

СТЕНОГРАММА

парламентских слушаний Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству на тему: "О ходе разработки, утверждения и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории: проблемы и основные направления совершенствования законодательства"

**Здание Государственной Думы. Малый зал.
15 мая 2014 года. 11 часов.**

Председательствует председатель Комитета по земельным отношениям и строительству А.Ю.Русских.

Председательствующий. Добрый день, уважаемые коллеги! Мы начинаем наши парламентские слушания на тему: "О ходе разработки, утверждения и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории: проблемы и основные направления совершенствования законодательства".

Сегодня на наших слушаниях присутствует: Шаккум Мартин Люцианович - первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству, Парахин Владимир Вячеславович - первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству. Владимир Вячеславович будем мне помогать вести эти слушания с учётом того, что мне придётся через некоторое время покинуть их.

Гаевский Валерий Вениаминович - заместитель Министра регионального развития, Сизра Елена Александровна - заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Королёв Павел Эдуардович - заместитель Министра экономического развития Российской Федерации.

Должен присоединиться Гизатулин Ринат Ринатович - заместитель Министра природных ресурсов и экологии Российской Федерации, должен также подъехать Скуфинский Олег Александрович - заместитель Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока.

Присутствует Елянюшкин Герман Вячеславович - заместитель председателя правительства Московской области, Васильев Игорь Владимирович - руководитель Росреестра. Боков здесь у нас Андрей Владимирович? Нет, да? Ну тоже должен чуть попозже подъехать.

Кушнир Леонид Григорьевич - президент Национального объединения СРО изыскателей. Гордезиани Шота Михайлович - президент Национального объединения экспертных организаций.

Также присутствуют депутаты Государственной Думы, в том числе члены нашего комитета, члены Совета Федерации, представители Минэнерго, Минсельхоза, Федерального агентства связи и иных федеральных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в том числе города федерального значения Севастополя, органов местного самоуправления, представители экспертного сообщества, строительных, научных и иных организаций. Присутствуют также представители ГПУ президента.

Предлагается следующий регламент парламентских слушаний: доклады представителей федеральных органов не более 7 минут, а остальные выступления - по 5 минут.

Я хотел бы немного высказаться по теме сегодняшних слушаний. В Градостроительном кодексе Российской Федерации закреплён принцип обеспечения устойчивого развития территорий, что подразумевает последовательное и системное развитие всей территории Российской Федерации на основании утверждённых градостроительных документов.

Создание полноценной системы территориального планирования и градостроительного зонирования позволит решить множество насущных проблем, начиная от повышения уровня инвестиционной привлекательности России и до обеспечения благоприятной и комфортной среды проживания каждого гражданина, создаст для всех понятные правила игры на данной территории, позволит определить параметры развития территорий с учётом мнения населения.

Надо отметить, что с принятием в 2004 году Градкодекса и проведением последовательной политики в этой области, в том числе и с учётом угрозы ограничений полномочий органов власти при распоряжении земельными участками и строительстве в случае отсутствия документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, деятельность по разработке и утверждению таких документов активизировалась на всех уровнях власти.

Так, по информации Минрегиона, по состоянию на март 2014 года на региональном уровне схемы территориального планирования утверждены в 83 субъектах Российской Федерации. Степень утверждения документов территориального планирования муниципальных районов и городских округов составляет около 90 процентов, поселений - более 80 процентов.

В целом по России правила землепользования и застройки утверждены более чем на 70 процентов. Со своей стороны хотел бы отметить, что в Московской области проценты утверждённых документов территориального планирования и правила землепользования и застройки в муниципальных образованиях составляют около 19 процентов.

Учитывая, что с 1 января 2015 года для Москвы и Московской области в полном объёме вступают все ограничения, связанные с отсутствием таких документов, представляется необходимым

рекомендовать органам власти активизировать работу в данном направлении.

Я думаю, что Герман Вячеславович нам прокомментирует ситуацию, какая сейчас в Московской области и какая работа проводится в этом направлении. Но мы привыкли всё оценивать цифрами, но не менее важный вопрос - это качество документов.

Особую актуальность вопрос обеспечения качества документов в терпланировании и градостроительного зонирования приобретает в свете планируемого перехода отделения земель на категории к территориальному зонированию, которое сейчас активно обсуждается и в правительстве, и в Государственной Думе. Внесён правительственный законопроект. Мы планируем 22 мая рассмотреть его на заседании нашего комитета.

Кроме того, надо отметить, что в законодательстве последовательно закрепляется и роль градостроительной документации.

Так в настоящее время комитет работает над рядом законопроектов, которые увязывают возможность изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предоставления участков для размещения объектов государственного или муниципального значения только при условии, что это предусмотрено документами территориального планирования или документацией по планировке территорий.

Также Земельный кодекс дополняется требованием об учёте таких документов при образовании земельных участков. Более того, вводится возможность образования участков на основании утверждённого проекта межевания территорий. И это должно стать общим правилом.

Анализ правоприменительной практики выявил целый ряд проблем по разработке и утверждению документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий.

Это недостаточное урегулирование порядка внесения изменений в такие документы, отсутствие требования к лицам, осуществляющим подготовку таких документов, отсутствие единой картографической основы для подготовки таких документов и требований к ней, отсутствие информации о границах зон с особыми условиями использования территорий, отсутствие требования о разработке документации по планировке территорий в соответствии с результатами инженерных изысканий. Кроме того, не урегулирован порядок разработки документации по планировке территорий по инициативе граждан и юридических лиц.

Градостроительный кодекс устанавливает требования к содержанию проектов планировки и проектов межевания территорий для случаев разработки такой документации в территориях микрорайонов, кварталов, и не учитывает ситуацию, когда объекты капитального строительства размещаются вне границ населённого пункта и вне элементов

планировочной структуры. Особенно это актуально в случае строительства масштабных линейных объектов.

В результате мы вынуждены постоянно продлять срок выдачи градостроительных планов в отношении земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов.

Насколько мне известно, Минрегион готовит законопроект, направленный на уточнение порядка разработки и содержания документации по планировке территорий, в том числе с учётом специфики линейных объектов. Хотелось бы услышать, когда он будет внесён у нас в Государственную Думу.

Указанные направления сегодняшнего обсуждения, конечно, не являются закрытым перечнем. Не буду останавливаться подробно, думаю, участники публичных слушаний, непосредственно занимающиеся данной темой, осветят проблемы, с которыми сталкиваются на практике.

Надеюсь, что настоящие парламентские слушания станут хорошей площадкой для обмена опытом и выработки рекомендаций по совершенствованию законодательства в данной области.

Слово для первого доклада предоставляется Чугуевской Елене Станиславовне - директору департамента стратегического планирования Министерства регионального развития Российской Федерации.

Пожалуйста, вам слово.

Чугуевская Е.С. Попрошу, презентацию включите, пожалуйста.

Уважаемый Алексей Юрьевич, уважаемые участники сегодняшних слушаний!

Мне очень приятно и ответственно стоять перед вами сегодня и говорить на такую важную для всех градостроителей тему, как градостроительная документация, к которой, несомненно, относятся и документы территориального планирования, и документация по планировке территорий.

И, возвращая старые подходы, может быть, с новыми смыслами, за последние годы институт территориального планирования и подготовки градостроительной документации претерпел достаточно большие изменения.

Как в этих условиях мы решаем задачи по подготовке территориального планирования и по подготовке вообще подходов комплексного, пространственного видения развития территорий, я вам сегодня кратко доложу.

Недаром презентация называется моя "Перспективные направления развития территориального планирования", потому что хотелось говорить уже о следующих перспективах, кратко о том, что сделано на этом этапе нашего совместного пути.

Итак, как уже сказал Алексей Юрьевич, документы территориального планирования в значительной мере подготовлены и утверждены как на федеральном, так и на региональном, и муниципальном уровне.

Можно следующий слайд, заголовок.

В данном случае слайд демонстрирует ту работу, которая проведена Министерством регионального развития совместно с коллегами из министерств и ведомств, ответственных за подготовку документов территориального планирования федерального уровня. И, таким образом, на страновом уровне у нас впервые появились документы территориального планирования формата Российской Федерации, которые в соответствии с последними поправками Градостроительного кодекса представляют собой пять отраслевых схем. На слайде информация об утверждении этих документов уже как в качестве нормативно-правовых актов.

Хочу сразу же заметить, что мы не питаем иллюзий, что сразу же качество документов получается то, которое бы позволило решать все задачи перспективного развития территории страны. Но при этом хочу ещё раз отметить, что документы территориального планирования - это живые документы, которые в соответствии с законодательством могут уточняться, в них вносятся изменения. И практически уже несколько федеральных схем на сегодня подготовлены, и готовятся изменения, которые дополняют и уточняют документы. Документы начинают пониматься тогда, когда они начинают работать. И, кроме этого, министерством вместе с экспертным сообществом ведётся работа по оценке той ситуации, которую мы получили с подготовкой данных документов, по её положительным и отрицательным сторонам развития, для того чтобы, двигаясь дальше, поправлять ту базовую основу, которая создана.

Следующий слайд, пожалуйста.

Система документов территориального планирования. Недаром мы говорим о системе. Это ещё очень сложно формируемая и до конца не созданная структура, которая состоит вот из такого огромного количества документов всех уровней управления, начиная от шести федеральных схем, 83-х и сегодня уже 85-ти схем Российской Федерации, схем территориального планирования муниципальных районов, и, опускаясь до самого нижнего и самого подробного и многочисленного уровня документов территориального планирования - это генеральные планы.

Хочу отметить, что именно этот инструмент территориального планирования претерпел минимальные изменения относительно тех упрощений, которые были выполнены 41-м законом в 2011 году в части совершенствования и ускорения подготовки данной группы документов. И генплан сохранил все те свои особенности, которые должны влиять непосредственно на развитие территорий населённых пунктов и городов. И именно на генеральном плане учитываются все те верхние схемы территориального планирования, которые подготавливаются другими

уровнями управления: и объекты федерального значения, и объекты регионального значения, объекты муниципального района.

Таким образом, это должна быть взаимоувязанная комплексная система, инструментом которой, создание вот этой многоуровневой, многопространственной системы документов территориального планирования призвана стать созданная в 2011 году и в 2011 же году обозначенная Градостроительным кодексом федеральная информационная система территориального планирования, которая на сегодня, к нашему сожалению, не содержит уровень аналитический, который мог бы все вот эти слои совмещать для их комплексного анализа взаимоучёта. Но на сегодня уже в открытом портале, в доступе в Интернете все схемы Российской Федерации могут быть совмещены на одной электронной карте, и жители страны, инвесторы могут видеть, как планируется развитие инфраструктурных отраслей Российской Федерации. Наша ближайшая перспектива - точно так же прошить все уровни данных документов, для того чтобы выявлять их непротиворечивость в части принятия управленческих решений другого уровня власти.

Следующий слайд, пожалуйста.

На данном слайде показана динамика подготовки документов территориального планирования. Как уже отметил Алексей Юрьевич, динамика в последние годы активизировалась. Но на сегодня Министерство регионального развития, так же, как и наши коллеги из согласующих министерств, находимся в таком некоем цейтноте, потому что на согласовании находится порядка 900 документов разных уровней управления, которые все органы федеральные должны рассматривать и согласовывать, естественно, уже с размещением во ФГИСТП. Поэтому большая группа документов на сегодня находится на согласовании.

Мы максимально этот процесс будем ускорять, таким образом, понимая, что между тем это не конечный процесс, и на согласование поступают не только документы, подготовленные в первый раз, но и документы, в которые уже вносятся изменения. Это тоже большая группа документов, и, как правило, это генеральные планы крупных городов. Недавно мы отработывали вместе с коллегами внесение изменений в генеральный план Санкт-Петербурга, такие же изменения поступили относительно генплана Иркутска и многих других крупных городов.

Это нормальный процесс, и мы понимаем, что при, опять же при работе документов они приводятся в соответствие с теми потребностями развития территории муниципального образования, которые необходимы для его эффективного опять же развития. При согласовании документы, уже внесении их изменений в обязательном порядке мы проверяем соответствие генеральных планов, учетов этих документов, объектов федерального значения в соответствии с уже утвержденными документами федерального уровня.

Следующий слайд, пожалуйста.

Немного о ФГИСТП ещё хочу добавить. На самом деле это тоже развивающаяся система, на сегодня она не существует в той идеальной задуманной и экспертным сообществом, и специалистами в области ГИС-технологий трехуровневой системе. Это тоже наша ближайшая перспектива на сегодня. Подготовлен и, надеюсь, мы внесем на следующей неделе в правительство законопроект о создании региональных информационных систем, которые должны вот эту ступеньку между федеральной информационной системой и ... муниципального уровня завершить и создать встроенную конструкцию трехуровневой информационной системы документов территориального планирования взаимосвязанной между собой живой системы, которая призвана обеспечить население Российской Федерации полной информацией о планируемом развитии территорий муниципалитетов, в первую очередь, и регионов России.

Следующий слайд.

Ну это аналитическая функция ФГИСТП, я не буду на этом подробно останавливаться. Можно дальше. Не цель сегодняшнего выступления.

Следующий слайд.

Ну это тоже как выглядит ФГИСТП. Многие ещё не привыкли пользоваться этим ресурсом. Между тем, функционал системы значительно улучшен, она обновлена, и это в результате цитата из системы на данном слайде приведена.

Следующий слайд.

Основные направления в области территориального планирования, которые мы видим себе на 2014 год и, может быть, немного далее. Построение системы, это то, что я уже сказала, взаимная увязка документов территориального планирования всех уровней. В этих целях через ГИСТП будет обеспечена табличная форма по оценке взаимного учета документов территориального планирования всех уровней между собой. В том числе, одна из проблем, что в данных документах не всегда отражаются приоритетные национальные проекты, не всегда увязаны с программами развития естественных монополий данные документы. Вот это всё необходимо в процессе работы с документами и через мониторинг приводить в соответствие, увязывать все эти инструменты планирования, сводя в одно пространство по развитию территорий.

Совершенствование инструментов территориального планирования. Мы на самом деле подготовили целый блок законопроектов, которые направлены на дальнейшее развитие не только территориального планирования, но уже и инструментов его реализации. Некоторые законы у нас уже на сегодня внесены в Государственную Думу. Совсем недавно принят Закон "О нормативах градостроительного проектирования". За него отдельно выношу благодарность нашим коллегам, с которыми вместе мы в Государственной Думе его дорабатывали, потому что это очень важный

инструмент, и сформирован он как отдельный институт. Может быть, его нужно было делать на первом этапе территориального планирования, но практически получается, что в процессе подготовки и совершенствуются инструменты. Поэтому в законопроекте предусмотрено и применение документов территориального планирования. Если нормативы не были подготовлены, с учетом этих нормативов. А нормативы - это важнейший элемент планирования, это те расчетные показатели, которые формируют бюджетные обязательства по обеспеченности и доступности объектами всех видов инфраструктур.

Обеспечение интеграции. Это тоже законопроект, который в рамках этого направления подготовлен министерством и сегодня утвержден правительством. Законопроект о документах территориального планирования двух субъектов и более, который должен стать обязательным для городов федерального значения и возможным для субъектов Российской Федерации, имеющих общие границы, в части обеспечения комплексного совместного развития, как разграниченных объектов, проходящих между территориями регионов Российской Федерации, так и отработки совместных планов по развитию территорий соседних регионов.

Введение новых подходов. Ну это такая дальняя перспектива, которая довольно сложная для нас. Между тем, законопроект о морском акваториальном планировании находится в плане Правительства Российской Федерации. Мы сегодня готовим концепцию этого законопроекта, создана большая рабочая группа. И инструменты морского планирования, которые частично повторяют подходы к развитию территорий суши, тоже сегодня формируются. Мы видим за этим законопроектом большое будущее. Потому что наши моря - это территории совместного развития, территории и межгосударственного взаимодействия, и в данном случае очень важный законопроект.

Ну и комплексное развитие стратегически важных территорий. На сегодня мы этот инструмент отработываем в связи с такой ситуацией, которая произошла в наших геополитических условиях - это с новыми субъектами Российской Федерации. Первый раз по поручению заместителя председателя правительства, курирующего, Козака Дмитрия Николаевича, подготавливается комплексная схема территориального планирования уровня Российской Федерации для территории Крыма, когда в одной схеме мы сразу же подготавливаем все объекты федерального значения в установленных областях и, кроме этого, ещё учитываем и объекты регионального уровня, которые необходимы для формирования инфраструктур жизнедеятельности новых субъектов Российской Федерации.

Следующий слайд, пожалуйста.

Кратко о законопроектах. Законопроект по планировке территории. На самом деле один из сложнейших законопроектов. Он в работе уже

второй год. На сегодня стадия законопроекта, он находится в Правительстве Российской Федерации. В него вносятся уточняющие поправки. На сегодня они внесены и проходят последние этапы согласования.

Законопроект, практически, учитывает все те проблемы, которые озвучены были Алексеем Юрьевичем, не только формируя отдельный состав документации по планировке для линейных объектов, ну и, вводя отдельную статью по инженерным изысканиям для документации по планировке территории. Предусматривается введение в составе генерального плана отдельного чертежа, на котором должны быть обозначены элементы планировочной структуры, развитие которых должно только через документацию по планировке территорий, это как территории и развитие застроенных территорий, так и развитие новых территорий в соответствии с генеральным планом.

Для данных территорий подготовка документации по планировке становится обязательной. Ну и на самом деле целый ряд ещё конструктивных элементов в этом законопроекте, в том числе и по приведению к единой топоснове документации по планировке и кадастра, и много технических элементов. У меня не цель сегодня полностью посвятить в формат этого законопроекта, он довольно большой и объёмный. И, я думаю, что доступ к нему будет обеспечен в соответствии с законодательством Российской Федерации на официальных сайтах.

Подготовка планов комплексного развития транспортной и социальной инфраструктуры. Данный законопроект принят в первом чтении. На сегодня подготовлены поправки ко второму чтению. Это уже инструмент реализации документов территориального планирования через бюджетные инструменты. Мы убрали в своё время в 41 ФЗ статью по реализации генеральных планов. На самом деле она была заменена 26 статьёй, которая фиксировала, что реализация документов территориального планирования обеспечивается через бюджетные инструменты, через планы комплексного социально-экономического развития, программы государственные, целевые программы.

В данном случае законопроект вносит уточнение, что такие программы должны подготавливаться, как уже введённый инструмент по программам комплексного развития коммунальной инфраструктуры, такие же программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, и такие же программы комплексного развития социальной инфраструктуры с учётом уже тех полномочий, которые существуют на муниципальном уровне. Надеемся, что тоже законопроект будет доработан и максимально быстро принят.

И подготовка документов территориального планирования на основании региональных и муниципальных нормативов - это приведение в соответствие. Я уже про это говорила.

Следующий слайд.

Документы территориального планирования, я уже тоже говорила, мы рассматриваем, как инструмент интеграции. Это не только совместная подготовка документов для двух и более субъектов, это и развитие документов территориального планирования для выстраивания приграничных межгосударственных связей. В основном это страны бывшие наши соседи СНГ. Такую работу мы начинали с Украиной, но между тем она важна и для других наших соседей. Поэтому данный инструмент только нормативно ещё и научно обрабатывается, и мы видим за ним будущее.

Также следующий инструмент очень сложный, который требует отдельного законодательного регулирования, - это развитие через, в том числе, и с учётом документов территориального планирования крупных городских агломераций, тех самых территориальных систем, которые являются территориями опережающего развития страны. И в них концентрируется тот самый инвестиционный потенциал, который должен обеспечить рост экономики Российской Федерации.

Сегодня министерством подготовлена "дорожная карта" по развитию городских агломераций. Проведено пять "круглых столов". В Новосибирске в марте этого года проведена большая всероссийская конференция.

На сегодня поступило 17 заявлений на отбор "пилотных" проектов по городским агломерациям, по результатам которых мы надеемся отработать инструменты планирования развития этих систем на градостроительном, на стратегическом уровне и на уровне управления развитием с учётом тех современных инструментов управления развитием территорий, которые наработаны субъектами Российской Федерации. Ну, в нескольких областях, последнее, ну, я уже говорила на примере Крыма.

Следующий слайд. Ещё один очень важный инструмент, который мы считаем необходимо ввести в территориальное планирование, которое на самом деле находится на стыке территориального и стратегического планирования, и погружён нами вместе с коллегами из Министерства экономики Российской Федерации в законопроект о стратегическом планировании в России, это те страновые документы, которые должны задавать то государственное задание на развитие территорий, к которому привыкли градостроители в условиях плановой экономики, на сегодня это уже не плановая, это стратегическая задача. И мы вводим такой документ, как Стратегия пространственного развития Российской Федерации, которая должна включать в себя привычные нам документы: система расселения Российской Федерации, система размещения производительных сил, но уже как живые стратегические документы, призванные задать ту государственную планку для подготовки документов территориального планирования всех уровней.

Но я не буду подробно снова останавливаться на этом законе. Законопроект на сегодня находится в работе в Государственной Думе, в

первом чтении принят и ко второму чтению подготовлен с многочисленными поправками.

Следующий слайд. Если говорить ближе к документам территориального планирования, то мы видим в составе генеральных планов такой же инструмент стратегического планирования, который в некоторой мере заменяет периодически применяемый институт мастер планирования, и между тем, тот, который отсутствует на сегодня в законодательстве, мы считаем, что в составе генеральных планов, перед генеральными планами могла бы появляться пространственная стратегия муниципального образования, тот самый стратегический урбанизм, который ещё не введён в правовое поле в нашей стране, но за ним мы тоже видим перспективу.

Ну и, наверное, кратко всё о том видении нашего развития в части территориального планирования, которое сегодня подготовлено, сегодня начинает работать, и надо его дальше развивать.

Хочу ещё в конце сделать акцент на так часто поднимаемую тему "Качество документов территориального планирования". К сожалению, качество не всегда соответствует тем ожиданиям, которые закладывают муниципалитеты при подготовке данных документов. Но оно в основном распространяется на блок сельских поселений, тот блок документов, которых не было раньше, который введён в соответствии с этим уровнем управления в Российской Федерации. И мы надеемся, что мы его подтянем.

Ну и наверное, кратко всё.

Председательствующий. Спасибо большое.

Чугуевская Е.С. Спасибо всем за внимание.

Председательствующий. Да, спасибо большое, Елена Станиславовна.

Слово для доклада предоставляется Королёву Павлу Эдуардовичу – заместителю министра экономического развития Российской Федерации. Пожалуйста, вам слово.

Королёв П.Э. Спасибо, Алексей Юрьевич.

Уважаемые коллеги, сегодняшний вопрос крайне важен. И я выражаю благодарность за возможность его рассмотрения, уже такого вторичного, потому что мы рассматривали крупный законопроект в таких серьёзных аспектах, как предоставление земельных участков, изменения такого серьёзного Земельного кодекса 24 апреля. И сегодня в рамках перехода к комплексному развитию территорий через схемы территориального планирования и градостроительного зонирования, который, как известно, начался в 2005 году с принятием ныне действующего Градостроительного кодекса.

Разработаны и утверждены схемы территориального планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, о чём доложили коллеги из Минрегиона.

Почти во всех муниципальных образованиях утверждены генеральные планы, и завершена работа по подготовке правил землепользования и застройки. Этими документами, как вам известно, предусмотрено деление территорий на функциональные зоны и территориальные зоны. Всё это создаёт необходимые условия для эффективного использования земельных ресурсов.

Однако развитие земельных отношений отстаёт от развития территориального планирования. Необходим более гибкий и прозрачный и, не скрою, справедливый механизм предоставления государственных и муниципальных земель и определение правового режима их использования, скоординированность с территориальным планированием и градостроительным зонированием.

С тем, чтобы устранить этот разрыв, Минэкономразвития России были разработаны и Правительством Российской Федерации внесены в Государственную Думу два законопроекта, предусматривающие внесение масштабных изменений в земельное законодательство.

Первый – это проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию". И второй – "О внесении изменений в Земельный кодекс и целый ряд иных законов в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности".

Законопроект о территориальном зонировании направлен на совершенствование порядка изменения разрешённого использования земельных участков. Так, для того чтобы изменить разрешённое использование земельного участка часто необходимо осуществить его перевод из одной категории в другую, по сути, зачастую это именно так на практике. Однако при наличии утверждённого генерального плана и правил землепользования и застройки перевод земельного участка затруднён в связи с наличием избыточных административных барьеров и правовых коллизий. При этом решение о переводе земельного участка из одной категории в другую по своему содержанию полностью дублирует решение об изменении границы функциональной и территориальной зоны. Возникает вопросы приоритета одного решения над другим, тем более что, как правило, они принимаются разными уровнями власти.

Кроме того, решение о смене категории принимается точечно, как правило, по одному участку. Такие решения на территории одного муниципального образования принимают все уровни власти в зависимости от прав на землю и других характеристик земельных участков. В результате ни о каком системном развитии территорий в этих условиях не может быть и речи.

Законопроектом исключается из действующего законодательства понятие "категория земель" и необходимость перевода земельных участков из одной категории в другую, что решает связанные с этим процессом проблемы. Упорядочиваются положения об установлении территориальных зон, закрепляется прозрачный порядок установления видов разрешённого использования земельных участков как в соответствии с регламентами использования территорий, так и в отношении тех, на которые действия регламентов использования территорий не распространяются или в отношении которых такие регламенты не устанавливаются.

При этом устойчивое развитие предполагает обеспечение баланса в использовании обеспечения защиты сельхозземель. Коллеги, эта тема по использованию сельхозземель, конечно, вызывала и продолжает вызывать такие острые дискуссии. И я благодарен коллегам из Минсельхоза и профильного комитета Государственной Думы и Совета Федерации за внесённые конструктивные предложения, которые позволили Правительству Российской Федерации принять решение о внесении этого законопроекта в Государственную Думу.

Законом в этой связи... законопроектом в части обеспечения использования сельскохозяйственных земель по назначению, а также сохранения их площади, предусмотрены меры, включающие в частности особый порядок подготовки сельхозрегламента. Ранее у нас, скажем, этого понятия вообще не существовало. Сельскохозяйственный регламент должен устанавливать виды разрешённого использования сельхозземель и параметры строительства на таких землях. При этом переходными положениями законопроекта предусматривается обязанность субъектов Российской Федерации обеспечить разработку и утверждение сельхозрегламентов до 1 января 2017 года. Законопроект предусматривает запрет на изменение назначения земельных участков, которые по решению субъекта Российской Федерации отнесены к особо ценным сельхозземлям. Сегодня, как вы знаете, такие земли можно застраивать через включение в черту населённого пункта.

Кроме того, законопроектом предусмотрена разработка Правительством Российской Федерации критериев отнесения земель к особо ценным сельхозземлям. В настоящее время законопроект о территориальном зонировании подготавливается к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении.

С развитием территориального планирования и градостроительного зонирования тесно связаны вопросы предоставления земельных участков. Внесение изменений в Земельный кодекс и целый ряд иных законов в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, предусматривается соответствующим законопроектом, принятым Государственной Думой в первой чтении 19 марта в этом году.

Законопроект о предоставлении земельных участков направлен на создание чёткого и прозрачного порядка распределения государственных земель и согласование его с градостроительной политикой.

Законопроектом предусмотрена обязанность органов власти выставлять свободные участки на торги, если поступило заявление от граждан или юридических лиц.

Вводится обязанность публикации на кадастровой карте сведений обо всех свободных государственных и муниципальных землях.

Сегодня же заинтересованному в получении земельного участка гражданину или юридическому лицу подчас весьма трудно найти сведения о свободных государственных и муниципальных земельных участках.

Проектом также предусмотрена отмена акта выбора земельного участка, который долгие годы являлся документом, точно определяющим: где, какой объект и с какими параметрами можно построить, и какой участок для этого можно предоставить. На смену ему приходят комплексные документы градостроительного зонирования и документация по планировке территорий.

Согласно законопроекту формирование участка и определение параметров его застройки будет осуществляться в соответствии с этими документами. Такой подход позволит уйти от непродуманной и хаотичной застройки, снизить риски строительства объектов, не обеспеченных инфраструктурой.

Мы надеемся на сотрудничество при доработке вышеназванных законопроектов, непосредственно связанных с обеспечением устойчивого развития территорий с участием, в том числе, представителей всех заинтересованных комитетов Совета Федерации Государственной Думы и экспертного сообщества.

Спасибо.

Председательствующий. Большое спасибо, Михаил Владимирович.

Уважаемые коллеги, у нас на парламентских слушаниях присутствуют представители регионов, председатели Законодательных Собраний регионов. Поэтому, если есть у кого-то, скажем, желание высказаться по теме наших парламентских слушаний, прошу подать заявки, мы постараемся в пределах установленного регламента предоставить вам слово.

Спасибо.

А сейчас хочу предоставить слово Кузьмину Александру Викторовичу - генеральному директору НИЦ строительства.

Спасибо.

Кузьмин А.В. Уважаемые коллеги!

Вы знаете, я хотел бы сакцентироваться, наверное, на всего трёх вопросах, и начать, как ни странно, с лирического отступления.

Лет десять назад в Ростове-на-Дону мы проводили совет главных архитекторов городов. Ну, отработали день, как следует, вечером, соответственно, собрались в баре в гостиницу, ну и занялись тем, чем всегда занимаются мужчины в баре вечером, стали говорить про работу. А собралось человек шестьдесят из разных регионов. И все или главные архитекторы, или заместители главных архитекторов.

И вот Георгий Семёнович Юсин, который здесь присутствовал, предложил нам сыграть в игру. А в то время мы тоже занимались территориальным планированием, только это называлось, кажется, концепция развития или что-то в этом духе. Он говорит: а давайте сложим то население, которое нужно каждому из вас, для того чтобы ваш план заработал. Ну есть, вопросов нет, мы все знаем, сложили. 500 миллионов человек.

И сразу возникает вопрос: населения в стране должно быть 500 миллионов человек, потому что каждый у себя строил промышленность, каждый развивал всё, что мог, а в конечном счёте то ли китайцев приглашать, то ли самим надо заниматься со всем этим делом.

К чему я это говорю? Что когда я увидел кучу документов, которые уже наработаны, у меня первый вопрос, который возникает, а суммацию, анализ сделали? А сводили всё вместе? А сколько нужно населения, для того чтобы это реализовать? А сколько нужно средств, чтобы это реализовать?

Поэтому, я не знаю, как это, в какой закон, но то, что эту работу хоть когда-то надо сделать, мне кажется, это обязательно. Потому что иначе... А ещё давайте не будем забывать, у нас возникает то жильё, то возникает та или иная территория. Соответственно, это тоже никто не складывал. Я имею в виду различные министерства, законодательство и так далее.

Поэтому первое предложение, которое я, в том числе, вношу и от Российской академии архитектуры и строительных наук, нам надо понять: а чего мы наработали. Потому что без этого, я считаю, бессмысленно дорабатывать следующие документы.

Второй вопрос. Я много для себя сегодня услышал новых слов. Мне вообще нравится, знаете, если у нас плохо генеральный план получается, а давайте мы его назовём "мастером планом", может быть получится.

А мне кажется, главный документ, который на сегодняшний день надо обязательно вернуть, которого нет на сегодняшний день, к сожалению, и за который бьётся Минрегион, я знаю, и Минстрой будет поддерживать, это реализация наших проектов.

Вы понимаете, у нас такое впечатление, что мы свои генеральные планы, а, извините, я автор генерального плана Москвы, делаем, чтобы взять в рамку, повесить на стенку в кабинете и было все хорошо, ну, или губернатору можно подарить. Потому, что как дойти от сегодняшнего дня до того, что нарисовано, никто не знает, это очень сложная работа. Я

понимаю, почему тогда этот пункт вычеркнули, потому что справиться мы не могли. Но, мне кажется, это не тот путь.

Мне кажется, в обязательном порядке надо рассмотреть вопрос, такой вопрос, как реализация тех документов, которые есть по закону, путь. А, то так знаете, на берегу сидим моря, лодки нет, плавать не умеем, а на другом берегу что-то красивое, понимаете, приблизительно так.

Поэтому в данной ситуации, второе, я считаю, реализация – это главный вопрос, иначе невозможно.

И третий вопрос, который я хотел бы осветить здесь. Я вот когда увидел большое количество проектов планировки для трубы свой, для железной дороги свой, для дороги свой, еще для чего-то свой, наверное, да. Потому что все они разные, это надо делать. Если можно, я просто приведу пример из личного опыта в отношении линейных объектов. В первую очередь, дорога или подземка, это не имеет значения.

Мы в Москве оказались в такой ситуации, когда вели это дело. 150 проектов надо было сразу делать, линейных объектов. Да с такой подробностью, что, когда начнут по ним проектировать, придется все переделывать еще раз. Попробую объяснить почему.

Вот, через чистое поле мы строим дорогу, предположим. Да, она проходит через заповедник, проходит через речку, да, она задевает чью-то собственность. Мы берем, отбиваем линию застройки, все это дело просматриваем и получаем все согласования. И, мне кажется, на этом этапе больше ничего делать не надо. Мы должны иметь линию, где проектировщик после этого может работать. Потому что, когда мы все это забиваем потом красными линиями и линиями-застройками, а, если немножко эстакаду надо делать выше, а, от этого радиус у развязки увеличивается и на 5 метров вылезает за красную линию и пошло, поехало. Или идиотские развязки строят, чтобы влезть в красную линию, или переделываем проект планировки.

Мне кажется, снятие надо не только административных барьеров, а нашей профессиональной глупости. Мне кажется, надо найти ту константу, которая должна быть обязательная. Потому что, вот сейчас даже, наработали мы ПЗЗ на всю страну, хорошо. А, без реализации, то, что я сказал. Вот, вроде бы есть район, сейчас там поле. Написано, можно 500 тысяч жилья строить и мы даем на это дело ГПЗУ, а дорога, которая к этому району идет, еще не построена и в планах ее нет.

Поэтому, если можно, я бы сосредоточился на трех вопросах.

Первое. Разобраться с тем, что понаделали и я думаю, это тоже можно законодательно подкрепить, потому что без этого мы не поймем сути.

Второе. Из мульти вопроса реализации документов территориального планирования и планировки территории.

И третье. Брат, знаете, как врачи мы должны сделать – не навредить. Не навредил, значит, проект планировки согласован. Конечно, где ..., где

очистное сооружение надо определить, ну, где головные объекты. А все остальное, это просто издевательство над проектировщиком.

И последнее. Вы знаете, просто поговорили с Алексеем Воронцовым, с главным архитектором Московской области и так далее. Я очень тоже много хороших новых слов услышал сегодня, причем с приставкой гео впереди. А, вот мы подумали, а где можно взять нормальную геоподоснову, у кого?

Я сейчас в Калининграде проектировал в прошлом году 1000 гектаров, проект планировки, на 1000 гектаров была одна горизонталь, понимаете. Вот такая геоподоснова.

Поэтому, большое спасибо, что разрешили выступить, я думаю, что надо не только увеличивать количество документов, а отслеживать их реализацию.

(Аплодисменты.)

Председательствующий. Спасибо, Александр Викторович. Поскольку мы упомянули Алексея Ростиславовича, если есть у вас желание, готов предоставить вам слово. Спасибо.

А.Р. Во-первых, большое спасибо вам за возможность мне несколько слов сказать. Спасибо, большое Александру Викторовичу, выразил боль сердца нашу общую. Потому что, действительно, все проектное дело начинается с исходных данных, а самое главное, для урбаниста, архитектора, проектировщика, это иметь хорошую актуальную топосъемку.

И, я думаю, что сегодня это одна из самых серьезных проблем в блоке сбора исходных данных. И в этом хочется вот вспомнить такие слова: была очень модная поговорка в начале XIX века, что в России всё секрет и ничто не тайна, потому что очень много вокруг, так сказать, темы геосъемки, топоподосновы, очень много тайны, очень много разговоров об этом, а на самом деле там никакой тайны нет, есть один единственный параметр, который может представлять какой-то интерес - это грузоподъемность мостов и путепроводов. Это кто знает, тот меня понимает, о чём речь идёт.

Всё остальное не является тайной ни государственной, ни какой-то служебной тайной, потому что такое количество уже спутников, самолётов и других приборов над нашей территорией развешено, что всё видно, всё хорошо читается. И все проблемы только у нас, у тех, кто занимается практической деятельностью градостроительной и архитектурной деятельностью, а также у инвесторов, для которых, собственно, это очень важно.

А мы говорим о создании благоприятного инвестиционного климата, так вот он начинается с достоверной информации, а она начинается с топосъемки. Хорошо бы иметь в России такой, пускай, это будет единый центр, который будет всех обеспечивать вот этой достоверной и актуальной топосъемкой. Это первое, что хотелось сказать.

Дальше хотелось сказать о том, что мы делаем сейчас вот схему территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы делаем. Ну и вот в зависимости от качества множественной техники у нас там зелёный цвет превращается в синий, там голубой - в серый и так далее, и тому подобное. То есть у нас нет вот единой системы условных обозначений.

Наверное, всё-таки - это всё должно быть в два цвета: белый и чёрный. Не так много нам надо условных обозначений. И я думаю, что если бы мы договорились и на федеральном уровне имели такую единую систему условных обозначений - это было бы очень-очень здорово и замечательно, потому что со всем остальным можно справиться.

Ну, пожалуй, вот я и специально говорю об этих технических деталях, потому что всё остальное накручивается. Знаете, в своё время я там, когда начинал заниматься проектной деятельностью, я понял очень простую и важную вещь, что главный человек в проектировании - это старший архитектор, потому что он реально чертит, он реально оформляет чертёж, а потом все остальные, начиная с руководителя группы, там главный архитектор проекта, главный руководитель мастерской, директор института, там начальник главного управления просто бегают с этим чертежом и его согласовывают, потому что ни на что другое у них времени не остаётся.

И вот для этого самого персонажа важно, чтобы были все вот эти вот вещи и инструменты у него на столе и в доступности. Вот собственно, о чём я и хотел сказать. Со всем остальным мы справимся, мы начертим, мы нарисуем, мы придумаем. Вот всё.

Спасибо за внимание. (Аплодисменты.)

Председательствующий. Спасибо...

Слово предоставляется Кузнецовой Светлане Алексеевне, заместителю генерального директора Фонда "РЖС".

Кузнецова С.А. Спасибо большое за предоставленную возможность выступить.

Тема действительно очень актуальная, мы в своей практической деятельности, в работе Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, конечно же, тоже сталкиваемся, по большому счёту, с правоприменительной практикой. И я чтобы не задерживать внимания участников и дать возможность выступить другим, наверное, просто сосредоточусь на нескольких аспектах, по которым нам хотелось бы предложить, соответственно, либо рассмотреть вопрос совершенствования процедуры, либо уточнить в действующем законодательстве какие-то положения.

Фонд, он ориентирован на вовлечение федеральных земельных участков в оборот, соответственно, все вопросы, связанные с подготовкой предложений об использовании федеральных участков и в последующем о предоставлении земельных участков на аукционе, они непосредственно,

конечно, лежат в плоскости, в том числе и в документах территориального планирования, и градостроительного зонирования.

Потому что земельные участки вовлекаются для целей жилищного и иного строительства, поэтому, прежде всего, мы, естественно, анализируем всю градостроительную документацию и рассматриваем вопрос о возможности вовлечения земельных участков в том случае, когда, собственно, цели нашей деятельности достигаются, а именно создание объектов жилищного и иного строительства.

Так вот непосредственно когда мы готовим предложения об использовании земельных участков, мы сталкиваемся на практике со случаем, когда исходный земельный участок, федеральный земельный участок находится в границах разных территориальных зон. Соответственно, для того, чтобы впоследствии предоставить этот земельный участок, мы вынуждены образовывать из исходного земельного участка многочисленное количество земельных участков, которые соответственно будут расположены в границах одной из территориальных зон. И потом и этого, условно говоря, из этой совокупности земельных участков планировать лот для последующего предоставления для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Такая процедура совершенно, на наш взгляд, не очень корректная, потому что цель комплексного освоения территорий, она как раз и достигается за счет возможности строительства объектов разного назначения за счет возможности использования территорий с разными параметрами.

И в нашем случае, если часть исходного земельного участка попадала в зону рекреации, например, мы этот кусочек образовываем таким образом, а остальная часть попадает в зону застройки жилищной другим образом, зону коммунальной инфраструктуры третьим образом и потом соответственно вынуждены в едином лоте все это застройщику предоставлять в аренду. И естественно застройщик впоследствии, конечно, уже не может изменять ни размеры земельного участка, ни предельные параметры строительства на таком земельном участке, что, конечно же, осложняет работу по использованию этого земельного участка.

Поэтому, на наш взгляд, здесь какая-то, может быть, должна быть более гибкая система, какой-то более гибкий подход.

Еще один аспект, который хотелось бы затронуть: это внесение изменений в уже существующие документы территориального планирования или градостроительного зонирования. Опять же таки земельные участки, которые вовлекаются фондом в оборот, они, как правило, не находятся в границах населенных пунктов, это бывшие сельхозземли не используемые ранее правообладателями федеральными, но пригодными для жилищного строительства, потому что перспективное развитие соответствующих городов лежит именно в этой плоскости.

А для того, чтобы вовлечь, а впоследствии предоставить земельный участок, он, естественно, должен иметь определенный вид разрешенного использования в наших целях, это там жилищное или иное строительство, или комплексное освоение. Классификатора единого нет, поэтому все упражняются в видах разрешенного использования по-разному.

Поэтому, когда мы говорим о уже принятых документах терпланирования и градзонирувания, их, конечно, сложнее изменить. Потому что у фонда, в принципе, есть мандат до 2016 года через закон субъекта Российской Федерации включать земельный участок в границы населенного пункта и устанавливать вид разрешенного использования. Но если он уже установлен, то мы во всех случаях идем через процедуры изменения уже утвержденных документов.

Не секрет, что во многих субъектах и муниципальных образованиях, точнее, бюджетные средства не такие значительные, чтобы в таких массовых случаях вносить изменения в действующие документы.

Поэтому здесь мы вынуждены, к сожалению, стараться. Но мы, Институт развития, мы можем это себе позволить, стараться осуществлять финансирование подготовительных мероприятий, чтобы облегчить уже путь прохождения документа или изменение документа территориального планирования или градостроительного зонирования. Но по большому счету изменение документа, утвержденного на уровне именно представительного органа власти процедурно, конечно, более сложная история, если бы документ был утвержден, например, исполнительной властью, а не представительной властью.

Поэтому мы здесь предлагаем рассмотреть вопрос в этой части о совершенствовании законодательства.

Еще один вопрос, на котором бы хотелось остановиться: это правильное, что ли определение координат в земельных участках и на кадастровой карте территорий. Потому что в Государственном кадастре недвижимости, к сожалению, нет точных данных, которые бы могли показать сведения о границах, о границах территориальных зон, о границах зон с особыми условиями использования земельных участков. И зачастую правообладатель и фонд, в том числе не может определить самостоятельно в границах какой территориальной зоны расположен земельный участок. И мы, и другие правообладатели вынуждены направлять запросы в бесконечное количество организаций и органов местного самоуправления для уточнения сведений о территориальных зонах и градостроительных регламентах.

Поэтому в части предложений по совершенствованию законодательства хотелось бы отметить необходимость совершенствования порядка определения границ различных видов зон.

И в частности мы полагаем необходимым установить определённый срок с даты утверждения правил землепользования и застройки поселений

или городского округа, либо утверждение изменений в указанные правила для внесения органами местного самоуправления в государственный кадастр недвижимости сведений о границах территориальных зон. На наш взгляд это будет существенным облегчением в правоприменительной практике.

Ну вот, пожалуй, такие три основных момента, на которые хотелось бы обратить внимание. А так мы, конечно, отмечаем, что во многих муниципальных образованиях работа уже практически завершена по разработке соответствующих документов. Однако, к сожалению, качество таких документов во многих случаях оставляет желать лучшего. Спасибо за внимание.

Председательствующий. Спасибо большое, Светлана Алексеевна.

Слово предоставляется Мищенко Анастасии Владимировне, заместителю директора Департамента имущественных отношений и территориального планирования Минтранса России.

Мищенко А.В. Добрый день, уважаемые коллеги! Хотелось бы остановиться на проблемных вопросах, с которыми мы столкнулись при разработке документов территориального планирования Российской Федерации.

Основная проблема связана с тем, что в состав документов территориального планирования входят в том числе материалы по обоснованию, это материалы в текстовой форме и в виде карт. На данных картах... А, хотелось бы ещё отметить, что схемы Российской Федерации разрабатываются соответственно пятью федеральными органами исполнительной власти, и в материалах по обоснованию каждой из отрасли должны быть представлены одинаковые карты. Это у нас карты: особые экономические зоны, особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследования и зоны с особыми условиями использования территорий и территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций.

Как я уже отметила, получается, что пять федеральных органов исполнительной власти должны подготовить одинаковые материалы по обоснованию, а, следовательно, потратить в несколько раз больше средств федерального бюджета.

При подготовке схемы территориального планирования мы обращались в Министерство регионального развития о том, чтобы доработать цифровую картографическую основу. Изначально все эти карты должны были быть, присутствовать на цифровой картографической основе. К сожалению, я так понимаю, денег на доработку картографической основы не нашлось, поэтому для решения данной проблемы, чтобы не было отказа от согласования схем территориального планирования по формальным признакам, так как отсутствие материалов по обоснованию в виде соответствующих карт является основанием для подготовки отрицательного

заклучения, так как схемы территориального планирования не соответствуют Градостроительному кодексу, мы предлагаем внести соответствующие изменения в Градостроительный кодекс, связанные с тем, что если данных материалов нет, если их нет на цифровой картографической основе, либо их невозможно взять с созданной системы Минрегионом ФГИС ТП, это не должно являться основанием для отказа. То есть ввести некую норму, что при наличии указанных документов.

Дальше основная проблема, с которой мы столкнулись уже при внесении изменений, схема в области транспорта, она была утверждена в 2013 году, и в 2013 году по поручению президента и правительства мы вносили изменения в схему территориального планирования в области федерального транспорта в части строительства высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва-Казань. Столкнулись с тем, что для подготовки внесения по одному объекту мы должны подготовить весь комплект документов такой же, как и для схемы территориального планирования целиком.

Поэтому хотели бы попросить Министерство регионального развития вместе с нами проработать законодательно упрощение порядка по внесению изменений по точечным объектам, которые связаны с поручениями президента и правительства, когда мы схему территориального планирования дорабатываем не целиком на основании изменившихся стратегических документов, а точно именно.

Дальше. Проблема, с которой мы столкнулись при согласовании документов территориального планирования различных уровней.

41-м федеральным законом в 2011 году была отменена норма о том, что документы субъектов Российской Федерации должны согласовываться в установленном порядке с федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства. Соответственно, данные документы, в том числе, не поступают на согласование в Министерство транспорта.

Но в Градостроительном кодексе присутствует норма о том, что документы муниципальных образований готовятся, в том числе, с учётом тех мероприятий и объектов, которые у нас присутствуют в схемах субъектов. Соответственно, субъект отражает мероприятия и объекты в области федерального транспорта. Соответственно, муниципальные образования их повторяют. Но эти объекты и мероприятия не предусмотрены ни стратегическими документами, ни нашей схемой. Соответственно, мы получаем отказ в согласовании документов муниципального образования, что мы могли бы избежать.

В данном случае, наверное, целесообразно в норму градостроительства ввести учёт объектов в соответствие. То есть, если муниципальное образование готовит документы на основании документов Российской Федерации, оно оттуда берёт, соответственно, федеральные объекты, из схем субъектов, региональные объекты, а не федеральные.

И ещё один вопрос, на котором хотелось бы остановиться, это подготовка документации по планировке территории.

Опять же вернусь к 41-му федеральному закону, который был принят в 2011 году. Он изменил у нас порядок подготовки, а также и порядок утверждения документации по планировке территории. Раньше по федеральным объектам данные полномочия были у правительства. А сейчас это уполномоченные федеральные органы исполнительной власти. Но, к сожалению, нормативно-правовой акт, который у нас вышел в развитие Градостроительного кодекса, 77-е постановление правительства, до настоящего времени не приведён в соответствие с данным федеральным законом и затрудняет его реализацию. То есть очень много вопросов у разработчиков. Поэтому хотелось бы попросить, в том числе, и Минстрой всё-таки активизировать работу по внесению изменений в 77-е постановление и приведение его в соответствие с Градостроительным кодексом.

Всё. Спасибо большое.

Председательствующий. Большое спасибо.

Слово предоставляется Пономарёву Илье Вадимовичу - руководителю аппарата Национального объединения строителей.

Пономарёв И.В. Добрый день, уважаемые коллеги!

Прошу прощения за голос.

Немножко досадно, конечно, наблюдать такой ограниченный интерес к теме. Действительно, я просто вижу, что уже отчитались и покинули нас представители практически всех федеральных органов. Хотя на самом деле обсуждение такое, знаете, видимо, перегрели уже что ли. То есть как бы все обсуждаем там какие-то нюансы, пуговицы, насколько точно будем определять координаты, каково качество ... там. Такое впечатление, что вся система терпланирования выстроена, складно функционирует. Но есть некие нюансы, которые хотелось бы подшлифовать буквально.

На самом деле как бы ситуация ровно противоположная. Об этом начал говорить господин Кузьмин в своей речи. Может быть, немножко слишком лирично. Но это действительно так.

Территориальное планирование не является построением... это не землеустройство. Я напому, что там в 30-е годы у нас на самом деле существовали два кодекса: земельный и градостроительный. Земельный действовал на всей территории, а градостроительный на территории поселений, поскольку планировка - это деятельность, не связанная с землепользованием, это деятельность, связанная с землепользованием косвенно, это реализация права сообщества на комфортную среду обитания: обеспечение земель общего пользования, выделение их, формирование и так далее. То есть первично - это не земля. Первична функция, которая на этой земле организовывается.

Мы на сегодняшний день обсуждаем проблемы кадастровые, ... , чего угодно, но не самого смыслового наполнения функций территориального планирования. То есть, сколько и чего мы там размещаем,

Да хоть сколько хоть чего, 500 миллионов человек и 50 триллионов оборота в долларах. Это будет? Нет, не будет. Ценность произведенной землеустроительной документации нулевая абсолютно, поскольку гипотеза, для ее реализации заложенная в принципе нежизнеспособная. При этом у нас ситуация следующая. У нас на сегодняшний день, вспоминая, боремся с барьерами и так далее, и так далее. Вообще что такое терпланирование и планировка? Фиксация публичных прав. Кто у нас публичный бенефициар, нигде никак не прописано, не прописано вообще в законодательстве. Кто скажет, плохо или хорошо сделан Генплан? В соответствии с действующим Градостроительным кодексом я сделал абсолютно бездарный Генплан, но набор чертежей будет правильный. Кто и как мне скажет, что я нарушил за исключением одного-единственного СНиПа по планировке? Нормирования нет ни по экономическим параметрам, ни по нагрузке на ... никакого нормирования, но есть некая экспертиза умозрительная, то есть либо экспертная экологическая, либо ещё какая-то. То есть это вообще, на самом деле, извините, у нас ОКВЭДа нет. Нет такого вида экономической деятельности в Российской Федерации как разработка документов и планировка терпланирования. Есть проектирование, но к этому не относится ни планировка, ни терпланирование, потому что оно не является результатом этой деятельности, не является созданием объекта недвижимости, и это не входит в его смету по экономике, и это не является научно-исследовательской работой, поскольку ничего нового не рождает, а применяет сложившиеся прикладные приемы. Конкурсы на эту деятельность размещаются черт-те где, разрабатывают генеральные планы городов, например, Тверь разрабатывал ИП. Напомню, что в Советском Союзе у нас право разработки генеральных планов городов имело всего несколько институтов. Крупные, крупнейшие институты могли набрать тот набор специалистов, которые могли разработать внятный генеральный план, которые подразумевает и экономическую гипотезу развития, которая во взаимодействии с Госпланом реализовывалась, оценить демографический потенциал, оценить экологический потенциал, сбалансировать это всё. Потому что на самом деле мы сейчас идем снизу вверх, но сумма интересов на территории, сумма интересов проживающих на территории никогда не сложится.

То есть что такое искусство общежития, искусство муниципального управления? Это искусство взаимного ограничения во имя общего какого-то нового качества жизни. Но это же невозможно идти снизу, если учесть все интересы, не хватит ни земли, ни инфраструктуры, ни денег, ничего, никогда просто. При этом идеологическая основа в этой истории, на сегодняшний день она не формализована, а технологическую мы детально

обсуждать пытаемся. Вот это меня очень сильно смущает, потому что как бы безысходность возникает от этого. У нас есть процесс, прописана процессуальная часть, прописана. Но смысловая не прописана нигде. То есть я почему все время там периодически спорил по поводу проекта планировки линейных объектов за пределами населенных пунктов? Планировка - это планировка, это фиксация как раз публичных прав. Если Газпром прокладывает свою трубу через землю колхоза, условно говоря, в рамках муниципального образования, конечно, можно провести публичные слушания, но вот эта земля не является публичной, она не территория поселения, хотя и территория муниципалитета. То есть он договорился с колхозом, провел, ну, допустим, а колхозники решили, ну не колхозники, а в соседней деревне проживающая публика решила, а стала она что-то не нравится вся эта история, давайте-ка мы ее... Дальше что? Причем на самом деле их интересы не нарушены. Они бы никогда не узнали, что там труба построена, если бы им не сказали. Но возможность покуражиться есть, возможность повысивать есть. Нормативов нет. В этой части как раз, считаю, что у нас, извините, сейчас, поскольку я национальное объединение строителей представляю, у нас достаточно несложные виды работы, типа кладки кирпичной, а требуется допуск, предквалификация. Как она реализуется, можно обсудить, но, тем не менее, мы согласились с тем, что этот вид работ влияет на безопасность, и те же люди, которые ими должны заменяться, должны неким образом быть предквалифицированы и покрашены, скажем так. Кто у нас может разрабатывать генеральные планы? Все желающие абсолютно. Даже профессионального критерия не требуется. Сколько у нас главных архитекторов во главе органов архитектуры городов? Хорошо, если процента 4 наберется среди муниципалитетов. Тогда мы, собственно, не имея специалистов в отрасли, не имея сформированной отрасли, после отмены лицензирования она, по сути, развалилась как явление, но обсуждаем качество результатов. Ну можно в принципе, только как бы судьи кто? - первое. По каким критериям оцениваем? Что хотим получить от всей этой истории? Если разделить землю, тогда, наверное, эта задача более дискретная, ее можно поручить землеустроителям спокойно. Но эта же эффективность не может быть достигнута, если она на старте не заложена. Мы идем снизу вверх в терпланировании, уточняем. Сама идеология, которая, к сожалению, на мой взгляд, которая содержится в Градостроительном кодексе, мы разрабатываем пять схем терпланирования в Российской Федерации. Из строительной аналогии я могу сказать, хорошо, давайте поручим, пять фирм, одна разрабатывает электричество, другая лифты, третья ещё что-то, между собой не общаясь, потому что они в разное время, одни уже защитились, другие ..., одни для 16-этажного дома разработали, другие для малоэтажки, а третьи вообще подземное решение приняли, совместили все эти системы - от этого что-то жизнеспособное получится что ли? Но это

заложено так. Предполагается некий высший разум, который содержится, очевидно, в Минреге, и хорошо бы, если бы это так было действительно, потому что на самом деле Минрег должно быть не сборщиком, и вот действительно, как вот о чём сказали ... должно быть первичное задание, что хотим, тот индикатор, на который мы хотим выйти.

Тогда, если мы уже завершили схему транспорта, к примеру, да? При этом ещё или там энергетики, но при этом у нас нет пока ясности, где у нас размещаются производительные силы. А дороги, пардон, куда идут? То есть а вдруг там не окажется, что туда возить в принципе. То есть и вот эти травмы родовые, которые содержатся в законодательстве, почему как-то, но особо и первичная из них – это отсутствие публичного бенефициара, это в принципе как-то никак не рассматривается.

То есть вот просто, что такое хорошо, что такое плохо. Ладно, плохо или хорошо ли, в строительстве это решается через, допустим, там систему технического нормирования, хотя, скажем так, безопасность заявлена как достаточный критерий, да? Но хотя бы безопасность можно заявить как достаточный критерий для документов терпланирования, поскольку их некачество порождает там вплоть до экологической катастрофы.

Хотя, прежде всего, задача терпланирования – это, вообще-то, экономическая эффективность, это управление земельной рентой городского типа, это гигантский потенциал роста страны.

Вообще напомним, что, если честно, самый большой рынок ценных бумаг в мире, вообще-то, не корпоративный, да? То есть, а это муниципальные облигации США, которые базируются на росте доходности территорий от произведенных инфраструктурных вложений.

У нас этого рынка в принципе нет. Тема терпланирования, которая есть темой управления вот этой рентой, рассматривается снизу вверх, но снизу вверх чудес не бывает. У нас ещё не из одной колонии бактерий позвоночного на наших глазах не произошло.

Поэтому я считаю, что, ну, мы немножко, на мой взгляд, легкомысленно относимся к этой истории, я бы всё-таки вернулся, в том числе и к концептуальным вопросам организации территориального планирования как базы вообще для экономического развития страны.

Для нас это на сейчас крупнейший вызов, потому что на самом деле главный недостаток страны – это недостаток её инфраструктуры по "мультипликации" собственного ВВП на самом деле, эта инфраструктура создаётся ровно в процессе территориального планирования. Спасибо.

Председательствующий. Спасибо Илья Вадимович.

Слово предоставляется Павлу Эдуардовичу Королёву.

Королёв П.Э. Я кратко, с краткой репликой в поддержку господина Пономарева. Абсолютно, на мой взгляд, верные тезисы. И тот массив законопроектов, которые сегодня... в отношении землепользования, которые

разрабатываются сегодня Минэкономразвития, вызывает, естественно, вопрос: а кто этим будет управлять?

Функция землеустройства, которая предусмотрена этими законопроектами, по сути, осталась зачастую бесхозной. И ваши коллеги, и депутаты, и экспертное сообщество, и субъекты хозяйственной деятельности, и руководители муниципальных образований чётко ставят эти вопросы.

Совершенно верно, выходить нужно на стратегический уровень планирования снизу доверху, сверху донизу. И сегодня есть такие коллизии, скажем, нет органа сегодня, кто может возразить реально и оперативно на ошибку кадастрового инженера. Согласны со мной? Нет его сегодня. Вот так нарисовали, и вот так вот живём. В этой части очень серьёзные проблемы.

Поэтому территориальное планирование, безусловно, – это стратегический вызов, необходимо его законодательное обеспечение, и мы будем стремиться к полному взаимодействию в этой работе. Тем более, в условиях, когда полномочия по использованию земельных ресурсов распределены, разделены, скажем так, между добрым десятком федеральных ведомств, эта задача становится, тем более, важной. Спасибо.

Председательствующий. Спасибо, Павел Эдуардович.

Хочу слово предоставить Носову Сергею Ивановичу – директору НОЦ "Управление проектами развития территорий".

Носов С.И. Спасибо. Уважаемые коллеги, необходимо признать важной проблему законодательного совершенствования системы профессионального образования и подготовки специалистов вот в этой важнейшей сфере, о которой сегодня всё время идёт речь.

Действительно, не налажен порядок, правила, нет каких-то документов, не хватает нормативов, нет топографической основы, ну, много на что обращалось внимание, чего не хватает. Но нет в принципе ещё и, возможно, не хватает самого двигателя, кто бы занимался всем этим процессом, а именно специалистов: молодых специалистов, опытных специалистов, кто знает всю эту тематику.

Вчера на встрече Председателя Госдумы Российской Федерации со студентами и преподавателями нашего университета доктор экономических наук Сергей Евгеньевич Нарышкин особенно отмечал, что важно воспитать современного инновационного экономиста в России, и который бы, в том числе, конечно, мог бы проводить работы по нашей тематике. В Плехановке на инженерно-экономическом факультете существует кафедра управления проектами и программами, и существует научно-образовательный центр управления проектами развития территорий. Специалисты по данной тематике, по похожей, близкой в принципе уже готовятся. Две минуты можно, чему они, что они изучают, эти специалисты?

Во-первых, направлено это образование на то, чтобы они должны иметь представление о правовых и финансовых аспектах градостроительства, рынка недвижимости и государственного кадастра недвижимости. И они же должны знать теоретические и практические основы территориального планирования, градостроительного зонирования, планирования территорий городских и сельских поселений, межселенных территорий. Изучаются дисциплины основы градостроительства и планировка населённых мест, территориальное планирование, инженерное обустройство территорий, кадастр застроенных территорий. И всё-таки вот одна, может быть, одно направление, одна дисциплина, может быть, наиболее важная – управление городскими территориями.

Программа обучения специалистов в данной области, которая касается как комплексного проектирования, как развития реноваций территорий, которая выглядит в виде проектного управления, и специалисты, которые получили бы это образование современное, могли бы успешно работать как в структурах управления, власти, структурах ведомства, Росреестра, Ростехинвентаризации, ну и в регионах, в муниципальных образованиях. Потребность в таких специалистах, она понятна, как минимум это должны быть две тысячи человек или больше. Какие-то возможности при условии совершенствования программ обучения воспитать таких специалистов есть. Спасибо.

Председательствующий. Слово предоставляется Морозу Антону Михайловичу, руководителю аппарата национального объединения проектировщиков.

Мороз А.М. Добрый день, уважаемые коллеги! Ну на самом деле я, наверное, краток буду, потому что в принципе и Александр Викторович основную проблему, наверное, озвучил, и Илья Вадимович блестяще ее развил. Я хотел на трёх вопросах остановиться, но на одном Пономарёв уже в принципе остановился уже достаточно детально. Я просто хотел бы обратить внимание, что в начале этого года проводилась коллегия Министерства регионального развития, Елена Станиславовна как раз докладывала вопрос о необходимости срочного внесения законодательной инициативы по регулированию деятельности в области территориального градостроительного планирования. И, к сожалению, до сих пор ни рабочая группа не создана, ни инициатива дальше не пошла. И хотелось бы результатом этих парламентских слушаний некое напоминание Министерству регионального развития на исполнение решения коллегии сделать, потому что вопрос надо решать в кратчайшее время. Как правильно уже было сказано, это в принципе элемент государственной безопасности, а не только развития территорий.

Второе тоже уточнение опять же в развитие выступления Пономарёва, вопрос ОКВЭДов. Очень жаль, что Министерство строительства нас покинуло и не представляет здесь сейчас, не имеет здесь сейчас

представителя, что вопрос кодификации по большому счёту должен был быть решён ещё в ноябре прошлого года. И самое главное, что и Министерство экономического развития, в которое мы обращались, нас поддержало, оставалось просто со стороны Министерства регионального развития отправить разработанный уже национальным объединением проектировщиков перечень классификации. К сожалению, мы попали в момент передачи функций от Министерства регионального развития в Министерство строительства. И тот координационный совет, на котором министр регионального развития должен был этот перечень утвердить, и у нас было полное понимание, не состоялся. Он был назначен на 4 ноября, функции были переданы.

На нынешний момент, ну вот мы уже с 16 января, когда этот вопрос ставили перед Дмитрием Николаевичем Козаком, ждём воплощения его в виде документа. В виде документа, у нас уже идёт, правда, май-месяц, мы не имеем, а фактически вся деятельность, которая осуществляется сейчас проектными компаниями, не только, я немножко, может быть, даже отклонюсь сейчас в сторону общей деятельности, она весьма сомнительна с точки зрения законности. Но, естественно, в этой классификации шли нормативы территориального планирования.

Опять же просил включить в резолюцию напоминание Министерству строительства о необходимости закончить начатый процесс, тем более он уже предыдущим регулятором, Министерством регионального развития, совместно с нами был уже фактически исполнен.

И два нюанса, на которых дополнительно обратить внимание, все остальное здесь уже говорилось, это вопрос пересмотра системы о проведении публичных слушаний.

Здесь необходимо решить две проблемы: это сократить сроки проведения слушаний и ограничить круг участников по территориальному признаку, либо по заявленной тематике. Сроки проведения публичных слушаний зачастую сейчас затянуты во времени и в состав публичных слушаний пол участников не имеет никакого отношения к заявленной тематике.

В данной ситуации не может речь идти об учете, в принципе, мнения граждан, проживающих на территории. На наш взгляд, этот вопрос нужно решать и в противном случае вызывает сомнение вообще необходимость таких публичных слушаний.

И последний нюанс: это формирование многоуровневой информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в частности, создание информационных систем обеспечения территориального планирования на уровне субъектов Российской Федерации.

Сейчас у нас, скажем так, четверная система рассмотрения документа. С одной стороны у нас кадастры ведут Министерство экономического

развития и Росреестр. С другой стороны документ территориального планирования имеет отношение к Министерству регионального развития, а результаты и инженерные изыскания - это ведомства Министерства строительства.

Соответственно единства подходов единства системы мы не имеем, на это надо обратить внимание и соответственно попытаться все это дело увязать в единый системный подход, в единую систему и все-таки ограничить, наверное, одним федеральным органом исполнительной власти исполнение данной функции. И в том числе внести изменение в приоритеты деятельности региональных и муниципальных инновационных систем обеспечения градостроительной деятельности с дублирующей функцией по отношению к Единому государственному реестру прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Единому государственному реестру земель.

Три момента, на которые хотелось обратить внимание. И, в принципе, по двум из них есть пути решения, которые можно в короткое время было бы реализовать при наличии и желании ФОИВов и помощи законодателя. Спасибо.

Председательствующий. Спасибо, Антон Михайлович.

Хочу предоставить слово Береговских Анне Николаевне - генеральному директору "Института территориального планирования "Град".

Береговских А.Н. Я попрошу, включите, пожалуйста, презентацию.

Огромное спасибо за предоставленную возможность выступить здесь и я не буду... Пульта здесь есть, куда нажимать? Туда, да? Хорошо. Тогда попрошу дальше сразу же, пожалуйста.

И я, конечно, не буду говорить, пожалуйста, следующий слайд, не буду говорить о лозунгах, которые все, безусловно, здесь разделяют, и что комплексный подход к управлению и развитию территорий, здесь достаточно сказала Елена Станиславовна. И огромное, конечно, спасибо сразу же Илье Вадимовичу. Дальше, пожалуйста.

Я бы хотела в первую очередь все-таки похвалить сегодня законодателя комплексного и со стороны Минрегионразвития и со стороны Минэкономразвития, потому что общий тренд, он все-таки прослеживается, прослеживается совмещение, взаимосвязь и стратегического социально-экономического планирования, территориального планирования и управления потом территориями и недвижимостью. Потому что результат и сама по себе реализация территориального планирования, она осуществляется на земле, и она реализована тогда, когда мы видим. А когда картина на стене, когда разорвано вот это законодательство, тогда, конечно, невозможно. Дальше, пожалуйста.

Особенно, что важно и что положительно, это я об этом сказала, про направленность и преемственность решений. Очень важно, что появится карта планировочной структуры, это совершенно необходимая вещь,

которая консолидирует тоже и сосредотачивает что ли деятельность органов власти и региональных, и местных по конкретной реализации мероприятий. Подготовка, так порядки тоже изменились, это хорошо. Дальше, пожалуйста.

И я хотела бы поделиться неким опытом, опытом "Института территориального планирования "Град", который работает во многих регионах страны и по сути то, что сейчас появляется в законодательстве, институт успешно реализует, и мы бы хотели этот опыт показать. Мы разрабатываем более 10 лет комплексные проекты и это очень сложно, очень сложно организовать такой конкурс. Но тем не менее десятки таких проектов уже существуют.

По городу Тюмень. В одном проекте был сделан... Вот всё, что на слайде, то есть создание сначала первичных, исходных данных, структурно объединённых в базу пространственных данных, затем комплексная оценка, анализ выявления проблем, генеральный план, документация по планировке территории на всю территорию города Тюмени и правила землепользования и застройки, уже полностью соответствующие проектам планировки. Вся документация утверждена в 2013-2014 годах, в начале этого года утверждены все абсолютно проекты планировки на всю территорию города. И вся эта сформированная, уже новая с планируемыми объектами база пространственных данных внесена в структуру, в деятельность информационно-аналитической системы обеспечения градостроительной деятельности. И сегодня активно идёт отработка исполнения муниципальных функций и предоставления услуг с использованием таких пространственных данных.

Дальше, пожалуйста.

Полистайте, пожалуйста. Здесь просто как бы наглядно... прямо нажимайте, нажимайте, как одно из другого всё происходит, потому что времени нет рассказывать детально. Пожалуйста, дальше, дальше, дальше.

И вот финальный документ, который получился - это каркас планировочный транспортный и каркас регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений в виде проекта планировки территорий улично-дорожной сети.

Дальше, пожалуйста. Это тоже, пожалуйста, пролистывайте, пролистывайте.

Здесь вот очень важная вещь. Также хотела об этом говорить. И всем, кому интересно, конечно, можно показывать и показывать. Потому что в системе этого комплексного проекта применены методы математического моделирования оценки экономических решений, последствий принимаемых градостроительных решений. То есть и через рыночные отношения, через оценки риэлтерские, через оценки экономик, бюджетов и так далее, и так далее и созданы такие температурные карты по приоритетности и застройке в тех зонах, по отношению к видам.

Дальше, дальше, дальше. К сожалению, не имею возможности показать. Тоже дальше, тоже дальше. Это вот разнохарактерность применения методов математического моделирования.

А теперь об особенностях применения того же методического подхода на территории города Сургута. Здесь вот, секундочку. В этом проекте ещё больше составляющих. Здесь появляются нормативы градостроительного проектирования. И мы применили уже более-менее отработанный, новый подход. Здесь наши предложения к законодателю. Публичные слушания в том виде, как есть, на самом деле никого не устраивают. Мы выходим на публичные слушания, и администрация города, и проектировщик. Мы, извините, с другой стороны баррикады. Мы же согласовали проект. Да мы на смерть стоять будем, не дай бог, нам какое-то изменение внести. Поэтому публичные слушания в летний вечерний день, с хорошей погодой, когда все в отпуске.

А здесь подход иной. На начальном этапе, тогда, когда мы немного изучили ситуацию, когда мы создали информационную базу, создали открытый портал, во всех публичных местах развесили вот такие плакаты, наметили план мероприятий и выступили по телевизору, провели несколько стратегических сессий по разным социальным группам, с профессиональным сообществом, с бизнес-сообществом, с депутатами. И вот здесь первый месяц, два идёт активнейшая работа по анкетированию, выявлению, выявлению, выявлению предложений, а потом в качестве отчёта на стадии завершения работы по материалам обоснований. И вот тогда мы с честным лицом выходим в третий раз на публичные слушания отчитаться, что мы ваш наказ выполнили, выполнили его профессионально, всё просчитали правильно.

Дальше, пожалуйста.

Здесь тоже очень важная вещь - это подсистема программы "Развитие жилищного строительства", как дополнительные тоже схемы, которые просчитаны, увязаны со стратегией, с нормативами градостроительного проектирования, связаны с возможностями бюджетов и возможностями инвестиций. То есть, типология строительства жилья тоже очень интересная вещь. Будем публиковать её более подробно в ближайшее время.

Пожалуйста, дальше.

Ещё хочу последний, это последний пример, который я хотела здесь привести. Следующий текущий сейчас комплексный проект по городу ... Таких городов у нас тысячи в стране, это 50-тысячник. Такая методология сформирована на основе как результат научно-исследовательской работы, которую заказало правительство Ханты-Мансийского округа. А задача была такая, как сделать так, чтобы мы выполнили те обещания, которые дали народу на предвыборной кампании, всех обеспечить жильём и так далее. Здесь в первом этапе стратегия социально-экономического развития города

и нормативы градостроительного проектирования, обеспечивающие инструментами территориального планирования реализовать стратегию.

Дальше, пожалуйста.

И в этом же проекте, тоже чрезвычайно важно, заложена уже, Павел Эдуардович, реализация будущего закона о комплексных кадастровых работах. Завершается эта работа с разработкой проектов межевания всех территорий и обеспечение исправления всех накопленных управленческих и кадастровых ошибок.

И провели мы, здесь дальше, пожалуйста, сейчас очень интересное хочу сообщить мнение, которое буквально на прошлой неделе дальше, пожалуйста, и ещё дальше, ещё листайте, пожалуйста, всё, вот здесь, провели тоже ряд вот таких стратегических сессий по взаимодействию с народом. И провели рассмотрение нескольких вариантов проектов планировки и межевания застроенной территории - обычный советский микрорайон. Как будем формировать земельные участки? Вот группами, по одному, выделяя территории общего пользования внутридворовые территории, которые поделить невозможно.

Но наше действующее законодательство говорит о том, что делить земельные участки нужно в соответствии с нормами, действующими на период застройки. А какие тогда действовали нормы? Комплексное проектирование микрорайонное и квартальное: одна площадка - спортивная, одна - для игр и так далее.

И жители обратились с просьбой. А можно формировать земельные участки под нашу застройку в границах квартала? Один земельный участок, нас поделить невозможно. Поэтому мы сейчас постараемся подготовить такие обоснованные предложения и хотели бы, чтобы они рассмотрелись.

А вот эта картинка - это тоже общественные слушания, мы их называли. Собрали ряд, провели деловую игру, развели на 8 команд, перемешали их всяко-всяко разно и дали в руки... поставили макет и дали в руки флажки зелёные и красные. И каждый участник наших игр воткнул один зелёный, один красный флажок. Место, которое самое плохое в городе - красным, самое хорошее - зелёным.

И, вы знаете, когда мы это всё просмотрели и вместе сделали выводы, мы получили настоящее обоснованное и очень, на мой взгляд, грамотное задание на смысловые решения генерального плана. Мы видим, вот можно даже здесь посмотреть, красным, прямо красная такая линия. Это что? Это речка Сайма, которую жители города хотят сделать центральным местом общего пользования, о чём администрация города и не догадывалась. Сегодня такая концепция положена в основу генерального плана.

Пожалуйста, дальше. Последний слайд.

Дальше - это как раз планировочные вещи по микрорайону, о котором я говорила.

Дальше, дальше. Ещё немножко дальше.

Хотелось вот тоже сделать маленькую заявочку-предложение по поводу разработки проектов планировки на территории и за границами населённых пунктов для объектов нефтегазового комплекса, иных линейных протяжённых объектов. Мы считаем не допустимым отменять проект планировки вообще. Но, считаем, что упростить этот проект нужно очень, очень серьезно. И выбор трассы здесь, связку показать, здесь самое главное не планировочная часть, а здесь как раз самая главная часть инженерных изысканий. Потому что именно инженерные изыскания и существующие установленные права на земельные участки, вот это две составляющие, которые и являются исходниками для выработки, потому что задача этого проекта планировки, вот абсолютно согласна уже с высказанным мнением, это не какая-то планировка, не какое-то решение планировочное архитектурное, просто мы должны определить вот эту линию. Линию, выбор трассы, эта задача этого проекта планировки.

Дальше, пожалуйста. И вот последний мой слайд, где самое главное, я концентрировала предложение для внесения дополнения, уже подчеркиваю, хороших законопроектов, это все-таки четкая, в первой статье необходимо дать понятийный аппарат и дать его в комплексе. Не только красные линии, красные линии, планировочная структура, элементы планировочной структуры и так далее, улично-дорожная сеть.

И вот нашим мнением провели большую дискуссию на нескольких площадках, на площадке журнала "Управление развитием территорий" и красные и ..., и красная линия, все-таки народ сходится во мнении, что красная линия не отделяет территорию общего пользования от иных территорий. А, красная линия отделяет элементы планировочной структуры от иных территорий, от территорий улично-дорожной сети и иных территорий. Примерно так.

Вторая позиция. Необходимо установить обязательность утверждения проектов планировки территорий улично-дорожной сети, как каркаса регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений. Дополнить немножко, уже очень хорошая получилась статья по новому составу проекта межевания, но дополнить еще в целях установления границ образуемых и изменяемых земельных участков и подготовка перечня земельных участков, подлежащих аннулированию.

В Государственном кадастре недвижимости сегодня на один объект есть по пять земельных участков. И нет, совершенно, порядка исключения, ухода этих документов, этих границ в архив.

Установить особенности подготовки проектов планировки для размещения линейных объектов, об этом я сказала, и включить обязательность проведения общественных обсуждений на начальном этапе разработки проекта. Спасибо огромное.

Председательствующий. Спасибо, Анна Михайловна. Слово предоставляется Трухачеву Сергею Юрьевичу, директору научно-проектной организации "Южный градостроительный центр".

Трухачев С.Ю. Уважаемые участники слушаний! Я благодарю вас за предоставленную возможность выступить на слушаниях. Уважаемые участники, я представляю "Южный градостроительный центр", мы расположены в городе Ростове-на-Дону, занимается разработкой градостроительной документации.

В 2012 году, и впоследствии даже была доработана в 2013 году, нами была разработана концепция инновации градостроительной деятельности, которая проходила общественное обсуждение в рамках Национального объединения проектировщиков, в рамках Союза архитекторов и была в целом одобрена, в целом получила положительные отклики. И, я думаю, сегодня она не потеряла своей актуальности, а в свете той работы, которая систематически проводится Министерством регионального развития по доработке нашей законодательной базы, она может быть востребована и принята для дальнейшей перспективной работы.

Итак, обоснованием необходимости реформирования градостроительного законодательства является то, что Градостроительный кодекс, наш основной, в общем-то, основополагающий закон, он выполнил свою историческую миссию. Запустил в свободный рыночный оборот земельные ресурсы. И теперь необходимо говорить о том, чтобы законодательными средствами обеспечить базу дальнейшего управления и эффективного рационального управления этими земельными ресурсами.

И восприятие этой территории, которой, собственно говоря, мы управляем не в качестве, собственно, совокупности земельных участков, а в качестве единой системы, завязанной на массу вопросов социального, экономического значения, вопросов охраны и рационального использования окружающей среды и массу других.

В основном за счёт громоздкой структуры кодекса, за счёт того, что объём его за 10 лет увеличился, мы просто такое сравнение чисто механическое произвели, более чем в три раза, создана очень громоздкая законодательная структура, где суть вопроса оказалась за многочисленными процедурами и частностями.

Мы предполагаем, что градостроительное законодательство необходимо рассматривать сегодня как комплекс документов не только в Градостроительный кодекс, а собственно говоря, необходимо разделить сам по себе кодекс и ввести наравне с ним ряд профильных нормативных актов.

Это придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа, лишённого ряда детальных процедурных норм, отягощающих его в настоящее время, формирование профильных, системы профильных нормативных актов по отдельным отраслям градостроительного права: градостроительство на урбанизированных

территориях, архитектурная деятельность, профессиональное саморегулирование в отдельные законы, экспертиза документов и так далее.

Изменение парадигмы территориального планирования, предполагающее интеграцию с документами стратегического развития территорий. И я думаю, что та деятельность, которая сегодня проводится по подготовке закона "О стратегическом планировании", она здесь, эта концепция этому не противоречит, и так предполагающая интеграцию с документами стратегического развития территорий на всех уровнях, исходя из представления территорий как едином объекте планирования.

Введение понятий о саморегулировании профессиональной деятельности физических лиц в области градостроительства как непосредственно формирующих безопасную среду жизнедеятельности, то, о чём говорил уважаемый господин Кузьмин, когда каменщик выкладывающий стенку, он имеет удостоверение о допуске на эти виды работ, проектировщик занимающийся территориальным планированием в масштабах системы расселения в масштабах города, он этого допуска не имеет и требований к его квалификации сегодня в законе нет.

Также это пакетная разработка и принятие законов, которые предложены этой концепцией и поэтапное введение в правовой оборот положений новых законов с максимальным, где это возможным сохранением эффективно действующих существующих норм.

Основные положения концепции инновации градостроительной деятельности размещены на нашем сайте. Южный градостроительный центр занимался продвижением этой концепции. Основные её положения я вам изложил.

В дальнейшем мы предполагаем дорабатывать и ждём всевозможных замечаний, предложений по разработке этой программы и по её дальнейшему пункту внедрения и продвижения. Будем рады вашим предложениям и конструктивной какой-то критике.

Спасибо за внимание. (Аплодисменты.)

Председательствующий. Спасибо.

Слово предоставляется Бачуриной Светлане Самуиловне, ответственному секретарю Экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

_____. К трибуне, два слова.

Бачурина С.С. Я уже пришла.

_____. Да, спасибо. Светлана Самуиловна, позволю, потому что меня как двоечника так подняли с заднего...

Бачурина С.С. Нет, просто очень жалко, что уходят наши участники...

_____. Дополнить выступления хочу.

Бачурина С.С. ...и очень хотелось бы сконцентрировать определённые вопросы.

_____. Очень важно раскрыть содержание и процедуру публичных слушаний, потому что на самом деле, вот мне приходится участвовать в публичных слушаниях в последнее время - это на самом деле, по моему мнению, очень важный и очень ответственный этап разработки градостроительной документации или документации территориального планирования.

И здесь надо навести порядок, взять за основу, допустим, либо итальянскую, либо немецкую модель с чёткой регламентацией, кто, что в этом процессе может участвовать, что учитывается, что не учитывается, как на эти вопросы, которые задаются, положено отвечать?

Что касается вот выступления нашей коллеги, которая рассказывала о разработке генпланов - это рекламный ролик очень интересный, конечно, был, но любой профессиональный проектировщик знает, что приступая к разработке того или иного проекта, очень важно познакомиться с вот этой реальной ситуацией и реальной подосновой, в том числе и с социально-экономической стороной дела и с теми гражданами, не населением, не жителями, как мы пока ещё говорим, а вот мы всё время должны видеть граждан того или иного муниципального образования, и тогда действительно проект получится и полноценным, содержательным, и тогда в процессе публичных слушаний он получит положительную оценку.

Вот я бы очень просил, чтобы было особенно большое внимание серьёзное уделено именно теме раскрытия содержания и процедуры публичных слушаний и учёту их результатов.

Председательствующий. Спасибо, Алексей Валентинович.

Бачурина С.С. Можно, да?

Председательствующий. Можно.

Бачурина С.С. Вот, извините, я здесь представляю... являюсь ответственным секретарём экспертного совета при Комитете по земельным отношениям и строительству, именно экспертный совет по вопросам градостроительства.

Я хочу сказать, что вот конкретно по этой тематике, может быть, немножко в другом названии, но по сути мы проводили заседание экспертного совета в начале этой сессии. И я хочу сказать, что вот тот вектор, о котором говорили, по которому мы начинаем, так скажем, уравнивать и грамотным образом, подчёркиваю это слово, в законодательстве согласованно действовать, что касается землепользования, что касается градостроительной деятельности. И я полностью присоединяюсь к тем докладчикам, которые чётко сформулировали, что градостроительная деятельность - это градостроительная деятельность, землеустроительная - это землеустроительная, деятельность по сохранению

там природоохраны такая, земель сельского пользования, сельского назначения такая, вот каждый в своей части.

Но давайте очень чётко будем формулировать, первое, что мы должны быть профессионалами на той позиции, которую ты занимаешь, и быть очень ответственными.

И мне очень иногда обидно, когда берутся, например, критиковать закон, и задаёшь вопрос: а ты его читал, вы меня извините, это так. И статус чиновника, я сама 30 лет чиновник, совсем не отменяет этой обязанности. И быть профессионалом в той предметной области, где ты стал: а) чиновником либо профессиональным исполнителем определённой работы, или ты стал профессиональным управленцем. Сегодня это вопрос вопросов.

И хотелось бы очень сконцентрироваться и отметить некоторые моменты.

Первое. Александр ... правильно сказал, что хорошо бы, и мы сегодня, да, создали шкафчик, я так примитивно скажу, ФГИС ТП, и хорошо бы, чтобы на этих полочках, слава богу, что шкафчик создали, мы сейчас не обсуждаем: хороший он, плохой, поменяем его с позиции, улучшим, усовершенствуем, но он уже системно есть.

Теперь вопрос: что положили на полочки в этом шкафчике. И полочки можно поправить. Но что положили. Сегодня это уже ответственность. И самое главное, что мы начали вот ту самую решать задачу информационной открытости, когда и публичный наш контингент, так скажем, наши товарищи, и власть публичная, и граждане, и, как говорится, управленцы, и чиновники, все мы сегодня государственные представители всех уровней власти, мы, извините, отвечаем за то, что мы дали на доступ всем, и все это видим, и уже как-то должны друг друга уважать.

И вот тут очень хотелось бы что сказать, что да, мы сегодня начнём суммировать, но всё-таки вот такого главного целеполагания, а это основа законопроектного управления с позиции грамотного управленца, неважно в какой части, государев он или частный управленец, вы извините, это вопрос первый.

И тогда давайте всё-таки: а) попросим, чтобы комитет занял активнейшую позицию и закон о стратегическом планировании, где как раз увязали и долгосрочное планирование, и все ресурсы, и социальную задачу, и экономическую, прежде всего, потому что вы меня извините, в Москве мы генплан принимали, а вы знаете, сколько стоило слёз, потому что стратегию так и не приняли. И задаём вопрос: где курицы, где яйцо? Да, все начнём это обсуждать. И здесь доклады были совершенно в разных плоскостях.

Поэтому очень просим, давайте всё-таки этот закон о стратегическом планировании, потому что всё-таки без той цели, для чего мы строим жильё, и решать программу жилищного строительства, не понимая, где его нужно строить и нужен ли здесь жилищный фонд, и отчитываться о квадратных метрах, не понимая, кто доступно им воспользуется, это вопрос вопросов.

Это первое, что хотелось бы сказать.

То есть к тем трём, как сказать, вагончикам, о которых сказал Александр ... , хотелось бы вначале поставить вот эту задачу, задача сначала целеполагания, а потом осознания, что мы наработали в бумагах, слава богу, ещё пока, и каким образом сегодня в условиях сегодняшнего социально-экономического, так скажем, состояния мы в регионах ВРП посчитать не можем. Вы понимаете, до чего мы дошли? Потому что я сейчас не обсуждаю хорошая-плохая, что случилось с кадастровой системой, так скажем, там, где мы пытались пространственные данные сложить. Сложили так, что не можем ими даже пользоваться. Сегодня элементарные вещи встали ... Если мы, извините меня, УДС в 10-тысячном масштабе пытаемся кадастрировать, извините за это вульгарное слово, но оно по жизни так, то о чём мы вообще говорим?

Это опять же наша с вами профессиональная образованность, понимание, что с чем можно складывать и каким образом организовывать вот эти суммации, чтобы делать выводы. Это первое.

Второе, что очень хотелось сказать. Когда мы принимали генплан в Москве, знаете, опыт – это хорошая и великая вещь, и не смогли доказать, что надо одновременно принять правила землепользования и застройки, ну не смогли. А не смогли ровно потому, что граждане, когда они приходили, а мы два документа повесили, генплан и правила землепользования, в правилах они понимали, что рядом с моим домом, они могли читать эти документы, хоть как-то их понимать, то те вот эти жирные линии с квадратиками непонятно как, вы меня извините, это ещё вопрос. И подчёркиваю, что на публичные слушания надо выносить. Вопрос? Вопрос.

И когда мы правила землепользования и застройки, они писали свои замечания, и мы видели, что да, люди, кто просил не трогать их кварталы, а генплан был заштрихован, отзонирован, где пойдёт развитие, где не будет развития. Кто-то говорил: мы потерпим, но нам нужно, чтобы это, это сделать. Да, вот это был диалог с нормальным, так сказать, в нормальной схеме.

Но правила землепользования и застройки не приняли. Да, не приняли, потому что кто-то прибежал и сказал: я теперь вместо своей собачей будки высотку не построю, нельзя принимать, вы что. Все наши товарищи цепочкой к мэру, и мэр до конца как это всё сформулировал? Некачественные правила землепользования и застройки. А я вам ответу по-другому. А никто не говорил, что генплан подлежит актуализации, правила землепользования подлежат актуализации, я не говорю исправлению, я говорю актуализации. Извините меня, пожалуйста, есть условно разрешённое. То есть получается, что мы влезает в какую-то сферу деятельности, пытаемся там что-то делать, до конца недопонимая.

И сегодня уникальная ситуация сложилась в Москве, где мы пересматриваем. Ну хорошо, у нас как бы есть объективная причина, когда

мы просчитали ресурсы, поняли, что экономический вектор мы сейчас на транспортную инфраструктуру заложим, и пытаемся большими территориями комплексно оценивать, хорошо ли, плохо это, как говорится, учимся, ну что ж, по живому.

Но я хочу что подчеркнуть? Я хочу подчеркнуть, что только а) комплексно, б) понимая, что существуют те самые процедуры, которые позволяют изменять в процессе, потому что как правильно сказала Елена Станиславовна, всё живёт и дышит, а это говорит о том, что оно как-то системно должно быть уложено. И сегодня для этого существуют все ресурсы, и не вот эти бумажки, с которыми до сих пор, к сожалению, все мы бегаем и просим чёрно-белую штриховку, потому что, извините, пожалуйста, не можем другими средствами воспользоваться, это уникальное вообще предложение. Ну, допустим, на всю Россию в каких-то местах, может быть, действительно.

Я просто хочу к чему призвать? Я призываю к тому, что тот уровень законодательства, который на сегодня есть, тот Градкодекс 2004 года, который нас уже перестроил и пересадил в правовые отношения, подчёркиваю, ни в административные, ни в директивные, а в правовые, мы ещё до него не дозрели до конца. Да, он подлежит определённым, как говорится, корректировкам, в него вносится много корректировок, но структура там, по крайней мере, этапно разложена на те этапы, без которых нельзя.

Значит, давайте мы будем дожимать его или, как говорится, заменять отдельными, другими законами, исключая те, которые мы сегодня уже современным образом заменим. Но не будем забывать, что мы сегодня перешли в ту сферу, когда заказчик любого вида продукции берёт на себя, опять подчёркиваю, ответственность. И он должен понимать, кого он выбрал по конкурсной системе, и сегодня контрактная система позволяет оценки делать, кого можно взять, кого нельзя взять. Говорить о том, что мы сегодня сапожнику можем случайно по конкурсу поручить разрабатывать генеральный план, я думаю, что ни один уважающий себя губернатор сегодня, сегодня, я подчёркиваю, уже этого не допустит.

И мне хотелось бы, чтобы именно профессионально подошли ровно те, кто является заказчиком государственным, прежде всего. Потому что сегодня, какой бы проект вы не взяли, подчёркиваю, он всегда уже сегодня государственно-частный. Потому что сегодня обязательно выскочат в той или иной степени взаимодействия с правообладателями земли ли, объектов ли недвижимости либо той продукции, которую он предложит. То есть сегодня вот эта система взаимных пониманий и взаимоотношений - это вопрос вопросов. Но тогда, ещё раз подчёркиваю, уровень компетенции, уровень... А имеешь ли ты право, как говорится, поднимать этот вопрос, потому что ты совершенно из другой области и так далее?

Поэтому, друзья, завершаю очень коротко, я не стала свою ни презентацию открывать, ничего. Вот вчера я целый час докладывала по системному подходу и созданию современной информационной технологической системы введения всех видов документов и документации для того уровня, о чём уже было сказано: для региона, для губернатора, для управления на уровне региона. Сегодня этот уровень самый ответственный. Он задаёт вопросы вверх, что ему не хватает, чтобы его регион мог, извините меня, понимал, на чём он будет развиваться, что для этого надо, как он взаимодействует, уровень к федералам. Он может любой вопрос задать, и вниз, что у него внизу, для того чтобы... за что он отвечает, чтобы свой объект управления... действительно, иметь нормальную цифровую модель того, что он имеет.

Средства для этого - это доля процентов от объёмов капитальных вложений в строительство, в реконструкцию в виде капитальных работ, это доля процентов. Но, первое, мы абсолютно делаем открытым общение. Мы показываем в нужном виде по востребованию ту или иную информацию, чтобы иметь диалог. Сегодня всё наше общество сидит в Интернете и читает всё, что угодно. Я вас уверяю, с удовольствием будут читать то, что будет относиться к его городу. Для этого не надо ни собирать ничего, для этого сегодня существуют соответствующие технологии.

И поэтому давайте мы все-таки спасибо скажем и Плехановской академии, что уже такие у нас есть специальности управления проектами и программами. И давайте вот, как говорится, взаимно именно с позиции качественного и профессионального отношения и читать законы, и давать замечания к ним не тогда, когда мы их уже приняли, а тогда, когда они ещё разрабатываются. Для этого тоже открыты все ресурсы. Вот я так, знаете, к всеобщей грамотности. Вы уж извините, может, это такие лозунги, но, к сожалению, по жизни вот упираешься всё время вот в такие примитивные вещи. Спасибо.

(Аплодисменты.)

Председательствующий. Спасибо, Светлана Самуиловна.

Слово предоставляется Беляеву Валерию Львовичу - советнику президента Национального объединения изыскателей по градостроительной деятельности.

Беляев В.Л. Добрый день, уважаемые коллеги!

Хочу обратить ваше внимание на проблемы правового регулирования подземного градоустройства, отметив, что в ответ на угрозу попадания в тотальную зависимость городов от автомобилей, сейчас в урбанистическом мире принята концепция компактного города, зелёного, умного города, в рамках которого многие города мира активно и комплексно используют своё подземное пространство. Причём комплексность состоит в том, что рассматривается это как ресурс не только пространственный, но и

геоэнергетический, ресурс использования геоматериалов, подземных вод и так далее.

Размещая под землёй то, что не всегда может хорошо быть построено на её поверхности, освобождающуюся территорию сэкономленную приоритетно отдают пешеходу, велосипедисту, дополнительно озеленяют, создаются условия для создания сомасштабной человеку застройки. А развивая подземные сервисы именно там, где это необходимо, получаем комфортную застройку. С учётом того, что под земли строительства считается более экологически безопасно, речь может вестись как раз о том самом устойчивом развитии, которое продекларировано у нас 1 статьёй Градостроительного кодекса.

Но среди других тенденций можно назвать плановость развития подземного ... подземные ряды городов: Хельсинки, Сингапур и других. Развитие, адекватное развитие законодательной базы, о чём мы, собственно, сегодня должны говорить. Ну и на государственном уровне, скажем, в Японии, в Китае на муниципальном уровне то, что мы называем ПЗЗ, в Монреале. Например, в частности, подземный центр этого города, подземный город Монреаль развит ещё с применением механизма ГЧП. Это говорит о том, что такой вид строительства, несмотря на удорожание, за счёт экономико-эксплуатационных затрат в стратегическом отношении считается экономически выгодным.

Что в России? В разы отставание по масштабам и комплексности, в том числе и в Москве, из-за как раз слабости, наверное, неэффективности государственного управления и пробелов в федеральном законодательстве.

Безусловно, мы, прежде всего, должны говорить о градостроительных отношениях, потому что речь идёт о создании подземных объектов капитального строительства. Но однако здесь есть серьёзная специфика, что кроме традиционного формирования земельных участков, традиционного для наземного строительства, мы уходим в недра. Там совершенно другая среда, другое как бы регулирование, другие закономерности, требования и так далее. И вот это градо, недра оно сегодня не склеено, хотя бы так, на том уровне, как сегодня это сделано применительно к градо и земле.

Ну вот, судите сами. В Градкодексе это всё регулируется в универсальном порядке. На самом деле это пробелы и этот пробел не компенсируется в регулировании градотношений другими законами, в Земельном кодексе, в Гражданском кодексе. И особо хотел вспомнить о законе "О недрах". Он достаточно древний, 1992 года, ещё это закон РСФСР. Безусловно, он имеет горную направленность, регулирует, прежде всего, отношения, связанные с добычей полезных ископаемых. Очень тяжело поддаётся рихтовке. И, к сожалению, переносит просто механистически вот эти сложные административные инструменты правового регулирования для добычи на строительные недропользования. И

это есть серьёзная проблема, которая сдерживает законодательство на субъектовом уровне.

Вот совсем недавно практики пытались в Москве принять закон "О недропользовании", но, когда поняли, что это будет означать принятие... введение дополнительных административных барьеров и полную потерю интересов к подземному строительству инвесторов, но заблокировало правительство Москвы этот закон, я надеюсь, навсегда.

Но обидно, что и тенденция развития законодательства, сейчас, если посмотреть некие законопроекты, они протекают в русле той концепции закона "О недрах".

В этой связи предложение и от национальных... от НАИЗа, ... мы, собственно, докладывает, от ... комитет свои подземные пространства там есть. Я уверен, что поддерживает и ..., потому что Михаил Михайлович Пасойкин ярый сторонник такого развития, и автор многих проектов интереснейших в Москве, считаем, что необходимо записать, и просим дополнить проект рекомендаций сегодняшних слушаний рекомендациями в свою очередь в адрес правительства о разработке такой единой концепции развития законодательства в этой области градостроительных отношений, прежде всего.

Безусловно, этим должны заняться Минрег и Минстрой, но не только, это и Минэкономики. Потому что речь идёт о земле, о трёхмерном кадастре в прицеле и, безусловно, это Минприроды и ресурсов, потому что речь идёт о необходимости применения... изменения, внесения изменения вот в тот закон "О недрах", приведение его в соответствие с градостроительным законодательством, и прежде всего в части градостроительного проектирования, потому что достаточно экзотичный там инструмент планирования, использования строительных недр, разведки, экспертизы и так далее, и так далее, всё это без всякой оглядки на то, что уже давно существует в рамках законодательства о градостроительной деятельности. Я думаю, что за основу можно принять те наработки, которые сделаны Правительством Москвы. Я оставлю книжечку, в которой они изложены, эти предложения. Есть интересные предложения в НОИЗе по моделям различным ГИСовским, и экономическим моделям, которые могут лечь в основу материалов по обоснованию принятия планировочных решений.

Ну и в заключение хотел поблагодарить и выразить уверенность. Второй раз в этом году в рамках комитета по земле и строительству обращаются к этой тематике. И это позволяет надеяться на то, что в 2016 году подземные урбанисты соберутся на международном форуме в Петербурге. Я думаю, если хорошо поработать, можно уже доложить о конкретных результатах по сделанной работе в этом направлении.

Спасибо.

Председательствующий. Спасибо, Валерий Львович.

Слово предоставляется Кушниру Леониду Григорьевичу.

Кушнир Л.Г. Уважаемые коллеги, мой коллега выступил с очень важной темой, и с ней действительно надо разбираться сложно и профессионально.

Я хочу извиниться перед вами, но ещё раз напомнить, что лейтмотив изыскательской деятельности - это максимальное обеспечение безопасности создаваемых объектов градостроительной деятельности и территорий, на которых эти объекты создаются. Поэтому для нас очень важно, чтобы мы имели возможность именно для обоснования документов и территориального планирования, и планировки территорий выполнять соответствующие инженерные изыскания, которые бы минимизировали возможные будущие какие-то негативные явления и огромные ущербы, когда мы имеем дело с недоучетом опасных природных процессов и опасных техногенных факторов. Я хочу выразить благодарность за огромную работу, которую проделал Минрегион и особенно департамент, который возглавляет Чугуевская Елена Станиславовна в том смысле, что удалось практически почти завершить на уровне правительства подготовку проекта планировки, где включена специальная статья, связанная с инженерными изысканиями. И, конечно, огромную работу проделал экспертный совет, соответствующий Государственной Думе, где особую роль сыграла ответственный секретарь экспертного совета, она выступала, Бачурина Светлана Самуиловна.

Но при этом я хочу неким минором закончить свое выступление. Мы не можем, изыскатели не могут согласиться в виду своей профессиональной ответственности с тем, что необходимость, конкретная необходимость проведения инженерных изысканий для обоснования документов территориального планирования сегодня из законодательства практически исключены. Мы не смогли доказать соответствующим уровням власти, что эту работу надо делать. Мы поддерживаем вектор в этом смысле в сторону фондов материалов инженерных изысканий и других фондов - геологический, гидрологических и так далее. Это правильно, потому что под документы территориального планирования, как мы понимаем, нужны средняя или мелкомасштабная информация, но обобщенная, с указанием соответствующих границ и так далее. То есть, картографические материалы по существу. Но дело в том, что использование материалов фонда, какой бы мы фонд ни создали, мы в мучениях его создаем сейчас, это тоже инженерные изыскания. Не могут разработчики документов территориального планирования копаться в наших локальных крупномасштабных отчетах, чтобы каким-то образом обобщить десятки, сотни иногда, а в некоторых городах и тысячи таких документов под отдельные объекты, обобщить на какую-то территорию, ту самую территорию, которую вы отрабатываете в виде документа территориального планирования. Это работа профессионалов, специалистов в этой области.

Поэтому она всё равно необходима. Конечно, и быстрота, вернее, время, и стоимость работ значительно снизится, если используются фондовые материалы. Но её (работу) делать надо, потому что там должны возникнуть много ещё производных документов, в частности особенно важные и, кстати, прописанные в законе о Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений о необходимости прогноза изменения природных условий. А мы с вами знаем, что нет, мы не имеем в жизни и в мире и не только в России и везде изменения природных условий в сторону улучшения и снижения их опасности.

Как правило, наша с вами деятельность человеческая и природа создают всё более и более сложные условия. И допустим, свойства грунтов, они изучены сегодня, сильно меняются со временем в сторону их ухудшения ... способности. А это всё надо учитывать, учитывать, в том числе и при разработке территориальных документов. Это в качестве примера.

Поэтому и мы, Национальное объединение по инженерным изысканиям саморегулируемых организаций сильно рассчитываем на то, что и современное, сегодняшнее, вернее, мероприятие, слушания будут способствовать тому, чтобы изыскания для обоснования планировок территориального планирования вернулись в законодательную базу. Мы готовы очень быстро создать соответствующие эти нормативно-технические требования к этому виду инженерных изысканий, он имеет свои особенности. Но это значительно снизит будущие ущербы и облегчит жизнь наших поколений.

Если мы этого не будем учитывать, мы закладываем огромные трудности, в том числе и катастрофические на будущее. Кстати, это касается не только России, повторяю, это во всём мире, в том числе и в развитых странах мы видим, как возрастает удельный вес вот этих опасностей и катастроф, их надо всемирно сейчас предупредить.

Поэтому я рассчитываю на помощь нашего заседания и с вашего разрешения попрошу в рекомендацию вписать, ну, хотя бы, так сказать, напоминание вопроса о том, что такие изыскания необходимы. Благодарю за внимание.

Председательствующий. Да, спасибо, Леонид Григорьевич.

Слово предоставляется Трутневу Эдуарду Константиновичу – научному руководителю направления "Рынок недвижимости" Фонда "Институт экономики города".

Трутнев Э.К. Спасибо большое за возможность выступить. Я попытаюсь быть кратким по причине того, что уже больше двух часов мы с вами обсуждаем. И хочу обратить внимание на то, на что, как мне показалось, коллеги внимания не обратили. И при этом всё-таки сделаю такую ремарку. Не свою как бы позицию как таковую я излагать буду, а попытаюсь изложить логику законодательства, которое существует в не

зависимости от моей позиции, от вашей позиции, и логика, которая должна вести и законодателя, и профессионала. Так вот, встав на эту позицию, я должен вам зафиксировать несколько логических фактов.

Первый факт. Надо признать, что совершенствование законодательства идёт, к сожалению, параллельно с его ухудшением. И я сейчас продемонстрирую вам, какого рода ухудшения в законодательстве произошли в последние, ну, там три года. Уже упоминался здесь, значит, федеральный закон 41-ФЗ, да? Значит, напомним несколько таких ключевых позиций.

Ну первое. Значит, всё это проходило, понятно, под знаком, что? Упрощения. Упрощение - это изъятие лишнего. Была презумпция, никем не доказанная о том, что Градостроительный кодекс на тот период содержал лишнее.

Давайте разберёмся, по пальцам я вам загну, что такое лишнее и что убрал 41-й ФЗ из Градостроительного кодекса: план реализации генеральных планов. Я уже не буду распространяться, что это и как, уже сказано об этом.

Дальше. Берём такой очень интересный и необходимый правовой инструмент называемый: совместное территориальное планирование. 41-й ФЗ умудрился упразднить совместность. Кто внимательно почитает, тот увидит, что первоначально вышестоящий уровень власти подготавливает документы территориального планирования и по факту его наличия как бы (в кавычках) приглашаются, а на самом деле понуждаются органы местного самоуправления вступить в процесс.

Что такое вступить в процесс? Доделать то, что государство не сделало, плюс к этому нефинансируемый мандат существует, существует там, не работает. Ещё раз: есть внутренняя логика законодательства: ежели сбил эту логику либо ты дискредитировал закон, либо ты создал неработающий инструмент. А что такое неработающий инструмент применительно к совместному территориальному планированию? Это невозможность эффективного управления чем? Агломерациями.

И то, что куча специалистов, уважаемых по всей территории страны, начинает агрегировать под один административный контур - это ложный путь. От взаимодействия никуда не уйдёшь, взаимодействовать будешь только на правовых основаниях, на процедурах. А 41-й ФЗ поставил крест. Это вот второй фактор.

Третий фактор. Казалось бы, разумная норма, что документы территориального планирования вышестоящего уровня по факту их принятия, вот с этого момента документы территориального планирования нижестоящего уровня не применяются. Дальше говорится в части: в части такой-то. Логично абсолютно.

Но мы же обсуждаем юридический, правовой инструментарий. Кто, скажите мне, определит, в какой части не действует генеральный план, по

территории которого прошла Российская Федерация? Никто. Почему? А потому что нет правового инструмента, который называется, чем? Зоной планируемого размещения объектов. Не может быть территориального планирования при отсутствии этого института, не может, а он упразднён как бы.

И вообще это означает, что вот это упразднение фактическое, номинальное остаётся в территориальном планировании. Ущербное территориальное планирование стало после изменения этой нормы.

Ну чтобы не мучить вас таким рядом довольно длинных позиций, сейчас последнюю позицию скажу, но чтобы вы были уверены в том, что такое краткое, сжатое по возможности моё выступление всё-таки основано на доказательствах и на текстах, я вас переадресую к "Консультанту Плюс", где все эти доказательства развёрнуто предъявлены. И тогда если мы серьёзно будем обсуждать продвижение федерального законодательства, давайте, что называется, глубже и содержательнее размышлять.

Последняя, четвёртая ошибка. 41-й ФЗ убрал пункт 1-й статьи 59-й. О чём там шла речь? Речь шла о сути имущественной ответственности государства за документы территориального планирования и наступления оной ответственности покрываемой бюджетом в случае, когда эти документы изготовлены в противоречие или не соответствуют техническим регламентам безопасности.

Убрали эту норму. Муниципалитет отвечает: там всё нормально. Ребята, это как? Это уже вопросы этики. Не может быть документ территориального планирования безответственным, точнее, юридически он таковым и является, но, соответственно, и тактически.

Но теперь замкнуть, а почему, собственно, безответственные сделали документы территориального планирования? А потому, что убрали то, без чего территориального планирования и быть не может зоной планируемого размещения.

Нет юридического языка на как бы вот отображение прохождения объекта. Это не юридический язык. Опустили территориальное планирование, коллеги, или сделали знак равенства со стратегическим планированием. Там можно, там не наступает ответственность у публичной власти, потому что территориальное планирование всегда связано с чем, с возможностью изъятия имущества. Вот оно, какое различие.

Таким образом, я завершаю, и возникает с неизбежностью, как бы предложение такое. Есть дорожная карта, есть логическая неотвратимая необходимость исправить те ошибки, которые совершены, в том числе в части правового обеспечения территориального планирования. Моя рекомендация в этом состоит. Спасибо большое.

_____. Можно вопрос задать? (Не слышно.)

Трутнев Э.К. Спасибо большое за вопрос. Смотрите. Александр Викторович, что сказал, типа планировку делаем, красные линии, туда, сюда, нам нужно менять. Так сейчас я все объясню.

Когда убрали зоны планируемого размещения из документов территориального планирования, а что такое зона планируемая – это коридор. Грамотный планировщик знает, что коридор я беру с запасом, а потом к планировке, когда приду, я точненько покажу и красные линии, и запаралелю процесс, я еще проектную документацию буду подготавливать, как обоснование, понимаете.

И, последнее. Когда, вы говорите изъятие, именно так, документы терпланирования – это основания для изъятия и ничего другого. И они в таком статусе и должны существовать. Это именно так и точка! Спасибо.

Председательствующий. Спасибо, Эдуард Константинович.

(Аплодисменты.)

Уважаемые коллеги, у нас основной список выступающих закончился, есть две заявки на выступление, поступили. Попробуем в пределах регламента уложиться.

Макаров Вячеслав Иванович, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области.

Макаров В.И. Мне повезло, еще остались в зале слушатели и президиум цел на половину. Я, слава Богу, удержусь от вступления в дискуссию с отцом Градостроительного кодекса. Поскольку, конечно, Градостроительный кодекс, я отношусь к тем людям, что Градостроительный кодекс обречен, и он будет заменен другим и то, о чем выступал Трухачёв, системная работа, здесь нельзя суетиться. Просто это придет не сегодня, завтра и градостроительное законодательство наше не со вчерашним, а с сегодняшним пониманием придет на смену, хотя и в нем будут оставаться проблемы.

Просто как человек с определенным опытом, я прекрасно понимаю, что нам некуда деваться, и мы вынуждены и будем, что и делаем совершенствовать существующий с 2004 года Градостроительный кодекс, стимулировать появление подзаконных актов, решая текущие сегодняшние проблемы.

Учитывая, что большинство предшествующих выступлений уже откликнулись на часть моих тем, я оглашу коротко пять тезисов, и не буду разворачивать эти темы, поскольку они пересекаются уже с частью выступлений.

Но, вначале, я хочу сказать. Кодекс 2004 года, это было на половину необоснованное перетряхивание понимание целей, задач и запутывание всего и жизнь доказала, извините, у нас как саморегулирование прекрасная идея и в результате ничего, внизу.

Так, и Градостроительный кодекс на уровне сельских поселений, даже городских поселений, когда меняются там через 4 года все люди, они

терминологию не выучивают, а это означает, что даже терминология должна быть простая, под людей нужно готовить. И это не получается. И в результате мы на региональном уровне, как раз между молотом и наковальней сельские поселения, городские, областные центры, федеральные органы, региональные. И мы боремся с административными барьерами, 70 процентов которых, это градостроительные законодательства, подзаконные акты и отсутствие механизмов разъяснений, правовых консультаций, профессиональных. И вся проблематика: это куча юристов, дискуссии нескончаемые, уход вообще от каких-то целей профессиональных, ты уже не понимаешь, кто, о чем спорит. А самое главное, ты понимаешь, как профессионал, как выйти в каждый момент с каждой ситуацией и ты ничего не можешь сделать, потому что тебя обложили, но это эмоции. Теперь конкретика.

Конкретика. Прежде, чем эмоции я завершу, я хочу сказать, что все-таки за последние несколько лет нашими глазами то, что делается на уровне Минрегиона и экспертного совета, вообще все, кто с огромным трудом участвует в этой войне между ведомствами на федеральном уровне и продавливают какие-то документы. Это началось не сегодня, но профессионализм и оптимизм все-таки побеждает. И я за это хочу сказать, в первую очередь, всем, кто здесь остался их апологет. Пять тезисов кратко.

Первое. Об этом уже говорили, но это вообще не может быть Градостроительный кодекс, половина которого посвящена градостроительной деятельности и пространственному планированию и никаких требований в кодексе к разработчикам: не лицензирования, не саморегулирования. Это должно сразу появиться темой в день рождения Градостроительного кодекса.

Понятно, что этой темой озабочено руководство. Просто на нашем уровне мы не видим в документах, в "дорожных картах" приоритет этой вещи. Причем несколько человек выступающих об этом сказали, здесь нельзя даже поступать, как саморегулируемые организации и проектировщики, строители и изыскатели, потому что это другая сфера. Нельзя даже создать, как инициативно партнерства и организации создаются.

Это именно так сфера, которая, скорее всего, будет структурирована, во-первых, вид градостроительного проектирования, а там подвиды. И есть разная степень сложности решения градостроительной задачи.

К примеру, мегаполисы, агломерации и градостроительное проектирование в сельских, и, скорее всего, там тоже нужно вот эти допуски. То есть это специальные ведомства, причем это уже сгоревшая тема.

Мы устали вообще выходить из этих тупиков, когда у нас из Читы побеждает просто за счет понижения ... на разработке генплана. Генплан никакой, надписи правильные, а мы знаем, что завтра будем исправлять эти

градостроительные документации, но "дорожные карты" нас спешат перевести это в реестр, и уже кадастровые инженеры сидят и ждут, когда к ним этот свал придет. Нельзя это делать.

Второй пункт. Я себя останавливаю, потому что каждая тема - это огромный мешок боли и эмоций. Внесение изменений в генплан "Правила землепользования застройки ППТ. Проект межевания" и так далее. Ведь вы смотрите, что получается.

Во-первых, уже не первый год с областным центром лично я и со своей службой воюем о чем? Особенно это когда внесение изменений. Я бы понял, когда мы разработали генплан, потом правила, кстати, я уже сказал Анне Николаевне спасибо. Идеология, кто бы, как ни говорил, генплан - концепция развития, это нужно. Всегда у нас предпроектные, концептуальные работы должны быть впереди, а дальше вот эта четырехэтажная иерархия правил ППТ и проект землепользования, то, что требует публичных слушаний.

Все мы говорим, во имя чего, как работать правильно, чтобы не издеваться над публикой? Часть рекомендаций не буду повторять, мне понравились, какие пути, как нам это дело совершенствовать? Но фокус в чем заключается? Сегодня одной из, красной нитью ушедшими было заявлено, что нам нужно скорее уходить и отказываться от категории земель с переходом на территориальные зоны. Сокращение это срок. Да.

А я вам хочу сказать. В несколько раз больше и сокращение сроков, а значит и затрат, либо простейшим изменением. А, кстати, я думаю, что можно даже без изменений в Градостроительном кодексе, если даже на уровне Минрегиона на уровне коллегии будет сделано какое-то рассмотрение и дано толкование на уровне субъектов, чтобы за исключением каких-то исключительно градостроительных сложных случаев у нас была возможность фактически проводить вместо четырех публичных слушаний одни, но с другой суммарной подготовкой документации.

О чём идёт речь?

Сейчас главный градорегулирующий документ - правила землепользования и застройки. А для того, чтобы в правилах появились регламенты со всем содержимым, на фоне чего идёт определение характеристик? Только проектом планировки.

Все юристы у нас понимают, что внесите сначала изменения в генплан, около трёх месяцев, потом в правила, около трёх-четырёх месяцев, потом в проект планировки, ещё три месяца, то есть год-полтора юристы читают, это общие процедуры, чтобы подойти к разработке проектов и к какому-то проектированию. До этого инвесторы стоят, там какие-то, занимаются чёрт знает чем. Почему? Процедура.

Фактически упрощение о чём, и я всегда настаиваю на упрощении, есть вещи, в первую очередь, я веду разговор не о мегаполисах, не о миллионниках, львиная доля муниципальных образований - это сельские

поселения, там нет ничего, но процедуры там те же, и это какое-то сумасшествие для нас.

И фокус заключается в следующем, если просто сказать, даже без изменений кодекса, пожалуйста, готовьте проект планировки хотя бы на уровне обоснования этих решений там с какой-то проработкой, и тут же, как приложение, материалы, которые станут потом внесением изменений в генпланы и правила землепользования и застройки, одним пакетом, одними публичными слушаниями, и принимайте решение: сегодня генплан, завтра правила, через неделю правила. Нет полтора года. За три-четыре месяца мы делаем то, что...

Я прекрасно понимаю, что это противоречит тому, что высказала Елена Николаевна. Для определённых ситуаций определённой сложности многократное с паузой время публичных слушаний, это правильно. Для большинства случаев это неправильно, когда у нас стоят простые пункты и простые решения, почти ясные.

Дальше. Сокращение количества документов и их состава.

Если мы будем читать по кодексу, даже просто мне доказать за короткий промежуток времени это сложно, я прекрасно понимаю, 90 процентов публики, которая меня слушает, будет менять опротестовывать. Если мы проговорим час-полтора-два, я смогу доказать, в первую очередь, для сельских поселений, в первую очередь, для европейской части страны, где у нас большое количество сельских поселений, которые лоскутно составляют муниципальный район.

Если мы смотрим, даже в кодексе, состав... схему территориального планирования по названиям и состав материалов генерального плана картографического, я вам скажу, в принципе, это одно и то же, если мы будем рассматривать специфику. А это означает, что если мы попытаемся себе поставить задачу для сельских поселений, имеющих ни бюджета, ни людей, никого и так далее, можем мы это дело упростить для определённых категорий при их согласии с муниципальным образованием, заключением каких-то соглашений? Можно. То есть и тогда мы можем упростить в разы, объединяя информацию. Это может не пойти для Красноярского края и так далее. Но для типичных, как Рязанская область, и таких много субъектов безденежных, которые не могут, просто постоянно на всём экономят, можно упростить документы, делая совмещённые документы, схемы территориального планирования муниципального района с генпланами сельских поселений.

И то же самое совмещённые документы, программа развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, хотя регулирует это всё муниципальный район с благословения региона, не нужно делать, вот у нас там три сотни этих программ, муниципального района программа, и пусть там согласуют.

Вы понимаете, юристы протипизировали, вот делаем районы, также мы будем для сельских. Ну такая разница сельского поселения от Москвы или от Рязани в целом, и вот это дублирование этих систем, это коренная ошибка.

Я прекрасно знаю, Минрегион борется за то, чтобы в кодекс вошла отдельная статья по сельским поселениям. Путь правильный. Я веду разговор о том, что то, о чём я выступаю, во-первых, это редко обсуждается. Во-вторых, у нас высказывается такая кратковременная дискуссия, хотя то, о чём я говорю, это сокращение в разы, для отдельных регионов десятикратно, количества документов, денег, ну, чуть меньше, может быть, потому что не пропорционально, и времени, и процедур, и психоза вокруг того, чем мы занимаемся.

И последние два, это будет короче.

Ответственность за терпланирование. Тоже уникально простая вещь. Где она сидит? 131 Закон. А как она формулируется? Прежде всего полномочия. А чем занимается муниципалитет? Утверждение генерального плана. Он за что утверждает? За утверждение. А кто отвечает у нас за качество пространственного планирования? Разработчики? Нет. Кто? Губернатор. Почему? А он за всё. Как за всё? У него полномочия. А у нас как губернатор говорит, закон законом, чуть что произошло, за всё отвечает губернатор. И вот смешно, но когда руководители крупных городов говорят, что мы сделали - сделали, экспертиза на объект прошла - прошла. А теперь вы думаете, мы сейчас быстро поправим нормативами градостроительного проектирования? Да правильные эти изменения. Но я посмотрел планы, которые, сейчас извещают же, до конца года нужно привести в соответствие, но вы реально посмотрите, как это будет осуществляться. Нельзя региональными и вообще нормативами градостроительного проектирования, как темой технического регулирования заниматься при нашем дефиците квалифицированных кадров при вакханалии 94 Закона и рынке, нельзя это спускать вниз. Ну, можно, путей много. Но это опять модели нужно на федеральном уровне разрабатывать, либо как-то по времени. Я вообще хочу сказать, что мы подходим к определению через нормативы, стандарты жизни, и здесь, пока мы не проработаем методические эти документы, нельзя никуда не спешить. То есть мы опять толкаем - вы сделайте, отчитайтесь, а я знаю, что через год мы будем опять их править как генпланы. И это было известно и 6 лет назад. Это было, у тех, у кого опыт большой, в начале кодекса больше половины ошибок и проблем были видны.

И последнее. Это фактически тезис, вот сейчас у нас началась волна, как же правила? Давайте Росреестр, кадастр, срочно информацию из правил с карт градостроительного зонирования, нам нужно сформулировать генпланы, регламенты, ограничения, ну и сервитуты, это раньше, это понятно. Ну правильно? Правильно. Смотрите, я уже об этом говорил,

честно говоря, до идиотизма, качество генпланов абсолютно разное. В большинстве из-за того, что у нас нет препон, вот мы сейчас занимаемся торгами, спорим с организациями, навели справки, случайные люди занизили цену. Мы знаем, не будет качественно, мы ничего сделать не можем, нас уже посылают в ФАС и в суды. Вместо того чтобы заниматься разработкой и сопровождением, разработкой генпланов, мы играем в игрища с юристами до, не буду я нехорошее слово говорить, а теперь это кадастровая система. Нельзя это массово вносить. И нельзя государственно этого требовать. Туда должна появляться только та информация, в которой не возникнет сложностей. Все равно денег нет на эту массу денег. Но у нас даже проблема вынести границы, измененные границы населенных пунктов при отсутствии топосъемок на населенные пункты, при наличии ошибок, которые были сделаны ещё 10 лет и сейчас продолжают в ряде случаев делаться в самих кадастровых работах с точки зрения точности геодезической. Вы понимаете?

Я завершаю. Спасибо за терпение. Извините за эмоции. Просто смысл моего выступления заключается в следующем. Градостроительство - сфера сложная. Она и будет сложная, и ошибки будут. Только и нужно, конечно, не бояться спорить и дискутировать, но прежде всего бороться за принятие любых организационных действий, которые смогут упростить уже сегодня нашу деятельность, и упростить ее и профессионально совершенствовать уже завтра. На законодательном уровне и федеральном это сложно, мы понимаем. Спасибо всем, кто за это бьется. А на уровне между регионами и федеральном, то есть на уровне подзаконных актов, разъяснении более плотном, я думаю, что мы ещё тут немного недорабатываем.

Спасибо.

Председательствующий. Спасибо, Вячеслав Иванович.
(Аплодисменты.)

Слово предоставляется Марку Яковлевичу ..., президенту НПР "Росэксперт".

М.Я. Начну с того, что сегодняшнее мероприятие у меня вызывает положительные эмоции: и доклад, и подготовленные рекомендации. Дело идёт, в общем, в правильном и нужном направлении. Но есть определённые замечания, касающиеся нашего будущего и движения в этом.

Начну с конкретных замечаний по тому материалу, который мы получили, о программах реализующих решение территориального планирования. Да, действительно, в первую очередь нужно транспортную и социальную инфраструктуру совершенствовать. И такие программы нужны в первую очередь.

Но дело в том, что любая территория - это комплекс, в котором, кроме того, есть инженерная инфраструктура, которая также очень важна для него: это и водообеспечение и отведение стоков, это и энергоснабжение, это и

удаление мусора и так далее. Это и система защитных мер от опасных явлений природных и техногенных, защита от опасности чрезвычайных ситуаций. Это и система защиты особо ценных природных и историко-культурных территорий.

Мне представляется, что если не в это, но это следующим этапом обязательно такие требования должны быть разработаны. Это в дополнение к тому, что уже предложено.

И второе. Мне хотелось остановиться на некоторых принципиальных моментах качества территориального планирования. Начну с того, что ущербы наносимые, а у нас наносимые в связи с низким качеством или недоработкой документов территориального планирования, они на четыре порядка, как минимум, превышают стоимость разработки этих документов. Приведём пример Крымска, Дальнего Востока и так далее, можно привести достаточно много примеров. Это многомиллиардные ущербы, которые терпит наша страна из-за того, что наша власть не удосуживается подумать достаточно далеко вперёд. Поэтому требования к качеству документов территориального планирования имеют принципиальный характер.

Мне довелось по поручению Минрегиона рассматривать большое количество документов территориального планирования на предмет их качества. Так вот, в чём главные ошибки качества?

Первое - это ориентация на сегодняшние технологии реализации градостроительных решений, технологии инфраструктур. Сегодняшние. У нас эти технологии транспортных, инженерных, информационных и других инфраструктур у нас в наших регионах, в наших городах значительно отстают от таковых в развитых странах. Мы ориентируемся на эти технологии на 20 лет вперёд. Что мы закладываем? Стагнацию, отставание? Это первый момент.

Второе. Сама система нашего планирования идёт по принципу: сложили документы планирования нижнего уровня. Сложили механически. Потом сложили механически документы следующего уровня и следующего в результате сложения. Мы занимаемся арифметикой в век информатики, в век, когда для качества среды, качества... для устойчивого развития принципиальное значение имеют совсем другие вещи, имеют связи, имеют интегрированность в инфраструктуру.

Второе. Сложение, вот у нас утверждена уже часть, отраслевых федеральных систем. А ведь эти федеральные системы по использованию территорий не скоординированы между собой в действительности. А развитие территорий осуществляется в соответствии с определёнными объективными закономерностями. Игнорировать эти закономерности нельзя. Поэтому сама система управления территориальным планированием должна изменяться, должна трансформироваться.

И вернёмся к Градостроительному кодексу. Градостроительный кодекс в том виде, в котором он был, он был очень хорош для решения

одной задачи - ускорения приватизации недвижимости. Он сработал для решения этой задачи? Вполне полноценно. Эта задача в принципе в основном уже решена, наиболее ценная и наибольшая часть недвижимости и слой собственников недвижимости сформирован. Сейчас стоит уже совершенно другая задача. Мы подошли к другому периоду развития нашего общества - мы должны обустраивать Россию для её будущего, нам пора не приватизировать, а обустраивать. Для тех собственников, которые приобрели эту недвижимость, очень важно эффективное градостроительное регулирование, потому что при неэффективном регулировании цена их собственности будет падать, а не расти. Сегодня слой этих собственников достаточно высок. Это наши избиратели нашей Думы и так далее. Нужно думать об их интересах. И сегодня в их интересах эффективное градостроительное регулирование.

Теперь возьмём Градостроительный кодекс. Территориальное планирование и зонирование - всё время у нас вот это два рядышком. Разные вещи: шёл дождь и два студента. Территориальное планирование - это комплексное решение проблем пространственной организации территории, а зонирование - это один из инструментов. Потому что планировочная организация территории - это организация развития её пространственного каркаса, которая определяет, каким будет зонирование и каким будет районирование. Это районирование, это зонирование. Это плюс, когда у нас зонированием названо то, что должно быть градостроительным проектированием, и которое включать в себя должно то и другое, и третье. И должны быть очень чётко определены участники градостроительной деятельности, их права, их обязанности, их ответственность. Не расписано это. В любом законе должно быть очень чётко расписано. Этого не расписано.

И последнее, очень важный момент. Качество документов территориального планирования в очень большой степени зависит от процесса организации их разработки. А процесс таков, что требований к содержанию документов, стандартов, требований к содержанию документов территориального планирования и стандартов требований к квалификации их разработчиков нет. Любой может разрабатывать, об этом здесь уже говорилось, и любой документ может быть принят заказчиком. А если заказчик пойдёт в суд на плохого проектировщика, то суд ему откажет. И я уже знаю такие примеры, со мной консультировались, по той простой причине, что нет документа, определяющего требования к содержанию документа территориального планирования, нет такого нормативного акта, который полноценно эти требования определял. Необходимы стандарты. Значит, это сегодня очень важно - создание таких стандартов, обеспечение экспертизы соблюдения этих стандартов, введение в правовое поле, регулирование градостроительной деятельности.

Ну, и последнее. Вот цена этой что ли такой организации, это очень низкий уровень оплаты труда специалистов-градостроителей. Приведу пример. Институт, в котором я работаю, в частности, не как президент объединения, а как главный научный сотрудник института.

Значит, у нас заработная плата главных, ведущих научных сотрудников, главных архитекторов инженерного проекта – ставка порядка 8 тысяч. Соотнесите со средней ставкой в Москве, средней зарплатой в Москве. Нормально это? Это отношение к профессии.

Значит, по сути, мы переходим к тому этапу жизни нашей страны, когда нужно обустроить её для её граждан её будущее, а это обустройство закладывается в тех самых документах территориального планирования и градостроительного проектирования.

Значит, необходимо менять систему, обеспечивающую разработку этих документов и поднятие квалификации.

Моё поколение, скажем, я застал Щусева, Жолтовского и так далее и так далее, я учился у мастеров и с ними работал. Сейчас мне некого учить, потому что на такую ставку не приходят у меня ученики, ведущие специалисты где-то, так сказать, не в своём институте, потому что не приходят к нам люди на такие ставки. Когда приходит практикант, скажем, из Московского архитектурного института на практику, ему нужна ставка там от тысячи долларов.

Значит, нужно понимать, что сама система организации этого процесса, территориального планирования, должна быть изменена. И приоритетом должен быть не срок, ах, два, на два месяца позже или дольше или короче будет разработка документа территориального. На чём это скажется? Не цена, о которой я уже сказал, ошибка обходится на четыре, в десятки тысяч раз, в сотни тысяч раз, а качество документа, значит, нужно критерии качества положить в основу конкурса. Цену закладывать без изменений, чтобы цена была одна, а вот критерием для конкурсантов нужно то, что они могут сделать, и можно привести такую систему.

Вот о системе обеспечения качества документов территориального планирования и, по сути, о создании нового Градостроительного кодекса, ориентированного на новые требования общества, на перспективу, об этом надо сейчас уже думать. Всё, спасибо.

Председательствующий. Спасибо большое.

Уважаемые коллеги, на этом наши парламентские слушания завершаются. Хочу отметить, что работа достаточно интенсивная была. В-первых, на самом деле достаточно очень жаркие такие эмоциональные выступления. Вы получили раздаточный материал по данным парламентским слушаниям, и если какие-то пожелания, замечания, рекомендации возникают, то комитет с удовольствием их готов увидеть до конца следующей недели. Большое спасибо за работу.