

**Генеральный план Яковлевского муниципального округа
применительно к части территории за границами населенного пункта с.
Старосысоевка**

I. Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Генеральный план Яковлевского муниципального округа применительно к части территории за границами населенного пункта с. Старосысоевка (далее - Генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, документами стратегического планирования Российской Федерации Приморского края.

Состав положения о территориальном планировании, содержащееся в Генеральном плане, соответствует статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Цели разработки Генерального плана:

- 1) обеспечения возможности создания объекта регионального значения «Современный круглогодичный семейный горнолыжный курорт «Арсеньев»;
- 2) создание условий для привлечения инвестиций, деловой активности и производства, торговли, науки, туризма и отдыха, а также обеспечение реализации мероприятий по развитию инфраструктуры;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Задачи разработки Генерального плана:

1) установление функциональной рекреационной зоны в отношении территории проектирования за границами населенного пункта с. Старосысоевка в целях обеспечения возможности создания объекта регионального значения «Современный круглогодичный семейный горнолыжный курорт «Арсеньев»;

2) обоснование необходимости перевода земель или земельных участков в земли особо охраняемых территорий и объектов в целях размещения объекта регионального значения «Современный круглогодичный семейный горнолыжный курорт «Арсеньев» и предоставления земельных участков, предназначенных для размещения такого объекта.

В Генеральном плане приняты следующие проектные периоды:

исходный - октябрь 2024 года;

первая очередь реализации Генерального плана - 31 декабря 2034 года;

расчетный срок реализации Генерального плана - 31 декабря 2044 года.

Срок действия Генерального плана не менее 20 лет.

В Генеральном плане учтены ограничения использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. 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

Размещение объектов местного значения в границах проектируемой территории в целях реализации регионального проекта «Современный круглогодичный семейный горнолыжный курорт «Арсеньев» (далее - горнолыжный курорт «Арсеньев») не предусматривается, установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется.

3. 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

В целях создания объекта регионального значения горнолыжного курорта «Арсеньев» и для реализации такого объекта Генеральным планом планируется в границах проектируемой территории планируется установление функциональной зоны «Рекреационного назначения».

Приоритетный вид использования функциональных рекреационных зон - обеспечение различных видов отдыха населения, в их составе могут размещаться объекты спорта, торговли, санаторно-курортного обеспечения населения.

Параметры функциональной зоны, а также сведения о планируемых для размещения в ней объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов приведены в таблице

Таблица

| № п/п | Код зоны | Наименование | Параметры | | Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения |
|-------|-----------|--------------------------------|------------------|------------|---|
| | | | Наименование | Количество | |
| 1. | 701010600 | зона рекреационного назначения | площадь зоны, га | 318,97 | Объект физкультурно-досугового назначения и активного отдыха («Современный круглогодичный семейный горнолыжный курорт «Арсеньев», региональное значение, планируемый к размещению) - 1 объект |

II. Материалы по обоснованию в текстовой форме

1. Общие положения

Генеральный план Яковлевского муниципального округа применительно к части территории за границами населенного пункта с. Старосысоевка (далее - Генеральный план) выполнен на основании договора от 21.10.2024г. № 2461 согласно техническому заданию «На подготовку проекта генерального плана Яковлевского муниципального округа Приморского края применительно к части территории за границами населенного пункта с. Старосысоевка».

Генеральный план разработан в целях реализации регионального объекта «Современный круглогодичный семейный горнолыжный курорт «Арсеньев» (далее - горнолыжный курорт «Арсеньев»).

Реализация объекта регионального значения осуществляется в соответствии с распоряжением Правительства Приморского края от 08.09.2022 № 496-рп «О заключении концессионного соглашения о проектировании, создании объекта для организации мероприятий по физической культуре и спорту, туризма и отдыха граждан в Приморском крае – современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев» (далее - концессионное соглашение).

Основаниями подготовки генерального плана являются следующие нормативные правовые акты:

постановление Правительства Приморского края от 15.10.2024 № 706-пп «Об установлении особенности содержания генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа в Приморском крае»;

постановление Администрации Яковлевского муниципального округа от 17.10.2024 № 713-па «О подготовке проекта генерального плана Яковлевского муниципального округа Приморского края применительно к части территории за границами населенному пункту с. Старосысоевка»

Мероприятия по созданию горнолыжного курорта «Арсеньев» предусмотрены:

стратегией социально-экономического развития Приморского края до 2030 года, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 28.12.2018 № 668-па «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Приморского края до 2030 года» (далее - Стратегия Приморского края);

государственной программой Приморского края «Развитие физической культуры и спорта Приморского края», утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 27.12.2019 № 920-па (развитие спортивной инфраструктуры с применением механизмов государственно-частного партнерства - реализация проекта по созданию горнолыжного курорта в г. Арсеньеве в соответствии с перечнем, установленным в приложении № 4 к Паспорту государственной программы);

Схемой территориального планирования Приморского края, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 30.11.2009 № 323-па.

В границах проектируемой территории, планируемой для создания горнолыжного курорта «Арсеньев» (далее - проектируемая территория) утверждена документация по планировке территории (распоряжение департамента архитектуры и развития территорий Приморского края от 27.12.2023 № 34-ра «Об утверждении документации по планировке территории объекта «Современный круглогодичный семейный горнолыжный курорт «Арсеньев»»).

Планируемая к развитию территория горнолыжного курорта «Арсеньев» включена в границы территории опережающего развития «Михайловский», созданной постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2015 № 878 «О создании территории опережающего развития «Михайловский».

В Генеральном плане приняты следующие проектные периоды:

исходный - октябрь 2024 года;

первая очередь реализации - 31 декабря 2034 года;

расчетный срок реализации - 31 декабря 2044 года.

Срок действия Генерального плана не менее 20 лет.

При подготовке Генерального плана учтены ранее утвержденные документы территориального планирования в отношении Яковлевского муниципального района, включающие территорию, планируемую для создания горнолыжного курорта «Арсеньев»:

схема территориального планирования Яковлевского муниципального района, утвержденная решением Думы Яковлевского муниципального района от 30.07.2013 № 896-нпа «Об утверждении схемы территориального планирования Яковлевского муниципального района»;

генеральный план Новосысоевского сельского поселения Яковлевского муниципального района, утвержденный решением муниципального комитета Новосысоевского сельского поселения от 04.07.2024 № 194-НПА «Об утверждении Генерального плана Новосысоевского сельского поселения Яковлевского муниципального района Приморского края».

Цели разработки Генерального плана:

1) обеспечение возможности создания объекта регионального значения горнолыжного курорта «Арсеньев»;

2) создание условий для привлечения инвестиций, деловой активности и производства, торговли, науки, туризма и отдыха, а также обеспечение реализации мероприятий по развитию инфраструктуры;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Задачи разработки Генерального плана:

1) установление функциональной рекреационной зоны в отношении территории проектирования за границами населенного пункта с.

Старосысоевка в целях обеспечения возможности создания объекта регионального значения горнолыжного курорта «Арсеньев»;

2) обоснование необходимости перевода земель или земельных участков в земли особо охраняемых территорий и объектов в целях размещения объекта регионального значения горнолыжного курорта «Арсеньев» и предоставления земельных участков, предназначенных для размещения такого объекта.

2. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения

Размещение объектов местного значения Яковлевского муниципального округа в границах проектируемой территории документами стратегического планирования, указанными в части 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, национальными проектами, инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организациями коммунального комплекса, решениями органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, не предусмотрено.

3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального округа на основе анализа использования территорий муниципального округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

Размещение объектов местного значения Яковлевского муниципального округа в границах проектируемой территории не предусмотрено.

4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа на комплексное развитие этих территорий

Размещение объектов местного значения Яковлевского муниципального округа в границах проектируемой территории не предусмотрено.

5. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

5.1. Сведения об объектах федерального значения, планируемых для размещения на проектируемой территории.

На территории Российской Федерации утверждены следующие схемы территориального планирования Российской Федерации:

схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации 6 мая 2015 года № 816-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, утвержденная Указом Президента Российской Федерации от 10 декабря 2015 года № 615сс;

схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 года № 1634-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского,

внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р.

В соответствии с утвержденными схемами территориального планирования Российской Федерации размещение планируемых объектов федерального значения в границах проектируемой территории не предусмотрено.

5.2. Сведения об объектах регионального значения, планируемых для размещения на проектируемой территории.

Схемой территориального планирования Приморского края, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 30.11.2009 № 323-па предусмотрен к строительству горнолыжный курорт «Арсеньев».

Таблица 1 - Сведения об объектах регионального значения, планируемых для размещения на проектируемой территории

| Наименование объекта | Вид объекта | Статус объекта | Характеристики объекта | Местоположение объекта | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |
|---|-----------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------|---|
| Современный круглогодичный семейный горнолыжный курорт «Арсеньев» | Спортивное сооружение | Планируемый к размещению | 1 объект | Яковлевский муниципальный округ | - |

В соответствии с концессионным соглашением ООО «Приморье

СпортОтельИнвест» предусматривается проектирование и создание единого горнолыжного семейного курорта «Арсеньев» на территории двух муниципальных образований Приморского края: Арсеньевского городского округа, Яковлевского муниципального округа.

Планируемые к строительству объекты горнолыжной инфраструктуры горнолыжного курорта «Арсеньев» (склоны, ленточный подъемник, канатная дорога, система искусственного оснежения трасс, система освещения трасс и др.) расположены на территории Яковлевского муниципального округа, на склонах г. Обзорная: восточном (первый этап строительства) и северном (второй этап строительства).

Как правило, горнолыжные комплексы состоят из совокупности капитальных объектов и некапитальных сооружений и создаются в рамках одного проекта. В этой связи реализацию проекта по строительству горнолыжного семейного курорта «Арсеньев» целесообразно осуществлять на землях с соответствующим целевым назначением (земли рекреационного назначения), что позволит избежать риски при осуществлении деятельности концессионером (ООО «Приморье СпортОтельИнвест»), включая передачу территории под канатную дорогу, в соответствии с условиями предусмотренными концессионным соглашением, эксплуатировать такие объекты без ограничений, установленных законодательством.

Таким образом в целях строительства объекта регионального значения горнолыжного курорта «Арсеньев» Генеральным планом предлагается перевести земельные участки, включенные в проектируемую территорию, в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов (в земли рекреационного назначения). К землям рекреационного назначения статья 98 Земельного кодекса РФ относит земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, что в полной мере соответствует целевому назначению объекта регионального значения. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

В границы проектируемой территории входят 24 земельных участков, два из которых отнесены к категории земли особо охраняемых территорий и объектов (земельные участки с кадастровыми номерами: 25:25:020305:28; 25:25:020305:29).

22 земельных участка общей площадью 289,999 га, входящих в проектируемую территорию, расположены на землях лесного фонда, в границах кварталов №№ 3, 4, 5, 12, 14, 20 Солнечного участкового лесничества, Арсеньевского лесничества, леса которых относятся к лесам, выполняющим функции защиты природных и иных объектов - леса, расположенные в зеленых зонах (в настоящее время в установленном порядке осуществляется процедура изменения границ зеленых зон на основании проектной документации, содержащей также компенсационные мероприятия согласно постановлению Правительства РФ от 21.12.2019 № 1755 «Об утверждении Правил изменения границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации, и определения функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковых зонах»).

С учетом положений пункта 1 части 2 статьи 10, пункта 3 части 1 статьи 11 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» Генеральный план содержит предложения о переводе земельных участков из земель лесного фонда в земли особо охраняемых территорий и объектов в целях размещения объекта регионального значения горнолыжного курорта «Арсеньев» (создание современной горнолыжной инфраструктуры на территории существующего горнолыжного комплекса на г. Обзорной).

Перечень земельных участков лесного фонда, планируемых к переводу в земли особо охраняемых территорий и объектов приведен в Таблице 2.

Схемы расположения земельных участков относительно земель лесного фонда приведены в Приложении 1 к настоящим материалам по обоснованию Генерального плана.

Таблица 2 – Перечень земельных участков лесного фонда, включаемых в границы земель особо охраняемых территорий и объектов

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Категория земель существующая | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь по документам, кв. м | Категория земель, в которую планируется отнести земельные участки | Местоположение | Целевое назначение и категорий защитных лесов |
|-------|--------------------------------------|---|-------------------------------|---|------------------------------|---|--|--|
| 1. | 25:25:000000:72 | Приморский край, р-н Яковлевский, Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №12, часть выдела 5; квартал №14, части выделов 2,3,4,8,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25; квартал №20 части выделов 4,5,6,12,13,15,24 | Земли лесного фонда | Для ведения лесного хозяйства (все виды использования лесов, установленные статьей 25 Лесного кодекса РФ) | 162100 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, части выделов 6, 7, 8, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23; квартал № 20, часть выделов 7, 9, 17, 27, 28 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 2. | 25:25:020305:309 | Приморский край, Яковлевский район, в районе станции оснежения горнолыжной базы | Земли лесного фонда | Коммунальное обслуживание, внеуличный транспорт, стоянка транспортных средств | 11025 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, часть выдела 6 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 3. | 25:25:020305:310 | Приморский край, Яковлевский район, в районе станции оснежения горнолыжной базы | Земли лесного фонда | Коммунальное обслуживание; внеуличный транспорт | 1 901 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, часть выдела 2 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Категория земель существующая | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь по документам, кв. м | Категория земель, в которую планируется отнести земельные участки | Местоположение | Целевое назначение и категорий защитных лесов |
|-------|--------------------------------------|---|-------------------------------|---|------------------------------|---|--|--|
| 4. | 25:25:020305:311 | Приморский край, Яковлевский район, в районе станции оснежения горнолыжной базы | Земли лесного фонда | Коммунальное обслуживание; внеуличный транспорт | 60 821 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, части выделов 8, 13, 16; квартал №20, часть выдела 8 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 5. | 25:25:020305:312 | Приморский край, Яковлевский район, в районе станции оснежения горнолыжной базы | Земли лесного фонда | Коммунальное обслуживание; внеуличный транспорт | 54 395 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, части выделов 14, 23; квартал №20, части выделов 21, 28 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 6. | 25:25:020305:313 | Приморский край, Яковлевский район, в районе станции оснежения горнолыжной базы | Земли лесного фонда | Коммунальное обслуживание; внеуличный транспорт | 26 850 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №20, часть выдела 9 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Категория земель существующая | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь по документам, кв. м | Категория земель, в которую планируется отнести земельные участки | Местоположение | Целевое назначение и категорий защитных лесов |
|-------|--------------------------------------|---|-------------------------------|---|------------------------------|---|--|--|
| 7. | 25:25:020305:314 | Приморский край, Яковлевский район, в районе станции оснежения горнолыжной базы | Земли лесного фонда | Энергетика | 130 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, часть выдела 16 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 8. | 25:25:020305:315 | Приморский край, Яковлевский район, в районе станции оснежения горнолыжной базы | Земли лесного фонда | Коммунальное обслуживание; внеуличный транспорт | 14 669 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, части выделов 9, 23; квартал № 4, часть выдела 15; квартал № 5, часть выдела 1, квартал № 20, часть выдела 28 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 9. | 25:25:020305:316 | Приморский край, Яковлевский район, в районе станции оснежения горнолыжной базы | Земли лесного фонда | Коммунальное обслуживание; внеуличный транспорт | 12 392 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, часть выдела 9 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Категория земель существующая | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь по документам, кв. м | Категория земель, в которую планируется отнести земельные участки | Местоположение | Целевое назначение и категорий защитных лесов |
|-------|--------------------------------------|---|-------------------------------|---|------------------------------|---|---|--|
| 10. | 25:00:000000:31870 | Приморский край, Яковлевский район, с. Старосысоевка, ул. Колхозная, д. 34 | Земли лесного фонда | Энергетика | 66 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, часть выдела 15 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 11. | 25:25:000000:1304 | Приморский край, Яковлевский район, в районе станции оснежения горнолыжной базы | Земли лесного фонда | Коммунальное обслуживание; внеуличный транспорт | 163 270 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №12, части выделов 11, 12; квартал №14, части выделов 4, 9, 15; квартал №4, части выделов 2, 3, 9 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 12. | 25:00:000000:31757 | Приморский край, Яковлевский муниципальный район, Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14 часть 1 выдела 24 | Земли лесного фонда | Лесной участок | 4 488 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, часть выдела 6 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Категория земель существующая | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь по документам, кв. м | Категория земель, в которую планируется отнести земельные участки | Местоположение | Целевое назначение и категорий защитных лесов |
|-------|--------------------------------------|---|-------------------------------|---|------------------------------|---|---|--|
| 13. | 25:25:020802:1031 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 3500 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Ленинская, д. 8 | Земли лесного фонда | Лесной участок | 645 738 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №12, части выделов 3, 5, 6, 8, 9, 13; квартал №14, части выделов 1, 2, 3, 15 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 14. | 25:25:020305:325 | Приморский край, г. Арсеньев, ул. Ленинская, д. 8 | Земли лесного фонда | Лесной участок | 1 515 126 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, часть выдела 9; квартал №4, части выделов 9, 10, 15, 16, 24; квартал №5, части выделов 1, 2, квартал № 20, часть выдела 18 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 15. | 25:25:020305:323 | Приморский край, г. Арсеньев, ул. Ленинская, д. 8 | Земли лесного фонда | Лесной участок | 44 640 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, части выделов 7, 12, 17; квартал №20, часть выдела 7 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Категория земель существующая | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь по документам, кв. м | Категория земель, в которую планируется отнести земельные участки | Местоположение | Целевое назначение и категорий защитных лесов |
|-------|--------------------------------------|--|-------------------------------|---|------------------------------|---|---|--|
| 16. | 25:25:020305:322 | Приморский край, г. Арсеньев, ул. Ленинская, д. 8 | Земли лесного фонда | Лесной участок | 69 849 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, части выделов 6, 11, 18, 22; квартал №20, части выделов 5, 6, 17, 27 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 17. | 25:25:020305:328 | Приморский край, городской округ Арсеньевский, г. Арсеньев, снт Мичуринец, ул. Садовая, д. 140 | Земли лесного фонда | Лесной участок | 24 738 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №4, части выделов 2, 3, 9; квартал №12, части выделов 11, 12; квартал №14, часть выдела 4 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 18. | 25:25:020305:326 | Российская Федерация, Приморский край, городской округ Арсеньевский, г. Арсеньев, снт Мичуринец, ул. Садовая, д. 140 | Земли лесного фонда | Лесной участок | 40 825 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, части выделов 9, 15 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Категория земель существующая | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь по документам, кв. м | Категория земель, в которую планируется отнести земельные участки | Местоположение | Целевое назначение и категорий защитных лесов |
|-------|--------------------------------------|---|-------------------------------|---|------------------------------|---|--|--|
| 19. | 25:25:020305:327 | Приморский край, г. о. Арсеньевский, г. Арсеньев, снт Мичуринец, ул. Садовая, д. 140 | Земли лесного фонда | Лесной участок | 63 763 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №4, части выделов 3, 9 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 20. | 25:25:020305:329 | Приморский край, городской округ Арсеньевский, город Арсеньев, садовое товарищество Мичуринец, улица Садовая, д.140 | Земли лесного фонда | Лесной участок | 626 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, часть выдела 9 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |
| 21. | 25:25:020305:330 | Приморский край, городской округ Арсеньевский, город Арсеньев, садовое товарищество Мичуринец, улица Садовая, д.140 | Земли лесного фонда | Лесной участок | 73 407 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал №14, части выделов 14; квартал №20, части выделов 21, 28 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Категория земель существующая | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь по документам, кв. м | Категория земель, в которую планируется отнести земельные участки | Местоположение | Целевое назначение и категорий защитных лесов |
|-------|--------------------------------------|---|-------------------------------|---|------------------------------|---|--|--|
| 22. | 25:25:020802:1013 | Приморский край, Яковлевский район, в районе станции оснежения горнолыжной базы | Земли лесного фонда | Коммунальное обслуживание, внеуличный транспорт | 5027 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, квартал № 12, части выделов 5, 8, 13, квартал № 14, часть выдела 1 | Защитные леса: - Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; - Леса, расположенные в зеленых зонах |

*в настоящее время в установленном порядке осуществляется процедура изменения границ зеленых зон на основании проектной документации, содержащей также компенсационные мероприятия согласно постановлению Правительства РФ от 21.12.2019 № 1755 «Об утверждении Правил изменения границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации, и определения функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковых зонах».

В отношении проектируемой территории Генеральным планом предусмотрено установление функциональной зоны рекреационного назначения.

На рисунке 1 отображена устанавливаемая функциональная зона рекреационного назначения на части территории за границами населенного пункта с. Старосысоевка Яковлевского муниципального округа.

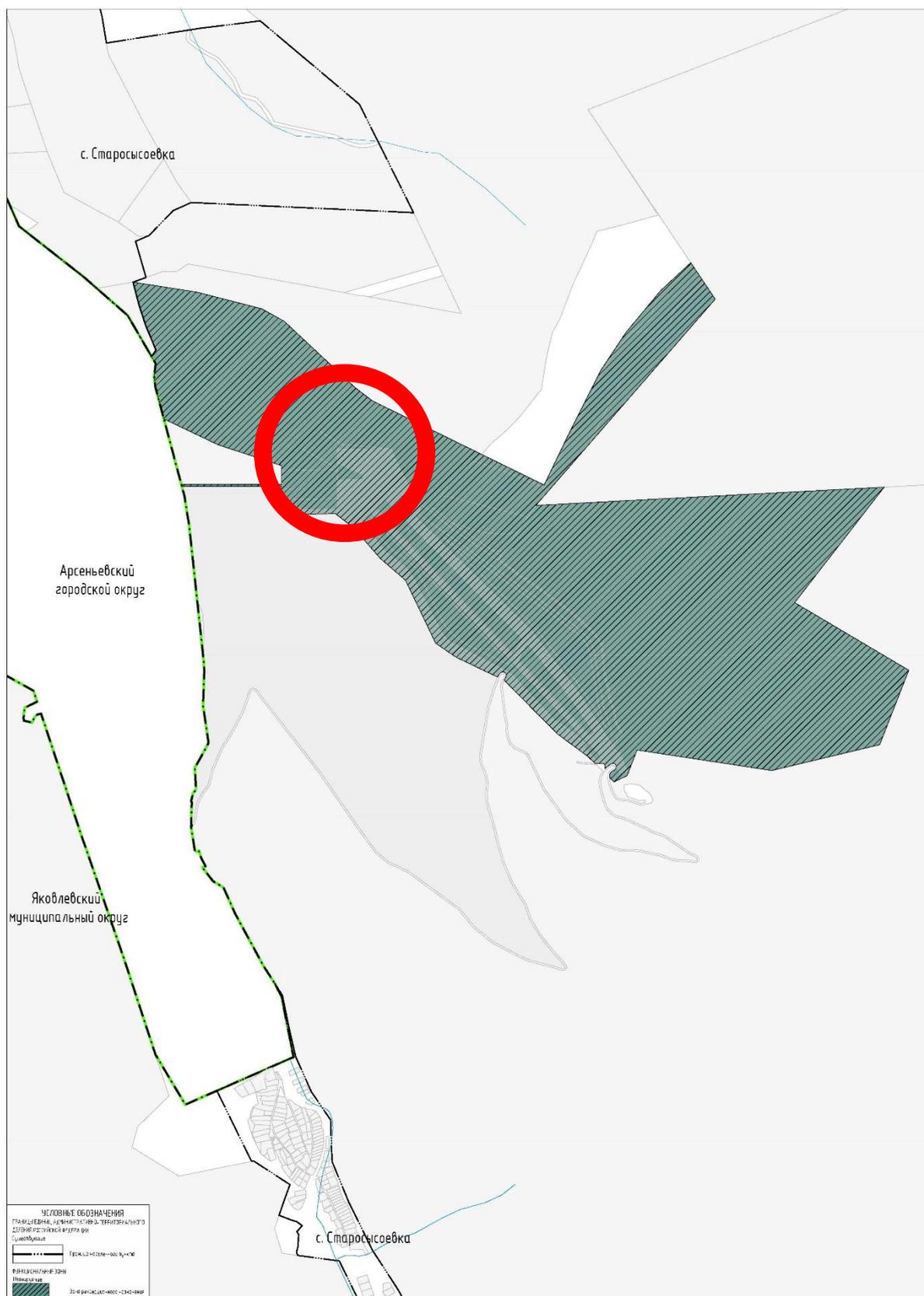
Согласно пункту 19.18 приказа Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)», приоритетный вид использования рекреационных зон - обеспечение различных видов отдыха населения, в их составе могут размещаться объекты спорта, торговли, санаторно-курортного обеспечения населения.

Параметры устанавливаемой в отношении проектируемой территории функциональной зоны рекреационного назначения указаны в Таблице 3.

Таблица 3 - Параметры планируемой функциональной зоны рекреационного назначения

| № п/п | Вид использования | Площадь, (га) проект |
|----------|--------------------------------|----------------------------|
| 1. | Зона рекреационного назначения | 318,97 |
| 2. | Итого | 318,97 |

Рисунок 1 - Устанавливаемая функциональная зона на части территории за границами населенного пункта с. Старосысоевка Яковлевского муниципального округа



Выбор направления градостроительного развития проектируемой территории определялся с учетом объективно сложившегося комплекса предпосылок ее развития, а именно:

- расположением вне границ населенных пунктов;
- высокой емкостью проектируемой территории;
- потребностью в модернизации устаревшей, не отвечающей современным требованиям и безопасности горнолыжной инфраструктуры в повышении качества благоустройства проектируемой территории;
- низким качеством существующей улично-дорожной сети на проектируемой территории.

При реализации проекта горнолыжного курорта «Арсеньев» будет получен социально-экономический эффект, который выражается: в создании новых или повышении эффективности существующих услуг, предоставляемых населению, а также в экономическом развитии территории Яковлевского муниципального округа, в обеспечении потребности населения Приморского края в доступных и качественных услугах в сфере физической культуры и спорта, в совершенствовании подготовки спортсменов высокого класса и спортивного резерва для повышения конкурентоспособности российского спорта на международной спортивной арене.

Туристический поток, направленный на посещение круглогодичного курорта ориентирован на различные туристические объекты в Яковлевском муниципальном округе: пешие тропы, культурно-массовые мероприятия, иные подобные объекты и мероприятия.

Модернизация инженерной инфраструктуры также положительно скажется на логистике Яковлевского муниципального округа.

Для обеспечения деятельности регионального объекта горнолыжного курорта «Арсеньев» на территории округа имеются мощности по производству сельскохозяйственной продукции, дикоросов, меда и иной продукции.

Согласно Стратегии Приморского края реализация проекта горнолыжного курорта «Арсеньев», входящего в туристско-рекреационный кластер «Белая гора», создаст около 400 новых рабочих мест (учитывая мультипликативный эффект влияния туристской отрасли на смежные отрасли). Создание крупного спортивного объекта регионального значения позволит проведение внутри краевых и международных соревнований.

Все вышеперечисленное поспособствует повышению бюджетной эффективности края и Яковлевского муниципального округа в частности.

Комплексная оценка предпосылок развития проектируемой территории базируется на результатах оценки градостроительного потенциала такой территории и включает в себя свод предпосылок её развития, комплекса природных и озелененных территорий, состояния окружающей среды, инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, оценку выявленных диспропорций и предложения по их устранению.

6. Перечень и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения», чрезвычайная ситуация (далее – ЧС) – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное техногенное происшествие, авария, катастрофа, опасное природное явление, стихийное бедствие, широко распространенная инфекционная болезнь людей,

сельскохозяйственных животных и растений, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

6.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.

К числу неблагоприятных климатических явлений проектируемой территории относятся: сильные осадки (продолжительные дожди, снегопады и метели, град), сильные морозы, сильный ветер, гололед, грозы. Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения, однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Таблица 4 - Возможные источники чрезвычайных ситуаций природного характера в границах проектируемой территории

| Источник природной ЧС | Поражающий фактор источника природной ЧС |
|---|---|
| Опасные гидрологические явления и процессы | |
| Подтопление | Подъем уровня грунтовых вод на защищаемой территории |
| Опасные метеорологические явления и процессы | |
| Гроза | Многочисленные электрические разряды на защищаемой территории, негативно влияющие на работу электрических приборов |
| Сильный ливень | Количество осадков 30 мм и более за 1 ч и менее |
| Сильный мороз | В период с ноября по март значение минимальной температуры воздуха, достигающее установленного для защищаемой территории опасного значения или ниже его |
| Очень сильный снег (снегопад) | Снег (снегопад) с количеством 20 мм и более за период времени 12 ч и менее |
| Крупный град | Град диаметром 20 мм и более |
| Гололед с | Диаметр отложений более 200 мм |
| Сильный ветер (ураганы) | Скорость более 35 м/с |

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические,

инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

Результаты оценки опасности природных должны быть учтены при разработке документации на строительство сооружений.

Сведений об участках затопления в границах территории нет.

6.2. Опасные явления в лесах.

Основными причинами возникновения пожаров на части территории за границами населенного пункта с. Старосысоевка Яковлевского муниципального округа природного характера являются природные пожары (лесные пожары) и карст.

Данных о наличии минерализованных полос на границах населенных пунктов и лесных участков на пожароопасных направлениях нет.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться ими, параметры которых устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

6.3. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Техногенные чрезвычайные ситуации могут возникать на основе событий техногенного характера вследствие конструктивных недостатков объекта (сооружения, комплекса, системы, агрегата и т.д.), изношенности

оборудования, низкой квалификации персонала, нарушения техники безопасности в ходе эксплуатации объекта.

В границах проектируемой территории возможны чрезвычайные ситуации техногенного характера, связанные с авариями на: электроэнергетических системах и возможно химическое заражение.

Аварии на электроэнергетических системах:

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к перерывам электроснабжения потребителей, выходу из строя установок, обеспечивающих жизнедеятельность, создать пожароопасную ситуацию.

Опасными стихийными бедствиями для объектов энергетики являются сильный порывистый ветер, гололед (снижается надежность работы энергосистемы в районах гололеда из-за «пляски» и обрыва проводов линий электропередачи), продолжительные ливневые дожди.

При снегопадах, сильных ветрах, обледенении и несанкционированных действиях организаций и физических лиц могут произойти тяжелые аварии на объекте.

Так же, на проектируемой территории отсутствуют объекты в области обеспечения пожарной безопасности.

Время прибытия на проектируемую территорию составляет 0 ч 26 мин, выезжает пч 98 опс 32 по охране Яковлевского муниципального округа - филиал ГКУ ПК по пожарной безопасности, ГОЧС.

7. Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки, исключаемые из границ населенных пунктов

8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

В границах проектируемой территории исторические поселения федерального значения и исторические поселений регионального значения отсутствуют.

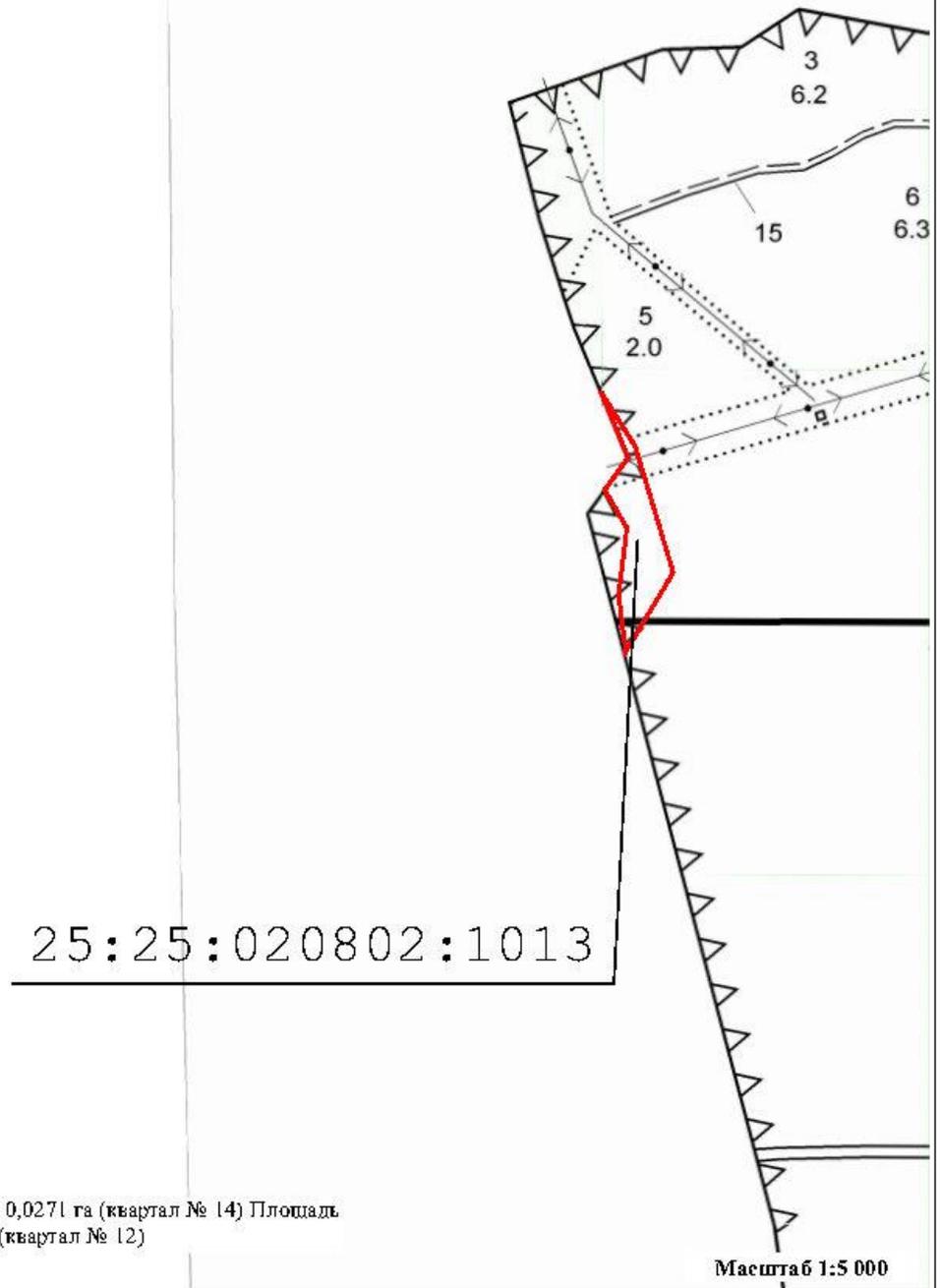
Приложение 1
к материалам по обоснованию
Генерального плана

СХЕМЫ

Расположения земельных участков относительно
земель лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое
лесничество, части кварталов № 12, 14

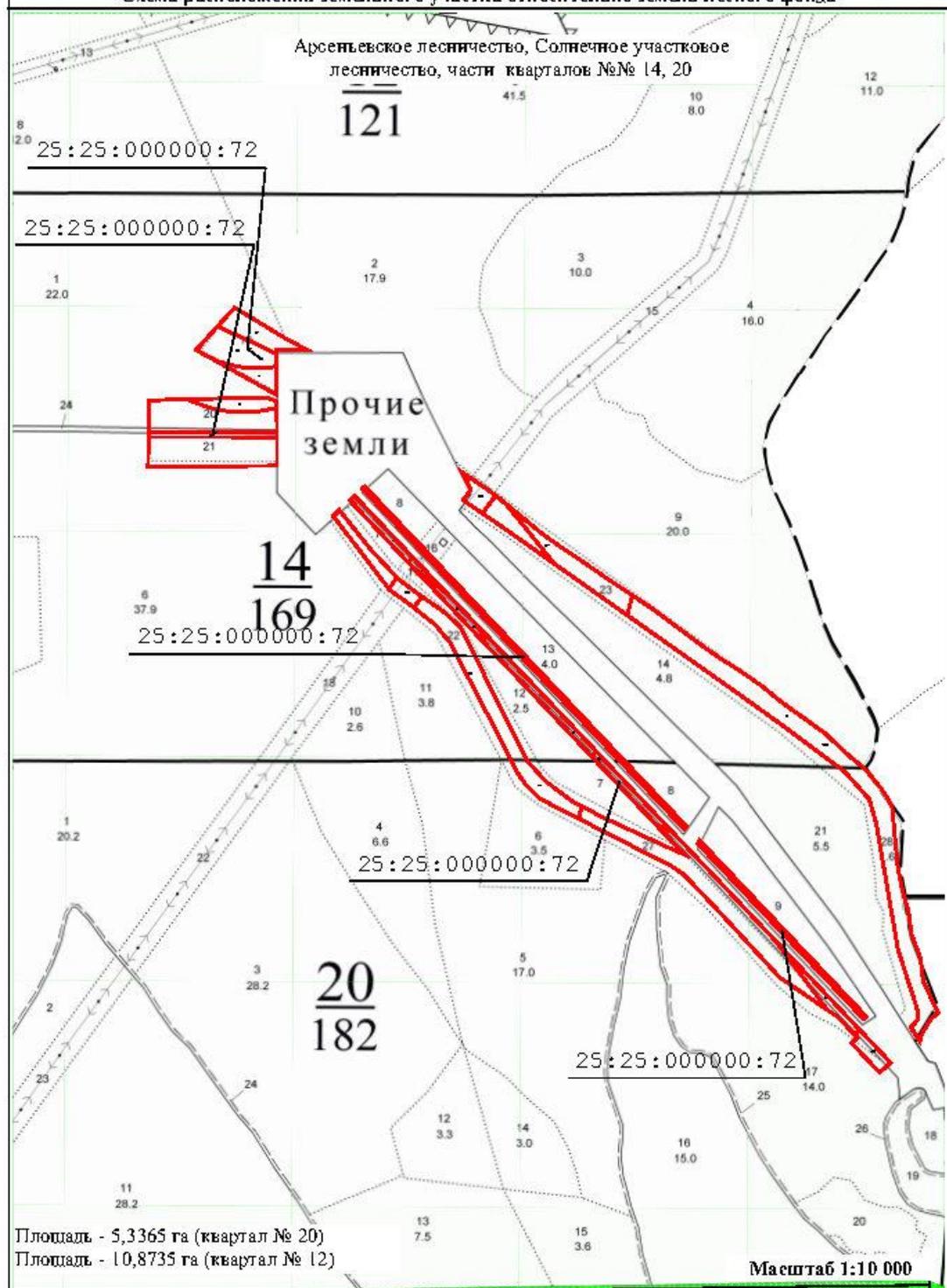


Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

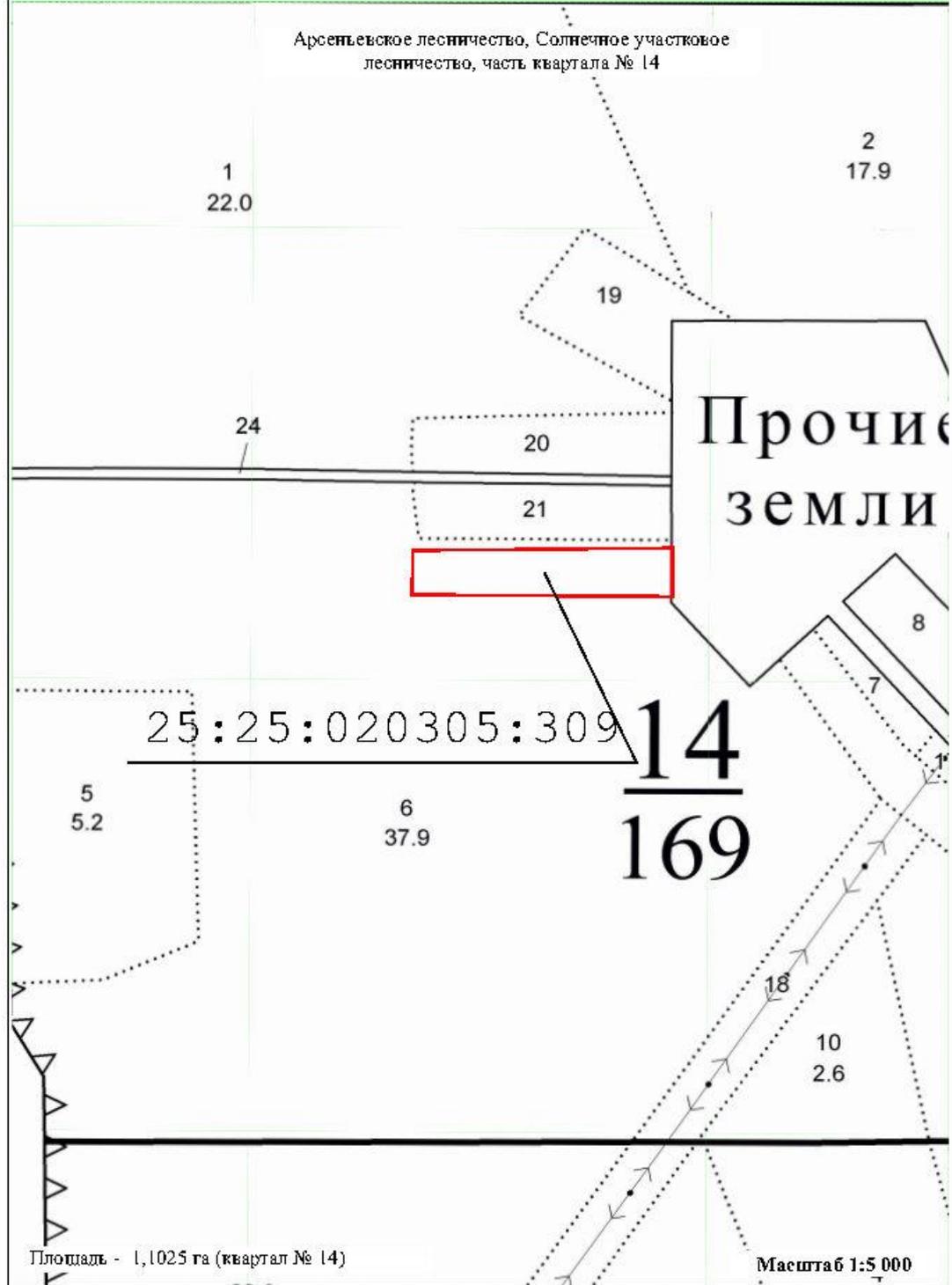
Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое
лесничество, части кварталов №№ 14, 20



Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда



Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое
лесничество, часть квартала № 14

$\frac{14}{121}$

9
41.5

25:25:020305:310

17.9

3
10.0

19

Прочие
земли

20

21

$\frac{14}{169}$

8

7

16

17

23

22

Площадь - 0,1901 га (квартал № 14)

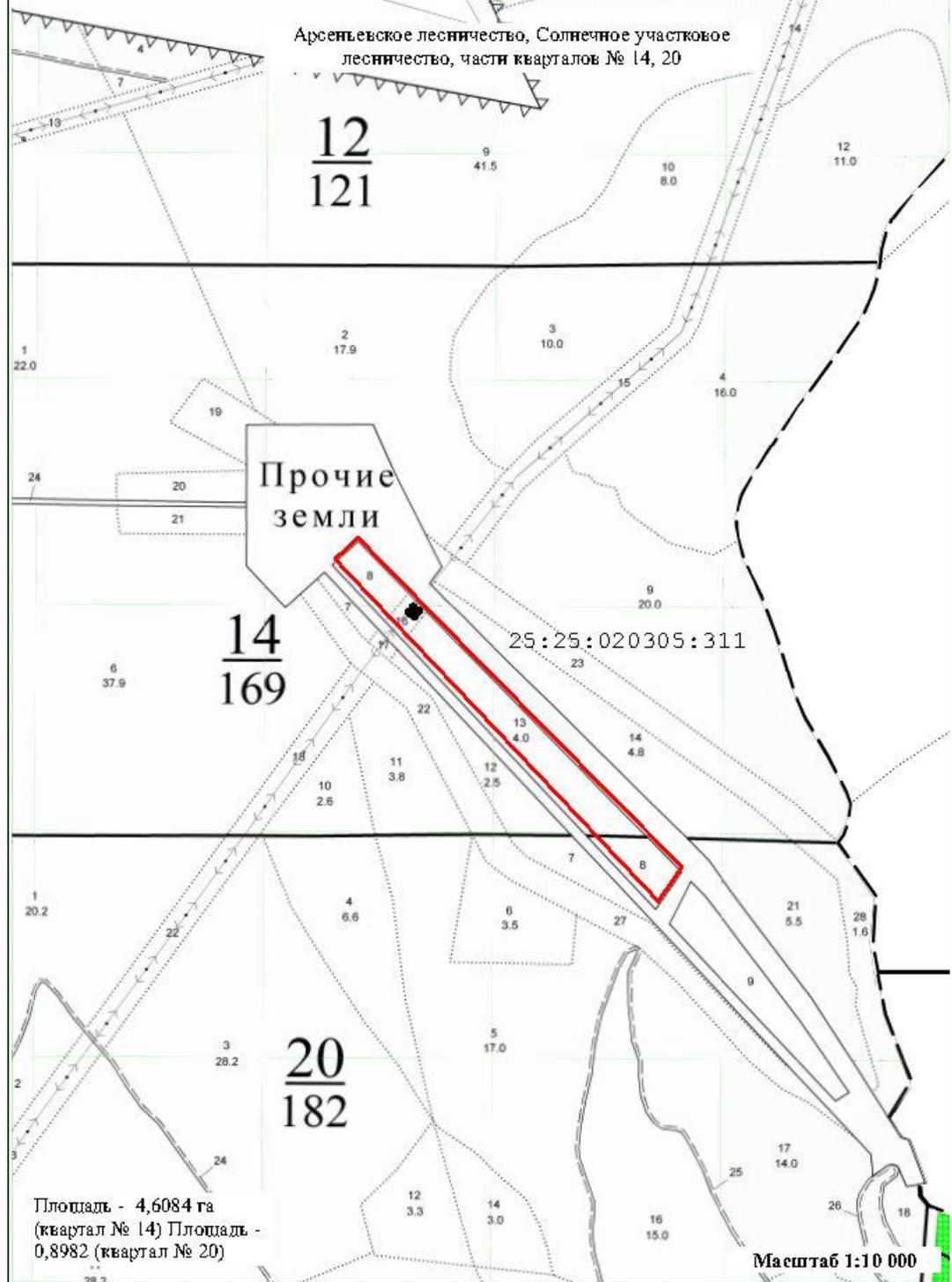
Масштаб 1:5 000

Условные обозначения:

-  - Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
-  - Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

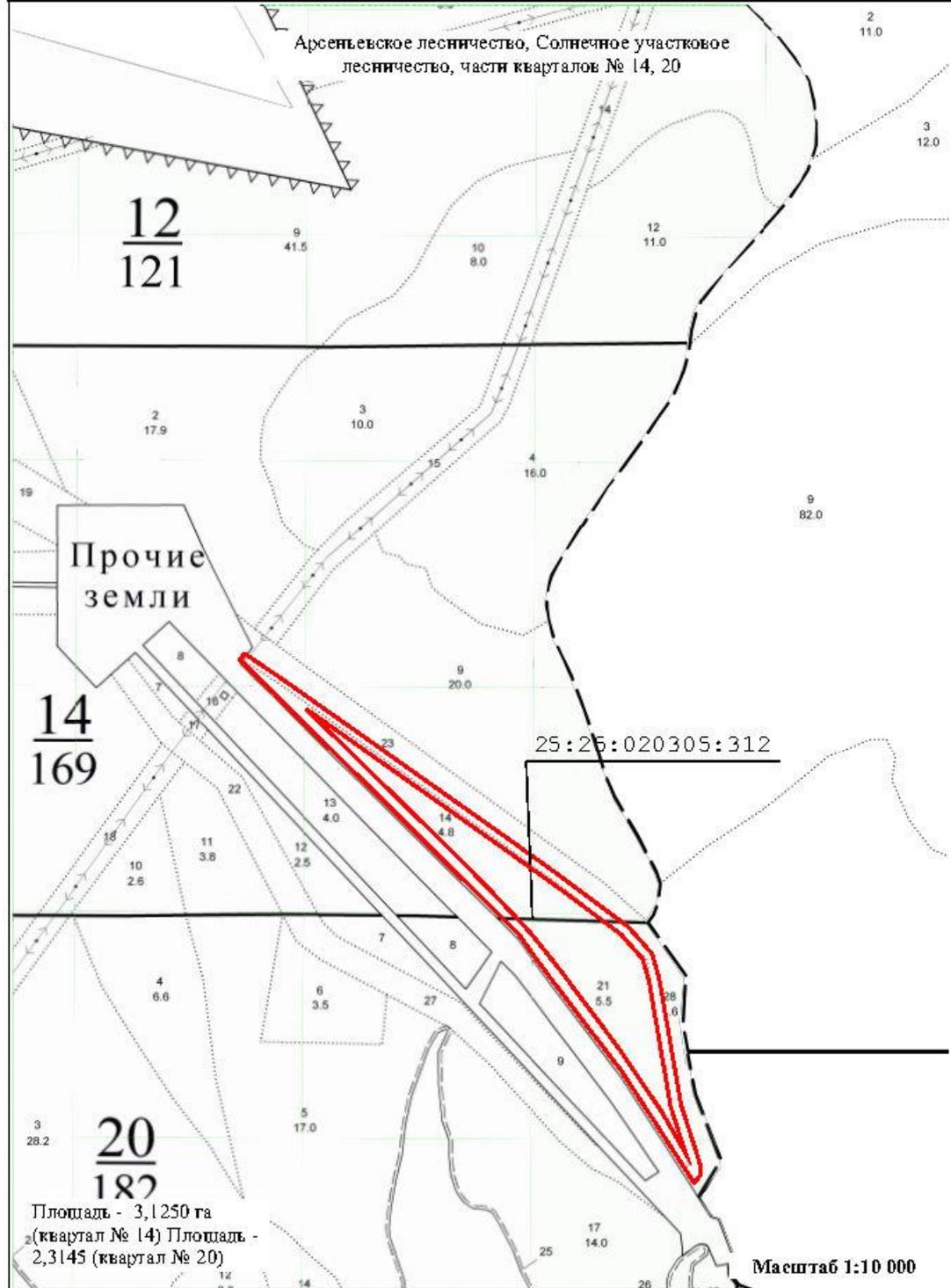
Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, части кварталов № 14, 20



Условные обозначения:

-  - Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
-  - Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

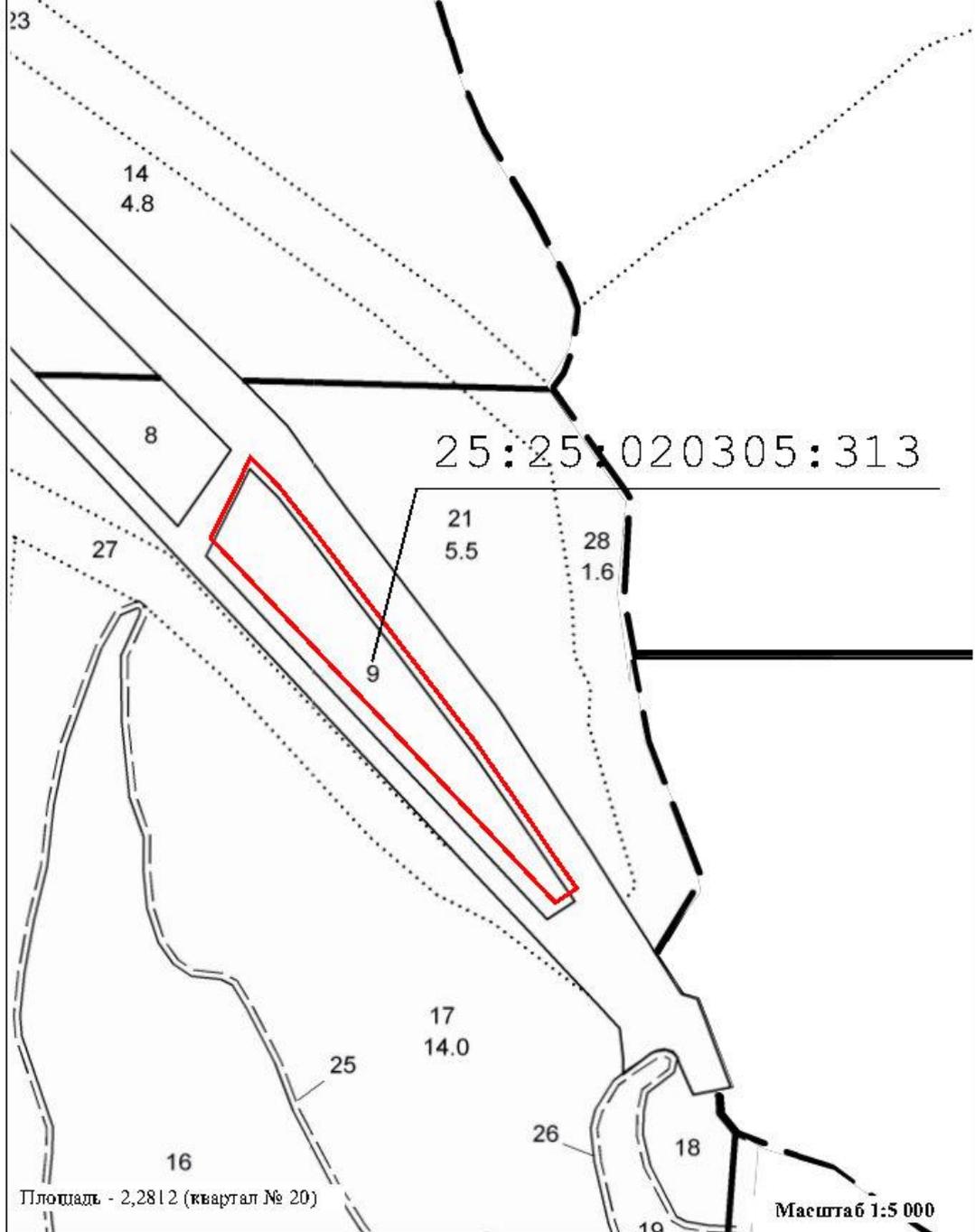


Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, часть квартала № 20

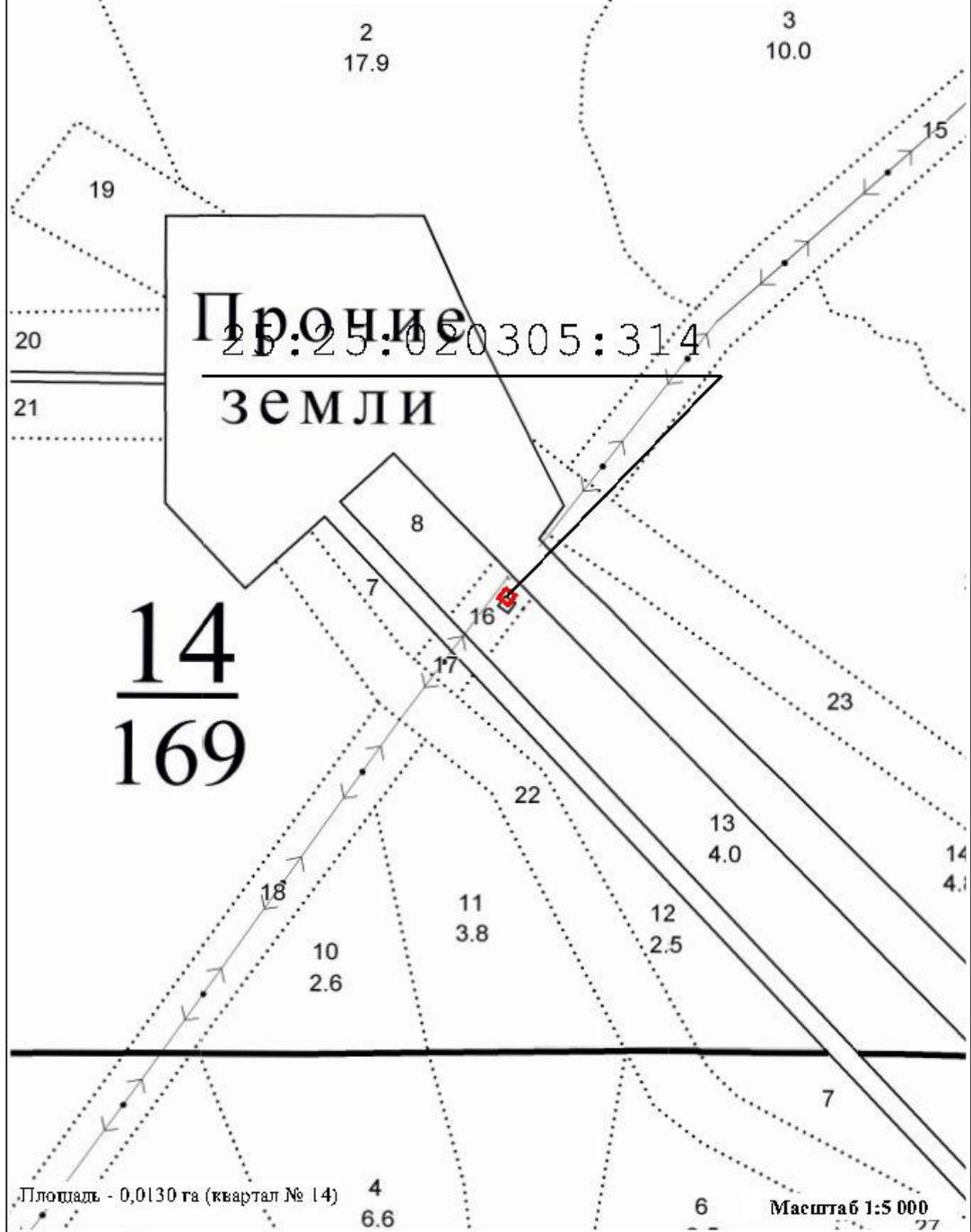


Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, часть квартала № 14



Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

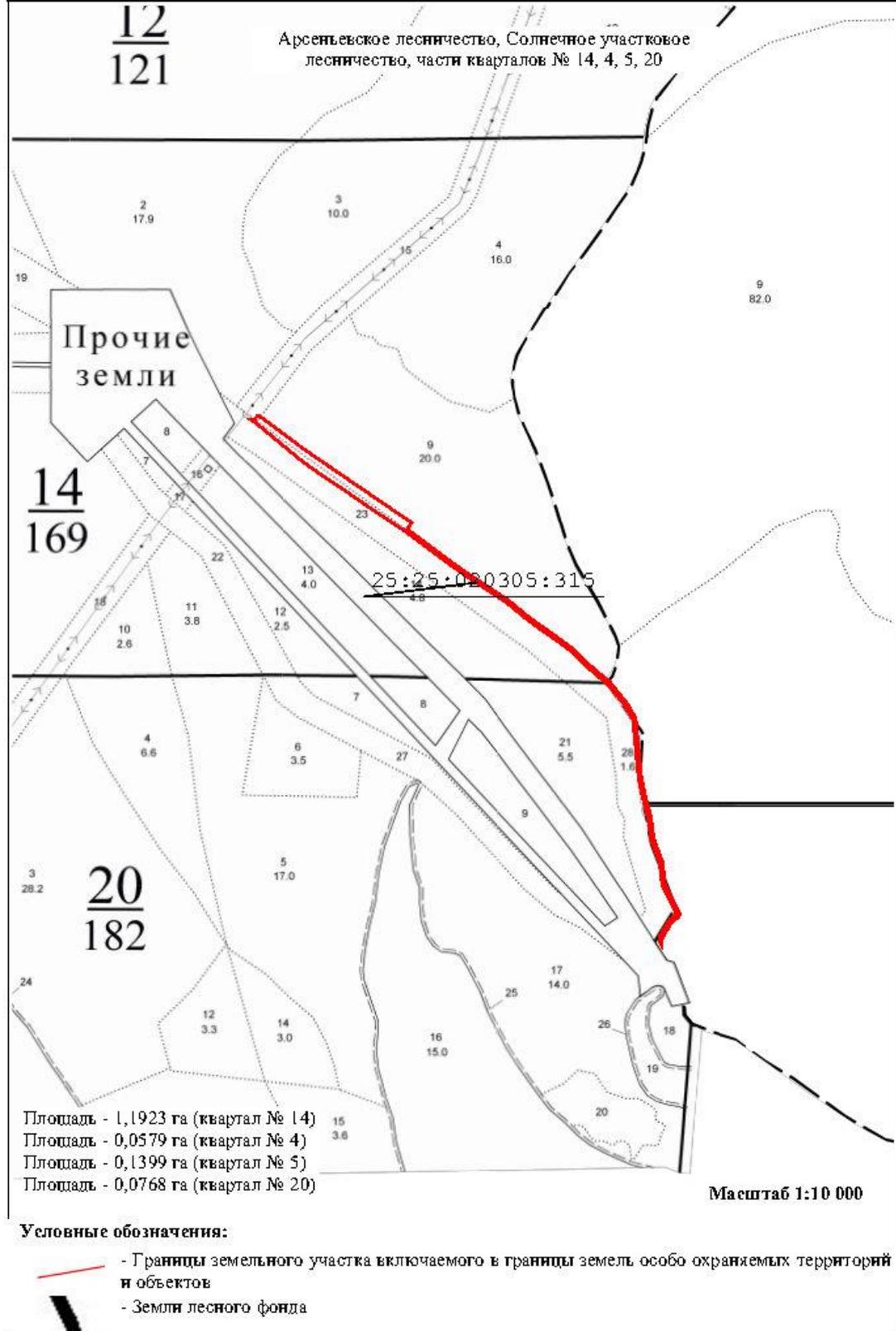
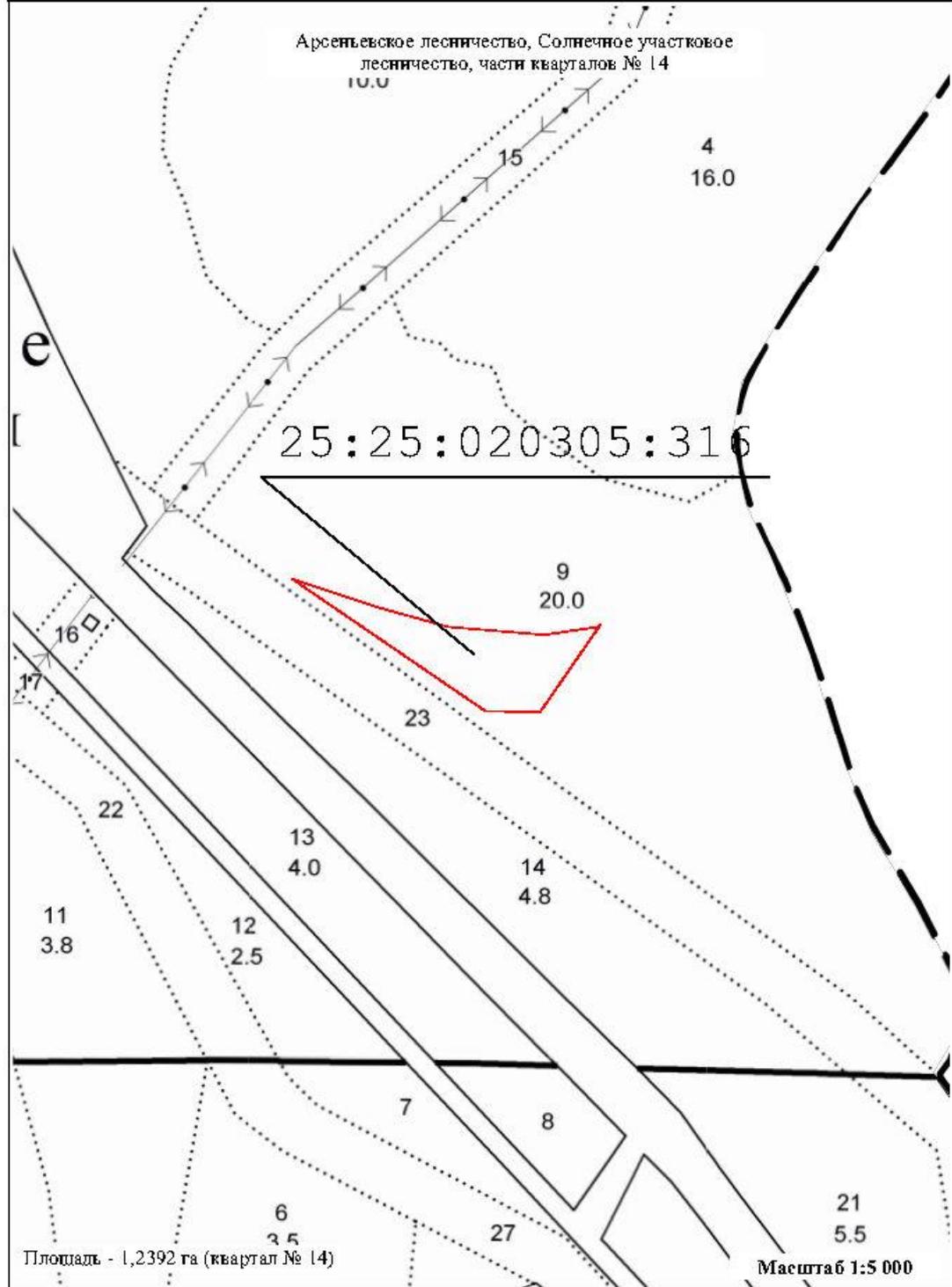


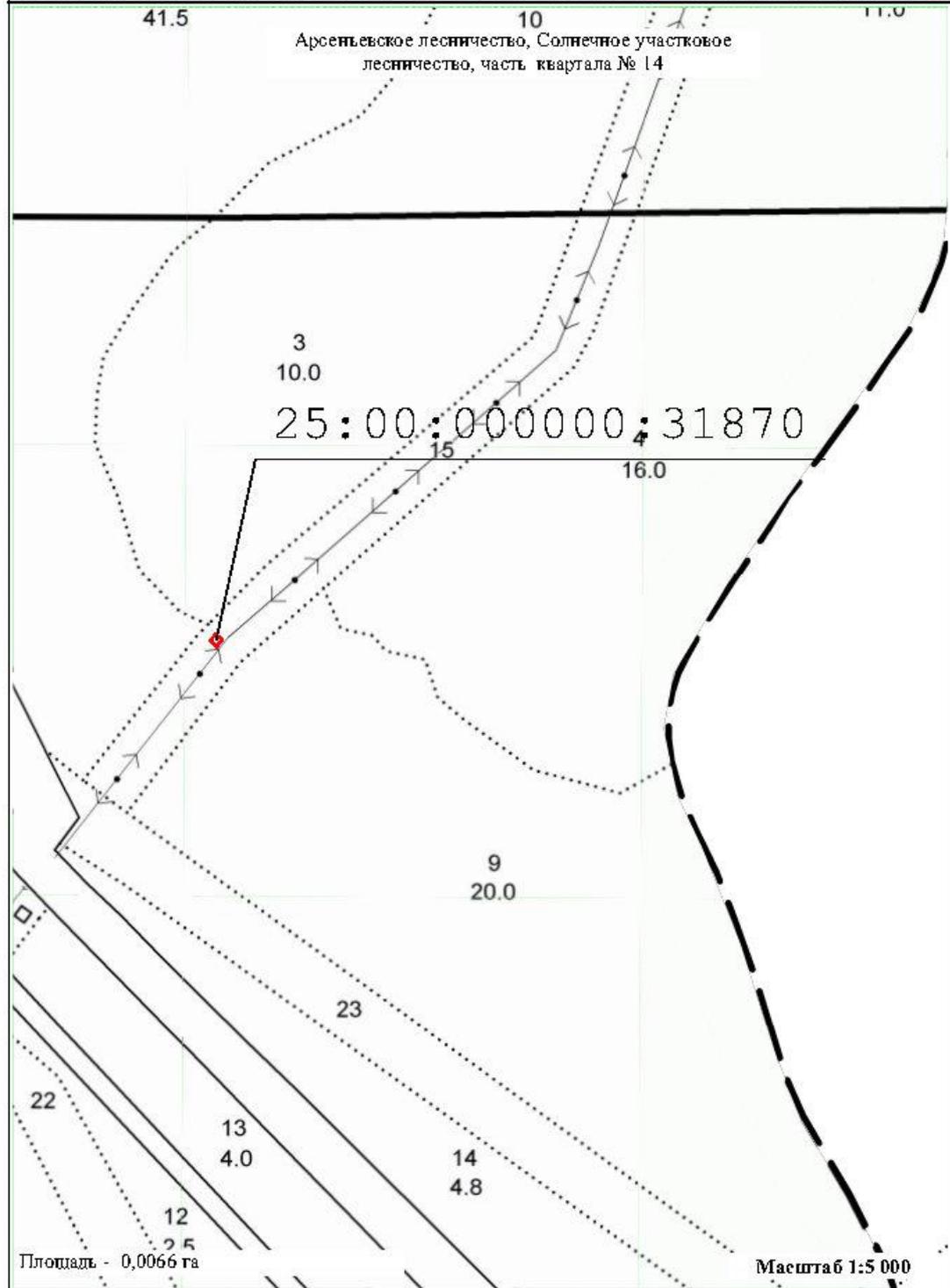
Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда



Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

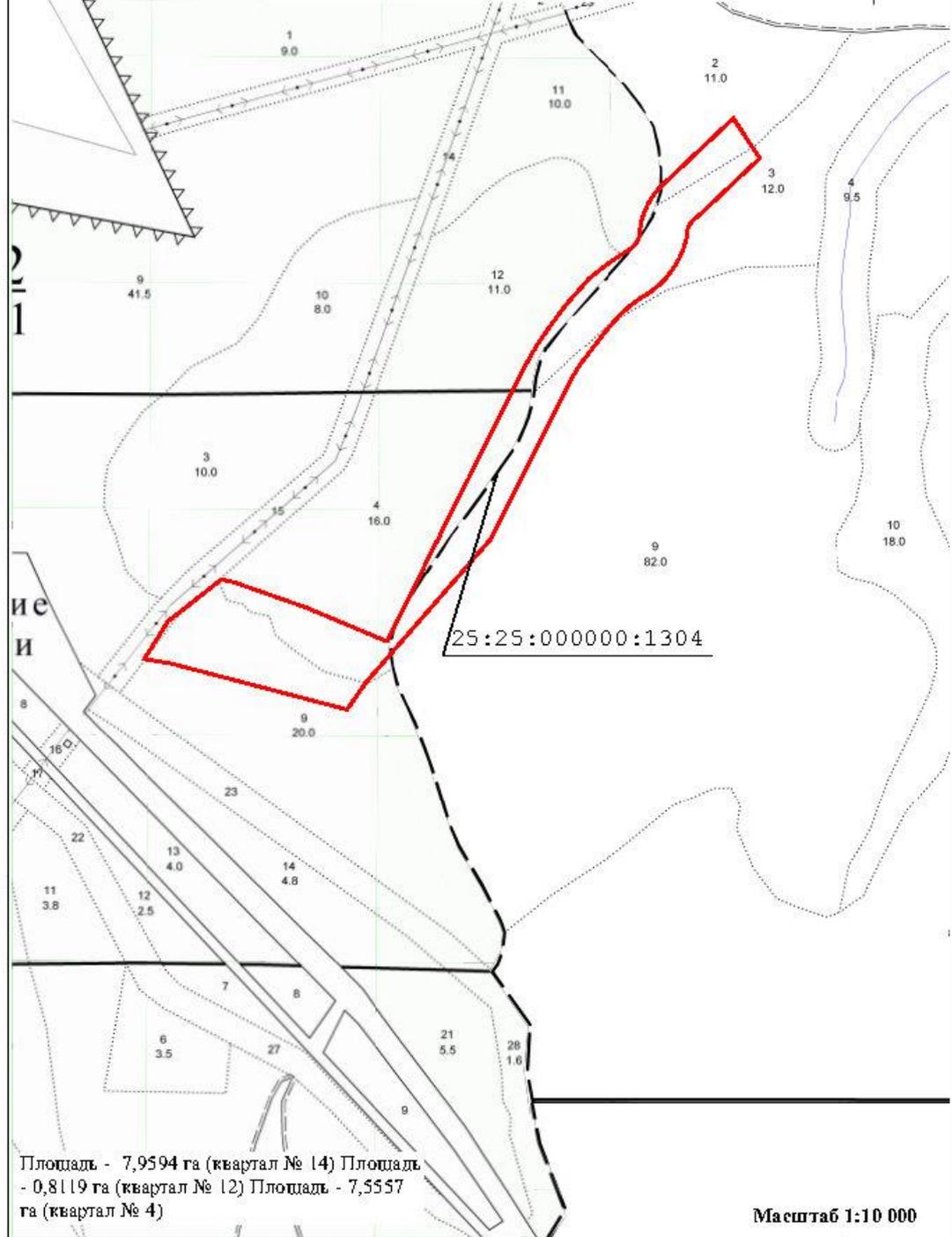


Условные обозначения:

-  - Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
-  - Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, части кварталов № 4, 12, 14



Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое
лесничество, часть квартала № 14

25:00:000000:31757

1
22.0

19

24

20

21

Пр
зе

П И

5
5.2

6
37.9

14
169

Площадь - 0,4488 га

Масштаб 1:5 000

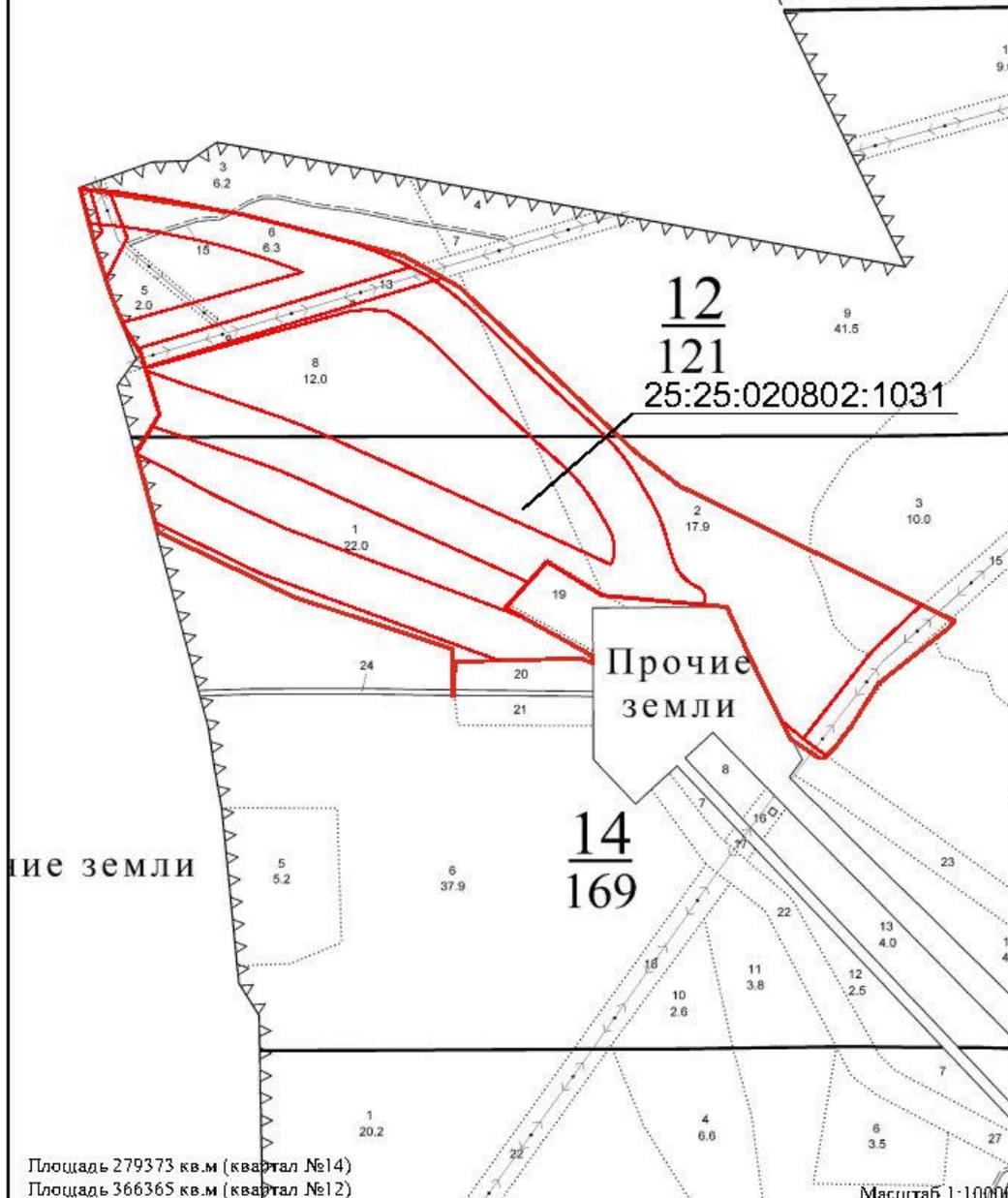
Условные обозначения:

-  - Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
-  - Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое
лесничество, часть квартала №14

План



Условные обозначения:

— Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов

— Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

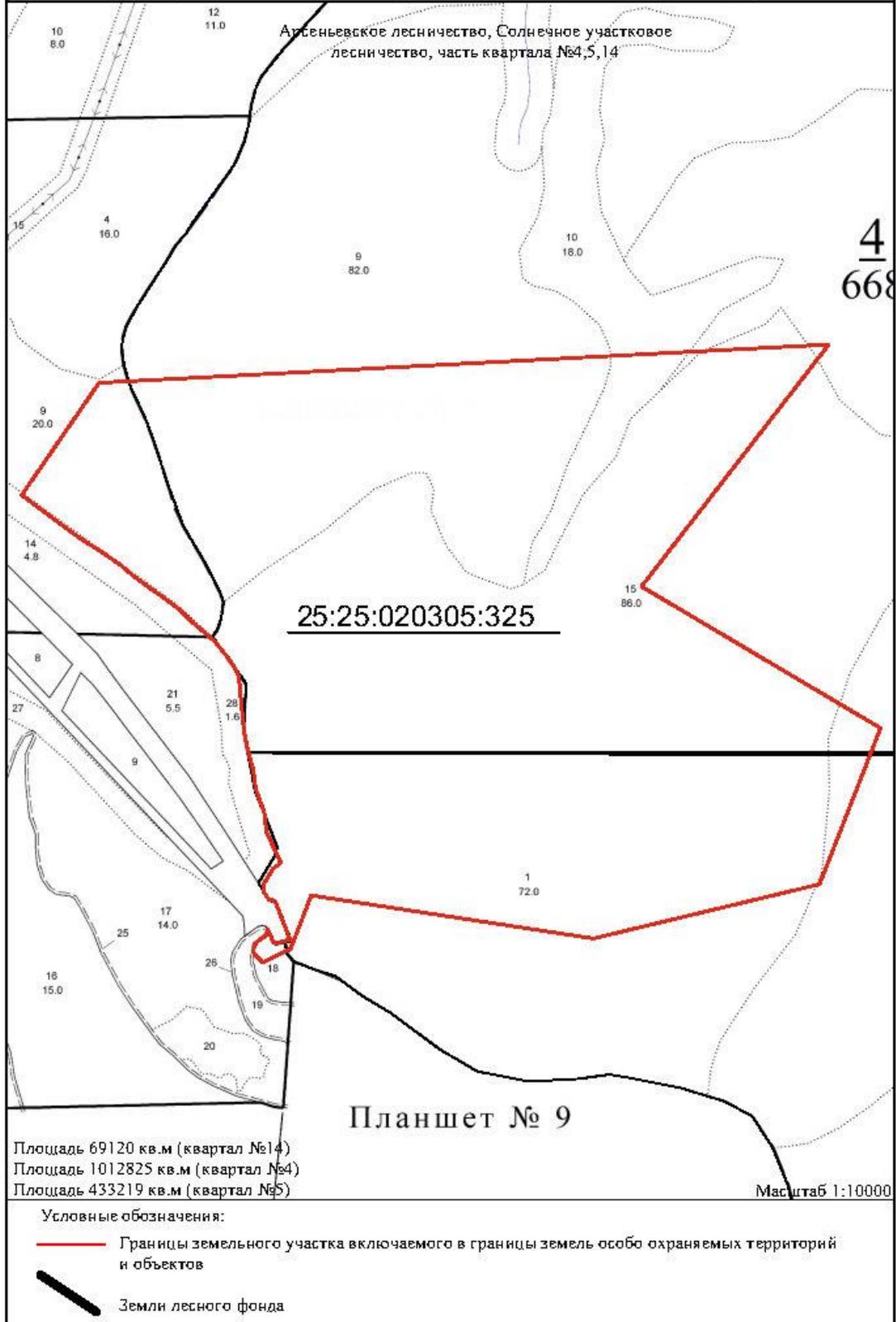
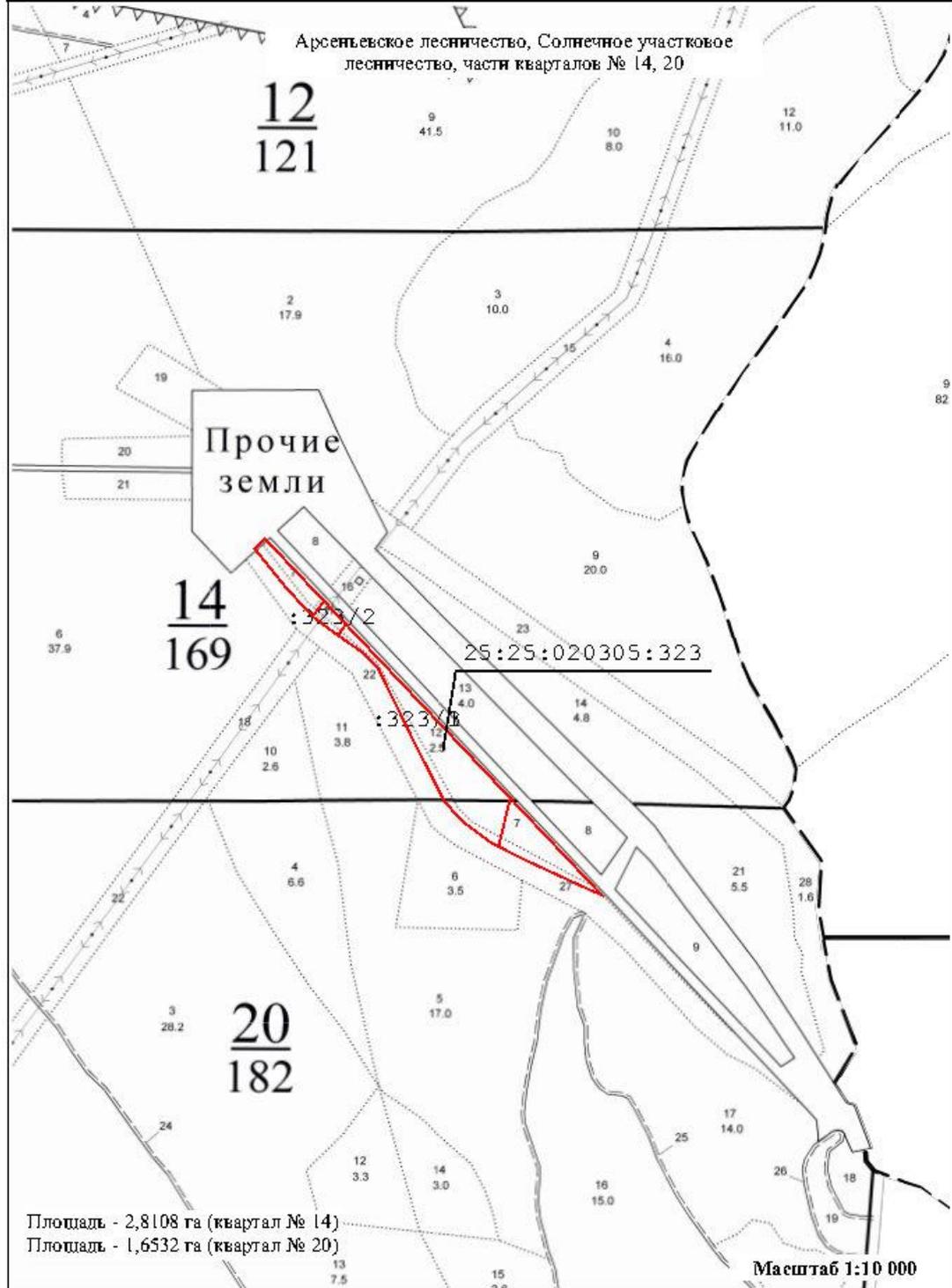


Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

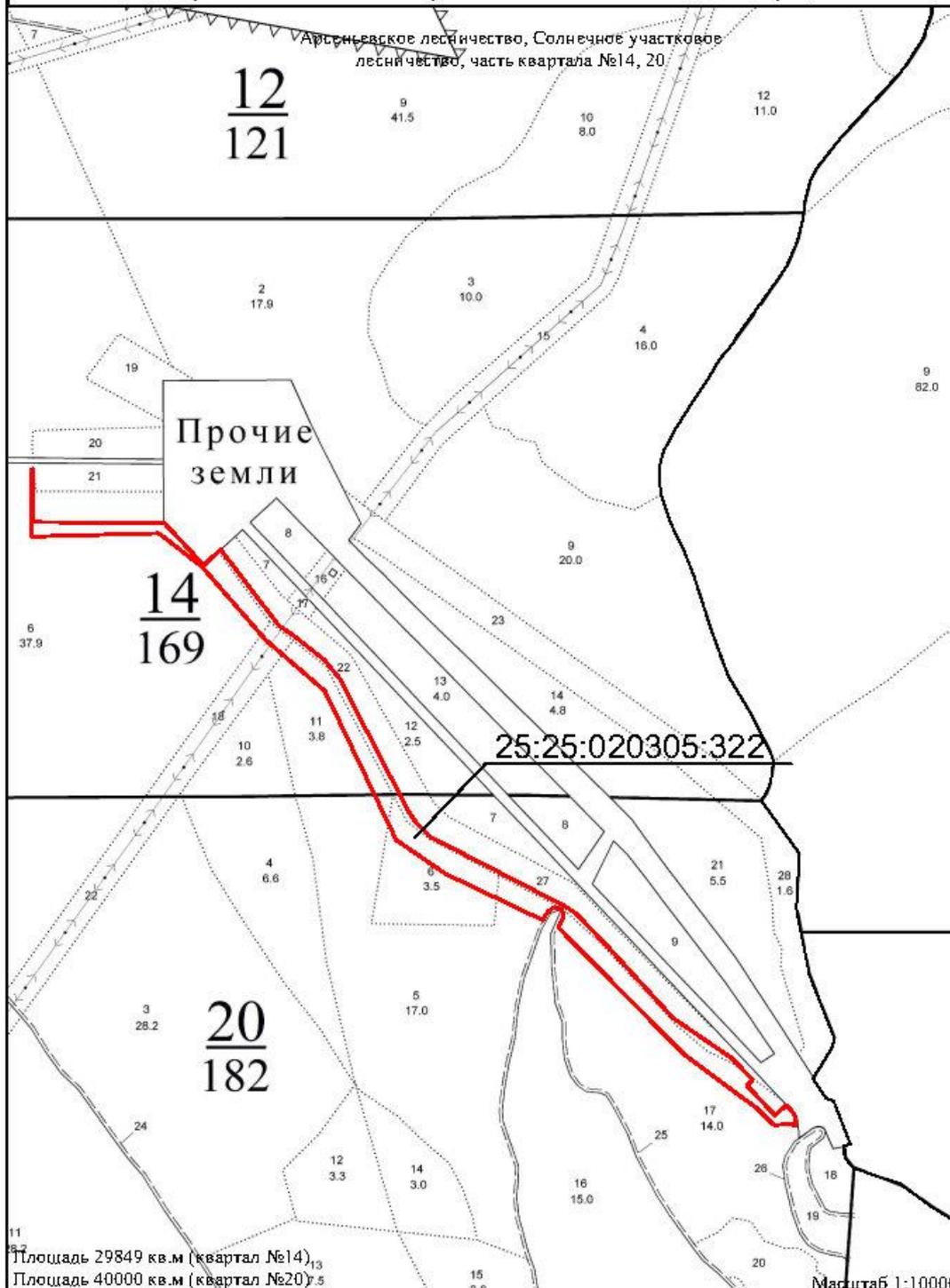
Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, части кварталов № 14, 20



Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

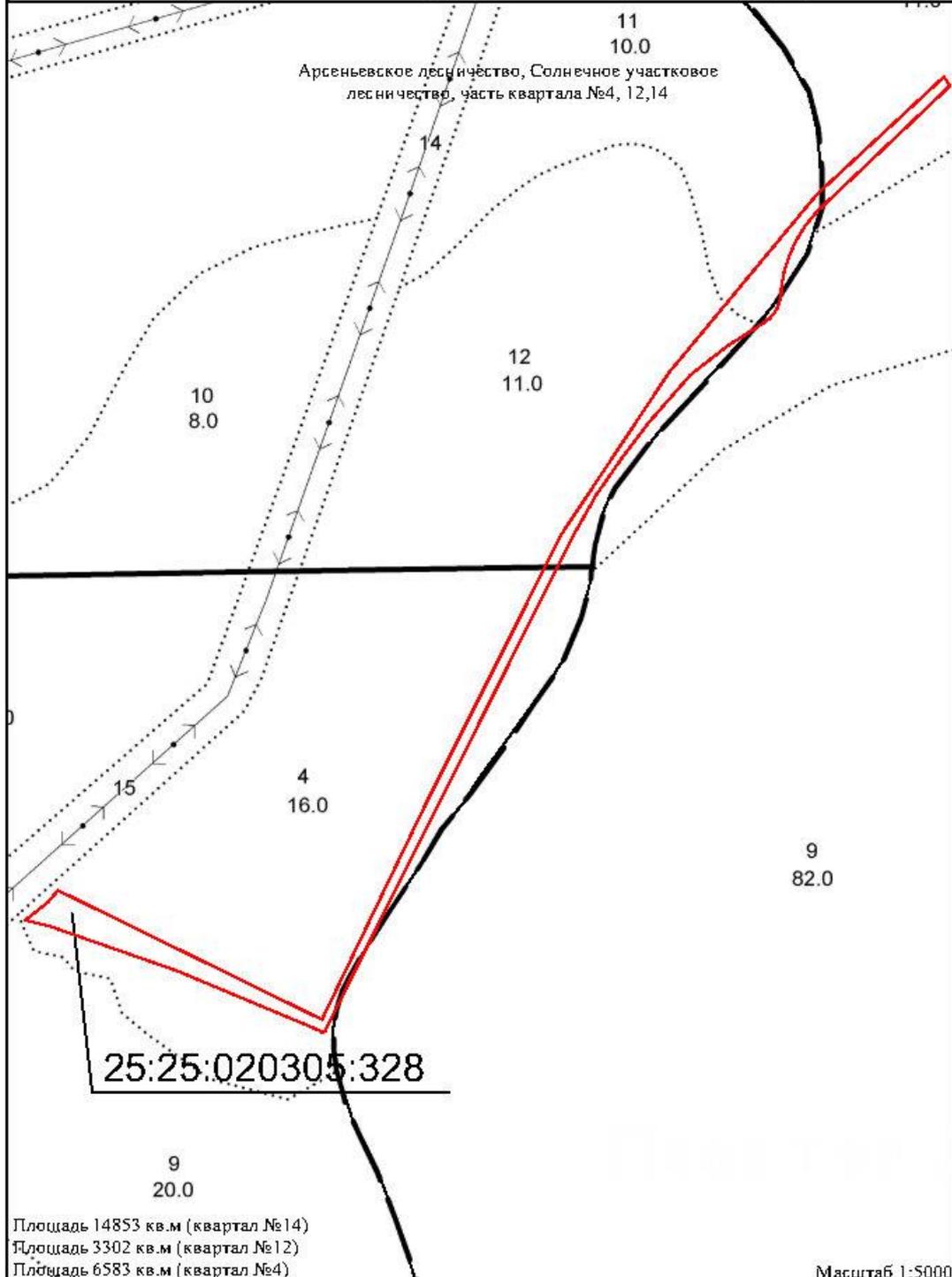
Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда



Условные обозначения:

-  Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
-  Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

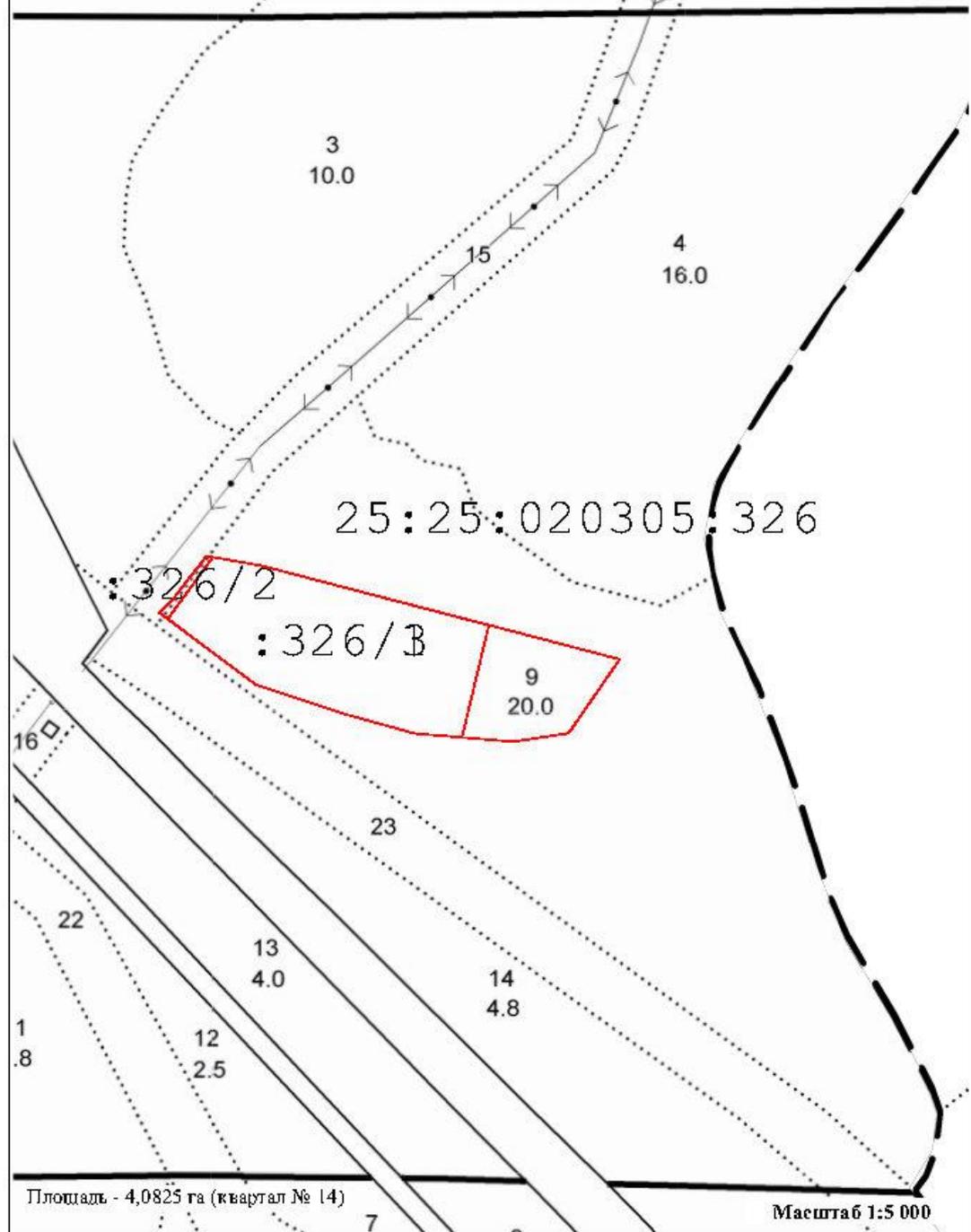


Условные обозначения:

-  Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
-  Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, часть квартала № 14



Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

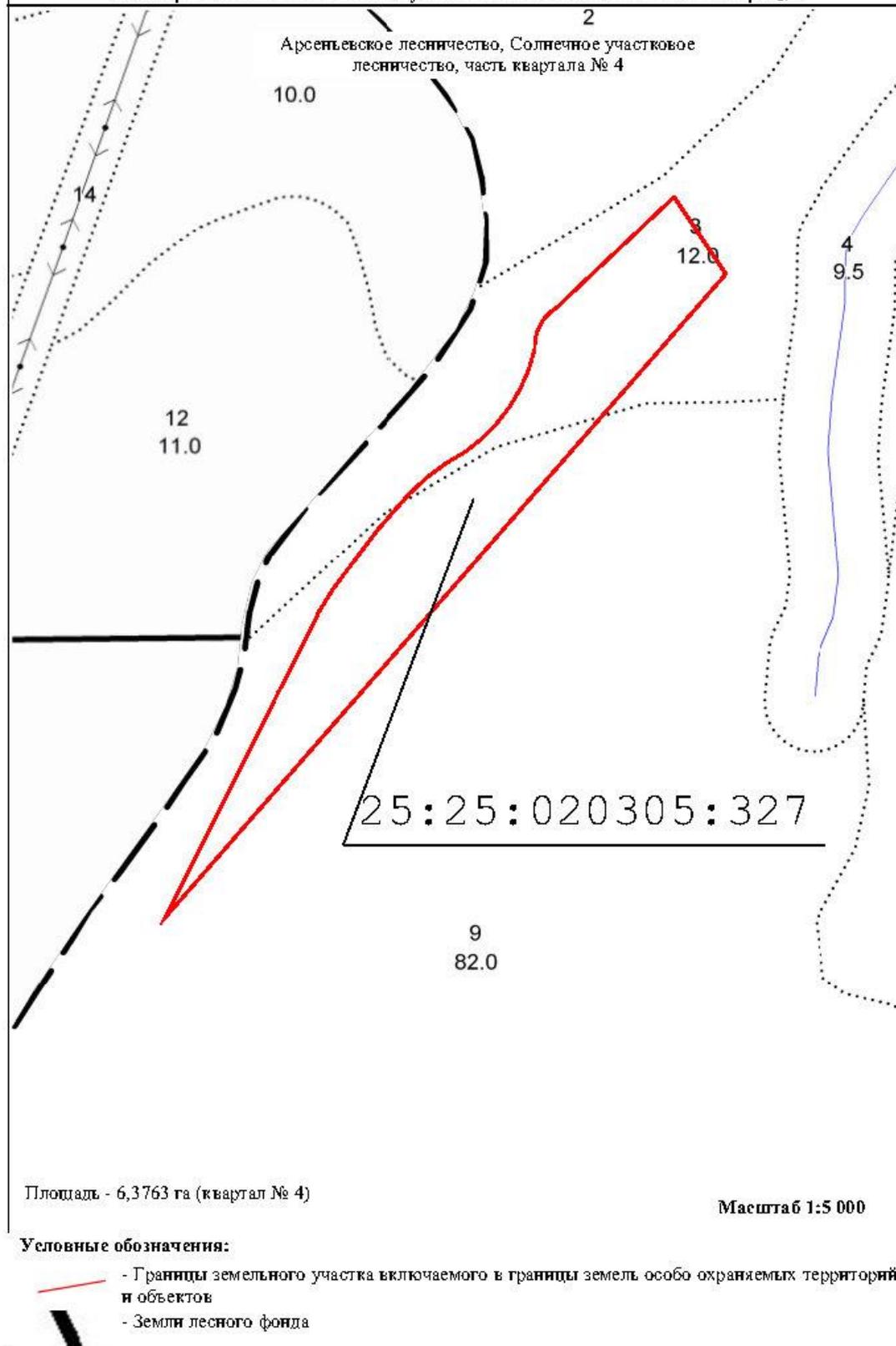
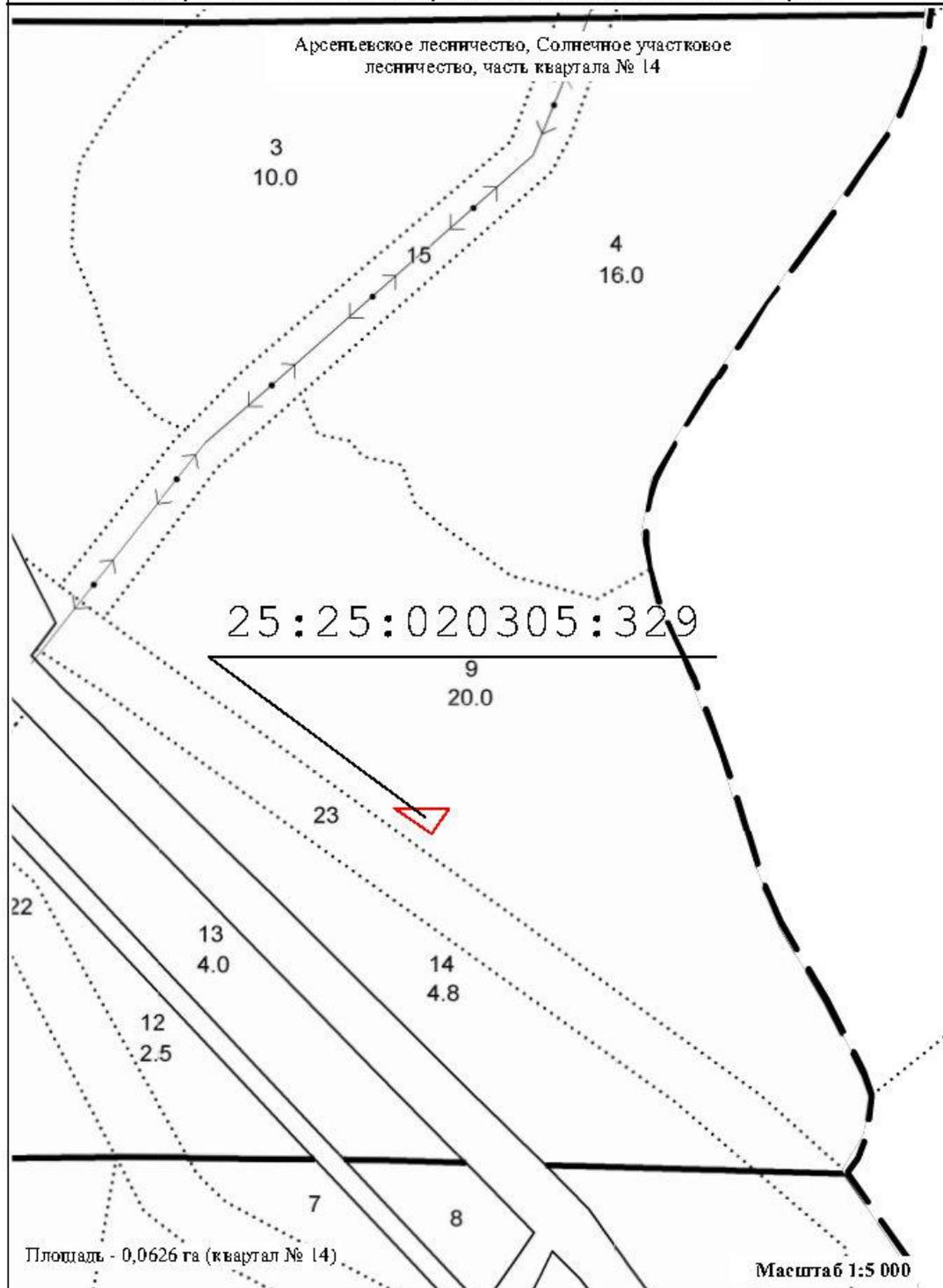


Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда

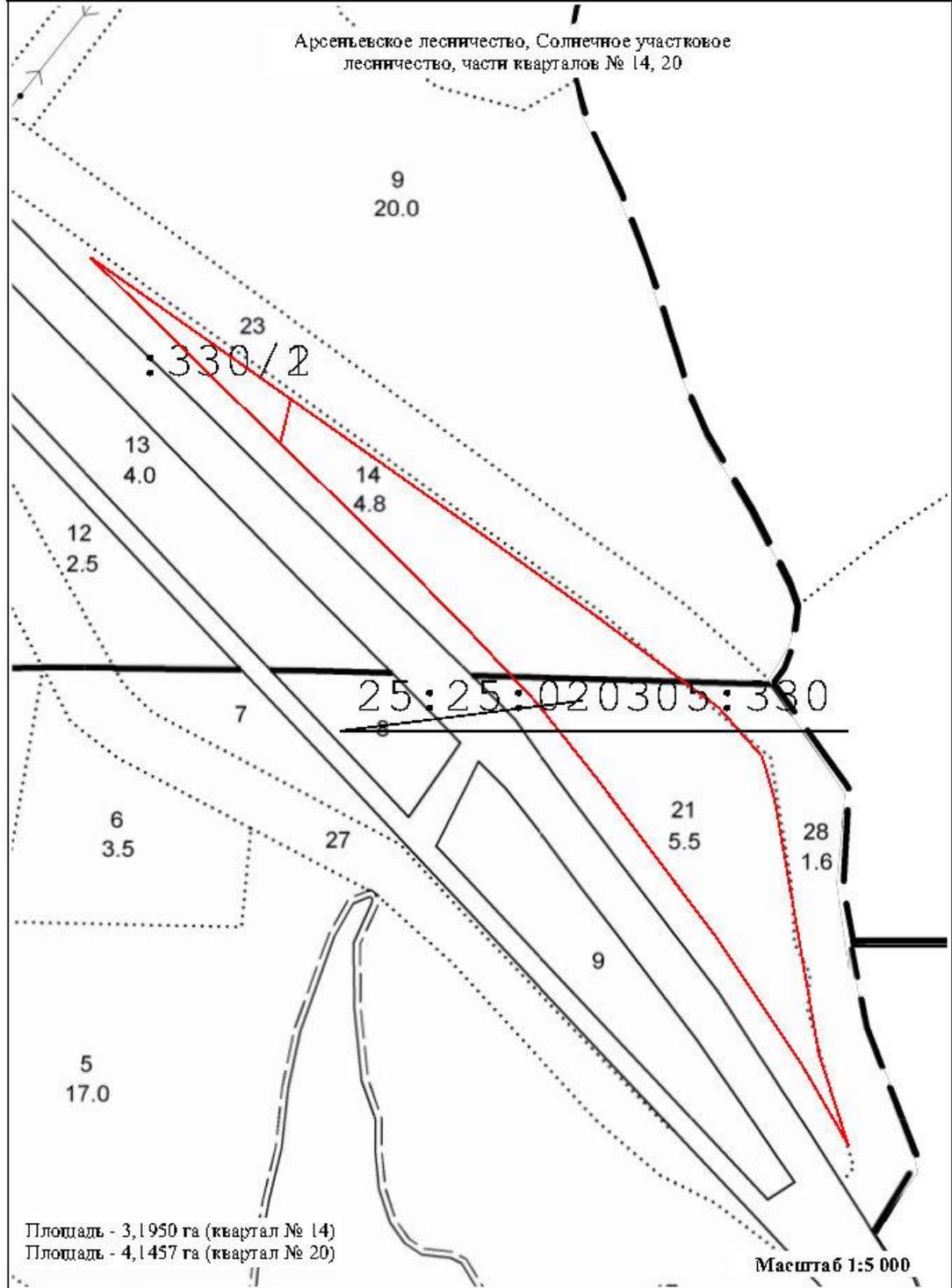
Арсеньевское лесничество, Солнечное участковое лесничество, часть квартала № 14



Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

Схема расположения земельного участка относительно земель лесного фонда



Условные обозначения:

- Границы земельного участка включаемого в границы земель особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда

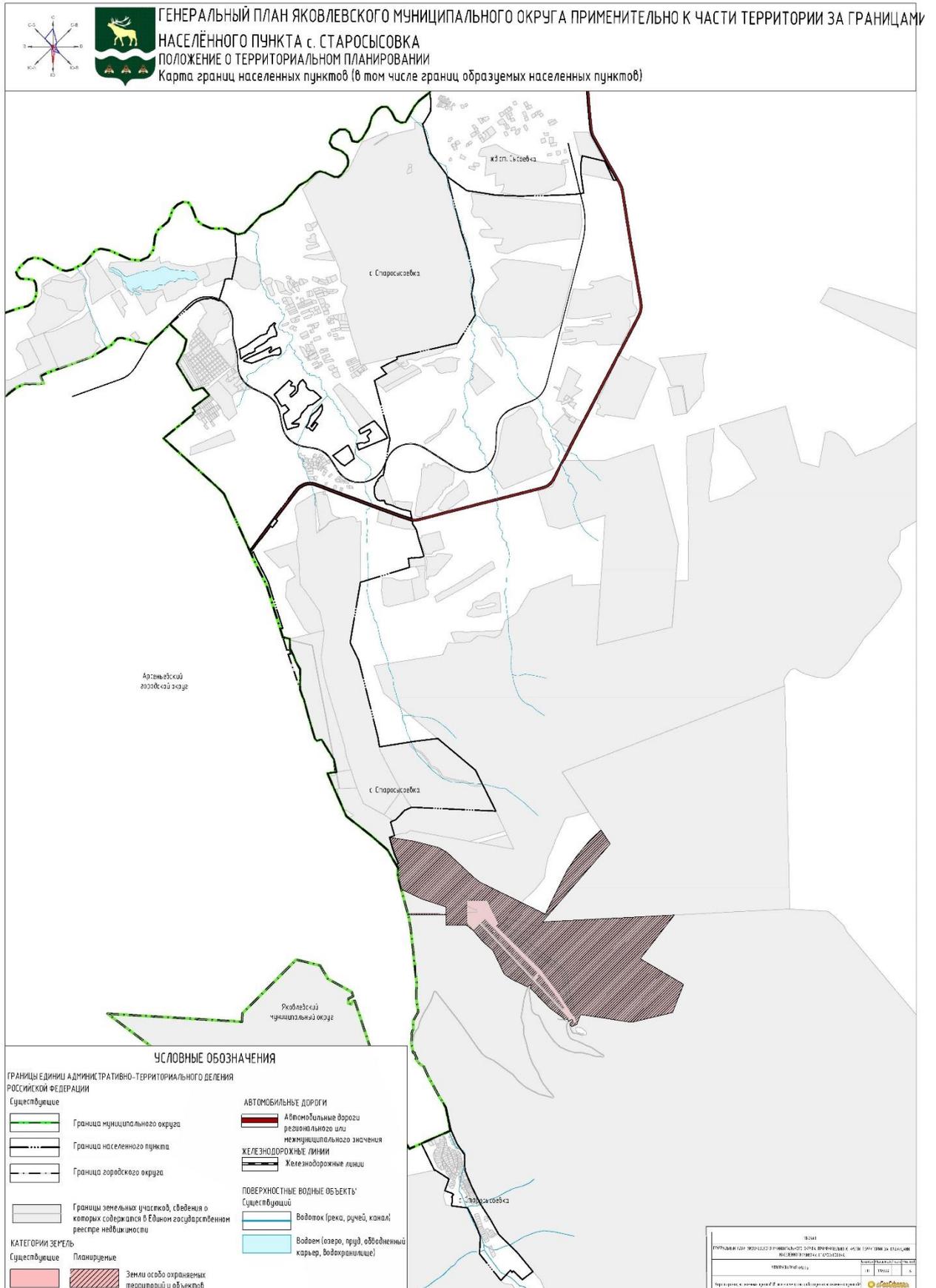
Приложение 2
к материалам по обоснованию
Генерального плана

ПЕРЕЧЕНЬ
зон с особыми условиями использования территорий

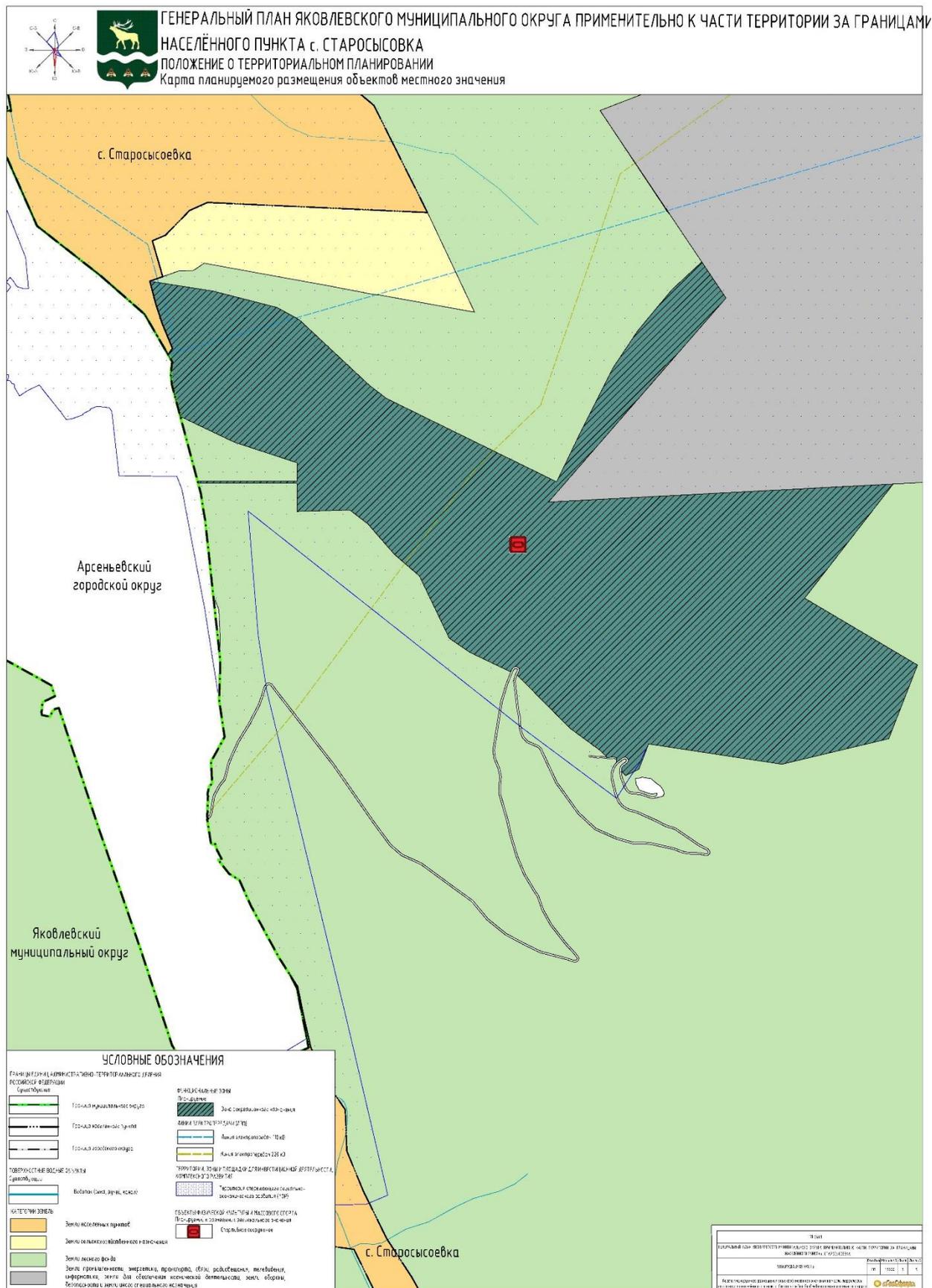
| № п/п | Назначение объекта | Нормативный размер, м | Реестровый номер в ЕГРН | Реквизиты нормативных правовых актов и иных документов, регламентирующих установление и режим использования зон с особыми условиями использования территорий |
|-------|--|---|-------------------------|--|
| 1. | Аэродром экспериментальной авиации Арсеньев «Приморский» | Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев «Приморский» | 25:26-6.15 | Приказ Минпромторга России от 23.10.2019 № 3942 |
| 2. | | Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев «Приморский» | 25:26-6.18 | |
| 3. | | Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев «Приморский» | 25:26-6.12 | |
| 4. | Линия ВЛ-110 кВ "Арсеньев-2 - Молодёжная" | Охранная зона | 25:00-6.197 | постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 5. | Инженерные коммуникации | Охранная зона | 25:00-6.70 | |

| | | | | |
|----|---|---------------|------------|--|
| б. | Воздушная линия электропередачи 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ Арсеньев - 2 - Чугуевка" на территории Яковлевского района Приморского края | Охранная зона | 25:25-6.53 | постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|----|---|---------------|------------|--|

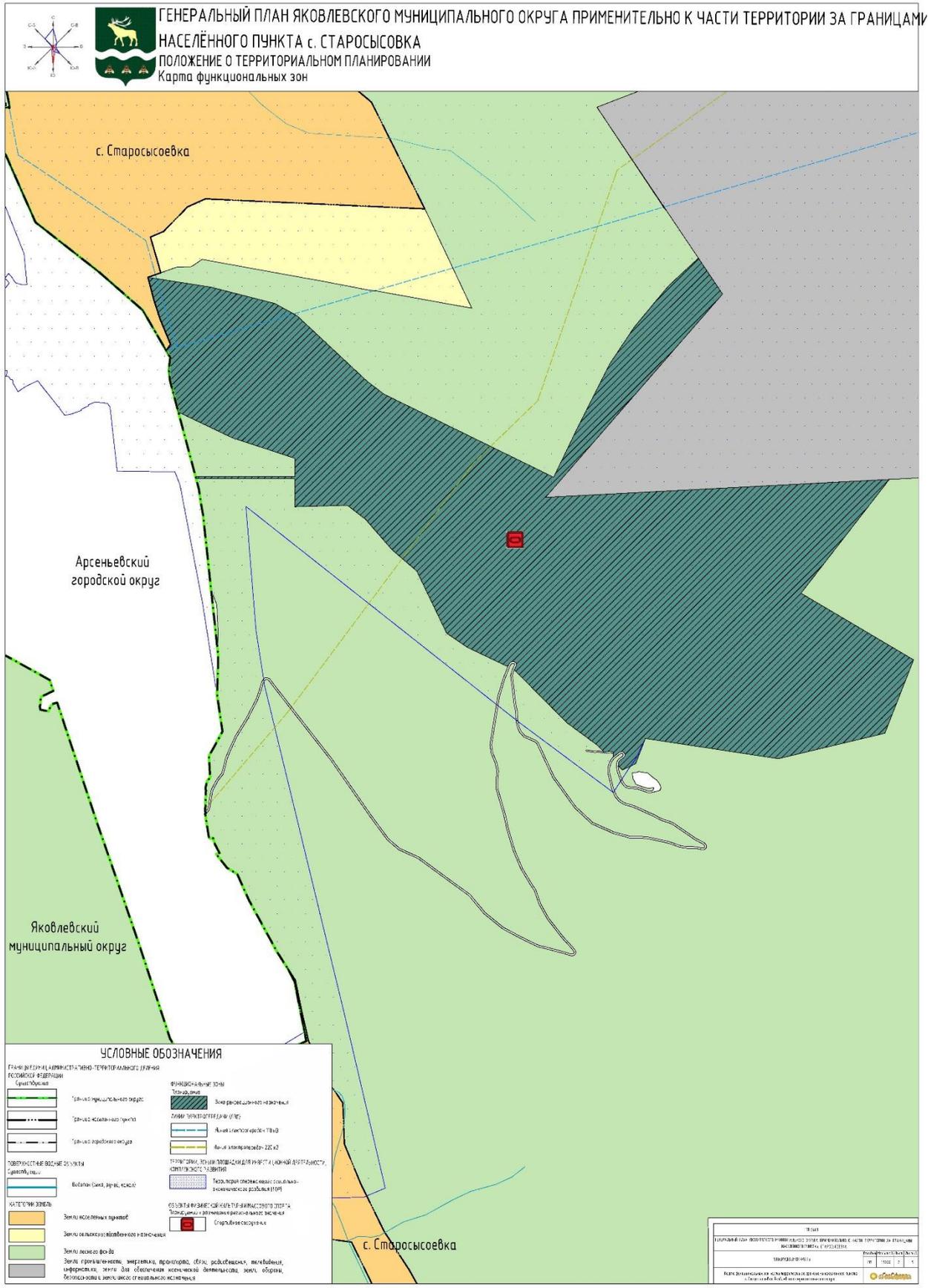
III. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)



IV. Карта планируемого размещения объектов



V. Карта функциональных зон поселения или городского округа



VI. Карта территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

