**САЛЕХАРД**

1. Из наиболее значительных результатов 2015 года, в сфере архитектуры и градостроительства, следует выделить:

- Решением Городской Думы внесены изменения в Генеральный план города Салехард.

1. Разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования город Салехард. Градостроительные регламенты дополнены параметрами разрешенного использования земельных участков (предельные площади земельных участков, коэффициенты застройки, плотности застройки отдельных территориальных зон). Разработан классификатор объектов капитального строительства, Виды разрешенного использования земельных участков приведены в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540).
2. Разработана и утверждена документация по планировке территорий:
3. Проект планировки, проект межевания, инженерно-геодезические изыскания, градостроительные планы земельных участков территории планировочного квартала 01:34:04, г. Салехард.
4. Проект планировки территории 0,44 га по ул. Гагарина в г. Салехард, Проект межевания территории 0,44 га по ул. Гагарина в г. Салехард.
5. Внесение изменений в проект планировки и проект межевания, градостроительные планы земельных участков квартала № 25, г. Салехард.

4) Проект планировки части планировочного квартала 01:31:01 в г. Салехард (микрорайон Брусничный - 2).

5) Проект планировки, проект межевания территории в границах земельного участка с к.н. 89:08:060101:127 (поселок Пельвож, г. Салехард, Ямало-Ненецкий автономный округ).

6) Проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков территории части планировочного квартала 01:28:02 в микрорайоне Солнечный, г. Салехард.

7) Проект планировки территории по ул. Чкалова в г. Салехард, Проект межевания территории по ул. Чкалова в г. Салехард.

1. Решением Городской Думы утверждена муниципальная адресная программа "Развитие застроенной территории" на 2015 - 2020 годы, охватывающая территорию площадью 21 га. Общее количество жилых домов, подлежащих расселению и сносу в рамках реализации программы, - 622 дома. Общая площадь сносимых домов в рамках программы - 27343 кв. м.
2. Наиболее значимыми объектами, введенными в эксплуатацию в 2015 году, являются: Комплекс речного вокзала г. Салехарда, Газификация ул. Сандалова, Газификация ул. Пионерская, Инженерное обеспечение квартал № 25, Инженерное обеспечение и благоустройство СНТ «Удача» (2 этап).
3. На территории муниципального образования город Салехард с 2012 года на регулярной основе ведется работа с федеральной информационной автоматизированной системой (далее - ФИАС). При наполнении базы ФИАС сведениями об адресах ранее построенных объектов были использованы данные БТИ и муниципальные акты Администрации города. Информация о вновь присвоенных и аннулированных адресах по объектам адресации, а также о присвоенных и измененных наименований адресообразующих элементов (улиц, кварталов, территорий) вносится в ФИАС в соответствии с муниципальными актами Администрации города. В целях проверки достоверности, полноты и актуальности, содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, сформированных на основании информации, содержащейся в ФИАС в 2015 году, была проведена инвентаризация объектов адресации, в результате которой в ФИАС были внесены недостающие сведения об адресах объектов недвижимости и исключены адреса объектов, прекративших своё существование.
4. Основные задачи в области архитектуры и градостроительства, запланированные на 2015 год, были решены. Тем не менее, существует ряд вопросов, осуществление которых не завершено и запланировано на 2016 год: утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, постановка территориальных зон на кадастровый учет, постановка земельных участков под многоквартирными жилыми домами на кадастровый учет.
5. В 2016 году запланировано осуществление следующих основных мероприятий:
6. Внесение изменений и утверждение в новой редакции Генерального плана города и Правил землепользования и застройки муниципального образования город Салехард.
7. Передача застройщикам земельных участков общей площадью 20 га для жилищного строительства, из которых 11 га - с целью комплексного освоения территории, 7 га - для развития застроенных территорий.
8. Утверждение документации по планировке территорий:
9. Проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Улица Комсомольская, г. Салехард».
10. Проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Улица Мира, г. Салехард».
11. «Проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Улица Ямальская, г. Салехард».
12. Проект планировки и проект межевания для комплексного освоения в целях жилищного строительства по ул. Геологов
13. Проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева - Зои Космодемьянской - Мира, г. Салехард.
14. Проекты межевания территорий с целью образования земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов и дальнейшей постановки на кадастровый учет.
15. Проведение мероприятий по присвоению наименований ранее непоименованным элементам улично-дорожной сети: или планировочных структур МО г. Салехарда (производственные территории, переулки, скверы и т.д.) и адресов ранее построенных объектов недвижимости с отсутствующими адресами (объекты производственного назначения, гаражи, склады, объектам монументального искусства).
16. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.

Постановка территориальных зон на кадастровый учет. Корректировка градостроительного зонирования с целью принадлежности участка к одной территориальной зоне.

4. С целью оказания содействия и помощи местным органам власти Ассоциация Сибирских и Дальневосточных городов может размещать на сайте АСДГ справочно- аналитическую информацию об успехах и достижениях органов местного самоуправления, о решениях проблемных вопросов, реализация которых имеет положительную практику, представлять рекомендации и методические материалы по сферам деятельности.

По результатам конференций, семинаров, круглых столов, проводимых ассоциацией, могут быть подготовлены предложения по внесению изменений в федеральное законодательство. АСДГ может выступать с законодательными инициативами и вести контроль за исполнением предлагаемых участниками конференций предложений.

5. Считаем целесообразным проведение конференций, в том числе, вебинаров и онлайн-трансляций, по обсуждению наиболее актуальных вопросов и решению проблем в сфере архитектуры, градостроительства и земельно-имущественных отношений,

6. Существует необходимость в освещении следующих вопросов:

- Рассмотрение текущих изменений в Градостроительный кодекс РФ и Земельный кодекс РФ.

- В связи с низким качеством подготовки проектной документации объектов капитального строительства и соответственно низким качеством построенных объектов, считаем необходимым внести изменения в ст. 49 Градостроительного кодекса РФ и уменьшить перечень объектов капитального строительства, в отношении которых не проводится экспертиза проектной документации, следовательно, и не проводится государственный строительный надзор.

1. Градостроительным кодексом РФ не предусмотрен отказ в выдаче разрешения на строительство при несоответствии проектной документации требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других нормативных правовых документов.
2. Закрепление на законодательном уровне требований к проектной документации, в отношении которой экспертиза не проводится.

Контроль за соблюдением градостроительных норм при строительстве индивидуальных жилых домов.

1. В целях формирования единой правоприменительной практики, требуется расширить перечень адресообразующих элементов, установленный приказом Министерства финансов РФ от 05 ноября 2015 года №171н: определить тип сооружения объекта монументального искусства, тип здания и /или помещения гаражного бокса, как отдельно стоящего, так и в едином строении. Постановлением Правительства РФ от 19 ноября 2014 года № 1221 утвержден порядок присвоения, изменения и аннулирования адресов, в соответствии с которым установлены требования к структуре адреса. При присвоении адреса зданиям, сооружениям или объектам незавершенного строительства адрес включает в себя такие адресообразующие элементы, как тип и номер здания, сооружения или объекта незавершенного строительства. В соответствии с приказом Министерства финансов РФ от 05 ноября 2015 года №171н установлен исчерпывающий перечень типов здания (сооружений) к которым относятся: дом, корпус, строение, шахта. При присвоении адреса отдельно стоящему гаражному боксу или объектам монументального искусства возникают сложности по определению типа здания (сооружения). Кроме того, при присвоении адреса рядом стоящим гаражным боксам (например, в одном ряду 20 боксов), возникают сложности по определению адресообразующего элемента - это строение или помещение в строении.
2. Повышение роли граждан в принятии градостроительных решений, включая развитие института публичных слушаний по градостроительной деятельности. Обмен опытом создания общественных советов при органах местного самоуправления, привлечение в них проектировщиков, экспертов, застройщиков, представителей власти и общественность. Стимулирование инициативности населения, установление диалога администрации с общественностью. Практика детального обсуждения с гражданами использования и развития территорий, позволяющих найти решение, максимально соответствующее интересам всех сторон.
3. Регламентирование внешнего облика городской среды (фасады, ограждения, павильоны и др.). Требования к дополнительному оборудованию фасадов. Разработка и практическое применение единых дизайн-регламентов.
4. Применение на практике и внедрение единых требований к топографическим материалам, предоставляемым для ведения топографической базы города.
5. Возможность внесения изменений и аннулирования разрешений на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию.
6. Документация по планировке территории линейных объектов. Вопросы содержания документации, упрощение процедуры утверждения документации по планировке территорий линейных объектов.