

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ

РЕШЕНИЕ №54 от 16 ноября 2016 года

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 20 октября 2016 года, Собрание представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области РЕШИЛО:

1. Внести изменения в картографические материалы Генерального плана сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденного решением Собрания представителей Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 87 (далее – Генеральный план), согласно приложениям №1- №6 к настоящему Решению.

2. В Положении о территориальном планировании сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области:

подраздел 2.1. «Объекты местного значения в сфере физической культуры и массового спорта» дополнить пунктом 5 следующего содержания:

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта			Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
					Площадь участка, га	Площадь объекта, кв.м	Иные характеристики	
5.	Спортивное плоскостное сооружение	село Верхнее Санчелеево	строительство	2035	1,0	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется

подраздел 2.3 «Объекты местного значения в сфере электроснабжения» дополнить пунктами 5, 6 следующего содержания:

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта			Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (ЗСО)
					Протяженность, км	Иные характеристики		
3.	Комплектная трансформаторная подстанция	Село Верхнее Санчелеево	строительство	2033	-	1х400 кВА – 1 шт.	-	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений
4.	Комплектная трансформаторная подстанция	Село Верхнее Санчелеево	строительство	2033	-	1х600 кВА – 1 шт.	-	

пункт 3 подраздела 2.4. «Объекты местного значения в сфере водоотведения» изложить в новой редакции:

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта			Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (ЗСО)
					Протяженность, км	Иные характеристики		
3.	Канализационные сети	село Верхнее Санчелеево	строительство	2033	8,9	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется

пункт 3 подраздела 2.5. «Объекты местного значения в сфере водоснабжения» изложить в новой редакции:

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта			Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (ЗСО)
					Протяженность, км	Иные характеристики		
3.	Сети водопровода	село Верхнее Санчелеево	строительство	2035	8,84	-	-	В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм; при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

пункт 1 подраздела 2.6. «Объекты местного значения в сфере газоснабжения» изложить в новой редакции:

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта			Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (ЗСО)
					Протяженность, км	Иные характеристики		
1.	Газопровод	село Верхнее Санчелеево	строительство	2033	10,48	-	-	Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, вдоль трасс наружных газопроводов охранная зона устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны

пункт 2 подраздела 2.8. «Объекты местного значения в сфере транспортной инфраструктуры» изложить в новой редакции:

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Вид работ, который планируется в целях размещения объекта	Срок, до которого планируется размещение объекта, г.	Основные характеристики объекта			Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (ЗСО)
					Протяженность, км	Иные характеристики		
2.	Улицы и автомобильные дороги местного значения	село Верхнее Санчелеево, в том числе:	строительство	2035	2,49	3,39	6,11	главные основные второстепенные

в разделе 3 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района Ставропольский, объектах местного значения сельского поселения Верхнее Санчелеево, за исключением линейных объектов» параметры жилой зоны изложить в новой редакции:

Вид зоны	Тип застройки	Площадь, га	Максимальная этажность застройки	Максимальный размер санитарно-защитной зоны расположенных или планируемых в зоне объектов (метров) (устанавливается только для производственных, сельскохозяйственных зон и зон специального назначения)
Жилая зона (Ж) включающая подзоны:		333,8		
Ж1	индивидуальные и блокированные жилые дома	-	3	-
Ж2	индивидуальные, блокированные и многоквартирные жилые дома	-	-	-
Ж5	объекты дошкольного и общего образования	-	3	-

объекты местного значения муниципального района:
- дошкольная образовательная организация в селе Верхнее Санчелеево на 25 мест;
- мини-котельная (Q 0,8 Гкал/ч);
- общеобразовательное учреждение в селе Верхнее Санчелеево, ул. Макарова (реконструкция).
объекты местного значения сельского поселения:
- универсальный спортивный комплекс в селе Верхнее Санчелеево, ул. Макарова, со спортивными залами общей площадью 250 кв.м.;
- спортивное плоскостное сооружение в селе Верхнее Санчелеево, площадью 1,0 га;
- комплектная трансформаторная подстанция, в селе Верхнее Санчелеево, площадь № 1, 1х400 кВА-1 шт, 1х160 кВА-1 шт;
- комплектная трансформаторная подстанция, в селе Верхнее Санчелеево, 1х400 кВА-1 шт, 1х160 кВА-1 шт;
- комплектная трансформаторная подстанция, в селе Лопатино, площадь № 2, 1х160 кВА-1 шт;
- канализационно-насосная станция в селе Верхнее Санчелеево, площадь № 1;
- локальные канализационные очистные сооружения в селе Верхнее Санчелеево;
- канализационные очистные сооружения механической, глубокой биологической очистки и ультрафиолетового обеззараживания в селе Верхнее Санчелеево, производительность 200 куб.м./год;
- мини-котельная в селе Верхнее Санчелеево, на площадке № 1;

Развитие жилой зоны до 2033 года в селе Верхнее Санчелеево планируется на следующих площадках:
- на площадке № 1, расположенной в северной части села Верхнее Санчелеево, общей площадью территории – 23,6 га, общее количество участков – 236, численность планируемого населения – 708 человек;
- на площадке, расположенной в северной части кадастрового квартала 63:32:0504003, общей площадью территории 19,5 га и на площадке, расположенной в северо-восточной части кадастрового квартала 63:32:0504001, общей площадью 10,7 га, прирост общей площади жилого фонда сельского поселения Верхнее Санчелеево составит 107,46 тыс. м2. Прирост населения составит 3 584 человек.
Развитие жилой зоны до 2033 года в селе Лопатино планируется на следующих площадках:
- на площадке № 2, расположенной в юго-восточной части села Лопатино, общей площадью территории – 3,9 га, общее количество участков – 39, численность планируемого населения – 117 человек.

в разделе 3 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района Ставропольский, объектах местного значения сельского поселения Верхнее Санчелеево, за исключением линейных объектов» параметры зоны сельскохозяйственного использования изложить в новой редакции:

Зона сельскохозяйственного использования (Сх), включающая подзоны:	Площадь, га	Максимальная этажность застройки	Максимальный размер санитарно-защитной зоны расположенных или планируемых в зоне объектов (метров) (устанавливается только для производственных, сельскохозяйственных зон и зон специального назначения)
Сх1	215,7	-	-
Сх2	-	-	-
Сх3	-	-	-

3. Опубликовать настоящее решение, а также приложения, указанные в подпунктах 1-6 пункта 1 настоящего решения, в газете «Ставрополь-на-Волге».

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево Л.Б.ГРИГОРОВИЧ, И.о.главы сельского поселения Верхнее Санчелеево Л.Н.АВДОШИНА.

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Администрация сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области
Договор возмездного оказания услуг: № 24/16 от 04.04.2016
Исполнитель: ООО «ОКТОГОН»

СОДЕРЖАНИЕ:

I.	Материалы по обоснованию проекта изменений в генеральный план в текстовой форме	
1.	Общие положения	3
2.	Анализ использования территорий, в отношении которых вносятся изменения в Генеральный план	7
3.	Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования	8
4.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения сельского поселения и обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения, оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий	15
5.	Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения на комплексное развитие территории поселения	18
6.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов местного значения муниципального района, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий	20
7.	Сведения о планируемых для размещения на территории объектов федерального и регионального значения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий	20
8.	Перечень земельных участков, включаемых в границы населённых пунктов	21
9.	Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план	
10.	Основные технико-экономические показатели генерального плана, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план	22
11.	Информация о необходимости (отсутствии необходимости) согласования проекта изменений	25
II.	Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в виде карт	II.
1.	Структура материалов по обоснованию изменений в Генеральный план в виде карт	28

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области утвержден решением Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 87 (далее также – Генеральный план).
Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее по тексту также – проект изменений в генеральный план, проект) выполнен на основании договора возмездного оказания услуг: № 24/16 от 04.04.2016.
Целью разработки проекта изменений в генеральный план является обеспечение 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:
1. внесение изменений в функциональное зонирование территории, расположенной в северной части кадастрового квартала 63:32:0504003, и территории, расположенной в северо-восточной части кадастрового квартала 63:32:0504001.
2. установление перечня объектов местного значения, планируемых к размещению на территории села Верхнее Санчелеево, муниципального района Ставропольский Самарской области, включая обращение администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области.
Проект изменений выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:
Правовые акты Российской Федерации:
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 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 22.04.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. N 972-Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. N 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. N 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»;
- Постановление 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 40-102-99 «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 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»»;
- СанПиН 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»;
- СанПиН 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
- СанПиН 22-01-95 «Геодизика опасных природных воздействий»;
- СанПиН 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 «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 2.1.2.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»»;
- ГН 2.1.6.1983-05 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов» – утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9 (с изменениями, внесенными постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 23 октября 1994 года № 61).

Правовые акты Самарской области:
- Закон Самарской области от 7 ноября 2007г. № 131-ГД «О регулировании лесных отношений на территории Самарской области»;
- Закон Самарской области от 12 июля 2006г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
- Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле»»;
- Закон Самарской области от 6 апреля 2009 г. № 46-ГД «Об охране окружающей среды и природопользовании в Самарской области»;
- Закон Самарской области от 03.04.2002 №14-ГД «О культуре в Самарской области»;
- Закон Самарской области от 08.05.2009 № 67-ГД «Об организации библиотечного обслуживания населения Самарской области областными государственными библиотеками, комплектовании и обеспечении сохранности их библиотечных фондов»»;
- Закон Самарской области от 15.07.2008 № 92-ГД «О музейном деле 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 года № 51-ГД «Об образовании сельских поселений в пределах муниципального района Красноармейский 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»»;
2. Анализ использования территорий, в отношении которых вносятся изменения в Генеральный план

№ п/п	Номер(а) земельного(ых) участка(ов) или кадастрового квартала	Местонахождение, адрес участка(ов), территория, объект	Содержание предложения по внесению изменений в Генеральный план и цель внесимого 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 изменения
1	63:32:0504003 (часть кадастрового квартала)	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Верхнее Санчелеево, на севере села Верхнее Санчелеево	Изменение функционального зонирования территории площадью 19,5 га, с зон Сх(1) и Сх(3) «Зона сельскохозяйственного использования»	1) Площадь территории – 19,5 га; 2) Функциональная зона по ГП – Сх(1) и Сх(3) «Зона сельскохозяйственного использования»; 3) Территориальная зона ПЗ3 – Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» и Сх3 «Зона огородничества»; 4) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории – отсутствуют; 5) Наличие ЗОУИТ (Зоны с особыми условиями использования территории) на территории (вид, размер, источник информации) - отсутствуют; 6) Соответствие техническим регламентам – соответствует; 7) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) – отсутствуют; 8) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-западе села Верхнее Санчелеево, на данный момент территория пустует.	№1-6
2	63:32:0504001 (часть кадастрового квартала)	Самарская область, Ставропольский район, сельское поселение Верхнее Санчелеево, на северо-востоке села	Изменение функционального зонирования территории площадью 10,7 га, с зон Сх(1) и Сх(3) «Зона сельскохозяйственного использования»	1) Площадь территории – 10,7 га; 2) Функциональная зона по ГП – Сх(1) и Сх(3) «Зона сельскохозяйственного использования»; 3) Территориальная зона ПЗ3 – Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» и Сх3 «Зона огородничества»; 4) Наличие объектов федерального, регионального, местного значения на данной территории – отсутствуют; 5) Наличие ЗОУИТ (Зоны с особыми условиями использования территории) на территории (вид, размер, источник информации) - отсутствуют; 6) Соответствие техническим регламентам – соответствует; 7) Иные условия, которые могут повлиять на принятие решения (ОКН, ООПТ, ГЛФ, особо ценные земли с/х назначения, водные объекты и так далее) – отсутствуют; 8) Фактическое использование территории - рассматриваемая территория находится на северо-западе села Верхнее Санчелеево, на данный момент территория пустует.	№1-6

3. Анализ соответствия предлагаемых изменений региональным нормативам градостроительного проектирования
Региональные нормативы градостроительного проектирования, учитываемые при разработке генеральных планов и изменений в них, утверждены приказом министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» (далее также – Региональные нормативы градостроительного проектирования, 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, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Самарской области, применяются при подготовке, в том числе, генеральных планов сельских поселений Самарской области. Области применения конкретных расчетных показателей приведены в таблице 1.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципальных образований Самарской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Самарской области, установленные региональными нормативами, применяются при подготовке документов территориального планирования муниципальных образований, документации по планировке территории в случаях:
отсутствия утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования;
отсутствия расчетных показателей, учитываемых в региональных нормативах градостроительного проектирования, предельным значениям соответствующих расчетных показателей, установленных региональными нормативами.
Области применения предельных значений конкретных расчетных показателей приведены в таблице 2.

Таблица 1. Потребность в соблюдении расчетных показателей, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, для объектов регионального значения, при разработке изменений в Генеральный план

№ п/п	Наименование расчетного показателя	Единицы измерения расчетного показателя	Норматив	Обеспеченность
В области образования				
1.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности профессиональных образовательных организаций	транспортная доступность, минуты	50	за счет существующих объектов, например: Самарская область, г. Тольятти, ул. Индустриальная, д. 5 (транспортная доступность 28 мин); Санкт-Петербургский институт внешнеэкономических связей, экономики и права Тольяттинский филиал, Самарская область, г. Тольятти, ул. Индустриальная, д. 9 (транспортная доступность 30 мин).
В области здравоохранения				
2.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности медицинских организаций, оказывающих услуги в амбулаторных условиях	транспортная доступность, минуты	20	за счет существующих объектов, например: Отделение общей врачебной практики Самарская область, Ставропольский район, село Нижнее Санчелево, ул. Советская, д. 49. (транспортная доступность 12 мин); Отдел общей врачебной практики Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелево, ул. Ведяшева, д. 49. (транспортная доступность 5 мин);
3.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности медицинских организаций, оказывающих скорую медицинскую помощь	транспортная доступность на специальном автомобиле, минуты	30	за счет существующих объектов, например: Комсомольская подстанция скорой медицинской помощи. Самарская область, г. Тольятти, ул. Лесная, д. 1. (транспортная доступность 30 мин).
4.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности фельдшерско-акушерских пунктов	транспортная доступность, минуты	30	за счет существующих объектов, например: Отделение общей врачебной практики Самарская область, Ставропольский район, село Нижнее Санчелево, ул. Ведяшева, д. 49. (транспортная доступность 12 мин); Отдел общей врачебной практики Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелево, ул. Ведяшева, д. 49. (транспортная доступность 5 мин);
В области социального обслуживания				
5.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности центров социального обслуживания населения	транспортная доступность, минуты		за счет существующих объектов, например: Центр социального обслуживания Самарская область, г. Тольятти, ул. Громова, д. 42. (транспортная доступность 39 мин).
6.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности центров социальной помощи семье и детям	транспортная доступность, минуты		за счет существующих объектов, например: Центр "Семья" Ставропольского района Самарская область, г. Тольятти, ул. Горького, д. 33. (транспортная доступность 36 мин).
В области пожарной безопасности				
7.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности пожарных депо	транспортная доступность, время прибытия первого подразделения пожарной охраны в минутах	не более 20	за счет существующих объектов, например: Пожарный пирс Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелево, ул. Макарова на озере Школьное (транспортная доступность 3 мин).

Таблица 2. Потребность в соблюдении предельных значений расчетных показателей, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, для объектов местного значения, при разработке Генерального плана

№ п/п	Наименование расчетного показателя, в отношении которого РНГП устанавливается предельное значение	Единицы измерения расчетного показателя	Норматив	Обеспеченность
В области образования				
1.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности общеобразовательных организаций	пешеходная доступность, метры	2000 м /4000 м	за счет существующих объектов, например: МОУ СОШ Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелево, ул. Макарова 36А; (транспортная доступность 6 мин); за счет планируемых объектов: Общеобразовательное учреждение в селе Нижнее Санчелево, ул. Бузцкого 70 (154 учащихся); (транспортная доступность 11 мин).
2.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности общеобразовательных организаций	транспортная доступность, минуты	15/30	Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелево, ул. Макарова 36А; (транспортная доступность 6 мин); за счет планируемых объектов: Общеобразовательное учреждение в селе Нижнее Санчелево, ул. Бузцкого 70 (154 учащихся); (транспортная доступность 11 мин).
3.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольных образовательных организаций	пешеходная доступность, метры	500	за счет планируемого объекта: Детский сад Комбинированного вида. Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелево, ул. Южная. (транспортная доступность 2 мин).
В области физической культуры и массового спорта				
4.	Минимально допустимый уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	квадратные метры общей площади пола на 1 тысячу человек	350	за счет планируемых объектов с увеличением площади, например: ФОК с размещением спортивных залов и увеличением их площади на 670м2 и бассейном 200 м2 зеркала воды. (транспортная доступность 4 мин);
5.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности физкультурно-спортивных залов	транспортная доступность, минуты	20	за счет планируемых объектов с увеличением площади, например: ФОК с размещением спортивных залов и увеличением их площади на 670м2 и бассейном 200 м2 зеркала воды. (транспортная доступность 4 мин);
6.	Минимально допустимый уровень обеспеченности плавательными бассейнами	квадратные метры зеркала воды на 1 тысячу человек	75	за счет планируемых объектов с увеличением площади, например: ФОК с размещением спортивных залов и увеличением их площади на 670м2 и бассейном 200 м2 зеркала воды. (транспортная доступность 4 мин);
7.	Минимально допустимый уровень обеспеченности плоскостными физкультурно-спортивными сооружениями	квадратные метры на 1 тысячу человек	2000	За счет существующих и планируемых объектов: Спортивные площадки в селе Верхнее Санчелево; Футбольное поле в селе Верхнее Санчелево (площадка №1); Универсальные спортивные площадки в селе Лопатино. За счет планируемых объектов: Универсальные спортивные площадки в селе Верхнее Санчелево.
8.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	пешеходная доступность, метры	1000	За счет существующих объектов, например: Центральная детская библиотека имени А. С. Пушкина Самарская область, г. Тольятти, ул. Горького, д. 42. (транспортная доступность 35 мин).
В области библиотечного обслуживания				
9.	Минимально допустимый уровень обеспеченности общедоступными библиотеками сельских поселений (сельскими массовыми библиотеками)	количество объектов	1	за счет существующих объектов, например: Библиотека села Тимофеевка Самарская область, Ставропольский район, село Тимофеевка, ул. Школьная, д. 54А. (транспортная доступность 24 мин);
10.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности общедоступных библиотек сельских поселений (сельских массовых библиотек)	количество единиц хранения, количество читальных мест на 1 тысячу человек	6-7, 5-6	за счет существующих объектов, например: Библиотека села Тимофеевка Самарская область, Ставропольский район, село Тимофеевка, ул. Школьная, д. 54А. (транспортная доступность 24 мин);
11.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности общедоступных библиотек сельских поселений (сельских массовых библиотек)	транспортная доступность, минуты	30	за счет существующих объектов, например: Центральная детская библиотека имени А. С. Пушкина Самарская область, г. Тольятти, ул. Горького, д. 42. (транспортная доступность 35 мин).
12.	Минимально допустимый уровень обеспеченности детскими библиотеками	транспортная доступность, минуты	Не устанавливается	за счет существующих объектов, например: Центральная детская библиотека имени А. С. Пушкина Самарская область, г. Тольятти, ул. Горького, д. 42. (транспортная доступность 35 мин).
13.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности детских библиотек	количество объектов	Не устанавливается	за счет существующих объектов, например: Центральная детская библиотека имени А. С. Пушкина Самарская область, г. Тольятти, ул. Горького, д. 42. (транспортная доступность 35 мин).
В области культуры и искусства				
14.	Минимально допустимый уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа сельских поселений	количество мест	150-200 зрительских мест	за счет существующих объектов, например: Дом культуры села Лопатино. Самарская область, Ставропольский район, село Лопатино, ул. Мира. (транспортная доступность 24 мин); Дом культуры села Верхнее Санчелево. Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелево, ул. Мира. (транспортная доступность 4 мин); Дом культуры села Лопатино. Самарская область, Ставропольский район, село Лопатино, ул. Мира. (транспортная доступность 18 мин);
15.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности учреждений культуры клубного типа сельских поселений	транспортная доступность, минуты	Не устанавливается	за счет существующих объектов, например: Дом культуры села Лопатино. Самарская область, Ставропольский район, село Лопатино, ул. Мира. (транспортная доступность 24 мин); Дом культуры села Верхнее Санчелево. Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелево, ул. Мира. (транспортная доступность 4 мин); Дом культуры села Лопатино. Самарская область, Ставропольский район, село Лопатино, ул. Мира. (транспортная доступность 18 мин);
16.	Минимально допустимый уровень обеспеченности музеями	количество объектов на муниципальное образование	1	за счет существующих объектов, например: Музей истории градостроительства Самарская область, г. Тольятти, ул. Карла Маркса, д. 27. (транспортная доступность 33 мин).
В области создания условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения				
17.	Минимально допустимый уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования	квадратный метр на 1 человека	6	Обеспеченность озелененными территориями осуществляется за счет существующих и планируемых рекреационных зон на площадках планируемого жилищного строительства в селе Верхнее Санчелево. (пешеходная доступность 600 м).
18.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности озелененных территорий общего пользования	пешеходная доступность, метры	1000	Обеспеченность озелененными территориями осуществляется за счет существующих и планируемых рекреационных зон на площадках планируемого жилищного строительства в селе Верхнее Санчелево. (пешеходная доступность 600 м).
В области обеспечения объектами транспортной инфраструктуры				
19.	Минимально допустимый уровень обеспеченности автомобильными дорогами местного значения (улично-дорожная сеть)	плотность улично-дорожной сети, километры на квадратные километры территории	5	Обеспеченность автомобильными дорогами местного значения обеспечивается за счет существующих автомобильных дорог общего пользования федерального значения, автомобильных дорог местного значения муниципального района и автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения.
20.	Минимально допустимый уровень обеспеченности стоянками и парковками (парковочными местами) общего пользования	уровень обеспеченности в процентах	30	Для размещения минимально допустимого количества парковочных мест на территории сельского поселения предлагается предусмотреть парковочные карманы вдоль дорог и на территории зон (О) «Общественно-деловая зона».
21.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности стоянок и парковок (парковочных мест) общего пользования	пешеходная доступность, м	100	Проект предлагает размещение парковочных мест в парковочных карманах вдоль дорог. При реализации проектного решения территориальная доступность парковок будет соблюдаться;
22.	Минимально допустимый уровень обеспеченности сетями линий наземного общественного пассажирского транспорта	плотность сети, километры сети на квадратный километр территории	2	За счет существующей сети пассажирского транспорта нормативный уровень обеспеченности соблюдается;
23.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности остановок наземного общественного пассажирского транспорта	пешеходная доступность остановок общественного транспорта, метры	800	На территории села установлены три автобусных остановки: 1 остановка в центре села, две остановки на автодороге Тольятти-Димитровград (в начале и в конце села). Нормативная пешеходная доступность 800 м для территории выполняется.
В области обращения с отходами				
24.	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами, предназначенными для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора	нормы накопления бытовых отходов, килограммы, литры на 1 человека в год	300-450 1100-1500	Нормы накопления бытовых отходов составляют 2200 кг/год, 3000 литров на человека в год, что превышает минимальный уровень обеспеченности.
В области обеспечения инженерной и коммунальной инфраструктурой				
25.	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами электроснабжения	Электропотребление, кВт/ч/год на 1 чел., использование максимальной электрической нагрузки, кВт/ч/год	5800	Электропотребление составляет 950 кВт/ч/год на одного человека, использование максимальной электрической нагрузки составляет 4100 кВт/ч/год, что соответствует минимально допустимому уровню обеспеченности.

№ п/п	Наименование расчетного показателя, в отношении которого РНГП устанавливается предельное значение	Единицы измерения расчетного показателя	Норматив	Обеспеченность
26.	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами водоснабжения	удельные среднесуточные расходы холодной и горячей воды на хозяйственно-питьевые нужды (без учета расходов на полив зеленых насаждений) территории жилой застройки, литры в сутки на одного человека	250(150+100) со снижением до 200(120+80) к 2025 году	Удельные среднесуточные расходы холодной и горячей воды на хозяйственно-питьевые нужды (без учета расходов на полив зеленых насаждений) территории жилой застройки, литры в сутки на одного человека соответствуют минимально допустимому уровню обеспеченности объектами водоснабжения
27.	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами водоотведения	величина объема поверхностного стока, кубические метры на 1 гектар	70	Централизованная система водоотведения в сельском поселении Верхнее Санчелево отсутствует.
28.	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами газоснабжения	среднесуточные показатели потребления газа, кубические метры в сутки	от 7 до 12	Индивидуальный жилой дом – 10 м³/сут; Квартира в многоквартирном доме – 8 м³/сут.
29.	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами теплоснабжения	удельный расход тепловой энергии системой отопления, Гкал/год, за отопительный период	До 3 Гкал/час	Сведения отсутствуют
В области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения				
30.	Минимально допустимый уровень обеспеченности кладбищами	гектаров на 1 тысячу человек	0,24	за счет существующих объектов, например: сельское кладбище, село Верхнее Санчелево (0,63 га).

На основании изложенного следует отметить, что транспортная доступность до объектов регионального значения обеспечивается за счет существующих объектов общественного, медицинского, социально-бытового назначения (обслуживания). Вместе с тем, планируемая территория предусматривает прирост населения на 459 человек, что влечет необходимость проектирования дошкольных образовательных организаций, спортивных площадок сооружений, а также обеспечение объектами инженерной инфраструктуры.

4. Сведения о планируемых для размещения объектов на территории объектах местного значения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий

4.1. Планируемые к размещению объекты местного значения

Вид и наименование объекта местного значения	Мощность планируемого объекта	Рекомендованное место расположения объекта местного значения	Функциональная зона по генеральному плану	Оценка условий создания объекта местного значения	Оценка соответствия параметров функциональной зоны	Необходимость изъятия земельного участка	Наличие ограничений по использованию территории, включая прогнозные ограничения	Благоприятность по инженерно-строительным условиям	Обеспеченность транспортной инженерной структурой	Оценка влияния на комплексное развитие территории
В области образования										
Детское дошкольное учреждение	25 мест	Село Верхнее Санчелево	Жилая зона	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Соответствует	Нет	Отсутствуют	Благоприятная	Низкая: требуется строительство сетей	Обеспечение населения объектами
В области физкультуры и спорта										
Спортивное плоскостное сооружение	Площадь 0,1 га	Село Верхнее Санчелево	Жилая зона	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Соответствует	Нет	Отсутствуют	Благоприятная	Средняя: требуется устройство газовой, необходимо строительство дорожных сетей	Будет способствовать повышению уровня обеспеченности услугами в области спорта и физкультуры. Улучшение физического состояния населения
В области инженерной инфраструктуры										
Водопроводные сети	Протяженность 4,74 км.	Село Верхнее Санчелево	-	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Соответствует	Нет	Отсутствуют	Благоприятная	Низкая: требуется строительство сетей	Обеспечение хозяйственно-бытовым водоснабжением территории планируемого жилищного строительства; Обеспечение хозяйственно-бытовой канализацией территории планируемого жилищного строительства
Канализационные сети	Протяженность 5,0 км	Село Верхнее Санчелево	-	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Соответствует	Нет	Отсутствуют	Благоприятная	Низкая: требуется строительство сетей	Обеспечение хозяйственно-бытовой канализацией территории планируемого жилищного строительства
Сети газоснабжения	Протяженность 5,29 км	Село Верхнее Санчелево	-	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Соответствует	Нет	Отсутствуют	Благоприятная	Низкая: требуется строительство сетей	Обеспечение электричеством территории планируемого жилищного строительства;
Комплексная трансформаторная подстанция	1x400 kVA	Село Верхнее Санчелево	Жилая зона	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Соответствует	Нет	Отсутствуют	Благоприятная	Низкая: требуется строительство сетей	Обеспечение электричеством территории планируемого жилищного строительства;
Комплексная трансформаторная подстанция	1x160 kVA	Село Верхнее Санчелево	Жилая зона	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Соответствует	Нет	Отсутствуют	Благоприятная	Низкая: требуется строительство сетей	Обеспечение электричеством территории планируемого жилищного строительства;
Мини-котельная	Q = 0,8 Гкал/ч	Село Верхнее Санчелево	Жилая зона	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Соответствует	Нет	Отсутствуют	Благоприятная	Низкая: требуется строительство сетей	Обеспечение электричеством территории планируемого жилищного строительства;
В области транспортной инфраструктуры										
Улично-дорожная сеть (главные улицы)	Протяженность 1,49 км.	Село Верхнее Санчелево	-	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Соответствует	Нет	Отсутствуют	Благоприятная	Низкая: требуется строительство дорог	Развитие транспортной инфраструктуры, соответствующей потребностям экономики и населения сельского поселения.
Улично-дорожная сеть (основные улицы)	Протяженность 2,29 км.	Село Верхнее Санчелево	-	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Соответствует	Нет	Отсутствуют	Благоприятная	Низкая: требуется строительство дорог	Развитие транспортной инфраструктуры, соответствующей потребностям экономики и населения сельского поселения.
Улично-дорожная сеть (второстепенные улицы)	Протяженность 3,11 км.	Село Верхнее Санчелево	-	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Соответствует	Нет	Отсутствуют	Благоприятная	Низкая: требуется строительство дорог	Развитие транспортной инфраструктуры, соответствующей потребностям экономики и населения сельского поселения.

5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории поселения

В сфере демографического развития Оценка численности населения на 1 января 2016 года в сельском поселении Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области составила 2 300 человек. В соответствии с Концепцией жилищной политики Самарской области до 2020 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 685, средний размер частного домохозяйства в Самарской области составляет 3 человека. В проекте изменений в Генеральный план поселения средний размер частного домохозяйства принят в соответствии с показателями Концепции жилищной политики Самарской области.

За счет уточнения характеристик в селе Верхнее Санчелево предполагается строительство нового жилья в объеме 107,46 тыс. м2, что составит ориентировочно 1 194 домохозяйства. Прирост населения составит 3 584 человек.

В сфере жилищного строительства В связи с формированием новых площадок жилищного развития, прирост общей площади жилого фонда сельского поселения Верхнее Санчелево составит 107,46 тыс. м2.

В сфере социальной инфраструктуры Физическая культура и спорт: За счет строительства плоскостных спортивных сооружений общей площадью участков – 0,1 га, обеспеченность плоскостными спортивными сооружениями населения и их пешеходная доступность достигнет норматива. Будут созданы условия для развития физкультуры и спорта в поселении, проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий, вовлечения большей доли молодежи в спортивную жизнь поселения.

В сфере транспортной инфраструктуры Развитие транспортной инфраструктуры, соответствующей потребностям экономики и населения сельского поселения. К проектируемой территории планируется провести асфальтированные дороги. Общая протяженность дорог села Верхнее Санчелево к 2033 году составит 15,8 км.

Газоснабжение жилого поселка выполняется от существующего газопровода низкого давления и газораспределительного пункта. На основе данных принятого генерального плана на 2033 год протяженность газопроводов сетей составит 6,4 км. За счет изменения планировки территории в северо-западной части села Верхнее Санчелево планируемая протяженность сетей газопровода к 2033 году составит 11,68 км.

Согласно данным принятого генерального плана на 2033 год протяженность водопроводных сетей села Верхнее Санчелево составит 25,5 км. За счет изменения планировки территории в северо-западной части села Верхнее Санчелево планируемая протяженность водопроводных сетей к 2033 году составит 30,25 км. Водоснабжение жилых домов производится от поселкового водопровода.

На основе данных принятого генерального плана на 2033 год протяженность сетей канализации села Верхнее Санчелево составит 3,9 км. За счет изменения планировки территории в северо-западной части села Верхнее Санчелево планируемая протяженность канализационных сетей к 2033 году составит до 8,9 км. Водоотведение от жилых домов будет производиться от планируемой поселковой канализации, и подключаться к планируемой канализационной насосной станции.

6. Сведения о планируемых для размещения объектов на территории объектов местного значения муниципального района, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий

На территории новой жилой площадки в селе Верхнее Санчелево планируется к размещению объект местного значения муниципального района: — дошкольная образовательная организация (село Верхнее Санчелево) на 25 мест; — мини-котельная (Q = 0,8 Гкал/ч).

Размещение данных объектов обусловлено удобной транспортной и пешеходной доступностью, а также выполнением требуемых норм по Региональным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным приказом министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 №526-п. Мощности данных объектов достаточны для обеспечения планируемого населения площадок села Верхнее Санчелево соответствующими услугами.

7. Сведения о планируемых для размещения на территории объектов федерального и регионального значения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их возможного влияния на комплексное развитие этих территорий

В территориях, в отношении которых вносятся изменения в Генеральный план, планируемые объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

8. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

На территориях, в отношении которых вносятся изменения в Генеральный план, изменение границ поселения отсутствует.

9. Параметры функциональных зон, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план сельского поселения Верхнее Санчелево

Вид зоны	Площадь, га	Кoeffициент застройки		Кoeffициент плотности застройки		Плотность населения, чел./га	
		До изменений	После изменений	До изменений	После изменений	До изменений	После изменений
Жилая зона (Ж)	303,6	333,8	-	-	-	-	-
Общественно-деловая зона (О)	5,5	5,5	-	-	-	-	-
Зона производственного использования (П)	6,9	6,9	-	-	-	-	-
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	21,1	21,1	-	-	-	-	-
Зона рекреационного назначения (Р)	205,9	205,9	-	-	-	-	-
Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)	245,9	215,7	-	-	-	-	-
Зона специального назначения (Сп)	6,4	6,4	-	-	-	-	-

*За площадь земель различных категорий приняты площади всего сельского поселения.

10. Основные технико-экономические показатели генерального плана, изменение которых повлечет проект изменений в Генеральный план

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	На расчётный срок
I ТЕРРИТОРИЯ				
1	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, из них	га	15 727	15 727
1.1	Общая площадь земель в границах населённых пунктов Село Верхнее Санчелево	га	642,8*	642,8*
1.2	Площадь поверхностных водных объектов	га	10,4	10,4
II ИЗ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ:				
2.1	Жилая зона	га	200,0	253,5
2.6	Зона сельскохозяйственного использования	га	188,0	157,8
III НАСЕЛЕНИЕ				
3.1	Численность населения в том числе:	человек	2 300	3 584
IV ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
4.1	Жилищный фонд, всего	млн общей площади	68 940	107 514
4.1	Средняя жилищная обеспеченность	млн общей площади на 1 чел.	33,3	33,9
V ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО- БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
5.1	Объекты учебно-образовательного назначения, в том числе:	объект	3	4
5.2	детские дошкольные учреждения	мест	180	205
5.3	Физкультурно-оздоровительные и спортивные объекты, в том числе:	объект	4	5
5.4	объекты открытые плоскостные	объект	2	3
VI ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
6.1	Протяжённость основных улиц и проездов всего, в том числе:	км	8,7	15,6
6.2	главных улиц в жилой застройке	км	1,3	2,8
6.3	основных улиц в жилой застройке	км	1,4	3,7
6.4	второстепенных улиц в жилой застройке	км	3,4	6,5
VII ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Водоснабжение				
7.1	Протяжённость сетей водоснабжения	км	25,5	30,25
Водоотведение				
7.2	Протяжённость сетей канализации	км	3,9	8,9
Электроснабжение				
7.3	Комплектные трансформаторные подстанции	шт	22	24
Газоснабжение				
7.4	Протяжённость сетей газоснабжения	км	6,4	11,68
Теплоснабжение				
7.5	Котельные	шт	5	6

*За площадь земель в границах населённого пункта села Верхнее Санчелево принята площадь соответствующих полигональных объектов цифрового картографического основы, полученных в ГИС ИНГЕО.

11. Информация о необходимости (отсутствии необходимости) согласования проекта изменений в Генеральный план Исчерпывающий перечень случаев, при наличии которых проект генерального плана подлежит согласованию с уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления, установлен статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ниже приведена таблица с обоснованием наличия или отсутствия необходимости согласования проекта изменений в Генеральный план сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области с уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления.

Таблица 11.1. Обоснование наличия или отсутствия необходимости согласования проекта изменений в Генеральный план

№ п/п	Наименование согласующего органа	Описание случая, при котором требуется согласование	Предмет согласования (ч. 4.1 ст. 25 ГрК РФ)	Необходимо согласования	Обоснование необходимости (отсутствия необходимости) согласования
1.	Министерство экономического развития Российской Федерации (уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти)	в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации размещению объектов федерального значения на территории поселения (п. 1 ч. 1 ст. 25 ГрК РФ)	в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения	Отсутствует	Документы территориального планирования Российской Федерации (схемы территориального планирования Российской Федерации) не предусматривают размещение на территории поселения объектов федерального значения, объектов федерального значения
2.	Министерство культуры Российской Федерации (федеральный орган исполнительной власти)	предусматривается включение в границы населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов), входящих в состав поселения земельных участков из земель лесного фонда (п. 2 ч. 1 ст. 25 ГрК РФ)	---	Отсутствует	Проектом изменений включение в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Верхнее Санчелево, земельных участков из состава земель лесного фонда не предусматривается
3.	Министерство культуры Российской Федерации (федеральный орган исполнительной власти)	на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения (п. 3 ч. 1 ст. 25 ГрК РФ)	в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на особо охраняемые природные территории федерального значения	Отсутствует	На территории сельского поселения Верхнее Санчелево, в том числе на территории, в отношении которой подготовлен проект изменений в Генеральный план, особо охраняемые территории федерального значения отсутствуют
4.	Министерство культуры Российской Федерации (федеральный орган исполнительной власти)	предусматривается включение в границы населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов), входящих в состав поселения земельных участков из земель лесного фонда (п. 2 ч. 1 ст. 25 ГрК РФ)	---	Отсутствует	Проектом изменений в Генеральный план размещение объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, не предусматривается.
5.	Министерство культуры Российской Федерации (федеральный орган исполнительной власти)	на территории поселения находятся исторические поселения регионального значения (ч. 2.1 ст. 25 ГрК РФ)	в части соответствия проекта предмету охраны исторического поселения, утвержденного в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	Отсутствует	На территории сельского поселения Верхнее Санчелево отсутствуют исторические поселения федерального значения
6.	Правительство Самарской области (высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации)	в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации размещению объектов регионального значения на территории поселения (п. 1 ч. 2 ст. 25 ГрК РФ)	в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов регионального значения на территории поселения	Отсутствует	Схемой территориального планирования Самарской области размещение объектов регионального значения на территории, в отношении которой подготовлен проект изменений в Генеральный план, не предусмотрено. Проект изменений в Генеральный план не предусматривает предложения по размещению объектов регионального значения в соответствии с показателями, установленными Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области
7.	Правительство Самарской области (высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации)	предусматривается включение в границы населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населённых пунктов земельных участков, которые планируется отвести к категории земель сельскохозяйственного назначения (п. 2 ч. 2 ст. 25 ГрК РФ)	---	Отсутствует	Проектом изменений в Генеральный план не предусматривается включение в границы населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения Верхнее Санчелево, земель сельскохозяйственного назначения
8.	Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации)	на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения (п. 3 ч. 2 ст. 25 ГрК РФ)	в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения поселения на особо охраняемые природные территории регионального значения	Отсутствует	На территории сельского поселения Верхнее Санчелево не располагаются особо охраняемые природные территории.
9.	Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации)	на территориях поселения, городского округа находятся исторические поселения регионального значения (ч. 2.1 ст. 25 ГрК РФ)	в части соответствия проекта предмету охраны исторического поселения, утвержденного в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	Отсутствует	На территории сельского поселения Верхнее Санчелево отсутствуют исторические поселения регионального значения
10.	Занятые органы местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, городским округом, подготовившие проект генерального плана	в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации, в границах которых планируется размещение объектов местного значения поселения при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований (ч. 3 ст. 25 ГрК РФ)	---	Отсутствует	Проектом изменений в Генеральный план не предусматривается размещение объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду соседнего поселения зон с особыми условиями использования территории
11.	Администрация муниципального района Ставропольский Самарской области (орган местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение)	в соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения поселения (п. 1 ч. 4 ст. 25 ГрК РФ)	в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района, и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района	Присутствует	Проектом изменений в Генеральный план в целях соблюдения расчётных показателей, установленных Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, предусмотрены предложения по размещению на территории объектов местного значения муниципального района Ставропольский Самарской области
12.	Администрация муниципального района Ставропольский Самарской области (орган местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение)	на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения (п. 2 ч. 4 ст. 25 ГрК РФ)	в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения поселения на особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района	Отсутствует	На территории сельского поселения Верхнее Санчелево, в том числе на территории, в отношении которой подготовлен проект изменений в Генеральный план, особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района Ставропольский отсутствуют

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

1. Структура материалов по обоснованию изменений в Генеральный план в виде карт

Согласно части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

- 1) границы поселения, муниципального района;
- 2) границы существующих населённых пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;
- 4) особо охраняемые природные территории регионального значения;
- 5) территории объектов культурного наследия;
- 6) зоны с особыми условиями использования территории;

Предлагаемые изменения, вносимые в Генеральный план, не затрагивают границы существующих населённых пунктов, входящих в состав сельского поселения, в связи с чем материалы обоснования в обозначенной части не разрабатываются.

На территории, в отношении которой предлагаются изменения в генеральный план, особые экономические зоны, особо охраняемые природные территории федерального значения, объекты культурного наследия не располагаются, в связи с чем материалы обоснования в обозначенной части не разрабатываются.

Иных существующих и строящихся объектов местного значения сельского поселения на территории вносимых изменений нет (см. схему «Карта материалов по обоснованию изменений в генеральный план сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области»).

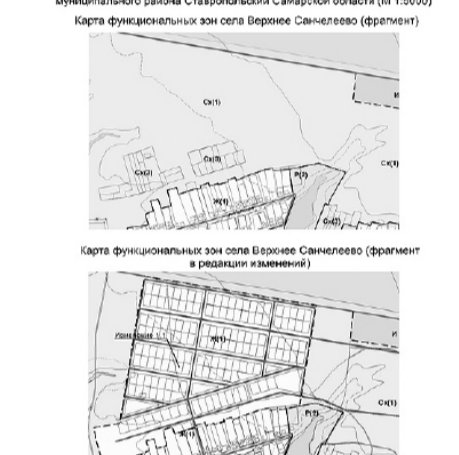
Иных объектов, иных территорий и (или) зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, или объектов федерального значения, объектов регионального значения, на территории нет.

КАРТА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ



Приложение 1 к решению Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от №

в Карте функциональных зон сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000)



Приложение 2 к решению Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от №

в Карте планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000)



Приложение 3 к решению Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от №

в Карте планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000)



Приложение 4 к решению Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от №

в Карте функциональных зон сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000)



Приложение 5 к решению Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от №

в Карте границ села Верхнее Санчелево (фрагмент) (М 1:25000)



Приложение 6 к решению Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от №

в Карте функциональных зон сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000)

