# ОТЧЕТ ОТДЕЛА ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ГУБАХА» ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2016 ГОД.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Территориальное планирование** | | | | | | | | |  | |
|  |  | | | |  | |  | | |  | |
| № п/п | **Наименование проектов** | | | | **Сроки разработки** | | **Утверждение проектов** | | | **Результат** | |
| 1 | Проект Внесение изменений в Генеральный план | | | | октябрь2015-декабрь2015 | | август 2016 | | | Приведение в соответствие с Правилами землепользования и застройки ГГО | |
| 2 | Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки | | | | ноябрь2015-декабрь 2015 | | апрель 2016 | | | Приведение в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования з/у | |
| 3 | Проект межевания территории в связи с техническим перевооружением объекта "Газопровод высокого давления г.Губаха-3 от ГРС до ГРП ГРЭС-3 в Пермском крае протяженностью 1,1 км" | | | | Ноябрь 2015 | | Июль 2016 | | | С целью реконструкции газопровода | |
| 4 | Проект межевания территории квартала 59:05:0101033 | | | | Апрель-Июнь 2016 | | Июнь 2016 | | | Раздел земельных участков под многоквартирными жилыми домами | |
| 5 | Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории площадью 7,8 га, расположенной восточнее УХТК | | | | Ноябрь 2015 | | Апрель 2016 | | | Предоставлены земельные участки под строительство индивидуальных жилых домов | |
| 6 | Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории площадью 4,2 га, расположенной южнее УХТК | | | | Ноябрь 2015 | | Апрель 2016 | | | Предоставлены земельные участки многодетным семьям и с торгов | |
| 7 | Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории в связи с планируемым строительством объекта "Двухцепной ВКЛ-6кВ фид.№ 16 и фид. № 10 от ПС "Губаха до ТП-48" | | | | Октябрь 2015 | | Июль 2016 | | | Строительство линии электропередач к вновь образованным земельным участкам | |
| 8 | Проект планировки и проекта межевания территории, ограниченные полосой строительства объекта «Газификация жилых домов г. Губаха, п. Нагорнский: ул. Юбилейная, ул. Кооперативная, ул. Линейная, ул. Пионерская, ул. Железнодорожная, ул. Луговая, ул. Горная, ул. 30 лет Октября, пер. Лесников» | | | | Февраль 2016 | | Сентябрь 2016 | | | С целью газификации пос.Нагорнский | |
| 9 | Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территорииобъекта «Газификация частного сектора п. Широковский, г.Губаха Пермского края, ул. Чайковского 22,26,34,36,39,47, ул.Тупиковая 5,8а,9,11,17,18,19, ул.Хмельницкого 50,51,52, ул.Верхняя 8,9,15 пер.Строительный 11, ул.О.Кошевого 12, ул.Толстого 10,11, ул.Набережная 25» | | | | Апрель 2016 | | Сентябрь 2016 | | | С целью газификации пос.Широковский | |
| 10 | Проекта планировки, совмещенный с проектом межевания территории северо-восточнее УХТК площадью 27 га | | | | Февраль 2016 | | Июнь 2016 | | | Предоставлены более 100 земельных участков под строительство жилых домов | |
| 11 | Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, в связи с планируемым строительством объекта «Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС)» | | | | Апрель 2016 | | Июль 2016 | | | Строительство «Волоконно-оптической линии связи (ВОЛС)» | |
| 12 | Проект межевания территории квартала в границах земельного участка 59:05:0101017:245, расположенного по адресу: Пермский край, г.Губаха, пр.Ленина, 58 | | | | Декабрь 2015 | | Май 2016 | | | С целью раздела земельных участков под многоквартирными домами ПАО «Метафракс» | |
| 13 | Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории в целях «Реконструкции ж/д эстакады корпуса 1639 ООО «Метадинеа»(техническое перевооружение)» | | | | Июль 2016 | | Декабрь 2016 | | | С целью реконструкции ж/д путей | |
| 14 | Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки | | | | Июль 2016 | | Ноябрь 2016 | | | По заявлениям физических и юридических лиц | |
| 15 | Проект планировки территории пос. Нагорнский | | | | Октябрь 2016 | | Декабрь 2016 | | | С целью дальнейшего предоставления многодетным семьям (с краевым финансированием) | |
| 16 | Проект межевания территории пос. Нагорнский (20 га) | | | | Октябрь 2016 | | Декабрь 2016 | | | С целью дальнейшего предоставления многодетным семьям (с краевым финансированием) | |
| 17 | Проект межевания территории пос. Нагорнский (20 га) | | | | Октябрь 2016 | | Декабрь 2016 | | | С целью дальнейшего предоставления многодетным семьям (с краевым финансированием) | |
| 18 | Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории под комплексную застройку гаражей площадью 2,5 га, расположенной южнее ул.Парковая города Губаха | | | | Ноябрь 2016 | | Январь 2017 | | | Сформированы более 100 участков под гаражи (металлические, капитальные) | |
|  | |  |  |  | |  | |  |  | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | | | |  |  | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | **Публичные слушания** | | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | **По проектам** | **По условно-разрешенному виду использования** | **О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства** | **Итого в 2015 году** | **Итого в 2016 году** | | январь |  |  |  |  |  | | февраль |  |  |  |  |  | | март |  |  |  |  |  | | апрель | 2 |  |  | 1 | 2 | | май |  |  |  |  |  | | июнь |  |  |  |  |  | | июль | 4 |  |  |  | 4 | | август | 1 | 1 | 2 | 2 | 4 | | сентябрь | 2 |  | 2 |  | 4 | | октябрь | 2 |  |  | 3 | 2 | | ноябрь |  |  |  | 2 |  | | декабрь | 5 |  |  | 2 | 5 | | **Итого:** | **16** | **1** | **4** | **10** | **21** | |  |  |  |  |  |
| В 2016 году увеличилось количество документов территориального планирования, в связи с этим значительно увеличилось количество публичных  слушаний.  В сравнении: в 2015 году - 7 раз проходили публичные слушания по проектам, за период 2016 года - 16 раз. По условно-разрешенному виду  использования  в 2015 году публичных слушаний - 2 раза, за 2016 год – 1 раз. По предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного  использования в 2015 году – 1 раз, за период 2016 года – 4 раза. Динамика увеличения связана, прежде всего, с утверждением Генерального плана и  Правил землепользования и застройки Губахинского городского округа. Увеличение количества проектов является положительной динамикой, т.к.  до 2015 года  не был утвержден ни один проект планировки и проект межевания, а в 2015 году утверждены проектов планировки - 2 проекта, проектов межевания –  3 проекта.  За период 2016 года разработаны и утверждены 16 проектов планировки и проектов межевания территорий. В дальнейшем проекты дадут возможность  строительства жилого сектора, а также линейных объектов, в том числе газификация поселков. Достигается несколько целей Пермского края:  1. увеличение консолидированного бюджета Пермского края;  2. предоставление земельных участков многодетным семьям;  3. увеличение налогового потенциала Губахинского городского округа (налог на землю, налог на имущество);  4. строительство новых объектов инженерной инфраструктуры.  Строительство.     |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | разрешения на строительство/реконструкцию за 2016 год | | | | | | | квартал | количество |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Увеличение выданных разрешений на строительство  и градостроительных планов земельных участков,  произошло в связи с проверкой ИЖС, возводимых без  разрешения на строительство. | | | | | | | | | | | | | | | | В результате проверки было выявлено: **31** ИЖС построеных  без получения соответствующего разрешения. | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Из них: **18** обратились в отдел градостроительства за получением  разрешения. | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Из них **7** предоставили свидетельство о государственной  регистрации права | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | За **2016** год выдано **87** разрешений на строительство ИЖС |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | I кв. | 15 |  |  |  |  | | II кв. | 17 |  |  |  |  | | III кв. | 24 |  |  |  |  | | IV кв. | 31 |  |  |  |  | | Итого: | 87 |  |  |  |  | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |

**Нежилые объекты**

1. Реконструкция сетей водоснабжения и канализации . Реконструкция водоводов. Установка узлов учета воды потребителями и регистраторов давления - ПАО "Метафракс" протяженность 7490 м.

2. Установка Фрмалина - 2 - ПАО "Метафракс" - 1035,4 кв.м.

3. Реконструкция магазина "Селим" - ИП Лопатин И.М.- 260 кв.м.

4. Строительство часовни - ИК-12 39,9 кв.м.

5. Строительство церкви - ИК-12 118,9 кв.м.

6. Строительство дежурной части - ИК-12 821,8 кв.м.

7. Строительство гостиницы - Гуменная А.А. - площадь застройки 246,6 кв.м.

8. Гараж для обслуживания автотранспорта - Ромашов А.Н. 93 кв.м.

9. Реконструкция здания финишного домика под пеллетную котельную - ООО Карусель Сити 6.5 кв.м.

10. Туристическая гостиница (реконструкция) - Мишарина Ю.В. - 386,7 кв.м.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Перепланировка и (или) переустройство жилых или нежилых помещений**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Перепланировка (переустройство) жилых или нежилых помещений | | | | |  | Решение | Акты | Незаконная перепланировка, реконструкция | | 1 кв | 34 | 34 | 2 | | 2 кв | 38 | 19 |  | | 3 кв | 38 | 45 | 4 | | 4 кв | 36 | 53 | 2 | | Итого: | 146 | 151 | 8 |   Количество перепланировок и (или) переустройств жилых или нежилых помещений сохраняет свою тенденцию по сравнению с предыдущими годами. По сравнению с 2014 годом количество увеличилось на 24%, с 2015 годом на 14%. Это результат систематической работы по уведомлению жителей города о требованиях законодательства в отношении перепланировок.  Также сохраняется количество выявленных незаконных перепланировок в многоквартирных домах, которые собственники добровольно пытаются узаконить.  За год было выявлено 8 незаконных перепланировок.  По 6 собственниками в добровольном порядке получены решения по перепланировке (переустройству).  По 1 получено решение суда «узаконить перепланировку». По 1 принято решение суда об отказе. |  | |  | | --- | |  | |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Количество перепланировок** | | | | **2014 год** | **2015 год** | **2016 год** | | **117** | **128** | **146** |   **Ввод в эксплуатацию объектов**  **капитального строительства (жилая площадь)** | | | | | | |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (жилая площадь)** | | | | | | | | | |
| **№ п/п** | **месяц** | | **ижс кв.м** | **кол-во** | **многоквартирные дома кв.м** | | **кол-во** | | **всего кв.м** |
| 1 | январь | | 0 | 0 | 0 | |  | | 0 |
| 2 | февраль | | 145 | 1 | 0 | |  | | 145 |
| 3 | март | | 35 | 1 | 0 | |  | | 35 |
| 4 | апрель | | 602 | 4 | 0 | |  | | 602 |
| 5 | май | | 108 | 2 | 0 | |  | | 108 |
| 6 | июнь | | 0 | 0 | 0 | |  | | 0 |
| 7 | июль | | 0 | 0 | 0 | |  | | 0 |
| 8 | август | | 35,6 | 1 | 0 | |  | | 35,6 |
| 9 | сентябрь | | 135,2 | 2 | 1366,6 | | 1 | | 1501,8 |
| 10 | октябрь | | 147,4 | 2 | 0 | |  | | 147,4 |
| 11 | ноябрь | | 253,5 | 2 | 0 | | 0 | | 253,5 |
| 12 | декабрь | | 209,9 | 4 | 0 | | 0 | | 209,9 |
| Итого: |  | |  |  |  | |  | | **3038,2** |
| **Ввод жилья в эксплуатацию** – один из важнейших показателей, предусмотренных соглашением Пермского края. В 2016 году показатель выполнен на 100%. От этого показателя напрямую зависит налог на имущество физических и юридических лиц, т.е. увеличение бюджетов двух уровней: местного и регионального. До 2013 года показатель по вводу жилья в эксплуатацию не превышал 1200-1300 кв.м. в год, с 2013 года заметна тенденция к росту – благодаря систематической работе по выявлению самовольных построек. А с 2017 года будет начата работа по привлечению к административной ответственности за эксплуатацию объектов без разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении нежилых объектов, что в свою очередь подтолкнет к регистрации прав собственности на все вновь построенные объекты недвижимости, что позволит увеличить консолидированный бюджет Пермского края.  **Ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства не жилых объектов** | | | | | | | | |
| месяцы | | наименование объекта | | | | застройщик | | показатель | | |  |
| январь | | "-" | | | | "-" | | "-" | | |  |
| февраль | | "-" | | | | "-" | | "-" | | |  |
| март | | 1.Реконструкция нежилого помещения в связи с разделением на 2 нежилых магазин и офис.  2. Автосервис | | | | 1. Волкова Мария Владимировна  2. Савичев А. А. | | 1. 40,3 И 107,96 ИТОГО: 148,26 2. 144 | | |  |
| апрель | | "-" | | | | "-" | | "-" | | |  |
| май | | "-" | | | | "-" | | "-" | | |  |
| июнь | | "-" | | | | "-" | | "-" | | |  |
| июль | | Реконструкция нежилого помещения под офис | | | | Рейнгард В.В. | | 42,4 | | |  |
| август | | "-" | | | | "-" | | "-" | | |  |
| сентябрь | | Реконструкция магазина расширение магазина "Актив" | | | | Собалева Е.А. | | 1104,8 | | |  |
| октябрь | | Административное здание автобусных касс | | | | ООО Альянс | | 123,7 | | |  |
| ноябрь | | "-" | | | | "-" | | "-" | | |  |
| декабрь | | Формалин 2 | | | | ОАО Метафракс | | 411,5кв.м119,2кв.м;58м;12м;164м;249м;130м;130м;82м | | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | **Выданные разрешения на производство земляных работ 2016 г.** | | | | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  | | --- | --- | | **Период** | **2016г.** | | **I кв.** | **4** | | **II кв.** | **52** | | **III кв.** | **21** | | **IV кв.** | **18** | | **Итого** | **95** | | |  |  |  | |  |  | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | | |  | | | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| Доходы бюджета от установки и эксплуатации рекламных конструкций за 2016г.   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Период** | **Договора тыс.руб.** | **Госпошлина тыс.руб.** | **Сумма** | | **2016г.** | **565,36** | **85,00** | **650,36** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **Доходы бюджета от установки и эксплуатации рекламных конструкций 2014 - 2016гг.** |  |  |  | |  |  |  | | | | |  | | | | | |  |  |  |  |
| В 2016г. было выдано 17 разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Проведено три аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, по итогам которых заключены 7 договоров. Также отделом градостроительства ведется претензионно-исковая работа по незаконно (самовольно) установленным рекламным конструкциям, по 12 конструкциям возбуждено исполнительное производство. В отчетный период 2016г., было выдано 42 предписания, по которым получено 23 разрешения, по 8 предписаниям демонтированы рекламные конструкции, по 6 выданы разрешения. |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Период** | **Договора тыс.руб.** | **Госпошлина тыс.руб.** |
| **2014 год** | **294,00** | **36,00** |
| **2015 год** | **667,00** | **137,00** |
| **2016 год** | **565,36** | **85,00** |
| **Итого** | **1526,36** | **85,00** |

Выполненные задачи градостроительной деятельности за 2016 год:

- Ведется работа по установлению границ населенных пунктов. Для этих целей заключены 2 муниципальных контракта.

- Разработаны местные нормативы градостроительного проектирования, которые необходимы в применении при осуществлении полномочий по решению вопросов местного значения, а также в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- Согласован Проект внесения изменений в Генеральный план Губахинского городского округа с уполномоченным органом исполнительной власти.

- Проведены проверки по самовольным постройкам в городском округе. Благодаря проверкам увеличивается ввод жилья в эксплуатацию.

- Проведены несколько аукционов на право размещения и установку рекламных конструкций. По результатам увеличилась доходная часть бюджета.

- Разработаны 2 Проекта по Внесению изменений в Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа в целях приведения в соответствие с действующим законодательством

- Исполнены муниципальные контракты на разработку документов территориального планирования (проекты планировки, проекты межевания) по 5 неосвоенным территориям, 2 по газификации поселков Нагорнский, пос.Широковский

- Заносятся дела о застроенных участках в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности: из 420 сформированных с 2007 года занесено 68, что составляет 16%

- Проведены 5 проверок с целью подготовки рекомендаций для обеспечения доступной среды объектов социальной инфраструктуры

- Проведено обследование детских садов на территории всего округа с целью подготовки технических заключений о невозможности реконструкции