

Отчет о работе отдела архитектуры и градостроительства Администрации города за 2024 год

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

В 2024 году проведена работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа города Новоалтайска. Работы выполнены филиалом ППК «Роскадастр» по Алтайскому краю в соответствии с муниципальным контрактом от 02.08.2024 №06-69/2024. Сумма контракта составила 596 448,31 руб. Публичные слушания и рассмотрение на заседании Новоалтайского Городского Собрания депутатов состоится в первом квартале 2025 года.

Проведены 2 заседания комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Новоалтайск.

Завершены работы по внесению в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о границах 30 территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки. На выполнение вышеуказанных работ в период 2022-2024г. израсходовано 1 651 435, 15 руб. бюджетных средств. Доля внесенных территориальных зон в ЕГРН по г.Новоалтайску в 2024г составила 100 %.

Кроме того, внесены изменения в сведения о границах 17 территориальных зон. Работы выполнены филиалом ППК «Роскадастр» по Алтайскому краю.

В 2025 году предусмотрено завершить мероприятия по внесению в ЕГРН границ населенных пунктов в полном объеме (100%).

Проведено 1 заседание градостроительного совета. Вниманию участников совета представлены проектные предложения по реконструкции ТРЦ Парк в комплексе с благоустройством улиц Парковая, Деповская. В ходе обсуждения поступивших предложений основное внимание было уделено вопросам обеспечения безопасности дорожного движения и рекомендовано согласовать схему организации дорожного движения с ОГИБДД ОМВД России по г.Новоалтайску.

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 2024 год в отдел поступило 2968 (АППГ - 2295). Таким образом, объем поступивших в отдел архитектуры и градостроительства обращений увеличился на 673 (АППГ - 141) единицы, что составляет 29,3 %, а количество исходящих документов составило 1064 документа (АППГ - 974).

По итогам работы в 2024 году присвоено, аннулировано и актуализировано 1360 (АППГ 1112) адресов в Государственном адресном реестре.

Рассмотрено 188 обращений (АППГ-184) о согласовании размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута. Данная услуга составляет «упрощенный» порядок оформления прав на линейные сооружения, не требующие разрешения на строительство.

В целях сноса объектов капитального строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства поступило 138 уведомлений.

Поступило 94 обращения по предоставлению градостроительного плана земельного участка (АППГ - 95).

Подготовлено и выдано 76 разрешений на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, 22 разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

В отношении планируемых к строительству объектов индивидуального жилищного строительства выдано 72 (АППГ 79) уведомления о соответствии установленным параметрам и допустимости размещения объекта на земельном участке, 11 уведомлений о несоответствии.

Отмечается уменьшение обращений граждан по сравнению с 2023 годом на 8,8% 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 23 (АППГ 22) уведомления о соответствии требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомлений о несоответствии не выдавалось.

Обследовано 6 (АППГ 3) индивидуальных жилых дома, по итогам подготовлены и выданы акты освидетельствования для предоставления в пенсионный фонд и получения материнского капитала.

Принято 33 постановления об утверждении схемы расположения земельных участков, 9 об отказе в утверждении схемы расположения земельных участков; 2 постановления о переводе жилого помещения в нежилое помещение; 18 постановлений о согласовании перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном жилом доме, принято комиссионно 20 помещений завершенных перепланировкой и (или) переустройством.

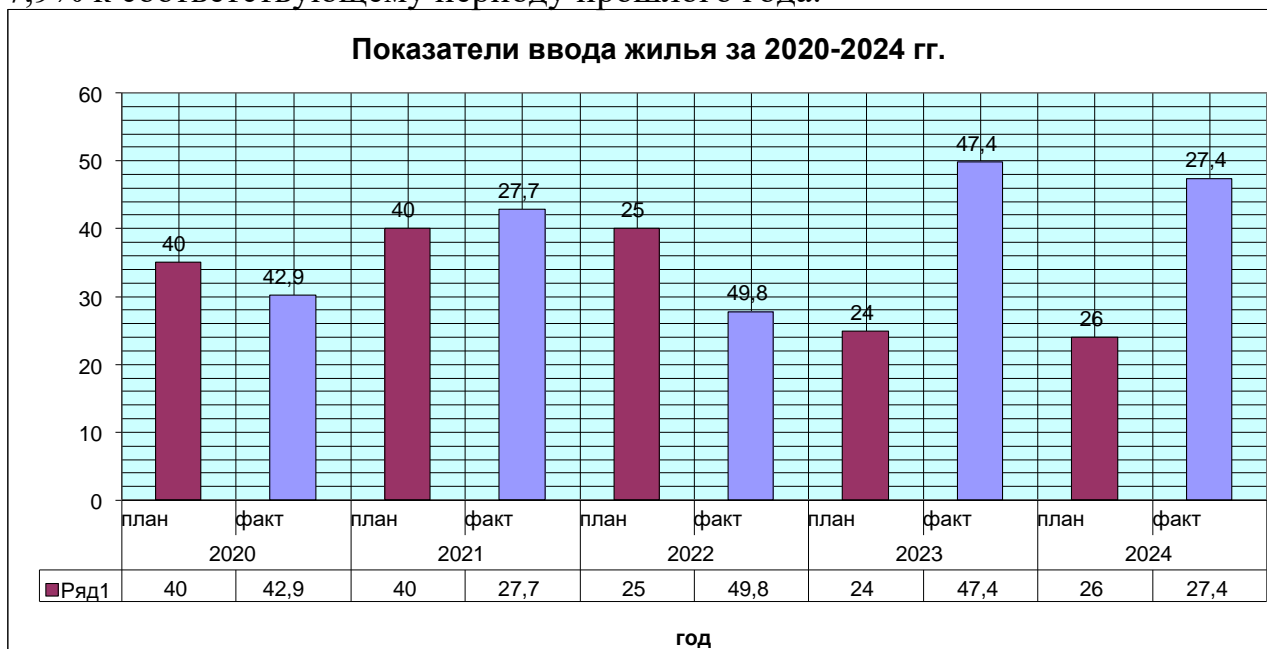
В адрес собственников жилых помещений направлено 2 уведомления о приведении самовольно перепланированных и (или) переустроенных помещений в МКД в прежнее состояние. Два самовольно переустроенных и перепланированных помещения приведены собственниками в 2024 году в прежнее состояние. В отношении одного помещения принято судебное решение о приведении этого помещения в прежнее состояние (Деповская 21, кв. 12), в отношении другого помещения (коммунальной квартиры по адресу: Анатолия 33, кв. 16) принято судебное решение о частичном сохранении этого помещения в перепланированном и переустроенном состоянии и частично в приведении его в прежнее состояние.

В 2024 году проведено 30 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.

В течение года специалистами отдела архитектуры и градостроительства осуществлялся контроль и надзор за соблюдением действующего законодательства о рекламе. За счет средств местного бюджета (муниципальный контракт от 08.11.2024 № 95), осуществлен демонтаж 3 самовольно установленных рекламных конструкций. Владельцем указанных рекламных конструкций, в полном объеме возмещены расходы, понесенные Администрацией города в связи с демонтажем и хранением рекламных конструкций. Выдано 48 разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, оплачено госпошлины на сумму 300 тыс. рублей. Согласовано 9 дизайн-проектов на размещение информационной вывески.

Одним из важнейших факторов градостроительного развития является жилищное строительство.

По итогам жилищного строительства городскими застройщиками введено в эксплуатацию 27,446 тыс.кв.м. жилья (АППГ- 47,399 тыс.кв.м), 57,9% к соответствующему периоду прошлого года.



Закончены строительством и введены в эксплуатацию 2 многоквартирных жилых дома, 144 квартиры, общей площадью 6,867 тыс кв.м., в том числе:

- 100 квартир, общей площадью 4,597 тыс.кв.м., многоквартирного жилого дома по ул. Анатолия, 90; (2 этап, 3 очереди), застройщик ООО «СЗ Стройсиб»;

- 44 квартиры, общей площадью 2,27 тыс.кв.м., многоквартирного жилого дома по ул. Титова, 8а, корпус 1 ; застройщик ООО «Горем-3»;

В 2024 году выдано 5 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов, общей площадью квартир 39,2523 тыс.кв.м (ул. 9 Января, 21,

ул. Индустриальная, 18, ул. Спортивная, 8, ул. Титова, 6, ул. Индустриальная, 18а):

Индивидуальными застройщиками за счет собственных средств построено и введено в эксплуатацию 20, 578 тыс.кв.м. (АППГ - 26,780 тыс.кв.м) жилых домов, что составляет 76,8 % к аналогичному периоду прошлого года.

В 2024 году заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, в границах, ул. Высоковольтная, ул. Индустриальная мкр. Северный, на территории 23,9 га. По условиям договора объем строительства индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки предусмотрен не менее 24 тыс.кв.м.

Отдел архитектуры и градостроительства продолжит работу по всем направлениям в 2025 году.

Заведующий отделом
архитектуры и градостроительства

О.В. Толстых