



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КИЗИЛЮРТОВСКИЙ РАЙОН»

Российская Федерация, Республика Дагестан,
г. Кизилорт, ул. Гагарина, 52 «а», 368120

телефон (факс) (234) 2-21-14

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 февраля 2025 года

№ 42

г. Кизилорт

Об утверждении муниципальной программы «Архитектура и градостроительство» на 2025-2030 годы

В целях создание системы градостроительного планирования развития территории МР «Кизилюртовский район» для обеспечения устойчивого развития территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, администрация МР «Кизилюртовский район» **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Архитектура и градостроительство» на 2025-2030 годы.
2. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте администрации МР «Кизилюртовский район».
3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Врио главы



Газимагомедов Б. М.

Утверждена
постановлением администрации
МР «Кизилюртовский район»
от 24.02.2025 № 42

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«Архитектура и градостроительство»
НА 2025-2030 ГОДЫ

Республика Дагестан
Кизилюртовский район, г. Кизилюрт - 2025 г.

ПАСПОРТ
 муниципальной программы
 «Архитектура и градостроительство» МР «Кизилюртовский район»
 на 2025-2030 годы

Ответственный исполнитель программы	Администрация МР «Кизилюртовский район»
Соисполнители программы	Отдел архитектуры и строительства администрации муниципального района «Кизилюртовский район», администрации муниципальных образований сельских поселений
Участники программы	Администрации муниципальных образований сельских поселений, муниципальные учреждения, предприятия, уполномоченные организации, предприниматели, определяемые в качестве исполнителей программных мероприятий в соответствии с законодательством, а также на конкурсной основе
Цель программы	Целью Программы является создание системы градостроительного планирования развития территории МР «Кизилюртовский район» для обеспечения устойчивого развития территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия. Обеспечение территории МР «Кизилюртовский район» систематизированным сводом документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений. Изготовление технической документации на объекты капитального строительства. Изготовление градостроительного плана земельного участка.
Задачи программы	Изготовление технической документации на объекты капитального строительства. Изготовление градостроительного плана земельного участка Изготовление технических документов на Рекламные конструкции
Этапы и сроки реализации программы	2025-2030 годы

Целевые индикаторы и показатели программы	-развитие территориальной зоны, а также с целью повышение инвестиционной привлекательности территориальной зоны;
Объемы и источники финансирования программы	Объемы финансирования Программы из средств бюджета МР «Кизилюртовский район» составляют 13875 тыс. рублей, в том числе на: 2025 год – 650 тыс. руб.; 2026 год – 550 тыс. руб.; 2027 год – 450 тыс. руб.; 2028 год – 450 тыс. руб.; 2029 год – 450 тыс. руб.; 2030 год – 450 тыс. руб.;
Ожидаемые результаты реализации программы	- развитие территориальной зоны, а также с целью повышение инвестиционной привлекательности территориальной зоны;

I. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальное планирование является основным средством планирования развития территории муниципального района МР «Кизилюртовский район», используемым для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, зон с особыми условиями использования территорий.

Устойчивость развития территорий достигается долгосрочным прогнозированием, которое осуществляется посредством разработки документов территориального планирования с учетом государственных, общественных интересов, национальных, историко-культурных, религиозных традиций и особенностей, социальных, экономических и экологических факторов.

Система предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации документов территориального планирования Кизилюртовского района и муниципальных образований района включает в себя:

- Схему территориального планирования Кизилюртовского района;
- генеральные планы поселений;
- генеральные планы населенных пунктов.

Документы территориального планирования являются важнейшим элементом при разработке местных инвестиционных программ, формировании перечня инвестиционных проектов, финансируемых из областного и местных бюджетов,

определения назначения территории исходя из совокупности социального, экономического, экологического и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения интересов граждан и их объединений.

Кизилюртовский район согласно утвержденному административному делению состоит из 13 муниципальных образований сельских поселений куда входят 16 сельских поселений:

1. МО СП «село Акнада» - СП с. Акнада;
2. МО СП «село Чонтаул» - СП с. Чонтаул;
3. МО СП «село Манапкала» - СП с. Манапкала (Кироваул);
4. МО СП «сельсовет Зубутли-Миатлинский» - СП с. Зубутли-Миатли и с. Новое Гадари;
5. МО СП «село Нижний Чирюрт» - СП с. Нижний Чирюрт;
6. МО СП «село Гельбах» - СП с. Гельбах;
7. МО СП «село Султаниянгиюрт» - СП с. Султаниянгиюрт;
8. МО СП «сельсовет Нечаевский» - СП с. Нечаевка и с. Мацеевка;
9. МО СП «село Комсомольское» - СП с. Комсомольское;
10. МО СП «сельсовет Стальский» - СП с. Стальское и с. Шушановка;
11. МО СП «село Кульзеб» - СП с. Кульзеб;
12. МО СП «село Новый Чиркей» - СП с. Новый Чиркей;
13. МО СП «село Миатли» - СП с. Миатли.

Правила землепользования и застройки являются необходимым нормативным правовым актом, в составе которого разрабатываются карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты территорий поселений, населенных пунктов. Документация по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования района, генеральными планами поселений функциональных зон, а также в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Таким образом, при отсутствии документов территориального планирования Катав-Ивановского муниципального района (генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий), не представляется возможным развитие социальной сферы и жилищно-коммунального хозяйства района.

Так же Инвестиционно-строительные проекты объектов капитального строительства (Далее ОКС) имеют очень высокие риски для инвестора-застройщика. Этим объясняется высокая стоимость данных проектов, необходимость больших расходов на устройство внешних инженерных сетей и обязательное возведение определенных объектов социальной инфраструктуры для участка застройки [1, 2].

При выборе участка земли под строительство, как правило, девелоперы руководствуются следующими критериями [3, 4]:

1. Местоположение: Местоположение играет важную роль при выборе участка земли. Девелоперы могут предпочитать участки, которые находятся в развивающихся районах или имеют удобный доступ к транспортным коммуникациям, таким как дороги или общественный транспорт.

2. Доступность инфраструктуры: Девелоперы обращают внимание на наличие основной инфраструктуры, такой как электроснабжение, водоснабжение и канализация, а также на доступность телефонной и интернет-связи. Наличие развитой инфраструктуры сокращает затраты и упрощает процесс строительства.

3. Правовые и регуляторные условия: Девелоперы учитывают правовые и регуляторные условия, такие как зонирование земельного участка, строительные нормы и требования по охране окружающей среды. Они выбирают участок, который соответствует требованиям и предоставляет необходимые разрешения и лицензии для строительства.

4. Размер и форма участка: Размер и форма участка также являются важными критериями. Девелоперы могут предпочитать участки с определенной площадью и формой, которые лучше соответствуют планируемому строительству и архитектурным планам.

5. Доступность услуг и удобства: Участки земли, близко расположенные к услугам и удобствам, таким как магазины, рестораны, развлекательные центры, парки и зеленые зоны, могут быть более привлекательными для девелоперов и потенциальных покупателей или арендаторов.

6. Потенциал роста ценности: Девелоперы также могут учитывать потенциал роста ценности участка в будущем. Они анализируют тенденции рынка и прогнозируют, какие районы предлагают перспективы для увеличения стоимости недвижимости в будущем.

Эти критерии могут варьироваться в зависимости от конкретных потребностей и стратегии девелопера. Основными же из них при выборе площадки под строительство ОКС являются – престижность местоположения (это влияет на принятие решения о классе качества ОКС), а также техническая возможность подключения бытовых услуг для жизнеобеспечения жилых и коммерческих помещений.

2. Основные цели и задачи

Цели, задачи, ожидаемые результаты от реализации муниципальной программы:

2.1. Целью Программы является создание системы градостроительного планирования развития территории МР «Кизилюртовский район» для обеспечения устойчивого развития территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

2.2. Для достижения указанной цели необходимо решение следующих задач:

- Обеспечение территории МР «Кизилюртовский район» и ее частей документами территориального планирования на основе инженерных изысканий и научных исследований;

- Обеспечение территории МР «Кизилюртовский район» систематизированным сводом документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2.3. В результате реализации мероприятий Программы: В результате реализации мероприятий Программы:

- приобретение multifunctional устройства в 2025 году в отдел архитектуры и строительства - для сканирования и копирования документов для занесения информации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

- приобретение персонального компьютера в 2018 году в отдел архитектуры, градостроительства экологии и охраны окружающей среды – для работы на новом программном обеспечении при ведении информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

3.Сроки реализации муниципальной программы

Программа реализуется в течение 2025 – 2030 годов.

4.Целевые индикаторы и показатели

Целевые показатели и ожидаемые результаты, которые планируется достичь в ходе реализации Программы, представлены в таблицах и (приложение к Программе).

5.Ресурсное обеспечение

На выполнение работ по развитию отраслей экономики района будут направлены бюджетные средства всех уровней, а также внебюджетные источники.

Общее ресурсное обеспечение Программы
тыс. руб.

Источник финансирования	Всего	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.
Федеральный бюджет							
Республиканский бюджет							
Бюджет района	3000	650	550	450	450	450	450
Внебюджетные источники							

Объем необходимых финансовых средств определен на основе предварительных расчетов необходимых затрат на предполагаемые к строительству объекты производственной и социальной сферы, мероприятий, намечаемых к проведению в различных сферах экономики,

Средства федерального, республиканского бюджетов предполагается получить в результате участия в реализации национальных проектов Российской Федерации на территории Республики Дагестан, государственных программ и проектов Республики Дагестан.

Средства федерального и республиканского бюджетов предполагается направить на реализацию мероприятий Программы, включенных в действующие программы, проекты, на строительство объектов социальной сферы, коммунальной и производственной инфраструктуры.

6. Механизм реализации Программы

Организацию реализации Программы осуществляет исполнитель Программы – Отдел архитектуры и строительства администрации МР «Кизилюртовский район». Исполнитель Программы:

- организует реализацию муниципальной программы (далее Программа);
- принимает решение о внесении в установленном порядке изменений в Программу и несет ответственность за достижение целевых показателей Программы;
- готовит ежеквартальный отчет о ходе реализации Программы;
- осуществляет иные полномочия, установленные Программой

Мероприятия
По реализации программы «Архитектуры и градостроительство» на 2025 – 2030 годы

№	Программные мероприятия, обеспечивающие выполнение задач	Исполнитель	Источник финансирования	Объем финансирования, тыс. рублей						
				Всего	В том числе по годам:					
					2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Изготовление градостроительного плана земельного участка (подготовка топосъемки)	Отдел архитектуры и строительства администрации МР «Кизилюртовский район»	Районный бюджет	1200	200	200	200	200	200	200
2	Изготовление технических документов на Рекламные конструкции	Отдел архитектуры и строительства администрации МР «Кизилюртовский район»	Районный бюджет	1050	200	200	150	150	150	150
3	Создание условий и комплектований и оснащений, для отдела архитектуры и строительства	Отдел архитектуры и строительства администрации МР «Кизилюртовский район»	Районный бюджет	650	100	150	100	100	100	100
5	Для проведения работ по описанию границ населенных пунктов и территориальных зон	Отдел архитектуры и строительства администрации МР «Кизилюртовский район»	Районный бюджет	150	150					
6	Итого:				650	550	450	450	450	450