

Приложение
к постановлению администрации
города Мурманска
от 24.07.2014 № 2389

I. Подпрограмма

«Поддержка и стимулирование жилищного строительства на территории
муниципального образования город Мурманск» на 2014 год и на плановый
период 2015 и 2016 годов

Паспорт подпрограммы

Наименование программы, в которую входит подпрограмма	Муниципальная программа города Мурманска «Градостроительная политика» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов
Цели подпрограммы	Создание условий для обеспечения населения комфортным жильем
Важнейшие целевые показатели (индикаторы) реализации подпрограммы	1. Количество земельных участков, сформированных для предоставления под строительство, в том числе под индивидуальное жилищное строительство многодетным семьям. 2. Доля земельных участков, сформированных для предоставления под жилищное строительство многодетным семьям, обеспеченных объектами коммунальной инфраструктуры, от общего количества запланированных земельных участков
Задачи подпрограммы	—
Заказчики подпрограммы	Комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска
Заказчик-координатор подпрограммы	Комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска
Сроки и этапы реализации подпрограммы	2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов
Финансовое обеспечение подпрограммы	Всего по подпрограмме: 189 043,1 тыс. руб., в т.ч.: МБ: 64 688,0 тыс. руб., из них: 2014 год – 8 324,0 тыс. руб., 2015 год – 28 182,0 тыс. руб., 2016 год – 28 182,0 тыс. руб., ОБ: 124 355,1 тыс. руб., из них: 2014 год – 24 355,1 тыс. руб., 2015 год – 50 000,0 тыс. руб.,

	2016 год – 50 000,0 тыс. руб.
Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Устойчивое развитие территорий, перспективных для строительства. 2. Обеспечение земельных участков под жилищное строительство многодетным семьям объектами коммунальной инфраструктуры. 3. Создание благоприятного инвестиционного климата. 4. Повышение эффективности использования земельных ресурсов для строительства (в том числе жилищного). 5. Обеспечение многодетных семей земельными участками на безвозмездной основе под индивидуальное жилищное строительство

1. Характеристика проблемы, на решение которой направлена подпрограмма

Стратегической целью жилищной политики города является формирование рынка доступного жилья путем создания эффективного жилищного сектора, действующего на рыночных принципах, обеспечивающих, с одной стороны, строительство жилья по ценам, соответствующим платежеспособному спросу населения, с другой стороны, участие государства в обеспечении жильем определенных групп населения, нуждающихся в государственной поддержке, в том числе семьям, имеющим трех и более детей.

Поскольку в настоящее время состояние значительной части жилищного фонда города Мурманска может быть оценено как неудовлетворительное, необходимость обеспечения населения доступным (с точки зрения стоимости и условий приобретения) и комфортным (с точки зрения условий проживания) жильем является одной из приоритетных задач социально-экономического развития города Мурманска.

Сложность разрешения указанной проблемы определяется в первую очередь зависимостью от большого количества разнородных факторов.

На 1 января 2013 года жилищный фонд города Мурманска, по данным Мурманскстата, составил 7010,5 тыс. кв.м общей площади, из них муниципальный жилой фонд – 316,1 тыс. кв.м. Жилищная обеспеченность составляет 23,2 кв.м на жителя.

Жилищный фонд сосредоточен в 140444 квартирах. В среднем, по данным Мурманскстата, на 1 квартиру приходится 49,9 кв.м общей площади. При среднем коэффициенте семейности 2,4 в городе насчитывается 122523 семьи, то есть около 3% семей в городе расселено в общежитиях и коммунальных квартирах.

Около 0,05% всего жилищного фонда города является муниципальным. Ниже представлена характеристика жилищного фонда города Мурманска.

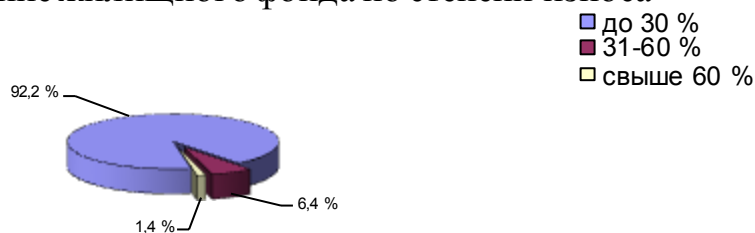
Характеристика жилищного фонда
города Мурманска по состоянию на 01.01.2013

Характеристика	Единица измерений	В целом по городу
1	2	3
Общая площадь жилых помещений, всего	тыс. кв.м	7010,5
в том числе в муниципальной собственности	общей площади	316,1
Число жилых квартир в многоквартирных домах, всего	квартир	140444
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя	кв.м	23,2
Уровень обеспеченности жилищного фонда		
– водопроводом	% от общей площади	99,3
– канализацией	% от общей площади	99,3
– газом	% от общей площади	51
– теплоснабжением	% от общей площади	99,8
– горячим водоснабжением	% от общей площади	97
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда	тыс. кв.м	173,8

Основную долю жилищного фонда, более 90%, составляет многоэтажная высокоплотная застройка, представленная 5-ти, 9-ти и 12-ти этажными жилыми домами. В городе сохранилось небольшое количество малоэтажной застройки, большая часть которой отнесена к категории ветхого и аварийного жилья.

Жилищный фонд города характеризуется удовлетворительным техническим состоянием - 92,2% жилья имеет износ менее 30%. Степенью износа более 60% обладает 1,4% жилищного фонда города.

Распределение жилищного фонда по степени износа



В связи с незначительными объемами ввода нового жилищного фонда доля ветхого жилья продолжает расти. Техническое состояние жилищного фонда по округам города достаточно однородно. Исключение составляет Октябрьский округ, имеющий более низкий по сравнению с другими округами (87%) удельный вес жилья с износом до 30% и более высокую долю (11,5%) жилищного фонда с износом от 31 до 60%.

Объемы ввода нового жилищного фонда незначительны.

Ввод нового жилья составляет менее 1% от существующего жилого фонда. Такие низкие показатели способствуют старению жилищного фонда, постепенному повышению доли полностью амортизированного жилого фонда, что ухудшает условия жизни населения.

Кроме того, коммунальные службы города (система тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения) выполняют свои функции с большим напряжением. Износ основных фондов составляет более 40%, вследствие чего наблюдается рост числа аварий в сетях. Интенсивное старение сетей, приводящее к росту технических и коммерческих потерь тепло- и электроэнергетики, требует значительных дополнительных затрат на замену и развитие изношенного сетевого хозяйства с учетом новых требований по ресурсосбережению.

Исходя из анализа сложившейся ситуации в жилищной сфере Мурманска, имеющиеся проблемы требуют длительного времени для их решения. В настоящее время законодательство предусматривает только одну форму государственного и муниципального управления, позволяющую обеспечить реализацию долгосрочных взаимосвязанных мероприятий, - программно-целевой метод.

Решение проблемы обеспечения населения Мурманска качественными жилищными условиями, предлагаемое путем реализации подпрограммы, полностью соответствует нормативно-правовым документам, действующим на территории муниципального образования город Мурманск и Мурманской области.

Основной стратегической задачей развития города Мурманска является повышение качества жизни населения, одним из показателей которого является обеспечение населения жильем, в том числе малоэтажным, увеличение его доступности для семей с различным уровнем доходов, а также его стимулирование путем совершенствования методов государственной и муниципальной поддержки населения в улучшении жилищных условий.

Развитие строительства – реальная возможность ускорить обеспечение граждан комфортным жильем по доступным ценам. Для этого необходимо обеспечить реализацию разработанной и утвержденной документации по планировке территории, а также обеспечить подготовку новых земельных участков для строительства, в том числе решить вопрос обеспечения земельных участков инженерной, коммунальной, транспортной инфраструктурами.

Жилищное строительство необходимо начинать с разработки транспортной схемы движения в увязке с транспортной схемой всего города, с учетом сложившейся системы улиц, выполнения расчетов основных

параметров инженерно-технического обеспечения территорий, определения необходимости реконструкции, демонтажа существующих и прокладки новых сетей инженерно-технического обеспечения на основании технических условий сетей. Поставленные вопросы решаются в документации по планировке территории, мероприятия по разработке которой планируются в рамках подпрограммы.

Среди основных проблем в сфере жилищного строительства - вопрос подготовки земельных участков под строительство жилья, который является одним из ключевых как с точки зрения сокращения сроков строительства, так и с точки зрения возможного снижения его стоимости. Ситуация с точечной застройкой с использованием существующих возможностей объектов коммунальной инфраструктуры является тупиковой. Действующие мощности сегодня уже не могут в полном объеме обеспечить потребности строящихся объектов. Планируемое увеличение объемов жилищного строительства необходимо обеспечить опережающим развитием коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Наличие системных проблем в вопросах обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства требует совместных целевых действий органа местного самоуправления муниципального образования город Мурманск, федеральных и областных органов государственной власти.

В рамках настоящей подпрограммы решаются вопросы формирования (образования) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Мурманска или государственная собственность на которые не разграничена, для последующего предоставления под индивидуальное жилищное строительство семьям при рождении третьего (или последующего) ребенка, в случаях и порядке, установленных Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО.

Многодетные семьи, проживающие на территории Мурманской области, имеют право приобрести бесплатно без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в случае предоставления данных земельных участков для осуществления дачного строительства и индивидуального строительства.

Земельные участки на безвозмездной основе будут предоставляться многодетным семьям, имеющим троих и более детей, в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 28.02.2012 № 58-ПП. Настоящей подпрограммой предусматриваются мероприятия по планировке территорий, формированию (образованию) земельных участков и обеспечению их объектами коммунальной инфраструктуры.

К проблемам, оказывающим негативное воздействие на объемы строительства жилья, следует отнести отсутствие необходимых мощностей на подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и электроснабжения.

В настоящее время администрацией города Мурманска выполнены следующие мероприятия по подготовке нормативной правовой базы, необходимой для разработки документации по планировке территории, формирования (образования) земельных участков для их последующего предоставления под строительство, в том числе под жилищное строительство, индивидуальное жилищное строительство, в том числе многодетным семьям на безвозмездной основе:

- решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85 утвержден Генеральный план муниципального образования город Мурманск;

- решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск;

- решением Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 № 57-768 утвержден Порядок предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск;

- утверждены административные регламенты предоставления муниципальных услуг «Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков на территории муниципального образования город Мурманск», «Выдача разрешений на строительство» и «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;

- разработаны и утверждены административные регламенты предоставления муниципальных услуг в сфере предоставления земельных участков для строительства, для целей, не связанных со строительством;

- в соответствии с распоряжением Правительства Мурманской области от 12.04.2010 № 92-РП информация об услугах по выдаче разрешений на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию внесена в электронные формы регионального реестра государственных и муниципальных услуг и на портал государственных и муниципальных услуг Мурманской области.

Результатом реализации долгосрочной целевой программы «Поддержка и стимулирование жилищного строительства на территории муниципального образования город Мурманск» на 2012-2015 годы является выполнение в 2012 году в полном объеме таких мероприятий:

- разработка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск;

- землеустроительные работы по установлению (восстановлению) на местности границ муниципального образования город Мурманск.

Так же в 2012 году под строительство сформировано 7 земельных участков, в 2013 году – 119 земельных участка. Площадь территории, на которую разработана документация по планировке территории, в том числе для

последующего предоставления земельных участков многодетным семьям – 36 га.

2. Основные цели и задачи подпрограммы,
целевые показатели (индикаторы) реализации подпрограммы

№ п/п	Цель и показатели (индикаторы)	Ед. изм.	Значения показателя (индикатора)				
			Отчетный 2012 год	Текущий 2013 год	Годы реализации подпрограммы		
					2014 год	2015 год	2016 год
1	2	3	4	5	6	7	8
Цель: создание условий для обеспечения населения комфортным жильем							
1	Количество земельных участков, сформированных для предоставления под строительство, в том числе под индивидуальное жилищное строительство многодетным семьям	шт.	-	-	119	296	275
2	Доля земельных участков, сформированных для предоставления под жилищное строительство многодетным семьям, обеспеченных объектами коммунальной инфраструктуры, от общего количества запланированных земельных участков	%	-	-	21,4	56,5	77,1

Количественные значения индикаторов оценки социально-экономической эффективности подпрограммы подлежат ежегодному уточнению при корректировке объемов бюджетного финансирования подпрограммы.

3. Перечень основных мероприятий подпрограммы

№ п/п	Цель, основные мероприятия	Срок выполнения (квартал, год)	Источники финансирования	Объемы финансирования, тыс. руб				Показатели (индикаторы) результативности выполнения основных мероприятий				Исполнители, перечень организаций, участвующих в реализации основных мероприятий
				Всего	2014 год	2015 год	2016 год	Наименование, ед. измерения	2014 год	2015 год	2016 год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Цель: создание условий для обеспечения населения комфортным жильем												
1	Архитектурно-планировочные работы	2014-2016	Всего, в т.ч.	99 823,1	19 949,1	39 937,0	39 937,0	Площадь территорий, на которые выполнены топографо-геодезические изыскания, га. Площадь территории, на которую разработана документация по планировке территории, в том числе для последующего предоставления земельных участков многодетным семьям, га	50	70	57	КГ и ТР
			МБ	59 338,0	6 394,0	26 472,0	26 472,0	Количество проведенных конкурсов, ед. Количество земельных участков, сформированных для предоставления под строительство, шт.	24,3	43	64	
			ОБ	40 485,1	13 555,1	13 465,0	13 465,0	Количество сформированных земельных участков для предоставления многодетным семьям, шт.	1	2	2	
									7	10	10	
									112	286	265	

№ п/п	Цель, основные мероприятия	Срок выполнения (квартал, год)	Источники финансирования	Объемы финансирования, тыс. руб				Показатели (индикаторы) результативности выполнения основных мероприятий				Исполнители, перечень организаций, участвующих в реализации основных мероприятий
				Всего	2014 год	2015 год	2016 год	Наименование, ед. измерения	2014 год	2015 год	2016 год	
2	Предоставление социальной выплаты многодетным семьям для строительства жилья на предоставленных на безвозмездной основе земельных участках	2014-2016	Всего, в т.ч.	14 950,0	2730,0	6110,0	6 110,0	Количество многодетных семей, получивших социальную выплату, ед.	12	30	30	КГ и ТР
			МБ	550,0	330,0	110,0	110,0					
			ОБ	14 400,0	2400,0	6000,0	6 000,0					
3	Работы по обеспечению земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, предоставляемых на безвозмездной основе многодетным семьям, объектами коммунальной инфраструктуры (проектирование и строительство)	2014-2016	Всего, в т.ч.	74 270,0	10 000,0	32 135,0	32 135,0	Количество земельных участков, предоставленных на безвозмездной основе многодетным семьям, обеспеченных объектами коммунальной, инфраструктуры, шт.	24	201	286	КГ и ТР
			МБ	4 800,0	1 600,0	1 600,0	1 600,0					
			ОБ	69 470,0	8 400,0	30 535,0	30 535,0					
	Всего по подпрограмме		Всего, в т.ч.	189 043,1	32 679,1	78 182,0	78 182,0					
			МБ	64 688,0	8 324,0	28 182,0	28 182,0					
			ОБ	124 355,1	24 355,1	50 000,0	50 000,0					

3.1. Детализация основных мероприятий

Главным распорядителем бюджетных средств по подпрограмме является комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска.

Все направления реализации подпрограммы представлены в виде следующего перечня мероприятий:

1. Архитектурно-планировочные работы.
2. Предоставление социальной выплаты многодетным семьям для строительства жилья на предоставленных на безвозмездной основе земельных участках.
3. Работы по обеспечению земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, предоставляемых на безвозмездной основе многодетным семьям, объектами коммунальной инфраструктуры (проектирование и строительство).

Архитектурно-планировочные работы включают в себя мероприятия, направленные на создание условий для развития массового строительства жилья:

1. Выполнение топографо-геодезических изысканий, в том числе для последующей разработки градостроительной документации.
2. Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории), в том числе для последующего предоставления земельных участков многодетным семьям.
3. Проведение архитектурных конкурсов на отдельные элементы территории города Мурманска.
4. Формирование (образование) земельных участков для предоставления под строительство; под малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство, в том числе для предоставления на безвозмездной основе многодетным семьям.

Следующими важными мероприятиями являются:

- предоставление социальных выплат многодетным семьям для строительства жилья на предоставленных на безвозмездной основе земельных участках;
- работы по обеспечению земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, предоставляемых на безвозмездной основе многодетным семьям, объектами коммунальной инфраструктуры (проектирование и строительство).

3.1.1. Выполнение топографо-геодезических изысканий для последующей разработки градостроительной документации.

Топографо-геодезические изыскания обеспечивают получение топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих зданиях и сооружениях (надземных, подземных и надземных) и других элементах планировки (в цифровой и графической формах). Изыскания необходимы для комплексной оценки природных и техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования

и строительства объектов, а также служат обоснованием определения границ при формировании земельных участков.

В результате выполнения инженерно-геодезических изысканий, обеспечиваются:

- обновление топографических и инженерно-топографических планов;
- создание инженерно-топографических планов и других топографо-геодезических материалов и данных, предназначенных для обоснования проектной подготовки строительства (градостроительной документации);
- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Мурманска.

3.1.2. Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории), в том числе для последующего предоставления земельных участков многодетным семьям.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительная деятельность - это деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

Решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85 утвержден Генеральный план муниципального образования город Мурманск.

Решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализация Генерального плана осуществляется, в том числе, путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- 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;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности использования территории и улучшения качества городской среды;
- установления границ территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования, зон планируемого размещения

объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

– проведения эффективной градостроительной политики на территории города Мурманска.

Подготовка документации по планировке территории позволит учитывать интересы нескольких сторон: бизнеса, муниципалитета и общества. Соответственно, в аспекте воздействия на инвестиционные процессы на территории муниципального образования задачами органов местного самоуправления являются:

– для муниципалитета и общества - упорядочение процесса застройки территории, исключение хаотичности при принятии решений о предоставлении прав на земельные участки под застройку, влияние на принятие частными инвесторами решений о направлении инвестиций в строительство на территории муниципального образования, оценка бюджетной и социальной эффективности проектов; предоставление населению, проживающему на территории муниципального образования, нового доступного и комфортного жилья, то есть, имеющего приемлемую для широких слоев населения цену и обеспеченного инженерной и транспортной инфраструктурой и рядом сопутствующих объектов социальной инфраструктуры;

– для частного инвестора - повышение прозрачности локального рынка недвижимости, предоставление информации физическим и юридическим лицам, заинтересованным в строительстве объектов капитального строительства различного назначения на территории муниципального образования, об основных характеристиках, предлагаемых для инвестиционного освоения объектов, включая укрупненную оценку коммерческой эффективности проектов.

Ожидаемые конечные результаты реализации данного мероприятия подпрограммы:

– формирование посредством совмещенных проектов планировки и межевания границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, границ зон резервирования земельных участков для их последующего изъятия, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд;

– формирование посредством проектов планировки земельных участков, превышающих по площади предельные параметры, установленные правилами землепользования и застройки, и являющихся планировочными элементами территорий - кварталами, микрорайонами, для предоставления физическим и юридическим лицам, которые обязуются провести межевание предоставленного участка на несколько участков меньшего размера, соответствующих градостроительным регламентам, обустроить их инфраструктурой и передать права другим застройщикам для жилищного и иных видов строительства или самостоятельно завершить строительство;

– формирование посредством совмещенных проектов планировки и межевания земельных участков, не превышающих по площади предельные параметры, установленные правилами землепользования и застройки, для

предоставления на торгах физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков в целях строительства;

– формирование посредством совмещенных проектов планировки и межевания земельных участков, соответствующих по площади параметрам, установленным федеральным законодательством и законодательством Мурманской области, для предоставления в собственность бесплатно многодетным семьям;

– установление посредством совмещенных проектов планировки и межевания на застроенных территориях границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений.

Земельные участки под индивидуальное жилищное строительство должны располагаться в территориальных зонах, предусмотренных Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, для размещения индивидуальных жилых домов. Такие территориальные зоны расположены, в основном, на незастроенных территориях.

На основании выполненных проектов планировки и межевания выполняются мероприятия по формированию (образованию) земельных участков для их последующего предоставления, в том числе, многодетным семьям.

В рамках подпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Мурманской области» государственной программы Мурманской области «Обеспечение комфортной среды проживания населения региона» установлен порядок и условия предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований на софинансирование мероприятий по планировке территорий, формированию (образованию) земельных участков, предоставленных на безвозмездной основе многодетным семьям, и обеспечению их объектами коммунальной и дорожной инфраструктуры.

Субсидии муниципальным образованиям Мурманской области предоставляются на оплату муниципальных контрактов на проведение работ по планировке территорий, формированию (образованию) земельных участков для их последующего предоставления многодетным семьям.

В таблице № 1 к настоящей подпрограмме приведены сведения о приоритетных территориях, на которые планируется подготовка документации по планировке территории.

Приоритетные территории для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории), в том числе для последующего предоставления земельных участков многодетным семьям

№ п/п	Местоположение участка	Год подготовки документации	Территориальная зона по ПЗЗ	Площадь к использованию, га
1	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе ул. Героев Рыбачьего	2012, подготовлена	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	4,2
2	г. Мурманск, Первомайский административный округ, район «Жилстрой 1»	2012 – 2013, подготовлена	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	39,7
3	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе ул. Бондарной	2012 – 2013, подготовлена	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	15
4	г. Мурманск, Октябрьский административный округ, в районе ул. Скальной	2012 – 2013, подготовлена	Зона смешанной этажности	26,4
5	г. Мурманск, Первомайский административный округ, между ул. Лесной и ул. Судоремонтной	2013 – 2014, подготовлена	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	6,9

№ п/п	Местоположение участка	Год подготовки документации	Территориальная зона по ПЗЗ	Площадь к использованию, га
6	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе пересечения ул. Шевченко и автомобильной дороги М-18 «Кола»	2013 – 2014, подготовлена	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	26,5
7	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе горы Горелой, севернее 301 микрорайона	2014	Зона смешанной этажности	24,3
8	г. Мурманск, Первомайский административный округ, с северной стороны дороги, соединяющей ул. Шевченко и автодорогу Р-21 «Кола» Санкт-Петербург-Петрозаводск-Мурманск-Печенга-граница с Королевством Норвегия	2015	Зона смешанной этажности	43
9	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе ул. Лесной (юг)	2016	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	20
10	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе ул. Лесной (север)	2016	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	7

№ п/п	Местоположение участка	Год подготовки документации	Территориальная зона по ПЗЗ	Площадь к использо ванию, га
11	г. Мурманск, Октябрьский административный округ, район «Больничный»	2016	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	30
12	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе пр. Молодежный	2016	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	37
Итого				280,0

3.1.3. Проведение архитектурных конкурсов на отдельные элементы территории города Мурманска.

Проведение архитектурных конкурсов на территории города Мурманска обусловлено необходимостью выбора наилучшего с градостроительной, архитектурной и экономической точек зрения решения по развитию отдельных территорий города и размещения объектов капитального строительства.

3.1.4. Формирование (образование) земельных участков для предоставления под строительство; под малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство, в том числе для предоставления на безвозмездной основе многодетным семьям.

Отсутствие сформированных и обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой земельных участков в границах города Мурманска является существенным препятствием для жилищного строительства и строительства объектов инфраструктуры, в том числе комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В настоящее время строительство малоэтажного жилья в области ведется преимущественно индивидуальными застройщиками.

Малоэтажное домостроение перед строительством многоэтажного жилья обладает такими существенными преимуществами, как возможность снижения себестоимости и сроков строительства, возможность строительства автономных систем инженерного обеспечения участков жилой застройки в виде обособленных имущественных комплексов, экономия эксплуатационных затрат при обслуживании таких систем инженерного обеспечения, применение экологичных и энергоэффективных конструкций домостроения. В связи с этим, согласно подпрограмме, планируемое строительство жилья эконом-класса в основном ориентировано на малоэтажное жилищное строительство.

В настоящее время ведется жилищное строительство малоэтажных и индивидуальных жилых домов на следующих земельных участках:

- в микрорайоне «Озерный» Октябрьского района;
- в районе ул. Огни Мурманска;
- по ул. Южной;
- в районе озера Чайка;
- в районе ул. Генералова;
- в районе пр. Лыжного.

Кроме этого, в городе Мурманске сформировано несколько земельных участков под малоэтажную и индивидуальную застройку:

- в районе ул. Шевченко, площадью 20,7 га (участок предоставлен ООО «Спецстройснаб»);
- в районе ул. Прибрежной, площадью 11,4 га (участок предоставлен МООО «Ветеран»);
- в районе ул. Судоремонтной, площадью 9 га (участок предоставлен ООО «Риэлт Плюс»);
- в районе дома № 14 по пр. Лыжному, площадью 0,7 га;
- по ул. Шолохова (под индивидуальное жилищное строительство).

Намечены следующие направления для реализации данного мероприятия:

- определение перечня земельных участков, которые будут предоставляться для жилищного строительства;
- актуализация плана формирования и предоставления земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- информирование граждан и юридических лиц о наличии сформированных земельных участков, которые могут быть предоставлены для жилищного строительства, в том числе индивидуального;
- планирование в городском бюджете денежных средств на формирование (образование) земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, в том числе индивидуального.

В таблице № 2 к настоящей подпрограмме приведены сведения о приоритетных земельных участках, которые могут быть использованы под жилищное строительство. На них планируется реализовать проекты строительства многоквартирных и индивидуальных жилых домов. С учетом ежегодной корректировки настоящей подпрограммы будут формироваться дополнительные перечни площадок под жилую застройку.

Таблица № 2

Приоритетные земельные участки, которые могут быть использованы под жилищное строительство на территории муниципального образования город Мурманск

№ п/п	Местоположение участка	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь к использованию, га	Годы вовлечения в хозяйственный оборот	Объемы строительства, тыс.кв.м
1	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе «Жилстрой 1»	На основании документации по планировке территории	малоэтажные многоквартирные жилые дома	39,7	2013 - 2018 годы	30
2	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе ул. Бондарной	На основании документации по планировке территории	малоэтажные многоквартирные жилые дома	15	2014 - 2018 годы	15
3	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе ул. Достоевского	51:20:0000000:15428	комплексное освоение в целях жилищного строительства	5,0	2014 год	4
4	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе пр. Ледокольного	-	комплексное освоение в целях жилищного строительства	20,0	2015 год	12

№ п/п	Местоположение участка	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь к использованию, га	Годы вовлечения в хозяйственный оборот	Объемы строительства, тыс.кв.м
5	г. Мурманск, Ленинский административный округ, в районе дома № 2 по ул. Кирпичной	51:20:0003172:62	многоэтажные многоквартирные жилые дома	0,4	2016 год	1,06
6	г. Мурманск, Октябрьский административный округ, в районе дома № 30 по ул. Старостина	51:20:0002402: 72	многоэтажные многоквартирные жилые дома	0,8	2014 год	3,3
7	г. Мурманск, Ленинский административный округ, в районе дома № 10 по ул. Саши Ковалева	51:20:0003204:52	многоэтажные многоквартирные жилые дома	0,4	2014 год	3,3
8	г. Мурманск, Октябрьский административный округ, в районе дома № 61 корп. 1 по ул. Старостина	51:20:0002404:2	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	1,0	2015 год	3,3
9	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе д. 1а по ул. Шевченко	51:20:0001308:54	многоэтажный многоквартирный жилой дом	0,74	2014 год	3,3

№ п/п	Местоположение участка	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь к использованию, га	Годы вовлечения в хозяйственный оборот	Объемы строительства, тыс.кв.м
10	г. Мурманск, Октябрьский административный округ, в районе дома № 51 по ул. Книповича	51:20:0002086:96	среднеэтажный многоквартирный жилой дом	0,26	2015 год	1,3
11	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе дома № 14 по пр. Лыжному	-	среднеэтажный многоквартирный жилой дом	0,71	2015 год	3,0
12	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе дома № 34 по ул. Котовского	-	среднеэтажный многоквартирный жилой дом	0,08	2015 год	1,3
13	г. Мурманск, Ленинский административный округ в районе дома № 40 по ул. Боровой	51:20:0003045:450	индивидуальный жилой дом	0,12	2014 год	0,015
14	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе дома № 65 по ул. Прибрежной	51:20:0001601:126	индивидуальный жилой дом	0,1095	2014 год	0,015
15	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе дома № 65 по ул. Прибрежной	51:20:0001601:127	индивидуальный жилой дом	0,12	2014 год	0,015

№ п/п	Местоположение участка	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь к использованию, га	Годы вовлечения в хозяйственный оборот	Объемы строительства, тыс.кв.м
16	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе дома № 65 по ул. Прибрежной	51:20:0001601:128	индивидуальный жилой дом	0,1051	2014 год	0,015
17	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе дома № 7 по ул. Печенгской	51:20:0001154:1036	индивидуальный жилой дом	0,04	2015 год	0,015
18	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе дома № 87 по ул. Судоремонтной	51:20:0001607:120	индивидуальный жилой дом	0,0752	2015 год	0,015

Кроме того, в соответствии с рекомендациями городской земельной комиссии, комитетом градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска формируются земельные участки для строительства без предварительного согласования мест размещения объекта для последующего предоставления через торги.

Перечень приоритетных территорий, которые могут быть использованы под жилищное строительство с целью предоставления многодетным семьям, приведен в таблице № 3 к настоящей подпрограмме.

Таблица № 3

Приоритетные территории, которые могут быть использованы под индивидуальное жилищное строительство с целью предоставления многодетным семьям

№ п/п	Местоположение участка	Площадь, га	Количество земельных участков под ИЖС, шт.	Планируемые годы предоставления земельных участков
1	г. Мурманск, Октябрьский административный округ, в районе ул. Скальной	26,4	89	2014 год
2	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе ул. Достоевского	0,9	6	2013 – 2014 годы
3	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе ул. Героев Рыбачьего	4,2	24	2013 – 2014 годы
4	г. Мурманск, Первомайский административный округ, между ул. Лесной и ул. Судоремонтной	6,9	32	2015 год
5	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе пересечения ул. Шевченко и автомобильной дороги М-18 «Кола»	26,5	80	2015 год
6	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе горы Горелой, севернее 301 микрорайона	24,3	126	2015 год

№ п/п	Местоположение участка	Площадь, га	Количество земельных участков под ИЖС, шт.	Планируемые годы предоставления земельных участков
7	г. Мурманск, Первомайский административный округ, с северной стороны дороги, соединяющей ул. Шевченко и автодорогу Р-21 «Кола» Санкт-Петербург-Петрозаводск-Мурманск-Печенга-граница с Королевством Норвегия	43	160	2016 год
8	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе ул. Лесной (юг)	20	80	2017 год
9	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе ул. Лесной (север)	7	35	2017 год
10	г. Мурманск, Первомайский административный округ, в районе пр. Молодежный	37	150	2017 год
	Итого	196,2	782	

3.1.5. Предоставление социальных выплат многодетным семьям для строительства жилья на предоставленных на безвозмездной основе земельных участках.

В рамках подпрограммы предусмотрено предоставление социальных выплат многодетным семьям для строительства жилья на предоставленных на безвозмездной основе земельных участках.

В рамках подпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Мурманской области» государственной программы Мурманской области «Обеспечение комфортной среды проживания населения региона», утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от 30.09.2013 № 571-ПП, определены правила предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований на предоставление социальных выплат многодетным семьям для строительства жилья на предоставленных на безвозмездной основе земельных участках.

Постановлением администрации города Мурманска от 25.09.2013 № 2559 утвержден порядок предоставления социальных выплат многодетным семьям для строительства жилья на предоставленных на безвозмездной основе земельных участках.

Порядок определяет основания, размер и процедуру предоставления социальных выплат многодетным семьям для строительства жилья на предоставленных на безвозмездной основе земельных участках в виде единовременной денежной выплаты в размере фактических затрат, понесенных при приобретении основных строительных материалов необходимых для строительства жилья (единовременная денежная выплата), не превышающим 211 000,0 рублей на одну многодетную семью, в том числе за счет средств областного бюджета 200 000,0 рублей, за счет средств местного бюджета 11 000,0 рублей.

3.1.6. Работы по обеспечению земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, предоставляемых на безвозмездной основе многодетным семьям объектами коммунальной инфраструктуры (проектирование и строительство).

В соответствии с Порядком бесплатного предоставления земельных участков в собственность многодетным семьям (приложение к Закону Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области») для целей жилищного строительства предоставлению подлежат земельные участки, в отношении которых определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

В рамках подпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Мурманской области» государственной программы Мурманской области «Обеспечение комфортной среды проживания населения региона» установлен порядок и условия предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных

образований на софинансирование мероприятий по планировке территорий, формированию (образованию) земельных участков, предоставленных на безвозмездной основе многодетным семьям, и обеспечению их объектами коммунальной и дорожной инфраструктуры.

Субсидии муниципальным образованиям Мурманской области предоставляются:

- на уплату процентов по кредитам (займам), направленным на строительство объектов электроснабжения и дорожной инфраструктуры (далее - объекты коммунальной инфраструктуры) на земельных участках, предоставляемых на безвозмездной основе многодетным семьям (далее - земельные участки, предоставляемые многодетным семьям), в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату заключения соответствующего договора;

- на проектирование и строительство объектов коммунальной и дорожной инфраструктуры, оплату договоров технологического присоединения к электрическим и инженерным сетям для обеспечения земельных участков, предоставляемых многодетным семьям, объектами коммунальной и дорожной инфраструктуры.

4. Обоснование ресурсного обеспечения подпрограммы

На реализацию мероприятий подпрограммы предусматриваются средства в объеме 189 043,1 тыс. руб. за счет средств бюджета муниципального образования город Мурманск и областного бюджета в объемах, установленных на соответствующий финансовый год и плановый период.

При наличии ресурсов могут быть использованы средства из внебюджетных источников.

В случае внесения изменений в бюджет на очередной финансовый год и плановый период в части бюджетных ассигнований на реализацию подпрограммы соответствующие изменения вносятся в настоящую подпрограмму.

Объемы указанных средств являются прогнозными и подлежат ежегодному уточнению.

Наименование	Всего, тыс. руб.	В том числе по годам реализации, тыс. руб.		
		2014 год	2015 год	2016 год
1	2	3	4	5
Всего по подпрограмме:	189 043,1	32 679,1	78 182,0	78 182,0
в том числе за счет:				
средств бюджета муниципального образования город Мурманск	64 688,0	8 324,0	28 182,0	28 182,0
средств областного бюджета	124 355,1	24 355,1	50 000,0	50 000,0
средств федерального бюджета	-	-	-	-
внебюджетных средств	-	-	-	-

5. Механизм реализации подпрограммы

Координатором подпрограммы является комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска.

Комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска готовит отчет о реализации своих мероприятий по подпрограмме в составе муниципальной программы и предоставляется в комитет по экономическому развитию администрации города Мурманска (за 1 полугодие и 9 месяцев – до 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом; годовой отчет – до 05 февраля года, следующего за отчетным годом).

6. Оценка эффективности подпрограммы, рисков ее реализации

Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы и показатели социально-экономической эффективности:

- устойчивое развитие территорий, перспективных для строительства;
- обеспечение земельных участков под жилищное строительство объектами коммунальной и инженерной инфраструктуры;
- создание благоприятного инвестиционного климата;
- повышение эффективности использования земельных ресурсов для строительства (в том числе жилищного);
- обеспечение многодетных семей земельными участками на безвозмездной основе под индивидуальное жилищное строительство.

При реализации мероприятий подпрограммы возможны ситуации, возникновение которых может негативно отразиться на реализации подпрограммы в целом и не позволит достичь плановых значений показателей.

На реализацию подпрограммы могут повлиять как внешние, так и внутренние риски.

Внешним риском являются:

- изменение федерального и регионального законодательства в части перераспределения полномочий между Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями;
- отсутствие необходимых ресурсов для обеспечения подключения земельных участков к сетям инженерно-технического обеспечения и электроснабжения;
- высокая стоимость работ по обеспечению земельных участков, в том числе для предоставления многодетным семьям, коммунальной инфраструктурой.

Внутренними рисками являются:

- невыполнение исполнителем обязательств;
- риски низкого качества работ;
- управленческие и административные риски, экономические и финансовые риски.

В целях выявления и минимизации возможных рисков в процессе

реализации подпрограммы предлагается:

– при проведении конкурсных процедур предусматривать обеспечение заявки на участие в торгах, а при заключении контрактов – обеспечение контрактов;

– при заключении контрактов предусматривать штрафные санкции или другие меры ответственности за неисполнение договорных обязательств; осуществление мониторинга выполнения подпрограммы, регулярный анализ выполнения показателей и мероприятий подпрограммы и, при необходимости, их корректировка;

– перераспределение объемов финансирования в зависимости от динамики и темпов решения тактических задач.
