



Нижне-Санчелеевский ВЕСТНИК

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 76 от 28 декабря 2020 года

**О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ
САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ
ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 30 ДЕКАБРЯ 2013 №86**

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», в соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, на основании Заключения Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелеево от 18.09.2019 года, постановляю:

1. Подготовить проект изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные решением Собраний представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 30 декабря 2013 № 86.
2. Установить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
3. Установить порядок направления заинтересованными лицами предложений по подготовке проекта изменений в Правила согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Нижне-Санчелеевский вестник» и на официальном сайте сельского поселения Нижнее Санчелеево в сети Интернет <http://n.sanchel'eevo.stavrsp.ru/>
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района
Ставропольский Самарской области Н.В.Арефьева**

Приложение №1 к постановлению Администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 42 от 28.12.2019г.

**ПОРЯДОК И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ
САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

№	Мероприятия	Исполнитель	Сроки проведения работ
1.	Разработка проекта изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – проект изменений в Правила)	Администрация сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Администрация сельского поселения Нижнее Санчелеево)	Не позднее 30 дней со дня опубликования настоящего Постановления
2.	Регистрация и рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила, подготовка мотивированных ответов о возможности (невозможности) их учета, направление указанных предложений в Администрацию сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – сельское поселение Нижнее Санчелеево)	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский (далее – Комиссия)	Не позднее 10 дней со дня представления предложений заинтересованных лиц в Комиссию
3.	Рассмотрение разработанного проекта изменений в Правила, внесение предложений и замечаний по проекту, направление проекта правил в Администрацию сельского поселения Нижнее Санчелеево	Комиссия	В срок не позднее 5 дней со дня получения проекта правил

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 77 от 28 декабря 2020 года

**О СОГЛАСИИ С ПРОЕКТОМ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И НАПРАВЛЕНИИ ЕГО В
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ
САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Рассмотрев доработанный с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 12.11.2020 проект решения Собраний представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский «О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденный Собранием представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 16.12.2013г. №84», руководствуясь частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановляю:

1. Согласиться с проектом решения Собраний представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский «О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденный Собранием представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 16.12.2013г. №84», доработанным в соответствии с частями 15 и 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Направить проект решения Собраний представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский «О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденный Собранием представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 16.12.2013г. №84», доработанный с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 12.11.2019, на рассмотрение в Собор представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

**Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района
Ставропольский Самарской области Н.В.Арефьева**

4.	Проверка проекта изменений в правила на соответствие требованиям пункта 9 статьи 31 ГРК РФ, принятие решения о направлении проекта на публичные слушания или на доработку	Администрация сельского поселения Нижнее Санчелеево	В срок не позднее 5 дней со дня получения проекта правил
5.	Принятие решения о проведении публичных слушаний	Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево	Не позднее 10 дней со дня получения проекта
6.	Опубликование изменений в правила, решения о проведении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов сельского поселения Нижнее Санчелеево	Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево	С учетом периодичности выпуска газеты
7.	Проведение публичных слушаний по проекту изменений в правила	Комиссия	60 дней
8.	Доработка проекта изменений в правила с учетом результатов публичных слушаний, направление проекта изменений в правила Главе сельского поселения Нижнее Санчелеево	Комиссия	Не позднее 10 дней со дня получения проекта о внесении изменений в правила
9.	Принятие решения о направлении проекта изменений в правила в Собор представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево или об отклонении соответствующего проекта и направлении его на доработку	Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево	В течение 10 дней со дня предоставления изменений в правила
10.	Опубликование проекта изменений в правила после утверждения Собором представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов сельского поселения Нижнее Санчелеево	Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево	В течение 10 дней со дня утверждения изменений в правила

Приложение № 2 к постановлению Администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 42 от 20.09.2019г.

**ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ ЛИЦАМИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО
ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заинтересованные физические и юридические лица вправе направлять в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Комиссия) предложения по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные решением Собраний представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 30 декабря 2013 № 86 (далее также – проект изменений в Правила).

1. Предложения в письменной форме могут быть представлены лично или направлены почтой по адресу: 445134, Россия, Самарская обл., муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Нижнее Санчелеево, ул. Красноармейская, 40.
2. Рассмотрению Комиссией подлежат любые предложения заинтересованных лиц, касающиеся вопросов подготовки проекта изменений в Правила, направленные в течение 7 (семи) дней со дня опубликования настоящего Постановления.
3. Предложения заинтересованных лиц могут содержать любые материалы на бумажных или электронных носителях в объемах, необходимых и достаточных для рассмотрения предложений по существу.
4. Полученные материалы возврату не подлежат.
5. Комиссия рассматривает поступившие предложения заинтересованных лиц и направляет их в уполномоченный орган Администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области.
6. По результатам рассмотрения предложений Комиссия направляет заявителям мотивированный ответ в письменной форме в срок не позднее тридцати дней со дня получения предложения.

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ № 20 от 28 декабря 2020 года

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ СОБРАНИЕМ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 16.12.2013г. №84**

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений в сельском поселении Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области по вопросу о внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 12.11.2020г., Собор представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденный решением Собраний представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 84 от 16.12.2013, изложив его в новой редакции согласно приложениям (далее – изменения в Генеральный план) в следующем составе:
 - Положение о территориальном планировании сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области;
 - Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области;
 - Карта функциональных зон сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области;
 - Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области;
 - Карта, планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области;
 - Обязательное приложение к Генеральному плану - сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области.
2. Опубликовать настоящее решение, а также приложения в газете «Нижне-Санчелеевский вестник» и на официальном сайте Администрации муниципального района Ставропольский Самарской

<http://n.sancheleevostavrsp.ru>.

3. Разместить настоящее решение и материалы генерального плана в ФГИС 1:50000.

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

Председатель Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево В.В. Богданов
Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево Н.В. Арфефьева.

Приложение к решению Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 20 от 28.12.2020

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Генеральный план) является документом территориального планирования муниципального образования. Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

1.2. Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, иными нормативными правовыми актами сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области.

1.3. При осуществлении территориального планирования сельского поселения Нижнее Санчелеево учтены интересы Российской Федерации, Самарской области, муниципального района Ставропольский при реализации полномочий федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Самарской области и органов местного самоуправления муниципального района Ставропольский, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории Самарской области приоритетных национальных проектов, федеральных и областных целевых программ, программ развития муниципального района Ставропольский.

1.4. Генеральный план разработан на основе Стратегии социально-экономического развития Самарской области, одобренной постановлением Правительства Самарской области от 12.07.2017 № 441 «О Стратегии социально-экономического развития Самарской области на период до 2030 года», планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального района Ставропольский и сельского поселения Нижнее Санчелеево.

1.5. При подготовке Генерального плана учтены:

- программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджета Самарской области, бюджета муниципального района Ставропольский, бюджета сельского поселения Нижнее Санчелеево;
- решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание на территории сельского поселения Нижнее Санчелеево объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса;
- сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- Схема территориального планирования Самарской области, утвержденная постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261;
- Схема территориального планирования муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденная решением Собрания представителей муниципального района Ставропольский Самарской области от 29.05.2012 № 20;
- предложения заинтересованных лиц.

1.6. Генеральный план включает:

- положение о территориальном планировании сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области;
- карту границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25 000);
- карту функциональных зон сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25 000, М 1:5000);
- карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000).

1.7. Положение о территориальном планировании сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставро-

польский Самарской области включает:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района Ставропольский, объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево, за исключением линейных объектов.

1.8. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево включает:

- карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000);
- карту планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000).

1.9. На картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево отображаются планируемые для размещения объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления сельского поселения Нижнее Санчелеево полномочий по вопросам местного значения сельского поселения и в пределах переданных государственным полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Самарской области, Уставом сельского поселения Нижнее Санчелеево и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие сельского поселения Нижнее Санчелеево.

Для отображения планируемого размещения линейных объектов, расположенных за границами населенных пунктов, могут применяться как карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000), так и карта функциональных зон сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25 000, М 1:5000).

1.10. Функциональное зонирование территории отображено на картах Генерального плана в соответствии с требованиями Приказа Минкомразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25 000, М 1:5000).

1.11. Виды объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево, отображенные на картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево, соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и части 2,1 статьи 5 Закона Самарской области от 12.07.2008 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области».

Отображение объектов на картах Генерального плана выполнено в соответствии с требованиями Приказа Минкомразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «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 Минкомразвития России от 07.12.2016 № 793».

1.12. Реализация Генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утверждаемыми Администрацией сельского поселения Нижнее Санчелеево, и реализуемые за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса. Указанные мероприятия могут включать:

- 1) подготовку и утверждение документации по планировке территории в соответствии с Генеральным планом;
- 2) принятие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- 3) создание объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево на основании документации по планировке территории.

1.13. В случае, если программы, реализуемые за счет средств бюджета сельского поселения Нижнее Санчелеево, решения органов местного самоуправления сельского поселения Нижнее Санчелеево, иных главных распорядителей средств бюджета сельского поселения Нижнее Санчелеево, предусматривающие создание объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево, инвестиционные программы субъектов естественных

монополий, организаций коммунального комплекса, приняты до утверждения Генерального плана и предусматривают создание объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево, подлежащих отображению в Генеральном плане, но не предусмотренных Генеральным планом, или в случае внесения в Генеральный план изменений в части размещения объектов местного значения такие программы и решения подлежат приведению в соответствие с Генеральным планом в двухмесячный срок соответственно с даты их утверждения, даты внесения в них изменений.

1.14. В случае если программы, реализуемые за счет средств бюджета сельского поселения Нижнее Санчелеево, решения органов местного самоуправления сельского поселения Нижнее Санчелеево, предусматривающие создание объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения Генерального плана и предусматривают создание объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево, подлежащих отображению в Генеральном плане, но не предусмотренных Генеральным планом, в Генеральный план в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

1.15. В случае, если в Генеральный план внесены изменения, предусматривающие строительство или реконструкцию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, которые являются объектами местного значения и не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, данные программы подлежат приведению в соответствие с Генеральным планом в трехмесячный срок с даты внесения соответствующих изменений в Генеральный план.

1.16. Указанные в настоящем Положении характеристики планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево (площадь, протяженность, количество мест и иные) являются ориентировочными и подлежат уточнению в документации по планировке территории и в проектной документации на соответствующие объекты.

1.17. Новов построенные, прошедшие реконструкцию или капитальный ремонт объекты должны соответствовать требованиям доступности для маломобильных групп населения (в том числе инвалидов-колясочников, инвалидов по слуху и зрению).

1.18. В настоящем Положении в соответствии с требованиями пункта 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации указаны характеристики зон с особыми условиями использования территории в случаях, если размещение планируемого объекта предполагает установление зон с особыми условиями использования территории. Зоны с особыми условиями использования территории, характеристики которых указаны в настоящем Положении, не являются установленными зонами в соответствии с пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации и не влекут правовых последствий по ограничению использования земельных участков. Характеристики зон с особыми условиями использования территории для планируемых объектов местного значения указаны в настоящем Положении с учетом требований главы XIX Земельного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и нормативных правовых актов об отдельных видах зон с особыми условиями использования территорий, действующих на момент разработки настоящего Генерального плана.

1.19. На картах материалов по обоснованию Генерального плана зоны с особыми условиями использования территории отображены в целях обоснования территориального планирования, в том числе обоснования установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов местного значения. Зоны с особыми условиями использования территории отображены на картах материалов по обоснованию Генерального плана с учетом требований главы XIX Земельного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и нормативных правовых актов об отдельных видах зон с особыми условиями использования территорий, действующих на момент разработки Генерального плана.

Отображение зон с особыми условиями использования территории на картах материалов по обоснованию Генерального плана не влечет ограничения использования земельных участков в соответствующих зонах. В соответствии с пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий действуют в установленных зонах с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

1.20. Отображение на картах Генерального плана планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района Ставропольский не определяет их местоположение, а осуществляется в целях определения функциональных зон их размещения.

1.21. Отображение на картах Генерального плана существующих и планируемых объектов, не являющихся объектами федерального значения, объектами регионального значения, объектами местного значения, осуществляется в информационных целях.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, их основные характеристики и местоположение

2.1. Объекты местного значения в сфере физической культуры и массового спорта

№ 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 земельного участка, га	Площадь объекта, кв.м	Иные характеристики	
1.	Спортивные плоскостные сооружения	село Нижнее Санчелеево, ул. Советская	строительство	2035	1,7	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий
2.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	село Нижнее Санчелеево, ул. Советская	строительство	2035	-	500	со спортивным залом (площадь 72 кв.м)	
3.	Спортивные плоскостные сооружения	поселок Новая Васильевка, площадка № 5	строительство	2035	0,5	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется
4.	Футбольное поле	село Нижнее Санчелеево, ул. Советская	строительство	2035	0,8	-	-	
5.	Спортивные плоскостные сооружения	поселок Новая Васильевка, площадка № 2	строительство	2035	0,5	-	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется
6.	Спортивные плоскостные сооружения	п. Новая Васильевка, площадка № 7	строительство	2033	-	0,8	-	
7.	Физкультурно-спортивный комплекс со спортивными залами	п. Новая Васильевка, площадка № 7	строительство	2033	-	496,3	-	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется
8.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	село Нижнее Санчелеево, площадка №9	строительство	2035	-	500	-	

2.2. Объекты местного значения в сфере культуры

№ 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)
					Площадь земельного участка, га	Площадь объекта, кв.м	Иные характеристики	
1.	Культурно-досуговый центр	поселок Новая Васильевка, площадка № 5	строительство	2035	-	-	200 мест, с размещением подросткового клуба	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется
2.	Сельский дом культуры	село Нижнее Санчелеево, ул. Красноармейская	реконструкция	2035	-	-	Увеличение вместимости до 225 мест	
3.	Дом культуры	село Нижнее Санчелеево, площадка № 2	строительство	2035	-	-	Увеличение вместимости до 600 мест, с размещением подросткового клуба	
4.	Культурно-досуговый центр	поселок Новая Васильевка, площадка № 7	строительство	2035	-	0,8	1420 мест, с размещением подросткового клуба	

2.3. Объекты местного значения в сфере обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения

№ 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)
					Площадь земельного участка, га	Площадь объекта, кв.м	Иные характеристики	
1.	Пожарный пирс	село Нижнее Санчелеево, ул Советская, в южной части села	строительство	2035	-	150	съезд с твердым покрытием шириной 3,5 м, площадка размером 12х12 м	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется

2.4. Объекты местного значения в сфере организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения

№ 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)
					Площадь земельного участка, га	Площадь объекта, га	Иные характеристики	
1.	Кладбище	село Нижнее Санчелеево, западнее площадки № 1	реконструкция	2035	-	7,53	-	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер санитарно-защитной зоны объекта – 50 м

2.5. Объекты местного значения в сфере водоснабжения

№ 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.	Сети водопровода	село Нижнее Санчелеево, в том числе: площадка № 1 площадка № 2 площадка № 3 площадка № 4 ул. Советская, ул. Бузыцкого, ул. Чапаева, ул. Горького, ул.	строительство	2035			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.
					2,3		
					4,2		
					2,99		
					5,6		
		существующая застройка ул. Центральная			1,7		В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 радиус 1-ого пояса ЗСО от 30 до 50 м в зависимости от защищенности подземных вод. Размеры 2-ого и 3-его поясов ЗСО определяются на основании гидрогеологических расчетов
2.	Сети водопровода	поселок Новая Васильевка, в том числе: площадка № 5 площадка № 6 существующая застройка площадка № 7	строительство	2035			
					2,09		
					1,04		
					1,02		
3.	Водозабор	поселок Новая Васильевка, площадка № 5	строительство	2035		производительностью 250 куб.м/сут	В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 радиус первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии не менее 15 м от объекта
4.	Водозабор	село Нижнее Санчелеево, площадка № 2	строительство	2035		производительность 220 куб.м/сут	
5.	Резервуар	село Нижнее Санчелеево, площадка № 2	строительство	2035		емкость – 50 куб.м	В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии не менее 15 м от объекта
6.	Резервуар	поселок Новая Васильевка, площадка № 5	строительство	2035		емкость – 50 куб.м	
7.	Артезианская скважина Водозабор	поселок Новая Васильевка, площадка № 7	строительство	2035	-	Расчетное водопотребление 276510 л/сут. (100,9 тыс. м3/год)	В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 радиус 1-ого пояса ЗСО от 30 до 50 м в зависимости от защищенности подземных вод. Размеры 2-ого и 3-его поясов ЗСО определяются на основании гидрогеологических расчетов
8.	Резервуар	поселок Новая Васильевка, площадка № 7	строительство	2035		емкость – 50 куб.м	В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии не менее 15 м от объекта

2.6. Объекты местного значения в сфере газоснабжения

№ 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.	Сети газопровода	село Нижнее Санчелеево	строительство	2035	15,44		В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, вдоль трасс наружных газопроводов охраняемые зоны устанавливаются 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
2.	Сети газопровода	поселок Новая Васильевка	строительство	2035	-		
3.	Шкафной газорегуляторный пункт (ШГРП)	на юго-востоке за границей поселка Новая Васильевка	строительство			производительность до 140 куб.м/час	В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, охранная зона устанавливается в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от грани объекта
4.	Сети газопровода	поселок Новая Васильевка, площадка № 7	строительство	2035	16,47	потребление сетевого газа на площадке № 7 -2977 м3/год	
5.	ГРПБ, газопроводы среднего и низкого давления в с. Нижнее Санчелеево	муниципальный район	строительство				--/--
6.	Техническое перевооружение сети газоснабжения Ставропольского района. Газопроводы среднего и низкого давления, шкафной регуляторный пункт по ул. Советской, ул. Бузыцкова в с. Нижнее Санчелеево	с.Нижнее Санчелеево м.р. Ставропольский	строительство				
7.	«Техническое перевооружение сети газоснабжения Ставропольского района». Технологическое присоединение к газораспределительной сети 50-ти жилых домов, расположенных в селе Н.Санчелеево, по улицам: Заречная, Восточная, Кудашева, Молодежная. Газопровод высокого давления 1 кат. от существующего газопровода высокого давления d=150мм, проложенному от села Н.Санчелеево до села В.Санчелеево. Газопроводы высокого 2кат. и низкого давления, 2 ШГРП»	с. Нижнее Санчелеево м.р. Ставропольский	строительство		1,5		--/--
8.	«Техническое перевооружение сети газоснабжения Ставропольского района». Газопроводы низкого давления от м.врезки в г/пр у ГРП-41 до д. 1а-115. 2-88 по ул.Бузыцкова, с.Н.Санчелеево, литеры 1302; Г/пр с/д от ГРП-78 до ГРП-41 и котельной села, с.Н.Санчелеево, литеры1303; Оборудование ГРП-41 в с.Н.Санчелеево, литеры 1288	с.Нижнее Санчелеево м.р. Ставропольский	строительство				

2.7. Объекты местного значения в сфере электроснабжения

№ 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)
					Кол-во(шт.)	Иные характеристики	
1.	Комплектные трансформаторные подстанции	село Нижнее Санчелеево, в том числе: площадка № 1 площадка № 2 площадка № 3 площадка № 4	строительство	2035		1х250 кВА 1х100 кВА 1х100 кВА 1х160 кВА 1х100 кВА 1х250 кВА	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
2.	Комплектные трансформаторные подстанции	поселок Новая Васильевка, в том числе: площадка № 5 площадка № 6 площадка № 7 площадка № 8	строительство	2035		1х160 кВА 1х100 кВА 1х250 кВА 1х250кВА	

2.8. Объекты местного значения в сфере транспортной инфраструктуры

№ 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)
					Протяжен-ность, км	Иные характеристики	
1.	Улицы и автомобильные дороги местного значения	село Нижнее Санчелеево	строительство	2035	0,5	главная	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется
			реконструкция	2035	11,01	улицы в жилой застройке	
2.	Улицы и автомобильные дороги местного значения	поселок Новая Васильевка	строительство	2035	3,7		
3.	Улицы и автомобильные дороги местного значения	поселок Новая Васильевка, площадка № 7	строительство	2035	2,43	улицы в жилой застройке	
					2,1	главная	
					9,64	улицы в жилой застройке	

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 Нижнее Санчелеево, за исключением линейных объектов

Вид зоны (подзоны)	Тип застройки	Площадь, га	Максимальная этажность застройки	Максимальный размер санитарно-защитной зоны расположенных или планируемых к расположению в зоне объектов (метров) (устанавливается только для зон сельскохозяйственного и производственного использования, зон специального назначения)
Жилые зоны	-	606,5	3	-
	объекты местного значения сельского поселения: - комплекты трансформаторные подстанции в селе Нижнее Санчелеево, площадка № 1; - комплекты трансформаторные подстанции в селе Нижнее Санчелеево, площадка № 2; - комплекты трансформаторные подстанции в селе Нижнее Санчелеево, площадка № 3; - комплекты трансформаторные подстанции в селе Нижнее Санчелеево, площадка № 4; - комплекты трансформаторные подстанции в посёлке Новая Васильевка, площадка № 5; - комплекты трансформаторные подстанции в посёлке Новая Васильевка, площадка № 6; - комплекты трансформаторные подстанции в посёлке Новая Васильевка, площадка № 7; - комплекты трансформаторные подстанции в посёлке Новая Васильевка, площадка № 8; - футбольное поле в селе Нижнее Санчелеево, ул. Советская; объекты местного значения муниципального района: - автономная миникотельная в посёлке Новая Васильевка, площадка № 5; - автономная миникотельная в селе Нижнее Санчелеево на ул. Бузыцкого; - автономная миникотельная в селе Нижнее Санчелеево, площадка № 2; - общеобразовательное учреждение (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования) на 142 места в селе Нижнее Санчелеево на ул. Бузыцкого (реконструкция, с увеличением до 250 мест); - реконструкция общеобразовательного учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования) с увеличением на 650 мест в селе Нижнее Санчелеево на ул. Бузыцкого; - дошкольное образовательное учреждение в селе Нижнее Санчелеево на ул. Комсомольская (реконструкция, с увеличением до 140 мест); - дошкольное образовательное учреждение в селе Нижнее Санчелеево на площадке № 2 (строительство, 60 мест); - дошкольное образовательное учреждение в посёлке Новая Васильевка на площадке № 5 (строительство, 15 мест); - дошкольное образовательное учреждение на 80 мест в посёлке Новая Васильевка на площадке № 7; - учреждение дополнительного образования на 50 мест в посёлке Новая Васильевка на площадке № 7			
Общественно-деловые зоны	-	13,95	4	-
	объекты местного значения муниципального района: - здание поликлинического учреждения на 36 посещений в смену, 5 коек стационара дневного пребывания в селе Нижнее Санчелеево на ул. Советская; - фельдшерско-акушерский пункт на 40 посещений в смену в посёлке Новая Васильевка на площадке № 7; - автономная миникотельная в селе Нижнее Санчелеево, ул. Советская; - автономная миникотельная в селе Нижнее Санчелеево, площадка № 2; - автономная миникотельная в посёлке Новая Васильевка, ул. Колхозная; - две миникотельные в посёлке Новая Васильевка на площадке № 7. объекты местного значения сельского поселения: - комплекты трансформаторные подстанции в посёлке Новая Васильевка, площадка № 7; - культурно-досуговый центр в посёлке Новая Васильевка, площадка № 5; - сельский дом культуры в селе Нижнее Санчелеево, ул. Красноармейская (реконструкция); - дом культуры в селе Нижнее Санчелеево, площадка № 2; - физкультурно-спортивный комплекс в посёлке Новая Васильевка, площадка № 7; - физкультурно-оздоровительный комплекс в селе Нижнее Санчелеево, ул. Советская; - спортивные плоскостные сооружения в селе Нижнее Санчелеево, ул. Советская; - культурно-досуговый центр в посёлке Новая Васильевка, площадка № 7;			
Зоны рекреационного назначения	-	317,19	-	-
	объекты местного значения муниципального района: - автономная миникотельная в селе Нижнее Санчелеево, севернее площадки № 3; объекты местного значения сельского поселения: - пожарный пирс в селе Нижнее Санчелеево, ул. Советская, в южной части села. - спортивные плоскостные сооружения в посёлке Новая Васильевка, площадка № 5; - спортивные плоскостные сооружения в селе Нижнее Санчелеево, площадка № 2; - спортивные плоскостные сооружения в посёлке Новая Васильевка, площадка № 7; - физкультурно-оздоровительный комплекс в селе Нижнее Санчелеево, площадка № 9;			
Зоны лесов	-	220,42	-	-
Зоны сельскохозяйственного использования	-	10836,907	2	300
	объекты местного значения сельского поселения: - шахтной газорегуляторный пункт (ШГРП) на юго-востоке за границей посёлка Новая Васильевка.			
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	-	348,31	2	-
	объекты регионального назначения: - пожарное депо на 2 машины в посёлке Новая Васильевка, площадка № 7. объекты местного значения сельского поселения: - водозабор в посёлке Новая Васильевка, площадка № 5; - водозабор в селе Нижнее Санчелеево, площадка № 2; - водозабор в посёлке Новая Васильевка, на площадке № 7 - резервуар в селе Нижнее Санчелеево, площадка № 2; - резервуар в посёлке Новая Васильевка, площадка № 5; - резервуар в посёлке Новая Васильевка, на площадке № 7.			
Зоны специального назначения	-	15,42	-	50
	объекты местного значения сельского поселения: - кладбище в селе Нижнее Санчелеево, западнее площадки № 1 (строительство).			

Государственное унитарное предприятие Самарской области
Институт «ТеррИИ/Гражданпроект»
ЗАКАЗ: Муниципальный контракт № 0142200001320008974 от 23.06.2020

ЗАКАЗЧИК: Администрация сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области
Материалы по обоснованию изменений в генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области
Пояснительная записка
г. Самара, 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ОКТОГОН»
ЗАКАЗ: Договор субподряда № 49/20 от 02.07.2020
ЗАКАЗЧИК: ГУИ институт Самарской области
«ТеррИИ/Гражданпроект»

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области
Пояснительная записка
Самара 2020г.

1. Состав проекта 4
2. Общие положения 5
3. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, Самарской области, муниципальных правовых актах 6
4. Обоснование внесения в генеральный план изменений, направленных на приведение границ населенных пунктов поселения в соответствие с требованиями действующего законодательства 9
4.1. Состав и наименования населенных пунктов поселения 9
4.2. Границы населенных пунктов 9
4.2.1. Учет границ муниципальных образований 10
4.2.2. Учет границ земельных участков 10
4.2.3. Учет границ лесничества, особо охраняемых природных территорий 11
5. Функциональное зонирование 11
6. Предмет согласования проекта изменений в генеральный план с уполномоченными органами 13
7. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения 16

8. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования 16
9. 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 16
10. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий
Приложение 1. Перечень выявленных пересечений границ населенных пунктов с границами земельных участков
Приложение 2. Перечень земельных участков и территорий, которые в результате изменений в Генеральный план включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения
Приложение 3. Перечень земельных участков и территорий, которые в результате изменений в Генеральный план исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Антоновка муниципального района Сергиевский Самарской области

1. Состав проекта
Проект изменений в Генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области разработан в соответствии с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в следующем составе:
1. Утверждаемая часть
1.1. Положение о территориальном планировании сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области;
2. Графические материалы:
2.1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25000);
2.2. Карта функциональных зон сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25000, М 1:5000);
2.3. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000);
2.4. Карта, планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000);
3. Обязательное приложение к генеральному плану - сведения о границах населенных пунктов сельского поселения Нижнее Санчелеево

муниципального района Ставропольский Самарской области.

II. Материалы по обоснованию
4. Пояснительная записка;
5. Материалы по обоснованию в виде карт:
5.1. Карта обоснования внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000, 1:25000);
6. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка и графические материалы (ДСП).

2. Общие положения
Настоящим проектом вносятся изменения в Генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 84 от 16.12.2013. Изменения в Генеральный план внесены решением Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 36 от 29.03.2016; № 45 от 11.07.2016; № 96 от 26.12.2017; № 143 от 11.03.2019 (далее также – Генеральный план).
Проект внесения изменений в Генеральный план (далее по тексту также – проект) изменен в Генеральный план, проект) выпущен ООО «ОКТОГОН» на основании муниципального контракта № 0142200001320008974 от 23.06.2020, договора субподряда с Государственным унитарным предприятием Самарской области институтом «ТеррИИ/Гражданпроект» № 49/20 от 02.07.2020.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план в соответствии с муниципальным контрактом является обеспечение соответствия границ населенных пунктов сельского поселения Нижнее Санчелеево требованиям градостроительного, земельного законодательства, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и утверждения обязательного приложения к генеральному плану в соответствии с частью 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основные задачи проекта:
- исключение пересечения границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, с границами муниципальных образований, границами земельных участков, лесничества;
- внесение изменений в функциональное зонирование территории поселения с учетом изменения границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, а также в части приведения в соответствие с требованиями приказа Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального

Ставропольский

№ п/п	Предмет согласования в соответствии с ч. 4 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ	Наличие/отсутствие предмета согласования с уполномоченным органом	Примечание
1	В соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируются размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения	Имеется	Объекты местного значения муниципального района, установленные СТП муниципального района, учтены в проекте изменений в генеральный план. Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, и не включает корректировку местоположения планируемых объектов
2.	На территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района	Отсутствует	На территории поселения отсутствуют особо охраняемые территории местного значения муниципального района

Таким образом, проект изменений в генеральный план подлежит согласованию Администрацией муниципального района Ставропольский Самарской области.

Основания, предусмотренные частью 2.1 статьи 25 ГрК РФ для согласования проекта изменений в Генеральный план с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области охраны, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, отсутствуют, так как на территории поселения нет исторического поселения федерального значения или регионального значения.

Основания, предусмотренные частью 3 статьи 25 ГрК РФ для согласования проекта изменений в Генеральный план с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющими общую границу с поселением, отсутствуют, так как проектом изменений в Генеральный план не планируется размещение каких-либо новых объектов местного значения.

7. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территории исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

На территории поселения отсутствуют утвержденные предметы охраны и границы территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. Соответственно в проекте изменений в генеральный план данные сведения не отображаются.

8. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования

В сельском поселении Нижнее Санчелеево утверждены следующие

программы:

«Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области на 2018-2027 годы», утвержденная решением Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 94 от 21.12.2017;

«Программа комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области на 2018-2027 годы», утвержденная решением Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 93 от 22.12.2017;

«Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области на 2018-2031 годы», утвержденная решением Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 92 от 21.12.2017.

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

Проект изменений в генеральный план выполнен исключительно в части, указанной в разделе 2 настоящей пояснительной записки, в частности обеспечение соответствия границ населенных пунктов требованиям действующего законодательства с целью внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

Проектом изменений в генеральный план не осуществлялась корректировка размещения планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, отображенных на картах ранее утвержденного Генерального плана. Обоснование размещения соответствующих объектов и оценка их возможного влияния на комплексное развитие территорий содержится в материалах по обоснованию Генерального плана.

При разработке проекта изменений в генеральный план осуществлен анализ соответствия действующего Генерального плана актуальным редакциям документов территориального планирования Российской Федерации, Самарской области, муниципального района. По результатам указанного анализа не выявлена необходимость отнесения к проектам изменений в генеральный план поселения дополнительных объектов. В соответствии с распоряжением Правительства Самарской области № 800-р от 01.10.2015 в сельском поселении Нижнее Санчелеево предусмотрена ликвидация скотомогильника, расположенного в 0,5 км в западном направлении от села Нижнее Санчелеево, географические координаты N 53°41,146'' E 49°26,955''. Администрация в качестве исходных данных предоставляет акт ликвидации неиспользуемого скотомогильника от 06.11.2018, расположенного на расстоянии 0,5 км в западном направлении от села Нижнее Санчелеево, географические координаты N 53°41,146'' E 49°26,955''. Виду этого скотомогильника регионального значения не отображается на карте.

При подготовке проекта изменений в генеральный план также учтен приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 23.09.2016 № 228-Об утверждения Схемы размещения с отходами Самарской области», в соответствии с которым мероприятия на территории поселения не предусмотрены.

10. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

На Карте обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (М:5 000, М 1:25000) отображение границ зон с особыми условиями использования территорий выполнено с учетом сведений карты зон со особыми условиями использования территории, выполненной в составе материалов по обоснованию действующего Генерального плана поселения. Границы зон с особыми условиями использования территории скорректированы в соответствии с сведениями о данных

зонах, содержащимися в Едином государственном реестре.

Состав зон с особыми условиями использования территории приведен в соответствие с требованиями Приказа Минкомразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «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 минкомразвития России от 07.12.2016 № 793».

На картах материалов по обоснованию Генерального плана зоны с особыми условиями использования территории отображены в целях обоснования функционального назначения территории, в том числе обоснования установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов местного значения. Зоны с особыми условиями использования территории отображены на картах материалов по обоснованию Генерального плана с учетом требований главы XIX Земельного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и нормативных правовых актов об отдельных видах зон с особыми условиями использования территорий, действующих на момент разработки Генерального плана.

Отображение зон с особыми условиями использования территории на картах материалов по обоснованию Генерального плана не влечет ограничения использования земельных участков в соответствующих зонах. В соответствии с пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий действуют в установленных зонах с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

При внесении карты обоснования изменений в генеральный план сельского поселения Мусоромуниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000, М 1:25000), в части определения границ зон с особыми условиями использования территорий, должно осуществляться с учетом положений Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и главы XIX Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 6 статьи 106 ЗК РФ (статья 6 дополнена указанным федеральным законом) установление, изменение, прекращение осуществления зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления. Согласно части 24 статьи 106 ЗК РФ, зона с особыми условиями использования территории, в том числе возникшая в силу закона, отнесения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Часть 13 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ устанавливает, что «с 1 января 2020 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2019 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных пунктом 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования в соответствии с данными ЕГРН	Решение, принятое по результатам анализа	Пояснения
1	2	3	4	5	6
Наименование населенного пункта					
1	Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:32:0000000:119	Земли сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Исключается из границ населенного пункта	Земельные участки входят в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
2	Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:32:0000000:271	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения объектов	Исключается из границ населенного пункта	Земельные участки входят в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
3	Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:32:0000000:212	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	электростовой комплекс ВЛ 10 кВ фидер 9 ПС «Р.Выселки»	Исключается из границ населенного пункта	Земельные участки входят в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
4	Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:32:0000000:50	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под размещение ВЛ 110 кВ	Исключается из границ населенного пункта	Земельные участки входят в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
5	Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:32:0000000:210	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	электростовой комплекс ВЛ 10 кВ фидер 10 ПС «Лопатино»	Исключается из границ населенного пункта	Земельные участки входят в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
6	Земельные участки входящие в состав единого землепользования 63:32:0000000:40	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под размещение ВЛ 110 кВ	Исключается из границ населенного пункта	Земельные участки входят в состав единого землепользования, большая часть которого расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
7	63:32:1303002:506	Земли населенных пунктов	под фермы нетелей	Включается в границы населенного пункта	Земельный участок включается в границы населенного пункта с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
8	63:32:1305001:5758	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Включается в границы населенного пункта	Земельный участок включается в границы населенного пункта с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
9	63:32:1305001:58	Земли населенных пунктов	для приусадебного участка	Включается в границы населенного пункта	Земельный участок включается в границы населенного пункта с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
10	63:32:1305001:202	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	Исключается из границ населенного пункта	Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
11	63:32:1305001:6045	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства	Исключается из границ населенного пункта	Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
12	63:32:1305001:5941	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения садоводства	Исключается из границ населенного пункта	Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
13	63:32:1305001:6037	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства	Исключается из границ населенного пункта	Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
14	63:32:1305001:5932	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения садоводства	Исключается из границ населенного пункта	Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
15	63:32:1305001:5925	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения садоводства	Исключается из границ населенного пункта	Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
16	63:32:1305001:5967	Земли сельскохозяйственного назначения	для коллективного садоводства	Исключается из границ населенного пункта	Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.
17	63:32:1305001:5780	Земли сельскохозяйственного назначения	для коллективного садоводства	Исключается из границ населенного пункта	Большая часть земельного участка расположена за границами населенного пункта. Исключение участка из границ населенного пункта осуществляется с целью приведения в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТЕРРИТОРИЙ, КОТОРЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВОХОДЯЩИХ В СОСТАВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или номер кадастрового квартала и описание месторасположения территории, в отношении которой не сформирован земельный участок	Категория земель в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования в соответствии с данными ЕГРН	Наименование населенного пункта, в границы которого включается земельный участок
1	2	3	4	5
1	63:32:1303002:506	Земли населенных пунктов	под фермы нетелей	с. Нижнее Санчелеево
2	63:32:1305001:5758	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	п. Новая Васильевка
3	63:32:1305001:58	Земли населенных пунктов	для приусадебного участка	п. Новая Васильевка



