

ООО «Компания Земпроект»

**ЛОКАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТОПОЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
СОЛОНЕШЕНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Пояснительная записка

Заказчик: Администрация Тополинского сельсовета Солонешенского района
Алтайского края

Муниципальный контракт: № 23 от 1 апреля 2019 г.

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

_____ Садакова Г.А.

2019 г.

Графические материалы проекта

Наименование	Масштаб	Примечания
Обоснования изменений в генеральный план МО Тополинский сельсовет		
1. Карта с отображением фрагментов изменения границы с. Топольное	М 1:2000 М 1:500	Карта выполнена в виде фрагментов на конкретные территории, в отношении которых вводятся изменения.

Содержание

Введение.....	4
1. Обоснование изменений в Генеральный план МО Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края.....	5
2. Изменения в Положения о территориальном планировании Генерального плана МО Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края.....	5
Приложения.....	7

Введение

На основании Муниципального контракта № 23 от 1 апреля 2019 г. между Администрацией Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края и ООО «Компания Земпроект» в Генеральный план МО Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края внесены локальные изменения в части границ с. Топольное, границ земель по категориям, функциональных зон.

Основанием для выполнения работ является Постановление Администрации Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 29.03.2019 г. № 5 «О внесении локальных изменений в «Генеральный план муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края»» (приложение 1).

Изменения внесены согласно техническому заданию к Муниципальному контракту № 23 от 1 апреля 2019 г. (приложение 2) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», другими действующими нормативно-правовыми документами.

Целью внесения изменений в Генеральный план является уточнение границы с. Топольное в соответствии с государственным кадастровым учетом земель (ГКУ).

В составе проекта предусмотрены изменения:

- границ с. Топольное;
- границ земель по категориям;
- функциональных зон.

Изменения в Генеральный план представлены в виде отдельных изменений в Положения о территориальном планировании. Все графические изменения отражены на соответствующих картах в границах с. Топольное. Материалы на бумажных носителях соответствуют материалам на электронных носителях.

Система координат местная (МСК-22). Графические материалы локальных изменений в Генеральный план выполнены с использованием программы Mapinfo версия 8.5.

1. Обоснование изменений в Генеральный план МО Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края

Обоснованием внесения изменений в Генеральный план МО Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края послужило не соответствие ранее планируемой в генеральном плане границы с. Топольное данным ГКУ.

2. Изменения в Положения о территориальном планировании Генерального плана МО Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края

В ходе выполнения этапа подготовительных работ были получены КПТ (кадастровый план территории) на земельные участки в границах МО Тополинский сельсовет. С учетом этих данных в графические материалы Положений о территориальном планировании внесены следующие изменения:

- откорректирована граница земель лесного фонда;
- откорректирован участок автомобильной дороги регионального значения «Быканов Мост - Солоновка - Солонешное - граница Республики Алтай»;
- откорректирована граница с. Топольное;
- откорректированы функциональные зоны вдоль границы с. Топольное.

Локальные изменения в границы с. Топольное отражены в виде фрагментов (Приложение 3).

Фрагмент 1 – изменения внесены с учетом земельного участка (ЗУ) автомобильной дороги;

Фрагмент 2 – изменения внесены с учетом ЗУ автомобильной дороги;

Фрагмент 3 – изменения внесены с учетом ЗУ автомобильной дороги, земель лесного фонда, линии электропередачи;

Фрагмент 4 – изменения внесены с учетом ЗУ автомобильной дороги;

Фрагмент 5 – изменения внесены с учетом ЗУ линии электропередачи;

Фрагмент 6 – изменения внесены с учетом ЗУ объектов сельскохозяйственного производства;

Фрагмент 7 – изменения внесены с учетом ЗУ автомобильной дороги, земель лесного фонда, объектов сельскохозяйственного производства;

Фрагмент 8 – изменения внесены с учетом ЗУ земель лесного фонда, ЛПХ, линии электропередачи;

Фрагмент 9 – изменения внесены с учетом ЗУ земель лесного фонда;

Фрагмент 10 – изменения внесены с учетом ЗУ для ведения гражданами огородничества, земель лесного фонда;

Фрагмент 11 – изменения внесены с учетом ЗУ линии электропередачи, земель лесного фонда.

С учетом изменений графических материалов Генерального плана внесены поправки в следующие разделы текстовой части материалов «Положения о территориальном планировании».

1. Глава «Общие положения. Цели и задачи проекта» дополнена абзацем «Локальные изменения внесены ООО «Компания Земпроект» по заказу Администрации Тополинского сельсовета на основании Муниципального контракта №23 от 1 апреля 2019 г.».

2. В таблицу 7 «Основные технико-экономические показатели проекта» (графа «Расчетный срок») внесены изменения в части площади функциональных зон: жилые и сельскохозяйственного использования.

2	ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ			
2.1	Жилые зоны (усадебная застройка)	га	155,2	193,7
2.2	Общественно-деловые зоны	га	4,9	7,0
2.3	Производственные и коммунально-складские зоны	га	6,1	6,2
2.4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	35,8	47,3
2.5	Зоны рекреационного назначения	га	-	2,3
2.6	Зона сельскохозяйственного использования	га	143,7	117,9
2.7	Зона специального назначения	га	0,4	0,5

Приложения

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ТОПОЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
СОЛОНЕШЕНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2019 № 5
с. Топольное

О внесении локальных изменений в
«Генеральный план муниципального
образования Тополинский сельсовет
Солонешенского района Алтайского края»

В соответствии с ч.2 ст.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч.1 п.1.1.6. Соглашения о передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения между Администрацией Солонешенского района Алтайского края и Администрацией Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края от 21.12.2018 г. и Устава муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести локальные изменения в «Генеральный план муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края».
2. Настоящее постановление подлежит обнародованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте администрации Солонешенского района.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Тополинского сельсовета



М.Б.Хрущёв

Приложение № 1
к Контракту № 23
от « 1 » апреля 2019 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
внесению локальных изменений в «Генеральный план муниципального образования
Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края»**

Основание для выполнения работы	Постановление Администрации Тополинского сельсовета _____ «О подготовке проекта по внесению локальных изменений в «Генеральный план муниципального образования Тополинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края»
Исполнитель	ООО «Компания Земпроект»
Источник финансирования	Средства бюджета сельсовета
Муниципальный заказчик	Администрация Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края
Статус градостроительной документации	Документ территориального планирования
Описание проектируемой территории	Муниципальное образование Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края: с. Топольное
Правовая и нормативная база для разработки проекта	Градостроительная документация должна быть выполнена в соответствии с действующим законодательством и с действующими нормами и правилами. Градостроительный кодекс Российской Федерации (последняя редакция); Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018); Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ(ред. от 03.08.2018); Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 03.08.2018); Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (последняя редакция); Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (последняя редакция); Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»; Местные нормативы градостроительного проектирования; Региональные нормативы градостроительного проектирования; Иные нормативные правовые и нормативные технические документы в области градостроительной деятельности; – Генеральный план муниципального образования Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края.
Цель и задачи работы	Внесение локальных изменений в Генеральный план разрабатывается в целях: – уточнение границы с. Топольное Тополинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края ;
Состав, исполнители,	Заказчик:

сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации	– координирует сбор и предоставление исходных данных по запросам Исполнителя. Исполнитель: – определяет объем и источники исходных данных; – подготавливает проекты запросов для получения исходных данных; – обеспечивает топографическим материалом в электронном виде.
Основные требования к содержанию работ по внесению изменений в Генеральный план	Состав и содержание проекта должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам Алтайского края в области градостроительной деятельности.
Дополнительные требования к составу проекта	Проект должен быть выполнен в местной системе координат (МСК-22)
Форма предоставления материалов	Материалы сдаются комплектом, состоящим из DVD-диска с электронным видом проекта и его копиями на бумажном носителе. Графический материал выполняется в электронном виде с использованием программных пакетов MapInfo Professional на картографическом материале, выполненном в системе координат для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, и предоставляется на бумажном носителе (3 экз.) и на электронном носителе (3 экз.). Текстовая часть предоставляется на бумажном носителе (3 экз.) и электронном носителе (3 экз.).
Требования к утверждению проекта	В соответствии с законодательством Российской Федерации и Алтайского края. Проектная организация устраняет замечания, полученные в ходе публичных слушаний и утверждения проекта.
Особые условия	В настоящее Задание по согласованию сторон могут быть внесены дополнения и изменения.

От «Заказчика»:
Глава Тополинского сельсовета

/М.Б. Хрущев/



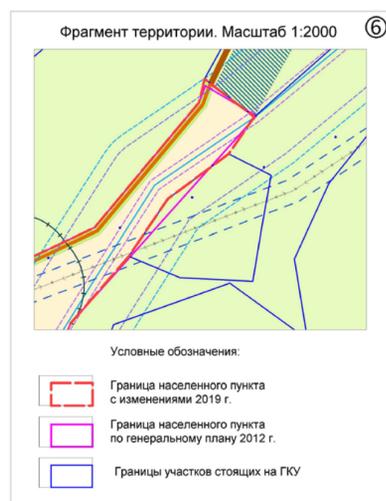
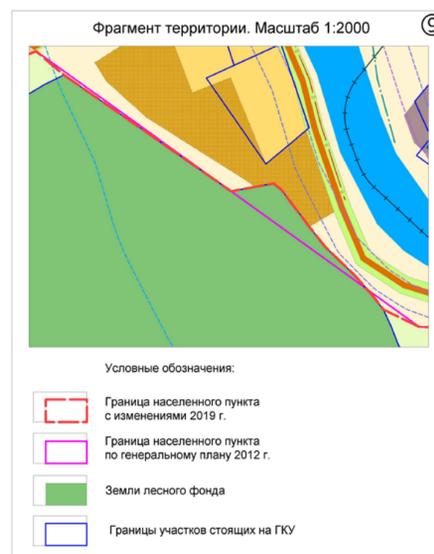
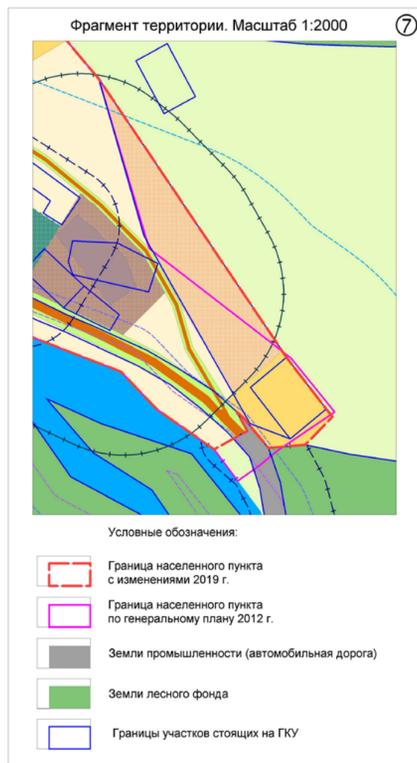
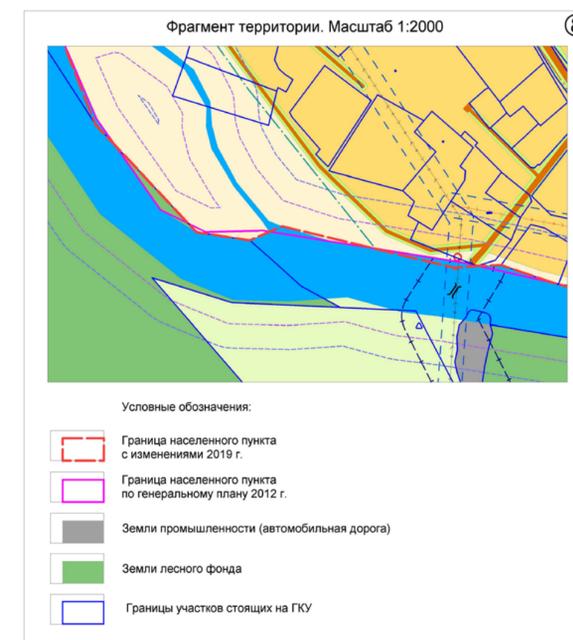
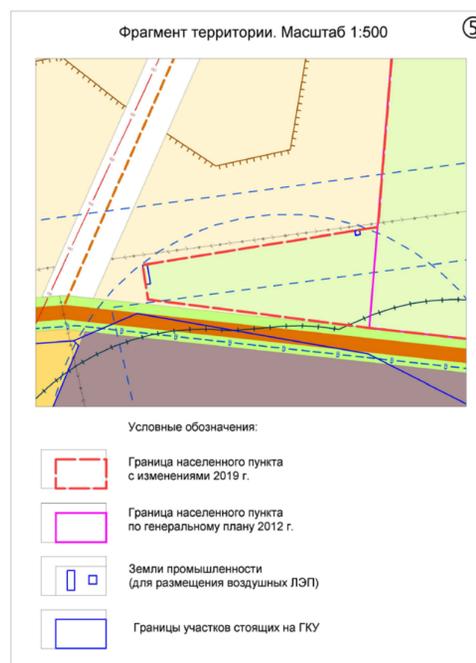
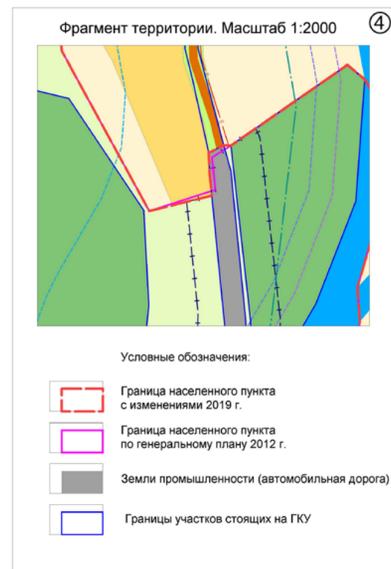
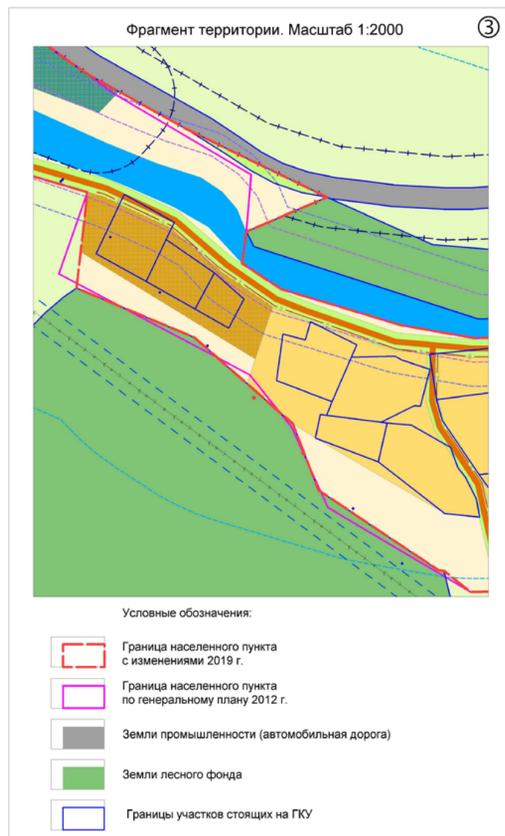
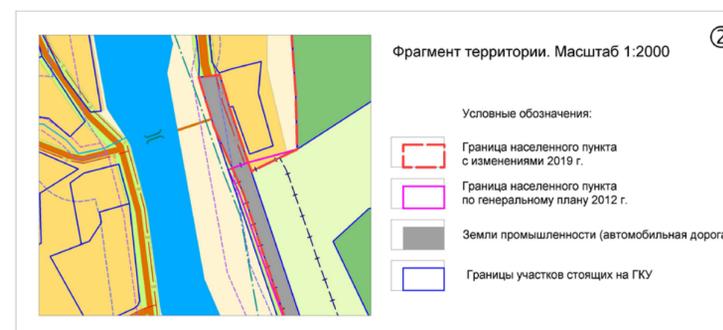
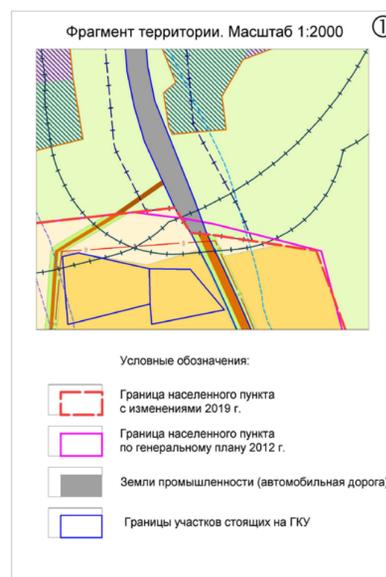
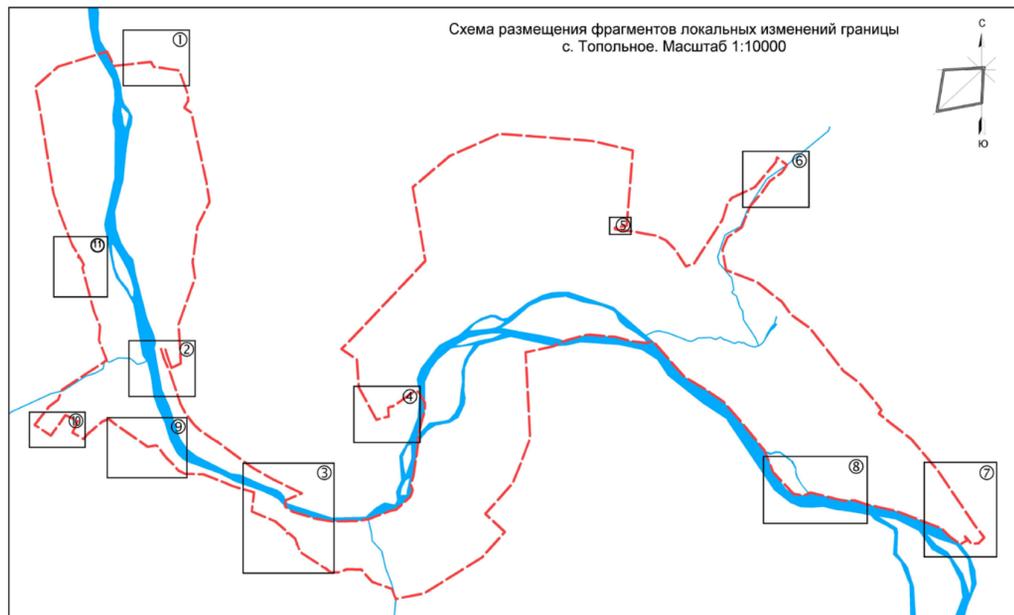
От «Исполнителя»:
Директор ООО «Компания Земпроект»

/Г.А. Садакова/



ЛОКАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТОПОЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ СОЛОНЕШЕНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

КАРТА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАНИЦЫ С. ТОПОЛЬНОЕ



Генеральный план МО Топольинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края	
Материалы по обоснованию	ООО "Компания Земпроект" г. Барнаул 2019 г.
Карта с отображением фрагментов локальных изменений границы с. Топольное	Рук. проекта: Садакова Г. А. Исполнитель: Данилова И. В.