

**Предложения для включения в Перечень мероприятий «Трансформация делового климата»**

<b>Подраздел 1. Территориальное планирование</b>							
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Вид документа</b>	<b>Показатель результативности</b>	<b>Срок</b>	<b>Ответственный исполнитель</b>	<b>Инициатор</b>	<b>Статус</b>
9	Внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ в целях повышения эффективности реализации документов территориального планирования по подготовке и утверждению Программ комплексного инфраструктурного развития (включающих подпрограммы по развитию транспортной, коммунальной, социальной и рекреационной инфраструктур) в городских округах и муниципальных районах.	Федеральный закон	Улучшение инвестиционного климата, сокращение времени разработки предпринимателями бизнес-планов в среднем на 6 месяцев. Социальная и бюджетная эффективность реализации документов территориального планирования (повышение индекса комфорта городской среды и экономия 10% бюджетных средств); Сокращение финансовых и временных затрат на подготовку программы комплексного инфраструктурного развития на 30%.	октябрь 2019 г.	Минэкономразвития России	Общество с ограниченной ответственностью «Институт территориального планирования «Град»	

**Приоритет мероприятия 5**

**Комментарии / замечания:**

Актуальность проблемы для бизнеса. В настоящее время предприниматели не имеют возможности получить сведения о том когда и каким образом будет реализовываться генеральный план. Не существует комплексного документа, включающего описание мероприятий по созданию (реконструкции) объектов транспортной, коммунальной, социальной, рекреационной инфраструктур и отображение планируемых инфраструктурных мероприятий на

**Подраздел 1. Территориальное планирование**

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель	Инициатор	Статус
<p>карте. Представителям крупного и среднего бизнеса важно просчитать свой бизнес-план с учётом планируемого строительства дороги, газораспределительной станции, очистных сооружений и множества других объектов, создание которых лежит в области полномочий муниципалитета или региона. Представителям малого бизнеса очень важно знать, где и в какое время будет построено новое жильё, когда и где возникнут новые остановки общественного транспорта, парки, скверы, школы, детские сады и т.д.</p> <p>Федеральный комплексный инфраструктурный план опубликован (его недостатком является отсутствие в публичном доступе карты). А вот регионального комплексного инфраструктурного плана предусматривающего синхронизацию во времени и пространстве всех объектов регионального и местного значения нет!</p> <p>На муниципальном уровне также не существует единой комплексной программы (плана) инфраструктурного развития. Законодательство предусматривает для городских округов и поселений отдельные программы комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКР ТИ), систем коммунальной инфраструктуры (ПКР СКИ), социальной инфраструктуры (ПКР СИ).</p> <p>При разработке ПКР ТИ выполняются работы по моделированию современной транспортной ситуации и прогнозируемой с учётом предполагаемой очередности градостроительного освоения. ПКР ТИ разрабатывается на основе генерального плана и других утверждённых решений, содержит карты и перечни мероприятий, отображенной на картах. Требования к составу и содержанию ПКР ТИ утверждены Правительством РФ.</p> <p>При разработке ПКР СКИ анализируется существующее состояние, решения генерального плана и обобщаются уже принятые инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций и отдельные схемы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, связи. При подготовке отдельных схем также выполняются работы по моделированию. ПКР СКИ обобщает мероприятия схем и инвестиционных программ, но картографических материалов не содержит. Требования к составу и содержанию ПКР СТИ утверждены Правительством РФ.</p> <p>При разработке ПКР СИ анализируются также прогнозы по инвестиционному освоению территорий, в основном по жилищному строительству, и на основе генплана составляется перечень мероприятий по строительству (реконструкции) школ, детских садов, спортивных сооружений и т.д. Как правило объектов формирующих общественные пространства (парки, скверы, набережные) в таких программах нет, эти объекты создаются по отдельным муниципальным программам, реализующим национальный проект «Жильё и комфортная среда». Картографических материалов, как правило ПКР СИ не содержат. Требования к ПКР СИ утверждены Правительством РФ.</p> <p>Требования к трём ПКР содержат на 50% дублирующие положения. Но, так как отвечают за подготовку ПКР разные ведомства, разрабатываются в разное время и разными исполнителями, добиться согласованности мероприятий по разным инфраструктурам на одной территории невозможно. Отсюда распространённое явление: сегодня кладём асфальт, а завтра копаем теплотрассу!</p> <p>Следует обратить внимание, что ПКР принимаются только для городских округов и поселений, хотя основной объём инфраструктурного развития ложиться в соответствии с установленными полномочиями на муниципальные районы, а не на поселения. В результате, например, ПКР ТИ поселения содержит мероприятия по ремонту дорожного полотна и уборке снега. А развитие общественного транспорта, строительство дорог и обустройство улиц осуществляет район без всяких ПКРов.</p> <p>Также, как разработчик генеральных планов городских округов и поселений, схем территориального планирования субъектов РФ и муниципальных</p>							

## Подраздел 1. Территориальное планирование

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель	Инициатор	Статус
<p>районов, а также ПКР ТИ, ПКР СКИ, ПКР СИ и всех видов коммунальных схем, ответственно заявляю, что комплексная разработка всех ПКР одновременно и на основании генплана, в том числе с созданием динамических моделей реализации инфраструктурных мероприятий и созданием картографического материала, обеспечит КАЧЕСТВО (согласованность в пространстве и времени), сократит сроки и стоимость выполнения всех работ, минимум на 30%.</p> <p>Главный эффект реализации предложения – повышение индекса качества среды и экономия бюджетных средств как минимум на 10% за счёт согласованности и преемственности решений.</p> <p><b>Предложение:</b> поддержать!</p>							
10	<p>Внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ в части установления исключений из общей нормы об обязательности принадлежности земельного участка одной территориальной зоне. К исключениям предлагается отнести:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельные участки линейных объектов;</li> <li>- земельные участки, на которых расположены ветхие и аварийные объекты капитального строительства подлежащие сносу;</li> <li>- земельные участки расположенные в пределах</li> </ul>	Федеральный закон	<p>Обеспечение преемственности решений генерального плана и правил землепользования и застройки.</p> <p>Сокращение времени (от 6-и месяцев до 1 года) на получение разрешения на строительство за счёт исключения из инвестиционного цикла времени на межевания земельного участка и внесение изменений в ПЗЗ.</p> <p>Создание условий для собственников, владеющих неэффективно используемыми земельными участками</p>	Октябрь 2019 г.	Минэкономразвития России Минстрой России	Общество с ограниченной ответственностью «Институт территориального планирования «Град»	

**Подраздел 1. Территориальное планирование**

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель	Инициатор	Статус
	территорий, подлежащих в соответствии с генеральным планом градостроительному преобразованию и на которые подготовлена и утверждена документация по планировке территорий.		(промышленные территории, военные территории переданные МО и прочие) повысить инвестиционную привлекательность своих участков и обеспечить их поэтапное преобразование. Сокращение бюджетных затрат на внесение изменений в ПЗЗ после проведения межевания земельных участков на основании утверждённых проектов планировки.				

**Приоритет мероприятия 5**

**Комментарии / замечания:** проблема актуальна, поскольку предлагаемая норма обеспечит соответствие правил генеральному плану, а также создаст благоприятные условия для преобразования неэффективно используемых территорий. Требуется внести изменения в п.4 ст.30 Градостроительного кодекса РФ, согласно которого «на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку».

Поправку предлагается включить в принятый в первом чтении законопроект об отмене категорий и включённый в предварительный план рассмотрения во втором чтении на июнь 2019 года. Законопроект уже содержит ряд связанных норм с настоящим предложением, таких как установление разрешённого использования документацией по планировке территорий. Принятие настоящего предложения обеспечит более комплексный переход от категорий земель к территориальному зонированию и установлению видов разрешённого использования на основе документации по планировке территорий.

## Подраздел 1. Территориальное планирование

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель	Инициатор	Статус
<b>Предложение:</b> поддержать!							
12	Внесение изменений в Градостроительный кодекс в целях установления обязательности для городских округов утверждения проектов межевания застроенных территорий в границах населённых пунктов.	Федеральный закон	Создание благоприятного инвестиционного климата для субъектов малого предпринимательства, так как муниципалитет сможет беспрепятственно предоставлять в аренду земельные участки муниципальной собственности для создания объектов городского сервиса, выдавать разрешения на использование муниципальных земель для нестационарной торговли, проведения различных мероприятий и т.д. Выявленные свободные участки будут реализованы через аукционы и получат своих собственников-предпринимателей. Муниципалитет сформирует реестры муниципальной	октябрь 2019 г.	Минэкономразвития России, Минстрой России	Общество с ограниченной ответственностью «Институт территориального планирования «Град»	

**Подраздел 1. Территориальное планирование**

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель	Инициатор	Статус
			<p>собственности общего пользования и организует системную работу по формированию комфортной городской среды. Организация проведения комплексных кадастровых работ обеспечит выполнение целевого показателя по учёту в ЕГРН земельных участков (100% к 2022 году).</p>				

**Приоритет мероприятия 5**

**Комментарии / замечания:** проблема актуальна, в настоящее время в городах учтено примерно 55% земельных участков. В основном к неоформленным участкам относятся неразграниченные государственные земли, то есть те территории, распоряжение которыми находится в ведении муниципального образования. Эти территории обладают огромными скрытыми резервами, для того чтобы эти резервы вскрыть, их нужно сосчитать и оценить. То есть разделить на земельные участки, в том числе, сформировать продукты для продажи. Сформированные земельные участки с установленными видами разрешённого использования – это уже не пустырь, а товар, который принесёт доход в бюджет и даст возможность развить бизнес предпринимателю.

В настоящее время, когда так развиты технологии, комплексный проект межевания не такая затратная вещь, как принято считать. Стоимость разработки за последние 10 лет снизилась, минимум в 5 раз! А если выполнять работы по подготовке комплексных проектов межевания застроенных территорий одновременно с генеральным планом, затраты сократятся ещё в 2 раза. И будет получен синергетический эффект!

Конечно, можно сказать, что возможности сегодня у муниципалитетов есть. Кодекс позволяет устанавливать красные линии посредством подготовки проекта межевания застроенной территории. И если муниципалитеты этого не делают, значит им не нужно. Но, если вспомнить... Пока не стало обязательным действием утверждение генплана и ПЗЗ, их тоже почти нигде не было!

**Предложение:** поддержать!