

БЛАГОВЕЩЕНСК

Наиболее значимые мероприятия, выполненные в 2016 году.

В октябре 2016 года утверждена новая редакция Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее - Правила).

В связи с дефицитом бюджета муниципального образования города Благовещенска и высокой стоимостью разработки документации по планировке территории города Благовещенска, разработка документации на всю территорию города только из средств городского бюджета не представляется возможной.

Большинство проектов разрабатываются по инициативе заинтересованных лиц за их собственные средства.

В 2016 году принято 9 решений о разработке документации по планировке территории.

Утверждено документации по планировке территории — 4.

В 2016 году на территории муниципального образования города Благовещенска введено в эксплуатацию 122 336,5 кв.м. жилья (в том числе индивидуальное жилищное строительство 3519,0 кв.м.).

Кроме этого, из наиболее значимых объектов введены в эксплуатацию:

- 2-я очередь Благовещенской ТЭЦ, тепловой мощностью 188 Гкал/ч (застройщик, заказчик - АО «Благовещенская ТЭЦ», подрядчик - ПАО «Силовые машины»);

- детское образовательное учреждение вместимостью на 340 мест в квартале 404 (застройщик - МАДОУ «Центр развития ребенка - детский сад № 68 города Благовещенска», подрядчик - ЗАО «Строительная компания № 1»);

- детский сад на 4 группы с дошкольной подготовкой детей в квартале 240 (застройщик, заказчик - Сушков В.Н., подрядчик - ЗАО «Пассажирский порт «Амурассо»);

строительство водопроводных сетей в районе 5-ой стройки, протяженностью 547 метров (застройщик, заказчик - МУ «ГУКС», подрядчик - ООО «Горстрой»).

- строительство 3-х дорог в районе «5-ой стройки», для обеспечения инфраструктурой земельных участков для многодетных семей, общей протяженностью 1300,0 метров (застройщик, заказчик - МУ «ГУКС», подрядчик - ООО «СтройУют»);

I пусковой комплекс 4-й очереди объекта: «Реконструкция канализационного коллектора от Северного жилого района до очистных сооружений канализации, г. Благовещенск, Амурская область» (заказчик - МУ «ГУКС», подрядчик - ООО «Сервер»). Продолжается строительство:

- 4-й очереди объекта: «Реконструкции канализационного коллектора от Северного жилого района до очистных сооружений канализации г.Благовещенск, Амурская область» (застройщик, заказчик - МУ «ГУКС», подрядчики - ООО «Сервер», ООО ФСК «Энергосоюз»).

- строительство электрических сетей в районе 5-ой стройки (застройщик, заказчик - МУ «ГУКС»);

- магистральных улиц 800 квартала (застройщик - МУ «ГУКС»);

- берегоукрепление р.Амур и р.Зея (застройщик, заказчик - МУ «ГУКС»);

- строительство дорог в районе «5-ой стройки», для обеспечения инфраструктурой земельных участков для многодетных семей (застройщик,

заказчик - МУ «ГУКС»).

Проблемы в области архитектуры и градостроительства за 2016 год.

В связи с отсутствием финансирования в 2016 году не удалось разработать программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры.

Задачи на 2017 год.

Разработать и утвердить проект планировки и межевания линейного объекта в квартала 800 - автомобильной дороги по ул. Шафира от ул. 50 лет Октября до ул. Муравьёва-Амурского, ул. Зелёная от ул. Новотроицкое шоссе до ул. 50 лет Октября города Благовещенска, проект планировки и проект межевания части квартала ЗПУ-6 города Благовещенска.

Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем?

Согласно пункту 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Понятие «строения и сооружения вспомогательного использования» законодательно не определено.

В настоящее время строения и сооружения вспомогательного использования разными организациями (застройщиками, подрядчиками, проектными организациями и т.д.) трактуются по-разному, в связи с тем, что нет однозначных критериев (параметров), которые бы определяли данные объекты.

Кроме этого, однозначные критерии (параметры) по данным объектам будут необходимы при рассмотрении исковых заявлений в судах.

Очень часто бывают случаи, когда строения и сооружения вспомогательного использования намного превышают параметры основных строений (площадь, высота, этажность и т.д.), построены с нарушением градостроительных, противопожарных и иных норм, не соответствуют градостроительным регламентам.

Считаем необходимым внести изменения в Градостроительный кодекс РФ, в части определения и уточнения критериев (высота, этажность, площадь и т.д.) к строениям и сооружениям вспомогательного использования, на которые в силу п. 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ не требуется оформление разрешения на строительство.

Считаем целесообразным провести совещание по обсуждению вопроса - определение и уточнение критериев к строениям вспомогательного использования.