



# **О Т Ч Е Т**

**ОБ ИТОГАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА  
ИВАНОВА  
ЗА 2012 ГОД**

## Содержание

I. Общие положения .....	3
II. Отчет о работе отделов управления .....	5
2.1. Строительно-разрешительный отдел .....	9
2.2. Инженерно-технический отдел .....	18
2.3. Отдел генерального плана города .....	21
2.4. Отдел застройки территории города .....	24
2.5. Спецчасть .....	26
2.6. Отдел бухгалтерского учета и делопроизводства .....	27
2.7. Отдел правового сопровождения .....	29
III. Отчет о работе МУП «Инвестиционный центр», курируемого управлением .....	36
IV. Перспективы и задачи на 2013-2015 годы .....	43
4.1. Перспективы и задачи управления на 2013 год .....	44
4.2. Перспективы и задачи МУП «Инвестиционный центр» на 2013-2015 годы .....	47
V. Приложения .....	48
Приложение 1 .....	48
Приложение 2 .....	50
Приложение 3 .....	51

## **I. 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 функций 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, координацию 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 2012 года, функции управления реализовывались посредством деятельности отделов управления. Кроме того, подведомственной управлению структурой является муниципальное унитарное предприятие «Инвестиционный центр» (далее – МУП). Настоящий отчет содержит, в том числе, сведения о результатах деятельности МУП в 2012 году.

## II. Отчет о работе отделов управления

В качестве наиболее значимого результата прошедшего года по направлению деятельности, являющемся одним из наиболее приоритетных для Управления, необходимо отметить работу Управления над целевой программой «Развитие информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в период 2012-2014 годы».

В 2012 году Управлением внесены изменения в целевую программу «Развитие информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в период 2012-2014 годы». Указанные изменения создали необходимые условия для масштабного внедрения инновационных цифровых технологий в деятельность органов местного самоуправления Администрации города Иванова в сфере градостроительства, увеличив средства финансирования информационной системы обеспечения градостроительной деятельности до 24,5 миллионов рублей.

Основной целью реализации программы «Развитие информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в период 2012-2014 годы» является создание и развитие автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, необходимость наличия которой обусловлена следующим.

В соответствии с пунктом 26 статьи 16 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения отнесено ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа. Статьей 5 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» установлен срок создания органами местного самоуправления городских округов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и срок передачи сведений государственного градостроительного кадастра в объеме, необходимом для ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в органы местного самоуправления – до 1 июля 2006 года. Градостроительным кодексом Российской Федерации определены содержание и общий порядок ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, основной задачей ведения которой является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства. Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363» «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» установлен порядок получения сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и размер платы за них. Документирование сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется на бумажных и электронных носителях. При этом получение и использование соответствующей информации осуществляется преимущественно в бумажном виде, что не обеспечивает новых информационных потребностей современной организации и затрудняет решение ее актуальных задач. В рамках государственного и муниципального управления особое место занимает проблема управления развитием объектов территориально-имущественного комплекса и пользования ими. Разнообразие форм собственности и использования недвижимости, а также возможности ее преобразования с привлечением различных источников инвестиций требуют от органов управления большей оперативности и осведомленности о происходящих процессах. Информация о городском хозяйстве, об объектах муниципального имущества, землях города, инженерном обеспечении, градостроительных документах и регламентах разрознена и в

настоящее время находится в ведении различных организаций и служб, поэтому отсутствует видение города как единой структуры, данные об одном и том же объекте у различных источников разноречивы и недостоверны, сбор комплексной информации приводит к длительной переписке и волоките. Затянутость и громоздкость процесса оформления разрешительной документации тормозят развитие рынка недвижимости и ограничивают поступления в бюджет от платы за недвижимость.

Наличие действующей автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности значительно повысит степень контроля над деятельностью соответствующих подразделений и организаций, улучшит качество и доступность муниципальных услуг, оказываемых физическим и юридическим лицам, федеральным органам исполнительной власти и их территориальным представительствам, органам государственной власти Ивановской области, органам местного самоуправления.

Реализация мероприятий программы «Развитие информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в период 2012-2014 годы» позволит иметь органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам достоверные сведения, необходимые для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

Благодаря информационной системе обеспечения градостроительной деятельности:

- будет обеспечена комплексная поддержка принятия градостроительных и управленческих решений для города Иванова за счет оперативного представления актуальной информации, с помощью быстрого поиска необходимых документов;
- автоматическое формирование списка ограничений и обременений для земельного участка за счет пространственного анализа территориального и функционального зонирования, охранных, санитарных зон;
- ведение истории изменения данных для последующего ретроспективного анализа;
- оперативное предоставление информации о существующем состоянии и планируемом развитии территории органам власти, гражданам, специализированным организациям, инвесторам, иным субъектам деловой активности, в соответствии с законодательством и регламентами;
- сокращение сроков обработки заявок физических и юридических лиц за счет автоматического формирования целого ряда документов:
  - Градостроительный план земельного участка;
  - Разрешение на строительство;
  - Разрешение на ввод в эксплуатацию.

С помощью внедрения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Администрация города Иванова получит возможность сформировать единое информационное пространство из разнородных информационных ресурсов для поддержки принятия качественных управленческих решений.

Необходимо отметить, что нормативно-правовые акты действующего федерального законодательства, такие как: Федеральный закон РФ от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»; Федеральный закон РФ от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»; Федеральный закон РФ от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», направлены на создание доступности и открытости административных процедур для гражданского общества при использовании цифровых технологий. Достижение же указанных целей, устанавливаемых Правительством РФ, в сфере градостроительной деятельности без комплексного решения вопроса о накоплении, систематизации и обработке информации с применением передовых электронно-аналитических средств не возможно. В сфере градостроительной

деятельности таким решение будет служить информационная система обеспечения градостроительной деятельности.

Программа «Развитие информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в период 2012-2014 годы» предусматривает целый ряд технических задач и мероприятий, в частности:

1. Подготовку технического задания, содержащего план-график развития ИСОГД, детализированную смету необходимых закупок оборудования, программного обеспечения, стоимости сопровождения и обслуживания.

2. Модернизацию локально-вычислительной сети управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.

3. Приобретение, установку и настройку базового и специального программного обеспечения автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

4. Работы по наполнению баз данных автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в том числе: работы по миграции пространственных и описательных данных, накопленных ранее заказчиком в иных информационных системах; сканирование и сшивка планшетов М 1:500 с векторизацией элементов съемки (территория магистральных улиц (910 га, 150 планшетов).

5. Работы по внедрению программного комплекса ИСОГД, в том числе: отработку порядка взаимодействия между участниками, выявление и устранение недостатков, организация системы контроля полноты и качества информации, размещенной в автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, обучение навыкам пользования и администрирования программного обеспечения.

В 2012 году уже реализован первый этап программы, а именно, подготовлено технического задания, содержащего план-график развития информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, детализированную смету необходимых закупок оборудования, программного обеспечения, стоимости сопровождения и обслуживания. Положив в основу указанное техническое задание, Управление осуществило разработку последующих внесений изменений в целевую программу «Развитие информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в период 2012-2014 годы».

В течение 2012 года, функции управления реализовывались посредством деятельности следующих структурных подразделений:

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

За отчетный период указанными структурными подразделениями Управления рассмотрено более 24 тысяч (24858) обращений граждан, в том числе письменных 7144, устных – на приеме в отделах 17714, рассмотрено выходом на место – 3523 обращений.

В отчетном году отмечается стабилизация движения муниципальных служащих указанных отделов Управления по сравнению с предшествовавшими периодами, а именно назначено на должности муниципальной службы (старшая группа должностей) – 6 человек, из них: главные специалисты – 5 человек, ведущие специалисты – 1 человек; уволено с должностей муниципальной службы (старшая группа должностей) – 10 человек, из них: консультантов – 1 человек, главных

специалистов – 7 человек, ведущих специалистов – 2 человека. Во всех случаях основанием увольнения послужило собственное желание работника.

Далее в отчете рассматриваются итоги деятельности каждого из выше перечисленных отделов Управления в отдельности.

## 2.1. Строительно-разрешительный отдел

В 2012 году строительно-разрешительный отдел Управления зафиксировал следующие показатели ввода жилья на территории города Иванова (таблица 1).

Таблица 1

### Показатели ввода жилья на территории города Иванова 2009-2012 годы

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Год			
			2009	2010	2011	2012
1	Площадь введенного жилья	кв.м.	115006,7	134270,5	146599,2	125838,0
2	Площадь жилья во введенных индивидуальных жилых домах	кв.м.	11335,0	8631,5	47004,3	33851,7
3	Площадь жилья во введенных многоквартирных жилых домах	кв.м.	103671,7	125639,0	99594,9	91986,3
4	Количество введенных жилых домов	объект	83	57	215	130
5	Количество введенных индивидуальных жилых домов	объект	66	36	193	106
6	Количество введенных многоквартирных жилых домов	объект	17	21	22	24
7	Количество квартир во введенных жилых домах	квартира	1397	1739	1854	1595
8	Количество квартир во введенных индивидуальных жилых домах	квартира	66	36	193	106
9	Количество квартир во введенных многоквартирных жилых домах	квартира	1331	1703	1661	1489

Как следует из таблицы 1 объемы вводимого жилья на территории города Иванова в 2012 году ниже показателей предшествующего года и составили 126 тысяч квадратных метров. Кроме того, ввод жилья в 2012 году ниже планового показателя ввода жилья в 2012 году, который был установлен распоряжением Правительства Ивановской области от 17.01.2012 № 9-рп, в объеме равном 157 тысяч квадратных метров.

Анализ имеющихся данных, проведенный в целях выявления возможных причин некоторого снижения объемов ввода жилья на территории областного центра в прошедшем году и, как следствие, не возможности достижения плановых показателей ввода жилья, установленных Правительством Ивановской области, позволил установить следующее.

В части, касающейся ввода индивидуальных жилых домов значения указанного показателя 2012 года ниже значений 2011 года на 13 тысяч квадратных метров. При этом, прослеживается увеличение удельного веса площадей введенных индивидуальных жилых домов в общем объеме ввода жилья по сравнению с 2009-2010 годами, в то время как удельный вес ввода многоквартирных жилых домов в общем объеме жилья наоборот имеет выраженную тенденцию к уменьшению. Значения же указанных показателей 2012 года в натуральном выражении варьируются в районе отклонений в 5 тысяч квадратных метров от средних значений и ниже значений 2011 и 2010 годов (Приложение 1).

Одной из причин, косвенно влияющих на вышеуказанные изменения значений показателей ввода индивидуальных жилых домов, является то, что согласно положениям статьи 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и пункта 4 статьи 8 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», для государственной регистрации прав собственности на объект индивидуального жилищного строительства получение разрешения на ввод в эксплуатацию до 01.03.2015 не является обязательной процедурой. В силу изложенного, ввод индивидуальных жилых домов носит относительно спонтанный характер.

Тем не менее, специалистами строительно-разрешительного отдела Управления, в рамках своих полномочий, прикладываются значительные усилия для побуждения собственников завершаемых строительством индивидуальных домов к вводу в эксплуатацию рассматриваемых объектов капитального строительства. Для решения указанной задачи на постоянной основе проводится комплекс мероприятий, включающий в себя:

- ведение реестра объектов индивидуального жилищного строительства, строящихся на территории города, в соответствии с выданными разрешениями на строительство;
- выявление выстроенных объектов индивидуального жилищного строительства не введенных в эксплуатацию;
- извещение застройщиков указанных объектов о необходимости осуществления государственной регистрации права на завершаемые строительством индивидуальные жилые дома;
- проведение масштабной разъяснительной работы среди застройщиков об «упрощенном» порядке регистрации права на вновь выстроенные объекты индивидуального жилищного строительства, в том числе с привлечением средств массовой информации.

При этом, результаты рассматриваемой деятельности строительно-разрешительного отдела Управления в силу продолжительности процедур, необходимых собственнику завершаемого объекта индивидуального жилищного строительства для осуществления государственной регистрации права на объект, как правило, наступают после 6-8 месяцев после действий сотрудников строительно-разрешительного отдела. Таким образом, по итогам проведенной работы в 2010 году в обозначенном направлении ввод индивидуальных жилых домов в 2011 году составил 47 тысяч квадратных метров, по итогам работы 2011 года ввод в 2012 году указанных объектов составил 34 тысячи квадратных метров. Но несмотря на то, показатели ввода объектов индивидуального жилищного строительства в отчетном году ниже показателей 2011 года, необходимо отметить, что значения рассматриваемого показателя 2012 года в 3 раза выше, чем значения 2009 года, в 4 раза выше, чем значения 2010 года, в 1,4 раза выше среднего значения данных показателей за четырехлетний период. Кроме того, в конце 2011 года управлением архитектуры и градостроительства отмечалось, что рост данного показателя не может быть безграничным и в последующие годы должно произойти выравнивание значений ввода индивидуальных жилых домов с предыдущими годами.

Кроме того, как следует из данных приложения 1, площадь одного вводимого частного жилого дома имеет ярко выраженную тенденцию к росту. Указанный факт обуславливает увеличение сроков строительства таких жилых объектов. Увеличение срока строительства, в свою очередь, сказывается на уменьшении объемов вводимого жилья частного сектора.

Исходя из изложенного, можно констатировать наличие положительной динамики по данному направлению.

В части, касающейся причин снижения объемов ввода многоквартирных жилых домов.

По информации, полученной в рабочем порядке от застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных жилых домов в городе Иванове, в качестве причин снижения в 2012 году объемов ввода многоквартирных жилых домов в областном центре в основном указывались:

- высокая стоимость технологического присоединения строящихся объектов к сетям инженерного обеспечения;
- отсутствие свободных земельных участков в городе Иванове, пригодных для строительства жилых объектов;
- последствия мирового экономического кризиса.

По результатам проведенной работы по анализу вышеперечисленных причин специалисты строительного-разрешительного отдела Управления пришли к следующим выводам.

Размер стоимости технологического присоединения строящихся объектов к сетям инженерного обеспечения не может рассматриваться в качестве причины, обуславливающей снижение темпов ввода многоквартирных жилых домов, поскольку ставки за подключение к основным энергетическим ресурсам в городе соизмеримо, либо ниже чем в областных центрах соседних с Ивановской областей. Так, размер тарифов на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения ОАО «Водоканал» 2012 год: 1161,70 рублей за кубический метр в сутки водоснабжение; 1211,16 рублей за кубический метр в сутки водоотведение. Суммарно же по водоснабжению, водоотведению общее снижение затрат должно составить около 2%. Показатели стоимости подключения к сетям электроснабжения в текущем году в сравнении с показателями других областных центров наглядно продемонстрированы в приложении 2.

Отсутствие свободных земельных участков в городе Иванове, пригодных для строительства жилых объектов, так же не может рассматриваться в качестве причины снижения объемов вводимого многоквартирного жилья, поскольку указанный фактор может послужить причиной снижения темпов строительства только в будущих периодах, а не в настоящий момент. Кроме того, только в 2012 году общая площадь сформированных и предоставленных посредством проведения аукциона земельных участков под индивидуальное строительство составила 13404 кв.м, для строительства многоквартирных жилых домов 8 земельных участков общей площадью 48414 кв.м.

Однако, данная проблема объективно будет присутствовать в будущем. В целях недопущения стагнации жилищного строительства уже сейчас необходимо проведение ряда мероприятий по решению данного вопроса, в частности:

- путем вовлечения свободных площадей в сферу активного жилищного строительства, а именно, в рамках реализации концепции генерального плана города, перенос промышленных площадей из городского центра. В качестве наиболее ярких примеров можно привести производственные площади ОАО «Полет» и кондитерской фабрики «Красная заря»;
- освобождение земельных участков, занятых ветхим жилым фондом;
- освобождение значительного количества земельных участков, занятых частным жилым фондом низкого качества, за счет развития транспортной инфраструктуры областного центра (такие земельные участки расположены на улицах

Большая Воробьевская, Кузнецова, Фрунзе и других). Планируется изъять указанные земельные участки при расширении данных магистральных направлений движения путем их резервирования для муниципальных нужд, что даст возможность использовать часть изъятых земельных участков для развития дорожной сети, оставшаяся часть будет возможно предоставить для строительства.

Оценка воздействия «последствий мирового финансового кризиса» на показатели ввода многоквартирных жилых домов на территории города Иванова силами Управления не проводилась, поскольку анализ воздействия макроэкономических факторов, влияющих на инвестиционный климат конкретного муниципального образования, выходит за рамки компетенции Управления.

Однако необходимо отметить, что на строительном рынке города Иванова имеет место общее снижение показателей ввода объектов недвижимости. Показатели ввода нежилых объектов на территории областного центра приведены в таблице 2

**Таблица 2**

**Показатели ввода нежилых объектов на территории города Иванова  
2009-2012 годы**

№ п/п	Год	Ед.изм.	Значение показателя
1	2009	кв.м	166919,70
2	2010	кв.м	155844,50
3	2011	кв.м	80267,70
4	2012	кв.м	117508,30
	<b>Среднее значение</b>	кв.м	<b>130135,05</b>

Хотя значения введенных площадей нежилых объектов в 2012 году на 46% превысили показатели 2011 года, тем не менее, они меньше средних показателей и не достигли уровня 2009-2010 годов.

Как следует из анализа показателей продолжительности строительства многоквартирных жилых домов в 2012 году (приложение 3) выше показателей 2010-2011 годов и имеют тенденцию к росту (средняя продолжительность строительства 2010 год – 27,86 месяцев, 2011 год – 29,44 месяцев, 2012 год – 31,44 месяцев), а показатели «соотношение площади квартир к продолжительности строительства» в 2012 году по сравнению с 2011 годом напротив снизились на 35%. Но, при этом среднее значение показателя «соотношение количества квартир к продолжительности строительства» демонстрирует динамику к увеличению 2011-2012 годах и удерживается на достаточно высоком уровне.

Приведенные данные могут свидетельствовать о следующем. В 2012 году значительно изменилась конъюнктура строительного рынка жилья, объекты «элит класса» пользуются низким спросом по сравнению с предыдущими периодами, а объекты «эконом-класса» и приближенные по своим технико-экономическим характеристикам к ним наоборот пользуются повышенным спросом. Указанные изменения конъюнктуры жилищного сегмента рынка недвижимости могут быть обусловлены ранее упомянутым финансовым кризисом. Исходя из изложенного, считаем возможным, проведение соответствующими структура администрации собора информации об изменениях условий кредитования банками строительной отрасли за период 2009-2012 годы. Поскольку значения продолжительности строительства, практически напрямую, зависят от качества финансирования строительной отрасли.

В целом по итогам проведенного анализа четкие корреляционные зависимости между показателями ввода жилья на территории города Иванова и какими-либо конкретными внешними факторами не установлены.

Однако необходимо отметить, что объемы ввода жилья на территории города Иванова в 2012 году выше показателей 2009 года и выходят на уровень значения среднего показателя ввода жилья за период 2009-2012 годы. Количество выданных разрешений на строительство многоквартирных жилых домов в 2012 году практически вдвое превысил уровень предыдущих лет, и объемы строительства, предусмотренные этими разрешениями в 2012 году значительно выше, чем в истекшем периоде. Указанные данные, приведены в таблице 3.

**Таблица 3**

**Разрешение на строительство жилых домов на территории города Иванова  
2009-2012 годы**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Год			
			2009	2010	2011	2012
1	2	3	4	5	6	7
1	Количество выданных разрешений на строительство многоквартирных жилых домов	разрешение	27	29	23	41
2	Площадь многоквартирных жилых домов согласно выданным разрешениям на строительство	кв.м	149480,9	160998,4	73996,4	366221,05
3	Количество квартир многоквартирных жилых домов согласно выданным разрешениям на строительство	квартира	2016	2258	1241	5955
4	Средняя площадь квартиры согласно выданным разрешениям на строительство	кв.м	74,1	71,3	59,6	61,5
5	Площадь квартир приходящихся на одно разрешение на строительство	кв.м	5536,3	5551,7	3217,2	8932,2
6	Количество квартир приходящихся на одно разрешение на строительство	квартира/ разрешение	74,7	77,9	54,0	145,2
7	Количество выданных разрешений на строительство индивидуальных жилых домов	разрешение	145	77	77	98
8	Площадь индивидуальных жилых домов согласно выданным разрешениям на строительство	кв.м	22553,1	13180,4	11631,5	17644,4

1	2	3	4	5	6	7
9	Средняя площадь индивидуального жилого дома согласно выданным разрешениям на строительство	кв.м	155,5	171,2	151,1	180,0

Из изложенного следует, что, во-первых, в настоящее время значения показателей объема ввода жилья на территории города Иванова находятся в тренде, во-вторых, в последующие периоды в средне-срочной перспективе может последовать рос объемов вводимого жилья.

Необходимо отметить, что увеличению ввода жилья будет способствовать внедрение и развитие информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Иванова.

Возвращаясь к итогам деятельности строительного-разрешительного отдела в 2012 году, необходимо отметить, что общее количество выданных разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в отчетном году превысил показатели трех предыдущих лет. Показатели же согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в индивидуальных жилых домах и подготовленных постановлений о принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных объектов, по прежнему, остаются на достаточно высоком уровне. Значения рассматриваемых показателей приведены в таблице 4.

Уровень и динамика приведенных показателей, свидетельствует о значительных результатах, достигнутых в работе строительного-разрешительным отделом Управления в 2012 году.

**Таблица 4**

**Показатели деятельности строительного-разрешительного отдела по направлению выдачи разрешительной документации, а так же по сносу самовольно установленных объектов 2009-2012 годы**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Год			
			2009	2010	2011	2012
1	2	3	4	5	6	7
1	Количество выданных разрешений на строительство	разрешение	327	226	275	345
2	Количество выданных разрешений на ввод объекта в эксплуатацию	разрешение	132	124	105	141
3	Количество выданных решений о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в индивидуальных жилых домах	решение	100	33	43	19

1	2	3	4	5	6	7
4	Подготовлено постановлений главы Администрации города Иванова о принудительном освобождении земельных участков	постановление	93	42	92	80
5		объект	350	178	209	164

Так же, ежегодно при проведении администрацией города весенних и осенних двухмесячников по благоустройству города, работа Управления 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 2012 года получены показатели, приведенные в таблице 5.

**Таблица 5**

**Показатели деятельности строительно-разрешительного отдела по направлению благоустройства города за 2009-2012 годы**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Год			
			2009	2010	2011	2012
1	2	3	4	5	6	7
1	Количество выданных предписаний о ремонте фасадов зданий	предписание	79	125	216	327
2	Количество выполненных предписаний о ремонте фасадов зданий	предписание	52	102	187	317
3	Количество выданных предписаний об организации мойки(очистки) колес автотранспортных средств на строительных площадках	предписание	54	93	34	40

1	2	3	4	5	6	7
4	Количество выполненных предписаний об организации мойки(очистки) колес автотранспортных средств на строительных площадках	предписание	47	82	29	35

Показатели таблицы 3 свидетельствуют о том, что в 2012 году количество лиц выполнивших предписание возросло по отношению к предыдущим годам, что свидетельствует о положительных изменениях соблюдения правил благоустройства города, как собственниками объектов недвижимости, так и строительными организациями.

Так же необходимо отметить, результаты работы, проведенной в 2012 году в отношении объектов незавершенного строительства и не освоенных земельных участков, расположенных на территории города Иванова.

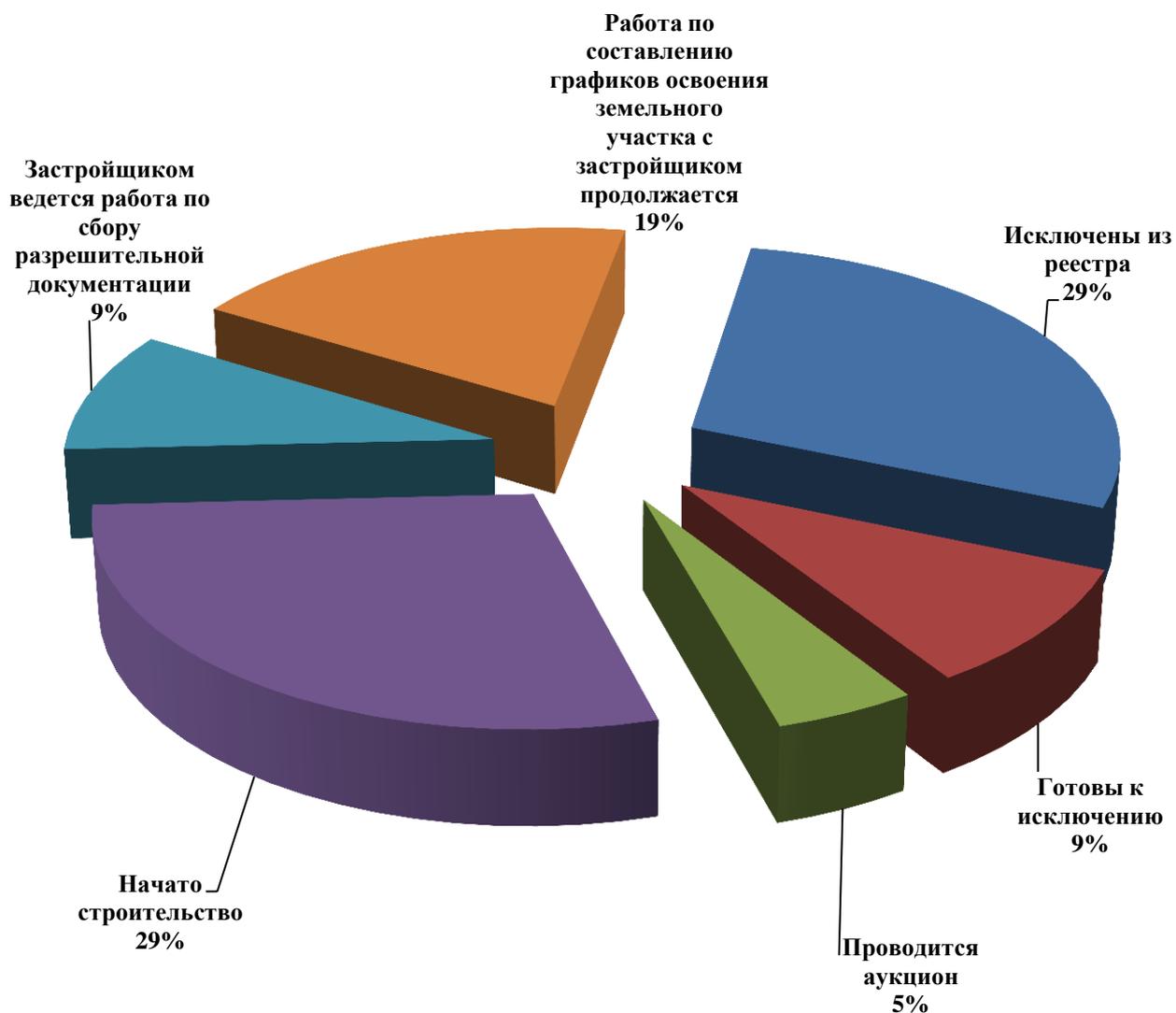
На начало отчетного периода на контроле находился 21 неосвоенный земельный участок общей площадью 165 тысяч квадратных метров. К концу 2012 года на контроле находилось 15 земельных участков общей площадью 120 тысяч квадратных метров, 6 земельных участков площадью 45 тысяч квадратных метра были исключены из сводного реестра неосвоенных земельных участков и объектов, незавершенных строительством. Подготовлены к исключению из сводного реестра еще два земельных участка площадью более 17 тысяч квадратных метров. Возобновлено строительство и получены разрешения на строительство по 6 объектам, в отношении 2 земельных участков застройщиками ведется работа по сбору исходно-разрешительной документации для возобновления строительства. Результаты работы в данном направлении наглядно представлены в таблице 6 и диаграмме 1.

**Таблица 6**  
**Показатели деятельности строительного-разрешительного отдела по направлению работы с объектами незавершенного строительства в 2012 году**

Наименование показателя	Кол-во участков	S участков	Кол-во участков %
Исключены из реестра	6	44862,0	28,6
Предлагаются к исключению	2	17128,0	9,5
Проводится аукцион	1	8556,0	4,8
Начато строительство	6	38009,0	28,6
Застройщиком ведется работа по сбору разрешительной документации	2	20788,0	9,5
<b>Итого</b>	<b>21</b>	<b>165144,0</b>	<b>100,0</b>

**Диаграмма 1**

**Показатели деятельности строительного-разрешительного отдела по направлению работы с объектами незавершенного строительства в 2012 году**



В итоге деятельность строительного-разрешительного отдела Управления в 2012 году можно охарактеризовать положительно.

## 2.2. 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 2012 году была выполнена следующая работа:

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

– газопровод среднего давления по улице Лежневской в рамках объекта «Газопровод среднего давления по улице Лежневской до улицы Садовой в деревне Коляново Ивановского района Ивановской области» (заказчик: ОАО «Ивановооблгаз»);

– газопровод среднего давления вдоль набережной реки Уводь к строящемуся предприятию общественного питания с магазинами товаров первой необходимости и объектами обслуживания по проспекту Шереметевскому, у дома 45 (ОАО «Грузовое автотранспортное предприятие № 2»);

– газопровод высокого давления по Загородному шоссе (ООО «Продвагон»);

– газопровод по улицам Станкостроителей и Некрасова в рамках объекта «Распределительный газопровод среднего давления г. Иваново, ул. Станкостроителей, от ГРС до ул. Некрасова, ул. Староглинищевская, ул. 3-я Межевая, ул. Богдана Хмельницкого» (ОАО «Газпром газораспределение»);

– газопровод среднего давления по улице Ермака для газификации строящегося торгово-общественного комплекса по проспекту Ленина, 57А (ИП Яковлева М.Н.);

– закольцовка подземных газопроводов по улицам 12-й Сатанорной и 3-й Лагерной; по улицам Озерной и Плесской (ОАО «Ивановооблгаз»);

– дождевая канализация по переулку Посадскому (ООО «Газпром межрегионгаз Иваново»);

– трасса теплоснабжения от Ивановской ТЭЦ-3 до Ивановской ТЭЦ-2 (ОАО «ТГК-6»);

– две линии водопровода диаметром 300 мм от микрорайона ТЭЦ-3 до городской черты (ОАО «Водоканал»);

– КЛ 6кВ от подстанции «Ивановская-15» до строящейся трансформаторной подстанции по улице Профсоюзной (ОАО «Ивановская городская электрическая сеть»);

– КЛ 6кВ от РП-36 для технологического присоединения торгового комплекса – гипермаркет «Магнит» по улице Лежневской (ЗАО «Тандер»);

– КЛ 6кВ от трансформаторной подстанции, расположенной на территории ОАО «Завод Ивтекмаш» по улице Калашникова, 28, до земельного участка, расположенного между улицами Карла Маркса и Станционной (ОАО «Ивановская городская электрическая сеть»);

– волоконно-оптическая линия связи «ПС Ивановская-1–ЦУС» (ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Приволжья»);

– трансформаторные подстанции по улицам 6-й Меланжевой, Авдотьиной, Маяковского, Плесской, Красных Зорь, в районе Химического переулка (ОАО «ИвГЭС»);

– трансформаторная подстанция по проспекту Ленина, у дома 138 (ООО «Тайфун Медиа»);

– трансформаторная подстанция в районе ИЗТС по улице Станкостроителей (ООО «Промэнергосеть»).

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:

- административно-торговый центр по улице Смирнова, 7 (Брюханов М.В.);
  - газопровод низкого давления (закольцовка) по улице Продольной (ОАО «Ивановооблгаз»);
  - объекты в микрорайоне малоэтажной жилой застройки в районе Дальнего тупика, 8 (ООО «Декоративные культуры»);
  - жилой комплекс (2-я очередь) в микрорайоне «Московский» (ОАО «ДСК»);
  - многоквартирный жилой дом по улице Якова Гарелина (ООО ПФК «ПУМА»);
  - многоквартирный жилой дом по улице Лежневской, 166А (ООО «Универсалстрой»);
  - торговый комплекс-гипермаркет «Магнит» по улице Лежневской (ЗАО «Тандер»);
  - многоквартирный жилой дом по улице 1-й Водопроводной - 2-я очередь строительства (ООО «Техгарант»).
3. Систематизация и накопление топографической основы территории города Иванова в электронном виде, а именно занесено на электронную карту города Иванова 614 съемок, в результате чего получено 643 планшета в векторном виде.
4. Систематизация и хранение проектов прокладки инженерных коммуникаций, исполнительных схем инженерных коммуникаций.
5. Проведение разъяснительной работы среди проектировщиков и представителей сетевых организаций о порядке оформления земельных участков для строительства объектов инженерной инфраструктуры.
6. Оперативно-техническое руководство и обеспечение бесперебойного функционирования локальной вычислительной сети, в результате развернуто два новых сервера, на которых установлен новый домен и Microsoft TMG Forefront.
7. Контроль за техническим состоянием технических средств вычислительной сети, в том числе закупка и настройка новых компьютеров.
8. Выявление и устранение сбоев в работе локальной вычислительной сети.
9. Обеспечение взаимодействия с другими сетями передачи данных, а именно: ввод в эксплуатацию системы межведомственного электронного взаимодействия, перевод выхода в интернет, помощь в подготовке технического задания для ИСОГД.
10. Иные виды работ.

**Таблица 7**

**Анализ работы инженерно-технического отдела в 2010-2012 годах**

Виды работ	Показатели		
	2010	2011	2012
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Подготовлено муниципальных актов, в том числе по размещению объектов инженерного обеспечения	58	81	110
Проведено заседаний комиссии по выбору направления линейных сооружений	18	24	24
Проведено заседаний комиссии по предварительному выбору земельных участков для строительства объектов на территории города	49	50	48
Рассмотрено проектов по прокладке инженерных коммуникаций	1005	1026	1300
Согласовано разрешений (ордеров), связанных с нарушением внешнего благоустройства города, на прокладку и ремонт инженерных коммуникаций	1776	799	631
Согласовано схем расположения земельных участков для инженерных объектов	90	93	95

1	2	3	4
Подготовлено разрешений на строительство линейных объектов	3	5	19
Подготовлено разрешений на ввод линейных объектов	-	2	8
Выполнено (проверено) исполнительных схем подземных и надземных коммуникаций	302	318	326
Занесено топографических планов М 1:500 в электронную базу данных	921	1079	1467
Создано векторных планшетов М 1:500	-	124	643
Выполнено схем, отображающих расположение построенных объектов капитального строительства	124	122	123

По итогам 2012 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).

В итоге деятельность инженерно-технического отдела Управления в 2012 году можно охарактеризовать положительно.

### 2.3. Отдел генерального плана города

Отделом генерального плана города, в ходе выполнения своей основной функции – реализации Генерального плана города, в 2012 году была выполнена следующая работа.

В рамках реализации Генерального плана города Иванова осуществляемого, в том числе, путем подготовки и утверждения документации по планировке территории приняты решения о подготовке документации по планировке территории города:

- в границах земельного участка по улице Революционной, литер 6, 7;
- территории, ограниченной улицами: Киселевых, 7-й Вишневой, Перегрузочной, Буньковской, 5-й Вишневой.

Приняты решения о внесении изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, ограниченной:

- улицами Велижской, Капитана Петрачкова, Московской, Смирнова, Плетневой, 2-й Южной в городе Иванове, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 18.03.2011 № 376;
- по улице Карла Маркса от проспекта Ленина до Вокзальной площади, утвержденную постановлением Главы города Иванова от 22.06.2007 № 1814.

Выдано 4 градостроительных задания на разработку документации по планировке территории.

В соответствии с действующим законодательством об обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей муниципального образования проведены публичные слушания по вопросам обсуждения документации по планировке территории, во исполнение постановлений Главы города Иванова:

- от 20.02.2012 № 21 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории города Иванова, ограниченной улицами: Тимирязева, Дзержинского, территорией стадиона по улице Ермака, дом 49, границей земельного участка по переулку Химическому, дом 2 и территорией набережной реки Уводь»;
- от 08.06.2012 № 82 «О проведении публичных слушаний по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка по улице Революционной, литер 6, 7 города Иванова»;
- от 04.07.2012 № 97 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Велижской, Капитана Петрачкова, Московской, Смирнова, Плетневой, 2-й Южной в городе Иванове, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 18.03.2011 № 376»;
- от 30.10.2012 № 143 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Ярославской, Парижской Коммуны, Почтовой, Зеленой, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой в г. Иваново».

В результате проведенной работы приняты решения об утверждении документации по планировке вышеуказанных территорий и издано 3 постановления Администрации города об утверждении документации. С учетом мнения граждан, принявших участие в публичных слушаниях по проекту планировки территории, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Ярославской, Парижской Коммуны, Почтовой, Зеленой, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой в г. Иваново, принято решение о направлении документации на доработку.

Информация о ходе проведения данных мероприятий, о принятых в дальнейшем решениях неоднократно публиковалась в средствах массовой информации и размещалась на официальном сайте Администрации города.

Отделом генерального плана города велась работа в следующих направлениях:

1. Проведение мониторинга градостроительной деятельности, направленного на выявление несоответствий документов территориального планирования сложившейся градостроительной ситуации, в том числе учет обращений юридических и физических лиц;

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

Таким образом, по итогам 2012 года получены показатели, приведенные в таблице 8.

**Таблица 8**

**Анализ работы отдела генерального плана города в 2010-2012 годах**

Виды работ	2010	2011	2012
Подготовлено и выдано градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ)	224	236	335
Подготовлено ситуационных планов для разработки ГПЗУ и СПОЗУ	566	564	437
Подготовка ситуационных планов для получения технических условий	219	111	378
Подготовка ситуационных планов для расчета нормативов предельно-допустимых выбросов вредных веществ в атмосферу	7	12	10
Рассмотрено паспортов отделки фасадов, из них согласовано	135 154	115 102	255 226
Рассмотрено схем планировочной организации земельного участка, из них согласовано	273 164	215 203	354 230
Рассмотрено письменных обращений	399	1826	2419
Проведено заседаний общественного архитектурно-градостроительного Совета при Администрации города Иванова	3	1	4
Проведено заседаний общественного художественного Совета при Администрации города Иванова	19	18	17

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) осуществлялся прием заявлений для получения градостроительных планов земельных участков и разрешений на индивидуальное жилищное строительство на территории города Иванова. С 01.09.2012 на основании соглашения о взаимодействии между муниципальным казенным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иванове» и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова, прием заявлений и сбор документов в рамках оказания муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка» проводится совместно с МКУ «МФЦ». Поступило 127 заявлений, из которых 120 заявлений рассмотрено до конца года.

В рамках реализации Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» велась предварительная работа, направленная на решение вопроса о передаче находящегося в федеральной собственности земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Дальняя Балинская, 82, для жилищного строительства.

С июля 2012 года городской округ Иваново включен в число муниципальных образований, которые во исполнение Закона Ивановской области от 21.12.2002 № 111-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам Российской Федерации» обязаны предоставлять в собственность гражданам при рождении третьего и последующих детей земельные участки для индивидуального жилищного строительства. Отдел генплана принимало участие в проработке вопросов, связанных с передачей земельных участков для индивидуального жилищного строительства по адресу: Ивановская область, Ивановский район, д. Калачево, которые предназначены для бесплатного предоставления в собственность семьям с тремя и более детьми.

За 2012 год было проведено 17 заседаний общественного художественного Совета при Администрации города Иваново, на которых были рассмотрены вопросы:

1. Размещение рекламных конструкций в городе (отдельно стоящие конструкции всех типов, настенные панно, и т.п.) в количестве 616 шт.
2. Размещение информационных конструкций (вывески и т.п.) – 207 шт.
3. Размещение памятников и памятных знаков – 3 шт.
4. Разработка планов благоустройства площадей – 2 шт.
5. Рассмотрение эскизных проектов праздничного оформления – 5 шт.

А также выполнены следующие работы:

- по разработке проекта размещения памятника авиаполку «Нормандия Неман» с прилегающим благоустройством;
- по размещению памятника Бенардосу;
- по разработке проекта размещения и разработка проекта памятника «40-лет Победы».

В настоящее время на территории города действует Генеральный план города Иваново, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 «Об утверждении Генерального плана города Иваново на период до 2025 года». Изменения в данный документ внесены решением Ивановской городской Думы от 04.05.2011 № 229. В 2013 году планируется начать проведение мероприятий по внесению изменений в Генеральный план города Иваново, а затем в Правила землепользования и застройки города.

В итоге деятельность отдела генерального плана города Управления в 2012 году можно признать удовлетворительной.

## 2.4. Отдел застройки территории города

К обязанностям отдела застройки территории города отнесен значительный объем рассматриваемых управлением вопросов и входящих обращений. Главным направлением работы отдела застройки территории города является создание условий для развития массового жилищного строительства, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности. За отчетный период в управление поступило 3792 обращений граждан. По каждому из которых проводится детальная проработка возникших вопросов, индивидуальная работа с каждым заявителем, с целью принятия оптимального решения, соответствующего действующему законодательству и удовлетворяющего потребности заказчика.

Проведено 40 заседаний комиссии по землепользованию и застройке города Иванова и 66 заседаний комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Иванова, подготовлено и издано 930 постановлений Главы города Иванова и главы Администрации города Иванова, в числе 99 постановлений о проведении публичных слушаний, по которым проведены публичные слушания, из них все вопросы рассмотрены положительно. Рассмотрено более 700 земельных участков на заседании комиссии по предварительному выбору земельных участков для строительства объектов на территории города, с целью определения технической возможности размещения различных объектов. Велась работа по образованию земельных участков для строительства жилых домов.

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.

В 2012 году на территории областного центра продолжается реализация проектов комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства в качестве примеров можно отметить:

- микрорайон «Новая Ильинка» с устройством подъездных путей и строительством дождевой канализации, микрорайон «Московский», местечко Соснево (по улице Окуловой);
- микрорайон Московский, проектом планировки территории которого предусмотрено строительство четырнадцати многоквартирных жилых домов, двух детских комбинатов и двух поликлиник;
- «Гринвилль парк», проектом планировки которого предполагает застройку, формируемую 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.

Кроме того, 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». Предварительно проработаны 19 земельных участков с целью предоставления под индивидуальное жилищное строительство, для последующего предоставления посредством аукциона.

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

В 2012 году уделялось особое внимание решению проблемы острой нехватки парковочных мест на территории города Иванова, в том числе на придомовых

территориях многоквартирных жилых домов. Строительство многоуровневых паркингов является наиболее прогрессивным методом решения указанной проблемы, позволяющим на небольших территориях организовать стоянку наибольшего числа автотранспорта. Силами отдела в 2012 году осуществлялась реализация градостроительной политики в городе, и были определены земельные участки на территории микрорайона «Новая Ильинка», по Кохомскому шоссе, по улицам Наговицыной-Икрянистовой, Кудряшова, Кузнечной, Свободы, по проезду Бакинскому, по переулку Степанова, предполагаемые для строительства многоуровневых паркингов.

Во исполнение закона Ивановской области от 31.12.2002 № 111-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам Российской Федерации» постановлением Администрации города Иванова утвержден перечень из 166 земельных участков, которые предназначены для бесплатного предоставления в собственность гражданам.

Таким образом, по итогам 2012 года получены показатели, приведенные в таблице 9.

**Таблица 9**

**Анализ работы отдела застройки территории города в 2010-2012 годах**

<b>Виды работ</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Рассмотрено письменных обращений граждан	9670	9273	5545	3792
Предварительно проработаны земельные участки для продажи через аукцион для индивидуального жилищного строительства	-	42	17	19
Подготовлено и издано постановлений Главы города Иванова и постановлений Главы Администрации города Иванова	477	752	1077	930
Принято и проконсультировано граждан на приеме	6300	1500	3000	4460
Согласовано схем расположения земельных участков	3017	2913	3011	2582
Принято участие в судебных заседаниях	174	11	-	-
Принято участие в выездных комиссиях	44	20	40	35
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	45

Из анализа значений, приведенных в таблице, следует, что увеличились показатели проработанных земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Информация о дате проведения аукционов публикуется в средствах массовой информации и на сайте администрации города ([www.ivgoradm.ru](http://www.ivgoradm.ru)), многие заинтересованные лица получают информацию на официальном сайте администрации в сети Интернет. Уменьшились показатели по согласованию схем расположения земельных участков, в связи с тем, что большая часть территории городского округа Иванова уже имеет ранее установленные границы.

В итоге деятельность отдела застройки территории города Управления в 2012 году можно признать удовлетворительной.

## 2.5. Спецчасть

В январе-феврале 2012 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 апреле-мае проведена работа по передаче документов, постоянного срока хранения, за 2009 год в Комитет по делам архивов на обработку (43 дела). Документы за 2007 год в количестве 23 ед. хранения переданы в Комитет по делам архивов Администрации города Иванова на муниципальное хранение.

В ноябре-декабре разработана и утверждена номенклатура дел управления на 2013 год, номенклатура особой важности, совершенно секретных и секретных дел, сроки хранения документов определены в соответствии с перечнем типовых управленческих архивных документов, образующихся в процессе деятельности государственных органов, органов местного самоуправления.

За отчетный период проведено 2 заседания экспертной комиссии.

В 2012 году реализована работа по обновлению топографического плана города Иванова М 1:500.

Таблица 10

### Анализ работы спецчасти в 2010-2012 годах

Показатель	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
Количество выданных планшетов топографического плана города для выполнения инженерно-геодезических изысканий.	862	2267	2527	3058
Количество выданных копий с планшетов топографического плана города для проведения межевых работ.	1825	1849	425	688
Количество топографических съемок, проверенных на соответствие внесенных изменений на планшеты.	694	1015	1472	1467
Зарегистрировано градостроительных планов земельных участков.	329	232	236	335

Увеличение показателей по сравнению с предыдущим годом свидетельствует о положительной динамике в деятельности архива и спецчасти Управления. Количество инженерных изысканий проведенных в 2012 году увеличилось по сравнению с предыдущими годами, следовательно, данные топографического плана города обновлены в большем объеме.

В итоге деятельность спецчасти Управления в 2012 году можно охарактеризовать положительно.

## 2.6. Отдел бухгалтерского учета и делопроизводства

За истекший период доходы бюджета города Иванова от оказания платных услуг управлением – предоставление сведений и копий документов из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности физическим и юридическим лицам составили 996750 рублей (941300 рублей в 2011 году).

Кроме того, за 2012 год в бюджет городского округа Иваново было зачислено 3082,67 рублей за взыскание штрафов по несоблюдению сроков выполнения работ, оказания услуг по заключенным муниципальным контрактам, в том числе 2266,67 руб. от ООО «Градостроительная мастерская» (муниципальный контракт №1 от 14.02.2012г.) и 816,0 руб. от ЗАО «Софт Лайн Трейд» (муниципальный контракт № 2 от 17.08.2010).

Обновлена материально-техническая база.

Таблица 11

### Приобретенные основные средства

Наименование	2010 год.		2011 год		2012 год	
	Кол-во	Сумма, тыс.руб.	Кол-во	Сумма, тыс.руб.	Кол-во	Сумма, тыс.руб.
Кондиционер			10	312,2	5	105
Компьютер	6	198,8	8	230,2	9	262,8
Принтер			4	40,3	6	106,9
Мебель		63,6		52,9		162,7
Коммутатор		28,5	2	1,9	3	1,8
Уничтожитель бумаг					3	11,8
Холодильник					2	33,6
Фотоаппарат	1	18,3			1	3,1
Источник БП	9	55,9	10	21,7	2	3,9
Серверная стойка	1	45,6				
Телефон	5	3,9	1	14,0	6	5,8
Стеллаж (архив)	1	11,8			1	63,2
Рольставни (спецчасть)	1	15,7				
Память	4	1,3	2	0,8	2	1
Сейф	1	4,6			1	14,9
Web Камера			5	4,3		
Диктофон			1	6,3		
Жалюзи			15	23,6	1	2
Колонки к компьютеру			1	0,8		
Привод			1	3,1		
Модуль 3,5”			1	1,5		
<b>ИТОГО</b>		<b>517,6</b>		<b>713,6</b>		<b>778,5</b>

В январе 2012г. управлением по итогам торгов (открытый конкурс) был заключен муниципальный контракт № 1 от 14.02.2012г. на разработку технического задания в рамках реализации ВЦП «Развитие информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на 2012год» на сумму 500 тыс. руб.

В 2012 году путем проведения запроса котировок цен управлением были закуплены: компьютеры в сборе (9 шт.) на сумму 262828 руб., офисная бумага на сумму 91760 руб., сплит-системы с монтажом в количестве 5 шт. на сумму 99950 руб. Таким образом, проведение запроса котировок цен позволило сэкономить бюджетные средства в размере 98 068 руб.

В октябре 2012 года был заключен договор с ООО «Эйч-Эс-Эй» на проведение аттестации 30 рабочих мест на сумму 75000 руб.

## 2.7. Отдел правового сопровождения

В рамках, возложенных на 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.

Так отделом было инициировано издание постановления Администрации города Иванова от 29.06.2012 № 1515 «О внесении изменений в постановление Главы города Иванова от 04.04.2007 № 907 «Об утверждении Положения о порядке оформления градостроительных планов земельных участков на территории города Иванова» и следующих решений Ивановской городской Думы:

- от 27.06.2012 № 436 «О внесении изменений в порядок предоставления земельных участков для строительства на территории города Иванова»;
- от 27.06.2012 № 437 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки города Иванова»;
- от 27.06.2012 № 438 «О внесении изменений в порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, и

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством».

Цель внесения указанных изменений - исключить препятствия при оказании муниципальных услуг и создать условия для перехода к получению и предоставлению документов и информации, необходимых для предоставления муниципальных услуг, по каналам межведомственного взаимодействия.

Утверждены административные регламенты предоставления муниципальных услуг по следующим муниципальным услугам:

1.1. Выдача градостроительного плана земельного участка (утвержден постановлением Администрации города Иванова от 21.06.2012 № 1385).

1.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (утвержден постановлением Администрации города Иванова 30.07.2012 № 1783).

1.3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (утвержден постановлением Администрации города Иванова от 30.07.2012 №1785).

1.4. Выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта (утвержден 06.12.2012 постановлением Администрации города Иванова от 06.12.2012 № 2782).

1.5. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства (утвержден постановлением Администрации города Иванова от 06.12.2012 № 2781) .

1.6. Выдача разрешений на строительство в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (утвержден постановлением Администрации города Иванова от 07.12.2012 № 2785).

1.7. Утверждение и выдача заявителю схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории для целей, не связанных со строительством (утвержден постановлением Администрации города Иванова от 12.12.2012 № 2827).

1.8. Предоставление земельных участков, для целей не связанных со строительством (утвержден постановлением Администрации города Иванова от 12.12.2012 № 2826).

1.9. Предоставление сведений из информационной системы градостроительной деятельности (утвержден постановлением Администрации города Иванова от 17.12.2012 № 2888).

1.10. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта (утвержден постановлением Администрации города Иванова от 13.12.2012 № 2848).

1.11. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (утвержден постановлением Администрации города Иванова от 18.12.2012 № 2893).

#### 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.

Кроме того, отделом также осуществляется правовая экспертиза градостроительных планов 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;

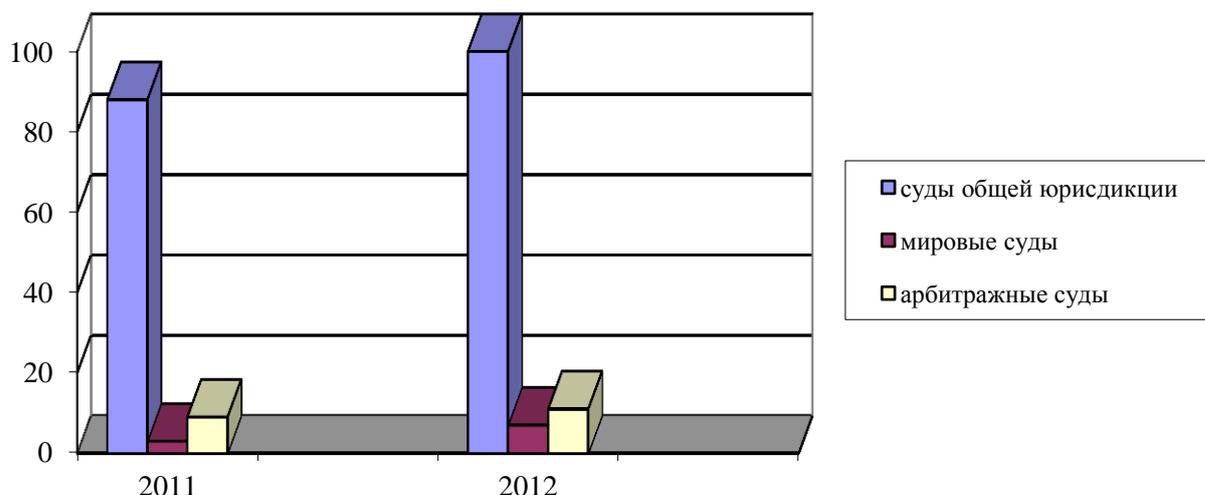
б) Обеспечение защиты прав и законных интересов Управления и Администрации города Иванова в судах общей юрисдикции, арбитражных судах на всех стадиях судебного процесса по вопросам, касающимся градостроительной деятельности в рамках компетенции Управления.

За отчетный период отделом правового сопровождения обеспечено представительство интересов Администрации города Иванова, интересов Управления по 118 делам, за аналогичный период в 2011 количество судебных дел составило 77.

**Из 118 судебных дел 11 рассматривалось Арбитражным судом Ивановской области, 7 – Мировыми судьями города Иванова, 100 – судами общей юрисдикции**

**Диаграмма 2**

**Показатели деятельности отдела по судебному представительству в 2012 году**



**Таблица 12**

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

№	Категории дел	Правовые основания	Количество	
			2011	2012
1	В сфере жилищных правоотношений: - о признании права собственности на нежилое помещение;	По основаниям статьи 252 ГК РФ. Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 г. N 1541-1 «О	7 (9% от общего числа судебных дел)	4 (3% от общего числа судебных дел)

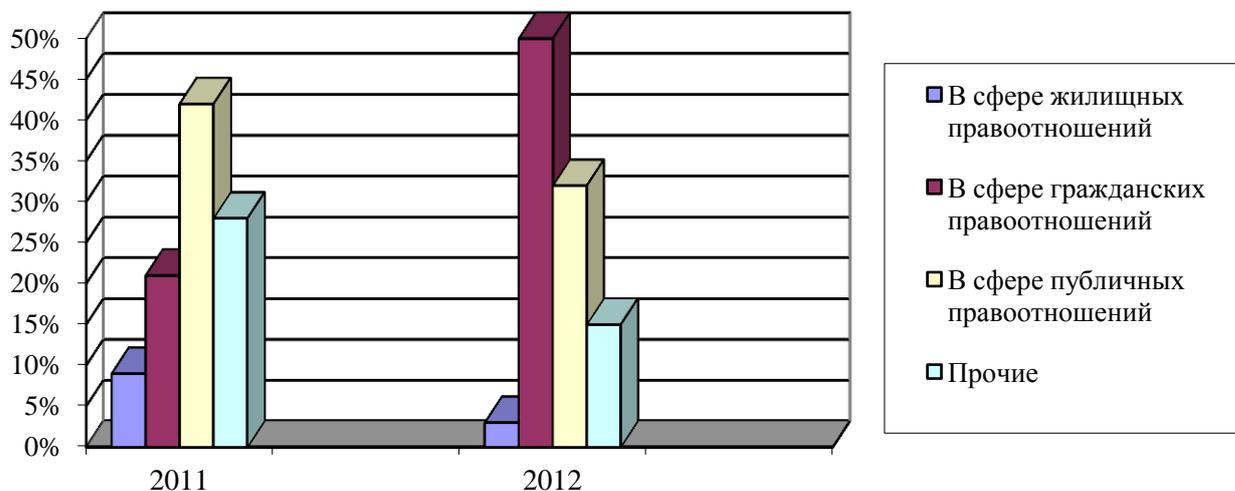
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- о признании права собственности на долю в праве на объект недвижимого имущества;</li> <li>- о выделе доли домовладения в натуре и прекращении права общей долевой собственности;</li> <li>- о включении имущества в наследственную массу.</li> </ul>	<p>приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».</p>		
2	<p>В сфере гражданских правоотношений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о признании права собственности на объект недвижимости;</li> <li>- о признании права собственности на незавершенный строительством объект;</li> <li>- о признании права собственности на самовольную постройку;</li> <li>- о признании права собственности на реконструированный объект.</li> </ul>	<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)	59 (50% от общего числа судебных дел)
3	<p>В сфере публичных правоотношений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обжалование действий должностного лица;</li> <li>- 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);</li> <li>- обжалование постановлений Администрации города Иванова, писем управления архитектуры и градостроительства;</li> <li>- обжалование действий, связанных с осуществлением</li> </ul>	<p>По основаниям, установленным главой 25 ГПК РФ (при несогласии заинтересованных лиц)</p>	32 (42% от общего числа судебных дел)	37 (32% от общего числа судебных дел)

	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.			
4	Прочие	По различным основаниям	22 (28% от общего числа судебных дел)	18 (15% от общего числа судебных дел)

**Всего:** 77 дел 118 дел  
**Категории судебных дел отдела правового сопровождения в 2012 году**

**Диаграмма 3**

**Показатели категорий судебных дел отдела в 2012 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. К таковым относятся, в том числе, исковые заявления подаваемые членами гаражно-строительных кооперативов о признании права собственности на гараж, стоит отметить, что именно данные обращения в суд граждан обусловили рост количества гражданских дел.

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:

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 11.05.2012 по делу № А17-625/2012 в удовлетворении заявления общества с ограниченной ответственностью «Волга» к Администрации города Иванова о признании незаконным отказа администрации города, выраженного в письме от 27.12.2011 №2-20/3-5057, во внесении изменений в договор №221/2009 от 16.12.2009 аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Иваново, улица Павла Большевикова, в части изменения разрешенного использования на «строительство магазина розничной торговли» и в продлении срока договора до 15.12.2012, а также об обязанности Администрации города Иванова внести соответствующие изменения в договор отказано в полном объеме.

Результатом проделанной работы является погашение задолженности по арендной плате, избежание неэффективного использования земельного участка площадью 5379 кв. м, поскольку земельный участок заявителем не был освоен.

Решением Ленинского районного суда города Иванова от 16.04.2012 по делу №2-677/12 в удовлетворении требований Балашовой Л.А. к Администрации города Иванова о понуждении в выдаче разрешения на строительство для реконструкции под кафе, расположенного по адресу: город Иваново, улица Демидова, дом 4, строение 2.

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

В настоящее время в производстве Октябрьского районного суда находится дело по исковому заявлению Администрации города Иванова к Козыреву П.Ф. об обязанности осуществить снос (полную разборку) объекта жилого дома, расположенного по адресу: город Иваново, улица Водонапорная, дом 43. В качестве соответчиков по указанному делу привлечены все жители указанного 24-квартирного дома.

Указанный многоквартирный жилой дом выстроен без разрешения на строительство, на земельном участке, не отведенном для этих целей, с существенным нарушением градостроительных норм, то есть данный объект обладает необходимой совокупностью признаков, позволяющих классифицировать его в качестве самовольной постройки. Правовым основанием для предъявления требования является статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Производство по делу судом приостановлено в порядке статьи 216 Гражданского процессуального кодекса РФ, в связи с назначением строительно-технической экспертизы.

Инициирование судебного разбирательства по обозначенному вопросу обусловлено ростом количества самовольно выстроенных объектов, которые регистрируются в качестве объектов индивидуального жилищного строительства при использовании упрощенного порядка для регистрации таких объектов.

Управлением, было организовано и проведено совещание у первого заместителя главы Администрации города Иванова А.В. Матвеева на котором присутствовали представители Департамента строительства и архитектуры Ивановской области, Службы государственного строительного надзора по Ивановской области, правоохранительных органов, где производился анализ сложившейся ситуации в городе с целью выработки стратегии по взаимодействию при решении вопросов по недопущению самовольного строительства

Были подготовлены и направлены иски об обязанности осуществить снос (полную разборку) объекта: в Октябрьский районный суд г. Иваново к Насирову Н.Н. от объекта – магазина по ул. 6-й Вишневой (исковые требования

удовлетворены в полном объеме, вынесено заочное решение по делу); к Гужеву О.В. от объекта незавершенного строительства, расположенное по ул. 1-я Балинская, дом 4 (производство по делу приостановлено); к А.А. Лукину от объекта - гаража по ул. Ак. Мальцева (производство по делу прекращено, исковые требования исполнены в добровольном порядке)

В рамках данного направления отделом правового сопровождения осуществляется также 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 итоге деятельность отдела правового сопровождения Управления в 2012 году можно охарактеризовать положительно.

### **III. Отчет о работе МУП «Инвестиционный центр», курируемого управлением**

В 2012 году МУП «Инвестиционный центр» в сравнении с 2010-2011 годами 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 обязана 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» 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.

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».

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 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, за 2011 год организовано и проведено 114 публичных слушаний, а в 2012 году (с января по июнь) организовано и проведено публичных слушаний 61 публичное слушание.

По итогам работы МУП «Инвестиционный центр» в 2010, 2011 и 2012 достигнуты значения показателей, приведенные в следующих таблицах.

**Таблица 13**

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Месторасположение объекта</b>	<b>Площадь кв.м</b>	<b>Способ приватизации</b>
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 Новоавдотьинская, 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
<b>Итого</b>			<b>5883</b>	

**Таблица 14**

**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	2	3	4	5
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	Земельный участок для ИЖС	улица Трибунальная, дом 11	529	аукцион

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
9	Земельный участок для ИЖС	16-я Линия, дом 20	587	аукцион
10	Земельный участок для ИЖС	улица Рыбинская, дом 79/32	594	аукцион
11	Земельный участок для ИЖС	улица Интернациональная, дом 32	993	аукцион
12	Земельный участок для ИЖС	улица 6-я Ягодная	676	аукцион
13	Земельный участок для ИЖС	улица 1-я Ростовская	600	аукцион
14	Земельный участок для ИЖС	улица Озерная, у дома 44	900	аукцион
15	Земельный участок для ИЖС	улица 2-я Ягодная, у дома 1	1198	аукцион
16	Земельный участок для ИЖС	улица Шишкина, дом 14	555	аукцион
17	Земельный участок для ИЖС	18-я Линия, дом 21	614	аукцион
18	Земельный участок для ИЖС	переулок 2-й Совхозный, напротив дома 14	942	аукцион
19	Земельный участок для ИЖС	улица 2-я Окружная, у дома 9	647	аукцион
20	Земельный участок для ИЖС	улица 5-я Снежная, у дома 22	900	аукцион
21	Земельный участок для ИЖС	улица 5-я Снежная, напротив дома 8	900	аукцион
22	Земельный участок для строительства общественного здания административного назначения	улица Зеленая, дом 29	851	аукцион
23	Земельный участок для строительства общественного здания административного назначения	улица Кудряшова	12667	аукцион
<b>Итого</b>			<b>45821</b>	

Таблица 15

**Земельные участки, сформированные и переданные в Ивановский городской комитет по управлению имуществом Администрации города Иванова, в 2012 году**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Месторасположение объекта</b>	<b>Площадь кв.м</b>	<b>Способ приватизации</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	улица Водопроводная	7161	аукцион
2	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	Кохомское шоссе, у дома 17	8750	аукцион
3	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	улица Парижская Коммуна, у дома 41	8141	аукцион
4	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	улица Парижская Коммуна, у дома 46	8646	аукцион
5	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	улица Богдана Хмельницкого, у дома 7	560	аукцион
6	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	улица Парижская Коммуна, у дома 15	6400	аукцион
7	Право на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	переулок 1-й Рабфаковский	4006	аукцион

1	2	3	4	5
8	Право на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения индивидуальной жилой застройки	улица Плесская	20 000	аукцион
9	Право на заключение договора аренды земельного участка для здания смешанного назначения	улица 4-я Деревенская, у дома 36	3037	аукцион
10	Право на заключение договора аренды земельного участка для здания смешанного назначения	улица Свободы, дом 42	2236	аукцион
11	Право на заключение договора аренды земельного участка для здания смешанного назначения	переулок Педагогический, 8/8	1465	аукцион
12	Для строительства складского комплекса	улица 11-я Сосневская, 93	2100	аукцион
13	Земельный участок для ИЖС	улица 9-я Ягодная, напротив дома 19 (по улице 8-й Ягодной)	1050	аукцион
14	Земельный участок для ИЖС	улица 9-я Ягодная, напротив дома 23 (по улице 8-й Ягодной)	1074	аукцион
15	Земельный участок для ИЖС	улица Минская, 18	1199	аукцион
16	Земельный участок для ИЖС	улица 4-я Сокольская, 37	1200	аукцион
17	Земельный участок для ИЖС	улица 9-я Ягодная (напротив дома 17 по улице 8-й Ягодной)	1191	аукцион
18	Земельный участок для ИЖС	улица 2-я Ягодная	1032	аукцион
19	Земельный участок для ИЖС	улица 5-я Сусанина, 25	1106	аукцион
20	Земельный участок для ИЖС	улица 5-я Сусанина, 23	1012	аукцион
21	Земельный участок для ИЖС	улица 2-я Нарвская, 10	443	аукцион
22	Земельный участок для ИЖС	улица Краснофлотская, напротив дома 89	1100	аукцион
23	Земельный участок для ИЖС	улица 2-я Петрозаводская, между домами 5 и 7	675	аукцион

1	2	3	4	5
24	Земельный участок для ИЖС	улица Плесская	750	аукцион
25	Земельный участок для ИЖС	улица Лепилова	1200	аукцион
26	Земельный участок для ИЖС	улица Лепилова, у дома 4	1200	аукцион
27	Земельный участок для ИЖС	переулок 2-й Коноховский, напротив дома 88/7	982	аукцион
28	Земельный участок для ИЖС	переулок 2-й Восточный, у дома 20	497	аукцион
29	Земельный участок для ИЖС	улица 3-я Грачевская, у дома 5	1046	аукцион
30	Земельный участок для ИЖС	улица Минская, дом 49	843	аукцион
31	Земельный участок для ИЖС	улица Генерала Хлебникова, у дома 69	600	аукцион
32	Земельный участок для строительства административного здания	улица Инженерная, 6	772	аукцион
33	Земельный участок для строительства административного здания	улица Инженерная, 6	332	аукцион
<b>Итого</b>			<b>91806</b>	

**Таблица 16**

**Обобщенные краткие показатели деятельности МУП «Инвестиционный центр»**

№ п/п	Наименование услуги	2010 год	2011 год	2012 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	45821 кв.м	91806 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	104	109

В итоге деятельность МУП «Инвестиционный центр» в 2012 году можно охарактеризовать положительно.

#### **IV. Перспективы и задачи на 2013-2015 годы**

В настоящем разделе приводятся основные наиболее важные и приоритетные направления работы Управления и МУП «Инвестиционный центр» на 2013-2015 годы. Приоритетность приведенных ниже направлений определяется требованиями действующего законодательства Российской Федерации: во-первых, о доступности, прозрачности и сокращении административных процедур, а во-вторых, о повышении эффективности деятельности органов местного самоуправления, в том числе в сфере градостроительной деятельности.

Изложенное очевидно так же в силу того, что в целом, без качественной градостроительной составляющей, не возможно развитие иных функциональных отраслей областного центра, как экономических, так и социальных. И хотя, безусловно, развитие строительного рынка формируется в основном федеральными и областными структурами, но и деятельность Администрации города Иванова оказывают значительное влияние на градостроительные процессы на подведомственной территории.

#### 4.1. Перспективы и задачи управления на 2013-2015 годы

Перспективными задачами Управления на 2013-2015 годы будут являться следующие направления деятельности:

1. Осуществление дальнейшей работы по совершенствованию 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.

Для выполнения данной задачи, Управлением планируется осуществить контроль за реализацией положений соответствующих нормативно-правовых актов администрации. После чего в трехмесячный срок последовательно осуществит сбор и анализ информации об эффективности реализованных административных процедур, с целью последующей корректировки принятых административных регламентов, в случае необходимости. Описанный процесс по мониторингу эффективности реализации административных процедур, находящихся в ведении Управления, в 2013 и последующие годы планируется осуществлять на постоянной основе, с целью достижения наибольшего положительного результата от их реализации.

2. Развитие информационной системы градостроительной деятельности.

– Для выполнения данной задачи, Управлением в 2013 году планируется в рамках денежных средств, предусмотренных целевой программой «Развитие информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в период 2012-2014 годы», осуществить:

– Модернизацию локально-вычислительной сети Управления, а именно: разработать проект, закупить необходимое оборудование, и, непосредственно, проложить сеть.

– Приобрести, установить и настроить базовое и специальное программное обеспечение автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

– Выполнить работы по частичному наполнению баз данных автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

– Выполнить работы по внедрению программного комплекса информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а именно: отработать порядок взаимодействия между участниками информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, разработать систему контроля полноты и качества информации, размещенной в автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, организовать обучение навыкам пользования и администрирования программного обеспечения.

– Создать условия необходимые для дальнейшего развития и успешного функционирования информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в последующие годы.

При этом к концу 2013 года Управление планирует добиться следующих результатов.

Площадь земельных участков города Иванова, отраженных в информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, от площади земельных участков, подлежащих включению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности должна составить не менее 50 %. Доля объектов градостроительной деятельности города Иванова, отраженных в информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, к общему количеству объектов недвижимости, подлежащих включению в информационную систему обеспечения градостроительной

деятельности должна составить не менее 50 %. Доля объектов инженерной инфраструктуры города Иванова, отраженных в информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, к общему количеству объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих включению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности должна составить не менее 20 %. Ожидаемое сокращение срока формирования градостроительной документации относительно действующих сроков должно составить 10%.

3. Реализация генерального плана города.

4. Работа по адаптации генерального плана города и правил землепользования и застройки города, с учетом изменений градостроительной ситуации и инвестиционного климата областного центра.

В рамках решения задач по реализации генерального плана города и адаптации генерального плана города и правил землепользования и застройки города, с учетом изменений градостроительной ситуации и инвестиционного климата областного центра Управлением планируется в 2013 году организовать внесение изменений в генеральный план города Иванова и правила землепользования и застройки города Иванова за счет средств городского бюджета.

Данное мероприятие позволит повысить инвестиционную привлекательность областного центра с учетом действующей конъюнктуры рынка недвижимости в городе.

5. Осуществление деятельности, направленной на работу с неосвоенными земельными участками, предоставленными в целях строительства, и объектами, незавершенными строительством.

В 2013 году Управление планирует усиление работы в рассматриваемом направлении. По результатам указанной работы планируется не менее чем 30% сокращение количества неосвоенных земельных участков города Иванова, находящихся на контроле комиссии при Правительстве Ивановской области по контролю за неосвоенными земельными участками Ивановской области и объектами незавершенным строительством под председательством Губернатора Ивановской области М.А. Меня.

6. Совершенствование организационной работы в управлении, направленной на повышение эффективности функционирования структурных подразделений управления.

В целях выполнения указанной задачи, Управлением планируется в 2013 году осуществлять мониторинг результатов деятельности отдельных структурных подразделений Управления с целью выявления возможности совершенствования, как структуры такого подразделения, так и системы взаимодействия между отделами Управления. Результаты мониторинга будут положены в основу кадровой политики Управления и организации внутри-управленческих процедур.

Кроме того, реализация задачи по внедрению автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Иванова уже во второй половине потребует изменения структуры Управления, в части формирования отдельного отдела, основными задачами которого будет организация работы по наполнению указанной информационной системы и извлечение сведений из нее.

7. Работа, направленная на увеличение объемов вводимого жилья на территории города Иванова и количества земельных участков, предоставляемых в целях жилищного строительства.

Стимулирование ввода жилых объектов и предоставления земельных участков для жилищного строительства будет осуществляться Управлением при использовании ранее приведенных в отчете методов.

Кроме того, Управление ожидает увеличение рассматриваемых показателей за счет сокращения сроков и упрощения административных процедур, связанных с градостроительной деятельностью, которые призвана обеспечить автоматизированная

информационная система обеспечения градостроительной деятельности и актуальные регламенты муниципальных услуг, оказываемых Управлением.

#### **4.2. Перспективы и задачи МУП «Инвестиционный центр» на 2013-2015 годы**

В качестве основных перспективных задач на 2013-2015 годы МУП «Инвестиционный центр» необходимо определить следующие.

1. Увеличение количества земельных участков, проработанных для последующего предоставления в целях жилищного строительства, по средствам проведения аукциона.

2. Увеличение количества публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка/на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

3. Увеличение перечислений в бюджет города Иванова (20% от прибыли предприятия).

4. Сокращение сроков проработки МУП «Инвестиционный центр» вопросов, относящихся у компетенции предприятия.

## V. Приложения

### Приложение 1

#### Анализ показателей объемов ввода жилья на территории города Иванова 2009-2012 годы

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Год				Среднее значение
			2009	2010	2011	2012	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<b>Площадь введенного жилья</b>	кв.м.	115006,70	134270,50	146599,20	125838,00	130428,60
2	Площадь введенных индивидуальных жилых домов	кв.м.	11335,00	8631,50	47004,30	33851,70	25205,63
3	Площадь введенных многоквартирных жилых домов	кв.м.	103671,70	125639,00	99594,90	91986,30	105222,98
4	<b>Количество введенных жилых домов</b>	объект	83,00	57,00	215,00	130,00	121,25
5	Количество введенных индивидуальных жилых домов	объект	66,00	36,00	193,00	106,00	100,25
6	Количество введенных многоквартирных жилых домов	объект	17,00	21,00	22,00	24,00	21,00
7	<b>Количество квартир во введенных жилых домах</b>	квартира	1397,00	1739,00	1854,00	1595,00	1646,25
8	Количество квартир во введенных индивидуальных жилых домах	квартира	66,00	36,00	193,00	106,00	100,25
9	Количество квартир во введенных многоквартирных жилых домах	квартира	1331,00	1703,00	1661,00	1489,00	1546,00
10	Удельный вес площади индивидуальных жилых домов в общем вводе жилья	%	9,86	6,43	32,06	26,90	18,81
11	Удельный вес площади многоквартирных жилых домов в общем вводе жилья	%	90,14	93,57	67,94	73,10	81,19
	<b>Контрольная сумма</b>	<b>%</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
12	Удельный вес количества индивидуальных жилых домов в общем вводе жилья	%	79,52	63,16	89,77	81,54	78,50
13	Удельный вес количества многоквартирных жилых домов в общем вводе жилья	%	20,48	36,84	10,23	18,46	21,50
	<b>Контрольная сумма</b>	<b>%</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
14	Удельный вес количества квартир в индивидуальных жилых домах в общем вводе жилья	%	4,72	2,07	10,41	6,65	5,96

1	2	3	4	5	6	7	8
15	Удельный вес количества квартир в многоквартирных жилых домах в общем вводе жилья	%	95,28	97,93	89,59	93,35	94,04
	Контрольная сумма	%	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
16	Средняя площадь квартиры в соответствии с общим вводом жилья	кв.м.	82,32	77,21	79,07	78,90	79,38
17	Средняя площадь квартиры в индивидуальном доме	кв.м.	171,74	239,76	243,55	319,36	243,60
18	Средняя площадь квартиры в многоквартирном доме	кв.м.	77,89	73,78	59,96	61,78	68,35

## Приложение 2

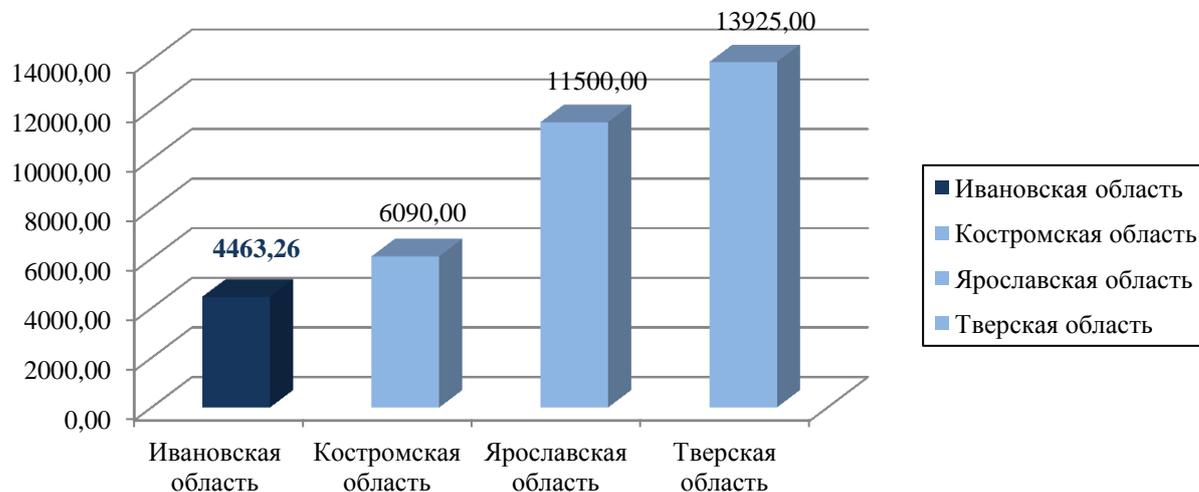
### Показатели стоимости подключения к сетям электроснабжения в 2012 году в сравнении с показателями других областных центров

Присоединяемая мощность с учетом ранее присоединенной мощности	Уровень напряжения	Ставка платы (руб./кВт)
		3 категория надежности
<b>До 100 кВт включительно</b>		
Ивановская область	0,4	<b>5142,22</b>
Костромская область	0,4	5757,00
Ярославская область	0,4	10500,00
Тверская область	0,4	13778,00
<b>Свыше 100 кВт</b>		
Ивановская область	0,4	<b>4463,26</b>
Костромская область	0,4	6090,00
Ярославская область	0,4	11500,00
Тверская область	0,4	13925,00

Ставка платы (руб./кВт) до 100 кВт



Ставка платы (руб./кВт) свыше 100 кВт



### Приложение 3

#### Анализ показателей продолжительности строительства многоквартирных жилых домов 2009-2012 годы

№ п/п	Наименование показателя		Год				
	Показатель	Характеристика	2009	2010	2011	2012	Среднее
1	Продолжительность строительства (месяцев)	Среднее значение	32,81	27,86	29,44	<b>31,44</b>	<b>30,20</b>
2	Продолжительность строительства (месяцев)	Максимальное значение	46,00	46,70	<b>73,30</b>	65,90	<b>73,30</b>
3	Продолжительность строительства (месяцев)	Минимальное значение	<b>16,70</b>	10,10	9,60	13,30	<b>9,60</b>
4	Соотношение площади квартир к продолжительности строительства (кв.м/месяц)	Среднее значение	215,29	<b>246,23</b>	193,67	144,39	<b>198,70</b>
5	Соотношение площади квартир к продолжительности строительства (кв.м/месяц)	Максимальное значение	650,05	607,65	<b>737,47</b>	524,53	<b>737,47</b>
6	Соотношение площади квартир к продолжительности строительства (кв.м/месяц)	Минимальное значение	<b>121,25</b>	68,99	73,10	19,06	<b>19,06</b>
7	Соотношение количества квартир к продолжительности строительства (кв.м/месяц)	Среднее значение	0,43	0,37	0,52	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>
8	Соотношение количества квартир к продолжительности строительства (кв.м/месяц)	Максимальное значение	0,70	0,80	<b>1,10</b>	0,91	<b>1,10</b>
9	Соотношение количества квартир к продолжительности строительства (кв.м/месяц)	Минимальное значение	0,20	0,18	0,17	<b>0,14</b>	<b>0,14</b>