

Совет

городского поселения

«Забайкальское»

муниципального района

«Забайкальский район»

III-го созыва

**РЕШЕНИЕ**

пгт.Забайкальск

от « 13» июня 2013 г. №43

**О внесении изменений в Решение Совета городского поселения «Забайкальское» от 06 марта 2012 года № 270 «Об утверждении проекта генерального плана применительно ко всей территории городского поселения «Забайкальское»**

В целях приведения нормативно-правового акта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, руководствуясь ст. 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст. 25 Устава городского поселения «Забайкальское», Совет городского поселения «Забайкальское»,**решил:**

1. Внести изменения в п.1Решения Совета городского поселения «Забайкальское» от 06 марта 2012 года № 270 «Об утверждении проекта генерального плана применительно ко всей территории городского поселения «Забайкальское»: вместо слов «согласно приложения», правильно читать «согласно приложений».

2. Опубликовать настоящее Решение в информационном вестнике «Вести Забайкальска».

Глава городского поселения

«Забайкальское» О.Г.Ермолин

**Приложение № 1**

1. **Цели территориального планирования**

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Генеральный план представляет собой документ, содержащий принципиальные предложения по организации территории, находящейся в состоянии постоянного развития и конкретизации. Функциональное зонирование, структурирование территории, достаточная степень обобщенности мероприятий, позволяет обеспечить гибкость принимаемых решений в процессе реализации документации территориального планирования.

Генеральный план МО «Забайкальское» выполнен на всю территорию муниципального образования с учетом Схемы территориального планирования муниципального района «Забайкальский район» Читинской области», разработанной ООО «НИПИ территориального планирования и управления» в 2006 г. с учетом решений Концепции генерального плана поселка Забайкальск и проекта планировки восточной части поселка.

Целью разработки генерального плана МО «Забайкальское» как документа территориального планирования является определение долгосрочной стратегии и этапов его хозяйственного развития, определение мест размещения и параметров объектов капитального строительства местного (муниципального) значения на основе комплексного анализа экономических, социальных, экологических и градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала территории и рационального природопользования.

**2.Перечень мероприятий по территориальному планированию**

1. Список основных стратегических задач развития городского поселения «Забайкальское»

Промышленность:

- поддержка развития существующих предприятий (экономическая, информацион­ная, инвестиционная);

- создание условий для размещения и развития новых промышленных предпри­ятий, обновление технологий на существующих предприятиях;

- уменьшение доли экологически грязных производств;

- участие в подготовке квалифицированных кадров и образовательных программах для промышленности.

Сельское хозяйство:

- увеличение объемов производства и видов продукции животноводства, включая ее производство в домашних хозяйствах;

- согласование объемов производства продукции с потребностями внутреннего и региональных рынков;

- улучшение качества продукции;

- обновление техники и технологий;

- создание системы комплексной оценки сельскохозяйственной деятельности, как фактора определяющего размещение объектов сельского хозяйства.

Познавательный туризм:

- содействие развитию действующих и создание новых организаций познаватель­ного туризма;

- содействие созданию инфраструктуры туризма.

Жилищное строительство:

- создание инфраструктуры, обеспечивающей развитие жилищного строительства в городских поселениях, в том числе одноквартирных жилых домов;

- реализация среднесрочной и долгосрочной программ жилищного строительства.

Малый бизнес:

- привлечение малого бизнеса к участию в реализации вариантов территориально­го развития (в сфере туризма, жилищного строительства, социального обслуживания).

- развитие инфраструктуры придорожного обслуживания на автодорогах района;

- создание равных условий для предпринимателей, но с обеспечением приоритет­ного развития местных инициатив;

- обеспечение потребностей населения в социальных услугах и развитие инфра­структуры социального обслуживания;

- содействие развитию профессионального образования;

- развитие молодежной политики и обеспечение досуга молодежи (вовлечение мо­лодежи в творческую, научную, общественную, спортивную, трудовую, предпринима­тельскую деятельность и т.п.);

- уменьшение оттока наиболее активной части населения;

- повышение эффективности оказания адресной социальной помощи;

- привлечение деловых кругов к участию в значимых социальных программах;

- развитие ремесел.

Инвестиционный блок:

- улучшение инвестиционного климата и создание благоприятных условий для ин­вестирования;

- создание системы гарантий для инвесторов;

- создание реестра предпочтительных инвестиционных проектов;

- продвижение информации о зонах перспективного развития поселения;

- осуществление поддержки инвестиционных проектов со стороны администрации поселения.

Информационный блок:

- создание системы сбора, обработки и анализа информации для выявления тен­денций и принятия эффективных управленческих решений;

2. Исходя из указанных стратегических задач, в данном генплане определены

следую­щие мероприятия по территориальному планированию:

1. Размещение зон перспективного развития основных отраслей экономической деятельности с учетом предполагаемых сроков их освоения.

2. Размещение и развитие населенных мест.

3. Размещение объектов социальной инфраструк­туры районного и поселкового значения в населенных пунктах.

4. Объемы жилищного строительства

5. Размещение и параметры дорог и транспортных сооружений на территории поселения.

6. Размещение и параметры объектов инженерной инфраструктуры.

**3. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации.**

**3.1. предполагаемое размещение зон перспективного развития**

Зоны перспективного развития (ЗПР) - функциональные зоны, устанавливаемые генеральным планом поселения и закрепляемые в правилах землепользова­ния и застройки поселения.

Данным генеральным планом проанализированы предложения схемы территориального планирования Забайкальского района по размещению таких зон и внесены соответствующие корректировки, связанные с более подробным изучением территориальных возможностей городского поселения «Забайкальское» и анализом предыдущих планировочных работ, а также существующих тенденций освоения территории и предпочтений Администрации городского поселения.

Размещение зон перспективного развития осуществляется с учетом установлен­ных ограничений градостроительной деятельности и комплексного анализа территории района.

В среднесрочном периоде на территории городского поселения могут быть раз­мещены зоны перспективного развития четырех типов:

- зоны перспективного развития существующих мест приложения труда вне насе­ленных пунктов;

- зоны перспективного развития новых мест приложения труда, с установлением определенного вида экономической деятельности вне населенных пунктов;

- зоны перспективного развития новых мест приложения труда, с установлением предпочтительных видов экономической деятельности в населенных пунктах;

- зоны перспективного развития мест «пассивной рекреации» вне населенных пунк­тов.

**1. Территории, предназначенные для размещения зон перспективного развития 1 типа (изменение размеров используемых территорий)**

Генеральным планом предусмотрено, что в начальном перио­де осуществляются меры по поддержанию существующего использования территории и, прежде всего, по сохранению и развитию действующих организаций.

Сельхоз­производители получают необходимую государственную поддержку и продолжают свою деятельность, учитывая высокую социально-экономическую роль этой отрасли (занятость населения).

Вместе с тем, в связи с реализацией мероприятий по развитию усадебного жилищного строи­тельства, настоящим документом предусматривается расширение мелкотоварного сельскохозяйственного производства домашними хозяйствами, как сред­ство обеспечения финансирования жилищного строительства. Расширение такого произ­водства потребует вовлечения дополнительных сельскохозяйственных угодий для выпа­са скота и производства кормов. Кроме того, предусмотрено развитие объектов, обеспе­чивающих эффективную переработку производимой сельскохозяйственной продукции: предприятий по заготовке и переработке мясного и молочного сырья. Лучше, если такие предприятия будут размещаться на существующих производственных базах.

**2. Территории, предназначенные для размещения зон перспективного разви­тия 2 типа (новые площадки, с установлением вида деятельности)**

Учитывая массовый характер такого мелкото­варного производства и разнообразие продуктовой группы товаров, производимых нере­гулярно и мелкими партиями, перерабатывающие производства должны быть многопро­фильными и мобильными. Целесообразно их создание по принципу групп мини-цехов по переработке разных групп продуктов, их фасовке и хранению. Размещение производств следует увязывать с наиболее крупными населенными пунктами, в которых будет значительной доля участников программы жилищного строительства.

На долю поселения - участника программы падает от 140 до 200 тонн в год, что позволяет разместить модульные цеха по производству мясных изделий со следующими укрупненными характеристиками:

- объем производства колбасных изделий, мясных изделий и полуфабрикатов - до 200 тонн в год (в ценовом выражении -14 млн. в год);

- площади производственные и вспомогательные - 900-1000 кв.м.;

- водоснабжение и водоотведение локальное - до 1100 куб.м. в год;

- электроснабжение от линии - 600 тыс. кВт-час. в год;

- отопление в зимний период - утилизация технологического тепла, возможно печное;

- персонал (занятость) - 50-60 чел;

- экологический ущерб, наносимый окружающей среде - минимальный.

Возможно размещение в поселении производства по первичной перера­ботке (заготовке и хранению) шкур крупного рогатого скота мощностью до 8 тыс. единиц в год, для переработки моло­ка целесообразно размещение производства по его сгущению и получению сухого моло­ка.

Размещение новых площадок для сельхозпредприятий возможно в зоне перспективного развития - н.п. Забайкальск. Цеха могут быть созданы как филиалы одного сетевого предприятия.

Создание нового лесоперерабатывающего предприятия для внутрипоселковых и внутри­районных целей, а также вывоза в соседние районы и импорта готовых изделий представляется перспективным, ввиду ожидаемых высоких темпов строительства, и создание условий развития строительного производства с ориентацией на внутренний рынок. Поэтому следует развивать перерабатывающие мощности с учетом вывоза производимых лесоматериалов и сто­лярных изделий.

. Программа жилищного строительства предусматривает строительство одного ле­соперерабатывающего предприятия, производящего полную номенклатуру изделий для строительства деревянных жилых домов (брусок, рейку, столярные изделия). Оценивае­мые объемы производства составляют 30 - 35 тыс. куб.м. готовой продукции в год..

Данные предприятия рассчитаны на производство: мебельного щита и оконного бруса, евроокон, и филинговых дверей, клееной доски и имеют сле­дующие укрупненные характеристики:

- объем производства - до 10 - 15 куб.м. в год (в ценовом выражении - 123,15 -250 млн. руб. в год);

- площади производственные и вспомогательные - 450-500 кв.м.;

- водоснабжение и водоотведение локальное -до 500 куб.м. в год;

- электроснабжение от линии - 201,6 - 320 тыс. кВт-час в год;

- отопление в зимний период и технологическое тепло - от котельной, работающей на отходах собственного производства;

- персонал (занятость) - 25-60 чел.;

- экологический ущерб, наносимый окружающей среде - минимальный.

Размещение новых площадок для лесоперерабатывающих предприятий (тип ЛПП-2) возможно в зонах перспективного развития, расположенной между н.п. Забайкальск и н.п. Мациевская.

Для обеспечения программы жилищного строительства железобетонными конст­рукциями, бетонными фундаментными блокам и товарным бетоном, другими материала­ми необходимо размещение соответствующего производства. Оцениваемые объемы производства составляют 15-20 тыс. куб.м. готовой продукции в год.

Данное предприятие имеет следующие укрупненные характеристики:

- объем производства - до 20 тыс. куб.м. изделий в год (в ценовом выражении -20 - 25 млн. в год);

- площади производственные и вспомогательные - 4000 кв.м.;

- водоснабжение и водоотведение локальное -до 90000 куб.м. в год;

- электроснабжение от линии - 2000-2500 тыс. кВт-час в год;

- отопление в зимний период и технологический пар - от котельной;

- персонал (занятость) - 200-250 чел.;

- экологический ущерб, наносимый окружающей среде - ощутимый.

Размещение предприятия возможно в зоне перспективного развития в районе н.п. Мациевская (вблизи от сырьевой базы).

Размещение мест активной рекреации планируется в районе н.п. Забайкальск – туристический комплекс «Русская деревня».

**3. Территории, предназначенные для размещения зон перспективного развития 3 типа (новые площадки, с установлением предпочтительного вида деятельности)**

К числу предпочтительных видов экономической деятельности относятся те из них, которые связаны с ранее не используемыми территориальными ресурсами района. При этом считается, что освоение данных видов деятельности будет связано с инициа­тивой хозяйствующих субъектов - инвесторов. Местная власть лишь создает благопри­ятные условия для осуществления данных видов деятельности.

К таковым относятся, в первую очередь, некоторые виды минерального сырья: из­вестняки. Возможным предпочтительным видом деятельности может быть производ­ство цемента.

**4. Территории, предназначенные для размещения зон перспективного развития 4 типа («места пассивной рекреации»)**

Размещение мест пассивной рекреации связано с реализацией программ развития туризма. Предполагается, что профильным видом туризма в районе может быть позна­вательный туризм, связанный с археологическими памятниками и уникальными природ­ными объектами ( на территории поселения – объект культурного наследия - вал «Чингисхана»)

**5. Территории, предназначенные для размещения зон перспективного** развития 5 типа (размещение высокотехнологичных производств)

Зоны перспективного развития высокотехнологичных производств, ориентированных на углубленную переработку сырья предполагается разместить в производственной зоне п. Забайкальск

**3.2. Население**

На основании вышеприведенных соображений выработана гипотезаразвития поселения «Забайкальское» на основе принятия решения о перспективной численности населения и анализа территориальных возможностей.

**Гипотеза развития населения поселка Забайкальск**

табл. 12

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | Население | Численность населения  на 2006 г.  (человек) | Численность населения  на 2015 г.  (человек) | Численность населения  На 2025 г.  (человек) |
| 1 | Городское поселение «Забайкальское» | 11 | 18 | 30 |

По данным ранее разработанной Концепции генерального плана п. Забайкальск исходя из общего прогноза развития приграничного поселка численность населения на расчетный срок (2020 г.) составляла – 30 тысяч человек, на 1 очередь (2010 г.) – 18 тысяч человек. По итогам Всероссийской переписи населения 2004 г. и численности населения на 1 января 2007 г. – 10.4 тыс. человек выявлены более низкие темпы прироста населения. Однако, учитывая резкий контраст в развитии соседних населенных пунктов приграничного города России - Забайкальска и приграничного города КНР - Манчжурии целесообразно сохранение показателя численности населения, принятого в ранее разработанной Концепции генерального плана п. Забайкальск на расчетный срок – 30 тыс. человек.

В соответствии с заданием на проектирование численность населения на 1 очередь до 2015 года принята – 18 тысяч человек, на расчетный срок - 2025 год - 30 тысяч человек. Эти цифры являются гипотетичными, но при создании определенных условий могут быть не только вполне реальными, но даже и заниженными. При этом приток населения в п. Забайкальск может осуществляться как из внутренних резервов района, области, так и за счет внешних миграций.

Соседство с п. Забайкальск приграничного китайского города Манчжурия и резкая асимметрия их экономического развития дает основание для принятия решений о необходимости подготовки условий для возможного интенсивного развития поселка городского типа - Забайкальска с учетом вероятного получения им статуса города.

Таким образом, сложившиеся территориальные и социально-экономические условия диктуют необходимость развития, прежде всего, т. Забайкальск, в плане размещения мест приложения труда (новых производств, в том числе агропромышленного направления), учреждений для приема и обслуживания внешнего туристического потока, рекреационных зон для развивающегося поселка, жилищного строительства и комплексного развития социальной сферы.

Ст. Мациевская в настоящее время практически не имеет инженерной (кроме энергоснабжения) и социальной инфраструктуры, мест приложения труда (кроме личного подсобного хозяйства и обслуживания железной дороги). Развитие этого населенного пункта связано с приближением к нему мест размещения труда, что оказало влияние на выбор варианта территориального развития городского поселения «Забайкальское».





