**Отчет**

**отдела архитектуры и градостроительства за 2023 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 ПравительстваЛенинградской областиот 04 12.2017 года № 546 | Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.09.2020 № 56  |
| 2 | Толмачёвское городскоепоселение | Постановление ПравительстваЛенинградской областиот 04.12. 2017 № 552 | Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.12.2020 № 80  |
| 3 | Володарское сельскоепоселение | Постановление ПравительстваЛенинградской областиот 04.12. 2017 № 547 | Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 06.12.2017 № 75  |
| 4 | Волошовское сельскоепоселение | 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 депутатовот 21.02.2013 № 175 |
| 8 | Оредежское сельскоепоселение(в т.ч. упразднённое Тесовское СП) | Постановление ПравительстваЛенинградской областиот 04.12.2017 № 548. (Постановление ПравительстваЛенинградской областиот 04.12.2017 № 551) | Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской областиот 25.10.16 № 55 (Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 17.05.2019 №24) |
| 9 | Осьминское сельскоепоселение | Постановление ПравительстваЛенинградской областиот 04.12.2017 № 549. | Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.09.2019 № 64  |
| 10 | Ретюнское сельскоепоселение | Постановление Правительства Ленинградской области от 24.04.2017 №123  | Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 16.10.2017 № 61  |
| 11 | Серебрянское сельскоеПоселение | Постановление ПравительстваЛенинградской областиот 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 сельскоепоселение | Решение Совета депутатов от 10.01.2013 № 123 | Решение Совета депутатов от 22.04.2014 № 174 |
| 14 | Ям-Тесовское сельскоепоселение | Постановление Правительства Ленинградской области от 07.10.2016 № 381  | Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 25 октября 2016 г. № 55  |

В 2023 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, Оредежского, Ям-Тесовского, Серебрянского СП. Принято решение о внесении изменений в генеральные планы Лужского ГП и Толмачевского ГП.

Генеральные планы Заклинского СП, Мшинского СП и Скребловского СП согласованы и направлены на утверждение.

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

На конец 2023 года количество населенных пунктов, сведения о границах которых внесены в ЕГРН, составило 344 н.п. из 348 н.п. (98,85%).

Также велась работа по внесению сведений о границах территориальных зон. На конец 2023 года внесены в ЕГРН сведения о 219 территориальных зонах из 219 (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 2023 по 31 декабря 2023 года было выдано:

- 18 разрешений на строительство объектов капитального строительства (в 2022 году – 17)

- 16 разрешений на ввод объекта в эксплуатацию (в 2022 году – 15)

- 147 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 –(112 в 2022 году).

- подготовлено и зарегистрировано 90 градостроительных планов земельных участков (70 в 2022 году)

- подготовлено и выдано 444 заключений об отнесении земельного участка к определенной территориальной зоне (580 в 2022 году).

В 2023 году проведено 14 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 30 заявления, из которых 28 обращений по вопросам перепланировки и переустройства жилых и нежилых помещений и 2 заявления – по вопросу перевода их жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение.

Подготовлено:

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

- 2 постановления о разрешении перепланировки и переустройства с переводом из жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, 2постановления об утверждении актов приемки в эксплуатацию жилых и нежилых помещений после выполненных работ по перепланировке и переустройству.

Подготовлено 377 постановлений об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Рассмотрено 21 заявление об установлении соответствия видов разрешенного использования Классификатору видов разрешенного использования об изменении вида разрешенного использования.

Предоставлены 3 муниципальные услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и 1 муниципальная услуга по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Выдано 22 акта освидетельствования проведения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства для получения материнского капитала.

Рассмотрено 14 заявлений о признании садового дома жилым домом, в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

**- размещение рекламы и вывесок**

В 2023 году проведено 6 рабочих групп по согласованию мест, типов и видов размещения рекламных конструкций на территории Лужского муниципального района, на которых было рассмотрено 6 вопросов.

За период с 1 января 2023 по 31 декабря 2023 года было выдано:

* 11 разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций
* 35 согласованных паспорта вывесок

В 2023 году были проведены 2 открытых конкурса по продаже права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Торги были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок.

В бюджет муниципального образования от уплаты государственной пошлины за выдачу разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций поступило 55 000 рублей.

Прочие поступления в бюджет от деятельности по размещению рекламы составили 1 541 637,49 рублей.

**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 2022 году), которые в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. N 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов" заносятся в федеральную информационную адресную систему (ФИАС).

Внесены сведения о кадастровых номерах 530 объектов адресации в Государственный адресный реестр.

**- расселение из аварийного жилищного фонда**

Региональная программа расселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах была утверждена 1 апреля 2019 года. Это не первая программа такого типа. Ранее в рамках программы расселения в 2013-2015 годах в Луге уже были построены пять многоквартирных трехэтажных жилых домов (162 квартиры). Всего было расселено 32 дома. Действующая программа реализуется значительно масштабнее. На территории города Луги признано аварийными и будут снесены в рамках программы 255 аварийных многоквартирных жилых домов. Многим домам на сегодня уже более 100 лет. В них отсутствуют элементарные удобства, нет воды, туалетов, центрального отопления и т.д. Территории домов захламлены, застроены разваливающимися сараями и другими неприглядными хозяйственными постройками. Реализация программы позволит качественно улучшить бытовые условия проживания многих жителей города. После сноса аварийных домов значительно улучшится внешний вид города, появится возможность для реализации новых проектов жилищного строительства и благоустройства территории города.

Всего в рамках программы будет построено 7 десятиэтажных многоквартирных домов в городе Луге. Сформированы три земельных участка на Медведском шоссе, вблизи физкультурно-оздоровительного комплекса общей площадью 9,3 га. Количество квартир по проекту составляет 1198, общей площадью - 52,3 тысяч кв.м. Новые квартиры получат более 3000 человек. Получается, что почти каждый десятый лужанин переедет в новое современное комфортное жилье.

Проект строительства многоквартирных домов по программе переселения в Луге является самым крупным на территории Ленинградской области. Расселяемая площадь аварийного жилищного фонда в рамках программы составляет почти 19 % от общей расселяемой площади по Ленинградской области. Наиболее глобальные проекты реализуются в следующих городах:

- Луга – 43,7 тыс. кв.м. расселяемой площади;

- Сясьстрой (Волховский район) – 28,8 тыс. кв.м. расселяемой площади;

- Подпорожье – 26,3 тыс. кв.м. расселяемой площади;

- Волхов – 7,8 тыс. кв.м. расселяемой площади.

Финансирование программы осуществляется из трех источников:

- федеральные средства из бюджета Фонда содействия реформированию ЖКХ;

- средства бюджета Ленинградской области;

- средства местного бюджета.

Затраты местного бюджета в 2021-2023 годах на приобретение квартир в первых трех домах, на сегодняшний день составили 193 миллиона 482 тысяч рублей. Общие затраты из бюджетов всех уровней – 2 миллиарда 112 миллионов 213 тысяч рублей. Кроме этого за счет средств местного бюджета произведены работы по подготовке земельного участка, выкорчевка пней, вынос инженерных сетей, строительство необходимых инженерных коммуникаций до границ участка и прочие мероприятия.

На первом этапе реализации программы (2021-2022) были построены и введены в эксплуатацию два дома – всего 213 квартир (63 и 150), в которые переселены 551 человек (общая площадь построенного жилья по первому этапу составила -9 004,74 кв.м.).

.

В декабре 2023 года завершен второй этап строительства (2022-2023). Построен и введен в эксплуатацию еще один 5-секционный многоквартирный жилой дом на (276 квартир), в котором также предоставляются квартиры 16 семьям, проживающих на территории Мшинского сельского поселения. В новый дом переселяются 693 человека. Общая площадь построенного жилья по второму этапу строительства составила – 12 652,4 кв.м. На придомовой территории оборудованы детские и хозяйственные площадки, выполнены работы по благоустройству, организованы проезды, пешеходные дорожки и парковочные места для автомобилей.

Два дома (300 квартир) будет построено на третьем этапе (2023 - 2024). Еще два дома (418 квартир) будет построено на четвертом этапе (2024 - 2025).

В этом году после завершения переселения жителей из аварийного жилищного фонда по этапу прошлого года снесено 9 расселенных домов:

- ул. Дмитриева, д. 111;

- ул. Большая Заречная, д. 85/6;

- ул. Большая Заречная, д. 83;

- ул. Большая Заречная, д. 67а;

- ул. Балтийская, д. 5;

- пер. Ладожский, д. 31;

- ул. Партизанская, д. 12;

- ул. Тульская, д. 5;

- мкр. Городок, д. 5/263.

Освободившиеся земельные участки планируется использовать для развития жилищного строительства (малоэтажная - до 4 этажей) и блокированная жилая застройка), как инвестиционные предложения для застройщиков. Так же освобождающиеся площадки будут рассматриваться для строительства жилья, в случае формирования программы расселения на следующий плановый период.

Заведующий отделом архитектуры

и градостроительства С.А. Япаев

Согласовано:

Первый заместитель

главы администрации А.В. Голубев