

**САРАТОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

19.04.2016 № 59-620

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.

Глава муниципального

образования «Город Саратов» О.В. Грищенко

Приложение

к решению Саратовской

городской Думы

от 19.04.2016 № 59-620

**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 территорий, 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.

Расчетный срок Генерального плана, на который рассчитаны все основные проектные решения, - до 2025 года. Первая очередь Генерального плана, на которую были определены первоочередные мероприятия его реализации, - до 2015 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.

Следует обратить внимание на применение Генерального плана при подготовке и утверждении муниципальных правовых актов Саратовской городской Думы и администрации муниципального образования «Город Саратов».

Положения Генерального плана учитываются при формировании проекта бюджета муниципального образования «Город Саратов» на соответствующий финансовый год и в проекте среднесрочного финансового плана муниципального образования «Город Саратов» на период до трех лет.

В соответствии с документами территориального планирования муниципальных образований органами местного самоуправления разрабатываются программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программа комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа и программа 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, установленном 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.

Следует отметить, что 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 - Доклад), утвержденные:

- решением Саратовской городской Думы от 08.07.2011 № 5-48,

- решением Саратовской городской Думы от 17.05.2012 № 14-167,

- решением Саратовской городской Думы от 11.06.2013 № 25-295,

- решением Саратовской городской Думы от 26.06.2014 № 37-417,

- решением Саратовской городской Думы от 28.05.2015 № 46-530,

принимаются к сведению Саратовской городской Думой с 2011 года. В данных Докладах были отражены мероприятия по применению и реализации Генерального плана на соответствующий период.

Документом градостроительного зонирования в отношении территории муниципального образования «Город Саратов» являются Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 (далее - Правила).

Положения Правил применяются при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий города. Содержание, порядок подготовки, обсуждения и утверждения указанной документации по планировке территорий определяются статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 25, 26, 27.1 Закона Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области», разделом 4 Правил.

В рамках реализации положений Генерального плана администрацией муниципального образования «Город Саратов» в 2015 году утверждены 13 проектов планировки территории, в том числе:

- проект планировки территории общего пользования города Саратова (Заводской район) (утвержден постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 9 февраля 2015 года № 244);

- проект планировки территории на земельных участках площадью 420000 кв. м с кадастровым номером 64:48:030102:13 и площадью 350000 кв. м с кадастровым номером 64:48:030102:14, расположенных по адресу: г. Саратов, Кировский район, с проектом межевания в его составе (утвержден постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 22 июля 2015 года № 1859).

Согласно Федеральному закону от 20.03.2011 № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» для выдачи разрешений на строительство линейных объектов и разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов требуется подготовка проектов планировки территорий.

В 2015 году издано 46 постановлений администрации муниципального образования «Город Саратов» о подготовке документации по планировке территорий, в том числе и на основании предложений физических и юридических лиц. Среди них можно отметить следующие:

- постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 22 июля 2015 года № 1860 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Заводской, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. Бабушкин Взвоз и берегом Волгоградского водохранилища в Волжском, Октябрьском, Заводском районах города Саратова с проектом межевания в его составе» (с изменениями от 30 сентября 2015 года № 2727);

- постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 5 августа 2015 года № 1985 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – транспортной развязки на пересечении просп. им. 50 лет Октября, ул. Тракторной и ул. Большой Горной в границах территории: ул. Рябиновская, просп. им. 50 лет Октября, ул. Молочная, ул. Мельничная, ул. Соколовая, Мурманский проезд, ул. Тракторная в Кировском районе г. Саратова с проектом межевания в его составе»;

- постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 29 сентября 2015 года № 2712 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – транспортной развязки на пересечении ул. Тульской, ул. Прудной и транспортной эстакады через линию железной дороги в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе».

Проекты планировки территории для размещения линейных объектов –транспортных развязок в Заводском и Кировском районах города Саратова были рассмотрены на публичных слушаниях 25 и 26 февраля 2016 года и получили положительные рекомендации к их утверждению.

В 2015 году на основании муниципального контракта ГУПП «Институт Саратовгражданпроект» Саратовской области был подготовлен проект планировки территории для размещения линейных объектов (1-я очередь строительства) - трассы скоростного трамвая с организацией двух линий: от остановки «6-я Дачная» до остановки «1-й Просяной проезд» по направлениям следования трамваев № 3, 9 и от остановки «Геологический колледж» до остановки «Сенной рынок» по направлению следования трамвая № 11 на территории города Саратова с проектом межевания в его составе.

Срок проведения мероприятий по утверждению указанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе – в течение 2016 года.

В сфере обеспечения населения благоустроенным жильем необходимо отметить следующее. В 2015 году введено в эксплуатацию 407812,8 кв. м жилья.

В рамках реализации первого этапа ведомственной целевой программы «Переселение граждан города Саратова из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 годах», утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 8 июля 2013 года № 1347 (с изменениями) (далее Программа) необходимо было расселить 48 аварийных многоквартирных домов (616 жилых помещений) общей площадью 25 003,13 кв. м и количеством жителей 1491 человек.

В рамках реализации первого этапа Программы между комитетом по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов» (далее – Комитет) и казенным предприятием Саратовской области «Государственное жилищное строительство» были заключены 616 муниципальных контрактов, в том числе:

- 613 муниципальных контрактов на приобретение у застройщика в собственность муниципального образования «Город Саратов» жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, расположенных в жилом районе «Солнечный-2», микрорайон № 10, жилая группа № 2, д. № 1, 3, 4, 5, 6;

- 3 муниципальных контракта купли-продажи жилых помещений, расположенных по адресу: г. Саратов, ул. им. Батавина П.Ф., д.14.

Все 616 муниципальных контрактов на приобретение 616 жилых помещений в рамках исполнения первого этапа (2013-2014 год) Программы оплачены в полном объеме в сумме 769 млн. 903 тыс. руб., в том числе:

- 621 млн. 657 тыс. руб. за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

- 841 тыс. руб. за счет средств областного бюджета;

- 280 тыс. руб. за счет средств бюджета муниципального образования «Город Саратов»;

-147 млн. 125 тыс. руб. за счет средств бюджета муниципального образования «Город Саратов» (приобретение дополнительных квадратных метров жилья).

Многоквартирные дома №№ 1, 3, 4, 5, 6, расположенные в жилом районе «Солнечный-2», микрорайон № 10, жилая группа № 2 построены, дома №№ 1, 3, 4 введены в эксплуатацию 28 ноября 2014 года, дома №№ 5, 6 введены в эксплуатацию 23 декабря 2014 года.

В 2014 году 3 жилых помещения, расположенные по адресу: г. Саратов, ул. им. Батавина П.Ф., д. № 14, оформлены в собственность муниципального образования «Город Саратов» и переданы в комитет по управлению имуществом города Саратова для дальнейшего распределения гражданам.

В 2015 году все 613 жилых помещений оформлены в собственность муниципального образования «Город Саратов» и переданы в комитет по управлению имуществом города Саратова для дальнейшего распределения гражданам.

В процессе реализации программы количество переселяемых уменьшилось с 1491 до 1488 человек.

В настоящее время первый этап Программы условно завершен. По состоянию на 01.02.2016 года переселено 1456 человек из 603 жилых помещений. Осталось переселить 22 человека из 9 жилых помещений – переселяются в судебном порядке.

В рамках реализации второго этапа (2014-2015 гг.) Программы необходимо расселить 91 аварийный многоквартирный дом общей площадью 42,1 тыс. кв. м, приобрести 1495 жилых помещений для переселения 2986 человек.

Решением Саратовской городской Думы от 28.05.2015 № 46-536 «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 18.12.2014 № 42-473 «О бюджете муниципального образования «Город Саратов» на 2015 год» Комитету уточнены (увеличены) бюджетные ассигнования по ведомственной структуре расходов бюджета в рамках реализации второго этапа Программы в сумме 959 073,8 тыс. руб., в их числе:

- средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 455 651,6 тыс. руб.;

- средства бюджета муниципального образования «Город Саратов» (обязательное софинансирование) - 161 899,2 тыс. руб.;

- средства бюджета муниципального образования «Город Саратов» (на приобретение дополнительных квадратных метров) – 341 523,0 тыс. руб.

23 июня 2015 года министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области предоставило Комитету уведомление № 1902 от 23 июня 2015 года об изменении лимитов бюджетных обязательств по межбюджетным трансфертам местным бюджетам на 2015 год в сумме 455 651,6 тыс. руб. (средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства).

Уведомления о бюджетных ассигнованиях и лимитах бюджетных обязательств по межбюджетным трансфертам местным бюджетам на 2015 год по обеспечению мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств областного бюджета Комитету не поступали.

Постановлением Правительства Саратовской области от 29 июля 2015 года № 381-П «О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 18 апреля 2013 года № 191-П» внесены изменения в областную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 годах». Так, второй-пятый этапы программы не предусматривают долевое финансирование за счет средств областного бюджета. Финансирование расходов на мероприятия по переселению граждан города Саратова из аварийного жилищного фонда в полном объеме планируется произвести за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ и бюджета муниципального образования «Город Саратов».

Долевое финансирование за счет средств областного бюджета в сумме 485 697,7 тыс. руб. заменено предоставлением бюджетного кредита муниципальному образованию «Город Саратов».

На внеочередном заседании Саратовской городской Думы, которое состоялось 13 августа 2015 года, Комитету увеличены бюджетные ассигнования в сумме 485 697,7 тыс. руб. на реализацию второго этапа Программы в виде кредита муниципальному образованию
«Город Саратов».

По состоянию на 31 декабря 2015 года на лицевой счет администрации муниципального образования «Город Саратов» поступили денежные средства по бюджетному кредиту в сумме 124 231,9 тыс. руб.

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области 21 сентября 2015 года перечислено на лицевой счет Комитета 136 695,5 тыс. руб., что составляет 30 процентов от утвержденных лимитов на 2015 год (средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства).

С 28 августа 2015 года Комитетом в план - график размещения заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд на 2015 год вносилась информация о планируемых закупках жилых помещений в рамках реализации второго этапа Программы.

С 10 сентября 2015 года Комитет разместил на сайте http://zakupki.gov.ru извещения о проведении 1755 электронных аукционов на приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, в собственность муниципального образования «Город Саратов» в рамках реализации второго этапа Программы.

1395 электронных аукционов признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в электронном аукционе.

По состоянию на 21 декабря 2015 года заключено 360 муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений общей площадью 18 032,03 кв. м под расселение 360 жилых помещений общей площадью 12 477,47 кв. м и количеством жителей 767 человек на общую сумму 469 946,45 тыс. руб., в том числе:

- за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 134 284,72 тыс. руб.;

- за счет средств бюджета муниципального образования
«Город Саратов» (обязательное софинансирование) – 190 781,17 тыс. руб., в том числе, бюджетный кредит в сумме 143 085,88 тыс. руб.;

- за счет средств бюджета муниципального образования
«Город Саратов» (на приобретение дополнительных квадратных метров) – 144 880,56 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2015 года по заключенным муниципальным контрактам проведена оплата на общую сумму 370 244,0 тыс. руб., в том числе:

- за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 116 590,4 тыс. руб.;

- за счет средств бюджета муниципального образования
«Город Саратов» (обязательное софинансирование) – 156 554,5 тыс. руб., в том числе, бюджетный кредит в сумме 124 231,9 тыс. руб.;

- за счет средств бюджета муниципального образования
«Город Саратов» (на приобретение дополнительных квадратных метров) – 97 099,1 тыс. руб.

Данные муниципальные контракты заключены со следующими застройщиками:

- ООО «Комсомолец» -70 контрактов (пос. Комсомольский);

- ООО «Волга-Сервис» - 156 контрактов (жилой район «Иволгино» в пос. Зональный);

- ООО ФСК «Стройфин» - 41 контракт (жилой район «Цветочный» в пос. Юбилейный);

- ООО «Риолит» - 29 контрактов (жилой район «Цветочный» в пос. Юбилейный);

- ООО Компания «Кронверк» - 64 контракта (10 микрорайон «Солнечный-2») .

В собственность муниципального образования «Город Саратов» оформлено 204 жилых помещения, закупленных в рамках исполнения второго этапа Программы. В комитет по управлению имуществом города Саратова для дальнейшего распределения гражданам передано 204 жилых помещения.

В сфере образования можно отметить следующие мероприятия.

В рамках реализации муниципальной программы «Развитие образования в муниципальном образовании «Город Саратов» на 2014-2016 годы» в 2015 году введено в эксплуатацию в результате приобретения здание дошкольной образовательной организации по адресу: г. Саратов, Кировский район (застройщик ЗАО «Сартехстройинвест»).

Кроме того, были выданы разрешения на строительство двух детских садов:

- центр развития ребёнка МДОУ «Детский сад №44», г. Саратов, Заводской район, микрорайон «Авиатор-1», пл. им. Орджоникидзе Г.К., д. № 1;

- дошкольная образовательная организация «Детский сад № 22» (по Генплану) на 8 групп (160 мест) г. Саратов, микрорайон № 7 в Кировском районе.

В рамках реализации Генерального плана управлением по инженерной защите администрации муниципального образования «Город Саратов» в 2015 году в соответствии с п. 3.2.2. «Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры» Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Саратов», утвержденного решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов», выполнены работы по строительству очистных сооружений канализации в пос. Латухино Ленинского района города Саратова.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства по реализации Генерального плана необходимо отметить следующее.

На территории муниципального образования «Город Саратов» расположены три полигона по утилизации твердых бытовых отходов (далее по тексту – ТБО).

Полигон ТБО, расположенный в Волжском районе «Гусёлка – 2», прекратил прием отходов в связи с достижением предельно допустимых объемов отходов с 25марта 2014 года, дальнейшая эксплуатация полигона не планируется.

Полигон ТБО в п. Елшанка Ленинского района, II очередь (1 этап), также прекратил прием отходов в связи с достижением предельно допустимых объемов отходов с 26 июня 2012 года. Проблема строительства II очереди (2,3 этапы) полигона ТБО в п. Елшанка, Ленинского района связана с внесением с 17.11.2011 изменений в пункт 59 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11 марта 2010 года № 138, в соответствии с которыми строительство полигона в данном месте запрещено.

Полигон ТБО, расположенный в Александровском карьере Заводского района г. Саратова, в настоящее время является действующим, в текущем году планируется ввести в эксплуатацию 3-ю очередь полигона. Средства на строительство 4-й очереди данного полигона бюджетом муниципального образования «Город Саратов» в 2016 году не предусмотрены.

Кроме того, в 2014 году в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» была проведена актуализация Схемы теплоснабжения муниципального образования «Город Саратов» до 2028 года. Актуализированная Схема теплоснабжения утверждена приказом Министерства энергетики Российской Федерации № 630 от 19.09.2014 и размещена на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

МУПП «Саратовводоканал» в рамках реализации Генерального плана в части водоснабжения и водоотведения в 2015 году проведены работы по строительству и перекладке магистральных водоводов и сетей коммунальной инфраструктуры общей протяженностью 3,5 км (в т.ч. водопроводных – 2,85 км, канализационных – 0,65 км).

В целях реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования «Город Саратов» сформированы земельные участки:

- для проектирования, строительства и эксплуатации подземной парковки площадью 17995 кв. м с кадастровым номером 64:48:010302:34 по адресу: г. Саратов, Театральная площадь;

- для размещения горнолыжного комплекса площадью 317860 кв. м с кадастровым номером 64:48:010155:422 на Соколовой горе.

В рамках реализации проекта спортивно-развлекательного комплекса зимних видов спорта на Соколовой горе разработана схема планировочной организации. В настоящее время планируется проведение торгов в форме открытого аукциона по продаже данного земельного участка.

В соответствии с программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования «Город Саратов» на 2013-2015 годы, принятой решением Саратовской городской Думы от 11.06.2013 № 25-293, в рамках выполнения полномочий по сохранению, использованию объектов культурного наследия собрана полная информация по 96 объектам культурного наследия, составленная в период выявления их историко-культурной ценности, подготовлено 26 паспортов объектов культурного наследия.

В 2014 году были разработаны и получили положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проекты зон охраны пяти объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных по следующим адресам:

* + 1. - ул. Б. Горная, 180 / ул. им. Горького А.М., 91 - Дом доходный, 1880 г.;
		2. - пр. им. Кирова С.М., 18 / ул. им. Горького А.М., 32 - Дом И.И. Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889г. - арх. Шустер О.И.; 1902г.;
		3. - ул. им. Сакко и Ванцетти, 14 - Дом А.П. Шмидта, 1890-е гг.;
		4. - ул. им. Шевченко Т.Г., 4 - Административное здание, 1940-е гг.;

- ул. им. Яблочкова П.Н., 7 - Усадьба Корнеевой Е.Я., 1888 г.
 В настоящее время ведется работа по утверждению в установленном законом порядке разработанных зон охраны указанных объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

С учетом изложенного следует вывод, что мероприятия, предусмотренные Генеральным планом, выполнены примерно на 48%.

В настоящее время на основе муниципального контракта ведется сотрудничество с ОАО «Гипрогор» (г. Москва), специалистами которого подготовлены изменения в Генеральный план муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 28.02.2008 № 25-240 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Саратов».

Необходимость внесения изменений в Генеральный план возникла в связи с тем, что за прошедшее время в основном достигнуты параметры территориального развития, предусмотренные утвержденным Генеральным планом.

Кроме того, за прошедшее с момента утверждения время существенно изменилось федеральное законодательство: были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части регулирования процесса подготовки, утверждения и механизмов реализации документов территориального планирования, также приняты федеральные законы, регулирующие вопросы тепло- и водоснабжения, внесены существенные изменения в вопросы охраны объектов культурно наследия. Утверждение изменений в Генеральный план намечено на середину 2016 года.