



ООО «Компания Земпроект»

**ЭСКИЗ ПРОЕКТА ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
(ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
БАЮНОВОКЛЮЧЕВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
В ОТНОШЕНИИ ЧАСТИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН  
С. БАЮНОВСКИЕ КЛЮЧИ  
(ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ)**

2023

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО БАЮНОВОКЛЮЧЕВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ.....	4
2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В МАТЕРИАЛЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО БАЮНОВОКЛЮЧЕВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ .....	4
2.1. Изменения, вносимые в графическую часть документов территориального планирования .....	4
2.2. Изменения, вносимые в текстовую часть документов территориального планирования .....	5
2.2.1. Изменения, вносимые в том «Материалы по обоснованию».....	5
2.2.2. Изменения, вносимые в том «Положение о территориальном планировании» .....	7
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	8

## ВВЕДЕНИЕ

Специалистами ООО «Компания Земпроект», подготовлен эскиз проекта для внесения изменений в документы территориального планирования – Генеральный план МО Баяновключевской сельсовет Первомайского района Алтайского края, утвержденный решением Совета депутатов от 27.10.2017 № 19 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Баяновключевский сельсовет Первомайского района Алтайского края» (в редакции решения №8 от 18.04.2023 г.), в отношении жилой зоны.

Основанием для выполнения работ является обращение заинтересованного лица с предложением внесения изменений в действующую документацию.

Эскиз проекта для внесения изменений в документы территориального планирования выполнен 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.

Эскиз проекта для внесения изменений в документы территориального планирования представлен в виде графических и текстовых материалов.

Графические материалы изменений выполнены с использованием программного обеспечения Mapinfo v12.0, текстовый материал выполняется с использованием программного обеспечения Microsoft Office.

## 1. ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО БАЮНОВОКЛЮЧЕВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Внесение изменений в документы территориального планирования МО Баюновключевской сельсовет Первомайского района Алтайского края обосновано необходимостью правового обеспечения использования земельных участков в границах территории муниципального образования.

## 2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В МАТЕРИАЛЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО БАЮНОВОКЛЮЧЕВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

### 2.1. Изменения, вносимые в графическую часть документов территориального планирования

Изменения, вносимые в документы территориального планирования, коснулись графических материалов Генерального плана МО Баюновключевский сельсовет Первомайского района Алтайского края:

– Карты функциональных зон. Карты планируемого размещения объектов местного значения населенных пунктов.

Изменения отражены в виде фрагмента области карты, где находятся земельные участки и территории, требующие смены функциональной зоны.

Расположение фрагментов отображено на обзорной схеме размещения фрагментов внесения локальных изменений в генеральный план Баюновключевского сельсовета Первомайского района Алтайского края (приложение 1).

#### Фрагмент 1

Зону застройки индивидуальными жилыми домами в составе жилой зоны в границах с. Баюновские Ключи планируется увеличить в связи с изменением границ земельного участка с кадастровым номером 22:33:043525:288 (категория земель – земли населенного пункта) на **0,08** га (приложение 2).



Координаты границ планируемой зоны застройки индивидуальными жилыми домами в составе жилой зоны приведены в МСК-22:

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	598860.15	3214436.15	5	598821.58	3214462.17
2	598868.39	3214447.83	6	598821.95	3214461.92
3	598868.22	3214453.14	7	598843.09	3214447.66
4	598828.66	3214475.2	8	598860.15	3214436.15

## 2.2. Изменения, вносимые в текстовую часть документов территориального планирования

### 2.2.1. Изменения, вносимые в том «Материалы по обоснованию»

Разделы «всего» и «1» таблицы 21 «Баланс функциональных зон в границах населенных пунктов, входящих в состав МО Баяновключевский сельсовет» раздела «2.1. Существующая планировочная организация территории» изложить в новой редакции:

№ п/п	Наименование	Площадь, га
	<b>Земли населенных пунктов, входящие в состав МО</b>	<b>555,2</b>
всего	- зона жилой застройки (Ж)	243,45
	- зона общественно-деловой застройки (О)	9,92
	- зона производственного использования (П)	4,29
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)	59,96
	- зона рекреационного назначения (Р)	58,9
	- зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:	180,05
	<i>Объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>	3,2
	<i>объекты, предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства</i>	145,51
1	<b>село Баяновские Ключи</b>	<b>472,16</b>
	- зона жилой застройки (Ж)	193,51
	<i>индивидуальная жилая застройка</i>	193,88
	<i>малоэтажная застройка</i>	1,63
	- зона общественно-деловой застройки (О)	9,52
	- зона производственного использования (П)	4,29
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе:	47,1
	<i>зона транспортной инфраструктуры (Т)</i>	44,8
	<i>зона инженерной инфраструктуры (И)</i>	2,28
	- зона рекреационного назначения (Р)	47,2
	- зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:	168,62
	<i>объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>	3,2
	<i>объекты, предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства</i>	145,51

Разделы «всего» и «1» таблицы 22 «Баланс функциональных зон МО Баюновключевский сельсовет на расчетный срок» раздела «2.3 Планировочная организация территории» изложить в новой редакции:

№ п/п	Наименование	Площадь, га
	<b>Всего</b>	<b>10866,86</b>
	<b>Зона градостроительного использования</b>	<b>555,2</b>
	- зона жилой застройки (Ж)	245,78
	- общественно-деловая зона (О)	11,17
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)	66,07
	<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	<i>3,47</i>
	<i>зона транспортной инфраструктуры</i>	<i>62,6</i>
	- зона рекреационного назначения (Р)	58,84
	- зона производственного использования (П)	3,66
	- зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:	169,67
	<i>объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>	<i>3,2</i>
	<i>объекты, предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства</i>	<i>145,51</i>
	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	<b>7,72</b>
	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	<b>218,6</b>
	<b>Зона рекреационного назначения</b>	<b>42,59</b>
	<b>Зона производственного использования</b>	<b>17,25</b>
	<b>Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:</b>	<b>7958,36</b>
	<i>объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>	<i>92,78</i>
	<b>Зона специального назначения, связанная с государственными объектами</b>	<b>66,5</b>
	<b>Зона специального назначения, связанная с захоронениями</b>	<b>10,77</b>
	<b>Зона защитных лесов</b>	<b>1946,93</b>
	<b>Зона запаса</b>	<b>9,43</b>
1	<b>с. Баюновские Ключи</b>	<b>472,16</b>
	- зона жилой застройки (Ж)	195,15
	<i>индивидуальная жилая застройка</i>	<i>193,56</i>
	<i>застройка секционного типа</i>	<i>1,59</i>
	- общественно-деловая зона (О)	10,37
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)	50,17
	<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	<i>2,67</i>
	<i>зона транспортной инфраструктуры</i>	<i>47,15</i>
	- зона рекреационного назначения (Р)	46,72
	<i>зеленые насаждения общего пользования</i>	<i>3,77</i>
	<i>природные территории</i>	<i>40,0</i>
	<i>базы отдыха</i>	<i>3,0</i>
	- зона производственного использования (П)	3,66
	- зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:	169,67
	<i>объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>	<i>3,2</i>
	<i>объекты, предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства</i>	<i>145,51</i>

Строки 2.1.1 «жилая зона (Ж) (га)», 2.1.4 «зона рекреационного назначения (Р) (га)», 2.1.6 «зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:» таблицы 33 «Технико-экономические показатели проекта» раздела 3 «Технико-экономические показатели проекта» изложить в новой редакции:

2.1.1	- жилая зона (Ж) (га)	243,45	245,78
2.1.4	- зона рекреационного назначения (Р) (га)	58,9	58,84
2.1.6	- зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:	180,05	169,67

### **2.2.2. Изменения, вносимые в том «Положение о территориальном планировании»**

Значение «245,7» в строке 4 «жилая зона (Ж)» по столбцу 1 «Функциональные зоны и их параметры» таблицы 2 «Параметры функциональных зон\*» раздела «4 Параметры функциональных зон» изменить на значение «245,78».

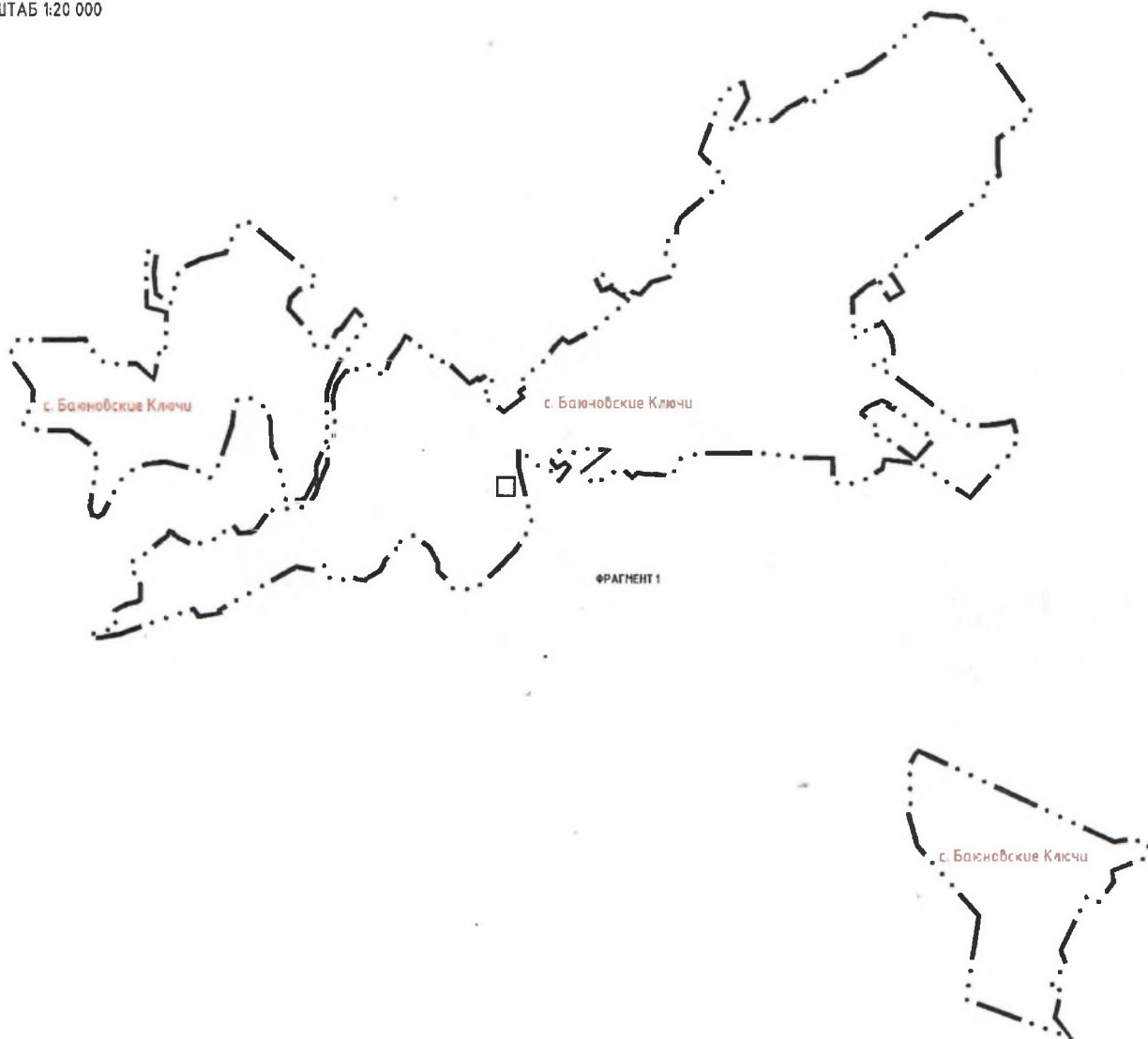
Значение «58,9» в строке 8 «Зона рекреационного назначения (Р)» по столбцу 1 «Функциональные зоны и их параметры» таблицы 2 «Параметры функциональных зон\*» раздела «4 Параметры функциональных зон» изменить на значение «58,84».

Значение «180,05» в строке 8 «зона сельскохозяйственного использования (Сх)» по столбцу 1 «Функциональные зоны и их параметры» таблицы 2 «Параметры функциональных зон\*» раздела «4 Параметры функциональных зон» изменить на значение «169,67».

ПРИЛОЖЕНИЕ



ОБЗОРНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ФРАГМЕНТОВ ВНЕСЕНИЯ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МО БАЮНСВОКЛЮЧЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
МАСШТАБ 1:20 000



ООО "Компания Земпроект"  
г. Барнаул, 2023 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МО БАЮНОВОКЛЮЧЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ФРАГМЕНТ 1

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

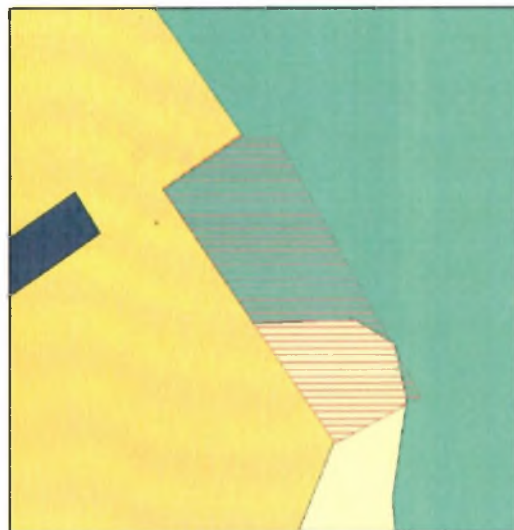


Рис. 1. Фрагмент карты в действующей редакции

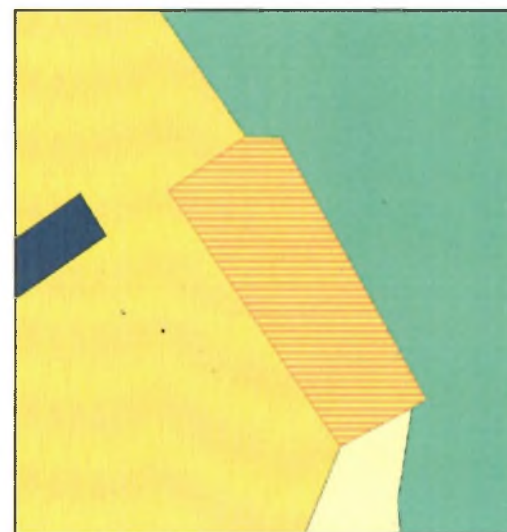


Рис. 2. Фрагмент карты после внесения изменений

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)



- Зона застройки индивидуальными жилыми домами



ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ:



- природные территории

ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Земельные участки, в отношении которых  
корректируются функциональные зоны