

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»
шестого созыва**

РЕШЕНИЕ

от 20.09.2018 № 100
г. Северодвинск Архангельской области

**Об утверждении адресной
программы развития застроенных
территорий города Северодвинска
на 2018-2026 годы**

В соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подпунктом 1.6 пункта 1 статьи 9 Устава муниципального образования «Северодвинск» Совет депутатов Северодвинска

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемую адресную программу развития застроенных территорий города Северодвинска на 2018-2026 годы.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально» и разместить на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска.
4. Возложить контроль за исполнением настоящего решения на комитет по городскому хозяйству, строительству и экологии.

Председатель
Совета депутатов Северодвинска

Глава муниципального образования
«Северодвинск»

М.А. Старожилов

И.В. Скубенко

**АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА СЕВЕРОВДВИНСКА
на 2018-2026 годы**

Паспорт Программы

Наименование Программы	Адресная программа развития застроенных территорий города Северодвинска на 2018–2026 годы (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Градостроительный кодекс Российской Федерации
Заказчик – координатор Программы	Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска
Разработчик Программы	Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска
Цели Программы	Расселение и снос многоквартирных домов, не отвечающих современным требованиям, создание благоприятных и комфортных условий для проживания путем развития застроенных территорий
Задачи Программы	Создать условия для строительства жилья с целью расселения граждан и сноса аварийного жилищного фонда
Объемы и источники финансирования Программы	Реализацию Программы планируется осуществлять за счет внебюджетных средств (средств застройщиков) в объеме, достаточном для расселения многоквартирных домов, входящих в Программу, и строительства новых объектов
Сроки реализации Программы	2018–2026 годы
Исполнители Программы	Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска; Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска; Управление муниципального жилищного фонда Администрации Северодвинска; Комитет жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Формирование рынка земельных участков под жилищное строительство; развитие застроенных территорий; увеличение объемов жилищного строительства; расселение граждан из аварийного жилищного фонда
Система организации контроля за исполнением Программы	Контроль за реализацией Программы осуществляет заместитель Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству

1. Общее состояние жилого сектора и инфраструктуры территории, подлежащей развитию

Потребность в благоустроенном жилье в Северодвинске, несмотря на увеличение объемов ввода жилья, остается очень высокой. Часть районов находится в аварийном состоянии. В связи с аварийным техническим состоянием деревянного жилищного фонда нарушены санитарные нормы для проживания граждан.

Придомовые территории и внутриквартальные территории общего пользования недостаточно благоустроены, отсутствуют места для парковки автомобилей, площадки для отдыха и спорта. Несмотря на то, что в целом по жилым районам с деревянным жилищным фондом низкая плотность застройки, в отдельных частях кварталов имеется занижение площади нормативных размеров придомовых земельных участков.

Имеющиеся проблемы в жилищной сфере могут привести к нарастанию количества объектов аварийного жилищного фонда и создать в обществе социальную напряженность.

Экономическая ситуация и Градостроительный кодекс Российской Федерации в настоящее время позволяют решать обозначенную проблему в жилищной сфере путем привлечения средств частных инвесторов. Для развития застроенных территорий в порядке, регламентированном статьями 46.1 - 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо принятие адресной программы, содержащей перечень домов, которые планируются к сносу.

Проанализировав районы города, был сделан вывод, что приоритетным для развития является квартал 005 (улицы Торцева, Профсоюзная, Советская, Полярная), в котором в наибольшей степени представлены вышеизложенные проблемы.

2. Цели, задачи и сроки реализации Программы

Программа развития застроенных территорий города Северодвинска на 2018–2026 годы направлена на решение приоритетных задач социально-экономического развития города Северодвинска.

Цели Программы:

- снос многоквартирных домов, признанных аварийными;
- обеспечение граждан, проживающих на территории города Северодвинска, жильем, соответствующим социальным стандартам;
- развитие жилищного строительства за счет внебюджетных средств.

Для достижения намеченных целей необходимо создать условия для строительства жилья с целью расселения жильцов и сноса аварийного жилищного фонда.

Реализация мероприятий Программы предусмотрена на 2018–2026 годы.

3. Механизм реализации Программы

Реализация Программы осуществляется путем заключения и исполнения договора о развитии застроенной территории между Администрацией Северодвинска и застройщиком (победителем аукциона на право развития застроенной территории). Договор о развитии застроенной территории заключается, исполняется, а также расторгается в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

После получения законных прав на землю согласно действующему законодательству по условиям аукциона застройщиком в следующей последовательности выполняются:

- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта планировки и проекта межевания, проекта застройки с разбивкой на очереди;

- разработка проектной документации на строительство дополнительной инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;
- разработка проектной документации на строительство объектов жилищного фонда;
- урегулирование отношений с собственниками помещений в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации путем предоставления денежного возмещения (выкуп) или предоставления иного жилого помещения взамен изымаемого;
- утверждение очередности строительства, расселения и сноса;
- подготовка участка к строительству: снос, вертикальная планировка, разбивка, ограждение территории;
- строительство объектов инфраструктуры;
- строительство объектов жилищного фонда;
- строительство социальной инфраструктуры;
- ввод в эксплуатацию построенных объектов.

4. Критерии отбора земельных участков в границах градостроительного квартала под развитие застроенных территорий

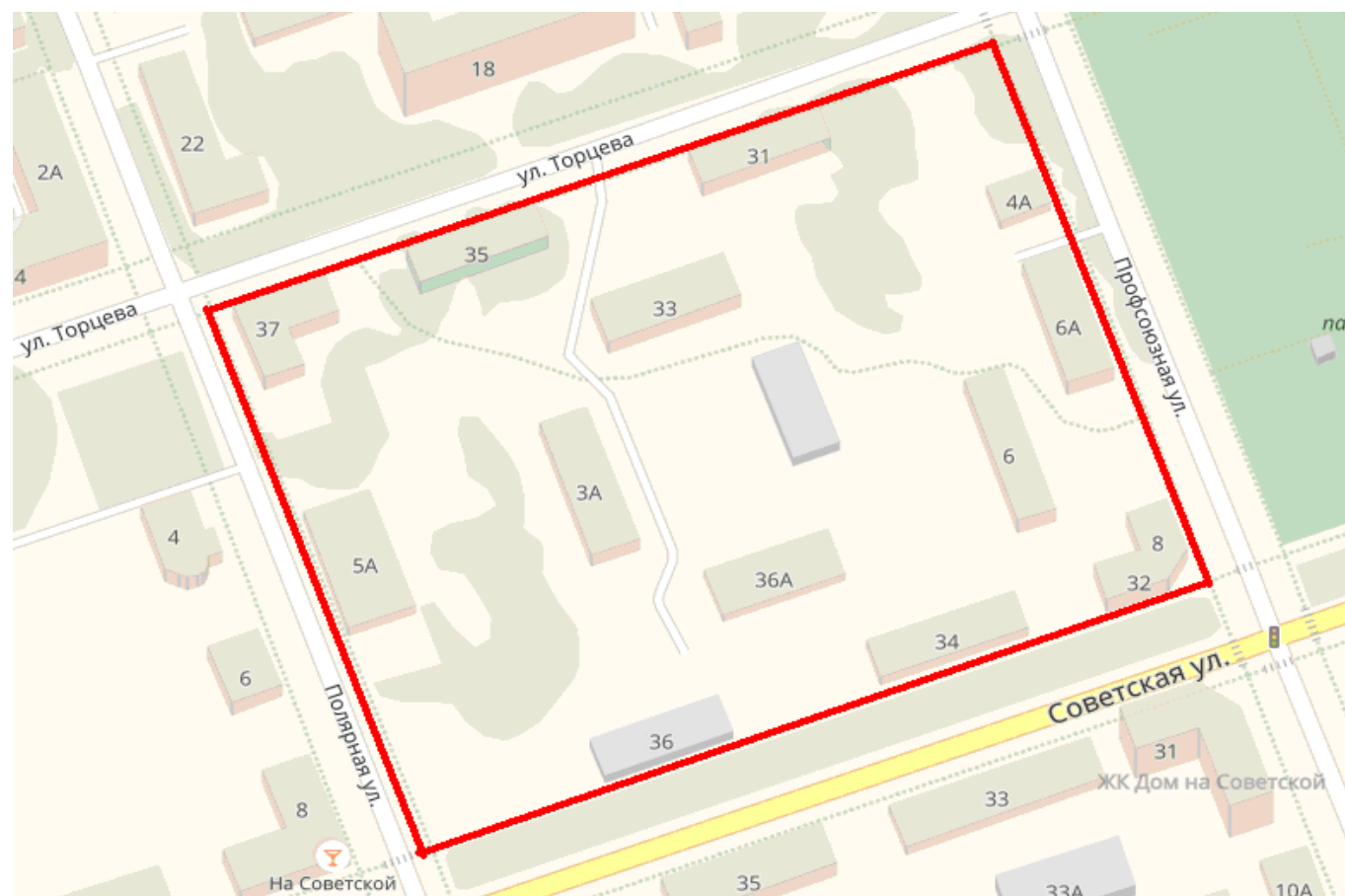
В Программу включены земельные участки в границах градостроительного квартала 005 (улицы Торцева, Профсоюзная, Советская, Полярная) Приоритет был отдан именно этому кварталу по следующим критериям:

- на данном участке расположены дома, построенные более 70 лет назад. Они характеризуются значительным износом основных конструктивных элементов;
- дома не соответствуют современным требованиям, предъявляемым к жилым строениям;
- территория, рекомендованная к развитию, обеспечена объектами инженерной инфраструктуры;
- вблизи территории находится Парк культуры и отдыха, спортивные сооружения;
- внешняя «публичная» часть квартала 005 со стороны улицы Советской представлена аварийным жилищным фондом.

Перечень подлежащих сносу и планируемых к строительству объектов социального, коммунального, транспортного назначения, характеристики планируемого жилищного фонда приведены в приложении.

Приложение
к адресной программе развития
застроенных территорий города
Северодвинска на 2018–2026
годы

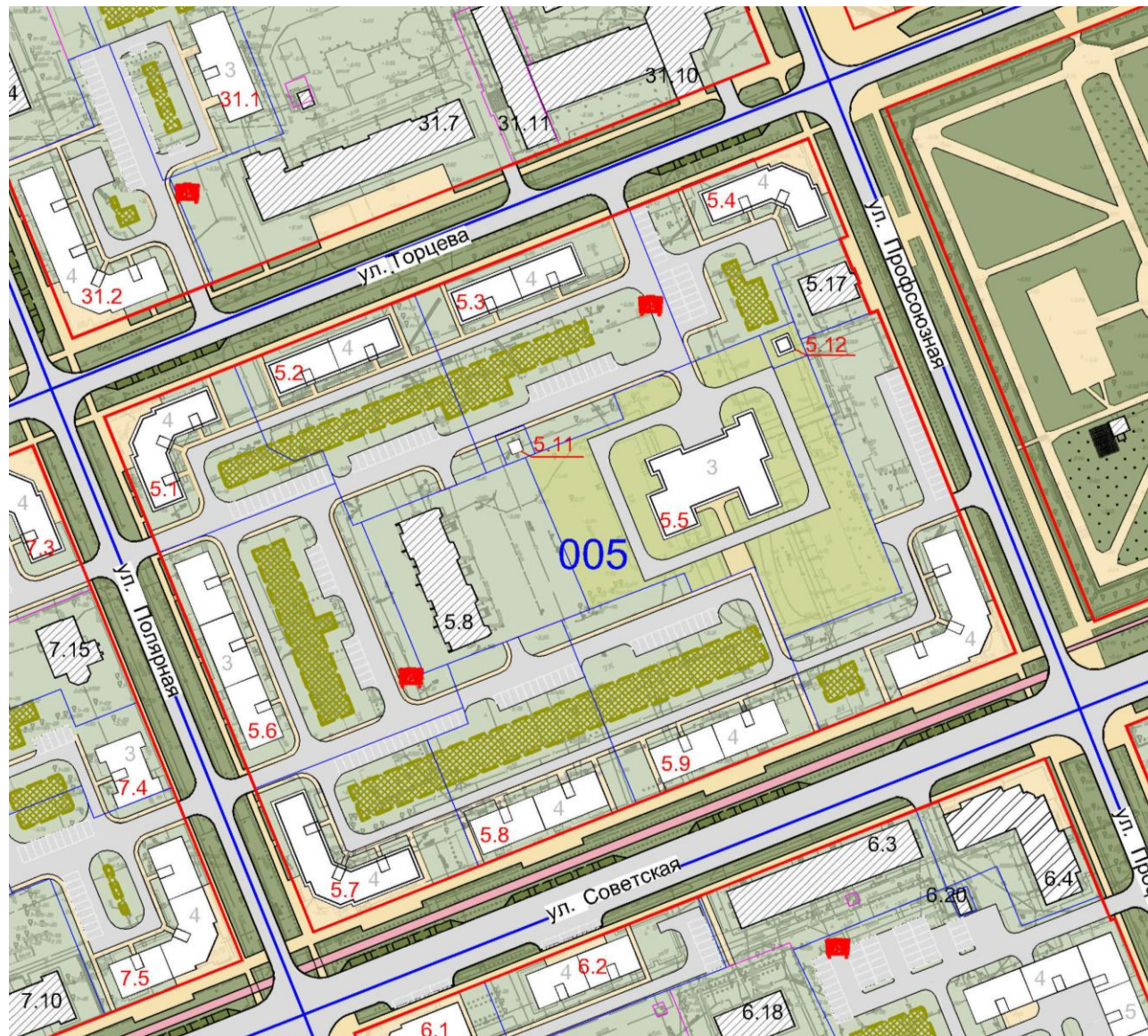
Участок, расположенный в границах градостроительного квартала 005,
предусматриваемый для использования в целях развития застроенных территорий в г. Северодвинске



Перечень объектов, подлежащих сносу

Адрес	Статус здания	Год постройки /год ввода	Площадь, м ²			Количество				Процент износа, %
			Общая помещений	Жилая помещений	Застройки	Этажей	Квартир/Комнат	Проживающих	Зарегистрированных	
ул. Торцева, д. 33	Аварийное	1939	903,9	587,9	612,9	2	12	38	44	53
ул. Полярная, д. 5а	Аварийное	1941	872,5	560,2	593,0	2	12	47	47	71
ул. Советская, д. 36	Аварийное	1939	634,1	411,0	525,0	2	8	30	39	65
ул. Советская, д. 36а	Аварийное	1939	900,5	588,7	611,8	2	12	41	48	65
ул. Советская, д. 34	Аварийное	1939	626,9	417,7	524,5	2	8	46	46	84
ул. Советская, д. 32/8	Аварийное	1939	535,7	364,8	392,0	2	8	36	30	71
ул. Профсоюзная, д. 6а	Жилое	1941	878,9	563,3	578,4	2	12	49	49	13
Всего по кварталу 005	-	-	5352,5	3493,6	3837,6	-	72	287	303	-

Застройка территории градостроительного квартала 005,
предусмотренная проектом планировки Восточного района в г. Северодвинске



Перечень планируемых к строительству объектов социального, коммунального, транспортного назначения

Экспликационный номер	Наименование	Этажность	Площадь, м ²		Характеристики объекта	Площадь земельного участка, м ²	Количество парковочных мест
			Общая площадь здания	Площадь застройки			
5.5	ДОУ (дошкольное образовательное учреждение)	3	3898,09	1272,92	На 160 мест типовой проект, 12172-32 (шифр проекта)	7221,50	-
5.11	ТП (трансформаторная подстанция)	1	9	9	-	47,15	-
5.12	Котельная для ДОУ	1	36	36	-	87,95	-

Характеристики планируемого к строительству жилищного фонда

Экспликационный номер	Наименование	Этажность	Площадь, м ²				Количество квартир	Количество жителей	Количество парковочных мест
			Общая площадь здания	Общая площадь жилой части здания	Общая площадь общественной части здания	Площадь застройки			
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания	4	2086,52	1669,22	417,30	579,59	16	48	14
5.2	Многоквартирный жилой дом	4	1900,33	1900,33	-	527,87	18	54	12

5.3	Многоквартирный жилой дом	4	1900,33	1900,33	-	527,87	18	54	12
5.4	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания	4	1954,80	1563,84	390,96	543,00	15	45	14
5.6	Многоквартирный жилой дом	3	2138,24	2138,24	-	758,06	20	61	14
5.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания	4	2729,02	2183,22	545,80	527,87	21	62	18
5.8	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания	4	1900,33	1520,26	380,07	527,87	14	43	12
5.9	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания	4	1900,33	1520,26	380,07	758,06	14	43	12
5.10	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания	4	2729,02	2183,22	545,80	791,94	21	62	18
Всего по кварталу 005		-	23137,01	16578,92	2660,00	5542,13	157	474	126