

КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ

Решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 17.05.2023 № 45 утверждены внесения изменения в Генеральный план города Комсомольска-на-Амуре в связи с включением объекта образования - «Школа на 550 мест в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, в границах улиц: пр. Мира, ул. Комсомольская, ул. Пионерская, ул. Красноармейская», планируемого к строительству на территории города, в государственную программу Хабаровского края «Развитие образования в Хабаровском крае», утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 5 июня 2022 года № 177-пр.

4 сентября 2023 года был заключен муниципальный контракт на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре в целях установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 20 сентября 2023 года № 1943-па утвержден административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории города Комсомольска-на-Амуре».

В 2023 году проведена работа по планировке территорий города Комсомольска-на-Амуре, утверждено 4 документации по планировке территории.

Ввод жилья по городу Комсомольску-на-Амуре в 2023 году составил 32 251 кв. м., что составляет 115% от планового значения.

В рамках реализации Долгосрочного плана комплексного социально-экономического развития города Комсомольска-на-Амуре введены в эксплуатацию объекты: «Региональный центр развития спорта в г. Комсомольске-на-Амуре. 4 этап - Центр игровых видов спорта и единоборств» и «Дорога №1 к объекту «Обеспечение инженерной инфраструктурой земельного участка, предназначенного для строительства объектов субкластера «Центральный» ТРК «Комсомольский»».

В 2023 году выполнен значительный объем работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в рамках реализации Федерального закона № 518-ФЗ. Внесены сведения в ЕГРН в отношении 31 объекта недвижимости, зарегистрировано право собственности в отношении 16 объектов, с государственного кадастрового учета снято 1854 объекта. В связи с невозможностью идентифицировать правообладателей объекта из плана-графика исключено 4677 ранее учтенных объектов.

По состоянию на 1 января 2024 года в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о 19 территориальных зонах, утвержденных Правилами землепользования и застройки из 29.

Работа по внесению сведений о границах территориальных зон ведется с августа 2022 года. Причинами невозможности внесения сведений о границах являются пересечения с границами земельных участков и территориальных зон между собой, что обусловлено проводимыми кадастровыми работами по уточнению границ земельных участков собственниками без участия администрации города и качеством работ кадастрового инженера.

На протяжении четырех лет вакантна должность главного архитектора города. Неоднократно объявлялись конкурсы на замещение вакантной должности, однако кандидаты, отвечающие квалификационным требованиям к профессиональным

знаниям и к стажу муниципальной службы или стажу работы по специальности, отсутствуют.

При отсутствии главного архитектора не удалось самостоятельно разработать требования к архитектурно-градостроительному облику для объектов капитального строительства, на что потребовало заключение муниципального контракта с организациями-специалистами и увеличило сроки по установлению таких требований.

Одной из задач на 2024 год является внесение изменений в Генеральный план города Комсомольска-на-Амуре с целью устранения нарушений законодательства при прохождении магистрального газопровода «Оха-Комсомольск-на-Амуре» на землях населенных пунктов города Комсомольска-на-Амуре.

Также в 2024 году планируется:

- завершить выполнение работ по внесению в ЕГРН актуализированных сведений о 10 территориальных зонах города Комсомольска-на-Амуре;
- завершить работы по определению в Правилах землепользования и застройки города территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- определить перечень требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Актуальной проблемой остается реализация муниципалитетом в досудебном порядке процедуры по демонтажу рекламных конструкций, установленных и (или) эксплуатируемых без разрешения, срок действия которого не истек и расположенных в границах земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц. Предлагаем членам АСДГ поделиться опытом решения данного вопроса.

Общая потребность в финансировании на обеспечение транспортной и инженерной инфраструктурой территорий, на которых предоставлены земельные участки многодетным семьям в целях жилищного строительства, ориентировочно составляет 15,6 миллиардов рублей (21 территория, из них по 9 территориям в наличии решения суда), что превышает собственные доходы годового бюджета муниципального образования. Запланировать в местном бюджете указанные расходы не представляется возможным.

На территории Хабаровского края реализация мероприятий по созданию транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставляемым (предоставленным) в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, в целях жилищного строительства предусмотрена в рамках государственной программы Хабаровского края «Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае», утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 22 июня 2012 года № 205-пр (далее - Государственная Программа).

Объем средств предусмотренный Государственной программой и действующим Законом о краевом бюджете на все муниципалитеты края составляет на 2023 год 157,92 млн. рублей, на 2024 год 207,73 млн. рублей, на 2025 год 207,73 млн. рублей. Указанные средства значительно ниже потребности. Участие муниципалитета в конкурсе не гарантирует победу и получение средств на строительные работы в объеме потребности.

Субсидирование строительства инженерных сетей (водопровод, канализация и т.д.) на земельных участках, предоставленных многодетным семьям, в рамках государственных и региональных программ не предусмотрено.

Учитывая поручения Президента Российской Федерации от 25 октября 2019 года № Пр-2196 (подпункт «д» пункта 2) и от 6 января 2022 года № Пр-26 (пункт 6. Правительству Российской Федерации совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации рассмотреть вопрос об обеспечении земельных участков, предоставляемых семьям, имеющим трех и более детей, необходимой инфраструктурой (инженерной, коммунальной, социальной), а также о финансировании соответствующих расходов), считаем необходимым разработать федеральную целевую программу с целью привлечения федерального финансирования для обеспечения коммунальной инфраструктурой земельных участков, предоставляемых многодетным семьям.