ПРИЛОЖЕНИЕ 1

УТВЕРЖДЕНО

решением Собрания депутатов

от 10.10.2024 № 15

Генеральный план

Смидовичского городского поселения

Смидовичского муниципального района

Еврейской автономной области

Материалы по обоснованию.

Текстовая часть.

* + - 1. **Введение.**

Генеральный план Смидовичского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области разработан в соответствии:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- СНиП 11-04-2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*(в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» (подпункты 1.9, 3.23-3.31) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

- СП 11-107-98 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства» (пункт 4 и пункт 5) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (пункт 4 и пункт 5), (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

- СП 11-113-2002 «Порядок учета инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций при составлении ходатайства о намерениях инвестирования в строительство и обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений» (пункт 3-6) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

- Приказ Министерства экономического развития от 06.05.2024 №273 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;

- Постановление правительства ЕАО от 24.09.2002 № 125-пп (ред. от 08.12.2009) «О некоторых мерах по урегулированию градостроительной деятельности на территории Еврейской автономной области с учетом сейсмических требований».

- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 (ред. от 19.06.2017) «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06. 2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

- положениями о территориальном планировании, содержащимися в схеме территориального планирования Еврейской автономной области (исполнитель ООО «Институт территориального планирования «Град», 2009 г.), утвержденной постановлением правительства Еврейской автономной области от 31.10.2011 № 544-пп;

Документы территориального планирования являются обязательными для органов местного самоуправления при принятии ими градостроительных решений и реализации таких решений. Документы территориального планирования как правовые акты, к которым относятся генеральные планы, оперируют важнейшими и весьма ценными в условиях рынка ресурсами – территорией, земельными участками, местоположением объектов недвижимости, градостроительными регламентами разрешенного использования и режимами ограничения использования земельных участков, и др.

Генеральный план, определяющий основные направления развития поселения на расчетный срок действия генерального плана 20 лет – до 2044 года, оценивает основные конкурентные преимущества и природно-хозяйственные возможности территории, которые обосновывают целевые направления развития планируемой территории. Поддержка таких преимуществ и возможностей средствами градостроительной деятельности и территориального планирования осуществляется в рамках ряда ограничений и соблюдения обязательных условий развития – социальных, природно-экологических, техногенных, инженерно-геологических и других.

Разработка проекта генерального плана выполнялась специалистами ООО «Гелиос».

Разработанный проект генерального плана учитывает требования действующего законодательства, современных экономических условий и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие территории поселения на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

**2. Общая часть.**

Смидовичское городское поселение входит в состав Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области. Численность населения составляет 6 446 человек. В состав Смидовичского городского поселения входят: поселок городского типа Смидович; село Аур; село Белгородское; село Песчаное; железнодорожные станции Оль, Ольгохта, Урми; разъезд Усов Балаган. В соответствии с Законом Еврейской автономной области от 02.11.2004 г. № 335-ОЗ «О границах и статусе городских, сельских поселений в составе Смидовичского муниципального района» установлены границы муниципального образования «Смидовичское городское поселение». На севере Смидовичское городское поселение граничит с Хабаровским краем, на востоке - с Волочаевским сельским поселением, на юге граница проходит по государственной границе с Китайской Народной Республикой, на западе - с Биробиджанским муниципальным районом ЕАО. Граница Смидовичского городского поселения проходит от точки стыка Облученского, Биробиджанского и Смидовичского муниципальных районов ЕАО в юго-восточном направлении по границе Хабаровского края и ЕАО до протоки Ольгохта. Затем по протоке Ольгохта граница выходит на автодорогу "Хабаровск-Биробиджан" в точке с прямоугольными координатами (далее - п.к.) X 5331042 Y 5370395 и по автодороге идет в западном направлении до точки с п.к. X 5325935 Y 5369062, затем поворачивает на юг, пересекает Дальневосточную железную дорогу в точке с п.к. X 5325930 Y 5368950, и через исток р. Улановка вниз по р. Улановка через оз. Улановское, р. Крестовая, оз. Лиман, протоку Заесковая и протоку Амурчик выходит на р. Амур и государственную границу с Китайской Народной Республикой.

Вверх по р. Амур доходит до границы Биробиджанского и Смидовичского муниципальных районов ЕАО и по ней в северном направлении выходит на первоначальную точку.

**3. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения.**

|  |  |
| --- | --- |
| Федеральные стратегии и программы | |
| 1 | Стратегия социально-экономического развития Дальнего Востока  и Байкальского региона на период до 2025 года |
| Областные стратегии и программы | |
| 1 | Стратегия социально-экономического развития Еврейской автономной области на период до 2030 года |
| 2 | Государственная программа Еврейской автономной области «Развитие сети автомобильных дорог Еврейской автономной области» |
| 3 | Государственная программа Еврейской автономной области «Повышение безопасности дорожного движения» |
| 4 | Государственная программа Еврейской автономной области «Профилактика и ликвидация особо опасных болезней животных на территории Еврейской автономной области» |
| 5 | Государственная программа Еврейской автономной области «Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» |
| 6 | Государственная программа Еврейской автономной области «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры в Еврейской автономной области» |
| 7 | Государственная программа Еврейской автономной области «Жилище» |
| 8 | Государственная программа Еврейской автономной области «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Еврейской автономной области» |
| 9 | Государственная программа Еврейской автономной области «Пожарная безопасность и защита населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в Еврейской автономной области» |
| 10 | Государственная программа Еврейской автономной области «Развитие образования Еврейской автономной области» |
| 11 | Государственная программа Еврейской автономной области «Социальная поддержка населения Еврейской автономной области |
| 12 | Государственная программа Еврейской автономной области «Доступная среда в Еврейской автономной области» |
| 13 | Государственная программа Еврейской автономной области «Здравоохранение в Еврейской автономной области» |
| 14 | Государственная программа Еврейской автономной области «Культура Еврейской автономной области» |
| 15 | Государственная программа Еврейской автономной области «Развитие физической культуры и спорта в Еврейской автономной области» |
| 16 | Государственная программа Еврейской автономной области «Оказание содействия добровольному переселению в Еврейскую автономную область соотечественников, проживающих за рубежом» |
| 17 | Государственная программа Еврейской автономной области «Профилактика правонарушений и преступлений в Еврейской автономной области» |
| 18 | Государственная программа Еврейской автономной области «Формирование благоприятного инвестиционного климата на территории Еврейской автономной области» |
| 19 | Государственная программа Еврейской автономной области «Развитие водохозяйственного комплекса Еврейской автономной области» |
| 20 | Государственная программа Еврейской автономной области «Содействие занятости населения и обеспечение безопасности труда» |
| 21 | Государственная программа Еврейской автономной области «Внедрение спутниковых навигационных технологий с использованием системы ГЛОНАСС и других результатов космической деятельности в интересах социально-экономического и инновационного развития Еврейской автономной области» |
| 22 | Государственная программа Еврейской автономной области «Развитие информационного общества и формирование электронного правительства в Еврейской автономной области» |
| 23 | Государственная программа Еврейской автономной области «Проведение государственной кадастровой оценки земель и объектов недвижимости на территории Еврейской автономной области» |
| 24 | Государственная программа Еврейской автономной области «Содействие развитию институтов и инициатив гражданского общества в Еврейской автономной области» |
| 25 | Государственная программа Еврейской автономной области «Предоставление мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, семьям, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, проживающим на территории Еврейской автономной области» |
| 26 | Государственная программа Еврейской автономной области «Охрана объектов животного мира Еврейской автономной области» |
| 27 | Государственная программа Еврейской автономной области «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья, продовольствия в Еврейской автономной области» |
| 28 | Государственная программа Еврейской автономной области «Развитие лесного хозяйства Еврейской автономной области» |
| 29 | Государственная программа Еврейской автономной области «Формирование комфортной городской среды в Еврейской автономной области» |
| 30 | Государственная программа Еврейской автономной области «Использование и охрана земель, находящихся в границах Еврейской автономной области» |
| 31 | Государственная программа Еврейской автономной области «Построение на территории Еврейской автономной области аппаратно-программного комплекса технических средств «Безопасный город» |
| 32 | Государственная программа Еврейской автономной области «Экология Еврейской автономной области» |
| 33 | Государственная программа Еврейской автономной области «Обращение с отходами производства и потребления в Еврейской автономной области» |
| 34 | Государственная программа Еврейской автономной области «Развитие сельскохозяйственной потребительской кооперации в Еврейской автономной области» |
| 35 | Государственная программа Еврейской автономной области «Сохранение, популяризация и государственная охрана объектов культурного наследия Еврейской автономной области» |
| Муниципальные стратегии и программы муниципального района | |
| 1 | «Сохранность автомобильных дорог Смидовичского муниципального района на 2024 – 2026 годы» |
| 2 | «Формирование системы мотивации граждан к здоровому образу жизни. Укрепление общественного здоровья в Смидовичском муниципальном районе на 2020 – 2024 годы» |
| 3 | «Комплексное развитие сельских территорий Смидовичского муниципального района на 2021- 2025 годы» |
| 4 | «Развитие системы дошкольного образования в муниципальном образовании «Смидовичский муниципальный район» на 2022-2024 годы» |
| 5 | «Развитие системы общего и дополнительного образования Смидовичского муниципального района на 2022-2024 годы» |
| 6 | «Создание условий для развития культуры на территории муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» на 2023 – 2025 годы» |
| 7 | «Повышение качества управления муниципальными финансами муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» на 2021- 2025 годы» |
| 8 | «Ликвидация несанкционированных свалок на территории сельских поселений Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области на 2024 год» |
| Муниципальные стратегии и программы поселения | |
| 1 | Сохранность автомобильных дорог общего пользования местного значения «Смидовичское городское поселение» на 2024-2026 годы |
| 2 | Благоустройство территории муниципального образования «Смидовичское городское поселение» на 2024-2026 годы |
| 3 | Культура муниципального образования «Смидовичское городское поселение» на 2024-2026 годы |
| 4 | Муниципальная программа «Защита населения и территории Смидовичского городского поселения от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах» |
| 5 | Муниципальная программа «Увековечение памяти погибших при защите Отечества на территории Смидовичского городского поселения на 2019-2024 годы» |
| Документы территориального планирования | |
| 1 | Схема территориального планирования Еврейской автономной области |

Действующими стратегиями развития Дальнего Востока, Еврейской автономной области, федеральными целевыми, государственными и муниципальными программами не планируется размещение объектов местного значения на территории Смидовичского городского поселения.

**4. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования.**

4.1. Природные условия

Природно-климатические условия строительства:

- климатический район - 1В (СНиП 23-01-99);

- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92

- минус 32°С (СНиП 23-01-99);

- продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха менее и равной 8°С – 211 суток по СНиП 23-01-99;

- средняя температура воздуха периода со среднесуточной температурой воздуха менее и равной 8°С - минус 10,3°С по СНиП 23-01-99;

- расчетный вес снегового покрова для II района 1,2 кПа (120 кг/м2) по СНиП 2.01.07-85\*;

- нормативный скоростной напор ветра для III района 0,38 кПа (38 кг/м2) по СНиП 2.01.07-85\*;

- зона влажности «нормальная» по СНиП 23-02-2003;

- сейсмичность района строительства – 8 баллов по СНиП II-7-81.

4.2. Комплексная оценка и основные проблемы развития территории

Население.

Развитие любого поселения напрямую зависит от численности населения проживающего на данной территории. Анализ и прогнозирование численности населения является одним из ключевых вопросов социально-экономического развития любой территории.

Численность постоянного населения, чел.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| Численность | 7535 | 7482 | 7259 | 7090 | 6934 | 6812 | 6650 | 6542 | 6446 |

Проанализировав сложившуюся демографическую ситуацию Смидовичского городского поселения, можно сделать следующие выводы:

* динамика численности населения имеет траекторию убывающего характера;
* естественное и механическое движения характеризуется убылью населения, являющейся основополагающей в отрицательной динамике численности населения;
* стабилизация численности населения представляется возможной за счет миграционного притока трудовых ресурсов на территорию, обусловленного развитием экономического сектора.

В связи с отсутствием на территории поселения крупных промышленных предприятий на состояние атмосферного воздуха влияния вредных факторов не оказывается, за исключением трансграничного переноса загрязняющих веществ с территории пограничных поселений и территории КНР. В целом состояние воздуха в границах поселения по выбросам загрязняющих веществ можно назвать хорошим. Производственные предприятия поселка расположены преимущественно в центре и вблизи железнодорожных путей. Географическое положение очень выгодно и удобно для развития промышленности и для привлечения инвесторов. Несмотря на это, крупное промышленное производство в Смидовичском городском поселении отсутствует. На данный момент в пос. Смидович промышленность представлена следующими предприятиями:

- Прорабский участок ст. Ин Биробиджанской дистанции гражданских сооружений (НГЧ-2) – 78 рабочих мест;

- Строительно-путевая машинная станция – 317 ст. Ин – 167 рабочих мест;

- Путевая машинная станция – 74 (ПМС-74) – 283 рабочих мест;

Стабильное развитие предприятий, находящихся на территории поселения нарушено влиянием финансового кризиса, который начался еще в 2008г. В меньшей степени кризис коснулся предприятий связанных с предоставлением услуг в сфере электро, тепло, газо, водоснабжения и водоотведения, связи.

* Основная часть субъектов малого и среднего предпринимательства поселения сосредоточена в сфере торговли, производства продуктов питания, в ремонте автотранспортных средств. Бюджет Смидовичского городского поселения формируется на основе принципа концентрации бюджетных ресурсов на важнейшие направления социально – экономического развития поселения, которые действительно нуждаются в первоочередной поддержке за счет бюджетных средств. При этом всегда ставится задача в максимально возможной степени исключить избыточные, второстепенные расходы бюджета поселения, которые могут осуществляться за счет федерального и регионального бюджетов, частного сектора, а также такие расходные полномочия, которые, ввиду ограниченности бюджетных ресурсов, не могут быть обеспечены финансированием из бюджета.

4.3. Перечень существующих объектов местного значения

Смидовичское городское поселение имеет относительно развитую сеть учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания. Социальная инфраструктура в настоящее время представлена следующими объектами:

1. Детские дошкольные учреждения:

1.1 МДОУ Детский сад № 5-140 мест

1.2 МДОУ Детский сад № 6-40 мест

1.3 МА ДОУ Детский сад № 7 – 50 мест

1.4 МДОУ Детский сад с. Белгородское -20 мест

2. Общеобразовательные школы:

2.1 МБОУ СОШ № 1-500 мест

2.2 МБОУ СОШ № 3-800 мест

2.3 МБОУ СОШ № 8-120 мест

2.4 МБОУ «Школа-сад» № 9

3. МБУ дополнительного образования «Детско-юношеская спортивная школа» – 60 мест

4. МБУ ДОД «Детская школа искусств»- 100 мест

5. МКУ «Культурно-досуговый центр «Махаон» со структурными подразделениями, находящимися в селах Песчаное, Белгородское, Аур.

6. МБУЗ «Смидовичская районная больница» - 150 посещений в смену

6.1 ФАП с. Песчаное

6.2 ФАП с. Белгородское

6.3. ФАП с. Аур

7. Магазины:

7.1 Продовольственных товаров – 19 шт. общей площадью 1144 кв.м.;

7.2 Непродовольственных товаров – 7 шт. общей площадью 381 кв.м.; 9. Гостиница – 40 мест;

8. Баня – 14 посещений в смену

Социальная инфраструктура

1. Православный Храм;

2. Железнодорожный вокзал

## В Смидовичском городском поселении работает отделение почтовой связи, которое оказывает услуги по доставке печатных изданий, писем, пенсий, посылок, принимают оплату коммунальных услуг. В поселке имеется и отделение ПАО Сбербанк, которое оказывает и предоставляет финансовые услуги жителям Смидовичского городского поселения. Телефонная связь осуществляется посредством Автоматической телефонной цифровой станции с выходом на межгород. Кроме стационарной телефонной связи работают операторы сотовой связи: Мегафон, Теле 2, МТС, Билайн. Телевещание осуществляется в основном по средствам кабельного телевидения – Сети кабельного телевидения и цифрового телевидения - Ростелеком.

4.4. Основные направления социально – экономического развития Смидовичского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области.

Для определения основных направлений социально- экономического развития Смидовичского городского поселения необходимо обозначить ключевые проблемы муниципального образования, требующие решения для достижения высокого уровня социально-экономического развития, и на решение которых будет направлена стратегия.

Ключевые проблемы в развитии:

1. Недостаточно эффективное использование земель поселения;

2. Сокращение численности населения за счет естественной убыли;

3. Высокий удельный вес населения пенсионного возраста;

4. Отставание уровня средней заработной платы от среднеобластного показателя;

5. Значительная доля численности малообеспеченных граждан в общей численности населения;

7. Рост стоимости жилищно-коммунальных услуг;

8. Низкая эффективность работы организаций коммунального комплекса.

9. Недостаточное участие жителей в благоустройстве поселения;

10. Высокий износ коммунальной инфраструктуры: тепловых сетей, сетей водоснабжения и водоотведения, электрохозяйства.

11. Отсутствие строительства муниципального жилья;

12. Низкая обеспеченность квалифицированными врачебными кадрами;

13. Необходимость строительства дополнительных детских дошкольных учреждений;

14. Недостаточное развитие материально-технической базы спортивных и культурных учреждений;

15. Необходимость строительства физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном;

16. Низкая инициатива и слабое участие жителей в планировании и управлении в муниципальном образовании;

17. Недостаточное привлечение жителей к участию в мероприятиях, проводимых администрацией поселения;

18. Недостаточно развитый досуг молодежи и его низкий уровень;

19. Трудности при трудоустройстве молодежи и в решении жилищных проблем;

20. Низкая инвестиционная активность и привлекательность;

21. Неразвитость форм взаимодействия внутри предпринимательского сообщества;

22. Существующее нерациональное распределение налоговых поступлений между бюджетами различных уровней.

С учетом обозначенных ключевых проблем в развитии Смидовичского городского поселения, можно определить следующие направления экономического развития:

1. Повышение инвестиционного климата Смидовичского городского поселения.

Инвестиционный климат в любом муниципальном образовании определяется взаимодействие двух составляющих: инвестиционной привлекательности и активности. Сопоставление фактической и возможной инвестиционной активности муниципального образования показывает степень инвестиционной привлекательности, то есть реального использования хозяйствующими субъектами и органами местного самоуправления инвестиционного потенциала муниципального образования. На успех повышения инвестиционного климата Смидовичского городского поселения может повлиять: активное содействие администрации поселения в поддержке инициаторов проектов, которые обращаются в администрацию поселения, это и активное привлечение инвесторов для освоения территории поселения.

1. Изменение в трудовое законодательство.

В современном мире города априори участвуют в конкурентной борьбе не только за привлечение новых ресурсов, но и за сохранение существующих. Пассивная позиция со стороны органов государственной власти приводит к оттоку квалифицированных кадров и молодежи. Пассивность позиции выражается в следующем: предприятие расположено в границах поселения и ведет хозяйственную деятельность на этой территории, а трудоустройство кадров для работы на данном предприятии осуществляется по юридическом адресу нахождения предприятия. Тем самым налоговые поступления осуществляются не в бюджет поселения, на территории которого расположено предприятие, а в бюджет другого уровня. В перспективе необходимо обратиться с законодательной инициативой об уплате налогов работника по фактическому нахождению его рабочего места. При положительном урегулировании данной инициативы на законодательном уровне в будущем поступления в бюджет поселения могут увеличится в разы.

3.Увеличение демографических показателей.

Темпы роста численности оценить невозможно. На сегодняшний день по статистическим данным происходит снижение численности населения, в связи с высоким процентом населения пожилого возраста, большой смертностью и низкой рождаемостью.

Для того чтобы демографические показатели стали увеличиваться, необходимо разрабатывать и принимать меры по снижению негативного влияния на демографические процессы, меры по снижению миграционного оттока трудоспособного населения, а также меры по поддержке материнства и детства. Названные меры будут реализовываться путем решения следующих задач:

- снижение смертности населения в трудоспособном возрасте;

- улучшение состояния здоровья населения;

- увеличение средней продолжительности жизни населения; - реализация мер, направленных на повышение рождаемости;

- снижение миграционного оттока.

4. Комплексное благоустройство территории городского поселения. Решение жилищной проблемы, удовлетворение растущих потребностей населения поселения в качественном жилье, в благоприятной среде обитания- тоже является не маловажным направлением стратегии развития поселения. Обозначенную проблему в перспективе можно решить за счет: - освоения свободных от застройки земельных участков поселения; - преобразование существующей застройки (преимущественно ветхой) путем сноса и строительства новой, либо путем реконструкции; - благоустройства жилых кварталов с целью повышения комфортных условий проживания; - реновация жилого фонда в сохраняемой усадебной застройки (замена ветхих домов в пределах существующих земельных участков).

5. Разработка инвестиционных проектов.

Разработка инвестиционных проектов, обеспечивающих достижения стратегии социально – экономического развития поселения, в частности в сфере электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, в сборе и утилизации ТКО, ресурсосберегающих проектов, позволит вывести Смидовичское городское поселения совершено на другой уровень и тем самым сможет повлиять на улучшения инвестиционного климата Смидовичского городского поселения в целом и на благосостояния его населения.

6. Модернизация коммунальной инфраструктуры.

Коммунальная инфраструктура Смидовичского городского поселения имеет процент износа в целом около 80 %. На федеральном, региональном, муниципальном уровне разрабатываются различные программы для улучшения коммунальной инфраструктуры любого муниципального образования. Участие муниципального образования во всевозможных программах улучшит коммунальный сектор поселения, что приведет к улучшению качества благосостояния населения и благоустройства поселения в целом. В частности, необходим переход от существующей сегодня системы взаимоотношений с ресурсоснабжающими и предоставляющими коммунальные и жилищные услуги организациями на концессионные соглашения. Необходимо рассмотреть возможность перехода на автономное отопление.

7. Развитие транспортной инфраструктуры.

Основной задачей развития транспортной инфраструктуры является развитие автомобильных дорог в соответствии с потребностями экономики, капитальный ремонт дорог местного значения, повышение качества дорожных работ на основе внедрения новых материалов, технологий, дорожно-строительной техники.

8. Повышение эффективности использования земельных ресурсов. Смидовичское городское поселение является дотационным поселением. Собственные доходы не покрывают значительную часть расходов поселения. Что бы выйти из разряда дотационных поселений необходимо найти новые источники дохода в бюджет поселения. С принятием новых поправок в Земельный кодекс Российской Федерации, поселениям отвели больше полномочий в области земельных отношений. Необходимо развивать сферу земельных отношений на уровне Смидовичского городского поселения путем составления реестра неосвоенных земельных участков, привлечения арендаторов для освоения земли. Принимая во внимание реалистичность перспективы освоения земель поселения - уровень собственных доходов Смидовичского городского поселения к 2044 году может возрасти на 10-15 %.

9. Устранение ограничений для самореализации населения.

Среди молодежи и наиболее активной части населения среднего возраста сложилась репутация малоперспективного поселка. Это следствие такого негативного фактора как значительный разрыв между качеством жизни в поселении и близлежащих городах. Поэтому необходимо стремиться улучшить инвестиционную привлекательность поселения, привлечь инвесторов, создать альтернативные рабочие места, развить социальную, коммунальную и образовательную сферу.

10*.* Комплексное развитие планировки территории.

Документами территориального планирования Смидовичского городского поселения являются Правила землепользования и застройки Смидовичского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, которые, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, комплексно решают задачи обеспечения устойчивого развития Смидовичского городского поселения, развития его инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, интересов Российской Федерации, Еврейской автономной области и городского поселения. На перспективу до 2044 года предусматривается:

− Изменение планировочной структуры городского поселения, функциональное обеспечение поселения за счет создания социальных комплексов, деловых объектов, обслуживающих инфраструктур;

− Современные инфраструктурные решения в сфере инженерного обеспечения, рационального и удобного транспортного обслуживания;

− Вовлечение в сферу жилищного строительства, личного подсобного хозяйства обширных территорий, которые сегодня нерационально используются, изменение структуры застройки в соответствии с потребностями населения в разнообразном типе жилья, повышение доли малоэтажной застройки.

11. Развитие физкультуры и спорта.

В области развития физкультуры и спорта на территории поселения имеются проблемы, решение которых может благотворно и положительно повлиять на развитие поселения. Строительство новых спортивных сооружений и объектов улучшит социальную привлекательность поселения. Создание условий для укрепления здоровья населения, пропаганда и развитие физической культуры и спорта среди различных групп населения, приобщение различных слоев населения к регулярным занятиям физической культурой и спортом поможет развить физкультуру и спорт в поселении.

12. Молодежная политика.

На территории Смидовичского городского поселения живет не мало талантливых людей. Выявление, поддержка и сопровождение талантливой молодёжи и противодействие распространению асоциальных явлений в молодежной среде позволит в большей степени развить созидательную активность молодежи, вовлечь молодежь в социальную политику поселения.

13. Улучшение администрирования налоговых платежей.

- Эффективный контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты налогов и сборов в бюджет, пеней и штрафов по ним, сокращение (взыскание) задолженности по налоговым платежам и в целом повышение уровня их собираемости;

- Организация работы по содействию физическим лицам в вопросах регистрации прав собственности на земельные участки, строения, помещения и сооружения, а также по выявлению имущества, незарегистрированного в установленном порядке, и его регистрации;

- Оперативный контроль за поступлением налоговых доходов в бюджет, в значительной степени повлияет на пополнение доходной часть бюджета поселения, но и тем самым увеличит расход на благоустройство поселения.

14. Развитие институтов гражданского общества.

Предупреждение национального и религиозного экстремизма, поддержка активного участия населения, представителей общественных объединений, политических партий в решении задач социально-экономического развития поселения поможет развить гражданское общество не только на территории отдельного городского поселения, но в России в целом. Необходимо совершенствовать формы взаимодействия администрации поселения с общественностью, а также изучать и вести учет общественного мнения при принятии управленческих решений.

4.5. Основные ожидаемые результаты экономического развития Смидовичского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области

Основные ожидаемые результаты экономического развития Смидовичского городского поселения года можно выделить следующие:

Улучшение демографической ситуации в результате осуществления мер по снижению заболеваемости, смертности, формированию здорового образа жизни, а также создание предпосылок для стабилизации рождаемости и последующего демографического роста.

Рост номинальной среднемесячной заработной платы на 30-50%.

Создание повышенной инвестиционной привлекательности Смидовичского городского поселения.

Капитальный ремонт инженерной инфраструктуры - тепловых сетей, системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения поселения.

Обеспечение высоких стандартов уровня жизни населения, создание современной инфраструктуры образования, здравоохранения и культуры, спорта максимально адаптированной к особенностям экономики и социальной сферы в соответствии с предоставленными полномочиями органов местного самоуправления.

Строительство нового жилья.

Освоения свободных от застройки площадок поселения.

Преобразование существующей застройки (преимущественно ветхой) путем сноса и строительства новой, либо путем реконструкции.

Благоустройство жилых кварталов с целью повышения комфортных условий проживания.

Реновация жилого фонда в сохраняемой усадебной застройки (замена ветхих домов в пределах существующих земельных участков).

Достижение высокого уровня защиты окружающей среды.

Увеличение доли собственных доходов в 1.5 - 2 раза.

Реализация благоустройства поселения в соответствии с положениями Правил землепользования и застройки Смидовичского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области.

Смидовичский муниципальный район имеет благоприятные агроклиматические условия. Продолжительность теплого периода года в районе составляет 198-202 дня, обеспечивая теплом весь период вегетации сельскохозяйственных культур. По увлажнению Смидовичский район относиться к зоне достаточного увлажнения. Годовое количество осадков в среднем колеблется от 540 до 770 мм. В целом за теплый период выпадает около 90% от годового количества осадков. В зимнее время года осадков выпадает в среднем 300 мм. Почвы района преимущественно бурые лесные, подзолисто-бурые, лугово-бурые, дерново-аллювиальные, что позволяет выращивать зерновые культуры, сою, картофель и весь ассортимент овощей.

Основные направления в сельском хозяйстве района растениеводство и животноводство.

В отрасли растениеводства преобладает производство зерновых культур, сои, картофеля и овощей. Сельскохозяйственные культуры размещаются   на площади более   12 тыс.га.  Средняя урожайность зерновых культур составляет 17 ц/га, сои 14 ц/га, овощей 200 ц/га, картофеля 220 ц/га.  На отдельных полях урожайность зерновых культур достигает 20-25 ц/га, а сои 15-18 ц/га.

На территории Смидовичского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области планируется строительство объекта «Система магистральных газопроводов «Восточная система газоснабжения. Участок Белогорск – Хабаровск».

## 

**5. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования.**

В утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъекта Российской Федерации отсутствуют сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Смидовичского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, объектов федерального значения, объектов регионального значения.

1. **Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района**

В утвержденных документах территориального планирования муниципального района отсутствуют сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Смидовичского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, объектов местного значения муниципального района.

**7. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

7.1. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Источник ЧС природного характера | Наименование поражающего фактора | Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера |
| 1 | Опасные геологические явления и процессы | | |
| 1.1 | Оползень, обвал | Динамический | Смещение (движение) горных пород, |
| Гравитационный | Сотрясение земной поверхности  Динамическое механическое давление смещенных масс |
| 1.2 | Переработка берегов  (изменение очертания береговой линии водотока под воздействием воды) | Гидродинамический | Удар волны. Размывание (разрушение) грунтов  Перенос (переотложение) частиц грунта |
| Гравитационный | Смещение (обрушение) пород в береговой части |
| 2 | Опасные гидрологические явления и процессы | | |
| 2.1 | Подтопление | Гидростатический | Повышение уровня грунтовых вод |
| Гидродинамический | Гидродинамическое давление потока грунтовых вод |
| Гидрохимический | Загрязнение (засоление) почв, грунтов  Коррозия подземных металлических конструкций |
| 2.2 | Наводнение, половодье, паводок | Гидродинамический | Поток (течение) воды |
| Гидрохимический | Загрязнение гидросферы, почв, грунтов |
| 3 | Опасные метеорологические явления и процессы | | |
| 3.1 | Сильный ветер (ураган) | Аэродинамический | Ветровой поток  Ветровая нагрузка  Аэродинамическое давление Вибрация |
| 3.2 | Сильные осадки | | |
| 3.2.1 | Сильный снегопад | Гидродинамический | Снеговая нагрузка  Снежные заносы |
| 3.2.2 | Сильная метель | Гидродинамический | Снеговая нагрузка  Снежные заносы  Ветровая нагрузка |
| 3.3 | Гололед | Гравитационный | Гололедная нагрузка |
| 3.4 | Град | Динамический | Удар |
| 3.5 | Заморозок | Тепловой | Охлаждение почвы, воздуха |
| 4 | Природные пожары | | |
| 4.1 | Пожар (ландшафтный, степной, лесной) | Теплофизический | Пламя  Нагрев теплым потоком  Тепловой удар |

7.2. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения

чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Источник техногенной ЧС | Поражающие факторы  техногенной ЧС и  характер их действия | Последствия ЧС для  населения и  территорий |
| ЧС на объектах автомобильного транспорта | | | |
| Техническая неисправность транспортных средств Неудовлетворительное состояние  дорожного хозяйства  Нарушение правил эксплуатации транспортных средств и перевозки грузов  Нарушение правил дорожного движения Неблагоприятные погодные условия | Удар  Возгорание транспортного  средства Возгорание перевозимого пожароопасного груза Взрыв и возгорание перевозимого взрывоопасного груза  Разлив (разлет, испарение) перевозимого опасного химического груза | Травматизм и гибель людей Пожары Загрязнение окружающей среды Ущерб транспортным средствам |
| ЧС, связанные с обрушением зданий сооружений, пород | | | |
| Износ сооружений Нарушение правил эксплуатации объектов  Неблагоприятные погодные условия Переработка берегов Половодье | Обрушение зданий сооружений | Травматизм и гибель людей  Загрязнение окружающей среды Ущерб сооружениям Нарушение условий жизнедеятельности |

**8. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.**

8.1. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов Смидовичского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Местоположение | Разрешенное использование | Площадь | Кадастровый номер | Категория земель, к которым планируется отнести эти земельные участки | Целей планируемого использования |
| 1 | Еврейская автономная область, р-н Смидовичский, поля совхоза Смидовичский | Для сельскохозяйственного производства | 184 600 | 79:6:500001:17 | Земли населенных пунктов | Для сельскохозяйственного производства |
| 2 | Еврейская автономная область, р-н Смидовичский, поля совхоза Смидовичский | Для сельскохозяйственного производства | 166 700 | 79:6:500001:16 | Земли населенных пунктов | Для сельскохозяйственного производства |
| 3 | Еврейская автономная область, р-н Смидовичский, поля совхоза Смидовичский | Для сельскохозяйственного производства | 100 000 | 79:6:500001:18 | Земли населенных пунктов | Для сельскохозяйственного производства |

8.2. Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов Смидовичского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Генеральным планом не предусмотрено исключение земельных участков из границы населенных пунктов.

Положение о территориальном планировании

**РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.**

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

## Действующими стратегиями развития Дальнего Востока, Еврейской автономной области, федеральными целевыми, государственными и муниципальными программами не планируется размещение объектов местного значения на территории Смидовичского городского поселения.

При внесении изменений в действующие стратегии, программы и при принятии новых программ в части включения мероприятий по размещению объектов местного значения на территории Смидовичского городского поселения необходимо внести изменения в генеральный план Смидовичского городского поселения.

1. *Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения населенного пункта*

В связи с тем, что действующими стратегиями развития Дальнего Востока, Еврейской автономной области, федеральными целевыми, государственными и муниципальными программами не планируется размещение объектов местного значения на территории Смидовичского городского поселения зоны с особыми условиями использования территорий не установлены.

**РАЗДЕЛ 2. сведения о параметрах функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

На территории Смидовичского городского поселения выделены следующие функциональные зоны:

1. Жилая зона (Ж).

Зона расположена в центральной части территории Смидовичского городского поселения, занимает около 2,0 тыс. гектар – 0,5% территории поселения.

Функциональное назначение зоны:

Обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с необходимой социальной инфраструктурой.

Размещение в зоне объектов федерального значения, объектов регионального значения и местного значения не планируется.

1. Зона сельскохозяйственного использования (С/Х)

Зона расположена в центральной и южной части территории Смидовичского городского поселения, занимает около 53,1 тыс. гектар – 0,54% территории поселения.

Функциональное назначение зоны:

Обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования и размещения объектов сельскохозяйственного производства и сельскохозяйственного использования земельных участков.

Размещение в зоне объектов федерального значения, объектов регионального значения и местного значения не планируется.

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П)

Зона расположена в центральной части территории Смидовичского городского поселения, занимает около 53,67 тыс. гектар – 0,54 % территории поселения.

Функциональное назначение зоны:

Обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования и размещения объектов производства, инженерной и транспортной инфраструктур.

Размещение в зоне объектов федерального значения, объектов регионального значения и местного значения не планируется.

1. Зоны с особыми условиями использования территорий (ОУИТ)

Зона расположена в северной и южной части территории Смидовичского городского поселения, занимает около 214,13 тыс. гектар – 51% территории поселения.

Функциональное назначение зоны:

Обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования и размещения объектов лесного, природоохранного использования земельных участков.

Размещение в зоне объектов федерального значения, объектов регионального значения и местного значения не планируется.