

# постановление

**АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РОСТОВ**

От 21.07.2014г. № 313

Об утверждении муниципальной

целевой программы «Развитие

градостроительной документации

городского поселения Ростов

Ярославской области на 2014-2015гг.»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10 2006 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением администрации городского поселения Ростов № от 17.02.2009 г. № 26 «О порядке разработки, принятия и реализации муниципальных целевых программ», на основании Концепции муниципальной целевой программы «Развитие градостроительной документации городского поселения Ростов», утвержденной на заседании Комиссии по бюджету Муниципального совета городского поселения Ростов от 15.05.2014г., администрация городского поселения Ростов

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную целевую программу «Развитие градостроительной документации городского поселения Ростов Ярославской области на 2014-2015гг.» (приложение к настоящему постановлению).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления градостроительного планирования администрации городского поселения Ростов.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Провинция» и на официальном сайте администрации городского поселения Ростов.
4. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

Глава городского поселения Ростов К.Г. Шевкопляс

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНА постановлением администрациигородского поселения Ростовот \_\_21.07.2014г.\_\_\_№\_\_313\_\_ |

### МУНИЦИПАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА

**«Развитие градостроительной документации**

**городского поселения Ростов**

**Ярославской области на 2014 – 2015 гг.»**

**2014 год**

**ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Развитие градостроительной документации городского поселения Ростов на 2014 – 2015 годы (далее Программа) |
| Основание разработки Программы  | Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон от 6.10.2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,Постановление Главы городского поселения Ростов от 17.02.2009 г. №26 «О порядке разработки, принятия и реализации муниципальных целевых программ» |
| Заказчик Программы | Администрация городского поселения Ростов Ярославской области |
| Исполнитель Программы | Управление градостроительного планирования администрации городского поселения Ростов |
| Основной разработчик Программы | Управление градостроительного планирования администрации городского поселения Ростов |
| Источники финансирования | Бюджет городского поселения Ростов, бюджет Ярославской области  |
| Цель Программы | Цели программы: - устойчивое развитие территорий городского поселения Ростов; - создания условий для планировки территорий городского поселения Ростов;- выделение элементов планировочной структуры; - уточнение градостроительного зонирования; - создание условий формирования земельных участков для размещения объектов капитального жилищного и иного строительства.  |
| Задачи Программы | - разработка Генерального плана городского поселения Ростов;- разработка Правил землепользования и застройки городского поселения Ростов;- разработка проекта планировки и проекта межевания территории перспективной застройки, ограниченной улицами Ярославское шоссе, Труда, территорией ПС-Ростов городского поселения Ростов;- разработка проекта планировки (включая проект межевания) восточного района городского поселения Ростов. |
| Срок реализации Программы | 2014-2015 годы |
| Ожидаемые результаты реализации Программы | - актуализация и приведение в соответствие с действующим законодательством градостроительной документации городского поселения Ростов;- упорядочение градостроительной нормативной базы, действующей на территории городского поселения Ростов;  - утверждение документации по планировке территорий в целях предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для жилищного строительства; - увеличение темпов жилищного строительства на территории городского поселения Ростов в 2016 – 2017 гг. |

**1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения.**

**1.1. Генеральный план поселения** – это документ 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.

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Генеральный план городского поселения Ростов (далее ГП) был утвержден в 2008 году Решением Муниципального совета городского поселения Ростов № 151 от 10.07.2008г. Срок его действия – до 2015 года. Таким образом, необходимость разработки нового ГП обусловлена в первую очередь истечением срока действия ранее утвержденного.

ГП в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ утверждается на срок не менее чем двадцать лет.

**1.2. Правила землепользования и застройки** – это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки городского поселения Ростов (далее - ПЗЗ) были утверждены в 2008 году Решением Муниципального совета городского поселения Ростов № 152 от 10.07.2008г. В указанный период в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ массово принимались документы градостроительного зонирования на всей территории РФ. Практика применения таких документов отсутствовала, поэтому при их разработке был допущен ряд ошибок в установлении регламентов. Были определены укрупненные границы территориальных зон, что привело к шаблонному подходу при выборе видов разрешенного использования объектов недвижимости как органами местного самоуправления, так и правообладателями объектов недвижимости. Не были учтены зоны с особыми режимами использования территорий (охранные зоны памятников истории и культуры, особо охраняемые природные территории). Указанные причины диктуют необходимость пересмотра ПЗЗ и принятия их в новой редакции.

**1.3.** В соответствии с изменениями, внесенными в Градостроительный кодекс Российской Федерации от 20 марта 2011 г., одним из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности является принцип осуществления строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и **документации по планировке территории** (далее - ДПТ).

В настоящее время земельные участки для точечного многоквартирного жилищного строительства в районах сложившейся жилой застройки практически реализованы и находятся на разных стадиях освоения.

Сравнительные показатели ввода в эксплуатацию объектов многоквартирного жилищного строительства за 2009 - 2013 годы и планируемого 2014 года в городском поселении отражают процесс снижения темпов жилищного строительства (таблица 1).

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Год | Количество жилых домов | Общая площадь, кв.м |
| 2009 | 4 | 10972,0 |
| 2010 | 4 | 14827,0 |
| 2011 | 8 | 9988,0 |
| 2012 | 6 | 14668,0 |
| 2013 | 7 | 6101,0 |
| 2014 (план) | 6 | 5434,0 |

В соответствии с региональной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Ярославской области на 2014-2017 годы Администрацией городского поселения Ростов принята муниципальная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда многоквартирных домов на территории городского поселения Ростов Ярославской области на 2014-2017 годы.

Данной программой предусмотрено:

- расселение жилого фонда, признанного аварийным и поставленным на учет до 01.01.2012 года в количестве 3397,91квадратных метров жилья;

- снос аварийного жилищного фонда в соответствии со сроками реализации отдельных этапов программы и оптимизация развития территории города;

- стимулирование жилищного строительства в городском поселении Ростов.

Таким образом, развитие жилищного строительства является важнейшей задачей органов местного самоуправления городского поселения Ростов. Наличие актуальной документации по планировке территории, соответствующей Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки, на свободные территории города Ростова, а также застроенные территории, имеющие значимые резервы территории для жилищного строительства, является одним из обязательных условий развития жилищного строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Настоящей Программой предполагается:

- разработка Генерального плана городского поселения Ростов;

- разработка Правил землепользования и застройки городского поселения Ростов;

- разработка проекта планировки и проекта межевания территории перспективной застройки, ограниченной улицами Ярославское шоссе, Труда, территорией ПС-Ростов городского поселения Ростов;

- разработка проекта планировки (включая проект межевания) восточного района городского поселения Ростов.

ДПТ должна быть разработана и утверждена в установленном порядке в отношении подлежащей проектированию территории примерной площадью 23 га.

Мероприятия Программы будут осуществляться в 2014 - 2015 годах, что создаст условия для развития жилищного строительства и сопутствующей инженерной и социальной инфраструктур на указанных территориях.

**2 Основные цели  и задачи Программы.**

2.1. Основные цели Программы:

2.2. Обеспечение устойчивого развития территорий городского поселения Ростов - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

2.3. Выделение элементов планировочной структуры, уточнение зонирования.

2.4. Создание условий формирования земельных участков для размещения капитальных объектов жилищного и иного строительства; из них жилищного строительства общей площадью не менее 13 тыс. кв. м.

2.5. Основные задачи Программы:

- разработка Генерального плана городского поселения Ростов;

- разработка Правил землепользования и застройки городского поселения Ростов;

- разработка проекта планировки и проекта межевания территории перспективной застройки, ограниченной улицами Ярославское шоссе, Труда, территорией ПС-Ростов городского поселения Ростов;

- разработка проекта планировки (включая проект межевания) восточного района городского поселения Ростов.

**3. Сроки и этапы реализации Программы**

Для реализации поставленных целей и решения задач предусмотрено выполнение следующих мероприятий в сроки, предусмотренные данной Программой на 2014 –2015 гг.

 Требуемый объем финансирования Программы за весь период ее реализации составляет 8 053 тыс. руб.

Перечень мероприятий Программы в городском поселении Ростов на 2014 – 2015 гг. представлен в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Финансовые ресурсы |
| 2014 год | 2015 год |
| 1 | Разработка Генерального плана городского поселения Ростов | 3 900 тыс. руб. | не требуется |
| 2 | Разработка Правил землепользования и застройки городского поселения Ростов |
| 3 | Разработка проекта планировки и проекта межевания территории перспективной застройки, ограниченной улицами Ярославское шоссе, Труда, территорией ПС-Ростов городского поселения Ростов | 150,0 тыс. руб. | не требуется |
| 4 | Разработка проекта планировки (включая проект межевания) восточного района городского поселения Ростов в рамках подпрограммы «Развитие градостроительной документации Ярославской области» ОЦП «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Ярославской области» | 4 003,0 тыс. руб., в том числе:бюджет Ярославской области – 3 792,0 тыс. руб;бюджет городского поселения Ростов – 211,0 тыс. руб. | не требуется |

**4. Механизм реализации Программы**

Программные мероприятия реализуются в установленном порядке исполнителями Программы. Контроль за реализацией Программы осуществляется Заказчиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Для обеспечения мониторинга и контроля над ходом реализации мероприятий Программы Управление градостроительного планирования администрации г. п. Ростов:

1) организует ведение отчетности по реализации мероприятий Программы;

2) направляет необходимую информацию о реализации мероприятий Программы;

3) подготавливает обоснованные предложения по уточнению перечня программных мероприятий, целевых индикаторов и показателей, затрат по программным мероприятиям, составу исполнителей.

Контроль за целевым расходованием бюджетных средств, выделенных на реализацию Программы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Контрольно-счетной комиссией городского поселения Ростов.

**5. Целевые индикаторы и показатели программы, отражающие ход ее выполнения.**

Целевые индикаторы и показатели программы, отражающие ход ее выполнения представлены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Количество,(ед.) | Примерная площадьтерритории,подлежащаяпроектированию,(га) | Создание условийформирования земельныхучастков для объектовжилищного строительстваориентировочной общейплощадью не менее(тыс. кв. м) |
|  2014  | ГП – 1 разработанныйПЗЗ – 1 разработанныйДПТ – 2 разработанные  | Вся территория г.п. РостовВся территория г.п. Ростов23,0  | - |
| 2015 | ГП – 1 утвержденныйПЗЗ – 1 утвержденныйДПТ – 2 утвержденные  | Вся территория г.п. РостовВся территория г.п. Ростов23,0 | 13,0 |

**6. Ожидаемые конечные результаты реализации программы**

Реализация мероприятий Программы приведет к достижению следующих результатов:

- актуализация и приведение в соответствие с действующим законодательством документов территориального планирования (ГП) и градостроительного зонирования (ПЗЗ) городского поселения Ростов;

- упорядочение градостроительной нормативной базы в целях обеспечения эффективного и рационального использования объектов недвижимости гражданами и юридическими лицами на территории городского поселения Ростов;

 - разработка двух проектов планировки (включая проекты межевания) и их утверждение в целях предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для жилищного строительства;

 - увеличение темпов жилищного строительства на территории городского поселения Ростов в 2016 – 2017 гг.