

**Предложения для включения в перечень плана мероприятий «Трансформация делового климата»
по направлению «Градостроительная деятельность и территориальное планирование»**

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
1	Внесение изменений в п.10 ст.22 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 232-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» в части изменения меры ответственности владельцев объектов дорожного сервиса по строительству, переустройству, реконструкции, капитальному ремонту съездов и примыканий, стоянок и мест остановки транспортных средств, переходно-скоростных полос с автомобильных дорог в случае реконструкции или ремонта дорог правообладателем.	Федеральный закон	Уменьшение финансовой нагрузки на МСП. Повышение прозрачности условий для осуществления предпринимательской деятельности (за счет снятия неопределенности расходов для переустройство и оборудование подъездов и съездов)	Март 2020 года	Минтранс России, Минстрой России

Фонд «Инвестиционное агентство Тюменской области»:

В настоящее время поступает большое количество обращений от предпринимателей владельцев придорожного сервиса, с жалобами на то, что они столкнулись с необходимостью переустройства за свой счет ранее выполненных ими съездов и примыканий к автодорогам по причине реконструкции или ремонта дорог.

Проблема приобрела масштабный характер в связи с активным проведением капитального ремонта федеральных и региональных дорог. Для большинства предпринимателей обустройство примыканий или пересечений за свой счет является большой и непреодолимой финансовой нагрузкой, которая может повлечь полное закрытие бизнеса, что негативно скажется на реализации национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» в субъектах РФ.

Возложение на субъектов малого и среднего бизнеса затрат на проведение реконструкции подъездов, съездов и примыканий к существующим объектам придорожного сервиса, если ранее владельцы автомобильной дороги самостоятельно, за свой счет уже выполнили работы по обустройству примыканий, должным образом все оформив и введя в эксплуатацию значительно увеличивает финансовую нагрузку на бизнес и ухудшает условия ведения предпринимательской деятельности.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
2	Определение порядка формирования, ведения и представления сведений участникам градостроительной деятельности из реестров планов наземных и подземных коммуникаций, информация о которых должна размещаться в ГИС ОГД и отображаться в градостроительном плане земельного участка	Федеральный закон / Акт Правительства РФ	Обеспечение доступа участникам градостроительной деятельности к актуальной и достоверной информации о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения для архитектурно-строительного проектирования и подготовке документации по планировке территории	Март 2020 года	Минстрой России, Минэкономразвития России, Минкомсвязь России, ФАС России

Кондратьев Владимир Викторович, Ген.директор Юридической фирмы «Кондратьев и партнеры», эксперт АСИ:

В соответствии п.14 ч.4 ст. 56 Градостроительного кодекса РФ ГИС ОГД включают в себя план наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений.

В п.13 ч.3 ст.57.3 Градостроительного кодекса РФ в градостроительном плане земельного участка должна содержаться информация о

расположенных в границах земельного участка сетей инженерно-технического обеспечения.

Вместе с тем, доступ участников градостроительной деятельности к актуальной и достоверной информации о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения для архитектурно-строительного проектирования и разработки документации по планировке территории в ГИС ОГД ограничен в связи с отсутствием порядка формирования и ведения реестров планов наземных и подземных коммуникаций.

Данное мероприятие полностью корреспондирует мероприятию №2 неисполненного Плана мероприятий по подготовке проектов федеральных законов, актов Правительства РФ и ведомственных актов, необходимых для отмены избыточных и (или) дублирующих процедур, а также совершенствования реализации процедур, включенных в исчерпывающий перечень, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 N 403, утверждённого Распоряжением Правительства РФ от 13.08.2015 N 1554-р

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
3	Дополнить состав информации, подлежащей включению в государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, определенный пунктом 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, сведениями, содержащимися в схемах и программах развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с	Федеральный закон	Сокращены сроки градостроительного и архитектурно-строительного проектирования. Участники градостроительной деятельности обеспечены актуальной и достоверной информацией об инженерной подготовке территории и земельных участков.	Сентябрь 2020 года	Минстрой России, Минэкономразвития России

	твердыми коммунальными отходами				
<p><u>Кондратьев Владимир Викторович, Ген.директор Юридической фирмы «Кондратьев и партнеры», эксперт АСИ:</u></p> <p>В ч.4 ст. 56 Град. кодекса РФ ГИС ОГД определен перечень информации, обязательной к размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>Указанный перечень не включает в себя сведения, документы и материалы в текстовой и графической формах отраслевых схем и программ развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами.</p> <p>Информация, содержащаяся в ГИС ОГД не позволяет в полном объеме оценить возможности подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта, а также связанные с этим финансовые и временные затраты.</p> <p>Доступ участников градостроительной деятельности к актуальной и достоверной информации позволит упростить и ускорить процедуры получения информации, необходимой для проектирования и строительства объектов капитального строительства и подготовки документации по планировке территории, автоматизировать процесс получения сведений о наличии возможности подключения к инженерным сетям, а также максимально вовлечь представителей бизнеса в инвестирование развития территорий.</p>					
№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
4	Внести в статью 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации пункт 1.2 следующего содержания: «1.2. Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление полномочий по определению порядка осуществления процедур в сфере градостроительной деятельности, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные	Федеральный закон	Создание правовых оснований для определения на уровне субъектов Российской Федерации порядка реализации процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства, порядок	июнь 2020 г.	Минстрой России, Минэкономразвития России

<p>Правительством Российской Федерации, с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований, если порядок осуществления таких процедур не установлен федеральным законодательством или нормативно-правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации.»</p>	<p>осуществления которых не определен федеральным законодательством или нормативно-правовыми актами органов государственной власти субъектов федерации, устранение препятствий в осуществлении указанных процедур субъектами градостроительной деятельности.</p>
---	--

Кондратьев Владимир Викторович, Ген.директор Юридической фирмы «Кондратьев и партнеры», эксперт АСИ:

В соответствии со ст. 6 Градостроительного кодекса Правительство Российской Федерации утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований, порядок внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

При этом порядок осуществления таких процедур не всегда определен федеральным законодательством или принятыми федеральными органами государственной власти нормативно-правовыми актами.

Согласно определению Верховного суда Российской Федерации от 14.09.2017 № 78-АПГ17-12 реализация субъектом Российской Федерации административной процедуры, предусмотренной в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства, не может быть осуществлена в отсутствие конкретного механизма, определенного федеральным законодательством, в том числе Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, отсутствие у органов государственной власти субъекта федерации полномочий по установлению порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, если такой порядок не определен на федеральном уровне, создает дополнительный административный барьер и высокий риск оспаривания решений органов субъектов федерации и муниципальных органов в сфере

градостроительной деятельности.

Передача соответствующих полномочий Российской Федерации органам государственной власти субъектов Российской Федерации позволит устранить существующие административные барьеры с учетом особенностей градостроительной деятельности, сложившихся в субъектах федерации.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
5	<p>Внесение изменений в законодательство Российской Федерации, направленных на установление:</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядка взаимодействия органа власти, выдавшего разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, и застройщика в случае приостановления (отказа в осуществлении) государственного кадастрового учета объекта капитального строительства и государственной регистрации прав на него; - порядка уведомления застройщика об осуществлении (отказе в осуществлении, приостановлении осуществления) государственного кадастрового учета объекта капитального строительства и регистрации прав на него, выполняемых на основании заявления органа власти, выдавшего разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (направившего уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности); - порядка действий органов исполнительной власти, 	Федеральный закон	<p>Установлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядок взаимодействия органа власти, выдавшего разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, и застройщика в случае приостановления (отказа в осуществлении) государственного кадастрового учета объекта капитального строительства и государственной регистрации прав на него; - порядок уведомления застройщика об осуществлении (отказе в осуществлении, приостановлении осуществления) государственного 	Декабрь 2020 года	Минстрой России, Минэкономразвития России

	<p>выдавшего разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, при отказе в осуществлении государственного кадастрового учета.</p>		<p>кадастрового учета объекта капитального строительства и регистрации прав на него, выполняемых на основании заявления органа власти, выдавшего разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (направившего уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности); - порядок действий органов исполнительной власти, выдавшего разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, при отказе в</p>		
--	---	--	--	--	--

			осуществлении государственного кадастрового учета.		
<p><u>Департамент градостроительной политики города Москвы</u> (аналогичные предложения поступали от Санкт-Петербурга, Хабаровской области и ХМАО): Государственный кадастровый учёт вновь построенных объектов капитального строительства осуществляется на основании заявления органа, уполномоченного на выдачу разрешений на ввод в эксплуатацию, с приложением разрешения на ввод в эксплуатацию и технического плана.</p> <p>В случае, если орган регистрации прав принимает решение о приостановлении кадастрового учета (об отказе в кадастровом учёте) объекта капитального строительства в связи с наличием в техническом плане ошибок, кадастровый инженер осуществляет подготовку нового технического плана (каждый технический план имеет уникальный идентифицирующий номер), который направляется в орган регистрации прав. Вместе с тем в случае подготовки нового технического плана должно быть выдано новое разрешение на ввод в эксплуатацию, поскольку технический план является неотъемлемой частью разрешения на ввод в эксплуатацию, однако Градостроительным кодексом РФ не предусмотрена возможность аннулирования разрешения на ввод в эксплуатацию или внесения в него изменений.</p> <p>При этом исправление ошибок в техническом плане в отдельных случаях может привести к необходимости внесения изменений в содержание разрешения на ввод в эксплуатацию. Реализация мероприятия позволит разрешить сложившуюся правовую коллизию.</p>					
№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
6	Изложить пункт 7 ч. 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции «акты об осуществлении технологического присоединения, выданные организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии)»	Федеральный закон	Внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации позволит исключить количество объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию по временной схеме.	Июнь 2020 г.	Минстрой России
<p><u>Департамент градостроительной политики города Москвы</u> (аналогичные предложения поступали от Московской области):</p>					

В настоящее время для ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию необходимо предоставление документов, подтверждающих соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанных представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Вместе с тем в соответствии с действующим федеральным законодательством технологическое присоединение объектов капитального строительства осуществляется на основании заключенного в установленном порядке договора технологического присоединения.

Таким образом, целесообразно приведение в соответствие ч.3 статьи 55 ГК РФ с действующими Правилами технологического присоединения к соответствующим ресурсам (электрические, газораспределительные сети, сети инженерно-технического обеспечения, системы теплоснабжения), в части необходимости предоставления для ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию актов об осуществлении технологического присоединения, выданных территориальными сетевыми, газораспределительными и ресурсоснабжающими организациями.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
7	Внесение в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на оптимизацию порядка подготовки, согласования и утверждения проектов организации дорожного движения при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства	Федеральный закон	Создана нормативная правовая база, предусматривающая оптимальный по количеству процедур, их прозрачности и срокам осуществления таких процедур порядок подготовки, согласования и утверждения проектов организации дорожного движения при условии обеспечения безопасности дорожного движения	декабрь 2019 г. внесение проекта ФЗ в Правительство РФ февраль 2020 г. внесение проекта ФЗ в ГД ФС РФ апрель - июнь 2020 г. сопровождение рассмотрения ФЗ в СФ ФС РФ	Минстрой России, Минтранс России, Минэкономразвития России, Правительство Москвы

Департамент градостроительной политики города Москвы:

Вопросы, связанные с подготовкой, согласованием и утверждением ПОДД, в настоящее время являются предметом регулирования Федерального закона от 29 декабря 2017 г. № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Однако указанным федеральным законом не урегулированы следующие вопросы, связанные с подготовкой, согласованием и утверждением ПОДД:

- не определены лица, ответственные за подготовку и реализацию ПОДД в зависимости от целей, для которых такой ПОДД разрабатывается;
- не определены границы территории, применительно к которой разрабатывается ПОДД, не определено понятие «прилегающая территория»;
- не установлены сроки утверждения ПОДД уполномоченными органами и организациями.

Неурегулированность вышеперечисленных вопросов создаёт избыточные административные барьеры при подготовке, согласовании и утверждении ПОДД, в связи с чем требуется внесение в действующее законодательство изменений, направленных на оптимизацию порядка подготовки, согласования и утверждения ПОДД.

Предложение:

Внесение изменений в действующее законодательство с целью оптимизации порядка подготовки, согласования и утверждения ПОДД.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
8	<p>Уточнение правовых основ в целях развития малоэтажного строительства в направлении индивидуального жилищного строительства (ИЖС): Предлагаются следующие варианты: 1. Провести уточнение ФОИВами регламентации наличия и устройства подземных (в т.ч. подвальных, цокольных) этажей при строительстве индивидуальных жилых домов в процессах получения согласовательно-разрешительной документации, технической инвентаризации и оформления прав на построенные объекты ИЖС. 2. Оформить Разъяснительное письмо от ФОИВ в</p>	Федеральный закон	<p>1. Устранение неопределенности в процессах получения согласовательно-разрешительной документации, технической инвентаризации и оформления прав на построенные объекты ИЖС; 2. Рост количественных</p>	2019 - 1 квартал 2020 года	Минстрой России, Минэкономразвития России

	адрес рабочей группы ТДК о возможности строительства подземных (цокольных,подвальных) этажей в объектах ИЖС, с учетом действующей нормативно-правовой базы		показателей по площади вводимого жилья национального проекта «Жилье и городская среда»; 3. Рост налоговых поступлений от увеличения налогооблагаемой базы объектов недвижимости; 4. Повышение привлекательности для населения качества и комфорта объектов ИЖС		
--	--	--	--	--	--

Голубев Михаил Викторович, Генеральный директор ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация», эксперт АСИ, участник НП «Клуб лидеров по продвижению инициатив бизнеса» (СПБ):

Возможность строительства и оформления подземного этажа в объектах ИЖС имеет ряд неопределенностей.

С учетом введения в течении последнего времени многочисленных правовых новаций согласно Федеральных законов от 03.08.2018г. №№ 340-ФЗ, 342-ФЗ и других, а также внесения изменений в Приказ №540 Минэкономразвития от 01.09.2014, в т.ч., с учетом перехода строительной отрасли на эскроу-счета (отказ от привлечения средств населения в долевом строительстве) необходимо уточнить правовую базу развития эффективного малоэтажного строительства Российской Федерации в целях:

1. Увеличения количества возводимого жилья по национальному проекту «Жилье и городская среда». Уже сегодня малоэтажное строительство в рамках индивидуального, блокированного и малоэтажного многоквартирного жилья дает более 50% от общего количества вводимого жилья в стране, а доля индивидуального жилья (ИЖС) занимает около 43%. Эта траектория строительства конкурентна с общим объемом строительства многоквартирного высотного жилья, и может и должна стать основной для такой масштабной страны как Россия. Нужно создать такие условия для данного вида застройки, чтобы многие семьи могли позволить себе жить в собственном жилом доме.

2. Снижения административной нагрузки на граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц при оформлении и осуществлении

малоэтажной застройки, т.к. с введением новых законов усложнились процессы и произошла стагнация в этом разделе рынка. Пример: в Санкт-Петербурге в течение года не выдаются уведомления о начале строительства объектов ИЖС и невозможно оформить права собственности на построенные объекты в связи с отсутствием необходимых регламентов работы в ИОГВ. Необходимо расширить информационную открытость и консультационную поддержку правовых нововведений.

3. Необходимо быстро подготовить инвестиционное поле и развить рынок для небольших инвесторов, представителей малого и среднего бизнеса (МСП), представленных застройщиками, проектными компаниями, малыми подрядными фирмами и тд, а также особенно важно, для компаний, уходящих с рынка долевого строительства в связи с введением эскроу-счетов. Данный раздел малоэтажного рынка связан с небольшими инвестициями 5-300 млн.р и возможна работа инвесторов и компаний на собственные средства, без привлечения средств дольщиков, с минимальным привлечением банковских кредитов. Это создаст конкуренцию и многообразие рыночных процессов в жилищном строительстве. По статистике 30% строительных компаний могут уйти с рынка из-за отмены долевого строительства в течении полутора лет. И это в основном небольшие строительные организации

Сложившуюся ситуацию необходимо срочно отразить в оптимизации нормативно-правовой базы.

Что касается стоимости, технологических аспектов и безопасности строительства подземных этажей, то сегодня фактически произошел прорыв в области подземного строительства и в индустриальном и в индивидуальном строительстве. Применение штатной опалубки, композитной арматуры, передовой гидроизоляции, высоких марок бетона, систем контроля создают простые и понятные условия для освоения подземного пространства в малоэтажном строительстве. Это делает малоэтажное жилье еще более комфортным, доступным и привлекательным для населения

Предложение: Прояснить и закрепить в нормативно-правовой базе возможность строительства подземного (в т.ч. подвального, цокольного) этажа, ввести его в общую площадь здания, закрепить в налогооблагаемой базе недвижимости для объектов ИЖС.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
9	Уточнение правовых основ в целях развития малоэтажного строительства в направлении малоэтажных многоквартирных жилых домов для осуществления строительства подземных этажей: Предлагаются следующие варианты: 1. Внести изменения в Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. №	Федеральный закон	1. Создание комфортной городской среды с использованием подземного пространства и повышение эффективности (маржинальности)	2019 - 1 квартал 2020 года	Минстрой России, Минэкономразвития России

<p>540 «Об утверждении Классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями) (далее по тексту Классификатор), а также при необходимости в сквозные федеральные НПА, касательно уточнения количества этажей в малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) с учетом наличия подземных этажей со следующей формулировкой: В разделе таблицы <2> описание вида разрешенного использования земельного участка « Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома количеством надземных этажей не более чем четыре (включая мансардный); Обустройство спортивных и детских площадок далее по тексту» 2. Провести уточнение ФОИВами регламентации наличия подземных (в т.ч. подвальных, цокольных) этажей при строительстве малоэтажных многоквартирных домов (код 2.1.1 Классификатора) в процессах получения согласовательно-разрешительной документации, технической инвентаризации и оформления прав на построенные объекты.</p>		<p>строительства малоэтажных квартирных жилых домов; 2. Устранение неопределенности в процессах получения согласовательно-разрешительной документации, технической инвентаризации и оформления прав на построенные объекты в случаях строительства малоэтажных МКД по коду 2.1.1 Классификатора; 3. Рост количественных показателей по площади вводимого жилья национального проекта «Жилье и городская среда»; 4. Рост налоговых поступлений от увеличения налогооблагаемой базы</p>		
--	--	---	--	--

			<p>объектов недвижимости, а также парковочных мест;</p> <p>5. Повышение привлекательности для населения качества и комфорта объектов малоэтажных МКД</p>		
<p><u>Голубев Михаил Викторович, Генеральный директор ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация», эксперт АСИ, участник НП</u></p>					
<p><u>«Клуб лидеров по продвижению инициатив бизнеса» (СПБ):</u></p>					
<p>Возможность строительства и оформления подземного этажа в объектах малоэтажных МКД имеет ряд неопределенностей и приводит фактически к застройке 3-я надземными этажами, в случае использования одного этажа как подземного (цокольного, подвального), т.к. этот этаж входит в общее количество этажей здания в сегодняшних формулировках НПА. Это снижает заинтересованность инвесторов и застройщиков в развитии программ малоэтажного строительства из-за снижения маржинальности проектов (фактически обрезан один этаж), понижает качество городской среды из-за сокращения возможностей использования подземного пространства.</p>					
<p>С учетом введения в течение последнего времени многочисленных правовых новаций согласно Федеральных законов от 03.08.2018г. №№ 340-ФЗ, 342-ФЗ и других, а также внесения изменений в Приказ №540 Минэкономразвития от 01.09.2014, в том числе, с учетом перехода строительной отрасли на эскроу-счета (отказ от привлечения средств населения в долевом строительстве) необходимо уточнить правовую базу развития эффективного малоэтажного строительства Российской Федерации в целях:</p>					
<ol style="list-style-type: none"> 1. Увеличения количества возводимого жилья по национальному проекту «Жилье и городская среда». Уже сегодня малоэтажное строительство в рамках индивидуального, блокированного и малоэтажного многоквартирного жилья дает более 50% от общего количества вводимого жилья в стране. Доля малоэтажных МКД составляет всего 6-7% и является перспективной для роста. 2. Снижения административной нагрузки на граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц при оформлении и осуществлении малоэтажной застройки, т.к. с введением новых законов усложнились процессы и произошла стагнация в этом разделе рынка. Пример: в Санкт-Петербурге в течении года не выдаются уведомления о начале строительства объектов ИЖС и невозможно оформить права собственности на построенные объекты в связи с отсутствием необходимых регламентов работы в ИОГВ. Необходимо расширить информационную открытость и консультационную поддержку правовых нововведений. 3. Необходимо быстро подготовить инвестиционное поле и развить рынок объектов для небольших инвесторов, представителей малого и среднего 					

бизнеса (МСП), представленных застройщиками, проектными компаниями, малыми подрядными фирмами и т.д., а также особенно важно, для компаний, уходящих с рынка долевого строительства в связи с введением эскроу-счетов. Данный раздел малоэтажного рынка связан с небольшими инвестициями 15-300 млн.р и возможна работа инвесторов и компаний на собственные средства, без привлечения средств дольщиков, с минимальным привлечением банковских кредитов. Это создаст конкуренцию и многообразие рыночных процессов в жилищном строительстве, поддержит строительную индустрию в целом. По статистике 30% строительных компаний могут уйти с рынка из-за отмены долевого строительства в течении полугода лет. И это в основном небольшие строительные организации.

Сложившуюся ситуацию необходимо срочно отразить в оптимизации нормативно-правовой базы.

Что касается стоимости, технологических аспектов и безопасности строительства подземных этажей, то сегодня фактически произошел прорыв в области подземного строительства и в индустриальном и в индивидуальном строительстве. Применение штатной опалубки, композитной арматуры, передовой гидроизоляции, высоких марок бетона, систем контроля создают простые и понятные условия для освоения подземного пространства в малоэтажном строительстве. Это делает малоэтажное жилье еще более комфортным, доступным и привлекательным для населения

Предложение: Прояснить и закрепить в нормативно-правовой базе возможность строительства подземного (подвального, цокольного) этажа, ввести его в общую площадь здания, закрепить в налогооблагаемой базе недвижимости для малоэтажной многоквартирной жилой застройки по коду 2.1.1 Классификатора. Создать возможность строительства жилых зданий в четыре надземных этажа плюс еще с одним - подземным.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
10	<p>Уточнение правовых основ в целях развития малоэтажного строительства в направлении малоэтажных многоквартирных жилых домов (МКД) для упрощения согласовательно-разрешительных процедур и снижения административных барьеров:</p> <p>1. Внести изменения в Градостроительный кодекс РФ, вернув обратно откорректированный п.3 ч.2 ст. 49, который утратил силу с 4 августа 2018г. с введением Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ, а также при необходимости провести</p>	Федеральный закон	1. Расширение рынка объектов инвестиций для деятельности малого и среднего предпринимательства (МСП), небольших инвесторов, застройщиков, проектных компаний, а также инвесторов, в т.ч. физических лиц, готовых	2019 - 1 квартал 2020 года	Минстрой России, Минэкономразвития России

<p>изменения в сквозные федеральные НПА, касательно не проведения экспертизы в отношении проектной документации малоэтажной многоквартирной жилой застройки - код 2.1.1, согласно Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. № 540 «Об утверждении Классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями) (далее по тексту Классификатор);</p> <p>2. п.3 ч.2 ст. 49 изложить в следующей редакции: «многоквартирные дома с количеством надземных этажей не более чем три (включая мансардный), состоящие из одной или двух блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, а также без привлечения средств долевого строительства населения, без эскроу-счетов»</p>		<p>финансировать строительство за счет собственных средств;</p> <p>2. Развитие рынка рантье – арендного жилья, для частных инвесторов;</p> <p>3. Упрощение процедур получения согласовательно-разрешительной документации, в случаях строительства малоэтажных МКД по коду 2.1.1 Классификатора;</p> <p>4. Существенный рост количественных показателей по площади вводимого жилья национального проекта «Жилье и городская среда» в разделе малоэтажного строительства;</p> <p>5. Рост индекса качества городской среды</p>		
--	--	--	--	--

Голубев Михаил Викторович, Генеральный директор ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация», эксперт АСИ, участник НП

«Клуб лидеров по продвижению инициатив бизнеса» (СПБ):

Развитие строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов может быть прорывным эпохальным событием для развития цивилизованной и комфортной городской среды, позитивной джентрификации городских пространств, развитием конкуренции и многообразия процессов.

С учетом введения в течении последнего времени многочисленных правовых новаций согласно Федеральных законов от 03.08.2018г. №№ 340-ФЗ, 342-ФЗ и других, а также внесения изменений в Приказ №540 Минэкономразвития от 01.09.2014, в том числе, с учетом перехода строительной отрасли на эскроу-счета (отказ от привлечения средств населения в долевом строительстве) необходимо уточнить правовую базу развития эффективного малоэтажного строительства Российской Федерации в целях:

1. Увеличения количества возводимого жилья по национальному проекту «Жилье и городская среда». Уже сегодня малоэтажное строительство в рамках индивидуального, блокированного и малоэтажного многоквартирного жилья дает более 50% от общего количества вводимого жилья в стране. Доля малоэтажных МКД составляет всего 6-7 % и является перспективной для роста.
2. Снижения административной нагрузки на граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц при оформлении и осуществлении малоэтажной застройки, т.к. с введением новых законов усложнились процессы и произошла стагнация в этом разделе рынка. Пример: в Санкт-Петербурге в течении года не выдаются уведомления о начале строительства объектов ИЖС и невозможно оформить права собственности на построенные объекты в связи с отсутствием необходимых регламентов работы в ИОГВ. Необходимо расширить информационную открытость и консультационную поддержку правовых нововведений.
3. Необходимо быстро подготовить инвестиционное поле и развить рынок объектов для небольших инвесторов, представителей малого и среднего бизнеса (МСП), представленных застройщиками, проектными компаниями, малыми подрядными фирмами и т.д., а также особенно важно, для компаний, уходящих с рынка долевого строительства в связи с введением эскроу-счетов. Данный раздел малоэтажного МКД рынка связан с небольшими инвестициями 15-300 млн. рублей и возможна работа инвесторов и компаний на собственные средства, без привлечения средств дольщиков, с минимальным привлечением банковских кредитов. Это создаст конкуренцию и многообразие рыночных процессов в жилищном строительстве, поддержит строительную индустрию в целом. По статистике 30% строительных компаний могут уйти с рынка многоэтажного строительства жилья из-за отмены долевого строительства в течении полутора лет. И это в основном небольшие строительные организации. В этой новой для себя нише «малоэтажки» они могли бы начать новый экономический этап своей бизнес деятельности.

Сложившуюся ситуацию необходимо срочно отразить в оптимизации нормативно-правовой базы.

Что касается стоимости, технологических аспектов и безопасности строительства, н-р, в отношении подземных этажей, которые здесь указаны, то сегодня фактически произошел прорыв в области подземного строительства и в индустриальном, и в индивидуальном строительстве. Применение

штатной опалубки, композитной арматуры, передовой гидроизоляции, высоких марок бетона, систем контроля создают простые и понятные условия для освоения подземного пространства в малоэтажном строительстве. Это делает малоэтажное жилье еще более комфортным, доступным и привлекательным для населения. Сокращение до двух блок-секций по сравнению с прошлым НПА(там было до четырех блок-секций), существенно уменьшает объемы здания, при контроле высоты зданий не выше трех надземных этажей.

Хочется обратить особое внимание, что вышепредлагаемый п.3 ч.2 ст. 49 ГрК РФ планируется ввести:

1. В следующей редакции: «многоквартирные дома с количеством надземных этажей не более чем три (включая мансардный).....» Что дает возможность в упрощенной форме проходить экспертизу только жилым домам до трех надземных этажей! Хотя код 2.1.1. Классификатора предлагается изменить : для строительства количества надземных этажей не более чем четыре (включая мансардный)

2. Для жилых домов, «...в случае, если строительство или реконструкция таких домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, а также без привлечения средств долевого строительства населения, без эскроу-счетов». Что сокращает зону риска для особо важных и контрольных проектов жилищного строительства.

3. С сохранением правоприменительной и строительно-технологической логики по отношению к действующему п.2 ч.2 ст.49 ГрадКодекса РФ касательно упрощенного порядка экспертизы жилых домов блокированной застройки. Данный пункт позволяет сегодня строить без экспертизы «дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ». Фактически такие таунхаусы - это сблокированные дома-квартиры с общими стенами и с отдельными входами с участка, тот же многоквартирный дом, но развернутый горизонтально. По общей площади 10 таких жилых домов в трехэтажном варианте будут иметь общую площадь жилья около 3000 кв.м при земельном участке под всеми домами около 2000 кв.м (0.2 га). В предлагаемом варианте п.3 ч.2 ст. 49 ГрК РФ при строительстве аналогичный по этажности двух блок-секционный МКД с двумя подъездами будет иметь схожую общую площадь жилья при схожем участке земли. Нормативы предполагают площадь этажа в многоквартирной подобной блок-секции - до 550 кв.м. Поэтому с точки зрения технологии строительства и объемно-пространственных решений строительство подобных МКД особо не отличается по сложности от строительства домом БЖЗ, хотя и может иметь свои особенности. Здесь налицо преемственность и взаимодействие данных пунктов Градостроительного кодекса, которые ранее существовали в предыдущей редакции. При том, что МКД присутствовали там в редакции «до четырех блок-секций», а сейчас предлагается «до двух блок-секций». Это уменьшает объемы общей площади в два раза, упрощая строительство, проектную и инженерную нагрузку, а также риски недостройки. Это одно из основных подтверждений для возврата откорректированного п.3 ч.2 ст.49 в Градкод РФ.

Большая работа, проделанная органами власти в направлении создания нормативно-правовой базы в разделе борьбы с незаконным строительством МКД, легализацией и сносом таких объектов, позволяет сегодня минимизировать риски, связанные с хаотичным бесконтрольным строительством малоэтажных МКД последних 10 лет. В системе правильных шагов с оптимизацией градостроительной деятельности и территориального планирования (появление небольших земельных участков на сбалансированных территориях с точки зрения соц-экономического и пространственного развития) в целях развития малоэтажной комфортной застройки, упрощение получения разрешительной документации согласно данного мероприятия может стать локомотив развития жилищного строительства не только в мегаполисах, но и в большинстве регионов страны, так как активизирует множество субъектов предпринимательской деятельности в доступном объеме инвестиций из-за небольших размеров самих объектов для инвестиций – многоквартирных жилых домов с тремя надземными этажами.

Предложение: Вернуть в Градостроительный кодекс РФ откорректированный (в редакции указанной выше п.2 столбец таблицы «наименование мероприятия» данного пункта) пункт об отсутствии экспертизы (проведение в упрощенной форме) для строительства вышеуказанных малоэтажных МКД. Уточнить в соответствии с этим другие федеральные НПА.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
11	<p>Уточнение правовых основ в целях развития малоэтажного строительства в направлении блокированной жилой застройки (далее по тексту БЖЗ):</p> <p>1. Внести изменения в Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении Классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями) (далее по тексту Классификатор), а также при необходимости в сквозные федеральные НПА, касательно уточнения количества этажей в малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.3) Классификатора с учетом наличия подземных этажей со следующей формулировкой:</p>	Федеральный закон	<p>1. Создание комфортной городской среды с использованием подземного пространства и повышение эффективности строительства малоэтажных жилых домов блокированной жилой застройки;</p> <p>2. Устранение неопределенности в процессах получения согласовательно-</p>	2019 - 1 квартал 2020 года	Минстрой России, Минэкономразвития России

<p>В разделе таблицы <2> описание вида разрешенного использования земельного участка «Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество надземных этажей не более чем три), при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)далее по тексту»</p> <p>2. Внести изменения в Град.кодекс РФ п.2 ч.2 ст. 49, а также при необходимости провести изменения в сквозные федеральные НПА, касательно не проведения экспертизы в отношении проектной документации малоэтажной блокированной жилой застройки - код 2.3, согласно Классификатора, в следствии чего обновить п.2 ч.2 ст. 49 в следующей редакции:</p> <p>«жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество надземных этажей не более чем три), при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания</p>		<p>разрешительной документации, технической инвентаризации и оформления прав на построенные объекты в случаях строительства малоэтажных БЖЗ по коду 2.3 Классификатора;</p> <p>3. Рост количественных показателей по площади вводимого жилья национального проекта «Жилье и городская среда»;</p> <p>4. Рост налоговых поступлений от увеличения налогооблагаемой базы (в следствии увеличения площади) объектов недвижимости БЖЗ;</p> <p>5. Повышение привлекательности для населения качества и комфорта, расширение пространственных</p>		
--	--	---	--	--

<p>одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, а также без привлечения средств долевого строительства населения, без эскроу-счетов».</p>		<p>решений для объектов БЖЗ; 6. Рост индекса качества городской среды, улучшение условий проживания и доступности жилья для среднего класса</p>		
--	--	---	--	--

Голубев Михаил Викторович, Генеральный директор ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация», эксперт АСИ, участник НП

«Клуб лидеров по продвижению инициатив бизнеса» (СПБ):

Возможность строительства и оформления подземного этажа в объектах БЖЗ имеет ряд неопределенностей и приводит фактически к застройке двумя надземными этажами, в случае использования одного этажа как подземного (цокольного, подвального), так как этот этаж входит в общее количество этажей здания в сегодняшних формулировках НПА. Это снижает заинтересованность инвесторов и застройщиков в развитии программ малоэтажной БЖЗ из-за снижения маржинальности проектов (фактически обрезан один этаж), понижает качество городской среды из-за сокращения возможностей использования подземного пространства.

С учетом введения в течении последнего времени многочисленных правовых новаций согласно Федеральных законов от 03.08.2018г. №№ 340-ФЗ, 342-ФЗ и других, а также внесения изменений в Приказ №540 Минэкономразвития от 01.09.2014, в том числе, с учетом перехода строительной отрасли на эскроу-счета (отказ от привлечения средств населения в долевом строительстве) необходимо уточнить правовую базу развития эффективного малоэтажного строительства Российской Федерации в целях:

1. Увеличения количества возводимого жилья по национальному проекту «Жилье и городская среда». Уже сегодня малоэтажное строительство в рамках индивидуального, блокированного и малоэтажного многоквартирного жилья дает более 50% от общего количества вводимого жилья в стране. Процент блокированной застройки является самым низким среди типологии возводимого жилья, хотя на территории нашей страны имеет давние традиции. Этот вид является самым «неблагодарным» для развития у строителей жилья, хотя пользуется спросом у жителей больших городов, не стремящихся разводить огороды у себя на земельном участке. Тем самым он мог бы быть одним из драйвером проектов именно создающих нужную плотность на ценных городских территориях, он мог бы противостоять неэффективному растягиванию городских пригородов,

помогать экономии городских ресурсов. Необходимо усилить работу по продвижению данного вида в уместных форматах на специально подобранных территориях. Это действительно комфортное и доступное жилье для среднего класса.

2. Снижения административной нагрузки на граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц при оформлении и осуществлении малоэтажной застройки, т.к. с введением новых законов усложнились процессы и произошла стагнация в этом разделе рынка. Пример: в Санкт-Петербурге в течение года не выдаются уведомления о начале строительства объектов ИЖС и невозможно оформить права собственности на построенные объекты в связи с отсутствием необходимых регламентов работы в ИОГВ. Необходимо обеспечить информационную открытость и консультационную поддержку.

3. Необходимо быстро подготовить инвестиционное поле и развить рынок объектов для небольших инвесторов, представителей малого и среднего бизнеса (МСП), представленных застройщиками, проектными компаниями, малыми подрядными фирмами и т.д, а также особенно важно, для компаний, уходящих с рынка долевого строительства в связи с введением эскроу-счетов. Данный раздел малоэтажного рынка связан с небольшими инвестициями 5-300 млн. рублей и возможна работа инвесторов и компаний на собственные средства, без привлечения средств дольщиков, с минимальным привлечением банковских кредитов. Это создаст конкуренцию и многообразие рыночных процессов в жилищном строительстве, поддержит строительную индустрию в целом. По статистике 30% строительных компаний могут уйти с рынка из-за отмены долевого строительства в течение полугода. И это в основном небольшие строительные организации.

Сложившуюся ситуацию необходимо срочно отразить в оптимизации нормативно-правовой базы.

Что касается стоимости, технологических аспектов и безопасности строительства подземных этажей, то сегодня фактически произошел прорыв в области подземного строительства и в индустриальном и в индивидуальном строительстве. Применение штатной опалубки, композитной арматуры, передовой гидроизоляции, высоких марок бетона, систем контроля создают простые и понятные условия для освоения подземного пространства в малоэтажном строительстве. Это делает малоэтажное жилье еще более комфортным, доступным и привлекательным для населения.

Предложение: Прояснить, обновить и закрепить в нормативно-правовой базе возможность строительства подземного (в т.ч. подвального, цокольного) этажа, ввести его в общую площадь здания, закрепить в налогооблагаемой базе недвижимости для блокированной жилой застройки. Создать возможность строительства жилых домов блокированной застройки в три надземных этажа и таким образом уточнить возможность строительства подземных этажей.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
12	Исключение требования по получению главным инженером проекта квалификационного аттестата на	Ведомственный акт	- исключение барьера по исполнению пп.4.2 части 7	Декабрь 2019 года	Минстрой России, Главгосэкспертиза

	право подготовки заключений экспертизы проектной документации и/или результатов инженерных изысканий.	(приказ Минстроя России)	ст.52 ГрК о подтверждении соответствия вносимых в ПД изменений, указанных в части 3.8. ст.49 ГрК; - исключение излишних требований к специалистам, зарегистрированным в Национальном реестре; - устранение противоречий с п.2.6 ст.49 ФЗ-190 ГрК в части перечня объектов, не подлежащих проведению государственной экспертизы		России, Минэкономразвития России
--	---	--------------------------	--	--	--

Компания Эксон Нефтегаз Лимитед (ExxonMobil Russia Inc.):

Выражаем благодарность Минстрою России за разработку Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и отдельные акты Российской Федерации», в котором внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, устанавливающие необходимость проведения повторной экспертизы проектной документации только в случаях, если затрагиваются конструктивные и иные показатели безопасности объекта капитального строительства, при изменении установленных заданием на проектирование основных технико-экономических показателей объекта, увеличении лимита бюджетных ассигнований, выделенных на его создание (при его реализации с привлечением бюджетных средств). При этом указанные изменения, внесенные в проектную документацию, утверждаются застройщиком (техническим заказчиком) при наличии заключения главного инженера проекта.

Предложение касается разрабатываемого в настоящее время Минстроем России нормативно-правового акта в развитие Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ, проекта Приказа Минстроя России «О специалистах по организации архитектурно - строительного проектирования (главных инженерах проекта), осуществляющих подтверждение изменений, вносимых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации».

Требование дополнительного квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы для специалиста (ГИПа), являющегося сотрудником организации - члена СРО, и зарегистрированного в Национальном Реестре Специалистов, является избыточным и дублирует требования СРО и Реестра. В процессе регистрации в Национальном реестре Главный инженер проекта (ГИП) подтверждает свою квалификацию, стаж работы и должностные обязанности, включающие утверждение проектной документации, т.е. подтверждение соответствия требованиям к разработанной проектной документации. Подготовка ГИПом «экспертного заключения» на результат своей работы, ответственность за который уже предусмотрена его должностными обязанностями, а также получение для этого «квалификационного аттестата» эксперта, не имеет никакого практического смысла, а скорее, является дополнительным административным барьером.

В соответствии с п.4.2 Статьи 49 Град.Кодекса ГИП должен подтвердить соответствие вносимых в проектную документацию изменений требованиям, перечисленным в п.3.8 Статьи 49 Град. Кодекса РФ, а не производить экспертизу результата собственного труда.

ГИП может подать заявление на получение квалификационного аттестата на право подготовки заключения экспертизы только при наличии высшего образования по профилю, соответствующему заявленному направлению деятельности, т.е. соответствующему его специальности в дипломе. Как правило, в дипломе ГИПа указана только одна специальность. Поэтому другие дополнительные требования к видам аттестации являются для него, как правило, заведомо невыполнимыми. Получение ГИПом, осуществляющим организацию работ по архитектурно-строительному проектированию, квалификационных аттестатов на право подготовки заключений экспертизы одновременно для нескольких направлений деятельности, является невыполнимым условием для одного лица.

Для подготовки заключений экспертизы требуется привлечение специалистов, имеющих соответствующую квалификацию по направлениям деятельности. Более того, следуя логике проекта документа, любому привлеченному специалисту также необходимо получить квалификационный аттестат эксперта. Это значительно увеличит нагрузку на бизнес, связанную с получением квалификационных аттестатов на право подготовки заключений экспертизы для многочисленных сотрудников проектно-изыскательских организации.

В перечень направлений деятельности, по которым может быть получен квалификационный аттестат на право подготовки заключений экспертизы включены СКВАЖИНЫ, что противоречит п.2. 6 ст. 49 Град. Кодекса РФ в части отсутствия требования в проведении государственной экспертизы на скважины.

Предложение:

Предлагается внести изменения в статью 47, п.4.3: «Допускается использование ранее выполненных отчетов по инженерным изысканиям без их повторного выпуска для следующих проектов реконструкции объектов капитального строительства, - проекты реконструкции объектов капитального строительства, для которых на стадии подготовки проектной документации был выполнен полный комплекс инженерных изысканий и подготовлен полный комплект отчетов;

- проекты реконструкции объектов капитального строительства, которые предусматривают замену существующих модулей, конструкций, не приводящую к изменению проектных решений по фундаментам, изменению нагрузок на основание и для принятия проектных решений по которым не требуются гидрометеорологические и экологические данные.

В случае, если проект реконструкции объекта капитального строительства предусматривает изменение проектных решений по фундаментам, но для принятия проектных решений по которому не требуются гидрометеорологические и экологические данные, то требуется повторная подготовка отчетов по инженерным изысканиям, за исключением инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических отчетов».

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
13	Внесение изменений в Статью 47 Град. Кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, позволяющих использовать данные ранее выполненных отчетов по инженерным изысканиям без повторного выпуска отчетов	Федеральный закон	Повышение четкости требований к обновлению существующих данных инженерных изысканий и также к выполнению новых инженерных изысканий. Сокращение расходов на повторный выпуск отчетности.	2020 год	Минстрой России, Главгосэкспертиза России, Минэкономразвития России

Компания Эксон Нефтегаз Лимитед (ExxonMobil Russia Inc.):

В соответствии со статьей 47 Градостроительного Кодекса ФЗ-190, для каждого проекта должны быть подготовлены отчеты по инженерным изысканиям (ИИ) согласно перечня в ПП № 20 от 19.01.2006

В соответствии с требованиями ГТЭ необходимо готовить полный набор отчетов по инженерным изысканиям для каждого проекта (таких, как инженерно-геологических, инженерно-геодезических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий, геофизических, батиметрических исследований, ледовых отчетов и т.д., как правило, 5-8 типов), включая проекты на реконструкцию, даже если дополнительно

никакие изыскания не требуются и не выполняются. Это ведет к дополнительным затратам, так как отчеты могут перевыпускать только специализированные компании.

Предложение:

Предлагается внести изменения в статью 47, п.4.3: «Допускается использование ранее выполненных отчетов по инженерным изысканиям без их повторного выпуска для следующих проектов реконструкции объектов капитального строительства, - проекты реконструкции объектов капитального строительства, для которых на стадии подготовки проектной документации был выполнен полный комплекс инженерных изысканий и подготовлен полный комплект отчетов;

- проекты реконструкции объектов капитального строительства, которые предусматривают замену существующих модулей, конструкций, не приводящую к изменению проектных решений по фундаментам, изменению нагрузок на основание и для принятия проектных решений по которым не требуются гидрометеорологические и экологические данные.

В случае, если проект реконструкции объекта капитального строительства предусматривает изменение проектных решений по фундаментам, но для принятия проектных решений по которому не требуются гидрометеорологические и экологические данные, то требуется повторная подготовка отчетов по инженерным изысканиям, за исключением инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических отчетов».

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
14	Внесение в СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства» требования к сроку давности инженерных изысканий и составу рекогносцировочного обследования, которое проводится для выявления изменений природных условий с целью оценки возможности использования материалов изысканий прошлых лет	Ведомственный акт (приказ Минстроя России)	Повышение четкости требований к обновлению существующих данных инженерных изысканий и также к выполнению новых инженерных изысканий.	2020 год	Минстрой России, Главгосэкспертиза России, Минэкономразвития России

Компания Эксон Нефтегаз Лимитед (ExxonMobil Russia Inc.):

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 в действующем нормативном документе, который является обязательным к применению, СП 47.13330.2012 "Инженерные изыскания для строительства" отсутствуют требования к срокам давности и оценки возможности использования материалов изысканий прошлых лет.

В утверждённом Минстроем России, но не являющемся обязательным к применению СП 47.13330.2016 есть требования по срокам давности изысканий, включающие конкретные сроки, через сколько лет требуется проводить дополнительные работы.

Это приводит к неоднозначной трактовке использования ранее выполненных инженерных изысканий на исследуемой территории и ненужному завышению объема и стоимости инженерных изысканий.

Включение конкретных сроков давности инженерно-геологических изысканий не вполне правильно, так как следование этому требованию однозначно заставит выполнять новые изыскания, в то время как компоненты природной среды могут за указанный срок не претерпеть никаких значимых для проектирования изменений.

Предложение:

Предлагается включить СП 47.13330.2012 на инженерные изыскания для строительства требования к сроку давности инженерных изысканий и составу рекогносцировочного обследования, которое проводится для выявления изменений природных условий с целью оценки возможности использования материалов изысканий прошлых лет.

Внести в обязательный к применению пункт СП 47.13330.2012 требования к сроку давности материалов инженерных изысканий

(в соответствии с СП 47.13330.2016, в котором данное требование не является обязательным к применению):

1. Срок давности результатов инженерно-геологических изысканий прошлых лет

Характеристика инженерно-геологических условий	Срок давности используемых результатов, лет	
	на незастроенных (неосвоенных) территориях	на застроенных (освоенных) территориях
Геологическое строение	Без ограничений	Без ограничений
Гидрогеологические условия	5	2
Физико-механические свойства грунтов, химический состав подземных вод	5	2
Физико-механические свойства многолетнемерзлых грунтов	5	2
Геологические и инженерно-геологические процессы	5	2
Геокриологические и инженерно-геокриологические процессы	5	2
Сейсмические и сеймотектонические условия	Без ограничений*	Без ограничений*

* За исключением случаев, если изменилась нормативная сейсмичность территории или получены новые данные о сейсмических и сеймотектонических условиях района работ, имеющие приоритет по отношению к картам ОСР в соответствии с 6.3.3.14.

2. Срок давности материалов инженерно-гидрометеорологических изысканий при изучении гидрологического режима водных объектов не

должен превышать два года, метеорологического режима территории - пять лет (от окончания инженерно-гидрометеорологических изысканий до начала проектирования).

3. Срок давности инженерно-экологических изысканий прошлых лет

Характеристика инженерно-экологических условий	Срок давности используемых результатов, лет	
	на незастроенных (неосвоенных) территориях	на застроенных (освоенных) территориях
Почвенные условия	5	2
Геоботанические условия	2	2
Данные о животном мире	2	2
Данные об уровне загрязнения компонентов природной среды:		
- атмосферный воздух	3	2
- почвы	5	3
- поверхностные воды	3	2
- подземные воды	3	2
- донные отложения	3	2
Данные об источниках загрязнения	5	3
Опасные природные и природно-антропогенные процессы	10	5
Данные о радиационной обстановке, медико-биологическая и санитарно-эпидемиологическая информация	3	2
Данные учета численности объектов животного мира отнесенных к объектам охоты и не отнесенных к животным, занесенным в Красные книги	1	1
Сведения об антропогенной нагрузке, получаемые в архивах территориальных и местных органов исполнительной власти по делам строительства и архитектуры	3	2
Примечание - Допускается уточнение в части изменения сроков давности		

каких-либо материалов при их соответствующем обосновании в программе инженерно-экологических изысканий.

4. Срок давности **инженерно-геодезических изысканий**.

Срок давности инженерно-топографических планов составляет, как правило, не более двух лет при подтверждении актуальности отображенной на них информации. В случае необходимости выполняется обновление инженерно-топографических планов с целью приведения отображаемой на них информации в соответствие с современным состоянием местности и застройки.

На участках местности, где изменения ситуации и рельефа составляют более 35%, топографическая съемка должна производиться заново. Инженерно-топографические планы, составленные по материалам съемки при высоте снежного покрова более 20 см, подлежат обновлению в благоприятный период.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
15	Исключение из ГОСТ 27751-2014 требования о научно-техническом сопровождении	Постановление Правительства РФ	Сокращение сроков и стоимости проектирования и строительства	2020 год	Минстрой России, Главгосэкспертиза России, Минэкономразвития

Компания Эксон Нефтегаз Лимитед (ExxonMobil Russia Inc.):

Процедура научно-технического сопровождения не является одной из форм обязательной оценки соответствия, изложенных в статье 39 384-ФЗ, однако, будучи включенной в обязательные требования ГОСТ 27751-2014 фактически ею становится.

Научно-техническое сопровождение, как правило, подразумевает выполнение третьей стороной проверочных расчетов (конструктивный, технологический и др.), что ставит под вопрос соответствующие допуски СРО, а также компетентность организаций, проводивших экспертизы. Это требование является избыточной процедурой и приводит к необоснованному росту затрат на проектирование и строительство.

Разработка любых требований к данной процедуре с ее сохранением значительно ухудшит экономическую эффективность проектов и увеличит нагрузку на бизнес-сообщество.

Предложение: Исключить из ГОСТ 27751-2014 требование о научно-техническом сопровождении.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
-------	--------------------------	---------------	-----------------------------	------	---------------------------

16	Внесение изменений в «Порядок разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 апреля 2016 г. N 248/пр	Ведомственный акт (приказ Минстроя России)	<p>Возможность использования ссылок на международные стандарты, региональные стандарты и своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств в тексте СТУ.</p> <p>Обеспечение возможности использования современного международного опыта при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе реконструкции объектов уже построенных с использованием зарубежных норм.</p> <p>Сокращение сроков строительства, реконструкции,</p>	2020 год	Минстрой России, Главгосэкспертиза России, Минэкономразвития России
----	--	--	--	----------	---

			оптимизация капитальных затрат на объекты для которых отсутствуют отечественные нормы или их требования недостаточно.		
--	--	--	---	--	--

Компания Эксон Нефтегаз Лимитед (ExxonMobil Russia Inc.):

П. 9 «Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 апреля 2016 г. N 248/пр), включает требование обеспечить соответствие международных стандартов, региональных стандартов и сводов правил, стандартов иностранных государств и сводов правил иностранных государств Федеральному закону от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании". Это требование практически невыполнимо ввиду отсутствия эффективного механизма подтверждения соответствия требованиям 184-ФЗ в части разработки СТУ.

В соответствии с ч.3 ст 7 184-ФЗ «Оценка соответствия проводится в формах государственного контроля (надзора), испытания, регистрации, подтверждения соответствия, приемки и ввода в эксплуатацию объекта, строительство которого закончено, и в иной форме».

К международным стандартам, региональным стандартам и сводам правил, стандартам иностранных государств и сводам правил иностранных государств применима регистрация в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов, которая осуществляется в порядке, установленном статьей 44 184-ФЗ. Однако, такая регистрация занимает несколько лет и практически невыполнима ввиду формального несоответствия иностранных стандартов российским требованиям, в частности, к их оформлению, составу и содержанию.

Предложение:

Исключить из п. 9 «Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 апреля 2016 г. N 248/пр), условие соответствия международных стандартов, региональных стандартов и сводов правил, стандартов иностранных государств и сводов правил иностранных государств Федеральному закону от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании" как практически невыполнимое, ввиду отсутствия адекватного целям разработки СТУ механизма оценки соответствия указанных стандартов требованиям 184-ФЗ.

Изложить п.9 «Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект

капитального строительства» утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 апреля 2016 г. N 248/пр) в редакции:

«Международные стандарты, региональные стандарты и своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств (полностью или частично) могут быть включены в состав СТУ при соответствии области применения указанных документов назначению объекта капитального строительства и подтверждению безопасности, основанных на вышеуказанных стандартах, технических решений путем оценки риска».

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
17	Внесение изменений в Федеральный закон №174-ФЗ от 23.11.1995 г. 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» с целью исключения требований о необходимости прохождения повторной государственной экологической экспертизы на объект капитального строительства при внесении изменений в проектную документацию в ходе проведения государственной экспертизы.	Федеральный закон	Сокращение сроков начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства.	2020 год	Минприроды России, Минстрой России, Минэкономразвития России, Главгосэкспертиза России

Компания Эксон Нефтегаз Лимитед (ExxonMobil Russia Inc.):

В соответствии со Статьей 11 п.8 174-ФЗ от 23.11.1995 г. «Об экологической экспертизе» государственной экологической экспертизе подлежит «8) объект государственной экологической экспертизы, указанный в настоящей статье и ранее получивший положительное заключение государственной экологической экспертизы, в случае:

- доработки такого объекта по замечаниям проведенной ранее государственной экологической экспертизы;
- реализации такого объекта с отступлениями от документации, получившей положительное заключение государственной экологической экспертизы и (или) в случае внесения изменений в указанную документацию;
- истечения срока действия положительного заключения государственной экологической экспертизы;
- внесения изменений в документацию, получившую положительное заключение государственной экологической экспертизы».

При внесении изменений в проектную документацию, в том числе в ходе государственной экспертизы, вне зависимости от видов и объемов вносимых изменений, необходимо получать повторное заключение экологической экспертизы.

Предложение:

Предлагается рассмотреть возможность для компании - разработчика раздела ПМООС/ОВОС в составе проектной документации, получившей положительное заключение ГЭЭ, проводить оценку предлагаемых к внесению в проектную документацию изменений, и в случае, если показатели /параметры выбросов и сбросов ЗВ, объемы образования отходов (а также другие показатели, например: площадь земельного участка, морской акватории), с учетом размера ущерба окружающей среде не превышают показатели ПМООС/ОВОС, не направлять документацию на повторную государственную экологическую экспертизу.

В этом случае в закон должны быть внесены положения об ответственности разработчика ОВОС/ПМООС за достоверность проведенной оценки предлагаемых изменений в проектной документации.

Предлагается также установить механизм работы МПР и Минстроя по рассмотрению перечня изменений, внесенных в проектную документацию по результату проведения экспертизы проектной документации Главгосэкспертизой, с целью принятия решения о необходимости проведения повторной экологической экспертизы, либо законодательно ввести перечень показателей /параметров выбросов и сбросов ЗВ, объемов образования отходов, а также размера ущерба окружающей среде, с указанием величины, в случае превышения которой в процентном отношении, повторная экспертиза изменений не проводится. В случае выявления дополнительного ущерба окружающей среде, размер которого не превышает установленного законом предела (например, 5 или 10%), природопользователь обязан рассчитать и выплатить дополнительный ущерб.

Одновременно предлагается рассмотреть вопрос об исключении из закона положения о сроке действия положительного заключения экологической экспертизы и необходимости повторной ГЭЭ по истечении срока его действия.

Обоснование: оценка негативного воздействия объекта на природную среду рассчитывается на период эксплуатации объекта при условии установившихся постоянных показателей его работы. С течением времени, если показатели не изменились, то не изменится и негативное воздействие на окружающую среду. Таким образом, предлагается не устанавливать срок действия заключения ГЭЭ в случае неизменности процесса эксплуатации объекта. Если показатели объекта в дальнейшем меняются (технологические параметры работы оборудования, мощность и т.д.), то при увеличении негативного воздействия более, чем на 10% (или 5%), вступит в силу требование о проведении повторной экологической экспертизы согласно абзацу 2 Статьи 11 п.8 174-ФЗ от 23.11.1995 г. «Об экологической экспертизе», приведенному выше.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
18	Законодательно регламентировать процесс создания агломераций, их функционирования, управления ими, нормы, установить нормы, регулирующие	Федеральный закон	Определены вопросы совместного ведения муниципальных	2 квартал 2020 года	Минэкономразвития России, заинтересованные

взаимоотношения органов местного самоуправления, входящих в состав агломерации	образований, входящих в состав агломераций	ФОИВы
--	--	-------

Комитет по строительству Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»:

Отсутствуют законодательно закрепленное понятие агломерации и нормы, регулирующие взаимоотношения органов местного самоуправления, входящих в состав агломерации. Даже существование по факту агломерации и утверждение документов территориального планирования не решают проблему деятельности органов местного самоуправления, которые ограничены нормами действующего законодательства и, в частности, [Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](#).

Например, сегодня активно развиваются окраины городов. Они дают наибольший ввод жилья. Однако, в случае нахождения части территории единой жилой застройки в границах одного населенного пункта, а части территории за его границами, принцип зачисления детей в учреждения дошкольного и среднего образования по месту проживания приводит к невозможности обучения ребенка в образовательном учреждении, если оно расположено в соседнем муниципальном образовании.

Вариант заключения соглашений между муниципальными образованиями, предусмотренный 131-ФЗ не возможен в ситуации взаимодействия городского (сельского) поселения и городского округа. Вариант перераспределения полномочий работает только в случае полной передачи полномочий, например, на уровень субъекта, однако реализация данного механизма нецелесообразна, например, в случае потребности организации образовательного процесса в одной – двух школах на территории, прилегающей к городскому округу, или наоборот.

Тоже самое касается дорожной деятельности и перевозки пассажиров по муниципальным маршрутам.

Предложение:

Разработать федеральный закон, регламентирующий процесс создания агломераций, их функционирования, управления ими, и нормы, регулирующие взаимоотношения органов местного самоуправления, входящих в состав агломерации.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
19	Внести изменения в Градостроительный кодекс РФ, установив возможность утверждения одного проекта планировки и проекта межевания территории в целях ее освоения для жилищного строительства, находящейся в границах двух муниципальных образований	Федеральный закон	Исключены дополнительные административные барьеры, оптимизация затрат бюджетов различных уровней на	2 квартал 2020 года	Минстрой России, Минэкономразвития России

			создание объектов инфраструктуры		
<u>Комитет по строительству Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»:</u>					
В соответствии с действующим законодательством невозможно утвердить единый проект планировки и межевания территории, находящейся в частной собственности, в случае нахождения части территории застройки в границах одного населенного пункта, а части территории за его границами (за исключением утверждения ППТ для линейных объектов).					
В этом случае утверждаются несколько проектов планировки территории. Это приводит к увеличению административных барьеров, необоснованной необходимости осуществления расчета обеспеченности территории в целях ее освоения для жилищного строительства объектами социальной инфраструктуры в отношении каждого проекта планировки отдельно.					
<u>Предложение:</u>					
Внести изменения в Градостроительный кодекс РФ, установив возможность утверждения одного проекта планировки и проекта межевания территории в целях ее освоения для жилищного строительства, находящейся в границах двух муниципальных образований					
№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
20	Внесение изменений в Земельный кодекс РФ (в соответствии с проектом ФЗ о внесении изменений в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и отдельные законодательные акты РФ) в части: <i><u>Подпункт 6 пункта 4 статьи 11.2 отсутствует. Добавить.</u></i> Статья 11.2. Образование земельных участков 4. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов,	Федеральный закон	Исключена необходимость излишних согласований с ведомствами в части утверждения откорректированных проектов планировки и межевания территории, при таких условиях невозможно размежевание участков под ОКС с соблюдением действующих на	По регламенту внесения изменений в ФЗ ЗК РФ	Минстрой России, Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации

<p>залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям; 2) образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке; 3) образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд; 4) образование земельных участков в связи с установлением границ вахтовых и иных временных поселков, созданных до 1 января 2007 года в границах земель лесного фонда для заготовки древесины, и военных городков, созданных в границах лесничеств, лесопарков на землях лесного фонда или землях обороны и безопасности для размещения впоследствии упраздненных воинских частей (подразделений), соединений, военных образовательных организаций высшего образования, иных организаций Вооруженных Сил Российской Федерации, войск национальной гвардии 		<p>настоящий момент нормативов по машиноместам и озеленению Правил землепользования и застройки в рамках застроенной территории с общей долевой собственностью.</p>		
---	--	---	--	--

<p>Российской Федерации, органов государственной охраны (далее - военные городки);</p> <p>5) образование земельных участков, на которых расположены самовольные постройки в соответствии с пунктом 5 статьи 46, пунктом 6.2 статьи 54, пунктом 2 статьи 54.1 настоящего Кодекса.</p> <p>6) образование земельного участка в связи с разделом исходного земельного участка, который в силу Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» находится в залоге у участников долевого строительства.</p> <p><i><u>Дополнить подпункт 1) пункта 3 статьи 11.3:</u></i></p> <p>Статья 11.3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p> <p>п.3 Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:</p> <p>1) из исходного земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории по договору аренды. Для территорий,</p>				
--	--	--	--	--

<p>договор аренды комплексного освоения в целях жилищного строительства по которым заключен до 01.04.2015г., последующий раздел образованных проектом межевания земельных участков не требует внесения изменений в проект межевания, а выполняется на основании утвержденной схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.</p> <p><u>Дополнить пункт 5 статьи 11.4:</u></p> <p>Статья 11.4. Раздел земельного участка</p> <p>п. 5 Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.</p> <p>Раздел земельных участков, ранее сформированных в соответствии с проектом межевания территорий комплексного освоения, договора аренды комплексного освоения в целях жилищного строительства по которым заключен до 01.04.2015г., может производиться на основании утвержденной схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории (без внесения изменений в проект межевания).</p>				
--	--	--	--	--

Комитет по строительству Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»:

Реализация экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства началась еще в 2006-2007 гг., в соответствии с Земельным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 05.05.2007 г. № 265 «Об экспериментальных инвестиционных проектах комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства» и была спланирована на длительный срок.

Основной задачей таких проектов и реализующих их застройщиков, выбранных и утвержденных в соответствии с Постановлением Правительством от 05.05.2007г. РФ № 265, является создание качественной городской среды, строительство доступного и комфортного жилья, обеспеченного всей необходимой инфраструктурой. При реализации данных проектов ранее неиспользовавшиеся территории на окраинах городов превращаются в современные комфортабельные жилые районы.

С даты заключения застройщиками таких договоров комплексного освоения, неоднократно менялись градостроительные нормативы, вносились изменения в Земельный Кодекс. В настоящее время такие застройщики столкнулись с несовершенством законодательства в сфере раздела земельных участков, который требуется для образования отдельного земельного участка под каждым многоквартирным домом или иным объектом недвижимости.

Согласно текущей редакции Земельного кодекса РФ, действующей с 01.03.2015 г., а именно подпункт 1 части 3 статьи 11.3, «Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории».

По экспериментальным проектам документы о планировке и межевании территории утверждены еще в 2000-х годах. Любой новый раздел влечет корректировку ранее утвержденной градостроительной документации, что занимает 1-2 года. Также в ходе корректировки по формальному признаку должны соблюдаться действующие в настоящее время нормативы, что технически невозможно в отношении территории, где уже значительное время ведется строительство.

В связи с этим предлагается внести поправки в законопроект №496293-7, предусмотрев возможность выполнения такими застройщиками последующего раздела земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, без внесения изменений в проект межевания.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
21	Разработка и утверждение нормативной правовой базы, регулирующей порядок согласования с ЮНЕСКО размещения вновь создаваемых объектов	Проект постановления	Упрощение процессов осуществления строительства	Декабрь 2019 года	Минкультуры России, Минстрой России

	капитального строительства, в соответствии с Конвенцией об охране Всемирного культурного и природного наследия 1972 года.	Правительств а РФ			
--	---	----------------------	--	--	--

Аппарат Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге:

Положения ратифицированной Российской Федерацией Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 года предусматривают обязательное согласование нового строительства в границах и буферных зонах объектов всемирного культурного наследия с ЮНЕСКО (специализированное учреждение Организации Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры).

Следует отметить, что в Санкт-Петербурге такое согласование необходимо для нового строительства на значительных территориях. На текущий момент исполнение данных обязательств невозможно по ряду причин, среди которых отсутствие соответствующей методики проведения оценки воздействия нового строительства на объект всемирного культурного наследия, утвержденной схемы согласования нового строительства и перечня характеристик объектов обязательных к согласованию, а также уполномоченных органов по проведению оценки.

Указанные обстоятельства могут повлечь дополнительные негативные последствия, в т.ч.: «заморозку» нового строительства не только в рамках исторического центра, но и на большей части территорий города (буферные зоны); приостановку реализации текущих проектов на неопределенный срок; формирование общей позиции застройщиков о бесперспективности работы в историческом центре и в городе в целом; инициирование общественными организациями/другими заинтересованными лицами дополнительных судебных разбирательств (даже в отсутствие оснований для формирования отрицательного мнения по проекту нового строительства).

В этой связи предлагаем Минстрою России рассмотреть вопрос о разработке и утверждении нормативной правовой базы, регулирующей порядок согласования с ЮНЕСКО размещения вновь создаваемых объектов капитального строительства в соответствии с Конвенцией об охране Всемирного культурного и природного наследия 1972 года.

Предложение: Разработать и утвердить проект постановления Правительства РФ

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
22	Создание правовых основ деятельности фондов инфраструктурного развития инвестиционных проектов <i>(например, по аналогии с фондами развития промышленности согласно статье 11 Федерального закона от 31 декабря 2014 года №</i>	Федеральный закон	1. Рост количества инфраструктурных проектов, финансовое обеспечение которых осуществляется за счет	2019 – 2020 годы	Минстрой России, Минэкономразвития России

	<p>488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации"), включая финансирование на обеспечение деятельности и целевые индикаторы в рамках государственной отраслевой программы.</p>		<p>средств фонда инфраструктурного развития инвестиционных проектов.</p> <p>2. Объем налоговых поступлений в бюджеты бюджетной системы за счет реализации проектов, источником финансового обеспечения которых являются средства фонда инфраструктурного развития инвестиционных проектов.</p> <p>3. Количество созданных рабочих мест, в ходе реализации проектов, источником финансового обеспечения которых являются средства фонда инфраструктурного развития инвестиционных проектов</p>		
--	---	--	---	--	--

Министерство экономики Омской области:

В настоящее время субъекты инвестиционной деятельности сталкиваются с трудностями при создании подъездных путей к создаваемым объектам. Целесообразно предусмотреть возможность создания федерального и (или) региональных целевых фондов инфраструктурного развития инвестиционных проектов, средства которых на конкурсной основе могут направляться на обеспечение значимых инвестиционных проектов

строительством необходимой дорожной инфраструктуры.

Формат целевых фондов инфраструктурного развития в контексте создания дорожной (либо иной) инфраструктуры для реализации инвестиционных проектов не предусмотрен.

Кроме того, при реализации инвестиционных проектов, предполагающих создание дорожной инфраструктуры, предлагаем предусмотреть разработку специальных программ льготного заемного финансирования для создания такой инфраструктуры (по аналогии с программами Фонда развития промышленности Российской Федерации).

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
23	Расширить полномочия органов государственной власти субъектов РФ в части принятия территориальных нормативов, регулирующих плотность жилой застройки, этажность застройки, параметры зеленых насаждений общего пользования и т.п.	Федеральный закон	Повышение качества документов территориального планирования. Обеспечение условий для создания комфортной среды проживания	I квартал 2020 года	Минэкономразвития России, Минстрой России

Комитет градостроительной политики Ленинградской области:

Оценка проектов документов территориального планирования, предусмотренная Градостроительным кодексом РФ, не обеспечивает качество документов, полагаем необходимым расширить полномочия органов государственной власти субъектов РФ в части принятия территориальных нормативов, регулирующих плотность жилой застройки, этажность застройки, параметры зеленых насаждений общего пользования и т.п.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
24	Принятие нормы, позволяющей утверждать изменения в документы территориального планирования и размещать во ФГИС ТП как изменения, так и документы территориального планирования в актуализированной редакции	Изменения в Градостроительный кодекс РФ	Обеспечение возможности оперативного, соответствующего Градостроительному кодексу РФ, осуществления процедуры	I квартал 2020 года	Минэкономразвития России, Минстрой России

			<p>подготовки, согласования, публичных слушаний (общественных обсуждений), подготовки к утверждению документов территориального планирования с минимизацией финансовых, временных, трудовых и иных затрат. Вопрос актуальный, т.к., например, в Ленинградской области большинство документов утверждено до изменения содержания документов и требований к отображению объектов, вследствие чего даже при незначительных изменениях требуется подготовка нового документа</p>		
--	--	--	--	--	--

Комитет градостроительной политики Ленинградской области:

Сокращение сроков согласования проектов документов территориального планирования, увеличение доли сводных согласований о согласии с проектом документов территориального планирования, упрощение процедур и т.п. не могут являться самоцелью. Более того, установление

показателя «увеличение доли сводных заключений о согласии с проектом документов территориального планирования» скорее всего приведет к ухудшению качества документов.

Подготовка документов территориального планирования должна основываться на соответствующих документах социально-экономического развития, однако действующее законодательство не предполагает принятие такого рода документов долгосрочного планирования.

Необходимо отметить, что «модернизация» Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП) создает дополнительные барьеры для инвесторов. Это связано с тем, что значительная часть документов территориального планирования муниципальных образований подготовлена до внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ, существенно изменивших содержание указанных документов. Кроме того, в 2018 году приняты новые требования к отображению объектов федерального, регионального и местного значения в документах территориального планирования. Вследствие этого даже незначительные изменения в документах территориального планирования, необходимые для обеспечения реализации инвестиционных проектов, требуют значительных финансовых, временных и иных затрат, поскольку необходимо привести содержание документа и «оформление» документов территориального планирования в соответствие с действующими требованиями. Кроме того ФГИС ТП не обеспечивает возможность оперативного, соответствующего Градостроительному кодексу РФ, осуществления процедуры подготовки, согласования, публичных слушаний (общественных обсуждений), подготовки к утверждению документов территориального планирования. По мнению комитета, модернизация ФГИС ТП должна обеспечивать, в первую очередь, решение именно этих вопросов.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
25	Разработать модельные технические задания на разработку документов территориального планирования с включением порядка обоснования решений о функциональном зонировании; детально описать критерии качества документов территориального планирования помимо формального соответствия НПА; четко определить (и реализовывать на практике) вопросы, подлежащие согласованию уполномоченными органами: РФ, субъектов РФ, МО	НПА	Повышение прозрачности процедуры согласования проектов уполномоченными органами исполнительной власти	I квартал 2020 года	Минэкономразвития России, Минстрой России

Комитет градостроительной политики Ленинградской области:

Качество документов территориального планирования за последние годы не только не улучшилось, но и снизилось. Изменения, внесенные в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в части содержания документов территориального планирования позволили непрофессиональным и недобросовестным разработчикам и нерадивым заказчикам «уйти» от обоснования решений о функциональном зонировании территории и др. Т.е. по своей сути стратегические документы фактически стали закреплением интересов отдельных застройщиков, инвесторов и др.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
26	Внести изменения в Градостроительный кодекс РФ в части обязательности отображения в документах территориального планирования объектов, не относящихся к объектам федерального, регионального и местного значения, но определяющих комфортность, безопасность среды жизнедеятельности	Изменения в Градостроительный кодекс РФ	Отображение в документах территориального планирования объектов, не относящихся к объектам федерального, регионального и местного значения, но определяющих комфортность, безопасность среды жизнедеятельности, позволит обеспечить условия для размещения указанных объектов с соответствующими параметрами	I квартал 2020 года	Минэкономразвития России, Минстрой России

Комитет градостроительной политики Ленинградской области:

Без учета таких объектов, как например отделения почтовой связи, отделения полиции невозможно в документах территориального планирования

обеспечить комфортность, безопасность среды жизнедеятельности.					
№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
27	Внести изменения в Градостроительный кодекс РФ в части необходимости разработки федеральных нормативов градостроительного проектирования. Утвердить указанные нормативы	Изменения в Градостроительный кодекс РФ, НПА	Установление совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами федерального значения, относящимися к областям, указанным в части 4 статьи 10 Градостроительного кодекса РФ, иными объектами федерального значения населения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	II квартал 2020 года	Минэкономразвития России, Минстрой России
<u>Комитет градостроительной политики Ленинградской области:</u>					
Предлагается, вместо подготовки «методических рекомендаций по подготовке и утверждению методических рекомендаций по подготовке НГП, ДТП» внести изменения в Градостроительный кодекс РФ, предусматривающие принятие нормативы градостроительного проектирования федерального значения.					
№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель

28	Установление в Градостроительном кодексе РФ конкретного механизма реализации отдельных процедур, предусмотренных исчерпывающими перечнями, в том числе процедуры предоставления заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений и процедуры предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства, а также объекта нежилого назначения.	Федеральный закон	Обеспечение реализации отдельных процедур, предусмотренных исчерпывающими перечнями, в соответствии с Определением Верховного суда РФ от 14.09.2017 по делу № 78-АПГ17-12	3-ий квартал 2020 года	Минстрой России
----	--	-------------------	---	------------------------	-----------------

Комитет по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга:

В целях реализации своих полномочий, предусмотренных частью 2 статьи 6 ГрК РФ, Правительством Российской Федерации утверждены исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства объектов различных назначений:

- объектов в сфере жилищного строительства (постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403);
- объектов водоснабжения и водоотведения (постановление Правительства Российской Федерации от 07.11.2016 № 1138);
- объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ (постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2016 № 1504);
- объектов капитального строительства нежилого назначения (постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2017 № 346);
- сетей теплоснабжения (постановление Правительства Российской Федерации от 17.04.2017 № 452).

Каждый утвержденный Правительством Российской Федерации исчерпывающий перечень процедур предусматривает возможность реализации в субъектах Российской Федерации, в том числе в Санкт-Петербурге, процедуры предоставления заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений. Учитывая, что условием реализации указанной процедуры является установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации порядок ее осуществления, в Санкт-Петербурге предпринята попытка подготовки и утверждения соответствующего правового акта, основной целью которого является обеспечение сохранности подземных коммуникаций и сооружений в Санкт-Петербурге.

Однако с учетом определения Верховного Суда Российской Федерации от 14.09.2017 по делу № 78-АПГ17-12, согласно которому «реализация

субъектом Российской Федерации административной процедуры, предусмотренной в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства, не может быть осуществлена в отсутствие конкретного механизма, определенного федеральным законодательством, в том числе ГрК РФ», работа над указанным правовым актом в настоящее время приостановлена.

В целях предоставления субъектам РФ возможности реализации процедуры предоставления заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений, Правительство Санкт-Петербурга предлагает включить в ГрК РФ обязанность по получению заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений.

Кроме того, учитывая, что одним из важнейших аспектов строительного процесса или реконструкции является гармоничное сочетание облика строящегося или реконструируемого объекта капитального строительства с существующей застройкой, Правительство Санкт-Петербурга по изложенным выше обстоятельствам также предлагает рассмотреть возможность закрепления в ГрК РФ механизма реализации процедуры предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства, а также объекта нежилого назначения (процедура предусмотрена II разделом постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 и постановления Правительства Российской Федерации от 28.03.2017 № 346).

Предложение:

Внести изменения в Градостроительный кодекс РФ в части установления конкретного механизма реализации процедуры предоставления заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений и процедуры предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства, а также объекта нежилого назначения.

Приложения:

1. Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (в части установления обязательности разработки и утверждения архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства, получения заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений)».

2. Пояснительная записка

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
29	Внесение изменений в Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и	Ведомственный приказ	- Позволит применять инструктивно-нормативную базу,	Июнь 2020 года	Минэкономразвития России

<p>методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения” в части приведения требований к норме средней квадратической погрешности в координатах характерной точки, указанной в Приложении N 1 к приказу Минэкономразвития России от 1 марта 2016 года N 90 к нормативным требованиям по геодезии и картографии о точности создания топографических планов различных масштабов, в том числе кадастровых планов, регламентированных следующими специализированными источниками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инструкцией по фотограмметрическим работам при создании цифровых топографических карт и планов ГКИНП (ГНТА)-02-036-02; - Руководством по картографическим и картоиздательским работам. Часть 4. Составление и подготовка к изданию планов городов. М.: Редакционно-издательский отдел ВТС, 1978; - Инструкцией по топографической съёмке в масштабах 1:5000,1:2000,1:1000 и 1:500 ГКИНП - 02-033-79; - Инструкцией по фотограмметрическим 		<p>принятую в геодезии и картографии, не только при выполнении инженерных изысканий, но и проектировании объектов и выполнении кадастровых работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Уравновесит требования инструктивно-нормативной базы и технические возможности кадастрового инженера и проектировщика, что исключит вынужденные «профессиональные подлоги» при подготовке материала; - Сократит сроки и финансовые затраты ИОГВ, заказчиков, кадастрового инженера, проектировщика при подготовке и внесении в ЕГРН информации об объектах недвижимости, в том числе генеральных планов населенных 		
--	--	---	--	--

	работам при создании цифровых топографических карт и планов ГКИНП (ГНТА)-02-036-02.		пунктов, правил землепользования и застройки, проектов планировки и проектов межевания территории; -Улучшит инвестклимат регионов		
--	---	--	--	--	--

Обоснование / Комментарии / Замечания от инициатора:

Мартынова Татьяна Святославовна, генеральный директор ООО «Альфа-Морион», ООО «ЛКМ», член Экспертного Совета А СРО «Кадастровые инженеры»:

Данным мероприятием предлагается привести в соответствие требования Приказа Минэкономразвития №90, требованиям Закона о геодезии, инструктивно-нормативной базе, применяемой при подготовке картографического материала на котором ведется территориальное землеустройство и градостроительное планирование, конфликтующих в настоящее время; позволит выработать единообразный, научно обоснованный подход ведомств к погрешностям картографического материала и информации, которая на него наносится дополнительно, и используется в цепочке: генеральный план - правила землепользования и застройки - проект планировки и проект межевания территории – кадастровые работы при образовании земельных участков.

Примеры, демонстрирующие необходимость принятия единообразных решений:

1. Земельные участки в силу закона должны принадлежать к одной территориальной зоне, одному муниципальному образованию, соответствовать (с определенной погрешностью) границам участка, утвержденного чертежом в ППиПМ.
2. Законом Санкт-Петербурга от 4.02.2009г. №29-10 утверждены «Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга», при формировании участков решения о границах принимались в соответствии с разъяснениями КГА, содержащимися в письме от 11.06.2009 №1-1-31448/1 «О масштабах картографических материалов и о методах создания электронных карт». Так установлено, что границы территориальных зон, разработанные на картографической основе масштаба 1:10000, имеют точность 10 метров, в связи с чем при образовании участков допускалось его расположение в двух территориальных зонах не более чем на 9.99м;
3. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016 «О правилах землепользования и застройки, установлено, что погрешность при установлении границ территориальных зон определяется масштабом карты. Так, карты градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, выполнены в масштабе 1:10000. Погрешность при установлении границ территориальных зон (подзон) с учетом используемого

масштаба карт составляет 9.98 метров. Однако редакция №3от28.06.18 (с учетом норм, установленных приказом Минэкономразвития России от 1 марта 2016 года N 90), изменяет точность в нанесении положения зоны на том же картографическом материале масштаба 1:10000, и теперь составляет 5 метров.

4. При внесении в ЕГРН границ населенных пунктов, муниципальных образований, территориальных зон приходится «резать» участки, образованные по иным требованиям, что приводит, в том числе, к ущемлению прав владельцев (собственников участков), и невозможности использования участков по целевому назначению. Аналогичен сегодняшний подход и к точности участков, образуемых в соответствии с ППиПМ. Применение такого подхода к точности картографической основы является ошибочным, противоречащим нормам Закона о Геодезии, что подтверждается ответами специалистов профильных учебных заведений на запрос Рабочей группы по повышению эффективности взаимодействия бизнеса и органов власти в сфере имущественных отношений в Санкт-Петербурге, созданной по поручению председателя Штаба по улучшению условий ведения бизнеса (Губернатора Санкт-Петербурга) в Санкт-Петербурге в июне 2018 года

Наличие неоднозначных требований Приказа №90, приводит к значительным временным и финансовым потерям участников рынка при выполнении контрактов, в том числе государственных, по внесению в ЕГРН сведений ПЗЗ, границ населенных пунктов, муниципальных образований, ППиПМ, объектов недвижимости, как следствие - к невозможности создания объекта и вовлечения его в гражданский оборот, что в свою очередь, ведет к срыву достижения значений целевых показателей модели «Кадастровый учет», утвержденной Распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2017г. №12-рп.

На сегодняшний день точность создания топографических планов различных масштабов, в том числе кадастровых планов регламентируется следующими специализированными источниками:

- Инструкцией по фотограмметрическим работам при создании цифровых топографических карт и планов ГКИНП (ГНТА)-02-036-02;
- Руководством по картографическим и картоиздательским работам. Часть 4. Составление и подготовка к изданию планов городов. М.: Редакционно-издательский отдел ВТС, 1978;
- Инструкцией по топографической съёмке в масштабах 1:5000,1:2000,1:1000 и 1:500 ГКИНП - 02-033-79;
- Инструкцией по фотограмметрическим работам при создании цифровых топографических карт и планов ГКИНП (ГНТА)-02-036-02.

и др.

В указанных Инструкциях и Руководствах средние квадратические погрешности в положении на карте (плане) предметов и контуров местности с четкими очертаниями относительно ближайших точек планового съемочного обоснования, выраженные в масштабе создаваемой карты (плана), не должны превышать $\pm 0,5$ миллиметра.

Учитывая то, что погрешность (точность) нанесения на план контуров с чёткими очертаниями образуется суммированием погрешностей

определения положения объектов (в результате выполнения, соответственно, топографической съёмки местности или фотограмметрических работ) и погрешностей нанесения контуров на план при его составлении, погрешность нанесения контуров с чёткими очертаниями будет не хуже $\pm 0,7$ миллиметра. (Соответственно, на местности данная погрешность составляет $\pm 0,35$ метра при работе в масштабе 1:500; $\pm 0,7$ метра в масштабе 1:1000; $\pm 1,4$ метра в масштабе 1:2000; $\pm 3,5$ метра в масштабе 1:5000; $\pm 7,0$ метров в масштабе 1:10000)*.

В Инструкции по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКИНП 02-033-82), как и в других нормативных актах по топографической съёмке, при оценке точности для удобства и простоты традиционно принята средняя погрешность. Для перехода от средних погрешностей к средним квадратическим погрешностям применяется коэффициент 1,4.

Для масштаба 1:500 – средняя погрешность составит $0,5 \text{ мм} \times 0,5 \text{ м} = 0,25 \text{ м}$, а среднеквадратическая – $0,25 \text{ м} \times 1,4 = 0,35 \text{ м}$, для масштаба 1:1000 – средняя погрешность составит $0,5 \text{ мм} \times 1,0 \text{ м} = 0,5 \text{ м}$, а среднеквадратическая – $0,5 \text{ м} \times 1,4 = 0,7 \text{ м}$, для масштаба 1:2000 – средняя погрешность составит $0,5 \text{ мм} \times 2,0 \text{ м} = 1,0 \text{ м}$, а среднеквадратическая – $1,0 \text{ м} \times 1,4 = 1,4 \text{ м}$, для масштаба 1:5000 – средняя погрешность составит $0,5 \text{ мм} \times 5,0 \text{ м} = 2,5 \text{ м}$, а среднеквадратическая – $2,5 \text{ м} \times 1,4 = 3,5 \text{ м}$, для масштаба 1:10000 – средняя погрешность составит $0,5 \text{ мм} \times 10,0 \text{ м} = 5,0 \text{ м}$, а среднеквадратическая – $5,0 \text{ м} \times 1,4 = 7,0 \text{ м}$. Приведенные погрешности для разных масштабов соответствуют указанным выше в (*).

Следовательно, все указанные погрешности следует воспринимать как среднеквадратические возникающие в случае если картографическая основа подготовлена с соблюдением всех регламентов и технологий. Основываясь на принципах математической статистики и теории вероятностей предельные погрешности определения координат по такой картографической основе, будут составлять 3 величины стандартных отклонения (среднеквадратической ошибки), т.е. $\pm 1,05$ метра при работе в масштабе 1:500; $\pm 2,1$ метра в масштабе 1:1000; $\pm 4,2$ метра в масштабе 1:2000; $\pm 10,5$ метра в масштабе 1:5000; $\pm 21,0$ метра в масштабе 1:10000.

В геодезической практике за предельные ошибки измерений обычно принимают двойную среднюю квадратическую ошибку, т.е. $\pm 0,70$ метра при работе в масштабе 1:500; $\pm 1,4$ метра в масштабе 1:1000; $\pm 2,8$ метра в масштабе 1:2000; $\pm 7,0$ метра в масштабе 1:5000; $\pm 14,0$ метра в масштабе 1:10000.

Требования Приказа № 90 устанавливают, что при определении местоположения характерных точек изображенных на карте (плане) величина средней квадратической погрешности принимается равной $0,0005 \text{ м}$ в масштабе карты (плана) и рассчитывается по формуле: $Mt = K * M = 0,0005 * M$ (знаменатель масштаба плана), т.е. средняя квадратическая погрешность точки, изображенной на карте масштаба 1:500, в соответствии с формулой составит $Mt = 0,0005 * 500 = 0,25$ метра, масштаба 1:1000 – 0,5 метра, масштаба 1:2000- 1,0 метр, масштаба 1:5000-2,5 метра, а масштаба 1:10000-5 метров. Таким образом, требования Приказа №90 увеличивающие точность более чем в три! раза противоречат нормам инструктивно-нормативных баз и не могут быть обеспечены объективно.

Требуются пояснения к норме средней квадратической погрешности в координатах характерной точки, указанной в Приложении N 1 к приказу

Минэкономразвития России от 1 марта 2016 года N 90 с изменениями на 9 августа 2018 года (далее – Приложение № 1), т.к. она не вписывается в нормативные требования по геодезии и картографии, изложенные выше, что не позволяет сдавать материалы кадастровых работ, а также работ по подготовке описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, установленными приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 №650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», проведенных на территории Санкт-Петербурга (и в других регионах РФ), т.к. при их приемке контролирующие органы Росреестра вынуждены ссылаться на норму, указанную в Приложении № 1 к Приказу №90.

В Санкт-Петербурге, начиная с 1996года года, в целях создания государственной автоматизированной системы земельного кадастра Санкт-Петербурга, при приемке работ использовались нормы, установленные Приказом КЗРиЗ от 19 февраля 1996 г. N 18 «Об утверждении технического указания по производству землеустроительных работ и формированию топогеодезического регистра землеустроительного дела». Технические нормы, допуски и погрешности, установленные Приказом №18 (и последующими приказами по тематике) полностью увязаны с требованиями Закона о геодезии и нормативными требованиями к инженерным изысканиям, четко соблюдались и контролировались полномочными органами при приемке работ, что исключило возникновение пересечения границ объектов и отсутствию территориальных судебных притязаний на территории С.

С 2009года, при территориальном планировании, градостроительном проектировании, выполнении землеустроительных и кадастровых работ в Санкт-Петербурге применялись нормы, установленные Протоколом совещания «по вопросам установления допусков определения местоположения красных линий и территориальных зон» от 22.07.2009 Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, Комитета по градостроительству и архитектуре, Управления Роснедвижимости по Санкт-Петербургу, ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу». Протокол составлен на основе анализа исходных картографических материалов, используемых органами исполнительной власти Санкт-Петербурга при разработке проектов планировок, установлении зон охраны объектов, установлении территориальных зон и других линий градостроительных ограничений.

Практика показала, что предложенные в Протоколе нормы увязывали качество картографической основы, применяемой для разработки тех или иных кадастровых и градостроительных документов и полевые геодезические измерения, выполняемые при кадастровых работах. При этом

взаимодействие бизнеса и кадастровой палаты Санкт-Петербурга осуществлялось без сегодняшних претензий к кадастровым работам, критерием оценки качества которых стали нормы приказа Минэкономразвития России от 1 марта 2016 года № 90 с изменениями на 9 августа 2018 года.

Предложение:

Внести соответствующие изменения в Приказ Министерства экономического развития России от 1 марта 2016 г. № 90

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
30	Уточнение законодательства по вопросу внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов и границ территориальных зон ПЗЗ, в котором имеются многоконтурные земельные участки, сформированные для размещения и эксплуатации линейных объектов и / или многоконтурные земельные участки единого землепользования.	Федеральный закон	Внесение в единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, которым отказано в осуществлении указанной процедуры органом кадастрового учета на том основании, что в населенном пункте имеются земельные участки, сформированные для размещения и эксплуатации линейных объектов и / или многоконтурные земельные участки единого землепользования	1 квартал 2020 года	Минстрой России, Минэкономразвития России

Анисимов Алексей Николаевич, Индивидуальный предприниматель:

11.01.2018 г. вступил в силу ФЗ от 31.12.2017 № 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ" (далее - Закон № 507), который существенно изменил требования к подготовке документов территориального планирования поселений,

городских округов. В силу п. 5.1 ст. 23 ГрК РФ (в ред. Закона № 507), обязательным приложением к генеральному плану поселения или городского округа являются сведения о границах населенных пунктов (в т.ч. границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Таким образом, обязательным приложением к генеральному плану поселения является описание местоположения границ населенного пункта.

В силу п. 8 ч. 1 и ч. 18.1 ст. 32 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"(в ред. Закона № 507), органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, об установлении или изменении границ населенного пункта, об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий с обязательным приложением подготовленных в электронной форме текстовых и графических описаний местоположений границ населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, перечнем координат характерных точек границ таких населенных пунктов, зон.

Согласно п. 2 ст. 7 Закона № 507, органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществившими подготовку и утверждение документов территориального планирования и правил землепользования и застройки до дня вступления в силу настоящего ФЗ, должны быть подготовлены сведения о границах населенных пунктов, о границах территориальных зон в соответствии со статьями 19, 23 и 30 Градостроительного кодекса РФ (в редакции настоящего ФЗ) до 01.06.2020 года (за искл. случая, указанного в части 1 настоящей статьи).

Во исполнение указанной нормы органами местного самоуправления заключаются договоры на выполнение работ по описанию местоположений границ населенных пунктов и их территориальных зон.

Но Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии отказывает во внесении в ЕГРН сведений о границах многих населенных пунктов в связи с тем, что граница населенного пункта пересекает земельные участки.

Указанные земельные участки относятся к двум типам:

- 1) предназначенные для размещения линейных объектов, проходящих по территориям нескольких населенных пунктов;
- 2) несколько обособленных земельных участков, представляющих собой единое землепользование, которые ранее по заявлению правообладателя органом кадастрового учета были учтены в качестве одного объекта недвижимого имущества с присвоением им одного кадастрового номера.

В настоящее время Земельным кодексом РФ и иными законодательными актами не предусмотрены нормы, обязывающие правообладателей

указанных земельных участков осуществить их раздел. П. 1 ст. 3.6 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" предусмотрено, что юридические лица, имеющие на праве собственности или ином праве сооружения, которые в соответствии с Земельным кодексом могут размещаться на основании публичного сервитута, лишь имеют право, но не обязаны переоформить право бессрочного пользования или право аренды на публичный сервитут при условии, что право собственности, право оперативного управления или право хозяйственного ведения на указанные сооружения возникло до 01.09.2018.

При этом в соответствии с требованиями п. 3 ст. 11.9 ЗК РФ, границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

П. 5 ч. 2 ст. 34 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" установлено, что орган регистрации прав в срок не позднее пятнадцати рабочих дней с даты поступления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в ЕГРН, направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений ЕГРН, в случае, если границы населенного пункта, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков, муниципального образования, территориальной зоны, за исключением случая, если границы населенного пункта могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам частей 8 - 11 комментируемой статьи, а также в случае, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ таких муниципального образования, территориальной зоны в документах, на основании которых сведения вносились в ЕГРН.

Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2018 N 236 также не определен порядок действий в данной ситуации.

Предложение: внести в действующее законодательство возможность вносить в ЕГРН сведений о границе населенного пункта, в котором имеются земельные участки, сформированные для размещения и эксплуатации линейных объектов и/или земельные участки единого землепользования.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
31	Принятие федерального закона, упрощающего регистрацию права собственности на построенные и эксплуатируемые линейные объекты	Федеральный закон	Внесение в единый государственный реестр недвижимости и информационную систему обеспечения градостроительной деятельности сведений об	1 квартал 2020 года	Минстрой России, Минэкономразвития России

			<p>объектах инфраструктуры, которые функционируют, но право собственности на них не оформлено за эксплуатирующими их лицами в связи с недостаточностью разрешительной документации, а также сведений о собственниках таких объектов</p>		
--	--	--	---	--	--

Анисимов Алексей Николаевич, Индивидуальный предприниматель:

В настоящее время во всех регионах России эксплуатируются линейные объекты, на которые не оформлена соответствующая разрешительная документация и не зарегистрировано право собственности за построившими их юридическими и физическими лицами. Таким образом, данные линейные объекты являются самовольными постройками, в отношении них градостроительное законодательство не предусматривает каких-либо исключений (кроме объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно, на которые с 03.08.2018 возможно не получать разрешение на строительство). Фактическое их функционирование без соответствующей регистрации, землеотвода, установления сервитута и охранных зон влечет следующие негативные последствия:

- 1) возможное нарушению требований по эксплуатации и охране таких линейных объектов, т.к. многие из них являются объектами значительной производственной мощности;
- 2) с таких объектов недвижимости юридическими и физическими лицами не платятся налоги на имущество в региональные бюджеты;
- 3) земельные участки под ними эксплуатируются без надлежащего оформления (собственность, аренда, сервитут и пр.), в связи с чем также не осуществляются платежи в бюджет или в пользу собственников таких земельных участков;
- 4) сложность при планировании новых недвижимых объектов для размещения, а также проектировании таких объектов, т.к. в публичном доступе отсутствует информация об уже имеющихся линейных объектах, их параметрах и собственниках.

В целях упорядочения земельных и строительных правоотношений, а также повышения собираемости налогов на местном и региональном уровнях, считаем возможным провести амнистию для таких линейных объектов в части регистрации на них права собственности.

Для этого возможно принять закон, аналогичный ФЗ от 30.06.2006 N 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (далее – Закон), которым в СМИ и обществе именуется закон о «дачной амнистии». Указанный закон стал в свое время прорывом в законодательстве для упорядочения земельных и имущественных отношений граждан и внес принципиальные изменения в Гражданский кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и Федеральные законы о кадастровом учете и государственной регистрации недвижимости.

Дачная амнистия распространяется, в частности (ч. 1, 2 ст. 49 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; ч. 17 ст. 51 ГрК РФ):

- 1) на земельные участки, которые предоставлены гражданам для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;
- 2) объекты недвижимости, построенные на таких земельных участках: объекты ИЖС (жилые дома), другие объекты недвижимости, для строительства которых не требуется получения разрешения на строительство (гаражи, хозяйственные постройки, бани, сараи).

Регистрация носит добровольный заявительный характер и происходит в упрощенном порядке с предъявлением минимального пакета документов.

Предложение: принять федеральный закон, регулирующий порядок государственной регистрации права собственности на построенные и эксплуатируемые линейные объекты.

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Показатель результативности	Срок	Ответственный исполнитель
32	Принятие федерального закона об организации товариществ собственников недвижимости, или закона о территориях общественного самоуправления расположенной в границах территориальных зон, предназначенных для размещения объектов индивидуального и малоэтажного жилищного строительства.	Федеральный закон	Урегулирование вопросов организации и деятельности товариществ собственников недвижимости, расположенной в границах территориальных зон, предназначенных для размещения объектов индивидуального и	1 квартал 2020 года	Минстрой России, Минэкономразвития России

			малоэтажного жилищного строительства		
--	--	--	---	--	--

Анисимов Алексей Николаевич, Индивидуальный предприниматель:

В настоящее время в российском законодательстве практически не урегулированы правоотношения, связанные с решением собственниками жилых домов общих вопросов, приобретения, владения, пользования и распоряжения общим имуществом, недостаточно определены вопросы создания и деятельности объединений таких собственников. Положения пункта 2 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), устанавливающие, что собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами, вправе создать товарищество собственников жилья, недостаточно регулируют рассматриваемые отношения и содержат ряд избыточных требований, которые на практике зачастую ведут к невозможности создания товарищества собственников жилья (ТСЖ).

Так, нормой установлено, что жилые и дачные дома должны быть расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома. Очевидно, что все земельные участки в поселке не могут иметь общую границу между собой.

Наряду с этим, решения о создании товарищества, об утверждении его устава принимаются по соглашению всех собственников данных домов. Таким образом, отсутствие согласия хотя бы одного собственника влечет невозможность создания ТСЖ, что очевидно не отвечает интересам большинства собственников объектов индивидуального жилищного строительства.

При этом бесспорным является тот факт, что далеко не все нормы ЖК РФ, регулирующие порядок управления общим имуществом многоквартирного дома, могут быть применимы к общему имуществу собственников объектов индивидуального жилищного строительства.

ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и определяет особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества и не затрагивает отношения между собственниками объектов индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, объективно назрела необходимость принять отдельный нормативно-правовой акт, регулирующий отношения, возникающие в связи с решением собственниками объектов индивидуального жилищного строительства при эксплуатации таких объектов совместных вопросов и устанавливающий особенности гражданско-правового положения объединений собственников объектов индивидуального жилищного строительства.

Предложение: разработать и принять Федеральный закон "Об организации товариществ собственников недвижимости, расположенной в границах территориальных зон, предназначенных для размещения объектов индивидуального и малоэтажного жилищного строительства и внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".