

Системные изменения в градостроительном законодательстве в свете исполнения поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного Совета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности

Бачурина Светлана Самуиловна

Ответственный секретарь Экспертного совета
по градостроительной деятельности
при Комитете Государственной Думы
по земельным отношениям и строительству,
советник президента НОПРИЗ, д.э.н.

В рамках заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам 1 августа 2016 года принято решение разбить **глобальный жилищный проект на три подпроекта:**

**Оснащение
инфраструктурой будущих
микрорайонов комплексной
застройки и вовлечение
в оборот дополнительных
объемов земельных
участков**

**Развитие
ипотечного
кредитования**

**Арендное
жилье**

Национальная технологическая платформа

35

**Актуализация
нормативной базы
технического
регулирования**

**Реформирование
системы
ценообразования
и сметного
нормирования**

**Комплексное
внедрение
информационных
технологий**

**Повышение
уровня
компетенций
всех субъектов
градостроитель-
ных отношений**

Реформирование градостроительного законодательства

**Глава 1. Общие положения
ст. 1 – 5**

**Глава 3. Территориальное планирование
ст. 9 – 29**

**Глава 2. Полномочия органов
государственной власти Российской
Федерации, органов государственной
власти субъектов Российской
Федерации, органов местного
самоуправления в области
градостроительной деятельности
ст. 6 – 8.2**

**Глава 3.1. Нормативы
градостроительного проектирования
ст. 29.1 – 29.4**

**Глава 4. Градостроительное зонирование
ст. 30 – 40**

**Глава 2.1. Ценообразование и сметное
нормирование в области
градостроительной деятельности,
федеральный реестр сметных
нормативов
ст. 8.3 – 8.4**

**Глава 5. Планировка территории
ст. 41 – 46.8**

**Глава 6. Архитектурно-строительное
проектирование, строительство,
реконструкция объектов капитального
строительства
ст. 47 – 55**

**Глава 7. Информационное обеспечение
градостроительной деятельности
ст. 56 – 57.1
ст. 57.2**

**Глава 6.1. Саморегулирование в области
инженерных изысканий, архитектурно-
строительного проектирования,
строительства, реконструкции,
капитального ремонта объектов
капитального строительства
ст. 55.1 – 55.23**

**Глава 8. Ответственность за нарушение
законодательства о градостроительной
деятельности
ст. 58 – 62**

**Глава 6.2. Эксплуатация зданий,
сооружений
ст. 55.24 – 55.26**

**Глава 9. Особенности осуществления
градостроительной деятельности в
субъектах Российской Федерации -
городах федерального значения Москве
и Санкт-Петербурге
ст. 63**

**Глава 6.3. Освоение территорий в целях
строительства и эксплуатации наемных
домов
ст. 55.27 – 55.29**

Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

Содержит 36 частей, которыми вносятся поштатные изменения в основополагающие главы ГрК РФ.

Уточняются виды документации по планировке территории и требования к ней.

Деятельностью по комплексному и устойчивому развитию территории признаётся деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции таких объектов.

Определяется состав информации, которая содержится в ГПЗУ, порядок его подготовки и выдачи уполномоченным органом местного самоуправления заявителю. Строго определяются сроки действия ГПЗУ для проектирования и получения разрешения на строительство – 3 года.

Нормируются и сокращаются сроки выполнения обязательных административных процедур, сопровождающих градостроительную деятельность при реализации проектов.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 372-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вносятся изменения в базовые статьи Главы 6 ГрК РФ, определяющие основы изыскательской, проектной и строительной деятельности, требования к организации и качеству выполняемых работ договорных обязательств.

Уточняются определения и требования к саморегулируемым организациям в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Усиливается роль технического заказчика, которым может быть юридическое лицо со всей ответственностью перед застройщиком за выполнение договорных обязательств подрядными исполнителями.

Повышаются требования и вводятся меры ответственности к лицам, выполняющим работы по договорам подряда на инженерные изыскания, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте.

В Государственный реестр саморегулируемых организаций вносятся изменения и дополнения по структуре сведений, которые должны быть представлены в этом государственном информационном ресурсе. Соответственно меняется состав информации, который ведется СРО в Реестре членов СРО.

В обязанности национальных объединений СРО вводится ведение соответствующего Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, Национального реестра специалистов в области строительства.

Кроме того, за национальными объединениями закрепляются функции по разработке и утверждению «стандартов на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 368-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»

Федеральным законом регулируются вопросы, касающиеся архитектурно-строительного проектирования и экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

Предусматривается выделение среди проектной документации объектов капитального строительства проектной документации повторного использования, экономически эффективной проектной документации повторного использования и модифицированной проектной документации.

Проектной документацией повторного использования признаётся проектная документация объекта капитального строительства, которая получила положительное заключение экспертизы проектной документации и может быть использована при подготовке проектной документации для строительства аналогичного по назначению и проектной мощности объекта капитального строительства. Критерии экономической эффективности проектной документации повторного использования устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Определяются условия и порядок обязательного применения экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Подтверждением того, что изменения, внесённые в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не затрагивают конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства, а также не приводят к увеличению сметы на строительство (в случае финансирования такого строительства за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации), является заключение органа исполнительной власти или организации, проводивших экспертизу проектной документации, в которую внесены изменения.

Предусматривается создание единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 369-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"»

Федеральным законом регулируются вопросы ценообразования и сметного нормирования при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Вводятся понятия «сметные нормы», «сметные нормативы», «сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта» и «сметные цены строительных ресурсов».

Предусматривается расширение полномочий органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности в части, касающейся утверждения сметных норм и методик их применения, методик определения и применения сметных цен строительных ресурсов, установления порядка мониторинга цен строительных ресурсов.

Также предусматривается ведение федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, а также федерального реестра сметных нормативов.

Устанавливается обязательность проверки сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта на предмет достоверности её определения в отношении объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, а также юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ

«О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Уточняются требования к застройщикам, имеющим право привлекать денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирного дома; регулируются вопросы раскрытия застройщиком информации о своей деятельности.

Устанавливаются особенности привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства в случае размещения таких средств на счетах эскроу, а также особенности открытия, ведения и закрытия таких счетов.

Уточняются цели использования застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства; устанавливаются условия использования денежных средств участников долевого строительства на возмещение затрат на строительство и реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, уплату процентов по целевым кредитам на их строительство и реконструкцию.

Затрагиваются вопросы государственного регулирования, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; вводится единый реестр застройщиков.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 314-ФЗ

«О внесении изменений в статью 1294 части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

Федеральным законом устанавливается, что контракт, предметом которого является создание произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства и (или) разработка на его основе проектной документации объекта капитального строительства, должен содержать условия, согласно которым Российской Федерации, субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию, от имени которых заключён контракт, принадлежит исключительное право использования такого произведения путём разработки на его основе проектной документации объекта капитального строительства, а заказчик вправе многократно использовать проектную документацию, разработанную на основе указанного произведения, без согласия автора этого произведения.

Устанавливается, что результатом выполненных работ по контракту на выполнение проектных и (или) изыскательских работ является проектная документация и (или) документ, содержащий результаты инженерных изысканий, либо проектная документация и (или) документ, содержащий результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение экспертизы.

Определяется, что результатом выполненных работ по контракту на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства является построенный и (или) реконструированный объект капитального строительства, в отношении которого получено заключение органа государственного строительного надзора о соответствии объекта требованиям технических регламентов и проектной документации.

Устанавливается порядок поэтапной оплаты работ по графику оплаты с учетом выполненных объемов и сроков по графику выполнения строительно-монтажных работ.

Государственные информационные системы и ресурсы

- *Единый государственный реестр недвижимости*
- *Фонд данных государственной кадастровой оценки*
- *Фонд материалов и данных инженерных изысканий*
- *Государственные фонд пространственных данных*
- *Единый государственный фонд данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении*
- *Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации*
- *Федеральный реестр сметных нормативов*
- *Единый реестр застройщиков*
- *Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования*
- *Национальный реестр специалистов в области строительства*

ФГИС ТП

ИСОГД

**Федеральная государственная
информационная система
ценообразования в строительстве**



Благодарю за внимание!

С.С.Бачурина

Контакты:

8 (495) 956-81-24,

8 (985) 969-94-47(м.)

ssb@kpr.mos.ru