

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 июня 2026 года г. Чита

№ 352

**О внесении изменений в государственную программу
Забайкальского края «Обеспечение градостроительной деятельности
на территории Забайкальского края»**

В соответствии с Порядком разработки, формирования, реализации, мониторинга и проведения оценки эффективности государственных программ Забайкальского края, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2013 года № 600, Правительство Забайкальского края **постановляет**:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в государственную программу Забайкальского края «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Забайкальского края», утвержденную постановлением Правительства Забайкальского края от 12 февраля 2016 года № 65 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Забайкальского края от 16 июня 2016 года № 273, от 17 ноября 2017 года № 460, от 26 сентября 2018 года № 406, от 25 декабря 2019 года № 511, от 11 ноября 2020 года № 475, от 25 мая 2021 года № 182, от 8 июля 2022 года № 289, от 11 июля 2022 года № 290, от 21 ноября 2022 года № 559, от 24 мая 2024 года № 255, от 18 апреля 2025 года № 202, от 26 августа 2025 года № 473).

Первый заместитель
председателя Правительства
Забайкальского края



Б.Б.Батомункуев



УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Забайкальского края
от 22 июня 2026 года № 352

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в государственную программу Забайкальского края
«Обеспечение градостроительной деятельности на территории
Забайкальского края», утвержденную постановлением Правительства
Забайкальского края от 12 февраля 2016 года № 65

1. Стратегические приоритеты государственной программы Забайкальского края «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Забайкальского края» изложить в следующей редакции:

**«Стратегические приоритеты государственной программы
Забайкальского края «Обеспечение градостроительной деятельности
на территории Забайкальского края»**

1. Оценка текущего состояния сферы реализации
государственной программы

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительная деятельность, связанная со строительством, осуществляется на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории, материалов о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений, которые размещены в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В целях реализации всех направлений социально-экономического развития территорий Забайкальского края существует необходимость обеспечения земельных участков под строительство инженерной инфраструктурой. Кроме того, при комплексном освоении территорий Забайкальского края под жилищное строительство необходимо обеспечение таких территорий социальной и дорожной инфраструктурой.

Длительность и дороговизна процедур по технологическому присоединению объектов капитального строительства к источникам энерго-, тепло-, водоснабжения и водоотведения ведет к значительному удорожанию стоимости жилья и, как следствие, потере прибыли застройщиков, снижению экономического роста в целом в крае.

Динамика ввода жилых помещений в Забайкальском крае разнонаправлена и зависит от реализации государственных проектов,

которые оказывают существенную поддержку многоквартирному жилищному строительству. Забайкальский край занимает 73-е место в рейтинге регионов России по вводу жилья и 8-е место по объемам строительства среди регионов Дальнего Востока. С 2020 года сфера жилищного строительства в Забайкальском крае прошла путь от застоя к резкому росту объемов, достигнув пиковых значений в 2024 году. Регион показал один из лучших темпов роста в Дальневосточном федеральном округе. Основной вклад внесло индивидуальное жилищное строительство, доля которого в отдельные месяцы превышала 60 %. Популярность частных домов обусловлена более низкой стоимостью квадратного метра.

Ключевыми факторами и конкурентными преимуществами, определяющими потенциал развития градостроительного и строительного комплексов Забайкальского края, являются:

льготные государственные программы и высокий спрос: действие на территории региона программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» обеспечивает стабильно высокий потребительский спрос на первичном рынке жилья и гарантирует застройщикам быструю оборачиваемость капитала;

налоговые льготы резидентов территорий опережающего развития (ТОР «Забайкалье»): распространение преференций на проекты жилищного строительства (включая программу «Дальневосточный квартал»), снижение затрат инвесторов на налоги, аренду земли и подключение к инженерным сетям;

собственная сырьевая база и производство стройматериалов: наличие в регионе локальных мощностей по производству кирпича, железобетонных изделий, бетона и нерудных материалов существенно снижает логистические издержки застройщиков и уменьшает зависимость отрасли от поставок из других субъектов Российской Федерации;

уникальный транзитно-логистический и приграничный потенциал: наличие протяженной государственной границы с Китайской Народной Республикой и модернизация ключевых транспортных узлов (Забайкальск) открывают прямой доступ к передовым импортным строительным технологиям, спецтехнике и конструктивным элементам, ускоряя темпы и вариативность градостроительных решений;

наличие градостроительных резервов: регион обладает свободными земельными ресурсами для реализации комплексных инвестиционных проектов жилищного и промышленного назначения, что позволяет внедрять современные стандарты формирования комфортной городской среды с нуля.

Факторы, сдерживающие социально-экономическое развитие Забайкальского края в сфере реализации государственной программы Забайкальского края «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Забайкальского края» (далее – государственная программа):

схемы территориального планирования Забайкальского края не соответствуют актуальной ситуации приоритетных направлений развития территорий Забайкальского края;

устаревшие данные в районах: в отдаленных районах края схемы территориального планирования не обновлялись более 10 лет и не соответствуют текущим демографическим реалиям;

увеличение конечной стоимости квадратного метра жилья для населения;

строительство многоквартирных жилых домов сосредоточено исключительно в городе Чите. В районах края возведение многоквартирных жилых домов практически не ведется коммерческими застройщиками, только в рамках различных государственных программ (переселение, служебное жилье);

реализация градостроительных планов ограничивается высоким уровнем износа объектов жилищно-коммунального хозяйства. Износ тепловых и водопроводных сетей в ряде районов превышает 70–80 %. Строительство новых микрорайонов требует колоссальных затрат на технологическое присоединение, которые часто перекладываются на застройщика или бюджет края;

рынок жилья остается «перегретым» из-за высокой стоимости покупки вторичного жилья в ипотеку (в связи с высокой ключевой ставкой), что вынуждает многих потенциальных покупателей оставаться арендаторами;

низкая инвестиционная привлекательность региона, вызванная депрессивностью в показателях экономического развития (моноотраслевая структура экономики, снижение численности занятых, высокий уровень безработицы, низкая покупательская способность населения и др.);

площадь аварийного жилья, требующего расселения в городе Чите, – 563 тыс. кв. метров.

В рамках федерального проекта «Жилье» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710, предусмотрено мероприятие (результат) по обеспечению реализации проектов комплексного развития территорий в Забайкальском крае за счет предоставления субсидии из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации проектов по комплексному развитию территорий.

Реализация проектов комплексного развития территорий осуществляется на основании Порядка предоставления и распределения субсидий из бюджета Забайкальского края бюджетам муниципальных образований Забайкальского края на софинансирование расходных обязательств, возникающих при реализации проектов по комплексному развитию территорий, являющегося приложением к государственной программе.

2. Приоритеты и цели государственной политики в сфере реализации государственной программы

Приоритеты в сфере реализации государственной программы определены:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 года № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»;

Указом Президента Российской Федерации от 2 июля 2021 года № 400 «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации»;

Стратегией социально-экономического развития Забайкальского края до 2035 года, утвержденной постановлением Правительства Забайкальского края от 2 июня 2023 года № 272;

Стратегией в области цифровой трансформации отраслей экономики, социальной сферы и государственного управления Забайкальского края, утвержденной распоряжением Правительства Забайкальского края от 20 августа 2021 года № 230-р;

государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710;

государственной программой Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 года № 308.

К приоритетам государственной политики в сфере реализации государственной программы относятся:

обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе утверждения документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Забайкальского края, приведения в соответствие схемы территориального планирования Забайкальского края со схемой территориального планирования Российской Федерации, актуализации нормативов градостроительного проектирования Забайкальского края;

развитие человеческого капитала – развитие строительного комплекса Забайкальского края для улучшения жилищных условий населения, увеличения объема жилищного строительства и обеспечения населения объектами инфраструктуры;

сбалансированное пространственное развитие – цифровизация градостроительной области за счет ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Мероприятия государственной программы оказывают сопутствующий вклад на достижение национальной цели «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи» в сфере жилищного строительства посредством решения следующих задач:

улучшение демографической ситуации: обеспечение физической доступности и необходимого объема предложения на первичном рынке

жилья для своевременного улучшения жилищных условий семей при рождении детей, в том числе в рамках синергии с мерами государственной поддержки семей с детьми в Дальневосточном федеральном округе;

минимизация оттока и удержание квалифицированных специалистов через развитие сектора арендного жилья: стимулирование строительства многоквартирных домов для формирования фонда доступного наемного (арендного) жилья, включая реализацию программ льготной долгосрочной аренды для востребованных специалистов и ключевых категорий граждан;

повышение качества жизни граждан в Забайкальском крае: переселение граждан из ветхого, аварийного и неблагоустроенного фонда в современные энергоэффективные дома посредством механизма комплексного развития территорий, предусматривающего обязательное синхронное возведение объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур.

Целями государственной программы являются:

создание условий для комплексного и устойчивого развития территорий Забайкальского края – 100 %;

создание условий для реализации мероприятий «Цифровой трансформации» в области градостроительной деятельности на территории Забайкальского края – 100 %;

создание комфортных условий проживания посредством ввода в эксплуатацию жилых домов на территории Забайкальского края за счет всех источников финансирования – 501,6 тыс. кв. м;

улучшение жилищных условий к 2035 году – 35,2 тыс. семей.

Данные цели объединяют различные направления деятельности в сферах территориального развития, жилищного строительства и цифровизации градостроительной области и представляют собой консолидированный результат усилий в этих направлениях.

3. Сведения о взаимосвязи государственной программы со стратегическими приоритетами, целями и показателями государственных программ Российской Федерации

Реализация государственной программы направлена на достижение национальных целей развития Российской Федерации на период до 2030 года «Комфортная и безопасная среда для жизни» и Цифровая трансформация государственного и муниципального управления, экономики и социальной сферы», определенных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 года № 309.

Приоритеты и цели государственной программы взаимосвязаны с приоритетами и целями государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710, государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа»,

утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 года № 308.

4. Задачи государственного управления, способы их эффективного решения в сфере реализации государственной программы

В целях достижения целей государственной программы определены следующие ключевые задачи и показатели.

1. Цель: создание условий для достижения «цифровой зрелости» в области градостроительной деятельности на территории Забайкальского края.

Задача: внедрение и обеспечение функционирования региональной государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИС ОГД), ее интеграция с федеральной системой, а также перевод 100 % градостроительных услуг и процедур в электронный вид к 2035 году.

Показатель: доля сервисов (функционала) ГИС ОГД, введенных в эксплуатацию, от общего количества сервисов в ГИС ОГД и доля услуг, связанных с реализацией мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства, переведенных в электронный вид, – 100 % к 2035 году.

2. Цель: создание условий для комплексного и устойчивого развития территорий Забайкальского края.

Задача: усовершенствование системы территориального планирования и градостроительной деятельности.

Показатель: доля муниципальных округов, городских округов, муниципальных районов, городских и сельских поселений, в которых утверждены документы градостроительного зонирования, территориального планирования и доля зон с особыми условиями использования территории и планируемых объектов регионального значения Забайкальского края – 100 % к 2035 году.

3. Цель: создание комфортных условий проживания посредством ввода в эксплуатацию жилых домов на территории Забайкальского края за счет всех источников финансирования.

Задачи:

осуществление технологического присоединения к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения объектов в рамках региональных проектов государственной программы;

осуществление технологического присоединения к централизованной системе электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства «Жилищное строительство на площадке по адресу: Забайкальский край, город Чита, район Железнодорожный, ул. Ковыльная в рамках программы «Дальневосточный квартал»;

обеспечение деятельности некоммерческой организации по защите

прав граждан – участников долевого строительства Забайкальского края.

Показатель: общий объем ввода жилья к 2035 году – 501,6 тыс. кв. м.

4. Цель: улучшение жилищных условий.

Задачи:

обеспечение отдельных категорий граждан жильем;

улучшение жилищных условий граждан Российской Федерации за счет повышения обеспеченности жильем до 33 кв. м к 2030 году, обновления жилищного фонда до 20 % в сравнении с 2019 годом, повышения доступности жилья, а также сокращения аварийного жилья.

Показатель: количество семей, улучшивших жилищные условия (нарастающим итогом), к 2035 году – 35,2 тыс.

Для достижения целей и задач государственной программы Забайкальского края необходимо развитие строительного комплекса Забайкальского края для улучшения жилищных условий населения, увеличения объема жилищного строительства и повышение качества городской среды до среднероссийского уровня.

Для повышения эффективности использования застроенных территорий необходимы разработка и внедрение инструментов поддержки застройщиков, реализующих в своих проектах принципы комфортной городской среды в пределах жилых комплексов, развитие коммерческой инфраструктуры на придомовых пространствах, благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов и территорий общего пользования микрорайонов индивидуального жилищного строительства.

В целях реализации государственной политики поддержки и развития строительства, а также достижения целей и задач государственной программы разработаны такие меры поддержки, как предоставление субсидий:

муниципальным образованиям Забайкальского края на софинансирование расходных обязательств, возникающих при реализации проектов по комплексному развитию территорий;

юридическим лицам на технологическое присоединение к централизованным сетям теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения;

региональному оператору на возмещение недополученных доходов в связи с передачей на условиях договоров субаренды жилых помещений отдельным категориям граждан;

на обеспечение деятельности по сокращению количества граждан-должников, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

Инфраструктурные бюджетные кредиты стали для Забайкальского края основным инструментом решения проблемы «технологического тупика», когда отсутствие свободных мощностей электро- и теплосетей блокировало строительство новых микрорайонов.

Градостроительная сфера Забайкальского края в 2025–2026 годах переходит от точечной застройки к комплексному стратегическому планированию. Ключевым инструментом развития стали мастер-планы

городов и механизмы комплексного развития территорий.

Забайкальский край завершает интеграцию в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, в которой содержится единая цифровая карта региона, где в режиме реального времени видны все ограничения: охранные зоны сетей, границы лесного фонда, зоны затопления и участки под комплексное развитие территорий. Результат: сроки выдачи разрешений на строительство и согласования планов сократились на 20–30 % по сравнению с 2020 годом.

Решение указанных задач в рамках государственной программы предусмотрено через структурные элементы государственной программы, утвержденные в государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет.».

2. В приложении:

1) пункт 3 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) строительство и (или) реконструкция объектов транспортной инфраструктуры, объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения в целях реализации проектов комплексного развития территорий, по которым на дату подачи заявки принято решение о комплексном развитии территории, но не заключены соответствующие договоры в соответствии с пунктом 6 части 6, пунктами 4 и 6 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

2) в пункте 4 слова «Министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края» заменить словами «Министерство строительства Забайкальского края»;

3) в пункте 7:

а) абзац первый изложить в новой редакции:

«7. При планировании направления Субсидии на цели, предусмотренные подпунктами 1–3 пункта 3 настоящего Порядка, Субсидии предоставляются на реализацию проектов по комплексному развитию территорий, соответствующих следующим критериям:»;

б) в подпункте 1 слова «(за исключением, когда комплексное развитие территории осуществляется по инициативе правообладателя)» заменить словами «, за исключением случаев, когда принятие такого решения не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации»;

в) подпункт 2 дополнить словами следующего содержания: «, за исключением случаев, когда заключение таких договора и (или) соглашения не было предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации»;

4) дополнить пунктом 7¹ следующего содержания:

«7¹. При планировании направления Субсидии на цель, предусмотренную подпунктом 5 пункта 3 настоящего Порядка, Субсидии предоставляются на реализацию проектов по комплексному развитию территорий, соответствующих следующему критерию, - наличие решения о комплексном развитии территории, принятого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

5) подпункт 3 пункта 11 признать утратившим силу;

6) дополнить пунктом 12¹ следующего содержания:

«12¹. При планировании направления Субсидии на цель, предусмотренную подпунктом 5 пункта 3 настоящего Порядка, муниципальными образованиями в отношении каждого объекта капитального строительства представляются в Министерство следующие сведения и документы:

1) информация об объекте капитального строительства (его наименование, технологические параметры, сроки ввода в эксплуатацию, размер потребности муниципального образования в средствах краевого и федерального бюджета, в финансовом обеспечении строительства и (или) реконструкции);

2) копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, содержащего оценку достоверности определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства;

3) копия решения о комплексном развитии территории, принятого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) план мероприятий («дорожная карта») по реализации решения о комплексном развитии территорий.»;

7) в пункте 14 слова «в пунктах 11 и 12» заменить словами «в пунктах 11, 12 и 12¹»;

8) в пункте 16:

а) в подпункте 1 слова «пунктами 11 и 12» заменить словами «пунктами 11, 12 и 12¹»;

б) в подпункте 2 слова «пунктами 11 и 12» заменить словами «пунктами 11, 12 и 12¹»;

9) в подпункте 2 пункта 17 слова «пунктами 11 и 12» заменить словами «пунктами 11, 12 и 12¹»;

10) пункт 21 дополнить абзацем следующего содержания:

«Объем бюджетных ассигнований бюджета муниципального образования на финансовое обеспечение расходного обязательства муниципального образования, софинансируемого за счет Субсидии, утверждается решением представительного органа муниципального образования о бюджете муниципального образования (определяется сводной бюджетной росписью муниципального образования) исходя из необходимости достижения установленных соглашением значений результатов использования Субсидии.»;

11) абзац второй пункта 38 дополнить словами следующего содержания: «(за исключением цели, предусмотренной подпунктом 5 пункта 3 настоящего Порядка).»;

12) дополнить пунктами 41¹ и 41² следующего содержания:

«41¹. Ответственным за определение объема средств, подлежащего возврату из бюджета муниципального образования бюджет Забайкальского края при нарушении обязательств, предусмотренных соглашением, является

Министерство.

41². Министерство в случае выявления нарушений муниципальными образованиями обязательств, предусмотренных пунктом 41 Порядка, не позднее 15 марта, следующего за годом предоставления Субсидии, направляет муниципальному образованию уведомление о выявлении указанных нарушений и о необходимости принятия мер по устранению выявленных нарушений.

В случае если муниципальным образованием в срок до 1 апреля года, следующего за годом предоставления Субсидии, меры по устранению нарушений обязательств, предусмотренных Соглашением, не приняты, Министерство представляет в Министерство финансов Забайкальского края информацию о выявленных нарушениях для принятия мер ответственности, предусмотренных настоящим Порядком.».
