



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЮБЕРЦЫ
ЛЮБЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 10.11.2011 г. №186/12

Об утверждении муниципальной адресной программы реконструкции и развития застроенной территории микрорайона № 1А района «Красная горка» города Люберцы Московской области 2012 – 2020 гг.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Люберцы, решением Совета депутатов города Люберцы от 28.09.2011 №177/10 «О рассмотрении проекта муниципальной адресной программы реконструкции и развития застроенной территории микрорайона № 1А района «Красная горка» города Люберцы Московской области 2012 – 2020 гг.», учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту муниципальной адресной программы реконструкции и развития застроенной территории микрорайона № 1А района «Красная горка» города Люберцы Московской области 2012 – 2020 гг.» в целях реконструкции микрорайонов города Люберцы и переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда Совет депутатов города Люберцы решил:

1. Утвердить муниципальную адресную программу реконструкции и развития застроенной территории микрорайона № 1А района «Красная горка» города Люберцы Московской области 2012 – 2020 гг. (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по перспективному развитию, научно – промышленной политике, градостроительству и землепользованию (председатель комиссии – Карнаухов Ю.И.)

Глава города Люберцы

В.П. Ружицкий

Принято решением Совета депутатов
города Люберцы
от «10» ноября 2011 г. №186/12

С.Н. Антонов

Утверждена
решением Совета депутатов города Люберцы
от «10» ноября 2011 г. №186/12

**Муниципальная адресная программа
реконструкции и развития застроенной территории
микрорайона № 1 А района «Красная горка» города Люберцы
Московской области
2012-2020 гг.**

ПАСПОРТ

Муниципальной адресной программы реконструкции и развития застроенной территории микрорайона № 1 А района «Красная горка» города Люберцы Московской области
2012-2020 гг.

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа реконструкции и развития застроенной территории микрорайона № 1 А района «Красная горка» города Люберцы Московской области 2012-2020 гг.
Основания для разработки Программы	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 г. № 190-ФЗ (в редакции закона № 69-ФЗ от 21.04.11 г.). Федеральный закон №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Устав города Люберцы
Основной разработчик Программы	Администрация города Люберцы Московской области
Цели и задачи Программы	<ul style="list-style-type: none"> - Реконструкция микрорайона с переселением граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, а также жилья, расположенного в зоне перспективного строительства, в соответствии с проектом генерального плана развития города Люберцы. - Создание благоприятных условий для планомерной застройки городских территорий с учетом перспектив развития города. - Обеспечение комплексного развития микрорайона, создание необходимой инфраструктуры. - Повышение уровня и качества жизни населения города на основе формирования комплексной жилой среды, отвечающей требованиям архитектурно-пространственной выразительности, социально-психологического и экологического комфорта, безопасности и функциональной достаточности городских жилых территорий. - Реорганизации территорий сложившейся застройки с обеспечением постоянного снижения себестоимости (издержек) как при реализации строительных программ, так и

	<p>при дальнейшей эксплуатации жилищного фонда.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Создание современного архитектурного облика города Люберцы. <p>Основные задачи Программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - улучшение жилищных условий граждан, проживающих в домах, не соответствующих техническим и санитарным нормам; - повышение социальной эффективности комплексной реконструкции сложившейся застройки на основе осуществления постоянного мониторинга и плановых исследований потребностей и возможностей населения к улучшению жилищных условий; - обеспечение достаточного для реализации Программы объема инвестиций на основе участия инвесторов, упрощения процедуры согласования проектов, повышения заинтересованности инвесторов в эксплуатации жилищного фонда; - совершенствование нормативно-правовой базы работ по комплексной реконструкции сложившейся застройки; - обеспечение развитой инфраструктурой жителей микрорайонов.
Исходные планировочные данные	Проектные предложения по проекту планировки микрорайона №1А района «Красная горка»
Основные мероприятия Программы	<ul style="list-style-type: none"> - Разработка документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства; - Подготовка землеустроительной документации; - Мероприятия по определению очередности расселения жителей сносимых домов; - Определение технико-экономических показателей для подготовки договора о развитии застроенной территории между администрацией города Люберцы и застройщиком.
Исполнители основных мероприятий	Службы администрации города, инженерные, эксплуатационные и надзорные службы, инвесторы, генподрядчики, заказчики строительства.
Источники финансирования Программы	Средства инвесторов
Сроки реализации Программы	2012-2020 годы – строительство стартовых домов, переселение жителей ветхого фонда в новые дома, снос ветхого фонда и освобождение площадок для строительства, строительство новых домов.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<p>Снос 16 ветхих жилых и 3 нежилых домов в микрорайоне № 1А района «Красная горка».</p> <p>Строительство на освободившихся площадках 9 современных жилых многоэтажных домов ориентировочно общей площадью 60 000 кв.м.</p> <p>Из них улучшат свои жилищные условия 299 семей, в настоящее время проживающие в ветхом жилищном фонде.</p> <p>Реконструкция Школы № 13 с увеличением до 550 мест.</p> <p>Реконструкция детского сада №25 с увеличением до 140 мест.</p>

1. Общие положения.

Настоящая Программа разработана в соответствии со статьей и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.03 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», в целях снижения остроты и наиболее эффективного решения проблемы ликвидации ветхого жилищного фонда, создания оптимальной застройки территории для обеспечения нормального социально-экономического развития микрорайона, как составной части территории города Люберцы путем сноса устаревших, строительства новых строений, развития инфраструктуры.

Реализация Программы предусматривает выполнение органами местного самоуправления комплекса мер, направленных на стабилизацию и развитие социальной, жилищной, экономической сфер, затрагивающих жителей микрорайона.

В рамках данной Программы предусматривается: снос 16 ветхих жилых и 3-х нежилых домов, расселение 299 семей, реконструкция школы №13 с увеличением до 550 мест, участие в реконструкции детского сада №25 с увеличением до 140 мест. На месте снесенных домов предполагается построить 9 новых многоэтажных жилых домов. Предусмотреть размещение спортивный объектов согласно нормативам.

2. Общее состояние жилого сектора и инфраструктуры территории микрорайона № 1А района «Красная горка», подлежащего реконструкции и развитию.

Микрорайон № 1А района «Красная горка» расположен в северной части города Люберцы Московской области. Общая площадь территории, подлежащей развитию – 15,8 га.

Подлежащие к сносу жилые дома расположены по адресам:

1. ул. Урицкого, дома №№ 10/1, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 19/6;
2. ул. Коммунистическая, дома №№ 5а, 7;
3. ул. Шевлякова, дома №№ 11, 13, 19/1, 43, 45.;
4. ул. 8 Марта, дома №№ 45,47.

Подлежащие сносу нежилые дома расположены по адресам:

ул. 8-го Марта, дома №№ 30в, 32, 30

Все предусмотренные к сносу здания жилого и нежилого фонда (приложение №1) построены 50 лет назад, характеризуются значительным износом балконов, полов, дверей, лестничных площадок и маршей, систем водоснабжения, отопления и электроснабжения и не соответствуют современным требованиям, предъявляемым к жилым строениям. Площадочные сети инженерного обеспечения территории характеризуются также высоким износом. Необходимы меры по застройке, восполнению и развитию жилого фонда. Создание современной развитой инфраструктуры и решение назревших проблем

возможны только с осуществлением реконструкции микрорайона. Для решения проблем и задач, обозначенных в Программе, необходимо привлекать инвестиционные средства.

3. Механизм и сроки реализации Программы.

Система мероприятий по развитию застроенной территории микрорайона № 1А района «Красна горка» в городе Люберцы состоит из следующих направлений:

1. Принятие администрацией города Люберцы решения о развитии застроенной территории микрорайона № 1А района «Красная горка» на основании несоответствия предельных параметров существующей застройки градостроительному регламенту и муниципальной адресной программе. Принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

2. Проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

3. Заключение администрацией города Люберцы с победителем аукциона договора о развитии застроенной территории. Утверждение графика сноса жилых домов и переселения граждан в благоустроенное жилье;

4. Получение застройщиком технических условий на присоединение к инженерным сетям;

5. Подготовка застройщиком, заключившим договор, проекта планировки и межевания территории, его согласование и утверждение в установленном порядке;

6. Предоставление застройщику администрацией Люберецкого муниципального района земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов;

7. Разработка, согласование рабочих проектов строительства, в необходимых случаях государственная экспертиза проектов;

8. Строительство (реконструкция) новых жилых домов, инженерных сетей, элементов благоустройства, объектов социальной инфраструктуры.

При реализации Программы необходимо придерживаться принципа обеспечения согласованности и координации действий всех участников реализации Программы (органов местного самоуправления, предприятий и организаций различных форм собственности).

Реализация Программы осуществляется путем заключения и исполнения договора о развитии застроенной территории между администрацией города Люберцы и застройщиком, а также привлечения инвестиций для развития инфраструктуры микрорайона.

Реализация Программы осуществляется за счет внебюджетных средств.

Экономически привлекательной данная Программа является только в пределах расселения и сноса тех ветхих домов, которые указаны в Приложении № 1А.

Программой определены задачи на период до 2020 года, реализация которых начинается с 2012 г.

Программа рассчитана на 8-летний период 2012-2020 годы с возможной пролонгацией.

4. Инженерное обеспечение Программы.

В процессе реализации Программы предусмотрено строительство новых и реконструкция существующих инженерных сетей и сооружений.

Для комплексного решения вопросов инженерного обеспечения программы назначается единый технический заказчик, который обеспечивает инвесторам точки подключения новых домов к инженерным коммуникациям.

5. Финансовое обеспечение Программы.

Источниками финансирования Программы являются:

- средства инвесторов;
- целевые кредиты под гарантии органов местного самоуправления в пределах их компетенции;
- добровольные взносы и благотворительные пожертвования юридических и физических лиц;
- иные источники, не запрещенные законодательством РФ.

6. Ожидаемые результаты.

В ходе реализации Программы ожидается улучшение состояния жилого сектора, повышение комфортности и безопасности строений. Наряду с развитием жилищного фонда улучшится инфраструктура микрорайона, появятся учреждения и предприятия, необходимые для удовлетворения социальных и экономических нужд жителей микрорайона.

Итогом реализации Программы станет:

- значительный рост социально-экономических показателей не только в микрорайоне № 1А района «Красная горка», но и в городе Люберцы в целом;
- рост удовлетворенности населения условиями проживания по результатам комплексной реконструкции сложившейся застройки;
- повышение надежности инженерных сетей и снижение эксплуатационных расходов на их содержание за счет проведения реконструкции.
- формирование нормативно-правовой основы обеспечения роста инвестиционной привлекательности процессов эксплуатации жилищного фонда на основе

повышения эффективности управления территорией, в том числе за счет совершенствования механизма самоуправления населения.

Итоговые данные по реализации Программы реконструкции и развития застроенной территории микрорайона №1А района «Красная горка» города Люберцы Московской области.

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во	примечание
1.	Проектируемая жилая застройка: - домов - общая жилая площадь	шт. м2	9 60 000	
2.	Сносимый жилой и нежилой фонд: - домов - общая площадь из них: - жилых домов - общей площадью - нежилых домов -общей площадью	шт. м2	19 12 832,5 16 10 556,5 3 2 276	
3.	Расселение: - семей - человек	шт. шт.	299 588	
4.	Реконструкция школы с увеличением до 550 мест	шт.	1	
5.	Реконструкция детского сада с увеличением до 140 мест	шт.	1	
6.	Инвестиции в городские инженерные объекты	млн. руб.	440	

7. Заключительные положения.

В организационно-экономическом отношении реализация программы позволит ускорить инвестиционный процесс в жилищном секторе экономики, апробировать и выбрать наиболее эффективные модели управления жилищным фондом, рынком жилья, обеспечить одновременную защиту прав всех сторон, участвующих в эксплуатации жилищного фонда.

**Перечень домов подлежащих сносу
в рамках реализации муниципальной адресной Программы реконструкции и
развития застроенной территории микрорайона № 1А района «Красная
горка» города Люберцы Московской области**

№ п/п	Адрес дома	Кол-во проживающих чел.	Кол-во семей	Общая площадь квартир необходимая для расселения жителей
1	Ул.Коммунистическая д.5а	23	11	391,50
2	Ул.Коммунистическая д.7	21	12	486,00
3	Ул.Урицкого д.10/1	29	10	454,80
4	Ул.Урицкого д.12 корп. 1	47	27	659,20
5	Ул.Урицкого д.12 корп. 2	38	19	790,90
6	Ул.Урицкого д.12 корп. 3	45	21	673,40
7	Ул.Урицкого д.12 корп. 4	45	23	763,70
8	Ул.Урицкого д.12 корп. 5	37	21	717,40
9	Ул.Урицкого д.19/6 Общезитие коридорн.типа 22 комн.	35	17	703,60
10	Ул. Шевлякова д.11	22	11	481,30
11	Ул. Шевлякова д.13	23	12	450,00
12	Ул. Шевлякова д.19/1	32	19	430,40
13	Ул. Шевлякова д.43	35	19	645,90
14	Ул. Шевлякова д.45	42	22	726,20
15	Ул. 8 Марта, д.45	34	13	542,5
16	Ул. 8 Марта, д.47	80	42	1640,0
17	Ул. 8 марта д. 30в (офисы)			782,10
18	Ул. 8 марта д. 32 (офисы)			729,70
19	Ул. 8 марта д. 30 (офисы)			764,20
	ИТОГО	588	299	12 832,50