



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.06.2024 № 780

г. Хабаровск

Об итогах жилищного строительства
в 2023 году и планах на 2024 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 района, постановлением администрации Хабаровского района от 08.11.2021 № 1352 утверждена муниципальная программа «Развитие жилищного строительства в Хабаровском муниципальном районе Хабаровского края» (далее – Программа).

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

1. Показатель по вводу в эксплуатацию жилищного фонда, установленный Правительством Хабаровского края для Хабаровского района на 2023 год составил 75600 кв. 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.

1.1. В результате сдано в эксплуатацию 109040 кв. метров, из них:

- 985 индивидуальных жилых домов общей площадью 108178 кв. метров;

- 1 блокированный жилой дом на пять блоков общей площадью 862 кв. метра в с. Тополево, застройщик Индивидуальный предприниматель (далее – ИП) Перебейнус А.З.

1.2. В 2023 году на территории Хабаровского района выдано:

- уведомлений о соответствии параметров планируемых к строительству объектов индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) общей площадью 50,2 тыс. кв. метров;

- 619 градостроительных планов земельных участков;
- разрешение на строительство пятиэтажного жилого дома общей площадью 1428,0 кв. метров по ул. Луговой в с. Тополево, застройщик ИП Перебейнус А.З.;
- разрешение на ввод в эксплуатацию блокированного дома на пять блоков, расположенного по ул. Центральная в с.Тополево, застройщик ИП Перебейнус А.З.

2. Большие перспективы Хабаровский район связывает с комплексной застройкой территории. Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства – это совокупность процедур, специально предусмотренных для освоения сравнительно больших площадей земли и строительства на них нескольких объектов капитального строительства.

2.1. В настоящее время заключены договоры о комплексном развитии незастроенной территории с обществом с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Выгодное дело» (с. Восточное) 09.08.2023 и ООО «Фьорд» (с. Краснореченское) 21.02.2024.

2.2. Следующая площадка под комплексную застройку незастроенной территории расположена в с. Мирное – два земельных участка площадью 7 га и 3 га. В настоящее время подготовлены проекты постановлений администрации Хабаровского района о принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории.

Аукционную документацию запланировано подготовить в срок до 01.08.2024.

2.3. Основной проблемой по освоению комплексной застройки остается дефицит возможности подключений к ресурсам коммунальной сферы, что является сдерживающим фактором, препятствующим развитию многоквартирного жилищного строительства на территории Хабаровского района.

3. На территории Хабаровского района располагается пять земельных массивов под ИЖС, сформированных и предоставленных Правительством Хабаровского края в 2012 – 2019 годах, на землях краевой собственности, общей площадью 321,93 га, с количеством предоставленных земельных участков – 1907.

В 2012 – 2020 годах администрацией Хабаровского района сформировано 26 земельных массивов под ИЖС, общей площадью 269,70 га, с количеством сформированных земельных участков – 1539.

3.1. В 2023 году разработаны и утверждены два проекта: документация по планировке территории в отношении двух земельных массивов для многодетных граждан под ИЖС в с. Новотроицком – квартал «Светлый» на 46 земельных участков и квартал «Ясный» на 34 земельных участка.

На проведение этих работ освоено 280 тыс. рублей из средств бюджета Хабаровского района.

3.2. В 2022 году прошла Конкурсный отбор заявка для строительства первого этапа объекта капитального строительства «Автомобильные дороги в отношении земельных участков, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей, в с. Гаровка-1 Хабаровского муниципального района

Хабаровского края», по итогам которого в январе 2023 года подписано Соглашение о предоставлении субсидии с общим объемом доведенных бюджетных ассигнований 85 478,950 тыс. рублей, из них:

84 624,160 тыс. рублей – из краевого бюджета;

854,790 тыс. рублей – из бюджета Хабаровского района, софинансирование составило 1,0 процент от общей суммы.

Работы по строительству дороги завершены в 2023 году. Освоено средств на сумму 74970,547 тыс. рублей.

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

4.1. В 2023 году в целях актуализации документов территориального планирования и градостроительного зонирования освоено 1 680,00 тыс. рублей из бюджета Хабаровского района, из них: 780,00 тыс. рублей на разработку градостроительной документации, 900,00 тыс. рублей на проведение мероприятий по землеустройству и землепользованию, в том числе внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов и границ территориальных зон.

В 2023 году завершена работа по разработке следующей градостроительной документации и документов по описанию местоположения границ населенных пунктов и границ территориальных зон по пяти муниципальным контрактам:

- генеральный план Побединского сельского поселения Хабаровского района;

- документация по планировке территории в отношении двух земельных массивов: кварталы «Светлый» и «Ясный», предоставленные многодетным гражданам в с. Новотроицкое сельского поселения «Село Сикачи-Алян» Хабаровского района;

- описание местоположения границ 20 населенных пунктов: с. Восточное, с. Малиновка, с. Ровное, с. Чистополье, с. Черная речка с. Дружба, с. Лесное, с. Казакевичево, с. Князе-Волконское, с. Благодатное, с. Виноградовка, с. Новокаменка, с. Федоровка, с. Осиновая речка, с. Восход, с. Ракитное, с. Гаровка-1, с. Гаровка-2, с. Матвеевка, с. Заозерное Хабаровского района для внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости;

- описание местоположения границ 7 населенных пунктов: п. Победа, с. Иванковцы, с. Пасека, с. Хаил, с. Новокуровка, с. Улика-Национальное, с. Улика-Павловка Хабаровского района для внесения сведений о них в ЕГРН;

- описание местоположения границ 22 территориальных зон Елабужского сельского поселения Хабаровского края для внесения сведений о них в ЕГРН.

4.2. К окончанию 2023 года в ЕГРН были внесены сведения о 66 населенных пунктах, что составило 94,28 процентов от общего числа населенных пунктов Хабаровского района. В 2024 году планируется завершение работ

по внесению границ населенных пунктов в ЕГРН.

К 30.12.2023 выполнение работ по внесению в ЕГРН границ территориальных зон составило 11,0 процентов от общего числа территориальных зон. Внесены границы территориальных зон Корсаковского, Князе-Волконского, Елабужского, «Село Сикачи-Алян» сельских поселений Хабаровского района.

4.3. В 2023 году утверждены генеральные планы сельских поселений «Село Некрасовка» (17.10.2024) и «Село Сикачи-Алян» (19.12.2024) Хабаровского района.

В 2024 году решениями Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края утверждены генеральные планы Тополевского сельского поселения (от 23.01.2024 № 6-60) и Мичуринского сельского поселения (от 20.02.2024 № 8-69).

4.4. В декабре 2023 года завершены работы 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» в отношении границ сельского поселения «Село Казакевичево» Хабаровского района. Внесение изменений утверждено Законодательной думой Хабаровского края от 29.11.2023.

4.5. Постоянно проводится работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений. В течение 2023 года проведено семь заседаний Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Хабаровского муниципального района Хабаровского края и Хабаровского муниципального района Хабаровского края, рассмотрено более 100 заявлений граждан и юридических лиц, по итогам которых разработаны и утверждены решениями Собранием депутатов 16 проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) в отношении 14-ти сельских поселений Хабаровского района: Тополевское, Восточное, Корсаковское, Мирненское, Ракитненское, Сергеевское, Дружбинское, Осинovorеченское, «Село Бычиха», «Село Ильинка», Князе-Волконское, «Село Казакевичево», «Село Сикачи-Алян».

В настоящее время, по итогам утвержденных ранее генеральных планов, утверждены ПЗЗ сельского поселения «Село Некрасовка», приводятся в соответствие ПЗЗ Тополевского и Мичуринского сельских поселений Хабаровского района.

4.6. В результате проделанной работы в 2023 году утверждено 11 проектов и согласовано 23 проекта (федеральные и региональные объекты) документации по планировке территории.

5. В настоящее время на контроле стоят следующие основные задачи:

5.1: Утверждение генеральных планов Малышевского, Побединского, Князе-Волконского и Осинovorеченского сельских поселений.

Работы проводятся поэтапно, в соответствии с техническими возможностями загрузки документации в Федеральную Государственную информационную систему территориального планирования, а также разработанным графиком, с учетом логического распределения необходимого проверочного

времени.

5.2. Актуализация ПЗЗ.

По результатам ранее утвержденных ПЗЗ планируется постановка в ЕГРН границ территориальных зон Тополевского, Сергеевского, «Село Бычиха» и «Село Некрасовка» сельских поселений Хабаровского района.

Также, в 2024 году запланировано проведение работ по исключению межселенных территорий путем внесения 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». Это касается границ Ракитненского и Тополевского сельских поселений.

С целью поэтапного решения всех поставленных задач, сохранения темпов строительства жилья в Хабаровском районе и улучшения жилищных условия граждан, администрация Хабаровского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

1.1. Направить обращение в Правительство Хабаровского края с предложением о передаче полномочий администрации Хабаровского района в части проектирования и строительства автомобильных дорог к земельным участкам, предоставленным гражданам, имеющим трех и более детей.

Срок – до 20.06.2024.

1.2. Подготовить аукционную документацию для проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0000000:737, расположенном в с. Мирное.

Срок – до 01.08.2024.

1.3. Подготовить аукционную документацию для проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:302807:953, расположенном в с. Мирное.

Срок – до 01.08.2024.

1.4. Завершить работы по утверждению генерального плана Малышевского сельского поселения Хабаровского района.

Срок – до 20.08.2023.

1.5. Завершить работы по утверждению генерального плана Побединского сельского поселения Хабаровского района.

Срок – до 20.08.2023.

1.6. Завершить работы по утверждению генерального плана Князе-Волконского сельского поселения Хабаровского района.

Срок – до 20.12.2023.

1.7. Завершить работы по утверждению генерального плана Осиповореченского сельского поселения Хабаровского района.

Срок – до 20.12.2023.

1.8. Обеспечить достижение планового показателя по вводу жилья в 2024 году, утвержденного Правительством Хабаровского края.

Срок – до 31.12.2024.

1.9. Оказывать всестороннюю консультативную помощь застройщикам.

Срок – постоянно, до ввода в эксплуатацию.

1.10. Оказывать содействие участникам долевого строительства.

Срок – постоянно.

1.11. Осуществлять контроль реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300601:2217, расположенного по адресу: в 200 метрах по направлению на юг от ориентира жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Восточное, ул. Придорожная, д. № 5.

Срок – постоянно, до ввода в эксплуатацию.

1.12. Осуществлять контроль реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0601001:814, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Краснореченское, в 90 метрах на северо-восток от участка № 7 по пер. Южному.

Срок – постоянно, до ввода в эксплуатацию.

1.13. При утверждении документации по планировке территории для комплексного развития территорий учитывать проектирование социальных объектов (школы, детские сады).

Срок – постоянно.

2. Главе Тополевского сельского поселения Хабаровского района (Заярный В.В.) оказать содействие застройщику ИП Перебейнус А.З. в подключении многоквартирного дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 27:17:0302806:60 по ул. Луговая в с. Тополево, к системе централизованной канализации.

Срок – 20.06.2024.

3. Комитету по обеспечению жизнедеятельности населения администрации Хабаровского района (Фесик Г.М.):

3.1. Проработать вопрос с открытым акционерным обществом «Дальневосточная распределительная сетевая компания» по вопросу оперативного подключения объектов жилищного строительства, возводимых в с. Тополево Тополевского сельского поселения Хабаровского района, к системам электроснабжения.

Срок – до 01.07.2024.

3.2. Решить вопрос о подключении строящихся многоквартирных жилых домов в с. Мирное (квартал Твердохлебово) Мирненского сельского поселения Хабаровского района к системе теплоснабжения.

Срок – до 01.07.2024.

4. Признать утратившими силу постановление администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края:

- от 02.06.2020 № 559 «Об итогах жилищного строительства и реали-

зации документов территориального планирования и градостроительного зонирования в 2019 году и о реализации плана на 2020 год»;

- от 13.07.2022 № 1013 «Об итогах жилищного строительства в 2021 году и 5 месяцев 2022 года и планах на 2022 год».

5. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского района (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

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

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

Глава района



А.П. Яц