

**Алтайское районное Собрание депутатов
Алтайского края**

РЕШЕНИЕ

26. 04. 2016 года

№ 18

с. Алтайское

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», Устава муниципального образования Алтайский район Алтайского края, рассмотрев предложения по внесению изменений в Генеральный план МО Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края, районное Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Утвердить изменения в Генеральный план муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края;

2. Разместить Генеральный план муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края с внесенными в него изменениями в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течении десяти дней, ответственный исполнитель — председатель комитета по строительству, энергетике и связи, ЖКХ и дорожному хозяйству администрации Алтайского района О.Н. Миронова.

Глава Алтайского района

В.А. Симаков

ООО «Алтайгипрозем»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Директор
Гл. архитектор
Начальник отдела**

**В.И. Ключников
Г.Н. Бахуров
Г.Я. Сизова**

**г. Барнаул 2016 г.
СОДЕРЖАНИЕ**

Обоснование изменений.....	3
Приложение.....	8

Обоснование изменений

На основании Закона Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О

градостроительной деятельности на территории Алтайского края» (ст. 18) и представленных предложений администрации Алтайского района Алтайского края о необходимости: перевода земельного участка площадью 8,0 га с кадастровым номером 22:02:250005:2369 (расположенный: Алтайский край, Алтайский район, в административных границах муниципального образования Айский сельсовет, в 3,3 км к юго-западу от п.Катунь) из категории земель лесного фонда в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; изменения границ природного парка «Ая» (в соответствии с Постановлением Администрации Алтайского края от 25.08.2015 №340) в Генеральный план муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края внесены следующие изменения:

ТОМ II (Материалы по обоснованию проектных решений)

2.3 Положение муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района в Алтайском крае. Экономико-географическое положение и факторы развития.

Природный парк «Ая»

Природный парк – особо охраняемая природная территория регионального значения, в границах которого выделяются зоны, имеющие экологическое, культурное или рекреационное назначение, и соответственно этому устанавливаются запреты и ограничения экономической и иной деятельности.

Территория природного парка состоит из лесов, сельскохозяйственных угодий, болот и водоемов.

Общая площадь территории природного парка составляет 2118,51 га.

Основной целью создания природного парка является охрана и восстановление природных ресурсов, организация их использования в рекреационных, оздоровительных и эколого-просветительских целях.

На природный парк возлагаются следующие задачи:

- сохранение природной среды, уникальных и эталонных природных ландшафтов, объектов растительного и животного мира;
- создание условий для регулируемого отдыха и туризма и сохранение рекреационных ресурсов;
- разработка и внедрение эффективных методов охраны природы и поддержание экологического баланса в условиях рекреационного использования территории природного парка;
- осуществление постоянного мониторинга состояния озера Ая и других экосистем природного парка;
- экологическое просвещение и воспитание населения.

В силу пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», изменение целевого назначения земельных участков, находящихся в границах природных парков, запрещается.

В случае строительства газопровода на территории ООПТ, необходимо проведение государственной экологической экспертизы.

6. АНАЛИЗ НАЛИЧИЯ ЗЕМЕЛЬ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПЕРЕВОДА В ДРУГУЮ КАТЕГОРИЮ ЗЕМЕЛЬ.

Согласно п.3 ч.1 ст.11 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения.

В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

- застройка свободных территорий в существующих границах поселений;
- ликвидация ветхого, аварийного жилого фонда;
- увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и краевых целевых программах;
- выход на показатель обеспеченности не менее 23,3 м² общей площади на 1 человека. Данная норма заложена «Схемой территориального планирования Алтайского района Алтайского края».

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

Проектом предлагается перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности под существующими и проектируемыми объектами специального назначения (кладбища, поля фильтрации, скотомогильник с захоронением в ямах, полигон твердых бытовых отходов) площадью 10 га.

Проектом предусмотрен перевод земельного участка площадью 8,0 га с кадастровым номером 22:02:250005:2369 (расположенный в административных границах муниципального образования Айский сельсовет, в 3,3 км к юго-западу от п.Катунь) из категории земель лесного фонда в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для размещения комплекса логистического обслуживания.

Комплекс логистического обслуживания запланирован для обеспечения потребностей в товарах, преимущественно алтайского производства, поставляемых оптовыми партиями хозяйствующим субъектам сферы туризма и потребительского рынка. Необходимость создания данного объекта в этом месте обусловлена приоритетами социально-экономического развития региона, наличием особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Бирюзовая Катунь» и игровой зоны «Сибирская монета», а также

приближенностью к участку туристических баз и нового моста через реку Катунь, что повлекло увеличение пассажиро- и грузопотока.

В настоящий момент в среднем за год Алтайский район посещают более 700 тыс. человек, с учетом транзитных и неорганизованных туристов. На территории муниципального образования, кроме названных объектов (ОЭЗ ТРТ «Бирюзовая Катунь», игорная зона «Сибирская монета»), действуют 106 сельских «зеленых домов», 62 туристические базы, 17 организаций отдыха, 25 гостиниц, 5 детских летних лагерей, 3 санатория, 2 субъекта по экскурсионному обслуживанию, а также 6 горнолыжных комплексов.

Однако в районе недостаточно развита инфраструктура по обеспечению продовольствием туристических баз и торговых объектов. В связи с этим на территории Айского сельсовета Алтайского района Алтайского края запланировано создание комплекса логистического обслуживания, в состав которого войдут объекты оптовой и розничной торговли, общественного питания, предоставления других содействующих развитию туризма услуг. Основной составляющей проекта является логистический центр по реализации продовольственных товаров площадью 1 тыс. кв.м., для осуществления торговой деятельности которого планируется привлечение крупных товаропроизводителей края и местных предпринимателей сферы производства.

В целях обеспечения оптимального транспортного потока земельный участок для строительства комплекса подобран с учетом приближенности к мостовому переходу через реку Катунь, возведение которого осуществлялось за счет средств краевого бюджета и было завершено в 2011 году. Строительство данного объекта окажет положительное влияние на комплексное развитие Алтайского района и обеспечит дальнейшее увеличение грузо- и пассажиропотока, рост товарооборота более чем в 2,5 раза, создание до 200 новых рабочих мест, привлечение частных инвестиций в объеме 2 млрд. руб. Реализация проекта направлена на динамичное развитие инфраструктуры сфер туризма и потребительского рынка не только Алтайского района, но также районов Юго-Восточной зоны Алтайского края и прилегающих территорий Республики Алтай.

Местоположение лесного участка с кадастровым номером 22:02:250005:2369, планируемого к переводу в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения: Алтайский край, Алтайский район, Алтайское лесничество, Айское участковое лесничество, квартал 9, части выделов 13, 14, 15. Целевое назначение лесов – защитные леса, в т.ч. ценные леса (нерестоохранные полосы).

ТОМ I (Положения о территориальном планировании)

3.3 Мероприятия по развитию планировочной структуры и основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства.

Зона транспортной инфраструктуры.

На территории населенных пунктов генеральным планом предусмотрено формирование зон транспортной инфраструктуры под строительство и реконструкцию следующих улиц и дорог:

- поселковые дороги;
- главные улицы;
- основные и второстепенные улицы в жилой застройке;
- проезды.

Проектом предусмотрено строительство комплекса логистического обслуживания на земельном участке площадью 8,0 га с кадастровым номером 22:02:250005:2369 (расположенный: Алтайский край, Алтайский район, в административных границах муниципального образования Айский сельсовет, в 3,3 км к юго-западу от п.Катунь).

Местоположение лесного участка с кадастровым номером 22:02:250005:2369, планируемого к переводу в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения: Алтайский край, Алтайский район, Алтайское лесничество, Айское участковое лесничество, квартал 9, части выделов 13, 14, 15. Целевое назначение лесов – защитные леса, в т.ч. ценные леса (нерестоохранные полосы).

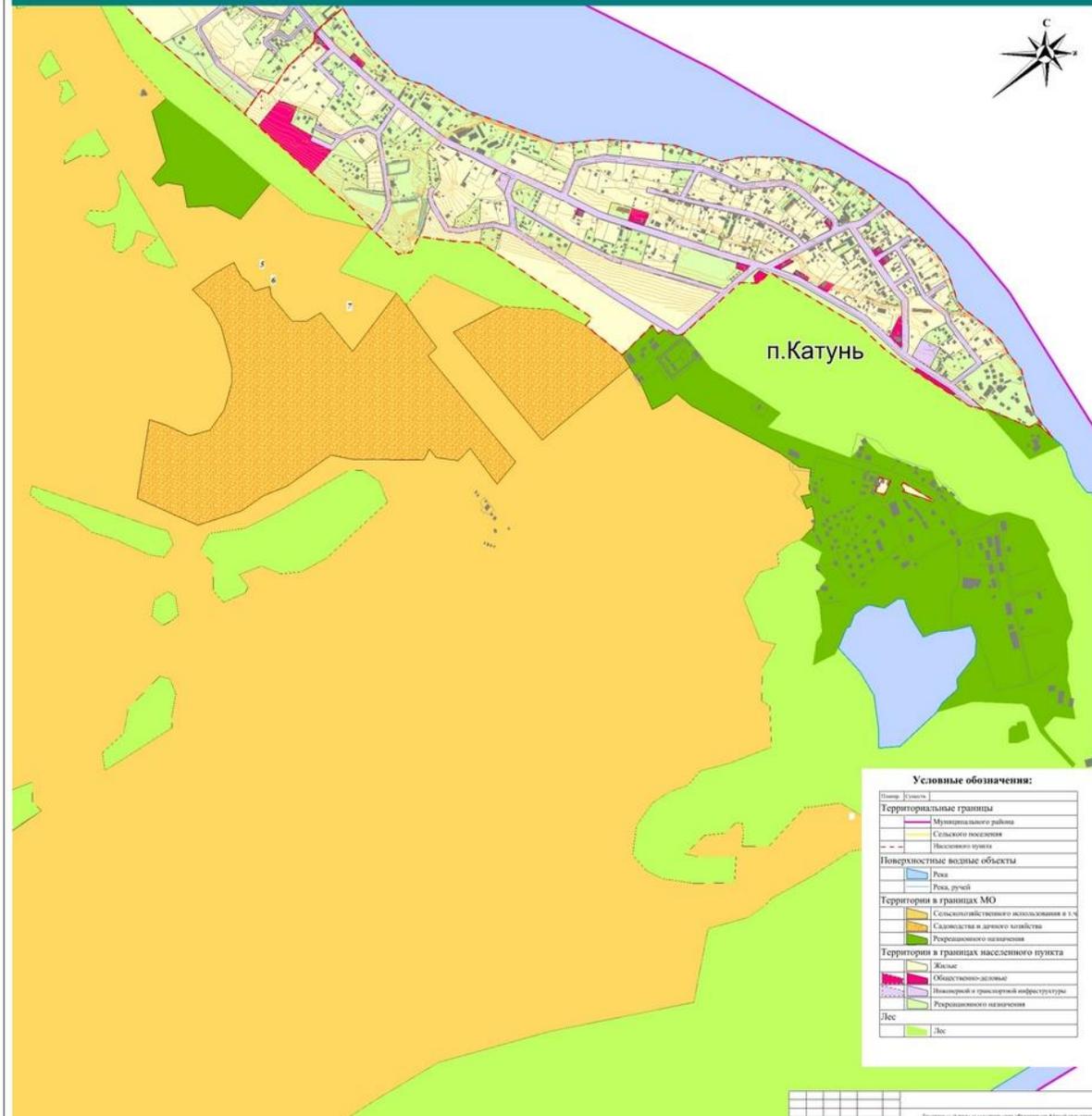
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

<i>Показатели</i>	<i>Ед.изм.</i>	<i>2014 год</i>	<i>2034 год</i>
<i>Территория</i>		Согласно кадастрового плана территории	
Всего земель в границах сельсовета	га.	41767	41767
в т.ч.			
Земли сельскохозяйственного назначения	га.	29395	29382
Земли населенных пунктов, в том числе:	га.	931	931
- село Ая	га.	481	481
- село Верх-Ая	га.	92	92
- село Нижнекаянча	га.	264	264
- поселок Катунь	га.	94	94
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи... и иного специального назначения	га.	2354	2372
Земли лесного фонда	га.	4986	4978
Земли водного фонда	га.	754	754
Земли особо охраняемых территорий	га.	3347	3350
<i>Население</i>			
Численность населения	чел.	3247	7338

Число населенных пунктов	шт.	4	4
Жилой фонд			
Общая площадь	тыс.м ²	73	171
Обеспеченность жилой площадью	м ² /чел	22,6	23,3
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения:			
1. Школа основная		2	2
2. Школа начальная		1	1
3. Детский сад		1	4
4. Дополнительные детские учреждения		1	1
5. Учреждения культурно-досугового типа		4	6
6. Физкультурно-спортивные учреждения	ед.	-	1
7. Часовня		3	3
8. ФАП		1	1
9. Больница		2	2
10. Библиотека		2	2
11. Музей		23	23
12. Предприятия торговли		1	1
13. Отделение связи			
Объекты специального назначения			
Полигон твердых бытовых отходов	ед.	1	2
Поля фильтрации	ед.	-	1
Скотомогильник с захоронением в ямах	ед.	-	1
Сельское кладбище	ед.	3	3

3. Графические изменения отображены в Приложении.

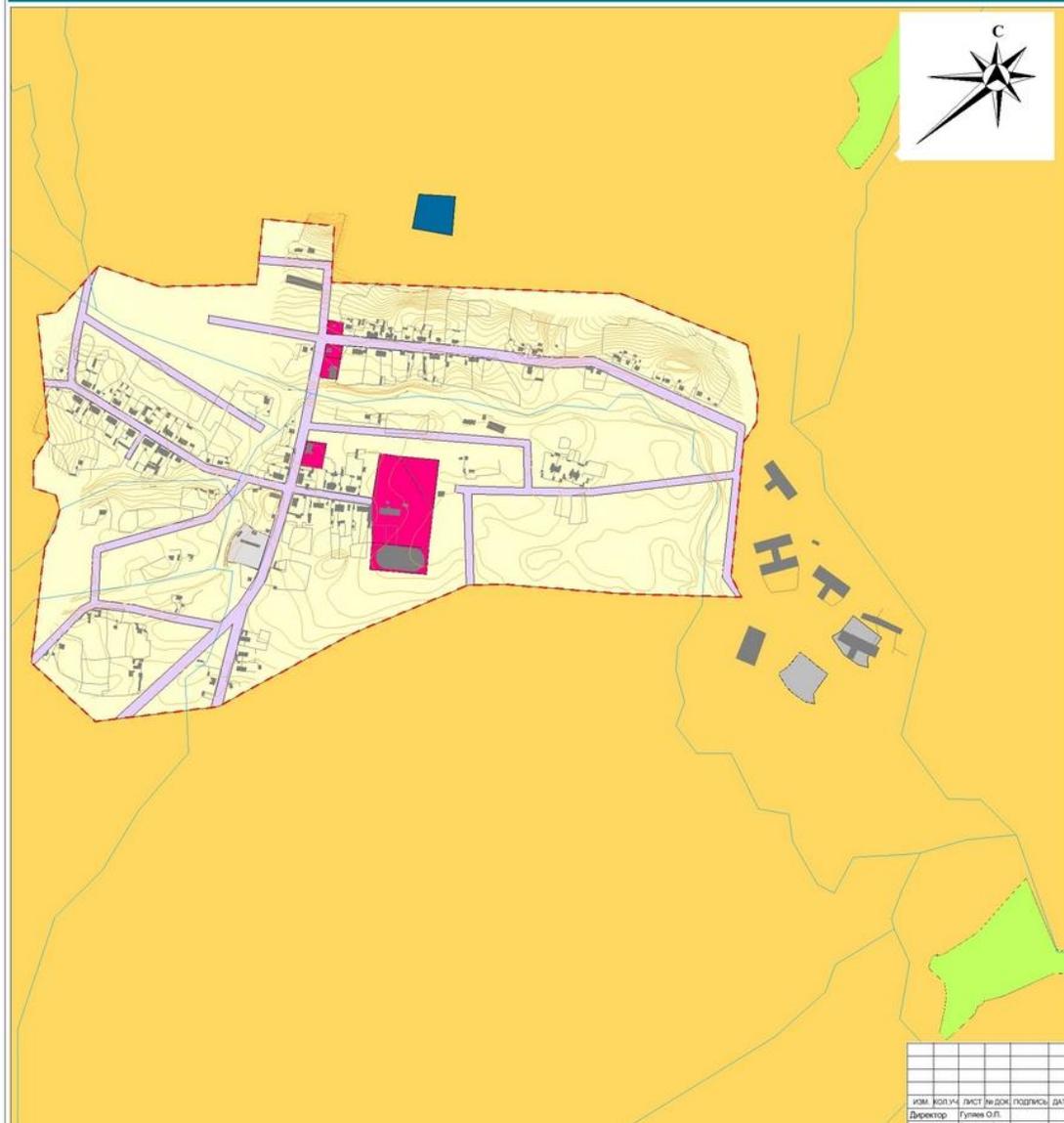
Карта функциональных зон п.Катунь
 муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края
 М 1:5000



Условные обозначения:

Пункт	Улицы
Территориальные границы	
—	Муниципального района
—	Сельского поселения
—	Населенного пункта
Невероятные водные объекты	
—	Река
—	Ручей
Территории в границах МО	
—	Сельскохозяйственного использования в т.ч. садоводства и дачного хозяйства
—	Садомодства и дачного хозяйства
—	Рекреационного назначения
Территории в границах населенного пункта	
—	Жилые
—	Общественно-деловые
—	Повышенной и транспортной инфраструктуры
—	Рекреационного назначения
Лес	
—	Лес

**Карта функциональных зон с.Верх-Ая
муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края
М 1:5000**



Условные обозначения:

Полнор.	Символ
Территориальные границы	
	Муниципального района
	Сельского поселения
	Населенного пункта
Поверхностные водные объекты	
	Река
	Река, ручей
Территории в границах МО	
	Сельскохозяйственного использования
	Прогнозирования использования
	Специального назначения
Территории в границах населенного пункта	
	Жилые
	Общественно-деловые
Лес	
	Лес

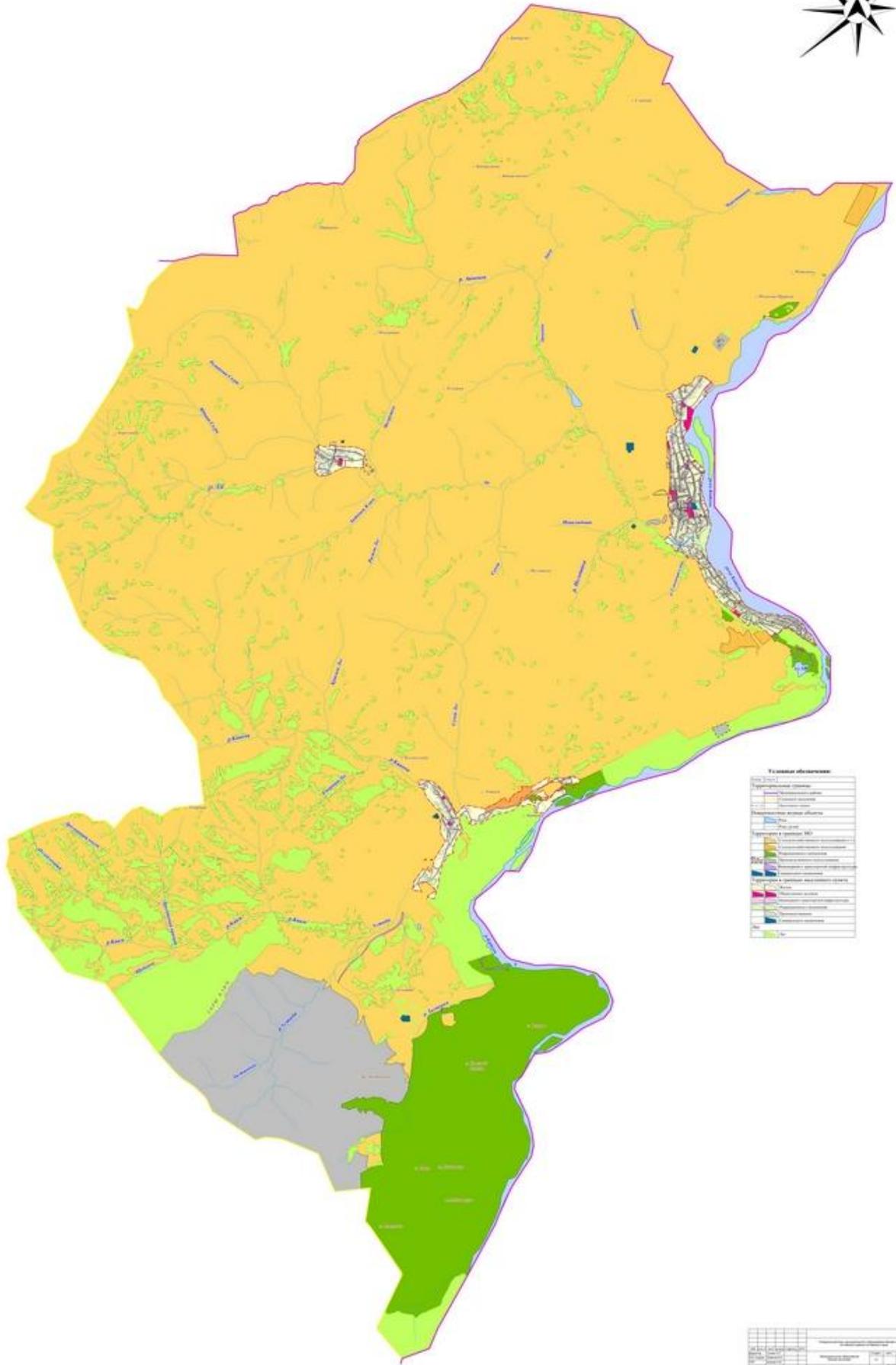
ИЗМ.	КОЛУЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Директор	Гуляев О.П.				
Младший специалист	Савкина В.А.				

Генеральный план муниципального образования Айский сельсовет
Алтайского района Алтайского края

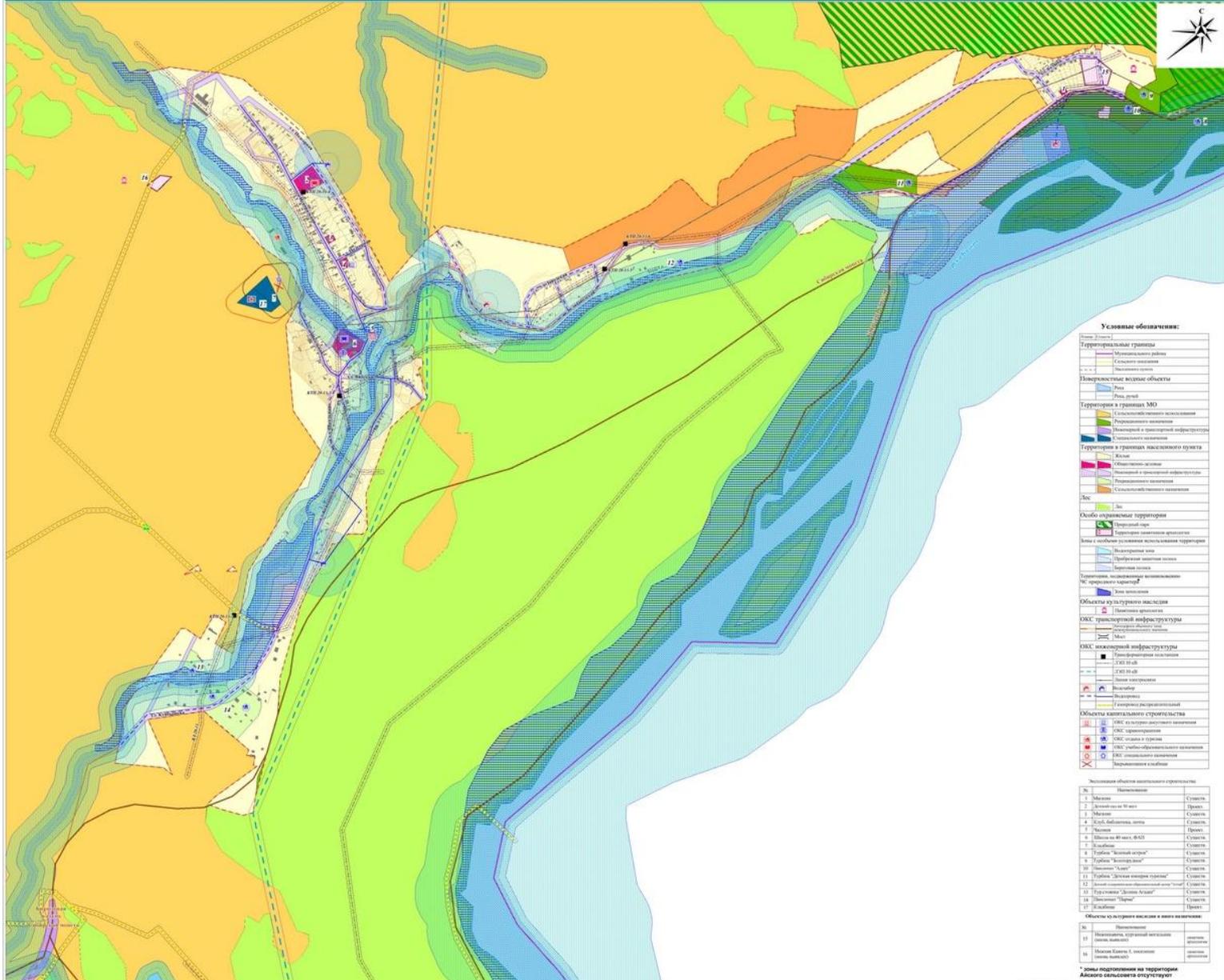
с. Верх-Ая

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
--------	------	--------

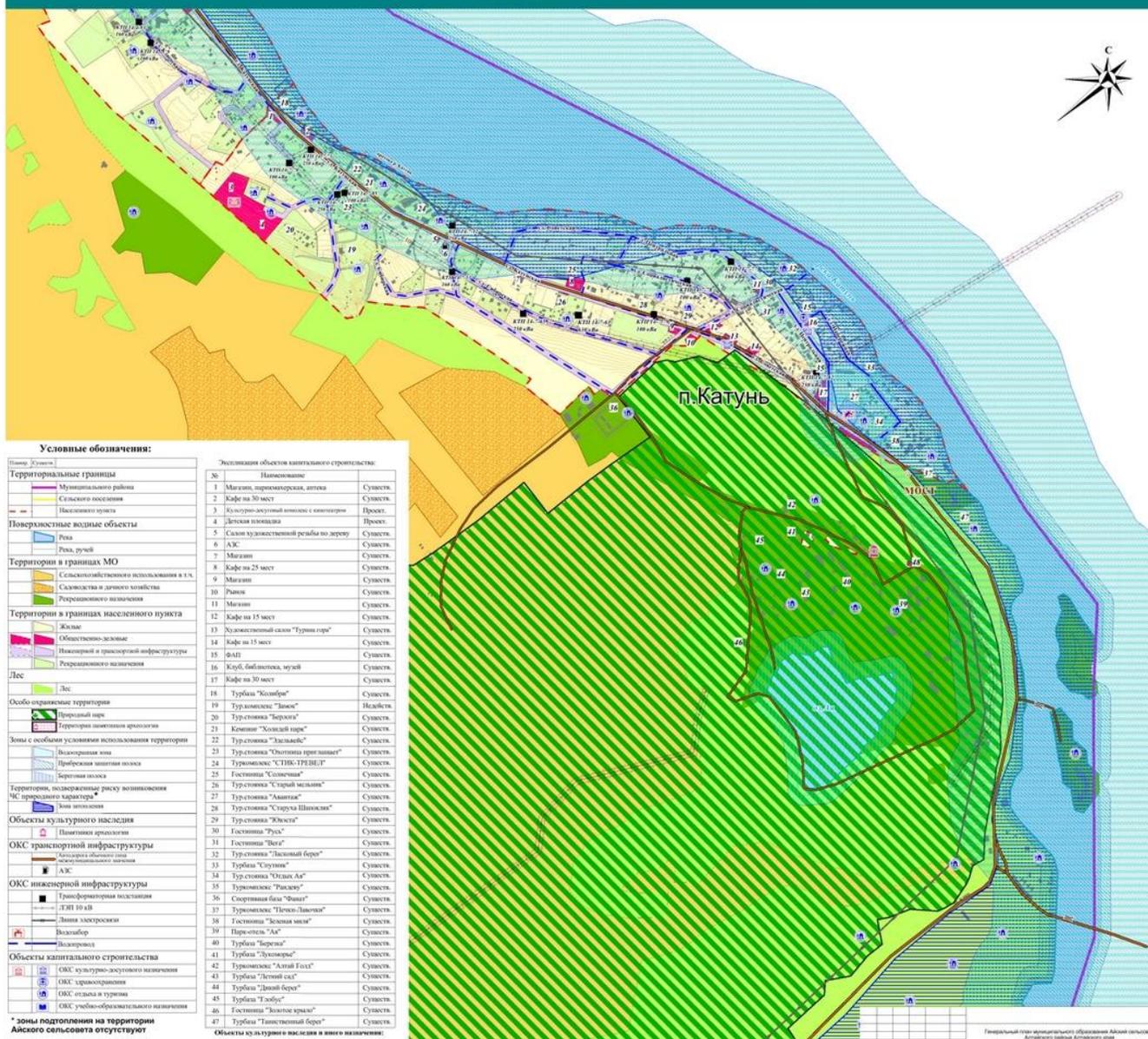




Карта планируемого размещения объектов местного значения с.Нижнекаича
 муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края
 М 1:5000



Карта планируемого размещения объектов местного значения п.Катунь
 муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края
 М 1:5000



Условные обозначения:

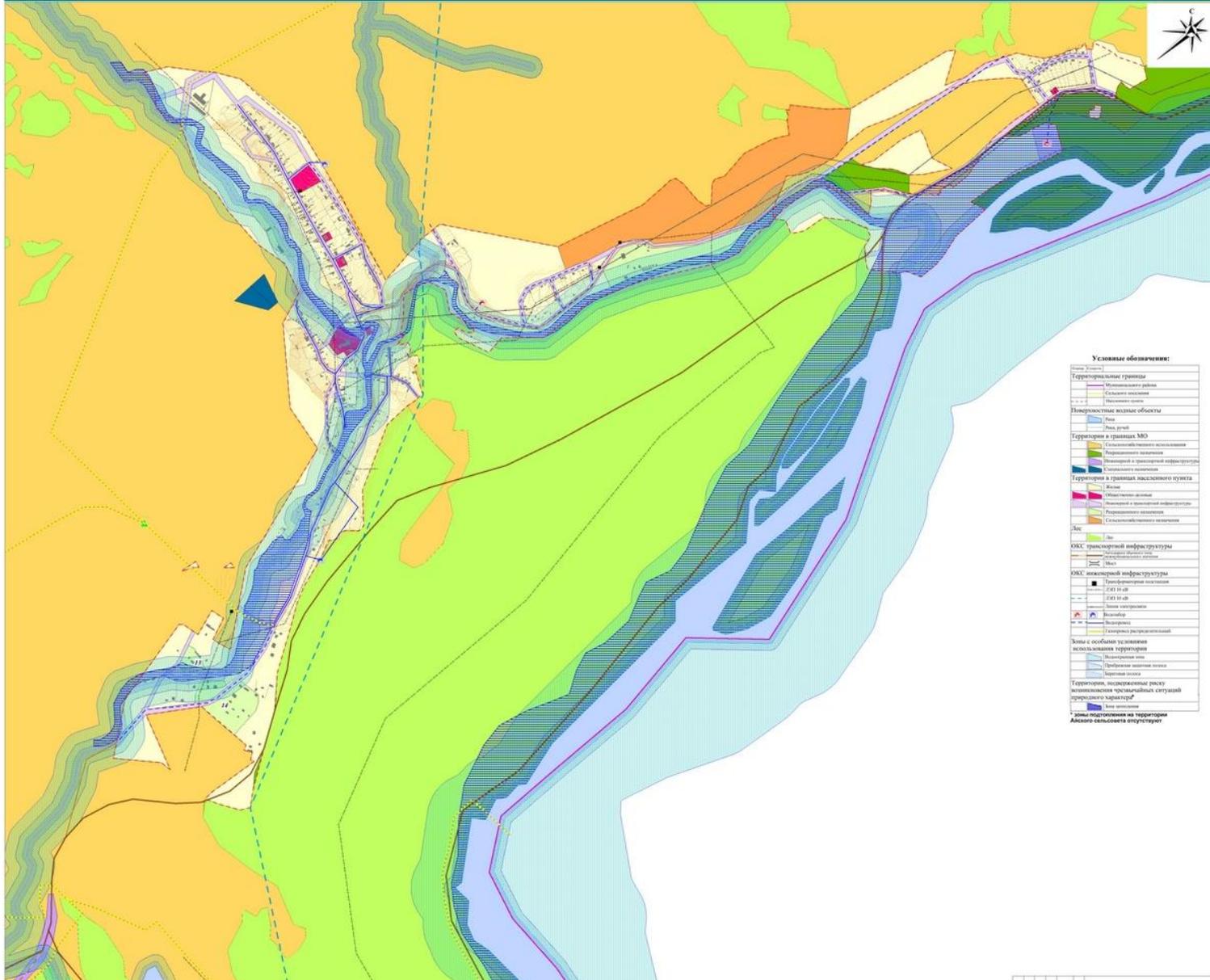
Имя, Юрид.	
Территориальные границы	
Муниципального района	Сельского поселения
Населенного пункта	
Поверхностные водные объекты	
Река, ручей	
Территории в границах МО	
Сельскохозяйственного использования в т.ч.	Сельского назначения
Рекреационного назначения	
Территории в границах населенного пункта	
Жилые	Общественно-деловые
Инженерной и транспортной инфраструктуры	Рекреационного назначения
Лес	
Лес	
Особо охраняемые территории	
Природный парк	Территория экологического кризиса
Зоны с особыми условиями использования территории	
Водооградная зона	Прибрежная защитная полоса
Береговая полоса	
Территории, подверженные риску возникновения ЧС природного характера*	
Зона затопления	
Объекты культурного наследия	
Памятник археологии	
ОКС транспортной инфраструктуры	
Автомобильная дорога общего назначения	А.Ж.
ОКС инженерной инфраструктуры	
Трансформаторная подстанция	ЛЭП 10 кВ
Линия электропередачи	Водопровод
Объекты капитального строительства	
ОКС культурно-акустического назначения	ОКС здравоохранения
ОКС отдыха и туризма	ОКС учебно-образовательного назначения

Экспликация объектов капитального строительства:

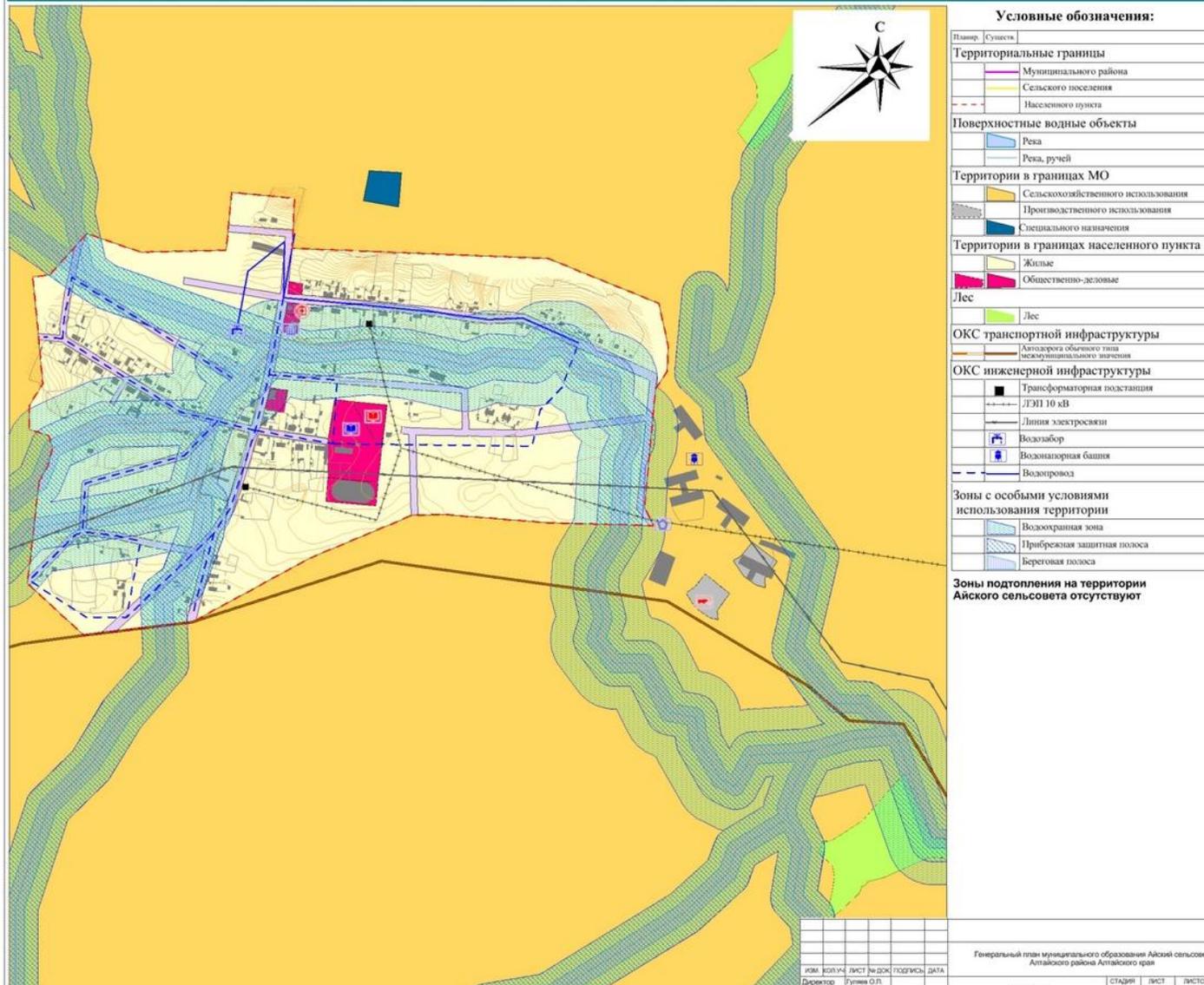
№	Наименование	Статус
1	Магазин, пароморская, аптека	Существ.
2	Кафе на 30 мест	Существ.
3	Кулинарно-акустический комплекс с концертной	Проект.
4	Детская площадка	Проект.
5	Салон художественной резьбы по дереву	Существ.
6	А.Ж.	Существ.
7	Магазин	Существ.
8	Кафе на 25 мест	Существ.
9	Магазин	Существ.
10	Рынок	Существ.
11	Магазин	Существ.
12	Кафе на 15 мест	Существ.
13	Художественный салон "Турин сир"	Существ.
14	Кафе на 15 мест	Существ.
15	ФАП	Существ.
16	Клуб, библиотека, музей	Существ.
17	Кафе на 30 мест	Существ.
18	Турбаза "Колоски"	Существ.
19	Туркомплекс "Вояки"	Неакт.
20	Турбазы "Керога"	Существ.
21	Комплекс "Солнечный парк"	Существ.
22	Турбазы "Зеленый"	Существ.
23	Турбазы "Охотники приглашают"	Существ.
24	Туркомплекс "СТИВ-ТРИВЕР"	Существ.
25	Гостиница "Сосновка"	Существ.
26	Турбазы "Старый мельник"	Существ.
27	Турбазы "Аманга"	Существ.
28	Турбазы "Старый Шапокин"	Существ.
29	Турбазы "Юности"	Существ.
30	Гостиница "Русь"	Существ.
31	Гостиница "Ветя"	Существ.
32	Турбазы "Лесной берег"	Существ.
33	Турбаза "Солнечная"	Существ.
34	Турбазы "Одеск-Ал"	Существ.
35	Туркомплекс "Рыбаки"	Существ.
36	Спортивная база "Фанат"	Существ.
37	Туркомплекс "Лесно-Липовый"	Существ.
38	Гостиница "Зеленый мост"	Существ.
39	Парк-отель "Ал"	Существ.
40	Турбаза "Берега"	Существ.
41	Турбаза "Зульмары"	Существ.
42	Туркомплекс "Алтай Голд"	Существ.
43	Турбаза "Летний сад"	Существ.
44	Турбаза "Двойной берег"	Существ.
45	Турбаза "Тюбук"	Существ.
46	Гостиница "Вокруг хребта"	Существ.
47	Турбаза "Тихвинский берег"	Существ.

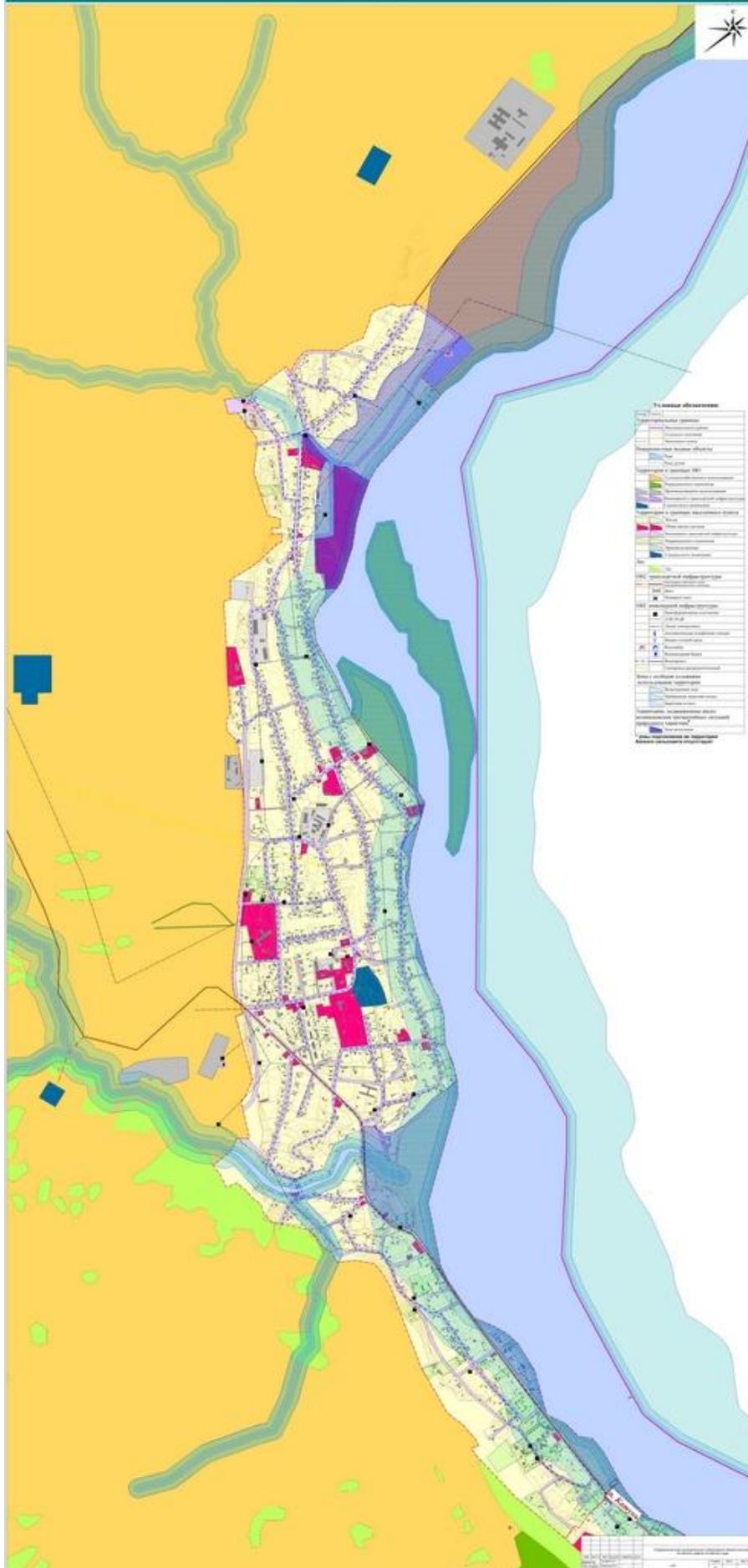
* Зоны подтопления на территории Айского сельсовета отсутствуют.

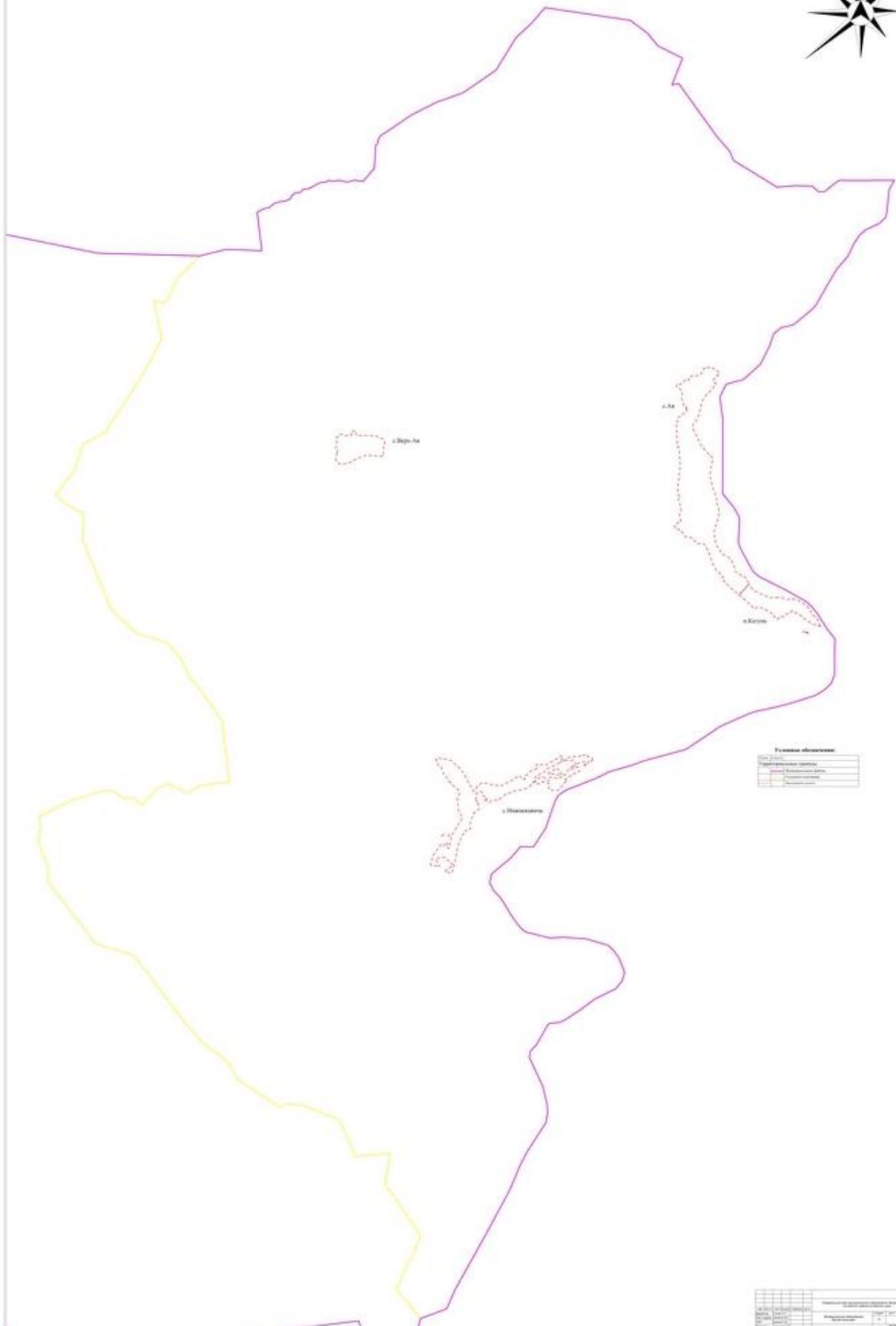
Карта планируемого размещения объектов местного значения (инженерной инфраструктуры) с. Нижнекаича
 муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края
 М 1:5000



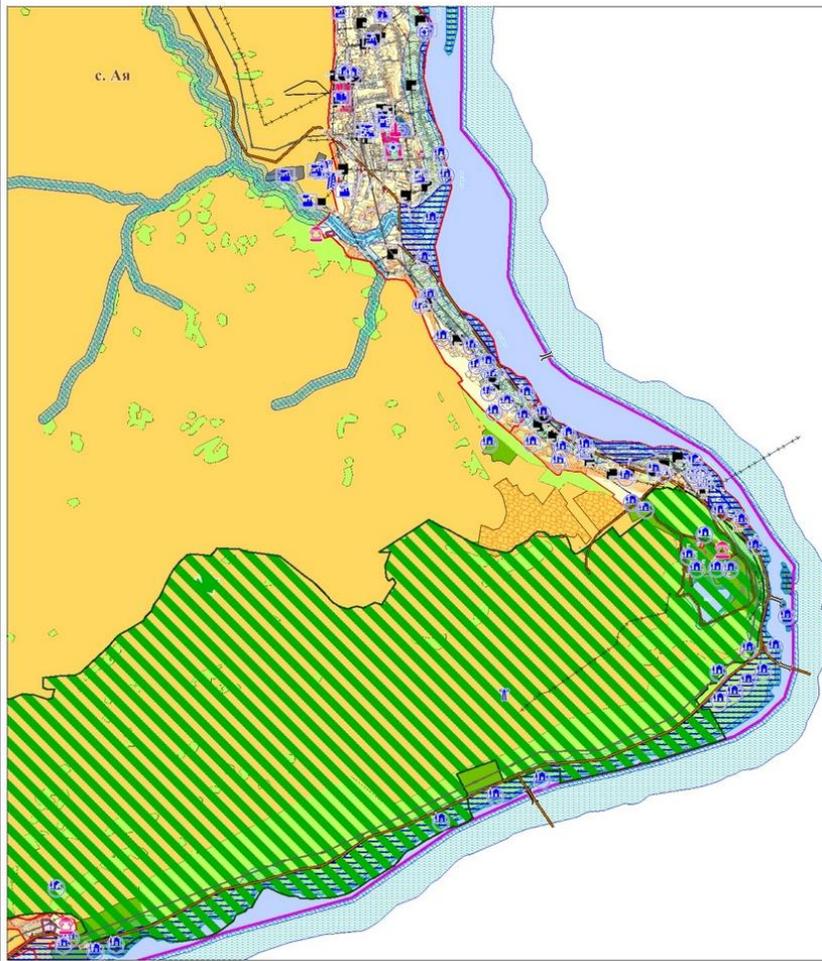
**Карта планируемого размещения объектов местного значения (инженерной инфраструктуры) с.Верх-Ая
муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края
М 1:5000**







**Карта современного состояния и комплексной оценки использования территории п.Катунь
муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края
М 1:5000**



39

Условные обозначения:

Планир.	Сущест.
Территориальные границы	
	Муниципального района
	Сельского поселения
	Населенного пункта <small>(по плану кадастровой зоны территории от 30.01.14)</small>
Поверхностные водные объекты	
	Река
Территории в границах МО	
	Сельскохозяйственного использования в т.ч.
	Садоводства и дачного хозяйства
	Рекреационного назначения
Территории в границах населенного пункта	
	Жилые
	Общественно-деловые
	Инженерной и транспортной инфраструктуры
	Рекреационного назначения
Лес	
	Лес
Особо охраняемые территории	
	Природный парк
	Территории памятников археологии
Зоны с особыми условиями использования территории	
	Валозащитная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Береговая полоса
Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера	
	Зона затопления
Объекты культурного наследия	
	Памятники археологии
ОКС транспортной инфраструктуры	
	Автомобильного общего типа межмуниципального значения
	Автомобильного общего типа местного значения
	Автозаправочная станция
ОКС инженерной инфраструктуры	
	Трансформаторная подстанция
	ЛЭП 10 кВ
	Водопровод
	Линия электропередачи
Объекты капитального строительства	
	ОКС культурно-досугового назначения
	ОКС здравоохранения
	ОКС отдыха и туризма

Экспликация объектов капитального строительства:

№	Наименование	Сущест.
1	Магазин	Сущест.
2	Салон художественной резьбы по дереву	Сущест.
3	Кафе	Сущест.
4	Клуб, библиотека, музей	Сущест.
5	ФАП	Сущест.
6	Художественный салон "Турина гора"	Сущест.
7	Парикмахерская, аптека	Сущест.
8	АЗС	Сущест.
9	Турбаза "Колibri"	Сущест.
10	Тур.комплекс "Замок"	Недейств.
11	Тур.стоянка "Берлога"	Сущест.
12	Кемпинг "Холдей парк"	Сущест.
13	Тур.стоянка "Эдельвейс"	Сущест.
14	Тур.стоянка "Охотника приглашает"	Сущест.
15	Туркомплекс "СТИК-ТРЕВЕЛ"	Сущест.
16	Гостиница "Солнечная"	Сущест.
17	Тур.стоянка "Старый мельник"	Сущест.
18	Тур.стоянка "Авантаж"	Сущест.
19	Тур.стоянка "Старуха Шапокляк"	Сущест.
20	Тур.стоянка "Ююста"	Сущест.
21	Гостиница "Русь"	Сущест.
22	Гостиница "Вега"	Сущест.
23	Тур.стоянка "Ласковый берег"	Сущест.
24	Турбаза "Спутник"	Сущест.
25	Тур.стоянка "Отдых Ая"	Сущест.
26	Туркомплекс "Радуга"	Сущест.
27	Спортивная база "Фанат"	Сущест.
28	Туркомплекс "Лечки-Лавочки"	Сущест.
29	Гостиница "Зеленая миля"	Сущест.
30	Парк-отель "Ая"	Сущест.
31	Турбаза "Березка"	Сущест.
32	Турбаза "Лукоморье"	Сущест.
33	Туркомплекс "Алтай Гола"	Сущест.
34	Турбаза "Летний сад"	Сущест.
35	Турбаза "Дикий берег"	Сущест.
36	Турбаза "Глобус"	Сущест.
37	Гостиница "Золотое крыло"	Сущест.
38	Турбаза "Таинственный берег"	Сущест.

Объекты культурного наследия и иного назначения:

№	Наименование	памятник археологии
39	Курган Ая 2 (Пост. АКЭС № 169 от 28.12.1994 г.)	памятник археологии

*** зоны подтопления на территории Айского сельсовета отсутствуют**

Изм.				Лист № док.				Подпись				Дата			
Директор				Гуляев О.П.											
Нач. отдела				Семенин В.А.											
ГМП				Силин О.В.											
Инженер				Антонова Е.В.											
<p align="center">Генеральный план муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края</p> <p align="center">п. Катунь</p> <p align="center">СТАДИЯ</p> <p align="center">Лист</p> <p align="center">Листов</p> <p align="center">Карта современного состояния и комплексной оценки использования территории М 1:5000</p> <p align="center">ФГУП "Росгидромет" - Федеральное БУГ по Алтайскому краю</p>															



