

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСЕЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
БУРЛИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

30 декабря 2013г.

№ 55

с. Новосельское

**Об утверждении муниципальной  
программы «Разработка генерального  
плана, правил землепользования и  
застройки сельского поселения  
Новосельский сельсовет  
Бурлинского района Алтайского края  
на 2014-2016 гг.»**

В соответствии с Федеральными Законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Новосельского сельсовета № 36 от 14.11.2013 года «Об утверждении порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ муниципального образования Новосельский сельсовет Бурлинского района Алтайского края», Уставом муниципального образования Новосельский сельсовет Бурлинского района Алтайского края,

**ПО С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Утвердить муниципальную программу «Разработка генерального плана, правил землепользования и застройки сельского поселения Новосельский сельсовет Бурлинского района Алтайского края на 2014-2016 гг.» (прилагается).
2. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном интернет-сайте Администрации Бурлинского района Алтайского края.
3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.
4. Данное постановление вступает в силу с 1 января 2014 года.

Глава сельсовета

Е.К. Карагаев

Утверждена  
Постановлением администрации  
Новосельского сельсовета  
от 30.12.2013 № 55

**Муниципальная программа  
«Разработка генерального плана, правил землепользования и  
застройки сельского поселения Новосельский сельсовет  
Бурлинского района Алтайского края  
на 2014-2016 гг.»**

**с. Новосельское**

**2013**

## ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	Муниципальная программа «Разработка генерального плана, правил землепользования и застройки сельского поселения Новосельский сельсовет на 2014-2016 гг.» (далее - Программа)
Основание для разработки Программы	Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ (далее Градостроительный кодекс РФ)
Заказчик	Администрация Новосельского сельсовета Бурлинского района Алтайского края (далее администрация сельсовета)
Цели и задачи программы	Обеспечение сельского поселения и его основных населенных пунктов современной градостроительной документацией о территориальном планировании развития территории и на ее основе, нормативными правовыми актами по градостроительному регулированию застройки.
Сроки реализации программы	2014-2016гг.
Исполнитель мероприятий Программы	Администрация Новосельского сельсовета
Объемы и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования программы из бюджета Новосельского сельсовета составляет 300000 рублей. Объем расходов на реализацию мероприятий Программы уточняется ежегодно при формировании и принятии бюджета сельсовета на очередной финансовый год и плановый период.
Ожидаемые конечные результаты Программы	Главной целью Программы является обеспечение разработки и утверждения проекта Генерального плана развития сельского поселения Новосельский сельсовет направленного на создание градостроительными средствами: условий роста качества жизни населения; условий роста экономики сельского поселения Новосельский сельсовет; устойчивого территориального развития сельского поселения Новосельский сельсовет, обеспечивающего при осуществлении градостроительной деятельности безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности населения.
Контроль за исполнением Программы	Контроль за исполнением Программы осуществляется администрацией Новосельского сельсовета

## **1. Характеристика проблемы и обоснование необходимости её решения комплексными методами.**

Генеральный план – это градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий городских и сельских поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Отсутствие в сельском поселении Новосельский сельсовет градостроительной документации приводит в реальных условиях к необходимости принятия решений на материалах, не соответствующих современным социально-экономическим и правовым условиям.

При подготовке проекта генерального плана должны учитываться комплексные программы развития муниципальных образований, положения о территориальном планировании, содержащиеся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципальных районов, региональные и (или) местные нормативы градостроительного проектирования, результаты публичных слушаний по проекту генерального плана, а также должны учитываться предложения заинтересованных лиц.

Для утверждения проекта генерального плана необходимо провести анализ состояния соответствующей территории, обозначить проблемы и направления ее комплексного развития, представить варианты решения задач территориального планирования, установить факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

При разработке генерального плана поселения необходимо учитывать планируемое размещение объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

Имея экономически обоснованный, грамотно разработанный с точки зрения градостроительства Генеральный план поселения на территории муниципального образования возможно обеспечение устойчивого развития поселения в комплексе.

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

1. Программа разработана с целью обеспечения сельского поселения и его населенных пунктов всеми предпосылками для устойчивого развития, формирования благоприятной среды жизнедеятельности, экологической безопасности, надежности транспортной и инженерной инфраструктур, комплексности решений жилищной программы, культурной преемственности градостроительных решений, эстетической выразительности, гармонии и средового многообразия.

2. Для достижения поставленной цели Программа предусматривает решение следующих задач:

2.1. Обеспечение поселения одним из важнейших инструментов по стратегическому управлению, предусмотренным Градостроительным кодексом – генеральным планом сельского поселения. Эта работа понимается как стратегия и

тактика целенаправленного регулирования процесса взаимоувязанного комплексного развития и размещения всех отраслей экономики, расселения, градостроительства и архитектуры, организации и использования территории, поддержанного системой необходимых законодательных, нормативных, планово-проектных и организационных мер в целях обеспечения устойчивого функционирования социально-экономической и экологической составляющих сельского поселения.

Разработка генерального плана, правил землепользования и застройки призвана служить основой для принятия стратегических решений по:

- регулированию социально-экономического и территориального развития сельского поселения, его отдельных территорий и населенных пунктов;
- определению наиболее эффективного их взаимодействия, специализации, интеграции и повышения инвестиционной привлекательности;
- определению наиболее рациональных взаимоувязанных направлений развития инженерно-технической и транспортной инфраструктур;
- прогнозированию развития массового туризма, отдыха;
- обеспечению экологической техногенной социальной безопасности сельского поселения.

2.2.Обеспечение населенных пунктов сельского поселения основными градостроительными документами территориального планирования развития - генеральными планами;

градостроительной документацией о застройке территории и основными нормативными правовыми актами в области регулирования градостроительной деятельности - правилами землепользования и застройки.

Разработка генерального плана населенных пунктов Новосельского сельсовета должна обеспечить возможность:

- установление территориальных потребностей для уточнения границ (черты населенного пункта);
- создания юридической базы для осуществления градостроительной 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 участков, а также реконструкции существующей застройки;
- определения и повышения инвестиционной привлекательности территорий населенных пунктов;
- определения наиболее целесообразной формы и режима функционального использования любой части населенного пункта;
- регулирование процесса отвода земельных участков и продажи (сдачи в аренду) объектов недвижимости с учетом функционального зонирования территорий населенных пунктов;
- 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.

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 рабочее проектирование отдельных объектов и их комплексов.

### **3. Планируемые результаты реализации Программы.**

Реализация Программы позволит: создать систему документов Генерального плана; определить направления и границы развития территории сельского поселения Новосельский сельсовет, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры; создать предпосылки для дальнейшего устойчивого развития территории сельского поселения Новосельский сельсовет, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений; создать условия для планировки территории сельского поселения Новосельский сельсовет; обеспечить права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создать условия для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **4. Сроки и этапы реализации Программы**

Реализация Программы рассчитана на 2014-2016 годы (см. приложение).

#### **5. Ресурсное обеспечение Программы**

Источником финансирования мероприятий Программы являются средства бюджета Новосельского сельсовета в объеме 300000 рублей.

Объемы расходов на выполнение мероприятий Программы ежегодно уточняются при формировании бюджета Новосельского сельсовета на финансовый год и плановый период.

#### **6. Система программных мероприятий**

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

Приоритетные направления проектно-планировочных решений схемы территориального планирования сельского поселения.

Градообразующая база: прогнозирование и предложения по комплексному использованию природных ресурсов, развитию 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: исследования и моделирование демографических процессов, их миграционных составляющих, проектирование развития и размещение социальной инфраструктуры, разработка градостроительных основ жилищной политики.

Градостроительная организация развития территории: комплексная оценка, планировочная структура и функциональное зонирование территории, предложения по развитию использования территории, резервирование территории для дальнейшего расширения поселения, исходная база для ведения 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 в сельском поселении: разработка концепции экономической, социальной, техногенной, экологической безопасности сельского поселения.

Экосистема: урбоэкологическое моделирование с учетом общефедеральных и международных факторов.

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

2. Корректировка и досъемка топографических подоснов территорий населенных пунктов сельского поселения.

3. Разработка и согласование генеральных планов и проектов планировки сельских населенных пунктов.

Современный генеральный план населенного пункта разрабатывается в качестве структурного документа, определяющего перспективное территориальное развитие населенного пункта, создание инженерной инфраструктуры и коммуникационного каркаса, размещение основных центров притяжения, формирование системы 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.

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 (далее - Правила).

Разработанные Правила 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.

## **7. Механизм реализации программы**

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

Исполнитель Программы совместно с органами местного самоуправления и их органами архитектуры и градостроительства обеспечивает сбор необходимых исходных данных, установление особых требований, учитывающих специфику и природные условия конкретных населенных пунктов, контроль за исполнением запросов разработчиков градостроительной документации, согласование с соответствующими органами.

## **8. Оценка эффективности программы**

Реализация программы создаст основу для принятия стратегических решений по комплексному социально-экономическому и территориальному развитию сельского поселения и позволит определить направления развития его населенных пунктов по созданию комфортной, социально, экологически и эстетически полноценной среды обитания.

Приложение  
к муниципальной программе «Разработка  
генерального плана правил  
землепользования и застройки сельского  
поселения Новосельский сельсовет  
Бурлинского района Алтайского края на  
2014-2016 годы».

№	Наименование мероприятий программы	Финансирование по годам, тыс. руб.							
		2014 год		2015 год		2016 год		ИТОГО	
		Бюджет поселения	Краевой бюджет	Бюджет поселения	Краевой бюджет	Бюджет поселения	Краевой бюджет	Бюджет поселения	Краевой бюджет
1	Разработка, согласования и утверждение генерального плана, правил землепользования и застройки сельского поселения Новосельский сельсовет	30000		135000		135000		300000	