СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДМИТРОВ

ДМИТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

08.05.2014 № 82/15

Об утверждении адресной программы

«Развитие застроенной территории в границах

пересечения улицы Большевистская и улицы

Комсомольская в городе Дмитрове

городского поселения Дмитров

Дмитровского муниципального района

Московской области на 2014-2016 годы»

В рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6C7C63F4D544D2628AA98E720227AC1A64D67D099CA528349D46CD4AC7mAW9G) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6C7C63F4D544D2628AA98E720227AC1A64D7730990A128349D46CD4AC7mAW9G) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6C7C63F4D544D2628AA98E720227AC1A64D67D099DA128349D46CD4AC7A95D6353CFC70198m8W7G) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановление Правительства МО от 12.10.2009 N 837/43 "Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории», Постановление Правительства МО от 19.06.2006 N 536/23 (ред. от 03.02.2009) "Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области" Постановление Правительства МО от 11.07.2007 N 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития", Решение Совета депутатов городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района МО от 28.09.2012 N 215/43 "Об утверждении Положения о местных нормативах градостроительного проектирования городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области", Решение Совета депутатов городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района МО от 01.07.2011 N 137/26 "Об утверждении Положения о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования городское поселение Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области", Соглашение о передаче части полномочий Администрации городского поселения Дмитров Администрации Дмитровского муниципального района Московской области, Уставом муниципального образования городское поселение Дмитров, Совет депутатов городского поселения Дмитров решил:

1.Утвердить адресную программу «Развитие застроенной территории в границах пересечения улицы Большевистская и улицы Комсомольская в городе Дмитрове городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области на 2014-2016 годы».

2. Ответственным за исполнение и реализацию программы назначить Начальника отдела по строительству Администрации Дмитровского муниципального района Московской области Титова А.В.

3. Титову А.В. предоставлять отчетность Совету депутатов городского поселения Дмитров ежемесячно о ходе реализации программных мероприятий.

4. Контроль над реализацией программы оставляю за собой.

Глава городского поселения Дмитров

Председатель Совета депутатов

городского поселения Дмитров

Дмитровского муниципального района

Московской области В.А.Логачев

Утверждена Советом депутатов

городского поселения Дмитров

от «08» 05.2014г. № 82/15

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА

« РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦЫ БОЛЬШЕВИСТСКАЯ И УЛИЦЫ КОМСОМОЛЬСКАЯ В ГОРОДЕ ДМИТРОВЕ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДМИТРОВ ДМИТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2014-2016 годы»

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | -Муниципальная адресная программа «Развитие застроенной территории в границах пересечения улицы Большевистская и улицы Комсомольская в городе Дмитрове городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области на 2014-2016 годы» |
| Основание для разработки Программы | Градостроительный кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6C7C63F4D544D2628AA98E720227AC1A64D67D099DA128349D46CD4AC7A95D6353CFC70198m8W7G) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановление Правительства МО от 12.10.2009 N 837/43 "Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории», Постановление Правительства МО от 19.06.2006 N 536/23 (ред. от 03.02.2009) "Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области" Постановление Правительства МО от 11.07.2007 N 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития", Решение Совета депутатов городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района МО от 28.09.2012 N 215/43 "Об утверждении Положения о местных нормативах градостроительного проектирования городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области", Решение Совета депутатов городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района МО от 01.07.2011 N 137/26 "Об утверждении Положения о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования городское поселение Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области", Соглашение о передача части полномочий Администрации городского поселения Дмитров Администрации Дмитровского муниципального района Московской области |
| Заказчик программы | Администрация городского поселения Дмитров |
| Разработчик программы | Администрация городского поселения Дмитров, Отдел по строительству Администрации Дмитровского муниципального района, Отдел Архитектуры Администрации Дмитровского муниципального района |
| Исполнители основных мероприятий программы | -Отдел по строительству Администрации Дмитровского муниципального района;  - Отдел Архитектуры Администрации Дмитровского муниципального района;  -строительные организации, организации коммунальной инфраструктуры, профессиональные участники рынка недвижимости |
| Цели и задачи программы | Цели программы:  Снос жилых домов:  -с большим процентом физического износа.  Расселение жителей, проживающих в жилом фонде с высокой степенью износа, обеспечение их благоустроенным жильем.  Задачи программы:  -решение проблемы перехода к комплексному развитию застроенных территорий городского поселения Дмитров;  -повышение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания граждан;  -увеличение доходной части бюджета городского поселения Дмитров за счет средств, поступающих от проведения аукционов на право развития застроенных территорий |
| Сроки реализации программы | Программные мероприятия рассчитаны на реализацию в течение всего периода действия программы (2014-2016) |
| Объем и источники финансирования | Внебюджетные источники |
| Важнейшие целевые индикаторы и показатели программы | -количество квадратных метров снесенного морально устаревшего жилого фонда;  -количество квадратных метров жилья, построенного на площадках, освобожденных от устаревшего и аварийного жилого дома. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы | Реализация Программы должна обеспечить достижения следующих показателей:  -улучшение комфортного проживания граждан;  - улучшение архитектурно-градостроительного и  экологически качественного состояния городской  среды;  - выполнение муниципальных обязательств по  переселению граждан из аварийных и ветхих жилых  помещений;  – увеличение объемов строительства нового жилья и  обновление существующего фонда на территориях  сложившейся застройки;  - увеличение доходной части бюджета городского поселения Дмитров;  - снижение расходов на содержание и обслуживание жилищного фонда |
| Система организации контроля (координации) за ходом реализации программ | Совет депутатов городского поселения Дмитров осуществляет координацию и мониторинг хода выполнения Программы, самостоятельно определяет формы и методы организации управления ее реализации,  осуществляет контроль за ходом выполнения в соответствии с действующим законодательством.  Контроль за выполнением мероприятий Программы осуществляется путем рассмотрения текущих отчетов об ее исполнении за отчетный год и итоговый период на рабочем совещании при главе городского поселения Дмитров. |

**1. Характеристика проблемы и обоснование**

**необходимости ее решения.**

Предметом рассматриваемой Программы являются многоквартирные жилые дома, расположенные в границах территорий, планируемых для развития. Сносу подлежат: жилые дома с большим процентом физического износа; малоэтажные дома, не соответствующие градостроительному регламенту муниципального образования городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области (далее - городского поселение Дмитров).

На момент разработки Программы в городском поселении Дмитров площадь жилого фонда с высокой степенью износа и аварийного фонда составляет более 100 тыс. кв. м. Проживание граждан в таком жилом фонде постоянно сопряжено с риском возникновения чрезвычайных ситуаций. Кроме того, устаревшие строения ухудшают архитектурный облик города, сдерживают развитие социальной, коммунально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры, снижают инвестиционную привлекательность городского поселения Дмитров. Сложная ситуация в настоящее время складывается с обеспечением финансирования реконструируемых территорий для создания социальной, коммунально-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Развитие застроенных территорий городского поселения Дмитров, подлежащих реконструкции, предусмотрено Генеральным планом муниципального образования городское поселение Дмитров, определенных под реконструкцию. Развитие застроенных территорий городского поселения Дмитров предполагается осуществить за счет использования внутренних территориальных ресурсов жилых территорий путем:

- выборочной реконструкции территорий жилого фонда с высоким уровнем износа;

- сплошной реконструкции районов малоценной и неприглядной застройки;

Жилищный фонд с высоким уровнем износа приходит в непригодное для проживания состояние, увеличивается нагрузка на бюджет городского поселения Дмитров в связи с проведением ремонтно-восстановительных работ.

Многоквартирные дома признаются аварийными непланомерно в разных районах городского поселения Дмитров, в связи с чем формировать участки для строительства не представляется возможным.

Затруднено строительство (улучшение) качества 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 перспективного строительства и перечень зданий и сооружений, расположенных на территориях, подлежащих реконструкции. В процессе реализации Программы данный перечень может корректироваться.

Реализация плана мероприятий Программы позволит решить проблемы сноса и

реконструкции жилого фонда с высоким уровнем износа и сноса аварийного фонда, развивать социальную, коммунально-бытовую, транспортную и инженерную инфраструктуру, увеличить доходную часть бюджета городского поселения Дмитров за счет средств, поступающих от проведения аукционов на право заключения договора о развитии застроенной территории, что соответствует основным приоритетным направлениям социально-экономического развития городского поселения Дмитров.

Жилищный фонд, построенный до 1930 года, представленный в городском поселении Дмитров на пересечении улицы Большевистская и улицы Комсомольская 2-этажными зданиями, достигшими 55% и более физического и морального износа, является материальным воплощением модели малогабаритного экономичного жилища.

Предварительные обследования, проведенные на жилых домах, расположенных на территории, подлежащей развитию, подтверждают наличие существенного снижения теплозащитных свойств ограждающих конструкций жилых домов. Сроки амортизации внутридомовых инженерных систем и оборудования большей части обследуемых жилых домов превышены, сети требуют замены, необходимо увеличение сечения подводящих электрических кабельных сетей. Требуется установка приборов учёта.

Муниципальная адресная Программа предусматривает оптимальное комплексное социально-экономическое развитие городского поселения Дмитров в границах пересечения улицы Большевистская и улицы Комсомольская в городе Дмитрове путём сноса объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, строительства новых малоэтажных жилых домов на месте снесённых объектов.

#### Успешная реализация Программы позволит приступить к реализации масштабной задачи по переходу к устойчивому развитию застроенных территорий городского поселения Дмитров.

Инициатива разработки Программы принадлежит Администрации городского поселения Дмитров. В основе инициативы лежит необходимость проведение реконструкции/строительству жилищного фонда, рационального использования земельных ресурсов, экономии финансовых и материальных ресурсов городского поселения Дмитров.

**2. Основные цели и задачи программы**

Основной целью Программы являются:

**-**формирование рынка доступного жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, обеспечение комфортных условий проживания для жителей городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области;

-приведение жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания;

-реконструкция существующих и строительство новых жилых домов, общественных зданий и объектов коммунальной инфраструктуры;

-привлечение средств внебюджетных источников для финансирования проектов жилищного строительства и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Основными задачами Программы являются:

-создание условий для развития массового строительства жилья и жилищно-коммунального секторов экономики и повышение уровня обеспеченности населения жильем путем увеличения объемов жилищного строительства;

-приведение жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания;

-снижение расходов на содержание, ремонт и эксплуатацию жилищного фонда;

-обеспечение доступности жилья и коммунальных услуг в соответствии с платежеспособным спросом граждан и стандартами обеспечения жилыми помещениями;

-повышение инвестиционной привлекательности территории городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области;

-качественное улучшение градостроительного облика города;

-повышение эффективности использования территории города.

**3. Этапы и сроки реализации Программы.**

Программа предусматривает выполнение комплекса мероприятий, которые надлежит провести в период с 2014 по 2016 годы. Реализация Программы проводится поэтапно.

Сроком реализации Программы является период: 2014-2016 годы. Реализация Программы проводится поэтапно:

1. Первый этап (2014 год) предусматривает:

1.1.Создание организационных, нормативно-методических, правовых условий для обеспечения реализации основных задач программы и включает следующие основные мероприятия:

-принятие решения о развитии застроенной территории;

-проведение открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

-формирование условий и заключение договора о развитии застроенной территории;

-проектирование;

-утверждение в установленном действующим градостроительным законодательством порядке проектной документации по планировке территории;

2. В ходе реализации 2 этапа (2015-2016 годы) планируются следующие мероприятия:

- поэтапная, планомерная реализация договоров о развитии застроенной территории с переселением граждан и дальнейший снос многоквартирных домов и строительство новых домов.

**4. Целевые индикаторы и показатели, характеризующие ежегодный ход и итоги реализации Программы.**

Целевыми индикаторами реализации Программы являются:

- количество квадратных метров снесенного жилищного фонда с высоким уровнем износа;

- количество квадратных метров жилья, построенного на площадках, освобожденных от снесенного жилищного фонда;

-количество построенных, реконструированных объектов социальной, коммунально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### ****5. Социально-экономическое обоснование программы****

#### В жилых домах на застроенной территории проживает около 10 семей, зарегистрировано 21 человек.

#### Ввиду ограниченности бюджетных средств городского поселения на решение задач, связанных со строительством жилья для расселения граждан, проживающих на данной территории, а также модернизацию инженерных сетей застроенной территории, очевидна необходимость привлечения инвестиций.

**6. Перечень и характеристика основных мероприятий Программы.**

Перечень основных мероприятий Программы приведен в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование мероприятия | Срок исполнения | Ответственный исполнитель  (главный распорядитель бюджетных средств) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Сбор данных о территории, подлежащей развитию | 2014 г. | А.В. Титов (начальник отдела по строительству Администрации Дмитровского муниципального района) |
| 2 | Заказ в организации, имеющей допуск, заключений о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных в границах территории подлежащей развитию | 2014 г. | Управляющие компании-по многоквартирным домам;  Собственники помещений-по частным домовладениям |
| 3 | Подготовка решения о развитии застроенной территории, согласование на Градостроительном Совете Московской области | 2014 г. | Совет депутатов г/п Дмитров  А.В. Титов (начальник отдела по строительству Администрации Дмитровского муниципального района) |
| 4 | Проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий | 2014 г. | А.В. Титов (начальник отдела по строительству Администрации Дмитровского муниципального района) |
| 5 | Заключение договоров о развитии застроенных территорий | 2014 г. | А.В. Титов (начальник отдела по строительству Администрации Дмитровского муниципального района) |
| 6 | Подготовка заключений по проектам планировки территорий, подлежащих развитию, рассмотрение проектов на Градостроительном совете | 2014 г. | Отдел Архитектуры Администрации Дмитровского муниципального района |
| 7 | Утверждение проектов планировки территорий, подлежащих развитию | 2014 г. | Глава городского поселения Дмитров |
| 8. | Формирование земельных участков для строительства лицам, с которыми заключен договор о развитии застроенных территорий | 2014 г. | А.В. Титов (начальник отдела по строительству Администрации Дмитровского муниципального района) |
| 9. | Определение перечня сносимого муниципального жилищного фонда и его площадь | 2014 г. | Подрядная организация, определенная по итогам аукциона |
| 10. | Формирование пофамильного списка отселяемых граждан | 2014 г. | МКУ Т.А. Ягодкина |
| 11. | Расторжение договоров социального найма | 2014 г. | МКУ Т.А. Ягодкина |
| 12 | Включение в реестр муниципального имущества городского поселения Дмитров сведений о жилых помещениях, передаваемых победителем аукциона взамен сносимого жилищного фонда | 2014 г. | КУМИ, А.В. Титов (начальник отдела по строительству Администрации Дмитровского муниципального района) |
| 13 | Предоставление отселяемым гражданам благоустроенных жилых помещений из числа передаваемых победителем аукциона и заключение новых договоров социального найма | 2016 г. | МКУ Т.А. Ягодкина, А.В. Титов (начальник отдела по строительству Администрации Дмитровского муниципального района) |
| 14 | Выплата компенсации или предоставление жилья жителям сносимых жилых домов и квартир, находящихся в частной собственности | 2015-2016 г. | Инвестор |
| 15 | Мониторинг исполнения условий заключенных договоров о развитии застроенных территорий | 2016 г. | Совет депутатов городского поселения Дмитров |

**7. Оценка социально-экономической эффективности реализации мероприятий программы.**

Результатом выполнения мероприятий Программы является обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан. Социально-экономический эффект от реализации мероприятий Программы, в том числе реализации инвестиционных проектов по строительству и модернизации объектов социальной, коммунально-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктуры заключается:

- в увеличении объемов строительства нового жилья и обновление существующего жилого фонда на территориях сложившейся застройки и улучшение градостроительной и экологической ситуации;

- в увеличении доходной части бюджета городского поселения Дмитров;

- в снижении расходов на содержание и обслуживание жилого фонда, его ремонт и реконструкцию на основе новейших технологий в строительстве.

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.

**8. Механизм реализации программы**

Реализация Программы предполагает:

– определение местоположения и границ территорий, в отношении которых планируется принятие решений о развитии с учетом требований градостроительного законодательства, правил землепользования и застройки, Генерального плана муниципального образования городского поселения Дмитров, частью которого может являться территория, в отношении которой планируется развитие (УАСиЗР);

- ежегодное формирование перечня территорий городского поселения Дмитров, подлежащих развитию (УАСиЗР);

- подготовка проектов постановлений администрации городского поселения Дмтров об организации и проведении аукционов (УАСиЗР);

- проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий УМИ, УАСиЗР);

- заключение с победителем аукциона договоров о развитии застроенной территории (УАСиЗР);

- подготовка заключений для утверждения проектов планировки территорий, подлежащих развитию (УАСиЗР);

- формирование земельных участков для строительства лицам, с которыми заключены договора о развитии застроенных территорий (УАСиЗР);

- ведение мониторинга исполнения условий договоров о развитии застроенных территорий (УАСиЗР).

При реализации Программы Глава администрации городского поселения Дмитров (если иное не установлено Соглашением):

- утверждает документацию по планировке территории;

- принимает решения об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу в соответствии с Жилищным, Гражданским и Градостроительным кодексами Российской Федерации

Механизм реализации программы включает широкий спектр организационных мер. При реализации программы необходимо руководствоваться принципом обеспечения согласованности и координации действий всех участников реализации программы населения, органов местного самоуправления, инвесторов, предприятий и организаций различных форм собственности. Общую координацию и контроль реализации программы необходимо осуществлять создаваемой рабочей группой.

В ходе реализации программы инвестиционные средства максимально направляются на развитие инженерной инфраструктуры, строительство благоустроенных жилых помещений, а также строительство социальных и коммунально-бытовых объектов (здравоохранения, образования, культуры, связи, спортивно-оздоровительных учреждений, предприятий общественного питания, магазинами, финансовыми учреждениями и т. д.), в соответствии с потребностями данной территории после реализации договора о развитии застроенной территории, согласно действующих норм.

**9. Система организации контроля над исполнением Программы**

Заказчиком Программы является Администрация городского поселения Дмитров. Заказчик осуществляет управление Программой и контроль над ходом ее реализации (совместно с Советом депутатов городского поселения Дмитров).

Заказчик анализирует результаты выполнения Программы по срокам, этапам и мероприятиям, объемам финансирования и в установленном порядке информирует Координатора Программы и Главу города о результатах выполнения Программы. Ежегодные и итоговый отчеты о выполнении Программы направляются Главе города городского поселения Дмитров и Руководителю Администрации городское поселение Дмитров.

Приложение

к муниципальной адресной программе

«Развитие застроенной территории в границах

пересечения улицы Большевистская

и улицы Комсомольская городского поселения Дмитров

Дмитровского муниципального района

Московской области на 2014-2016 г.»

Перечень жилых домов и перечень объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, расположенных на территории, подлежащей развитию, в соответствии с Программой

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес  Московская обл.,  г. Дмитров | Год  постройки | Этажность | Кол-во квартир | Общая площадь квартир | Общая площадь дома | Реконструкция/снос |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |  |
| 1 | ул. Большевистская, д.8 | 1929 | 2 | 4 | 227,5 | 230,5 | Переселение, снос |
| 2 | ул. Большевистская, д.10 | 1929 | 2 | 4 | 226,26 | 227,3 | Переселение, снос |
|  |  |  |  |  | 453,76 | 457,8 |  |

Расчетные показатели.

Расчетные показатели обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры (приложение № 1 к муниципальной адресной программе «Развитие застроенной территории в границах пересечения улицы Большевистская и улицы Комсомольская в городе Дмитрове городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области на 2014-2016 годы»).

Расчетные показатели по обеспечению объектами социального и культурно-бытового назначения разработаны с целью развития застроенной территории в границах пересечения улицы Большевистская и улицы Комсомольская в городе Дмитрове городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области и многоэтажной застройки не выше 3 этажей.

Расчетные показатели являются обязательными при разработке проекта панировки, межевания и строительства объектов на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Основные требования к параметрам застройки:

- тип жилой застройки – многоквартирные жилые здания (1-3 этажей). Этажность возводимых жилых домов определяется на основе технико-экономических расчетов с указанием архитектурно-композиционных, социально-бытовых, санитарно-гигиенических, противопожарных, демографических факторов и при условии обеспечения уровня инженерного обслуживания;

- расстояние между жилыми домами и объектами социально-культурного и бытового назначения принимаются на основании расчетов инсоляции и освещенности жилых помещений, а также в соответствии с противопожарными требованиями;

- планировочная структура квартала должна предусматривать создание придомовых территорий, на которых должны размещаться площадки для игр детей и отдыха взрослых, комплексные спортивные площадки для хозяйственных нужд. Детские и спортивные площадки должны иметь не травмирующие (синтетические) покрытия;

- жилые здания, объекты социального и культурно-бытового назначения, транспортно-пешеходная инфраструктура застроенной территории должна быть адаптирована для инвалидов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Графическое приложение к адресной программе «Развитие застроенной территории в границах пересечения улицы Большевистская и улицы Комсомольская в городе Дмитрове городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области на 2014-2016 годы».**  C:\Documents and Settings\ШарыпинаЕС\Мои документы\титову\Точечный рисунок.bmp | | | | | |
|  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | Приложение №1 | | |  |  |
|  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  | | | к постановлению администрации | | |  |  |
|  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | городского поселения Дмитров | | | |  |
|  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | Дмитровского муниципального | | |  |  |
|  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  | | | района Московской области | | |  |  |
|  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |  |
|  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |