

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛЗАМАЙСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 150**

г. Алзамай

от 17 декабря 2020 г.

|  |
| --- |
| Об утверждении муниципальной программы «Развитие градостроительной деятельности в Алзамайском муниципальном образовании» на 2021 - 2023 годы |

В целях формирования и обеспечения устойчивого развития территории Алзамайского муниципального образования на основе территориального планирования, градостроительного зонирования, для реализации социальных задач, инфраструктурных проектов и улучшения архитектурно-художественного облика Алзамайского муниципального образования, руководствуясь [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, [Бюджетным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112604/0) Российской Федерации, Законом Иркутской области от 23.07.2008 г. № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области», Порядком разработки, утверждения, реализации и оценки эффективности реализации муниципальных программ, утвержденным постановлением администрации Алзамайского муниципального образования от 23.05.2018 № 75А, статьями 6, 47 Устава Алзамайского муниципального образования, администрация Алзамайского муниципального образования

 ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Развитие градостроительной деятельности в Алзамайском муниципальном образовании» на 2021 - 2023 годы (прилагается).

2. Отделу по финансам и прогнозу социально экономического развития администрации Алзамайского муниципального образования внести соответствующие изменения в бюджет Алзамайского муниципального образования.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Вестник Алзамайского муниципального образования» и размещению на официальном сайте администрации Алзамайского муниципального образования в сети «Интернет»

Глава Алзамайского

муниципального образования А.В. Лебедев

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНАпостановлением администрации Алзамайского муниципального образования от 17.12.2020 г. № 150 |

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**«РАЗВИТИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**В АЛЗАМАЙСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ»**

**НА 2021-2023 ГОДЫ**

**г. Алзамай**

1. **год**
2. **ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы  | Муниципальная программа «Развитие градостроительной деятельности в Алзамайском муниципальном образовании» на 2021-2023 годы (далее – Программа) |
| Правовое основание разработки Программы | 1. [Градостроительный кодекс](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/0) Российской Федерации.2. [Бюджетный кодекс](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112604/0) Российской Федерации.3. [Федеральный закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».4. [Федеральный закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138257/0) Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».5. Закон Иркутской области от 23.07.2008 г. № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области».6. Устав Алзамайского муниципального образования.7. Постановление администрации Алзамайского муниципального образования от 23.05.2018 № 75А «Об утверждении Порядка разработки, утверждения, реализации и оценки эффективности реализации муниципальных программ».  |
| Заказчик Программы | Администрация Алзамайского муниципального образования |
| Разработчик Программы | Отдел по жилищным, архитектурно-строительным вопросам и оказанию услуг ЖКХ администрации Алзамайского муниципального образования |
| Ответственный исполнитель Программных мероприятий | Отдел по жилищным, архитектурно-строительным вопросам и оказанию услуг ЖКХ администрации Алзамайского муниципального образования |
| Цели и задачи Программы | Актуализация документов территориального планирования и градостроительного зонирования Алзамайского муниципального образования, разработка проектов планировки территорий. |
| Мероприятия Программы | 1. Внесение изменений в Генеральный план Алзамайского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области.2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Алзамайского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области.3. Разработка проектов планировки и межевания территорий. |
| Сроки реализации Программы | 2021-2023 годы |
| Прогнозная (справочная) оценка ресурсного обеспечения реализации Программы | Финансирование программы предусматривается за счет средств областного бюджета и бюджета Алзамайского муниципального образования:2021 год – 3 375,00 тыс. рублей;2022 год – 350,00 тыс. рублей;2023 год – 350,00 тыс. рублей.Объем финансирования за счет средств областного бюджета (прогнозная оценка):2021 год – 3 273,75 тыс. рублей;2022 год – 339,50 тыс. рублей;2023 год – 343,00 тыс. рублей.Объем финансирования за счет средств местного бюджета:2021 год – 101,25 тыс. рублей;2022 год – 10,50 тыс. рублей;2023 год – 7,00 тыс. рублей.Объемы финансирования программы носят прогнозный характер и подлежат ежегодной корректировке с учетом возможностей бюджетов Иркутской области и Алзамайского муниципального образования.  |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | 1. Обеспечение территории Алзамайского муниципального образования актуализированными документами территориального планирования и градостроительного зонирования: создание условий для устойчивого развития территории Алзамайского муниципального образования, планировки территорий, сохранение окружающей среды, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.2. Разработка документации по планировки территорий: формирование элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.3. Обеспечение исполнения [законодательства](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/3) в сфере градостроительной деятельности на территории Алзамайского муниципального образования. |
| Контроль за исполнением Программы | Администрация Алзамайского муниципального образования |

**II. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ**

**Градостроительная деятельность –** деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

**Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны с установленным для каждой из них градостроительным регламентом.

**Генеральный план** – включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения в том числе: объектов электро-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа; автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах поселения, городского округа.

1. **III. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ**

**ЕЕ РЕШЕНИЯ ПРОГРАММНЫМ МЕТОДОМ**

Согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (п.4 ст.9 гл.3) о разработке градостроительной документации: не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе, путем выкупа земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования.

Учитывая новые экономические, земельные и имущественные отношения на территории Алзамайского муниципального образования разработаны и утверждены Генеральный план и Правила землепользования и застройки.

Планируемое размещение в ближайшие годы на территории Алзамайского муниципального образования объектов физической культуры и спорта, социальной инфраструктуры и обеспечения пожарной безопасности обязывает выполнить разработку градостроительной документации с размещением на генеральном плане указанных объектов инфраструктуры.

**IV. ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ, СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ**

1. Программа разработана с целью обеспечения населенного пункта г. Алзамай предпосылками для устойчивого развития, формирования благоприятной среды жизнедеятельности, экологической безопасности, надежности транспортной и инженерной инфраструктур, комплексного решения жилищной программы, эффективного использования производственных территорий, преемственности градостроительных решений.

2. Обеспечение территории Алзамайского муниципального образования основными градостроительными документами территориального планирования, в том числе: генеральными планами, градостроительной документацией о застройке территории, проектами планировки и межевания территорий, основными нормативными правовыми актами в области регулирования градостроительной деятельности.

Разработка градостроительной документации населенного пункта г. Алзамай должна обеспечить возможность:

* создания юридической базы для осуществления строительной деятельности;
* определения направлений развития и совершенствования планировочной структуры, социальной инженерной и транспортной инфраструктур населенного пункта;
* подготовки рекомендаций по очередности и режиму освоения новых районов, участков, а также реконструкции существующей застройки;
* регулирования процесса отвода земельных участков и продажи (сдачи в аренду) объектов недвижимости с учетом функционального зонирования территорий населенного пункта;
* определения и повышения инвестиционной привлекательности территории населенного пункта;
* определения наиболее целесообразной формы и режима функционального использования любой части территории населенного пункта;
* определения основы для стоимостной оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных правовых документов и нормативных правовых актов в сфере земельных отношений.

Разработка градостроительной документации о застройке территорий – проектов планировки, предусматривается для упорядочивания застройки, максимального сокращения сроков освоения территорий и призвана предоставить возможность оперативно вести рабочее проектирование отдельных объектов и их комплексов, определять финансирование по целевым программам.

3. Реализация программы рассчитана на период 2021-2023 годы.

**V. СИСТЕМА ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

1.Внесение изменений и актуализация документов территориального планирования и градостроительного зонирования Алзамайского муниципального образования.

Градообразующая база: прогнозирование и предложения по комплексному использованию природных ресурсов, развитию, размещению и экологизации основных отраслей экономики, транспортной и инженерной инфраструктур, проблемам занятости и трудовой активности населения.

Социальная сфера: исследование и моделирование демографических процессов, их миграционных составляющих, проектирование и размещение социальной инфраструктуры, разработка градостроительных основ жилищной политики.

Градостроительная организация развития территории: комплексная оценка, планировочная структура и функциональное зонирование территории, исходная база ведения для информационных систем, для обеспечения градостроительной деятельности, охрана памятников истории и культуры.

Инвестиционно-рыночная среда: предложения по оптимизации деятельности в сфере налоговой и кредитной политики, стимулированию развития малого и среднего бизнеса, привлечению внешних инвестиций.

Безопасность и обеспечение устойчивого функционирования жизнедеятельности: разработка концепции экономической, социальной, техногенной, экологической безопасности.

Управление и информатика: разработка систем нормативного правового обеспечения хозяйственной и инвестиционной деятельности, градостроительного обоснования параметров и структур местного самоуправления, информационно-мониторинговой деятельности.

2. Корректировка и съемка топографических подоснов территории Алзамайского муниципального образования.

3. Разработка и согласование генерального плана и проектов планировки Алзамайского муниципального образования.

Современное территориальное планирования муниципального образования разрабатывается в качестве структурного документа, определяющего перспективное территориальное развитие населенного пункта, создания инженерной инфраструктуры и коммуникационного каркаса, размещение основных центров притяжения, формирование систем открытых природных пространств на основе оценки ресурсов и прогноза развития по комплексу факторов.

При разработке учитываются особенности современного подхода к градостроительной документации, т.е. необходимость учета вероятностного характера изменений, стремление к большей гибкости и вариантности, прогноза самого процесса развития территории населенного пункта, а не только его конечного состояния.

4. Разработка и согласование правил землепользования и застройки Алзамайского муниципального образования.

Разработанные Правила землепользования и застройки регламентируют функциональное использование земельных участков и параметры строительных изменений с учетом конкретных ограничительных условий, присущих данному участку, и принципов градостроительной политики населенного пункта, установленных в генеральном плане, а также:

* определят для каждой территориальной зоны градостроительный регламент, устанавливающий совокупность видов и параметров использования земельных участков и иных объектов недвижимости, в том числе допустимые их изменения;
* установят правовой режим для каждой территориальной зоны;
* обеспечат баланс интересов землепользователей, с одной стороны, и населенного пункта, с другой, создавая тем самым систему гарантий через определенный диапазон разрешенной деятельности в пределах каждой учетной единицы территории;
* установят процедуры оформления всех этапов градостроительной деятельности на территории населенного пункта.

**VI. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Управление ходом реализации Программы осуществляет отдел по жилищным, архитектурно-строительным вопросам и оказанию услуг ЖКХ администрации Алзамайского муниципального образования. Реализацию Программы осуществляют исполнители Программы в рамках наделенных полномочий:

- проведение процедур размещения муниципальных заказов на выполнение работ;

- заключение муниципальных контрактов;

- контроль за выполнением муниципальных контрактов;

- непосредственный контроль за ходом реализации мероприятий Программы;

- подготовку отчетов о реализации Программы.

Проведение процедуры размещения муниципальных заказов по Программе осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Мониторинг выполнения показателей Программы и сбор оперативной отчетной информации, подготовка и представление в установленном порядке отчетов о ходе реализации Программы.

Отдел по финансам и прогнозу социально-экономического развития администрации Алзамайского муниципального образования ежегодно уточняет объемы финансирования конкретных мероприятий при формировании бюджета муниципального образования в части территориального планирования на предстоящий финансовый год.

Муниципальным заказчиком Программы осуществляется:

- координация исполнения программных мероприятий;

- оценка эффективности реализации Программы;

- обеспечение эффективного и целевого использования бюджетных средств, выделяемых на реализацию Программы.

Основным механизмом реализации Программы является нормативно-правовая база, которая основывается на положениях законов Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, законов и нормативных правовых актов Иркутской области и Алзамайского муниципального образования.

**VII. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ**

Общий объем финансирования Программы (прогнозно) составит 4 075,0 тыс. рублей, в том числе по годам:

**2021 год** - 3 375,0 тыс. рублей (областной бюджет – 3 273,75 тыс. руб.; местный бюджет – 101,25 тыс. руб.);

**2022 год** - 350,0 тыс. рублей (областной бюджет – 339,5 тыс. руб.; местный бюджет – 10,5 тыс. руб.);

**2023 год** - 350,0 тыс. рублей (областной бюджет – 343,0 тыс. руб.; местный бюджет – 7,0 тыс. руб.)

Главным распорядителем бюджетных средств является администрация Алзамайского муниципального образования.

**VIII. ОЖИДАЕМЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ**

**ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

1. Внесение изменений в Генеральный план Алзамайского образования предусматривает утверждение или отображение в Генеральном плане Алзамайского муниципального образования границ земель, территорий, зон, подлежащих отображению в Генеральном плане муниципального образования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, способствует повышению эффективности использования территории Алзамайского муниципального образования и качества жизни его граждан, развитию социальной, производственной, транспортной инфраструктуры и инженерного обустройства.

2. Разработка и корректировка современного Генерального плана муниципального образования обеспечивает всеми предпосылками формирования благоприятной среды жизнедеятельности, экологической безопасности, надежности транспортной и инженерной инфраструктур, комплексности решения жилищной программы, эффективности использования производственных территорий, культурной преемственности градостроительных решений, эстетической выразительности и гармонии.

3. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Алзамайского муниципального образования создаст условия для устойчивого развития городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; обеспечит права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, сбалансированный учет экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Разработка документации по планировке территорий создаст условия для упорядочивания застройки, максимального сокращения сроков освоения территорий и предоставит возможность оперативно вести рабочее проектирование отдельных объектов и их комплексов, определять финансирование по целевым программам.

 Глава Алзамайского

 муниципального образования А.В. Лебедев

|  |
| --- |
| Приложение № 1к муниципальной программе «Развитие градостроительной деятельности в Алзамайском муниципальном образовании» на 2021 - 2023 годы |

**План мероприятий по разработке градостроительной**

**документации Алзамайского муниципального образования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Срок исполнения, год | Объем финансирования (тыс. руб.) |
| Всего | Из них: |
| Средства областного бюджета | Средства местного бюджета |
| 1 | Внесение изменений в Генеральный план Алзамайского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области | 2021 | 1 925,00 | 1 867,25 | 57,75 |
| 2. | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Алзамайского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области | 2021 | 1 450,00 | 1 406,50 | 43,50 |
| 3. | Разработка проекта планировки территории | 2022 | 350,00 | 339,50 | 10,50 |
| 4. | Разработка проекта планировки и межевания территории | 2023 | 350,00 | 343,00 | 7,00 |
|  | ИТОГО: |  | 4 075,00 | 3 956,25 | 118,75 |

 В.А. Лобченко

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отдела по жилищным, архитектурно-строительным вопросам и оказанию услуг ЖКХ администрации Алзамайского муниципального образования |  Л.П. Филатова |