

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» разработан во исполнение подпункта 4 пункта 1 перечня поручений Президента РФ от 7 ноября 2023 г. № Пр-2217 по итогам совещания по вопросам развития дальневосточных городов, состоявшегося 11 сентября 2023 г. Целью инициативы является разработка и утверждение единых требований к структуре и содержанию мастер-планов.

За основу предлагаемого законопроектом механизма регулирования взят подход комплексного проекта. Такой подход широко применяется в отечественной практике градостроительства, поддерживается и активно реализовывается ИТП «Град» во многих регионах России и предполагает разработку в рамках одного проекта одновременно несколько видов документов по планированию и регулированию использования территории.

Комплексный проект зарекомендовал себя как инструмент, позволяющий обеспечить согласованность всех принимаемых решений. Частично комплексное проектирование уже введено в систему правового регулирования посредством включения в Градостроительный кодекс РФ статьи 28.1 «Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа», а рассматриваемый законопроект стремится усовершенствовать закреплённый подход.

Однако, учитывая востребованность единого документа в региональных практиках для обеспечения согласованности территориального планирования и градостроительного зонирования, считаем, что статью 28.1 следует сохранить в действующей редакции, а мастер-планированию посвятить новую Главу 5.2, предусмотрев все разнообразие видов мастер-планов, положительно зарекомендовавших себя за последние несколько лет. К таким видам относятся мастер-планы развития агломераций, муниципальных образований, городов, территорий (в том числе общественных пространств; территорий комплексного развития; территорий, подлежащих новому освоению или преобразованию), отраслевые.

Целесообразно на федеральном уровне закрепить общие минимальные требования к составу и содержанию мастер-планов, отдав полномочия по их детализации и расширению регионам. Такой подход положительно себя зарекомендовал при введении в правовое поле механизмов комплексного развития территорий.

При доработке законопроекта в отношении комплексных мастер-планов развития муниципальных образований и городов предлагаем учесть следующие положения:

1. Установить региональные полномочия по утверждению комплексных мастер-планов.

2. Комплексные мастер-планы должны включать утверждаемые решения: стратегического социально-экономического и пространственного планирования, территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, план реализации.

3. При принятии решения о разработке комплексных мастер-планов муниципальные стратегии социально-экономического развития (ССЭР) и программы комплексного развития (ПКР) транспортной, социальной и систем коммунальной инфраструктуры необходимо отменить.

4. Комплексные мастер-планы должны утверждать все необходимые решения о планируемом размещении объектов регионального и муниципального значения, включать инвестиционные проекты по согласованию с инвесторами, а также обоснования для включения в федеральные схемы территориального планирования и программы мероприятий по созданию объектов федерального значения, которые в установленном порядке от имени субъекта Российской Федерации будут направляться в соответствующие министерства и ведомства.

5. Наряду с изменениями Градостроительного кодекса РФ потребуется внесение изменений в Федеральный закон от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», Федеральный закон от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» и Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6. Необходимо предусмотреть этапы по утверждению положений комплексного мастер-плана: стратегическое планирование; инфраструктурное планирование; градостроительное

зонирование; план реализации. При необходимости на региональном уровне могут устанавливаться дополнительные этапы.

7. Необходимо предусмотреть порядки согласования и координации реализации планов инфраструктурного развития через ФГИС ТП, размещения мастер-планов в ГИСОГД субъектов РФ в виде цифровых информационных моделей управления развитием территорий и предоставления сведений об объектах планирования и градостроительного регулирования в ЕГРН и НСПД.

Приложение: презентация «Предложения по нормативно-правовому регулированию разработки и утверждения мастер-планов городов на основе практик ИТП «Град».