

ХАБАРОВСК

1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2016 году в городе Хабаровске?

Основой для повышения эффективности управления земельным ресурсом явилась полнота исполнения полномочий органами местного самоуправления в области градостроительной деятельности, установленных действующим законодательством РФ. В Хабаровске эти полномочия выполняются в полном объеме.

В 2016 году внесены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск» решениями Хабаровской городской Думы от 21.04.2016 № 294, от 21.06.2016 № 334, от 21.06.2016 № 335, от 15.11.2016 № 436.

100% территории города Хабаровска обеспечены проектами планировки, 84% - проектами межевания. В 2016 году выполнена актуализация проекта планировки Краснофлотского и Кировского районов.

01.01.2016 внедрена Автоматизированная информационная система «Учет заявок по предоставлению земельных участков» (далее - АИС «УЗ-ПЗУ»).

Отработка заявок ведется одновременно всеми подразделениями администрации города, информация которых необходима для принятия решений в области земельных отношений. Программный комплекс позволяет обрабатывать в электронной форме заявки на предоставление земельных участков одновременно всеми подразделениями. С момента регистрации заявки информация о ней одновременно поступает во все подразделения ОМСУ. Необходимая для отработки заявок информация актуализируется и заверяется ответственным лицом каждого подразделения ОМСУ. Программный комплекс обеспечивает:

- возможность мониторинга прохождения и состояния заявки в режиме реального времени на интернет ресурсах администрации г. Хабаровска;
- автоматическое SMS-информирование заявителей о переходе заявки на каждый следующий этап обработки.

31.03.2016 внедрена автоматизация технологического процесса подготовки комплектов сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) по запросам юридических и физических лиц, направленная на сокращение сроков получения информации по вопросам градостроительной деятельности.

В целях обеспечения возможности подключения объектов капитального строительства к инженерным сетям утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города.

В 2016 году заключен муниципальный контракт и ведется работа по актуализации схемы водо- и газоснабжения города Хабаровска, схемы теплоснабжения города Хабаровска.

В рамках подпрограммы «Жилье для молодых семей до 2020 года» муниципальной программы "Молодежь Хабаровска" для предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья эконом-класса или строительство индивидуального жилого дома эконом-класса в соответствии с заключенным на условиях софинансирования с Министерством строительства Хабаровского края соглашением финансирование подпрограммы в 2016 году составило 45,39 млн. руб., в том числе 30,6 млн. руб. за счет краевого бюджета,

14,79 млн. руб. за счет бюджета города Хабаровска, что позволило улучшить жилищные условия 30 молодым семьям. Объём финансирования из городского бюджета на 2017-2020 годы составляет по 15,0 млн. рублей ежегодно.

Кроме того, в рамках государственной программы Хабаровского края «Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае» 120 молодых семей в г. Хабаровске улучшили жилищные условия с привлечением средств краевого бюджета.

В целях увеличения объемов строительства жилья экономического класса и доступности населения в улучшении жилищных условий, Правительством Хабаровского края, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, а также Агентством ипотечного жилищного кредитования в 2016 году подписано соглашение об участии Хабаровского края в федеральной программе «Жилье для российской семьи».

В рамках реализации программы «Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае» (постановление Правительства Хабаровского края от 22 июня 2012 года № 205-пр) ООО «Фонд жилищного строительства» выиграло аукцион на строительство жилья по программе в жилом комплексе «Березки» по ул. Совхозной на территории, ранее приобретенной под комплексное освоение. Общая площадь планируемого для строительства жилья свыше 42,5 тыс. кв. м (42582), из них 10 тыс. кв.м по цене не более 35 тыс. руб. за кв. м с вводом к 1 января 2018 года, остальное жилье по цене не более 49 тыс. руб. за кв.м с вводом к 1 января 2019 года. Победителю аукциона предоставлено право получения субсидий из краевого бюджета на строительство инженерной инфраструктуры (на 2016 год субсидии в размере 160 млн. 51 тыс. руб.)

Программой капитальных вложений, утверждённой постановлением от 27.12.2016 № 4649 в 2016 году, предусмотрено строительство и реконструкция 37 объектов с общим объемом финансирования 1 073,3 млн. руб., в том числе из бюджета города - 586,58 млн. рублей. Фактическое освоение составило 1 383,2 млн. руб. или 128,9 % от выделенного объёма бюджетных ассигнований.

В целях обеспечения территорий массовой жилой застройки объектами социальной сферы и удовлетворения потребности горожан в детских дошкольных учреждениях администрацией системно ведется строительство детских дошкольных учреждений.

В соответствии с муниципальной программой «Обеспечение качества и доступности образования на 2014-2020 гг.» с привлечением бюджетов всех уровней в 2016 году завершено строительство 3-х детских дошкольных учреждений, по которым в настоящее время ведется оформление разрешительной документации на ввод в эксплуатацию объектов:

- детский сад на 230 мест в микрорайоне «Волочаевский городок»;
- детский сад на 190 мест по ул. П.Л. Морозова (м-он «Строитель»);
- детский сад на 230 мест по ул. Суворова.

Разработана и проведена экспертиза проектно-сметной документации на строительство школы в микрорайоне «Ореховая сопка» на 800 мест. Объект включён в перечень краевых адресных инвестиционных проектов на 2016-2017 годы. На объекте начаты работы по обустройству строительной площадки и выносу инженерных сетей.

В соответствии с муниципальной программой «Развитие дорожной сети и благоустройства города Хабаровска на 2014-2020 годы»:

- завершено строительство улицы Дикопольцева и открыто по постоянной схеме сквозное движение на участке от ул. Ленина до ул. Волочаевской, что позволило разгрузить выезд из центра города в южном направлении и обеспечить транспортную связь территорий, предусмотренных для перспективного жилищного строительства и существующей жилой застройки;

- выполнена реконструкция автомобильных дорог на улицах Сеченова, 1220 км. и ул. Местная, что позволило обеспечить транспортную связь строящегося микрорайона «Волочаевский городок» со смежной городской застройкой.

В рамках реализации мероприятий создания инфраструктуры ТОР «Хабаровск» построен и введен в эксплуатацию 2-х километровый участок улицы Донской от поселка им. Горького до индустриального парка «Авангард».

В соответствии с муниципальной программой «Улучшение экологического состояния города Хабаровска на 2014-2018 годы»:

- в 2015-2016 годах, с целью восстановления и развития особо охраняемых природных территорий местного значения, выполнены работы по строительству первой очереди парка им. Гагарина»;

- завершены в 2016 году работы по строительству сквера Воинской Славы с оборудованием подземной автопарковки, пункта полиции, центра патриотического воспитания молодежи и благоустройством прилегающей территории.

Со снятием с парка «Динамо» статуса особо охраняемой краевой природной территории город получил возможность проведения работ по его реконструкции. В настоящее время разработана и принята концепция развития парка, разработан эскизный проект восстановления особо охраняемой природной территории местного значения «Парк Динамо», проводится работа по привлечению потенциальных инвесторов.

В рамках программы «Развитие инженерной инфраструктуры города Хабаровска на 2014-2020 годы»:

- продолжены работы по строительству 1-ой очереди водозаборных сооружений Тунгусского месторождения, по расширению и реконструкции водопровода, строительству и реконструкции 2-ой очереди сетей канализации;

- ведется газификация частных домовладений района «Пятая площадка» и Индустриального посёлка;

- продолжено проектирование и строительство новых муниципальных трансформаторных подстанций взамен аварийных;

В рамках муниципальной программы «Повышение качества жилищно-коммунального хозяйства на 2014-2017 годы» в 2016 году были продолжены работы по строительству «Мусороперегрузочной станции «Южная». Ввод объекта в эксплуатацию намечен на 1 полугодии 2017 года.

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

Предложений нет.

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

По электронному обмену информацией.

По-прежнему остались нерешенными вопросы межведомственного

взаимодействия по обмену информацией в электронной форме.

Существенным препятствием для воплощения в жизнь планов администрации города по автоматизации технологических процессов работы с землёй является отсутствие налаженной работы по сбору информации, необходимой для принятия решений в области градостроительной деятельности и земельных правоотношений. На сегодня обмен информацией в электронной форме осуществляется между подразделениями администрации города и росреестром. Но это не вся информация, которая нужна для принятия обоснованных решений. В частности, требуется учет сведений о судьбе всех решений, принятых в период, в течение которого в столицах субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления были лишены права распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Неучтенные права на землю - обычная российская практика, поскольку многие годы учетом занимались различные учреждения и в рамках разного законодательства. Огромную брешь в работе по исключению ошибок в кадастровом учете уже пробила так называемая «дачная амнистия», позволяющая сначала присвоить участку кадастровый номер, а потом устанавливать границы. Плюс отсутствие ясности в оформлении инженерных сетей, поскольку многие годы на кадастровый учет ставили практически каждый столб, несмотря на противоречие такой практики требованию законодательства о соответствии границ и площади земельного участка градостроительному регламенту. В результате сегодня сведения Росреестра требуют детальной сверки со всей информацией, находящейся в ведении иных обладателей информации. Без налаженных процедур межведомственного взаимодействия по обмену информацией в электронной форме в этой ситуации не обойтись.

Согласно федеральному закону «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ) вся необходимая для работы органа местного самоуправления информация может быть получена в электронной форме в 5-дневный срок. Однако этого пока не происходит.

По вводу жилья в эксплуатацию. Плановый показатель по вводу в жилья в эксплуатацию на 2016 г. был определен - 295,0 тыс. кв.м.

Однако, исходя из сложившейся обстановки, в условиях наступивших кризисных явлений в экономике страны, на строительном рынке жилья в городе наметилась тенденция к снижению объемов строительства и ввода жилья в эксплуатацию.

В 2016 году в Хабаровске введено в эксплуатацию 247,88 тыс. кв. м жилья построенного за счет всех источников финансирования, что составило 87 % от ввода жилья в 2015 году (285,45 тыс. кв. м) и 84 % от планируемого в 2016 году показателя ввода жилья в эксплуатацию (295,0 тыс. кв.м), в том числе индивидуальных жилых домов общей площадью 56,81 тыс. кв.м.

Общая площадь жилых помещений, введенная в действие за год, приходящаяся в среднем на одного жителя составила - 0,41 кв.м. 4. Какие задачи стоят в 2017 году? На 2017 год предусматривается продолжение работы:

- по автоматизации технологических процессов в области градостроительной деятельности и земельных правоотношений;
- по внедрению картографического метода анализа информации и принятия

управленческих решений с созданием муниципальной геоинформационной системы (МГИС), включая 3Б-модель;

- по созданию ортофотопланов (по результатам аэрофотосъемки, как самого быстрого и недорогого способа получения актуальной картографической основы);

- по подготовке проекта планировки Центрального района и части территорий Кировского, Железнодорожного и Индустриального районов г. Хабаровска;

- по внесению изменений в генеральный план городского округа «Город Хабаровск»;

- по внесению изменений в местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Хабаровск»;

- по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск» в целях приведения в соответствие с Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ.

По вводу жилья в эксплуатацию.

Показатель по вводу в жилья в эксплуатацию на 2017 г., исходя из проведенного анализа имеющихся заделов строящегося жилья согласно выданным администрацией города разрешениям на строительство и осуществляемого мониторинга фактического состояния строительных объектов, определен - 298,5 тыс. м².

По программе капитальных вложений на 2017 г.

Для более комфортного проживания граждан на территории города в 2017 году будет продолжено строительство объектов социального назначения и городского хозяйства:

- в целях обеспечения территорий массовой жилой застройки объектами социальной сферы и удовлетворения потребности горожан в образовательных учреждениях администрацией города в соответствии с муниципальной программой «Обеспечение качества и доступности образования на 2014-2020 гг.» будут продолжены работы по строительству школы на 800 мест в микрорайоне «Ореховая сопка»;

- для обеспечения бесперебойного и качественного водоснабжения города питьевой водой по муниципальной программе «Развитие инженерной инфраструктуры г. Хабаровска на 2014-2020 годы» будут продолжены работы по строительству водозаборных сооружений Тунгусского месторождения, расширению и реконструкции городских сетей водоснабжения, водоснабжения пос. Красная речка;

- в рамках муниципальной программы «Улучшение экологического состояния города Хабаровска на 2014-2018 гг.» будут продолжены работы по реконструкции парка им. Гагарина и парка «Динамо»;

- в рамках программы «Развитие инженерной инфраструктуры г. Хабаровска на 2014-2020 годы» будут проводиться работы по газификации частных домовладений Индустриального поселка Южного округа, района «Пятая площадка»;

- в рамках муниципальной программы «Повышение качества жилищно-коммунального хозяйства на 2014-2017 годы» будут завершены работы по строительству «Мусороперегрузочной станции «Южная» и осуществлен ее ввод в эксплуатацию в 1 полугодии 2017 года;

- в рамках муниципальной программы «Развитие дорожной сети и

благоустройства г. Хабаровска» на 2014-2020 годы планируется начать строительство развязки на пересечении ул. Большая с Воронежским шоссе;

- в рамках муниципальной программы «Обеспечение разработки и реализации городской градостроительной деятельности и земельной политики на 2014 - 2018 годы и строительства муниципального жилищного фонда на территории городского округа «Город Хабаровск для отдельных категорий граждан» планируется завершить строительство жилья для отдельных категорий граждан на объекте «Малоэтажная застройка по ул. Алексеевская-1» в количестве 51 квартиры общей площадью 2790 кв.м.

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

Администрацией городского округа «Город Хабаровск» в рамках практического исполнения полномочий по решению вопросов местного значения выявлена необходимость совершенствования федерального законодательства в области градостроительной деятельности, жилищных и земельных правоотношений, подготовлены предложения по внесению изменений в отдельные статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и Жилищного кодекса Российской Федерации. Проекты законов направлены в АСДГ письмом от 01.02.2017 № 1.1.49191/12.

Администрация просит АСДГ оказать содействие в направлении предлагаемых законопроектов субъектам правотворческой деятельности по необходимости совершенствования федерального законодательства в области градостроительной деятельности, жилищных и земельных правоотношений.

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

Считаем целесообразным проведение ежегодных заседаний АСДГ по наиболее актуальным проблемам.

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

1. Обеспечение межведомственного взаимодействия по обмену информацией в электронной форме в области градостроительной деятельности и земельных правоотношений.

2. Особенности деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий (в целях реализации Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ).