

## 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).

Сформированный пакет документов направлен на юридическую экспертизу и согласование региональным и федеральным органами для последующего назначения публичных слушаний постановлением Председателя Городской Думы – главы города Таганрога.

21.06.2022 Министерством культуры РФ отказано в согласовании проекта Правил из-за отсутствия положительной позиции по данному документу регионального органа - Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – Комитет).

В настоящее время Администрацией города Таганрога прорабатывается вопрос о повторном согласовании проекта Правил.

Решением Городской Думы города Таганрога от 21.06.2022 № 288 «Об утверждении Плана работы Городской Думы города Таганрога на II полугодие 2022 года» срок предоставления документа с проектом постановления о назначении публичных слушаний перенесен на сентябрь 2022 года.

За отчетный период проведены публичные слушания (07.04.2022, 26.05.2022, 29.06.2022) 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 постановлениями Председателя Городской Думы – главы города Таганрога.

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.

Во исполнение Плана мероприятий («дорожной карты») по комплексному развитию г. Таганрога как туристического центра, Администрацией города Таганрога заключено трехстороннее соглашение от 26.01.2022 № Ф-09/8-22 (далее – Соглашение) между Фондом ДОМ.РФ и Правительством Ростовской области о разработке Мастер - плана и Дизайн-кода (далее – проекты) г. Таганрога.

В соответствии с Соглашением, по результатам проведения общественных обсуждений 08.06.2022, Администрация города Таганрога согласовала представленные редакции Дизайн-кода и Мастер-плана города Таганрога с учетом замечаний и предложений жителей для последующего внедрения в правила благоустройства города Таганрога.

Первый этап реализации Дизайн-кода города Таганрога включает в себя внесение изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 01.11.2017 № 403 «Об утверждении «Правил благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Таганрог» в части некоторых проектных решений до конца 2022 года.

В рамках Мастер-плана Администрацией города Таганрога планируется: выполнение благоустройства территории Роши «Дубки», утверждение Дизайн-кода, завершение строительства новой трамвайной сети (в рамках соглашения между «Синара-ГТРТ и МО Таганрог»), выполнение корректировки документов градпланирования (Генплан, ПЗЗ) в рамках пилотных проектов комплексного развития территорий (КРТ), внедрение пилотной территории по туристическому маршруту города и реализация пилотного участка по созданию туристического кода города в срок до конца 2022 года.

05.07.2022 и 06.07.2022 прошли повторные общественные обсуждения проектов, по результатам которых АО ДОМ.РФ продолжает корректировку указанных документов.

После передачи окончательных версий проектов, Администрация города планирует утвердить указанные документы в августе-сентябре 2022.

## ➤ **Строительство**

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 актуализированном реестре проблемных объектов долевого строительства Ростовской области (ПЛАН - ГРАФИК «Дорожная карта») на сегодняшний день числится 4 проблемных объекта:

- ул. Чучева, 40;
- ул. Сергея Шило 212-2, (3 и 4 этап);
- ул. Маршала Жукова, 145-1.

В результате взаимодействия Администрации города с застройщиками в текущем году были достроены и выданы разрешения на ввод в эксплуатацию на следующие объекты:

- пер. 2-й Новый, 55, № 61-58-28-2022 от 30.06.2022;
- пер. 1-й Новый, 14-4, № 61-58-30-2022 от 01.07.2022.

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

- в 2022 году - 2 объекта/36 кв/4 договора долевого участия/ул. Сергея Шило, 212-2 (3 и 4 этап). Наблюдательным советом федерального Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства 29.06.2021 приняты решения о выплате компенсаций участникам долевого строительства по данным объектам.

Выплаты осуществляются напрямую гражданам через уполномоченный банк АО «ДОМ.РФ», который рассматривает документы и производит выплату в течение 10 рабочих дней с даты подачи полного комплекта документов.

На сегодняшний день 29 граждан, направивших соответствующие документы, получили выплаты.

По оставшимся 4 дольщикам федеральным Фондом прорабатывается вопрос о правомерности осуществления выплат.

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

## ➤ **Жилищная политика**

### **1. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда**

В 2022 году на территории города Таганрога запланированы к переселению из аварийного жилищного фонда 30 семей на общую сумму 65 326,8 тыс. рублей, из них: 49 517,7 тыс. рублей – средства областного бюджета, 15 809,1 тыс. рублей – средства местного бюджета.

Реализованы мероприятия по 7 семьям (полностью оплачены).

Освоено 12 611,6 тыс. рублей, из них: 9 131,5 тыс. рублей – средства областного бюджета, 3 480,1 тыс. рублей – средства местного бюджета.

По приобретению квартир (12 семей):

1 семье предоставлена квартира свободного муниципального жилищного фонда.

1 семье планируется предоставить квартиру свободного муниципального жилищного фонда – до 01.08.2022 (собственник получает разрешение на отчуждение доли несовершеннолетнего ребенка).

По 6 семьям заключены муниципальные контракты на приобретение квартир в муниципальную собственность (в процессе государственной регистрации и оплаты средств местного бюджета).

По 4 семьям проводятся торги.

По заключению договоров об изъятии жилых помещений с выплатой гражданам возмещения (18 семей):

6 семьям выплачено возмещение.

По 6 семьям проводится переоценка стоимости изымаемых квартир. Заключение договоров – до 01.08.2022.

6 семьям договоры направлены гражданам на согласование на 90 дней (до 01.08.2022) Из них, получено 3 устных отказа от заключения договоров (планируется подача исковых заявлений в суд о

принудительном выселении и исключение семей из списков на расселение в текущем году) и 1 согласие на смену способа переселения в виде приобретения квартиры.

## **2. Обеспечение жильем молодых семей**

В 2022 году утвержден сводный список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями - 143 человека.

На сегодняшний день утверждено постановление администрации г. Таганрога о предоставлении 2-м детям-сиротам 2-х муниципальных квартир. Квартиры предоставлены.

Кроме того, заключено 17 муниципальных контрактов на приобретение квартир.

С учетом изменения стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по г. Таганрогу (68,643 тыс. рублей) разработан план - график обеспечения жильем детей-сирот в 2022 году со сроком предоставления жилых помещений - до 20.12.2022.

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

В рамках мероприятия обеспечивается семья Карпенко Г.В. (Власенко), в составе семьи которой имеется 3-е детей-близнецов.

По итогам электронного аукциона заключен муниципальный контракт от 11.05.2022. Постановлением Администрации города Таганрога от 21.06.2022 № 1107 Власенко А.В. предоставлена по договору социального найма квартира № 11 общей площадью 106,6 кв.м, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Яблочкина, д. 10, муниципального жилищного фонда.

22.06.2022 заключен договор социального найма жилого помещения № 1699. Денежные средства в общей сумме 4 576,3 тыс. рублей освоены в полном объеме.

## **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**

Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области протоколом ОМВК от 08.12.2021 № 30 утвержден сводный список молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в 2022 году по Ростовской области.

Заключено соглашение в системе «Электронный бюджет» от 09.02.2022 № 60737000-1-2022-013 на общую сумму 6 338,843 тыс. рублей (6 семей). Подписано дополнительное соглашение от 30.03.2022 № 60737000-1-2022-013/1.

Свидетельства вручены 4 семьям 08.04.2022. Срок реализации свидетельств до 31.10.2022.

Из 4-х семей: 2 семьи реализовали субсидию в общей сумме 2 971,3 тыс. рублей; по 2 семьям - денежные средства будут освоены по мере подбора гражданами жилых помещений и заключения договоров купли-продажи.