

Приложение № 1  
к решению Петуховской  
районной Думы  
от \_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_

### **Пояснительная записка**

#### ***к проекту внесения изменений в схему территориального планирования МО Петуховский район по смене категории назначения земельных участков у озера Медвежье Петуховского муниципального района с сельскохозяйственного на рекреационное.***

Настоящий проект внесения изменений в схему территориального планирования разработан на основании задания заказчика на представленном им материале.

Изменения предлагается внести в Схему территориального планирования МО Петуховский муниципальный район, выполненную ООО «МастерСВ», Архитектурно-планировочная мастерская в связи с тем, что земельные участки, находящиеся в не разграниченной государственной собственности и общей долевой собственности граждан у Новогеоргиевского, Новоильинского, Пашковского, Курортного сельских советов Петуховского района отнесены согласно вышеупомянутой схеме к категории земель сельскохозяйственного назначения. Однако эти земли по назначению давно не используются по причине их невысокой плодородности и отсутствия достаточных средств для их рекультивации. Указанные участки расположены вблизи живописного регионального памятника природы озера «Медвежье» с хорошими экологическими и эстетическими качествами. В целях экономически наиболее выгодного использования и развития рассматриваемых территорий, собственники участков предлагают размещение на этих землях объектов для оздоровления населения и полноценного проведения досуга взрослых и детей, а также для занятий различными видами спорта.

На земельных участках, расположенных вблизи побережья озера «Медвежье» предлагается построить объекты физической культуры и спорта, туристическую базу, туристские парки, кемпинги, дом отдыха, пансионаты, стационарный и палаточный туристско-оздоровительный лагерь, туристические станции для детей и взрослых, детский и спортивный лагерь. Отражённая Схемой территориального планирования категория этих земельных участков не позволяет осуществить предложенное строительство, в связи с чем возникает необходимость перевода их из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель рекреационного назначения.

Проект изменений не требует перерасчёта технико-экономических показателей, так как процент изменений общего объёма территорий сельскохозяйственного назначения несущественен.

В Положение о территориальном планировании предлагается внести следующие изменения:

1. Пятый абзац пункта 3 раздела 4.3. «Функционально – планировочная организация территории» главы 1 (стр. 84) «Планировочная организация территории Петуховского муниципального района» рекомендуем дополнить п.6 со следующим содержанием: «зона рекреационного освоения по: организации новых туристических маршрутов, содействию частному сектору в создании туристической инфраструктуры и увеличению туристического потока, предусматривается в северо- западно части района возле памятника природы озера Медвежье разместить новые участки зоны рекреации».

2. Абзац 7 п.3раздела 4.3.1.(стр.85) дополнить следующим содержанием: «также, перспективным направлением развития района является организация новых туристических маршрутов, содействие частному сектору в создании туристической инфраструктуры и увеличению туристического потока, предусматривается в северо-западной части района возле памятника природы «озеро Медвежье» разместить новые участки зоны рекреации».

3.Абзац 2 раздела 4.3.2. Функциональное зонирование, дополнить: зона преимущественно рекреационного назначения, дополнить абзацем 8 (стр.86) со следующим содержанием:

«- Зона преимущественно рекреационного освоения - специально выделяемая территория в пригородной местности, предназначенная для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты».

4.Таблицу 4.5.2 (стр.95). Планируемые мероприятия в социальной инфраструктуре дополнить п. 68 со следующим содержанием в графах: гр.2 «в районе озера Медвежье» гр.3 «Размещение объектов капитального и некапитального строительства в области туризма и рекреации, социальной инфраструктуры» гр. 4 «новое строительство, обустройство».

5. В графические материалы , карта 078-11-8 «Планируемое размещение иных объектов капитального строительства, включая объекты социального обслуживания».

Зав. сектором архитектуры, ЖКХ и  
строительства Администрации  
Петуховского района

Т.А.Соколовская