

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Администрация сельского поселения,
Бондаренко С.Ю.,
Климушкин А.Л.,
Мальцева С.Л.,
Рассыпнинский О.В.,
ООО «СМУ №1».

Муниципальный контракт возмездного оказания юридических услуг: Администрация сельского поселения
Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, 145/15, 11.06.2015;

Договор возмездного оказания услуг: Рассыпнинский О.В., 145-1/15, 11.06.2015;
Климушкин А.Н., 145-2/15, 11.06.2015;
Мальцева С.Л., 145-3/15, 11.06.2015;
ООО «Строительно-монтажное управление №1»,
145-4/15, 11.06.2015;
Бондаренко С.Ю., 146/15, 11.06.2015;

Исполнитель: ООО «ОКТОГОН»

**г. Самара
2016**

СОДЕРЖАНИЕ:

I. Материалы по обоснованию изменений в генерального плана в текстовой форме:		
1.	Общие положения	3
2.	Анализ использования территорий, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план	6
3.	Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования	19
4.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения сельского поселения и обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения, оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий	19
5.	Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории поселения	19
6.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения муниципального района, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий	19
7.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов федерального и регионального значения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий	19
8.	Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта и исключаемые из границ населенного пункта	20
8.1	Перечень земельных участков, которые в результате изменений в генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области	20
8.2.	Перечень земельных участков, которые в результате изменений в генеральный план исключается из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области	21
8.3	Площади территорий, включаемых в границы населенных пунктов сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области	27
8.4	Площади территорий, исключаемых из границ населенных пунктов сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области	28
9.	Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка	28
10.	Основные технико-экономические показатели генерального плана, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план	29
II. Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт:		
11	Структура материалов по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт	31

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области утвержден решением Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 16.12.2013 №104 (далее также – Генеральный план), опубликован в газете «Ставрополь-на-Волге» от 17.12.2013 № 422-436 (9709-9723).

В проекте изменений в генеральный план принят проектный период, аналогичный установленному в Генеральном плане, - до 2033 года.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план является обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Основные задачи проекта:

- изменение границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
- внесение изменений в функциональное зонирование территории;
- установление перечня объектов местного значения, планируемых к размещению на территории села Васильевка;
- установление перечня земельных участков, подлежащих включению в границы населенного пункта.

Основаниями внесения изменений в Генеральный план является обращение заинтересованных лиц.

Проект изменений выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Правовые акты Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 июля 2007 г. № 469 «О порядке утверждения нормативов допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водные объекты для водопользователей»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 11.11.2013 N 2084-р «Об утверждении

схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики);

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 N 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 N 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;

- Приказ Минрегиона Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- Приказ Минрегиона Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

- СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*»;

- СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;

- СП 59.13330.2012. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

- СП 2.1.7.10038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. от 09.09.2010 г.);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;

- СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;

- СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»;

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- СанПиН 42.128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;

- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

- ГН 2.1.6.1983-05 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»;

- «Правила охраны магистральных трубопроводов» – утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9 (с изменениями, внесенными постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 23 октября 1994 года № 61).

Правовые акты Самарской области:

- Закон Самарской области от 7 ноября 2007г. № 131-ГД «О регулировании лесных отношений на территории Самарской области»;

- Закон Самарской области от 12 июля 2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;

- Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле»;

- Закон Самарской области от 6 апреля 2009 г. № 46-ГД «Об охране окружающей среды и природопользовании в Самарской области»;

- Закон Самарской области от 03.04.2002 №14-ГД «О культуре в Самарской области»;

- Закон Самарской области от 08.05.2009 № 67-ГД «Об организации библиотечного

обслуживания населения Самарской области областными государственными библиотеками, комплектовании и обеспечении сохранности их библиотечных фондов»;

- Закон Самарской области от 15.07.2008 № 92-ГД «О музейном деле и музеях Самарской области»;

- Закон Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области»;

- Закон Самарской области от 28.02.2005 № 63-ГД «Об образовании городских и сельских поселений в пределах муниципального района Ставропольский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ»;

- Лесной план Самарской области, утвержденный постановлением Губернатора Самарской области от 31.12.2008 № 149;

- Постановление Правительства Самарской области от 09.10.2006 №129 «О Стратегии социально-экономического развития Самарской области до 2020 года»;

- Постановление Правительства Самарской области от 13.12.2007 №261 «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»;

- Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 685 «Об утверждении Концепции жилищной политики Самарской области до 2020 года»;

- Приказ министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области»;

- Приказ министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 13.05.2014 № 148-п «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения на территории Самарской области, использование которых для других целей не допускается»;

другие нормативно-правовые документы Российской Федерации и Самарской области.

2. Анализ использования территорий, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план

№ п / п	Заявитель(и)	Номер(а) земельного(ых) участка(ов) или кадастрового квартала	Местонахождение, адрес земельного(ых) участка(ов), территории, объекта	Содержание предложения по внесению изменений в Генеральный план и цель вносимого изменения	Анализ предлагаемых изменений	Номер приложения к проекту решения о внесении изменений в Генеральный план с фрагментом карты, на котором отображена территория, в отношении которой предлагается внести изменения
1	2	3	4	5	6	7
	Рассыпнинский О. В.	63:32:1403007:0006	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Васильевка.	Включение в границы населенного пункта земельного участка с отнесением его к зоне ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	1) Площадь участка - 200 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – Сх «Зона сельскохозяйственного использования» 3) Территориальная зона ПЗЗ – Сх1 «Зона сельскохозяйственный угодий» 4) ВРИ по данным ГКН – Для размещения объектов торговли 5) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – отсутствуют 7) Соответствие техническим регламентам – соответствует 8) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН,	№2

					ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют 9) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится в юго-западной части села Васильевка, рядом с дорогой обычного типа регионального значения, улицей Шоссейная.	
	Рассыпнинский О. В.	Часть кадастрового квартала 63:32:1403007 площадью 309,8 га	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Васильевка.	Включение в границы населенного пункта земельного участка с отнесением его к зоне ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	1) Площадь участка - 309,8 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – Сх «Зона сельскохозяйственного использования» 3) Территориальная зона ПЗЗ – Сх1 «Зона сельскохозяйственный угодий» 4) ВРИ по данным ГКН – не установлены 6) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – отсутствуют 7) Соответствие техническим регламентам – соответствует 8) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) — отсутствуют 9) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится в юго-западной части села Васильевка, рядом с дорогой обычного типа регионального значения, улицей Шоссейная.	№2
	Мальцева С.Л.	63:32:1801003:235	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение	Включение в границы населенного пункта	1) Площадь участка - 266 000 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – Сх «Зона сельскохозяйственного	№3

			Васильевка, село Зеленровка.	земельного участка с изменением его функционального зонирования с зоны Сх «Зона сельскохозяйственн ого использования» на зону П «Зона производственного использования»	использования» 3) Территориальная зона ПЗЗ – Сх1 «Зона сельскохозяйственный угодий» 4) ВРИ по данным ГКН – Для сельскохозяйственного производства 7) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – отсутствуют 7) Соответствие техническим регламентам – соответствует 8) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют 9) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится в северной части сельского поселения, за границей села Зеленровка.	
Климушкин А.Н., заявление от 11.06.15	63:32:1405011:0031	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Васильевка, ул школьная, участок №18	Изменить функциональное зонирование с зоны О «Общественно-деловая зона» на зону Ж «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».	1) Площадь участка - 3 800 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – О «Общественно-деловая зона» 3) Территориальная зона ПЗЗ – О1 «Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения» 4) ВРИ по данным ГКН – Для объектов жилой застройки 5) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории - отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – отсутствуют	№1	

					7) <i>Соответствие техническим регламентам</i> – соответствует. 8) <i>Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее)</i> — отсутствуют. 9) <i>Фактическое использование территории</i> - рассматриваемая территория находится в центральной части села Васильевка. На данный момент на территории расположен объект бытового обслуживания.	
	ООО «СМУ №1»	63:32:1801003:234	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, участок рядом с шоссе М5 «Самара-Москва»	Изменить функциональное зонирование с зоны Сх «Зона сельскохозяйственного использования» на зону П «Зона производственного использования».	1) <i>Площадь участка</i> - 86 000 кв. м 2) <i>Функциональная зона по ГП – Сх</i> «Зона сельскохозяйственного использования» 3) <i>Территориальная зона ПЗЗ – Сх1</i> «Зона сельскохозяйственный угодий» 4) <i>ВРИ по данным ГКН – Для</i> сельскохозяйственного производства 5) <i>Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории</i> - отсутствуют 6) <i>Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации)</i> – отсутствуют 7) <i>Соответствие техническим регламентам</i> – соответствует. 8) <i>Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее)</i> — отсутствуют. 9) <i>Фактическое использование территории</i> - рассматриваемая территория находится в северной части сельского поселения, за границей села Зеленовка.	№3

Бондаренко С. Ю., заявление от 11.06.2015	63:32:1802001:52	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка.	Изменить функциональное зонирование с зоны ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на зону П2 «Производственная зона».	1) Площадь участка - 12 500 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – П «Зона производственного использования» 3) Территориальная зона ПЗЗ – П2 «Коммунально-складская зона» 4) ВРИ по данным ГКН – Для объектов общественно-делового значения 8) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – охранная зона от газопровода высокого давления. 7) Соответствие техническим регламентам – соответствует. 8) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют 9) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-западной части села Зеленовка, рядом с дорогой обычного типа федерального значения «М-5 Самара-Москва». На данный момент территория пустует, находится в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры.	№4
Администрация сельского поселения	63:32:1802001:58	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка.	Исключение из границ населенного пункта земельных участков с изменением их функционального зонирования с зоны градостроительного использования на	1) Площадь участка - 227 000 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – Зона градостроительного использования 3) Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» 4) ВРИ по данным ГКН – Для объектов общественно-делового значения 5) Наличие объектов федерального,	№4

				зону ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – охранная зона от газопровода высокого давления. 7) Соответствие техническим регламентам – соответствует. 8) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют 9) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-западной части села Зеленовка, рядом с дорогой обычного типа федерального значения «М-5 Самара-Москва».	
	Администрация сельского поселения	63:32:1802001:53	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка.	Исключение из границ населенного пункта земельных участков с изменением их функционального зонирования с зоны градостроительного использования на зону ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	1) Площадь участка - 227 000 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – Зона градостроительного использования 3) Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» 4) ВРИ по данным ГКН – Под иными объектами специального назначения 5) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – охранная зона от газопровода высокого давления. 7) Соответствие техническим регламентам – соответствует. 8) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х	№4

					назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют 9) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-западной части села Зеленовка, рядом с дорогой обычного типа федерального значения «М-5 Самара-Москва».	
Администрация сельского поселения	63:32:1802001:47	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка.	Исключение из границ населенного пункта земельных участков с изменением их функционального зонирования с зоны градостроительного использования на зону ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	1) Площадь участка - 227 000 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – Зона градостроительного использования 3) Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» 4) ВРИ по данным ГКН – Для размещения промышленных объектов 5) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – охранная зона от газопровода высокого давления. 7) Соответствие техническим регламентам – соответствует. 8) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют 9) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-западной части села Зеленовка, рядом с дорогой обычного типа федерального значения «М-5 Самара-Москва».	№4	
Администрация сельского поселения	63:32:1802001:56	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение	Исключение из границ населенного пункта земельных	1) Площадь участка - 227 000 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – Зона градостроительного использования	№4	

			Васильевка, село Зеленовка.	участков с изменением их функционального зонирования с зоны градостроительного использования на зону ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	3) Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» 4) ВРИ по данным ГКН – Для объектов общественно-делового значения 5) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – охранная зона от газопровода высокого давления. 7) Соответствие техническим регламентам – соответствует. 8) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют 9) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-западной части села Зеленовка, рядом с дорогой обычного типа федерального значения «М-5 Самара-Москва».	
Администрация сельского поселения	63:32:1802002:112	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка.	Исключение из границ населенного пункта земельных участков с изменением их функционального зонирования с зоны градостроительного использования на зону ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	1) Площадь участка - 227 000 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – Зона градостроительного использования 3) Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» 4) ВРИ по данным ГКН – Для объектов общественно-делового значения 5) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – охранная зона от газопровода высокого	№4	

				давления. 7) <i>Соответствие техническим регламентам – соответствует.</i> 8) <i>Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют</i> 9) <i>Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-западной части села Зеленовка, рядом с дорогой обычного типа федерального значения «М-5 Самара-Москва».</i>	
Администрация сельского поселения	63:32:1802001:59	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка.	Исключение из границ населенного пункта земельных участков с изменением их функционального зонирования с зоны градостроительного использования на зону ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	1) <i>Площадь участка - 227 000 кв. м</i> 2) <i>Функциональная зона по ГП – Зона градостроительного использования</i> 3) <i>Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»</i> 4) <i>ВРИ по данным ГКН – Для объектов общественно-делового значения</i> 5) <i>Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют</i> 6) <i>Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – охранная зона от газопровода высокого давления.</i> 7) <i>Соответствие техническим регламентам – соответствует.</i> 8) <i>Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют</i> 9) <i>Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-</i>	№4

					западной части села Зеленовка, рядом с дорогой обычного типа федерального значения «М-5 Самара-Москва».	
Администрация сельского поселения	63:32:1802002:111	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка.	Исключение из границ населенного пункта земельных участков с изменением их функционального зонирования с зоны градостроительного использования на зону ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	1) <i>Площадь участка</i> - 227 000 кв. м 2) <i>Функциональная зона по ГП</i> – Зона градостроительного использования 3) <i>Территориальная зона ПЗЗ</i> – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» 4) <i>ВРИ по данным ГКН</i> – Для объектов общественно-делового значения 5) <i>Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории</i> — отсутствуют 6) <i>Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации)</i> – охранная зона от газопровода высокого давления. 7) <i>Соответствие техническим регламентам</i> – соответствует. 8) <i>Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее)</i> - отсутствуют 9) <i>Фактическое использование территории</i> - рассматриваемая территория находится на северо-западной части села Зеленовка, рядом с дорогой обычного типа федерального значения «М-5 Самара-Москва».	№4	
Администрация сельского поселения	63:32:1802002:63	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка.	Исключение из границ населенного пункта земельных участков с изменением их функционального зонирования с зоны градостроительного	1) <i>Площадь участка</i> - 227 000 кв. м 2) <i>Функциональная зона по ГП</i> – Зона градостроительного использования 3) <i>Территориальная зона ПЗЗ</i> – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» 4) <i>ВРИ по данным ГКН</i> – Для объектов общественно-делового значения	№4	

				использования на зону ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	5) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – охранная зона от газопровода высокого давления. 7) Соответствие техническим регламентам – соответствует. 8) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют 9) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-западной части села Зеленовка, рядом с дорогой обычного типа федерального значения «М-5 Самара-Москва».	
Администрация сельского поселения	63:32:1802002:110	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка.	Исключение из границ населенного пункта земельных участков с изменением их функционального зонирования с зоны градостроительного использования на зону ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	1) Площадь участка - 227 000 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – Зона градостроительного использования 3) Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» 4) ВРИ по данным ГКН – Для объектов общественно-делового значения 5) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – охранная зона от газопровода высокого давления. 7) Соответствие техническим регламентам – соответствует. 8) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН,	№4	

					ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют 9) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-западной части села Зеленовка, рядом с дорогой обычного типа федерального значения «М-5 Самара-Москва».	
	Администрация сельского поселения	63:32:1802002:107	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка.	Исключение из границ населенного пункта земельных участков с изменением их функционального зонирования с зоны градостроительного использования на зону ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»	1) Площадь участка - 227 000 кв. м 2) Функциональная зона по ГП – Зона градостроительного использования 3) Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» 4) ВРИ по данным ГКН – Для объектов общественно-делового значения 5) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют 6) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – охранная зона от газопровода высокого давления. 7) Соответствие техническим регламентам – соответствует. 8) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют 9) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-западной части села Зеленовка, рядом с дорогой обычного типа федерального значения «М-5 Самара-Москва».	№4

3. Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования

Потребность в соблюдении расчетных показателей, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, для объектов регионального значения, при разработке изменений в генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Изменения, подлежащие внесению в Генеральный план сельского поселения Васильевка, не оказывают влияния на показатели обеспеченности объектами регионального значения и их доступности для населения, в связи с отсутствием изменения численности населения.

Потребность в соблюдении предельных значений расчетных показателей, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, для объектов местного значения, при разработке изменений в генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Изменения, подлежащие внесению в Генеральный план сельского поселения Васильевка, не оказывают влияния на показатели обеспеченности объектами местного значения и их доступности для населения, в связи с отсутствием изменения численности населения.

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

На территориях, в отношении которых вносятся изменения в Генеральный план, планируемые объекты местного значения отсутствуют.

5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории поселения

На территориях, в отношении которых вносятся изменения в Генеральный план, планируемые объекты местного значения отсутствуют, соответственно, влияния на комплексное развитие территории поселения не оказываются.

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

На территориях, в отношении которых вносятся изменения в Генеральный план, планируемые объекты местного значения муниципального района отсутствуют, соответственно, влияния на комплексное развитие территории поселения не оказываются.

7. Сведения о планируемых для размещения на территории объектах федерального и регионального значения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий

На территориях, в отношении которых вносятся изменения в Генеральный план, планируемые объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

8. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

8.1. Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель существующая	Вид разрешенного использования существующий	Категория земель к которой планируется отнести земельный участок в соответствии с проектом изменений в генеральный план	Наименование населенного пункта, в границы которого включается земельный участок	Цель планируемого использования земельного участка	Функциональное зонирование в соответствии с проектом изменений в генеральный план
1	63:32:1403007:0006	Самарская область, Ставропольский район, с. Васильевка, ул. Шоссейная, участок № 25	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов торговли	Земли населенных пунктов	Село Васильевка	Для эксплуатации придорожного комплекса	ИТ
2	Часть кадастрового квартала 63:32:1403007 площадью 309,8 га	В юго-западной стороны с. Васильевка	---	---	Земли населенных пунктов	Село Васильевка	Для эксплуатации придорожного комплекса	ИТ
3	63:32:1801003:235	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, земельный	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли населенных пунктов	Село Зеленовка	Для строительства производственной базы	П

		участок расположен в центральной, восточной части кадастрового квартала 63:32:180100 3, в границах колхоза «Путь Ленина»						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

8.2. Перечень земельных участков, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположе ние (адрес)	Категория земель существующ ая	Вид разрешенного использования существующи й	Категория земель к которой планируется отнести земельный участок в соответствии с проектом изменений в генеральный план	Наименова ние населенног о пункта, в границы которого включается земельный участок	Цель планируемом о использовани я земельного участка	Функциональ ное зонирование в соответствии с проектом изменений в генеральный план
1	63:32:1802001:58	Самарская обл. , р-н Ставропольс кий, с. Зеленовка, трасса М-5 Москва-	Земли населенных пунктов	Для объектов общественно- делового значения	Земли промышленно сти, энергетики, транспорта, связи, радиовещания	Село Зеленовка	Для объектов общественно -делового значения	ИТ

		Челябинск, Участок 2-А			, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			
2	63:32:1802001:52	Самарская область, муниципальн ый район Ставропольс кий, с. Зеленовка, Московское шоссе, уч. № 1-03	Земли населенных пунктов	Для объектов общественно- делового значения	Земли промышленно сти, энергетики, транспорта, связи, радиовещания , телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Село Зеленовка	Для размещения производстве нных объектов	П
3	63:32:1802001:53	С северо- западной стороны с. Зеленовка	Земли населенных пунктов	Под иными объектами специального назначения	Земли промышленно сти, энергетики, транспорта,	Село Зеленовка	Под иными объектами специального назначения	ИТ

					связи, радиовещания , телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			
4	63:32:1802001:47	С северной стороны с. Зеленовка вдоль трассы М-5	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленны х объектов	Земли промышленно сти, энергетики, транспорта, связи, радиовещания , телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Село Зеленовка	Для размещения промышленн ых объектов	ИТ
5	63:32:1802001:56	С северной стороны с. Зеленовка	Земли населенных пунктов	Для объектов общественно- делового	Земли промышленно сти,	Село Зеленовка	Для объектов общественно -делового	ИТ

				значения	энергетики, транспорта, связи, радиовещания , телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		значения	
6	63:32:1802002:112	С северной стороны с. Зеленовка	Земли населенных пунктов	Для объектов общественно- делового значения	Земли промышленно сти, энергетики, транспорта, связи, радиовещания , телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Село Зеленовка	Для объектов общественно -делового значения	ИТ
7	63:32:1802001:59	С северной	Земли	Для объектов	Земли	Село	Для объектов	ИТ

		стороны с. Зеленовка вдоль трассы М-5	населенных пунктов	общественно- делового значения	промышленно сти, энергетики, транспорта, связи, радиовещания , телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Зеленовка	общественно -делового значения	
8	63:32:1802002:111	С северной стороны с. Зеленовка вдоль трассы М-5	Земли населенных пунктов	Для объектов общественно- делового значения	Земли промышленно сти, энергетики, транспорта, связи, радиовещания , телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального	Село Зеленовка	Для объектов общественно -делового значения	ИТ

					назначения			
9	63:32:1802002:63	С северной стороны с. Зеленовка вдоль трассы М-5	Земли населенных пунктов	Для объектов общественно-делового значения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Село Зеленовка	Для объектов общественно-делового значения	ИТ
10	63:32:1802002:110	С северной стороны с. Зеленовка	Земли населенных пунктов	Для объектов общественно-делового значения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	Село Зеленовка	Для объектов общественно-делового значения	ИТ

					и земли иного специального назначения			
11	63:32:1802002:107	С северной стороны с. Зеленовка вдоль трассы М-5	Земли населенных пунктов	Для объектов общественно-делового значения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Село Зеленовка	Для объектов общественно-делового значения	ИТ

**8.3 Площади территорий, включаемых в границы населенного пункта сельского поселения
Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области**

№	Населенный пункт	Площадь территории, включаемой в границы населенного пункта			
		Общая площадь, включаемая в границы населенного пункта территории, га	в т. ч. площадь земель лесного фонда, га	в т. ч. площадь земель, занятых поверхн. водными объектами, га	в т. ч. площадь сельхоз. угодий, га
1	с. Васильевка	0,05	-	-	-
2	с. Зеленовка	26,6	-	-	26,6 га сельхоз. угодий

**8.4 Площади территорий, исключаемых из границ населенного пункта сельского поселения
Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области**

№	Населенный пункт	Площадь территории, исключаемой из границ населенного пункта			
		Общая площадь, включаемая в границы населенного пункта территории, га	в т. ч. площадь земель лесного фонда, га	в т. ч. площадь земель, занятых поверхн. водными объектами, га	в т. ч. площадь сельхоз. угодий, га
1	с. Зеленовка	22,7	-	-	-

**9. Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план сельского поселения
Васильевка**

Вид зоны	Площадь, га		Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки		Плотность населения, чел./га	
	До изменений	После изменений	До изменений	После изменений	До изменений	После изменений	До изменений	После изменений
Жилая зона (Ж)	592	592,38	0,2	0,2	0,4	0,4	25	25
Общественно-деловая зона (О)	14,1	13,62	-	-	-	-	-	-
Зона производственного использования (П)	107,6	144,05	-	-	-	-	-	-
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	163,6	162,45	-	-	-	-	-	-

(И-Т)								
Зона сельскохозяйств енного использования (Сх)	190,5	155,3	-	-	-	-	-	-
Зона рекреационного назначения (Р)	34,7	34,7	-	-	-	-	-	-
Зона специального назначения (Сп)	0,8	0,8	-	-	-	-	-	-

**10. Основные технико-экономические показатели генерального плана, изменение которых повлечет проект изменений в
Генеральный план**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	На расчётный срок
I	ТЕРРИТОРИЯ			
1	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, из них	га	31926,46	31926,46
1.1	Общая площадь земель в границах населённых пунктов Село Васильевка Село Зеленовка Поселок Рассвет	га	1006,67 398,78 301,7 306,19	1008,79 398,83 303,7 306,19
1.2	Земли сельскохозяйственного назначения	га	29902,92	29898,75
2	ИЗ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ:			

2.1	Жилая зона	га	592	592,38
2.2	Общественно-деловая зона	га	14,1	13,62
2.3	Зона производственного использования	га	50,07	76,67
2.4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	81,2	58,5
2.5	Рекреационная зона	га	34,7	34,7
2.6	Зона сельскохозяйственного использования	га	161,2	161,2
II	НАСЕЛЕНИЕ			
1	Численность населения	человек	4706	4709
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
1	Жилищный фонд, всего	м ² общей площади	117600	117674

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

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

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

- 1) границы поселения, городского округа;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Предлагаемые изменения, вносимые в генеральный план сельского поселения, затрагивают границы существующих населенных пунктов, в части села Зеленовка и в части села Васильевка. Указанные изменения отображены на картах материалов по обоснованию изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области.

На территории, в отношении которой предлагаются изменения в генеральный план, особые экономические зоны, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, территории объектов культурного наследия не располагаются, изменения, вносимые в генеральный план, не влекут размещение объектов федерального, регионального или местного значения, в связи с чем материалы обоснования в обозначенной части не разрабатываются.

На основании изложенного, в составе карт материалов по обоснованию изменений в генеральный план, содержатся:

- 1) Схемы, отображающие изменения границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области – Карта материалов по обоснованию изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области;
- 2) Зоны с особыми условиями использования территории – Карта материалов по обоснованию изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области;

Иных объектов, иных территории и (или) зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, помимо обозначенных на картах материалов по обоснованию изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, на территории нет.