

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

городского округа «Котлас»

от « » _____ 2025 года № _____

ПРОЕКТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
городского округа Архангельской области «Котлас»
«Строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры
городского округа Архангельской области «Котлас» на 2026 - 2030 годы»

**Паспорт муниципальной программы городского округа
Архангельской области «Котлас»
«Строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры городского округа
Архангельской области «Котлас» на 2026 - 2030 годы»**

Наименование программы	Муниципальная программа городского округа Архангельской области «Котлас» «Строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры городского округа Архангельской области «Котлас» на 2026 – 2030 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 Архангельской области «Котлас» Управление городского хозяйства администрации городского округа Архангельской области «Котлас» Управление по социальным вопросам администрации городского округа Архангельской области «Котлас»
Подпрограммы муниципальной программы	отсутствуют
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; - улучшение благосостояния и повышение комфортности проживания населения городского округа «Котлас».
Задачи муниципальной программы	- обеспечение земельных участков под жилищное строительство инженерной инфраструктурой; - обеспечение застроенных территорий социальной инфраструктурой; - перевод основных потребителей на природный газ
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	2026-2030 годы программа реализуется в один этап
Объемы и источники финансирования муниципальной программы	Общий объем финансирования составляет – тыс. рублей, в том числе за счет средств: местного бюджета _____ тыс. рублей, областного бюджета _____ тыс. рублей, федерального бюджета _____ тыс. рублей

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

1.4. 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 01.01.2025 г. в городском округе «Котлас» составила 66 375 человек (6,7% населения Архангельской области), в том числе городское население – 66 287 человек, сельское население (деревни Слуда и Свининская) – 88 человек.

На территории городского округа «Котлас» осуществляют свою деятельность организации, работающие в сфере строительства. Среди них наиболее крупные: СК «Лидер», ООО СЗ «СТРОЙБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ», ООО «СК-29».

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 территорий.

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.

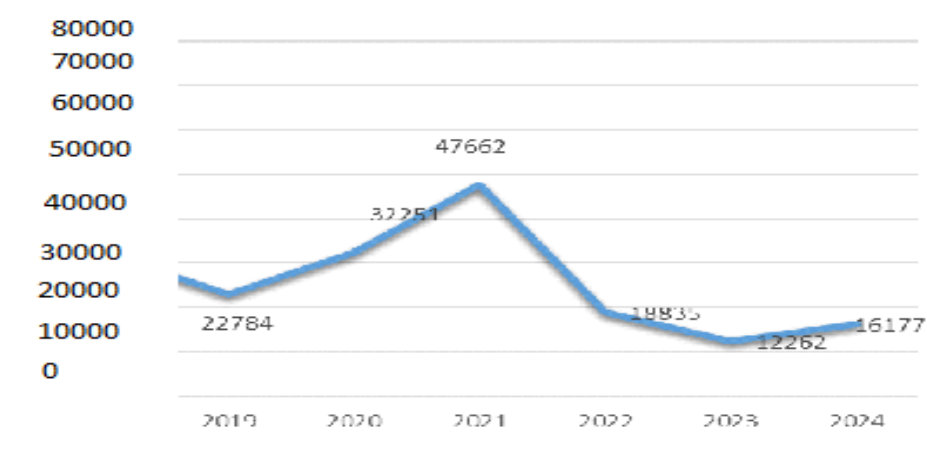


Рисунок 1. Динамика ввода в эксплуатацию жилья в городском округе «Котлас»

В 2024 году на территории городского округа «Котлас» за счет внебюджетных средств введено 16177 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	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
Ввод в действие жилья всего, кв. м	22784	31193,2	47622	18835	12262	16177
Ввод в действие многоквартирных домов, кв. м	14453	24007,5	37774	8485	5277	9833
Ввод в действие жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками, ед.	72	66	26	2	2	15
Ввод в действие жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками, кв. м	8331	7185,7	9848	10350	6985	6344

1.2. Развитие дорожной инфраструктуры в целях жилищного строительства

Общая протяженность дорог на территории городского округа «Котлас» составляет 180,6 км, из них дорог: с усовершенствованным покрытием – 82,5 км, в том числе: г. Котлас – 72,4 км, п. Вычегодский – 10,1 км.; с твердым покрытием – 98,1 км, в том числе: г. Котлас – 84,4 км., п. Вычегодский – 13,7 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. Для оптимальной организации транспортных потоков в новом южном районе города требуется строительство новых улиц.

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	2030
ул. Ушинского	км	1,90	2030

ул. Таежная	км	1,07	2029
ул. Стефановская	км	0,83	2029
Обеспечение земельных участков, предоставляемых многодетным семьям для ИЖС, объектами дорожной инфраструктуры	км	8,8	2028-2030
ИТОГО дорог	км	13,98	-

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

1.3. Развитие инженерной инфраструктуры

В 2023 году утвержден генеральный план городского округа «Котлас» (с изменениями от 07.07.2025) 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.

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, транспортную, инженерную и социальную 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. Решение данной проблемы необходимо для обеспечения существенного увеличения темпов жилищного строительства, удовлетворения спроса населения на жилье.

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 дорожной и 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 инфраструктуры.

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).

1.4. Развитие социальной инфраструктуры

В 2017-2019 учебном году в общеобразовательных учреждениях обучалось 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.

Средняя наполняемость классов составляет 27 человек (по требованиям СанПиН – 25 человек), особенно на первом и втором уровнях обучения:

Таблица 3

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.

В 2020 году введены в эксплуатацию два новых детских сада на 280 и 220 мест. Это позволило обеспечить 100 % охват дошкольными образовательными услугами.

В связи с данной ситуацией в 2022 году в Южном районе городского округа «Котлас» введена в эксплуатацию современная школа на 860 мест, это позволило снять нагрузку со школ центрального района города Котласа.

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. С 2021 года здание театра закрыто, все постановки идут в стенах МУК «Котласский культурно-досуговый комплекс». В связи с этим необходимо строительство нового современного здания театра.

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;
- улучшение благосостояния и повышение комфортности проживания населения городского округа «Котлас».

Программные мероприятия направлены на решение следующих задач:

- обеспечение земельных участков под жилищное строительство инженерной инфраструктурой;
- обеспечение застроенных территорий социальной инфраструктурой;
- перевод основных потребителей на природный газ.

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 2026 до 2030 года. Выполнение Программы осуществляется в один этап.

Важнейшими целевыми показателями Программы являются:

- увеличение объемов транспортной инфраструктуры;
- ввод жилья на ранее незастроенных территориях городского округа;
- строительство объектов социальной инфраструктуры

При выполнении поставленных задач предполагается достижение следующих целевых показателей Программы:

Таблица 4

Наименование целевого показателя	Единица измерения	Значения целевых показателей					
		базовый 2024 год	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.
1	2	3	4	5	6	7	8
Муниципальная программа («Строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры городского округа «Котлас» на 2026 – 2030 годы»)							
1. Общая площадь вновь построенного жилья	тыс.м ²	16,18	32,99	27,04	33,44	29,29	25,1
2. Ввод в эксплуатацию инженерных сетей	км.	0	0	0	0	0	0
3. Строительство автодорожной сети	км.	0	0	0	2,0	3,0	8,98
4. Строительство социальных объектов	единиц	0	0	0	0	0	1

Программой предусматривается разработка и реализация комплекса мероприятий по следующим направлениям:

- развитие транспортной автодорожной сети городского округа «Котлас»;
- строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры.
- развитие инженерной инфраструктуры;

Перечень программных мероприятий представлен в приложении к Программе.

III. 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 тыс. рублей в том числе: средства местного бюджета _____ тыс. рублей, областного бюджета _____ тыс. рублей, федерального бюджета _____ тыс. рублей.

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 2025 года)

Таблица 5

Источники и направления финансирования	Объем финансирования, всего	В том числе				
		2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год
Всего по Программе	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
в том числе						
местный бюджет	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
областной бюджет	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
федеральный бюджет	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

IV. 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» и Начальник Управления капитального строительства и архитектуры администрации городского округа Архангельской области «Котлас».