

Конференция
Фонда «Институт экономики города»
«НОВАЯ ПОВЕСТКА РАЗВИТИЯ РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ»



УЛУЧШЕНИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОГО КЛИМАТА В СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

«Условия инвестиционной деятельности и ведения бизнеса – это одни из ключевых условий развития экономики, а значит жизнеспособности, конкурентоспособности страны, обеспечения решения всех других задач, перед которыми государство стоит.»

Антипина Наталья Николаевна
статс-секретарь – заместитель Министра
строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации
г. Москва, 15 сентября 2017 г.

*Президент России В.В.Путин
12 ноября 2016 г., заседание Государственного
совета Российской Федерации, г. Ярославль*



ПОЗИЦИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В РЕЙТИНГЕ ВСЕМИРНОГО БАНКА «DOING BUSINESS» по направлению «Получение разрешений на строительство»

НАИМЕНОВАНИЕ	Doing Business 2010	Doing Business 2017
Место в рейтинге	179	115 (↑64)
Количество процедур, ед.	48	13,7 (↑34,3)
Срок проведения процедур, дней	452	239,3 (↑210,7)
Стоимость проведения процедур, % от базовой стоимости объекта, равной 50-кратному доходу на душу населения	4,5	1,4 (↓3,1)
Индекс качества строительного контроля	-	10

* Для модельного объекта «склад»

Значения рейтинга рассчитываются как средние по городам, участвующим в оценке (для России – это Москва и Санкт-Петербург)



НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЙТИНГ СОСТОЯНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО КЛИМАТА В СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ по направлению «Получение разрешения на строительство»

НАИМЕНОВАНИЕ	2015	2016	2017
Среднее время получения разрешения на строительство, дни	140,36	129,57 ↓	120,01 ↓
Удовлетворенность деятельностью государственных и муниципальных органов, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство, средний балл	4,0	4,3	4,3

* Для модельного объекта «многоквартирный жилой дом»



ЦЕЛЕВАЯ МОДЕЛЬ «ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ»

Перечень поручений Президента РФ по итогам Госсовета РФ от 5 декабря 2016 г. № Пр-2347ГС
Распоряжение Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р

● Задача № 1: Территориальное планирование

Принятие и повышение качества документов территориального планирования и градостроительного зонирования (генеральные планы, правила землепользования и застройки)

Ключевой ориентир: принятие документов стратегического и территориального планирования, градостроительного зонирования **в полном объеме**

5 подразделов, 10 показателей

● Задача № 2: Получение разрешения на строительство

Сокращение сроков и оптимизация процедур, необходимых для получения разрешения на строительство на основе лучших мировых и региональных практик в сфере строительства

Ключевой ориентир: общий срок получения разрешения на строительство по Российской Федерации должен быть сокращен **до 82 дней*** с момента запроса на получение ГПЗУ

5 подразделов, 17 показателей

Обеспечивающие факторы: 3 подраздела, 20 показателей

**- Для «модельного объекта» - многоквартирный жилой дом выше 4 и ниже 14 этажей с общей площадью не менее 1000 и не более 10000 кв. метров, с высотой этажа, не превышающей 3,5 метров, имеющий не более одного подземного этажа*





"Факторная модель" получение разрешения на строительство: 5 ключевых этапов, 16 факторов



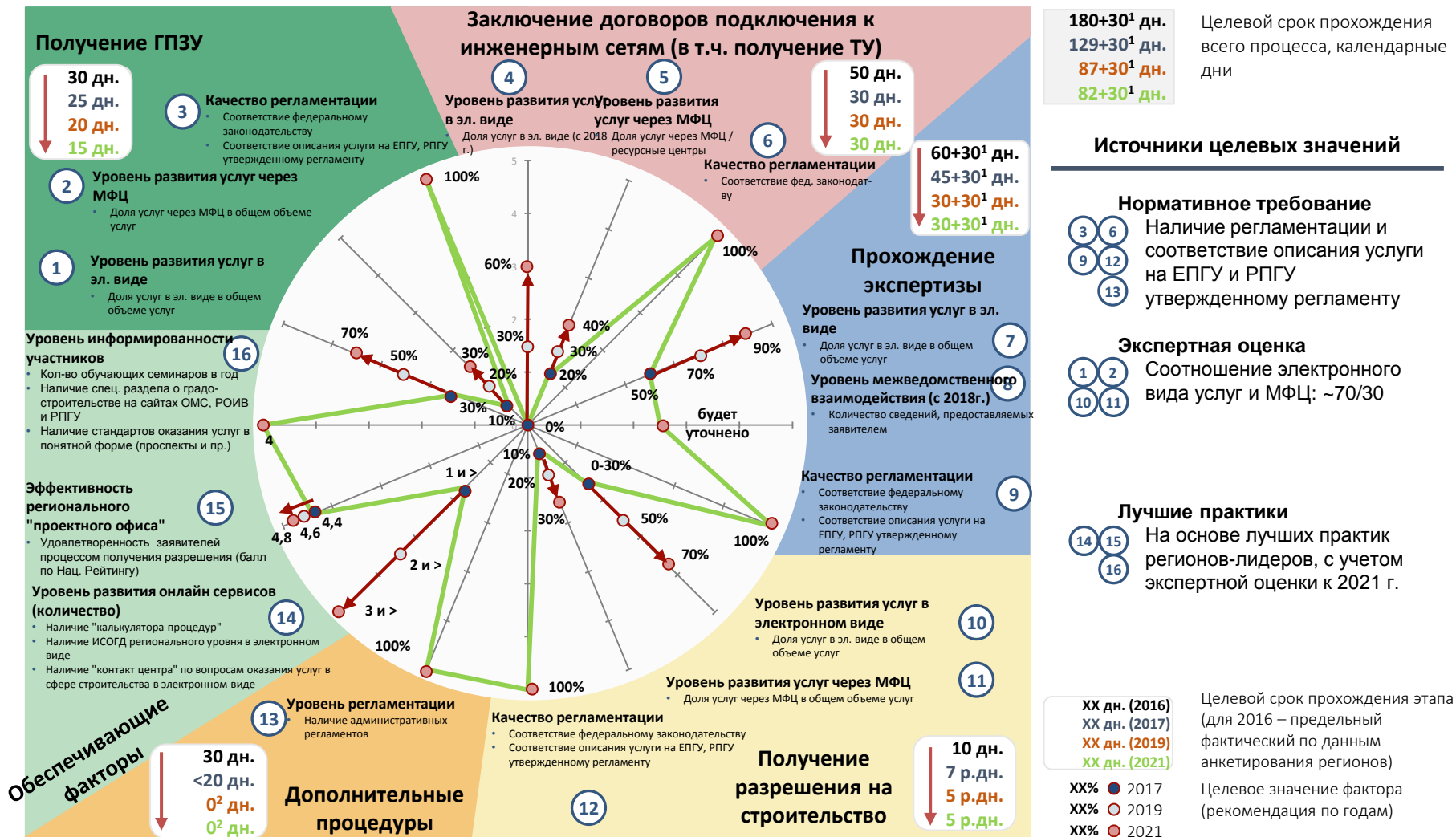
Обеспечивающие факторы	Уровень развития онлайн сервисов для застройщиков (типовые калькуляторы, дополнительные сервисы)	14
	Эффективность деятельности регионального "проектного офиса" в сфере строительства	15
	Уровень информированности участников градостроительного процесса о процедурах в сфере земельно-имущественных отношений и в сфере строительства в регионе (проведение обучающих семинаров и курсов повышения квалификации и пр.)	16

 Предоставляется ОМСУ или ОГУ субъекта РФ
 Выполняется сетевыми компаниями, ресурсоснабжающими орг-ми
 Выполняется гос. или негос. организациями
 Приоритетный фактор
 XX Предельный фактический срок прохождения, дни
 XX Предельный нормативно-закрепленный срок прохождения, дни

Описание модельного объекта 	Тип объекта	Многоквартирный жилой дом выше 4 и менее 14 этажей. Общая площадь не менее 1000 и не более 10 000 кв. м. Не более 1-го подземного этажа, высота этажа не превышает 3,5 м	Местоположение	Находится в черте населенного пункта, входящего в один из пяти муниципальных образований с наибольшей градостроительной активностью в регионе. Имеет надлежущую подъездную дорогу.
	Инженерные сети	Подключение к сетям водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения. Не требуется подключение по индивидуальному тарифу. Не требуется реконструкция генерирующих мощностей или передающих сетей, длина трасс не превышает 100м и не влечет земельных споров о возможности прохождения трасс	Зона строительства	Объект расположен за пределами технических и охранных зон, особо охраняемых природных территорий, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).
	Земельный участок	Соответствует требованиям ген. плана, ПЗЗ, имеет соответствующий вид разрешенного использования, границы участка определены.	Застройщик	Застройщик имеет надлежащим образом оформленные права на земельный участок на весь период строительства (собственность или аренда), не испытывает затруднений с финансированием проекта, влияющими на сроки его выполнения, заинтересован в максимальной скорости реализации проекта.

1. Возможно параллельное прохождение процедур 2. Из раздела II Исчерпывающего перечня процедур (№ 403-ПП) 3. С учетом дополнительных процедур, применимых к модельному объекту 4. с учетом возможного продления срока по заявлению застройщика

Векторы развития целевой модели по направлению "Получение разрешения на строительство" до 2021 г.



1. С учетом возможного продления срока прохождения экспертизы по инициативе заявителя согласно ч.7 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ
2. При условии внесения соответствующих изменений в законодательство РФ



ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

- СРОКИ ПРОХОЖДЕНИЯ ПРОЦЕДУР
- ПРОЗРАЧНОСТЬ И ДОСТУПНОСТЬ
ИНФОРМАЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ



ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА СРОКИ ПРОХОЖДЕНИЯ ПРОЦЕДУР

- ✓ Работа региональной команды
- ✓ Наличие и качество документов территориального планирования и градостроительного зонирования
- ✓ Наличие четкого перечня процедур и их описания
- ✓ Качество административных регламентов предоставления услуг (низкий уровень межведомственного взаимодействия, произвольное толкование законодательства региональными и муниципальными органами власти)
- ✓ Низкий уровень контроля со стороны органов власти субъекта Российской Федерации за деятельностью органов местного самоуправления
- ✓ Отсутствие регламентов подключения к сетям (газ, электричество, тепло, вода)
- ✓ Низкий уровень цифровизации услуг в градостроительной сфере



ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ПРОЗРАЧНОСТЬ И ДОСТУПНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

- ✓ Отсутствие требований к официальным сайтам муниципалитетов, к информации по вопросам градостроительной деятельности
- ✓ Отсутствие сервисов, позволяющих выстроить последовательность процедур для проектирования и строительства конкретного объекта капитального строительства
- ✓ Ограниченность доступных информационных ресурсов, позволяющих знакомить инвестора с территорией



ПРОВЕДЕННЫЕ РЕФОРМЫ (2016-2017 ГОДЫ) – Исчерпывающие перечни

Правительством РФ утверждены **6 перечней процедур** в сферах

- жилищного строительства (124 процедуры) – вступил в силу с **07.11.2014**, постановление Правительства РФ от 30.04.2014 № 403
- строительства **линейных объектов водоснабжения и водоотведения** (111 процедур) – вступил в силу с **16.05.2017**, постановление Правительства РФ от 07.11.2016 № 1138
- строительства **объектов водоснабжения и водоотведения, за исключением линейных объектов** (175 процедур) – вступил в силу с **16.05.2017**, постановление Правительства РФ от 07.11.2016 № 1138
- строительства **объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ** (84 процедуры) – вступил в силу с **29.06.2017**, постановление Правительства РФ от 27.12.2016 № 1504
- строительства объектов капитального строительства **нежилого назначения** (130 процедур) – вступает в силу с **30.09.2017**, постановление Правительства РФ от 28.03.2017 № 346
- в сфере строительства **сетей теплоснабжения** (104 процедуры) – вступает в силу с **25.10.2017**, постановление Правительства РФ от 17.04.2017 г. № 452



ПРОВЕДЕННЫЕ РЕФОРМЫ (2016-2017 ГОДЫ) – ОПТИМИЗАЦИЯ И УНИФИКАЦИЯ ПРОЦЕДУР

Исключено процедур

**Постановление Правительства РФ
от 29 июня 2017 г. № 778**



оптимизация порядка подключения объектов капитального строительства к системам горячего, холодного водоснабжения и водоотведения



17 процедур*

**Постановление Правительства РФ
от 19 июня 2017 г. № 727**



оптимизация правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения



8 процедур

**Постановление Правительства РФ
от 7 мая 2017 г. № 542**



оптимизация составления документов о технологическом присоединении к электрическим сетям



3 процедуры

**Постановление Правительства РФ
от 2 августа 2017 г. № 924**



сокращение сроков, а также уточнения состава и содержания документов по сетям газораспределения



2 процедуры

**Постановление Правительства РФ
от 9 сентября 2017 г. № 1089**



оптимизация порядка подключения к системам теплоснабжения

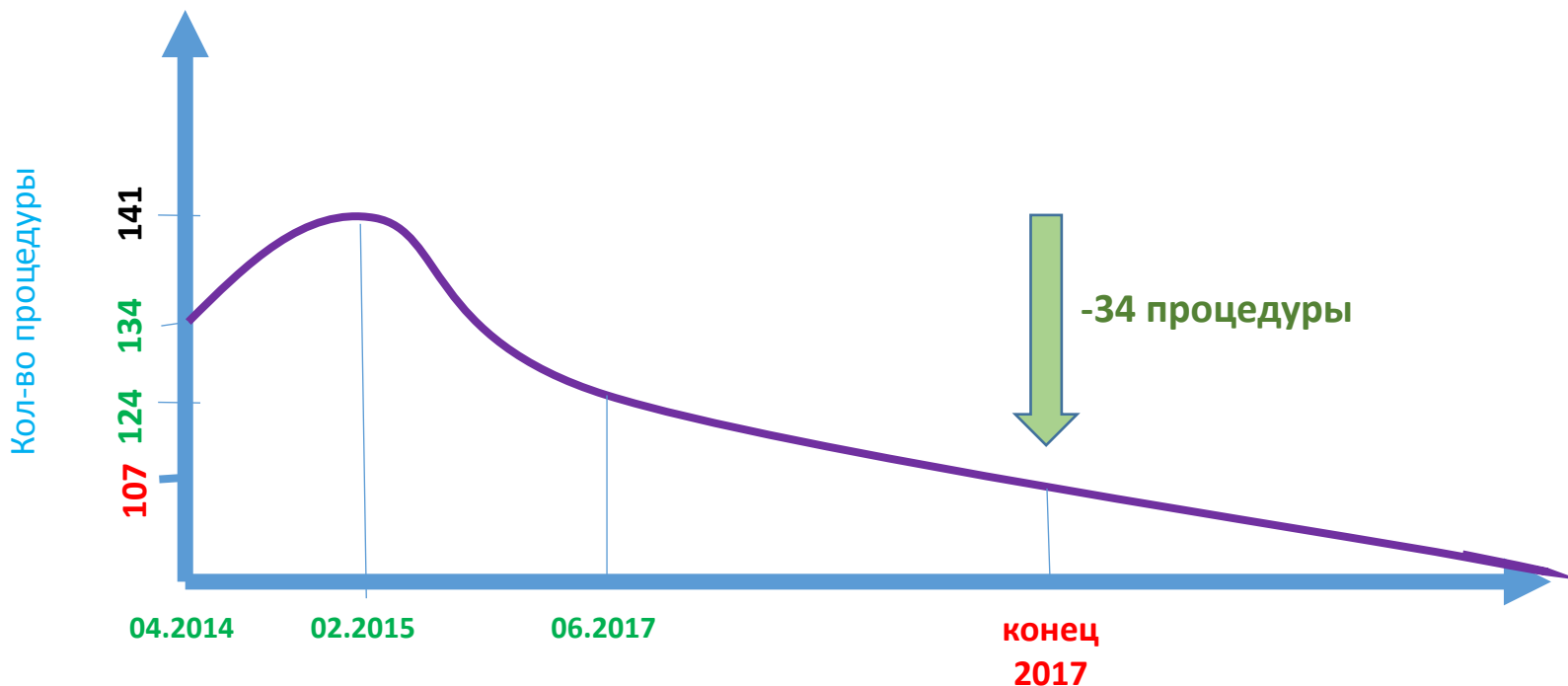


4 процедуры*

*- учтено в действующей редакции Исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства



Исчерпывающий перечень в сфере жилищного строительства с учетом изменений



ПРОВЕДЕННЫЕ РЕФОРМЫ (2016-2017 ГОДЫ) – СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ

- ❖ С июля 2016 года – **сокращен** срок межведомственного взаимодействия с **5 до 3 рабочих дней**
(Федеральный закон 03.07.2016 N 370-ФЗ)
- ❖ С 1 января 2017 года – **сокращен** срок выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию с **10 календарных дней до 7 рабочих дней**
(Федеральный закон от 19.12.2016 N 445-ФЗ)
- ❖ С 1 июля 2017 года – **сокращен** срок выдачи ГПЗУ с **30 календарных дней до 20 рабочих дней**
(Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ)



ПРОВЕДЕННЫЕ РЕФОРМЫ (2016-2017 ГОДЫ) - ОПТИМИЗАЦИЯ ПРОЦЕДУР ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



373-ФЗ

Принят Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ, в соответствии с которым с 1 июля 2017 года:

- сокращен срок выдачи ГПЗУ с 30 до **20 рабочих дней**
- расширен состав информации (с 8 до **17 видов**), отражаемой в составе ГПЗУ (ст. 57.3 новой редакции Градостроительного кодекса *Российской Федерации*)

- ✓ В ГПЗУ в обязательном порядке содержится информация о расположенных в границах земельного участка **сетях инженерно-технического обеспечения и о технических условиях подключения к инженерным сетям**

Указанная информация запрашивается (без участия заявителя) в организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения

- ✓ Утверждена новая форма ГПЗУ, которая предусматривает включение данной информации в ГПЗУ

(приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. № 741/пр)



- ❖ С 1 января 2017 года – **государственная экспертиза** проектной документации и результатов инженерных изысканий осуществляется **в электронном виде**
(Постановление Правительства РФ от 07.12.2015 № 1330)
- ❖ С 1 января 2018 года – **негосударственная экспертиза** проектной документации и результатов инженерных изысканий должна осуществляться **в электронном виде**
(Постановление Правительства РФ от 12.06.2017 № 699)
- ❖ С 1 сентября 2017 года – **установлены случаи***, когда документы на получение РС и РВ направляются **исключительно в электронной форме**
(Федеральный закон от 03.07.2016 N 370-ФЗ; Постановление Правительства РФ от 04.07.2017 № 788)

*- субъекты РФ также вправе устанавливать такие случаи



Постановление Правительства РФ от 09.08.2017 № 955

«Об установлении особенностей оказания услуг по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в электронной форме на территории Московской области и гг. Москвы и Санкт-Петербурга в 2017 - 2018 годах»

Цели эксперимента:

- ✓ перевод услуг по подключению к сетям в электронный вид;
- ✓ сокращение сроков отдельных процедур подключения;
- ✓ оптимизация (унификация) перечня сведений и документов, которые заявитель представляет ресурсоснабжающим организациям (сетевым компаниям) для получения услуг;
- ✓ обеспечение возможности подачи заявителем единой заявки через региональный портал государственных и муниципальных услуг



ПРОЕКТ федерального закона

«О внесении изменений в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Цель законопроекта:

- Исключение необходимости получения разрешения на строительство, реконструкцию сетей газораспределения и газопотребления с проектным рабочим давлением до 0,6 МПа включительно**

Принятие Законопроекта позволит:

- ✓ Упростить порядок государственной регистрации сетей газораспределения, которые возможно создавать без получения разрешения на строительство;
- ✓ Снизить сроки осуществления соответствующих мероприятий и их стоимость



ПРОЕКТ федерального закона

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»

Цели законопроекта:

- Оптимизация требований к составу и содержанию разделов проектной документации с целью сокращения сроков проектирования
- Уточнение состава сведений, подлежащих внесению в ИСОГД (план наземных и подземных коммуникаций)
- Наделение функциями оператора ИСОГД региональных органов власти
- Совершенствование института зон с особыми условиями использования территорий



Постановление Правительства РФ от 31 августа 2017 года №1053

«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в части раскрытия информации о процедуре подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»

- ❑ установлена обязанность организаций, осуществляющих эксплуатацию инженерно-технических сетей, независимо от их организационно-правовой формы утверждать и размещать в открытом доступе, в том числе на своих официальных сайтах, регламенты подключения (сроки, состав и последовательность действий при осуществлении подключения, сведения о размере платы, информацию о месте нахождения и графике работы, справочных телефонах, адресе официального сайта и блок-схему)
- ❑ повышение прозрачности и исключение возможных коррупционных действий организаций, эксплуатирующих инженерно-технические сети, снижение временных затрат, включая трудозатраты и издержки на делопроизводство, рисков и непреднамеренных ошибок при подключении объектов капитального строительства к инженерно-техническим сетям



ИНФОРМИРОВАНИЕ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ КАК ПРОБЛЕМА

Низкий уровень представленности информации в сфере градостроительной деятельности на официальных сайтах

Текущая ситуация (опрос застройщиков):

- ❖ Востребованность информации в сфере градостроительной деятельности – **90%**
- ❖ Доступность такой информации оценивается застройщиками в **25%**



РЕАЛИЗОВАНО

- ✓ Рекомендации по размещению информации на официальных сайтах ОМСУ



В РЕАЛИЗАЦИИ

- ✓ Онлайн-сервисы по вопросам градостроительной деятельности



РАЗРАБОТАНЫ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Рекомендации органам местного самоуправления по повышению уровня информированности участников градостроительных отношений с использованием официальных сайтов органов местного самоуправления в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (протокол рабочей группы от 08.08.2017 г. №5)


**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНИСТРОМ РОССИИ)
ПРОТОКОЛ

от «8» августа 2017 г. № 556-ММ-НН

заочного заседания рабочей группы по мониторингу внедрения в субъектах
Российской Федерации целевой модели «Получение разрешения на
строительство и территориальное планирование»

от 8 августа 2017 г. № 5
г. Москва

Председательствовала: Н.Н. Антипина

Присутствовали: члены Рабочей группы и их
представители (по списку)

Приложение
к протоколу заседания
Рабочей группы
от 8 августа 2017 г. № 5

Рекомендации органам местного самоуправления по повышению уровня информированности участников градостроительных отношений с использованием официальных сайтов органов местного самоуправления в информационно-коммуникационной сети «Интернет»

На главной странице официального сайта органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт) рекомендуется создать раздел «Деятельность», в котором одним из подразделов, описывающих основные виды (сферы) деятельности органа местного самоуправления, предлагается создать подраздел «Градостроительство» («Градостроительная деятельность» и т.п.), внутри которого создать следующие вкладки (подразделы):

- 1) «**Новости в сфере градостроительства**» - содержит актуальная информация в сфере градостроительства – размещается информация о принятых нормативных правовых актах Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актах, информация о мероприятиях, форумах, выставках и т.п., а также содержатся гиперссылки на страницы органов в сфере архитектуры и градостроительства
- 2) «**Документы территориального планирования**», в котором предлагается разместить:
 - а) Схему территориального планирования муниципального района (далее – Схема) в случае, если муниципальное образование является муниципальным районом, с приложением к ней:
 - материалов по обоснованию Схемы в текстовой форме (часть 5 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации – далее ГрК РФ);
 - материалов по обоснованию схемы в виде карт (часть 6 статьи 19 ГрК РФ)
 - акта представительного органа местного самоуправления об утверждении Схемы;
 - порядка внесения изменений в Схему;
 - информации о ходе согласования проекта Схемы с указанием места и времени проведения мероприятий;



РЕКОМЕНДОВАННЫЙ СОСТАВ СВЕДЕНИЙ ПОДРАЗДЕЛА «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО» ОФИЦИАЛЬНОГО САЙТА ОМСУ

1. НОВОСТИ В СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

2. ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

3. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

5. ПРИОБРЕСТИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

6. ПОЛУЧИТЬ УСЛУГУ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

7. ИСЧЕРПЫВАЮЩИЕ ПЕРЕЧНИ ПРОЦЕДУР В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

8. ЭКСПЕРТИЗА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

9. ПОЛУЧИТЬ СВЕДЕНИЯ ИЗ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

10. СТАТИСТИКА И ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

11. ГРАФИК ОБУЧАЮЩИХ СЕМИНАРОВ

12. КАЛЬКУЛЯТОР ПРОЦЕДУР. ИНФОГРАФИКА. ВИДЕОРОЛИКИ. БРОШЮРЫ

13. ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ



ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА СРОКИ ПРОХОЖДЕНИЯ ПРОЦЕДУР

- ✓ Работа региональной команды
- ✓ Наличие и качество документов территориального планирования и градостроительного зонирования
- ✓ Наличие четкого перечня процедур и их описания
- ✓ Качество административных регламентов предоставления услуг (низкий уровень межведомственного взаимодействия, произвольное толкование законодательства региональными и муниципальными органами власти)
- ✓ Низкий уровень контроля со стороны органов власти субъекта Российской Федерации за деятельностью органов местного самоуправления
- ✓ Отсутствие регламентов подключения к сетям (газ, электричество, тепло, вода)
- ✓ Низкий уровень цифровизации услуг в градостроительной сфере





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



МИНСТРОЙ РОССИИ