



С О В Е Т Д Е П У Т А Т О В

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВИДНОЕ
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 20.10.2011 г.

№ 21/38

Об утверждении муниципальной адресной программы комплексного развития застроенной территории городского поселения Видное Ленинского муниципального района

Рассмотрев муниципальную адресную программу комплексного развития застроенной территории городского поселения Видное Ленинского муниципального района, представленную главой городского поселения Видное Троицким С.Н., в соответствии с Положением ст.ст. 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Программой социально – экономического развития Ленинского муниципального района Московской области на период до 2012 года, долгосрочной целевой программой «Благоустройство территории городского поселения Видное на 2011-2013 годы», утвержденной постановлением главы городского поселения Видное от 01.09.2011 г. №30, долгосрочной целевой программой «Развитие сети автомобильных дорог общего пользования местного значения в городском поселении Видное», утвержденной постановлением главы городского поселения Видное от 12.11.2010 г. № 48,

Совет депутатов Р Е Ш И Л:

1. Утвердить муниципальную адресную программу комплексного развития застроенной территории городского поселения Видное Ленинского муниципального района (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Видновские вести» и разместить на интернет-сайте администрации городского поселения Видно.

Глава городского поселения Видное

С.Н. Троицкий

**Председатель Совета депутатов
городского поселения Видное**

А.А. Белякова



Утверждена
Решением Совета депутатов
городского поселения Видное
от 20.10.11 №21/38

**Администрация городского
поселения Видное Ленинского
муниципального района**

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ
АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВИДНОЕ
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Октябрь 2011 года.

ВВЕДЕНИЕ

Задачи, поставленные Программой социально – экономического развития Ленинского муниципального района Московской области на период до 2012 года предусматривают комплексное развитие территорий муниципальных образований. Проводимая ранее политика точечной застройки центральной части городского поселения Видное имела определенные недостатки, связанные со слабым обеспечением объектами социальной инфраструктуры, инженерных сетей и благоустройства.

С принятием 18.12.2006 года Федерального закона № 232-ФЗ ситуация изменилась. Противоречия ранее действующего законодательства, в первую очередь, земельного, гражданского и жилищного, которые не позволяли сочетать требования принципа публичности (прозрачности) процедур предоставления земельных участков с принципами учета прав собственности на земельные участки собственников квартир в многоквартирных домах разрешены.

Целью настоящей программы является комплексное благоустройство территории центральной части города Видное, обновление и увеличение жилищного фонда города Видное создание благоприятной среды проживания, реконструкция и строительство новых инженерных сетей и сооружений.

Программа разработана под руководством администрации Ленинского муниципального района, будет осуществляться при ее непосредственном участии, и рассчитана на период до 2019 года.

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	Программа комплексного развития застроенной территории городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области.
Основания для разработки программы	Положение ст.ст. 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Долгосрочная целевая программа «Благоустройство территории городского поселения Видное на 2011-2013 годы». Программа социально – экономического развития Ленинского муниципального района Московской области на период до 2012 года. Долгосрочная целевая программа «Развитие сети автомобильных дорог общего пользования местного значения в городском поселении Видное»
Заказчик	Администрация городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области.
Разработчик	Администрация Ленинского муниципального района Московской области.
Цели и задачи программы	Комплексное благоустройство территории; Развитие социальной инфраструктуры; Рациональное использование земельных ресурсов; Реконструкция жилого фонда территории; Реконструкция и строительство инженерной инфраструктуры; Строительство нового жилого фонда; Создание благоприятной среды проживания.

<p>Перечень основных мероприятий по реализации программы</p>	<p>Организация и проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории; Заключение договора о развитии застроенной территории в соответствии с требованиями ст. 46.2 Градостроительного кодекса РФ; Оформление земельных отношений с победителем аукциона в соответствии с требованиями ст. 30 Земельного Кодекса РФ Снос и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, имеющихся на территории, строительство нового жилья, объектов инженерной и социальной инфраструктуры, комплексное благоустройство территории.</p>
<p>Основные исполнители</p>	<p>Администрация городского поселения Видное; Администрация Ленинского муниципального района; Инвестиционные компании; Проектные и строительные организации.</p>
<p>Источники финансирования</p>	<p>100% внебюджетные источники финансирования.</p>
<p>Ожидаемые результаты</p>	<p>Градостроительное преобразование части территории города Видное, включающие в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция жилого фонда (приложение №1); - комплексное благоустройство территории; - создание двух парковых зон; - новое жилищное строительство; - реконструкция инженерных сетей; - улучшение жилищных условий жителей; - формирование дополнительного фонда муниципального жилья.
<p>Контроль за исполнением программы</p>	<p>Администрация Ленинского муниципального района; Администрация городского поселения Видное; Совет депутатов поселения; Территориальные подразделения федеральных органов исполнительной власти в пределах их компетенции.</p>

СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

Раздел I. Общее состояние жилого сектора и инженерной инфраструктуры города Видное. Описание земельного участка.

Город Видное расположен в 3 км от МКАД в южном направлении, в зеленом массиве. Общая численность жителей 58,5 тыс. человек.

В целом г. Видное характеризуется высоким качеством жизни. Основная застройка – многоквартирные дома.

Состояние инженерной инфраструктуры города Видное требует реконструкции и усиление мощностей.

Территория комплексного развития и благоустройства составляет 30 га и расположена по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное.

Участок ограничен:

с юго-запада – берегом реки Битца, далее федеральная автодорога «Дон»;

с юга – проспект Ленинского Комсомола;

с юго-востока – существующая многоэтажная застройка по проспекту Ленинского Комсомола;

с северо-востока – существующая многоэтажная застройка по улице Советской (мкр. «Солнечный»);

с северо-запада – существующая многоэтажная застройка по улице Школьная, далее по границе территории специализированного дома ребёнка.

На территории находятся: многоэтажные жилые дома и очистные сооружения, березовая роща, небольшой сосновый лес, овраг.

Раздел II. Основные цели, задачи, сроки реализации Программы

Программа развития застроенной территории города Видное разработана в соответствии с:

Положением ст.ст. 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

долгосрочной целевой программой «Благоустройство территории городского поселения Видное на 2011-2013 годы»;

программой социально – экономического развития Ленинского муниципального района Московской области на период до 2012 года;

долгосрочной целевой программой «Развитие сети автомобильных дорог общего пользования местного значения в городском поселении Видное».

Основные цели Программы являются:

- комплексное благоустройство территории;
- развитие социальной инфраструктуры;
- рациональное использование земельных ресурсов;

- обновление и реконструкция жилого фонда территории;
- реконструкция и строительство инженерной инфраструктуры;
- создание благоприятной среды проживания;
- создание комплекса спортивных сооружений;
- приобретение двух пожарных машин (для снятия людей с высоты и пожаротушения).

Реализацию Программы предполагается осуществить в 3 этапа, предусматривающих очередность строительства.

На первом этапе: 2012-2013 г.г. предполагается создание двух парковых зон: «Березовая роща» и «Сосенки», реконструкция жилых домов № 66, 68 в г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, разработка потока транспортного движения, строительство габионных очистных фильтрующих сооружений, строительство первой очереди жилых домов переменной этажностью 20-23 этажа с пристроенными нежилыми помещениями, строительство инженерной инфраструктуры для всех объектов застроенной территории.

На втором этапе 2013-2015г.г. предполагается реконструкция жилых домов № 52,54,56 в г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, строительство общеобразовательной школы на 1100 мест, детского дошкольного учреждения на 185 мест, дорожных эстакад (соединяющих: ул. Советскую и проспект Ленинского Комсомола и Дворец спорта на ул. Олимпийская до ул. Школьная, д.78), строительство жилых домов, второй и третьей очереди, переменной этажностью 20-23 этажа.

На третьем этапе 2016-2018 г.г. предполагается реконструкция жилых домов № 58,60,62,64 в г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, строительство торгово-развлекательно-спортивного центра, делового центра, гостиницы, жилых домов четвертой и пятой очереди переменной этажностью 20-23 этажа, комплексное благоустройство территории, строительство коммерческого детского сада на 65 мест.

Реализация Программы будет проведена в соответствии с расчетными показателями обеспечения территории развития центральной части г. Видное объектами социального, коммунально-бытового назначения, объектами инфраструктуры.

№ п/п	Наименование показателей	Расчетно-нормативные показатели	Проектные предложения
1.	Общая площадь строящегося жилья, м ²	150000	150000
2.	Численность населения, чел.	5000	5000
3.	Реконструкция жилых домов (кол-во)	---	9
4.	Общеобразовательные школы, кол. мест	725	1100

5.	Дошкольные учреждения, кол. мест	175	250
6.	Гостиничный комплекс, м ² .	15000	15000
7.	Деловой центр, м ² .	12000	12000
8.	Торговый центр, м ²	7000	7000
9.	Поликлиники, посещен. в смену	78	-
10.	Больница, кол. мест	41	-
11.	Предприятия торговли, м ²	1500	1500
12.	Предприятия общественного питания, пост. мест	70	70
13.	Предприятия бытового обслуживания, рабоч. мест	45	45
14.	Водоснабжение, расход м ³ /сутки	Среднесуточный 1102 Максимальный суточный 1610	Среднесуточный 1102 Максимальный суточный 1610
15.	Канализация, поступления сточных вод м ³ /сутки	Среднесуточный 1102 Максимальный суточный 1610	Среднесуточный 1102 Максимальный суточный 1610
16.	Электроснабжение, суммарная электронагрузка, Ква	9362	9362
17.	Телефонизация, кол-во номеров	По заданию	По заданию
18.	Теплоснабжение, потребление тепла, Гкал/ч	31,61	31,61
19.	Дождевая канализация, очистные сооружения, шт.	По заданию (строительство новых очистных сооружений)	По заданию (строительство новых очистных сооружений с демонтажем существующих)
20.	Места постоянного хранения автомобилей, маш./мест	1575	1800
21.	Места для временного хранения автомобилей	525	550

Раздел III. Система программных мероприятий по развитию застроенной территории.

Программные мероприятия направлены на решение задач и достижение целей, определенных Разделом II Программы и включает в себя:

1. Подготовку, проведение аукциона и заключение по его итогам договора.
2. Разработку документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства, включающую:

- разработку функционально – планировочной организации территории;
- разработку транспортной инфраструктуры;
- разработку инженерной инфраструктуры;
- обоснование очередности застройки территории.

3. Согласование и утверждение проекта планировки территории.

4. Подготовка землеустроительной документации и оформление земельных правоотношений.

5. Исполнение обязательств по договору о развитии территории (реализация инвестиционного проекта).

6. Контроль за ходом реализации инвестиционного проекта со стороны органов местного самоуправления муниципального района и городского поселения.

7. Оформление имущественных отношений сторон (передача помещений в собственность инвестора, муниципального образования и третьих лиц).

Раздел IV. Механизм реализации программы

Механизм реализации программы включает в себя набор юридических процедур, организационных и экономических мер. Основопологающим условием реализации Программы является согласованность и скоординированность действий всех участников реализации Программы.

Общую координацию и контроль за ходом реализации Программы осуществляет администрация Ленинского муниципального района. Оперативный контроль осуществляет администрация городского поселения Видное.

Реализация Программы осуществляется путем заключения и исполнения договора о развитии застроенной территории между победителем аукциона и администрацией Ленинского муниципального района, а также иных договоров, заключение которых предусмотрено Градостроительным кодексом РФ (аренда земли, гражданско-правовых и пр.)

Реализация Программы осуществляется за счет внебюджетных средств.

Раздел V. Оценка эффективности, социально – экономических и экологических последствий от реализации Программы

Эффективность реализации Программы в первую очередь характеризуется комплексным развитием застроенной территории, развитием социальной инфраструктуры, созданием новых парковых зон, расширением дорожно-уличных коммуникаций, переселением жителей в более благоприятные условия проживания.

Будут реконструированы и созданы новые инженерные коммуникации и сооружения.

Кроме того, ожидается улучшение состояния жилого сектора города Видное, повышение комфортности и безопасности проживания граждан.

Таким образом, выполнение данной программы будет значительным вкладом в комплексное развитие застроенной территории города Видное.

**Список жилых домов, подлежащих реконструкции в границах
застроенной территории**

1. г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, д. 52
2. г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, д. 54
3. г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, д. 56
4. г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, д. 58
5. г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, д. 60
6. г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, д. 62
7. г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, д. 64
8. г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, д. 66
9. г. Видное, Проспект Ленинского комсомола, д. 68