

Результаты деятельности департамента градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия за 2024 год

В области благоустройства

Присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов в границах городского округа принято:

- 716 постановлений администрации города Дзержинска о присвоении адреса;
- 40 решений об отказе в присвоении адреса.

В федеральную информационную адресную систему государственного адресного реестра (ФИАС ГАР) внесены сведения в отношении 2580 адресных объектов.

В области использования земель

Осуществление управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности: в 2024 году подготовлено 1150 проектов постановлений администрации города, из них:

- е) о предоставлении садовых или огородных земельных участков членам некоммерческих организаций – 355 шт. (площадь земельных участков – 54,47 га);
- ё) о предварительном согласовании предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, садоводства – 118 шт.;
- ж) об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории – 38 шт.;
- з) о размещении объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута – 634 шт. (площадь используемых земель – 21,63 га);
- и) о выдаче разрешений на использование земель или земельного участка, находящегося в муниципальной собственности – 5 постановлений (площадь используемых земель – 25,32 га).

В сфере строительства и архитектуры

Разработка и утверждение адресной инвестиционной программы, контроль ее соблюдения.

Утверждена Адресная инвестиционная программа г. Дзержинска на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов (постановление администрации г. Дзержинска от 11 ноября 2024 года № 5110).

Внесение изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки городского округа. Внесение

предложений о подготовке документации по планировке территории. В целях реализации и применения Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск (далее – Правила) Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск (далее по тексту - Комиссия) проведено 1 заседание, на котором были рассмотрены:

- 2 результата общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков.

За рассматриваемый период Комиссией подготовлены и проведены:

- 3 общественных обсуждения (публичных слушания) по внесению изменений в Генеральный план городского округа город Дзержинск;

- 6 общественных обсуждений (публичных слушаний) по внесению изменений в Правила, по результатам которых Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (далее – Министерство) утверждены 6 проектов о внесении изменений в Правила;

- 5 общественных обсуждений (публичных слушаний) по проектам приказов Министерства о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков.

В 2024 году Комиссией совместно с Министерством была проведена работа по внесению изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки для реализации следующих инвестиционных проектов:

- «Строительство производственно-складского комплекса по переработке сельхозпродукции» на земельном участке ориентировочной площадью 19874 кв.м, расположенном в Нижегородской области, г. Дзержинск, шоссе Северное, примыкает с юга к земельному участку с кадастровым номером 52:21:0000058:823, на основании решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 24 января 2020 года №16136-26-1319 (с изменениями от 8 сентября 2022 года) (по ходатайству ООО «Агропроммаркет»);

- «Строительство производственного комплекса V класса опасности по переоборудованию коммерческого автотранспорта» на земельном участке ориентировочной площадью 29193 кв.м, расположенном в Нижегородской области, г. Дзержинск, шоссе Игумновское, 700 м, 6А, на основании решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 28 января 2022 года №17541-69-3187 (по ходатайству ООО «ПАРТБАС ЛОГИСТИК»);

- «Строительство склада для хранения химической продукции» на земельном участке ориентировочной площадью 6800 кв.м, расположенном в Нижегородской области, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, севернее дома 14, на основании решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 2 марта 2023 года №18120-92-4005 (по ходатайству ООО НПФ «Техмаш Инжиниринг»);

- «Строительство производственного здания для производства химической продукции бытового назначения» на земельном участке ориентировочной площадью 19800 кв.м, расположенном в Нижегородской области, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, южнее дома 19А, на основании решения совета по земельным и

имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 сентября 2023 года №18298-105-4366 (по ходатайству ООО «Синергетик»);

- «Строительство производственного здания для производства химической продукции бытового назначения» на земельном участке ориентировочной площадью 33270 кв.м, расположенном в Нижегородской области, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, западнее дома 22, на основании решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 27 декабря 2023 года №18601-110-4564 (по ходатайству ООО «Синергетик»).

В целях соблюдения требований к архитектурно-градостроительному облику (АГО) объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 ДГДСиООКН совместно с Министерством проведена работа по разработке и установлению в Правилах землепользования и застройки городского округа город Дзержинск требований к АГО объектов капитального строительства, а также определении территории, в границах которой предусматриваются соблюдение требований к АГО.

Принято участие в работе 9 заседаний Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области.

Также за 2024 год подготовлено и проведено:

- 13 общественных обсуждений по проектам планировки территории и внесению изменений в документацию по планировке территории (проекты планировки территории, включая проекты межевания территории);

- 5 общественных обсуждений по схемам расположения земельного участка на кадастровом плане территории для образования земельных участков под многоквартирными домами на территории городского округа город Дзержинск (ул. 4-я Линия, д.1, 5, 7, ул. Лермонтова, д.1, д.5).

В соответствии с внесенными изменениями в Порядок организации и проведения общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности с сентября 2024 года администрацией города в рамках полномочий общественные обсуждения градостроительных документов проводятся посредством Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области (ГИСОГД НО) <https://gis-ogd.ru/>.

В соответствии с приказами Министерства в 2024 году администрации города Дзержинска Нижегородской области разрешена подготовка за счет собственных средств:

- Документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной бул. Победы, пл. Свадебная, просп. Циолковского, бул. Мира в городе Дзержинске с целью образования земельных участков под девятью многоквартирными домами (приказ от 16 мая 2024 года № 07-02-02/71). В рамках муниципального контракта № ЭА-05-2024 от 14.10.2024 года с ООО «НПП Инженер» (далее – Подрядчик) Подрядчиком выполнены инженерные изыскания в границах проектирования по первому этапу контракта. Срок выполнения работ по второму (завершающему) этапу контракта – 1 апреля 2025 года.

- Документации по планировке территории (проект планировки территории,

включая проект межевания территории) вдоль проспекта Ленинского Комсомола от улицы Щорса до улицы Красноармейской, площади Трудовой доблести в городе Дзержинске Нижегородской области в целях строительства трамвайных путей для организации экскурсионного маршрута ретро-трамвая (вагон серии Х) и подъездной автодороги к земельному участку музея Химии (приказ от 5 ноября 2024 года № 06-01-02/60). Осуществляется подготовка конкурсной документации.

Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В 2024 году в рамках предоставления муниципальных услуг:

а) «Выдача градостроительного плана земельного участка» было подготовлено и выдано 44 градостроительных плана земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства;

б) «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» выдано:

- 54 уведомления о соответствии, указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- 16 уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

в) «Направление уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» выдано:

- 2 уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности не выдавались.

г) «Выдача акта освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства на территории городского округа город Дзержинск с привлечением средств материнского (семейного) капитала» выдано 3 Акта.

д) «Направление уведомления о планируемом сносе объекта капитального

строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства» получено и размещено в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области:

- 61 уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства;
- 53 уведомлений о завершении сноса объекта капитального строительства.

Размещение рекламных конструкций, выдача разрешения на установку и их эксплуатацию на территории города. Выполнение функции организатора торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности. Подготовка и подписание договоров.

Согласовано размещение информационных конструкций на территории городского округа город Дзержинск, выдано: 479 согласований о размещении информационных конструкций на территории городского округа город Дзержинск,

Выдано 30 разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа город Дзержинск.

Подготовлено и выдано 6 колерных паспортов.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа.

В соответствии с требованиями ст. 56, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации и законом Нижегородской области от 8 апреля 2008 года № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» на территории Нижегородской области осуществляется эксплуатация государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД НО).

Согласно Закону Нижегородской области от 23 декабря 2014 года №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», а также на основании постановления Правительства Нижегородской области от 17 июня 2021 года №510 «Об утверждении Положения о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области» полномочия по размещению сведений, документов и материалов в ГИСОГД НО в отношении территории городского округа город Дзержинск частично отнесены к полномочиям администрации города Дзержинска.

За 2024 год в ГИСОГД НО размещено 5097 документов, включая Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территорий, уведомления о планируемом строительстве и его завершении, уведомления о планируемом сносе ОКС и его завершении, градостроительные планы земельных участков, решения об установлении зон с особыми условиями использования территории, решения о размещении объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута.

Выполнение задач, поставленных на 2024 год.

1. Образование земельных участков. В целях исполнения требований ст. 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в 2023 году администрацией города образовано и поставлено на кадастровый учет 50 земельных участков под многоквартирными домами. По состоянию на 31 декабря 2024 года на кадастровый учет поставлено 98% земельных участков под многоквартирными домами, что значительно опережает поставленные планы завершения таких работ до 2027 года.

Образовано и поставлено на государственный кадастровый учет 363 земельных участка для садоводства с целью их дальнейшего предоставления многодетным семьям в соответствии с Законом Нижегородской области от 01.12.2011 г. № 168-З «О предоставлении земельных участков многодетным семьям в собственность бесплатно на территории Нижегородской области».

Также образованы и поставлены на кадастровый учет:

- 1 земельный участок для строительства корпуса начальной школы № 20;
- 46 земельных участков для реализации документации по планировке территории для строительства автомобильной дороги – дублер просп. Циолковского;
- 9 земельных участков для индивидуального жилищного строительства и садоводства для реализации их на торгах.

1. Завершено строительство автодороги (1 этапа) к уникальному архитектурному и культурному памятнику – Шуховской башне. В рамках 1 этапа выполнено переустройство существующих инженерных коммуникаций, устройство ливневой канализации, монтаж локальных очистных сооружений и канализационной насосной станции, устройство двухполосной дороги с велосипедными дорожками и тротуарами, устройство барьерного ограждения и электрического освещения. Строительство дороги осуществлялось за счет областного и местного бюджетов.

2. Проведены работы по строительству объездной дороги в пос. Дачный. Выполнена вырубка деревьев, вынос инженерных коммуникаций, монтаж сети ливневой канализации, ЛОС и водопропускных труб, реконструкция газопровода. Частично выполнено дорожное покрытие и установка бордюров. Строительство дороги осуществляется за счет областного и местного бюджетов и средств АО «Тандер». Данная автодорога позволит исключить поток грузового транспорта по поселковой дороге в пос. Дачный, не приспособленной для его передвижения.

3. Велись работы по строительству бассейна «Капролактамовец» МБУ «СШОР «Салют». Выполнен демонтаж существующего здания бассейна, вывоз и утилизация мусора, устройство фундаментной плиты основания. Частично выполнены конструкции подземной части и чаши большого бассейна. Строительство бассейна осуществляется за счет областного и местного бюджетов.

4. Заключен контракт на выполнение проектно-изыскательских работ по объекту «Строительство автомобильной дороги от ул. Самохвалова до пр. Ленинского Комсомола, до ул. Комбрига Патоличева, до пр. Циолковского». В

рамках контракта выполнен сбор исходных данных, инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания. Получено заключение о карстоопасности участка строительства. Данная автодорога позволит разгрузить крупные магистральные городские дороги (ул. Петрищева, проспекты Ленина и Циолковского).

5. Выполнены проектно-изыскательские работы для строительства детского сада в поселке Пыра и строительства детского сада на 320 мест в мкр. Комсомольский.

6. В рамках контракта на выполнение работ по привязке типового проекта на строительство дома культуры в поселке Пыра выполнены инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические изыскания.

7. Подготовлен проект планировки и межевания территории в целях размещения в районе мкр. Западный-1 объектов «Строительство центра единоборств в МБУ «СШОР борьбы Созвездие» и «Строительство спортивного комплекса с ледовой площадкой (ареной) МБУ «СШОР борьбы «Созвездие».

8. С целью расселения аварийного жилищного фонда, в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни» федерального проекта «Жилье» выполнены проектно-изыскательские работы для строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, улица Грибоедова, земельный участок 36. Финансирование работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации и строительству объекта осуществляется за счет средств областного и местного бюджетов.

9. Разработан проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», расположенного на пересечении пр. Дзержинского, д.2 и пл. Дзержинского.

12. Развитие жилищного строительства и мониторинг ввода жилья на территории города Дзержинска. На территории городского округа город Дзержинск объем жилищного строительства в 2024 году составил 64,72 тыс. кв. м (включая индивидуальное жилищное строительство).

По информации министерства строительства Нижегородской области, в 2024 году введены в эксплуатацию 4 многоквартирных жилых дома:

- 4 и 5 очереди строительства многоквартирного дома переменной этажности, инженерная и транспортная инфраструктура, по ул. Советская (ЖК «Радуга»), с общей площадью жилых помещений 9,30 тыс. кв. м, количеством квартир 207;

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, эксплуатируемой кровлей, крышной котельной и подземной автостоянкой по пр. Циолковского д. 100в, с общей площадью жилых помещений 4,50 тыс. кв. м, количеством квартир 60;

- многоквартирный дом (№ 5 по генплану), Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, пр. Ленинского Комсомола, кадастровый номер 52:21:0000112:2514, с общей площадью жилых помещений 7,45 тыс. кв. м, количеством квартир 106;

- многоквартирный (№ 6 по генплану), Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, пр. Ленинского Комсомола,

кадастровый номер 52:21:0000112:2524, с общей площадью жилых помещений 7,46 тыс. кв. м, количеством квартир 106.