

1.12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

➤ Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог»

Проведена работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденных Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 (далее – Правила).

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» состоялись 06.03.2019 в соответствии с постановлением Председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 15.01.2019 № 683.

В результате проведенных мероприятий Городской Думой города Таганрога приняты:

Решение № 560 от 29.03.2019 о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части двух земельных участков кладбищ (Николаевское Шоссе, 5-13 и около Мариупольское Шоссе, 50).

Решение № 584 от 30.05.2019 о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части 16 земельных участков.

В настоящее время подготовлен пакет документов для очередной процедуры по внесению изменений в Правила.

Выполнена работа по приведению в соответствие с действующим законодательством Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог» на период до 2028 года», утвержденного Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2008 № 753.

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог» состоялись 15.02.2019 в соответствии с постановлением Председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 14.12.2018 № 672.

За отчетный период проведены 9 публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог».

По результатам состоявшихся публичных слушаний, с учетом заключения комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» подготовлены и выданы заявителям соответствующие постановления Администрации города Таганрога.

➤ Работа с проблемными объектами долевого строительства

В рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в реестре проблемных объектов долевого строительства Ростовской области с 2017 года включено 11 объектов.

Введено 4 проблемных объекта (8 домов), реализовано 219 квартир и удовлетворены требования 202 обманутых дольщиков в полном объеме:

многоквартирные жилые дома по адресу: город Таганрог, пер. 3-й Новый, 46, (2 и 3 корпус);

многоквартирный жилой дом по адресу город Таганрог, 4-я Линия, 2-24;

многоквартирный жилой дом по адресу город Таганрог, 2-й Новый, 57;

многоквартирных жилых дома по адресу: город Таганрог, ул. С. Шило, 212-2 (1, 2, 5, 6 – очереди строительства).

➤ **Информационная система обеспечения градостроительства**

Усовершенствован программно-аналитический комплекс «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности» (ПАК ИСОГД). Программно-аналитический комплекс предназначен для обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

Разработана и введена в эксплуатацию подсистема «Адресный реестр» на базе ПАК ИСОГД, что позволило работать с актуальной адресной информацией при осуществлении градостроительной деятельности на территории города Таганрога.

➤ **Жилищная политика**

➤ **Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

На 2019 год утверждены лимиты для переселения 50 семей.

На сегодняшний день переселено 33 семьи, из них:

— с 20 семьями заключены договоры на выплату возмещения за изъятое имущество;

— 4 семьями выплачены средства по решению суда;

— для 4 семей заключены муниципальные контракты на приобретение квартир на первичном рынке жилья;

— 5 семьям предоставлены свободные муниципальные квартиры.

По 4 семьям объявлены аукционы на приобретение квартир в муниципальную собственность для расселения граждан из аварийного жилищного фонда. Планируется заключение муниципальных контрактов и освоение средств до конца 2019 года.

По 13 семьям в целях внесения изменений в закон об областном бюджете на 2019 год в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда направлены соответствующие предложения по снятию средств областного бюджета (в связи с разделом собственниками мест общего пользования в коммунальных квартирах, отказом граждан от суммы возмещения).

➤ **Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

На 2019 год в список детей-сирот, подлежащих обеспечению жильем, вошла 81 кандидатура из числа детей-сирот.

— 16.04.2019 предоставлено 70 квартир для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в жилом доме № 101 по ул. Победы.

В соответствии с электронными аукционами на приобретение 81 квартиры детям-сиротам закуплена только 1 квартира (с учетом права на дополнительную площадь). По остальным 80 квартирам аукционы признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие.

В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» 03.10.2019 повторно объявлены электронные аукционы на приобретение 80 жилых помещений, 30 – на приобретение квартир путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома, 50 – на приобретение квартир на первичном рынке жилья.

➤ **Обеспечение жильем ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны в 2019 году**

Правительством Ростовской области утверждено распоряжение «О распределении средств, предоставленных из федерального бюджета на осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» от 21.03.2019 № 148. В список граждан, получающих субсидии на строительство или приобретение жилого помещения в 2019 году включена одна вдова участника Великой Отечественной Войны. Денежные средства освоены в полном объеме.

Правительством Ростовской области утверждено распоряжение «О распределении средств, предоставленных из федерального бюджета на осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» от 29.04.2019 № 249. В список граждан, получающих субсидии на строительство или приобретение жилого помещения в 2019 году, включена одна вдова участника Великой Отечественной Войны. Денежные средства освоены в полном объеме.

➤ **Обеспечение жильем молодых семей**

В настоящее время на квартирном учете в Администрации города Таганрога состоят 198 молодых семей.

Между министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и Администрацией города Таганрога подписано соглашение о предоставлении в 2019 году субсидии из бюджета на обеспечение жильем 4 молодых семей.

Денежные средства освоены по 3 молодым семьям в сумме - 2 298,8 тыс. рублей. По 1 свидетельству – срок реализации до 31.12.2019. Подбор жилья осуществляется гражданами самостоятельно.

➤ **Обеспечение жильем граждан, пострадавших от воздействия радиации**

Постановлением Правительства Ростовской области от 19.09.2018 № 601 «Об утверждении Порядка формирования и утверждения сводного списка граждан – получателей государственных жилищных сертификатов» утвержден список граждан – получателей государственных сертификатов на 2019 год, в который включены 2 человека.

05.04.2019 ГЖС выданы гражданам. Подбор жилья осуществляется гражданами самостоятельно.

➤ **Обеспечение жильем граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами**

Постановлением Правительства Ростовской области от 19.09.2018 № 601 и распоряжением Правительства Ростовской области от 22.04.2019 № 220 имеется 4 получателя государственных сертификатов на 2019 год, подбор жилья осуществляется самостоятельно.

➤ **Обеспечение жильем инвалидов**

Распоряжением Правительства Ростовской области от 02.04.2019 № 170 «О распределении средств, предоставленных из федерального бюджета на осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан», согласно приложению к распоряжению Правительства Ростовской области от 02.04.2019 № 170 двум гражданам, выделена субсидия на приобретение жилья. Подбор жилья осуществляется гражданами самостоятельно.

В соответствии с Распоряжением Правительства Ростовской области от 15.07.2019 № 419 «О распределении средств, предоставленных из федерального бюджета на осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» одной гражданке выделена субсидия на приобретение жилья. Подбор жилья осуществляется гражданкой самостоятельно.

➤ **Строительство муниципальных объектов**

➤ **Объекты образования**

В рамках губернаторской программы «100 Губернаторских садов», с целью реализации мероприятий по ликвидации очередности в дошкольных образовательных учреждениях города Таганрога проводилась следующая работа:

1. Завершено строительство детского сада на 190 мест по адресу: пер. 1-й Новый, 16-д. Детский сад введен в эксплуатацию и функционирует с июня 2019 года.

2. Продолжено строительство дошкольной образовательной организации на 280 мест по ул. Чучева, 48. Подрядчик – ООО «Южрегионстрой». Срок исполнения обязательств по контракту – 06.12.2018.

На основании заключения строительно-технической экспертизы от 09.08.2019 № 39-08-2019 Заказчиком 12.08.2019 принято решение об одностороннем отказе от исполнения муниципального контракта с ООО «Южрегионстрой». Контракт 27.08.2019 расторгнут.

С подрядчиком ведется судебно-претензионная работа.

Степень строительной готовности объекта – 92,1 %.

По результатам проведенного запроса предложений в электронной форме на выполнение завершающихся работ на объекте по ул. Чучева, 48, победителем признано ООО «ПРОМКОМПЛЕКС «БАРС». Выполнение строительно-монтажных работ – декабрь 2019.

3. Ведутся работы по заключенному муниципальному контракту с ООО «Северо-Кавказский территориальный научно-исследовательский проектный институт агропромышленного комплекса» (г. Ростов-на-Дону) на внесение изменений в проектную документацию по объекту: «Строительство дошкольной образовательной организаций на 220 мест, город Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 25-а». Завершение работ по внесению изменений в проектно-сметную документацию – ноябрь 2019.

Проектная документация подготовлена и передана в экспертизу. Получение экспертного заключения - ноябрь 2019.

4. Ведутся работы по заключенному 27.05.2019 муниципальному контракту с ООО «Северо-кавказский территориальный научно-исследовательский проектный институт агропромышленного комплекса» (г. Ростов-на-Дону) на внесение изменений в проектную документацию по объекту: «Строительство дошкольной образовательной организаций на 120 мест, город Таганрог, ул. Пальмиро Тольятти, 32-б». Завершение работ по внесению изменений в проектно-сметную документацию – ноябрь 2019.

Проектная документация подготовлена и передана в экспертизу. Получение экспертного заключения – ноябрь 2019.

5. Ведутся работы по заключенному 27.03.2019 муниципальному контракту с ООО «СТРОЙПРОЕКТ» (г. Аксай) на разработку проектной документации по объекту: «Строительство дошкольной образовательной организаций на 220 мест, город Таганрог, жилой массив Русское поле по Мариупольскому шоссе, 31-7». Завершение работ по разработке проектной документации – ноябрь 2019.

Проектная документация подготовлена и передана в экспертизу. Получение экспертного заключения – ноябрь 2019.

С целью увеличения мест в образовательных организациях и перевода на односменное обучение учащихся города Таганрога в рамках реализации национального проекта «Образование» УКС г. Таганрога выполняются следующие мероприятия:

1. В рамках муниципального контракта от 30.03.2018 № Ф.2018.113653, заключенного между Управлением капитального строительства города Таганрога и ООО «Донская строительная компания» (ООО «ДСК»), ведется строительство общеобразовательной организации вместимостью 1340 учащихся по ул. Галицкого, 49-б в городе Таганроге. Срок завершения строительства – декабрь 2019 года.

Степень готовности объекта – 78 %.

2. В рамках муниципального контракта от 10.09.2018 № 25 с ООО «СТРОЙПРОЕКТ» ведутся работы по разработке проектной и рабочей документации по объекту: «Реконструкция МАОУ ДОД «Дом детского творчества» в начальную общеобразовательную организацию по адресу: Ростовская область, город Таганрог, ул. Чехова, 337-3». Средства на разработку проектной документации предусмотрены на 2019 год из местного бюджета в полном объеме.

В адрес проектной организации направлено требование о взыскании неустойки за нарушение сроков проектирования. Проектная документация по вышеуказанному объекту разработана в полном объеме. Разработанная документация передана на прохождение экспертизы. Получение экспертного заключения планируется до ноября 2019 года. На выполнение строительно-монтажных работ на указанном объекте в бюджете города Таганрога предусмотрены средства в объеме.

➤ **Объекты здравоохранения**

В рамках договора от 01.04.2019 № 11/П с МБУЗ «ГБСМП» УКС г. Таганрога осуществляются функции технического заказчика по разработке проектной документации объекта: «Реконструкция зданий МБУЗ «ГБСМП», расположенных по адресу: город Таганрог, ул. Большой Проспект, 16».

➤ **Объекты ЖКХ и прочих нужд города**

1. Ведутся работы по обеспечению инженерной инфраструктурой земельных участков, предоставленных многодетным семьям на территориях жилищного строительства:

— на приоритетной территории жилищного строительства муниципального образования «Город Таганрог» (Ростовская область, г. Таганрог, Западный жилой массив, в границах ул. Паустовского, пер. 21-й Мариупольский, Мариупольского Шоссе и земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600024:43) площадью 18 га.

— на территориях, расположенных в Западном жилом массиве на пересечении Николаевское Шоссе и автомагистрали М23.

Заключен муниципальный контракт от 03.09.2019 № 29 на выполнение работ по разработке проектов планировки территорий и проектов межевания территорий в целях размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Завершение работ по разработке – 30.06.2020.

2. Выполнен II этап по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог».

В настоящее время ведется работа по утверждению Городской Думой города Таганрога проекта Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог».

3. В Генеральный план развития города Таганрога внесены изменения в части размещения объектов жилищного строительства на свободных приоритетных территориях города, а именно изменены назначения земельных участков I-II мкр. СЖМ на зону озелененных территорий общего пользования. В связи с этим и необходимостью подключения к системе водоотведения существующей и перспективной застройки СЖМ в

обход аварийных участков действующей системы канализации возникла необходимость в разработке проектной документации на строительство II этапа коллектора по новой трассе.

Получена достоверность определения сметной стоимости на проектные и изыскательские работы II этапа. Средства предусмотрены на 2019-2020 года из областного бюджета и бюджета города Таганрога.

В Единой информационной системе в сфере закупок размещена конкурсная документация на выполнение работ по разработке проектной и рабочей документаций по объекту: «Строительство напорно-самотечного коллектора вдоль Северо-Западного шоссе и насосных станций для водоотведения перспективной застройки I-II-III-IV мкр. СЖМ и перспективной застройки города Таганрога, II этап».

В связи с изменением трассы прохождения коллектора, в рамках контракта на проектирование будут разработаны и утверждены проект планировки и проект межевания.

Проектная документация на строительство I этапа коллектора требует корректировки, так как положительное заключение государственной экспертизы получено в 2013 году. Согласно действующему законодательству, проекты должны перерабатываться проектными организациями, с целью доведения их технического уровня до современных требований и переутверждаться в порядке, установленном для утверждения вновь разработанных проектов.

На 2020 год запланировано выделение бюджетных средств на внесение изменений в проектную документацию. Начало строительного-монтажных работ планируется в 2022 году.