

КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ

Что наиболее значительное удалось сделать в 2017 году?

1. Администрацией г. Комсомольска-на-Амуре разработаны и утверждены 13 документов по планировке территорий городского округа, предусматривающие развитие жилищного, транспортного и социального строительства а так же инженерной инфраструктуры;

2. В результате продолжительных обсуждений:

- Решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 13. 12. 2017 г. № 138 внесены изменения в решение городской Думы от 14 октября 2009 г. № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» (Правила землепользования и застройки изложены в новой редакции с учётом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. № 540);

- Решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 15. 11. 2017 г. № 130 внесены изменения в текстовую и графическую часть Генерального плана города Комсомольска-на-Амуре, учитывающие значимые градостроительные решения.

3. В соответствии с Федеральным [законом](#) от 27 июля 2010 г. N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", администрацией г. Комсомольска-на-Амуре предоставляется 16 муниципальных услуг в области архитектуры и градостроительства

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

В составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», утвержденных решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14 октября 2009 г. № 72, разработана карта зон с особыми условиями использования территории, включающая в себя информацию о нормативных санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и объектов.

На территории города находится большое количество территорий, занимаемых ранее промышленными предприятиями, которые в настоящее время не функционируют или используются по назначению, не связанному с производством.

Согласно Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее СанПиН) устанавливается режим СЗЗ, который ограничивает размещение объектов жилищного и социального назначения в них.

Требования по проектированию и установлению границ СЗЗ возложены на руководителей действующих предприятий и правообладателей объектов, оказывающих негативное влияние на среду обитания и здоровье человека. Контроль по установлению СЗЗ возложен на Управление Роспотребнадзора субъекта Российской Федерации. (При этом действующим законодательством не предусмотрены меры административного воздействия на руководителей предприятий, за отсутствие установленных СЗЗ).

Согласно информации, размещенной на федеральном портале проектов нормативных правовых актов (regulation.gov.ru), Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, разработан проект постановления Правительства РФ об утверждении Порядка установления

санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах указанных зон, которым:

- 1) не предполагается установление ориентировочных размеров санитарно-защитных зон;
- 2) предлагается урегулировать как порядок установления санитарно-защитных зон, так порядки внесения изменений в санитарно-защитные зоны, отмены санитарно-защитных зон, установить обязанность владельцев объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания и здоровье человека, на этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации данных объектов.

По данным на февраль 2018 г. вышеуказанный проект постановления Правительства РФ не утвержден.

Какие задачи стоят в 2018 году?

1. С целью выявления лучшего архитектурно-градостроительного решения администрацией г. Комсомольска-на-Амуре планируется организация и проведение архитектурно-градостроительных конкурсов:

- на предложение по реконструкции площади и внешнему виду монумента Трудовой Славы на площади Володарского (площадь Трудовой Славы).

2. Для своевременного формирования земельных участков под размещение объектов капитального строительства, включенных в целевые программы, финансируемые за счет средств Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и местных бюджетов, планируются работы по разработке документации по планировке территорий в 2018 году:

1) по реализации проекта «Туристско-рекреационный кластер «Комсомольский»:

- территория, расположенная в Ленинском округе города, субкластера «Авиационный», предназначенная для размещения выставочно-развлекательного центра «PROсамолет» и зоны рекреации в пойме ручья теплый ключ. Ориентировочной площадью – 19 га;

- территория, расположенная в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре, субкластера «Ключевая сопка», предназначенная для размещения линейного объекта - подъездной дороги к лыжной базе «Снежинка», Ориентировочная площадь – 3,2 га;

- территория, расположенная в Ленинском округе города, территория субкластера «Силинский», предназначенная для размещения объекта «Силин лес». Ориентировочной площадью 5,5 га;

- территория, расположенная в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре, предназначенная для размещения линейного объекта - подъездной дороги к субкластеру «Ключевая сопка». Ориентировочной площадью – 6,6 га;

- территория, расположенная в Центральном округе города, субкластера «Центральный», предназначенная для размещения наружных инженерных сетей и подъездных дорог до границ земельных участков, предоставляемых для размещения Гостиничного этнографического комплекса «Село Пермское», Православного комплекса. Ориентировочной площадью – 6,5 га;

- территория, расположенная в Центральном округе города, субкластера «Центральный», предназначенная для размещения наружных инженерных сетей и

подъездной дороги до границы земельного участка, занимаемого объектом «Центр водного туризма». Ориентировочной площадью – 6,9 га;

- территория, расположенная в Центральном округе города, субкластера «Центральный», предназначенная для размещения Центра отдыха и развлечений с аквапарком, Выставочного центра «Конгресс-холл». Ориентировочная площадь – 68 га;

2) территория, расположенная в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре в границах ул. Чапаева, ул. Вокзальной, ул. Пирогова, пр. Ленина (парка «Железнодорожников»). Ориентировочная площадь – 20 га;

3) территория, расположенная в западной части микрорайона № 1 Центрального округа в границах: с северной стороны - ул. Вокзальная, с восточной стороны – ул. Сидоренко, с южной стороны – пр. Ленина, с западной стороны – пр. Первостроителей. Ориентировочная площадь – 2,4 га.

4) территория, расположенная в Ленинском округе города, ограниченной с северной стороны ул. Зеленой, с восточной стороны пр. Московским, с южной стороны ул. Лазо, с западной стороны ул. Щорса. Ориентировочная площадь – 13,2 га;

5) территория, расположенная в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре, ограниченной с северной стороны ул. Вокзальной, с восточной стороны ул. Васянина, с южной стороны ул. Парижской Коммуны, с западной стороны ул. Чапаева. Ориентировочная площадь – 12,5 га;

6) территория, расположенная в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре, ограниченной с северной стороны ул. Орджоникидзе, с восточной стороны ул. Пионерской, с южной стороны ул. Дзержинского, с западной стороны пр. Мира. Ориентировочная площадь – 8,3 га.

Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем?

1. В действующей редакции Градостроительного кодекса РФ отсутствует понятие «линия регулирования застройки». В свою очередь красные линии выступают в качестве линий регулирования застройки, за которыми не должны возводиться здания, строения и сооружения.

Согласно Градостроительному кодексу РФ, на чертеже межевания должны быть установлены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В результате изложенного и с учётом возможного опыта других муниципальных образований, входящих в состав Ассоциации, просим представить информацию по следующему вопросу: «Обязывает ли линия отступа от красных линий осуществлять застройку непосредственно по ней (по аналогии с линией регулирования застройки) или же определяет начало зоны допустимого строительства объектов, не исключая возможности осуществить строительство с отступом от нее в границах всей зоны допустимого строительства?».

2. Просим дать ответ о возможности установления, в документации по планировке территории для образуемых земельных участков, условно разрешенных видов использования, предусмотренных Правилами землепользования и застройки, о порядке получения разрешения на указанные виды (до утверждения документации по планировке, в период разработки документации, после утверждения документации).

3. Просим направить разъяснения о новой процедуре проведения публичных

слушаний по вопросам градостроительства с учетом изменений, внесенных в Градостроительный кодекс РФ.

Для дачи пояснений по существу вопросов предлагаем контактировать со специалистом Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Комсомольска-на-Амуре: Аверина Екатерина Олеговна 8(4217)522-819.