

1. Архитектура и градостроительство.

2.1. Архитектура.

«Создание и развитие общественных пространств и парков культуры и отдыха имеет важное значение для городской жизни. Благоустроенные территории становятся точками притяжения для населения и повышают общий уровень комфорта городского пространства...» - отметил в своем выступлении на Форуме в г. Коломне в январе 2018 года А.Ю. Воробьев – Губернатор Московской области.

Основными направлениями в области архитектуры и градостроительства являются обеспечение градостроительными средствами политики пространственного развития Пушкинского муниципального района и формирование привлекательного облика района, создание благоприятного экономического климата, а также оказание государственных и муниципальных услуг юридическим и физическим лицам в области градостроительства.

В 2017 году продолжилась работа по подготовке и утверждению генеральных планов, правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений и схемы территориального планирования района. В ноябре и декабре 2017 года Советом депутатов района утверждены 9 генеральных планов и 10 правил землепользования застройки. Генеральный план с.п. Тарасовское утвержден в декабре 2015 года.

В конце 2016 года ГУП МО «НИИПРОЕКТ» разработал проект Схемы территориального планирования Пушкинского района, в течение 2017 года материалы прошли согласования профильных Министерств и в структурных подразделениях, администрацией района отработаны замечания и направлены разработчикам.

Разработаны местные нормативы градостроительного проектирования во всех поселениях района, кроме г.п. Ашукино.

В 2017 году продолжилась работа по благоустройству и приведению в порядок внешнего облика города и создания привлекательных мест для отдыха граждан, а также реализация разработанных концепций и проектов.

В рамках государственной программы «Культура Подмосковья Московской области» разработана проектно-сметная документация по «Комплексному благоустройству парка культуры и отдыха «Березовая роща». Работы по благоустройству парка продолжатся в 2018 году.

По пути следования команд-участниц Чемпионата мира 2018 года по футболу FIFA2018 ведутся работы по ремонту фасадов, архитектурному облику, благоустройству общественного пространства и освещению городского поселения Черкизово Пушкинского муниципального района Московской области. В 2017 году завершены работы по благоустройству сквера на пересечении ул. Кедрина и ул. Вокзальная, пешеходной дорожки по ул. Кедрина, смотровой площадки у Покровского храма по ул. Кедрина, д. 6, а также по установке металлических конструкций под живую изгородь для вертикального озеленения.

В течение всего года совместно с Территориальным управлением Главархитектуры Московской области и МКУ «МИР» активно велась работа по приведению в порядок пристанционных и городских территорий, которая включала в себя демонтаж незаконно размещенных рекламных конструкций, приведение в соответствие с концепциями внешнего вида фасадов зданий в поселениях: Лесной, Софрино, Пушкино.

За 2017 год подготовлено и проведено 212 публичных слушаний по материалам проектов территориального планирования и зонирования, а также по изменению вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В 2018 году продолжится работа с документами территориального планирования и зонирования в части уточнения границ населенных пунктов, территорий двойного учета, в том числе по включению в границы населенного пункта бывшего военного городка п. Софрино-1 поселения Софрино.

Планируется разработка проектов межевания земельных участков под многоквартирными жилыми домами с целью дальнейшей постановки их на кадастровый учет.

В текущем году планируется продолжить работу по благоустройству и приведению в порядок внешнего облика поселений и создания привлекательных мест для отдыха граждан. Реализация разработанных ранее концепций и проектов, например: благоустройство существующих мест притяжения, таких как пешеходная зона в Заветах Ильича на ул. Марата, сквер у памятника Домбровскому; разработка проектно-сметной документации для благоустройства сквера «Молодоженов» рядом с ЗАГСом; создание нового общественного пространства в западной части г. Пушкино в районе Акуловского шоссе, с реализацией в 2019 году.

2.2. Строительство жилья и социально-значимых объектов.

В Пушкинском муниципальном районе жилищное строительство осуществляют строительные организации: ООО «Профи Инвест», ООО «Флагман», ООО «Дубрава», ООО «Домстрой-1».

В 2017 году введено в эксплуатацию 219,2 (118,7 тыс. кв.м – МКД; 100,5 тыс. кв.м – ИЖС) общей площади жилья, в т.ч. площадь квартир в МКД составила 72,4 тыс.кв.м. Наибольшая доля по вводу жилья приходится на г. Пушкино. Здесь в отчетном периоде введено в эксплуатацию 63,9 тыс.кв.м. многоквартирного жилого фонда, в т.ч. площадь квартир - 38,2 тыс.кв.м.

Рост жилищного строительства влечет за собой активизацию спроса на социальную инфраструктуру, создание которой дело дорогостоящее, и бюджетных средств не хватает на решение этих проблем. В соответствии с нормативами градостроительного проектирования инвесторы-застройщики обеспечивают на застраиваемой территории создание социальных объектов.

В г.п. Пушкино инвестором-застройщиком ООО «Флагман» продолжается строительство первой очереди жилого комплекса «Новое Пушкино» по ул. Просвещения. В декабре 2017 года уже введены в эксплуатацию три корпуса - №9, №10 и №11 (в 2015-2016 годах построены 9 корпусов многоэтажных жилых домов). Ведется строительство школы на 550 мест, срок ввода которой намечен на 3 квартал 2018 года.

ООО «Профи Инвест», в соответствии с утвержденным проектом планировки территории 31 квартала г.п. Пушкино, продолжает строительство трех домов первой очереди многоэтажного жилого комплекса. На пересечении ул. Тургенева и 2-го Некрасовского ведется строительство 21-этажного жилого дома, в котором предусмотрено размещение кабинета врача общей практики. Сдача домов запланирована в текущем году.

В соответствии с соглашениями, заключенными между администрацией района, ООО «Профи-Инвест» и ООО «Жилищный актив», компании направляют инвестиционные средства на строительство пристройки к школе № 1, срок завершения реконструкции которой запланирован на 2018 год.

ООО «Профи-Инвест» также разработан проект пристройки к школе № 2 на 1 000 мест, начало реконструкции которой планируется в 2019 году.

В г.п. Правдинский в рамках действующего соглашения ООО «Профи Инвест» завершает капитальный ремонт здания ГКУСО МО «Пушкинский социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних».

В мкр. Заветы Ильича осуществляет строительство многоэтажного жилого комплекса ООО «Дубрава». Инвестиционным договором предусмотрено строительство 2-х многоэтажных жилых домов, состоящих из пяти корпусов, три из которых уже введены в эксплуатацию.

В г.п. Зеленоградский ООО «Домстрой-1» строит многоэтажный жилой комплекс, состоящий из пяти корпусов, три из которых построены в 2015 году. Еще один дом (корпус №12) введен в эксплуатацию в декабре 2017 года. В соответствии с

инвестиционным контрактом застройщик должен передать в муниципальную собственность района 155,1 кв.м. общей площади квартир и г.п. Зеленоградский - 308,4 кв.м., в том числе 158,7 кв.м. для расселения аварийного дома №ба по ул.Шоссейная. Данной компанией планируется строительство амбулатории в г.п. Зеленоградский.

В 4 квартале 2017 года 23 жителям аварийного жилого дома №32 по ул.50 лет Комсомола предоставлено 10 квартир общей площадью 603,9 кв.м. в доме-новостройке №28 по ул.50 лет Комсомола г. п. Пушкино, построенного ЗАО «Капитал Инвест групп» в соответствии с инвестиционным контрактом.

В районе так же осуществляется строительство домов соответствующее стандартам экономического класса. В основном такое строительство представлено объектами индивидуального жилищного строительства. В 2017 году построено 56 индивидуальных жилых домов общей площадью 6,6 тыс.кв.м.

По стандартам экономического класса ведется строительство многоквартирного жилого дома в г.п. Лесной по ул. Ульянова, 6 в т.ч. и для расселения непригодного для проживания дома по ул. Центральная, д.8 в рамках реализации адресной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2016-2019 годы». Срок завершения строительства дома – 1 квартал 2018 года.

2.3. Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья.

Аварийный жилищный фонд района составляет 25 102,6 кв.м., в том числе: в г.п. Правдинский – 2 457,7 кв.м., в г.п. Лесной – 585,1 кв.м., в г.п. Зеленоградский – 102,5 кв.м., в г.п. Софрино – 2 363,12 кв.м., в г.п. Пушкино – 19 954,2 кв.м.

В соответствии с адресной программой Московской области, изменения в которую внесены Постановлением Правительства МО от 10.10.2017 №842/37, предусмотрено расселение 38 аварийных домов, расположенных на территории района, а именно: в 2018 году планируется расселить 33 дома в г.п. Пушкино; 1 дом в г.п. Лесной; в 2019 году 4 дома в г.п. Правдинский.

В 2017 году в соответствии с адресной программой МО проведен электронный аукцион на покупку 30 квартир для расселения жилых помещений, расположенных в 3-х аварийных домах г.п. Пушкино: ул.Некрасова, д.12; ул.Маяковского, д.19; мкр. Клязьма, ул. Крыловская, д.67б. Заключены 30 муниципальных контрактов с ООО «Флагман» на приобретение квартир в мкр. Новое Пушкино г.п. Пушкино.

В 2018 году в соответствии с адресной программой МО планируется продолжить реализацию мероприятий по переселению жителей из 22 аварийных домов г.п. Пушкино общей площадью 9 420,64 кв.м. Для расселения оставшихся жилых помещений необходимо не менее аналогичной площади жилья. ООО «Флагман» готово предложить квартиры для участия в аукционе в 2018 году, но в объеме, меньшем, чем необходимо - 6 500 кв.м., из которых на 1 505,74 кв.м. аукцион проведен.

Срок расселения аварийного дома, расположенного по адресу: г.п. Лесной, ул. Центральная, д.8, перенесен с 2017 года на 2018 год. В настоящее время компанией-застройщиком ООО «Региональное агентство универсальных технологий» завершается строительство 3-этажного многоквартирного дома в г.п. Лесной, в котором предусматривается покупка квартир для переселения 33 жителей из аварийного дома по ул. Центральная, д. 8 г.п. Лесной.

Переселение в районе осуществляется не только за счет бюджетных средств, но и за счет средств инвесторов в соответствии с заключенными инвестиционными контрактами. Помимо мероприятий 2018 года по расселению аварийного дома №ба по ул. Шоссейная в г.п. Зеленоградский в жилой дом, построенный ООО «Домстрой-1», застройщик ООО «Дубрава» должен передать в муниципальную собственность не менее 9 однокомнатных квартир общей площадью от 34 до 35 кв.м. в двух строящихся корпусах в мкр. Заветы Ильича для переселения из аварийных домов.

При реализации проекта по строительству малоэтажного жилого комплекса в мкр. Звягино г.п. Пушкино компанией ООО «ПушЭкоСтрой», администрация района получит не менее 1 000 кв.м. общей площади квартир для расселения граждан из аварийного жилья, но в настоящее время застройщик приостановил строительство.

Переселение граждан из аварийного жилого фонда остается одним из основных приоритетных направлений развития района.

2.4. Проблемные объекты.

В августе 2017 года завершено строительство проблемного объекта по адресу: г.п. Пушкино, ул. Писаревская, д. 5. Для завершения строительства жилого дома между ЖСК «Писаревская-5» и ООО «ПРОФИ - ИНВЕСТ» был заключен договор соинвестирования. При выполнении работ увеличена этажность здания до 16 этажей. Министерством строительного комплекса МО выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 14.08.2017.

В настоящее время на территории района остается 5 объектов незавершенного строительства, отнесенных, в соответствии с Законом МО от 01.07.2010 года №84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области», к категории проблемных объектов, где застройщики просрочили исполнение обязательств по договорам, заключенным с гражданами, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, более чем на девять месяцев, в т.ч.:

1. г.п. Пушкино, микрорайон Серебрянка, 13 квартал, дом № 47, застройщик ООО «Стройперспектива +».

2. г.п. Пушкино, микрорайон «Междуречье», застройщик ООО «Славяне», 9 сблокированных жилых домов (№17,18,23,24,25,26,34,35,36).

3. г.п. Лесной, улица Центральная, дома № 15 и 12, застройщик ОАО «Мособлкапстрой-СК».

4. с.п. Тарасовское, п. Челюскинский, ул. Б. Тарасовская, д. 108 (ЖК «Академия»), дом переменной этажности, застройщик Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования специалистов «Российская инженерная академия менеджмента и агробизнеса» (ФГБОУ ДПОС «РИАМА»).

5. г.п. Зеленоградский, ЖК «Новое Зимогорье», три жилых дома, застройщик ООО «Новое Зимогорье».

Общее количество обманутых граждан принявших участие в соинвестировании строительства жилья – 658 человек.

Кроме того, объект ЖК «Пушкинская Слобода» по адресу: с. Братовщина, ул. Липки 16, поставлен на контроль в Министерстве строительного комплекса МО в соответствии с Законом МО от 01.07.2010 года №84/2010-ОЗ, администрация района намерена в 2018 году начать процедуру признания данного объекта проблемным.

Во исполнение Распоряжения Правительства РФ от 26.05.2017 № 1063-р по вопросу разработки по установленной форме Плана-графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в Реестр проблемных объектов Московской области администрацией Пушкинского муниципального района 31.07.2017 года по каждому объекту разработаны новые Планы-графики.

Так же, администрация района регулярно проводит встречи с проблемными застройщиками, гражданами-участниками долевого строительства, потенциальными новыми инвесторами-застройщиками, арбитражными управляющими в рамках процедуры банкротства, с выработкой управленческих решений и определением действий всех заинтересованных сторон.

По результатам парламентских слушаний в Московской областной Думе создана рабочая группа по подготовке предложений, направленных на совершенствование

законодательных механизмов защит прав и законных интересов участников долевого строительства, и мониторингу состояния работы с проблемными объектами. Первое заседание рабочей группы состоялось 21.07.2017 года. В состав рабочей группы, помимо органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и инициативных групп пострадавших соинвесторов входят представители Московской областной Думы, Государственной Думы ФС РФ, центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, прокуратуры Московской области, Главного управления МВД России по Московской области, Общественной палаты Московской области и общественных организаций. 04.10.2017 года в администрации района состоялось второе заседание рабочей группы.

31 января 2018 года в администрации района проведена встреча с Депутатом Государственной Думы РФ Пахомовым С.А. по решению вопроса обманутых дольщиков.