

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

КОМИТЕТ ПО ТРАНСПОРТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, ПРОМЫШЛЕННОСТИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ПРОБЛЕМАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ

ЗАСЕДАНИЯ СЕКЦИИ «АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО.
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ»

г. Москва

«4» марта 2020 г.
10 час. 00 мин.

Председательствовал

Депутат Государственной Думы, Заместитель председателя Комитета по транспорту и строительству, Заместитель председателя Экспертного совета, куратор Секции **П.М.Федяев**

Присутствовали: по списку (прилагается).

«Градостроительная политика в регионах. Правовое регулирование»

(Федяев П.М., Колонтай А.Н., Наринский Д.М., Чугуевская Е.С., Зыкова Н.Н., Кузьмина А.А., Рыжков О.В., Гончаров С.А., Никифоров А.А., Кузнецова М.В., Мороз А.М., Прядеин В.В., Гвилава Г.О., Шепель А.Н., Преображенский В.И.)

По результатам обсуждения **приняты решения:**

1. **Отметить, что:**

1.1. **Приоритетная задача**, которая поставлена сегодня Президентом России перед новым составом Правительства страны, перед региональными и муниципальными администрациями – **запустить национальные проекты в регионах и наладить эффективный контроль за их реализацией.**

Результаты 2019 года показали, что **требуется серьезная инвентаризация** всех проектов, чтобы увязать **целевые показатели развития отраслей** в рамках документов территориального планирования и **обеспечить комплексное сбалансированное формирование градостроительных программ в регионах**, адресную (территориальную) привязку планируемых мероприятий,

профессиональную подготовку **перечня инвестиционно-строительных проектов с актуализированной соответствующей градостроительной документацией.**

1.2. Согласно Градостроительного кодекса РФ именно **на основе документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории** при сбалансированном учете экологических, экономических, социальных и иных факторов **обеспечивается комплексное и устойчивое развитие территорий** с организацией рационального землепользования в пределах административных территориальных образований.

Другими словами, **осуществляется эффективная градостроительная политика.**

1.3. Принятый в 2018-2019 годах ряд законов предоставил определенные права регионам **самостоятельно организовывать работу** по выполнению национальных проектов, используя свое **право быть субъектом деятельности по комплексному и устойчивому развитию.**

Особенно это касается **проекта «Жилье и городская среда»** в условиях перехода **жилищного строительства на проектное финансирование** при активной роли **созданных государственных фондов поддержки федеральных программ** в составе этого национального проекта.

1.4. В настоящее время в Государственной Думе касательно темы заседания находится 5 законопроектов, 4 из которых представлены Правительством РФ. Это:

- **№ 496293-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)»**
- **№ 550294-7 «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации»**
- **№ 899967-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О стратегическом планировании в Российской Федерации" в целях синхронизации стратегического и территориального планирования»**
- **№ 301854-7 «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (в части совершенствования механизма пресечения самовольного строительства)»**
- **№ 440116-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (в части введения механизма обоснования инвестиций в отношении объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет средств бюджетной системы Российской Федерации)»**

2. **Согласиться с мнением Экспертного сообщества**, что правоприменение создаваемой законодательной базы требует более детальной проработки с учетом комплексности и системности в подходах к решению поставленных задач.

2.1. Как первоочередная мера, подлежит выполнению **поручение Вице-преьера М.Ш. Хуснуллина** в части **упрощения внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки**.

При этом необходимо определить такой **порядок действий и набор конкретных правовых инструментов**, чтобы оптимизировать административные процедуры **получения исходной разрешительной документации в объеме**, позволяющем подготовить застройщику **качественный продукт – проект** для банковского кредитования, для проведения тендерных процедур генерального подряда, тем самым обеспечить сквозной **непрерывный процесс «планирование – строительство – ввод в эксплуатацию»** объектов капитального строительства.

Это позволит значительно сократить сроки разработки проектной документации, минимизировать расходы на экспертизу и перепроектирование, **увеличить объемы жилищного строительства**, реально востребованного для решения проблемы стареющего жилищного фонда, удовлетворения прав граждан на улучшение условий проживания и трудовой деятельности, повышения комфортности городской среды через **качество планировочных и архитектурных решений**, в том числе путем всестороннего участия жителей в их обсуждении и реализации.

2.2. Должны в полной мере заработать **Глава 5.1. «Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления»** и **Глава 6.3. «Освоение территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов»** Градостроительного кодекса РФ.

При этом мы должны:

- **понимать**, для кого мы проектируем и строим,
- **формировать** типологию жилья будущего,
- **содействовать** развитию рынка **найма гражданами и аренды юридическими лицами** помещений, предназначенных для удобного проживания, в том числе с учетом локации мест приложения труда,
- **соответствовать** ценностям и запросам нового поколения гражданского общества, ориентированного на **коммуникации в цифровом сервисном пространстве**.

2.3. Рекомендуемый Минстроем России **Стандарт комплексного развития территорий**, целью которого является **разработка и внедрение новых подходов к созданию городской среды**, отвечающей современным социальным и экономическим условиям, интересам жителей, бизнеса и городских властей, который, по оценке инициатора Стандарта АО «ДОМ.РФ», призван обеспечить гражданам «благоприятную среду обитания», **требует разработки определенных методических рекомендаций и практической апробации**, чтобы стать документом обязательного применения.

Нужна **тонкая настройка процесса обновления, реновации жилищного фонда** в каждом конкретном городе, районе и квартале, сохраняя его исторически сложившуюся идентичность, природное и культурное наследие.

2.4. Сложившаяся практика и привычные подходы в расчете на **социальную ответственность** крупных девелоперов и **инвестиции физических лиц** сегодня уже не работают в полной мере.

Нужны партнерские отношения в формате **государственно-частной модели** планирования и реализации инвестиционных **проектов жизненного цикла объектов недвижимости** в рамках **формируемых государственных строительных программ** с ответственностью всех участников за сроки и качество выполнения взятых обязательств.

При этом требуется **координирующая роль региональных властей** и **штабной режим контроля** подготовки и выполнения программных мероприятий.

2.5. Предлагается **развивать корпоративные формы обеспечения жильем социальных категорий граждан**, учителей, врачей, деятелей искусства.

Использовать **промышленный подход** и создать благоприятные условия для подготовки и организации **индивидуального жилищного строительства**.

3. **Поддержать предложения экспертного сообщества по возможным направлениям совершенствования градостроительной деятельности:**

3.1. В части базовых документов государственной политики выступают **государственные программы и стратегии**, которые являются **основой для комплексного градостроительного планирования** и реализуются реально на территории муниципального образования через систему обязательных документов:

- схема территориального планирования (СТП),
- генеральный план (ГП) поселений,
- правила землепользования и застройки (ПЗЗ),
- проект планировки территории (ППТ),
- проект межевания территории (ПМТ).

При этом **именно ППТ**, которые должны разрабатываться в зонах развития, преобразования, регулирования застройки и землепользования, **определяют** совместно с проектами межевания (ПМТ) **градостроительные регламенты и параметры правового разрешенного использования земельных участков**, линии градостроительного регулирования в границах проектируемой территории, этапы (сроки выполнения) мероприятий, утвержденных в ППТ.

Данный вид документации по планировке территории разрабатывается согласно ГрК РФ **в целях обеспечения устойчивого развития территорий** и проходит публичные процедуры обсуждения, **служит основанием для внесения изменений в ПЗЗ**, мониторинга реализации и синхронизации базовых документов.

3.2. Необходимо обеспечить **административный регламент 2-стадийной разработки документов** (документации) **градостроительного проектирования**, включая этап концепций (эскизных предложений),

обосновывающих материалов) и этап подготовки утверждаемой части по установленному порядку.

Использовать накопленный опыт и **ввести в правовое поле методические рекомендации** по разработке концептуальных документов в единой системе территориального планирования и градостроительного зонирования для различных муниципальных образований, с разными моделями организации и финансирования работ, в том числе за счет инициативы и привлечения средств коммерческих структур.

3.3. Генеральный план, как базовый документ градостроительного развития городского (сельского) поселения, **является инструментом** комплексного инфраструктурного развития, формирования потенциала экономического роста, социального развития, сохранения природного и культурного наследия, создания комфортных условий жизни и деятельности граждан.

Построение целевой модели устойчивого развития городского образования должно быть обязательным этапом в разработке (актуализации) **документа ГП**.

3.4. При подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования (ПЗЗ) необходимо **обеспечить согласованность интересов** всех уровней власти, **повысить роль муниципального уровня** и его **ответственность** за принимаемые градостроительные решения, сократить сроки согласования в ФОИВах по ведомственному направлению, разработать исчерпывающий перечень отказов в согласовании.

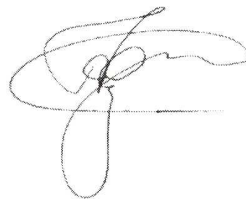
3.5. Ввести на **законодательном уровне инструмент регулирования архитектурно-градостроительного облика** объектов капитального строительства.

Презентации докладов прилагаются:

- Колонтай А.Н. «Возможные направления совершенствования градостроительной деятельности»;
- Наринский Д.М., «Взаимосвязь стратегического и территориального планирования»;
- Чугуевская Е.С., «Стратегия пространственного развития города – принципы построения модели»;
- Зыкова Н.Н., «Взаимодействие между органами государственной власти и органами местного самоуправления в области градостроительства и архитектуры»;
- Кузьмина А.А., «Инструменты регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства»;
- Рыжков О.В., «Русский город как элемент культурной модели постиндустриальной России»;
- Шепель А.Н., «Предложение Корпорации S. Holding по формированию комплексных региональных программ градостроительного развития и строительства в рамках реализации национального проекта “Жилье и городская среда”. Как задействовать механизмы реновации жилищного фонда в субъектах РФ?»

4. *В целях рассмотрения обозначенных в Протоколе вопросов* направить Протокол в Комитет Государственной Думы по транспорту и строительству, Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, Минстрой России, Минэкономразвития России, Минпромторг России, Минкультуры России.

**Заместитель председателя Комитета ГД
по транспорту и строительству,
заместитель председателя Экспертного
совета,
куратор Секции**



П.М. Федяев

Ответственный секретарь Экспертного совета
по строительству, промышленности строительных
материалов и проблемам долевого строительства
при Комитете Государственной Думы
по транспорту и строительству
Бачурина С.С.

Список присутствующих на заседании Секции 04.03.2020 г.

Состав	
Куратор Секции, Заместитель председателя Экспертного совета	
Федяев Павел Михайлович	Депутат Государственной Думы, заместитель председателя Комитета ГД по транспорту и строительству
Ответственный секретарь Экспертного Совета	
Бачурина Светлана Самуиловна	Помощник Депутата ГД ФС РФ В.И.Ресина, профессор Российского экономического университета имени Г.В.Плеханова, д.э.н.
От федеральных органов исполнительной власти	
Гвилава Георгий Отариевич	Директор АО «ДОМ.РФ»
Гончаров Сергей Александрович	Директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстрой России
Кузнецова Маргарита Владимировна	Советник отдела регулирования градостроительной деятельности Департамента государственной охраны культурного наследия Минкультуры России
Никифоров Андрей Афанасьевич	Заместитель директора Департамента планирования территориального развития Минэкономразвития России
Члены Секции	
Авилова Алла Александровна	Член Секции Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству
Андреев Павел Юрьевич	Архитектурная мастерская «ГРАН»
Антонов Евгений Николаевич	Директор по стратегическому развитию и коммуникациям ООО «Рокет групп»
Ахметов Айрат Рауфович	Руководитель направления Информационное моделирование в градостроительстве ООО «ЛАНИТ-Интеграция», к.а.н.
Беляев Валерий Львович	Доцент кафедры проектирования и градостроительства МГСУ

Беляев Дмитрий Валентинович	Заместитель Председателя Правления А/О РАО Роснефтегазстрой
Белякова Ольга Николаевна	Руководитель пресс-службы ВЦНСП
Великанова Марина Дмитриевна	Директор Департамента технического регулирования и нормирования аппарата НОПРИЗ
Викторов Михаил Юрьевич	Председатель Совета СРО «Союз МООСС» Председатель Комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов Московской конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей), профессор РАНХиГС
Горбачев Михаил Витальевич	Заместитель директора АО СЗ Берендей
Горошко Наталья Сергеевна	Директор по взаимодействию с государственными и муниципальными органами АО «ИНТЕКО»
Данилин Павел Васильевич	Директор департамента ООО «РТ Дирекция технического заказчика», ГК «Ростех»
Дзкуя Руслан Мканович	Пресс-служба Депутата ГД ФС РФ Ресина В.И.
Егорова Людмила Александровна	Директор департамента внешних экономических связей журнала и культурного фонда "Моя Москва" при Мэрии и Правительстве Москвы
Зыкова Надежда Николаевна	Первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области
Иванов Константин Владимирович	Председатель Национального центра общественного контроля в сфере жилищного строительства ЖИЛСТРОЙКОНТРОЛЬ, член Общественного совета при Госстройнадзоре Московской области
Ковешников Андрей Николаевич	Президент Клуба Строителей СКОЛКОВО
Колонтай Александр Николаевич	Заместитель директора ГАУ «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»
Королев Михаил Александрович	Заместитель начальника Технического управления Ассоциации «Объединение организаций выполняющих проектные работы в газовой и нефтяной отрасли «Инженер-проектировщик»
Корыгин Александр Алексеевич	Советник директора, эксперт Саморегулируемой организации Некоммерческое партнёрство

	«Объединение проектировщиков Черноземья», Член Комитета НОПРИЗ по саморегулированию, к.ю.н.
Косоренкова Елена Леонидовна	Руководитель Национального агентства по архитектуре и градостроительству
Козлов Сергей Владимирович	Директор по связям с общественностью журнала «Строительная Орбита»
Кузьмина Александра Александровна	Первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области, Главный архитектор Московской области, вице-президент Союза московских архитекторов
Кышев Валерий Станиславович	АО СЗ Берендей
Лысенко Кирилл Александрович	ООО Стэп Лоджик
Любимов Сергей Юрьевич	Сотрудник секретариата Общественного совета при Минстрое России
Матвейко Игорь Юрьевич	Председатель Московской областной организации профсоюза строителей России
Моор Александр Михайлович	Член Комитета по безопасности предпринимательской деятельности ТПП РФ, руководитель Всероссийского центра национальной строительной политики, руководитель экспертной рабочей группы проекта «Я-Строитель Будущего!» Министерства строительства и ЖКХ РФ
Мордовина Ирина Александровна	Начальник управления по организации проектных работ АО «Мосинжпроект»
Мороз Антон Михайлович	Вице-президент Ассоциации «Национальное объединение строителей»
Наринский Дмитрий Михайлович	Вице-президент Союза архитекторов России
Невоструев Григорий Сергеевич	Коммерческий директор ООО СК Горизонт
Никитин Андрей Владиславович	Директор НП «Ассоциация Базальтовые технологии и инфраструктурные решения»
Нотин Сергей Александрович	Директор по инвестициям ЗАО «Сити-XXI век»
Остахов Виктор Александрович	Сопредседатель Новосибирского отделения «Опора России», генеральный директор ООО ИК «Империал»
Осташкин Виктор Васильевич	Начальник Управления АГО

Павленко Сергей Сергеевич	Руководитель Управления нормативного обеспечения, развития саморегулирования и профессионального образования НОПРИЗ
Петров Алексей Петрович	Директор Ассоциации «Объединение организаций выполняющих проектные работы в газовой и нефтяной отрасли «Инженер-проектировщик»
Постовалова Алина Анатольевна	Руководитель Института управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН
Преображенский Владислав Игоревич	Исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы
Прядин Виктор Васильевич	Исполнительный директор Ассоциации «Национальное объединение строителей»
Рыжков Олег Владимирович	Руководитель Центра изучения, сохранения и развития историко-культурных территорий федерального государственного научного бюджетного учреждения «Российский институт стратегических исследований»
Самусев Олег Николаевич	Первый заместитель Генерального директора по координационным вопросам АО «Центр аварийно-спасательных и экологических операций «ЭКСПАС»
Скирда Антон Андреевич	Председатель Совета директоров ООО "Energo-S", Учредитель межрегионального общественного движения содействия развитию законодательства и новых стратегий «СУВЕРЕННЫЙ КУРС», Заместитель председателя Комитета по строительству и ЖКХ МОО МАП
Фархутдинов Игорь Александрович	Помощник депутата ГД ФС РФ Неверова С.И., заместитель генерального директора по развитию АО «МСУ-35 ПРОМЭЛЕКТРОМОНТАЖ»
Чугуевская Елена Станиславовна	Генеральный директор ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор», архитектор, член Правления Союза Архитекторов России, профессор МААМ
Чураков Сергей Константинович	Советник ректора МАРХИ
Шевчук Анатолий Васильевич	Руководитель отделения Совета по изучению производительных сил Всероссийской академии внешней торговли Минэкономразвития России, зам. Председателя Совета по изучению производительных сил, руководитель Отделения проблем природопользования и экологии СОПС

Шепель Алексей Николаевич	Председатель Совета директоров Корпорации S.Holding
Шимин Анриан Анатольевич	Председатель правления Ассоциации содействия инвестиционным исследованиям Общества Взаимного Кредитования Строительства (АСИИ ОВКС)
Шугрина Екатерина Сергеевна	Ведущий научный сотрудник Центра местного самоуправления РАНХиГС
Шурлаева Марина Витальевна	Член Комитета по саморегулированию НОПРИЗ, начальник юридического отдела Ассоциации «Столица-проект» СРО
Яковлева Елена Александровна	Директор департамента развития, руководитель PR отдела ООО «Бизнес Решения»