

Минстрой России провел первое согласительное совещание по предложениям бизнеса в рамках проекта «Трансформация делового климата»

Представители власти и строительного сообщества 16 февраля обсудили проблемы оптимизации редевелопмента и подготовки градостроительной документации на совещании под председательством заместителя министра строительства и ЖКХ Дмитрия Волкова. Были рассмотрены более 40 предложений, подготовленных профильной **Комиссией** при Экспертной группе ТДК. Следующее совещание состоится 2 марта.

Совместно с заинтересованными органами власти на совещании были обсуждены предложения по совершенствованию законодательства, выработанные Комиссией по рассмотрению предложений в сфере градостроительной документации, территориального планирования, земельного администрирования, созданной при Экспертной группе механизма «Трансформация делового климата» по направлению «Градостроительная деятельность».

Совещание прошло под председательством заместителя министра строительства и ЖКХ РФ **Дмитрия Волкова**.

В заседании приняли участие Директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России **Сергей Гончаров**, представители Минэкономразвития России и Правительства Москвы.

От имени комиссии сформированные предложения представил ее председатель, генеральный директор ГК Стрижи **Игорь Белокобыльский**.

Участники совещания подчеркнули, что все выработанные комиссией предложения актуальны для строительной отрасли и направлены на дальнейшую оптимизацию процессов редевелопмента и подготовки градостроительной документации – генеральных планов, правил землепользования и застройки (ПЗЗ), документации по планировке территорий.

Активное участие в формировании и обсуждении предложений для включения в проект «дорожной карты» по направлению «Градостроительная деятельность» на постоянной основе принимали представители [НОСТРОЙ](#) и [НОЗА](#).

В ходе обсуждения было отмечено, что многие предложения комиссии были учтены при работе над федеральными законами в ходе осенней сессии Госдумы РФ. В первую очередь это касается предложений в сфере редевелопмента: многие из них нашли отражение в [принятом](#) в декабре федеральном законе о комплексном развитии территорий.

Кроме того, меры по сокращению сроков градостроительных процедур были [введены](#) федеральным законом от 29.12.2020 [№468-ФЗ](#).

В результате оживленной и продуктивной дискуссии основная часть предложений комиссии была поддержана органами исполнительной власти.

В частности, среди таких предложений – разрешить параллельную разработку документации по планировке территории и необходимых для ее реализации изменений в генеральные планы и ПЗЗ муниципальных образований.

На практике внесение необходимых изменений в указанные документы может существенно затягиваться.

Возможность «параллельной» разработки градостроительной документации сейчас закреплена только для проектов комплексного развития территории. Однако введение такой возможности для всех случаев позволило бы значительно ускорить

процедуру градостроительной подготовки территории и, в конечном итоге, сократить сроки выхода инвестора на площадку.

Комиссия также предложила решить проблему юридического соотношения двух базовых градостроительных документов – генерального плана и правил землепользования и застройки. В настоящий момент на практике сложилась позиция о том, что ПЗЗ должны строго соответствовать генеральному плану, конкретизировать его положения.

Это ведет к фактическому дублированию зон генерального плана и зон, закрепленных в правилах землепользования, вынуждает застройщиков при любом изменении правил землепользования менять и генеральный план. Что в свою очередь создает дополнительные административные барьеры и не соответствует нормам Градостроительного кодекса РФ.

Представители Минстроя и Минэкономразвития высказались в поддержку данного предложения.

Значительное внимание было уделено вопросу сокращения сроков разработки генпланов муниципальных образований. Комиссия предложила установить предельный срок разработки проекта генерального плана и подготовки изменений в него.

Представители Минэкономразвития России сообщили о том, что в настоящий момент под эгидой ведомства уже разрабатываются стандарты подготовки документов территориального планирования. Они предложили реализовать инициативы комиссии в таких стандартах и выразили готовность привлечь ее членов к работе над указанными документами.

В ходе совещания, которое прошло в режиме зум-конференции, члены комиссии и представители органов власти договорились в ближайшее время дополнительно проработать отдельные предложения, по которым не удалось прийти к общему согласию.

Источник: erzrf.ru