Концепция рекреационной зоны «Тондошка»

В условиях современной цивилизации для человека всё острее строит вопрос восстановления жизненных сил от огромного потока информации, стресса и изменений. Люди всё чаще при выборе места отдыха выбирают так называемые «места силы». Концепция таёжного курорта как нельзя лучше отвечает потребностям современного городского жителя. Необходимо совместить городской комфорт и развитость инфраструктуры с активностями по градиенту, чтобы человек постепенно осваивал природу, изучал тайгу, отдыхал и набирался сил.
Предлагаем создать рекреационную зону «Тандошка», на территории которой будут следующие аттракторы(точки притяжения):

- туристический посёлок – ок.300 отдельных домов для размещения 700 туристов;
- форелевый комплекс для доращивания рыбы (для целей рыбалки и продажи);
- рыбный ресторан на 70 посадочных мест общей площадью 300м2;
- кафе домашней кухни(включая блюда из дикоросов и местные алтайские блюда) на 100 посадочных мест;
- этнографический музей с виртуальной экспозицией, проходимостью 30 человек/час, общей площадью 250м2;
- веревочный парк с трассами разной сложности, общей площадью 3Га;
- wellness-центр(спа+медицина) с апартаментным комплексом на берегу р.Бия общей площадью 5000м2;
- коворкинг для возможности удаленной работы площадью 300м2;
- спортивный зал площадью 1500м2;
- мастерские народных промыслов и рукоделий для детей: рисунок, лепка, выжигание и др.;
- прогулочные парковые зоны(совмещенные с беговыми/лыжными дорожками) с подсветкой и навигацией общей протяженностью от 10км.;
- продуктовый магазин площадью не менее 500м2;
- автозаправочную станцию в том числе с возможностью заправки газом;
- автокомплекс сто+мойка на 4 поста;
- мини-рынок для реализации агропродукции и сувениров местным населением;
- причалы на реке Бие для целей переправы и швартовки лодок и рафтов;
- трассы для сноутьюбинга;
- трассы и канатные дороги для горнолыжных спусков;
- прокат зимнего и летнего инвентаря площадью не менее 800м2.

Для реализации проекта необходимо провести тщательное планирование территории, провести работы по изменению назначения и ВРИ земельных участков в районе села Тондошка.
Это позволит создать качественный генплан и разбить проект на этапы.

В результате реализации данного проекта будут образованы новые рабочие места, улучшиться инфраструктура, увеличатся налоговые отчислению в местный бюджет, уменьшится отток населения.

Пояснительная записка

Предложения о внесении изменений в проект генерального плана МО «Тондошенское сельское поселение»

По инициативе АРРО «Деловая Россия», группа собственников земель сельхозназначения вносит предложение о проведении зонирования(реструктуризации категории и видов разрешенного использования) земельных участков в Генеральном плане МО «Тондошенское сельское поселение» с целью повышения эффективности землепользования и увеличения налоговой базы района от предпринимательской деятельности.

Предлагается создать пять специализированных зон развития:

1. Туристическую зону «Тондошка» вдоль береговой линии.
2. Промышленную зону в районе строительства завода ТБО(свалка).
3. Сельскохозяйственные угодья.
4. Плантации лекарственно-технического сырья.
5. Земли садоводства и огородничества.
6. Земли расширения границ села Тондошка.

<u>Туристическа зона:</u>

Общая площадь-674 га.

Количество собственников-17(список прилагается)

Концепция развития рекреационной зоны «Тондошка»(прилагается)

Примечание: собственники земель не заявившие о намерение в письменном виде в адрес Тондошенского сельского поселения по внесению в проект Генерального плана изменений, - сохранят ранее установленный правовой статус участка.

Промышленная зона:

Общая площадь – 372 га

Количество собственников – 2 (в перспективе до 15-20)

Проект завода ТБО(мусороперерабатка) МО «Турочакский район». Проект на стадии получения финансирования.

Проект завода по глубокой переработке древесины, ТСПК. Проект в стадии разработки.

Концепция развития промышленной зоны: создать индустриальный центр сосредочения промышленных производств Турочакского района – государственных и частных предприятий.

Сдесь же планируется создать два карьера – песчанный и ПГС(гравийный).

Примечание: место строительства завода ТБО перенесено в глубину промышленной зоны по предварительной договоренности сторон МО «Турочакский район» - ТСПК.

Сельхозугодья:

Общая площадь – 1292 га.

Перспективная площадка для развития малых форм сельхозпредпринимательства: пасеки, фермерские хозяйства, выпаса, и т.д.

Выращивание лекарственно-технического сырья:

Общая площадь – 844 га.

Концепция развития состоит в том, чтобы создать экспериментальный агрокластер – плантации по выращиванию, технологическому развитию, переработке, созданию семенного фонда лекарственно-технических культур(золотой корень, маралий корень, иван чай, чага, женьшень и т.д.)

Земли садоводства и огородничества:

Общая площадь – 345 га.

Территория перспективы создания специализированных поселенческих агломераций инновационного типа: город мастеров, центр развития традиционной культуры, айти школы, и т.д.

Стратегия развития: создание микрорайона с развитой инфраструктурой за счет привлечения инвестиционных и собственных средств(дороги, электролинии, водопровод, и т.д.). В перспективе вхождение микрорайона в состав села Тондошка.

Цель – создать центр притяжения интеллектуального и инвестиционного потенциала творческого и делового сообщества для развития МО «Тондошенское сельское поселение».

Примечание: При успешном развитии всех предполагаемых зон будет получен синергетический эффект – повышение уровня предпринимательской инициативы и увеличение занятости местного населения, а также рост налогооблагаемой базы местного бюджета.

Земли поселения:

Общая площадь – 50 га.

Территория создания парковых зон отдыха и перспективы расширения ижс и лпх, для жителей села Тондошка.

В ходе обсуждения предложений по созданию специализированных территориальных зон проведена работа по установлению координат дорог и мест общего пользования для внесения в проект Генерального плана(дорога к заводу ТБО, дорога к переправе Данилкино и Огни, дорога Тондошка – остановка Огни, дорога по нижней Тондошке до трассы, черничник на берегу Бии, дорога к брегу села Огни).

В а ж н о !!!

В ходе обсуждения предложений выяснилось, что особо остро стоит вопрос о недопущении рубки леса в планируемых зонах. В этой связи предлагается, в дополнение усилий надзорных органов, создать совет(группу) административно-общественного контроля МО «Турочакский район».

В ходе проведения процедуры публичных слушаний о внесении предложений в проект Генерального плана муниципального образования «Тондошенское сельское поселение», жителя поселения и заинтересованным лицам надо знать:

1. В день проведения общественных слушаний, 10 декабря 2022 года в селе Тондошка, инициаторами проектов будут даны подробные разъяснения и ответы по интересующим вас вопросам.
2. Вы имеете право и возможность, до 10 декабря 2022 года, обратиться лично с интересующими вас вопросами или предложениями к организаторам публичных слушаний: администрация МО «Турочакский район» , администрация МО «Тондошенское сельское поселение»,

АРРО «Деловая Россия», г. Горно-Алтайск, проспект Коммунистический, 194/1, конт. номер 8(38822)5-11-99, email stk.04@mail.ru .

МО «Тондошенское сельское поселение»

Земельные участки
Береговая зона

№ п/п	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, га	Примечание
1.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:232	22,64	
		04:03:050205:233	13,04	
2.	Аверьков Виталий Сергеевич	04:03:050205:234	8,14	
3.	Антохина Наталия Владимировна	04:03:050205:231	7,53	
4.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:402	4,16	
5.	МО «Тондошенское сельское поселение»	04:03:050205:13	1,7	
6.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:401	6,02	
7.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:248	5,28	
8.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:247	5,53	
9.	МО «Турочакский район»	04:03:050205:243	2,4	
10.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:246	5,2	
11.				
	-	04:03:050205:14	2,3	
12.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:245	2,28	
13.	МО «Турочакский район»	04:03:050205:407	0,1	
14.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:244	2,23	
15.	Данные отсутствуют	04:03:050205:408	0,1	
16.	Захаров Олег Валентинович	04:03:050205:249	1,8	
17.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:242	2,37	
18.	Свердляченко Ирина Геннадьевна	04:03:050205:64	1,0	
19.	Щербаков Александр Федорович	04:03:050205:240	1,38	
20.	Свердляченко Ирина Геннадьевна	04:03:050205:241	1,23	
21.	Полторыхин Евгений Алексеевич	04:03:050205:239	1,3	
22.	Полторыхин Евгений Алексеевич	04:03:050205:237	1,06	
23.	Ширманов Олег Анатольевич	04:03:050205:252	2,0	
24.	Ерусланов Александр Петрович	04:03:050205:66	1,4	
25.	Ширманов Олег Анатольевич	04:03:050205:253	10	
26.	МО «Тондошенское сельское поселение»	04:03:050205:44	1,08	
27.	-	04:03:050205:67	21,0	
28.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:250	10,05	

29.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:251	40,98	
30.	МО «Турочакский район»	04:03:050205:261	2,01	
31.	Дудукин Дмитрий Александрович	04:03:050205:260	1,9	
32.	-	04:03:050205:267	5,9	
33.	-	04:03:050205:270	7,9	
34.	-	04:03:050205:269	4,7	
35.	-	04:03:050205:268	5,3	
36.	Булатова Наталья Владимировна	04:03:050205:207	1,3	
37.	-	04:03:050205:271	7,4	
38.	-	04:03:050205:273	0,5	
39.	-	04:03:050205:203	0,25	
40.	Газдиев Ибрагим Бекмурзиевич	04:03:050205:259	60,1	
41.	Данные отсутствуют	04:03:050205:202	2	
42.	-	04:03:050205:266	13,3	
43.	-	04:03:050205:265	5,9	
44.	-	04:03:050205:264	9,3	
45.	МО «Турочакский район»	04:03:050205:258	2	
46.	МО «Тондошенское сельское поселение»	04:03:050205:49	2,3	
47.	Данные отсутствуют	04:03:050205:50	1,2	
48.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:226	10	
49.	Ялбаков Андрей Николаевич	04:03:050205:255	131,3	
50.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:227	10	
51.	Туймешев Владимир Данилович	04:03:050205:222	2,21	
52.	Апин Олег Борисович	04:03:050205:223	2,2	
53.	Зорин Андрей Борисович	04:03:050205:221	3,1	