**Предисловие**

Муниципальное образование сельское поселение «Нижнецасучейское» муниципального района «Ононский район» Забайкальского края представляет новый Генеральный план поселения, принятый представительным органом местного самоуправления поселения «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

Генеральный план 2013 года был открыт для внесения предложений всеми заинтересованными лицами в течение трех месяцев. Генеральный план был поддержан при его обсуждении жителями сельского поселения «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

Генеральный план будет периодически обновляться, чтобы его содержание соответствовало интересам жителей поселения и требованиям времени.

Генеральный план соответствует требованиям федерального законодательства и законам Забайкальского края.

План призван решить проблемы жителей поселения, которые не решены иным законным способом.

Составные части, которые включены в этот план, призваны обеспечить будущее поселения и его жителей во всех его проявлениях.

Муниципальное образование сельское поселение «Нижнецасучейское» благодарит всех граждан, которые затратили свое время и труд при обсуждении этого плана в многочисленных инстанциях и, которые, сделали принятие этого плана реальностью.

### Генеральный план

## Муниципального образования сельского поселения «Нижнецасучейское»

Принят «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г. представительным органом местного самоуправления сельского поселения.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НИЖНЕЦАСУЧЕЙСКОЕ - местное сообщество, которое считает поселение своей малой родиной, со своими этническими, историческими и природными особенностями, которое стремится обеспечить свое экономическое выживание, сохранение окрестностей и качества жизни населения, соблюдает приоритет общественных интересов, и сохраняет принципы добрососедства.

**Оглавление**

Положения о территориальном планировании сельского поселения «Нижнецасучейское» муниципального района «Ононский район».

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.

2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, образуемых при размещении объектов местного значения поселения.

3. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

**Список карт в составе генерального плана сельского поселения «Нижнецасучейское».**

1. Карта планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития, планируемые границы населенного пункта Нижний Цасучей и планируемое размещение объектов экономической деятельности местного значения на территории сельского поселения (М 1:25000).
2. Карта земельных преобразований, планируемых в связи с реализацией генерального плана сельского поселения (М 1:25000)

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНЕЦАСУЧЕЙСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ОНОНСКИЙ РАЙОН»**

**Мероприятия по территориальному планированию сельского поселения включают следующие основные направления:**

**- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;**

**- характеристики зон с особыми условиями использования территорий, образуемых при размещении объектов местного значения поселения;**

**- параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.**

**1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.**

**А.** Планируемые границы населенного пункта Нижний Цасучей могут быть уточнены в соответствии с разделами настоящего генерального плана, подготовленными применительно к территории населенного пункта.

Протяженность границы н.п. Нижний Цасучей - 9 051 м.

Согласно решениям генерального плана площадь земель населенного пункта должна составить – 420,63 га.

Планируемый перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов составит - 90,06 га.

**ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЕ КОТОРЫХ ОКАЗЫВАЕТ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ПОСЕЛЕНИЯ**

Сельское поселение в настоящее время имеет ограниченное число видов экономической деятельности и, соответственно, мест приложения труда.

Чтобы обеспечить экономическое развитие, следует путем создания условий для привлечения инвестиций стимулировать новые виды экономической деятельности и сохранять существующие.

Для определения путей экономического развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты экономического развития сельского поселения.

**Б. Основные стратегические направления и приоритеты экономического развития сельского поселения.**

**Б-1.** Исходя из природных, исторических и географических особенностей местности, а также конкурентных преимуществ сельского поселения, на первом этапе основным стратегическим вариантом территориального развития будет являться экономическая специализация в сельском хозяйстве и переработки сельскохозяйственной продукции, и в лесной и деревообрабатывающей отраслей промышленности.

**Б-2.** Развитие строительства жилых домов (в том числе для личных подсобных хозяйств), следует взаимоувязывать с созданием соответствующей инфраструктуры (ипотечного кредитования, производства строительных материалов, строительства), а также возможностями стратегических инвесторов. Инфраструктура жилищного строительства может быть использована для создания производственных объектов различной направленности.

**Б-3.** Развитие сельскохозяйственного производства необходимо осуществлять в направлении создания кооперативов по сбору молока и мяса у населения, создания заготовительных и снабженческо-сбытовых структур по переработке сельхозпродукции. Особая ситуация складывается в отношении перспективного использования земель сельскохозяйственного назначения. В целях расширения возможностей поселенческого сельскохозяйственного микрокластера целесообразна его отраслевая специализация на мясо-молочном производстве. Развитие сельского хозяйства и переработки сельскохозяйственной продукции необходимо осуществлять в направлении углубления переработки сырья и производства импортозамещающей продукции, внедрения инновационные технологии.

**Б-3.**  Целью развития малого бизнеса в сельском поселении «Нижнецасучейское» является обеспечение устойчивого развития малого предпринимательства, направленного на полноценное удовлетворение потребностей населения, развитие конкурентной среды, создание новых рабочих мест, увеличение доходной части местного бюджета.

**Б-4.** Наряду с основными видами экономической специализации следует развивать малоосвоенные направления экономической деятельности, в частности массовый въездной туризм. Для этого необходимо развивать туристскую инфраструктуру (питание, досуг, спорт, развлечения, культурные программы и т.п.), ориентированную на различные вкусы и уровень доходов туристов. Следует обеспечивать всесезонность туризма и развивать смежные с туризмом направления. Для создания разнопрофильной туристской инфраструктуры, следует привлекать крупный и малый бизнес, максимально мобилизировать внутренние ресурсы. В сельскохозяйственном и перерабатывающем производстве должен образоваться сектор, обеспечивающий туристов продуктами питания.

**На основе указанных стратегических направлений экономического развития определен перечень рекомендуемых мероприятий по обеспечению экономического развития путем определения планируемых мест размещения объектов экономической деятельности местного значения (показано на карте (**Карта планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития**).**

**В. Перечень мероприятий по обеспечению экономического развития сельского поселения.**

**В-1.** В качестве пионерного проекта, с возможным распространением опыта на другие территории может быть предложен проект биоэнергетического микрокластера российской инвестиционной компании **Biogas Energy.** В рамках данного проекта на территории поселения предполагается разместить сельскохозяйственный биоэнергетический микрокластер включающий территориально-производственных комплекс, объединённый цепочкой переработки и использования продукции биогазовых установок.

**1.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Сельское поселение имеет сложившуюся систему транспортных связей.

Развитие транспортной инфраструктуры невозможно без усовершенствования дорог поселенческого значения.

Для определения путей развития транспортной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

**Г. Основные стратегические направления и приоритеты развития транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения.**

**Г-1.** Автодорога населенного пункта Нижний Цасучей с улучшенным покрытием соединяет его крайние точки и связывает н.п. Нижний Цасучей с соседним поселением «Верхнецасучейское». Это самая важная часть транспортной системы поселения. Автодорога имеет особое значение в обеспечении межпоселенческих транспортных перевозок между поселениями, а также играет важную роль в экономическом освоении территории поселения.

**Г-2.** Общее состояние системы электроснабжения населенного пункта характеризуется как удовлетворительное. По результатам замеров параметров сети установлено, что ее возможности используются не более чем на 20-30%. Таким образом, в населенном пункте не наблюдается дефицита в электроснабжении в отношении технических параметров сетей.

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры поселения (показано на Карте планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития).**

**Ж. Перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения.**

**Ж-1.** Для развития поселения важное значение имеет участок автодороги н.п. Бырка – н.п. Нижний Цасучей.

Требуется повышение качества дорожного покрытия этого участка автодороги.

Длина участка дороги - 23,3 км без покрытия.

**2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОБРАЗУЕМЫХ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.**

**В данном генеральном плане зоны ограничений использования территорий в градостроительных целях устанавливаются на основе нормативных требований, а в тех случаях, когда имеются соответствующие проектные документы, на основе этих документов.**

Система особо охраняемых территорий включает территории природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения (особо охраняемые природные территории местного значения.

Система зон с особыми условиями использования территории включает санитарно-защитные зоны, зоны охраны воздушных линий электропередачи, придорожные полосы автодорог и др.

**На территории сельского поселения расположены следующие объекты, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий**:

**Д-1.**  Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении.

По территории поселения проходят электролинии напряжением 110 кВ, а также линии напряжением 35, 10 кВ.

Размеры охранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям.

**Е-1.** По территории поселения проходят участки региональной автомагистрали.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

На территории сельского поселения установлены придорожные полосы для региональной автодороги шириной 50 метров.

Для местных автодорог может быть рекомендовано установление придорожных полос шириной 25 метров. В ближайшее время органам местного самоуправления поселения необходимо обратиться к уполномоченным органам государственной власти субъекта Российской Федерации с предложением об утверждении правового акта, регламентирующего размеры придорожных полос для автодорог местного значения.

Размеры полос в настоящем документе образованы по нормативным значениям.

**Н-1.** Для формируемых территорий функциональных зон биоэнергетического микрокластера необходимо установление санитарно-защитных зон, размещаемых на нем производственных объектов. При подготовке проекта планировки микрокластера необходимо предусмотреть такое размещение объектов, при котором границы санитарно-защитных зон будут располагаться внутри функциональной зоны микрокластера.

**Таким образом, на территории поселения образована система зон с особыми условиями использования территорий, которая должна быть актуализирована по мере подготовки и утверждения соответствующих регламентирующих документов.**

**3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.**

**Ж-1.** С учетом планируемого размещения зон перспективного развития, объектов жилищного строительства и объектов инфраструктуры местного значения осуществлено функциональное зонирование территорий сельского поселения.

Результат представлен на **Карте планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития.**

**Ж-2.** При осуществлении функционального зонирования территории поселения основную часть его территории следует отнести к зоне естественного ландшафта, которую не планируется использовать для градостроительных целей в обозреваемом периоде. Площадь таких территорий составляет 1365,56 га. В основном эти территории заняты используемыми в незначительных объемах землями сельскохозяйственного назначения.

**Ж-3.** По результатам планирования использования территории установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 1. Состав функциональных зон сельского поселения в планируемых границах сельского поселения «Нижнецасучейское» (по данным территориального планирования) | | |
| **ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА** | **ПЛОЩАДЬ**  **(ГА)** | **ДОЛЯ**  **(%)** |
| **ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ (НА ЗЕМЛЯХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)** | **420,63** | **22,50** |
| **ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННЫХ МЕСТ** | **83,21** | **4,45** |
| **НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЛАНДШАФТЫ** | **1365,56** | **73,05** |

Таким образом, более 70 % территории поселения будет образовывать рекреационный потенциал территории. Площадь территорий населенных пунктов в связи с реализацией генерального плана составит 420,63 га.