



Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-проектная организация  
«Южный градостроительный центр»  
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

Арх. № \_\_\_\_\_

Заказ: 17-2016

Заказчик:  
Администрация городского округа  
Жигулевск

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ТОМ 8. Пояснительная записка

Директор  
ООО «НПО «ЮРГЦ»

С.Ю. Трухачёв

г. Ростов-на-Дону  
2016г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА, СОСТАВЕ ОТВЕТСТВЕННЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ В ЦЕЛОМ И ПО РАЗДЕЛАМ.....	3
СОДЕРЖАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ .....	4
<b>ВВЕДЕНИЕ.</b> ....	6
<b>1. ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ЕГО СОСТАВЕ.....</b>	<b>10</b>
<b>2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>11</b>
<b>3. ОЦЕНКА ДЕМОГРАФИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>12</b>
<b>4. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА.....</b>	<b>15</b>
<b>5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ГО ЖИГУЛЕВСК .....</b>	<b>21</b>
5.1. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения на территории городского округа.....	21
5.2. Существующие ограничения использования территории. ....	22
5.3. Анализ возможных изменений градостроительных ограничений и особых условий градостроительной деятельности в результате предусмотренного генеральным планом развития территории, перспектив изменения границ и иных характеристик зон с особыми условиями использования территории. ....	38
5.4. Объекты культурного наследия.....	42
<b>6. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯХ .....</b>	<b>45</b>
6.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях городского округа Жигулевск объектов федерального значения. ....	45
6.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях городского округа Жигулевск объектов регионального значения. ....	47
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.</b> ....	<b>51</b>

СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА, СОСТАВЕ ОТВЕТСТВЕННЫХ  
ИСПОЛНИТЕЛЕЙ В ЦЕЛОМ И ПО РАЗДЕЛАМ

**Авторский коллектив  
проекта изменений генерального плана  
городского округа Жигулевск:**

\_\_\_\_\_ Трухачев Сергей Юрьевич, директор ООО «НПО «ЮРГЦ», кандидат архитектуры, советник Российской академии архитектуры и строительных наук, член союза архитекторов России

\_\_\_\_\_ Прохоров Андрей Юрьевич, главный архитектор проектов, член правления РО союза архитекторов России

\_\_\_\_\_ Буняева Екатерина Юрьевна, руководитель группы

\_\_\_\_\_ Чеботарев Дмитрий Викторович, ведущий архитектор, ст. преподаватель Школы архитектуры, дизайна и искусств ДГТУ, член союза архитекторов России

СОДЕРЖАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ И  
ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование раздела, графических материалов	гриф	Масштаб карт, формат текста
<u>Материалы генерального плана в текстовой форме: (в новой редакции)</u>			
1	Положение о территориальном планировании (новая редакция). Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения городского округа Жигулевск, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий Раздел 2. Параметры функциональных зон городского округа Жигулевск, сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального, регионального, местного значения, кроме линейных объектов.	н/с	Сшив формата А4
<u>Графические материалы генерального плана (в новой редакции)</u>			
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения Городского округа, в части г. Жигулевск	н/с	М 1:10 000
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения Городского округа, в части с. Бахилова Поляна, с. Зольное, с. Солнечная Поляна, с. Богатырь, с. Ширяево	н/с	М 1:10 000
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения Городского округа в сфере транспорта (автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные и инженерные сооружения), в части г. Жигулевск	н/с	М 1:10 000
5	Карта планируемого размещения объектов местного значения Городского округа в сфере транспорта (автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные и инженерные сооружения), в части с. Бахилова Поляна, с. Зольное, с. Солнечная Поляна, с. Богатырь, с. Ширяево	н/с	М 1:10 000
6	Карта планируемого размещения объектов местного значения Городского округа в сфере инженерной инфраструктуры, в части г. Жигулевск	н/с	М 1:10 000
7	Карта планируемого размещения объектов местного значения Городского округа в сфере инженерной инфраструктуры, в части с. Бахилова Поляна, с. Зольное, с. Солнечная Поляна, с. Богатырь, с. Ширяево	н/с	М 1:10 000
8	Карта границ населенных пунктов входящих в состав городского округа	н/с	М 1:35 000

№ п/п	Наименование раздела, графических материалов	гриф	Масштаб карт, формат текста
9	Карта функциональных зон городского округа Жигулевск Самарской области, в части г. Жигулевск	н/с	М 1:10 000
10	Карта функциональных зон городского округа Жигулевск Самарской области, в части с. Бахилова Поляна, с. Зольное, с. Солнечная Поляна, с. Богатырь, с. Ширяево	н/с	М 1:10 000
<u>Материалы по обоснованию проекта изменений генерального плана в текстовой форме:</u>			
11	<p>Пояснительная записка. Том 8.</p> <p>Границы городского округа Жигулевск и населенных пунктов в его составе.</p> <p>Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития городского округа Жигулевск Самарской области</p> <p>Оценка влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территории городского округа.</p> <p>Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения</p>	н/с	Сшив формата А4
<u>Материалы по обоснованию проекта изменений генерального плана в графической форме:</u>			
12	Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа Жигулевск Самарской области, в части г. Жигулевск	н/с	М 1:10 000
13	Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа Жигулевск Самарской области, в части с. Бахилова Поляна, с. Зольное, с. Солнечная Поляна, с. Богатырь, с. Ширяево	н/с	М 1:10 000
14	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа Жигулевск, планируемых объектов федерального и регионального значения	н/с	М 1:10 000

## ВВЕДЕНИЕ.

Настоящий том разработан в ходе работ над проектом изменений в генеральный план муниципального образования городского округ Жигулевск Самарской области обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр» в соответствии с муниципальным контрактом № 0112300006216000041\_78038 от 06.06.2016г. с Администрацией городского округа Жигулевск.

Основанием для изменений генерального плана послужили:

- положения статьи 9, 23 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г);
- положения закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- положения Федерального закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";
- Федеральный закон от 01.12.2014 N 419-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов";
- СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. N 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- положения закона «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» от 12.07.2006г. №90-ГД;
- Приказ министерства строительства Самарской области от 24.12.2014г. №526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области»;
- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа Жигулевск на 2012 - 2016 годы, утвержденная Решением Думы городского округа Жигулевск от 31.05.2012г. №269;
- Муниципальная программа социально-экономического развития городского округа Жигулевск на период 2014 – 2020гг., утвержденная Постановлением Администрации городского округа Жигулевск от 30.10.2013г. №2124;
- Постановление администрации городского округа Жигулёвск от 07.04.2016 № 626 «О разработке проекта изменений в генеральный план муниципального образования городского округ Жигулевск»;

- техническое задание – приложение к муниципальному контракту<sup>1</sup>.

Генеральный план – основной документ территориального планирования городского округа, нацеленный на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Действующий генплана был разработан авторским коллективом в мастерской территориального планирования ГУП института «ТеррНИИгражданпроект» в 2007-2012гг. Расчётным сроком действующего генерального плана является 2030г., сроком первой очереди реализации – 2015г. В качестве исходной информации использовались, в основном, данные 2007г. Проект генерального плана отличается высоким уровнем и содержит подробный анализ и предложения по территориальному планированию всех систем городского округа Жигулевск.

Генеральный план городского округа был утверждён решением Думы городского округа Жигулёвск от 18.07.2012 № 282.

За время реализации действующего генерального плана существенно изменился ряд обстоятельств, вносящих свои коррективы в процесс градостроительного развития городского округа Жигулевск. К наиболее значимым обстоятельствам относятся: изменение макроэкономической ситуации в экономике региона, России и мира, замедление темпов экономического роста, обострение негативных демографических процессов.

Существенным фактором, определяющим необходимость внесения изменений, является произошедшая существенная корректировка нормативной базы, в частности, изменение и уточнение полномочий органов местного самоуправления, внесение изменений в Градостроительный кодекс в части состава и содержания документов территориального планирования (в особенности ФЗ-41 от 20.03.2011г.), принятие в 2014г. новой редакции региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, корректировка схемы территориального планирования региона, документов территориального планирования соседних муниципальных образований и т.п.

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в генеральный план Администрацией города перед разработчиком были определены следующие цели и задачи:

1. Выполнить анализ изменений в положениях о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, Самарской области.
2. Внести изменения в положения о территориальном планировании городского округа Жигулёвск с возможностью перспективного развития территорий на расчетный период действия Генерального плана.

---

<sup>1</sup> Приведено в настоящем томе в разделе Приложения.

Цифровое описание и отображение объектов на картах, входящих в состав Генерального плана привести в соответствие с действующими требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утверждённые приказом министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19.

Внесение изменений в проект Генерального плана осуществлялось на основании сведений о состоянии территории, ее использовании, об ограничениях ее использования, содержащихся в государственных кадастрах, фондах, реестрах, иных государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных ресурсах, доступ к которым обеспечивается через ФГИС ТП, с учётом:

- изменений в положениях о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, Самарской области;
- программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Самарской области, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения;
- изменений функционального назначения территорий с учетом предложений физических и юридических лиц;
- размещения объектов капитального строительства местного значения,
- вновь выявленных на территории городского округа Жигулёвск объектов культурного наследия.

Структура проекта внесения изменений и содержание материалов определены на основании поставленных задач и в соответствии с техническим заданием и включают в себя исключительно изменяемую часть. В целях устранения возможных разночтений, по согласованию с заказчиком, подготовлена новая редакция Генерального плана (Положение о территориальном планировании и Карты генерального плана).

Ранее выполненные материалы по обоснованию действующего генерального плана до настоящего времени не потерявшие своей актуальности, предполагается оставить в силе, дополнив настоящим Томом 8 и тремя картами в новой редакции.

В настоящем проекте предлагается чётко структурировать утверждаемую часть в соответствии с нормами действующего Градостроительного кодекса. Состав и содержание настоящего проекта изменений были согласованы с заказчиком.

В основу разработки проекта изменений генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем - пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития, заложенные в настоящем проекте изменений, частично являются самостоятельной разработкой проекта, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Российской Федерации, Самарской области, Администрации городского округа, различных структурных



подразделений и подведомственных органов местного самоуправления, иных организаций.

При разработке проекта внесения изменений в генеральный план был подготовлен перечень планируемых объектов местного значения городского округа, предварительно рассмотренный и одобренный Администрацией города (протокол от 14.07.2016г.).

На основании материалов комплексных программ социально-экономического развития области и городского округа, собственных аналитических наработок авторов проекта, с учётом поступивших от заинтересованных лиц предположений об изменениях в генеральный план, были сформированы проектные предложения, легшие в основу настоящего проекта внесения изменений в действующий генплан городского округа.

В проекте изменений генерального плана сохранены **этапы проектирования действующего генерального плана:**

Исходный год	2007г.
Первая очередь реализации	2015г.
Расчётный срок	2030г.
Перспектива и отдалённая перспектива	после 2030г.

Графические материалы проекта разработаны с использованием ГИС InGEO, «Object Land 2.7.3». Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием САПР «IntelliCAD», «AutoCAD», графических редакторов «Corel Draw», «Photoshop». Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2003», «Open Office.org. Professional. 2.0.1».

## 1. ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ЕГО СОСТАВЕ.

В соответствии с Законом Самарской области от 29 декабря 2004 года №189-ГД «О наделении статусом городского округа и муниципального района муниципальных образований в Самарской области» муниципальное образование город Жигулевск наделен статусом городского округа. Границы городского округа установлены Законом Самарской области от 04 февраля 2005 года № 17 – ГД «Об установлении границ городского округа Жигулевск Самарской области». В настоящем проекте границы городского округа Жигулевск полностью заимствованы из действующего генерального плана.

В границах городского округа Жигулевск расположены земли следующих категорий: земли населенных пунктов, земли водного фонда и земли охраняемых территорий и объектов.

В состав городского округа Жигулевск входят: 1 городской населенный пункт - город Жигулевск - и пять сельских населенных пунктов: село Бахилова Поляна, село Богатырь, село Зольное, село Солнечная Поляна, село Ширяево.

Настоящим проектом изменений границы населенных пунктов - город Жигулевск и сельских населенных пунктов: село Бахилова Поляна, село Богатырь, село Зольное, село Солнечная Поляна, село Ширяево сохраняются неизменными в том виде, в котором они отображены в действующем генеральном плане.

Соответственно, настоящий проект изменений генерального плана **не содержит предложений по включению земельных участков в границы населенных пунктов и не содержит предложений по исключению земельных участков из границ населенных пунктов**, входящих в состав городского округа Жигулевск.

Следовательно, в текстовой части материалов по обоснованию проекта изменений (Том 8) отсутствует раздел «Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ».

Предусмотренные действующим генеральным планом работы по подготовке карты-плана объекта землеустройства – городского округа Жигулевск и по описанию местоположения границ населенных пунктов с. Бахилова Поляна, с. Зольное, с. Солнечная Поляна, с. Богатырь, с. Ширяево, г. Жигулевск с установлением их координат на основании утвержденного проекта «Генерального плана городского округа Жигулевск» и установленных им границ населенных пунктов до настоящего времени не выполнены.

Предлагается в первоочередном порядке выполнить вышеуказанные землеустроительные работы с обязательной постановкой границ населенных пунктов на кадастровый учет.

## 2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В настоящее время действует муниципальная программа социально-экономического развития городского округа Жигулевск на период 2014 – 2020гг., утвержденная Постановлением Администрации городского округа Жигулевск от 31.10.2013г. №2124 «Об утверждении муниципальной программы социально-экономического развития городского округа Жигулевск на период 2014 – 2020 годы»<sup>2</sup>, Все предусмотренный программой социально-экономического развития городского округа Жигулевск мероприятия по строительству (реконструкции) объектов местного значения учтены в настоящем проекте (перечислены в Разделе I «Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения городского округа Жигулевск, характеристики зон с особыми условиями использования территорий», положения о территориальном планировании и отображены на картах планируемого размещения объектов местного значения городского округа Жигулевск).

В проекте генерального плана учтены мероприятия иных планов и программ, принятых органами местного самоуправления городского округа Жигулевск, в том числе мероприятия Программной стратегии развития МО «Город Жигулевск» Самарской области на 2004-2019г.

В соответствии с п.6 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ в двухмесячный срок (с даты утверждения настоящего проекта внесения изменений в генеральный план) действующая программа социально-экономического развития городского округа Жигулевск на период 2014 – 2020гг. подлежит приведению в соответствие с новой редакцией генерального плана в части планируемых для размещения объектов местного значения городского округа<sup>3</sup>.

При подготовке новой программы (или программ) социально-экономического развития МО городского округа Жигулевск после утверждения настоящих изменений генерального плана в обязательном порядке учитываются планируемые к размещению объекты местного значения, предусмотренные новой редакцией генерального плана.

<sup>2</sup> по своему содержанию программам комплексного социально-экономического развития городского округа фактически является программой комплексного развития коммунальной инфраструктуры

<sup>3</sup> Подлежащих отображению в документах территориального планирования.

### 3. ОЦЕНКА ДЕМОГРАФИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Численность населения городского округа Жигулевск на начало 2016 года составила 59,6 тыс. чел. (на начало 2015 года - 60,0 тыс. чел.)<sup>4</sup>. С момента разработки действующего генерального плана в 2007г. численность населения ГО Жигулевск уменьшилась на 2 тыс. человек или на 3,2%. Динамика численности населения ГО Жигулевск приведена в табл. 3.1 и на диаграмме 3.1.

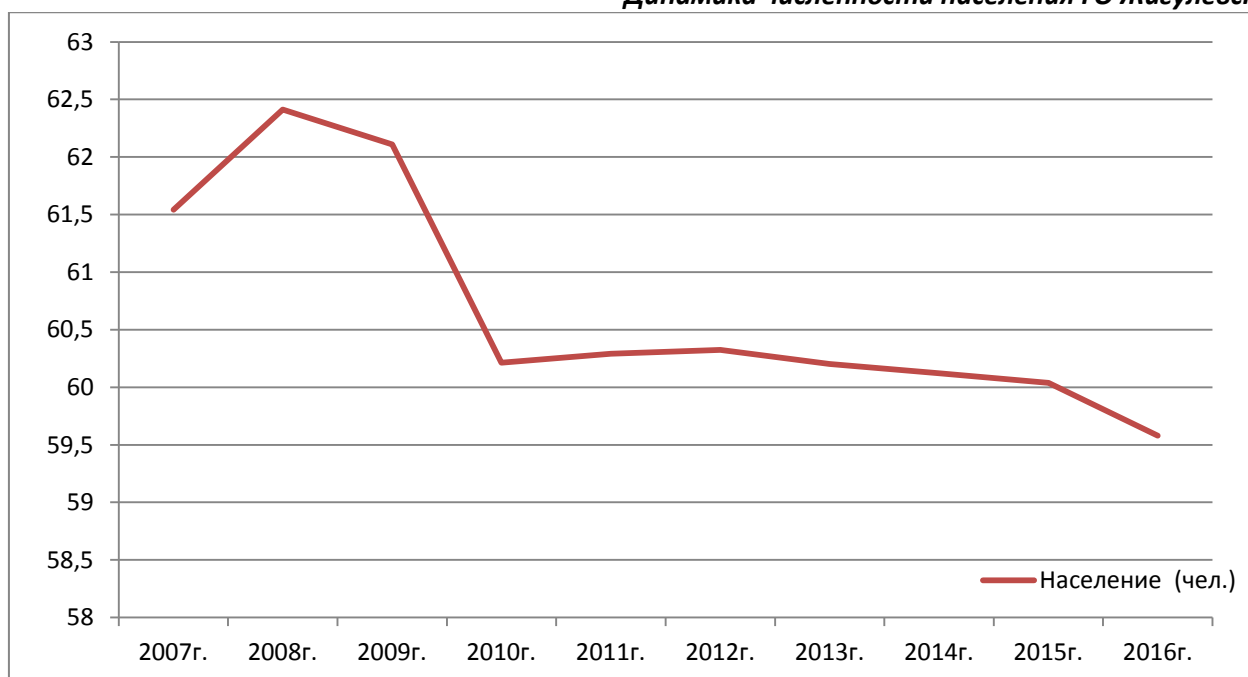
Табл. 3.1.

Динамика численности населения ГО Жигулевск (тыс. чел)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Тыс. чел.	61,543	62,412	62,109	60,231	60,292	60,325	60,203	60,123	60,039	59,580

Диаграмма 3.1.

Динамика численности населения ГО Жигулевск



В последние 10 лет численность населения ГО Жигулевск ежегодно снижалась, увеличение численности населения в 2007г. связано с изменениями учетной политики, а резкое падение численности в 2010г. связано с проведением переписи населения городского округа. В период с 2010г. по 2015г. отмечалась стабилизация численности населения ГО Жигулевск в районе 60,1 – 60,3 тыс. человек, с общей динамикой на уменьшение и ежегодными колебаниями в рамках статистической погрешности.

В действующем генеральном плане городского округа Жигулевск было разработано четыре возможных варианта сценария демографического развития.

<sup>4</sup> По данным Федеральной службы государственной статистики (БД ПМО Самарской области)

**Первый вариант** прогноза предположительной численности населения Жигулевска отражал процессы естественного воспроизводства населения при нулевой миграции. Расчет производился с учетом средних возрастных коэффициентов рождаемости и смертности.

Численность населения городского округа Жигулевск по этому варианту к 2015 году сокращалась на 11%. Сопоставление половозрастной структуры 2015 и 2006 годов свидетельствовало о том, что в 2015 году существенно увеличится доля жителей, входящая в пенсионный возраст. Именно на эту категорию приходится пятая часть всех умерших. Увеличится и доля населения в возрасте 85 лет и старше. Вместе с тем, в 2015 году в детородный возраст вступит малочисленное поколение рожденных в 90-х годах. Доля женщин репродуктивного возраста (20-24 и 15-19 лет) существенно сократится, что приведет в последующие годы к неизбежному снижению уровня рождаемости. Согласно данному варианту на 2030 год предполагалось, что городской округ потеряет **около 17 тысяч жителей**.

**Второй вариант** – среднего прогноза численности населения городского округа Жигулевск был рассчитан также без миграционного прироста, но с учетом социально-экономической эффективности мероприятий по демографическому развитию Самарской области, реализуемых в 2006-2009 годах.

Согласно плана мероприятий, разработанного Правительством Самарской области, предполагалось, что к 2010 году уровень рождаемости в регионе увеличится до 11,1 промилле, коэффициент смертности сократится до 15,2 промилле, а по прогнозу на расчетный срок коэффициент рождаемости достигнет 11,5 промилле, а коэффициент смертности - 14,2. В этом случае прогнозировалось сокращение населения городского округа Жигулевск к 2015 году на 3,5%, и к 2030 году примерно на 7,3%.

**Третий вариант** прогноза численности населения городского округа Жигулевск был разработан умеренно оптимистичным. Он был рассчитан с учетом социально-экономической эффективности мероприятий по демографическому развитию Самарской области, включая миграционный прирост населения. Согласно принятому областному плану мероприятий увеличение миграционного прироста в регионе планировалось до 11 тысяч человек в год. При пропорциональном распределении мигрантов в соответствии с числом жителей в городских округах и муниципальных районах области предусматривалось, что численность населения городского округа Жигулевск стабилизируется и на прогнозный период, и составит 61,8 тысяч человек.

**Четвертый вариант** прогноза численности населения г.о. Жигулевск рассчитан с учетом имеющихся территориальных резервов, которые могут быть использованы под жилищное строительство. Этот вариант наиболее оптимистичный и был принят как основной. Предусматривалось, что городской округ Жигулевск ежегодно может принимать по 774 человека. При соответствующем регулировании миграционных процессов численность населения города в 2015 году возрастет до 67,7 тысяч человек, в 2030 г. до 79,3 тысяч человек.

Анализ динамики численности населения за прошедший период согласно данных Росстата РФ показывает, что заложенные в основном варианте сценария демографического развития действующего генерального плана ожидания роста

численности населения городского округа оказались завышены, численность населения городского округа на начало 2016г. составила - **59 580** человек.

Недостатки заложены в современной половозрастной структуре населения ГО Жигулевск (высокий процент населения старше трудоспособного возраста, превышение количества женщин над количеством мужчин, пониженный процент населения младше трудоспособного возраста) и будут препятствовать в расчетный срок проекта переходу естественного прироста населения к положительным показателям. Рост численности населения ГО Жигулевск ожидается за счет миграционного притока населения.

С учетом вышеизложенного считаем целесообразным для дальнейших расчетов принять Третий вариант прогноза численности населения действующего генерального плана ГО Жигулевск, с прогнозной численностью населения **61,8 тыс. чел.**<sup>5</sup>.

Проект учитывает возможные изменения социально-экономического положения в регионе, стране в целом, и прогнозируются возможные колебания численности населения к концу расчетного срока на 5% в ту или иную сторону в пределах 58 – 65 тыс. человек.

Принятый вариант демографического прогноза полностью соотносится действующей стратегией и программой социально-экономического развития городского округа Жигулевск.

---

<sup>5</sup> Согласовано на совещании в администрации ГО от 14.07.2016г.

#### 4. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА.

Действующим законодательством<sup>6</sup> к объектам местного значения городского поселения отнесены объекты в следующих областях:

- Электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение;
- Автомобильные дороги местного значения;
- Физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение<sup>7</sup>, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
- Иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

В графической части генерального плана отображены виды объектов местного значения городского округа Жигулевск, подлежащие отображению в соответствии с ст. 23 Градостроительного кодекса РФ и ст. 5 Закона Самарской области «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» от 12.07.2006г. №90-ГД. Перечисленные в вышеуказанных законах виды объектов местного значения были детализированы ООО «НПО «ЮРГЦ» и согласованны с заказчиком.

Выполнив анализ материалов утвержденного генерального плана, с учетом норм действующего законодательства и на основе проектных предложений настоящего проекта изменений был сформирован перечень видов планируемых для размещения объектов местного значения городского округа Жигулевск (Таблица 4.1.) и сформулирована оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие его территории.

**Табл. 4.1.**

**Перечень видов планируемых объектов местного значения ГО Жигулевск**

№ п/п	Планируемые для размещения виды объектов местного значения, городского округа, в области	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
1.	Электроснабжение	ЛЭП (ВЛ, КЛ) в диапазоне напряжения 110 - 6 кВ (до РП)	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа

<sup>6</sup> П. 5 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.

<sup>7</sup> В соответствии с законодательством Самарской области полномочия в области здравоохранения переданы на региональный уровень.

№ п/п	Планируемые для размещения виды объектов местного значения, городского округа, в области	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
		Центры питания (ПС)	электроснабжением. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение. Повышение инвестиционной привлекательности территории МО
		Распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110 - 6 кВ	
	Газоснабжение	Газораспределительные станции (ГРС, АГРС)	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа электроснабжением. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение. Повышение инвестиционной привлекательности территории МО
		Магистральные газопроводы высокого давления	
		Газораспределительные пункты (ГРП)	
		Газопроводы высокого и среднего давления	
	Теплоснабжение	Магистральные сети	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа теплоснабжением. Улучшение условий проживания населения МО Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение.
		Котельные	
		ЦТП, Насосные станции	



№ п/п	Планируемые для размещения виды объектов местного значения, городского округа, в области	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
	Водоснабжение	<p>Водозаборы</p> <hr/> <p>Водоочистные сооружения, насосные станции</p> <hr/> <p>Магистральные сети</p>	<p>Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа водоснабжением Улучшение условий проживания населения города, повышение качества питьевой воды. Сокращение заболеваемости населения.</p> <p>Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Повышение инвестиционной привлекательности территории</p> <p>МО</p>
	Водоотведение	<p>Канализационные очистные сооружения</p> <hr/> <p>Головная канализационная станция</p> <hr/> <p>Канализационные насосные станция на магистральной сети</p> <hr/> <p>Магистральные сети</p>	<p>Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа водоснабжением Улучшение условий проживания населения города, повышение качества питьевой воды. Сокращение заболеваемости населения.</p> <p>Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Повышение инвестиционной привлекательности территории</p> <p>МО</p>
	Сети и сооружения дождевой канализации	<p>Каналы и магистральные сети дождевой канализации</p> <hr/> <p>Очистные сооружения дождевой канализации</p>	<p>Улучшение условий проживания населения городского округа. Увеличение сроков эксплуатации дорожных покрытий. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод</p>
2.	Объекты в области обеспечения объектами транспортной инфраструктуры	Автомобильные дороги местного значения и искусственные сооружения на дорогах в границах городского округа	Улучшение условий проживания населения городского округа, повышение инвестиционной привлекательности , снижение

№ п/п	Планируемые для размещения виды объектов местного значения, городского округа, в области	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
		Магистральные улицы и дороги в границах населенного пункта  Иные объекты улично-дорожной сети	аварийности автотранспорта, сокращение объемов загрязнения окружающей среды.
3.	Создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах городского округа	Автостанции городского транспорта.  Парки общественного транспорта	Улучшение качества оказываемых транспортных услуг населению городского округа. Сокращение объемов загрязнения окружающей среды. Повышение инвестиционной привлекательности территории МО
4.	В области образования	Дошкольные общеобразовательные организации  Общеобразовательные организации  Организации дополнительного образования детей (за исключением предоставления дополнительного образования детям в учреждениях регионального значения)	Повышение доступности и качества услуг учреждений образования. Привлечение и закрепление на территории молодого населения. Сокращение заболеваемости населения. Повышение инвестиционной привлекательности территории МО
5.	Здравоохранение	Городские больницы  Амбулаторно-поликлинические медицинские организации  Стационарно-поликлинические организации	Повышение доступности и качества услуг учреждений здравоохранения. Сокращение заболеваемости населения. Увеличение средней продолжительности жизни

№ п/п	Планируемые для размещения виды объектов местного значения, городского округа, в области	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
		Организации скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной)	населения городского округа. . Повышение инвестиционной привлекательности территории МО
		Организации медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов	
6.	В области физической культуры и массового спорта	Спортивные сооружения, предназначенные для организации и проведения, официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий городского округа	Повышение доступности и качества услуг учреждений физической культуры и массового спорта. Привлечение и закрепление на территории молодого населения. Сокращение заболеваемости населения.
		Физкультурно-спортивные залы	
		Плавательные бассейны	
		Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения	
7.	Создание условий для массового отдыха жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи аквапарки	Улучшение условий проживания населения городского округа. Повышения уровня благоустройства территорий общего пользования. Повышение инвестиционной привлекательности МО
8.	Объекты в области обращения с отходами	Полигоны ТБО, мусороперерабатывающие заводы	Улучшение условий проживания населения городского округа. Повышения уровня благоустройства. Повышение инвестиционной привлекательности МО
		Мусороперегрузочные станции и площадки	

№ п/п	Планируемые для размещения виды объектов местного значения, городского округа, в области	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
9.	Объекты в области организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения	Кладбища, крематории, колумбарии	Повышение качества оказания ритуальных услуг.
10.	Создание условий для обеспечения населения городского округа услугами бытового обслуживания	Муниципальные бани	Повышение доступности и качества муниципальных услуг, Повышение инвестиционной привлекательности МО
Рынки, сельскохозяйственные рынки			
11.	Объекты в области культуры, искусства и библиотечного обслуживания	Учреждения культуры клубного типа	Повышение доступности и качества услуг учреждений культуры. Привлечение и закрепление на территории молодого населения. Расширение перечня услуг оказываемых учреждениями культуры.
Музеи			
Выставочные залы, картинные галереи			
Библиотеки			
12.	Создание, содержание и организация аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории городского округа	Объекты для размещения аварийно-спасательных служб, формирований и принадлежащих им техники и оборудования	Повышение уровня пожарной безопасности на территории. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства.
13.	Иные объекты	Муниципальные архивы	Повышение доступности и качества муниципальных услуг
Инженерные защитные сооружения (дамбы, каналы, канавы и т.п.)		Предупреждение возможных ЧС природного и техногенного характера.	

Вновь построенные, прошедшие реконструкцию или капитальный ремонт объекты должны соответствовать требованиям доступности для маломобильных групп граждан (в том числе инвалидов-колясочников, инвалидов по слуху и зрению).<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Абзац добавлен по предложению Минсоцдемографии Самарской области письмо От 16.11.16г. №МСДСП-5-06/1569

## 5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ГО ЖИГУЛЕВСК<sup>9</sup>

### 5.1. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Ограничения градостроительной деятельности или планировочные ограничения - группа условий на территории, оказывающих влияние на ее хозяйственное освоение. Основу планировочных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения градостроительной деятельности могут быть обусловлены различными причинами. По этим признакам возможно выделить основные группы:

1. Зоны, выделяемые по условиям охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия;
2. Ограничения, связанные с обеспечением безопасности функционирования и сохранности различных объектов;
3. Ограничения, оказывающие влияние на условия проектирования и размещения объектов капитального строительства.

На территории городского округа Жигулевск находятся следующие зоны с особыми условиями использования территорий и зоны планировочных ограничений:

1. Зоны, выделяемые по условиям охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия:
  - санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, складских и коммунальных предприятий, торговых и спортивных объектов (в том числе санитарно-защитные зоны по условиям электромагнитного излучения);
  - санитарно-защитная зона от железной дороги;
  - санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
  - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов;
  - зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

<sup>9</sup> Настоящий раздел выполнен ООО «НПО» ЮРГЦ» в инициативном порядке (не предусмотрен ТЗ) в дополнение к соответствующему разделу содержащемуся в действующем генеральном плане.

- зоны особо охраняемых природных территорий.
2. Ограничения, связанные с обеспечением безопасности функционирования и сохранности различных объектов:
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
  - запретные и иные зоны;
  - полосы отвода железных дорог;
  - приаэродромная территория аэропорта «Курумич»;
  - охранные зоны воздушных линий электропередачи;
  - ограничения по условиям внутреннего водного транспорта;
  - месторождения полезных ископаемых.
3. Ограничения, оказывающие влияние на условия проектирования и размещения объектов капитального строительства:
- территории, имеющие уклоны рельефа более 10%;
  - территории, подверженные воздействию опасных геологических явлений.
  - Зона затопления при 1% паводке.

Самостоятельную часть ограничений на территории, составляют зоны риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера приведен в составе действующего генерального плана..

В графической части проекта отображены те зоны с особыми условиями использования территории, для установления которых имеется достаточное количество исходных данных<sup>10</sup>.

#### 5.2. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В настоящее время в границах городского округа Жигулевск ограничения использования территории представлены сложным комплексом различных зон с особыми условиями использования территорий и зон планировочных ограничений.

Группу зон, выделяемых по условиям охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия, можно разделить на две подгруппы. Одна включает в себя ограничения на использование территорий, прилегающих к объекту – источнику загрязнения, с целью создания некоего буфера между источником загрязнения и жилыми<sup>11</sup> территориями. Вторая группа включает в себя ограничения на

---

<sup>10</sup> Значительная часть границ зон с особыми условиями использования территории отображена в проекте в соответствии с действующим генеральным планом города.

<sup>11</sup> Жилые территории - территория, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, отдельных коммунальных и промышленных объектов (не требующих

использование территорий, прилегающих к охраняемым территориям и объектам. Т.е. назначение таких ограничений – противоположное, направленное на недопущение внешних воздействий на территории, для которых должно быть исключено загрязнение. В первую группу зон входят санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, шумовые зоны и т.п. Во вторую – водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и др.

Первая группа.

**Санитарно-защитные зоны** выделяются на основе проектной документации по их установлению и на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, складских и коммунальных предприятий, торговых и спортивных объектов (в том числе санитарно-защитные зоны по условиям электромагнитного излучения).

Санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) призваны создать барьер между жилой застройкой и предприятиями и иными объектами, являющимися источниками вредных химических, физических и биологических воздействий на состояние окружающей среды. Создание санитарно-защитных зон относится к планировочным мерам охраны окружающей среды при градостроительстве и развитии населенных пунктов.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для: обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами; создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки; организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата. Создание санитарно-защитных зон относится к планировочным мерам охраны окружающей среды при градостроительстве и развитии иных населенных пунктов.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который может быть источником химического, биологического или физического воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Предоставление земельных участков в границах СЗЗ производится при наличии заключения территориальных органов госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества и огороды. Территориальное планирование должно быть нацелено на поиск решений по ликвидации противоречий функционального использования санитарно-защитных зон.

Город Жигулевск характеризуется развитым промышленным комплексом. Значительную часть его территории занимают промышленные, транспортные и

---

устройства санитарно-защитных зон) с планированием и устройством путей внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования.

коммунальные зоны. Большинство промышленных и коммунальных предприятий исторически сконцентрированы в отдельных промышленных, транспортных и коммунальных зонах в различных частях города. Вместе с тем, среди селитебной застройки дисперсно располагаются отдельные предприятия, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды.

Помимо производственных и коммунальных предприятий на территории города санитарно-защитные зоны установлены от объектов торгового и спортивного назначения. Для таких объектов фактором установления санитарно-защитной зоны является шумовое загрязнение.

В графической части проекта генерального плана санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов отображены по предоставленным проектам санитарно-защитных зон, реестру предприятий с сокращенными санитарно-защитными зонами и по части предприятий и объектов на основании данных об их экономической деятельности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В составе графической части проекта отдельно отображены и обозначены санитарно-защитные зоны, установленные от источников электромагнитного излучения.

#### **Санитарно-защитный разрыв от железной дороги.**

Санитарно-защитный разрыв от железной дороги и подъездных путей устанавливается на основании свода правил СП 42.13330.2011, утверждённых приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 28 декабря 2010г. № 820 и введённых в действие с 20 мая 2011г.

На основании требований данного СП 42.13330.2011, жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитным разрывом шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина разрыва может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Часть многоквартирной застройки и индивидуальной жилой застройки, расположенной вблизи железной дороги, находится в границах её санитарно-защитной зоны.

В перспективе необходимо решать вопрос снижения негативного воздействия железной дороги на прилегающую жилую застройку.

**Санитарные разрывы** от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов должны быть выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов.

Санитарный разрыв имеет режим санитарно-защитной зоны, но не требует разработки проекта его организации. Величина разрыва устанавливается в каждом



конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и др.).

Для высоковольтных линий электропередач, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

По территории городского округа проходят ВЛ с максимальным напряжением 500 кВ. В графической части отображены коридоры ВЛ. На территории города имеются объекты магистральных систем газоснабжения (газораспределительная станция, и участок магистрального газопровода-отвода).

Для остальных элементов инженерной инфраструктуры в настоящем генеральном плане санитарные разрывы не показаны, так как устанавливаются расчетным путем и должны быть учтены при размещении капитальных строений жилого и общественного назначения при последующих стадиях проектирования.

#### **Ограничения, связанные с функционированием воздушного транспорта.**

В настоящее время на территории городского округа Жигулевск отсутствуют действующие аэродромы, на смежной территории расположен международный аэропорт «Курумьч». В границе приаэродромной территории вышеуказанного аэропорта (аэродрома) расположена вся восточная часть городского округа (включая населенные пункты: п. Зольное, п. Солнечная Поляна, п. Богатырь, п. Ширяево). Границы приаэродромной территории аэродрома отображены в графической части проекта.

В соответствии с ст. 47 Воздушного кодекса РФ, ст. 58-60 «Федеральных правил использования воздушного пространства РФ», утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.03.2010г. №138, в пределах приаэродромной территории запрещается: проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования с собственником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 километров, а вне полос воздушных подходов - до 15 километров от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования с собственником аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- объектов высотой 50 метров и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);
- линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

- взрывоопасных объектов;
- факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 метров и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Вторая группа.

#### **Водоохранные зоны.**

Водоохранные зоны устанавливаются в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ) и на основании проектной документации по их установлению. Водоохранные зоны устанавливаются для морей, рек, озер, каналов, прудов.

*Согласно статье 65 Водного кодекса РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.*

В пределах водоохранных зон запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

На территории городского округа Жигулевска отображены: водоохранная зона р. Волга (Куйбышевского и Саратовского водохранилища) и водоохранные зоны иных водных объектов (отображены в графической части проекта).

**Прибрежные защитные полосы** устанавливаются в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ) и на основании проектной документации по их установлению.

Прибрежная защитная полоса (прибрежная полоса, береговая полоса) - часть территории водоохранной зоны водного объекта, в том числе внутренних морских вод и территориального моря, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных национальным водным законодательством.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого

уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Таким образом, ширина прибрежной защитной полосы должна быть установлена в размере не менее 30 метров.

На территории городского округа определены прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов (отображены в графической части проекта в соответствии с материалами действующего генерального плана).

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Зоны охраны источников питьевого водоснабжения** устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Для водоснабжения города Жигулевска используется вода поверхностного источника р. Волги и подземных источников (артскважин). Для водоснабжения сельских населенных пунктов городского округа используются локальные водозаборы.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозаборов, отдельных скважин, площадок водопроводных сооружений. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды (в соответствии с пунктом 3.2.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 и СП 31.13330.2012 и выполняются владельцами объектов, оказывающих(или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения).

В графической части проекта отображены зоны санитарной охраны источников водоснабжения 1, 2, 3 пояса и санитарно-защитная полоса водоводов. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения отображены на карте ограничений градостроительной деятельности, на территории городского округа, в составе графической части материалов по обоснованию проекта.

Границы зон санитарной охраны водозаборов подземных вод ООО «СамРЭК – Эксплуатация» отображены в проекте в соответствии с проектом утвержденным Постановлением Правительства Самарской области от 27.07.2016г. №411

### **Зоны особо охраняемых природных территорий.**

Особо охраняемые природные территории в границах городского округа Жигулевск представлены:

- Часть территории Жигулевского государственного природного заповедника имени И.И.Спрыгина;

- Частью территории Национального парка «Самарская Лука» и частью охранной зоны национального парка «Самарская Лука»;
- 8-ю памятниками природы.

Территории государственных природных заповедников и национальных парков относятся к особо охраняемым природным территориям федерального значения.

Жигулевский государственный природный заповедник имени И.И.Спрыгина организован постановлением Совета Министров РСФСР от 04.10.1966 №812 по решению Куйбышевского облисполкома от 06.06.1966 г. №292.

Особенностью городского округа Жигулевск является, исключение территории населенного пункта г. Жигулевск из границ Национального парка «Самарская Лука», вместе с тем значительные по площади земельные участки в границах города отнесены к землям Национального парка. Все сельские населенные пункты городского округа расположены в границах Национального парка «Самарская Лука».

Национальный парк «Самарская Лука» образован постановлением Совета Министров РСФСР от 28.04.84 №161 Границы и особенности режима особой охраны национального парка утверждены Приказом Минприроды РФ от 25.02.2015г. №69 «Об утверждении положения о национальном парке «Самарская Лука».

На всей территории Национального парка «Самарская Лука» выделено четыре функциональные зоны и установлен дифференцированный режим их охраны, защиты и использования с учетом местных природных, историко-культурных и социальных потребностей.

Постановлением Главы Администрации Самарской области от 08.09.1993г. №307 «Об уточнении границ, изменениях в землепользовании и сохранении особо важных участков с объектами архитектуры в природном национальном парке «Самарская Лука» в состав охранной зоны национального парка «Самарская Лука» включена:

- 1 прилегающая к территории парка 1000 – метровая зона (от уреза воды) по акваториям Куйбышевского и Саратовского водохранилищ;
- 2 территория, примыкающие к границам парка в районе села Переволоки и оврага Ближний Барак, в пределах 1000 м.

Охранная зона располагается частично в пределах городской черты города Жигулевска.

Режим использования земельных участков, вошедших в состав охранной зоны, определяется законодательством в области охраны окружающей среды Российской Федерации и Положением об охранной зоне Национального парка «Самарская Лука».

Охранная зона Парка создана без изъятия земельных участков у собственников, владельцев и пользователей этих участков. Режим охранной зоны распространяется на все земли, включенные в ее состав.

Государственное управление и государственный контроль в области организации и функционирования охранной зоны Парка осуществляется специальными уполномоченными государственными органами Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

Охранная зона Парка создана с целью:

- предотвращения неблагоприятного антропогенного воздействия на природные комплексы Парка;
- проведения мероприятий, направленных на сохранение и восстановление популяций растений и животных;
- предупреждения лесных пожаров;
- восстановления нарушенных природных комплексов и объектов;
- мониторинга природных комплексов в условиях антропогенного воздействия;
- проведения научных, исследовательских работ.

Режим охранной зоны.

На территории охранной зоны запрещается:

- разведка и разработка месторождений полезных ископаемых;
- строительство промышленных предприятий и иных объектов повышенной санитарно-экологической опасности;
- деятельность, влекущая нарушение гидрологического режима территории, загрязнение поверхностных водоемов и подземных источников;
- сбор и добывание редких и исчезающих видов растений и животных, занесенных в Красные книги России;
- сбор и вывоз предметов и объектов, имеющих экологическую и историко-культурную ценность;
- любая иная деятельность, которая может нанести невосполнимый ущерб природным комплексам, биоразнообразию и культурно-историческим объектам, расположенным на территории охранной зоны, в том числе установка пристаней, дебаркадеров и проч. вблизи от заповедной и особо охраняемой зоны.
- добыча водных биоресурсов запрещенными способами ловли.

Памятники природы - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

Согласно статье 27 «Режим особой охраны территорий памятников природы» ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. № 33 ФЗ», на территориях, занимаемых памятниками природы и в границах их охранных зон, запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Информация о памятниках природы городского округа Жигулевск представлена согласно данным, содержащимся в действующем генеральном плане и перечислены в Табл. 5.2.1. Памятники природы в границах городского округа Жигулевск.

В графической части настоящего проекта изменений отображены границы всех особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории городского округа Жигулевск.

Табл. 5.2.1.  
Памятники природы в границах МО Жигулевск

№ п/п	Название ООПТ	Категория	Статус	Профиль	Год создания	Общая площадь, га	Правоустанавливающий документ об организации ООПТ			
							Вид документа	Наименование органа власти	Дата	№
1	Геологический разрез Яблоневого оврага <sup>*)</sup>	Памятник природы	Федеральный	Геологический	1984	64	Постановление	Совет Министров РСФСР	28.04.84г.	161
2	Городище «Белая гора» <sup>*)</sup>	Памятник природы	Федеральный	Комплексный	1984	7	Постановление	Совет Министров РСФСР	28.04.84г.	161
3	Каменная гора <sup>*)</sup>	Памятник природы	Федеральный	Геологический	1984	7	Постановление	Совет Министров РСФСР	28.04.84г.	161
4	Могутова гора <sup>*)</sup>	Памятник природы	Федеральный	Геологический	1984	500	Постановление	Совет Министров РСФСР	28.04.84г.	161
5	Нефтескважина – первооткрывательница девонской нефти <sup>*)</sup>	Памятник природы	Федеральный	Геологический	1984	< 1	Постановление	Совет Министров РСФСР	28.04.84г.	161
6	Утес «Два брата» <sup>*)</sup>	Памятник природы	Федеральный	Геологический	1984	64	Постановление	Совет Министров РСФСР	28.04.84г.	161
7	Утес Сокол (Лысая гора) <sup>*)</sup>	Памятник природы	Федеральный	Геологический	1984	100	Постановление	Совет Министров РСФСР	28.04.84г.	161
8	Ширяевские штольни <sup>**)</sup>	Памятник природы	Федеральный	Комплексный	1984	8	Постановление	Совет Министров РСФСР	28.04.84г.	161

<sup>\*)</sup> – территории, вошедшие в состав Национального парка «Самарская Лука».

<sup>\*\*)</sup> – территории, в границах Жигулевского государственного заповедника имени И.И.Спрыгина.

Проектом изменений генерального плана не предлагается организация дополнительных ООПТ местного значения.

Ограничения, связанные с обеспечением безопасности функционирования и сохранности различных объектов:

**Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

По состоянию на август 2016г. на территории городского округа Жигулевск расположено 2 объекта культурного наследия регионального значения, 3 памятника археологии и 6 выявленных объектов культурного наследия.

Сведения о **границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия**, расположенных в границах городского округа отсутствуют.

В настоящем проекте изменений отображена **защитные зоны ОКН** регионального значения, установленные в настоящем проекте в соответствии с требованиями ст. 34.1 Федерального закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ<sup>12</sup>.

В проекте генерального плана городского округа Жигулевск при размещении объектов местного значения не затрагивается территория объектов культурного наследия.

Более подробно вопросы ОКН рассмотрены в п. 5.4. настоящего тома.

**Запретные зоны.**

Режим ограничений хозяйственной и иной деятельности на территории запретных зон и иных зон установлен Постановлением Правительства РФ от 5 мая 2014г. N405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

В границах городского округа Жигулевск расположен объект, от которого устанавливаются запретные и иные зоны, на незначительную часть территории городского округа накладываются соответствующие ограничения.

**Полоса отвода железной дороги.**

Полосы отвода железных дорог накладывают ограничения на градостроительную деятельность в соответствии с федеральным законодательством.

Под полосой отвода железной дороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений железной дороги. Полоса отвода железной дороги представляет собой земельные участки, находящиеся в федеральной собственности.

Полоса отвода железной дороги устанавливается на основании Постановления Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 (ред. от 04.04.2011) «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

---

<sup>12</sup> Настоящая статья вступает в силу с 03.10.2016г.

1. не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
2. не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;
3. не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
4. не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;
5. отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

#### **Охранные зоны воздушных линий электропередачи.**

Выделяются с целью обеспечения сохранности линий электропередачи, предотвращения застройки охранных зон на основании постановления Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении, на расстоянии, приведенном в табл.5.2.2.

**Табл. 5.2.2.**  
**Размеры охранных зон.**

№	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
2	35	15
3	110	20
4	500	35

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к



их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

На территории городского округа имеются ВЛ номинальным напряжением 6, 10, 35, 110, 500 кВ. В графической части проекта отображены охранные зоны линий электропередач 35 кВ и выше.

#### **Ограничения по условиям внутреннего водного транспорта.**

Береговая полоса устанавливается для обеспечения безопасности судоходства и может быть использована для работ, связанных с обеспечением судоходства организациями водного транспорта безвозмездно.

Администрации водных путей имеют право пользоваться береговой полосой для проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей; устанавливать на береговой полосе береговые средства навигационного оборудования; осуществлять рубки произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования; использовать безвозмездно для таких работ грунт, камень, гравий, деревья и кустарники, находящиеся в пределах береговой полосы; разрешать устройство временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров; разрешать строительство временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

Не допускается использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства, в т.ч. приводящей к засветке водных путей.

Береговая полоса внутренних водных путей является зоной с особыми условиями пользования. Особые условия пользования береговой полосой предусматривают ограничения при осуществлении в пределах этой полосы хозяйственной деятельности, которые устанавливаются для обеспечения безопасности судоходства.

Размер береговой полосы установлен в соответствии со статьёй 10 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации в размере 20 м от края воды вглубь берега при среднемноголетнем уровне воды. Следует отметить, что данный размер береговой полосы определён для территорий за пределами населённых пунктов, при этом в законе отсутствуют положения о нормативе размера береговой полосы в пределах населённых пунктов.

Граница береговой полосы определяется бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.

Порядок пользования береговой полосой определяется Положением, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2003г. №71.

Согласно открытой информации (лоции участка р. Волга) на территории городского округа имеются навигационные знаки и иное оборудование, необходимое для обеспечения безопасности судоходства, подлежащее соответствующей охране. На территориях, прилегающим к навигационным знакам и иному оборудованию,

необходимому для обеспечения безопасности судоходства, запрещается любая хозяйственная деятельность, ухудшающая видимость навигационных знаков.

**Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых** выделены на месте залегания полезных ископаемых на территории городского округа Жигулевск. В пределах городского округа находятся несколько месторождений полезных ископаемых.

В соответствии с законом РФ «О недрах» (от 21.02.1992г. №2395-1, ст.25) «проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов об отсутствии полезных ископаемых под участком предстоящей застройки».

В графической части проекта изменений отображены зоны размещения месторождений полезных ископаемых (согласно материалов действующего генерального плана).

Вышеперечисленные ограничения устанавливаются нормативными актами Российской Федерации, субъекта федерации, органов местного самоуправления.

Однако на территории города существуют другие условия, оказывающие значительное влияние на её использование, в том числе на условия проектирования и размещения объектов капитального строительства:

К территориям, **подверженным воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера** в границах проектирования, относятся зоны проявления опасных природных процессов: водная эрозия почв, переработка берегов Куйбышевского и Саратовского водохранилищ (р. Волга), оползни, карст, затопление и подтопление паводковыми водами.

Водная эрозия почв (рост и развитие оврагов) в наибольшей степени выражена на склонах долины р. Волга.

Переработка берегов Куйбышевского и Саратовского водохранилищ (р. Волга) отмечена в районе г.Жигулевск, с.Бахилова Поляна, с.Зольное, с.Солнечная Поляна, с.Богатырь.

Оползневые деформации склона долины р. Волги в наибольшей степени выражены в районе с. Богатырь.

Карст представлен воронками и пещерами у с. Бахилова Поляна, каналами в геологических обнажениях у с. Богатырь.

**Паводок на р. Волга 1% обеспеченности и зона катастрофического затопления при прорыве ГЭС.**

**Зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности.**

Регламентируется СП 42. 13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», согласно которым освоение территорий под

гражданско-промышленное строительство требуется проводить с учетом инженерной подготовки и защиты территории. В границах зоны затопления паводком 1% обеспеченности запрещается жилищное и промышленное строительство без проведения специальных защитных мероприятий. Для ведения сельского хозяйства эти территории благоприятны, также как для рекреации.

Согласно письму Филиала ОАО «РусГидро» - «Жигулевская ГЭС» (исх. №1510 от 20.08.2008г), гидротехнические сооружения Жигулевской ГЭС относятся к сооружениям 1-го класса капитальности. В соответствии с нормами проектирования, такие сооружения рассчитываются на максимальный безаварийный пропуск половодий и паводков с максимальными расходами воды обеспеченностью 0,1% (по данным многолетних наблюдений повторяемость – раз в 1000 лет – основной расчетный случай), а также обеспеченностью 0,01% (повторяемость расходов – раз в 10 000 лет – поверочный расчетный случай).

При наступлении максимального расчетного паводка (в весеннее половодье обеспеченностью 0,01%), расход воды может достигнуть 69 400м<sup>3</sup>/сек., при этом уровень воды в Куйбышевском водохранилище (верхний бьеф) может быть форсирован до отметок 53,3м. В этом случае будут задействованы все водопропускные отверстия гидроузла, в том числе и судоходные шлюзы, что приведет к подъему максимального расчетного уровня воды Саратовского водохранилища в районе гидроузла до отметки 41,2 м.

Таким образом, при возникновении максимального расчетного паводка, любые объекты, строения и территории, находящиеся ниже указанных допустимых предельных уровней воды, неизбежно попадают в зону затопления (подтопления). Границы зон затопления, информация об источниках чрезвычайных ситуаций техногенного характера, территориях, подверженных их воздействию и мероприятиях по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – см.Том 4 «Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций» («ИТМ ЧС») в составе материалов действующего генерального плана городского округа Жигулевск.

#### **Зона катастрофического затопления при прорыве ГЭС.**

Согласно письму Филиала ОАО «РусГидро» - «Жигулевская ГЭС» (исх. №1449 от 31.08.2010г), предусмотрены следующие характерные уровни и отметки волны прорыва: (Табл. 5.2.3).

**Табл. 5.2.3.**

**Уровни и отметки волны прорыва Жигулевской ГЭС**

<b>Наименование населенного пункта</b>	<b>Уровень воды в половодье P=1%, мБС</b>	<b>Максимальная отметка волны прорыва, мБС</b>
Жигулевск	40,0	47,8
Бахилова Поляна	39,5	47,6
Зольное	39,0	47,6
Солнечная Поляна	38,7	46,0
Богатырь	38,5	45,5
Ширяево	38,2	44,6

Территории, подверженные проявлениям опасных природных и техногенных процессов, являются ограниченно пригодными для градостроительной деятельности, поскольку требуют обязательного проведения комплексных инженерных, инженерно-

геологических и инженерно-экологических изысканий, а также сложных мероприятий по инженерной подготовке.

Крупному строительству в границах проектирования должны предшествовать целевые изыскания, согласно требованиям СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» и СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».

Защиту застраиваемых территорий от проявлений опасных геологических процессов следует выполнять в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

### **Ограничения, обусловленные инженерно-геологическими характеристиками территории.**

Большая часть территории городского округа Жигулевск характеризуется сложными инженерно-геологическими условиями для размещения объектов капитального строительства, связанные с высоким уровнем грунтовых вод, несущей способностью и физическими свойствами грунтов.

Подробно инженерно-геологические условия описаны в соответствующем разделе («Природные условия действующего генерального плана»).

Условия усугубляются наличием на территории сложных геоморфологических условий, просадочных грунтов, эрозионных процессов.

Наибольшее развитие данные процессы получили вдоль берегов рек.

При дальнейшем планировании и строительстве требуется проведение дополнительных инженерных изысканий с целью уточнения условий каждой конкретной строительной площадки.

### **Территории, имеющие уклоны рельефа более 10%.**

В границах муниципального образования территории, имеющие уклон поверхности более 10%, в силу холмистого рельефа получили широкого распространение.

Строительство объектов жилищно-гражданского назначения на указанных территориях возможно при выполнении специальных мероприятий в части: исключения подрезки склонов, выполнения расчетов устойчивости склона, организации отвода дождевых стоков и т.п. Также при освоении потребуются значительный объем работ по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

### **Выводы.**

1. Территория города характеризуется высокой плотностью зон с особыми условиями использования территории. Практически все земельные участки в границах города находятся в границах нескольких зон с особыми условиями использования территории, что, в свою очередь, накладывает существенные ограничения на хозяйственное их использование.

2. Территория города находится в зонах ограничений установленных как от объектов на территории города, так и за его границами (отображены в графической части проекта).
3. Наиболее крупные по размерам зоны: территории ООПТ, месторождения полезных ископаемых, приаэродромная территория аэродрома (вся восточная часть территории городского округа), зоны охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитные зоны.
4. Отличительной особенностью городского округа является наличие значительных территорий, являющихся ООПТ, расположенных в его границах.
5. Отсутствуют сведения о разработанных и утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, расположенных в его границах.
6. Большая часть промышленных и коммунальных объектов не имеют санитарно-защитных зон, установленных на основе разработанных и утвержденных проектов санитарно-защитных зон, что не позволило сократить нормативные размеры санитарно-защитных зон и более рационально использовать земельные ресурсы городского округа.
7. Основная часть промышленных, коммунальных и транспортных предприятий локализованы на территориях соответствующих функциональных зон, соответственно в их санитарно-защитные зоны не попадают селитебные территории городского округа.
8. Работа по постановке на кадастровый учет зон с особыми условиями использования территории находится на начальном этапе, в расчетный срок проекта границы всех зон с особыми условиями использования территории необходимо поставить на кадастровый учет.
9. В целях более рационального использования земельных ресурсов городского округа и устранения имеющихся противоречий часть объектов, от которых установлены зоны с особыми условиями использования территории, необходимо вынести на соответствующие территории или перепрофилировать.

5.3. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ И ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕДУСМОТРЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПЕРСПЕКТИВ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ И ИНЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В процессе комплексного анализа территории было выявлено значительное количество противоречий между режимом накладываемых ограничений от зон с особыми условиями использования территорий и фактическим использованием земель и назначением застройки. В ходе подготовки проектных предложений были предусмотрены мероприятия по устранению таких противоречий или снижению вредного воздействия от них. В общем виде имеющиеся противоречия можно свести к следующим группам.

1. Наличие в санитарно-защитных зонах производственных предприятий жилья и иных объектов.
2. Наличие в санитарных разрывах от железной дороги жилья и иных объектов.
3. Наличие жилья в зонах 1% паводка, катастрофического затопления и подтопления территории.

Наибольший пласт проблем представляют собой санитарно-защитные зоны и связанные с ними ограничения. Несколько сот га территории городского округа попадает под воздействие санитарно-защитных зон (с учётом наложения). Причины сложившейся ситуации как в разрозненной и несистемной планировке отдельных частей города, так и в изменении санитарных норм, при которых со времени размещения источника вредностей нормативный размер СЗЗ неоднократно пересматривался. Сказывалась и имевшая место в 1950-е гг. практика размещения жилья в непосредственной близости от производства.

В рамках данного проекта изменений невозможно устанавливать или изменять размеры санитарно-защитных зон, поскольку это требуется делать на основе специальных исследований, что не входит в прерогативу документа территориального планирования. Ввиду этого в графических материалах размеры СЗЗ установлены на основании требований СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 к классификации предприятий, за исключением объектов, для которых Роспотребнадзором утверждены проекты СЗЗ или приняты решения по сокращению размеров СЗЗ.

Настоящим проектом внесения изменений в части упорядочения режима использования СЗЗ и снижения вредного воздействия от источников выбросов на жильё предусмотрены следующие мероприятия.

1. Сокращение выбросов, техническое перевооружение предприятий, являющихся источниками выбросов, связанное с этим сокращение размеров СЗЗ, подтверждаемое соответствующими натурными исследованиями. В графических материалах проекта такие мероприятия не могут быть отображены, поскольку мы не имеем возможности твёрдо знать, насколько в результате проведённых мероприятий сократится объём выбросов в окружающую среду.
2. Вынос из жилой застройки источников загрязнений. Этот вариант более предпочтителен, чем первый, поскольку предполагает в результате полное изменение функции на непромышленную, а, следовательно, бесспорное повышение качества городской среды. Если объект возможно перевести из производственного или коммунального использования в жильё или общественно-деловое использование, то для этой цели на схеме функционального зонирования в составе настоящего проекта выполняется изменение его назначения. Этот вариант более предпочтителен для собственников предприятий, поскольку предоставляет им возможность зачастую более эффективного и прибыльного использования земель (вместо промышленности общественно-деловое и т.п.), а также не исключает переноса производства на новое место с сопутствующей модернизацией. Однако использование такого алгоритма ограничено как чисто технической стороной, так и экономическими соображениями (не все производственные площадки привлекательны для последующих вложений в их реновацию).

3. Вынос с территорий, попадающих в пределы СЗЗ недопустимых функций, таких как жильё, соцкультбыт и т.п. Объекты здравоохранения и образования могут быть выведены директивно усилиями органов государственной власти и местного самоуправления. В отношении жилья допустимы два пути – изменение функционального назначения на общественно-деловое или иное, не предполагающее размещение жилых домов в тех случаях, когда это целесообразно по градостроительным соображениям, или консервация существующего индивидуального жилья с запретом на новое строительство. Важно при этом, что законодательство даёт чёткое указание о том, что вынос жилья с территории санитарно-защитной зоны – обязанность должностных лиц предприятия, а не собственников жилья или органов государственной власти или местного самоуправления. Ввиду этого, консервация жилья в таком виде, в каком оно используется сегодня – это способ заставить собственников объектов, являющихся источниками загрязнений, решить проблему с обустройством своих санитарно-защитных зон непосредственно с собственниками жилья, расположенного в их пределах, в рамках гражданского права не прибегая к органам местного самоуправления.

К первой группе, т.е. предприятиям, снижающим размеры санитарно-защитных зон за счёт изменения количества вредных выбросов относятся производственные площадки, расположенные в периферийной части промышленных зон на окраинах города, граничащие с селитебными территориями.

Ко второй группе источников загрязнений, т.е. предприятий, подлежащих выносу со своих площадок, отнесены те предприятия и коммунальные объекты, площадки которых привлекательны для инвестиций в общественно-деловые функции или для строительства жилья в большей части, сконцентрированные в центральных кварталах города и на территориях, прилегающих к водным объектам.

Часть из приведённых выше производственных площадок репрофилируется не только для снижения вредного воздействия на жильё, но и по другим планировочным причинам, в частности, из-за общего роста деловой активности и привлекательности общественно-делового строительства в центре города перед промышленным.

К третьей группе отнесены жилые зоны, подлежащие изменению функционального зонирования, исключающему их использование в качестве жилья.

Общей проблемой для города остаются гаражи, которые занимают в общей сложности более 100 га территории. Эти объекты, как правило, расположены среди групп многоквартирных домов и на других участках, прилегающих непосредственно к жилой застройке. Проектом предусмотрено, что их санитарно-защитные зоны, отображённые на опорном плане соответствии с СанПиН, необходимо пересматривать в ходе подготовки проектов планировки и межевания территории, а также проектной документации на отдельные здания и сооружения.

Информацию по прочим объектам – см. графические материалы генерального плана.

В части снижения вредного воздействия на жильё, расположенное в санитарных разрывах от железной дороги (как главных, так и подъездных путей) предусмотрено



устройство шумозащитных экранов на участках железной дороги, непосредственно прилегающей к жилью.

Следует также отметить, что железная дорога является не только источником шумового загрязнения, но и потенциальным очагом возникновения ЧС, в особенности это касается подъездных путей, по которым регулярно перевозятся взрывопожароопасные грузы.

В части защиты жилья от подтопления настоящим проектом предусмотрено кроме общегородских мероприятий по созданию сооружений инженерной защиты исключение постоянного проживания людей на территориях садоводческих товариществ. С этой целью из зоны садово-дачного хозяйства предлагается выделить зону садово-огородного хозяйства, в которой запрещено проживание людей.

Необходимо при разработке проектов планировки и проектной документации зданий и сооружений жилого назначения строго соблюдать требования существующих технических регламентов в отношении защиты от затопления и подтопления (в том числе и катастрофического затопления). Так, в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, такие территории должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне, т.е. 129,35 м. БС.

На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод и заболоченных участках необходимо устраивать сеть закрытых дренажей. Эти мероприятия должны обеспечивать понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки — не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений — не менее 1м.

#### 5.4. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Сведения об объектах культурного наследия, подлежащие государственной охране как объекты федерального, местного (муниципального) значения на территории городского округа Жигулевск отсутствуют.

Объекты культурного наследия регионального значения отображены в графической части проекта. Ниже приведен список ОКН регионального значения, памятников археологии, расположенных в границах городского округа (Табл. 5.4.1, Табл. 5.4.2).

**Табл. 5.4.1.**

**Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные на территории городского округа**

№ п/п	Наименование	Место расположения, адрес	№ документа, паспорта
1	Дом, в котором провел свое детство поэт А.В.Ширяевец (А.В.Абрамов)	с. Ширяево, ул. Ширяевца, 13	РОИ 08.06.88 г. № 238
2	Дом И.Е.Репина	с. Ширяево, ул. Советская, 14	РОИ 21.12.70 г. № 735

**Табл. 5.4.2.**

**Объекты археологического наследия, расположенные на территории городского округа**

№ п/п	Наименование	Место расположения, адрес	№ документа, паспорта
1	Александровское городище	в 2 км на юго-западе г. Жигулевск на вершине Челикиной горы	
2	«Жигулевск 1»	на западной окраине г. Жигулевск	
3	«Лысая гора»	г. Жигулевск, самая высокая отметка (198,2) горы в районе с. Моркваши	

Выявленные объекты культурного наследия также отображены в графической части проекта. Ниже приведен список выявленных ОКН, расположенных в границах городского округа (Табл. 5.4.3).

Табл. 5.4.3.

**Выявленные объекты культурного наследия расположенные на территории городского округа**

№ п/п	Наименование	Место расположения, адрес	№ документа, паспорта
1	Штольни горы Поповой Липовой поляны (комплекс)	с. Ширяево	Распоряжению Главы администрации Самарской области № 426 от 06.05.93 г
2	Конюшни (комплекс)	с. Ширяево	Распоряжению Главы администрации Самарской области № 426 от 06.05.93 г
3	Каменоломни у села Ширяево	с. Ширяево	Распоряжению Главы администрации Самарской области № 426 от 06.05.93 г
4	Известковый завод Ванюшина (комплекс)	с. Ширяево	Распоряжению Главы администрации Самарской области № 426 от 06.05.93 г
5	Селище Жигулевск II	г. Жигулевск, 0.2 км к югу от Молодежного проспекта	Приказ Упр. Гос. охраны ОКН Самарской обл. от 29.10.15г. №13
6	Селище Жигулевск III	г. Жигулевск, 0,8 км к востоку от ул. Радиозаводская	Приказ Упр. Гос. охраны ОКН Самарской обл. от 29.10.15г. №13

Сведения об утвержденных **границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия**, расположенных в границах городского округа, отсутствуют и, соответственно, не отображены в проекте.

В настоящем проекте изменений отображены **защитные зоны** ОКН регионального значения, установленные проектом в соответствии с требованиями ст.34.1 Федерального закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ<sup>13</sup>.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитных зон вышеуказанных объектов культурного наследия установлены и отображены в проекте на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятников, так как отсутствуют утвержденные границы территорий вышеуказанных ОКН и они расположены в границах населенного пункта с Ширяево.

<sup>13</sup> Настоящая статья вступает в силу с 03.10.1016г.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном Федеральным законом проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

## 6. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Территория любого города в одной из крупнейших агломераций России является сосредоточением интересов и полномочий различных уровней государственной и муниципальной власти.

### 6.1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

В период подготовки генерального плана города рассмотрены документы территориального планирования федерального уровня, имеющие отношение к рассматриваемой территории.

К таким документам относятся:

**Схема территориального планирования Российской Федерации в сфере энергетики.** Утверждена распоряжением Правительства РФ от 11.11.2013 N 2084-р.

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования.** Утверждена распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 N 247-р.

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения.** Утверждена распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 N 2607-р.

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)** Утверждена распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 N 816-р (ред. от 24.12.2015).

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения.** Утверждена распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р (ред. от 25.05.2016).

В соответствии с вышеуказанными документами ниже приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории городского округа Жигулевск объектов федерального значения Таблица 6.1.1. и отображены в материалах по обоснованию графической части проекта.

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения объектов федерального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для всех планируемых на территории городского округа объектов федерального значения не требуется, так как в настоящее время различными документами определены конкретные территории (земельные участки) для их размещения или предусмотрена реконструкция существующих объектов.

Таблица 6.1.1.

**Перечень планируемых для размещения на территории городского округа Жигулевск объектов федерального значения**

№ п/п	Вид объекта <sup>14</sup>	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства
1	Гидроэлектростанции мощностью 100 МВт и выше	Покрытие пиковых нагрузок и регулировка частоты в европейской части России, регулировка стока воды в р. Волге и ее использование нижележащими волжскими ГЭС, обеспечение судоходной глубины и условий для орошения засушливых земель	Жигулевская ГЭС (расширение)	Проектная среднесуточная выработка 9600 млн. кВт·ч.	г. Жигулевск, Самарская область, Волжско-Камский каскад, р. Волга	до 2030г.
2	Автомобильные дороги федерального значения	Повышение доступности дорожной сети для населения, формирования сети автомагистралей и скоростных дорог по направлениям международных транспортных коридоров,	Строительство и реконструкция автомобильной дороги М-5 «Урал»	Нет данных	г. Жигулевск, Самарская область	до 2020г.
3	Железнодорожные пути общего пользования	Организация скоростного движения на участках железных дорог	Организация скоростного движения на участках железных дорог Самара-Саранск	Нет данных	г. Жигулевск, Самарская область	до 2030г.
4	Железнодорожные пути общего пользования	Организация скоростного движения на участках железных дорог	Организация скоростного движения на участках железных дорог Самара- Пенза	Нет данных	г. Жигулевск, Самарская область	до 2030г.
5	Железнодорожные пути общего пользования	Организация скоростного движения на участках железных дорог	Организация скоростного движения на участках железных дорог Самара-Саратов	Нет данных	г. Жигулевск, Самарская область	до 2030г.

<sup>14</sup> В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 09.02.2012г. №162-р

6.2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК  
ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

Схема территориального планирования Самарской области утверждена постановлением Правительства Самарской области от 13 декабря 2007 года за № 261 (в редакции, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2015г. №780). При подготовке проекта изменений генерального плана города Жигулевск были использованы положение о территориальном планировании СТП Самарской области и схем, опубликованные на официальном сайте Правительства Самарской области.

Приведенный в настоящем проекте перечень планируемых для размещения на территории городского округа Жигулевск, объектов регионального значения (Таблица 4.2.1.<sup>15</sup>) подготовлен на основе действующей редакции СТП Самарской области. В материалах по обоснованию графической части проекта отображены планируемые объекты регионального значения согласно приведенного ниже перечня.

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения объектов регионального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для большей части планируемых объектов регионального значения не требуется, так как в настоящее время различными документами определены конкретные территории (земельные участки) для их размещения или предусмотрена реконструкция существующих объектов.

Исключение составляют следующие планируемые объекты регионального значения, по которым отсутствуют сведения о выбранном месте размещения на территории городского округа Жигулевск:

1. Взлетно-посадочная площадка для малой авиации и вертолетов.

На основе выполненного анализа использования территории городского округа, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений использования территорий, проектом генерального плана предлагается следующее размещение вышеперечисленных планируемых объектов регионального значения:

1. Взлетно-посадочная площадка для малой авиации и вертолетов.  
Проектом генерального плана предлагается рассмотреть в качестве места предполагаемого строительства взлетно-посадочной площадки для малой авиации и вертолетов территорию, прилегающую к проектируемому пожарному депо в юго-восточной части г. Жигулевск.  
Проектом также предлагается разместить на обозначенной территории только вертолетную площадку по причине холмистого рельефа прилегающей территории и соседства с селитебными территориями города.

---

<sup>15</sup> В текстовой и графической части проекта указаны только те объекты, которые полностью или частично расположены в границах городского округа Жигулевск

Табл. 6.2.1.

Перечень планируемых для размещения на территории городского округа Жигулевск объектов регионального значения

№ пп	Вид объекта <sup>16</sup>	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта <sup>17</sup>	Очередность строительства
1.1	Объекты инфраструктуры водного транспорта	Пассажирский вокзал	Пассажирский вокзал остановочного пункта «Ширяево»"	Площадь земельного участка 0,95га, остальные характеристики определяются в соответствии с заданием на проектирование	Городской округ Жигулевск, с. Ширяево, на берегу Саратовского водохранилища	до 2035г.
1.2		Пассажирские причалы (включая дноуглубительные работы для подхода к причалам)	Пассажирский причал остановочного пункта «Ширяево»,	Характеристики определяются в соответствии с заданием на проектирование	Саратовское водохранилище, городской округ Жигулевск, остановочный пункт «Ширяево»,	до 2035г.
1.3			Пассажирский причал остановочного пункта «Богатырь»,	Характеристики определяются в соответствии с заданием на проектирование	Саратовское водохранилище, городской округ Жигулевск, остановочный пункт «Богатырь»,	до 2035г.
1.4			Пассажирский причал остановочного пункта "Солнечная поляна",	Характеристики определяются в соответствии с заданием на проектирование	Саратовское водохранилище, городской округ Жигулевск, остановочный пункт "Солнечная поляна",	до 2035г.

<sup>16</sup> Приведены в соответствии с материалами утвержденной СТП Самарской области.

<sup>17</sup> В настоящей таблице приведены объекты полностью или частично расположенные в границах городского округа Жигулевск



№ пп	Вид объекта <sup>16</sup>	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта <sup>17</sup>	Очередность строительства
1.4			Пассажирский причал остановочного пункта «Зольное»	Характеристики определяются в соответствии с заданием на проектирование	Саратовское водохранилище, городской округ Жигулевск, остановочный пункт "Зольное"	до 2035г.
2.1	Объекты инфраструктуры воздушного транспорта	Взлетно-посадочная площадка для малой авиации и вертолетов		Характеристики определяются в соответствии с заданием на проектирование	Городской округ Жигулевск	до 2035г.
3.1	Объекты трубопроводного транспорта и иные линейные объекты, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий	Газоснабжение	Газопровод «Зольное – Жигулевск» (реконструкция)	Протяженность ориентировочно 32,4 км (в том числе в границах городского округа 6,95 км), диаметр 219 мм, давление 1,2 МПа	Городской округ Жигулевск	до 2035г.
4.1	Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения	Автодороги	Подгоры - Ширяево Строительство	Автодорога IV технической категории, общей протяженностью 15,5 км (в том числе в границах городского округа 0.5км )	Восточная часть, городского округа Жигулевск, в районе с. Ширяево	до 2035г.
5.1	Объекты социального	Социальное	Жилой корпус государственного бюджетного	400 койко-мест	Городской округ Жигулевск, с. Солнечная	до 2035г.

№ пп	Вид объекта <sup>16</sup>	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта <sup>17</sup>	Очередность строительства
	обслуживания		учреждения Самарской области "Солнечнополянский пансионат милосердия для инвалидов (психоневрологический интернат)"		Поляна	
6.1	Объекты историко-культурного наследия	Социальное	Историко-музейный комплекс	0,3672 га	Городской округ Жигулевск, с. Ширяево	до 2035г.
7.1	Объекты физической культуры и спорта	Физическая культура и спорт	Каток с искусственным льдом	250 мест	Городской округ Жигулевск,	до 2035г.
8.1	Объекты туризма и молодежной политики	Рекреационное	Региональный туристско-рекреационный комплекс Самарской области "Жигулевская жемчужина"	799,7 га Гостиничная застройка - площадь 75 000 кв. м; магазины, кафе - площадь 20 000 кв. м, пиковая нагрузка всего комплекса - до 5 000 одновременного пребывания туристов	Объект частично расположен в границах МО Городской округ Жигулевск, и м.р. Волжский, территория федерального государственного учреждения "Национальный парк "Самарская Лука"	до 2035г.

**ПРИЛОЖЕНИЯ.**

1. Приложение №1. Техническое задание.

Техническое задание  
на выполнение проектных работ «Внесение изменений в Генеральный план  
городского округа Жигулевск Самарской области»

1. Заказчик: Администрация городского округа Жигулевск Самарской области.

2. Разработчик градостроительной документации (далее – исполнитель): определяется по результатам торгов.

3. Основание для разработки градостроительной документации: постановление администрации городского округа Жигулёвск от 07.04.2016 № 626.

4. Источник финансирования работ: бюджет городского округа Жигулевск.

5. Цель разработки и задачи проекта.

5.1. Реализация полномочий органа местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

5.2. Актуализация положения о территориальном планировании с возможностью оперативной корректуры проектных предложений, необходимых из-за меняющихся ситуаций.

5.3. Внесение изменений в карты (схемы) функционального зонирования территории городского округа Жигулёвск планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения, в том числе по предложениям физических и юридических лиц.

5.4. Перевод картографического раздела Генерального плана городского округа Жигулёвск на топографическую основу в системе координат, принятую для государственного кадастра недвижимости.

6. Требования к сбору исходных данных,

6.1. Исполнитель самостоятельно при содействии Заказчика осуществляет сбор исходных данных, необходимых для разработки проекта с использованием:

- официального портала органов государственной власти о федеральных, региональных программах;

- автоматизированной информационной системы государственного кадастра недвижимости.

6.2. После заключения муниципального контракта заказчиком предоставляются исполнителю данные:

- Генеральный план городского округа Жигулевск Самарской области, утверждённый решением Думы городского округа Жигулёвск от 18.07.2012 № 282 (далее – Генеральный план).
- Карты градостроительного зонирования в векторном виде в программном продукте InGEO (секретно).
- Заключение о принятых предложениях на основании заявлений физических и юридических лиц.
- Данные из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (при необходимости).
- Материалы инвентаризации земель.

7. Основные требования к разработке градостроительной документации.

7.1. Выполнить анализ изменений в положениях о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, Самарской области.

7.2. Внести изменения в положения о территориальном планировании городского округа Жигулёвск с возможностью перспективного развития территорий на расчетный период действия Генерального плана.

7.3. Внести изменения в раздел 3 проекта Генерального плана, а именно: «3. Проектные материалы (Утверждаемая часть):

3.1. Том 6. Положения о территориальном планировании городского округа Жигулевск Самарской области

3.2. Том 7. Графические материалы - листы по перечню...» (см. состав проекта).

7.4. Цифровое описание и отображение объектов на картах, входящих в состав Генерального плана привести в соответствие с действующими требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утверждённые приказом министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19.

7.5. Внесение изменений в проект Генерального плана осуществить на основании сведений о состоянии территории, ее использовании, об ограничениях ее использования, содержащихся в государственных кадастрах, фондах, реестрах, иных государственных информационных ресурсах,

государственных и муниципальных информационных ресурсах, доступ к которым обеспечивается через ФГИС ТП, включая топографические карты, не содержащие сведения, отнесенные к государственной тайне с учётом:

- изменений в положениях о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, Самарской области,
- программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Самарской области, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения,
- изменений функционального назначения территорий с учетом предложений физических и юридических лиц;
- размещения объектов капитального строительства местного значения,
- вновь выявленных на территории городского округа Жигулёвск объектов культурного наследия.

7.6. Картографическая информация должна включать:

- слой картографической основы в векторном виде;
- карты (схемы) в растровом виде.

7.7. Используемые цифровые топографические карты и цифровые планы территорий должны отвечать требованиям государственных стандартов, соответствующих нормативов, нормативным правовым актам Российской Федерации.

7.8. При использовании цифровых карт, не предназначенных для открытого использования, имеющих гриф секретности, следует руководствоваться требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в области охраны государственной тайны.

8. Согласование и утверждение проекта Генерального плана.

Согласование и утверждение проекта внесения изменений в Генеральный план проводится по результатам проведения публичных слушаний, согласований с Правительством Самарской области и Правительством Российской Федерации, работы согласительной комиссии.

8.1. Проект Генерального плана с внесёнными изменениями подлежит обязательному согласованию соответствии с положениями, установленными статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8.2. В случае поступления от одного или нескольких указанных в части 7 статьи 25 ГрК РФ органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава городского округа в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимает решение о создании согласительной комиссии.

8.3. Доработка проекта по замечаниям Правительства Самарской области

и Российской Федерации выполняется Исполнителем работ без дополнительной оплаты.

9. Сроки разработки проекта внесения изменений в Генеральный план.

9.1. Срок проектных работ по внесению изменений в проект Генерального плана составляет 2 месяца и исчисляется от момента заключения муниципального контракта до момента передачи проектных материалов для назначения Заказчиком публичных слушаний. На данном этапе Заказчиком проводится оплата в размере 30% от суммы заключенного муниципального контракта.

9.2. Срок согласования внесения изменений в проект Генерального плана - 3 месяца. Согласование принятых проектных решений проводится заказчиком с использованием портала ФГИС ТП.

9.3. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

9.4. Срок проведения публичных слушаний, срок согласования и срок работы согласительных комиссий не включается в срок проектных работ по внесению изменений в Генеральный план.

9.5. Окончательный расчёт производится после утверждения внесенных изменений в проект Генерального плана.

10. Требования к форме предоставления передаваемой заказчику продукции

10.1. Карты тома 7. Графические материалы - листы по перечню) представить в электронном виде в формате JPEG и цифровой (векторной) графике в программном продукте InGEO .

10.2. Разработанные материалы (графические и текстовые) представить:

- в электронном виде в обменном формате ГИС ИнГЕО в 1-м экз. на электронных носителях CD-R, в части соответствующей грифу «секретно»;
- в электронном виде в обменном формате ГИС ИнГЕО в 2-х экз. на электронных носителях CD-R, в части соответствующей грифу «ДСП»;
- в электронном виде в обменном формате ГИС ИнГЕО в 2-х экз. на электронных носителях CD-R, в части соответствующей грифу «Для общего пользования»;

- на бумажных носителях цветными на картографической подоснове в 2-х экземплярах;

- демонстрационные материалы для публичного обсуждения проекта в газете и сети «Интернет».

10.3. Для согласования представить заказчику комплект материалов на электронном носителе в формате JPEG, положения о территориальном планировании городского округа Жигулевск Самарской области в формате Microsoft Office Word.