**ПРОТОКОЛ**

Совета по улучшению инвестиционного климата в городе-курорте Пятигорске

05 марта 2018 г. № 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель:** |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Бондаренко Олег Николаевич | первый заместитель главы администрации города Пятигорска; |
| Карпова Виктория Владимировна | заместитель главы администрации города Пятигорска, заместитель председателя Совета  |
| **Присутствовали:** |  |
| Юсупов Полат Бекмурзаевич | главный специалист отдела экономики, прогнозирования, инвестиций и регулирования тарифов управления экономического развития администрации города Пятигорска, секретарь Совета; |
| **Члены Совета** |  |
| Ворошилов Дмитрий Юрьевич заместитель главы администрации города Пятигорска; |  |
| Гребенюков Андрей Евгеньевич | начальник муниципального учреждения «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»; |
| Маркарян Дмитрий Манвелович | начальник правового управления администрации города Пятигорска; |
| Николаева Юлия Ивановна | исполняющий обязанности начальника управления экономического развития администрации города Пятигорска; |
| Пантелеев Евгений Сергеевич | начальник муниципального учреждения «Управление архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Пятигорска»;  |
| Сагайдак Лариса Дмитриевна | начальник муниципального учреждения «Финансовое управление администрации города Пятигорска»; |
| Фоменко Сергей Петрович | заместитель главы администрации города Пятигорска, управляющий делами администрации города Пятигорска. |

**ПОВЕСТКА ДНЯ**:

Место проведения:

здание администрации

города Пятигорска,

зал заседаний (7 этаж)

Дата и время проведения:

5 марта 2018 г., 15-00 ч.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | «О направлениях развития Стратегии социально-экономического развития города-курорта Пятигорска до 2035 года». |
|  | Докладчик: | КАРПОВА ВИКТОРИЯ ВЛАДИМИРОВНА,заместитель главы администрации города ПятигорскаНИКОЛАЕВА ЮЛИЯ ИВАНОВНА,исполняющий обязанности начальника управления экономического развития администрации города Пятигорска |
| 2. | «О мероприятиях (проектах) в рамках территориального планирования города-курорта Пятигорска, планируемых к реализации до 2035 года». |
|  | Докладчик: | ПАНТЕЛЕЕВ ЕВГЕНИЙ СЕРГЕЕВИЧ,начальник муниципального учреждения «Управление архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Пятигорска» |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПО 1 ВОПРОСУ ВЫСТУПИЛИ:**

**Карпова В.В.:**

Стратегическое видение города-курорта Пятигорска к 2035 году: «Пятигорск-2035 - современный и комфортный город, туристско-рекреационный и деловой центр Северного Кавказа со сбалансированной конкурентоспособной экономикой, позволяющей обеспечить развитие человеческого потенциала и высокий уровень жизни».

Социально-экономическое положение города-курорта Пятигорска к 2035 году может быть охарактеризовано следующим образом:

- город с высоким качеством жизни населения (за счет высоких среднедушевых доходов населения, хорошего образования и средней продолжительности жизни);

- город с низким уровнем безработицы (не более 5% по методологии МОТ);

- город, обеспеченный современной развитой инфраструктурой;

- город с высокоэффективным муниципальным управлением.

Указанные характеристики города-курорта Пятигорска будут достигнуты посредством концентрации усилий на сбалансированном развитии следующих аспектов социально-экономической системы территории:

1. **Экономика:**

- обеспечение благоприятного инвестиционного климата в городе-курорте Пятигорске;

- ускорение развития приоритетных отраслей экономики города-курорта Пятигорска;

- стимулирование предпринимательской активности через развитие механизмов привлечения инвестиций в экономику города-курорта Пятигорска.

**2. Население:**

- развитие человеческого потенциала города-курорта Пятигорска.

**3. Пространство:**

- обеспечение устойчивого пространственно-инфраструктурного развития муниципального образования и улучшения качества городской среды.

Развитие экономики города-курорта Пятигорска основывается на четкой приоритезации отраслей:

 - туристско-рекреационный комплекс;

 - промышленность;

- ЖКХ;

- транспорт;

 - торговля, сектора платных услуг и общественного питания

- образование;

- физическая культура и спорт;

- культура.

 Стратегическое видение развития человеческого потенциала города (аспект «Население») ориентируется на гармоничное развитие личности и общества в целом при высоком качестве жизни.

Пространственное развитие обеспечивает условия для экономического роста, повышения конкурентоспособности муниципальной экономики и качества жизни населения.

Стабильный рынок труда, характеризующийся высокой занятостью – обязательное условие общей социальной стабильности территории и высокого качества жизни населения.

В соответствии с конкурентной позицией отраслей экономики города-курорта Пятигорска в сравнении с другими городами, а также с отраслевой специализации Пятигорска в системе разделения труда по Ставропольскому краю основными отраслевыми приоритетами являются:

1. Развитие туризма и рекреации;

2. Развитие легкой и пищевой промышленности;

3. Развитие высокотехнологичного машиностроения.

**Ограничения развития города:**

1. Нехватка земель для перспективного развития города. Дефицит свободных земель в сочетании с неэффективным использованием имеющихся земельных ресурсов под строительство объектов торгово-офисного назначения является основным ограничением развития экономики города, снижающим его инвестиционную привлекательность.

2. Затрудненность реализации крупных инвестиционных проектов на свободных площадках. Имеющиеся в наличии площадки недостаточно снабжены коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой, что делает их малопривлекательными для инвесторов, которые могут профинансировать крупные капиталовложения. Такие инвесторы предпочитают инвестиции в более ликвидные территории.

**Маркарян Д.М.:**

В городе-курорте Пятигорске очень остро стоит проблема, связанная с режимом использования земель, находящихся в границах города. Речь идет о правовой неопределенности с зонами санитарной (горно-санитарной) охраны.

Для администрации города Пятигорска очевидно, что на территории города есть земли с особым режимом использования. Их наличие гарантирует сохранность всех видов природных ресурсов, составляющих основу курортного дела. На базе сохранения имеющихся природных ресурсов нам и предстоит развивать город именно как курорт.

Однако в своей практической деятельности мы сталкиваемся с серьезной проблемой правового характера, которая ставит под угрозу выполнение всех планов по развитию города Пятигорска.

Администрацией города Пятигорска неоднократно направлялись письма в адрес Правительства Ставропольского края по участию в разрешении сложившейся ситуации, установления округа и зон горно-санитарной охраны и оборотоспособности земельных участков в городах-курортах КМВ.

**ПО 2 ВОПРОСУ ВЫСТУПИЛ:**

**Пантелеев Е.С.**

Документом территориального планирования муниципального образования города-курорта Пятигорска является Генеральный план муниципального образования города-курорта Пятигорска (последний Генеральный план утвержден решением Думы города Пятигорска 28 июля 2009 года № 68-45ГД, рассчитан до 2030 года).

Перед администрацией города стоят задачи по совершенствованию архитектурного облика города, сохранению его уникальности, неповторимости, архитектурной целостности, характерных для города-курорта федерального значения.

Генеральным планом муниципального образования города-курорта Пятигорска предусматривалось:

**В области жилищного строительства:**

В целях повышения комфортности проживания населения города предлагается реконструировать существующие жилые районы. Это реконструкция имеющихся жилых домов, снос аварийного и ветхого жилья, строительство среднеэтажных и многоэтажных жилых домов на месте существующих аварийных, строительство комплекса многоквартирных жилых домов, в т.ч. жилья экономкласса, строительство зданий общественного назначения.

В целях реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории города сформирован земельный участок общей площадью 48.87 га (микрорайон «Западный»). Он предназначен для застройки многоэтажными жилыми домами, в том числе эконом-класса. Развитие муниципальной инженерной инфраструктуры микрорайона практически выполнено. Проект планировки микрорайона «Западный» рассчитан на строительство свыше 254 тыс. м2 жилой площади (более чем для 13 тыс. жителей) и 40 тыс. м2 коммерческих площадей. Кроме того, предполагается строительство 2 школ, 3 детских садов**,** общественно-торгового и культурно-развлекательного центров, центра обслуживания жилого района.

**В области образования:**

Обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями – детскими садами, в городе Пятигорске на 01.01.2018 г. составляет 91 мест на 100 детей, что превышает нормативную потребность в дошкольных учреждениях в 76 мест на 100 детей, установленных Нормативами СК.

Данные показатели достигнуты при реализации подпрограммы «Развитие системы дошкольного образования в городе-курорте Пятигорске» комплексной муниципальной целевой программы «Развитие образования города-курорта Пятигорска на 2013-2016 годы», когда были построены три детских сада: по ул. Петра I, по ул. Малиновского и по ул. Школьной. В настоящее время построен детский сад на 160 мест по ул. Подстанционной в пос. Энергетик. Также в данном районе выполнен капитальный ремонт существующего детского сада «Зайчик». Генпланом Пятигорска запланировано строительство еще 12 детских садов.

В настоящее время завершено строительство общеобразовательной школы на 500 учащихся по ул. Мира, 187. Генеральным планом предусмотрено строительство еще 5 новых школ в разных районах города, что позволит довести показатель обеспеченности общеобразовательными учреждениями до нормативного уровня – 107 мест на 100 детей.

**В области культуры и спорта:**

Выполняется реконструкция кинотеатров «Другар», а также реконструкция «Университи» и кинотеатра «Космос» под торгово-развлекательный комплекс с размещением кинозалов. Кроме того ведется строительство нового концертного зала на выезде из города Пятигорска в сторону города Нальчик.

В городе построена ледовая арена по ул. Пестова в районе нового жилого комплекса «Черемушки».

**Мероприятия по развитию промышленности:**

Генеральным планом предусмотрено:

- сохранить промышленную зону «Скачки» с развитием пищевой и обрабатывающей промышленности V и IV классов (за исключением прилегающих к автодорогам территорий, отведенных для развития торговли);

- развитие высокотехнологичных производств, в том числе нанотехнологий.

**Курорт:**

В настоящее время в городе насчитывается 19 здравниц на 5725 мест, из них 4 здравницы ФНПР на 2070 мест. Почти все здравницы (санатории, водолечебницы, ингалятории) расположены в первой зоне санитарной (горно-санитарной) охраны курорта. Однако планируется строительство Лечебно-диагностического корпуса/Спального корпуса клинического санатория «Пятигорский нарзан», бульвар Гагарина, 1а, строение 5, ООО «Машук». Кроме того, с целью создания в планах: парк «Цветник», «Нагорный», «Эмануиловский», «Комсомольский», парк «Победы» и т.д.

**Проблемы:**

1. Острой проблемой для города является отсутствие свободных территорий для развития города и выполнения социальных задач.

Урбанизация города Пятигорска приближается к 100 %, в результате чего не в полной мере реализуются мероприятия, направленные на предоставление земельных участков, предназначенных для комплексного освоения с целью строительства жилья эконом-класса, многодетным гражданам, а также ветеранам боевых действий, инвалидам, детям-сиротам и другим категориям граждан.

Администрацией города была проделана работа по изучению прилегающих территорий к границам города-курорта Пятигорска с целью установления возможности последующего включения данных территорий в границы муниципального образования города-курорта Пятигорска.

Однако, на 95 % данной территории находится в собственности, что не позволяет в полной мере использовать ее потенциал.

Тем не менее, схемами территориального планирования Ставропольского края и региона Кавказских Минеральных Вод предусмотрены резервные территория для развития города Пятигорска в южном направлении в размере 1.5 -2 тыс. га.

2. В целях реализации положений федерального и краевого законодательства для многодетных семей на территории г. Пятигорска определены два района перспективной индивидуальной жилой застройки для многодетных семей: 273участка по 6 соток каждый и 420 участков по 5 соток каждый.

Участки, не обеспечены инженерной инфраструктурой. Финансирование подготовительных мероприятий (изыскание, проектирование, межевание и др.) произведено городской администрацией исключительно за счет средств местного бюджета в сумме 6 141,27 тыс. рублей. Со своей стороны город готов выполнить все финансовые обязательства по строительству сетей, но без краевой помощи нам этот проект не осилить.

3. Отдельно необходимо отметить имеющиеся на территории города негативные оползневые процессы, с тенденцией усиления рисков и перехода процессов в разрушительные. Всего в оползневой зоне находятся около 900 домовладений, где проживают около 7 тыс. человек. Положение на ряде участков (более 150 жилых домов), является катастрофическим и требует принятия незамедлительных мер по отселению граждан, что также требует принятия мер по формированию земельных участков для строительства жилья для переселенцев.

**ВЫСТУПИЛ:**

**Бондаренко О.Н.:**

В связи со сложившейся в настоящее время непростой экономической ситуацией в стране и в мире в целом, затрудненность поиска крупного инвестора для реализации значимых инвестиционных проектов на свободных площадках, подталкивает нас к тому, чтобы мы подумали о разделении на несколько участков и по этапам, проекта по застройке микрорайона «Западный» города-курорта Пятигорска (общая площадь территории проекта составляет 48,87 га), а также варианты перепрофилировании инвестиционных проектов, например: «Спортивно-оздоровительный комплекс «Новопятигорское озеро» (общая площадь территории проекта составляет 25 га).

Считаю необходимым проработать данный вопрос и внести предложения, в т.ч. с правовой оценкой.

**ВЫСТУПИЛИ:**

**Фоменко С.П., Ворошилов Д.Ю., Гребенюков А.Е., Николаева Ю.И., Пантелеев Е.С., Сагайдак Л.Д.:**

Изучив предложенные варианты направления развития Стратегии социально-экономического развития города-курорта Пятигорска до 2035 года члены Совета рекомендуют одобрить проект Стратегии социально-экономического развития города-курорта Пятигорска до 2035 года и рассмотреть возможность дополнения инвестиционными проектами после их проработки.

**РЕШИЛИ:**

1. Муниципальным учреждениям «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска», «Управление архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Пятигорска» и Правовому управлению администрации города Пятигорска рассмотреть возможность разделения на несколько участков и по годам площадки под застройку микрорайона «Западный» города-курорта Пятигорска (общая площадь территории проекта составляет 48,87 га), а также варианты о перепрофилировании инвестиционных проектов, в том числе инвестиционного проекта «Спортивно-оздоровительный комплекс «Новопятигорское озеро» (общая площадь территории проекта составляет 25 га) и представить информацию в срок до 01 июня 2018 года в адрес Управления экономического развития администрации города Пятигорска.

2. Муниципальному учреждению «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» совместно с муниципальным учреждением «Управление архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Пятигорска» рассмотреть возможность формирования земельных участков с целью реализации значимых инвестиционных проектов в соответствии со Стратегией развития города-курорта Пятигорска приоритетными направлениями социально-экономического развития города-курорта Пятигорска: оказание санаторно-оздоровительных и туристических услуг, производство пищевых продуктов, оборудования для пищевой и перерабатывающей промышленности, сувенирной продукции, легкой и текстильной промышленности, производство электрооборудования, медтехники и т.д. по мере поступления обращений.

3. Правовому управлению администрации города Пятигорска продолжать вести работу для разрешения проблемы, связанной с режимом использования земель, находящихся в границах города.

Председатель Совета: О.Н.Бондаренко

Секретарь Совета: П.Б.Юсупов