

Российская Федерация
Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26 апреля 2019 года

№27

**О проведении публичных слушаний по проекту решения Собрания
представителей сельского поселения Васильевка муниципального
района Ставропольский «О внесении изменений в Генеральный план
сельского поселения Васильевка муниципального района
Ставропольский Самарской области»**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с частью 11 статьи 24, статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, устанавливающими порядок организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, постановляю:

1. Провести на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области публичные слушания по проекту решения Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский «О внесении

изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (в редакции решений от 16.12.2013 №104, 18.04.2016 №34, от 31.01.2017 №1, от 17.05.2018)» (далее – Проект решения).

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту генерального плана – с 13.05.2019 года до 13.06.2019 года.

3. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим постановлением, является Администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – Администрация поселения).

5. Представление участниками публичных слушаний предложений и замечаний по проекту генерального плана, а также их учет осуществляется в соответствии с Главой IV Правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденным решением Собрании представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 31.12.2013 №108

6. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) в сельском поселении Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области: 445130, Самарская область, Ставропольский район, село Васильевка, ул. Коллективная, 54-А.

7. Провести мероприятия по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний в каждом населенном пункте:

в селе Васильевка – 13.05.2019 в 18.00 ч. по адресу: 445130, Самарская область, Ставропольский район, село Васильевка, ул. Коллективная, 54-А;

в селе Зеленовка – 14.05.2019 в 18.00 ч. по адресу: ул. Советская, 72-Б;

в поселке Рассвет – 15.05.2019 в 18.00 ч. по адресу: Садовая, 93-Б.

8. Администрации поселения в целях доведения до населения информации о содержании Проекта решения обеспечить организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов Проекта решения в местах проведения публичных слушаний (местах ведения протокола публичных слушаний) и местах проведения мероприятий по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний.

9. Прием замечаний и предложений по проекту генерального плана от жителей поселения и иных заинтересованных лиц осуществляется по адресу, указанному в пункте 6 настоящего постановления, в рабочие дни с 10 часов до 19 часов.

Прием замечаний и предложений по проекту генерального плана от жителей поселения и иных заинтересованных лиц оканчивается 04.06.2019 года.

10. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний, протоколов мероприятий по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний, лицом, уполномоченным на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний, Главу поселения Писарцева Ю.А.

11. Опубликовать настоящее постановление и Проект решения (приложение к настоящему постановлению) в газете «Ставрополь-на-Волге. Официальное опубликование».

12. Администрации поселения в целях заблаговременного ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с проектом генерального плана обеспечить:

официальное опубликование Проекта решения в газете «Ставрополь-на-Волге. Официальное опубликование»;

размещение проекта на официальном сайте Администрации сельского поселения Васильевка в информационно-коммуникационной сети «Интернет»- <http://vasilevka.stavrsp.ru>;

беспрепятственный доступ к ознакомлению с проектом генерального плана в здании Администрации поселения (в соответствии с режимом работы Администрации поселения).

13. В случае, если настоящее постановление будет опубликовано позднее календарной даты начала публичных слушаний, указанной в пункте 2 настоящего постановления, то дата начала публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления. При этом установленные в настоящем постановлении календарная дата, до которой осуществляется прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц, а также дата окончания публичных слушаний переносятся на соответствующее количество дней.

Глава поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области



Ю.А.Писарцев

Приложение № 1
к постановлению
Главы сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области
от ----- № -----

ПРОЕКТ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от _____

№ _____

**О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области (в редакции решений
от 16.12.2013 №104, 18.04.2016 №34, от 31.01.2017 №01, от 17.05.2018 №24)**

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1, частью 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения Собрании представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области «О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области» от _____, Собрание представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области решило:

1. Внести в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденный решением Собрании представителей сельского поселения Васильевка Самарской области от 16.12.2013 № 104 (в редакции решений 18.04.2016 №34, от 31.01.2017 №01, от 17.05.2018 №24) (далее также – Генеральный план), следующие изменения:

- 1) внести изменения в карты Генерального плана согласно приложениям 1-6.
- 2) внести изменения в Положение о территориальном планировании сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области:
 - в таблице 3 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района Ставропольский, объектах местного значения сельского поселения Васильевка, за исключением линейных объектов» показатель площади жилой зоны (Ж) изменить на «591,08»;

- в таблице 3 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района Ставропольский, объектах местного значения сельского поселения Васильевка, за исключением линейных объектов» показатель площади зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) изменить на «162,32»;

2. Опубликовать настоящее Решение, а также приложения 1-6 к настоящему решению в газете «Ставрополь-на-Волге. Официальное опубликование» и разместить на сайте сельского поселения Васильевка в сети Интернет - <http://vasilevka.stavrsp.ru> .

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области

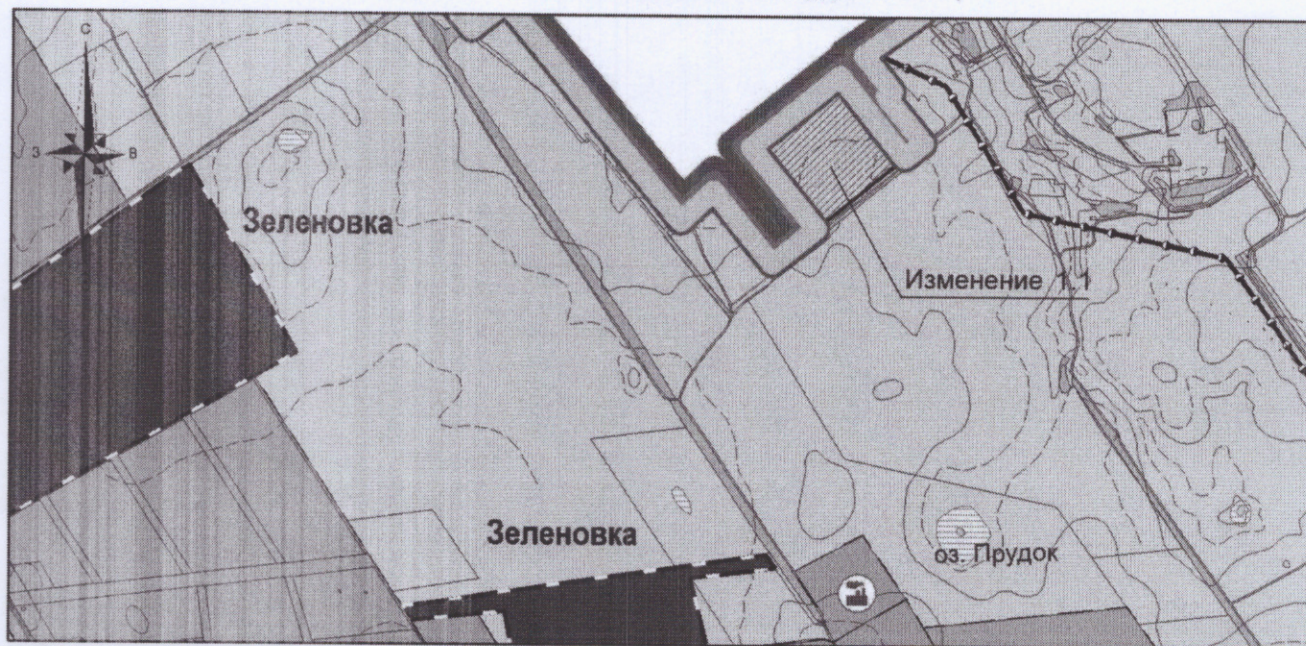
_____ А.В.Степанов

Глава
сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области

_____ Ю.А.Писарцев

Приложение № 1
к решению Собрания представителей
сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области
от _____ № _____

Изменения
в Карту функциональных зон сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25000)
северо-восточнее села Зеленовка (фрагмент 1)



северо-восточнее села Зеленовка (фрагмент 1 в редакции изменений)



Изменения:

1.1 Изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:32:1801004:60 (площадью 15,1231 га) расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, ТОАЗ, земельный участок под расширение основных производств, с зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на зону «Зона производственного использования».

Приложение № 2
к решению Собрания представителей
сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области
от _____ № _____

Изменения
в Карту функциональных зон сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000)

северо-восточнее села Зеленовка (фрагмент 1)



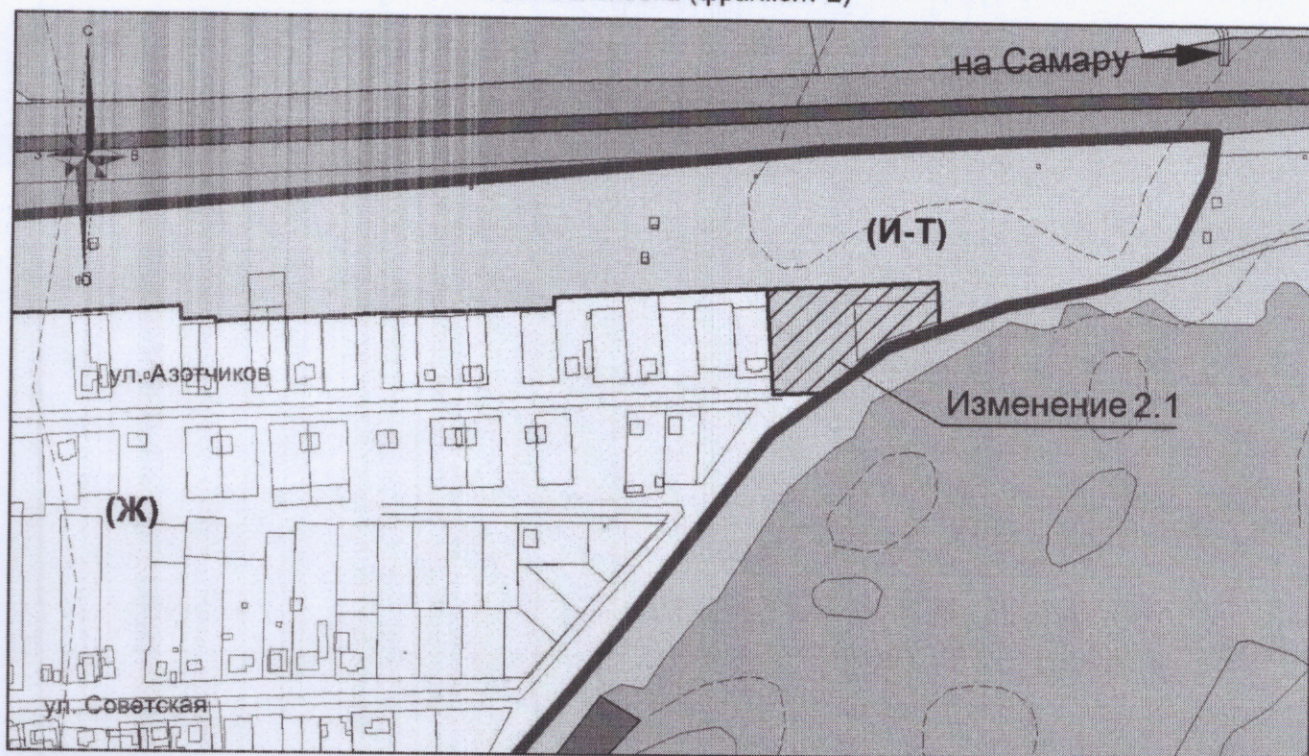
северо-восточнее села Зеленовка (фрагмент 1 в редакции изменений)



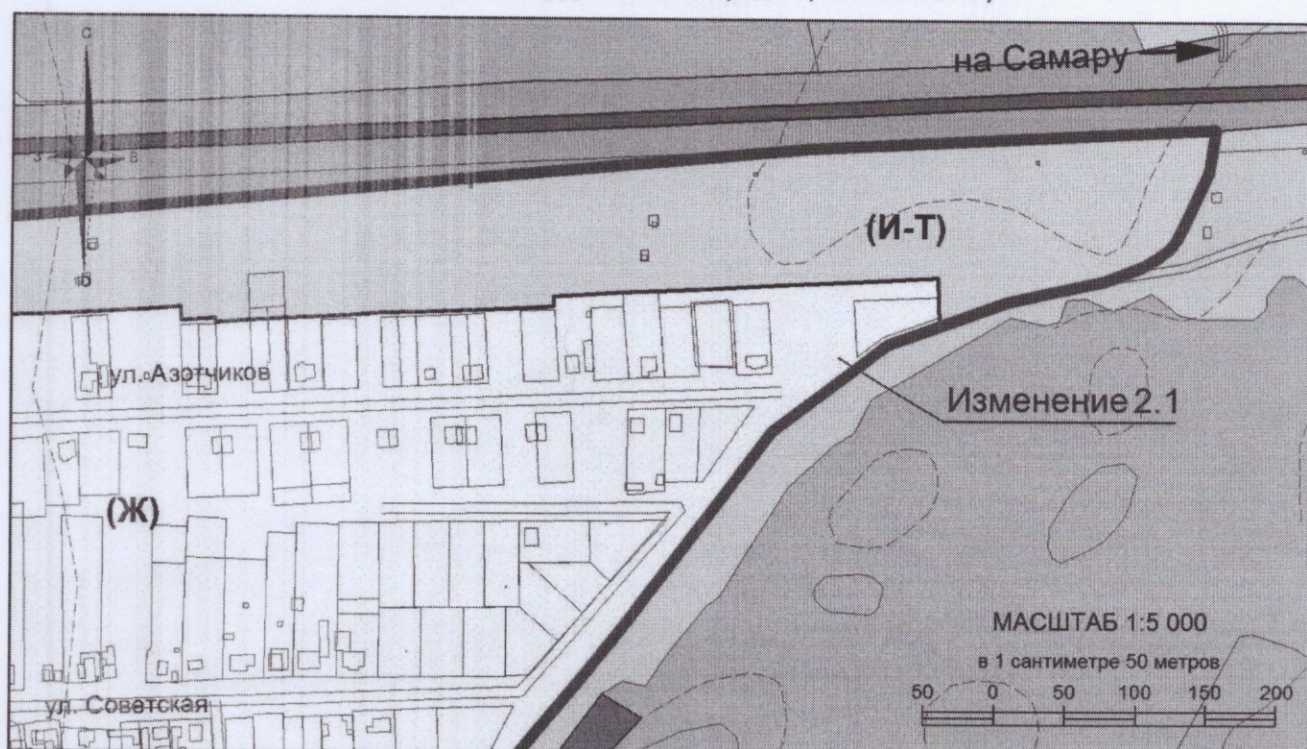
Изменения:

1.1 Изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:32:1801004:60 (площадью 15,1231 га) расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, ТОАЗ, земельный участок под расширение основных производств, с зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на зону «Зона производственного использования».

в Карту функциональных зон сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000)
село Зеленовка (фрагмент 2)



село Зеленовка (фрагмент 2 в редакции изменений)



Изменения:
2.1 Изменение функционального зонирования территории (площадью 0,7164 га) расположенной по улице Азотчиков села Зеленовка, с зоны "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)" на зону "Жилая зона (Ж)".

3.1 Внесение изменений в таблицу "Описание и параметры функциональных зон":

Описание и параметры функциональных зон

№	Наименование функциональных зон	Площадь, га	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения, чел./га
1	Жилая зона (Ж)	591,08	0,2	0,4	25
2	Общественно-деловая зона (О)	13,62	-	-	-
3	Зона производственного использования (П)	144,97	-	-	-
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	162,32	-	-	-
5	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	154,89	-	-	-
6	Зона рекреационного назначения (Р)	35,63	-	-	-
7	Зона специального назначения (Сп)	0,8	-	-	-

Приложение № 3
к решению Собрания представителей
сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области
от _____ № _____

Изменения
в Карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000)

северо-восточнее села Зеленовка (фрагмент 1)



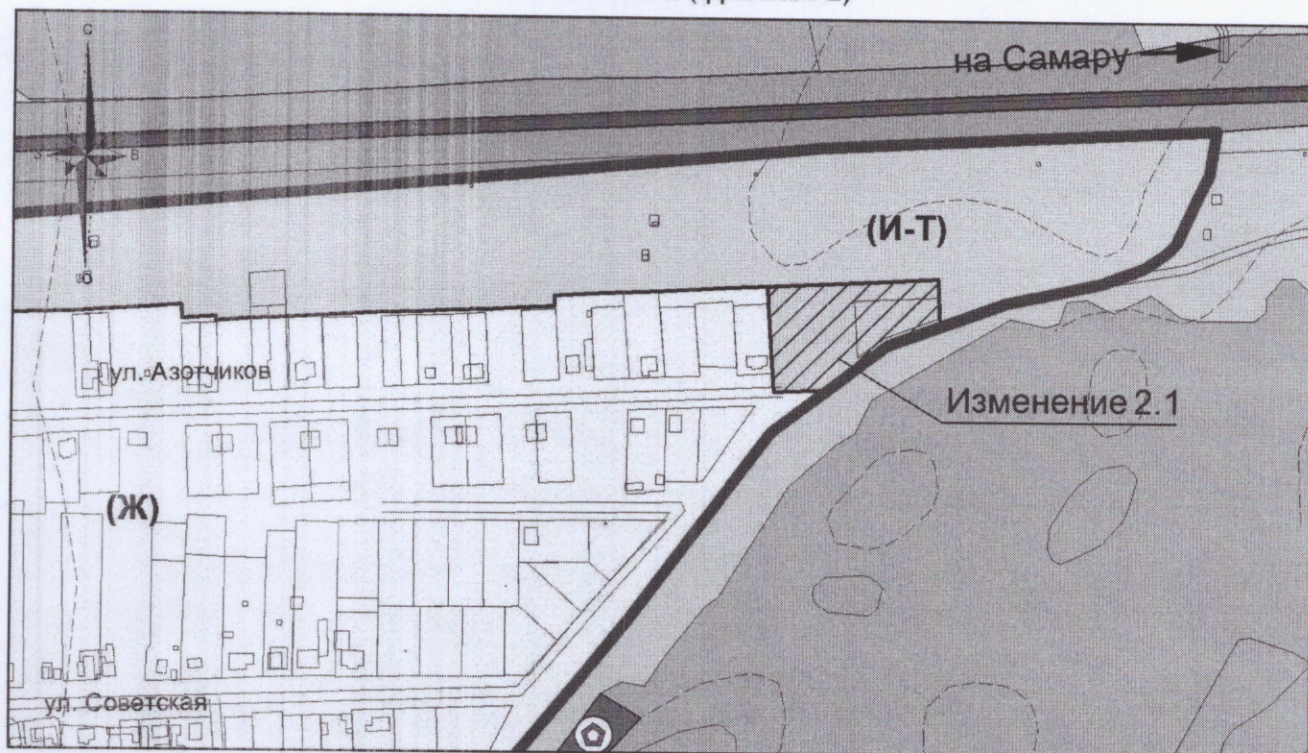
северо-восточнее села Зеленовка (фрагмент 1 в редакции изменений)



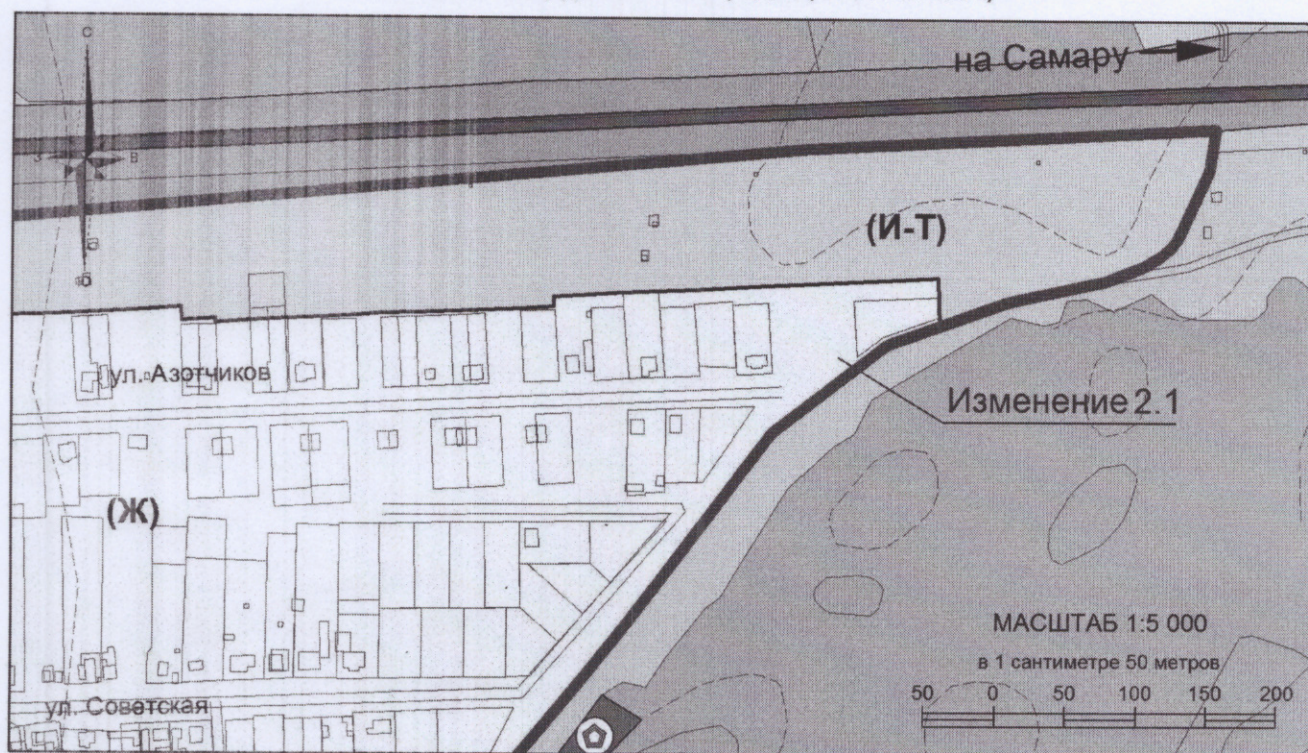
Изменения:

- 1.1 Изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:32:1801004:60 (площадью 15,1231 га) расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, ТОАЗ, земельный участок под расширение основных производств, с зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на зону «Зона производственного использования».
- 1.2 Отобразить существующий объект капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения.

в Карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000)
село Зеленовка (фрагмент 2)



село Зеленовка (фрагмент 2 в редакции изменений)



Изменения:

2.1 Изменение функционального зонирования территории (площадью 0,7164 га) расположенной по улице Азотчиков села Зеленовка, с зоны "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)" на зону "Жилая зона (Ж)".

Изменения
в Карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области
(Инженерной инфраструктуры) М 1:5000

северо-восточнее села Зеленовка (фрагмент 1)



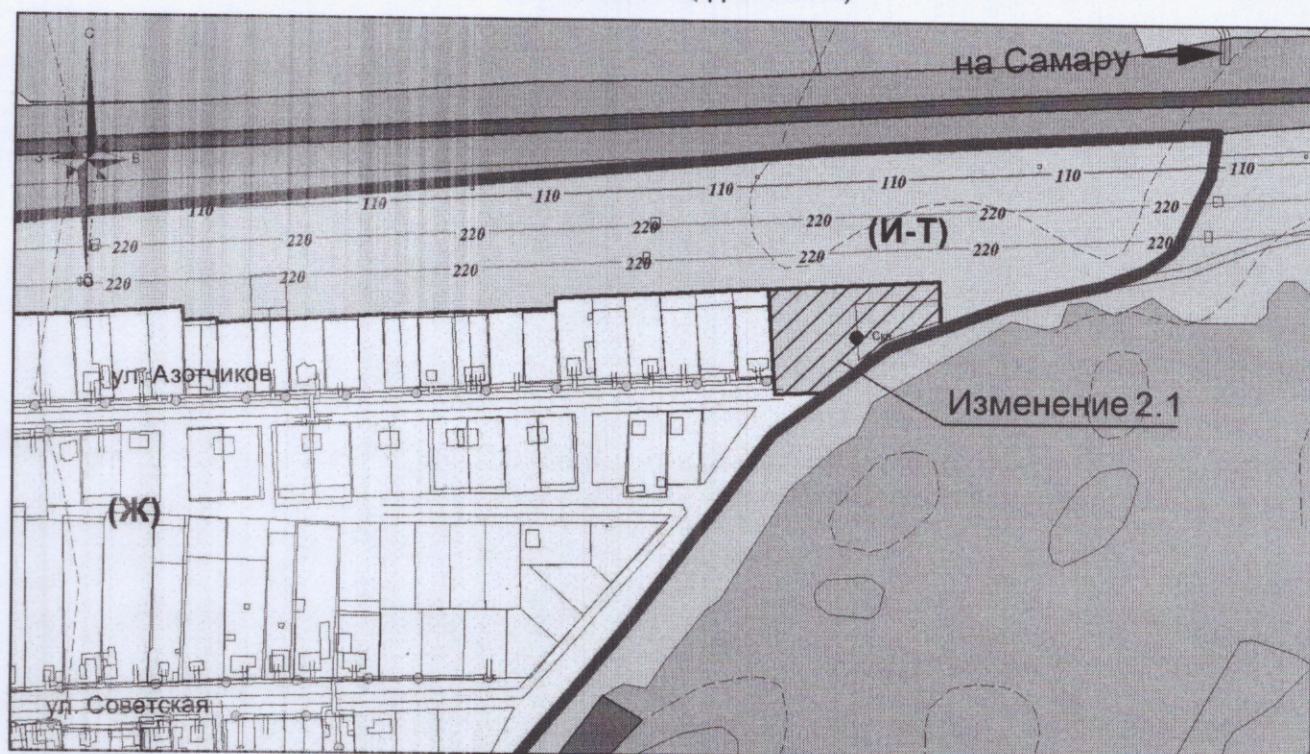
северо-восточнее села Зеленовка (фрагмент 1 в редакции изменений)



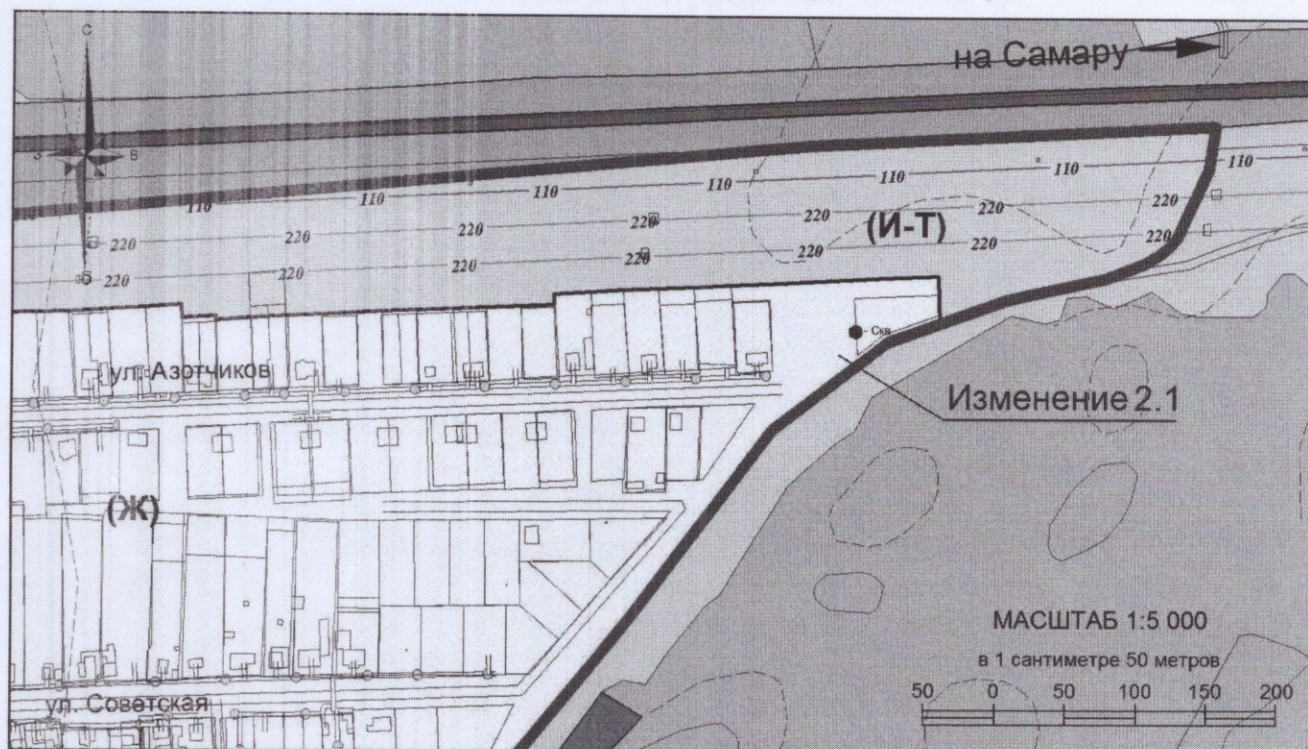
Изменения:

1.1 Изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:32:1801004:60 (площадью 15,1231 га) расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, ТОАЗ, земельный участок под расширение основных производств, с зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на зону «Зона производственного использования».

в Карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области
(Инженерной инфраструктуры) М 1:5000
село Зеленовка (фрагмент 2)



село Зеленовка (фрагмент 2 в редакции изменений)



Изменения:

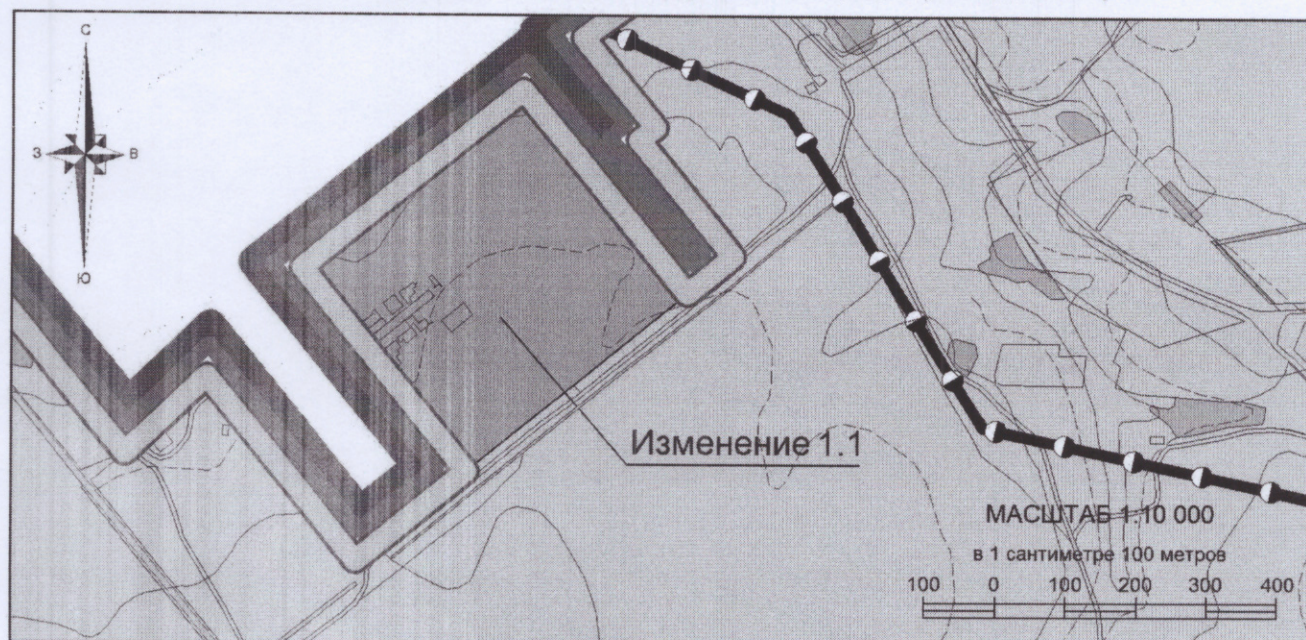
2.1 Изменение функционального зонирования территории (площадью 0,7164 га) расположенной по улице Азотчиков села Зеленовка, с зоны "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)" на зону "Жилая зона (Ж)".

Изменения
в Карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области
(Транспортной инфраструктуры) М 1:5000

северо-восточнее села Зеленовка (фрагмент 1)

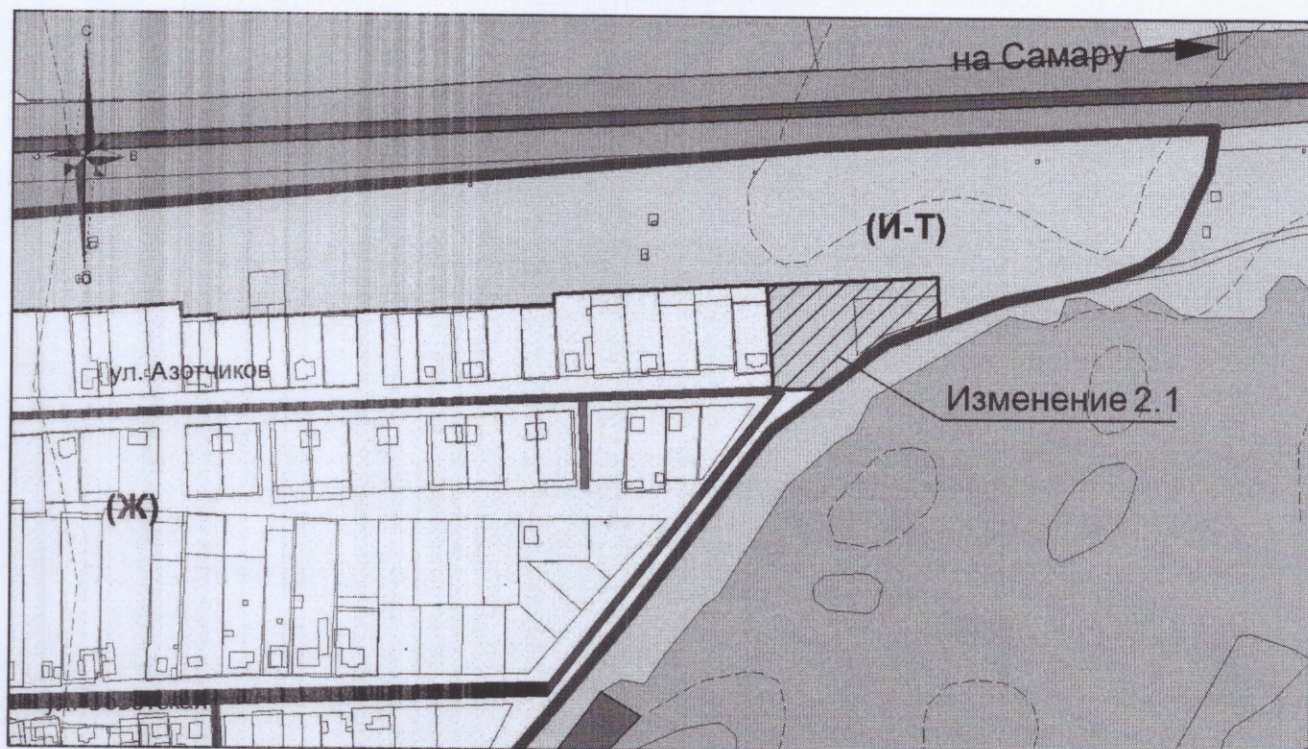


северо-восточнее села Зеленовка (фрагмент 1 в редакции изменений)



Изменения:
1.1 Изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:32:1801004:60 (площадью 15,1231 га) расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, ТОАЗ, земельный участок под расширение основных производств, с зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на зону «Зона производственного использования».

в Карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области
(Транспортной инфраструктуры) М 1:5000
село Зеленовка (фрагмент 2)



село Зеленовка (фрагмент 2 в редакции изменений)



Изменения:

2.1 Изменение функционального зонирования территории (площадью 0,7164 га) расположенной по улице Азотчиков села Зеленовка, с зоны "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)" на зону "Жилая зона (Ж)".

Приложение №6
к решению Собрания представителей
сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области
от _____ № _____

**В Положение о территориальном планировании
сельского поселения Васильевка муниципального района
Ставропольский Самарской области внесены изменения:**

Внести изменения в Положение о территориальном планировании сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области:

-в таблице 3 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района Ставропольский, объектах местного значения сельского поселения Васильевка, за исключением линейных объектов» показатель площади жилой зоны (Ж) изменить на «591,08»;

-в таблице 3 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района Ставропольский, объектах местного значения сельского поселения Васильевка, за исключением линейных объектов» показатель площади зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) изменить на «162,32»;

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КАПШУК МАРИЯ ИГОРЕВНА

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Г. ТОЛЬЯТТИ
2019

СОДЕРЖАНИЕ:

I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ:

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН | 3 |
| 2. | АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН | 7 |
| 3. | ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, ИЗМЕНЕНИЕ КОТОРЫХ ПОВЛЕЧЕТ ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА | 11 |
| 4. | ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА, ИЗМЕНЕНИЕ КОТОРЫХ ПОВЛЕЧЕТ ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН | 12 |

II. КАРТА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

- | | | |
|----|--|--------|
| 1. | СТРУКТУРА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ВИДЕ КАРТ | 13 |
| | Карта материалов по обоснованию изменений в генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области М 1:5 000 | Лист 1 |

I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ:

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

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 в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Васильевка от 18.04.2016г. №34, от 31.01.2017 № 1, от 17.05.2018 №24 (далее также – Генеральный план).

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее по тексту также – проект изменений в Генеральный план, проект) выполнен на основании договора возмездного оказания услуг № 04 от 13.08.2018г, №5 от 03.09.2018г.

В проекте изменений в Генеральный план принят проектный период, аналогичный установленному в Генеральном плане - до 2035 года.

Целью разработки проекта 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:

внесение изменений в функциональное зонирование территории в соответствии с заданием заказчика.

Проект Генерального плана УИН № 3602020304201809192 был разработан на основании решения Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 04 июля 2018 г. № 39 «Об отмене решения Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от «31» января 2017 года № 01 «О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка» (решение № 39) муниципального района Ставропольский Самарской области, утверждённый решением Собрания представителей сельского поселения Васильевка от 16 декабря 2013 года № 103». 14 декабря 2018 года вынесено решение Самарского областного суда о признании недействующим со дня принятия решения № 39.

Собранием представителей сельского поселения Васильевка подана апелляционная жалоба в Верховный суд Российской Федерации. 18 апреля 2019 г. Верховный суд Российской Федерации оставил решение Самарского областного суда в силе, решением Самарского областного суда признано недействующим решение Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 04 июля 2018 г. № 39 «Об отмене решения Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от «31» января 2017 года № 01 «О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утверждённый решением Собрания представителей сельского поселения Васильевка от 16 декабря 2013г № 104» со дня принятия.

Вследствие вышеизложенного, часть фрагментов Проекта Генерального плана сняты с рассмотрения, в связи с неактуальностью. Проект Генерального плана УИН № 3602020304201809192 подготовлен в обновленной редакции.

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 И ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ИЗМЕНЕНИЕ 1.1

(изменения в карты М 1:5000, М 1:25000 фрагмент 1)

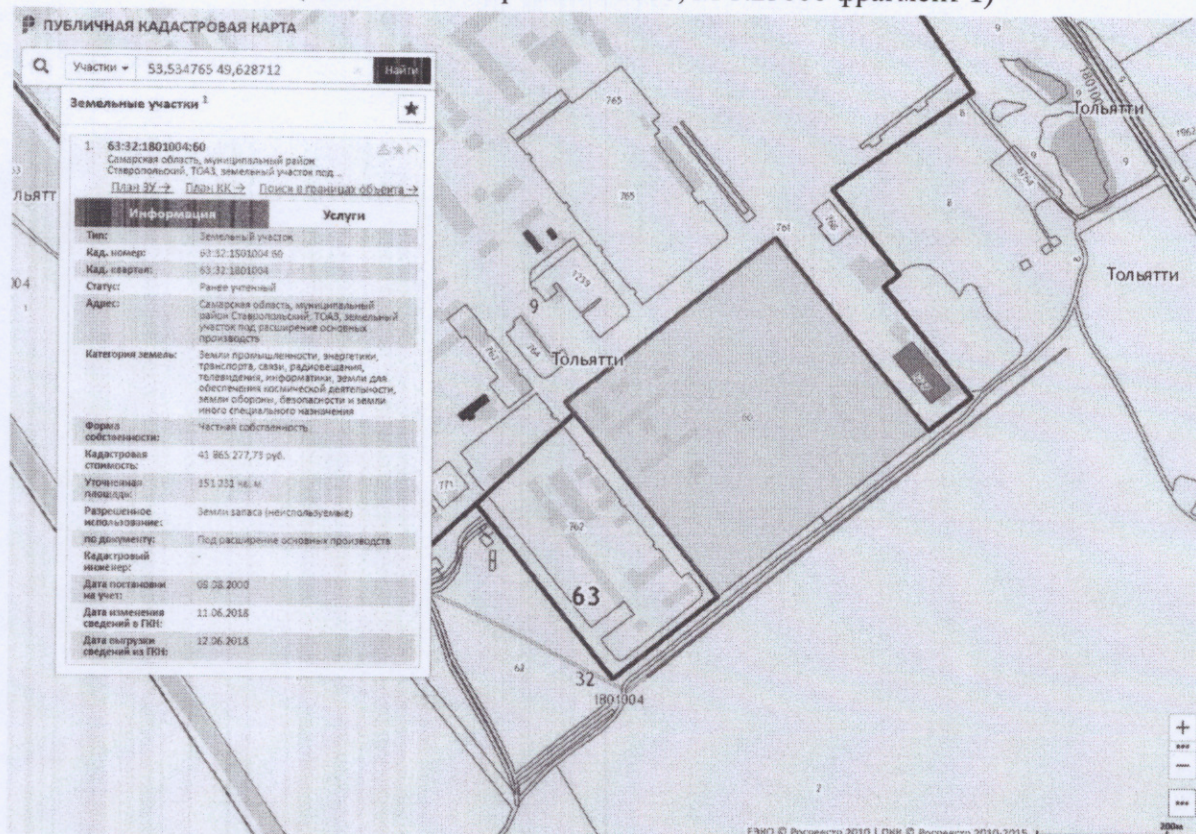


Рисунок 1 Фрагмент публичной кадастровой карты

- *Площадь участка 63:32:1801004:60 – 15,1231 га*
- *Функциональная зона по ГП – Сх «Зона сельскохозяйственного использования»*
- *Территориальная зона ПЗЗ – Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий»*
- *Категория земель по данным ГКН – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения*
- *ВРИ по данным ГКН – Земли запаса (неиспользуемые)*
- *ВРИ по документам – Под расширение основных производств*
- *Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют*
- *Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – действуют ограничения, накладываемые санитарно-защитной зоной от основной производственной площадки ОАО «Тольяттиазот» (учетный номер 63.09.2.307), зоной санитарного разрыва от магистральных трубопроводов (учетный номер 63.09.2.305).*
- *Соответствие техническим регламентам – соответствует*
- *Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют*
- *Фактическое использование территории – на рассматриваемой территории расположены сооружения для химических и нефтехимических производств (производство метанола мощностью 1600 т/сут, расширение до 1 млн.т/сут)*

Правоподтверждающие документы:

- свидетельства о государственной регистрации права от 29.11.2010 №63-АЕ 211359 о праве собственности ООО «ТОМЕТ» на земельный участок по расширению основных производств, кадастровый номер 63:32:1801004:60, площадь: 151231 кв.м, адрес объекта: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, ТОАЗ, земельный участок под расширение основных производств;

- свидетельства о государственной регистрации права от 23.10.2012 №63-АК 100617 о праве собственности ООО «ТОМЕТ» на производство метанола мощностью 1600 т/сут (Расширение до 1 млн.т/сут), назначение: сооружения для химических и нефтехимических производств, площадь застройки 5016,3 кв.м., кадастровый номер 63:32:1801004:83, адрес объекта: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, ТОАЗ.

На основании правоподтверждающих документов, учитывая, наличие положительного решения Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (протокол от 10.07.2018 №9), с целью приведения в соответствие с данными Государственного кадастра недвижимости проектом изменений в Генеральный план предлагается:

3.1 Изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 63:32:1801004:60 (площадью 15,1231 га) расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, ТОАЗ, земельный участок под расширение основных производств, с зоны «Зона сельскохозяйственного использования» на зону «Зона производственного использования».

Требования, установленные в «Проекте расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны основной производственной площадки ОАО «Тольяттиазот» (Самарская область, г.Тольятти, Поволжское шоссе, 32)» соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, о чем удостоверяется санитарно-эпидемиологическим заключением от 29.12.2014г. №63.СЦ.04.000.Т.002017.12.14.

Размер санитарно-защитной зоны для основной производственной площадки ОАО «Тольяттиазот»: в северном направлении – 2100 м, в северо-восточном направлении – 2450 м, в восточном направлении – 1750 м, в юго-восточном направлении – 2100 м, в южном направлении – 2000 м, в юго-западном направлении – 2600 м, в западном направлении 2950 м (500 м от ОС); в северо-западном направлении – 1650 м.

Согласно п7.1.9. Микробиологическая промышленность СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74) производства метанола относится к объектам I класса опасности - санитарно-защитная зона 1000 м.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации.

Сведения о санитарно – защитной зоны отображены на Карте материалов по обоснованию изменений в генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области.

Размер санитарно-защитной зоны для промышленной площадки предприятия ООО «ТОМЕТ» отображен с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция с изменениями №1-4) и Проекта санитарно-защитной зоны для промышленной площадки предприятия ООО «ТОМЕТ» с учетом нового строительства и реконструкции на 2019-2023 гг. выполненного ООО «ИПЭиГ», Санкт-Петербург, 2019.

ИЗМЕНЕНИЕ 2.1
(изменения в карты М 1:5000 фрагмент 2)

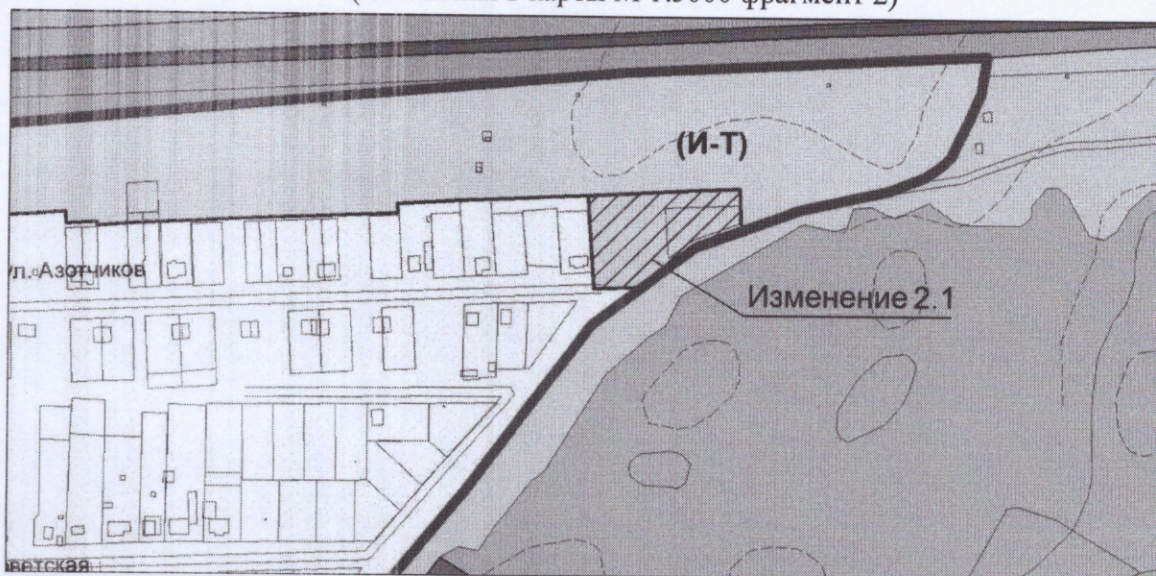


Рисунок 2 Фрагмент карты функциональных зон села Зеленовка

- *Площадь территории - 0, 7164 га*
- *Функциональная зона по ГП – И-Т «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»*
- *Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»*
- *Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют*
- *Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) – действуют ограничения, накладываемые зоной санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (1 пояс) от существующей артезианской скважины. По сведениям администрации сельского поселения Васильевка, размер зоны (1 пояс) составляет 30 м от водозабора.*
- *Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) - отсутствуют*
- *Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится в северо-западной части села Зеленовка.*

При выполнении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 63:32:1802001:5940 по адресу: улица Азотчиков, 85 для использования приусадебного участка, выявлено наложение границ на земельный участок с кадастровым номером 63:32:1802004:5126 для размещения водозаборов.

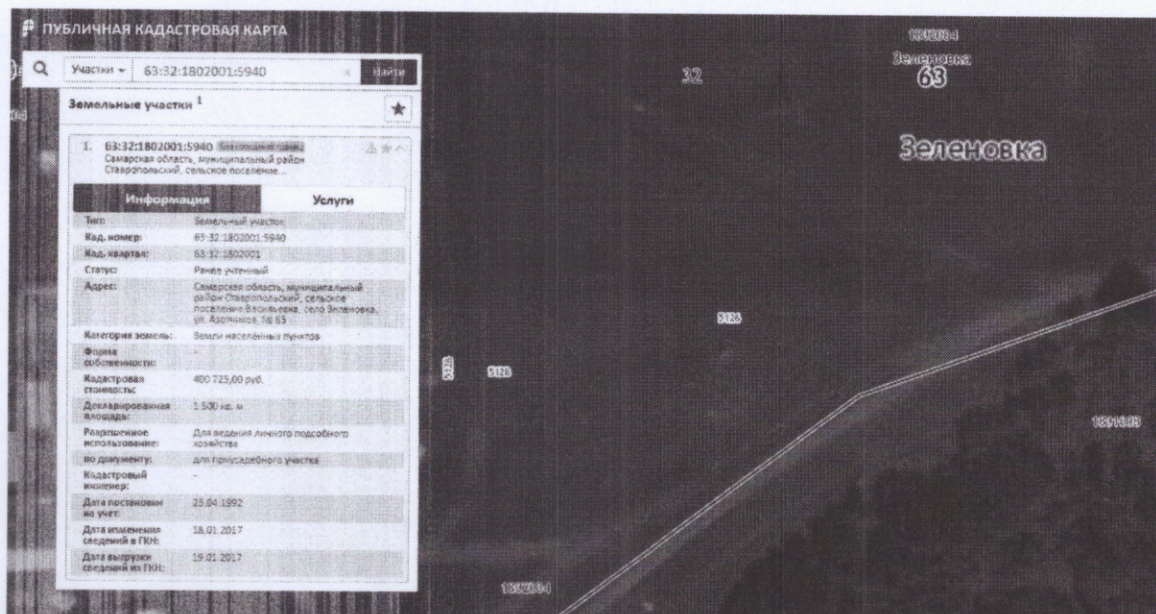


Рисунок 3 Фрагмент публичной кадастровой карты

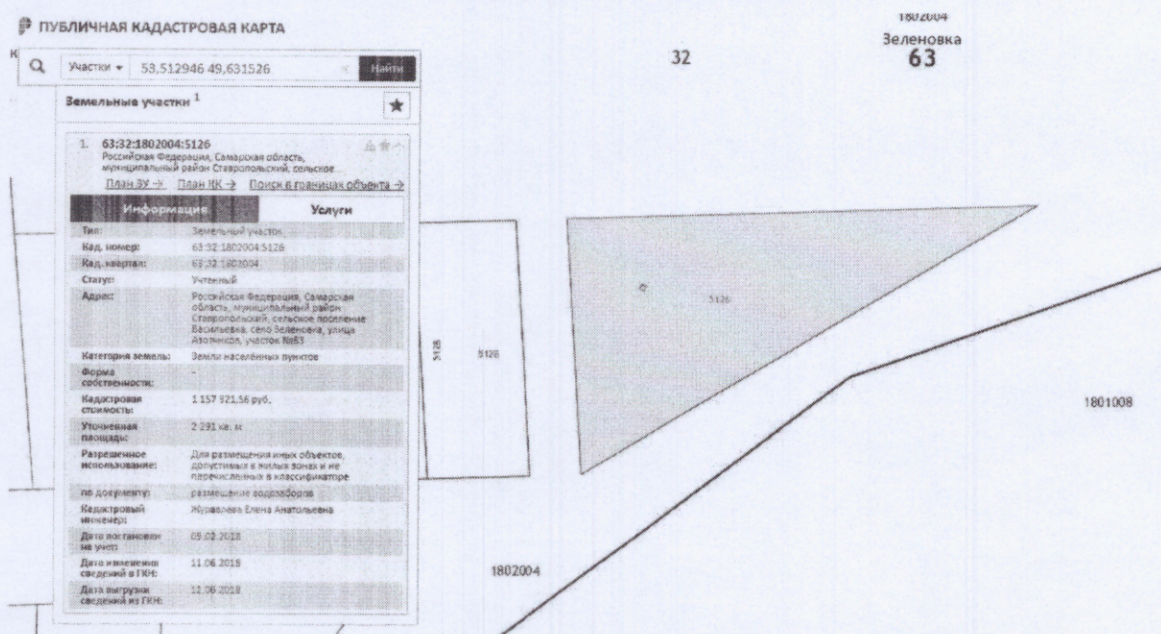


Рисунок 4 Фрагмент публичной кадастровой карты

На основании свидетельства № 63:32:1802001:5940-63/009/2017-1 от 16.01.2017г. Шигонова В.Н. является собственником земельного участка с кадастровым номером 63:32:1802001:5940 для использования приусадебного участка по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка, улица Азотчиков, 85.

На основании вышеизложенного, проектом изменений в Генеральный план предлагается:

- 6.1 Изменение функционального зонирования территории (площадью 0,1486 га) расположенной по улице Азотчиков села Зеленовка, с зоны "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)" на зону "Жилая зона (Ж)".

3. 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)	590,36	591,08	0,2	0,2	0,4	0,4	25	25
Общественно-деловая зона (О)	13,62	13,62	-	-	-	-	-	-
Зона производственного использования (П)	144,97	144,97	-	-	-	-	-	-
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	163,04	162,32	-	-	-	-	-	-
Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	154,89	154,89	-	-	-	-	-	-
Зона рекреационного назначения (Р)	35,63	35,63	-	-	-	-	-	-
Зона специального назначения (Сп)	0,8	0,8	-	-	-	-	-	-

4. 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			
2	ИЗ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ:			
2.1	Жилая зона	га	590,36	591,08
2.2	Общественно-деловая зона	га	13,62	13,62
2.3	Зона производственного использования	га	144,97	144,97
2.4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	163,04	162,32
2.5	Рекреационная зона	га	154,89	154,89
2.6	Зона сельскохозяйственного использования	га	35,63	35,63

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

1. 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 Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, не затрагивают границы существующих населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

В части изменений, вносимых в Генеральный план, не располагаются особые экономические зоны, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, территории объектов культурного (см. схему «Карта материалов по обоснованию изменений в генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области»).

