

Муниципальный контракт № 01253000059230000320001
от 13 ноября 2023 г.

**Проект внесения изменений в генеральный план
муниципального образования
«Сельское поселение село Пироговка
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Текстовая часть

2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Утверждаемая часть

Текстовая часть

Положение о территориальном планировании

Графические материалы (карты)

Карта функциональных зон (М 1: 25000)

Карта планируемого размещения объектов местного значения
(М 1: 25000)

Карта границ населенных пунктов (М 1: 50000)

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план

Текстовая часть

Графические материалы (карты)

Карта зон с особыми условиями использования территорий и объектов (территорий), оказавших влияние на установление функциональных зон (М 1: 25000)

Материалы на электронном носителе информации

Текстовые материалы – в формате PDF, Word

Графические материалы – в формате PDF, MID/MIF

ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» с учетом существующего генерального плана выполнена индивидуальным предпринимателем Егоровым О. Н. (г. Санкт-Петербург) на основании муниципального контракта № 01253000059230000320001 от 13.11.2023 г. с администрацией муниципального образования «Ахтубинский район» Астраханской области и технического задания на разработку проекта.

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими законами Российской Федерации и Астраханской области, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Астраханской области, Ахтубинского муниципального района, муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

Текстовую часть проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» следует рассматривать в качестве дополнения пояснительной записки к существующему проекту генерального плана села Пироговка Ахтубинского района Астраханской области (ООО «БранДмауэР», г. Волжский).

Графическая часть проекта подготовлена и откорректирована с учетом данных филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области на территорию муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» с использованием ГИС «MapInfo».

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Изменения в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области», утвержденный решением Решение Совета МО «Село Пироговка» № 16 от 26 декабря 2013 года, и проект Внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Село Пироговка» Ахтубинского района Астраханской области (утвержден решением Совета МО «Ахтубинский район» от 24.08.2018 № 473) вносятся с целью создания правовых условий изменения категории земли земельного участка, находящегося в зоне специального назначения размещения объектов отходов потребления – полигон ТБО, предусмотреть соответствующую территориальную зону земельному участку для размещения кладбища, в планируемые объекты местного значения поселения включить распределительный газопровод в с. Пироговка, а также приведение функционального зонирования в соответствии с данными филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области.

Земельный участок № 30:01:100202:2 для размещения ТБО, площадью 4,33 га, расположен вне границ населенного пункта Пироговка, примыкает с востока к автодороге общего пользования регионального значения «Автодорога Волгоград - Астрахань» и относится к землям сельскохозяйственного назначения. В соответствии с техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения, для использования земельного участка № 30:01:100202:2 по целевому назначению необходимо осуществить перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Земельный участок под существующим кладбищем , площадью 2,22 га, и земельный участок для размещения нового кладбища, площадью 2,00 га, расположены восточнее с. Пироговка за автодорогой общего пользования регионального значения «Автодорога Волгоград - Астрахань» и относятся к землям сельскохозяйственного назначения. Для использования данных участков по целевому назначению необходимо осуществить перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Исходя из вышеизложенного, площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, входящих в состав земель сельского поселения, будет увеличена на 8,55 га; соответственно, площадь земель сельскохозяйственного назначения, входящих в состав земель сельского поселения, будет сокращена на 8,55 га.

Карта функциональных зон проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования представлена в составе графических материалов проекта.

Проектные решения генерального плана являются основной для разработки **Правил землепользования и застройки**, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков, определение зон инвестиционного развития.

Земельный фонд на территории муниципального образования по целевому назначению представлен следующими категориями, согласно действующему законодательству РФ:

- земли населенных пунктов;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли промышленности и иного специального назначения;

- земли лесного фонда;
- земли особо охраняемых территорий и объектов.

Земли населенных пунктов. Имеется 1 населенный пункт на территории муниципального образования – село Пироговка, изменение его границы не предусматривается.

Земли сельскохозяйственного назначения в составе муниципального образования используются, по данным филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области, для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, ведения животноводства, в целях выпаса скота, сенокошения, производства сельскохозяйственной продукции, овощеводства.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, по данным по данным филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области, имеют следующие виды разрешенного использования для размещения автомобильных дорог, эксплуатации комплекса ПС 110/10 кВ "Пироговка", промышленных целей.

Земли лесного фонда находятся в ведении Левобережного лесничества Астраханской области.

Техническое задание
на подготовку проекта внесения изменений в генеральный план муниципального
образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района
Астраханской области» с учетом существующего генерального плана

№ п/п	Наименование разделов	Содержание:
1	Вид градостроительной документации	Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области».
	Источник финансирования услуг	Бюджет муниципального образования «Ахтубинский район Астраханской области».
2	Заказчик	Администрация муниципального образования «Ахтубинский район» Астраханской области.
3	Разработчик градостроительной документации	По результатам проведения запроса котировок в электронном виде.
4	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации МО «Ахтубинский район» от 21.09.2023 № 547 «О подготовке проектов решений по внесению изменений в генеральный план, правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области».
5	Нормативно- правовая база разработки проекта	- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 06.10. 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов"; - Приказ Минэкономразвития России 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 7 декабря 2016 г. № 793" (Зарегистрировано в Минюсте России 31.01.2018 № 49832); - ПРИКАЗ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"; - Закон Астраханской области от 12.11.2007 № 66/2007-ОЗ "Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области" (принят Государственной Думой Астраханской области 25.10.2007); - Иные федеральные, региональные и местные нормативы градостроительного проектирования.
6	Объект	Муниципальное образование «Сельское поселение село

	градостроительного планирования и его основные характеристики	Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области», границы которого установлены п. л) п. 1) ст. 1 Закона Астраханской области от 06.08.2004 № 43/2004-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района». Село Пироговка расположено в 67 км на юг от города Ахтубинска Астраханской области близ автодороги Волгоград —Ахтубинск — Астрахань, граничит с севера и с востока с муниципальным образованием «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области», с запада – с муниципальным образованием «Енотаевский район» Астраханской области, с юга - с муниципальным образованием «Сельское поселение Золотухинский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области». На территории муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» находится один населенный пункт – село Пироговка. Площадь муниципального образования – 29 784 га. Численность население на 01.01.2023г. – 644 человека. Состав муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» установлен Законом Астраханской области от 06.08.2004 № 43/2004-ОЗ (ред. от 10.04.2018) «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района»: - село Пироговка. Основу транспортной сети составляет автодорога Волгоград - Астрахань. Направления хозяйственной специализации: - животноводство; - растениеводство.
7	Требования к составу разрабатываемой градостроительной документации	1. Проектом генерального плана муниципального образования предусмотреть следующие изменения: 1.1 Изменение категории земли земельного участка, находящегося в Зоне специального назначения размещения объектов отходов потребления – зона ТБО на земли промышленности. 1.2 Предусмотреть соответствующую территориальную зону земельному участку для размещения кладбища. 1.3 В планируемых объектах предусмотреть Распределительный газопровод в с. Пироговка Ахтубинского района Астраханской области. 1.4 Иные изменения в текстовую и графическую части генерального плана в соответствии с действующим законодательством. 2. Генеральный план муниципального образования включает в себя положение о территориальном планировании и соответствующие карты.

		2.1 Состав сведений, указывающий в положении о территориальном планировании, принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, т.е.: 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их место положение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 2.1 В состав генерального плана поселения включаются следующие карты: – карта планируемого размещения объектов местного значения; – карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов); – карта функциональных зон. Генеральный план поселения включает в себя карты планируемого размещения объекта местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, создание которых предусмотрено в планах и в программах комплексного социально-экономического развития муниципальных образований. 2.2 Требования к составу информации, отображаемой Градостроительным кодексом РФ, т.е. на картах отображаются: 1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям: а) электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение; б) автомобильные дороги местного значения; в) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения; 2) границы населённых пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов); 3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения. 2.3 Состав обосновывающих материалов, прилагаемых к генеральному плану поселения, принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, т.е. материалы по обоснованию генплана в текстовой форме содержат: 1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 настоящего Кодекса, о национальных проектах, об инвестиционных
--	--	---

		программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения; 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования; 3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий; 4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Астраханской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях поселения объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования; 5) утверждённые документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящих в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих, территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования; 6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера; 7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования. 8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. 2.4 Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт
--	--	--

		отображаются: 1) границы поселения; 2) границы существующих населённых пунктов, входящих в состав поселения; 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения; 4) особо экономические зоны; 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения; 6) территория объектов культурного наследия; 7) зоны с особыми условиями использования территорий; 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного 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 или объектов федерального значения, объектов местного значения муниципального района.
8	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходных данных для разработки градостроительной документации	1. Перечень исходных данных указан в настоящем Техническом задании. 2. Исполнитель самостоятельно при содействии заказчика осуществляет сбор исходных данных, необходимых для разработки проекта. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком в соответствии с Техническим заданием, передаются Исполнителю в течение 14 дней со дня подписания муниципального контракта. 3. Иную, находящуюся в распоряжении Заказчика информацию, необходимую для выполнения Работ, Заказчик предоставляет в 10-дневный срок по письменному запросу исполнителя.
9	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работ.	<u>1 Этап.</u> Сбор исходных данных и разработка изменений в генеральный план – 50 (пятьдесят) дней. По итогам выполнения 1 этапа Исполнитель передает Заказчику 1 (один) экземпляр проекта внесения изменений в генеральный план и материалов по его обоснованию, а также каждую графическую часть (карты) в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на CD-диске. <u>2 Этап.</u> Сопровождение проектов на этапе согласования и проведения публичных слушаний: Сопровождение проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в период согласования в том числе: предоставление по требованию Заказчика необходимых пояснений, доработка Проекта внесения изменений в генеральный план после проведения процедуры согласования. По итогам выполнения 2 этапа Исполнитель передает Заказчику по 2 (два) экземпляра проекта внесения изменений генерального плана и материалов по его обоснованию, а также каждую графическую часть (карты) в 2-х экземплярах на бумажном носителе и 2 (два) экземпляра на CD-диске.
10	Материалы, передаваемые	Материалы, передаваемые Заказчику, выполняются в бумажном и электронном виде в формате JPEG, форматах DOC и

	Заказчику	PDF, MIF/MID для ГИС MapInfo; в векторном формате (в формате сервиса WFS или в виде распространенных ГИС форматов: ArcInfo (*.shp), MapInfo (*.tab), Intergraph GeoMedia Access Warehouses (*.mdb), Geography Markup Language (*.gml), Google Earth KML (*.kml); в системе координат МСК-30, WGS84 (EPSG:4326). Масштабы карт: М 1:2000 для населенных пунктов, М 1:25000 для муниципального образования (дополнительно согласовываются с Заказчиком). По окончании работ Заказчику передаются по 2 экземпляра каждой градостроительной документации на бумажном носителе и 2 (два) экземпляра на CD-диске в срок не позднее 5 (пяти) дней после окончания работ.
11	Требования к геоинформационной системе проектов	Информационные слои геоинформационной системы. Геоинформационная система является основой разрабатываемого проекта Генерального плана муниципального образования. Графические материалы должны быть выполнены в виде векторной графики, реализовывать объектно-ориентированную модель представления графической информации. Необходимо обеспечить возможность конвертации информационных слоев в один из обменных форматов геоинформационных систем (MapInfo, ObjectLand) без потери графических и семантических данных и связей. Графические объекты информационных слоев должны иметь набор семантических атрибутов, в том числе уникальный в пределах слоя иерархический идентификатор. Состав информационных слоев, классификация данных в каждом слое, разрабатываются в соответствии с приказом МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 7 декабря 2016 года № 793 «Об утверждении <u>Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения</u>» и Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г. № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» и должны быть согласованы с Заказчиком в процессе выполнения работ, что подтверждается подписанием соответствующего акта. Обязательным условием является наличие иерархических кодов (индексов) графических объектов, установленных в соответствии с ведомственными классификаторами организации-исполнителя работ, а также наличие семантической информации об объектах, расположенных на основных информационных слоях. В процессе работы Исполнитель готовит описание информационной системы генерального плана и правил землепользования и застройки. В пояснительную записку, прилагаемую к электронному проекту Генерального плана и правил, необходимо включить полное описание электронного проекта. В записке указать: - описание технологии создания проекта; - указание на источники исходной информации, их точность и

		актуальность; - описание используемых программных продуктов; - описание структуры хранения данных, с перечислением каталогов и подкаталогов и описанием их содержимого; - описание используемых форматов файлов; - описание типа, размера и содержание каждого файла; - описание типа, размера и содержание атрибутивных полей таблиц; - описание используемых справочников и классификаторов; - руководство для работы пользователей.
12	Иные требования и условия	1. При разработке проектов градостроительной документации учесть решения и предложения действующей и ранее разработанной градостроительной документации муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области». 2. Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение село Пироговка Ахтубинского муниципального района Астраханской области» выполнить в соответствии с планами и программами комплексного социально-экономического развития МО с учетом программ, регулируемых за счет средств местного бюджета, решений органов местного самоуправления, предусматривающих создание объектов местного значения, программах организаций коммунального комплекса. 3. При выполнении функционального зонирования генерального плана учесть предложения по размещению инвестиционных проектов. 4. В процессе работы Заказчик и Исполнитель обмениваются рабочими данными преимущественно в электронной форме, по взаимной договорённости – на бумажных носителях. 5. Исполнитель обеспечивает собственными силами за счет средств контракта устранение допущенных им ошибок, если таковые были обнаружены в ходе согласования, а также производит актуализацию проекта, на случай если произойдут изменения в ходе согласований. 6. Необходимо предоставление участником копии лицензии на геодезическую и картографическую деятельность, согласно п. 42 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», в соответствии с п. 8 Положения о лицензировании геодезической и картографической деятельности, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» с указанием следующих видов работ: «Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории»: - и (или) действующая выписка из реестра лицензий на вид деятельности: «Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми

		условиями использования территории»: - и (или) сведения о действующей записи в реестре лицензий на геодезическую и картографическую деятельность: «Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории».
--	--	---