ПРОЕКТ

**РЕШЕНИЕ**

г. Саратов

⎡ О Докладе о применении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», утвержденного решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов»

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280,

Саратовская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Принять к сведению Доклад о применении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», утвержденного решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями от 11.10.2012 № 18-216) (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Проект внесен

главой муниципального образования

«Город Саратов»

М.А. Исаевым

Приложение

к решению Саратовской

городской Думы

от №

**Доклад о применении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», утвержденного решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов»**

Генеральный план муниципального образования «Город Саратов» (далее – Генеральный план) является документом территориального планирования муниципального образования «Город Саратов» (городского округа). Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

В настоящем докладе рассматривается вопрос о применении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», утвержденного решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов». Расчетный срок Генерального плана, на который были рассчитаны все основные проектные решения, - до 2025 года.

При решении многих вопросов местного значения городского округа, определенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», органы местного самоуправления муниципального образования «Город Саратов» обязаны руководствоваться утвержденным Генеральным планом.

Положения Генерального плана учитываются при формировании проекта бюджета муниципального образования «Город Саратов» на очередной финансовый год и плановый период.

В соответствии с документами территориального планирования городского округа разрабатываются программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

Согласно статье 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализация документов территориального планирования, в том числе Генерального плана, осуществляется путем:

- подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

- принятия в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

- создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Исполнение мероприятий, предусмотренных положением о территориальном планировании муниципального образования «Город Саратов», являющимся составной частью Генерального плана, зависит от наличия средств (бюджета муниципального образования «Город Саратов», федерального и областного бюджетов, внебюджетных средств), необходимых для реализации данных мероприятий.

Доклады о применении Генерального плана (далее – Доклады), утвержденные решениями Саратовской городской Думы от 08.07.2011 № 5-48, от 17.05.2012 № 14-167, от 11.06.2013 № 25-295, от 26.06.2014 № 37-417, от 28.05.2015 № 46-530, от 19.04.2016 № 59-620, от 12.05.2017 № 16-138 принимаются Саратовской городской Думой с 2011 года. В данных Докладах были отражены мероприятия по применению и реализации Генерального плана на соответствующий период.

1. Положения Генерального плана, решения Саратовской городской Думы от 23.06.2016 № 61-637 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280, применяются при подготовке документации по планировки территорий муниципального образования «Город Саратов»: проектов планировки территорий (с проектами межевания в их составе или без них), проектов межевания территорий в виде отдельных документов. Содержание, порядок подготовки, и утверждения документации по планировке территории определяются статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

За период действия Генерального плана (2008 – 2017 годы) муниципальными правовыми актами утверждено 157 проектов планировки территорий (с проектами межевания в их составе или без них) и проектов межевания территорий в виде отдельных документов.

В 2017 году подготовлено и проведено 22 заседания комиссии по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», на которых обсуждались вопросы следующего характера:

- проект решения Саратовской городской Думы «О Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов»;

- проекты изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», в рамках которых рассмотрено более 100 заявлений от физических и юридических лиц;

- предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков - рассмотрено 70 заявлений от заинтересованных лиц;

- предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - рассмотрено 19 заявлений от заинтересованных лиц;

- рассмотрение проектов планировки территорий, в том числе и для размещения линейных объектов, и проектов межевания территории.

По результатам работы комиссии по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» подготовлено 107 проектов постановлений администрации муниципального образования «Город Саратов» о подготовке проектов планировки и (или) межеваний территорий. Основная часть данных постановлений касается подготовки проектов планировки территорий (с проектами межевания в их составе) для строительства линейных объектов на территории города и подготовки проектов межевания территорий для образования земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, в том числе для формирования земельных участков, занимаемых многоквартирными домами.

В основном проекты планировки и проекты межевания территорий в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготавливаются за счет средств заявителей. Но часть из них подготавливается за счет средств бюджета муниципального образования «Город Саратов».

Среди проектов планировки и проектов межевания территорий следует отметить следующие.

В целях реализации ведомственной целевой программы «Снос аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Город Саратов» на 2016-2017 годы, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 17 февраля 2016 года № 375, было принято решение о подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Веселой, ул. Большой Горной, ул. им. Рогожина В.А. и ул. им. Посадского в Волжском районе города Саратова (утвержден).

В целях реализации ведомственной целевой программы «Формирование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Саратов», на 2017 год, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 12 октября 2016 года № 3071 были приняты следующие решения:

- о подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. 1-й Садовой, северо-западной и юго-западной границей земельных участков по адресу: ул. Соколовая, 316, ул. Соколовая, 320А и ул. Соколовой в Кировском районе города Саратова (утвержден);

- о подготовке проекта межевания территории кадастрового квартала 64:48:020412, ограниченного юго-западной частью сквера Ю.А. Гагарина в Заводском районе города Саратова (утвержден);

- о подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Лагерной, ул. Елшанской, ул. 1-й Лагерной и ул. Учительской в Ленинском районе города Саратова (утвержден);

- о подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Советской, ул. им. Радищева А.Н., ул. им. Мичурина И.В. и ул. Провиантской в Октябрьском районе города Саратова (утвержден).

В 2017 году подготовлены и проведены 21 публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности.

С учетом результатом публичных слушаний:

- решением Саратовской городской Думы от 31.01.2018 № 29-223 «О Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов» утверждена новая редакция Генерального плана муниципального образования «Город Саратов» ;

- утвержден 71 проект планировки и (или) межевания территорий, отклонено и направлено на доработку 3 проекта межевания территорий;

- приняты решения о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков в отношении 23 обращений, отказано в представлении разрешений 23 заявителям;

- приняты решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении 5 обращений, отказано в представлении разрешений 5 заявителям.

В 2017 году издано 107 постановлений администрации муниципального образования «Город Саратов» о подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий (в 2016 - 58).

2. Положение о территориальном планировании муниципального образования «Город Саратов» Генерального плана (далее - Положение) содержит значительное количество мероприятий по реализации полномочий органов местного самоуправления городского округа, предусмотренных статьей 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В данном Докладе остановимся на некоторых из них.

2.1. Согласно пункту 2.2.3 Положения к основным задачам по развитию жилищного фонда на территории города относятся создание условий для жилищного строительства в городе с целью увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда города, соответствующего установленным стандартам, при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных требований и сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в т. ч. расселение из ветхого и аварийного фонда.

В 2017 году введено в эксплуатацию 743,3 тыс. кв. м жилья, что составляет 80,1% от уровня 2016 года.

На территории муниципального образования «Город Саратов» реализуется ведомственная целевая программа «Переселение граждан города Саратова из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 годах», утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 8 июля 2013 года № 1347 (с изменениями от 24.04.2018 № 846) (далее – Программа), которая предусматривает расселение 9568 человек из 292 аварийных многоквартирных домов общей площадью 158,8 тыс. кв. м.

За период 2013 – 2017 годов в рамках реализации указанной программы всего переселено 8719 человек из 4167 жилых помещений общей площадью 141 470,44 кв. м, в том числе в 2017 году переселено 3828 человек из 1835 жилых помещений общей площадью 63 712,25 кв. м.

В судебном порядке переселяется 820 человек из 460 жилых помещений общей площадью 17 279,45 кв. м.

Программа состоит из четырех этапов. Общий объем финансирования четырех этапов Программы переселения составляет более 5,5 млрд. руб.

Первый этап Программы был реализован в 2013-2014 годах.

В рамках реализации второго этапа (2014-2017 годы) Программы для переселения 2907 человек необходимо расселить 95 аварийных многоквартирных домов общей площадью 41 683,25 кв. м, приобрести 1483 жилых помещений.

В рамках второго этапа Программы переселено 2793 человека из 1420 жилых помещений общей площадью 39 598,96 кв. м.

В судебном порядке переселяются 114 человек из 63 жилых помещений общей площадью 2 084,29 кв. м.

В рамках реализации третьего этапа (2015-2017 годы) Программы для переселения 2628 человек необходимо расселить 83 аварийных многоквартирных дома общей площадью 44 343,71 кв. м, приобрести 1272 жилых помещения и выплатить возмещение за 3 изымаемых жилых помещения общей площадью 314,1 кв. м в соответствии со ст. 32 ЖК РФ.

В рамках третьего этапа Программы переселено 2280 человек из 1071 жилого помещения общей площадью 36 896,20 кв. м.

В судебном порядке переселяются 348 человек из 204 жилых помещений общей площадью 7 447,51 кв. м.

Выплачено возмещение за 2 изымаемых жилых помещения общей площадью 149,8 кв. м в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В рамках реализации четвертого этапа Программы (2016-2017 годы) для переселения 2519 человек необходимо расселить 70 аварийных многоквартирных домов общей площадью 47 716,90 кв. м, приобрести 1253 жилых помещений.

В рамках четвертого этапа программы переселено 2167 человек из 1062 жилых помещений общей площадью 40 065,75 кв. м.

В судебном порядке переселяется 352 человека из 191 жилого помещения общей площадью 7 651,15 кв. м.

Для сокращения количества не переселенных граждан ведется работа по мониторингу жилых помещений путем перераспределения жилых помещений между собственниками, отказавшимися от переселения в рамках Программы и по которым имеется решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований комитета по управлению имуществом города Саратова о понуждении собственника аварийной квартиры к заключению договора мены.

2.2. В области транспортного развития и развития улично-дорожной сети следует обратить внимание на следующее.

Генеральный план предусматривает развитие транспортной схемы северной части города для обеспечения транспортных и пешеходных связей между микрорайонами, общественными центрами с выходами на другие магистрали города.

В 2017 году на территории поселка Солнечный-2 введены в эксплуатацию следующие объекты:

- автомобильная дорога по ул. им. ак. Семенова Н.Н. и ул. им. Кузнецова Н.В. в жилом районе «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова (III этап), протяженностью 1,2 км (введен в эксплуатацию 29.12.2017 года);

- автомобильная дорога районного значения с комплексным благоустройством по проспекту Героев Отечества в жилом районе «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова (III этап) протяженностью 1,5 км (введен в эксплуатацию 29.12.2017 года).

2.3. Одним из основных направлений деятельности органов местного самоуправления в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=ADEB6ADBCAD3344C388E1F4EF1F445EBA3206D79E8A49593FED5A74E07o6ODF) от 06. 10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» является решение вопросов благоустройства территории, создание современной городской среды как одного из составляющих элементов комплексного развития территории, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

В области благоустройства, увеличения площади зеленых насаждений общего пользования: парков, садов, скверов, бульваров, уличного озеленения следует обратить внимание на следующее.

В рамках проведения общей работы по комплексному благоустройству общественных озелененных пространств в целях выявления лучших архитектурно-планировочных и ландшафтных идей по созданию выразительной и комфортной парковой среды организованы и проведены ряд конкурсов на темы:

- лучшая концепция организации парка на территории ФГБНУ «НИИСХ Юго-Востока» (поселок Семхоз) в городе Саратове. Предложения победителя предполагается использовать в дальнейшем при выполнении рабочего проектирования;

- лучшая концепция организации парка Свободы на территории пос. Юбилейный в Волжском районе города Саратова, по результатам которого определен победитель – авторский коллектив под руководством Новичкова Н.П., Сердюкова С.С. с архитектурной концепцией формирования «Аэро-Парка». Комиссией конкурса были отмечены новизна тематического решения и комплексный подход как к организации территории самого парка, так и к возможности его связи с другими озелененными территориями (перспективный парк в районе пруда «Семхоз») в рамках формирования экологического каркаса города.

В рамках концепции благоустройства ключевых общественных пространств рассматривался дизайн-проект организации линейного парка на базе сквера по ул. им. В.Г. Рахова (от ул. им. Н.И. Вавилова до ул. 2-й Садовой). Основная задача благоустройства данной территории – повышение интенсивности ее использования, создание для жителей полноценного парка для прогулок с детьми, занятий спортом и тихого отдыха.

Работы по благоустройству завершены в ноябре 2017 года. Работы по озеленению и благоустройству будут проводиться весной 2018 года.

Постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 24 мая 2017 года № 1060 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной городской среды муниципального образования «Город Саратов» на 2017 год» предусмотрено повышение уровня благоустройства дворовых территорий многоквартирных домов муниципального образования «Город Саратов».

В приложении № 8 к указанной муниципальной программе приводится адресный перечень дворовых территорий многоквартирных домов, включенных в муниципальную программу.

В соответствие с указанным перечнем в 2017 году благоустроено 95 дворовых территорий.

В 2017 году завершены работы по благоустройству бульвара по ул. Героев Отечества от ул. Топольчанской до ул. им. Кузнецова Н.В. в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова. Проект строительства данного бульвара разработан согласно постановлению Правительства Саратовской области от 20 ноября 2013 года № 645-П «О государственной программе Саратовской области «Обеспечение населения доступным жильем и развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2020 года».

2.4. Одной из задач, предусмотренных Генеральным планом (п. 2.2.4 Положения), является обеспечение безусловного сохранения объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Город Саратов», предметов градостроительный охраны, ценных средовых характеристик с возможностью проведения преобразования объектов недвижимости, которые необходимы для их соответствия требованиям современной жизни.

В соответствии с законодательством комитет по градостроительству, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов» (далее – комитет) осуществляет мероприятия по сохранению, использованию объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «Город Саратов», охране объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

На территории муниципального образования «Город Саратов» расположено 98 объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, из которых на 34 объектах установлены информационные надписи и обозначения.

В соответствии со статьей 27 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия. Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия возлагается на собственников таких объектов. Основное количество объектов (73 объекта) культурного наследия местного значения – это многоквартирные дома.

По результатам проведенного мониторинга установлено, что информационные надписи и обозначения отсутствуют на 61 объекте культурного наследия местного (муниципального) значения, являющихся многоквартирными домами. Обязанность по установке информационных надписей возложена на собственников жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах. Комитетом разработаны и направлены в адрес организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами 35 проектов информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, являющиеся многоквартирными домами. В течение года установлено 19 информационных надписей.

Проведено обследование и фотофиксация состояния 52 объектов культурного наследия местного (муниципального) значения. В адрес управления по охране объектов культурного наследия Саратовской области направлена информация о 6 фактах выявленных нарушений законодательства РФ об охране объектов культурного наследия.

В целях дальнейшего обеспечения сохранности объектов культурного наследия местного (муниципального) значения постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 13 октября 2017 года № 2912 утверждена ведомственная целевая программа «Сохранение, содержание и благоустройство памятников и монументальных скульптур и государственная охрана объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального образования «Город Саратов» на 2018-2020 годы».

Программой предусмотрены разработка и проведение государственной историко-культурной экспертизы 7 проектов границ зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

2.5. В соответствии с постановлениями администрации муниципального образования «Город Саратов» от 22 апреля 2015 года № 1108 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240», от 15 июня 2017 года № 1397 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240» была подготовлена новая редакция Генерального плана муниципального образования «Город Саратов».

Необходимость внесения изменений в Генеральный план была вызвана следующими обстоятельствами:

- приведением его в соответствие с законодательством, прежде всего с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- выполнением значительной части мероприятий, предусмотренных действующим Генеральным планом;

- изменением границ муниципального образования «Город Саратов» в соответствии с Законом Саратовской области от 31 мая 2017 года № 39-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О муниципальных образованиях, входящих в состав Саратовского муниципального района» и Законом Саратовской области от 31 мая 2017 года № 46-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О городских округах». В них включены в частности земельные участки, ранее находящиеся на территории Александровского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области, переданные в муниципальную собственность муниципального образования «Город Саратов», для дальнейшего предоставления гражданам, имеющим трех и более детей в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Саратовской области.

Решением Саратовской городской Думы от 31.01.2018 № 29-223 «О Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов» утвержден Генеральный план муниципального образования «Город Саратов» в новой редакции.

В настоящее время готовится новая редакция Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 29 апреля 2008 года № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов».