ИНФОРМАЦИЯ

по вопросу «О работе управления архитектуры и градостроительства

администрации Георгиевского городского округа

Ставропольского края в 2019 году»

Управление архитектуры и градостроительства администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края является структурным подразделением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края (далее – управление). Деятельность управления осуществляется в соответствии с Положением об управлении архитектуры и градостроительства администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края, утвержденного решением Думы города Георгиевска Ставропольского края от 31 мая 2017 года № 932-76.

Управление действует в целях проведения на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края государственной политики и осуществления нормативно-правового регулирования в области архитектуры и градостроительства.

Управлением осуществляется предоставление 17 муниципальных

услуг:

1. Предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

2. Выдача разрешения на строительство;

3. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

4. Выдача разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;

5. Выдача градостроительного плана земельного участка;

6. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

7. Утверждение документации по планировке территории;

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10. Направление уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

11. Направление уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости (и (или) недопустимости) размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

12. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

13. Согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, выдача документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

14. Выдача акта приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

15. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, выдача документа, подтверждающего принятие соответствующего решения о переводе или об отказе в переводе;

16. Выдача документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала;

17. Присвоение и аннулирование адреса объекту адресации.

Всего за 2018 год управлением оказано 1887 муниципальных услуг.

Строительный комплекс относится к числу ключевых отраслей, которые во многом определяют решение социально-экономических задач стратегического развития государства. Только при условии повышения инвестиционной активности, роста объемов капитальных вложений в новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение существующих основных фондов возможен выход на более высокий уровень экономического развития муниципального образования.

В 2019 году подготовлено и выдано 425 (в 2018 году - 321) разрешение на строительство, включая уведомления на индивидуальные жилые дома - в том числе на строительство многоквартирных домов выдано – 3, объектов ИЖС – 363, объектов торговли и общественного питания – 21, объектов иного назначения –38.

В городе Георгиевске реализуется проект комплексного освоения территории по инициативе правообладателя земельного участка по ул. Дружбы, 8 (застройщик Мавроди Р.Х.). На данную территорию выдано 3 разрешения на строительство многоквартирных домов.

В 2019 году управлением выдано 398 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, включая уведомления об окончании строительства на индивидуальные жилые дома, в том числе на ввод многоквартирных жилых домов – 4, объектов ИЖС – 345, объектов торговли – 16, объектов производственно-коммунального назначения – 1, объектов иного назначения – 32.

Основные жилые объекты, введенные в эксплуатацию в 2019 году:

Четыре многоквартирных жилых дома по ул. Дружбы, 6/1, ул. Дружбы, 6/2, ул. Дружбы, 8/1 и ул. Дружбы, 8/2, застройщик И.П. Мавроди Р.Х.

Всего в 2019 году ввод в эксплуатацию жилья за счет всех источников финансирования составил 450242,0 кв.м. Для сравнения в 2018 году ввод в эксплуатацию жилья за счет всех источников финансирования составил 25883,0 кв.м.

Все разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов капитального строительства были направлены в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю для постановки объектов на государственный кадастровый учет.

В 2019 году подготовлено, зарегистрировано и выдано 78 градостроительных планов земельных участков.

В 2018 году управлением организовывалась работа комиссии по землепользованию и застройке Георгиевского городского округа.

В течение года было проведено 14 заседаний комиссии.

По результатам работы комиссии организовано 29 публичных слушаний, в том числе 18 - по предоставлению разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков, 4 – по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров строительства или реконструкции. Большая часть публичных слушаний проведена по рассмотрению вопросов о предоставлении разрешений на виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в целях осуществления коммерческой деятельности. Также по результатам публичных слушаний утверждены 3 документации по планировке территории.

Наряду с публичными слушаниями комиссией проводились общественные обсуждения по рассмотрению вопросов землепользования и застройки округа.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ в 2019 году осуществлялась подготовка и выдача решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, выдано – 39 решений.

Завершение строительных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений, а также по переводу жилых помещений в нежилые, подтверждалось актами приемочной комиссии. В 2019 году подготовлено и выдано: 36 акта приемочной комиссии о завершении переустройства и перепланировки жилых помещений;

В 2018 г. разработана и утверждена схема размещения рекламных конструкций на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края. Схема согласованна с министерством строительства и архитектуры Ставропольского края (заключение о предварительном согласовании Схемы размещения рекламных конструкций на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края № 59 от 11 сентября 2013 г. № 335-п).

В соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» специалистами управления выполнялась подготовка разрешений на установку рекламных конструкций на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края.

В 2018 году выдано 38 разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в 2017 году – 36,

Увеличилась общая сумма дохода от уплаты госпошлины за выдачу разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в 2018 году – 250 тыс. рублей, в 2017 году – 185 тыс. рублей.

Организована работа по устранению размещения рекламных конструкций без разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. В 2018 г. выдано 70 предписаний о демонтаже рекламных конструкций, из которых демонтированы собственниками 45 рекламных конструкций, 4 конструкции демонтированы за счет средств администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края.

Также проводилась работа по выявлению вывесок, не соответствующих требованиям Правил размещения и содержания информационных конструкций в Георгиевском городском округе Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского от 03 октября 2017 г. № 1652. Выдано 54 предписания о демонтаже информационных конструкций.

Составлено 43 протокола об административных правонарушениях за несоблюдение требований к средствам размещения информации и рекламным конструкциям, определенных Правилами землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края относительно территории населённого пункта город Георгиевск, утвержденных решением Думы города Георгиевска от 31 мая 2017 года № 922-76, а также Правилами благоустройства Георгиевского городского округа Ставропольского края, утвержденных решением Думы Георгиевского городского округа Ставропольского края от 27 октября 2017 года № 24-2. По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях оплачено штрафов на общую сумму -83 тыс. рублей.

В 2018 году управлением было подготовлено 839 постановлений о присвоении адреса объектам адресации (в 2017 году – 784 постановлений), а также 8 решений об отказе в присвоении адреса объектам адресации.

Количество подготовленных документов по присвоению адреса объектам адресации увеличилось по сравнению с предыдущими годами в связи с необходимостью приведения адресов на территории Георгиевского городского округа в соответствие с Правилами присвоения, изменения, аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 г. № 1221, а также с целью внесения объектов недвижимости в государственный адресный реестр.

В первом полугодии 2018 году было подготовлено 13 постановлений о сносе жилых домов и нежилых зданий в связи с их ветхостью или новым строительством;

С 2010 года специалистами управления архитектуры и градостроительства ведется мониторинг стоимости 1 кв. метра жилья на территории Георгиевского городского округа в соответствии с утвержденной методикой.

В течение 2019 года стоимость 1 кв.м жилья сохранялась примерно на одном уровне и в среднем составила 34,02 тыс. руб., в 2018 году – 33,38 тыс. руб.

Улучшение архитектурного облика города, создание благоприятной среды обитания и инвестиционной привлекательности территорий должно осуществляться в соответствии с профессионально разработанной проектной документацией.

Проектная документация, представленная в 2019 году, была разработана следующими проектными организациями: ООО «ПГС» (г. Георгиевск), ООО «Архитектурно-планировочное бюро» (г. Георгиевск), ЗАО «Кавказкурортпроект» (г. Пятигорск).

При проектировании объектов капитального строительства, планируемых к строительству на территории города, управление координирует деятельность проектных организаций.

В течение 2018 г. рассмотрено и согласованы архитектурно-градостроительные облики 7 объектов планируемых к строительству.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ управление архитектуры и градостроительства ведется информационная система обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД). Документирование сведений ИСОГД осуществляется на бумажных и электронных носителях.

За предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в бюджет округа заявителями оплачено 190 тыс. руб.

Управление ежемесячно осуществляется предоставление статистической информации по форме № 1-ИЖС (срочная) «Сведения о построенных населением жилых домах», а также по форме № 1 «Сведения о выданных разрешениях на строительство и разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию».

В 2018 г. специалистами управления архитектуры и градостроительства рассмотрено 195 обращений граждан, в 2017 году – 181.

В управление применяется практика комиссионного рассмотрения обращений граждан. Результаты работы комиссии оформляются актами с приложением фотоматериалов, исторических документов, сведений из государственного реестра прав на недвижимое имущество и информации, содержащейся в государственном кадастре недвижимости.

В течение года управлением осуществлялась подготовка ежемесячных и ежеквартальных отчетов в министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края, управление Ставропольского края по строительному и жилищному надзору, Георгиевскую межрайонную прокуратуру.

В 2018 году управлением архитектуры подготовлена заявка на участие во всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях «Благоустройство рекреационной зоны по ул. Калинина - Батакская». Заявка признана победителем в номинации «Малые города до 100 тысяч жителей» с грантом в 100 млн. рублей. Под руководством отдела подготовлена проектно-сметная документация на объект благоустройства.

В рамках программы Георгиевского городского округа Ставропольского края «Формирование современной городской среды» управлением принималось активное участие в курировании выполнения работ по благоустройству реакционных зон по ул. Калинина - ул. Батакская «Парк Дружбы» и по ул. Лермонтова.

Управлением архитектуры и градостроительства проводится работа по разработке нормативных правовых актов в сфере градостроительства.

В декабре 2018 года решением Думы округа утверждены Правила землепользования и застройки в части населенных пунктов, попавших в зону подтопления в мае 2017 года – станицы Александрийской, станицы Подгорной, села Краснокумского и станицы Незлобной. По заявлениям физических и юридических лиц, а также в связи с вступлением в силу изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации проводились публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа относительно территории населенного пункта город Георгиевск. Все изменения в Правила утверждены решениями Думы Георгиевского городского округа Ставропольского края.

Нормативные правовые акты до их утверждения были направлены в Георгиевскую межрайонную прокуратуру для проведения антикоррупционной экспертизы.

Специалисты управления участвуют в работе санитарной комиссии администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края, административной комиссии Георгиевского городского округа, комиссии по вопросу упорядочения размещения нестационарных торговых объектов (нестационарных объектов по предоставлению услуг) на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края, комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

В целях устранения условий, препятствующих исполнению управлением полномочий в области градостроительной деятельности, необходимо:

повышение квалификации, профессионального уровня сотрудников управления, а также обучение работе с графическими и ГИС-программами;

выделение бюджетных средств на разработку градостроительной документации.

Таким образом, задачи, поставленные перед управлением архитектуры и градостроительства в 2018 году, выполнены в полном объеме. В 2019 году специалистами управления архитектуры и градостроительства продолжается работа по выполнению поставленных задач по основным направлениям деятельности.

Начальник управления архитектуры и

градостроительства администрации

Георгиевского городского округа

Ставропольского края – главный архитектор Т.Е.Урбанович