

Круглый стол «Редевелопмент территорий»

**Предложения по сокращению сроков  
реализации инвестиционных проектов  
в рамках комплексного развития  
территорий**

Гемпик Екатерина

представитель ГК «Страна Девелопмент»,  
член комиссии по направлению «Градостроительная деятельность»  
при Экспертной группе дорожной карты (плана мероприятий)  
«Трансформация делового климата»

Москва, 10 марта 2021

**Как принять решение о КРТ по инициативе правообладателя?**

Органам государственной власти субъектов РФ при определении порядка заключения договора от КРТ по инициативе правообладателей **исключить отказ по причине несоответствия технико-экономических показателей КРТ генеральному плану и правилам землепользования и застройки**, при соблюдении установленных порядком условий

### Результаты:

- повышение привлекательности процедуры комплексного развития территорий для правообладателей
- юридическое закрепление параметров развития территории и взаимных обязательств в документации по планировке территории, соглашении и договоре о КРТ
- создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования

**Где определять расчетные показатели для объектов инфраструктуры?**

Устанавливать в нормативах градостроительного проектирования **расчетные показатели, подлежащие применению при комплексном развитии территории**

**Определять расчетные показатели** минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения **на основании нормативов градостроительного проектирования**

### Результаты:

- исключение правовой неопределенности
- закрепление руководящей роли нормативов градостроительного проектирования в обеспечении благоприятных условий жизнедеятельности

**Как вносить изменения в правила землепользования и застройки?**

Органам местного самоуправления при определении порядка внесения изменений в правила землепользования и застройки **исключить проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в ПЗЗ в целях КРТ, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке такого проекта и подготовку заключения комиссии по подготовке проекта ПЗЗ по такому проекту**

### Результаты:

- исключение правовой неопределенности
- сокращение сроков реализации инвестиционного проекта на 2-3 месяца

**Когда выдавать градостроительный план земельного участка?**



Органам местного самоуправления **подготавливать и выдавать ГПЗУ на основании утвержденной документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию**, до утверждения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки

Законодательно предусмотреть возможность **выдачи и применения ГПЗУ в целях архитектурно-строительного проектирования, строительства** до образования земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного в целях КРТ проекта межевания территории

### Результат:

- сокращение сроков реализации инвестиционного проекта на 3 и более месяцев

**Постановление Правительства РФ от 5 марта 2021 г. № 331** «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства»

- **договор о подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объекта, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, заключен после 1 января 2022 г., за исключением объектов, создаваемых в интересах обороны и безопасности государства**

**Спасибо за внимание!**