

# **РЕЗОЛЮЦИЯ КОНФЕРЕНЦИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ, КАЧЕСТВО СРЕДЫ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЙ КЛИМАТ**

**КОНФЕРЕНЦИЯ ООО «ИТП «ГРАД»  
24-28 АПРЕЛЯ 2018 ГОДА**

В рамках конференции были рассмотрены законодательные изменения и правотворческие инициативы в сферах градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений, состоялось обсуждение актуальных вопросов комплексного социально-экономического и пространственного развития, формирования комфортной городской среды и применения гуманитарных технологий в управлении развитием территорий, развития цифровой экономики и ИТ-градоустройства, представлена информация об актуальных задачах и направлениях научно-исследовательской и образовательной деятельности в сфере пространственного развития и градоустройства.

К событиям, положительно повлиявшим на градостроительное планирование и управление, качество среды и предпринимательский климат, участниками отнесены:

1) активное применение и развитие механизмов разработки и реализации планов мероприятий («дорожных карт») по совершенствованию законодательства и устранению административных барьеров, в том числе через разработку проекта Единого плана улучшения инвестиционного климата в Российской Федерации;

2) разработка, утверждение и внедрение на территориях субъектов Российской Федерации целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности;

3) принятие федеральных законов от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны; от 29 июля 2017 года № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»; от 29 декабря 2017 года № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; от 29 декабря 2017 года № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; от 31 декабря 2017 года № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации

и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; от 23 апреля 2018 года № 89-ФЗ «О внесении изменений в статью 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

4) утверждение приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10 новых Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Участники конференции в формате выездного мероприятия Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере экономики недвижимости «Экономика пространства и недвижимости» обсудили политику пространственного развития, планирование землепользования и организацию комплексных кадастровых работ в контексте их влияния на городскую экономику.

Эксперты поддержали тезис о необходимости развития городов как движущей силы для прорывного развития России и отметили важность формирования и обсуждения градостроительных решений с участием жителей, опорой на мнение людей.

**Принципиальную поддержку участников конференции получили следующие предложения:**

1. В рамках мероприятий разрабатываемого проекта Единого плана улучшения инвестиционного климата в Российской Федерации:

– установить обязательность подготовки и утверждения стратегий социально-экономического и пространственного развития муниципальных образований, устанавливающих приоритеты и целевые показатели (индикаторы) развития относительно зафиксированных показателей современного состояния;

– установить обязательность утверждения нормативами градостроительного проектирования параметров обеспеченности и доступности объектов регионального и местного значения на основе целевых показателей с определением поэтапного их достижения в соответствии с этапами реализации документов территориального планирования;

– обеспечить преемственность решений территориального планирования и градостроительного зонирования, определив однозначное главенство документов территориального планирования, в том числе через рассмотрение вопроса об объединении таких документов и правил землепользования и застройки в один документ посредством дополнения утверждаемой части документов территориального планирования картой градостроительного зонирования, видами разрешенного использования и основными параметрами развития территорий;

– установить обязательность утверждения проектов планировки и межевания территорий общего пользования, в том числе улично-дорожных сетей, необходимых для отделения частных территорий от территорий общего пользования;

– установить безусловное право документа территориального планирования решать вопросы изменения границ населенных пунктов, а также исключить норму об обязательности принадлежности существующего земельного участка одной территориальной зоне (сохранив ее для образуемых и изменяемых земельных участков);

– установить обязательность принятия единой комплексной программы реализации документов территориального планирования, включающей в себя подпрограммы развития коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, а также программы реализации жилищной политики, программы «комфортная городская среда» и других программ, принятых в соответствии со стратегиями или приоритетными национальными проектами;

– установить главенство решений документации по планировке территории, сведения о которой внесены в ЕГРН, перед правилами землепользования и застройки (при условии уточняющего и детализирующего характера предлагаемых такой документацией решений);

– установить обязательность создания цифровых целевых моделей управления развитием территорий регионов и входящих в их состав муниципальных образований (посредством расширения функций государственных ИСОГД), включающих в себя базу данных о существующих и планируемых объектах, обеспечивающих ведение мониторинга и внесение необходимых ежегодных изменений. Такая модель должна обеспечивать межведомственное и межуровневое взаимодействие с ЕГРН, аккумулировать данные и создавать инструменты, необходимые для кадастровой оценки недвижимости, иметь открытый портал и обеспечивать бесплатный доступ к информационно-аналитическим ресурсам органов власти, предпринимательского сообщества и населения;

– наделить профильные отраслевые федеральные органы полномочиями по подготовке и утверждению всего спектра нормативно-правовых, нормативно-технических, инструктивных и методических документов и материалов, а также обязать такие органы обеспечивать своевременное внесение изменений в такие документы.

2. На основе результатов разработки и реализации градостроительных проектов на территории Владивостокской агломерации, Республики Крым, Тюменской области, Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов и других регионов страны наиболее целесообразным способом создания системы управления развитием территории признать Комплексный проект, предусматривающий:

- внесение необходимых изменений в региональную и (или) муниципальную нормативно-правовую базу, регулиующую градостроительные и земельно-имущественные отношения;
- сбор и анализ исходных данных по всем направлениям развития, создание обобщенной информационной базы данных об объектах градостроительной деятельности в структуре электронного проекта, соответствующей единой системе требований, утвержденной на региональном уровне;
- разработку стратегии социально-экономического развития и концепции пространственного развития с применением методов гуманитарных исследований и привлечением широких масс экспертов, бизнес-структур и институтов гражданского общества;
- подготовку электронного опорного плана, включающего в том числе карту нормативных зон с особыми условиями использования территорий;
- разработку генерального плана с использованием методов экономико-математического моделирования для обоснования градостроительных решений, включающего в том числе схему планировочной организации территории с указанием элементов планировочной структуры, предназначенных для развития застроенных территорий, для комплексного освоения или развития, а также территорий, не подлежащих градостроительному преобразованию;
- разработку и приложение к генеральному плану XML-документов, содержащих сведения о границах населенных пунктов для передачи в ЕГРН;
- разработку проектов планировки и межевания территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети;
- разработку комплексных и согласованных между собой программ развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и благоустройства;
- разработку правил землепользования и застройки с формированием уникальных территориальных зон, обеспечивающих размещение объектов федерального, регионального и местного значения;
- разработку и приложение к правилам землепользования и застройки XML-документов, содержащих сведения о территориальных зонах для передачи в ЕГРН;
- разработку инвестиционных паспортов;
- создание и внедрение автоматизированных (в том числе двухуровневых) ИСОГД в целях автоматизации всех процессов, обеспечивающих исполнение государственных и (или) муниципальных функций и предоставление услуг в сферах управления развитием территорий и недвижимости.

По результатам обсуждения проблем градостроительного планирования и управления, обеспечения качества среды и улучшения предпринимательского климата участники конференции приняли следующие **РЕКОМЕНДАЦИИ**:

### **I. Институту Территориального Планирования «Град»**

1. Принять участие в доработке проекта Единого плана улучшения инвестиционного климата в Российской Федерации в контексте сформулированных предложений.

2. Актуализировать описание методических подходов к разработке комплекса градостроительной документации и нормативов градостроительного проектирования с учетом новейших изменений законодательства и предложений участников конференции.

3. Обеспечить реализацию направлений долгосрочного сотрудничества с ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств» в рамках заключенного соглашения, в том числе за счет формирования тематики научных исследований в предметной сфере.

4. Подготовить и направить в РААСН предложения о приоритетных направлениях развития фундаментальных наук и направлениях поисковых научных исследований в сфере градостроительства.

5. Проработать организационно-правовые аспекты соблюдения требований концепций и правил благоустройства при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Обеспечить взаимодействие с «Центром «Открытый регион» Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по вопросу создания и наполнения сегмента портала «Открытый регион - Югра» о градостроительстве.

7. Обеспечить создание на базе информационных и технических ресурсов Института профессиональной информационной площадки для рассмотрения и решения актуальных вопросов и проблем в сфере градостроительства, в том числе в режиме онлайн.

### **II. Минэкономразвития России:**

1. Рассмотреть вопрос комплексной и единовременной переработки основных положений законодательства о градостроительной деятельности совместно с Минстроем России в целях гармонизации норм и учета всех выявленных в настоящее время проблем.

2. Актуализировать методические рекомендации по подготовке документов территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

3. Разработать методические рекомендации по подготовке нормативов градостроительного проектирования и планированию реализации документов территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

### **III. Минстрою России:**

1. Рассмотреть вопрос комплексной и единовременной переработки основных положений законодательства о градостроительной деятельности совместно с Минэкономразвития России в целях гармонизации норм и учета всех выявленных в настоящее время проблем.

2. Разработать методические рекомендации по подготовке документации по планировке территорий.

3. Разработать методические рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки.

### **IV. Росреестру:**

Опубликовать на официальном сайте XML-схемы, используемые для формирования файлов, содержащих сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон в форме электронного документа в формате XML непосредственно на основании электронных карт границ населенных пунктов и карт градостроительного зонирования.

### **V. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации:**

1. Внести изменения в утвержденные законами субъектов Российской Федерации перечни видов объектов регионального и местного значения, в том числе в части дополнения инвестиционными площадками и объектами в сфере приоритетных направлений развития экономики, включая жилищное строительство, а также объектами, формирующими общественные пространства.

2. Утверждать и применять Структуры электронных проектов градостроительной документации для обеспечения качества и единообразия разрабатываемой на территории региона градостроительной документации в электронном виде, соответствия ее региональному законодательству, беспрепятственного размещения и использования данных градостроительной документации в информационных системах муниципального и регионального уровней.

3. Включать требования к Структуре электронных проектов градостроительной документации в задания на разработку градостроительной документации.

4. Создавать и развивать региональные информационные системы, обеспечивающие градостроительную деятельность, включающие единые региональные

банки данных для мониторинга реализации планируемых объектов регионального и местного значения на основе мультимасштабных электронных проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации.

5. Внедрять комплексный подход к управлению развитием территорий с использованием лучших практик, представленных организатором и участниками конференции.

6. Создавать условия для развития городских агломераций через перераспределение полномочий, комплексную и единовременную разработку стратегий социально-экономического и пространственного планирования, документов территориального планирования и градостроительного зонирования, согласованность программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной и иных видов инфраструктур.

#### **VI. Органам местного самоуправления:**

1. Внедрять комплексный подход к управлению развитием территорий с использованием лучших практик, представленных организатором и участниками конференции.

2. Внедрять системы управления процессами предоставления услуг для ускорения и обеспечения контроля над прохождением бизнес-процессов инвестиционного цикла (от формирования земельного участка до ввода объекта в эксплуатацию) в электронном виде.

3. Включать требования к Структуре электронных проектов градостроительной документации в задания на разработку градостроительной документации.

#### **VII. АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов»:**

Учесть предложения участников конференции при доработке проекта Единого плана улучшения инвестиционного климата в Российской Федерации.

#### **VIII. Комитету ТПП РФ по предпринимательству в сфере экономики недвижимости:**

Учесть предложения участников конференции при подготовке законодательных инициатив, заключений и предложений по доработке законопроектов, поступающих на рассмотрение в Комитет.