



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОВРОВА

ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

02.06.2015

№ 1311

*Об утверждении муниципальной программы
«Развитие застроенных территорий в городе
Коврове» на 2015-2020 годы*

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст.ст. 179, 179.3 Бюджетного кодекса РФ, на основании Устава муниципального образования город Ковров,

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить муниципальную программу «Развитие застроенных территорий в городе Коврове» на 2015-2020 годы согласно приложению.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города

А.В. Зотов

Приложение



УТВЕРЖДЕНА

остановлением администрации
города Коврова

от « 02 06 2015г. № 1311

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«Развитие застроенных территорий в городе Коврове» на 2015-2020 годы**

1. Паспорт муниципальной программы

Наименование муниципальной программы	«Развитие застроенных территорий в городе Коврове» на 2015-2020 годы
Координатор	Заместитель главы администрации города Коврова Ю.А.Морозов
Ответственный исполнитель	Управление строительства и архитектуры
Соисполнители	Отдел по обеспечению права граждан на жилище Управление городского хозяйства Управление экономики, имущественных и земельных отношений
Цель	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение комплексного развития застроенных территорий; - улучшение социальных и экономических параметров городского жилищного фонда; - повышение эффективности использования застроенных территорий, занятых аварийными домами, подлежащими сносу или реконструкции или не отвечающих современным требованиям к качеству проживания; - реконструкция и развитие городских систем инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктуры.
Задачи программы	<ul style="list-style-type: none"> - переход к комплексному развитию застроенных территорий, повышение эффективности их использования путем сноса или реконструкции многоквартирных аварийных домов, многоквартирных домов с высоким процентом износа и жилых домов, вид и разрешенное использование которых не соответствуют градостроительному регламенту, строительство новых современных объектов жилого фонда, общественного назначения; - переселение жителей, проживающих в жилом фонде, подлежащим сносу и обеспечение их благоустроенным жильем за счет использования средств застройщика; - обеспечение территории жилой застройки объектами социального и коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктурой.
Целевые показатели (индикаторы)	<ul style="list-style-type: none"> - соотношение количества квадратных метров жилья, построенного на площадках, освобожденных от устаревшего и аварийного жилого фонда к количеству квадратных метров снесенного аварийного и морально устаревшего жилого фонда; - обеспеченность территорий, подлежащих развитию, необходимыми объектами социальной, коммунально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры
Сроки и этапы реализации	2015-2020 годы, реализуется в один этап
Объем бюджетных ассигнований на реализацию муниципальной программы	Финансирование осуществляется за счет привлеченных средств инвестора.
Ожидаемые конечные результаты, оценка планируемой эффективности	<ul style="list-style-type: none"> - реновация городских территорий; - обеспеченность жителей города Коврова современным, комфортным, отвечающим всем требованиям безопасности жильем; - наличие развитой инфраструктуры; - увеличение социально-экономических показателей во всех сферах общественной жизни жителей города Ковров.

Ответственные лица для контактов	Могутина Е.Ю., заместитель начальника УСиА, главный архитектор, тел.:6-34-58; Лопатина О.Н., начальник отдела оформления исходно-разрешительной документации УСиА, тел.: 3-25-46.
----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Характеристика сферы деятельности

Предметом рассматриваемой Программы являются территории кварталов жилой застройки, подлежащие реновации и развитию.

Реновации и развитию подлежат: территории жилых районов, в границах которых расположены: значительное количество аварийных жилых домов; жилых домов с высокой степенью физического износа; малоэтажные дома, прочие здания, строения, сооружения не соответствующие градостроительному регламенту согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Коврова.

Сложная ситуация в настоящее время складывается с обеспечением финансирования реконструируемых территорий для создания социальной, коммунально-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Жилищный фонд с высоким уровнем износа приходит в непригодное для проживания состояние и, в случае высокой доли муниципального жилья, увеличивается нагрузка на бюджет г.Коврова в связи с проведением ремонтно-восстановительных работ. Многоквартирные дома признаются аварийными непланомерно в разных районах г.Коврова, в связи с чем формировать участки для комплексного строительства не представляется возможным. Затруднено строительство социальной, коммунально-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Решение проблемы сноса и реконструкции жилых домов с высоким уровнем износа и аварийных домов не представляется возможным без применения программно-целевого метода.

В настоящей Программе сформирован адресный перечень территорий, подлежащих развитию и перечень зданий и сооружений, расположенных в границах данных территорий. В процессе реализации Программы данный перечень может корректироваться.

Реализация плана мероприятий Программы позволит решить проблемы реновации и развития территории кварталов жилой застройки, увеличить доходную часть бюджета г.Коврова за счет средств, поступающих от проведения аукционов на право заключения договора о развитии застроенной территории, что соответствует основным приоритетным направлениям социально-экономического развития г.Коврова.

3.Приоритеты, цели и задачи в сфере деятельности

Муниципальная Программа развития застроенных территорий в городе Коврове разработана для достижения целей:

- обеспечение комплексного развития застроенных территорий;
- улучшение социальных и экономических параметров городского жилищного фонда;
- повышение эффективности использования застроенных территорий, занятых аварийными домами, подлежащими сносу или реконструкции или не отвечающих современным требованиям к качеству проживания;
- реконструкция и развитие городских систем инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктуры.

Программа базируется на удовлетворении реальных потребностей всех участников ее реализаций, включая, в первую очередь, население города Коврова, органа местного самоуправления, инвесторов и застройщиков.

Для достижения поставленных целей предусматривается решение следующих задач:

- переход к комплексному развитию застроенных территорий, повышение эффективности их использования путем сноса или реконструкции многоквартирных аварийных домов, многоквартирных домов с высоким процентом износа и жилых домов, вид

и разрешенное использование которых не соответствуют градостроительному регламенту, строительство новых современных объектов жилого фонда, общественного назначения;

- переселение жителей, проживающих в жилом фонде, подлежащим сносу и обеспечение их благоустроенным жильем за счет использования средств застройщика;
- обеспечение территории жилой застройки объектами социального и коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктурой.

4. Целевые показатели (индикаторы)

Целевыми индикаторами реализации Программы являются:

- соотношение количества квадратных метров жилья, построенного на площадках, освобожденных от устаревшего и аварийного жилого фонда к количеству квадратных метров снесенного аварийного и морально устаревшего жилого фонда;
- обеспеченность территорий, подлежащих развитию, необходимыми объектами социальной, коммунально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры

5. Сроки и этапы реализации

Программа предусматривает выполнение комплекса мероприятий, которые надлежит провести в период с 2015 по 2020 годы. Реализация Программы осуществляется в один этап.

6. Основные мероприятия

1. Сбор данных о территориях, подлежащих развитию.
2. Заказ в организации, имеющей допуск, заключений о техническом состоянии многоквартирных жилых домов, расположенных в границах территорий, планируемых к развитию.
3. Определение перечня сносимого муниципального жилищного фонда и его площадь.
4. Формирование пофамильного списка отселяемых граждан.
5. Проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.
6. Заключение договоров о развитии застроенных территорий.
7. Подготовка проектов планировки и проектов межевания территорий, подлежащих развитию.
8. Утверждение проектов планировки и проектов межевания территорий, подлежащих развитию.
9. Формирование земельных участков для строительства лицами, с которыми заключен договор о развитии застроенных территорий.
10. Растворжение договоров социального найма.
11. Включение в реестр муниципального имущества г.Коврова сведений о жилых помещениях, передаваемых победителем аукциона взамен сносимого жилищного фонда.
12. Предоставление отселяемым гражданам благоустроенных жилых помещений из числа передаваемых победителем аукциона и заключение новых договоров социального найма.
13. Выплата компенсации жителям сносимых жилых домов и квартир, находящихся в частной собственности.
14. Разработка проектной документации на объекты капитального строительства для получения разрешений на строительство.
15. Строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.
16. Мониторинг исполнения условий заключенных договоров о развитии застроенных территорий.

7. Прогноз сводных показателей муниципальных заданий

Муниципальные задания в рамках реализации муниципальной программы отсутствуют.

8. Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, организациями и гражданами

Механизм реализации Программы включает широкий спектр организационных и экономических мер. При реализации программы необходимо придерживаться принципа обеспечения согласованности и координации действий всех участников реализации Программы (органов местного самоуправления, предприятий и организаций различных форм собственности).

Общая координация и контроль хода реализации Программы осуществляется Администрацией г.Коврова.

Реализация Программы осуществляется путем заключения и исполнения договора о развитии застроенной территории между Администрацией г. Коврова и застройщиком. Договор о развитии застроенной территории заключается, исполняется, а также расторгается в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и органов местного самоуправления.

9. Ресурсное обеспечение

Финансирование программы осуществляется за счет привлеченных средств инвестора.

10. Риски и меры по управлению рисками

К рискам реализации Программы, следует отнести следующие.

1. Институционально-правовой риск, связанный с отсутствием законодательного регулирования, что может привести к невыполнению Программы в полном объеме.

2. Риск финансового обеспечения, который связан с финансированием Программы в неполном объеме. Данный риск возникает по причине значительной продолжительности действия Программы, а также высокой зависимости ее успешной реализации от привлечения внебюджетных источников.

Эффективности реализации Программы также угрожают риски, которые связаны с изменениями внешней среды и которыми невозможно управлять в рамках реализации Программы.

1. Риск ухудшения состояния экономики, что может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей.

2. Риск возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катализмов.

Меры управления рисками реализации Программы основываются на следующих обстоятельствах:

1. Наибольшее отрицательное влияние из вышеперечисленных рисков на реализацию Программы может оказать реализация институционально-правового и риска ухудшения состояния экономики, которые содержат угрозу срыва реализации Программы. Поскольку в рамках реализации Программы отсутствуют рычаги управления риском ухудшения состояния экономики, наибольшее внимание будет уделяться управлению институционально-правовым рискам.

2. Управление рисками реализации Программы, которыми могут управлять ответственный исполнитель и соисполнители Программы, должно соответствовать задачам и

полномочиям органов государственной муниципальной власти, задействованных в реализации Программы.

11. Конечные результаты и оценка эффективности

Реализация Программы предполагает достижение следующих результатов:

- реконструкция городских территорий;
- обеспеченность жителей города Коврова современным, комфортным, отвечающим всем требованиям безопасности жильем;
- наличие развитой инфраструктуры;
- увеличение социально-экономических показателей во всех сферах общественной жизни жителей города Ковров.

Эффективность программных мероприятий будет оцениваться путем систематического проведения мониторинга результатов программных мероприятий и анализа полученных данных.

Оценка эффективности реализации Программы осуществляется ежегодно в течение всего срока ее реализации.

Адресный перечень застроенных территорий, подлежащих развитию.

№ п/п	Местоположение территории	Ориентировочная площадь территории, подлежащая развитию (га)	Основание включения в Программу для
1.	Квартал, ограниченный улицами: проспект Ленина, Первомайский переулок, Первомайская, Социалистическая (фрагмент 1)	3,84	п. 3,4 ст. 46.1 Градостроительного кодекса РФ
2.	Квартал, ограниченный улицами: Металлистов, Первомайская, Первомайский переулок (фрагмент 2)	1,08	Морально и физически устаревшие здания в центральной части города
3.	Квартал, ограниченный улицами: Калинина, Сосновая, Подлесная, Урожайная (фрагмент 3)	3,09	Морально и физически устаревшие здания
4.	Квартал, ограниченный улицами: Абельмана, Барсукова, Щорса, Октябрьская (фрагмент 4)	2,54	п. 3,4 ст. 46.1 Градостроительного кодекса РФ Морально и физически устаревшие здания
5.	Квартал, ограниченный улицами: проспект Ленина, Социалистическая, Т. Павловского, Лепсе (фрагмент 5)	1,70	п. 3,4 ст. 46.1 Градостроительного кодекса РФ Морально и физически устаревшие здания в центральной части города

Перечень зданий и сооружений, расположенных в границах застроенных территорий, подлежащих развитию.

№ п/п	Адрес	Тип здания	Этажность	Кол-во квартир	Год постройки
Квартал, ограниченный улицами: проспект Ленина, Первомайский переулок, Первомайская, Социалистическая					
1.	пр-т Ленина/Социалистическая, д. 18/2	многоквартирный жилой дом	4	49	1958
2.	пр-т Ленина, д.18а	многоквартирный жилой дом	2	12	1927
3.	пр-т Ленина, д.16а	многоквартирный жилой дом	2	9	1927
4.	пр-т Ленина, д.14	многоквартирный жилой дом	5	40	1962
5.	пр-т Ленина, д.14а	многоквартирный жилой дом	5	38	1962
6.	ул. Металлистов, д.7	многоквартирный жилой дом	1	4	1923
7.	ул. Металлистов, д.8	многоквартирный жилой дом	2	8	1927
8.	ул. Металлистов, д.9	многоквартирный жилой дом	1	-	1917
9.	ул. Металлистов, д.10	многоквартирный жилой дом	2	-	1927
10.	ул. Металлистов, д.11	многоквартирный жилой дом	1	4	1923
11.	ул. Металлистов, д.12	многоквартирный жилой дом	2	8	1927
12.	ул. Первомайская, д.13	многоквартирный жилой дом	1	2	1917
13.	ул. Первомайская, д.15	многоквартирный жилой дом	1	4	1917
14.	ул. Первомайская, д.17	многоквартирный жилой дом	1	7	1917
15.	ул.Социалистическая, д.4	многоквартирный жилой дом	2	8	1927
16.	ул.Социалистическая, д.4а	многоквартирный жилой дом	9	63	1973
17.	ул.Социалистическая, д.4б	многоквартирный жилой дом	9	109	1980
18.	ул. Металлистов, д.11а	котельная	-	-	-
19.	в р-не домов №№ 16, 18а по проспекту Ленина	гаражи и хозблоки	-	-	-
20.	в р-не домов №№ 8, 10,12 по ул.Металлистов	гаражи и хозблоки	-	-	-

Квартал, ограниченный улицами: Металлистов, Первомайская, Первомайский переулок

1.	ул. Металлистов, д.2	многоквартирный жилой дом	2	8	1927
2.	ул. Металлистов, д.4	многоквартирный жилой дом	2	8	1927
3.	ул. Металлистов, д.6	многоквартирный жилой дом	2	8	1927
4.	ул. Первомайская, д.5	многоквартирный жилой дом	1	4	1917
5.	ул. Первомайская, д.7	многоквартирный жилой дом	1	4	1917
6.	ул. Первомайская, д.9	многоквартирный жилой дом	1	4	1917
7.	ул. Первомайская, д.11	многоквартирный жилой дом	1	5	1917
8.	во дворах домов	гаражи и хозблоки	-	-	-

Квартал, ограниченный улицами: Калинина, Сосновая, Подлесная, Урожайная

1.	ул. Калинина, д.1	многоквартирный жилой дом	2	8	1939
2.	ул. Калинина, д.3	многоквартирный жилой дом	2	8	1939
3.	ул. Калинина, д.5	многоквартирный жилой дом	2	8	1939
4.	ул. Бабушкина, д.1	многоквартирный жилой дом	2	9	1940
5.	ул. Бабушкина, д.2	многоквартирный жилой дом	2	8	1939
6.	ул. Бабушкина, д.3	многоквартирный жилой дом	2	8	1940
7.	ул. Бабушкина, д.4	многоквартирный жилой дом	2	8	1939
8.	ул. Бабушкина, д.5	многоквартирный жилой дом	2	8	1940
9.	ул. Бабушкина, д.6	многоквартирный жилой дом	2	8	1939
10.	ул.Подлесная, д.2	многоквартирный жилой дом	2	8	1949
11.	ул.Подлесная, д.4	многоквартирный жилой дом	2	8	1942
12.	ул.Подлесная, д.6	многоквартирный жилой дом	2	8	1940
13.	во дворах домов	гаражи и хозблоки	-	-	-

Квартал, ограниченный улицами: Абельмана, Барсукова, Щорса, Октябрьская					
1.	ул.Октябрьская, д.15	многоквартирный жилой дом	4	307	1932
2.	ул.Абельмана, д.3	многоквартирный жилой дом	2	18	1917
3.	ул.Абельмана, д.5	многоквартирный жилой дом	2	16	1917
4.	ул.Абельмана, д.7	музыкальная школа	2	объект культурного наследия	
5.	ул.Абельмана, д.9	магазин	2	-	-
6.	ул.Абельмана, 11, строение 1	магазин	1	-	-
7.	ул.Абельмана, д.13	многоквартирный жилой дом	3		1917
8.	ул.Барсукова, д.17	многоквартирный жилой дом	4	57	1953
9.	ул.Барсукова, д.21	индивидуальный жилой дом	2	-	-
10.	ул.Барсукова, д.23	многоквартирный жилой дом	2	2	1917
11.	ул.Барсукова, д.25	многоквартирный жилой дом	2	4	1917
12.	ул.Барсукова / Щорса, д.27/8	многоквартирный жилой дом	2	13	1917
13.	ул. Щорса, д.6	индивидуальный жилой дом	2	-	-
14.	ул.Щорса, д.4	многоквартирный жилой дом	2	7	1917
15.	ул.Октябрьская, д.15-а, строительство 2	трансформаторная подстанция	-	-	-
16.	ул.Абельмана, 7б	нежилое строение	-	-	-
17.	во дворах домов	гаражи и хозблоки	-	-	-

**Квартал, ограниченный улицами:
проспект Ленина, Социалистическая, Т. Павловского, Лепсе**

1.	проспект Ленина, д. 20	многоквартирный жилой дом	3	19	1953
2.	проспект Ленина, д. 22	многоквартирный жилой дом	2	16	1952
3.	проспект Ленина, д. 24	многоквартирный жилой дом	3	20	1953
4.	проспект Ленина, д. 26	многоквартирный жилой дом	2	16	1954
5.	проспект Ленина, д. 28	многоквартирный жилой дом	3	24	1954
6.	ул. Лепсе, д. 2	многоквартирный жилой дом	4	40	1930

7.	ул. Т. Павловского, д. 1	многоквартирный жилой дом	4	36	1929
8.	ул. Лепсе, 2а	трансформаторная подстанция	-	-	-
9.	во дворах домов	гаражи и хозблоки	-	-	-

Приложение № 1
 к муниципальной программе
 «Развитие застроенных территорий в городе Коврове»
 на 2015-2020 годы

Форма 1. Сведения о составе и значениях целевых показателей (индикаторов) муниципальной программы

Код аналитической программы классификации	№	Наименование целевого показателя (индикатора)	Единица измерения	Значения целевых показателей (индикаторов)							
				Отчетный (базовый) год	Текущий год	2015	2016	2017	2018	2019	2020
M_П_1	1	- соотношение количества квадратных метров жилья, построенного на площадках, освобожденных от устаревшего и аварийного жилого фонда к количеству квадратных метров снесенного аварийного и морально устаревшего жилого фонда	%	-	-	-	-	120	150	180	200
	1.1	- обеспеченность территории, подлежащих развитию, необходимыми объектами социальной, коммунально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры	%	-	-	-	-	20	50	70	100

Приложение № 2
к муниципальной программе
«Развитие застроенных территорий в городе Коврове»
на 2015-2020 годы

Форма 2. Перечень основных мероприятий муниципальной программы

№	Наименование подпрограммы, основного мероприятия, мероприятия	Ответственный исполнитель, соисполнители	Срок исполнения	Ожидаемый непосредственный результат	Взаимосвязь с целевыми показателями (индикаторами)
1.1.	Сбор данных о территориях, подлежащих развитию	Управление строительства и архитектуры	2015		
1.2.	Заказ в организации, имеющей допуск, заключений о техническом состоянии многоквартирных жилых домов, расположенных в границах территорий, планируемых к развитию	Управление городского хозяйства	2015	<ul style="list-style-type: none"> -реновация городских территорий; -обеспеченность жителей города Коврова современным, комфортным, отвечающим всем требованиям жильем; 	<ul style="list-style-type: none"> - соотношение количества квадратных метров снесенного аварийного и морально устаревшего жилого фонда к количеству квадратных метров построенных на площадках, освобожденных от жилья, построенного на устаревшего и аварийного жилого фонда; - обеспеченность территории, подлежащих развитию, социальными инфраструктурами; - увеличение социально-экономических показателей во всех сферах общественной жизни жителей города Ковров.
1.3.	Определение перечня сносимого муниципального жилищного фонда и его площадь	Управление городского хозяйства	2016		
1.4.	Формирование пофамильного списка отселяемых граждан	Отдел по обеспечению прав граждан на жилье	2016		
1.5.	Проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий	Управление экономики, имущественных и земельных отношений	2016		
1.6.	Заключение договоров о развитии застроенных территорий	Управление экономики, имущественных и земельных отношений	2016		
1.7.	Подготовка проектов планировки и проектов межевания территорий, подлежащих развитию	Инвестор	2016		
1.8.	Утверждение проектов планировки и проектов межевания территории, подлежащих развитию	Администрация г. Коврова	2017		

1.9.	Формирование земельных участков для строительства лицами, с которыми заключен договор о развитии застроенных территорий	Инвестор	2017	
1.10.	Расторжение договоров социального найма	Управление	2017	
1.11	Включение в реестр муниципального имущества г. Коврова сведений о жилых помещениях, передаваемых победителем аукциона взамен сносимого жилищного фонда	экономики, имущественных и земельных отношений	2017-2019	
1.12	Предоставление отселяемым гражданам благоустроенных жилых помещений из числа передаваемых победителем аукциона и заключение новых договоров социального найма	Отдел по обеспечению права граждан на жилье	2017-2019	
1.13	Выплата компенсации жителям сносимых жилых домов и квартир, находящихся в частной собственности	Инвестор	2017-2019	
1.14	Разработка проектной документации на объекты капитального строительства для получения разрешений на строительство	Инвестор	2017-2020	
1.15	Строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства	Инвестор	2017-2020	
1.16	Мониторинг исполнения условий заключенных договоров о развитии застроенных территорий	Управление строительства и архитектуры	2017-2020	

Приложение № 3

к муниципальной программе
«Развитие застроенных территорий в городе Коврове»

на 2015-2020 годы

Форма 5. Прогнозная (справочная) оценка ресурсного обеспечения реализации муниципальной программы за счет всех источников финансирования

Код аналитической программы классификации МП	Наименование муниципальной программы, подпрограммы		Источник финансирования	Оценка расходов, тыс.руб						
				итого	2015	2016	2017	2018	2019	2020
			Всего							
			В том числе							
			Собственные средства бюджета города Коврова							
			Субсидии из областного бюджета							
			Субвенции из областного бюджета							
			Иные межбюджетные трансферты из областного бюджета имеющие целевое назначение							
			Средства областного бюджета планируемые к привлечению							
			Иные источники	*	*	*	*	*	*	*

* объем финансирования будет определяться в процессе реализации программы