

1.12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

➤ **Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог»**

В течение отчетного периода продолжалась работа по внесению изменений в утвержденных Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 (далее – Правила).

Городской Думой города Таганрога принято 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).

➤ **Подготовка градостроительных документов**

За отчетный период подготовлены:

107 Градостроительных планов земельных участков для строительства или реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города, утвержденных распоряжением комитета, по муниципальной услуге «Предоставление градостроительного плана земельного участка»;

139 распоряжений комитета по присвоению адресов объектам недвижимости по муниципальной услуге «Присвоение, изменение и аннулирование адреса объекта адресации»; внесено в ФИАС: 2550 адресов объектов, 2800 адресов земельных участков;

1 постановление председателя Городской Думы - главы города Таганрога «О назначении публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Таганрог» (от 04.03.2019 № 704);

4 постановления по муниципальной услуге «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»;

12 постановлений главы Администрации города Таганрога о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6 постановлений по муниципальной услуге «Утверждение схемы расположения земельного участка» (16 отказов по поступившим обращениям);

3 паспорта цветового решения фасада по муниципальной услуге «Согласование проектных решений при отделке фасадов (паспортов цветовых решений фасадов) при реконструкции и ремонте зданий, сооружений и временных объектов»»

Оформлены и выданы:

18 разрешений на строительство, реконструкцию объектов недвижимости по муниципальной услуге «Предоставление разрешения на строительство»;

34 уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

5 разрешений на ввод в эксплуатацию объектов, законченных строительством, реконструкцией по муниципальной услуге «Предоставление разрешения на ввод объектов в эксплуатацию»;

56 уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

57 уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (отказы);

56 уведомлений об отказе в окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

➤ **Ввод жилья на территории муниципального образования «Город Таганрог»**

Программой по вводу жилья на территории муниципального образования «Город Таганрог» на 2019 предусмотрен показатель – 155 000 кв. м., в том числе 10 многоквартирных жилых домов общей площадью 51 000 кв.м и индивидуальных жилых домов общей площадью 104 000 кв.м.

По состоянию на 01.04.2019 введено жилья общей площадью 9 247,6 кв. м. (5,96 % выполнения плана на 2019 год, за счет 1 многоквартирного жилого дома (суммарной площадью 2694,5 кв. м) и 52 объектов индивидуального жилищного строительства (суммарной площадью 6553,1 кв. м.).

➤ **Обеспечение земельными участками для жилищного строительства граждан, имеющих трех и более несовершеннолетних детей»**

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», в целях обеспечения земельными участками для жилищного строительства граждан, имеющих трех и более несовершеннолетних детей (по состоянию на 01.04.2019 числится 1225 многодетных семей), и, учитывая, что на территории муниципального образования «Город Таганрог» исчерпаны все земельные ресурсы, Администрацией города рассматривались варианты заключения межмуниципальных соглашений с прилегающими муниципальными районами.

На запросы Администрации города главами районов направлены ответы об отсутствии свободных земель для указанных целей.

В этой ситуации Администрацией выполнен отчет об оценке рыночной стоимости земельных участков, расположенных на территории жилого района «Андреевский», находящегося в границах муниципального образования «Город Таганрог».

В соответствии с отчетом, оцениваемые земельные участки рассмотрены для определения возможности выделения средств из областного бюджета в 2019-2020 на реализацию мероприятий по предоставлению порядка 500 земельных участков (из расчета 400 кв. м) многодетным семьям с количеством жителей в среднем 2500-3500 и организацией соответствующей инфраструктуры.

Определена предварительная стоимость оцениваемых земель и выполнены предварительные расчеты потребности в объектах инженерной и транспортной инфраструктуры и проектно-изыскательских работ.

Данная информация была направлена в Правительство Ростовской области для дальнейшего изучения вопроса и возможности последующего оформления законодательной инициативы Законодательным Собранием Ростовской области.

В настоящее время рассматривается возможность принятие иных мер взамен предоставления земельных участков.

➤ **Жилищная политика**

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

На основании соглашения о долевом финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2019 году к переселению запланировано 50 семей с ликвидацией аварийного жилищного фонда площадью 2,1 тыс. кв. м.

Из них:

по 32 семьям планируется предоставление возмещения за изымаемые жилые помещения, непригодные для проживания;

по 18 семьям запланировано приобретение жилых помещений путем размещения электронного аукциона.

В рамках муниципального контракта Администрацией города Таганрога направлена заявка на оказание услуг по оценке жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда. 20.03.2019 получены отчеты об оценке аварийных жилых помещений.

С застройщиками ООО «Перспектива» и ООО «СТРОЙ-ЖИЛЬЕ» заключены муниципальные контракты на приобретение в муниципальную собственность квартир на первичном рынке жилья для переселения 4-х семей. Предоставление квартир гражданам планируется до конца 2019 года.

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.

Электронные аукционы от 05.02.2019, 15.02.2019 и 22.03.2019 на приобретение 81 квартиры признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие. После внесения изменений в план-график закупок, аукционы будут размещены повторно.

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.

В рамках указанного распоряжения подписан договор «О предоставлении субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий по предоставлению мер социальной поддержки по обеспечению жильем ветеранов Великой Отечественной войны в части приема и оформления необходимых документов» и заключен договор купли – продажи на приобретение квартиры.

Обеспечение жильем молодых семей

По состоянию на 01.04.2019 на квартирном учете в Администрации города Таганрога состоят 225 молодых семей. Между министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и Администрацией города Таганрога в государственной интегрированной информационной системе «Электронный бюджет» подписано соглашение о предоставлении в 2019 году субсидии из бюджета Ростовской области бюджету местному бюджету на обеспечение жильем 4 молодых семей.

В рамках заключенного с министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и Администрацией города Таганрога соглашения готовится постановление «О пофамильном распределении средств на предоставление социальных выплат молодым семьям».

05.04.2019 свидетельства выданы 3 молодым семьям. Срок реализации - до 29.10.2019. 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. Срок реализации - до 20.10.2019. Подбор жилья осуществляется гражданами самостоятельно.

Обеспечение жильем граждан, выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей

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 3 человека.

05.04.2019 ГЖС выданы гражданам. Срок реализации - до 20.10.2019. Подбор жилья осуществляется гражданами 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 в размере на приобретение жилья. Подбор жилья осуществляется гражданами 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 проводятся следующие мероприятия:

1. Завершено строительство детского сада по пер. 1-й Новый, 16-д в г. Таганроге Ростовской области на 190 мест. Получен акт итоговой проверки Региональной службой государственного строительного надзора РО по объекту.

2. Строительство дошкольной образовательной организации г. Таганрог, жилой массив Русское поле по ул. Чучева, 48 на 280 мест.

Продолжено строительство детского сада по ул. Чучева, 48 в рамках муниципального контракта с ООО «Южрегионстрой». Срок завершения работ – в течение 9 месяцев (декабрь 2018). Степень готовности объекта – 88,4%. Планируемый срок завершения строительства – май 2019.

С ООО «Южрегионстрой» ведется претензионная работа за нарушение сроков строительства детского сада.

3. В рамках муниципального контракта с ООО «СТРОЙПРОЕКТ» ведется работа по разработке проектной и рабочей документации по объекту: **«Реконструкция МАОУ ДОД «Дом детского творчества» в начальную общеобразовательную организацию по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 337-3»**. Срок выполнения работ – 9 месяцев.

4. Строительство общеобразовательной организации по ул. Галицкого, 49-б вместимостью 1340 учащихся

Муниципальный контракт с подрядной организацией ООО «Донская строительная компания» (ООО «ДСК»). Срок завершения строительства – декабрь 2019 года. Степень готовности объекта – 44,9 %.

5. Строительство детского сада по ул. Адмирала Крюйса, 25-а

В рамках муниципального контракта с ООО «Северо-кавказский территориальный научно-исследовательский проектный институт агропромышленного комплекса» (г. Ростов-на-Дону) ведется работа по внесению изменений в проектную документацию на строительство детского сада по ул. Адмирала Крюйса, 25-а. Срок завершения работ – декабрь 2019 года.

6. Строительство дошкольной образовательной организации на 120 мест, г. Таганрог, ул. Пальмиро Тольятти, 32-б»

Заключен контракт 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, г. Таганрог, ул. Пальмиро Тольятти, 32-б». Срок завершения работ – декабрь 2019 года.

7. Строительство дошкольной образовательной организаций на 220 мест, г. Таганрог, жилой массив Русское поле по Мариупольскому шоссе, 31-7

Заключен контракт с ООО «СТРОЙПРОЕКТ» (г. Аксай) на разработку проектной документации по объекту: «Строительство дошкольной образовательной организаций на 220 мест, г. Таганрог, жилой массив Русское поле по Мариупольскому шоссе, 31-7». Срок завершения работ – декабрь 2019 года.

Объекты ЖКХ и прочих нужд города

1. Продолжена работа по корректировке технического задания на **разработку проекта планировки и межевания приоритетных территорий жилищного строительства муниципального образования «Город Таганрог»** (г. Таганрог, Западный жилой массив, в границах улицы Фаины Раневской, переулка 21-й Мариупольский, Мариупольского шоссе и земельного участка с кад. № 61:26:06600024:43), площадью 16,5 Га.

Закупка внесена в план-график на 2019 год.

2. Продолжена работа по выполнению II этапа по **внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог»**.

Проект Генерального плана, размещенный на сайте ФГИС ТП, согласован с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Ростовской области.

15.02.2019 проведены публичные слушания по утверждению проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог».

Ведется работа по утверждению Городской Думой города Таганрога проекта Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог».

3. Ведется работа по подготовке технического задания на внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта: **«Строительство напорно-самотечного коллектора вдоль Северо-Западного шоссе и насосных станций для водоотведения перспективной застройки III-IV мкр. СЖМ и перспективной застройки г. Таганрога» (I, II этап)**.