



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 октября 2020 г.

№ 4004

#### Об утверждении

Положения о проведении конкурса на разработку проекта инвестиционно-привлекательной застройки площадки перспективного строительства № 24 муниципальной адресной программы развития застроенных территорий в городе Рязани

Во исполнение пункта 3.1 протокола совещания о возможных путях расселения аварийного жилого дома № 8 по ул. Колхозной г. Рязани от 01.09.2020 № 6, распоряжения администрации города Рязани от 07.09.2020 № 1146-р «По вопросам исполнения требований предостережения о недопустимости нарушения жилищного законодательства», руководствуясь статьями 39, 41 Устава муниципального образования - городской округ город Рязань, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о проведении конкурса на разработку проекта инвестиционно-привлекательной застройки площадки перспективного строительства № 24 муниципальной адресной программы развития застроенных территорий в городе Рязани согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить состав жюри конкурса на разработку проекта инвестиционно-привлекательной застройки площадки перспективного строительства № 24 муниципальной адресной программы развития застроенных территорий в городе Рязани согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Отделу по связям со средствами массовой информации управления общественных отношений аппарата администрации города Рязани (Щербакова И.И.) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации города Рязани в сети Интернет [www.admgrzn.ru](http://www.admgrzn.ru) и в газете «Рязанские ведомости».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации **С.А. Савина**.

Глава администрации



Е.Б. Сорокина

## Положение

о проведении конкурса на разработку проекта инвестиционно-привлекательной застройки площадки перспективного строительства № 24 муниципальной адресной программы развития застроенных территорий в городе Рязани

### 1. Общие положения

1.1. Конкурс на разработку проекта инвестиционно-привлекательной застройки площадки перспективного строительства № 24 муниципальной адресной программы развития застроенных территорий в городе Рязани (далее – Конкурс) проводится администрацией города Рязани. Уполномоченным структурным подразделением администрации города Рязани по проведению Конкурса (далее – организатор Конкурса) является управление капитального строительства администрации города Рязани (тел./факс: (4912) 29-78-21, адрес управления: 390046, г. Рязань, Введенская ул., д. 107, каб. 410).

1.2. Постановлением администрации города Рязани от 21.12.2017 № 5692 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции» на основании заключения межведомственной комиссии от 31.08.2017 дом 8 по Колхозной ул. признан аварийным и подлежащим сносу. В действующие региональную и муниципальную программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы данный дом не включен, так как в соответствии со ст. 2 и ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в данные программы включены многоквартирные дома, признанные до 01.01.2017 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

1.3. Муниципальная адресная программа «Развитие застроенных территорий в городе Рязани» действует с 2008 года. Решением Рязанской городской Думы от 26.08.2010 № 402-I «О внесении изменений и дополнений в муниципальную целевую адресную программу «Развитие застроенных территорий в городе Рязани», утвержденную решением Рязанского городского Совета от 27.11.2007 № 944-III», в данную программу была внесена площадка перспективного строительства в границах улиц: Есенина, Маяковского, Колхозная, на которой расположен дом 8 по Колхозной ул. Проведенные по инициативе администрации города Рязани в 2011 и 2013 годах аукционы на право заключить договор о развитии данной застроенной территории были признаны несостоявшимися по причине отсутствия участников в результате низкой инвестиционной привлекательности площадки перспективного строительства.

1.4. Целью Конкурса является получение в условиях конкурсной состязательности прогрессивных градостроительных решений архитектурно-градостроительной концепции застройки территории, характеризующейся высокими архитектурно-художественными, дизайнерскими, технико-экономическими, экологическими, эксплуатационными и другими показателями проектируемых объектов (далее – Концепция).

1.5. Конкурс является открытым, публичным и проводится в один тур.

1.6. Участниками Конкурса могут быть предприятия и организация всех форм собственности, имеющие профессиональный опыт в разработке проектов планировки территории и технико-экономических обоснований. Количество участников не ограничено.

1.7. В целях содействия осуществлению единой градостроительной и архитектурной политики в городе Рязани, развития архитектурного искусства и повышения качества проектов, реализуемых на территории города Рязани, состав жюри Конкурса формируется из членов Градостроительного совета города Рязани.

## 2. Основные требования к содержанию Концепции

2.1. Концепция должна отвечать следующим основным условиям и рекомендациям:

2.1.1. Учет исторически сложившейся градостроительной ситуации и сохраняемых объектов.

2.1.2. Объемно-пространственное решение по размещению объектов. Предложения по формированию объектов социального, коммунально-бытового назначения, размещения встроенно-пристроенных или отдельно стоящих нежилых объектов различного назначения должны быть соподчинены формированию единой системы общественных пространств с учетом коммерческой составляющей и спроса населения.

2.1.3. Комплексный подход к освоению (в первую очередь расселяется и сносится д. 8 по Колхозной ул.) и благоустройству территории.

2.2. Материалы Концепции должны содержать основные технико-экономические показатели:

- плотность застройки;
- процент застройки;
- максимальная этажность;
- общая площадь нежилых помещений под коммерческие цели;
- общая площадь жилого фонда;
- численность населения;
- баланс территории;
- показатели по объектам социального назначения и культурно-бытового обслуживания населения.

2.3. Границы площадки перспективного строительства (проектируемой территории) не могут изменяться автором.

## 3. Требования к составу конкурсных материалов

3.1. На Конкурс авторами подаются следующие материалы:

а) заявка на участие в Конкурсе в свободной форме с согласием на дальнейшее использование по своему усмотрению организатором Конкурса материалов Концепции;

б) подтверждающие документы о наличии у автора профессионального опыта в разработке проектов планировки территории и технико-экономических обоснований;

в) ситуационный план размещения рассматриваемой территории;

г) схема планировочной организации территории на геоподоснове М 1:500 с возможным увеличением (по усмотрению автора) масштаба проектируемого генплана, совмещенного с планом благоустройства прилегающей территории;

д) эссе с описанием ключевых подходов участника Конкурса к созданию Концепции, краткое описание Концепции, ее соответствие задачам и цели Конкурса (формат DOC/DOCX, не более 10 000 символов, шрифт Times New Roman, кегль 12). В пояснительной записке должны быть представлены основные технико-экономические параметры и характеристики застройки, а также результативная часть технико-экономического обоснования (показатели эффективности инвестиций) реализации проекта по застройке территории;

е) запечатанный конверт с указанием: фамилий авторов Концепции и процентного соотношения их участия в представленной работе, а также адресов и телефонов участников;

ж) электронная версия Концепции с эссе на электронном носителе (CD или DVD диск либо USB-носитель/накопитель).

3.2. Характер общих изобразительных материалов, полноценно поясняющих предложенное объемно-планировочное и градостроительное решение (вид и техника подачи: макет, перспектива, фотомонтаж, компьютерная графика и т.п.) на выбор авторов.

3.3. Графические материалы представляются на планшетах (любая жесткая основа) размером не менее 500 x 500 мм и не более 1000 x 1000 мм. Пояснительная записка размещается на планшетах.

3.4. Конкурсные материалы представляются под девизами, выраженными уникальным 6-значным числом, которое указывается в верхнем правом углу всех материалов, представляемых на Конкурс, а также на девизном конверте.

#### 4. Критерии и порядок оценки предлагаемых Концепций

4.1. Основными критериями оценки проектных предложений являются:

- 1) соответствие Концепции основным требованиям к содержанию Концепции;
- 2) уникальность архитектурно-градостроительной концепции;
- 3) гибкость предложенного решения, возможность адаптации к возможным изменениям без кардинального пересмотра градостроительных решений;
- 4) сочетание оригинальности архитектурных решений с экономической целесообразностью их реализации;
- 5) создание комфортной и качественной среды, способствующей созданию оптимально комфортных условий для жителей (уровень обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, уровень территориальной доступности данных объектов для населения).

4.2. Голосование осуществляется каждым членом жюри Конкурса (далее – жюри) персонально и независимо друг от друга путем выставления оценки в баллах в диапазоне от 1 до 5 по каждому из критериев, определенных в пункте 4.1 настоящего раздела, и суммирования баллов от каждого члена жюри для конкретной предлагаемой Концепции.

Победитель Конкурса – Концепция, набравшая наибольшее количество баллов.

В случае равенства сумм итоговых баллов нескольких Концепций, окончательное решение о выборе победителя принимается путем открытого голосования по каждой Концепции в отдельности простым большинством голосов. При равном количестве голосов «за» и «против» голос председателя жюри либо лица, его замещающего, является решающим.

Ответственный секретарь жюри в оценке Концепций и в голосовании участие не принимает.

4.3. Решение жюри оформляется протоколом, который подписывается председателем жюри либо лицом, его замещающим в день заседания жюри.

4.4. Жюри оставляет за собой право не присуждать статус победителя Конкурса.

4.5. При наличии замечаний и претензий со стороны участников по проведению Конкурса, участник вправе обратиться в жюри для рассмотрения представленных замечаний и претензий.

#### 5. Исходные материалы

5.1. Площадь площадки перспективного строительства № 24 муниципальной адресной программы развития застроенных территорий в городе Рязани – 1,2 га.

5.2. В соответствии с проектным градостроительным зонированием Генерального плана города Рязани площадка перспективного строительства № 24 располагается в жилой зоне – зоне застройки многоэтажными жилыми домами (согласно Правилам землепользования и застройки в городе Рязани – зона Ж1).

5.3. На площадке расположено 7 2-этажных домов общей площадью 5066,6 кв.м, в том числе по ул. Маяковского дома № 1/7 (751,1 кв.м), № 3 (445,5 кв.м), № 5 (709,6 кв.м), № 7 (971,6 кв.м), № 9 (749,2 кв.м); по Колхозной ул. дома № 8 (818,7 кв.м), № 10 (620,9 кв.м).

5.4. Каждому участнику выдаются следующие исходные материалы:

- картографическая информация с указанием границ площадки перспективного строительства № 24 в квартале, в котором площадка расположена;

- информация о текущем уровне обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры (детскими садами и общеобразовательными школами).

5.5. Исходные материалы выдаются в цифровом виде в отделе перспективного развития управления капитального строительства администрации города Рязани заместителем начальника отдела - начальником сектора развития застроенных территорий – Широковой Юлией Валериевной, тел: (4912) 29-78-37, (4912) 29-78-03, по адресу: 390046, г. Рязань, Введенская ул., д. 107, каб. 104.

## 6. Сроки и место проведения Конкурса

6.1. Конкурс проводится с 02.11.2020 по 01.04.2021.

6.2. Окончательный срок подачи конкурсных материалов в управление капитального строительства администрации города Рязани – 01.03.2021 17 часов 00 минут по адресу: 390046, г. Рязань, Введенская ул., д. 107, каб. 104.

6.3. Конкурсные материалы считаются представленными в установленный срок, если они сданы на почту для отправки на Конкурс или представлены лично не позднее срока, указанного в пункте 6.2 настоящего положения.

6.4. В целях предварительного рассмотрения конкурсных материалов организатором Конкурса осуществляется электронная рассылка данных материалов в течение двух рабочих дней после срока, указанного в пункте 6.2 настоящего положения.

6.5. Информация о времени и месте обсуждения конкурсных предложений, а также о результатах Конкурса публикуется на официальном сайте администрации города Рязани в сети Интернет [www.admrzn.ru](http://www.admrzn.ru) и в газете «Рязанские ведомости».

6.6. Подведение итогов Конкурса осуществляется в срок, не ранее 10 рабочих дней и не превышающий одного месяца после окончательного срока подачи конкурсных материалов.

## 7. Особые условия проведения и подведения итогов Конкурса

7.1. Конкурс проводится на безвозмездной основе, при которой не предусматривается формирование и выплата призового фонда участникам и победителям Конкурса.

7.3. Одним автором/авторским коллективом могут быть предложены несколько вариантов Концепций.

7.4. Конкурсные заявки с прилагаемыми материалами участникам не возвращаются.

7.5. Координацию работы жюри осуществляет председатель жюри.

7.6. Обсуждение Концепций с защитой авторами своих конкурсных предложений проводится в форме открытой публичной выставки.

7.7. Результаты Конкурса оформляются протоколом закрытого заседания жюри, которое проводится в день публичного обсуждения конкурсных предложений.



Состав жюри конкурса  
на разработку проекта инвестиционно-привлекательной застройки площадки перспективного  
строительства № 24 муниципальной адресной программы развития застроенных территорий  
в городе Рязани

- Савин С.А. - и.о. заместителя главы администрации  
(председатель жюри);
- Шашкин Р.В. - и.о. начальника управления градостроительства и архитектуры -  
главного архитектора города  
(заместитель председателя жюри);
- Алешин С.Ю. - заместитель начальника управления по перспективному развитию  
управления капитального строительства;
- Васильченко Д.В. - и.о. начальника главного управления архитектуры и  
градостроительства Рязанской области  
(по согласованию)
- Макаров В.И. - Председатель Правления Рязанской организации Союза  
архитекторов России, архитектор  
(по согласованию)
- Михайленко В.Д. - директор ООО «ТОН», архитектор  
(по согласованию)
- Соловьев В.В. - архитектор ООО «Медиа-Проект»  
(по согласованию)
- Тарабанов А.И. - главный архитектор ООО «Промгражданпроект»  
(по согласованию)
- Широкова Ю.В. - заместитель начальника отдела перспективного развития -  
начальник сектора развития застроенных территорий управления  
капитального строительства  
(ответственный секретарь жюри)

