Материалы по обоснованию

проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Спасское муниципального района Приволжский

Самарской области

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Администрация сельского поселения Спасское муниципального

района Приволжский Самарской области

Муниципальный контракт № 03/2016 от 07.06.2016 г.

Исполнитель: ООО «ТеррПлан» г.Тольятти

2016 г.

1. Общие положения

Генеральный план сельского поселения Спасское муниципального района Приволжский Самарской области утвержден решением Собрания представителей сельского поселения Спасское муниципального района Приволжский Самарской области от 11.12.2013г. № 89/52.

Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Спасское муниципального района Приволжский Самарской области выполнен на основании муниципального контракта № 03/2016 от 07.06.2016 г.

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

Основные задачи проекта:

внесение изменений в функциональное зонирование территории.

Основаниями внесения изменений в Генеральный план является обращение администрации сельского поселения Спасское муниципального района Приволжский Самарской области.

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;
* Водный кодекс Российской Федерации;
* Лесной кодекс Российской Федерации;
* **Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;**
* Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
* Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
* Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 01 декабря 2014 года № 419-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов» от 24.11.1995г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
* Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г.№315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 23 июля 2007 г. № 469 «О порядке утверждения нормативов допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водные объекты для водопользователей»;
* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 11.11.2013 N 2084-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 N 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования»;
* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 N 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»;
* Приказ Минрегиона Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
* Приказ Минрегиона Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
* СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;
* СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*»;
* СП 59.13330.2012. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
* СП 2.1.7.10038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. от 09.09.2010 г.);
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы»;
* СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
* СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»;
* СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
* СанПиН 42.128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
* СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;
* СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
* ГН 2.1.6.1983-05 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»;
* «Правила охраны магистральных трубопроводов» – утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9 (с изменениями, внесенными постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 23 октября 1994 года № 61).

**Правовые акты Самарской области**:

* Закон Самарской области от 7 ноября 2007г. № 131-ГД «О регулировании лесных отношений на территории Самарской области»;
* Закон Самарской области от 12 июля 2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
* Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле»;
* Закон Самарской области от 6 апреля 2009 г. № 46-ГД «Об охране окружающей среды и природопользовании в Самарской области»;
* Закон Самарской области от 10.02.2009г. №7-ГД «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных категорий граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи Самарской области».
* Закон Самарской области от 03.04.2002 №14-ГД «О культуре в Самарской области»;
* Закон Самарской области от 08.05.2009 № 67-ГД «Об организации библиотечного обслуживания населения Самарской области областными государственными библиотеками, комплектовании и обеспечении сохранности их библиотечных фондов»;
* Закон Самарской области от 15.07.2008 № 92-ГД «О музейном деле и музеях Самарской области»;
* Закон Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области»;
* Закон Самарской области от 25.02.2005 № 41-ГД «Об образовании городских и сельских поселений в пределах муниципального района Волжский Самарской области, наделении их соответствующим статусом и установлении их границ»;
* Лесной план Самарской области, утвержденный постановлением Губернатора Самарской области от 31.12.2008 № 149;
* Постановление Правительства Самарской области от 09.10.2006 №129 «О Стратегии социально-экономического развития Самарской области до 2020 года»;
* Постановление Правительства Самарской области от 13.12.2007 №261 «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»;
* Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 685 «Об утверждении Концепции жилищной политики Самарской области до 2020 года»;
* Приказ министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области»;
* Приказ министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 13.05.2014 № 148-п «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения на территории Самарской области, использование которых для других целей не допускается»;
* другие нормативно-правовые документы Российской Федерации и Самарской области.

2. Предложения по внесению изменений в функциональное зонирование территории населенного пункта.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Номер земельного участка или кадастрового квартала | Местонахождение, адрес земельного участка, территории, объекта | Содержание предложения по внесению изменений в Генеральный план и цель вносимого изменения | Анализ предлагаемых изменений | Номер приложения к проекту решения о внесении изменений в Генеральный план с фрагментом карты, на котором отображена территория, в отношении которой предлагается внести изменение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | 63:30:0502006:64 | Самарская область, Приволжский район, село Спасское | Изменить функциональное зонирование территории с зоны Р «Зона рекреационного назначения» на зону Ж «Жилая зона» с целью развития жилищного строительства в сельском поселении | *1) Площадь участка -* 26765 кв.м  *2) Функциональная зона* Р «Зона рекреационного назначения»  *3) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории –* отсутствуют  *4) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) –* отсутствуют  *5) Соответствие техническим регламентам –* соответствует*.*  *6) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) -* отсутствуют  *7) Фактическое использование территории -* рассматриваемая территория находится на юго-западе села Спасское. На данный момент территория пустует. | Приложение 1, фрагмент №1,  изменение 1.1.  Приложение 2, фрагмент №1,  изменение 2.1.  Приложение 3, фрагмент №1,  изменение 3.1.  Приложение 4, фрагмент №1,  изменение 4.1. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2. | 63:30:0502009 | Самарская область, Приволжский район, село Спасское | Изменить функциональное зонирование северной части территории кадастрового квартала 63:30:0502009, восточнее ул.Шоссейной, с зоны Сх «Зона сельскохозяйственного использования» на зону О «Общественно-деловая зона» с целью наиболее эффективного использования | *1) Площадь участка -* 74500 кв.м  *2) Функциональная зона –* Сх«Зона сельскохозяйственного использования»  *3) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории –* отсутствуют  *4) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) –* отсутствуют санитарно-защитная зона от скотомогильника 1000 м (пункт VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")  *5) Соответствие техническим регламентам –* соответствует*.*  *6) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) -* отсутствуют  *7) Фактическое использование территории -* рассматриваемая территория находится на востоке села Спасское. На данный момент территория пустует. | Приложение 1, фрагмент №2,  изменение 1.2.  Приложение 2, фрагмент №2,  изменение 2.2.  Приложение 3, фрагмент №2,  изменение 3.2.  Приложение 4, фрагмент №2,  изменение 4.2. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 3. | 63:30:0502009 | Самарская область, Приволжский район, село Спасское | Изменить функциональное зонирование северной части территории кадастрового квартала 63:30:0502009, севернее а/дороги на пос. Томанский, с зоны Сх «Зона сельскохозяйственного использования» на зону И-Т «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» с целью строительства Маяка | *1) Площадь участка -* 63800 кв.м  *2) Функциональная зона –* Сх«Зона сельскохозяйственного использования»  *3) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории –* отсутствуют  *4) Наличие ЗСОУТ на территории (вид, размер, источник информации) –* отсутствуют санитарно-защитная зона от скотомогильника 1000 м (пункт VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")  *5) Соответствие техническим регламентам –* соответствует*.*  *6) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) -* отсутствуют  *7) Фактическое использование территории -* рассматриваемая территория находится на востоке села Спасское. На данный момент территория пустует. | Приложение 1, фрагмент №2,  изменение 1.3.  Приложение 2, фрагмент №2,  изменение 2.3.  Приложение 3, фрагмент №2,  изменение 3.3.  Приложение 4, фрагмент №2,  изменение 4.3. |