**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СВЕРДЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**«Имущественная политика и развитие градостроительства**

**в МО «Свердловское городское поселение» на 2015-2017 годы»**

1. **Паспорт**

муниципальной программы **«Имущественная политика и развитие градостроительства в МО «Свердловское городское поселение»**

**на 2015-2017 г.г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципальной программы | «Имущественная политика и развитие градостроительства в МО «Свердловское городское поселение» на 2015-2017 годы» |
| Условное (краткое) наименование муниципальной программы | «Имущественная политика и градостроительства» |
| Основание для разработки муниципальной программы | Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».  Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».  Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».  Градостроительный кодекс РФ от 24.12.2004 № 190-ФЗ.  Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».  Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.  Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».  Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».  Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества». |
| Заказчик муниципальной целевой программы | Администрация МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.  Юридический адрес: 188682, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, мкр. 1, д. 1, тел.: 8(81370) 77-323  И.о. главы администрации: Колесникова А.С. |
| Основной исполнитель муниципальной программы | Администрация МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.  Юридический адрес: 188682, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, мкр. 1, д. 1, тел.: 8(81370) 77-283  Начальник управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений: Мехедов М.В. |
| Ответственный за реализацию муниципальной программы | Начальник управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений: Мехедов М.В.  Тел.: 8(81370) 77-283 |
| Соисполнители программы | Управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение»  Юридический адрес: 188682, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, мкр. 1, д. 1, тел.: 8(81370) 77-283  Начальник управления: Мехедов Михаил Вячеславович |
| Подпрограммы | 1. Мероприятия по землеустройству, землепользованию и муниципальному имуществу» в МО «Свердловское городское поселение» на 2015-2017 год. |
| Цели муниципальной программы | - Осуществление полномочий администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в том числе муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, находящимся в муниципальной казне, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности МО «Свердловское городское поселение» в соответствии с действующим законодательством.  - Реализация единой политики в области имущественных отношений и представление интересов администрации МО «Свердловское городское поселение» по вопросам регулирования имущественных и земельных отношений в пределах своей компетенции.  - Социально-экономическое развитие МО «Свердловское городское поселение» (инженерной инфраструктуры, малого бизнеса и предпринимательства, транспортного обслуживания).  - Реализация единой политики в области градостроительства, строительства и архитектуры на территории МО «Свердловское городское поселение» по вопросам местного значения, входящим в компетенцию администрации.  - Создание благоприятной эстетической среды, формирующей имидж поселения, обеспечение гармоничного развития территории с учетом норм окружающей среды и иных установленных норм. |
| Задачи муниципальной программы | - Эффективное управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.  - Управление и распоряжение муниципальным имуществом, в том числе закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящимся в муниципальной казне в установленном законом порядке.  - Обеспечение в установленном порядке приватизации муниципального имущества.  - Организация мероприятий по реализации национальных проектов, программ, подпрограмм, связанных с обеспечением устойчивого развития территории.  - Создание градостроительными и архитектурными средствами среды обитания, безопасной для жизни и здоровья человека, способствующей его физическому и духовному развитию;  - Решение вопросов землепользования и застройки на территории МО «Свердловское городское поселение».  - Обеспечение деятельности администрации МО «Свердловское городское поселение» в вопросах градостроительства, капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений. |
| Сроки реализации муниципальной программы | Срок реализации программы: 2015-2017 г.г. |
| Источники финансирования муниципальной программы | Бюджет МО «Свердловское городское поселение». |
| Объемы бюджетных ассигнований муниципальной программы | Всего в 2015 году – 2 600,0 тыс. руб.  2016 г. – 3 100,0 тыс. руб.  2017 г. – 600, 0 тыс. руб.  **Подпрограмма №1**  **«Мероприятия по землеустройству, землепользованию и муниципальному имуществу» в МО «Свердловское городское поселение» на 2015-2017 год.**  Всего в 2015 году – 2 600,0 тыс. руб.  2016 г. – 3 100,0 тыс. руб.  2017 г. – 600, 0 тыс. руб. |
| Целевые индикаторы и показатели муниципальной программы | - количество объектов недвижимого имущества, в отношении которых планируется осуществление мероприятий по постановке на государственный кадастровый учет (год/шт.): 2015/5, 2016/5, 2017/5;  - количество земельных участков, в отношении которых планируется проведение кадастровых работ (год/шт.): 2015/6, 2016/5, 2017/5;  - количество объектов, в отношении которых планируется осуществление государственной регистрации, в том числе (год/шт.): 2015/5, 2016/5, 2017/4;  - объектов недвижимости;  - земельных участков;  - доля устраненных в установленные сроки нарушений использования имущества поселения, выявленных в ходе проведения проверок: 100 %;  - количество объектов, в отношении которых проведена приватизация (год/шт.): 2015/-, 2016/-, 2017/-;  - уровень собираемости доходов от арендной платы на конец отчетного года: 100 %;  - уровень удовлетворенности заявителей объемом и качеством потребляемых муниципальных услуг: 100%.  Сведения о целевых показателях (индикаторах) муниципальной программы представлены в приложении к программе. |
| Ожидаемые конечные результаты муниципальной программы | Создание градостроительной документации позволит:  1. Реализовать полномочия органов местного самоуправления в соответствии с требованиями федерального законодательства в области градостроительства и землепользования, развития территории МО «Свердловское городское поселение».  2. Создать комфортную социально-, экологически- и эстетически полноценную среду обитания.  3. Пополнить бюджет МО «Свердловское городское поселение» за счет налогообложения земельных участков и арендной платы за землю.  4. Привлечь дополнительные инвестиции.  - Постановка объектов недвижимости и земельных участков на государственный кадастровый учет.  - Организация и проведение независимой рыночной оценки объектов муниципальной собственности.  - Получение свидетельств о государственной регистрации права, а также постановки на бесхозяйный учет объектов недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. |

**Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы**

В сфере управления и распоряжения земельными ресурсами:

Деятельность администрации МО «Свердловское городское поселение» в сфере имущественно - земельных отношений направлена на использование земли как базового актива, обеспечивающего поступление средств в бюджет МО «Свердловское городское поселение», а также удовлетворяющего потребности граждан, организаций и государства в целом в размещении объектов различного назначения – от жилых домов и административных зданий до улично-дорожной сети и природных комплексов.

Для наиболее эффективного использования имущества МО «Свердловское городское поселение», как базового актива необходимо провести масштабную инвентаризацию на территории муниципального образования, в целях вовлечения в оборот объектов имущества, неиспользуемых, неэффективно используемых, а также используемого без оформленных прав.

Проведение такой инвентаризации позволит выявить земельные участки, которые могут быть вовлечены в гражданский оборот (предоставлены в законодательно установленном порядке гражданам и юридическим лицам), использованы для реализации отраслевых схем, и дальнейшего социально-экономического развития МО «Свердловское городское поселение».

Насущной остается проблема формирования земельных участков под жилыми домами, которые должны находиться в общей долевой собственности собственников жилых помещений этих домов, в целях взимания земельного налога с таких участков.

Кроме того, актуальна проблема стимулирования собственников объектов недвижимости к своевременному оформлению земельно-правовых отношений и дальнейшему использованию в соответствии с установленным разрешенным использованием земельных участков.

Также, существуют территории, которые не сформированы в земельные участки, но которые потенциально могут быть отнесены к муниципальной собственности. Количество и площадь таких участков могут быть выявлены только по результатам полевой инвентаризации земель, что позволит делать более точные и обоснованные прогнозы доходной части бюджета.

В сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

Муниципальное имущество является одной из составляющих экономической основы деятельности органов местного самоуправления. Объектами муниципальной собственности являются не только объекты движимого и недвижимого имущества, но и организации муниципальной формы собственности – муниципальные учреждения (в том числе бюджетные, казенные, автономные) и муниципальные унитарные предприятия.

Муниципальное имущество, находящееся в пользовании муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, закреплено за ними на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, соответственно. Иное муниципальное имущества составляет муниципальную имущественную казну МО «Свердловское городское поселение».

Основными источниками доходов местного бюджета, в рамках использования муниципального имущества, являются аренда и приватизация муниципального имущества.

На протяжении длительного времени администрация МО «Свердловское городское поселение» проводила комплекс мероприятий на повышение эффективности использования муниципального имущества. Однако до сих пор остается ряд проблем и нерешенных вопросов:

1. Недостаточная эффективность использования имущества, в том числе закрепленного за муниципальными предприятия и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно.

2. Низкий уровень привлекательности объектов недвижимого и движимого имущества предлагаемых к приватизации (продажи).

3. Нецелесообразность наличия в муниципальной собственности ряда объектов инженерной инфраструктуры.

4. Отсутствие необходимого финансирования на завершение технической инвентаризации объектов муниципальной собственности и государственной регистрации права муниципальной собственности.

**Перспективы развития с учетом реализации муниципальной программы**

Главной целевой задачей программы является формирование эффективной структуры муниципальной собственности и системы управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, позволяющей полностью обеспечить исполнение муниципальных функций.

Получение полной и достоверной информации о землях, составляющих территорию МО «Свердловское городское поселение», и расположенных на них объектах капитального строительства и некапитальных объектах.

Создание и актуализация интегрированного публичного информационного ресурса, аккумулирующего сведения о текущем использовании территории МО «Свердловское городское поселение» и повышение эффективности такого использования.

Создание эффективной системы использования земель для реализации социальных задач, городских инфраструктурных проектов в совокупности с увеличением доходов городского бюджета за счет земельных платежей.

Обеспечение полноты и достоверности информации об объектах муниципальной собственности МО «Свердловское городское поселение» для реализации муниципальной политики МО «Свердловское городское поселение», эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Формирование эффективной системы управления муниципальным имуществом, направленной на надлежащее обеспечение муниципальных функций и снижение доли участия муниципалитета в конкурентных сферах экономики.

Совершенствование структуры имущественных комплексов муниципальных организаций и системы управления муниципальными организациями.

**Целевые индикаторы и показатели муниципальной программы**

Реализация мероприятий программы к 2016 году позволит обеспечить:

- обеспечение постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества в количестве – 10 объектов;

- обеспечение проведения кадастровых работ в отношении 54 земельных участков;

- обеспечение осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении:

- объектов недвижимости не менее - 10 объектов,

- земельных участков не менее - 10 штук;

- увеличение доли устраненных в установленные сроки нарушений использования имущества поселения, выявленных в ходе проведения проверок, с 40% до 100%;

- повышение уровня собираемости доходов от арендной платы за использование муниципального имущества, в связи с увеличением базовой ставки стоимости 1 кв.м.

- обеспечение предоставления в электронной форме – муниципальных услуг в системе земельно-имущественного комплекса;

- обеспечение уровня удовлетворенности заявителей объемом и качеством потребляемых муниципальных услуг.

**Сведения о показателях (индикаторах) муниципальной программы**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | | Задачи, направленные на достижение цели | Наименование индикатора (показателя) | Кд. измерения | 2013 год (факт) | 2014 год (факт) | прогноз | | | |
| 2015 год | 2016 год | | 2017 год |
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | 9 |
| Цель 1. Обеспечение рационального использования земельно-имущественного комплекса и его развитие | | | | | | | | | | |
| 1. | Задача 1.1.  Оформление прав собственности на все объекты, учитываемые в Реестре собственности | | Количество объектов недвижимого имущества, в отношении которых осуществлены мероприятия по постановке на государственный кадастровый учет | шт. | - | 28 | 6 | | 5 | 4 |
| Количество земельных участков, в отношении которых проведены кадастровые работы | шт./га | 15/5,4 | - | 3 | 2 | | 2 |
| Количество объектов, в отношении которых осуществлена государственная регистрация, в том числе:  - объектов недвижимости  - земельных участков | шт.  шт./га | 45/14/5,4 | 7/- | 5/- | 4/- | | 3/- |
| 2. | | Задача 1.2.  Осуществление контроля за использованием имущества | Доля устраненных в установленные сроки нарушений использования имущества поселения, выявленных в ходе проведения проверок | % | - | - | 100 | 100 | | 100 |
| Цель 2. Обеспечение доходности земельно-имущественного комплекса | | | | | | | | | | |
| 3. | | Задача 2.1.  Поэтапное сокращение имущества, находящегося в собственности | Количество объектов, в отношении которых проведена приватизация | шт. | 1 | - | - | - | | - |
| 4. | | Задача 2.2.  Обеспечение поступлений неналоговых доходов в бюджет | Уровень собираемости доходов от арендной платы от использования имущества на конец отчетного года (в связи с увеличением базовой ставки 1 кв.м.) | тыс. руб. | 3 300,0 | 4500,0 | 4000,0 | 3 500,0 | | 3 500,0 |

**ПАСПОРТ ПОДПРОГРАММЫ № 1**

**Мероприятия по землеустройству, землепользованию и муниципальному имуществу» в МО «Свердловское городское поселение» на 2015-2017 год.**

|  |  |
| --- | --- |
| Разработчик подпрограммы | Управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений |
| Ответственный за реализацию подпрограммы | Управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений  Начальник управления: Мехедов М.В.  Тел.: 8(81370) 77-283 |
| Цель подпрограммы | Градостроительство и территориальное планирование в МО «Свердловское городское поселение» |
| Задачи программы | 1. Обеспечение устойчивого и рационального развития территорий.  2. Выделение элементов планировочной структуры.  3. Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.  4. Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства.  5. Выявление свободных от прав третьих лиц земельных участков, их формирование и выставление на аукцион.  6. Обеспечение соблюдения земельного и градостроительного законодательства.  7. Пополнение бюджета МО «Свердловское городское поселение» за счет увеличения налогооблагаемой базы недвижимости. |
| Сроки реализации подпрограммы | 2015-2017 годы |
| Источник финансирования подпрограммы | Финансирование осуществляется за счет средств бюджета МО «Свердловское городское поселение» |
| Объемы бюджетных ассигнований подпрограммы | В 2015году - 2 600,0 тыс. руб.  2016 г. – 3 100,0 тыс. руб.  2017 г. – 600, 0 тыс. руб. |
| Целевые индикаторы и показатели подпрограммы | - Проведение топографических и кадастровых работ.  - Проведение инженерных изысканий и архитектурно-строительное проектирование.  - Разработка проектной документации. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы | - Реализация полномочий органов местного самоуправления в соответствии с требованиями федерального законодательства в области градостроительства и землепользования, развития территории МО «Свердловское городское поселение».  - Обеспечение комфортной социально-, экологически- и эстетически полноценной среды обитания.  - Пополнение бюджета МО «Свердловское городское поселение» за счет налогообложения земельных участков и арендной платы за землю. - Привлечение дополнительных инвестиций. |

**Основные понятия и термины**

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**Территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**Характеристика сферы реализации подпрограммы.**

Документы территориального планирования являются важнейшим элементом при разработке инвестиционных программ, формировании перечня инвестиционных проектов, финансируемых из районного и местных бюджетов, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, территориальных комплексных схем природопользования, защиты территорий от чрезвычайных ситуаций. В настоящее время большинство ранее разработанных документов территориального планирования МО «Свердловское городское поселение» либо устарело либо утрачено. Коренные изменения в экономике МО «Свердловское городское поселение» за последнее десятилетие негативным образом отразились на особенностях и условиях осуществления градостроительной деятельности на территории поселения. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» органами государственной власти, органами местного самоуправления с 1 января 2014 года не допускается принятие решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Согласно статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации с 1 января 2013 года не допускается выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства при отсутствии правил землепользования и застройки, подготовка которых осуществляется с учетом положений о территориальном планировании. Таким образом, при отсутствии документов территориального планирования муниципального образования, генеральных планов поселений, невозможна реализация инвестиционных программ направленных на развитие социальной сферы и жилищно-коммунального хозяйства.

Градостроительная документация, используемая в настоящее время как справочная база, устарела. Для всего этого необходима градостроительная документация, отвечающая повышенным требованиям инженерной защиты территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, не препятствующая планомерному осуществлению градостроительной деятельности.

Социально-экономическое развитие поселения тесно связано с организацией его территорий, которое возможно обеспечить через территориальное планирование и градостроительное зонирование, служащих для определения мест размещения жилищной, коммунальной, социальной, инженерно-транспортной, промышленной, рекреационной и других инфраструктур с учетом всех имеющихся возможностей и ограничений.

Формирование земельных участков для аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства возможно только на основе проектов планировки межевания территорий. Наличие проекта планировки и межевания также обязательно для заключения договора о развитии застроенной территории. Внесение изменений в документы территориального планирования, как правило, влечет за собой и внесение изменений в Правила землепользования и застройки (в т.ч. уточнение границ зон по картографической основе масштаба 1:2000, корректировка текстовой части в части градостроительных регламентов и пр.).

Подпрограмма разработана с целью обеспечения территории МО «Свердловское городское поселение» одним из важнейших инструментов по стратегическому управлению, предусмотренным Градостроительным кодексом РФ – Генеральный план МО «Свердловское городское поселение», в которой будут отражены карты (схемы) границ:

1. муниципального образования;

2. границы населенных пунктов, расположенных на территории МО «Свердловское городское поселение»;

3. границы земельных участков, которые предназначены для размещения объектов капитального строительства;

4. объектов электро- и газоснабжения, дорог и иной инфраструктуры в границах территории МО «Свердловское городское поселение»;

5. иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления.

Разработка градостроительных документов служит основой для принятия стратегических решений по:

1. регулированию социально-экономического и территориального развития территории МО «Свердловское городское поселение» в целом;

2. определению наиболее эффективного взаимодействия, специализации, интеграции и повышения инвестиционной привлекательности;

3. определению наиболее рациональных взаимоувязанных направлений развития инженерно-технической и транспортной инфраструктур;

4. обеспечению экологической, техногенной, социальной безопасности;

5. позволят комплексно решать задачи специализированного бизнесразвития территории;

6. создания юридической, правовой базы для осуществления градостроительной деятельности - правил землепользования и застройки;

7. определения направлений развития и совершенствования планировочной структуры, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур;

8. определения и повышения инвестиционной привлекательности территории;

9. определения наиболее целесообразной формы и режима функционального использования любой части территории;

10. регулирование процесса отвода земельных участков;

11. определение основы для стоимостной оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей.

Программная разработка документов территориального планирования позволит уже на начальном этапе оперативно и экономически взвешенно принимать решения по приоритетным направлениям развития территории, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, по обеспечению учета интересов граждан и их объединений, размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд.

**Целевые показатели и индикаторы подпрограммы**

1. Разработка, согласование и утверждение схемы территориального планирования МО «Свердловское городское поселение».

Градообразующая база: прогнозирование и предложения по комплексному использованию природных ресурсов, развитию, размещению и экологизации основных отраслей экономики, транспортной и инженерной инфраструктур, принципам и методам диверсификации неэффективных промышленных моноструктур, специализации сельскохозяйственного производства, проблемам занятости и трудовой активности населения.

Социальная сфера: исследование и моделирование демографических процессов, их миграционных составляющих, проектирование на уровне муниципалитета и размещения социальной инфраструктуры, разработка градостроительных основ районной жилищной политики.

Градостроительная организация развития территории: комплексная оценка, планировочная структура и функциональное зонирование территории, резервирование территорий для дальнейшего расширения муниципального образования исходная база ведения информационных систем для обеспечения градостроительной деятельности, охрана памятников истории и культуры.

Инвестиционно-рыночная среда: предложения по оптимизации районной деятельности в сфере налоговой и кредитной политики, стимулированию развития малого и среднего бизнеса, привлечению внешних инвестиций.

Безопасность и обеспечение устойчивого функционирования жизнедеятельности в районе: разработка концепции экономической, социальной, техногенной, экологической безопасности района.

Управление и информатика: разработка систем нормативного правового обеспечения хозяйственной и инвестиционной деятельности, градостроительного обоснования параметров и структур местного самоуправления, информационно-мониторинговой деятельности.

2. Корректировка и съемка топографических подоснов территорий населенных пунктов МО «Свердловское городское поселение»».

Современный генеральный план муниципального образования разрабатывается в качестве структурного документа, определяющего перспективное территориальное развитие населенного пункта, создание инженерной инфраструктуры и коммуникационного каркаса, размещение основных центров притяжения, формирование систем открытых природных пространств на основе оценки ресурсов и прогноза развития по комплексу факторов.

При разработке учитываются особенности современного подхода к генеральным планам, т.е. необходимость учета вероятностного характера изменений, стремление к большей гибкости и вариантности, прогноза самого процесса развития населенного пункта, а не только его конечного состояния.

3. Разработка и согласование правил землепользования и застройки населенных пунктов.

Правовое регулирование должно стать важнейшим дополняющим механизмом развития территорий, поэтому в программе предусмотрена разработка на основе генеральных планов правил землепользования и застройки.

Разработанные Правила землепользования и застройки будут регламентировать функциональное использование земельные участков и параметры строительных изменений с учетом конкретных ограничительных условий, присущих данному участку, и принципов градостроительной политики населенного пункта, установленных в генеральном плане, а также:

- определят для каждой территориальной зоны градостроительный регламент, устанавливающий совокупность видов и параметров использования земельных участков и иных объектов недвижимости, в том числе допустимые их изменения;

- установят правовой режим для каждой территориальной зоны;

- обеспечат баланс интересов землепользователей, с одной стороны, и населенного пункта, с другой, создавая тем самым систему гарантий через определенный диапазон разрешенной деятельности в пределах каждой учетной единицы территории;

- установят процедуры оформления всех этапов градостроительной деятельности на территории населенного пункта.