

1.8 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

➤ Деятельность в сфере архитектуры и градостроительства

В течение отчетного периода завершена работа по подготовке материала для внесения очередных изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденных Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 (далее – Правила).

За отчетный период проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, назначенные постановлением Председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 21.12.2021 № 41 на 25.01.2022.

По результатам публичных слушаний, с учетом заключений комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», приняты соответствующие постановления Администрации города Таганрога.

В рамках реализации требований Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» и во исполнение поручения № МХ-П49-5 от 18.01.2021 (п. 6.1) Протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина, Администрацией разработан и находится на согласовании Порядок подготовки и принятия решений о комплексном развитии территорий в городе Таганроге.

С целью проработки вопроса о возможности реализации инструмента комплексного развития, Администрацией города проведен градостроительный анализ территории города.

По результатам анализа, в соответствии с критериями, предусмотренными действующим законодательством для территорий подходящих под комплексное развитие, а также в соответствии с материалами Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог», утвержденным Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2008 № 753 (далее - Генеральный план), рассматриваются следующие территории:

- по адресному ориентиру: Ростовская область, г. Таганрог, между ул. Лесная Биржа и ул. Адмирала Крюйса, общей площадью 11,60 га;

- по адресному ориентиру: Ростовская область, г. Таганрог, между ул. Транспортная/ ул. 2-я Советская и ул. Калинина/ ул. Чехова общей площадью 2,68 га.

Согласно материалам Генерального плана, для комплексного развития территорий дополнительно могут быть определены 4 территории, общей площадью 36,35 га.

На текущий период заключено трехстороннее соглашение между Фондом ДОМ. РФ, Правительством Ростовской области и Администрацией города Таганрога о разработке мастер-плана и дизайн-кода г. Таганрога от 26.01.2022 № Ф-09/8-22 (далее – Соглашение).

В настоящее время исполнен первый этап Соглашения – проведен комплексный анализ текущего состояния территории.

В соответствии со вторым этапом Соглашения в рамках рабочей группы рассмотрен дизайн-проект благоустройства Роши «Дубки». Представленная концепция одобрена с учетом корректировок рабочей группы.

В соответствии с третьим этапом Фонд ДОМ.РФ направил проект дизайн-кода города Таганрога для согласования.

В целях доработки проекта и дальнейшего утверждения в Фонд ДОМ.РФ направлены предложения, замечания и комментарии. Фондом ДОМ.РФ продолжается разработка мастер-плана и дизайн-кода города Таганрога.

Автономной Некоммерческой Организацией по сохранению и развитию исторического и культурного наследия «Даль» (АНО «Даль») и архитектурным бюро ЭТО разрабатывается мастер-план развития территории Пушкинской набережной (далее – Мастер-план) (23.01.2022 состоялся первый проектный семинар в Точке кипения ИТА ЮФУ).

Задача данного проекта – сделать территорию Пушкинской набережной эстетичной, современной и комфортной для жителей города.

Рабочей группой данного проекта сформулированы ряд задач, направленных на решение вопросов, касающихся продления прогулочной зоны вдоль береговой линии Таганрогского залива, функционального зонирования, озеленения и транспортно-пешеходной сети.

В рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в реестр проблемных объектов долевого строительства Ростовской области (ПЛАН - ГРАФИК «Дорожная карта») в период с 2017 года было включено 16 объектов.

В настоящее время в реестре числится 6 проблемных объектов.

В соответствии с планом - графиком («дорожной картой»), утвержденным Губернатором Ростовской области Голубевым В.Ю., реализовать права дольщиков планируется следующим порядком:

в 2022 - 4 объекта/208 кв./187 договоров долевого участия/ул. Сергея Шило, 212-2 (3 и 4 этап); пер. 2-й Новый, 55, пер. 1-й Новый, 14-4 (1 этап) (объект включается в план-график);

в 2023 – 2 объекта/286 кв./59 договоров долевого участия/ул. Маршала Жукова, 145-1; ул. Чучева, 40.

Восстановление прав дольщиков, пострадавших от недобросовестных застройщиков в 2022 году, планируется следующими способами: ул. Сергея Шило, 212-2 (3 и 4 этап), - выплаты компенсаций участникам долевого строительства с помощью НКО «Ростовский областной фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – областной Фонд);

пер. 2-й Новый, 55 – завершение объекта строительства силами застройщика;

ул. Маршала Жукова, 145-1 – передача объекта незавершенного строительства в собственность муниципального образования «Город Таганрог».

➤ **Строительство**

Программой по вводу жилья на территории муниципального образования «Город Таганрог» на 2022 предусмотрен показатель – 122,00 тыс. кв. м.

На 01.04.2022 введено жилья общей площадью 22,45 тыс. кв. м (18,4% выполнения плана на 2022 год), за счет 5 многоквартирных жилых домов (суммарной площадью 22,21 тыс. кв. м) и 1 объекта индивидуального строительства (суммарной площадью 0,24 тыс. кв. м).

В существующем списке граждан, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, имеющих право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельного участка, по состоянию на 01.04.2022 числится 1094 многодетных семей.

На текущий момент 2022 года 18 многодетных семей города использовали средства земельных сертификатов взамен предоставления земельных участков в собственность бесплатно.

➤ **Жилищная политика**

1. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

В 2022 году на территории города Таганрога запланированы к переселению из аварийного жилищного фонда 32 семьи. В АЦК-Планирование 12.02.2022 утверждено соглашение о предоставлении субсидии.

По приобретению квартир (10 семей): размещены электронные торги с целью приобретения жилых помещений для переселения из аварийного фонда.

По заключению договоров об изъятии жилых помещений с выплатой гражданам возмещения (22 семьи): заключены с гражданами 2 договора от об изъятии аварийных помещений: 1 договор оплачен в полном объеме; 1 договор рублей в процессе регистрации.

По 20 семьями проводится работа по заключению договоров об изъятии помещения, непригодных для проживания.

2. Обеспечение жильем молодых семей

В целях оказания помощи молодым семьям в приобретении жилья в системе «Электронный бюджет» подписано соглашение между Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и Администрацией города Таганрога от 09.02.2022

№ 60737000- 1-2022-013 «О предоставлении субсидии из бюджета Российской Федерации местному бюджету» для обеспечения жильем в 2022 году 6 молодых семей.

03.2022 свидетельства получены в Министерстве строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, выдача их молодым семьям планируется на 08.04.2022 года. Срок реализации свидетельств до 31.10.2022. Освоение денежных средств по мере подбора гражданами жилых помещений и заключения договоров купли-продажи.

3. Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Сводный список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями в 1 квартале 2022 года, утвержден на 143 кандидатуры.

Подписано дополнительное соглашение к соглашению о предоставлении субвенций на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, от 21.01.2022 № 54-ДС по доведенным 22.02.2022 лимитам на 143 ребенка-сироты.

11.03.2022 объявлены аукционы на приобретение 143 квартир для детей-сирот на первичном и вторичном рынках жилья. Рассмотрение заявок до 11.04.2022. Подведение итогов аукционов 13.04.2022.

4. Обеспечение жильем граждан, выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей

Выдан государственный жилищный сертификат 1 семье. Срок реализации ГЖС до 03.10.2022.

5. Информация по исполнению решений суда о предоставлении гражданам жилых помещений

В 2022 году на исполнение решений суда, вступивших в законную силу предусмотрены денежные средства.

11.03.2022 повторно объявлены электронные аукционы в целях приобретения двух жилых помещений во исполнение решений суда, для предоставления их лицам, страдающим хроническими заболеваниями. Окончание приема заявок 11.04.2022.

В 2022 году на исполнении находятся 7 решений суда, вступивших в законную силу. На обжаловании находится 8 решений суда.

6. Предоставление субсидий за счет средств федерального бюджета для улучшения жилищных условий по обеспечению жильем ветеранов боевых действий

В соответствии с распоряжением Правительства Ростовской области от 07.12.2021 № 1055 «О распределении средств, предоставленных из федерального бюджета на осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» согласно приложению к данному распоряжению Панину В.И. (инвалид) выделена субсидия в размере 848 952,00 рублей на приобретение жилья.

В соответствии с распоряжением Правительства Ростовской области от 04.02.2022 № 48 «О распределении средств, предоставленных из федерального бюджета на осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» согласно приложению к данному распоряжению Алиевой П.Б. (инвалид) выделена субсидия в размере 1 129 932,00 рублей на приобретение жилья.

В соответствии с распоряжением Правительства Ростовской области от 04.02.2022 № 47 «О распределении средств, предоставленных из федерального бюджета на осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» согласно приложению к данному распоряжению Самышкину Ю.А. (ветеран боевых действий) выделена субсидия в размере 1 129 932,00 рублей на приобретение жилья.

Срок использования субсидии для инвалидов и ветеранов боевых действий в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 25.06.2012 № 541 «О порядке предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-

инвалидов», составляет 9 месяцев с даты подписания распоряжения Правительства Ростовской области о пофамильном распределении средств.

7. Обеспечение жильем граждан, в составе семей которых имеется трое и более детей-близнецов

В настоящее время на учете в Администрации города Таганрога в качестве нуждающихся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, в составе семьи которых имеется трое или более детей-близнецов, состоит 1 семья (Карпенко Г.В.). Данной семье планируется предоставление жилого помещения по договору социального найма не менее 90 кв. м., приобретенного в рамках электронного аукциона. Администрацией города запланировано непрерывное проведение электронных торгов с целью приобретения квартиры указанной семье.

31.03.2022 повторно объявлен электронный аукцион, рассмотрение заявок до 25.04.2022.

Предоставление квартиры семье планируется до 01.07.2022.