



**КОМПАНИЯ
ЗЕМПРОЕКТ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МАМОНТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

2025

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МАМОНТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Том I

Положение о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Мамонтовского сельсовета Мамонтовского
района Алтайского края

Муниципальный контракт: № 8 от 20.01.2025 г.

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Директор:
_____ Садакова Г.А.

2025

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор
Главный инженер проектов
Главный архитектор проектов
Кадастровый инженер
Системный администратор

Садакова Г.А.
Денисова И.В.
Скороходова У.В.
Блинова М.В.
Рощик А.А.

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Параметры
Положение о территориальном планировании		
1.	Положение о территориальном планировании Том I, пояснительная записка	10 страниц
2.	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон	Масштаб 1:25000
	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения Фрагмент карты функциональных зон	Масштаб 1:5000
	Карта границ населенных пунктов Фрагмент карты границ населенных пунктов	Масштаб 1:25000 Масштаб 1:5000
Материалы по обоснованию		
4.	Материалы по обоснованию Том II, пояснительная записка	94 страниц
5.	Карта границ поселения, границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения Карта границ лесничеств	Масштаб 1:25000
	Фрагмент карты границ поселения, границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения Фрагмент карты границ лесничеств	Масштаб 1:5000
	Карта местоположения существующих, строящихся и планируемых объектов Фрагмент карты местоположения существующих, строящихся и планируемых объектов	Масштаб 1:25000 Масштаб 1:5000
7.	Карта инженерной инфраструктуры. Карта зон с особыми условиями использования территории	Масштаб 1:25000
	Фрагмент карты инженерной инфраструктуры. Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории	Масштаб 1:5000
8.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Масштаб 1:25000
	Фрагменты карты территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Масштаб 1:5000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ	8
ГЛАВА 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	8

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования сельское поселение Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края (далее – Проект внесения изменений) разработан ООО «Компания Земпроект» по заказу Администрации Мамонтовского сельсовета Мамонтовского района Алтайского края в соответствии с Муниципальным контрактом № 8 от 20.01 2025 г.

Целью разработки проекта является создание документа территориального планирования в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности, в том числе в части установленных требований к составу, содержанию и оформлению документов территориального планирования, нормативно-правовыми документами и с учетом:

- предложений Администрации Мамонтовского района Алтайского края;
 - предложений Администрации Мамонтовского сельсовета Мамонтовского района Алтайского края;
 - предложений юридических и физических лиц.
- Система координат местная (МСК-22).

Графические материалы изменений в генеральный план выполнены с использованием программного обеспечения Mapinfo, версия 12.0.

Расчетный срок реализации проекта – 2030 год.

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

В таблице 1.1 представлены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики и местоположение на территории муниципального образования (далее – МО) сельское поселение Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Таблица 1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики и местоположение на территории муниципального образования сельское поселение Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Наименование функциональных зон	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1.	Объекты социальной инфраструктуры	детская площадка	в юго-западной части с. Мамонтово, между ул. Кашировской и Партизанской	единовременная пропускная способность – 20 чел.	общественно-деловые зоны	не требуется
2.	Объекты специального назначения	кладбище (расширение)	у юго-западных границ с. Мамонтово	площадь земельного участка – 5,063 га	зоны специального назначения	класс опасности в соответствии с санитарной классификацией – V санитарно-защитная зона – 50 м
3.		место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	в 2 км к северо-западу от с. Мамонтово	площадь земельного участка – 12,68 га	зоны специального назначения	класс опасности в соответствии с санитарной классификацией – II санитарно-защитная зона – 500 м

№ п/п	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Наименование функциональных зон	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
4.		место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	у северной границы с. Малые Бутырки	площадь земельного участка – 6,879 га	зоны специального назначения	класс опасности в соответствии с санитарной классификацией – II санитарно-защитная зона – 500 м
5.		место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	у северной границы с. Украинка	площадь земельного участка – 4,639 га	зоны специального назначения	класс опасности в соответствии с санитарной классификацией – II санитарно-защитная зона – 500 м

ГЛАВА 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В таблице 2.1 представлены сведения о параметрах функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значений муниципального образования сельское поселение Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального образования сельское поселение Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края

№ п/п	Наименование функциональных зон	Параметры функциональных зон, площадь в га	Наименование планируемых для размещения объектов	Местоположение планируемых для размещения объектов	Кол-во планируемых для размещения объектов/Параметры	Срок реализации
МО Мамонтовский сельсовет		34222,592				
1.	Жилые зоны , в том числе: – зона застройки индивидуальными жилыми домами – зона застройки малоэтажными жилыми домами – зона застройки среднеэтажными жилыми домами	717,276 700,464 14,545 2,267				
2.	Общественно-деловые зоны	53,581	<i>Объекты регионального значения</i>			
			строительство поликлиники КГБУЗ «Мамонтовская центральная районная больница»	с. Мамонтово, ул. Победы 265 в	210 посещений в смену с режимом работы в 1,5 смены	расчетный срок
3.			<i>Объекты местного значения</i>			
			детская площадка	в юго-западной части с. Мамонтово, между ул. Кашировской и Партизанской	площадь земельного участка – 0,861 га	расчетный срок

№ п/п	Наименование функциональных зон	Параметры функциональн ых зон, площадь в га	Наименование планируемых для размещения объектов	Местоположение планируемых для размещения объектов	Кол-во планируемых для размещения объектов/Параметр ы	Срок реализации
4.						
5.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе: – производственная зона – коммунально-складская зона – зона инженерной инфраструктуры – зона транспортной инфраструктуры	376,337 34,019 43,322 96,555 202,441	<i>Объекты местного значения</i>			
			блочно-модульная котельная площадь земельного участка	с. Мамонтово, ул. Победы 265	площадь земельного участка – 0,078 га	расчетный срок
6.	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе – зона сельскохозяйственного использования – производственная зона сельскохозяйственных предприятий	28705,927 28546,115 159,812				
7.	Зоны рекреационного назначения, в том числе – зона озеленения общего пользования – зона лесов – зона отдыха	4325,759 32,761 4278,506 14,492				
8.	Зоны специального назначения, в том числе: – зона кладбищ – зона складирования и захоронения отходов – зона озелененных территорий специального назначения	43,712 18,465 24,426 0,821	<i>Объекты местного значения</i>			
			кладбище	у юго-западных границ с. Мамонтово	площадь земельного участка – 5,063 га	расчетный срок
9.			место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	в 2 км к северо-западу от с. Мамонтово	площадь земельного участка – 12,68 га	расчетный срок
10.			место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	у северной границы с. Малые Бутырки	площадь земельного участка – 6,879 га	расчетный срок
11.			место несанкционированного размещения	у северной границы с. Украинка	площадь земельного участка – 4,639 га	расчетный срок

№ п/п	Наименование функциональных зон	Параметры функциональн ых зон, площадь в га	Наименование планируемых для размещения объектов	Местоположение планируемых для размещения объектов	Кол-во планируемых для размещения объектов/Параметр ы	Срок реализации
			отходов производства и потребления			

Кроме того, в соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования Алтайского края мероприятия на территории МО Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края планируется:

– реконструкция автомобильной дороги «Мамонтово – Гуселетово», км 0+685 - км 4+870 (устройство электроосвещения), техническая категория определяется проектом.

Запланированная Схемой территориального планирования Алтайского края реконструкция автомобильной дороги «Подъезд к с. Мамонтово» (км 0+600 - км 3+775 (устройство электроосвещения), техническая категория определяется проектом) к настоящему времени выполнена.