



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЛЕЦКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЕЛЕЦКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

01.03.2012

п. Елецкий

№6

**Об утверждении целевой программы «Разработка схемы территориального планирования, генеральных планов, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории сельского поселения Елецкий сельсовет на 2012 год»**

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 г. N 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «О разработке схемы территориального планирования, генеральных планов, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории сельского поселения Елецкий сельсовет на 2012 год», в целях создания наилучших социально-бытовых условий проживания населения и формирования благоприятного социального микроклимата, восстановления и ремонта дорог, наиболее эффективного использования бюджетных и организационных ресурсов путем совершенствования системы программно-целевого управления, администрация сельского поселения Елецкий сельсовет

## **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять целевую программу сельского поселения «Разработка схемы территориального планирования, генеральных планов, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории сельского поселения Елецкий сельсовет на 2012 год» (прилагается).
2. Контроль за выполнением программы оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава администрации  
сельского поселения

О.И.Егоров

**Целевая программа «Разработка схемы территориального планирования, генеральных планов, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории сельского поселения Елецкий сельсовет на 2012 год»**

Наименование	«Разработка схемы территориального планирования, генеральных планов, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории сельского поселения Елецкий сельсовет на 2012год»
Основание для разработки Программы	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс РФ)
Заказчик	Администрация сельского поселения Елецкий сельсовет
Исполнитель Программы	Администрация сельского поселения Елецкий сельсовет
Цели и задачи	Обеспечение поселения современной градостроительной документацией, картографической геоинформационной информацией о территориальном планировании их градостроительного развития и, на их основе, нормативными правовыми актами по градостроительному регулированию застройки
Срок реализации	2012 год
Объемы и источники финансирования	Источником финансирования являются средства бюджета поселения. Общий объем бюджетного финансирования прогнозно составит 40000 рублей.
Ожидаемые конечные результаты	Создание основы для принятия стратегических решений по комплексному социально-экономическому и территориальному развитию поселения и определению направлений развития его основных населенных пунктов по созданию комфортной, социально, экологически и эстетически полноценной среды обитания
Контроль за исполнением Программы	Контроль за исполнением Программы осуществляется администрацией поселения. Информация о ходе выполнения Программы ежеквартально направляется в администрацию Елецкого муниципального района и администрацию Липецкой области

**Раздел. 1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами**

В населенных пунктах сельского поселения Елецкий сельсовет сложилось неудовлетворительное состояние дел по разработке градостроительной документации.

В отсутствии новых генеральных планов практически нельзя осуществлять градостроительную деятельность по наращиванию темпов жилищного строительства, по отводу, изъятию, купле, продаже земельных участков, что становится тормозом развития

рыночных отношений.

Кроме того, новая общественно-политическая ситуация в России - становление местного самоуправления, изменившиеся экономические, земельные и имущественные отношения - требует новых подходов и методов регулирования, планирования и организации градостроительной деятельности на всей территории сельского поселения. Отсутствие комплексной градостроительной стратегии развития сельского поселения может привести не только к серьезной дезорганизации в планировке и застройке населенных пунктов, ухудшению среды обитания и системы расселения, но и к ущербному развитию экономики, нерешенности многих социальных проблем, к крайне нежелательным экологическим процессам.

Решение назревшей проблемы требует реализации комплекса мероприятий, увязанных по задачам, срокам и ресурсам в единой программе.

Такой программой является разработанная целевая программа сельского поселения «Разработка градостроительной документации о территориальном планировании развития сельского поселения Елецкий сельсовет и его населенных пунктов на 2012 год».

## **Раздел.2. Основные цели и задачи**

Программа разработана с целью обеспечения населенных пунктов сельского поселения предпосылками для устойчивого развития, формирования благоприятной среды жизнедеятельности, экологической безопасности, надежности транспортной и инженерной инфраструктур, комплексности решений жилищной программы, эффективности использования производственных территорий, культурной преэминентности градостроительных решений, эстетической выразительности.

Обеспечение населенных пунктов сельского поселения Елецкий сельсовет основными градостроительными документами территориального планирования развития генеральными планами, градостроительной документацией о застройке территории, проектами планировки и основными нормативными правовыми актами в Липецкой области регулирования градостроительной деятельности - правилами землепользования и застройки. Разработка генеральных планов населенных пунктов осуществляется на основании соглашений о передаче администрациями сельских поселений полномочий администрации Елецкого района и должна обеспечить возможность:

- установления территориальных потребностей для уточнения границ населенных пунктов;
- создания юридической базы для осуществления строительной деятельности - правил землепользования и застройки населенных пунктов;
- определения направлений развития и совершенствования планировочной структуры, социальной инженерной и транспортной инфраструктур населенных пунктов;
- 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 населенных пунктов;
- определения и повышения инвестиционной привлекательности территорий населенных пунктов;
- 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 в комплексе с генеральными планами градостроительной документации о застройке территорий - проектов планировки - предусматривается для максимального сокращения сроков освоения территорий и призвана предоставить возможность оперативно вести проектирование отдельных объектов и их комплексов.

### **Раздел 3. Сроки и этапы реализации программы**

Реализация программы рассчитана на период 2012 год. Очередность и сроки разработки генеральных планов населенных пунктов сельского поселения Елецкий сельсовет установлены в зависимости от нескольких факторов:

1. От численности населения, проживающего в данных населенных пунктах.
2. Объемов жилищного строительства на период 2012 год.
3. Наличия неиспользованных свободных территорий в существующих границах населенного пункта.
4. Объемов финансирования.

### **Раздел 4. Ресурсное обеспечение программы**

Источником финансирования мероприятий Программы являются средства бюджета сельского поселения Елецкий сельсовет.

Общий объем финансирования по прогнозу составит - 40000 руб.

### **Раздел 5. Система программных мероприятий**

5.1. Разработка, согласование и утверждение схемы территориального планирования сельского поселения.

Градообразующая база: прогнозирование и предложения по комплексному использованию природных ресурсов, развитию, размещению и экологизации основных отраслей экономики, транспортной и инженерной инфраструктур, принципам и методам диверсификации неэффективных промышленных моноструктур, специализации сельскохозяйственного производства, проблемам занятости и трудовой активности населения.

Социальная сфера: исследование и моделирование демографических процессов, их миграционных составляющих, проектирование на районном уровне и размещения социальной инфраструктуры, разработка градостроительных основ районной жилищной политики.

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

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

Безопасность и обеспечение устойчивого функционирования жизнедеятельности в

поселении: разработка концепции экономической, социальной, техногенной, экологической безопасности поселения.

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

5.2.Корректировка и съемка топографических подоснов территорий населенных пунктов сельского поселения.

5.3.Разработка и согласование генеральных планов и проектов планировки поселений.

Современный генеральный план муниципального образования разрабатывается в качестве структурного документа, определяющего перспективное территориальное развитие населенного пункта, создание 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 генеральным планам, т.е. необходимость учета вероятностного характера изменений, стремление к большей гибкости и вариантности, прогноза самого процесса развития населенного пункта, а не только его конечного состояния.

5.4.Разработка и согласование правил землепользования и застройки населенных пунктов.

Правовое регулирование должно стать важнейшим дополняющим механизмом развития территорий, поэтому в программе предусмотрена разработка на основе генеральных планов правил землепользования и застройки.

Разработанные Правила землепользования и застройки будут регламентировать 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.

### Мероприятия программы

Наименование работ	Сроки выполнения работ		Финансирование, тыс. руб.	Исполнители мероприятий
	начало	окончание		
1. Подготовка разделов Современное состояние и Комплексная оценка территории сельского поселения	2012 г.	2012г.	13	Администрация сельского поселения

2. Подготовка проектных материалов проекта схемы территориального планирования сельского поселения. Предварительное согласование с ОМС и ОГВ	2012 г.	2012г.	17	Администрация сельского поселения
3. Подготовка утверждаемых материалов проекта схемы территориального планирования сельского поселения и материалов для согласований	2012 г.	2012г.	10	Администрация сельского поселения

## **Раздел.6.Механизм реализации программы**

После утверждения Программы исполнитель обеспечивается финансовыми ресурсами, устанавливаемыми бюджетом сельского поселения, и осуществляет функции, права и обязанности исполнителя Программы.

Исполнитель Программы обеспечивает сбор необходимых исходных данных, согласование с соответствующими органами.

## **Раздел.7.Организация управления программой и контроля за ее реализацией**

Управление реализацией Программы осуществляется администрацией сельского поселения. Администрация сельского поселения осуществляет общее руководство реализацией Программы, организует формирование нормативной правовой базы. Исполнитель Программы обеспечивает заключение договоров на разработку градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий сельского поселения - схемы территориального планирования сельского поселения и генеральных планов населенных пунктов сельского поселения, составляет отчеты об использовании бюджетных средств, направленных на реализацию Программы.

При необходимости администрация сельского поселения вносит в установленном порядке предложения об изменении или продлении срока реализации программных мероприятий.

Контроль за выполнением Программы включает:

- периодическую отчетность о реализации программных мероприятий;
- контроль за рациональным использованием исполнителем программы выделенных финансовых средств;
- контроль за сроками выполнения договоров, контрактов и соглашений;
- контроль за качеством реализуемых программных мероприятий.

## **Раздел 8. Оценка эффективности Программы**

Эффективность Программы будет оцениваться по степени достижения следующих результатов:

- создание основы для принятия стратегических решений по комплексному социально-экономическому и территориальному развитию сельского поселения и определению направлений развития его основных населенных пунктов по созданию комфортной, социально, экологически и эстетически полноценной среды обитания;
- установление территориальных потребностей для уточнения границ населенных пунктов;
- создание юридической базы для осуществления строительной деятельности - правил землепользования и застройки населенных пунктов;
- определение направлений развития и совершенствования планировочной структуры, социальной инженерной и транспортной инфраструктур населенных пунктов;

- подготовка рекомендаций по очередности и режиму освоения новых районов, участков, а также реконструкции существующей застройки;
- регулирование процесса отвода земельных участков и продажи (сдачи в аренду) объектов недвижимости с учетом функционального зонирования территорий населенных пунктов;
- определение и повышение инвестиционной привлекательности территорий населенных пунктов;
- определение наиболее целесообразной формы и режима функционального использования любой части территории населенного пункта;
- определение 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.

Глава администрации  
сельского поселения

О.И. Егоров