

КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ

Что наиболее значительное удалось сделать в 2024 году?

1. Решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 20.11.2024 № 170 утверждены внесения изменения в Генеральный план города Комсомольска-на-Амуре с целью устранения нарушений законодательства при прохождении магистрального газопровода «Оха-Комсомольск-на-Амуре» на землях населенных пунктов города Комсомольска-на-Амуре.

2. Правила землепользования и застройки города Комсомольск-на-Амуре актуализируются на постоянной основе, в том числе с целью:

- приведения в соответствие с действующим законодательством, в связи с внесенными в него изменениями;
- совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории города Комсомольска-на-Амуре;
- изменения градостроительных регламентов с учетом поступивших предложений от граждан и юридических лиц;
- дополнение Карты зон с особыми условиями использования территории города сведениями о границах установленных зон.

В том числе, решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 18.12.2024 № 190 в Правилах землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. С целью определения границ размещения объектов жилищного назначения, определения свободных участков для коммерческого строительства, размещения линейных объектов, ведется работа по планировке территорий: в 2024 году утверждено 4 документации по планировке территории и 6 внесенных изменений в ранее утвержденные документации по планировке территории.

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

1. По состоянию на 1 января 2025 года в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о 25 территориальных зонах, утвержденных Правилами землепользования и застройки из 29.

Работа по внесению сведений о границах территориальных зон ведется с августа 2022 года. Причинами невозможности внесения сведений о границах являются пересечения с границами земельных участков и территориальных зон между собой, что обусловлено проводимыми кадастровыми работами по уточнению границ земельных участков собственниками без участия администрации города и качеством работ кадастрового инженера.

2. Недостаток средств в местном бюджете и отсутствие достаточных программ (мероприятий) софинансирования из вышестоящих бюджетов на решение вопросов по организации и обеспечению обустройства водоснабжения и водоотведения, подъездных дорог и внутриквартальных проездов на земельных участках, предоставленных (предоставляемых) многодетным гражданам, в том числе в рамках исполнения решения судов.

Согласно плану комплексного освоения территорий города, Комсомольска-на-Амуре с 2021 по 2030 годы, утвержденного главой города в октябре 2020 года, потребность в финансировании по обеспечению 21 территории инженерной и транспортной инфраструктурой, в том числе выполнение проектных работ, ориентировочно составляет 15,6 миллиардов рублей, что значительно превышает собственные доходы годового

бюджета муниципального образования. Запланировать в местном бюджете указанные расходы не представляется возможным.

На территории Хабаровского края реализация мероприятий по созданию транспортной инфраструктуры к земельным участкам, предоставляемым (предоставленным) в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, в целях жилищного строительства предусмотрена в рамках государственной программы Хабаровского края «Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае», утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 22 июня 2012 года № 205-пр (далее – Государственная Программа).

В рамках Государственной программы софинансирование за счет краевого бюджета мероприятий по обеспечению инженерной инфраструктурой земельных участков, предоставляемых для многодетных граждан, не предусмотрено.

Кроме этого, потребность в средствах на строительство подъездных дорог значительно превышает средства краевого бюджета, предусмотренные на реализацию мероприятий в рамках Государственной программы. То есть, с участием средств краевого бюджета в рамках указанной краевой программы обеспечить инфраструктурой земельные участки даже в среднесрочной перспективе не представляется возможным.

Администрацией города Комсомольска-на-Амуре неоднократно направлялись письма в адрес министерства строительства Хабаровского края с просьбой проработать вопрос об увеличении финансирования за счет краевого бюджета в рамках Государственной программы и проведение ежегодного конкурсного отбора, а также возможности реализации мероприятий в рамках постановлений Правительства РФ от 14.07.2020 №1189, № 1190.

Получен ответ, что краевой бюджет сформирован в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации и сбалансирован по доходам, расходам и источникам финансирования дефицита бюджета.

Кроме того, в адрес министерства строительства Хабаровского края направлялись письма с информацией о потребности в обеспечении земельных участков, предоставляемых многодетным семьям, транспортной и инженерной инфраструктурой.

Помимо этого, в целях безусловного исполнения полномочий органа местного самоуправления администрацией города Комсомольска-на-Амуре прорабатывался вопрос о включении мероприятий по обеспечению инженерной инфраструктурой территорий, предоставленных многодетным семьям в комплексные государственные программы.

Получен ответ о невозможности включения реализации данных мероприятий в государственную программу Хабаровского края «Повышение качества жилищно-коммунального обслуживания населения Хабаровского края» из-за отсутствия разработанной проектно-сметной документации, а также отсутствия финансирования мероприятия за счет местного бюджета.

Учитывая поручения Президента Российской Федерации от 25 октября 2019 года № Пр-2196 (подпункт «д» пункта 2) и от 6 января 2022 года № Пр-26 (пункт 6.), считаем необходимо предусмотреть федеральную целевую программу с целью привлечения федерального финансирования для обеспечения коммунальной и транспортной инфраструктурой земельных участков, предоставляемых многодетным семьям.

Какие задачи стоят в 2025 году?

1. Планируется завершить выполнение работ по внесению в ЕГРН актуализированных сведений о 5 территориальных зонах города Комсомольска-на-Амуре.

2. Завершение работ по утверждению местных нормативов градостроительного проектирования города Комсомольска-на-Амуре.

3. Завершить работ по утверждению Перечня типовых архитектурных решений внешнего вида нестационарных торговых объектов (далее – НТО) для размещения на территории города Комсомольска-на-Амуре.

Перечень подлежит применению при разработке эскизного проекта планируемого к размещению НТО, предоставляемого на конкурс на право заключения договора на размещение и эксплуатацию НТО.