

Российская Федерация
Ростовская область

**МЭР
города
Ростова-на-Дону**

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону,
Россия, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

01.08.2013 № 59-1/453

На № _____ от _____

Председателю
Ростовской-на-Дону
городской Думы
З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с планом работы Ростовской-на-Дону городской Думы, вношу на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы в августе 2013 года вопрос: «О ходе реализации ведомственной целевой программы «Развитие малоэтажного многоквартирного и индивидуального жилищного строительства в городе Ростове-на-Дону».

Приложение: 1. Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы на 3 листах в 1 экз.;
2. Информационный материал на 6 листах в 1 экз.

С уважением,



М.А. Чернышев

В.Ю. Иванов
250-90-18



РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА V СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

« ____ » _____ 2013 года

№ _____

«О ходе реализации ведомственной целевой программы «Развитие малоэтажного, многоквартирного и индивидуального жилищного строительства в городе Ростове-на-Дону на 2012-2014 годы»

Приоритетным направлением социально ориентированной политики Администрации города Ростова-на-Дону является решение жилищной проблемы, в связи с чем в городе реализуется национальный проект "Доступное и комфортное жилье - гражданам России".

Темпы жилищного строительства в последние годы устойчиво растут, в 2012 году введено на территории города 938 тыс.м² жилья, в 2013 будет введено свыше 1,0 млн. м².

Одним из основных направлений по улучшению жилищных условий жителей города по обеспечению жильем населения является индивидуальное жилищное строительство - важнейшая часть программы "Жилище", которая активно реализуется Администрацией города.

Развитие индивидуального жилищного строительства в городе с каждым годом приобретает все более массовый характер, темпы его растут. За период 2003-2008 гг. ввод индивидуального жилья увеличился в 2 раза, за четыре года (2008-2012) свыше 18 тысяч семей ростовчан улучшили жилищные условия, построив собственный жилой дом.

Департамент координации строительства и перспективного развития совместно с Департаментом архитектуры и градостроительства, Департаментом имущественно-земельных отношений и Фондом имущества города ведет работу по предоставлению гражданам земельных участков находящихся в муниципальной собственности, определяет перспективные территории для малоэтажного многоквартирного строительства, потребность по инженерному обеспечению территорий, предполагаемых для индивидуального и малоэтажного многоквартирного жилищного строительства.

Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону реализуются земельные участки под индивидуальное жилищное строительство гражданам, имеющим льготы, в том числе семьям, имеющим трех и более детей. По состоянию на 01.07.2013 года от граждан, имеющих трех и более детей, принято 2344 заявления о бесплатном предоставлении земельных участков.

Для обеспечения земельными участками этой категории граждан определен земельный участок, находящийся в Федеральной собственности, расположенный в пос. Красный Колос Рассветовского сельского поселения общей площадью 250 га. В 2013 году продолжается разработка проекта планировки и межевания и внесение соответствующих изменений в генплан и правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения, прорабатывается вопрос обеспечения территорий инженерной инфраструктурой, в т.ч. путем использования мощностей инженерной инфраструктуры города Ростова-на-Дону.

Также ведется работа по наказам избирателей, в части обеспечения малоэтажной застройки города инженерной и социально-бытовой инфраструктурой.

В настоящее время идет освоение новых незастроенных территорий с их инженерным обустройством под комплексное индивидуальное строительство - территория аэродрома ДОСААФ, застройка по ул. Лесной и севернее ул. Орбитальной, район "Декоративные культуры".

С целью инженерного обустройства территорий индивидуального жилищного строительства выполнены работы:

по инженерному обеспечению 1-й очереди жилой застройки "Декоративные культуры" (кварталы 7-10-7-16);

Массовое индивидуальное жилищное строительство ведется также в освоенных районах, где проводится модернизация и реконструкция жилья практически во всех административных районах города. Администрация города уделяет значительное внимание обустройству существующей малоэтажной застройки, в которой проводятся также реконструктивные работы. За счет бюджета города финансируется строительство уличных и внешних инженерных сетей, что снижает стоимость жилья, делая его более доступным для индивидуальных застройщиков.

Всего на работы по инженерному благоустройству сложившихся районов индивидуальной застройки за 2000-2012 годы было направлено свыше 400 млн. рублей из бюджета города.

Полностью завершены строительно-монтажные работы по 1, 2 и 3 очередям канализования поселка Мясникован. В 2014 году планируется завершение строительства 4-й очереди канализования поселка, ввод в эксплуатацию которой позволит обеспечить отвод 100% хозяйственно-бытовых стоков с территории жилой застройки.

На 2013 год запланированы работы по корректировке проектно-сметной документации по объекту «Канализование прилегающих улиц жилой застройки в районе ул. Республиканской». Проектом предусматривается возможность подключения в завершённом строительстве коллектор по ул.Республиканская прилегающих улиц жилой застройки Железнодорожного района.

Всего в ходе реализации программы для льготных категорий граждан за период 2011-1полугодие 2013 года реализовано 72 земельных участка общей площадью более 4 га.

В 2013 году планируется предоставление земельных участков в собственность бесплатно семьям, имеющим трех и более детей в районах:

-бывшего совхоза «Нива» -24 участка;

- по ул. Новоселовская – 28 участков;
- на территории жилой застройки Орбитальная-2 -184 участка.

На инженерное обустройство этих участков необходимо ориентировочно 700 млн. рублей, в том числе на:

- водоснабжение и водоотведение - 269 млн. рублей;
- газоснабжение - 287 млн. рублей;
- электроснабжение – 144 млн. рублей.

РЕШИЛА:

1. Информацию о ходе реализации ведомственной городской целевой программы «Развитие малоэтажного, многоквартирного и индивидуального жилищного строительства в городе Ростове-на-Дону на 2012-2014 годы» принять к сведению.

2. Департаменту координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону (В.Ю.Иванов):

-обеспечить в 2013 году выполнение планов по предоставлению земельных участков под индивидуальное жилищное строительство льготным категориям граждан, в том числе семьям, имеющим трех и более детей;

-рассмотреть возможность включения в социально-экономическую программу развития города Ростова-на-Дону на 2014-2016 годы обеспечение районов, предназначенных под индивидуальное жилищное строительство, социальной и инженерной инфраструктурой.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству и земельным ресурсам (Дорофеев В.А.).

Мэр
(глава Администрации) города

М.А. Чернышев

Согласовано:

Начальник Правового управления

П.В. Семиноженко

Заместитель главы
Администрации города
(по строительству) –
директор Департамента

В.Ю. Иванов

Заместитель главы
Администрации города
(по организационно-правовым
и кадровым вопросам)

А.Н. Шамановский

Информационный материал о ходе реализации ведомственной целевой программы «Развитие малоэтажного, многоквартирного и индивидуального жилищного строительства в городе Ростове-на-Дону на 2012-2014 годы»

Приоритетным направлением социально ориентированной политики Администрации города Ростова-на-Дону является решение жилищной проблемы, в связи с чем в городе реализуется национальный проект "Доступное и комфортное жилье - гражданам России".

Темпы жилищного строительства в последние годы устойчиво растут, в 2012 году введено на территории города 938 тыс. м² жилья, в 2013 будет введено свыше 1,0 млн. м².

Одним из направлений в достижении существенных результатов по улучшению жилищных условий жителей города на основе формирования рыночной модели обеспечения жильем населения является индивидуальное жилищное строительство - важная часть программы "Жилище", которая активно реализуется Администрацией города.

Развитие индивидуального жилищного строительства в городе с каждым годом приобретает все более массовый характер, темпы его растут. За период 2003-2008 гг. ввод индивидуального жилья увеличился в 2 раза, за четыре года (2008-2012) свыше 18 тысяч семей ростовчан улучшили жилищные условия, построив собственный жилой дом.

Таблица 1

Годы	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Всего индивидуальное жилищное строительство, тыс. кв. м	232	328	578	598	589	541,7	565,9



В сравнении с другими областными центрами в Ростове-на-Дону введено индивидуальных жилых домов больше, чем в:

Города	2012 год	1 квартал 2013 года
Краснодар	В 2,5 раза	в 2,7 раза
Нижний Новгород	В 4,5 раза	в 5,2 раза
Ставрополь	В 5,7 раз	5,8 раз

Активно развивается индивидуальное жилищное строительство в Советском, Железнодорожном, Пролетарском, Ворошиловском и Первомайском районах.

С 2008 года в городе сложилась положительная тенденция увеличения количества введенных индивидуальных жилых домов

Годы	2008	2009	2010	2011	2012
Всего введено объектов и индивидуального жилищного строительства, шт.	3666	4205	4505	4267	5117
В % к базовому 2008 году	100	114	123	116	139

Потребность в земельных участках для индивидуального жилищного строительства увеличивается, в связи с этим в Департаменте координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону в 2008 г. создан профильный отдел "Развития жилищного строительства и реализации социальных программ", который работает на основании утвержденного Администрацией города регламента предоставления земельных участков.

В соответствии с регламентом Департамент координации строительства и перспективного развития совместно с Департаментом архитектуры и градостроительства Департаментом имущественно-земельных отношений и Фондом имущества города ведет работу по предоставлению гражданам земельных участков находящихся в муниципальной собственности, определяет перспективные территории для малоэтажного многоквартирного строительства, потребность по инженерному обеспечению территорий, предполагаемых для индивидуального и малоэтажного многоквартирного жилищного строительства.

В связи с изменениями в действующем законодательстве в части определения права семей, имеющих трех и более детей на бесплатное приобретение земельного участка для строительства индивидуального жилого дома Администрацией города утверждено разработанное Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону Постановление от 30.12.2011 № 1000 «О порядке ведения учета граждан, имеющих трех и более детей, в целях предоставления земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства».

Постановление определяет и регулирует круг организационных вопросов, которые возникают в процессе постановки граждан, имеющих трех и более детей, с целью бесплатного предоставления земельных участков, а так же определяет ответственных лиц за формирование перечня граждан имеющих право на бесплатное предоставление земельных участков, процедуру и правовую основу предоставления земельных участков в собственность бесплатно на территории города Ростова-на-Дону.

Постановление «О порядке ведения учета граждан, имеющих трех и более детей, в целях предоставления земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства», предполагает проведение процедуры приема заявлений от граждан во всех восьми районах города.

Учитывая, что постановка на учет граждан, ведется одновременно во всех районах города Ростова-на-Дону и возможны совпадения времени подачи заявлений гражданами, а также с целью исключения влияния на процесс

формирования очереди человеческого фактора, Департаментом координации строительства и перспективного развития совместно с правовым управлением Администрации города было принято решение о ведении единого электронного реестра учета граждан, имеющих право на бесплатное предоставление земельного участка в собственность, фиксирующего поступление заявлений от граждан о принятии на учет в режиме реального времени.

С этой целью по заказу Департамента, специализированной организацией разработана и установлена во всех администрациях районов города соответствующая программа.

На территории города Ростова-на-Дону проживает более 3000 семей, указанной категории, из которых 2255 состоят на учете в органах социальной защиты населения, а более 600 семей нуждаются в улучшении жилищных условий и состоят на квартирном учете.

По состоянию на 01.07.2013 от граждан принято 2344 заявлений о предоставлении земельного участка для жилищного строительства.

Учитывая ориентировочное количество граждан, в соответствии с действующим законодательством имеющих право на бесплатное предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства, требуемая площадь земельных участков, с учетом нормативной необходимости обеспечения территорий объектами социально-бытового и культурного назначения, а также коммунальной инфраструктурой, составляет более 300 га, при площади 1 участка - 0,06га.

Имеющееся в наличии количество земельных участков на территории города Ростова-на-Дону, в том числе и на территории перспективных районов малоэтажной застройки, не обеспечивает существующую потребность в земельных участках для индивидуального жилищного строительства.

В тоже время в соответствии с п. 5. ст. 19 Земельного кодекса Российской Федерации в собственность муниципальных образований, с целью бесплатного предоставления гражданам, имеющих трех и более детей, могут передаваться земельные участки, находящиеся в Федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, а также в собственности другого муниципального образования.

В связи с существующим дефицитом земель в г. Ростове-на-Дону, в рамках работы по координации деятельности муниципальных образований и подготовке предложений по вовлечению в оборот федеральных земель, а также по изысканию возможности бесплатного обеспечения граждан, имеющих трех и более детей, земельными участками для индивидуального жилищного строительства, Министерством строительства Ростовской области определен земельный участок, находящийся в Федеральной собственности, расположенный в пос. Красный Колос Рассветовского сельского поселения общей площадью 250 га, где будет размещено свыше 1700 участков. В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 07.06.2013 №360 «Об утверждении Плана мероприятий (дорожной карты) по инфраструктурному обустройству в Ростовской области земельных участков, подлежащих предоставлению для жилищного строительства семьям, имеющим трех и более детей» на территории пос. Красный Колос

предусматривается создание инженерной инфраструктуры за счет средств бюджета.

В 2013 году продолжается разработка проекта планировки и межевания и внесение соответствующих изменений в генплан и правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения, прорабатывается вопрос обеспечения территорий инженерной инфраструктурой, в т.ч. путем использования мощностей инженерной инфраструктуры города Ростова-на-Дону.

Также ведется работа по наказам избирателей, в части обеспечения территорий города инженерной и социально-бытовой инфраструктурой.

По количеству поступающих обращений граждан можно сделать вывод: развитие индивидуального жилищного строительства является перспективным направлением в реализации городской программы "Жилище".

В настоящее время идет освоение новых незастроенных территорий с их инженерным обустройством под комплексное индивидуальное строительство - территория аэродрома ДОСААФ, застройка по ул. Лесной и севернее ул. Орбитальной, район "Декоративные культуры".

Муниципальным заказчиком на выполнение работ по инженерному и социально-бытовому обеспечению жилой застройки «Декоративные культуры» выступает Департамент координации строительства и перспективного развития. Всего на территории застройки предусмотрено строительство 4-х детских садов на 525 мест, школьного комплекса на 1375 учащихся, поликлиника для взрослых на 200 пос. в смену, физкультурно-оздоровительный комплекс.

МКП "Объединенная дирекция строящихся объектов г. Ростова-на-Дону", выступающим заказчиком-застройщиком по объектам муниципального заказа выполнены работы по инженерному обеспечению 1-й очереди жилой застройки "Декоративные культуры" (кварталы 7-10-7-16), проложен водопровод D = 300 мм от ВНС "Восточная", проложен газопровод по ул. Орской D = 159 мм с ГРП высокого давления.

В 2011 г. выполнены работы по объекту «Застройка севернее Ростовского моря «Декоративные культуры», 1 оч.. Внеквартальные сети канализации, реконструкция КНС-1, напорный коллектор. Выполнены работы по устройству КНС мощностью 6200 м³/ч, проложено 2 нитки D=300 мм напорного коллектора протяженностью 2600 м. п. стоимость работ составила 63 млн. руб. В 2012 году работы по подключению объекта к сетям электроснабжения были профинансированы на 4,4 млн.рублей.

Выполнены работы по объекту «Инженерные сети по жилому району «Декоративные культуры». Канализование существующих кварталов» стоимостью 7,6 млн. руб. Проложено 1,6 км самотечной канализации, установлено 89 колодцев.

Завершены проектно-изыскательские работы по объекту «Жилая застройка севернее Ростовского моря «Декоративные культуры» 1-я очередь. Внеквартальные сети самотечной канализации к КНС-1». За 2012 год работы на объекте профинансированы на 3,6 млн.рублей. Проектом предусмотрена прокладка 970 п. м. самотечного коллектора от территории перспективной жилой застройки к КНС-1.

Массовое индивидуальное жилищное строительство ведется также в освоенных районах, где проводится модернизация и реконструкция жилья практически во всех административных районах города. Администрация города уделяет значительное внимание обустройству существующей малоэтажной застройки, в которой проводятся также реконструктивные работы. За счет бюджета города финансируется строительство уличных и внешних инженерных сетей, что снижает стоимость жилья, делая его более доступным для индивидуальных застройщиков.

За 2000-2012 годы выполнено работ по развитию инженерных сетей в районах индивидуальной жилой застройки:

Таблица 3

Инженерные сети	Стоимость работ, млн. руб.	Эффективность расходов
уличных газовых сетей	29,5	Выполнена газификация жилых кварталов, прилегающих к улицам Адыгейской, Майкопской, Собино, Республиканской, Варфоломеева, Селиванова, Портовой, пос. Адамас, пос. Камышева, садоводческих товариществ и др.
уличных сетей водопровода	31,9	Жилых кварталов, прилегающих к ул. Курской, в пос. Кумженском, Камышеве, по ул. Н.Данченко от улицы Ларина до улицы Шеболдаева, ул.47-я линия Пролетарского района, ул. Донпоход, ул.Природная и др.
водопонижения	32,4	В садоводческих товариществах "Труженик", "Дружба", "Радуга", в пос. Западный, в кварталах, прилегающих к улицам: Страны Советов, Фабричной, тТолмачева, Мадояна, Свердловской, Лесозащитной, в районе балки Кизитеринка, Водоотведение и благоустройство МКР «Стройгородок», балки Кульбакина от пер. Пржевальского до пер. Жлобинский и др.
уличных сетей канализации	267,9	Жилой застройки пос. Мясникован, Орджоникидзе, Чкалова, Адамас, пер. Моздокский, Хоперский, Уфимский, ул. Офицерской, Республиканской, Профсоюзной, Черепахина, пос. Пригородное лесничество, ул.Горсоветская, ул. 5-я, 7-я, 9-я, 11-я линии и др.
уличных сетей электроснабжения	56,0	Электроснабжение жилой застройки, прилегающей к ул. Курской, пер. Танаисский, ул. Гагринской, ул. Дебальцевской, электроснабжение жилой застройки по пер. Днепровский

Всего на работы по инженерному благоустройству сложившихся районов индивидуальной застройки за 2000-2012 годы было направлено свыше 400 млн. рублей из бюджета города.

Завершены строительно-монтажные работы по 2-й очереди канализования пос. Мясникован. Проложена самотечная канализационная линия $D=200-300$ мм, 2 нитки $D=100$ мм 915 м. п. напорной канализации, завершена строительством КНС производительностью $28,2 \text{ м}^3/\text{час}$. Полностью завершены работы по 1, 2 и 3 очередям канализования поселка. В целом по поселку проложено более 5,5 км самотечных и 1,8 км напорных сетей водоотведения. В 2014 году планируется завершение строительства 4-й очереди канализования поселка, ввод в эксплуатацию которой позволит обеспечить отвод 100% хозяйственно-бытовых стоков с территории жилой застройки.

На 2013 год запланированы работы по корректировке проектно-сметной документации по объекту «Канализование прилегающих улиц жилой застройки в районе ул. Республиканской». Проектом предусматривается возможность подключения в завершённый строительством коллектор по ул.Республиканская прилегающих улиц жилой застройки Железнодорожного района. С этой целью по прилегающим улицам планируется прокладка 4,9 км самотечной канализационной линии $D=200 - 300$ мм. В бюджете города предусмотрены также средства на объекты: «Реконструкция КНС «АРЗ» со строительством переключки между напорными и самотечными сетями»; «водопроводная сеть по ул. 47-я линия Пролетарского района города Ростова-на-Дону» стоимостью 11 млн. рублей. Данные мероприятия направлены на комплексное освоение сетями водоотведения и водоснабжения индивидуальной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Всего в ходе реализации программы для разных категорий граждан за период 2011-1полугодие 2013 года реализовано 72 земельных участка общей площадью более 4 га.

В 2013 году планируется предоставление земельных участков в собственность бесплатно семьям, имеющим трех и более детей в районах:

- бывшего совхоза «Нива» -24 участка;
- по ул. Новоселовская – 28 участков;
- на территории жилой застройки Орбитальная-2 -184 участка.

На инженерное обустройство этих участков необходимо ориентировочно 700 млн. рублей, в том числе на:

- водоснабжение и водоотведение - 269 млн. рублей;
- газоснабжение - 287 млн. рублей;
- электроснабжение – 144 млн. рублей.