

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Г. ТОЛЬЯТТИ
2024

СОДЕРЖАНИЕ:

1.	Общие положения	3
2.	Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах	5
3.		9
	Состав проекта	
4.	Анализ использования территории и обоснование изменений, подлежащих внесению в Генеральный план сельского поселения	11
5.	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения новых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, объектах местного значения поселения, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий	39
6.	Зоны с особыми условиями использования территории	45
7.	Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом и (или) Правительством Самарской области	77
8.	Перечень земельных участков и территорий, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области	78
9.	Основные технико-экономические показатели генерального плана	80
	Приложение	81

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 (в редакции Решений Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 18.04.2016 № 34, от 31.01.2017 № 1, от 17.05.2018 № 24, от 29.07.2019 № 23, от 26.11.2020 № 14, от 08.11.2022 № 25) (далее также – Генеральный план).

Проект внесения изменений в Генеральный план (далее по тексту также – проект изменений в генеральный план, проект) выполнен ООО «Капитальный проект» на основании договора на выполнение проектных работ № 26122024/ГП от 26.12.2024.

Основные задачи проекта:

В соответствии с Техническим заданием внести изменения в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденный Решением Собрания Представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 16.12.2013 № 104 (в редакции Решений Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 18.04.2016 № 34, от 31.01.2017 № 1, от 17.05.2018 № 24, от 29.07.2019 № 23, от 26.11.2020 № 14, от 08.11.2022 № 25) в соответствии с протоколами Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 25.01.2023 № 1, от 27.09.2023 №11, 13, 14, 15, от 21.02.2024 №2, 3, 5, 6, от 02.10.2024 №11 внести следующие изменения:

- Внести изменения в части отображения границ населенных пунктов: село Васильевка и село Зеленовка в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

- Внести изменения в функциональное зонирование территории в части уточнения границ зон «Зоны рекреационного назначения» и «Зона лесов» с учетом сведений о границах Ново-Буйанского и Ставропольского лесничеств;

- Внести изменения в функциональное зонирование в отношении земельного участка с КН 63:32:1405008:5483 площадью 1360 кв.м. по адресу: Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, с. Васильевка, ул. Мира, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Общественно-деловые зоны»;

- Внести изменения в функциональное зонирование в отношении земельного участка с КН 63:32:1405008:5094 площадью 8954 кв.м. по адресу: Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, с. Васильевка, ул. Мира, 67А установив в отношении указанной территории функциональную зону «Общественно-деловые зоны»;

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении земельного участка с КН 63:32:1405008:67 площадью 50000 кв.м. по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка, село Васильевка, ул. Мира, участок № 67, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур»;

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении земельного участка с КН 63:32:1405002:191 площадью 155 кв.м. по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка, село Васильевка, ул. Мира, участок 70-М, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Зоны сельскохозяйственного использования»;

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении земельного участка с КН 63:32:1801003:277 площадью 415000 кв.м. по адресу: Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Васильевка, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур»;

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 1205644 кв.м, включающей земельные участки с КН 63:32:0000000:11299, 63:32:0000000:10273, 63:32:0000000:10285, 63:32:0000000:12381, 63:32:0000000:12451, 63:32:0000000:8705, 63:32:1801004:88, 63:32:1801005:8304, 63:32:1801005:8305, 63:32:1801005:8306, 63:32:1801005:8308, 63:32:1801006:719, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур»;

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 43951 кв.м, входящей в состав земельного участка с КН 63:32:1801003:515, по адресу: Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Васильевка, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур»;

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении земельного участка с КН 63:32:1405001:6709 площадью 471 кв.м. по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Васильевка, ул. Мира, д. 49-16, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Жилые зоны»;

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении земельного участка с КН 63:32:1402001:6236 площадью 5,0 га по адресу (местоположение): Самарская область, Ставропольский р-н, турбаза "Калинка", установив в отношении указанной территории функциональную зону «Зоны рекреационного назначения»;

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 248170 кв.м, расположенной в районе земельного участка с КН 63:32:1402001:6236 (турбаза "Калинка"), установив в отношении указанной территории функциональную зону «Зоны рекреационного назначения»;

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 2,48 га, расположенной западнее села Зеленовка, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Зоны специального назначения»;

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 0,14 га, расположенной восточнее села Зеленовка, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Зоны специального назначения»;

– Уточнить границы функциональных зон по границам территориальных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН;

– Дополнить материалы Генерального плана мероприятием о планируемой реконструкции автомобильной дороги местного значения, протяженностью 1345 м (КН 63:32:1804008:799).

Основанием для внесения изменений в Генеральный план является:

Постановление администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 12.10.2023 № 44 «О подготовке проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области».

В проекте сохранены основные цели и приоритеты развития поселения, установленные Генеральным планом 2013 года. В проекте принят проектный период, аналогичный установленному в Генеральном плане - до 2033 года.

Проектом предусматривается локальное внесение изменений в Генеральный план в части вышеописанных задач. Дополнительные изменения в Генеральный план связаны с наличием предложений и замечаний от администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области и направлены на оптимизацию развития территорий населенных пунктов поселения.

В карты утверждаемой части Генерального плана изменения вносятся посредством их изложения в новой редакции.

Проектом изменений в состав утверждаемой части Генерального плана включена карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25 000).

Материалы по обоснованию в виде карт также излагаются в новой редакции с учетом текущего использования территории.

Настоящая пояснительная записка содержит обоснование вносимых проектом изменений в части вышеуказанных задач.

2. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах

Проект изменений в генеральный план выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Правовые акты Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 № 191-ФЗ (ред. от 23.11.2024) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 № 137-ФЗ (ред. от 29.10.2024) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 13.12.2024) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 23.11.2024) «О государственной регистрации недвижимости»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 08.08.2024) «О недрах»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 29.10.2024) «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ (ред. от 29.05.2024) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 20.10.2021) «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 (ред. от 30.11.2019) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.07.2007 № 469 (ред. от 08.06.2011) «О порядке утверждения нормативов допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водные объекты для водопользователей»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р (ред. от 31.10.2024) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 01.11.2024) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;
- Распоряжение Правительства РФ от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 23.08.2024) «О схеме территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (с изменениями и дополнениями)»;
- Распоряжение Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 27.11.2024) «Об утверждении схемы территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (с изменениями и дополнениями)»;
- Приказ Росреестра от 26.07.2022 N П/0292 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 № 70233);
- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2024) «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения,

объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;

- Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)";

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

- СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (ред. от 16.01.2023);

- СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*;

- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. 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»;

- «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (в ред. от 25.04.2014);

- СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;

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

- СНиП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий»;

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

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

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

- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений,

организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

- Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 (с изменениями, внесенными постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.10.1994 № 61).

Правовые акты Самарской области:

- Закон Самарской области от 28.02.2005 № 67-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Ставропольский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ»;
- Закон Самарской области от 7 ноября 2007 № 131-ГД (ред. от 23.12.2022) «О регулировании лесных отношений на территории Самарской области»;
- Закон Самарской области от 12 июля 2006 № 90-ГД (ред. от 10.06.2024) «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
- Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД (ред. от 13.11.2024) «О земле»;
- Закон Самарской области от 6 апреля 2009 г. № 46-ГД (ред. от 30.09.2024) «Об охране окружающей среды и природопользовании в Самарской области»;
- Закон Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД (ред. от 13.12.2023) «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области»;
- Лесной план Самарской области, утвержденный постановлением Губернатора Самарской области от 31.12.2008 № 149;
- Постановление Правительства Самарской области от 12.07.2017 №441 (ред. от 28.06.2022) «О Стратегии социально-экономического развития Самарской области на период до 2030»;
- Постановление Правительства Самарской области от 13.12.2007 №261 (ред. от 18.10.2023) «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»;
- Приказ министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п (ред. от 23.03.2023) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области»;
- Приказ министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 06.11.2020 № 346-п (ред. от 29.12.2023) "Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения на территории Самарской области, использование которых для других целей не допускается, и о признании утратившим силу Приказа министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 13 мая 2014 г. № 148-п";
- другие нормативно-правовые документы Российской Федерации и Самарской области.

Муниципальные акты

- Схема территориального планирования муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденная Решением Собрания представителей муниципального района Ставропольский Самарской области от 25.02.2010 № 295;

- Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 16.12.2013 № 104 (в редакции Решений Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 18.04.2016 № 34, от 31.01.2017 № 1, от 17.05.2018 № 24, от 29.07.2019 № 23, от 26.11.2020 № 14, от 08.11.2022 № 25).

3. Состав проекта

Проект изменений в Генеральный план разработан в соответствии с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в следующем составе:

I. Утверждаемая часть

1. Положение о территориальном планировании сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области;

2. Графические материалы:

2.1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25000);

2.2. Карта функциональных зон сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25000, М1:5000);

2.3. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000, М 1:25000);

2.4. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000);

2.5. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (М1:5000);

3. Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, предусмотренные п. 3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст. 30 Градостроительного кодекса.

II. Материалы по обоснованию

4. Материалы по обоснованию в текстовой форме:

4.1. Пояснительная записка;

5. Материалы по обоснованию в виде карт:

5.1. Карта материалов по обоснованию внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25000, М 1:5000);

6. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка и графические материалы (М 1:25000).

4. Анализ использования территории и обоснование изменений, подлежащих внесению в Генеральный план сельского поселения

Состав и наименования населенных пунктов поселения

В соответствии с Законом Самарской области от 28.02.2005 № 67-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Ставропольский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» сельское поселение Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включает населенные пункты: село Зеленовка, поселок Рассвет, с административным центром в селе Васильевка.

Учет границ муниципальных образований

Границы муниципального района Ставропольский Самарской области установлены Законом Самарской области от 28.02.2005 № 68-ГД «Об установлении границ муниципального района Ставропольский Самарской области» (в редакции от 11.10.2010). Сведения о границах муниципального района Ставропольский внесены в Единый государственный реестр недвижимости (реестровый номер 63:00-3.30).

Границы сельского поселения Васильевка установлены Законом Самарской области от 28.02.2005 № 67-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Ставропольский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ». Сведения о границах сельского поселения Васильевка внесены в Единый государственный реестр недвижимости (реестровый номер 63:00-3.129).

Границы населенных пунктов

Сведения о границах села Васильевка внесены в Единый государственный реестр недвижимости (реестровый номер 63:32-4.236). Сведения о границах села Зеленовка внесены в Единый государственный реестр недвижимости (реестровый номер 63:32-4.219). Сведения о границах поселка Рассвет внесены в Единый государственный реестр недвижимости (реестровый номер 63:32-4.247).

Настоящий проект изменений в генеральный план не содержит изменений в отношении границ населенных пунктов сельского поселения Васильевка.

Учет границ лесничеств

Анализ данных о границах земельных участков, содержащихся в ЕГРН показал, что в границы населенных пунктов сельского поселения Васильевка не имеют пересечений с земельными участками земель лесного фонда.

Изменение функционального зонирования Изменение 1

Площадь рассматриваемой территории – 41,5 га.

Функциональная зона по ГП – Зоны сельскохозяйственного использования (701010500).

Территориальная зона ПЗЗ – иные территории (в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются).

В границах рассматриваемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 63:32:1801003:277 по адресу (местоположение): Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Васильевка, площадью 415000 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования по документам – Для сельскохозяйственного производства.

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют.

Наличие ЗОУИТ на территории – действуют ограничения, накладываемые санитарно-защитной зоной для основной производственной площадки ПАО «Тольяттиазот», расположенной по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Поволжское шоссе, д. 32 (63:32-6.1306).

Объекты культурного наследия (ОКН) – в границах рассматриваемой территории отсутствуют.



Вопрос возможности внесения изменений в Генеральный план сельского поселения положительно рассмотрен в рамках заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка

муниципального района Ставропольский Самарской области от 27.09.2023 (протокол №13).

Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛСЕРВИС» имеет лицензию на пользование недрами серии СМР №80152 вид лицензии ТР, зарегистрированную Министерством лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области 14.03.2020 за номером 323, согласно которой ООО «КАПИТАЛСЕРВИС» осуществляет геологическое изучение, разведка и добыча песка строительного на участке недр местного значения «Прилесье». Участки недр имеют статус горного отвода. Срок окончания действия лицензии 14.01.2030.

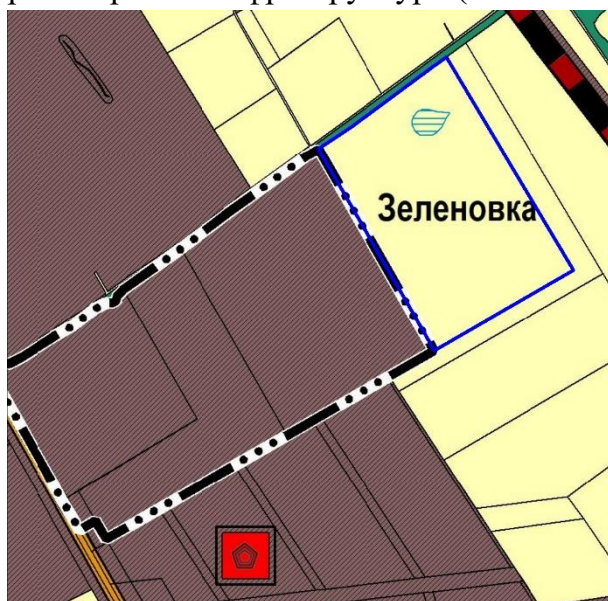
Изменение функционального зонирования вносится по инициативе ООО «КАПИТАЛСЕРВИС» для последующего изменения категории земельного участка с кадастровым номером 63:32:1801003:277.

Порядок перевода земель из одной категории в другую регламентируется Федеральным законом от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

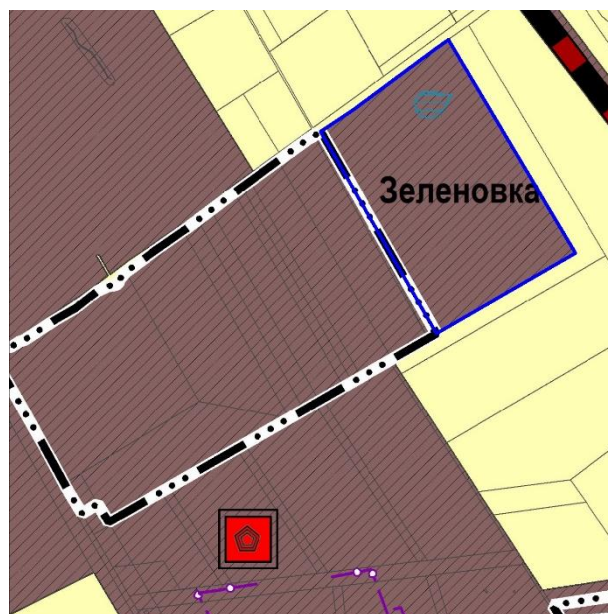
В соответствии со статьей 7 Закона о переводе земель перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

- Изменить функциональное зонирование территории площадью 41,5 га, в границы которой входит земельный участок с кадастровым номером 63:32:1801003:277, расположенный по адресу: Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Васильевка, с зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500) на зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» (701010400).



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения в утвержденной редакции Генерального плана



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения в редакции проекта изменений в Генеральный план

Изменение 2

Площадь рассматриваемой территории – 0,136 га.

Функциональная зона по ГП – Зоны сельскохозяйственного использования (701010500).

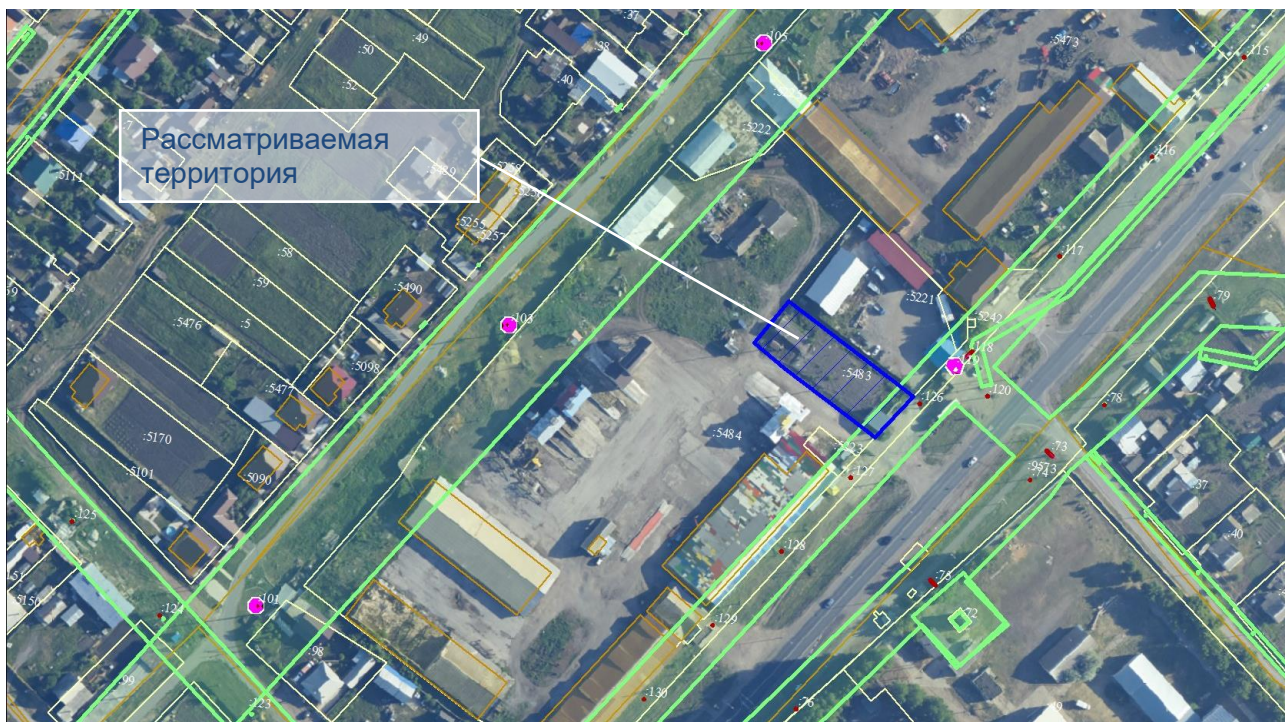
Территориальная зона ПЗЗ – Сх2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения».

В границах рассматриваемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 63:32:1405008:5483 по адресу (местоположение): Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, с. Васильевка, ул. Мира, площадью 1360 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документам – Для сельскохозяйственных целей - зерноток, мехдвор.

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют.

Наличие ЗОУИТ на территории – действуют ограничения, накладываемые охранной зоной объектов электросетевого хозяйства (63:32-6.253).

Объекты культурного наследия (ОКН) – в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

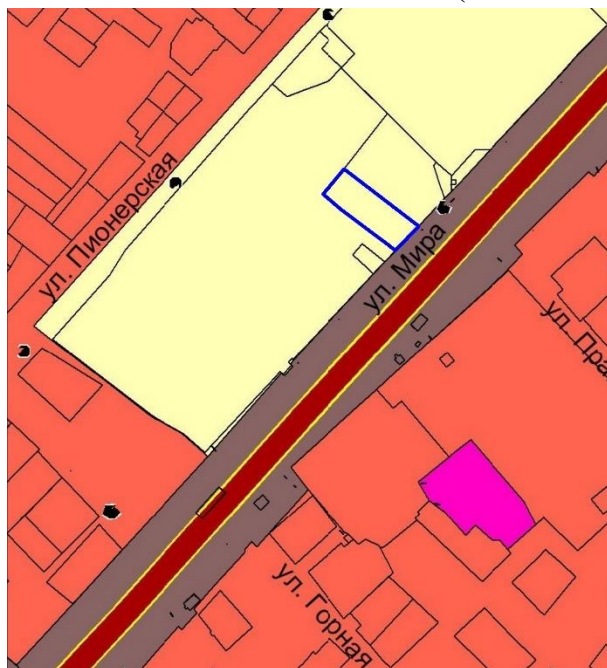


Вопрос возможности внесения изменений в Генеральный план сельского поселения положительно рассмотрен в рамках заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 25.01.2023 (протокол №1).

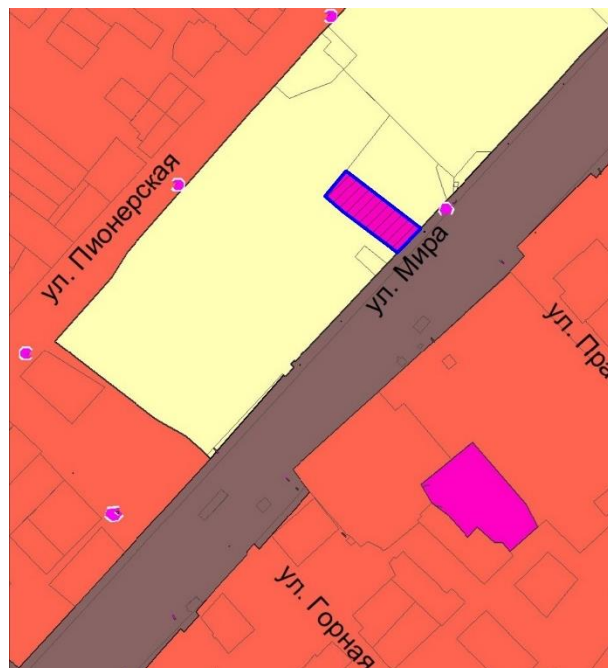
Рассматриваемую территорию планируется использовать размещения объекта торговли.

Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

- Изменить функциональное зонирование территории площадью 0,136 га с зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500) на зону «Общественно-деловые зоны» (701010300).



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения в утвержденной редакции Генерального плана



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения в редакции проекта изменений в Генеральный план

Изменение 3

Площадь рассматриваемой территории – 0,0155 га.

Функциональная зона по ГП – Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (701010400).

Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры».

В границах рассматриваемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 63:32:1405002:191 по адресу (местоположение): Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Васильевка, с. Васильевка, ул. Мира, уч. 70-М, площадью 155 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документам – Размещение объектов дорожного сервиса.

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют.

Наличие ЗОУИТ на территории – отсутствуют.

Объекты культурного наследия (ОКН) – в границах рассматриваемой территории отсутствуют.



Вопрос возможности внесения изменений в Генеральный план сельского поселения положительно рассмотрен в рамках заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 27.09.2023 (протокол №11).

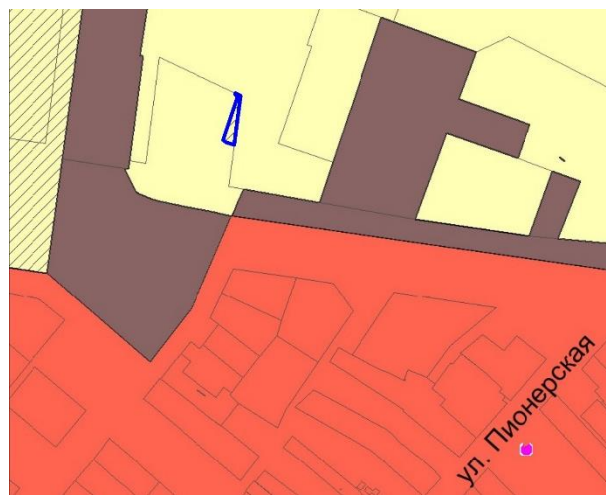
Рассматриваемую территорию планируется использовать для обслуживания объектов сельскохозяйственного назначения (объединение со смежным земельным участком). Ввиду малых размеров участок невозможно использовать в соответствии с видом разрешённого использования.

Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

- Изменить функциональное зонирование территории площадью 0,0155 га с зоны «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» (701010400) на зону «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500).



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения в утвержденной редакции Генерального плана



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения в редакции проекта изменений в Генеральный план

Изменение 4

Площадь рассматриваемой территории – 1,1458 га.

Функциональная зона по ГП – Зоны сельскохозяйственного использования (701010500).

Территориальная зона ПЗЗ – Сх2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

В границах территории расположен земельный участок с кадастровым номером 63:32:1405008:5094, расположенный по адресу (местоположение): Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка, село Васильевка, ул. Мира, участок № 67-А, площадью 8954 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документам - под выращивание сельскохозяйственной продукции.

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — линия электропередач 0,4 кВ.

Наличие ЗОУИТ на территории – действуют ограничения, накладываемые публичным сервитутом в целях размещения объекта электросетевого хозяйства, необходимого для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технологического обеспечения: "ВЛИ-0,4 кВ от опоры 404/2 Ф-4 КТП Ам3616/400 кВА Ставропольский район, с. Васильевка", ул. Мира, участок №67-А (кадастровый номер 63:32:1405008:5094) Коурова Антонина Николаевна; ул. Мира, участок №67 (кадастровый номер 63:32:1405008:67) Коуров Петр Алексеевич" (63:32-6.1479).

Объекты культурного наследия (ОКН) – в границах рассматриваемой территории отсутствуют.



Вопрос возможности внесения изменений в Генеральный план сельского поселения положительно рассмотрен в рамках заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 27.09.2023 (протокол №14).

Рассматриваемую территорию планируется использовать размещения объекта торговли – магазин стройматериалов.

В целях оценки соблюдения санитарно-гигиенических требований на границе нормируемых территорий при размещении объекта на земельном участке, определения необходимости установления санитарно-защитной зоны, согласно «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утв. постановлением Правительства №222 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» подготовлен проект обоснования установления санитарно-защитной зоны для объекта капитального строительства: «Магазин стройматериалов», расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка, село Васильевка, ул. Мира, участок № 67-А.

Проектом обоснования установления санитарно-защитной зоны расчетным методами установлено, что данный объект не является источником химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека. Установление санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта не требуется.

В соответствии с экспертным заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии с Самарской области г. Тольятти по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, обследования, испытания, токсикологических, гигиенических и иных видов оценок от 16.11.2023 №42526 вышеуказанный проект обоснования установления санитарно-защитной зоны соответствует государственным санитарным нормам и правилам:

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

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Распоряжением Правительства Самарской области от 28.12.2023 № 728-р утверждена документация по планировке территории в целях реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Обводное шоссе Тольятти на участке км 4+250 км 5+150, расположенной в

городском округе Тольятти.

Земельный участок с КН 63:32:1405008:5094 не входит в границы проектирования автомобильной дороги общего пользования регионального значения.

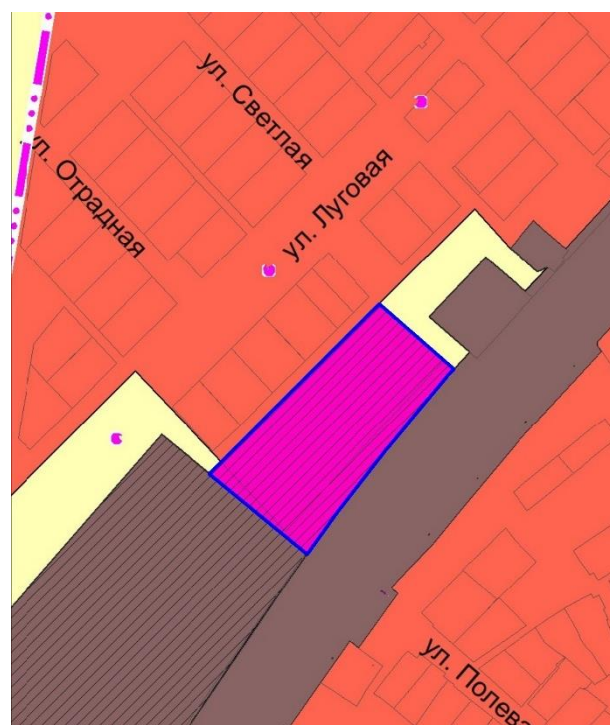


Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

- Изменить функциональное зонирование территории площадью 1,1458 га с зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500) на зону «Общественно-деловые зоны» (701010300).



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в утвержденной редакции Генерального плана



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в редакции проекта изменений в Генеральный план

Изменение 5

Площадь рассматриваемой территории – 5,0 га.

Функциональная зона по ГП – Зоны сельскохозяйственного использования (701010500).

Территориальная зона ПЗЗ – Сх2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

В границах территории расположен земельный участок с кадастровым номером 63:32:1405008:67, расположенный по адресу (местоположение): Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка, село Васильевка, ул. Мира, участок № 67, площадью 50000 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документам - Животноводство.

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — линейно-кабельные сооружения ВОЛС, планируемая автомобильная дорога Обводное шоссе Тольятти на участке км 4+250 км 5+150.

Наличие ЗОУИТ на территории – действуют ограничения, накладываемые единой санитарно-защитной зоной имущественных комплексов ООО «Тольяттикаучук» и АО «Тольяттисинтез» (63:32-6.124), охранный зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «ВАЗ-2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «ВАЗ-1, ВАЗ-2» (63:32-6.256), охранный зоной линейно-кабельного сооружения ВОЛС "Самара-Красный Яр-Тольятти" (63:32-6.305), охранный зоной линейно-кабельного сооружения ВОЛС "Октябрьский-Самара с ответвлением на г.Тольятти" в границах муниципального района Ставропольский Самарской области (63:32-6.269).

Объекты культурного наследия (ОКН) – в границах рассматриваемой территории отсутствуют.



Вопрос возможности внесения изменений в Генеральный план сельского поселения положительно рассмотрен в рамках заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 27.09.2023 (протокол №15).

Ввиду, что большая часть участка ограничена в использовании санитарно-защитной зоной имущественных комплексов ООО «Тольяттикаучук» и АО «Тольяттисинтез» (63:32-6.124) использование земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования не представляется возможным. Рассматриваемую территорию планируется использовать для строительства объекта капитального строительства - Производство бетонных блоков.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (п. 4.3.14 «Промышленный объект по производству бетона, бетонных изделий, железобетонных изделий, конструкций), объект относится к III классу опасности, с размером нормативной санитарно-защитной зоны 300 метров.

В целях оценки соблюдения санитарно-гигиенических требований на границе нормируемых территорий при размещении объекта на земельном участке, определения необходимости установления санитарно-защитной зоны, согласно «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утв. постановлением Правительства №222 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» подготовлен проект обоснования установления санитарно-защитной зоны для объекта: «Производство бетонных блоков», расположенного по адресу: Самарская область, м. р. Ставропольский, с. п. Васильевка, с. Васильевка, ул. Мира, участок № 67.

По результатам проведенных расчетов установление санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта возможно размером – по контуру земельного участка с кадастровым номером 63:32:1405008:67 во всех направлениях.

В соответствии с экспертным заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии с Самарской области г. Тольятти по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, обследования, испытания, токсикологических, гигиенических и иных видов оценок от 16.11.2023 №42513 вышеуказанный проект обоснования установления санитарно-защитной зоны соответствует государственным санитарным нормам и правилам:

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

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Распоряжением Правительства Самарской области от 28.12.2023 № 728-р утверждена документация по планировке территории в целях реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Обводное шоссе Тольятти на участке км 4+250 км 5+150, расположенной в городском округе Тольятти.



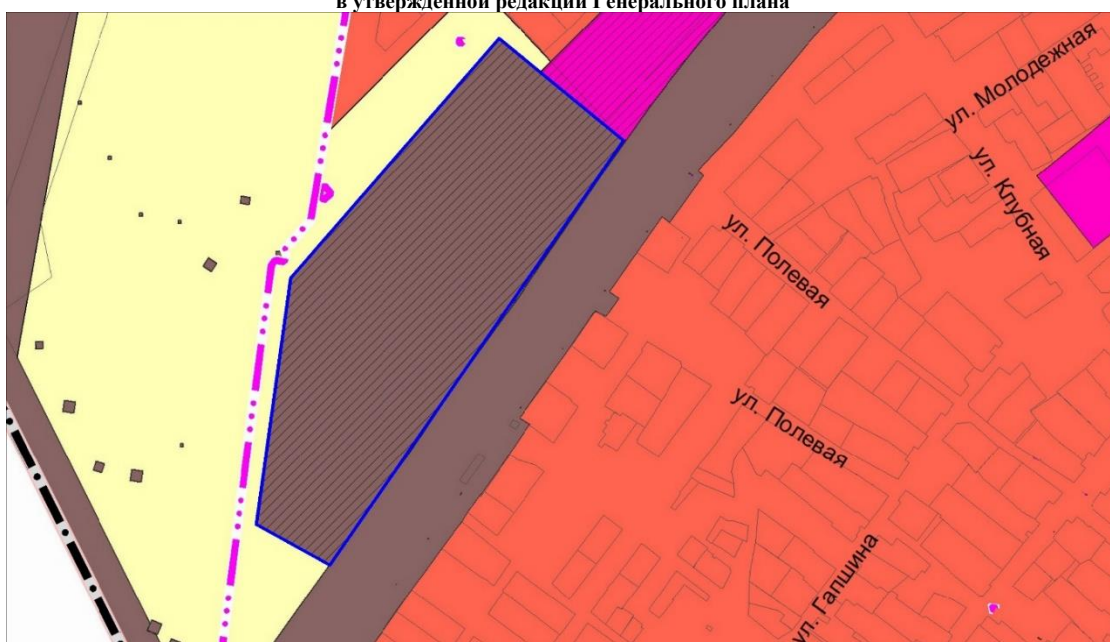
Земельный участок с КН 63:32:1405008:67 содержится в перечне образуемых земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения (постоянный отвод) автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Обводное шоссе Тольятти на участке км 4+250 км 5+150, расположенной в городском округе Тольятти, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных нужд. Проектом предусмотрено изъятие части земельного участка для государственных нужд.

Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

- Изменить функциональное зонирование территории площадью 5,0 га с зоны «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500) на зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» (701010400).



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в утвержденной редакции Генерального плана



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в редакции проекта изменений в Генеральный план

Изменение 6

Площадь рассматриваемой территории – 0,0294 га.

Функциональная зона по ГП – Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400), «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500).

Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры», Сх1 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения».

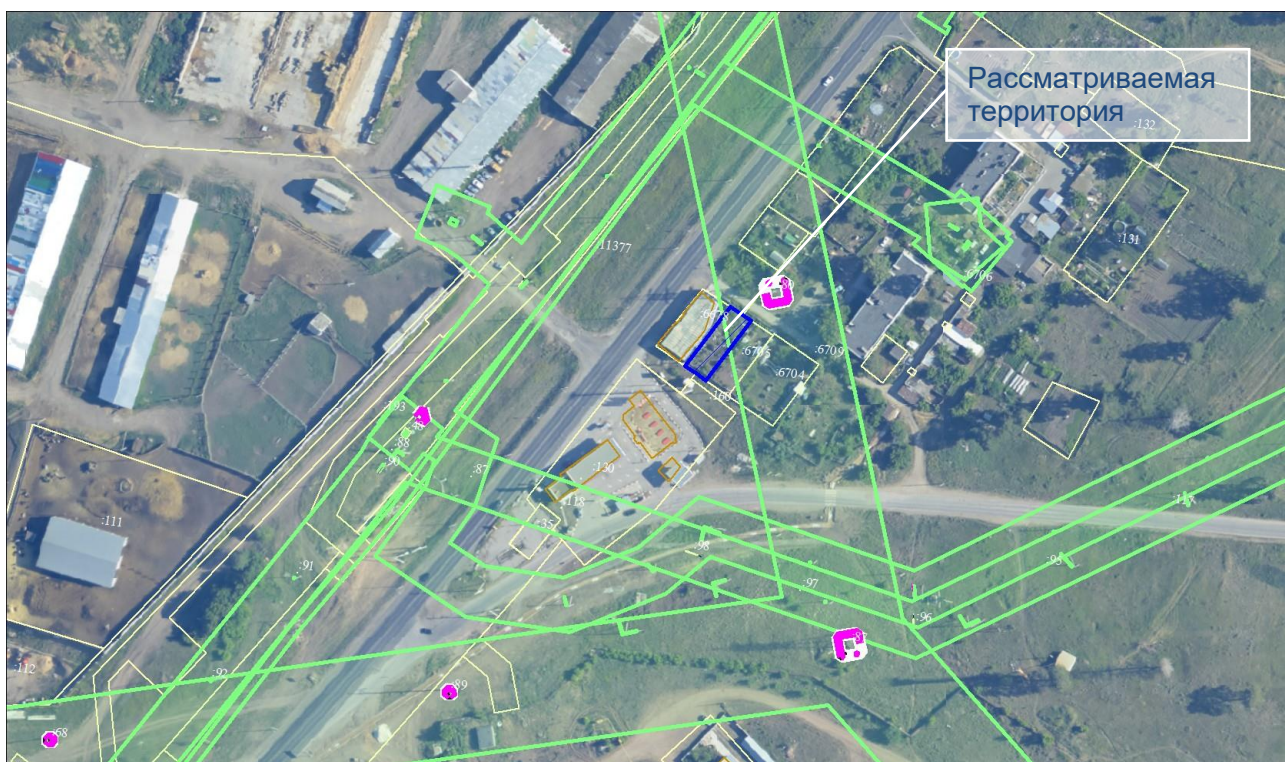
В границах территории расположен обособленный контур многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 63:32:1405001:6709, расположенный по адресу (местоположение): Самарская область, Ставропольский район, с. Васильевка,

ул. Мира, д. 49-16, площадью (обособленный контур) 294 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документам - для приусадебного хозяйства.

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют.

Наличие ЗОУИТ на территории – действуют ограничения, накладываемые охранной зоной ВЛ 110 кВ "Каучук-1,2", "Каучук-3,4", "АЗОТ-1,3,5", "ОСК-1 - Левобережная-3" (63:32-6.200).

Объекты культурного наследия (ОКН) – в границах рассматриваемой территории отсутствуют.



Проектом предусмотрено уточнение границ функциональных зон «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)», «Жилые зоны» (701010100) и «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500) в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:32:1405001:6709, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Васильевка, ул. Мира, д. 49-16.

Изменение функционального зонирования выполнено в целях исключения пересечения границ земельного участка сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости с границами функциональных зон.



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в утвержденной редакции Генерального плана



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в редакции проекта изменений в Генеральный план

Изменение 7

Площадь рассматриваемой территории – 18,3 га.

Функциональная зона по ГП – «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500), «Зоны рекреационного назначения» (701010600) и «Зона лесов» (701010605).

Территориальная зона ПЗЗ – иные территории.

В границах территории расположены:

- земельный участок с кадастровым номером 63:32:1402001:6236, расположенный по адресу (местоположение): Самарская область, Ставропольский р-н, турбаза "Калинка". Категория земель по данным ГКН – Земли особо охраняемых территорий и объектов. Вид разрешенного использования по документам - под турбазу;
- территория, площадью 248170 кв.м, расположенная в районе земельного участка с КН 63:32:1402001:6236 (турбаза "Калинка").

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — земельный участок с кадастровым номером 63:32:1402001:6236 частично расположен в границах Ново-Буянского лесничества.

Наличие ЗОУИТ на территории – учитывая близость к водным объектам на части рассматриваемой территории действуют ограничения, накладываемые прибрежной защитной полосой, водоохранной зоной, однако сведения о границах зон с особыми условиями использования территории не внесены в ЕГРН.

Объекты культурного наследия (ОКН) – в границах рассматриваемой территории отсутствуют.



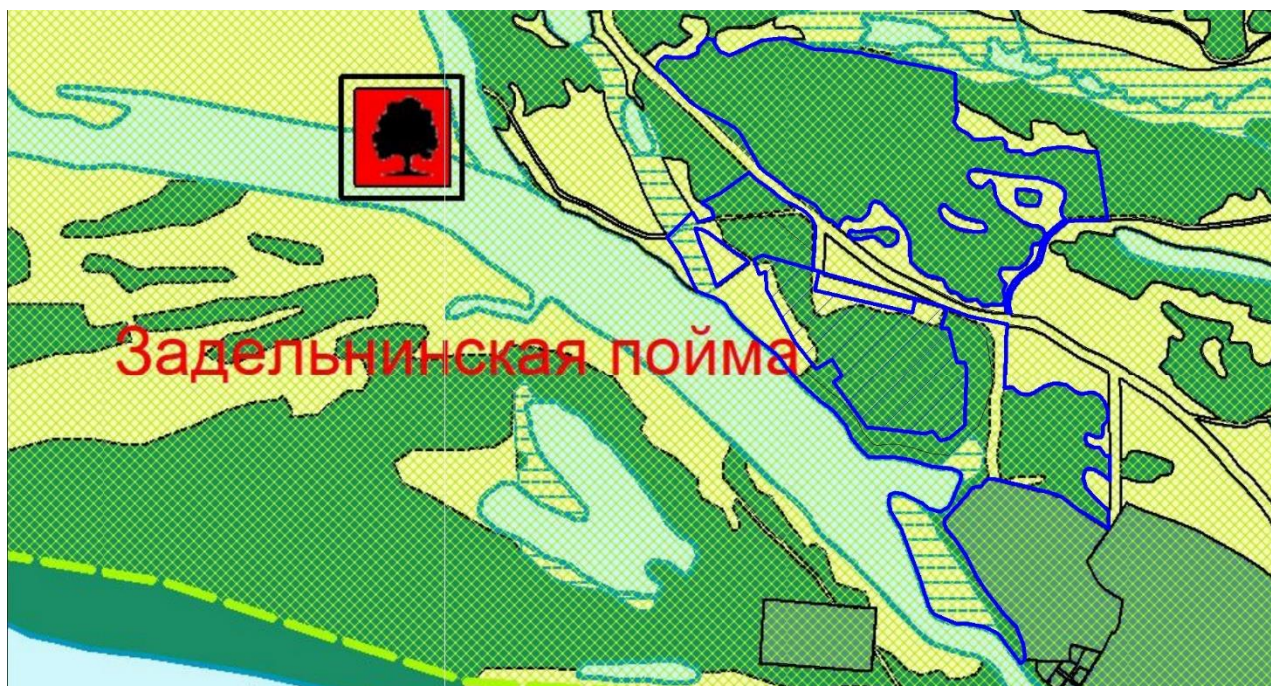
Изменение функционального зонирования выполнено в целях обеспечения возможности формирования земельных участков для инвестиционного проекта «Многофункциональный оздоровительно – спортивный комплекс с функцией длительного пребывания, включающий блок водной реабилитации, гидротерапии и восстановления на территории Ставропольского района Самарской области», реализуемого ООО «Уральская Марка».

Согласно протокола № ДА-20 от 08.11.2023 очередного заседания Совета по улучшению инвестиционного климата в Самарской области принято решение о целесообразности заключения инвестиционного меморандума с Правительством Самарской области и Администрацией муниципального района Ставропольский Самарской области в целях реализации инвестиционного проекта.

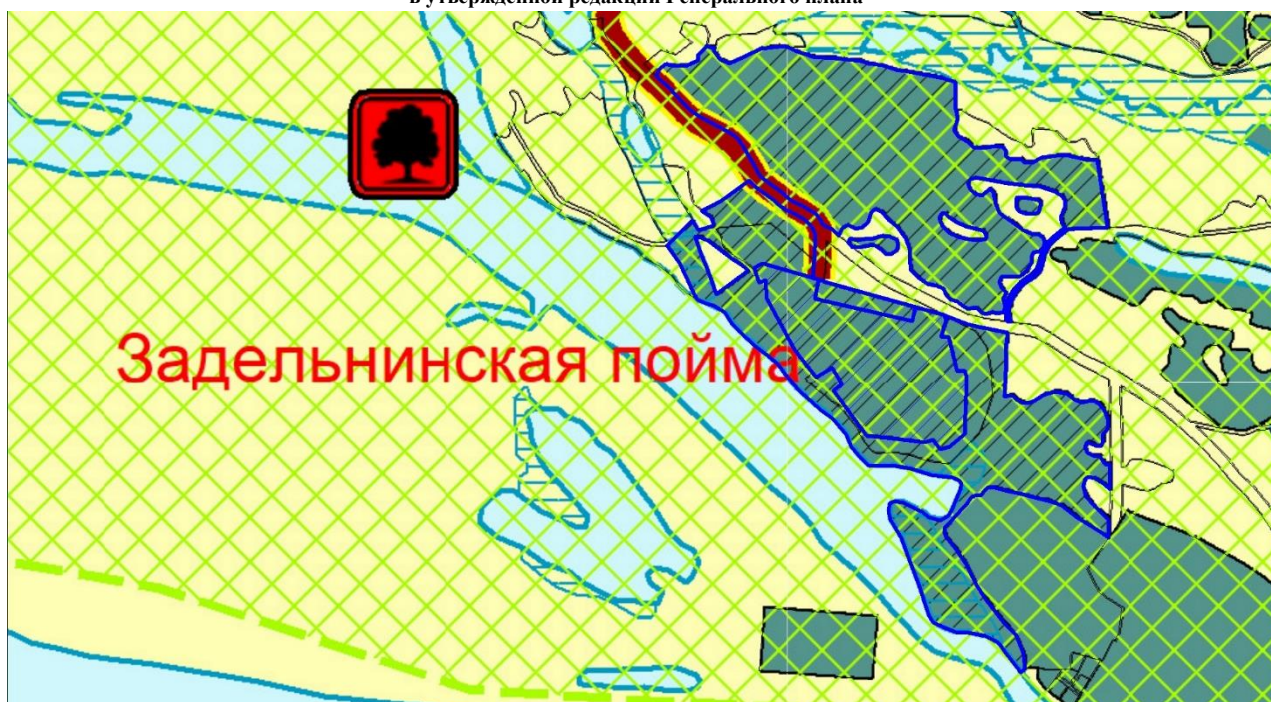
Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении земельного участка с КН 63:32:1402001:6236 площадью 5,0 га по адресу (местоположение): Самарская область, Ставропольский р-н, турбаза "Калинка", установив в отношении указанной территории функциональную зону «Зоны рекреационного назначения» (701010600);

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 248170 кв.м, расположенной в районе земельного участка с КН 63:32:1402001:6236 (турбаза "Калинка"), установив в отношении указанной территории функциональную зону «Зоны рекреационного назначения» (701010600).



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в утвержденной редакции Генерального плана



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в редакции проекта изменений в Генеральный план

Изменение 8

Площадь рассматриваемой территории – 120,6 га.

Функциональная зона по ГП – «Зоны сельскохозяйственного назначения» (701010500).

Территориальная зона ПЗЗ – Иные территории.

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории —участок расположен в границах Ставропольского лесничества Федоровского участкового лесничества.

Наличие ЗОУИТ на территории – действуют ограничения, накладываемые:

63:32-6.1306 - Санитарно-защитная зона для основной производственной площадки ПАО «Тольяттиазот», расположенной по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Поволжское шоссе, д. 32.

63:00-6.540 - Санитарно-защитная зона для проек-ого объекта

ООО"ТОМЕТ": "Реконструкция корп.602,601 произ-во углекислоты в осях 21-27 с разм-ем установки разд-я воздуха производит-ью 12 тыс.м3/час", расп.по адресу: Сам.обл, МР Став-ий, ТОАЗ, Поволжское ш, 32, КН ЗУ 63:09:0202049:763

63:32-6.632 - Санитарно-защитная зона для реконструируемого объекта ПАО "ТОАЗ": "Пункт замера и редуцирования газа (ПЗРГ). Реконструкция с целью увеличения пропускной способности до 900 тыс. м3/час по адресу: Самарская область, Муниципальный район Ставропольский;

63:32-6.20 – Охранная зона газораспределительной станции ГРС-1

63:32-6.141 - Охранная зона трубопровода газоснабжения высокого давления "Газопровод-отвод к ГРС-1 ТОАЗА"

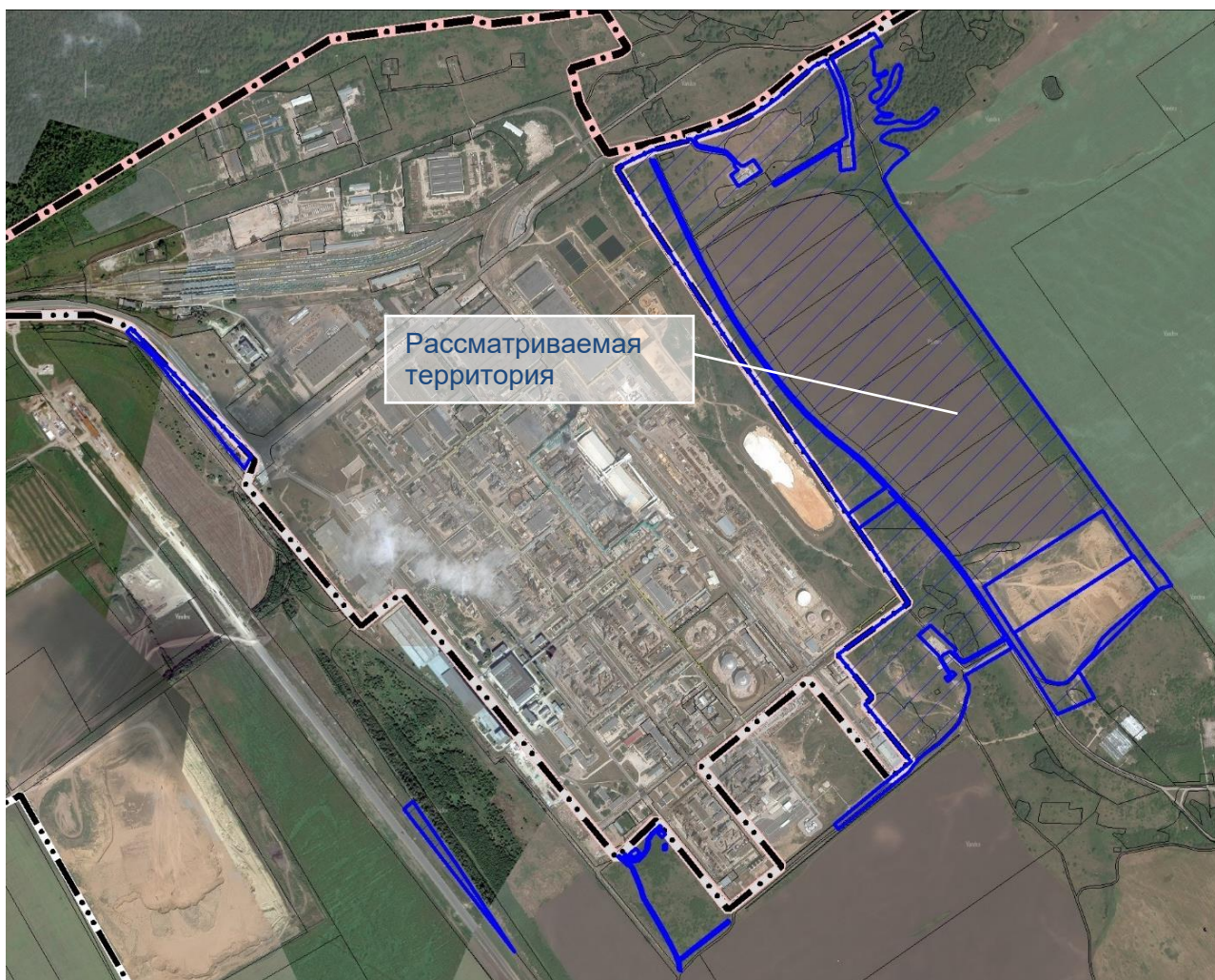
В границах территории расположены:

– территория площадью 184422 кв.м, собственность на которую не разграничена;

– земельные участки с КН 63:32:0000000:11299, 63:32:0000000:10273, 63:32:0000000:10285, 63:32:0000000:12381, 63:32:0000000:12451, 63:32:0000000:8705, 63:32:1801004:88, 63:32:1801005:8304, 63:32:1801005:8305, 63:32:1801005:8306, 63:32:1801005:8308, 63:32:1801006:719.

В рамках расширения своей производственной деятельности, АО «ТОАЗ» осуществляет мероприятия, направленные на реализацию проекта по строительству Агрегата карбамида №4 мощностью 2500 сутки и других перспективных производств. В указанных целях, в соответствии поручением Первого вице-губернатора - Председателя Правительства Самарской области от 02.05.2024 №НК-9, создана рабочая группа по содействию АО «ТОАЗ» при реализации нового инвестиционного проекта.

Строительство новых производств и, в том числе, Агрегата Карбамида №4, положительно влияет на развитие российского агропромышленного комплекса, а также на экспортную составляющую, которая является основной статьей дохода производителей удобрений. Строительство новых производств приведет к повышению качества выпускаемой продукции, к созданию новых рабочих мест (с привлечением высококвалифицированных специалистов) и к усилению конкурентоспособности экономики региона.



Изменение функционального зонирования выполнено в целях обеспечения возможности формирования земельных участков для инвестиционного проекта: Производство импортозамещающей продукции – минеральных удобрений Агрегата карбамида №4, реализуемого АО «ТОАЗ».

Проектируемый объект представляет собой Агрегат Карбамид-4 мощностью 2500 т/сут. Выпускаемая продукция – твердый приллированный карбамид марки Б. Карбамид (мочевина) – высокоэффективное азотное удобрение, применяемое почти под все культуры и почти на всех видах почв. Его доля на мировом рынке азотных удобрений составляет 60-70%.

Карбамид применяется как в сельском хозяйстве, так и в промышленности. В сельском хозяйстве карбамид используется не только в качестве концентрированного азотного удобрения, но и как заменитель белка в кормах для жвачных животных. Производные карбамида – эффективные гербициды. Карбамид является исходным сырьем для получения карбамидных смол, меламина, циануровой кислоты, фармацевтических препаратов, антигололёдных составов и др.

Производство карбамида включает в себя подразделения:

- компрессия CO₂, очистка сточных вод;
- синтез, стриппер;

- установка грануляции;
- поточно-транспортная система (ПТС);
- помещение вентиляторов;
- насосная ВД и НД. Дистилляция;
- склад карбамида;
- площадки погрузо-разгрузочных работ.

Также предусматривается строительство общехозяйственных и вспомогательных объектов для обеспечения площадки необходимым сырьем и ресурсами инженерно-технического обеспечения, включающие в себя: производственные котельные, градирни, станцию водоподготовки, компрессорную воздуха, главную понизительную подстанцию, автостоянку, ж\д проезды, автодороги, пункт газорегуляторный, трансформаторные подстанции, корпус электротехнического обеспечения, административно-бытовой корпус (совмещенный с ЦПУ), бюро пропусков, КПП, бойлерная, иные складские здания и линейные объекты.

Подразделения проектируемого объекта согласно санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) классифицированы следующим образом:

- производство карбамида относится к объектам I класса (п. 1.1.1 Производство связанного азота (аммиака, азотной кислоты, азотно-туковых и других азотных удобрений). Комбинаты по производству аммиака, азотосодержащих соединений (мочевина, тиомочевина, гидразин и его производные и другие азотосодержащие соединения), азотно-туковых, фосфатных, концентрированных минеральных удобрений, азотной кислоты и других минеральных удобрений), ориентировочный размер санитарно-защитной зоны которых составляет **1000** метров;

- склад карбамида относится к объектам II класса (п. 11.2.6. Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений свыше 500 т; п. 14.3.2. Закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других химических веществ), размер ориентировочной санитарно-защитной зоны составляет **500** метров;

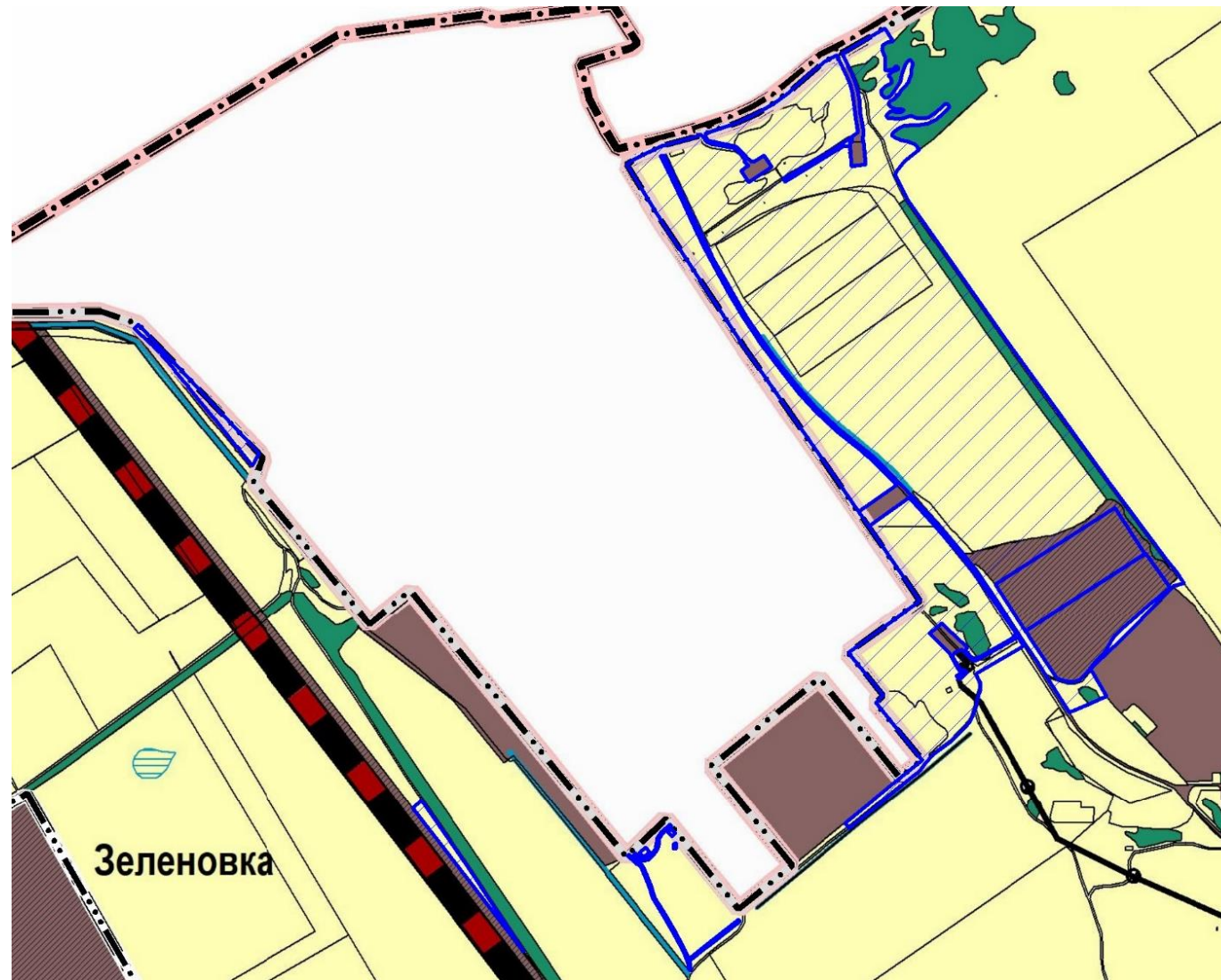
- котельная относится к объектам IV класса (п. 10.4.1. ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газо-образном топливе), размер ориентировочной санитарно-защитной зоны составляет **100** метров.

Проектируемый объект является источником химического и физического воздействия на среду обитания человека (биологическое воздействие на окружающую среду при эксплуатации проектируемого объекта отсутствует).

Планируемая граница санитарно-защитной зоны отображена согласно Проекта санитарно-защитной зоны Агрегат Карбамид-4 мощностью 2500 т/сут. Выполненного АО «Тольяттиазот». О соответствии указанного Проекта требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов ООО «ЭКСПЕРТТЕЛЕКОМ» выдано экспертное заключение по проектной документации № 1348 от 18.07.2024.

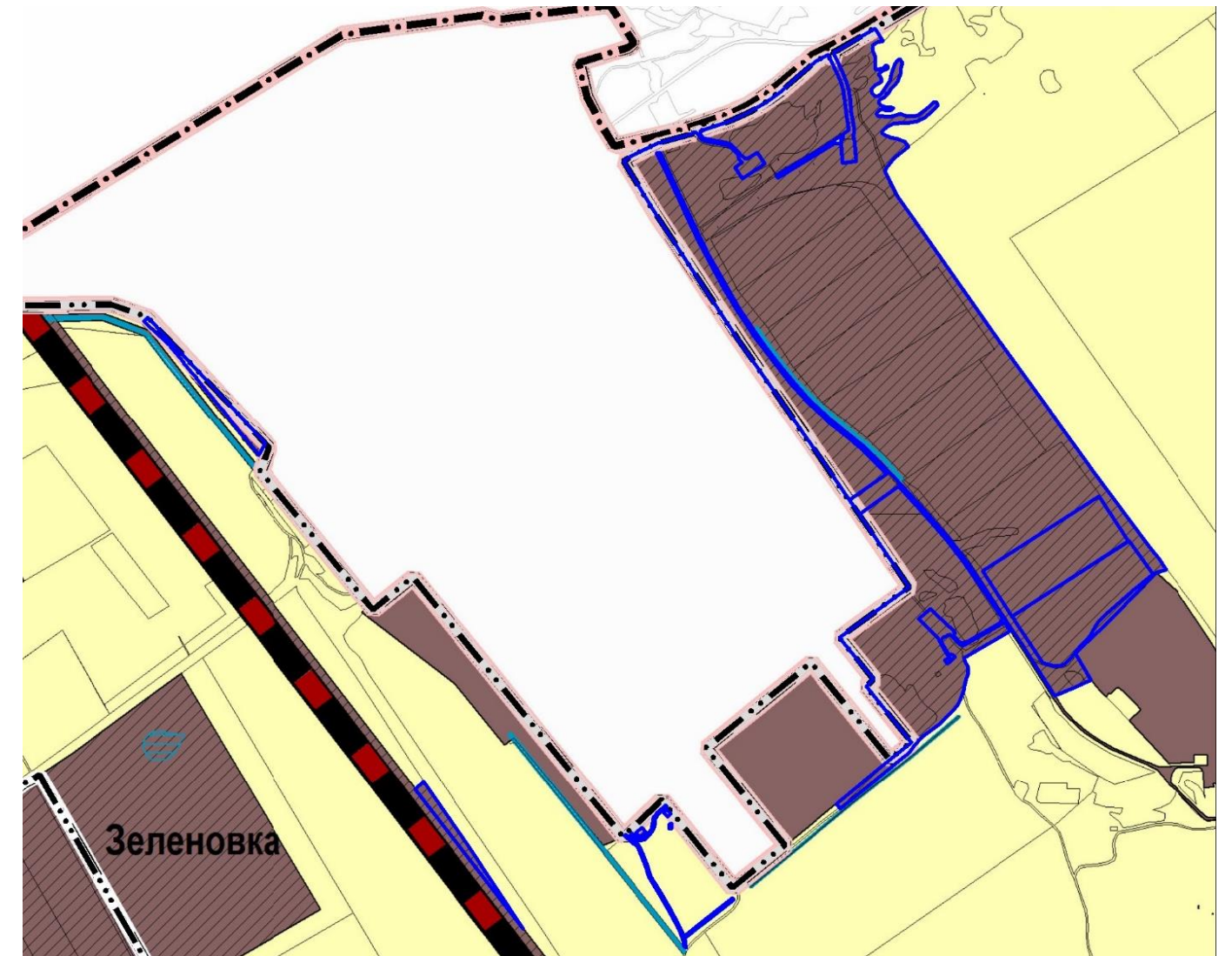
Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 1205644 кв.м, включающей земельные участки с КН 63:32:0000000:11299, 63:32:0000000:10273, 63:32:0000000:10285, 63:32:0000000:12381, 63:32:0000000:12451, 63:32:0000000:8705, 63:32:1801004:88, 63:32:1801005:8304, 63:32:1801005:8305, 63:32:1801005:8306, 63:32:1801005:8308, 63:32:1801006:719, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур»



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в утвержденной редакции Генерального плана

(701010400).



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в редакции проекта изменений в Генеральный план

Изменение 9

Площадь рассматриваемой территории – 4,4 га.

Функциональная зона по ГП – «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500).

Территориальная зона ПЗЗ – Иные территории.

В границах территории расположен обособленный контур многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 63:32:1801003:515, расположенный по адресу (местоположение): Самарская область, Ставропольский район, с. Васильевка, площадью (обособленный контур) 43951 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования по документам - Для сельскохозяйственного производства.

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории — отсутствуют.

Наличие ЗОУИТ на территории – действуют ограничения, накладываемые санитарно-защитной зоной для основной производственной площадки ПАО «Тольяттиазот», расположенной по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Поволжское шоссе, д. 32 (63:32-6.1306).

Объекты культурного наследия (ОКН) – в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

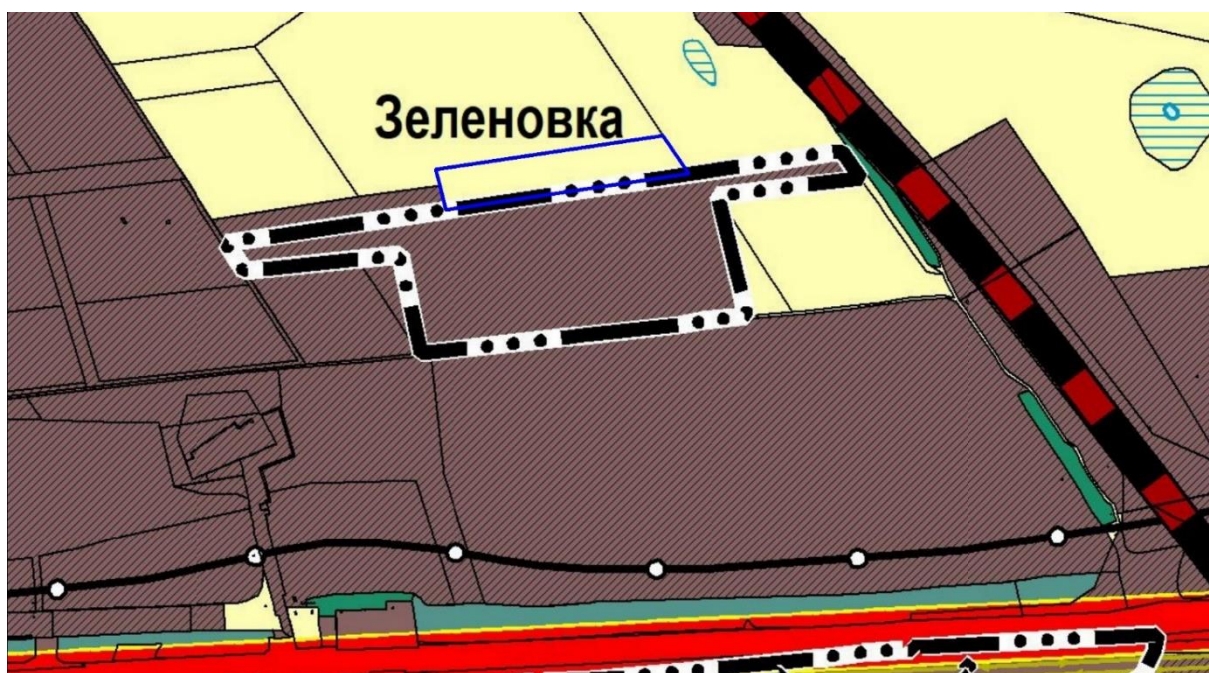


Земельный участок с кадастровым номером 63:32:1801003:515 является многоконтурным и состоит из трех обособленных контуров. Ввиду того что два других обособленных контура расположены в функциональной зоне «Производственные

зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» (701010400) внесение изменение в функциональное зонирование выполнено в целях исключения пересечения границ земельного участка сведения, о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости с границами функциональных зон.

Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 43951 кв.м, входящей в состав земельного участка с КН 63:32:1801003:515, по адресу: Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Васильевка, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в утвержденной редакции Генерального плана



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в редакции проекта изменений в Генеральный план

Изменение 10

Площадь рассматриваемой территории – 2,48 га.

Функциональная зона по ГП – «Зоны рекреационного назначения» (701010600).

Территориальная зона ПЗЗ – Земли лесного фонда.

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории —участок расположен в границах Ставропольского лесничества Федоровского участкового лесничества.

Наличие ЗОУИТ на территории – действуют ограничения, накладываемые третьим поясом зоны санитарной охраны источников водоснабжения (63:09-6.94).

Западнее села Зеленовка расположено общественное христианское кладбище. Общая площадь объекта составляет 3,0 га. Согласно историческим данным, первые захоронения на сельском кладбище датируются 50 годами прошлого века. Захоронения производились на исторической территории существующего кладбища, которое, расположено в квартале № 17 выдела ч.22, ч.23, 24, ч.26 Ставропольского лесничества Федоровского участкового лесничества.

Администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области имеет намерение оформить исторически сложившееся на территории сельского поселения общественное кладбище, которое находится в ведении органов местного самоуправления. Администрация сельского поселения Васильевка обратилась с ходатайством о переводе земель лесного фонда в земли иных категорий от 28.02.2022г. № 166 в Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области. Рассмотрев предоставленный пакет документов с ходатайством о переводе земель лесного фонда в земли иных категорий, Министерством лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области был прописан алгоритм действий (письмо от 31.03.2022 г. № МЛХ-05-02/7329), а именно: «до принятия решения о переводе испрашиваемых лесных участков из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, необходимо осуществить процедуру по изменению категории лесных участков, относящихся к лесам, расположенным в лесопарковых зонах».

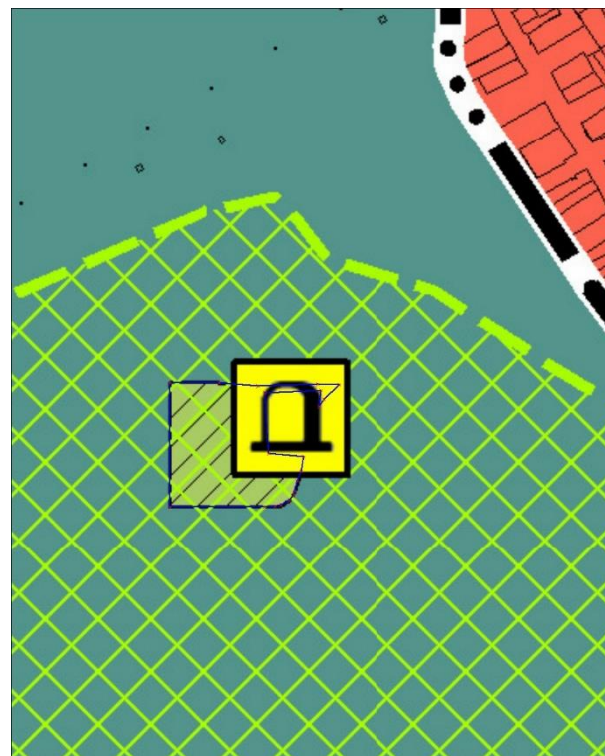
Изменение функционального зонирования выполнено в целях устранения препятствий для согласования проектной документации по изменению границ лесопарковой зоны на территории Ставропольского лесничества Федоровского участкового лесничества Самарской области с учетом письма Федерального агентства лесного хозяйства от 26.03.2024 № ИС-03-27/7110 (прилагается).

Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 2,48 га, расположенной западнее села Зеленовка, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Зоны специального назначения» (701010700).



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в утвержденной редакции Генерального плана



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в редакции проекта изменений в Генеральный план

Изменение 11

Площадь рассматриваемой территории – 0,14 га.

Функциональная зона по ГП – «Зоны рекреационного назначения» (701010600)

Территориальная зона ПЗЗ – Земли лесного фонда.

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории —участок расположен в границах Ставропольского лесничества Федоровского участкового лесничества.

Наличие ЗОУИТ на территории – отсутствуют.

Восточнее села Зеленовка расположено вероисповедальное кладбище. Общая площадь объекта составляет 0,4 га. Захоронения производились на исторической территории существующего кладбища которое, расположено в границах Ставропольского лесничества Федоровского участкового лесничества.

Администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области имеет намерение оформить исторически сложившееся на территории сельского поселения вероисповедальное кладбище, которое находится в ведении органов местного самоуправления.

Приказом министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 31.12.2019 № 1446 утвержден акт выбора участка земель лесного фонда для строительства, реконструкции, эксплуатации и размещения кладбища, площадью 0,6 га (прилагается).

Изменение функционального зонирования выполнено в целях обеспечения

возможности последующей подготовки проектной документации по изменению границ лесопарковой зоны на территории Ставропольского лесничества Федоровского участкового лесничества Самарской области.

Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 0,14 га, расположенной восточнее села Зеленовка, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Зоны специального назначения» (701010700).



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в утвержденной редакции Генерального плана



Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения
в редакции проекта изменений в Генеральный план

Изменение 12

Действующей редакцией генерального плана к функциональной зоне «Зона лесов» отнесены леса, сведения о которых содержатся в открытой части Единой цифровой картографической основы Самарской области (октябрь 2012 г). Учитывая, что на момент подготовки данного проекта изменений, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о границах лесничеств, предлагается изменение функционального зонирования в части отнесения территорий, занятых лесами, расположенными на землях, не относящихся к землям лесного фонда к зоне «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500).

Согласно ч.1 ст. 120 Лесного кодекса Российской Федерации использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных на землях, не относящихся к землям лесного фонда, осуществляются в соответствии с целевым назначением таких земель.

Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

- Внести изменения в функциональное зонирование территории в части уточнения границ зон «Зоны рекреационного назначения» и «Зона лесов» с учетом сведений о границах Ново-Буянского и Ставропольского лесничеств;
- Внести изменения в части уточнения границ функциональных зон по границам территориальных зон, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Фрагмент карты в отношении территории изменений не приводится.

Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план:

Код объекта*	Функциональные зоны, тип застройки	Площадь, га	
		До изменений	После изменений
701010100	Жилые зоны	606,76	590,22
701010300	Общественно-деловые зоны	11,08	11,78
701010400	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	1740,77	1917,10
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования	7364,83	7325,43
701010600	Зоны рекреационного назначения	15699,3	16106,70
701010605	Зона лесов	497,26	-
701010700	Зоны специального назначения	51,37	4,17

*код объекта - согласно приказу Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 г. №10

Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования

Региональные нормативы градостроительного проектирования, учитываемые при разработке генеральных планов и изменений в них, утверждены приказом министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (далее также – Региональные нормативы градостроительного проектирования, РНГП). Согласно разделу 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения Самарской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Самарской области, установленные в региональных нормативах градостроительного проектирования Самарской области применяются при подготовке, в том числе, генеральных планов сельских поселений Самарской области.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности

объектами местного значения муниципальных образований Самарской области населения Самарской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Самарской области, установленные региональными нормативами, применяются при подготовке документов территориального планирования муниципальных образований, документации по планировке территории в случаях:

- отсутствия утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования;

- противоречия расчетных показателей, установленных местными нормативами градостроительного проектирования, предельным значениям соответствующих расчетных показателей, установленных региональными нормативами.

Изменения функционального зонирования, предусмотренные проектом внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, не влекут изменений прироста населения, увеличение объема жилой застройки. Соответственно пересчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Самарской области, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Самарской области, при внесении данных изменения не требуется.

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: в рамках проекта изменений в Генеральный план численность населения не изменилась. Расчетные показатели, установленные Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области для объектов регионального значения, не изменились.

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: транспортная доступность до объектов регионального значения обеспечивается за счет существующих объектов общественного, медицинского, социально-бытового назначения (обслуживания).

5. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения новых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, объектах местного значения поселения, обоснование выбранного варианта размещения данных объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий

Проектом изменений в генеральный план учтены планируемые объекты федерального значения на территории поселения в соответствии со Схемами территориального планирования Российской Федерации.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 № 816-р (в редакции от 23.08.2024 № 2288-р) на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области не предусматривается размещение планируемых (реконструируемых) объектов в области федерального транспорта.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 № 384-р (в редакции от 26.06.2024 № 1640-р) на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области предусматривается размещение следующих объектов, которые не были учтены действующей редакцией Генерального плана:

Автомобильные дороги

- Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск. Строительство автомобильной дороги М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск на участке км 190 – км 210, Рязанская область (Южный обход г. Рязань). Ширина придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, установлена распоряжением Федерального дорожного агентства от 14 октября 2020 г. № 3148-р, и составляет 75 метров.

Организация скоростного движения на участках железных дорог

- Самара - Саранск протяженностью 449 км, том числе: г.Самара, Волжский, Красноярский районы, гг. Тольятти, Жигулевск, Ставропольский район, гг.Октябрьск, Сызрань;

- Самара - Пенза протяженностью 388 км, в том числе: г. Самара, Волжский, Красноярский районы, гг. Тольятти, Жигулевск, Ставропольский район, гг. Октябрьск, Сызрань., Сызранский район;

- Самара - Саратов протяженностью 439 км, в том числе: Хворостянский район, гг. Самара, Новокуйбышевск, Чапаевск, Волжский, Красноярский районы, гг. Тольятти, Жигулевск, Ставропольский, Безенчукский районы, гг. Октябрьск, Сызрань, Сызранский район.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 № 247-р (в редакции от 01.11.2024 № 3113-р) на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области не предусматривается размещение планируемых (реконструируемых) объектов в области высшего профессионального образования.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 №2607-р (в редакции от 23.11.2016 № 2481-р) на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области не предусматривается размещение планируемых (реконструируемых) объектов в области здравоохранения.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (в редакции от 31.10.2024 № 3074-р) на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области не предусматривается размещение планируемых (реконструируемых) объектов в области энергетики.

Проектом изменений в генеральный план внесены изменения в целях учета объектов регионального значения на территории поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Самарской области, утверждённой постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261 (в ред. Постановлений Правительства Самарской области от 30.12.2013 № 846, от 12.02.2015 № 59, от 27.11.2015 № 780, от 18.09.2017 № 595, от 31.05.2018 № 299, от 21.06.2018 № 351, от 27.06.2019 № 447, от 24.07.2020 № 521, от 29.10.2021 № 842, от 18.10.2023 №828).

Перечень ООПТ федерального значения

Согласно перечню особо охраняемых природных территорий федерального значения, находящихся в ведении Минприроды России, утвержденного Распоряжением Правительства РФ от 31.12.2008 №2055-р «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий федерального значения, находящихся в ведении Минприроды России», на территории сельского поселения Васильевка расположен:

- Жигулевский государственный природный биосферный заповедник имени И.И. Спрыгина (частью).

Жигулевский государственный природный биосферный заповедник имени И.И. Спрыгина (далее - заповедник) создан постановлением Совета Министров РСФСР от 4 октября 1966 №812 "Об организации в Куйбышевской области Жигулевского государственного заповедника".

Схема территориального планирования Самарской области включает следующие планируемые для размещения объекты регионального значения Самарской области на территории сельского поселения Васильевка:

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Способ размещения объекта	Основные характеристики объекта
Автомобильные дороги				
1	Мостовой переход через реку Волгу с обходом г.о. Тольятти и выходом на автомобильную дорогу М-5 – «Урал» в муниципальных районах Ставропольский и Шигонский		Строительство	Категория автомобильной дороги - I Протяженность дороги 99,314 км, моста 3,75
2	«Димитровград – Узюково – Тольятти» (км 37 + 250; 9 + 980; 5 + 200)		Реконструкция	Категория автомобильной дороги - III/II Общая протяженность автомобильной дороги – 46,6км (пог.м -177,6)
3	«Тольятти – Поволжский»		Реконструкция	Категория автомобильной дороги - II Общая протяженность автомобильной дороги – 14,0км
Магистральные трубопроводы, объекты добычи и транспортировки жидких и газообразных углеводородов, распределительные трубопроводы для транспортировки газа				
3	Узел редуцирования и пункта замера газа перед газовыми сетями, принадлежащими ОАО «Тольятти-азот». Первый этап. Объект для поддержания дисциплины газопотребления промышленных предприятий г. Тольятти, а также стабильного и безопасного газоснабжения п. Поволжский Ставропольского района Самарской области	м.р. Ставропольский, с.п. Васильевка, 9 км от автодороги Тольятти – Димитровград, слева	Строительство	Площадь земельного участка 291439 м ² . Производительность 1716 тыс. м3/ч. Общая протяженность газопровода d=1000 мм – 3767,0 м. d=800 мм – 155,0 м. d=700 мм – 417,0 м.
4	Распределительный газопровод к с. Зеленовка	м.р. Ставропольский	Реконструкция	Характеристики объекта определяются в соответствии с заданием на проектирование Давление - 1,2 МПа.
Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления				
5	Индустриальный парк "Ставропольский"	м.р. Ставропольский, с. Зеленовка	Строительство	Площадь земельного участка - 118 га (Промышленное производство логистический комплекс)

Строительство Обхода г. Тольятти с мостовым переходом через р. Волгу в составе международного транспортного маршрута «Европа-Западный Китай» IV этап завершено, сведения об объекте капитального строительства внесены в Единый государственный реестр недвижимости с кадастровым номером 63:00:0000000:31454.

Строительство Обхода г. Тольятти с мостовым переходом через р. Волгу в составе международного транспортного маршрута «Европа-Западный Китай» II этап завершено, сведения об объекте капитального строительства внесены в Единый государственный реестр недвижимости с кадастровым номером 63:00:0000000:12459.

Проектом изменений в Генеральный план учтена Территориальная схема обращения с отходами Самарской области, утвержденная приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 23.09.2016 № 228 (в ред. Приказов министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 02.07.2018 N 193, от 27.12.2019 N 279, от 27.12.2021 N 236, от 14.09.2022 № 150, от 01.02.2024 № 17). Согласно которой, в границах с.п. Васильевка размещение планируемых объектов обращения с отходами не предусмотрено.

На основании письма министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области от 24.10.2016 б/н строительство межмуниципального отходоперерабатывающего комплекса в м.р. Ставропольский, с.п. Васильевка, северовас-точная часть кадастрового квартала 63:32:1801005 исключено в 2022 г из Схемы территориального планирования Самарской области в связи с изменением Государственной программы Самарской области "Совершенствование системы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Самарской области" на 2018 - 2024 годы, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 31 августа 2018 года №522 (с изменениями на 22 декабря 2021 года); Приказом от 27.12.2021 №236 "О внесении изменений в приказ министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 23.09.2016 № 228 "Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Самарской области". Письмо МЭЖКХ от 07.06.2022 №МЭЖКХ/2296.

Проектом учтены вышеуказанные изменения, в том числе в отношении функционального зонирования территории. Функциональное зонирование приведено в соответствие с фактической категорией земельных участков.

Перечень ООПТ регионального значения

Согласно «Реестра особо охраняемых природных территорий регионального значения Самарской области» Министерства природопользования, лесного хозяйства и охраны окружающей среды Самарской области (информация по состоянию на 01.09.2010г), на территории сельского поселения Васильевка расположены:

- Памятник природы регионального значения «Мастрюковские озера» (частью), расположен юго-восточнее пос. Прибрежный.

Перечень основных объектов охраны: лесной и лимнологический ландшафтные комплексы; места обитания видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Самарской области: кубышка желтая, кувшинка чисто-белая, майник двулистный, прострел раскрытый.

- Памятник природы регионального значения «Сосновый древостой», расположен юго-западнее пос. Винтай.

Перечень основных объектов охраны: лесной ландшафтный комплекс, сосновый древостой возрастом более 80 лет. Места обитания видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Самарской области: ковыль узколистный, лилия кудреватая, майник двулистный, прострел раскрытый, хондрилла злаколистная; эритрея золотистая.

Планируемые ООПТ на территории сельского поселения Васильевка:

- Памятник природы регионального значения «Задельнинские сосняки»;
- Памятник природы регионального значения «Задельнинская пойма»;
- Памятник природы регионального значения «Волжские просторы» (частью).

Объекты местного значения поселения, запланированные Генеральным планом к размещению на территории поселения, соответствуют требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п.

По предложению администрации сельского поселения Васильевка (письмо от 30.11.2023 №1048) перечень планируемых объектов местного значения дополнен:

- Объект культурно-досугового (клубного) типа в селе Васильевка, пер. Административный (250 мест ($S=450$ кв.м).
- Спортивное сооружение в селе Васильевка, ул.Светлая ($S_{з.у.} = 2751$ кв.м).

По предложению администрации сельского поселения Васильевка (письмо от 30.11.2023 №1048) перечень реконструируемых объектов местного значения дополнен:

- Кладбище, площадью 3,0 га, расположенное западнее села Зеленовка;
- Кладбище, площадью 0,4 га, расположенное восточнее села Зеленовка.

Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования

Региональные нормативы градостроительного проектирования, учитываемые при разработке генеральных планов и изменений в них, утверждены приказом Министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (далее также – Региональные нормативы градостроительного проектирования, РНГП).

Согласно разделу 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения Самарской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Самарской области, установленные в региональных нормативах градостроительного проектирования Самарской области, применяются при подготовке, в том числе, генеральных планов сельских поселений Самарской области.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципальных образований Самарской области населения Самарской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Самарской области, установленные региональными нормативами, применяются при подготовке документов территориального планирования муниципальных образований, документации по планировке территории в случаях:

- отсутствия утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования;
- противоречия расчетных показателей, установленных местными нормативами градостроительного проектирования, предельным значениям соответствующих расчетных показателей, установленных региональными нормативами.

В проекте изменений в генеральный план осуществляется изменение функционального зонирования территории за границами населенных пунктов. Данное изменение не влечёт прирост населения, увеличения объема жилой застройки. Соответственно пересчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких

объектов для населения Самарской области, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Самарской области, при внесении изменения не требуется.

Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения.

Предполагаемый вариант размещения объектов местного значения определен из условий сложившейся застройки, соответствует общим направлениям развития территории. Выбранное решение по размещению объектов местного значения, предусмотренные проектом изменений соответствует функционально-планировочной организации территории, обеспечивают баланс использования территории и ее устойчивое развитие. Территории, предусмотренные для размещения объекта культурно-досугового (клубного) типа и спортивного сооружения не имеют ограничений в использовании, имеют возможность подключения к объектам инженерной инфраструктуры.

На картах планируемого размещения объектов местного значения отображены планируемые объекты местного значения сельского поселения, которые были предложены в проекте генерального плана и утверждены решением Собрания Представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 16.12.2013 № 104 (в редакции Решений Собрания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 18.04.2016 № 34, от 31.01.2017 № 1, от 17.05.2018 № 24, от 29.07.2019 № 23, от 26.11.2020 № 14, от 08.11.2022 № 25).

Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов местного значения приведены в материалах по обоснованию в текстовой форме соответствующего генерального плана (утв. решением от 16.12.2013 № 104) и последующих внесений изменений.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий

Развитие сети объектов местного значения и организация предоставления услуг населению направлено на повышения их качества и осуществляется на основании стратегий (программ) развития отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития сельского поселения, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств местных бюджетов, решений органов местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в других областях.

Основная цель – обеспечить в соответствии с Конституцией Российской Федерации права граждан на получение государственных и муниципальных услуг, повышение уровня их качества, создание благоприятной среды жизнедеятельности.

Реализация мероприятий по развитию поселения окажет положительное влияние на устойчивое развитие территории.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

До 01.01.2022 установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

Виды зон с особыми условиями использования территорий определены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Произведен учет зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости по состоянию на декабрь 2023 года:

63:00-6.901	"Газопровод высокого давления от ГРС-1 до ГК-3 у котельной, пос. Поволжский"
63:32-6.107	"ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ЭПТК ПС "ВАСИЛЬЕВСКАЯ" 220/110/10КВ (№ 12.1.164)"
63:32-6.139	«Газораспределительная станция 30»
63:32-6.2108	«Здание ГРП - 120, с. Зеленовка»
63:32-6.297	«МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД ?ОТРАДНЕНСКИЙ ГАЗОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД – САМАРСКИЙ АЗОТНОТУКОВЫЙ ЗАВОД? 136/7»
63:32-6.162	«Магистральный газопровод Мокроус-Самара-Тольятти»
63:09-6.236	Береговая полоса
63:09-6.399	Береговая полоса
63:09-6.166	Водоохранная зона
63:09-6.306	Водоохранная зона
63:09-6.348	Водоохранная зона
63:09-6.261	Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
63:32-6.2106	Газопровод высокого давления от места врезки до ГРП - 120, с. Зеленовка
63:32-6.2079	Газопровод низкого давления от ГРП-120 по ул.Клубная, Советская, Полевая, Лесная, Рабочая, Новоселов, с.Зеленовка
63:32-6.124	Единая санитарно-защитная зона имущественных комплексов ООО «Тольяттикаучук» и АО «Тольяттисинтез»
63:09-6.111	Единая санитарно-защитная зона имущественных комплексов ООО «Тольяттикаучук» и АО «Тольяттисинтез»
63:32-6.1246	Зона минимальных расстояний объекта от газораспределительной станции 30
63:32-6.1218	Зона минимальных расстояний от газораспределительной станции - 122
63:01-6.4921	Зона минимальных расстояний от газораспределительной станции 30
63:09-6.444	Зона с особыми условиями использования - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
63:32-6.1026	Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона КЛС вдоль г/п отвода к ГРС-19А
63:32-6.1249	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний линейного сооружения - магистрального газопровода «Уренгой-Новопсков»
63:32-6.1239	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний линейного сооружения - магистрального газопровода «Уренгой-Петровск»
63:32-6.1220	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний линейного сооружения - магистрального газопровода «Челябинск-Петровск»
63:32-6.1227	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от газопровода - отвода к ГРС-30 п. Винтай
63:01-6.4917	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от газопровода - отвода к ГРС-30 п. Винтай

63:32-6.1242	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от газопровода-отвода к ГРС-122
63:09-6.1065	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от газопровода-отвода к газораспределительной станции - 10
63:32-6.1245	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от газопровода-отвода к газораспределительной станции - 19 а
63:32-6.1248	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от газопровода-отвода к газораспределительной станции-10
63:32-6.1247	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от линейного сооружения "Магистральный газопровод Мокроус-Самара-Тольятти"
63:17-6.1624	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от магистрального газопровода "Отраденский газоперерабатывающий завод- Самарский азотнотуковый завод"
63:01-6.4918	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от магистрального газопровода "Отраденский газоперерабатывающий завод- Самарский азотнотуковый завод"
63:32-6.1222	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от магистрального газопровода "Отраденский газоперерабатывающий завод- Самарский азотнотуковый завод"
63:09-6.1067	Зона с особыми условиями использования территории - зона минимальных расстояний от магистрального газопровода "Отраденский газоперерабатывающий завод- Самарский азотнотуковый завод"
63:32-6.2049	Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона "Газопровод-отвод и ПЗРГ для системы газоснабжения ОАО "Куйбышевозот".
63:32-6.619	Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона газопровода - отвода к ГРС-30 п. Винтай
63:32-6.259	Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона газопровода-отвода к ГРС-122
63:32-6.415	Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона газопровода-отвода к ГРС-19 а
63:32-6.345	Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона газопровода-отвода к газораспределительной станции-10
63:09-6.425	Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона газопровода-отвода к газораспределительной станции-10
63:02-6.29	Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона гидроэнергетических объектов
63:32-6.649	Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона линейного сооружения "Магистральный газопровод Мокроус-Самара-Тольятти"
63:32-6.549	Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона линейного сооружения - магистрального газопровода «Уренгой-Новопсков», магистрального газопровода «Уренгой-Петровск», магистрального газопровода «Челябинск-Петровск»
63:09-6.506	Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона магистрального газопровода "Отраденский газоперерабатывающий завод-Самарский азотнотуковый завод"
63:32-6.467	Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона магистрального газопровода "Отраденский газоперерабатывающий завод-Самарский азотнотуковый завод"
63:09-6.327	Зона с особыми условиями использования территории охранный зона сооружения - линия электропередач (ЛЭП) Ф-10 ПС Гибридный центр в г.Тольятти Самарской области
63:09-6.359	Зона с особыми условиями использования территории охранный зона сооружения - линия электропередач (ЛЭП) Ф-11 ПС 69 в г.Тольятти Самарской области
63:32-6.266	Зона с особыми условиями использования территории охранный зона сооружения - линия электропередач (ЛЭП) Ф-26 ПС Аммиак в Ставропольском районе Самарской области

63:09-6.378	Зона с особыми условиями использования территории охранная зона сооружения - линия электропередач (ЛЭП) Ф-4 ПС Гибридный центр в г.Тольятти Самарской области
63:32-6.164	Зона с особыми условиями использования территории охранная зона сооружения - электросетевого комплекс (ЛЭП) Ф-10 ПС Гибридный центр в Ставропольском районе Самарской области
63:32-6.171	Зона с особыми условиями использования территории охранная зона сооружения - электросетевого комплекс (ЛЭП) Ф-4 ПС Гибридный центр в Ставропольском районе Самарской области
63:32-6.178	Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства. Сооружение - часть линии электропередач (ЛЭП) Ф-11 ПС 69, инвентарный номер 895, местоположение: Самарская область, Ставропольский район, с. Зеленовка
63:09-6.100	Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства. Сооружение - часть линии электропередач (ЛЭП) Ф-26 ПС Аммиак, инвентарный номер 1001657, местоположение: Самарская область, г. Тольятти
63:09-6.170	Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства. Сооружение - часть линии электропередач (ЛЭП) Ф-36 ПС Аммиак, инвентарный номер 8204, местоположение: Самарская область, г. Тольятти
63:09-6.152	Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Саратовского водохранилища
63:00-6.10	Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Саратовского водохранилища
63:00-6.588	Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Саратовского водохранилища.
63:00-6.13	Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Саратовского водохранилища
63:09-6.45	Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Саратовского водохранилища
63:00-6.587	Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Саратовского водохранилища.
63:32-6.253	Зоны с особыми условиями использования территории
63:32-6.167	Иная зона с особыми условиями использования территории
63:32-6.277	Иная зона с особыми условиями использования территории
63:00-6.510	Охранная зона "Внутризоновой кабельной линии ВОЛП ОП Тольятти - ОП Красный Яр", местоположение: Самарская область, Ставропольский район, Красноярский район, г. Тольятти
63:32-6.224	Охранная зона ВЛ 110 кВ "ВЦМ-1-2" (оп. № 1-20)
63:32-6.200	Охранная зона ВЛ 110 кВ "Каучук-1,2", "Каучук-3,4", "АЗОТ-1,3,5", "ОСК-1 - Левобережная-3"
63:32-6.74	Охранная зона ВЛ 110 кВ "Левобережная-2", "Азот-Винтай-Комсомольская", "Агрегат", "Винтай-1", "Порт-4"
63:32-6.114	Охранная зона ВЛ 110 кВ "ТОАЗ-1-2" (оп. № 2-20, 1а-4а)
63:32-6.221	Охранная зона ВЛ 110 кВ "ТОАЗ-3-4" (оп. № 1-17, 19-25, 14-17)
63:02-6.22	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ "Волжская-1", входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ "Волжская-1, Волжская-2, Васильевская-1, Васильевская-2, Кинель-1, Кинель-4»
63:02-6.40	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ "Волжская-2", входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ "Волжская-1, Волжская-2, Васильевская-1, Васильевская-2, Кинель-1, Кинель-4»
63:02-6.39	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ "КС-1", входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ "Кировская-1, Кировская-2, КС-1, КС-2, Солнечная»

63:02-6.43	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ "Кировская-2", входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ "Кировская-1, Кировская-2, КС-1,КС-2,Солнечная»
63:32-6.180	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Васильевская-1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Волжская-1, Волжская-2, Васильевская-1, Васильевская-2, Кинель-1, Кинель-4»
63:09-6.191	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Васильевская-1», входящая в электросетевой комплекс ВЛ 220 кВ «Волжская-1, Волжская-2, Васильевская-1, Васильевская-2, Кинель-1, Кинель-4»
63:32-6.117	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Васильевская-2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Волжская-1, Волжская-2, Васильевская-1, Васильевская-2, Кинель-1, Кинель-4»
63:32-6.64	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «КС-1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Кировская-1, Кировская-2, КС-1,КС-2,Солнечная»
63:32-6.208	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Кинель-1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Волжская-1, Волжская-2, Васильевская-1, Васильевская-2, Кинель-1, Кинель-4»
63:32-6.196	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Кировская-1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Кировская-1, Кировская-2, КС-1,КС-2,Солнечная»
63:17-6.318	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Кировская-2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Кировская-1, Кировская-2, КС-1, КС-2, Солнечная»
63:32-6.327	Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Кировская-2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Кировская-1, Кировская-2, КС-1,КС-2,Солнечная»
63:32-6.257	Охранная зона Газораспределительной станции 30
63:32-6.1388	Охранная зона Кабельной линии связи на участке НУП 1/9-подстанция трансформаторная № 3 узла замера и редуцирования газа Поволжский
63:32-6.20	Охранная зона газораспределительной станции ГРС-1
63:32-6.644	Охранная зона государственного геодезического пункта
63:32-6.590	Охранная зона государственного пункта нивелирной сети
63:32-6.1052	Охранная зона кабельной линии связи КС9-УП 4/9-1, входящей в имущественный комплекс линейное сооружение - магистральный газопровод «Челябинск-Петровск» (Литер 2А3)
63:09-6.949	Охранная зона кабельной линии связи вдоль газопровода-отвода к ГРС-10
63:32-6.1055	Охранная зона кабельной линии связи вдоль газопровода-отвода к ГРС-10
63:32-6.1024	Охранная зона кабельной линии связи вдоль газопровода-отвода к газораспределительной станции 30
63:09-6.951	Охранная зона кабельной линии связи на участке НУП 1/9-ГРС10, входящей в имущественный комплекс линейное сооружение - магистральный газопровод «Челябинск-Петровск» (Литер 2А13)
63:32-6.1054	Охранная зона кабельной линии связи на участке НУП 1/9-ГРС10, входящей в имущественный комплекс линейное сооружение - магистральный газопровод «Челябинск-Петровск» (Литер 2А13)
63:32-6.269	Охранная зона линейно-кабельного сооружения ВОЛС "Октябрьский-Самара с ответвлением на г.Тольятти" в границах муниципального района Ставропольский Самарской области
63:32-6.75	Охранная зона линейно-кабельного сооружения ВОЛС "Октябрьский-Самара с ответвлением на г.Тольятти" в границах муниципального района Ставропольский Самарской области
63:32-6.305	Охранная зона линейно-кабельного сооружения ВОЛС "Самара-Красный Яр-Тольятти"
63:32-6.1051	Охранная зона линии связи кабельная КП-117 на МГ Мокроус-Самара-Тольятти в составе проекта реконструкция МГ Мокроус-Самара-Тольятти с телемеханизацией линейной части

63:32-6.1682	Охранная зона линии электропередачи кабельная к подстанции трансформаторной №3 узла замера и редуцирования газа Поволжский
63:32-6.1719	Охранная зона мачты связи ГРС-30 п.Винтай
63:32-6.1096	Охранная зона объекта "Магистральный кабель связи ПАО "Трансаммиак" от НС-1 до здания Центрального пункта управления (ЦПУ) по адресу: Тольятти, ул. Громовой, 57. Участок НС-1-М1 (опора №330 МУП "ТТУ" г. Тольятти, Поволжское ш.)"
63:32-6.241	Охранная зона объекта - Воздушная линия электропередачи ВЛ-220 кВ "ТЭЦ ВАЗа-ПС Черемшанская"
63:09-6.415	Охранная зона объекта - Воздушная линия электропередачи ВЛ-220 кВ "ТЭЦ ВАЗа-ПС Черемшанская"
63:00-6.439	Охранная зона объекта «Строительство ВОЛС до СЗО СОШ с. Зеленовка, муниципальный район Ставропольский, с. Зеленовка, ул. Советская, 72Б»
63:09-6.137	Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловая сеть У312-31-9А» с кадастровым номером 63:09:0101165:8671, по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, северо-восточнее здания, имеющего адрес: ул. Юбилейная, 27
63:09-6.143	Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловая сеть УТ11(1)-УТ12;УТ14-УТ15-УТ16(6)» с кадастровым номером 63:09:0101153:766, по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, северо-западнее, северо-восточнее здания, имеющего адрес: бульвар Цветной, д. 31
63:32-6.81	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Электросетевой комплекс ВЛ-110 кВ "ТоА3-5-6"
63:32-6.120	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 110 кВ Азот-Матюшкино»
63:32-6.219	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Линия электропередач (ЛЭП) Ф-11 ПС 69»
63:32-6.263	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Линия электропередач (ЛЭП) Ф-26 ПС Аммиак»
63:32-6.509	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства линия электропередачи ВЛ-110кВ "Васильевская-К-2Т"1,2,Самарская область, муниципальный район Ставропольский,от ПС"Васильевская 220/110/10" до границы г.о. Тольятти
63:32-6.267	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства. Сооружение - часть электросетевого комплекса (ЛЭП) Ф-10 ПС Гибридный центр, инвентарный номер 8205, местоположение: Самарская область, Ставропольский район
63:00-6.657	Охранная зона объекта: "Линейно-кабельные сооружения (ЛКС) автодорожных телекоммуникационных сетей с использованием пакета микротрубок в границах муниципальных районов Самарской области. Участок "М-5 "Урал" км1034 - "Тольятти" по адресу: Самарская область, участок Аэропорт "Курумоч" – п. Винтай
63:00-6.658	Охранная зона объекта: "Линейно-кабельные сооружения (ЛКС) автодорожных телекоммуникационных сетей с использованием пакета микротрубок в границах муниципальных районов Самарской области. Участок "М-5 "Урал" км1034 - "Тольятти" по адресу: Самарская область, участок п.Винтай- г.Тольятти
63:32-6.878	Охранная зона объекта: «ВОЛС для устранения цифрового неравенства в Самарской области Приволжского федерального округа: строительство ВОЛС на участке АТС Васильевка, ул. Мира, д. 71 – опора УЦН п. Рассвет, ул. Торнова, 37»
63:32-6.21	Охранная зона объекта: ВЛ 500 кВ "Волжская ГЭС-Азот" в составе сооружения - Электросетевого комплекса "ПС-500 кВ - Азот" с линиями электропередачи 500 кВ, в границах муниципального района Ставропольский Самарской области
63:09-6.393	Охранная зона объекта: ВЛ 500 кВ "Волжская ГЭС-Азот" в составе сооружения - Электросетевого комплекса "ПС-500 кВ Азот" с линиями электропередачи 500 кВ, в границах муниципального образования городской округ Тольятти Самарской области
63:32-6.502	Охранная зона объектов электросетевого комплекса ВЛ 0,4-10 кВ - Линия электропередач (ЛЭП) Ф-11 ПС 69 Ставропольский район Самарской области
63:32-6.426	Охранная зона объектов электросетевого комплекса ВЛ 0,4-10 кВ - Линия электропередач (ЛЭП) Ф-11 ПС 69 Ставропольский район Самарской области

63:32-6.553	Охранная зона объектов электросетевого комплекса ВЛ 0,4-10 кВ - Линия электропередач (ЛЭП) Ф-11 ПС 69 Ставропольский район Самарской области
63:32-6.642	Охранная зона объектов электросетевого комплекса ВЛ 0,4-10 кВ - Линия электропередач (ЛЭП) Ф-36 ПС ГПП-10 (Аммиак) Ставропольский район Самарской области
63:32-6.383	Охранная зона объектов электросетевого комплекса ВЛ 0,4-10 кВ - Линия электропередач (ЛЭП) Ф-36 ПС ГПП-10 (Аммиак) Ставропольский район Самарской области
63:09-6.230	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
63:32-6.388	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства на МГ Челябинск-Петровск, на МГ Уренгой-Петровск; на МГ «Уренгой-Новопсков»
63:32-6.58	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства, входящих в имущественный комплекс: "Газопровод-отвод и ГРС19-А, ГРС-19"
63:32-6.589	Охранная зона пункта государственной геодезической сети
63:32-6.448	Охранная зона пункта государственной нивелирной сети
63:32-6.598	Охранная зона пункта государственной нивелирной сети
63:32-6.611	Охранная зона пункта государственной нивелирной сети
63:32-6.493	Охранная зона пункта государственной нивелирной сети
63:32-6.520	Охранная зона пункта государственной нивелирной сети
63:32-6.420	Охранная зона пункта государственной нивелирной сети
63:01-6.111	Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод среднего давления п. Красная Глинка, Дома Эмо от Московского шоссе до выхода ГРП-56"
63:00-6.888	Охранная зона существующей газораспределительной сети «Г/п з-д «Винтай» – б/о «Стрежень»
63:32-6.1892	Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод - ввод, расположенный по адресу: Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, село Зеленовка, улица Полевая, участок № 29-А»
63:00-6.898	Охранная зона существующей газораспределительной сети «Строительство сети газораспределения среднего давления по ул. Озерная до уч. №30 с газопроводами вводами по ул. Озерная п. Пискалинский Взвоз»
63:32-6.141	Охранная зона трубопровода газоснабжения высокого давления "Газопровод-отвод к ГРС-1 ТОАЗА"
63:09-6.344	Охранная зона трубопроводов
63:09-6.75	Охранная зона трубопроводов
63:09-6.350	Охранная зона трубопроводов
63:09-6.218	Охранная зона трубопроводов
63:09-6.71	Охранная зона трубопроводов
63:32-6.2131	Охранной зоны объекта «Отвод от ЛКС ТМК на участке проектируемый НК - БС ПАО «ВымпелКом» (53.51274, 49.60129)», сооружение связи, расположенного Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка, с. Зелёновка
63:09-6.265	Полоса отвода железной дороги
63:00-6.841	Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч)
63:00-6.591	Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Волжский – Курумоч – "Урал"
63:32-6.2129	Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Обход г. Тольятти с мостовым переходом через р. Волгу в составе международного транспортного маршрута «Европа – Западный Китай» II этап
63:32-6.2130	Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Обход г. Тольятти с мостовым переходом через р. Волгу в составе международного транспортного маршрута «Европа – Западный Китай» IV этап
63:32-6.1786	Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Тольятти - Узюково – Димитровград

- 63:00-6.351 Придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск на участках км 940+000 – км 959+728, км 976+868 – км 1003+674, расположенных в границах Ставропольского муниципального района Самарской области
- 63:00-6.758 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч)
- 63:32-6.142 Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Узюково, сельское поселение Васильевка. Охранная зона газопровода-отвода от газотранспортной системы ОАО "Газпром" до площадки ОАО "Тольяттиазот": ОАО "Газпром"
- 63:01-6.106 Самарская область, городской округ Самара, Красноглинский район, участок под ЛЭП 35 кВ «Н.Буян,Кур-1». Зона с особыми условиями использования территории охранная зона сооружения – электросетевого комплекса ЛЭП 35 кВ «Н.Буян,Кур-1»: ОАО "МРСК Волги"
- 63:32-6.1095 Санитарно-Защитная зона для проектируемого объекта ООО «СМУ №1»: «Строительство завода на участке с кадастровым номером 63:32:1801003:273 по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка»
- 63:32-6.1142 Санитарно-защитная зона АЗС №63-002 ООО "Башнефть-Розница"
- 63:09-6.1048 Санитарно-защитная зона ПАО "КуйбышевАзот"
- 63:32-6.1391 Санитарно-защитная зона для действующего автозаправочного комплекса №11 (АЗК №11) АО "Самаранефтепродукт" по адресу: Самарская область, Ставропольский район, трасса М5 Москва-Челябинск, 980 километр, АЗС №11, кадастровый номер земельного участка: 63:32:1802002:63
- 63:32-6.1384 Санитарно-защитная зона для действующего автозаправочного комплекса №42 (АЗК№42) АО"Самаранефтепродукт" по адресу: Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Васильевка, трасса М-5 Москва-Челябинск 978км 300м, участок №1, кадастровый номер земельного участка: 63:32:1801007:195
- 63:00-6.454 Санитарно-защитная зона для действующего объекта ООО «ТАИФ-НК АЗС»: «АЗС №601», расположенного по адресу: Самарская обл.,муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка,Обводное шоссе г.о.Тольятти 6 км+519 м(справа) по направлению
- 63:09-6.1016 Санитарно-защитная зона для действующего предприятия ООО "Завод стальных колес" на земельном участке с кадастровым номером: 63:09:0202054:637 по адресу: 445015, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. Никонова, 60
- 63:32-6.1048 Санитарно-защитная зона для действующего предприятия ООО «Геология С», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 63:32:1801001:2354 по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:32:1801001
- 63:00-6.453 Санитарно-защитная зона для действующего топливозаправочного комплекса ТЗК 401 ООО "ГНП сеть" по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Васильевка, ул. Шоссейная, д. 28б, земельный участок с к.н.63:32:1405014:41
- 63:32-6.1085 Санитарно-защитная зона для действующей автозаправочной станции № 63064 ООО "ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт"
- 63:09-6.1145 Санитарно-защитная зона для действующей площадки ООО «Завод КПД» на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0202054:40 по адресу: 445015, Самарская область, г. Тольятти, ул. Никонова, д.52
- 63:32-6.1382 Санитарно-защитная зона для действующей промплощадки АО "Тандер" Тольяттинский Распределительный центр (РЦ) с учетом предприятий ООО "Сельта" АТП Тольятти и ООО "ТД-Холдинг" ОП Тольятти по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка, на земельном участке с кадастровым номером 63:32:1403006:189
- 63:09-6.1271 Санитарно-защитная зона для действующей промышленной площадки ООО «Тольяттинский судоремонтный завод» на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0201060:26 по адресу: 445015, Самарская область, г. Тольятти, ул. Никонова, 1А

- 63:32-6.1306 Санитарно-защитная зона для основной производственной площадки ПАО «Тольяттиазот», расположенной по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Поволжское шоссе, д. 32
- 63:09-6.540 Санитарно-защитная зона для проек-ого объекта ООО"ТОМЕТ": "Реконструкция корп.602,601 произ-во углекислоты в осях 21-27 с разм-ем установки разд-я воздуха производит-ью 12 тыс.м3/час", расп.по адресу: Сам.обл, МР Ставроп-ий, ТОАЗ, Поволжское ш, 32, КН ЗУ 63:09:0202049:763
- 63:00-6.540 Санитарно-защитная зона для промышленной площадки предприятия ООО «ТОМЕТ» с учетом нового строительства и реконструкции на 2019-2023 гг., по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, ТОАЗ, Поволжское шоссе, 32 (кад. номера з/у 63:32:1801004:60, 63:09:0202049:763, 63:09:0202049:1239)
- 63:32-6.632 Санитарно-защитная зона для реконструируемого объекта ПАО "ТОАЗ": "Пункт замера и редуцирования газа (ПЗРГ). Реконструкция с целью увеличения пропускной способности до 900 тыс. м3/час по адресу: Самарская область, Муниципальный район Ставропольский, сельс
- 63:00-6.568 Санитарно-защитная зона для реконструируемых биологических сооружений канализации цеха ОСК ООО "АВК", с учетом внедрения технологии нитри-денитрификации и дефосфотации и комплекса по обработке и механическому обезвоживанию осадков, по адресу: Самарская об
- 63:00-6.49 Санитарно-защитная зона предприятия ПАО "Кузнецов" Обособленное подразделение "Винтай"
- 63:00-6.466 Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч)
- 63:00-6.771 Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч). Контур эквивалентного уровня звука для ночного времени суток
- 63:32-8.7 Территория выявленного объекта археологического наследия: "Васильевка I. Одиночный курган"
- 63:09-6.20 Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- 63:09-6.94 Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- 63:09-6.188 Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- 63:09-6.203 Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- 63:09-6.364 Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- 63:00-6.812 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч)
- 63:00-6.853 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) Секторы 1, 359
- 63:00-6.837 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) Секторы 17, 37, 57, 77, 94, 127, 140, 153, 206, 241, 258, 275
- 63:00-6.774 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) Секторы 5, 25, 45, 65, 82, 115, 128, 141, 174, 183, 194, 229, 246, 263, 290, 297
- 63:09-6.65 Часть водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища
- 63:02-6.25 Часть водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища
- 63:09-6.33 Часть прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища
- 63:02-6.24 Часть прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища
- 63:00-6.886 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч)
- 63:00-6.756 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) Сектор 12
- 63:00-6.801 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) Сектор 13
- 63:00-6.749 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) Сектор 14
- 63:00-6.747 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) Сектор 15

63:00-6.754	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) Сектор 8
63:00-6.806	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) Сектор 9
63:00-6.831	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч)
63:09-6.373	зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО КОМПЛЕКСА ВЛ-110 КВ "КОМСОМОЛЬСКАЯ-2"
63:09-6.187	зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО КОМПЛЕКСА ВЛ-110 КВ "ТОАЗ-1-2"
63:09-6.18	зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО КОМПЛЕКСА ВЛ-110 КВ "Левобережная-2", "Азот-Винтай-Комсомольская", "Агрегат", "Винтай-1", "Порт-4"
63:32-6.187	зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона объекта электросетевого хозяйства КТП С. ВАСИЛЬЕВКА
63:32-6.3	охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «ВАЗ-1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «ВАЗ-1, ВАЗ-2»
63:09-6.262	охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «ВАЗ-1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ ВАЗ-1, ВАЗ-2»
63:32-6.256	охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «ВАЗ-2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «ВАЗ-1, ВАЗ-2»
63:09-6.414	охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «ВАЗ-2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ ВАЗ-1, ВАЗ-2»
63:09-6.57	охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Волжская-1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Волжская-1, Волжская-2, Васильевская-1, Васильевская-2, Кинель-1, Кинель-4»
63:09-6.126	охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «КС-1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Кировская-1, Кировская-2, КС-1, КС-2, Солнечная»
63:09-6.136	охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Кинель-1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Волжская-1, Волжская-2, Васильевская-1, Васильевская-2, Кинель-1, Кинель-4»
63:09-6.249	охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Кировская-2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Кировская-1, Кировская-2, КС-1, КС-2, Солнечная»
63:01-6.259	охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Кировская-2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Кировская-1, Кировская-2, КС-1, КС-2, Солнечная»
63:09-6.315	охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «Электросетевой комплекс - ВЛ 220 кВ «ВАЗ-3» на территории г.Тольятти Самарской области
63:32-6.228	охранная зона ВЛ 500 кВ объекта «ВЛ 500 кВ Жигулевская ГЭС-Куйбышевская» на территории Ставропольского района Самарской области
63:02-6.46	охранная зона ВЛ 500 кВ объекта «ВЛ 500 кВ Жигулевская ГЭС-Куйбышевская» на территории г.Жигулевска Самарской области
63:09-6.426	охранная зона ВЛ 500 кВ объекта «ВЛ 500 кВ Жигулевская ГЭС-Куйбышевская» на территории г.Тольятти Самарской области
63:32-6.50	охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ объекта «Электросетевой комплекс ВЛ 220 кВ «ВАЗ-3» на территории Ставропольского р. Самарской обл.

Кроме этого, карта материалов по обоснованию содержит информацию о зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Информация о таких зонах указана в информационных целях.

Полоса отвода железной дороги

«В настоящее время по территории сельского поселения Васильевка Ставропольского муниципального района Самарской области проходит однопутный электрифицированный участок Курумоч (искл.) – Жигулевское Море (искл.) Куйбышевской железной дороги – филиала ОАО «РЖД», на территории сельского поселения расположены разъезд Пискалы, а также остановочные пункты 125 км и им. Валерия Грушина.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 утверждены Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог.

В границах сельского поселения Васильевка железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта расположены на земельных участках, поставленных на кадастровый учёт и отнесённых к категории - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Решениями генерального плана исключено пересечение границ населённых пунктов с землями транспорта.

Согласно Правилам установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков:

- земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

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

- а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

- б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного

транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода на участках курсирования поездов на паровозной тяге от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров;

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

- в границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

Сведения об установленных охранных зонах в отношении железнодорожных путей и объектов железнодорожного транспорта, расположенных на территории сельского поселения Васильевка, в ЕГРН отсутствуют.

Согласно Правилам установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков

- границы охранных зон железных дорог (далее - охрannая зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

Придорожные полосы автомобильных дорог

В соответствии с Федеральным законом 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" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024) для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 или 8.2 ст. 26 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить

осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

Зона минимальных расстояний магистральных трубопроводов

Минимальные расстояния от оси подземных и наземных магистральных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений принимаются от 75 - 350 м по обе стороны от оси трубопровода, а вдоль трассы многониточных трубопроводов - от осей крайних трубопроводов с учетом их диаметра и класса согласно *СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»*.

В проекте учтена информация о границах минимальных расстояний и охранных зон, предоставленная ООО «Газпром трансгаз Самара» №01-18/5425 от 25.11.2021 для подготовки изменений, вносимых в генеральные планы сельских поселений муниципального района Ставропольский Самарской области.

Охранные зоны объектов по производству электрической энергии

Охранные зоны объектов по производству электрической энергии устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

Порядок установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и их границ, а также ограничения по использованию расположенных в границах охранных зон земельных участков (далее - земельные участки), установлены Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 (далее в настоящей статье – Правила).

В соответствии с пунктом 8 Правил в охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда

жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

- а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;
- б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;
- г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
- д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
- б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;
- в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

Для согласования действий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к владельцу объекта не позднее чем за 15 рабочих дней до их осуществления.

Владелец объекта в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (об отказе в согласовании) этих действий.

Решение о согласовании (об отказе в согласовании) действий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, в письменном виде вручается заявителю либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Владелец объекта также информирует заявителя о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Решение владельца объекта об отказе в согласовании может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Лица, получившие решение о согласовании действий, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов и их надежную и безопасную эксплуатацию.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 (далее в настоящей статье – Порядок).

Согласно п. 8 Порядка в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Согласно п. 9 Порядка в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

Согласно п. 10 Порядка в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Согласно п. 11 Порядка в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами,

волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации

В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578, на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления поселения.

Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров). Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации.

Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

Иные ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон линий и сооружений связи и линий, и сооружений радиофикации, а также особенности использования указанных земельных участков определяются Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578.

Охранные зоны газораспределительных сетей

Распределительные газопроводы – газопроводы, обеспечивающие подачу газа от газораспределительных станций магистральных газопроводов или других источников газоснабжения до газопроводов-вводов или организаций - потребителей газа.

Правила охраны газораспределительных сетей устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (далее в настоящей статье – Правила).

Согласно п.7 Правил для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих

объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения).

Запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Согласно действующей инструкции по установлению зон санитарной охраны водозаборов с подземными источниками водоснабжения (СанПиН 2.1.4.1110-02) и СНиП 2.04.02-84, в целях предотвращения загрязнения воды в окрестности эксплуатируемого водозабора подземных вод необходимо установить три пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения:

Первый пояс - зона строго режима;

Второй пояс—зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения;

Третий пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения, а также ухудшения качества воды источника и воды, подаваемой водопроводными сооружениями. Санитарный режим в зонах устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

Граница первого пояса ЗСО при эксплуатации защищенных подземных вод должна устанавливаться на расстоянии 30,0 м от устья скважины согласно СНиП 2.402-84* пункт 10.12 и СанПиН 2.1.4.1110-02 пункт 2.2.1.1.

В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 п.2.4.2. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, насосные станции и др.) - не менее 15м.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта, указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Сведения о местоположении скважин села Зеленовка, а также размер 1 пояса ЗСО источника водоснабжения приняты в соответствии с Проектом организации зон санитарной охраны для водозаборных сооружений с.п.Васильевка, расположенных по адресу: Самарская область, м.р. Ставропольский, с.п.Васильевка, с.Зеленовка выполненным ООО «Проектно-изыскательская фирма «Градиент» в 2019г. По проекту получено экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, обследования, испытания, токсических, гигиенических и иных видов оценок от 16 апреля 2020 №028.04.20 ООО «Лабораторный Центр «БТиОС» о соответствии проекта государственным нормам и правилам СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

Размеры ЗСО водозаборов сельского поселения Васильевка

п/п	Наименование населённого пункта	Год ввода в эксплуатацию скважин	Номер скважины	Зоны санитарной охраны 1- го пояса, радиус, м	Примечание
1	Васильевка	1969	5754	30	
2	Зеленовка	2018	1	в границах общего ограждения, в размерах: 35,2 м к С от устья скв.5760/2, 31,3 м к 3, 28,8 м к В от устья скв.5760/2, 24,3м к 3 и 18,6 м к В,11,2 м к Ю от устья скважины 1	(У поста ДПС) Расположены в пределах единой водозабор-ной площадки (1-рабочая,1-резервная), суточный водоотбор 110,6 м3/сут
3		1990	5760/2		
4		2019	3-бис.	в границах общего ограждения: 19,4м к С, 19,2 м к 3 26,0м к Ю от устья скв.2028/4, 30,8 м к С,15м к В от устья скв.3-бис, 32,1м к 3,12,5м к В и 5,7м к Ю от устья скважины 2022/3	Групповой водозабор из 3-х скважин по ул. Парковая 1, 3бис рабочая скважина, 2028/4-резервная, 2028/3-подлежит кон-сервации по тех. при-чинам. Суточный водоотбор 110,61 м3/сут.
5		2010	2028/4		
6		2004	2022/3 (подлежит консервации)		
7		2015	5	границах возможного ограждения, ввиду сложившейся градостроительной ситуации: - - 4,75м к С, 3,85 м к Ю,6,0м к к 3 и В направлении от устья скважины	(у корта, ул.Парковая) Суточный водоотбор 110,6 м3/сут.
8		1990	6	30,0м в С направлении, 21,9 м в Ю направлении, 24,0м к В и 28,7 м в 3 направлении от устья скважины	(У леса) Скв.5768- не эксплуатируется МП Муниципального района Ставропольский "СРС" (тех. ошибка Суточный во-доотбор 110,6 м3/сут.)
9	Рассвет	1994	1	30	
10		1982	3	30	
11		1990	5760	30	

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Порядок установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон установлен Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или

индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды

обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Границы водоохранной зоны озера Байкал устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал".

(часть 7 в ред. Федерального закона от 28.06.2014 N 181-ФЗ)

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища,

являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и

(или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения,

предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Режим водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы отображены на картах материалов по обоснованию в соответствии с данными о границах зон ЕГРН.

Территории в границах зон затопления и подтопления

На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия

вод и ликвидации его последствий.

В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах (пункт 5 Правил). Сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий также включаются в единый государственный реестр недвижимости (пункт 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации»).

В настоящее время зоны затопления и подтопления на территории Самарской области Федеральным агентством водных ресурсов не утверждены. Правила определения границ зон затопления, подтопления, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. №360, не содержат методик, позволяющих определить границы, указанные зон расчетным методом. В этой связи, в материалах по обоснованию проекта изменений в генеральный план отсутствует возможность отображения границ зон затопления и подтопления.

В соответствии с письмом Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 06.03.2024 №МЛХ-04-01/4434 (прилагается) подготовка сведений по установлению границ зон затопления и подтопления на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области не осуществлялась.

Зоны залегания полезных ископаемых

Месторождения полезных ископаемых подлежат охране согласно Закону Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 18.07.2011).

Требования к проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов пользования недрами установлены «Правилами охраны недр», утвержденными Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 06.06.2003 № 71 (ред. от 30.06.2009). В соответствии с которыми при пользовании недрами обеспечиваются безопасность для жизни и здоровья населения, охраназданий

и сооружений, атмосферного воздуха, земель, лесов, вод, животного мира у других объектов окружающей среды.

Отношения, связанные с использованием и охраной земель, вод, растительного и животного мира, атмосферного воздуха, возникающие при пользовании недрами, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

При подготовке проекта использована информация об участках недр местного значения на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, предоставленная министерством лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области (№74 от 23.01.2020).

Приаэродромные территории

В соответствии с Приказом Росавиации от 15.08.2023 № 662-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч)" территория сельского поселения Васильевка расположена в 3, 4 и 5 подзонах приаэродромной территории.

В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

Подзона №3

1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2.

2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

Номер сектора	Абсолютная высота
Секторы 1, 359	до 295,36 м
Секторы 5, 25, 45, 65, 82, 115, 128, 141, 174, 183, 194, 229, 246, 263, 290, 297	от 290,00 м до 295,36 м
Секторы 17, 37, 57, 77, 94, 127, 140, 153, 206, 241, 258, 275	от 230,00 м до 235,00 м

Подзона №4

1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

2. В пределах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие высотные ограничения:

Номер сектора	Абсолютная высота
Сектор 8	от 225,00 м до 229,82 м
Сектор 9	от 220,00 м до 225,00 м
Сектор 12	от 202,40 м до 207,16 м
Сектор 13	от 195,00 м до 200,77 м
Сектор 14	от 190,00 м до 195,00 м
Сектор 15	от 185,00 м до 190,00 м

Подзона №5

1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям.

3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома.

4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. №734/пр "Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства".

Подзона №6

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Подзона №7

В границах седьмой подзоны ввиду превышения уровня шумового воздействия в зоне запрета строительства нормируемых объектов запрещается размещать:

- а) палаты больниц и санаториев, операционные больницы;
- б) кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев;
- в) классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории образовательных организаций, конференц-залы, читальные залы библиотек;
- г) музыкальные классы;
- д) жилые комнаты квартир, домов стационарных организаций социального обслуживания, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, спальные помещения в школах-интернатах, дошкольных образовательных организациях, домов отдыха, пансионатов;
- е) жилые комнаты общежитий и номера гостиниц;
- ж) территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев;
- з) территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций;

и) территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий;

к) площадки отдыха, функционально выделенные на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, площадки дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций.

Приаэродромные территории отображены на картах материалов по обоснованию в соответствии с данными о границах ЕГРН.

Защитные зоны объектов культурного наследия

Согласно Федеральному Закону Российской Федерации от 25 июня 2002 г № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

На территории сельского поселения Васильевка расположены выявленные объекты археологического наследия

- Васильевка, селище, расположенный в 2 км к западу от с. Васильевка (РАО №426-Р от 06.05.1993 г.)

Границы территории объекта культурного наследия отображены на картах материалов по обоснованию в соответствии с данными о границах ЕГРН.

7. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом и (или) Правительством Самарской области

Основания для согласования проекта изменений в Генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с ч. 1 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ

Предмет согласования	Наличие/отсутствие предмета согласования	Примечание
Планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения	Присутствует	В соответствии с СТП РФ
Включение в соответствии с проектом в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план не включает в границы населенных пунктов участки из земель лесного фонда
На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения	Присутствует	На территории сельского поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения
Размещение в соответствии с проектом объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности	Отсутствует	Проектом изменений в генеральный план не предусматривается размещение соответствующих объектов

Основания для согласования проекта изменений в Генеральный план с Правительством Самарской области в соответствии с ч. 1 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ

Предмет согласования	Наличие/отсутствие предмета согласования	Примечание
В соответствии с документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения	Присутствует	Объекты регионального значения, установленные СТП Самарской области, учтены в проекте изменений в генеральный план.
Включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения	Отсутствует	Проект изменений в генеральный план не включает в границы населенных пунктов земли сельскохозяйственного использования
На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения	Присутствует	На территории поселения находятся особо охраняемые территории регионального значения

Таким образом, проект изменений в генеральный план подлежит согласования с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом федеральной власти и Правительством Самарской области.

8. Основные технико-экономические показатели генерального плана

№ п/п	Показатели	Единица измерения	На расчётный срок
I	ТЕРРИТОРИЯ		
1	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, из них	га	32027,7
1.1	Общая площадь земель в границах населённых пунктов Село Васильевка Село Зеленовка Поселок Рассвет	га	1001,56 393,32 304,56 303,68
1.2	Жилые зоны	га	590,22
1.3	Общественно-деловые зоны	га	11,78
1.4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	1917,10
1.5	Зоны сельскохозяйственного использования	га	7325,43
1.6	Зоны рекреационного назначения	га	16106,70
1.7	Зоны специального назначения	га	4,17
1.8	Зона акватории	га	6072,35
2	В ТОМ ЧИСЛЕ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ:		
2.1	Жилые зоны	га	590,22
2.2	Общественно-деловые зоны	га	11,78
2.3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	189,31
2.4	Зоны сельскохозяйственного использования	га	180,50
2.5	Зоны рекреационного назначения	га	29,75
2.6	Зоны специального назначения	га	-
II	НАСЕЛЕНИЕ		
1	Численность населения	человек	8641
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
1	Жилищный фонд, всего	м² общей площади	265713

ПРИЛОЖЕНИЯ



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА
(РОСЛЕСХОЗ)

Адрес: ул. Пятницкая, д. 59/19, Москва, 115184
Тел.: (495) 953-37-85, факс: (499) 230-85-30

26.03.2024 № 4С-03-27/4110

на № МЛН-05-02/3613 от 21.02.2024

О рассмотрении проектной
документации

Кладбище
с. Васильевка

Министерство лесного
хозяйства, охраны
окружающей среды
и природопользования
Самарской области

Федеральное агентство лесного хозяйства рассмотрело обращение Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области о согласовании проектной документации по изменению границ земель, на которых расположены леса, указанные в пункте 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – леса в лесопарковых зонах) Ставропольского лесничества Самарской области, разработанной в целях последующего перевода участка земель лесного фонда, на котором расположено существующее кладбище, в земли иных категорий (далее – проектная документация), и сообщает следующее.

В соответствии с приказом Рослесхоза от 21 января 2020 года № 15 «О Комиссии Федерального агентства лесного хозяйства по рассмотрению материалов по отнесению лесов к защитным лесам (за исключением случая, предусмотренного пунктом 1.1 статьи 82 Лесного кодекса Российской Федерации), выделению особо защитных участков лесов, установлению и изменению границ земель, на которых располагаются защитные леса, особо защитные участки лесов, отнесению лесов к эксплуатационным лесам, резервным лесам, установлению и изменению границ земель, на которых располагаются эксплуатационные леса, резервные леса, а также проектной документации по изменению границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации» проектная документация рассмотрена на заседании Комиссии 19 марта 2024 года.

Комиссией отмечено, что проектная документация представлена на рассмотрение повторно. Указанные ранее замечания не устранены. С учетом вновь поступившей проектной документации Комиссией выявлено следующее.

1. Несоответствие состава, содержания материалов проектной документации требованиям Правил изменения границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации, и определения функциональных зон в лесах, расположенных

Самарской области
683 от 26.03.2024

в лесопарковых зонах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2019 года № 1755 (далее – Правила).

В нарушение пункта 6 «е» Правил в проектной документации отсутствуют документы, содержащие сведения о необходимости изменения границ земель, на которых расположены леса в лесопарковых зонах, а также обоснование их площади и местоположения.

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли иных категорий разрешается в том числе в случае размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.

Документами, подтверждающими государственное или муниципальное значение объектов, являются утвержденные в установленном порядке федеральные и (или) региональные целевые программы, стратегии (программы) развития отдельных отраслей экономики, приоритетные национальные проекты, межгосударственные программы, программы социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципальных образований, предусматривающие планируемые к размещению объекты.

Согласно материалам проектной документации, данным сети «Интернет» и публичной кадастровой карты, существующее кладбище расположено только на части испрашиваемого лесного участка.

Целью изменения границ земель, на которых расположены леса в лесопарковых зонах, является последующий перевод участка земель лесного фонда, занимаемого существующим кладбищем, в земли иных категорий.

Таким образом, цель изменения границ земель, на которых расположены леса в лесопарковых зонах, не соответствует представленным данным.

2. В представленной проектной документации не определена категория земель, в которую планируется перевод испрашиваемых участков земель лесного фонда.

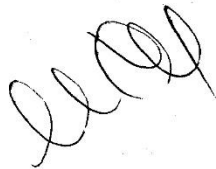
Учитывая изложенное, на основании пункта 10 Правил Рослесхоз возвращает проектную документацию без согласования.

Возврат проектной документации не является препятствием для ее доработки и повторного представления в уполномоченный орган и на согласование в соответствии с пунктом 9 Правил.

Приложение: 2 папки.

Руководитель

Исп. Михеенко И.В.
8 (499) 230 86 11



И.В. Советников



Копия верна

Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды
и природопользования Самарской области

ПРИКАЗ

от « 31 » декабря 2019

№ 1446

Об утверждении акта выбора участка земель лесного фонда

В соответствии с пунктом 3 Положения о составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 48 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий», на основании обращения Глава администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить акт выбора участка земель лесного фонда от 27.12.2019 №6 в отношении:

Наименование заявителя	Глава администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области
Цель использования	Перевод из категории земель лесного фонда в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов
Наименование объекта	Для строительства, реконструкции, эксплуатации и размещения кладбища
Категория земель	Земли лесного фонда
Местоположение объекта	Самарская область, муниципальный район Ставропольский, Ново-Буянское лесничество, Узюковское участковое лесничество, лесной квартал № 56, часть лесотаксационного выдела 16.
Площадь	0,6 га
Кадастровый номер земельного участка	-
Целевое назначение	Защитные леса: леса, расположенные в лесопарковых зонах
Виды разрешенного использования в соответствии с лесохозяйственным	1) заготовка древесины; 2) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; 3) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;

Копия верна

регламентом	4) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; 5) осуществление рекреационной деятельности; 6) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений; 7) выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев); 8) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; 9) осуществление религиозной деятельности
-------------	--

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра - руководителя департамента лесного хозяйства министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области (П.С. Мельникова).

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 3 лет.

И.о. министра лесного хозяйства,
охраны окружающей среды
и природопользования
Самарской области



М.В. Студенников

УТВЕРЖДАЮ
И.о. министра лесного хозяйства,
охраны окружающей среды и
природопользования
Самарской области

М.В. Студенников

27 декабря 2019 г.



АКТ

выбора участка земель лесного фонда № 6

27 декабря 2019 г.

г. Самара

Наименование лесничества: Ново-Буянское лесничество

Наименование заявителя: Глава администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Площадь (в гектарах) и заявленные цели использования участка земель лесного фонда: 0,6 га, перевод из категории земель лесного фонда в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов, для строительства, реконструкции, эксплуатации и размещения кладбища.

Состав комиссии:

Заместитель министра – руководитель департамента лесного хозяйства – П.С. Мельников.
Руководитель управления лесного планирования и организации лесопользования департамента лесного хозяйства – Е.В. Ефремова.

Директор ГКУСО «Самарские лесничества» – В.С. Косарев,

Главный лесничий Ново-Буянского лесничества
ГКУСО «Самарские лесничества» – И.Ю. Горелова,

Лесничий Узюковского участкового лесничества Ново-Буянского лесничества
ГКУСО «Самарские лесничества» – С.А. Пестряков

Заявитель:

Глава администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области – Ю.А. Писарцев

Иные заинтересованные лица: отсутствовали

Краткое обоснование заявленных целей и местоположения участка земель лесного фонда
В министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области 13.12.2019 (вх. № 27/32312) поступило обращение Главы администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 10.12.2019 № 1323 о подготовке акта выбора участка земель лесного фонда в целях переводе из категории земель лесного фонда в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов для строительства, реконструкции, эксплуатации и размещения кладбища. Испрашиваемый участок имеет местоположение. Испрашиваемый участок имеет местоположение: Самарская область, муниципальный район Ставропольский. Ново-Буянское лесничество. Узюковское участковое лесничество, лесной квартал № 56, часть лесотаксационного выдела 16.

Рассмотренные варианты выбора участка земель лесного фонда

Вариант 1: Местоположение: Самарская область, муниципальный район Ставропольский. Ново-Буянское лесничество, Узюковское участковое лесничество, лесной квартал № 56, часть лесотаксационного выдела 16. Площадью 0,6 га.

Участок лесного фонда расположен в защитных лесах, категории защитности лесов: лесопарковые зоны.

Копия верна

Таксационное описание участка земель лесного фонда:

Наименование лесничества	№ квартала	№ выдела	Площадь, га	Состав насаждения	Класс возраста	Бонитет	Полнота	Общий запас древесины , куб. м
					возраст, лет			
Ново-Буянское лесничество, Узюковское участковое лесничество	56	ч. 16	0,6	Поляна для отдыха	-----	-----	-----	-----
Итого:			0,6					

Участок земель лесного фонда относится к категории земель лесного фонда. Смежная территория состоит из следующих категорий земель: земли лесного фонда, земли населенных пунктов.

Вариант 2: Не рассматривался в связи с отсутствием возможности перемещения объектов и имущества граждан, расположенного на земельном участке, указанном в Варианте 1.

Вариант 3: Не рассматривался в связи с отсутствием возможности перемещения объектов и имущества граждан, расположенного на земельном участке, указанном в Варианте 1.

Обоснование выбора оптимального варианта

Оптимальным вариантом выбора участка земель лесного фонда является Вариант 1, так как выбранный участок лесного фонда фактически используется для захоронений. На участке лесного фонда расположено кладбище. Участок лесного фонда для ведения лесного хозяйства не пригоден.

Документами территориального планирования муниципального района Ставропольский предусмотрено дальнейшее использование выбранного участка земель лесного фонда для строительства, реконструкции, эксплуатации и размещения кладбища.

Заключение

Рассмотрев обращение Главы администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области – Ю.А.Писарцева от 10.12.2019 № 1323, комиссия считает возможным перевод в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов для строительства, реконструкции, эксплуатации и размещения кладбища по Варианту 1 земельного участка из категории земель лесного фонда площадью 0,6 га, имеющего местоположение: Самарская область, м.р. Ставропольский, Ново-Буянское лесничество, Узюковское участковое лесничество, лесной квартал № 56, часть лесотаксационного выдела 16.

Подписи членов комиссии:

Заместитель министра – руководитель
департамента лесного хозяйства

П.С. Мельников

Руководитель управления лесного
планирования и организации лесопользования
департамента лесного хозяйства

Е.В.Ефремова

Директор
ГКУСО «Самарские лесничества»

В.С.Косарев

Главный лесничий Ново-Буянского лесничества
ГКУСО «Самарские лесничества»

И.Ю. Горелова

Лесничий Узюковского участкового лесничества
Ново-Буянского лесничества
ГКУСО «Самарские лесничества»

С.А. Пестряков

Подпись заявителя:

Глава администрации сельского поселения
Васильевка муниципального района
Ставропольский Самарской области

Ю.А.Писарцев

Неотъемлемой частью настоящего акта выбора участка земель лесного фонда является план (чертеж) участка земель



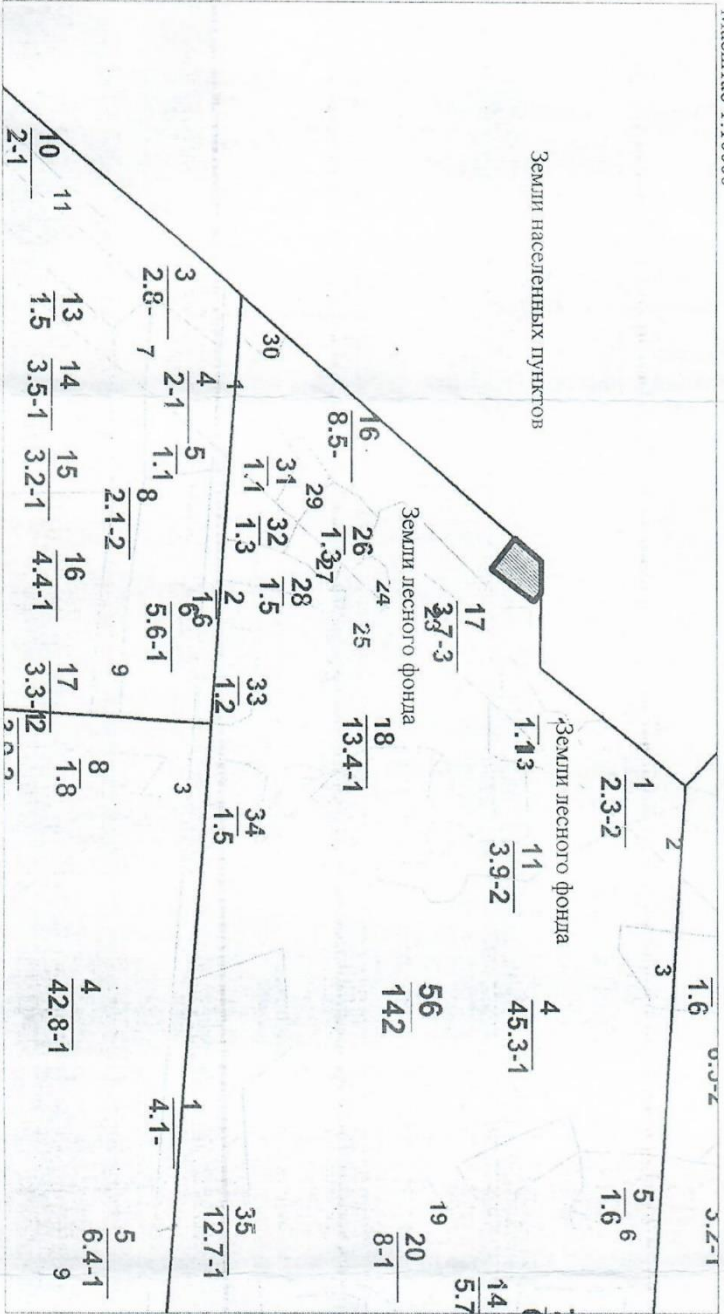
Копия верна

3

ЧЕРТЕЖ
участка земель лесного фонда
Вариант 1
Общая площадь: 0,6 га

Приложение
к акту выбора участка
земель лесного фонда
от 27 декабря 2019 г.

Масштаб 1:10000



Условные обозначения

граница участка земель лесного фонда площадью 0,6 га