

Основными задачами деятельности департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка являются разработка градостроительной политики и осуществление мероприятий, направленных на решение текущих и перспективных задач комплексного социально-экономического развития города, улучшение его архитектурного облика, совершенствование среды жизнедеятельности жителей города.

Сбалансированное, устойчивое развитие города невозможно без разработанной и утвержденной проектной документации.

В течение отчетного периода департаментом градостроительства и архитектуры была проведена большая работа по завершению утверждения проекта Генерального плана города Липецка – документа территориального планирования муниципального образования. Проект Генерального плана утвержден решением I сессии Липецкого городского Совета депутатов 3 марта 2009 года.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ для реализации Генерального плана департаментом градостроительства и архитектуры разработан «План реализации Генерального плана», который утвержден постановлением главы города Липецка от 02.06.2009 № 1287 «Об утверждении Плана реализации Генерального плана города Липецка».

В соответствии с «Планом реализации Генерального плана города Липецка» департамент градостроительства и архитектуры выступил заказчиком на разработку проектной документации и заключил муниципальные контракты на:

1. Разработку Правил землепользования и застройки города Липецка.
2. Разработку Проекта планировки центральной части города Липецка.
3. Разработку основных проектных решений «Схема водоснабжения г. Липецка» и «Схема водоотведения г. Липецка».
4. Разработку основных проектных решений «Схема теплоснабжения г. Липецка».

В результате проведения торгов было сэкономлено 4,5 млн. рублей бюджетных средств.

В настоящее время в департаменте ведется работа по подготовке и проведению публичных слушаний по Проекту планировки центральной части города Липецка, которые состоятся 30 января 2010 года (автор проекта ОАО ПИ «Липецкгражданпроект») и Правил застройки и землепользования города, которые состоятся 26 декабря 2009 года (разработчик правил – ФГУП «Российский государственный научно-исследовательский институт Урбанистики» г. Санкт-Петербург).

В фойе здания администрации города Липецка на площади Театральная, 1 с 12 октября организована градостроительная экспозиция материалов Проекта планировки центральной части города Липецка, а с 19 октября – проекта Правил застройки и землепользования города Липецка. Организовано дежурство специалистов департамента, в т.ч. и в субботные дни. О проведении публичных слушаний было сообщено в «Липецкой газете» и в сети Интернет на официальном сайте администрации города Липецка.

Все вопросы, замечания и предложения жителей фиксируются в специальных журналах и будут учтены при подготовке итогового документа публичных слушаний по данным проектам.

Правила землепользования и застройки города Липецка определяют границы территорий различного функционального назначения и устанавливают для каждой из них градостроительные регламенты.

Принятие Правил землепользования и застройки - нормативно-правового акта муниципального образования города Липецка, очень важно и необходимо для города.

Целями Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития города, сохранение окружающей среды и культурного наследия;
- создание условий для планировки города Липецка;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в т.ч. путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции.

Проект планировки центральной части города Липецка, охватывающий территорию в 949 га, отражает функциональное зонирование территории, предложения по градостроительному регулированию и новому строительству жилых, общественных зданий, благоустройству территории и транспортной и инженерной инфраструктуре.

Основные проектные решения «Схема водоснабжения г. Липецка» были рассмотрены и одобрены на коллегии администрации города Липецка 16.09.2009 (разработчики – ООО «Эководоканал»).

Целью разработки основных проектных решений «Схема теплоснабжения г. Липецка» является обеспечение потребителей тепловой энергией существующей и перспективной застройки города. Департамент осуществляет координацию взаимодействия разработчиков проекта (ОАО «ВНИПИэнергопром» г. Москва) с ТГК-4, ООО «ЛГЭК» и ОАО «НЛМК». Окончательный срок выполнения работ – декабрь 2009 года.

Постановлением главы города от 28.08.2009 № 285 утверждены основные проектные решения «Схема электроснабжения г. Липецка».

Вся вышеперечисленная проектная документация позволит обеспечить комплексное формирование земельных участков для строительства и возможность выбора инвесторами наиболее эффективного использования как земельных участков, так и существующих объектов строительства.

На протяжении 2009 года департамент совместно с сетевыми организациями принимал активное участие в решении проблем по устранению дефицита электроэнергии для районов города. Ведется работа по резервированию земельных участков, предназначенных для реконструкции подстанций «Бугор», «Юго-Западная», «Московская», для строительства улицы Маяковского, улиц жилого квартала в районе ул. Радиаторная, Калинина, для строительства объектов социального назначения в соответствии с генпланом.

Снят дефицит электроэнергии для районов нового индивидуального жилищного строительства в с. Сселки, пос. Матырский. При участии департамента решена задача по газификации этих районов за счет средств инвестиционной программы ОАО «Липецкоблгаз».

Совместно с МУ «Управление строительства г. Липецка» подготовлена и утверждена Адресная инвестиционная программа г. Липецка на 2009-2011 годы».

В данной программе предусмотрены капвложения на строительство объектов социального назначения, транспортной и инженерной инфраструктуры, благоустройство города. В настоящее время представлена на утверждение Адресная инвестиционная программа города Липецка на 2010-2012 годы.

С участием департамента разработана городская целевая программа «Реконструкция канализационных очистных сооружений г. Липецка на 2009-2013 годы». Департамент проводит мониторинг в части исполнения мероприятий по строительству объектов, согласовывает финансирование строительства этих объектов.

На департамент градостроительства и архитектуры возложены обязанности по контролю и отчетности за ходом реализации на территории города Липецка национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», который призван обеспечить жильем категории граждан с различным достатком. С этой целью своевременно, в отчетные даты, подготавливается и направляется информация в администрацию города Липецка и администрацию Липецкой области по форме, установленной Правительством Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2008 № 233 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в Федеральной собственности» департаментом градостроительства и архитектуры проведена большая работа по сбору необходимой информации и подготовки схем по земельным участкам, находящимся в Федеральной собственности в границах муниципального образования. Данные материалы в установленной форме переданы в Главное управление строительства и архитектуры администрации Липецкой области для последующей передачи в Фонд содействия развитию жилищного строительства.

В целях реализации Генерального плана подготовлены материалы для принятия решения Липецким областным Советом депутатов об изменении границ Липецкого городского округа и Грязинского муниципального района.

Подготовлены материалы для принятия решения Федеральным агентством по управлению государственным имуществом о передаче земельного участка, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Адмирала Макарова (парк НЛМК) из федеральной в муниципальную собственность.

За отчетный период в рамках осуществления полномочий по ведению муниципального контроля проведено 113 проверок использования земельных участков, в том числе по распоряжению главного муниципального инспектора – 93. Выявлено 22 нарушения. По 12 нарушениям Управлением Роснедвижимости по Липецкой области взыскано штрафов на сумму 36300 рублей.

Совместно с Росприроднадзором проведены 4 выездных проверки по 29 участкам, по всем участкам выявлены нарушения природоохранного законодательства.

В настоящее время в работе находятся материалы по 41 нарушению. С принятием закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (294 ФЗ от 26.12.2008) мы практически лишены возможности проверять юридические лица и индивидуальных предпринимателей, поскольку зачастую прокурата отказывает нам в проведении подобных проверок.

В рамках своих полномочий департамент градостроительства и архитектуры разрабатывает планы строительства жилых зданий и ведет ежеквартальный мониторинг выполнения данных планов.

Всего за отчетный период выдано 158 разрешений на строительство (в том числе 4 – на жилые дома).

Количество строящихся объектов с начала года на территории города Липецка 785, в том числе 103 жилых дома.

Введено в эксплуатацию 12 многоквартирных жилых домов общей площадью 51366 кв.м. и 82904 кв.м. индивидуальных жилых домов. Итого: 134270 кв.м.

- 2 объекта здравоохранения;
- 1 объект образования;
- 3 объекта культуры и спорта;
- 37 объектов торговли и питания, из них 35 магазинов общей площадью 80707 кв.м.;
- 51 объект гражданского назначения;
- 54 объекта коммунального назначения;
- 14 объектов промышленного назначения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях в городе Липецке департаментом организованы слушания:

- о принятии решения по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов, публичных слушаний – 2, объектов – 9;

- по внесению изменений в разрешенный вид использования земельных участков, публичных слушаний – 2, объектов – 22.

С целью создания выразительной архитектурной среды проекты значимых объектов рассматривались на Градостроительных советах при главном архитекторе города Липецка:

- проект планировки 32-33 микрорайонов;
- проект планировки центральной части города Липецка.

Департаментом была подготовлена разрешительная документация по благоустройству городских территорий, а также сопровождалась разработка и реализация проектов следующих объектов:

- сквер в пос. Матырский;
- памятник И.В. Франценюку;
- памятник М.В. Водопьянову.

Подготовлены схемы и предложения для размещения детских игровых городков на дворовых территориях.

На департамент градостроительства и архитектуры возложены обязанности по подготовке материалов для художественно-экспертного Совета города Липецка и для комиссии по увековечению памяти выдающихся личностей, исторических событий и наименованию улиц. Проведены четыре комиссии. Приняты решения об установке памятника И.В. Франценюку, мемориальной доски кавалеру ордена Красной Звезды Борису Каданцеву и памятного знака Герою Советского Союза М.В. Водопьянову.

Получили свое название 17 новых улиц и переулков.

Следует отметить, что не смотря на кризис объем работы в департаменте градостроительства и архитектуры практически не сократился.

За отчетный период поступило писем, заявлений, обращений всего – 6442, из них:

- от юридических лиц – 4368;
- от физических лиц – 1804.

Подготовлено 3348 ответов, в т.ч. юридическим лицам – 1974; физическим – 1374;

- оформлено 526 разрешений на производство топографо-геодезических работ;
- 148 заключений о соответствии размещения законченных строительством объектов проекту;
- выдано материалов из архива – 5945 единиц;
- выдано 61 направление на разработку проектов по переводу жилых помещений в нежилые;
- рассмотрено 104 проекта на строительство и реконструкцию объектов;
- согласовано 490 схем расположения земельных участков;
- проведено 13 комиссий по размещению объектов гражданского назначения, на которых рассмотрено 164 объекта;
- 4 междуведомственные комиссии по размещению производственных объектов (рассмотрено 15 объектов);
- подготовлено 236 актов выбора земельных участков (в т.ч. на инженерные сети 151 акт);

- подготовлено 29 листов для сбора технических условий и листов на уточнение параметров;
- выдано 645 градостроительных планов (включая инженерные сети);
- рассмотрено 82 проекта на объекты капитального строительства;
- рассмотрено 281 проект на инженерные сети, в т.ч. на инженерные сети к частным домам - 137;
- подготовлено 155 архитектурных планировочных заданий.

Специалисты департамента приняли участие в 230 судебных заседаниях. По одному судебному делу действия департамента были признаны незаконными.

Кроме того, за отчетный период подготовлено 2250 проектов постановлений и распоряжений главы города и председателя департамента градостроительства и архитектуры.

Таким образом, как видно из представленных материалов, объем работы в департаменте не только не сократился, но и увеличился по некоторым показателям.

И.о. председателя департамента
градостроительства и архитектуры
администрации города Липецка

В.В. Иванова