

Общественный совет

Актуальные проблемы градостроительной деятельности в Красноярском крае. Соблюдение градостроительного законодательства.

На территории Красноярского края активно развивается строительство, как объектов жилищного строительства, так и объектов социального назначения.

Одной из актуальных проблем застраиваемых территорий является территориальное планирование. В г.Красноярске при застройке точечных объектов, новых кварталов, микрорайонов не происходит увязки с существующей средой. При строительстве микрорайонов с большим опозданием или опережением происходит строительство социальных объектов (детских садов), с огромным отставанием появляются межквартальные проезды, что приводит к отсутствию комфортного проживания граждан. Примерами таких случаев могут являться ряд детских садов построенных застройщиками в первую очередь строительства, что повлекло к небезопасной эксплуатации, так как дети вынуждены посещать детские сады, находящиеся в непосредственном окружении строительными площадками (мкр.Покровский, мкр. Слобода весны за лентой). Наиболее остро обстоит проблема строительства транспортной и пешеходной доступности объектов нового строительства, например в мкр. Бугач и мкр.Солнечный. В данных микрорайонах осуществляется массовое строительства объектов жилищного назначения, ряд объектов уже в стадии эксплуатации, а ряд объектов в высокой степени готовности, при этом транспортной и пешеходной доступности нет. В настоящее время граждане вынуждены добираться до новостроек по временным дорогам, за состоянием которых не кем не поддерживается.

Анализируя результаты осуществления государственного строительного надзора на объектах жилищного строительства за три года можно сказать следующее, что количество объектов снизилось незначительно. Снизилось количество объектов строящихся без полученного в установленном порядке разрешения на строительство. Улучшилась ситуация по нарушениям связанным с предоставлением и правильностью оформления исполнительной документации, незначительно улучшилась ситуация по нарушениям связанным с отклонением от проектной документации и организации строительной площадки. К сожалению в разы увеличилось количество нарушений по качеству строительно-монтажных работ. Из общего количества, выявляемых нарушений данный вид составляет 55%.

Помимо снижения качества выполняемых строительно-монтажных работ хотелось бы еще отметить ряд вопросов, возникающих на этапе строительства и завершения работ.

В первую очередь это проектная документация и положительные заключения экспертиз. В ходе строительства застройщиками вносятся многократные изменения в проектную документацию, при этом не в полной мере соблюдается градостроительное законодательство. Более того при проведении повторных экспертиз по проектной документации в негосударственных органах экспертиз в отрицательную сторону изменяются технико-экономические показатели объектов (уменьшается объем благоустройства, корректируется объем квартир, при этом не пересматривается раздел схема планировочной организации земельного участка, меняется вид фундаментов при этом не предусматривается мониторинг, уменьшается объем мероприятий необходимых для обеспечения доступа маломобильных групп населения, исключаются отделочные работы и так далее) все указанные изменения положительно оцениваются специалистами органов экспертиз, многократно корректируются положительные заключения экспертиз.

Так же хотелось бы отметить, что у ряда застройщиков на низком уровне работают претензионные службы, граждане направляя обращения в Службу прикладывают порой многолетнюю безрезультативную переписку с застройщиком.