Официально

РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ № 3 от 17.02.2009 ГОДА

Об утверждении организационной структуры администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с пунктом 8 статьи 37 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 34 Устава муниципального образования «Город Всеволожск» и в связи с необходимостью расширения функций и увеличения объема работ в структурных подразделениях администрации муниципального образования, Советом депутатов принято РЕШЕНИЕ:

1.Утвердить с 1 марта 2009 года организационную структуру администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (Приложение).

2. Главе администрации муниципального образования «Город Всеволожск» утвердить штатное расписание согласно утвержденной структуре и в пределах фонда оплаты труда.

3. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

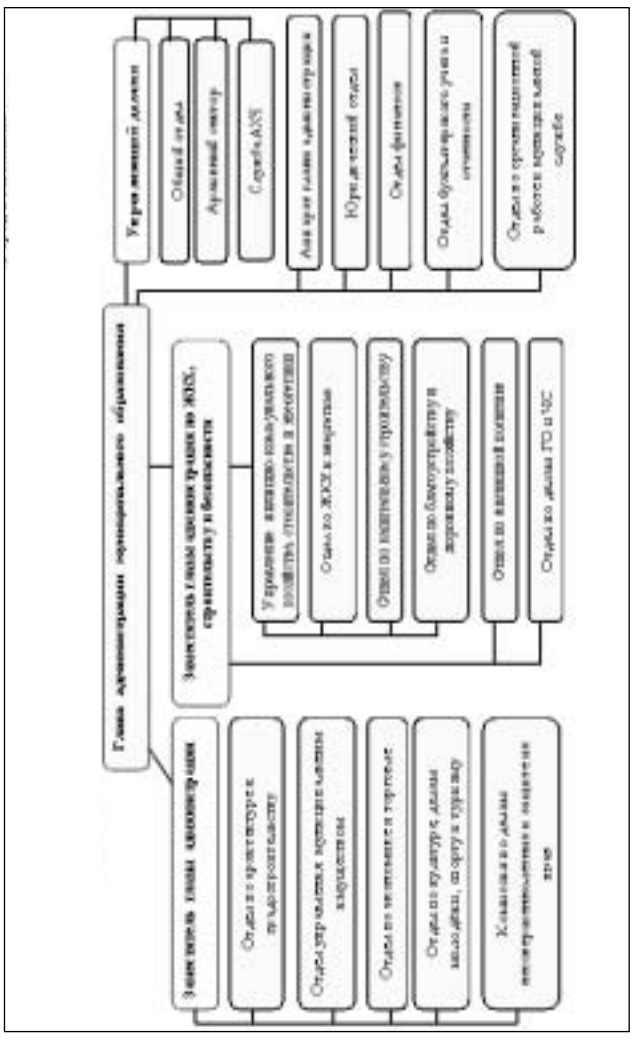
4. С 1 марта 2009 года считать утратившим силу пункт 1 Решения Совета депутатов от 18 декабря 2007 года № 65.

5. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по вопросам местного самоуправления, законности и правопорядку.

Глава муниципального образования С.М. КРИНИЦЫН

ПРИЛОЖЕНИЕ утверждено Решением Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 17.02.2009 года № 3

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В КОЛИЧЕСТВЕ 79 ЧЕЛОВЕК



РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ № 8 от 17.02.2009 г.

Об утверждении муниципальной адресной программы «Развитие застроенных территорий муниципального образования «Город Всеволожск» на 2009-2015 годы»

В соответствии со статьей 46.1 Градостроительного Кодекса РФ Советом депутатов принято **РЕШЕНИЕ**:

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Развитие застроенных территорий муниципального образования «Город Всеволожск» на 2009 - 2015 годы». (Приложение 1)

2. Данное решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по использованию земель, архитектуре, строительству и экологической безопасности.

Глава муниципального образования С.М. КРИНИЦЫН

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к Решению Совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17.02.2009 года № 8

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА «РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» НА 2009-2015 ГОДЫ»

ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ «РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» НА 2009-2015 ГОДЫ»

Полное наименование программы	Муниципальная адресная программа «Развитие застроенных территорий муниципального образования «Город Всеволожск» на 2009-2015 годы»
Основание для разработки программы	-Градостроительный Кодекс РФ -Закон Ленинградской области от 15.08.2005 года №74-оз «О региональной целевой программе « Переселение граждан РФ, проживающих на территории Ленинградской области из аварийного и ветхого жилищного фонда до 2012 года»
Цели Программы	- снос ветхих жилых домов, а также объектов, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту (за счет средств инвесторов); - увеличение объемов строительства жилья и объектов коммунальной инфраструктуры; - обеспечение доступности жилья и создание комфортных условий проживания граждан; -развитие застроенных территорий муниципального образования «Город Всеволожск», обеспечение таких территорий объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры; - расселение жителей, проживающих в сносимом жилищном фонде за счет средств частных инвесторов (за счет средств инвесторов);
Задачи Программы	- Решение проблемы переселения граждан из ветхого жилищного фонда; -Создание условий для обеспечения застройки территорий благоустроенными жилыми домами, объектами социального и коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры; -Комплексное решение проблемы перехода к устойчивому развитию застроенных территорий.
Сроки реализации Программы	2009-2015 годы.
Основные мероприятия Программы	-формирование границ кварталов, части кварталов для принятия в отношении них решений о развитии; -принятие решений о развитии застроенных территорий; -установление градостроительных регламентов для территорий, в отношении которых принято решение о развитии; -объявление и проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий; -заключение договора о развитии застроенных территорий с победителем аукциона; -исполнение договора о развитии застроенных территорий и контроль за его исполнением.
Ответственные за исполнение Программы	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации МО «Город Всеволожск»; Отдел по жилищной политике Администрации МО «Город Всеволожск»; Отдел ЖКХ, строительства и энергетики Администрации МО «Город Всеволожск»; МУП «Архитектура».
Объем и источники финансирования	Для реализации Программы в 2008- 2015 г.г. потребуется всего 14700000 рублей. Данная сумма необходима для формирования земельных участков под развитие застроенной территории исходя из стоимости 1 кв.м. - 98 рублей. Источник финансирования - местный бюджет . Указанная сумма является возвратной по мере подготовки аукционов на право заключения договора о развитии застроенной территории, т.к. расходы на подготовку аукционов будут включены в обязательные расходы победителей аукционов. Финансирование программы также осуществляется за счет средств инвесторов. Объем привлекаемых инвестиционных средств определяется по итогам проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.
Ожидаемые конечные результаты	Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилищном фонде на территориях, предусмотренных под развитие, улучшение жилищных условий лиц, состоящих на учете как нуждающиеся в улучшении жилищных условий. Переселение граждан из ветхого или аварийного жилья. Данная Программа направлена на постепенную замену жилых кварталов с различной степенью ветхости на кварталы современной застройки обеспеченных инженерно-коммунальной инфраструктурой.
Разработчик Программы	Отдел архитектуры и градостроительства Администрации МО «Город Всеволожск»
Руководитель Программы	Заместитель главы Администрации Ю.А. Гулевский

1. Содержание программы и обоснование необходимости ее решения

Анализ причин замедления темпов жилищного строительства в 2008 году по сравнению с предыдущими годами показал , что причинами, определяющими недостаточный уровень жилищного строительства в муниципальном образовании, помимо других, являются:

отсутствие земельных участков, необходимых для жилищного строительства, обустроенных инженерной инфраструктурой;

чрезмерные административные барьеры доступа на рынок жилищного строительства, получения земельного участка и разрешения на строительство;

использование неэффективных административных процедур определения в индивидуальном порядке для каждого застройщика назначения каждого объекта недвижимости в отдельности (процедура "предварительного согласования места размещения объекта строительства").

Кроме того, негативное воздействие на инвестиционные процессы оказывает отсутствие документации по планировке.

Стратегической целью жилищной политики на территории муниципального образования является формирование рынка доступного жилья, обеспечение комфортных условий проживания граждан.

Основными задачами жилищной политики являются:

увеличение объемов строительства жилья и объектов коммунальной инфраструктуры;

приведение существующего жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества;

обеспечение доступности жилья и коммунальных услуг в соответствии с платежеспособным спросом населения.

В условиях начинающегося экономического кризиса доступность жилья снижается, большинство жителей сегодня уже не в состоянии улучшить свои жилищные условия. 18 декабря 2006 года принят Федеральный закон № 232-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", в соответствии с которым органы местного самоуправления приобрели с 2007 года полномочия по проведению аукционов на право заключения договора о развитии застроенных территорий, то есть территорий, на которых расположены ветхие дома и дома, снос и реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ. Договор заключается органом местного самоуправления с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор.

По состоянию на 01.12.2008 года муниципальный жилищный фонд-неблагоустроенный - 142 дома (607 квартир), общая площадь- 50828кв.м.:

Из них:

-бревенчатых -133;

-сборно-щитовых-5;

-каркасно-засыпных-6;

-брусчатых-8

дома постройки до 1950 года- 23

до 1940 года-18

до 1930 года -15

Наибольшая доля ветхого жилищного фонда - это средне-малоэтажные (до 4 этажей) жилые дома, которые являются муниципальной собственностью.

Проживание граждан в ветхом жилищном фонде постоянно 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.

В данной программе сформирован общий перечень многоквартирных домов муниципального жилищного фонда, попадающих под снос в рамках реализации программы.

Основным источником финансирования сноса жилищного фонда будут являться средства инвесторов.

Комплексное решение вышеперечисленных проблем программными методами окажет положительное влияние на развитие социальной сферы, повысит уровень жизни населения, инвестиционную привлекательность города, приведет к развитию отрасли строительства и смежных с ней отраслей экономики, увеличит количество рабочих мест.

2. Основные цели и задачи Программы

Основная цель Программы - комплексное решение проблемы перехода к устойчивому развитию застроенных территорий в муниципальном образовании «Город Всеволожск».

В рамках реализации программы должны быть решены основные задачи:

- снос морально и физически устаревших многоквартирных жилых домов, расселение жителей, проживающих в ветхом жилищном фонде за счет использования средств частных инвесторов;

- повышение доступности жилья;

- снижение административных барьеров на рынке жилищного строительства, внедрение прозрачных конкурентных процедур предоставления земельных участков для жилищного строительства;

- создание условий для обеспечения комплексной застройки территорий благоустроенными жилыми помещениями, объектами социального и коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры в соответствии с генеральным планом;

- реализация принципа развития застройки за счет внутренних территориальных резервов;

- повышение рационального использования территории;

- повышение уровня использования территории;

- разработка документации по планировке территории;

- пополнение бюджета за счет средств, поступающих от проведения аукционов на право заключения договора о развитии застроенной территории.

3. Сроки и этапы реализации Программы

Основные направления и мероприятия.

Программа предусматривает выполнение комплекса мероприятий, которые должны быть проведены в течение 2009 - 2015 годов. Реализация программы проводится поэтапно.

В течение первого этапа, рассчитанного с 1 квартала 2009 года до 3 квартала 2009 года, должны быть созданы необходимые организационные, нормативно-методические и правовые условия для обеспечения реализации основных задач программы, в том числе:

сбор исходных данных о территориях, подлежащих развитию, составление адресного списка жилых домов и иных объектов, подлежащих сносу;

определение нормативов градостроительного проектирования (или расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) в соответствии с генеральным планом;

принятие необходимых нормативно-правовых актов для реализации Программы.

В течение второго этапа, рассчитанного с 3 квартала 2009 года по 2011 год включительно:

принятие решений о развитии застроенных территорий по первоочередным территориям;

подготовка и проведение аукционов и заключение договоров о развитии застроенной территории по первоочередным территориям.

осуществление расселения жилых домов, в отношении которых принято решение о расселении в соответствии с договором о развитии застроенных территорий.

В течение третьего этапа, рассчитанного с 2012 года по 2015 год:

формирование территорий, подлежащих развитию на основе перечня домов, не вошедших в реализацию мероприятий второго этапа;

принятие решений о развитии застроенных территорий по основным территориям;

подготовка и проведение аукционов и заключение договоров о развитии застроенной территории по основным территориям.

осуществление расселения жилых домов, в отношении которых принято решение о расселении в соответствии с договором о развитии застроенных территорий.