**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**сельского поселения Абдрашитовский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан**

КАРАР ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**«11» январь2016 й. №5 «11» января 2016 г.**

**О внесении изменений и дополнений в постановление 29 января 2015 года № 05 «Об утверждении программы «Стимулирование**

**развития жилищного строительства на территории**

**сельского поселения Абдрашитовский сельсовет**

**МР Альшеевский район в 2015-2017 годах»**

В соответствии с муниципальной целевой программой «Стимулирование развития жилищного строительства в муниципальном районе Альшеевский район в 2015-2020 годах», постановляю:

1. Внести изменения и дополнения в Муниципальную программу ««Стимулирование развития жилищного строительства в муниципальном районе Альшеевский район в 2015-2017 годах », изложив ее в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению

2.Утвердить программу «Стимулирование развития жилищного строительства на территории сельского поселения Абдрашитовский сельсовет МР Альшеевский район в 2015-2020 годы».

3.Контроль за исполнением данного постановления возложить на управляющего делами администрации сельского поселения Абдрашитовский сельсовет Гиниатуллину Г.А.

Глава сельского поселения З.Я.Асфина.

Утверждена постановлением

администрации сельского поселения

Абдрашитовский сельсовет

муниципального района

Альшеевский район Республики Башкортостан

От 11.01.2016 года № 5



**ПРОГРАММА**

**«Стимулирование развития жилищного строительства на территории сельского поселения Абдрашитовский сельсовет МР Альшеевский район в 2015-2020 году»**

**с. Абдрашитово 2015 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Стр. |
| Паспорт Программы |  | 4-6 |
| 1.Основные цели и задачи Программы, этапы её развития. |  | 7-8 |
| 2.Механизм реализации и комплекс программных мероприятий |  | 9-10 |
| *2.1 Разработка и утверждение документов территориального планирования* |  | 9-10 |
| *2.2 Обеспечение территорий существующей жилой застройки объектами коммунальной инфраструктуры.* |  | 10 |
| 3.Социально-экономическая эффективность программы |  | 11 |

**Паспорт Программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Программа «Стимулирование развития жилищного строительства на территории сельского поселения Абдрашитовский сельсовет в муниципальном районе Альшеевский район в 2015-2020 годах» |
| Основание для разработки Программы | Программа «Стимулирование развития жилищного строительства в муниципальном районе Альшеевский район Республики Башкортостан в 2012-2020 годах». |
| Разработчик Программы | Администрация сельского поселения Абдрашитовский сельсовет муниципального района Альшеевский район |
| Основная цель Программы | Стимулирование развития жилищного строительства на территории сельского поселения, повышение уровня доступности жилья для более широких слоев населения |
| Основные задачи Программы | Создание условий по обеспечению устойчивого роста объемов ввода жилья в период реализации Программы и на последующие периоды.  Поддержка программ строительства жилья, доступного для широких слоев населения.  Формирование условий для стимулирования инвестиционной активности в жилищном строительстве, в том числе в части реализации проектов комплексного освоения и развития территорий.  Разработка и утверждение градостроительной документации  Вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в государственной собственности и пригодных для использования в целях жилищного строительства.  Создание органом местного самоуправления благоприятных условий функционирования физическим и юридическим лицам, принимающим участие в реализации Программы. Вовлечение средств граждан в экономику жилищного строительства.  Стимулирование частной инициативы граждан; формирование условий для создания некоммерческих объединений граждан, направленных на удовлетворение жилищных потребностей.  Выполнение социальных гарантий по поддержке граждан при приобретении жилья и улучшении жилищных условий.  Создание условий для развития ипотечного жилищного кредитования и деятельности участников рынка ипотечного жилищного кредитования.  Обеспечение жильем жителей сельского поселения. |
| Исполнители Программы | Администрация сельского поселения Абдрашитовский сельсовет,  Администрация муниципального района Альшеевский район, Государственный комитет Республики Башкортостан по строительству и архитектуре,  Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»,  организации и предприятия строительного комплекса, банковские и иные кредитные учреждения Республики Башкортостан, предприятия муниципального района, ГУП «Управление малоэтажного строительства». |
| Объемы финансирования Программы | Общий объем средств, привлекаемых для реализации Программы, составляет – 200400,0 рублей, в том числе: 2015 г.- 400,0 руб; 2016 г.-100000,0 руб, 2017 г.- 100000,0 руб, 2018 г.- 0 руб, 2019 г.- 0 руб, 2020 г.- 0 руб |
| Перечень мероприятий | 1) разработка и утверждение документов территориального планирования;  2) разработка и утверждение программ комплексного развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры муниципального образования;  3) стимулирование развития строительства объектов инженерной инфраструктуры;  4) вовлечение в оборот земель, находящихся в государственной собственности, для целей жилищного строительства;  7) развитие строительной индустрии и промышленности строительных материалов;  8) комплексное освоение территорий и развитие застроенных территорий в целях строительства жилья экономического класса;  9)создание единой электронной базы нуждающихся в улучшении жилищных условий по категориям граждан;  10) ликвидация аварийного жилищного фонда в сельском поселении; |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | Обеспечение ввода жилья в сельском поселении Абдрашитовский сельсовет:  2015г. – 300 кв. м,  2016г. – 300 кв. м,  2017г ---------  2018г. ---------  2019г. ---------  2020г. ---------    Создание условий для повышения уровня обеспеченности граждан сельского поселения Абдрашитовский сельсовет жильем:  2015г. – 26,9 кв.м,  2016г. – 27,3 кв.м,  2017г.- ------  2018г. ---------  2019г. ---------  2020г. ---------  Системное развитие отдельных территорий муниципального района путем реализации проектов комплексного освоения или развития застроенных территорий. |

**1. Основные цели и задачи Программы, этапы её развития.**

Основной целью Программы является обеспечение населения сельского поселения Абдрашитовский сельсовет муниципального района Альшеевский район доступным жильём путём реализации механизмов государственной поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья. Для достижения этой цели органом местного самоуправления ведется согласованная политика, направленная на развитие потенциала строительного комплекса сельского поселения, формирование сегмента жилья экономического класса, комплексное освоение и развитие территорий, соблюдение социальных гарантий и конституционных прав граждан, связанных с улучшением их жилищных условий.

Основные задачи Программы:

1. Создание условий по обеспечению устойчивого роста объемов ввода жилья в период реализации Программы и на последующие периоды.
2. Поддержка программ строительства жилья, доступного для широких слоев населения.
3. Формирование условий для стимулирования инвестиционной активности в жилищном строительстве, в том числе в части реализации проектов комплексного освоения и развития территорий, с целью создания массового предложения на рынке жилья.
4. Разработке и утверждении документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий.
5. Вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в государственной собственности и пригодных для использования в целях жилищного строительства.
6. Ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда.
7. Вовлечение средств граждан в экономику жилищного строительства.
8. Стимулирование частной инициативы граждан; формирование условий для создания некоммерческих объединений граждан, направленных на удовлетворение жилищных потребностей, в том числе жилищно-строительных кооперативов.
9. Выполнение социальных гарантий по поддержке граждан при приобретении жилья и улучшении жилищных условий.
10. Создание условий для развития ипотечного жилищного кредитования и деятельности участников рынка ипотечного жилищного кредитования.
11. Обеспечение информационной открытости для населения в отношении мер, предпринимаемых государством в целях стимулирования развития жилищного строительства.

Таким образом, Программа ориентирована как на продолжение реализации и совершенствование существующих мер и механизмов государственной поддержки развития жилищного строительства, так и на поиск новых форм, создание условий для возникновения новых сегментов на рынке жилья, с целью наиболее полного учёта потребности всех категорий населения района в улучшении жилищных условий.

Сроки реализации Программы: 2015 – 2020 годы. После завершения реализации Программы, действие её механизмов и мер государственной поддержки развития жилищного строительства пролонгируется на перспективу до 2020 года Этапы реализации Программы: 2015-2020 годы;

На первом этапе формируется нормативно-правовая база для реализации снижения административных барьеров в строительстве, повышения доступности застройщиков к земельным участкам, формирование фонда жилья социального найма, маневренного жилого фонда, установления рекомендуемых к использованию типовых проектов строительства объектов жилья, инженерной и социальной инфраструктуры, стимулирования развития жилищных кооперативов и некоммерческих обществ, поддержке предприятий стройиндустрии, механизмов дальнейшего развития классической ипотеки. В рамках этого этапа реализуются мероприятия по строительству жилья по социальной ипотеке, поддержке проектов комплексного освоения и развития территории, выполнения обязательств по улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

На втором этапе осуществляется практическое внедрение комплекса мероприятий, для реализации которых на первом этапе осуществлялось формирование нормативной основы. Апробируются механизмы сокращения времени и стоимости согласовательных процедур в строительстве, упрощённого предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и строительство жилья в рамках создаваемых жилищных строительных и накопительных кооперативов, оказывается поддержка в развитии промышленности строительных материалов и конструкций, осуществляется подготовка территорий для массового жилищного строительства жилья экономического класса, осуществляется строительство жилья для социального найма, создаётся задел по строительству жилья на последующие годы.

Реализация Программы должна обеспечить продвижение по направлению достижения долгосрочной стратегической цели государственной жилищной политики, изложенной в Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года.

**2. Механизм реализации и комплекс программных мероприятий.**

**Комплекс мероприятий** по реализации Программы включает в себя наличие в сельском поселении документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки поселения, проектов планировки и застройки отдельных жилых районов. Обеспечение территории существующей жилой застройки объектами коммунальной инфраструктуры. Для реализации данных мероприятий, программа включает в себя меры государственной поддержки за счет средств республики, бюджета района и собственных средств сельского поселения.

*2.1.* *Разработка и утверждение документов территориального планирования.*

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальное планирование является основным средством планирования развития территории сельского поселения Абдрашитовский сельсовет муниципального района Альшеевский район, используемым для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Устойчивость развития территорий достигается долгосрочным прогнозированием, которое осуществляется посредством разработки документов территориального планирования с учетом государственных, общественных интересов, национальных, историко-культурных, религиозных традиций и особенностей, социальных, экономических и экологических факторов.

Разработка документов территориального планирования и градостроительного зонирования сельских поселений района даст импульс развития жилищного строительства, решения вопросов инженерной, транспортной и социальных инфраструктур, сохранения и улучшения окружающей природной среды, обеспечит соблюдение требований технических регламентов, законов и нормативов о градостроительной деятельности Республики Башкортостан.

Перечень планируемых работ по разработке документов территориального

Планирования Основное мероприятие « Проведение работ по землеустройству, оформлению прав пользования на землю»

( рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование работы  (инженерные изыскания, генеральный план, ПЗЗ) с указанием поселения, населенного пункта | Средства республиканского  бюджета, в т. ч. | | | | | | Средства местного бюджета, в т. ч. | | | | | |
| 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 20 20 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 20 20 |
| Проект планировки и застройки на отдельный жилой район |  |  |  |  |  |  | 400,0 | 100000 | 100000 | - | **-** | - |
| Итого: |  |  |  |  |  |  | 400 | 100000 | 100000 |  |  |  |

*2. 2. Обеспечение территорий существующей жилой застройки объектами коммунальной инфраструктуры.*

Строительство и модернизация сетей и сооружений коммунальной инфраструктуры является важнейшим условием развития градообразующей базы и жилищного фонда поселений всех типов. Обеспечение площадок коммунальной инфраструктурой, а также четких и понятных правил подключения к инфраструктурным системам влияет, как на стоимость жилья, так и на темпы прироста жилищного строительства.

На 2015-2020 годы запланированное индивидуальное жилье предлагается разместить на пустующих приусадебных участках и за счет сноса старых ветхих домов при их перестройке. Строительство новых социально- культурных объектов на территории сельского поселения не планируется. При определении генеральным планом дальнейшего развития и фактической потребности в строительстве жилых домов за счет освоения новых территорий после 2020 года будет принята новая Программа развития жилищного строительства до 2025 года с определением потребности в энергоресурсах и уличных инженерно- коммунальных сетях.

3. Социально-экономическая эффективность Программы

Социально-экономическими последствиями достижения результатов при реализации Программы являются:

1. улучшение жилищных условий граждан, проживающих на территории сельского поселения Абдрашитовский сельсовет муниципального района Альшеевский район, за счет обеспечения ввода в 2015-2020 годах 600 кв. метров жилой площади.
2. увеличение уровня обеспеченности населения до 27,3 кв. метров на человека;

3) повышение доступности приобретения жилья;

4) увеличение доли семей, которым будет доступно приобретение жилья, соответствующего стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств;

5) увеличение доли ввода жилья, соответствующего стандартам экономического класса;

6) осуществление инвестиционных проектов комплексного освоения территорий под массовое жилищное строительство;

7) создание условий, способствующих укреплению молодых семей, содействие улучшению демографической ситуации;

8)создание условий для увеличения доступности ипотечных жилищных кредитов гражданам, проживающим в сельском поселении Абдрашитовский сельсовет;

9)достижение полной обеспеченности градостроительной документацией территории сельского поселения Абдрашитовский сельсовет.

Кроме того, реализация мероприятий Программы обеспечит:

развитие первичного рынка жилья и стабилизацию цен на жилье на доступном для населения и экономически обоснованном уровне;

формирование эффективных механизмов регулирования градостроительной деятельности, развития инженерной, социальной и дорожной инфраструктуры;

увеличение частных инвестиций и кредитных средств, направляемых на жилищное строительство.

Оценка эффективности реализации Программы производится по итогам выполнения Программы за год и по окончании срока реализации Программы.