



## ЛИГА ПРОЕКТИРОВЩИКОВ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Некоммерческое партнерство «Лига проектировщиков Калужской области»  
248019 город Калуга, переулок Старообрядческий, д.23  
тел./факс 8 (4842) 79-55-58 E-mail: [ligap\\_40@mail.ru](mailto:ligap_40@mail.ru) сайт: [www.ligap40.ru](http://www.ligap40.ru)

№ 293 от 10 декабря 2014г.

Президенту НОП  
М.М.Посохину

Уважаемый Михаил Михайлович!

Направляю в Ваш адрес замечания и предложения по законопроекту «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории».

В связи с ограниченностью сроков обсуждения указанного законопроекта прошу опубликовать прилагаемый материал на сайте НОП в разделе «Публикации о саморегулировании».

В дополнение к этому сообщаю, что на сайте [regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru) опубликовано уведомление о начале обсуждения проекта ведомственного приказа «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (ID проекта: 00/03-21326/12-14/67-8-5, дата создания паспорта проекта: 09.12.2014). Текст проекта документа на сайте отсутствует. Прошу дать поручение Аппарату НОП обеспечить доступность членов проектного сообщества к тексту проекта документа и возможность его публичного обсуждения.

Приложение:  
статья на 4-х стр. и файл в формате «Word».

Член Совета НОП,  
Председатель Правления  
СРО НП «ЛпКо»

А.Н.Фокин

## Как всегда хотели как лучше

«Институт саморегулирования  
должен доказать  
свою эффективность»

М.Мень  
Министр строительства  
и ЖКХ РФ

28 ноября 2014 года на сайте НОП была опубликована следующая информация.

«Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ведет доработку проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории». Текст законопроекта размещен на сайте Минстроя России.

«Законопроект призван утвердить такие правовые нормы, которые бы не только обеспечили комплексность подготовки документов территориального планирования, но и принудили бы органы власти к планомерным, взаимосогласованным действиям», — пояснила директор Департамента реализации специальных программ и проектов Минстроя России Оксана Гармаш.

Генеральный план, согласно законопроекту, сохраняет позиции документа, необходимого для создания эффективной системы градостроительного регулирования и грамотного управления городской застройкой. Вместе с тем законопроект развивает заложенную в Градостроительный кодекс РФ идею комплексного развития территории — в материалы по обоснованию Генплана предлагается включать сведения о территориях, для которых предусматривается комплексное развитие. При этом в состав проекта планировки территории предлагается ввести требования по формированию транспортной, социальной, коммунально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры. Это позволит при адресной реализации Генплана посредством разработки документации по планировке территории предусмотреть необходимые объемы инфраструктуры, а также синхронизировать график ее строительства с графиком строительства жилья, офисов и производственных объектов.

Кроме того, в соответствии с предлагаемыми изменениями в Градкодекс, у юридических лиц может появиться право самостоятельно принимать решение о подготовке документации по планировке территории и разрабатывать ее. Одновременно законопроект исключает проведение процедуры публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания, если они подготовлены на основании Генплана — это позволит снизить административные барьеры для застройщиков.

Еще одной важной частью законопроекта является введение в Градостроительный кодекс института инженерных изысканий — проведение инженерных изысканий предлагается сделать обязательным при подготовке документации по планировке территории. «Это особенно актуально — российский и мировой опыт показывает, что недоучет природных условий, особенно опасных природных процессов, может привести к огромному экономическому ущербу и гибели людей», — подчеркнула Оксана Гармаш.

В настоящее время законопроект проходит доработку с участием заинтересованных органов власти, национальных объединений СРО, экспертов, депутатов Госдумы. Так, 21 ноября 2014 года состоялось заседание Экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете Госдумы по земельным отношениям и строительству с участием замглавы Минстроя России Юрия Рейльяна. В рамках заседания эксперты высказали свои замечания к тексту законопроекта. Минстрой России планирует продолжить обсуждение проекта закона и в декабре 2014 года завершить его доработку с учетом мнений профессионального сообщества.»

К тексту законопроекта перейдем позже. Обратим внимание лишь на абзацы 4-й и 5-й опубликованной информации. Ссылка на пресс-службу Минстроя России указывает, что это мнение ведомства.

*«...У юридических лиц может появиться право самостоятельно принимать решение о подготовке документации по планировке территории и разрабатывать её. Одновременно законопроект исключает проведение процедуры публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания, если они подготовлены на основании Генплана...».*

А если решение о подготовке документации по планировке одной территории примут несколько разных юридических лиц одновременно? Это во-первых.

В соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса РФ реализация документов территориального планирования осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования. В данном случае к таковым относятся генеральные планы поселений и городских округов и проекты планировки территории должны выполняться только на основании этих документов. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа для застроенных территорий. Это во-вторых. Да и в самом законопроекте читаем – *«Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и т.д.».*

Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа значительно отличается по составу, детализации схем, карт и материалов по их обоснованию от проектов планировки и межевания территории. Поэтому подмена результатов публичных слушаний по проектам

планировки и межевания территории результатами публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов недопустима, а соответственно, не может быть отменена. Это в-третьих.

*«Ещё одной важной частью законопроекта является введение в Градостроительный кодекс института инженерных изысканий – проведение инженерных изысканий предлагается сделать обязательным при подготовке документации по планировке территории. «Это особенно актуально – российский и мировой опыт показывает, что недоучёт природных условий, особенно опасных природных процессов, может привести к огромному экономическому ущербу и гибели людей...».*

Действительно, важная часть законопроекта. А еще важнее то, что *«виды работ по инженерным изысканиям для подготовки документации по планировке территории должны выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ»* и *«результаты инженерных изысканий, выполненных в целях подготовки документации по планировке территории, допускается использовать для подготовки и реализации проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в границах элементов планировочной структуры на данной территории.»* Изыскания для подготовки документации по планировке территории и изыскания для подготовки проектной документации конкретного объекта по сути своей различны. Использовать их для подготовки проектной документации объектов капитального строительства как дополнительный материал можно. Использовать эти изыскания для реализации проектной документации объектов капитального строительства нельзя. Это в-четвертых. Если не прав – поправьте.

Нижеприведенные выдержки из текста законопроекта очень напоминают Приказ Минрегиона РФ № 624 от 30.12.2009 и Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008:

*«3. Основная часть проекта планировки территории и материалы по обоснованию включают в себя:*

*...б) линейные объекты,...*

*...2) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;...*

*...9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки (без объектов это сделать нельзя – прим. авт.) территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);*

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности, и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;».

Все это оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства.

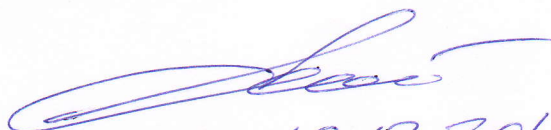
В законопроекте для изыскателей установлена норма - «виды работ по инженерным изысканиям для подготовки документации по планировке территории должны выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ». Для разработчиков документации по планировке территории такая норма не предусмотрена. А ведь эта норма подразумевает инженерные изыскания, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Изыскания связаны с безопасностью объектов капитального строительства? Безусловно. Следующий этап - подготовка документации по планировке территории связан с безопасностью объектов капитального строительства? Безусловно. Но... по логике законопроекта – не связан!

Кому предназначены результаты инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории? Да простят меня маляры судовые, слесари-наладчики КИПиА, инженеры-проектировщики фотошаблонов для производства наносистем, профессиональные стандарты для которых утверждены и представители иных профессий – парикмахеры и мельники, дворники и сценографы. Вы все к этой деятельности допущены. Предполагается, что вы должны уметь пользоваться результатами инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории. Это в-пятых.

09.12.2014 на сайте [regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru) было опубликовано уведомление о начале обсуждения проекта ведомственного приказа «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (ID проекта: 00/03-21326/12-14/67-8-5, дата создания паспорта проекта: 09.12.2014). Текст проекта документа на сайте отсутствует. Это в-шестых.

Проекты документов не только важны, но и взаимосвязаны. И причем тут доказательство эффективности института саморегулирования? Это в-седьмых.

Председатель Правления СРО НП «ЛпКо»,  
Член Совета НОП А.Фокин



10.12.2014