



ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫН ТЕС-ХЕМ КОЖУУН ЧАГЫРГАЗЫНЫН
ДОКТААЛЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ТЕС-ХЕМСКОГО КОЖУУНА РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

№ 92

09.11.2020

от «09» ноября 2020 года

с. Самагалтай

Об утверждении муниципальной программы «Корректировка генеральных планов сельских поселений Тес-Хемского района Республики Тыва на 2021 год»

Руководствуясь с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 20.12.2004г. № 190-ФЗ и Уставом Администрации Тес-Хемского кожууна, Администрация муниципального района «Тес-Хемский кожуун Республики Тыва» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Корректировка генеральных планов сельских поселений Тес-Хемского района Республики Тыва на 2021 год» (далее – Программа).
2. Разместить данное постановление на официальном сайте Тес-Хемского кожууна Республики Тыва.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя по экономике Сарыг-оол О.В.

Председатель Администрации
Тес-Хемского кожууна

Т.Самдан

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 75399A5B40715404E26373A1FAF5F3959BD0EE
Владелец: Самдан Толбан Семенович
Действителен с 28.10.2020 до 28.01.2022

I. Паспорт муниципальной программы

Наименование подпрограммы	Корректировка генеральных планов сельских поселений Тес-Хемского района Республики Тыва на 2021 год (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 20.12.2004г № 190-ФЗ - Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 года -судебные решения Тес-Хемского районного суда
Ответственный исполнитель	отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и градостроительству администрации Тес-Хемского района Республики Тыва администрация сумонов Тес-Хемского района
Цели и Задачи Программы	Целью Программы является обеспечение населенных пунктов Тес-Хемского района современной градостроительной документацией, картографической информацией, информацией о территориальном планировании и градостроительном развитии, и на их основе, нормативными правовыми актами по градостроительному регулированию застройки сельских поселений.
Сроки реализации Программы	на 2021 год
Объемы бюджетных ассигнований Программы	Общий объем финансирования в 2021 году составит 1306,0 тыс. рублей, из них из бюджета муниципального образования Тес-Хемский район – 13,6 тыс. рублей, из республиканского бюджета – 1292,4 тыс.рублей. Объемы финансирования подлежат ежегодному уточнению исходя бюджета муниципального
Ожидаемые результаты реализации Программы	Результатом намеченных мероприятий станет создание основы для принятия стратегических решений по комплексному социально-экономическому и территориальному развитию всего района и определения направлений развития его основных населенных пунктов по созданию комфортной, социально направленной, экологически и эстетически полноценной среды обитания человека.

II. Основные понятия и термины

ИЖС – индивидуальное жилищное строительство

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

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

III. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программным методом

Изменившиеся экономические, земельные и имущественные отношения требуют новых подходов и методов регулирования, планирования и организации градостроительной деятельности на всей территории Тес-Хемского района. Решение назревшей проблемы требует реализации комплекса мероприятий, указанных по задачам, срокам и ресурсам в единой Программе. Программой предлагается стабилизация современной системы расселения с развитием населенных пунктов (строительство жилья, объектов культурно-бытового обслуживания, инженерного обеспечения).

В состав Тес-Хемского муниципального района входит семь сельских поселений. Без разработки 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. В настоящее время отмечается повышенный спрос на земельные участки для жилищного строительства, для создания и развития сферы услуг в следующих сумонах Самагалтай, Бельдир-Арыг и Шуурмак.

По существующим населенным пунктам района выделены две группы, имеющие различия в направлении их дальнейшего развития:

- развиваемые населенные пункты, имеющие базу для дальнейшего экономического развития (размещение новых обслуживающих предприятий и

учреждений, стройиндустрии, объектов рекреации и др.). В этих населенных пунктах намечается концентрация нового жилищного строительства с развитием инженерного оборудования.

- сохраняемые населенные пункты, где предлагается реконструкция существующих домов и в незначительной степени новое строительство.

Решение жилищной проблемы, удовлетворения растущих потребностей населения в качественном жилье, в благоприятной среде обитания предусматривается за счет:

- освоения свободных площадок, привлекательных по природно-ландшафтным характеристикам, с учетом возможностей территориального развития каждого населенного пункта;
- строительства одно- двухэтажных усадебных домов и коттеджей, обустроенных необходимой системой жизнеобеспечения во всех населенных пунктах района;
- реновация жилого фонда в сохраняемой усадебной застройке (замена ветхих домов на новые –в пределах существующих земельных участков).

Развитие жилых территорий, предусмотренное схемой территориального планирования, позволяет всем желающим приобрести необходимый участок земли для строительства усадебного дома.

IV. Цели, задачи, сроки и этапы реализации целевой программы

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

2. Обеспечение населенных пунктов Тес-Хемского района основными градостроительными документами территориального планирования развития - генеральными планами, градостроительной документацией о застройке территории, проектами планировки и основными нормативными правовыми актами в области регулирования градостроительной деятельности –правилами землепользования и застройки.

Корректировка генеральных планов населенных пунктов Тес-Хемского района 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 рабочее проектирование отдельных объектов и их комплексов.

3. Реализация программы рассчитана на 2021 год.

Корректировка генеральных планов населенных пунктов Тес-Хемского района установлены в зависимости от нескольких факторов:

- от численности населения, проживающего в данных населенных пунктах;
- объемов жилищного строительства на период 2021-2030 г.г.;
- наличия неиспользованных свободных территорий в существующих границах населенного пункта;
- объемов финансирования.

V. Система программных мероприятий

Программа разработана с целью обеспечения сельских населенных пунктов Тес-Хемского района предпосылками для устойчивого развития, формирования благоприятной среды жизнедеятельности, экологической безопасности, надежности транспортной и инженерной инфраструктур, комплексности решений жилищной программы, эффективности использования производственных территорий, культурной преемственности градостроительных решений, эстетической выразительности. Формирование и осуществление государственной градостроительной политики и правового регулирования градостроительной деятельности на территории Тес-Хемского района.

Программа включает:

- Разработку и согласование генеральных планов и проектов планировки населённых пунктов Тес-Хемского района.
- Современный генеральный план муниципального образования разрабатывается в качестве структурного документа, определяющего перспективное территориальное развитие населенного пункта, создания 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.

- 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:

- определяют 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.

VI. Системы программных мероприятий

№ п/п	Мероприятия	Исполнители мероприятия	Срок исполнения	Источники финансирования	Объем финансирования в тыс.руб.	Всего в тыс. руб.
1.	Разработка генерального плана сумона Берт-Дагский	по итогам заключения договора	2021	МБ РБ	1,00 99,0	100,0
2.	Разработка генерального плана сумона У-Шынаанский	по итогам заключения договора	2021	МБ РБ	1,00 99,0	100,0
3.	Разработка генерального плана сумона О-Шынаанский	по итогам заключения договора	2021	МБ РБ	1,00 99,0	100,0
4.	Разработка генерального плана сумона Кызыл-Чыраанский	по итогам заключения договора	2021	МБ РБ	1,00 99,0	100,0
5.	Корректировка генерального плана сумона Самагалтайский	по итогам заключения договора	2021	МБ РБ	3,2 298,8	302,0
6.	Корректировка генерального плана сумона Шуурмакский	по итогам заключения договора	2021	МБ РБ	3,2 298,8	302,0
7.	Корректировка генерального плана сумона Чыргаландиский	по итогам заключения договора	2021	МБ РБ	3,2 298,8	302,0
Всего 1306,0 тыс.рублей, из них 13,6 тыс.рублей из местного бюджета, 1293,4,0 тыс.рублей из республиканского бюджета						

* - разработанные сметы на проектные работы по корректировке генеральных планов населенных пунктов Тес-Хемского района разработаны в соответствии с государственными сметными нормативами РФ (СБЦП 81-02-01-2001), справочником базовых цен на проектные работы в строительстве (СБЦП 81-2001-01), территориальным планированием и планировкой территорий (СБЦП 2001-01), которые утверждены Приказом Минрегиона РФ от 09.01.2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Объемы расходов на выполнение мероприятий в 2021 году будут уточняться в процессе исполнения бюджета.

VI. Ресурсное обеспечение целевой программы

Общий объем финансирования составит 1306,0 тыс.руб., в т.ч., из них местного бюджета 13,6 тыс.рублей, 1293,4 тыс.рублей – республиканского бюджета,

Финансирование мероприятий Программы осуществляется через администрацию Тес-Хемского района, которая контролирует освоение выделенных средств.

Объемы расходов на выполнение мероприятий Программы ежегодно уточняются при формировании бюджета на очередной финансовый год.

VII. Ожидаемые социально-экономические эффекты от реализации программных мероприятий

1. Разработка современных генеральных планов муниципального образования обеспечивает всеми предпосылками формирования благоприятной среды жизнедеятельности, экологической безопасности, надежности транспортной и инженерной инфраструктур, комплексности решения жилищной программы, эффективности использования производственных территорий, культурной преемственности градостроительных решений, эстетической выразительности и гармонии.

2. Разработанные Правила землепользования и застройки населённых пунктов создадут условия для их устойчивого развития, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; обеспечат права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создадут условия для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; обеспечат сбалансированный учет экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.

Лист согласования к документу № 92 от 09.11.2020

Инициатор согласования: Тогаачы Ч.А. Главный специалист по архитектуре и градостроительству

Согласование инициировано: 16.04.2021 09:51

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Самдан Т.С.		 Подписано 16.04.2021 - 10:24	-