

## **БЛАГОВЕЩЕНСК**

К основным направлениям градостроительной деятельности относятся:

утверждение и реализация Генерального плана городского округа и внесение в него изменений;

утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска и внесение в них изменений;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

разработка, утверждение и реализация подготовленной на основе Генерального плана и Правил землепользования и застройки документации по планировке территории;

разработка программ развития территорий;

создание условий для жилищного и социально-культурного строительства, определение перспектив социально-экономического развития города по вопросам градостроительства.

1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2021 году?

1.1. В 2021 год особо значительным в плане разработки стратегических документов не выделялся, так как вышеперечисленные документы были разработаны и утверждены в предыдущие годы (за исключением программ комплексного развития территорий). В 2021 году осуществлялся мониторинг применения данных документов с учётом происходящих изменений в законодательстве, в целях последующего внесения в них изменений. В отношении документации по планировке территории - администрацией города Благовещенска в 2021 году утверждено документации по планировке территории на 9 элементов планировочной структуры.

1.2. По итогам 2021 году ввод объектов жилья на территории города Благовещенска составил 43,0 тыс. кв.м. (в том числе по данным Амурстата объекты индивидуального жилищного строительства 16,5 тыс. кв.м.).

Кроме этого, из наиболее значимых объектов введены в эксплуатацию:

мусороперерабатывающий комплекс «БлагЭко» с расчетной мощностью 40,0 тыс. тонн в год (застройщик, заказчик - муниципальное учреждение «Городское управление капитального строительства»);

физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным залом с пропускной способностью 228 человек/день в квартале 408 (застройщик - Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома); - понизительная насосная станция на т/м № 3 благовещенской ТЭЦ с внедрением АСУТП и частотного регулирования электродвигателей в квартале ЗПУ-4 (застройщик, заказчик - ОА «Дальневосточная генерирующая компания»).

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

Внедрение автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности (на базе ГИС ОГД субъектов РФ).

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

3.1. Отсутствие практики принятия решений о комплексном развитии территорий.

3.2. Невыполнение Прогноза ввода объектов жилья в первую очередь было вызвано низкой строительной готовностью объектов, вызванных дефицитом рабочей силой из-за коронавирусной инфекции СОУГО-19.

Для увеличения объемов ввода объектов жилья на территории города Благовещенска необходимо развитие инженерной инфраструктуры. За счёт городского бюджета это становится практически невозможным. Необходимо субсидирование для проектирования и дальнейшего строительства сетей инженерной инфраструктуры для дальнейшего бесперебойного подключения строящихся объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и тем самым исключить дефицит мощностей данных сетей.

Кроме этого, возник вопрос повышения цен на строительные материалы, в связи с отсутствием их производством на территории Амурской области либо малой производительностью (мощностью) имеющихся предприятий для данной отрасли.

В связи с высокой стоимостью строительных материалов на территории города Благовещенска на конец 2021 года стоимость 1 кв.м жилья стала составлять 128,0 тыс. руб.

Для реализации программ ввода объектов жилья большое содействие может оказать комплексное развитие территорий (КРТ). Но опять же, без развития инженерной инфраструктуры вопрос реализации может затянуться неопределенное время.

4. Какие задачи стоят в 2022 году?

4.1. Утвердить Генеральный план города Благовещенска в новой редакции.

4.2. Совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки в городе Благовещенске посредством подготовки проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска.

4.3. Разработка документации по планировке территории муниципального образования города Благовещенска.

4.4. В 2022 году на территории города Благовещенска планируется: ввести в эксплуатацию 85,0 тыс. кв.м жилья;

завершить строительство и ввести в эксплуатацию водовод от насосной станции второго подъема водозабора «Северный» до распределительной сети города) в рамках реализации программы «Строительство, реконструкция и расширение систем водоснабжения и канализации в г. Благовещенске» (застройщик, заказчик - МУ «ГУКС»);

завершить и ввести в эксплуатацию физкультурно-оздоровительный комплекс в квартале 266 (застройщик, заказчик - Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома);

4.5. Начать реализацию программы комплексного развития территорий.

4.6. Также в 2022 году продолжается строительство:

реализация проекта по берегоукреплению р. Амур и р. Зея (застройщик, заказчик - МУ «ГУКС»);

реализация проекта по строительству трансграничной канатной дороги, которая свяжет российский город Благовещенск и китайский городской округ Хэйхэ. Проект

осуществляет компания «ЗЭД Девелопмент». Срок реализации проекта ориентировочно запланирован на первую половину 2023 года;

реализация проекта «Трибуна Холл»;

в рамках обеспечения жилых домов и социальных учреждений теплом в Благовещенске планируется строительство газовой котельной. Объект появится в Северном микрорайоне к концу 2023 года. Проект планируется реализовать «под ключ». То есть один подрядчик будет заниматься проведением инженерных изысканий, разрабатывать проект и строить котельную.

Тепловая мощность — 80 Гкал/ч. На возведение объекта будут направлены федеральные средства.

Объект будет обслуживать большой жилой район с активной застройкой. Это квартал улиц Зеленая — 50 лет Октября — Шафира — Театральная. Это перспективный район, на который имеются планы по дальнейшему развитию этой территории как площадки для строительства жилья и новых социальных учреждений — детского сада и школы на 1200 мест.