

Об итогах работы управления архитектуры и градостроительства в 2022 году и задачах на 2023 год.

Основные направления в работе.

Основными задачами Управления архитектуры и градостроительства является обеспечение благоприятных условий для проживания граждан, реализации им прав в сфере градостроительства и землепользования на территории Магнитогорского городского округа.

Основные направления представлены на слайде.

- предоставление гражданам и юридическим лицам муниципальных услуг;
- обеспечение разработки и утверждения градостроительной документации;
- наполнение государственных и ведение муниципальных информационных систем;
- обеспечение муниципального земельного контроля и контроля по благоустройству.

Значимыми в работе управления являются:

- предоставление муниципальных услуг;
- муниципальный земельный контроль и контроль по благоустройству;
- утверждение градостроительной документации.

Предоставление гражданам и юридическим лицам муниципальных услуг.

Администрацией города осуществляется предоставление 84 муниципальных услуг (согласно постановлению администрации города от 16.08.2022 № 8333-П), из них 56 социально значимых услуг (согласно постановлению администрации города от 22.09.2021 № 10332-П, в редакции от 23.09.2022 № 9861-П).

Управлением осуществляется предоставление 37 муниципальных услуг, в том числе 25 социально значимых.

Способы подачи гражданами и юридическими лицами заявлений.

1. Всего в 2022 году поступило **12 461** заявление о предоставлении муниципальных услуг.

В 2021 году поступило **9 089** заявлений

По отношению к 2021 году рост поступивших на рассмотрение заявлений составил - **37 %**.

Для предоставления услуг граждане и юридические лица вправе обращаться в многофункциональные центры, непосредственно в администрацию города, а также посредством подачи электронного обращения через портал Госуслуг.

Наиболее востребованным способ подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги в 2022 году является подача заявления посредством обращения в многофункциональные центры города – **8 305** заявлений.

3 673 заявления подано посредством обращения через приемную по обращениям граждан администрации город.

480 заявлений подано гражданами посредством обращения через портал Госуслуг.

Подача заявлений на портале Госуслуг является наиболее и привлекательным удобным для заявителя, так как позволяет подавать заявления, не выходя из дома. Кроме того, сроки предоставления услуг по заявлениям, поданным на портале Госуслуги, значительно сокращены.

Наиболее востребованные муниципальные услуги.

2. Наиболее востребованными муниципальными услугами в 2022 году стали:

- выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 777 заявлений;
- выдача градостроительного плана – 957 заявлений;
- присвоение почтового адреса – 2 863 заявления;
- оформление прав на земельные участки – 2 283 заявления.

Кроме того, управлением в 2022 году сформировано **30** земельных участков для целей проведения аукциона, в том числе:

- для коммерческих целей – **13**;
- для ИЖС – **17**.

Развитие строительства на территории города.

В полномочия управления входит выдача разрешений на строительство и ввод объектов строительства в эксплуатацию.

На территории города в 2022 введено **164 215** кв.м. жилья, в том числе: **56 845** кв.м. в многоквартирных домах и **107 370** кв.м. индивидуального жилья.

В 2021 году введено **172 507** кв.м. жилья, в том числе: **49 671** кв.м. в многоквартирных домах и **122 836** кв.м. индивидуального жилья.

Не смотря на общее снижение жилищного строительства в нашем городе в 2022 году на **14 %** по отношению к 2021 году увеличилось строительство многоквартирных домов,

Предоставление земельных участков льготным категория граждан.

В целях реализации Закона Челябинской области № 121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области»:

- поставлено на учет граждан, имеющих право на получение земельного участка в собственность бесплатно – 44 заявителя;
- направлено 81 уведомление о возможности бесплатного предоставления конкретного земельного участка;
- предоставлено гражданам 14 земельных участков в собственность бесплатно;
- социальная выплата взамен предоставления земельного участка предоставлена 14 многодетным семьям (величина социальной выплаты составила – 262 080 рублей).

На сегодняшний день на учете состоят 48 семей, имеющих право на получение земельного участка.

Из 48 семей, состоящих на учете, 21 семья подали заявление на получение социальной выплаты взамен земельного участка, на 2023 год социальная выплата составляет 277 805 рублей.

Основной и дополнительный перечни земельных участков, утвержденные на 2023 год, планируемые к предоставлению гражданам, имеющим право на получение земельного участка в собственность бесплатно, содержат 34 участка.

Информация о реализации Закона размещена на сайте администрации города.

Обеспечение разработки и утверждения градостроительной документации.

1. В порядке, установленном, Градостроительным кодексом РФ рассмотрено и утверждено 56 проектов планировки и проектов межевания на территории города, общей площадью около 1 161 га.

- из них за счет средств бюджета Магнитогорского городского округа разработано проектов на территорию 85 га - 7,3 % от общего числа проектов.

- на остальную территорию (1 076 га) проекты планировок разработаны за счет средств заинтересованных организаций, и частных инвестиций- 92,7 % от общего числа проектов.

Разработка градостроительной документации в основном за счет средств заинтересованных организаций, и частных инвестиций характеризует большую заинтересованность бизнес сообщества в развитии нашего города и повышении привлекательности.

2. Важным этапом градостроительной политики, являются общественные обсуждения. Общественные обсуждения предоставляют права и возможности жителям участвовать в градостроительных процессах и влиять на развитие своего города.

Управлением, за 2022 год, проведено 201 общественное обсуждение, из которых:

- по утверждению градостроительной документации (проекты планировок и межевания территорий) - 53 общественных обсуждений;
- по предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства - 148 общественных обсуждений.

Нормотворческие инициативы.

В 2022 году управлением проведена большая работа по подготовке изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска. Данные изменений подготовлены с целью обеспечения комплексного и устойчивого развития территории города, для максимально эффективного правового регулирования общественных отношений, возникающих в сфере градостроительства, а также для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Изменения затрагивают следующие части Правил:

- уточнены понятия «Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке» и «Цель использования земельного участка», указанные в градостроительных регламентах всех территориальных зон;

- проанализированы виды использования во всех территориальных зонах и, принимая во внимание мнения и предложения граждан, актуализированы перечни основных, вспомогательных и условно разрешенных видов, а также предельные параметры разрешенного строительства.

Наполнение государственных и ведение муниципальных информационных систем.

К полномочиям Управления отнесено наполнение государственных и ведение муниципальной информационных систем, а также предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в них.

Работа управления связана со следующими информационными системами:

- Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области (ГИСОГД);
- Местная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИнГЕО);
- Сервис электронной регистрации (СКБ-Техно Росреестр);
- Федеральная информационная адресная система (ФИАС).

Данные системы направлены на оперативное обеспечение граждан и организаций достоверной, актуальной, юридически значимой информацией необходимой для осуществления инвестиционной деятельности начиная от строительства индивидуального жилого дома, до реализации крупнейших социальных или промышленных проектов, от разработки градостроительной документации и предоставления земельного участка, до ввода объекта в эксплуатацию.

Наполнение государственного реестра недвижимости.

С целью наполнения государственного реестра недвижимости сведениями об объектах недвижимости и их границах, посредством муниципальных контрактов, продолжается проведение мероприятий по комплексным кадастровым работам.

В 2022 году выполнены работы по постановке на кадастровый учет и уточнению границ:

- в рамках проведения комплексных кадастровых работ по **3 223** объектам, расположенным на территории города Магнитогорска (в кадастровых кварталах 74:33:0222001-СНТ «Ремонтник», 74:33:0206001- СНТ «им. Мичурина» сад № 6, 74:33:0115001 – СНТ «Цементник»);

- в рамках проведения работ по кадастровому учету – по **22** объектам общей площадью **9,3 га**.

Вовлечение в налоговый оборот объектов недвижимости.

Управление осуществлены мероприятия, направленные на увеличение роста доходного потенциала бюджета города, за счёт вовлечения в налоговый оборот дополнительных объектов недвижимости:

- в управление Росреестра направлены сведения, по установлению категории и видов разрешённого использования земельных участков – 351;

- в результате установления (уточнения) адресов земельных участков и объектов недвижимости внесена информация в Федеральную адресную систему – 2 863;

- в орган регистрации прав направлены документы для осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав – 1 163.

В ходе проведения ежегодных мероприятий направленные на увеличение роста доходного потенциала бюджета города объектов недвижимости, выпадающих из налогообложения, становится значительно меньше.

Обеспечение муниципального земельного контроля и контроля по благоустройству

1. С целью обеспечения контроля в 2022 году управлением проведено 57 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, по результатам которых объявлено 34 предостережения о недопустимости выявленных нарушений.

Также, проведены обследования земельных участков с целью выявления нарушений условий договоров аренды. По результатам, 1 070 выездных обследований земельных участков выявлено использование арендованных земельных участков с нарушением условий договора - 65 фактов нарушения.

Обращаю внимание, с марта 2022 года в связи с установленным Правительством РФ «мораторием» на проведение плановых и внеплановых проверок при осуществлении муниципального земельного контроля работа управления нацелена на проведение профилактических мероприятий.

2. В целях улучшения эстетического восприятия архитектурной среды города управлением, осуществляется наведение порядка в сфере совершенствования комфорта городской среды, путем осуществления контроля на территории города в части выявления нарушений Требований к внешнему архитектурному облику города Магнитогорска, в том числе к внешнему виду важного атрибута продвижения бизнеса – вывески.

В результате проведенных работ выявлено 44 объекта с нарушениями Требований к внешнему архитектурному облику, из них, по 24 объектам нарушения устранены, 20 объектов находятся в стадии устранения.

Обращаем Ваше внимание, контроль за соблюдением Требований к внешнему архитектурному облику многоквартирных домов осуществляется Администрациями районов города.

Задачи на 2023 год.

Основная задача управления реализация целевых государственных программ и федеральных законов, направленных на повышение комфортности и качества жизни, улучшение делового климата на территории города Магнитогорска.

Для ее реализации в 2023 году перед управлением поставлены следующие цели:

1. Продолжить работы по направлениям, озвученным на сегодняшнем докладе.

2. Осуществлять постоянное взаимодействие с физическими и юридическими лицами в части продвижения подачи заявления на предоставление муниципальных услуг посредством портала Госуслуг.

3. Плановая величина по вводу в эксплуатацию жилья в 2023 году 116 000 кв.м., в том числе: многоквартирные дома – 64 000 кв.м., индивидуальные дома – 70 000 кв.м.

4. Наполнение Государственной Информационной Системы актуальными, достоверными и качественными данными, являющимися основой для эффективной работы Администрации

города в сферах градостроительства и имущественных отношениях.

5. Проведение комплексных кадастровых работ в 2023 году в рамках выделенных лимитов бюджетных обязательств.

Обращаюсь к гражданам нашего города.

В связи с внедрением автоматизированных технологий и программных продуктов граждане города имеют возможность с конца 2022 могут получить муниципальную услугу, не выходя из дома.

Управлением в электронном виде, обеспечивая сокращенные сроки предоставления, оказываются 25 муниципальных услуг, основные вы видите на экране.

- Услуги в сфере строительства, в том числе: получение разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта, выдача градостроительного плана, присвоение и уточнение адреса, перевод, переустройство и перепланировка помещений.

- Предоставление земельного участка на всех формах и правах.

- Утверждение градостроительной документации, получение разрешения на условно разрешенный вид использования и отклонения от предельных параметров, смена категории земли

- Установка информационной вывески, согласование дизайн-проекта размещения вывески

На официальном сайте Администрации города Магнитогорска, в разделе Услуги, размещена информация обо всех государственных и муниципальных услугах, предоставляемых Администрацией города Магнитогорска, а также о способах подачи заявления, в том числе и ссылка для формирования и подачи заявлений посредством портала ЕПГУ (портала Госуслуг).

Все вышеуказанные мероприятия в целом направлены на развитие нашего города в позитивную сторону и эффективную работу администрации в градостроительной сфере.