



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
БУГРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 28.02.2020 № 9

**О внесении изменений в Решение Совета депутатов
МО «Бугровское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области № 45 от 21.09.2016 г.**

В соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ и Уставом муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области Совет депутатов принял **РЕШЕНИЕ**:

1. Внести изменения в Решение Совета депутатов муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 45 от 21.09.2016 г.

2. Продлить срок действия муниципальной адресной программы «Развитие территории деревни Порошкино муниципального образования «Бугровское сельское поселение на 2016-2021 годы» до 2025 года, включительно, и изменить название муниципальной адресной программы «Развитие территории деревни Порошкино муниципального образования «Бугровское сельское поселение на 2016-2021 годы» на название: «Развитие территории деревни Порошкино муниципального образования «Бугровское сельское поселение» на 2020-2025 годы».

3. Утвердить изменения в муниципальную адресную программу «Развитие территории деревни Порошкино муниципального образования «Бугровское сельское поселение на 2020-2025 годы» (Приложение № 1).

4. В целях реализации указанной муниципальной программы поручить администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области подготовить заключение о возможности развития застроенной территории с целью обращения в уполномоченный орган.

5. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Бугровский вестник».

6. Решение вступает в силу с момента опубликования.

7. Контроль за исполнение настоящего Решения оставляю за собой.

**Глава муниципального образования
«Бугровское сельское поселение»**

Е.В. МОИСЕЕВА

Приложение № 1
к решению Совета депутатов муниципального
образования «Бугровское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области
от 28.02.2020 № 9

**Муниципальная адресная программа
реконструкции и развития части застроенной территории
деревни Порошкино муниципального образования
«Бугровское сельское поселение» Всеволожского района
Ленинградской области
на 2020-2025 гг.**

ПАСПОРТ

Муниципальной адресной программы реконструкции и развития части застроенной территории
деревни Порошкино муниципального образования
«Бугровское сельское поселение» Всеволожского района
Ленинградской области
на 2020-2025 гг.

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа реконструкции и развития части застроенной территории деревни Порошкино муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области на 2020-2025 г.
Основания для разработки Программы	Градостроительный кодекс РФ Федеральный закон №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Устав МО «Бугровское сельское поселение»
Основной разработчик Программы	администрация МО «Бугровское сельское поселение»
Цели и задачи Программы	Задачи: - улучшение жилищных условий граждан; - обеспечение необходимого для реализации Программы объёма инвестиций на основе участия инвесторов, повышения заинтересованности инвесторов в эксплуатации жилищного фонда; - совершенствование нормативно-правовой базы работ по комплексной реконструкции существующей застройки. - обеспечение развитой инженерной, социальной инфраструктурой жителей деревни Порошкино и прилегающих поселений. Цели: - реконструкция территории поселения с переселением граждан из устаревшего жилищного фонда. - создание благоприятных условий для планомерной застройки территории поселения с учетом перспектив развития МО «Бугровское сельское поселение».

	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение комплексного развития территории, создание необходимой инженерной и социальной инфраструктур, отвечающих современным требованиям; - повышение уровня и качества жизни населения на основе формирования комплексной жилой среды, отвечающей требованиям архитектурной, пространственной выразительности, социального, экологического комфорта, безопасности и функциональности территории проживания; - реорганизации сложившейся застройки с целью снижения себестоимости (издержек) при реализации строительных программ, эксплуатации жилищного фонда; - создание современного архитектурного облика деревни Порошкино и благоустройства всей территории.
<p>Исходные планировочные данные</p>	<p>Площадь территории, планируемой к реконструкции и развитию – 4,6 га;</p> <p>Территориальные зоны, согласно Правилами землепользования и застройки МО «Бугровское сельское поселение», Ж-3 – среднеэтажная жилая застройка и Ж-1 – Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с участками;</p> <p>Территория ограничена улицей Озёрной, Ленинградским шоссе, улицей Центральной, кварталом ИЖС в соответствии с прилагаемой схемой (Приложение № 2);</p> <p>Перечень объектов недвижимости, расположенных в пределах территории:</p> <p>- 2-х этажные многоквартирные дома: деревня Порошкино, дом №15 (общая S = 364,95 кв.м., жилая S=206,6 кв.м. 1956 года постройки); деревня Порошкино, дом №17 (общая S=540,10 кв.м., жилая S=305,7 кв.м., 1969 года постройки); деревня Порошкино, дом №19 (общая S=524,20 кв.м., жилая S=302,1 кв.м., 1969 года постройки); деревня Порошкино, дом №21 (общая S = 761,90 кв.м., жилая S = 448,1 кв.м., 1975 года постройки); деревня Порошкино, дом № 23 (общая S = 751,10 кв.м, жилая S = 437,6 кв.м, 1975 года постройки);</p> <p>- 2-х квартирные дома: деревня Порошкино, дом №5 (общая S = 74,70 кв.м., жилая S = 48 кв.м., 1952 года постройки) деревня Порошкино, дом №7 (общая S = 73,60 кв.м., жилая S = 49,6 кв.м., 1952 года постройки) деревня Порошкино, дом №9 (общая S = 49,5 кв.м., жилая S = 35 кв.м, 1952 года постройки)</p>
<p>Основные мероприятия Программы</p>	<p>Разработка заключения о возможности принятия решения о развитии застроенной территории для направления в Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Ленинградской области;</p> <p>Разработка документации по планировке территории;</p> <p>Подготовка землеустроительной документации;</p> <p>Определение очередности расселения жителей сносимых</p>

	<p>домов;</p> <p>Определение технико-экономических показателей для подготовки договора о развитии застроенной территории;</p> <p>Проведение аукциона на заключение договора о развитии застроенной территории</p> <p>Исполнение договора о развитии застроенной территории</p>
Исполнители	<p>администрации МО «Бугровское сельское поселение»</p> <p>МУП «Бугровские тепловые сети»</p> <p>МКУ «Агентство по строительству и развитию территорий»</p> <p>БСП</p>
Источники финансирования Программы	<ul style="list-style-type: none"> - средства инвесторов; - средства бюджета МО «Бугровское сельское поселение» (при принятии уполномоченным органом решения в соответствии с бюджетным законодательством РФ, в соответствии с п.4 Программы) - добровольные взносы и благотворительные пожертвования юридических и физических лиц; - иные источники, не запрещенные законодательством РФ.
Сроки реализации Программы	2020-2025 годы
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<p>Снос и (или) реконструкция 8 жилых домов.</p> <p>Строительство на освободившейся территории современных среднеэтажных жилых домов общей площадью не менее 15 000 кв.м. (окончательные площади нового строительства будут определены в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории).</p> <p>Улучшение жилищные условия 75 семей;</p> <p>Размещение на соответствующей территории: социального объекта – детского дошкольного учреждения с количеством мест в соответствии с градостроительными нормативами;</p>

1. Общие положения

Настоящая Программа разработана в соответствии со статьей и 46.1, 46.10. Градостроительного кодекса РФ, пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.03 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», в целях ликвидации устаревшего жилищного фонда, создания современной застройки территории для обеспечения социально-экономического развития деревни Порошкино путём сноса устаревших объектов недвижимости, строительства новых и развития инженерной, социальной инфраструктуры.

В рамках Программы предусматривается снос и (или) реконструкция 8 жилых домов и расселение 75 семей с последующим вселением в новые жилые помещения, размещение необходимых для обеспечения жизнедеятельности деревни объектов социальной инфраструктуры.

2. Состояние жилого сектора, инфраструктуры территории, подлежащей реконструкции и развитию

Часть территории, подлежащая реконструкции и развитию, расположена в границах деревни Порошкино муниципального образования «Бугровское сельское поселение»:

- общая площадь подлежащей развитию территории – 4,5997 га, ограничена улицами: Озёрная, Ленинградским шоссе, Центральная, кварталом ИЖС;

- перечень подлежащих сносу и (или) реконструкции жилых домов определён согласно приложению;

Предусмотренные к сносу здания жилого фонда построены более 65 и 35 лет назад, характеризуются значительным износом полов, дверей, лестничных площадок и маршей, систем водоснабжения, отопления и электроснабжения и не соответствуют современным требованиям, предъявляемым к строениям. Сети инженерного обеспечения территории характеризуются также высоким износом. Необходимы меры по застройке, восполнению и развитию жилого фонда.

Создание современной развитой инфраструктуры и решение назревших проблем возможны только с осуществлением реконструкции микрорайона. Для решения проблем и задач, обозначенных в Программе, необходимо привлекать инвестиционные средства.

3. Реализация Программы

Мероприятия по развитию части застроенной территории деревни Порошкино муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области состоят из следующих этапов:

1. Подготовка администрацией МО «Бугровское сельское поселение» заключения о возможности развития застроенной территории в порядке, установленном Приказом Минстроя России от 09.12.2013 N 23/МС.

2. Направление заключения в Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Ленинградской области.

3. Проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий.

4. Заключение администрацией МО «Бугровское сельское поселение» с победителем аукциона договора о развитии застроенной территории.

5. Утверждение графика сноса и (или) реконструкции объектов недвижимости и переселения граждан в благоустроенное жилье (переселение осуществляется победителем аукциона на основании договоров, заключаемых между последним и жильцами переселяемых домов).

6. Формирование земельного участка в границах территории, подлежащей реконструкции и развитию.

7. Подготовка застройщиком проекта планировки и межевания территории, его согласование;

8. Утверждение проекта планировки территории;

9. Предоставление застройщику земельного участка.

10. Разработка, согласование проектов строительства, государственная экспертиза проектов (при необходимости).

11. Строительство (реконструкция) новых жилых домов, инженерных сетей, элементов благоустройства, объектов социальной, инженерной инфраструктур.

Реализация Программы осуществляется путем заключения и исполнения договора о развитии застроенной территории между администрацией муниципального образования «Бугровское сельское поселение» и застройщиком.

Реализация Программы осуществляется за счет внебюджетных средств.

Непосредственная реализация Программы, после заключения договора о развитии застроенной территории, включает:

1. Строительство «стартового дома»;

2. Поэтапное переселение жителей сносимых домов в «стартовый дом» и вновь строящиеся, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

3. Строительство детского сада и других необходимых социальных объектов.

В случае необходимости значительного (свыше 30%) увеличения финансирования строительства новых и реконструкции существующих инженерных сетей и сооружений, по предложению инвестора администрация города вправе изменить очередность расселения и сноса устаревшего жилищного фонда и строительства новых домов.

4. Инженерное обеспечение Программы

В процессе реализации Программы предусмотрено строительство:

- новых и реконструкция существующих инженерных сетей;
- канализационных очистных сооружений (либо увеличение мощности существующих)
- электросетей

Строительство и (или) реконструкция инженерных сетей осуществляется с финансовым участием администрации в соответствии с разделом 5 настоящего положения в размере 25 % от необходимых затрат. Увеличение затрат администрации не допускается.

5. Финансовое обеспечение Программы

Источниками финансирования Программы являются:

- средства инвесторов;
- средства бюджета МО «Бугровское сельское поселение» (при принятии уполномоченным органом решения в соответствии с бюджетным законодательством РФ в части реализации п.4 Программы)
- добровольные взносы и благотворительные пожертвования юридических и физических лиц;
- иные источники, не запрещенные законодательством РФ.

6. Ожидаемые результаты

Повышение уровня и качества жизни населения, улучшение состояния жилого сектора, социальной и инженерной инфраструктуры поселения, повышение комфортности, безопасности строений.

Ожидаемые итоги реализации Программы:

- рост социально-экономических показателей МО «Бугровское сельское поселение»;
- ликвидация устаревшего фонда;
- рост удовлетворенности населения условиями проживания;
- повышение надежности и безопасности инженерно-коммунальных сетей;
- снижение эксплуатационных расходов на содержание инженерно-коммунальных сетей, объектов жилищного фонда.

Итоговые данные по реализации Программы

№ п/п	Наименование показателя	Ед.измерения	Кол-во	примечание
1.	Проектируемая жилая застройка: - общая площадь жилых помещений	кв.м.	не менее 15 000	Итоговые данные на основании проекта планировки территории

2.	Площадь сносимого и (или) реконструированного жилого фонда	кв.м.	3140	
3.	Общая площадь квартир необходимая для расселения	кв.м.	не менее 6600	
5.	Расселение: - семей - человек	шт. чел.	77 210	
6.	Строительство детского сада	ед.	1	количество мест в соответствии с градостроительными нормативами

7. Заключительные положения

Реализация программы позволит: в организационном отношении - апробировать и выбрать наиболее эффективные модели управления жилищным фондом, обеспечить защиту прав сторон, участвующих в эксплуатации и строительстве жилищного фонда; в экономическом отношении - ускорить инвестиционный процесс в жилищном и социальном секторе.

Приложение
к муниципальной адресной
программе реконструкции и
развития части застроенной территории
деревни Порошкино МО «Бугровское
сельское поселение» Всеволожского
района
Ленинградской области на 2020-2025 г.

**Перечень жилых домов подлежащих сносу и (или) реконструкции
в рамках реализации муниципальной адресной программы реконструкции и
развития части застроенной территории деревни Порошкино МО «Бугровское сельское
поселение» Всеволожского района Ленинградской области на 2020-2025 г.**

№ п/п	Адрес жилого дома	Общая площадь/ жилая площадь (кв.м)	Кол-во квартир	Кол-во семей (шт.)	Кол-во человек (шт.)
1	дер. Порошкино, Ленинградское шоссе, 5	74,70 / 48	2	2	8
2	дер. Порошкино, Ленинградское шоссе, 7	73,60 / 49,6	2	2	7
3	дер. Порошкино, Ленинградское шоссе, 9	49,50/35	1	2	4
4	дер. Порошкино, Ленинградское шоссе, 15	364,95 / 260,6	10	10	29
5	дер. Порошкино, Ленинградское шоссе, 17	540,10 / 305,7	12	13	34
6	дер. Порошкино, Ленинградское шоссе, 19	524,20 / 302,1	12	14	30
7	дер. Порошкино, Ленинградское шоссе, 21	761,90 / 448,1	16	16	49
8	дер. Порошкино, Ленинградское шоссе, 23	751,10 / 437,6	16	16	45
	ИТОГО:	3140 / 1886,7	71	75	206