



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 марта 2026
г. Мценск

№ 94

О внесении изменений в постановление администрации Мценского района от 28.12.2022 № 858 «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 № 858 «Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области» в новой редакции, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Мценского района от 03.10.2025 № 525 «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».

3. Настоящее постановление разместить:

3.1. общему отделу администрации Мценского района (Т. Е. Артамонова) на официальном сайте администрации Мценского района.

3.2. МАУ Мценского района «Редакция «Вестник Мценского района»

(Ю. М. Артемова) в сетевом издании «Вестник Мценского района».

4. 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 - 2028 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 - 2028 годы. Программа реализуется в 1 этап
Объемы и источники финансирования Программы	2025 год – 0,00 тыс.рублей; из них районный бюджет 0,00 тыс.рублей 2026 год - 0,00 тыс.рублей; 2027 год – 44637,05 тыс. рублей 2028 год - 0,00 тыс.рублей; из них районный бюджет – 44637,05 тыс. рублей Всего: 44637,05 тыс. рублей
в том числе по направлениям затрат: капитальные вложения;	Строительство инженерных сетей для индивидуального жилищного строительства 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 Программы и показатели социально-экономической эффективности	Ввод в эксплуатацию жилья 37 697 кв. м (338 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 - 7248 кв. м (61 ж. д.) 2026 год – 6400 кв. м (55 ж. д.) 2027 год – 6500 кв. м. (56 ж. д.) 2028 год – 6600 кв. м. (57 ж.д.) 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 2020 по 2025 год в районе в эксплуатацию введено 36207 кв. м жилья (350 ж.д.), в том числе по годам и в разрезе сельских поселений Мценского района (таблица 1):

Динамика ввода жилья по сельским поселениям Мценского района

Таблица 1

Сельское поселение	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026 (план)		2027 (план)		2028 (план)	
	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м	ед.	кв.м
Алябьевское	3	150	2	187,2	1	21,3	6	2	320	4	499	2	320	4	499	376	4	376	4	376	4	376
Аникановское	3	150	5	224,6	1	64,2	3	7	848	2	240	7	848	2	240	190	2	188	2	184	2	184
Башкатовское	3	150	0	0	3	314,2	1	2	249,3	2	188	2	249,3	2	188	188	2	188	2	188	2	188
Воинское	5	300	8	533,6	0	494,5	2	3	310	4	376	3	310	4	376	282	4	376	5	400	5	400
Высокинское	4	200	2	133,4	2	106,3	1	2	269	2	240	2	269	2	240	188	2	188	2	188	3	288
Каранаковское	4	400	20	1317	6	388,4	10	5	620	6	564	5	620	6	564	658	6	564	6	560	6	560
Отрадинское	15	1000	4	58,8	3	383,3	6	7	863	7	840	7	863	7	840	846	9	846	8	750	8	750
Подберезовское	15	1000	20	1885	9	1067	16	11	1386	6	1136	11	1386	6	1136	940	12	1136	14	1316	14	1316
Подмокринское	5	300	7	455,7	9	1342	1	3	363	5	600	3	363	5	600	470	5	470	5	470	6	570
Протасовское	3	150	0	0	0	0	1	2	124	4	480	2	124	4	480	376	4	376	4	376	4	376
Спасско-Луговиновское	5	500	12	684,7	6	900,5	7	10	1243	3	297	10	1243	3	297	752	8	752	8	752	8	752
Тельченское	4	400	5	312	2	214,1	3	3	393	4	376	3	393	4	376	470	4	376	4	376	4	376
Чяхинское	4	300	3	203,4	6	410,9	6	2	146	3	282	2	146	3	282	282	3	282	3	282	3	282
Черемошенское	3	100	3	163,3	1	41,2	0	2	114	3	282	2	114	3	282	282	3	282	3	282	3	282
ИТОГО	76	5100	91	6159	49	5747	63	61	7248	55	6400	61	7248	55	6400	6300	68	6400	70	6500	72	6700

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 2028 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 - с 2023 по 2028 годы.

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

3. Система программных мероприятий

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.
- строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры на участках планируемой застройки в 2023 - 2028 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.

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

Целевые индикаторы развития жилищного строительства

[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	Год реализации	Сумма, тыс. руб.
1	Строительство инженерных сетей для индивидуального жилищного строительства			
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	2027	15211,68
	Итого по мероприятию 1:			15211,68
2	Строительство автомобильной дороги в д. Волково Мценского района по ул. Школьная на участках: от д.№ 30 до д.№42, от д.№31 до д.№45, от д.№42 до д. №51	- районный бюджет	2027	29425,37
	Итого по мероприятию 2:			29425,37
	Всего по программе:	- районный бюджет		44637,05