



ООО «Компания Земпроект»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КОСТИНО-ЛОГОВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ  
МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

2023

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КОСТИНО-ЛОГОВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ  
МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Заказчик: Комитет Администрации Мамонтовского района по  
имущественным и земельным отношениям

Договор: № 327 от 18 августа 2023 г.

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:  
\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО КОСТИНО-ЛОГОВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В МАТЕРИАЛЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО КОСТИНО-ЛОГОВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Изменения, вносимые в графическую часть Генерального плана .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Изменения, вносимые в текстовую часть Генерального плана .....</b>	<b>5</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

В соответствии с муниципальным контрактом № 327 от 18 августа 2023 г., заключенным между Комитетом Администрации Мамонтовского района по имущественным и земельным отношениям и ООО «Компания Земпроект» на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края, утвержденный Решением о внесении локальных изменений в генеральный план муниципального образования Костино-Логовской сельсовета Мамонтовского района Алтайского края № 1 от 01.02.2022 г., внесен ряд изменений в соответствии с Техническим заданием к муниципальному контракту № 327 от 18 августа 2023 г.

Проект внесения изменений в Генеральный план МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края 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.

Проект внесения изменений в Генеральный план МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края представлен в виде графических и текстовых материалов.

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

# **1. ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО КОСТИНО- ЛОГОВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Внесение изменений в Генеральный план МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края обосновано необходимостью правового обеспечения использования на территории сельсовета земельных участков в границах территории муниципального образования.

## **2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В МАТЕРИАЛЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО КОСТИНО-ЛОГОВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

В ходе выполнения этапа подготовительных работ были получены кадастровые планы территории (далее - КПП) в границах квартала, на котором расположены земельные участки.

Изменения коснулись графических и текстовых материалов утвержденного генерального плана.

### **2.1. Изменения, вносимые в графическую часть Генерального плана**

Изменения, вносимые в МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края, коснулись графических материалов:

- Карты генерального плана территории МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края, Масштаб 1:25000;
- Карты генерального плана территории с. Костин Лог, Масштаб 1:5000;
- Карты функциональных зон. Карты планируемого размещения объектов местного значения территории МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края, Масштаб 1:25000;
- Карты функциональных зон. Карты планируемого размещения объектов местного значения территории с. Костин Лог, Масштаб 1:5000.

Изменения коснулись функциональных зон, проведена их корректировка на соответствие территориальным зонам, сведения о которых внесены в ЕГРН (реестровые номера – 22:27-7.37, 22:27-7.38, 22:27-7.40, 22:27-7.41, 22:27-7.42, 22:27-7.43, 22:27-7.44, 22:27-7.47, 22:27-7.48) (Приложение 1).

Изменены контуры жилой зоны, производственной зоны и производственной зоны сельскохозяйственных предприятий с учетом проекта, предложенного СПК «Новый путь» (Приложение 2).

Отобрана зона сельскохозяйственного использования вместо производственной зоны на месте АЗС и склада ГСМ в связи с отсутствием данных объектов в настоящее время. Значок АЗС удален на соответствующих картах. А также отображена производственная зона сельскохозяйственных предприятий вместо производственной зоны на северо-востоке населенного пункта (Приложение 3).

## 2.2. Изменения, вносимые в текстовую часть Генерального плана

Изменения, вносимые в МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края, коснулись текстовых материалов:

– в Материалах по обоснованию (пояснительная записка) таблица **СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА** представлена в следующей редакции:

№ п/п	Наименование	Параметры
Материалы по обоснованию		
1.	Материалы по обоснованию МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края (пояснительная записка)	85 страниц
2.	Карта генерального плана территории МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края	Масштаб 1:25000
3.	Карта генерального плана территории с. Костин Лог	Масштаб 1:5000
Положение о территориальном планировании		
4.	Положение о территориальном планировании МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края (пояснительная записка)	46 страниц
5.	Карта границ населенных пунктов территории МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края	Масштаб 1:25000
6.	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения территории Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края	Масштаб 1:25000
7.	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения территории с. Костин Лог	Масштаб 1:5000

– в Материалах по обоснованию (пояснительная записка) в **Главе 1. Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории муниципального образования, пункте 1.5 Транспортная**

**инфраструктура** последний абзац представлен в следующей редакции: «На территории сельсовета имеется станция технического осмотра»;

– в Материалах по обоснованию (пояснительная записка) в **Главе 1. Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории муниципального образования, пункте 1.7 Экологическое состояние природы** из таблицы 22 удалены строки

	Склад ГСМ	100
	Автозаправочные станции	100

– в Материалах по обоснованию (пояснительная записка) в **Главе 2. Обоснование вариантов решения задач по территориальному планированию муниципального образования, пункте 2.7 Предложения по охране окружающей среды, подпункте 2.7.1 Зоны с особыми условиями использования территории** из таблицы 31 удалены строки

	Склад ГСМ	100
	Автозаправочные станции	100

– в Материалах по обоснованию (пояснительная записка) в таблице **Главы 3. Техничко-экономические показатели проекта, добавлен столбец «Планируемые параметры функциональных зон в границах населенного пункта при внесении изменений по МК № 327 от 18 августа 2023 г.»** и отображены параметры функциональных зон, полученные в результате их корректировки;

– в Положении о территориальном планировании (пояснительная записка) таблица **СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА** представлена в следующей редакции:

№ п/п	Наименование	Параметры
Материалы по обоснованию		
8.	Материалы по обоснованию МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края (пояснительная записка)	85 страниц
9.	Карта генерального плана территории МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края	Масштаб 1:25000
10.	Карта генерального плана территории с. Костин Лог	Масштаб 1:5000
Положение о территориальном планировании		
11.	Положение о территориальном планировании МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края (пояснительная записка)	46 страниц

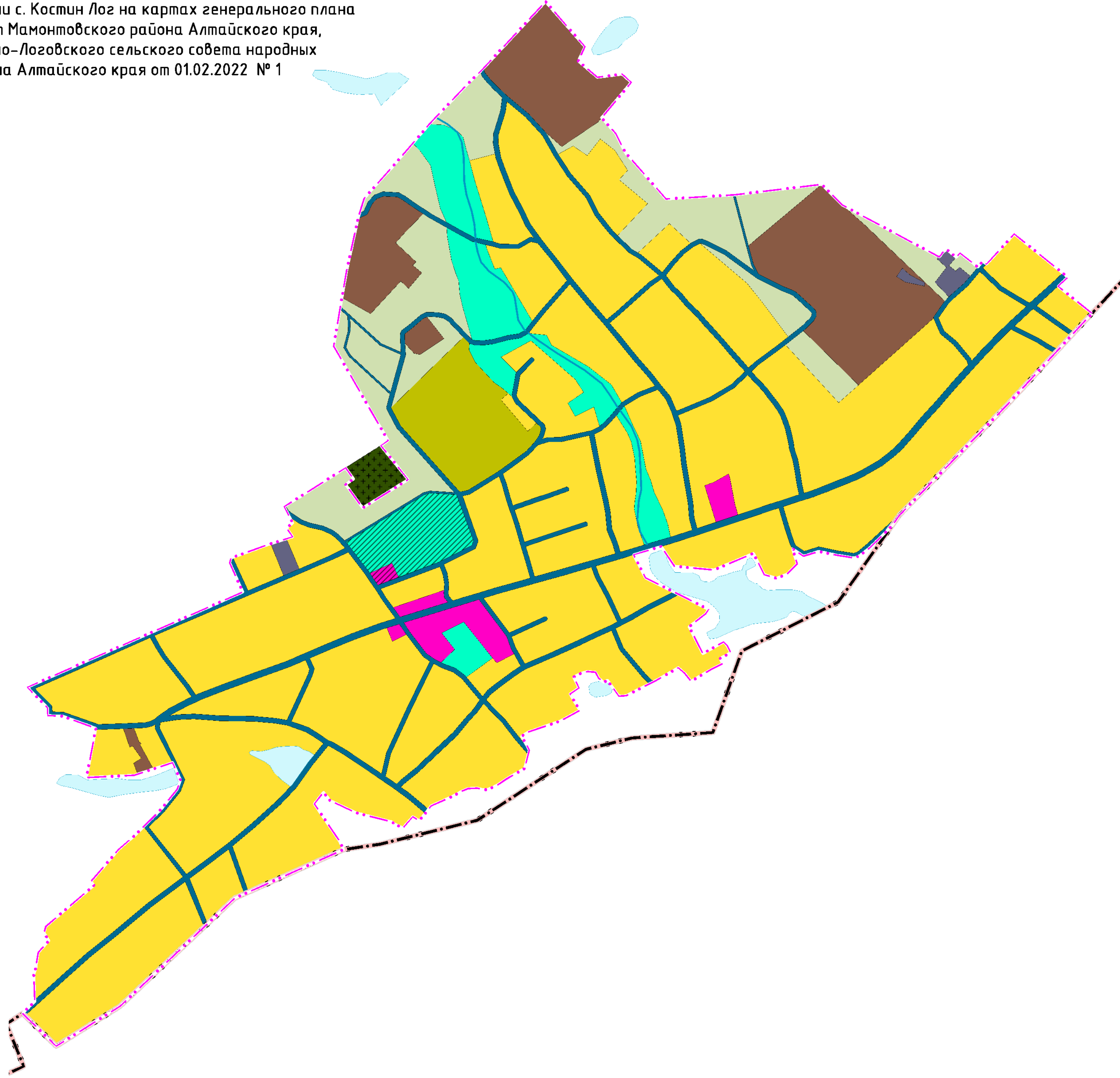
12.	Карта границ населенных пунктов территории МО Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края	Масштаб 1:25000
13.	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения территории Костино-Логовской сельсовет Мамонтовского района Алтайского края	Масштаб 1:25000
14.	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения территории с. Костин Лог	Масштаб 1:5000

– в Положении о территориальном планировании (пояснительная записка) в Главе 1. **Перечень основных мероприятий по территориальному планированию в границах населенного пункта муниципального образования, пункте 1.4. Мероприятия по развитию основных функциональных зон и размещению объектов капитального строительства, подпункте 1.4.1. Жилая зона** в таблице **Баланс функциональных зон с. Костин Лог** добавлен столбец *«Планируемые параметры функциональных зон в границах населенного пункта при внесении изменений по МК № 327 от 18 августа 2023 г.»* и отображены параметры функциональных зон, полученные в результате их корректировки;

– в Положении о территориальном планировании (пояснительная записка) в Главе 2. **Технико-экономические показатели проекта в Таблице 7** добавлен столбец *«Планируемые параметры функциональных зон в границах населенного пункта при внесении изменений по МК № 327 от 18 августа 2023 г.»* и отображены параметры функциональных зон, полученные в результате их корректировки.



## ПРИЛОЖЕНИЕ



Функциональные зоны территории с. Костин Лог после их корректировки на соответствие территориальным зонам, сведения о которых внесены в ЕГРН (реестровые номера – 22:27-7.37, 22:27-7.38, 22:27-7.40, 22:27-7.41, 22:27-7.42, 22:27-7.43, 22:27-7.44, 22:27-7.47, 22:27-7.48)

