



# АДМИНИСТРАЦИЯ УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

“28” октября 2023 г. № 280  
п. Увельский Челябинской области

Об утверждении муниципальной программы  
«Разработка градостроительной документации  
Увельского муниципального района на 2023-  
2025 годы»

В целях обеспечения устойчивого развития территорий поселений Увельского муниципального района в соответствии с нормами градостроительного и земельного законодательства, на основании Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года №190-ФЗ администрация Увельского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Разработка градостроительной документации Увельского муниципального района на 2023-2025 годы» (прилагается).

2. Настоящее Постановление подлежит официальному опубликованию на портале правовой информации Увельского муниципального района.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы района по инвестиционному развитию и стратегическому планированию Ремизова Ю.Н.

Глава Увельского  
муниципального района



С.Г. Рослов

Приложение  
к постановлению администрации  
Увельского муниципального района  
от «28» февраля 2023г. № 280

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА  
«РАЗРАБОТКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ УВЕЛЬСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА на 2023 –2025 годы»**

**Паспорт муниципальной программы  
«Разработка градостроительной документации Увельского муниципального района  
на 2023 –2025 годы»**

Наименование программы	«Разработка градостроительной документации Увельского муниципального района на 2023-2025годы»
Основания для разработки Программы	- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
Заказчик программы	Администрация Увельского муниципального района
Сроки реализации программы	2023 – 2025 годы.
Координатор программы	Отдел архитектуры и градостроительства
Этапы и сроки реализации программы	Программа реализуется в 2023-2025 годах в три этапа: I – 2023 год II – 2024год III – 2025 год
Объемы бюджетных ассигнований	Общий объем финансирования программы на 2023 – 2025 годы – 4783,506 тыс.рублей, в том числе за счет средств:  Областного бюджета – 1690,2 тыс. рублей Бюджета муниципального района – 3093,306 тыс. рублей  Объем финансирования программы на 2023 год – 2693,0 тыс. рублей, в том числе за счет средств: Областного бюджета – 0,0 тыс.рублей Бюджета муниципального района – 2693,0 тыс. рублей  Объем финансирования программы на 2024 год – 0,0 тыс.рублей, в том числе за счет средств:

	<p>Областного бюджета – 0,0 тыс. рублей          Бюджета муниципального района – 0,0 тыс. рублей</p> <p>Объем финансирования программы на 2025 год – 2090,506 тыс.рублей,          в том числе за счет средств:          Областного бюджета – 1690,2 тыс. рублей          Бюджета муниципального района – 400,306 тыс. рублей</p>
Источники финансирования	<p>Бюджет МО «Увельский муниципальный район»          Бюджет субъекта РФ «Челябинская область» (софинансирование)</p>
Цели программы	<p>Основной целью программы является обеспечение возможности устойчивого территориального развития сельских поселений и, как следствие, улучшения условий проживания населения.</p>
Задачи программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечить устойчивое развитие территорий в соответствии с нормами градостроительного и земельного законодательства;</li> <li>- обеспечить соответствие характеристик земельных участков предоставляемых под строительство, спросу и потребностям населения;</li> <li>- обеспечить развитие систем инженерной инфраструктуры территориальных зон, используя локальные и централизованные источники инженерного обеспечения, и модернизировать объекты коммунальной инфраструктуры;</li> <li>- расширить возможности для формирования рынка земельных участков под комплексную застройку путем повышения их инвестиционной привлекательности.</li> </ul>
Перечень основных мероприятий программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- произвести инженерно-геодезические изыскания, подготовить топографические материалы территорий,</li> <li>- разработать (скорректировать) градостроительную документацию (генеральные планы сельских поселений, правила землепользования и застройки, проекты планировки и межевания новых жилых кварталов.)</li> </ul>
Ожидаемые результаты	<ul style="list-style-type: none"> <li>- создание посредством подготовки градостроительной документации основы для определения направлений развития Увельского муниципального района по созданию социально комфортной, экологически благоприятной и безопасной среды обитания;</li> <li>- формирование условий для повышения инвестиционной привлекательности Увельского района;</li> <li>- реализация норм законодательства РФ и Челябинской области в сфере регулирования градостроительной деятельности и землепользования;</li> <li>- проведение комплекса работ, направленных на разработку новых строительных площадок с целью предоставления гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства.</li> </ul>



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

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. № 191-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ документы территориального планирования и градостроительного зонирования являются обязательными для органов местного самоуправления.

Одной из приоритетных задач социально-экономического развития Увельского муниципального района является создание социально комфортной и экологически безопасной среды жизнедеятельности. В настоящее время район, обладая огромным территориальным потенциалом, позволяющим рассматривать его как территорию перспективного градостроительного развития, имеет низкий инвестиционный ресурс.

Вовлечение инвестиционных ресурсов в осуществление градостроительной деятельности на территории Увельского района сдерживается в связи с отсутствием необходимых для этого документов о территориальном планировании, нормативных правовых актов, регулирующих градостроительную деятельность на их территориях (генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений, проекты планировки и межевания).

До начала 90-х годов разработка градостроительной документации велась в основном централизованно за счет федеральных средств. В 80 - 90 годы были разработаны и утверждены генеральные планы для 25 населенных пунктов Увельского района. В настоящее время данная документация устарела и не соответствует современному законодательству в сфере градостроительства и земельных отношений, охраны окружающей среды. Документы уже не соответствуют сложившейся структуре застройки населенных пунктов. Стратегия развития жилищного строительства по многим населенным пунктам не определена в связи с необходимостью корректировки генеральных планов сельских поселений. Отсутствие данных документов способствует принятию неверных градостроительных решений, не учитывая весь спектр вопросов: перспективы развития сел, деревень, поселков; факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и пр.

Документы территориального планирования являются одним из основных элементов при разработке инвестиционных программ, финансируемых из областного и федерального бюджетов, схем и проектов развития инженерной и транспортной инфраструктур, территориальных комплексных схем, служат основой для разработки программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельских поселений, программ комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры сельских поселений и др.

Анализ сложившейся социально-экономической ситуации показывает, что действующая в настоящий момент градостроительная документация не соответствует реальному состоянию и оцениваемым перспективам развития территорий поселений и требует существенной корректировки.

## 2. Цели и задачи Программы

Основной целью программы является обеспечение возможности устойчивого территориального развития сельских поселений посредством совершенствования системы застройки, и, как следствие, улучшения условий проживания населения.

Для достижения указанной цели в ходе реализации Программы решаются следующие задачи:

- корректировка генеральных планов сельских поселений;
- корректировка Правил землепользования и застройки территорий сельских поселений.

Внесение изменений в генеральные планы должна обеспечить возможность:

- установление территориальных потребностей для уточнения границ населенных пунктов;
- создания юридической базы для осуществления строительной деятельности;
- корректировку правил землепользования и застройки;
- определения направлений развития и совершенствования планировочной структуры, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур поселений;
- подготовки рекомендаций по очередности и режиму освоения новых районов жилищного строительства, а также реконструкции районов существующей застройки;
- регулирования процесса отвода земельных участков с учетом функционального зонирования территорий поселений;
- определения и повышения инвестиционной привлекательности территорий поселений;
- определения наиболее целесообразной формы и режима функционального использования любой части территории поселения;
- определения основы для стоимости 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. Статус программы



Программа «Разработка градостроительной документации Увельского муниципального района на 2023-2025годы» является муниципальной целевой программой.

Программа имеет открытый характер, позволяющий в процессе ее реализации в соответствии с действующими процедурами вносить дополнения и изменения, связанные с изменениями законодательства, возможностями местного бюджета, другими вновь выявленными факторами.

#### 4. Сроки и этапы реализации Программы

Срок реализации Программы рассчитан на три года. Порядок разработки отдельных градостроительных документов с указанием сроков определяется на стадии подготовки задания на проектирование и утверждается в календарном плане выполнения работ.

Таблица 1

#### План разработки документов территориального планирования и градостроительного зонирования Увельского муниципального района на 2023-2025 годы

	Вид градостроительной документации	Общая стоимость разработки и, тыс.руб	Планируемое финансирование, тыс.рублей					
			2023г		2024г		2025г	
			ОБ	МБ	ОБ	МБ	ОБ	МБ
<b>1. Схема территориального планирования, в т.ч:</b>								
<b>1.1</b>	Внесение изменений в схему территориального планирования Увельского муниципального района	300,0	0,0	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>2. Генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений, в т.ч:</b>								
<b>2.1</b>	Генеральный план и правила землепользования и застройки Увельского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области	3358,506	0,0	1268,0	0,0	0,0	1690,2	400,306
<b>2.2</b>	Генеральный план и правила землепользования и застройки Хуторского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области	540,0	0,0	540,0	0,0	0,0	0,0	0,0

**3. Проекты планировки территорий новых кварталов застройки совмещенные с проектами межевания, в т.ч:**

3.1	Проект планировки и межевания территории площадью 8,6 га в с.Красносельское Увельского муниципального района Челябинской области в кадастровом квартале 74:21:0501001	585,0	0,0	585,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>ИТОГО</b>	4783,506	0,0	2693,0	0,0	0,0	1690,2	400,306