

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
2018

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. | ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ (ИСКЛЮЧАЕМЫХ) В (ИЗ) ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ | 15 |
| 5. | ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА, ИЗМЕНЕНИЕ КОТОРЫХ ПОВЛЕЧЕТ ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН | 20 |

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 | 21 |
| | 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, утвержденный 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

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

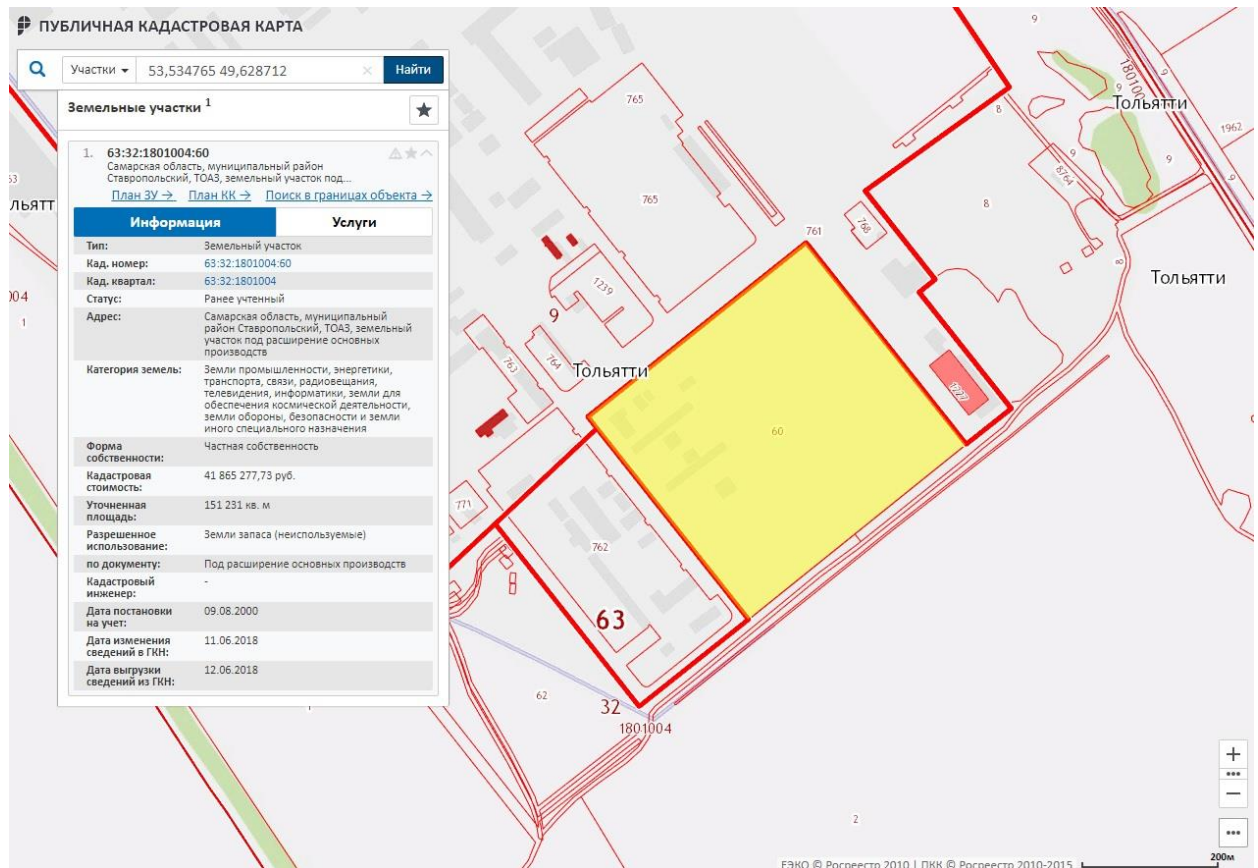


Рисунок 1 Фрагмент публичной кадастровой карты

- *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 расширение 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:

- 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

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

В рамках публичных слушаний, проводимых в соответствии с постановлением Главы сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 26 апреля 2019 года № 27 «О проведении публичных слушаний по проекту решения Собрании представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский «О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области»», опубликованное в газете «Ставрополь-на-Волге» от 30 апреля 2019 №17 (42), поступили замечания и предложения.

В соответствии с Заключением о результатах публичных слушаний, проведенных в сельском поселении Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области 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» 13 июня 2019 года, проект внесения изменений в генеральный план доработан в целях уточнения границ населенных пунктов путем исключения, пересекающих границы населенных пунктов земельных участков, обособленных (условных) участков, входящих в состав единого землепользования и контуры многоконтурных земельных участков электросетевых комплексов и объектов газоснабжения.

Проектом изменений в Генеральный план предлагается:

- Уточнение границ поселка Рассвет путем исключения пересекающих границу населенного пункта земельных участков, обособленных (условных) участков, входящих в состав единого землепользования и контуры многоконтурных земельных участков электросетевых комплексов и объектов газоснабжения, а именно: 63:32:0000000:20, 63:32:0000000:32, 63:32:0000000:198, 63:32:0000000:254, 63:32:0000000:9492.

Изменение функционального зонирования поселка Рассвет с учетом уточнения границ населенного пункта.

- Уточнение границ села Васильевка путем исключения пересекающих границу населенного пункта земельных участков, обособленных (условных) участков, входящих в состав единого землепользования и контуры многоконтурных земельных участков электросетевых комплексов и объектов газоснабжения, а именно: 63:32:0000000:198, 63:32:0000000:199, 63:32:0000000:9245, 63:32:0000000:47, 63:32:0000000:42, 63:32:0000000:45, 63:32:0000000:44, 63:32:0000000:51, 63:32:0000000:55, 63:32:0000000:244.

Изменение функционального зонирования села Васильевка с учетом уточнения границ населенного пункта.

- Уточнение границ села Зеленовка путем исключения пересекающих границу населенного пункта земельных участков, обособленных (условных) участков, входящих в состав единого землепользования и контуры многоконтурных земельных участков электросетевых комплексов и объектов газоснабжения, а именно: 63:32:0000000:55, 63:32:0000000:41, 63:32:0000000:56.

Изменение функционального зонирования села Зеленовка с учетом уточнения границ населенного пункта.

При проектировании учтены сведения о границах населенных пунктов подготовленные ООО «Геоземстрой» г.Воронеж в рамках выполнения работ по муниципальному контракту по подготовке электронных документов, воспроизводящих сведения об установлении или изменении границ населенных пунктов сельского поселения Васильевка.

**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	587,31	0,2	0,2	0,4	0,4	25	25
Общественно-деловая зона (О)	13,62	9,89	-	-	-	-	-	-
Зона производственного использования (П)	144,97	118,81	-	-	-	-	-	-
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	163,04	79,09	-	-	-	-	-	-
Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	154,89	184,39	-	-	-	-	-	-
Зона рекреационного назначения (Р)	35,63	31,04	-	-	-	-	-	-
Зона специального назначения (Сп)	0,8	0,8	-	-	-	-	-	-

4. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ (ИСКЛЮЧАЕМЫХ) В (ИЗ) ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

4.1 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

4.2 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	Местоположение (адрес)	Категория земель (до исключения из границ населенного пункта)	Вид разрешенного использования (до исключения в границы населенного пункта)	Дата постановки на учет	Наименование населенного пункта, из границ которого исключается земельный участок	Причина исключения участка из границы НП
1	2	3	4	5	6	7	8
1	63:32:0000000:20	Самарская область, р-н Ставропольский в границах п.Рассвет и с.Выселки, Магистральный газопровод Челябинск-Петровск	Земли населенных пунктов	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения по документу: Для размещения объектов газоснабжения	22.01.2014	Рассвет	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
2	63:32:0000000:32	Самарская обл, р-н Ставропольский, Магистральный газопровод Челябинск-Петровск	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны,	01.03.2004	Рассвет	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.

			безопасности и земли иного специального назначения	безопасности и иного специального назначения по документу: Для размещения объектов газоснабжения			
3	63:32:0000000:198	Самарская обл., р-н Ставропольский, с. Васильевка ВЛ 10 кВ фидер 26 ПС "ГПП-10"	Земли населённых пунктов	под ВЛ 10 кВ фидер 26 ПС "ГПП-10"	11.09.2006	Рассвет	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
4	63:32:0000000:254	Самарская обл., р-н Ставропольский, зем-и об-й дол-ой соб-ти в гр-цах к-за "Путь Ленина"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий по документу: Для сельскохозяйственного производства	14.04.2007	Рассвет	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
5	63:32:0000000:9492	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, в границах сельского поселения Васильевка, Ориентир в границах ЗУ	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения промышленных объектов (под автомобильную дорогу общего пользования регионального и межмуниципального значения Димитровград-Узюково-Тольятти)	23.06.2011	Рассвет	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
6	63:32:0000000:198	Самарская обл., р-н Ставропольский, с. Васильевка ВЛ 10 кВ фидер 26 ПС "ГПП-10"	Земли населённых пунктов	под ВЛ 10 кВ фидер 26 ПС "ГПП-10"	11.09.2006	Васильевка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
7	63:32:0000000:199	Самарская обл., р-н Ставропольский, с. Васильевка ВЛ 10 кВ фидер 36 ПС "ГПП-10"	Земли населённых пунктов	под ВЛ 10 кВ фидер 36 ПС "ГПП-10"	15.05.2007	Васильевка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.

8	63:32:0000000:9245	Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, расположен от внешнего железнодорожного пути №№ 17, 18, 19 станции парка "Химзаводская" - станции "Азотная" до Обводного шоссе в Центральном районе, далее севернее села Васильевка до Поволжского шоссе в Ставропольском районе, и до внешнего главного пути № 1 станции "Азотная" в Комсомольском районе г. Тольятти	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения промышленных объектов по документу: Для эксплуатации железнодорожной ветки	09.09.2010	Васильевка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
9	63:32:0000000:47	Российская Федерация, Самарская обл., Ставропольский р-н, ВЛ 110 кВ "ТОАЗ - 3-4" (оп.№ 1-17, 19-25, 14-17)	Земли населённых пунктов	Для размещения промышленных объектов по документу: Под размещение ВЛ 110 кВ	11.10.2004	Васильевка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
10	63:32:0000000:42	Самарская обл., р-н Ставропольский, ВЛ 110 кВ "Азот - Матюшкино"	Земли населённых пунктов	Для размещения промышленных объектов по документу: Под объекты энергетики	02.02.2006	Васильевка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
11	63:32:0000000:45	Российская Федерация, Самарская обл., р-н Ставропольский, ВЛ 110 кВ "Каучук-1,2", "Каучук-3,4", "АЗОТ-1,3,5", "ОСК-1 - Левобережная-3"	Земли населённых пунктов	Для размещения промышленных объектов по документу: Под объекты энергетики	12.10.2005	Васильевка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
12	63:32:0000000:44	Российская Федерация, Самарская обл., р-н Ставропольский, ВЛ 110	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	Для размещения промышленных объектов по документу:	11.10.2004	Васильевка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта.

		кВ "ВЦМ-1-2" (оп.№ 1-20).	телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под объекты энергетики			Участок исключается из границы НП.
13	63:32:0000000:51	Российская Федерация, Самарская обл., р-н Ставропольский ВЛ 110 КВ "ТоАЗ - 1-2" (оп.№ 2-20, 1а-4а)	Земли населённых пунктов	Для размещения промышленных объектов по документу: Под размещение ВЛ 110 кВ	08.10.2004	Васильевка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
14	63:32:0000000:55	Самарская обл., р-н Ставропольский ВЛ 220 "Волжская-1-2", "Васильевская-1-2", "Кинель-1-4" (оп.№ 35-81,87-107; 11/55д-6/51д,1-5,51-55,1/1д-50/50д)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под объекты энергетики	24.12.2004	Васильевка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
15	63:32:0000000:244	Самарская обл., р-н Ставропольский . ВЛ 500 кВ "Волжская ГЭС-Азот"	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения и использованию по назначению опор линии электропередач ВЛ 500 кВ "Волжская ГЭС-Азот"	26.01.2007	Васильевка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
16	63:32:0000000:55	Самарская обл., р-н Ставропольский ВЛ 220 "Волжская-1-2", "Васильевская-1-2", "Кинель-1-4" (оп.№ 35-81,87-107; 11/55д-6/51д,1-5,51-55,1/1д-50/50д)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под объекты энергетики	24.12.2004	Зеленовка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.

17	63:32:0000000:41	Российская Федерация, Самарская область, р-н Ставропольский ВЛ 110 кВ "Левобережная-2", "Азот-Винтай-Комсомольская", "Агрегат", "Винтай-1", "Порт-4"	Земли населённых пунктов	Для размещения промышленных объектов по документу: Под объекты энергетики	02.06.2006		Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
18	63:32:0000000:56	Самарская область, Ставропольский район, ВЛ 220 "Кировская-1", "Кировская-2", "КС-2"(КС-1, Солнечная), (оп. № 32/32-80/80, 88/88-10/108,59/110д-107/62д,108,109,60д,61д, 110/59д-115/54д,116-119,54д-56д,53/53д-20/20д,18,19,18д,19д,3/3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения по документу: Электросетевой комплекс ВЛ 220 кВ	04.10.2004	Зеленовка	Земельный участок пересекает границы населенного пункта. Участок исключается из границы НП.
19	63:32:0000000:11008	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка, трасса М5 Москва-Челябинск, участок № 2-Б	Земли населённых пунктов	Для стоянок автомобильного транспорта по документу: для организованной стоянки транспортных средств (парковка)	11.03.2014	Зеленовка	Земельный участок пересекает ЗОУИТ (магистрального трубопровода). Участок исключается из границы НП.

**5. 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	587,31
2.2	Общественно-деловая зона	га	13,62	9,89
2.3	Зона производственного использования	га	144,97	118,81
2.4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	163,04	79,09
2.5	Рекреационная зона	га	154,89	31,04
2.6	Зона сельскохозяйственного использования	га	35,63	184,39

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»).