

ХАБАРОВСК

1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2017 году в городе Хабаровске?

Основой повышения эффективности управления земельным ресурсом является полнота исполнения полномочий органами местного самоуправления в области градостроительной деятельности, установленных законодательством РФ. В Хабаровске эти полномочия выполняются в полном объеме.

В городе действует генеральный план городского округа «Город Хабаровск», утвержденный решением Хабаровской городской Думы от 21.04.2015 №97. '

В настоящее время в соответствии с постановлением администрации города Хабаровска от 01.08.2016 № 2661 на основании муниципального контракта разрабатывается проект изменений в генеральный план городского округа «Город Хабаровск».

Ежегодно вносятся изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск», утвержденные решением Хабаровской городской Думы от 21.05.2002 № 211. В 2017 году внесены изменения решениями Хабаровской городской Думы от 31.01.2017 № 490, №491, от 25.04.2017 № 553, от 27.06.2017 № 600, № 601.

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Хабаровск» утверждены решением Хабаровской городской Думы от 22.12.2015 № 225 (в редакции от 25.04.2017 № 554).

Постановлениями администрации города утверждены и действуют проекты планировки административных районов города Хабаровска.

В настоящее время в соответствии с постановлением администрации города Хабаровска от 29.08.2016 № 3026 на основании муниципального контракта выполняется проект планировки Центрального района и части территорий Кировского, Железнодорожного и Индустриального районов г. Хабаровска.

На сегодняшний день 100% территории города Хабаровска (правобережная часть) обеспечены проектами планировки. Из 566 элементов планировочной структуры 84,5% обеспечены проектами межевания.

Ведутся работы по созданию цифрового ортофотоплана и трехмерной модели городского округа «Город Хабаровск» по результатам аэрофотосъемки с точностью масштаба 1:500.

В целях создания благоприятного инвестиционного климата, главной задачей администрации города Хабаровска с момента передачи на муниципальный уровень полномочий по распоряжению неразграниченной землей было обеспечить быстрое и простое приобретение земельных участков в городе Хабаровске. Решение этой задачи достигнуто.

В Хабаровске предлагается широкий спектр земельных участков, предоставляемых посредством аукциона.

1) предоставление под развитие застроенных территорий:

- реализовано право заключения договоров о развитии застроенных территорий на 4 территории общей площадью 13,16 га, на сумму 22,05 млн. руб., с условиями сноса и расселения 37 ветхих домов (107 квартир);

2) предоставление в аренду, в собственность:

- состоялось 95 аукционов на право заключения договора аренды и по продаже земельных участков общей площадью 138,68 га, на сумму 109,65 млн. руб. размер поступлений в бюджет по задаткам составил 17,311 млн. руб.,

С 2007 года в ДАСиЗ на постоянной основе³ осуществляется предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) по запросам юридических и физических лиц. За период с января по декабрь 2017 г. отработано комплектов ИСОГД - 2726 шт., на сумму 4,9008 млн. руб. при плане 3,662 млн. руб.

За 2017 год проведены выступления на телевидении и радио - 15 встреч. 19.10.2017 года организована пресс-конференция «Интернет технологии и инвестиционный климат в городе Хабаровске».

Действует муниципальная программа города Хабаровска «Обеспечение разработки и реализации городской градостроительной деятельности и земельной политики на 2014 - 2018 годы и строительства муниципального жилищного фонда на территории городского округа «Город Хабаровск» для пострадавших в результате чрезвычайной ситуации, вызванной наводнением в 2013 году», утвержденная постановлением администрации города Хабаровска от 30.12.2013 № 5556.

В департаменте действует Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск».

За 2017 год проведены 195 публичных слушаний, в том числе:

- по изменениям, вносимым в генеральный план городского округа «Город Хабаровск» - 1 слушание;

- по изменениям, вносимым в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск» - 6 слушаний;

- по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства - 78 слушаний;

- по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 36 слушаний;

- по документации по планировке территорий - 74 слушания.

Подготовлено 475 постановлений администрации города по вопросам градостроительной деятельности.

Постоянно выполняется пополнение раздела «Градостроительство» на сайте администрации города по вопросам, находящимся в ведении градостроительного блока. За 2017 г. опубликованы в газете «Хабаровские вести» и размещены на сайте администрации города 1031 документ.

Организовано размещение на сайте администрации города 8 обучающих видеороликов, буклетов, листовок.

На территории города размещены дополнительные информационные материалы - 10 рекламных конструкций (в формате 3x6).

На постоянной основе осуществляются работы по поддержке и актуализации www-портала департамента в сети Интернет, проработке вопросов защиты информации, ведению реестра муниципальных услуг ДАСиЗ и участию в межведомственном взаимодействии, разработке технологических карт межведомственного взаимодействия.

Состояние работы строительной отрасли в 2017 г. характеризуется следующими показателями:

№ п/п	Показатель	Январь декабрь 2017 (прогноз.)	соотношени е к аналогичному периоду к 2016 г., %
1	Объем работ, выполненных: по виду деятельности «строительство», млн. руб.*	9 074,0	98,7
2	Оборот организаций по виду деятельности «строительство», млн.руб. (без субъектов малого предпринимательства)	9 838,5	99,1
3	Объем отгруженных товаров собственного производства по виду деятельности «производство неметаллических минеральных продуктов» (производство строительных материалов), млн. руб. (без субъектов малого предпринимательства)	6 767,3	118,6

На основании произведенного предварительного расчета основных показателей отрасли за 2017 необходимо отметить следующее:

- объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», составил 9 074,0 млн.руб., что на 1,3% ниже, чем на конец 2016 года;
- оборот организаций по виду деятельности «строительство», млн. руб. (без субъектов малого предпринимательства) составил 9 838,5 млн.руб., что на 0,9% ниже, чем на конец 2016 года.

Снижение по данным показателям связано с вхождением крупных строительных предприятий в банкротство, недостаточным темпом роста производства в отрасли и невысоким покупательским спросом у населения.

Значение показателя «Объем отгруженных товаров собственного производства (без субъектов малого предпринимательства)» имеет положительную динамику, на конец 2017 года составляет 6 767,3 млн.руб., наблюдается повышение по отношению к аналогичному периоду 2016г. на 18,6%.

В связи с тем, что значение показателя корректируется Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, за счет сведений поступающих от краевых, федеральных и иных организаций до 15 февраля следующего за отчетным периодом года, фактическое значение показателя ввода будет сформировано не ранее 15 февраля 2018 года согласно сведениям предоставленным Территориальным органом статистики.

В перечень Адресных инвестиционных проектов в соответствии с постановлением от 22.12.2017 №4328 «О внесении изменений в Перечень адресных инвестиционных проектов города Хабаровска на 2017 год и плановый период 2018-2019 годов, утвержденный постановлением администрации города Хабаровска от 02.02.2017 №320, в 2017 году включены 22 объекта с объемом финансирования - 1 371,34 млн. руб., в том числе:

- за счет средств местного бюджета - 622,9⁵ млн. руб.
- за счет средств краевого бюджета - 748,38 млн. руб.

По состоянию на 01.01.2018 года из 22 объектов, включенных в Перечень АИП, введены в эксплуатацию объекты:

- детский сад на 230 мест в микрорайоне «Волочаевский городок», строительство велось в соответствии с муниципальной программой «Обеспечение качества и доступности образования на 2014-2016 гг.»;

- детский сад на 230 мест по ул. Суворова, строительство велось в соответствии с муниципальной программой «Обеспечение качества и доступности образования на 2014-2016 гг.»;

- школа в микрорайоне «Ореховая сопка» на 800 мест, строительство велось в соответствии с муниципальной программой «Обеспечение качества и доступности образования на 2014-2016 гг.»;

- МПС «Южная», строительство велось в соответствии с муниципальной программой «Повышение качества жилищно-коммунального хозяйства на 2014-2016 гг.»;

В рамках муниципальной программы «Обеспечение качества и доступности образования на 2014-2016 гг.» в 2017 году начато проектирование школы на 800 мест в микрорайоне «Волочаевский городок».

В соответствии с муниципальной программой «Улучшение экологического состояния города Хабаровска на 2014-2015 годы» с целью восстановления и развития особо охраняемых природных территорий местного значения в 2017-2018 годах ведутся работы по 3-му этапу объекта «Парк им. Гагарина».

Реализация приоритетного проекта «Формирование современной городской среды» в 2017 году осуществляется по подпрограмме «Формирование современной городской среды на 2017 год» в рамках муниципальной программы «Повышение качества жилищно-коммунального хозяйства на 2014 - 2020 годы», утвержденной постановлением № 496 от 13.02.2014.

Краевое финансирование осуществляется в рамках подпрограммы Государственной программы Хабаровского края «Повышение качества жилищно-коммунального обслуживания населения Хабаровского края», утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края № 61-пр от 14.03.2017. В соответствии с имеющимся финансированием в 2017 году были выполнены работы на объекте «Озеленение общественной территории с элементами ландшафтного дизайна» в границах городского парка отдыха г. Хабаровска (Парк «Динамо»),

В рамках программы «Развитие инженерной инфраструктуры города Хабаровска на 2014-2016 годы» ведется строительство объектов:

- Расширение и реконструкция канализации (2-я очередь);
- Подключение к канализации жилых домов по ул. Карла Маркса, 138-150;

- Устройство водопроводных сетей для установок водозаборных колонок по ул. Макарова;

- Газификация района частных домовладений «Пятая площадка».

Жилищное строительство является одним из приоритетных направлений в развитии города, которому администрация города Хабаровска уделяет первостепенное внимание.

Из проведенного анализа имеющихся заделов строящегося жилья согласно выданным администрацией города разрешениям на строительство и осуществляемого мониторинга фактического состояния строительных объектов, показатель по вводу объектов жилья в эксплуатацию на 2017 г. определен - 298,6 тыс. кв.м.

Однако, исходя из сложившейся обстановки, в условиях наступивших кризисных явлений в экономике страны, на строительном рынке жилья в городе наметилась тенденция к снижению объемов строительства и ввода жилья в эксплуатацию.

В 2017 году в Хабаровске введено в эксплуатацию 160,2 тыс. кв. м. жилья, построенного за счет всех источников финансирования, что составило 72,7 % от ввода жилья в 2016 году (220,45 тыс.кв.м.) и 53,6 % от планируемого в 2017 показателя ввода жилья в эксплуатацию (298,6 тыс. кв.м.), в т.ч. индивидуальных жилых домов общей площадью 48,87 тыс. кв.м.

Общая площадь жилых помещений, введенная в действие за 2017 год, приходящаяся в среднем на одного жителя составила - 0,26 кв.м.

Муниципальными застройщиками в 2017 году введено в эксплуатацию два жилых дома общей площадью 18,49 тыс.кв.м. (11,5 % от общего ввода): ООО «Управление инвестиционных программ» - Дом № 4 в жилом комплексе по ул. Суворова в г. Хабаровске (7 этап строительства) и ООО «УИП ДВ» дом № 3 (3 - го этапа) в жилом комплексе «Восточный».

На территории города Хабаровска вектор жилищного строительства смещается в северную часть города, где осуществляется застройка и планируется к развитию таких микрорайонов как «Ореховая сопка», микрорайонов № 6 и 7 по Воронежскому шоссе и «Березки» по ул. Совхозной.

Фирмой ООО «Керенг - Хабаровск» продолжается строительство жилого комплекса в границах ул. Ленина - ул. Калинина.

Конкурс «Хабаровская марка» в номинации «Строительные материалы» в 2017 году проводился в соответствии с Постановлением администрации города от 26.04.2017 года № 1352. В конкурсе участвовали два участника: ООО «Радуга - Сервис» со следующими видами продукции и ООО «Компания Стромикс», в конкурсе участвовало 8 товаров.

2. *Какие успехи и достижения Ваших коллег из других городов Вы бы особо отметили?*

Предложений нет.

3. *Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?*

По электронному обмену информацией.

По-прежнему остались нерешенными вопросы межведомственного взаимодействия по обмену информацией в электронной форме.

Существенным препятствием для воплощения в жизнь планов администрации города по автоматизации технологических процессов работы с землёй является отсутствие налаженной работы по сбору информации, необходимой для принятия решений в области градостроительной деятельности и земельных правоотношений. На сегодня обмен информацией в электронной форме осуществляется между подразделениями администрации города и росреестром. Но это не вся информация, которая нужна для принятия обоснованных решений. В частности, требуется учет сведений о судьбе всех решений, принятых в период, в течение которого в столицах

7
субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления были лишены права распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Неучтенные права на землю - обычная российская практика, поскольку многие годы учетом занимались различные учреждения и в рамках разного законодательства. Огромную брешь в работе по исключению ошибок в кадастровом учете уже пробила так называемая «дачная амнистия», позволяющая сначала присвоить участку кадастровый номер, а потом устанавливать границы. Плюс отсутствие ясности в оформлении инженерных сетей, поскольку многие годы на кадастровый учет ставили практически каждый столб, несмотря на противоречие такой практики требованию законодательства о соответствии границ и площади земельного участка градостроительному регламенту. В результате сегодня сведения Росреестра требуют детальной сверки со всей информацией, находящейся в ведении иных обладателей информации. Без налаженных процедур межведомственного взаимодействия по обмену информацией в электронной форме в этой ситуации не обойтись.

Согласно федеральному закону «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ) вся необходимая для работы органа местного самоуправления информация может быть получена бесплатно в электронной форме в 5-дневный срок. Однако этого пока не происходит.

4. Какие задачи стоят в 2018 году?

На 2018 год предусматривается:

- продолжение работы по автоматизации технологических процессов в области градостроительной деятельности и земельных правоотношений;
- завершение работы по созданию и апробации цифрового ортофотоплана и трехмерной модели городского округа «Город Хабаровск»;
- завершение работы по внесению изменений в Генплан города Хабаровска.
- завершение работы по подготовке проекта планировки Центрального района и части территорий Кировского, Железнодорожного и Индустриального районов города Хабаровска.
- проведение заказного архитектурного конкурса на лучший проект планировки и застройки территории «пилотного» проекта в юго-восточном жилом районе (пос. им. Горького) в Железнодорожном районе г.Хабаровска.
- продолжение работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск».

В рамках утвержденной муниципальной программы «Обеспечение разработки и реализации городской градостроительной деятельности и земельной политики на 2014 - 2018 годы и строительства муниципального жилищного фонда на территории городского округа «Город Хабаровск для отдельных категорий граждан, в том числе для пострадавших в результате чрезвычайной ситуации, вызванной наводнением в 2013 году» администрацией города по заключенным контрактам с МУП г. Хабаровска «УКС» на участие в долевом строительстве муниципального жилья для отдельных категорий граждан **осуществляется** строительство на объекте «Малозэтажная застройка по ул. Алексеевская-1» 22 квартир общей площадью 1 164,58 кв.м. с объемом финансирования из городского бюджета 64,999 млн. рублей. Ввод жилья намечен во 2-ом полугодии 2018 года.

В целях повышения потенциала социально-экономического развития, создания фундамента устойчивой деятельности организации на территории городского округа «Город Хабаровск» планируется проведение в 2018 году городского конкурса «Хабаровская марка» в номинации «Строительные Товары» до 20.08.2018 года.

В 2018 году к сдаче планируется объекты дорожной инфраструктуры, а именно: проезд по ул. Юниорской и проезд по переулку Хвойному, объекты социальной сферы — «Строительство футбольного поля с устройством спортивных площадок на территории МБОУ СОШ № 47 в г. Хабаровске» и «Сквер пограничной славы в г. Хабаровске».

В течение текущего года планируется завершить работы по следующим объектам:

- «Строительство парка им. Гагарина» - 3 этап строительства;
- «Устройство водопроводных сетей для установки водоразборных колонок по ул. Макарова»;
- «Подключение к городской системе канализации жилых домов по ул. Карла Маркса, 138 - 150».

Кроме того, будут выполнены проектные работы по следующим объектам:

- «Строительство объектов дорожной сети (внутриквартальные дороги, проезды) в районе ул. Яровая - Трёхгорная, ул. Моховая, пер. Моховой, ул. Осиповка, ул. Красноярская, ул. Лазаревская» (в бюджете города предусмотрено 30 млн. рублей), на данные объекты также запланировано привлечение краевого софинансирования;

- «Строительство школы в микрорайоне «Волочаевский городок»;
- «Строительство спортивного здания на территории парка ДОФ в Краснофлотском районе».

Основными причинами, сдерживающими развитие строительной отрасли, является отсутствие финансирования, некачественное выполнение застройщиками строительно-монтажных работ, отступление от технических регламентов, а также нежеланием застройщиков своевременно устранять замечания, выявленные ГСН.

Кроме этого, произошло уменьшение покупательской способности граждан на жилые помещения. На строительном рынке жилья произошла переориентация рынка сбыта. Крупногабаритные квартиры вытесняются строительством малогабаритных квартир. Квартиры, имеющие меньшую площадь, быстрее реализуются. В связи с этим, все большую популярность у застройщиков приобретает строительство квартир-студий и смарт-квартир.

Из заявленных к вводу объектов в 2017 году девять объектов перенесены застройщиками на 2018 год (застройщик ООО Диалог «Жилой комплекс по ул. Салтыкова-Щедрина, 1 в Северном округе г. Хабаровска» 1 этап строительства (1-я очередь), **S** общ.жил =48 472,55 м²; застройщик ООО «СамСтрой» «Многоквартирные жилые дома, здания смешанного использования, подземный гараж по ул. Тихоокеанской в Кировском районе» Дом № 2 2-ая очередь стр-ва., **Собщ.жил.** 14 007,1 кв.м; застройщик ООО «Аметист» «Жилые дома по пер. Санитарному, 1 этап. Жилой дом № 1» **Собщ.жил.** 5 924,8 кв.м, застройщик Самсоненко О.А. «Жилой дом по ул. Декабристов 35» **Собщ.жил.** 616,5 кв.м; застройщик ООО «БАСК» «Жилой дом по ул. Слободской» **Собщ.жил.** 5 686,6 кв.м; застройщик ООО «Восток-стройсервис» «Жилой дом № 1 по ул. Портовой» **Собщ.жил.** 4 480,9 кв.м).

В дополнение к вышеуказанному, остаются⁹ нерешенными вопросы по объектам ФГУП ГВСУ № 6 (правопреемник ФГУП ГУСС «Дальспецстрой») Из пяти заявленных ранее к обязательному к вводу в 2017 г. объектов (-40 тыс.кв.м), ни один объект не введен.

Произошел перенос планового ввода двух жилых домов ГГ1 6 и ГП 4 в «Волочаевском городке» на последующий период.

5. Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд может оказать А СДГ в решении проблем?

Распространение положительного опыта органов местного самоуправления

6. Считаете ли Вы целесообразным проведение конференции (совещания и пр.) по обсуждению наиболее актуальных вопросов и решению проблем отрасли?

Считаем целесообразным проведение ежегодных заседаний АСДГ по наиболее актуальным проблемам.

7. Если считаете проведение такого мероприятия полезным, то укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения.

1. Обеспечение межведомственного взаимодействия по обмену информацией в электронной форме в области градостроительной деятельности и земельных правоотношений.

2. Особенности деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий (в целях реализации Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ).

8. Считаете ли Вы целесообразным проведение курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли?

Да, считаем целесообразным проведение курсов повышения квалификации.

9. Если считаете проведение таких учебных курсов полезным, то укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов.

На сегодняшний день актуальны темы остаются:

- Урбанистика;

- Комплексное и устойчивое развитие территорий: практика и перспективы.