ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ЦЕЛИ

1. ГИБКОЕ, УДОБНОЕ И ПРОЗРАЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РАЗВИТИЕМ

2. СНИЖЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНОЙ НАГРУЗКИ И СОКРАЩЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА

3. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

«КЛИЕНТОЦЕНТРИЧНАЯ» СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ ВНЕ ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТОГО, КТО «КЛИЕНТ»:

БИЗНЕС, ЗАСТРОЙЩИКИ

РФ, СУБЪЕКТ, МУНИЦИПАЛИТЕТ

БЕНИФИЦИАР: ЖИТЕЛИ

- УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫЙ УСЛОВИЙ
- КОМФОРТНАЯ СРЕДА
- ОБНОВЛЕНИЕ ГОРОДОВ
- КАЧЕСТВЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ФОРМИРОВАНИЕ ПРАВОВОЙ БАЗЫ РАЗВИТИЯ, А НЕ ОГРАНИЧЕНИЙ

БЕЗ ЭТОГО НЕВОЗМОЖНО ДОСТИЖЕНИЕ НАЦИОНАЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ

ГОСУДАРСТВУ



1. ГИБКОСТЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Генплан без указания конкретных объектов (с общей потребностью в инфраструктуре) и без функциональных зон;
- Утверждение ПЗЗ местной администрацией;
- Утверждение нескольких СТП субъектов РФ;
- Больше полномочий в нормативах градостроительного проектирования (парковки, площадь озелененных территорий и пр.).



2. ОСОБЫЕ ПРАВИЛА СТРОИТЕЛЬСТВА ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ

- «транспортный закон» с упрощенным порядком изъятия
- возможность проектировать, строить, заключать договоры на тех. присоединение до оформления прав а землю, а также возможность выполнять подготовительные работы и делить строительство объекта на этапы
- упрощенное размещение дорог 4 и 5 категории, а также мелких сетей
- возможность заключения контрактов на строительство объектов «под ключ»



3. МЕХАНИЗМ КОМЛПЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

КРТ жилой застройки
- КРТ нежилой застройки
- КРТ незастроенных территорий

КРТ НА ПРИМЕРЕ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

НЕОБХОДИМ МЕХАНИЗМ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (КВАРТАЛА), ВКЛЮЧАЮЩИЙ В СЕБЯ РАССЕЛЕНИЕ

- АВАРИЙНЫХ ДОМОВ ПО 185-ФЗ;
- ИНЫХ АВАРИЙНЫХ ДОМОВ;
- ВЕТХИХ ДОМОВ.

В ПРЕДЕЛАХ КВАРТАЛА ДОМА ПРИЗНАЮТСЯ АВАРИЙНЫМИ В РАЗНЫЕ ПЕРИОДЫ (ГОДЫ)



БИЗНЕСУ

СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ ИНВЕСТИЦИОННО - СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА

ВЫЗОВЫ

1. СТРОИТЬ СЛОЖНО, СТРОЙКА - ЛАБИРИНТ ИЗ БОЛЬШОГО КОЛИЧЕСТВА ПРОЦЕДУР

2. УСТАРЕВШИЕ НОРМАТИВЫ, ОТСУТСТВИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПРИМЕНЯТЬ НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

3. ИЗБЫТОЧНЫЕ АДМИНИСТРАТИВНЫЕ БАРЬЕРЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ:
- БОЛЕЕ 700 НПА СУБЪЕКТОВ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ;
- БОЛЕЕ 100 ТЫС. АДМИНИСТРАТИВНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ;
- ПОЧТИ 50 % ВРЕМЕНИ ЗАНИМАЮТ ПРОЦЕДУРЫ ПОЛУЧЕНИЯ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ИНСТРУМЕНТЫ

- СОКРАЩЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ПРОЦЕДУР В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ НА 30%
- УСТАНОВЛЕНИЕ ЗАКРЫТОГО ПЕРЕЧНЯ ПРОЦЕДУР В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ КОДЕКСЕ РФ
- УНИФИКАЦИЯ ПРОЦЕДУРЫ ТЕХ. ПРИСОЕДИНЕНИЯ К СЕТЯМ
- СОКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ НЕ МЕНЕЕ, ЧЕМ НА 50%
- РАЗРАБОТАНЫ ТИПОВЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

НОРМАТИВНАЯ РАБОТА В I ПОЛУГОДИИ 2021 ГОДА

Принятые федеральные законы

10

ПРИНЯТО
БОЛЕЕ 60 ЗНАКОВЫХ
ДЛЯ ОТРАСЛИ
ПОПРАВОК

Указы Президента Российской Федерации

о включении в перечень стратегических предприятий и АО двух* предприятий строительной отрасли

1

Распоряжения Президента Российской Федерации

об утверждении составов комиссий по строительству космодрома «Восточный» и железнодорожного полигона «Восточный»

2

Постановления Правительства Российской Федерации

66

Распоряжения Правительства Российской Федерации

67

ВСЕГО ИЗДАНО
136 ДОКУМЕНТОВ

* Дирекция комплекса защитных сооружений г. Санкт-Петербурга Минстроя России и НИЦ «Строительство», г. Сергиев Посад, МО

СОКРАЩЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО - СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА НА 30 %

5 ЛЕТ И 2 МЕСЯЦА (1 872 ДНЯ) НОРМАТИВНЫЙ СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА МКД ОТ ИДЕИ ДО ВВОДА

ДО ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ:

96 **ПРОЦЕДУР** только в жилищном строительстве

- Доп. согласования для выполнения процедур. Количество доп. согласований не урегулировано*
- В зависимости от вида объекта — **до 100** согласований



Пример*

Согласование Росрыболовства в водоохранных зонах (даже в случаях, когда планируемый объект будет расположен вне границ такой зоны):

- сложные требования к документам (оценка негативного воздействия на биоресурсы)
- срок получения согласования с учетом разработки оценки – 90 дней

СОКРАЩЕНИЕ СРОКА СТРОИТЕЛЬСТВА НА 30 %, 3 ГОДА И 9 МЕСЯЦЕВ (1 300 ДНЕЙ) – СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА

ПОСЛЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ:

32 **ПРОЦЕДУРЫ** для всех видов строительства

- Правительство РФ утвердит исчерпывающий перечень согласований, необходимых для выполнения процедур
- Сокращение количества доп. согласований **до 50**
- Принцип: нет регламента — нет процедуры*

* Создать возможность для получения услуг в электронном виде

РЕЗУЛЬТАТ:

1,5 –2 трлн руб. может ежегодно дополнительно поступать в экономику благодаря сокращению сроков за счет значительного увеличения оборачиваемости денежных средств

ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ И ПЕРЕНОС КОММУНИКАЦИЙ

ПОДКЛЮЧЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА К СЕТЯМ:

- **Впервые** определен порядок подключения (технологического присоединения) ОКС ко всем видам сетей: электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи
- **Введена** комплексная схема инженерного обеспечения территории
- **Установлена** возможность поэтапной оплаты работ и снижения нормативной доли авансирования с учетом строительных циклов ресурсоснабжающих организаций (РСО) и застройщиков
- **Предусмотрено** право застройщика по согласованию с РСО осуществить проектирование и строительство сетей за границами принадлежащего ему земельного участка
- **Предусмотрено** право застройщика запрашивать и получать от РСО документы, сведения и материалы, направляемые в орган регулирования тарифов для установления размера платы за подключение в индивидуальном порядке

ПЕРЕНОС ИЛИ ВЫНОС СЕТЕЙ В СВЯЗИ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА:

- Застройщикам **предоставлена** возможность осуществлять в обязательном порядке работы по выносу сетей при осуществлении строительства транспортных объектов, жилых объектов, социальных объектов и необходимых для их обслуживания сетей
- **Определен** порядок выдачи технических требований и условий, необходимых для переноса (переустройства) коммуникаций (срок действия, порядок определения стоимости и т.д.)
- **Предусмотрено заключение договора** на перенос или переустройство сетей в обязательном порядке. До внесения изменений сроки переноса коммуникаций необоснованно затягивались
- **Установлено,** что размер компенсации за перенос или вынос сетей не может превышать стоимости работ, определенных в проектной документации

ЭФФЕКТ:

- **Определена законодательная база для минимизации случаев завышения стоимости или увеличения сроков подключения объектов и переноса сетей**
- **Повышена прозрачность отношений между застройщиками и ресурсоснабжающими организациями**
- **Обеспечена экономия средств и времени не менее 6-8 месяцев в зависимости от объекта**

ВОПРОС НА КОНТРОЛЕ! НЕОБХОДИМА СИСТЕМНАЯ РАБОТА ВНУТРИ ПРАВИТЕЛЬСТВА ПО ПОДГОТОВКЕ ПОДЗАКОННЫХ АКТОВ

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ПРИАЭРОДРОМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ДО ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ:

- Длительная процедура утверждения приаэродромных территорий
- Невозможность утверждения приаэродромных территорий при наличии разногласий между регионом и оператором аэродрома
- Ограничения градостроительного развития регионов
- Граждане не могут оформить права на ИЖС и садовые дома в границах приаэродромных территорий





ПОСЛЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ:

- При наличии разногласий по границам 7-й подзоны разрешено установить приаэродромную территорию в составе 1-6-й подзон. В этом случае 7-я подзона должна быть установлена в течение одного года
- В 7 подзоне разрешено размещать объекты с учетом применения в них шумозащитных мероприятий и оценки рисков для здоровья человека
- Роспотребнадзор наделен полномочием утвердить методику определения 7-й подзоны с учетом оценки рисков для здоровья человека
- Определены правила «амнистии» отдельных объектов, построенных или строящихся в границах 7-й подзоны
- Сняты ограничения по применению механизма «дачной амнистии» в границах приаэродромных территорий

ЭФФЕКТ:

- **Защита прав граждан, проживающих в границах приаэродромных территорий**
- **Прозрачный порядок установления приаэродромных территорий, включая 7-ю шумовую подзону**
- **Утверждение приаэродромных территорий на территории всей страны к 2025 году**
- **Граждане и юридические лица смогут на законных основаниях оформить права на объекты, построенные или строящиеся в границах ПАТ**

СОКРАЩЕНИЕ ИЗБЫТОЧНЫХ ТРЕБОВАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

2020 год **Сокращено 3 000** обязательных требований в строительстве (с более чем 10 тыс. до 7 тыс.)

2021 год **Сокращено еще 3 800** обязательных требований

Всего **6 800** обязательных требований стали рекомендованными



Сняты ограничения, исключены избыточные и устаревшие требования к организации пространства внутри зданий

Примеры

1. Каждые 60-70 метров по всему периметру дома должны быть запроектированы поливочные краны. Эти краны практически не использовались, однако требовалось увеличивать нагрузку, проектировать дополнительные участки системы водоснабжения

2. Раньше площади пожарных отсеков и высоты зданий были жестко ограничены, что не позволяло размещать уникальные технологические линии больших производств, а разрешало использовать только нормативно заданные «коробочные» решения

3. «Глубина вешалки гардеробной должна быть 6 м», или о том, что «на каждые 100 квадратных метров этажа обязательно должны выделяться фиксированные два метра площади под швабры и ведра»

ИНФРАСТРУКТУРНОЕ МЕНЮ

ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВО НОРМАТИВНЫХ АКТОВ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ЗАПУСКА ИНФРАСТРУКТУРНОГО МЕНЮ

1. ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ БЮДЖЕТНЫЕ КРЕДИТЫ

500 МЛРД РУБ.
ДО 2023 ГОДА

500 МЛРД РУБ.
ДО 2026 ГОДА

РЕАЛИЗУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПОСЛАНИЕМ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОПРАВКИ В БК РФ

2. ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЛИГАЦИИ

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДО

150 МЛРД РУБ.

ВНЕБЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ

ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСВА РФ

3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СРЕДСТВ ФНБ ФОНДУ ЖКХ ДО 2024 ГОДА

150 МЛРД РУБ.

ПОПРАВКИ В ЗАКОН О ФОНДЕ ЖКХ

4. РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ БЮДЖЕТНЫХ КРЕДИТОВ

В ЦЕЛЯХ ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ПОДДЕРЖКИ РЕАЛИЗАЦИИ НОВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ВЫСВОБОЖДАЕМЫХ СРЕДСТВ

422,5+207 МЛРД РУБ.

ПОПРАВКИ В БК РФ

ДАЛЬНЕЙШИЕ ПЛАНЫ



НОВАЯ ПРОГРАММА РАССЕЛЕНИЯ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ



ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ



ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРАВОВОГО СТАТУСА АПАРТАМЕНТОВ



СОКРАЩЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ЗОУИТ, УПРОЩЕНИЕ ПОРЯДКА ИХ УСТАНОВЛЕНИЯ



ПОВЫШЕНИЕ ГИБКОСТИ УПРАВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫМИ ВЛОЖЕНИЯМИ



УПРОЩЕНИЕ ЗАКУПОК В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА



ОБЪЕДИНЕНИЕ ФОНДОВ, СОЗДАНИЕ ЕДИНОГО ИНСТИТУТА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ