



АРХАНГЕЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
Двадцатая сессия двадцать седьмого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 23 июня 2020 г. № 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 **р е ш и л а**:

1. Утвердить городскую адресную Программу развития застроенных территорий муниципального образования "Город Архангельск" на 2020-2025 годы.

2. Признать утратившим силу решение Архангельской городской Думы от 02.09.2011 № 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 № 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 №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, утверждёнными решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 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 39,4511 тыс. кв. м ветхого и аварийного жилья; строительство 269,1 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 включённых 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 её 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 жильё. Таким образом, потребность в благоустроенном жилье в Архангельске остается очень высокой.

Рост объёмов строительства жилья за счёт средств населения сдерживается из-за высокой стоимости строительства. Другой аспект жилищной проблемы - это недостаточная платёжеспособность 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 рублей. 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 напряжённости в обществе.

Положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривается возможность решения обозначенной проблемы в жилищной сфере путём 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", утверждёнными решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 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", жильём, соответствующим социальным стандартам;

развитие жилищного строительства за счёт 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, приведён в приложении № 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, закреплённые под развитие генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" на расчётный срок до 2040 года, утверждённым постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п, и предназначенные под жилищное строительство;

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

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

Приложение № 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**

№ п/п	Местоположение планируемых к развитию застроенных территорий	Здания, строения, сооружения, расположенные в границах застроенной территории, подлежащие сносу, реконструкции	Ориентировочная площадь застроенной территории (га)	Общая площадь жилых домов, подлежащих сносу (кв. м)	Общая площадь жилых домов, планируемых к строительству (кв. м)
ВСЕГО			15,4229	39451,10	269100,00
ОКтябрьский территориальный округ			4,7656	11762,70	88400,00
1.	В границах ул. Вологодской – пр. Ломоносова	ул. Вологодская, д. 16; ул. Вологодская, д. 16, корп. 1; ул. Вологодская, д. 14	0,6880	1392,90	11000,00
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			5,5138	13873,50	93700,00
6.	В границах ул. Урицкого – наб. Северной	ул. Урицкого, д. 6, корп. 1; ул. Урицкого, д. 6, корп. 2	0,6488	655,50	9000,00

	Двины				
7.	В границах ул. Розы Люксембург – пр. Ломоносова	пр. Ломоносова, д. 55; пр. Ломоносова, д. 57; пр. Ломоносова, д. 59, корп. 1	0,5930	1297,40	10000,00
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