

ТОМСК

Что наиболее значительное удалось сделать в 2023 году:

1. В целях разработки нового Генерального плана Города Томска и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденных решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687, администрацией Города Томска принято распоряжение «О подготовке проекта Генерального плана муниципального образования «Город Томск» (от 11.07.2023 № 882) и утверждено градостроительное задание на его подготовку. Дальнейшие работы по разработке нового Генерального плана Города Томска и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» должны выполняться в виде Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования (далее - Единый документ). Законом Томской области от 27.12.2023 № 126-03 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области», полномочия по принятию решения о подготовке документов территориального планирования муниципальных образований Томской области, внесении изменений в такие документы и обеспечение подготовки таких документов перераспределены исполнительному органу Томской области в области градостроительной деятельности. Дальнейшие работы по разработке Единого документа муниципального образования «Город Томск» будут осуществляться уполномоченным исполнительным органом Томской области в области градостроительной деятельности.

2. Постановлением администрации Города Томска от 07.04.2023 № 258 утверждена Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Томск» в области образования (дошкольные образовательные и общеобразовательные организации). В соответствии с распоряжением администрации Города Томска «О подготовке проекта внесения изменений в Карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Томск» в области образования, утвержденную постановлением администрации Города Томска от 07.04.2023 № 258». Подготовлен проект внесения изменений в Карту, который прошел процедуру публикации на сайте администрации Города Томска и процедуру согласования с Министерством культуры Российской Федерации.

3. В области особо охраняемых природных территорий департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в рамках муниципального контракта от 16.10.2023 проведено обследование и подготовлены материалы по обоснованию создания особо охраняемой природной территории местного значения «Лесопарк в районе Академгородка» на части территории, определенной решением Думы города Томска от 29.05.2007 №502.

4. Приведение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденных решением Думы Города Томска от 27.11.2007 №687 в соответствие региональным нормативам градостроительного проектирования, путем исключения параметра по машино-местам из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденных решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687.

5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденных решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 в части определения территориальной зоны и градостроительного регламента для межвузовского кампуса (решение Думы Города Томска от 03.10.2023 № 716, от 22.12.2023 № 790).

6. Наиболее важной составляющей в развитии жилищной политики и строительства в 2023 году для муниципального образования «Город Томск» стало принятие 5 решений о комплексном развитии территорий общей площадью 21,15 га, из них КРТ незастроенной территории площадью 14,65 га:

- пер. Промышленный - 1,2 га;
- Иркутский тракт - 2,5 га;
- ул. Большая Подгорная - 2 га;
- ул. Ключева - 8,9 га.
- КРТ жилой застройки по пер. Днепровский, ул. Первомайская, пер. Урожайный, пер. Целинный площадью 6,5 га.

7. Региональным проектом Томской области «Жилье» в 2023 году на территории муниципального образования «Город Томск» предусмотрен ввод 217,8 тыс. кв. м. жилой площади многоквартирных домов.

Не смотря на сложную сложившуюся ситуацию в строительной отрасли, и в целом по стране, в 2023 году в городе Томске введено 195,2 тыс. кв. м. жилой площади. Из общего объема ввода жилья, 114,4 тыс. кв. м. приходится на многоквартирные жилые дома и 80,8 тыс. кв. м. - на индивидуальные дома. В 2023 году введено в эксплуатацию 13 многоквартирных жилых домов (для сравнения в 2022 году было введено 8 многоквартирных жилых домов).

8. За 2023 год утверждено документации по планировке территорий в количестве 6 шт., из них 4 проекта межевания застроенной территории для формирования земельных участков под многоквартирными домами, объектами муниципальной собственности, под существующими объектами капитального строительства и для целей муниципальной программы «Формирование современной городской среды» площадью 31,77 га.

Утвержденной документацией по планировке территорий предусмотрено:

- строительство многоквартирных жилых домов на территории, ограниченной пр. Фрунзе, ул. Гоголя, пер. Нечевский, ул. Красноармейская в городе Томске, а также на территории, ограниченной ул. Учебная, ул. Кулева, ул. Савиных, ул. Советская в городе Томске;

- размещение детского дошкольного учреждения на 200 мест на территории, ограниченной пр. Фрунзе, ул. Гоголя, пер. Нечевский, ул. Красноармейская в городе Томске;

- размещение линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования ООО «Союзбетон», примыкающий к пути общего пользования по станции Томск-Грузовой Западно-Сибирской железной дороги» в городе Томске.

Также приняты решения по внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории в количестве 2 шт.

9. За 2023 год образовано 171 земельных участков, в том числе 61 земельный участок общей площадью 2,47 га под многоквартирными домами; 40 земельных участков в рамках «жилищной амнистии»; 40 земельных участков в рамках «гаражной амнистии»; 40 земельных участков для садоводства. Выдано 460 разрешений на использование земель.

10. В целях совершенствования нормативно-правовой базы в сфере городского дизайна в 2023 году принято решение Думы Города Томска от 22.12.2023 «О внесении изменений в решение Думы Города Томска от 28.08.2018 № 901 «Об

установлении Порядка принятия решения об установке в муниципальном образовании «Город Томск» произведений монументального и декоративно-прикладного искусства». В части установки объектов монументального и декоративно-прикладного искусства, малых архитектурных форм в 2023 году проведена работа по подготовке проектов решений Думы Города Томска об установке:

- мемориальных досок: рядовому Сухорукову Виталию Борисовичу на фасаде здания МАОУ СОШ №53 г. Томска по адресу: г. Томск, ул. Бела Куна, 1; рядовому Иценко Руслану Анатольевичу на фасаде здания МАОУ СОШ №34 г. Томска по адресу: г. Томск, пр. Фрунзе, 135; поэту и прозаику Климычеву Борису Николаевичу на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 11; дважды Герою Советского Союза летчику-космонавту СССР Рукавишникову Николаю Николаевичу на фасаде здания МАОУ Лицей №8 по адресу: г. Томск, пр. Кирова, 12;

- памятника первому Почетному гражданину Томской области, члену Политбюро ЦК КПСС, депутату Государственной Думы Российской Федерации от Томской области Лигачеву Егору Кузбмичу на территории сквера у центрального входа в администрацию Томской области по адресу: пл. Ленина.

11. Разработана концепция организации архитектурно-художественной подсветки фасадов зданий, расположенных по пр. Ленина, в границах от ул. Нахимова, до пер. 1905 года.

12. Заключен муниципальный контракт на оказание услуг по разработке четырех разделов дизайн-кода Города Томска для формирования благоприятного внешнего облика Города Томска.

К наиболее значительным достижениям в 2023 году можно также отнести результаты реализации томского муниципального инвестиционного проекта «Дом за рубль», предусматривающего передачу домов, представляющих историческую ценность, в долгосрочную аренду на условиях восстановления за счет арендатора с применением льготных коэффициентов после выполнения ремонтно-восстановительных работ. В результате реализации данного проекта за 2023 год было заключено 17 договоров аренды («рекордное» количество за период реализации проекта), в результате чего общее количество переданных в аренду зданий составило 52 объекта; 3 объекта в 2023 году были восстановлены полностью и ещё 7 находятся в стадии завершения (сдача запланирована на 2-й в квартал 2024 года).

В 2023 году был произведен ремонт 25 фасадов зданий, значимыми объектами являлись здания по адресам: г. Томск, пер. Совпартшкольный, 6, г. Томск, пр. Ленина, 84, г. Томск, пр. Ленина, 159, г. Томск, ул. Войкова, 27, ст. 7.

На территории Октябрьского района города Томска проведено 13 публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план и правила застройки и землепользования муниципального образования «Город Томск», по изменению территориальной зоны, отклонению от предельных параметров и т.д. Проведена работа по оповещению граждан об установке 36 публичных сервитутов.

На территории Кировского района города Томска В 2023 году демонтировано незаконно размещенной рекламной продукции (баннеров, объявлений, плакатов, штендеров и пр.) - 20 581 шт. (без привлечения бюджетных средств); ликвидировано граффити с фасадов зданий - 193 шт.; удалено надписей, содержащих объявления о продаже наркотических средств, - 48 шт.; выполнен ремонт 31-го фасада здания силами собственников (владельцев); демонтировано 179 временных (некапитальных) объектов

(НСТО, гаражей, сараев), сумма бюджетных средств, выделенная в 2023 году на освобождение самовольно занятых территорий составила 1 828 250,00 рублей. В 2024 году на указанные цели бюджетом предусмотрено 1 775 000,00 рублей на снос 100 временных (некапитальных) объектов. Работу по ликвидации незаконно размещенной рекламы, граффити, наркотических надписей с фасадов зданий в 2024 году запланировано проводить на регулярной основе при их выявлении.

В 2024 году, в рамках подготовки территории Кировского района Города Томска к проведению мероприятий, посвященных празднованию 420-летия Города Томска, запланировано выполнить ремонт 25-ти фасадов зданий, расположенных на основных магистралях, за счет собственников (владельцев).

На территории Ленинского района г. Томска в 2023 году был произведен ремонт 25 фасадов зданий, значимыми объектами являлись здания по адресам: г. Томск, пер. Совпартшкольный, 6, г. Томск, пр. Ленина, 84, г. Томск, пр. Ленина, 159, г. Томск, ул. Войкова, 27, ст. 7.

На 2024 года стоит задача по приведению фасадов зданий в нормативное состояние в историческом центре г. Томска, в связи с празднованием 420-летия со дня основания г. Томска.

Кроме того, в рамках работы по выявлению и устранению нарушений в сфере благоустройства при размещении рекламных и информационных конструкций в 2023 году было демонтировано 35 513 рекламных конструкций и средств информации.

Главной проблематикой является борьба со стихийной рекламой (печатная продукция, баннеры, плакаты) граффити на стенах многоквартирных жилых домов (далее МКД), административных зданий, строений и сооружений.

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

1. Не утверждены границы исторического поселения муниципального образования «Город Томск», в связи с чем основной проблемой, связанной с утверждением документации по планировке территории, является сложность и длительность получения согласования Министерства культуры Российской Федерации (учитывая статус города Томска как исторического поселения федерального значения данное согласование является обязательным в соответствии с законодательством). Также отсутствие утвержденных границ исторического поселения осложняет разработку нового Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск».

2. Не выполнена задача по постановке территориальных зон на кадастровый учет в полном объеме. Принимая во внимание, что Томская область вошла в перечень пилотных регионов по созданию «Национальной системы пространственных данных», проблема внесения таких сведений стоит очень остро.

3. В области особо охраняемых природных территорий департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в рамках муниципального контракта от 16.10.2023 по обоснованию создания особо охраняемой природной территории местного значения «Лесопарк в районе Академгородка» на части территории, определенной решением Думы города Томска от 29.05.2007 № 502, срок исполнения муниципального контракта перенесен на 2024 год в связи с несоответствием разработанных материалов утвержденному техническому заданию на проектирование.

4. Основной причиной снижения объемов ввода жилья на территории г. Томска является то, что значительная часть незавершенного строительством жилья составляют объекты застройщиков, которые нарушают сроки строительства

(долгострой) и в свою очередь количество «добросовестных» застройщиков сокращается. На сегодняшний день, важной проблемой остается отсутствие у застройщиков финансирования на завершение строительства объектов.

С сентября 2020 года, заработал Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Томской области, задачей которого является восстановление прав обманутых дольщиков путем завершения строительства объектов, внесенных в единый реестр проблемных объектов и не имеющих инвестиционной привлекательности

В соответствии с пп. 17 п. 9 ч. 2 Положения о Департаменте архитектуры и строительства Томской области, утвержденного постановлением Губернатора Томской области от 12.03.2013 № 26 «Об утверждении Положения о Департаменте архитектуры и строительства Томской области» государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляет Департамент архитектуры и строительства Томской области.

5. Модернизация сети дифференциальных геодезических станций ТтакИЕТ -фундаментального каркаса для единой системы измерения координат на местности. В связи с физическим и моральным устареванием оборудования (запущено в работу в 2008 году в режиме 24/7) необходимо обновление оборудование и регистрация сети как средства измерения в федеральной сети геодезических станций (Росреестр). Отсутствие единой сети определения координат порождает разночтения в измерении координат земельных участков, линейных объектов, коммуникаций и объектов капитального строительства, что приводит к многочисленным проблемам в строительстве и городском хозяйстве.

6. В области сохранения исторического наследия, несовершенство механизмов проведения ремонта многоквартирных жилых домов, представляющих историческую ценность.

Муниципальное образование «Город Томск» имеет статус исторического поселения федерального значения и насчитывает более 800 многоквартирных жилых домов, представляющих историческую ценность (более 60 % от общего количества объектов, включаемых в предмет охраны исторического поселения), при этом наиболее проблемной частью этого наследия является городская деревянная застройка рубежа 19-20 веков, находящаяся преимущественно в ветхом состоянии. Часть этой застройки может быть выведена из жилого фонда и реализована в рамках инвестиционных программ, но это не отменяет необходимости её ремонта и организации адекватной эксплуатации.

На сегодняшний день указанные дома могут быть отремонтированы только по региональной программе капитального ремонта, возможности которой в части восстановления декоративных элементов исторических домов существенно ограничены, в результате чего страдает их исторический облик. Также значительная часть домов, представляющих историческую ценность, не попадает в региональную программу по разным основаниям: наличие отдельного входа в каждую квартиру, количество квартир менее пяти, иные причины и в настоящее время лишены единственной возможности получить капитальный ремонт. В связи с чем наиболее актуальным с нашей точки зрения вопросом для решения указанных проблем видится необходимость комбинированного финансирования, с привлечением дополнительных источников, компенсирующих издержки «на историю», либо разработка иных специальных программ, которые обеспечивали бы сохранение исторической деревянной застройки.

Какие задачи стоят в 2024 году?

В 2024 г. планируется продолжить работу по актуализации Генерального плана и местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Томск»,

Обеспечить постановку на государственный кадастровый учет границ территориальных зон (120 контуров в течение года) согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск».

Продолжить работу по внесению изменений в Карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Томск».

Планируется подготовить и направить в Думу Города Томска материалы, обосновывающие необходимость создания особо охраняемых природных территорий местного значения.

Продолжить работу по разработке и утверждению документации по планировке территории.

Выполнить комплексные кадастровые работы в границах 22 кадастровых кварталов в отношении 3766 объектов на территории муниципального образования «Город Томск».

Обеспечить ввод в эксплуатацию 237,9 тыс. м² жилья.

Продолжить работы по подготовке земельных участков для жилищного строительства.

Продолжить работу по своевременному пресечению самовольного строительства.

Передача документации и наполнение ГИСОГД в рамках передачи полномочий.

В рамках новой задачи подпрограммы муниципальной программы «Территориальное развитие и совершенствование архитектурного облика «Города Томска» на 2015-2025 годы доработка четырех разделов дизайн-кода «наземные рекламные конструкции», «информационные конструкции», «временные объекты», «нестационарные торговые объекты» согласно утвержденному техническому заданию.

Усовершенствование нормативно правовой базы муниципального образования «Город Томск», а именно внесение изменений в решение Думы Города Томска от 01.03.2016 №161 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Томск».

Разработка праздничной символики к 420-летию города Томска и подготовка концепции оформления города к праздничным мероприятиям.