**Отчет**

**отдела архитектуры и градостроительства за 2022 год**

**ИСПОЛНЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ:**

**- по подготовке схем территориального планирования муниципального района**

Схема территориального планирования Лужского муниципального района утверждена решением совета депутатов от 13 ноября 2012 года № 347 «Об утверждении Схемы территориального планирования Лужского муниципального района Ленинградской области».

Проект внесения изменений в Схему территориального планирования направлен на доработку по замечаниям, выставленным Правительством Ленинградской области.

**- по подготовке документов территориального планирования**

Генеральные планы и Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) утверждены для всех городских и сельских поселений района.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование поселения, входящего с состав муниципального района | Генеральные планы | | Правила землепользования и застройки |
| 1 | Лужское  городское поселение | Постановление Правительства  Ленинградской области  от 04 12.2017 года № 546 | | Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.09.2020 № 56 |
| 2 | Толмачёвское городское  поселение | | Постановление Правительства  Ленинградской области  от 04.12. 2017 № 552 | Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области  от 30.12.2020 № 80 |
| 3 | Володарское сельское  поселение | | Постановление Правительства  Ленинградской области  от 04.12. 2017 № 547 | Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 75 |
| 4 | Волошовское сельское  поселение | | Постановление Правительства Ленинградской области  от 24.04.2017 № 124 | Решение Совета депутатов  от 26.12.2012 № 187 |
| 5 | Дзержинское сельское  поселение | | Решение Совета депутатов от 05.05.2014 № 196 | Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 23.10.15 № 36 |
| 6 | Заклинское сельское  поселение | | Решение Совета депутатов от 27.08.2014 № 202 | Решение Совета депутатов  от 26.12.2014 № 29-1 |
| 7 | Мшинское  сельское  поселение | | Решение Совета депутатов от 24.04.2014 № 228 | Решение Совета депутатов  от 21.02.2013 № 175 |
| 8 | Оредежское сельское  поселение  (в т.ч. упразднённое Тесовское СП) | | Постановление Правительства  Ленинградской области  от 04.12.2017 № 548. (Постановление Правительства  Ленинградской области  от 04.12.2017 № 551) | Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области  от 25.10.16 № 55  (Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 17.05.2019 №24) |
| 9 | Осьминское сельское  поселение | | Постановление Правительства  Ленинградской области  от 04.12.2017 № 549. | Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области  от 29.09.2019 № 64 |
| 10 | Ретюнское  сельское  поселение | | Постановление Правительства Ленинградской области  от 24.04.2017 №123 | Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 16.10.2017 № 61 |
| 11 | Серебрянское сельское  Поселение | | Постановление Правительства  Ленинградской области  от 04.12.2017 № 550 | Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.10.16 № 56 |
| 12 | Скребловское сельское  поселение | | Решение Совета депутатов от 19.12.2013 № 209 | Решение Совета депутатов  от 30.05.2014 № 229 |
| 13 | Торковичское сельское  поселение | | Решение Совета депутатов от 10.01.2013 № 123 | Решение Совета депутатов  от 22.04.2014 № 174 |
| 14 | Ям-Тесовское сельское  поселение | | Постановление Правительства Ленинградской области  от 07.10.2016 № 381 | Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 25 октября 2016 г. № 55 |

В 2022 году была продолжена работа по подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки городских и сельских поселений.

В настоящее время проводятся работы по внесению изменений в генеральные планы Дзержинского, Мшинского, Заклинского, Скребловского, Оредежского, Ям-Тесовского, Серебрянского СП, Лужского ГП. Принято решение о внесении изменений в генеральный план Толмачевского ГП.

Генеральные планы Мшинского и Скребловского СП направлены на утверждение. Генеральный план Серебрянского СП направлен на согласование.

Вносятся изменения в ПЗЗ 6 поселений: Волошовское, Заклинское, Торковическое, Ретюнское, Серебрянское и Ям-Тесовское сельские поселения.

Продолжается работа по внесению сведений о границах населенных пунктов в соответствии с утвержденными генеральными планами.

На конец 2022 года количество населенных пунктов, сведения о границах которых внесены в ЕГРН, составило 254 н.п. из 348 н.п. (72,99%).

Также велась работа по внесению сведений о границах территориальных зон. На конец 2022 года внесены в ЕГРН сведения о 215 территориальных зонах из 215 (100%).

В соответствии со ст.56 Градостроительного кодекса РФ проводится размещение документов в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ленинградской области на территории Лужского муниципального района (далее - ГИСОГД) работа ведется на постоянной основе по мере поступления документов.

**- по градостроительству и землепользованию**

За период с 1 января 2022 по 31 декабря 2022 года было выдано:

- 17 разрешений на строительство объектов капитального строительства (в 2021 году – 25)

- 15 разрешений на ввод объекта в эксплуатацию (в 2021 году – 16)

- 118 уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам –(148 в 2021 году).

Уменьшение количества выданных уведомлений о соответствии связано с вступлением в действие Федерального закона от 08.12.2020 N 404-ФЗ "О внесении изменений в статью 70 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" и статью 16 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" о продлении «дачной амнистии» до 2031 года.

- подготовлено и зарегистрировано 70 градостроительных плана земельных участков (102 в 2021 году)

- подготовлено и выдано 580 заключений об отнесении земельного участка к определенной территориальной зоне (323 в 2021 году).

В 2022 году проведено 13 комиссий по рассмотрению заявлений о переустройстве и перепланировке жилого помещения, переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение на территории Лужского городского поселения, на которых рассмотрено 32 заявления, из которых 29 обращений по вопросам перепланировки и переустройства жилых и нежилых помещений и 3 заявления – по вопросу перевода их жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение.

Подготовлено:

- **42** постановлений о разрешении перепланировки и переустройства в жилых и нежилых помещениях, **20** постановлений об утверждении актов приемки в эксплуатацию жилых и нежилых помещений после выполненных работ по перепланировке и переустройству;

- 3 постановления о разрешении перепланировки и переустройства с переводом из жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, 3постановления об утверждении актов приемки в эксплуатацию жилых и нежилых помещений после выполненных работ по перепланировке и переустройству.

Подготовлено 487 постановлений об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Рассмотрено 33 заявления об установлении соответствия видов разрешенного использования Классификатору видов разрешенного использования об изменении вида разрешенного использования.

Выдано 24 актов освидетельствования проведения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства для получения материнского капитала.

**ИСПОЛНЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ ЛУЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ:**

**- по присвоению и уточнению адресов**

По заявлениям физических и юридических лиц подготовлено 147 постановлений о присвоении и уточнении адресов в Лужском городском поселении (97 в 2021 году), которые в соответствии с Постановление Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. N 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов" заносятся в федеральную информационную адресную систему (ФИАС).

Ведется работа по инвентаризации сведений, внесенных в ФИАС.

**- расселение из аварийного жилищного фонда**

В рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» планируется строительство 7-ми десятиэтажных многоквартирных домов в городе Луге. Сформированы три земельных участка на Медведском шоссе, вблизи физкультурно-оздоровительного комплекса. Количество квартир по проекту составит 1198, общей площадью - 52,3 тысяч кв.м. Новые квартиры получат более 3000 человек. На территории города Луги после завершения переселения будут снесены в рамках программы 255 аварийных многоквартирных жилых домов.

Строительство будет осуществляться в четыре этапа с 2021 по 2025 годы.

**Первые два этапа** (первый этап – 2021- 2022 , второй этап – 2022- 2023) будут реализованы на земельном участке площадью 18606 кв.м. Будет приобретено 489 квартир, из них 213 квартир на первом этапе и 276 квартир на втором этапе, общей площадью 21 598 кв.м. в трех многоквартирных жилых домах. В 2021 году началось строительство 2-х домов по первому этапу.

Третий и четвертые этапы реализуются на двух других земельных участках:

**Третий этап** (2023 - 2024).Участок площадью 35162 кв.м. Будет построено 297 квартир общей площадью 12771 кв.м. (два дома).

**Четвертый этап** (2024- 2025). На участок площадью 39173 кв.м. Будет построено 412 квартир общей площадью 17955 кв.м. (два дома).

Стоимость строительства домов обойдется более чем 2,9 миллиарда рублей. Финансирование строительства будет осуществляться из бюджетов всех уровней, в том числе из средств местного бюджета потребуется более 280 миллионов рублей (в ценах 2021 года).

В программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда участвуют также Мшинское, Оредежское, Дзержинское сельские поселения и Толмачевское городское поселение.

**- размещение рекламы и вывесок**

В 2022 году проведено 5 рабочих групп по согласованию мест, типов и видов размещения рекламных конструкций на территории Лужского муниципального района, на которых было рассмотрено 12 вопросов.

За период с 1 января 2022 по 31 декабря 2022 года было выдано:

* 17 разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций
* 44 согласованных паспорта вывесок (в 2021 году – 32)
* 13 уведомлений и предписаний о демонтаже незаконно размещенных рекламных конструкций и вывесок на территории Лужского муниципального района.

Демонтировано 119 рекламных конструкций и вывесок.

В августе 2022 года был проведен открытый конкурс по продаже права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

В бюджет муниципального образования от уплаты государственной пошлины за выдачу разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций поступило 95 000 рублей.

Прочие поступления в бюджет от деятельности по размещению рекламы составили 2 288 746,15 рублей, что на 146,5 % больше чем в 2021 году.

Заведующий отделом архитектуры

и градостроительства С.А. Япаев

Согласовано:

Первый заместитель

главы администрации А.В. Голубев