

Приложение к решению
Думы города

от _____ № _____

Муниципальная адресная программа сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута

Паспорт

муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута (далее - Программа).
Основания для разработки	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Жилищный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 18.12.2006 № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»; Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 03.11.2010 № 285-п «О целевой программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Содействие развитию жилищного строительства на 2011-2013 годы и период до 2015 года»; Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД; Генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденный решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (с изменениями от 30.09.2009 № 593-IVДГ)

Заказчик Программы	Администрация города Сургута
Основной разработчик Программы	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута
Исполнители основных мероприятий Программы	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута; Департамент городского хозяйства Администрации города Сургута; Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута; Правовое управление Администрации города Сургута; Строительные организации, организации коммунальной инфраструктуры, профессиональные участники рынка недвижимости (инвесторы).
Цели и задачи Программы	Цель: создание условий для жилищного строительства Задачи: - развитие застроенных территорий городского округа город Сургут, занятых в настоящее время муниципальным ветхим жилищным фондом, обеспечение таких территорий объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры; - создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания; - снос жилых домов, признанных аварийными, а также объектов вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту; - формирование жилищного фонда для переселения граждан из домов, планируемых к сносу или реконструкции; - привлечение средств организаций, заинтересованных в реализации инвестиционных проектов по развитию предусмотренных программой застроенной территории; - развитие инженерной инфраструктуры; - реализация Генерального плана города Сургута в отношении планируемых к развитию застроенных территорий.
Источники финансирования	Источником финансирования сноса и реконструкции многоквартирных домов будут являться средства инвесторов-застройщиков и бюджетные средства в соот-

	ветствии с условиями договора о развитии застроенной территории
Организация контроля за исполнением Программы	Департамент архитектуры и градостроительства каждые 6 месяцев готовит и предоставляет куратору отчет о ходе реализации Программы

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Федеральным законом от 18.12.2006 № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» к компетенции органов местного самоуправления отнесено полномочие по принятию решений о развитии застроенных территорий, которое является эффективным механизмом решения вопроса местного значения по созданию условий для жилищного строительства.

Принятие решения о развитии застроенных территорий возможно в случае, если на такой территории расположены многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирные дома, снос и реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Настоящая Муниципальная адресная программа сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута (далее - Программа) устанавливает перечень многоквартирных домов, требующих реконструкции или сноса (приложение к Программе). Указанные многоквартирные дома расположены на следующих территориях: часть квартала 23А города Сургута, часть микрорайона 21-22 города Сургута.

Большинство предусмотренных к сносу или реконструкции строений были построены более 40 лет назад и не соответствуют современным требованиям, предъявляемым к жилым строениям.

Проживание граждан в ветхом жилищном фонде сопряжено с риском возникновения чрезвычайных ситуаций. Кроме того, ветхие строения ухудшают внешний облик и благоустройство города, сдерживают развитие инженерной и социальной инфраструктур, снижают инвестиционную привлекательность города.

Учитывая специфику градостроительного развития города Сургута, принимая во внимание необходимость большого объема капиталовложений в реконструкцию существующего и строительство нового жилья, ре-

шение вопроса местного значения по созданию условий для жилищного строительства требует комплексных программных методов.

2. Сроки и этапы.

Основные направления и мероприятия реализации Программы.

Программа предусматривает выполнение комплекса мероприятий, которые надлежит провести в период с 2011г. по 2020г. Реализация Программы проводится поэтапно.

В течение первого этапа, рассчитанного на 2011гг., должны быть созданы необходимые организационные, нормативно-методические и правовые условия для обеспечения реализации основных задач Программы, в том числе:

- определение нормативов градостроительного проектирования (или расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового обеспечения, объектами инженерной инфраструктуры);
- принятие решения о развитии застроенной территории;
- проведение открытых аукционов, определение победителей и заключение договоров о развитии застроенной территории;

Второй этап Программы, рассчитанный на 2012г.-2020г., направлен на реализацию программных задач по переселению граждан из многоквартирных домов и созданию основы для дальнейшего повышения потребительских качеств и благоустройства города:

- поэтапное переселение граждан и дальнейший снос или реконструкция многоквартирных домов;
- привлечение финансовых ресурсов для реализации Программы;
- подготовка освобожденных земельных участков для новой застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Программа также предусматривает:

- утверждение Администрацией города Сургута в установленном порядке проектов планировки застроенной территории;
- принятие Администрацией города Сургута в установленном порядке решений об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

3. Оценка социально-экономической эффективности от реализации Программы.

Развитие предусмотренных Программой территорий города Сургута, которое обеспечит положительную динамику выполнения показателей жилищного строительства, принятых программой по реализации приоритет-

ного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4. Ожидаемые конечные результаты Программы.

Реализация Программы позволит обеспечить достижение следующих показателей:

- увеличение жилищного фонда на территории части квартала 23А города Сургута с 1 193,9 кв.м. до ориентировочно 40 000 кв.м. (в 33,5 раза), на территории части микрорайона 21-22 города Сургута с 8 863,6 кв.м. до ориентировочно 140 000 кв.м. (в 15,8 раза);

- улучшение жилищных условий жителей Сургута, проживающих в ветхом жилищном фонде – 881 человек.

Также от реализации Программы ожидается:

- повышение качества коммунальных услуг, безопасности и комфортности проживания населения на территориях, подлежащих развитию;
- улучшение архитектурного облика города Сургута;
- уменьшение доли непригодного для проживания жилищного фонда в общем объеме жилищного фонда города Сургута.
- совершенствование механизмов вовлечения в хозяйственный оборот земель для жилищного строительства;
- в результате реализации Программы будут отработаны новые методы и схемы привлечения инвестиций в жилищное строительство;
- увеличение инвестиционной привлекательности города Сургута.