

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

Размер бюджетных ассигнований, выделенных из городского бюджета на мероприятия, предусмотренные муниципальной программой «Развитие градостроительной деятельности в городе Ростове-на-Дону» в 2019 году, составил 161 млн 560 тыс. рублей.

Эффективность реализации муниципальной программы в целом за 2019 год составила 98%.

В рамках решения поставленных задач в 2019 году внесен ряд важных изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в части отображения зон с особыми условиями использования территорий: охранных зон объектов культурного наследия, в том числе археологического наследия, а также границ приаэродромных территорий. Внесение изменений в Правила запланированы и на 2020 год, в связи с необходимостью приведения Правил в соответствие с изменениями в едином Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В этом году также планируется внесение изменений в Генеральный план города. В настоящее время подготовлены техническое задание, предложения по финансированию данных работ, которые будут рассмотрены на февральском заседании Городской Думы. Изменения вызваны необходимостью корректировки функциональных зон, а также карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения, в том числе в части установления пешеходных улиц и изменения улично-дорожной сети жилого района «Суворовский».

В отчетный период продолжена работа по обеспечению территории города планировочной документацией, предусматривающей размещение объектов социального назначения: школ, детских садов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур. В 2019 году по результатам публичных слушаний утверждено 28 проектов планировки и межевания территорий, что превышает количество утвержденной документации в 2018 году.

В прошедшем году за счет средств городского бюджета разработана планировочная документация в отношении 19 городских территорий: для размещения детского сада по просп. Королева, физкультурно-

оздоровительного комплекса по просп. 40-летия Победы, парка в жилом районе «Левенцовский», школы по ул. Аксайской, а также для дальнейшего формирования земельных участков под существующими многоквартирными домами, с целью образования земельных участков в соответствии с требованием Жилищного кодекса РФ.

Утверждение документации планируется в 1 - 2 кварталах 2020 года.

В этом году за счет бюджетных средств будет разработана документация по планировке 12 городских территорий для строительства объектов социального назначения: детской музыкальной школы и детского сада по просп. Космонавтов, для организации пешеходной зоны в створе просп. Чехова, а также с целью формирования земельных участков, занятых существующими многоквартирными домами, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании утвержденной планировочной документации в 2019 году сформированы земельные участки:

- в жилом районе «Левенцовский»: для строительства станции скорой помощи и родильного дома на 120 коек с консультацией на 10 коек и 140 посещений; поликлиники на 500 посещений в смену; Дома культуры, включающего детскую школу искусств и библиотеку по просп. Солженицына;

- рекреационных зон: сквера по ул. Оганова; парка им. 70-летия Победы в Великой отечественной войне в жилом районе «Суворовский» (дополнительный участок более 5 га);

- под физкультурно-спортивный комплекс, бассейн общего пользования по ул. Тимошенко;

- для строительства бассейна общего пользования, спортивно-оздоровительного центра в Пролетарском районе, по просп. 40-летия Победы.

За отчетный период Департаментом подготовлено и принято 44 постановления Администрации города Ростова-на-Дону о подготовке документации по планировке территорий, в том числе 10 – для размещения линейных объектов. В рамках реализации Генерального плана города Ростова-на-Дону, на основании постановления, принятого в апреле прошлого года, разрабатывается планировочная документация по строительству автомобильной дороги в границах территории Театрального спуска. Утверждение проекта планируется в конце 2020 года. Документация по планировке указанной территории будет основанием для дальнейшего принятия решения об изъятии земельных

участков для муниципальных нужд в границах территории, пострадавшей от пожара.

Всего в 2019 году Департаментом рассмотрено порядка 67000 обращений граждан и организаций, подготовлено:

- 49 заданий на разработку документации по планировке территорий, в том числе для размещения линейных объектов – 8 заданий;
- 32 заключения по проектам планировок, из них 7 заключений по проектам планировок для размещения линейных объектов;
- почти 2000 заключений по предоставлению, предварительному согласованию и утверждению схем расположения земельных участков, это почти на 30% больше, чем в 2018 году.

Выдано 2768 градостроительных планов, что превышает данный показатель за предыдущие годы. Огромный объем работ по подготовке градостроительных планов связан с передачей Департаменту полномочий по подготовке градпланов на земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства. Раньше эта муниципальная услуга была закреплена за администрациями районов города.

В отчетный период подготовлено почти 4000 распоряжений о присвоении адреса объектам адресации, в том числе о присвоении наименований улицам. Внесены в Федеральную информационную адресную систему сведения о более чем 27000 адресах и 37000 помещениях.

Анализ последних лет показывает устойчивую тенденцию к увеличению количества обращений, запросов.

В прошедшем году проведено 25 публичных слушаний: по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города, предоставлению разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков, по проектам планировки и межевания территории.

В рамках областной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда приняты 15 постановлений Администрации города Ростова-на-Дону об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, в связи с признанием многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу. Это дома: по улицам Социалистическая, 44, Московская, 41/27, Суворова, 7, Оборона, 29, Города Волос, 122, Темерницкая, 69/30, Амбулаторная, 107/1, Катаева, 134, 29-я линия, 48, Социалистическая, 87, Восточная, 9, Баумана, 53б, переулком Университетский, 20, Семашко, 32/68 и Семашко, 46.

В течение года велась планомерная работа по подготовке исходно-разрешительной документации по образованию земельных участков. В Департамент имущественно-земельных отношений города направлена документация в отношении 21 земельного участка для их дальнейшего предоставления в аренду путем проведения торгов (аукционов) в целях строительства капитальных объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, наземных многоуровневых автостоянок, торгово-выставочного комплекса, объектов производственного назначения и обслуживания транспорта, а также для размещения плоскостных автостоянок.

Проведены мероприятия по проведению кадастровых работ за счет бюджетного финансирования по образованию 63 земельных участков для эксплуатации многоквартирных домов, расположенных в границах бывшего 51-го военного городка, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Продолжается работа по межеванию еще 27 земельных участков под существующими многоквартирными домами. Выполнена большая работа по образованию земельных участков для создания непрерывного линейного парка вдоль реки Темерник.

Важное направление деятельности Департамента – выдача разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

За прошедший год выдано 156 разрешений на строительство объектов капитального строительства, в том числе на строительство 20 многоквартирных домов общей площадью 240 тыс. кв.м.

За тот же период выдано 169 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, из них 62 разрешения на ввод в эксплуатацию 68 многоквартирных домов общей площадью 860 тыс. кв.м.

Для обеспечения условий оперативного решения градостроительных задач, в том числе осуществления земельного контроля, постоянно осуществлялась работа по ведению ИСОГД. В рамках реализации муниципальной программы в декабре 2019 года завершены работы по обеспечению данными дистанционного зондирования Земли и правами на их использование. Приобретение космических снимков высокого разрешения позволяет упростить анализ градостроительного развития территории города, кроме того, данные материалы успешно используются в выявлении объектов самовольного строительства.

В прошедшем году предоставлено сведений ИСОГД почти по 19 000 запросам органов власти, физических и юридических лиц.

В рамках поставленной перед Департаментом задачи по совершенствованию архитектурного облика города, в соответствии с федеральной программой «Формирование комфортной городской среды» подготовлены предложения по созданию более 10 новых пешеходных зон на территории города: разработаны концепции благоустройства, дорожные карты по их реализации. В течение года проводилась работа по комплексному сопровождению проектов. По результатам работы в 2019 году была благоустроена пешеходная зона – территория Соборной площади. В этом году поставлена задача проработать вопрос по созданию еще 6 новых пешеходных зон.

Кроме того, во исполнение поручения Губернатора Ростовской области Департаментом была разработана Концепция по комплексному благоустройству основных въездных зон в город Ростов-на-Дону, в составе которой подготовлены предложения по ремонту существующих въездных знаков и созданию новых.

В 2019 году проведены мероприятия по созданию объектов монументально-декоративного искусства на территории города, в части согласования, сопровождения и разработки 14 эскизных проектов мемориальных досок и знаков увековечения памяти выдающихся личностей и событий, в том числе памятный знак «Воинам-связистам, павшим, защищая Отечество», бюст полного кавалера ордена Славы трех степеней Пэн Игоря Петровича, бюст Героя России старшего лейтенанта Петрова Дмитрия Владимировича. Подготовлено три постановления Администрации города Ростова-на-Дону, разрешающих установку данных объектов.

Рассмотрено:

- 216 проектов цветового решения фасадов зданий;
- 48 эскизных проектов внешнего вида нестационарных торговых объектов и летних кафе;
- 90 дизайн-проектов размещения информационных конструкций на зданиях и сооружениях.

Подготовлены заключения по размещению:

- 249 нестационарных торговых объектов на территории города;
- 812 рекламных конструкций на зданиях и сооружениях.

В соответствии с изменениями, внесенными в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в 2019 году Департаментом разработан Порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города при выявлении и сносе

самовольных построек на территории города Ростова-на-Дону. В рамках указанного Порядка:

- рассмотрено 41 уведомление от отраслевых и территориальных органов Администрации о выявлении самовольных построек.

- подано 13 исковых заявлений о сносе самовольных построек (либо приведении в первоначальное состояние), из них: 9 – находятся на рассмотрении, по 2-м – получен отказ, 1 исковое заявление удовлетворено и 1 – удовлетворено частично).

Материалы по всем выявленным нарушениям направлены в уполномоченные контрольно-надзорные органы для принятия мер реагирования.

В целом, показатели работы Департамента за отчетный период сопоставимы с показателями предыдущего года.

Департамент оказывает 12 муниципальных услуг. По всем услугам разработаны административные регламенты, которые в настоящее время актуализируются с целью приведения их в соответствие с действующим законодательством.

Общий объем финансирования запланированных мероприятий в 2020 году составит 171 млн 886 тыс. рублей.