

АДМИНИСТРАЦИЯ г. ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.07.2016 № ПОС.03-1056/16

г. Переславль-Залесский

О Концепции городской целевой программы

«Развитие градостроительной документации

г. Переславля-Залесского на 2016-2018 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Мэра г. Переславля-Залесского от 11.08.2006 № 1002 «Об утверждении порядка разработки, принятия и реализации целевых программ», в целях разработки мероприятий и определения объема финансирования на разработку градостроительной документации,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Утвердить прилагаемую Концепцию городской целевой программы «Развитие градостроительной документации г. Переславля-Залесского на 2016-2018 годы».

2. Управлению архитектуры и градостроительства разработать проект городской целевой программы «Развитие градостроительной документации г. Переславля-Залесского на 2016-2018 годы»

3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Переславля-Залесского Малышева А.В.

Мэр города Переславля-Залесского Д.В. Кошурников

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению Администрации  г. Переславля-Залесского  от 29.07.2016 № ПОС. 03-1056/16 |

**КОНЦЕПЦИЯ**

**ГОРОДСКОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ**

**«Развитие градостроительной документации г. Переславля-Залесского**

**на 2016-2018 годы»**

I. Стратегическая цель развития города Переславля-Залесского, на достижение которой будет направлена Программа

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития городского округа город Переславль-Залесский на 2009-2020 годы, утвержденной решением Переславль-Залесской городской Думы от 23.04.2009 №57, стратегическими целями городской целевой программы являются:

1. Обеспечение жителей города доступным жильем.

2. Обеспечение чистоты и благоустроенности города Переславля-Залесского.

3. Придание импульса развитию исторического центра города для сохранения его исторической ценности, рекреационной и инвестиционной привлекательности, повышения качества жизни его населения.

4. Строительство новой меридианальной внутригородской автомагистрали и второго мостового перехода через р.Трубеж с целью оптимизации внутригородских транспортных потоков, обеспечения условий для ремонта действующего аварийного мостового перехода через р.Трубеж и создания условий для градостроительного освоения территорий, расположенных восточнее Валового кольца.

II. Оценка преимуществ и рисков,включая обоснование предлагаемого способа решения проблемы и общую характеристику системы программных мероприятий

Разработка и утверждение Программы «Развитие градостроительной документации г.Переславля-Залесского» на 2016-2018 годы» (далее Программы) – это необходимый шаг для реализации муниципального документа территориального планирования и градостроительного зонирования, а так же достижения поставленных перед городом показателей ввода в эксплуатацию нового жилья и, как следствие, достижения показателей, установленных для Ярославской области.

Разработка градостроительной документации, в том числе проектов планировки и проектов межевания территорий предоставляет возможность выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для привлечения инвестиций.

Разработка градостроительной документации обеспечит возможность:

1. Создания юридической базы для осуществления строительной деятельности.

2. Определения направлений развития и совершенствования планировочной структуры, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Подготовки рекомендаций по очередности и режиму освоения новых районов, участков, а также реконструкции существующей застройки.

4. Регулирования процесса отвода земельных участков и продажи (передачи в аренду) с учетом функционального зонирования территорий.

5. Определения и повышения инвестиционной привлекательности территорий.

Наличие данных проектов позволит вести активную инвестиционную работу и эффективное развитие города Переславля-Залесского.

Анализ рисков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование риска | Предупредительные меры  (предупреждающие действия) | Меры по исправлению  (корректирующие действия) |
| 1 | Невыполнение плановых объемов финансирования | Подготовка предложений по перераспределению финансовых средств | Внесение изменений в утвержденные нормативные правовые акты |
| 2 | Срыв сроков реализации мероприятий Программы | Подготовка информации руководству Администрации города, проведение совещаний по корректировке сроков реализации мероприятий Программы | Внесение изменений в утвержденные нормативные правовые акты |

III. Характеристика и содержание проблемы, анализ причин ее возникновения

Законодательство о градостроительной деятельности основывается на принципе осуществления строительства на основе документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий.

Генеральный план городского округа является документом территориального планирования, определяющим перспективную функционально-планировочную организацию городских территорий и направления их развития.

Утвержденные в 2009 году документы территориального планирования и градостроительного зонирования в условиях постоянно меняющейся социально-экономической ситуации требует периодической корректировки (внесения в них изменений). Также в процессе разработки документации по планировке территорий возникает необходимость внесения изменений в правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон в соответствии с утвержденными проектами планировки и межевания территорий.

Важнейшим вопросом местного значения является создание условий для развития жилищного строительства, что невозможно без формирования земельных участков в соответствии с имеющейся градостроительной документацией.

Основным фактором, оказывающим негативное влияние на жилищное строительство в городе, является отсутствие документации по планировке территории в отношении застроенных или предназначенных для строительства земельных участков.

Зоны перспективного жилищного строительства на сегодняшний день определены утвержденным документом территориального планирования — Генеральным планом города Переславля-Залесского. Для освоения перспективных территорий необходима более детальная документация по планировке территории, позволяющая определить в структуре жилой застройки расположение отдельных элементов планировочной структуры, объектов социальной и инженерной инфраструктур, выделить территории общего пользования.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков. Разработка проектов планировки территории, планируемых для жилищного строительства, осуществляется в целях создания условий для формирования и предоставления земельных участков под объекты жилищного и иного строительства на территории города.

Подготовка данных проектов позволит определить территории общего пользования и участки для коммерческого использования, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Документация по планировке территорий является основанием либо учитывается при принятии следующих управленческих решений:

* образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства;
* межевание объектов землеустройства и постановка земельных участков на государственный кадастровый учёт;
* резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
* подготовка карты градостроительного зонирования и установление градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки.

Таким образом, разработка и утверждение Программы позволит наилучшим образом спланировать будущую территорию жилого района для обеспечения благоприятных условий проживания населения. При этом на аукцион или для бесплатного предоставления будут выставляться сформированные участки с определенными параметрами (выполненными всеми необходимыми расчетами и показателями) по обеспечению инженерной и социальной инфраструктурами, указанными местами расположения инфраструктурных объектов (точками подключения).

IV. Предложения по целям и задачам целевой программы, целевым индикаторам и показателям, позволяющим оценить ход реализации целевой программы

по годам и в целом

Целью реализации Программы является:

1. Обеспечение жителей города доступным жильем.

2. Обеспечение чистоты и благоустроенности города Переславля-Залесского.

3. Придание импульса развитию исторического центра города для сохранения его исторической ценности, рекреационной и инвестиционной привлекательности, повышения качества жизни его населения.

4. Строительство новой меридианальной внутригородской автомагистрали и второго мостового перехода через р.Трубеж с целью оптимизации внутригородских транспортных потоков, обеспечения условий для ремонта действующего аварийного мостового перехода через р.Трубеж и создания условий для градостроительного освоения территорий, расположенных восточнее Валового кольца.

Для достижения целей решаются следующие основные задачи:

1. Выполнение комплекса градостроительных работ, необходимых для открытия доступа инвестициям в исторический центр города (историко-культурный опорный план, проект границ территорий объектов культурного наследия, проект зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты).

2. Обеспечение г.Переславля-Залесского актуализированной градостроительной документацией, в том числе внесение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования, Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского.

3. Разработка и утверждение проектов планировки и проектов межевания территории для обеспечения формирования земельных участков в целях жилищного строительства.

Целевые показатели Программы, позволяющие оценить ход реализации по годам и в целом:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Значение показателя конечного результата Программы | | | | |
| 2014 год  (факт) | 2015 год  (факт) | 2016 год | 2017 год | 2018 год |
| Доля площади территории, на которую утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), по отношению к общей площади земель муниципального образования, % (га) | 0,8  (18,0) | 2,4  (53,7) | 4,5  (99,73) | 5,7  (127,04) | 11,1  (247,42) |
| Количество земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, на которые разработаны и утверждены проекты планировки и проекты межевания территорий, шт | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 |

V. Ориентировочные сроки

Срок реализации Программы - 2016-2018 годы.

VI. Предложения по разработчикам и исполнителям целевой программы

Ответственным разработчиком и исполнителем Программы является Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского.

VII. Данные о потребности в финансовых ресурсах

и возможные источники их обеспечения

Финансирование Программы осуществляется за счет средств городского бюджета в объемах, определенных системой программных мероприятий путем выделения целевых бюджетных ассигнований исполнителям мероприятий Программы.

Тыс.руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Источники финансирования | | Годы | | | |
| 2016 | 2017 | 2018 | Итого |
|  | 1. Городской бюджет | 300,0 | 300,0 | 300,0 | 900,0 |
| ВСЕГО по Программе | | 300,0 | 300,0 | 300,0 | 900,0 |

Объемы финансирования Программы могут уточняться при формировании бюджета города на очередной финансовый год.

VIII. Предварительная оценка ожидаемых результатов

от реализации предлагаемого варианта решения проблемы

К концу 2018г ожидается достижение следующих результатов:

1. Доля площади территории, на которую утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), по отношению к общей площади земель муниципального образования составит 11,1% (247,42 га).

2. Количество земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, на которые разработаны и утверждены проекты планировки и проекты межевания территорий составит 4 шт.

Непосредственным результатом реализации Программы является наличие утвержденной документации по проектам планировки и проектам межевания территорий на общую площадь 193,72 га.

Наличие данных проектов позволит вести активную инвестиционную работу и эффективное развитие города Переславля-Залесского.