



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 августа 2025 г.
г. Мценск

№ 429

О внесении изменений в постановление администрации Мценского района от 28.12.2022 № 899 «Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области»

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», во исполнение статьи 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в соответствии с постановлением администрации Мценского района от 23.03.2021 № 166/1 «Об утверждении Порядка разработки, реализации, контроля за ходом исполнения и оценки эффективности муниципальных программ Мценского района», с целью увеличения объемов вводимого в эксплуатацию жилья, увеличения площади земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства и комплексного освоения, постановки на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон, а также привлечения внебюджетных источников финансирования в сферу жилищного строительства, администрация Мценского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Изложить приложение к постановлению администрации Мценского района от 28.12.2022 № 899 «Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области» в новой редакции, согласно приложению.

2. Общему отделу администрации Мценского района (Н. С. Верижникова) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Мценского района и в государственной автоматизированной информационной системе «Управление».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы Мценского района Е. С. Еремину.

Глава Мценского района



Е. А. Ерохина

**Паспорт
муниципальной программы Мценского района
«Стимулирование развития жилищного строительства
в Мценском районе Орловской области»**

Наименование Программы	Муниципальная программа «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области» (далее - Программа)
Основание для разработки Программы	- поручение Губернатора Орловской области от 09.09.2013 № 1158-10-к; - постановление администрации Мценского района от 03.10.2022 № 640 «О внесении изменений в постановление администрации Мценского района от 16.10.2013 № 757 «Об утверждении Перечня муниципальных программ Мценского района»; - методические рекомендации, разработанные Министерством регионального развития Российской Федерации.
Заказчик Программы	Администрация Мценского района
Разработчик Программы	Отдел архитектуры администрации Мценского района
Руководитель Программы	Отдел архитектуры администрации Мценского района
Ответственный исполнитель программы	начальник отдела архитектуры администрации Мценского района
Основная цель Программы	Обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья
Основные цели, задачи Программы	Целью Программы является обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и

	стимулирования спроса на рынке жилья. Задачи Программы: - увеличение объемов вводимого в эксплуатацию жилья; - стимулирование развития индивидуального жилищного строительства; - формирование земельных участков для индивидуального и многоквартирного жилищного строительства; - проведение мероприятий по утверждению документов территориального планирования; - снижение количества аварийных зданий, строений и сооружений; - привлечение внебюджетных источников финансирования в сферу жилищного строительства; - проведение землеустроительных работ для постановки на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон.
Сроки реализации Программы	2023 - 2027 годы
Важнейшие целевые индикаторы и показатели Программы	- годовой объем ввода жилья (кв. м общей площади жилья/количество жилых единиц); - количество земельных участков, предоставленных для индивидуального и многоквартирного жилищного строительства; - объем внебюджетных средств, привлеченных в жилищную сферу; - количество населенных пунктов и территориальных зон, границы которых поставлены на кадастровый учет.
Сроки и этапы реализации Программы	2023 - 2027 годы. Программа реализуется в 1 этап
Объемы и источники финансирования Программы	2025 год – 0,00 тыс.рублей; 2026 год - 0,00 тыс.рублей; 2027 год - 18337,93 тыс. рублей Районный бюджет – 18337,93 тыс. руб.
в том числе по направлениям затрат: капитальные вложения;	Строительство сетей газоснабжения в границах кадастрового квартала 57:11:0030201, Орловская область, Мценский район, Подберёзовское сельское поселение, за юго-западной окраиной п. Казанский

Ожидаемые конечные результаты реализации	Ввод в эксплуатацию жилья 30149 кв. м (314 жилых домов, далее – ж.д.) В том числе по годам: 2023 год - 5667 кв. м (59 ж. д.) 2024 год - 5282 кв. м (50 ж. д.) 2025 год - 6300 кв. м (67 ж. д.) 2026 год – 6400 кв. м (68 ж. д.) 2027 год – 6500 кв. м. (70 ж. д)
Программы и показатели социально-экономической эффективности	Ожидается: увеличение годового объема ввода жилья (кв. м общей площади жилья/количество жилых единиц); увеличение годового объема земельных участков, предоставленных под индивидуальное и многоэтажное жилищное строительство земельных участков; снижение количества аварийных зданий, строений и сооружений; объем внебюджетных средств, привлеченных в жилищную сферу; строительство инженерных сетей для индивидуальных жилых домов.

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Одним из ключевых направлений развития района является повышение качества жизни населения. В рамках данного направления улучшение жилищной обеспеченности населения занимает одно из основных мест. Характер социально-экономических преобразований в Российской Федерации, недостаточный объем жилищного строительства, нуждаемость граждан в улучшении жилищных условий, объективно высокая стоимость жилья по сравнению с доходами граждан обуславливают необходимость принятия мер для разрешения обозначенных проблем программно-целевым методом.

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

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

С 2018 по 2022 год в районе в эксплуатацию введено 29268,25 кв. м жилья (347 ж.д.), в том числе по годам и в разрезе сельских поселений Мценского района:

Динамика ввода жилья по сельским поселениям Мценского района

Сельское поселение	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025 (план)		2026 (план)		2027 (план)	
	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м
Алябьевское	3	150	2	187,2	1	21,3	6	433,7	5	344,73	1	90	1	95	4	376	4	376	4	376
Аникановское	3	150	5	224,6	1	64,2	3	272,4	2	109,6	1	72	2	190	2	190	2	188	2	184
Башкатовское	3	150	0	0	3	314,2	1	60,4	3	325,3	1	81	2	204	2	188	2	188	2	188
Воинское	5	300	8	533,6	0	494,5	2	191	2	153	2	162	2	300	3	282	4	376	5	400
Высокинское	4	200	2	133,4	2	106,3	1	49,5	2	100,4	1	92	1	90	2	188	2	188	2	188
Каранаковское	4	400	20	1317	6	388,4	10	622,7	6	478,2	2	180	4	300	7	658	6	564	6	560
Отрадинское	15	1000	4	58,8	3	383,3	6	543,7	3	180,5	7	720	3	600	9	846	9	846	8	750
Подберезовское	15	1000	20	1885	9	1067	16	2033	14	2131,1	8	800	7	750	10	940	12	1136	14	1316
Подмокринское	5	300	7	455,7	9	1342	1	130	7	644,7	8	750	4	450	5	470	5	470	5	470
Прогасовское	3	150	0	0	0	0	1	55,6	5	357,6	8	770	5	400	4	376	4	376	4	376
Спасско-Луговинское	5	500	12	684,7	6	900,5	7	780,2	9	925,9	8	750	7	803	8	752	8	752	8	752
Тельченское	4	400	5	312	2	214,1	3	323,7	6	452,9	4	390	4	400	5	470	4	376	4	376
Чахинское	4	300	3	203,4	6	410,9	6	347	2	116,3	4	390	4	400	3	282	3	282	3	282
Черемошенское	3	100	3	163,3	1	41,2	0	0	2	98,9	4	420	4	300	3	282	3	282	3	282
ИТОГО	76	5100	91	6159	49	5747	63	5843	68	6419,1	59	5667	50	5282	67	6300	68	6400	70	6500

Причинами ограничения развития строительства стали:

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

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

1. Нормативно-правовое обеспечение - создание условий для развития градостроительной деятельности на территории Мценского района Орловской области, в том числе обновление градостроительной документации.
2. Обустройство земельных участков, выделенных под жилищное строительство, объектами коммунальной инфраструктуры, повышение инвестиционной привлекательности строительных площадок, минимизация расходов застройщиков на сопутствующие строительству затраты.
3. Стимулирование инвестиционной активности в жилищном строительстве путем применения мер бюджетного стимулирования, не подменяющих рыночные механизмы бюджетными вливаниями.
4. Развитие системы ипотечного кредитования, повышение платежеспособного спроса на жилье посредством ипотечного жилищного кредитования.

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

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

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

В Мценском районе разработана и утверждена Схема территориального планирования Мценского района, а также генеральные планы и правила землепользования и застройки четырнадцати сельских поселений, на основе

которых будет осуществляться постановка на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон.

Приоритетным направлением жилищной политики Мценского района до 2027 года является стимулирование индивидуального жилищного строительства.

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

К числу приоритетных задач Программы следует отнести:

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

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

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

Срок реализации Программы рассчитан на три года - с 2023 по 2027 годы. Оценка эффективности реализации мероприятий Программы осуществляется на основе следующих индикаторов (целевых показателей).

3. Система программных мероприятий

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

- внесение изменений в градостроительную документацию, Схему территориального планирования района и генеральные планы сельских поселений, правила землепользования и застройки сельских поселений, на основе которых будет осуществляться постановка на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон;

- разработка документов по планировке территорий;
- разработка программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципальных образований района.
- проектирование и строительство объектов коммунальной инфраструктуры на участках планируемой застройки в 2023 - 2027 годах.
-

4. Ресурсное обеспечение Программы

Объемы финансирования определяются исходя из возможностей бюджета Мценского района, результатов выполнения мероприятий и прогноза социально-экономического развития Мценского района на предстоящий период.

5. Оценка эффективности социально-экономических последствий

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

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

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

Цели и задачи	Целевые индикаторы	Единица измерения	Показатели результативности									
Цель: Обеспечение населения Мценского района Орловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья	Задача 1	Годовой объем ввода жилья, кв. м	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Увеличение объемов вводимого в эксплуатацию жилья		5100	6159	5747,42	5842,7	6419,13	5667	5282	6300	6400	6500
	ед.		76	91	49	63	68	59	50	67	68	70
Задача 2	Кол-во земельных участков, предоставленных гражданам под ИЖС	га	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Стимулирование развития индивидуального жилищного строительства		ед.	5	5	7	7	7	7	7	7	7	7
Задача 3	Постановка на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон	%		50	100	100	100	100	100	100	100	100

[illegible]

Приложение 2
к муниципальной программе
Мценского района
«Стимулирование развития
жилищного строительства в
Мценском районе Орловской
области»

Объемы и источники финансирования

№ п/п	Наименование мероприятия	Источники финансирования	Сумма, тыс. руб. Год реализации
1	Строительство инженерных сетей для индивидуального жилищного строительства		2027
1.1	Строительство сетей газоснабжения в границах кадастрового квартала 57:11:0030201, расположенного по адресу: Орловская область, Мценский район, Подберезовское сельское поселение, за юго-западной окраиной п. Казанский	- районный бюджет	18337,93
	Итого по мероприятию 1:		18337,93