

АДМИНИСТРАЦИЯ СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» 01 2011 года

с. Сухобузимское

№ 14-П

Об утверждении районной
целевой программы «Развитие
жилищного строительства на
территории Сухобузимского района
на период 2011-2028 годы»

Для развития жилищного строительства и оказания поддержки поселениям Сухобузимского района в строительстве на своих территориях , руководствуясь ст.43 Устава Сухобузимского района

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Утвердить районную целевую программу «Развитие жилищного строительства на территории Сухобузимского района на период 2011-2028 годы» (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации района

А.В.Алпацкий

1. ПАСПОРТ
РАЙОННОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ "РАЗВИТИЕ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА
НА ПЕРИОД 2011 - 2028 ГОДЫ"

Основание для разработки программы: Краевая целевая программа «Развитие жилищного строительства Красноярской агломерации на период 2011-2028 годы»

Заказчик программы: Администрация Сухобузимского района

Разработчик программы: Отдел архитектуры и градостроительства

Цели и задачи: Основная цель программы :

- 1) повышение уровня и качества жизни сельского населения, обеспечение доступным жильем молодых семей и молодых специалистов на селе;
- 2) увеличение объемов строительства жилья в районе и в первую очередь доступности строительства малоэтажного жилья ;
- 3) сокращение количества семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на территории Сухобузимского района ;
- 4) привлечение средств краевого бюджета, местных бюджетов и внебюджетных источников для строительства инженерных коммуникаций к площадкам малоэтажной жилой застройки.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

1. Провести работы по инженерному обустройству территории в целях жилищного строительства
2. Разработать проект быстровозводимого жилого дома на 1 и 2 квартиры с применением доступных, современных строительных материалов с учетом климатических условий и уклада жизни населения района.
3. В районе создать условия по производству местных, доступных строительных материалов, для малоэтажного, индивидуального строительства жилых домов (пеноблоки, шлакоблоки и т.д.)

Целевые индикаторы и показатели **Развитие жилищного строительства в Сухобузимском районе**
Предоставление земельных участков под жилищное строительство - 253 862 000 кв.м. (25386,2 га)

2011г. - строительство жилых домов ,общей площадью - 1500 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади - 24 тыс. рублей;

2012 г. - строительство жилых домов, общей площадью 2870 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади – 33,55тыс. рублей.

2013г. - строительство жилых домов, общей площадью -3200 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади – 33,55 тыс. рублей.

2014г. - строительство жилых домов ,общей площадью - 5200 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади -36,9 тыс. рублей;

2015 г. - строительство жилых домов, общей площадью 5200 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади – 39,3тыс. рублей.

2016г. - строительство жилых домов, общей площадью -5200 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади – 41,85тыс. Рублей.

2017г. - строительство жилых домов ,общей площадью - 6200 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади –44,57 тыс. рублей;

2018 г. - строительство жилых домов, общей площадью 7200 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади – 47,46тыс. рублей.

2019г. - строительство жилых домов, общей площадью -7500кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади –50,54 тыс. рублей.

2020г. - строительство жилых домов ,общей площадью -7500 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади – 53,8тыс. рублей;

2021 г. - строительство жилых домов, общей площадью 8067 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади – 57.32тыс. рублей.

2022 г. - строительство жилых домов, общей площадью -8067 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади – 61,0 тыс. Рублей.

2023г. - строительство жилых домов, общей площадью -8067кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади –64,96тыс. Рублей.

2024г. - строительство жилых домов, общей площадью -8067кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади –69,18тыс. рублей;

2025г. - строительство жилых домов, общей площадью 9940 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади –73.68тыс. рублей.

2026г. - строительство жилых домов, общей площадью -9940кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади – 73,68 тыс. Рублей.

2027г. - строительство жилых домов, общей площадью 9940 кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади – 73,68тыс. рублей.

2028г. - строительство жилых домов, общей площадью -9942кв. м, стоимостью 1 кв. м общей площади –73,68тыс. рублей.

Развитие электроснабжения в Сухобузимском районе

Основными задачами развития электрических сетей в районе являются обеспечение надежного, безопасного и эффективного электроснабжения сельских потребителей при снижении электроемкости производства продукции и создание комфортных социально-бытовых условий жизни.

Программа предусматривает следующие мероприятия в области развития электрических сетей в сельской местности:

- обеспечение бесперебойного снабжения электроэнергией сельского населения и других потребителей, расположенных в Сухобузимском районе.
- повышение качества потребляемой в Сухобузимском районе электроэнергии;
- обеспечение подключения к источникам электроэнергии объектов комплексной жилищной застройки и индивидуальных жилых домов в Сухобузимском районе

Программа предусматривает строительство :

ЛЭП 0,4 кВ — 36,7 км;

ЛЭП 10 кВ - 48,0 км;

ТП 10/0,4 кВ с трансформатором:

1 x 400;

17 x 250;

16x160;

33x100

Развитие водоснабжения в Сухобузимском районе

Основными целями Программы в области развития водоснабжения в сельской местности являются обеспечение сельского населения питьевой водой в достаточном количестве.

Программа предусматривает следующие мероприятия по водоснабжению населенных пунктов, расположенных в Сухобузимском районе:

- строительство и реконструкция систем водоснабжения - 111,2 км.

Развитие дорог в Сухобузимском районе

Программа предусматривает строительство и ремонт дорог — 116 км;

Сроки исполнения: 2011- 2028 годы
Объем и источники финансирования: Стоимость проектных работ –122371,82тыс.руб. за счет средств районного бюджета в размере –

1223,72тыс.руб. в т.ч. по годам:

2012г. - 183 тыс.руб.

2013г. - 245,4 тыс.руб

2014г.- 245,4тыс.руб

2015г. -274,96тыс.руб.

2016г. - 274,96тыс.руб

Ориентировочная стоимость строительства жилых домов-7220216,06 тыс.рублей.

Общий объем финансирования программы - 1214922,96 тыс. рублей, в том числе: средства краевого бюджета (99%) -1202773,73 тыс. рублей, ; средства бюджета района(1%) - 12149,23тыс. рублей, .

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

1.Выполнение мероприятий программы позволит увеличить объем ввода в эксплуатацию жилья в районе за счет всех источников финансирования и улучшить жилищные условия жителей района.
2.Увеличить объем производства строительных материалов в районе и создать задел объемов строительства для подрядных строительных организаций района.

2.Содержание проблемы и обоснование

необходимости ее решения программными методами

Районная программа "Развитие жилищного строительства Красноярской агломерации на период 2011-2028 годы» (далее - программа) направлена на увеличение жилищного строительства в Сухобузимском районе с участием бюджетов различного уровня. Программа нацелена на формирование в районе системы оказания бюджетной поддержки поселениям в строительстве жилья для проживающих граждан.

В Сухобузимском районе объем жилья составляет 456,4 тыс.кв.м., в т.ч. объем муниципального жилья составляет 40,9 тыс. кв. м. К аварийному жилью относятся 36

объектов, общей площадью 5,1 тыс. кв. м, в которых проживает 100 человек. Ветхое жилье составляет 640 объектов , общей площадью 47,3 тыс. кв. м, в котором проживает 1300 человек.

Решить проблему только за счет приобретения жилья на вторичном рынке не получится, так как жилищный фонд в поселениях в большей части изношен и нет достаточного предложения на рынке, поэтому требуется строительство нового жилья комфортного и доступного, изыскивая резервы и механизмы реализации программы на территории Сухобузимского района.

№	Сельские поселения	Общая площ. жилья. тыс. м2	Численность населения чел.	Аварийное жильё тыс.м2	Ветхое жильё тыс.м2	Площ. на 1чел.м2	Объём необх. Площ.на 1 чел.м2
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Сухобузимский сельсовет	105,5	6,1	0,21	-	17	8,0
2.	Атамановский сельсовет	83,4	3,6	-	3,8	23	2,0
3.	Борский сельсовет	33,3	1,8	0,04	0,9	18,5	6,5
4.	Высотинский сельсовет	44,3	2,1	2,9	2,6	21	4,0
5.	Кононовский сельсовет	28,1	1,6	-	12,6	17,5	7,5
6.	Миндерлинский сельсовет	54,0	2,8	0,6	1,1	18,2	6,8
7.	Нахвальский сельсовет	27,0	2,2	0,2	4,8	12,3	12,7
8.	Подсопочный сельсовет	18,0	0,8	0,53	3,3	21,7	3,3
9.	Шилинский сельсовет	62,8	2,5	-	17,8	25	-
		456,4	23,5	4,48	46,9		

2. Основные цели и задачи программы

Основная цель программы увеличение объемов строительства жилья в районе и в первую очередь строительства малоэтажного жилья . Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- предоставить земельные участки под малоэтажное строительство ;
- разработать проект на инженерное обустройство земельных участков;
- разработать проект быстровозводимого не дорогого жилого дома на 1 и 2 квартиры с применением доступных, современных строительных материалов с учетом климатических условий и уклада жизни населения района и для повторного применения в строительстве;

- создать условия по производству местных, доступных строительных материалов, для малоэтажного, индивидуального строительства жилых домов в районе (пеноблоки, шлакоблоки, деревянных щитовых конструкций и т.д.);
- привлечение средств краевого, муниципального бюджетов, дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы для строительства жилья;
- определение финансовых ресурсов, необходимых для реализации программы;
- освещение хода выполнения программы в средствах массовой информации.

3. Участники программы

Участником программы является администрация Сухобузимского района.

4. Механизм реализации программы

Механизм реализации программы предполагает создание условий строительства доступного малоэтажного жилья в Сухобузимском районе с применением проектов жилых домов компактной планировки из различных конструктивных материалов. Для строительства предлагается разработать индивидуальные проекты жилых домов на 1 и 2 квартиры, с планировкой для семьи из четырех человек, с применением ограждающих конструкций стен различной комплектации: из бруса, пеноблоков, шлакоблоков, деревянных щитовых - комбинированных конструкций. Создать условия для производства строительных изделий (шлакоблоки, пеноблоки, щитовые стеновые блоки, столярные изделия) из доступных местных материалов.

Реализация программы осуществляется заказчиком - администрацией Сухобузимского района.

Администрация Сухобузимского района в рамках настоящей программы:

- осуществляет общее руководство, координацию и контроль за реализацией программы;
- предусматривает в бюджете средства на финансирование мероприятий программы;
- осуществляет контроль за целевым расходованием бюджетных средств, направленных на выполнение мероприятий программы;
- предоставляет земельные участки под жилищное строительство ;
- осуществляет обеспечение разработки проектно-сметной документации на строительство жилых домов , инженерное обустройство земельных участков и оформления в установленном порядке разрешений на строительство;
- привлекает на договорной основе организации, имеющие соответствующие лицензии для осуществления технического надзора за строительством жилых объектов;
- оформляет в установленном порядке разрешение на ввод объекта в эксплуатацию по окончании строительства жилого дома;

5. Целевые индикаторы и показатели программы

1. Строительство жилых домов в Сухобузимском районе:

2011г. - 21 ж.д.

2012г. - 41 ж.д.

2013г. - 45 ж.д.

2014г. - 74 ж.д.

2015г. - 74 ж.д
2016 г.- 74 ж.д.
2017г. - 88 ж.д.
2018г - 103ж.д.
2019г. - 107ж.д.
2020 г.- 107ж.д.
2021г. - 115ж.д.
2022г. - 115 ж.д.
2023г. - 115ж.д.
2024г. - 115ж.д.
2025г. - 142ж.д.
2026г - 142ж.д
2027г. - 142ж.д.
2028г. - 142ж.д.

Строительство :

дорог — 116 км;

водопроводных сетей — 111,2 км;

ЛЭП 0,4кВ — 36,7 км;

ЛЭП 10кВ - 48 км.

ТП 10/0,4 кВ с трансформатором

1x400

17x250

16x160

33x100

2. При реализации программы дополнительный ввод жилья в Сухобузимском районе увеличится на **123600** кв. метров общей площади .

6. Сроки реализации программы

Реализация программы планируется на период с 2011 по 2028 год включительно.

7. Финансовое обеспечение программы

Стоимость строительства жилых домов выполнена по укрупненным показателям и

заданным параметрам предлагаемых к строительству объектов. Затраты на разработку индивидуального проекта жилого дома, который предполагается применять с различными вариантами конструкций стен, по сборникам цен на проектные работы составят 1102,5 тыс. рублей. В программе заложен показатель на один дом в среднем - 70 кв. метров общей площади. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2010 N 313 утвержден норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на второе полугодие 2010 года по Красноярскому краю 30,4тыс. рублей. В расчетах программы принят показатель стоимости строительства за 1 кв. метр общей площади – от 24,0 тыс. рублей в 2011 году до 73,68 тыс.рублей в 2028 году.

Финансирование осуществляется за счет средств краевого бюджета, бюджета Сухобузимского района, привлекаемых кредитных ресурсов банков и иных организаций.

8.Прогноз роста населения на территории Сухобузимского района.

На территории района находится 36 населенных пунктов. 50% количества населенных пунктов (18) имеют численность от 100-500 человек. 5 населенных пунктов из 36 имеют население менее 100 человек, 7 населенных пунктов имеют население более 1000 человек. Наиболее многочисленными являются: Сухобузимский сельсовет(5866 чел.),Атамановский сельсовет (3603 чел.) и Миндерлинский сельсовет (2763 чел.)Согласно статистическим данным, в случае, если не будет изменяться экономическая и социальная ситуация района численность населения к 2027 году составит 21682 человека.

Оптимистический прогноз: Сухобузимский район является пригородной зоной г.Красноярска, существует стабильный спрос на земельные участки под жилую застройку. Планируется, что рост населения будет происходить за счет миграции городского населения. Данный рост будет возможен при приобретении городским населением земельных участков в черте населенных пунктов под жилое строительство. Численность населения к 2028 г составит 23820 человек.

Перспективные площадки комплексной застройки в
Сухобузимском районе
с.Миндерла

1. Адрес объекта комплексной застройки в целях жилищного строительства – **западный микрорайон с. Миндерла.**

2. Площадь земельного участка – **38 га.**

3. Общая площадь жилья, которое планируется построить -7070 кв.м.

4. Тип застройки :

- малоэтажная – 1-2 этажа ,усадебная размер земельного участка 15-20 соток. (Применение новых быстро возводимых технологий : дома из профилированного клееного бруса, каркасно-панельные дома и т.п.).

5.Численность жителей -354 чел.

6.Количество домов -101 шт.

7.Общая площадь объектов не жилищного назначения, которое планируется построить – 130кв.м.

8.**Стоимость разработки проекта планировки и проекта межевания-2575,163 тыс. рублей.**

9. Инженерное обеспечение:

электроснабжение:

- потребляемая мощность-1000кВА; строительство ТП 10/0,4 кВ с трансформатором 250 кВА — 4шт.
- годовой расход эл.энергии -12342858,0 кВт.час.;
- строительство ТП 10/0,4 кВ с трансформатором 250 кВА — 4шт.;
- протяженность линий электропередач - 0,4 кВ -6,0 км., стоимость СМР 4481,0 тыс. рублей , разработка ПСД — 204,0 тыс.руб. ,
- протяженность линий электропередач 10кВ — 2,4 км., стоимость СМР— 3455,8 тыс.руб. , разработка ПСД -183,0 тыс.руб.);

водоснабжение :

- объем потребления - 38,8 куб.м/сутки;
- протяженность сетей -3,5 км; стоимость СМР -7761,87тыс. рублей, стоимость ПСД -1129 тыс.руб .

водоотведение централизованное или локальное:

- объем выбросов- 38,8 куб.м/сутки; Канализование жилых домов и детского сада предусмотрено в индивидуальные выгребы. По мере

заполнения стоки вывозятся в места, оговоренные коммунальной службой эксплуатации.

теплоснабжение централизованное или локальное:

-теплоснабжение жилых домов предусматривается от автономных источников (от котла на твердом топливе, электрическое).

- объекты соцкультбыта , удаленные от села , снабжаются теплом от индивидуальных источников.

10. Транспортное обеспечение:

автодороги и улицы с гравийным покрытием: - протяженность дорог -6.2 км; стоимостьСМР -35666,5 тыс. рублей, стоимость ПСД -3513,3 тыс.руб.

I очередь — изготовление ПСД — 3513,3 тыс.руб.

II очередь- строительство дорог с гравийным покрытием — 15000 тыс.руб.

III очередь - строительство дорог с гравийным покрытием -15000тыс.руб.

IV очередь -строительство дорог с гравийным покрытием — 5666,5 тыс.руб.

11. Социально-бытовое обслуживание:

- детский сад на 140 мест (1 шт). Стоимость СМР- 34300тыс. рублей, стоимость ПСД -3387 тыс.руб.

с.Шилинка

1. Адрес объекта комплексной застройки в целях жилищного строительства – западный микрорайон с. Шилинка

2. Площадь земельного участка – 14 га.

3. Общая площадь жилья, которое планируется построить -3010 кв.м.

4. Тип застройки :

– малоэтажная – 1-2 этажа ,усадебная размер земельного участка 15-20 соток. (Применение новых быстро возводимых технологий : дома из профилированного клееного бруса, каркасно-панельные дома и т.п.).

5.Численность жителей -151 чел.

6.Количество домов -43 шт.

7.Стоимость разработки проекта планировки и проекта межевания-948,74 тыс. рублей.

8. Инженерное обеспечение:

электроснабжение:

- потребляемая мощность-1260кВА;

-годовой расход эл.энергии -15552000 кВт.час.;

-строительство строительство ТП 10/0,4 кВ с трансформатором 850кВА

- 1 шт.; Стоимость СМР- 2553,97тыс.руб., стоимость ПСД- 153,2 тыс.руб.
- протяженность линий электропередач - 0,4 кВ -2,7 км., стоимость СМР 1832,83 тыс. рублей , разработка ПСД — 91,8 тыс.руб. ,

водоснабжение :

-объем потребления – 34,65 куб.м/сутки;
-протяженность сетей -2,5 км; стоимость СМР -5544,19тыс. рублей, стоимость ПСД -806.4 тыс.руб .
-реконструкция существующих водозаборных сооружений (скважины и водонапорной башни) до нужного объема -1-куб./час и $V = 160\text{м}^3$. Стоимость СМР — 45950тыс.руб., стоимость ПСД- 4600тыс.руб.

водоотведение централизованное или локальное:

-объем выбросов- 34,65 куб.м/сутки; Канализование жилых домов и детского сада предусмотрено в индивидуальные выгребы. По мере заполнения стоки вывозятся в места, оговоренные коммунальной службой эксплуатации.

теплоснабжение централизованное или локальное:

-теплоснабжение жилых домов предусматривается от автономных источников (от котла на твердом топливе, электрическое).
- объекты соцкультбыта , удаленные от села , снабжаются теплом от индивидуальных источников.

10. Транспортное обеспечение:

автодороги и улицы с гравийным покрытием: - протяженность дорог -2,5 км; стоимостьСМР -14381,65 тыс. рублей, стоимость ПСД -1351,23 тыс.руб.

I очередь — изготовление ПСД — 1351,23 тыс.руб.

II очередь- строительство дорог с гравийным покрытием — 4793,88тыс.руб.

III очередь - строительство дорог с гравийным покрытием -4793,88тыс.руб.

IV очередь -строительство дорог с гравийным покрытием — 4793,9тыс.руб.

11. Социально-бытовое обслуживание:

- детский сад на 25 мест (1 шт). Стоимость СМР- 7125тыс. рублей, стоимость ПСД -605 тыс.руб.

с.Сухобузимское

1. Адрес объекта комплексной застройки в целях жилищного строительства – **жилой массив «Культурка» в с.Сухобузимское**

2. Площадь земельного участка – 124,21 га.

3. Общая площадь жилья, которое планируется построить -11550 кв.м.

4. Тип застройки :

- малоэтажная – 1-2 этажа ,усадебная размер земельного участка 15-20 соток. (Применение новых быстро возводимых технологий : дома из профилированного клееного бруса, каркасно-панельные дома и т.п.).

5.Численность жителей -578 чел.

6.Количество домов -165 шт.

7.Стоимость разработки проекта планировки и проекта межевания-8417,39 тыс. рублей.

8. Инженерное обеспечение:

электроснабжение:

- потребляемая мощность-4823кВА;
- строительство строительство ТП 10/0,4 кВ с трансформатором 400кВА
- 2шт.;Стоимость СМР- 2405,87тыс.руб., стоимость ПСД- 120,3тыс.руб.,

-строительство ТП 10/0,4 кВ с трансформатором 160кВА — 2шт.;Стоимость СМР- 962.34тыс.руб., стоимость ПСД- 48,1тыс.руб.,

-строительство ТП 10/0,4 кВ с трансформатором 100кВА — 4шт.;Стоимость СМР- 1202,92тыс.руб., стоимость ПСД- 60,14тыс.руб.,

-протяженность линий электропередач - 0,4 кВ -5,85 км., стоимость СМР 5533,6 тыс. рублей , разработка ПСД —276,68 тыс.руб. ,

водоснабжение :

-объем потребления – 121,38 куб.м/сутки;

-протяженность сетей -12,24 км; стоимость СМР -43025,47тыс. рублей, стоимость ПСД -2151,27 тыс.руб .

-реконструкция существующих водозаборных сооружений (скважины и водонапорной башни) до нужного объема -1-куб./час и $V = 160\text{м}^3$. Стоимость СМР - 45974,58, стоимость ПСД-3410тыс.руб.

водоотведение централизованное или локальное:

-объем выбросов- 121,38 куб.м/сутки; Канализование жилых домов предусмотрено в индивидуальные выгребы. По мере заполнения стоки вывозятся в места, оговоренные коммунальной службой эксплуатации.

теплоснабжение централизованное или локальное:

-теплоснабжение жилых домов предусматривается от автономных источников (от котла на твердом топливе, электрическое).

10. Транспортное обеспечение:

автодороги и улицы с гравийным покрытием: - протяженность дорог -12,24 км; стоимостьСМР -54790,68 тыс. рублей, стоимость ПСД -3287,4 тыс.руб.

I очередь — изготовление ПСД —3287,4 тыс.руб.

II очередь- строительство дорог с гравийным покрытием — 18263,56тыс.руб.
III очередь - строительство дорог с гравийным покрытием -18263,56тыс.руб.
IV очередь -строительство дорог с гравийным покрытием — 18263,56тыс.руб.