****

 Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я

КАМЧАТСКИЙ КРАЙ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

АДМИНИСТРАЦИИ ЕЛИЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

от 18. 07. 2013 № 489-п

 г. Елизово

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении на 2013-2015 годы»  |  |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, распоряжением администрации Елизовского городского поселения от 11.07.2013 № 154-р «О разработке муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении на 2013-2015 годы»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1. Утвердить муниципальную программу «Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении на 2013-2015 годы» согласно приложению к настоящему постановлению.

 2. Управлению делами администрации Елизовского городского поселения (И.В. Чепурко) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на сайте администрации Елизовского городского поселения в сети «Интернет».

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

администрации Елизовского

городского поселения Л.Н. Шеметова

Приложение

к постановлению администрации Елизовского городского поселения от 18.07.2013 № 489 -п

 МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

# Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении на 2013 - 2015 годы

г. Елизово

2013 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | СОДЕРЖАНИЕ |  |  |
|  |  |  | № стр. |
| Раздел 1. |  Паспорт муниципальной программы |  |  |
| Раздел 2.2.1. | «Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении на 2013-2015 годы»Общие положения и обоснование ПрограммыТехнико-экономическое обоснование Программы | -- | 37 |
|  |  |  |  |
| 2.2. | Цели и задачи Программы, сроки и этапы ее реализации | - | 8 |
| 2.3. | Мероприятия по реализации Программы и ее ресурсное обеспечение | - | 8 |
| 2.4. | Прогноз ожидаемых социально-экономических результатов реализации Программы | - | 9 |
| 2.5. | Система организации контроля за выполнением программных мероприятий | - | 10 |
| Раздел 3. | Приложение №1 Мероприятия Программы |  |  |
|  | Приложение №2 Планируемые индикаторы реализации Программы |  |  |

# 1. Паспорт муниципальной программы "Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении

# на 2013 - 2015 годы"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование Программы | Программа стимулирования развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении на 2013 - 2015 годы |
|  | Основание разработки программы  | * Долгосрочная краевая целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства в Камчатском крае на 2011 – 2015 годы», в редакции постановления Правительства Камчатского края от 14.06.2013 № 250-п «О внесении изменений в долгосрочную краевую целевую программу «Стимулирование развития жилищного строительства в Камчатском крае на 2011-2015годы», утвержденную постановлением Правительства Камчатского края от 16.04.2010 № 184-п».
* Генеральный план Елизовского городского поселения, утвержденный Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения № 1033 от 16.11.2010 года.
* Постановление Главы Елизовского городского поселения от 04.06.2008 № 151-п «Об утверждении градостроительной документации по планировке территории под комплексную застройку микрорайона Северо - Западный Елизовского городского поселения».
* Постановление Главы Елизовского городского поселения от 17.09.2008 № 275-п «Об утверждении градостроительной документации по планировке территории под комплексную застройку микрорайона Солнечный Елизовского городского поселения».
* Постановление администрации Елизовского городского поселения «Об утверждении материалов градостроительной документации по планировке территории в границах ул. Звездная- ул. Магистральная –ул. Подстанционная Елизовского городского поселения».

Распоряжение администрации Елизовского городского поселения от 10.07. 2013 года № 154-р «О разработке муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении на 2013 - 2015 годы". |
|  | Муниципальный заказчик Программы | Управление архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения |
|  | Разработчик Программы | Управление архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения |
|  | Исполнители Программы | Управление архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения |
|  | Цели Программы | 1) развитие массового жилищного строительства и формирование рынка доступного жилья экономкласса, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности; 2) обеспечение комфортных условий проживания населения на территории Елизовского городского поселения;3) повышение доступности приобретения жилья населением, проживающим на территории Елизовского городского поселения. |
|  | Задачи Программы | 1) создание условий для развития массового жилищного строительства, в том числе малоэтажного;2) развитие застроенных территорий Елизовского городского поселения;3) повышение инвестиционной привлекательности Елизовского городского поселения |
|  | Сроки и этапы реализацииПеречень основных мероприятий Программы | 2013 - 2015 годы1. Разработка проектной документации и проведение изыскательских работ для строительства объектов инженерной инфраструктуры микрорайонов жилой застройки Елизовского городского поселения.2. Строительство объектов инженерно- технического обеспечения территорий жилой застройки. |
|  |  |  |
|  | Объемы и источники финансирования (в ценах соответствующих лет) | Общий объем финансирования Программы в 2013 - 2015 годах за счет всех источников финансирования составит 447868,6 тыс. рублей, в том числе за счет:планируемых средств краевого бюджета (по согласованию) - 443390,0 тыс. рублей;средств местного бюджета - 4478,68 тыс. рублей; |
|  | Прогноз ожидаемых социально-экономических результатов реализации Программы | По результатам реализации Программы предполагается достижение следующих показателей:- достижение годового объема ввода жилья в 2015 году – 43,34 тыс. кв. метров общей площади жилья;- достижение обеспеченности населения Елизовского городского поселения жильем до 24,2 кв. метра на человека;- увеличение уровня предложения жилых помещений на конкурентном рынке жилищного строительства за счет комплексного освоения территорий, отведенных для жилищного строительства; |
|  | Система организации контроля за исполнением Программы | Контроль за исполнением Программы осуществляется Управлением архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения |

2.Общие положения и обоснование Программы

2.1.Технико-экономическое обоснование Программы

Особенностью проектирования и строительства на Камчатке являются сложные природно-климатические условия: высокая сейсмичность - свыше 9 баллов, циклоническая деятельность с большими снеговыми и ветровыми нагрузками, высокой влажностью и напорными дождями.

Актуальность решения комплекса проблем в сфере развития жилищного строительства подчеркивается тем, что, несмотря на создание в Российской Федерации основ функционирования рынка жилой недвижимости, приобрести жилье с использованием рыночных механизмов на сегодняшний день способен ограниченный круг семей с уровнем доходов выше среднего.

 Помимо наличия низкой покупательской способности населения на рынке жилья, существует целый комплекс проблем, который препятствует инвестиционной активности в строительстве, причем речь идет как о невозможности реализации жилищных проектов крупными застройщиками, так и о сдерживании инвестиционной активности самих граждан - в части индивидуального жилищного строительства и объединения в жилищные строительные и накопительные кооперативы. Основные причины сложившейся ситуации заключаются в нехватке земельных участков под жилищное строительство обеспеченных инженерными коммуникациями.

Одной из основных проблем, оказывающих негативное воздействие на развитие жилищного строительства, является наличие административных барьеров при получении исходно-разрешительной документации на строительство, при получении технических условий на подключение объектов к инженерным коммуникациям.

Выдача технических условий осуществляется сетевыми компаниями с завышенными требованиями (когда предоставляются земельные участки не обеспеченные инженерной инфраструктурой). Иногда технические условия являются просто не подъемными для инвесторов, стоимость подключения к инженерным сетям делает строительство объекта недвижимости на уже приобретенном земельном участке экономически бессмысленным.

Практически Елизовское городское поселение подошло к той стадии, когда его ресурс свободных и обеспеченных инженерной инфраструктурой площадок уже исчерпан.

Выход на освоение свободных от застройки площадок порождает, прежде всего, инфраструктурные проблемы - необходимо с чистого листа решать вопросы подведения к районам застройки магистральных инженерных сетей и автомобильных дорог. Если же решение этих вопросов перекладывать на самих застройщиков, то существенно возрастает себестоимость строящегося объекта и проект становится убыточным уже в начальной стадии его реализации.

Развитие системы инженерной инфраструктуры будет осуществлено на основе долгосрочных прогнозов развития территории Елизовского городского поселения, которые разработаны и отражены в документах территориального планирования - Генеральный план и материалах планировок территории Елизовского городского поселения.

Выполнение мероприятий, предусмотренных Программой, позволит предложить инвесторам возможность строить, приобретать деловую и жилую недвижимость нужного качества с должным инфраструктурным обеспечением.

2.2. Цели и задачи Программы, сроки и этапы ее реализации.

Программа разработана в рамках реализации долгосрочной краевой целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Камчатском крае на 2011-2015годы», утвержденную постановлением Правительства Камчатского края от 16.04.2010 № 184-п.

Основной целью Программы является устойчивое развитие территорий Елизовского городского поселения путем осуществления целенаправленной градостроительной политики, формирования рынка жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности, повышение доступности приобретения жилья.

 Для решения поставленных целей в рамках Программы предлагается разработка проектной документации на строительство, строительство объектов инженерной инфраструктуры (инженерных коммуникаций) на территориях Елизовского городского поселения, утвержденных для жилищного строительства.

Срок реализации Программы 2013 – 2015 годы.

2.3. Мероприятия по реализации Программы и ее ресурсное обеспечение.

Программой предусмотрены мероприятия, позволяющие обеспечить инженерной инфраструктурой следующие перспективные для жилищного строительства территории Елизовского городского поселения:

1. Обеспечение инженерной инфраструктурой микрорайона «Солнечный». Проектом планировки данной территории утверждено строительство объектов жилищного и социального назначения: детский сад на 140мест; индивидуальные и блокированные малоэтажные жилые дома, а также многоэтажные дома с общей площадью жилых помещений 20100кв.м.

2) Обеспечение инженерной инфраструктурой микрорайона Геофизический. Проектом планировки предусмотрено строительство 10 многоквартирных домов общей жилой площадью 15000кв.м.

3) Обеспечение инженерной инфраструктурой микрорайона Промышленный. Проектом планировки территории предусмотрено строительство 6 многоквартирных домов общей жилой площадью 9000кв.м.

4) Обеспечение инженерной инфраструктурой микрорайона Хуторской. Проектом планировки предусмотрено строительство 5-ти многоквартирных домов общей жилой площадью 4500кв.м.

5) Обеспечение инженерной инфраструктурой микрорайона Аэропорт (р-н ул. Звездная). Проектом планировки территории утверждено строительство 4 многоквартирных домов общей жилой площадью 4500кв.м.

6) Обеспечение инженерной инфраструктурой микрорайона Северо-Западный, строительство трансформаторной подстанции ПС 35/10кв для электрообеспечения объектов жилищного строительства (поз.13,14,15).

2.4. Прогноз ожидаемых социально-экономических результатов реализации Программы

В результате реализации Программы будет выполнен комплекс проектно- изыскательских, научно- исследовательских мероприятий, направленных на разработку проектно- сметной документации, строительство объектов водо-, газо-, электро-, теплоснабжения и водоотведения, обеспечивающих устойчивое развитие территорий Елизовского городского поселения с учетом интересов горожан, предприятий и предпринимателей, в том числе:

1) освоение утвержденных под жилищное строительство территорий, как свободных так застроенных;

2) повышение эффективности использования земельных ресурсов;

3) упрощение инвестиционно- строительного процесса при подготовке предпроектной, проектной и разрешительной документации;

4) повышение инвестиционной привлекательности Елизовского городского поселения;

5) создание благоприятных условий проживания в г. Елизово;

6) увеличение рынка жилья путем осуществления многоэтажной и малоэтажной жилой застройки общей жилой площадью 50 000кв.м., строительство объектов социальной структуры;

7) достижение обеспеченности населения Елизовского городского поселения жильем, соответствующим, а в ряде случаев и превышающим нормативные значения - до 24,2 кв. метра на человека;

8) увеличение уровня предложения жилых помещений на конкурентном рынке жилищного строительства за счет комплексного освоения территорий, отведенных для жилищного строительства;

9) увеличение доли годового ввода малоэтажного жилья до 40%;

10) увеличение доли семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств в 2015 году до 30%.

2.5. Система организации контроля за выполнением программных мероприятий

Общее руководство и контроль за исполнением Программы осуществляется Управлением архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения.

Управление Программой и контроль за ходом её реализации осуществляется путем:

- своевременного и целевого использования бюджетных средств;

- ежегодного уточнения затрат по программным мероприятиям;

- обеспечения качества проводимых мероприятий и выполнения сроков реализации;

- обеспечения подготовки и предоставления отчетов о выполнении Программы.

Исполнитель Программы реализует ее с привлечением других участников, отвечает за методическое обеспечение и разработку проектов нормативных документов, необходимых для реализации Программы.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | Приложение № 1 к муниципальной программе "Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении на 2013-2015 годы" |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Мероприятия по реализации муниципальной программы** |
| **"Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении на 2013-2015 годы"** |
|  |  |  |  |   |
| № п/п | Наименование мероприятий, их характеристика | Сроки исполнения  | Предельные объемы финансирования (прогнозно) (в ценах соответствующих лет, тыс. рублей) | Исполнители мероприятий |
| Всего | в том числе по источникам финансированмия |
| Краевой бюджет | Местный бюджет |
|   | **Всего по Программе, в том числе:** | **Всего** | **447 868,68** | **443 390,00** | **4 478,68** | Управление архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения |
| 2013 | 70 000,00 | 70 000,00 | 0,00 |
| 2014 | 142 111,11 | 140 000,00 | 2 111,11 |
| 2015 | 235 757,57 | 233 390,00 | 2 367,57 |
|  1 | Строительство ПС 325/10 кВт "Юсас" для поз.13,14,15 микрорайона Северо-Западный  | **Всего** | **141 919,19** | **140 500,00** | **1 419,19** |
| 2013 | 70 000,00 | 70 000,00 | 0,00 |
| 2014 | 41 111,11 | 40 000,00 | 1 111,11 |
| 2015 | 30 808,08 | 30 500,00 | 308,08 |
| 2 | Обеспечение инженерной инфраструктурой микрорайонов Елизовского городского поселения (в том числе проектные работы) | **Всего** | **305 949,49** | **302 890,00** | **3 059,49** |
| 2013 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2014 | 101 000,00 | 100 000,00 | 1 000,00 |
| 2015 | 204 949,49 | 202 890,00 | 2 059,49 |
|  2.1 | Земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101002:2339 для строительства микрорайона "Солнечный" | Всего | **110 197,71** | **109 106,61** | **1 091,10** | Управление архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения |
| 2013 | 0,00 |   |   |
| 2014 | 30 300,00 | 30 000,00 | 300,00 |
| 2015 | 79 897,71 | 79 106,61 | 791,10 |
|  2.2 | Земельных участков жилой застройки по ул. Звездная в границах микрорайона "Аэропорт" | Всего | **21 210,00** | **21 000,00** | **210,00** |
| 2013 | 0,00 |   |   |
| 2014 | 11 110,00 | 11 000,00 | 110,00 |
| 2015 | 10 100,00 | 10 000,00 | 100,00 |
|  2.3 | Земельных участков жилой застройки в границах микрорайона "Геофизический" | Всего | **38 216,79** | **37 838,39** | **378,40** |
| 2013 | 0,00 |   |   |
| 2014 | 25 250,00 | 25 000,00 | 250,00 |
| 2015 | 12 966,79 | 12 838,39 | 128,40 |
|  2.4 | Земельных участков жилой застройки по ул. Магистральная в границах микрорайона "Промышленный" | Всего | **54 618,80** | **54 078,00** | **540,80** |
| 2013 | 0,00 |   |   |
| 2014 | 14 140,00 | 14 000,00 | 140,00 |
| 2015 | 40 478,80 | 40 078,00 | 400,80 |
|  2.5 | Земельных участков жилой застройки по ул. Свердлова в границах микрорайона "Хуторской" | Всего | **81 675,70** | **80 867,00** | **808,70** |
| 2013 | 0,00 |   |   |
| 2014 | 20 200,00 | 20 000,00 | 200,00 |
| 2015 | 61 475,70 | 60 867,00 | 608,70 |

Приложение № 2

к МЦП «Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении на 2013-2015 годы»

Планируемые индикаторы реализации

муниципальной целевой программы «Стимулирование жилищного строительства в Елизовском городском поселении на 2013-2015 годы»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Срок исполнения | Единица измерения | Планируемое значение (по годам реализации Программы) |
| 2013 | 2014 | 2015 |
| 1. | Общий объем планируемого ввода жилья в эксплуатацию | 2013-2015 | тыс. кв.м. | 0,0 | 9,720 | 43,34 |
| 2. | Обеспеченность населения Елизовского городского поселения жильем | 2013-2015 | кв.м./чел. | 23,9 | 24,2 | 24,4 |