

В приоритете малоэтажка

10 августа состоялось расширенное заседание коллегии Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, посвященное реализации в 2011 году государственных программ развития социальной сферы и предстоящему дню строителя. На заседании отдельно обсуждались перспективы малоэтажного строительства в Татарстане, развитию которого власти республики сегодня уделяют особое внимание.



ВЛАДИМИР НЕФЕДОВ

ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ: «К 2015 году планируется увеличить объем строительства жилья до 2750 тысяч квадратных метров. Но без малоэтажного строительства нарастить объемы жилья и повысить его доступность будет невозможно».

От ИЖС К ПОСЕЛКАМ

В структуре вводимого в Республике Татарстан жилья на протяжении последних лет значительный объем составляет малоэтажное жилищное строительство. Тем более, что по данным социологического исследования, сейчас все больше семей в Татарстане хотят приобрести жилье в малоэтажных поселках. И если в 2010 году таких было 38 процентов, то сейчас 44 процента. По прогнозам, в 2012 году их количество составит 53 процента. Поэтому ориентация правительства на развитие малоэтажного строительства в ближайшей перспективе вполне оправданна. «Перед нами стоит задача доведения «малоэтажки» до 60 процентов в общем объеме жилищного строительства», — заявил в своем докладе на коллегии министерства Ирек

Файзуллин. Приоритетным направлением в развитии малоэтажного домостроения является комплексное освоение отдельных территорий, то есть постепенный переход от точечной индивидуальной жилищной застройки в существующих поселках и садовых товариществах к строительству автономных централизованных коттеджных поселков различного класса с соответствующей инфраструктурой. Такой подход уже активно развивается в пригородных зонах Казани, Нижнекамска, Набережных Челнов и Елабуги.

МЕТОДОМ КНУТА

Однако интенсивному развитию «малоэтажки» в Татарстане мешает целый ряд нерешенных проблем. И особого внимания требует вопрос перевода земельных участков из категории земель

сельхозназначения в земли поселений. Данная процедура в соответствии с действующим законодательством очень долгая и трудоемкая, поэтому не все землепользователи соблюдают земельное законодательство в отношении земель сельскохозяйственного назначения. Всем известно, что в пригородах крупных городов земли представляют определенную финансовую ценность, и некоторые инвесторы используют землю не как средство производства в сельском хозяйстве, а как объект капиталовложения. Такое положение дел однозначно тормозит грандиозные планы правительства по развитию малоэтажного домостроения. С 1 июля сего года вступил в силу новый Федеральный закон № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершения оборота

земель сельскохозяйственного назначения». Согласно ему увеличились административные штрафы за нецелевое использование земельного участка: на граждан в размере от 2 тыс. до 5 тыс. рублей; на должностных лиц — от 4 тыс. до 6 тыс. рублей, на юридических лиц от 80 тыс. до 100 тыс. рублей. Теперь вопрос о целевом использовании земель находится на особом контроле у руководства Татарстана. В связи с этим Управлением Росреестра по РТ в результате внеплановой проверки было установлено, что более 20 тысяч гектаров неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения республики приходится на пригородные районы города Казани. К примеру, по данным УФРС РТ только ЗАО «УКАС Менеджмент» в пригородных районах Казани не использует около 5 тысяч гектаров земель сельхозназначения.