

Краткое описание (резюме) практики участника Всероссийского конкурса «Лучшая муниципальная практика» в номинации «Градостроительная политика, обеспечение благоприятной среды жизни населения и развития жилищно-коммунального хозяйства» муниципального образования город Маркс Марковского муниципального района Саратовской области

Муниципальное образование город Маркс имеет статус городского поселения, входит в состав Марковского муниципального района Саратовской области и является первым по его величине, общая площадь муниципального образования 1600 га. Общая численность населения - 31176 человек. Территория муниципального образования город Маркс расположена в западной, прибрежной части района и имеет смежные границы: на западе и северо-западе – с р. Волга – Волгоградским водохранилищем, на севере - с Подлесновским МО, на юге с Приволжским МО. Муниципальное образование город Маркс расположен на левом берегу р. Волги в 75 км к северу от Саратова. Маркс – город областного подчинения, центр одноименного района.

Структура органов местного самоуправления муниципального образования состоит из Совета депутатов, главы муниципального образования, исполнительно-распределительным органом является администрация Марковского муниципального района.

За 2019 год разработан проект внесения изменений в генеральный план МО г. Маркса, с целью актуализации данных, а так же для определения границ населенного пункта, с внесением сведений в ЕГРН.

Повысилось качество правового регулирования градостроительной деятельности за счет внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории МО г. Маркс, приведены виды разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны в соответствии с утвержденным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Разработано графическое и текстовое описание местоположения границ части территориальных зон, для внесения сведений в ЕГРН. Прделанная работа поспособствовала выполнению одного из этапов реализации распоряжения Правительства Саратовской области от 27 февраля 2017 года №41-Пр «Об утверждении планов мероприятий («дорожных карт») по внедрению в 2017-2021 годах в Саратовской области целевых моделей «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимости» (далее – 41-Пр). При проведении кадастровых работ (подготовки документации для внесения в ЕГРН) в отношении земельных участков, местоположение которых препятствовало установлению границ территориальных зон (раздел, выдел, перераспределение и реестровые ошибки), проводились комплексные кадастровые работы по их исправлению и внесению в ЕГРН.

Поскольку отсутствие границ зон существующего и планируемого размещения объектов, коммуникаций инженерной инфраструктуры; разбивочного плана красных линий; поперечных профилей улиц,

окружающих территории с учетом объектов инженерной инфраструктуры; определения черты территорий общего пользования, вело к наложению зон с особыми условиями территории и объектами капитального строительства, разработана документация по планировке и межеванию территории города Маркса в границах проспекта Ленина. Данная работа продолжена по другим улицам города в 2020 году.

Учет объектов ведет к увеличению налогооблагаемой базы. С этой целью проведен анализ и внесены сведения о земельных участках и объектах капитального строительства в федеральную информационную адресную систему (далее – ФИАС) и ЕГРН.

Одной из проблем, с которой столкнулся муниципалитет - это самовольные реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС), поскольку при этом площадь объектов увеличивается, а данные в ЕГРН и налоговую не поступают. С целью побуждения граждан оформить такие объекты, на территории муниципального образования проходили ежемесячные рейды. Подобные мероприятия не только помогли внести данные в ЕГРН, но и способствовали увеличению ввода жилого фонда и муниципальный район смог выполнить целевой показатель по вводу на 110% или 18 684 кв.м. (за аналогичный период 2018 года - 15 019 кв.м.).

Бюджет Марксовского района зависит большую часть от дотации Саратовской области. Развитие общественных пространств, благоустройство территории, реконструкции социально значимых объектов возможны только за счет участия в федеральных и областных программах.

Так для участия в 2021 году в Государственной программе Российской Федерации «Развитие физической культуры и спорта», по объекту «Реконструкция спортивного стадиона «Старт»», муниципалитетом была разработана проектно-сметная документация. Проект включен в реестр экономически эффективной проектной документацией повторного использования в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Выполнено одно из важнейших условий при разработке проектно-сметной документации – это утверждение санитарно-защитных зон реконструируемого спортивного стадиона «Старт». Разработаны и утверждены зоны охраны 4-х ОКН:

- ОКН регионального значения «Братская могила, в которой похоронены 22 красноармейца ЧОН, погибшие при установлении Советской власти в Заволжье», Саратовская область, г. Маркс, парк;

- ОКН местного (муниципального) значения «Магазин Миллера», кон. XIX в., Саратовская область, г. Маркс, ул. Бебеля, 69;

- ОКН местного (муниципального) значения «Особняк», кон. XIX в., Саратовская область, г. Маркс, ул. К. Либкнехта, 16/ ул. 7-я линия;

- ОКН местного (муниципального) значения «Особняк», кон. XIX в., Саратовская область, г. Маркс, ул. Интернациональная пл., 7/ул. К. Либкнехта, б/н.

Проделанная работа позволила сократить радиус действия зон охраны ОКН и регламентировать охранные зоны и зоны регулируемой застройки для всех рядом расположенных объектов.

Город Маркс ежегодно участвует в федеральной программе «Формирование комфортной городской среды», так в 2019 году благоустроена общественная территория, прилегающая к центральному дому культуры по пр. Строителей. Для привлечения внимания горожан и вовлечения их к организации соучаствующего проектирования было проведено широкое анонсирование всех предстоящих встреч, обсуждений, акций и конкурсов. В социологических опросах приняли участие более 5000 горожан. Обсуждение общих вопросов проводилось в режиме групповых интервью, врок-шопов, анкетирования и открытых обсуждений для максимально широкого сбора мнений и идей. В этом процессе участвовали жители города, начиная с детей дошкольного возраста, молодежные движения, общественный совет, предпринимателей города, а так же представители общества инвалидов и родители детей с ограниченными возможностями. Ведь каждая благоустраиваемая территория создается для всех групп населения, делая благоустраиваемое место не только красивым, но и доступным.

Основной акцент, который лежал в развитие градостроительной политики был сосредоточен, так же на создании исторически-привлекательного и значимого образа города, на поиске идентичностей (особенностей) местности, так помимо разработки бренда (образа) для фестиваля «Хлебной пристани», в который заложены основные элементы идентифицирующие местность города, это мельницы, амбары, немецкая кирпичная кладка и водная гладь Волги, были разработаны единые фасады для объектов торговли, которым теперь придерживаются не только застройщики новых объектов торговли, но и ведется работа по приведению всех объектов торговли к единому стилю. Муниципалитет планирует создать не только единый привлекательный облик городских пространств с помощью фасадов, но и разрабатывает концепцию вывесок, а так же ведет работу по демонтажу незаконных рекламных конструкций, панно и т.п.

Слаженная работа администрации, социальных учреждений, населения и бизнес-структур положительно повлияла на развитие муниципального образования в целом.

Глава Марксовского
муниципального района



Д. Н. Романов

СОГЛАСОВАНО:

Президент
Общероссийского Конгресса
муниципальных образований

В.Б. Кидяев

«__» _____ 2020год