

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ЖИЛИЩНОЙ И
СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ**
ПРИКАЗ от 25 ноября 1997 г. N 17-115
**О ЗАСТРОЙКЕ ЖИЛОГО РАЙОНА КУРКИНО СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО
ОКРУГА МОСКВЫ**

Во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 27.06.96 N 753 "О Федеральной целевой программе "Свой дом", Указа Президента Российской Федерации от 28.02.96 "О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования" и Постановления правительства Москвы от 07.06.94 N 471 "О застройке жилого района Куркино", а также в целях создания организационных, финансовых и правовых предпосылок для обеспечения доступным жильем граждан с привлечением их собственных средств и долгосрочных банковских кредитов, включая кредиты Мирового банка реконструкции и развития, внедрения новых высокоэффективных технологий проектирования и строительства, дальнейшего расширения практики по управлению крупномасштабными проектами, реализуемыми в последние годы в России и Москве в соответствии с требованиями рыночной экономики и развития конкуренции, Госстрой России и правительство Москвы приняли Постановление от 04.11.97 N 771/18-64.

Госстрой России и правительство Москвы постановили:

1. Утвердить задание на разработку программы по реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 27.06.96 N 753 "О Федеральной целевой программе "Свой дом" на территории жилого района Куркино Северо-Западного административного округа г. Москвы.

Всем участникам проекта руководствоваться тем, что Госстрой России является государственным заказчиком по реализации проекта застройки района Куркино.

2. Назначить ГУП "Управление экспериментальной застройки микрорайонов" управляющим проектом застройки района Куркино - заказчиком - застройщиком с расширенными функциями по обеспечению финансирования проекта, организации продажи зданий и сооружений, созданию кондоминиума и рабочих мест, организации эксплуатации строящегося жилого комплекса и другим вопросам, обеспечивающим комфортность проживания жителей района Куркино.

3. Предоставить ГУП "Управление экспериментальной застройки микрорайонов" в пользование на праве аренды сроком на 49 лет земельный участок площадью около 290 га в границах согласно представленному плану (приложение 2), для поэтапного строительства многофункционального жилого комплекса Куркино с оплатой права заключения договора аренды земли по базовой ставке 240,0 тысяч долларов США за гектар, а также подготовку совместно с Москомземом тендерной документации для последующего проведения аукционов обустроенных земельных участков инвесторам - застройщикам жилых и других зданий.

4. ГУП "Управление экспериментальной застройки микрорайонов":

4.1. Оформить в 3-месячный срок в Москомземе договор аренды с соответствующими арендными платежами.

4.2. Организовывать проведение аукционов обустроенных в инженерном отношении земельных участков по мере их подготовки.

4.3. Производить оплату стоимости выкупа права долгосрочной аренды земли (п. 3) после фактического внесения средств инвесторами на строительство или покупку жилых домов с первоочередным возвратом в бюджет города и внебюджетный фонд финансовых ресурсов Северо-Западного административного округа, согласно установленным долям с компенсацией ранее произведенных затрат округом по подготовке территории.

7. ГУП "Управление экспериментальной застройки" с участием района Куркино Северо-Западного административного округа организовать застройку в два этапа:

I этап - разработка исходно-разрешительной и проектной документации, освобождение земель, организация финансирования, в т.ч. промышленно-строительной базы, обеспечение подготовки строительства и выполнение работ по инженерной инфраструктуре с проведением тендеров прав застройщика инженерной инфраструктуры и аукционов на участки обустроенной земли, определить демонстрационными первоочередными зонами земельные участки, предоставленные Нарвскому отделению МГФ "Россиянин" и ТОО "Антракт".

II этап - создание акционерного общества открытого типа "Территориальная трастовая компания" с передачей ей функций управления проектом, организации финансирования проекта жилищного, инженерного и др. строительства, внедрение ипотечного кредитования, организация тендеров и аукционов подряда, поставщиков, земельных участков, продажи жилых и нежилых помещений, организация эксплуатации сооружений района, организация кондоминиумов как формы самоорганизации жителей и т.п.

10. Москомархитектуре по заданию ГУП "Управление экспериментальной застройки микрорайонов" в 1997 - 1998 годах обеспечить разработку проектно-сметной документации на застройку земельных участков района Куркино, предусматривающую:

10.1. Комплексное освоение и развитие территории полной площадью 790 га как единой системы в установленных границах района Куркино для размещения жилищного, культурно-бытового и других видов строительства на основе корректировки плана детальной планировки от 1994 года и всестороннего учета требований Федеральной целевой программы "Свой дом".

10.2. Разработку вариантов возможности увеличения плотности жилой застройки, создания систем и сооружений локального инженерного обеспечения территории с учетом результатов проведения экологической экспертизы.

10.3. Предусмотреть в проекте застройки возможность его коммерциализации и снижения сроков окупаемости, очередности застройки.

10.4. Организацию строительства с применением новых видов технологий и конструкций зданий, обеспечивающих снижение затрат на строительство и эксплуатацию.

10.5. Создание рабочих мест для обеспечения занятости 25 - 30% работоспособных жителей микрорайона.

11. Всем участникам проекта руководствоваться тем, что Госстрой России принимает участие в вопросах обеспечения финансирования строительства в первую очередь кредитами МБРР, создании новых видов энергосберегающих зданий, технологий и материалов, локальной инженерии, внедрение компьютерных систем управления проектом, в организации тендеров подрядчиков и поставщиков.

14. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на заместителя председателя Госстроя России С.И. Полтавцева и первого заместителя премьера правительства Москвы В.И. Ресина.

Пункты 5, 6, 8, 9, 12, 13 не приводятся как не относящиеся к деятельности Госстроя России.

Во исполнение Постановления Госстроя России и правительства Москвы от 04.11.97 N 771/18-64 приказываю:

1. Структурным подразделениям госкомитета, предприятиям и учреждениям, находящимся в ведении Госстроя России, принять к руководству и исполнению указанное Постановление.

2. Возложить исполнение функций государственного заказчика по реализации проекта застройки района Куркино на ГУ "Объединенная Дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ" Госстроя России.

3. Департаменту архитектуры (В.А. Цветков), Департаменту ЖКХ (В.В. Авдеев), Департаменту развития научно-технической политики и проектно-исследовательских работ (Ю.Г. Вострокнутов, В.П. Абарыков), Управлению экономики (Ю.С. Лычкин), Департаменту стройиндустрии (Е.В. Бортников), Управлению градостроительства (В.И. Борисов), Управлению стройпрограмм (П.К. Ишутин), Планово-финансовому управлению (Т.Н. Волкова), Управлению ценообразования (В.А. Степанов), ГУ "Объединенная Дирекция" (Л.А. Белкин) осуществлять постоянное взаимодействие по основным направлениям своей деятельности с целью эффективного решения вопросов, связанных с разработкой и реализацией проекта застройки района Куркино.

4. Контроль за выполнением настоящего Приказа возложить на заместителя председателя Госстроя России С.И. Полтавцева.

Министр Российской Федерации -

Председатель

Е.В.БАСИН