В администрацию городского округа Жигулёвск поступают многочисленные обращения, касающиеся строительства на территории, расположенной напротив микрорайона В-1. Отдел градостроительства администрации сообщает, что в настоящее время начато освоение территории микрорайона В-2, месторасположение которого было предусмотрено ещё первым генеральным планом города Жигулёвск в 1961 году. Постановлением администрации городского округа Жигулёвск от 10.04.2013 № 648 утверждён проект планировки и проект межевания территории микрорайона В-2 г. Жигулёвска, разработанный на средства местного бюджета. С основным чертежом будущей планировки микрорайона можно ознакомиться на сайте администрации, а также на стендах, расположенных в здании на ул. Комсомольской, 18. На территории микрорайона сформировано 78 участков для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), все эти участки предоставлены многодетным семьям. Пять участков сформировано под строительство двадцати трёхэтажных домов экономкласса для переселения из ветхого и аварийного жилого фонда. На данной территории предусмотрено также строительство школы, детского сада, торгово-развлекательного центра (с небольшими кинозалами). Проект последнего «Лето» практически готов к реализации.
Застройка началась с пятого участка, на котором первые девять домов будут заселены уже в 2016 году. Сжатые сроки строительства связаны с жёсткими условиями предоставления областных субсидий. Невыполнение условий контракта в текущем году грозит непредоставлением субсидий на следующий год. Остальные трёхэтажные дома должны быть построены в 2016-2017 годах.

Одним из основных вопросов, волнующих жителей улицы Луговой, является обустройство дороги, соединяющей их дома с Молодёжным проспектом. К сожалению, пока не завершатся все земляные работы, в том числе по прокладке инженерных коммуникаций, дорог в твёрдом покрытии на данном участке не будет. «Чистый» асфальт уложат к моменту окончания основных строительно-монтажных работ, то есть не раньше 2018 года.
Существующие грунтовые дороги, «наезженные» по пустырю, не могут рассматриваться в качестве основных дорог.
Период освоения новой территории неизбежно связан с временными трудностями. Сроки строительства домов настолько сжатые, что выделить зону безопасного прохода и проезда через микрорайон практически невозможно. Стройка будет быстро «двигаться» вдоль Молодёжного проспекта от наружного газопровода к торговому центру «Миндаль», пока не будут возведены все трёхэтажные дома. Одновременно со строительством домов будут прокладываться коммуникации, дороги, вестись благоустройство.
Поэтому жителям улицы Луговой в период активного строительства придётся пользоваться подъездными дорогами со стороны торгового центра «Миндаль» или со стороны улиц Радиозаводская и Фадеева. Весной, если позволят бюджетные средства,

возможно, проведут отсыпку временной дороги вдоль наружного газопровода.
Всего на строительство инженерных сетей, ливневой канализации, уличного освещения, дорог, тротуаров, благоустройство улиц потребуется, по укрупнённым расчётам, около 200 млн руб. Это средства предприятий коммунального обслуживания, застройщиков, городского бюджета.
Из названной суммы выделены основные мероприятия, без которых освоение нового микрорайона практически невозможно. Это:
Устройство основного въезда на территорию микрорайона с рабочим названием «бульвар» – общей протяжённостью 400 метров. Работы начнутся в 2016 году и включают в себя прокладку ливневой канализации и устройство основного полотна бульвара. Учитывая значительный перепад высот, одним из главных условий обеспечения безопасности территорий является отвод дождевых и талых вод, а также осушение заболоченных низин. Первоочередное строительство бульвара связано также с обеспечением проезда от Молодёжного проспекта до улицы Луговой и устранением временных неудобств для жителей Луговой.
Прокладка дорог по сильно пересечённой местности с «нарезкой» осей улиц и отсыпкой полотна щебнем. Общая вертикальная планировка поможет застройщикам грамотно «посадить» дома на своих участках.
Строительство водонасосной станции на ул. Вокзальной. Существующий магистральный водовод не обеспечивает необходимое давление в сети. Жители домов восточных микрорайонов уже ощущают недостаточный напор воды.
Для реализации вышеназванных задач в 2015 году из местного бюджета выделено 3 млн руб. на проектирование внутриквартальных дорог и ливнёвки. На 2016 год предусмотрено выделение ещё 3 млн руб. на строительство дорог.
По условиям областной программы наличие утверждённой проектно-сметной документации и 15% местного софинансирования даёт возможность администрации городского округа Жигулёвск подать заявку в правительство Самарской области на софинансирование строительства коммунальной инфраструктуры из областного бюджета.
Администрацией городского округа Жигулёвск также решается вопрос о возможности строительства инженерных коммуникаций за счёт средств ресурсоснабжающих (эксплуатационных) организаций с включением затрат в ведомственные инвестиционные программы:
- водоснабжение - АО «СамРЭК» (Самара);
- газоснабжения - ООО «Газпромгазораспределение Самара»;
- электроснабжение - ЗАО «Самарская сетевая компания».
В настоящее время проводится активная работа по разработке проектной документации на строительство сетей за счёт инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций - газоснабжения и водоснабжения. Работы максимально синхронизируются. Проблемы с энергоснабжением новой застройки в 2016 году также будут решены.
Кроме того, решается вопрос с ЗАО «ССК» о переносе ВЛ 6 кВ по ул. Миндальной. Поскольку реконструкцию линии электропередач 6 кВ ЗАО «ССК» выполнили до разработки проекта планировки, то немного «не угадали» с посадкой новых домов. Рассматривалось два варианта решения проблемы - либо оставлять ЛЭП на месте и потерять целую улицу домов, либо перенести столбы линии электропередачи. Решение

было принято в пользу второго варианта.
Для начала строительства домов ИЖС по ул. Миндальной, № 6, 8, 10, 12 столбы не мешают, так как располагаются по задней меже участков.
Кроме микрорайона В-2 нельзя забывать и о других территориях, где была выделена земля для многодетных семей. Первые участки расположены на Александровском Поле: шесть участков по ул. Южной и десять участков по ул. Светлой. Несмотря на то что все они находятся в непосредственной близости от застроенных улиц частной застройки, проблемы с дорогами и коммуникациями там тоже имеются.
На территории квартала вдоль ул. Парковой сформировано 44 участка. Подъездными дорогами хоть и с разбитым, но твёрдым покрытием на период строительства воспользоваться можно. Все магистральные сети и точки подключения находятся в непосредственной близости. Но вот расчищать участки от самовольных огородов и построек застройщикам придётся своими силами.
В селе Ширяево сформирован 31 участок. Территория ровная. Дороги грунтовые. Электричество и газ в селе есть, но требуется проводить разводку по улицам до каждого участка. Кроме того, в селе проблема с питьевой водой. Существующие насосы артезианской скважины не обеспечат новые дома нужным напором, требуется установка дополнительного насоса.
По укрупнённым ориентировочным подсчётам, на создание инфраструктуры, необходимой для обеспечения объектов индивидуального жилищного строительства для многодетных семей требуется: 79 млн руб. - на строительство инженерных сетей; 43 млн руб. - на строительство дорог.
Нужно понимать, что решить все вопросы строительства коммунальной инфраструктуры в одночасье на всех участках, конечно, не получится. Но администрация городского округа Жигулёвск работает в этом направлении и прилагает все возможные усилия для решения поставленных задач.
На наиболее часто задаваемые вопросы, особенно волнующие индивидуальных застройщиков, разъясняем следующее.
1. Вынос и закрепление в натуре границ земельных участков, вертикальную планировку участков, вырубку кустарников, установку заборов должен осуществлять каждый собственник за свой счёт. При этом в обязательном порядке потребуйте от организации, которая выносит координаты границ земельного участка на местность, акт разбивки границ земельного участка. На чертеже акта должны стоять не только координаты X и Y, но и линейные размеры (в метрах) привязки углов участка к легко узнаваемым ориентирам на местности. Например, к створу какого-либо здания, столбу высоковольтной ЛЭП, другому столбу, который надёжно закреплён (забетонирован) на местности.
2. Если на вашем участке вдруг обнаружена какая-либо неучтённая коммуникация - водопровод, электричество, телефонный кабель, - обращайтесь в эксплуатирующую ресурсоснабжающую организацию (к владельцу сети) для урегулирования вопроса сроков выноса. После прокладки всех магистральных коммуникаций, предусмотренных проектом планировки, все «старые» сети должны быть переключены на новые линии. К сожалению, по пустырю в разное время без согласования и исполнительной съёмки были проложены некоторые коммуникации. Поскольку сведения об этих сетях на топографической съёмке отсутствуют и при проведении публичных слушаний ни одна организация не подала сведения о неуказанных в проекте коммуникациях, они не были

учтены при межевании и при предоставлении земельных участков под застройку.
3. Некоторые многодетные семьи настаивают на «немедленном» обустройстве дорог, при том что на большинстве участков не начаты земляные работы и не установлены даже временные ограждения. К тому же в настоящее время активно идёт продажа выделенных земельных участков многодетными семьями, не планирующими строить жильё. И уже новые собственники, не являющиеся льготной категорией граждан, требуют немедленно обеспечить участки всей необходимой инфраструктурой. Отмечаем при этом, что правительство Самарской области приняло на себя обязательство профинансировать часть работ по строительству коммунальной инфраструктуры только на территориях под застройкой многодетными семьями. При этом городские и районные администрации должны найти возможность в своих скудных бюджетах выделения средств на разработку проектно-сметной документации, а затем на 15-процентное софинансирование строительства коммуникаций.
4. Для частных застройщиков на сайте администрации во вкладке «градостроительство» размещена краткая информация в простой доступной форме о том, как получить разрешение на строительство индивидуального жилого дома.
5. По поводу проведения историко-археологических исследований на участках, подробная информация будет дана после предоставления заключения экспертов. Результаты исследований должны быть представлены в администрацию в соответствии с муниципальным контрактом в конце декабря 2015 года. В случае обнаружения на земельных участках объектов, обладающих признаками культурного или археологического наследия, строительство может быть продолжено после проведения соответствующих раскопок. Предоставленные в собственность земельные участки изыматься не будут.
По материалам сайта городской администрации