



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*18 декабря 2021*  
г. Мценск

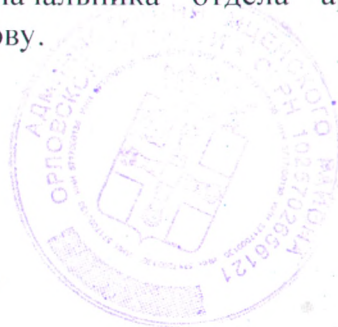
№ *858*

Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с целью увеличения объемов вводимого в эксплуатацию жилья, увеличения площади земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства и комплексного освоения, постановки на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон, а также привлечения внебюджетных источников финансирования в сферу жилищного строительства администрация Мценского района постановляет:

1. Утвердить муниципальную программу «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе» согласно приложению.
2. Общему отделу администрации Мценского района (Т. Е. Артамонова) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Мценского района и в государственной автоматизированной информационной системе «Управление».
3. Постановление администрации Мценского района от 20.12.2021 № 890 «Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области» признать утратившим силу.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности начальника отдела архитектуры администрации Мценского района А. В. Федорову.

Глава Мценского района



Е. А. Ерохина

Приложение  
к постановлению  
администрации Мценского района  
от «28» 12 2012 г. № 358

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА  
«СТИМУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
В МЦЕНСКОМ РАЙОНЕ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

## ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование Программы	Муниципальная программа «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области» (далее - Программа)
Основание для разработки Программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- поручение Губернатора Орловской области от 09.09.2013 № 1158-10-к;</li> <li>- постановление администрации Мценского района от 03.10.2022 № 640 «О внесении изменений в постановление администрации Мценского района от 16.10.2013 № 757 «Об утверждении Перечня муниципальных программ Мценского района»;</li> <li>- методические рекомендации, разработанные Министерством регионального развития Российской Федерации</li> </ul>
Заказчик Программы	Администрация Мценского района
Разработчик Программы	Отдел архитектуры администрации Мценского района
Руководитель Программы	Отдел архитектуры администрации Мценского района
Ответственный исполнитель программы	Начальник отдела архитектуры администрации Мценского района
Основная цель Программы	Обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья
Основные цели, задачи Программы	<p>Целью Программы является обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья.</p> <p>Задачи Программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение объемов вводимого в эксплуатацию жилья;</li> <li>- стимулирование развития индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- формирование земельных участков для индивидуального и многоквартирного жилищного строительства;</li> <li>- проведение мероприятий по утверждению документов территориального планирования;</li> <li>- снижение количества аварийных зданий, строений и сооружений;</li> <li>- привлечение внебюджетных источников финансирования в сферу жилищного строительства;</li> <li>- проведение землеустроительных работ для постановки на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон.</li> </ul>
Сроки реализации Программы	2023 - 2025 годы
Важнейшие целевые	- годовой объем ввода жилья (кв. м общей площади)

индикаторы и показатели Программы	<p>жилья/количество жилых единиц);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество земельных участков, предоставленных для индивидуального и многоквартирного жилищного строительства;</li> <li>- объем внебюджетных средств, привлеченных в жилищную сферу; <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество населенных пунктов и территориальных зон, границы которых поставлены на кадастровый учет.</li> </ul> </li> </ul>
Сроки и этапы реализации Программы	2023 - 2025 годы. Программа реализуется в 1 этап
Объемы и источники финансирования Программы	Программа не требует финансовых затрат
в том числе по направлениям затрат: капитальные вложения;	Программа не требует финансовых затрат
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели социально-экономической эффективности	<p>Ввод в эксплуатацию жилья 18600 кв. м (280 ж.д.)</p> <p>В том числе по годам:</p> <p>2023 год – 6100 кв. м (90 ж.д.)</p> <p>2024 год - 6200 кв. м (90 ж.д.)</p> <p>2025 год - 6300 кв. м (100 ж.д.)</p> <p>Ожидается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение годового объема ввода жилья (кв. м общей площади жилья/количество жилых единиц);</li> <li>- увеличение годового объема земельных участков, предоставленных под индивидуальное и многоэтажное жилищное строительство земельных участков;</li> <li>- снижение количества аварийных зданий, строений и сооружений;</li> <li>- объем внебюджетных средств, привлеченных в жилищную сферу</li> </ul>

### 1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Одним из ключевых направлений развития района является повышение качества жизни населения. В рамках данного направления улучшение жилищной обеспеченности населения занимает одно из основных мест.

Характер социально-экономических преобразований в Российской Федерации, недостаточный объем жилищного строительства, нуждаемость граждан в улучшении жилищных условий, объективно высокая стоимость жилья по сравнению с доходами граждан обуславливают необходимость принятия мер для разрешения обозначенных проблем программно-целевым методом.

Основными задачами социально-экономического развития Мценского района Орловской области в данной сфере являются:

- увеличение темпов жилищного строительства;
- повышение уровня и качества жизни населения;
- улучшение жилищных условий населения;
- постановка на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон.

С 2018 по 2022 год в районе в эксплуатацию введено 29173,85 кв. м жилья (346 ж.д.), в том числе по годам и в разрезе сельских поселений Мценского района:

Введено в эксплуатацию

Сельское поселение	факт																		план					
	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025									
	кол.	кв. м	кол.	кв. м	кол.	кв. м	кол.	кв. м	кол.	кв. м	кол.	кв. м	кол.	кв. м	кол.	кв. м								
Алябьевское	3	150	2	187,2	1	21,3	6	433,7	5	344,73	4	300	4	300	4	400								
Аникановское	3	150	5	224,6	1	64,2	3	272,4	2	109,6	4	500	4	500	5	400								
Башкатовское	3	150	0	0	3	314,2	1	60,4	3	325,3	4	400	4	400	4	600								
Воинское	5	300	8	533,6	0	494,5	2	191	2	153	4	350	4	300	3	400								
Высокинское	4	200	2	133,4	2	106,3	1	49,5	2	100,4	4	350	4	400	8	300								
Карандаковское	4	400	20	1317,4	6	388,4	10	622,7	6	478,2	4	500	8	300	10	400								
Отрадинское	15	1000	4	58,8	3	383,3	6	543,7	3	180,5	10	600	10	600	20	600								
Подберезовское	15	1000	20	1884,9	9	1066,51	16	2032,8	14	2131,1	20	800	20	750	9	600								
Подмокринское	5	300	7	455,7	9	1342,01	1	130	7	644,7	8	400	8	450	9	300								
Протасовское	3	150	0	0	0	0	1	55,6	5	357,6	8	400	8	400	3	300								
Сп.-Лутовинское	5	500	12	684,7	6	900,5	7	780,2	9	925,9	8	500	10	700	9	600								
Тельченское	4	400	5	312	2	214,1	3	323,7	6	452,9	4	300	4	400	5	400								
Чахинское	4	300	3	203,4	6	410,9	6	347	2	116,3	4	400	4	400	5	400								
Черемошенское	3	100	3	163,3	1	41,2	0	0	2	98,9	4	300	4	300	6	600								
ИТОГО	76	5100	91	6453	49	5359,02	62	5842,7	68	6419,13	90	6100	90	6200	100	6300								

Причинами ограничения развития строительства стали:

- снижение объемов строящихся жилых домов;
- избыток продаваемого жилья на вторичном рынке по ценам в 1,5 - 2 раза ниже стоимости нового строительства;
- отсутствие механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в строительство;
- низкий уровень доходов населения по отношению к городскому населению, не позволяющий гражданам приобретать либо осуществлять строительство объектов малоэтажного индивидуального строительства;
- использование традиционных затратных технологий строительства малоэтажных индивидуальных домов.

Для успешной реализации программных мероприятий жилищного строительства необходимо развитие смежных отраслей:

1). Нормативно-правовое обеспечение - создание условий для развития градостроительной деятельности на территории Мценского района Орловской области, в том числе обновление градостроительной документации.

2). Обустройство земельных участков, выделенных под жилищное строительство, объектами коммунальной инфраструктуры, повышение инвестиционной привлекательности строительных площадок, минимизация расходов застройщиков на сопутствующие строительству затраты.

3). Стимулирование инвестиционной активности в жилищном строительстве путем применения мер бюджетного стимулирования, не подменяющих рыночные механизмы бюджетными вливаниями.

4). Развитие системы ипотечного кредитования, повышение платежеспособного спроса на жилье посредством ипотечного жилищного кредитования.

Для решения проблемы малоэтажного индивидуального строительства необходимо сохранение существенного увеличения темпов жилищного строительства, удовлетворения платежеспособного спроса населения на жилье, стабилизации цен на рынке жилья, формирования рынка доступного жилья, а также развития сбалансированной системы финансирования жилищной сферы, улучшения демографической ситуации, решения кадровой политики по социально значимым сферам деятельности, усиления мер государственной поддержки граждан в решении их жилищных проблем, привлечения в жилищную сферу долгосрочных финансовых ресурсов.

Реализация указанных задач, оказание поддержки строительному комплексу возможно только программно-целевым методом при условии концентрации бюджетных ресурсов и целевого их направления на строительство жилья для категорий граждан, определенных настоящей подпрограммой.

Одним из основных принципов Программы является доступность жилья для всех категорий граждан. На этой основе будут решаться и вопросы обеспечения жильем отдельных категорий граждан, определенных федеральным и областным законодательством, в связи с этим в Программе предусмотрено участие в мероприятиях, реализуемых в рамках федеральных целевых программ.

В Мценском районе разработана и утверждена Схема территориального планирования Мценского района, а также генеральные планы и правила землепользования и застройки четырнадцати сельских поселений, на основе которых будет осуществляться постановка на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон.

Приоритетным направлением жилищной политики Мценского района до 2025 года является стимулирование индивидуального жилищного строительства.

## 2. Основные цели и задачи, сроки и этапы реализации Программы

К числу приоритетных задач Программы следует отнести:

- комплексный подход к решению проблемы (цель, задачи и направления реализации Программы позволят учесть основные проблемы рынка жилья на территории района);
- снижение затрат застройщиков на инженерное обустройство земельных участков для жилищного строительства;
- рост и увеличение объемов ввода жилья;
- привлечение финансовых ресурсов бюджетов всех уровней власти, а также средств внебюджетных источников;
- увеличение количества земельных участков для индивидуального и многоквартирного жилищного строительства;
- проведение мероприятий по утверждению документов территориального планирования;
- снижение количества аварийных зданий, строений сооружений;
- проведение землеустроительных работ по постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон.

Реализация указанных задач, оказание поддержки строительному комплексу возможно только программно-целевым методом при условии концентрации бюджетных ресурсов всех уровней и целевого их направления на строительство жилья.

Основная цель Программы: обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья, а также приведение в соответствие с действующим законодательством документов территориального планирования сельских поселений.

Срок реализации Программы рассчитан на три года - с 2023 по 2025 годы.

Оценка эффективности реализации мероприятий Программы осуществляется на основе следующих индикаторов (целевых показателей).

## 3. Система программных мероприятий

3.1. Мероприятия нормативно-правового обеспечения, предусматривающие капитальные вложения, с указанием годовых размеров расходов на реализацию каждого мероприятия с разбивкой по источникам финансирования, а также сведения о мощности и сроках реализации инвестиционных проектов в отношении объектов капитального строительства:

- внесение изменений в градостроительную документацию, Схему территориального планирования района и генеральные планы сельских поселений, правила землепользования и застройки сельских поселений, на основе которых будет осуществляться постановка на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон;
- разработка документов по планировке территорий;
- разработка программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципальных образований района.
- проектирование и строительство объектов коммунальной инфраструктуры на участках планируемой застройки в 2023 - 2025 годах.

## 4. Ресурсное обеспечение Программы

Объемы финансирования определяются исходя из возможностей бюджета Мценского района, результатов выполнения мероприятий и прогноза социально-экономического

развития Мценского района на предстоящий период.

#### 5. Оценка эффективности социально-экономических последствий от реализации Программы

Социально-экономический эффект от реализации Программы расширяет установленный им перечень показателей, включая:

- среднедушевой ввод жилья в текущем году (кв. м);
- общее количество земельных участков, предоставленных гражданам под индивидуальное жилищное строительство (кв. м);
- количество земельных участков для индивидуального и многоквартирного жилищного строительства;
- проведение мероприятий по утверждению документов территориального планирования;
- выявление аварийных зданий, строений и сооружений;
- объем внебюджетных средств, привлеченных в жилищную сферу в рамках Программы;
- количество населенных пунктов и территориальных зон (в процентном соотношении) поставленных на кадастровый учет.



Приложение 1  
к муниципальной программе  
«Стимулирование развития жилищного  
строительства в Мценском районе  
Орловской области»

**ЦЕЛЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ И ПОКАЗАТЕЛИ  
РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ  
«СТИМУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
В МЦЕНСКОМ РАЙОНЕ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Цели и задачи	Целевые индикаторы	Единица измерения	Показатели результативности							
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Цель: Обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья										
Задача 1 - увеличение объемов вводимого в эксплуатацию жилья	Годовой объем ввода жилья	м <sup>2</sup>	5100	6453	5359,02	5842,7	6419,13	6100	6200	6300
		ед.	76	91	49	62	68	90	90	100
Задача 2 - стимулирование развития индивидуального жилищного строительства	Кол-во земельных участков, предоставленных гражданам под индивидуальное жилищное строительство	га	1	1	1	1	1	1	1	1
		ед.	5	5	7	7	7	7	7	7

