

Официально

Реализация мероприятий Программы позволит: реализовать принцип развития города за счет внутренних территориальных резервов, рационально использовать территорию, повысить уровень использования территории города, а также приведет к снижению административных барьеров на рынке жилищного строительства, и как следствие, к развитию конкуренции.

После проведения первых аукционов будет начата работа по переселению граждан, ликвидации ветхого жилищного фонда, непригодного для постоянного проживания.

Мероприятиями программы предусматривается выявление и оформление в установленном порядке многоквартирных жилых домов, потребительские качества и уровень благоустройства которых не могут быть восстановлены или восстановление которых экономически нецелесообразно по причине превышения затрат над стоимостью нового строительства.

Исходя из этого, на основе имеющейся нормативно-методической базы будет проведено обследование и уточнение объема сносимого жилого фонда, соответственно, численности проживающих в нем семей и граждан.

Развитие застроенных территорий предусматривается на участках сложившейся малоценной застройки, при наличии на территории морально и физически изношенных жилых зданий, нежилых зданий и сооружений, территориях с низкой плотностью застройки, небольшой этажностью, в соответствии со статьями 46.1. и 46.2 Градостроительного Кодекса РФ.

Участки перспективного строительства определены в Приложении к программе.

Второй этап (2009 - 2011 годы) и третий этап программы (2012-2015 г.г.) будут направлены соответственно на реализацию программных задач по первоочередным и основным территориям:

- по разработке документации по планировке территории;
- по переселению граждан, ликвидации ветхого жилищного фонда, непригодного для постоянного проживания;
- осуществление строительства;
- обеспечение земельных участков объектами социальной и коммунальной инфраструктуры и созданию основы для дальнейшего повышения потребительских качеств и благоустройства муниципального жилищного фонда;
- по повышению доступности жилья за счет увеличения объемов строительства и предложения на рынке;
- привлечение и аккумулирование финансовых ресурсов для реализации программы.

Мероприятиями программы предусматриваются в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ:

- утверждение проектов планировки застроенной территории;
- принятие решения об изъятии путем выкупа (инвестором) жилых помещений, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома;
- передача лицам, заключившим договор с органом местного самоуправления о развитии застроенной территории в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- обязательство органа местного самоуправления утвердить проект границ земельного участка в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- возможные условия и объем участия органа местного самоуправления в развитии застроенной территории в виде бюджетных инвестиций.

В указанные программой сроки планируется расселение жителей ветхого фонда:

- на застроенных территориях, планируемых к развитию - инвесторами, с которыми заключен договор о развитии застроенной территории;
- на ранее предоставленных земельных участках - в соответствии с законодательством, действовавшим на момент принятия решения о выделении земельного участка.

4. Перечень территорий, предусмотренных под развитие

№	Описание	Объекты капитального строительства, расположенные в границах территории	Ориентировочная площадь, га
1	Территория, ограниченная ул. Чернышевского, Христовским проспектом, ул. Культуры, ул. Бибиковской и границей индивидуальной жилой застройки.	1. Христовский пр, №83, №85, №87 – 2-этажные многоквартирные жилые дома ветхого жилого фонда; 2. Христовский пр., №89- деревянный одноэтажный индивидуальный жилой дом; 3. действующая ТП.	11
2	Территория, ограниченная ул. Приютинской, поймой реки Лубья и границей индивидуальной жилой застройки	1. Ул. Приютинская №6, №8, №10 - 2-этажные многоквартирные жилые дома ветхого жилого фонда; 2. Недействующий тепловой пункт, одноэтажное кирпичное здание - частная собственность.	1,6
3	Территория, ограниченная ул. Почтовой, ул. 1-ая линия, Большим проспектом и границей индивидуальной жилой застройки	1. 1-ая линия №13- 2-этажный многоквартирный жилой дом ветхого жилого фонда; 2. 1-ая линия №17, №25, №27/5 – фундаменты сгоревших жилых домов ветхого жилого фонда.	1.4
4	Территория вдоль участка Колтушского шоссе с одной стороны ограниченная ул. Павловской, Садовым пер. и местным проездом, с другой стороны ул. Ленинградской, сквером Дома культуры и границей многоэтажной жилой застройки	1. Колтушское шоссе №87, №89, №91, №93 - 2-этажные многоквартирные жилые дома неблагоустроенного жилого фонда; 2. ул. Павловская №75, №73, №77 - 2-этажные многоквартирные жилые дома неблагоустроенного жилого фонда; 3. Колтушское шоссе №84, №86, №88, №90 - 2-этажные многоквартирные жилые дома неблагоустроенного жилого фонда; 4. Колтушское шоссе №94 - деревянный одноэтажный индивидуальный жилой дом.	2.2
5	Территория вдоль участка ул. Дружбы от ул. Магистральной до ул. Связи	1. Ул. Дружбы №2, №4, №6 – 2-этажные многоквартирные жилые дома; 2. самовольно построенные гаражи для автомашин	2
6	Территория, ограниченная ул. Строителей, ул. Северной и ул. Магистральной	1. Ул. Колхозная №14, №14-а, №16, №16а, №9, №3 – 2-этажные неблагоустроенные многоквартирные жилые дома 2. ул. Боровая №14, №22, №20 №18, №16, 2-этажные; многоквартирные жилые дома	7

5. Финансовое обеспечение Программы

Прогнозируемые расходы на реализацию программы составят:

-средства местного бюджета - в объеме, достаточном для создания условий для принятия решений о развитии застроенных территорий, - 14700 тыс. руб.

-средства из внебюджетных источников (средства инвесторов) – 300 млн. руб.

Распределение по годам затрат бюджета:

год	Мероприятие	Сумма (-)
2009	Подготовка землеустроительной документации	5700
2010	Подготовка землеустроительной документации	4000
2011	Подготовка землеустроительной документации	2500
2012		-
2013		-
2014		-
2015		-

Финансирование третьего этапа Программы подлежит уточнению по итогам привлечения новых территорий для развития, а также цен и расценок на проведение работ.

За счет местного бюджета выполняются работы только по подготовке землеустроительной документации. Все остальные работы будут финансироваться за счет инвесторов путем включения затрат в дополнительные затраты по итогам аукциона.

6. Техничко-экономическое обоснование Программы

Расходы на реализацию мероприятий Программы запланированы исходя из целей, задач и мероприятий Программы.

Программой предусмотрено финансирование мероприятий по следующим направлениям:

- Снос ветхого жилья и отселение граждан с территории, подлежащей развитию.
- Разработка документации по проектам планировок территорий, подлежащих развитию.
- Жилищное строительство, строительство объектов инженерной и социально-бытовой инфраструктуры.
- Расходы по разработке документации по проектам планировок определены исходя из стоимости работ за 1 кв.м, потребность в финансировании из бюджета приведена в разделе 5.«Финансовое обеспечение Программы», основные затраты по подготовке документации предусматриваются за счет средств инвесторов. Вместе с тем, необходимость финансирования из бюджета части затрат по подготовке документации по проекту планировок территорий объясняется большим сносом по ряду территорий. Без детальной проработки таких территорий в рамках проекта планировки территорий привлечение инвесторов не представляется возможным.

7. Механизм реализации Программы

Общее руководство по реализации мероприятий Программы осуществляет заместитель главы Администрации МО «Город Всеволожск».

Текущее управление Программой и оперативный контроль за ходом ее реализации обеспечиваются управлением архитектуры и градостроительства.

В целях управления реализацией управление архитектуры и градостроительства выполняет следующие градостроительные функции:

- координация взаимодействия всех исполнителей Программы;
- сбор и систематизация статистической и аналитической информации о реализации программных мероприятий;
- мониторинг результатов реализации программных мероприятий;
- внедрение информационных технологий управления реализацией Программы, а также осуществление контроля за ходом ее реализации;
- предоставление в установленные сроки отчета о ходе реализации Программы и об использовании бюджетных средств.

8. Оценка социально-экономической эффективности от реализации Программы

Успешная реализация программы к 2015 году позволит обеспечить:

- переход к устойчивому развитию застроенных территорий;
- выполнение государственных и муниципальных обязательств по переселению граждан из ветхих жилых помещений;
- улучшение жилищных условий жителей города, проживающих на территориях предназначенных под развитие застроенных территорий;
- повышение доступности приобретения жилья;
- привлечение внебюджетных инвестиций для реализации мероприятий программы;
- создание условий для улучшения демографической ситуации в муниципальном образовании, реализации эффективной миграционной политики, снижения социальной напряженности в обществе;
- обеспечение развития конкуренции на рынке жилищного строительства.

9. План основных мероприятий по реализации Программы

1 этап				
№ п/п	Основные мероприятия Программы	Исполнители основных мероприятий	Источники финансирования	Объем финансирования
1.	Подготовка проектов границ земельных участков, предлагаемых под развитие	МУП «Архитектура»	Местный бюджет	5650 тыс.руб.
2.	Подготовка необходимой нормативно-правовой базы для проведения аукционов о развитии застроенных территорий	Отдел по архитектуре и градостроительству; Юридический отдел Администрации	Без финансирования	
3.	Сбор исходных данных о территориях, подлежащих развитию, составление адресных списков жилых домов и иных объектов, подлежащих сносу	Отдел по архитектуре и градостроительству; Отдел по жилищной политике	-	
4.	Получение предварительных технических условий на подключение к инженерным и коммунальным сетям	Отдел ЖКХ, строительства и энергетики	-	
5.	Установление градостроительных регламентов в отношении застроенных территорий	Отдел по архитектуре и градостроительству	-	
6.	Постановка на кадастровый учет земельных участков, регистрация права муниципальной (а в некоторых случаях) общей долевой собственности	МУП «Архитектура» ОУМИ	Местный бюджет	50 тыс.руб.
7.	Подготовка реестра первоочередных территорий по итогам реализации п. 1-6 плана мероприятий	Отдел по архитектуре и градостроительству	-	

2 этап

№ п/п	Основные мероприятия	Исполнитель	срок	Источники финансирования	сумма
1.	Принятие решения о развитии застроенных территорий в соответствии с реестром по мере готовности	Отдел по архитектуре и градостроительству	с 3 квартала 2009 года по 2 квартал 2010 года	-	
2.	Проведение аукционов на право заключения договора о развитии застроенных территорий. Заключение договоров на право развития застроенных территорий, подготовка и утверждение проектов планировки, проектов межевания территорий, передача земельного участка инвестору	Отдел по архитектуре и градостроительству ОУМИ	с 3 квартала 2009 года по 2 квартал 2010 года	-	
3.	Расселение жилых домов в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий	Отдел по жилищной политике; ОУМИ	2010-2011	За счет средств инвестора	Определяется в соответствии с договором о развитии застроенных территорий
4.	Строительство объектов жилищного, коммунального, социального назначения на территориях предназначенных под развитие в соответствии с договором о развитии застроенных территорий	Инвестор, определенный по итогам аукциона о развитии застроенных территорий;	2010-2011	За счет средств инвестора	Определяется по итогам архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий в соответствии с проектами
5.	Сдача объектов в эксплуатацию	Отдел по архитектуре и градостроительству	2010-2011	-	

3 этап

План мероприятий третьего этапа Программы подлежит уточнению по итогам привлечения новых территорий для развития, а также цен и расценок на проведение работ.

РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ № 9 от 17.02.2009 г.

О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 29.04.2008 года № 22 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Профилактика правонарушений несовершеннолетних на территории муниципального образования «Город Всеволожск» на 2008-2010 годы»

В связи с необходимостью изменения плана работы в сфере профилактики правонарушений несовершеннолетних в муниципальной целевой программе «Профилактика правонарушений несовершеннолетних на территории муниципального образования «Город Всеволожск» на 2008-2010 годы», Советом депутатов принято РЕШЕНИЕ:

1. В приложении № 1 Муниципальной целевой программы "Профилактика правонарушений среди несовершеннолетних на территории муниципального образования «Город Всеволожск» на 2008 – 2010 годы " к решению Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 29.04.2008 года № 22 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Профилактика правонарушений несовершеннолетних на территории муниципального образования «Город Всеволожск» на 2008-2010 годы» в таблице раздела 2 «Перечень основных мероприятий Программы, сроки реализации и объемы их финансирования»:

- 1.1. В подразделе «Объем финансирования» столбцы без наименований обозначить как « 2009 год», «2010 год» соответственно;
- 1.2. В пункте 2 «Организация досуга и занятости несовершеннолетних», в подразделе 2 «Основные мероприятия программы», подпункт 2.4 из столбцов 2, 3 подраздела «Объем финансирования» цифры «500» «600» исключить, заменить словами «финансирование не предусмотрено»;
- 1.3. Пункт 2 «Организация досуга и занятости несовершеннолетних» дополнить подпунктом 2.5 следующего содержания:

№ п/п	Основные мероприятия Программы	Исполнители основных мероприятий Программы	Источники финансирования	Объем финансирования (тыс. руб.)		
				2008 год	2009 год	2010 год
2.5	Содействие в организации оздоровления детей и подростков, состоящих на учете ОДН УВД и КДНиЗП, проживающих в семьях «социального риска» и малоимущих путем оздоровления в спортивных, оздоровительных, туристических лагерях и центрах и вовлечения их в организованные формы летнего труда и отдыха	КДНиЗП; Отдел по культуре, делам молодежи, физической культуре и спорту при участии: Комитет по социальным вопросам МО «Всеволожский муниципальный район»	Местный бюджет	-	500	600