

Информация  
«Об итогах работы комитета градостроительства администрации города  
Ставрополя в 2012 году»

Комитет градостроительства администрации города Ставрополя (далее – комитет) является отраслевым органом администрации города Ставрополя и обеспечивает проведение муниципальной политики в сфере градостроительной деятельности на территории города Ставрополя. Комитет организует разработку и реализацию основных направлений муниципальной политики в области архитектуры, градостроительства и строительства на территории города Ставрополя, направленные на комплексное и эффективное развитие и формирование рациональных систем социальной, производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры, на сохранение исторического и культурного наследия, повышение уровня архитектурно-художественной выразительности застройки города.

В 2012 году комитетом в соответствии с возложенными полномочиями проводилась планомерная работа по решению следующих задач.

**Ввод объемов жилья**

Одним из основных направлений в работе комитета является выполнение задания по вводу в эксплуатацию жилых домов, установленного Министерством строительства и архитектуры Ставропольского края.

За текущий год предприятиями и организациями всех форм собственности, включая индивидуальное строительство, за счет различных источников финансирования введено в эксплуатацию 584,5 тысячи квадратных метров общей площади жилых домов, что составляет 105 % к соответствующему периоду 2011 года (553,8 тысячи квадратных метров), при плане, установленном Министерством, 581,0 тысяча квадратных метров.

В том числе:

индивидуальными застройщиками введено в эксплуатацию – 196,9 тысячи квадратных метров жилья;

подрядным способом (многоэтажное строительство) - 387,6 тысячи квадратных метров общей площади жилья.

**Строительство объектов социальной сферы**

Одним из приоритетных направлений в работе комитета является исполнение бюджетных назначений по строительству и реконструкции объектов социальной и культурно-бытовой сферы города.

Уточненные плановые назначения, предусмотренные в 2012 году на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и разработку проектно-сметной документации по социально значимым объектам города, составили 602 831,94 тыс. рублей. Освоение с учетом оплаты по переходящим договорам составило – 491 137,64 тыс. рублей или 81,5 % от годовых плановых назначений.

С целью надлежащего исполнения адресной инвестиционной программы города на 2012 год комитетом подготовлено и размещено 48 муниципальных заявок и заключено 117 муниципальных контрактов и договоров.

Во избежание случаев участия в торгах недобросовестных подрядчиков и ненадлежащего исполнения в последующем договорных обязательств авансирование при заключении муниципальных контрактов не предусматривается, поэтому основная часть денежных средств, определенных адресной инвестиционной программой на социальные объекты, израсходована во втором полугодии текущего года.

Особое внимание в 2012 году уделялось строительству социальных объектов.

Целевой программой «Развитие образования в Ставропольском крае на 2010-2013 годы» предусмотрены финансовые средства на строительство нового детского сада на 250 мест в 373 квартале города и двух пристроек к детским садам № 59 и № 77, всего на сумму 287 000,00 тыс. рублей, в том числе средства краевого бюджета – 215 250,00 тыс. рублей. Средства бюджета города Ставрополя составляют – 71 750,00 тыс. рублей. Работы по пристройке к детскому саду № 77 завершены, остальные объекты будут введены в эксплуатацию в 2013 году.

Целевой программой «Модернизация жилищно-коммунального комплекса Ставропольского края на 2010-2012 годы» предусмотрены финансовые средства на устройство внеплощадочных инженерных сетей завода по производству готовых лекарственных форм антибиотиков по Старомарьевскому шоссе, всего в сумме 143700,00 тыс. рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета – 128 270,00 тыс. рублей и 15 430,00 тыс. рублей за счет средств бюджета города. Работы выполнены в полном объеме, комплекс пусконаладочных мероприятий планируется в 2013 году.

Впервые в городе Ставрополе на условиях муниципально-частного партнерства с финансированием в объеме 92 500,00 тыс. рублей велось строительство детского сада в Юго-Западном районе города, объект будет сдан в 2013 году.

Также за счет бюджета города выполнены следующие работы:

строительство школьного стадиона с искусственным покрытием на территории школы № 11и строительство трибун для школьного стадиона на территории школы № 21;

разработана проектно-сметная документация на строительство новой поликлиники в Юго-Западном районе и физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Бруснева, 10/1.

#### Решение проблем обманутых дольщиков

В 2012 году комитетом продолжена работа по решению проблем обманутых дольщиков. Введены в эксплуатацию 5 «проблемных» многоквартирных жилых домов.

Комитетом проведена работа в соответствии Законом Ставропольского края от 12 апреля 2012 года № 21-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений», в результате которой предоставлены постановлениями администрации города Ставрополя бесплатно: в собственность:

земельные участки по ул. Бударской, 76/1 и ул. Бударской, 78/1 для строительства многоквартирных жилых домов ЖСК «Возрождение» и ЖСК «Доверие», организованных из граждан – участников долевого строительства жилья, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками обязательств по строительству жилья на территории города Ставрополя;

139 земельный участок под индивидуальное жилищное строительство.

Оказано содействие в привлечении застройщика ООО «АртСтройТехно» для строительства многоквартирного дома ЖСК «Победа», которому постановлением администрации города Ставрополя предоставлен в собственность земельный участок по ул. Тюльпановой, 10.

В целях содействия застройщику ПКСЖ «Дружба» администрацией города Ставрополя и правительством Ставропольского края разработан ряд мер, направленных на стабилизацию финансового положения застройщика и поэтапный ввод в эксплуатацию жилого комплекса «Белый город».

В рамках их исполнения комитетом оформлена правоустанавливающая и разрешительная документация на строящиеся ПКСЖ «Дружба» объекты, что позволит организации получить кредит под залог объектов, с целью возможности поэтапного ввода в эксплуатацию каждой очереди строительства.

#### Осуществление контроля за соблюдением комитетом законодательства о градостроительной деятельности

Комитетом проводится работа по выявлению нарушений в сфере строительства, в том числе по выявлению строительства многоквартирных домов на земельных участках, предназначенных для индивидуальной жилой застройки, а также строительства объектов без разрешительной документации и с нарушением строительных норм и правил.

С октября 2012 года у специалистов комитета появилась возможность применения мер административного воздействия в отношении лиц, допустивших нарушения норм Правил землепользования и застройки города Ставрополя, составлено 12 протоколов, которые направлены на рассмотрение в административные комиссии.

В соответствии с действующими правилами благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя ужесточены меры по приведению в надлежащее состояние ограждений строительных площадок.

В текущем году проведено 4387 выездов на объекты с целью принятия решения о выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию, а также с целью выявления и пресечения случаев самовольного строительства, либо ведения его с нарушениями.

В случаях, подведомственных министерству строительства и архитектуры Ставропольского края, направлена информация о выявленных

нарушениях для составления протоколов об административном нарушении. Подготовлены материалы для составления исковых заявлений в суды различных инстанций о сносе самовольно возведенных построек и приведении земельных участков в первоначальное состояние.

По искам специалистов комитета приняты решения о признании строений самовольными и их сносе:

ул. Ленина, 456а;  
пер. Гвардейский, 7;  
ул. Голенева - ул. Орджоникидзе;  
ул. Корундовая;  
ул. Глинки, 37.

Проведено 25 осмотров объектов индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которых осуществлялось с получением материнского (семейного) капитала.

#### Мероприятия комитета в области рекламы

Комитет является администратором доходов в бюджет города Ставрополя от распространения наружной рекламы и осуществляет учет поступлений денежных средств.

Источниками доходов являются поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов, т.е. плата по договору на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и государственная пошлина за выдачу разрешений на установку рекламной конструкции.

План поступления в бюджет города на 2012 год от использования имущества, находящегося в собственности городских округов, установлен в размере 13940,0 тысяч рублей, фактически поступило - 13021 тысяча рублей (93,4%).

План поступления государственной пошлины за выдачу разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций - 100,0 тысяч рублей, фактически поступило средств 348,0 тысяч рублей (348 %).

В 2012 году было выдано 78 разрешений на установку рекламных конструкций.

По состоянию на 31.12.2012 в городе Ставрополе эксплуатируются 1015 рекламных конструкций формата 3х6 и более.

В текущем году проведены работы по упорядочению и ликвидации рекламных конструкций, установленных без соответствующих разрешений, по фактам выявленных нарушений выдано 38 предписаний об устранении нарушений порядка распространения наружной рекламы на территории города Ставрополя.

Организовано изготовление и размещение 200 шт. праздничной рекламы, посвященной Дню города Ставрополя, к приезду Патриарха Московского и всея Руси, новогодним и рождественским праздникам за счет средств бюджета города и за счет привлеченных средств.

### Разработка документов территориального планирования и градостроительного зонирования

В рамках реализации муниципальной целевой программы «Градостроительство в городе Ставрополе на 2010-2012 годы» выполнены мероприятия по разработке проектов планировок:

государственной историко-культурной заповедной территории «Крепостная гора»;  
территорий:

Северного планировочного района города Ставрополя, в том числе жилого района в границах проезда Чапаевского, улицы Чапаева и Березовой, хутора Грушевого, жилого района в Юго-Западной части города Ставрополя, промышленной зоны города Ставрополя в границах улиц Коломийцева и Северный обход, центрального планировочного района города Ставрополя в границах проспектов Октябрьской Революции, К. Маркса, улиц Войтика и Дзержинского (кварталы: 59, 60, 61, 62, 63, 64), центрального планировочного района города Ставрополя - в границах улиц Булкина, Дзержинского, Авиационной, переулка Интернационального (кварталы: 10 и 341), Северного планировочного района города Ставрополя, в том числе 424 и 381 кварталов, центрального планировочного района города Ставрополя - в границах улиц 8 Марта, Лермонтова, Пушкина, Балахонова.

На подготовку проектов планировок территорий были выделены денежные средства в размере 33872,90 тыс. рублей, в том числе из бюджета города Ставрополя – 29384,84 тыс. рублей, из средств субсидии краевого Фонда софинансирования расходов, выделяемых местным бюджетам для финансирования расходов на разработку градостроительной документации (далее Фонд) – 4488,06 тыс. рублей. Работы выполнены в полном объеме, в срок. Четыре проекта рассмотрены на заседании градостроительного совета и рекомендованы к утверждению. Ведутся работы по подготовке к проведению процедуры публичных слушаний. Также в рамках реализации вышеуказанной муниципальной программы в 2012 году продолжены работы:

по внесению изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя. Освоены средства из бюджета города – 650,00 тыс. рублей, - средства Фонда -1100,00 тыс. рублей;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя. Общая стоимость работ - 1000,00 тыс. рублей из средств бюджета города Ставрополя.

### Мероприятия по внедрению информационной системы

В текущем году в целях реализации мероприятий муниципальной целевой программой «Развитие информационного сообщества в городе Ставрополе на 2012-2014 годы» в комитете внедрена информационная система обеспечения градостроительной деятельности, выделенные финансовые средства из бюджета города 4100 тыс. рублей освоены полностью.

## Внедрение Национального стандарта РФ ГОСТ Р ИСО 9001-2001 «Системы менеджмента качества»

В 2012 году в комитете проведены работы по внедрению национального стандарта РФ ГОСТ Р ИСО 9001-2001 «Системы менеджмента качества» применительно к муниципальным услугам, проведен аудит (оценки) качества оказания муниципальных услуг.

Специалисты комитета прошли обучение в институте дополнительного профессионального образования ФГБОУ ВПО Ставропольский ГАУ по программам «Разработка и внедрение системы менеджмента качества на основе стандартов серии ИСО 9001» и «Подготовка внутренних аудиторов».

Также в комитете внедрена документированная процедура системы качества. Получен сертификат соответствия.

## Правовое регулирование вопросов в сфере градостроительства

Комитетом ведется систематическая работа по разработке и приведению муниципальных нормативных правовых актов в сфере градостроительства в соответствие с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Ставропольского края и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края в связи с вносимыми изменениями.

В 2012 году разработанными комитетом и вступившими в силу правовыми актами:

исключено градостроительное заключение как основание подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, что позволило исключить излишние административные процедуры при предоставлении земельных участков и сократить сроки оказания муниципальных услуг в сфере градостроительства;

внесены изменения в Порядок организации и осуществления муниципального контроля на территории города Ставрополя в части осуществления муниципального жилищного контроля;

в связи с вступлением в силу новых административных регламентов признан утратившим силу Регламент подготовки документов в области градостроительства и землепользования, утвержденный постановлением администрации города Ставрополя от 10.09.2009 № 691;

внесены изменения в решение Ставропольской городской Думы от 29 июня 2011 г. № 84 «Об установлении перечня случаев, когда земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Ставрополя, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления города Ставрополя имеют право распоряжаться, предоставляются для строительства с учетом разрешенного использования земельных участков исключительно на торгах», предусматривающее предоставление земельных участков для строительства объектов с

предварительным согласованием места размещения объекта на территории региональных индустриальных парков, в том числе для строительства объектов инфраструктуры в соответствии с проектом планировки, соглашением о создании регионального парка; в рамках реализации соглашений, заключенных Правительством Ставропольского края и (или) органами местного самоуправления города Ставрополя о взаимном сотрудничестве и развитии Ставропольского края и (или) муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, в порядке, установленном статьями 30, 31 и 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

Утверждены:

порядок принятия решения о предоставлении в собственность земельных участков гражданам, имеющим право на предоставление бесплатно в собственность земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края», в который в настоящее время подготовлены изменения, связи с принятием Закона Ставропольского края от 10 декабря 2012 г. № 109-кз «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений»;

порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края;

порядок проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых полностью или частично финансируется с привлечением средств бюджета города Ставрополя;

порядок осмотра объекта индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется с привлечением средств материнского (семейного) капитала по заявлениям физических лиц;

образцы ограждений строительных площадок и мест проведения ремонтных работ на территории города Ставрополя (3 варианта);

перечень должностных лиц комитета градостроительства администрации города Ставрополя, уполномоченных составлять протоколы об административном правонарушении, предусмотренном статьей 8.1 Закона Ставропольского края от 10 апреля 2008 г. № 20-кз «Об административных правонарушениях в Ставропольском крае» при нарушении Правил землепользования и застройки города Ставрополя, формы протоколов об административном правонарушении.

Разработаны положения, в соответствии с которыми созданы:

совет по организации взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Ставрополя с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан на территории города Ставрополя;

общественный экологический совет при главе администрации города Ставрополя;

градостроительный совет при администрации города Ставрополя;

рабочая группа по оказанию квалифицированной консультативной и практической помощи собственникам жилых и нежилых помещений в оформлении правоустанавливающих документов на земельные участки под многоквартирными домами, расположенными в границах муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края;

рабочая группа по выявлению и пресечению случаев самовольного занятия земельных участков, осуществления строительства без получения разрешения на строительство в установленном порядке и с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края;

рабочая группа по вопросам реализации мероприятий в целях оказания содействия в защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства жилья, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками обязательств по строительству;

рабочая группа по вопросам упорядочения наружной рекламы на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края.

В части формирования эффективного механизма, направленного на снижение административных барьеров в целях улучшения условий и качества предоставления муниципальных услуг в сфере градостроительства комитетом разработаны, утверждены, опубликованы и с 01.07.2012 вступили в силу 29 административных регламентов предоставления муниципальных услуг комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, администрацией города Ставрополя и администрациями районов города Ставрополя в сфере градостроительства.

#### Предоставление муниципальных услуг в сфере градостроительства

Предоставление муниципальных услуг в сфере градостроительства, в том числе субъектам предпринимательской деятельности, осуществляется с использованием региональной системы межведомственного взаимодействия с участием муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Ставрополе» на безвозмездной основе.

Кроме того, в целях повышения эффективности совместной деятельности в соответствии с возложенными полномочиями между комитетами градостроительства и управления муниципальным имуществом города Ставрополя заключены следующие соглашения о межведомственном взаимодействии:

при формировании для продажи земельных участков или продажи права на заключение договоров аренды земельных участков на торгах (конкурсах, аукционах);

при выявлении нарушений в области градостроительства и землепользования.



В целях реализации Законов Ставропольского края от 01.08.2003 №28-кз «Об управлении и распоряжении землями в Ставропольском крае», от 12.04.2010 №21-кз и «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений» и в соответствии с действующим в настоящее время Порядком принятия решения о предоставлении в собственность земельных участков гражданам, имеющим право на предоставление бесплатно в собственность земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, утвержденным постановлением администрации города Ставрополя от 22.05.2012 № 1386, при комитете градостроительства администрации города Ставрополя работает комиссия по рассмотрению заявлений и распределению земельных участков гражданам, имеющим право на предоставление бесплатно в собственность земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

Количество граждан, состоящих на учете и имеющих право на предоставление бесплатно в собственность земельных участков, по состоянию на 31.12.2012 составляет - 1034, в том числе:

ветераны боевых действий - 953;

Герои Российской Федерации – 2;

Герои Российской Федерации и полные кавалеры ордена Славы – 1;

ветераны Великой Отечественной войны – 1;

граждане, имеющие трех и более детей (многодетные семьи) – 0;

малоимущие, малообеспеченные – 77.

Комиссией проведено 16 заседаний по рассмотрению заявлений и распределению земельных участков гражданам, имеющим право на предоставление бесплатно в собственность земельных участков, количество предоставленных земельных участков составило – 91, в том числе:

ветеранам боевых действий – 46;

участникам долевого строительства «обманутые дольщики» – 36;

ветеранам Великой Отечественной войны - 1;

гражданам, имеющим трех и более детей – 8.

Проведено заседание Совета по организации взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Ставрополя с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан на территории города Ставрополя.

В течение 2012 года в результате ведения работ по подготовке проектов распоряжений заместителя главы администрации, руководителя комитета градостроительства администрации города Ставрополя об утверждении схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории было принято 1950 распоряжений, из них в результате проведенных работ были сформированы земельные участки более чем под 200 многоквартирными жилыми домами в рамках муниципальных контрактов.

Комитетом градостроительства было сформировано 44 земельных участка для последующей продажи прав собственности или аренды через аукцион.

## Общие вопросы:

В 2012 году комитетом рассмотрено:

15339 обращений, в том числе:

7302 – от граждан;

7637 – от юридических лиц.

Подготовлено и направлено 18924 письма:

по обращениям юридических лиц – 6267;

по обращениям граждан – 7450;

исходящих писем – 5207.

Состоялось 73 приема граждан руководителями комитета, принято 377 человек.

Издано:

1980 распоряжений заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета градостроительства администрации города Ставрополя об утверждении схем расположения земельных участков.

В архив комитета поступило:

7578 землеустроительных дел,

4368 – разрешительной документации.

В производстве комитета находилось более 998 судебных дел;

Специалисты комитета приняли участие более чем в 2 994 судебных заседаниях.

## Проблемы, которые остаются нерешенными

1. Отсутствие свободных земель в городской черте – невозможность исполнения Закона Ставропольского края от 12.04.2010 №21-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений». Количество граждан, состоящих на учете и имеющих право на предоставление бесплатно в собственность земельных участков, составляет 1149 человек.

2. Ограниченность финансовых возможностей городского бюджета препятствует реализации дорогостоящих проектов строительства и реконструкции социальных объектов.

## Задачи комитета на 2013 год

В 2013 году комитет планирует обеспечить ввод в эксплуатацию 465 тысяч квадратных метров жилья.

Также продолжить работу:

с «обманутыми дольщиками», по предоставлению земельных участков льготным категориям граждан, включая многодетные семьи;

по реализации адресной инвестиционной программы, в том числе обеспечить строительство общеобразовательного учреждения на 990 мест в 204 квартале города Ставрополя и физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. 50 лет ВЛКСМ.

По реализации муниципальной целевой программы «Градостроительство в городе Ставрополе на 2013 - 2015 годы», в рамках которой запланирована:

Разработка:

местных нормативов градостроительного проектирования;

проекта планировки территории в границах проспекта Кулакова, улица Ленина города Ставрополя;

проекта планировки территории в границах улиц Комсомольской, Мира города Ставрополя;

проекта планировки территории Северного планировочного района в границах улиц Пригородной, Чапаева, проезда Чапаевского города Ставрополя.

Продолжить мероприятия по внедрению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Разработать правовые акты в соответствии с возложенными полномочиями.

Продолжить работу по совершенствованию оказания государственных и муниципальных услуг в области землепользования и градостроительства.

Исполняющий обязанности  
заместителя главы  
администрации города Ставрополя,  
руководителя комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя  
заместитель руководителя  
комитета градостроительства

В.А.Савченко