



КОМПАНИЯ ЗЕМПРОЕКТ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАМЛАКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ШЕБАЛИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Сельская администрация муниципального образования Камлакское сельское поселение

Муниципальный контракт: от 12.09.2025 г. № 212

Исполнитель: ООО "Компания Земпроект"

Руководитель проекта:

_____ Садакова Г.А.

г. Барнаул
2025

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАМЛАКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ШЕБАЛИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

(редакция утверждена Решением Шебалинского районного Совета депутатов
муниципального образования "Шебалинский район"
от _____ № _____)

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

Руководитель проекта
Ведущий архитектор
Инженер
Системный администратор

Садакова Г.А.
Кемпель М.Е.
Кисельникова Е.С.
Рощик А.А.

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Количество страниц / Масштаб
Утверждаемая часть		
Текстовые материалы		
ПЗ	Положение о территориальном планировании	11 стр.
Графические материалы		
ГП-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:25 000
ГП-2	Карта границ населённых пунктов (в том числе границ образуемых населённых пунктов)	1:25 000
ГП-3	Карта функциональных зон	1:25 000
Материалы по обоснованию		
Текстовые материалы		
ПЗ	Материалы по обоснованию	77 стр.
Графические материалы		
ГП-4	Карта современного использования территории	1:25 000
ГП-5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:25 000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	9
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	10

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Камлакское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай (далее – МО, муниципальное образование, МО Камлакское сельское поселение, Камлакское сельское поселение, Камлакское СП, поселение) разработан в 2025 г. ООО «Компания Земпроект» по заказу Сельской администрации муниципального образования Камлакское сельское поселение в соответствии с муниципальным контрактом от 12.09.2025 г. №212 и в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Приказ Минэкономразвития России от 17.06.2021 №349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 №267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Закон Республики Алтай от 10.11.2008 №101-РЗ «Об административно-территориальном устройстве Республики Алтай»;
- Закон Республики Алтай от 13.01.2005 №10-РЗ «Об образовании муниципальных образований, наделении соответствующим статусом и установлении их границ»;
- Закон Республики Алтай от 05.03.2011 № 9-РЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Республики Алтай»;
- Закон Республики Алтай от 19.05.2008 г. № 60-РЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований в Республике Алтай»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

В основу разработки генплана положены следующие исходные данные:

1. Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Камлакское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай от 12.09.2025 г. (далее – Техническое задание), выданное администрацией поселения;
2. Планово-картографический материал на Шебалинский район масштаба 1:25000;

3. Ортофотопланы М 1:2000 населённого пункта с. Камлак Шебалинского района Республики Алтай.

4. Космоснимки с. Камлак Шебалинского района Республики Алтай.

5. Стратегия социально-экономического развития Республики Алтай на период до 2035 года, утвержденная постановлением Правительства Республики Алтай от 13.03.2018 г. №60;

6. Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Шебалинский район» на период до 2035 года, утвержденная решением Совета депутатов от 28.11.2018 г. №3-4-Р;

7. Схема территориального планирования Республики Алтай, утвержденная постановлением Правительства Республики Алтай от 05.05.2023 г. №181;

8. Схема территориального планирования муниципального образования «Шебалинский район» Республики Алтай, утвержденная Решением Совета депутатов района (аймака) муниципального образования «Шебалинский район» от 27.06.2018 г. №43-8-Р;

9. Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Алтай от 01.04.2025 г. № П-07-01/0180;

10. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Шебалинский район» Республики Алтай, утвержденные Постановлением администрации района (аймака) муниципального образования «Шебалинский район» от 19.03.2018 г. №81-1-П;

11. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Камлакское сельское поселение, утвержденные Постановлением Совета сельских депутатов муниципального образования Камлакское сельское поселение от 06.04.2018 г. №38/4.

Действующий генеральный план муниципального образования Камлакское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай утверждён решением Совета сельских депутатов муниципального образования Камлакское сельское поселение от 29.05.2018 г. №39/7.

Сроки реализации генерального плана:

- первая очередь – 10 лет;
- расчетный срок – 20 лет.

При разработке настоящего проекта по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Камлакское сельское поселение расчётный срок проекта сохраняется.

В соответствии с Техническим заданием, целью работы является:

– создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории сельского поселения за счет:

– обеспечения взаимной согласованности решений документов стратегического, территориального и бюджетного планирования регионального и муниципального уровней;

– определения назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов сельского поселения, граждан и их объединений, интересов Российской Федерации и Республики Алтай;

– обеспечения принятия органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов местного значения;

– обеспечение системного подхода к муниципальному управлению, комплексному социально-экономическому и пространственному развитию территории;

– внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки, предусматривающие размещение объектов туристического назначения на следующих земельных участках:

04:04:100206:329;
04:04:100105:12;
04:04:100106:71;
04:04:100105:467;
04:04:100105:466;
04:04:100101:385;
04:04:100101:379;
04:04:100105:496;
04:04:100105:107;
04:04:100105:108;
04:04:070405:298;
04:04:070405:299;
04:04:100105:99;
04:04:100106:488;
04:04:100206:164;
04:04:100101:389;
04:04:100401:76;
04:04:100401:77;
04:04:000000:306;

– внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон.

Задачи работы:

– подготовка проекта о внесении изменений в Генеральный план Камлакского сельского поселения;

– учет в генеральном плане основных направлений и приоритетов развития, предусмотренных стратегией пространственного развития Республики Алтай;

– подготовка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Камлакского сельского поселения;

– внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Таблица 1

Планируемые к размещению объекты местного значения

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Местоположение	Параметры объекта	Мероприятия	Функциональные зоны	Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения							
1.1	Объекты физической культуры и массового спорта							
1.1.1	Объект физической культуры и массового спорта	Спорт	Спортивная площадка	с. Камлак	20 чел. (единовременная пропускная способность)	Разработка проектной документации, строительство	Общественно-деловые зоны	не требуется
2	Объекты транспортной инфраструктуры							
2.1	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта							
2.1.1	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	Обеспечение движения транспортных средств и пешеходов	Улично-дорожная сеть в зоне перспективной жилой застройки	с. Камлак	5,1 км	Разработка проектной документации, строительство	зона транспортной инфраструктуры	не требуется

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

Таблица 2

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры		Наименование объектов, планируемых для размещения	Местоположение планируемого объекта	Параметры планируемого объекта	Значение планируемого объекта
	Наименование	Параметры (общая площадь)				
1	2	3	4	5	6	7
1	Жилые зоны, в том числе:	118,42 га				
1.1.	зона застройки индивидуальными жилыми домами	118,42 га	-	-	-	-
2	Общественно-деловые зоны	15,31 га	Детский сад	с. Камлак	95 мест	Местного значения муниципального района
			Спортивная площадка	с. Камлак	20 чел. (единовременная пропускная способность)	Местного значения сельского поселения
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	91,78 га				
3.1.	зона транспортной инфраструктуры	75,38 га	Автомобильная дорога местного значения по северной границе с. Камлак	с. Камлак	4,1 км	Местного значения муниципального района
			Улично-дорожная сеть в зоне перспективной жилой застройки	с. Камлак	5,1 км	Местного значения сельского поселения
3.2.	зона инженерной инфраструктуры	3,41 га				-
3.3.	производственная зона	12,99 га	-	-	-	-
4	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	12 466,36 га				

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры		Наименование объектов, планируемых для размещения	Местоположение планируемого объекта	Параметры планируемого объекта	Значение планируемого объекта
	Наименование	Параметры (общая площадь)				
1	2	3	4	5	6	7
4.1.	зона сельскохозяйственных угодий	247,04 га	-	-	-	-
4.2.	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	0,15 га	-	-	-	-
5	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	5 688,83 га				
5.1.	зона лесов	5 318,61 га	-	-	-	-
5.2.	зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	21,55 га	-	-	-	-
5.3.	зона отдыха	327,79 га	Этнический парк-музей и санаторно-курортный комплекс «Кедретто-Блафф»	МО Камлакское сельское поселение, МО Актельское сельское поселение	15000 чел. / год	Регионального значения
6	Зоны специального назначения в том числе:	5,3 га				
6.1.	зона кладбищ	0,7 га	-	-	-	-
6.2	зона складирования и захоронения отходов	4,6 га				