

ОТЧЕТ
ОБ ИТОГАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
ИВАНОВА
ЗА 2011 ГОД

1. Общие положения

Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова (далее - Управление) является функциональным органом Администрации города Иванова, обеспечивающим и осуществляющим во взаимодействии с другими органами местного самоуправления города проведение единой градостроительной политики и регулирование деятельности в области архитектуры и градостроительства и действует в соответствии с Положением, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 29.09.2010 № 105 «Об утверждении положения об управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова в новой редакции».

Основными задачами управления являются:

1. Обеспечение подготовки и актуализации документов территориального планирования и зонирования:

– генерального плана города, плана и программ реализации генерального плана города;

– правил землепользования и застройки города;

– проектов планировки как отдельных документов (проектов планировки с проектами межевания в их составе; проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания);

– проектов межевания как отдельных документов (проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе);

– градостроительных планов земельных участков.

2. Выполнение функции муниципального заказчика (организатора) по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, научно-технических и проектно-планировочных работ, а также работ по типовому и экспериментальному проектированию в области градостроительства и архитектурно-строительного проектирования.

3. Осуществление мониторинга реализации генерального плана города и документов территориального планирования, координации работ по комплексному развитию транспортной и инженерной инфраструктуры города, перспективному градостроительному развитию производственных и резервных территорий города.

4. Организация разработки проектов комплексного благоустройства, городского дизайна, художественного оформления территории города Иванова.

5. Координация работы по созданию и ведению топографической основы территории города.

6. Обеспечение формирования и ведения архивных фондов картографических и топографических материалов, материалов инженерных изысканий на территории города, иных материалов, образующихся в процессе деятельности Управления, в установленном порядке.

7. Осуществление ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города, а также обеспечение условий предоставления в установленном порядке сведений из информационной системы.

8. Участие в формировании и ведении единой информационной системы органов местного самоуправления города Иванова.

9. Осуществление регистрации и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории города Иванова.

10. Осуществление выдачи и продления разрешений на строительство, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Иванова.

11. Осуществление выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Иванова.

12. Осуществление согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в индивидуальных жилых домах, расположенных на территории города Иванова.

13. Осуществление подготовки проектов муниципальных правовых актов в области градостроительной и архитектурной деятельности.

14. Участие в организации и проведении публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию Управления.

15. Рассмотрение обращений граждан, предприятий и организаций в части вопросов, относящихся к компетенции Управления.

16. Организация проведения городских мероприятий в области градостроительства и архитектуры.

17. Взаимодействие по вопросам своей компетенции с органами исполнительной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, с органами местного самоуправления муниципальных образований, общественными, профессиональными творческими организациями и научно-образовательными учреждениями.

18. Осуществление по поручениям Администрации города Иванова и Ивановской городской Думы иных функций в установленной сфере деятельности, если такие функции предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Ивановской области, правовыми актами города Иванова.

В течение 2011 года, функции управления реализовывались посредством деятельности следующих структурных подразделений:

- Строительно-разрешительный отдел;
- Инженерно-технический отдел;
- Отдел генерального плана города;
- Отдел застройки территории;
- Отдел бухгалтерского учета и делопроизводства;
- Спецчасть;
- Отдел правового сопровождения.

За отчетный период соответствующими структурными подразделениями управления рассмотрено более 21 тысячи (21178) обращений граждан, в том числе письменных 7263, устных – на приеме в отделах 13915, рассмотрено выходом на место – 3294 обращений.

2. Строительно-разрешительный отдел.

По итогам 2011 года получены следующие показатели.

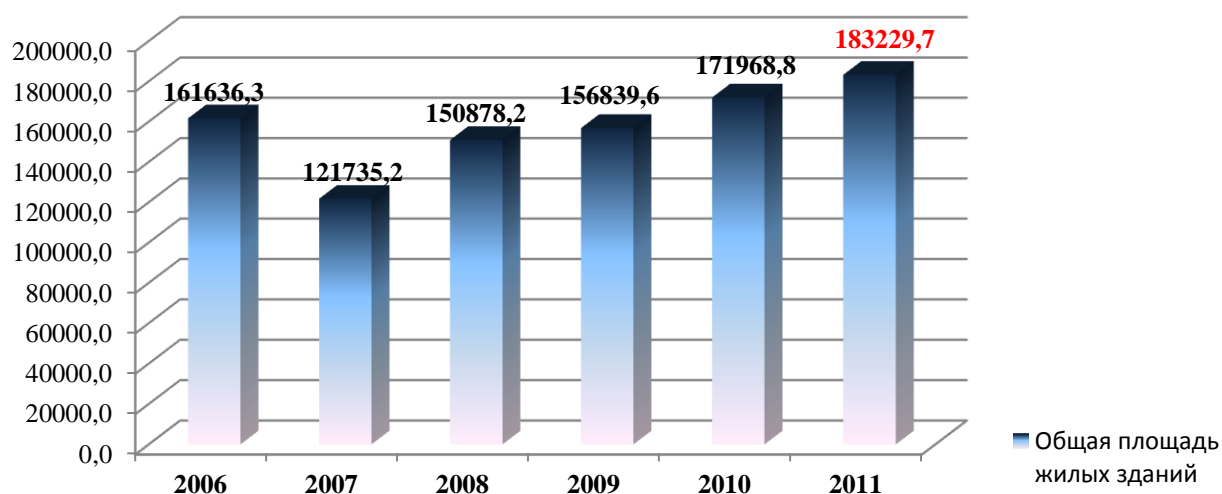
№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	Показатели			
			2008	2009	2010	2011
1	Количество рассмотренных обращений граждан	обращение	1137	1294	2100	2243
2	Количество выданных разрешений на строительство	разрешение	426	327	266	275
3	Количество выданных разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	разрешение	150	132	124	108
4	Количество выданных разрешений о согласовании выполненных переустройства и (или) перепланировки в индивидуальных жилых домах	решение	241	100	33	43

5	Количество объектов в работе	объект	732	893	959	1051
	в том числе					
	строящихся многоквартирных жилых домов	объект	48	51	61	57
	строящихся индивидуальных жилых домов	объект	406	541	638	723
	строящихся блокированных жилых домов	объект	0	3	23	22
6	Подготовлено постановлений Главы города Иванова о принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных объектов	постановление/ объект	89/350	93/350	42/178	92/209
7	Выполнено постановлений Главы города Иванова о принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных объектов	постановление/ объект	55/0	21/132	33/124	48/90

Показатели общей площади введенных в эксплуатацию объектов составили:

№ п/п	Наименование показателей	Общая площадь (кв.м)			
		2008	2009	2010	2011
1	Всего жилых объектов	150074,2	156839,6	171968,8	183229,7
	в том числе:				
2	Многоквартирные жилые дома	142817,2	145504,6	163337,3	136225,4
3	Индивидуальные жилые дома	7257,0	11335,0	7208,0	47004,3
4	Блокированные жилые дома	0	0	1423,5	0

Показатели ввода жилья на территории областного центра в 2011 году достигли рекордных значений и являются самыми высокими за истекшие шесть лет.



В числе введенных нежилых объектов отдельно можно отметить следующие:

Наименование объекта	Застройщик	Площадь (кв.м.)
Общежитие на 400 мест на территории Ивановского института ГПС МЧС России по улице Станкостроителей, 33	Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Ивановский институт ГПС МЧС России»	6008,2
Торговый центр «Продовольственный рынок «Тополь» по проспекту Текстильщиков, 39	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Инвест»	5781,1
Торгово-выставочный комплекс со служебными помещениями по улице Сосновая, 20А	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «Спектр»	7296,2
Новый швейный корпус (Литер А 11) по улице Парижской Коммуны, 86	Открытое акционерное общество «Полет»	6810,3
Здание Ивановского филиала Международного юридического института в микрорайоне 30, 17А	Международный юридический институт при Министерстве Юстиции Российской Федерации	1684,4

Так же, ежегодно при проведении администрацией города весенних и осенних двухмесячников по благоустройству города, работа управления архитектуры и градостроительства по указанному направлению осуществляется силами строительно-разрешительного отдела. В рамках данных работ на управление возложены дополнительные обязанности, а именно:

- Обследование фасадных частей зданий центральных улиц города;
- Обследование территорий, прилегающих к строительным площадкам;
- Выдача предписаний собственникам зданий, фасады которых находятся в ненадлежащем состоянии;
- Выдача предписаний застройщикам, нарушающим правила санитарного содержания и благоустройства города;
- Контроль выполнения требований названных предписаний.

В рамках выполнения перечисленных обязанностей работа отдела производится постоянно. По итогам 2011 года получены следующие показатели.

№ п/п	Наименование показателей	Показатели (предписание)			
		2008	2009	2010	2011
1	Количество выданных предписаний о ремонте фасадов зданий	73	79	125	216
2	Количество предписаний об организации мойки (очистки) колес автотранспорта на строительных площадках	91	54	93	34

Кроме того, управление архитектуры и градостроительства прикладывает значительные усилия для побуждения собственников завершенных строительством индивидуальных домов к вводу в эксплуатацию и выполняет следующие работы:

1. Ведение реестра объектов индивидуального жилищного строительства, строящихся на территории города, в соответствии с выданными разрешениями на строительство;

2. Выявление выстроенных и эксплуатирующихся объектов индивидуального жилищного строительства не введенных в эксплуатацию;

3. Извещение застройщиков указанных объектов о необходимости осуществления государственной регистрации права на завершённые строительством индивидуальные жилые дома;

4. Проведение масштабной разъяснительной работы среди застройщиков об «упрощенном» порядке регистрации права на вновь выстроенные объекты индивидуального жилищного строительства, в том числе с привлечением СМИ.

В целях реализации раздела мероприятий, направленного на информирование застройщиков об «упрощенном» порядке регистрации права на вновь выстроенные объекты индивидуального жилищного строительства выполнено следующее:

1. На главной странице сайта Администрации города Иванова (<http://www.ivgoradm.ru>) размещено обращение к застройщикам, разъясняющее «упрощенную процедуру государственной регистрации индивидуальных жилых домов».

2. Соответствующая информация публикуется в газете «Рабочий край».

3. Застройщикам раздаются памятки об упрощенном порядке государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства.

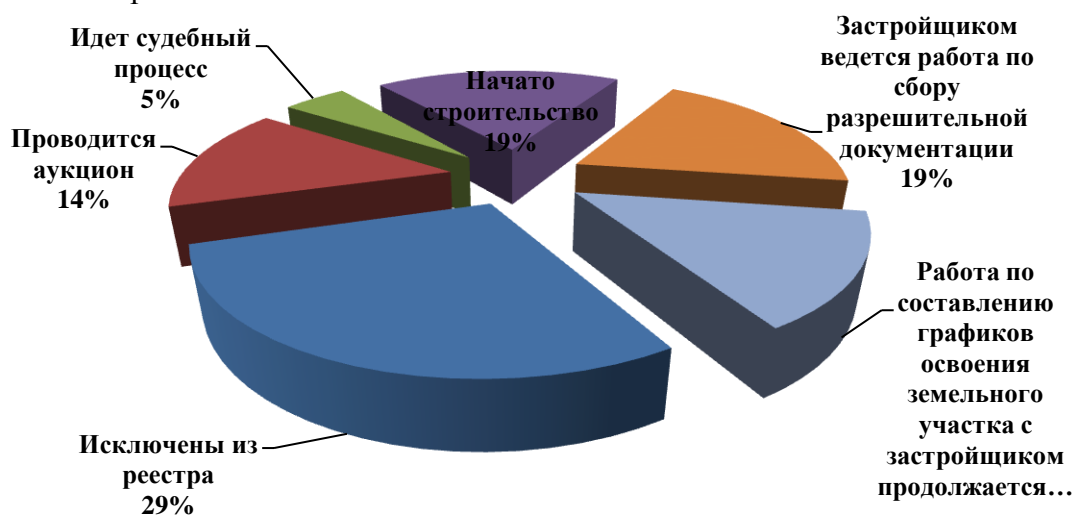
4. Ведется постоянная разъяснительная работа во время приема населения.

В результате проведенной работы ввод объектов индивидуального жилищного строительства за отчетный период составил 652% по отношению к 2010 году, 415% по отношению к 2009 году и 648% по отношению к 2008 году.

Так же необходимо отметить, результаты работы, проведенной в 2011 году в отношении объектов незавершенного строительства и не освоенных земельных участков, расположенных на территории города Иванова.

На начало 2011 года в работе находился 21 земельный участок общей площадью более 165 тыс.кв.м.

В настоящее время на контроле находится 15 земельных участков общей площадью 120,2 тыс.кв.м., 6 земельных участков площадью 44,9 тыс.кв.м. исключены из сводного реестра неосвоенных земельных участков и объектов, незавершенных строительством, возобновлено строительство 4 объектов, 3 земельных участка проходят процедуры необходимые для проведения аукциона, в отношении 1 земельного участка идет процедура принудительного освобождения в судебном порядке, по 4 земельным участкам застройщиками ведется работа по сбору исходно-разрешительной документации для возобновления строительства.



3. Инженерно-технический отдел

Инженерно-техническим отделом в ходе выполнения своей основной функции – обеспечения условий для осуществления градостроительной деятельности на территории города Иванова и обеспечения условий для реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного обеспечения, в 2011 году была выполнена следующая работа:

1. Подготовка документов по размещению объектов инженерного обеспечения, таких как:

– газопровод среднего давления по ул. Маршала Василевского, пр. Текстильщиков (ОАО «Газпромрегионгаз»);

– дождевой коллектор по улице Бубнова в рамках объекта «Реконструкция улицы Лежневской в районе улицы Типографской» (УКС Администрации города Иванова);

– ВЛ-110кВ «Минеевская» от опоры № 13, расположенной в районе кладбища «Балино», до опоры № 45, расположенной в районе переулка 3-го Коноховского (ОАО «МРСК Центра и Приволжья»);

– распределительный подземный газопровод низкого давления по улице Продольной (ОАО «Ивановооблгаз»);

– трансформаторные подстанции по улицам 10 Августа, Добролюбова, Маяковского, Павла Большевикова, 9-й Минеевской, в районе улицы Парижской Коммуны (ОАО «Ивановская городская электрическая сеть»);

– подземный газопровод низкого давления IV категории по улицам 5-й-10-й Березниковским, переулку Торфяному (ОАО «Ивановооблгаз»);

– газопровод среднего давления для газоснабжения жилого комплекса по улице Окуловой, 73 (ООО «Инновационно-строительная компания «ИвСпецГарант»);

– КЛ 6кВ по улице Тимирязева от подстанции «ИВ-4» до распределительного пункта № 24 (ОАО «Ивановская городская электрическая сеть»);

– КЛ 6кВ от строящейся подстанции «ИВ-15» до существующей КЛ6кВ «ПС ИВ-9 – РП-21» (ОАО «Ивановская городская электрическая сеть»);

– волоконно-оптической линия связи на участке от улицы Павла Большевикова до Загородного шоссе (ОАО «Ростелеком»);

– газопровод среднего давления по улице Лежневской в рамках объекта «Строительство газопровода среднего давления в деревне Коляново Ивановского района Ивановской области» (ОАО «Ивановооблгаз»);

– газопровод высокого давления по улице Минской и вдоль электрифицированной железной дороги узкой колеи для строительства объекта «Газопровод высокого давления от места врезки м. Авдотьино до дер. Иванцево, Крюково, Хребтово, Богородское, с. Семеновское Ивановского района Ивановской области» (ООО «Газпром межрегионгаз»).

2. Проведение геодезических работ - контроль выноса в натуру осей здания, проверка исполнительных схем инженерных коммуникаций, выполнение схем расположения построенного объекта капитального строительства, по следующим крупным объектам капитального строительства:

– реконструкция улицы Лежневской в районе улицы Типографской (УКС Администрации города Иванова);

– капитальный ремонт улицы Генерала Хлебникова (УКС Администрации города Иванова);

– административное здание УВД по Ивановской области по улице Кузнецова, 47 (ООКС УВД по Ивановской области);

- 2-я очередь застройки микрорайона малоэтажной жилой застройки в районе Дальнего тупика, 8 (ООО «Декоративные культуры»);
 - многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по улице Кузнецова (ООО «Олимп-Строй»);
 - 200-квартирный жилой дом по улице Отдельной (ОАО «СМУ № 1»);
 - многоквартирный жилой дом по улице Марии Рябининой (ОАО «СМУ № 1»);
 - многоквартирный жилой дом на пересечении улиц Генерала Горбатова и 7-й Минеевской (ООО «Мегастрой-2»);
 - многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице 1-й Водопроводной (ООО «Техгарант»).
3. Проведение разъяснительной работы среди проектировщиков и представителей сетевых организаций о порядке оформления земельных участков для строительства объектов инженерной инфраструктуры.
4. Систематизация и хранение проектов прокладки инженерных коммуникаций, исполнительных схем инженерных коммуникаций.
5. Иные виды работ.

Анализ работы инженерно-технического отдела.

Виды работ	Показатели		
	2009г.	2010г.	2011г.
Подготовлено муниципальных актов, в том числе по размещению объектов инженерного обеспечения	44	58	81
Проведено заседаний комиссии по выбору направления линейных сооружений	24	18	24
Проведено заседаний комиссии по предварительному выбору земельных участков для строительства объектов на территории города	49	49	50
Рассмотрено проектов по прокладке инженерных коммуникаций	825	1005	1026
Согласовано разрешений (ордеров), связанных с нарушением внешнего благоустройства города, на прокладку и ремонт инженерных коммуникаций	1957	1776	799
Согласовано схем расположения земельных участков для инженерных объектов	795	90	93
Подготовлено разрешений на строительство линейных объектов	1	3	5
Подготовлено разрешений на ввод линейных объектов	2	-	2
Выполнено (проверено) исполнительных схем подземных и надземных коммуникаций	210	302	318
Выполнено схем, отображающих расположение построенных объектов	105	124	122
Выполнен вынос (контроль выноса) в натуру осей зданий и сооружений (разбивка)	28	40	34
Занесено топографических планов М 1:500 в электронную базу данных	-	921	1079

По итогам 2011 года наблюдается положительная динамика в работе отдела - увеличились показатели, связанные с подготовкой муниципальных актов по размещению объектов инженерного обеспечения, рассмотрением проектов по прокладке инженерных коммуникаций и ведением электронной базы данных.

Уменьшение показателей по согласованию разрешений (ордеров), связанных с нарушением внешнего благоустройства города, на прокладку и ремонт инженерных коммуникаций связано лишь с изменениями требований административно-технической инспекции управления благоустройства Администрации города Иванова к выдаче данных разрешений (ордеров).

4. Отдел генерального плана города.

Отделом генерального плана в ходе выполнения своей основной функции – реализации Генерального плана города в 2011 году была выполнена следующая работа.

1. Продолжена работа по внесению изменений в Генеральный план города, которая была начата в первом полугодии 2010 года в соответствии с постановлением Администрации города Иванова от 20.05.2010 № 957 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Иванова».

В рамках проведения данной работы в первом полугодии 2010 года была создана комиссия по подготовке предложений по внесению изменений в Генеральный план города, на заседаниях комиссий было рассмотрено более 150 вопросов, среди которых предложения от физических и юридических лиц и предложения управления архитектуры, выявленные в ходе мониторинга действующей градостроительной документации. В последующем по результатам работы комиссии было подготовлено задание на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план города. На основании муниципального контракта, в соответствии с выданным техническим заданием, ООО «Градостроительная мастерская» была осуществлена подготовка проекта внесения изменений в Генеральный план города и данный проект был опубликован на официальном сайте Администрации города Иванова. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Генеральный план города назначены на основании постановления Главы города Иванова от 29.12.2010 № 116 и проведены 31.01.2011. О ходе проведения мероприятий информация неоднократно публиковалась в средствах массовой информации и размещалась на официальном сайте Администрации города.

Решением Ивановской городской Думы от 04.05.2011 № 229 «Об утверждении изменений в Генеральный план города Иванова» внесены изменения в Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323.

2. В соответствии с постановлением Администрации города Иванова от 19.11.2010 № 2287 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова» продолжена работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694.

Созданной в 2010 году комиссией по подготовке предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки 157 вопросов, отделом было подготовлено задание на разработку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки также был опубликован в средствах массовой информации и размещен на официальном сайте Администрации города Иванова. Проведены публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на основании постановления Главы города Иванова от 26.04.2011 № 51. В результате проведенных мероприятий принято решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263 «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки города Иванова».

3. Приняты решения Ивановской городской Думы об отмене резервирования земель для муниципальных нужд города, инициированной в 2010 году.

4. В целях устойчивого развития территорий, осуществлена подготовка документации по планировке территории.

Изданы постановления Администрации города Иванова:

– от 18.03.2011 № 376 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Велижской, Капитана Петрачкова, Московской, Смирнова, Плетневой, 2-й Южной в г. Иваново»;

– от 28.04.2011 № 698 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Яковлевской, Володиной, Силикатной и проездом Бакинским в г. Иваново»;

– от 29.07.2011 № 1498 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Льва Толстого, Кузнецова, Ясной Поляны, Красноярской, Героя Советского Союза Сахарова, 1-м переулком Чернышевского, улицей Чернышевского и 2-м переулком Чернышевского в г. Иваново»;

– от 07.10.2011 № 2115 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной проспектом Ленина, улицами Крутицкой, 10 Августа и площадью Революции в г.Иваново».

Приняты решения о подготовке документации по планировке территории города, ограниченной:

– улицей Старокурьяновской, переулками 2-м Беляницким, 1-м Курьяновским, улицей 3-й Курьяновской, переулком 3-м Курьяновским, улицами Новой, Березовой, тупиком Курьяновским;

– площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Ярославской, Парижской;

– улицами Тимирязева, Дзержинского, территорией стадиона по улице Ермака, дом 49, границей земельного участка по переулку Химическому, дом 2 и территорией набережной реки Уводь.

5. Подготовлено техническое задание на реализацию ведомственной целевой программы «Развитие ИСОГД на 2012 год».

Наряду с этим отделом Генерального плана города велась работа в следующих направлениях:

1. Проведение мониторинга градостроительной деятельности, направленного на выявление несоответствий документов территориального планирования сложившейся градостроительной ситуации;

2. Систематизация и хранение утвержденных паспортов отделки фасадов, схем планировочной организации земельного участка, документации по планировке территории.

Таким образом, по итогам 2011 года получены следующие показатели:

Виды работ	2010	2011
Подготовлено и выдано градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ)	224	236
Подготовлено ситуационных планов для разработки ГПЗУ и СПОЗУ	566	564
Подготовка ситуационных планов для получения технических условий	219	111
Подготовка ситуационных планов для расчета нормативов предельно-допустимых выбросов вредных веществ в атмосферу	7	12
Рассмотрено паспортов отделки фасадов, из них согласовано	135 134	115 102
Рассмотрено схем планировочной организации		

земельного участка, из них согласовано	273 164	215 203
Рассмотрено письменных обращений	399	1826
Проведено заседаний общественного архитектурно-градостроительного совета	3	1
Проведено заседаний общественного экспертного совета	-	1
Проведено заседаний общественного художественного совета	19	18
Проведение фотовыставок на этаже управления архитектуры и градостроительства Администрации города	4	5
Рассмотрено схем расположения земельных участков	1110	330

В соответствии с распоряжением Администрации города Иванова от 15.03.2010 № 96-р «О порядке приема документов для получения градостроительного плана земельных участков и разрешений на строительство индивидуальных жилых домов на территории города Иванова» по предоставлению услуг в рамках «единого окна», в «Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг», специалистом отдела еженедельно (вторник, среда) осуществляется прием заявлений для получения градостроительных планов земельных участков и разрешений на индивидуальное жилищное строительство на территории города Иванова. За 2011 год принято 317 заявлений.

За 2011 года было проведено 18 художественных советов, на которых были рассмотрены:

Размещение рекламных конструкций в городе (отдельно стоящие конструкции всех типов, настенные панно, вывески и т.п.) в количестве 833 шт.

Размещение памятников и памятных знаков – 5 шт.

Выполнены работы по:

- рассмотрению эскизных проектов праздничного оформления города - 20 шт.;
- разработке благоустройства сквера около школы № 56;
- разработке эскизного проекта благоустройства площади около памятника Якову Петровичу Гарелину;

– разработке памятника Якову Петровичу Гарелину;

– разработке благоустройства площади Победы;

– разработке проектов размещения мемориальных табличек: Я.П.Гарелину, М.В.Фрунзе, В.И.Тарловскому, А.А.Матросову.

Из анализа значений, приведенных в таблице, просматривается некоторое снижение показателей по выдаче ситуационных планов для получения технических условий. Данное обстоятельство обусловлено тем, что в настоящее время в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, внесенными в 2011 году, получение разрешения на капитальный ремонт объектов капитального строительства не требуется, и как следствие, не требуется получение градостроительных планов земельных участков на проведение капитального ремонта объектов. Также, в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207, утверждена новая форма выдачи градостроительных планов земельных участков. Данная форма исключает необходимость предоставления заявителем технических условий для заполнения формы. Следовательно, количество выданных ситуационных планов для получения техусловий понизилось.

Администрацией города Иванова издано постановление от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова». Графический материал с нанесением красных линий в электронном виде доступен и для работы другого отдела - отдела застройки территории. В связи с этим количество переданных для проработки в отдел генплана схем расположения земельных участков уменьшилось. Следует заметить, что использование графического материала в электронном виде способствовало уменьшению сроков согласования схем расположения земельных участков.

Однако, следует отметить, что в течение 2011 года основная деятельность отдела генерального плана была направлена на утверждение внесения изменений в Генеральный план города Иванова и Правила землепользования и застройки города Иванова, на подготовку документации по планировке перечисленных в отчете территорий.

Кроме того, отдел генерального плана принимает непосредственное участие по созданию технологических карт межведомственного взаимодействия для обеспечения перехода органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления к предоставлению муниципальных услуг в сфере градостроительства на основе межведомственного взаимодействия, согласно Федеральному закону РФ от 27.07.2010 № 201-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», и утверждению административных регламентов по направлению деятельности отдела.

Также отдел принимает непосредственное участие в разработке ведомственной целевой программы «Развитие Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на 2012 год».

Значительный объем работ проведен по поиску инвестиционных площадок для размещения объектов градостроительного характера. По поручению Правительства Ивановской области проработаны земельные участки под паркинги, промплощадки, культовые сооружения, депо, объекты спорта. Графический материал, подготовленный отделом генерального плана, используется на презентациях, выступлениях, совещаниях, комиссиях и других публичных мероприятиях.

5. Отдел застройки территории

К обязанностям отдела застройки территории города отнесен основной объем рассматриваемых управлением вопросов и входящих обращений. За данный период в отдел поступило более 5545 обращений. По каждому обращению проводится детальная проработка возникших вопросов, индивидуальная работа с каждым заявителем, с целью принятия оптимального решения, соответствующего действующему законодательству и удовлетворяющего потребности заказчика.

Проведено 44 заседания комиссии по землепользованию и застройке города Иванова и 73 заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Иванова. За период 2011 года отделом застройки территории города подготовлено и издано 1077 постановлений Главы города Иванова и главы Администрации города Иванова. В течение года издано 154 постановления о проведении публичных слушаний, проведено 114 публичных слушаний по указанным вопросам, принято 112 положительных решения.

Рассмотрено более 1000 земельных участков на заседании комиссии по предварительному выбору земельных участков для строительства объектов на территории города, с целью определения технической возможности размещения различных объектов.

Следует отметить, что на сегодняшний день Администрацией города Иванова уделяется особое внимание сложившейся ситуации в отношении пропускной способности улично-дорожной сети на территории города, в том числе вопросу организации дорожного движения в районе улиц Типографской и Лежневской. Учитывая, что улица

Лежневская является магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, транспортная развязка рассчитана на увеличение транспортного потока, планируется развитие новых направлений улиц Бубнова и Типографской.

В течении 2011 года велась работа по образованию земельных участков для строительства жилых домов и детского сада на территории микрорайона «Новая Ильинка», для строительства Кафедрального Собора на улице Лежневской, автомобильной дороги по улице Профсоюзной, реконструкции дороги по улице Лежневской (на отрезке от улицы 3-й Типографской до улицы Типографской). Также отдел застройки территории города участвует в проработке вопросов строительства социально значимых объектов, таких как детские сады, планируемых для включения в федеральную программу развития инфраструктуры.

Основным направлением работы отдела застройки территории города является создание условий для развития массового жилищного строительства, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности. В настоящее время на территории центра уже реализуются проекты комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства:

- в качестве примеров можно выделить микрорайон «Новая Ильинка» с устройством подъездных путей и строительством дождевой канализации, микрорайон «Московский», местечко Соснево (по улице Окуловой);

- проект планировки территории, ограниченной улицами Кудряшова, Генерала Хлебникова, Шубиных (микрорайон Московский), которым предусмотрено строительство четырнадцати многоквартирных жилых домов, двух детских комбинатов и двух поликлиник;

- разработана проектно-сметная документация на строительство автодороги «Автомобильная дорога по улице Кудряшова (от проспекта Строителей до улицы Генерала Хлебникова) и улице Генерала Хлебникова (от улицы Кудряшова до улицы Шубиных)». Основная цель проекта – обеспечение транспортно-пешеходного сообщения с выходом на действующие городские магистрали улицы Лежневской, улицы Шубиных, проспекта Строителей, жителей вновь строящегося микрорайона «Московский»;

- проект планировки территории по улице Окуловой предполагаемая застройка формируется из блокируемых 2-х этажных жилых домов и 4-6 этажного 9-ти секционного жилого дома, с размещением общественного центра, дошкольного образовательного учреждения и спортивных площадок;

- земельный участок, ограниченный улицами Революционной и Апрельской. На сегодняшний день оформляются документы для организации и проведения аукциона, проводится сбор технических условий;

- земельный участок по Кохомскому шоссе (14,2 га). Согласно проекту планировки территории жилого района № 2 («Суховка – 2») предусмотрено строительство десяти многоквартирных жилых домов, детского комбината на 220 мест, поликлиники и автостоянки закрытого типа на 600 м/мест.

На перспективу планируется комплексное освоение земельных участков по улицам Богдана Хмельницкого, Красных Зорь, Октябрьской и проспекту Строителей, общая ориентировочная площадь которых составляет 23,5 га. Предварительно проработаны 17 земельных участков с целью предоставления под индивидуальное жилищное строительство.

С целью удовлетворения потребности растущей численности населения в дошкольных образовательных учреждениях оформляется документация по строительству 2-х дошкольных учреждений в жилом комплексе «Новая Ильинка» и в местечке Соснево.

Успешно реализуется подпрограмма «Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства» долгосрочной целевой программы Ивановской области «Жилище» на 2011-2015 годы».

По итогам рабы в 2011 году отделом достигнуты следующие показатели:

Виды работ	2008	2009	2010	2011
Рассмотрено письменных обращений граждан	14868	9670	9273	5545
Предварительно проработаны земельные участки для продажи через аукцион для индивидуального жилищного строительства	-	-	42	17
Подготовлено и издано постановлений Главы города Иванова и постановлений Главы Администрации города Иванова	1427	477	752	1077
Принято и проконсультировано граждан на приеме	13720	6300	1500	3000
Согласовано схем расположения земельных участков	1980	3017	2913	3011
Принято участие в выездных комиссиях	52	44	20	40
Подготовлено и выдано справок о соответствии разрешенного использования земельного участка градостроительному регламенту территориальной зоны (на основании распоряжения Администрации города Иванова от 26.03.2009 № 109 р)	-	78	43	35
Принято участие на заседаниях комиссий по вопросам выделения земельных участков и проведения публичных слушаний	-	-	107	114

Кроме того, отделом застройки территории, за данный период времени выполнена следующая работа:

- проведено 73 заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки г. Иванова;
- проведено 44 заседания комиссии по землепользованию и застройки г. Иванова;
- проведено 114 публичных слушаний по указанным вопросам (112 из которых положительно);
- издано 154 постановления Главы города Иванова о проведении публичных слушаний.

Из анализа значений, приведенных в таблице, следует, что снизились показатели проработанных земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Данное обстоятельство обусловлено тем, что в настоящее время земельные участки, отвечающие требованиям действующего законодательства, формируются администрацией города по письменным обращениям граждан, которые в 2011 году проступили в меньшем объеме. Учитывая, что информация о дате проведения аукционов публикуется в средствах массовой информации и на сайте администрации города (www.ivgoradm.ru) многие заинтересованные лица получали информацию на официальном сайте администрации.

Решением Ивановской городской Думы от 04.05.2011 № 229 утверждены изменения в Генеральный план города Иванова и как следствие решением Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263 утверждены изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки города Иванова, что привело к снижению количества подготовленных справок о соответствии разрешенного вида использования земельных участков градостроительному регламенту территориальной зоны.

Следует отметить, что в течение 2011 года основная деятельность отдела застройки территории была направлена на непосредственное участие в подготовке материалов для

рассмотрения вопросов о выделении земельных участков для целей связанных со строительством и не связанных с ним, а также подготовкой необходимой информации для рассмотрения на заседаниях различных комиссий, и участие в проведении публичных слушаний. Основным направлением работы отдела застройки территории города является создание условий для развития массового жилищного строительства, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности.

В сравнении с предыдущим периодом отделом застройки значительный объем работ проведен по поиску инвестиционных площадок для размещения объектов градостроительного характера. По поручению Правительства Ивановской области совместно с отделом генерального плана проработаны земельные участки под автозаправочные станции, паркинги, промышленные площадки, культовые сооружения, депо, спортивные сооружения.

6. Отдел бухгалтерского учета и делопроизводства

За истекший период доходы бюджета города Иванова от деятельности управления составили 941300 рублей (2010 год - 952070 рублей).

Обновлена материально-техническая база.

Приобретенные основные средства

Наименование	2009		2010		2011	
	Кол-во	Сумма, тыс.руб.	Кол-во	Сумма, тыс.руб.	Кол-во	Сумма, тыс.руб.
Кондиционер					10	312,2
Компьютер	2	58,6	6	198,8	8	230,2
Принтер	2	38,8			4	40,3
Сканер	3	7,8				
Мебель		42,3		63,6		52,9
Плоттер	1	31,9				
Коммутатор	4	34,6		28,5	2	1,9
Мониторы	2	14,0				
Сервер	1	93,1	1	89,6		
Многофункциональное устройство	1	99,8				
Измеритель длины	1	5,2				
Тахеометр	1	190,0				
Штатив	1	5,3				
Вежа телескопическая	1	11,5				
Фотоаппарат	1	4,3	1	18,3		
Источник БП	8	17,9	9	55,9	10	21,7
Серверная стойка			1	45,6		
Телефон			5	3,9	1	14,0
Стеллаж (архив)			1	11,8		
Рольставни (спецчасть)			1	15,7		
Память			4	1,3	2	0,8
Сейф			1	4,6		
Web Камера					5	4,3
Диктофон					1	6,3
Жалюзи					15	23,6
Колонки к компьютеру					1	0,8
Привод					1	3,1
Модуль 3,5"					1	1,5
ИТОГО		655,1		517,6		713,6

В 2011 году управлением было приобретено и установлено программ на сумму 202,3 тыс.руб., в том числе:

Наименование	Количество	Сумма, тыс.руб.
Антивирус	50	30,3
Инфин Персонал	1	11,0
Geonics	1	62,0
AutoCAD	1	99,0

Из выше приведенных данных следует, что в 2011 году управлением большая часть бюджетных средств была направлена на обновление своей материально-технической базы для улучшения условий труда и эффективности работы.

7. Спецчасть

В январе-феврале 2011 года проведена проверка наличия секретных документов числящихся по всем видам учета, состояние секретного делопроизводства и обеспечение режима секретности спецчасти управления (подготовлен соответствующий отчет с грифом «секретно»).

В феврале постоянно действующая техническая комиссия по защите государственной тайны управления провела работу по отбору и уничтожению документов, утративших практическое значение и не имеющих научно-исторической ценности. Уничтожено 1849 листов документов с грифом «Для служебного пользования» и «Секретно».

В апреле-мае проведена работа по передаче документов, постоянного срока хранения, за 2008 год в Комитет по делам архивов на обработку (57 дела). Документы за 2006 год в количестве 23 ед. хранения переданы в Комитет по делам архивов Администрации города Иванова на муниципальное хранение. Документы с истекшими сроками хранения (за 1996-2005 годы) в количестве 5392 единицы хранения уничтожены.

В ноябре-декабре разработана и утверждена номенклатура дел управления на 2012 год, номенклатура особой важности, совершенно секретных и секретных дел согласно нового перечня типовых управленческих архивных документов, образующихся в процессе деятельности государственных органов, органов местного самоуправления.

В 2011 году реализована работа по обновлению топографического плана города Иванова М 1:500.

Показатель	2008	2009	2010	2011
Количество выданных планшетов топографического плана города для выполнения инженерно-геодезических изысканий.	757	862	2267	2527
Количество выданных копий с планшетов топографического плана города для проведения межевых работ.	1527	1825	1849	425
Количество топографических съемок, проверенных на соответствие внесенных изменений на планшеты.	623	694	1015	1472
Зарегистрировано градостроительных планов земельных участков.	539	329	232	236

Показатели по выданным копиям с топографического плана М 1:500 уменьшились по сравнению с показателями 2010 года, так как изменились требования, предъявляемые к выполнению межевых планов. Схему расположения земельного участка при выполнении межевого плана наносить на топоплан М1:500 стало не обязательно, достаточно кадастрового плана территории.

На основании изложенного, в деятельности спецчасти и архива наблюдается положительная динамика. Количество инженерных изысканий проведенных в 2011 году увеличилось по сравнению с предыдущими годами, следовательно, данные топографического плана города обновлены в большем объеме.

8. Отдел правового сопровождения

В рамках возложенных на управление архитектуры и градостроительства (далее - Управление) задач, отдел правового сопровождения осуществляет:

- правовое обеспечение деятельности Управления;
- мониторинг изменений в системе нормативных правовых актов Российской Федерации, Ивановской области в сфере архитектуры и градостроительства;
- приведение в соответствие с действующим законодательством муниципальных правовых актов города Иванова в сфере архитектуры и градостроительства;
- правовую экспертизу и разработку проектов правовых актов;
- участие в деятельности комиссий, рабочих групп, созданных при Администрации города Иванова;
- обеспечение защиты прав и законных интересов Управления и Администрации города Иванова в судах общей юрисдикции, арбитражных судах на всех стадиях судебного процесса по вопросам, касающимся градостроительной деятельности в рамках компетенции Управления.

1. Правовое обеспечение деятельности Управления.

В рамках обозначенного направления отделом правового сопровождения осуществляются следующие функции:

- проведение правовой экспертизы проектов приказов, инструкций, положений, постановлений и других актов нормативного и ненормативного характера на предмет соответствия требованиям действующего федерального законодательства, законодательства Ивановской области;
- обеспечение методической помощи сотрудникам Управления по применению действующего законодательства;
- информирование работников управления об изменениях в действующем законодательстве.

2. Мониторинг изменений в системе нормативных правовых актов Российской Федерации, Ивановской области в сфере архитектуры и градостроительства:

В рамках данной функции отдел:

- осуществляет выявление актов несоответствующих законодательству Российской Федерации, Ивановской области, а также устаревших или утративших свою значимость;
- готовит предложения об отмене, приостановлении действия, признании утратившими силу или о внесении изменений и дополнений в вышеуказанные акты.

3. Приведение в соответствие с действующим законодательством муниципальных правовых актов города Иванова в сфере архитектуры и градостроительства

Отдел принимает участие:

- в подготовке и разработке правовых актов;
- в подготовке и разработке правовых актов о внесении изменений.

Наиболее значимым мероприятием в данной сфере следует обозначить подготовку проекта решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки города Иванова». Отделом были проанализированы положения действующего законодательства и приведены в соответствие 5 Глав Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694.

Кроме того, на отдел была возложена подготовка всех правовых актов необходимых для соблюдения процедуры предусмотренной градостроительным законодательством по внесению изменений в Генеральный план города Иванова и Правила землепользования и застройки города Иванова.

В рамках реализации положений Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» от 27.07.2010 №210-ФЗ отделом разработано 8 административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг:

- Продление срока действия разрешения на строительство;
- Выполнение схем, отображающих расположение построенных, реконструированных объектов капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;
- Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта;
- Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласованием места размещения объекта;
- Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством;
- Выдача градостроительного плана земельного участка;
- Выдача ситуационных планов для подготовки градостроительных планов земельных участков, схем планировочной организации земельных участков и получения технических условий;
- Подготовка и выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Иванова.

Разработаны 9 технологических карт межведомственного взаимодействия, которые утверждены на заседании рабочей группы по организации нормативно-правового обеспечения межведомственного информационного взаимодействия при предоставлении государственных и муниципальных услуг (функций).

4. Правовая экспертиза проектов правовых актов:

Отдел осуществляет правовую экспертизу проектов: постановлений Администрации города Иванова о согласовании места размещения объекта и утверждения акта выбора земельного участка; постановлений Администрации города Иванова о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка; постановлений Администрации города Иванова об утверждении схемы расположения земельного участка для целей не связанных со строительством; постановлений Администрации города Иванова о предоставлении в аренду земельных участков (о прекращении договора аренды); постановлений Главы города Иванова о проведении публичных слушаний и иных правовых актов нормативного и ненормативного характера.

В 2011 году осуществлена экспертиза 1172 проектов правовых актов, подготовленных сотрудниками Управления.

Кроме того, отделом осуществляется правовая экспертиза градостроительных планов земельных участков, в 2011 году на проверку в отдел поступило 102 градостроительных плана земельных участков.

5. Участие в деятельности комиссий, рабочих групп, созданных при Администрации города Иванова.

Сотрудники отдела принимают участие в работе:

– рабочей группы по переводу муниципальных услуг и исполнению муниципальных функций в электронный вид, организация межведомственного и межуровневого взаимодействия;

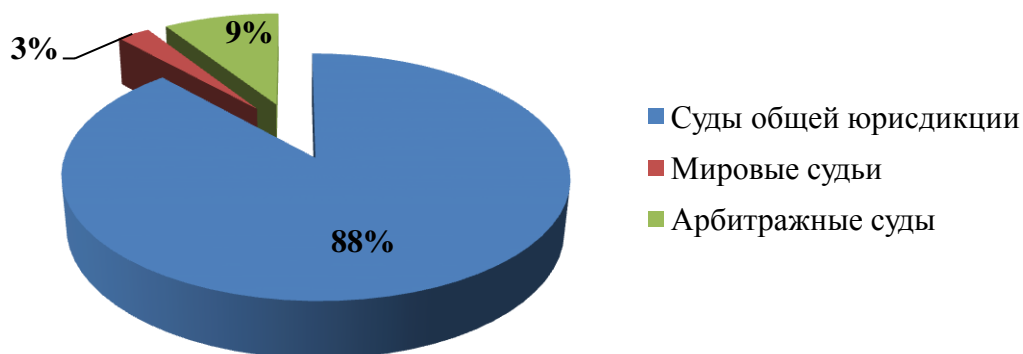
– комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Иванова;

– комиссии по определению историко-культурной ценности объектов архитектуры и градостроительства на территории города Иванова.

6. Обеспечение защиты прав и законных интересов Управления и Администрации города Иванова в судах общей юрисдикции, арбитражных судах на всех стадиях судебного процесса по вопросам, касающимся градостроительной деятельности в рамках компетенции Управления.

За отчетный период отделом правового сопровождения обеспечено представительство интересов Администрации города Иванова по 39 делам; интересов Управления по 54 делам, из которых по 16 силами Управления организовано представительство интересов администрации города и Управления одновременно.

Из 77 судебных дел 7 рассматривалось Арбитражным судом Ивановской области, 2 – Мировыми судьями города Иванова, 68 – судами общей юрисдикции



Информация о категориях гражданских дел, поступивших в управление для организации представительства интересов в суде

№	Категории дел	Правовые основания	Кол-во
1	В сфере жилищных правоотношений: - о признании права собственности на нежилое помещение; - о признании права собственности на долю в праве на объект недвижимого имущества; - о выделе доли домовладения в натуре и прекращении права общей долевой собственности; - о включении имущества в наследственную	По основаниям статьи 252 ГК РФ. Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 г. N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».	7 (9% от общего числа судебных дел)

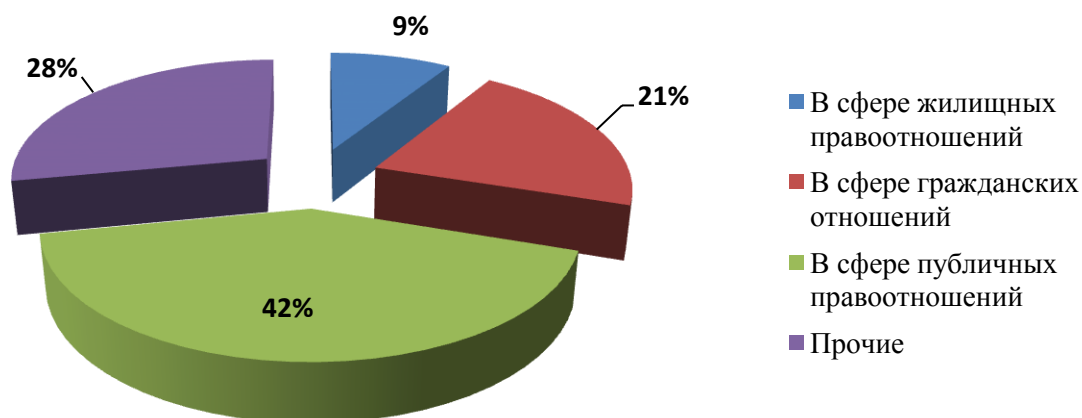
	массу.		
2	<p>В сфере гражданских правоотношений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о признании права собственности на объект недвижимости; - о признании права собственности на незавершенный строительством объект; - о признании права собственности на самовольную постройку; - о признании права собственности на реконструированный объект. 	<p>По основаниям статьи 222 ГК РФ (при отсутствии разрешения на строительства, невозможность ввода в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 ГрК РФ)</p> <p>По основаниям статей 218, 219 ГК РФ (при отсутствии правоустанавливающих документов)</p> <p>По основаниям статьи 234 ГК РФ (при отсутствии правоустанавливающих документов)</p>	16 (21% от общего числа судебных дел)
3	<p>В сфере публичных правоотношений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обжалование действий должностного лица; - обжалование действий, связанных с осуществлением полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования (обжалование отказов в разделе земельного участка, согласовании границ земельного участка, предоставлении земельного участка в аренду, приватизации земельного участка, о запрете строительства и признании недействительным договора на передачу в аренду земельного участка); - обжалование постановлений Администрации города Иванова, писем управления архитектуры и градостроительства; - обжалование действий, связанных с осуществлением полномочий органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности (обжалование отказов в выдаче разрешений на строительство, ситуационных планов, признании недействительными разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, признании незаконным решения об отмене разрешения на строительство); - об освобождении земельного участка от объекта недвижимости, об обязанности осуществить снос объекта. 	<p>По основаниям, установленным главой 25 ГПК РФ (при несогласии заинтересованных лиц)</p>	32 (42% от общего числа судебных дел)

4	Прочие	По различным основаниям	22 (28% от общего числа судебных дел)
---	--------	-------------------------	---------------------------------------

Всего:

77 дел

Категории судебных дел отдела правового сопровождения в 2011 году



Необходимо подчеркнуть, что Управление имеет минимальный процент проигранных дел, ввиду бесспорности их характера, т.е. по действующему законодательству и сложившейся практике, решения по которым выносятся в пользу истцов (заявителей). Данная категория дел являются единственным способом реализации прав, которые невозможно установить в административном порядке.

Указанный положительный эффект является следствием взаимодействия сотрудников отдела, обеспечивающих правовое сопровождение деятельности Управления, и специалистов Управления, обладающих специальными знаниями в области градостроительной деятельности, при выработке позиции Управления и Администрации города Иванова по соответствующему делу.

Знаковыми судебными процессами за отчетный период являются следующие:

1. По заявлению общества с ограниченной ответственностью «Техинвест» к Администрации города Иванова о признании незаконным отказа в выдаче разрешения на строительство.

ООО «Техинвест» в Администрацию города Иванова 09.12.2010 было подано заявление о выдаче разрешения на строительство по проекту, предусматривающему реконструкцию автозаправочной станции, расположенной по адресу: г. Иваново, ул. Набережная, д.4.

Администрацией города Иванова 21.12.2010 был направлен отказ в выдаче разрешения на строительство на основании части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

Решением Арбитражного суда Ивановской области в удовлетворении заявленных требований отказано в полном объеме, что позволило создать положительную судебную практику в части необходимости обращения за согласованием сокращения минимальных отступов от границ смежных земельных участков до объектов строительства, если земельный участок не предоставлен физическим и юридическим лицам, в Администрацию города Иванова, а при его отсутствии – получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

2. По заявлению общества с ограниченной ответственностью «Жар-Сервис» к Администрации города Иванова о признании незаконными отказов Администрации города Иванова от 13.10.2010 № 2-25-1745 и от 09.11.2010 № 2-25-2250 в выдаче разрешения ООО «Жар-сервис» на строительство административно-общественного здания на земельном участке по адресу: г. Иваново, ул. Батурина.

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 15.02.2011 было отказано в удовлетворении заявленных требований. Постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 05.05.2011 жалоба ООО «Жар-Сервис» оставлена без удовлетворения, а решение суда первой инстанции без изменения. Постановлением Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 23.08.2011 г. по делу № А17-5766/2010 ранее принятые решения оставлены без изменения, кассационная жалоба ООО «Жар-Сервис» - без удовлетворения.

Сотрудниками отдела совместно со специалистами строительно – разрешительного отдела было организовано полноценное сопровождение рассмотрения судебного спора в арбитражных судах всех инстанций и квалифицированное представительство интересов Администрации города Иванова и Управления в суде, что позволило отстоять законность принимаемых Администрацией города Иванова решений.

3. По исковым заявлениям Сафоновой В.А., Дербышева В.И. о предоставлении в собственность или в аренду земельного участка в рамках реализации статьи 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 № 181-ФЗ, закрепляющее право инвалидов на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Сотрудниками отдела осуществлялось представительство интересов Администрации города Иванова и Управления одновременно.

В результате чего создана положительная судебная практика, закрепляющая право инвалидов на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства только в качестве гарантий социальной защиты инвалидов в жилищной сфере, т.е. в случае признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий.

В рамках данного направления отделом правового сопровождения осуществляется правовая помощь при подготовке ответов по актам прокурорского реагирования. В случае если Управление является ответственным исполнителем, то отдел участвует в подготовке ответа в адрес органов прокуратуры.

В рамках исполнения требования прокурора о совместном рассмотрении представления, сотрудники отдела участвуют в его рассмотрении.

Отделом обеспечивается сопровождение должностных лиц в прокуратуру для дачи объяснений по фактам нарушения законодательства.

Кроме того, подведомственной управлению структурой является муниципальное унитарное предприятие «Инвестиционный центр».

9. МУП «Инвестиционный центр»

В 2011 году МУП «Инвестиционный центр» проделана следующая работа, в результате которой получены нижеприведенные результаты.

Администрации города Иванова при подготовке документации по проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков и продаже земельных участков для жилищного строительства необходимо выполнить требования, установленные ст. 30, 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - Земельный кодекс), а именно аукцион по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды такого земельного участка проводится только в отношении земельного участка:

- прошедшего государственного кадастровый учет;
- если определено разрешенное использование земельного участка;
- определены основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- осуществлен сбор технических условий подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

Администрация города Иванова обязанность по подготовке всей необходимой документации для проведения аукциона возложила на МУП «Инвестиционный центр».

Таким образом, МУП «Инвестиционный центр» проводило и проводит работы по формированию земельного участка, которые включают в себя кадастровые работы и постановку земельного участка на государственный кадастровый учет, а также осуществляет сбор технических условий.

В связи со сложившейся в отчетном году судебной практикой МУП «Инвестиционный центр» теперь обязан получать конкретные технические условия вместо предварительных, что вызвало ряд проблем. Правила технологического присоединения, подразумевают обязательное заключение договора на технологическое подключение неотъемлемым приложением к которому, являются технические условия и осуществление оплаты за технологическое присоединение. Данный договор заключается непосредственно с правообладателем земельного участка (собственником, арендатором и т.д.)

МУП «Инвестиционный центр» в 2011 году проведены переговоры со всеми сетевыми организациями (ОАО «Ивгорэлектросеть», ОАО «Водоканал», МП «Ивгортеплоэнерго», ОАО «Ивановооблгаз», СМП «По санитарной уборки и эксплуатации объектов благоустройства города»), в результате которых вопросы по выдаче технических условий урегулированы.

Также, согласно сложившейся судебной практике, отсутствие в аукционной документации результатов инженерных изысканий, на основании которых определены параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, расценивается как серьезное нарушение правил проведения торгов.

Инженерные изыскания включает в себя:

- инженерно-геодезические изыскания (топосъемка);
- инженерно-геологические изысканий.

Инженерно-геологические изыскания проводятся специализированными организациями, и стоимость таких работ варьируется от 150 тыс. руб. до 1 млн. руб., в зависимости от площади земельного участка и планируемой этажности объекта.

Инженерно-геодезические изыскания также проводятся специализированными организациями, и стоимость таких работ составляет от 23 тыс. руб. за 1 га.

В соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ результаты инженерных изысканий подлежат обязательной государственной экспертизе. Размер платы за проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий определяется в соответствии с пунктами 51-58 постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Указанные обстоятельства в значительной степени осложнили работу МУП «Инвестиционный центр».

Тем не менее, за 2011 год было сформировано и передано в Ивановский городской комитет по управлению имуществом Администрации города Иванова для подготовки и организации аукционов 9 земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов, 14 земельных участков для индивидуального жилищного строительства и 2 земельных участка для строительства общественных зданий административного назначения.

Вместе с этим МУП «Инвестиционный центр» организует и проводит публичные слушания по вопросам:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- предоставление разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, за 2011 год организовано и проведено 114 публичных слушаний.

По итогам работы МУП «Инвестиционный центр» в 2011 году в сравнении с 2010 годом достигнуты значения показателей, приведенные в следующих таблицах.

Земельные участки, сформированные и переданные в Ивановский городской комитет по управлению имуществом Администрации города Иванова, в 2010 году

№ п/п	Наименование объекта	Месторасположение объекта	Площадь кв.м	Способ приватизации
1	Право на заключение договора аренды земельного участка для ИЖС (срок аренды 10 лет)	улица 5-я Березниковская, дом 71	566	аукцион
2	Право на заключение договора аренды земельного участка для ИЖС (срок аренды 10 лет)	улица Киселевых, дом 58/3	1008	аукцион
3	Право на заключение договора аренды земельного участка для ИЖС (срок аренды 10 лет)	улица 1-я Вишневая, дом 5	1008	аукцион
4	Право на заключение договора аренды земельного участка для ИЖС (срок аренды 10 лет)	улица Новоавдотьевинская, дом 4	1008	аукцион
5	земельный участок	улица 2-я Середская, дом 6	1006	аукцион
6	земельный участок	улица 9-я Сосневская, дом 29	564	аукцион
7	Право на заключение договора аренды земельного участка для ИЖС (срок аренды 10 лет)	улица Дениса Давыдова, у дома 13А	723	аукцион
Итого			5883	

Земельные участки, сформированные и переданные в Ивановский городской комитет по управлению имуществом Администрации города Иванова, в 2011 году

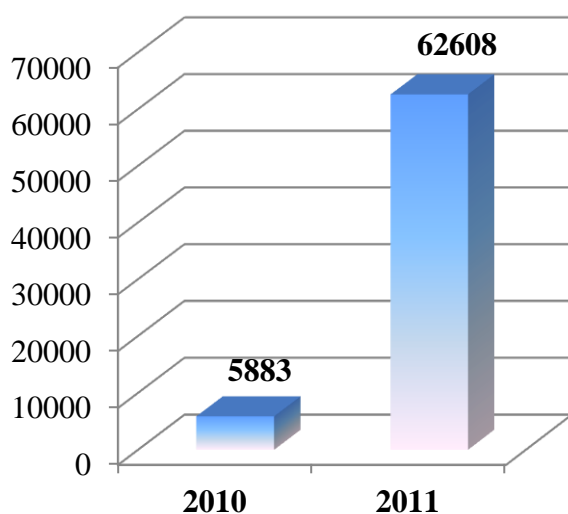
№ п/п	Наименование объекта	Месторасположение объекта	Площадь кв.м	Способ приватизации
1	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	улица 1-я Водопроводная	7542	аукцион
2	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	улица Свободы	3285	аукцион
3	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	улица Рабфаковская, дом 38	1852	аукцион
4	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	Бакинский проезд, дом 51А	2027	аукцион
5	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	Бакинский проезд, дом 51	1464	аукцион
6	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	Бакинский проезд, дом 53Б	2745	аукцион
7	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	улица 1-я Полевая, у дома 35А	2753	аукцион
8	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	улица Парижской Коммуны, дом 41	8141	аукцион

	дома			
9	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	улица Парижской Коммуны, дом 46	8646	аукцион
10	Земельный участок для ИЖС	улица Трибунальная, дом 11	529	аукцион
11	Земельный участок для ИЖС	16-я Линия, дом 20	587	аукцион
12	Земельный участок для ИЖС	улица Рыбинская, дом 79/32	594	аукцион
13	Земельный участок для ИЖС	улица Интернациональная, дом 32	993	аукцион
14	Земельный участок для ИЖС	улица 6-я Ягодная	676	аукцион
15	Земельный участок для ИЖС	улица 1-я Ростовская	600	аукцион
16	Земельный участок для ИЖС	улица Озерная, у дома 44	900	аукцион
17	Земельный участок для ИЖС	улица 2-я Ягодная, у дома 1	1198	аукцион
18	Земельный участок для ИЖС	улица Шишкина, дом 14	555	аукцион
19	Земельный участок для ИЖС	18-я Линия, дом 21	614	аукцион
20	Земельный участок для ИЖС	переулок 2-й Совхозный, напротив дома 14	942	аукцион
21	Земельный участок для ИЖС	улица 2-я Окружная, у дома 9	647	аукцион
22	Земельный участок для ИЖС	улица 5-я Снежная, у дома 22	900	аукцион
23	Земельный участок для ИЖС	улица 5-я Снежная, напротив дома 8	900	аукцион
24	Земельный участок для строительства общественного здания административного назначения	улица Зеленая, дом 29	851	аукцион
25	Земельный участок для строительства общественного здания административного назначения	улица Кудряшова	12667	аукцион
Итого			62608	

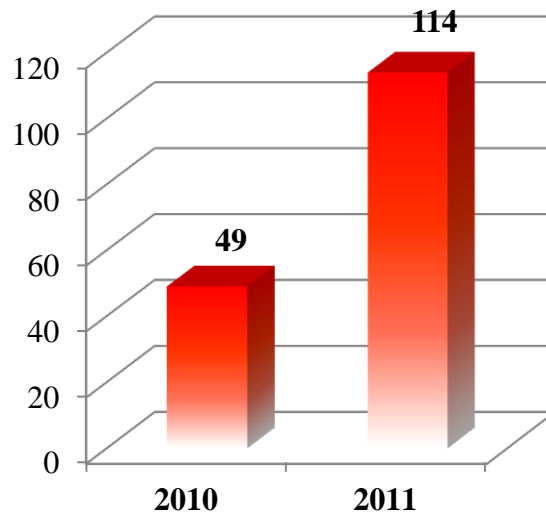
Обобщенные краткие показатели деятельности МУП «Инвестиционный центр»

№ п/п	Наименование услуги	2010 год	2011 год
1	Земельные участки, сформированные и переданные в Ивановский городской комитет по управлению имуществом Администрации города Иванова для подготовки и организации аукционов	5883 кв.м	62608 кв.м
2	Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка/на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства	49	114
3	Перечисления в бюджет города Иванова (20% от прибыли предприятия)	84000 рублей	362000 рублей

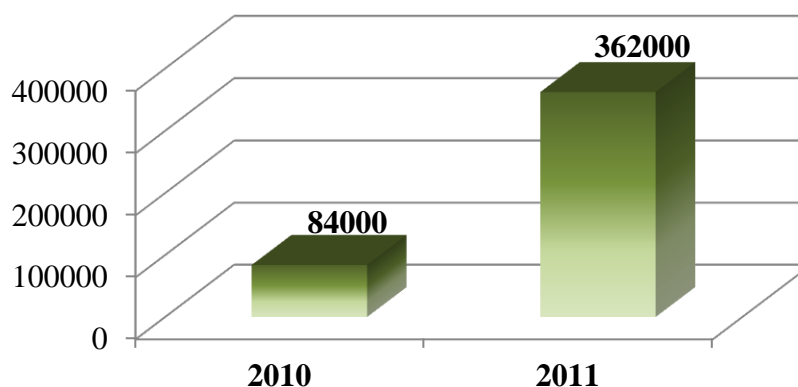
Земельные участки, сформированные и переданные в Ивановский городской комитет по управлению имуществом Администрации города Иванова для подготовки и организации аукционов (кв.м)



Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка/на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства



Перечисления в бюджет города Иванова (руб.)



10. Перспективы и задачи Управления на 2012 год

Приоритетными направлениями работы Управления в 2012 году являются:

1. Осуществление дальнейшей работы по регламентации предоставления муниципальных услуг в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в части муниципальных услуг, относящихся к компетенции управления.
2. Развитие информационной системы градостроительной деятельности.
3. Реализация генерального плана города.
4. Осуществление деятельности, направленной на работу с неосвоенными земельными участками, предоставленными в целях строительства, и объектами, незавершенными строительством.
5. Совершенствование организационной работы в управлении, направленной на повышение эффективности функционирования структурных подразделений управления.