

ОАО институт «АЛТАЙАГРОПРОМПРОЕКТ»

Заказчик: Администрация МО Верх-Суетский сельсовет

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВЕРХ-СУЕТСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
СУЕТСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Главный инженер
Главный инженер проекта**

**С.В. Сосновыи
Л.В.Ларина**

БАРНАУЛ 2019

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. Порядок внесения изменений в Генеральный план.....	3
ГЛАВА 2. Обоснование внесения изменений в генеральный план.....	4
Раздел 1. Установление границы населенного пункта Верх-Суетского сельсовета Суетского района Алтайского края.....	4

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
ГП 1	Карта генерального плана МО Верх-Суетского сельсовета Суетского района Алтайского края	1: 25000

Глава 1 Порядок внесения изменений в Генеральный план.

1. Внесение изменений в утверждённый Генеральный план осуществляется по предложениям органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Предложения о внесении изменений в Генеральный план, а также обоснование данных предложений, направляются главе администрации Верх-Суетского сельсовета Суетского района Алтайского края.

3. Уполномоченный орган даёт заключение о целесообразности подготовки проекта изменений в Генеральный план и направляет его главе администрации городского поселения для принятия решения о подготовке проекта изменений в Генеральный план, либо мотивированного отказа субъекту, внёсшему данные предложения.

4. Решение о внесении в Генеральный план изменений принимается главой администрации Верх-Суетского сельсовета Суетского района Алтайского края.

5. Подготовка проекта изменений в Генеральный план, его рассмотрение и согласование осуществляется в том же порядке, что и подготовка, рассмотрение и согласование проекта генерального плана, в соответствии с частями 2-14 Статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект внесения изменений в генеральный план подлежит согласованию с Администрацией Суетского района Алтайского края.

7. Проект внесения изменений в Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и может размещаться на официальном сайте поселения.

8. Опубликованию подлежат внесения изменений в положение о территориальном планировании городского поселения, а также карты (схемы) на которых отображена необходимая информация, предусмотренная частями 5 и 6 Статьи 23 Градостроительного кодекса РФ.

9. Проект внесения изменений в Генеральный план утверждается представительным органом местного самоуправления поселения.

10. Проект внесения изменений в Генеральный план в течение трех дней со дня его утверждения направляется Главе муниципального района, в границах которого находится поселение.

11. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения проекта изменений в Генеральный план, вправе оспорить проект внесения изменений в Генеральный план в судебном порядке.

Глава 2. Обоснование внесения изменений в генеральный план.

Необходимость внесения изменений в генеральный план Верх-Суетского сельсовета Суетского района Алтайского края в части установления границ муниципального образования, населенного пункта, входящего в его состав, организации функциональных зон вызвана следующими причинами:

- Определение и однозначное установление границы населенных пунктов, входящих в состав Верх-Суетского сельсовета, а именно: с.Верхняя Суетка, п.Береговой, п.Октябрьский, п.Осиновский;
- Разграничение земель населенных пунктов от границ земель других категорий на территории всего муниципального образования;
- Уточнение границ ранее установленных границ функциональных зон с учетом изменившейся градостроительной ситуации и политики на территории поселения;
- Разбиение некоторых ранее установленных функциональных зон и формирование новых зон в связи с утверждением Приказа Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1. Установление границы Верх-Суетского сельсовета Суетского района Алтайского края.

1.1 Необходимость внесения изменений в существующую границу обусловлена следующими причинами:

- разграничение земель населенных пунктов от границ земель других категорий с учетом данных государственного кадастра недвижимости;

- включение в границы населенного пункта земельных участков, разделенных существующей границей на отдельные категории земель, по факту и юридически являющимися частями территории одного предприятия, производственного комплекса, землепользования;

- уточнением местоположения прохождения существующей границы населенного пункта в соответствии с данными топографической съемки М 1:2000, а также данными спутниковой съемки.

1.2 При установлении границы населенного пункта были проведены следующие работы:

- произведен анализ материалов землеустройства, а также данных картографического государственного фонда данных Росреестра;
- произведен анализ сведений государственного кадастра недвижимости в части местоположения земельных участков, их видов разрешенного использования, вида категории земель по их целевому назначению в

- границах кадастровых кварталов, проходящих в непосредственной близости от существующей границы МО;
- произведен анализ материалов лесоустройства Верх-Суетского МО;

1.3 При проведении анализа материалов землеустройства, а также данных картографического государственного фонда данных Росреестра было определено:

- местоположение паевых земельных участков на сельскохозяйственных картах поселения;
- местоположение существующей границы МО Верх-Суетского сельсовета М 1:25000.

При установлении проектной границы все паевые земельные участки были выведены за пределы населенного пункта и отнесены к землям сельскохозяйственного назначения.

1.4 При проведении анализа сведений государственного кадастра недвижимости в части местоположения земельных участков, их видов разрешенного использования, вида категории земель по их целевому назначению в приграничных к населенному пункту территориях было выявлено:

- земельный участок с кадастровым номером 22:45:000000:438 с местоположением: Алтайский край, Суетский район, в границах муниципального образования Верх-Суетский сельсовет, северо-западнее п.Береговой, с категорией земель: земли населенных пунктов, не входил в границы населенного пункта, соответственно данный земельный участок был внесен в границы населенного пункта;
- земельный участок с кадастровым номером 22:45:000000:375, с местоположением: Алтайский край, Суетский район, с категорией земель: земли сельскохозяйственного назначения, частично пересекал границу населенного пункта, соответственно данный земельный участок был исключен из границы населенного пункта;
- конфигурация границ населенных пунктов с.Верхняя Суетка, п.Береговой, п.Октябрьский, п.Осиновский были скорректированы на основании Сведений из Управления Росреестра по Алтайскому краю №№ №22/ИСХ/19-145006, от 27.03.2019г., №22/ИСХ/19-145018 от 27.03.2019г., №22/ИСХ/19-145019 от 27.03.2019г., №22/ИСХ/19-145033 от 27.03.2019г., №22/ИСХ/19-145217 от 27.03.2019г., №22/ИСХ/19-145218 от 27.03.2019г., №22/ИСХ/19-145223 от 27.03.2019г., №22/ИСХ/19-145970 от 28.03.2019г., №22/ИСХ/19-146131 от 28.03.2019г., №22/ИСХ/19-146140 от 28.03.2019г.

Все вышеперечисленные корректировки существующей границы населенного пункта формируют новую проектную границу и отражены на карте прохождения существующих и проектных границ населенных пунктов МО Верх-Суетского сельсовета Суетского района Алтайского края, на которой указано отдельно местоположение существующей границы и проектной границы.