**ЛЕСНОЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫЙ ДЕПУТАТОВ**

**БИЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

# Р Е Ш Е Н И Е

23.12. 2021 г. №225

с.Лесное

О внесении изменений в «Генеральный план

муниципального образования Лесной

сельсовет Бийского района Алтайского края»

**утверждённый решением Лесного сельского**

**Совета народных депутатов Бийского района**

**Алтайского края от 14.09.2015 № 152**

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Лесной сельсовет Бийского района Алтайского края, Лесной сельский Совет народных депутатов Бийского района Алтайского края, РЕШИЛ:

1. Внести изменения в графические и текстовые материалы Генерального плана муниципального образования Лесной сельсовет Бийского района Алтайского края, а именно:

Изменения внесены относительно:

- планируемых границ и функциональных зон села Лесное, поселка Амурское и МО «Лесной сельсовет». Границы населенных пунктов и муниципального образования, и параметры функциональных зон (конфигурация, площадь) изменены на основании сведений земельного кадастрового учета 2019 года, а также с учетом увеличения площади планируемых жилых зон;

- объектов, планируемых к размещению на территории МО «Лесной сельсовет».

Пояснительные записки откорректированы в соответствии с выше перечисленными изменениями.

В материалах по обоснованию проектных решений (1 том) изменены:

п. 4.1.1 Система планировочных ограничений.

- перечень зон с особыми условиями использования территории, стр. 22;

- список предприятий и объектов в пределах территории сельсовета, оказывающих воздействие на окружающую среду и их санитарно-защитные зоны, стр. 35;

п. 4.1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории сельсовета.

В разделе "Планировочная структура" откорректировано существующее описание объектов, расположенных на территории населенных пунктов, стр. 41-42;

В разделе "Функциональное зонирование территории" определены функциональные зоны, изменен перечень функциональных зон, стр. 43-44; Добавлена Таблица 5, в которой откорректированы параметры существующих и планируемых функциональных и зон, приведен баланс функциональных зон в границах Лесного сельсовета на расчетный срок, стр. 46-48;

п. 4.1.3 Жилищный фонд и жилищное строительство.

- откорректированы параметры планируемых жилых зон в с. Лесное и п. Амурский., стр. 48-51;

п. 4.1.4 Культурно-бытовое обслуживание населения.

Откорректированы:

- описание существующих объектов культурно-бытового обслуживания;

- мероприятия по развитию и размещению объектов образования, культуры и досуга, торговли и общественного питания, стр. 53-56;

п. 4.1.5 Территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов, стр. 58-60.

Изменены:

- сводные данные о существующих промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов, в том числе таблица 11;

- мероприятия по развитию и размещению перспективных промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов;

-п. 4.1.6 Озелененные территории, стр. 61. Изменены мероприятия по развитию озелененных территорий общего пользования;

-п. 4.1.7 Земельные ресурсы. Баланс территории, стр. 62-64.

Откорректированы:

- существующие (на момент внесения изменений в генеральный план) показатели земельного баланса территории сельсовета;

- сводные данные об изменении использования земель Лесного сельсовета на перспективу в таблице 15.

-п. 4.1.8 Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в границы населенных пунктов сельсовета, стр. 64-66;

Изменены:

- таблица 16 - Перечень земельных участков, включаемых в планируемые границы населенных пунктов Лесного сельсовета, стр. 65;

-таблица 17 - Перечень земельных участков, переводимых из одной категории в другую, стр. 66.

Изменены мероприятия по развитию и размещению объектов транспортного обслуживания в п. 4.2 Транспортная инфраструктура, стр. 70.

- п. 4.3 Инженерная инфраструктура.

- п. 4.3.1. Водоснабжение. Изменены мероприятия по развитию объектов и сетей водоснабжения, стр. 75;

- п. 4.3.2. Водоотведение. Откорректированы мероприятия по развитию объектов и сетей водоотведения, стр. 76

- п. 4.3.4. Электроснабжение. Уточнена информация о существующих объектах электроснабжения, стр. 77. Изменены мероприятия по размещению планируемых объектов электроснабжения (линии ЛЭП 10 кВ , трансформаторные подстанции), стр. 80;

п. 4.5. Санитарная очистка. Уточнены площади существующих объектов специального назначения. Изменены мероприятия по развитию объектов специального назначения, стр. 86-89.

глава 5. Технико-экономические показатели, таблица 26 стр. 115.

В положениях о территориальном планировании (2 том):

Изменены:

Объекты, планируемые к размещению на территории МО Лесной сельсовет, таблица 1 стр. 10;

Параметры функциональных зон, таблица 2 стр. 22.

Добавлены:

- мероприятия по развитию объектов капитального строительства на территории сельсовета, стр. 16;

- технико-экономические показатели проекта, таблица 3 стр. 27.

1. Администрации Лесного сельсовета Бийского района Алтайского края обнародовать Генеральный план муниципального образования Лесной сельсовет Бийского района Алтайского края с изменениями в установленном Уставом порядке и разместить на официальном сайте.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Лесного сельсовета Е.Н.Витрук

Пояснительная записка

к проекту решения Лесного сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края «О внесении изменений в «Генеральный план муниципального образования Лесной сельсовет Бийского района Алтайского края» **утверждённый решением Лесного сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 14.09.2015 № 152»**

Генеральный план Муниципального образования «Лесной сельсовет» разработан в 2017 г. ООО НПЦ «Сибземресурсы» по заказу Администрации Бийского района на основании Муниципального контракта № 1 от 19.02.2013 г. и утвержден решением Лесного сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края №152-СД от 14.09.2015 г.

В соответствии с требованиями Технического задания к Муниципальному контракту № 275 на оказание услуг по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Лесной сельсовет» Бийского района Алтайского края от 21.07.2018 г. внесены изменения в графические и текстовые материалы генерального плана.

- планируемых границ и функциональных зон села Лесное, поселка Амурское и МО «Лесной сельсовет». Границы населенных пунктов и муниципального образования, и параметры функциональных зон (конфигурация, площадь) изменены на основании сведений земельного кадастрового учета 2019 года, а также с учетом увеличения площади планируемых жилых зон;

- объектов, планируемых к размещению на территории МО «Лесной сельсовет».

Пояснительные записки откорректированы в соответствии с вышеперечисленными изменениями.

В материалах по обоснованию проектных решений (1 том) изменены:

п. 4.1.1 Система планировочных ограничений.

- перечень зон с особыми условиями использования территории, стр. 22;

- список предприятий и объектов в пределах территории сельсовета, оказывающих воздействие на окружающую среду и их санитарно-защитные зоны, стр. 35;

п. 4.1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории сельсовета.

В разделе "Планировочная структура" откорректировано существующее описание объектов, расположенных на территории населенных пунктов, стр. 41-42;

В разделе "Функциональное зонирование территории" определены функциональные зоны, изменен перечень функциональных зон, стр. 43-44; Добавлена Таблица 5, в которой откорректированы параметры существующих и планируемых функциональных и зон, приведен баланс функциональных зон в границах Лесного сельсовета на расчетный срок, стр. 46-48;

п. 4.1.3 Жилищный фонд и жилищное строительство.

- откорректированы параметры планируемых жилых зон в с. Лесное и п. Амурский., стр. 49-51;

п. 4.1.4 Культурно-бытовое обслуживание населения.

Откорректированы:

- описание существующих объектов культурно-бытового обслуживания;

- мероприятия по развитию и размещению объектов образования, культуры и досуга, торговли и общественного питания, стр. 53-56;

п. 4.1.5 Территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов, стр. 58-60.

Изменены:

- сводные данные о существующих промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов, в том числе таблица 11;

- мероприятия по развитию и размещению перспективных промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов;

-п. 4.1.6 Озелененные территории, стр. 61. Изменены мероприятия по развитию озелененных территорий общего пользования;

-п. 4.1.7 Земельные ресурсы. Баланс территории, стр. 62-64.

Откорректированы:

- существующие (на момент внесения изменений в генеральный план) показатели земельного баланса территории сельсовета;

- сводные данные об изменении использования земель Лесного сельсовета на перспективу в таблице 15.

-п. 4.1.8 Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в границы населенных пунктов сельсовета, стр. 64-66;

Изменены:

- таблица 16 - Перечень земельных участков, включаемых в планируемые границы населенных пунктов Лесного сельсовета, стр. 65;

-таблица 17 - Перечень земельных участков, переводимых из одной категории в другую, стр. 66.

Изменены мероприятия по развитию и размещению объектов транспортного обслуживания в п. 4.2 Транспортная инфраструктура, стр. 70.

- п. 4.3 Инженерная инфраструктура.

- п. 4.3.1. Водоснабжение. Изменены мероприятия по развитию объектов и сетей водоснабжения, стр. 75;

- п. 4.3.2. Водоотведение. Откорректированы мероприятия по развитию объектов и сетей водоотведения, стр. 76

- п. 4.3.4. Электроснабжение. Уточнена информация о существующих объектах электроснабжения, стр. 77. Изменены мероприятия по размещению планируемых объектов электроснабжения (линии ЛЭП 10 кВ , трансформаторные подстанции), стр. 80;

п. 4.5. Санитарная очистка. Уточнены площади существующих объектов специального назначения. Изменены мероприятия по развитию объектов специального назначения, стр. 86-89.

глава 5. Технико-экономические показатели, таблица 26 стр. 115.

В положениях о территориальном планировании (2 том):

Изменены:

. Объекты, планируемые к размещению на территории МО Лесной сельсовет, таблица 1 стр. 10;

Параметры функциональных зон, таблица 2 стр. 22.

Добавлены:

- мероприятия по развитию объектов капитального строительства на территории сельсовета, стр. 16;

- технико-экономические показатели проекта, таблица 3 стр. 27.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ в генеральном плане представлен перечень земельных участков, включаемых в планируемые границы населенных пунктов Лесного сельсовета (таблица 16).

Данный перевод земель в категорию «земли населенных пунктов» считается узаконенным после согласования генерального плана и его утверждения.

Порядок перевода данных земель регламентируется Федеральным законом от 21.12.2004 № 172–ФЗ (ред. от  29.07.2017г.) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». К концу расчетного срока территорию поселка Амурский планируется увеличить, в связи с тем, что:

1) планируется увеличение перспективной численности населения сельсовета;

2) близость к г. Бийску создает инвестиционную привлекательность для земельных участков, расположенных в границах поселка Амурский.

Общая площадь земель Лесного сельсовета составляет 6527,93 га, из которых большую часть территории – 4196,6 га (64 % от общей площади сельсовета) занимают земли лесного фонда. Земли сельскохозяйственного назначения составляют 1427,03 га (22 % от общей площади сельсовета). Земли водного фонда составляет 395,5 га (6 % территории Лесного сельсовета). Земли на селенных пунктов 272,8 (4 % территории Лесного сельсовета). Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения составляют 236 га (4 % территории Лесного сельсовета).

Баланс территории сельсовета составлен в результате обмера чертежа и дает ориентировочное представление об изменении использования земель населенных пунктов в результате реализации проектных предложений генерального плана на расчетный срок.

Сводные данные об изменении использования земель Лесного сельсовета на перспективу приведены в таблице 15.

Таблица 15 – Баланс территории Лесного сельсовета

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование территории | Год внесения изменений в проект ГП  (2019 г.) | | Расчетный срок  (2032 г.) | |
| га | % | га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | **Категории земель** |  |  |  |  |
| 1 | Земли населенных пунктов | 273,5 | 4 | 274 | 4 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | 1426,33 | 22 | 1327,47 | 20 |
| 3 | Земли лесного фонда | 4196,6 | 64 | 4196,6 | 64 |
| 4 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения | 236 | 4 | 334 | 6 |
| 5 | Земли водного фонда | 395,5 | 6 | 395,5 | 6 |
|  | **Территория в границах сельсовета** | **6527,93** | **100,0** | **6527,57** | **100,0** |

Таблица 16– Перечень земельных участков, включаемых в планируемые границы населенных пунктов Лесного сельсовета

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер кадастрового участка | Площадь, (га) и местоположение | Категория земель | Вид планируемого использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 22:04:130002:402;  22:04:130002:396;  22:04:130002:402;    часть участка 22:04:130002:68;  часть территории кадастрового квартала\*  22:04:130002 | с. Лесное  (1,2 га) | Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли населенных пунктов | индивидуальная жилая застройка (проект),  улично–дорожная сеть (проект),  объекты инженерной инфраструктуры |
| 2 | 22:04:010001:458;  часть участка 22:04:010001:460;  часть территорий кадастровых кварталов 22:04:500003  22:04:010001 | п. Амурский  (0,3 га) | Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли населенных пунктов | индивидуальна жилая застройка (проект),  улично–дорожная сеть (проект) |

Таблица 17 – Перечень земельных участков, переводимых из одной категории в другую

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Номер кадастрового участка | | Площадь, (га) и местоположение | | Категория земель | | Вид планируемого использования | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | |
| **22:04:500001:** | | | | | | | | |
| 1 | часть территории кадастрового квартала\* | | Лесной сельсовет  **(3,3 га)** | | Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли промышленности | | Существующее кладбище | |
| 2 | часть территории кадастрового квартала\* | | Лесной сельсовет  **(1 га)** | | Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли промышленности | | Планируемое кладбище | |
| 3 | часть территории кадастрового квартала\* | | Лесной сельсовет  **(1,6 га)** | | Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли промышленности | | Существующие поля фильтрации | |
| **22:04:500104:** | | | | | | | | |
| 4 | часть территории кадастрового квартала\* | | Лесной сельсовет  **(0,65 га)** | | Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли промышленности | | Существующее кладбище | |
| **22:04:500003:** | | | | | | | | |
| 5 | часть территории кадастрового квартала\* | | Лесной сельсовет  **(0,10 га)** | | Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли промышленности | | Существующий скотомогильник с захоронением в биотермическую яму | |
| 6 | часть территории кадастрового квартала\* | | Лесной сельсовет  **(2,2 га)** | | Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли промышленности | | Существующий гравийно-песчаный карьер | |
| 7 | 22:04:500003:251 | | Лесной сельсовет  **(87,3га)** | | Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли промышленности | | Существующий гравийно-песчаный карьер | |
| 8 | 22:04:500003:248 | |
| 9 | 22:04:500003:252 | |
| 10 | 22:04:500003:312 | |
| **22:04:010001:** | | | | | | | | |
| 11 | 22:04:010001:178 | | Лесной сельсовет  **(0,7 га)** | | Земли населенного пункта, перевод в Земли сельскохозяйственного назначения | | Существующие дачные участки | |
| 12 | 22:04:010001:441 | |
| 13 | 22:04:010001:442 | |
| 14 | 22:04:010001:150 | |

Общая площадь земель Лесного сельсовета по обмеру чертежа уменьшится на 0,36 га и составит 6527,57 га.

Генеральным планом установлены новые границы населенных пунктов и сельсовета, которые отражены на Карте границ населенных пунктов.

А также 28.04.2021г. в администрации Лесного сельсовета проводились публичные слушания по проекту решения Лесного сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края «О внесении изменений в «Генеральный план муниципального образования Лесной сельсовет Бийского района Алтайского края» **утвержденный решением Лесного сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 14**.09.2015 г. №152»

По результатам Публичных слушаний комиссией принято решение направить проект решения Лесного сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края «О внесении изменений в «Генеральный план муниципального образования Лесной сельсовет Бийского района Алтайского края» **утвержденный решением Лесного сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 1**4.09.2015 г. №152**»**  на доработку.

Проект генерального плана в соответствии со ст. 25 Градостроительного Кодекса Российской Федерации был размещен в информационной системе территориального планирования ФГИС ТП для прохождения процедуры согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение. В соответствии с п. 7 ст. 25 Градостроительного Кодекса Российской Федерации согласован 29.11.2021 г