

Доклад
об итогах работы Департамента архитектуры
и градостроительства города Ростова-на-Дону
за 2018 год и задачах на 2019 год

Размер бюджетных ассигнований, выделенных из городского бюджета на мероприятия, предусмотренные муниципальной программой «Развитие градостроительной деятельности в городе Ростове-на-Дону» в 2018 году, составил 171 млн 819,7 тысяч рублей.

В 2018 году проведена большая работа по внесению изменений в основополагающий документ территориального развития – Генеральный план города Ростова-на-Дону. Изменения внесены в части уточнения границ населенного пункта «Город Ростов-на-Дону», приведения границ городских лесов в соответствие с границами Ростовского городского лесничества, установленными Приказом Рослесхоза.

Важные изменения связаны с развитием территории Театрального спуска и прилегающих кварталов. По результатам обсуждений в Генеральный план города внесены изменения, которые позволят обеспечить условия для дальнейшего развития Театрального спуска и прилегающих кварталов.

Проект внесения изменений в Генеральный план города утвержден решением Ростовской-на-Дону городской Думы в августе прошлого года.

В рамках реализации муниципальной программы, с целью решения проблемы точечной застройки в 2018 году внесены значительные изменения в градостроительные регламенты зон регулирования застройки Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону. Ограничения, установленные в Правилах, позволяют исключить возможность строительства жилых домов повышенной этажности в условиях сложившейся застройки. Также в новой редакции Правил предусмотрено установление территориальных зон общегородского центра, что обеспечивает развитие центральной части города с учетом сохранения исторического облика. Проект новой редакции Правил утвержден решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605.

За отчетный период по результатам публичных слушаний утверждено 24 проекта планировки и межевания территории, что превышает количество утвержденной документации за 2017 год. На основании утвержденных проектов будут сформированы земельные участки для строительства роддома и подстанции скорой помощи в жилом районе «Левенцовский», детского сада и поликлиники по

ул. 339-й Стрелковой Дивизии – ул. Малиновского, под многоквартирными домами, признанным аварийными, а также для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с муниципальными контрактами в 2018 году разработана планировочная документация 6 городских территорий для формирования земельных участков: под существующими многоквартирными домами по ул. Магнитогорская, ул. Российская; для комплексного освоения в целях жилищного строительства по ул. Таганрогская; для строительства детского сада по ул. Еременко. За счет бюджетных средств в прошедшем году откорректированы, с учетом границ существующей застройки, красные линии кварталов, расположенных в границах территории 13 расчетно-градостроительных районов центральной части города Ростова-на-Дону.

Утверждение указанных проектов планируется в марте – апреле 2019 года.

За счет бюджета города до конца этого года будет разработана документация по планировке 20-ти территорий, в том числе:

- для строительства парка в жилом районе «Левенцовский»;
- под существующими многоквартирными домами в соответствии с требованиями Жилищного кодекса;
- по ул. Аксайской для строительства школы;
- по просп. Королева, 18/1 с целью объединения земельных участков для реконструкции детского сада.

Всего за прошедший год Департаментом подготовлено:

- 52 постановления Администрации города Ростова-на-Дону о подготовке документации по планировке территорий;
- 46 заданий на разработку планировочной документации, в том числе для размещения линейных объектов – 24 задания;
- 34 заключения по проектам, из них 12 заключений для размещения линейных объектов;

Разработано и выдано 2511 градостроительных планов.

В 2018 году Департаментом выдано:

- 220 разрешений на строительство, из них 108 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов, общей площадью порядка 2 млн кв.м;
- 157 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, из них 58 – на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, общей площадью почти 700 тысяч кв. м.

На Департамент возложены полномочия по организации и проведению публичных слушаний. Проведена работа по организации и

проведению 38 публичных слушаний, в том числе по внесению изменений в Генеральный план, в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, предоставлению разрешений на условно-разрешенный вид использования, а также в отношении 29 разработанных проектов планировки и межевания территорий.

За счет бюджетного финансирования выполнены кадастровые работы по образованию 59 земельных участка для эксплуатации многоквартирных домов, расположенных в границах бывшего 51-го военного городка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Продолжается работа по межеванию еще 30 земельных участков для эксплуатации многоквартирных домов.

В целях вовлечения в экономический оборот выполнены мероприятия по образованию 29 земельных участка, в том числе для размещения конноспортивной школы в районе ул. Пойменной, 10а.

В прошедшем году подготовлена и передана в Департамент имущественно-земельных отношений исходно-разрешительная документация в отношении 25 земельных участков для дальнейшего их предоставления в аренду путем проведения торгов в целях строительства капитальных объектов и размещения плоскостных автостоянок. В рамках реализации областной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2018 году подготовлено 16 постановлений Администрации города Ростова-на-Дону об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, признанные аварийными.

Всего за отчетный период Департаментом рассмотрено порядка 65000 обращений граждан и организаций, подготовлено 122 постановления Администрации города, почти 5000 распоряжений о присвоении адреса объекту адресации, 5 распоряжений о присвоении наименований улицам. Внесены в Федеральную информационную адресную систему сведения о помещениях более чем в 400 000 квартирах.

В рамках выполнения работ по ведению ИСОГД в декабре 2018 года завершены работы по обеспечению данными дистанционного зондирования Земли (космическими снимками высокого разрешения) и правами на их использование. Приобретение космических снимков высокого разрешения позволит упростить анализ градостроительного развития территории города, кроме того, данные материалы успешно используются в работе по выявлению и пресечению самовольного строительства.

Выполнен комплекс работ по программно-техническому сопровождению автоматизированной ИСОГД и геопортала ИСОГД. Эти

мероприятия позволяют обеспечивать стабильное и бесперебойное функционирование данной системы.

В декабре 2018 года завершены работы, проводимые в рамках муниципального контракта, по расширению возможностей и актуализации сервисов ИСОГД в соответствии с изменением требований законодательства в градостроительной сфере и в сфере межведомственного взаимодействия на муниципальном, региональном и федеральном уровнях.

Всего за отчетный год предоставлено около 19 000 сведений ИСОГД по запросам граждан, организаций и органов власти.

Согласованы эскизные проекты, из которых уже установлены:

- бюст лейтенанту Красной Армии, жителю Ростова-на-Дону А.А. Печерскому на территории гимназии № 52;

- скульптурная композиция, посвященная Петру I, на территории «Памятного места «Богатый источник», связанного с историей Ростовского водопровода»;

- памятный знак «Азово-Донским морякам, речникам, самоотверженным труженикам флотского тыла всех поколений, отдавшим свои жизни в героической борьбе за свободу и независимость Российского Отечества», а также памятный знак в Комсомольском сквере с заложением капсулы времени с посланием комсомольцам и молодежи на 2068 год.

В рамках реализации федеральной программы «Формирование комфортной городской среды»:

- подготовлены рабочие чертежи, необходимые для установки малых архитектурных форм на территории ул. Большая Садовая, совместно с департаментом ЖКХ проводился регулярный надзор за ходом реализации проекта;

- подготовлены предложения и замечания к проекту «Территория общего пользования для благоустройства и озеленения (строительство парка) по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону».

В 2018 году совместно с инвестором проведена работа по подготовке необходимой проектной документации создания пешеходного и туристического маршрута по пер. Газетному. Реализовать проект планируется в 2019 году.

Подготовлены и переданы для последующей реализации предложения по озеленению территории парка в честь 70-летия Победы в Великой Отечественной войне в жилом комплексе «Суворовский».

Рассмотрено:

- 14 эскизных проектов летних кафе;

- 39 проектов оформления фасадов нестационарных торговых объектов;
- 27 дизайн-проектов размещения рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий.

Подготовлено 1099 заключений по проектам размещения рекламных конструкций. Разработано и актуализировано 125 дизайн – проекта рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий по улице Большая Садовая, проспектам Буденновскому и Ворошиловскому.

Актуализирована единая концепция праздничного декоративно художественного, светового оформления городской среды. Подготовлено Положение о формировании колористических решений фасадов зданий в городе Ростове-на-Дону. В составе данного Положения разработана карта общего колористического решения города (опорный каркас колористики).

Была продолжена работа по согласованию внесения изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города. Было рассмотрено 736 объектов, из них в схему размещения НТО включено 267 новых объектов, исключено – 469 объектов.

В пределах предоставленных законодательством полномочий, постоянно осуществлялась работа по выявлению и пресечению самовольного строительства и реконструкции капитальных объектов на территории города Ростова-на-Дону. В 2018 году Департаментом рассмотрено 946 обращений о наличии фактов самовольного строительства (реконструкции) капитальных объектов. В порядке дополнительного контроля обследовано 873 земельных участков. Материалы по всем выявленным нарушениям направлены в уполномоченные контрольно-надзорные органы для принятия мер реагирования.

В 2018 году Департаментом предъявлено 84 исковых заявления о сносе самовольных построек.

Важным итогом 2018 года является работа Градостроительного совета Администрации города Ростова-на-Дону, подготовку которого осуществляет Департамент архитектуры и градостроительства. На заседаниях совета рассматривался широкий спектр вопросов градостроительства с участием общественных организаций и представителей бизнес-сообщества. Обсуждались внесение изменений в Генеральный план города, перспективы застройки Театрального спуска, проект новой редакции Правил землепользования и застройки города.

Общий объем финансирования запланированных мероприятий в 2019 году составит 155 млн 951,2 тыс. рублей.