

**Общество с ограниченной ответственностью
«АЛТАЙГИПРОЗЕМ»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МАНЖЕРОКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МАЙМИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**



ТОМ I

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Барнаул – 2026 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«АЛТАЙГИПРОЗЕМ»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МАНЖЕРОКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МАЙМИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**ТОМ I
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Директор

В.И. Ключников.

Барнаул – 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	5
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	12

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ пп.	Наименование	Масштаб	Марка
Текстовые материалы			
Утверждаемая часть			
1	Положение о территориальном планировании муниципального образования Манжерокское сельское поселение Майминского района Республики Алтай		
Материалы по обоснованию в текстовой форме:			
2	Материалы по обоснованию Генерального плана муниципального образования Манжерокское сельское поселение Майминского района Республики Алтай		
Графические материалы			
Положение о территориальном планировании			
1	Карта границ населенных пунктов	М 1:50000	ГП-1
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения	М 1:50000 М 1:10 000 М 1:5 000	ГП-2
3	Карта функциональных зон	М 1:50000 М 1:10 000 М 1:5 000	ГП-3
Материалы по обоснованию			
4	Основной чертёж	М 1:50000 М 1:10 000 М 1:5 000	ГП-4
5	Карта современного использования муниципального образования Манжерокское сельское поселение	М 1:50000 М 1:10 000 М 1:5 000	ГП-5
6	Карта зон с особыми условиями использования территории, территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера муниципального образования Манжерокское сельское поселение	М 1:25 000	ГП-6
7	Карта размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры муниципального образования Манжерокское сельское поселение	М 1:25000 М 1:5 000	ГП-7
8	Карта лесов муниципального образования Манжерокское сельское поселение	М 1:25000	ГП-8

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Номер	Индекс объекта	Назначение, наименование, местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Срок реализации	Индекс функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования	Номер элемента в генеральном плане
Объекты физической культуры и массового спорта							
1	602010302	Планируемое к размещению спортивное сооружение (Площадка для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе) в с. Манжерок	60 кв. м.	до 2034 г.	701010601	Установление ЗОУИТ не требуется	№1
2	602010302	Планируемое к размещению спортивное сооружение (Площадка для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе) в с. Манжерок	70 кв. м.	до 2034 г.	701010103	Установление ЗОУИТ не требуется	№3
3	602010302	Планируемое к размещению спортивное сооружение (Спортивная площадка) в с. Озерное	100 кв. м.	до 2034 г.	701010601	Установление ЗОУИТ не требуется	№1
Прочие объекты обслуживания							
4	602010801	Планируемое к размещению адми-	25 рабочих мест	до 2034 г.	701010301	Установление ЗОУИТ не требу-	№1

		нистративное здание (Пункт полиции), в с. Озерное				ется	
Объекты водоснабжения							
5	602041106	Планируемые к размещению артезианские скважины на территории с. Манжерок, ул. Дружбы	1 объект. Производительность 16 м3/ч	2034 год	701010103	I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения 30 м	№1
6	602041106	Планируемые к размещению артезианские скважины на территории с. Манжерок, ул. Дружбы	1 объект. Производительность 16 м3/ч	2034 год	701010103	I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения 30 м	№1
7	602041105	Планируемый к размещению резервуар на территории с. Манжерок, ул. Дружбы	1 объект. Объем 235 м3	2034 год	701010103	Зона санитарной охраны 30 м	№1
8	602041102	Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Манжерок, ул. Дружбы	1 объект. Производительность 235 м3/сут	2034 год	701010103	Зона санитарной охраны 30 м	№1
9	602041102	Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Манжерок, ул. Пионерская	1 объект. Производительность 430 м3/сут	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№3
10	602041106	Планируемая к размещению арте-	1 объект. Производительность 30 м3/ч	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№3

		зианская скважина на территории с. Манжерок, ул. Пионерская					
11	602041106	Планируемая к размещению артезианская скважина на территории с. Манжерок, ул. Пионерская	1 объект. Производительность 30 м3/ч	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№3
12	602041105	Планируемый к размещению резервуар на территории с. Манжерок, ул. Пионерская	1 объект. Объем 430 м3	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№3
13	602041102	Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Манжерок, ул. Пионерская	1 объект. Производительность 240 м3/сут	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№2
14	602041102	Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Озерное, Новосибирский пер.	1 объект. Производительность 240 м3/сут	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№1
15	602041102	Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Озерное, ул. Водопроводная	1 объект. Производительность 240 м3/сут	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№1

16	602041102	Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Озерное, пер. Лесной	1 объект. Производительность 240 м3/сут	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№ 1
17	602041102	Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории Манжерокского сельского поселения у границы с. Озерное, ул. Восточная	1 объект. Производительность 155 м3/сут	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№3
18	602041106	Планируемая к размещению артезианская скважина на территории Манжерокского сельского поселения у границы с. Озерное, ул. Восточная	1 объект. Производительность 17 м3/ч	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№ 3
19	602041106	Планируемая к размещению артезианская скважина на территории Манжерокского сельского поселения у границы с. Озерное, ул. Восточная	1 объект. Производительность 17 м3/ч	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№ 3
20	602041105	Планируемый к размещению резервуар на терри-	1 объект. Объем 155 м3	2034 год	701010404	Зона санитарной охраны 30 м	№ 3

		тории Манжерок-ского сельского поселения у границы с. Озерное, ул. Восточная					
Сети водоснабжения							
21	602041202	Планируемый к размещению водопровод (водовод) на территории с. Манжерок	Общая протяженность 20,20 км	2034 год	Линейный объект	СанПиН 2.1.4.1110-02	№ 1, 2, 3
22	602041202	Планируемый к размещению водопровод (водовод) на территории с. Озерное	Общая протяженность 17,23 км	2034 год	Линейный объект	СанПиН 2.1.4.1110-02	№ 1, 2, 3
Объекты добычи и транспортировки газа							
23	602040514	Планируемый к размещению пункт редуцирования газа на территории с. Манжерок	Пропускная способность 400 м ³ /ч	2034 год	701010301	Охранная зона 10 м	№ 3
24	602040514	Планируемый к размещению пункт редуцирования газа на территории с. Манжерок	Пропускная способность 400 м ³ /ч	2034 год	701010302	Охранная зона 10 м	№3
25	602040514	Планируемый к размещению пункт редуцирования газа на территории с. Озерное	Пропускная способность 250 м ³ /ч	2034 год	701010405	Охранная зона 10 м	№3
26	602040514	Планируемый к размещению пункт редуцирования газа на территории с. Озерное	Пропускная способность 250 м ³ /ч	2034 год	701010602	Охранная зона 10 м	№3

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа							
27	602040601	Планируемый к размещению газопровод распределительный высокого давления на территории Манжерокского сельского поселения	Общая протяженность 2,90 км.	2034 год	Линейный объект	Охранная зона 2 (3) м	Не установлен
Электрические подстанции							
28	602040217	Планируемые к размещению электрические подстанции, с. Манжерок	5 объектов. Мощность 250 кВА	2034 год	701010103	Охранная зона 10 м	№1
29	602040217	Планируемые к размещению электрические подстанции, с. Манжерок	2 объекта. Мощность 250 кВА	2034 год	701010103	Охранная зона 10 м	№3
30	602040217	Планируемая к размещению электрическая подстанция, с. Манжерок	Мощность 250 кВА	2034 год	701010404	Охранная зона 10 м	№3
31	602040217	Планируемая к размещению электрическая подстанция, с. Манжерок	Мощность 250 кВА	2034 год	701010302	Охранная зона 10 м	№3
32	602040217	Планируемые к размещению электрические подстанции на территории с. Озерное	3 объекта. Мощность 250 кВА	2034 год	701010602	Охранная зона 10 м	№3
Линии электропередачи (ЛЭП)							
33	602040315	Планируемые к	ВЛ 10 кВ	2034 г.	Линейный объект	Охранная зона 10 м	с. Манжерок: №

		размещению линии электропередачи	Общая протяженность – 5,59 км				1,2,3. с Озерное: № 1,3
Особо охраняемые природные территории							
34	605010105	Планируемый к размещению памятник природы «Затон» на территории с. Манжерок	Основные характеристики уточняются на дальнейших этапах проектирования	до 2044 г.	701010601	Не устанавливается	№2
Автомобильные дороги							
35	602030303	Планируемая к размещению автомобильная дорога местного значения, Манжерокское сельское поселение	Протяженность – 0,73 км.	2034 год	701010405	Придорожная полоса	Не установлен
Улично-дорожная сеть сельского населённого пункта							
36	602030501	Планируемая к размещению поселковая дорога в с. Озерное	Протяженность – 0,25 км	2034 год	-	Установление не требуется	Не установлен
37	602030503	Планируемая к строительству улицы в жилой застройке с. Озерное	Протяженность – 0,23 км	2034 год	-	Установление не требуется	Не установлен
38	602030503	Планируемая к строительству улицы в жилой застройке с. Манжерок	Протяженность – 4,3 км	2034 год	-	Установление не требуется	Не установлен

¹ В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от открытых автостоянок и паркингов устанавливается разрыв до объектов застройки, принимаемый в зависимости от вместимости автостоянок.

* - Параметры объекта уточняются на следующих этапах проектирования.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Индекс	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон				
		*Максимальная плотность населения (чел/га)	* Показатели численности постоянного населения (чел.)	* Средняя жилищная обеспеченность (м ² /чел.) / *Планируемый объём ввода жилья (м ²)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	30	5 308	40 кв. м /212,3 тыс. кв. м.	233,53	Электрические подстанции местного значения поселения: Планируемые к размещению электрические подстанции, с. Манжерок (4 объекта) Объекты водоснабжения местного значения поселения: Планируемые к размещению артезианские скважины на территории с. Манжерок (земельный участок 04:01:000000:1125). Планируемые к размещению артезианские скважины на территории с. Манжерок (земельный участок 04:01:000000:1125). Планируемый к размещению резервуар на территории с. Манжерок (земельный участок 04:01:000000:1125). Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Манжерок (земельный участок 04:01:000000:1125).

701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона				27,98	Объекты культуры и искусства местного значения муниципального района: Планируемый к размещению объект культурно-досугового (клубного) типа (Досуговый центр/Детская школа искусств на 300 мест) в с. Манжерок, планировочный район № 3 – 1 объект. Планируемый к размещению объект дошкольного образования на 50 мест (с. Манжерок, планировочный район №3) Объекты добычи и транспортировки газа местного значения поселения: Планируемый к размещению пункт редуцирования газа на территории с. Манжерок. Электрические подстанции местного значения поселения: Планируемые к размещению электрические подстанции, с. Манжерок (2 объекта)
701010302	Зона специализированной общественной застройки	-	-	-	57,67	Объекты добычи и транспортировки газа местного значения поселения: - Планируемый к размещению пункт редуцирования газа на территории с. Манжерок. Электрические подстанции местного значения поселения: - Планируемая к размещению электрическая подстанция, с. Манжерок.
701010401	Производственная зона				25,31	
701010401	Коммунально-складская зона				0,15	
701010404	Зона инженерной инфраструктуры				8,27	Объекты водоснабжения местного значения поселения:

					- Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Манжерок, ул. Пионерская - Планируемая к размещению артезианская скважина на территории с. Манжерок, ул. Пионерская - Планируемая к размещению артезианская скважина на территории с. Манжерок, ул. Пионерская - Планируемый к размещению резервуар на территории с. Манжерок, ул. Пионерская - Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Манжерок, ул. Пионерская - Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Озерное, пер. Новосибирский - Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Озерное, ул. Водопроводная - Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории с. Озерное, пер. Лесной - Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории Манжерокского сельского поселения у границы с. Озерное, ул. Восточная - Планируемая к размещению артезианская скважина на территории Манжерокского
--	--	--	--	--	---

						сельского поселения у границы с. Озерное, ул. Восточная - Планируемая к размещению артезианская скважина на территории Манжерокского сельского поселения у границы с. Озерное, ул. Восточная - Планируемый к размещению резервуар на территории Манжерокского сельского поселения у границы с. Озерное, ул. Восточная Электрические подстанции местного значения поселения: Планируемая к размещению электрическая подстанция, с. Манжерок.
701010405	Зона транспортной инфраструктуры				154,15	Искусственные дорожные сооружения федерального значения: Планируемая к размещению транспортная развязка в разных уровнях – 1 объект; Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта местного значения поселения: Планируемый к размещению остановочный пункт на территории с. Озерное и с. Манжерок – 34 объекта. Объекты добычи и транспортировки газа местного значения поселения: Планируемый к размещению пункт редуцирования газа на территории с. Озерное.
701010602	Зона отдыха				1952,41	Объекты отдыха и туризма регионального значения: Объекты добычи и транспортировки газа

						местного значения поселения: Планируемый к размещению пункт редуцирования газа на территории с. Озерное. Электрические подстанции местного значения поселения: Планируемые к размещению электрические подстанции, с. Озерное.
701010500	Зона сельскохозяйственного использования				2009,82	
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий				2,8	
701010600	Зоны рекреационного назначения				82,33	
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)				62,69	Объекты физической культуры и массового спорта местного значения поселения: Планируемое к размещению спортивное сооружение (Спортивная площадка) в с. Озерное, планировочный район №1. Особо охраняемые природные территории местного значения поселения: Планируемый к размещению памятник природы «Затон». Объекты физической культуры и массового спорта местного значения поселения: Планируемое к размещению спортивное сооружение (Площадка для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе) в с. Манжерок, планировочный район №1 – 1 объект, 60 кв. м.
701010603	Курортная зона				17,73	Объекты отдыха и туризма регионального значения: Планируемый к размещению Детский оздоро-

						вительный комплекс - Детский санаторий в с. Манжерок на 180 мест, 1800 чел в год с. Манжерок;
701010703	Зона озелененных территорий специального назначения				1,29	
701010605	Зона лесов				3980,53	Объекты водоснабжения местного значения поселения: Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения на территории Манжерокского сельского поселения – 1 объект; Планируемые к размещению артезианские скважины на территории Манжерокского сельского поселения – 1 объект; Планируемые к размещению артезианские скважины на территории Манжерокского сельского поселения – 1 объект; Планируемый к размещению резервуар на территории с. Манжерок – 1 объект
701010701	Зоны кладбищ				5,49	
701010702	Зона складирования и захоронения отходов				0,5	
701011000	Иные зоны				47,04	
701010900	Зона акваторий				254,47	