

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

**ПРОТОКОЛ**

**ЗАСЕДАНИЯ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

на тему

***«Градостроительный кодекс Российской Федерации:  
десять лет преобразований***

*(итоги, проблемы, пути развития законодательства, повышение  
эффективности взаимодействия всех уровней государственной власти  
и органов местного самоуправления по вопросам  
градостроительства)»*

г. Москва

«27» февраля 2015 г.  
14 час. 00 мин.

**Председествовал**

Депутат Государственной Думы, член Комитета ГД по земельным отношениям  
и строительству, председатель Экспертного совета  
по градостроительной деятельности **В.И.Ресин**

**Присутствовали:** по списку (прилагается).

**Докладовал:**

- *Трутнев Эдуард Константинович – Научный руководитель направления  
«Рынок недвижимости» Фонда «Институт экономики города»*

**Градостроительный кодекс Российской Федерации: развитие логики  
посредством изменений Закона**

**Выступали:**

- *Кутьин Николай Георгиевич – Президент Национального объединения  
строителей (НОСТРОЙ)*

**Совершенствование законодательства Российской Федерации в  
части повышения ответственности в сфере строительства**

- *Митягин Сергей Дмитриевич* – Доктор Архитектуры, Профессор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПб ГАСУ), Советник РААСН

**Градостроительное зонирование и разрешенное землепользование**

- *Шибков Сергей Сергеевич* – Директор фирмы «Технологическое обеспечение» «ОАО «Авиапром»

**Система управления полным жизненным циклом объекта капитального строительства**

- *Баринова Лариса Степановна* – Заместитель председателя Комитета по предпринимательству в сфере строительства Торгово-промышленной палаты Российской Федерации

**Вопросы нормирования в системе технического регулирования**

- *Беляев Валерий Львович* – советник президента Национального объединения изыскателей (НОИЗ) по градостроительной деятельности

**Направления совершенствования правового регулирования градостроительной деятельности (повышение безопасности, развитие городского подземного пространства, учет специфики города Москвы)**

- *Мхитарян Юрий Иванович* – академик Международной академии информатизации, Генеральный директор НП СРО «СтройСвязьТелеком»

**Совершенствование основных понятий и принципов законодательства о градостроительной деятельности**

По результатам обсуждения представленных материалов, докладов и сообщений приняты решения:

1. **Принять к сведению доклад разработчиков обсуждаемого закона и представленную в адрес Экспертного совета Ассоциацией экспертиз строительных проектов аналитическую справку о внесении изменений в главы и статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004) – базового закона, регулирующего градостроительную деятельность на территории Российской Федерации (далее Закон):**

1.1. За 10 лет правоприменительной практики Закона принято 73 федеральных закона, вносящих в него изменения и расширяющих сферу регулирования Законом.

1.2. Значительные изменения претерпела **Глава 3. Территориальное планирование**, что является следствием совершенствования системы функционального и территориального планирования, неразрывно **связанного с задачами стратегического планирования и институтом Градостроительного зонирования (Глава 4)**.

Это, прежде всего, Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), в которых **«градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков**, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства» (ч.1 ст.36 ГрК РФ и ч.2 ст.85 ЗК РФ).

1.3. Начиная с 2009 года, ежегодно вносятся изменения в **Главу 5. Планировка территории**.

Важным дополнением, **значительно расширяющим толкование основных положений Закона** стали принятые **в 2006 году**

- ✓ **ст. 46.1.** «Развитие застроенных территорий»;
- ✓ **ст. 46.2.** «Договор о развитии застроенной территории»;
- ✓ **ст. 46.3.** «Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории»;

**в 2014 году**

- ✓ **ст. 46.5.** «Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса»;
- ✓ **ст. 46.6.** «Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса»;
- ✓ **ст. 46.7.** «Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса».

1.4. Начиная с 2005 года, самое большое количество ежегодных изменений имеет **Глава 6. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства:**

- ✓ **в 2008 году** была включена в Закон **Глава 6.1. Саморегулирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства**, которая претерпела принципиальные изменения в 2014 году;
- ✓ **в 2011 году** дополнена **Глава 6.2. Эксплуатация зданий, сооружений;**
- ✓ **в 2014 году** принята **Глава 6.3. Освоение территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов.**

1.5. Особого внимания в свете современных подходов к проектированию и **внедрению информационных технологий** с использованием единой коммуникационной электронной среды в рамках **Системы «Открытое Правительство»** (Распоряжение Правительства РФ от 27.01.2015 № 98-р) требует **Глава 7. Информационное обеспечение градостроительной деятельности.**

2. Поддержать предложения экспертного сообщества в направлении **совершенствования практики градостроительного зонирования, планирования и межевания территорий** на следующих принципах:

2.1. Территориальные зоны при подготовке ПЗЗ устанавливаются Муниципалитетами в соответствии с функциональным зонированием территорий муниципальных образований, утвержденным в документах территориального планирования. Три уровня (федеральный, региональный, муниципальный) схем территориального планирования (СТП) должны быть согласованы между собой, зарегистрированы во ФГИС ТП и предоставлены в публичном доступе пользователям.

2.2. Виды использования земельных участков и назначения объектов капитального строительства привести к единой системе с учетом действующего в стране кодификатора видов деятельности.

2.3. Планировку и межевание территорий вести под размещение конкретных объектов капитального строительства в документах, устанавливающих объемно-пространственные решения застройки.

Соответствующие уточнения предлагается внести в подготовленный по поручению Правительства Российской Федерации законопроект *«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории»*.

При этом необходимо на законодательном уровне усилить роль института «главного архитектора» в разработке и реализации Генеральных планов городов, в принятии градостроительных решений при формировании адресных инвестиционных программ.

3. Поддержать предложения национальных объединений **НОПРИЗ и НОСТРОЙ** по совершенствованию системы регулирования правоотношений в области изысканий, проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, нацеленные на

- **повышение профессиональной ответственности СРО и членов СРО за результат своей деятельности;**
- **расширение сферы саморегулирования и контроля со стороны профессионального сообщества за малоэтажным строительством (осуществляемым с привлечением средств бюджетов всех уровней), производством строительных материалов и промышленной продукции;**
- **создание единого уполномоченного банка с возможностью централизации выделенных на строительство денежных средств из бюджетов всех уровней, а также средств компенсационного фонда;**
- **скорейшее создание института единого (квалифицированного) технического заказчика с определением его функций и полномочий; видов объектов капитального строительства, в отношении которых функции**



заказчика-застройщика при строительстве будет осуществлять единый технический заказчик; требований к составу и содержанию технологического задания, задания на проектирование; ответственности единого технического заказчика;

- **совершенствование системы торгов** в части обеспечения прозрачности и обоснованности установления начальной цены контрактов;
- **подготовку пакета проектов примерных форм договоров подряда**, рекомендуемых государственным заказчиком для повышения результативности проведения торгов и реализации проектов капитального строительства по видам градостроительной деятельности и видам объектов с учетом их степени сложности, опасности, уникальности, либо возможности использования типовых проектных решений; с оценкой уровня инновационности проекта по всем его составляющим и этапам реализации.

4. Обратить внимание профессионального архитектурно-проектного сообщества в лице Союза архитекторов России, РААСН на затягивание сроков по выработке согласованной позиции для **внесения изменений в федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».**

5. Отметить целесообразность *перехода на планирование и реализацию проектов капитального строительства по системе «управления полным жизненным циклом объекта»* одновременно с принятием мер по *внедрению технологий цифрового информационного моделирования* в промышленном и гражданском строительстве (Приказ Минстроя России от 29.12.2014 № 926/пр).

6. Отметить готовность национальных объединений **НОПРИЗ и НОСТРОЙ, Союза архитекторов России, Комитета по строительству ТПП РФ, РСПП и РСС** принять участие в выполнении плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование технического регулирования, ценообразования и сметного нормирования, саморегулирования в строительной сфере и развития контрактной системы (в части размещения государственных заказов на проектирование и строительство объектов капитального строительства)» (поручение Заместителя Председателя Правительства РФ Козака Д.Н. от 30 декабря 2014 г. № ДК-П9-9653).

7. Принять во внимание **замечания:**

7.1. **ОАО «РЖД»** о сложившейся в их отрасли практике определять особо опасные объекты не по степени опасности, а по хозяйственной принадлежности к железнодорожному транспорту, что противоречит смыслу статьи 48.1 ГрК РФ.

7.2. **ОАО «Мобильные ТелеСистемы»** по урегулированию **разрешительных процедур строительства отдельных объектов связи, относящихся к линейным объектам.**

7.3. **НОИЗ** в обеспечении системного развития федерального законодательства, регулирующего отношения по комплексному градостроительному освоению подземного пространства.

8. Согласиться с мнением экспертного сообщества, что главная цель Закона 2004 года – **переход на «правовую модель»** градостроительного регулирования на основе **правил землепользования и застройки (ПЗЗ) – не достигнута в полной мере.**

- **Необходима в новых экономических условиях разработка Стратегии градостроительной политики, направленной на устойчивое конкурентоспособное развитие строительной отрасли, сбалансированное территориальное развитие регионов и социальную стабильность в обществе. При этом предлагается **придать особый статус территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории** как видам градостроительной деятельности, направленным на планирование социально-экономического развития и повышение инвестиционной привлекательности, предусмотрев их научное и методическое развитие, обеспечив утверждение государственных стандартов к специалистам и разрабатываемым документам и документации (ДТП, ПЗЗ, ППТ).**
- **Требуется оптимизация законодательных инициатив и концентрация усилий на разработке нормативной, технической, методической базы, обеспечивающей **эффективное правоприменение и контроль за исполнением градостроительного законодательства в полной мере с учетом норм смежных сфер деятельности.****

**Председатель Экспертного Совета  
по градостроительной деятельности  
при Комитете Государственной Думы  
по земельным отношениям и строительству**



**В.И.Ресин**

Ответственный секретарь Экспертного совета  
по градостроительной деятельности  
при Комитете Государственной Думы  
по земельным отношениям и строительству  
Бачурина С.С.

