

## **1.12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА**

### **➤ Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденные Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506»**

В течение 2018 года проводилась 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).

Обращения, поступившие в адрес Администрации города Таганрога от физических и юридических лиц по вопросам:

- изменения территориальной зоны, приведения в соответствие территориальной зоны фактическому использованию земельного участка и объектов капитального строительства,
- внесения изменений в части градостроительного регламента территориальной зоны,

рассмотрены на заседаниях комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (далее – комиссия). С учетом рекомендаций, подготовленных комиссией, сформирован пакет документов для рассмотрения на публичных слушаниях.

По результатам публичных слушаний, назначенных постановлением председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 10.05.2018 № 551, Городской Думой города Таганрога принято Решение № 501 от 25.10.2018 «О внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог».

Обращения, поступившие в адрес Администрации города Таганрога от физических и юридических лиц по вопросам внесения изменения в Правила, рассматривались комиссией по мере поступления.

Очередной пакет документов сформирован во второй половине года, в результате чего принято решение и подготовлено постановление Администрации города Таганрога от 13.11.2018 № 2150 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденные Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506».

Во исполнение статей 32-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29.07.2010 № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений», проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» с 19.11.2018 размещен в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) для согласования.

Документ согласован с Комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области и с Департаментом государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Российской Федерации.

Постановлением Председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 15.01.2019 № 683 публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» назначены на 06.03.2019.

## ➤ **Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог»**

В настоящее время проводится 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.

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог» и материалы по его обоснованию размещены в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) для согласования.

Проект доступен в системе с 19.09.2018.

Постановлением Председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 14.12.2018 № 672 публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог» назначены на 15.02.2019..

## ➤ **Подготовка градостроительных документов**

Постановлением Администрации города Таганрога от 30.06.2017 № 986 принято решение о подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

Во исполнение указанного постановления разработан документ, утвержденный Решением Городской Думы города Таганрога от 28.06.2018 № 469 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

За отчетный период подготовлены:

570 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»;

567 распоряжений комитета по присвоению адресов объектам недвижимости по муниципальной услуге «Присвоение, изменение и аннулирование адреса объекта адресации», специалистами внесено 151000 адресов в Федеральную информационную адресную систему (ФИАС);

13 постановлений 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»;

35 постановлений по муниципальной услуге «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»,

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

70 постановлений по муниципальной услуге «Утверждение схемы расположения земельного участка»;

4 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:

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

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

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

78 уведомлений об 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 2018 предусмотрен показатель - 140 000 кв. м.

По состоянию на 01.01.2019 введено жилья общей площадью 140 214 кв. м., в том числе 48 662 кв. м. индивидуального жилищного строительства.

### ➤ **Жилищная политика**

#### **Переселение граждан из аварийного жилищного фонда**

В 2018 году утверждены лимиты - 31 519,4 тыс. рублей, из них: 22 705,8 тыс. рублей областного бюджета, 8 813,6 тыс. рублей местного бюджета на переселение 31 семьи (23 семьи на получение возмещения, 8 семей на приобретение жилых помещений) из многоквартирных домов, признанных аварийным, подлежащими сносу.

Работа проводилась в рамках постановления Правительства Ростовской области от 12.08.2016 № 569 «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 - 2030 годах».

К концу года все семьи переселены, освоение бюджета – 100%.

#### **Реализация мероприятий по обеспечению жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

В 2018 году в целях реализации мероприятий по обеспечению жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, заключен договор № 54-ДС о предоставлении субвенций на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями 146 детей-сирот в соответствии с которым, Министерством строительства, архитектуры и территориального развития РО доведены лимиты в сумме 68 895,5 тыс. рублей, из которых:

11 610,5 тыс. рублей на завершение обязательств 2017 года по оплате закупленных 76 квартир застройщику ООО «Перспектива». Денежные средства освоены в полном объеме. Квартиры предоставлены в сентябре 2018 года.

57 285,0 тыс. рублей на оплату муниципальных контрактов участия в долевом строительстве многоквартирного дома по адресу: ул. Победы, 101, в соответствии с которыми закуплено 70 квартир. Срок передачи объектов не позднее 01.08.2019. Строительство велось с опережением сроков, 05.12.2018 жилой дом введен в эксплуатацию. Предоставление 70 квартир детям-сиротам планируется в 1 квартале 2019 года.

Денежные средства освоены в полном объеме.

#### **Обеспечение жильем молодых семей**

По состоянию на 01.01.2019 на квартирном учете в Администрации города Таганрога состоят 221 семей данной категории.

Между министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и Администрацией города Таганрога подписано соглашение от 28.02.2018 № 54-МС «О предоставлении в 2018 году субсидии из бюджета Ростовской области бюджету муниципального образования «Город Таганрог» на софинансирование расходных обязательств муниципального образования Ростовской области на предоставление молодой семье-участнику основного мероприятия «Обеспечение жильем молодых семей» при рождении (усыновлении) одного ребенка дополнительной социальной выплаты для погашения части расходов, связанных с приобретением жилого помещения»

На основании соглашения выделена дополнительная субсидия 1 молодой семье в связи с рождением ребенка на сумму 96,71 тыс. рублей из них: областной бюджет - 71,71 тыс. рублей, местный бюджет – 25,00 тыс. рублей.

Денежные средства освоены в полном объеме.

Между министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и Администрацией города Таганрога подписано соглашение от 02.04.2018 № 60737000-1-2018-001 о предоставлении в 2018 году субсидии из бюджета Ростовской области бюджету муниципального образования на софинансирование расходных обязательств муниципального образования Ростовской области на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья в рамках основного мероприятия «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Между министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и Администрацией города Таганрога подписано дополнительное соглашение от 06.06.2018 № 60737000-1-2018-001/1 о предоставлении в 2018 году субсидии из бюджета Ростовской области бюджету муниципального образования на софинансирование расходных обязательств муниципального образования Ростовской области на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья в рамках основного мероприятия «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» № 60737000-1-2018 на сумму - 5 086,6 тыс. рублей, из них: федеральный бюджет – 1 623,6 тыс. рублей, областной бюджет - 2 124,6 тыс. рублей, муниципальный бюджет – 1 338,3 тыс. рублей. Социальная выплата предназначена для обеспечения 5 молодых семей.

09.06.2018 свидетельства выданы молодым семьям.

Денежные средства переведены молодым семьям в полном объеме.

#### **Обеспечение жильем инвалидов**

С министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области подписан договор № 54-И от 23.03.2018 о предоставлении субвенций на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилым помещением.

Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области подписано дополнительное соглашение № 54-И от 01.08.2018 к договору № 54-И от 23.03.2018 о предоставлении субвенций на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями 5 инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов на сумму 3 451,75 тыс. рублей.

Выпущено постановление от 17.09.2018 № 1739 «О пофамильном распределении средств на предоставление мер социальной поддержки по обеспечению жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов» на сумму 3 451,45 тыс. рублей.

Средства освоены в полном объеме.

#### **Обеспечение жильем ветеранов боевых действий**

Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области подписан договор № 54 - ВБ от 01.08.2018 о предоставлении субвенций на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями 2-х ветеранов боевых действий на сумму 1 388,79 тыс. рублей.

Выпущено постановление от 17.09.2018 № 1740 «О пофамильном распределении средств на предоставление мер социальной поддержки по обеспечению жильем ветеранов боевых действий» на сумму 1 388,8 тыс. рублей.

Средства освоены в полном объеме.

#### **Обеспечение жильем ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны**

С министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области подписан договор № 54-В от 29.01.2018 о предоставлении субвенций на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями 2 ветеранов Великой Отечественной войны на сумму 2 696,688 тыс. рублей. Средства освоены в полном объеме.

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

В 2018 году в целях обеспечения жилыми помещениями выданы сертификаты 2 гражданам, пострадавшим от воздействия радиации на сумму 3 633,408 тыс. рублей. Средства освоены в полном объеме.

## **Обеспечение граждан жилыми помещениями во исполнение решений суда**

Во исполнение решений суда:

- 3 гражданам, страдающим тяжелыми формами хронического заболевания, на первичном рынке жилья закуплено и предоставлено 3 квартиры на общую сумму 3 734,0 тыс. рублей;
- 4-м семьям в порядке переселения из аварийного жилья приобретены и предоставлены квартиры за счет средств местного бюджета на сумму 4 972,495 тыс. рублей.

## **Принятие выморочного имущества в муниципальную собственность**

За 2018 год отделом по жилищной политике и ипотечному кредитованию рассмотрен 81 объект недвижимого имущества.

Получены свидетельства о праве на наследство по закону на 5 квартир, 4 жилые помещения, 9 долей домовладений и земельных участков.

## **➤ 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 адресу пер. 1-й Новый, 16-д. Муниципальный контракт от 20.07.2018 № 3777**

Подрядчик – ООО «СпецКапСтройРостов». Стоимость выполненных и оплаченных работ составила – 77 196,7 тыс. рублей. Степень готовности объекта – 99%.

Подписан акт о приемке объекта по форме КС-11 от 24.12.2018. Заказчиком совместно с подрядной организацией проведена работа по подготовке необходимого пакета документов для получения заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации. Подрядчик устраняет выявленные при приемке недостатки работ.

Заключен муниципальный контракт с ИП Галенков А.С. на установку пожарной сигнализации на объекте со стоимостью 630,1 тыс. рублей. Работы выполнены. УКС г. Таганрога проведена проверка объемов выполненных работ. Исполнительная документация предоставлена.

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

Подрядчик - ООО «Южрегионстрой». Стоимость 105 407,35 тыс. рублей. Степень готовности объекта – 85%.

В адрес ООО «Южрегионстрой» 10.12.2018 направлена претензия о взыскании пени в размере 58,6 тыс. рублей за нарушение сроков строительства детского сада.

Заключен муниципальный контракт с ООО «МП Континент» на установку пожарной сигнализации на объекте на сумму 656,0 тыс. рублей. Работы ведутся. В связи с отсутствием строительной готовности объекта, работы по монтажу пожарной сигнализации не завершены.

С подрядной организацией ООО «ТЭКО», осуществлявшей строительство детского сада в период с 2015 по 2017 года, ведутся судебные разбирательства.

#### **3. Введен в эксплуатацию детский сад в г. Таганроге по ул. С. Шило, 259-2 на 220 мест.**

В рамках гарантийного срока, продолжены работы по устранению недостатков, выявленных в период эксплуатации детского сада, расположенного по ул. С.Шило, 259-2.

По состоянию на текущую дату за счет спонсорской помощи восстановлена потолочная штукатурка на площади 577,06 м<sup>2</sup> из 609,68 м<sup>2</sup>.

#### **4. Строительство общеобразовательной организации по ул. Галицкого, 49-б.**

В рамках муниципального контракта, 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 г. Таганроге. Стоимость работ – 1 190 241,3 тыс. рублей. Срок завершения строительства – декабрь 2019 года. Степень готовности объекта – 40,5%.

Работы на объекте ведутся. Управлением ведется ежедневный строительный контроль; проводятся еженедельные рабочие совещания; оперативно решаются возникающие технические вопросы. В рамках заключенного муниципального контракта ведется авторский надзор за строительством детского сада, размещенного по вышеуказанному адресу.

5. В связи с тем, что здание *МАОУ ДОД «Дом детского творчества»* находится под угрозой обрушения и представляет опасность для жителей, проживающих и находящихся вблизи данного объекта, УКС г. Таганрога заключен договор от 24.09.2018 № 26/П с ООО «ТаганГипс» на безвозмездное выполнение работ по демонтажу надземной части 2-х этажного здания с подвальным помещением и иных строений и конструкций. Срок выполнения работ – до 31.12.2018. Работы по демонтажу выполнены, вывоз образовавшегося в процессе демонтажа строительного мусора запланирован в I квартале 2019.

По результатам проведенного анализа о потребности в дошкольных и образовательных организациях микрорайона «Русское поле», принято решение о целесообразности реконструкции здания по ул. Чехова, 337/3 в общеобразовательную организацию.

По результатам проведенного открытого конкурса заключен муниципальный с ООО «СТРОЙПРОЕКТ» на выполнение работ 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». Стоимость работ составляет – 10 800 тыс. рублей. Средства предусмотрены на 2019 год.

6. Проведена *проверка сметных расчетов на проектные и изыскательские работы*, получены положительные заключения Государственной экспертизы проверки достоверности применения сметных нормативов по строительству дошкольных образовательных организаций по следующим адресам: ул. Адмирала Крюйса, 25-а; Мариупольское шоссе, 31-7; ул. Пальмиро Тольятти 32-б.

#### **Объекты ЖКХ и прочих нужд города**

1. В отчетном периоде проводилась 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.

Направлены запросы в ресурсоснабжающие организации о подтверждении актуальности ранее представленной технической возможности присоединения земельных участков к сетям энергоснабжения.

Для определения стоимости работ и сроков разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры микрорайона, направлены запросы о предоставлении коммерческих предложений.

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

19.09.2018 проект генерального плана размещен на сайте ФГИС ТП для его согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Ростовской области, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с городским округом. Согласование осуществляется в трехмесячный срок со дня

поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.

21.12.2018 опубликовано объявление в газете «Таганрогская правда» о назначении публичных слушаний по утверждению проекта внесения изменений Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог». Проведение публичных слушаний запланировано на 15.02.2019.

Окончательный расчет с проектной организацией, по условиям муниципального контракта, будет произведен после проведения публичных слушаний. Срок проведения – 28.02.2019.

**3.** Продолжена работа по согласованию с министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области технического задания на проектирование объекта: *«Строительство напорно-самотечного коллектора вдоль Северо-Западного шоссе и насосных станций для водоотведения перспективной застройки I-II-III-IV мкр. СЖМ и перспективной застройки г. Таганрога» (III этап).*

Стоимость работ по проектированию составляет 21 914,25 тыс. рублей.

Средства на проектирование не предусмотрены. При условии выделения финансирования из всех уровней бюджета и доведения лимитов Заказчику, будет проведена закупка на проектирование вышеуказанного объекта.

### **Объекты здравоохранения**

В рамках муниципального контракта от 12.07.2013 ООО «Наука-Связь» разработана *проектная документация на «Капитальный ремонт Перинатального центра на территории МБУЗ «Родильный дом».* Получены положительное заключение государственной экспертизы от 05.07.2018 № 61-1-1-2-0098-18, положительное заключение № 61-1-1071-18 от 05.12.2018 проверки достоверности определения сметной стоимости. Сметная стоимость капитального ремонта составляет 110 567,13 тыс. рублей с НДС в текущем уровне цен на III квартал 2018 г.

### **Объекты спорта и физической культуры**

*Тренировочная площадка МАУ «Стадион Торпедо»* введена в эксплуатацию. Разрешение на ввод № 61-58-14-2018. Получено заключение от 06.03.2018 № 38/ГСН/1038 о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Приказом Комитета по управлению имуществом г. Таганрога от 24.04.2018 № 388 тренировочная площадка передана МАУ «Стадиона Торпедо».

Стоимость фактически выполненных работ составила – 320 815,84 тыс. рублей.

Областным законом от 01.11.2018 № 29-3С предусмотрены дополнительные средства из областного бюджета в размере 36 172,8 тыс. рублей для окончательного расчета с ООО «ДСК» за выполненные работы по реконструкции тренировочной площадки МАУ «Стадион Торпедо», согласно муниципальному контракту от 06.03.2017 (подрядчик ООО «Донская строительная компания»).