



ЗАКОН

ГОРОДА МОСКВЫ

О Городской адресной программе развития застроенной территории квартала № 804 «Камушки» Пресненского района города Москвы на 2008-2014 годы

Настоящий Закон в соответствии жилищным законодательством, Градостроительным кодексом Российской Федерации и Генеральным планом города Москвы определяет комплекс мероприятий, направленных на развитие застроенной территории квартала № 804 «Камушки» Пресненского района города Москвы (далее - квартал № 804), и обеспечивает гарантии города Москвы по защите законных интересов граждан, проживающих на данной территории, их жилищных прав и права на благоприятную среду жизнедеятельности.

Статья 1. Об утверждении Городской адресной программы развития застроенной территории квартала № 804 «Камушки» Пресненского района города Москвы на 2008-2014 годы

Утвердить Городскую адресную программу развития застроенной территории квартала № 804 «Камушки» Пресненского района города Москвы на 2008-2014 годы (приложение).

Статья 2. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.



Ю.М.Лужков

П. М. ЛУЖКОВ
Москва, Московская
Городская Дума
25 июля 2008 года
№ 29

Приложение
к Закону города Москвы
от 25 июня 2008 года
№ 29

**Городская адресная программа
развития застроенной территории квартала № 804 «Камушки»
Пресненского района города Москвы на 2008-2014 годы**

1. Паспорт Программы

Наименование Программы	Городская адресная программа развития застроенной территории квартала № 804 «Камушки» Пресненского района города Москвы на 2008-2014 годы (далее - Программа).
Основания разработки Программы	1. Жилищное законодательство. 2. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 3. Генеральный план города Москвы. 4. Постановление Правительства Москвы от 8 февраля 2005 года № 54-ПП «О комплексном развитии территории, прилегающей к ММДЦ «Москва-Сити». 5. Постановление Правительства Москвы от 27 марта 2007 года № 201-ПП «О мерах по реализации градостроительной концепции развития территорий, прилегающих к ММДЦ «Москва-Сити».
Государственный заказчик - координатор Программы	Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы.
Основной разработчик Программы	Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы.
Цели Программы	1. Защита законных интересов граждан, проживающих на территории квартала № 804, их жилищных прав и права на благоприятную среду жизнедеятельности.

	2. Развитие территории квартала № 804 с учетом строительства на прилегающей к нему территории Московского международного делового центра «Москва-Сити» (далее - ММДЦ «Москва-Сити»).
Ожидаемые результаты реализации Программы	1. Обеспечение жителей квартала № 804 благоустроенными жилыми помещениями, находящимися на территориях районов Центрального административного округа города Москвы, которые соответствуют градостроительным и экологическим требованиям, или в других административных округах города Москвы, - на основании соответствующих письменных заявлений жителей квартала № 804. Переселение осуществляется в соответствии с жилищным законодательством и договором об условиях переселения, указанных в подпунктах 3.1.2 и 3.1.3 раздела 3 настоящей Программы. 2. Строительство общественно-жилого градостроительного комплекса общей площадью не более 500 тыс. кв. метров, в том числе жилых помещений - не менее 200 тыс. кв. метров, включающего: 1) специализированный жилищный фонд для временного проживания граждан, связанных с деятельностью в ММДЦ «Москва-Сити»; 2) объекты обслуживания и иные объекты общественного назначения для граждан, связанных с деятельностью в ММДЦ «Москва-Сити», и жителей Пресненского района города Москвы; 3) помещения для создания субъектами малого предпринимательства новых рабочих мест в сфере обслуживания, торговли, досуга, выставочной деятельности и культуры. 3. Объемы строительства определяются по результатам разработки проекта планировки территории квартала № 804, архитектурно-градостроительного решения застройки и проектной документации.

Этапы и сроки выполнения Программы	Программа реализуется в два этапа: 1) 2008-2011 годы; 2) 2012-2014 годы.
Объемы и источники финансирования Программы	1. Общий объем финансирования (в ценах 2007 года) на период 2008-2014 годов (прогноз) - 30 млрд. рублей. 2. Годовые объемы финансирования определяются исходя из затрат, предусмотренных на переселение жителей квартала № 804, подготовку и инженерное обеспечение территории, реализацию отдельных инвестиционных проектов, благоустройство территории. 3. Финансирование осуществляется за счет внебюджетных источников.
Исполнители мероприятий Программы, органы исполнительной власти города Москвы, ответственные за выполнение мероприятий Программы	1. Инвестор. 2. Органы исполнительной власти города Москвы: 1) Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы; 2) префектура Центрального административного округа города Москвы; 3) управа Пресненского района города Москвы; 4) Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы; 5) Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы; 6) Комитет города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве.
Контроль исполнения Программы	Правительство Москвы (в лице первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководителя Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы).

2. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Территория квартала № 804 занимает площадь около 11 гектаров и

ограничена: на севере - съездом с Третьего транспортного кольца и Шмитовским проездом, на северо-востоке - улицей Антонова-Овсеенко, на юго-востоке - 1-м Красногвардейским проездом, на юго-западе - 2-м Красногвардейским проездом, на западе - Третьим транспортным кольцом.

По состоянию на начало 2008 года на территории квартала № 804 зарегистрированы 2 993 человека, проживающих в 1 399 квартирах (из них 542 приватизированы).

Всего на территории квартала № 804 расположены 32 здания и строения, из них 24 жилых дома, 1 детский сад.

Большинство жилых домов построено в 50 - 60-е годы XX века и не в полной мере соответствует современным требованиям.

Строительство объектов ММДЦ «Москва-Сити» привело к:

1) ухудшению условий жизнедеятельности жителей квартала № 804. При строительстве объектов ММДЦ «Москва-Сити» и объектов транспортной инфраструктуры территория квартала № 804 подвержена неблагоприятным воздействиям (шум, загрязнение атмосферного воздуха, вибрация, иные воздействия). Устранение всех негативных внешних воздействий на условия жизнедеятельности жителей квартала № 804 инженерно-техническими методами (шумозащитные экраны, защитные зеленые полосы) не представляется возможным;

2) усугублению проблемы обеспечения квартала № 804 объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и территориями общего пользования, а также проблемы доступности указанных объектов для населения. После завершения строительства ММДЦ «Москва-Сити» и транспортных магистралей, окружающих территорию квартала № 804, условия доступности для жителей квартала № 804 объектов инфраструктуры, расположенных вне квартала, ухудшатся. Земельные участки для строительства на территории квартала № 804 новых объектов инфраструктуры отсутствуют.

В связи с невозможностью создания на территории квартала № 804 условий, соответствующих экологическим, санитарным и градостроительным нормам, необходимо переселение жителей квартала № 804.

В целях рационального использования территории квартала № 804 после переселения жителей целесообразной является реорганизация указанной территории путем сноса расположенных на ней объектов и создания на этой территории градостроительного комплекса, включающего специализирован-

ный жилищный фонд для временного проживания граждан, связанных с деятельностью в ММДЦ «Москва-Сити», и общественную застройку, ориентированную на обслуживание как ММДЦ «Москва-Сити», так и жителей соседних районов.

Решение указанных проблем требует использования программных методов (привлечение значительных инвестиционных средств, обеспечение переселения жителей квартала № 804 и развитие территории данного квартала в конкретно установленные сроки, комплексный подход к реализации Программы, эффективное взаимодействие органов исполнительной власти города Москвы и инвестора).

Адресный перечень объектов, расположенных на территории квартала № 804 и подлежащих сносу, указан в таблице.

3. Мероприятия Программы, сроки их выполнения, органы исполнительной власти города Москвы, ответственные за выполнение мероприятий Программы

3.1. Мероприятия по переселению жителей квартала № 804

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки выполнения мероприятия (годы)	Органы исполнительной власти города Москвы, ответственные за выполнение мероприятия
3.1.1.	Подготовка и согласование с жителями квартала № 804 графика переселения с указанием для каждой семьи сведений о занимаемом до переселения жилом помещении, адреса, типа и площади жилого помещения, в которое планируется переселение, и срока переселения.	2008-2009	Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, префектура Центрального административного округа города Москвы, управа Пресненского района города Москвы.

3.1.2.	Заключение с собственниками, нанимателями жилых помещений в квартале № 804 договоров об условиях переселения с указанием сроков, типов и площади жилых помещений, в которые планируется переселение.	2009-2010	Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, префектура Центрального административного округа города Москвы, управа Пресненского района города Москвы.
3.1.3.	Переселение жителей квартала № 804 в соответствии с графиком переселения и договорами об условиях переселения.	2010-2011	Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, префектура Центрального административного округа города Москвы.

Переселение жителей квартала № 804 из занимаемых ими жилых помещений осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством, Законом города Москвы от 31 мая 2006 года № 21 «Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве», постановлением Правительства Москвы от 4 декабря 2007 года № 1035-ПП «О порядке переселения граждан из жилых помещений (жилых домов), подлежащих освобождению в городе Москве» и иными правовыми актами города Москвы.

3.2. Мероприятия по развитию территории квартала № 804

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки выполнения мероприятия (годы)	Органы исполнительной власти города Москвы, ответственные за выполнение мероприятия
3.2.1.	Разработка, согласование, утверждение проекта планировки территории квартала № 804.	2008-2009	Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы.

3.2.2.	Разработка и согласование архитектурно-градостроительного решения застройки территории квартала № 804. Разработка, проведение государственной экспертизы проектной документации.	2009-2011	Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы; Комитет города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве.
3.2.3.	Снос существующих и строительство новых объектов на территории квартала № 804.	2012-2013	Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы.
3.2.4.	Комплексное благоустройство территории квартала № 804, ввод объектов в эксплуатацию.	2013-2014	Префектура Центрального административного округа города Москвы, управа Пресненского района города Москвы.

4. Договор о развитии застроенной территории квартала № 804

Договор о развитии застроенной территории квартала № 804 (далее - договор) заключается Правительством Москвы в лице уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 25 и 28 статьи 46³ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основанием для подготовки и заключения договора является Программа и принимаемое в соответствии с ней решение Правительства Москвы о развитии застроенной территории квартала № 804.

5. Эффективность и социально-экономические последствия реализации Программы

В 2009-2011 годах жители квартала № 804 будут переселены в новые жилые помещения.

Реализация Программы улучшит социально-экономическую и градостроительную ситуацию в Пресненском районе города Москвы, обеспечит благоприятные условия жизнедеятельности на территориях, прилегающих к ММДЦ «Москва-Сити». К концу 2013 года - началу 2014 года должны быть построены и введены в эксплуатацию объекты общественно-жилого комплекса квартала № 804. Будет сделан еще один шаг в реализации стратегической градостроительной инициативы органов государственной власти города Москвы, направленной на формирование ММДЦ «Москва-Сити». Появятся учреждения и предприятия, необходимые для удовлетворения социальных и экономических нужд сотрудников и гостей российских и зарубежных компаний, а также граждан, проживающих на территориях, прилегающих к ММДЦ «Москва-Сити».

Важной составляющей экономического эффекта реализации Программы является выполнение программных мероприятий без привлечения средств бюджета города Москвы.

Таблица

Адресный перечень объектов, расположенных на территории квартала № 804 и подлежащих сносу

№ п/п	Адрес
Жилые помещения	
1.	ул. Антонова-Овсеенко, 1/18, корп. 2
2.	ул. Антонова-Овсеенко, 3
3.	ул. Антонова-Овсеенко, 5, корп. 2
4.	ул. Антонова-Овсеенко, 5, корп. 6, стр. 2
5.	ул. Антонова-Овсеенко, 7
6.	ул. Антонова-Овсеенко, 9
7.	ул. Антонова-Овсеенко, 11

8.	1-й Красногвардейский пр., 18, корп. 2
9.	1-й Красногвардейский пр., 18/1, корп. 3
10.	1-й Красногвардейский пр., 20
11.	1-й Красногвардейский пр., 20 А
12.	2-й Красногвардейский пр., 2
13.	2-й Красногвардейский пр., 4
14.	2-й Красногвардейский пр., 6, стр. 1
15.	2-й Красногвардейский пр., 6 Б
16.	2-й Красногвардейский пр., 6 А
17.	2-й Красногвардейский пр., 6 В
18.	2-й Красногвардейский пр., 8, стр. 1
19.	2-й Красногвардейский пр., 10
20.	2-й Красногвардейский пр., 10 А
21.	Шмитовский пр., 31, корп. 1
22.	Шмитовский пр., 33, стр. 1
23.	Шмитовский пр., 35, стр. 1
24.	2-й Красногвардейский пр., 8 А
Нежилые помещения	
1.	Шмитовский пр., 31, корп. 2, стр. 1
2.	2-й Красногвардейский пр., 8, стр. 4
3.	2-й Красногвардейский пр., 4 А, стр. 1
4.	2-й Красногвардейский пр., 4 Б
5.	2-й Красногвардейский пр., 12, стр. 2
6.	Шмитовский пр., 33, стр. 3
7.	ул. Антонова-Овсеенко, 5, стр. 3
8.	ул. Антонова-Овсеенко, 3, стр. 2

