



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.07.2022 № 1013

г. Хабаровск

Об итогах жилищного
строительства в 2021 году
и 5 месяцев 2022 года и планах
на 2022 год

Развитие жилищного строительства в Хабаровском муниципальном районе Хабаровского края (далее – Хабаровский район) является одной из приоритетных задач социально-экономической политики администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – администрация Хабаровского района). В целях содействия развитию жилищного строительства, обеспечивающему повышение доступности и качества жилья для различных категорий граждан, проживающих на территории Хабаровского края, постановлением администрации Хабаровского района от 08.11.2021 № 1352 утверждена муниципальная программа «Развитие жилищного строительства в Хабаровском муниципальном районе Хабаровского края» (далее – Программа).

Управление архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского района регулярно осуществляет мониторинг эффективности выполнения комплекса мероприятий Программы, включающих:

1. Показатель по вводу в эксплуатацию жилищного фонда, установленный Правительством Хабаровского края для Хабаровского района на 2021 год составил 41800 квадратных метров. Хабаровским районом предпринимались все необходимые меры для достижения данного показателя с учетом обеспечения безопасности жизни и здоровья будущих владельцев жилья, а также развития жилищного строительства на территории Хабаровского района в целом. В результате в 2021 году сдано в эксплуатацию 61273,7 кв. метров. Федеральной службой государственной статистики по Хабаровскому краю не учтен по технически причинам ввод 29400 кв. метров жилья.

В 2021 году сдано в эксплуатацию:

- 283 индивидуальных жилых дома общей площадью 30 111 кв. метров;

- 3 многоквартирных жилых дома, из них в с. Тополево один трехэтажный 30-квартирный жилой дом и двухэтажный блокированный жилой дом, состоящий из шести блоков, застройщиками которых являются общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО)

«Гринвиль» и индивидуальный предприниматель (далее – ИП) Перебейнус А.З. соответственно и многоквартирный жилой дом в с. Скворцово, построенный жилищной строительной компанией (далее – ЖСК) «Мой дом». Общая площадь введенных в эксплуатацию многоквартирных домов составила 2364 кв. метра.

Общая площадь введенного жилья в Хабаровском районе согласно данных Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю составила 31830 кв. метров.

В 2021 году на территории Хабаровского района выдано:

- 593 уведомления о соответствии параметров планируемых к строительству объектов индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) общей площадью около 60000 кв. метров;

- 1 разрешение на строительство блокированного жилого дома в с. Тополево площадью 654,5 кв. метров (ИП Перебейнус А.З.).

2. В 2022 году установлен плановый показатель по вводу жилья в размере 41900 кв. метров. За 5 месяцев 2022 года введено в эксплуатацию 364 жилых объектов общей площадью 48600 кв. метров, из них:

- 363 объекта ИЖС, общей площадью 44800 кв. метров;

- 1 шестиэтажный многоквартирный жилой дом в с. Тополево общей площадью 3800 кв. метров, общее количество квартир – 60.

3. Администрацией Хабаровского района на постоянной основе проводятся рабочие встречи с застройщиками, осуществляющими строительство многоквартирных домов за счет средств участников долевого строительства, с целью оказания консультативной помощи по изменениям в законодательстве и требованиям к строительству, а также по проблемным вопросам, возникающим в ходе строительства и получения разрешительной документации.

В результате совместно проведенной работы с министерством строительства Хабаровского края, Комитетом государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края, прокуратурой Хабаровского района количество так называемых «проблемных объектов» существенно сократилось.

В настоящее время из восьми таких объектов остались не введенными три:

- «Группа трехэтажных 48-квартирных жилых домов в с. Матвеевка. Вторая очередь», застройщик ООО «Гомари-Оро» (4 дольщика);

- «"Многоквартирный жилой дом" по ул. Школьной с. Тополево», застройщик ООО «Тополек» (14 дольщиков);

- «Группа трехэтажных жилых домов № 13,14, 15 в с. Тополево ООО «Гринвиль» (90 дольщиков).

4. Большие перспективы Хабаровский район связывает с комплексной застройкой территории. В настоящее время определены три земельных участка под комплексную застройку:

- 1 площадка в с. Восточное, площадью 23 га, на которой уже построены школа и детский сад;
- 2 площадки в с. Мирное, площадью 7 и 14 га.

По площадке в с. Восточное подготовлено постановление администрации Хабаровского района от 07.04.2022 № 417 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300601:2217, расположенного в 200 метрах по направлению на юг от ориентира жилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Восточное, ул. Придорожная, д. № 5». Для заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории заказана оценка расчета стоимости аренды земельного участка, после получения которой администрация Хабаровского района объявит аукцион.

По двум площадкам в с. Мирное в настоящее время ведется работа по утверждению схемы расположения земельных участков. Также будет заказана оценка расчета стоимости аренды земельных участков и заключен договор об их освоении после проведения аукциона.

Администрацией Хабаровского района рассматривается вопрос по комплексному освоению площадки в с. Тополево, площадью 9 га, находящегося в настоящее время в собственности Тополевского сельского поселения Хабаровского района.

5. Перспективное направление, связанное со значительным увеличением ввода жилья – это освоение земельных массивов, предоставленных многодетным семьям для ИЖС на территории Хабаровского района.

В настоящее время на территории Хабаровского района располагается четыре земельных массива, сформированные и предоставленные Правительством Хабаровского края в 2012 – 2014 годах на землях краевой собственности, общей площадью 212,86 га, с количеством предоставленных земельных участков – 1811.

Также, в 2012 – 2020 годах администрацией Хабаровского района сформировано 23 земельных массива общей площадью 235,82 га, с количеством сформированных земельных участков – 1272, из которых предоставлено гражданам 1107.

Освоение земельных массивов, сформированных для граждан, имеющих трех и более детей, включает мероприятия по обеспечению указанных массивов дорожной инфраструктурой. В настоящее время бюджет Хабаровского района не располагает достаточными средствами для решения в целом данного вопроса, но учитывая особую социальную значимость данного вопроса, необходимо рассмотреть вопрос о возможности передачи полномочий по обеспечению инженерной и дорожной инфраструктурой земельных участков, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей, с уровня органов местного самоуправления Хабаровского края на уровень Правительства Хабаровского края.

6. Развитие жилищного строительства невозможно без постоянной актуализации и синхронизации документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

Систематическая корректировка документов территориального планирования является постоянной работой органов исполнительной власти и органов местного самоуправления для поддержания этих документов в актуальном состоянии, отвечающем потребностям перспективного развития Хабаровского района.

В течение 2021 года проведена работа по актуализации следующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- внесены изменения в генеральные планы Тополевского, Мичуринского, Ракитненского, Князе-Волконского, Осинвореченского, «Село Некрасовка» сельских поселений Хабаровского района;
- внесено изменение в Схему территориального планирования Хабаровского муниципального района;
- утверждены генеральные планы Сергеевского и «Село Бычиха» сельских поселений Хабаровского района.

В 2022 году заключены муниципальные контракты на подготовку генеральных планов Малышевского и «Село Сикачи-Алян» сельских поселений Хабаровского района.

Постоянно проводится работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Хабаровского района (далее – Правила землепользования и застройки). В течение 2021 года комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Хабаровского муниципального района Хабаровского края и Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – комиссия) рассмотрено 98 заявлений физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. На основании протоколов комиссии решениями Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края внесены изменения в 12 Правил землепользования и застройки.

В целях безусловного достижения показателя по вводу жилья и реализации документов территориального планирования и градостроительного зонирования в 2022 году, администрация Хабаровского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского района (Лупанова Е.А.):

1.1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка в с. Мирное Хабаровского района.

Срок – до 20.07.2022.

1.2. Завершить работы по утверждению документации по планировке территории для комплексного освоения в с. Мирное Хабаровского района ООО «Олимп».

Срок – до 01.08.2022.

1.3. Завершить работы по актуализации генерального плана сельского поселения «Село Некрасовка» Хабаровского района.

Срок – до 01.08.2022.

1.4. Подготовить аукционную документацию для проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в селах Восточное и Мирное Хабаровского района.

Срок – до 01.09.2022.

1.5. Завершить работы по актуализации генеральных планов Мичуринского, Тополевского сельских поселений Хабаровского района.

Срок – до 01.09.2022.

1.6. Завершить работы по актуализации Схемы территориального планирования Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Срок – до 01.10.2022.

1.7. Завершить работы по актуализации генеральных планов Князе-Волконского, Осинovorеченского, Ракитненского сельских поселений Хабаровского района.

Срок – до 31.12.2022.

1.8. Обеспечить достижение планового показателя по вводу жилья в 2022 году, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 22.06.2012 № 205-пр.

Срок – до 31.12.2022.

1.9. Оказывать всестороннюю консультативную помощь застройщикам.

Срок – постоянно, до ввода в эксплуатацию.

1.10. Оказывать содействие участникам долевого строительства.

Срок – постоянно.

2. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского района (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского района и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского района Харина А.С.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

И.о. главы администрации района



Т.М. Луговская