БЛАГОВЕЩЕНСК

1. Что наиболее значимое удалось сделать в 2015 году.

В 2015 году внесены изменения в Генеральный план города Благовещенска, утвержденный решением Благовещенской городской Думы от 26.07,2007 № 30/75 (в ред. от 26.03.2015 №8/92).

Второе, не менее важное направление работы Управления - это Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее - Правила).

В 2015 году по данному направлению осуществлена следующая работа:

- 24 июня 2015 года' заключён муниципальный контракт навыполнение работ по разработке проекта Правил в новой редакции;

- выполнен первый этап в соответствии с календарным планом • выполнения работ по муниципальному контракту.

С 19.10.2015 г. выполняется работа по второму (основному) этапу. Утверждение'Правил планируется в декабре 2016 года.

В 2015 году проведён открытый конкурс на разработку нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска (далее - Нормативы), заключён муниципальный контракт на выполнение работ по разработке проекта Нормативов (исполнитель - ООО «Институт Территориального Планирования «Град"). Работы по 1-му этапу завершены.

В настоящее время проводится работа по второму этапу, готовятся материалы проекта Нормативов для утверждения Благовещенской городской Думой в апреле 2016 года.

Одним из важных направлений в последние годы в городе Благовещенске стало плановое комплексное освоение территории в целях жилищного строительства в соответствии с документацией по планировке территории (далее ДПТ) в сочетании со строительством объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры

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 2015 году принято 3 решения о разработке документации по планировке территории.

Утверждено документации по планировке территории - 3.

На территории муниципального образования города Благовещенска в 2015 году введено в эксплуатацию 151 216,8 кв.м. жилья (в том числе индивидуальное жилищное строительство 6712,0 кв.м.).

Кроме этого из наиболее значимых объектов введены в эксплуатацию:

-. I пусковой комплекс участка № 9 в составе 2-го этапа строительства объекта «Берегоукрепление и реконструкция набережной р.Амур в г.Благовещенск» (застройщик, заказчик - МУ «ГУКС», подрядчик - ОАО «Буреягэсстрой»);

- реконструкция учебного корпуса № 4 под детский сад, вместимостью на 202 человека в квартале 405 (застройщик - МДОАУ ДС № 67, подрядчик - ООО «Теплотехника»);

- I пусковой комплекс участка № 8 в составе 2-го этапа строительства объекта «Берегоукрепление и реконструкция набережной р.Амур в г.Благовещенск» (застройщик, заказчик - МУ «ГУКС», подрядчик - ОАО «Буреягэсстрой»);

- закольцовка водопроводных сетей в Северном планировочном районе,

протяженностью 495 метров (застройщик, заказчик - МУ «ГУКС», подрядчик -ООО ФСК «Энергосоюз»).

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

- хирургический блок на 300 коек в квартале 427 (заказчик - МУ «ГУКС», . подрядчик - ООО «Дальсвет плюс»);

- строительство крытого катка в квартале 177 города Благовещенска (застройщик-ДЮСШ № 3);

- хирургический корпус на 250 койко-мест в квартале 206 (заказчик -ОГУЗ «Амурская областная детская клиническая больница»);

-1 и П этапы II пускового комплекса 3-й очереди объекта: «Реконструкция канализационного коллектора от Северного жилого района до очистных сооружений канализации, г. Благовещенск, Амурская область» (заказчик - МУ «ГУКС», подрядчик - ООО «Сервер»);

- введены в эксплуатацию 4 многоквартирных дома (S = 6494,4 кв.м.) в 800 квартале, в рамках реализации муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учётом необходимости развития жилищного строительства в городе Благовещенске в 2013-2015 годах.

Продолжается строительство:

- 4-й очереди объекта: «Реконструкции канализационного коллектора от Северного -жилого района до очистных сооружений канализации

г.Благовещенск, Амурская область», протяженностью ориентировочно 5000,0 метров (застройщик, заказчик - МУ «ГУКС», подрядчики - ООО «Сервер», ООО ФСК «Энергосоюз»).

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

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

- II очереди Благовещенской ТЭЦ (застройщик - ЗАО «БТЭЦ»);

- ДОУ на 340 мест в 404 квартале (заказчик - МАДОУ «Центр развития ребёнка - ДС № 68 города Благовещенска, подрядчик - ЗАО «Амурстрой»).

2. Какие успехи и достижения ваших коллег из других городов Вы бы особо отметили?

Опыт других городов не изучался.

3. Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

В 2015 году отсутствием финансирования на разработку документации по планировке территории, администрацией города не разработано ни одного проекта планировки и межевания территории за счет средств городского бюджета.

Необеспеченность территории города документацией по планировке . территории не позволяет планомерно реализовывать решения Генерального плана города, направленные на формирование градостроительной политики по вопросам развития застроенной территории, обеспечения территории города объектами инженерной инфраструктуры, объектами социального назначения и коммунально - бытового обслуживания, создание комфортной среды для проживания на территории города.

В установленные законодательством сроки не утверждены до 01.01.2015

года нормативы градостроительного проектирования муниципального

образования города Благовещенска.

4. Какие задачи стоят в 2016 году?

4.1. Утвердить документ градостроительного зонирования города Благовещенска - проект Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска в новой редакции.

4.2. Утвердить нормативы градостроительного проектирования . муниципального образования города Благовещенска.

4.3. Разработать и утвердить проект планировки и межевания линейного объекта улично-дорожной сети - улиц Молодежная, Степная, Хвойная, Березовая города Благовещенска.

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

Считаем необходимым внести следующие изменения в отношении норм

Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс):

5.1. В абзаце 1 части 11 статьи 51 Кодекса вместо слов «в течение десяти ■ дней» указать «в течение десяти рабочих дней».

Для случая внесения изменений в разрешение на строительство муниципальная услуга предоставляется в течение 10 рабочих дней (ч. 21.14. ст. 51 Кодекса).

Объём действий, которые надлежит совершить при подготовке и выдаче . разрешения на строительство, более обширен по сравнению с объёмом действий, совершаемых при внесении изменений в разрешение на

.4 строительство в части застройщика. Сроки, установленные для внесения изменений в: документ, не могут быть больше сроков, необходимых для подготовки основного документа.

5.2. В части 5 статьи 55 Кодекса вместо слов «в течение десяти дней» указать «в течение десяти рабочих дней».

Полагаем, что уточнение срока в Кодексе устранит противоречия и коллизии нормы.

5.3. ■ Отсутствует нормативный документ, устанавливающий порядок внесения изменений в проектную документацию (ссылка на такой порядок дана в ч. 7 ст. 52 Кодекса).

5.4. Части 21.7 и 21.10 ст. 51 Кодекса дополнить требованием представить проектную документацию с внесёнными изменениями при необходимости внесения изменений.

Часть 21.14 ст. 51 Кодекса дополнить требованием провести проверку проектной документации с внесёнными изменениями на соответствие требованиям градостроительного плана образованного земельного участка. . • Образование земельных участков путём раздела земельного участка, в

отношении которого выдано разрешение на строительство, повлечёт за собой необходимость вносить изменения в проектную документацию, как минимум, в части решений по благоустройству территории в новых границах.

Отсутствие таких требований приводит к тому, что ранее утверждённая проектная 'документация в большинстве случаев не соответствует требованиям градостроительного плана образованного земельного участка.

5.5) В 1 абзаце ч. 20 ст. 51 Кодекса исключить слова «не менее чем за шестьдесят дней».

Действующая норма продления срока действия разрешения на строительство не учитывает случая небольшой продолжительности строительства объекта (2-3 месяца).

Кроме того не ясно, должно ли быть в случае подачи соответствующего заявления позже установленного периода либо после истечения срока действия разрешения на строительство отказано застройщику в продлении срока действия документа.

Не ясны дальнейшие действия и последствия для случая, когда застройщик обращается с заявлением о продлении срока действия разрешения на строительство после истечения срока действия документа. Требуется ли в таком случае выдача нового разрешения на строительство на уже строящийся объект?

6. Считаете ли Вы целесообразным проведение конференции (совещания и пр.) по обсуждению наиболее актуальных вопросов и решению проблем отрасли?

Да.

7. Если считаете проведение такого мероприятия полезным, то укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуадения.

7.1. Состав, содержание и порядок подготовки проектов планировки и

межевания, предусматривающих размещение линейных объектов.

7. 2. Внесение изменений в документацию по планировке территории.

7.3. Продление срока действия разрешения на строительство.