



МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2013 № 3161-П/1

г. Тольятти, Самарской области

Об утверждении

муниципальной программы

«Стимулирование развития жилищного строительства
в городском округе Тольятти» на 2014-2016 годы

В целях формирования рынка доступного жилья для обеспечения комфортных условий проживания граждан в городском округе Тольятти, в соответствии с протоколом совещания вице-губернатора - первого заместителя председателя Правительства Самарской области с главами городских округов и муниципальных районов Самарской области от 04.03.2011 г. № АН-6-16, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Тольятти» на 2014-2016 годы (далее Программа).

2. Установить, что к расходным обязательствам городского округа Тольятти, относятся расходы на осуществление мероприятий по утвержденной настоящим постановлением Программе.

3. Департаменту финансов мэрии (Гильгулин Г.В.) осуществлять финансирование расходных обязательств по мероприятиям программы за счет средств бюджета городского округа Тольятти в пределах лимитов бюджетных обязательств доведенных исполнителям программы.

4. Департаменту градостроительной деятельности мэрии (Арзамасцев С.Е.) организовать работу по реализации программы.

5. Управлению по работе и связям с общественностью мэрии (Алексеев А.А.) опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости».

6. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования, но не ранее 01.01.2014 г.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра Харитонову С.В.



С.И.Андреев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением мэрии городского
округа Тольятти

от 11.10.2013 № 3169-17/9

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«СТИМУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ТОЛЬЯТТИ » НА 2014-2016 ГОДЫ
(далее – Программа)

Паспорт Программы

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Наименование муниципальной программы | - Муниципальная программа «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Тольятти» на 2014-2016 годы |
| 2 | Дата и номер муниципального правового акта мэрии о разработке муниципальной программы | - Распоряжение мэрии городского округа Тольятти от 04.10.2013 № 6587-р/1 «О разработке муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Тольятти» на 2014-2016 годы». |
| 3 | Сведения (реквизиты утверждающих правовых актов) об аналогичных государственных программах Российской Федерации, государственных программах Самарской области | - Постановление Правительства Российской Федерации от 17.12.2010г. № 1050 «Об утверждении Федеральной целевой программы «Жилище». Подпрограмма «Стимулирование развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Самарской области от 29.10.2010г. № 576 «Об утверждении областной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Самарской области» на 2011-2015 годы. |
| 4 | Координатор | - Департамент градостроительной |



- муниципальной программы деятельности мэрии городского округа Тольятти
- 5 Заказчик муниципальной программы - Департамент градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти
- 6 Цели и задачи муниципальной программы - Цель:
Формирование рынка доступного жилья для обеспечения комфортных условий проживания граждан.
Задачи:
1. Комплексное освоение и развитие территорий для массового строительства жилья экономического класса;
2. Обеспечение ежегодного роста объемов ввода жилья.
- 7 Сроки и этапы реализации муниципальной программы - 2014 – 2016 годы.
Реализация Программы не предусматривает выделение отдельных этапов, поскольку программные мероприятия рассчитаны на реализацию в течение всего периода действия Программы.
- 8 Объемы и источники финансирования муниципальной программы - Общий объем финансирования Программы в 2014–2016 годах составит 81 376,0 тыс. рублей, в том числе:
средства бюджета городского округа Тольятти, планируемые к поступлению из бюджета Самарской области – 0,0 тыс. рублей;
средства бюджета городского округа Тольятти – 81 376,0 тыс. рублей.
Указанные положения не являются основаниями возникновения расходных обязательств, подлежащих исполнению за счет средств областного бюджета и внебюджетных источников.
Объем финансирования Программы за счет средств местного бюджета по годам:
в 2014 году – 28 667,0 тыс. рублей;
в 2015 году – 26 938,0 тыс. рублей;
в 2016 году – 25 771,0 тыс. рублей.

- 9 Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы - Реализация мероприятий Программы позволит:
- обеспечить городской округ Тольятти документами территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствии с действующим законодательством РФ на срок до 2037 года;
 - обеспечить городской округ Тольятти документацией по планировке территорий;
 - обеспечить ввод 666,5 тыс. кв. метров жилья;
 - достичь обеспеченности жильём населения городского округа Тольятти к 2016 году в размере 22,04 кв. метра на человека;
 - обеспечить годовой ввод жилья на 1 человека на уровне 0,34 кв. метра;
 - увеличить долю жилья экономического класса в общем объёме жилищного строительства.

1. Анализ проблемы и обоснование ее решения программными методами

Одним из ключевых направлений развития города 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.

B

Стратегической целью муниципальной жилищной политики на территории городского округа Тольятти является формирование рынка доступного жилья экономического класса с внедрением энергоресурсосберегающих технологий, применением современных материалов, обеспечение комфортных условий проживания граждан, создание эффективного жилищного сектора.

1.1. Жилищное строительство

Одним из основных индикаторов эффективности работы органов местного самоуправления по реализации на территории Самарской области приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» является показатель объема введенного в эксплуатацию жилья.

Таблица 1

Ввод в действие жилых помещений в городском округе Тольятти

Наименование показателя	Объем введенного в эксплуатацию жилья				
	2008	2009	2010	2011	2012
Ввод в действие общей площади жилых помещений, тыс. кв. метров	170,8	70,6	111,6	117,1	130,9
В том числе индивидуальное строительство, тыс. кв. метров	16,3	14,8	11,724	10,5	9,4
Общая площадь жилых помещений, приходящая в среднем на одного жителя, введенная в действие за год, кв. метр на человека	0,24	0,10	0,16	0,163	0,182

Потребность в благоустроенном жилье в городском округе Тольятти остается высокой. Жилищный фонд Тольятти по состоянию на 1 января 2013 года составляет 14833,8 тыс. кв. метров.

На начало 2013 года жилищный фонд насчитывал 9951 домов, количество квартир составляет 282005. Из общего количества квартир 26,6% – однокомнатные, 35,0% – двухкомнатные, 32,4% – трехкомнатные и

5,3% – четырехкомнатные и более. Средний размер однокомнатной квартиры – 29,3 кв. метра, двухкомнатной – 47,1 кв. метров, трехкомнатной – 69,2 кв. метров, четырехкомнатной и более – 109 кв. метров.

На одного тольяттинца в среднем приходится 20,91 кв. метра жилья, при среднероссийском показателе 23,0 кв. метра на человека, что является весьма низким показателем.

Уровень благоустройства жилищного фонда по предоставляемому перечню коммунальных услуг населению распределяется следующим образом (обеспеченность общей площади квартир жилого фонда видами благоустройства):

- водопровод – 99,5%;
- канализация – 94,3%;
- центральное отопление – 100%;
- горячее водоснабжение – 93,3%;
- газификация – 98,7%.

Существующий жилищный фонд городского округа Тольятти имеет тенденцию к старению и ветшанию.

Таблица 2

Структура жилищного фонда

Форма собственности жилищного фонда	Структура жилищного фонда по годам, (тыс. кв. м)			
	2009	2010	2011	2012
Индивидуальные и многоквартирные частные дома	790,3	1074	1109,8	1208,2
Муниципальное хозяйство	4839,9	4353,3	360,0	352,0
Государственные учреждения и предприятия	73,6	77,6	76,0	84,3
Исключенная из состава муниципальной	6135,9		10450,4	

собственности		6489,5		10367,2
ЖСК, ТСЖ и юр. лица	2645,5	2721,9	2756,6	2815,5
Другая форма собственности	53,1	6,8	6,4	6,4
ИТОГО:	14538,3	14723,1	14759,2	14833,6

За период с 2010 по 2012 годы уровень цен на типовые квартиры на первичном рынке практически не изменился, на вторичном рынке повысился – на 21,8%. Соотношение цены на первичном и вторичном рынках в целом изменилось с 1,03 раза в 2010 году до 0,85 раза в 2012 году.

Таблица 3

Стоимость жилья на первичном и вторичном рынках городского округа
Тольятти (на конец года)

Тип жилого помещения	Стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, тыс. рублей		
	2010 год	2011 год	2012 год
1	2	3	4
Первичный рынок			
Жилые помещения (типовые квартиры)	37,4	35,0	38,0
Вторичный рынок			
Жилые помещения (типовые квартиры)	36,3	38,1	44,2
Средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилья (по приказу министерства экономического развития Самарской области)	35,148	35,299	35,726

Не решена проблема обманутых дольщиков. Поддержка обманутых дольщиков предусмотрена Законом Самарской области «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Самарской области» и областной целевой программой «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков» на 2013-2016 годы.

В настоящее время для удовлетворения жилищных потребностей 34 обманутых дольщиков в городском округе Тольятти необходимо 1,606 тыс. кв. метров жилья.

По состоянию на 01.08.2013 на учете в городском округе в качестве нуждающихся в жилых помещениях стоят 5529 семьи, для которых требуется 262, 6 тыс. кв. метров жилья.

Таблица 4

Показатели, характеризующие объемы жилищного строительства для удовлетворения потребности в жилье категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Категории граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий	Кол-во (чел.)	Объем жилья, необходимый для удовлетворения потребности (кв. метров)
1	2	3
Граждане, проработавшие в тылу в период Великой Отечественной войны	183	6039,0
Ветераны, инвалиды, в том числе семьи, имеющие детей инвалидов	326	5868,0
Ветераны Великой Отечественной войны	75	2700,0
Граждане, уволенные с военной службы (службы), и приравненные к ним лица	2	-
Граждане, имеющие тяжелые формы хронических заболеваний	144	4991,2
Граждане пострадавшие от политических репрессий;	17	561,0
Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;	411	13563,0
Молодые семьи	4239(семей)	228906,0
Участники подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан,	132	-

установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 г.г.»		
Итого:		262628,2

Прогноз объемов и структуры жилищного строительства основан на анализе его динамики, объемов и структуры за последние годы, основных направлениях социально-экономического развития городского округа Тольятти с учетом существующих обязательств по улучшению жилищных условий различных категорий граждан.

При этом учитываются ситуация на рынке жилья, существующие и прогнозируемые потребности населения в жилье и его покупательская способность, инициативы федеральных и региональных органов государственной власти в данной сфере.

Таблица 5

Ежегодные планируемые объёмы ввода жилья в городском округе
Тольятти

Наименование показателя жилищного строительства	Объемы ввода жилья в городском округе Тольятти по годам (тыс. кв. м)			
	2013 (план)	2014 (прогноз)	2015 (прогноз)	2016 (прогноз)
1	2	6	7	7
Ввод жилья, всего	183,1	201,4	221,5	243,6
в том числе жилье экономического класса	91,6	110,8	132,9	146,2

С учетом полученных объемов строительства жилья предполагается развитие жилищного строительства по следующим направлениям:

строительство муниципального жилья, предназначенного для предоставления гражданам по договорам социального найма;

строительство коммерческого жилья разных ценовых категорий;

строительство индивидуальных жилых домов коттеджного типа.

Кризис на кредитно-финансовом и строительном рынках, сокращение спроса населения на жилье в 2009 году поставили на повестку дня необходимость создания условий для дальнейшего повышения доступности жилья для населения путем массового строительства жилья экономического класса (строительство малоэтажных жилых домов и многоквартирных домов, отвечающих стандартам и требованиям жилья экономического класса, устанавливаемым Министерством регионального развития Российской Федерации), обеспечивающего ценовую доступность и отвечающего современным стандартам энергоэффективности и экологичности.

1.2. Обеспечение документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территорий.

Увеличение темпов строительства жилья связано с разработкой и утверждением документов территориального планирования и правил землепользования и застройки.

Решением Думы городского округа Тольятти от 02.03.2011 № 480 утверждены изменения в Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области на расчетный срок до 2025 года. Новая редакция Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти утверждена решением Думы городского округа Тольятти от 19.06.2013 № 1236.

При подготовке вновь разрабатываемых документов территориального планирования и документации по планировке территорий в городском округе Тольятти используются региональные нормативы градостроительного проектирования.

За период 2009-2013 годы за счет средств бюджета городского округа Тольятти и внебюджетных средств выполнены и утверждены проекты планировок территории западнее Московского проспекта, территории микрорайона "Калина" Автозаводского района, квартала 14А Автозаводского района, застроенной территории Автозаводского района, ограниченной проспектом Степана Разина, улицами Спортивной, Маршала Жукова,

бульваром Приморский (квартал 11а Автозаводского района), территории Прибрежного парка и набережной Автозаводского района, территории санатория «Лесное», территории северо-восточнее железнодорожной станции Жигулевское море в Комсомольском районе г. Тольятти.

1.3. Обеспечение земельными участками для жилищного строительства

Отсутствие достаточного (соответствующего спросу) количества сформированных и обеспеченных необходимой инженерной (коммунальной) инфраструктурой земельных участков, а также разработанных градостроительных планов земельных участков применительно к застроенным или предназначенным для жилищного строительства земельным участкам в границах городского округа Тольятти является существенным препятствием для комплексного освоения в целях малоэтажного и индивидуального жилищного строительства.

За 2009 – 2013 годы на территории городского округа Тольятти в целях жилищного строительства было предоставлено 12 земельных участков общей площадью 1,3725 га, в том числе для индивидуального жилищного строительства – 6 земельных участка общей площадью 0,62 га.

В настоящее время городской округ Тольятти испытывает дефицит свободных территорий для индивидуального жилищного строительства.

Основные проблемы, препятствующие реализации проектов жилищного строительства, связаны с отсутствием в бюджете городского округа Тольятти необходимых средств на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой, в том числе на разработку проектной документации, а также с ограниченностью мощностей существующих инженерных сетей и слишком обременительными для застройщиков условиями присоединения к системам коммунальной инфраструктуры. Поэтому освоение территорий в целях жилищного строительства осуществляется медленными темпами.

28

1.4. Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой.

Функционирование систем коммунальной инфраструктуры городского округа Тольятти характеризуется следующими аспектами.

Системы теплоснабжения находятся в наименее тяжелом положении. Доля сетей, нуждающихся в замене в городском округе Тольятти, меньше среднего показателя по Самарской области, однако выше значений по сравнению с другими городами. Потери тепловой энергии находятся на уровне средних показателей.

Противоположная ситуация отмечается в сфере водоснабжения. Здесь доля сетей, нуждающихся в замене, достигла 62 % и является одной из самых больших. Вместе с тем, потери воды при транспортировке составляют 11,7 %, что ниже сравниваемых аналогов.

Аварийность на сетях водоотведения находится приблизительно на том же уровне, что и в системах водоснабжения. Тем не менее значительная доля оборудования, нуждающегося в замене, создает потенциальную угрозу экологической обстановке в городском округе.

Средний износ систем водоснабжения (по данным бухгалтерского учета 2007г.) составил 85 % (в том числе 39 % - водопроводные сети), систем водоотведения – 74 % (в том числе 72 % - канализационные сети), систем теплоснабжения – 64 %.

Основной проблемой системы водоснабжения в Автозаводском районе является дефицит производственных мощностей. Проектная производительность насосной станции первого подъема ОАО «АвтоВАЗ» составляет 480 тыс. куб. м в сутки, производительность очистных сооружений водоснабжения – 305 тыс. куб. м в сутки. Водоснабжение осуществляется из поверхностного источника – Куйбышевского водохранилища. Водозабор размещен вблизи с. Подстепки.

Уровень загрузки очистных сооружений достигает 92 %. В результате чего в летний период дни максимума водоразбора ОАО «АвтоВАЗ» вынужден вводить ограничение по водоснабжению Автозаводского района и

промышленно-коммунальной зоны. Учитывая, что в Автозаводском районе планируется строительство жилья, которое даст дополнительную нагрузку по водоснабжению в размере 36311,4 куб. м в сутки, существующих мощностей по забору и подготовке воды для водоснабжения потребителей недостаточно.

В системах транспортировки воды потребителям проблема нехватки мощностей стоит не менее остро. На основании результатов мониторинга состояния основных фондов ОАО «ТЕВИС» совокупная производительность насосных станций ВНС-1 и ВНС-2 составляет 10 тыс. куб. м в час, водоводов до насосных станций – 8,3 тыс. куб. м в час. Уровень их загрузки составляет соответственно 66 % и 79 %. Однако мощность водоводов после насосных станций характеризуется меньшими величинами. Мощность водоводов после ВНС-1 составляет 2,4 тыс. куб. м в час, фактически используемая нагрузка – 1,9 тыс. куб. м в час (80 %). Мощность водоводов после ВНС-2 составляет 3,6 тыс. куб. м в час, при этом фактически подключенные нагрузки составляют 4,7 тыс. куб. м в час (130 %). Таким образом, система водоснабжения в зоне действия ВНС-2 используется на пределе своих возможностей, что негативно отражается на качестве и надежности снабжения потребителей водой. Использование водопроводной сети на предельных нагрузках ускоряет физический износ и может привести к увеличению аварийности в будущем.

Основной проблемой для всей системы водоотведения и очистки сточных вод является значительная загруженность производственных мощностей. При проектировании очистных сооружений канализации Автозаводского района предполагалось, что нагрузка на очистные сооружения за счет приема стоков от населения района не превысит 120 тыс. куб. м в сутки. Однако к 2007 году среднесуточная нагрузка на очистные сооружения составила 151 тыс. куб. м в сутки. Данная величина превышает на 26 % проектные характеристики. Несмотря на то, что за последние 5 лет объемы отведения стоков от населения уменьшились (по итогам 2007 года объем отведения стоков от населения составил 90 % от уровня 2003 года), среднее потребление значительно превышает проектные величины. В данной

ситуации очистка стоков стала возможной посредством сокращения объемов отведения непосредственно от ОАО «АвтоВАЗ».

Проблема нехватки производственных мощностей усугубляется проблемой изношенности оборудования. Очистные сооружения Автозаводского района были построены в 1969 году. Проектный срок эксплуатации составляет 39 лет (до 2008 года). В результате физического старения и износа основного оборудования и трубопроводов снижается надежность очистки сточных вод. В сложившихся условиях система очистки стоков является не только препятствием на пути развития городского округа Тольятти, в том числе в сфере жилищного строительства, но и потенциальным источником экологических загрязнений.

Нагрузка на канализационные сети в Автозаводском районе распределена неравномерно. Производительность в среднем по всем коллекторам составляет около 343 тыс. куб. м в сутки. Фактически используется при этом в среднем около 183 тыс. куб. м в сутки (около 53 %). Однако отдельные участки канализационной сети имеют значительный уровень загрузки. Так, «узкие места» существуют вблизи границ раздела коллекторов ОАО «ТЕВИС» и очистных сооружений ОАО «АвтоВАЗ». Главный коллектор бытовой канализации диаметром 1200 мм мощностью 1072 л/сек имеет полную загрузку. Второй коллектор, диаметром 1500 мм и мощностью 2897 л/сек, имеет подключенную нагрузку около 74 %. Таким образом, в проблемном положении находятся микрорайоны в зоне действия первого коллектора: кварталы 1-3А, 5-8, 31, 32, Спортцентр, Детский центр, Медгородок, Набережная жилой зоны района.

Для всей системы теплоснабжения города характерно, что мощности производства и транспортировки используются практически полностью, и для подключения новых потребителей требуется расширение и строительство как магистралей, так и источников тепла.

Основным производителем тепловой энергии является ОАО «Волжская ТГК», на долю которой приходится 91,5 % всей вырабатываемой в

городском округе Тольятти энергетии. ОАО «ПО КХ г. Тольятти» обеспечивает 7 % рынка тепловой энергии, оставшиеся 1,5 % обеспечивают ЗАО «Поволжская ТЭК» и ЗАО «СВ-Поволжское».

Износ оборудования и тепловых сетей (181,7 км), эксплуатируемых ОАО «Волжская ТГК», невысокий, доля сетей, требующих замены 25 %. Энергетическое обследование, расчет гидравлических режимов работы системы теплоснабжения с учетом присоединения новых потребителей ОАО «Волжская ТГК», проведенные в 2006 г. ОАО «ИЦЭ энергетике Поволжья», позволили выявить «узкие» места системы. Обследование показало наличие запаса мощности, позволяющего эффективно работать в настоящее время и с присоединением объектов нового строительства в будущем. Установленная мощность теплогенерирующего оборудования ТЭЦ составляет 6400 Гкал/час, при этом располагаемая 5639 Гкал/час, что на 13,5 % меньше установленной. Присоединенная нагрузка на 22 % меньше располагаемой мощности. В связи с этим нет потребности в увеличении мощности теплогенерирующего оборудования, однако необходимо ликвидировать ряд узких мест, не позволяющих полностью использовать установленную мощность теплогенерирующего оборудования. Для этого нужно поставить дополнительные сетевые насосы и подогреватели в бойлерных установках, проложить дополнительный тепловод к тепловым сетям в Автозаводском районе, расширить магистральные сети.

Следует отметить, что основной резерв мощности приходится на долю Тольяттинской ТЭЦ, мощность ТЭЦ ВАЗа функционирует практически на пределе. Для решения данной проблемы, разработан проект переброски части мощности ТоТЭЦ в Автозаводский район – строительство 4 тепловода протяженностью 9,5 км. ОАО «Волжская ТГК» проведен конкурс, выбран подрядчик и начата реализация данного проекта. Однако в 2008 г. прокладка тепловода приостановлена, в связи с нерешенностью земельных вопросов.



Также, несмотря на то, что в Тольятти самая высокая, из городов Самарской области, степень газификации (98-99%) и на сегодняшний момент ресурса существующих газовых сетей достаточно для снабжения потребителей Центрального, Комсомольского районов и мкр. Федоровка, учитывая планы развития этих территорий, а также массового жилищного строительства в Автозаводском районе, количество потребителей может существенно увеличиться. В связи с чем, необходимо проводить реконструкцию существующих и строительство новых газопроводов для обеспечения приоритетных для жилищного строительства площадок газоснабжением.

Основной проблемой, препятствующей реализации проектов жилищного строительства, связаны с отсутствием в бюджете необходимых средств на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой, в том числе на разработку проектной документации, а также с отсутствием мощностей головных сооружений и существующих инженерных сетей и слишком обременительными для застройщиков условиями присоединения к системам коммунальной инфраструктуры.

Выполнение застройщиками технических условий для присоединения к этим системам, определенных на основе непрозрачных и изменяющихся принципов создает неравные конкурентные условия, приводит к невозможности освоения новых площадок для жилищного строительства, не позволяет повышать доступность жилья для населения. На стоимость квадратного метра жилой площади самым существенным образом влияет развитие и строительство инженерных сетей. Строительство доступного недорогого жилья практически невозможно при освоении новых микрорайонов.

1.5. Развитие строительной индустрии и промышленности строительных материалов

Увеличение темпов строительства жилья и повышение качества строительства напрямую связаны с уровнем развития производства строительных материалов.

Строительная индустрия городского округа Тольятти включает организации, изготавливающие строительные материалы, конструкции, детали и другие ресурсы, а также организации, обслуживающие процессы строительного производства.

В настоящее время в городе функционируют 8 крупных предприятий по изготовлению строительных материалов из них 2 предприятия по выпуску штучных стеновых материалов, 3 предприятия по производству сборных железобетонных изделий.

На качественный уровень производства строительных материалов существенное влияние оказывает высокая степень износа машин и оборудования на отдельных предприятиях отрасли. В целях снижения себестоимости выпускаемой продукции требуется модернизация оборудования и перевооружение предприятий.

В настоящее время потребности в стройматериалах и имеющихся производственных мощностей, а также объемов ввоза и вывоза строительных материалов удовлетворяются за счет мощностей организаций региона. Стройматериалы, производимые в городском округе Тольятти, не всегда могут конкурировать по качеству и цене с материалами, ввозимыми из других муниципальных образований и регионов.

1.6. Обеспеченность строительного комплекса трудовыми ресурсами

Активизация экономических процессов сталкивается с определенными кадровыми ограничениями. Снизились привлекательность производства, престиж рабочих профессий, особенно среди молодежи, что обусловило дефицит кадров по отдельным рабочим профессиям. Остается актуальной проблема профессионально-квалификационной несбалансированности подготовки специалистов с потребностями рынка труда, дифференциации



территориальных рынков труда по условиям обеспечения занятости, уровню безработицы и составу безработных граждан.

Система профессионального образования подготовки кадров для строительной отрасли является ресурсом для исполнения регионального заказа на подготовку кадров и включает следующие уровни:

высшего профессионального образования (далее – ВПО) – Тольяттинский государственный университет;

среднего профессионального образования (далее – СПО) – 4 образовательных учреждений СПО;

начального профессионального образования (далее – НПО) – 3 образовательных учреждений НПО.

Образовательные учреждения городского округа производят подготовку специалистов по 14 строительным специальностям.

На сегодняшний день образовательные учреждения городского округа не могут в полной мере обеспечить кадрами строительную отрасль. На рынке труда имеется большой спрос на квалифицированные кадры рабочих специальностей. С учётом планируемых темпов жилищного строительства потребность в квалифицированных кадрах к 2015 году должна возрасти в два раза. Для решения этой задачи нынешняя система подготовки кадров для строительной отрасли нуждается в совершенствовании.

Обобщая вышесказанное, можно отметить, что к факторам, оказывающим негативное воздействие на темпы строительства жилья, следует отнести следующие:

недостаточное обеспечение территории городского округа Тольятти проектами планировок;

необоснованно высокая плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и технологическое присоединение к электрическим сетям вновь построенных объектов;

отсутствие подготовленных к застройке земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой;

высокая изношенность (до 60-70 %) производственных мощностей большинства действующих предприятий промышленности строительных материалов;

низкая доступность кредитных ресурсов для строительных организаций, возникшая на волне кризиса и сохраняющаяся как фактор негативного влияния на развитие отрасли в целом;

недостаточная обеспеченность кадровыми ресурсами.

Решение вышеназванных проблем наиболее эффективно может осуществляться с использованием программно-целевого метода. Программа носит комплексный характер и обеспечивает последовательное осуществление мер по стимулированию развития жилищного строительства в городском округе Тольятти.

2. Цели и задачи Программы

Целью Программы является формирование рынка доступного жилья для обеспечения комфортных условий проживания граждан.

Для достижения этой цели предусматривается решение следующих задач:

- комплексное освоение и развитие территорий для массового строительства жилья экономического класса;
- обеспечение ежегодного роста объемов ввода жилья.

Срок реализации Программы: 2014–2016 годы.

Реализация программы не предусматривает выделение отдельных этапов, поскольку программные мероприятия рассчитаны на реализацию в течение всего периода действия Программы.

3. Перечень мероприятий Программы

Программные мероприятия направлены на реализацию поставленных целей и задач.

Перечень основных мероприятий по реализации Программы и финансовые затраты на их реализацию приведен в приложении 1 к настоящей Программе.

3.1. Разработка документов территориального планирования, правил землепользования и застройки территорий городского округа Тольятти, документации по планировке территорий

Документы территориального планирования являются важнейшим элементом при разработке инвестиционных программ и проектов, финансируемых из бюджета всех уровней, разработке правил землепользования и застройки, проектов схем развития инженерной и транспортной инфраструктуры, а также являются правовой основой для подготовки документации по планировке территории и последующего размещения объектов капитального строительства на городских территориях, с целью предоставления земельных участков для строительства, согласно действующего законодательства РФ.

Решением Думы городского округа Тольятти от 02.03.2011 года № 480 утверждены изменения в Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области на расчетный срок до 2025 года. Следующий этап развития городского округа Тольятти – приведение в соответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану городского округа Тольятти.

Новая редакция Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти утверждена решением Думы городского округа Тольятти от 19.06.2013 года № 1236.

При разработке Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти в документ внесено множество изменений (изменения

функционального и градостроительного зонирования, изменения границ городского округа Тольятти, упорядочение градостроительных регламентов использования территорий и т.д.), то есть возникает необходимость внесения изменений в Генеральный план.

Также в новом Генеральном плане необходимо учесть наличие особой экономической зоны промышленно-производственного типа, расположенной на территории муниципального района Ставропольский, а также строительство транспортной магистрали с мостом через реку Волга, связывающей муниципальные районы Ставропольский и Шигонский.

Мероприятия по подготовке внесения изменений в Генеральный план явятся фундаментом новой градостроительной политики в городе, направленной на формирование комфортной среды и повышение качества жизни горожан, оптимизации решений для устойчивого, гармоничного развития городского округа Тольятти в соответствии с мировыми стандартами.

В рамках Программы предусмотрена разработка в 2014-2015 годах Проекта Генерального плана городского округа Тольятти Самарской области на срок до 2037 года.

Для обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, формирования предложений для определения территорий, в отношении которых требуется выделение элементов планировочной структуры, требуется подготовка документации по планировке территорий.

Перспективы развития территории городского округа Тольятти определяются уровнем обеспеченности их объектами социальной, инженерной, промышленной и транспортной инфраструктур. Процессы взаимодействия факторов формирующих среду обитания и качество

жизнеобеспечения носят пространственный характер и их изменение, в том числе их комплексное развитие, рассматривается только при градостроительном подходе в планировании развития территорий и их застройке с учетом муниципальных, общественных и частных интересов.

Отсутствие разработанных проектов планировки и межевания территорий, в свою очередь затрудняет предоставление муниципальным образованием земельных участков под строительство жилья и объектов социальной сферы.

Перечень мероприятий по разработке документации территориального планирования на период 2014-2016 годов приведен в приложении 2 к Программе.

3.2. Формирование и предоставление земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, развития застроенных территорий

Проведение мониторинга земельных участков на территории городского округа Тольятти позволило определить перечень площадей, перспективных под жилищное строительство. В городском округе Тольятти общая площадь земельных участков, пригодных для жилой застройки составляет 1685,2 га из них только 2% пригодны для малоэтажной застройки. Остальные участки в соответствии с правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территорий можно застраивать только многоэтажными жилыми домами.

Из общей площади земельных участков, пригодных для жилой застройки 98% или 1653,9 га находятся в собственности (60%) или предоставлены в аренду (40%). Правовой режим их использования под жилую застройку официально закреплён утвержденными изменениями в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года.

В 2013 году после проведения ревизии муниципальных земель мэрия городского округа Тольятти выпустила постановление об утверждении

Реестра земельных участков под индивидуальное жилищное строительство. После проведения кадастровых работ горожанам будут предложены 23 участка общей площадью 1,8 га.

В 2014-2016 годах планируется предоставить земельных участков для жилищного строительства по 0,9 га ежегодно, в том числе 0,1 га для индивидуального жилищного строительства.

3.3 Развитие проектов комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса

Ресурсы для интенсификации существующей городской застройки практически исчерпаны. Альтернативой «точечной» застройке должно стать строительство жилья на территориях комплексного освоения.

Одной из приоритетных задач развития Российской Федерации является постоянное наращивание объемов строительства жилья, в том числе малоэтажного, и увеличение его доступности для семей с разным уровнем доходов. Развитие малоэтажного строительства - реальная возможность ускорить обеспечение населения городского округа комфортным жильем.

Для этого необходимо обеспечить реализацию проектов по строительству новых районов малоэтажной застройки, их обустройство инженерной, социальной и дорожной инфраструктурами, развивать индустрию быстровозводимого, энергоэффективного, экологичного индивидуального жилья.

Для реализации планов комплексного малоэтажного строительства необходимо вложение бюджетных средств на обустройство земельных участков для комплексного малоэтажного строительства инженерными сетями и дорогами, что позволит снизить стоимость жилищного строительства и обеспечить его доступность для социальных категорий населения.



В рамках реализации настоящей Программы первоочередной площадкой комплексного освоения территории в целях жилищного строительства определен земельный участок северо-восточнее железнодорожной станции Жигулевское море в Комсомольском районе городского округа Тольятти.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, проектируемая территория в Карте градостроительного зонирования определена под освоение малоэтажной застройкой и застройкой многоквартирными жилыми домами.

Реализация проекта комплексного освоения указанной территории будет осуществляться в следующем порядке:

- подготовка проекта планировки территории;
- подготовка проекта межевания территории;
- формирование земельных участков и постановка их на кадастровый учет;
- обеспечение земельных участков инженерно – транспортной и социальной инфраструктурой;
- предоставление земельных участков льготным категориям граждан;
- подготовка типовых проектов быстровозводимых жилых домов.

В 2012 году, в рамках долгосрочной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Тольятти» на 2011-2015 годы, за счет средств местного бюджета с привлечением субсидий из бюджета области, разработана документация по планировке территории северо-восточнее железнодорожной станции Жигулевское море в Комсомольском районе г. Тольятти, которая утверждена постановлением мэрии городского округа Тольятти от 12.03.2013г. № 749-п/1.

На указанной территории планируется разместить жилые зоны малоэтажной застройки, жилые зоны среднеэтажной застройки, детский сад на 250 мест и начальную школу на 250 учащихся, общественную зону, ФОК, скверы и бульвары, коммунальную зону.



Технико-экономические показатели территории:

Общая площадь в границах проектирования – 38 га;

Жилые зоны малоэтажной застройки – 9,43 га;

Количество малоэтажных жилых домов – 98 шт;

Общая площадь малоэтажных жилых домов – 15000 м².

Проект межевания территории планируется выполнить в 2013 году за счет средств местного бюджета с софинансированием из бюджета области.

В 2015 году планируется разработать проектную документацию на инженерные сети и транспортную инфраструктуру территории северо-восточнее железнодорожной станции Жигулевское море в Комсомольском районе городского округа Тольятти.

С 2016 года, при условии разработки проектной документации с получением положительного заключения государственной экспертизы, будет начато строительство инженерных сетей и транспортной инфраструктуры территории. Учитывая высокую бюджетоемкость мероприятия, строительство предполагается осуществить с участием средств областного бюджета в рамках областной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Самарской области» на 2011-2015 годы (планируется пролонгация программы до 2018 года).

3.4. Развитие коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства

Основными причинами, определяющими недостаточный уровень жилищного строительства в городском округе, являются:

-завершение периода точечной застройки с использованием уже существующих коммунальных сетей, а также ограниченные возможности использования действующих мощностей для наращивания объемов жилищного строительства;

- отсутствие земельных участков, необходимых для жилищного строительства, обустроенных инженерно-технической инфраструктурой;



- ограниченность кредитования застройщиков на жилищное строительство при отсутствии права собственности на земельный участок, который мог бы являться предметом залога;

- обременительные для застройщика условия присоединения к системам коммунальной инфраструктуры.

В основном на территориях городского округа осуществляется строительство жилья с использованием уже существующих коммунальных сетей. В свою очередь, ограниченные возможности действующих мощностей не позволяют значительно наращивать объемы жилищного строительства.

Для увеличения объемов жилищного строительства необходимо обеспечить опережающее развитие коммунальной инфраструктуры.

С целью развития коммунальной инфраструктуры городского округа Тольятти планируется активизировать разработку технических заданий на разработку инвестиционных программ организаций коммунального комплекса в рамках выполнения программы комплексного развития инженерной инфраструктуры городского округа Тольятти на период до 2015 года, а также привлекать организации коммунального комплекса к разработке инвестиционных программ на территории городского округа Тольятти.

Создание сетей инженерно-технического обеспечения осуществляется организациями коммунального комплекса. Окупаемость их затрат на строительство достигается путем формирования и защиты инвестиционных программ развития, взимания с потребителей платы за подключение к построенным объектам, а также включения инвестиционной составляющей в надбавку к тарифу на оказание жилищно-коммунальных услуг. Инвестиционные программы разрабатываются на основе утвержденных органами местного самоуправления программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

В рамках Программы предполагается создать коммунально-транспортную инфраструктуру в микрорайоне Новоматюшкино на земельных участках, предназначенных под жилищное строительство.

В 2003-2004 годах ряд льготных категорий граждан в Тольятти, согласно федеральным законам, был обеспечен земельными участками. Предоставление земельных участков осуществлялось на основании постановлений мэрии городского округа Тольятти в соответствии с Федеральными законами, устанавливающими право на получение бесплатно земельных участков для индивидуального жилищного строительства конкретным категориям граждан, а именно: инвалидам, лицам, подвергшимся радиации в результате аварии на АЭС, военнослужащим, ветеранам.

По данным департамента по управлению муниципальным имуществом, в период 2004-2012 годы город выделил 315 земельных участка для индивидуального жилищного строительства, в том числе 207 земельных участков в микрорайоне Новоматюшкино. До настоящего времени земельные участки не освоены по причине отсутствия инфраструктуры.

В городском округе Тольятти Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа Тольятти на период до 2015 года разработана в 2008 году и утверждена Решением Думы городского округа Тольятти от 17.06.2009 № 107.

В рамках программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа Тольятти на период до 2015 года предусмотрены следующие мероприятия по развитию коммунальной инфраструктуры городского округа Тольятти с целью обеспечения возможности подключения планируемого к освоению территории юго-восточнее мкр. Жигулевское море:

Таблица 6

Подключаемая нагрузка	Мероприятия по строительству и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, направленные на подключение объектов	Ед. измерения (натуральные показатели)	Объемные показатели	Стоимость мероприятия в ценах 2008 года, тыс. рублей



	нового строительства к системам инженерного обеспечения			
1	2	3	4	5
Водоснабжение	Строительство артезианских скважин на водозаборе Жигулевское море-1	ед.	3	15455,7
	Вынос магистрального водовода Д=600мм из зоны застройки на участке юго-восточнее мкр. Жигулевское море в район железной дороги	п.м.	700	5347,4
	Строительство накопительно-регулирующего резервуара V=500 кубм южнее существующего резервуара с прокладкой кабеля связи от резервуара до насосной 2-го подъема водозабора Жигулевское море-1.	ед	1	4612,5
	Строительство водовода 2Д=250мм от насосной станции 2-го подъема водозабора Жигулевское море-1 до проектируемого и существующего резервуаров.	п.м.	885	6423,4
Водоотведение	Перекладка напорного коллектора Ду800 мм от РНС-4 Комсомольского района до очистных сооружений ОАО "Тольяттиазот" с увеличением диаметра до 1000 мм	п. м	8900	149 346,7
	Модернизация КНС-1 Комсомольского района с заменой насосного и электросилового оборудования с одновременным увеличением пропускной способности	ед.	1	2 479,3

2

Электроснабжение	Строительство трансформаторной подстанции 6 кВ.	шт.	1	4500
	Прокладка питающих кабельных линий 6 кВ от РП-13 до границы участка застройки.	км	1,5	5150

Основными проблемами в Новоматюшкино является отсутствие газоснабжения и дорог.

Постановлением Правительства Самарской области от 16.12.2009 года утверждена Программа «Газификации Самарской области на 2010-2014 годы», финансируемая за счет средств, полученных от применения специальных надбавок к тарифам на транспортировку газа ООО «Средневожская газовая компания». Данной программой предусмотрено мероприятие «Проектирование и строительство газопроводов высокого, среднего и низкого давления, расположенных по адресу: г. Тольятти, Комсомольский район, южнее и севернее ул. Раздольной». Заказчиком по выполнению данных работ определено ООО «Средневожская газовая компания».

Выполнение проектно-изыскательских работ предусмотрено в 2013 году. Проведение мероприятий по строительству газопровода, расположенного севернее и южнее ул. Раздольной (мкр. Новоматюшкино) запланировано на 2014 год.

Реализация указанной программы позволит обеспечить бесперебойное газоснабжение для нового строительства.

Проектирование и строительство транспортной инфраструктуры и инженерных сетей – электроснабжения, водопровода, канализации, ливневой канализации предусмотрено за счёт бюджетного финансирования.

Разработка проектной документации предусмотрена Программой в 2014-2015 годах за счет средств местного бюджета. К строительству объектов инженерно-транспортной инфраструктуры в мкр. Новоматюшкино планируется приступить, начиная с 2016 года за счет средств местного бюджета с софинансированием из областного бюджета в рамках областной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Самарской области» на 2011-2015 годы.

3.5. Формирование муниципального жилищного фонда экономического класса

Механизм формирования муниципального жилищного фонда включает в себя в том числе, строительство жилья экономического класса на территориях обеспеченных инфраструктурой, на условиях софинансирования за счёт бюджетных средств.

В целях формирования муниципального жилищного фонда и улучшения качества жилищного фонда предусматривается реализация мероприятий, направленных на строительство жилых домов экономического класса на территории городского округа Тольятти для предоставления жилья льготным категориям граждан.

До 2016 планируется построить 3070,0 кв. м муниципального жилья экономического класса с привлечением субсидий областного бюджета. Для строительства жилого дома экономического класса рассматривается площадка, обеспеченная инфраструктурой, расположенная по адресу: г. Тольятти, Центральный район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Толстого, 23.

Мэрией городского округа Тольятти планируется строительство жилого дома экономического класса, в соответствии с критериями, утвержденными приказом Министерства Регионального развития Российской Федерации № 303 от 28 июня 2010 года, со следующими показателями:
Односекционный жилой дом.



Тип дома – панельный (сборный железобетон, трехслойные панели)

Этажность здания – 10 этажей, (в том числе чердак)

Общая площадь – 4803 кв.м

Общая площадь жилых помещений – 3070,9 кв.м.

Количество квартир - 66 шт., в том числе:

1-комнатные – 42 шт.

2-комнатные – 18 шт.

3-комнатные – 6 шт.

Нормативный срок строительства – 9 месяцев.

Проектная документация выполнена в 2013 году за счет средств бюджета городского округа Тольятти, получено положительное заключение государственной экспертизы № 63-1-2172-13 от 31.01.2013.

Стоимость строительно-монтажных работ в ценах на 01.01.2012г. составляет 100475, 1 тыс. руб.

Постановлением правительства Самарской области от 02.07.2013 № 291, в рамках областной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Самарской области» на 2011-2015 годы, утверждено распределение субсидий из областного бюджета, предоставляемых местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Самарской области по строительству жилых домов или приобретению жилых помещений для формирования муниципального жилищного фонда.

Мэрии городского округа Тольятти на строительство жилого дома экономического класса на земельном участке, расположенном адресу: г. Тольятти, Центральный район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Л. Толстого, 23 выделена субсидия из областного бюджета в объеме 79751,192 тыс. руб.

Подписано Соглашение от 10.07.2013 № 1535 о предоставлении субсидии из областного бюджета бюджету городского округа Тольятти в



целях софинансирования расходного обязательства муниципального образования по строительству жилого дома для формирования муниципального жилого дома.

Завершение строительства и ввод в эксплуатацию жилого дома планируется в 2014 году.

3.6. Стимулирование деятельности организаций строительной индустрии

Организационные мероприятия Программы включают в себя наращивание объёмов производства базы стройиндустрии для обеспечения прогнозных возрастающих потребностей жилищного строительства. Они будут обеспечены посредством координации деятельности по максимальному использованию собственной минерально-сырьевой базы для производства новых видов конструкций и материалов с применением энергоэффективных технологий; оказания поддержки проектам по созданию новых производств энергоэффективных и экологичных технологий малоэтажного жилищного строительства, а также модернизации существующих путем включения в инвестиционный паспорт городского округа, оказания содействия организациям в продвижении новых материалов путем участия в научно-технических советах, презентациях, выставках, оказания методической и практической помощи предприятиям строительной отрасли в подготовке документов, необходимых для участия в областных, муниципальных и других программах направленных на поддержку строительной отрасли.

Механизм реализации муниципальной поддержки предусмотрен Положением о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 29.04.2009 г. №958-п/1.

Постановлением мэрии городского округа Тольятти от 23.06.2009 №1434-п/1 «О приоритетных направлениях инвестиционной деятельности

городского округа Тольятти» мероприятия по поддержке процессов модернизации объектов коммунального комплекса отнесены к приоритетными направлениями инвестиционной деятельности.

В целях стимулирования производственной деятельности организаций строительной индустрии и оказания муниципальной поддержки в инвестиционный паспорт городского округа Тольятти, включены следующие проекты:

Наименование проекта	Инициатор проекта	Сумма проекта (млн.руб)	Срок реализации
1	2	3	4
Завод по производству пеностекла	ООО «Департамент ЖКХ»	810, 7	2011-2016
Производство каркасного домостроения	ЗАО «Группа предприятий Ампилова «Архитектор»	1 000, 0	2011-2016
Строительство завода по производству минеральной ваты производительностью 36 000 тонн в год	ООО «Керанит»	800, 0	2011 – 2016

Мэрия городского округа Тольятти проводит активную работу по решению проблем «обманутых дольщиков».

Ситуация находится под постоянным контролем у губернатора и правительства Самарской области. Проводятся регулярные совещания по вопросу урегулирования ситуации в долевом строительстве на территории Самарской области, под председательством вице - губернатора – председателя правительства Самарской области А.П. Нефедова.

По состоянию на 01.09.2013г. по городскому округу Тольятти осуществляется мониторинг по 69-ти объектам жилья. На сегодняшний день объектами более пристального внимания, а так же предметом ведения созданной в мэрии рабочей группы по разработке и реализации мероприятий




по завершению строительства жилых домов являются 13 объектов жилищного строительства.

Каждый объект подвергается всестороннему анализу, как с точки зрения состояния исходно-разрешительной документации, так и финансового состояния компании застройщика. Целью данного анализа является разработка мероприятий, позволяющих завершить строительство, удовлетворить нарушенные права граждан – участников долевого строительства.

Работа ведется индивидуально по каждому объекту. Длительность решения проблемных вопросов объясняется, прежде всего, невозможностью моментального финансирования.

В результате выполнения застройщиками рекомендаций и мероприятий, разработанных мэрией и министерством строительства Самарской области в 2011-2013 годах введены в эксплуатацию 4 объекта, длительное время относящихся к проблемным.

3.7. Снижение административных барьеров в строительстве

В числе организационных мероприятий Программы предусматривается реализация мероприятий, направленных на прозрачность предоставления услуг органами местного самоуправления в области жилищного строительства, в том числе:

- предоставление муниципальных услуг в соответствии с утвержденными регламентами на выдачу разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов, на выдачу утвержденных градостроительных планов;
- осуществление контроля за предоставлением муниципальных услуг в соответствии с утвержденными регламентами;
- предоставление в электронном виде услуг выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объектов в эксплуатацию с включением этих услуг в перечни первоочередных услуг, предоставляемых в электронном виде;



- внедрение процедуры электронных торгов размещения муниципальных заказов на подрядные строительные работы для муниципальных нужд;
- оптимизация процедуры формирования и предоставления земельных участков для строительства и получения разрешения на строительство в соответствии с требованиями федерального законодательства;
- устранение случаев необоснованного отказа в выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, нарушение порядка и сроков выдачи таких разрешений, а также за истребование документов и проведение согласований, не предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4. Показатели (индикаторы) Программы

Ежегодные и итоговые результаты реализации муниципальной программы оцениваются через систему показателей (индикаторов).

Учитывая специфику Программы, эффективность ее реализации оценивается по двум категориям показателей (индикаторов).

1. Целевые показатели (индикаторы), рекомендованные Министерством строительства Самарской области, контрольные значения показателей которых доведены до муниципальных образований Самарской области в составе методических рекомендаций по разработке муниципальных программ стимулирования развития жилищного строительства и достижение которых практически не зависит от выполнения программных мероприятий и бюджетного финансирования Программы.

Аналогичные показатели применяются при оценке эффективности региональных программ стимулирования развития жилищного строительства и соответствуют важнейшим целевым индикаторам и показателям подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного

строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы "Жилище" на 2011-2015 годы.

Достижение контрольных значений данных показателей (индикаторов), является неременным условием получения субсидий муниципальным образованием в рамках реализации областной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Самарской области» на 2011-2015 годы.

2. Целевые показатели (индикаторы), характеризующие ход реализации мероприятий Программы, достижение целей и решение поставленных задач.

Перечень основных показателей (индикаторов) приведен в приложении 3 к настоящей Программе.

5. Обоснование ресурсного обеспечения Программы

Общий объем финансирования Программы в 2014–2016 годах составит 81 376,0 тыс. рублей, в том числе:

средства бюджета городского округа Тольятти, планируемые к поступлению из бюджета Самарской области – 0,0 тыс. рублей;

средства бюджета городского округа Тольятти – 81 376,0 тыс. рублей.

Объем финансирования, необходимый для реализации мероприятий Программы за счёт средств бюджета городского округа Тольятти по годам составляет:

в 2014 году – 28 667,0 тыс. рублей;

в 2015 году – 26 938,0 тыс. рублей;

в 2016 году – 25 771,0 тыс. рублей.

Финансирование Программы будет осуществляться при утверждении в бюджете городского округа Тольятти расходов на реализацию мероприятий Программы.

Финансовые ресурсы на реализацию мероприятий Программы приведены в приложении 1 к настоящей Программе.

6. Механизм реализации Программы.

Организация управления Программой и контроль за ходом её реализации осуществляются в соответствии с Порядком принятия решений о разработке, формировании и реализации, оценки эффективности муниципальных программ городского округа Тольятти, утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 12.08.2013 № 2546-п/1 (далее Порядок).

Управление реализацией муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Тольятти» на 2014-2016 годы осуществляет заказчик Программы – департамент градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти.

В целях управления реализацией Программы и контроля за ходом её выполнения департамент градостроительной деятельности осуществляет следующие функции:

разрабатывает нормативные правовые акты в пределах своих полномочий, необходимые для реализации данной Программы;

организует сбор и систематизацию информации о реализации программных мероприятий;

в случае необходимости подготавливает в установленном порядке предложения по внесению изменений в Программу;

подготавливает отчеты об исполнении Программы в сроки и в объеме, согласно Порядка.

7. Ожидаемые социально-экономические (экологические) последствия реализации Программы

Критерием оценки эффективности реализации Программы является степень достижения целевых показателей, установленных Программой. Показатели результативности Программы характеризуют прогресс в

достижении цели, решении задач Программы, реализации программных мероприятий.

За период реализации Программы с 2014 по 2016 годы в социально-экономическом развитии городского округа Тольятти ожидаются следующие результаты по наиболее социально- значимым показателям:

N п/ п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение показателей (индикаторов) по годам		
			2014	2015	2016
1	2	3	5	6	7
1	Годовой объем ввода жилья	тыс. кв.м общей площади жилья	201,4	221,5	243,6
2	в том числе ввод жилья экономического класса за счет бюджетных средств	тыс. кв.м общей площади жилья	3,0709		
3	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, введенная в действие за год	кв.м на человека	0,28	0,31	0,34
4	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя	кв.м на человека	21,43	21,73	22,04

Реализация мероприятий Программы позволит к 2016 году:

увеличить долю жилья экономического класса в общем объеме жилищного строительства;

разработать и утвердить проект Генерального плана городского округа Тольятти на срок до 2037 года;

разработать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти;

разработать и утвердить 3 проекта документации по планировке территорий городского округа Тольятти;

разработать проектную документацию и приступить к строительству инженерных сетей и транспортной инфраструктуры территории севернее железнодорожной станции Жигулевское море в Комсомольском районе городского округа Тольятти и территории мкр. Новоматюшкино Комсомольского района.



к муниципальной программе "Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Тольятти" на 2014-2016 годы

Перечень мероприятий муниципальной программы и финансовых ресурсы на ее реализацию

№ п/п	Наименование	Главный распорядитель бюджетных средств (исполнитель)	Сроки реализации	Финансовые ресурсы, тыс.руб.					
				План на 2014 год					
				Всего	бюджет г.о.	областной бюджет	федеральный бюджет	внебюдж.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Цель: Формирование рынка доступного жилья для обеспечения комфортных условий проживания граждан								
2	Задача 1. Комплексное освоение и развитие территорий для массового строительства жилья экономического класса								
3	1.1 разработка документов территориального планирования, правил землепользования и застройки территорий городского округа Тольятти, документации по планировке территорий (приложение 2 к Программе)	Департамент градостроительной деятельности	2014-2016 г.г.	2 094,0	2 094,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	1.2. формирование и предоставление земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, развития застроенных территорий	Департамент градостроительной деятельности, департамент по управлению муниципальным имуществом	2014-2016 г.г.						
5	Всего по задаче 1:			2 094,0	2 094,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6	Задача 2. Обеспечение ежегодного роста объемов ввода жилья								
7	2.1. Развитие проектов комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	2.1.1. Разработка проектной документации на инженерные сети и транспортную инфраструктуру территории северо-восточнее железнодорожной станции Жигулевское море в Комсомольском районе городского округа Тольятти	Департамент градостроительной деятельности	2015г.						
9	2.1.2. Строительство инженерных сетей и транспортной инфраструктуры на территории северо-восточнее железнодорожной станции Жигулевское море в Комсомольском районе городского округа Тольятти*	Департамент градостроительной деятельности	с 2016 г.						
10	2.2. Развитие коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства			4 398,0	4 398,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	2.2.1. Разработка проектной документации на инженерные сети и транспортную инфраструктуру мкр Новоматюшкино в Комсомольском районе	Департамент градостроительной деятельности	2014-2015 г.г.	4 398,0	4 398,0				

№ п/п	Наименование	Главный распорядитель бюджетных средств (исполнитель)	Сроки реализации	Финансовые ресурсы, тыс. руб.					
				План на 2014 год					
				Всего	бюджет Г.о.	областной бюджет	федеральный бюджет	внебюдж.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
12	2.2.2. Строительство инженерных сетей и транспортной инфраструктуры в мкр. Новоматюшкино Комсомольского района *	Департамент градостроительной деятельности	с 2016 г.	22 175,0	22 175,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	2.3. Формирование муниципального жилищного фонда экономического класса - всего, в том числе:								
14	2.3.1. Строительство жилого дома экономического класса на земельном участке, расположенном по адресу: г. Тольятти, Центральный район, южные зоны, имеющего адрес: ул. Толстого, 23 - всего, в том числе:			22 175,0	22 175,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	Строительство жилого дома и внутриплощадочных сетей	Департамент градостроительной деятельности	2013-2014 г.г.	15 815,0	15 815,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	Строительство внеплощадочных сетей	Департамент градостроительной деятельности	2014 г.	6 360,0	6 360,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17	2.4. Стимулирование деятельности организаций строительной индустрии	Департамент градостроительной деятельности	2014-2016 г.г.	-	-	-	-	-	-
18	2.5. Снижение административных барьеров в строительстве	Департамент градостроительной деятельности	2014-2016 г.г.	-	-	-	-	-	-
19	Всего по задаче 2:			26 573,0	26 573,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20	ИТОГО по Программе:			28 667,0	28 667,0	0,0	0,0	0,0	0,0

* финансовые затраты на строительство инженерных сетей и транспортной инфраструктуры будут определены после разработки проектной документации

№ п/п	Наименование	Главный распорядитель бюджетных средств (исполнитель)	Финансовые ресурсы, тыс. руб.						Финансовые ресурсы, тыс. руб.									
			План на 2015 год			План на 2016 год			План на 2015 год			План на 2016 год						
			Всего	бюджет Тольятти	областной бюджет	федеральный бюджет	внебюдж.	Всего	бюджет Тольятти	областной бюджет	федеральный бюджет	внебюдж.	Всего	бюджет Тольятти	областной бюджет	федеральный бюджет	внебюдж.	Итого
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		
1	2	3	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20					
1	Цель: Формирование рынка доступного жилья для обеспечения комфортных условий проживания граждан																	
2	Задача 1. Комплексное освоение и развитие территорий для массового строительства жилья экономического класса																	
3	1.1 разработка документов территориального планирования, правил землепользования и застройки территорий городского округа Тольятти, документации по планировке территорий (приложение 2 к Программе)	Департамент градостроительной деятельности	16 248,0	16 248,0	0,0	0,0	0,0	25 771,0	25 771,0	0,0	0,0	0,0	44 113,0					
4	1.2.формирование и предоставление земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, развития застроенных территорий	Департамент градостроительной деятельности, департамент по управлению муниципальным имуществом																
5	Всего по задаче 1:		16 248,0	16 248,0	0,0	0,0	0,0	25 771,0	25 771,0	0,0	0,0	0,0	44 113,0					
6	Задача 2. Обеспечение ежегодного роста объемов ввода жилья																	
7	2.1. Развитие проектов комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса		4 996,0	4 996,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 996,0					
8	2.1.1. Разработка проектной документации на инженерные сети и транспортную инфраструктуру территории северо-восточнее железнодорожной станции Жигулевское море в Комсомольском районе городского округа Тольятти	Департамент градостроительной деятельности	4 996,0	4 996,0									4 996,000					
9	2.1.2. Строительство инженерных сетей и транспортной инфраструктуры на территории северо-восточнее железнодорожной станции Жигулевское море в Комсомольском районе городского округа Тольятти*	Департамент градостроительной деятельности											0,000					
10	2.2. Развитие коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства		5 694,0	5 694,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10 092,0					
11	2.2.1. Разработка проектной документации на инженерные сети и транспортную инфраструктуру мкр Новоматюшкино в Комсомольском районе	Департамент градостроительной деятельности	5 694,0	5 694,0									10 092,000					

107

№ п/п	Наименование	Главный распорядитель бюджетных средств (исполнитель)	Финансовые ресурсы, тыс. руб.						Финансовые ресурсы, тыс. руб.					
			План на 2015 год			План на 2016 год			План на 2015 год			План на 2016 год		
			Всего	бюджет г.о. Тольятти	областной бюджет	федеральный бюджет	внебюдж.	Всего	бюджет г.о. Тольятти	областной бюджет	федеральный бюджет	внебюдж.	Итого	внебюдж.
1	2	3	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
12	2.2.2. Строительство инженерных сетей и транспортной инфраструктуры в мкр. Новоматюшкино Комсомольского района *	Департамент градостроительной деятельности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,000	
13	2.3. Формирование муниципального жилищного фонда экономического класса - всего, в том числе:													
14	2.3.1. Строительство жилого дома экономического класса на земельном участке, расположенном по адресу: г. Тольятти, Центральный район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Толстого, 23 - всего, в том числе:		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22 175,000	
15	Строительство жилого дома и внутриплощадочных сетей	Департамент градостроительной деятельности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15 815,000	
16	Строительство внеплощадочных сетей	Департамент градостроительной деятельности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6 360,000	
17	2.4. Стимулирование деятельности организаций строительной индустрии	Департамент градостроительной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
18	2.5. Снижение административных барьеров в строительстве	Департамент градостроительной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
19	Всего по задаче 2:		10 690,0	10 690,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37 263,0	
20	ИТОГО по Программе:		26 938,0	26 938,0	0,0	0,0	0,0	25 771,0	25 771,0	0,0	0,0	0,0	81 376,000	

* финансовые затраты на строительство инженерных сетей и транспортной инфраструктуры будут определены после разработки проектной документации

28

к муниципальной программе
"Стимулирование развития жилищного строительства в
городском округе Тольятти" на 2014-2016 годы

ПЕРЕЧЕНЬ
мероприятий по разработке документов территориального планирования,
правил землепользования и застройки городского округа Тольятти,
документации по планировке территорий

№ п/п	Наименование объекта (мероприятия)	Объем бюджетных инвестиций (тыс. руб.)		
		2014г.	2015г.	2016г.
1	Разработка документов территориального планирования и градостроительного зонирования	0,0	10000,0	18818,0
1.1.	Разработка Проекта Генерального плана городского округа Тольятти Самарской области на срок до 2037 года		10000,0	18818,0
2	Разработка документации по планировке территорий	2094,0	6248,0	6953,0
2.2.	Разработка проекта планировки с проектом межевания Центральной зоны отдыха и территории микрорайона Портовый Центрального района г. Тольятти			1814,0
2.3.	Разработка проекта планировки с проектом межевания территории вдоль ул. Лесной Центрального района г. Тольятти			1315,0
2.5.	Разработка проекта планировки с проектом межевания южной части 17-А квартала Автозаводского района г. Тольятти	94,0	4248,0	
2.6.	Разработка проекта межевания территории мкр. Федоровка Комсомольского района г. Тольятти			991,0
2.8.	Разработка проекта планировки с проектом межевания микрорайона "Северный-3" Центрального района г. Тольятти			578,0
2.10.	Разработка проекта планировки с проектом межевания территории у речного порта в Комсомольском районе г. Тольятти			255,0
2.12.	Формирование земельных участков под объектами муниципальной собственности	2000,0	2000,0	2000,0
	ИТОГО:	2094,0	16248,0	25771,0

Показатели (индикаторы) реализации муниципальной программы "Стимулирование развития жилищного строительства в городском округе Тольятти" на 2014-2016 годы

№	Наименование	Наименование показателей (индикаторов)	Ед. изм.	Базовое значение (2013г.)	Значение показателей (индикаторов) по годам			
					2014 год	2015 год	2016 год	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Цель: Формирование рынка доступного жилья для обеспечения комфортных условий проживания граждан							
2	Целевые показатели (индикаторы), характеризующие ход реализации мероприятий Программы, достижение целей и решение поставленных задач							
3	Задача 1. Комплексное освоение и развитие территорий для массового строительства жилья экономического класса							
4	разработка документов территориального планирования, правил землепользования и застройки территорий городского округа Тольятти, документации по планировке территорий	разработка Проекта Генерального плана городского округа Тольятти Самарской области на срок до 2037 года	проект	-			1	
6		утвержденная документация по планировке территорий	проект	-	1	1	1	
7	формирование и предоставление земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, развития застроенных территорий	площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства	га	0,9	0,9	0,9	0,9	
8	Задача 2. Обеспечение ежегодного роста объемов ввода жилья							
9	Разработка проектной документации на инженерные сети и транспортную инфраструктуру территории северо-восточнее железнодорожной станции Жигулевское море Комсомольском районе городского округа Тольятти	разработанная и получившая положительное заключение государственной экспертизы проектная документация	проект	-		1		
10	Разработка проектной документации на инженерные сети и транспортную инфраструктуру мкр Новоматюшкино в Комсомольском районе	разработанная и получившая положительное заключение государственной экспертизы проектная документация	проект	-		1		
11	Строительство жилья экономического класса за счет бюджетных средств	ввод общей площади жилья	кв. м	-	3 070,9			
12	Стимулирование деятельности организаций строительной индустрии и промышленности строительных материалов	включение в инвестиционный паспорт городского округа Тольятти проектов по развитию базы стройиндустрии	проект	3	1	1	1	
13	Снижение административных барьеров в строительстве	Разработка и принятие административных регламентов оказания государственных и муниципальных услуг в сфере строительства	шт.	-	1	1	1	