|  |  |
| --- | --- |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ НевельскОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА | |
| от №  1085  29.09.2014  г.Невельск | |
|  |  |
| О градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Невельский городской округ» за 2013-2014 годы |  |
|  | |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 38-ФЗ «О рекламе», руководствуясь ст. 44 Устава муниципального образования «Невельский городской округ», администрация Невельского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Информацию, представленную главным архитектором г. Невельска и Невельского района Горновым А. П. «О градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Невельский городской округ» за 2013-2014 годы (прилагается), принять к сведению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Невельского городского округа (Горнов А. П.), продолжить работу по подготовке градостроительной документации.

3. Опубликовать данное постановление на официальном сайте администрации Невельского городского округа.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого вице-мэра Невельского городского округа Пан В. Ч., главного архитектора г. Невельска и Невельского района Горнова А. П.

Мэр Невельского городского округа В. Н. Пак

Приложение

к постановлению администрации

Невельского городского округа

от 29.09.2014г. № 1085

**ИНФОРМАЦИЯ**

**о градостроительной деятельности в муниципальном образовании**

**Невельский городской округ за период сентябрь 2013 -сентябрь 2014 годы**

В течение прошедшего отчетного периода сентябрь 2013 – сентябрь 2014 гг. органами местного самоуправления был выполнен большой объем работ по подготовке градостроительной и сопутствующей документации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Стадия подготовки | Реквизиты документа об утверждении |
| Схема территориального планирования муниципального образования «Невельский муниципальный район» | Разработан и утвержден | Решение Собрания Невельского муниципального района  № 456 от 04.09.2009 г. |
| Генеральный план г. Невельска | Разработан и утвержден | Решение Собрания Невельского городского округа  № 63 от 28.09.2010 г. |
| Правила землепользования и застройки муниципального образования «Невельский городской округ» | Разработан и утвержден | Решение Собрания Невельского городского округа № 118 от 21.12.2010г. |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки | Разработан и утвержден | Решение Собрания Невельского городского округа № 499 от 12.09.2013 г. |
| Проект планировки территории совмещенный с проектом межевания территории по ул. Советской в с. Горнозаводск | Разработан и утвержден | Постановление администрации Невельского городского округа № 417 от 29.04.2014 г. |
| Генеральный план МО «Невельский городской округ» | Разработан, на согласовании |  |
| Местные нормативы градостроительного проектирования | Разработан |  |

**Территориальное планирование**

Разработан Генеральный план МО «Невельский городской округ».

Документ разработан и представлен на согласование разработчиком в конце 2013 года, однако при рассмотрении материалов генерального плана был выявлен ряд замечаний, до устранения которых невозможно начать процедуру утверждения проекта. Проектом документом, в том числе, устанавливаются границы населенных пунктов муниципального образования, в составе материалов разработана Схема генеральной очистки территории населенных пунктов МО. Сложность в согласовании подобных документов, помимо выявления ошибок допущенных разработчиком обуславливается динамично развивающимися и изменяющимися факторами социально-экономического роста, а также изменениями, вносимыми в законодательство.

Таким образом, исходные данные 2012 года, использованные при подготовке документа требуют актуализации, приведения в соответствие с фактическим положением. Основные нарушениями выявленные при рассмотрения документа – несоответствие проекта раннее утвержденным Схемам территориального планирования, разработанным тем же подрядчиком, действующему законодательству, использование в работе устаревших данных. В том числе в границы с. Горнозаводск включен полигон ТБО, что является нарушением законодательства, упущены положения о культурно-археологическом наследии района. Отсутствие сведений о выявленных объектах археологического наследия, (более 100 единиц) явилось причиной нарушения целостности древней стоянки Горнозаводск-2 при проведении работ по установке ретранслятора в с. Горнозаводск.

Утвержден проект планировки территории совмещенный с проектом межевания территории по ул. Советской в с. Горнозаводск. На сегодняшний день ведется разработка проектной документации для строительства на подготовленной территории многоквартирных жилых домов, и инженерной инфраструктуры, общей жилой площадью более 10 000 кв.м.

Утверждено положение о составе порядке разработки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Невельского городского округа. По сложившейся практике муниципальные образования выполняют данные работы по контракту, но отделом архитектуры и градостроительства самостоятельно, с использованием нормативной базы подготовлен проект местных нормативов градостроительных проектирования и вынесен на согласование.

Разработана и утверждена Схема теплоснабжения г. Невельска разработаны отраслевые схемы теплоснабжения с. Горнозаводск и с. Шебунино. Проведены публичные слушания, схемы подлежат утверждению. Заключен муниципальный контракт на разработку отраслевых схем водоснабжения и водоотведения г. Невельска, с. Горнозаводск и с. Шебунино.

Продолжаются работы по подготовке и обновлению топографической основы населенных пунктов современной топографической основой заключены муниципальные контракты на выполнение работ по обновлению топографической основы г. Невельска, а также подготовка топографической основы по селам: Селезнево, Амурское, Лопатино. Переходный масштаб материалов М 1:2000 – 1:5000 позволит использовать топографические планы не только для подготовки градостроительной документации, но и при подготовке схем расположения земельных участков, адресных планов населенных пунктов, схем размещения рекламных конструкций и других целей. Работы выполняются в рамках подпрограммы «Развитие градостроительного планирования» государственной программы Сахалинской области «обеспечение жителей Сахалинской области качественным жильем на 2014 – 2020 годы».

Завершаются работы по разработке Схем планировочных ограничений территорий подверженных подтоплению в с. Горнозаводск и с. Шебунино, выполняемые по заказу Министерства строительства Сахалинской области.

**Градостроительная деятельность**

Одновременно с ней объявлен аукцион на выполнение инженерных изысканий по объекту «Расчистка участка р. Лопатинка в с. Горнозаводск». Работа включает обследование 7 км. русла реки, выявление наиболее сложных и проблемных участков а также выработка рекомендаций по инженерной подготовке территории села. Результаты указанных научно-исследовательских работ будут использованы при разработке проектной документации. Несмотря на то, что название объекта – расчистка участка, уже сейчас понятно, что мероприятия по берегоукреплению, расчистке, возможно спрямлению русла придется проводить на нескольких участках.

Выполняется большая работа по разработке проектной документации для строительства полигона ТБО в с. Горнозаводск. Основные задачи включают в себя создание современного полигона, минимизировать ущерб, наносимый экологии необорудованными свалками, вынос полигона за границы населенного пункта. Выполнены инженерные изыскания на площади более 30 га., выбрано наиболее оптимальное для размещения полигона места.

Подготовлена аукционная документация на разработку проекта «Ликвидация гидротехнического сооружения на р. Невельская в г. Невельск Сахалинской области» (плотина, Сельский распадок).

Разработана, но направлена на доработку по замечаниям проектная документация по объекту «Реконструкция моста по ул. Приморской в г. Невельске». Планируемые работы предполагают производства строительного процесса без закрытия движения по мосту, в связи с отсутствием возможности организовать объезд.

Разработана и направлена на госэкспертизу проектная документация по объекту «Строительство очистных сооружений в с. Горнозаводск, в том числе проектные работы» 1 пусковой комплекс. Очистные сооружения на 1100 куб.м./ сут.» На выходе 2 и 3 пусковые комплексы, очистные сооружения на 60 куб.м./сут и линейная часть соответственно. Цель проекта – обеспечение населения села качественными услугами по водоотведению, улучшению экологического климата территории. Задержка в разработке проекта была вызвана недостаточным объемом выполненных инженерных изысканий, которые несколько раз приходилось дорабатывать.

Следует отметить, что разработка проектной документации включает в себя также большой объем подготовительной и сопроводительной работы, осуществляемой отделом архитектуры и градостроительства, в том числе:

- подготовка задания на проектирование;

- сбор исходных данных;

- подготовка технических условий и справок от различных ведомств;

-согласование проектных решений;

-рассмотрение проектной документации;

- направление документации на госэкпертизу и работа по устранению замечаний;

**План мероприятий**

В докладе ОКС освещался вопрос выполнения Плана мероприятий по реконструкции капитальному ремонту социально значимых объектов и благоустройству муниципального образования «Невельский городской округ», в связи с чем по мероприятиям плана отмечу основные:

- Завершено строительство пешеходного моста по ул. Коммунальной, ведутся работы по устройству автодорожного моста по ул. Шахтовой;

- Завершается строительство детского сада на 70 мест в с. Горнозаводск;

- Построен новый стадион в г. Невельске;

- Построена ул. Рыбацкая;

- Произведен капитальный ремонт ул. Ленина. Разработан проект реконструкции пл. Ленина;

- Началось строительство инженерных сооружений для защиты от опасных природных процессов по ул. 70 лет октября. Конструкции волнозащитной стенки изготавливаются в заводских условиях на Сахалине, после чего будут транспортированы в г. Невельск для монтажа. Объект поделен на два этапа и в том числе предусматривает создание искусственной территории, строительство волногасящей стенки из кессонных ж/б блоков общей протяженностью более 800 м., устройство автомобильной дороги объединяющей ул. Победы и ул. Советскую а также создание парковой зоны в прибрежной полосе Татарского пролива.;

- массовое строительство (капитальный ремонт) дорог и дворовых территорий (ул. Шахтовая, ул. Советская, ул. Центральная в с. Горнозаводск, дворы Яна-Фабрициуса 65, 67, Победы 6, 8, 9, 11 в г. Невельске. Ведутся работы 70 лет Октября 1, 5; Запланированы работы по ремонту дворовых территорий по ул. Школьной.

Продолжая удерживать темпы ввода жилья строятся и сдаются в эксплуатацию жилые дома. К концу года планируется сдать почти 8500 кв.м. жилья, суммарным количеством 150 квартир, при плане 7 300 кв.м. не исключено что фактический ввод жилья будет значительно больше, так как планируемый к сдаче объект «90 квартирный дом по ул. Береговой» Подрядчик готов сдать в эксплуатацию в текущем году. Значительный процент в общей сумме составляет индивидуальное жилищное строительство, уже сдано в эксплуатацию более 2500 кв.м.

Положительно решена проблема оформления права собственности на ИЖС. В 2013 году значительные проблемы в оформлении недвижимости были вызваны реорганизациями в структурах Росреестра, а также новыми требованиями, предъявляемыми при постановке объекта на кадастровый учет и оформлении права собственности. Отделом архитектуры проводится консультативная и разъяснительная работа с Застройщиками, ведется мониторинг строительства ИЖС, проводится работа с кадастровыми инженерами, осуществляющими деятельность на территории городского округа. Комплекс принятых мер позволил сократить сроки постановки жилья на кадастровый учет и оформления права собственности.

**Муниципальные услуги**

На сегодняшний день отделом архитектуры и градостроительства предоставляется 7 регламентированных муниципальных услуг :

«Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства»

«Выдача разрешений на установку рекламных конструкций на территории Невельского района»

«Выдача градостроительных планов земельных участков»

«Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства»

- рассмотрение и согласование материалов переустройства и перепланировки жилых помещений;

- перевод жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) помещения;

- рассмотрение и согласование разрешений на производство земляных работ по объектам строительства.

- признание жилых помещений непригодными для проживания на территории Невельского района.

5 муниципальных услуг предоставляются через многофункциональный центр**.**

За период с сентября 2013 – 2014 год, выдано 30 разрешений на строительство,

19 разрешений на ввод в эксплуатацию, в том числе.

Подготовлено и выдано 50 градостроительных планов земельных участков, общая площадь территорий в отношении которых проведена градостроительная подготовка составляет более 33 га..

Выдано 3 разрешения на перепланировку жилых помещений;

Выдано 3 решения о переводе нежилых помещений в жилые помещения.

Выдано 8 разрешений на установку рекламных конструкций.

Благодаря работе по информированию населения о 210-ФЗ сократилось число отказов в предоставлении муниципальных услуг, в том числе за счет своевременного доведения до заявителей информации о необходимых для получения услуги документах.

Межведомственной комиссии по признанию жилых помещений непригодными для проживания за прошедший период произведено обследование по результатам которого:

подготовлено 109 заключений межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания на территории Невельского района, из них были признаны:

- аварийными, подлежащими сносу – 93 дома;

- непригодными для проживания – 13 домов;

- пригодными для проживания – 3 дома.Из общего числа домов (109 шт.):

- получена 1 социальная выплата;

- расселено – 13 домов;

- снесено –10 домов;

- на 58 домов заключены муниципальные контракты на их снос, работы будут выполнены по факту расселения;

-выполнено 27 обследований жилых помещений на предмет соответствия требованиям технических и санитарных норм.