

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОПАВЛОВКА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Материалы по обоснованию проекта изменений в генеральный план  
сельского поселения Новопавловка муниципального района  
Большеглушицкий Самарской области

Пояснительная записка

1.	Состав проекта.....	4
2.	Общие положения .....	5
3.	Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах.....	6
4.	Обоснование внесения в генеральный план изменений.....	10
4.1.	Анализ территории, в отношении которой вносятся изменения.....	10
	Рисунок 1 Схема территорий для разработки проекта внесении изменений в генеральный план сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области .....	12
4.2.	Обоснование изменений в генеральный план .....	16
4.3.	Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в генеральный план сельского поселения Новопавловка.....	17
	Таблица 1. Параметры функциональных зон сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области .....	17
	Рисунок 2. Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения Новопавловка Сызранского района.....	19
4.4.	Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий.....	20
4.5.	Месторождения полезных ископаемых .....	20
5.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения сельского поселения и обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения, оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий, оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий .....	21
6.	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения новых объектах федерального значения, объектах регионального значения, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий.....	21
7.	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения новых объектах местного значения муниципального района, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий.....	21
8.	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	22
9.	Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения .....	23
10.	Перечень земельных участков, которые включаются в границы / исключаются из границ населенных пунктов.....	23
11.	Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий .....	23
12.	Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения .....	24
13.	Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами.....	25

Таблица № 2. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.....	25
Таблица № 3. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с Правительством Самарской области.....	26
Таблица № 4. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с Администрацией муниципального района Большеглушицкий .....	27
Приложение 1. Схема территории размещения переливной плотины, предоставленная Заказчиком .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Приложение 2. Координаты территории размещения переливной плотины, предоставленная Заказчиком .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>

## **1. Состав проекта**

Проект изменений в Генеральный план сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий 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 Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области;

2. Том 2. Графические материалы:

2.1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области (М 1:25 000);

2.2. Карта функциональных зон сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области (М 1:25 000);

2.3. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области (М 1:10 000);

2.4. Карта, планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области (М 1:10 000);

3. Том 3. Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий 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 Новопавловка муниципального района Большеглушицкий муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:10 000, М 1:25 000);

6. Электронная версия проекта на CD (Для открытого пользования).

## **2. Общие положения**

Настоящим проектом вносятся изменения в Генеральный план сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденный решением Собраний представителей сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 29.11.2013 № 132 (с изм. от 18.02.2020 №225).

Проект внесения изменений в Генеральный план (далее по тексту также – проект изменений в генеральный план, проект) выполнен ГУП СО институт «ТеррНИИГражданпроект» на основании договора № 2/24/3 от 15.02.2024 г. с Администрацией сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

Целью разработки проекта изменений в генеральный план сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденный решением Собраний представителей сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 29.11.2013 № 132 (с изм. от 18.02.2020 №225), согласно п.6 технического задания (Приложение №1 к договору № 2/24/3 от 15.02.2024 г.) является изменение функциональных зон территорий для реализации объекта «Переливная плотина на реке Большой Иргиз в с. Большая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области» в рамках муниципальной программы муниципального района Большеглушицкий Самарской области «Развитие водохозяйственного комплекса муниципального района Большеглушицкий Самарской области».

Основанием для внесения изменений в Генеральный план является Постановление Администрации сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ «О подготовке проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий 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 от 29.11.2013 № 132 (с изм. от 18.02.2020 №225). 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 Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области (М:25 000, М:10 000) и обосновывают изменения функционального зонирования территории сельского поселения Новопавловка. Настоящая пояснительная записка содержит обоснование вносимых проектом изменений в части вышеуказанных задач.

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.

### **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»;
  - 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»;

- 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»;
- «СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- 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»;
- 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»;
- Государственная программа Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»

**Нормативные правовые акты Самарской области, в том числе:**

- Закон Самарской области от 28.02.2005 № 63-ГД ( с изм. на 09.11.2015 г.) «Об образовании городских и сельских поселений в пределах муниципального района Большеглушицкий Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ»;
- Закон Самарской области от 7 ноября 2007г. № 131-ГД «О регулировании лесных отношений на территории Самарской области»;
- Закон Самарской области от 12 июля 2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
- Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле»;
- Закон Самарской области от 6 апреля 2009 г. № 46-ГД «Об охране окружающей среды и природопользовании в Самарской области»;
- Закон Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области»;
- Постановление Правительства Самарской области от 12.07.2017 №441 «О Стратегии социально-экономического развития Самарской области на период до 2030 года»;
- Схема территориального планирования Самарской области, утвержденная постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261 ((с изм. от 18.10.2023 № 828);
- 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».

– Государственная программа Самарской области «Развитие коммунальной инфраструктуры в Самарской области» на 2014-2023 годы;

– Госпрограмма Самарской области «Развитие водохозяйственного комплекса Самарской области в 2014-2030 годах», утверждена Постановлением Правительства Самарской области от 30.10.2013 № 579.

#### **Муниципальные правовые акты**

– Схема территориального планирования муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденная решением Собрания представителей муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 426 от 30.12.2009;

– Генеральный план сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утверждённый решением Собрания представителей сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 29.11.2013 № 132 (с изм. от 18.02.2020 №225).

– Муниципальная программа «Развитие водохозяйственного комплекса муниципального района Большеглушицкий Самарской области», утвержденная постановлением администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 85 от 7.02.2024 г.

#### **4. Обоснование внесения в генеральный план изменений**

##### **4.1. Анализ территории, в отношении которой вносятся изменения**

В соответствии с Постановлением Администрации сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области от г. №\_\_\_\_ «О подготовке проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области» проектом генерального плана предлагается изменение функциональных зон территорий для реализации объекта «Переливная плотина на реке Большой Иргиз в с. Большая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области» в рамках муниципальной программы муниципального района Большеглушицкий Самарской области «Развитие водохозяйственного комплекса муниципального района Большеглушицкий Самарской области».

Схема территории сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области, в отношении которой разработан проект изменений в генеральный план приведена на рисунке 1.

Схема (см. рисунок 2) и координаты (см. таблица 1) территории размещения переливной плотины предоставлены Заказчиком согласно разработанному проекту.

В соответствии с генеральным планом сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утверждённым решением Собрания представителей сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 29.11.2013 № 132 (с изм. от 18.02.2020 №225), рассматриваемые территории отнесены к «Зоне сельскохозяйственного использования».

Объекты федерального, регионального, местного значения на рассматриваемых проектом территориях отсутствуют. На рассматриваемых проектом территориях объектов культурного наследия не выявлено.

На территории сельского поселения Новопавловка особо охраняемых природных территорий регионального значения не выявлено. На территории сельского поселения Новопавловка планируются к размещению перспективные особо охраняемые природные территории: Грачев овраг (частично). Рассматриваемые проектом территории не затрагивают перспективные особо охраняемые территории.

Земли государственного лесного фонда (далее – ГЛФ), особо ценные земли сельскохозяйственного назначения, водные объекты и др. ограничения на рассматриваемых проектом территориях отсутствуют.

Согласно данным ЕГРН рассматриваемая территория размещения планируемой переливной плотины находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ):

1. 63.14.2.287 Водоохранная зона р. Большой Иргиз в границах Большеглушицкого района Самарской области;
2. 63:14-6.145 Водоохранная зона р. Большой Иргиз в границах Большеглушицкого района Самарской области;
3. 63.14.2.284 Прибрежная защитная полоса р. Большой Иргиз в границах Большеглушицкого района Самарской области;

4. 63:14-6.256 Прибрежная защитная полоса р. Большой Иргиз в границах Большеглушицкого района Самарской области.

**Рисунок 1. Схема территорий для разработки проекта внесений изменений в  
генеральный план сельского поселения Новопавловка муниципального района  
Большеглушицкий Самарской области**

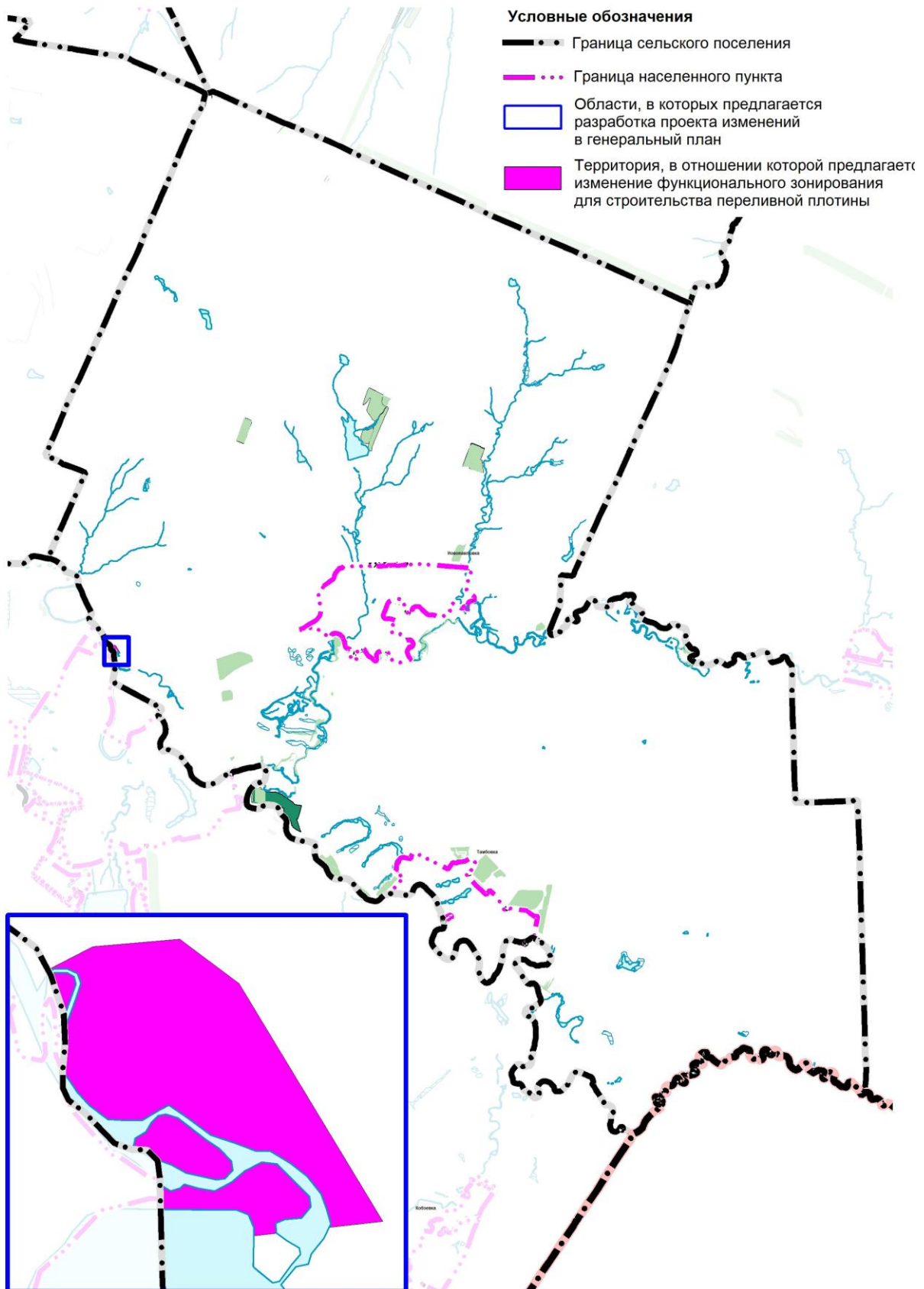
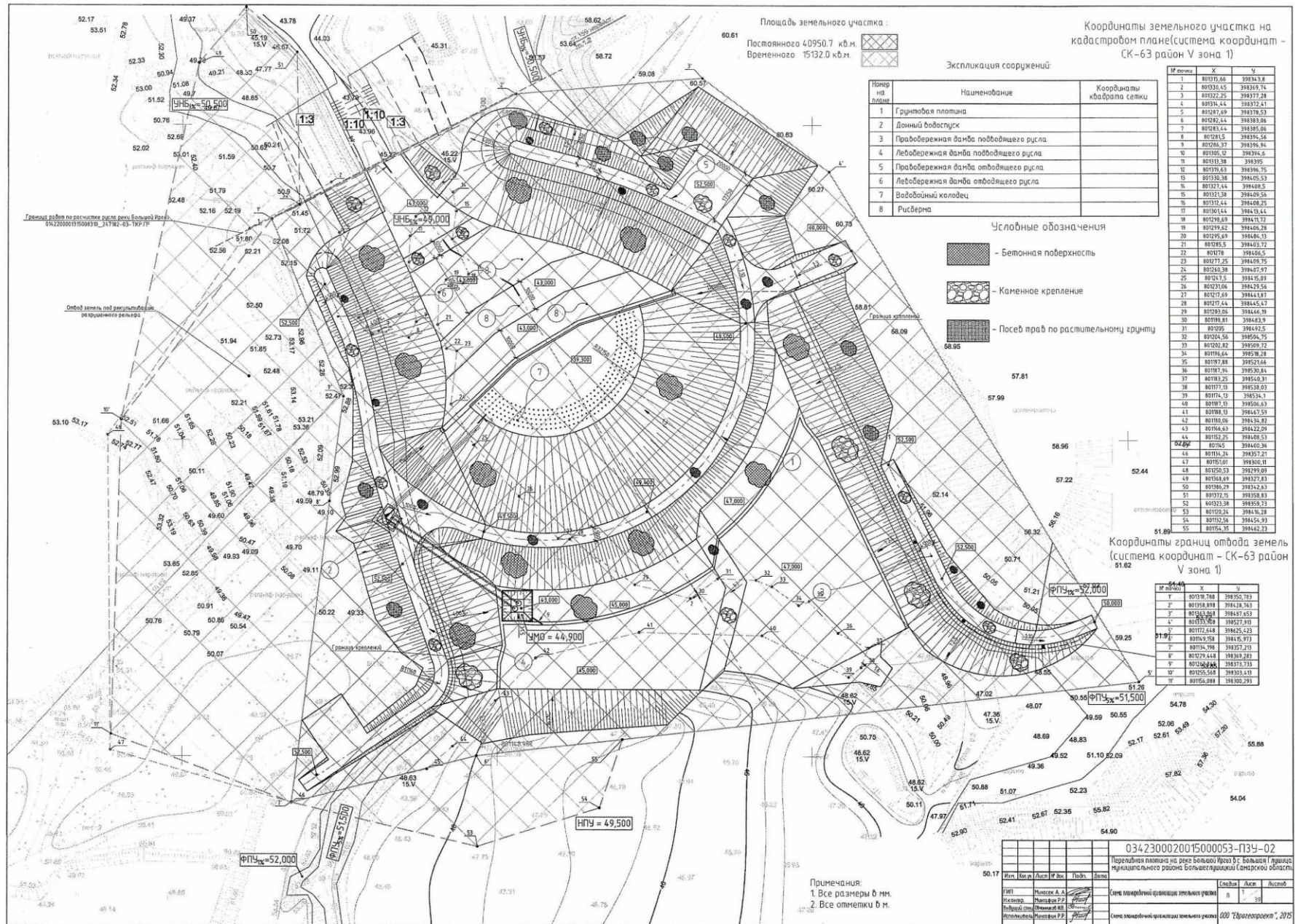




Рисунок 2. Схема территории размещения переливной плотины, предоставленная Заказчиком



**Таблица1. Координаты территории размещения переливной плотины,  
предоставленные Заказчиком**

Контур 1			Точки на схеме
1	301315,66	1398343,8	
2	301330,45	1398369,74	
3	301322,25	1398377,28	
4	301314,44	1398372,41	
5	301287,69	1398378,53	
6	301282,44	1398383,06	
7	301283,44	1398385,06	
8	301281,5	1398394,56	
9	301286,37	1398396,94	
10	301305,12	1398394,6	
11	301313,38	1398395	
12	301319,63	1398396,75	
13	301330,38	1398405,53	
14	301327,44	1398408,5	
15	301321,38	1398409,56	
16	301312,44	1398408,25	
17	301301,44	1398413,44	
18	301298,69	1398411,72	
19	301299,62	1398406,28	
20	301295,69	1398404,13	
21	301285,5	1398403,72	
22	301278	1398406,5	
23	301277,25	1398409,75	
24	301260,38	1398407,97	
25	301247,5	1398415,09	
26	301231,06	1398429,56	
27	301217,69	1398441,87	
28	301217,44	1398445,47	
29	301203,06	1398466,19	
30	301198,81	1398483,9	
31	301205	1398492,5	
32	301204,56	1398504,75	
33	301202,82	1398509,72	
34	301196,64	1398518,28	
35	301197,88	1398521,66	
36	301187,94	1398530,84	
37	301183,25	1398540,31	
38	301177,13	1398538,03	
39	301174,13	1398534,1	
40	301187,13	1398506,63	
41	301188,13	1398467,59	
42	301180,06	1398434,82	

Контур 1			Точки на схеме
43	301166,63	1398422,09	
44	301152,25	1398408,53	
45	301145	1398400,36	
46	301134,24	1398357,21	
47	301151,01	1398300,11	
48	301250,53	1398299,09	
1	301315,66	1398343,8	
Контур 2			
1	301318,788	1398350,783	1-5',55,6',45,7'-9'
2	301358,898	1398428,763	
3	301363,968	1398487,653	
4	301333,908	1398527,913	
5	301172,648	1398625,423	
6	301154,35	1398462,23	
7	301149,158	1398415,973	
8	301145	1398400,36	
9	301134,198	1398357,213	
10	301229,448	1398369,283	
11	301262,868	1398373,733	
1	301318,788	1398350,783	
Контур 3			Точки на схеме
1	301134,198	1398357,213	7',11',10',1',9',8'
2	301156,088	1398300,293	
3	301255,568	1398303,413	
4	301318,788	1398350,783	
5	301262,868	1398373,733	
6	301229,448	1398369,283	
1	301134,198	1398357,213	
Контур 4			Точки на схеме
1	301255,568	1398303,413	10',49-52,1'
2	301368,69	1398327,83	
3	301386,29	1398342,63	
4	301372,15	1398358,83	
5	301323,38	1398359,73	
6	301318,788	1398350,783	
1	301255,568	1398303,413	
Контур 5			Точки на схеме
1	301145	1398400,36	7',45,6',55,54,53
2	301149,158	1398415,973	
3	301154,35	1398462,23	
4	301132,56	1398454,93	
5	301120,24	1398416,28	
6	301134,198	1398357,213	
1	301145	1398400,36	

## **4.2. Обоснование изменений в генеральный план**

Территория, в отношении которой вносится изменение в Генеральный план, планируется под размещение объекта регионального значения «переливная плотина». Указанный объект внесен в планируемые объекты действующей редакции Схемы территориального планирования Самарской области согласно Госпрограммы Самарской области «Развитие водохозяйственного комплекса Самарской области в 2014-2030 годах», утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 30.10.2013 № 579.

Схема (см. рисунок 2) и координаты (см. таблица 1) территории размещения переливной плотины предоставлены Заказчиком согласно разработанному проекту.

Согласно действующему Генеральному плану сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области рассматриваемая территория расположена в границах функциональной зоны – «Зона сельскохозяйственного использования», что противоречит планируемому использованию для размещения объекта регионального значения «переливная плотина».

В соответствии с данными ЕГРН рассматриваемая территория расположена на земельных участках категорий - земли сельскохозяйственного назначения.

Согласно ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных в том числе с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

При этом, основанием для отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую является установление несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования (статья 4 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ). Целевое размещение планируемого объекта регионального значения «переливная плотина» на рассматриваемой Проектом территории соответствует утверждённым документам территориального планирования. (Схема территориального планирования Самарской области)

Учитывая изложенное, с целью обеспечения возможности использования, рассматриваемой Проектом территории для целевого назначения (размещения планируемого объекта регионального значения «переливная плотина»), необходимо внесение изменений в Генеральный план поселения, в части изменения зонирования с функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» для рассматриваемой Проектом территорий сельского поселения Новопавловка.

Также стоит отметить, что указанный объект наполовину расположен на территории соседнего поселения Большая Глушица. Для Генерального плана этого поселения также



разрабатывается проект изменений с целью корректировки функционального зонирования для размещения переливной плотины.

#### **4.3. Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в генеральный план сельского поселения Новопавловка**

Отображение зон приведено в соответствии 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».

Границы лесничеств отображены в картографических материалах проекта генплана в соответствии с данными ЕГРН (реестровый номер 63.00.2.78, Большеглушицкое лесничество Самарской области) в функциональной зоне «Зона лесов». Иные площади функциональных зоны актуализированы в соответствии с границами населенных пунктов, границами сельских поселений, границами территориальных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Проектом изменений в генеральный план предусматривается изменение функционального зонирования территорий, общей площадью 2,30843 га, расположенных за границами населенных пунктов поселения, с функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения излагаются в материалах утверждаемой части генерального плана.

В Том 1 «Положения о территориальном планировании сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий» в раздел 3, в части указания площадей функциональных зон внесены изменения согласно таблице 2.

**Таблица 2. Параметры функциональных зон сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области**

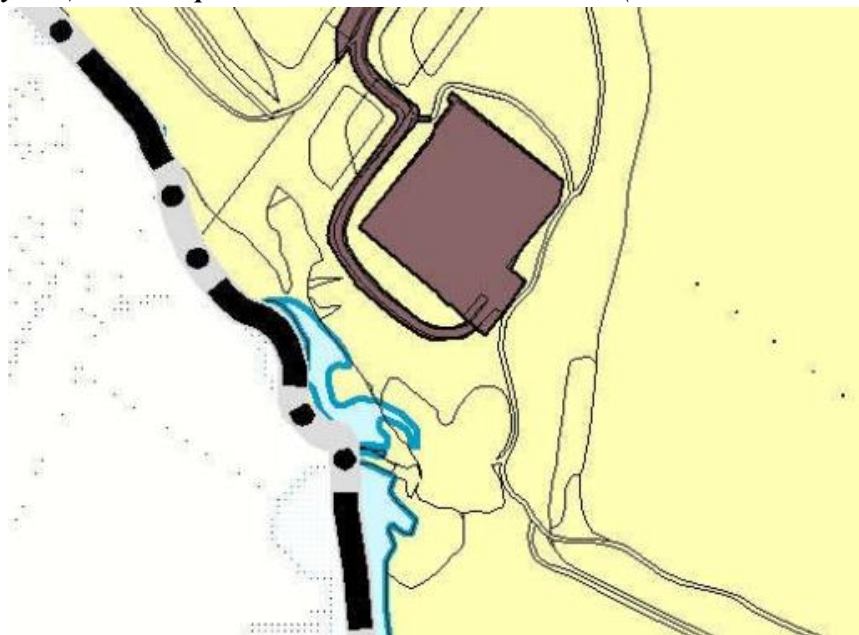
<b>№ п/п</b>	<b>Вид зоны</b>	<b>Площадь, га</b>
1	Жилые зоны	360,71
2	Общественно-деловые зоны	9,01
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	227,57
4	Зоны сельскохозяйственного использования	22 939,11
5	Зоны рекреационного назначения	112,53
5.1	Зона лесов	106,64
6	Зоны специального назначения	4,72
7	Зона акваторий	49,73

*Проект изменений в Генеральный план сельского поселения Новопавловка  
муниципального района Большеглушицкий Самарской области*

<b>№ п/п</b>	<b>Вид зоны</b>	<b>Площадь, га</b>
<b><i>Итого в границах сельского поселения:</i></b>		<b><i>23 810,02</i></b>

**Рисунок 2. Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения Новопавловка Сызранского района**

*в редакции Генерального плана, утвержденного решением Собрания  
представителей сельского поселения Новопавловка муниципального района  
Большеглушицкий Самарской области 29.11.2013 № 132 (с изм. от 18.02.2020 №225)*



**Условные обозначения**

Границы единиц административно-территориального  
деления Российской Федерации

— • • — Граница сельского поселения

Функциональные зоны

Существующие

- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- Зоны сельскохозяйственного использования

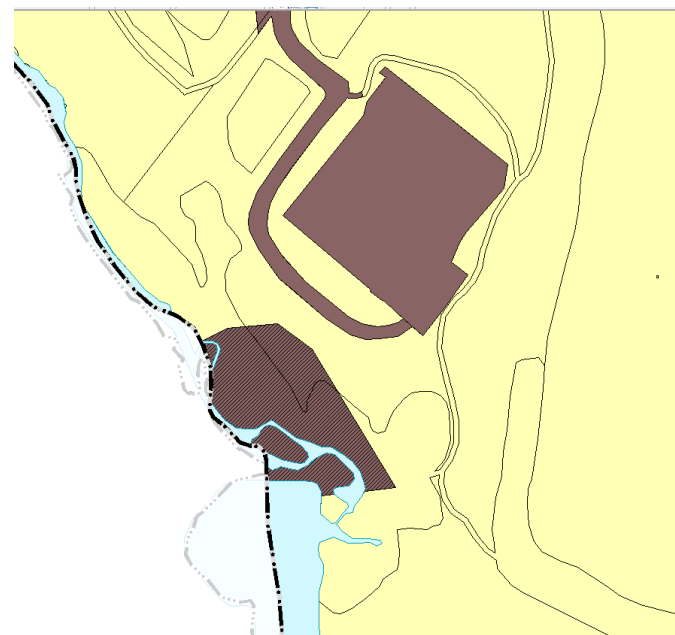
Природные объекты

Поверхностные водные объекты

Существующие

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

*в редакции Проекта изменений в Генеральный план  
(границы водных объектов уточнены согласно данным ЕГРН)*



**Условные обозначения**

Границы единиц административно-территориального  
деления Российской Федерации

— • • — Граница сельского поселения

Функциональные зоны

Планируемые

- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- Зоны сельскохозяйственного использования

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

Существующие

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

#### **4.4. Учет границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий**

В качестве исходных данных о границах лесничеств и лесопарков приняты данные ЕГРН. (реестровый номер 63.00.2.78, Большеглушицкое лесничество Самарской области)

На территории сельского поселения Новопавловка особо охраняемых природных территорий регионального значения не выявлено. На территории сельского поселения Новопавловка согласно Схеме территориального планирования Самарской области планируется к размещению перспективная особо охраняемая природная территория: Грачев овраг (частично).

Проектными предложениями территория перспективных ООПТ не затрагивается.

#### **4.5. Месторождения полезных ископаемых**

Согласно ст. 7 Закона РФ "О недрах" в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, для разработки технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья участок недр предоставляется пользователю в виде горного отвода - геометризованного блока недр.

Пользование недрами на территориях населенных пунктов и зон с особыми условиями использования территорий может быть ограничено или запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу безопасности жизни и здоровья населения, охране окружающей среды, сохранности зданий и сооружений, включая сохранность горных выработок, буровых скважин и иных сооружений, связанных с использованием недрами (ст. 8 Закона РФ "О недрах").

В соответствии со ст.22 вышеуказанного закона пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода. Вместе с тем, пользователь недр обязан обеспечить безопасное ведение работ, связанных с использованием недрами, соблюдение требований по рациональному использованию и охране недр, безопасному ведению работ, связанных с использованием недрами, охране окружающей среды, а также приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Самовольная застройка земельных участков прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов. (ст. 25 Закона РФ "О недрах").

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

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.

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

На территории, в отношении которой вносится изменение в Генеральный план, объекты федерального не планируются, соответственно, влияние на комплексное развитие территории поселения не оказывается.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации размещение новых объектов федерального значения на территории сельского поселения Новопавловка не планируется.

В соответствии со Схемой территориального планирования Самарской области (далее – СТП СО), на территории, в отношении которой вносится изменение в Генеральный план, планируется размещение объекта регионального значения «Переливная плотина» (150 п.м., п. 4.4 Гидротехнические сооружения, строка 18 – Положение о территориальном планировании Самарской области).

Обоснование размещения планируемых объектов федерального и регионального значения указано в материалах по обоснованию генерального плана, утвержденного решением Собрании представителей сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области 29.11.2013 № 132 (с изм. от 18.02.2020 №225).

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

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.

## **8. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В настоящих материалах по обоснованию изменений в генеральный план не отражается перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в связи с отсутствием в границах проектируемых территорий ОКН, ООПТ, ГЛФ.

Изменения, предусмотренные проектом, также не затрагивают границы существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий и не оказывают влияния на факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. В связи с этим, карты материалов по обоснованию не содержат территорий подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

## **9. 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.

## **10. Перечень земельных участков, которые включаются в границы / исключаются из границ населенных пунктов**

Проектом не предусмотрена корректировка границ населенных пунктов поселения. В настоящих материалах по обоснованию изменений в генеральный план не отражается перечень земельных участков, подлежащих включению в границы/ исключению из границ населенных пунктов с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

## **11. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий**

На Карте обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области (М:10 000, М 1:25 000) отображение границ зон с особыми условиями использования территорий выполнено с учетом сведений карты зон с особыми условиями использования территории, выполненной в составе материалов по обоснованию действующего Генерального плана поселения. Границы зон с особыми условиями использования территории скорректированы в соответствии со сведениями о данных зонах, содержащимися в Едином государственном реестре.

Применение карты обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Новопавловка муниципального района Большеглушицкий Самарской области (М 1:10 000, М 1:25 000), в части определения границ зон с особыми условиями использования территорий, должно осуществляться с учетом положений Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и главы XIX Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

**12. 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.



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

**Таблица 3. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с  
уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом  
исполнительной власти**

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 1 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
1.	Планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения	Отсутствует	В соответствии с СТП РФ проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 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 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

Таким образом, проект изменений в генеральный план **не подлежит** согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Таблица 4. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с  
Правительством Самарской области**

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 2 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
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	Имеются	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 нас. 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 выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, и не предусматривает включение/исключение/ в границы населённого пункта земель сельскохозяйственного назначения
3.	На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения	Имеются	На территории поселения планируются особо охраняемые территории регионального значения

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

**Таблица 5. Основания для согласования проекта изменений в генеральный план с  
Администрацией муниципального района Большеглушицкий**

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 4 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
1.	В соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения	Отсутствует	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

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.