

**САРАТОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

26.06.2014 № 37-417

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 26.06.2014 № 37-417

**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 определены первоочередные мероприятия его реализации, - до 2015 года.

При решении многих вопросов местного значения городского округа, определенных Федеральным законом Российской Федерации 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 проектах среднесрочного финансового плана муниципального образования «Город Саратов» на период до трех лет.

В соответствии с документами территориального планирования муниципальных образований органами местного самоуправления разрабатывается программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (статья 11 Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»).

25 марта 2011 года вступил в силу Федеральный закон Российской Федерации 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».

Указанным законом изложена в новой редакции статья 26 «Реализация документов территориального планирования» Градостроительного кодекса Российской Федерации. Реализация документов территориального планирования, в том числе генерального плана городского округа, 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, в том числе путем выкупа, 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 города Саратова, 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.

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 - 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» утверждены:

- проект планировки территорий общего пользования муниципального образования «Город Саратов» (Заводской район) (постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 27.07.2011 № 1530);

- проект планировки территорий общего пользования муниципального образования «Город Саратов» (Октябрьский район) (постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 06.08.2013 № 1634).

Муниципальными правовыми актами утверждены также проекты планировки следующих территорий города:

- территории района городского парка культуры и отдыха им. А.М. Горького, ограниченного ул. им. Чернышевского Н.Г., 3-м Дегтярным проездом, Дегтярной площадью, ул. Дегтярной, 1-м Станционным проездом до территории дорожной клинической больницы, включая территорию городского парка культуры и отдыха им. А.М. Горького, 4-м Вакуровским проездом, ул. им. Симбирцева В.Н., ул. 2-й Садовой в Октябрьском районе г. Саратова (постановление от 05.03.2012 № 283);

- территории линейного объекта - автодороги по улице Большая Затонская протяженностью 2,2 км, от улицы Соколовой до устья оврага Маханный, ограниченной акваторией Волгоградского водохранилища и прилегающей к улице территорией в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе (постановление от 20.04.2012 № 701);

- территории, ограниченной улицами им. Некрасова Н.А., им. Мичурина И.В., Волжской, Комсомольской в Волжском районе г. Саратова (постановление от 13.11.2012 № 2611);

- территории для реконструкции линейного объекта - земляного полотна на Приволжской железной дороге 862 - 866 км участка Саратов - Урбах в границах территории, ограниченной ул. Лесопильной, 5-м Лесопильным проездом, береговой линией Волгоградского водохранилища и устьем оврага Токмаковский в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе (постановление от 13.11.2012 № 2608);

- территории для реконструкции линейного объекта - земляного полотна на Приволжской железной дороге 867 - 869 км участка Саратов - Урбах в границах территории от устья реки Назаровки вдоль береговой линии Волгоградского водохранилища до остановочного пункта Правобережный пос. Увек Береговой в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе (постановление от 13.11.2012 № 2609);

- территории для реконструкции линейного объекта - земляного полотна на Приволжской железной дороге 853 км участка Ртищево - Саратов в границах территории, ограниченной ул. Выселочной, Аткарской, Вокзальной, им. Зарубина В.С., Большой Садовой в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе (постановление от 13.11.2012 № 2610);

- территории, ограниченной улицами Малой Горной, им. Чернышевского Н.Г., Валовой, им. Лермонтова М.Ю., Первомайской и берегом Волгоградского водохранилища в Волжском районе г. Саратова (постановление от 18.12.2012 № 2885);

- территории Привокзальной площади, ограниченной улицами Московской, Большой Казачьей, Аткарской в Кировском районе г. Саратова (постановление от 25.01.2013 № 98);

- территории микрорайона № 1 Новосоколовогорского жилого района в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе (постановление от 22.03.2013 № 461);

- территории, ограниченной берегом Волгоградского водохранилища, ул. Большой Садовой, ул. им. Чернышевского Н.Г., 4-м проездом им. Чернышевского Н.Г. в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе (постановление от 22.03.2013 № 462);

- территории на земельных участках общей площадью 21,1563 га, расположенных в пределах восточной части территории бывшего Саратовского авиационного завода в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе (постановление от 22.03.2013 № 463);

- территории для строительства линейных объектов — дорог в пределах жилых групп № 8, 9, 10, 11, 12, 13 от ул. им. Муленкова А.П. до ул. Самойловской в Новосоколовогорском жилом районе в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе (постановление от 08.11.2013 № 2731).

Согласно Федеральному закону Российской Федерации 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. Вместе с тем, частью 4 статьи 4 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» в срок до 31.12.2013 в отношении земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, предусмотрена возможность подготовки градостроительных планов земельных участков.

В 2013 году издано 16 постановлений администрации муниципального образования «Город Саратов» о подготовке документации по планировке территорий для размещения линейных объектов, в том числе и на основании предложений юридических лиц:

- от 21.02.2013 № 300 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – КЛ-6кВ по ул. Планерной, ул. им. Бирюзова С.С., ул. Депутатской в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 21.02.2013 № 301 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – КЛ-6кВ по ул. Вольской от ул. им. Киселева до проспекта им. Кирова С.М. во Фрунзенском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 21.02.2013 № 302 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта - КЛ-6кВ по ул. Астраханской, ул. Рабочей, ул. им. Пугачева Е.И. от Детского парка до ул. 2-й Садовой в Октябрьском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 21.02.2013 № 314 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейных объектов (сетей газо-, водо-, электроснабжения, водоотведения) для обеспечения комплекса малоэтажных жилых домов «Южный склон» в поселке Северном в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 27.02.2013 № 317 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта ВЛЗ-6 кВ фидер № 607 от ПС 110/6 кВ «Гуселка» и ВЛ-0,4 с установкой КТП для электроснабжения жилых домов северо-восточнее пос. Зонального в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 01.03.2013 № 344 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта ВЛ-6кВ Ф 607 от ПС 35/6 кВ «Тепличная» на насосную станцию ДЩ с реконструкцией ЗТП № 981 «Насосная ДЩ» в Саратовском РЭС в районе ул. им. Азина В.М. в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 25.04.2013 № 783 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – реконструкция технологической связи вдоль газопровода САЦ. ВОЛС на участке Александров Гай – Саратов – Алгасово от площади им. Ленина В.И. по ул. им. Шехурдина А.П. и проспекту Строителей в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 20.05.2013 № 970 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта - автомобильной дороги - участка ул. Технической от ул. им. Академика Навашина С.Г. до ул. Танкистов и участка от ул. Технической до ул. Плодородной в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 21.05.2013 № 973 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейных объектов – автомобильных дорог для обеспечения проезда на территорию проектируемого торгово-развлекательного комплекса «Июнь»: от ул. им. Посадского до ливневого коллектора (в продолжение ул. им. Рогожина В.А.), от ул. Октябрьской до границ земельных участков, предоставленных ООО «Универсалстрой», в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 28.06.2013 № 1261 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта - ЛЭП 10 кВ для электроснабжения МС СНТ «Луч» в районе Сокурского тракта в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 05.09.2013 № 1874 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта - тепломагистраль от ТК-150 до ТЭЦ-1 в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 24.10.2013 № 2633 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – тепломагистраль от ТК115/15 до ТК-4 в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 21.11.2013 № 2996 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – автомобильной дороги участка ул. им. Орджоникидзе Г.К. от ул. Авиастроителей до ул. Пензенской в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе;

- от 21.11.2013 № 2997 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 27.11.2012 № 2704 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – КЛ 10 кВ от Усть-Курдюмского шоссе до насосной ОПХ «Волга» в районе пос. Зональный в Волжском районе г. Саратова»;

- от 26.11.2013 № 3118 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – автомобильной дороги по ул. Зеленогорской в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 19.12.2013 № 3432 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – газопровод от сборного пункта «Гусельский» до территории ООО «Завод керамического кирпича» в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе».

В сфере обеспечения населения благоустроенным жильем необходимо отметить следующее.

В 2013 году в городе Саратове за счет всех источников финансирования введено в эксплуатацию 8013 квартир общей площадью 736,345 тыс. квадратных метров, что составило 99,4% к уровню 2012 года.

С 2008 года муниципальное образование «Город Саратов» осуществляет переселение граждан города Саратова из аварийного жилищного фонда путем реализации ведомственных целевых программ, которые входят в областные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, реализуемые в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ).

Расселению в рамках данных ведомственных целевых программ подлежат многоквартирные дома, признанные до 1 января 2012 года в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

С 2008 года по 2013 год в рамках реализации ведомственных целевых программ по переселению граждан города Саратова из аварийного жилищного фонда расселено 109 аварийных многоквартирных домов муниципального образования «Город Саратов», переселено 4831 человек в 1958 жилых помещений.

В рамках реализации программ по переселению из аварийного жилищного фонда с 2008 года по 2013 год освоено 2 375,0 млн. руб., в том числе:

- 1 418,8 млн. руб. средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

- 137,9 млн. руб. средств областного бюджета;

- 818,3 млн. руб. средств бюджета муниципального образования «Город Саратов» (включая обязательное софинансирование (161,8 млн. руб.) и приобретение дополнительных квадратных метров (656,5 млн. руб.).

Большое внимание в 2013 году уделялось расширению сети муниципальных дошкольных образовательных учреждений, а также повышению эффективности и надежности работы объектов инженерной инфраструктуры, позволяющих вести массовое жилищное и гражданское строительство на территории города.

В рамках реализации долгосрочной целевой программы «Расширение сети дошкольных образовательных учреждений в городе Саратове» на 2011-2015 годы в 2013 году были проведены мероприятия по строительству и сдаче в эксплуатацию объекта МДОУ в пос. Юбилейном Волжского района города Саратова, в результате было введено 300 дошкольных мест.

Детский сад представляет собой комплекс, состоящий из трех двухэтажных зданий вместимостью на 6 – блок-секция «А», 5 – блок-секция «Б» и 4 группы – блок-секция «В».

Два корпуса на 6 и 5 групп сблокированы, соединены одноэтажным теплым переходом с общим вестибюлем, третий корпус на 4 группы расположен в отдельно стоящем двухэтажном здании, предназначен для детей младшего возраста.

В детском саду предусмотрен бассейн.

В хозяйственной зоне располагаются трансформаторная подстанция, блочная котельная, площадки для хозяйственных нужд и мусороконтейнеров.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория засажена деревьями, кустарниками и газонами.

На территории, прилегающей к зданиям, расположено необходимое количество групповых площадок и две физкультурные. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Примерами исполнения программы можно отметить осуществление технического контроля за проведением работ по объектам: «МОУ СОШ № 61 детский сад «Солнышко», «Пристройка к МДОУ № 54 Октябрьского района», «МДОУ в пос. Комсомольском по ул. Парковой», «МДОУ по 5-му Динамовскому пр./ ул. Огородной», «Реконструкция здания муниципального дошкольного образовательного учреждения «Детский сад комбинированного вида № 214» (бывший детский сад № 130, г. Саратов, 2-й Кавказский тупик, 9а, Заводской район)», «Реконструкция здания нежилого помещения для размещения детского сада по адресу: г. Саратов, ул. Южно-Зеленая, д. № 13».

В 2013 году были завершены работы по реконструкции 3-ей очереди фильтров №№ 7, 9, 10, в результате чего была увеличена производительность их работы и повышено качество питьевой воды.

Также в текущем году проводились мероприятия, направленные на строительство объекта «Канализация жилых домов по улице им. Гоголя Н.В. от ул. им. Горького А.М. до ул. им. Чапаева В.И.».

В рамках реализации Генерального плана МУП «Саратовское городское капитальное строительство и комплектация» за 2013 год проведены следующие мероприятия:

- запроектированы 2 объекта: 10-ти этажный 179-ти квартирный жилой дом (3 блок-секции) по адресу: 1-й проезд Строителей, 3А в Ленинском районе г. Саратова и 11-ти этажный 48-ми квартирный жилой дом по адресу: г. Саратов, Волжский район, ул. Соколовая, 78;

- начато строительство 2-х новых объектов: 10-ти этажного 179-ти квартирного жилого дома (3 блок-секции) по адресу: 1-й проезд Строителей, 3А в Ленинском районе г. Саратова и 11-ти этажного 48-ми квартирного жилого дома по адресу: г. Саратов, Волжский район, ул. Соколовая, 78;

- заключено 6 (шесть) договоров о совместной деятельности по строительству многоэтажных домов по адресам: ул. Огородная, 99-93; 1-й проезд Строителей, 3а (2-я очередь); ул. Огородная, 187; ул. Производственная, 9; ул. Производственная, 15/8; ул. Безымянная, 1.

В настоящее время развитие водопроводно-канализационного хозяйства города осуществляется в соответствии с Инвестиционной программой по развитию систем водоснабжения и водоотведения МУПП «Саратовводоканал» на 2011-2013 годы, утвержденной решением Саратовской городской Думы от 25.11.2010 № 57-690.

За 2013 год в рамках данной программы были выполнены следующие основные мероприятия:

- строительство коллектора щитовой проходки № 18А от ШС-7 до ШС-9. Стоимость строительства в соответствии со Справкой о стоимости выполненных работ (форма № КС-3) составила 3,51 млн. руб. Источником финансирования были средства бюджета муниципального образования «Город Саратов» и собственные средства предприятия (финансовые средства, полученные организацией от применения установленных тарифов на подключение и амортизационных отчислений);

- реконструкция фильтров на водопроводном комплексе № 3 (Фильтр № 2, 9, 11 – 50%). Стоимость строительства в соответствии со Справкой о стоимости выполненных работ (форма № КС-3) составила 14,38 млн. руб. Источником финансирования были средства бюджета муниципального образования «Город Саратов» и собственные средства предприятия (финансовые средства, полученные организацией от применения установленных тарифов на подключение и амортизационных отчислений).

Кроме этого, в рамках реализации Инвестиционной программы предприятия были выполнены следующие работы:

- реконструкция фильтров на водопроводном комплексе № 2 (Фильтр № 9, № 10). Стоимость работ в соответствии со Справкой о стоимости выполненных работ (форма № КС-3) составила 6,72 млн. руб. Источником финансирования были средства бюджета муниципального образования «Город Саратов»;

- аварийно-восстановительные работы на водопроводном комплексе № 2 (отстойник № 6, 5, камера рекреации № 7). Стоимость работ в соответствии со Справкой о стоимости выполненных работ (форма № КС-3) составила 9,081 млн. руб. Источником финансирования были средства бюджета муниципального образования «Город Саратов».

Следует обратить особое внимание на объективную необходимость создания независимого (подземного) источника водоснабжения, создания локальных канализационных очистных сооружений и строительства водопроводного комплекса в п. Дубки.

Выполнены работы по строительству и перекладке магистральных водоводов и сетей коммунальной инфраструктуры общей протяженностью 3,15 км (в т.ч. водопроводных – 1,98 км, канализационных – 1,17 км). Затраты на выполнение данных работ в соответствии со Справками о стоимости выполненных работ (форма № КС-3) составили 45,92 млн. руб. Источником финансирования были собственные средства предприятия (финансовые средства, полученные организацией от применения установленных тарифов на подключение).

Выполнены работы по реконструкции объекта городской станции аэрации: «Приобретение оборудования для аэротенков № 2-6, в том числе полная реконструкция аэротенка № 6». Затраты на выполнение данных работ в соответствии со Справками о стоимости выполненных работ (форма № КС-3) составили 10,902 млн. руб. Источником финансирования были собственные средства предприятия (финансовые средства, полученные организацией от применения установленных тарифов на подключение).

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

В соответствии с требованием Постановления Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», разработана схема теплоснабжения муниципального образования «Город Саратов» до 2027 года.

Схема теплоснабжения муниципального образования «Город Саратов» до 2027 года утверждена приказом от 23.12.2013 № 920 Министерства энергетики Российской Федерации.

Следует отметить, что с учетом исполненных мероприятий, а также изменений в законодательстве Российской Федерации и Саратовской области требуется внесение изменений в Генеральный план в части размещения объектов федерального, регионального и местного значения.

Исходя из положений статей 23-25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение таких изменений возможно в 2015 году.