

Российская Федерация
Городской Совет депутатов Калининграда
(шестового созыва)

РЕШЕНИЕ

от «___» _____ 2020 г.
г. Калининград

№ _____

Об утверждении муниципальной адресной программы по сносу, реконструкции многоквартирных домов в целях развития застроенных территорий г. Калининграда на 2020-2023 годы

Заслушав и обсудив информацию председателя комиссии по градорегулированию и земельным ресурсам - заместителя председателя городского Совета депутатов Калининграда Верхолаза Е.В. об утверждении муниципальной адресной программы по сносу, реконструкции многоквартирных домов в целях развития застроенных территорий г. Калининграда на 2020-2023 годы, в соответствии со статьями 46.1 - 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «Город Калининград», городской Совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить муниципальную адресную программу по сносу, реконструкции многоквартирных домов в целях развития застроенных территорий г. Калининграда на 2020-2023 годы (приложение).

2. Считать утратившим силу решение окружного Совета депутатов города Калининграда от 19.12.2012 № 427 «Об утверждении новой редакции муниципальной адресной Программы по сносу, реконструкции многоквартирных домов в целях развития застроенных территорий г. Калининграда на 2012-2016 годы» (в редакции от 14.09.2016 № 298).

3. Опубликовать решение в газете «Гражданин», разместить на официальном сайте городского Совета депутатов Калининграда и направить копию решения в Правительство Калининградской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Калининградской области.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по градорегулированию и земельным ресурсам (Верхолаз Е.В.).

Председатель городского Совета
депутатов Калининграда

А.М. Кропоткин

Приложение
к решению городского Совета
депутатов Калининграда
от «___» _____ 2020 г. № _____

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
по сносу, реконструкции многоквартирных домов в целях развития
застроенных территорий г. Калининграда» на 2020-2023 годы

Срок реализации программы 2020-2023 годы

Паспорт муниципальной адресной программы

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа по сносу, реконструкции многоквартирных домов в целях развития застроенных территорий г. Калининграда на 2020-2023 годы (далее – Программа)
Заказчик Программы	Комитет территориального развития и строительства администрации городского округа «Город Калининград»
Основание для разработки Программы	<ul style="list-style-type: none"> – Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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»; – Закон Калининградской области от 30.11.2016 № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области»
Сроки реализации Программы	2020-2023 годы
Перечень подпрограмм (ведомственных целевых программ)	Подпрограммы (ведомственные целевые программы) не предусмотрены
Исполнители основных мероприятий Программы	<ul style="list-style-type: none"> - комитет территориального развития и строительства администрации городского округа «Город Калининград»; - комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»; - инвестор по договору о развитии застроенной территории, заключенному по результатам торгов (далее – инвестор)
Источники финансирования мероприятий Программы	<ul style="list-style-type: none"> - средства инвестора; - средства бюджета городского округа «Город Калининград» (на финансирование подготовки схем границ застроенных территорий, подготовки отчетов об оценке рыночной стоимости права на заключение договора о развитии застроенной территории)

Ожидаемые конечные результаты Программы	<p>Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в границах застроенных территорий.</p> <p>Расселение 15 жилых помещений жилой площадью 531,8 кв.м.</p> <p>Снос 2 многоквартирных домов, расположенных в границах застроенных территорий.</p> <p>Строительство на освободившихся территориях современных многоквартирных жилых домов.</p>
	<p>Строительство и (или) реконструкция объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии</p>

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

К полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности Градостроительным кодексом Российской Федерации отнесено принятие решений о развитии застроенных территорий.

Развитие застроенных территорий является одним из возможных способов решения проблемы по расселению граждан из аварийных многоквартирных домов и многоквартирных домов с высоким процентом физического износа, а также по сносу таких многоквартирных домов за счет средств инвесторов.

Жилищный фонд, признанный аварийным и подлежащим сносу, а также малоэтажные дома довоенной постройки, в которых основные несущие конструкции, внутридомовые инженерные сети имеют высокую степень физического износа, могут угрожать жизни и здоровью граждан, ухудшают внешний облик города, сдерживают развитие инженерной инфраструктуры, понижают инвестиционную привлекательность города.

В Программе сформирован адресный перечень многоквартирных домов, не признанных в установленном порядке аварийными, но ухудшающих архитектурный облик территории. Снос, реконструкция таких домов планируется на основании Программы (приложение № 1).

По результатам реализации Программы площадь застроенных территорий, подлежащих развитию, составит ориентировочно 1,2 га (приложение № 2).

Территория ориентировочной площадью 12770 кв.м находится в границах ул. Крылова, в районе домов № 6, № 8.

На территории расположены многоквартирные дома № 6, № 8.

Общее количество квартир, подлежащих расселению, – 15. Площадь квартир – 531,8 кв.м.

2. Цели и задачи Программы

Цель Программы - улучшение жилищных условий населения на основе формирования комплексной жилой среды, отвечающей требованиям архитектурной, пространственной выразительности, социального комфорта, безопасности и функциональности территории проживания, с привлечением внебюджетных средств.

Для достижения поставленной цели в рамках Программы предполагается решение задач:

- повышение уровня обеспеченности жилыми помещениями горожан, проживающих в домах с высоким процентом физического износа и (или) в аварийных домах;
- улучшение социальных и экономических параметров городского жилищного фонда.

3. Реализация Программы

Программа предусматривает выполнение в 2020-2023 годы комплекса мероприятий в отношении застроенной территории, подлежащей развитию.

Для реализации основных задач Программы необходимо обеспечить:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (в редакции последующих решений), в части отображения границ застроенных территорий, подлежащих развитию;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- проведение открытых аукционов, определение победителей и заключение договоров о развитии застроенных территорий;
- реализацию договоров на право развития застроенных территорий (расселение и снос многоквартирных домов за счет лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, подлежащей развитию);
- осуществление строительства новых объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

4. Основные направления и мероприятия реализации Программы

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель	Срок реализации мероприятия	Ожидаемый результат
1.	Подготовка документов для принятия решений о развитии застроенных территорий	Комитет территориального развития и строительства	По мере необходимости	Постановление администрации городского округа «Город Калининград» о принятии решения о развитии застроенной

				территории
2.	Подготовка документов для принятия решений об организации и проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий	Комитет территориального развития и строительства	По мере необходимости	Постановление администрации городского округа «Город Калининград» об организации и проведении аукциона по
				продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории
3.	Проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий	Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов	По мере необходимости	Протокол проведения аукциона
4.	Подготовка договоров о развитии застроенных территорий	Комитет территориального развития и строительства	По результатам аукциона	Заключение договора о развитии застроенной территории
5.	Реализация заключенных договоров о развитии застроенных территорий	Комитет территориального развития и строительства, комитет муниципального имущества и земельных ресурсов, инвестор	В соответствии со сроками, установленными договорами о развитии застроенных территорий	Акт о результатах исполнения обязательств по договору о развитии застроенной территории
5.1.	Подготовка документации по планировке территории	Инвестор	В соответствии со сроками, установленными договорами о развитии застроенных территорий	Приказ Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области об утверждении документации по планировке территории
5.2.	Расселение граждан из многоквартирных домов	Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов, инвестор	В соответствии со сроками, установленными договорами о развитии застроенных территорий	Заключение договоров мены жилых помещений, постановление администрации городского округа «Город Калининград» о

				приемке в муниципальную собственность жилого помещения
5.3	Подготовка документов для принятия решений об изъятии земельных участков и жилых помещений, расположенных в многоквартирных аварийных домах, для муниципальных нужд городского округа «Город Калининград»	Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов	В соответствии со сроками, установленными договорами о развитии застроенных территорий	Постановление администрации городского округа «Город Калининград» об изъятии жилых помещений для муниципальных нужд
5.4.	Снос многоквартирных домов	Инвестор	В соответствии со сроками, установленными договорами о развитии застроенных территорий	Акт обследования, выполненного кадастровым инженером, исключение объекта недвижимости из ЕГРН
6.	Предоставление лицу, заключившему договор о развитии застроенной территории, земельных участков для строительства без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством	Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов	В соответствии со сроками, установленными договорами о развитии застроенных территорий	Постановление администрации городского округа «Город Калининград» о передаче земельного участка в собственность, заключение договора аренды земельного участка

5. Оценка социально-экономической эффективности реализации Программы

Реализация Программы позволит обеспечить:

- повышение качества жизни жителей г. Калининграда, проживающих в домах с высоким процентом физического износа основных конструкций и аварийных домах;
- создание объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, отвечающих современным требованиям.

Для реализации Программы необходимо заключение договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьями 46.1- 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Приложение № 1
к Программе

АДРЕСНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
многоквартирных домов, планируемых к сносу, реконструкции

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Этажность здания	Количество жилых помещений, расположенных в доме	Площадь жилых помещений, расположенных в доме (кв.м)	Год постройки здания
1.	ул. Крылова, д. 6	2	8	203,3	до 1945

Приложение № 2
к Программе

ПЕРЕЧЕНЬ
застроенных территорий, в границах которых расположены многоквартирные дома, планируемые к сносу, реконструкции

№ п/п	Местоположение застроенной территории, подлежащей развитию	Ориентировочная площадь застроенной территории, подлежащей развитию (га)
1.	ул. Крылова	1,2