

# Когда ожидать новоселий?

*В Тверской области работа по предоставлению бесплатных земельных участков многодетным семьям под строительство выходит на новый, решающий, этап*

## От простого к сложному

Закон «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории Тверской области» был принят в декабре 2011 года. Напомним, что законом определяются основные критерии для предоставления бесплатного участка: совместное проживание с родителями трех и более детей, в том числе усыновленных, и пятилетний срок регистрации в Тверской области. Площадь выделяемой земли для индивидуального жилищного строительства — от 10 до 15 соток, для ведения личного подсобного хозяйства — от 15 до 25 соток.

— Мы считаем этот закон одним из важнейших факторов, способствующих улучшению демографической ситуации в регионе, — говорит председатель Законодательного Собрания Тверской области Андрей Епишин. — Люди видят, что это реальный шанс исполнить мечту многих поколений, — обрести свой дом. Уверен, что число семей, где примут решение о рождении третьего ребенка, увеличится.

Уже с первых шагов разработки документа стало ясно, что реализация закона на практике потребует очень высокого уровня взаимодействия различных региональных ведомств, городских и районных властей, которым предстоит вести работу по межеванию земельных участков, постановке их на кадастровый учет и обеспечению коммунальной инфраструктурой за счет бюджетных средств.

После принятия закона областные парламентарии уже дважды — в 2014 и 2015 годах — вносили в него важные изменения. Регулярными стали заседания рабочих групп комитетов Заксобрании, где координируется текущее межведомственное взаимодействие. Постоянные участники таких заседаний — представители общественных организаций «Совет многодетных семей», «За жизнь и защиту семейных ценностей» и ряда других.

## Земля и доли

Большая ответственность ложится на местные власти, которым предстоит вести системную работу по выделению территорий под бесплатные земельные участки для многодетных семей, в ручном режиме и в четком соответствии со всем комплексом законов решать их проблемы. Практика показывает, что многие муниципалитеты с поставленными задачами справляются более или менее успешно.

За время действия областного закона на учет для бесплатного получения земельных участков поставлены 5895 многодетных семей. На начало этого года предоставлено в собственность граждан 3806 земельных участков общей площадью 516 га. Соотношение количества предоставленных земельных участков к количеству многодетных семей составляет 65%.



**Андрей ЕПИШИН, председатель Законодательного Собрания Тверской области:** «По количеству обеспеченных земельными участками семей, имеющих трех или более детей, наша область в сравнении с другими регионами ЦФО занимает третье место. Все муниципалитеты включены в общую работу. Мы знаем и при необходимости разбираем ситуацию в каждом городе и районе».

Полностью обеспечены землей многодетные семьи, вставшие на учет в Андреапольском, Молоковском, Жарковском районах. Более 90% граждан, вставших на учет в городе Ржеве, Бельском, Западнодвинском, Кувшиновском, Максатихинском, Сандовском, Торжокском, Фировском районах, также получили земельные участки.

Несколько отстали по показателям Весьегонский, Кашинский, Краснохолмский, Лесной, Лихославльский, Оленинский, Ржевский, Селижаровский районы, где земля выделена более 80% многодетных семей, вставших на учет.

— По количеству обеспеченных земельными участками семей, имеющих трех или более детей, наша область в сравнении с другими регионами ЦФО занимает третье место, — отмечает председатель Законодательного Собрания Андрей Епишин. — Уступаем лишь незначительно ушедшим вперед Орловской и Липецкой областям. Все муниципалитеты включены в общую работу. Мы знаем и при необходимости разбираем ситуацию в каждом городе и районе.

Объективно, что наибольшие трудности при выполнении земельных обязательств перед многодетными семьями возникли в крупных муниципалитетах с высокой кадастровой стоимостью земли и дефицитом участков, которые можно использовать под строительство. Комплексом этих причин в основном можно объяснить отставание от среднеобластных темпов реализации закона в Калининском, Кимрском, Конаковском районах.

## Выбирают деревню на жительство

Впрочем, в областном законе предусмотрено, что в случае дефицита собственной земли муниципалитеты

могут обращаться за помощью к соседям: заключать договоры на приобретение участков в других районах Тверской области или рассматривать варианты передачи земли из областной собственности.

По такому пути пошли в Ржеве, где в связи с отсутствием свободных земельных участков в городском округе на основании ходатайства городской администрации из собственности области в муниципальную собственность города был передан участок в 50 га. Расположенный в Хорошевском сельском поселении Ржевского района, этот участок непосредственно примыкает к городским границам, имеет хорошую транспортную доступность. Сегодня из указанного земельного массива сформировано 269 участков, 187 из них предоставлены семьям с тремя и более детьми. Добавим, что в связи с пожеланиями многодетных семей Ржевского района, которые хотели иметь землю в Хорошевском сельском поселении, переданы из госсобственности еще 27 га, на которых размежевано 116 участков (из них многодетным семьям отойдет 51).

Как и ожидалось, наиболее сложная ситуация сложилась в областном центре, где, несмотря на все усилия, показатель обеспеченности многодетных семей землей пока составляет 44%.

В Твери на начало этого года насчитывалось 1647 семей, вставших на учет для предоставления бесплатного земельного участка. Потребность превышает сотни гектаров. Понятно, что таких по размерам земельных массивов в черте города просто нет.

Для выхода из этой непростой ситуации городскими властями совместно с областным министерством имущества в качестве территорий для многодетных твери-

тян определены участки в соседних муниципальных районах — в селе Бурашево и деревне Езвино Калининского района, деревне Броды Старицкого района и деревне Рождество Рамешковского района. С вариантами предложенного обустройства согласились 734 тверские семьи.

Обсуждение текущих вопросов обеспечения бесплатными земельными участками многодетных семей Твери и Калининского района продолжается. По примеру коллег из областного парламента в составе Тверской городской Думы сформирована рабочая группа, которой предстоит вместе с общественностью решать земельный вопрос для многодетных.

## Дороги, трубы, провода...

В январе текущего года на одном из мероприятий Общероссийского народного фронта Президент Владимир Путин поддержал мнение одной из многодетных матерей, посетовавшей на то, что выделение земель многодетным семьям идет, как правило, без соответствующей инфраструктуры, что делает бессмысленным возведение на участке жилья. «Мы не забываем про это, постараемся не только регионы подтолкнуть, но и условия для этого создать», — заверил тогда глава государства.

В Тверской области после принятия областного закона изначально обговаривались многие важные аспекты подготовки инженерной инфраструктуры участков под будущую застройку индивидуальными домами для семей с детьми.

Понятно, что денег на то, чтобы разом провести дороги, воду, свет и газ ко всем участкам по всей области, нет и не предвидится. Область и муниципалитеты объединяют финансовые ресурсы.

В 2015 году объем предоставляемой муниципалитетам за счет областного бюджета поддержки составил 68,9 млн рублей при софинансировании за счет бюджетов муниципальных образований в 21,5 млн рублей. На конкурсной основе эти средства были распределены между шестью муниципальными образованиями.

Впрочем, есть и примеры, где от проектов уже успешно перешли «на землю». Так, в Вышневолоцком районе в прошлом году на площадке в 3,36 га, где размежеваны 16 участков, предназначенных под застройку для многодетных семей, закончено строительство инженерных сетей. В 2016 году собственники участков приступят здесь к строительству жилых домов. В городе Конакове ведется комплексная подготовка площадки у микрорайона «Южный» — здесь планируется проложить инженерные сети на земельном массиве площадью 19 га, в составе которого уже сформировано 99 участков, планирующихся для многодетных семей. Причем выдано четыре разрешения на строительство, а постройка одного дома уже завершена. В Андреаполе выполнены значительные работы по планировке будущей территории, где строятся многодетные семьи, прокладываются водопровод и канализация.

На текущий год, по данным областного минстроя, поданы заявки от муниципалитетов на общую сумму более 123 млн рублей. Проблемы обеспечения новоселов инфраструктурой готовы решать администрации Нелидовского, Калининского, Ржевского, Торжокского, Старицкого, Максатихинского районов.

Для новых участков разрабатывается проектно-сметная документация, предусматривающая строительство дорог, сетей водоснабжения, в перспективе и объектов социальной инфраструктуры. Индивидуальный дом — очень масштабный и сложный проект, в нем нужно очень многое предусмотреть на самом раннем этапе строительства.

— Мы должны максимально помочь многодетным семьям. В первую очередь нужно снизить бюрократические процедуры, упростив порядок получения разрешений на строительство на тех участках, которые предоставляются в соответствии с областным законом, — считает Андрей Епишин. — В прошлом году Законодательным Собранием внесены изменения в Градостроительный кодекс, упрощающие ряд вопросов, в том числе при получении разрешений и согласований, связанных с инженерной инфраструктурой. Анализируя реализацию закона, депутаты и общественность постоянно высказывают новые предложения, к которым мы обязательно будем возвращаться. Полагаю, что в ходе весенней сессии областного парламента будет озвучен еще ряд инициатив. Они позволят помочь каждой многодетной семье не просто получить земельный участок, но и кардинально улучшить свои жилищные условия.