

ХАБАРОВСК

Земельные отношения

Что наиболее значительного удалось сделать в 2017 году?

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 2017 году внесены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск».

В соответствии с постановлением администрации города Хабаровска от 01.08.2016 № 2661 на основании муниципального контракта разрабатывается проект изменений в генеральный план городского округа «Город Хабаровск».

Постановлениями администрации города утверждены и действуют проекты планировки административных районов города Хабаровска.

100% территории города Хабаровска обеспечены проектами планировки, 84,5 % - проектами межевания.

Администрацией города Хабаровска продолжена работа по автоматизации технологических процессов по образованию, предоставлению и освоению земельных участков.

В Хабаровске предлагается широкий спектр земельных участков, предоставляемых посредством аукциона:

1) предоставление под развитие застроенных территорий:

- реализовано право заключения договоров о развитии четырех застроенных территорий общей площадью 13,16 га, на сумму 22,1 млн руб., с условиями сноса и расселения 37 ветхих домов (107 квартир);

2) предоставление в аренду, в собственность:

- состоялось 95 аукционов на право заключения договора аренды и по продаже земельных участков общей площадью 138,68 га, на сумму 109,7 млн руб.; размер поступлений в бюджет по задаткам составил 17,3 млн руб.

Вниманию застройщиков предлагается большой выбор участков для объектов капитального строительства: жилого, административного, торгового, складского, промышленного назначения.

Учитывая высокий спрос на участки для строительства индивидуального жилья, администрация города максимально наращивает предложение таких участков на аукционах.

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

Считаем необходимым отметить опыт городов Томска и Омска по внедрению передовых технологий в части создания ортофотопланов и 3D моделей территорий городов.

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

По-прежнему, остались нерешенными вопросы межведомственного взаимодействия по обмену информацией в электронной форме.

Существенным препятствием для автоматизации технологических процессов работы с землей является отсутствие налаженной работы по сбору информации, необходимой для принятия решений в области градостроительной деятельности и земельных правоотношений.

Огромную проблему в работе создала так называемая «дачная амнистия», позволяющая сначала присвоить участку кадастровый номер, а потом устанавливать границы, а также отсутствие ясности в оформлении инженерных сетей.

Какие задачи стоят в 2018 году?

На 2018 год предусматривается продолжение работы по:

- автоматизации технологических процессов в области градостроительной деятельности и земельных правоотношений;
- созданию и апробации цифрового ортофотоплана и трехмерной модели городского округа «Город Хабаровск»;
- подготовке проекта планировки Центрального района и части территорий Кировского, Железнодорожного и Индустриального районов г. Хабаровска;
- внесению изменений в генеральный план городского округа «Город Хабаровск»;
- внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск»;
- проведению заказного архитектурного конкурса на лучший проект планировки и застройки территории «пилотного» проекта в юго-восточном жилом районе (пос. им. Горького) в Железнодорожном районе г. Хабаровска;
- усилению рекламной акции для привлечения потенциальных покупателей на приобретение земельных участков в городе Хабаровске;
- упрощению подачи документов на оказание ряда муниципальных услуг.

В рамках утвержденной 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, в том числе для пострадавших в результате чрезвычайной ситуации, вызванной наводнением в 2013 году» администрацией города по заключенным контрактам с МУП г. Хабаровска УКС на участие в долевом строительстве муниципального жилья для отдельных категорий граждан осуществляется строительство на объекте «Малоэтажная застройка по ул. Алексеевская-1» 22 квартир общей площадью 1164,6 кв. м с объемом финансирования из городского бюджета 65,0 млн рублей. Ввод жилья намечен на 2-ое полугодие 2018 года.

В 2018 году планируется завершить работы по следующим объектам:

- «Проезды по ул. Юниорской и переулку Хвойному»; -«Устройство водопроводных сетей для установки водоразборных колонок по ул. Макарова»;
- «Подключение к городской системе канализации жилых домов по ул. Карла Маркса, 138- 150».

Кроме того, будут выполнены проектные работы по следующим объектам:

- «Строительство объектов дорожной сети (внутриквартальные дороги, проезды) в районе ул. Яровая - Трехгорная, ул. Моховая, пер. Моховой, ул. Осиповка, ул. Красноярская, ул. Лазаревская» (в бюджете города предусмотрено 30 млн рублей), на данные объекты также запланировано привлечение краевого софинансирования;
- «Строительство школы на 800 мест в микрорайоне «Волочаевский городок»;
- «Строительство спортивного здания на территории парка ДОФ в Краснофлотском районе».

В 2018 году планируется ввести девять объектов:

- «Жилой комплекс по ул. Салтыкова-Щедрина»;

- «Многokвартирные жилые дома, здания смешанного использования, подземный гараж по ул. Тихоокеанской в Кировском районе»;
- Жилые дома по пер. Санитарному;
- «Жилой дом по ул. Декабристов 35»;
- «Жилой дом по ул. Слободской»;
- «Жилой дом № 1 по ул. Портовой»;
- три жилых дома в «Волочаевском городке».

Остаются нерешенными вопросы по объектам ФГУП ГВСУ № 6 (правопреемник ФГУП ГУСС «Дальспецстрой») - из пяти заявленных ранее к обязательному вводу в 2017 году объектов (около 40 тыс. кв. м) ни один объект не введен в эксплуатацию.

Основными причинами, сдерживающими развитие строительной отрасли, является отсутствие финансирования, некачественное выполнение застройщиками строительного-монтажных работ, отступление от технических регламентов.

Кроме этого, произошло уменьшение покупательской способности граждан на жилые помещения. На строительном рынке жилья произошла переориентация рынка сбыта. Все большую популярность у потребителей приобретает строительство квартир-студий и смарт-квартир.

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

Распространение положительного опыта органов местного самоуправления.

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 актуальным проблемам.

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).

Считаете ли Вы целесообразным проведение курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли?

Да, считаем целесообразным проведение курсов повышения квалификации.

Если считаете проведение таких учебных курсов полезным, то укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов.

На сегодняшний день актуальными остаются темы: - урбанистика;

- комплексное и устойчивое развитие территорий: практика и перспективы.

Имущественные отношения

Что наиболее значительного удалось сделать в 2017 году?

В 2017 году продолжалась работа по перераспределению имущества между Российской Федерацией, субъектами РФ и городским округом «Город Хабаровск».

Принято в муниципальную собственность:

- 119 объектов недвижимого имущества;

- 211 единиц движимого имущества.

Зарегистрировано на праве муниципальной собственности 344 объекта недвижимого имущества (здания, помещения, инженерные коммуникации), в том числе 95 объектов, отнесенных к бесхозному имуществу.

Поставлено на учет в Росреестре в качестве бесхозного недвижимого имущества 106 объектов инженерной инфраструктуры.

В рамках реализации муниципальной программы «Управление муниципальной собственностью города Хабаровска проведены:

- 18 аукционов и заключены 11 муниципальных контрактов на общую сумму 35,3 млн рублей на приобретение в муниципальную собственность 11 квартир общей площадью 728,2 кв. м;

- аукцион и заключен муниципальный контракт на сумму 217,19 тыс. рублей на проведение технической инвентаризации и изготовлению технической документации на муниципальные тепловые сети. Проинвентаризированы тепловые сети протяженностью 5,8 п. км.

Во исполнение муниципальной программы городского округа «Город Хабаровск» «Энергосбережение» проведены аукционы и заключены шесть муниципальных контрактов на общую сумму 1715,48 тыс. рублей на проведение технической инвентаризации и изготовление технической документации на бесхозные объекты инженерной инфраструктуры.

Проинвентаризировано бесхозных сетей общей протяженностью 53,58 п. км и 9 сооружений (ТП, ВНС).

В сфере контроля за установкой и эксплуатацией рекламных и информационных конструкций:

- проведены контрольные мероприятия по выявлению рекламных (информационных) конструкций, установленных без разрешительной документации; выявлено порядка 700 вновь установленных конструкций;

- проведены мероприятия по контролю истечения сроков ранее выданной разрешительной документации - 1600 конструкций;

- осуществлен контроль исполнения решений об аннулировании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций - 98 конструкций;

- составлено 12 протоколов об административных правонарушениях;

- направлены материалы в УМВД и прокуратуру Хабаровского края для привлечения к административной ответственности - по 145 рекламным конструкциям;

- демонтировано рекламных и информационных конструкций, прочей рекламы - 2033 конструкции.

Внешний вид более 500 рекламных конструкций был приведен в соответствие с требованиями, установленными нормативными актами.

Кроме того, разработано более 300 эскизов социальной рекламы с освещением социально значимых проблем города, края; размещено более 2 600 баннеров различных форматов, разработано и утверждено более 40 адресных программ; проведена работа по оснащению рекламных конструкций праздничной иллюминацией.

Какие задачи стоят в 2018 году?

В части имущественных отношений планируется:

- увеличить долю площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом;

- увеличить долю зарегистрированных прав на объекты недвижимого имущества, являющиеся муниципальной собственностью города Хабаровска (кроме жилых помещений);

-продолжить работу по приему в муниципальную собственность от ОАО РЖД на безвозмездной основе двух детских садов;

-продолжить работу с Министерством обороны РФ по вопросам приема в муниципальную собственность неиспользуемых объектов недвижимого имущества;

- провести не менее 90 проверок сохранности и эффективности использования муниципального имущества, закрепленного в хозяйственное ведение, оперативное управление за муниципальными предприятиями и учреждениями.

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 актуальным проблемам.