

Таблица разногласий Минэкономразвития России и Минрегиона России/Госстроя по плану мероприятий ("дорожной карте") "Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности"

№	Наименование мероприятия в новой редакции ДК	Позиция Минэкономразвития России	Позиция Минрегиона России/Госстроя
1.	<p>Утверждение для руководителей субъектов Российской Федерации показателя эффективности деятельности, рассчитанного как площадь земельных участков, проданных (переданных в аренду) ежегодно на торгах, в том числе для целей жилищного строительства *</p>	<p>Учитывая, что мероприятия дорожной карты преимущественно направлены на улучшение предпринимательского климата в сфере строительства, считаем необходимым данное мероприятие включить в новую версию дорожной карты. Представители бизнеса настаивают на необходимости введения данного показателя КРІ для губернаторов, так как это позволит увеличить объем земельных участков, предоставляемых на торгах для целей жилищного строительства.</p>	<p>Является нецелесообразным включение показателя эффективности деятельности руководителей субъектов Российской Федерации, рассчитанного как площадь земельных участков, проданных (переданных в аренду) ежегодно на торгах, в том числе для целей жилищного строительства, в связи с тем, факт передачи земельных участков не обязывает ведение строительства на передаваемых земельных участках, что не повышает социально-экономического эффекта от показателя. Кроме того, данный показатель фактически дублирует показатель «удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда», который предусмотрен Указом Президента Российской Федерации от 21 августа 2012 г. № 1199 «Об оценке эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации».</p>

2.	<p>Создание института аттестации главных инженеров (главных архитекторов) проектов с установлением квалификационных требований, порядка аттестации и мер ответственности указанных лиц, для возможности поэтапной отмены негосударственной экспертизы проектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-й этап с 2014 года при использовании проектов повторного применения; - 2-этап с 2015 года для объектов, в которых применяются аналоги расчетных схем сооружений ранее уже используемых в проектах, прошедших экспертизу 	<p>Против включения указанного мероприятия.</p> <p>Институт главных инженеров и главных архитекторов и институт экспертизы являются совершенно разными институтами по сути принадлежности и по реализуемым задачам. Именно институт экспертизы обеспечивает безопасность и надежность объекта капитального строительства.</p>	<p>Создание условий, при которых будет отменена необходимость проведения экспертиз проектов повторного применения, разработанных под руководством специально аттестованных ГИП (ГАП), и их персональная ответственность, формирует механизм побудительной мотивации для застройщиков для тиражирования практики применения таких проектов и обеспечивает достижение цели снижения сроков и стоимости строительства.</p>
3.	<p>Совершенствование механизма технического и стоимостного обоснования строительства за счет введения в Градостроительный кодекс Российской Федерации понятия «обоснование инвестиций» (технико-экономическое обоснование) для объектов комплексного освоения территорий и объектов</p>	<p>Против включения указанного мероприятия.</p> <p>Мероприятие не поддерживается, так как в представленной формулировке пункта смешаны понятия советского, постсоветского и текущего периода времени. Также не понятно, что такое «технологический этап строительства» и с чем он связан - с технологией (последовательностью) строительства или с этапами реализации проекта. При</p>	<p>Специальный этап проектирования «обоснование инвестиций» (технико-экономическое обоснование) вводится для случаев технически сложных объектов, для которых, как правило, до разработки этапа «Проектной документации» требуется дополнительная проработка следующих вопросов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обоснование основных конструктивных и объемно-

<p>транспортной инфраструктуры, а также понятия «технологический этап строительства» с целью реализации возможности проектирования и экспертизы отдельных технологических этапов до завершения проектирования объекта в целом</p>	<p>этом в действующем законодательстве уже существует понятие «этап», которое принципиально отличается от предлагаемого Минрегионом России.</p>	<p>планировочных решений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение нагрузок на фундаменты, в том числе проведение минимального необходимого объема изысканий; - предварительная оценка воздействия объекта на окружающую среду; - оценка объемов подготовки территории по ее освобождению от размещенных на ней объектов, - установление площадей изъятия земель собственников и оценки размеров компенсации на эти цели; - определение объемов работ по выносу из пятна застройки инженерных сетей. <p>Предварительные проектные решения объекта, которые будут определены на стадии «обоснование инвестиций» (технико-экономическое обоснование) позволят уточнить его стоимость по укрупненным нормативам цены конструктивных решений (НЦКР), разработанным Госстроем России и исключить случаи ошибочных оценок на стадии интегральных расчетов эффективности инвестиционных проектов.</p> <p>Этап «обоснование инвестиций» (технико-экономическое обоснование) не является <u>обязательным</u> для всех застройщиков, необходимость его проведения определяет «заказчик» при</p>
---	---	--

			<p>интегральной оценке эффективности инвестиций.</p> <p>Исполнение этапа «обоснование инвестиций» (технико-экономическое обоснование) и получение на него положительного заключения экспертизы должны допускать в дальнейшем разработку «Проектной документации» на отдельные технологические этапы до завершения проектирования всего объекта. К таким технологическим этапам могут относиться:</p> <ul style="list-style-type: none">- проекты межевания территорий, определение размеров компенсаций собственникам сносимых строений и стоимости изымаемых земельных участков;- переустройство инженерных сетей для целей освобождения территории строительства и строительства линейных объектов;- строительство титульных временных зданий и сооружений;- в исключительных случаях фундаментов сооружений. <p>Такой подход позволит заблаговременно получить разрешение на строительство после утверждения «обоснования инвестиций» (технико-экономическое обоснование), и значительно</p>
--	--	--	--

			<p>сократит сроки выдачи этапов «Проектной документации» и в целом строительства.</p> <p>Возможность использования этапа «Обоснование инвестиций (ТЭО)» при проектировании объектов для государственных нужд будет рассмотрена дополнительно в процессе подготовки нормативно-правовых актов настоящего пункта «дорожной карты».</p>
--	--	--	--

Заместитель Министра экономического развития
Российской Федерации



С.Ю. Беляков

Министр регионального развития
Российской Федерации



17.08.2013

И.Н. Слюняев