

ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ

Проведена значительная работа по заполнению Федеральной информационной адресной системы (далее — ФИАС), содержащей достоверную, единообразную, общедоступную, структурированную адресную информацию Петропавловск-Камчатского городского округа. Учитывая большие объемы работ, для помощи в структурировании информации были привлечены молодежные отряды муниципального автономного учреждения «Молодежный центр Петропавловск-Камчатского городского округа».

В ходе масштабной работы подготовлено 1 120 приказов по присвоению, подтверждению и изменению адресов. В ФИАС внесены сведения о 97% многоквартирных домов городского округа от их общего числа (82 325 квартир и помещений в 1 632 многоквартирных домах), что в свою очередь позволит значительно улучшить и упростить работу коммунальных служб и государственных учреждений.

Введены в эксплуатацию 36 объектов капитального строительства, в том числе 5 объектов торговли (общей площадью 6 948,24 м²) и 1 многоквартирный жилой дом на 11 квартир (общей площадью 868,20 м²).

Также за счет средств краевого и местного бюджетов произведено строительство следующих объектов капитального строительства:

- здание детского сада № 51 по ул. Павлова, 5 (сейсмоусиление здания), по проектной документации: «Сейсмоусиление здания МБДОУ «Детский сад № 51» по ул. Павлова, 5 в г. Петропавловске-Камчатском, вместимостью 280 мест;

В целях снижения уровня износа и повышения эффективности работы инженерных коммуникаций в Петропавловск-Камчатском городском округе, заменено 197 погонных метров ветхих инженерных сетей теплоснабжения, обеспечивающих теплоснабжение многоквартирных домов № 29 по ул. Атласова, № 7, 9 по ул. К. Беяева, № 7, 9, 12 по ул. Командорская, МБУДО «Детская музыкальная школа № 3» (ул. Труда, 16), МАОУ «Средняя школа № 3» имени А.С. Пушкина (ул. Зеленая роща, 24).

В процессе производства работ по развитию теплоснабжения, используются современные инновационные технологии, обеспечивающие энергосбережение и повышение энергоэффективности коммунального хозяйства.

Произведена реконструкция ЦТП по ул. Свердлова и модернизация котельной, расположенной на мысе «Чавыча», с переводом объектов в автоматический режим работы без участия оперативного персонала.

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

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в рамках исполнения функций и задач на постоянной основе анализирует и применяет на практике опыт и разработки в сфере архитектуры и градостроительства коллег из других городов.

В связи с недостатком информации, отметить успехи и достижения коллег с других городов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства, муниципального транспорта и дорожного строительства не представляется возможным.

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

В настоящее время на территории Петропавловск-Камчатского городского округа расположен ряд разрушенных объектов недвижимости, находящихся в частной собственности. Разрушенные здания не эксплуатируются по своему функциональному назначению, техническое состояние объектов представляет опасность для жизни и здоровья неопределенного круга лиц, негативно отражается на архитектурном облике города, кроме того, сдерживают развитие городской инфраструктуры, понижают инвестиционную привлекательность Петропавловск-Камчатского городского округа.

В то же время администрация Петропавловск-Камчатского городского округа констатирует, что в действующем законодательстве Российской Федерации отсутствует четкое правовое регулирование правового механизма принятия органом местного самоуправления мер, обязывающих собственников разрушенных (аварийных) зданий выполнить работы по восстановлению либо сносу данных объектов.

4. Какие задачи стоят в 2019 году?

Запланированы следующие мероприятия:

- проведение научно-исследовательской работы «Концепция пространственного развития Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- подготовка проектов планировки территории и проекта межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010112, для дальнейшего проведения комплексных кадастровых работ;

- завершение наполнения ФИАС достоверной информацией в отношении жилых зданий городского округа;

- проведение встреч с представителями бизнес-сообществ в целях выявления проблемных вопросов и поиска путей их решения, создания благоприятного климата для ведения предпринимательской деятельности, популяризации и привлекательности городского округа для инвестиционных программ.

В рамках подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства» государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края» планируется подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территорий для перспективного освоения территории в целях развития жилищного строительства:

- квартал 6, подрайон 3.2.7 жилой район «Вулканный» (пр. Победы - ул. Молчанова г. Петропавловск-Камчатский);

- квартал 5, подрайон 3.2.7 жилой район «Вулканный» (ул. Абея - ул. Карбышева г. Петропавловск-Камчатский);

- квартал 1, подрайон 3.2.3 жилой район «Совхозные поля» (ул. Академика Королева - ул. Академика Курчатова г. Петропавловск-Камчатский);

- квартал 11, подрайон 1.2.4 Многофункциональный жилой промышленный район «Зеркальный» (ул. Ленинградская - ул. Пограничная - ул. Максимова г. Петропавловск-Камчатский).

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

Целесообразно проводить периодические рассылки информации об опыте участников Ассоциации сибирских и дальневосточных городов (далее - АСДГ) по

решению актуальных вопросов градостроительной деятельности, в том числе связанных с изменениями действующего законодательства и изменением нормативных требований.

Полагаем возможным оказания помощи и содействия АСДГ по разрешению следующих вопросов в правоприменительной и текущей деятельности:

- проработать разъяснения для практического использования по вопросу координирования характерных точек проекта межевания территории, наличие которых предусмотрено с 01.09.2018 пунктом 5 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- проработать разъяснения для практического использования по вопросам, связанным с инженерными изысканиями для проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Так, Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» установлено требование о подготовке документации по планировке территории с обязательным использованием материалов и результатов инженерных изысканий.

Согласно частям 1, 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции указанного закона подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

Виды изысканий, использование которых обязательно для подготовки документации по планировке территории, определены Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.

На практике для подготовки документации по планировке территории не всегда требуется использование всех четырех видов инженерных изысканий одновременно.

Однако, поскольку действующие нормативно-правовые акты не разъясняют, в каком объеме должны применяться материалы и результаты изысканий различных видов, необходимы разъяснения кто и каким образом определяет необходимость выполнения конкретных видов изысканий.

При подготовке документации по планировке территории используются результаты либо ранее выполненных, либо вновь выполненных инженерных изысканий.

Необходимость выполнения новых инженерных изысканий может отсутствовать при соблюдении двух условий:

- если материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином

государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре достаточно для подготовки документации по планировке территории;

- если есть возможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В то же время законодательство не содержит общих положений о предельном сроке действия материалов и результатов инженерных изысканий.

Кроме того, необходимо оказание содействия муниципальным образованиям в разрешении следующих вопросов:

- как присвоить адреса земельным участкам, если адрес дома с корпусом?

- как присвоить адреса земельным участкам, если адрес дома с блоком?

- на одном земельном участке расположено 2 дома: 5-этажный дом

1976 года постройки и 9-этажный дом 1979 года постройки. По данным Росреестра по данному адресу еще один дом 1945 года постройки не снят с кадастрового учета. Для работы фонда капитального ремонта и для ГИС ЖКХ требуется разделение объектов. Необходимо ли присвоить новые адреса? Если в последствии разделят земельный участок под каждый дом, будет ли необходимо изменение адреса?

- бывшие промышленные площадки, рыбзаводы и т.п., на которых расположено множество объектов капитального строительства (далее - ОКС) имели один адрес (местоположение). В последствии ОКС выкуплены разными собственниками, под каждым таким объектом сформированы земельные участки. По данным Росреестра ОКС стоят на кадастровом учете, однако на публичной кадастровой карте не отображены, определить на каком земельном участке они расположены не представляется возможным. Опирается на данные Росреестра сложно, поскольку они не актуальны. Каким образом следует вносить адреса в такой ситуации, следует ли присваивать новые, и если да, то от кого должна исходить инициатива?

- как вносить информацию в ФИАС по индивидуальным жилым домам, если за присвоением адреса полномочные лица не обращались, разрешение на строительство не получали, а договоры на обслуживание заключены.

Кроме того, наиболее значимой помощью АСДГ будет являться предоставлении информации о сложившейся практике в других муниципалитетах, в том числе с указанием вступивших в силу судебных решений по вопросам градостроительной деятельности.

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

Целесообразно проводить «круглые столы», конференции, семинары для обсуждения насущных проблем по реализации федеральных целевых программ и приоритетных национальных проектов с коллегами из других городов.

По вопросам градостроительной деятельности целесообразно проведение семинаров (курсов).

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

Поскольку в рамках совершенствования действующего законодательства в нормативную базу в сфере градостроительной деятельности вносятся значительные изменения, наиболее целесообразно проведение не конференций, а семинаров (курсов) по вопросам правоприменительной практики, разрешению вопросов городов - участников АСДГ.

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

Считаем целесообразным проведение курсов повышения квалификации для муниципальных служащих в сфере архитектуры, градостроительства, с обязательным проведением практических занятий.

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

Для проведения качественных и полезных образовательных программ необходимо заблаговременно запрашивать у городов-участников АСДГ наиболее актуальные вопросы и темы для включения в образовательные программы, либо использовать представленные вопросы для обсуждения и поиска решений, практического применения в разрешении проблем в сфере архитектуры и градостроительства.

Предлагается также дополнительно к разрешению представленных вопросов и проблем проводить обучающие программы по следующим вопросам:

- нормативно-правовые документы, регламентирующие вопросы получения разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, изменения в статьи '51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- обязательства застройщика (заказчика) по передаче документации в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

- градостроительство, присвоение, изменение и аннулирование адреса.