



Васильевские новости

6+

№1 (295), 13 января 2025 г.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1 от 09.01.2025 г.

О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ НА 2025 ГОД

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации части 3 статьи 4 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», руководствуясь Уставом, администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить, что в сельском поселении Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области отсутствуют объекты муниципальной собственности, подлежащие включению в Перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в 2025 году.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Васильевские новости» и на официальном сайте администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области в сети Интернет <http://www.vasilevka.stavrsp.ru> в срок до 01.02.2025 г.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 3 от 13 января 2025 года

О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 16.12.2013 ГОДА № 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 со статьями 5.1, 24, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, Положением об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденным Решением Соборного представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 17.12.2019 № 86 (в редакции Решения Соборного представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 11.12.2023 № 74) (далее по тексту – Положение), администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести публичные слушания на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее по тексту – с.п. Васильевка) по проекту изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (приложение № 1, приложение № 1.1., приложение № 1.2., приложение № 1.3., приложение № 1.4., приложение № 1.5., приложение № 1.6., приложение № 1.7., приложение № 1.8.) (далее – Проект).
- 1.1. Перечень информационных материалов к Проекту:
 - 1) карта материалов по обоснованию внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области в масштабе 1:5000 (приложение № 2);
 - 2) карта материалов по обоснованию внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области в масштабе 1:25000 (приложение № 3);
 - 3) карта-схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий на сельское поселение Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области в масштабе 1:25000 (приложение № 4);
 - 4) материалы по обоснованию проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (поислотельная записка) (приложение № 5);
 - 5) материалы по обоснованию проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера) (приложение № 6);
 - 6) материалы по обоснованию проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (поислотельная записка 2013 года) (приложение № 7).
2. Организатор публичных слушаний – Администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Администрация сельского поселения).
3. Процедура проведения публичных слушаний по Проекту состоит из следующих этапов:
 - 1) оповещение о начале публичных слушаний;
 - 2) размещение Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции Проекта;
 - 3) проведение экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
 - 4) проведение собрания участников публичных слушаний;
 - 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
 - 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний по Проекту.
- 3.1. Оповещение о начале публичных слушаний по Проекту осуществляется путем принятия и опубликования, а также размещения в сети «Интернет» данного постановления.
4. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением.
5. Срок проведения публичных слушаний по Проекту в соответствии с разделом 4 Положения публичных слушаний составляет 23 дня – с 13.01.2025 года по 04.02.2025 года.
6. Срок проведения публичных слушаний исчисляется с момента опубликования настоящего по-

становления до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

7. Провести с 21.01.2025 года по 28.01.2025 года экспозицию Проекта по адресу: село Васильевка, ул. Коллективная, д. 54А.

Часы работы экспозиции: понедельник – четверг с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00 часов до 14:00 часов; пятница с 8:00 до 15:00 без перерыва.

Консультирование посетителей экспозиции по Проекту осуществляется - Мальцевой Светланой Леонидовной – главным специалистом администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области.

7.1. Принимая во внимание наличие обеспеченности транспортной доступностью общественным транспортом населенных пунктов: села Зеленовка и поселка Рассвет сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области до населенного пункта – село Васильевка сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, экспозиция Проекта будет проводиться в здании администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Васильевка, ул. Коллективная, д. 54А.

8. Разместить Проект на официальном сайте администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - <https://www.vasilevka.stavrsp.ru/> (далее – официальный сайт) в разделе «Градостроительство»:

- в подразделе «Общественные обсуждения или публичные слушания», во вкладке «2025 год»;
- в подразделе «Документы территориального планирования», во вкладке «Генеральный план», в подразделе «Внесение изменений в генеральный план».

9. Участниками публичных слушаний являются:

- граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный Проект;
- правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

10. Участники публичных слушаний по Проекту в целях идентификации представляют сведения:

- 1) для физических лиц - фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации);
- 2) для юридических лиц - наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес.

Представленные сведения подтверждаются копиями соответствующих документов.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Представленные сведения подтверждаются копиями документов из Единого государственного реестра недвижимости и иными документами, устанавливающими или удостоверяющими права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

11. В период размещения Проекта на официальном сайте и проведения экспозиции Проекта участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию в соответствии с пунктом 9 настоящего постановления, вправе вносить предложения и замечания по Проекту:

- 1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;
- 2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний – Администрации сельского поселения:
 - почтовым направлением заказного письма с уведомлением о вручении на адрес: 445130, Самарская область, Ставропольский район, с. Васильевка, ул. Коллективная, д. 54А;
 - на адрес электронной почты: psvr75@yandex.ru администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (при условии соблюдения требований федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи», части 4 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»);
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта.

Прием предложений и замечаний участников публичных слушаний по Проекту осуществлять с 21.01.2025 года по 28.01.2025 года и завершить за 7 дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

12. Собрание участников публичных слушаний состоится:

- в селе Зеленовка – 21.01.2025 года в 17:00, по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Зеленовка, ул. Советская, 72-Б;
- в поселке Рассвет – 22.01.2025 года в 17:00, по адресу: Самарская область, Ставропольский район, поселок Рассвет, ул. Садовая, 93-Б;
- в селе Васильевка – 23.01.2025 года в 17:00, в здании Администрации сельского поселения по адресу: ул. Коллективная, д. 54А;

13. Назначить лицом, ответственным за консультирование посетителей экспозиции по Проекту - Мальцевой Светланой Леонидовной - главного специалиста Администрации сельского поселения.

14. Назначить лицом, уполномоченным за формированием записей в книгах (журналах) учета посетителей экспозиции по Проекту - Мальцевой Светланой Леонидовной - главного специалиста Администрации сельского поселения.

15. Назначить лицом, ответственным за организацию и проведение собраний участников публичных слушаний по Проекту, организацию приема замечаний, предложений и письменных обращений в процессе проведения собраний публичных слушаний по изменениям в Правила, а также заявлений на участие в проведении собраний публичных слушаний по изменениям в Правила, за ведение протоколов собраний участников публичных слушаний по изменениям в Правила в селах: Зеленовка и Васильевка и в поселке Рассвет - Мальцевой Светланой Леонидовной - главного специалиста Администрации сельского поселения.

16. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний по Проекту и составление заключения по результатам публичных слушаний по Проекту - Мальцевой Светланой Леонидовной - главного специалиста Администрации сельского поселения.

17. Назначить лицом, уполномоченным председательствовать на собраниях участников публичных слушаний по Проекту - Писарцева Юрия Александровича - Главу Администрации сельского поселения.

18. Администрации сельского поселения в целях своевременного ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с Проектом, обеспечить:

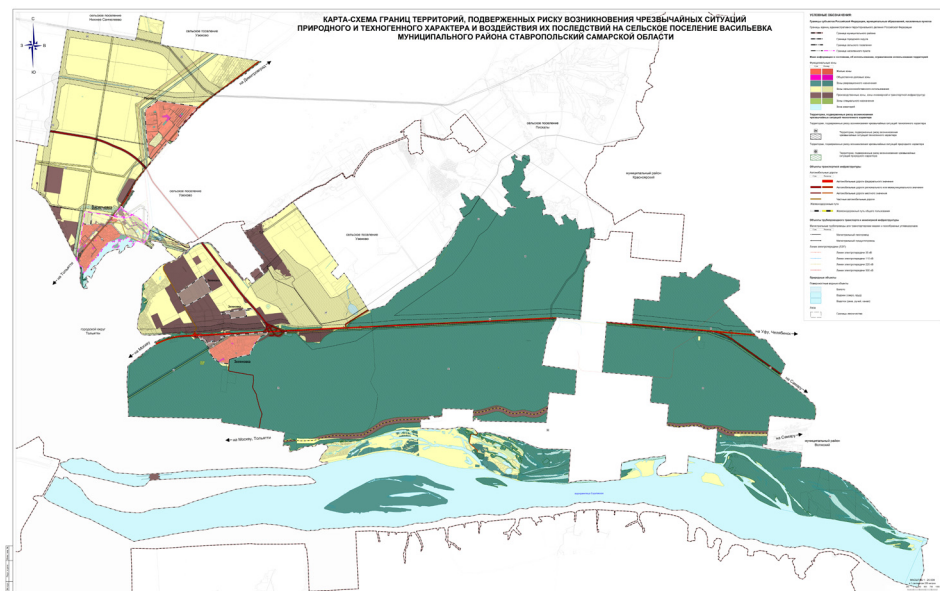
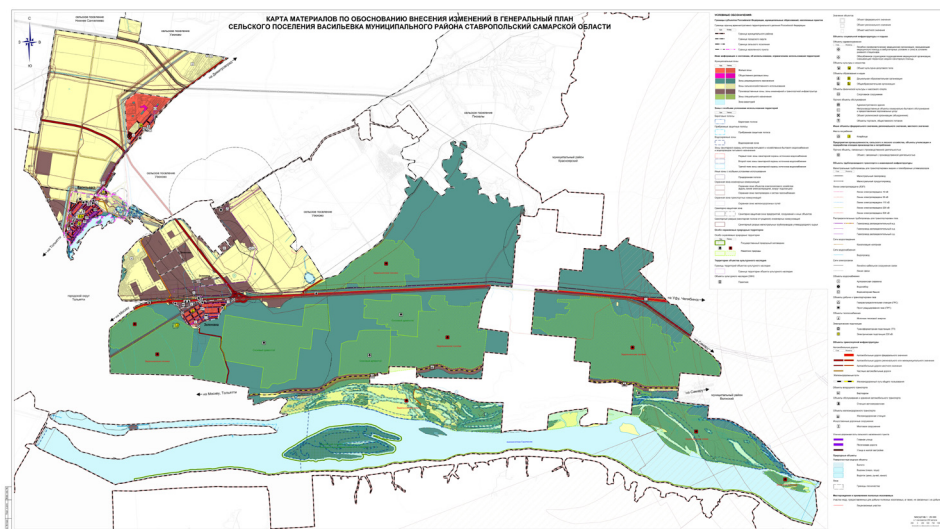
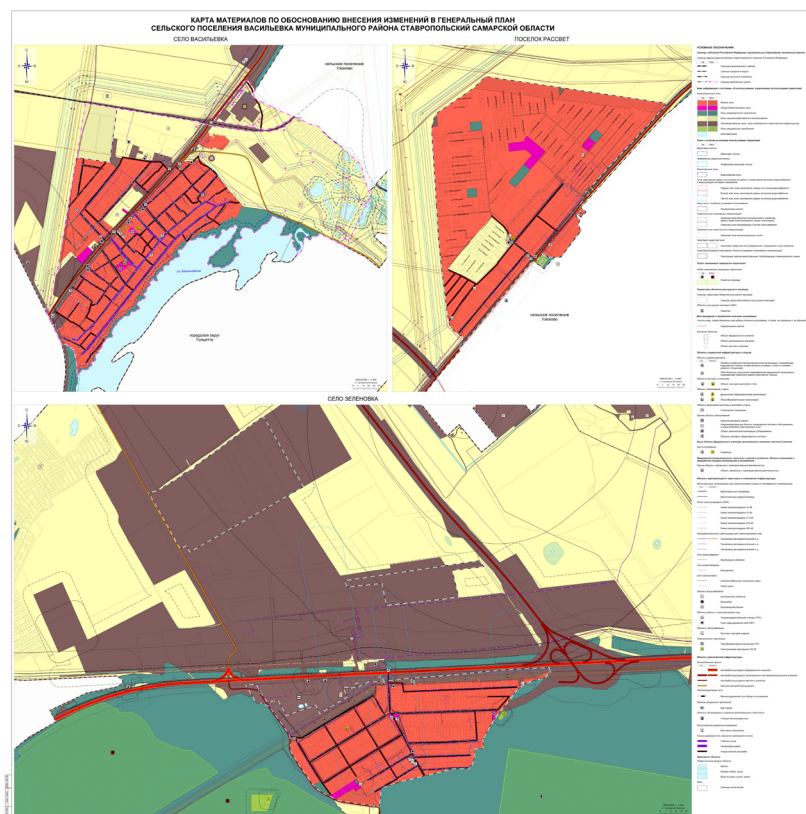
- официальное опубликование Проекта в газете «Васильевские новости»;
- размещение Проекта изменений в ПЗЗ на официальном сайте Администрации сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.vasilevka.stavrsp.ru/> в разделе «Градостроительство»:

- 1) в подразделе «Общественные обсуждения или публичные слушания», во вкладке «2025 год»;
- 2) в подразделе «Документы территориального планирования», во вкладке «Генеральный план», в подразделе «Внесение изменений в генеральный план»;
- размещение настоящего постановления на информационных стендах в здании Администрации и на оборудованных стендах около здания Администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект.

29. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

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

Ссылка на материалы: <https://www.vasilevka.stavrsp.ru/index.php/dokumenty/gradostroitelstvo/obshchestvennye-obsuzhdeniya/2025-god-1/o-provedenii-publichnykh-slushaniy-po-proektu-izmeneniy-v-generalnyy-plan-sel-skogo-poseleniya-vasil-evka-munitsipal-nogo-rajona-stavropol-skiy-samarskoj-oblasti-utverzhdenye-resheniem-sobraniya-predstavitelej-sel-skogo-poseleniya-vasil-evka-munitsipal->



КАПИТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО 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
4.	Состав проекта	11
5.	Анализ использования территории и обоснование изменений, подлежащих внесению в Генеральный план сельского поселения	39
6.	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения новых объектов 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	45
7.	Зоны с особыми условиями использования территории	77
8.	Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом и (или) Правительством Самарской области	78
9.	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	80
	Основные технико-экономические показатели генерального плана	81
	Приложение	

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/ТП 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:

- Включить в границы населенного пункта село Васильевка территорию, площадью 16,21 га с отнесением к функциональной зоне «Зоны сельскохозяйственного использования»;
- 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 «Зоны лесов» с учетом сведений о границах Ново-Буянского 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, установка 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, установка 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, установка в отношении указанной территории функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»;
- Внести изменения в функциональное зонирование территории площадью 1,26 га, установив функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» в отношении следующих земельных участков: 63:32:1405014:59, 63:32:1405014:60, 63:32:1405014:5088, 63:32:1405014:5087, 63:32:1405014:5089, 63:32:1405001:6448;
- 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, установка 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 41500 кв.м. по адресу: Самарская область, р-н. Ставропольский, с/п. Васильевка, установка в отношении указанной территории функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»;
- Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 1205644 кв.м, включающей земельные участки с КН 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, установка в отношении указанной территории функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»;
- 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, установка в отношении указанной территории функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»;
- 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, установка 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, турбза «Калинка», установка 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 (турбза «Калинка»), установка в отношении указанной территории функциональную зону «Зоны рекреационного назначения»;

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

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 0,14 га, расположенной восточнее села Засеново, установка 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 «Об 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 вышесказанных 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 вышесказанных 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 утратившим 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 водохозяйственных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.07.2007 № 469 (ред. от 08.06.2011) «О порядке установления 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 № 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, формата 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 2.2.1/2.2.1.1.1200.03 «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»;
- СанПиН 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
- СНиП 115.13330.2016 «Техника 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 2.1.3.684-21 «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, наделения 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 2030г»;
- 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:

1. 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, М 1:5000);
- 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 (М 1:5000);

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, наделения их соответствующим статусом и установлении их границ» сельское поселение Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, включает населенные пункты: село Засеново, 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, наделения 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 Засеново 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 содержит изменения в отношении границ населенных пунктов: село Васильевка. Сведения о границах указанного населенного пункта, предусмотренные п. 3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст. 30 Градостроительного кодекса излагаются в новой редакции.

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 грани населенного пункта: село Васильевка

Изменение 1.1

Площадь рассматриваемой территории – 162176 га.

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

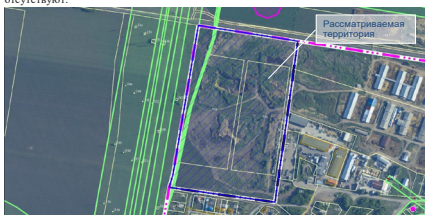
Территориальная зона ПЗ3 – Сх2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения».

В границах рассматриваемой территории расположены земельные участки:

- КН 63-32:1403007:555 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Васильевка, северное земельное участка с кадастровым номером 63-32:1403007/23, площадью 45815 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования по документам – Животноводство.
- КН 63-32:1403007:556 по адресу (местоположение): Самарская область, Ставропольский р-н, с/п Васильевка, западное земельное участка с кадастровым номером 63-32:1405002:76, площадью 45384 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования по документам – Животноводство.

Наличие ЗОУИТ на территории – действуют ограничения, накладываемые охранной зоной линейно-кабельного сооружения ВОЛС "Самара-Красный Яр-Тольятти" (63-32-6.305), охранной 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.

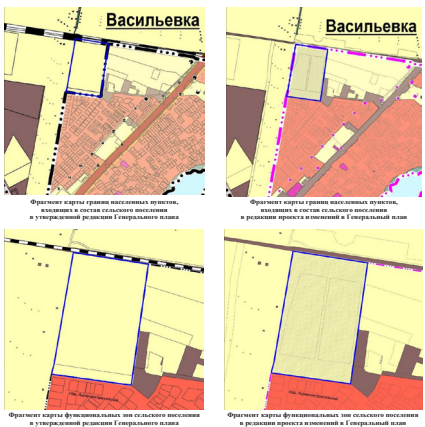


Порядок перевода земель из одной категории в другую регламентируется Федеральным законом от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее - Закон о переводе земель).

В соответствии со статьей 7 Закона о переводе земель перевод 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»;

Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

- Включить в границы населенного пункта село Васильевка территорию площадью 162176 га из земель сельскохозяйственного назначения без изменения функционального зонирования.



Изменение функционального зонирования Изменение 2.1

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 «Прилесск». Участки недр имеют статус горного отвода. Срок окончания действия лицензии 14.01.2030.

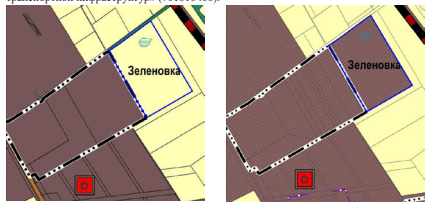
Изменение функционального зонирования вносится по инициативе ООО «КАПИТАЛСЕРВИС» для последующего изменения категории земельного участка с кадастровым номером 63:32:1801003:277.

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 сельскохозяйственного 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.

Проект 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 инфраструктуры» (701010400).



Изменение 2.2

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, медвод.

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.

Проект 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).



Изменение 2.3

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 участка невозможно использовать в соответствии с видом разрешенного использования.

Проект изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

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



Изменение 2.4

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 сервитутном в целях размещения объекта электросетевого хозяйства, необходимого для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технологического обеспечения: «ВЛП-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 Николаевича; 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 в 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.

Проект 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:

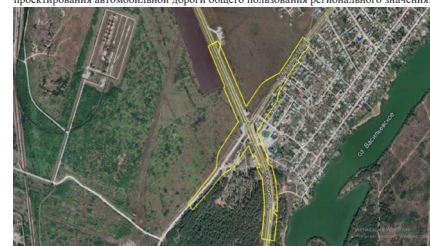
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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».

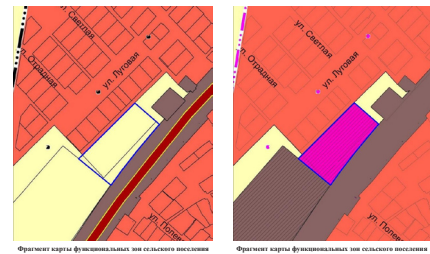
Распоряжением Правительства Самарской области от 28.12.2023 № 728-р утверждена документация по планировке территории в целях реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Обводное шоссе Тольятти на участке км 4+250 км 5+150, расположенной в городском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

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



Проект 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).



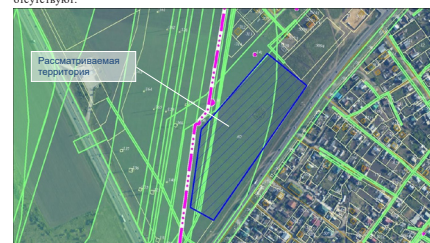
Изменение 2.5

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 – Жилое нахождение.

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 «Тольяттиагучук» и АО «Тольяттигипс» (63:32-6.124), охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «ВА3-2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «ВА3-1, ВА3-2» (63:32-6.256), охранной зоной линейно-кабельного сооружения ВОЛС «Самара-Красный Яр-Тольятти» (63:32-6.305), охранной зоной линейно-кабельного сооружения ВОЛС «Остёрский-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 Старовоспольский Самарской области от 27.09.2023 (протокол №15).

Ввиду, что большая часть участка ограничена в использовании санитарно-защитной зоной муниципальных комплексов ООО «Толматкиначу» и АО «Толматсинтез» (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. Старовоспольский, 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».

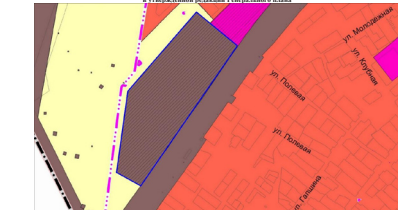
Распоряжением Правительства Самарской области от 28.12.2023 № 728-р утверждена документация по планировке территории в целях реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Обходное шоссе Тольятти на участке км 4+250 км 5+150, расположенной в городском 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 Обходное 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 инфраструктуры» (701010400).



Изменение 2.6
Площадь рассматриваемой территории – 1,2617 га.
Функциональная зона по ГП – Общественно-деловые зоны (701010500).
Территориальная зона ПЗЗ – ОД «Многофункциональная общественно-деловая зона».

В границах территории расположены земельные участки:

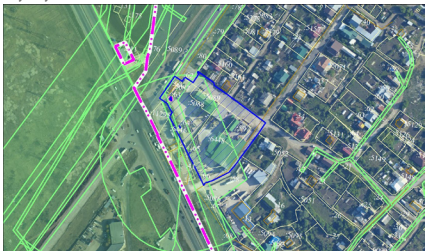
- КН 63-32:1405014:59 по адресу (местоположение): Самарская область, м.р. Старовоспольский, с. Васильевка, ул. Гапшина, д. 38, площадью 1000 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документам – магазин;
- КН 63-32:1405001:6448 по адресу (местоположение): Самарская область, Старовоспольский р-н, с.Васильевка, ул.Шоссейная, участок № 33, площадью 3677 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документам – Земельный участок под магазином по торговле автомобилями, строительными материалами, товарами народного потребления, кафе;
- КН 63-32:1405014:5089 по адресу (местоположение): Самарская область, муниципальный район Старовоспольский, сельское поселение Васильевка, село Васильевка, улица Шоссейная, участок 32, площадью 713 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документам – под магазином по продаже автомобилей, строительных материалов, товаров повседневного спроса, кафе;

- КН 63-32:1405014:5088 по адресу (местоположение): Самарская область, муниципальный район Старовоспольский, сельское поселение Васильевка, село Васильевка, улица Шоссейная, участок 32 А, площадью 3087 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документам – земельный участок, предназначенный для размещения производственных зданий;
- КН 63-32:1405014:5087 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Старовоспольский, сельское поселение Васильевка, село Васильевка, ул. Шоссейная, участок № 25, площадью 375 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документам – под размещение магазина по торговле продуктами и товарами народного потребления;
- КН 63-32:1405014:60 по адресу (местоположение): Самарская область, муниципальный район Старовоспольский, сельское поселение Васильевка, село Васильевка, улица Шоссейная, участок № 25, площадью 95 кв.м. Категория земель по данным ГКН – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документам – под торговлю продуктами и товарами народного потребления.

Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории – водопровод (63-32:0000000:12287), планируемая автомобильная дорога Обходное шоссе Тольятти на участке км 4+250 км 5+150.

Наличие ЗОУИП на территории – действуют ограничения, накладываемые единой санитарно-защитной зоной муниципальных комплексов ООО «Толматкиначу» и АО «Толматсинтез» (63-32-6.124), санитарно-защитной зоной для действующего топливозаправочного комплекса ТКЗ 401 ООО «ТНП сетъ» по адресу: Самарская область, Старовоспольский район, с. Васильевка, ул. Шоссейная, д. 286, земельный участок с к.п.63-32:1405014:41 (63-00-6.453), охранная зона 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 в отношении земельных участков с КН 63-32:1405014:59 и 63-32:1405001:6448 положительно рассмотрен в рамках заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Старовоспольский Самарской области от 21.02.2024 (протокол №2).

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в ред. Изменений, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 февраля 2022 г. № 7 (зарегистрировано в Минюсте России 11 марта 2022 г. № 67699), объекты относятся к V классу опасности (раздел 12. «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг»; п.п. 12.5.1. «Общепитательные, специализированные, универсальные склады площадью от 300 кв. м.») с размером санитарно-защитной зоны 50 м.

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: «Склад», расположенного по адресу: Самарская область, Старовоспольский р-н, с. Васильевка, ул. Шоссейная, участок № 33, ул. Гапшина, д. 38, земельные участки с кадастровыми номерами 63-32:1405001:6448, 63-32:1405014:59.

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 29.02.2024 №6099 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».

Вопрос возможности внесения изменений в Генеральный план сельского поселения в отношении земельных участков с КН 63-32:1405014:5089 положительно рассмотрен в рамках заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Старовоспольский Самарской области от 21.02.2024 (протокол №5). Вопрос возможности внесения изменений в Генеральный план сельского поселения в отношении земельных участков с КН 63-32:1405014:5088 положительно рассмотрен в рамках заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Старовоспольский Самарской области от 21.02.2024 (протокол №6).

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 Обходное шоссе Тольятти на участке км 4+250 км 5+150, расположенной в городском округе Тольятти.



Земельные участки с КН 63-32:1405014:5088 и 63-32:1405014:5089 содержится в перечне в перечне образуемых земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения (постоянный отвод) автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Обходное 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.

Земельные участки с КН 63-32:1405014:60, 63-32:1405014:5087 планируется использовать в соответствии с текущими видами разрешенного использования.

Проектом изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

- Изменить функциональное зонирование территории площадью 1,2617 га с зоны «Общественно-деловые зоны» (701010500) на зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» (701010400).



Изменение 2.7
Площадь рассматриваемой территории – 0,0294 га.
Функциональная зона по ГП – Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (701010400), «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500).
Территориальная зона ПЗЗ – ИТ «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры», Сх1 «Зоны 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, Старовоспольский 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.

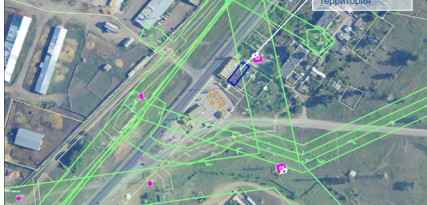
Наличие ЗОУИП на территории – действуют ограничения, накладываемые охранной зоной ВЛ 110 кВ «Каучук-1,2», «Каучук-3,4», «АЗОТ-1,3,5», «ОСК-1 - Лебеговская-3» (63-32-6.200).

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

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

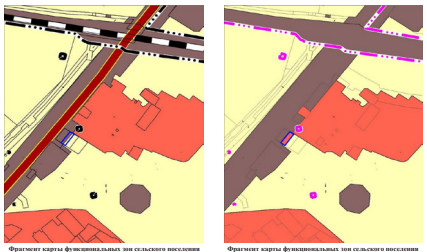
Наличие ЗОУИП на территории – действуют ограничения, накладываемые охранной зоной ВЛ 110 кВ «Каучук-1,2», «Каучук-3,4», «АЗОТ-1,3,5», «ОСК-1 - Лебеговская-3» (63-32-6.200).

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



Проектом предусмотрено уточнение границ функциональных зон «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (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, Старовоспольский район, с. Васильевка, ул. Мира, д. 49-16.

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



Изменение 2.8
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, Старовоспольский р-н, турбала «Калинка». Категория земель по данным ГКН – Земли особо охраняемых территорий и объектов. Вид разрешенного использования по документам – под турбалу;
- территория, площадью 248170 кв.м, расположенная в районе земельного участка с КН 63-32:1402001:6236 (турбала «Калинка»).

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

Наличие ЗОУИП на территории – учитывать 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 ЕИРН. Объекты культурного наследия (ОКН) – в границах рассматриваемой территории отсутствуют.



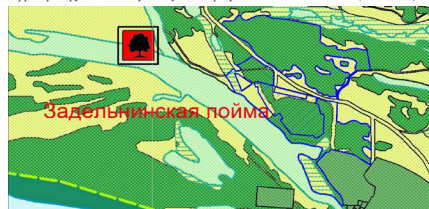
Изменение функционального зонирования выполнено в целях обеспечения возможности формирования земельных участков для инвестиционного проекта «Многофункциональный оздоровительный – спортивный комплекс с функцией длительного пребывания, включающий блок водной реабилитации, гидротерапии и восстановления на территории Старопольского 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 Старопольский Самарской области в целях реализации инвестиционного проекта.

Проект 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, Старопольский р-н, турбазы "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 (турбазы "Калинка"), установив в отношении указанной территории функциональную зону «Зоны рекреационного назначения» (701010600);



Изменение 2.9

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 Старопольского 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-го объекта ООО «ТОМЕТ»- Реконструкция корп.602.601проп-во углекислоты в осях21-27с разм-ем установкой разд-я воздуха производит-44012м3/час,расп-по адресу:Сам.обл,МР Став-ий,ТОАЗ,Поволжское ш.22,КН 32:03:09-0202049-763
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, Мунципальный район Старопольский;
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 ограничена;
– земельные участки с КН 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 тонн и других перспективных производств. В указанных целях, в соответствии с 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 импортзамещающей продукции – минеральных удобрений Агрегата карбамида №4, реализуемого АО «ТОАЗ».

Проектируемый объект представляет собой Агрегат Карбамида-4 мощностью 2500 т/сут. Выпускаемая продукция – твердый прилиплообразный карбамид марки Б. Карбамид (мочевина) – высокоэффективное азотное удобрение, применение 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 концентрирован-ного азотного удобрения, но и как заменитель белка в кормах для жвачных живот-ных. Производные карбамида – эффективные гербициды. Карбамид является исходным сырьем для получения карбамидных смол, метамин, циануровой кислоты, фармацевтических препаратов, антигипертензивных составов и др.

Производство карбамида включает в себя подразделения:

- компрессия CO2, очистка сточных вод;
- синтез, стриппер;
- установка гранулиции;
- илочно-транспортная система (ИТС);
- помещение вингалаторов;
- насосная ВД и НД. Дистилляция;
- склад карбамида;
- площадки погрузо-разгрузочных работ.

Также предусматривается строительство общезыщитных 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, автовысоту, ж/д проселки, автодороги, пункт газорегуляторный, трансформаторные подстанции, корпус электротехнического обеспечения, административно-бытовой корпус (совмещенный с ЦПУ), бокс пропусков, КПП, бойлерная, иные складские здания и линейные объекты.

Подразделения проектируемого объекта согласно санитарной классификации СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 (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 аддитивных 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. Выпущенного АО «Тольяттиазот». О соответствии указанного Проекта требованиям

санитарно-эпидемиологических правил и нормативов ООО «ЭКСПЕРТЕЛЕКОМ» выдано экспертное заключение по проектной документации № 1348 от 18.07.2024.

Площадь рассматриваемой территории – 4,4 га.

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



Изменение 2.10

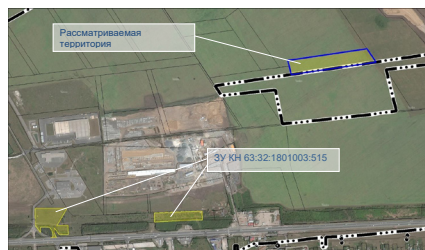
Площадь рассматриваемой территории – 4,4 га.
Функциональная зона по ГП – «Зоны сельскохозяйственного использования» (701010500).
Территориальная зона ПЗЗ – Иные территории.

В границах территории расположен обособленный контур многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 63:32:1801003:515, расположенный по адресу (местоположение): Самарская область, Старопольский район, с. Васильевка, площадью (обособленный контур) 43951 м². 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).

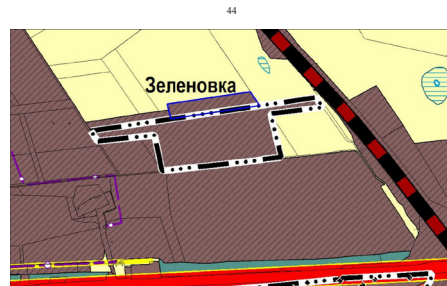
Объекты культурного наследия (ОКН) – в границах рассматриваемой территории отсутствуют.



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 инфраструктуры» (701010400) внесение изменение в функциональное зонирование выполнено в целях исключения пересечения границ земельного участка сведения, о котором содержится в Едином государственном реестре недвижимости с границами функциональных зон.

Проект изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

– Внести изменения в функциональное зонирование в отношении территории площадью 43951 м², входящей в состав земельного участка с КН 63:32:1801003:515, по адресу: Самарская область, р-н. Старопольский, с/п. Васильевка, установив в отношении указанной территории функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры».



Изменение 2.11

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 Старопольского 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.

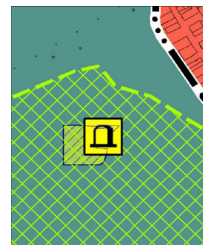
Общая площадь объекта составляет 3,0 га. Согласно историческим данным, первое захоронение на сельском кладбище датировано 50 годами прошлого века. Захоронения производились на исторической территории существующего кладбища, которое, расположенное в квартале № 17 выдела 4.22, 4.23, 24, 4.26 Старопольского лесничества Федоровского участкового лесничества.

Администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Старопольский 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 Старопольского лесничества Федоровского участкового лесничества Самарской области с учетом письма Федоровского агентства лесного хозяйства от 26.03.2024 № ИС-03-27/7110 (прилагается).

Проект 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).



Изменение 2.12

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 Старопольского 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, расположенное в границах Старопольского лесничества Федоровского участкового лесничества.

Администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Старопольский 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 Старопольского лесничества Федоровского участкового лесничества Самарской области.

Проект 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).



Изменение 2.13

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 лесничества, предлагается изменить функциональное зонирование территории занятых лесами, расположенными на землях, не относящихся к землям лесного фонда к зоне «Зона сельскохозяйственного использования» (701010500).

Согласно п.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.

Проект изменений в Генеральный план сельского поселения предлагается:

- Внести изменения в функциональное зонирование территории в части установления границ зон «Зоны рекреационного назначения» и «Зона лесов» с учетом сведений о границах Ново-Буяковского и Ставропольского лесничеств;
- Внести изменения в части установления 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	10,52
701010400	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	1740,77	1918,26
701010500	Зона 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-н «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (далее также – Региональные нормативы градостроительного проектирования, РНПГ). 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 в региональных нормативах градостроительного проектирования, 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, 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 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: 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 территории

Проект изменений в генеральный план учтены планируемые объекты федерального значения на территории поселения в соответствии со Схемой 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, автомобильного, 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 – Челябинск, Строительство автомобильной дороги М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск на участке км 190 – км 210, Рязанская область (Объезд обг.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, в том числе: г. Самара, Волжский, Красноярский районы, г. Тольятти, Жигулевск, Ставропольский район, г. Октябрьск, Сызрань, – Сызранский район;
- Самара – Саратов протяженностью 439 км, в том числе: Хворостинский район, г. Самара, Новохвобитовский, Чапаевский, Волжский, Красноярский районы, г. Тольятти, Жигулевск, Ставропольский, Бесенгульский районы, г. 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.

Проект изменений в генеральный план внесены изменения в целях учета объектов регионального значения на территории поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Самарской области, утвержденной 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 № 847, 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 Кубишевской 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	Наименование 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 выделом на автомобильную дорогу М-5 «Урал» в муниципальном районе Ставропольский и Пензенский	г. Тольятти	Строительство	Категория автомобильной дороги – I Протяженность дороги 99,314 км, моста 3,75
2	Дмитровград – Угловое Тольятти (км 37 + 250; 9 + 980; 5 + 200)	г. Тольятти	Реконструкция	Категория автомобильной дороги – III-II Общая протяженность автомобильной дороги – 40,6км (пог.м –177,6)
3	«Тольятти – Пензославск»	г. Тольятти	Реконструкция	Категория автомобильной дороги – II Общая протяженность автомобильной дороги 14,0км
Магистральные трубопроводы, объекты добычи и транспортировки нефти и газа, распределительные трубопроводы для транспортировки газа				
4	Узел регулирования в пункте разгрузки газа перед станцией сепарации, параллельной ОАО «Тольяттигаз». Первый этап. Объект для поддержки дисциплины газопотребления промышленными предприятиями г. Тольятти, а также геологическим и биологическим газопотреблением в Пензенский Ставропольский района Самарской области	м.р. Ставропольский, с. Зеленовка	Строительство	Площадь земельного участка – 118 га Проектная мощность 1716 тыс. м³/ч. Общая протяженность газопровода 4-1000 км – 3767,0 м; 4-800 км – 155,0 м; 4-700 км – 417,0 м.
4	Распределительный газопровод к с. Зеленовка	м.р. Ставропольский, с. Зеленовка	Реконструкция	Характеристики объекта определяются в соответствии с заданием на проектирование
Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты коммунального назначения, объекты переработки отходов производства и потребления				
5	Индустриальный парк «Ставропольский»	м.р. Ставропольский, с. Зеленовка	Строительство	Площадь земельного участка - 118 га (Промышленное производство, логистический центр)

Строительство Обхода г. Тольятти с мостовым переходом через р. Волгу в составе межмуниципального 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 межмуниципального 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.

Проект 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 № 193, от 27.12.2019 № 279, от 27.12.2021 № 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 24.12.2016 № ст.строительство межмуниципального отходоперерабатывающего комплекса в м.р. Ставропольский, с.п. Васильевка, серовоз-восточная 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 №2636 "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". Целевой МЭЖХК от 07.06.2022 №МЭЖХК/2296.

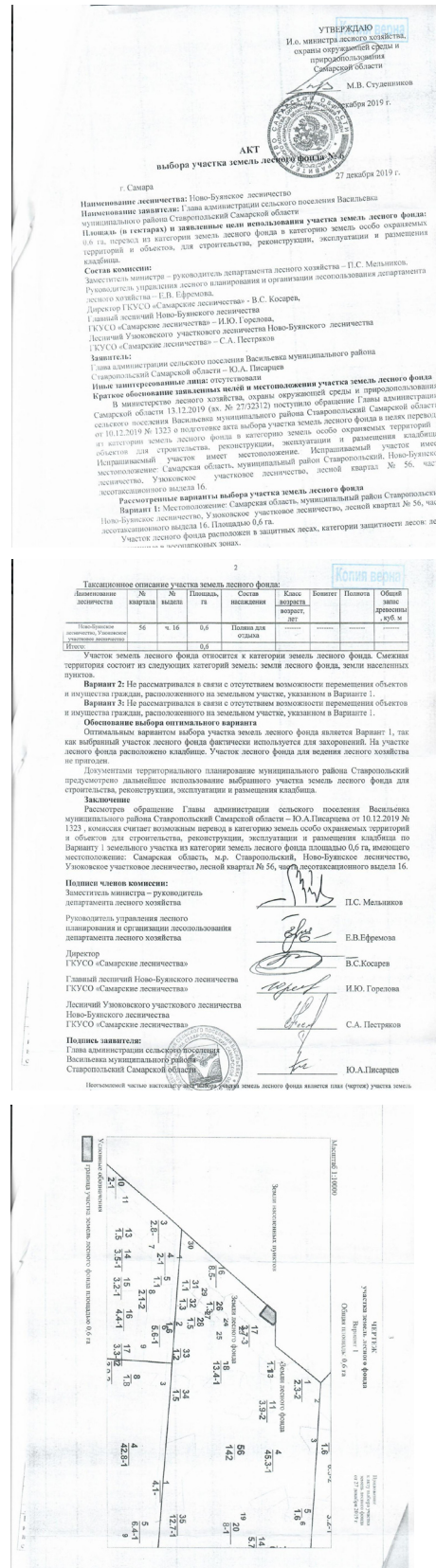
Проектом учтены выпадающие изменения, в том числе в отношении функционального зонирования территории. Функциональное зонирование приведено в соответствие с фактической категорией земельных участков.

Перечень ООПТ регионального значения

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

- Памятник природы регионального значения «Мастеровские овраг» (частью), расположен юго-восточнее пос. Прибрежный.
- Перечень основных объектов охраны: лесной и лимнологический ландшафтный комплекс; места обитания водных растений и животных, занесенных в Красную книгу Самарской области; кулишки желтые, кулишки черн-белая, майлик душистый, протест раскрытый.
- Памятник природы регионального значения «Сосновый древостой», расположен юго-западнее пос. Витяй.
- Перечень основных объектов охраны: лесной ландшафтный комплекс, сосновый древостой возрастом более 80 лет. Места обитания водных растений и животных, занесенных в Красную книгу Самарской области: ковыль узколистный, лисичка курчавая, майлик душистый, протест раскрытый, хохлатка злаковистая; эрнтер эрнтер.
- Планируются ООПТ на территории сельского поселения Васильевка:
- Памятник природы регионального значения «Задельнинские сосняки»;
- Памятник природы регионального значения «Задельнинская пойма»;

[illegible]



КАПИТАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

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

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Г. ТОЛЬЯТТИ
2024

Описание		
1	Общие сведения	3
1.1	Исходные данные на проектирование	3
1.1.1	Нормативная база	4
1.2	Природные условия и ресурсы	10
2	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	10
2.1	Перечень возможных источников ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемую территорию	16
2.2	Перечень источников ЧС техногенного характера на проектируемой территории, а также вблизи указанной территории	27
2.3	Перечень возможных источников ЧС биолого-социального характера на проектируемой территории (при наличии данных источников ЧС)	28
2.4	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	28
2.4.1	Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории	28
2.4.2	Другие практические мероприятия, предусмотренные проектом по обеспечению пожарной безопасности	29
2.4.3	Алгоритм действий должностных лиц и персонала при возникновении пожара	31
2.4.4	Основные противопожарные требования	32
2.5	Основные технические решения по оснащению систем хозяйственно-питьевого водоснабжения средствами, повышающими их устойчивость	33
3	Дополнительные сведения	36
3.1	Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории поселения в военное и мирное время на момент разработки генерального плана	36
3.2	Обоснование численности дежурного и линейного персонала предприятий, обеспечивающих жизнедеятельность категорированных городов и объектов особой важности в военное время	36
3.3	Решения по системе оповещения и управления ГО	36
3.4	Решения по повышению устойчивости работы источников водоснабжения и защите от радиоактивных и отравляющих веществ	37
3.5	Решения по светомаскировочным мероприятиям	40
3.6	Решения по строительству ЗС ГО (сооружений двойного назначения)	42
Приложения		

1. Общие сведения

1.1. Исходные данные на проектирование

При разработке проекта были использованы исходные данные, предоставленные администрацией муниципального района Ставропольский, министерствами и иными органами исполнительной власти Самарской области, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти на территории Самарской области.

Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», разработанный в соответствии с основными руководящими, нормативными и методическими документами:

1.1.1. Нормативная база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».
- Федеральный закон от 6.8-ФЗ от 21.12.1994 г. «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
- Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» № 116-ФЗ от 21.07.97 г.
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 124-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 183-ФЗ «О техническом регулировании».
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Правила отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2016 № 804.
- Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Общие правила взрывобезопасности для взрывопожароопасных, химических, нефтехимических и нефтеперерабатывающих производств» (утв. приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 г. № 533).
- Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 г. № 578/365 «Положения о системах оповещения населения»;
- РБ «Методические основы по проведению анализа опасностей и оценки риска аварий на опасных производственных объектах» (утв. приказом Ростехнадзора от 11.04.2016 г. № 144);
- РБ «Методика анализа риска аварий на опасных производственных объектах нефтегазобойли» (утв. приказом Ростехнадзора от 17.08.2015 г. № 137);
- РБ «Методика оценки последствий аварийных выбросов топливно-воздушных смесей» (утв. приказом Ростехнадзора от 31.03.2016 г. № 137);
- РБ «Методика оценки риска аварий на технологических трубопроводах, связанных с перемещением взрывопожароопасных жидкостей» (утв. Приказом Ростехнадзора от 17.09.2015 г. № 366);
- Методика определения величин пожарного риска на производственных объектах (утв. приказом МЧС России от 10.07.2009 г. № 404);
- ГОСТ Р 12.3.047-2012 «ССБТ. Пожарная безопасность. Технологических процессов. Общие требования. Методы контроля».
- ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства».
- ГОСТ Р 53111-2008 «Устойчивость функционирования сети связи общего пользования. Требования и методы проверки».
- Приказ Ростехнадзора от 15.12.2020 № 533 Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Общие правила взрывобезопасности для взрывопожароопасных химических, нефтехимических и нефтеперерабатывающих производств».
- Приказ Ростехнадзора от 15.12.2020 № 534 Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности».
- Приказ Ростехнадзора от 31.03.2016 № 137 «Об утверждении Методики оценки последствий аварийных выбросов топливно-воздушных смесей».
- Приказ Ростехнадзора от 11.04.2016 г. № 144 «Методические основы по внедрению анализа опасностей и оценки риска аварий на опасных производственных объектах».

1.2. Природные условия и ресурсы

При оценке природных условий территории по степени благоприятности для жилищного строительства использовались материалы инженерно-геологических, инженерно-геодезических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий и инженерно-экологических изысканий.

Климатическая характеристика

В соответствии с картой климатического районирования для строительства СП 131.13330.2018 проектируемая территория относится к IV району. Зима холодная, продолжительная, малоснежная с сильными ветрами и бурями. Лето жаркое, сухое, с большим количеством ясных, малооблачных дней. Осень продолжительная, весна короткая, бурная. Весь год наблюдается недостаточность и неустойчивость атмосферных осадков, сухость воздуха, интенсивность процессов испарения.

Климатические особенности рассматриваемой территории формируются под значительным влиянием западного переноса воздушных масс. Это обстоятельство проявляется в удлинении зимы, сокращении переходных сезонов и в возможности глубоких аномалий всех элементов погоды – больших оттепелей зимой, возвратов холода весной, увеличении морозности в начале и конце лета, засухи,

По данным наблюдений на метеостанции в г. Тольятти температура воздуха на территории в среднем за год положительная и составляет 5,3 °С. Самым жарким месяцем является июль (плюс 21,0 °С), самым холодным – январь (минус 10,9 °С). Абсолютный максимум зафиксирован на отметке плюс 39 °С, абсолютный минимум – минус 43 °С.

Период средней суточной температуры воздуха через 0 °С весной приходится в среднем 27 марта, осенью – 7 ноября. Положительные температуры воздуха могут наблюдаться в зимнее время в виде оттепелей. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 120-130 дней.

Расчётная температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98 составляет минус 34 °С, обеспеченностью 0,92 – минус 29 °С. Расчётная температура наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 равна минус 39 °С, обеспеченностью 0,92 – минус 35 °С. Продолжительность периода с отрицательными температурами составляет в среднем 149 дней (средняя температура при этом составляет минус 8 °С). Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха менее или равной 8 °С равна в среднем 199 дней (средняя температура при этом равна минус 5 °С). Годовой ход температуры воздуха показан в таблице 1.

Таблица 1 - Средняя месячная температура воздуха, °С

		Месяц												Год	
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII				
-10,9	-10,5	-4,2	6,6	14,8	19,0	21,0	19,1	13,2	5,6	-1,9	-7,7	5,3			

Атмосферные осадки на исследуемой территории обусловлены главным образом циклонической деятельностью и составляют в среднем за год 493 мм. Главную роль в формировании стока играют осадки зимнего периода. Большая часть осадков приходится на испарение и просачивание. В годовом ходе на теплый период (апрель – октябрь) приходится в среднем 66,5 % (328 мм) осадков, на холодный (ноябрь – март) соответственно 33,5 % или 165 мм. Наибольшее количество осадков (59 мм) отмечено в июле, наименьшее – в марте (22 мм).

Большая часть осадков выпадает в виде слабых и незначительных по величине дождей или снеготаяния, иногда бывают затяжные дожди и сильные ливни. В среднем за год на 1 см осадками больше 1,0 мм приходится около трех месяцев (90,4 дня). В твердом виде выпадает в среднем около 23% осадков. Суточный максимум осадков составляет 63 мм. Интенсивность дождя на 1 га поверхности за 20 минут составляет в среднем 70 л/с. По наблюдениям в г. Тольятти по 1 разу в год фиксируются опасные метеорологические явления: ливни (осадки в количестве 30 мм и более за 1 час и менее) и сильные снеготаяния (снеготаяния интенсивностью 20 мм и более за 12 часов и менее). Годовой ход осадков представлен в таблице 2.

Таблица 2 - Сумма осадков, мм

		Месяц												Год	
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII				
38	28	27	31	37	54	60	48	48	47	38	37				

Снег появляется чаще всего в третьей декаде октября (23 октября), но он обычно долго не держится и тает. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова приходится на 19 ноября. Максимальной мощности снеговой покров достигает к концу первой декады февраля. В середине марта происходит активное таяние, уплотнение снега и, как следствие, уменьшение высоты. Окончательно снежный покров разрушается в первой декаде апреля (средняя дата 11 апреля).

Высота снежного покрова нарастает ко второй декаде февраля – началу марта с наибольшим на последний день декады 48 см (таблица 3). Максимальная высота снежного покрова по снеговой мере соответствует 66 см. Число дней в году со снежным покровом составляет в среднем 145. Зимой часто бывают оттепели. Согласно работ 1 СП 20.13330.2016 по расчетному значению веса снегового покрова территория работ относится к снеговому району IV.

Таблица 3 - Высота снежного покрова на последний день декады, см

Месяц	XI			XII			I			II			III			IV		
Декада	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Высота	*	4	8	13	17	21	25	35	40	43	48	47	46	41	25	*	*	

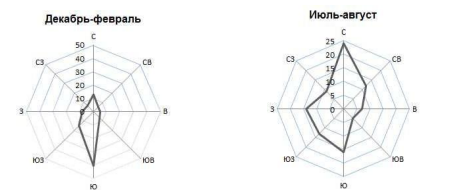
* - Снежный покров наблюдается менее чем в 50 % зим

* - Снежный покров наблюдается менее чем в 50 % зим

Ветер на территории в теплые месяцы преобладает северной четверти. В холодные месяцы наибольший процент повторности имеют южные ветры (41 %). В течение года доминирует ветер южной четверти (52 % повторности), однако возможны ветры северной и западной составляющей (по 34 % повторности). Ветра с востока дуют реже всего. На них приходится 6% случаев. Суммарно на ветра восточной четверти приходится в среднем 24% повторности. Годовая повторяемость ветра представлена в таблице 4, роза ветров за самые холодные и самые теплые месяцы – на рисунке 1.

Таблица 4 – Годовая повторяемость направлений ветра и штилей, %

		Направление*											
C	CB	B	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль					
17	9	6	8	26	18	8	8	12					



Примечание – Одно деление шкалы соответствует 5 % повторности
Рисунок 1 – Сезонная повторяемость направлений ветра, %

Наибольшую скорость развивает ветер юго-западного направления (в среднем 2,1 м/с), наименьшую – восточного и западного (1,4 м/с). Максимальная скорость ветра за период наблюдений составляет 28 м/с (над акваторией Куйбышевского водохранилища в это время ветер достигал 32 м/с). Наиболее часто повторяются максимальные скорости до 24 м/с. Скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5%, равна 7,0 м/с. Согласно работ 3 СП 20.13330.2016 по ветровому давлению для расчёта строительных конструкций зданий и сооружений территория работ относится к району III. Годовой ход средней скорости ветра по направлениям представлен в таблице 5.

Таблица 5 - Средняя годовая скорость ветра по направлениям, м/с

Направление							
C	CB	B	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
1,9	1,5	1,4	1,6	1,4	2,1	1,4	1,6

Промерзание грунта зависит от его физических свойств (тип, механический состав, влажность и пр.), растительности, а в зимнее время и от наличия снежного покрова. Оказывают влияние и местные условия: микрорельеф, экспозиция склонов. Полное оттаивание почвы происходит в конце апреля – начале мая. Среднемесячная продолжительность периода устойчивого промерзания почвы составляет 150 – 180 дней. Расчетная обеспеченность максимальной глубиной промерзания почвы, возможная один раз в 10 лет, составляет 120 см, один раз в 50 лет – 170 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, определенная согласно формулы 5.3 СП 22.13330.2016 составляет 136 см.

Струевое горение газа	газа с образованием высокоскоростных струй пламени (факелов) → прямое и радиационное термическое воздействие пожара на технологическое оборудование, здания сооружения площадочного объекта, а также на людей оказавшихся вне помещений
-----------------------	---

**МИНИСТЕРСТВО
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА,
ОХРАНЫ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

440113 г. Самара, ул. Дачная 4 Б,
тел. 263-31-70, тел. факса 263-28-55
E-mail: MNH@samregion.ru
06.03.2024 № МЛХ-04-01/4434

Главе
сельского поселения Васильевка
муниципального района
Ставропольский
Ю.А. Писареву

Уважаемый Юрий Александрович!

Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области (далее – министерство) на Ваш запрос от 20.02.2024 № 156 сообщает следующее.

На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления и подтопления» (далее – Постановление №360) границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления.

Перечень водных объектов, по которым необходимо проведение работ, был сформирован на основании предложений муниципальных образований Самарской области. Подготовка сведений по установлению границ зон затопления и подтопления на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области не осуществлялась.

Проект разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации и Самарской области (в действующей редакции на момент проектирования генерального плана).

1. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190 «О градостроительном кодексе Российской Федерации» (с изменениями от 27 июля 2010 года), ред. 19.07.2010 г.

2. Федеральный закон Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136 «Земельный кодекс Российской Федерации» (с изменениями от 22 июля 2010 года), ред. 19.07.2011 г.

3. Федеральный закон Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (с изменениями от 27 декабря 2009 года), ред. 19.07.2011 г.

4. Федеральный закон Российской Федерации от 3 июня 2008 г. № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации» (с изменениями от 27 декабря 2009 года), ред. 19.07.2011 г.

5. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (с изменениями от 27 июля 2010 года), ред. 19.07.2011 г.

6. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 212-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями от 27 декабря 2009 года), ред. 19.07.2011 г.

7. Указ Президента Российской Федерации от 25 мая 2008 г. N 1847 «О Федеральном службе государственной регистрации, кадастра и картографии»

8. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 212-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты РФ в части уточнения условий и порядка передачи права собственности на объекты недвижимости государственной или муниципальной собственности» (с изменениями от 27 декабря 2009 года)

9. Федеральный закон Российской Федерации от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части

Электронная версия проекта СД (Для служебного пользования).
Электронная версия проекта СД (Секретно).

*«Генеральный план сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области»*

Проект выполнен в ОАО «ГИПРОГОР» г. Тольятти авторским коллективом в составе:	
Генеральный директор	М.А. Сирдин
Главный инженер института	Б.А. Поверин
Главный архитектор института	Э.Г. Стищенко
Главный инженер проекта	А.И. Шилин
Начальник архитектурно-планировочного отдела	Т.А. Карташова
Главный специалист	А.В. Тарасов
Ведущий инженер	М.И. Ашук
Инженер 1 категории	Е.В. Фаткуллова
Инженер 2 категории	Н.С. Ермакова
Начальник санитарно-гигиенического отдела	Л.В. Шаронина
Главный специалист	Н.Н. Фролова
Начальник электротехнического отдела	П.В. Сардак
Главный специалист	В.Н. Маузерова
Ведущий инженер	Л.Д. Коробина
Начальник группы газоснабжения	И.В. Севостьянова
Техник 1 категории	А.В. Ситнев
Руководитель раздела ООС, кандидат архитектуры	С.В. Генералова
Консультант эколога	В.И. Холмская
Специалист эколога	Л.В. Попова

Проект разработан при участии: ООО «ОКТОГОН», ООО «Проект-С»

*«Генеральный план сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области»*

СОДЕРЖАНИЕ	
1. ВВЕДЕНИЕ	6
2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ	18
2.1. История формирования структуры расселения	18
2.2. Местоположение сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области	24
2.3. Природно-климатические условия исследуемой территории	27
2.3.1. Климат	27
2.3.2. Гидрография	28
2.3.3. Рельеф	28
2.3.4. Инженерно-геологические условия	28
2.3.5. Почвы	29
3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА	31
3.1. АНАЛИЗ ДЕМОГРАФИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ	31
3.1.1. Основные тенденции демографических процессов	31
3.1.2. Демографическая ситуация в муниципальном районе Ставропольский	35
3.1.3. Демографическая ситуация в сельском поселении Васильевка муниципального района Ставропольский	37
3.2. Структура современного землепользования сельского поселения Васильевка	45
3.3. Инженерно-транспортная инфраструктура сельского поселения Васильевка	48
3.5. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА	50
3.5.1. Жилая зона	52
3.5.2. Общественно – деловая зона	53
3.5.3. Производственная и коммунально-складовая зона	58
3.5.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	59
3.5.5. Рекреационная зона	59
3.5.6. Зона сельскохозяйственного использования	60
3.5.7. Зона специального назначения	60
4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА	61
4.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ	61
4.2. ВОДОУВЕЩЕНИЕ	62
4.3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ	63
4.4. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	64
4.5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	64
4.6. ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ	64
5. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ ДЕМОГРАФИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ В СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ВАСИЛЬЕВКА	69
<i>«Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области»</i>	
6. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	72
6.1. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ	73
6.2. ОХРАНЫЕ ЗОНЫ	78
6.3. ВОДООХРАНЫЕ ЗОНЫ И ПРИКРЫТИЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ	79
6.4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	82
6.5. Зоны залегания полезных ископаемых	82
6.6. Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	82
7. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА	84
7.1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ	84
7.2. РАЗВИТИЕ ЖИЛИШНОЙ ЗОНЫ	84
7.3. РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ	86
7.4. РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДОВОЙ ЗОНЫ	92
7.5. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	97
7.5.1. Водоснабжение	97
7.5.2. Водосведение	97
7.5.3. Теплоснабжение	98
7.5.4. Газоснабжение	98
7.5.5. Электроснабжение	100
7.5.6. СВХЗ	102
7.6. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	104
7.8. РАЗВИТИЕ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	107
7.9. Мероприятия по охране природы	107
8. БЛАГОУСТРОЙСТВО, ОЗЕЛЕНЕНИЕ И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	109
9. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ	112
10. ВЫВОДЫ	114
11. РЕАЛИЗАЦИЯ ГЕНПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА	114
12. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА	115
13. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА	116

*«Генеральный план сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области»*

Проектная работа «Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области» выполнена на основании муниципального контракта № 014-23002711000108 от 18 октября 2011 года с Администрацией муниципального района Ставропольский Самарской области. При проектировании были учтены и использованы материалы ранее разработанной проектной документации:

- «Схема территориального планирования Самарской области», постановление Правительства Самарской области №261 от 13.12.2007 «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»
- «Схема территориального планирования муниципального района Ставропольский Самарской области», утвержденная Решением Собрания Представителей муниципального района Ставропольский Самарской области №295-ГД от 25.02.2010 г.

Проект разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации и Самарской области (в действующей редакции на момент проектирования генерального плана).

1. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190 «О градостроительном кодексе Российской Федерации» (с изменениями от 27 июля 2010 года), ред. 19.07.2010 г.

2. Федеральный закон Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136 «Земельный кодекс Российской Федерации» (с изменениями от 22 июля 2010 года), ред. 19.07.2011 г.

3. Федеральный закон Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (с изменениями от 27 декабря 2009 года), ред. 19.07.2011 г.

4. Федеральный закон Российской Федерации от 3 июня 2008 г. № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации» (с изменениями от 27 декабря 2009 года), ред. 19.07.2011 г.

5. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (с изменениями от 27 июля 2010 года), ред. 19.07.2011 г.

6. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 212-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями от 27 декабря 2009 года), ред. 19.07.2011 г.

7. Указ Президента Российской Федерации от 25 мая 2008 г. N 1847 «О Федеральном службе государственной регистрации, кадастра и картографии»

8. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 212-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты РФ в части уточнения условий и порядка передачи права собственности на объекты недвижимости государственной или муниципальной собственности» (с изменениями от 27 декабря 2009 года)

9. Федеральный закон Российской Федерации от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части

*«Генеральный план сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области»*

установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд» (с изменениями от 14 марта 2009 года)

10. Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями от 25 декабря 2009 года)

11. Федеральный закон Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями от 08 мая 2009 года)

12. Федеральный закон Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями от 28 сентября 2010 года)

13. Федеральный закон Российской Федерации от 06 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (с изменениями от 27 июля 2010 года)

14. Федеральный закон Российской Федерации от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями от 27 декабря 2009 года)

15. Федеральный закон Российской Федерации от 3 марта 1995 г. № 27-ФЗ «О недрах» (с изменениями от 27 декабря 2009 года)

16. Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями от 27 декабря 2009 года)

17. Федеральный закон Российской Федерации от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (с изменениями от 03 декабря 2008 года)

18. Федеральный закон Российской Федерации от 24 мая 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями от 17 декабря 2009 года)

19. Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 г. №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изменениями от 19 мая 2010 года)

20. Федеральный закон Российской Федерации от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями от 22 декабря 2008 года)

21. Федеральный закон Российской Федерации от 04 мая 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» (с изменениями от 27 декабря 2009 года)

22. Федеральный закон Российской Федерации от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями от 27 декабря 2009 года), ред. от 11.07.2011 г.

23. Федеральный закон Российской Федерации от 09 января 1996 г. № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения» (с изменениями от 23 июля 2008 года)

24. Федеральный закон Российской Федерации от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (с изменениями от 27 декабря 2009 года)

25. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июня 1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (с изменениями от 30 декабря 2008 года)

26. Закон Самарской области от 14 мая 1993 г. №4979-1 «О ветеринарии» (с изменениями от 22 июля 2010 года)

*«Генеральный план сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области»*

27. Федеральный закон от 07 июля 2003 года №126-ФЗ «О связи» (с изменениями и дополнениями от 26.07.2011 г.)

28. Федеральный закон от 29 декабря 2006 года №264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»

29. Федеральный закон от 03 апреля 1996 года № 28-ФЗ «Об энергосбережении» (с изменениями от 30.12.2008 N 313-ФЗ)

30. Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (с изменениями от 30.12.2008 N 313-ФЗ)

31. Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике в Российской Федерации» (с изменениями от 25.12.2008 N 281-ФЗ)

32. Федеральный закон от 23 ноября 2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», ред. от 11.07.2011 г.

33. Федеральный закон от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании» (с изменениями от 28.09.2010 N 243-ФЗ)

34. Федеральный закон от 24 июля 2008 года №161 «О содействии развитию жилищного строительства» (с изменениями от 24.05.2010 N102-ФЗ), ред. от 11.07.2011 г.

35. Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в редакции Федерального закона от 09.03.2010 N 25-ФЗ)

36. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

37. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Постановления Правительства РФ:

38. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 г. №363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»

39. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. №315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 18.05.2011)

40. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 ноября 2008 г. №1734-р «Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года»

41. Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры. Одобрена распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. № 1683-р; (в ред. распоряжения Правительства РФ от 23.11.2009 N 1767-р)

42. Министерство здравоохранения Российской Федерации. Приказ от 3.06.2003 № 229 «О единой номенклатуре государственных и муниципальных учреждений здравоохранения»; Министерство здравоохранения Российской Федерации.

*«Генеральный план сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области»*

Приказы Минрегиона РФ:

43. «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» от 26.05.2011 №244

44. «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка» от 10.05.2011 №207.

Федеральные Целевые программы:

45. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2002 - 2010 годы, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2001 г. №675 (с изменениями от 23.12.2009 г. N1069)

46. Федеральная целевая программа «Социальное развитие села до 2012 года», утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2002 г. №858 (в редакции от 31.01.2009 года №63)

47. Федеральная целевая программа «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006 - 2010 годы и на период до 2013 года», утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2006 г. N99 (в редакции от 26.07.2010 года №557)

48. Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010-2015 годы)», утвержденная Постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2010 №828 «О внесении изменений в федеральную целевую программу «Развитие транспортной системы России на 2010-2015 годы»;

49. Федеральная целевая программа «Электронная Россия (2002-2010 годы)», утвержденная Постановлением Правительства РФ от 28 января 2002 №65.

Законы Самарской области:

50. Закон Самарской области от установлении границ муниципального района Ставропольский Самарской области от 28 февраля 2005 г. № 68-ГД (в ред. Закона Самарской области от 11.10.2010 N 106-ГД)

51. Закон Самарской области «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Ставропольский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ» от 28.02.2005 № 67-ГД

52. Закон Самарской области от 11 марта 2005 г. № 94-ГД «О земле» (с изменениями от 9 апреля 2012 №27-ГД)

53. Закон Самарской области от 26 декабря 2003 г. № 131-ГД «О населенных пунктах на территории Самарской области»

54. Закон Самарской области от 12 июля 2008 г. № 50-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» (с изменениями от 06.07.2011 г. №65-ГД)

55. Закон Самарской области от 6 апреля 2009 г. N46-ГД «Об охране окружающей среды и природопользовании в Самарской области»

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

57. Закон Самарской области от 27.03.2004 №96-ГД «Об ипотечном жилищном кредитовании в Самарской области»

58. Закон Самарской области от 28.04.2009 №25-ГД «О внесении изменений в Закон Самарской области «Об ипотечном жилищном кредитовании в Самарской области» в редакции от 27 мая 2010 года

«Генеральный план сельского поселения Васильевка
сельного района Ставропольский Самарской области»

Данные о телефонизации с. Васильевка

«Генеральный план сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области»

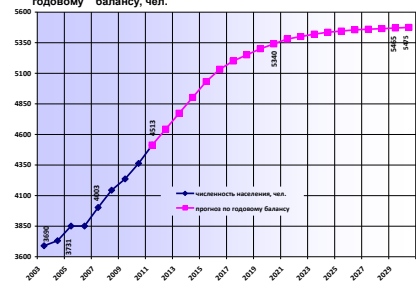
Данные о телефонизации с. Зелёновка

5. Прогноз развития демографических процессов в сельском поселении Васильевка

1 вариант. Прогноз численности населения с.п. Васильевка
м.р. Ставропольский по погодному балансу.

«Генеральный план сельского поселения Васильевка
пьяного района Ставропольский Самарской области»

Рис.11 - Прогноз численности населения с.п. Васильевка по годовому балансу, чел.



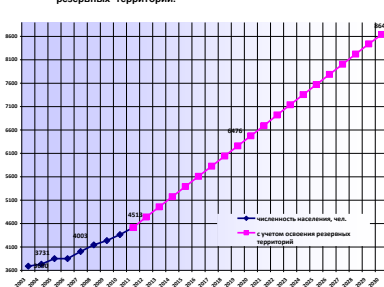
2 вариант. Прогноз численности населения с.п. Васильевка
м.р. Ставропольский с учётом освоения резервных территорий

Исходя из этого в селе Васильевка на участках, отведённых под жилищно-строительство, при полном их освоении будет проживать 4128 человек.

В целом численность населения с.п. Васильевка к 2020 году возрастёт до 6476 человек, к 2030 г. – до 8641 человек. (Рис. 12 Прогноз численности населения с.п. Васильевка с учётом освоения резервных территорий)

*«Генеральный план сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский Самарской области»*

Рис. 12 - Прогноз численности населения сельского поселения Васильевка с учётом освоения резервных территорий



В таблице № 25 приведен прогнозный возрастной состав населения сельского поселения **Васильевка** с учётом освоения резервных территорий.

Прогноз возрастной структуры населения
с.п. Васильевка с учётом освоения резервных тер.

№ п/п	Возрастной состав населения	на 01.01.2011	на референды територии	Всего, чел. На расчетный срок
I.	Общая численность населения	4513	4128	8641
II.	Дети, % в возрасте:			
	до 6 лет	361	425	786
	от 7 до 15	383	450	833
	от 16 до 17 лет	95	140	235
III.	Население трудоспособного возраста	2974	2696	5670
IV.	Население старше трудоспособного	795	322	1117

Этот вариант принят в качестве основного.

6. Зоны с особыми условиями использования территории

6. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Статья 1 Федерального закона «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ).

Историко-культурное наследие муниципального района Ставропольский

Историко-культурное наследие муниципального района Ставропольский состоит в основном из вновь выявленных памятников истории, культуры, археоло-

С целью сохранения историко-культурного наследия муниципального района Ставропольский и включения его историко-культурного потенциала в систему туристического комплекса Самарской области возникает необходимость обеспечения сохранности и эффективного использования объектов культурного наследия, согласно областной целевой программы «Культурное наследие» на 2012-2020 годы.

Таблица 26

Памятники археологии, выявленные в ходе проведения охранно-разведочных работ в 2007 году на территории с. п. Васильевка			
Наименование	Типология	Село (местоположение)	Размещение
Васильевка I	кург. один	Васильевка	0,75 км сз
Памятники археологии, выявленные в ходе проведения охранно-разведочных работ в 2008 году на территории с. п. Васильевка			
Васильевка I	м/нах. керами-	Васильевка	св окраина села
			II тыс. до н.э.

В случае проведения работ по реализации мероприятий, включенных в генеральный план сельского поселения Васильевка, необходимо обеспечить проведение государственной культурной экспертизы земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, с начала проведения землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии со статьями 30.31 Федерального Закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

«Генеральный план сельского поселения Васильевка
сельского района Ставропольский Самарской области»

6.1. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» – М.: Минздрав РФ, 2008г.

Согласно упомянутому СанПиН, организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-курортных учреждений, территорий оздоровочных товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных участков, объектов отдыха.

Санитарно-защитная зона – территория между границами промплощадки предприятия, с учетом перспективы его расширения и развития, и жилой застройки.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

- обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ;
 - создания архитектурно-эстетического барьера между промышленностью и жилой зоной при соответствующем ее благоустройстве;
 - организации дополнительных озелененных площадей с целью усиления ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха.
- Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, а также для перспективного развития селитебной застрой-

Возможность использования земель, отведенных под санитарно-защитные зоны для с/х производства, должна быть обоснована соответствующими ведомствами, и иметь положительное заключение органов и учреждений санитарно-эпидемиологического надзора.

В границах СЗЗ новое жилищное строительство не допускается. Вопрос о жилищном строительстве в границах СЗЗ и необходимости вывода населения решается в каждом конкретном случае с учетом фактического загрязнения атмосферы и перспективы снижения неблагоприятного воздействия выбросов объекта на экологическую среду и установленное качество окружающей физической среды.

Допустимые в пределах санитарно-защитных зон промышленных/ коммунальных предприятий/ объектов виды хозяйственной деятельности едины для государственных, индивидуальных и частных предприятий и определяются номенклатурой производственных объектов и планировочных элементов, допускаемых к размещению на территории санитарно-защитных зон.

Номенклатура объектов и планировочных элементов, допускаемых к размещению на территории СЗЗ определяется в зависимости от ее размера, по

рекомендации по разработке проектов санитарно-технических предприятий, групп предприятий» – М.: ВЭФИА, 1987.

табл. № 27 (см. «Рекомендации по разработке проектов санитарно-защитных зон промышленных предприятий, групп предприятий». – М.: РЭФИА, 1998 г.).

Таблица № 27 - Номенклатура объектов и планировочных элементов, допускаемых к размещению на территории СЗЗ

№ п/п	Наименование объектов и планировочных элементов	Радиус СЗЗ, м		
		до 300	300-1000	1000-3000
Озеленение, благоустройство				
1	Древесно-кустарниковые насаждения	*	*	*
2	Газоны, цветники	*	*	*
3	Питомники	*	*	*
4	Сельскохозяйственные культуры	*	*	*
5	Площадки для отдыха рабочих на предприятиях	*	*	*
Транспортные сети				
6	Автодороги, провазды	*	*	*
7	Развязки дорог в разных уровнях	*	*	*
8	Тротуары	*	*	*
9	Велосипедные дорожки	*	*	*
10	Стоянки автомобилей/транспорта	*	*	*
11	Железнодорожные пути	*	*	*
12	Вертолетные площадки	*	*	*
Инженерные коммуникации				
13	Сети инженерных коммуникаций	*	*	*
14	ЛЭП от 20 до 110 кВ	*	*	*
15	ЛЭП от 110 до 220 кВ	*	*	*
Здания административно-служебного и научно-технического назначения				
16	Административно-служебные здания промпредприятий	*	*	*
17	Здания научно-технического назначения (промпредприятий)	*	*	*
18	Помещения для аварийного персонала и охраны предприятий	*	*	*
19	Проектировочные, техникумы	*	*	*
20	Главный стационарный наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха	*	*	*

Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Размеры водохозяйственных зон и основные требования к режиму использования их территорий определяются в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации (Закон Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ).

Согласно Статье 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» Водного кодекса РФ, ширина водохозяйственной зоны рек протяженностью от истока до устья от пятидесяти километров и более, устанавливается в размере двухсот метров. Ширина водохозяйственной зоны рек протяженностью от 10 до 50 км устанавливается в размере ста метров.

В границах водохозяйственных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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 градусов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных, организация для них летних лагерей и купальных вани.

Поскольку в населенных пунктах Ставропольского района преобладают индивидуальные домовладения, не оборудованные централизованный канализационной хозяйственно-бытовых сточных вод, участки жилой застройки в пределах водохозяйственных зон рек овер и водоемов рассматриваются как источники загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, за счет поступления фильтрата от надворных уборных, выгребных и м стилихных свалок ТБО.

6.4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗОО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Санитарные мероприятия выполняются в пределах первого пояса ЗСО владельцем водозабора, в пределах второго и третьего поясов – владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество подземных вод.

Санитарная охрана водозабора обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяются комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Система мер, обеспечивающих санитарную охрану подземных вод, предусматривает организацию и регулируемую эксплуатацию зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения.

Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02, в первом поясе ЗСО подземных и поверхностных водозаборов не разрешается:

- посадка сельскохозяйственных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;
- прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей асенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;
- размещение складов ГМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защитных подземных вод и выполнении специальных мероприятий по защите водосного горизонта от загрязнения.

В пределах санитарно-защитной полосы водозабора должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей асенизации, полей фильтрации, полей орошения.

Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

ни, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Таблица № 29 - Размеры ЗСО водозаборов сельского поселения Васильевка

№ п/п	Сельское поселение	Наименование населенного пункта	Год ввода в эксплуатацию скважин	Номера скважин	Зоны санитарной охраны 1-го пояса, радиус, м
1	Васильевка	Васильевка	1969	5754	30
2			1990	5760	30
3	Зеленовка		1990	1	30
4			1993	2028	30
5			1977	2022	30
6			1977	5768	30
7		Рассвет	1994	1	30
8			1982	3	30

Отсутствие учёта требований к режиму использования территорий 1-го, 2-го и 3-го поясов ЗСО источников водоснабжения, санитарно-защитной полосы водозабора а также невнимания к условиям природной защищенности подземных вод при размещении объектов промышленно-сельскохозяйственной и коммунально-инфраструктуры предопределяет высокую потенциальную возможность загрязнения вод и их реальное загрязнение, в значить, создаёт проблему для снабжения населения водой питьевого качества.

6.5. 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). Основными требованиями к использованию и охране недр являются:

- предупреждение самовольной застройки площадей залегания полезных ископаемых;
- соблюдение установленного порядка использования площадей залегания полезных ископаемых в иных целях.

В настоящее время на территории сельского поселения Васильевка месторождений полезных ископаемых не обнаружено.

6.6. Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

К территориям, подверженным воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера, относятся зоны проявления опасных природных процессов, таких как водная эрозия, выражающейся в росте и развитии оврагов.

Территории, подверженные проявлениям опасных природных процессов,

Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

являются ограничено пригодными для градостроительной деятельности, поскольку требуют обязательного проведения комплексных инженерных, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, а также сложных мероприятий по инженерной подготовке.

Территориям, подверженным воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера, в границах проектирования в первую очередь являются зоны проявления опасных природных процессов: овражная эрозия, плоскостной сдвиг, абразия, дефляция, деградация, карстовые и суффозионные процессы.

Кроме прямого материального ущерба, затопление существенно ухудшает экологическую ситуацию в прибрежной зоне реки, что выражается в переработке берегов, нивелировании береговой линии, потере в связи с переработкой берегов земельных угодий различного назначения. Кроме того, происходит сдвиг загрязнений в водоемы и водотоки, что приводит к сезонному ухудшению качества воды поверхностных водных объектов.

К объектам - потенциальным загрязнителям относятся:

- нефтяные скважины;
- электрообессоливающие установки;
- товарные парки;
- нефтебурные пункты;
- насосные станции по перекачке нефтепродуктов;
- отстойники нефтесодержащих и высокоминерализованных пластовых вод;
- заправочные станции;
- склады ГМ;
- ремонтно-механические мастерские;
- животноводческие комплексы и фермы;
- птицефабрики;
- летние площадки и лагеря для скота;
- временные складные плотины;
- склады жидких удобрений, ядохимикатов, сильнодействующих ядовитых веществ;
- кладбища;
- скотомогильники;
- свалки.

Потенциальным источником возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются коридоры прохождения магистральных трубопроводов по территории сельских поселений.

Транспортировка взрывопожароопасных продуктов с помощью трубопроводного транспорта может сопровождаться загрязнением территории в результате утечки нефти через негерметичные соединения трубопроводов, во время выполнения сливно-наливных операций или развитии аварийных ситуаций.

Основной причиной аварийных ситуаций на газо- и нефтепроводах являются несанкционированные врезки в МТС (магистральные трубопроводные системы), коррозии, заводской брак и др. Поэтому неблагоприятными по вероятности возникновения аварийных ситуаций являются места пересечения трубопроводов различного назначения с крупными водотоками и автомобильными магистралями.

К территориям, подверженным воздействию чрезвычайных ситуаций техно-

Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Проект чистоты населения в сельском поселении Васильевка ориентировочно составляет – 4128 человек.

7.3. Развитие общественно-деловой зоны

Проектное решение принималось на основе ряда факторов, учитывающих как количественные, так и качественные показатели:

- Фактическая обеспеченность объектами социальной инфраструктуры в сопоставлении с нормативами. Анализ проводился по стандартному (нормативно необходимому) уровню обслуживания:
- для объектов здравоохранения – обеспеченность стационарами (больничными койками), амбулаторно-поликлиническими учреждениями, аптеками;
- для объектов культуры и искусств - обеспеченность библиотеками, клубными учреждениями;
- для объектов физкультуры и спорта - спортивными залами и плоскостными сооружениями;
- для объектов образования – обеспеченность детскими дошкольными учреждениями, исходя из полноты охвата 70% детей дошкольного возраста; обеспеченность школами, исходя из полноты охвата 100% детей неполным средним образованием и 75% детей средним образованием, при обучении в одну смену.

Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания населения

№ п/п	наименование	ЕДИМ	Потребительная обеспеченность на 1 тыс. чел.	Требуется по расчету	Примечание
1	Дополнительные обязательные переводы (общего типа)	место	70% детей дошкольного возраста	553	
2	Общественные учреждения	учащийся	100% детей от 7 до 15 лет, 20% детей от 16 до 17 лет.	1010	
3	Учреждения здравоохранения	мост	по нормативу	-	
4	Учреждения культуры и искусств	по 8 с. смену	по нормативу	-	
5	Учреждения культуры и искусств	общий	по нормативу	-	
6	Полноценная физкультурно-спортивная организация	по 8 с. смену	на 1 тыс. жителей (0,7-0,9)	730	
7	Библиотека	м2 площади пола	200	178	
8	Учреждения культуры и искусств	м2 площади пола	100	865	
9	Учреждения культуры и искусств	место	160	1385	
10	Библиотека	тыс. кв. м	4,5	38,9	
11	Магазины, в том числе	м2 тор. площади	190	1300	
12	Предприятий торговли	м2 тор. площади	340	2940	

Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

генного характера, относятся взрывопожароопасные объекты, такие как: АЗС И АГЗС, пункты налива нефти, предприятия сушки и хранения зернофураж, аммиачные компрессорные установки для холодильных камер, рефрижераторов т.п.

7. Проектное решение территориального развития сельского поселения Васильевка

7.1. Архитектурно-планировочное решение

Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский выполнен с целью определения перспективы территориального развития, а также функционально-планировочной организации его территории на основе комплексного анализа экономических, социальных, экологических и градостроительных условий.

Основная задача территориального развития сельского поселения – создание оптимальной планировочной структуры и формирование комфортной среды жизнедеятельности человека.

Село Васильевка, как административный центр сельского поселения, является привлекательным населенным пунктом для постоянного проживания населения. В результате анализа современного использования территории можно сделать следующие выводы:

- для развития сельского поселения Васильевка необходимы новые площадки как в его границах, так и за пределами населенного пункта;
- перспективные площадки определялись с учётом природных и техногенных факторов, сдерживающих развитие территории, а также с соблюдением санитарно-гигиенических условий проживания населения.

7.2. Развитие жилой зоны

Развитие жилых зон планируется как на свободных участках в существующих границах в населенных пунктах, так и на новых участках за его пределами. Согласно Схеме территориального планирования муниципального района Ставропольский Самарской области, площадка под развитие жилищного строительства на территории сельского поселения Васильевка, предусматривалась в границах населенных пунктов общей площадью 235,7 га.

Площадки под развитие жилищного строительства на территории с.п. Васильевка

№ п/п	Наименование населенного пункта (сельского поселения)	Площадь, га	Примечание
1	с. Васильевка	29,4	Западная часть села
2	с. Зеленовка	7,4	Южная часть села
3	п. Рассвет	198,9	Северо-западная часть поселка
Итого:		235,7	

Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

В проекте генерального плана были уточнены местоположение и площадь территории, предлагаемой под развитие.

На новых участках проектом предлагается застройка индивидуальных жилищными домами с приусадебными участками коттеджного типа. Новые участки застройки проектом предлагаются обеспечить объектами социально-культурного обслуживания, расположенными на специально отведенных для них площадках.

Планируемые показатели по обеспеченности населения Самарской области жилищем: к 2015 году – 27 м² на человека, к 2030 г. – 30 м² на человека.

Село Васильевка.

1). **Площадка №1 (площадью - 29,4 га)**, расположенная в западной части села.

Ориентировочное количество проектируемых участков под индивидуальное жилищное строительство – 147 шт.

Общая численность населения застройки ориентировочно составит 515 человек.

Общая площадь жилого фонда ориентировочно составит -18,6 тыс.м².

Поселок Рассвет.

2). **Площадка №2 (площадью – 198,9 га)**, расположенная севернее и северо-западнее существующей застройки поселка.

Планируемое количество участков под индивидуальное жилищное строительство – 995 шт.

Общая численность населения застройки ориентировочно составит 3483 человека.

Общая площадь жилого фонда ориентировочно составит -125,4 тыс.м².

Село Зеленовка.

3). **Площадка №3 (площадью – 7,4 га)**, расположенная южнее существующей застройки села.

Планируемое количество участков под индивидуальное жилищное строительство – 37 шт.

Общая численность населения застройки ориентировочно составит 130 человек.

Общая площадь жилого фонда ориентировочно составит -4,7 тыс.м².

Всего площадь новых территорий под застройку в с.п. Васильевка составляет – 235,7 га.

Всего количество проектируемых приусадебных участков ориентировочно составляет – 1179 шт.

Всего площадь проектируемого жилого фонда ориентировочно составляет – 148,7 тыс.м².

Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Проектные предложения в сфере социальности на территории сельского поселения Васильевка.

В проектных предложениях учтены мероприятия, предусмотренные федеральными, региональными и районными целевыми программами.

Мероприятия в сфере здравоохранения

Строительство:

- строительство фельдшерско-акушерского пункта в п.Рассвет (S_{общ.}≈100м²); до 2015г;
- строительство кабинета врача общей практики в п.Рассвет (S_{общ.}≈300м²); до 2025г.

Реконструкция:

- существующего объекта здравоохранения (Врачебная амбулатория на 50 посещений) с увеличением мощности до 100 посещений в с. Васильевка, ул. Болыничная, 14; до 2025г.

Мероприятия в сфере культуры

Строительство:

- строительство объекта культуры на 250 мест (S=450 м²) в п.Рассвет, до 2025г.
- строительство объекта культуры на 25 0 мест (S=450 м²) в с.Зеленовка, до 2025г.

Реконструкция:

- существующего объекта культуры 540м² с увеличением мощности в с. Васильевка до 2015г.

Мероприятия в сфере физкультуры и спорта

Строительство:

- строительство ФОК(S_{общ.}≈1250м²) с. Васильевка, п. Рассвет, до 2025г.
- строительство площадок спортивных сооружений, детских игровых комплексов (S ≈0,03га) в п. Рассвет, с.Зеленовка, до 2025г.

Мероприятия в сфере образования

- строительство школы на 462 места - п.Рассвет до 2025г.
- строительство детского сада на 140 мест в п.Рассвет до 2025г.

Генеральный план сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области

- строительство детского сада на 140 мест в п.Рассвет до 2025г.
- Реконструкция школы на 160 учаш. с увеличением мощности – с.Зеленовка до 2025г.
- строительство детского сада на 140 мест в с. Зеленовка до 2025г.
- реконструкция МДОУ д/с "Васильк" с увеличением мощности в с. Васильевка до 2025г.
- реконструкция средней общеобразовательной школы с увеличением мощности в с. Васильевка, с.Зеленовка, до 2025г.

Мероприятия по строительству административных учреждений

Строительство:

- строительство здания для администрации сельского поселения в с. Васильевка до 2025г.

Мероприятия по линии МЧС:

- строительство пожарного депо в п.Рассвет до 2025г.

Мероприятия по строительству и реконструкции культовых сооружений

Строительство:

- храма в с. Зеленовка;

Мероприятия в сфере торговли

Строительство:

- строительство объектов торговли в п.Рассвет, с. Зеленовка, с. Зеленовка, с. Васильевка до 2025г.
- объектов общественного питания на 70 мест в п.Рассвет, с. Зеленовка, с. Васильевка до 2025г.

Строительство:

- объектов культурно- бытового обслуживания S_{общ.}≈200м² в п.Рассвет, с. Зеленовка, с. Васильевка до 2025г.
- Гостиничный комплекс на 50 мест в с. Зеленовка до 2025г.

для озеленения рекомендуются насаждения, обладающие густотой кроны, высокими декоративными и фитонцидными свойствами: вяз мелкопильчатый, клен остролистный, липа, дуб, береза, сосна, ель, рябина, сирень, акция желтая и другие местные породы. В защитных полосах и при озеленении улиц предусматривается посадка высокорослых деревьев.

Благоустройство водоемов достигается путем расчистки дна, придания берегам правильной откосной формы. Благоустройство в целом поселения выполняется не в полном объеме. Насаживание общего пользования островного характера размещения ушают территорию хаотично, в основном в прибрежной зоне, не выполняя декоративную и эстетическую функции в необходимых местах: на улицах, в местах скопления людей – в общественных центрах населенных пунктов.

Мероприятия по благоустройству территории сельского поселения Васильевка включают создание благоустроенной зоны отдыха вдоль ручья, рек и озёр, с организацией системы пешеходных связей.

Мероприятия в сфере благоустройства и озеленения на территории населённых пунктов сельского поселения Васильевка предусматриваются в соответствии с Законом Самарской области «Об основах организации благоустройства и озеленения на территории Самарской области» от 04.03.2011 № 17-ГД, с Феде-

ральным законом «Об охране окружающей среды», Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» в целях обеспечения прав граждан на благоприятную окружающую среду и повышения эффективности реализации органами местного самоуправления вопросов местного значения.

К мероприятиям в сфере благоустройства относятся:

- 1) организация уборки территории населенных пунктов;
- 2) обеспечение собственниками, владельцами, пользователями земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, содержания указанных зданий, строений, сооружений (в том числе временных), их фасадов, элементов декора, а также иных внешних признаков зданий, строений и сооружений, в том числе порталов арочных проемов, кровель, крылец, ограждений и защитных решеток, навесов, козырьков, наружных лестниц, карнизов, водосточных труб, флажков, указателей улиц и номерных знаков домов;
- 3) обеспечение содержания расположенных на территории общего пользования малых архитектурных форм, объектов размещения рекламы и иной информации, произведений монументально-декоративного искусства;
- 4) производство на территории общего пользования работ, связанных со вскрытием грунта при прокладке, переустройстве, ремонте и содержании подземных и наземных инженерных сетей и коммуникаций;

Проектом генерального плана предусмотрены следующие мероприятия:

- 1) Организация уборки территории населенных пунктов
- 2) Требования к организации уборки территории населенных пунктов (в том числе в летний и зимний периоды), предусматривающие технологию и сроки выполнения соответствующих работ, устанавливаются муниципальными правовыми актами с учетом местных условий.
- 3) Обеспечение содержания зданий, строений, сооружений и их внешних элементов.

В зимнее время должно быть организована очистка кровель зданий от снега, наледи и сосулек. Очистка улиц зданий от снега, наледи со сбросом его на тротуары допускается с поверхности ската кровли, обращенного к стороне улицы. Сброс снега с остальных скатов кровли, а также плоских кровель должен производиться на территории придомовых территорий. Перед сбросом снега необходимо провести охранные мероприятия, обеспечивающие безопасность движения транспортных средств и прохода пешеходов.

При проведении вертикальной планировки при градостроительном проектировании необходимо исходить из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования природных грунтов на площадке строительства, в том числе плодородного слоя почвы.

На территориях с высоким стоянием подземных вод, а также подверженных подтоплению в зонах существующей и планируемой застройки при градостроительном проектировании следует предусматривать понижение уровня подземных вод в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85. На территориях усадебной застройки, а также на территориях рекреационных зон, занятых зелеными насаждениями, при градостроительном проектировании допускается предусматривать открытую осушительную сеть.

В целях обеспечения устойчивой среды жизнедеятельности указанные мероприятия должны обеспечивать следующие показатели понижения уровня подземных вод на территории:

- озелененных территорий – не менее 1 м;
- капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности.

Территории населённых пунктов, расположенные на прибрежных земельных участках, должны быть защищены от затопления наводками водами, ветрового погона воды и подтопления подземными водами в соответствии со СНиП 22-02-2003.

Берегоукрепительные мероприятия, а также благоустройство прибрежных участков (строительство съездов, причалов и других сооружений) при градостроительном проектировании следует предусматривать с учетом планируемых планировочных решений и их функционального использования.

Отметку бровки подсыпанной территории при градостроительном проектировании следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного уровня высохших вод с учетом высоты волны при расчётный уровень высохших вод при градостроительном проектировании следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет (50,0 м БС); для территорий, застроенных или подлежащих застройке капитальными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

На земельных участках, подверженных действию эрозийных процессов с поверхностными, при градостроительном проектировании следует предусмотреть мероприятия по упрочнению поверхностного слоя (устройство ливневой (дождевой) канализации, дренажа), укрепление ложа оврагов, террасирование и обваловки склонов. Территории оврагов при градостроительном проектировании допускает использование для размещения транспортных сооружений, складов и коммунальных объектов, а также устройства парков.

9. Санитарная очистка территории

Система санитарной очистки и уборки территории населённых пунктов предусматривает рациональный сбор, быстрое удаление, надёжное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов и смета, а также выполнение мероприятий «Областной целевой программы «Совершенствование системы обращения с отходами производства и потребления и формирование кластера использования вторичных ресурсов на территории Самарской области» на 2010 – 2012 годы и на период до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2009 г. № 372 (ред. от 29.09.2011 г.).

Для сбора мусора в местах общественного пользования, на улицах, участках общественных зданий должны быть установлены мусоросборники. Площади для их установки должны иметь твердое покрытие.

Для очистки жилых кварталов от мусора и отбросов, и вывоза их на свалку, а также для очистки от снега улиц, проездов и площадей и других территорий необходимы следующие виды специализированного транспорта: ассенизационная