



Постановление

Администрации Кинешемского муниципального района

от _____ 2023г № _____

г. Кинешма

О программе Кинешемского муниципального района «Развитие градостроительной деятельности на территории Кинешемского муниципального района»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Бюджетным кодексом Российской Федерации, руководствуясь частью 4 статьи 9, частью 6 статьи 12 и статьей 36 Устава Кинешемского муниципального района Ивановской области, постановлением Администрации Кинешемского муниципального района от 28 октября 2013 № 639 «О порядке разработки, реализации и оценки эффективности программ Кинешемского муниципального района», Администрация Кинешемского муниципального района **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую программу Кинешемского муниципального района «Развитие градостроительной деятельности на территории Кинешемского муниципального района».

2. Обнародовать настоящее постановление в официальном сетевом издании – на официальном сайте Кинешемского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2024 года.

Глава
Кинешемского муниципального района

А. А. Катаев

Утверждена
постановлением Администрации
Кинешемского муниципального района
От _____ № _____

ПРОГРАММА

Кинешемского муниципального района «Развитие градостроительной деятельности на территории Кинешемского муниципального района»

I. Паспорт программы Кинешемского муниципального района «Развитие градостроительной деятельности на территории Кинешемского муниципального района»

Наименование Программы	«Развитие градостроительной деятельности на территории Кинешемского муниципального района» (далее - Программа)
Срок реализации Программы	2024 - 2029 годы
Администратор Программы	Отдел Администрации Кинешемского муниципального района по вопросам архитектуры и градостроительства
Исполнитель Программы	Отдел Администрации Кинешемского муниципального района по вопросам архитектуры и градостроительства
Перечень подпрограмм	1. «Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки и межевания территории»
Цели Программы	Целями Программы являются: - создание условий для устойчивого развития территории сельских поселений Кинешемского муниципального района, обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека; - повышение эффективности использования земель
Объемы и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования Программы составляет 4 200 000,00 рублей, в том числе: 2024 год – 700 000,00 рублей; 2025 год – 700 000,00 рублей; 2026 год – 700 000,00 рублей; 2027 год – 700 000,00 рублей; 2028 год – 700 000,00 рублей; 2029 год – 700 000,00 рублей. За счет средств бюджета Кинешемского муниципального района – 4 200 000,00 рублей, в том числе: 2024 год – 700 000,00 рублей 2025 год – 700 000,00 рублей 2026 год – 700 000,00 рублей; 2027 год – 700 000,00 рублей; 2028 год – 700 000,00 рублей; 2029 год – 700 000,00 рублей.

II. Анализ текущей ситуации в сфере реализации Программы

Программа Кинешемского муниципального района «Развитие градостроительной деятельности на территории Кинешемского муниципального района» направлена на создание условий для эффективного устойчивого развития муниципальных образований, входящих в состав Кинешемского муниципального района, создание комфортной среды жизнедеятельности, которая позволяет гражданам удовлетворять жилищные потребности и обеспечивать высокое качество жизни в целом.

Одной из задач устойчивого территориально-градостроительного развития территории Кинешемского муниципального района является полное обеспечение муниципального образования современной актуальной градостроительной документацией – схемой территориального планирования района, генеральными планом и правилами землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) или Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования сельских поселений, документацией по планировке территории (проектами планировки и межевания территории), актуальной картографической информацией, а также актуальными Нормативами градостроительного проектирования местного значения и различными программами комплексного развития территории.

Для устойчивого развития сельских поселений и, в целом, территории Кинешемского муниципального района, повышения качества среды проживания требуется комплекс работ, направленных на рациональное территориальное планирование, землеустройство и землепользование.

Градостроительная политика муниципального образования направлена на привлечение инвестиций в экономику района, а также на решение социально-экономических и жилищных проблем жителей Кинешемского муниципального района.

Схема территориального планирования Кинешемского муниципального района утверждена решением Кинешемского районного Совета депутатов от 21 декабря 2009 года № 79 (413), опубликована в «Вестнике нормативных правовых актов Кинешемского муниципального района», 16.02.2010г., № 1 (49) и размещена на официальном сайте Кинешемского муниципального района www.mrkineshma.ru в сети «Интернет», а также в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) по ссылке: <https://fgistp.economy.gov.ru/> - требуется корректировка.

При внесении изменений в Генеральные планы сельских поселений требуется тщательный анализ сложившейся в районе обстановки и актуализированный топографический материал. В области градостроительного зонирования Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) являются тем необходимым нормативным правовым актом, в котором устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты, направленные на развитие и совершенствование сложившегося землепользования, планомерное и сбалансированное развитие территории.

Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, (далее также - единый документ) признается соответственно генеральный план поселения, в том числе подготовленные применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, частям населенного пункта, которые наряду с положением о территориальном планировании и картами, подлежащими включению в генеральный план в соответствии со статьей 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, содержат карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений, включающий в себя положения, предусмотренные частью 3 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Градостроительные документы требуют постоянного мониторинга и актуализации по мере изменения законодательства.

Настоящей Программой, начиная с 2024 года, предусматривается внесение изменений в ПЗЗ сельских поселений в новой редакции в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки с описанием местоположения границ территориальных зон.

Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий сельских поселений, которые устанавливаются в ПЗЗ, подлежат внесению в Государственный кадастр объектов недвижимости в соответствии с частью 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Поскольку территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий относятся к объектам землеустройства согласно Федеральному закону от 18 июня 2001 года № 78 «О землеустройстве», требуется выполнение карты (плана) объекта землеустройства, которая подготавливается исключительно землеустроительной организацией, имеющей в штате кадастровых инженеров.

Также для реализации приоритетных направлений развития территории Кинешемского муниципального района, создания условий планомерного развития района, рациональной и экономически целесообразной застройки необходимо наличие утвержденной документации по планировке территории (далее - ДПТ).

ДПТ позволит рационально использовать территории, подлежащие застройке, и планировать перспективу развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, даст возможность обеспечить условия для последующего предоставления земельных участков под объекты жилищного строительства и подготовки территорий в целях комплексного жилищного строительства, а также резервировать земельные участки для нужд муниципалитета.

Для обеспечения эффективной градостроительной деятельности особенно важно увеличить объем документации по планировке территории.

Всего на территории Кинешемского муниципального района выполнено шестнадцать проектов планировки территории, связанные с прокладкой и реконструкцией линейных сооружений и два с развитием территории проживания.

Одна из главных проблем обеспечения ДПТ - недостаток финансирования. Большинство проектов разрабатываются по инициативе заинтересованных лиц за их собственные средства.

Необеспеченность территории ДПТ не позволяет планомерно реализовывать решения генеральных планов сельских поселений, направленные на формирование градостроительной политики по вопросам развития застроенной территории, обеспечения территории объектами инженерной инфраструктуры, объектами социального назначения и коммунально-бытового обслуживания, а также на создание комфортной среды для проживания на территории поселений.

Проекты планировки и межевания позволяют обеспечить рациональное межевание земельных участков и определить более точные границы и параметры земельных участков для нового строительства. Наличие этих материалов является необходимым условием при подготовке и реализации инвестиционных проектов и оказывает непосредственное влияние на инвестиционную привлекательность территории Кинешемского муниципального района. Наличие указанной документации также влияет на соблюдение прав и законных интересов граждан при предоставлении земельных участков для строительства. ДПТ вместе с данными инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий дает возможность повысить качество и результативность землеустроительной деятельности, что, в свою очередь, непосредственно влияет на развитие экономики Кинешемского муниципального района и его бюджетную политику.

Границы не всех населенных пунктов сельских поселений Кинешемского муниципального района установлены. Реализация Программы позволит закончить указанную работу. Потребуется проведение кадастровых работ и внесение сведений о границах населенных пунктов в государственный кадастр недвижимости. Для этого требуется корректировка генеральных планов сельских поселений. В настоящий момент времени разработаны и утверждены генеральные планы всех сельских поселений Кинешемского муниципального района, имеется описание границ большинства населенных пунктов.

В ходе реализации Программы в соответствии с действующим законодательством разработаны и утверждены местные нормативы градостроительного проектирования Кинешемского муниципального района и сельских поселений Кинешемского муниципального района.

Показатели, характеризующие текущую ситуацию в сфере градостроительной деятельности, приведены в таблице:

Наименование показателя	Ед. изм.	2020	2021	2022	2023

1.	Количество утвержденных документов территориального планирования и документов о внесении в них изменений	Ед.	4	1		
2.	Количество утвержденных ПЗЗ и документов о внесении в них изменений	Ед.		6		6
3.	Количество утвержденных проектов планировки и межевания территории и документов о внесении в них изменений	Ед.				1
4.	Количество утвержденных программ комплексного развития транспортной инфраструктуры сельских поселений Кинешемского муниципального район	Ед.		6		
5.	Количество утвержденных программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельских поселений Кинешемского муниципального района	Ед.			6	
6.	Количество утвержденных программ комплексного развития социальной инфраструктуры сельских поселений Кинешемского муниципального района	Ед.		6		
7.	Количество утвержденных Местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений	Ед.			7	

III. Цели и ожидаемые результаты реализации Программы

3.1. Цели программы

а) создание условий для устойчивого развития территории сельских поселений Кинешемского муниципального района, обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека;

б) повышение эффективности использования земель.

3.2. Для выполнения поставленных целей необходимо решить следующие задачи:

а) обеспечить органы местного самоуправления Кинешемского муниципального района актуализированными документами территориального планирования и градостроительного зонирования и Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования сельских поселений, документацией по планировке территории;

местными нормативами градостроительного проектирования, комплексными программами развития;

б) обеспечить рациональное использование земельных участков в целях увеличения налогооблагаемой базы муниципалитета.

3.3. Реализация Программы позволит достичь следующих результатов:

а) обеспечит актуализацией утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования и единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования сельских поселений;

б) обеспечит наличие утверждённых проектов планировки и межевания территории для строительства линейных сооружений и развития застроенных и не застроенных территорий;

в) устранил пересечение границ населенных пунктов с земельными участками других категорий, поставленными на государственный кадастровый учет, обеспечит включение отдельных земельных участков в границы муниципального образования;

г) обеспечит наличие установленных в соответствии с нормами земельного законодательства границ населенных пунктов сельских поселений и внесение сведений о них в государственный кадастр недвижимости;

д) увеличит количество сформированных и поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков для последующего бесплатного предоставления отдельным категориям граждан и проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды, а также их резервирования для муниципальных нужд.

е) обеспечит Кинешемский муниципальный район и поселения в него входящие, актуальными местными нормативами градостроительного проектирования, которые после их утверждения приобретают силу обязательных для применения и исполнения нормативно-технических документов в области градостроительства на территории Кинешемского муниципального района.

ж) обеспечит наличие установленных в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства границ территориальных зон сельских поселений и внесение сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

з) обеспечит актуализацию Программ комплексного развития транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур сельских поселений.

3.4. Целевые индикаторы (показатели) Программы

№ п/п	Наименование целевого индикатора	Ед. изм.	Значения					
			2024 год	2025 год	2026го д	2027 год	2028 год	2029 год
1.	Количество утвержденных	ед.	1	1	1	1	1	1

	документов территориального планирования и документов о внесении в них изменений							
2.	Количество утвержденных ПЗЗ и документов о внесении в них изменений	ед.	1	1	1	1	1	1
3.	Количество утвержденных Единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования сельских поселений и документов о внесении в них изменений	ед.	1	1	1	1	1	1
4.	Количество утвержденных проектов планировки и межевания территории и документов о внесении в них изменений	ед.	1	1	1	1	1	1

Приложение № 1
к программе Кинешемского муниципального района
«Развитие градостроительной деятельности на территории Кинешемского
муниципального района»

Подпрограмма
«Подготовка документов территориального планирования,
градостроительного зонирования, планировки и межевания
территории»

1. Паспорт подпрограммы

Наименование подпрограммы	«Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки и межевания территории» (далее – подпрограмма)
Срок реализации подпрограммы	2024–2029 годы
Исполнители подпрограммы	Отдел Администрации Кинешемского муниципального района по вопросам архитектуры и градостроительства
Цели подпрограммы	Целями подпрограммы являются: создание условий для устойчивого развития территории сельских поселений Кинешемского муниципального района, обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека; повышение эффективности использования земель
Объемы и источники финансирования подпрограммы	Общий объем финансирования Программы составляет 4 200 000,00 рублей, в том числе: 2024 год – 700 000,00 рублей; 2025 год – 700 000,00 рублей; 2026 год – 700 000,00 рублей; 2027 год – 700 000,00 рублей; 2028 год – 700 000,00 рублей; 2029 год – 700 000,00 рублей. За счет средств бюджета Кинешемского муниципального района – 4 200 000,00 рублей, в том числе: 2024 год – 700 000,00 рублей; 2025 год – 700 000,00 рублей; 2026 год – 700 000,00 рублей; 2027 год – 700 000,00 рублей; 2028 год – 700 000,00 рублей; 2029 год – 700 000,00 рублей.

3. Ожидаемые результаты реализации подпрограммы

3.1. Реализация Подпрограммы будет способствовать:

а) обеспечит наличие актуализированных документов территориального планирования и градостроительного зонирования;

б) устранил пересечение границ населенных пунктов с земельными участками других категорий, поставленными на государственный кадастровый учет, обеспечит включение отдельных земельных участков в границы муниципального образования;

в) обеспечит наличие установленных в соответствии с нормами земельного законодательства границ населенных пунктов сельских поселений и внесение сведений о них в государственный кадастр недвижимости;

г) увеличит количество сформированных и поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков для последующего бесплатного предоставления отдельным категориям граждан и проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды, а также их резервирования для муниципальных нужд.

3.2. Перечень целевых индикаторов (показателей) подпрограммы

	Наименование подпрограммы (основных мероприятий, мероприятий, целевых индикаторов)	Ед. изм.	Значения					
			2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год
	Подпрограмма «Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки и межевания территории»							
1.	Основное мероприятие: Подготовка и внесение изменений в документы территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки и межевания территории							
1.1.	Мероприятие: Подготовка документов территориального планирования, внесение изменений в документы территориального планирования							
1.1.1.	Целевой индикатор ¹ Количество утвержденных документов территориального планирования и документов о внесении в них изменений	Ед.	1	1	1	1	1	1
1.2	Мероприятие: Подготовка Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения							
1.2.1	Целевой индикатор ¹ Количество утвержденных Единых	Ед.	1	1	1	1	1	1

	документов территориального планирования и градостроительного зонирования поселений							
1.3.	Мероприятие: Подготовка документов планировки и межевания территории и внесение изменений в документы планировки и межевания территории							
1.3.1.	Целевой индикатор ¹ Количество утвержденных проектов планировки и межевания территории и документов о внесении в них изменений	Ед.	1	1	1	1	1	1