АРХАНГЕЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Двадцатая сессия двадцать седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

от 23 июня 2020 г. N 263

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГОРОДСКОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ РАЗВИТИЯ

ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД

АРХАНГЕЛЬСК" НА 2020 - 2025 ГОДЫ

В соответствии с Уставом муниципального образования "Город Архангельск" Архангельская городская Дума решила:

1. Утвердить городскую адресную [Программу](#P28) развития застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск" на 2020 - 2025 годы.

2. Признать утратившим силу решение Архангельской городской Думы от 02.09.2011 N 310 "Об утверждении городской адресной Программы развития застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск на 2011 - 2021 годы" (с изменениями и дополнениями).

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.08.2020.

Председатель городской Думы

В.В.СЫРОВА

Утверждена

решением Архангельской

городской Думы

от 23.06.2020 N 263

ГОРОДСКАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА

РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК" НА 2020 - 2025 ГОДЫ

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | городская адресная Программа развития застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск" на 2020 - 2025 годы (далее - Программа) |
| Основание для разработки Программы | Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25.06.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" |
| Заказчик Программы | Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; администрации территориальных округов Администрации муниципального образования "Город Архангельск" |
| Разработчик Программы | департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск" |
| Цели Программы | обеспечение устойчивого развития застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск" с комплексным оснащением их объектами социального, коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 N 567 |
| Задачи Программы | развитие застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск"; обеспечение переселения граждан из ветхого и аварийного жилья в благоустроенные жилые помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания граждан |
| Сроки реализации Программы | 2020 - 2025 годы |
| Основные мероприятия Программы | подготовка правоустанавливающих документов и координация работ по развитию застроенных территорий |
| Исполнители Программы | департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск"; департамент муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск"; администрации территориальных округов Администрации муниципального образования "Город Архангельск" |
| Источники финансирования Программы | внебюджетные средства |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | расселение граждан и снос 38,7088 тыс. кв. м ветхого и аварийного жилья; строительство 266,2 тыс. кв. м нового жилья; снижение доли многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными; минимизация издержек по содержанию аварийных многоквартирных домов; стимулирование развития инфраструктуры; привлечение инвестиций в экономику города |
| Основные целевые индикаторы Программы | доля территорий, подлежащих развитию, на которые заключены договоры на право развития застроенной территории, от общего количества включенных в Программу |
| Система организации контроля за исполнением Программы | контроль осуществляет заместитель Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам |

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости

ее решения программными методами

Особенностью муниципального образования "Город Архангельск" является его линейная система чередующихся приречных и островных поселений и промышленных площадок со всеми сопутствующими ей недостатками. Дальнейшее расширение города и освоение новых территорий, которые в основном расположены на окраинах города, окажут негативное воздействие на экономику городского хозяйства и снизят эффективность работы инженерно-транспортной и социальной инфраструктур.

Следует отметить, что на территориях центральной части города, которые имеют благоприятные гидрографические условия, расположен малоэтажный жилищный фонд, большая часть которого признана непригодным для проживания.

В настоящее время потенциальным источником увеличения аварийного жилья являются деревянные дома первых массовых серий. Проблема реконструкции таких домов усложняется не только моральным и физическим износом конструкций домов, но и состоянием внутренних инженерных сетей, нормативные сроки эксплуатации, которых исчерпаны.

Кроме этого, ветхий и аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик города, понижая его инвестиционную привлекательность. Так, на 01.01.2020 на территории муниципального образования "Город Архангельск" располагалось 3999 многоквартирных деревянных домов; из них аварийными по состоянию на 27.04.2020 было признано 866 домов.

Расселение граждан из ветхого жилья происходит очень медленно по причине низкого темпа строительства жилых домов и отсутствия возможности у граждан, проживающих в ветхих и аварийных домах, самостоятельно приобрести жилье. Таким образом, потребность в благоустроенном жилье в Архангельске остается очень высокой.

Рост объемов строительства жилья за счет средств населения сдерживается из-за высокой стоимости строительства. Другой аспект жилищной проблемы - это недостаточная платежеспособность населения. К примеру, в первом квартале 2020 года средняя цена одного квадратного метра общей площади в многоквартирных домах на первичном рынке жилья составляла 61889,00 рубля. При этом среднемесячная начисленная заработная плата одного работника в этот же период по организациям (без субъектов малого предпринимательства и без организаций с численностью работающих менее 15 человек, не являющихся субъектами малого предпринимательства) составляла 54062,80 рублей.

Ограниченность системного, программного подхода к решению имеющихся проблем жилищной сферы может привести к нарастанию количества объектов категории аварийного и ветхого жилищного фонда и созданию социальной напряженности в обществе.

Положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривается возможность решения обозначенной проблемы в жилищной сфере путем привлечения средств частных инвесторов. Однако для развития застроенных территорий в порядке, регламентированном статьями 46.1 - 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо принятие муниципальной адресной программы, содержащей перечень многоквартирных домов, которые планируются к сносу.

2. Цели, задачи и сроки реализации Программы

Городская адресная Программа развития застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск" на 2020 - 2025 годы направлена на решение приоритетных задач социально-экономического развития города Архангельска.

Цели Программы:

обеспечение устойчивого развития застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск" с комплексным оснащением их объектами социального, коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 N 567.

Задачи Программы:

развитие застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск";

обеспечение переселения граждан из ветхого и аварийного жилья в благоустроенные жилые помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания граждан;

обеспечение граждан, проживающих на территории муниципального образования "Город Архангельск", жильем, соответствующим социальным стандартам;

развитие жилищного строительства за счет внебюджетных средств.

Сроки реализации Программы:

реализация мероприятий Программы будет осуществляться в 2020 - 2025 гг.

3. Система программных мероприятий

В составе городской адресной Программы развития застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск" на 2020 - 2025 годы предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на создание условий для реконструкции и развития застроенных территорий города.

Мероприятия Программы предусматривают подготовку 23 территорий для жилищного строительства, на которых в настоящее время располагается ветхий и аварийный жилищный фонд.

Использование таких территорий, с одной стороны, может снизить расходы муниципального образования "Город Архангельск" на развитие инженерной и транспортной инфраструктуры, с другой стороны, - решить задачу ликвидации ветхого и аварийного жилья.

Перечень участков застроенных территорий, предназначенных под жилищное строительство со сносом ветхого и аварийного жилья, приведен в приложении N 1.

4. Критерии отбора земельных участков под развитие

застроенных территорий

В Программу включены 23 территории. При их выборе приоритет отдавался территориям, отвечающим следующим критериям:

территории, закрепленные под развитие генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года, утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 N 37-п, и предназначенные под жилищное строительство;

процент износа жилищного фонда на территории, отведенной под развитие, составляет свыше 60 процентов;

часть жилых помещений, расположенных на территории, рекомендованной к развитию, находится в муниципальной собственности.

Приложение N 1

к городской адресной Программе

развития застроенных территорий

муниципального образования

"Город Архангельск"

на 2020 - 2025 годы

ПЕРЕЧЕНЬ

ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ПОД ЖИЛИЩНОЕ

СТРОИТЕЛЬСТВО СО СНОСОМ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Местоположение планируемых к развитию застроенных территорий | Здания, строения, сооружения, расположенные в границах застроенной территории, подлежащие сносу, реконструкции | Ориентировоч-ная площадь застроенной территории (га) | Общая площадь жилых домов, подлежащих сносу (кв. м) | Общая площадь жилых домов, планируемых к строительству (кв. м) |
| ВСЕГО | 15,2144 | 38708,80 | 266200,00 |
| ОКТЯБРЬСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ | 4,6004 | 11430,20 | 86200,00 |
| 1. | В границах ул. Вологодской - пр. Ломоносова | ул. Вологодская, д. 16, корп. 1; ул. Вологодская, д. 14 | 0,5228 | 1060,40 | 8800,00 |
| 2. | В границах ул. Гагарина - ул. Самойло | ул. Гагарина, д. 15; ул. Гагарина, д. 17; ул. Гагарина, д. 21; ул. Гагарина, д. 23 | 0,7932 | 2075,70 | 13400,00 |
| 3. | В границах ул. Гагарина - пр. Обводный канал | ул. Гагарина, д. 38; ул. Гагарина, д. 40 | 0,5312 | 1138,60 | 9000,00 |
| 4. | В границах ул. Гагарина - ул. Розинга - пр. Дзержинского | ул.Гагарина, д. 51; ул.Гагарина, д. 51, корп. 1; ул.Гагарина, д. 53; ул.Гагарина, д. 53, корп. 1 | 1,3360 | 2739,20 | 27000,00 |
| 5. | В границах ул. Гагарина - ул. Розинга - пр. Дзержинского | ул. Гагарина, д. 57; ул. Гагарина, д. 57, корп. 1; ул. Гагарина, д. 59; ул. Гагарина, д. 59, корп. 1 | 1,4172 | 2678,40 | 28000,00 |
| ЛОМОНОСОВСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ | 5,4705 | 13463,70 | 93000,00 |
| 6. | В границах ул. Урицкого - наб. Северной Двины | ул. Урицкого, д. 6, корп. 1; ул. Урицкого, д. 6, корп. 2 | 0,6488 | 655,50 | 9000,00 |
| 7. | В границах ул. Розы Люксембург - пр. Ломоносова | пр. Ломоносова, д. 55; пр. Ломоносова, д. 59, корп. 1 | 0,5487 | 887,60 | 9300,00 |
| 8. | В границах пр. Ломоносова - ул. Розы Люксембург | пр. Ломоносова, д. 65; пр. Ломоносова, д. 65, корп. 1; пр. Ломоносова, д. 67, корп. 1; ул. Розы Люксембург, д. 17; ул. Розы Люксембург, д. 19 | 0,5470 | 1906,30 | 9300,00 |
| 9. | В границах ул. Урицкого - пр. Новгородского -ул. Красноармейской | ул. Красноармейская, д. 17; пр. Новгородский, д. 3; ул. Урицкого, д. 22 | 0,5213 | 1952,10 | 10400,00 |
| 10. | В границах ул. Суфтина - ул. Выучейского | ул. Выучейского, д. 61 | 0,1139 | 510,20 | 2200,00 |
| 11. | В границах ул. Володарского - ул. Суфтина | ул. Володарского, д. 84; ул. Володарского, д. 82 | 0,4638 | 1024,50 | 7900,00 |
| 12. | В границах ул. Володарского - ул. Выучейского | ул. Выучейского, д. 51 | 0,2758 | 483,20 | 4600,00 |
| 13. | В границах ул. Серафимовича - пр. Обводный канал | ул. Серафимовича, д. 64; ул. Серафимовича, д. 66 | 0,6396 | 1644,10 | 10800,00 |
| 14. | В границах ул. Серафимовича -пр. Советских космонавтов | пр. Советских космонавтов, д. 46; пр. Советских космонавтов, д. 48; пр. Советских космонавтов, д. 50; ул. Серафимовича, д. 56; ул. Серафимовича, д. 58 | 0,5918 | 1711,40 | 10100,00 |
| 15. | В границах ул. Розы Люксембург - пр. Обводный канал | пр. Обводный канал, д. 11, корп. 1; пр. Обводный канал, д. 11, корп. 2; ул. Розы Люксембург, д. 48; ул. Розы Люксембург, д. 50; ул. Розы Люксембург, д. 50, корп. 1 | 0,9334 | 2204,80 | 15800,00 |
| 16. | В границах ул. Коммунальной - пр. Ленинградского | ул. Коммунальная, д. 4 | 0,1854 | 484,00 | 3600,00 |
| СОЛОМБАЛЬСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ | 1,7721 | 5166,70 | 31000,00 |
| 17. | В границах ул. Красных партизан - ул. Челюскинцев | ул. Красных партизан, д. 30; ул. Красных партизан, д. 32; ул. Красных партизан, д. 34; ул. Челюскинцев, д. 53; ул. Челюскинцев, д. 55 | 0,6993 | 2100,00 | 11800,00 |
| 18. | В границах ул. Ярославской - ул. Красных партизан | ул. Ярославская, д. 55; ул. Ярославская, д. 57 | 0,6020 | 1370,20 | 10200,00 |
| 19. | В границах ул. Советской - ул. Красных партизан | ул. Красных партизан, д. 31; ул. Красных партизан, д. 33; ул. Советская, д. 40 | 0,4708 | 1696,50 | 9000,00 |
| ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВАРАВИНО-ФАКТОРИЯ | 3,3714 | 10386,30 | 56000,00 |
| 20. | В границах ул. Русанова - ул. Воронина В.И. | ул. Русанова, д. 10; ул. Русанова, д. 12; ул. Квартальная, д. 17 | 0,6554 | 2228,9 | 11000,00 |
| 21. | В границах ул. Русанова - ул. Воронина В.И. | ул. Воронина В.И., д. 12; ул. Воронина В.И., д. 12, корп. 1; ул. Воронина В.И., д. 14; ул. Воронина В.И., д. 14, корп. 1 | 1,0545 | 2965,80 | 17000,00 |
| 22. | В границах ул. Русанова - ул. Квартальной | ул. Квартальная, д. 11; ул. Квартальная, д. 11, корп. 1; ул. Квартальная, д.13 | 0,7826 | 2223,9 | 13000,00 |
| 23. | В границах ул. Квартальной - ул. Кононова И.Г. | ул. Квартальная, д. 7; ул. Квартальная, д. 7, корп. 1; ул. Квартальная, д. 9; ул. Квартальная, д. 9, корп. 1 | 0,8789 | 2967,70 | 15000,00 |