|  |
| --- |
| Утверждена постановлением администрации Западнодвинского района Тверской области от 03.06. 2013 г. № 112 |

**ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА**

**«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ДЕРЕВНЕ АНУФРИЕВО ЗАПАДНОДВИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЛЕНЕИЯ ЗАПАДНОДВИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ НА ПЕРИОД 2013 -2015 ГОДЫ»**

г. Западная Двина

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование раздела** | **№ стр.** |
| **1** | **Введение** |  |
| **2** | **Перечень используемых сокращений** |  |
| **3** | **Паспорт Программы** |  |
| **4** | **Характеристики существующего состояния коммунальной инфраструктуры, анализ проблемы и обоснование ее решения програмно-целевым методом** |  |
| **5** | **Цели и задачи Программы** |  |
| **6** | **Объемы и источники финансирования** |  |
| **7** | **Перечень программных мероприятий** |  |
| **8** | **Система организации контроля исполнения Программы** |  |
| **9** | **Оценка эффективности Программы** |  |
| **10** | **Схема жилой застройки д. Ануфриево** |  |
| **11** | **Приложение: План программных мероприятий на 2013-2015 годы** |  |

**ВВЕДЕНИЕ**

Главным условием активизации инвестиционных процессов на рынке строительства и недвижимости является развитие инженерной инфраструктуры городских территорий.

В России наблюдается активное развитие рынка земли и недвижимости, ведется строительство новых объектов, реконструкция, перепрофилирование или расширение уже существующих. Важнейшим фактором инвестиционной привлекательности городских территорий является развитие инфраструктуры.

Инфраструктура как система представляет собой целостное образование, реализующее комплекс различных пересекающихся функций. Поэтому при анализе инвестиционных процессов в сфере строительства (реконструкции) целесообразно выделять отдельные подсистемы инфраструктуры города и рассматривать их во взаимосвязи с остальными подсистемами.

Среди функциональных подсистем городской инфраструктуры выделим инженерную инфраструктуру, эффективное воспроизводство которой является инструментом управления инвестиционной привлекательностью городских территорий.

Разработка настоящей программы обусловлена необходимостью улучшения качества жизни многодетных семей, а также обеспечения строительства ими комфортного и благоустроенного жилья.

В целях поддержки данной категории семей на территории Тверской области, в рамках реализации поручения Президента Российской Федерации, изложенного в Указе Президента Российской Федерации от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», принят Закон Тверской области от 07.12.2011 г. № 75-ЗО «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории Тверской области».

Программа предусматривает реализацию комплекса мероприятий по обеспечению сформированных земельных участков для индивидуального жилищного строительства инженерной инфраструктурой и определяет основные направления по повышению качества жизни многодетных семей на территории Западнодвинского района.

**ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ**

**«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ДРЕВНЕ АНЕФРИЕВО ЗАПАДНОДВИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЛЕНЕИЯ ЗАПАДНОДВИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ НА ПЕРИОД 2013 -2015 ГОДЫ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | «Обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков в деревне АнуфриевоЗападнодвинского сельского поселения Западнодвинского района Тверской области, предоставленных для многодетных семей на период 2013-2015 годы » (далее – Программа) |
| Основания для разработки Программы | Градостроительный кодекс РФ; Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»; Закон Тверской области от 07.12.2011 г. № 75-ЗО «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории Тверской области»; Распоряжение Правительства Тверской области от 16.04.2013 г. № 167-рп «Об утверждении Плана мероприятий (дорожной карты) «Обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, подлежащих предоставлению для жилищного строительства семьям, имеющим трех и более детей»»; Постановление Администрации Тверской области от 13.12.2007 г. № 384-ПА «Об утверждении Порядка проведения конкурса по определению инвестиционных программ социальной сферы, жилищно-коммунального и газового хозяйства, подлежащих финансированию из областного фонда софинансирования расходов в рамках адресной инвестиционной программы Тверской области» (с изменениями и дополнениями); |
| Заказчик Программы | Администрация Западнодвинского района Тверской области |
| Основные разработчики Программы | Администрация Западнодвинского района Тверской области |
| Цель Программы | - повышение качества и условий проживания многодетных семей, имеющих трех и более детей, проживающих на территории Западнодвинского района;  - обеспечение развития комплексного освоения новых территорий под жилищное строительство доступного, энергоэффективного и экологического жилья;  - развитие новых районов перспективной индивидуальной жилищной застройки;  - обеспечение надежного электро, водоснабжения, телефонизации, транспортного подъезда сформированных земельных участков; |
| Задачи Программы | - формирование эффективных механизмов регулирования градостроительной деятельности и стимулирование органов местного самоуправления к проведению градостроительной политики, созданию условия для строительства жилья для многодетных семей;  - обеспечение инженерной и дорожной инфраструктурой земельных участков, сформированных для бесплатного предоставления в собственность семьям, имеющим трех и более детей и проживающих на территории Западнодвинского района Тверской области, для целей индивидуального жилищного строительства;  - создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов обеспечения земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой; |
| Сроки реализации Программы | 2013-2015 годы |
| Перечень основных мероприятий Программы | Проектирование и строительство сетей электро, водоснабжения, телефонизация, дорог. |
| Объемы и источники финансирования Программы | Финансирование Программы будет осуществляться исходя из возможностей бюджета Тверской области и бюджета Западнодвинского района на соответствующий год.  Объем финансирования Программы составляет 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек, в т. Числе:  - бюджет области 44 850 000 рублей.  - бюджет района 5 150 000 рублей.  В том числе по годам:  **2013 год** –  Бюджет области – 1 345 500  Бюджет района – 154 500  **2014 год** –  Бюджет области – 21 752 250  Бюджет района – 2 497 750  **2015 год** –  Бюджет области – 21 752 250  Бюджет района – 2 497 250  При снижении (увеличении) ресурсного обеспечения в установленном порядке вносятся изменения показателей Программы |
| Ожидаемые результаты реализации Программы и показатель эффективности | Реализация Программы на территории Западнодвинского района должна обеспечить увеличение объемов жилищного строительства и развитие первичного рынка жилья, формирование эффективных механизмов регулирования градостроительной деятельности и развития коммунальной инфраструктуры, увеличение частных инвестиций в жилищное строительство.  В результате реализации Программы 65 земельных участков общей площадью 7,8 га будут оснащены инженерной инфраструктурой. |
| Система организации контроля над исполнением Программы | Контроль за реализацией Программы осуществляет администрация Западнодвинского района Тверской области.  Отдел по строительству, транспорту, связи, ЖКХ и благоустройству Администрации Западнодвинского района Тверской областиежегодно в конце годапредоставляет отчет о ходе выполнения Программы.  Заказчик Программы вправе использовать иные формы о методы осуществления контроля за реализацией Программы. |

**ХАРАКТЕРИСТИКА И АНАЛИЗ ПРОБЛЕМЫ. ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ ПРОГРАММНО-ЦЕЛЕВЫМ МЕТОДОМ**

Основными проблемами в сфере жилищного строительства являются отсутствие земельных участков, обустроенных коммунальной инфраструктурой, механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в строительство и модернизацию коммунальной инфраструктуры, а также непрозрачные и обременительные для застройщика условия присоединения к системам коммунальной инфраструктуры.

Решение данных проблем необходимо для обеспечения существенного увеличения темпов жилищного строительства, удовлетворения платежеспособного спроса населения на жилье, стабилизации цен на рынке жилья.

Органы местного самоуправления и застройщики отмечают завершение периода так называемой «точечной застройки» с использованием уже существующих коммунальных сетей, а также ограниченные возможности использования действующих мощностей для наращивания объемов жилищного строительства. Для увеличения объемов жилищного строительства необходимо опережающее развитие коммунальной инфраструктуры.

Общая площадь Западнодвинского района составляет 2 816 квадратных километров.

Численность населения Западнодвинского района по состоянию на 01.01.2013 г. Составила 15 047 человек.

**ДИНАМИКА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ЗА ТРИ ГОДА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Население | Численность по годам | | |
|  |  | 2010 | 2011 | 2012 |
| 1 | Сельское | 4590 | 4412 | 4346 |
| 2 | Городское | 11303 | 10968 | 10701 |
| 3 | **ИТОГО:** | 15893 | 15380 | 15047 |

Рождаемость за три последних года показала следующие показатели:

- 2010 год – 173 человека;

- 2011 год – 157 человек;

- 2012 год – 132 человека;

**ПОКАЗАТЕЛИ ВВОДА ЖИЛЬЯ ПО ЗАПАДНОДВИНСКОМУ РАЙОНУ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 2010 год | 2011 год | 2012 год |
| Введено жилья (кв. м.) | 5549 | 5805 | 2778 |
| Введено кв. м. на 1 чел. | 0,35 | 0,37 | 0,2 |

Численность трудоспособного населения на территории района составляет – 7 066 человек.

Средняя заработная плата за 2012 год составила, по данным органов статистики, 15 463 рубля.

По состоянию на 01.01.2013 года на территории района состоят на учете и изъявили желание получить земельные участки для индивидуального жилищного строительства 108 семей.

Для удовлетворения потребностей данных многодетных семей требуется 129 600 кв. метров общей площади земельных участков, исходя из расчета 1 200 кв. метров на семью.

Администрацией Западнодвинского района выполняются мероприятия по подготовке для выделения в собственность многодетным семьям под строительство индивидуального жилья земельных участков общей площадью 129 600 кв. м.

Выделенные земельные участки частично обеспечены инженерной инфраструктурой (51 600 кв. метров), не обеспечены инженерной инфраструктурой – 51 600 кв. метров.

Поддержка же многодетных семей, имеющих место жительство в Западнодвинском районе, при решении их жилищной проблемы станет залогом стабильности для этой части населения и прямым образом повлияет на улучшение демографической ситуации в районе.

Принятые в 2005 году федеральные законы, направленные на формирование рынка доступного жилья, в частности Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральные законы "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" и "О концессионных соглашениях", сформировали законодательную базу для решения задачи развития коммунальной инфраструктуры, необходимой для жилищного строительства, установили распределение ответственности за обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства между органами местного самоуправления, организациями коммунального комплекса и застройщиками. Были созданы законодательные предпосылки для формирования специализированного вида бизнеса, связанного с подготовкой земельных участков для строительства, включая жилищное.  
Однако реализация принципов, заложенных в федеральных законах, требует создания дополнительных стимулов в виде государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Тверской области и местных бюджетов.

Существовавшая практика решения проблемы развития коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства основана на формировании организациями, предоставляющими коммунальные услуги, монопольной платы за присоединение к системам коммунальной инфраструктуры или на выполнении застройщиками технических условий для присоединения к этим системам, определенных на основе непрозрачных и изменяющихся принципов, должна быть изменена в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения". Это создаст равные конкурентные условия для застройщиков и будет способствовать освоению новых перспективных площадок для жилищного строительства.

Для участия в данной Программе органы местного самоуправления должны завершить разработку комплексных планов развития систем коммунальной инфраструктуры, основанных на зафиксированных в документах территориального планирования (генеральных планах) прогнозах роста потребления соответствующих ресурсов и услуг с учетом прогнозируемых объемов жилищного, промышленного и иных видов строительства.

В подавляющем большинстве муниципальных образований отсутствуют надежные механизмы финансирования и реализации проектов по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой. Банковский сектор не имеет необходимых инструментов, позволяющих с приемлемым уровнем риска кредитовать проекты развития коммунальной инфраструктуры, что приводит к увеличению сроков и удорожанию стоимости строительства жилья.

Наличие системных проблем в вопросах обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства требует для их решения программно-целевого подхода, что позволит не только обеспечить сохранение, но и увеличение объемов жилищного строительства, создаст необходимые условия для формирования устойчивых механизмов решения данной проблемы в будущем без привлечения средств федерального бюджета.

**ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ**

Основной целью Программы является повышение качества и условий проживания многодетных семей, имеющих трех и более детей, проживающих на территории Западнодвинского района, обеспечение развития комплексного освоения новых территорий под жилищное строительство доступного, энергоэффективного и экологического жилья, развитие новых районов перспективной индивидуальной жилищной застройки, обеспечение надежного электро, водоснабжения, телефонизации, транспортного подъезда сформированных земельных участков.

Основными задачами Программы являются формирование эффективных механизмов регулирования градостроительной деятельности и стимулирование органов местного самоуправления к проведению градостроительной политики, созданию условия для строительства жилья для многодетных семей, обеспечение инженерной и дорожной инфраструктурой земельных участков, сформированных для бесплатного предоставления в собственность семьям имеющим трех и более детей и проживающих на территории Западнодвинского района Тверской области, для целей индивидуального жилищного строительства, создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов обеспечения земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой.

**СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Мероприятия в рамках Программы планируется реализовать в 2013-2015 годах в частности:

2013 год – проектно-изыскательские работы;

2014-2015 год – строительно-монтажные работы;

**ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ**

В рамках Программы предусматривается финансирование строительства коммунальной инфраструктуры для обеспечения земельных участков под жилищное строительство за счет бюджетных средств.

Реализация мероприятий Программы будет осуществляться за счет средств бюджета района, исходя из возможностей на соответствующий год, в рамках софинансирования настоящей Программы из областного фонда софинансирования расходов АИН Тверской области.

Объем финансирования Программы составляет 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек, в т. Числе:

- бюджет области 44 850 000 рублей.

- бюджет района 5 150 000 рублей.

**2013 год** –

Бюджет области - 1 345 500

Бюджет района – 154 500

**2014 год** –

Бюджет области – 21 752 250

Бюджет района – 2 497 750

**2015 год** –

Бюджет области – 21 752 250

Бюджет района – 2 497 250

Объемы финансирования Программы подлежат ежегодному уточнению в процессе исполнения городского бюджета и при формировании районного бюджета на очередной финансовый год.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

В рамках реализации Программы предусматривается строительство объектов инженерной инфраструктуры в д. АнуфриевоЗападнодвинского сельского поселения Западнодвинского района Тверской области, включая место под размещение трансформаторной подстанции, спортивной площадки, площадки под мусорные контейнеры.

Перечень мероприятий по обеспечению коммунальной инфраструктурой представлен в Приложении к настоящей программе.

**СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ПРОГРАММЫ**

Утверждение Программы, а также внесение в нее любых изменений осуществляет администрация Западнодвинского района Тверской области.

Заказчик Программы в рамках предоставленных полномочий:

- осуществляет контроль за ходом реализации Программы;

- формирует предложения по финансированию Программы в очередном финансовом году и плановом периоде для включения в проект местного бюджета;

- обеспечивает взаимодействие между исполнителями отдельных мероприятий Программы и координирует их действия;

- носит предложения о привлечении дополнительных источников финансирования мероприятий Программы в случае уменьшения финансирования из местного бюджета;

- вносит предложения по ускорению реализации Программы;

- участвует в обсуждении вопросов, связанных с реализацией и финансированием Программы;

- собирает, систематизирует и обобщает аналитическую информацию о реализации программных мероприятий, осуществляет мониторинг результатов реализации программных мероприятий.

Отдел по строительству, транспорту, связи, ЖКХ и благоустройству Администрации Западнодвинского района Тверской областиежегодно в конце годапредоставляет отчет о ходе выполнения Программы.

**ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Реализация Программы на территории Западнодвинского районаобеспечит увеличение объемов жилищного строительства и развитие первичного рынка жилья, формирование эффективных механизмов регулирования градостроительной деятельности и развития коммунальной инфраструктуры, увеличение частных инвестиций в жилищное строительство.

Исполнение программы повысит качество и условия проживания многодетных семей, имеющих трех и более детей, проживающих на территории Западнодвинского района, обеспечит развитие комплексного освоения новых территорий под жилищное строительство доступного, энергоэффективного и экологического жилья, развитие новых районов перспективной индивидуальной жилищной застройки, обеспечитнадежное электро, водоснабжение, телефонизацию, транспортный подъезд к, сформированным земельным участкам.

В результате реализации Программы 65 земельных участков общей площадью 7,8 га будут оснащены инженерной инфраструктурой.