

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б.Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-14-14, факс 240-68-57
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

01.04.2015 № 59-1/111

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В план работы Ростовской-на-Дону городской Думы пятого созыва на апрель 2015 года включен вопрос: «Об итогах реализации ведомственной целевой программы «Развитие малоэтажного, многоквартирного и индивидуального жилищного строительства в городе Ростове-на-Дону на 2012-2014 годы».

В связи с тем, что реализация ведомственной целевой программы завершена в 2012 году, вношу на рассмотрение вопрос: «О развитии малоэтажного, многоквартирного и индивидуального жилищного строительства в городе Ростове-на-Дону» в рамках муниципальной программы «Стимулирование жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий населения и обеспечения жильем льготных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону».

Приложение:

1. Информационный материал на 5 л. в 1 экз.;
2. Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы на 4 л. в 1 экз.

С уважением

глава Администрации
города Ростова-на-Дону



С.И. Горбань

РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА V СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

« ____ » _____ 2015 года

№ _____

О развитии малоэтажного, многоквартирного и индивидуального жилищного строительства в городе Ростове-на-Дону» в рамках муниципальной программы «Стимулирование жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий населения и обеспечения жильем льготных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону»

С целью реализации социально-ориентированной жилищной и градостроительной политики, предусмотренной Указами Президента РФ, а также обеспечения устойчивой работы строительного комплекса, Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону реализуется муниципальная программа «Стимулирование жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий населения и обеспечения жильем льготных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону».

Основным направлением муниципальной программы является интенсификация жилищного строительства, путем освоения новых жилых районов с организацией строительства жилых домов эконом-класса и развития индивидуального жилищного строительства.

В 2014 году адресная программа ввода жилья выполнена в полном объеме, в эксплуатацию введено 1102,7 тыс. м² жилого фонда - 107,6% к уровню 2013 года.

По результатам проведенного анализа рынка жилья, в связи со сложившейся ситуацией снижения темпов экономического роста и нестабильностью курса национальной валюты существует вероятность уменьшения темпов жилищного строительства, в связи с чем подготовлены предложения по внесению изменений в программу строительства жилья на 2015 год, в части уменьшения объемов вводимого жилья до 910,4 тыс. м², в том числе:

- многоэтажного 610,4 тыс. м²;
- малоэтажного и индивидуального 300 тыс. м².

Активно развивается индивидуальное жилищное строительство.

В 2013 году в эксплуатацию введено - 590,7 тыс.м² малоэтажного индивидуального жилого фонда - 104,5% к уровню 2012 года. В 2014 году введено 509,2 тыс. м² индивидуального жилого фонда.

Потребность в земельных участках для индивидуального жилищного строительства увеличивается. Муниципальной программой предусмотрено предоставить за 2014-2017 годы, гражданам для целей индивидуального жилищного строительства свыше 1400 земельных участков.

В рамках исполнения поручения Президента Российской Федерации особое внимание в этот период будет уделено предоставлению земельных участков семьям, имеющим трех и более детей.

По состоянию на 01.01.2015 от граждан, имеющих трех и более детей, принято 3435 заявлений о предоставлении земельного участка для жилищного строительства.

В 2013 году для индивидуального жилищного строительства было предоставлено 65 земельных участков, в том числе 25 земельных участков на территории бывшего совхоза «Нива» семьям, имеющим трех и более детей, предоставлено бесплатно.

В 2014 году на территории города Ростова-на-Дону для индивидуального жилищного строительства было предоставлено 50 земельных участков, в том числе семьям, имеющим трех и более детей, предоставлено в собственность бесплатно 20 земельных участков по ул. Новоселовская.

Одной из перспективных территорий в городе Ростове-на-Дону для бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, является территория перспективной жилой застройки Орбитальная-2.

Земельные участки, расположенные на данной территории сформированы, поставлены на кадастровый учет и получены технические условия на подключение к инженерным сетям. Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону проведены мероприятия по сбору письменных согласий граждан на предоставление земельных участков на указанной территории.

Рабочей группой в составе представителей Администрации города, Администрации Ворошиловского района, общественной организации «Донская семья» установлена высокая степень загрязнения территории «Орбитальная -2», отсутствие подъездных дорог, сложный рельеф местности, препятствующий выносу земельных участков в натуру и доступу граждан к предоставляемым для индивидуального жилищного строительства участкам.

По заказу Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону специализированной организацией разработана проектно-сметная документация на выполнение мероприятий по подготовке территории перспективной жилой застройки «Орбитальная-2» в целях предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей.

Дополнительная потребность в финансировании мероприятий по подготовке территорий перспективной застройки «Орбитальная - 2» в целях предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, составляет - 66 057 352,23 руб.

Предоставление земельных участков на территории индивидуальной жилой застройки «Орбитальная-2» (184 земельных участка) семьям, имеющим трех и более детей, возможно после выполнения работ по подготовке данной территории.

В связи с отсутствием необходимого количества земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории города Ростова-на-Дону в 2012 году, с целью предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, определен земельный участок, расположенный в пос. Красный Колос Рассветовского сельского поселения общей площадью 250 га.

Постановлением Правительства Ростовской области определен перечень из 1178 земельных участков на территории пос. Красный Колос, предназначенных для бесплатного предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, зарегистрированным на территории города Ростова-на-Дону.

Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 14.10.2014 № 1197 (ред. от 15.12.2014) утвержден список из 1113 граждан, имеющих трех и более детей, выразивших свое согласие на предоставление федеральных земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства, расположенных в границах кадастрового квартала 61:02:060007 (обл. Ростовская, р-н. Аксайский, пос. Красный Колос).

В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 24.11.2011 № 162 «Об органах исполнительной власти Ростовской области, уполномоченных на управление и распоряжение земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, которые находятся в федеральной собственности, и порядке их взаимодействия», в адрес Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области Администрацией города Ростова-на-Дону направленно 201 дело состоящих на учете граждан, имеющих трех и более детей, в целях предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Предоставление в общую долевую собственность граждан, земельных участков, находящихся в федеральной собственности, согласно установленного порядка осуществляется Министерством имущественных и земельных отношений РО.

В 2014 году гражданам, имеющим трех и более детей на территории пос. Красный Колос предоставлено 142 земельных участка для индивидуального жилищного строительства.

В январе 2015 года предоставлено еще 57 земельных участков на территории пос. Красный Колос.

Также в настоящее время Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области подготавливается проект постановления Правительства Ростовской области об утверждении перечня федеральных земельных участков на территории пос. Золотой Колос, предназначенных для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, согласно которого за Аксайским районом закреплено 85, за городом Ростовом-на-Дону 405 земельных участков.

Ростовская-на-Дону городская Дума, заслушав информацию о развитии малоэтажного, многоквартирного и индивидуального жилищного строительства в городе Ростове-на-Дону в рамках муниципальной программы «Стимулирование жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий населения и обеспечения жильем льготных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону»

РЕШИЛА:

1. Информацию о развитии малоэтажного, многоквартирного и индивидуального жилищного строительства в городе Ростове-на-Дону в рамках муниципальной программы «Стимулирование жилищного строительства в целях

улучшения жилищных условий населения и обеспечения жильем льготных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону» одобрить.

2. Департаменту координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону (А.В. Дикун) в 2015 году:

- обеспечить ввод жилья на территории города в объеме не менее 910 тыс. м², в том числе 300 тыс. м² малоэтажного индивидуального жилого фонда;

- после проведения Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области мероприятий по выносу границ земельных участков на местность, обеспечить передачу 977 дел, состоящих на учете граждан, имеющих трех и более детей в Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, в соответствии с «дорожной картой» по инфраструктурному обустройству в Ростовской области земельных участков, подлежащих предоставлению для жилищного строительства семьям, имеющим трех и более детей, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 07.06.2013 № 360.

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

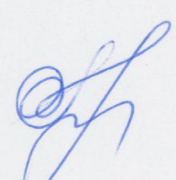
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству и земельным ресурсам (В.Н. Левченко).

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону

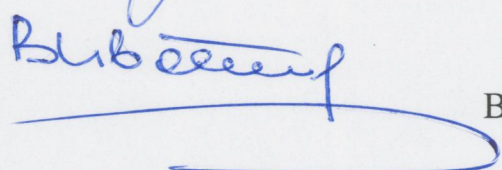
С.И. Горбань

Согласовано:

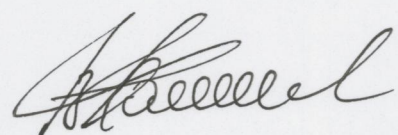
 Начальник Правового управления
города Ростова-на-Дону

 Н.А. Зусиков

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону (по вопросам
строительства и архитектуры)

 В.Ю. Иванов

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

 В.Ю. Фомин

Информационный материал по вопросу:
«О развитии малоэтажного, многоквартирного и
индивидуального жилищного строительства
в городе Ростове-на-Дону» в рамках муниципальной
программы «Стимулирование жилищного
строительства в целях улучшения жилищных
условий населения и обеспечения жильем
льготных категорий граждан
в городе Ростове-на-Дону»

С целью реализации социально-ориентированной жилищной и градостроительной политики, предусмотренной Указами Президента РФ, а также обеспечения устойчивой работы строительного комплекса, Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону реализуется муниципальная программа «Стимулирование жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий населения и обеспечения жильем льготных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону».

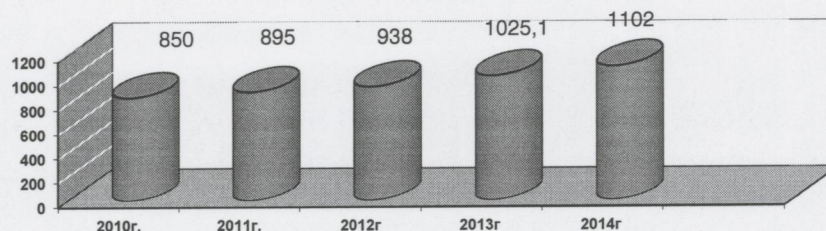
Мероприятия муниципальной программы направлены на решение жилищной проблемы путем:

- 1) интенсификации жилищного строительства, освоения новых жилых районов с организацией строительства жилых домов эконом-класса и развития индивидуального жилищного строительства;
- 2) выполнения мероприятий по оказанию адресной финансовой поддержки гражданам в приобретении жилья;
- 3) проектирования и строительства жилого фонда социального использования.

1. Интенсификация жилищного строительства, освоения новых жилых районов с организацией строительства жилых домов эконом-класса.

Основное направление муниципальной программы – «**Интенсификация жилищного строительства**», определяющее общие объемы и обоснование размещения жилищного строительства на территории города Ростова-на-Дону, в том числе и индивидуального.

Темпы жилищного строительства в последние годы устойчиво растут, в 2012 году на территории города введено 938 тыс. м² жилья, в 2013 году город перешагнул важный рубеж, было введено - 1025,1 тыс. м² - 109,2% к уровню 2012 года.



В 2014 году адресная программа ввода жилья выполнена в полном объеме, в эксплуатацию введено 1102,7 тыс. м² жилого фонда - 107,6% к уровню 2013 года. Жилищная обеспеченность в городе растет, в 2014 году достигла 24,81 м²/чел.

Основное внимание в жилищном строительстве города уделяется комплексному освоению перспективных территорий, на которых в соответствии с Генеральным планом города намечено размещение новых жилых районов – «Левенцовский», «Суворовский», «Декоративные культуры», МКР 6 «А» в СЖМ, ориентированных, в основном, на современные тенденции в формировании жилищного фонда – жилье эконом-класса, арендное жилье, жилые дома социального использования. На территории перспективных жилых районов в 2014 году введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью более 300 тыс. м².

По результатам проведенного анализа рынка жилья в 2015 году, в связи со сложившейся ситуацией снижения темпов экономического роста и нестабильностью курса национальной валюты существует вероятность уменьшения темпов жилищного строительства, в связи с чем подготовлены предложения по внесению изменений в программу строительства жилья на 2015 год, в части уменьшения объемов вводимого жилья до 910,4 тыс. м², в том числе:

- многоэтажного 610,4 тыс. м²;
- малоэтажного и индивидуального 300 тыс. м².

Нашей задачей на предстоящий 3-х летний период является обеспечение ввода жилья не менее 2,5 млн. м², что позволит к 2017 году увеличить среднюю жилищобеспеченность по городу до 26,85 м²/чел.

2. Развитие индивидуального жилищного строительства и обеспечение земельными участками семей, имеющих трех и более детей.

Активно развивается индивидуальное жилищное строительство, которое с каждым годом приобретает всё более массовый характер, темпы его растут - за 2011-2013 годы в эксплуатацию введено 1,7 млн.м², в 2013 году - 590,7 тыс.м² малоэтажного индивидуального жилого фонда - 104,5% к уровню 2012 года.

В 2014 году введено 509,2 тыс. м² индивидуального жилого фонда.

Потребность в земельных участках для индивидуального жилищного строительства увеличивается. Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону совместно с Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону и Фондом имущества города Ростова-на-Дону 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.

Муниципальной программой предусмотрено предоставить за 2014-2017 годы, гражданам для целей индивидуального жилищного строительства свыше 1400 земельных участков.

В рамках исполнения поручения Президента Российской Федерации особое внимание в этот период будет уделено предоставлению земельных участков семьям, имеющим трех и более детей.

По состоянию на **01.01.2015** от граждан, имеющих трех и более детей, принято **3435** заявлений о предоставлении земельного участка для жилищного строительства.

В соответствии с Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» Администрацией города Ростова-на-Дону принято Постановление от 30.12.2011 № 1000 «О порядке ведения учета граждан, имеющих трех и более несовершеннолетних детей и проживающих совместно с ними в целях предоставления земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства».

Для учета и регистрации этой категории граждан была разработана и внедрена специальная компьютерная программа, постановлением Администрации города утвержден Порядок ведения учета граждан, имеющих трех и более детей, в целях предоставления земельных участков в собственность бесплатно.

Внесены изменения в регламент предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, в части определения порядка предоставления земельных участков гражданам вышеназванной категории.

Постановлениями Администрации города от 26.06.2013 № 695 «Об утверждении перечня земельных участков для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства» и от 30.08.2013 № 955 «Об утверждении перечня территорий, предназначенных для бесплатного предоставления гражданам, имеющим трех и более детей» определены городские территории для предоставления многодетным семьям.

В **2013** году для индивидуального жилищного строительства было предоставлено **65** земельных участков, в том числе **25** земельных участков на территории бывшего совхоза «Нива» семьям, имеющим трех и более детей предоставлено бесплатно.

В **2014** году на территории города Ростова-на-Дону для индивидуального жилищного строительства было предоставлено **50** земельных участков, в том числе семьям, имеющим трех и более детей предоставлено в собственность бесплатно **20** земельных участков по ул. Новоселовская.

Одной из перспективных территорий в городе Ростове-на-Дону для бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, является территория перспективной жилой застройки **Орбитальная-2**.

Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, земельные участки, расположенные на данной территории сформированы, поставлены на кадастровый учет и получены технические условия на подключения к инженерным сетям. Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону проведены мероприятия по сбору письменных согласий граждан на предоставление земельных участков на указанной территории.

При этом, рабочей группой в составе представителей Администрации города, Администрации Ворошиловского района, общественной организации «Донская семья» установлена высокая степень загрязнения территории «Орбитальная -2» (сорные растения, самовольный вывоз мусора), отсутствие подъездных дорог,

сложный рельеф местности, препятствующий выносу земельных участков в натуру и доступу граждан к предоставляемым для индивидуального жилищного строительства участкам. Выполнение работ по выносу земельных участков в натуру, профинансированное за счет средств бюджета города Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, в рамках мероприятий по формированию указанных земельных участков, в настоящее время не представляется возможным.

Учитывая данные обстоятельства, в соответствии с Муниципальным контрактом от 18.11.2013 № 51, по заказу Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону специализированной организацией разработана проектно-сметная документация на выполнение мероприятий по подготовке территории перспективной жилой застройки «Орбитальная-2» в целях предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей.

Дополнительная потребность в финансировании мероприятий по подготовке территорий перспективной застройки «Орбитальная-2» в целях предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, составляет - **66 057 352,23 руб.**

Предоставление земельных участков на территории индивидуальной жилой застройки «Орбитальная-2» семьям, имеющим трех и более детей, возможно после выполнения работ по подготовке данной территории.

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.

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 связи с существующим дефицитом земель в городе 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.

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 поселка Красный Колос предусматривается создание инженерной инфраструктуры за счет средств бюджета.

Постановлением Правительства Ростовской области определен перечень из **1178** земельных участков на территории **пос. Красный Колос**, предназначенных для бесплатного предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, зарегистрированным на территории города Ростова-на-Дону.

В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 30.04.2014 № 312 «Об утверждении перечня федеральных земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, и перечня федеральных земельных участков, предназначенных для размещения объектов инфраструктуры», выполняются мероприятия по сбору согласий граждан, состоящих в общегородском реестре, с целью бесплатного предоставления земельных участков в пос. Красный Колос.

Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 14.10.2014 № 1197 (ред. от 15.12.2014) утвержден список из 1113 граждан, имеющих трех и более детей, выразивших свое согласие на предоставление федеральных земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства, расположенных в границах кадастрового квартала 61:02:060007 (обл. Ростовская, р-н. Аксайский, пос. Красный Колос).

В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 24.11.2011 № 162 «Об органах исполнительной власти Ростовской области, уполномоченных на управление и распоряжение земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, которые находятся в федеральной собственности, и порядке их взаимодействия», в адрес Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области Администрацией города Ростова-на-Дону направленно 201 дело состоящих на учете граждан, имеющих трех и более детей, в целях предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Предоставление в общую долевую собственность граждан, земельных участков, находящихся в федеральной собственности, согласно установленного порядка осуществляется Министерством имущественных и земельных отношений РО.

В **2014** году гражданам, имеющим трех и более детей на территории пос. Красный Колос предоставлено **142** земельных участка для индивидуального жилищного строительства.

В январе **2015** года предоставлено еще **57** земельных участков на территории пос. Красный Колос.

Также в настоящее время Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области подготавливается проект постановления Правительства Ростовской области об утверждении перечня федеральных земельных участков на территории пос. Золотой Колос, предназначенных для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, согласно которого за Аксайским районом закреплено 85, за городом Ростовом-на-Дону 405 земельных участков.