



ДУМА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Р Е Ш Е Н И Е

от 22.05.2018 г. № 66

г. Сысерть

Об утверждении муниципальной адресной программы по сносу и реконструкции многоквартирных жилых домов на 2018 – 2033 годы

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, рассмотрев предложение Администрации Сысертского городского округа, руководствуясь статьей 23 Устава Сысертского городского округа, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить муниципальную адресную программу по сносу и реконструкции многоквартирных домов (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Сысертского городского округа Нисковских Д.А.

Председатель Думы
Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

Глава Сысертского городского округа

Д.А. Нисковских

УТВЕРЖДЕНА
решением Думы
Сысертского городского округа
от 22.05.2018 г. № 66
«Об утверждении муниципальной адресной
программы по сносу и реконструкции
многоквартирных жилых домов
на 2018 – 2033 годы»

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
ПО СНОСУ И РЕКОНСТРУКЦИИ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

Раздел 1. ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа по сносу и реконструкции многоквартирных жилых домов на 2018 – 2033 годы (далее - Программа)
Основание для разработки Программы	Градостроительный кодекс Российской Федерации
Заказчик	Администрация Сысертского городского округа
Разработчик	Муниципальное бюджетное учреждение «Муниципальный центр градостроительства Сысертского городского округа»
Цель Программы	Вовлечение земельных участков в реализацию проектов жилищно-гражданского строительства
Задачи Программы	- ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда, - создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания - реализация инвестиционных проектов по развитию территорий, занятых в настоящее время ветхим и аварийным жилищным фондом средствами инвесторов-застройщиков; - обеспечение благоустроенными жилыми помещениями граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, включенных в Перечень;
Срок реализации Программы	2018 - 2033 годы
Источник финансирования Программы	Средства инвесторов-застройщиков в соответствии с условиями договоров о развитии застроенных территорий
Исполнители Программы	1) Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа; 2) муниципальное бюджетное учреждение «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства Сысертского городского округа».

Раздел 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОБЛЕМЫ

Федеральным [законом](#) от 18 декабря 2006 года № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» к компетенции органов местного самоуправления отнесено полномочие по принятию решений о развитии застроенных территорий, которое является эффективным механизмом решения вопроса местного значения о создании условий для жилищного строительства.

Принятие решения о развитии застроенных территорий возможно в случаях, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос и реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Настоящая Программа устанавливает перечень ветхих и аварийных многоквартирных жилых домов (Приложение 1), требующих реконструкции или сноса. Указанные многоквартирные дома расположены в центральной части города Сысерти, в районе городского автовокзала.

Большинство предусмотренных к сносу или реконструкции домов были построены более 65 лет назад (в период с 1948 по 1958 гг.) и не соответствуют современным требованиям, предъявляемым к жилым объектам.

Проживание граждан в ветхом и аварийном жилищном фонде сопряжено с риском возникновения чрезвычайных ситуаций. Кроме того, такие строения ухудшают внешний облик и благоустройство города, сдерживают развитие инженерной и социальной инфраструктур, снижают инвестиционную и туристическую привлекательность города.

Учитывая специфику градостроительного развития города Сысерти, принимая во внимание необходимость большого объема капиталовложений в реконструкцию существующего и строительство нового жилья, решение вопроса местного значения по созданию условий для жилищного строительства требует комплексных программных методов, в том числе привлечения внебюджетных источников.

Программа разработана в целях создания безопасных и благоприятных условий для жилищного строительства.

При составлении [перечня](#) были использованы инвентаризационные данные филиала «Сысертское БТИ» СОГУП «Областной Центр недвижимости», выраженные в письме № 01-14/138 от 03.05.2018, и сведения из Перечня жилых домов, расположенных на территории Сысертского городского округа, признанных межведомственной комиссией аварийными и подлежащими сносу, установленного муниципальной программой «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих на территории Сысертского городского округа» на 2016-2020 годы, утвержденной постановлением Администрации Сысертского городского округа от 26.12.2016 № 3624 (в ред. пост. от 06.03.2018 № 479).

В [перечне](#) содержатся адреса ветхих и аварийных многоквартирных жилых домов, земельные участки под которыми не отведены под муниципальные нужды.

Раздел 3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Программа предусматривает выполнение комплекса мероприятий, направленных на развитие застроенных территорий в соответствии с градостроительным регламентом: снос и расселение существующих многоквартирных жилых домов, предусмотренных Перечнем. Застройка, подлежащая развитию территорий согласно градостроительному регламенту; развитие инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры; комплексное решение проблемы перехода к устойчивому развитию застроенных территорий города Сысерти.

В этих целях необходимо привлечение инвесторов-застройщиков с целью сноса многоквартирных жилых домов, предусматривающего переселение граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, включенных в Перечень, при этом создаются комфортные условия для проживания, обеспечивается строительство, реконструкция домов, развитие инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры.

Раздел 4. СРОКИ И ЭТАПЫ.

Программа предусматривает выполнение мероприятий, которые надлежит провести в период с 2018 года по 2033 годы. Реализация Программы проводится поэтапно.

В течение первого этапа, должны быть созданы необходимые организационные, нормативно-методические и правовые условия для обеспечения реализации основных мероприятий программы, в том числе:

- 1) определение нормативов градостроительного проектирования (или расчётных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового обеспечения, объектами инженерной инфраструктуры);
- 2) принятие решения о развитии застроенной территории;
- 3) проведение открытого аукциона, определение победителя и заключение договора о развитии застроенной территории.

Второй этап Программы, направлен на реализацию программных задач по переселению граждан из многоквартирных домов и созданию основы для дальнейшего повышения потребительских качеств и благоустройства города:

- 1) поэтапное переселение граждан и дальнейший снос или реконструкция многоквартирных домов;
- 2) привлечение финансовых ресурсов для реализации Программы;
- 3) подготовка освобождённых земельных участков для новой застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Программа предусматривает:

- 1) утверждение Администрацией Сысертского городского округа в установленном порядке проекта планировки застроенной территории;
- 2) принятие администрацией города в установленном порядке решений об изъятии путём выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

Раздел 5. ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Успешная реализация Программы позволит обеспечить:

- положительную динамику выполнения показателей жилищного строительства;
- улучшение архитектурного облика города Сысерти;
- повышение качества коммунальных услуг, безопасности и комфортности проживания населения на территориях, подлежащих развитию;
- уменьшение доли непригодного для проживания жилья в общем объеме жилищного фонда Сысертского городского округа

Раздел 6. КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Контроль исполнения Программы осуществляет Администрация Сысертского городского округа.

Приложение 1
к муниципальной адресной программе
по сносу и реконструкции
многоквартирных жилых домов

ПЕРЕЧЕНЬ
АДРЕСОВ ВЕТХИХ И АВАРИЙНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГОРОДЕ СЫСЕРТИ

1. ул. Розы Люксембург, дома № 3;
2. ул. Розы Люксембург, дома № 5
3. ул. Розы Люксембург, дома № 7
4. ул. Розы Люксембург, дома № 11
5. ул. Розы Люксембург, дома № 15
6. ул. Розы Люксембург, дома № 17
7. ул. Розы Люксембург, дома № 19
8. ул. Тракторная, дома № 7;
9. ул. Тракторная, дома № 9;
10. ул. Тракторная, дома № 11;
11. ул. Тракторная, дома № 13;
12. ул. Орджоникидзе, дома № 6;
13. ул. Орджоникидзе, дома № 8;
14. ул. Орджоникидзе, дома № 9;
15. ул. Орджоникидзе, дома № 10;
16. ул. Орджоникидзе, дома № 11;
17. ул. Орджоникидзе, дома № 13;
18. ул. Орджоникидзе, дома №15;
19. ул. Орджоникидзе, дома №16;
20. ул. Орджоникидзе, дома №18;
21. ул. Карла Либкнехта, дома № 30;
22. ул. Карла Либкнехта, дома № 38.
23. ул. Орджоникидзе, дом № 5
24. ул. Орджоникидзе, дом № 14
25. ул. Орджоникидзе, дом № 6а