



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.09.2019

№ 605-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении Стратегии развития строительного комплекса
Свердловской области на период до 2035 года**

В соответствии со статьей 92 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 07.12.2015 № 1083-ПП «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке, формирования, утверждения и реализации отраслевых и межотраслевых стратегий социально-экономического развития Свердловской области», распоряжением Правительства Свердловской области от 03.08.2017 № 629-РП «Об утверждении Перечня концепций отраслевых и межотраслевых стратегий социально-экономического развития Свердловской области, планируемых к разработке в 2017 году», в целях роста обеспечения жильем граждан Свердловской области Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Стратегию развития строительного комплекса Свердловской области на период до 2035 года (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.
3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Губернатор
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Свердловской области
от 18.09.2019 № 605-ПП
«Об утверждении Стратегии
развития строительного
комплекса Свердловской области
на период до 2035 года»

СТРАТЕГИЯ
развития строительного комплекса Свердловской области
на период до 2035 года

Часть 1. Общие положения

Стратегия развития строительного комплекса Свердловской области на период до 2035 года (далее – Стратегия) разработана в соответствии с:

1) Федеральным законом Российской Федерации от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;

2) Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (далее – Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204);

3) постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2015 № 1162 «Об утверждении Правил разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации отраслевых документов стратегического планирования Российской Федерации по вопросам, находящимся в ведении Правительства Российской Федерации»;

4) Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 № 1662-р;

5) Законом Свердловской области от 15 июня 2015 года № 45-ОЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации, осуществляемом на территории Свердловской области»;

6) Законом Свердловской области от 21 декабря 2015 года № 151-ОЗ «О Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016–2030 годы» (далее – Закон Свердловской области 21 декабря 2015 года № 151-ОЗ);

7) Указом Губернатора Свердловской области от 31.10.2018 № 546-УГ «О программе «Пятилетка развития Свердловской области» на 2017–2021 годы»;

8) постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года» (далее – постановление Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП);

9) постановлением Правительства Свердловской области от 23.10.2015 № 979-ПП «Об утверждении долгосрочного прогноза социально-экономического развития Свердловской области на период до 2030 года»;

10) постановлением Правительства Свердловской области от 30.08.2016 № 595-ПП «Об утверждении Плана мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016–2030 годы» (далее – постановление Правительства Свердловской области от 30.08.2016 № 595-ПП);

11) приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 14.07.2016 № 537-П «Об утверждении Стратегии развития промышленности строительных материалов Свердловской области на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года».

Часть 2. Основания для разработки Стратегии

Основаниями для разработки Стратегии являются:

1) постановление Правительства Свердловской области от 07.12.2015 № 1083-ПП «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке, формирования, утверждения и реализации отраслевых и межотраслевых стратегий социально-экономического развития Свердловской области»;

2) распоряжение Правительства Свердловской области от 03.08.2017 № 629-РП «Об утверждении Перечня концепций отраслевых и межотраслевых стратегий социально-экономического развития Свердловской области, планируемых к разработке в 2017 году».

Разработчиком и ответственным исполнителем Стратегии является Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее – Министерство). Ответственный за контроль и реализацию Стратегии – Министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Часть 3. Предпосылки, цель и задачи Стратегии

Раздел 1. Предпосылки Стратегии

Глава 1. Общая характеристика строительного комплекса Свердловской области

По основным показателям деятельности строительного комплекса Свердловская область входит в тройку наиболее развитых регионов Уральского федерального округа.

В общих объемах подрядных работ в Уральском федеральном округе доля Свердловской области последние 5 лет находится на уровне около 15–17%.

За 2018 год объем строительно-монтажных работ в Свердловской области составил 202,4 млрд. рублей (113,1% в сопоставимой оценке к соответствующему периоду 2017 года).

Наибольший объем строительно-монтажных работ выполнен в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области (далее – муниципальные образования): муниципальное образование «город Екатеринбург» – 38,4 млрд. рублей (119,7% к уровню 2017 года), городской округ Заречный – 0,7 млрд. рублей (140% к уровню 2017 года), город Каменск-Уральский – 0,6 млрд. рублей (120% к уровню 2017 года), городской округ Верхняя Пышма – 0,6 млрд. рублей (рост в 3 раза к уровню 2017 года), Серовский городской округ – 0,6 млрд. рублей (85,8% к уровню 2017 года) и город Нижний Тагил – 2,4 млрд. рублей (64,9% к уровню 2017 года).

В 2018 году на территории Свердловской области было введено в действие:

- 1) 608 зданий нежилого назначения (101,4% к уровню 2017 года);
- 2) зданий общеобразовательных организаций на 1398 учащихся (77,5% к уровню 2017 года);
- 3) зданий дошкольных образовательных организаций на 1014 мест (62,4% к уровню 2017 года);
- 4) зданий амбулаторно-поликлинических учреждений на 401 посещение в смену (29,3% к уровню 2017 года);
- 5) 15,1 тыс. кв. м общей площади торгово-развлекательных центров (98,1% к уровню 2017 года) и 21,5 тыс. кв. м торгово-офисных центров (155,8% к уровню 2017 года).

Наибольший рост ввода относительно уровня 2017 года был достигнут по объектам сельскохозяйственного назначения – 205 %, коммерческим объектам – 104,4%.

Активно развивалась инфраструктура спортивных сооружений: в 2018 году введено 6 физкультурно-оздоровительных комплексов (в 2017 году – 5), 7 спортивных сооружений с искусственным льдом общей площадью 21 тыс. кв. м (в 2017 году – 0).

На основании данных статистического регистра за период 2013–2018 годов в строительном комплексе Свердловской области количество строительных организаций увеличилось с 8378 до 14716 единиц. При этом доля организаций малых и микропредприятий составила 98,7%. Подавляющее число организаций являются организациями с частной формой собственности. Большинство организаций сосредоточено в городе Екатеринбурге и его спутниках – городах Среднеуральске, Верхняя Пышма, Березовском, Арамили, на долю которых приходится более половины объема подрядных работ и наибольшая численность занятых в строительстве.

Достижение прироста производительности труда на средних и крупных предприятиях базовых несырьевых отраслей экономики на 5% к 2024 году можно обеспечить только при эффективной инвестиционной политике государства, которая должна быть нацелена, в первую очередь, на привлечение инвестиций в производственную сферу. Это особенно важно при наличии высокой степени износа основных фондов. По виду экономической деятельности «Строительство» за период 2013–2017 годов износ основных фондов увеличился с 50,1 до 59,2%.

Обновление основных фондов осуществлялось главным образом за счет создания новых, а не за счет замещения изношенных фондов, что привело

к накоплению устаревшего оборудования и сдерживанию роста экономической эффективности основных фондов строительных организаций.

По состоянию на 31.12.2018 строительные организации Свердловской области имеют 55,8% единиц строительной техники со сроком службы, превышающим срок амортизации.

Инвестиции на развитие производственной базы крупных и средних строительных организаций Свердловской области в 2018 году составили 2631,6 млн. рублей (1,1% от общего объема инвестиций).

В настоящее время основными источниками финансирования инвестиций в основной капитал являются собственные средства организаций – амортизация и прибыль, оставшиеся в их распоряжении, которые в 2018 году составили 59,9% от общего объема инвестиций в основной капитал.

В Стратегии рассматриваются три основные отрасли строительного комплекса:

- 1) жилищное строительство (включая ликвидацию ветхого и аварийного жилья);
- 2) промышленность строительных материалов;
- 3) архитектурно-градостроительная деятельность.

Глава 2. Жилищное строительство (включая ликвидацию ветхого и аварийного жилья)

Динамика ввода жилья в Свердловской области в 2014–2018 годах представлена в таблице 1.

Таблица 1

Наименование показателя (единица измерения)	Количество по годам				
	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год
Общий объем ввода жилья (тыс. кв. м) в том числе:	2424,0	2477,5	2106,6	2144,0	2088,2
индивидуального жилья (тыс. кв. м)	1122,1	1059,4	779,0	839,7	809,4
Объем ввода стандартного жилья (тыс. кв. м)	530,0	1788,3	1741,1	1708,3	1710,0

Объем жилищного фонда в Свердловской области по состоянию на 01.01.2019 по оценочным данным составил 112,8 млн. кв. м общей площади жилья. В 2012–2018 годах введено 14,9 млн. кв. м жилья. Обеспеченность населения Свердловской области жильем возросла с 23,7 кв. м на человека в 2012 году до 26,1 кв. м на человека в 2018 году.

Общий ввод жилья в 2018 году составил 2088,2 тыс. кв. м (97,4% к уровню 2017 года), в том числе индивидуального жилья – 809,4 тыс. кв. м (96,4% к уровню 2017 года). Ввод общей площади жилья в расчете на одного жителя составил 0,48 кв. м. Построено 29 638 квартир.

Ввод стандартного жилья в 2018 году по данным муниципальных образований составил 1710,0 тыс. кв. м (81,9% от общего объема введенного жилья).

По итогам 2018 года Свердловская область вышла на первое место по объему ввода жилья среди регионов Уральского федерального округа:

Курганская область – 230,2 тыс. кв. м (84,7% к уровню 2017 года);

Челябинская область – 1515,8 тыс. кв. м (106,9% к уровню 2017 года);

Тюменская область – 1344,0 тыс. кв. м (94,7% к уровню 2017 года);

Ханты-Мансийский автономный округ – 567,5 тыс. кв. м (69,8% к уровню 2017 года);

Ямало-Ненецкий автономный округ – 183,6 тыс. кв. м (77,8% к уровню 2017 года).

Тенденция снижения объемов ввода жилья в 2018 году характерна в целом по Российской Федерации – 95,1% к уровню 2017 года, что было обусловлено последствием падения инвестиционного и потребительского спроса в 2013–2015 годах. Жизненный цикл в строительстве от подписания разрешительных документов до ввода готового объекта занимает три года. Объемы ввода жилья в 2018 году отражают количество разрешений на строительство, выданных в период сложных экономических условий, когда застройщики не начинали освоение новых участков, а завершали текущие объекты.

Объем ввода жилья неразрывно связан с ипотечной ставкой и иными экономическими показателями, влияющими на покупательскую способность населения.

На территории Свердловской области за 2018 год выдано 52,7 тыс. штук долгосрочных ипотечных жилищных кредитов (займов) на сумму 100,1 млрд. рублей, что составляет 139 и 149,9% к уровню 2017 года соответственно.

Высокие темпы роста ипотечного жилищного кредитования обусловлены уровнем ипотечной ставки, которая в 2018 году достигла минимального уровня. С начала года средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам снизилась с 10,66 до 9,60%.

В целях исполнения Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 протоколом заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам от 24.09.2018 № 12 утвержден паспорт национального проекта «Жилье и городская среда», целью которого является увеличение объема жилищного строительства в Российской Федерации не менее чем до 120 млн. кв. м в год.

Протоколом заседания Совета при Губернаторе Свердловской области по приоритетным стратегическим проектам Свердловской области от 17.12.2018 № 18 утверждены паспорта региональных проектов «Жилье» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», целью которых является реализация федеральных проектов, входящих в состав национальных проектов.

Государственная программа Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года» (далее – государственная программа), утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП, включает все расходы Министерства как главного распорядителя средств областного бюджета. Мероприятия государственной программы синхронизированы с мероприятиями Плана мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016–2030 годы, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 30.08.2016 № 595-ПП, и региональными проектами «Жилье» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Государственная жилищная политика в Свердловской области ориентирована на улучшение жилищных условий широких слоев населения, в связи с этим преимущество отдается строительству жилых домов стандартного жилья.

В настоящее время острой остается проблема ветхого и аварийного жилья. По данным на 01.01.2017 свыше 58% многоквартирных домов построено в период до 1970 года, что свидетельствует о необходимости решения в перспективе проблем их морального износа. Прирост объема аварийного жилищного фонда в 2012–2018 годах составил 513,68 тыс. кв. м, в то время как расселение – 314,27 тыс. кв. м, или 61% от признаваемого.

Обеспечение населения комфортным и доступным жильем возможно только на основе высоких темпов роста жилищного строительства и реализации крупных проектов комплексной застройки территорий.

Одной из задач в сфере жилищного строительства является вовлечение в оборот достаточного количества земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой. Опережающее развитие коммунальной инфраструктуры позволит увеличить темпы жилищного строительства, повысить качество и снизить стоимость возводимого жилья.

Реализация проектов комплексного жилищного строительства должна осуществляться на условиях государственно-частного партнерства и бюджетного софинансирования в части инфраструктурных инвестиций и строительства жилья по социальным и целевым программам с привлечением средств местных, областного и федерального бюджетов.

Разработка и реализация инвестиционных проектов комплексного освоения территории в целях массового жилищного строительства создает условия для роста предложений на рынке жилья. Осуществляется реализация проектов комплексного освоения территории в городах Екатеринбурге и Нижний Тагил, предусматривается на территориях Березовского городского округа, городского округа Первоуральск и других муниципальных образований. Планируется продолжить реализацию мероприятий, направленных на реализацию проектов комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, включая создание объектов социальной сферы, обеспечивающих комплексность и системность застройки городских территорий, повышение комфортности проживания граждан в новых застраиваемых районах.

Основными аспектами, сдерживающими строительство жилья на территории Свердловской области, являются:

- 1) низкая доступность кредитных ресурсов как для строительных организаций, так и для граждан;
- 2) недостаточный уровень подготовленных для комплексной жилой застройки земельных участков, имеющих инфраструктурное обеспечение;
- 3) низкий уровень экономического развития муниципальных образований и большой разрыв доходов населения между областным центром и отдаленными муниципальными образованиями.

В долгосрочной перспективе основными направлениями деятельности в области жилищной политики будут являться:

- 1) ликвидация аварийного и ветхого жилья;
- 2) содействие комплексному освоению территории и развитию застроенных территорий в целях жилищного строительства на основе утвержденной градостроительной документации;
- 3) стимулирование платежеспособного спроса на жилье для населения, в том числе с помощью ипотечного жилищного кредитования.

Анализ динамики и оценка потенциала строительного комплекса Свердловской области показали, что в регионе есть все возможности для увеличения темпов роста и значительные резервы дальнейшего развития.

Глава 3. Промышленность строительных материалов

Промышленность строительных материалов в Свердловской области в целом обеспечивает потребность строительного комплекса Свердловской области в основных видах строительных материалов и представлена предприятиями по производству: цемента, стеновых материалов (кирпича керамического и силикатного, блоков из ячеистого бетона и поризованной керамики), сборных железобетонных изделий и конструкций, теплоизоляционных изделий на основе минеральной ваты, плитки керамической для облицовки стен и пола, изделий санитарных керамических, асбокартонных и асбестоцементных изделий, изделий на основе гипса, сухих строительных смесей на цементной и гипсовой основе, нерудных строительных материалов, асбеста.

Производственные мощности по производству основных видов строительных материалов по состоянию на 01.01.2019 представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование (единица измерения)	Мощность	Процент использования мощностей
1	2	3
Портландцемент (тыс. тонн)	5400	70,8
Кирпич строительный (млн. штук условного кирпича)	380	42,1
Стеновые блоки из ячеистого бетона (млн. штук условного кирпича)	527	79,1

1	2	3
Сборные железобетонные изделия и конструкции (тыс. куб. м)	790	35,1
Листы асбоцементные (млн. условных плиток)	220	85,5
Плитка керамическая для облицовки стен (тыс. кв. м)	7500	75,8
Плитка керамическая для пола (тыс. кв. м)	12 500	78,9
Теплоизоляционные материалы (тыс. куб. м)	3100	82,9

Производственные мощности предприятий промышленности строительных материалов в Свердловской области значительно превосходят потребности строительного комплекса Свердловской области. Значительное количество произведенной продукции вывозится за пределы Свердловской области: портландцемента – до 60%, керамической плитки – до 64%, нерудных строительных материалов – до 35%, асбеста – до 82 %. Основной рынок сбыта продукции – Тюменская область (включая Ханты-Мансийский и Ямало-Ненецкий автономные округа). Асбест экспортируется за пределы Российской Федерации.

Ввозят строительные материалы с иными потребительскими качествами или которые не выпускаются в Свердловской области: отдельные марки цемента, керамическую плитку и сантехнику, некоторые виды теплоизоляционных материалов. Полностью за счет внешних поставок удовлетворяется потребность Свердловской области в листовом стекле.

В 2001–2015 годах были разработаны и успешно выполнены региональные инвестиционные программы: «Структурная перестройка производственной базы предприятий строительной индустрии Свердловской области на 2001–2005 годы», «Развитие производственной базы строительного комплекса Свердловской области на 2006–2010 годы» и подпрограмма «Развитие производственной базы строительного комплекса» областной целевой программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» на 2011–2015 годы.

Модернизированы и введены в эксплуатацию новые предприятия по производству цемента, стеновых материалов (кирпича керамического и силикатного, блоков из ячеистого бетона и поризованной керамики), сборных железобетонных изделий и конструкций, теплоизоляционных изделий на основе минеральной ваты, плитки керамической для облицовки стен и пола, сухих строительных смесей на цементной и гипсовой основе.

В настоящее время инвестиционные проекты в промышленности строительных материалов реализуются в рамках государственной программы (подпрограмма 1 «Стимулирование развития жилищного строительства», задача 4 «Стимулирование и содействие внедрению инновационных энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий в жилищном строительстве и производстве строительных материалов»).

За истекший период реализованы следующие инвестиционные проекты по организации производства:

1) сухих строительных смесей мощностью 100 тыс. тонн в год – обществом с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «МАКСИТ Урал» (город Полевской);

2) молотого мрамора мощностью 210 тыс. тонн в год – ООО «ОМИА Урал» (город Полевской);

3) сухих строительных смесей мощностью 15 тыс. тонн в год – ООО «Теплит» (поселок Рефтинский);

4) теплоизоляционных материалов на основе минеральной ваты мощностью 350 тыс. куб. м в год – ООО «Богдановичский завод теплоизоляционных плит» (город Богданович);

5) теплоизоляционных материалов на основе минеральной ваты мощностью 420 тыс. куб. м в год (2 очередь) – ООО «Эковер» (город Асбест);

6) стеновых камней и кирпича из поризованной керамики мощностью 60 млн. штук условного кирпича в год – открытым акционерным обществом (далее – ОАО) «Ревдинский кирпичный завод» (город Ревда).

Продолжается реализация инвестиционных проектов, среди которых:

1) организация добычи и переработки известняков и глин на базе Южно-Михайловского месторождения ООО «ПроЛайм» (Нижнесергинский район);

2) строительство и эксплуатация завода по производству цементного клинкера мощностью 0,45 млн. тонн в год ООО «Атомстройкомплекс цемент» (Сысертский район).

В результате строительства новых и модернизации существующих предприятий создана мощная производственная база строительной индустрии, способная обеспечить материальными ресурсами строительство в Свердловской области ежегодно 3 и более млн. кв. м жилья.

Динамика основных показателей строительного комплекса Свердловской области в 2014–2018 годах приведена в таблице 3.

Таблица 3

Наименование показателя (единица измерения)	Количество по годам				
	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год
1	2	3	4	5	6
Организации вида экономической деятельности «Строительство»					
Индекс физического объема (процентов)	99,3	104,3	94,7	89,3	113,1
Объем выполненных работ (млрд. рублей)	108,0	188,1	185,5	188,2	202,4
Среднесписочная численность работников (тыс. человек)	67,6	63,0	54,1	73,7	60,1
Производительность труда (млн. рублей на человека)	1,6	2,99	3,43	2,55	3,37
Среднемесячная начисленная заработная плата по полному кругу организаций (рублей)	25 210	26 154	28 417	28 876	31 156
Объем инвестиций в основной капитал по кругу крупных и средних организаций (млн. рублей)	1520	584	748	2263	2632
Предприятия вида экономической деятельности «Производство прочей неметаллической минеральной продукции»					
Индекс промышленного производства (процентов)	97,4	100,5	133,3	109,1	105,5
Объем отгруженной продукции (млрд. рублей)	63,639	76,722	72,962	83,157	86,768

1	2	3	4	5	6
Доля объема отгруженной продукции в общем объеме обрабатывающих производств (процентов)	4,74	4,62	4,44	4,77	4,43
Объем производства отдельных видов продукции:					
1) портландцемент (тыс. тонн)	4285	3908	3772	3833	3822
2) кирпич строительный (млн. штук условного кирпича)	362	278	185	173	160
3) стеновые блоки из ячеистого бетона (млн. штук условного кирпича)	437	417	351	404	417
4) сборные железобетонные изделия и конструкции (тыс. куб. м)	552	447	296	271	277
5) плитка керамическая для облицовки стен (тыс. кв. м)	4840	6331	6122	5889	5683
6) плитка керамическая для пола (тыс. кв. м)	7597	8942	8826	8888	9866
7) теплоизоляционные материалы (тыс. куб. м)	2248	2105	1956	2327	2569
8) листы асбоцементные (млн. условных плиток)	121	148	180	181	188
9) нерудные строительные материалы (тыс. куб. м)	18 597	17 195	18 135	20 343	20 634
Среднесписочная численность работников (тыс. человек)	25,7	26,0	24,3	23,3	23,0
Производительность труда (млн. рублей на человека)	2,48	2,95	3,0	3,57	3,77
Среднемесячная начисленная заработная плата (рублей)	27 765	29 743	31 572	33 957	37 108
Объем инвестиций в основной капитал по кругу крупных и средних предприятий (млн. рублей)	2989	3923	2679	3482	3962

Глава 4. Архитектурно-градостроительная деятельность

Основой развития строительной отрасли в Свердловской области является планирование территориального развития Свердловской области, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований.

Реализация территориального развития Свердловской области непосредственно зависит от уровня цифровизации в сфере градостроительной деятельности, которая на сегодняшний день не получила соответствующего современным требованиям развития.

Активное развитие информационных технологий устанавливает новые требования, предъявляемые к уровню цифровизации в сфере строительной и градостроительной деятельности, обусловленные необходимостью применения современных, эффективных инструментов управления градостроительным

развитием территорий и исключают возможность применения прежних форм управления градостроительной деятельностью. Это обуславливает необходимость совершенствования процессов формирования, актуализации, использования информационных ресурсов и управления ими исполнительными органами государственной власти Свердловской области и органами местного самоуправления муниципальных образований. Эффективное управление развитием территории Свердловской области напрямую зависит от наличия цифровых информационных ресурсов об объектах градостроительной деятельности Свердловской области, полноценное использование которых требует:

1) принятие системы требований к градостроительной документации в электронном виде, которая позволит сформировать единую структуру градостроительных данных о территории;

2) формирование единого информационного пространства, являющегося организационно-технологической платформой, обеспечивающей возможность применения современных информационных технологий для повышения эффективности функционирования строительной отрасли и качества взаимодействия ее субъектов.

Повышение уровня цифровизации в сфере градостроительной деятельности обеспечит получение гражданами и организациями преимуществ от применения информационных и телекоммуникационных технологий за счет обеспечения равного доступа к информационным ресурсам, повышения доступности и эффективности электронных услуг, услуг, предоставляемых в multifunctional центрах, развития цифрового контента, применения инновационных технологий, эффективности управления территорией Свердловской области при обеспечении безопасности в информационном обществе.

Осуществление градостроительной деятельности неразрывно связано с установленными функциональными зонами, детализированными положениями утвержденных документов территориального планирования муниципальных образований. Одним из способов реализации утвержденных документов территориального планирования является подготовка документации по планировке территории для создания условий при осуществлении жилищно-гражданского строительства, строительства линейных объектов регионального (межмуниципального) значения, оказание услуг в части выдачи градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию.

Основные документы территориального планирования и Схема территориального планирования Свердловской области (далее – схема территориального планирования) были разработаны в период 2005–2013 годов. С учетом периодичности внесения изменений в различные программы, в том числе инвестиционные программы субъектов естественных монополий, требуется постоянное проведение актуализации схемы территориального планирования, документов территориального планирования и градостроительного зонирования уровня муниципальных образований.

Отсутствие актуализированной схемы терпланирования, а также отсутствие документов территориального планирования и градостроительного зонирования, выполненных в соответствии с правилами цифрового описания объектов, недостаточность документации по планировке территории к линейным объектам и площадкам жилищно-гражданского строительства обусловлены следующими причинами:

- 1) перенос сроков разработки документов;
- 2) невыполнение установленных планов разработки;
- 3) отсутствие требуемых средств в бюджетах;
- 4) перенос сроков утверждения;
- 5) не своевременное представление планов развития и конкретизации планов отраслевых сетевых организаций, инвестиционных проектов.

Актуализация документов муниципальных образований по разработке (изменению) документов территориального планирования, градостроительного зонирования в целях перехода к цифровой (векторной) модели пространственных данных требует финансовой поддержки.

При текущем уровне информатизации разработка схемы территориального планирования происходит в срок от 2,5 до 6 лет и ее утверждение – от 1 года до 2 лет, что негативно сказывается на инвестиционной привлекательности Свердловской области, так как делает практически невозможным актуальное планирование и проработку крупных инфраструктурных проектов.

Весь спектр определенных законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области полномочий, а также успешная реализация указанных выше мероприятий требуют от специалистов, замещающих должности главных архитекторов или градостроителей, владения необходимыми знаниями не только в сфере архитектуры и градостроительства, но и в сферах экономики, социологии и психологии. Также необходимы знания законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд.

Пополнение кадрового состава и резерва специалистами, квалификация которых позволяет осуществлять полномочия в сфере градостроительства, стратегического и пространственного планирования территорий, практически невозможно: в нескольких высших учебных заведениях Свердловской области готовят специалистов по специальности «Градостроительство» и ни одно – по специальности «Градостроитель-менеджер».

Согласно данным мониторинга, высшее профильное образование имеют 31% главных архитекторов, высшее, но не профильное образование имеют 53% специалистов, 15% главных архитекторов либо не имеют высшего образования, либо имеют непрофильное среднее специальное образование, либо незаконченное среднее специальное образование.

Анализ сложившейся ситуации, негативных и позитивных факторов позволяет сделать вывод, что одним из инструментов экономического роста Свердловской области и ее устойчивого пространственного развития может стать обновление корпуса специалистов в сфере управления градостроительной деятельностью. Для этого необходимо разработать новые программы высшего

и дополнительного образования, переподготовки муниципальных служащих. Данные программы должны включать не только дисциплины по проектированию и организации городского пространства (для организации комфортной и доступной среды проживания), но и по управлению недвижимостью, развитием территории (для увеличения экономической эффективности территории градостроительными методами), социологию и психологию (для уменьшения количества жалоб, более квалифицированной работы с населением), а также юриспруденцию.

Глава 5. SWOT-анализ строительного комплекса Свердловской области

SWOT-анализ строительного комплекса Свердловской области приведен в таблице 4.

Таблица 4

Номер строки	Сильные стороны	Слабые стороны
1	2	3
1.	Наличие месторождений полезных ископаемых для производства основных строительных материалов	длительная процедура технологического присоединения к сетям электро-, тепло-, газоснабжения и водоотведения
2.	Наличие развитой производственной базы предприятий промышленности строительных материалов, выпускающих весь спектр строительных материалов	недостаточная загруженность производственных мощностей промышленности строительных материалов
3.	Наличие крупных промышленных предприятий и строительных организаций, являющихся потенциальными заказчиками строительных материалов	технологическое отставание российских предприятий машиностроительного комплекса, выпускающих технологическое оборудование для промышленности строительных материалов, от аналогичного производства в ведущих странах мира
4.	Выгодное географическое расположение Свердловской области, наличие транспортной инфраструктуры и налаженных каналов сбыта продукции	недостаточная обеспеченность специализированным вагонным парком и высокие железнодорожные тарифы
5.	Наличие утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований и сформированной нормативной базы в сфере градостроительной деятельности	несоответствие современным технологическим требованиям документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, отсутствие единой базы данных и мониторинга территорий муниципальных образований
6.	Наличие единых технологических требований к цифровым документам территориального планирования	длительные сроки подготовки документов

1	2	3
7.	Возможность выработки унифицированной формы предоставления (обмена) пространственных данных в сфере градостроительной деятельности	негативные последствия агломерационных процессов и неспособность управлять ими нормами законодательства Российской Федерации и законодательства Свердловской области в сфере градостроительной деятельности
8.	Наличие собственной градостроительной школы, высокий образовательный и научный потенциал специалистов образовательных учреждений	недостаток квалифицированных кадров всех звеньев
9.	Возможности	Угрозы
10.	Обеспечение выпуска конкурентоспособных строительных материалов и ослабление зависимости от ввоза продукции из других регионов	снижение уровня занятости населения в сельских территориях и сокращение спроса на жилищное строительство
11.	Привлечение инвестиций, в том числе кредитов отечественных и иностранных коммерческих банков, частных инвесторов, использование лизинговых форм, аренды с правом выкупа и других финансовых инструментов	снижение доступности кредитных ресурсов
12.	Повышение эффективности капитальных вложений и снижение эксплуатационных расходов, снижение ресурсоемкости, энергетических, транспортных и трудовых затрат	рост тарифов естественных монополий, естественная высокая энергоемкость производства
13.	Рациональное использование природных ресурсов и вовлечение в производство техногенных отходов различных отраслей промышленности	отсутствие законодательных мер по поддержке строительной отрасли
14.	Организация высокотехнологичных и инновационных производств	возможные негативные изменения нормативной правовой базы
15.	Реализация крупных инфраструктурных проектов, предусматривающая значительные объемы жилищно-гражданского строительства	изменение отраслевых планов развития естественных монополий
16.	Своевременная (опережающая) актуализация (разработка) градостроительной документации в виде перехода к цифровым моделям пространственных данных Свердловской области, перевод в электронный вид услуг в сфере строительства	снижение или отсутствие своевременного финансирования в средствах местных и областного бюджетов

1	2	3
17.	Использование существующей учебной инфраструктуры для подготовки специалистов нового типа, возможность привлечения специалистов мирового уровня для подготовки кадров	снижение численности квалифицированных кадров в строительной отрасли
18.	Информационно-аналитическое управление развитием территории Свердловской области и обеспечение участников градостроительной деятельности информацией о возможностях (потенциале) территорий Свердловской области	недооценка связи между уровнем образования специалистов и текущими результатами их деятельности, отсутствие системности в управлении градостроительной деятельностью

Раздел 2. Территориальная привязка и графическая информация

Глава 6. Строительство жилья в разрезе муниципальных образований

Объем ввода жилья в Свердловской области в 2014–2018 годах в разрезе муниципальных образований приведен в таблице 5.

Таблица 5

Номер строки	Наименование муниципального образования	Количество введенного жилья по годам (кв. м)				
		2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год
1	2	3	4	5	6	7
1.	Северный управленческий округ Свердловской области, всего в том числе:	87 672	82 296	65 591	72 185	52 482
2.	Ивдельский городской округ	4308	2531	1801	7366	3011
3.	Городской округ Пелым	349	692	940	45	642
4.	Городской округ Карпинск	11 355	6423	7101	7068	375
5.	Волчанский городской округ	746	2931	388	2902	-
6.	Качканарский городской округ	4582	14 017	3096	2866	2129
7.	Городской округ Краснотурьинск	10 071	4457	6444	10 367	11 203
8.	Городской округ Красноуральск	3294	3935	1088	3079	1922
9.	Североуральский городской округ	3978	7640	5270	3451	2184
10.	Серовский городской округ	33 767	21 986	24 025	23 382	18 773

1	2	3	4	5	6	7
11.	Городской округ Верхотурский	5628	4715	3259	3021	2190
12.	Гаринский городской округ	672	394	261	463	674
13.	Нижнетуринский городской округ	3795	5991	2721	3460	4853
14.	Новолялинский городской округ	4556	4121	8601	2966	3180
15.	Сосьвинский городской округ	571	2463	596	1749	1346
16.	Горнозаводской управленческий округ Свердловской области, всего в том числе:	191 271	159 103	154 731	136 767	107 263
17.	Кировградский городской округ	5561	5036	11 387	2406	2516
18.	Городской округ Верхний Тагил	4786	2808	1562	3842	2674
19.	Кушвинский городской округ	4571	5563	5970	5401	2104
20.	Городской округ Верхняя Тура	4470	2449	2228	3531	1264
21.	Город Нижний Тагил	104 819	86 229	86 065	63 969	41 877
22.	Городской округ Нижняя Салда	3322	3229	2804	5680	5692
23.	Верхнесалдинский городской округ	12 723	8966	7462	10 190	9914
24.	Невьянский городской округ	24 531	20 635	12 840	18 271	19 313
25.	Городской округ Верх-Нейвинский	3863	3813	5074	2624	3095
26.	Горноуральский городской округ	22 625	20 375	19 339	20 853	18 814
27.	Западный управленческий округ Свердловской области, всего в том числе:	400 239	365 482	329 041	329 529	284 130
28.	Городской округ Верхняя Пышма	143 028	94 129	119 168	99 606	97 719
29.	Городской округ Среднеуральск	33 372	38 066	33 448	37 290	29 517
30.	Городской округ Красноуфимск	15 427	7469	11 182	11 382	5150
31.	Городской округ Первоуральск	78 032	66 708	51 185	59 960	38 260
32.	Полевской городской округ	47 957	50 550	32 275	28 797	34 003

1	2	3	4	5	6	7
33.	Артинский городской округ	6601	3025	3121	6369	8508
34.	Ачитский городской округ	1838	5530	5315	4325	5164
35.	Муниципальное образование Красноуфимский округ	7497	13 209	6953	8532	10 209
36.	Нижнесергинский муниципальный район	29 707	16 457	22 464	17 029	15 547
37.	Бисертский городской округ	4444	7668	2166	1486	2788
38.	Городской округ Ревда	22 511	44 829	27 658	24 142	23 722
39.	Городской округ Дегтярск	4331	6365	3138	15 830	7199
40.	Шалинский городской округ	3680	8779	9830	12 657	4774
41.	Городской округ Староуткинск	1814	2698	1138	2124	1570
42.	Южный управленческий округ Свердловской области, всего в том числе:	597 470	552 656	405 083	449 782	421 173
43.	Асбестовский городской округ	11401	8813	5359	10 462	7915
44.	Мальшевский городской округ	1069	1355	1207	1777	3248
45.	Городской округ Рефтинский	4618	2058	4759	1451	1729
46.	Березовский городской округ	113 180	80 882	82 290	120 371	66 594
47.	Городской округ Заречный	39 250	44 438	26 415	22 974	55 494
48.	Город Каменск-Уральский	35 976	56 211	61 491	36 684	16 629
49.	Городской округ Сухой Лог	16 558	14 921	831	16 551	17 652
50.	Белоярский городской округ	85 491	113 250	66 981	74 955	72 753
51.	Городской округ Верхнее Дуброво	10 699	5669	10 758	13 138	11 654
52.	Городской округ Богданович	13 588	12 794	13 584	11 016	13 823
53.	Каменский городской округ	21 207	34 114	17 387	25 886	24 001
54.	Сысертский городской округ	192 143	149 904	86 432	91 790	100 327

1	2	3	4	5	6	7
55.	Арамильский городской округ	52 290	28247	27 589	22 727	29 354
56.	Восточный управленческий округ Свердловской области, всего в том числе:	89 184	105 326	103 083	102 995	94 312
57.	Муниципальное образование город Алапаевск	8113	7673	6837	7856	6066
58.	Муниципальное образование город Ирбит	3354	3291	2871	5645	4439
59.	Камышловский городской округ	8656	4765	8415	9817	12 240
60.	Махнёвское муниципальное образование	860	523	387	196	313
61.	Муниципальное образование Алапаевское	5042	6769	4231	4207	4346
62.	Артемовский городской округ	6104	6409	4679	4509	7684
63.	Байкаловский муниципальный район	3725	8312	4587	1817	3436
64.	Ирбитское муниципальное образование	2591	8175	7053	7834	6725
65.	Камышловский муниципальный район	4251	4327	6504	6875	7466
66.	Пышминский городской округ	3226	3859	2854	3067	3012
67.	Режевской городской округ	12 237	17 047	18 586	15 306	5684
68.	Слободо-Туринский муниципальный район	2866	4060	4519	3980	3233
69.	Таборинский муниципальный район	483	1975	570	851	441
70.	Тавдинский городской округ	6518	4847	2904	4250	6404
71.	Талицкий городской округ	6808	9318	10281	9656	8438
72.	Тугулымский городской округ	9865	6990	8415	6423	9080
73.	Туринский городской округ	4485	6986	9390	10 706	5305
74.	муниципальное образование «город Екатеринбург»	1 041 262	1 196 944	1 024 470	1 030 037	1 112 996
75.	Всего	2 423 950	2 477 486	2 106 640	2 144 047	2 088 193

Северный управленческий округ Свердловской области.

На территории Северного управленческого округа Свердловской области осуществляется 3% ввода жилья от общего объема по Свердловской области, что является наименьшим значением среди управленческих округов Свердловской области. Более 95% жилищного строительства приходится на индивидуальных жилищных застройщиков. Большая часть выполненных строительно-монтажных работ осуществляется хозяйственным способом.

Горнозаводской управленческий округ Свердловской области.

На долю Горнозаводского управленческого округа Свердловской области приходится 8% ввода жилья от общего объема по Свердловской области. Основным локомотивом жилищного строительства в Горнозаводском управленческом округе Свердловской области является город Нижний Тагил, на территории которого реализуются крупные инвестиционные проекты жилищного строительства, такие как жилой район «Александровский» (площадь земельного участка 48,5 га, предполагаемая жилая площадь 163 тыс. кв. м) и жилой район «Муринские пруды» (предусматривается строительство 361 тыс. кв. м жилья на площади 36,3 га).

Западный управленческий округ Свердловской области.

На долю Западного управленческого округа Свердловской области приходится порядка 15% ввода жилья от общего объема по Свердловской области. Основные инвестиционные проекты жилищного строительства:

1) планировочный район «Александровский» площадью 152 га (Березовский городской округ) – является «пилотным» в освоении комплексного района жилищного строительства «Зеленая долина» общей площадью 1900 га. На территории района до 2025 года будут возведены: коттеджный поселок на 20 тыс. кв. м, блокированная жилая застройка общей площадью 80 тыс. кв. м, секционная жилая застройка средней этажности общей площадью 250 тыс. кв. м, а также объекты социальной инфраструктуры, в том числе детские сады, школа, поликлиника, спортивный комплекс, дом детского творчества, торговый центр, ритейл-парк общей площадью 34 тыс. кв. м, современный логистический комплекс общей площадью 135 тыс. кв. м, объекты придорожного сервиса;

2) жилой район «Чусовской» (город Первоуральск). Общая площадь вводимого жилья – около 500 тыс. кв. м;

3) жилой район «Олимпийский» (город Первоуральск). Площадь застройки – 25,14 га, общая площадь вводимого жилья – 43,12 тыс. кв. м;

4) жилой район «Парковый» (город Первоуральск, поселок Билимбай). Площадь территории застройки – 59,3 га, на которой планируется построить 66,2 тыс. кв. м жилья.

Южный управленческий округ Свердловской области.

На долю Южного управленческого округа Свердловской области приходится 10% ввода жилья от общего ввода по Свердловской области. Более 70% жилищного строительства приходится на индивидуальных жилищных застройщиков. Основными точками роста являются город Каменск-Уральский и Белоярский городской округ, где продолжается строительство многоквартирных жилых домов.

Проектов комплексного освоения территории, а также крупных проектов жилищного строительства в настоящее время не выявлено.

Восточный управленческий округ Свердловской области.

На долю Восточного управленческого округа Свердловской области приходится 4% ввода жилья от общего ввода по Свердловской области. Более 95% доли жилищного строительства приходится на индивидуальных жилищных застройщиков. Большая часть строительно-монтажных работ осуществляется хозяйственным способом.

Территории вне управленческих округов Свердловской области.

На долю территорий вне управленческих округов Свердловской области приходится более 59% ввода жилья от общего показателя по Свердловской области. Основные точки роста сосредоточены в городе Екатеринбурге и его спутниках. Продолжается реализация крупнейшего в Российской Федерации инвестиционного проекта по комплексному освоению территории – строительство района «Академический», а также строительство микрорайона «Солнечный», жилого района «Новокольцовский» и малоэтажного жилого комплекса «Мичуринский».

Город Екатеринбург обеспечивает около 50% ввода жилья от общего ввода жилья по Свердловской области. Менее 10% жилищного строительства приходится на индивидуальных жилищных застройщиков. Большая часть малоэтажного жилья для жителей города Екатеринбурга строится на территории смежных муниципальных образований, составляющих с ним единую городскую структуру – Екатеринбургскую агломерацию. В целом Екатеринбургская агломерация обеспечивает почти 75% ввода жилья от общего показателя по Свердловской области, из которых 25% – индивидуальное жилищное строительство.

В городе Екатеринбурге в большой степени преобладает строительство юридическими лицами многоквартирного жилья. За 2014–2018 годы доля индивидуального жилищного строительства составила всего 11,8 против 41% по Свердловской области, что обусловлено, во-первых, градостроительными ограничениями генерального плана города и отсутствием основной инфраструктуры вблизи организованных коттеджных поселков, которые объективно не в состоянии в полной мере удовлетворить потребности современного горожанина в области медицины, образования, общественного транспорта. Во-вторых, с точки зрения экономической целесообразности строительства индивидуальных и малоэтажных жилых домов из-за сложившейся стоимости земли в черте города и стоимости строительства коммунальной инфраструктуры, а также отсутствия ипотечного кредитования для индивидуальных жилищных застройщиков.

В настоящее время Правительством Свердловской области прорабатывается вопрос о развитии агломерации «Большой Екатеринбург», что способствует развитию коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в том числе с целью застройки жильем пространства между городами.

Глава 7. Территориальное размещение предприятий промышленности строительных материалов в Свердловской области

Территориальное размещение предприятий промышленности строительных материалов в Свердловской области обусловлено наличием минерально-сырьевой базы, обеспеченностью топливно-энергетическими и трудовыми ресурсами, близостью к рынкам сбыта продукции (крупные населенные и промышленные центры Свердловской области). Местоположение основных предприятий по производству:

- 1) портландцемента – города Сухой Лог и Невьянск;
- 2) кирпича керамического и силикатного – города Екатеринбург, Ревда, Нижний Тагил, Краснотурьинск и Каменск-Уральский;
- 3) блоков стеновых из ячеистого бетона – город Березовский, поселок Рефтинский;
- 4) плитки керамической – города Екатеринбург и Полевской;
- 5) асбеста хризотилового – город Асбест;
- 6) теплоизоляционных материалов на основе минеральной ваты – города Нижняя Тура, Асбест и Богданович;
- 7) сборных железобетонных конструкций и изделий – города Екатеринбург, Нижний Тагил и Каменск-Уральский.

Раздел 3. Цель, задачи, основные показатели Стратегии

Глава 8. Цель Стратегии

Целью Стратегии является создание комфортных условий проживания населения Свердловской области.

Глава 9. Задачи Стратегии

Реализацию Стратегии планируется обеспечить за счет выполнения следующих основных задач:

- 1) увеличение годового объема ввода жилья и повышение уровня обеспеченности населения Свердловской области жильем;
- 2) содействие комплексному освоению территории Свердловской области и развитию застроенных территорий в целях жилищного строительства на основе утвержденной градостроительной документации;
- 3) обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;
- 4) актуализация нормативной правовой базы Свердловской области, регламентирующей вопросы градостроительства, в целях создания комфортной, доступной и эстетически привлекательной среды;
- 5) разработка и утверждение единой областной комплексной программы социального, транспортного и коммунального развития поселений Свердловской области;
- 6) строительство, модернизация, реконструкция и техническое перевооружение предприятий промышленности строительных материалов.

Перечень задач для достижения цели Стратегии представлен в таблице 6.

Таблица 6

Номер строки	Основные мероприятия	Планируемый результат реализации Стратегии	Срок	Ключевые показатели, на решение которых направлена задача
1	2	3	4	5
1.	Задача 1. Увеличение годового объема ввода жилья и повышение уровня обеспеченности населения Свердловской области жильем			
2.	1. Увеличение годового объема ввода жилья и повышение уровня обеспеченности населения Свердловской области жильем	увеличение годового ввода жилья и повышение уровня обеспеченности населения Свердловской области жильем	2035 год	1) годовой объем ввода жилья; 2) уровень обеспеченности населения Свердловской области жильем
3.	Задача 2. Содействие комплексному освоению территории Свердловской области и развитию застроенных территорий в целях жилищного строительства на основе утвержденной градостроительной документации			
4.	1. Обеспечение внесения изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки муниципальных образований	актуализированные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки, соответствующие требованиям градостроительного законодательства, развитие и эксплуатация региональной информационно-аналитической системы управления развитием территории Свердловской области	2024 год	доля муниципальных образований, для которых разработаны проекты внесения изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки (нарастающим итогом)
5.	2. Обеспечение земельных участков, выделенных для массовой жилищной застройки, в том числе малоэтажной, инженерной инфраструктурой	увеличение годового ввода жилья и повышение уровня обеспеченности населения Свердловской области жильем	2035 год	1) годовой объем ввода жилья; 2) уровень обеспеченности населения Свердловской области жильем
6.	3. Строительство объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации проектов по комплексному развитию территорий, предусматривающих строительство стандартного жилья	увеличение годового ввода жилья и повышение уровня обеспеченности населения Свердловской области жильем	2035 год	1) годовой объем ввода жилья; 2) уровень обеспеченности населения Свердловской области жильем
7.	4. Обеспечение документацией по планировке территорий Свердловской области в целях жилищного строительства	увеличение площади территорий, для которых разработана документация по планировке территории	2022 год	площадь территорий, для которых разработана документация по планировке территории

1	2	3	4	5
8.	5. Комплексное освоение территорий Свердловской области и развитие застроенных территорий в целях жилищного строительства на основе утвержденной градостроительной документации	строительство объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации проектов по комплексному развитию территорий, предусматривающих строительство стандартного жилья	2030 год	количество реализуемых проектов по комплексному освоению территории (нарастающим итогом – 7 проектов)
9.	6. Изменение кадровой структуры специалистов муниципальных образований путем разработки 4 образовательных программ повышения квалификации, переподготовки, подготовки специалистов	качественное обновление корпуса специалистов в сфере управления градостроительной деятельностью	2025 год	1) доля замещения непрофильных специалистов муниципальных образований специалистами «градостроитель-менеджер»; 2) количество специалистов муниципальных образований, прошедших обучение по новой программе повышения квалификации
10.	Задача 3. Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда			
11.	1. Содействие муниципальным образованиям в реализации мероприятий, направленных на сокращение аварийного жилищного фонда и помещений, признанных непригодными для проживания	переселение граждан из многоквартирных домов, подлежащих сносу или реконструкции	2035 год	удельный вес площади жилых помещений, признанных до 01.01.2017 непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа, от общего объема площади жилищного фонда
12.	Задача 4. Актуализация нормативной правовой базы Свердловской области, регламентирующей вопросы градостроительства, в целях создания комфортной, доступной и эстетически привлекательной среды			
13.	1. Выполнение комплексной научно-исследовательской работы	актуализация документов территориального планирования регионального уровня на территориях экономического роста	2018–2035 годы	3 комплексные научно-исследовательские работы
14.	2. Внедрение принципов формирования современной (комфортной, эстетически ценной и безбарьерной) городской среды	создание условий для формирования современной (комфортной, эстетически ценной и безбарьерной) городской среды	постоянно	89 муниципальных образований

1	2	3	4	5
15.	Задача 5. Разработка и утверждение единой областной комплексной программы социального, транспортного и коммунального развития поселений Свердловской области			
16.	1. Разработка стратегий социально-экономического развития муниципальных образований	разработаны стратегии социально-экономического развития муниципальных образований	2016–2018 годы	73 муниципальных образования
17.	2. Разработка и утверждение программ комплексного развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур муниципальных образований, их синхронизация с документами территориального планирования	разработаны и утверждены программы комплексного развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур муниципальных образований	2022 год	89 муниципальных образований
18.	3. Разработка и утверждение единой областной комплексной программы социального, транспортного и коммунального развития поселений Свердловской области с учетом синхронизации муниципальных программ реализации документов территориального планирования	разработана и утверждена единая областная комплексная программа социального, транспортного и коммунального развития поселений Свердловской области	2024 год	единая областная комплексная программа социального, транспортного и коммунального развития поселений Свердловской области
19.	4. Анализ возможности реализации мероприятий программ комплексного развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур муниципальных образований	определение экономически целесообразных мероприятий	2025–2035 годы	количество запланированных к реализации приоритетных региональных проектов, проектов государственно-частного партнерства, инвестиционных проектов, проектов федерального и межрегионального уровней
20.	Задача 6. Строительство, модернизация, реконструкция и техническое перевооружение предприятий промышленности строительных материалов			
21.	1. Реализация инвестиционных проектов по строительству, модернизации, реконструкции и техническому перевооружению предприятий промышленности строительных материалов	организация производства современных, энергоэффективных и экологичных строительных материалов, изделий и конструкций	2019–2035 годы	объем отгруженной продукции предприятиями промышленности строительных материалов

Глава 10. Основные показатели по этапам реализации Стратегии

Основные показатели по этапам реализации Стратегии приведены в таблице 7.

Таблица 7

Номер строки	Наименование показателя (единица измерения)	Фактическое значение показателя по годам			Плановое значение показателя по годам					
		2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2024 год	2030 год	2035 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Задача 1. Увеличение годового объема ввода жилья и повышение уровня обеспеченности населения Свердловской области жильем									
2.	Годовой объем ввода жилья (тыс. кв. м)	2107	2144	2088	2382	2652	2544	3248	3500	3750
3.	Ввод стандартного жилья (тыс. кв. м)	1741	1708	1710	1760	1820	1880	2500	2800	3000
4.	Ввод жилья в многоквартирных домах (тыс. кв. м)	1339	1304	1279	1393	1543	1470	1845	2015	2160
5.	Объем ввода жилья, построенного населением (тыс. кв. м)	768	840	809	949	1064	1030	1346	1425	1525
6.	Уровень обеспеченности населения жильем (кв. м на человека)	25,2	25,7	26,1	26,6	27,0	27,5	29,1	32,0	35,0
7.	Задача 2. Содействие комплексному освоению территории Свердловской области и развитию застроенных территорий в целях жилищного строительства на основе утвержденной градостроительной документации									
8.	Доля муниципальных образований, для которых разработаны проекты внесения изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки (нарастающим итогом) (процентов)						10,6	100		
9.	Площадь территорий, для которых разработана документация по планировке территории (га)	4460	4630	5942	7930	9430	10 830	11 230 на 2022 год		
10.	Количество реализуемых проектов по комплексному освоению территории (нарастающим итогом) (единиц)	3	4	5	5	5	5	6	7	-
11.	Разработка проекта профессионального стандарта «градостроитель-менеджер» (штук)			1						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
24.	Разработка и утверждение программ комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципальных образований, их синхронизация с документами территориального планирования (штук)		28	40	70	89	89	89 на 2022 год		
25.	Разработка и утверждение программ комплексного развития социальной инфраструктуры муниципальных образований, их синхронизация с документами территориального планирования (штук)		21	50	70	89	89	89 на 2022 год		
26.	Разработка и утверждение единой областной комплексной программы социального, транспортного и коммунального развития поселений Свердловской области с учетом синхронизации муниципальных программ реализации документов территориального планирования (штук)							1		
27.	Задача 6. Строительство, модернизация, реконструкция и техническое перевооружение предприятий промышленности строительных материалов									
28.	Объем отгруженной продукции по виду экономической деятельности «Производство прочей неметаллической минеральной продукции» (млрд. рублей)	73,0	78,8	86,8	89,6	97,8	106,8	140,5	226,3	321,1

Реализация Стратегии позволит достичь к 2035 году показателей развития строительного комплекса Свердловской области, приведенных в таблице 8.

Таблица 8

Номер строки	Наименование показателя (единица измерения)	2016 год	2017 год	2018 год	Плановое минимальное значение показателя по годам					
					Плановое целевое значение показателя по годам					
					2019 год	2020 год	2021 год	2024 год	2030 год	2035 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Организации вида экономической деятельности «Строительство»									
2.	Индекс физического объема (процентов)	94,7	89,3	113,1	<u>95,0</u> 100,2	<u>100,0</u> 102,2	<u>100,5</u> 102,7	<u>101,0</u> 105,7	<u>100,0</u> 102,3	<u>100,0</u> 100,8
3.	Объем выполненных работ (млрд. рублей)	185,5	188,2	202,4	<u>202,0</u> 213,0	<u>211,8</u> 228,1	<u>222,5</u> 244,8	<u>260,5</u> 318,5	<u>337,5</u> 496,6	<u>417,0</u> 645,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	Среднесписочная численность работников (тыс. человек)	54,1	73,7	60,1	<u>60,0</u> 63,0	<u>62,0</u> 65,0	<u>64,5</u> 67,0	<u>67,0</u> 70,0	<u>82,0</u> 85,0	<u>83,0</u> 92,0
5.	Производительность труда (млн. рублей на человека)	3,43	2,55	3,37	<u>3,37</u> 3,38	<u>3,42</u> 3,51	<u>3,45</u> 3,65	<u>3,89</u> 4,55	<u>4,12</u> 5,84	<u>5,02</u> 7,00
6.	Среднемесячная начисленная заработная плата по полному кругу организаций (рублей)	28 417	28 876	31 156	<u>32 700</u> 33 120	<u>34 000</u> 35 140	<u>35 400</u> 37 400	<u>39 800</u> 47 650	<u>50 300</u> 65 000	<u>61 200</u> 85 000
7.	Объем инвестиций в основной капитал по кругу крупных и средних организаций (млн. рублей)	748	2263	2632	<u>1550</u> 1600	<u>2330</u> 2400	<u>3400</u> 3500	<u>3700</u> 3810	<u>6340</u> 6540	<u>9590</u> 9890
8.	Предприятия вида экономической деятельности «Производство прочей неметаллической минеральной продукции»									
9.	Индекс промышленного производства (процентов)	133,3	109,1	105,5	<u>100,5</u> 102,7	<u>101,2</u> 105,2	<u>102,5</u> 105,3	<u>102,5</u> 105,6	<u>100,0</u> 103,2	<u>100,0</u> 103,2
10.	Объем отгруженной продукции (млрд. рублей)	73,0	83,2	86,8	<u>86,8</u> 89,6	<u>93,8</u> 97,8	<u>99,3</u> 106,8	<u>119,0</u> 140,5	<u>190,0</u> 226,3	<u>270,0</u> 321,1
11.	Среднесписочная численность работников (тыс. человек)	24,3	23,3	23,0	<u>22,3</u> 22,8	<u>22,9</u> 23,9	<u>23,1</u> 24,8	<u>23,9</u> 28,3	<u>28,8</u> 33,8	<u>32,0</u> 34,6
12.	Производительность труда (млн. рублей на человека)	3,0	3,57	3,77	<u>3,89</u> 3,93	<u>4,10</u> 4,10	<u>4,30</u> 4,31	<u>4,98</u> 4,98	<u>6,60</u> 6,70	<u>8,44</u> 9,28
13.	Среднемесячная начисленная заработная плата по полному кругу организаций (рублей)	31 572	33 957	37 108	<u>38 950</u> 39 400	<u>40 500</u> 41 350	<u>42 100</u> 44 000	<u>47 350</u> 55 400	<u>60 000</u> 75 000	<u>73 000</u> 97 000
14.	Объем инвестиций в основной капитал по кругу крупных и средних предприятий (млн. рублей)	2679	3482	3962	<u>3800</u> 3900	<u>4180</u> 4400	<u>4540</u> 4900	<u>5350</u> 6300	<u>8400</u> 10 100	<u>11 800</u> 14 400

Глава 11. Механизмы реализации Стратегии

Основными механизмами решения поставленных задач являются утвержденные и разработанные долгосрочные федеральные, региональные и муниципальные программы, система заключения соглашений о социально-экономическом сотрудничестве между организациями реального сектора экономики, кредитно-финансовой сферы и органами государственной власти.

По способам воздействия можно выделить:

1) нормативно-правовые механизмы, включающие необходимые средства бюджетов всех уровней;

2) соглашения о государственно-частном сотрудничестве, заключаемые на добровольной основе, направленные на увеличение объема частных инвестиций в социальную сферу экономики Свердловской области, а также в опережающее создание инженерной и транспортной инфраструктур;

3) программы развития коммерческих организаций, направленные на обновление существующих и создание новых основных фондов в экономике Свердловской области.

Для достижения целевых показателей развития жилищного строительства и создания безопасной и комфортной среды жизнедеятельности населения на федеральном уровне реализуется национальный проект «Жилье и городская среда», федеральные проекты «Жилье» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

На региональном уровне основными механизмами реализации Стратегии являются региональные проекты «Жилье» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» и государственная программа Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года».

Стратегия реализуется с использованием следующих механизмов:

- 1) правовых;
- 2) организационных;
- 3) научно-методических;
- 4) экономических;
- 5) социальных;
- 6) информационных.

Правовые механизмы реализации Стратегии подразумевают разработку необходимых нормативных правовых актов, регулирующих деятельность в сфере промышленности строительных материалов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Организационные механизмы реализации Стратегии подразумевают: заключение соглашений о взаимодействии со всеми заинтересованными сторонами;

разработку плана мероприятий по реализации концепции Стратегии;

инструменты государственно-частного партнерства, разрабатываемые на основе положений нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов Свердловской области;

поддержку приоритетных инвестиционных проектов.

Научно-методические механизмы реализации Стратегии подразумевают привлечение научно-технического потенциала к разработке:

системы требований к градостроительной документации в электронном виде, которая позволит сформировать единую структуру градостроительных данных о территории в целях повышения эффективности функционирования отрасли и качества взаимодействия ее субъектов;

новых технологий;

проекта профессионального стандарта «градостроитель-менеджер» и подготовке на его основе новых образовательных программ для специалистов органов местного самоуправления муниципальных образований, работающих в сфере градостроительства;

научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, способствующих развитию промышленности строительных материалов, и содействие их внедрению в производство.

Экономические механизмы реализации Стратегии подразумевают:

создание условий для привлечения инвестиций со стороны бизнеса, международных фондов и других внебюджетных источников финансирования;

максимально возможное предоставление действенных мер государственной поддержки реализации инвестиционных проектов по освоению производства современных строительных материалов, изделий и конструкций в рамках законодательства Российской Федерации.

Основной целью информационных механизмов является повышение уровня информированности и заинтересованности различных целевых аудиторий.

В рамках подпрограммы 3 «Осуществление градостроительной деятельности» государственной программы предусмотрено софинансирование расходных обязательств муниципальных образований по выполнению работ по внесению изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки для приведения в соответствие:

1) требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

2) классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

3) требованиям к структуре и форматам информации в документах территориального планирования и правилах землепользования и застройки, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс Федеральной государственной информационной системы территориального планирования».

Государственной программой с 2013 года предусмотрено софинансирование расходов муниципальных образований на разработку документации по планировке территории в целях жилищно-гражданского строительства для достижения показателей обеспеченности документацией.

Основными направлениями реализации Стратегии являются:

1) в сфере архитектуры – обеспечение единства и многообразия архитектурно-пространственной среды, сохранение культурного и архитектурного наследия, разработка архитектурно-строительных систем нового поколения, обеспечение приоритета архитектурного решения в инвестиционном архитектурно-строительном процессе, совершенствование системы творческих конкурсов, в том числе открытых, для участия молодых архитекторов в государственных и муниципальных программах;

2) в сфере градостроительства – осуществление комплексной и последовательной территориально-градостроительной политики рациональной пространственной организации, устойчивого, сбалансированного и динамичного развития городских и сельских поселений и в целом системы расселения Свердловской области, создания безопасной, благоприятной и стимулирующей развитие человека и экономики материально-пространственной среды; обеспечение высоких стандартов качества среды жизнедеятельности на территории Свердловской области при условии сохранения исторического самобытного облика городов и поселений, определения актуальных и перспективных градообразующих факторов, обеспечивающих гармонизацию урбанизированной среды, сбалансированность размещения жилищного фонда, мест приложения труда, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур; восстановление и поддержание в равновесном экологическом состоянии природной окружающей среды; создание градостроительной среды, конкурентоспособной с градостроительной средой лидирующих финансово-экономических, научно-образовательных и культурных центров Европы и юго-восточной Азии;

3) в сфере строительства – обновление и расширение жилищного фонда и инженерных систем, их интенсивное восстановление и воспроизводство на основе разработки и реализации эффективных социальных и научно-технических программ и проектов на федеральном и региональном уровнях; снижение материалоемкости, энергоемкости и себестоимости строительства, в том числе за счет модернизации строительной индустрии в направлении энерго- и ресурсосбережения и повышения качества при одновременном снижении стоимости строительства, обеспечение доступности жилья для всех категорий граждан; создание новых и реконструкция действующих и ранее законсервированных объектов, входящих в состав предприятий и промышленных

узлов, с использованием гибких и универсальных объемно-планировочных и конструктивных решений, обеспечивающих быструю приспособляемость зданий, сооружений и комплексов к изменению технологических процессов;

4) в области научно-технического обеспечения – формирование конкурентоспособного и эффективно функционирующего сектора исследований и разработок (в том числе комплексных исследований среды жизнедеятельности) и обеспечение его ведущей роли в процессах технологической модернизации архитектурно-строительной отрасли; формирование нового комплекса методов планирования – стратегическое пространственное планирование развития территорий, определяющее параметры объектов;

5) в области кадрового обеспечения – построение и функционирование единой непрерывной многоуровневой системы подготовки, аттестации и переподготовки квалифицированных кадров на основе ведущих профильных образовательных организаций профессионального образования;

6) в области финансово-экономического обеспечения – развитие финансово-экономических механизмов, обеспечивающих привлечение и эффективное использование инвестиционных ресурсов на территории Свердловской области;

7) в области модернизации и развития промышленности строительных материалов и смежных отраслей – модернизация основных фондов предприятий, увеличение инвестиционной привлекательности и инновационной активности промышленных предприятий архитектурно-строительного комплекса, достижение экономически обоснованного уровня обеспечения производством строительных материалов и конструкций;

8) в области повышения качества оказания государственных услуг и обеспечения открытости исполнительных органов государственной власти Свердловской области и органов местного самоуправления муниципальных образований – реализация многоуровневого перехода на оказание услуг в электронном виде; повышение открытости исполнительных органов государственной власти Свердловской области и органов местного самоуправления муниципальных образований в части раскрытия информации в сфере архитектуры, градостроительства, строительства;

9) в области информатизации – формирование единого информационного пространства, являющегося организационно-технологической платформой, обеспечивающей возможность применения современных информационных технологий для повышения эффективности функционирования отрасли и качества взаимодействия ее субъектов.

Глава 12. Информация о программах и проектах, их территориальной привязке

Проекты (программы) жилищного строительства в муниципальных образованиях представлены в таблице 9.

Номер строки	Наименование проекта (программы)	Период реализации проекта (программы)	Муниципальное образование, на территории которого реализуется проект (программа)
1.	Строительство района «Академический»	2007–2026 годы	город Екатеринбург
2.	Строительство микрорайона «Солнечный»	2013–2029 годы	город Екатеринбург
3.	Строительство жилого района «Новокольцовский»	2009–2025 годы	город Екатеринбург
4.	Строительство малоэтажного жилого комплекса «Мичуринский»	2014–2020 годы	город Екатеринбург
5.	Строительство жилого района «Муринские пруды»	2014–2020 годы	город Нижний Тагил
6.	Строительство жилого района «Александровский»	2016–2022 годы	город Нижний Тагил
7.	Строительство микрорайона «Свердловский»	2017–2024 годы	город Нижний Тагил
8.	Строительство жилого района «Чусовской»	2017–2024 годы	город Первоуральск
9.	Строительство жилого района «Олимпийский»	2017–2024 годы	город Первоуральск
10.	Строительство жилого района «Парковый»	2018–2025 годы	город Первоуральск
11.	Строительство нового планировочного района «Зеленая долина»	до 2025 года	город Березовский
12.	Строительство комплекса жилых зданий «Новая земля» в составе планировочного жилого района «Лесозаводской»	до 2025 года	город Березовский
13.	Строительство комплекса жилых зданий «Александровский» («Александровский пруд») в составе жилых районов «Южный» и «Александровский»	до 2025 года	город Березовский
14.	Проект «Доступное жилье для уральских семей» Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016–2030 годы, утвержденной Законом Свердловской области от 21 декабря 2015 года № 151-О3	2016–2024 годы	органы местного самоуправления муниципальных образований

Глава 13. Связь с иными документами

Стратегия взаимосвязана с иными документами:
национальный проект «Жилье и городская среда»;
федеральный проект «Жилье»;

федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»;

региональный проект «Жилье»;

региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»;

государственная программа Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года»;

Стратегия промышленного и инновационного развития Свердловской области на период до 2035 года.

