



Алтай
НИИГипрозем

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧЕПОШСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЧЕМАЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ I

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

ООО «АЛТАЙГИПРОЗЕМ»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧЕПОШСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЧЕМАЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ I

(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ)

Директор

В.И. Ключников

Барнаул 2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	6
2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ И ЕЕ АНАЛИЗ. ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
2.1. Общие сведения	8
2.2. Природные условия и ресурсы	9
2.2.1. Геологическое строение, рельеф.....	9
2.2.2. Климат	11
2.2.3. Гидрография и гидрологические условия.....	12
2.2.4. Инженерно-геологические условия	15
2.2.5. Почвы и растительный покров, животный мир	16
2.2.6. Лесные ресурсы.....	19
2.2.7. Культурно-исторические ресурсы: объекты культурного наследия	19
2.2.8. Особо охраняемые территории и объекты	22
2.2.9. Земельные ресурсы	22
2.3. Социально-экономическое положение муниципального образования	23
2.4. Трудовые ресурсы и прогнозирование численности населения	27
2.5. Жилищная сфера	30
2.6. Социальная сфера	32
2.7. Производственная сфера	33
2.8. Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть	33
2.9. Инженерная инфраструктура	35
2.9.1. Водоснабжение.....	35
2.9.2. Водоотведение.....	36
2.9.3. Теплоснабжение	36
2.9.4. Электроснабжение	37
2.9.5. Связь и информация	38
2.10. Зоны специального назначения	38
2.10.1. Зона ритуального назначения	38
2.10.2. Зона специального назначения	38
2.11. Экологическое состояние территории	39
3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	41
3.1. Архитектурно-планировочная организация территории	41
3.2. Функциональное зонирование территории	42

3.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства	43
3.3.1. Мероприятия по развитию и размещению жилой зоны	44
3.3.2. Мероприятия по развитию и размещению объектов социальной сферы	44
3.3.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов транспортной инфраструктуры	45
3.3.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов рекреации	48
3.3.5. Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры	53
3.4. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории	58
3.5. Зоны с особыми условиями использования территории	62
3.6. Мероприятия по охране окружающей среды	70
3.7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	73
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ И КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ	77
5. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	115
6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	118
ПРИЛОЖЕНИЯ	128

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Материалы по обоснованию проектных решений	
2	Карта современного использования и комплексной оценки территории муниципального образования Чепошское сельское поселение Чемальского района Республики Алтай. Карта зон с особыми условиями использования территорий М 1: 25 000	Лист 8
3	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера поселения	Лист 9
4	Карта-схема границ лесничеств в границах поселения	Лист 10
5	Карта современного использования и комплексной оценки территории населенных пунктов с. Чепош М 1: 5 000	Лист 11
6	Карта современного использования и комплексной оценки территории п. Усть-Сема М 1: 5 000	Лист 12
7	Утверждаемая часть	
8	Карта границ населённых пунктов муниципального образования Чепошское сельское поселение Чемальского района Республики Алтай, М 1: 25 000	Лист 1
9	Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования Чепошское сельское поселение Чемальского района Республики Алтай, М 1: 25 000	Лист 2
10	Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Чепош, М 1: 5 000	Лист 3
11	Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Усть-Сема М 1: 5 000	Лист 4
12	Карта функциональных зон Чепошское сельское поселение Чемальского района Республики Алтай, М 1: 25 000	Лист 5
13	Карта функциональных зон населенных пунктов села Чепош , М 1: 5 000	Лист 6
14	Карта функциональных зон населенных пунктов п. Усть-Сема, М 1: 5 000	Лист 7

1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Чепошское сельское поселение Чемальского района Республики Алтай» выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом РФ;
- Водным кодексом РФ;
- Федеральным законом от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Законом РФ от 21.02.92 №2395-1 «О недрах»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Методическими рекомендациями по разработке проектов Генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными Приказом Министерства регионального развития РФ № 244 от 26.05.2011 г. и другими законодательными актами.

Цель работы – обоснование планирования устойчивого развития территориальной административной градообразующей единицы Республики Алтай - муниципального образования Чепошское сельское поселение на основе:

- анализа состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
- оптимальной организации территориального зонирования, планировочной структуры муниципального образования направленных на создание благоприятных условий комплексного развития отраслей производства и переработки сельскохозяйственной продукции, сферы услуг и жизнедеятельности населения, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия;
- обоснования вариантов решения задач территориального планирования;
- обоснования мероприятий по территориальному планированию;
- обоснования последовательности этапов реализации предложений по территориальному планированию.

Задачами генерального плана являются:

1. Планирование границ функциональных зон с отображением параметров их перспективного развития, в том числе:

- границ территорий объектов культурного наследия;
- границ зон с особыми условиями использования территорий;
- границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

– границ земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, республиканского или муниципального значения, а также границы участков, на которых размещены объекты капитального строительства федерального, республиканского или муниципального значения;

– границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, республиканского или муниципального значения;

– планируемых границ населенных пунктов, границ функциональных зон (конфигурация, площадь) села Чепош, поселка Усть-Сема, муниципального образования Чепошское сельское поселение (*откорректированы с учетом сведений земельного кадастрового учета 2023 года*);

– границ зон инженерной и транспортной инфраструктур;

– границ земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, водного фонда, земель промышленности и иных категорий.

2. Формирование предложений по развитию архитектурно-пространственной среды, а также зонирование территории населенных пунктов в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ.

3. Ориентация на комплексную оценку и охрану среды поселения.

4. Разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения муниципального образования Чепошское сельское поселение Чемальского района – оптимизация экологической ситуации, развитие транспортной и инженерной инфраструктур.

Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Чемальский район» на период до 2035 года, утверждена решением Чемальского районного Совета депутатов №4-31 от 25.11.2018 г.

В Чемальском районе действуют следующие муниципальные программы:

- муниципальная программа "Социальное развитие муниципального образования «Чемальский район» на 2019-2024 годы";

- муниципальная программа "Развитие экономического потенциала и предпринимательства муниципального образования «Чемальский район» на 2019-2024 годы";

- муниципальная программа "Развитие системы жизнеобеспечения и жилищного строительства и транспортного комплекса муниципального образования «Чемальский район» на 2019-2024 годы";

- муниципальная программа "Эффективное муниципальное управление муниципального образования «Чемальский район» на 2019-2024 годы".

2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ И ЕЕ АНАЛИЗ. ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Комплексная оценка проводится с целью определения градостроительной ценности территории муниципального образования. В своем составе настоящий раздел содержит анализ градостроительной ситуации и выявление проблем природно-ресурсного потенциала территории, обеспеченности населения жильем, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территории. При выполнении комплексной оценки выявляются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности: санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны; водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Чепошское сельское поселение расположено в центральной части Республики Алтай на северной границе МО «Чемальский район». На территории надпойменных террас среднего течения реки Катунь и устья её левого притока – реки Усть-Сема, на расстоянии 30 км от центра МО «Чемальский район» - села Чемал, а также в 200 км от ближайшей железнодорожной станции – города Бийск. Чепошское поселение граничит с Узнезинским, Бешпельтирским сельскими поселениями, с Майминским и Шебалинским районами.

Поселение развивается с начала 18 века, как одно из семи поселений МО «Чемальский район» Республики Алтай. Место для размещения административного центра - село Чепош было выбрано в пойме одноименной реки на территории красивого плато изумительной по своей красоте реки горного Алтая – Катунь. Населенный пункт село Чепош расположен на западной границе поселения, правом берегу Катунь, вдоль Чемальского тракта, развивается на базе основного градообразующего туристического комплекса «ТурСиб», а также других предприятий туристического сервиса. Административно подчиненный ему населенный пункт Усть-Сема расположен на северной границе Чемальского района, на пересечении «Чемальского тракта» с Р-256 «Чуйский тракт», что также определяет особенности его перспективного развития, как основного производственного и торгового центра региона. Корнями поселения являются старинные алтайские села – центр МО село Чепош, а также административно подчиненное ему село Усть-Сема, земли

которого расположились на противоположном берегу устья левого притока реки Катунь – одноименной реки Сема. Кроме этих водных объектов по территории поселения протекают другие горные реки, многочисленные горные ручьи и родники бассейна реки Катунь.

2.2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ

В основу оценки природных условий и ресурсов территории сельского поселения легли материалы многолетних исследований авторов, анализа картографических, фондовых и статистических данных.

2.2.1. Геологическое строение, рельеф

Геологическое строение

Рыхлый чехол территории представлен отложениями четырех генетических типов:

- аллювием пойм и надпойменных террас Катунь,
- аллювиально-пролювиальными осадками мелких рек и ручьев,
- элювиально-делювиальным и делювиально-пролювиальным покровом, слагающим склоны долин рек, горные склоны, плоские водоразделы.

В структурно-тектоническом отношении территория Чемальского района расположена в Катунской подзоне Бийско-Катунской структурно-формационной зоны Салаирского и Раннекаледонского циклов тектогенезиса, представленного здесь Катунским антиклинорием.

Крайняя восточная часть территории района, отделенная Кубинским разломом и включающая западные склоны хребта Иолго, относится к Уймено - Лебединскому синклинию, входящему в состав одноименной структурно-формационной зоны. В геологическом строении принимают участие образования кембрия, девона и четвертичного возраста.

Основную часть Катунского антиклинория слагают древние венд-кембрийские толщи, среди которых выделяются осадки барантальской (синийский комплекс), манжерокской (синий–нижний кембрий), каянчинской (нижний кембрий) и каимской (средний кембрий) свит. В этом составе есть свои особенности. Преобладает субмеридиональное и северо-западное (азимут 320-350°) простирание, встречается под углами 70-80° западное и восточное.

Сейсмическая активность в районе поселения определяется процессами, формирующими сейсмическую активность территории всего региона. Согласно карте общего сейсмического районирования (ОСР-97-А, В, С) и изменению № 5 к СНиП II-7-81 (от 01.01.2000) характеризуется интенсивностью 8 (карта А), 8 (карта Б) и 9 (карта С) баллов.

Плотность землетрясений в районе достигает 25 проявлений за 35 лет инструментальных наблюдений (1963-1998 гг.) – в среднем менее одного землетрясения интенсивностью 1-2 балла в течение года для средних грунтов условий г. Горно-Алтайска.

Для изучаемого района исходная величина интенсивности сейсмического воздействия оценивается в 8 баллов (Комплект карт..., 1999), в пределах которой отмечаются участки 8-и и 9-и баллов (рис. 2).

Интенсивность сейсмического воздействия в 8 баллов возможна для большей части района исследования и включает поверхности 2-6-й надпойменных террас р. Катунь.

Из экзогенных процессов, обязанных своему проявлению внешним факторам, наиболее опасными для рассматриваемой территории являются склоновые, эрозионные, криогенные, обусловленные деятельностью поверхностных и подземных вод виды.

Склоновые процессы имеют особенности развития в зависимости от угла наклона и экспозиции склона. Для склонов северной экспозиции характерно развитие преимущественно, по типу дефлюкции, и, в меньшей мере, осыпания на крутых слабозаросших склонах.

В годы с аномально повышенным режимом осадков в зимний период необходимо предусмотреть вероятность схода лавин, которые в районе исследований происходят крайне редко. В ходе проведённых исследований лавинных свежих лотков не отмечено.

Эрозионные процессы связаны с деятельностью р. Катунь и её притоков.

Рельеф

В геоморфологическом отношении селитебные территории населенных пунктов поселения расположены в правобережной части реки Катунь - с.Усть-Сема - на правобережной части устья её левого притока реки Сема, с.Чепош - также ниже устья одноименной реки Чепош.

Абсолютные отметки рельефа местности имеют понижения в сторону рек и по направлению их течения. Общий характер современного рельефа района обусловлен Алтайскими горами и их интенсивным эрозионным расчленением. Он определяется магистральной речной системой Катунь, левобережье которой занимают восточные склоны Семинского хребта, правобережье Куминский хребет, а также хребет Иолго. Наибольшие высоты сосредоточены на хр. Иолго и превышают 2300 м.

Общее понижение абсолютных высот происходит с юга и юго-востока на север и северо-запад. Склоны хребтов расчленены многочисленными долинами малых рек, ручьев и крутосклонных логов. Долина р. Катунь заложена по разломной зоне крупного меридионального нарушения и имеет U-образный, реже V-образный асимметричный поперечный профиль. Ширина долины 0,5–1,0 км, достигает в расширениях 2,0 км. Глубина вреза ко-

леблется от 400 до 900 м, что способствует развитию крутосклонных расчлененных поверхностей.

По общей морфологии рельефа и преобладающим рельефообразующим процессам на территории района выделяется 5 основных типов рельефа: пенепленизированный слабоборасчлененный, эрозионно-денудационный различной степени расчленения, эрозионный интенсивно расчлененный, ледниковый (альпинотипный), долинный эрозионно-аккумулятивный.

2.2.2. Климат

Климатические условия обусловлены взаимодействием циркуляционных процессов и рельефа местности. В природном отношении территория целиком располагается в пределах горной системы Алтая, входящей составной частью в Алтай - Саянскую горную страну.

В целом рассматриваемая территория характеризуется континентальным климатом с достаточным увлажнением, что обусловлено положением в центре континента, но на периферии горной области. Наблюдается уменьшение влияния влажных воздушных масс и усиление континентального климата при движении во внутренние части Алтайских гор, в южном направлении, а также понижение среднегодовых температур воздуха с увеличением абсолютных высот. Сложнейшее взаимодействие различных типов подстилающей поверхности, абсолютной высоты местности, экспозиции склонов определяет формирование местных (локальных) типов климата. Однако, как и для всего Горного Алтая, для территории Чемальского района отсутствуют данные по климату склонов и водораздельных поверхностей. Имеющиеся режимные наблюдения (метеостанция Чемал) характеризуют лишь климат долины Катунь.

Для климатической характеристики территорий использовались данные опорной метеостанции – м/с Чемал.

Территория относится к IV климатической зоне согласно (СНиП 2.05.02-85). Ветровой режим ослабевает во второй половине сезона, когда выпадает основная часть годовых осадков, которые сопровождающихся грозами. Осень непродолжительная и солнечная, с малым количеством осадков. Приход суммарной радиации составляет 110-111 ккал на см² за год с максимумом в июне (16 ккал/см²) и минимумом в декабре (1-2 ккал/см²). Среднегодовая температура воздуха +3,3° С, самый холодный месяц - январь имеет среднюю суточную температуру воздуха - 12,6 °С. Абсолютный минимум - 38° С. Средняя июльская температура +18,0°С, абсолютный максимум составляет +39° С. Период активной вегетации из-за поздних и ранних заморозков короткий, не более 4-х месяцев.

Территория относится к зоне с умеренным увлажнением. За год выпадает 529 мм осадков, из которых 65% приходится на теплый период. Снежный покров устанавливается в начале ноября и лежит до начала апреля, достигая за зиму в среднем 60,0 см высоты. По весу снегового покрова территории относятся к IV району, по толщине стенки гололеда - II району.

На территории в течении всего года, особенно в зимний период, по данным ГМС с.Чемал преобладают юго-восточные и южные ветры долинного характера. В теплый период также велика повторяемость южных и юго-восточных направлений ветров. Наибольшая скорость ветра в начале зимы и весной (4.0 м/сек), наименьшая летом – (2,5 - 3,0 м/сек). Среднегодовая скорость ветра 3,0 м/сек. На территории наблюдаются такие неблагоприятные явления погоды, как туманы. Туманы отмечаются преимущественно в холодный период. Это объясняется расположением в пойме крупной реки. Зимой повторяемость температур воздуха ниже - 30° С и скорости ветра выше 3,0 м/сек составляет 1% случаев.

Климат на территории района характеризуется значительным разнообразием и является одним из факторов способствующих развитию рекреационной деятельности, включающей различные ее виды.

2.2.3. Гидрография и гидрологические условия

Гидрография

Основной водной артерией, пересекающей всю территорию МО Чемальский район является река Катунь. Для водного режима горных рек характерно сравнительно высокое весеннее половодье и низкая зимняя межень. Питание рек происходит в основном за счет весеннего снеготаяния и дождевого стока. В зимний период питание осуществляется преимущественно за счет подземных вод. Вскрытие рек происходит в среднем в первой половине апреля, как правило, без ледохода, без затопления берегов. В зимний период на реках широко развиты надледные явления. По химическому составу воды рек гидро - карбонатно - кальциевые, с сухим остатком до 0,2 г/литр.

Река Катунь (3648), протекая по всей территории поселения и МО «Чемальский район» с юго-востока на север, своим нижним течением пересекает границу с субъектом Российской Федерации Алтайским краем и далее слиянием с рекой Бия образует р. Обь – одну из крупнейших рек Сибири.

Длина реки Катунь - 688,0 км, площадь водосбора 58400 км², уклон воды=5,84, лесистость составляет 40%, высший уровень(с.Чемал)= 393,24**-(25.04.50). Толщина льда колеблется от 40,0 до 132,0 мм, продолжительность ледостава составляет 145 дней, начало/окончание ледостава – (24.11/27.04).

Температура воды колеблется в зависимости от времени года от 2° С (апрель) до 13,7° С (июль), среднегодовой слой стока составляет 220 мм. Жесткость воды мг/литр=1,05; мг-магний (натрий+калий) /литр=2,1(2,5);

мг- фосфаты/литр=6,8. Взвешенных веществ Ø 1,0 - 0,5 мм в воде = 1,6 %.

Глубина реки в межень 0,9 - 5,4 метра, ширина русла 10,0 - 20,0 метров, скорость течения 0,3 - 0,4 м /сек. Ширина долины изменяется от 1,0 до 2,0 км.

В питании реки участвуют талые воды сезонных и высокогорных снегов, а также осадки и подземные воды. Доля снегового питания до 75%.

Основной водной артерией, берущей свое начало в центре поселения, является правый приток реки Катунь – река Чепош. Водоохранная зона реки на территории поселения выполнена шириной 100 метров, прибрежная защитная полоса 50 метров, в зависимости от крутизны склонов и видов угодий, прилегающих к водному объекту, согласно Водного кодекса РФ.

Кроме этого многочисленные реки и горные ручьи с родниками, протекающие по территории поселения, формируют бассейн реки Катунь:

река Чепош, длина - 11 км;

река Барангол, длина–7,2 км;

река Верх-Чепош -6,4 км;

река Чичка - 5,6 км;

река Каралька- 4, 7 км;

река Дергун - 4,9 км;

река Сулуярх - 2,7 км;

река Мунушка - 8 км;

река Яача - 4,16 км.

Гидрология

Чепошское сельское поселение расположено в орографическом плане в бассейне р. Катунь. В гидрогеологическом отношении описываемый район тяготеет к северной части Алтае - Саянской гидрогеологической складчатой области, к бассейну корово-блоковых безнапорных и напорных вод. К зонам трещиноватости коренных пород в районе повсеместно приурочены подземные воды, областью питания которых являются раскрытые тектонические структуры Горного Алтая. Разгружаются они в основные дрены – р. Катунь и ее притоки - реки: Куюм, Узнезя, Элекмонар, Чемал, Эдиган, Бертке, Тыткескен и другие. Трещинные, трещинно-жильные, трещинно-карстовые воды локализуются в терригенных, карбонатных, осадочно-вулканогенных, вулканогенных отложениях и интрузив-

ных породах разнообразного литологического состава. Водообильность их колеблется в широких пределах.

В целом же водообильность тесно связана с развитием тектонических нарушений и связанных с ними зон дробления, а также зоной трещиноватости в кровле коренных пород. В общем плане тектоническая обстановка в южной половине Чемальского района более напряженная. Населением района широко используются водоносные комплексы четвертичных отложений от нижнего среднечетвертичного до верхнечетвертичного возраста, сосредоточенные в долинах Катуня и ее притоков и приуроченные к системе речных террас. Практически все подземные воды, как правило, имеют хорошую гидравлическую связь с грунтовыми водами и циркулируют в зоне свободного водообмена экзогенной трещиноватости глубиной до 100 и более метров.

Уровень грунтовых вод низких террас Катуня устанавливается на глубинах от 2-3 до 6-8 и более метров. Пойма реки Катуня и пониженные места первых надпойменных террас малых рек затопляются при наивысшем уровне воды 1% малой обеспеченности повторяемостью 1 раз в 100 лет.

Гидрохимический состав грунтовых вод имеет гидрокарбонатный кальциевый и магниевый-кальциевый состав. По данным химических проб верхней зоны водоносного горизонта, грунтовые воды пресные, с сухим остатком 178 мг/литр, преимущественно неагрессивные.

Подземные воды района приурочены к водоносным зонам и комплексам с трещинными, трещинно-жильными, скоплениями вод, локализованными в четвертичных и девонских отложениях. Водоносный комплекс верхнечетвертичных современных отложений распространен в долине р. Чепош на её первой надпойменной террасе и поймах ее притоков. По долинам рек устанавливаются многочисленные пойменные родники. Глубина залегания подземных вод обычно составляет 1,5 - 10,0 метров. Годовые амплитуды колебаний уровня подземных вод составляет от 3,0 до 6,0 метров.

Вскрытая мощность взвешенных пород в с. Чепош составляет 20,0-70,0 метров, глубина залегания подземных вод составляет 25,0 метров.

Удельный дебит скважин невысокий (1,38 л/сек/м) и наиболее высоким может быть в юго-западной части с. Чепош.

Кроме этого на склонах р. Чепош имеется метеогенное (снеговое и дождевое) питание водоносных комплексов, т. е. устанавливается связь с режимом увлажнения территории.

Химический состав подземных вод характеризуется минерализацией 0,27 г/дм³, окисляемость 2,0, щелочность 1,8, рН 7,50. Основные химические компоненты в мг/литр

воды: Са - 17,6; Мq - 2,1; Na+К - 2.5; NO₂ - 0.68; NO₃ - 0.15; SO₄ - 6.8; Cl - 0.7; HCO - 60.4. Жесткость-1,05; Цветность-14.

Изменение гидрологических условий связаны с возможным образованием линз повышенной влажности грунтов, образующихся за счет конденсации воды при уменьшении площади естественного испарения. Коэффициент фильтрации составляет для супесей ИГЭ 2- 0,1 м/сутки, для суглинков ИГЭ 3-0,05 м/сутки.

Кроме того, следует отметить, что в период весеннего снеготаяния и обильных дождей в верхней зоне возможно возникновение вод типа «верховодка» с глубиной залегания, преимущественно менее 2,0 метров от поверхности.

Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностных вод рек, а также подтока из нижележащих водоносных горизонтов. Эксплуатируются грунтовые воды этого горизонта индивидуальными потребителями с помощью шахтных колодцев. Большинство водоносных горизонтов эксплуатируется для целей хозяйственно - питьевого водоснабжения с помощью одиночных скважин.

Изменение гидрологических условий связаны с возможным образованием линз повышенной влажности грунтов, образующихся за счет конденсации воды при уменьшении площади естественного испарения. Коэффициент фильтрации составляет для супесей ИГЭ 2- 0,1 м/сутки, для суглинков ИГЭ 3-0,05 м/сутки.

Кроме того, следует отметить, что в период весеннего снеготаяния и обильных дождей в верхней зоне возможно возникновение вод типа «верховодка» с глубиной залегания, преимущественно менее 2,0 метров от поверхности. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностных вод рек, а также подтока из нижележащих водоносных горизонтов.

Эксплуатируются грунтовые воды этого горизонта индивидуальными потребителями с помощью шахтных колодцев. Большинство водоносных горизонтов эксплуатируется для целей хозяйственно - питьевого водоснабжения с помощью одиночных скважин и 2-х водозаборных узлов.

На перспективных участках водозаборов возможно сооружение эксплуатационных скважин с производительностью до 30 м³/час. Качество подземных вод будет соответствовать требованиям, предъявляемым к водам питьевого качества.

2.2.4. Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические условия территории определяются структурно-тектоническими особенностями ее строения, физико-механическими свойствами грунтов, залегающих в основании фундаментов зданий и сооружений, гидрогеологическими усло-

виями, развитием экзогенных геологических процессов, степенью техногенной нагрузки на территорию.

Инженерно-геологическая характеристика дается с целью предварительной оценки условий освоения той или иной территории под строительство, а также возможности прокладки дорог и инженерных коммуникаций на данной стадии проектирования.

Освоение ограниченно благоприятных и неблагоприятных территорий потребует проведения мероприятий по инженерной подготовке.

Территория района характеризуется сложными инженерно-строительными условиями. Практически вся территория является неблагоприятной для строительства, за исключением территории в селе Чепош и в поселке Усть-Сема.

Основными факторами, осложняющими строительство, служат скальные выходы, эрозийные выступы, высокое стояние грунтовых вод, боковая эрозия, ведущая к расширению русел путем размыва берегов рек.

2.2.5. Почвы и растительный покров, животный мир

Почвы.

Для крайней северо-восточной и частично северной территории Чемальского района, относящейся к Северо-Восточному Алтаю, характерны горнолесные темно-серые и серые оподзоленные почвы на суглинисто-щебнистых делювиальных отложениях.

В горном таежном под поясе распространены горнолесные бурые суглинистые щебнистые почвы на суглинисто-щебнистых делювиальных отложениях. Для северной и северо-западной части района, принадлежащей к Северному Алтаю, типичны горнолесные темно-серые и серые неоподзоленные суглинистые щебнистые почвы на суглинисто-щебнистых делювиальных отложениях. Южнее, но в пределах этого же фрагмента их сменяют горнолесные черноземовидные типичные мощные и среднемощные тяжелосуглинистые почвы на щебенисто-суглинистом делювии.

В Северно-Алтайской части района встречаются горнолесные черноземовидные выщелоченные средне и маломощные суглинисто-щебнистые почвы на суглинисто-щебнистом элювии кристаллических, метаморфических пород среднего и основного состава, которые свойственны Центрально-Алтайской части Чемальского района.

В горно-таежном поясе доминируют горнолесные бурые суглинистые щебнистые на суглинисто-щебнистых делювиальных отложениях, тогда как их оподзоленные варианты редки и не образуют крупных контуров.

В долине Катунь и низовьях долин ее притоков от Усть-Семы до Чемала (эта территория относится к лесостепному поясу Северо-Алтайской части района) широкое распространение имеют лугово-черноземные и черноземно-луговые выщелоченные почвы, а

по световым склонам к долине формируются горные черноземы выщелоченные и слабо выщелоченные под разнотравно-злаковыми луговыми степями. Березово-сосновые леса на этом участке долины Катуня произрастают на двух типах почв. При близком залегании щебнисто-суглинистого делювия формируются черноземы типичные мощные и средне-мощные тяжелосуглинистые. На толщах аллювиальных песков формируются классические дерново-подзолистые почвы аналогичные почвам боровых террас долины Оби и приобской части ложбин древнего стока в Алтайском крае.

В районе Чемала имеет место наибольшая концентрация горных черноземов обыкновенных среднесильных и реже маломощных, которые южнее и севернее по долине Катуня теряют свое значение как доминирующий тип почв.

В связи с этим окрестности Чемала имеет первостепенное значение как территория исключительно благоприятная для земледелия. Выше Чемала в Центрально-Алтайской части Чемальского района днище долины Катуня относится уже к степному поясу, а склоны к долине с кустарниковыми зарослями к лесостепному поясу. По днищу долины Катуня от Чемала до Еланды и световым склонам доминирующую роль играют горные южные маломощные черноземы, преимущественно высоко вскипающие. По значительно увлажненным участкам встречаются лугово-черноземные и черноземно-луговые почвы.

Болотные почвы в долине Катуня чрезвычайно редки в связи с высокой степенью ее дренированности.

Выше Еланды на террасах Катуня и по долинам притоков появляются горностепные темно-каштановые, преимущественно маломощные высоко вскипающие суглинисто-щебнистые почвы на суглинисто-щебнистом элювии кристаллических, метаморфических пород среднего и основного составов, которые вместе с горными южными черноземами формируют основной почвенный фон в этой части долины Катуня. На хорошо увлажненных участках формируются лугово-каштановые и лугово-черноземные почвы.

Для лесостепного пояса Центрально-Алтайской части Чемальского района характерно сочетание горных черноземов обыкновенных и южных, которые формируются под степными ценозами различных экспозиций, и горнолесных черноземовидных выщелоченных средне и маломощных суглинисто-щебнистых на суглинисто-щебнистом элювии кристаллических, метаморфических пород среднего и основного составов.

В горно-таежном под поясе Центрально-Алтайской части района доминируют горнолесные бурые суглинистые щебнистые почвы на суглинисто-щебнистых делювиальных отложениях. В верхней полосе горно-таежного под пояса значительные площади занимают горнолесные бурые оподзоленные среднесуглинистые щебнистые почвы на суглинисто-щебнистом элювии кристаллических, метаморфических и интрузивных пород кислого состава. В субальпийском поясе высокогорного яруса хребта Иолго встречаются горно-

лесные перегнойно-торфяные и торфянистые, преимущественно оподзоленные почвы под кедровыми и кедрово-лиственничными редколесьями с зарослями в переходной лесотундровой полосе и субальпийские горно-луговые почвы среднесуглинистые щебнистые на суглинисто-щебнистом элювии кристаллических, метаморфических пород кислого состава.

В альпийско-тундровом поясе основные площади занимают тундровые почвы, которые представлены несколькими вариантами в зависимости от степени увлажнения и подстилающих пород:

1) Горно-тундровые дерновые среднесуглинистые щебнистые на суглинисто-щебнистом элювии кристаллических, метаморфических и интрузивных пород кислого состава.

2) Горно-тундровые перегнойные торфянистые и торфянистые на суглинисто-щебнистом элювии кристаллических, метаморфических и интрузивных пород кислого состава.

3) Горно-тундровые торфянисто и торфяно-глеевые на щебнисто-валунных суглинистых и галечниково-гравийных песчаных и супесчаных ледниковых, озерно-аллювиальных и делювиальных отложениях.

Значительно меньшие площади имеют гидроморфные почвы:

1) Торфянисто-торфяно-глеевые и торфяные на валунно-глыбистых суглинисто-щебенистых и ледниково-коллювиальных отложениях.

2) Горно-луговые альпийские среднесуглинистые щебенистые на суглинисто-щебнистом элювии кристаллических, метаморфических и интрузивных пород кислого состава.

Растительный покров.

Территория поселения расположена в лесном поясе, где полно и широко представлена древесно-кустарниковая растительность. Нижняя граница леса начинается на высоте 270-400 м над уровнем моря (БС). Главными лесообразующими породами являются лиственница сибирская (ведущая порода), а также пихта сибирская, сосна обыкновенная и сибирская. Из лиственных пород часто встречаются береза повислая и осина, редко – тополь.

Чистые сосновые леса довольно редки. Обычно – это березово-сосновые ассоциации, к которым с увеличением высоты примешивается лиственница, сначала отдельными экземплярами, но постепенно, начиная с высоты 700 м, завоевывающая ведущее положение. Сосне нередко сопутствуют крупные кустарники: черемуха, рябина, калина, рододендрон, а также мелкие, являющиеся, в основном, компонентами степных ассоциаций –

спирея средняя, кизильник черноплодный, шиповник. Встречаются малина, волчегодник. По понижениям господствуют ивы.

Среди злаков, большинство из которых являются длительновегетирующими многолетниками, преобладают мезофильные виды – ежа сборная, овсяница луговая, мятлик луговой, тимофеевка луговая, волоснец сибирский, а также плотнодерновинный мезофит – щучка дернистая. Значительно количество и мезо-ксерофитов: вейника наземного, мятлика узколистного и др. Ксерофиты встречаются реже: тонконог стройный, типчак, ковыль-волосатик и др.

На втором месте по обилию находится семейство сложноцветных, представленное однолетними и многолетними травянистыми растениями и полукустарниками самого разнообразного внешнего вида. Заметную долю в травостое занимают бобовые, и в первую очередь мезофиты. Значительным количеством видов представлено семейство розоцветных: лапчатками, манжетками, лабазниками, кровохлебкой лекарственной и др.

В горах значительная роль принадлежит зонтичным.

Животный мир.

Отмечены следующие виды: птицы – горихвостка обыкновенная, дрозд рябинник, дупель лесной, дятел пестрый большой, дятел пестрый малый, зяблик, иволга обыкновенная, конек лесной, коростель, коршун, кукушка обыкновенная, мухоловка серая, неясыть, овсянка обыкновенная, пеночка-теньковка, поползень обыкновенный, синица большая, чечевица обыкновенная; млекопитающие – бурозубка обыкновенная, бурозубка средняя, заяц-беляк, колонок, крот сибирский, лисица обыкновенная, ночницы прудовая и усатая, ондатра, полевки водяная, красно-серая, обыкновенная, темная и узкочерепная, трубконос большой, ушан бурый, хорь светлый; пресмыкающиеся – гадюка обыкновенная, уж, ящерицы живородящая и прыткая; амфибии – лягушка озерная.

2.2.6. Лесные ресурсы

В границы Чепошского сельского поселения входят земли лесного фонда Чемальского лесничества Семинского участкового лесничества и один земельный участок 04:05:010204:25 принадлежит к Шебалинскому лесничеству.

2.2.7. Культурно-исторические ресурсы: объекты культурного наследия

На территории Чепошского сельского поселения расположены 2 объекта культуры регионального значения – памятники истории, а так же вновь выявленные объекты археологии.

Таблица 1

Перечень объектов культурного наследия (памятников истории) регионального значения на территории Чепошского сельского поселения

Наименование объекта	Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Категория историко-культурного значения объекта	Местонахождение объекта
Памятники архитектуры и истории:			
Памятник погибшим землякам в годы Гражданской и ВОВ 1941-1945 годов		регионального значения	Республика Алтай, Чемальский район, ул. Кучияк, село Чепош
Памятник погибшим землякам в годы Гражданской и ВОВ 1941-1945 годов		регионального значения	Республика Алтай, Чемальский район, ул. Дорожников, поселок Усть-Сема

Таблица 2

Перечень выявленных объектов культурного наследия на территории Чепошского сельского поселения

№№	Наименование объекта	Датировка объекта	Автор открытия памятника / Исследователь памятника	Библиография / Научный отчет
1.	Верх-Чепош-1, могильник	Древнетюркское время	Бородовский А.П. 1999 г.	Бородовский А.П. Отчет о исследованиях центральноалтайского отряда в Майминском и Чемальском районах Республики Алтай в 2000 г.). – Новосибирск, 2001. Открытый лист № 153
2.	Верх-Чепош-2, могильник	Датировка не установлена	Бородовский А.П. 2002 г.	Бородовский А.П. Отчет о исследованиях центральноалтайского археологического отряда в Майминском и Чемальском районах Республики Алтай в 2002 г. – Новосибирск, 2003. Открытый лист № 409 от 14.06.2002 г.
3.	Верх-Чепош-3, могильник	Датировка не установлена	Бородовский А.П. 2002 г.	Бородовский А.П. Отчет о исследованиях центральноалтайского археологического отряда в Майминском и Чемальском районах Республики Алтай в 2002 г. – Новосибирск, 2003. Открытый лист № 409 от 14.06.2002 г.
4.	Верх-Чепош-4, могильник		Исследовал Бородовский А.П.	Бородовский А.П. Продолжение археологического обследования правобережья горной долины Нижней Катунь // Сохранение и изучение культурного наследия Алтая. Вып. XVI. – Барнаул, 2007. –С.183-189.

№№	Наименование объекта	Датировка объекта	Автор открытия памятника / Исследователь памятника	Библиография / Научный отчет
5.	Верх-Чепош-5, могильник		Исследовал Бородовский А.П	Бородовский А.П. Продолжение археологического обследования правобережья горной долины Нижней Катуни // Сохранение и изучение культурного наследия Алтая. Вып. XVI. – Барнаул, 2007. –С.183-189.
6.	Нижний Чепош-1, поселение	Предположительно – эпоха раннего железа	Шульга П.И. 1986 г.	Шульга П.И. Поселение Чепош-2 на средней Катуни // Археология, антропология и этнография Сибири. – Барнаул, 1996. – С.106-123.
7.	Нижний Чепош-2, поселение	многослойное	Шульга П.И. 1986 г.	Шульга П.И. Поселение Чепош-2 на средней Катуни // Археология, антропология и этнография Сибири. – Барнаул, 1996. – С.106-123.
8.	Нижний Чепош-3, городище	Датировка не установлена	Шульга П.И. 1986 г. Исследовал Соёнов В.И.	Соёнов В.И. Отчет об археологических работах в Кош-Агачском и Чемальском районах Республики Алтай в 2009 году. – Горно-Алтайск, 2010.
9.	Нижний Чепош-4, городище	Датировка не установлена	Бенедиктов П. 1892 г. Исследовал Соёнов В.И., Шульга П.И.	Соёнов В.И. Отчет об археологических работах в Кош-Агачском и Чемальском районах Республики Алтай в 2009 году. – Горно-Алтайск, 2010.
10.	Чепош, стоянка	Датировка не установлена	Исследовал Абдулганеев М.Т. в 1983 г.	Абдулганеев М.Т. 1983. Отчет за 1983 г. Архив МАЭ АлтГУ.
11.	Чепош, местонахождение	Датировка не установлена	Исследовали Елин В.Н., Ларин О.В.	Елин В.Н., Ларин О.В. Обследование аварийных памятников в Горном Алтае // Сохранение и изучение культурного наследия Алтайского края. – Вып. IX. – Барнаул, 1998. – С.64-67.
12.	Чепош-1, поселение	Предположительно – эпоха раннего железа	Шульга П.И. 1985 г.	Шульга П.И. Раскопки афанасьевского кургана у с. Чепош // Охрана и изучение культурного наследия Алтая. Тезисы научно-практической конференции. Часть I. – Барнаул, 1993. – С.86-89.
13.	Чепош-2, поселение	Датировка не установлена	Шульга П.И. 1985 г.	Шульга П.И. Поселение Чепош-2 на средней Катуни // Археология, антропология и этнография Сибири. – Барнаул, 1996. – С.106-123.
14.	Чепош-3, поселение	Датировка не установлена	Шульга П.И. 1985 г.	Шульга П.И. Поселение Чепош-2 на средней Катуни // Археология, антропология и этнография Сибири. – Барнаул, 1996. – С.106-123.
15.	Чепош-3, могильник	Датировка не установлена	Шульга П.И. 1985 г.	Шульга П.И. Раскопки афанасьевского кургана у с. Чепош // Охрана и изучение

№№	Наименование объекта	Датировка объекта	Автор открытия памятника / Исследователь памятника	Библиография / Научный отчет
16.	Чепош-4, поселение	Предположительно – эпоха позднего палеолита и раннего железа	Шульга П.И. 1985 г.	Шульга П.И. Раскопки афанасьевского кургана у с. Чепош // Охрана и изучение культурного наследия Алтая. Тезисы научно-практической конференции. Часть I. – Барнаул, 1993. – С.86-89.

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия не подлежат опубликованию в соответствии с Приказом Минкультуры России от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».

2.2.8. Особо охраняемые территории и объекты

На территории Чепошского сельского поселения нет особо охраняемых территорий федерального, республиканского (регионального) и местного значений.

2.2.9. Земельные ресурсы

На территории муниципального образования Чепошское сельское поселение выделены 7 категорий земель (таб. 3).

Таблица 3

Структура земельного фонда муниципального образования Чепошское СП

Наименование	Площадь по данным генерального плана	
	га	%
Земли сельскохозяйственного назначения	4033,33	32,5
Земли населённых пунктов	533,2	4,3
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны, безопасности и иного специального назначения	77,23	0,6
Земли лесного фонда	7166,50	57,7
Земли водного фонда	377,78	3,0
Земли запаса	65,08	0,5
Земли особо охраняемых территорий и объектов	179,88	1,4
Итого земель в границах сельского поселения	12433,0	100

Общая площадь земель Чепошского сельского поселения составляет 12433 га., из которых большую часть территории – 7166,50 га (57,7 % от общей площади поселения) занимают земли лесного фонда. Земли сельскохозяйственного назначения составляют со-

ставляют 4033,33га (32,5%). Земли населенных пунктов составляют 533,2 га (4,3 % территории поселения).

2.3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Одной из основных задач генерального плана является развитие производственной сферы, создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения. Решение этих задач позволит говорить о возможности перспективного развития поселения во всех отраслях хозяйствования.

Создание условий для развития производственной сферы, малого и среднего бизнеса позволит привлечь на территорию поселения инвестиционные средства, создать рабочие места и тем самым увеличить доходную часть районного и муниципального бюджетов, что в свою очередь, положительно скажется на реализации программ в области жилищной и социальной сфер. Результат – повышение уровня жизни населения поселения.

Основными отраслевыми направлениями в поселении являются рекреационная деятельность и сельское хозяйство животноводческого направления. Лесозаготовительная и деревоперерабатывающая промышленность работают на обеспечение потребностей местного населения.

Производственные предприятия в поселении отсутствуют. Сельскохозяйственным производством в поселении занимаются крестьянско-фермерские хозяйства (КФХ) и личные подсобные хозяйства населения. На территории поселения имеются три крестьянско-фермерских хозяйства. Общее количество поголовья КФХ составляет: крс -134, коней - 120, свиней- 2, птиц- 25. Общее количество рабочих мест-5.

Основные виды сельскохозяйственной деятельности: мясомолочное животноводство, переработка и хранение зерна.

Произведенная сельхозпродукция реализуется частным предпринимателям, зерноперерабатывающим предприятиям и используется населением на собственные нужды.

В таблице 4 приведено количество поголовья скота Чепошского сельского поселения.

Таблица 4

Сведения о поголовье скота в Чепошском сельском поселении

Виды и группы скота	Единица измерения	Количество
Крупный рогатый скот	гол	265
из него коровы	гол	81
Свиньи	гол	-
из них свиноматки основные	гол	
Овцы	гол	24

из них овцематки и ярки старше 1 года	гол	16
Козы	гол	9
из них козوماتки и козочки старше 1 года	гол	7
Лошади	гол	389
Кролики	гол	34
из них кроликоматки	гол	14
Нутрии клеточного разведения	гол	-
Верблюды	гол	-
Ослы	гол	-
Мулы и лошаки	гол	-
Северные олени	гол	-
Птица	гол	841
Пчелы медоносные (семьи)	шт	60

В границах населенных пунктов Чепошского сельского поселения пригодные территории для выпаса сельскохозяйственных животных отсутствуют. Свободные от застройки территории в границах села Чепош и поселка Усть-Сема находятся в границах прибрежных защитных полос водных объектов. Согласно п. 17 статьи 65 Водного кодекса выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн в границах прибрежных защитных полос запрещается. Кроме того, отсутствие пригодных территорий для выпаса скота в границах населенных пунктов обусловлено особенностями рельефа. В связи с этим выпас сельскохозяйственных животных осуществляется за границами населенных пунктов. Исключением является территория 1,1 га вдоль улицы Тракторная в селе Чепош.

Территории выпаса сельскохозяйственных животных в генеральном плане определены в соответствии с постановлением № 3 "О внесении изменений в постановление главы администрации № 87 от 07.06.2018 года "Об определении мест выпаса сельскохозяйственных животных на территории Чепошского сельского поселения"" от 22.01.2019 г. Территории находятся за границами населенных пунктов и отражены на карте генерального плана (основном чертеже). Общая площадь территорий для выпаса скота составляет 57,1 га (20,7 вблизи села Чепош; 36,4 вблизи поселка Усть-Сема).

МО «Чепошское сельское» обладает благоприятными природно-климатическими условиями для развития сельскохозяйственного производства.

Большое количество сельхозугодий позволяет расширять количество поголовья КРС, имеется возможность заготавливать и производить корма как для общественного животноводства, так и для ведения ЛПХ.

На территории поселения возможно развитие предприятий по производству строительных материалов (имеется песочный карьер).

На уровень жизни населения влияет уровень развития торговли и бытового обслуживания. Основными целями развития потребительского рынка на территории поселения, являются: развитие и совершенствование отрасли торговли, общественного питания,

укрепление и развитие предпринимательской деятельности, поддержка и развитие социально-значимых торговых и бытовых услуг; обеспечение защиты прав потребителя на потребительском рынке.

Для устойчивого развития экономики поселения необходимо стимулирование развития малого предпринимательства, создающего дополнительные рабочие места и обеспечивающего постоянный доход, как населению, так и местному бюджету. В сельскохозяйственной сфере целесообразно организация малых предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции. В непромышленной сфере малое предпринимательство может развиваться в сфере торговли и бытовых услуг. Согласно "Схеме территориального планирования Чемальского района" возможно развитие:

- предприятия по переработке продукции пчеловодства: розлив и фасовка меда и сопутствующей продукции пчеловодства;

- предприятия по производству национальных сувениров и товаров народного потребления на основе сельхозпродукции - кожа, шерсть, рог, кость.

Развивается туристическая деятельность. На территории Чепошского сельского поселения функционируют туристические комплексы. Наиболее крупные из них «Турбаза Катунь», «Турсиб», Усадьба Литопур, Омтур, база отдыха «Три сестры», турбаза «Заимка у Катунь», туркомплекс «Берель» и др.

Туркомплекс «Турсиб», круглогодичного действия. Турбаза расположена под сенью хвойного леса. Количество мест летом: 84 (зимой: 44). База отдыха располагается на огромной территории — около 20 гектар — в живописном лесном массиве. Строения турбазы выполнены из кедра ручной рубки и органично вписаны в ландшафт. В интерьерах также преобладают природные материалы — дерево, лен, самотканые коврики, ручная вышивка, работы самобытных алтайских художников. Все выдержано в едином стиле традиционного сибирского дома — просто и добротно — и способствует полному слиянию человека с природой. Строения соединены между собой аллеями с вечерним освещением, отсыпанными гравием, и деревянными настилами и лестницами, проложенными по крутому склону берега Катунь. На территории базы отдыха к услугам гостей

- Спортивно-оздоровительный центр с круглогодичным аквапарком, банями и тренажерным залом. Аквапарк открылся в Горном Алтае в 2015 году и пока это первый и единственный круглогодичный объект подобного плана в Республике Алтай.

- "Парк здоровья, занимающий 5 Га вдоль Катунь, и включающий в себя освещенную лыжероллерную трассу, футбольное поле, волейбольную, баскетбольную, пейнтбольную и детскую площадки, теннисные корты, зимой — хоккейную коробку; зда-

ние проката спортивного и игрового инвентаря, рафтстоянку, уютные беседки и искусственное декоративное озеро

Турбаза "Катунь" находится в 16 километрах от села Усть-Сема по Чемальскому тракту, в 4 километрах за туркомплексом "Берель", не много не доезжая села Узнезя. Недалеко от турбазы есть подвесной пешеходный мост через Катунь — он ведет в село Аскаат.

Туркомплекс "Катунь" одна из самых больших и старых турбаз Горного Алтая. Здесь свои традиции и устои. Каждый год в середине июня здесь проходит популярный фестиваль авторской песни.

База отдыха "Три сестры" (мест: 36 (летом); Голубые озера Аскаата.

Летняя турбаза в Чемальском районе РА, на 14-м км трассы Усть-Сема-Чемал, в сосновом бору на берегу Катуня. Комфортные 2-местные стандартные номера и полулюкс, палаточный городок. Рядом - Голубые озера. Кони, квадроциклы, мопеды. Экскурсии, сплавы.

Турбаза "Заимка у Катуня" (мест: 48+6 (летом).

Кедровые домики 5-9 мест у реки Катунь в сосновом бору и номера гостевого дома. Пляж в 20 м. Сауна, баня, летняя кухня, душ, беседки. Конные прогулки и автоэкскурсии.

Турбаза "Ом-тур" (мест: 80+48 (летом). Домики из кедра, река Катунь и горы.

Турбаза "Белые росы" (мест: 60+29 (летом). Два бассейна с подогревом и благоустроенные домики «Шале» у реки Катунь в селе Усть-Сема. Кафе, баня, детская площадка, беседки у Катуня, парковка, прокат велосипедов и самокатов.

Усадьба "Литопур" (мест: 72+4 (зимой: 12); детская площадка и игровая комната, сказочный детский уголок.

Турбаза "Алтаир" (мест: 120 (зимой: 44); село Чепош.

38 домиков с душем в сосновом лесу. Благоустроенные номера гостиницы круглый год. 3-хразовое питание. Баня, детская площадка, спортплощадка, мангал, беседки на берегу, прогулочная дорожка до Катуня.

Туркомплекс "Берель" (мест: 200+74 (зимой: 112мест).

База отдыха на берегу Катуня в Чемальском районе возле села Чепош. Размещение от палаток до благоустроенных коттеджей. Кафе, танцпол, спортплощадка, скалодром, тир, прокат спортивного инвентаря, песчаный пляж, теплая заводь, анимация, экскурсии, рафтинг, конные прогулки и др.

Некоторые из жителей пос. Усть-Сема и с. Чепош оборудовали свои усадьбы под «Зеленые дома» и занялись приемом отдыхающих.

Резервом социально-экономического развития Чепошского сельского поселения является большой рекреационно-ресурсный потенциал - это природные компоненты (ре-

льеф, мягкий климат, пейзажное разнообразие, наличие водных объектов), а также факторы транспортной доступности, плотности населения, инфраструктурной освоенности Чемальского района, наличие культурно-исторических достопримечательностей.

Для с. Чепош и пос. Усть-Сема туристическая индустрия становится определяющей отраслью, развитие курортно - рекреационной зоны создает большие возможности для развития предпринимательства, для обслуживания туристических потоков, позволит обеспечить рынок для производимых местных товаров, стимулировать развитие мелких предприятий в сфере сельскохозяйственного производства, пищевой промышленности и народных промыслов.

2.4. ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ЧИСЛЕННОСТИ

НАСЕЛЕНИЯ

На территории сельского поселения расположены 2 населенных пункта - с. Чепош, п. Усть-Сема. Общая численность населения муниципального образования на 01.01.2023г, составила 1506 человек.

Таблица 5

Информация о численности населения и возрастном составе населения на 2012-2021 гг. в селе Чепош

Показатели	Ед. изм.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Численность постоянного населения – всего, в том числе:	чел.	919	922	932	883	891	887	908	917	924	941	974
дошкольного возраста (0-6 лет)	чел.	139	141	125	124	116	115	91	103	99	96	103
школьного возраста (7-17)	чел.	102	105	124	120	123	151	155	155	168	181	206
трудоспособного возраста (от 18 лет)	чел.	572	553	554	486	501	448	481	469	475	470	478
старше трудоспособного возраста	п.	106	123	129	153	151	175	181	190	182	194	217
Число родившихся	п.	19	20	14	13	10	11	8	15	12	15	11
Число умерших	п.	6	5	11	12	11	8	11	6	16	12	10
Прибыло	п.	7	0	1	1	6	7	3	2	4	9	36

УБЫЛО	п.	7	5	3	4	9	9	1	4	3	1	16
Число домохозяйств	п.											277

Таблица 6

Информация о численности населения и возрастном составе населения на 2012-2021 гг. в поселке Усть-Сема

Показатели	Ед. изм.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Численность постоянного населения – всего, в том числе:	чел.	465	454	453	440	427	430	466	460	468	473	532
дошкольного возраста (0-6 лет)	чел.	65	58	54	40	42	37	40	44	50	46	47
школьного возраста (7-17 лет)	чел.	63	64	70	70	70	84	84	84	83	83	99
трудоспособного возраста (от 18 лет)	чел.	275	262	255	237	225	214	248	240	243	253	280
старше трудоспособного возраста	чел.	62	71	74	95	90	95	94	92	92	91	106
Число родившихся	чел.	6	6	5	7	5	7	5	6	5	3	4
Число умерших	чел.	9	7	4	8	7	6	4	4	4	6	3
Прибыло	чел.	23	29	20	15	30	55	30	25	44	46	61
Убыло	чел.	31	29	32	29	25	20	37	19	40	20	20
Число домохозяйств	чел.	144	146	150	154	154	151	144	149	151	153	178

Анализ демографической ситуации в Чепошском сельском поселении и прогнозирование её изменений производились на основе следующих исходных данных:

- численность постоянного населения в разрезе населенных пунктов сельского поселения на начало 2012-2022 годов;
- фактические данные механического движения населения по сельскому поселению за период с 2012 по 2022 год;
- половозрастная структура численности населения сельского поселения на 2012- 2022года;

– данные о естественном движении населения.

Сложившиеся тенденции изменения численности населения

Возрастная структура населения принята на основании статистических данных, предоставленных Чепошским сельским поселением.

По состоянию на начало 2023 года численность населения Чепошского сельского поселения составляла 1506 человек. Наибольшая численность населения наблюдается в с. Чепош – 65% от общего количества населения сельского поселения.

За последние 11 лет численность населения сельского поселения выросла на 8 % (или 122 человека). В основном на протяжении всего рассматриваемого периода наблюдался прирост численности населения.

По имеющимся данным движение численности населения имеет положительные значения естественного и механического прироста.

Для наиболее полной оценки демографической ситуации важно оценить возрастную структуру численности населения сельского поселения. Возрастная структура населения Чепошского сельского поселения имеет достаточно равномерную структуру. Численность населения трудоспособного возраста составляет 50,3 %.

Анализируя сложившуюся демографическую ситуацию в Чепошском сельском поселении, можно сделать вывод о благоприятной тенденции в динамике численности населения, обусловленной в большей степени положительным миграционным приростом.

Прогноз численности населения

Прогнозирование численности населения Чепошского сельского поселения на период до 2041 года проводился в двух вариантах развития:

- 1) с учетом сложившейся демографической ситуации (при занулении фактора миграции);
- 2) с учетом емкости, определенной проектом генерального плана, территорий жилой зоны.

Проектная численность населения на 1 очередь и расчетный срок (2031/2041 годы) определена на основании демографических данных положительного баланса миграции, ожидаемому приросту населения, исходя из рождаемости, а также заявленной потребности по сельскому поселению в участках для индивидуального жилищного строительства. Население поселения за 20-летний перспективный период составит **2373** человек (прирост на 867 человек или 36,5 %).

Высокий прирост населения обеспечен экономическими возможностями инвесторов (организаций и граждан), перспективным экономическим развитием и техническими возможностями инженерной и транспортной инфраструктуры данной территории.

Таблица 7

Планируемая численность населения Чеповского сельского поселения, чел.

Населенный пункт	Численность постоянного населения на конец 2022 года	Численность постоянного населения на конец 2041 года
с. Чепош	974	1672
п. Усть-Сема	532	701
Итого	1506	2373

2.5. ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА

с. Чепош

В границах села расположено 107,9 га жилых территорий. Жилищный фонд населенного пункта представлен индивидуальными жилыми домами (107,9 га).

Часть жилых территорий попадает в санитарно-защитные зоны от объектов производственного назначения, транспортной инфраструктуры и объектов специального назначения, размещенных на территории села, что не соответствует санитарным нормам и правилам. В частности, жилищный фонд попадает в границы санитарно-защитных зон кладбища, автозаправочной станции, лесопильного цеха; в границы санитарного разрыва автомобильной дороги регионального значения.

Существующий коэффициент семейности в с. Чепош составляет 3,6.

п. Усть-Сема

В границах поселка размещено 88,8 га жилых территорий, представленных индивидуальной жилой застройкой. Существующий коэффициент семейности в п. Усть-Сема составляет 3.

В таблице 6 отражена характеристика существующего жилищного фонда.

Таблица 8

Характеристика существующего жилищного фонда

№ п\п	Показатель	Единица измерения	с. Чепош	с. Усть-Сема	Итого по поселению
1	Число домохозяйств	единиц	277	178	455
2	Жилищный фонд/количество домов	тыс. м кв./единиц	/277	/178	/455
2.1	в том числе индивидуальное жилье/количество домов	тыс. м кв./единиц	/277	/178	/455

Расчет объемов нового жилищного строительства на расчетный срок произведен исходя из прогнозируемой численности населения поселения на конец расчетного срока

(867 человек). Прогнозируемый прирост населения является обоснованием к предусмотренному проектом увеличению существующих селитебных территорий в Чепошском сельском поселении.

Объем нового жилищного строительства на расчетный срок определен исходя из следующих показателей:

1. население в селе Чепош на расчетный срок составит 1672 человека, в поселке Усть-Сема - 701 человек;
2. средняя жилищная обеспеченность общей площади квартир принята 25 кв. м. на расчетный срок на одного жителя;
3. коэффициенты семейности на расчетный срок приняты: 3,6 в селе Чепош, 3 в поселке Усть-Сема (определен согласно данным о существующих коэффициентах семейности в населенных пунктах);
4. размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства на расчетный срок принят 0,15 га. Согласно действующим "Правилам землепользования и застройки" на территории Чепошского сельского поселения минимальные и максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства, варьируются от 0,03 га до 0,15 га.
5. количество домовладений в с. Чепош на расчетный срок увеличится на 183 и составит 460, в п. Усть-Сема увеличится на 51 и составит 229.

Согласно расчетам объемов нового жилищного строительства на расчетный срок проектными решениями генерального плана под размещение жилья требуется 30 га в с. Чепош и 8 га в пос. Усть-Сема.

Развитие индивидуального жилищного строительства предусмотрено в восточной части села Чепош (далее "Восточный микрорайон"). Территория планируемого жилого "Восточного микрорайона" имеет прямой выход на автодорогу 84К-116 "Усть-Сема-Чемал-Куюс", связывающую его со сложившейся территорией села Чепош.

На основании постановления администрации Чепошского сельского поселения № 28 от 24.04.2019 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 04:05:010302:475, 04:05:010302:476 в с. Чепош Чемальского района Республики Алтай» был выполнен проект планировки. В соответствии с разработанным проектом планировки генеральным планом определены территории планируемой жилой застройки: направления, протяженность и ширина улично-дорожной сети, параметры жилых зон.

Проектом предусмотрено развитие индивидуального жилищного строительства в поселке Усть-Сема:

- на свободных от застройки территориях вблизи сформировавшегося микрорайона "Барангол" (10,3 га).

В соответствии с планируемым расширением территорий жилой застройки предусмотрена корректировка границы п. Усть-Сема.

2.6. СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

Социальный комплекс Чепошского сельского поселения представлен следующими объектами:

Учреждения образования:

Система образования сельского поселения представлена дошкольным, средним начальным и полным общим образованием:

- "Детский сад «Росинка» на 60 мест (фактическая наполняемость). Объект размещен в с. Чепош. На 01.01.2021 г. количество детей в детском саду составляет 40 человек. Ремонт здания детского сада выполнен в 2004 году. Площадь земельного участка 4379 кв.м.;

- МОУ «Чепошская средняя общеобразовательная школа» на 273 учащихся (фактическая посещаемость). Здание по проекту рассчитано на 350 мест. Ремонт здания школы выполнен в 2010 году. Школа размещена в с. Чепош. Площадь земельного участка 14866 кв.м. На школьной территории находится стадион;

- Филиал "Сказка" МОУ «Чепошская средняя общеобразовательная школа». Объект находится в п. Усть-Сема, площадь участка 3984 кв.м. В здании находится детский сад на 20 мест. Капитального ремонта не требуется.

Учреждения здравоохранения:

Медицинское обслуживание жителей поселения осуществляют:

- Фельдшерско-акушерский пункт в п. Усть-Сема. Фельдшерско-акушерский пункт находится в здании сельского клуба;

- Фельдшерско-акушерский пункт в с. Чепош.

Объекты спорта:

В с. Чепош при МОУ «Чепошская средняя общеобразовательная школа» имеются крытый спортивный зал и стадион.

В поселке Усть-Сема открытые спортивные площадки отсутствуют.

Учреждения культурно-досугового назначения представлены:

- Чепошский сельский Дом культуры. Здание Дома культуры построено в 1965 году, рассчитано на 110 посадочных мест. Капитальный ремонт здания был осуществлен в 2015 году. В здании Дома культуры находятся: библиотека им. В. И. Чичинова, хореогра-

фический и художественный классы, кабинет для кружковых занятий (как вокальных, так и по рукоделию), фойе, гардеробная, примерная и костюмерная комнаты. Площадь земельного участка 4723 кв. м.

- Усть-Семинский сельский клуб на 108 посадочных мест. В здании клуба находится библиотека на 10 читательских мест. Здание клуба было реконструировано в 2008 году.

Торговое обслуживание осуществляют 14 объектов торговли.

По имеющимся данным в п. Усть-Сема функционирует три кафе.

Объекты рекреационной инфраструктуры представлены 23-мя базами отдыха.

Так же стоит отметить наличие в сельском поселении административно-офисных помещений.

Почтовое и банковское обслуживание осуществляет почтовое отделение и отделение сберегательного банка, размещенные в с. Чепош.

Культурные объекты представлены церковью в п. Усть-Сема.

2.7. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СФЕРА

В центре поселка Усть-Сема находятся территории производственного назначения. Здесь расположен недействующий комбинат железобетонных изделий. Восточнее поселка Усть-Сема находится песчаный карьер.

В селе Чепош производственные объекты и объекты коммунально-складского назначения отсутствуют.

Сельское хозяйство в поселении развивается, в основном, за счет личных подсобных хозяйств.

Таким образом, стоит отметить достаточно низкий уровень развития производственной базы сельского поселения, что объясняется сложившейся рекреационной ролью территории поселения.

2.8. ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

По территории Чепошского сельского поселения проходит автомобильная дорога федерального значения Р-256 «Чуйский тракт» Новосибирск-Барнаул-Горно-Алтайск-граница с Монголией (далее Р-256 "Чуйский тракт"). Автомобильная дорога III категории. Придорожная полоса составляет 50м. Придорожная полоса установлена распоряжением Росавтодора от 19 декабря 2013 г. №2202-р.

Так же по территории сельского поселения проходит автомобильная дорога регионального значения «Чемальский тракт» Усть-Сема — Чемал — Куяс.

По автомобильным дорогам осуществляются регулярные пассажирские перевозки. Сельское поселение связано регулярными рейсами с городом Горно-Алтайск.

Автовокзал в населенных пунктах отсутствует.

Улично-дорожная сеть населенных пунктов на территории сельского поселения находится в собственности муниципального образования. В таблице 9 представлена характеристика улично-дорожной сети Чепошского сельского поселения.

Таблица 9

Характеристика существующей улично-дорожной сети Чепошского сельского поселения

с. Чепош				
Наименование улицы, дороги	Категория улицы, дороги	Протяженность, км	Ширина, м	Площадь, кв. м
Тракторная	Главная улица	3,9	18	70470
Кучияк	Главная улица	1,8	18	32760
Общая протяженность главных улиц:		6,8		
Зеленый клин	Основная улица	1,4	16	22480
Родниковая	Основная улица	1,95	18	35100
Молодежная	Основная улица	0,6	16	9760
Ларшутина	Основная улица	0,3	11	3300
Чичинова ВИ	Основная улица	0,33	11	3685
Бирюзовая	Основная улица	0,37	11	4125
Сосновая	Основная улица	0,39	11	4345
Горная	Основная улица	0,37	11	4125
Чанкырайская	Основная улица	0,29	11	3190
Прикатунская	Основная улица	0,33		
Общая протяженность основных улиц:		6,33		
пер. Лесной	Второстепенная улица	0,47	14	6650
пер. Спортивный	Второстепенная улица	1,5	14	18550
пер. Чепош	Второстепенная улица	0,24	11	2640
подъезд к ул. Прикатунская	Второстепенная улица	0,17	11	1870
Общая протяженность второстепенных улиц:		2,38		
Проезды		0,92	11	10120
Общая протяженность улично-дорожной сети:		15,3		
п. Усть-Сема				
Наименование улицы, дороги	Категория улицы, дороги	Протяженность, км	Ширина, м	Площадь, кв. м
Тракторная	Главная улица	2	16	35312
Зеленая	Главная улица	1,1	16	17680
Общая протяженность главных улиц:		3,1		
Дорожников	Основная улица	2,2	16	35312
Центральная	Основная улица	1,86	18	33480
Верх-Барангол	Основная улица	0,5	18	9000
Лесная	Основная улица	0,22	11	2475
Апонькина	Основная улица	0,18	12	2220
Березовая	Основная улица	0,34	12	4140
Раздольная	Основная улица	0,28	18	5130
Солнечная	Основная улица	0,3	12	3720
Подгорная	Основная улица	0,67	11	7370
Чуйская	Основная улица	0,28	11	3080
Мира	Основная улица	0,17	11	1925
Новая	Основная улица	0,1	11	1100

Луговая	Основная улица	0,25	11	2805
Шуклина	Основная улица	0,66	11	7260
Весенняя	Основная улица	0,16	11	1815
Общая протяженность основных улиц:		8,17		
пер. Туристический	Второстепенная улица	0,24	12	2695
пер. Рябиновый	Второстепенная улица	0,17	11	1870
пер. Охотничий	Второстепенная улица	0,35	11	3850
пер. В.И. Чаптынова	Второстепенная улица	0,23	11	2530
пер. Сиреневый	Второстепенная улица	0,12	11	1320
пер. Лазурный	Второстепенная улица	0,09	11	990
пер. Катунский	Второстепенная улица	0,08	11	880
пер. Береговой	Второстепенная улица	0,17	11	1870
пер. Сосновый	Второстепенная улица	0,18	11	1980
пер. Южный	Второстепенная улица	0,2	11	2200
Общая протяженность второстепенных улиц:		1,83		
Проезды		3	11	33550
Общая протяженность улично-дорожной сети:		16,1		
МО Чепошское сельское поселение				
Общая протяженность улично-дорожной сети:		31,4		
Общая протяженность поселковых дорог:		0,4		

В селе Чепош асфальто-бетонное покрытие имеют улицы Кучияк и Тракторная (от въезда в село до участка 04:05:010401:18). В поселке Усть-Сема капитальное покрытие имеют улицы Дорожников и Тракторная (от въезда в село до ул. Зеленая). Большая часть улиц и проездов сел имеют грунтовое покрытие, находятся в неудовлетворительном состоянии и не отвечают нормативным параметрам.

Пешеходное движение осуществляется по проезжей части.

К недостаткам улично-дорожной сети можно отнести:

- отсутствие четкой дифференциации улично-дорожной сети по категориям, согласно требований таблицы 9 СНиП 2.07.01-89*;
- улично-дорожная сеть населенных пунктов находится в неудовлетворительном состоянии и не имеет твердого покрытия;
- отсутствуют тротуары на улицах села.

Для обслуживания транзитного транспорта и транспорта населенных пунктов на федеральной трассе находятся две автозаправочные станции.

Станции технического обслуживания отсутствуют.

Для пассажирского транспорта, заходящего в село Чепош, существует остановка общественного транспорта.

2.9. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

2.9.1. Водоснабжение

Система водоснабжения на территории сельского поселения централизованная.

Общая протяженность сетей водоснабжения составляет 33,431 км:

- 16,836 км в селе Чепош;

- 16,595 км в поселке Усть-Семе.

Водоснабжение осуществляется из подземных скважинных водозаборов.

В таблице 10 приведена характеристика объектов водоснабжения сельского поселения.

Таблица 10

Характеристика существующих объектов водоснабжения МО Чепошское сельское поселение

Объект водоснабжения	Примечание	Местонахождение объекта	Статус объекта
с. Чепош			
Скважина	10 куб. м.	ул. Тракторная (напротив администрации)	Действующая
Скважина Насосная станция	5 куб. м.	пер. Лесной	Действующая
Скважина	3 куб. м.	ул. Тракторная (вблизи школы)	Действующая
Скважина	3 куб. м.	ул. Кучияк	Действующая
Скважина	3 куб. м.	ул. Молодежная	Действующая
Водопровод	16,836 км		Действующий
п. Усть-Сема			
Скважина	4 куб. м.	северная часть поселка (вблизи нового моста)	Недействующая
Скважина	3 куб. м.	северная часть поселка (вблизи нового моста)	Недействующая
Скважина	-	Ул. Дорожников (территория детского сада)	Действующая
Скважина Насосная станция	5 куб. м.	Ул. Дорожников	Действующая
Скважина Насосная станция	5 куб. м.	Ул. Зеленая	Действующая
Скважина	3 куб. м.	центральная часть, напротив остановочного пункта	Действующая
Скважина Скважина Насосная станция	5 куб. м. 5 куб. м.	Ул. Центральная (Микрорайон "Барангол")	Действующая
Водопровод	16,595 км		Действующий

2.9.2. Водоотведение

В Чепошском сельском поселении децентрализованная система водоотведения.

Прием стоков во всех населенных пунктах сельского поселения осуществляется в выгребные ямы и септики, откуда впоследствии производится вывоз на районный полигон ТКО с. Толгоек и на полигон бытовых отходов с Черга.

Для улучшения экологической обстановки на территории Чепошского сельского поселения необходимо установить выгребы и септики полной заводской готовности.

2.9.3. Теплоснабжение

Система теплоснабжения в сельском поселении децентрализованная. Частный жилой сектор и общественные здания отапливаются от индивидуальных котлов и печек. Топливом служат газ, дрова, уголь.

На территории с. Чепош эксплуатируются шесть индивидуальных котельных:

- котельная школы, вид топлива – уголь; год ввода 2005 г. Отапливает здание школы и дома культуры;
- встроенные котельные в зданиях ФАПа, дома культуры, средней общеобразовательной школы, детского сада, администрации.

На территории п. Усть-Сема эксплуатируются четыре индивидуальных котельные:

- котельная детского сада, вид топлива – уголь; год ввода 2015 г.
- встроенные котельные в зданиях ФАПа, сельского клуба, административном здании по ул. Дорожников.

Протяженность существующих сетей теплоснабжения составляет 135 м.

Существующая децентрализованная система теплоснабжения является оптимальным вариантом для населенных пунктов.

На перспективу теплоснабжение предлагается децентрализованное в сочетании с локальными отопительными устройствами. Запланирована газификация населенных пунктов. Жилые дома, объекты обслуживания будут переведены на природный газ.

2.9.4. Электроснабжение

Электроснабжение села Чепош осуществляется подстанцией 110/10 кВ №15 «Эликманарская» №15, поселка Усть-Сема подстанцией 110/10 кВ №21 «Чергинская». Подстанции входят в ОАО "Алтайэнерго", которое работает в составе объединенной энергосистемы Сибири. Передача электрической энергии потребителям сельского поселения осуществляется по линиям 10 кВ.

На территории поселения располагаются трансформаторные подстанции (далее – ТП) различных мощностей. От ТП электроэнергия поступает непосредственно к потребителям по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ.

Сети электроснабжения напряжением 110 и 10 кВ выполнены воздушными линиями из голого провода на железобетонных опорах.

Общая протяжённость линий электропередачи 10 кВ, проходящих по территории сельского поселения, составляет 16,7 км, линий электропередачи 110 кВ – 23,9 км.

Система энергоснабжения выполнена по смешанной (магистральной и радиальной) схеме подключения от понизительных подстанций до конечных точек сети.

Анализируя существующее состояние системы энергоснабжения Чепошского сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, установлено, что электрооборудование трансформаторных подстанций имеет высокий износ, степень загрузки и требует замены с увеличением мощности трансформаторов.

С учётом выявленных недостатков электроснабжения Чепошского сельского поселения, необходимо на расчетный срок предусмотреть мероприятия по реконструкции и перевооружению электрооборудования, которые позволят обеспечить большую надёжность системы.

2.9.5. Связь и информация

Межстанционная связь в сельском поселении осуществляется по кабельным линиям связи общей протяженностью 19 км. Зоной уверенного приема сотовой связи охвачена вся территория сельского поселения.

Село Чепош телефонизировано. Автоматическая телефонная станция (АТС) расположена по ул. Тракторная, 24/2. Существующее оборудование абонентского доступа АТС соответствует современным требованиям. Монтированная номерная емкость - 250 номеров. Связь между АТС и абонентами осуществляется по воздушным и кабельным линиям связи. На территории села услуги связи предоставляют операторы сотовой связи. В с. Чепош установлено три антенно-мачтовых сооружения - вышки связи. Кроме того, вышка связи имеется юго-восточнее с. Чепош. Вышки связи служат для организации межстанционной связи и размещения оборудования сотовой связи.

Поселок Усть-Сема телефонизирован. АТС расположена по ул. Дорожников. Номерная емкость- 50. В поселке имеется одна вышка связи.

2.10. Зоны специального назначения

2.10.1. Зона ритуального назначения

В пределах территории Чепошского поселения два действующих кладбища.

2.10.2. Зона специального назначения

На территории Республики Алтай действует территориальная схема обращения с отходами, утвержденная Приказом Министерства регионального развития Республики Алтай от 25 декабря 2019 года №703-Д.

Чемальский район входит в административно-производственную зону (АПО-1) деятельности регионального оператора.

Объект размещения полигона ТКО, урочище «Толгоек» в Чемальском районе.

2.11. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Источниками загрязнения окружающей среды являются:

- несанкционированные свалки;
- размещение коммунальных объектов в селитебной территории без соблюдения санитарных разрывов (производство по обработке дерева);
- отсутствие канализации и централизованного теплоснабжения;
- временные необорудованные стоянки автотранспорта в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос;
- неорганизованный туризм, и, как следствие, деградация почвенно-растительного покрова;
- размещение хозяйственных построек в пределах прибрежных полосы ручьев и р. Катунь;
- прохождение через населённые пункты автомобильных дорог федерального и регионального значений.

Мероприятия по охране окружающей среды

Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия по охране окружающей среды:

1. Соблюдение санитарных разрывов от вредных производств и объектов (подстанция, ЛЭП 10 кВ, деревообработка, автомастерские и т. д.).
2. Вынос из прибрежных полос ручьев и р. Катунь строений и огородов.
3. Увеличение зеленых насаждений в селах и благоустройство.
4. Централизованное водоснабжение и канализация.
5. Обеспечение очистки и отвода ливневых и талых вод.
6. Очистка территорий и вывоз отходов на мусороперерабатывающий завод в с. Майма.

Защита атмосферного воздуха.

В границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения не предусматривается размещение новой жилой застройки.

В перспективе газификация населенных пунктов снизит загрязнение воздуха продуктами печного отопления.

Защита водных источников от загрязнения.

Для предотвращения загрязнений подземных вод на участке водозабора, вокруг него создается зона санитарной охраны, состоящая из трех поясов, в которых осуществляются специальные мероприятия, исключающие возможность поступления загрязнений в водоносный горизонт.

В соответствии с требованиями СП необходимо установить зону строгого режима (первый пояс) радиусом 50 м. вокруг каждой скважины. Зоны ограничения (второй и третий пояс) представляют собой территории, для которых вводятся определенные ограничения ее использования: второй пояс предназначен для защиты подземных вод от микробного загрязнения, третий – от химического.

Для защиты от загрязнения вод ручьев, озера, реки необходимо соблюдение режима водоохранных зон и создание защитных прибрежных полос.

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения проведены на основе анализа использования территорий поселения, 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.

Архитектурно - планировочные решения территорий населенных пунктов поселения приняты с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений, а также специфики уклада жизни населения, основных видов хозяйственной деятельности.

В результате анализа современного состояния территории, социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала, выявлены следующие факторы, которые учитывались в данной работе:

- природные структурные элементы, ограничивающие территорию застройки: реки и их пойменные территории; крупные лесные массивы; горные склоны.
- сложившаяся планировочная структура населенного пункта;
- наличие рекреационных территорий, создающих экономическую базу поселения;
- наличие ветхих жилых и общественных зданий, подлежащих сносу;
- недостаточное транспортное и инженерное обеспечение поселения.

Развитие населенного пункта планируется за счет:

- естественного прироста населения;
- миграции населения из других населенных пунктов;
- сохранения действующих производственных предприятий и коммунально-складских территорий, а так же за счёт создания новых рабочих мест в проектируемых туристско-рекреационных объектах;
- освоения свободных территорий под жилую и общественную застройку.

Архитектурно - планировочные решения определяются следующими положениями:

- упорядочение планировочной структуры селитебной территории за счет устройства межквартальных проездов, размещения объектов общественного назначения;
- благоустройство территорий населенных пунктов, формирование улично-дорожной сети, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных

тротуаров и укрепление поверхности грунтов посевом акклиматизированных трав, посадка деревьев и кустарников;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

3.2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Село Чепош расположено на берегу реки Катунь. Рельеф представляет собой горную местность. Застройка села имеет линейную структуру и вытянута с двух сторон от автомобильной дороги регионального значения «Чемальский тракт» Усть-Сема — Чемал — Кунос. С запада территория ограничена рекой Катунь.

Сложившийся общественный центр с. Чепош с учетом предложений генерального плана имеет необходимые возможности для реконструкции, роста и развития на обозримую перспективу.

Архитектурно-планировочная идея центра сохраняет и развивает традиционное зонирование присущее селу и выраженное системой небольших площадей, соединенных улицами, фасады которых в большинстве своем сформированы новой или реконструированной застройкой с повышенными архитектурными требованиями, а также в создании внутри кварталных пешеходных направлений, позволивших связать размещаемые на площадях объекты центра между собой.

Развитие жилых зон планируется в северной и центральной частях села на свободных территориях, прилегающих к существующей застройке.

Общественный центр сформирован в центральной части села. Объектами, формирующими центр, являются существующие здания: фельдшерско-акушерский пункт, администрация и автоматическая телефонная станция, дом культуры с библиотекой, общеобразовательная школа, магазины.

Основными решениями генерального плана предусмотрено развитие рекреационных зон за счёт размещения объектов культурного и оздоровительного назначения.

В решениях генерального плана предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территорий с использованием сложившегося природного каркаса.

Поселок Усть-Сема Наиболее значимыми в планировочном отношении населенным пунктом является пос. Усть-Сема. Это главное планировочное ядро территории, расположено на разветвлениях планировочных осей.

Поселок расположен на берегу реки Катунь.

С запада территория поселка ограничена рекой Катунь., с севера автомобильной дорогой федерального значения Р 256 «Чуйский тракт». Кроме того, по территории

поселка проходит автомобильная дорога регионального значения «Чемальский тракт» Усть-Сема — Чемал — Куюс .

Развитие жилых зон планируется в центральной части поселка на свободных и ровных площадках, прилегающих к существующей застройке. Общественный центр сформирован в центральной части поселка. Объектами, формирующими центр, являются проектируемые здания: объекты отдыха и объекты спортивно-оздоровительного направления.

В решениях генерального плана предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территорий с использованием сложившегося природного каркаса.

Запланировано развитие территории для строительства жилья и зоны отдыха в северной части пос. Усть-Сема- , с включением данной зоны в границы населенного пункта, для строительства современных баз отдыха и объектов туризма за счет средств инвестора.

Проектом запланировано строительство нового кладбища.

На территории населенных пунктов выделены следующие основные функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- зона рекреационного назначения;
- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона отдыха;
- зона лесов;
- зона кладбищ;
- зона акваторий.
- иная зона (зона естественного природного ландшафта).

3.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Схемой территориального планирования Российской Федерации запланирована реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-256 «Чуйский тракт», проходящей по территории Чепошского сельского поселения.

Схемой территориального планирования Республики Алтай, на территории

Чепошского сельского поселения запланировано строительство газопровода, проходящего по территории МО Чепошское СП до с. Чепош, пос. Усть-Сема.

В соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования «Чемальский район» Республики Алтай, на территории Чепошского сельского поселения планируются мероприятия по размещению объектов местного значения муниципального района:

- Строительство детского сада на 50 мест (с. Чепош);
- Строительство ФАП (с. Чепош);
- Строительство подъезда к жилому микрорайону в пос. Усть-Сема к Верх-Баранголу.

В соответствии с Стратегией социально-экономического развития муниципального образования «Чемальский район» на период до 2035 года запланировано строительство школы в пос. Усть-Сема.

3.3.1. Мероприятия по развитию и размещению жилой зоны

Создание современной комфортной среды путем поэтапной реконструкции территории существующей жилой застройки, обеспечения полного инженерного обустройства, развития архитектурного и средового многообразия – это основные цели, поставленные при проектировании жилищного фонда.

В целях обеспечения населения жилым фондом, в пределах расчетного срока, проектом предлагается строительство 22,2 тыс. кв.м. жилой площади.

Средний размер земельного участка 0,15 га, ориентировочная площадь жилого дома – 80 кв.м. Расчетная жилая площадь на 1 человека – 25 кв.м.

Количество домовладений в с. Чепош на расчетный срок увеличится на 183 и составит 460, в п. Усть-Сема увеличится на 51 и составит 229

3.3.2. Мероприятия по развитию и размещению объектов социальной сферы

Задача проекта – удовлетворение потребности населения в учреждениях обслуживания, в первую очередь это касается именно социально значимых отраслей сферы обслуживания (образования, здравоохранения, социального обслуживания, противопожарной безопасности, культуры, искусства, физкультуры и спорта).

Мощность размещаемых объектов социальной сферы рассчитана в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай, исходя из современного состояния сложившейся системы обслуживания населения и решения задач наиболее полного удовлетворения потребностей жителей города в учреждениях различ-

ных видов обслуживания.

Для зданий общественно-деловой зоны, имеющих высокий процент амортизационного износа предлагается провести техническое обследование с целью определения возможности дальнейшей эксплуатации.

Исходя из приведенных расчетов, а так же учитывая объекты, запланированные к строительству на период разработки проекта, определен следующий перечень мероприятий:

1. Реконструкция объектов в с. Чепош:

– детский дом (объект регионального значения в санаторий-профилакторий);

2. Строительство объектов с. Чепош:

- крытый спортивный зал;
- детский сад*;
- часовня;
- два магазина;
- гостиница.
- фельдшерско-акушерский пункт*;
- аптека;
- парк отдыха;
- открытые спортивные и детские площадки в жилых микрорайонах.

* -строительство фельдшерско-акушерского пункта и детского сада в селе Чепош предусмотрено "Схемой территориального планирования Чемальского района".

Строительство объектов п. Усть-Сема:

- средняя общеобразовательная школа на 130 мест;
- аптека;
- три объекта торговли (два магазина, рынок);
- тематический парк;
- три открытые спортивные площадки;
- гостиница.

3.3.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов транспортной инфраструктуры

Уровень транспортного обеспечения существенно влияет на градостроительную ценность территории. Задача развития транспортной инфраструктуры - создание благоприятной среды для жизнедеятельности населения.

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, на территории Чепошского сельское поселение Чемальского района Республики Алтай предусмотрены мероприятия по реконструкции автомобильной дороги Р-256 "Чуйский тракт" Новосибирск -Барнаул-Горно-Алтайск-граница с Монголией до категории II.

В проекте генерального плана принята следующая классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме населенного пункта:

- автомобильная дорога общего пользования регионального значения;
- автомобильные дороги местного значения;
- главная магистральная улица;
- основные улицы в жилой застройке;
- внутриквартальные проезды.

Проектом предложено строительство новых, ремонт и реконструкция уже существующих улиц и дорог. Принята ширина проезжей части главных улиц – 7 м, ширина второстепенных улиц в жилой застройке – 6 м, ширина проездов – 6м. Вдоль улиц и проездов предлагается устройство тротуаров. Ширина тротуаров вдоль главных улиц 1,5-2,25 м, вдоль второстепенных улиц и проездов 1 м. В качестве покрытия дорожной одежды и тротуаров предлагается асфальтобетон.

Планирование новых жилых кварталов предопределило создание новых улиц с капитальным типом покрытия. При планировании новых улиц максимально учитывалась сложившаяся система улиц. Направления сети планируемых улиц продолжают направления существующей улично-дорожной сети и определены в соответствии с существующим рельефом.

Основные показатели по планируемой улично-дорожной сети представлены в таблице 11.

Таблица 11

Показатели планируемой улично-дорожной сети населенных пунктов

Наименование населенного пункта	Категория улиц	Наименование улицы	Протяженность, км
	Основная улица	Ларшутина	0,55
		Чичинова В.И.	0,59
		Бирюзовая	0,53
		Сосновая	0,53
		Горная	0,9
		Чанкырская	0,65
		Маршала Жукова	1,48
		Трастовая	0,8

		-	0,47
		-	0,36
		-	0,61
	Общая протяженность основных улиц		7,47
	Проезд	-	2,63
Общая протяженность улично-дорожной сети с. Чепош			10,1
п. Усть-Сема	Основная улица	Дорожников	0,28
		Новая	0,09
		Мира	0,21
		Чуйская	0,28
		Лесная	0,61
		пер. Верх-Барангол	0,56
	Общая протяженность основных улиц		2
	Второстепенная улица	пер. Южный	0,22
		пер. Сосновый	0,21
		пер. Береговой	0,2
	Общая протяженность второстепенных улиц		0,63
Проезд	-	1	
Общая протяженность улично-дорожной сети п. Усть-Сема			3,63
Общая протяженность улично-дорожной сети Чепошского сельского поселения			13,73

Большая часть существующих улиц и проездов населенных пунктов имеют грунтовое покрытие, находятся в неудовлетворительном состоянии и не отвечают нормативным параметрам. Предлагается осуществить их реконструкцию с заменой грунтового покрытия на капитальное.

Генеральным планом на расчетный срок предусмотрено капитальное (твердое) покрытие следующих существующих улиц:

Таблица 12

Село Чепош:

Наименование улицы	Протяженность, км
Зеленый клин	1,4
Родниковая	1,95
Молодежная	0,6
Ларшутина	0,3
Чичинова ВИ	0,33
Бирюзовая	0,37
Сосновая	0,39
Горная	0,37
Чанкырайская	0,29
Прикатунская	0,33

Поселок Усть-Сема:

Зеленая	1,1
Дорожников	2,2
Центральная	1,86
Верх-Барангол	0,5
Лесная	0,22
Апонькина	0,18
Березовая	0,34
Раздольная	0,28
Солнечная	0,3
Подгорная	0,67
Чуйская	0,28
Мира	0,17

Новая	0,1
Луговая	0,25
Шуклина	0,66
Весенняя	0,16

Для бесперебойной и круглогодичной связи территорий села и улучшения планировочных связей предусмотрено:

- строительство поселковой дороги протяженностью 320 м на планируемое кладбище поселка Усть-Сема;
- капитальный ремонт существующих мостовых сооружений;
- строительство автодорожного моста через ручей в створе переулка Спортивный в селе Чепош;
- строительство двух автодорожных мостов через р. Чепош в селе Чепош.

Кроме того, согласно "Схеме территориального планирования Чемальского района" предусмотрено строительство подъезда к микрорайону "Барангол" в поселке Усть-Сема.

3.3.4. Мероприятия по развитию и размещению объектов рекреации

Основным стратегическим приоритетом социально-экономического развития Республики Алтай в сфере туризма, установленным распоряжением Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2019 года № 2129-р «Об утверждении Стратегии развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года», Стратегией социально-экономического развития Республики Алтай на период до 2035 года, утвержденной постановлением Правительства Республики Алтай от 13 марта 2018 года № 60 (далее – Стратегия РА) и государственной программой Республики Алтай «Развитие внутреннего и въездного туризма» утвержденной постановлением Правительства Республики Алтай от 03 февраля 2020 года № 19 является комплексное развитие внутреннего и въездного туризма за счет создания условий для формирования и продвижения качественного туристского продукта, конкурентоспособного на внутреннем и мировом рынках, в том числе за счет создания приоритетного туристско-рекреационного кластера «Каракольские озера».

Следует отметить, что именно создание приоритетного туристско-рекреационного кластера «Каракольские озера» в рамках реализации проектов в контексте концепции приоритетного туристского направления (дестинации) «Алтай», которое и послужило основанием для проектирования и создания объекта регионального значения санаторно-курортного комплекса «Этик-парк» в Чемальском районе Республики Алтай (далее – Эко-курорт «Этик-парк», эко-курорт).

Данный объект является инвестиционным проектом Республики Алтай, где планируется туркомплекс, в основу которого заложено создание на основе современных техно-

логий в сочетании со стремлением сохранить естественность первозданной природы (Распоряжение Правительства Республики Алтай от 27 июня 2023 № 361-р – далее Распоряжение).

Территория под данный объект располагается в МО Чемальский район и реализуется на следующих земельных участках, входящих в приоритетный туристско-рекреационный кластер «Каракольские озера»:

- земельный участок с кадастровым номером 04:05:010204:1218, площадью 253451 кв.м., расположенный: Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180, категория земель: Земли лесного фонда, вид разрешенного использования: Отдых (рекреация), транспорт;

- земельный участок с кадастровым номером 04:05:010204:100, площадью 20050 кв.м., расположенный: Республика Алтай, Чемальский район, примерно в 4 км по направлению на северо-запад от с. Усть-Сема, категория земель: Земли лесного фонда, вид разрешенного использования: Для осуществления рекреационной деятельности;

- земельный участок с кадастровым номером 04:05:010204:1142, площадью 19800 кв.м., расположенный: Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал №1, часть выдела №1, часть выдела №6, категория земель: Земли лесного фонда, вид разрешенного использования: Для ведения сельского хозяйства (пчеловодство).

Данная территория выбрана не случайно, МО Чепошское сельское поселение (в частности пос. Усть-Сема) является сельским поселением МО «Чемальский район», которое включено в границы приоритетного туристско-рекреационного кластера «Каракольские озера» и логистически расположено где пересекаются федеральная дорога Р 256 «Чуйский тракт» (примыкает) и региональная автомобильная дорога Республики Алтай Чемальский тракт (150 метров), через эти дорожные артерии проходит до 70% всего туристического потока Республики Алтай.

МО Чепошское сельское поселение является горным районом, расположение туристско-рекреационных (санаторно-курортных) объектов достаточно ограничено.

С точки зрения логистической, исторической и экологической составляющих, это одна из немногих территорий, где возможно дальнейшее освоение. До существующих населенных пунктов с необходимой инфраструктурой и связью всего от 1 до 3 км по существующей дороге. На территории отсутствуют какие-либо виды объектов культурного наследия и памятники археологии (согласно данным действующих документов территориального планирования: генеральный план муниципального образования «Чепошское сельское поселение», схема территориального планирования муниципального образования

«Чемальский район», схема территориального планирования Республики Алтай¹).

Необходимо подчеркнуть, что в рамках рассматриваемой территории существует горнолыжный курорт «Манжерок» (23 км), расположенный в пос. Озерное.

Однако, горнолыжный курорт имеет свои функциональные особенности, которые только лишь дополняют функции эко-курорта.

На горнолыжном курорте «Манжерок» запущено 3 канатные дороги более 22 км горнолыжных трасс различного уровня. Работает вся необходимая инфраструктура - канатные дороги и прокат снаряжения. Ежегодно в районе горнолыжного курорта проходят фестивали и спортивные мероприятия: фрирайд и фристайл. ГЛК «Манжерок» обладает огромным потенциалом для развития горнолыжной инфраструктуры.

Эко-курорт «Этик-парк» имеет направленность иную – уединенный отдых и оздоровление. Территорию можно отнести к особо благоприятным для рекреации и климатолечения, профиль рекреационной деятельности - климатический, климатобальнеологический (сезонное климатолечение) – для отдыха и оздоровления это самое благоприятное место (см. раздел «Общие сведения о муниципальном образовании»).

В будущем, когда эко-курорт будет достроен, а приоритетный туристско-рекреационный кластер «Каракольские озера» будет сформирован, территорию возможно будет признать лечебно-оздоровительной местностью или курортом местного или регионального значения, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (с изменениями на 26 мая 2021 года).

Следует учесть, что партнером и оператором проекта будет ООО «Санаторий «Ревинталь Парк»- имеет медицинскую лицензию № ЛО-50-01-007588 от 19.04.2016 г. «Медицинская деятельность (за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра «Сколково»)), что подтверждает санаторно-курортную направленность территории.

Концепцией предполагается создание эко-курорта в виде отдельного района, что будет способствовать развитию населенных пунктов (увеличением благоустроенной территории общего пользования, развитием транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения), а также позволит упорядочить палаточные стоянки (кемпинги), в том числе, в целях снижения антропогенной нагрузки на берега реки Катунь. С учетом изложенного включении эко-курорта и его территории в границы населенного пункта будет

¹ Утверждена Постановлением Правительства Республики Алтай № 237 от 20.07.2021 г. «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Алтай и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 22 ноября 2018 года № 366»

иметь положительный как социальный так и экологический эффект.

Таким образом, Концепция предлагает к рассмотрению три основных принципа развития.

Первый принцип направлен на формирование туристско-рекреационного кластера, включая лечебно-оздоровительный туризм. Под кластером подразумевается комплекс, состоящий из коммуникационных (транспортный каркас) и прилегающих к ним туристических лечебно-оздоровительных пространств.

Второй принцип - региональный. Связан с тем, что территория (и в частности – населённый пункт пос. Усть-Сема) развивается не автономно, а является частью туристического комплекса всей Республики Алтай и связан с прилегающими территориями транспортно-коммуникационным каркасом.

Для определения основных направлений регионального развития необходимо проведение дополнительных исследований и обоснований, которые могут быть выполнены в рамках научно-исследовательской работы по обоснованию признания территории лечебно-оздоровительной местностью или курортом местного или регионального значения, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (с изменениями на 26 мая 2021 года).

Третий принцип основан на экологической безопасности и связан с сохранением уникальности и «безопасным развитием» выбранной территории².

Освоение и развитие предлагается на всей равнинной территории с прилегающей существующей дорогой (Р-256 «Чуйский тракт») и береговой зоной реки Катунь.

Организованная планировка реализованной части объекта максимально отвечает естественным природным линиям. Здания и сооружения располагаются максимально разряжено, сохраняя естественность ландшафтного покрова и приватность гостей эко-курорта. Дальнейшее освоение предусматривает продолжение идеологии бережного отношения к территории расположения эко-курорта. Естественность и сохранение уникальной местности – стоят в приоритете планирования территории.

В Концепции предлагается поддержать тенденцию к развитию туристско-рекреационных (санаторно-курортных) объектов. Создать не просто эко-курорт, а целый эко-район в рамках пос. Усть-Сема (Приложение 1).

Также следует отметить, что 19 июля 2017 г. Совет Федерации ФС РФ одобрил разработанный Минприроды России Федеральный закон о внесении изменений в Водный кодекс Российской Федерации. Закон предусматривает получение акватории на основании

² В том числе ГОСТ Р 57635-2017/ISO/TS 13811:2015 «Туризм и услуги в сфере туризма. Рекомендации по разработке требований охраны окружающей среды для средств размещения».

договора, заключаемого без проведения аукциона, для лечебных и оздоровительных целей санаторно-курортными организациями, а также для рекреационных целей (отдыха, туризма, спорта) физкультурно-спортивными организациями, туроператорами и турагентами, осуществляющими свою деятельность в соответствии с федеральными законами.

Предлагаемые изменения в Водный кодекс позволят обеспечить операторов туристской индустрии возможностью привлечь для оказания услуг население прилегающей акватории, и тем самым, увеличить привлекательность внутреннего туризма на территории Российской Федерации.

Закон также устанавливает, что использование поверхностных водных объектов для плавания и стоянки судов, эксплуатации гидротехнических сооружений, мостов, подводных и подземных переходов, трубопроводов, подводных линий связи, других линейных объектов осуществляется без предоставления водных объектов в пользование и не требует оформления разрешительных документов в соответствии с водным законодательством.

Предложения по развитию социальной инфраструктуры, в том числе, размещение объектов местного значения.

На территории эко-курорта планируются к строительству следующие виды объектов капитального строительства общей площадью 30 000 м²:

- санаторно-оздоровительный комплекс (Ревинталь);
- гостевые дома (шале);
- бани;
- спа-комплекс (в т.ч. оказывающие санаторно-оздоровительные услуги);
- фитнес-центр;
- открытые детские и спортивные площадки;
- инженерно-коммунальная инфраструктура;
- рестораны;
- торговый комплекс;
- придорожный сервис;
- благоустроенная набережная протяженностью 500 метров, с размещением стоянок и пирсов для водного транспорта.

Планировочная структура формируется в результате сочетания сложившейся природной структуры и необходимостью организации планировки территории с возможностью автомобильного перемещения. В последствии необходимо разработать детальный проект планировки для указанной территории.

Эко-курорт может предложить в части развлечения и просвещения такие виды досуга как:

- дайвинг;

- рыбалка;
- экскурсии на автомобиле и квадроциклах;
- экскурсии на вертолете и катере;
- туры и экспедиции.

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры в рамках развития объекта регионального значения эко-курорта «Этик-парк».

При формировании транспортного каркаса были приняты во внимание факторы и тенденции стратегического развития муниципального образования по основным направлениям: значение территории на федеральном уровне; региональная роль муниципального образования и проектируемой территории; внутренняя деятельность муниципального образования и проектируемой территории.

Обслуживание воздушным транспортом осуществляется через аэропорт федерального значения «Аэропорт Горно-Алтайск». В рамках СТП РФ в области транспорта предусматривается реконструкция взлетно-посадочной полосы, рулежных дорожек, перрона, водосточно-дренажной системы, замена светосигнального оборудования, строительство (реконструкция) аварийно-спасательной станции. Искусственная взлетно-посадочная полоса 2300x42 м, количество мест стоянки воздушных судов – 10.

В связи с чем, планируется в рамках СТП РА создание дополнительных транспортных магистралей регионального и межмуниципального значения с ориентацией на улучшение транспортного сообщения.

Также обслуживание территории происходит с помощью вертолетов.

В СТР РА предусмотрены мероприятия, направленные на возрождение авиации на базе существующего аэропорта и системы посадочных площадок.

Данные мероприятия способствуют реализации одной из поставленных задач в Стратегии социально-экономического развития Республики Алтай, а именно Повышение авиационной доступности Республики Алтай.

Таким образом, чтобы добраться до проектируемой территории существует три вида транспорта:

- воздушный (вертолетная площадка);
- автомобильный (дорога);
- водный (причал, перспективный).

Таким образом, образуется устойчивый транспортный каркас.

3.3.5. Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры

Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса МО Чепошское сельское поселение предполагает создание комфортных условий проживания населения на основе обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами нормативного качества электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение.

Водоснабжение

Проектом предусмотрена реконструкция существующего водозаборного узла, строительство разводящей сети из полиэтилена низкого давления среднего типа.

В качестве источника водоснабжения используются водозаборные скважины. Число жителей Чепошского сельского поселения на расчетный срок составит 2373 человека. По степени обеспеченности подачи воды в населенных пунктах система водоснабжения принята III категории, в соответствии с п.4.4 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Учитывая степень благоустройства зданий, удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято 160 л/сут на одного человека, в соответствии с п.2.1 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Качество воды соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования. Контроль качества».

При расчете водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды количество воды на неучтенные расходы, принято дополнительно в размере 10% от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта, в соответствии с примечанием к таблице 1, пункт 4 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». В неучтенные расходы включено количество воды на нужды животноводческой фермы.

При расчёте общего водопотребления, принято удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя в объёме 50 л/сут, с учетом климатических условий и степени благоустройства населенного пункта, в соответствии с примечанием к таблице 3, пункт 1 «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Количество поливок принято 1 (один) в сутки.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте определен в соответствии с п.2.2 СНиП 2.04.02-84*. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут.мах}=1,2$.

Результаты расчетов водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды сведены в таблицу 13.

Таблица 13

Водопотребление по Чепошскому сельскому поселению

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел		Норма водопотребления, л/сут.чел.	Коэффициент суточной неравномерности $K_{сут.маx}$	Количество потребляемой воды, м ³ /сут.		
		Сущ.	Расчетный срок			$Q_{сут.ср}$	$Q_{сут.маx}$	
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией, с ваннами и местными водонагревателями	-	2373	160	1,2	379,68	455,62	
2	Расход воды на полив территории	-	2373	50	1,2	118,65	142,38	
3	Неучтенные расходы в размере 10%	-	-	-	-	38,0	45,6	
Итого по населенным пунктам:							643,6	

Вода после обработки и обеззараживания подается в водопроводную сеть для хозяйственно-питьевых нужд населения.

Проектируемая разводящая сеть на территории селитебной застройки – кольцевая, из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001 с наружным диаметром Ø110 мм, общей протяженностью в с. Чепош -6, 723 км, в пос. Усть-Сема- 2,470 км.

Диаметры водопроводной сети приняты из условия пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевой и противопожарный) с оптимальной скоростью. При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Наружное противопожарное водоснабжение предусмотрено из емкостей (резервуаров или водоема) в соответствии с п. 2.11 СНиП 2.04.02-84*, с учетом требований п.п. 9.27—9.33 СНиП 2.04.02-84*. Система внутреннего пожаротушения не предусматривается. Расход воды на наружное пожаротушения принят 10 л/с, в соответствии с таблицами 5, 6. Расчетное количество одновременных пожаров – один. Продолжительность тушения пожара составляет 3 ч.

Таким образом, для обеспечения Чепошского сельского поселения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- на расчетный срок предусмотреть строительство кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа, транспортирующих воду питьевого качества □110 мм, общей протяженностью 9,2 км с организацией на сети ремонтных участков, устройством водопроводных колодцев и размещением в них пожарных гидрантов.

Водоотведение

Ситуацию с системами хозяйственно-бытовой канализации следует признать неудовлетворительной. Это связано с необеспеченностью населенных пунктов и предприятий канализационными системами. Вывоз жидких бытовых отходов села Чепош осуществляется на районный полигон ТКО с. Толгоек, поселка Уст-Сема на полигон бытовых отходов с Черга.

Для очистки сточных вод в населенных пунктах Чепошского сельского поселения на расчетный срок предусмотрена децентрализованная система водоотведения. Реализовать децентрализованную систему водоотведения на расчетный срок необходимо установкой выгребных камер полной заводской готовности каждому потребителю и организованный вывоз на канализационные очистные сооружения.

Объем отвода сточных вод от селитебной территории составляет 379,68 м³/сут.

Система водоотведения по степени обеспеченности принята такой же, как и система водоснабжения - III категории, в соответствии с п.4.4 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Основные преимущества данной системы водоотведения заключаются в устойчивой работе при неблагоприятных внешних факторах: перебои в электроснабжении, длительные перерывы в поступлении сточных вод, пиковые поступления загрязнений, простоте и безопасности обслуживания выгреба и септика (осуществляется с поверхности земли).

На основании п.п. 6.79 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» - емкости выгребных камер должны обеспечивать хранение 3-х кратного суточного притока. Подсоединение зданий к камерам выполнить через смотровые колодцы. Выпуски выполнить из полиэтиленовых труб диаметром не менее 160 мм. Очистку камер выполнять не менее 1 раза в год.

– Вывоз стоков выполнить специализированными машинами со сливом на площадке канализационных очистных сооружений.

Теплоснабжение предлагается децентрализованное в сочетании с локальными отопительными устройствами. На сегодняшний день осуществляется проект газификации Республики Алтай. Жилые дома, объекты обслуживания будут переводиться на отопление природным газом.

Газоснабжение

Централизованное газоснабжение природным газом в населенных пунктах отсутствует. Газоснабжение для пищевого приготовления осуществляется привозным сжиженным газом в баллонах.

"Схемой территориального планирования Республики Алтай" предусмотрено строительство межпоселкового газопровода от с. Манжерок Майминского района до с. Чемал Чемальского района республики Алтай общей протяженностью 60,9 км, а также перевод

угольных котельных на природный газ.

Генеральным планом предусмотрено строительство межпоселкового газопровода высокого давления протяженностью 18,5 км. После осуществления строительства межпоселкового газопровода необходим проект газификации внутри населенных пунктов поселения.

Электроснабжение

Для обеспечения существующих и строящихся объектов МО Чепошское сельское бесперебойным снабжением качественной электроэнергией, увеличения пропускных показателей сетей, создания энергоустойчивой системы электроснабжения необходимо строительство сетей электропередачи в новой застройке с сохранением и капитальным ремонтом существующих сетей электроснабжения в с. Чепош и п. Усть-Сема.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на перспективу определены на основе рекомендаций СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) с учетом РД 34.20.185-94 по укрупненным показателям коммунально-бытового электропотребления на одного жителя с учетом принятой настоящим генпланом численностью населения сельсовета по этапам строительства.

Укрупненные показатели электропотребления предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами сельскохозяйственного производства, наружным освещением, системами водоснабжения и теплоснабжения.

Годовое потребление электроэнергии жилищно-коммунального сектора в поселении на расчетный срок 1,73 млн. кВт ч/год (таблица 14).

В связи с отсутствием информации по существующим электрическим нагрузкам и возможности анализа данных показателей в разрезе населенных пунктов сельского поселения, расчеты по электроснабжению выполнены по укрупненным показателям на территорию сельского поселения.

Таблица 14

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Расчетный срок (2041 г.)
1	Численность населения	тыс. чел.	2373
2	Годовое потребление электроэнергии жилищно-коммунального сектора	млн. кВт ч/год	1,73
3	Суммарная электрическая нагрузка	МВт	0,43

На следующих стадиях проектирования данные нагрузки должны быть уточнены и откорректированы.

Для трансформирования потребной мощности используются существующие подстанции и новые по мере необходимости. Местоположение сетей и их объектов должны быть определены техническими условиями на проектирование.

Для надёжного обеспечения электроэнергией потребителей на расчетный срок предлагаются следующие мероприятия по электроснабжению:

- реконструкция морально и физически устаревшего оборудования, опор, воздушных линий;
- установка одной трансформаторной подстанции 10/0,4кВ и линий электропередачи 10 кВ протяженностью 158 м в планируемом "Восточном микрорайоне" с. Чепош;
- установка одной трансформаторной подстанции 10/0,4кВ и линий электропередачи 10 кВ протяженностью 76 м в юго-восточной части села Чепош (вблизи существующей АЗС);
- установка одной трансформаторной подстанции 10/0,4кВ и линий электропередачи 10 кВ протяженностью 136 м в микрорайоне "Барангол" поселка Усть-Сема;
- строительство сетей 0,4 кВ в районах перспективной застройки населенных пунктов.

Связь и информация

Расчет средств телефонной связи произведен в соответствии с Нормами телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности (НП-008-85) Гипросвязь и принята 350 телефонов на 1000 жителей.

На расчетный срок до 2041 г. численность населения составит 2373 человека.

Таким образом, можно сделать вывод, что потребность в телефонах для Чепошского сельского поселения на расчетный срок составляет 830 телефонных номеров. В зданиях АТС установлено оборудование на 300 номеров, что обеспечивает плотность телефонизации ниже нормативной. Необходима дополнительная мощность АТС.

Развитие телефонной сети будет осуществляться за счет расширения номерной емкости существующих станций и подстанций. Основной прирост числа абонентов будет получен в сфере беспроводной телефонной связи.

3.4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий по изменению и улучшению природных условий и исключению воздействия физико-геологических процессов. В соответствии с этим основными задачами инженерной подго-

товки являются создание условий для полноценного и эффективного градостроительного использования неудобных и непригодных территорий с отрицательными природными факторами, обеспечение стабильности поверхности земли, зданий и сооружений на участках, подверженных физико-геологическим процессам.

Исходя из гидрогеологических условий рассматриваемой территории, при ее градостроительном освоении возникает необходимость проведения следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

- Защита территории от затопления;
- Организация, очистка поверхностного стока;
- Благоустройство водоемов и водотоков;
- Защита территории от оползней.

Защита территории от затопления

На территории поселения, в пойменной зоне реки Чепош, на участках с низкими отметками рельефа возможного затопления в зимний период и период половодья малой 1% обеспеченности, а также так называемого надледного потока воды по поверхности льда, что связано с выходом ранних подземных ключевых горных источников воды. Другой возможности затопления и разрушения вследствие русловых деформаций реки Чепош на участках размещения селитебных территорий с Чепош не наблюдалось.

Для защиты населения с.Чепош от этого возможного природного явления необходимы защитные мероприятия и сооружения.

Защита от затопления может быть проведена с помощью следующих мероприятий:

- расчисткой русла реки;
- строительством дамбы;
- сплошной подсыпкой до незатопляемых отметок;
- обвалованием затапливаемой территории.

Выбор варианта зависит от функционального назначения территории, величины слоя затопления, возможностями финансирования. В борьбе с затоплением используются различные методы: сплошная или выборочная подсыпка территории до незатопляемых отметок; обвалование защищаемой территории путем ограждения ее защитными дамбами, вертикальная планировка, организация, очистка поверхностного стока.

Генеральным планом предлагается выполнить набережную для защиты территории, расположенной на надпойменной террасе р.Чепош от возможного паводкового затопления, кроме того предлагается расчистка русла с целью защиты пойменных территорий от возможного надледного потока воды по поверхности льда в зимний период.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство» территории поселений, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами подсыпкой или обвалованием. Подсыпка территории до незатопляемых отметок, характеризуется значительными объемами земляных работ, но с учетом архитектурно-планировочных требований является более целесообразной, чем устройство дамб обвалования, поскольку обеспечивает свободный доступ архитектурных ансамблей к водной поверхности и возможность застройки отдельными участками. Целесообразно использовать гидромеханизацию, то есть намыв грунта из озер и рек, что снижает стоимость земляных работ.

Отметку бровки откоса следует принимать не менее чем на 0,5 метра выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. За расчетный горизонт высоких вод для данных территорий следует принимать отметку маловероятного в связи с уклоном горной реки, но возможного во время наивысшего уровня воды повторяемостью 1 раз в 100 лет (уровень 1% обеспеченности).

Современная ситуация на реках Катунь и Чепош (уклон реки и её притоков составляет более 10%), исключает возможность разрушения территории вследствие деформаций русла, поэтому существенных русловых деформаций ожидать не приходится и при своевременном принятии защитных мер против разрушения отдельных участков берега серьезной опасности не ожидается.

Для строительства могут быть использованы территории с отметками не менее 1,5-2,0 метров БС выше уровня уреза воды, либо территории, защищенные дамбой с соответствующими отметками верха. Территорий с высоким стоянием грунтовых вод, а также затопления паводковыми водами 1% малой обеспеченности нет.

В борьбе с затоплением паводковыми водами на территории поселения проектом предусматривается: устройство кюветов вдоль существующих дорог, устройство водопропускных труб. В местах пересечения улиц, подъездов к домам, в местах пересечения канав с дорогами, при съездах и в местах перепуска воды через дорожное полотно рекомендуется устройство мостиков и железобетонных водопропускных труб диаметром 500, 1000 мм.

Под автомобильными дорогами рекомендуется устанавливать водопропускные трубы методом продавливания, на пропуск всей подведенной воды, расчетной обеспеченностью 2 %.

Организация, очистка поверхностного стока

Основной задачей организации поверхностного стока является сбор и удаление поверхностных вод с территории поселения: защита территории поселения от затопления

поверхностными водами, притекающими с верховых участков; обеспечение надлежащих условий для эксплуатации территории сельсовета, наземных и подземных сооружений.

Без учета градостроительных особенностей инженерной подготовки, невозможно обеспечить нормальные условия для размещения объектов застройки и развития территории сельсовета.

Требуется особо отметить, что промышленные предприятия и объекты сельскохозяйственного производства, территории обслуживания и т.п. должны очищать свои стоки на собственных локальных очистных сооружениях перед выпуском или организовывать жижеборники, так как эти стоки имеют специфические загрязнения.

Благоустройство водоемов и водотоков

В качестве благоустройства водных акваторий необходимо проводить расчистку водоемов до глубины не менее 1,5 метра, организовывать рекреационные зоны (пляжи, зоны отдыха).

Во избежание утраты рекреационных и ландшафтообразующих функций водоемов необходимо осуществление постоянного контроля за санитарным состоянием, качеством воды, защищать их от природного и антропогенного загрязнения.

Защита территории от оползней

Под оползнями понимается смещение земляных масс вниз по склону под влиянием силы тяжести. Это явление происходит при нарушении устойчивости толщи грунта, т.е. в том случае, когда по каким-либо причинам возникшие в массе грунта вблизи склона сдвигающие напряжения начинают превосходить напряжения, которым может противостоять грунт.

Оползневые явления имеют место на склонах гор и на крутых берегах рек, водохранилищ.

На территориях населенных пунктов при наличии застройки и инженерных сооружений оползни представляют большую опасность, так как при движении грунта оползневого склона возможны осадки, нарушение нормальной работы и полное разрушение зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Мероприятия по стабилизации оползневых склонов:

Основные задачи инженерной подготовки оползневых территорий: обеспечение стабильного состояния оползневого склона, т.е. сохранение равновесия всех действующих сил, и создание условий для использования оползневого склона и прилегающих территорий в градостроительных целях (застройка, парки и сады, дороги и т.д.).

Противооползневые мероприятия разделяются на профилактические и коренные, причем перечень таких мероприятий, весьма велик. Задача профилактических мер заключается в сохранении стабильного состояния оползня, коренных в устранении основных причин образования оползня.

Наибольшее значение в противооползневых мероприятиях придается организации стока поверхностных вод и дренированию, поскольку они одна из основных причин возникновения оползневых явлений.

В качестве основных противооползневых мероприятий применяются:

- организация стока поверхностных вод в зоне оползней и прилегающей к ней территории;
- понижение уровня грунтовых вод путем сооружения открытых и закрытых дренажных систем;
- ограждение откосов и защита от подмыва и размыва проточными водами рек или волнами водоемов;
- упрочивание откосов и их пригрузка;
- посадка зеленых насаждений по верху откоса и на оползневом склоне;
- искусственное закрепление масс оползня, искусственные сооружения для удержания грунтовых масс.

В некоторых случаях возможно использование специальных мероприятий – просушивание тела оползня воздухом при открытой сети канав или подаваемым по трубам горячим газом; обжиг оползня; цементация или силикатизация – нагнетание под давлением цемента или жидкого стекла в трещины, скважины и др.

3.7 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

3.5. Зоны с особыми условиями использования территории

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития поселения, является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависят планировочная структура поселения, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Зоны с особыми условиями использования на территории поселения представлены:

- санитарно-защитными зонами (СЗЗ) предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранными зонами;

- прибрежными защитными полосами;
- береговыми полосами;
- зонами санитарной охраны источников водоснабжения;
- охранными и санитарно-защитными зонами инженерной и транспортной инфраструктуры.

Градостроительные ограничения на территории поселения появляются в связи с наличием зон с особыми условиями использования.

Санитарно-защитные зоны

При разработке генерального плана, в качестве эффективных и необходимых мер по охране окружающей среды, вокруг предприятий и объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, имеющих в своем составе источники выбросов атмосферу, предусматривается установление санитарно-защитных зон.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, предусматривается размещать от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер СЗЗ.

Таблица 15

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничения, м
1	Перспективное производственное предприятие (не выше V класса опасности)*	50
2	Станция технического обслуживания*	50
3	Кладбище*	50
4	Кладбище	50
5	Карьер	100**
6	Автозаправочная станция	30-70**
7	Лесопильный цех	100
8	Автозаправочная станция	100

*-объекты, планируемые к размещению.

** - санитарно-защитная зона установлена и внесена в сведения ЕГРН.

В соответствии с п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Решениями генерального плана предлагается ограничение развития объектов, расположенных на расстоянии, не обеспечивающем защиту населения от их негативного воздействия.

Водоохранные зоны

Помимо санитарно-защитных зон, градостроительные ограничения на использование территории накладывает наличие водоохранных зон (далее - ВЗ), прибрежных защитных полос (далее - ПЗП), береговых полос (далее- БП).

Размеры и режим использования территории водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса.

В настоящее время водоохранная зона, прибрежная защитная и береговая полосы реки Катунь от северной границы поселения на протяжении 3,48 км к югу до ул. Зеленая поселка Усть-Сема установлены, внесены в сведения ЕГРН и составляют 200, 50, 20 метров соответственно.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы реки Катунь (южнее ул. Зеленая поселка Усть-Сема) и других водных объектов на территории Чепошского сельского поселения не установлены, поэтому для отображения водоохранных зон прибрежных защитных и береговых полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов без учета региональной специфики.

По территории Чепошского сельского поселения протекают реки: Катунь, Чепош, Барангол, Верх-Чепош, Чичка, Каралька, Дергун, Сулуярх, Мунушка, Яча и ручьи.

Ширина водоохранных зон составляет:

- Катунь - 200 м;

- Чепош - 100 м;

- Барангол, Верх-Чепош, Чичка, Каралька, Дергун, Сулуярх, Мунушка, Яча - 50 м.

Прибрежные защитные полосы рек составляют 50 м.

В дальнейшем необходимо уточнить выделенные границы на местности и разработать проект ВЗ, ПЗП, БП с учетом гидрологических, морфологических и ландшафтных особенностей региона.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных ин-

формационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при усло-

вии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

На территории сельского поселения установлена береговая полоса в размере 20 метров, в соответствии с требованиями ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации и ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации о доступности граждан к водным объектам общего пользования и бесплатного использования их для личных и бытовых нужд, недопустимости приватизации земельных участков, занятыми водными объектами и земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО)

На водопроводных системах хозяйственно-питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны (ЗСО) в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

На территории сельского поселения расположены насосная станция и водозаборы. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии от водонапорных башен - не менее 10 м, от насосных станции - не менее 15 м.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО источников питьевого водоснабжения является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 в генеральном плане отображены зоны санитарной охраны первого пояса. Проект зоны санитарной охраны не был предоставлен заказчиком. Граница ЗСО определена в размере 50 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Мероприятия по первому поясу.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в бли-

жайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам.

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории полигонов ТКО, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Зоны санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения в соответствии с п. 2.4.3. СанПиН 2.1.4.027 95 не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода.

Охранные и санитарно-защитные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования территории сельского поселения представлены также санитарно-защитными и охранными зонами объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Из объектов инженерной инфраструктуры имеющих градостроительные ограничения на территории сельского поселения проходят линии электропередачи 10 кВ, 110 кВ.

Охранные зоны от линий электропередачи напряжением 10кВ, 110 кВ устанавливаются в размере 10 и 20 метров соответственно, согласно с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160.

Охранные зоны линий электропередач находящихся на территории сельского поселения установлены.

По территории сельского поселения проходят автомобильные дороги федерального и регионального значения. Придорожная полоса от автомобильной дороги федерального значения «Чуйский тракт» установлена и составляет 50 метров.

Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены уполномоченным органом государственной власти Республики Алтай в сфере дорожного хозяйства об особом режиме использования этих земель. Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются. Земли, занятые придорожными полосами, подлежат государственному кадастровому учету в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В границах придорожных полос могут размещаться: инженерные коммуникации, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного транспорта; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне придорожной полосы автомобильной дороги и требующим доступа к ним; объекты дорожного сервиса; объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности, рекламные конструкции, информационные щиты и указатели. Размещение данных объектов допускается по согласованию с государственными учреждениями и на основании разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также нормами проектирования и строительства автомобильных дорог.

3.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по охране атмосферного воздуха. Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера. Основными путями снижения загрязнения атмосферного воздуха в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предусматривается:

- установка оборудования дымоудаления на котельных и производственных предприятиях, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;

- вынос коммунальных и производственных объектов на расстояние, обеспечивающее санитарные нормы;

- создание и благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;

- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом.

Зеленые насаждения защищают застройку от неблагоприятных ветров, играют большую роль в борьбе с шумом, повышают влажность воздуха, обогащают воздух кислородом и поглощают из воздуха углекислый газ.

Мероприятия по охране водной среды. Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и предотвращению загрязнения водных объектов:

- организация и благоустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос, расчистка прибрежных территорий;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;

- разработка планов мероприятий и инструкций по предотвращению аварий на объектах, представляющих потенциальную угрозу загрязнения;

- усовершенствование системы сбора и отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова.

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;

- ликвидации последствий загрязнения земель.

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова генеральным планом предполагается ряд мероприятий:

- проведение рекультивации территорий ликвидируемых участков компостирования ТКО;

- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и

прокладке инженерных сетей;

– выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;

– контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

Мероприятия по санитарной очистке.

В настоящее время на территории Чепошского сельского поселения расположены 2 открытых кладбища.

1. Расположение существующего кладбища в селе Чепош отвечает санитарным нормам. Площадь кладбища в селе Чепош составляет 2,4 га. Согласно требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на расчетный срок в селе Чепош необходимо 0,4 га свободной от захоронений территории кладбища. В настоящий момент свободная от захоронений территория составляет 1,2 га. Расширения территории кладбища на расчетный срок не требуется.

Расположение существующего кладбища в поселке Усть-Сема вблизи жилой застройки не соответствует санитарным нормам. Площадь кладбища - 0,75 га. Территория кладбища заполнена захоронениями на 87%. Свободная от захоронений территория составляет 0,1 га. Согласно требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на расчетный срок в поселке Чепош необходимо 0,17 га свободной от захоронений территории кладбища. Кладбище не имеет резервов для расширения, его территория ограничена участками жилой застройки.

Проектом предусмотрено закрытие существующего кладбища в поселке Усть-Сема и размещение нового кладбища на 0,3 га свободной от застройки территории в 230 м к востоку от микрорайона "Барангол" поселка Усть-Сема.

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест. Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- уборка территорий от мусора, снега.

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проектная документация объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I-V классов опасности, в том числе проектная документация на строительство, реконструкцию объектов, используемых для обезвреживания и (или) размещения отходов I-V классов опасности, а также проекты вывода из эксплуатации указанных объектов, проекты рекультивации земель, нарушенных при разме-

щении отходов I-V классов опасности, и земель, используемых, но не предназначенных для размещения отходов I-V классов опасности, подлежат государственной экологической экспертизе федерального уровня.

3.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО

НАСЛЕДИЯ

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов, и иных работ (далее - строительных и иных работ) осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

2. Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию строительных и иных работ осуществляется региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Государственная историко-культурная экспертиза земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, проводится в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3. Основные требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.1. На территории объекта культурного наследия запрещается:

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ, разрешенных статьей 5.1 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.

3.2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3.3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (памятник археологии), предусматривает возможность проведения археологических полевых работ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия.

3.4. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, осуществляется при условии наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (разделов о проведении спасательных археологических полевых работ, проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, плана проведения спасательных археологических полевых работ), согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

3.5. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со

дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

4. Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

4.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся:

на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия;

на основании проектной документации на проведение указанных работ, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением;

при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

4.2. В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые на основании разрешения (открытого листа), выдаваемого Министерством культуры Российской Федерации.

5. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

6. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются нормативным правовым актом органа охраны объектов культурного наследия Республики Алтай на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия.

8. До утверждения зон охраны для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия в следующих границах:

для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника (в случае отсутствия утвержденных границ территории памятника на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника);

для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника (в случае отсутствия утвержденных границ территории памятника на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника);

для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля (в случае отсутствия утвержденных границ территории ансамбля на расстоянии 200 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию);

для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля (в случае отсутствия утвержденных границ территории ансамбля на расстоянии 300 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию).

В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ И КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

Мероприятия по изменению границы МО Чепошское СП

Границы поселения установлены Законом Республики Алтай от 24.12.2004 N 26-9 "Об образовании муниципальных образований, наделении соответствующим статусом и установлении их границ".

Для приведения границ Чемальского района Республики Алтай в соответствие с данными ЕГРН Схемой территориального планирования Чемальского района предлагается изменение границ между Шебалинским и Чемальскими муниципальными районами в части включения в границы Чемальского района земельного участка с кадастровым номером 04:05:010204:25, который в соответствии с данными ЕГРН является частью населенного пункта п. Усть-Сема Чепошского СП Чемальского района.

С учетом корректировки границы Чепошского сельского поселения общая площадь в его границах составит 12461,0 га.

Мероприятия по изменению границ населенных пунктов

Границы населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, земель промышленности и иного специального назначения.

Данные о местоположении границ населенных пунктов и муниципального образования Чепошского сельского поселения внесены в Единый государственный реестр не-

движимости: граница села Чепош имеет реестровый номер 04:00-4.1, граница поселка Усть-Сема имеет реестровый номер 04:05-4.114.

Площадь села Чепош составляет в существующих границах – 303,3985 га.

Площадь поселка Усть-Сема составляет в существующих границах – 229,7847 га.

Границы села Чепош остается без изменения.

Согласно реализации инвестиционного проекта строительство туристско-рекреационного кластера «Каракольские озера» в Чемальском районе Республики Алтай» рекомендуется внести изменения в границы пос. Усть-Сема с включением земельных участков, общей площадью 78,66га.

Перечень земельных участков, включаемых или исключаемых из границ населенных пунктов МО Чепошское сельское поселение

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ в генеральном плане представлен перечень земельных участков, включаемых и исключаемых в планируемую границу населенных пунктов МО Чепошское сельское поселение.

Порядок перевода данных земель регламентируется Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Таблица 16

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов МО Чепошское сельское поселение

Кадастровый номер кадастрового квартала или земельного участка	Площадь участка, кв. м	Категория земель		Вид разрешенного использования	Примечание
		существующая	в которую необходимо перевести		
пос. Усть-Сема					
04:05:010204:1218	253451	Земли лесного фонда	Земли населенных пунктов	отдых (рекреация), транспорт	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180
04:05:010204:1381	433766	Земли лесного фонда	Земли населенных пунктов	для ведения лесного хозяйства	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209
04:05:010204:1380	59592	Земли лесного фонда	Земли населенных пунктов	для ведения лесного хозяйства	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, части выделов 10, 11,

					12, 162, 180
04:05:010204:100	20050	Земли лесного фонда	Земли населенных пунктов	для осуществления рекреационной деятельности	Республика Алтай, Чемальский район, примерно в 4 км по направлению на северо-запад от с. Усть-Сема
04:05:010204:1142	19800	Земли лесного фонда	Земли населенных пунктов	для ведения сельского хозяйства (пчеловодство)	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал №1, часть выдела №1, часть выдела №6
Итого из земель лесного фонда	786659				
04:05:010204:1138	27054	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	
04:05:010204:178	20996	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	
Итого из земель сх назначения	48050				

Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов МО Чепошское сельское поселение

Кадастровый номер кадастрового квартала или земельного участка	Площадь участка, кв. м	Категория земель		Вид разрешенного использования	Примечание
		существующая	в которую необходимо перевести		
пос. Усть-Сема					
04:05:010204:409	829,86	Земли населенных пунктов	Земли лесного фонда	Для осуществления научно-исследовательской деятельности	
04:05:000000:355	5000	Земли населенных пунктов	Земли лесного фонда		
Итого	5829,86				

Таблица 17

Перечень земельных участков, переводимых из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и и иного специального назначения

Номер кадастрового участка	Площадь, (га) и местоположение	Категория земель	Вид планируемого использования
часть территории кадастрового квартала*	Чепошское сельское поселение (0,3 га)	Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли промышленности	Планируемое кладбище

04:05:010204			
--------------	--	--	--

Сводные данные об изменении использования земель Чепошского сельского поселения на перспективу приведены в таблице 18.

Таблица 18

Перечень земельных участков, переводимых из земель сельскохозяйственного назначения в земли особо охраняемых территорий и объектов

№ п/п	Номер кадастрового участка	Площадь, (га) и местоположение	Категория земель	Вид планируемого использования
1	2	3	4	5
04:05:010302:				
1	04:05:010302:409	Чепошское сельское поселение (0,25 га)	Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли особо охраняемых территорий и объектов	Объекты рекреационного назначения
2	04:05:010302:403	Чепошское сельское поселение (0,27 га)	Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли особо охраняемых территорий и объектов	Объекты рекреационного назначения
3	04:05:010302:470	Чепошское сельское поселение (0,3 га)	Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли особо охраняемых территорий и объектов	Объекты рекреационного назначения
4	04:05:010302:405	Чепошское сельское поселение (0,14 га)	Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли особо охраняемых территорий и объектов	Объекты рекреационного назначения
5	04:05:010302:469	Чепошское сельское поселение (0,1 га)	Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли особо охраняемых территорий и объектов	Объекты рекреационного назначения
6	04:05:010302:721	Чепошское сельское поселение (0,2 га)	Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли особо охраняемых территорий и объектов	Объекты рекреационного назначения
7	04:05:010302:415	Чепошское сельское поселение (0,35 га)	Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли особо охраняемых территорий и объектов	Объекты рекреационного назначения
8	04:05:010302:468	Чепошское сельское поселение (2,2 га)	Земли сельскохозяйственного назначения, перевод в Земли особо охраняемых	Объекты рекреационного назначения

31	04:05:010303:985	Чепошское сельское поселение (3,6240 га)	Земли сельскохозяйственно-го назначения, перевод в Земли особо охраняемых территорий и объектов	Объекты рекреационного назначения
32	04:05:010303:283	Чепошское сельское поселение (1,7767 га)	Земли сельскохозяйственно-го назначения, перевод в Земли особо охраняемых территорий и объектов	Объекты рекреационного назначения
	Итого	21,72 га		

Таблица 19

Баланс земель по категориям на территории муниципального образования
Чепошского сельского поселения

№	Наименование категории	2023 г.		Изменение площадей, га	Расчетный срок (2043 г.)	
		Площадь, га*	%		Площадь, га*	%
1	Земли населенных пунктов по существующему положению	533,2	4,3	+78,66 +4,8 -0,6	616,06	
2	Земли сельскохозяйственного назначения	4033,33	32,5	-21,72 -0,3 -4,8	4006,51	
3	Земли лесного фонда	7194,50	57,7	-78,66 +0,6	7116,44	
4	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	77,23	0,6	+0,3	77,53	0,6
5	Земли особо охраняемых территорий и объектов	179,88	1,4	+21,72	201,6	
6	Земли водного фонда	377,78	3,0		377,78	3,0
7	Земли запаса	65,08	0,5		65,08	0,5
	ИТОГО в границах МО	12461,0**	100		12461,0	100

*Площадь земель по категориям вычислена графически

**Площадь в границах МО вычислена с учетом ЗУ 04:05:010204:25, который в соответствии с данными ЕГРН является частью населенного пункта п. Усть-Сема Чепошского СП Чемальского района

На проектируемой территории частично располагаются земли лесного фонда:

1. Земельный участок с кадастровым номером 04:05:010204:1218, видом разрешенного использования – «Отдых (рекреация), транспорт». Категория земель – земли лесного фонда.

2. Земельные участки с кадастровыми номерами 04:05:000000:143:ЗУ1, 04:05:000000:143:ЗУ2 и видом разрешенного использования – «Для ведения лесного хозяйства». Категория земель – земли лесного фонда.

3. Земельный участок с кадастровым номером 04:05:010204:100, видом

разрешенного использования – «для осуществления рекреационной деятельности». Категория земель – земли лесного фонда.

4. Земельный участок с кадастровым номером 04:05:010204:1142, видом разрешенного использования – «для ведения сельского хозяйства (пчеловодство)». Категория земель – земли лесного фонда

Одновременно, по данным Минприроды Республики Алтай на территории муниципального образования «Чемальский район» (далее – муниципальное образование) располагаются земли лесного фонда, которые определяются границами лесничеств, согласно ч. 4 ст. 6.1 Лесного кодекса Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006 (с последующими изменениями), поставленные на государственный кадастровый учет, которые являются государственной собственностью.

На территории муниципального образования Чепошское СП располагается Чемальское лесничество (рис.1), образованное в соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства (далее – Рослесхоз) от 26 июня 2007 г. № 284 «Об определении количества лесничеств на территории Республики Алтай и установлении их границ» (в последней редакции приказа от 1 ноября 2011 г. № 461 «О внесении изменений в приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 19.05.2009 № 216 «Об определении количества лесничеств на территории Республики Алтай и установлении их границ»).

Приложением к приказу Рослесхоза от 1 ноября 2011 г. № 461 определено наименование участковых лесничеств, входящих в Чемальское лесничество, а также местоположение участков лесного фонда, включаемых в границы создаваемых лесничеств, по материалам лесоустройства.

Лесохозяйственный регламент (далее - Регламент) Чемальского лесничества разработан в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации и приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (далее - Минприроды России) от 27 февраля 2017 г. № 72 «Об утверждении состава лесохозяйственных регламентов, порядка их разработки, сроков их действия и порядка внесения в них изменений».

Регламент является сводом требований лесного законодательства Российской Федерации, нормативов и параметров комплексного освоения лесов применительно к целевому назначению лесов в соответствии с правовым режимом лесных участков, а также лесорастительными условиями территории Чемальского лесничества.

Невыполнение лесохозяйственного регламента является основанием для расторжения договоров аренды лесных участков, договоров купли-продажи лесных насаждений, принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования или безвозмездного срочного пользования лесными участками (ст. 24, 51, 60.1, 60.12, 61 Лесного кодекса РФ).

На рассматриваемой территории в состав Чемальского лесничества входит участковое лесничество Семинское(рис.2).

В соответствии с п. 1.1.5 Регламента, леса Чемальского лесничества по целевому назначению лесов представлены защитными и эксплуатационными лесами.

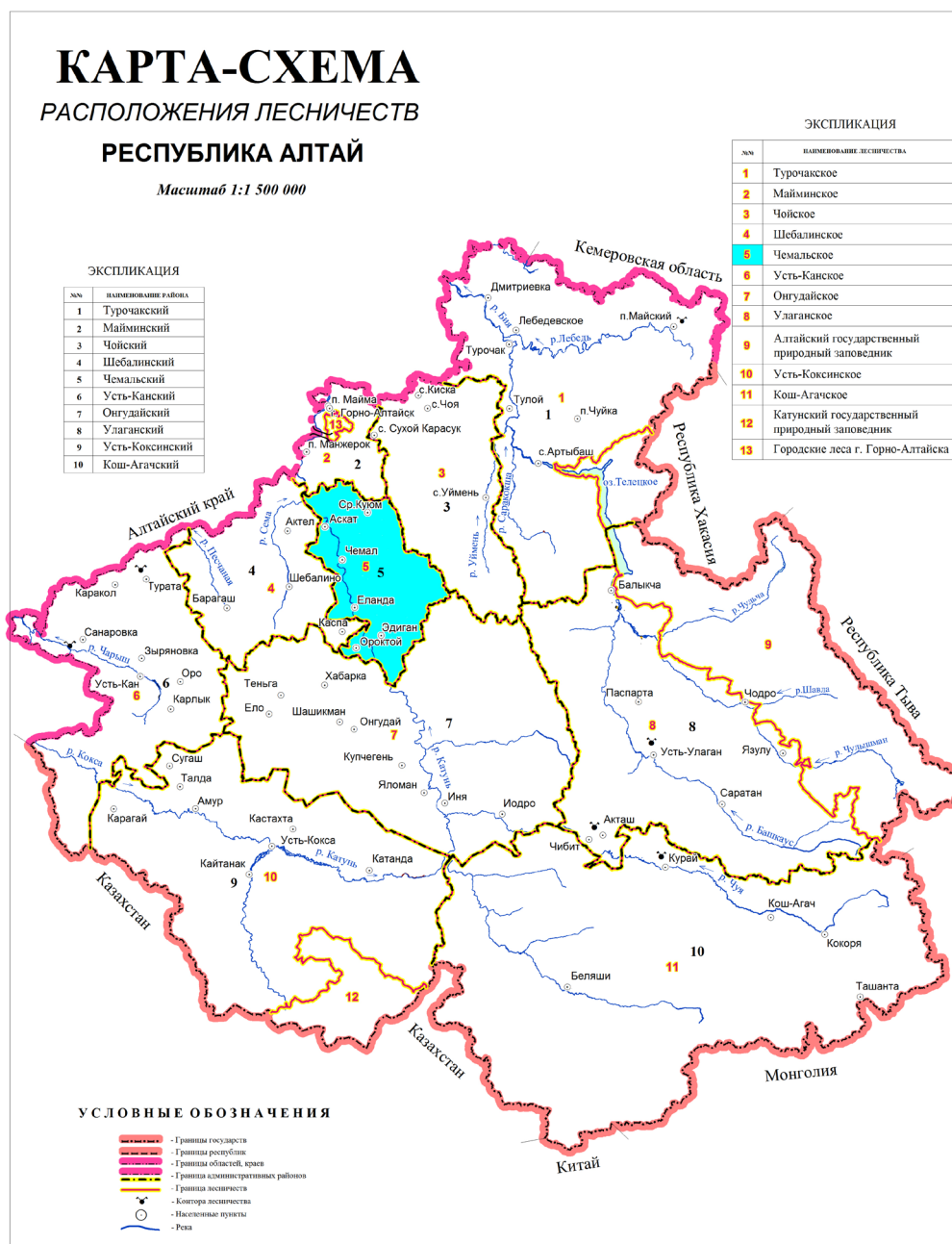


Рис.1 Карта-схема расположения участковых лесничеств Чемальского лесничества

Республики Алтай

КАРТА-СХЕМА

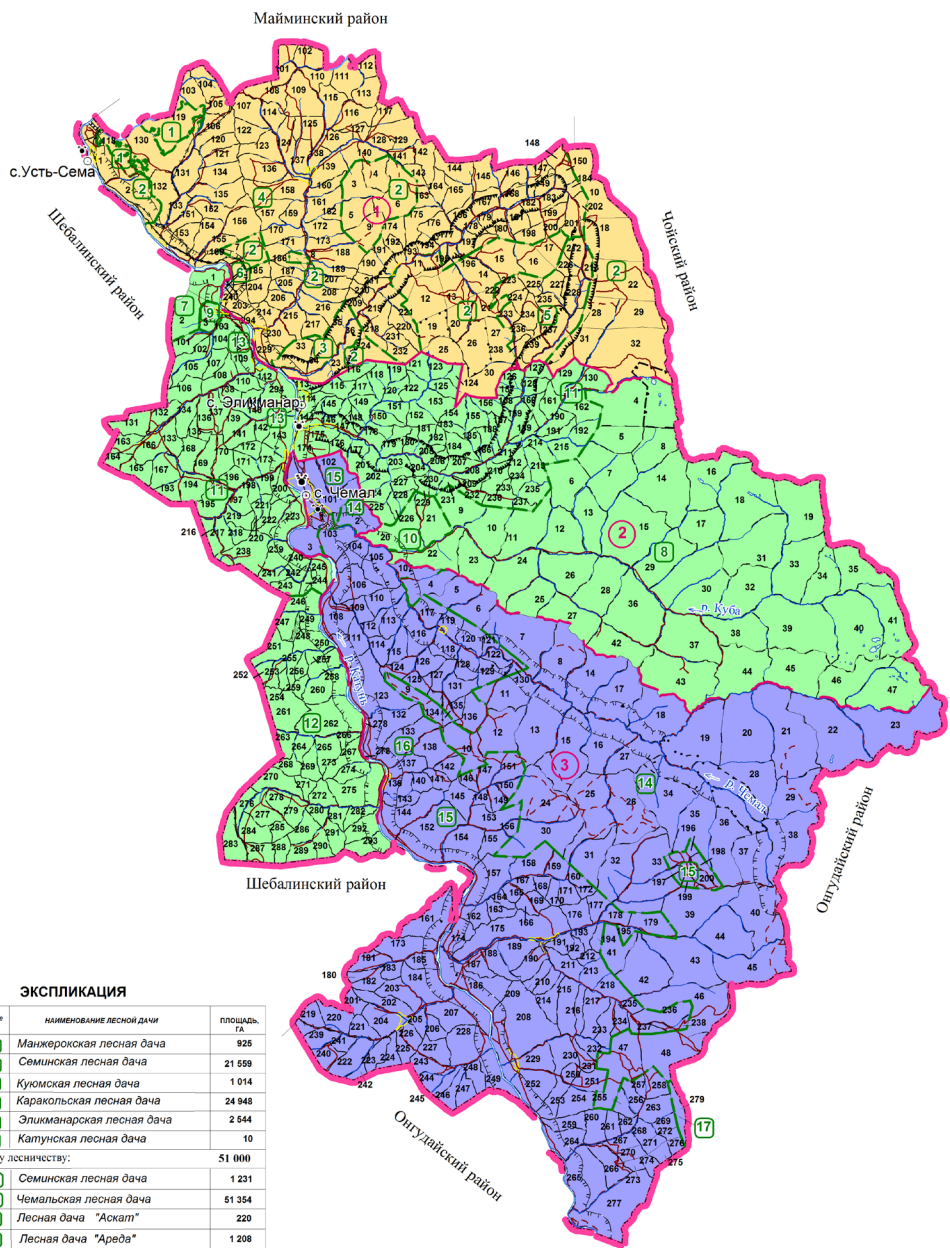
РАСПОЛОЖЕНИЯ УЧАСТКОВЫХ
ЛЕСНИЧЕСТВ

ЧЕМАЛЬСКОГО ЛЕСНИЧЕСТВА
РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ

Масштаб 1:350 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница района
- - Граница участкового лесничества
- - - - - - Граница лесных дач



ЭКСПЛИКАЦИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ УЧАСТКОВОГО ЛЕСНИЧЕСТВА	№№	НАИМЕНОВАНИЕ ЛЕСНОЙ ДАЧИ	ПЛОЩАДЬ, га
1	1	Манжерокская лесная дача	926
	2	Семинская лесная дача	21 559
	3	Куюмская лесная дача	1 014
	4	Каракольская лесная дача	24 948
	5	Эликманарская лесная дача	2 644
	6	Катунская лесная дача	10
Итого по участковому лесничеству:			51 000
2	7	Семинская лесная дача	1 231
	8	Чемальская лесная дача	61 354
	9	Лесная дача "Аскаит"	220
	10	Лесная дача "Ареда"	1 208
	11	Эликманарская лесная дача	26 286
	12	Эдиганская лесная дача	8 086
13	Катунская лесная дача	3	
Итого по участковому лесничеству:			88 397
3	14	Чемальская лесная дача	56 971
	15	Эдиганская лесная дача	33 971
	16	Катунская лесная дача	6
	17	Лесная дача "Тыстаи"	178
Итого по участковому лесничеству:			91 125
ВСЕГО ПО ЛЕСНИЧЕСТВУ			230 522

Рис.2 Карта-схема расположения участковых лесничеств Чемальского лесничества

Республики Алтай

Территория присоединяемого проектируемого участка относится к землям защитных лесов, категория защитности ценные леса: нерестоохраняемые полосы лесов и леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов (леса, расположенные в защитных полосах лесов (леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности).

Таким образом, получается, что территория, располагаясь на землях лесного фонда, одновременно:

1. По данным ЕГРН 2023 года имеет вид разрешенного использования - «Отдых (рекреация), транспорт» и «Для ведения лесного хозяйства».

2. И по данным лесохозяйственного регламента Чемальского лесничества – относится к нерестоохраняемым полосам лесов и лесам, расположенным в защитных полосах лесов (леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

2. Одновременно, следует учесть, что в соответствии со статьей 11 Закона № 172-ФЗ перевод земель лесного фонда³, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий, разрешается в случаях:

3. 1) организации особо охраняемых природных территорий;
4. 2) установления или изменения границы населенного пункта;
5. 3) размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;
6. 4) создания туристско-рекреационных особых экономических зон.
7. Порядок перевода земель лесного фонда в земли населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

8. В связи с тем, что на присоединяемой территории планируется размещение объекта регионального значения в рамках государственной программы республики Алтай «Развитие внутреннего и въездного туризма», то перевод указанных земель лесного фонда допустим.

Ниже приведена таблица предлагаемых к переводу земель лесного фонда в земли населенных пунктов с последующим включением таких земель в границы населенного пункта пос. Усть-Сема.

Информация о переводимых участках земель лесного фонда

Информация о переводимых участках земель лесного фонда	Населенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
пос. Усть-Сема	Чемальское	Семеновское/Семеновская лесная дача	1	3	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семеновское участковое лесничество, Семеновская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180	04:05:010204:1218	леса, расположенные в защитных полосах лесов /леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности	Санаторно-курортное назначение	6.9000	5.5033	1.3967	
пос. Усть-Сема	Чемальское	Семеновское/Семеновская лесная дача	1	9	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество,	04:05:010204:1218	леса, расположенные в защитных полосах лесов /леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии	Санаторно-курортное назначение	1.8000	1.8000	0	

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180		с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности				
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	12	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180	04:05:010204:1218	леса, расположенные в защитных полосах лесов /леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности	Санаторно-курортное назначение	15.4000	1.1628	2.4725
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская	1	12	Российская Федерация,	04:05:010204:1381	леса, расположенные в защитных полосах лесов	Санаторно-курортное		1,3778	

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
		лесная дача			Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180		/леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности	назначение			
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	12	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20,	04:05:010204:1380	леса, расположенные в защитных полосах лесов /леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности	Санаторно-курортное назначение		10,3869	

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209						
пос. Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	160	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180	04:05:010204:1218	леса, расположенные в защитных полосах лесов /леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности	Санаторно-курортное назначение	0.2000	0,1730	0,0270
пос. Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	179	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Че-	04:05:010204:1218	леса, расположенные в защитных полосах лесов /леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомо-	Санаторно-курортное назначение	2.0000	1.7976	0,2024

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					мальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180		бильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности				
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	180	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180	04:05:010204:1218	леса, расположенные в защитных полосах лесов /леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности	Санаторно-курортное назначение	2.0000	0.2514	0.6893

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	180	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское участковое лесничество, Семиинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180	04:05:010204:1381	леса, расположенные в защитных полосах лесов /леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности	Санаторно-курортное назначение		1,0580	
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	180	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское участковое лесничество, Семиинская лесная дача,	04:05:010204:1380	леса, расположенные в защитных полосах лесов /леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и	Санаторно-курортное назначение		0,0013	

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209		о дорожной деятельности				
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	159	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское участковое лесничество, Семиинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180	04:05:010204:1218	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	0.2000	0.2000	0
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	158	Российская Федерация, Республика Алтай, Че-	04:05:010204:1218	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	0.2000	0.0354	0.1646

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					мальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	189	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3,	04:05:010204:1218	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	1.9000	0.0022	1.8978

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					6, 11, 12, 179, 180						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	190	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское участковое лесничество, Семиинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180	04:05:010204:1218	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	0.7000	0.0036	0.6964
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	11	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское участковое лесничество,	04:05:010204:1218	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	23.0000	3.1002	0.7343

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	11	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, части выделов 10, 11, 12, 162, 180	04:05:010204:1381	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение		2.2612	
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	11	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение		16,9043	

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	1	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3,	04:05:010204:1218	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	5.0000	3.3131	1.6869

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					6, 11, 12, 179, 180						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	7	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180	04:05:010204:1218	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	0.9000	0.8212	0.0788
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	2	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество,	04:05:010204:1218	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	6.2000	6.1307	0.0693

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	23	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180	04:05:010204:1218	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	1.1000	1.0506	0.0494
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	10	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский	04:05:010204:1381	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	1.5000	1.2578	0.1757

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	10	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11,	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение		0,0665	

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	162	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское участковое лесничество, Семиинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2, 7, 9, 23, части выделов 1, 3, 6, 11, 12, 179, 180	04:05:010204:1381	леса, расположенные в защитных полосах лесов /леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности	Санаторно-курортное назначение	0.4000	0.0044	0.3452
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	162	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	0.0504		

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	20	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30,	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохраняемые полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	0.7000	0.7000	0

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					31, 33, 161, 162, 180, 199, 209						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	21	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское участковое лесничество, Семиинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	5.4000	5.4000	0
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	25	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	2.8000	1.6955	1,1045

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	26	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выде-	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	3.5000	0.0603	3,4397

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					лов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	32	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское участковое лесничество, Семиинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	1.8000	1.8000	0
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	161	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	0.4000	0.1912	0,2088

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	195	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20,	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохраняемые полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	0.4000	0.4000	0

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	199	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское участковое лесничество, Семиинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	0.5000	0.4838	0,0162
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	209	Российская Федерация, Республика	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	1.9000	0.0603	1,8397

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	30	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача,	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	2.6000	0,2583	2,3417

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209						
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	31	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское участковое лесничество, Семиинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209	04:05:010204:1380	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	0.8000	0.6919	0.1081
пос.Усть-Сема	Чемаль-	Семиин-	1	33	Российская	04:05:010204:	ценные/нерестоохранные	Санаторно-	4.8000	4.2259	0.5741

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
	ское	ское/Семинская лесная дача			Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 20, 21, 32, 195, части выделов 10, 11, 12, 25, 26, 30, 31, 33, 161, 162, 180, 199, 209	1380	полосы лесов	курортное назначение			
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская лесная дача	1	181	Республика Алтай, Чемальский район, примерно в 4 км по направлению на северо-запад от с. Усть-Сема	04:05:010204:100	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	0,6000	0,6000	0
пос.Усть-Сема	Чемальское	Семинское/Семинская	1	182	Республика Алтай, Че-	04:05:010204:100	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное	1,4050	1,4050	0

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
		лесная дача			мальский район, примерно в 4 км по направлению на северо-запад от с. Усть-Сема			назначение			
пос. Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	1	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семиинское участковое лесничество, Семиинская лесная дача, квартал №1, часть выдела №1, часть выдела №6	04:05:010204:1142	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	5,0000	1,5600	3,4400
пос. Усть-Сема	Чемальское	Семиинское/Семиинская лесная дача	1	6	Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество,	04:05:010204:1142	ценные/нерестоохранные полосы лесов	Санаторно-курортное назначение	1,6000	0,4200	1,1800

Информация о переводимых участках земель лесного фондаНаселенный пункт	Лесничество	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Адрес земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет	Сведения Единого государственного реестра недвижимости	Категория/ целевое назначение	Целевое планируемое использование	Исходная общая площадь выдела, га	Площадь пересечений с границами НП, га	Итоговая площадь выдела, га
					Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал №1, часть выдела №1, часть выдела №6						

5. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На территории Чепошского сельского поселения сохраняется угроза возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного и биолого-социального характера (далее именуется - чрезвычайные ситуации - ЧС).

Количество и масштабы последствий ЧС, которые могут возникнуть на территории поселения в особый период и в условиях мирного времени заставляют вести поиск решений по защите населения и территории и прогнозировать степень риска и опасности в военное время и при возникновении ЧС техногенного и природного характера.

В настоящее время на территории Чемальского района созданы и функционируют территориальные и объектовые органы управления по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности.

Главной целью органов управления всех уровней, для повышения защиты населения и территории от ЧС является снижение рисков и минимизация последствий от ЧС на территории района, в том числе и на территории Чепошского сельского поселения. Для достижения этой цели должны быть решены следующие задачи:

определение показателей степени риска ЧС;

оценка возможных последствий ЧС;

оценка состояния работ территориального и объектовых органов управления по предупреждению ЧС;

разработка мероприятий по снижению риска и минимизации последствий ЧС на территории поселения.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

На территории Чепошского сельского поселения возможно возникновение чрезвычайных ситуаций природного характера: лесные пожары, землетрясения, ураганные ветры, что может повлиять на жизнеобеспечение населения сельского поселения и фауны.

Согласно ГОСТ Р. 22.0.06-95 они классифицируются следующим образом:

- опасные геологические процессы (экзогенные и сейсмологические),

- опасные гидрологические явления и процессы,

- опасные метеорологические явления и процессы,

- природные (лесные) пожары.

К ним тесно примыкают опасные явления и процессы биолого-социального характера.

Опасные экзогенные геологические процессы

Республика Алтай отличается большим разнообразием инженерно-геологических условий. Эти процессы имеют довольно широкое развитие на ее территории.

Процессы гравитационного характера (оползни, обвалы и осыпи) развиты как в пределах склонов различной крутизны, в том числе и береговых склонов речных долин.

На участках развития многолетнемёрзлых пород наблюдаются процессы криогенного пучения, наледообразования, термокарста и солифлюкции.

В горах особенно ярко прослеживается «цепное» взаимодействие геологических процессов.

Сходу лавин способствует землетрясение даже силой в 5 баллов. В свою очередь лавины способствуют образованию селевых потоков, оползней, горных обвалов

Явления и процессы сейсмологической опасности

Согласно карте ОСР-97-С, территория Чемальского района, соответственно и МО Чепошское СП полностью попадает в 8-бальную зону сейсмической опасности.

Метеорологические явления и процессы

сильные ветры, шквалы, ливни, сильные дожди, проливные дожди, туманы, град, сильные снегопады и морозы, метели, гололед, непродолжительная жара.

Стихийные агрометеорологические явления

Засуха (почвенная)

Выпадение крупного града

Интенсивные и продолжительные осадки

Лесные пожары

На территории Чепошского сельского поселения преобладает горно-лесистая местность, что затрудняет контроль состояния лесного фонда и пожарной обстановки, доставки сил и средств к местам лесных пожаров. Преобладание в лесном фонде Чепошского сельского поселения хвойных пород обуславливает повышенный класс природной пожарной опасности (3 класс пожарной опасности).

К числу основных организационных мероприятий по предотвращению лесных пожаров и минимизации последствий относятся:

- заблаговременная разработка ситуационных планов и планов пожаротушения;
- осуществление непрерывного наблюдения за состоянием пожарной обстановки в лесах;
- своевременное оповещение населения и должностных лиц об угрозе возникновения пожара, а также доведение до населения установленных сигналов и порядка действий в случае его распространения;

-заблаговременное создание запаса оборудования, имущества и техники, необходимых для тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ по восстановлению поврежденных сооружений, коммуникаций и оборудования в результате пожара.

К числу основных технических мероприятий по предупреждению и предотвращению лесных пожаров относятся:

- санитарные рубки,
- очистка мест рубок леса от сухостоя и валежника;
- обустройство минерализованных полос и выжигание надпочвенного покрова между полосами;
- создание системы противопожарных барьеров в лесу.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Основными техногенными факторами, влияющими на жизнедеятельность населения и устойчивое функционирование объектов экономики, организаций и учреждений на территории Чеповского сельского поселения являются:

а). в особый период: поражающие факторы ядерного и химического оружия и поражающие факторы обычных средств поражения.

б). в условиях мирного времени:

- взрывы и пожары на хозяйствующих объектах и в жилом секторе;
- аварии на транспорте: автомобильном.
- аварии на системах жизнеобеспечения населения.

Объекты потенциально возможного возникновения ЧС техногенного характера:

Пилорама – пожароопасное производство.

Котельная - взрывопожароопасное производство.

АЗС

Гаражи личного автотранспорта.

Хозяйственные блоки индивидуального пользования:

- для хранения овощей;
- для содержания домашнего скота и птицы.

Аварии на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов

Аварийно химически опасные вещества перевозятся по: федеральной автомобильной дороге общего пользования Р 256 «Чуйский тракт» Новосибирск - Барнаул – Горно-Алтайск – граница с Монголией.

Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера:

В данной группе рисков на территории Чеповского сельского поселения существу-

ет вероятность возникновения:

- массового отравления некачественными продуктами питания;
- особо опасных инфекций, способных вызвать эпидемии, эпизоотии, эпифитотии.

Эпидемии. Клещевой энцефалит, энтеробиоз, грипп среди населения Чемальского района регистрируются регулярно на всей его территории и носят спорадический характер. Данные заболевания не относятся к числу особоопасных инфекций и серьезной тревоги в эпидемиологическом плане не представляют.

Эпифитотии, в случае их возникновения, приобретут повсеместный характер распространения. Территория района подвержена риску возникновения следующих эпифитотий: колорадский жук и луговой мотылек, саранчовые вредители (нестадная форма), бурая листовая ржавчина, сибирский и сосновый шелкопряды.

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

На территории поселения возможны такие чрезвычайные ситуации природного характера как лесные пожары, сели, оползни, обрушение берегов, снежные заносы, землетрясения.

Из всего комплекса мер направленных на создании системы предотвращения пожаров, для Чепошского сельского поселения наиболее актуальными являются следующие:

- применение негорючих веществ и материалов при строительстве новых и ремонте уже существующих зданий и сооружений;
- использование наиболее безопасных способов размещения горючих веществ (АЗС и котельная), а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды (автомастерские, пилорамы);
- устройство молниезащиты зданий, сооружений, строений и оборудования на территории поселения.

Организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Одним из необходимых условий по соблюдению требований пожарной безопасности является выполнение норматива прибытия подразделений пожаротушения к месту возникновения пожара. В соответствии с положением ФЗ от 22.7. 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях ПБ» нормативное время прибытия подразделений к месту возникновения ЧС определено 20 мин – в сельской местности.

Таблица 21

Наименование населенного пункта	Расстояние от ПД в с. Чепощ, км	Тип покрытия	Техническое состояние	Время прибытия к месту пожара, мин
Пос. Усть-Сема	8,5	Асфальто-бетон	Хорошее	15

Кроме организационно-технических мероприятий, касающихся всех возможных ЧС на территории Чепощского сельского поселения, ЧС, связанные с пожарами, имеют некоторую специфику, которую необходимо учитывать при ведении градостроительной деятельности. Наиболее существенными являются следующие:

1. Беспорядочная застройка территории поселения привела к скученности построек, появлению временных строений из легких горючих материалов (теса, фанеры и т. п.) В случае возникновения пожара в одной из построек возникает угроза воспламенения соседних строений.

Поэтому строительство надворных построек должно осуществляться только по согласованию с надзорными органами, с соблюдением норм и правил пожарной безопасности.

2. В летний период в условиях устойчивой сухой, жаркой и ветреной погоды или при получении штормового предупреждения в населенных пунктах поселения по решению органов исполнительной власти, местного самоуправления разведение костров, проведение пожароопасных работ на определенных участках, топка печей, кухонных очагов и котельных установок, работающих на твердом топливе, может временно приостанавливаться.

В этих случаях необходимо организовать силами местного населения и членов добровольных пожарных формирований патрулирование населенных пунктов с первичными средствами пожаротушения (ведра с водой, огнетушитель, лопата), а также подготовку для возможного использования имеющейся водовозной и землеройной техники, провести соответствующую разъяснительную работу о мерах пожарной безопасности и действиях в случае пожара.

3. В соответствии с требованиями ППБ 01-03, в каждом населенном пункте поселения с количеством домов (участков) не более 300, для целей пожаротушения необходимо иметь переносную пожарную мотопомпу.

Пожарные мотопомпы должны осуществлять забор и подачу воды к очагу пожара из водопроводной сети, емкостей или из открытых водоисточников с требуемым расходом и рабочим давлением, необходимым для тушения пожара. Конструкция переносных пожарных мотопомп должна обеспечивать возможность их переноски двумя операторами и

установки на грунт. В поселении должен быть отработан порядок доставки пожарных мотопомп к месту пожара.

4. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, а также сооружениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с требованиями ФЗ № 123-ФЗ.

5. Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделения пожарной охраны. На период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам.

Предусмотренные нормами противопожарные разрывы между зданиями должны быть свободными от имущества. Запрещается устанавливать индивидуальный автомобильный транспорт, вплотную к жилым зданиям или в противопожарных разрывах.

6. Поселения должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Здания, сооружения и строения, а также территории населенных пунктов должны иметь источники противопожарного водоснабжения для тушения пожаров.

В качестве источников противопожарного водоснабжения могут использоваться естественные и искусственные водоемы, а также внутренний и наружный водопроводы (в том числе питьевые, хозяйственно-питьевые, хозяйственные и противопожарные).

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- а) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- б) водные объекты, используемые для целей пожаротушения.

Источники противопожарного водоснабжения должны быть доступны для подъезда пожарной техники и обозначены соответствующими указателями.

В поселениях с количеством жителей до 5000 человек, отдельно стоящих общественных зданиях объемом до 1000 кубических метров, расположенных в поселениях, не имеющих кольцевого противопожарного водопровода, допускается предусматривать в качестве источников наружного противопожарного водоснабжения природные или искусственные водоемы.

К водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения вода из которых может быть использована для тушения пожара, необходимо предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды. Размер таких площадок должен быть не менее 12 x 12 метров.

Поддержание в постоянной готовности искусственных водоемов, подъездов к водоисточникам и водозаборных устройств возлагается на соответствующие организации (в населенных пунктах - на органы местного самоуправления).

7. На территории Чепошского сельского поселения имеются большое количество лесных массивов. Контроль за лесными пожарами (согласно ППБ - 01-03) необходимо проводить постоянно в летний период, а также выполнять следующие мероприятия: - лесные массивы, входящие в жилую застройку, оконтурить канавами и обработать биорастворами.

8. Территория вокруг домов должна своевременно очищаться от сухой травы и сгораемого мусора. Для сжигания мусора оборудуйте специальное место, удаленное от зданий и построек.

Не разрешается разведения открытого огня на участке. У всех жильцов домов должны быть индивидуальные средства по борьбе с пожарами. Необходимо вести постоянное наблюдение и в случае возникновения пожара организовать борьбу с ним, как местными силами, так и с привлечением областных сил МЧС.

Оповещение населения

Существующее положение.

Оповещение и информирование населения включает в себя доведение в сжатые сроки заранее установленных сигналов, распоряжений и информации органов исполнительной власти Республики Алтай. Оповещение населения производится централизованно на всей территории Республики или выборочно по группам районов в соответствии с единым порядком передачи сигналов или речевой информации оповещения. Речевая информация передается населению с перерывом программ вещания длительностью не более 5 минут. Допускается 2-3 краткое повторение речевого сообщения. В настоящее время устойчивая и эффективная система оповещения сельских районов Республики Алтай практически отсутствует. Сигналы управления систем централизованного оповещения (ЦСО) регионального уровня доводятся только до районных центров и крупных сел. В с. Чепош система оповещения установлена на здании администрации.

Проектные решения

Для оповещения и информирования населения о ЧС, на территории сельского поселения имеется АТС и базовые сотовые станции, которые должны обеспечить при необходимости своевременное доведение сигналов (распоряжений) и информации от органа,

осуществляющего управление ГО, объектам экономики, а также населению при введении военных действий или вследствие этих действий.

В мирное время система оповещения ГО должна использоваться в целях реализации задач защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В настоящее время Минкомсвязи России проводит политику резкого сокращения убыточных сетей проводного вещания, особенно в сельской местности. Абонентская связь проводного вещания сохраняется в основном только в крупных городах. В сельской местности осуществляется переход на эфирное вещание.

Генеральным планом рекомендована установка систем оповещения на столбах в центральных частях населенных пунктов.

Мероприятия по предотвращению затоплений Для предотвращения развития чрезвычайных ситуаций природного характера необходимо проведение мероприятий по берегоукреплению опасных участков, отсыпке территорий, подверженных затоплению паводковыми водами. В границах зон затопления запрещается строительство. Организация мероприятий по чистке и углублению русел рек, укрепление существующих противоналедных валов.

К основным мероприятиям можно отнести:

- выполнение противопожарных мероприятий в лесных массивах;
- предусмотрение эвакуации населения и материальных ценностей при возникновении критических подъемов уровня воды р. Катунь;
- строительство локальных сооружений инженерной защиты в местах затоплений.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории поселения большинство потенциально опасных объектов характеризуется 3, 4 и 5 классами опасности, преимущественно техногенноопасными и пожароопасными. К ним относятся пилорамы, котельные, автозаправочные станции. Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары на объектах социально бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Аварии являются также следствием ошибочно принятых в проектах технологических схем добычи, сбора, транспортировки продукции скважин, поддержания пластового давления, отступлений от проектов при их реализации, отсутствия опыта работы в нестандартных экстремальных ситуациях.

С учетом экстремальных природно-климатических условий и очень низкой устойчивости ландшафтов к антропогенной нагрузке техногенные аварии трудно устранимы и могут привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба, что требует особых мер по защите населения и природной среды.

В целом на территории поселения необходимо проведение следующих мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- применение изоляционных покрытий, исключающих попадание нефтепродуктов в почву;

- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

- применением герметичного производственного оборудования;

- соблюдением норм технологического режима;

- контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;

- установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых происходит при достижении 20% величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в операторской.

Для обеспечения нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В результате анализа всей совокупности факторов чрезвычайных ситуаций, экологического состояния сельского поселения, его северная часть в районе Чуйского тракта попадает в проблемный ареал с напряженной экологической ситуацией.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Данный раздел разработан на основании СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях (убежищах и противорадиационных укрытиях). Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 ч., а в мирное время использоваться для нужд народного хозяйства и обслуживания населения.

Убежища и противорадиационные укрытия должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя всех головных сооружений предусмотрены резервуары в целях создания в них не

менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека.

Резервуары питьевой воды оборудованы герметическими люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Общая вместимость защитных сооружений должна обеспечивать укрытием 85 % населения, что составит 680 человек. Устройство убежищ предусмотрено в отдельно стоящих зданиях культурно-бытового назначения и жилых домах.

Согласно данным, предоставленным отделом ГО и ЧС Чемальского района, в селе Чепош в качестве защитного сооружения (встроенного) выступает Чепошская средняя школа). Но вместительность недостаточна для укрытия местного населения, поэтому проектом предусмотрено размещение населения в случае ЧС в здании планируемых школ, детских садов и в других новых зданиях.

В здании сельской администрации предполагается оборудовать оперативно-технический пункт управления.

Функциональное зонирование населённого пункта решено исходя из задач безопасности и защиты населения. Между селитебной и производственной зонами проектом предусмотрены санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1	Общая площадь муниципального образования Чепошское сельское поселение	га	12461,0	12461,0
1.1	Земли населенных пунктов	га	533,2	616,06
1.2	Земли сельскохозяйственного назначения	га	4033,33	4006,51
1.3	Земли лесного фонда	га	7166,50	7116,44
1.4	Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения	га	77,23	77,53
1.5	Земли водного фонда	га	377,78	377,78
1.6	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	179,88	201,6
1.7	Земли запаса	га	65,08	65,08
2	Общая площадь населенных пунктов, всего:	га	533,2	616,06
2.1	Село Чепош	га	303,4	303,4
2.2	Поселок Усть-Сема	га	229,8	312,66
4	НАСЕЛЕНИЕ			
4.1	Общая численность постоянного населения Чепошского сельского поселения	чел.	1506	2373
	в том числе:			
	с. Чепош	чел.	974	1672
	п. Усть-Сема	чел.	532	701
4.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел. на га	0,14	0,1
5	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
5.1	Количество домовладений	единиц	455	690
	в том числе:			
	с. Чепош	единиц	277	460
	п. Усть-Сема	единиц	178	229
5.2	Общая площадь жилых территорий	га	196,7	238,3
6	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
6.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
6.1.1	Детское дошкольное учреждение****	объект	2	2
		мест	80	130
6.1.2	Общеобразовательная школа	объект	1	2
		мест	350	480
6.1.3	Внешкольные учреждения	объект	н.д	н.д
		мест	н.д	н.д
6.2	Объекты здравоохранения, социального обеспечения, санаторно-курортные и оздоровительные			

6.2.1	Фельдшерско-акушерский пункт****	объект	2	2
		посещений в смену	н.д	-
6.2.2	Аптека	объект	-	2
		кв. м. торговой площади	-	-
6.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			
6.3.1	Стадион, спортивная площадка	объект/га	1/0,35	5/2,8
6.3.2	Крытый спортивный зал	объект	-	1
		кв. м.	-	-
6.3.3	Детская площадка	объект/га	-	10/1
6.4	Объекты культурно-досугового назначения			
6.4.1	Дом культуры	объект	2	2
		мест	118	118
6.4.2	Библиотека	тыс. ед. хранения	н.д	-
6.5	Объекты торгового назначения			
6.5.1	Магазины, торговые павильоны	объект	14	14
		кв. м. торговой площади	н.д	н.д
6.6	Объекты общественного питания			
6.6.1	Предприятие общественного питания	объект	3	3
		мест	н.д	н.д
6.7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
6.7.1	Гостиницы	объект	н.д	н.д
		мест	н.д	н.д
6.7.2	Пожарное депо	объект	1	1
6.8	Административно-деловые и хозяйственные учреждения			
6.8.1	Сельская Администрация	объект	1	1
6.8.2	Отделение почтовой связи	объект	1	1
6.8.3	Отделение полиции	объект	1	1
6.8.4	Отделение банка	объект	1	1
6.9	Объекты религиозной организации	объект	1	2
6.10	Общественные пространства			
6.10.1	Парк отдыха	объект/га	-	1/2,3
6.10.2	Тематический парк	объект/га	1/1	2/4,9
7	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
7.1	Протяженность автомобильных дорог федерального значения	км	2,1	2,1
7.2	Протяженность автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения	км	17,6	17,6
7.2.1	в том числе: с. Чепош	км	1,8	1,8
7.2.2	п. Усть-Сема	км	2	2
7.3	Общая протяженность улично-дорожной сети МО Чепошское сельское поселение	км	31,4	45,13
7.3.1	в том числе: с. Чепош	км	15,3	25,4
7.3.2	п. Усть-Сема	км	16,1	19,73
7.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	н.д	950
7.5	Мостовое сооружение	единиц	9	12
7.6	Автозаправочная станция	объект/колонок/га	2/10/1,2	2/10/1,2
7.7	Станция технического обслуживания	объект/постов/га	-/-/-	2/5/0,5
7.8	Автомойка	объект/га	-/-	1/0,27
8	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
8.1	Водоснабжение			
8.1.1	Водопотребление Чепошского сельского поселения	тыс. куб. м	0,46	0,94
8.1.2	Водозабор	единиц	13	14

8.1.3	Насосная станция	единиц	4	4
8.1.4	Протяженность сетей*****	км	33,4	42,6
8.2	Электроснабжение			
8.2.1	Протяженность сетей 110 кВ	км	23,9	23,9
8.2.2	Протяженность сетей 10 кВ	км	16,7	17,07
8.2.3	Трансформаторная подстанция	единиц	17	20
8.2.4	Суммарная электрическая нагрузка жилищного сектора	мВт	н.д	0,43
8.3	Теплоснабжение			
8.3.1	Количество котельных	единиц	10	10
8.3.2	Протяженность сетей	км	0,13	0,13
8.3.3	Суммарная тепловая нагрузка	Гкал/час	н.д	2,87
8.4	Газоснабжение			
8.4.1	Газопровод распределительный высокого давления*****	км	-	18,5
8.5	Водоотведение			
8.5.1	Суммарный суточный объем сточных вод	Тыс. куб.м/сутки	н.д	1,2
8	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ			
8.1	Ритуальное обслуживание населения			
8.1.1	Кладбище	объект//га	2/3,1	3/3,4
8.2	Объем коммунальных отходов	тыс. тонн	н.д.	324,5

ПРИЛОЖЕНИЯ

Утверждаю

Руководитель обособленного
подразделения ООО «Зорг»

Метла Антон Анатольевич

«02» мая 2023 года

**Бизнес-план
строительства санаторно-курортного комплекса
«Этик-парк»
в Чемальском районе Республики Алтай**

Оглавление

1. Резюме проекта	4
2. Описание предприятия.....	6
3. Описание продукта	7
3.1. Местоположение объектов.....	7
3.2. Форматы продуктового предложения проекта	9
4. Анализ положения дел в отрасли	11
4.1. Спрос на санаторно-курортные и гостиничные услуги в зоне охвата проекта	11
4.1.1. Существующий спрос и его характеристики	11
4.1.2. Анализ объема и динамики спроса с прогнозами на ближайшие 3-5 лет.....	14
4.2. Предложение на рынке	16
4.2.1 Существующее предложение и его характеристики	16
4.2.2. Объем предложения (по объектам и номерному фонду), специализация имеющихся средств размещения.....	19
4.2.3. Средняя цена на предлагаемые услуги	24
4.2.4. Тип предлагаемых услуг	24
4.2.5. Прогнозы по изменению объема предложения на рынке на кратко- и среднесрочную перспективу	25
4.2.6. Динамика базовых операционных показателей гостиниц за последние 3 года и прогноз на 5-летнюю перспективу	26
4.3. Обзор конкурентов	26
4.3.1. Основные конкуренты проекта.....	26
4.3.2. Анализ базовых характеристик операционных показателей работы действующих гостиниц	32
4.3.3. Выявление основных генераторов потока, для заполнения отеля в межсезонный период.....	34
4.3.4. Информация об основных генераторах доходов сравнимых отелей.....	35
5. Производственный план	38
5.1. Строительство резиденций.....	38
5.2. Кондо-отель (услуги проживания).....	39
6. Маркетинговый план	42
6.1. Обоснование рыночной ниши и стратегия маркетинга.....	42
6.2. Комплекс маркетинга	43
6.2.1. Продукт.....	43
6.2.2. Цена.....	47
6.2.3. Каналы продаж и продвижение	49
7 Организационный план	50
7.1. Календарный план-график проекта	50

7.2. Организационная структура и штатная расстановка проекта.....	50
8 Финансовый план	52
8.1. Основные исходные данные и допущения	52
8.2. Строительный бюджет и график капитальных затрат	54
8.3. Бюджет доходов и расходов проекта.....	58
8.4. Бюджет движения денежных средств.....	62
8.5. Налоговые отчисления.....	64
8.6. Показатели экономической эффективности инвестиций	66
9. Оценка рисков проекта	69
Приложения	74
1. План-график реализации мероприятий инвестиционного проекта	74
2. Плановые показатели социально-экономической эффективности в рамках реализации инвестиционного проекта	74
3. Производственная программа и план по выручке	74
5. Численность персонала и расходы на оплату труда.....	74
6. Общие расходы на оказание услуг	74
7. Перечень расходов на капитальные вложения	74
8. Периоды инвестирования (в период строительства и эксплуатации).....	74
9. Амортизация.....	74
10. Прогнозный отчет о прибылях и убытках.....	74
11. Прогнозный план движения денежных средств	74
12. Эффект консолидированного бюджета от реализации проекта.....	74
13. Эффект федерального бюджета и внебюджетных фондов от реализации проекта	74
14. Эффект территориального (региональный и местный) бюджета Республики Алтай от реализации проекта.....	74

1. Резюме проекта

Наименование проекта - строительство санаторно-курортного комплекса «Этик-парк», в Чемальском районе Республики Алтай.

Цель проекта – создание санаторно-курортного комплекса и комплекса резиденций кондо-отеля и частных резиденций в непосредственной близости (примыкание участков) с общей системой лечебно-оздоровительных услуг санаторно-курортной деятельности и сра, высокого уровня качества в поселке Усть-Сема Чемальском районе Республики Алтай, обеспечивающих развитие уровня лечебно-оздоровительной, гостиничной, туристской и рекреационной инфраструктуры в Республике Алтай.

Такое расположение комплекса резиденций позволит получить синергетический эффект за счет непосредственной близости к крупному якорному объекту с доступом к развитой гостиничной инфраструктуре санаторно-курортного типа (лечебно-оздоровительные услуги, спа-комплекс, кафе, рестораны и др.). Данная концепция позволит существенно повысить рыночную привлекательность предложения проекта.

Предполагаемый формат – санаторно-курортный комплекс и комплекс кондо-отеля класса 4 звезды и частные резиденции.

Площадка проекта – земельный участок с кадастровым номером 04:05:010204:1218, расположенный по адресу – Республика Алтай, Чемальский район, Чемальское лесничество, Семинское участковое лесничество, Семинская лесная дача, квартал № 1, выделы 2,7,8,9,23.

Задачи проекта:

- Оформление земельных отношений в непосредственном месте реализации проекта – Чемальский район Республики Алтай
- Строительство санаторно-курортного комплекса и комплекса резиденций кондо-отеля и частных резиденций
- Реализация концепции создания единого лечебно-оздоровительного пространства для разных сегментов рынка
- Управление комплексом

Вид государственной поддержки проекта - предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов на основе постановления Правительства Республики Алтай от 18.07.2007 № 140 «О статусе регионального значения для инвестиционных проектов, реализуемых в Республике Алтай».

Объем инвестиций в проект составит 5 413,024 млн рублей.

Источник финансирования инвестиций: собственные средства – 100%.

Проект реализуется в 2 последовательных этапа:

1. Инвестиционный этап (строительство комплекса) – 2 кв. 2023 г. – 4 кв. 2024 г.
2. Реализация проекта (управление комплексом) – с 1 кв. 2025 г.

Количество создаваемых рабочих мест – 152

Показатели эффективности проекта приведены в таблице ниже.

Таблица 1. Прогнозные показатели эффективности проекта

Показатели эффективности	Значение
Чистая приведенная стоимость проекта (NPV), тыс. руб.	185 735
Простой срок окупаемости инвестиций (PBP), лет	7,5
Дисконтированный срок окупаемости проекта (DPBP), лет	14,7
Индекс прибыльности (PI)	1,07
Внутренняя норма доходности проекта (IRR), %	15,7%

2. Описание предприятия

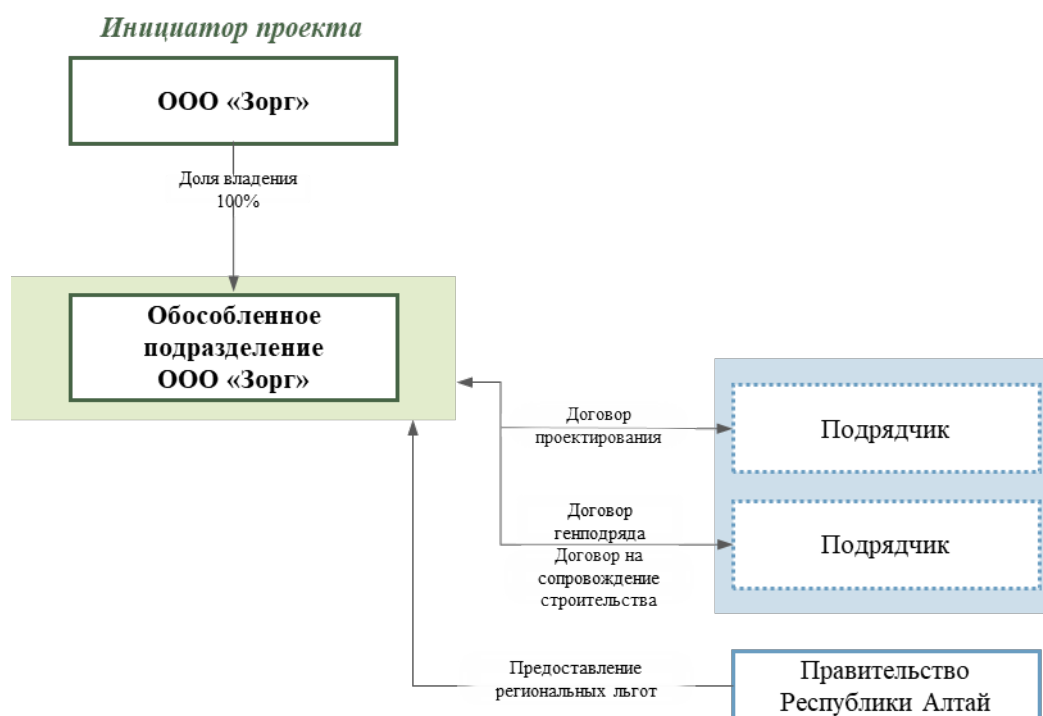
Инициатором Проекта выступает обособленное подразделение общества с ограниченной ответственностью «ЗОРГ» в г.Горно-Алтайске (ООО «Зорг»). Руководитель обособленного подразделения Метла Антон Анатольевич.

Таблица 2. Регистрационные данные инициатора проекта

Дата регистрации	13.03.2023
ОГРН	1197746393250
ИНН	7730251730
Адрес юридического лица	143421, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н КРАСНОГОРСКИЙ, АВТОДОРОГА БАЛТИЯ, ТЕР 26 КМ БИЗНЕС-ЦЕНТР РИГА-ЛЕНД, СТР. А, ЭТ/ОФ/КОМ 7/701/4
Адрес обособленного подразделения	649006, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Коммунистический пр-кт, д.68
Регистрирующий орган	ФНС России Управление федеральной налоговой службы по Республике Алтай

На Диаграмме ниже описывается порядок взаимодействия между ключевыми участниками Проекта.

Диаграмма 1. Схема взаимодействия участников Проекта



Проектная команда включает руководителей по ключевым функциональным областям деятельности компании – общее управление компанией, коммерческая деятельность, строительство, инвестиции, финансовый менеджмент, служба заказчика – что позволяет выстроить эффективный процесс осуществления контроля денежных потоков и координацию работ в рамках реализации Проекта.

3. Описание продукта

3.1. Местоположение объектов

Проектом предусмотрено строительство санаторно-курортного комплекса, резиденций кондо-отеля и частных резиденций, а также последующая продажа и эксплуатация части построенных объектов в формате кондо-отеля.

Площадка будущего строительства комплекса резиденций расположена на 496 км Чуйского тракта рядом с поселком Усть-Сема, Чемальского района, Республики Алтай. Поселок расположен на северо-западе Республики Алтай, на правом берегу Катунь, чуть ниже по течению от места слияния с ней реки Семы. Через Усть-Сему проходит основная транспортная магистраль региона — Чуйский тракт. Трасса здесь переходит с правого на левый берег через железобетонный мост, ставший первым на тракте. Также от села стартует Чемальский тракт, идущий на юг в сторону села Куюс и районного центра Чемала.

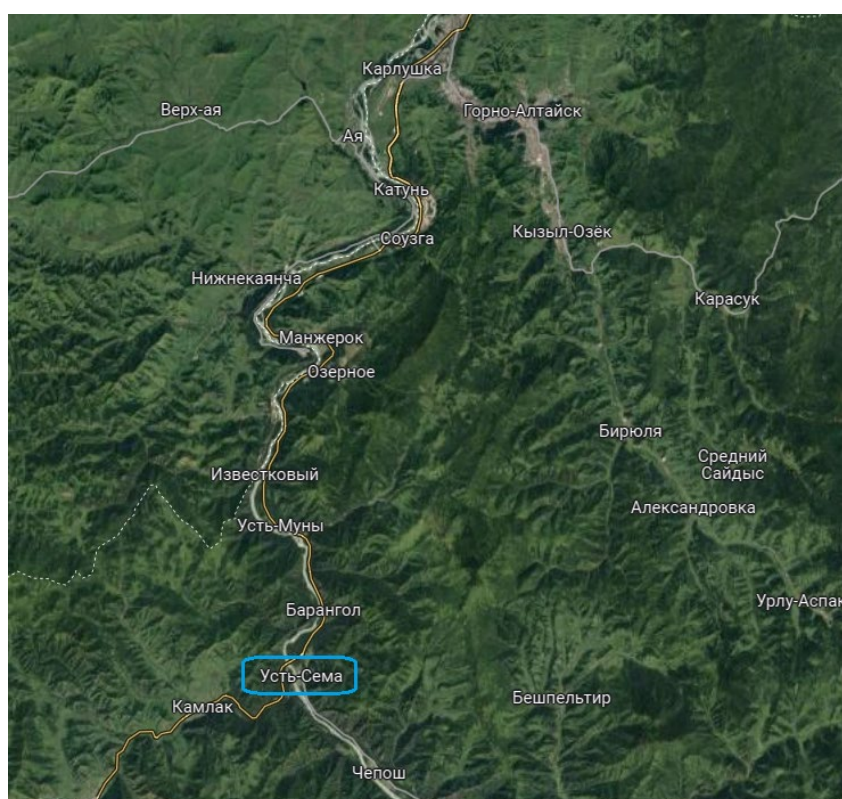


Рисунок 1 – Расположение места реализации проекта



Рисунок 2 – Расположение площадок проекта относительно поселка Усть-Сема

Гостевые дома будут соединяться между собой живописной извилистой лесной дорогой, проложенной между деревьями. Благодаря такому расположению у гостей каждого домика создается ощущение уединенного проживания в лесу. Кроме того, важно отметить, что в Горном Алтае развита система троп здоровья — терренкуров. Этот метод санаторно-курортного лечения предусматривает дозированные физические нагрузки в виде пешеходных прогулок, восхождений в гористой местности по определённым размеченным маршрутам. В рамках проекта предполагается разработка уникальных терренкуров на территории санаторно-курортного комплекса от резиденций к головному зданию. Особенностью проекта является максимальное сохранение природного ландшафта.



Рисунок 3 – визуализация гостевых домиков

Дома будут иметь террасы, поднятые над землей. Обеспечен подъезд транспорта непосредственно к каждому домику.

3.2. Форматы продуктового предложения проекта

Состав объектов, формирующих продуктивное предложение проекта представлен в таблице ниже.

Таблица 3. Объекты продуктового предложения проекта

Наименование	Количество	Общая площадь, кв. м	Реализуемая площадь, кв. м
Санаторно-курортный комплекс	1	8 825	
Апартаменты	140	10 000	7 000
Гостевые дома	100	8 720	8 720

Концепцией проекта предусмотрено предоставление номеров и реализация дополнительных услуг санаторно-курортного комплекса — это основной вид дохода, однако на размер этой статьи доходов будет влиять большое количество факторов: сезон, цена, крупные мероприятия в населенном пункте, тип и специализация отеля, качество услуг и маркетинговая активность, а также продажа гостевых домов и апартаментов в двух продуктовых форматах:

1. Резиденции формата «кондо-отель»
2. Частные резиденции

Таким образом, продуктивное предложение проекта включает как потребительский сегмент (санаторно-курортный комплекс и частные резиденции), так и инвестиционный (резиденции формата кондо-отеля).

Кондо-отель (апарт-отель) — это особый формат, объединяющий преимущества отеля и кондоминиума. Обычно это комплекс с гостиничной инфраструктурой. Подобно гостиницам, кондо-отель управляется оператором, однако принадлежит не только управляющей компании, но и частным лицам. Инвесторы приобретают отдельные юниты — студии/апартаменты/домики, которые можно использовать в качестве временного жилья или сдавать в аренду. Кондо-отель управляется квалифицированными менеджерами под единым брендом.

Распределение планируемых к созданию объектов по форматам функционирования представлено в таблице ниже.

Таблица 4. Состав проекта по форматам функционирования

Наименование	Количество	Реализуемая площадь, кв.м
Санаторно-курортный комплекс	1	0
Резиденции (кондо-отель)	168	10 989
в том числе:		
Апартаменты	98	4 885
Гостевые дома	70	6 104
Частные резиденции	72	4 731
в том числе:		
Апартаменты	42	2 115
Гостевые дома	30	2 616

Таблица 5. Подробная характеристика продуктового предложения проекта

Наименование	Кол-во	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв. м	Доля реализуемой площади в объекте, % от строительной площади	Реализуемая площадь, кв. м
Санаторно-курортный комплекс					
Санаторно-курортный комплекс	1	8 825	8 825		0
Резиденции (кондо-отель)					
Апартаменты (студия)	49	35	2 450	70%	1 715
Апартаменты (1 спальня)	30	55	2 357	70%	1 650
Апартаменты (2 спальни)	19	80	2 171	70%	1 520
Гостевые дома - Тип 3 (1 спальня)	14	52	728	100%	728
Гостевые дома - Тип 1 (2 спальни)	42	85	3 570	100%	3 570
Гостевые дома - Тип 2 (3 спальни)	14	129	1 806	100%	1 806
Частные резиденции					
Апартаменты (студия)	21	35	1 050	70%	735
Апартаменты (1 спальня)	12	55	943	70%	660
Апартаменты (2 спальни)	9	80	1 029	70%	720
Гостевые дома - Тип 3 (1 спальня)	6	52	312	100%	312
Гостевые дома - Тип 1 (2 спальни)	18	85	1 530	100%	1 530
Гостевые дома - Тип 2 (3 спальни)	6	129	774	100%	774

Резиденции формата кондо-отеля будут отличаться от частных резиденций оснащением, соответствующим требованиям и стандартам оказания гостиничных услуг временного проживания. В частных резиденциях соответствующего оснащения не предполагается, т.к. они будут обустраиваться непосредственно силами и средствами собственников в личных целях и по личному усмотрению.

Эксплуатация создаваемых объектов будет осуществляться длительный период времени, развивая тем самым качественную туристическую инфраструктуру в регионе.

4. Анализ положения дел в отрасли

4.1. Спрос на санаторно-курортные и гостиничные услуги в зоне охвата проекта

В рамках проекта основные объекты будут эксплуатироваться в формате санаторно-курортного комплекса и кондо-отеля, с предоставлением лечебных, профилактических и других рекреационных услуг санаторно-курортной деятельности. В связи с этим релевантным для анализа рынком проекта является рынок санаторно-курортных и гостинично-туристических объектов и услуг Республики Алтай.

4.1.1. Существующий спрос и его характеристики

Республика Алтай является лидером среди регионов Сибирского федерального округа по приему туристов в России, что обусловлено наличием на территории региона уникальных природно-рекреационных ресурсов, а также значительным культурно-историческим потенциалом и разнообразием этнических культур.

Совокупность природно-технических, природных, социально-экономических комплексов и их элементов Республики Алтай способствуют восстановлению и развитию духовных и физических сил человека, его трудоспособности.

Доля валовой добавленной стоимости туристской индустрии в валовом региональном продукте Республики Алтай существенно выше аналогичного показателя Сибирского федерального округа и среднероссийских значений, что указывает на важное значение туристской индустрии в экономике региона.

Республика Алтай ежегодно принимает на своей территории порядка 18 - 20% туристического потока Сибирского федерального округа¹. Туристский поток в Республику Алтай за 2021 год составил 2 186 тыс. посещений, что ниже на 0,6% уровня предыдущего года (в 2020 году 2200 тыс. посещений). Причиной послужил отток части туристского потока в страны, предоставляющие аналогичные туристские услуги (открытие границ для въездного туризма).

В течение года турпоток в республике распределяется неравномерно (рис. 4-6). Пик посещений приходится на 3 квартал.

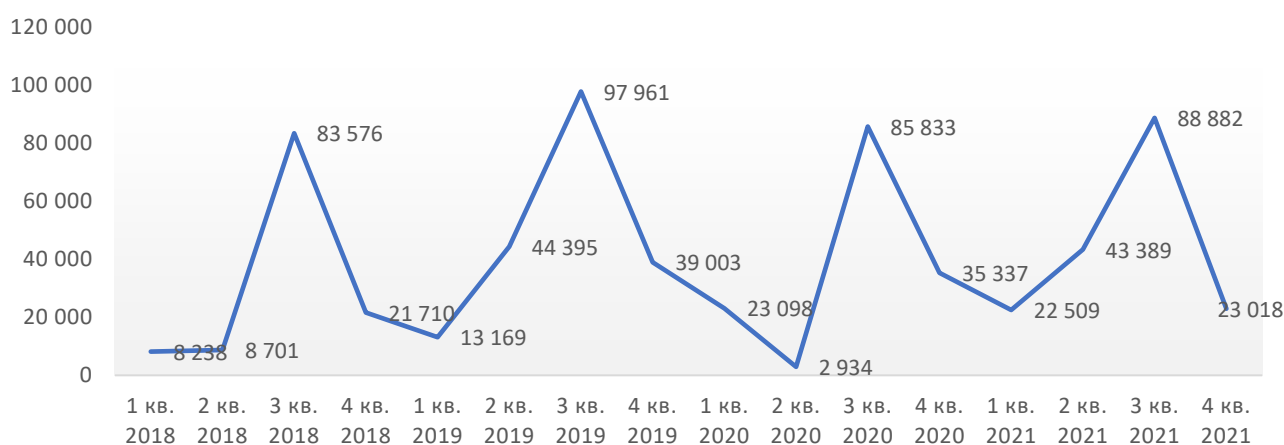


Рисунок 4 – Численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения - Республика Алтай

¹ Государственная программа Республики Алтай «Развитие внутреннего и въездного туризма»

Источник: Росстат, 2022

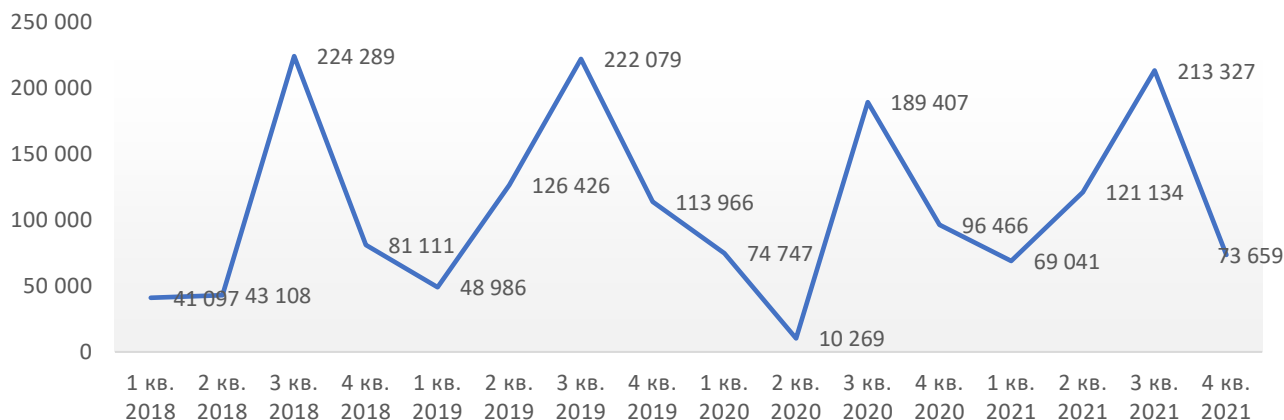


Рисунок 5 – Численность ночевков в коллективных средствах размещения - Республика Алтай

Источник: Росстат, 2022

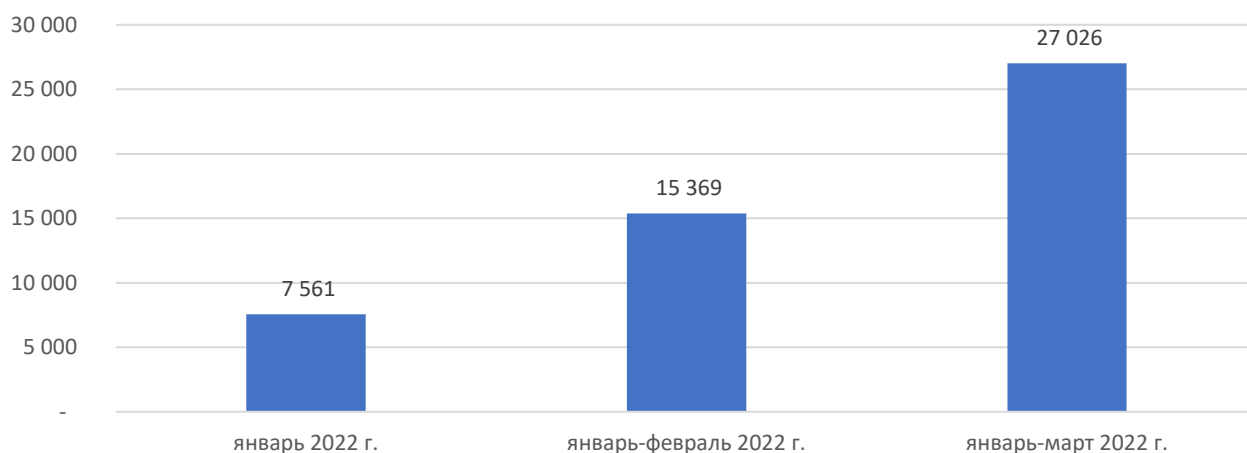


Рисунок 6 - Численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения в 1 кв.2022 г. - Республика Алтай, человек

Источник: Росстат, 2022

В течение 2021 года турпоток в Республику Алтай был распределен следующим образом:

- период май-сентябрь включительно - 1 460,5 тыс. посещений (66,8%)
- активный турсезон: июнь – август включительно – 1168,9 тыс. посещений (53,5%)
- межсезонье: апрель, октябрь, ноябрь – 370,5 тыс. посещений (17%)
- зимний сезон: январь, февраль, март, декабрь – 355,0 тыс. посещений (16,2%)

Основным источником спроса на услуги коллективных средств размещения (далее – КСР) являются граждане РФ, чья доля в 2021 году составила более 99%.

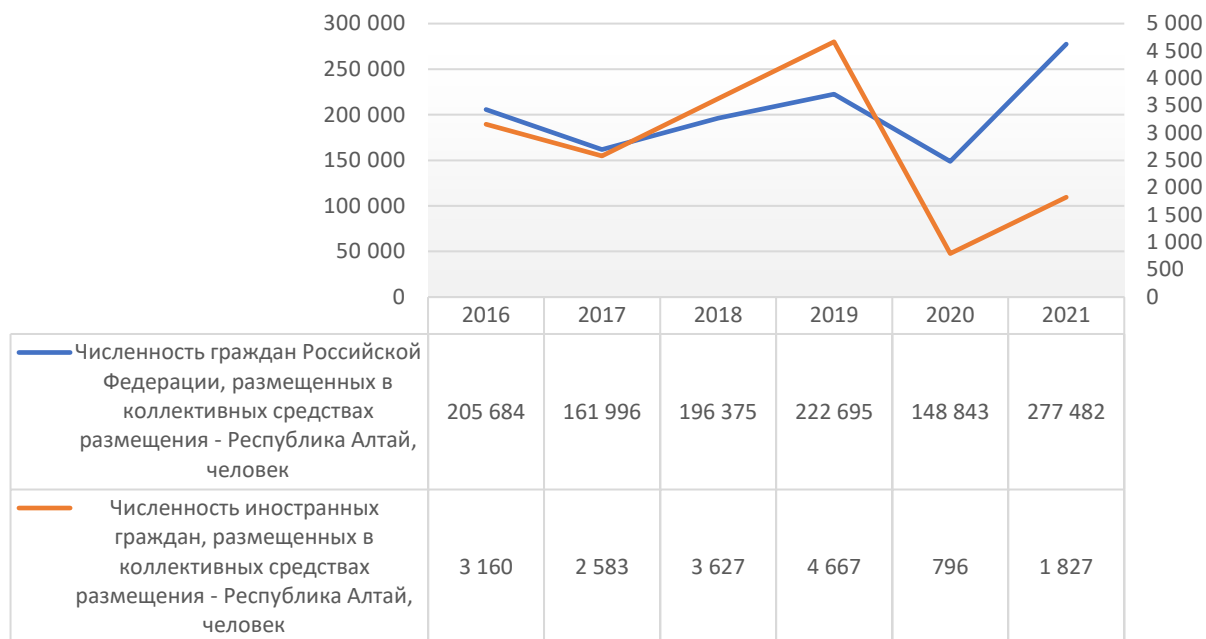


Рисунок 7 – Численность российских и иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения - Республика Алтай, человек

Источник: Росстат, 2022

Согласно информации Министерства природных ресурсов, экологии и туризма Республики Алтай, 90% туристских посещений приходится на туристов с регионов Сибирского федерального округа, которые приезжают в регион на личном транспорте. 9-10% - на туристов с других регионов России, менее 1% - приходится на зарубежные страны.

Для увеличения туристского потока с европейской части России и зарубежных стран с 2016 года активно ведется работа по открытию новых прямых рейсов авиасообщения, заключению соглашений о сотрудничестве с регионами Российской Федерации, продвижению туристского продукта региона (участие в выставках, в том числе международных, размещение информации о туристском потенциале региона в сети Интернет, организация информационных туров для туроператоров регионов России и др.).

Постоянно через аэропорт Горно-Алтайска в Москву летают самолеты авиакомпаний «Аэрофлот», «S7», «Победа» и «Уральские авиалинии». Продолжают выполняться внутри региональные авиарейсы с. Усть-Кокса и с. Кош-Агач.

На период активного туристического сезона запущены чартерные рейсы Авиакомпанией Nordwind из г. Москвы и г. Санкт-Петербурга.

В 2021 году аэропорт Горно-Алтайска обслужил 311,9 тыс. пассажиров, больше чем в два раза пассажиропотока 2020 года (пассажиропоток 2020 года - 148,4 тыс. пассажиров).

В целях продвижения туристского продукта Республики Алтай на внутреннем и мировом туристских рынках, с 2020 года реализуются мероприятия индивидуальной программы социально-экономического развития Республики Алтай на 2020 - 2024 гг., утвержденной распоряжением Правительства РФ от 09.04.2020 №937-р.

Согласно информации Министерства природных ресурсов, экологии и туризма Республики Алтай, в период активного туристического сезона наибольшей популярностью у гостей республики Алтай пользуются следующие виды услуг:

- Рекреационный туризм (востребован у 50% туристов)

- Экскурсии к природным и историко-культурным объектам (23%)
- Экстремальные аттракционы (7%)
- Многодневные пешие и конные походы (5%)
- Лечебно-оздоровительные услуги (8%)

4.1.2. Анализ объема и динамики спроса с прогнозами на ближайшие 3-5 лет

Анализ объема и динамики спроса можно оценить на основе динамики численности размещенных лиц и числа ночевок в КСР за период 2016-2021 гг., представленных на рисунках ниже.

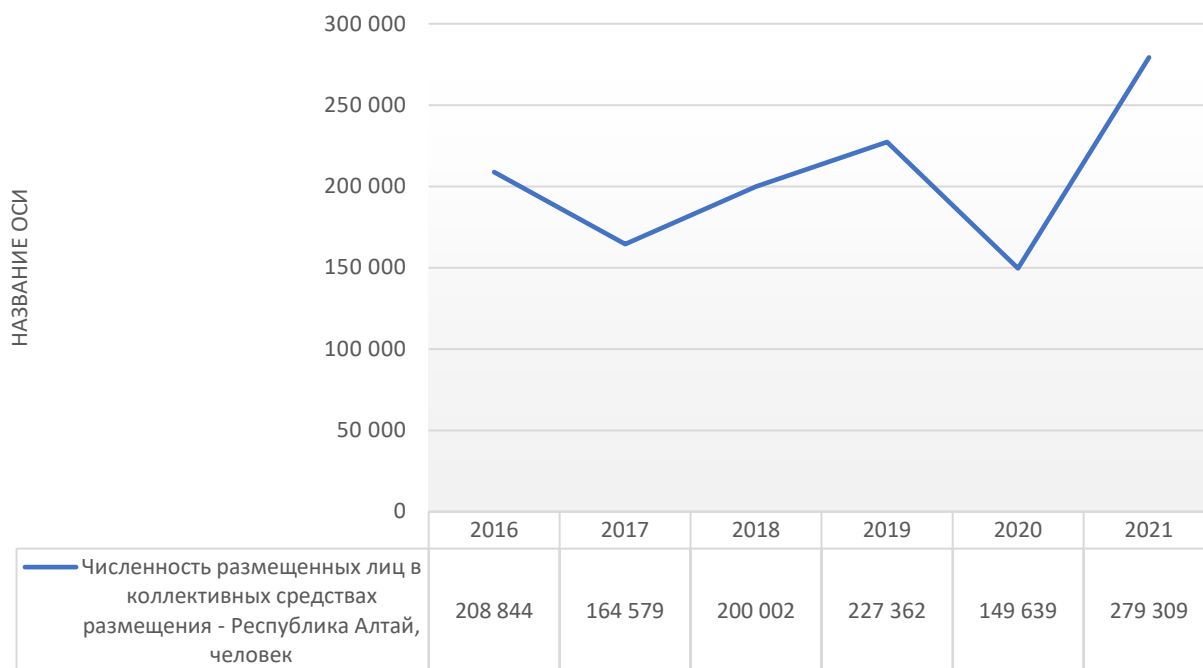


Рисунок 8 - Численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения - Республика Алтай, человек

Источник: Росстат, 2022

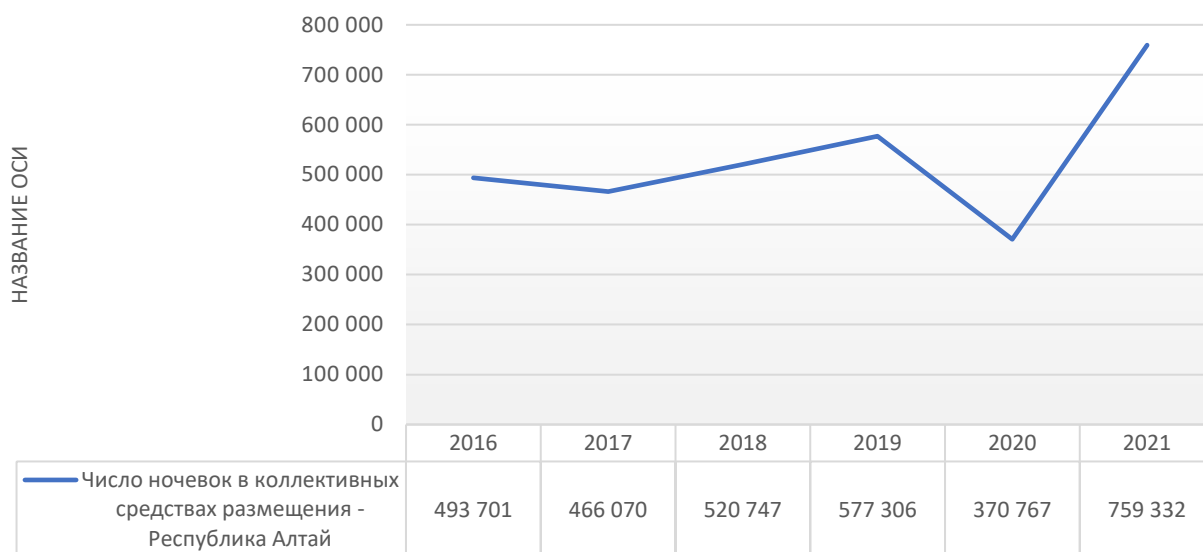


Рисунок 9 - Число ночевок в коллективных средствах размещения - Республика Алтай

Источник: Росстат, 2022

В краткосрочной и среднесрочной перспективах в Республике Алтай ожидается увеличение объема спроса. Основными факторами увеличения спроса являются:

- Восстановление рынка после периода пандемии 2020-2021 гг. В июне 2022 года в России сняты ограничения, связанные с короновирусной инфекцией
- Переориентация существенной части российских туристов на внутренние курорты и места отдыха
- Развитие туристской инфраструктуры Республики Алтай
- Реализация новых проектов по созданию новых КСР в регионе
- Системная реализация Государственной программы Республики Алтай «Развитие внутреннего и въездного туризма», утвержденной постановлением Правительства Республики Алтай от 3 февраля 2020 года №19

Ниже представлены прогнозные данные развития сферы туризма в регионе в соответствии с указанной выше Программой, а также Стратегией социально-экономического развития Республики Алтай на период до 2035 года.

Таблица 6. Среднесрочные прогнозные показатели объема и динамики спроса на туристическом рынке Республики Алтай

Наименование целевого показателя	Ед. изм.	2022	2023	2024	2025
Туристский поток	тыс. чел	2445,3	2494,4	2544,1	2591,7
Численность лиц, размещенных в коллективных средствах размещения	тыс. чел.	492,55	502,4	522,5	538,2

Таблица 7. Долгосрочные прогнозные показатели объема и динамики спроса на туристическом рынке Республики Алтай

Наименование целевого показателя	Ед. изм.	Прогноз			
		В среднем за период 2021 - 2024	2024	В среднем за период 2025 - 2035	2035
Общий туристский поток	тыс. чел.	2470,1	2544,1	3017,6	3483
Количество лиц, занятых при формировании, продвижении и реализации туристского продукта и иной деятельности по организации путешествий	тыс. чел.	9,2	9,6	11,4	12,9
Численность лиц, размещенных в коллективных средствах размещения	тыс. чел.	493,1	522,5	538,2	538,2

4.2. Предложение на рынке

4.2.1 Существующее предложение и его характеристики

Рыночное предложение средств размещения в Республике Алтай представлено различными типами объектов. Структура существующего предложения по типам объектов представлена на рисунке ниже:

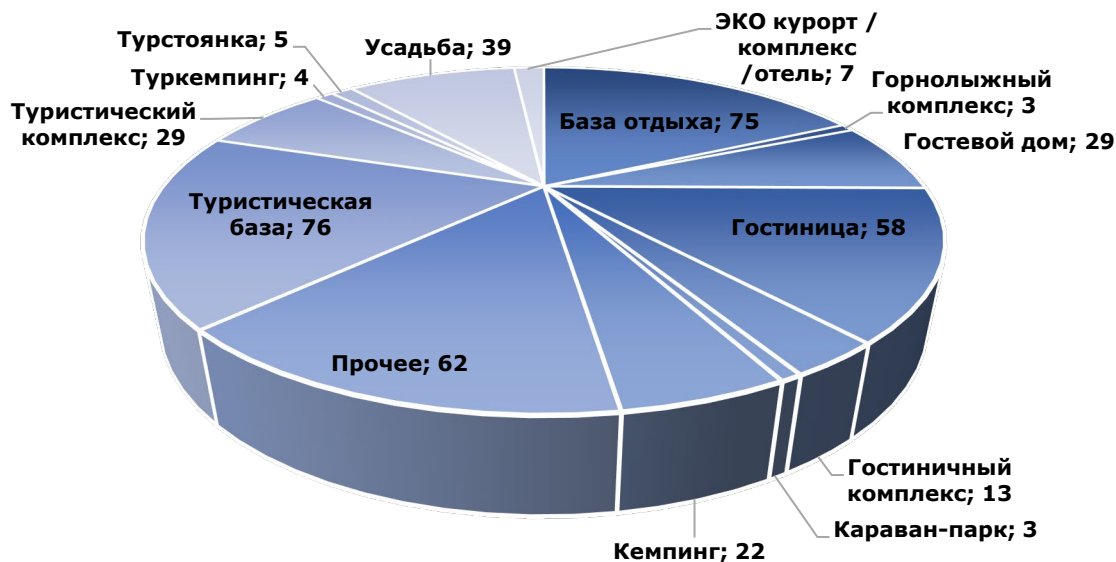


Рисунок 10 – структура предложения объектов размещения в Республике Алтай

Источник: Туристский реестр коллективных средств размещения Республики Алтай, 2022 г.

Наибольшая доля предложения приходится на туристические базы, базы отдыха, гостиницы, кемпинги и прочие объекты. В группе «Прочие» фиксируется большое разнообразие форматов объектов, таких как:

- Агропарк
- Агротуристический комплекс
- Глэмпинг
- Горно-конная база
- Горно-спортивный комплекс
- Гостевой комплекс
- Пансионат
- Природно-оздоровительный комплекс
- Детская туристическая база
- Детский оздоровительно-образовательный центр
- Детский туристический лагерь
- Заимка
- Комплекс туристических услуг
- Кордон
- Коттедж
- Крестьянское коневодческое хозяйство
- Экскурсионный центр
- Хостел
- Этнографический музей
- Санаторий
- Спортивно-оздоровительный комплекс
- Спортивно-оздоровительная база
- Экстрим парк
- Этнокультурный караван-парк
- ЭтноПарк
- Этнотуристический комплекс

Распределение общего количества средств размещения по районам Республики Алтай представлено в таблице ниже.

Таблица 8. Распределение общего количества средств размещения по районам Республики Алтай

	МО Майминский район	МО Город Горно-Алтайск	МО Кош-Агачский район	МО Онгудайский район	МО Турочакский район	МО Усть-Канский район	МО Усть-Коксинский район	МО Чемальский район	МО Чойский район	МО Шебалинский район	Улаганский район
База отдыха	14		1	8	10	2		33	1	2	4
Горнолыжный комплекс	1				2						
Гостевой дом	13	1	2	3	1	2	2	1	2	2	
Гостиница	13	8	6	7	6	1	2	8	1		6
Гостиничный комплекс	7							6			
Караван-парк	1							2			
Кемпинг			1	4			1	10		3	3
Прочие	2	2	2	3	16		14	19	1	3	
Туристическая база	11		4	4	3	1	8	23	4	1	17
Туристический комплекс	6			2	4		6	10			1
Туркемпинг								3			1
Турстоянка				3				2			
Усадьба	4			3	15		7	8	1		1
ЭКО курорт/комплекс/отель	1				1			5			

По состоянию на июнь 2022 года в федеральном перечне классифицированных туристских объектов от Республики Алтай числилось 137 гостиницы и иных средств размещения, из них 91 объект «без звезд». Общая структура классифицированных туристских объектов Республики Алтай представлена на рисунке ниже.

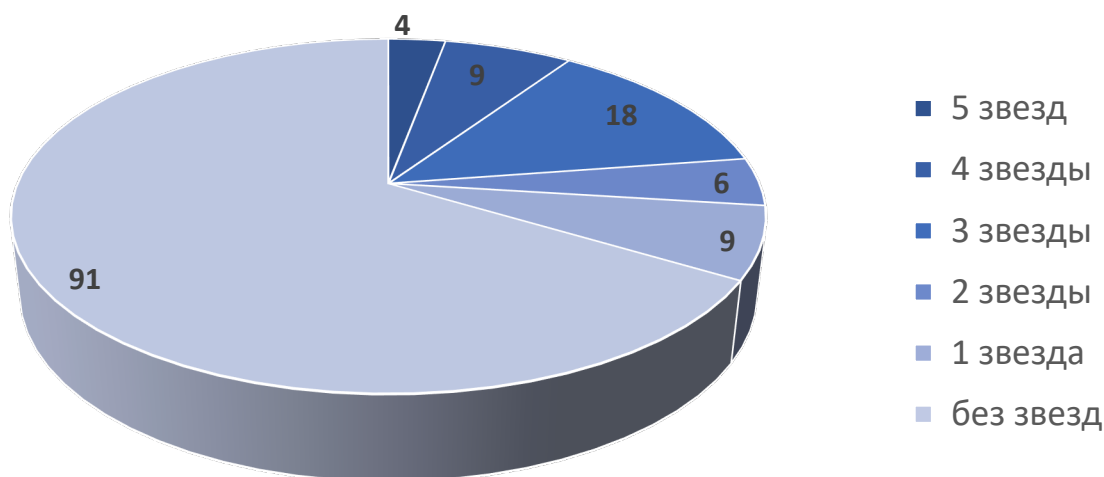


Рисунок 11 - структура классифицированных туристских объектов Республики Алтай

Источник: федеральный перечень классифицированных туристских объектов

Основные классифицированные средства размещения «со звездами» сосредоточены в Майминском и Чемальском районах (Таблица 9). На их долю приходится почти 61% таких объектов.

Таблица 9. Распределение гостиниц «со звездами» по районам Республики Алтай

Район	Количество звезд					Всего
	1*	2*	3*	4*	5*	
г. Горно-Алтайск	2		1	2		5
Кош-Агачский район		2				2
Майминский район	4	2	8		2	16
Турочакский район	1		1	3	1	6
Улаганский район		2				2
Усть-Коксинский район	2		1			3
Чемальский район			7	4	1	12
Общий итог	9	6	18	9	4	46

Источник: федеральный перечень классифицированных туристских объектов

4.2.2. Объем предложения (по объектам и номерному фонду), специализация имеющихся средств размещения

В соответствии с данными федерального статистического наблюдения в период 2016-2021 гг. фиксируется непрерывный рост количества КСР и соответствующего номерного фонда: рост более 44% по количеству КСР и более 70% по числу номеров в КСР за период 2016-2021 гг.

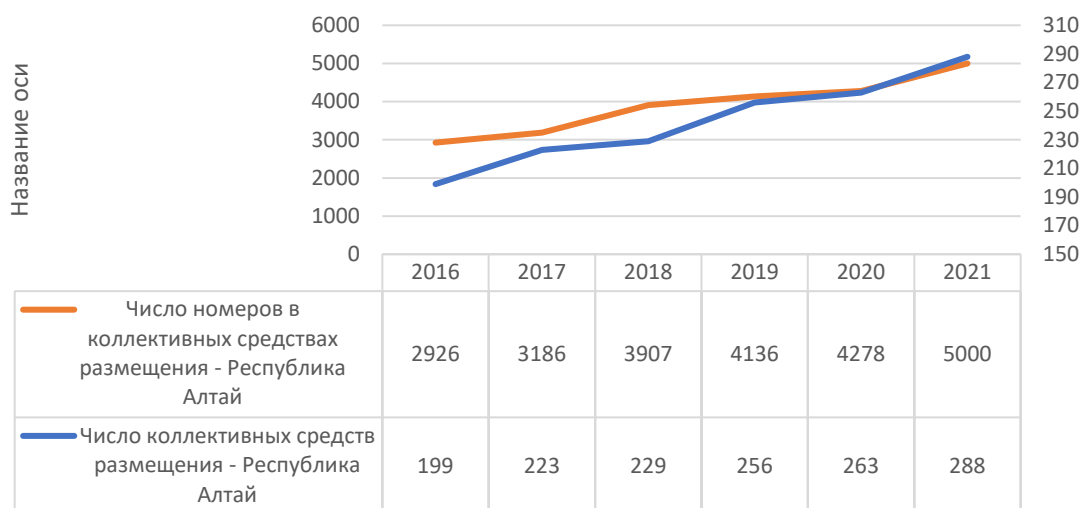


Рисунок 12 – Динамика числа КСР и номеров в КСР Республики Алтай

Источник: Росстат, 2022

Общая динамика мест в КСР и площади номерного фонда также положительная и явно выраженная.

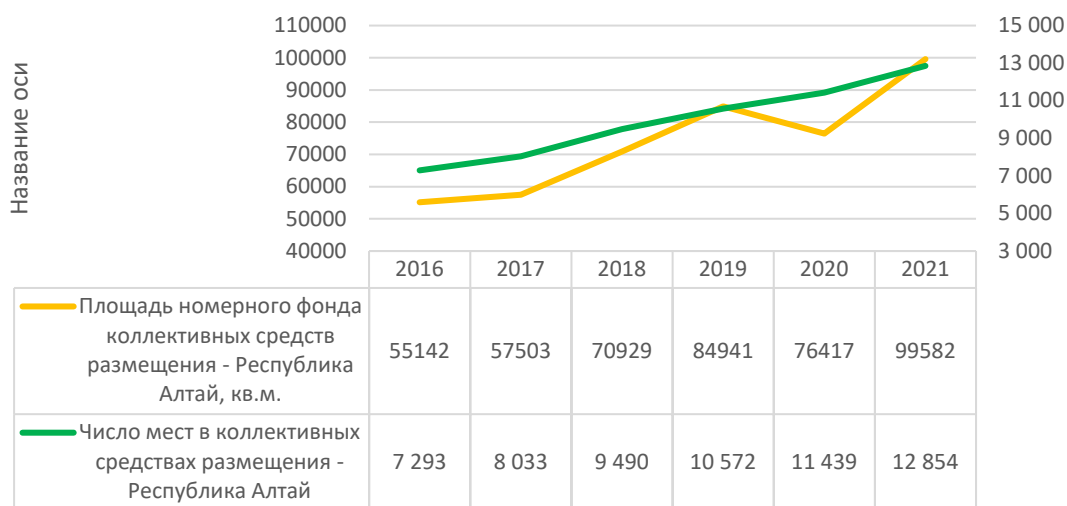


Рисунок 13 – Площадь и число мест в КСР Республики Алтай

Источник: Росстат, 2022

По официальным данным, Министерства природных ресурсов, экологии и туризма Республики Алтай по состоянию на 01.01.2022 в регионе отдых туристов обеспечивали 919 субъектов туристской индустрии, в том числе 395 КСР и 426 сельских дома (СД), 25 туроператоров и 73 турфирмы и турагентства.

В период активного туристического сезона 2021 года загрузка КСР и СД составила 80% в будние дни и 100% в выходные, мощность номерного фонда за отчетный год не снизилась.

Количество мест единовременного размещения туристов в КСР составило 17 698 мест, из них круглогодичных мест – 9 716 (55,1% от общего количества). Количество мест единовременного размещения туристов в СД составило 3 575 мест, из них круглогодичных мест – 1 462 (40,1% от общего количества).

Таблица 10. Распределение коллективных средств размещения (по муниципальным образованиям Республики Алтай)

Наименование района	Коллективные средства размещения на 01.01.2022		
	Количество, ед.	Количество мест, ед.	в т. ч. круглогодичных мест, ед.
ВСЕГО:	395	17698	9 716
Кош-Агачский район	26	600	270
Майминский район	61	3986	2 901
Онгудайский район	27	740	284
Турочакский район	45	1930	1 226
Улаганский район	34	1392	167
Усть-Канский район	4	51	41
Усть-Коксинский район	39	1299	710
Чемальский район	129	6310	3 310
Чойский район	7	215	80
Шебалинский район	11	680	232
г. Горно-Алтайск	12	495	495

Общее число номеров высшей категории в республике после колебаний 2017-2019 гг. в 2021 году вернулось к уровню 2016 года.

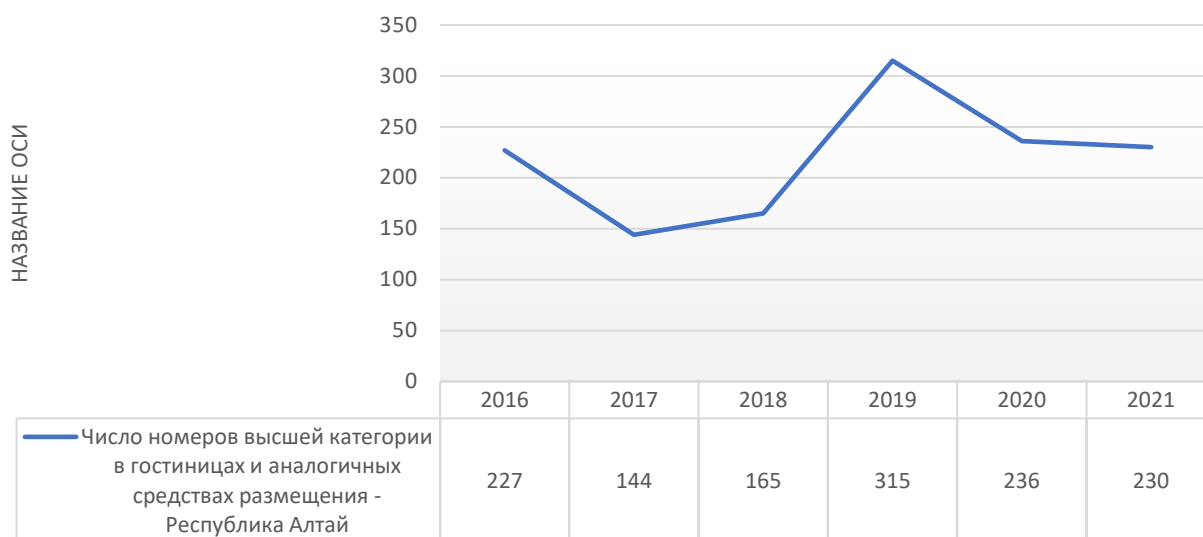


Рисунок 14 - Число номеров высшей категории в гостиницах и аналогичных средствах размещения Республики Алтай

Источник: Росстат, 2022

Основу качественного предложения КСР и иных средств размещения в Республике Алтай формируют 46 объектов, классифицированных в сегментах 1-5 звезд. Объем и структура предложения соответствующего номерного фонда по категориям представлена на рисунке ниже.

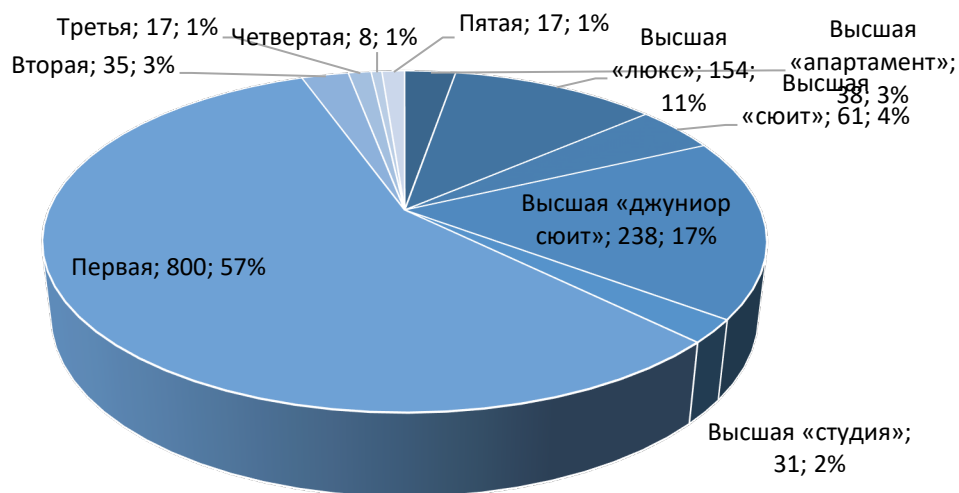


Рисунок 15- Структура номерного фонда классифицированных средств размещения 1-5 звезд в Республики Алтай

Источник: Федеральный перечень туристских объектов, 2022 г.

Наибольшая доля номеров приходится на первую категорию, что характерно для рынка в целом. Объем предложения номерного фонда классифицированных КСР в сегментах 1-5 звезд по районам республики представлен в таблице ниже. Максимальное количество номеров приходится на Майминский и Чемальский районы.

Таблица 11. Распределение номерного фонда классифицированных средств размещения 1-5 звезд по районам Республики Алтай

	Высшая «сюит»	Высшая «апартамент»	Высшая «люкс»	Высшая «джуниор сюит»	Высшая «студия»	1-я	2-я	3-я	4-я	5-я	Общий итог
г. Горно-Алтайск	-	4	4	66	-	93	-	3	-	-	170
Кош-Агачский район	-	-	1	-	-	22	-	7	-	2	32
Майминский район	54	19	84	98	9	375	19	2	-	5	665
Турочакский район	1	2	27	11	7	55	4	5	-	-	112
Улаганский район	-	-	-	-	-	29	12	-	8		49
Усть-Коксинский район	-	1	-	-	-	20	-	-	-	10	31
Чемальский район	6	12	38	63	15	206	-	-	-	-	340
Общий итог	61	38	154	238	31	800	35	17	8	17	1399

Источник: Федеральный перечень туристских объектов, 2022 г.

Основной объем предложения номеров высшей категории формируется в сегменте КСР 3-5 звезд. Распределение номерного фонда по категориям в сегментах 3-5 звезд представлено на рисунках ниже.

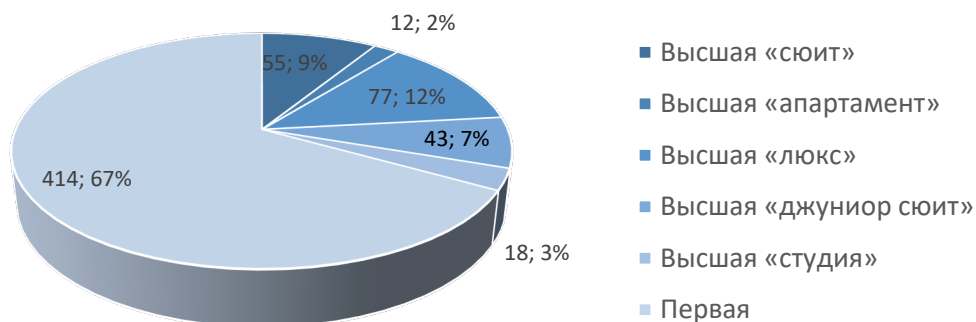


Рисунок 16 - Структура номерного фонда по категориям номеров в КСР 3* (Республика Алтай)

Источник: Федеральный перечень туристских объектов, 2022 г.

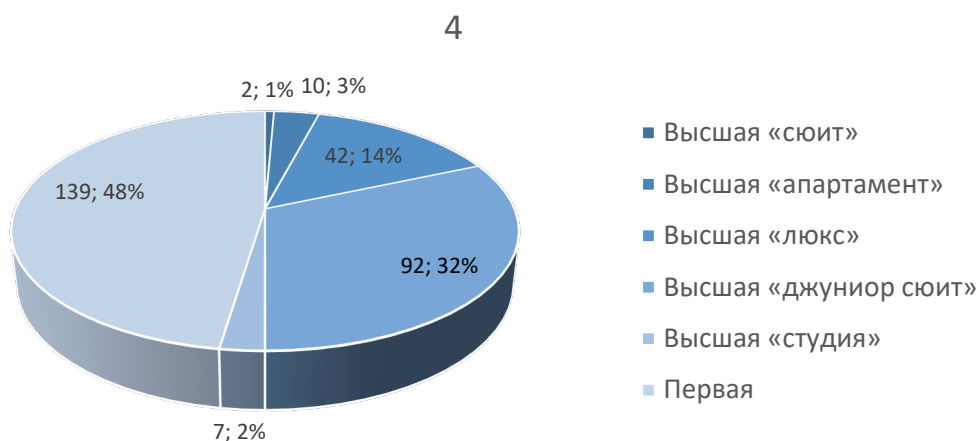


Рисунок 17 - Структура номерного фонда по категориям номеров в КСР 4* (Республика Алтай)

Источник: Федеральный перечень туристских объектов, 2022 г.

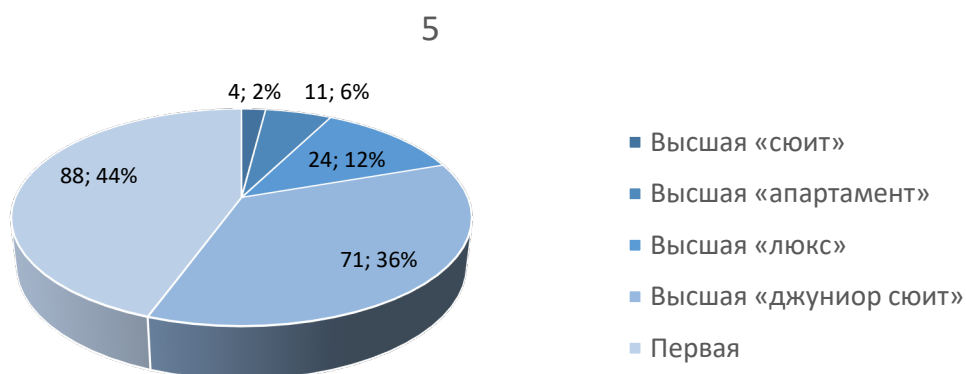


Рисунок 18 - Структура номерного фонда по категориям номеров в КСР 5* (Республика Алтай)

Источник: Федеральный перечень туристских объектов, 2022 г.

По мере увеличения «звездности» КСР доля номеров первой категории снижается в пользу номеров высшей категории. В гостиницах уровня 4-5 звезд большая доля таких номеров приходится на «Джуниор сюит» и «люкс».

4.2.3. Средняя цена на предлагаемые услуги

Средние цены на предлагаемые услуги сильно варьируются в зависимости от класса КСР.

Таблица 12. Средние цены на размещение в КСР Республики Алтай

Вариант размещения	Стандартные номера	Номера высшей категории
Бюджетный ценовой сегмент	2369 руб.	3482 руб.
Средний ценовой сегмент	3459 руб.	5388 руб.
Сегмент качественного размещения	7091 руб.	16000-20000 руб.

4.2.4. Тип предлагаемых услуг

Качественный уровень и тип предлагаемых услуг существенно варьируется в зависимости от категории КСР и его специализации.

В исследуемом сегменте качественных средств размещения уровня 4-5 звезд к числу ключевых услуг относятся:

- Услуги центра здоровья
- Услуги Спа-центра
- Тренажерный зал
- Организация сезонных активностей
- Услуги ресторанов кафе/баров
- Услуги конгресс-центра

Высокий качественный уровень указанных услуг характерен для ограниченного числа КСР и относящихся к таким типам объектов, как гостиничный комплекс и курортный отель. Перечень услуг и их представленность в конкурентных средствах размещения представлены в п.1.3. настоящего бизнес-плана.

Также наиболее популярными услугами, предоставляемыми КСР Республики Алтай, являются (на основе выборки включенных Туристический паспорт Республики Алтай 136 объектов размещения):

- Спа-услуги и лечебные процедуры, в том числе процедуры с использованием лечебных алтайских грязей, азотно-кремнистой радоносодержащей минеральной воды, пантовые ванны, обертывание, массаж, фитотерапия и прочие процедуры
- Экскурсии, туры, туристические маршруты
- Сплавы по реке/рафтинг
- Прокат спортивного инвентаря
- Услуги бани и сауны
- Активности: стендовая стрельба, пейнтбол
- Прокат мототехники (квадроциклы и снегоходы)
- Трансфер, услуги прачечной.

4.2.5. Прогнозы по изменению объема предложения на рынке на кратко- и среднесрочную перспективу

В краткосрочной и среднесрочной перспективе в Республике Алтай прогнозируется увеличение объема предложения на рынке. Этот вывод можно сделать на основе анализа динамики спроса и конъюнктуры мирового рынка, а также на основе ряда заявленных и реализуемых крупных проектов в сфере туризма.

В таблицах ниже приведены показатели, характеризующие прогнозную динамику объема предложения на среднесрочную перспективу в соответствии с государственной Программой Республики Алтай «Развитие внутреннего и въездного туризма» и Стратегией социально-экономического развития Республики Алтай на период до 2035 года.

Таблица 13. Среднесрочные прогнозные показатели объема и динамики предложения на туристическом рынке Республики Алтай

Наименование целевого показателя	Ед. изм.	2022	2023	2024	2025
Объем платных услуг, оказанных населению в сфере внутреннего и въездного туризма	млрд руб.	4,56	4,69	4,82	4,91
Число коллективных средств размещения	ед.	387	390	391	392
Объем туристских услуг	млн руб.	1895,3	1931,3	1994,1	2053,9
Объем платных услуг гостиниц и аналогичных средств размещения	млн руб.	2664,7	2758,7	2825,9	2910,7

Таблица 14. Долгосрочные прогнозные показатели объема и динамики предложения на туристическом рынке Республики Алтай

Наименование целевого показателя	Ед. изм.	Прогноз			
		В среднем за период 2021 - 2024	2024	В среднем за период 2025 - 2035	2035
Инвестиции в основной капитал на создание туристской инфраструктуры	млн руб.	265	300	395,5	500
Объем платных услуг, оказанных населению в сфере внутреннего и въездного туризма (включая услуги турфирм, гостиниц и аналогичных средств размещения), а также выездного туризма (в части услуг, оказанных резидентами российской экономики выезжающим в зарубежные туры туристам)	млрд руб.	4,6	4,8	7,1	9
Количество гостиниц и аналогичных средств размещения на конец года (за исключением сельских "зеленых" домов)	ед.	388,3	391	414,3	427

4.2.6. Динамика базовых операционных показателей гостиниц за последние 3 года и прогноз на 5-летнюю перспективу

Оценка динамики базовых показателей представлена относительно релевантных для проекта по классу и категории гостиниц.

Таблица 15. Динамика базовых операционных показателей гостиниц высокой и средней ценовой категории

Показатель	2018 факт	2019 факт	2020 факт	2021 факт	2022 прогноз
Загрузка, %	45,9%	47,0%	50,8%	52,3%	53,9%
Средняя цена за номер, руб.	5 171	5 957	6 700	6 968	7 247
Доходность на номер, руб.	2 372	2 797	3 404	3 647	3 906

Показатель	2023 прогноз	2024 прогноз	2025 прогноз	2026 прогноз	2027 прогноз
Загрузка, %	55,5%	57,2%	58,9%	60,6%	62,3%
Средняя цена за номер, руб.	7 537	7 838	8 152	8 457	8 765
Доходность на номер, руб.	4 184	4 482	4 801	5 106	5 415

4.3. Обзор конкурентов

4.3.1. Основные конкуренты проекта

Определение релевантных конкурентов проекта осуществлено на основе оценки их соответствия следующим критериям:

- Категория отелей 4 и 5 звезд;
- Природная / курортная локация;
- Сопоставимость номерного фонда по количеству и качеству (данный критерий рассматривается с учетом расположения объектов проекта в непосредственной близости к проекту строительства гостиничного комплекса в поселке Барангол Майминского района Республики Алтай. Близость инфраструктуры данного гостиничного комплекса будет формировать ценностное предложение для создаваемых объектов проекта.).

В качестве конкурента будущей гостинице проекта рассматривается курортный отель COSMOS COLLECTION ALTAY RESORT (Алтай Резорт 5*). Также в качестве конкурента по критерию качества предложения рассматривается Отель «Altay Village Teletskoe" (Алтай Вилладж Телецкое 5*).

Помимо объектов на территории Республики Алтай в качестве прямого конкурента также рассматривается «Парк-отель «АЯ» 4*, расположенный в непосредственной близости от территории исследуемого проекта (на другом берегу реки Катунь, административно относящийся к Алтайскому Краю) и сопоставимый по вышеприведенным критериям.

Характеристика конкурирующих объектов представлена ниже.

1. Курортный отель Алтай Резорт 5*

Исследуемый параметр	Описание															
Расположение:	Республика Алтай, Майминский муниципальный район, Бирюлинское сельское поселение, территория Природно-оздоровительного комплекса Алтай Резорт Отель находится в 40 км от аэропорта «Горно-Алтайск», в 240 км от аэропорта Барнаула и в 40 км от города Горно-Алтайск. Территория в 70 га. располагается в природном окружении															
Номерной фонд	<p>Типы номеров:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стандарт Твин и Стандарт Дабл на 2 гостя, 24 м.кв • Коттедж апартаменты на 4 человека, 169 кв.м • Коттедж на 8 человек, 250 кв.м • Люкс - двухкомнатный двухместный с балконом на 4 человека, 45 кв.м • Полулюкс однокомнатный двухместный номере, 2-3 человека, 40 кв.м • Делюкс - однокомнатный двухместный на, 27 кв.м • Улучшенный - однокомнатный двухместный, 2-3 человека, 36 кв.м <p>Информация о номерах в соответствии с федеральным перечнем туристских объектов:</p> <table border="1" data-bbox="496 994 1428 1200"> <thead> <tr> <th></th> <th>Номеров</th> <th>Мест</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Высшая «апартамент»</td> <td>2</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Высшая «люкс»</td> <td>18</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>Высшая «джуниор сюит»</td> <td>32</td> <td>64</td> </tr> <tr> <td>Первая</td> <td>80</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table>		Номеров	Мест	Высшая «апартамент»	2	8	Высшая «люкс»	18	36	Высшая «джуниор сюит»	32	64	Первая	80	160
	Номеров	Мест														
Высшая «апартамент»	2	8														
Высшая «люкс»	18	36														
Высшая «джуниор сюит»	32	64														
Первая	80	160														
SPA-комплекс:	25 метровый бассейн Сауны Тренажерный Салон красоты															
Банный комплекс	Банный комплекс состоит из двух корпусов «Бия» и «Катунь», каждый из которых оборудован: марокканским хаммамом, турецкой парной, купелью с панорамными окнами и видом на лес, зоной отдыха с террасой. Вместительность каждого корпуса составляет до 10 человек. У каждого корпуса есть дополнительная баня вместительностью до 4 человек для индивидуального парения. Для полного расслабления предусмотрены специальные банные программы от профессиональных пармейстеров и хамамщиков.															
Рестораны	<p>Ресторан "Адамант" Ресторан с авторским подходом и разнообразием мясных блюд с видом на озера и горы. Кухня: европейская / локальная. Вместимость 114 человек</p> <p>Ресторан "Пилигрим" - Флагманский ресторан комплекса. Наличие Второго этажа и летней площадки. Вместимость 116 человек</p> <p>Ресторан "Эдельвейс" - Рассчитанный на 80 посадочных мест, ресторан находится в главном здании Гостиницы.</p>															

Исследуемый параметр	Описание
Конгресс-центр	<p>Состоит из залов и комнат различного формата: концертный зал, вместительностью до 140 человек, а также большой и малый конференц-залы и переговорная комната:</p> <p>Киноконцертный зал площадью 207 кв.м вместимостью до 140 человек расположен в здании спортивно-делового центра. Площадь 207 кв.м Вместимость 140 человек</p> <p>Большой конференц-зал Площадь 337 кв.м Вместимость 120 человек</p> <p>Малый конференц-зал Площадь 171 кв.м Вместимость 31 человек</p> <p>Переговорная комната Площадь 47 кв.м Вместимость 15 человек</p>
Центр здоровья	<p>Программы: Реабилитация после COVID-19 Лечебные ванны и душевая кафедра Свобода движения Дозированное подводное горизонтальное вытяжение позвоночника Алтай детокс и Алтай релакс Алтайское здоровье Жизнь без гипертонии Здоровые суставы Здоровый ребенок Легкое дыхание Бодрое утро Укрепи иммунитет Восстановление Анти-Эйдж Комплексная программа восстановления энергетики «ЭНЕРГИЯ ЖИЗНИ» Check up для женщин Check up для мужчин</p>
Дополнительные услуги	<p>Универсальный спортивный зал: корт, фитнес-зона, теннисная пушка, банкетная площадка (трансформация под запрос) Детский клуб, Прокат велосипедов, лодок, электросамокатов, квадроциклов; Летние активности: рыбалка, конные прогулки и экскурсии, пейнтбол, охота Экскурсии Гольф-академия</p>

Исследуемый параметр	Описание
	Зимние активности: каток, лыжня, сноутюбинг, катание на собачьих упряжках, снегоходные туры, вертолетные экскурсии
Торговые точки	Винный бутик и сигарный клуб Эко-маркет Лавка мастеров Магазины одежды Детский магазин Altay Kids Аптека

«Алтай Резорт» является одним из лучших вариантов размещения в сегменте качественного предложения. Основными клиентами гостиницы являются гости из Московского региона и крупных городов СФО.

Помимо отдыхающих гостиница ориентирована на корпоративный сегмент. К значимым аспектам отеля может быть отнесена удаленность от мест основной туристской активности и ключевых аттракторов для разнообразия досуга, например, река для рафтинга, озеро, лыжные склоны.

На территории комплекса ведется строительство открытого бассейна.

Преимуществами комплекса являются известность на рынке, большая территория, качественное размещение, разнообразие услуг.

В Алтай Резорт 5* наиболее востребованной категорией номеров являются номера первой категории: 60,6% от численности номеров и 59,7 % по количеству мест номерного фонда.

2. Алтай Вилладж Телецкое 5*

Исследуемый параметр	Описание
Расположение:	Россия, Республика Алтай, Турочакский район, озеро Телецкое, урочище кордон Самыш. Расстояния от: аэропорт г. Горно-Алтайск 170 км аэропорт г. Барнаул 430 км Природная локация. Озеро Телецкое входит в список природного и культурного наследия ЮНЕСКО в составе комплексного объекта «Золотые горы Алтая». Алтай Вилладж – самый дорогой и качественный продукт из множества коллективных средств размещения, расположенных вокруг озера.
Номерной фонд	Типы номеров: CHALET 2 рах – 8 ед. RELAX CHALET 2 рах – 1 ед. GREEN CHALET 2 рах +2 – 2 ед. FAMILY CHALET 4 рах +2 – 1 ед. GRAND FAMILY CHALET 4 рах +2 – 2 ед. ROYAL CHALET 6 рах – 2 ед. Номера CLASSIC – 1 ед.

Исследуемый параметр	Описание															
	Информация о номерах в соответствии с федеральным перечнем туристских объектов:															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Номеров</th> <th>Мест</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Высшая «сюит»</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Высшая «апартамент»</td> <td>2</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Высшая «люкс»</td> <td>3</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Высшая «джуниор сюит»</td> <td>11</td> <td>22</td> </tr> </tbody> </table>		Номеров	Мест	Высшая «сюит»	1	2	Высшая «апартамент»	2	4	Высшая «люкс»	3	6	Высшая «джуниор сюит»	11	22
	Номеров	Мест														
Высшая «сюит»	1	2														
Высшая «апартамент»	2	4														
Высшая «люкс»	3	6														
Высшая «джуниор сюит»	11	22														
SPA-комплекс:	Фитнес-центр Массажные программы Гидротерапевтические процедуры Аппаратные процедуры Банные процедуры Оздоровительные программы Школа банного мастерства Косметические уходы															
Рестораны	РЕСТОРАН «ОЗЕРО» - ресторан с авторской кухней и панорамным видом на Телецкое озеро! Завтраки a la carte проходят в ресторане с 8:00 до 11:00 и включены в стоимость проживания в номерах и шале. На базе ресторана могут проводиться мероприятия – конференции, свадьбы, частные мероприятия.															
Дополнительные услуги:	Волейбольная площадка Вертолетные экскурсии Экскурсии на катере / квадроциклах / автомобиле Автоэкспедиция по зимнему Алтаю Рыбалка Дайвинг Мараловодческое хозяйство (отдых в резиденции при хозяйстве) Зимние активности: Катание на коньках, Хоккей, Катание на ватрушках и тюбингах с большой ледяной горки, Беговые лыжи															

Ключевым аттрактором комплекса является озеро Телецкое, являющееся объектом культурного наследия ЮНЕСКО в составе комплексного объекта «Золотые горы Алтая».

Комплекс предлагает самое дорогое и качественный продукт в регионе, но при этом характеризуется сравнительно меньшим объемом номерного фонда. Загрузка номерного фонда оценивается на уровне 60%.

Для Алтай Вилладж Телецкое 5* наиболее востребованными номерами являются номера высшей категории «джуниор сюит» 64,7% по численности номеров и количеству мест номерного фонда. Малый номерной фонд позволяет рассматривать комплекс как конкурента лишь в сегменте индивидуального спроса среди клиентов, ищущих качественный высокий уровень размещения.

3. Парк-отель «АЯ» 4*

Исследуемый параметр	Описание
Расположение:	659635, Алтайский край, Алтайский район, п.Катунь, ул.Нагорная, д.1 Территория 12,75 га Расстояния от:

Исследуемый параметр	Описание																		
	г. Горно-Алтайск 33 км аэропорт г Горно-Алтайск 19 км Природная локация на берегу реки Катунь																		
Номерной фонд	<p>Типы номеров: Отель Югославский</p> <ul style="list-style-type: none"> • стандарт без вида на озеро twin • стандарт без вида на озеро double • стандарт с видом на озеро • стандарт без балкона и без вида на озеро • люкс с видом на озеро • люкс без вида на озеро • люкс студия без вида на озеро • апартаменты <p>Алира Пэлас</p> <ul style="list-style-type: none"> • стандарт без вида на озеро twin • стандарт двухместный с видом на озеро twin • стандарт с видом на горы double • стандарт с видом на озеро twin • стандарт с видом на озеро double • джуниор сюит • студия с видом на озеро • студия без вида на озеро • стандарт коннекшн-двухместный с видом на озеро • люкс двухуровневый с видом на озеро • люкс с видом на озеро • люкс с террасой • стандарт одноместный с видом на озеро • экономстандарт однокомнатный номер в двухэтажном коттедже (по 12 номеров в каждом). <p>Шале:</p> <ul style="list-style-type: none"> • стандарт с двухспальной кроватью • люкс студия • джуниор сюит <p>Бунгало:</p> <ul style="list-style-type: none"> • бунгало двухкомнатный • бунгало трехкомнатный • бунгало на пляже <p>Информация о номерах в соответствии с федеральным перечнем туристских объектов:</p> <table border="1" data-bbox="475 1771 1492 2018"> <thead> <tr> <th></th> <th>Номеров</th> <th>Мест</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Высшая «апартамент»</td> <td>2</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Высшая «люкс»</td> <td>12</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>Высшая «джуниор сюит»</td> <td>30</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Высшая «студия»</td> <td>7</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Первая</td> <td>224</td> <td>616</td> </tr> </tbody> </table>		Номеров	Мест	Высшая «апартамент»	2	8	Высшая «люкс»	12	48	Высшая «джуниор сюит»	30	60	Высшая «студия»	7	27	Первая	224	616
	Номеров	Мест																	
Высшая «апартамент»	2	8																	
Высшая «люкс»	12	48																	
Высшая «джуниор сюит»	30	60																	
Высшая «студия»	7	27																	
Первая	224	616																	
SPA-комплекс:	WELLNESS ЦЕНТР																		

Исследуемый параметр	Описание
	<p style="text-align: center;">ПРОЦЕДУРЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обертывание • ФЛОАТ камера на двоих. • Солнечная лужайка • Фитобар • Бассейн с морской водой <p>Тренажёрный зал Массажные программы Клиника эстетической косметологии Life</p> <p>Комплекс бассейнов Алтайская Ривьера - самый большой бассейнный комплекс в России Площадь бассейнов 3400 м2</p>
Банный комплекс	<ul style="list-style-type: none"> • Виды бань • Русская баня по-чёрному • Соленая сауна на гималайской соли • Травяная сауна • Турецкая баня, хамам
Рестораны	<p>Ресторан «ГРААЛЬ» с детской комнатой Лобби бар Банкетный зал вместимостью 200 человек</p>
КОНГРЕСС-ЦЕНТР	<p>Конференц-зал большой - Вместимость 200 человек Конференц-зал малый - Вместимость 40 человек</p>

Часть номеров отеля работает на сезонной основе. Для Парк-отеля «АЯ» 4* наиболее востребованная категория номеров – номера первой категории, что составляет 81,5% от численности номеров и 81,2% по количеству мест номерного фонда.

Основными аттракторами отеля являются: крупнейший комплекс бассейнов Алтайская Ривьера и расположение на реке Катунь, наличие озера с пляжем.

Отель будет составлять ограниченную конкуренцию ввиду физического устаревания объекта и необходимости проведения ремонта номерного фонда и объектов на территории.

4.3.2. Анализ базовых характеристик операционных показателей работы действующих гостиниц

Анализ распределения туристического потока в республике Алтай позволяет выделить следующую сезонность спроса:

Низкий сезон:

- будние дни январь-апрель и октябрь – декабрь

Средний сезон:

- выходные дни: январь-апрель и октябрь – декабрь;
- выходные дни: вторая половина мая-середина июня и октябрь-декабрь

Высокий сезон:

- май за исключением пикового сезона;
- июнь-сентябрь за исключением пикового сезона

Пиковый сезон:

- выходные дни летнего сезона;
- июль-август;
- майские праздники;
- праздничные дни, объединяемые с выходными;
- новогодние праздники

Сезонность турпотока влияет как на загрузку, так и на среднюю стоимость номера в объектах размещения.

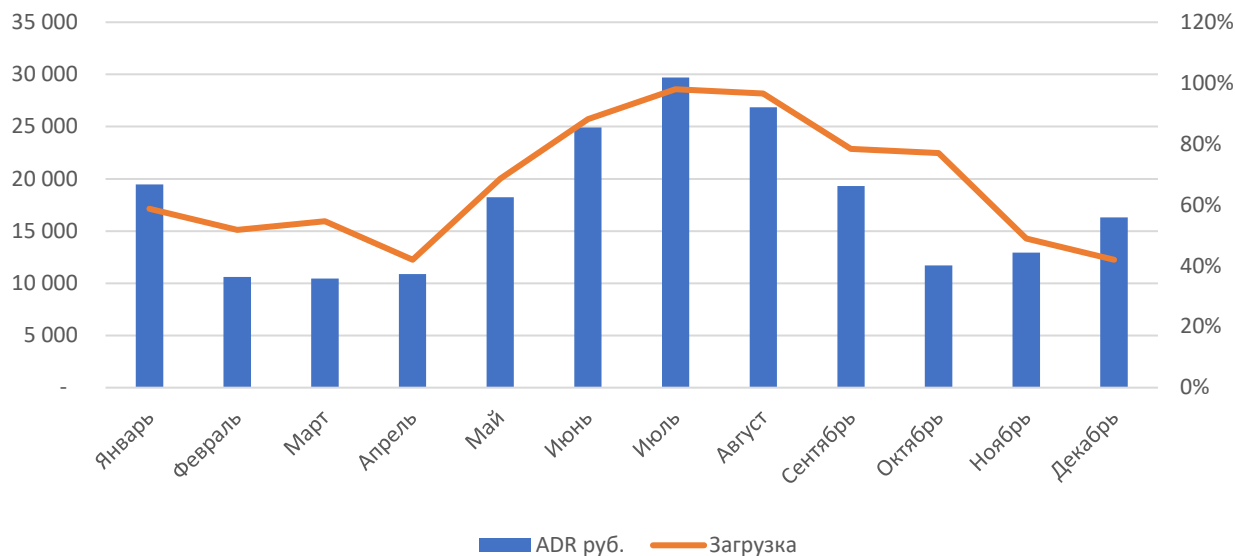


Рисунок 19 – сезонность загрузки и цены комплекса Алтай Резорт 5* в 2021 году

Источник: данные консультанта, 2022

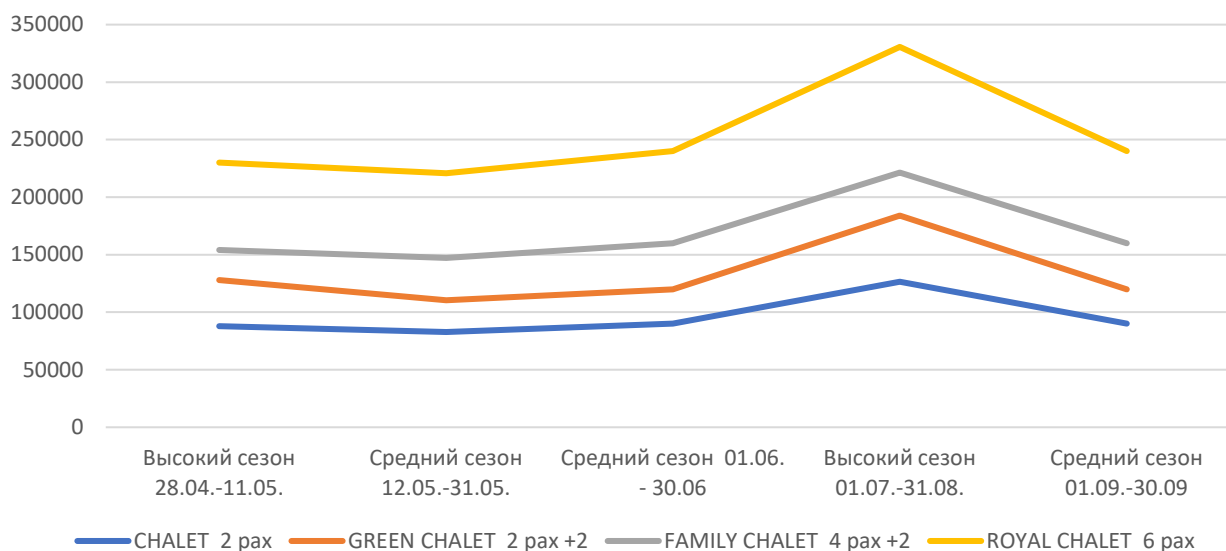


Рисунок 20 – динамика цен номерного фонда комплекса Алтай Вилладж Телецкое 5* по сезонам

Источник: сайт отеля <https://altayvillage.com>, 2022

Стоимость номеров в будние и выходные дни определяется объектами размещения по-разному. Так, например, объектом Алтай Вилладж Телецкое в официальном прайс-листе стоимость проживания в будние и выходные дни не дифференцируется.

При этом в целом по рынку разница цен в будние и выходные дни может составлять в среднем 23% в пиковый сезон; 34% в высокий сезон и 28% в средний сезон.

Ниже представлены базовые операционные показатели работы действующих гостиниц, релевантных проекту.

Таблица 16. Базовые операционные показатели работы действующих релевантных проекту гостиниц

Гостиница	Средний уровень загрузки, %				ADR, руб.			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
Алтай Резорт	38%	34%	55%	67%	10812	9018	15000	19104
Алтай Вилладж	38%	48%	54%	60%	8573	9024	17000	21000
Ая Парк -отель	48%	52%	54%	61%	4342	4500	5500	5900
Среднее рынок 4*	45,6%	51,0%	56%	60%	3800	4000	4500	5300

Данные операционных показателей свидетельствуют о преодолении спада, вызванного периодом пандемии. Загрузка гостиниц увеличивается. Закрытые аэропорты на юге страны, увеличение авиаперевозки на Алтай, сложности с зарубежными поездками, выход на направление крупных федеральных туроператоров сыграли большую роль в улучшении показателей по турпоток в этот регион.

Спрос в сезон высок. Многие объекты высокого уровня на Алтае летом заполнены практически на 100%, найти проживание на длительный период сложно.

4.3.3. Выявление основных генераторов потока, для заполнения отеля в межсезонный период

Под межсезоньем здесь и далее принимаются следующие периоды:

- зимний период (январь, февраль, март, декабрь) - 16,2% посещений по Республике Алтай в целом;
- календарное межсезонье (апрель, октябрь, ноябрь) – 17% посещений по Республике Алтай в целом;

Выходные дни указанных периодов относятся к среднему сезону и формируют большой уровень заполнения отелей сравнительно с будними днями. При этом соответствующие будние дни относятся к низкому сезону и требуют акцентированной работы с отдельными целевыми сегментами.

Генераторами турпотока в межсезонье являются историко-культурные, спортивные, развлекательные, природно-рекреационные, деловые и прочие объекты и мероприятия, включая мероприятия событийного характера, доступные для посещения в соответствующий период:

1. Объекты и события на региональном уровне, привлекающие интерес у различных групп путешественников, а именно участников и гостей мероприятий событийного туризма в зимний период, приводящихся в Майминском и/или прилегающих районах Республики:

Февраль:

- Снежный марафон - Открытый чемпионат Республики Алтай по спортивному туризму на средствах передвижения
- Кубок Манжерока - гонки на собачьих упряжках
- Чага-Байрам (Чагаа-Байрам) - Праздник Нового года

-
- Масленица - проводы зимы
 - Открытое первенство по горнолыжному спорту - на кубок мэра Горно-Алтайска

Март:

- Наурыз - Новый год
- Дилгаяк - народный алтайский праздник встречи весны

4.3.4. Информация об основных генераторах доходов сравнимых отелей

Основными генераторами дохода отелей являются:

- SPA- комплексы и центры здоровья (лечебно-оздоровительные процедуры);
- Мероприятия MICE-туризма (C&B);
- Номерной фонд;
- Объекты F&B: рестораны, кафе, бары;
- Прочие операционные департаменты.

Выводы о основных генераторах дохода сравнимых отелей формируются на основе данных о структуре их выручки. При этом структура дохода в существенной степени может варьироваться в зависимости от объема номерного фонда и качественного уровня развития гостиничной инфраструктуры.

Наиболее релевантным исследуемому проекту является комплекс Алтай Резорт 5*, в связи с чем структура его выручки является наиболее репрезентативной.

Структура выручки Алтай Резорт 5* (2021 г.):

- Выручка номерного фонда – 40,4%
- Выручка F&B – 29,0%
- Выручка C&B – 8,6%
- Выручка прочих операционных департаментов – 19,5%
- Выручка от аренды – 0,4%
- Прочие доходы – 2,1%

Комплекс, помимо отдыхающих, ориентирован на корпоративный MICE-сегмент, что позволяет генерировать существенную долю выручки от реализации комплексных пакетных предложений.

На долю выручки номерного фонда и F&B приходится около 70% дохода. Вместе с доходами прочих операционных департаментов это формирует 88,9% от общих доходов комплекса.

4.3.5. Строительство новых гостиниц в зоне охвата проекта, расширение существующих, реконструкция/новое позиционирование действующих отелей, закрытие гостиниц

На территории Республики Алтай реализуется ряд крупных проектов в сфере туризма, информация о которых представлена в таблице ниже.

Таблица 17. Заявленные инвестиционные проекты в сфере туризма в Республике Алтай

Наименование проекта	Содержание проекта	Инвестор	Наименование муниципального образования	Сроки
Строительство гостиничного комплекса – Altay Wellness Village Алтай Велнес Вилладж на берегу Телецкого озера в Турочакском районе Республики Алтай	Создание на основе современных технологий в сочетании со стремлением сохранить естественность первозданной природы, объекта инвестиционной деятельности - туркомплекса «Altay Wellness Village. Алтай Вэлнес Вилладж» на берегу озера Телецкое, месторасположение объекта на земельных участках 17 га	ООО «Алтай Вилладж»	МО «Турочакский район»	2018-2025
Создание и развитие сети эко-отелей в Республике Алтай	Проект предусматривает строительство эко-отелей в Чемальском, Майминском, Турочакском и Шебалинском районах. В каждом из четырех отелей может одновременно разместиться 104 человека	ООО «Теплый стан»	МО «Турочакский район»; МО «Чемальский район»; МО «Шебалинский район»; МО «Майминский район»	2018-2028
Создание гостиничного комплекса в рамках туристско-рекреационного кластера «Каракольские озера»	Реализация проекта запланирована в Чемальском районе вблизи Каракольских озер. Мощность комплекса - 150 номеров с объектами инфраструктуры (тренажерный зал, парковка, рестораны, бары, детская площадка).	ООО «Алтай Резорт»	МО «Чемальский район»; МО «Майминский район»	-
Развитие гостинично-туристического комплекса «Klever Resort»	Улучшение условий функционирования отеля «Klever resort», расположенного в Чемальском районе для повышения качества предоставляемых услуг и повышения туристского потока 15,2 тыс. человек в год	ООО «Клевер»	МО «Чемальский район»	2020-2024
Горнолыжный курорт «Барсук»	Строительство горнолыжного курорта «Барсук» для создания в Республике Алтай спортивно-туристического горнолыжного кластера международного уровня в Усть-Коксинском районе	ООО «Санаторий Усть-Кокса»	МО «Усть-Коксинский район»	2020-2031
1) Развитие туристско-рекреационного кластера «Всесезонный горнолыжный спортивно-оздоровительный комплекс «Манжерок» в Республике Алтай 2) Всесезонный курорт «Манжерок»	1) Комплекс расположен в 45 км от г.Горно-Алтайска на склонах г.Малая Синюха и земельных участках побережья оз.Манжерокское. Часть проекта уже реализовано. 2) Строительство крупного гостиничного комплекса «Всесезонный курорт «Манжерок», а также сопутствующей инфраструктуры к нему, с круглогодичным оказанием рекреационно-развлекательных услуг в рамках развития внутреннего и въездного туризма. Проект предусматривает строительство современного, крупного гостиничного комплекса 4*+ и развитие горнолыжной зоны катания до 20 км общей протяженности горнолыжных трасс	ООО «Всесезонный курорт «Манжерок»	МО «Майминский район»	2008-2035
Строительство эко-отелей «Бдып» и «Катунь» в Турочакском и	Строительство современных комфортабельных эко-отелей премиум-класса на двух инвестиционных площадках в Турочакском и Майминском районе	ООО «Рекреационные системы»	МО «Майминский район»; МО «Турочакский район»	2020-2034

Наименование проекта	Содержание проекта	Инвестор	Наименование муниципального образования	Сроки
Майминском районах Республики Алтай				
Строительство и эксплуатация рекреационно - оздоровительного комплекса «Катунь»	Строительство и последующая эксплуатация рекреационно-оздоровительного комплекса 3* «Катунь» на территории поселка Рыбалка, Майминского сельского поселения, Майминского района Республики Алтай	ООО «Рекреационный комплекс «Катунь»	МО «Майминский район»	2021-2034
Строительство санаторно-курортного клинического комплекса BADAN Medical resort & SPA	Развитие на территории с. Чепощ, Чемальского района современного санаторно–курортного клинического комплекса, рассчитанного на одновременное пребывание 250 человек	ООО «Бадан»	МО «Чемальский район»	2022-2032
Развитие горнолыжного курорта «Телецкий»	Введение в эксплуатацию 2-й очереди горнолыжного курорта «Телецкий» (ГЛК Телецкий) с целью увеличения его существующей производственной мощности (пропускной способности) с 70 тыс. человек\год в 2021 году до 250 тыс. человек\год в 2025 году, расширения перечня и улучшения качества оказываемых услуг.	ООО «Артыбаш»	МО «Турочакский район»	2021-2032
Строительство отеля «МАНЖЕРОК-SPA	Суть проекта заключается в строительстве и продвижении на рынок нового отеля в Республике Алтай категории 4-5 звезд в селе Озерное Манжерокского сельского поселения. Отель будет располагаться на земельном участке площадью 1,598 га в туристской локации, с ядром притяжения озеро Манжерокское и Всесезонный курорт «Манжерок»	ООО «Траффик»	МО «Майминский район»	2021-2035

Источник: перечень проектов, реализуемых на территории Республики Алтай (портал Правительства Республики Алтай), 2022

5. Производственный план

Производственная программа проекта предполагает две последовательные составляющие:

1. Строительство и реализацию санаторно-курортного комплекса и комплекса резиденций
2. Эксплуатацию комплекса.

5.1. Строительство резиденций

Производственная программа проекта в части строительства санаторно-курортного комплекса и комплекса резиденций представлена в таблице ниже.

Таблица 18. Производственная программа проекта (строительство)

Объекты	Кол-во	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв. м	Доля реализуемой площади в объекте, % от строительной площади	Реализуемая площадь, кв. м
Санаторно-курортный комплекс					
Санаторно-курортный комплекс	1	8 825	8 825		0
Резиденции					
Апартаменты (студия)	70	70	3 500	70%	2 450
Апартаменты (1 спальня)	42	110	3 300	70%	2 310
Апартаменты (2 спальни)	28	160	3 200	70%	2 240
Гостевые дома - Тип 3 (1 спальня)	20	104	1 040	100%	1 040
Гостевые дома - Тип 1 (2 спальни)	60	170	5 100	100%	5 100
Гостевые дома - Тип 2 (3 спальни)	20	258	2 580	100%	2 580

Проектом предусмотрено строительство всех площадей в рамках одного непрерывного инвестиционного цикла. График строительства объектов представлен в таблице ниже.

Таблица 19. График строительства проектов

Наименование	Год	2023	2023	2023	2023	2024	2024	2024	2024
	Квартал	1	2	3	4	1	2	3	4
Объем работ по проектированию и строительству объектов проекта	%	1,2%	1,2%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	18,1%	19,5%

Удельные и общие затраты на строительство объектов проекта представлены в таблице ниже.

Таблица 20. Строительные затраты проекта

Объекты	Количество	Общая площадь, кв. м	Общие удельные затраты тыс. руб./м2 с НДС	Общие затраты CAPEX, тыс. руб.
Санаторно-курортный комплекс				
Санаторно-курортный комплекс	1	8 825	210	1 853 250
Резиденции				
Апартаменты (студия)	70	3 500	369	665 664
Апартаменты (1 спальня)	42	3 300	369	628 893
Апартаменты (2 спальни)	28	3 200	369	606 764
Гостевые дома - Тип 3 (1 спальня)	20	1 040	369	197 797
Гостевые дома - Тип 1 (2 спальни)	60	5 100	369	969 967
Гостевые дома - Тип 2 (3 спальни)	20	2 580	369	490 689
Всего:	240	18 720		5 413 024

Схема расположения объектов проекта и схема инфраструктурного обеспечения будут определены проектом, разрабатываемом на инвестиционной стадии проекта.

Продажу апартаментов и гостевых домов предполагается начать уже на этапе строительства по схеме ЭСКРОУ-счетов с применением скидок на ранних этапах строительства. Общий срок реализации апартаментов и гостевых домов прогнозно составит 14 кварталов с момента начала инвестиционного цикла проекта.

5.2. Кондо-отель (услуги проживания)

Основными услугами проекта являются услуги проживания в кондо-резиденциях, включая предоставление лечебных, профилактических и других рекреационных услуг санаторно-курортной деятельности.

Технологии оказания гостиничных услуг подразумевает реализацию работ по базовому гостиничному циклу, включающему такие этапы как:

- Бронирование;
- Регистрация по прибытии;
- Оплата;
- Размещение в номере;
- Услуги санаторно-курортного комплекса;
- Обслуживание номеров;
- Окончательный расчет при выбытии.

Также проработаны отдельные технологии: компьютерные системы бронирования: прием туристских групп, организация экскурсий и др.

Базовые технологии обслуживания – это основа ведения гостиничного бизнеса, они также являются источником конкурентных преимуществ. Они широко известны и будут применимы в рамках текущей деятельности. Базовыми технологиями являются: методы уборки номеров, манеры обращения с гостями, стандарты телефонного этикета, способы продвижения услуг на рынок и т.д. Постоянное их совершенствование, например, процесса уборки номеров или процедур регистрации, минимизирующих вероятность возможных сбоев в работе; повышение скорости и качества обслуживания персоналом и т.д., способно обеспечить сохранение или даже рост конкурентного потенциала средства размещения. На современном уровне развития гостиничного бизнеса базовые технологии, непрерывно улучшаемые, являются основой устойчивого конкурентного превосходства на рынке.

Гостям кондо-отеля будут предложены услуги проживания в комфортных апартаментах и гостевых домиках. Услуги оздоровительно-профилактического типа санаторно-курортного комплекса с современным медицинским оборудованием, высококвалифицированным персоналом, новейшими методиками оздоровления, а также иные востребованные услуги, такие как питание, экскурсионное обслуживание, прокат спортивного и туристского оборудования и инвентаря, будут доступны для гостей кондо-отеля на территории располагаемого в непосредственной близости (фактическое примыкание участка проекта) гостиничного комплекса. Такая синергия является взаимовыгодной, т.к. для заявленного проекта строительства комплекса резиденций отсутствует необходимость строительства дополнительных объектов инфраструктуры, а для соседствующего гостиничного комплекса гости комплекса резиденций кондо-отеля будут формировать дополнительный клиентский поток и спрос на указанные услуги. Также в периоды пикового спроса целевые группы клиентов гостиничного спроса также могут быть размещены в непосредственной близости к комплексу, размещаясь в номерном фонде комплекса резиденций кондо-отеля.

Проектные мощности кондо-отеля и плановая загрузка представлены в таблице ниже.

Таблица 21. Планово-прогнозные показатели мощности и загрузки проекта (услуги проживания)

Показатель	2025	2026	2027	2028	2029	2030 и далее
Количество номеров	40	80	80	80	80	80
Доступные номерночи	14 600	29 200	29 200	29 200	29 200	29 200
Загрузка, %	24%	50%	56%	63%	67%	67%
Проданные номерночи	7 548	14 688	16 440	18 513	19 564	19 564

Период выхода проекта на плановую загрузку (стабилизационный период) составляет 4 стартовых года операционной деятельности. Среднегодовая загрузка номерного фонда по завершению стабилизационного периода составит 67%. Распределение загрузки по кварталам (сезонный фактор) представлена ниже.

Проектом предусмотрен высокий уровень обслуживания гостей кондо-отеля, соответствующий в части номерного фонда стандарту средств размещения уровня 4 звезды.

Таблица 22. Сезонность загрузки номерного фонда проекта

Квартал	1	2	3	4
Доля от годовой загрузки	15,0%	30,0%	40,0%	15,0%

Доходную часть проекта в части оказания услуг проживания будут формировать доходы инициатора проекта в виде платы собственников кондо-резиденций за обслуживание и обеспечения эксплуатации их номерного фонда в режиме кондо отеля, не включая оплату за услуги санаторно-курортного комплекса. Уровень соответствующей платы (вознаграждения) составляет 10% от доходов номерного фонда (услуги проживания).

Выплаты собственникам резиденций кондо-отеля будут производиться за счет доходов номерного фонда, уменьшенных на величину указанного вознаграждения, и величины операционных и иных затрат по содержанию и эксплуатации кондо-отеля.

Таблица 23. Затраты проекта (услуги проживания)

Расходы операционных департаментов		
Расходы номерного фонда	Выручка номерного фонда	26,0%
в том числе		
<i>ФОТ Расходы номерного фонда</i>	<i>Выручка номерного фонда</i>	<i>12,0%</i>
Нераспределяемые операционные расходы		
Расходы административно-хозяйственные	Операционные доходы	3,5%
Расходы ИТ	Операционные доходы	1,0%
Расходы продажи и маркетинг	Операционные доходы	2,0%
Расходы коммунальные	Операционные доходы	6,3%
Расходы инженерно-эксплуатационные	Операционные доходы	5,8%
ФОТ Расходы административно-хозяйственные	Операционные доходы	2,0%
ФОТ Расходы ИТ	Операционные доходы	0,3%
ФОТ Расходы продажи и маркетинг	Операционные доходы	1,0%
ФОТ ИТС	Операционные доходы	1,0%
Платежи по управлению		
Управление (услуги внешнего оператора)	Валовая операционная прибыль (ВОП)	7%
Внеоперационные доходы и расходы		
Арендная плата		
Резерв на обновление МПиО	Операционные доходы	2%

6. Маркетинговый план

6.1. Обоснование рыночной ниши и стратегия маркетинга

Инициатор проекта планирует работать на рынке рекреационной недвижимости и оказания санаторно-курортных и гостиничных услуг (услуги проживания) в формате санаторно-курортного комплекса, резиденций и кондо-отеля.

Работа в указанных нишах основана на ожидании сохранения основных параметров рынка и отрасли в обозримой перспективе, а также на том, что на интервале прогнозного периода основные параметры целевых рынков не будут подвержены влиянию каких-либо существенных сдерживающих факторов, и, напротив, продолжат расти.

Маркетинговая идея проекта – создание на территории Чемальского района Республики Алтай объектов недвижимости и номерного фонда кондо-отеля с санаторно-курортным лечением в целях расширения предложения в таких сегментах рынка как: качественные гостиничные услуги (услуги проживания), сегмент инвестиционного спроса на загородную недвижимость (резиденции кондо-отеля), сегмент частного потребительского спроса на загородную недвижимость (частные резиденции), лечебно-оздоровительный туризм.

Маркетинговая концепция проекта – строительство санаторно-курортного комплекса и комплекса резиденций в непосредственной близости (примыкание участков) с предоставлением лечебных, профилактических и других рекреационных услуг санаторно-курортной деятельности в поселке Усть-Сема Чемальском районе Республики Алтай.

Такое расположение комплекса резиденций позволит получить синергетический эффект за счет непосредственной близости к крупному якорному объекту с доступом к развитой гостиничной инфраструктуре санаторно-курортного типа (лечебно-оздоровительные услуги, спа-комплекс, кафе, рестораны и др.). Данная концепция позволит существенно повысить рыночную привлекательность предложения проекта.

Предполагаемый формат – санаторно-курортный комплекс, комплекс кондо-отеля класса 4 звезды и частные резиденции. Основу позиционирования предложения проекта будет составлять синтез современного, нового, качественного фонда площадей объектов недвижимого имущества и номерного фонда кондо-отеля, наряду с близостью к якорному объекту гостиничного комплекса с развитой лечебно-оздоровительной и туристической инфраструктурой.

В виду ориентации проекта на несколько потребительских групп планируется реализация стратегии дифференцированного маркетинга с ориентацией на целевую аудиторию так в пределах Республики Алтай, так и за ее пределами.

Стратегия дифференцированного маркетинга проекта основана на разделении сегментов целевой аудитории и формирование для отдельных сегментов обособленных предложений по основным элементам комплекса маркетинга.

6.2. Комплекс маркетинга

6.2.1. Продукт

Резиденции

Продуктовое предложение проекта представлено в таблице ниже.

Таблица 24. Формат продуктового предложения проекта

Наименование	Количество	Реализуемая площадь, кв.м
Санаторно-курортный комплекс	1	
Резиденции	240	15 720
в том числе:		
Апартаменты	140	7 000
Гостевые дома	100	8 720

Резиденции кондо-отеля формируют предложение в сегменте инвестиционного спроса на загородную рекреационную недвижимость. Актуальность предложенного формата определяется следующими факторами:

1. Инвестиционной привлекательностью рынка первичной недвижимости в Республике Алтай. Подтверждению этому сложит продолжающийся более десяти лет рост объемов ввода в действие общей площади жилых домов в регионе.

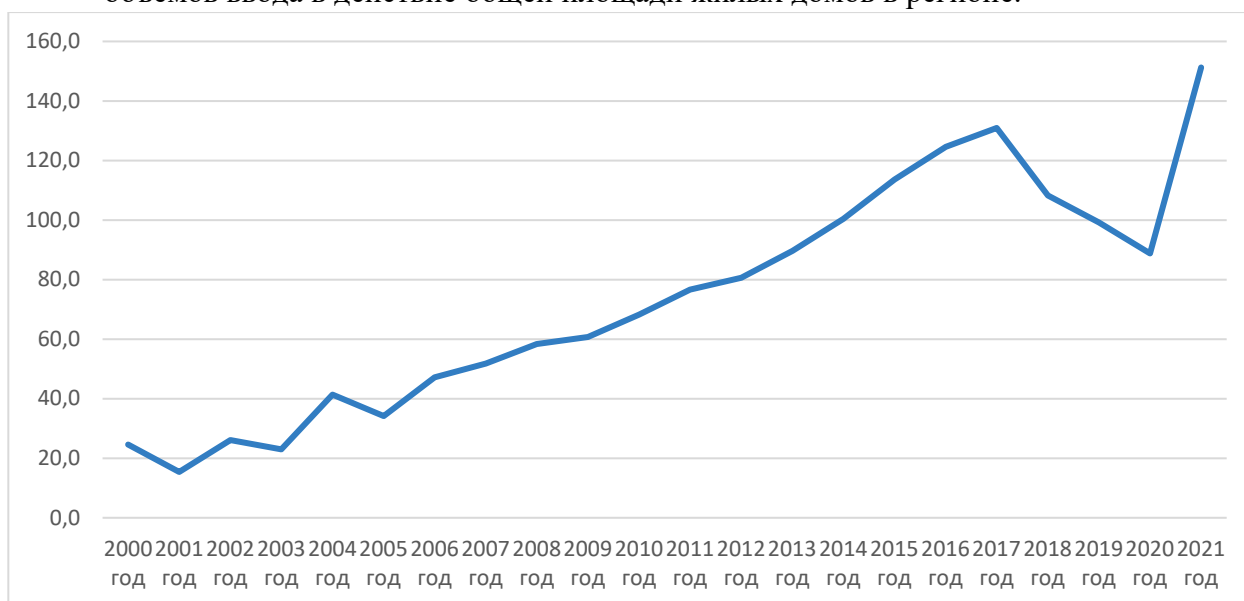


Рисунок 21 - Введено в действие общей площади жилых домов в Республике Алтай, (тыс. кв. м общей площади)

Источник: Росстат, 2022

Период коррекции 2018-2022 годов преодолен, и уже в 2021 году ввод в действие площади жилых домов превысил пиковый уровень 2017 года.

В 2022 году за январь-май 2022г. уровень данного показателя составил в 124,1 % к январю-маю 2021 года².

2. Отсутствием на рынке предложения резиденций с брендом и наличием «якорного» гостиничного объекта с развитой инфраструктурой высокого уровня, а также возможностью использовать приобретаемый актив в качестве инвестиционного инструмента под управлением гостиничного оператора.
Заявленные в регионе проекты коттеджных поселков («Манжерок», «Седьмое небо», «Altay Riverside Village», «Дом на Алтае», «VILLAGE PARK КАТУНЬ») ориентированы лишь на продажу земельных участков с последующей застройкой (по согласованному проекту) или на основе выбора одного из предложенных вариантов застройки у заранее определенной строительной компании.
3. Возможностью для инициатора проекта осуществить возврат существенной части понесенных капитальных затрат и обеспечить ускоренную окупаемость инвестиций за счет продажи объектов с последующим использованием их в составе номерного фонда на основе договора с собственниками, а также предоставлением уникальных лечебно-оздоровительных услуг санаторно-курортного комплекса.
4. Возможностью удовлетворить инвестиционный спрос покупателей на качественную недвижимость в регионе с растущими объемами строительного и туристического рынка.

Ключевыми группами покупателей кондо-резиденций рассматриваются:

1. Покупатели, планирующие проводить лишь часть времени в течение года в приобретенных домах / апартаментах, ищущих возможность получить дополнительный доход от сдачи недвижимости в управление оператору. При этом даты непосредственного проживания собственников определяются заранее.
2. Инвесторы, осуществляющие приобретение объектов недвижимости в расчете на получение текущего дохода от сдачи объекта в управление оператору, а также увеличение рыночной стоимости недвижимости ввиду роста рынка.

Реализуемые площади, которые в последующем будут переданы в формат кондо-отеля, планируются к реализации с меблировкой и оснащением, соответствующей стандарту гостиницы уровня 4 звезды.

Частные резиденции, ориентированы на широкий круг покупателей, планирующих покупку с целью постоянного или временного проживания. В числе покупателей частных резиденций рассматриваются покупатели из Республики Алтай, соседних регионов СФО, и клиенты из европейской части России, ориентированные на покупку качественной загородной рекреационной недвижимости в одном из самых красивых мест России и мира – Республике Алтай.

План продаж резиденций представлен в таблицах ниже. Детальный план продаж представлен в финансовой модели проекта.

² Основные экономические и социальные показатели Республики Алтай, май 2022 г. – Алтайкрайстат, 2022 г.

Таблица 25. Темпы продаж резиденций (% площади)

Год	2023	2023	2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025	2026	2026	2026	2026
Квартал	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
% реализуемой площади резиденций	3%	5%	5%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	6%	6%	6%	6%

Таблица 26. План продаж резиденций в денежном выражении, тыс. руб.

Наименование	Всего:	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.
Резиденции					
Апартаменты (студия)	685 810	49 823	216 424	251 738	167 825
Апартаменты (1 спальня)	647 295	47 025	204 270	237 600	158 400
Апартаменты (2 спальни)	626 045	45 482	197 565	229 800	153 200
Гостевые дома - Тип 3 (1 спальня)	291 119	21 150	91 870	106 860	71 240
Гостевые дома - Тип 1 (2 спальни)	1 427 604	103 713	450 516	524 025	349 350
Гостевые дома - Тип 2 (3 спальни)	722 200	52 467	227 908	265 095	176 730

Услуги проживания (кондо-отель)

Маркетинговая концепция проекта, связанная со строительством комплекса резиденций в непосредственной близости) к планируемому к постройке санаторно-курортному комплексу уровня 4 звезды, а также качество создаваемого номерного фонда, позволяет также позиционировать комплекс кондо-отеля как средство размещения уровня 4 звезды. Основа позиционирования - качественный номерной фонд и доступность развитого комплекса туристической и лечебно-оздоровительной инфраструктуры соседствующего санаторно-курортного комплекса. Таким образом, к числу потребителей услуг проживания могут быть отнесены следующие группы:

1. Пары (25-50 лет) – чаще всего организуют отдых самостоятельно в средний сезон и пик сезона, ориентированы на комфортное размещение в гостиницах не ниже средней и высокой ценовой категории, с предложением активностей за пределами гостиницы. Часто пытаются совместить отдых с мероприятиями событийного туризма и заботой о здоровье. Основные активности: пешие маршруты, отдых на природе, лечебно-оздоровительные и спа-услуги.
2. Семьи (10-45 лет)- заранее планируют поездки синхронизируя отпуск с графиком школьных каникул, преимущественно в средний или низкий сезон. Путешествие, как правило, характеризуется заранее спланированной программой. Формируют спрос в сегменте гостиниц средней ценовой категории и выше. Предпочитаемые активности: сплавы, пешие походы, экскурсии, конные прогулки.
3. Любители отдыха на природе (20-40 лет) – путешествуют индивидуально, парами или в составе небольших групп и ориентированы на сезонные активности и мероприятия событийного туризма. Формируют спрос в сегменте гостиниц средней ценовой категории и выше, а также туристических баз. Путешествуют как в формате короткий поездок, так и в период ежегодного отпуска. Выбор активностей зависит от места размещения и предлагаемых услуг (рыбалка, охота, лыжи и др.). Организация поездки, как правило, самостоятельная, без участия агентств и операторов.
4. Любители здорового образа жизни (25-50 лет) – путешествуют индивидуально или в составе небольших групп, преимущественно в периоды ежегодного отпуска, с целью

проведения времени в природных локациях по заранее подготовленным программам, в связи с чем прибегают к услугам операторов. Размещаются на туристических базах и в гостиницах средней ценовой категории и выше. Предпочитаемые активности – йога, медитация, спа-услуги, программы восстановления на природе.

5. Любители экспедиций (30-55 лет) – путешествуют индивидуально или в составе малых групп, по заранее подготовленной программе в период ежегодного отпуска с целью активного отдыха и получения новых впечатлений. Активности определяются временем года и включают походы, горные лыжи, походы на квадроциклах или снегоходах. Размещение преимущественно в гостиницах средней ценовой категории и выше, турбазах и кемпингах.
6. «Средний возраст+» - (50-60 + лет) - путешествие в составе небольших групп в пик сезона с целью поиска впечатлений. Программа отдыха заранее спланирована и содержит экскурсии, погружение в культурную среду, отдых на природе. Формируют спрос на гостиницы в среднем ценовом сегменте и выше.

Также, в период сезонных пиков спроса и дефицита мест в качественных средствах размещения, номерной фонд кондо-отеля будет ориентирован на удовлетворение спроса на услуги проживания клиентов якорного санаторно-курортного комплекса, в том числе, корпорантов и корпоративных групп ((30-55 лет) – путешествуют в составе группы 5-15 человек в период ежегодных корпоративных мероприятий по заранее подготовленной программе. Планирование поездки осуществляется компанией-заказчиком. Ориентированы на комфортное размещение в гостиницах средней ценовой категории и выше, включая самые дорогие).

Приведенные выше группы клиентов объединены в сегменты «индивидуальные» путешественники, «тургруппы» и «прочие».

Основная доля спроса ожидается в сегменте частных поездок, представленных индивидуальными туристами, туристическими группами, и прочими клиентами. Их распределение по уровню загрузки номерного фонда представлено в таблице ниже.

Таблица 27. Уровень загрузки номерного фонда гостиницы по сегментам

Сегмент	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	Средняя
Индивидуальные	43%	49%	61%	41%	48,5%
Тургруппы	6%	6%	8%	6%	6,5%
Прочие	12%	12%	12%	12%	12,0%
Загрузка	61%	67%	81%	59%	67%

6.2.2. Цена

Продажа резиденций

Состав продаваемых резиденций проекта и их стоимость представлены в таблице ниже.

Таблица 28. Состав и стоимость продаваемых резиденций проекта

Объект	Количество	Реализуемая площадь, кв. м	Цена продажи, тыс.руб./м ² с НДС
Резиденции (кондо-отель)			
Апартаменты (студия)	70	2 450	675
Апартаменты (1 спальня)	42	2 310	675
Апартаменты (2 спальни)	28	2 240	675
Гостевые дома (1 спальня)	20	1 040	675
Гостевые дома (2 спальни)	60	5 100	675
Гостевые дома (3 спальни)	20	2 580	675

Продажу апартаментов и гостевых домов предлагается начать уже на этапе строительства по схеме долевого участия в строительстве с использованием ЭСКРОУ-счетов с применением скидок на ранних этапах строительства.

Таблица 29. Коэффициенты цены реализации резиденций проекта на разных этапах строительства

Кварталы до сдачи объекта	Коэффициент цены реализации
0	1,00x
1	1,00x
2	0,98x
3	0,95x
4	0,93x
5	0,90x
6	0,88x

Услуги проживания

В этих целях для планирования и оценки параметров проекта применен стандартный для отрасли показатель ADR (Average Daily Rate) – средняя стоимость размещения, рассчитанная на 1 единицу номерного фонда. Данный показатель учитывает внутригодовые сезонные колебания цены и индексируется на протяжении всего расчетного периода проекта.

Подход к формированию уровня ADR проекта:

1. Величина базового показателя ADR определена на основе данных анализа рынка, приведенного разделе 4 бизнес-плана. На момент старта операционной деятельности кондо-отеля базовая величина ADR проиндексирована на уровень инфляции.
2. В стабилизационный период проекта динамика ADR составит 11%, что обусловлено качеством и конкурентными преимуществами предлагаемого продукта.

3. В постстабилизационный период динамика показателя индексируется в соответствии с прогнозным уровнем инфляции (индекс-потребительских цен по группе «Услуги прочие»³).

Таблица 30. Планово-прогнозная динамика ADR по проекту

Год	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Операционный год	1	2	3	4	5	6
ADR, руб. без НДС	6500	7215	8009	8890	9291	9715
Темп роста		11,0%	11,0%	11,0%	4,5%	4,6%

Год	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Операционный год	7	8	9	10	11	12	13
ADR, руб. без НДС	10165	10643	11151	11690	12256	12849	13471
Темп прироста	4,6%	4,7%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%

Политика скидок и стимулирования сбыта

Базовой ценой расчета для определения уровня скидок по клиентским сегментам определена стоимость бронирования для индивидуальных туристов.

Таблица 31. Политика скидок на проживание по клиентским сегментам

Сегменты	Базовый уровень скидок, %
Индивидуальные туристы	0%
Тургруппы	до 24%
Прочие	5%

Группа «Прочие» характеризуется наименьшей скидкой, т.к. профиль туриста максимально близок к группе индивидуальных туристов, но в то же время позволяет сформировать обособленное ценовое предложение (длительное проживание и др.).

Обоснованием предоставления более существенных скидок для сегмента туристических группы служит системный спрос со стороны туристических операторов и туристических агентств, включая период межсезонья.

Внутри года стоимость услуг проживания варьируется в зависимости от сезона. Уровни возможного дисконта и надбавки к средним ценам услуг проживания по сезонному фактору представлены в таблице ниже.

Таблица 32. Дисконт/ надбавка к цене по сезонам

Квартал	Значение
1 кв.	65%
2 кв.	110%
3 кв.	150%
4 кв.	75%

³ Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года. Показатели инфляции: * потребительские цены (ИПЦ). Сценарий – Базовый. Группа "Услуги прочие"

Источник:

https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rossiyskoy_federacii_na_period_do_2036_goda.html

6.2.3. Каналы продаж и продвижение

Резиденции

Продвижение и продажа резиденций планируется традиционным для рынка способом с привлечением услуг брокеров, а также стандартных средств рекламы и продвижения (сайт, электронный буклет, работа менеджера по продажам, демонстрация объектов на месте менеджерами проекта).

Услуги проживания санаторно-курортного комплекса

Учитывая большую долю туристического потока Республики Алтай, приходящуюся на жителей Сибирского федерального округа, в работу указанных каналов продвижения целесообразно активно включать местных участников рынка. Ключевые акценты продвижения логично делать на работе с местными туристическими операторами и агентствами, обеспечивающими поток индивидуальных туристов и туристических групп, включая организацию участия в мероприятиях событийного туризма. В официальном туристском реестре Республики Алтай числится на 01.01.2022 года числятся 25 туроператоров (состоят в реестре туроператоров Федерального агентства по туризму), а также 73 турфирмы и турагентства.

Ключевыми каналами продаж для сегментов «Индивидуальные туристы», «Туристические группы» и «Прочие» являются туроператоры, турагентства и онлайн-агентства.

Для обеспечения продаж по каналам туристических операторов (ТО) / туристических агентств (ТА) и онлайн туристических агентств (ОТА) проектом предусмотрены расходы на продажи и маркетинг, составляющие 2% (в первый операционный год 3%) от общих операционных доходов. Также дополнительно планируется фонд оплаты труда по расходам на продажи и маркетинг. Штатным расписанием проекта предусмотрен отдел продаж.

Базовый прогноз каналов продаж по клиентским сегментам выполнен в виде прогнозной доли продаж через отдельные каналы по каждому сегменту.

Таблица 33. Прогноз структуры продаж по каналам

Сегменты	Канал продаж			
	ТО	ТА	ОТА	Прямые продажи
Индивидуальные туристы	25%	25%	45%	5%
Тургруппы	70%	30%		
Прочие	10%	60%	30%	

Средняя глубина продаж номерного фонда по году оценивается в 20 дней. Наибольшая глубина продаж по году ожидается в сегменте индивидуальных туристов, планирующих путешествие в период ежегодного отпуска с ранним бронированием. В этом же сегменте ожидается наибольший процент аннулированных броней.

7 Организационный план

7.1. Календарный план-график проекта

Организационный план проекта подразумевает последовательную реализацию ряда задач, отраженных в календарном плане реализации проекта.

Таблица 34. Календарный план-график реализации проекта

	ед.изм.	Значение
Дата старта инвестиционного цикла (включая предпроектные работы и проектирование)	дата	01.07.2023
Продолжительность инвестиционного цикла	кварталов	8
в том числе ПИР	кварталов	2
Дата окончания ПИР (получение разрешения на строительство)		31.12.2023
Дата окончания инвестиционного цикла	дата	30.06.2025
Дата старта операционного цикла / (получения разрешения на ввод в эксплуатацию.)	дата	01.07.2025

Этап	1 кв. 2023	2 кв. 2023	3 кв. 2023	4 кв. 2023	1 кв. 2024	2 кв. 2024	3 кв. 2024	4 кв. 2024	1 кв. 2025
Оформление прав на земельный участок и получение исходно-разрешительной документации									
Выполнение предпроектных проектно-изыскательских работ									
Выполнение строительно-монтажных работ									
Реализации построенных резиденций									До 4 кв. 2026 г.
Старт операционной деятельности санаторно-курортного комплекса									и далее

7.2. Организационная структура и штатная расстановка проекта

Проектом предполагается управление в рамках линейно-функциональной структуры управления, где функциональные направления охватывают все сферы операционной деятельности проекта. Проектом предусмотрено создание 152 штатных единиц. В виду сезонности загрузки кондо-отеля часть штатных единиц является сезонными.

Функциональные подразделения и штатная расстановка проекта представлены в таблице ниже.

Таблица 35. Штатная расстановка проекта

Подразделение	Должность	Численность
Номерной фонд		8
	Фронт офис	1
	Ночной управляющий	1
	Начальник смены ресепшионистов	2
	Ресепшионист	3
	Бронирование	1

Подразделение	Должность	Численность
Этажи		38
	Управляющий службы горничных	1
	Помощник управляющего службы горничных	1
	Горничная	12
	Уборщик	6
	Сотрудник прачечной	6
	Фитнесс горничные	12
Кухня		18
	Шеф-повар	1
	Координатор кухни	1
	Су-шеф	2
	Повар	6
	Повар кондитерского цеха	2
	Мойщик посуды	4
	Работник столовой	2
F&B/Питание		18
	Директор питания	1
	Менеджер питания	1
	Секретарь	1
	Сотрудник номерного обслуживания	2
	Координатор банкетов	1
	Начальник официантов	2
	Официант	6
	Начальник барменов	1
	Бармен	3
Администрация		29
	Управляющий	1
	Операционный управляющий	1
	Секретарь управляющего	1
	Заместитель финансового директора	1
	Финансовый контролер	1
	Бухгалтер	1
	Бухгалтер-калькулятор	1
	Аудитор доходов	1
	Контроллер дебиторской задолженности	1
	Бухгалтер по поставщикам	1
	Бухгалтер по зарплате	1
	Главный кассир	1
	Главный бухгалтер	1
	Менеджер по закупкам	1
	Закупщик	1
	Кладовщик	2
	Сотрудник кадровой службы	1
	Секретарь ОК	1
	ИТ менеджер	1
	Врач	1
	Водитель	1
	Начальник охраны	1
	Охранник	6

Подразделение	Должность	Численность
Отдел продаж		4
	Директор отдела продаж	1
	Начальник отдела продаж	1
	Секретарь отдела продаж	1
	Сотрудник отдела продаж	1
Инженерная служба		15
	Начальник отдела эксплуатации	1
	Главный механик	1
	Электрик	1
	Электронщик	1
	Многофункциональный техник	3
	Сантехник	1
	Диспетчер	2
	Начальник отдела благоустройства	1
	Зеленый рабочий	4
Лечебно-оздоровительный комплекс и СПА (+фитнес)		22
	Управляющий SPA+фитнес	1
	Медицинский персонал	3
	Младший мед.персонал	5
	Инструктор фитнес	2
	Банщик	8
	Массажист	3
ВСЕГО		152

8 Финансовый план

8.1. Основные исходные данные и допущения

Доходы и расходы проекта учтены в соответствии с Единой Системой Учета, применяемой в гостиничной Индустрии (Uniform System of Accounts for the Lodging Industry) - с учетом инфляции⁴.

Прогноз доходов проекта выполнен на основе плановых технико-экономических показателей (ТЭПов) проекта, а также прогнозных данных о ценах реализации резиденций, средней стоимости номера, стоимости санаторно-оздоровительных услуг и прогнозной загрузки номерного фонда. Прогноз доходов номерного фонда формировался в отношении всего располагаемого фонда номеров.

Доходы от продаж номерного фонда кондо-резиденций учитываются в составе доходов санаторно-курортного комплекса. В последующем полученные доходы в состав учтенных затрат выплачиваются собственникам таких резиденций, за минусом соответствующих

⁴ Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года. Показатели инфляции: * потребительские цены (ИПЦ). Сценарий – Базовый. Группа "Услуги прочие"

Источник:
https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rossiyskoy_federacii_na_period_do_2036_goda.html

операционных затрат и платы управляющей компании за управление и обслуживание кондо-резиденций, а также платы за лечебно-оздоровительные услуги.

Удельная величина расходов принята с учетом структуры затрат, характерной для объектов размещения уровня 4 звезды.

Строительный бюджет проекта рассчитан на основе данных о предполагаемой удельной стоимости (расценке) строительства объектов проекта. Учитывая принятый подход стоит отметить, что более достоверный базовый инвестиционный анализ проекта возможно выполнить только на основе достоверных данных о сметной стоимости объектов строительства, получаемых по результатам инженерного проектирования.

При расчете строительного бюджета сделаны следующие допущения:

1. Удельная расценка приведена в рублях с учетом НДС.
2. Удельная стоимость строительства объектов проекта включает затраты на проектные и предпроектные работы.
3. Удельная расценка строительства включает в себя затраты на строительство объектов инфраструктуры, расположенных на территории участка проекта.
4. Стоимость строительства объектов номерного фонда приведена с учетом затрат на оснащение мебелью и оборудованием, за исключением апартаментов и гостевых домов, не подлежащих передаче в кондо-формат (частные резиденции).

Доходы и расходы проекта по направлению реализации построенных резиденций и услуг проживания учитываются раздельно.

Основные исходные параметры для расчета доходов и расходов проекта раскрыты в предыдущих разделах бизнес-плана. Подробный финансовый план проекта представлен в финансовой модели проекта. Ниже приведены итоговые финансовые показатели по годам проекта.

В целях определения финансового результата расходы на строительство резиденций полностью учтены в составе текущих расходов, что соответствует практике учета в сфере строительства. При расчете денежных потоков проекта инвестиционные затраты по строительству учтены в составе оттоков по инвестиционной деятельности.

Все капитальные расходы по строительству объектов полностью списываются на продаваемые резиденции. В связи с этим после реализации резиденций остаточная стоимость объектов капитального строительства отсутствует, амортизация не начисляется.

Доля собственных средств в структуре инвестиций проекта составляет 100%.

Так как существенное влияние на итоговые показатели эффективности проекта оказывает выбор метода расчета ставки дисконтирования, при обосновании стоимости собственного капитала рассмотрены несколько методов:

- Стоимость доступного кредита (оценивается на уровне 10-14% годовых).
- Доходность альтернативного проекта
- Ожидаемая доходность инвестиционного проекта / собственного капитала.

В рамках представленного проекта ставка дисконтирования принята на уровне 14%.

Расчет показателей экономической эффективности проекта выполнен с учетом терминальной стоимости проекта. Расчет терминальной стоимости выполнен по модели Гордона.

8.2. Строительный бюджет и график капитальных затрат

Таблица 36. Удельные расценки и стоимость строительства основных объектов проекта (резиденции)

Наименование объекта	Статья затрат	кв. м	тыс. руб./кв. м	Сумма, тыс. руб.	Доля, %
Санаторно-курортный комплекс			195,300	1 723 523	100%
	Дизайн-проект, СМР, оснащение мебелью и оборудованием	8 825	192,867	1 702 050	98,75%
	Подготовительные работы (концепция, согласования)		0,548	4 835	0,28%
	Техническое сопровождение Оператора		0,653	5 760	0,33%
	Бюджет предоткрытия и оборотный капитал		1,233	10 878	0,63%
Апартаменты - Резиденции (кондо-отель)			368,752	368,752	2 412 117
	Дизайн-проект, СМР, оснащение мебелью и оборудованием	13 083	368,752	2 412 117	100,00%
	Подготовительные работы (концепция, согласования)		-	-	0,00%
	Техническое сопровождение Оператора		-	-	0,00%
	Прочие затраты		-	-	0,00%
Апартаменты - Частные резиденции			318,752	318,752	898 473
	Дизайн-проект, СМР	5 637	318,752	898 473	100,00%
	Подготовительные работы (концепция, согласования)		-	-	0,00%
	Техническое сопровождение Оператора		-	-	0,00%
	Прочие затраты		-	-	0,00%

Таблица 37. Свод строительного бюджета

	Сумма, тыс. руб. с НДС	Доля
Итого строительство:		
Санаторно-курортный комплекс		
Комплекс отеля	1 723 523	31,84%
Резиденции		
Апартаменты - Резиденции (кондо-отель)	1 286 684	23,77%
Гостевые дома - Резиденции (кондо-отель)	1 125 433	20,79%
Апартаменты - Частные резиденции	481 544	8,90%
Гостевые дома - Частные резиденции	416 929	7,70%
Итого строительство:	5 034 113	93,00%
Благоустройство	54 130,24	1,00%
ТУ и сети	162 390,73	3,00%
Управление проектом, непредвиденные расходы, страхование	162 390,73	3,00%
ВСЕГО:	5 413 024	100,00%

Таблица 38. Полные удельные расценки строительства основных объектов проекта

	Сумма, тыс. руб. с НДС	Площадь, кв. м	Затраты тыс. руб. на кв. м с НДС
Санаторно-курортный комплекс	1 853 250	8 825	210
Строительство комплекса и прочих объектов вне здания комплекса	1 723 523		
Благоустройство	18 533		
ТУ и сети	55 598		
Управление проектом, непредвиденные расходы, страхование	55 598		
Кондо-отель	2 593 674	13 083	396
Строительство	2 412 117	0	0
Благоустройство	25 936	0	0
ТУ и сети	77 810	0	0
Управление проектом, непредвиденные расходы, страхование	77 810	0	0
Частные резиденции	966 100	5 637	342
Строительство	898 473	0	0
Благоустройство	9 661	0	0
ТУ и сети	28 983	0	0
Управление проектом, непредвиденные расходы, страхование	28 983	0	0
Всего:	5 413 024		

Таблица 39. График финансирования капитальных затрат (включая ПИР), тыс. руб.

	Год	2023	2023	2024	2024	2024	2024	2025	2025	
		Дата начала периода	01.07.2023	01.10.2023	01.01.2024	01.04.2024	01.07.2024	01.10.2024	01.01.2025	01.04.2025
		Дата окончания периода	30.09.2023	31.12.2023	31.03.2024	30.06.2024	30.09.2024	31.12.2024	31.03.2025	30.06.2025
	Квартал	Всего:	3	4	1	2	3	4	1	2
Санаторно-курортный комплекс	1 853 250	32 500	32 500	277 988	277 988	277 988	277 988	335 438	340 862	
Санаторно-курортный комплекс	1 853 250	32 500	32 500	277 988	277 988	277 988	277 988	335 438	340 862	
Кондо-отель	2 593 674	45 485	45 485	389 051	389 051	389 051	389 051	469 455	477 045	
Апартаменты (студия)	485 723	8 518	8 518	72 858	72 858	72 858	72 858	87 916	89 337	
Апартаменты (1 спальня)	467 313	8 195	8 195	70 097	70 097	70 097	70 097	84 584	85 951	
Апартаменты (2 спальни)	430 495	7 549	7 549	64 574	64 574	64 574	64 574	77 920	79 179	
Гостевые дома - Тип 3 (1 спальня)	144 329	2 531	2 531	21 649	21 649	21 649	21 649	26 124	26 546	
Гостевые дома - Тип 1 (2 спальни)	707 767	12 412	12 412	106 165	106 165	106 165	106 165	128 106	130 177	
Гостевые дома - Тип 2 (3 спальни)	358 047	6 279	6 279	53 707	53 707	53 707	53 707	64 807	65 854	
Частные резиденции	966 100	16 942	16 942	144 915	144 915	144 915	144 915	174 864	177 691	
Апартаменты (студия)	179 941	3 156	3 156	26 991	26 991	26 991	26 991	32 569	33 096	
Апартаменты (1 спальня)	161 580	2 834	2 834	24 237	24 237	24 237	24 237	29 246	29 719	
Апартаменты (2 спальни)	176 269	3 091	3 091	26 440	26 440	26 440	26 440	31 905	32 421	
Гостевые дома - Тип 3 (1 спальня)	53 468	938	938	8 020	8 020	8 020	8 020	9 678	9 834	
Гостевые дома - Тип 1 (2 спальни)	262 200	4 598	4 598	39 330	39 330	39 330	39 330	47 458	48 225	
Гостевые дома - Тип 2 (3 спальни)	132 642	2 326	2 326	19 896	19 896	19 896	19 896	24 008	24 396	
Всего:	5 413 024	94 927	94 927	811 954	811 954	811 954	811 954	979 757	995 599	
в том числе НДС:	902 171	15 821	15 821	135 326	135 326	135 326	135 326	163 293	165 933	
Всего без НДС	4 510 854	79 106	79 106	676 628	676 628	676 628	676 628	816 465	829 665	

8.3. Бюджет доходов и расходов проекта

Продажа резиденций.

Таблица 40. Бюджет доходов и расходов от продажи резиденций, тыс. руб.

	Всего:	2023	2024	2025	2026
Продажи	4 400 074	-	-	2 515 770	1 345 931
Операционные расходы	20 499	-	10 929	9 570	-
Страхование договоров долевого участия (ДДУ)	20 499	-	10 929	9 570	-
Валовая операционная прибыль	4 379 575	-	-10 929	2 506 200	1 345 931
Административные расходы	36 000	4 800	9 600	9 600	9 600
Роялти оператора	88 001	-	18 215	32 100	26 919
Комиссия брокеров	154 003	-	31 876	56 176	47 108
Прочие накладные расходы	8 800	-	-	5 032	2 692
ЕВИТДА	4 092 771	-4 800	-70 620	2 403 292	1 259 613
Себестоимость строительства	2 966 479	-	-	1 696 103	907 411
ЕВИТ Прибыль от продаж	1 126 292	-4 800	-70 620	707 190	352 202

Услуги проживания (кондо-отель), включающие в себя лечебные, профилактические и другие рекреационные услуги санаторно-курортной деятельности.

Таблица 41. Бюджет доходов и расходов кондо-отеля, тыс. руб.

Год	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Количество номеров	40	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Доступные номерночи	14 600	29 200	29 200	29 200	29 200	29 200	29 200	29 200	29 200	29 200	29 200	29 200	29 200
Загрузка, %	24%	50%	56%	63%	67%	67%	67%	67%	67%	67%	67%	67%	67%
Проданные номерночи	7 548	14 688	16 440	18 513	19 564	19 564	19 564	19 564	19 564	19 564	19 564	19 564	19 564
Средняя цена номера	3 250	7 215	8 009	8 890	9 291	9 715	10 165	10 643	11 151	11 690	12 256	12 849	13 471
Операционные доходы	119 106	342 865	408 118	492 848	528 754	552 875	578 479	605 708	634 631	665 252	697 463	731 234	766 641
Выручка номерного фонда	49 063	105 973	131 663	164 579	181 770	190 062	198 864	208 224	218 167	228 694	239 767	251 376	263 548
Выручка F&B	50 417	194 503	223 790	262 438	274 276	286 789	300 070	314 194	329 197	345 081	361 789	379 307	397 673
Выручка MICE (аренда)	302	767	901	1 046	1 093	1 143	1 196	1 253	1 312	1 376	1 442	1 512	1 585
Выручка лечебно-оздоровительные услуги и SPA	12 266	26 493	32 916	41 145	45 442	47 516	49 716	52 056	54 542	57 173	59 942	62 844	65 887
Выручка MOD	7 057	15 129	18 848	23 641	26 172	27 366	28 633	29 981	31 413	32 928	34 523	36 194	37 947
Расходы операционных департаментов	52 109	166 090	190 271	226 948	240 848	251 836	263 498	275 901	289 075	303 023	317 696	333 079	349 206
Расходы номерного фонда	7 850	16 956	21 066	26 333	29 083	30 410	31 818	33 316	34 907	36 591	38 363	40 220	42 168
Расходы F&B	21 136	77 801	85 040	99 726	104 225	108 980	114 027	119 394	125 095	131 131	137 480	144 137	151 116
Расходы лечебно-оздоровительные услуги и SPA	3 189	6 888	8 558	10 698	11 815	12 354	12 926	13 535	14 181	14 865	15 585	16 339	17 131
Расходы MOD	423	908	1 131	1 418	1 570	1 642	1 718	1 799	1 885	1 976	2 071	2 172	2 277
ФОТ Расходы номерного фонда	4 906	10 597	13 166	16 458	18 177	19 006	19 886	20 822	21 817	22 869	23 977	25 138	26 355
ФОТ Расходы F&B	12 604	48 626	55 947	65 609	68 569	71 697	75 017	78 549	82 299	86 270	90 447	94 827	99 418
ФОТ Расходы лечебно-оздоровительные услуги и SPA	1 717	3 709	4 608	5 760	6 362	6 652	6 960	7 288	7 636	8 004	8 392	8 798	9 224
ФОТ Расходы MOD	282	605	754	946	1 047	1 095	1 145	1 199	1 257	1 317	1 381	1 448	1 518
Нераспределяемые операционные расходы	26 084	74 124	89 628	111 788	121 085	126 608	132 472	138 707	145 330	152 343	159 719	167 453	175 561

Расходы административно-хозяйственные	4 169	12 000	14 284	17 250	18 506	19 351	20 247	21 200	22 212	23 284	24 411	25 593	26 832
Расходы ИТ	1 191	3 429	4 081	4 928	5 288	5 529	5 785	6 057	6 346	6 653	6 975	7 312	7 666
Расходы продажи и маркетинг	3 573	8 358	8 162	9 857	10 575	11 058	11 570	12 114	12 693	13 305	13 949	14 625	15 333
Расходы коммунальные	7 504	21 600	25 711	31 049	33 311	34 831	36 444	38 160	39 982	41 911	43 940	46 068	48 298
Расходы инженерно-эксплуатационные	4 526	13 993	19 840	27 511	30 668	32 067	33 552	35 131	36 809	38 585	40 453	42 412	44 465
ФОТ Расходы административно-хозяйственные	2 382	6 857	8 162	9 857	10 575	11 058	11 570	12 114	12 693	13 305	13 949	14 625	15 333
ФОТ Расходы ИТ	357	1 029	1 224	1 479	1 586	1 659	1 735	1 817	1 904	1 996	2 092	2 194	2 300
ФОТ Расходы продажи и маркетинг	1 191	3 429	4 081	4 928	5 288	5 529	5 785	6 057	6 346	6 653	6 975	7 312	7 666
ФОТ ИТС	1 191	3 429	4 081	4 928	5 288	5 529	5 785	6 057	6 346	6 653	6 975	7 312	7 666
Платежи по управлению	2 864	7 186	8 975	10 788	11 677	12 210	12 776	13 377	14 016	14 692	15 403	16 149	16 931
Лицензионные платежи	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Роялти	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Управление (услуги оператора)	2 864	7 186	8 975	10 788	11 677	12 210	12 776	13 377	14 016	14 692	15 403	16 149	16 931
Внеоперационные доходы и расходы	2 727	2 827	2 927	3 026	3 126	3 225	3 325	3 424	3 524	3 623	3 723	3 822	3 922
Арендная плата	2 727	2 827	2 927	3 026	3 126	3 225	3 325	3 424	3 524	3 623	3 723	3 822	3 922
Страхование активов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резерв на обновление МПиО	-	1 928	5 227	8 783	10 575	11 058	11 570	12 114	12 693	13 305	13 949	14 625	15 333
Свод:													
Выручка номерного фонда	49 063	105 973	131 663	164 579	181 770	190 062	198 864	208 224	218 167	228 694	239 767	251 376	263 548
Выручка F&B	50 417	194 503	223 790	262 438	274 276	286 789	300 070	314 194	329 197	345 081	361 789	379 307	397 673
Выручка MICE (аренда)	302	767	901	1 046	1 093	1 143	1 196	1 253	1 312	1 376	1 442	1 512	1 585
Выручка лечебно-оздоровительные услуги и SPA	12 266	26 493	32 916	41 145	45 442	47 516	49 716	52 056	54 542	57 173	59 942	62 844	65 887
Выручка MOD	7 057	15 129	18 848	23 641	26 172	27 366	28 633	29 981	31 413	32 928	34 523	36 194	37 947
Расходы операционных департаментов	52 109	166 090	190 271	226 948	240 848	251 836	263 498	275 901	289 075	303 023	317 696	333 079	349 206

Нераспределяемые операционные расходы	26 084	74 124	89 628	111 788	121 085	126 608	132 472	138 707	145 330	152 343	159 719	167 453	175 561
Валовая операционная прибыль (ВОП)	40 912	102 651	128 218	154 112	166 821	174 431	182 509	191 100	200 225	209 886	220 048	230 703	241 874
Валовая операционная прибыль (ВОП2)	40 912	102 651	128 218	154 112	166 821	174 431	182 509	191 100	200 225	209 886	220 048	230 703	241 874
Платежи по управлению %	34,3%	29,9%	31,4%	31,3%	31,5%	31,5%	31,5%	31,5%	31,5%	31,5%	31,5%	31,5%	31,5%
Валовая операционная прибыль (ВОП3)	38 048	95 466	119 243	143 324	155 143	162 221	169 733	177 723	186 209	195 194	204 645	214 554	224 943
Внеоперационные доходы и расходы %	31,9%	27,8%	29,2%	29,1%	29,3%	29,3%	29,3%	29,3%	29,3%	29,3%	29,3%	29,3%	29,3%
ЕВИТДА	35 321	92 639	116 317	140 298	152 018	158 996	166 409	174 299	182 685	191 570	200 922	210 731	221 021
ЕВИТДА после МПИО	35 321	90 711	111 090	131 515	141 443	147 938	154 839	162 184	169 993	178 265	186 973	196 107	205 688
Амортизация	25 740	51 479	51 479	51 479	51 479	51 479	51 479	51 479	51 479	51 479	51 479	51 479	51 479
ЕВИТ	9 581	39 232	59 611	80 036	89 963	96 459	103 360	110 705	118 513	126 786	135 494	144 628	154 209
Процентные расходы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Налогооблагаемая прибыль	9 581	39 232	59 611	80 036	89 963	96 459	103 360	110 705	118 513	126 786	135 494	144 628	154 209

8.4. Бюджет движения денежных средств

Таблица 42. Бюджет движения денежных средств, тыс. руб.

Год	Всего:	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ЕБИТДА	6 511 613	(6 064)	(73 248)	2 448 917	1 372 578	644 024	166 077	179 614	187 851
Налог на прибыль	(580 329)	-	-	(129 552)	(82 738)	(45 916)	(22 919)	(25 627)	(27 274)
Налог на имущество	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения (без НДС)	(4 510 854)	(158 212)	(2 706 512)	(1 646 130)	-	-	-	-	-
Полученный НДС от контрагентов	3 195 441	-	-	517 162	316 565	210 016	167 693	182 094	190 401
Уплаченный НДС контрагентам	(2 447 620)	(31 642)	(553 506)	(376 686)	(83 246)	(88 414)	(101 994)	(111 251)	(116 326)
Расчеты с бюджетом по НДС (платежи)/ возмещение	(747 821)	-	302 294	142 379	(233 319)	(121 602)	(65 698)	(70 843)	(74 075)
Свободный денежный поток (FCFF)	1 420 430	(195 918)	(3 030 973)	956 090	1 289 841	598 108	143 157	153 987	160 577
Привлечение кредитов и займов	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обслуживание долга	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity (FCFE)	1 420 430	(195 918)	(3 030 973)	956 090	1 289 841	598 108	143 157	153 987	160 577
Денежные средства на начало периода		0	0	0	2 731 074	4 020 915	4 619 023	4 762 180	4 916 168
Собственные средства	5 001 876	195 918	3 030 973	1 774 985	-	-	-	-	-
Денежные средства на конец периода		0	0	2 731 074	4 020 915	4 619 023	4 762 180	4 916 168	5 076 744

Продолжение таблицы

Год	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
ЕБИТДА	196 601	205 911	215 808	226 291	237 324	248 896	261 033
Налог на прибыль	(29 024)	(30 886)	(32 866)	(34 962)	(37 169)	(39 483)	(41 911)
Налог на имущество	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения (без НДС)	-	-	-	-	-	-	-
Полученный НДС от контрагентов	199 219	208 596	218 556	229 102	240 195	251 825	264 018
Уплаченный НДС контрагентам	(121 713)	(127 442)	(133 527)	(139 970)	(146 747)	(153 853)	(161 302)
Расчеты с бюджетом по НДС (платежи)/ возмещение	(77 506)	(81 154)	(85 029)	(89 132)	(93 447)	(97 972)	(102 716)
Свободный денежный поток (FCFF)	167 576	175 025	182 942	191 329	200 155	209 412	219 122
Привлечение кредитов и займов	-	-	-	-	-	-	-
Обслуживание долга	-	-	-	-	-	-	-
Free cash flow to equity (FCFE)	167 576	175 025	182 942	191 329	200 155	209 412	219 122
Денежные средства на начало периода	5 076 744	5 244 321	5 419 346	5 602 288	5 793 616	5 993 771	6 203 184
Собственные средства	-	-	-	-	-	-	-
Денежные средства на конец периода	5 244 321	5 419 346	5 602 288	5 793 616	5 993 771	6 203 184	6 422 306

8.5. Налоговые отчисления

Таблица 43. Налоговое окружение проекта

Налог	Ставка налога	Основание
Налог на добавленную стоимость (НДС)	20%	НК РФ
НДС для услуг по предоставлению мест для временного проживания в гостиницах и иных средствах размещения 30 июня 2027 года включительно	0%	пп.19 п.1 ст.164 НК РФ
Налог на прибыль организаций	20% (без учета льгот)	НК РФ
в т.ч. федеральный бюджет	3%	НК РФ
региональный бюджет	17% (без учета льгот)	НК РФ
Налог на имущество организаций	0,0%	пп.5 п.3 ст.1 Закона Республики Алтай от 21.11.2003 года N 16-1 «О налоге на имущество организаций на территории Республики Алтай» - Ставка 0% в отношении "Организации, инвестиционным проектам которых придан статус регионального значения - в отношении имущества, используемого для реализации инвестиционных проектов регионального значения"
НДФЛ	13,0%	НК РФ
Страховые взносы, в том, числе:	30,0%	НК РФ

Таблица 44. Бюджет налоговых платежей проекта, тыс. руб.

	Всего	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Расчеты по НДС																
Остаток на начало НДС к возмещению		15 821	737 017	951 069	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Уплаченный НДС	2 447 620	31 642	553 506	376 686	83 246	88 414	101 994	111 251	116 326	121 713	127 442	133 527	139 970	146 747	153 853	161 302
Полученный НДС	(3 195 441)	-	-	(517 162)	(316 565)	(210 016)	(167 693)	(182 094)	(190 401)	(199 219)	(208 596)	(218 556)	(229 102)	(240 195)	(251 825)	(264 018)
Возмещение НДС из бюджета по капитальным вложениям	902 171	-	302 294	599 877	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на конец НДС к возмещению		47 463	988 230	668 214	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с бюджетом по НДС (платежи) / возмещение	(747 821)	-	302 294	142 379	(233 319)	(121 602)	(65 698)	(70 843)	(74 075)	(77 506)	(81 154)	(85 029)	(89 132)	(93 447)	(97 972)	(102 716)
Налог на имущество																
Налоговая база		-	-	2 379 110	4 637 758	4 477 143	4 316 528	4 155 913	3 995 298	3 834 683	3 674 068	3 513 453	3 352 838	3 192 223	3 031 608	2 870 993
Итого налоговых отчислений:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Налог на прибыль																
Налоговая база	2 901 645	(6 064)	(73 248)	727 074	413 688	229 581	114 597	128 135	136 372	145 121	154 432	164 329	174 812	185 845	197 417	209 554
Итого налоговых отчислений:	580 329	-	-	129 552	82 738	45 916	22 919	25 627	27 274	29 024	30 886	32 866	34 962	37 169	39 483	41 911
в т.ч. федеральный бюджет	87 049	-	-	19 433	12 411	6 887	3 438	3 844	4 091	4 354	4 633	4 930	5 244	5 575	5 922	6 287
региональный бюджет	493 280	-	-	110 120	70 327	39 029	19 482	21 783	23 183	24 671	26 253	27 936	29 718	31 594	33 561	35 624
Налог с начала года		-	-	237 942	219 433	141 112	54 602	62 250	66 286	70 572	75 134	79 983	85 119	90 525	96 195	102 142
Прибыль с начала года		(9 096)	(180 474)	942 034	3 688 212	4 951 358	5 437 135	5 933 764	6 466 482	7 033 404	7 636 699	8 278 672	8 961 668	9 687 944	10 459 672	11 279 073
Прибыль с начала года за минусом накопленного убытка		(9 096)	(180 474)	942 034	1 097 164	705 558	273 012	311 251	331 429	352 862	375 671	399 915	425 597	452 626	480 975	510 709
Страховые взносы и НДФЛ																
Страховые взносы	532 787	-	-	9 084	25 409	30 361	36 782	39 572	41 377	43 293	45 331	47 495	49 787	52 198	54 725	57 375
НДФЛ	230 875	-	-	3 937	11 010	13 156	15 939	17 148	17 930	18 760	19 643	20 581	21 574	22 619	23 714	24 862

8.6. Показатели экономической эффективности инвестиций

При оценке показателей экономической эффективности учитывалась терминальная стоимость проекта.

Таблица 45. Показатели экономической эффективности проекта

Показатель	Значение
Чистая приведенная стоимость проекта ($NPV_{project}$), тыс.руб.	185 735
Простой срок окупаемости инвестиций ($PBP_{project}$), лет	7,5
Дисконтированный период окупаемости проекта ($DPBP$), лет	14,7
Индекс прибыльности ($PI_{project}$)	1,07
Внутренняя норма доходности проекта ($IRR_{project}$), %	15,7%

NPV проекта при ставке дисконтирования $r = 14\%$ положителен, что характеризует проект как эффективный при принятой стоимости капитала проекта.

Расчет NPV проекта представлен в таблице ниже.

Таблица 46. Оценка денежных потоков и расчет NPV проекта, тыс. руб.

Год		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Порядковый номер года		1	2	3	4	5	6	7
Параметры денежного потока для расчета эффективности		Значение						
Свободный денежный поток (FCFF)	1 420 430	-195 918	-3 030 973	956 090	1 289 841	598 108	143 157	153 987
Терминальная стоимость проекта	3 603 147	0	0	0	0	0	0	0
Общий свободный денежный поток	5 023 578	-195 918	-3 030 973	956 090	1 289 841	598 108	143 157	153 987
Кумулятивный FCFF		-195 918	-3 226 891	-2 270 801	-980 961	-382 853	-239 695	-85 708
Ставка дисконтирования		14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
Коэффициент дисконтирования		0,877	0,769	0,675	0,592	0,519	0,456	0,400
Дисконтированный FCFF (DFCFF): в том числе:	185 735	-171 858	-2 332 235	645 333	763 689	310 639	65 220	61 539
отрицательный DFCFF	-2 504 093	-171 858	-2 332 235	0	0	0	0	0
положительный DFCFF	2 689 828	0	0	645 333	763 689	310 639	65 220	61 539
Кумулятивный дисконтированный FCFF (DFCFF)	1 420 430	-171 858	-2 504 093	-1 858 760	-1 095 071	-784 432	-719 212	-657 673

Год		2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Порядковый номер года		8	9	10	11	12	13	14	15
Параметры денежного потока для расчета эффективности									
Свободный денежный поток (FCFF)		160 577	167 576	175 025	182 942	191 329	200 155	209 412	219 122
Терминальная стоимость проекта		0	0	0	0	0	0	0	3 603 147
Общий свободный денежный поток		160 577	167 576	175 025	182 942	191 329	200 155	209 412	3 822 270
Кумулятивный FCFF		74 869	242 445	417 470	600 412	791 741	991 896	1 201 308	5 023 578
Ставка дисконтирования		14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
Коэффициент дисконтирования		0,351	0,308	0,270	0,237	0,208	0,182	0,160	0,140
Дисконтированный FCFF (DFCFF): в том числе:		56 292	51 531	47 212	43 287	39 712	36 442	33 445	535 487
отрицательный DFCFF		0	0	0	0	0	0	0	0
положительный DFCFF		56 292	51 531	47 212	43 287	39 712	36 442	33 445	535 487
Кумулятивный дисконтированный FCFF (DFCFF)		-601 381	-549 850	-502 638	-459 351	-419 639	-383 197	-349 751	185 735

Внутренняя норма доходности (IRR)

Показатель IRR рассчитан методом определения значения фактора дисконтирования, при котором значение чистой приведенной стоимости проекта равно нулю.

IRR проекта выше уровня стоимости инвестированного капитала ($r = 14\%$), что характеризует проект как эффективный при принятой стоимости капитала.

Указанный показатель, наряду с NPV и дисконтированным сроком окупаемости, подлежит уточнению на этапе определения сметной стоимости проекта.

Сроки окупаемости проекта

Простой срок окупаемости проекта составляет 7,5 лет.

Дисконтированный срок окупаемости проекта при стоимости капитала WACC = 14% и составляет 14,7 лет.

На основе данных и расчетов, представленных в бизнес-плане, могут быть сделаны следующие выводы:

1. Проект может быть охарактеризован как экономически эффективный при заданном уровне стоимости инвестируемого капитала.
2. Рассчитанные показатели эффективности подлежат уточнению на этапе определения сметной стоимости проекта.

9. Оценка рисков проекта

Оценка рисков проекта также выполнена на основе идентификации рисков проекта, их классификации и определении мер возможного реагирования. С указанной целью построена матрица рисков проекта и сделано распределение рисков по следующим группам:

1. Вероятность риска

- (A) почти возможный (от 90% до 100%)
- (B) весьма вероятный (от 60 до 90%)
- (C) вероятный (от 40 до 60%)
- (D) маловероятный (от 10 до 40%)
- (E) маловероятный (до 10%)

2. Значимость риска:

- (IV) незначительный
- (III) существенный
- (II) критический
- катастрофический

Таблица 47. Карта рисков проекта

Вероятность риска	(A) почти возможный (от 90% до 100%)				
	(B) весьма вероятный (от 60 до 90%)				
	(C) вероятный (от 40 до 60%)		2, 4, 5, 7, 9, 11 12, 14		
	(D) маловероятный (от 10 до 40%)		1, 6, 10, 17 18	8, 13, 19	
	(E) маловероятный (до 10%)	15	3		
		(IV) незначительный	(III) существенный	(II) критический	(I) катастрофический
	Значимость риска				

Таблица 48. Операционные риски

Номер на карте рисков	Риск	Возможные последствия	Значимость / вероятность риска	Примечание / Меры снижения рисков
1	Снижение качества услуг	Снижение спроса на услуги. Репутационные издержки.	(III) существенный (D) маловероятный	Строгое следование стандартам работы. Внедрение системы контроля качества
2	Срыв поставок основного сырья и материалов	Срыв производственной программы	(III) существенный (C) вероятный	Формирование запасов необходимых видов сырья и материалов. Формирование пула альтернативных поставщиков.
3	Лицензионные риски	Возникновение дополнительных лицензионных / патентных платежей	(III) существенный (E) слабовероятный	Осуществление проекта на основе лицензионного соглашения с оператором, обеспечивающим покрытие всего перечня необходимых лицензионных и патентных соглашений.
4	Риски деструктивного действия со стороны персонала.	Снижение качества услуг. Потеря / порча имущества.	(III) существенный (C) вероятный	Реализация программы набора квалифицированного персонала. Обучение персонала. Разработка программ мотивации сотрудников. Обеспечение социальных гарантий. Обеспечение эффективной работы служб контроля
5	Риски хищения ТМЦ	Потеря ТМЦ, убытки	(III) существенный (C) вероятный	Организация эффективной системы учета и контроля ТМЦ. Проведение регулярных инвентаризаций. Назначения материально-ответственных лиц.

Таблица 49. Риски производства и технологии

Номер на карте рисков	Риск	Возможные последствия	Значимость / вероятность	Меры снижения рисков
6	Поломка ведущих групп оборудования	Невыполнение параметров производственно-сбытовой программы	(III) существенный (D) маловероятный	Производстве планируется применение стандартной технологии на основе нового, исправного и ремонтпригодного оборудования. Меры снижения риска: Закупка и установка исключительно нового гарантийного оборудования; Участие квалифицированных специалистов завода-изготовителя оборудования в монтаже оборудования и обучении специалистов; Допуск к работе квалифицированного персонала, прошедшего обучение;

Номер на карте рисков	Риск	Возможные последствия	Значимость / вероятность	Меры снижения рисков
				Соблюдение графика эксплуатации, технического осмотра и профилактического обслуживания оборудования
7	Срыв поставки оборудования по вине поставщика или форс-мажорных обстоятельств	Задержка запуска проекта	(III) существенный (C) вероятный	Контроль всех этапов процесса исполнения заказа на поставку оборудования. Фиксация в договоре поставки оборудования графика поставки и штрафных санкций за срыв сроков
8	Имущественные риски повреждения или полной утраты ведущих групп производственного оборудования	Полная или частичная потеря стоимости оборудования. Срыв производственной программы	(II) критический (D) маловероятный	Обеспечение мер технической и производственной безопасности. Страхование.

Таблица 50. Рыночные риски

Номер на карте рисков	Риск	Возможные последствия	Значимость / вероятность	Меры снижения рисков
9	Снижение уровня рыночного спроса.	Снижение объемов реализации и выручки	(III) существенный (C) вероятный	Выверенное рыночное позиционирование услуг гостиницы. Активная работа в каналах продвижения.
10	Снижение уровня рыночных цен на продукцию	Снижение объемов выручки и прибыли	(III) существенный (D) маловероятный	Обеспечение оптимального соотношения «цена- качество».
11	Появление на рынке новых игроков / конкурентов	Рост конкуренции на рынке. Возможное снижение уровня цен реализации.	(III) существенный (C) вероятный	Рынок растет. Появление новых игроков не будет критически угрожать проекту. Меры снижения риска: Выверенное позиционирование услуг и активная работа с целевой аудиторией.
12	Увеличение стоимости основного сырья	Увеличение производственных расходов. Снижение рентабельности производства.	(III) существенный (C) вероятный	Фиксация договорной цены поставки основного сырья. Закупки по фиксированным ценам на основе гарантированных объемов закупа. Корректировка цен на услуги с учетом роста затратной части

Таблица 51. Финансовые риски

Номер на карте рисков	Риск	Возможные последствия	Значимость / вероятность	Меры снижения рисков
13	Риск недофинансирования проекта	Срыв графика реализации проекта.	(II) Критический (D) маловероятный	Реализация проекта с сформированными источниками финансирования.
14	Риск роста бюджета капиталовложений	Снижение показателей эффективности проекта	(III) существенный (C) вероятный	Детальное планирование инвестиционных затрат. Привлечение квалифицированных исполнителей по проекту. Фиксация стоимости инвестиционных объектов (договоры СМР, поставки оборудования и др.)
15	Риск неплатежей со стороны контрагентов (клиентов)	Финансовые потери	(III) несущественный (E) слабовероятный	Риски несущественны ввиду особенностей бизнеса (отсутствие оказания большого объема услуг по предоплате) Работа в формате подтвержденного бронирования.
17	Риски недостижения заданных параметров проекта (NPV, IRR, PBP, DPBP)	Снижение экономического эффекта от реализации проекта для инвесторов.	(III) существенный (D) маловероятный	Реализация принципа разумной консервативности в планировании и оценке экономической эффективности проекта.

Таблица 52. Прочие риски

Номер на карте рисков	Риск	Возможные последствия	Значимость / вероятность	Меры снижения рисков
Экологические риски				
18	Риски негативного воздействия на окружающую среду и ужесточения экологического законодательства	Штрафные санкции	(III) существенный (D) маловероятный	Техническая и экологическая безопасность производства обеспечивается организацией производственных и технологических процессов в полном соответствии с требованиями законодательства РФ. Экологические риски низкие. Меры: Контроль всех стадий производственно-технологического процесса;

Номер на карте рисков	Риск	Возможные последствия	Значимость / вероятность	Меры снижения рисков
				<p>Экологически ответственное поведение (сортировка и регламентная утилизация отходов) Применение современных средств и методов обеспечения техники безопасности на производстве.</p>
Организационный и управленческие риски				
19	Риск неполного укомплектования штата квалифицированного персонала	Срыв производственной программы.	(II) Критический (D) маловероятный	Своевременная реализация программы набора и обучения персонала (начиная с инвестиционной стадии проекта). Активная работа с профильными учебными заведениями.

Приложения

(приведены в финансовой модели проекта)

1. План-график реализации мероприятий инвестиционного проекта
2. Плановые показатели социально-экономической эффективности в рамках реализации инвестиционного проекта
3. Производственная программа и план по выручке
5. Численность персонала и расходы на оплату труда
6. Общие расходы на оказание услуг
7. Перечень расходов на капитальные вложения
8. Периоды инвестирования (в период строительства и эксплуатации)
9. Амортизация
10. Прогнозный отчет о прибылях и убытках
11. Прогнозный план движения денежных средств
12. Эффект консолидированного бюджета от реализации проекта
13. Эффект федерального бюджета и внебюджетных фондов от реализации проекта
14. Эффект территориального (региональный и местный) бюджета Республики Алтай от реализации проекта