В ДОМЕ НА СЛОМ СЛЫШИТСЯ ЖИЗНЬ

В ПРОШЛОМ ГОДУ ВЛАСТИ СРЕДНЕГО УРАЛА УТВЕРДИЛИ ПРОГРАММУ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ (КРТ), В РАМКАХ КОТОРОЙ МОГУТ РЕГУЛИРОВАТЬ ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ И ПРОЦЕСС РАССЕЛЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ ДОМОВ. В ЕКАТЕРИНБУРГЕ ПЕРВЫМ ПОД ПРОГРАММУ ПОПАЛ ОРДЖОНИКИДЗЕВСКИЙ РАЙОН, ПО ТРЕМ УЧАСТКАМ КОТОРОГО ЛЕТОМ ПРОШЛИ ПЕРВЫЕ ТОРГИ ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ. ЗАСТРОЙЩИКИ И АДМИНИСТРАЦИЯ ПРОВЕЛИ ПЕРВЫЕ ВСТРЕЧИ С ЖИТЕЛЯМИ ДОМОВ ПО ВЫКУПУ УЧАСТКОВ. РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ НА ДАННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ НАЧНЕТСЯ В 2023 ГОДУ. КАК СЧИТАЮТ ЭКСПЕРТЫ, АУКЦИОНЫ ПО ЗЕМЛЯМ КРТ БУДУТ АКТУАЛЬНЫ И В ДАЛЬНЕЙШЕМ, А ПОБЕДИТЕЛИ ПЕРВЫХ ТОРГОВ ГОТОВЫ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В БУДУЩИХ. ИРИНА ПИЧУРИНА

МАРИНА МОЛДАВСКАЯ

МАЛОЭТАЖНЫЕ ДОМА, ПОПАДАЮЩИЕ В ЗОНУ КРТ, ПОЙДУТ ПОД СНОС

МЕХАНИЗМ РЕНОВАЦИИ В марте 2021 года законодательное собрание Свердловской области приняло закон о комплексном развитии территорий (КРТ), который дает местным властям право на застройку новым жильем в старых городских кварталах. На его основании правительство Свердловской области может устанавливать порядок реализации решения о КРТ жилой застройки, определять границы такой территории, утверждать адресные программы, на основании которых планируется сносить дома — в их число войдут не только ветхие жилища, но и многоквартирники, не имеющие аварийного статуса.

Собственникам квартир, чьи дома попадают под программу, будет предоставляться возмещение, определяемое из рыночной стоимости этого жилья, доли земельного участка, доли в общем имуществе и его стоимости, а также расходы на переезд, поиск временного жилья и оформление нового жилья. В дополнение к тому, что уже прописано в жилищном кодексе, региональным законом предусмотрено, что по письменному заявлению собственник жилья может добавить свои средства и тогда ему предоставляется в собственность жилое помещение большее, чем то, на которое он мог бы претендовать. Людям, которые нуждаются в жилье и проживают на условиях социального найма, жилье будет предоставляться во внеочередном порядке. Жильцам коммунальных квартир будет предоставляться отдельная квартира. Кроме того, собственники жилья могут выступить против включения их дома в программу реновации: так, по итогам голосования жильцов, из КРТ были исключены четыре дома на одном из участков на Эльмаше.

По данным департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений администрации Екатеринбурга, в текущем году администрация рассматривает в рамках КРТ пять площадок: одну в Кировском и две в Чкаловском и Железнодорожном районах для жилой застройки, а также четыре для нежилой — две в Железнодорожном и по одной в Кировском и Верх-Исетском районах. «С учетом длительности и трудоемкости подготовительных процедур, проведение аукционов и заключение договоров по указанным территориям планируется осуществить в первом квартале 2023 года»,— сообщил начальник департамента Руслан Габдрахманов. Отметим, ежегодно мэрия планирует отдавать на реновацию не менее пяти площадок, а первые торги за участки на Уралмаше и Эльмаше прошли в июле этого года — их победителями стали девелоперы «Страна Девелопмент», «Брусника» и «Астра Девелопмент», которые планируют начать работы по застройке уже в 2023 году.

МИРНЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ В августе и сентябре в Екатеринбурге были проведены трехсторонние встречи между жителями многоквартирных жилых домов и застройщиками с участием представителей администрации Екатеринбурга по территориям КРТ. Как сообщили в департаменте, в ходе встреч компании-застройщики озвучили жителям основные концептуальные планы по освоению территории, были определены первоочередность, сроки расселения и рассматриваемые варианты возмещения. Также жильцам была предоставлена контактная информация для взаимодействия жильцов с компаниями-застройщиками.

→