



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

02.09.2022

№ 603-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), расположенных на земельных участках, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории нежилкой застройки на территории Свердловской области

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 3 статьи 3 Закона Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить адресную программу по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), расположенных на земельных участках, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории нежилкой застройки на территории Свердловской области (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

3. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Губернатор
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Свердловской области

от 02.09.2022 № 603-ПП

«Об утверждении адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), расположенных на земельных участках, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории нежилой застройки на территории Свердловской области»

АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА

по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), расположенных на земельных участках, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории нежилой застройки на территории Свердловской области

ПАСПОРТ

адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), расположенных на земельных участках, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории нежилой застройки на территории Свердловской области

1.	Наименование программы	адресная программа по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), расположенных на земельных участках, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории нежилой застройки на территории Свердловской области (далее – Программа)
2.	Основание для разработки Программы	1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;

		<p>2) Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»;</p> <p>3) Закон Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области»;</p> <p>4) постановление Правительства Свердловской области от 01.04.2021 № 179-ПП «Об определении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере комплексного развития территорий»</p>
3.	Разработчик Программы	Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области
4.	Исполнители Программы	муниципальные образования, расположенные на территории Свердловской области; лица, заключившие договоры о комплексном развитии территорий
5.	Цели Программы	<p>1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;</p> <p>2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;</p> <p>3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;</p> <p>4) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;</p>

		5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий
6.	Задачи Программы	1) вовлечение в комплексное развитие территорий нежилкой застройки неиспользуемых или неэффективно используемых земельных участков; 2) стимулирование строительства, в том числе жилищного, отвечающего современным требованиям энергоэффективности и экологичности; 3) развитие коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур территорий; 4) содействие комплексному развитию территорий нежилкой застройки в целях нового строительства на основе утвержденной документации по планировке территорий
7.	Ожидаемые результаты реализации Программы	1) вовлечение в оборот новых земельных участков; 2) сокращение объемов неиспользуемых и неэффективно используемых земельных участков; 3) формирование комфортной городской среды, развитие коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур; 4) повышение инвестиционной привлекательности Свердловской области путем наращивания объемов нового строительства на высвобожденных земельных участках
8.	Перечень подпрограмм Программы	нет
9.	Сроки реализации Программы	2022–2032 годы
10.	Объем и источники финансирования Программы	средства инвесторов-застройщиков в соответствии с условиями договоров о комплексном развитии территорий нежилкой застройки

Глава 1. Характеристика проблемы

Пунктом 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что комплексное развитие территории нежилкой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция

которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 3 Закона Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» в рамках полномочий высших органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере комплексного развития территорий Правительство Свердловской области утверждает адресные программы, на основании которых планируется снос, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), расположенных на земельных участках, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории нежилкой застройки.

В настоящее время в строительной отрасли возникает множество проблем: недостаток свободных земельных участков для целей нового строительства, неиспользуемые и неэффективно используемые территории, значительная изношенность инженерных коммуникаций, отсутствие динамично развитой коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур. Свободных земельных участков недостаточно для выполнения задач национальных проектов.

Программа призвана обеспечить практическую реализацию комплексного развития территорий муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области (далее – муниципальные образования).

На территории Свердловской области существует целый ряд перспективных площадок, имеющих высокую градостроительную ценность и представляющих интерес потенциальных застройщиков.

Данные территории практически не используются либо используются неэффективно. В основном это производственные и промышленные зоны, которые планируется реорганизовать. Большинство из них прекратили производство много лет назад и превратились в склады.

Необходимы новые подходы к формированию облика города, которые отвечали бы перспективам его развития, градостроительным требованиям. Прежде всего речь идет о переходе от «точечного» строительства к комплексному проектированию, реконструкции, новому строительству и благоустройству крупных элементов городской среды с опережающим развитием коммунальной и транспортной инфраструктур.

Механизм комплексного развития застроенных территорий нежилкой застройки позволит создать условия для освоения территорий муниципальных образований, сохранить и увеличить объемы строительства.

Адресный перечень объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), подлежащих сносу, реконструкции, приведен в приложении к Программе.

Источником финансирования сноса или реконструкции объектов капитального строительства будут являться средства инвесторов-застройщиков.

Глава 2. Механизм реализации Программы

Реализация Программы осуществляется в целях комплексного развития территорий нежилкой застройки, в границах которой расположены земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании Программы.

Исполнителями Программы являются:

- 1) муниципальные образования;
- 2) лица, заключившие договоры о комплексном развитии территорий.

Основными этапами реализации комплексного развития территорий нежилкой застройки, в границах которой расположены земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании Программы, являются:

1) подготовка на основании Программы проектов решений о комплексном развитии территорий нежилкой застройки и их согласование;

2) опубликование проектов решений о комплексном развитии территорий нежилкой застройки и направление предложений о заключении договоров о комплексном развитии территорий нежилкой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах таких территорий;

3) принятие решений о комплексном развитии территорий нежилкой застройки и их опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договоров о комплексном развитии территорий нежилкой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на их заключение;

5) проведение торгов в целях заключения договоров о комплексном развитии территорий нежилкой застройки (за исключением случаев заключения договоров о комплексном развитии территорий нежилкой застройки с правообладателями);

6) заключение договоров о комплексном развитии территорий нежилкой застройки;

7) подготовка документации по планировке территорий;

8) утверждение документации по планировке территорий, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

9) обеспечение предоставления земельных участков для целей реализации утвержденной документации по планировке территорий (при необходимости);

10) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территорий, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решений о комплексном развитии территорий нежилкой застройки.

Глава 3. Сроки реализации Программы

Программа реализуется в течение 2022–2032 годов. Реализация Программы может проводиться поэтапно.

Глава 4. Информационное обеспечение Программы

Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области является уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере комплексного развития территорий и обеспечивает своевременность, доступность и полноту информации:

1) о содержании правовых актов и решений органов государственной власти Свердловской области о подготовке, принятии и реализации Программы;

2) о ходе реализации Программы, текущей деятельности органов местного самоуправления муниципальных образований по выполнению Программы.

Приложение
к адресной программе по сносу, реконструкции
объектов капитального строительства (за исключением
многоквартирных домов), расположенных на земельных
участках, находящихся в границах застроенной
территории, в отношении которой осуществляется
комплексное развитие территории нежилой застройки
на территории Свердловской области»

АДРЕСНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов),
подлежащих сносу, реконструкции

Номер строки	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Характеристика объекта капитального строительства	Сведения о сносе, реконструкции объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6
1.	66:41:0206029:171	г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 16	здание нежилое	площадь 4811,3 кв. м	снос/реконструкция
2.	66:41:0206012:6	г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 16	здание нежилое – здание цеха молочных продуктов для детей раннего возраста	площадь 7827,5 кв. м	снос/реконструкция

1	2	3	4	5	6
3.	66:41:0206029:72	г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 16	здание нежилое – склад готовой продукции	площадь 399,3 кв. м	снос/реконструкция
4.	66:41:0206029:129	г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 16	здание нежилое – здание производственное (литер Т)	площадь 642,3 кв. м	снос/реконструкция
5.	66:41:0206029:73	г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 16	здание нежилое – отдельно стоящее строение (литер Я)	площадь 146,1 кв. м	снос/реконструкция
6.	66:41:0304008:69	г. Екатеринбург, ул. Черкасская, д. 5	здание нежилое – автомастерские	площадь 315,7 кв. м	снос/реконструкция
7.	66:41:0304008:288	г. Екатеринбург, ул. Черкасская, д. 5	здание нежилое – автоцентр по ремонту и обслуживанию автомашин (литеры А, А1)	площадь 1199,6 кв. м	снос/реконструкция
8.	66:41:0304008:356	г. Екатеринбург, ул. Черкасская, д. 5	здание нежилое	площадь 148,4 кв. м	снос/реконструкция
9.	66:41:0304008:357	г. Екатеринбург, ул. Черкасская, д. 5	здание нежилое (литер Б)	площадь 739,1 кв. м	снос/реконструкция
10.	66:41:0304008:354	г. Екатеринбург, ул. Черкасская, д. 5	здание нежилое	площадь 19,6 кв. м	снос/реконструкция
11.	66:41:0304008:289	г. Екатеринбург, ул. Черкасская, д. 3	здание нежилое – отдельно стоящее здание (литер А)	площадь 446,2 кв. м	снос/реконструкция