**Пояснительная записка**

**По внесению изменений в генеральный план**

**муниципального образования город Алексин Тульской области**

Основанием для внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Алексин Тульской являются:

-Постановление администрации муниципального образования город Алексин от 14.07.2016г. №1485

-Постановление администрации муниципального образования город Алексин от 14.07.2016г. №1486

-Сообщение о подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки МО город Алек ин для опубликации

- Свидетельство о государственной регистрации права от 08.04.2013г., №71-АГ 776421

- Свидетельство о государственной регистрации права от 06.05.2013г., №71-АГ 822156

- Свидетельство о государственной регистрации права от 26.01.2012г., №71-АГ 514007

- Свидетельство о государственной регистрации права от 24.10.2014г., №71-АД 203480

- Свидетельство о государственной регистрации права от 06.07.2015г., №71-71/002-71/002/013/2015-615/3

- Свидетельство о государственной регистрации права от 06.07.2015г., №71-71/002-71/002/013/2015-616/3

- Свидетельство о государственной регистрации права от 12.02.2015г., №71-АД 322754

- Свидетельство о государственной регистрации права от 12.02.2015г., №71-АД 322802

- Свидетельство о государственной регистрации права от 20.03.2006г., №71-АБ 137768

- Свидетельство о государственной регистрации права от 20.03.2006г., №71-АБ 137767

- Свидетельство о государственной регистрации права от 17.06.2009г., №71-АВ 300684

-Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 04.08.2016г. №71/002/006/2016-604

-Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 23.07.2013г. №02/001/2013-694

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 14.04.2016г. №71/16-162119

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 14.04.2016г. №71/16-162118

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 26.08.2016г. №71/16-401395

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 26.08.2016г. №71/16-401505

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 26.08.2016г. №71/16-401295

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 26.08.2016г. №71/16-401511

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 26.08.2016г. №71/16-401301

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 26.08.2016г. №71/16-400941

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 26.08.2016г. №71/16-399302

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 26.08.2016г. №71/16-4011406

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 18.08.2016г. №71/16-383827

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 03.08.2016г. №71/16-353913

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 03.08.2016г. №71/16-352727

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 29.08.2016г. №71/16-403137

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 19.08.2016г. №71/16-385079

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 03.08.2016г. №71/16-352708

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 16.10.2014г. №71/14-365656

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 16.10.2014г. №71/14-365688

-Кадастровый паспорт о земельном участке от 20.04.2016г. №71/16-171368

Общие положения

В соответствии с исходными данными в генеральный план муниципального образования город Алексин необходимо внести ниже следующие изменения:

20 земельных участков:

-71:01:030106:108 площадь -24100,0кв.м

-71:01:030101:528 площадь-9300,0кв.м

-71:01:030101:521 площадь -127370 кв.м

-71:01:030101:525 площадь -161830 кв.м

-71:01:030101:808 площадь-94200 кв.м

-71:01:030101:672 площадь -8000кв.м

-71:01:010201:326 площадь-1кв.м

-71:01:010201:327 площадь -6кв.м

-71:01:010201:325 площадь-1кв.м

-71:01:020601:152 площадь-3кв.м

-71:01:020601:151 площадь-3кв.м

-71:01:000000:895 площадь-19кв.м

-71:01:000000:894 площадь-1кв.м

-71:01:030201:396 площадь-4кв.м

-71:01:010401:2552 площадь-1кв.м

-71:01:020201:1339 площадь-1кв.м

-71:01:020201:1336 площадь-2кв.м

-71:01:020201:1343 площадь-25кв.м

-71:01:010403:499 площадь-2кв.м

-71:01:010403:496 площадь-1кв.м

относятся к землям категории «сельскохозяйственного назначения» и подлежат переводу в земли категории «промышленности, энергетики, транспорта...и земли иного специального назначения»

8 земельных участков:

-71:01:010301:618 площадь-267301 кв.м

-71:01:010311:124 площадь-184504кв.м

-71:01:010301:32 площадь-40657 кв.м

-71:01:010301:69 площадь-55400кв.м

-71:01:010301:70 площадь-2700кв.м

-71:01:010301:1678 площадь-55400кв.м

-71:01:010301:1679 площадь-55400кв.м

-71:01:030106:122 площадь 49800 кв.м

относятся к землям категории «сельскохозяйственного назначения» и подлежат переводу в земли категории «земли населенных пунктов»

2 земельных участка:

-71:01:020804:252 площадь-14232,0 кв.м

-71:01:020804:251 площадь-1597,0 кв.м

относятся к землям категории «земли населенных пунктов» и подлежат переводу в земли категории «промышленности, энергетики, транспорта...и земли иного специального назначения»

Полный анализ изменения территории муниципального образования город Алексин приведен в таблице 1(приложение 1)

В генеральный план муниципального образования город Алексин необходимо внеси следующие изменения:

1.Увеличить общую площадь земель относящихся к категории «промышленности, энергетики, транспорта...и земли иного специального назначения» на площадь-440699кв.м.

2.Увеличить общую площадь земель относящихся к категории «земли населенных пунктов» на площадь-711162кв.м.

Санитарно-защитные зоны объектов производственного назначения

1. ОП «Суходольский завод специального тяжелого машиностроения «АО НПО «Тяжпромарматура»

По санитарной классификации промышленных объектов и производств (СанПин 2.2.1/2.1.1.120-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п.7.1.2) данное производство относится к IV классу опасности и имеет размер ориентировочной санитарно-защитной зоны-100м.

Ближайшая жилая застройка расположена с юго-западной стороны на расстоянии более 200м от границы промплощадки завода. Преобладающее направление ветра в районе расположения предприятия –западное.

Вещества, выбрасываемые в атмосферу источниками Суходольского завода специального тяжелого машиностроения, максимальных приземных концентраций составляет не более 0.1 ПДК. Величина приземных концентраций с учетом фонового загрязнения в точках, расположенных на границе 100-метровой СЗЗ предприятия, не превысят 0,63 ПДК; в точках, расположенных на границе ближайшей жилой зоны не превысят 0,66 ПДК. Другие физические факторы воздействия: электромагнитные, вибрация и пр. не будут иметь места.

2. ЗАО «Туластройматериалы»

Расширение производственной территории ЗАО «Туластройматериалы»

планируется на общей площади 383400 кв.м, в том числе земельные участки

71:01:030101:521 (площадь -127370 кв.м),71:01:030101:525 (площадь -161830 кв.м),71:01:030101:808 (площадь-94200 кв.м).

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», (п.7.1.4) карьер по добыче глины относится к предприятиям IV класса, для которых расчетная санитарно-защитная зона составляет 100м.

В пределах расчетной санитарно-защитной зоны застройка отсутствует, ближайший населенный пункт д.Кирзино расположен за пределами СЗЗ.

Таблица 1 (приложение1)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Кадастровый номер земельного участка | Было | | Стало | | |
| Земли категории населенных пунктов | Земли категории сельскохозяйственного назначения | Земли категории населенных пунктов | Земли категории промышленности, энергетики, транспорта...и земли иного специального назначения» | местоположение |
| 1. | 71:01:030106:108 |  | 24100 |  | 24100 | Тульская область, Алексинский район, д.Павлово |
| 2. | 71:01:030101:528 |  | 9300 |  | 9300 | Тульская область, Алексинский район, д.Павлово |
| 3. | 71:01:030101:521 |  | 127370 |  | 127370 | Тульская область, Алексинский район, д.Кирзино |
| 4. | 71:01:030101:525 |  | 161830 |  | 161830 | Тульская область, Алексинский район, д.Кирзино |
| 5. | 71:01:030101:808 |  | 94200 |  | 94200 | Тульская область, Алексинский район, д.Кирзино |
| 6. | 71:01:030101:672 |  | 8000 |  | 8000 | Тульская область, Алексинский район, д.Павлово |
| 7. | 71:01:010201:326 |  | 1 |  | 1 | Тульская область, Алексинский район, МО Солопенское |
| 8. | 71:01:010201:327 |  | 6 |  | 6 | Тульская область, Алексинский район, МО Солопенское |
| 9. | 71:01:010201:325 |  | 1 |  | 1 | Тульская область, Алексинский район, МО Солопенское |
| 10. | 71:01:020601:152 |  | 3 |  | 3 | Тульская область, Алексинский район, МО Авангардское |
| 11. | 71:01:020601:151 |  | 3 |  | 3 | Тульская область, Алексинский район, МО Авангардское |
| 12. | 71:01:000000:895 |  | 19 |  | 19 | Тульская область, Алексинский район, МО Авангардское |
| 13. | 71:01:000000:894 |  | 1 |  | 1 | Тульская область, Алексинский район, МО Авангардское |
| 14. | 71:01:030201:396 |  | 4 |  | 4 | Тульская область, Алексинский район, МО Авангардское |
| 15. | 71:01:010401:2552 |  | 1 |  | 1 | Тульская область, Алексинский район, МО Буныревское |
| 16. | 71:01:020201:1339 |  | 1 |  | 1 | Тульская область, Алексинский район, МО Шелепинское |
| 17. | 71:01:020201:1336 |  | 2 |  | 2 | Тульская область, Алексинский район, МО Шелепинское |
| 18. | 71:01:020201:1343 |  | 25 |  | 25 | Тульская область, Алексинский район, МО Шелепинское |
| 19. | 71:01:010403:499 |  | 2 |  | 2 | Тульская область, Алексинский район, МО Буныревское |
| 20. | 71:01:010403:496 |  | 1 |  | 1 | Тульская область, Алексинский район, МО Буныревское |
| 21. | 71:01:010301:618 |  | 267301 | 267301 |  | Тульская область, Алексинский район, д.Нижнее Ламоново |
| 22. | 71:01:010311:124 |  | 184504 | 184504 |  | Тульская область, Алексинский район, Буныревский с.о., д.Егнышевка |
| 23. | 71:01:010301:32 |  | 40657 | 40657 |  | Тульская область, Алексинский район, Буныревский с.о., д. Егнышевка |
| 24. | 71:01:010301:69 |  | 55400 | 55400 |  | Тульская область, Алексинский район, д.Нижнее Ламоново |
| 25. | 71:01:010301:70 |  | 2700 | 2700 |  | Тульская область, Алексинский район, д.Нижнее Ламоново |
| 26. | 71:01:010301:1678 |  | 55400 | 55400 |  | Тульская область, Алексинский район, д.Лыткино |
| 27. | 71:01:010301:1679 |  | 55400 | 55400 |  | Тульская область, Алексинский район, д.Лыткино |
| 28. | 71:01:030106:122 |  | 49800 | 49800 |  | Тульская область, Алексинский район, д.Павлово |
| 29. | 71:01:020804:252 | 14232 |  |  | 14232 | Тульская область, Алексинский район, д.Большие пруды, в районе ст.Суходол |
| 30. | 71:01:020804:251 | 1597 |  |  | 1597 | Тульская область, Алексинский район, д.Большие пруды, в районе ст.Суходол |
|  | Всего |  |  | 711162 | 440699 |  |