

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «24» апреля 2025 года № 1024

«Утверждена постановлением
администрации МО «Котлас» от
30 сентября 2019 года № 1819

**Муниципальная программа городского округа Архангельской области
«Котлас»
«Строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры
городского округа «Котлас» на 2020 - 2027 годы»**

**Паспорт муниципальной программы городского округа Архангельской области
«Котлас»
«Строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры городского округа
«Котлас» на 2020 - 2027 годы»**

Наименование программы	Муниципальная программа городского округа Архангельской области «Котлас» «Строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры городского округа «Котлас» на 2020 – 2027 годы» (далее – Программа)
Ответственный исполнитель	Управление капитального строительства и архитектуры администрации городского округа Архангельской области «Котлас»
Соисполнители муниципальной программы	Комитет гражданской защиты администрации городского округа «Котлас» Управление городского хозяйства администрации городского округа «Котлас» Управление по социальным вопросам администрации городского округа «Котлас»
Цели муниципальной программы	- обеспечение незастроенных участков инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства; - обеспечение незастроенных участков дорожной инфраструктурой в целях жилищного строительства; - обеспечение развития социальной инфраструктуры
Задачи муниципальной программы	- обеспечение земельных участков под жилищное строительство инженерной инфраструктурой; - развитие конкуренции на рынке жилищного строительства, а также комплексное развитие системы инженерной и социальной инфраструктуры; - создание эффективных, устойчивых, организационных и финансовых механизмов обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой; - обеспечение застроенных территорий социальной инфраструктурой
Основные целевые показатели муниципальной программы	– Общая площадь вновь построенного жилья (тысяч квадратных метров); – Ввод в эксплуатацию инженерных сетей (километров); – Строительство автодорожной сети (километров); – Строительство социальных объектов (единиц).
Сроки и этапы реализации муниципальной программы	2020-2027 годы программа реализуется в один этап
Объемы и источники финансирования муниципальной программы	Общий объем финансирования составляет – 1 608 371,9 тыс. рублей, в том числе за счет средств: местного бюджета – 85 322,0 тыс. рублей, областного бюджета – 446 373,8 тыс. рублей, федерального бюджета – 1 076 676,1 тыс. рублей

I. Содержание проблемы и обоснование необходимости городского округа ее решения программно-целевыми методами

1.1. Общие положения

Городской округ Архангельской области «Котлас» (далее – городской округ «Котлас») – динамично развивающаяся территория, имеющая хорошие конкурентные преимущества перед окружающими территориями и большой потенциал для дальнейшего развития. Принимая во внимание географическое расположение городского округа, наличие конкурентоспособного экономического и социального потенциала, на сегодняшний день городской округ «Котлас» признан крупным транспортным узлом, культурным, административным и торговым центром юга Архангельской области.

Город Котлас относится к одному из крупных городов Архангельской области. Территория городского округа составляет 8233,17 га. Административный центр – город Котлас. Городской округ «Котлас» состоит из территорий города Котласа, поселка Вычегодский, деревень Слуда и Свининская.

Численность постоянного населения на 01.01.2019 г. в городском округе «Котлас» составила 74 274 человек (6,07% населения Архангельской области), в том числе городское население – 74 208 человек, сельское население (деревни Слуда и Свининская) – 66 человек

На территории городского округа «Котлас» осуществляют свою деятельность организации, работающие в сфере строительства. Среди них наиболее крупные: ООО «Домострой», ООО «КЕДР», ООО «Север-Булгар-Сервис», СК «Лидер».

Строительные материалы на территории городского округа «Котлас» производит ООО «Котласский завод силикатного кирпича». Объем выпускаемой продукции на 01.01.2019 составляет 6,8 млн. кирпичей

Начиная с 2003 года, строительство жилья стало одним из приоритетных направлений развития города.

Сложившаяся ситуация в городском округе с определением основных территорий для освоения под жилищное строительство создает предпосылки для развития инженерной инфраструктуры намеченных для застройки территорий и для комплексного освоения микрорайонов.

Также с земельными участками под строительство микрорайонов, большой популярностью пользуются отдельные участки в существующей застройке.

Наряду с отводами земельных участков под комплексное освоение территорий, большой популярностью пользуются аукционы на продажу прав заключения договора аренды для освоения отдельных участков в существующей застройке в целях строительства объектов различного назначения: торгового, медицинского, коммунально-складского, производственного.

Отдельное место в объемах жилищного строительства занимает малоэтажная застройка, доля в общем ежегодном вводе жилья составляет от 25 до 30 процентов. В последние годы прослеживается тенденция к росту качества вводимого индивидуального жилья.

Комплексное решение проблем функционирования строительного комплекса городского округа «Котлас» на современном техническом и технологическом уровне способно обеспечивать рост уровня благосостояния населения.

Приоритетным направлением строительной отрасли на территории городского округа является жилищное строительство.

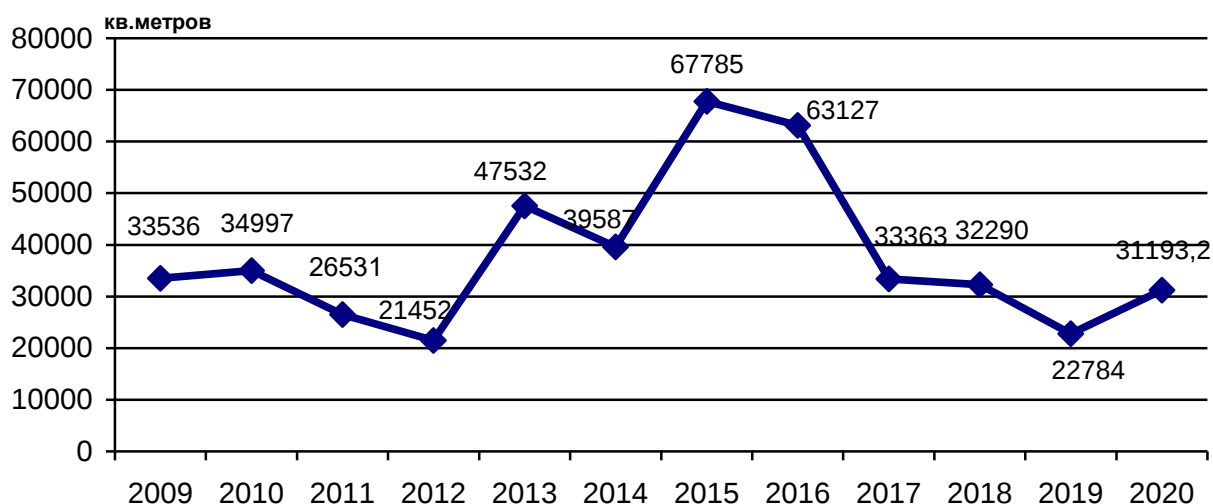


Рисунок 1. Динамика ввода в эксплуатацию жилья в городском округе «Котлас»

В 2020 году на территории городского округа «Котлас» за счет внебюджетных средств введено 31 193,2 кв.м. жилой недвижимости. Наибольшую долю в общем объеме строительства занимает внебюджетное строительство.

Динамика ввода жилья на территории городского округа «Котлас»

Таблица 1

Наименование показателя	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
Ввод в действие жилья всего, кв. м	47 532	39 587	67 785	63 127	33 363	32 290	22 784	31 193,2
Ввод в действие многоквартирных домов, кв. м	40 156	20 260	50 218	51 492	20 454	22 866	14 453	24 007,5
Ввод в действие жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками, ед.	46	129	132	80	101	73	72	66
Ввод в действие жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками, кв. м	7 376	19 326	17 565	11 633	12 910	9 424	8 331	7 185,7

1.2. Развитие инженерной инфраструктуры

Городской округ «Котлас» является одним из немногих в Архангельской области, имеющих разработанные базовые документы территориального планирования.

В 2009 году утвержден генеральный план городского округа «Котлас» в части территории города Котласа, который определяет перспективные потребности в дальнейшем строительстве, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуре, регламентирует параметры разрешенной застройки каждого планировочного квартала и зоны города, а также Правила землепользования и застройки города, обеспечивающие правовую основу для всех участников строительного процесса, помогающие привлекать инвестиции, позволяя выбрать наиболее эффективный вид использования каждого земельного участка.

В 2010 году разработан и утвержден проект планировки и проект межевания южного района города Котласа, что дает возможность отвода земельных участков под строительство без проведения процедур предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства.

В 2014 году утвержден генеральный план городского округа «Котлас», который определяет перспективные потребности в дальнейшем строительстве, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуре, регламентирует параметры разрешенной застройки каждого планировочного квартала и зоны городского округа «Котлас», а также Правила землепользования и застройки городского округа «Котлас», обеспечивающие правовую основу для всех участников строительного процесса, помогающие привлекать инвестиции, позволяя выбрать наиболее эффективный вид использования каждого земельного участка.

Увеличение границ городского округа «Котлас» на 194,5 Га за счет земель Котласского района произошло в 2015 году, данные изменения были отображены в Генеральном плане городского округа «Котлас» от 2014 года в редакции 2015 года и Правилах землепользования и застройки городского округа «Котлас» от 2014 года в редакции 2015 года.

Кроме того, наличие документов территориального планирования дает возможности вхождения в федеральные программы, что является ключевым преимуществом стратегического социально-экономического развития городского округа «Котлас».

На основании анализа всех ранее выполненных и реализованных проектов застроек территорий проводится выявление незанятых участков для последующего строительства объектов различного назначения.

В городском округе «Котлас» необходимо развивать социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру в перспективных и реконструируемых зонах.

Рост объемов строительства должен поддерживаться качественным планированием развития территорий для решения возможных проблем с доступностью земли, инфраструктуры, стройматериалов и рабочих мест для жителей.

Необходим комплексный подход к развитию территорий, обеспечивающий координацию планов застройки с планами по развитию инфраструктуры и источниками финансирования.

Необходимо активное продвижение и использование механизмов частно-государственного партнёрства при развитии инфраструктуры и запуске проектов по комплексному освоению территорий.

Основной проблемой в сфере жилищного строительства и строительства социальной инфраструктуры на территории городского округа «Котлас» является отсутствие земельных участков, обустроенных коммунальной инфраструктурой, механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в строительство и модернизацию инженерной инфраструктуры. Решение данной проблемы необходимо для обеспечения существенного увеличения темпов жилищного строительства, удовлетворения спроса населения на жилье, стабилизации цен на рынке жилья.

В настоящее время завершается период так называемой «точечной застройки» с использованием уже существующих инженерных сетей. Это существенно ограничивает возможности использования действующих мощностей по наращиванию объемов жилищного строительства в городском округе и требует формирования новых рыночных механизмов воспроизводства инженерной инфраструктуры земельных участков под строительство.

Необходимо переходить от «точечной застройки» к комплексному возведению целых микрорайонов. А это предполагает развитие инфраструктуры: строительство дорог, инженерных коммуникаций, школ, детских садов, спортивных сооружений.

В рамках данной программы актуальным и приоритетным направлением является решение вопросов обеспечения инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных под жилищное строительство территории южного района города. Именно поэтому данная Программа должна обеспечить комплексный подход и системную застройку территорий, а также способствовать более эффективному использованию бюджетных средств, выделяемых на эти цели.

Особенно остро стоит вопрос развития инженерных сетей при подготовке строительных площадок под комплексную застройку. В настоящее время на территории городского округа нет подготовленных строительных площадок для массового жилищного строительства, большинство имеющихся площадок требуют значительных капитальных вложений на обустройство инженерной инфраструктурой.

Решение данных проблем необходимо для обеспечения существенного увеличения темпов строительства жилья и социальной инфраструктуры в городском округе, удовлетворение спроса населения на жилье, стабилизации цен на рынке жилья. При этом увеличение объемов жилищного строительства обязательно требует опережающего развития инженерной инфраструктуры.

Отведены предусмотренные генеральным планом кварталы № 12 и 16 под многоэтажную застройку и кварталы № 44, 47, 49, 71, 80 под малоэтажную застройку.

Кварталы № 44, 47, 49 планируются под малоэтажную застройку, как наиболее востребованную и отвечающую современным требованиям по комфортности и цене. При успешном выполнении мероприятий по подготовке территорий под строительство с учетом обеспечения земельных участков инфраструктурой, предполагается построить более 300 индивидуальных жилых домов. В кварталах многоэтажной жилищной застройки планируется долевое участие муниципалитета в строительстве «социального жилья» с привлечением бюджетов всех уровней.

Помимо обеспечения жителей городского округа «Котлас» современным и комфортным жильем, застройка неосвоенных территорий завершит формирование южной части города (согласно утвержденному генеральному плану).

Развитие жилищной застройки в новых кварталах города Котласа требует развития социальной и дорожной инфраструктуры.

Не менее остро стоит вопрос обустройства инженерной инфраструктурой на уже застроенных территориях, отведенных под индивидуальное жилищное строительство, в районе Южной котельной.

В целях обеспечения земельных участков коммунальной и дорожной инфраструктурой товариществ индивидуальных застройщиков в районе за Южной котельной в настоящей программе предусмотрены мероприятия по развитию инфраструктуры в ТИЗ Южного района.

1.3. Развитие дорожной инфраструктуры в целях жилищного строительства

Общая протяженность дорог на территории городского округа «Котлас» составляет 182,5 км, из них дорог: с усовершенствованным покрытием – 81,6 км, в том числе: г. Котлас – 66,6 км, п. Вычегодский – 15 км.; с твердым покрытием – 100,9 км, в том числе: г. Котлас – 81,4 км., п. Вычегодский – 19,5 км.

Учитывая фактор стабилизации социально-экономического положения населения городского округа «Котлас», расширения предложений на рынке автопродаж с использованием различных финансовых механизмов, количество автотранспортных средств на дорогах городского округа «Котлас» постоянно увеличивается.

По причине увеличения количества автотранспортных средств, несоответствия параметров дорог интенсивности движения и составу транспортного потока, на большинстве дорог возникают постоянные перегрузки. Кроме того, в связи с интенсивной застройкой южной части города многоквартирными жилыми домами, развитием индивидуального жилищного строительства, появилась острая необходимость развития улично-дорожной сети в новых районах.

Помимо решения капитального и текущего ремонта существующей дорожной сети для городского округа крайне важно строительство новых участков автомобильных дорог и развитие улично-дорожной сети в южной части города включая уже застроенные территории, отведенные под индивидуальное жилищное строительство в ТИЗ Южного района.

Для оптимальной организации транспортных потоков в новом южном районе города требуется реконструкция нескольких улиц и строительство новых.

План строительства улично-дорожной сети приведен в таблице 2.

Строительство улично-дорожной сети

Таблица 2

Автомобильные дороги:	Ед. изм.	общая протяженность	*Год ввода в эксплуатацию
пр. Мира	км	1,38	2022
ул. Ушинского	км	1,90	2026
ул. Таежная	км	1,07	2027
пер. Таежный	км	0,48	2027
ул. Стефановская	км	0,83	2027
ул. Кедрова	км	0,11	2020
Обеспечение земельных участков, предоставляемых многодетным семьям для ИЖС, объектами дорожной инфраструктуры	км	8,8	2027
ИТОГО дорог	км	14,64	-

* Предполагаемые сроки ввода в эксплуатацию автомобильных дорог указаны с учетом бюджетного финансирования.

1.4. Развитие социальной инфраструктуры

Динамичное экономическое развитие городского округа «Котлас», активное развитие жилищной застройки в новых кварталах города Котласа, улучшение демографической ситуации, требует развития и социальной инфраструктуры.

На фоне благоприятной демографической ситуации в городском округе обозначилась проблема детских дошкольных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений дополнительного образования и спортивных сооружений.

Введение объектов в эксплуатацию детского сада в Южном районе на 280 мест и на 220 мест позволило обеспечить 100 % охват дошкольными образовательными услугами детей от количества, нуждающихся в получении места в дошкольных учреждениях.

В южном районе городского округа «Котлас» идет активная застройка новых территорий. Соответственно приток населения в данный район за последние годы увеличился. В настоящее время в южном районе города нет ни одного общеобразовательного учреждения. Три существующих здания школы №2, №7 и №18, расположенные в центральном районе города обслуживают и территорию прилегающего южного района, пешеходная доступность к которым не соответствует нормам.

Важнейшим приоритетом деятельности администрации городского округа «Котлас» является реализация мероприятий по обеспечению создания дополнительных мест и

ликвидирования второй смены в школах города, решить данную проблему позволит строительство новой школы в южном районе.

В 2017-2018 учебном году в общеобразовательных учреждениях обучается 8735 человек. Ежегодно количество обучающихся увеличивается в среднем на 300 человек. Всего обучающихся во вторую смену – 1508 человек, из них в школах центрального района, прилегающего к южному району – 503. В течение последних трех лет прослеживается тенденция к увеличению количества классов (обучающихся) начальной школы.

В данных школах переполнены классы: средняя наполняемость классов составляет 27 человек (по требованиям СанПиН – 25 человек), особенно на первом и втором уровнях обучения:

городского округа	Средняя наполняемость		
	1 уровень	2 уровень	3 уровень
№ 2	28,6	25,8	25,3
№ 7	30,2	27,6	26,8
№ 18	29,6	27,6	28

Фактическая наполняемость первых классов на 01.09.2019 года составляет: в школе № 2 – 4 класса по 29 детей, в школе № 7 – 5 классов наполняемостью от 31 до 34 детей; в школе № 18 – 4 класса наполняемостью от 28 до 30 детей.

Таким образом, с каждым годом возрастает потребность в строительстве новой современной школы в южном районе городского округа «Котлас».

Потребность в строительстве новой современной школы существует и в поселке Вычегодском, где на сегодняшний день функционируют три средние общеобразовательные школы: МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 4 им. Ю.А.Гагарина» (количество обучающихся 466 человека), МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 75» (количество обучающихся 409 человека), МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 91» (количество обучающихся 367 человек). Здания школ старые, в школах № 75 и № 91 пищеблоки требуют полной реконструкции.

Современные условия жизни предъявляют требования к помещениям, оборудованию, материально-техническому обеспечению, спортивным объектам образовательных учреждений. Кроме того, в поселке Вычегодский отсутствует бассейн для возможности организации третьего часа физической культуры.

В поселке Вычегодском необходима новая школа, полностью соответствующая современным требованиям.

Котласский театр — это единственный профессиональный театр на юге Архангельской области, который ежегодно посещает более 40 тыс. зрителей. Из них: более 17 тыс. зрителей – это детская аудитория. В зоне обслуживания театра находится более 250 тыс. человек: это муниципальные образования юго-востока Архангельской области, а также соседние районы Вологодской области. На сегодняшний день основной ключевой проблемой учреждения является состояние его здания и материально-технической базы, поскольку в последний раз частичный ремонт проводился в 1984-м году. Основное здание театра построено в 1945-м году, в 1961-м и 1981-м проводились работы по строительству пристроек.

Сегодня техническое состояние здания театра – неудовлетворительное. Согласно заключению технического отчета по результатам визуального обследования технического состояния строительных конструкций кирпичного здания МУК «Котласский драматический театр», проведенного в 2018 году, техническое состояние здания в целом признано аварийным. Капитальный ремонт здания экономически не целесообразен. В связи с этим необходимо строительство нового современного здания театра.

Решение обозначенных проблем возможно только программно-целевым методом, при осуществлении реализации комплексной целевой программы «Строительство объектов

инженерной и социальной инфраструктуры городского округа «Котлас» (2020 - 2027 годы)» с участием средств бюджетов всех уровней.

1.5. Обоснование решения проблем программными методами

Обеспечение устойчивого социально-экономического развития городского округа «Котлас» является существенным фактором развития Архангельской области в целом. Это требует привлечения значительных финансовых средств. Вследствие ограниченных возможностей местного бюджета городского округа «Котлас» требуется софинансирование из областного и федерального бюджетов. Для решения данной задачи наиболее оптимальным является программно-целевой метод.

Целесообразность использования программно-целевого метода также обусловлена возможностью согласования в рамках инвестиционных программ Архангельской области мероприятий, направленных на достижение общей цели развития городского округа «Котлас», что является одним из приоритетов социально-экономического развития, в том числе и Архангельской области.

Решение выявленных проблем путем включения отдельных мероприятий в различные социально-экономические программы Архангельской области либо непосредственного включения соответствующих расходов в областной бюджет не способствует координации межотраслевых связей технологически сопряженных отраслей и может привести к затягиванию реализации мероприятий, нерациональному расходованию бюджетных средств.

II. Цели, задачи, ожидаемые результаты от реализации Муниципальной программы

Настоящая Программа разработана для достижения следующих основных целей:

- обеспечение незастроенных участков инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства;
- обеспечение незастроенных участков дорожной инфраструктурой в целях жилищного строительства;
- обеспечение развития социальной инфраструктуры.

Программные мероприятия направлены на решение следующих задач:

- подготовка земельных участков под жилищное строительство инженерной инфраструктурой;
- развитие конкуренции на рынке жилищного строительства, а также комплексное развитие системы инженерной и социальной инфраструктуры;
- создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов обеспечения земельных участков под жилищное строительство инженерной инфраструктурой;
- обеспечение застроенных территорий социальной инфраструктурой.

Принятие муниципальной программы городского округа «Котлас» является основанием для включения объектов строительства инженерной и социальной инфраструктуры в областную адресную инвестиционную программу, что позволит городскому округу «Котлас» привлечь на свою территорию инвестиции областного и федерального бюджетов.

Реализация мероприятий Программы предусмотрена в период с 2020 до 2027 года. Выполнение Программы осуществляется в один этап.

Важнейшими целевыми показателями Программы являются:

- ввод жилья на ранее незастроенных территориях городского округа;
- строительство объектов социальной инфраструктуры: обеспечение детей местами в детских дошкольных учреждениях, перевод школ в режим односменного обучения учащихся, обеспечение условий для проведения досуга населения, развитие физической культуры и спорта;
- увеличение объемов транспортной инфраструктуры.

При выполнении поставленных задач предполагается достижение следующих целевых показателей Программы:

Таблица 3

	Наименование целевого показателя	Единица измерения	Значения целевых показателей							
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Общая площадь вновь построенного жилья	тыс.м ²	40,7	38,3	44,0	23,67	39,8	33,58	32,0	32,0
2	Ввод в эксплуатацию инженерных сетей	км.						2,1	0	0
3	Строительство автодорожной сети	км.	0,36		1,9	0	0	0	0	0
4	Строительство социальных объектов	единиц	1	1	1		0	0	0	1

III. Перечень программных мероприятий

Для достижения цели в рамках реализации Программы подпрограммы не реализуются.

Программой предусматривается разработка и реализация комплекса мероприятий по следующим направлениям:

1. Организационное и нормативно-правовое обеспечение;
 2. Инвестиционные мероприятия:
 - развитие инженерной инфраструктуры;
 - развитие транспортной автодорожной сети городского округа «Котлас»;
 - строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры.
- Перечень программных мероприятий представлен в приложении № 1.

IV. Ресурсное обеспечение муниципальной Программы

Финансирование мероприятий Программы осуществляется за счет средств местного бюджета с привлечением средств областного и федерального бюджетов (при условии финансирования из указанных источников).

Общий объем финансирования 1 608 371,9 в том числе: средства местного бюджета 85 322,0 тыс. рублей, областного бюджета – 446 373,8 тыс. рублей, федерального бюджета – 1 076 676,1 тыс. рублей.

Ежегодное финансирование программных мероприятий по источникам представлено в приложении № 2 к настоящей Программе.

Объемы финансирования Программы за счет средств местного бюджета носят прогнозный характер и подлежат ежегодному уточнению пообъектно в установленном порядке при формировании проектов бюджета городского округа «Котлас» на очередной финансовый год в рамках планирования.

Распределение объемов финансирования Программы
по источникам, направлениям расходования средств и годам
(тыс. рублей, в ценах 2019 года)

Таблица 4

Источники и направления финансирования	Объем финансирования, всего	В том числе							
		2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год
Всего по Программе	1 608 371,9	594 609,4	299 439,9	631 727,1	51 482,0	12200,6	13488,0	2773,2	2651,8
в том числе									
местный бюджет	85 322,0	14 452,8	6 866,8	12 606,9	20 282,0	12200,6	13488,0	2773,2	2651,8
областной бюджет	446 373,8	190 589,3	146 386,7	78 197,8	31 200,0	0	0	0	0
федеральный бюджет	1 076 676,1	389 567,3	146 186,4	540 922,4	0	0	0	0	0

V. Система управления реализацией Муниципальной программы

Управление капитального строительства и архитектуры администрации городского округа Архангельской области «Котлас» осуществляет руководство и текущее управление реализацией Программы, разрабатывает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты, необходимые для реализации Программы, проводит анализ и формирует предложения по рациональному использованию финансовых ресурсов Программы.

При изменении объемов бюджетного финансирования по сравнению с объёмами, предусмотренными Программой, уточняются объемы финансирования, а также перечень мероприятий для реализации Программы.

Управление капитального строительства и архитектуры администрации городского округа Архангельской области «Котлас» обеспечивает согласованные действия по подготовке и реализации программных мероприятий, целевому и эффективному использованию бюджетных средств; разрабатывает и представляет в установленном порядке бюджетные заявки на ассигнования из бюджета городского округа «Котлас», областного и федерального бюджетов для финансирования Программы на очередной финансовый год, а также готовит информацию о ходе реализации Программы за отчетный квартал и по итогам за год.

Контроль за ходом реализации Программы осуществляет Глава городского округа «Котлас».