

Приложение
к проекту постановления администрации
Асбестовского городского округа
от 06.06.2022 № 302-ПА
«О внесении изменений в муниципальную
программу «Реализация основных направлений
государственной политики в строительном
комплексе Асбестовского городского округа
до 2024 года», утвержденную постановлением
администрации Асбестовского городского
округа от 05.12.2013 № 776-ПА

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«Реализация основных направлений государственной политики
в строительном комплексе Асбестовского городского округа до 2024 года»

ПАСПОРТ
муниципальной программы
«Реализация основных направлений государственной политики
в строительном комплексе Асбестовского городского округа до 2024 года»

1	Ответственный исполнитель муниципальной программы	Администрация Асбестовского городского округа, Управление архитектуры и градостроительства
2	Сроки реализации муниципальной программы	2014-2024 годы
3	Цели и задачи муниципальной программы	<p>Цель 1. (Подпрограмма 1): Обеспечение населения Асбестовского городского округа доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья.</p> <p>Задача 1.1. Обеспечение ежегодного роста объемов ввода жилья, в том числе жилья экономкласса, в том числе малоэтажного;</p> <p>Задача 1.2. Создание условий для комплексного освоения земельных участков жилого района «Заречный» и района индивидуальной застройки поселка Белокаменный путем обеспечения этих земельных участков объектами коммунальной инфраструктуры;</p> <p>Задача 1.3. Обеспечение документацией по планировке территории Асбестовского городского округа в целях развития жилищно-гражданского строительства.</p> <p>Задача 1.4. Снос ветхого и аварийного жилья, признанного непригодным для проживания.</p> <p>Цель 2. (Подпрограмма 2): Обеспечение комфортных условий проживания населения на территории Асбестовского городского округа за счет предоставления возможности использования природного газа для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.</p> <p>Задача 2.1. Создание технической возможности для сетевого газоснабжения и развития газификации всех жилых районов города Асбеста путем реализации мероприятий по строительству газопроводов–отводов высокого давления;</p> <p>Задача 2.2. Создание условий для газификации объектов жилищно-коммунальной сферы и обеспечения надежности системы газоснабжения путем реализации мероприятий по строительству распределительных газопроводов и газовых</p>

		сетей внутри населенных пунктов Асбестовского городского округа; Задача 2.3. Газификация объектов жилищно-коммунальной сферы путем реализации мероприятий по переводу на природный газ муниципальных жилых домов Асбестовского городского округа и объектов социальной сферы Асбестовского городского округа.
4	Перечень подпрограмм муниципальной программы	Подпрограмма 1. «Стимулирование развития жилищного строительства» Подпрограмма 2. «Развитие газификации»
5	Перечень основных целевых показателей муниципальной программы	1) годовой объем ввода жилья и количества жилых единиц, кв. метров; 2) обеспеченность населения, кв. метров общей площади на 1 жителя; 3) ввод объектов коммунальной инфраструктуры муниципальной собственности с использованием субсидий из областного бюджета, объектов; 4) площадь территорий, для которых разработана документация по планировке территории, гектаров; 5) общий объем ветхих и аварийных жилых домов, подлежащих сносу, куб. м.
6	Объемы финансирования муниципальной программы по годам реализации	Всего –160 810,3 тыс. рублей, в том числе (по годам реализации): 2014 год – 21 448,7 тыс. рублей; 2015 год – 5 714,2 тыс. рублей; 2016 год – 12 928,0 тыс. рублей; 2017 год – 20 601,5 тыс. рублей; 2018 год – 7 791,4 тыс. рублей; 2019 год – 13 198,0 тыс. рублей; 2020 год – 10 830,3 тыс. рублей; 2021 год – 9 596,3 тыс. рублей; 2022 год – 11 683,4 тыс. рублей; 2023 год – 19 195,1 тыс. рублей; 2024 год – 27 823,4 тыс. рублей, из них: 1) областной бюджет – 181,9 тыс. рублей, в том числе (по годам реализации): 2014 год – 99,7 тыс. рублей; 2015 год – 82,2 тыс. рублей; 2016 год – 0,0 тыс. рублей; 2017 год – 0,0 тыс. рублей; 2018 год – 0,0 тыс. рублей; 2019 год – 0,0 тыс. рублей; 2020 год – 0,0 тыс. рублей; 2021 год – 0,0 тыс. рублей; 2022 год – 0,0 тыс. рублей; 2023 год – 0,0 тыс. рублей; 2024 год – 0,0 тыс. рублей. 2) местный бюджет – 160 628,4 тыс. рублей, в том числе (по годам реализации): 2014 год – 21 349,0 тыс. рублей; 2015 год – 5 632,0 тыс. рублей; 2016 год – 12 928,0 тыс. рублей; 2017 год – 20 601,5 тыс. рублей; 2018 год – 7 791,4 тыс. рублей; 2019 год – 13 198,0 тыс. рублей; 2020 год – 10 830,3 тыс. рублей;

		2021 год – 9 596,3 тыс. рублей; 2022 год – 11 683,4 тыс. рублей; 2023 год – 19 195,1 тыс. рублей; 2024 год – 27 823,4 тыс. рублей. 3) внебюджетные – 0,0 тыс.руб.
7	Адрес размещения муниципальной программы в сети Интернет	Официальный сайт Асбестовского городского округа - www.asbestadm.ru

Раздел 1. Характеристика и анализ текущего состояния строительного комплекса Асбестовского городского округа

1. Строительный комплекс (инженерные изыскания, проектирование, строительство, предприятия стройиндустрии и промышленности строительных материалов) – это один из наиболее важных сегментов экономики, обеспечивающий развитие всех видов экономической деятельности.

Основную социальную значимость приобретает жилищная сфера.

Приоритеты и цели государственной политики в жилищной сфере определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

Муниципальная программа «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Асбестовского городского округа до 2024 года» (далее – муниципальная программа) разработана в соответствии с нормативными документами:

- Стратегия социально-экономического развития Асбестовского городского округа на период до 2030 года;

- План-график разработки и утверждения документации по планировке территорий муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, на которых до 2024 года планируется осуществление строительства, утвержденный Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.08.2019 № 536-П:

- Генеральный план Асбестовского городского округа:

- в части города Асбеста утвержден решением Думы Асбестовского городского округа от 25.12.2012 № 16/16 «Об утверждении Генерального плана Асбестовского городского округа» (в редакции решения Думы Асбестовского городского округа от 26.12.2019 № 30/4);

- в части поселков Белокаменный и Красноармейский - утвержден решением Думы Асбестовского городского округа от 08.08.2013 № 26/4 «О внесении изменений в решение Думы Асбестовского городского округа от 25.12.2012 № 16/16 «Об утверждении Генерального плана Асбестовского городского округа» (в редакции решения Думы Асбестовского городского округа от 26.12.2019 № 30/4);

- в части территорий вне населенных пунктов утвержден решением Думы Асбестовского городского округа от 28.11.2013 № 30/9 «О внесении изменений в решение Думы Асбестовского городского округа от 25.12.2012 № 16/16 «Об утверждении Генерального плана Асбестовского городского округа» (в редакции решения Думы Асбестовского городского округа от 26.12.2019 № 30/4);

- постановление администрации Асбестовского городского округа от 22.10.2020 № 575-ПА «Об утверждении Реестра многоквартирных домов Асбестовского городского округа, признанных аварийными и подлежащими сносу».

В рамках государственной жилищной политики Свердловской области стратегическими целями Асбестовского городского округа являются:

- обеспечение доступности жилья для граждан с различными доходами;
- удовлетворение потребности населения в комфортном жилье.

Результатом проведения данной политики станет комфортная среда обитания человека, которая позволит улучшить демографическую ситуацию в городском округе и решить существующие проблемы на рынке труда.

Общий объем жилищного фонда в Асбестовском городском округе по состоянию на 01.01.2021 составил 1792,2 тыс. квадратных метров.

В 2007 - 2021 годах введено 120,4 тыс. квадратных метров общей площади жилья, в основном, за счет средств индивидуальных застройщиков. Увеличивается обеспеченность населения округа жильем, которая выросла с 21,4 кв. метра в 2007 году до 27,0 кв. м на человека в 2021 году.

В 2009-2021 годах в Асбестовском городском округе наблюдается ежегодное снижение объемов жилищного строительства. Недостаточные темпы жилищного строительства объясняются резким сокращением строительства многоэтажного жилья и нехваткой бюджетно-финансовых ресурсов для строительства социального жилья. Коммерческие инвестиции в строительство жилья вкладываются с опасением, так как реализация построенных квартир в Асбестовском городском округе затруднена в связи с низкими доходами населения при высокой стоимости жилья.

Тем не менее, потребность в жилье в Асбестовском городском округе имеется, а нуждающиеся в жилье малоимущие граждане не имеют возможности его приобрести. Одновременно значительное количество семей не является малоимущими и, соответственно, не может претендовать на социальное жилье, но испытывает потребность в улучшении жилищных условий.

Условия для развития жилищного строительства в Асбестовском городском округе имеются. Распределение объемов строительства жилья в Асбестовском городском округе планируется с учетом:

1) использования всех свободных площадок в границах существующей селитебной зоны, обеспеченных коммунальной инфраструктурой:

- район малоэтажной застройки Больничного городка;
- район малоэтажной застройки 101 квартала;
- жилой район Заводской многоэтажной застройки;
- жилой район блокированной застройки в границах улиц Пионерская – Уральская – Ильина – Махнева.

Эти площадки могут явиться переходным этапом для удовлетворения сегодняшних потребностей в жилье;

2) отвода новых площадей под индивидуальное и малоэтажное строительство:

- земельный участок площадью 40 га под строительство 132 индивидуальных жилых домов в поселке Белокаменный;
- земельные участки под строительство четырех 2-этажных жилых домов общей площадью 1400 кв. м и 106 индивидуальных жилых домов в поселке Лесозавод;

3) постепенного переноса основных объемов жилищного строительства в район «Заречный», дающий перспективу развития на 50 и более лет.

В соответствии с проектом планировки жилого района «Заречный», разработанного ОАО «Уралгражданпроект», земельные участки общей площадью 221 га предназначены под строительство жилых домов общей площадью 881 970 кв.м.

Новый район станет органичной частью города, и сосредоточит в себе большое количество жилья, общественных и социальных объектов, торговой недвижимости.

Этот район будет расположен в гораздо более выгодной по сравнению с существующей застройкой экологической зоне. Район будет окружен сосновым бором, расположится вдоль реки Б. Рефт. Поскольку на сегодня площадка свободна от застройки, это даст возможность построить новый район с «нуля» комплексно по самым современным техническим и экологическим требованиям. Данный район не станет спальным районом, а будет включать в себя все объекты инфраструктуры (объекты услуг, гаражи, автостоянки, площадки для малого предпринимательства и др.). В данном районе предусматривается и обширная коммунальная зона, которая в том числе будет обеспечивать рабочие места для жителей микрорайона.

Вопрос активизации жилищного строительства тесно связан с вовлечением в оборот земельных участков. Мероприятия подпрограммы предусматривают обустройство земельных участков, предназначенных для массового жилищного строительства, объектами коммунальной инфраструктуры. Подготовленные земельные участки будут способствовать увеличению объемов строительства жилья экономического класса.

Мероприятия по развитию жилищного комплекса включают не только подготовку земельных участков, оснащение их инженерной инфраструктурой, но и обеспечение земельных участков документацией по планировке территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации наличие документации по планировке территории является основополагающим условием для предоставления земельных участков под строительство. Разработка документации по планировке территории должна проходить опережающими темпами для обеспечения условий последующего предоставления земельных участков под объекты жилищно-гражданского строительства, в том числе и с подготовкой топографических карт масштабов 1:500 - 1:5000, как основы для разработки документации по планировке территории.

В соответствии с утвержденным Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 20.06.2013 № 1-П планом-графиком разработки и утверждения документации по планировке территории, на которой планируется осуществление строительства, в Асбестовском городском округе, предусмотрено выполнение документации по планировке территории в 2014-2020 годах площадью 73,8 га с расчетным суммарным вводом общей площади жилья на этих территориях 138,6 тыс. кв. метров (программой дополнительно предусмотрена разработка проектов планировки территории коллективных садов площадью 180 га для перевода их под индивидуальную жилую застройку).

По состоянию на 01.01.2018 площадь территорий, для которых разработаны проекты документации по планировке территории, составляет 162,7 га с расчетным суммарным вводом общей площади жилья на этих территориях 508,7 тыс. кв. метров.

По состоянию на 01.01.2020 площадь территории, для которой разработан проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта (газопровод высокого давления до п. Папанинцев г. Асбест), составляет 23,77 га.

По состоянию на 01.01.2021 площадь территории, для которой разработана документация по планировке территории составляет 10,48 га, в том числе:

- проект планировки и проект межевания территории жилого района «Перевалочная база» города Асбест Свердловской области, общей площадью 5,27 га. Планируемый показатель жилого фонда на данной территории составляет 2 600,0 кв.м;

- проект планировки и проект межевания территории вдоль улицы Мира и на ее продолжении города Асбест Свердловской области, общей площадью 5,21 га. Проект планировки предусматривает два участка проектирования: первый участок проектирования расположен в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 66:34:0502011, площадь территории проектирования составляет 2,97 га. Планируемый показатель жилого фонда на данной территории составляет 2 910,0 кв.м; второй участок проектирования расположен в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 66:34:0502028, ограничен улицами Мира, Павлова, Ленинградская и предусматривает расположение физкультурно-оздоровительного комплекса площадью 4 031 кв.м. Площадь территории проектирования составляет 2,24 га.

В связи с расселением граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, запланированы мероприятия по сносу ветхих и аварийных жилых домов.

2. С целью повышения доступности жилья для населения является обеспечение комфортных условий проживания, в том числе перевод жилищного фонда на природный газ.

Осуществляемая в предыдущие годы газификация Асбестовского городского округа позволила избавить основную часть населения от заготовки твердого топлива для отопления жилых помещений, от неудобств из-за перебоев в обеспечении баллонным газом для приготовления пищи.

Кроме того, теплоснабжающие организации несли огромные расходы по приобретению котельно-печного топлива. Прокладка газовых сетей позволила ликвидировать котельные, работающие на твердом и жидком топливе, тем самым значительно снизив расходы по эксплуатации котельных и улучшив экологическую ситуацию.

Так, в 2009 - 2015 годах на выделенные средства местного бюджета в размере около 16,7 млн. рублей с привлечением других источников финансирования в размере 14,0 млн. рублей построены подводящие газопроводы высокого давления до котельной и очистных сооружений канализации детского загородного оздоровительного лагеря «Заря» поселка Белокаменный, к котельной поселка Красноармейский, а также выполнены работы по техническому перевооружению котельной поселка Красноармейский в целях перевода на природный газ.

С вводом в эксплуатацию данных газопроводов создана техническая возможность для сетевого газоснабжения и развития газификации всех населенных пунктов Асбестовского городского округа: города Асбеста, поселков Белокаменный и Красноармейский. Тем не менее, на начало 2014 года сетевой газ не доведен до нескольких жилых районов города Асбеста: поселков Ново-Окунево, Старо-Окунево, Лесозавод, Ново-Кирпичный, Старо-Кирпичный, не охвачены разводящей сетью поселок Красноармейский, частично поселок Белокаменный и частично город Асбест.

В настоящее время большая часть территории Асбестовского городского округа газифицирована (80%). За период 2009-2012 построены распределительные газопроводы низкого давления общей протяженностью 36 км, переведены на природный газ 937 объектов, из них 576 индивидуальных жилых домов, 361 квартира муниципального жилищного фонда Асбестовского городского округа.

В 2015 году осуществлено техническое перевооружение системы теплоснабжения МАУ «Детский загородный оздоровительный лагерь «Заря» поселка Белокаменный Свердловской области», построена модульная котельная мощностью 3,0 МВт, работающая на природном газе.

В 2020 году осуществлена реконструкция системы теплоснабжения поселка Белокаменный Асбестовского городского округа, построена модульная котельная мощностью 8,8 МВт, работающая на природном газе.

В 2021 году начато строительство газопровода высокого давления до п. Папанинцев г. Асбест. Срок завершения работ – 01.07.2022.

Решение задач по развитию газификации Асбестовского городского округа требует значительных расходов местного бюджета и невозможно без привлечения целевой финансовой поддержки из областного бюджета. Данные обстоятельства подтверждают обоснованность и необходимость решения изложенных проблем программно-целевым методом, поскольку решение задач по газификации позволит обеспечить возможность для улучшения жилищных условий и качества жизни населения, создать условия для устойчивого развития жилищно-коммунального хозяйства, оказав тем самым существенное положительное влияние на социальное благополучие общества.

Комплексный характер целей и задач муниципальной программы обуславливает целесообразность использования программно-целевого метода для скоординированного достижения взаимосвязанных целей и решения соответствующих им задач как в целом по муниципальной программе, так и по подпрограммам в составе муниципальной программы.

При использовании программно-целевого метода могут возникнуть риски, связанные с недостаточным ресурсным обеспечением программных мероприятий, невыполнением исполнителями принятых обязательств по организации программных мероприятий, что может привести к созданию не завершенных строительством объектов, невыполнению программных целей. Способами ограничения указанных рисков являются: осуществление постоянного мониторинга реализации программных мероприятий, своевременная корректировка мероприятий и показателей муниципальной программы, перераспределение финансовых ресурсов с учетом приоритетности мероприятий и в зависимости от темпов достижения поставленных целей, распределение функций, полномочий и ответственности исполнителей мероприятий муниципальной программы.

Раздел 2. Цели, задачи муниципальной программы, целевые показатели реализации муниципальной программы

Полный перечень целей и задач муниципальной программы (подпрограмм) приведен в паспорте к настоящей муниципальной программе.

Значения целевых показателей по годам реализации приведены в приложении № 1 к муниципальной программе.

Раздел 3. План мероприятий муниципальной программы

1. Для достижения целей муниципальной программы и выполнения поставленных задач разработан план мероприятий (приложение № 2 к настоящей муниципальной программе).

2. Перечень объектов капитального строительства в рамках выполнения мероприятий муниципальной программы приведён в приложении № 3 к настоящей муниципальной программе.

3. Перечень мероприятий по разработке проектов планировок территории Асбестовского городского округа, проектно-сметной документации на строительство

объектов капитального строительства в рамках выполнения мероприятий муниципальной программы приведён в приложении № 4 к настоящей муниципальной программе.

4. Исполнителями выполнения мероприятий муниципальной программы являются – юридические и (или) физические лица, в том числе муниципальные учреждения Асбестовского городского округа, осуществляющие поставку товаров, выполнение работ и (или) оказание услуг, необходимых для реализации муниципальной программы, в порядке, установленном в муниципальной программе в соответствии с законодательством Российской Федерации, Порядком формирования и реализации муниципальных программ Асбестовского городского округа, утвержденным постановлением администрации Асбестовского городского округа от 05.09.2013 № 572-ПА, и иными нормативными правовыми актами Свердловской области и Асбестовского городского округа.