



Анна Чекмарева,  
юрисконсульт  
Центра правового  
обслуживания

– Поправки в Градостроительный кодекс, разработанные Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой), были направлены в правительство только весной. Законопроект, возможно, будет рассмотрен осенью, т. е. до принятия поправок, предложенных Минстроем, могут произойти их корректировки. Принятие же поправок Минстроя повлечет за собой необходимость получения новой разрешительной документации (проекты планировок, инженерные изыскания). Однако такая процедура, как сообщил представитель Минстроя, не должна повлечь серьезных негативных последствий, поскольку предусматривается двухгодичный переходный период. Может изменяться проект детальной планировки (ГДП), где детально прописывается все, что должно быть построено на том или ином участке в соответствии с генеральным планом того или иного муниципального образования. Процедура изменений затратная (потребуется проведение публичных слушаний, инженерные изыскания), поскольку документация будет разрабатываться под конкретный объект, который может не воплотиться в будущем. Проект поправок Минстроя предусматривает, что все строительство должно осуществляться на основании генерального плана, в который будут включаться все сведения о комплексном развитии территорий.

Да, новость о предлагаемых поправках вызвала неоднозначную реакцию у инвесторов и региональных властей. Основным «минусом» можно признать то, что сейчас действует устоявшаяся процедура утверждения документации. Кроме того, вступление поправок в силу может повлечь необходимость получения и согласования новой градостроительной документации (увеличиваются затраты, следовательно, увеличивается цена на недвижимость). Однако оптимизация требований к составу и содержанию разделов проектной документации должна привести к улучшению инвестиционного климата в строительстве (прозрачность требований, так как сейчас некоторые органы власти могут неправомерно требовать дополнительную градостроительную документацию; детализированность вплоть до описания кварталов; плюс двухлетний переходный период).

Для урегулирования градостроительной деятельности Минстроем готовятся законопроекты, направленные на дальнейшее совершенствование градостроительных норм:

- повышение требований, предъявляемых к аттестации физических лиц, и требований, предъявляемых к аккредитации экспертных организаций на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий;
- повышение информационной открытости деятельности аккредитованных экспертных организаций;
- введение ответственности экспертов за выдачу положительного заключения при несоответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов;
- установление отдельных видов подготовительных работ, которые могут выполняться до получения разрешения на строительство, что позволит существенно сократить средние сроки начала строительства, создать условия для повышения предпринимательской активности в сфере строительства.

нять вид разрешенного использования участков, если в поселениях не будут разработаны ПЗЗ.

«Этот предельный срок три или четыре раза благополучно сдвигался каждый раз на два года по причине неготовности этих самых ПЗЗ и примитивной симуляции чиновников, которые по понятным причинам не испытывали (и не испытывают) восторга от утраты комфортных рычагов «ручного управления»», – уточняет Виталий Можаровский. «На данный момент

законопроект не внесен в Государственную Думу на рассмотрение, и когда он будет принят окончательно – прогнозировать сложно, – сообщает Ирина Нарышева. – Вместе с тем существует вероятность, что законопроект может быть рассмотрен в Государственной Думе РФ уже в осеннюю сессию 2015 года, при этом нормы, указанные в проекте, могут вступить в силу с 1 июля 2016 года». Законопроект предусматривает переходный период до 31 декабря 2017 года для приведения в соответствие документов территориального планирования с новыми требованиями. Также, согласно проекту, ГПЗУ, выданные до внесения поправок, можно будет использовать для разра-