



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН

ХОМУТОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2022 № 284/ср
с. Хомутово

Об утверждении муниципальной программы «Развитие и управление имуществом и земельными ресурсами Хомутовского муниципального образования на 2023 – 2025 годы»

В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Хомутовского муниципального образования, Администрация Хомутовского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Развитие и управление имуществом и земельными ресурсами Хомутовского муниципального образования на 2023 – 2025 годы» (Приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в установленном законом порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации.

Глава



В.М. Колмаченко

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением администрации
Хомутовского муниципального образования
от «26» 12 2022 г. № 244/п

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«Развитие и управление имуществом и
земельными ресурсами Хомутовского
муниципального образования на 2023 – 2025 годы»**

Хомутово, 2022

1. Паспорт муниципальной программы «Развитие и управление имуществом и земельными ресурсами Хомутовского муниципального образования на 2023 - 2025 годы» (далее – муниципальная программа)

Наименование муниципальной программы	«Развитие и управление имуществом и земельными ресурсами Хомутовского муниципального образования на 2023 – 2025 годы»
Ответственный исполнитель муниципальной программы	Отдел градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Хомутовского муниципального образования
Цель муниципальной программы	Обеспечение законного и эффективного управления имуществом и земельными ресурсами на территории Хомутовского муниципального образования
Задачи муниципальной программы	1. Создание условий для эффективного содержания и управления муниципальным имуществом в Хомутовском муниципальном образовании; 2. Подготовка актуализированных документов территориального планирования и документации по планировке территории в Хомутовском муниципальном образовании и определению границ населенных пунктов: - подготовка проектов внесения изменений в Генеральный план Хомутовского муниципального образования; - подготовка проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования; - подготовка проекта по внесению изменений в местные нормативы градостроительного проектирования; - подготовка документации по планировке территорий; 3. Выполнение комплексных работ по постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов Хомутовского муниципального образования, границы Хомутовского муниципального образования, а также территориальных зон.
Сроки реализации муниципальной программы	2023 – 2025 годы.

Целевые показатели муниципальной программы	1. Темп роста дохода местного бюджета от использования муниципального имущества Хомутовского муниципального образования; 2. Доля актуализированных документов территориального планирования Хомутовского муниципального образования от общего числа правовых актов, изменяющих законодательство о градостроительной деятельности за год.
Объемы и источники финансирования муниципальной программы	Предполагаемый объем финансирования Программы составляет 8 267,71 тыс. рублей, в том числе: Областной бюджет всего 5 942,12 тыс. руб., по годам: 2023 год – 5 942,12 тыс. руб. 2024 год – 0,00 тыс. руб. 2025 год – 0,00 тыс. руб., Местный бюджет всего: 2 247,59 руб., по годам: 2023 год – 447,59 тыс. руб. 2024 год – 1 800,00 тыс. руб. 2025 год – 0,00 тыс. руб. Финансирование мероприятий муниципальной программы подлежит ежегодному уточнению
Ожидаемые конечные результаты реализации муниципальной программы	1. Увеличение темпа роста дохода местного бюджета от использования муниципального имущества Хомутовского муниципального образования не менее 15 %; 2. Доля актуализированных документов территориального планирования Хомутовского муниципального образования от общего количества правовых актов, изменяющих законодательство о градостроительной деятельности за год - 100%

2. Характеристика текущего состояния сферы реализации муниципальной программы

Одной из важнейших стратегических целей муниципальной политики в области создания условий устойчивого экономического развития Хомутовского муниципального образования является эффективное использование земли и иной недвижимости для удовлетворения потребностей общества и граждан.

Хомутовское муниципальное образование входит в состав Иркутского района Иркутской области (юго-восточная часть Иркутской области) расположено в 25 км.от г.Иркутска и представляет собой шесть населенных

пунктов: центр поселения - с. Хомутово, д. Талька, д. Позднякова, д. Куда, п. Плишкино (расположено на расстоянии 54 км от центра поселения), п. Горный. Месторасположение муниципального образования характеризуется близостью к областному центру, удобным транспортным сообщением с соседними селами. Граничит с муниципальными образованиями: Оёкское, Ревякинское, Уриковское, Карлукское, Ушаковское и г. Иркутск. Поселение расположено в нижнем течении р. Куда.

Согласно Генеральному плану Хомутовского муниципального образования, утвержденному Решением Думы Хомутовского муниципального образования от 08.11.2013 года № 16-78/дсп., территория поселения в согласованных границах составляет 42026,6га., что соответствует существующей территории поселения.

Показатели	Единица измерения	Состояние на 2018 г.	Расчетный срок на 2032г., га
А. Территория			
Жилая застройка	га	1300,1	3421,1
Малозэтажные жилые дома в безусадебной застройке	га	936,0	2768,5
Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	0,2	265,6
Садоводства	га	363,9	302,5
Общественно-деловых зон	га	10,8	453,1
Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	31	1391,1
Зон специального назначения	га	22,2	51,1
Рекреационных зон	га	30241,5	24133,4
Зон сельскохозяйственного исполнения	га	10006,2	11339,7
Территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий	га	11,1	27,6
Б. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
Детские дошкольные учреждения	мест	281	4908
Общеобразовательные школы	мест	1435	10220
Предприятия розничной торговли	кв.м торг. площади	3889	26873
Предприятия общественного питания	место	379	2792
Клубы	зрительское место	230	5657
Библиотеки	тыс. ед. хранения	39	351,6
Спортивные залы	кв. м. площади пола	942,5	5592,5

	пола		
Бассейны крытые	кв. м. зеркала воды	30	1745
В. Транспортная инфраструктура			
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	33,6	145,6
Общая протяженность улично-дорожной сети	км	259,41	549,11
Общая протяженность улиц и дорог с усовершенствованным покрытием	км	203,92	217,62

Согласно статистическим данным, жилищный фонд в границах муниципального образования на 01.01.2018 год составил 223,1 тыс. м², отличается удовлетворительным техническим состоянием. Жилищный фонд представлен преимущественно (77%) некапитальной застройкой (в т. ч. в деревянном исполнении - 76% и мелкоблочном - 1%). Капитальная застройка составляет 23% общей площади (в т. ч. дома из кирпича - 21%, крупнопанельные - 2%). Жилищный фонд состоит в основном из малоэтажной коттеджной и усадебной застройки. Безусадбные 2-этажные многоквартирные жилые дома имеются в с. Хомутово и д. Куда.

Жилищный фонд отличается хорошим техническим состоянием, на ветхие и аварийные жилые дома приходится 3,8 тыс. м² общей площади, или 2,1% общей площади. Жилищный фонд отличается хорошим техническим состоянием, на ветхие и аварийные жилые дома приходится 3,8 тыс. м² общей площади, или 2,1% общей площади. Как и Иркутский район, Хомутовское муниципальное образование отличается значительными объемами жилищного строительства, особенно за 2003-2010 гг. Основная часть ветхого фонда сосредоточена в с. Хомутово. Большой степенью износа отличается и жилфонд д. Талька, п. Плишкино.

Необходимый жилищный фонд для Хомутовского муниципального образования на расчетный срок Генерального плана (2032г) определен в объеме 1526,7 тыс. кв. м общей площади при средней обеспеченности 25 м² на одного жителя (на постоянное население 58,3 тыс. чел., расселение временного населения на территории садоводств).

К расчетному сроку по ветхости выйдет из использования около 5% существующего жилья (9,1 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда). Реконструкции и капитальному ремонту подлежит около 10% существующего жилого фонда, являющегося ветхим и пришедшим к ветхому состоянию к расчетному сроку. Сохраняемый опорный жилищный фонд на расчетный срок генплана составит 172,2 тыс. кв. м общей площади.

Проектное решение предусматривает размещение нового строительства, главным образом, на свободной от застройки территории (включая завершение существующих кварталов). Предусматривается также размещение нового строительства на участках, освобождаемых при сносе ветхих жилых домов. Объем проектируемого жилищного фонда составит 1354,5 тыс. кв. м.

Застройка предлагается в виде 1-2-этажных жилых домов с приусадебными участками с учетом некоторого уплотнения существующей усадебной застройки и в виде малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Предусматривается размещение нового жилищного фонда в объеме дополнительной потребности в 1-2-этажных жилых домах с приусадебными участками – 770,2 тыс. м² общей площади. Наибольшие объемы усадебной застройки предлагаются в с. Хомутово и д. Куда («мкр.Аэропорта»). Общая площадь жилищного фонда новой малоэтажной безусадебной застройки составляет 584,3 тыс. кв. м и размещается в основном в п. Плишкино («мкр. Ключевой»).

На расчетный срок жилищный фонд Хомутовского муниципального образования (с учетом сохраняемого) распределяется по этажности следующим образом:

1) 1-2-этажных жилых домах с приусадебными участками – 2768,5 тыс. м² общей площади – 97%;

2) Всреднеэтажной застройке – 84,5 тыс. м² общей площади – 3%.

Средняя плотность населения в жилой застройке (без учета садоводств) по проекту составит 29,0 чел./га. Такой низкий уровень плотности обусловлен тем, что 90,2% территории жилой застройки (2 390,8 га из 2 650,6 га) приходится на кварталы малоэтажных жилых домов с приусадебными участками, средняя плотность населения при расчетной жилищной обеспеченности составит там 15,0 чел./га. Плотность населения в безусадебной 2-этажной застройке составит 85,8 чел./га.

Все населенные пункты Хомутовского муниципального образования связаны между собой автомобильными дорогами общего пользования местного и регионального значения. Общая протяжённость автомобильных дорог общего пользования местного значения по состоянию на 01.01.2022 года составляет 291,6 км. Всего автомобильных дорог общего пользования местного значения – 527 шт.

В структуре земель Хомутовского сельского поселения наибольший удельный вес занимают земли лесного фонда и земли сельскохозяйственного назначения. Рельеф территории – равнинный и горный. Ресурсы – лесные (преобладает сосна), богатые разведанные месторождения естественных строительных материалов, торфа, песка; водные ресурсы – р.Куда (226 км.), ряд мелких речушек, впадающих в р.Куда. озера (Цыганское, Комиссаровы озера), ряд родников и подземных ключей, охотничьи угодья.

Социально-демографические процессы на территории характеризуются активным приростом населения. Показатели рождаемости увеличиваются, показатели смертности меняются незначительно. Основная предпосылка такого развития – близость областного центра и наличие земельных участков, предназначенных для индивидуальной застройки. Значительное увеличение жилой застройки повлекло за собой рост численности населения с 9994 человек на 01.01.2006 года до 18 785 человек на 01.01.2018 года, что составляет 16,7 % от общей численности населения Иркутского района. Плотность населения 49 чел/кв.км. За последнее время отмечено также

увеличение рождаемости двойняшек, а также два случая рождения тройняшек.

Основные показатели по численности населения по населенным пунктам Хомутовского муниципального образования на 01.01.2022 г.:

Наименование	Численность, тыс. жителей
с. Хомутово	13 637
д. Талька	327
д. Куда	3 765
д. Позднякова	467
п. Горный	372
п. Плишкино	2 207
Всего:	20 775

Согласно Генеральному плану Хомутовского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, долгосрочное развитие Хомутовского муниципального образования будет сопровождаться ростом численности населения. Рост численности населения ожидается: к 2032 году до 69,8 тыс. человек.

Прогноз динамики численности населения по населенным пунктам к 2032 году

	Исходный год 2018 г.	Расчетный срок 2032 г.
Хомутовское муниципальное образование	18,8	69,8
с. Хомутово	12,0	44,2
п. Горный	0,3	1,0
д. Куда	3,4	13,0
п. Плишкино	2,3	8,2
д. Поздняково	0,5	2,4
д. Талька	0,3	1,0

Эффективное управление муниципальным имуществом не может быть осуществлено без построения целостной системы учета имущества, а также его правообладателей -хозяйствующих субъектов. Реализация полномочий собственника -владение, пользование и распоряжение -требует объективных и точных сведений о составе, количестве и качественных характеристиках имущества.

Формирование системы эффективного управления муниципальной собственностью в муниципальном образовании является одним из элементов, позволяющих решить задачу увеличения доходов бюджета Хомутовского муниципального образования.

3. Цель, задачи и сроки реализации муниципальной программы

Целью муниципальной программы является обеспечение законного и эффективного управления имуществом и земельными ресурсами на территории Хомутовского муниципального образования.

Целевыми показателями муниципальной программы являются:

1. Темп роста дохода местного бюджета от использования муниципального имущества Хомутовского муниципального образования;

2. Доля актуализированных документов территориального планирования Хомутовского муниципального образования от общего числа правовых актов, изменяющих законодательство о градостроительной деятельности за год.

Для достижения основных целей необходимо решение следующих задач:

1. Создание условий для эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом в Хомутовском муниципальном образовании;

2. Подготовка актуализированных документов территориального планирования и документации по планировке территорий в Хомутовском муниципальном образовании определению границ населенных пунктов;

3. Выполнение комплексных работ по постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов Хомутовского муниципального образования, границы Хомутовского муниципального образования, а также территориальных зон.

Программа рассчитана на период реализации с 2022 по 2025годы. Программа не имеет строгой разбивки на этапы, мероприятия реализуются на протяжении всего срока реализации Программы.

В ходе исполнения Программы возможна корректировка параметров и ежегодных планов ее реализации в рамках бюджетного процесса в Хомутовском муниципальном образовании.

4. Основные мероприятия муниципальной программы.

Перечень мероприятий Программы, представлен в Приложении 1 к настоящей программе.

5. Анализ рисков реализации муниципальной программы и описание мер управления рисками реализации муниципальной программы

Реализация муниципальной программы подвержена влиянию рисков.

Риски законодательных изменений в области земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности. Существующий порядок проведения конкурсов по разработке документов территориального планирования и документации по планировке территорий стимулирует лишь снижение цены и сокращение сроков разработки градостроительной документации. Отсутствие на федеральном уровне четких требований к квалификации исполнителей и качеству документации наряду с кадровым дефицитом профессиональных градостроителей в муниципальных образованиях может привести к формальной реализации требований Градостроительного кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в действующие на данный момент федеральные нормативные правовые акты (перераспределение полномочий, изменение сроков введения в действие

некоторых их положений и т.д.) может отразиться на выполнении мероприятий муниципальной программы.

Финансовые риски могут проявляться в форме недостаточного финансирования или снижения финансирования мероприятий муниципальной программы. Большую угрозу представляют собой финансовые риски при реализации задач по актуализации документов территориального планирования, подготовке документации по планировке территорий Хомутовского муниципального образования.

Учитывая сложное экономическое положение в стране, в настоящее время предложение превышает спрос на аренду недвижимости, в связи с чем роста цен на аренду на рынке не наблюдается. В случае увеличения тарифов на коммунальные услуги и затрат, связанных с эксплуатацией объектов недвижимости, возможно снижение рыночной стоимости права пользования имуществом.

Непредвиденные риски (в том числе возникновение стихийных бедствий), связанные с кризисными явлениями в экономике страны, региона, а также с природными и техногенными катастрофами, катаклизмами, которые могут привести к снижению доходной части бюджета, ухудшению макроэкономических показателей, снижению темпов экономического роста, а также концентрации бюджетных средств на преодоление последствий таких катастроф.

6. Ресурсное обеспечение муниципальной программы

Финансирование муниципальной программы осуществляется за счет средств областного и местного бюджетов в соответствии с Законом Иркутской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Объемы финансирования муниципальной программы ежегодно уточняются.

Информация о ресурсном обеспечении реализации муниципальной программы за счет средств, предусмотренных в областном и местном бюджетах, представлена в приложении № 1 к муниципальной программе.

7. Ожидаемые конечные результаты реализации муниципальной программы

Реализация муниципальной программы позволит обеспечить получение следующих результатов:

- увеличение темпов роста дохода местного бюджета от использования муниципального имущества Хомутовского муниципального образования не менее 15 %;
- доля актуализированных документов территориального планирования Хомутовского муниципального образования от общего количества правовых

актов, изменяющих законодательство о градостроительной деятельности за год - 100%.

Достижение цели и решение задач муниципальной программы является важным условием обеспечения законного и эффективного управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории Хомутовского муниципального образования.

Начальник отдела муниципального заказа
и реализации муниципальных программ



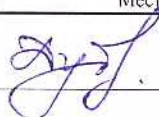
Е.Н.Дубровина

Мероприятия муниципальной программы

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок реализации	Источник финансирования	Объем финансирования, тыс. руб.
1	Подготовка проектов внесения изменений в Генеральный план Хомутовского муниципального образования	2023	ИТОГО	100,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	100,00
		2024	ИТОГО	600,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	600,00
		2025	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		ВСЕГО	ИТОГО	700,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	700,00
2	Подготовка проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования	2023	ИТОГО	100,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	100,00
		2024	ИТОГО	600,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	600,00
		2025	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		ВСЕГО	ИТОГО	700,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	700,00
3	Подготовка проекта по внесению изменений в местные нормативы градостроительного проектирования	2023	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		2024	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		2025	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		ВСЕГО	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
4	Подготовка документации по планировке территорий	2023	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		2024	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		2025	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		ВСЕГО	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00

4.1.	Подготовка проектов межевания территории кадастровых кварталов в границах Хомутовского муниципального образования	2023	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		2024	ИТОГО	6 189,71
			Областной бюджет	5 942,12
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	247,59
		2025	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		ВСЕГО	ИТОГО	6 189,71
			Областной бюджет	5 942,12
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	247,59
5	Выполнение комплексных работ по постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов Хомутовского муниципального образования, границы Хомутовского муниципального образования, а также территориальных зон	2023	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		2024	ИТОГО	0,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	0,00
		2025	ИТОГО	600,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	600,00
		ВСЕГО	ИТОГО	600,00
			Областной бюджет	0,00
			Внебюджетные источники	0,00
			Местный бюджет	600,00

Начальник отдела муниципального заказа и реализации муниципальных программ



Е.Н. Дубровина