



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.06.2020 № 559

г. Хабаровск

Об итогах жилищного строительства и реализации документов территориального планирования и градостроительного зонирования в 2019 году и о реализации плана на 2020 год

Показатель по вводу в эксплуатацию жилищного фонда, установленный Правительством Хабаровского края для Хабаровского муниципального района на 2019 год, составил 40200 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 муниципального района в целом.

В 2019 году на территории Хабаровского района выдано:

- 1 разрешение на строительство шестиэтажного 80-квартирного жилого дома вс. Тополево площадью 4320,9 кв. м (общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «ЧАС»);
- 559 уведомлений о соответствии параметров планируемых к строительству объектов индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) общей площадью 50714,84 кв. м.

За отчетный период введено в эксплуатацию 276 жилых объектов общей площадью 50388 кв. м (включая данные администрации Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района), в том числе:

- 262 объекта ИЖС, общей площадью 27728,9 кв. м;
- 14 многоквартирных жилых домов (в том числе дома блокированной жилой застройки) общей площадью 22659,1 кв. м, общее количество квартир – 301.

Плановый показатель по вводу жилья в эксплуатацию в 2019 году Хабаровским муниципальным районом выполнен.

Администрацией Хабаровского муниципального района (далее также – администрация 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.

На сегодняшний день, из восьми таких объектов остались не введенными только три:

- «Группа трехэтажных 48-квартирных жилых домов в с. Матвеевка. Вторая очередь», застройщик ООО «Томари-Оро» (6 дольщиков);
- «"Многоквартирный жилой дом" по ул. Школьной с. Тополево», застройщик ООО «Тополек» (14 дольщиков);
- «Двухэтажный 3-квартирный жилой дом в с. Тополево, квартал "Элита", участок 13», застройщик ООО «Город» (3 дольщика).

Управлением архитектуры и градостроительства администрации района (далее – Управление) налажена работа по принципу «одного окна» по вводу объектов ИЖС с последующей постановкой на государственный кадастровый учет и одновременной регистрацией права. Таким образом, у заявителей отсутствует необходимость дополнительного обращения в органы регистрации и многофункциональные центры, тем самым сокращаются сроки оформления правоустанавливающих документов.

Так, за 2019 год Управлением организована подача заявлений о постановке на кадастровый учет с одновременной регистрацией права в отношении 76 объектов ИЖС из 223 введенных, что составляет 34% от общего объема введенных индивидуальных жилых домов. Данный показатель обусловлен тем, что фактически подача заявлений о постановке на кадастровый учет осуществлялась с сентября 2019 года.

Для сравнения, за пять месяцев 2020 года данный показатель составляет 79 объектов ИЖС из 79 введенных, то есть 100 % от общего объема введенных объектов ИЖС. Учитывая данные показатели, в 2020 году планируется постановка на кадастровый учет 100% введенных объектов ИЖС.

Проведена работа по выполнению мероприятий муниципального стандарта содействия инвестициям и развития предпринимательства в муниципальных образованиях Хабаровского края.

Были сокращены сроки предоставления муниципальных услуг по выдаче градостроительного плана земельного участка с 20 рабочих дней до 20 календарных дней, а также выдаче разрешений на строительство с 7 до 5 рабочих дней. Данные изменения прошли процедуру оценки регулирующего воздействия, согласование с прокуратурой Хабаровского района и актуализированы в административных регламентах по предоставлению муниципальных услуг.

В целях повышения уровня развития услуг муниципальным стандартом предусмотрено обеспечение предоставления муниципальных услуг по выдаче градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство в электронном виде не менее 50 % от общего объема поступивших заявлений. Учитывая, что услуги по выдаче градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство предоставляют-

ся исключительно в электронном виде только с 08.10.2019, данный показатель в 2019 составил 14% и 15%, соответственно.

Однако, за прошедшие 5 месяцев 2020 года, данные показатели уже составляют 100% от общего объема поступивших заявлений по каждой услуге в отдельности, при установленном показателе в 50%.

Плановый показатель по вводу жилья для Хабаровского муниципального района на 2020 год не установлен.

За 5 месяцев 2020 года на территории Хабаровского муниципального района введено жилья общей площадью 10763,0 кв. м (с учетом сведений Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района), в том числе:

- 1 разрешение на ввод в эксплуатацию объекта «Коттеджная застройка в районе с. Мирное Хабаровский район. 3 очередь строительства» 12 этап строительства, площадью 402,0 кв. м, застройщик – ООО «СК "Солнечная поляна"»;

- 79 уведомлений об окончании строительства индивидуальных жилых домов общей площадью 10361,0 кв. м.

Достигнутый показатель немного меньше в сравнении с аналогичным периодом 2019 года (19856,0 кв.м). Снижение показателя обусловлено эпидемиологической обстановкой, послужившей основанием прекращения строительных работ. Ряд застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных жилых домов, уведомили администрацию района о прекращении строительства объектов до нормализации эпидемиологической обстановки.

При этом, до конца 2020 года планируются к вводу следующие многоквартирные жилые дома:

- 3-квартирный блокированный жилой дом в квартале «Элита» вс. Тополево площадью 281 кв. м, застройщик ООО «Город»;

- многоквартирный жилой дом в районе ул. Центральная в с. Тополево площадью 1320,87 кв. м, застройщик Перебейнус А.З.;

- 5 многоквартирных домов в жилом комплексе «Гринвилль» вс. Тополево, общей площадью 8414,5 кв. м, застройщик ООО «Гринвилль»;

- объекты ИЖС площадью 30000 кв. м.

При сохранении темпа и показателей, в 2020 году планируется ввести в эксплуатацию объекты ИЖС примерной общей площадью 30000 кв. м.

Следует отметить, что развитие жилищного строительства невозможно без проработки вопроса подключения многоквартирных жилых домов к централизованным инженерным сетям.

На территории Восточного сельского поселения сформированы земельные участки для жилищного строительства, в том числе многоквартирных жилых домов. Однако, при всей их привлекательности в части местоположения и близости объектов социального назначения, инвесторами не проявляется заинтересованность к данным участкам ввиду отсутствия возможности подключения к централизованным сетям.

В связи с чем, необходимо проработать вопрос по включению в муниципальные программы мероприятий по обеспечению инженерными сетями земельных участков в с. Восточное и других сельских поселениях, предназначенных для строительства многоквартирных жилых домов Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Принимая во внимание существенный прирост жилого фонда, возникает необходимость строительства объектов социального назначения.

В 2019 году Управлением проведена работа, направленная на безусловный ввод в эксплуатацию следующих объектов:

- фельдшерско-акушерский пункт на 25 посещений в смену (с жилыми помещениями) в с. Казакевичево;
- реконструированное здание муниципального казенного учреждения культуры «Культурно-досуговый центр» в селе Ильинка Хабаровского муниципального района Хабаровского края с возведением пристройки в два этажа;
- Спортивный комплекс – стадион на территории сельского поселения «Село Некрасовка»;
- Детский сад на 95 мест в с. Тополево Хабаровского муниципального района.

Также выдано разрешение на строительство детского сада на 110 мест в с. Гаровка-2.

Данная работа будет продолжена и в 2020 году. Выданы разрешения на строительство детского сада на 110 мест в с. Мирное и школы на 250 мест в с. Мичуринское, ведется работа по выдаче разрешительной документации в отношении фельдшерско-акушерских пунктов в с. Федоровка и с. Константиновка.

Развитие жилищного строительства невозможно без постоянной актуализации и синхронизации документов территориального планирования и градостроительного зонирования, актуализации транспортных и инженерных схем сельских поселений.

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 муниципального района.

Таким образом, за 2019 год проведена работа по актуализации следующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- завершена работа по разработке и утверждению Схемы территориального планирования Хабаровского муниципального района Хабаровского края;
- завершена работа по разработке и утверждению Генерального плана Корсаковского сельского поселения. Проводится работа по постановке

в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) границ населенных пунктов Корсаковского сельского поселения;

- завершено выполнение контракта от 20.06.2018 №44А-2018 по выполнению работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Анастасьевского сельского поселения. Проводится работа по постановке в ЕГРН границ населенных пунктов Анастасьевского сельского поселения. Также утверждена документация по разработке Проекта планировки и проекта межевания с. Краснознаменка, для строительства минимальной инженерной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки сельских поселений Хабаровского муниципального района: Побединского, Улика-Национального, Малышевского, Куканского, Наумовского, «Село Новокуровка», «Село Сикачи-Алян»;

- внесены изменения в Правила землепользования и застройки Восточного сельского поселения, Тополевского сельского поселения, Мирненского сельского поселения, Осинвореченского сельского поселения, Сергеевского сельского поселения, сельского поселения «Село Некрасовка», сельского поселения «Село Петропавловка», сельского поселения «Село Челны»;

- заключен договор по актуализации и приведению в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации текстовых частей Правил землепользования и застройки 11 сельских поселений: Улика-Национальное, Малышевское, «Село Сикачи-Алян», Осинвореченское, «Село Челны», «Село Петропавловка», «Село Новокуровка», Князе-Волконское, Побединское, Наумовское;

- заключены договоры по актуализации Генеральных планов и Правил землепользования и застройки Восточного сельского поселения, Мирненского сельского поселения. Градостроительная документация разработана, публичные слушания запланированы на июль 2020 года;

- в рамках выполнения работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Галкинского сельского поселения, Елабужского сельского поселения проведена процедура публичных слушаний, по итогам поступивших на слушаниях замечаний, в том числе – пересечения земель сельских поселений с участками лесного фонда – проводятся работы по внесению изменений в проектную документацию. Работы планируется завершить в 3 квартале 2020 года.

В целях приведения в соответствие градостроительной документации Мичуринского сельского поселения, сельского поселения «Село Ильинка», часть полномочий по градостроительной деятельности переданы сельским

поселениям (решения Собрания депутатов от 18.12.2018 № 5-48, № 5-49, от 17.12.2019 № 23-150, № 23-151), с предоставлением денежных средств на выполнение переданных полномочий. В настоящее время сельское поселение «Село Ильинка» – документы ПЗЗ направлены на доработку, документация Генерального плана находится в стадии проверки и не утверждена. Мичуринское сельское поселение – градостроительная документация находится в стадии разработки и не утверждена.

Для достижения показателей муниципального стандарта содействия инвестициям и развития предпринимательства в муниципальных образованиях Хабаровского края, в 2019 Управлением проводилась работа по внесению изменений в законы Хабаровского края.

В целях уточнения местоположения границ сельских поселений «Село Казакевичево», Корсаковское, Осинвореченское Хабаровского муниципального района, приведения их в соответствие со сведениями о границах, внесенными в Единый государственный реестр недвижимости, Управлением в течение 2019 года проводилась работа по внесению изменений в закон Хабаровского края от 28.07.2004 № 208 «О наделении поселковых, сельских муниципальных образований статусом городского, сельского поселения и об установлении их границ» (далее – Закон № 208), в части изменения границ Корсаковского, Осинвореченского сельских поселений, сельского поселения «Село Казакевичево». За 2019 год совместно с администрациями вышеуказанных сельских поселений проведены общественные обсуждения и публичные слушания с целью выявления мнения населения.

Вопрос рассмотрен на заседании комиссии Правительства Хабаровского края по вопросам административно-территориального устройства Хабаровского края и территориальной организации местного самоуправления края (далее – Комиссия АТУ), принято решение о целесообразности внесения соответствующего законопроекта. Подготовлен полный пакет документов и направлен, в установленном порядке, в Законодательную Думу Хабаровского края.

В 2020 году планируется продолжить работу по внесению изменений в Законы № 208, а также внесение изменений в Закон Хабаровского края от 30.06.2004 № 194 «О наделении муниципальных образований районов статусом муниципального района и об установлении их границ», с целью приведения в соответствие границ Хабаровского муниципального района.

В 2020 году Управление планирует продолжить работу по всем направлениям градостроительной деятельности в целях приведения в соответствие с действующим законодательством документов территориального планирования и градостроительного зонирования сельских поселений Хабаровского муниципального района.

Запланирована работа по внесению изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки следующих сельских поселений:

- разработка Генерального плана Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района;

- разработка и Правил землепользования и застройки Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района;
- разработка Правил землепользования и застройки Корсаковского сельского поселения Хабаровского муниципального района;
- разработка Генерального плана сельского поселения «Село Сикачи-Алян» Хабаровского муниципального района (по судебному решению от 09.11.2017 №2а-2193-2017, при наличии бюджетных средств);
- разработка Генерального плана Малышевского сельского поселения Хабаровского муниципального района (по судебному решению от 09.11.2017 №2а-2193-2017, при наличии бюджетных средств);
- завершение работы по утверждению Генерального плана Куканского сельского поселения Хабаровского муниципального района;
- завершение работы по утверждению Генерального плана Наумовского сельского поселения Хабаровского муниципального района;

В рамках выполнения мероприятий муниципального стандарта содействия инвестициям и развития предпринимательства в муниципальных образованиях Хабаровского края, планируется достижение показателя по постановке границ населенных пунктов в ЕГРН, который к концу года должен составить 40% от всех границ населенных пунктов Хабаровского муниципального района.

Для решения вопроса строительства дорожной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным гражданам, имеющим трех и более детей, проводится работа по разработке документации по планировке и межеванию территории в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения.

В рамках Соглашения о передаче части полномочий по градостроительной деятельности, в целях приведения в соответствие градостроительной документации (решение Собрании депутатов Хабаровского муниципального района от 28.01.2020 № 24-167) в 2020 году передана часть полномочий по градостроительной деятельности Дружбинскому сельскому поселению. Проводится разработка документации по внесению изменений в Генеральный план Дружбинского сельского поселения, в Правила землепользования и застройки, а также разработка документации по планировке и межеванию территории для строительства дорожной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным гражданам, имеющим трех и более детей.

Также, согласно Закона Хабаровского края от 18.12.2019 № 38 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Хабаровского края и органами местного самоуправления муниципальных образований Хабаровского края» и подписанным соглашениям, для актуализации генеральных планов и правил землепользования и застройки министерству строительства Хабаровского края переданы полномочия в отношении Сергеевского сельского поселения, сельского поселения «Село Бычиха», сельского поселения «Село Некрасовка» Хабаровского муниципального района, с 2020 по 2025 год.

В целях безусловного достижения показателя по вводу жилья и реализации документов территориального планирования и градостроительного зонирования в 2020 году, администрация Хабаровского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

1.1. Обеспечить достижение планового показателя по вводу жилья в 2020 году, утвержденного Правительством Хабаровского края.

Срок – до 31.12.2020.

1.2. Оказывать всестороннюю консультативную помощь застройщикам.

Срок – постоянно, до ввода в эксплуатацию.

1.3. Обеспечить достижение ключевого показателя эффективности по внесению сведений о границах населенных пунктов в ЕГРН в 2020 году, в рамках выполнения мероприятий муниципального стандарта содействия инвестициям и развития предпринимательства в муниципальных образованиях Хабаровского края.

Срок – до 01.12.2020.

1.4. Проработать вопрос застройки подготовленной площадки по проекту «Комплексная компактная застройка территории в Мичуринском сельском поселении Хабаровского муниципального района Хабаровского края» с привлечением различных механизмов жилищного строительства на территории Хабаровского муниципального района.

1.5. Проработать вопрос об установлении в территориальной зоне Ж-1 многоквартирного строительства до 9 этажей в с. Мирное, квартал «Кампо Верде».

1.6. Администрации Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края (Аврамец Э.Б.) обеспечить проведение работ по внесению в ЕГРН сведений о границах шести населенных пунктов Корфовского городского поселения: п. Корфовский, с. Сосновка, с. Хехцир, с. Чирки, с. 24 км, с. 18 км.

Срок – до 01.12.2020.

2. Обеспечить достижение мероприятий, входящих в состав муниципальной программы «Развитие жилищного строительства в Хабаровском муниципальном районе Хабаровского края на 2013 – 2020 годы», запланированных на 2020 год:

2.1. Завершить работы по актуализации Генерального плана и Правил землепользования и застройки Восточного сельского поселения, Мирненского сельского поселения, Галкинского сельского поселения, Елабужского сельского поселения, Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района.

Срок – до 31.12.2020.

2.2. Завершить работы по актуализации Генерального плана Куканского сельского поселения, Наумовского сельского поселения Хабаровского муниципального района.

Срок – до 31.12.2020.

2.3. Завершить работы по разработке и утверждению Правил землепользования и застройки Корсаковского сельского поселения Хабаровского муниципального района.

Срок – до 31.12.2020.

2.4. Завершить работы по внесению изменений в Схему территориального планирования Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Срок – до 01.11.2020.

2.5. Завершить работы по разработке и утверждению документации по планировке и межеванию территории в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения, в целях обеспечения дорожной инфраструктурой земельных участков, предоставленным гражданам, имеющим трех и более детей.

Срок – до 01.10.2020.

2.6. Обеспечить контроль разработки и утверждения градостроительной документации сельского поселения «Село Ильинка» в рамках Соглашения о передаче части полномочий по градостроительной деятельности - внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Ильинка».

Срок – до 31.12.2020.

2.7. Обеспечить контроль разработки градостроительной документации Дружбинского сельского поселения в рамках Соглашения о передаче части полномочий по градостроительной деятельности - внесение изменений в Генеральный план Дружбинского сельского поселения, в Правила землепользования и застройки, а также разработки документации по планировке и межеванию территории для строительства дорожной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным гражданам, имеющим трех и более детей.

Срок – до 31.12.2020.

2.8. В рамках приведения в соответствие границ Хабаровского муниципального района и внесения изменений в Закон края от 30.06.2004 № 194 "О наделении муниципальных образований районов статусом муниципального района и об установлении их границ", провести публичные слушания по выявлению мнения населения.

Срок – до 31.12.2020.

3. Рекомендовать обществу с ограниченной ответственностью «Тома-ри-Оро» (Кужейкин А.В.) обеспечить жильем участников долевого строительства второй и третьей очереди строительства.

Срок – до 30.06.2020.

4. Рекомендовать обществу с ограниченной ответственностью «Город» (Цапилов В.С.) обеспечить ввод в эксплуатацию объекта «Двухэтажный 3-квартирный жилой дом в с. Тополево, квартал "Элита", участок 13».

Срок – до 15.06.2020.

5. Рекомендовать обществу с ограниченной ответственностью «Тополек» (Шиванко М.Ю.) совместно с администрацией района и министерством

строительства Хабаровского края проработать варианты обеспечения жильем участников долевого строительства путем предоставления компенсационного земельного участка застройщику-инвестору в виде исключения.

Срок – до 30.06.2020.

6. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района (Иванова Н.Ю.) проработать вопрос по подбору и формированию земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных жилых домов, на территории Хабаровского муниципального района, в соответствии с документами территориального планирования, а также подбору перспективных земельных участков для последующего внесения изменений в документы территориального планирования.

Срок – до 01.07.2020.

7. Комитету по обеспечению жизнедеятельности населения администрации Хабаровского муниципального района (Харин А.С.) проработать вопрос по включению в муниципальные программы мероприятий по обеспечению инженерными сетями земельных участков в с. Восточное и других сельских поселениях, предназначенных для строительства многоквартирных жилых домов Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Срок – до 31.07.2020.

8. Рекомендовать главам городского, сельских поселений Хабаровского муниципального района Хабаровского края:

8.1. В целях выполнения показателей по вводу жилья, предоставить в администрацию Хабаровского района перечень объектов ИЖС, не внесенных в ЕГРН.

Срок – до 31.07.2020.

8.2. Обеспечить выполнение мероприятия по сокращению срока присвоения адресов объектам адресации до 8 календарных дней, предусмотренных муниципальным стандартом.

Срок – до 15.07.2020.

8.3. Администрации Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края (Шадрин А.П.) завершить работу по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Срок – до 20.06.2020.

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

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хакимова М.Б.

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

Глава района



А.П. Яц