

ДОКЛАД

о результатах деятельности отдела по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в 2024 году и планах работы на 2025 год»

В соответствии с действующим положением об отделе основными функциями отдела являются:

- выдача разрешений на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства;
- выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства
- внесение изменений в выданные разрешения на строительство, в том числе и продление срока действия РНС;
- принятие решений о прекращении действия выданных разрешений на строительство;
- включение сведений о разрешениях на строительство и разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ленинградской области (ГИСОГД)
- направление в орган, для постановки на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для государственной регистрации недвижимости
- уведомление федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ (Ростехнадзор);

Хотелось бы отметить, что за год адрес отдела поступило – 2 843 документов, в том числе:

- заявления на получение различных государственных услуг,
- обращения физических и юридических лиц.
- межведомственные запросы

Ни одно обращение не осталось без рассмотрения и ответа.

В том числе за 2024 год адрес отдела
поступило 988 заявок на предоставление госуслуг:

По результатам рассмотрения: оказано 485 госуслуги

315 раз направлен отказ

188 – заявки отозвали застройщики

- 443 заявления на оказание государственной услуги «Выдача разрешения на строительство» - оформлено 178 РНС. (в 2023 – 361 поступило, выдано 155)
- 127 заявлений на оказание государственной услуги «Внесение изменений в разрешение на строительство» оформлено 66 (в 2023 – 169, оформлено 151);
- 208 заявлений на оказание услуги «Внесение изменений в разрешение на строительство исключительно с продлением срока действия». Продлен срок действия 114 РНС (в 2023 – 208, продлено 127 РНС);

- 210 заявлений на оказание государственной услуги «Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию» объектов капитального строительства различного функционального назначения: Выдано 127 РНВ. Отказано в выдаче РНВ в 41 случае. (в 2023 году поступило 287 заявлений, выдано 180 РНВ)

При более подробном рассмотрении объектов, получивших разрешение на строительство видно, что число выданных РНС сопоставимы с предыдущим годом.

Комитетом в 2024 году выдано:

- 87 разрешений на строительство многоквартирных домов разного уровня комфортности, общей площадью 2 млн. 667 тыс. кв.м. Что позволит обеспечить жильем порядка 62 029 семей.

В Социальной сфере Комитетом совместно с Правительством Ленинградской области за 2024 год выдано:

19 разрешений на строительство социальных объектов (дошкольные и общеобразовательные организации) позволяющие разместить не менее 5700 учащихся в различных муниципальных районах Ленинградской области,

- 2 объектов здравоохранения:

- поликлиника на 600 посещений в смену в г. Кировск,

- поликлиника на 380 посещений в смену в г. Выборг;

1 РНС в Экологическая сфера

В 2024 году выдано разрешение АО «Невский экологический оператор» на строительство «Комплекса по переработке отходов «Островский» с проектной мощностью до 600 тыс. тонн ТКО и КГО в год, одного из трех перерабатывающих комплексов, подлежащих размещению в Ленинградской области в рамках решения задачи создания на территории региона базовой инфраструктуры, призванной обеспечить переход к современным технологиям обращения с отходами, образуемыми внутри Петербургской городской агломерации. Комплекс предназначен для централизованного сбора, обработки, обезвреживания, утилизации твердых коммунальных отходов и размещения отсортированных отходов 4-5 класса опасности.

21 РНС в Транспортно-логистической, промышленной, энергетической сферах

Выдано 21 разрешение на строительство объектов капитального строительства, участвующих в получении, переработке минеральных удобрении, сжиженного газа, объектов производства гео-синтетических материалов, тепловой энергии

Ведется активное освоение промышленных территории, расположенных в границах крупнейших морских портов Ленинградской области в Кингисеппском и Выборгском муниципальных районах в том числе со строительством социальной инфраструктуры для работников предприятий.

и обслуживания транспорта (склады), в том числе наиболее крупные:

- Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга. Этапы 9.1, 9.2, 9.3. Завод по производству СПГ. Этап 9.1. Завод по производству СПГ. Третья технологическая линия;

- "Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа в районе поселка Усть-Луга Этапы 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5. Товарно-сырьевая база, Морской отгрузочный терминал. Этап 6.1. Морской отгрузочный терминал. Первая очередь. Этап 6.1.1. Морской отгрузочный терминал. Первая очередь. Комбинированная эстакада МОТ (участок №1, №2) и верхние строения на причале 23.1;

- «Терминал по производству и перегрузке сжиженного природного газа в порту Высоцк Ленинградской области, производительностью 660 тыс. тонн СПГ в год». «Увеличение производительности» I этап строительства;

- Терминал насыпных пищевых грузов порта Высоцк грузооборотом 3,6 млн. тонн в год. I этап строительства;

- Промышленно-логистический парк (комплекс) по хранению и перевалке минеральных удобрений с складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой на территории МО "Вистинское сп" МО "Кингисеппский МР" ЛО. Складской комплекс с АХК. Этап 12. Комплекс по перевалке угля. Этап 12.4

Типовые ошибки при получении РНС

- неверного применения при подготовке проектной документации такого параметра как общая площадь квартиры для расчета количества жителей.

(согласно СП 54 прилож. А. п. 2.3 СВОД ПРАВИЛ «ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ» СНиП 31-01-2003 Общая площадь квартиры – сумма площадей ее отапливаемых жилых комнат и вспомогательных помещений, встроенных шкафов, антресолей, а также неотапливаемых помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых и тамбуров), балконов, террас), ОВР выявляет несоблюдение норм обеспечения многоквартирного дома необходимым количеством машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта, а также площади объектов благоустройства придомовой (дворовой) территории (площадки для занятий физкультурой, для отдыха, площадки для выгула собак, для хозяйственной зоны на территории данного земельного участка

- несоответствие представленной ПД виду разрешенного использования земельного участка

- необеспеченность территории машино-местами, площадками, озеленением

- отсутствие технических условий на примыкание к УДС и других прочих технических условий, которые должны являться приложением к договорам на техническое присоединение к инженерным сетям

- неверное заверение документов электронной цифровой подписью, либо подпись отсутствует

- отклонение от предельных параметров в соответствии с ГПЗУ, ПЗЗ, ППТ

- документы представлены неуполномоченным лицом (нет доверенности, либо в ней нет полномочий и тд)

На представленном слайде видно, что в 2024 году произошло снижение числа введенных в эксплуатацию объектов.

Вместе с тем по результатам 2024 года на основании выданных комитетом 72 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, введен 101 многоквартирный дом, 34 088 квартир, общей жилой площадью 1 350 087,63 м2.,

Исходя из численности населения в Ленинградской области, ввод жилья по данным Петростата на человека составляет 1,997 м²/чел, что является самым высоким показателем в Российской Федерации.

В течение 2024 года на территории Ленинградской области введены в эксплуатацию следующие **социально-значимые объекты**:

Объекты здравоохранения (2 поликлиники, 1 ФАП):

- 1) Поликлиника на 600 посещений в смену в г.п. Новоселье Ломоносовского района
- 2) Поликлиника на 600 посещений в смену в районе Западного Мурино Всеволожского района
- 3) Фельдшерский-акушерский пункт, дер. Ям-Тесово, Лужский муниципальный район.

Объекты образования (2 школы, 5 детских садов):

- 1) Объект начального и среднего общего образования на 1200 мест (городской поселок Янино-1, улица Ясная, здание 18)
- 2) Здание учреждения начального общего, основного общего и среднего общего образования на 1175 учащихся (город Мурино, улица Екатерининская, дом 28)
- 3) Объект начального и среднего общего образования (с расчетной вместимостью не менее чем 1050 мест Г.п. Новоселье
- 3) Дошкольная образовательная организация на 220 мест (гп. Новоселье, улица Большая Балтийская, здание 8)
- 4) Дошкольное образовательное учреждение №2 на 200 мест (городской поселок Янино-1, улица Ясная, здание 8)
- 5) Детское дошкольное учреждение на 180 мест (город Мурино, улица Шоссе в Лаврики, дом 57, корпус 4)
- 6) Дошкольное образовательное учреждение на 350 мест (городской поселок Новоселье, улица Петропавловская, здание 18)
- 7) Дошкольная образовательная организация на 325 мест (д. Новосаратовка, улица Первых, дом 4А).

Объекты культуры (1 ДШИ, 1 КДЦ):

- 1) Реконструировано здание начальной школы №3 под МКОУ ДОД «Никольская детская школа искусств» и «Никольская городская библиотека» (Тосненский район, город Никольское, проспект Советский, дом 229-а)
- 2) Культурно-досуговый центр (деревня Новое Девяткино, улица Школьная, 6, КДЦ «Рондо»).

Объекты спорта:

Введено в эксплуатацию здание крытого катка с искусственным льдом (город Всеволожск, улица Садовая, дом 20).

В сфере правопорядка:

Здание отдела полиции УМВД России по Всеволожскому району с гаражом в городе Кудрово, пр. Европейский, 24.

В сфере экологии:

Введен в эксплуатацию «Комплекс по обработке (сортировке) обезвреживанию и размещению отходов» (Кингисеппский район, Большелуцкое сельское поселение, промзона «Фосфорит»).

В области промышленности:

В 2024 году введен в эксплуатацию 21 объект промышленно-производственного назначения.

ООО «Криогаз-Высоцк» завершено строительство 1 и 2 этапов увеличения производительности Терминала по производству и перегрузке сжиженного природного газа в порту Высоцк Ленинградской области, производительностью 660 тыс. тонн СПГ в год;

ООО «НОВАТЭК-Усть-Луга» завершен 4 этап Комплекса Гидрокрегинга;

ООО «ПИТ-ПРОДУКТ» завершило строительство главного производственного корпуса с пристроенным административным зданием;

Также завершено строительство здания производственного корпуса с галереей, 9 этап строительства на территории завода «Якобс Дау Эгбертс Рус» по производству растворимого кофе полного цикла (поселок Новогорелово Производственная зона Горелово).

Типовые ошибки

- несоответствием ОКС требованиям, установленным в разрешении на строительство
- отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок;
- отсутствие актов о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения;
- отсутствие технического плана объекта капитального строительства;
- отсутствие схемы, отображающей расположение объекта

ЗАДАЧИ на 2025 год

- не стать заградительным барьером при получении застройщиками государственных услуг. При получении РНС и РНВ
- сделать клиентоцентричный подход при оказании гос. услуг нормой повседневной жизнедеятельности,
- организовать информированность застройщиков о требованиях законодательства в области строительства;
- Вместе с тем, продолжить совместную работу по контролю за синхронизацией подключения будущих объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, сроками строительства объектов социальной, инженерной, дорожной инфраструктуры, объектов благоустройства, в жилой застройке;
- осуществлять контроль за сроками завершения строительства объектов жилищного строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов.