Пояснительная записка

к проекту постановления администрации городского округа Тольятти

«Об утверждении муниципальной программы

«Развитие инфраструктуры градостроительной деятельности городского округа Тольятти на 2023-2028 годы»

Основанием для разработки проекта муниципальной программы «Развитие инфраструктуры градостроительной деятельности городского округа Тольятти на 2023 - 2028 годы» (далее – Программа) является постановление мэрии городского округа Тольятти от 16.02.2017 № 597-п/1 «Об утверждении перечня муниципальных программ, проектов муниципальных программ городского округа Тольятти» (в редакции от 03.03.2022 № 462-п/1).

Руководствуясь разделом 4 «Порядка принятия решений о разработке, формирования и реализации, оценки эффективности муниципальных программ городского округа Тольятти», утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 12.08.2013 № 2546-п/1, проект Программы:

- в период с 31.05.2022 по 06.06.2022 был вынесен на обсуждение общественности путем размещения на общедоступном информационном ресурсе стратегического планирования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте администрации городского округа Тольятти (http://www.tgl.ru/strategicdocs/). В ходе проведения общественных обсуждений предложений и замечаний не поступило;

- одобрен на заседании Коллегии администрации городского округа Тольятти (протокол № 8 от 17.06.2022);

- по результатам проведенной экспертизы получено заключение КСП (письма от 07.07.2022 № 6149-вх/5, от 21.07.2022 № 6627-вх/5);

- направлен на рассмотрение в Думу городского округа Тольятти (письмо от 28.07.2022 № 5468/1);

- проект Программы согласован Думой городского округа Тольятти с учетом предложений (Решение от 21.09.2022 № 1373 прилагается).

Рассмотрев вышеуказанные предложения Думы, сообщаю следующее.

1) Обоснования для каждого мероприятия, предусмотренного проектом Программы, указаны в разделе 1 проекта Программы.

2) Мероприятия по подготовке электронных документов, содержащих сведения о границах территориальных зон в формате XML-файлов, предусмотрены в муниципальном задании МБУ «Архитектура и градостроительство».

3) С 01.09.2022 в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2021 N 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступили в силу изменения в Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, в соответствии с которыми образование земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, при этом наличие утверждённого проекта межевания территории не требуется. Таким образом подготовка проектов межевания территории с целью формирования земельных участков для МКД нецелесообразна.

4) На территорию микрорайона Тимофеевка-2 имеется утвержденный проект планировки, в соответствии с положениями ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, для размещения линейных объектов на указанной территории подготовка дополнительных проектов планировки не требуется.

Территория микрорайона Северный застроена многоквартирными домами, имеет установленные красные линии, размещение линейных объектов утвержденным Генеральным планом на указанной территории не предусматривается.

На территории западнее проспекта Московский имеется утвержденный «Проект планировки территории западнее Московского проспекта - первая очередь строительства в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти» в рамках которого определены необходимые параметры продолжения бульвара Приморский. Подготовку проекта планировки за границами первой очереди строительства на территориях, находящихся в частной собственности, необходимо осуществлять с учетом параметров планируемого развития таких территорий собственниками, застройщиками в соответствии с положениями главы X Градостроительного кодекса РФ, регламентирующей комплексное развитие территории.

Проезд от Хрящевского шоссе до территории ООО «Слон Авто» и далее до автодороги в Ставропольском районе, являющейся продолжением шоссе Тимофеевское, располагается в границах полосы отчуждения магистрального канала.

Письмом 5541/1 от 29.07.2022 администрация городского округа Тольятти уведомляла, что на данном участке автодороги отсутствуют социально-значимые объекты и объекты массового притяжения граждан. Также указанный участок автодороги не включен в транспортную сеть пассажирских перевозок.

Сведения о том, что данная автомобильная дорога строилась за счет бюджетных средств и сведения о собственниках данного обозначенного участка автодороги в администрации городского округа Тольятти отсутствуют.

Принимая во внимание отсутствие в администрации городского округа Тольятти проектной документации или технического паспорта сооружения, проведение процедуры признания права муниципальной собственности на указанный объект, как на бесхозяйное имущество, в настоящее время не предоставляется возможным.

В настоящее время на указанных территориях в северной части Центрального района отсутствуют земельные участки в муниципальной или государственной собственности, на которых возможно размещение объектов местного значения. Эксплуатируемая заинтересованными лицами автодорога не является элементом улично-дорожной сети и располагается в границах полосы отчуждения магистрального канала, находящегося на балансе и в оперативном управлении ФГБУ «Управление «Саратовмелиоводхоз».

Параметры иной дороги, необходимой для развития территорий в северной части Центрального района, необходимо осуществлять с учетом параметров планируемого развития таких территорий собственниками, застройщиками в соответствии с положениями главы X Градостроительного кодекса РФ, регламентирующей комплексное развитие территории, предусматривающей, в том числе, подготовку и утверждение документации по планировки территории.

Мероприятие по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта дублера Южного шоссе вдоль 20-21 кварталов Автозаводского района г. Тольятти предусмотрено пунктом 5.8 Приложения 1 к Программе - «Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта Южное шоссе от шоссе Автозаводское до ул. Полякова».

В 2022 г. завершается реализация муниципальной программы «Развитие инфраструктуры градостроительной деятельности городского округа Тольятти на 2017 - 2022 годы», утвержденной постановлением мэрии городского округа Тольятти от 14.10.2016 №3220-п/1.

В целях создания условий для градостроительной деятельности на территории городского округа Тольятти, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» разработан проект муниципальной программы «Развитие инфраструктуры градостроительной деятельности городского округа Тольятти на 2023 - 2028 годы».

Выполнение поставленной цели предлагается через решение следующих задач Программы:

1. Развитие территории городского округа Тольятти посредством внесения изменений в документы территориального планирования и Правила землепользования и застройки;

2. Развитие территории городского округа Тольятти посредством подготовки документации по планировке территорий;

3. Предоставление субсидий муниципальному бюджетному учреждению городского округа Тольятти «Архитектура и градостроительство».

Реализация Программы осуществляется за счет средств бюджета городского округа Тольятти.

Общий объем финансового обеспечения Программы в 2023 - 2028 годах составит 102 510,0 тыс. рублей.

В результате реализации Программы должны быть достигнуты следующие результаты:

1. Наличие в городском округе Тольятти актуализированных документов территориального планирования и градостроительного зонирования;
2. Наличие сформированных земельных участков, готовых для освоения под строительство;
3. Наличие утвержденной документации по планировке территории.

В муниципальную программу включены мероприятия, по которым отсутствуют показатели (индикаторы) и финансирование, а именно:

1. По мероприятию 1 Задачи 1. Необходимость внесения изменений в Генеральный план городского округа Тольятти возникает в случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования.

В соответствии с требованиями ч. 7 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ в генеральный план в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Таким образом, необходимость внесения изменений в Генеральный план может возникнуть в любой год действия муниципальной программы, а стоимость работ по подготовке таких изменений будет определяться объемами внесения изменений. В настоящее время отсутствуют данные о сроках и объемах следующих изменений в Генеральный план.

2. По мероприятию 2 Задачи 1. Необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти возникает с целью приведения их в соответствие с Генеральным планом, унификации градостроительной документации и установление единой терминологии в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Кроме того, положениями ч. 3.1 и ч. 3.2 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ глава городского округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения от уполномоченного органа требования по обеспечению возможности размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения.

Таким образом, необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки может возникнуть в любой год действия муниципальной программы, а стоимость работ по подготовке таких изменений будет определяться объемами внесения изменений. В настоящее время отсутствуют данные о сроках и объемах следующих изменений в Правила землепользования и застройки.

3. По мероприятиям 4.1-4.3; 5.1-5.6; 5.9-5.10; 5.12-5.13; 5.15-5.16 задачи 2. В целях предотвращения хаотичной застройки возникает острая необходимость в подготовке документации по планировке территории. Особенно это касается тех территорий, где необходимо выделить участок для нового строительства, при отсутствии установленных красных линий, территорий общего пользования в виде улично-дорожной сети, деления на кварталы и т.д. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается с учетом имеющейся градостроительной документации (документов территориального планирования, градостроительного зонирования) на соответствующей территории.

Таким образом, на основании поступивших предложений, в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти выявлены территории, в отношении которых существует необходимость подготовки документации по планировке территории. Документацию по планировке территории необходимо разрабатывать в отношении:

- территорий линейных объектов, в том числе улично-дорожной сети, в целях единовременного установления красных линий на территории городского округа;

- территорий, предназначенных для строительства жилья в соответствии с решениями Генерального плана, а также для размещения объектов местного значения;

- территорий, предназначенных для размещения объектов регионального значения.

Перечень документации по планировке территории для размещения (реконструкции) линейных объектов необходимых к подготовке в 2025 – 2028 гг. составлен на основании материалов генерального плана и обращений департамента дорожного хозяйства и транспорта. Сроки реализации будут уточнены по мере определения приоритетов. Объемы финансирования определяются от объемов проектирования на основании запросов предложений цены. В настоящее время сроки и объемы проектирования объектов в 2025 – 2028 гг. отсутствуют. Очередность подготовки документации по планировке территории, сроки и объемы финансирования будут определяться по мере утверждения изменений в Генеральный план, решений региональных органов власти и определения приоритетов по вопросам размещения объектов местного значения.

Показатели конечного результата муниципальной программы «Объем жилищного строительства» и «Ввод жилья в рамках мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства» отражены в соответствии с Соглашением об установлении плановых заданий по вводу жилья на 2021-2030 года от 28.04.2021 № 207.