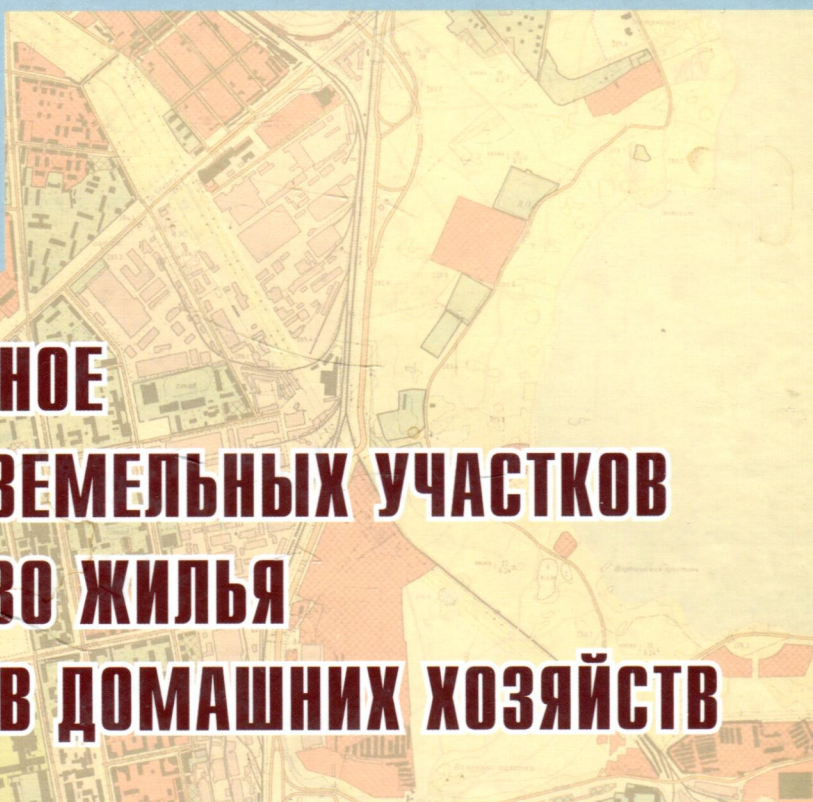




Е.С. Ерыпалова
С.Е. Ерыпалов
А.М. Платонов



**СОЦИАЛЬНО-АДРЕСНОЕ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ
ДЛЯ РАЗНЫХ ТИПОВ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ**



Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Уральский федеральный университет
имени первого Президента России Б. Н. Ельцина»

Е.С. Ерыпалова
С.Е. Ерыпалов
А.М. Платонов

**СОЦИАЛЬНО-АДРЕСНОЕ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ
ДЛЯ РАЗНЫХ ТИПОВ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ**

Екатеринбург
УрФУ
Издательство АМБ
2013

УДК 332.334
ББК 65.32=5
Е80

Рецензенты:

В.В. Бузырев – заслуженный деятель науки РФ, д-р экон. наук, профессор
(ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный
инженерно-экономический университет»)

А.Г. Шеломенцев – д-р экон. наук, профессор
(Институт экономики УрО РАН)

Научный редактор

В.В. Криворотов – д-р экон. наук, профессор

Ерыпалова, Е.С.

Е80 Социально-адресное предоставление земельных участков под строительство жилья для разных типов домашних хозяйств [Текст] / Е.С. Ерыпалова, С.Е. Ерыпалов, А.М. Платонов. — Екатеринбург : УрФУ : Изд-во АМБ, 2013 г. — 132 с., [16] с цв. ил.

ISBN 978-5-8057-0849-8 (Изд-во АМБ)

ISBN 978-5-321-02283-2 (УрФУ)

В монографии исследована проблема обеспечения населения жильем и предложен механизм адресного социально ориентированного предоставления земельных участков под строительство жилья для различных типов домашних хозяйств города или региона с целью успешной реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Монография может быть полезна для соответствующих служб органов государственной власти и местного самоуправления при решении жилищной проблемы, а также для студентов вузов и лиц, обучающихся по программам бакалавриата, магистратуры и дополнительного профессионального образования в сфере управления инвестиционно-строительной деятельностью и девелоперскими проектами.

УДК 332.334
ББК 65.32=5

ISBN 978-5-8057-0849-8 (Изд-во АМБ)
ISBN 978-5-321-02283-2 (УрФУ)

© Уральский федеральный университет,
2013
© Ерыпалова Е.С., Ерыпалов С.Е.,
Платонов А.М., 2013
© Оформление. Издательство АМБ, 2013

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	5
Глава 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ – ГРАЖДАНАМ РОССИИ»	
1.1. Цели, задачи и проблемы эффективной реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» для разных типов домашних хозяйств	11
1.2. Анализ зарубежного опыта организации землепользования и реализации жилищных программ	26
1.3. Постановка проблемы регулирования процесса социально-адресного предоставления земельных участков под строительство жилья для разных типов домашних хозяйств	36
Глава 2. РАЗРАБОТКА СОЦИАЛЬНО ОРИЕНТИРОВАННОГО МЕХАНИЗМА АДРЕСНОГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ДЛЯ РАЗНЫХ ТИПОВ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ	
2.1. Теоретический и методический аспекты социально-адресного предоставления земельных участков различного уровня под строительство жилья для разных типов домашних хозяйств.	55
2.2. Методика оценки земельных участков, предоставляемых под строительство жилья	68
2.3. Механизм социально-адресного предоставления земельных участков различного уровня под строительство жилья для разных типов домашних хозяйств.	77

Глава 3. ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-АДРЕСНОГО МЕХАНИЗМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ – ГРАЖДАНАМ РОССИИ»	
3.1. Определение потребности в земельных участках различного типа для строительства жилья, соответствующего структуре домашних хозяйств города	93
3.2. Применение разработанной методики оценки земельного участка для жилищного строительства	103
3.3. Совершенствование взаимоотношений участников инвестиционно-строительной сферы при реализации механизма социально-адресного предоставления земельных участков для жилищного строительства	107
Заключение	114
Библиографический список	116
Приложения	
Таблица П 1. Результаты торгов по земельным участкам под жилую застройку	124
Таблица П 2. Сопоставление структуры домохозяйств Свердловской области и Российской Федерации (2002 г.)	131
Таблица П 3. Рекомендуемые на ближайшее будущее типы жилых домов по Свердловской области	132
Таблица П 4. Перспективная типология жилья по Свердловской области	133