**Отчет**

**о работе отдела архитектуры и градостроительства Администрации города за 2023 год**

Отдел архитектуры и градостроительства является структурным подразделением Администрации города Новоалтайска.

Деятельность отдела осуществляется в соответствии с положением об отделе архитектуры и градостроительства Администрации города, утвержденным распоряжением Администрации города Новоалтайска от 27.02.2019 №38-р.

Основными документами, регулирующими развитие города, являются генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск.

В 2023 году проведена работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки и Генеральный план городского округа города Новоалтайска. Работы выполнены ООО «Сибпроект» в соответствии с муниципальным контрактом от 24.03.2023 №1. Сумма контракта составила 200 тыс. руб.

Публичные слушания состоялись 16.08.2023 в здании Администрации города. Данные проекты утверждены Новоалтайским Городским Собранием депутатов 17.10.2023 года и вступили в силу.

Значительная работа проведена в части внесения сведений о границах территориальных зон установленных Правилами землепользования и застройки в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Внесены сведения о границах 23 территориальных зон, что составляет 76,7 % от общего количества. Работы выполнены ПАО «Роскадастр». Стоимость работ составила 1057,0 тыс.руб.

В 2024 году предусмотрено завершить мероприятия по внесению в ЕГРН границ населенных пунктов и территориальных зон в полном объеме (100%).

Было проведено 1 заседание градостроительного совета, на котором рассмотрены эскизные проекты и рекомендованы к рамещению многоквартирный жилой дом по ул. 40 лет Победы, 11 и физкультурно-оздоровительный комплекс по ул. Анатолия, 2.

Одним из приоритетных направлений деятельности в работе отдела архитектуры и градостроительства является работа по обеспечению реализации прав граждан на обращение.

Отдел архитектуры и градостроительства традиционно отрабатывает большое количество обращений. За 2023 год в отдел поступило 2295 обращений (АППГ - 2154). Таким образом, объем поступивших в отдел архитектуры и градостроительства обращений увеличился на 141 единицу, что составляет 6,55 %, а количество исходящих документов составило 974 документа (АППГ - 958).

Отдел продолжил оказывать муниципальные услуги – всего 19 услуг. Активность граждан по многим муниципальным услугам по сравнению с 2022 годом возросла.

В 2023 году наиболее востребованной была муниципальная услуга по согласованию размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута. Рассмотрено 184 обращения (АППГ-153). В отчетном году наблюдается увеличение показателя на 20,3 % по сравнению с 2022 годом. Данная услуга составляет «упрощенный» порядок оформления прав на линейные сооружения, не требующие разрешения на строительство.

Не менее востребованной в течении года была муниципальная услуга по предоставлению градостроительного плана земельного участка. Поступило 95 обращений (АППГ - 59). Число обращений выросло на 61% по сравнению с прошлым годом.

Подготовлено и выдано 63 разрешения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, в том числе 21 разрешение в связи с внесением изменений, 16 разрешений в связи с продлением срока, 23 разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Отказано в выдаче разрешения на строительство в отношении 7 объектов, во вводе в эксплуатацию в отношении 27 объектов гражданского и производственного назначения. Отказы связаны с самовольным строительством, отсутствием необходимой документации.

В отношении планируемых к строительству объектов индивидуального жилищного строительства выдано 79 (АППГ- 89) уведомлений о соответствии установленным параметрам и допустимости размещения объекта на земельном участке, 13 уведомлений о несоответствии.

Отмечается уменьшение обращений граждан по сравнению с 2022 годом на 11,2% что обусловлено действующим до 1 марта 2031 года упрощенным порядком регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства, не требующих ни разрешения на строительство, ни ввода в эксплуатацию индивидуальных жилых домов.

В отношении построенных, реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства выдано 22 уведомления о соответствии требованиям законодательства о градостроительной деятельности, 2 уведомления о несоответствии.

Обследовано 3 индивидуальных жилых дома, по итогам подготовлены и выданы акты освидетельствования для предоставления в пенсионный фонд и получения материнского капитала.

Принято 53 постановления об утверждении схемы расположения земельных участков; 1 постановление о переводе жилого помещения в нежилое помещение; 17 постановлений о согласовании перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном жилом доме, принято комиссионно 14 помещений завершенных перепланировкой и (или) переустройством.

В адрес собственников жилых помещений направлено 7 уведомлений о приведении самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в МКД в прежнее состояние. Одно помещение приведено собственником в прежнее состояние. Еще в отношении одного помещения принято судебное решение о сохранении помещения в перепланированном состоянии. В Новоалтайский городской суд подано 2 исковых заявления о приведении помещений в прежнее состояние.

Размещено 86 уведомлений о планируемом сносе и о завершении сноса объектов капитального строительства на официальном сайте Администрации города Новоалтайска.

В 2023 году проведено 27 общественных обсуждений по рассмотрению и утверждению проектов планировки и проектов межевания территории, по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Решения об установлении публичного сервитута приняты в отношении 6 объектов на территории города Новоалтайска.

По итогам работы в 2023 году присвоено, аннулировано и актуализировано 1112 адресов в Государственном адресном реестре, в том числе 34 адреса по уведомлениям о несоответствии (отсутствии) адреса, поступающих от Филиала федерального казенного учреждения "Налог-сервис" Федеральной налоговой службы в Алтайском крае и Республике Алтай, 936 адресв в ходе инвентаризации адресной системы и 142 адреса по заявлениям граждан и юридических лиц.

В течение года специалистами отдела архитектуры и градостроительства осуществлялся контроль и надзор за соблюдением действующего законодательства о рекламе. Проведена масштабная работа по выявлению самовольно установленных рекламных конструкций и их демонтажу. В рамках данного мероприятия выдано 118 предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций, демонтировано 233 рекламных конструкций на фасадах, 30 отдельно стоящих рекламных конструкций, выдано 57 разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в результате поступило госпошлины на сумму 260 тыс. рублей. Согласовано 22 дизайн-проекта на размещение информационной вывески.

Одним из важнейших факторов градостроительного развития является жилищное строительство.

По итогам жилищного строительства городскими застройщиками введено в эксплуатацию 47,399 тыс.кв.м.жилья (АППГ- 49,835 тыс.кв.м), 95,1% к соответствующему периоду прошлого года.

Закончены строительством и введены в эксплуатацию 4 многоквартирных жилых дома, 445 квартир, общей площадью 20,619 тыс кв.м.:

* 205 квартир, общей площадью 9,538 тыс.кв.м., многоквартирного жилого дома по ул. Анатолия, 90; (1 этап, 1 и 2 очереди), застройщик ООО «СЗ Стройсиб»;
* 196 квартир, общей площадью 8,81 тыс.кв.м., многоквартирного жилого дома по ул. Титова, 8; застройщик ООО «Горем-3»;
* 44 квартиры, общей площадью 2,271 тыс.кв.м. многоквартирного жилого дома по ул. Титова, 8 к.1, ООО «Горем-3»

В 2023 году выдано 3 разрешения на строительство многоквартирных жилых домов, общей площадью квартир 20,409 тыс.кв.м.:

* Многоквартирный жилой дом по ул. Анатолия, 90 (3 этап), 89 квартир, общей площадью 3,342 тыс.кв.м.;
* Многоквартирный жилой дом по ул. Титова, 6а, 223 квартиры, общей площадью 10,803 тыс.кв.м.;
* Многоквартирный жилой дом по ул.П. Корчагина, 2/1, 150 квартир, общей площадью 6,264 тыс.кв.м.;

Индивидуальными застройщиками за счет собственных средств построено и введено в эксплуатацию 26,780 тыс.кв.м. (АППГ - 22,749 тыс.кв.м) жилых домов, что составляет 117,7 % к аналогичному периоду прошлого года.

Показатель по вводу в эксплуатацию индивидуального жилья в 2023 году возрос по отношению к предыдущему году, его доля в общей площади законченного строительством жилья на территории города составляет 56,5%.

Рост показателя по вводу индивидуальных жилых домов в эксплуатацию стал возможным благодаря упрощенному порядку регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства, появившейся возможности строить жилые дома на земельных участках предназначенных для ведения садоводства.

Отдел архитектуры и градостроительства продолжит работу по всем направлениям в 2024 году.



Заведующий отделом

архитектуры и градостроительства О.В. Толстых