

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВОЛОКОЛАМСКИЙ
РАЙОН" МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 9 марта 2004 г. N 296
О РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ И БЛАГОУСТРОЙСТВЕ ЦЕНТРАЛЬНОЙ
ЧАСТИ ГОРОДА ВОЛОКОЛАМСКА**

Рассмотрев материалы, представленные ООО "Лама-Инвест", в целях комплексной реконструкции центральной части города Волоколамска, создания более благоприятных условий жизнедеятельности, развития социальной инфраструктуры с учетом сохранения застройки исторического центра города постановляю:

1. Одобрить разработанную ООО "Лама-Инвест" Концепцию реконструкции и благоустройства центральной части города Волоколамска (прилагается).
2. Отделу архитектуры администрации Волоколамского района (Андрюшин Н.Ф.) до 25.03.2004:
 - определить границы центральной части города;
 - подготовить перечень объектов, подлежащих реконструкции, в том числе со *строительством* мансардных этажей;
 - подготовить перечень объектов нежилого фонда, подлежащих сносу вследствие ветхости;
 - представить перечень неиспользуемых либо неэффективно используемых земельных участков, расположенных в центральной части города, с целью передачи указанных участков генеральному инвестору-застройщику.
3. Отделу жилищно-коммунального хозяйства администрации Волоколамского района (Петушко Е.И.) до 25.03.2004:
 - подготовить перечень объектов жилого фонда, подлежащих сносу вследствие ветхости;
 - составить список жителей и мероприятия по расселению жителей из ветхого или аварийного жилья.
4. Управлению культуры администрации Волоколамского района (Медведев В.П.) до 25.03.2004 представить в отдел архитектуры перечень объектов центральной части города, состоящих на учете как памятники истории и архитектуры.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Волоколамского района Титова А.В.

Глава Волоколамского района

В.Н. Карабанов

КОНЦЕПЦИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Г. ВОЛОКОЛАМСКА

Предпроектные соображения подготовлены ООО "Лама-Инвест" в соответствии с постановлением главы Волоколамского района от 22.10.2003 N 1236 "О реконструкции *зданий и* благоустройстве центральной части г. Волоколамска".

1. Общие положения

Настоящая Концепция разработана на основе действующего законодательства РФ и Московской области и нормативных правовых актов в целях комплексной реконструкции центральной части города Волоколамска в целях:

- создания более благоприятных условий жизнедеятельности, гармоничности развития и последующего роста социальной инфраструктуры города;

- оптимизации использования свободных земельных участков, обеспечения комплексного подхода к **строительству, реконструкции зданий** и благоустройству центральной части города.

Данная концепция ориентирована на увеличение количества помещений для размещения офисов, сферы бытового обслуживания (гостиниц, кафе, парикмахерских и т.д.), а также жилых помещений в центральной части города, устранение диспропорции в развитии инфраструктуры центра, при условии, что переустройство центральной части города не должно существенно изменять его старого облика и гарантировать сохранение объектов, состоящих на учете как памятники архитектуры. Концепция исходит из необходимости выработки единого подхода к осуществлению поставленных целей и призвана стать основой для разработки соответствующих документов, в т.ч. нормативных правовых актов, проектной и исходно-разрешительной документации для проведения строительных работ и т.д.

С учетом социальной значимости представляемого вопроса и отсутствия финансовых средств в местном бюджете на решение вышеуказанных задач Концепция рассчитана на привлечение инвестиционных финансовых средств и создание благоприятных условий для привлечения инвестиций на выполнение указанных целей.

2. Проблемы развития центральной части города. Актуальность Концепции

Центральная часть города Волоколамска представляет собой определенную территориальную социально-экономическую структуру, состоящую преимущественно из зданий старой

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

дореволюционной постройки, часть которых является памятниками истории и архитектуры, в связи с чем градостроительная деятельность в центре города осложнена необходимостью соблюдения условий охраны государственных объектов историко-культурного наследия.

Плотность застройки и населения центральной части города достаточно высока. Свободные земельные участки для строительства в центре города практически отсутствуют.

Реконструкция существующих построек требует взвешенного, продуманного подхода. Для проведения комплексных работ в центре города, включающих строительство новых и реконструкцию или снос старых ветхих зданий, строительство мансардных этажей, требуются значительные финансовые вложения. Процесс является достаточно трудоемким и требует дополнительного времени из-за сложности согласований в связи с невозможностью существенного изменения старого облика города. Построенные здания не должны лишать прозора других старых зданий, имеющих историческую и архитектурную ценность.

В этих условиях остаются нерешенными проблемы обеспечения высокого уровня спроса на помещения, предназначенные для размещения офисов, жилья, сферы бытового обслуживания в центре города, который достаточно велик, с учетом того, что основная часть населения размещается именно в центральной части города. Окраину города составляют преимущественно индивидуальные жилые *дома*, соответственно на окраине города уменьшается плотность населения. Все это определяет возрастающую актуальность рассматриваемого вопроса.

3. Основные направления реализации Концепции

Механизм реализации Концепции представляет собой перечень мероприятий по созданию условий для проведения комплексной реконструкции и благоустройства центральной части города за счет привлеченных инвестиций в соответствии с постановлением главы Волоколамского района от 22.10.2003 N 1236 "О реконструкции зданий и благоустройстве центральной части города Волоколамска". Для обеспечения выполнения представленных в Концепции целей и задач необходимо:

- определить границы центральной части города;
- подготовить перечень объектов, подлежащих реконструкции, в том числе со строительством мансардных этажей;
- подготовить перечень объектов, подлежащих сносу вследствие ветхости. В случае если ветхим окажется жилой **дом**, подготовить список жителей, характеристику жилых помещений и перечень мероприятий, необходимых для решения вопросов расселения жителей из ветхого либо аварийного жилья;
- подготовить перечень объектов, состоящих на учете как памятники истории и архитектуры;
- определить генерального инвестора-застройщика по осуществлению комплексной реконструкции и застройке центральной части города;
- подготовить перечень неиспользуемых либо неэффективно используемых земельных участков, расположенных в центральной части города, с целью передачи указанных земельных участков генеральному инвестору-застройщику при условии предоставления им соответствующих инвестиционных проектов, учитывающих интересы администрации в развитии социальной инфраструктуры города;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

- разработать предложения по благоустройству центральной части города, включая ремонт фасадов зданий.

Финансовое обеспечение Концепции предполагается осуществлять за счет средств генерального инвестора-застройщика. Отношения администрации и инвестора регулируются действующим законодательством, а также инвестиционными контрактами, дополнениями к ним и соглашениями. Необходимо создание условий для обеспечения гарантий прав инвестора, защиты инвестиций с целью активизации инвестиционной деятельности.

Сроки реализации Концепции рассчитаны на 2003-2006 годы.

4. Заключение

Степень развития центральной части города зависит от многих внешних и внутренних факторов и условий.

Перечисленные в Концепции вопросы составляют основные направления деятельности по созданию условий для развития и последующего роста инфраструктуры центральной части города Волоколамска, удовлетворения его потребностей и способности эффективно выполнять свои основные функции.