

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

КОМИТЕТ ПО ТРАНСПОРТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

ПРОТОКОЛ

ЗАСЕДАНИЯ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,
ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
И ПРОБЛЕМАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

на тему

***«Формирование эффективной системы
документов территориального планирования
и градостроительного зонирования как основы комплексного
и устойчивого развития территорий»***

г. Москва

« 26 » марта 2018 г.
16 час. 00 мин.

Председествовал

Депутат Государственной Думы, член Комитета ГД по транспорту и строительству, председатель Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства
В.И.Ресин

Присутствовали: по списку (прилагается).

I. Вступительное слово

- *Ресин Владимир Иосифович, Депутат ГД ФС РФ, член Комитета Государственной Думы по транспорту и строительству, Председатель Экспертного совета*
- *Антипина Наталья Николаевна, Статс-секретарь, Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации*
- *Хованская Галина Петровна, Депутат ГД ФС РФ, Председатель Комитета ГД по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству*

II. Выступали по теме заседания:

- *Посохин Михаил Михайлович, Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ)*

- *Чугуевская Елена Станиславовна, профессор МААМ, Член Вольного экономического общества России, Член Союза архитекторов России*
- *Колонтай Александр Николаевич, Заместитель директора ГАУ «Институт Генплана Москвы»*
- *Курбатова Анна Сергеевна, Директор Института комплексного развития территорий (ИКРТ)*
- *Панферов Андрей Анатольевич, Генеральный директор АО «КБ ВиПС»*
- *Береговских Анны Николаевны, Генеральный директор ООО «Институт Территориального Планирования «Град»*
- *Басин Ефим Владимирович, Председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства, Президент Ассоциации СРО «МОС»*
- *Пономарев Илья Вадимович, Помощник депутата ГД ФС РФ Ресина В.И., руководитель Комиссии по выработке методологических рекомендаций и совершенствованию нормативной базы в сфере технологического и ценового аудита Общественного совета при Минстрое России*

По результатам обсуждения поставленных вопросов и выступлений участников заседания **приняты решения:**

1. **Отметить, что:**

1.1. **Тема заседания актуальна в свете задач, поставленных Президентом страны в послании Федеральному Собранию по пространственному развитию России и обеспечению высоких требований к комфорту и качеству городской среды** через институт градостроительного планирования, формирования и реализации инвестиционных строительных программ. При этом важно **довести цифру строительства жилья с 80 млн кв. метров до 120 млн кв. метров в год.**

1.2. К настоящему времени **во исполнение решений Госсовета от мая 2016 года** принят ряд федеральных законов, направленных на реформирование градостроительной деятельности и совершенствование института территориального планирования и градостроительного зонирования.

При этом особое значение имеет принятый в июле 2016 года **Федеральный закон № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий** и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (Информационная справка по его правоприменению прилагается).

Во исполнение данного закона было **подготовлено Минстроем России** и принято в установленном порядке **16 нормативно-правовых актов** (перечень представлен в прилагаемой Информационной справке).

1.3. **Большое значение** в системе пространственного развития играют **отраслевые инфраструктурные проекты**. При их планировании и реализации необходимо **взаимодействие с отраслевыми министерствами**, начиная с формирования инвестиционных программ, с оценки возможных вариантов размещения объектов капитального строительства в территориальных схемах, обоснования инвестиций предлагаемых проектов по всему жизненному циклу.

1.4. **На конец 2017 года**, согласно информации Минстроя России из **66 субъектов**, по инициативе органов местного самоуправления определено около **тысячи земельных участков**, территория которых составляет чуть больше **32 тыс. га** и **подлежит комплексному и устойчивому развитию**, предполагаемая общая **площадь объектов капитального строительства** на этих территориях – порядка **50 млн кв. м**, что безусловно требует дополнительного анализа представленных данных.

1.5. Для всех регионов актуальна **тема реновации жилищного фонда**, который должен будет, помимо стандарта по площади и качеству, обладать такими характеристиками, как **красота, эстетика, особая атмосфера и демократичная цена**.

1.6. Требуется особый статус, профессиональная и ответственная роль **архитекторов-градостроителей, главных архитекторов городов** и муниципальных образований, что должно найти отражение в законодательстве об архитектурной деятельности и в соответствующих разделах **общероссийских классификаторов видов экономической деятельности и продукции** по видам экономической деятельности в области архитектуры и градостроительства.

1.7. На повестке дня обсуждение вопроса **создания института обоснования инвестиций**, совершенствование действующего порядка технологического и ценового аудита. Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» внесен Минстром России в Правительство РФ.

1.8. Необходимо развитие **и технологическое обновление промышленных территориальных комплексов**, включая объекты и мощности строительной индустрии. При этом требуется **создание такого инвестиционного климата и институциональной среды**, чтобы **мобилизовать частный капитал на партнерство** в реализации градостроительных программ и проектов.

2. **Обратить особое внимание** и поддержать позицию Минстроя России в направлении работ по улучшению инвестиционного климата в части, касающейся реализации **до 2022 года** целевой модели **«Получение разрешения на строительство и территориальное планирование»** (Распоряжение Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р).

Перед регионами поставлены и должны **быть решены два блока задач**:

- обеспечить принятие всех документов территориального планирования и градостроительного зонирования;

- сократить сроки и оптимизировать процедуры получения разрешения на строительство.

3. Принять к сведению, что на 01.03.2018:

3.1. По информации *Минэкономразвития России*, представленной регионами:

- *местные нормативы градостроительного проектирования* утверждены в 47 регионах (65% от планового показателя);
- *утверждение Генеральных планов* обеспечено в 70 регионах;
- программы *комплексного развития коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур* приняты соответственно в 47, 33 и 32 регионах.

3.2. По информации *Минстроя России* задача разработки и утверждения правил землепользования и застройки (ПЗЗ) выполнена в 73 регионах, что составляет, с учетом муниципальных образований, – 97,15%.

По результатам проверки качества принятых ПЗЗ на их соответствие градостроительному законодательству выявлена их готовность только в 23 регионах.

3.3. Имеется *апробированный на практике опыт*:

- *по согласованному выполнению работ и одновременному формированию систем правового и градостроительного зонирования* через введенный в ГрК РФ институт ПЗЗ.

Однако этот процесс реализуется через сложные процедуры «комиссионного рассмотрения» и *не позволяет однозначно определять права* и зоны ответственности для организации и оценки результатов деятельности *инвесторов, землепользователей и собственников объектов недвижимости.*

При этом *снижается роль Генерального плана*, который должен служить документом перспективного развития, быть основой для формирования реально допустимых параметров создаваемых объектов недвижимости *при двустадийной разработке документации по планировке территории.* Именно проект планировки в новом, уточненном согласно № 373-ФЗ, составе становится основным на сегодня документом (признанным и в мировой практике) для управления развитием недвижимости и собственности в границах планируемой территории по установленным в этом документе правилам и ограничениям (*тезисы доклада заместителя директора ГАУ «Институт Генплана Москвы» А.Н. Колонтия прилагаются.*)

- *по централизации функций заказчика для разработки градостроительной документации и координации вопросов реализации документов территориального планирования* на примере Московской области, благодаря чему был установлен Правительством МО порядок рассмотрения инвестиционных намерений собственников недвижимости (*презентация доклада директора Института комплексного развития территорий А.С.Курбатовой прилагается*);

- **подготовки документов градостроительного планирования для целей комплексного и устойчивого развития** территорий, начиная с разработки проекта **комплексной пространственно-экономической прединвестиционной стратегии.**

Проект такого документа в процессе градостроительного планирования и планировки территорий создает предпосылки для обеспечения самого главного – **воспроизводства территории и ее стабильного функционирования** за счет улучшения среды обитания и качества жизни, обеспечения самодостаточности бюджета, увеличения инвестиций и вовлечения в совместную деятельность жителей территории, предпринимателей, органов власти с соблюдением баланса интересов всех сторон взаимодействия. **Применение такого подхода** обеспечивает возможность выявления и решения проблем, вовлеченность всех заинтересованных в принятии решений и организацию выполнения мероприятий по развитию территорий (*презентация доклада генерального директора АО «КБ ВиПС» А.А.Панферова прилагается*).

4. **Согласиться с оценкой экспертного сообщества, что**

4.1. В свете поставленных Президентом страны стратегических целей на повестке дня главная задача – это **качество разрабатываемых документов и документации территориального планирования и градостроительного зонирования**, ясных и понятных для привлечения частных инвестиций, для обоснования и принятия градостроительных решений в новых условиях экономико-правового регулирования отношений субъектов градостроительной деятельности при комплексном и устойчивом развитии территорий городских и сельских поселений с учетом **формируемой рыночные модели** создания для граждан комфортной среды жизни и деятельности.

4.2. Приведенные выше цифры и представленные в докладах предложения и замечания говорят **об отсутствии в должном объеме методического обеспечения и системной координации работ** по градостроительному проектированию, о **недостаточном профессиональном уровне** привлекаемых разработчиков и необходимости **совершенствования системы кадрового обеспечения** этих работ, а также **конкурсных процедур** и регулятивной среды в целом.

4.3. Требуется решить **на основе единого системного подхода** с подготовкой соответствующих нормативных и методических документов **следующие задачи:**

- **упорядочить схему разработки и корректировки документов территориального планирования**, увязав территориальный и отраслевой аспекты, определяемые в них сроки и показатели планируемых мероприятий;

Особое значение при этом имеют работы по формированию **пространственных данных, по подготовке к принятию в окончательной редакции Стратегии пространственного развития Российской Федерации, а также законопроекта № 302180-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные**

законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования осуществления градостроительной деятельности и установления зон с особыми условиями использования территории» и других подготовленных Минстроем РФ законопроектов, нормативной правовой базы, обеспечивающей их выполнение для всех субъектов градостроительных отношений.

- **требует детализации** порядок разработки и актуализации Генеральных планов поселений и городских округов;

Необходимо усилить контроль за соблюдением органами государственной власти процедур подготовки, утверждения и корректировки Генеральных планов в увязке с актуализацией документов территориального планирования, правил землепользования и застройки на основе утвержденной документации по планировке территории.

- **рассмотреть сложившуюся практику** и предложить **более эффективную схему подготовки обосновывающих материалов**, которая должна предшествовать формированию проектов Генеральных планов (либо вносимых изменений) и обеспечивать вариантность предлагаемых градостроительных решений с экономическим обоснованием целесообразности их принятия при условии соблюдения баланса публичных и частных интересов по результатам общественных обсуждений (слушаний);

- **обеспечивать полноту и качество исходных данных**, необходимых для разработки документов и документации территориального планирования и градостроительного зонирования, **поэтапный переход на цифровое их представление** в государственных информационных ресурсах и системах;

Согласно Градостроительного кодекса РФ документы территориального планирования подготавливаются на основе стратегии пространственного развития Российской Федерации, стратегий развития отдельных отраслей экономики, стратегии макрорегионов, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ и государственных программ Российской Федерации (ст.9 ГрК РФ).

- **усилить меры ответственности** за нарушение Градостроительного кодекса РФ, обратив особое внимание на актуальность соблюдения градостроительного законодательства и комплексного подхода к развитию территорий при принятии и реализации **программ реновации жилищного фонда** в регионах и муниципальных образованиях, исключить «точечное» строительство;

Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству завершает подготовку проекта федерального закона о реновации жилищного фонда в Российской Федерации.

- **повысить эффективность освоения земельных участков** и иных **объектов** недвижимости, **бюджетных инвестиций** за счет комплексного планирования подлежащих развитию и застройке территорий, реновации и модернизации расположенных на них капитальных объектов формируемых через институт

оценки и обоснования инвестиций по всему жизненному циклу их создания и эксплуатации;

- *продолжить внедрение в практику норм агломерационного развития и межмуниципального взаимодействия, правового зонирования территорий с образованием центров инновационной экономики;*
- *выстроить систему обязательных требований к форматам данных документов и документации территориального планирования и градостроительного зонирования, по планировке территории для их представления и хранения в электронном виде;*

Взятый курс на цифровую трансформацию экономики страны требует перехода к цифровому пространственному моделированию эффективного и устойчивого развития территории, обеспечивающего экономический рост и повышение качества жизни.

- *обеспечить формирование единой архитектуры пространственных данных, информационную совместимость государственных информационных систем и ресурсов для мониторинга этапов планирования и реализации инвестиционно-строительных проектов освоения и развития урбанизированных территорий, создания капитальных объектов промышленного назначения и других видов недвижимости при условии эффективного использования всех видов ресурсов, освоения подземного пространства, реабилитации используемых земельных участков и природных ресурсов, сохранения исторического наследия.*

5. Считать целесообразным обратиться к председателю *Комитета Государственной Думы по транспорту и строительству* с инициативой о проведении мероприятия по обсуждению *проекта Стратегии пространственного развития Российской Федерации* (градостроительные аспекты) с приглашением представителей Минстроя России, Минэкономразвития России, Минтранса России, Минприроды России, других отраслевых министерств, ведущих ВУЗов страны, научной и профессиональной общественности.

Следующее заседание Экспертного совета согласно утвержденного Плана работы Экспертного Совета на тему: *«О роли института саморегулирования в повышении конкурентоспособности строительной отрасли»* состоится 4 июня 2018 года.

Предложения для формирования повестки заседания предлагается направлять на электронную почту Экспертного совета es@mos.ru до 30.05.2018 года.

Председатель Экспертного совета


В.И.Ресин

Ответственный секретарь Экспертного совета
Бачурина С.С.

