

## КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ

### *Что наиболее значительное удалось сделать в 2021 году?*

1. Администрацией города Комсомольска-на-Амуре разработаны и утверждены 8 документов по планировке территорий городского округа.

2. Решениями Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 10.02.2021 № 4; 24.03.2021 № 30; 19.05.2021 № 58; 14.07.2021 №86; 13.10.2021 № 128, 129; 08.12.2021 № 148 внесены изменения в решение городской Думы от 14 октября 2009 г. № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре».

Основные цели:

- изменение градостроительных регламентов с учетом поступивших предложений от граждан и юридических лиц;

- дополнение Карты зон с особыми условиями использования сведениями о территориях и границах защитных зон объектов культурного наследия, санитарно-защитных зонах, внесенных в сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- совершенствование порядка регулирования землепользования и застройки города.

3. В рамках муниципального контракта подготовлен проект внесения изменений в Генеральный план города Комсомольска-на-Амуре (далее -Проект), утвержденный Решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 15.11.2017 г. № 130. Основными задачами при внесении изменений являются:

- определение основных направлений и параметров пространственного развития города Комсомольска-на-Амуре,

- изменение границ населенного пункта города Комсомольска-на-Амуре с целью перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий,

- включение в границы городского округа города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края земель лесного фонда,

- изменение назначения функциональных зон с учетом современных приоритетов и поступивших предложений.

- определение территорий для расширения городского кладбища. Проект согласован с Правительством Российской Федерации,

Правительством Хабаровского края, муниципальными образованиями Хабаровского края, имеющими общие границы с г. Комсомольск-на-Амуре.

С 18.10.2021 по 18.12.2021 проведены общественные обсуждения по Проекту.

01.12.2021 проведен Градостроительный совет, на котором рассмотрен Проект.

4. Развитие жилищного строительства в городе Комсомольске-на-Амуре осуществляется в соответствии с утвержденной муниципальной программой городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» «Обеспечение качественным жильём», с продлением её срока реализации до 2025 года и утвержденной постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре 20.11.2020 № 2427-па.

Распоряжением Правительства Хабаровского края

от 05.07.2021 № 544-рп «Об итогах работы строительного комплекса Хабаровского края в 2020 году и о задачах на плановый период 2021 -2022 годов» установлен План ввода жилья на территории города Комсомольска-на-Амуре, в 2021 году составляет 17,5 тыс. кв. м.

За 2021 год введено 27,78 тыс. кв. м. или 158,7% по отношению к плановому показателю, в том числе:

- один многоквартирный 9-этажный жилой дом по ул. Комсомольской, 12 (для молодых семей), 112 квартир площадью 5,8 тыс. кв. м.;
- индивидуальные жилые дома 21,98 тыс. кв. м.

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

1. Ограничениями перспективного развития города является наличие:

- больших по размеру территорий, занятых военными объектами, промышленно-коммунальными предприятиями, имеющими установленные и нормативные зоны с особыми условиями использования (санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы и пр.), а также их чересполосное расположение со сложившейся общественной и жилой застройкой создают сложности в планировочной организации территории города;

- зоны затопления и подтопления, в которую попадает около 40 % всей территории города, в том числе и застроенные территории;

установленной приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дземги), которая распространяется, в том числе на существующую жилую застройку, накладывает ограничения на дальнейшее её развитие и на возможность строительства новых объектов на значительных по площади территориях, попадающих в указанную зону.

Кроме того, сдерживающими факторами роста объемов строительства объектов жилого и социального назначения в городе Комсомольске-на-Амуре являются:

- отсутствие у подрядчиков собственных оборотных средств и производственных мощностей;

- высокие ставки и не выгодные условия получения банковских гарантий и кредитов;

- невысокие доходы населения.

- высокая рыночная стоимость нового жилья в связи с отсутствием производства строительных материалов в Комсомольской агломерации (цемент, кирпич), а также высокими логистическими затратами на их доставку;

- большой объём жилья на вторичном рынке сделали его более доступным для большей части населения.

Также среди отрицательных тенденций в строительной отрасли, вызванных ограничительными мерами, отмечается:

- снижение численности работников строительной отрасли;

- снижение выпуска основных строительных материалов в среднем на 30% по видам строительной продукции: металлоконструкции, щебень, профильные металлоизделия.

Кроме того, в строительной отрасли города имеется ограниченный ассортимент продукции строительного назначения, утрачено кирпичное производство, отсутствуют мощности по производству сборного железобетона для комплектации объектов жилого и социального назначения. Отсутствует производство цемента, битумов. В недостаточных количествах производится намыв песка. Рост цен на строительные материалы и изделия обусловлен высокой загруженностью РЖД, высокими тарифами и дальностью перевозки исходного сырья.

2. На протяжении двух лет вакантна должность главного архитектора города (заместитель руководителя Управления архитектуры и градостроительства).

Неоднократно объявлялись конкурсы на замещение вакантной должности, однако кандидаты, отвечающие квалификационным требованиям к профессиональным знаниям и к стажу муниципальной службы или стажу работы по специальности, отсутствуют.

*Какие задачи стоят в 2022 году?*

1. Утверждение проекта внесения изменений в Генеральный план города Комсомольска-на-Амуре.

2. В 2022 году в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ведется строительство частными застройщиками:

- ООО «Русинмонолитстрой» жилого дома по пр. Первостроителей на 90 квартир. Ввод планируется в IV квартале 2022 г.;

- ООО «Зодчий» строится 5-ти этажный жилой дом на пересечении ул. Калинина и ул. Советской площадью 3,5 тыс. кв. м. Ввод планируется в IV квартале 2022 г.;

- ООО «СК «Вектор» приступил к строительству многоквартирного жилого дома по ул. Красногвардейская. Ввод планируется в IV квартале 2022 г.;

- ООО «Строймонтаж» продолжается строительство жилых блок-секций по ул. Свердлова.

КГКУ «Служба заказчика министерства строительства Хабаровского края» закончено проектирование многоквартирного жилого дома в мкр. Парус на 200 квартир для социальных категорий граждан. Ведется поиск источника финансирования в целях проведения аукциона по поиску подрядной организации для выполнения строительно-монтажных работ.