



АССОЦИАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЕЙ  
УРАЛА

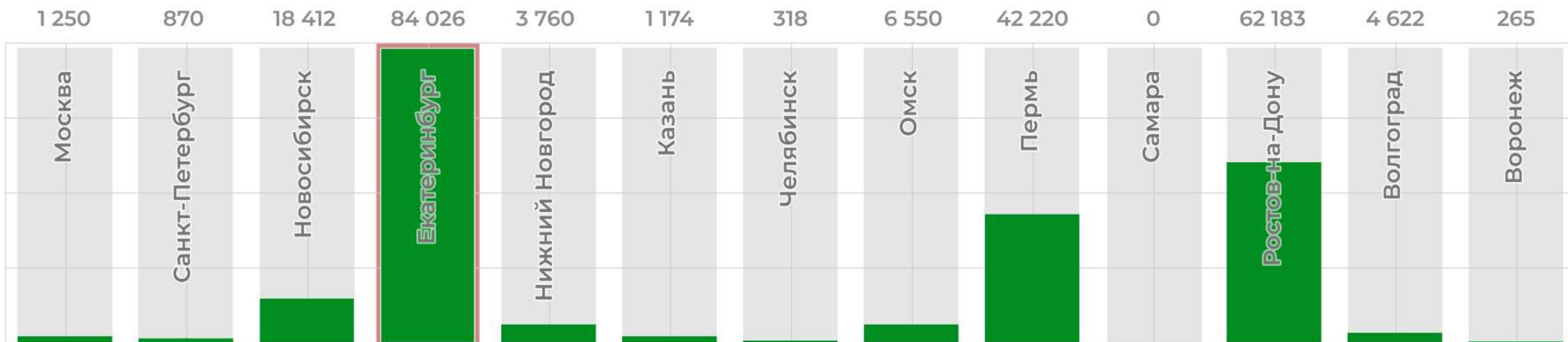
# ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНАЯ ОПТИМИЗАЦИЯ РЕГУЛЯТОРНОЙ СРЕДЫ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Трапезников В.А.

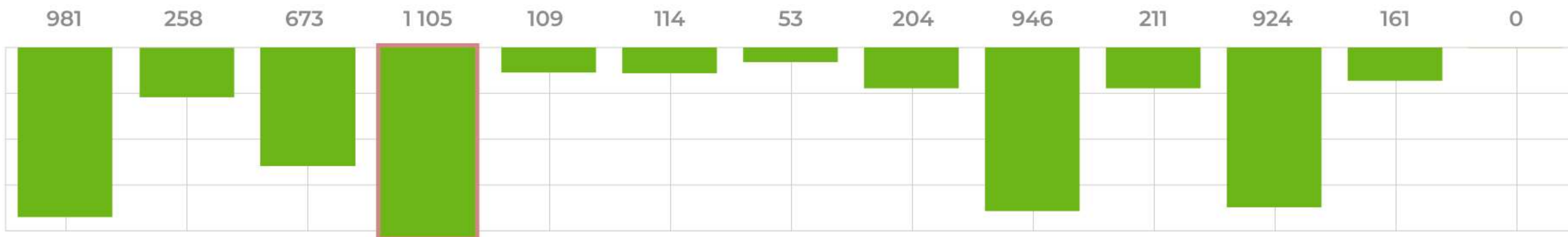
Президент Ассоциации строителей Урала

# 1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Ставка за ресурс [ руб/м<sup>3</sup> ]

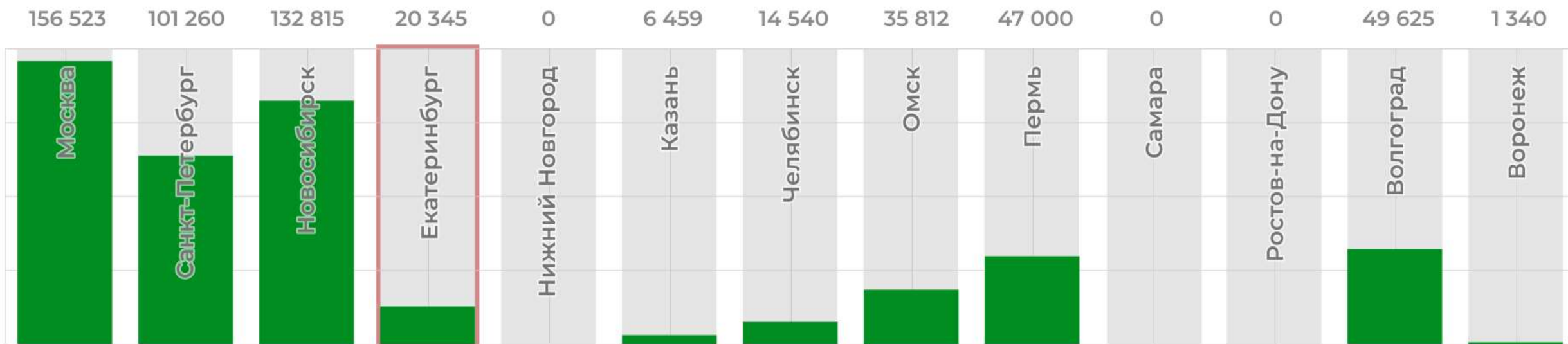


Стоимость типового подключения [ на 1м<sup>2</sup> ]

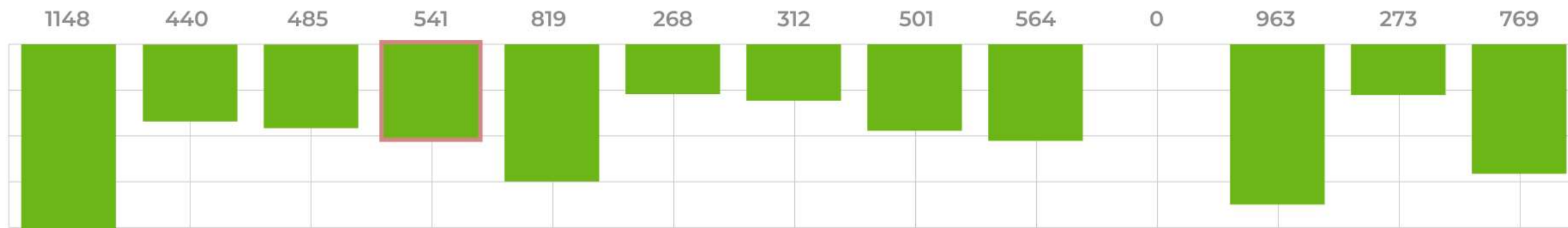


## 2. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Ставка за подключение [ руб/(Гкал/час) ]

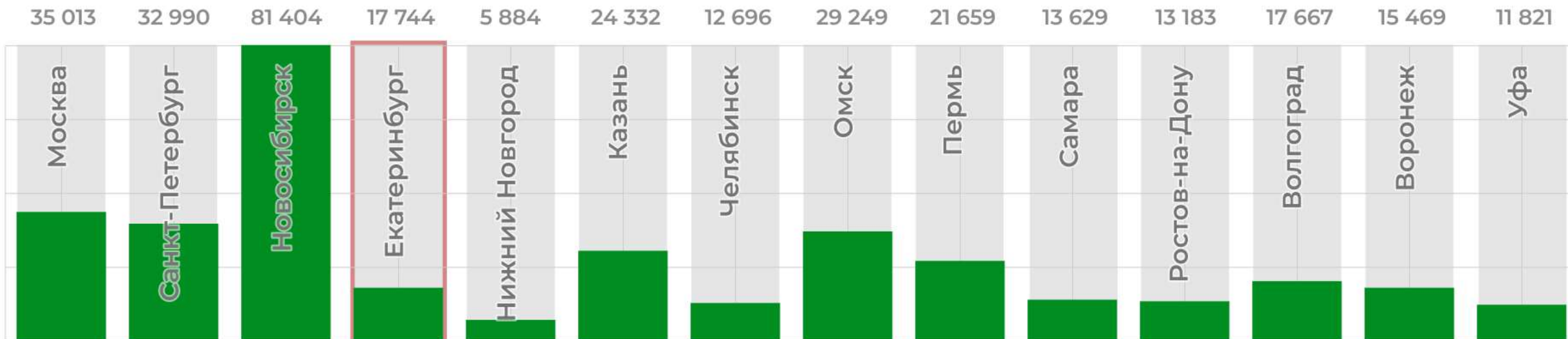


Стоимость типового подключения [ на 1м<sup>2</sup> ]

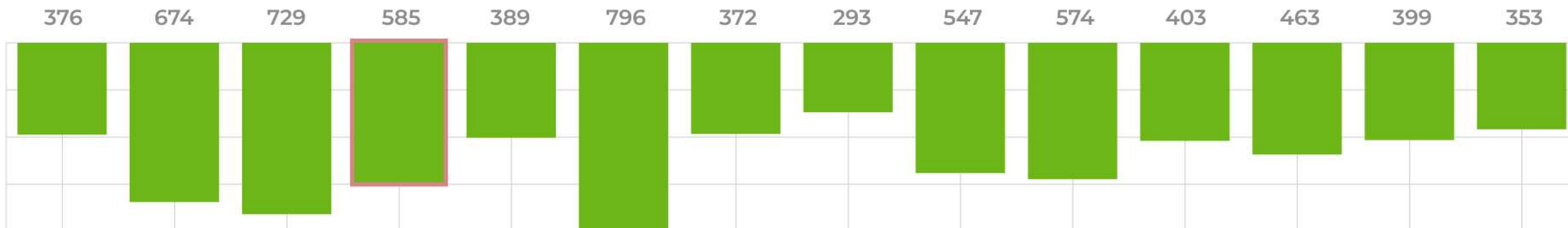


### 3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ ПО 0.4 кВ

Ставка за одно подключение [ руб ]

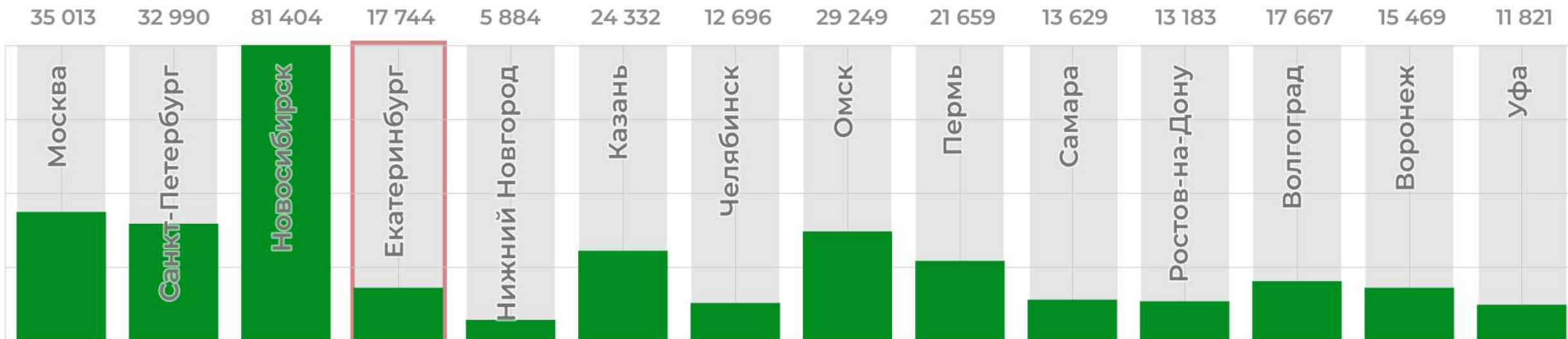


Стоимость типового подключения по ст. ставке [ на 1м<sup>2</sup> ]

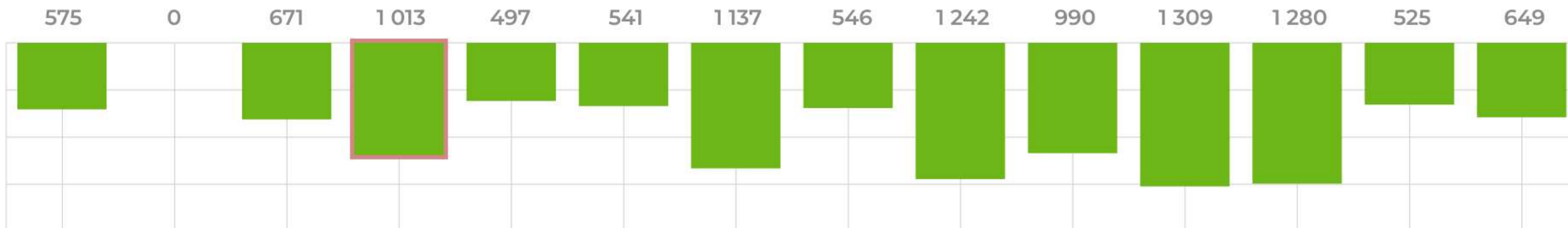


## 4. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ ПО 10 кВ

Ставка за одно подключение [ руб ]



Стоимость типового подключения по ст. ставке [ на 1м<sup>2</sup> ]



# 5. СТОИМОСТЬ ПРИСОЕДИНЕНИЯ К СЕТЯМ

На 10 000 м<sup>2</sup> жилой площади [ руб ]





## 6. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК

Решение Свердловского областного суда от 26.12.2019 г. (дело № 3а-487/2019)

**Признано противоречащим Градостроительному кодексу РФ и недействующим** положение Правил землепользования и застройки Екатеринбурга, согласно которому внешний вид объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне Ж-5, должен соответствовать согласованному Администрацией Екатеринбурга архитектурно-градостроительному облику.

Решение вступило в силу 10.06.2020 г.

## 7. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ БАРЬЕРЫ В ПЗЗ ЕКАТЕРИНБУРГА

В целях снижения административных барьеров, препятствующих развитию строительной отрасли предлагается внести в Правила землепользования и застройки Екатеринбурга следующие изменения:

- ✓ Исключить установление отступов от границ земельного участка (за исключением зон, предназначенных для застройки ИЖС);
- ✓ Установить максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100% (за исключением зон, предназначенных для застройки ИЖС);
- ✓ Установить для территориальных зон Ц-1, Ц-2, Ж-4, Ж-5 максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4;
- ✓ Исключить положение об обязательном согласовании архитектурно-градостроительного облика.



## 8. КОМПЛЕКСНОЕ УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

КУРТ – это самый прогрессивный и единственный законный инструмент решения задач замещения ветхого и аварийного жилого фонда, а также высвобождения земельных участков для размещения социальных объектов.

В Правилах землепользования и застройки Екатеринбурга территории для комплексного и устойчивого развития предусмотрены с декабря 2017 года.

По настоящее время ни одного аукциона на право заключения договора о КРТ по инициативе органа местного самоуправления не проведено.

Только в текущем году объявлено 2 аукциона на право заключения договора КРТ по инициативе органа местного самоуправления в Красноярске, 1 в Горно-Алтайске.

## 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВА ВБЛИЗИ АЭРОПОРТОВ

### Полосы воздушных подходов аэропорта Кольцово

(утверждены Приказом Росавиации 07.02.2020 г.)



Чтобы согласовать строительство с Росавиацией, нужно получить заключение Роспотребнадзора, для чего нужно, чтобы в ГПЗУ была информация о нахождении участка на этой территории.

В большинстве ГПЗУ, выданных в последние годы в Екатеринбурге такой информации нет. .

# 10. ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

Статья 39.21 Земельного кодекса РФ позволяет обменивать земельные участки, находящиеся в государственной собственности на частные земельные участки, если в соответствии с проектом межевания такой участок предназначен для размещения социальных объектов и это необходимо для соблюдения МНГП.

Практика таких обменов практически отсутствует, т.к. нет процедуры.

Обмен земельных участков мог бы стать механизмом, позволяющим застройщикам передавать землю муниципалитету для строительства школ и детских садов и решать тем самым проблему обеспеченности населения объектами образования.