

ООО «Компания Земпроект»

**ВНЕСЕНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**КАТАНДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**УСТЬ-КОКСИНСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Заказчик:** Администрация Катандинского СП Усть-Коксинского района

**Трехсторонний договор:** № 26 от марта 2020 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Садакова Г. А.

БАРНАУЛ 2020

**Обоснование изменений в Генеральный план МО Катандинское сельское поселение Усть-Коксинского района**

Изменения были внесены на основании представленных предложений администрации Катандинского СП Усть-Коксинского района Республики Алтай о необходимости:

‑ перевода из земель сельскохозяйственного назначения в земли особо охраняемых территорий и объектов (земельные участки с кадастровыми номерами 04:08:080901:436-04:08:080901:438), площадью 3,1га (Приложение 3, Карта функциональных зон СП, Карта функциональных зон пос. Кучерла);

‑ внесения изменений в границы с. Тюнгур в связи с уточнением месторасположения земельных участков с кадастровыми номерами 04:08:080901:2, 04:08:080901:116-121 (Приложения 1-2, Карта функциональных зон с. Тюнгур);

‑ внесения изменений в функциональные зоны Катандинского СП относительно земельных участков с кадастровыми номерами 04:08:080901:436-04:08:080901:438., общей площадью 3,1га, в зону отдыха, земельный участок с кадастровым номером 04:08:080901:439, общей площадью 9,5 га – в зону для размещения садовых и огородных участков (Приложение 3, Карта функциональных зон пос. Кучерла, Карта функциональных зон СП)

В Материалы по обоснованию и материалы Положение о территориальном планировании муниципального образования Катандинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай внесены следующие изменения:

Пункт2.6 Предложения по изменению границ территорий, земель и ограничений*Материалов* Обоснования и Пункт 1.3 Предложения по изменению границ земель Материалов Положение о территориальном планированииизложить в следующей редакции:

*Предложения по изменению границ земель населенных пунктов*

Границы населенных пунктов были внесены в ЕГРН (ЕГРП) на основании Решения об утверждении Внесений изменений в генеральный план МО Катанлинское СП от 15 ноября 2018 года.

Согласно Трехстороннего договора № 186 от 02.12. 2019 г. предлагался: перевод из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенного пункта села Тюнгур земельного участка с кадастровым номерам 04:08:080901:178, общей площадью 7, 1 га.

Согласно Трехстороннего договора № 26 от марта 2020 г. предлагается: корректировка границы села Тюнгур в связи с уточнением месторасположения земельных участков с кадастровыми номерами 04:08:080901:2, 04:08:080901:116-121.

*Предложения по изменению границ земель особо охраняемых территорий и объектов*

Предлагается перевод 3,1 га из земель сельскохозяйственного назначения в земли особо охраняемых территорий и объектов под турбазу, расположенную южнее пос. Кучерла.

Внесены изменения в Материалы по обоснованию в пункт 2.7.3 *Основные решения по структурным элементам туристско-рекреационного комплекса****.*** и в материалы Положение о территориальном планировании пункт 1.4.4 *Зона рекреационного назначения* дополнить:

К югу от пос. Кучерла запланировано строительство туристического комплекса на площади 3,1 га, включающего:

-жилые виллы;

- летний палаточный лагерь;

- SPA зону для оздоровительных процедур;

- летний амфитеатр со сценой.

- услуги термального центра (русская баня, сауна, бассейн);

- ресторан здорового питания;

- спортзал.

Графические изменения отражены на Картах функциональных зон с. Тюнгур, на Карте функциональных зон пос. Кучерла М 1:5000.

Внесены изменения в Положение о территориальном планировании Глава 2. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Место размещения объекта | Параметры объекта | Мероприятия | Информация о необходимости установления зон с особыми условиями использования территории |
| 5 Зона рекреационного назначения | | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования с устройством детских площадок и зон тихого отдыха | с. Тюнгур, район планируемого  подцентра | 0,2 га | Разработка проектной документации, строительство | Не требуется |
| 5.2 | Пляж | с. Тюнгур, район планируемого  подцентра | 0,1 га | Не требуется |
| 5.3 | Парк им. П. Сухова | Центральная часть села с. Тюнгур | 1,0 га | Не требуется |
| 5.4 | Турбаза | Южнее пос. Кучерла | 3,1 га | Не требуется |

Внесены изменения в Положение о территориальном планировании Глава 3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения Таблица 5

Зону земель особо охраняемых территорий и объектов и зону сельскохозяйственного использования в таблице 5 Параметров функциональных зон Положение о территориальном планировании изложить в следующей редакции:

Таблица 5

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

| Функциональные  зоны и их параметры | | Наименование объектов, планируемых для размещения | Местоположение объекта | Параметры объекта | Статус объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Зона сельскохозяйственного использования (52735,3 в т.ч. 226,2 га в границе н.п.) | Зона сельскохозяйствен  ных угодий и прочих земель  (**52509,1** га за границей, 226,2 в границе) | - | В границах Катандинского СП | - | - |
| В т. ч. зона для размещения садов и огородов (9,5 га) |  |  |  |  |
| Зона защитных лесов  **92687**га ) | - | - | В границах Катандинского СП | - | - |
| Зона акваторий  (**1246** га) |  |  | В границах Катандинского СП |  |  |
| Зона земель особо охраняемых территорий и объектов (**232809,1** га) |  |  | В границах Катандинского СП | 232806 га | - |
| В т.ч. под турбазы |  |  | 3,1 га | Местного значения сельского поселения |
| Зона земель запаса (**17147** га) |  |  | В границах Катандинского СП |  |  |

Внесены изменения в Главу 4 Основные технико-экономические показатели генплана МО Катандинское сельское поселение Усть-Коксинского района подраздел I «Территория» изложить в следующей редакции

4. Технико-экономические показатели проекта

Таблица 6

Основные технико-экономические показатели генерального плана Катандинского СП Усть-Коксинского района РА

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
|  |
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
|  | Общая площадь земель различных категорий на территории муниципального образования | га | **398041** | **398041** |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | Земли сельскохозяйственного назначения | га | **52569,8** | **52509,1** |
|  | Земли населённых пунктов | га | **857,2** | **864,3** |
|  | С. Катанда | га | 305,9 | 305,9 |
|  | С. Тюнгур | га | 433,7 | **440,8** |
|  | Пос. Кучерла | га | 117,6 | 117,6 |
|  | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны, безопасности и иного специального назначения | га | **26,0** | **76,5** |
|  | Земли лесного фонда | га | **92687** | **92687** |
|  | Земли водного фонда | га | **1246** | **1246** |
|  | Земли особо охраняемых территорий и объектов | га | 151637 | 232806,1 |
|  | В т.ч. турбазы | га |  | 3,1 |
|  | Земли запаса | га | 99018 | 17849 |
| I | Общая площадь территории в границе населенных пунктов | га | **857,2** | **864,3** |
|  |  |  |
|  | Функциональные зоны |  |  |  |
|  | - жилой застройки | га | 549,1 | 554,2 |
|  | - общественно-деловой застройки | га | 13,4 | 13,4 |
|  | - производственного и коммунально-складского назначения | га | - | - |
|  | - инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 97,6 | 97,6 |
|  | - рекреационного назначения | га | 28,9 | 30,9 |
|  | - сельскохозяйственного использования | га | 164,3 | 164,3 |
|  | - территория объектов сельскохозяйственного производства | га | 3,0 | 3,0 |
|  | - специального назначения | га | 0,9 | 0,9 |