Об утверждении муниципальной программы «Развитие градостроительства на территории города Ставрополя»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», постановлением администрации города Ставрополя от 26.08.2019 № 2382 «О Порядке принятия решения о разработке муниципальных программ, их формирования и реализации», постановлением администрации города Ставрополя от 10.06.2022 № 1230 «О Перечне муниципальных программ города Ставрополя, принимаемых к разработке
в 2022 году»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную программу «Развитие градостроительства на территории города Ставрополя» согласно приложению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2023 года.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета градостроительства администрации города Ставрополя
Уварова А.В.

Глава города Ставрополя И.И. Ульянченко

Приложение

к постановлению администрации

города Ставрополя

от №

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«Развитие градостроительства на территории города Ставрополя»

ПАСПОРТ

муниципальной программы «Развитие градостроительства на территории города Ставрополя»

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципальной программы | «Развитие градостроительства на территории города Ставрополя» (далее - Программа) |
|  |  |
| Ответственный исполнитель Программы  | комитет градостроительства администрации города Ставрополя |
|  |  |
| Соисполнители Программы  | комитет городского хозяйства администрации города Ставрополя |
|  |  |
| Участники Программы | нет |
| Цель Программы | обеспечение устойчивого развития территории города Ставрополя путем совершенствования системы градостроительной деятельности |
|  |  |
| Показатели (индикаторы) достижения целей Программы | площадь территории города Ставрополя, обеспеченная документацией по планировке территории |
| Задача Программы | реализация и актуализация документов территориального планирования и градостроительного зонирования города Ставрополя  |
| Показатели решения задачи Программы | количество подготовленной проектной документации для обеспечения строительства объектов социальной сферы (в том числе формирование земельных участков);общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя;приведение карт генерального плана города Ставрополя в соответствие с Законом Ставропольского края № 53-кз от 18.06.2012;отображение зон с особыми условиями использования территории, приведение документов градостроительного зонирования в соответствии с условиями использования территории |
| Сроки реализации Программы | 2023 - 2028 годы |
| Объемы и источники финансового обеспечения Программы | общий объем финансовых средств на реализацию Программы составляет 56929,8 тыс. рублей за счет средств бюджета города Ставрополя, в том числе:2023 год – 9488,30 тыс. рублей;2024 год – 9488,30 тыс. рублей;2025 год – 9488,30 тыс. рублей;2026 год – 9488,30 тыс. рублей;2027 год – 9488,30 тыс. рублей;2028 год – 9488,30 тыс. рублей |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | увеличение площади территории города Ставрополя, обеспеченной документацией по планировке территории, с 640 га в 2023 году до 760 га в 2028 году;увеличение количества подготовленной проектной документации для обеспечения строительства объектов социальной сферы (в том числе формирование земельных участков) с 7 шт. в 2023 году до 12 шт. в 2028 году;увеличение общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя, с 32,5 кв. м 2023 году до 33,9 кв. м в 2028 году |

1. Общая характеристика текущего состояния сферы реализации Программы

 и прогноз ее развития

Программа разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, а также в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительная деятельность осуществляется в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, архитектурно-строительного проектирования, обеспечивающих устойчивое развитие территории путем сбалансированного учета сложившихся экологических, экономических, социальных, инженерно-технических и иных факторов.

Градостроительная деятельность является основой территориального планирования, составной частью процесса управления развитием территории и должна обеспечить устойчивое развитие территории города Ставрополя, безопасные и благоприятные условия жизнедеятельности населения, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, охрану и рациональное использование природных ресурсов.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, Федеральному закону от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности относятся, в том числе:

утверждение генеральных планов, правил землепользования и застройки;

утверждение подготовленной на основе генеральных планов документации по планировке территории;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.

В ходе подготовки документов территориального планирования выявленряд проблем, возникающих при их разработке:

отсутствие актуализированной цифровой картографической основы схем территориального планирования;

отсутствие достаточных средств на разработку документов территориального планирования;

отсутствие порядка и условий упрощенного предоставления сведений из государственных фондов, реестров и кадастров для подготовки документов территориального планирования;

низкое качество подготовки документов территориального планирования.

В соответствии с корректировкой генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы», Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», необходимо активизировать работу по разработке документации по планировке территорий города Ставрополя в целях выявления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства различного назначения. Разработка проектов планировки территорий города Ставрополя особенно важна для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, формирования архитектурного облика города Ставрополя.

Подготовка документации по планировке территорий города Ставрополя также важна с точки зрения оптимального выбора конкретных площадок будущего строительства с учетом необходимости опережающего создания систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур застраиваемых территорий города Ставрополя.

За последние годы 613,3 га территории города Ставрополя обеспечено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и проектом межевания территории).

В период действия муниципальной программы «Развитие градостроительства на территории города Ставрополя», утвержденной постановлением администрации города Ставрополя от 15.11.2019 № 3254:

постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021
№ 2342 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края;

постановлением администрации города Ставрополя от 22.10.2021
№ 2399 утверждены нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края.

Основные направления развития градостроительства на территории города Ставрополя:

1. Пространственное развитие города Ставрополя.

Сегодня город Ставрополь подошел к проблеме ограниченности территорий, пригодных для дальнейшего градостроительного освоения.

Перед городом Ставрополем, как центром Ставропольской агломерации, одной из первостепенных задач стоит задача по сохранению, модернизации и развитию объектов, обеспечивающих потребности населения всей агломерации.

В пределах Ставропольской агломерации проживает 34 процента населения края и сосредоточено 67 процентов промышленного производства края.

Для обеспечения строительства объектов социальной, коммунальной, инженерной инфраструктур необходимо решение вопроса присоединения новых территорий.

Для решения этих задач необходима совместная работа органов государственной власти и глав муниципалитетов, входящих в состав Ставропольской агломерации, с целью создания и развития транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры, производственного и жилищного строительства, эффективного пространственного развития территорий.

2. Введение стандартов комплексного развития территории.

Целью внедрения стандартов комплексного развития территории является переход на новые подходы к созданию городской среды, которая должна соответствовать современным реалиям, социальным и экономическим условиям.

Устаревшие градостроительные подходы, не учитывающие изменения в социальной, экономической, культурной и информационной сферах, запросы горожан, в будущем могут привести к образованию социально-экономических проблем.

3. Внедрение мастер-плана.

Мастер-план - это стратегическая программа развития города, необходимая для принятия оптимальных решений по созданию инфраструктуры в соответствии с определенными целями и задачами общества и бизнеса. Мастер-план определяет конкретные инфраструктурные проекты и первоочередные участки для развития застройки с социально-экономическим обоснованием целесообразности выбранных проектов.

4. Функциональное перепрофилирование и ревитализация территорий, создание общественно-деловых пространств, зон жилой застройки, обустройства креативных пространств.

На территории города Ставрополя имеется ряд объектов, которые в настоящее время утратили свое первоначальное назначение, но в то же время имеют историческую ценность. Необходимо проводить ревитализацию таких объектов, которая представляет собой их преобразование, реконструкцию с изменением их функций. Например, переоборудование промышленных зданий под жилые помещения - лофты или общественные пространства.

5. Строительство жилья с комплексным благоустройством прилегающей территории и созданием социальных объектов.

В настоящее время строительство новых жилых районов должно сопровождаться созданием необходимой инфраструктуры: объектов социального назначения в области образования, спорта, культуры, здравоохранения, элементов благоустройства, транспортных и пешеходных связей. Такая стратегия комплексного развития позволит сбалансированно обеспечить новые густонаселенные районы развитой инфраструктурой.

6. Внедрение единого дизайн-кода и архитектурного регламента.

Для создания единого архитектурного облика зданий, предприятий сферы обслуживания, размещаемых на первых этажах многоквартирных жилых домов, необходимо создание и применение единого дизайн-кода.

Для этих целей разработаны требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, строений и сооружений, их внешнему виду и содержанию, а также паспорту наружной отделки фасада здания.

Паспортом наружной отделки фасада здания устанавливаются архитектурные и колористические решения, которые должны соответствовать установленным требованиям.

Основными рисками, влияющими на достижение поставленных целей Программы, являются:

макроэкономические риски, связанные с возможностью сохранения процессов замедления экономики и сокращения инвестиционной активности, высокой инфляцией;

правовые риски, связанные с возможным изменением законодательства Российской Федерации и законодательства Ставропольского края;

финансовые риски, связанные с возникновением бюджетного дефицита и недостаточным уровнем бюджетного финансирования.

2. Цели и задачи Программы

Целью Программы является обеспечение устойчивого развития территории города Ставрополя путем совершенствования системы градостроительной деятельности.

Для достижения цели Программы предусматривается задача реализации и актуализации документов территориального планирования и градостроительного зонирования города Ставрополя.

3. Сроки реализации Программы

Реализация Программы рассчитана на 6 лет, с 2023 года по 2028 год включительно.

4. Перечень и общая характеристика мероприятий Программы

Перечень и общая характеристика мероприятий Программы приведены в приложении 1 к Программе.

5. Ресурсное обеспечение Программы

Общий объем финансовых средств на реализацию Программы составляет 56929,8 тыс. рублей за счет средств бюджета города Ставрополя,
в том числе:

2023 год – 9488,30 тыс. рублей;

2024 год – 9488,30 тыс. рублей;

2025 год – 9488,30 тыс. рублей;

2026 год – 9488,30 тыс. рублей;

2027 год – 9488,30 тыс. рублей;

2028 год – 9488,30 тыс. рублей.

Финансовое обеспечение реализации Программы в части расходных обязательств города Ставрополя осуществляется за счет средств бюджета города Ставрополя. Распределение бюджетных ассигнований на реализацию Программы утверждается решением Ставропольской городской Думы
о бюджете города Ставрополя на очередной финансовый год и плановый период.

6. Система управления реализацией Программы

Текущее управление реализацией и реализация Программы осуществляются ответственным исполнителем Программы – комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, в соответствии с детальным планом-графиком реализации Программы на очередной финансовый год (далее – детальный план-график).

Ответственный исполнитель Программы ежегодно разрабатывает детальный план-график и направляет его в комитет экономического развития и торговли администрации города Ставрополя на согласование не позднее
01 декабря года, предшествующего очередному финансовому году.

Детальный план-график, согласованный с комитетом экономического развития и торговли администрации города Ставрополя, утверждается ответственным исполнителем Программы ежегодно в срок до 31 декабря года, предшествующего очередному финансовому году.

Ответственный исполнитель Программы ежегодно до 15 февраля года, следующего за отчетным годом, представляет в комитет экономического развития и торговли администрации города Ставрополя сводный годовой отчет о ходе реализации Программы в порядке, установленном муниципальным правовым актом администрации города Ставрополя.

Мониторинг реализации Программы осуществляется в порядке, установленном муниципальным правовым актом администрации города Ставрополя.

Сведения о составе и значениях показателей (индикаторов) достижения целей и решения задач Программы приведены в приложении 2 к Программе.

Сведения о весовых коэффициентах, присвоенных целям и задачам Программы приведены в приложении 3 к Программе.

Заместитель главы

администрации города Ставрополя В.В. Зритнев