

**ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**КОМИССИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ АРХИТЕКТУРНО-
СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

**ПРОТОКОЛ № ОС-2023/3.К.13.2
заседания Комиссии по обеспечению эффективности архитектурно-
строительного проектирования
Общественного совета при Минстрое России
(далее – Комиссия)**

24.12.2024

город Москва

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- 1 Шамузафаров Анвар - Руководитель Комиссии
Шамухамедович
- 2 Музыченко Сергей - куратор комиссии от Минстроя России
Григорьевич (заместитель Министра строительства и жилищно-
коммунального хозяйства)
- 3 Кузьменко Светлана - Ответственный секретарь Общественного совета
Петровна при Минстрое России

Члены Комиссии:

- 4 Воронин Анатолий - генеральный директор ООО "Мосэксперт"
Леонидович
- 5 Посохин Михаил - Главный архитектор АО "Моспроект-2"
Михайлович им. М.В. Посохина

Эксперты Комиссии:

- 6 Анисимов Анатолий - Начальник отдела методологии Управления
Евгеньевич методологического обеспечения Ассоциация
«Объединение строительных организаций среднего
и малого бизнеса»

- 7 Великанова Марина Дмитриевна - Директор департамента по обеспечению деятельности комитетов НОПРИЗ
- 8 Капинус Николай Иванович - Вице-президент НОПРИЗ
- 9 Кожуховский Алексей Олегович - Руководитель аппарата НОПРИЗ
- 10 Куликов Михаил Михайлович - Советник президента РСС по организационной работе
- 11 Неклюдов Александр Юрьевич - Научный руководитель ФАУ «ФЦС»
- 12 Прокопьева Надежда Александровна - Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ
- 13 Шевченко Элеонора Арсеновна - Помощник Президента НОПРИЗ

***Представители
Минстроя России:***

- 14 Дашкова Ольга Александровна - Заместитель директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры

Приглашенные:

- 15 Воронцов Алексей Ростиславович - Вице-президент НОПРИЗ
- 16 Гримитлин Александр Моисеевич - Вице-президент НОПРИЗ
- 17 Кривов Александр Сергеевич - Председатель наблюдательного совета Ассоциации «Объединение ГрадСтройПроект»
- 18 Кудров Дмитрий Александрович - Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ
- 19 Пасканый Владимир Иванович - Вице-президент НОПРИЗ
- 20 Чернышов Леонид Николаевич - Советник Президента НОПРИЗ

- | | | | |
|----|----------------------------------|---|---|
| 21 | Швецов Алексей
Сергеевич | - | Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ |
| 22 | Лобурец Константин
Дмитриевич | - | Куратор Комиссии секретариата Общественного
совета |

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Развитие архитектурно–строительного и градостроительного проектирования малоэтажных зданий и застройки.
2. Выработка градостроительной политики развития ИЖС.
3. О ходе подготовки антологии «Исторические города и села России».
4. Вопросы эффективной эксплуатации построенных поселков ИЖС.
5. Разное.

ЗАСЛУШАЛИ:

Шамузафарова А.Ш., который открыл заседание Комиссии и предложил утвердить повестку дня.

Музыченко С.Г., который выступил с приветственным словом и подчеркнул важность работы, направленной на эффективность архитектурно-строительного проектирования, проводимой в рамках деятельности Комиссии.

1. По 1-му вопросу – Шамузафарова А.Ш., который представил доклад о развитии архитектурно-строительного и градостроительного проектирования малоэтажных зданий и застройки.

Сообщил о состоявшемся 10-11 декабря 2024 года в Торгово-промышленной палате Российской Федерации прошел VII Международный форум «Малоэтажная Россия - 2024», главной целью которого стала выработка единой позиции органов государственной власти и профессионального сообщества по механизмам увеличения жилищного строительства, в том числе ИЖС, в Российской Федерации.

Уделил особое внимание заседанию Общественного совета при Минстрое России от 13 декабря 2024 года (Протокол от 13.12.2024 № ОС-2024/3.5) на котором подробно рассмотрен вопрос о строительстве жилья на сельских территориях.

Отметил, что в 2024 году доля ИЖС в общем объеме ввода составляет от 64% до 74% ежемесячно, по прогнозам годовой показатель ввода ИЖС составит по некоторым оценка 62-65% от общего объема. Это около 62 млн кв. м жилья. Эти показатели значительно превышают прогнозы, предусмотренные в Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Взрывной рост объемов строительства и покупки жилья в России в 2021–2023 годах происходил за счет самостоятельного развития населением ИЖС, несмотря на стагнацию его доходов и снижение объемов государственного финансирования. Докладчик отметил, что такое жилье более доступно населению и больше удовлетворяет потребностям семей, поскольку средняя площадь ИЖС составляет около 136 кв. м. Также оно гораздо больше соответствует целям и задачам демографической политики России, в отличие от вновь построенных МКД со средней площадью квартиры около 50 кв. м, большой этажностью (в среднем 18 этажей, где остро стоит вопрос со средствами спасения) и несравнимо большей стоимостью.

Подчеркнул, что концентрация населения в крупнейших городских столичных агломерациях противоречит Стратегии национальной безопасности Российской Федерации. Целями политики в сфере жилищного строительства должны стать увеличение площади территорий поселений для стимулирования роста численности населения России, обеспечиваемого демографически ориентированным жилищным строительством, и гармоничное развитие всех поселений Российской Федерации, включая малые, средние города и сельские поселения.

В настоящее время тревожащим фактором становится продолжение уменьшения количества сельских поселений — их количество сократилось на 48 процентов в 1959–2010 годах (с 294 тысяч до 153 тысяч), по предварительным оценкам к 2024 году были утрачены уже 55–60 процентов сельских поселений по отношению к показателям 1959 года. При этом 36,4 процента оставшихся поселений имеют население до 10 жителей (12,7 процента — без населения).—Поддержка исключительно только точек роста приведет к продолжению деградации территорий и катастрофическим последствиям для развития страны. Государство, выделяя бюджетные средства на поддержку 2000 опорных пунктов, не сможет приостановить этот процесс, и не сможет обеспечить дальнейшее развитие страны. Крайне важно осуществлять поддержку всех сохранившихся малых городов и сельских поселений в первую очередь за счет частных инвестиций, ориентируясь в инвестиционно-строительном процессе на потребности населения, которое сегодня финансирует ввод жилья на 98 процентов.

Сегодня площадь населенных пунктов в России составляет 20,6 млн га. Для решения задач развития России и исполнения Стратегии национальной безопасности потребуется увеличение территории населенных пунктов до 24–26 млн га (1,4% территории РФ), под застройку необходимо будет подготовить до 5,5 млн га, что сопоставимо с площадями под существующей застройкой.

Для успешного решения этих вопросов необходимо в кратчайшие сроки внести ряд изменений и дополнений в Градостроительный кодекс Российской Федерации:

- для введения единых схем территориального планирования и градостроительного развития на уровне субъекта федерации с наделением этих

субъектов РФ правом определения территорий для комплексного развития малоэтажной застройки и ИЖС;

– введения единых схем территориального планирования смежных или соседних субъектов Российской Федерации (или их частей) с наделением Правительства Российской Федерации правом определения территорий для комплексного развития малоэтажной и индивидуальной жилой застройки в целях предоставления земельных участков для жилых и сопутствующих объектов;

– установления правовых норм по разработке и введению Правительством Российской Федерации в действие Укрупненной схемы территориального планирования и градостроительного развития Российской Федерации для рационального и безопасного расселения населения.

В самые кратчайшие сроки необходимо провести масштабную работу по совершенствованию нормативного регулирования деятельности застройщиков и технических заказчиков, обеспечению баланса полномочий и персональной ответственности специалистов градостроительной сферы, устранению практики использования субподрядных и иных договоров для уклонения от обеспечения ответственности проектными и строительными организациями. Эти задачи обусловлены тем, что специалисты заказчика обладают большими полномочиями и меньшей ответственностью, чем специалисты по организации инженерных изысканий, архитектурного проектирования, строительства. В 2023 году при рассмотрении 860 обращений Главгосэкспертизы России в комиссию НОПРИЗ по рассмотрению обращений, заявлений, жалоб о неисполнении должностных обязанностей специалиста выявлено, что в 740 случаях (86%) документация подписана не уполномоченными лицами. В системе СПАРК в 2023 году выявлено 956 проектных и изыскательских организаций с годовым оборотом более 400 млн руб., из них только 254 являются членами СРО (то есть по бюджетным объектам в 73% случаев документация разработана не уполномоченными лицами, которые не несут никакой ответственности за свои действия).

Важно также восстановить системный подход к регулированию комплектации и оборота технической документации по объектам капитального строительства. Для этого необходимо в Градостроительный кодекс РФ ввести понятие «техническая документация», которое применяется в Гражданском кодексе, и подробно раскрыть его содержание.

НОПРИЗ предлагает прописать следующий состав технической документации объекта капитального строительства в Градостроительном кодексе России:

- исходно-разрешительная документация;
- предпроектная документация с технико-экономическими обоснованиями или расчетами, результатами научных исследований и обоснований (при наличии);
- описание предмета торгов на проектирование объекта капитального строительства и техническое задание на разработку проектной документации;
- документация по результатам инженерных изысканий;

- проектная документация;
- рабочая документация;
- исполнительная документация, выполняемая на строительной площадке;
- эксплуатационная документация, в том числе изменения, внесенные в процессе строительства, текущего ремонта, капитального ремонта, а также сноса, ликвидации или утилизации объекта;
- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, включая документы, установленные в ч. 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ;
- иная документация, определенная требованиями Минстроя России.

Отмечена необходимость введения в Градостроительном кодексе требований к разработчикам рабочей документации (для юридических лиц — состоять в СРО, для специалистов — состоять в НРС), чтобы восстановить баланс ответственности и полномочий, а также повысить качество этих работ. Также необходимо ввести требования к эксплуатации зданий и сооружений, требования к эксплуатационной документации в электронном виде и восстановить положение о том, что авторский надзор должен вести автор проекта.

2. По 2-му вопросу – Кривова А.С., отметил, что развитие национальной системы расселения и производства России должно иметь целью обеспечить устойчивость и равновесность пространственного развития, рост демографического, социально-экономического и геополитического основания российской цивилизации. Важнейшим инструментом могут стать мощные системы и бассейны расселения и производства, включающие сети городов, поселений в качестве структурообразующего каркаса страны. Актуально активное возрождение исторически сложившейся сети средних, малых городов и сельских населенных мест, рассредоточение столиц и мегаполисов.

В этих условия индивидуальное и малоэтажное жилищное строительство наиболее полно отвечают особенностям градостроительного развития.

Потенциал градостроительных технологий ИЖС чрезвычайно велик, что подтвердил международный форум энергоэффективности в строительстве.

Большие ареалы расселения, увязываемого с производственными бассейнами и сетями в Национальной системе расселения на территории Российской Федерации нацелены на создание целостных отраслевых и межотраслевых комплексов производств, инфраструктуры для жизни в масштабах Федеральных округов и межрегиональных образований, имеющие:

- однотипные физико- и эконом- географические условия;
- взаимную дополнительность, связанность и сходимость ресурсов, технологий, отвечающих общим и локальным возможностям и требованиям;
- общие исторические корни, бытовые предпочтения и типы жизнеустройства;
- высокий уровень включенности в конкретные производственно-экономические, логистические и информационные структуры;

- макро территориальная слаженность адаптации к чрезвычайным ситуациям и мобилизационным факторам.

Представлены примеры перспективных проектов развития Северо-Балтийской, Приморской и Азовской («Азовское кольцо») систем расселения на основе ИЖС, призванных укрепить существующий структурообразующий каркас страны.

3. По 3-му вопросу – Шевченко Э.А., которая рассказала о ходе подготовки антологии «Исторические города и села России».

К настоящему моменту опубликовано 8 томов, посвященных историческим городам и селам, основанным до 1914 года и расположенным в Дальневосточном, Сибирском, Уральском, Приволжском, Северо-Западном, Южном, Северо-Кавказском и Центральном федеральных округах. В работе находится девятый том, посвященный Крыму, ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областям и объединенных историческим названием «Новороссия». В настоящее время в Антологию включено, по предварительным подсчетам, больше пяти тысяч городов и сел. В издании историческое поселение (город или село) рассматривается как целостный объект, являющийся ярчайшим примером устойчивого эволюционного развития, требующего выработки иных приемов и решений по сохранению свидетельств эпох, культуры и подлинных источников информации о зарождении и развитии нашей цивилизации. Рассказала об истории формирования перечней исторических городов и сел в Российской Федерации. Отметила, что Антология является системным обобщением этой работы и усилий российского научного сообщества по исследованию историко-культурной среды и систем расселения в Московском царстве и Российской империи.

4. По 4-му вопросу – Чернышова Л.Н., который представил динамику индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Рассказал о формах организации индивидуального жилищного строительства и выступил с предложениями НОПРИЗ по введению требований к эффективности эксплуатации поселков ИЖС:

- Наличие в организациях, которые занимаются управлением и эксплуатацией коттеджных поселков (ТСН, СНТ, ДНТ) ответственных специалистов в области эксплуатации зданий строений, сооружений, прошедших обучение по направлению подготовки «Эксплуатация зданий, строений, сооружений» созданного в рамках реализации Концепции подготовки кадров для строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года, утверждённой распоряжением Правительства РФ № 3030-р от 28.10.2024.

- Участие ответственных специалистов ТСН, СНТ, ДНТ в области эксплуатации зданий, строений, сооружений, внесенных в Федеральный реестр сведений о независимой оценке квалификаций Национального агентства развития квалификаций. в соответствии с требованиями федерального закона «О независимой оценке квалификаций в РФ» от 03.07.2016 N 238-ФЗ, в подписании Акта ввода объекта в эксплуатацию.

- Разработка и утверждение нормативно – технических документов – стандартов эффективной эксплуатации общего имущества объектов индивидуальной жилищной застройки и методов их контроля.
- Принимая во внимание различные формы организации строительства частных жилых домов в таких поселках, создать условия для формирования единой системы правового регулирования градостроительной деятельности на всех этапах жизненного цикла объектов ИЖС – изыскания, проектирование, строительство, эксплуатация в рамках действующего института саморегулирования в строительной отрасли, путем внесения соответствующих изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

5. По 5-му вопросу – Прокопьеву Н.А., которая представила на утверждении Комиссии отчет за 2024 год и план на 2025 год.

РЕШИЛИ:

1. В рамках рассмотрения 1-го вопроса:

Поддержать предложения А.Ш. Шамузафарова по развитию архитектурно-строительного и градостроительного проектирования малоэтажных зданий и застройки, а также в целях исполнения протокольных решений, принятых Общественным Советом Минстроя России на заседании 13 декабря 2024 года (Протокол от 13.12.2024 № ОС-2024/3.5) реализовать следующие мероприятия:

1.1 НОПРИЗ принять меры по завершению ранее проведенной работы по актуализации редакции СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приказ Минстроя России от 30 декабря 2016 №1034/пр) к современным требованиям планировки и архитектурного облика территорий индивидуальной жилой застройки. Рекомендовать Минстрою России обеспечить принятие СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* по завершению актуализации документа.

1.2 НОПРИЗ осуществить организацию разработки и финансирования (ориентировочно в размере 8 млн.рублей) Генеральной схемы расселения и градостроительного развития на территории Российской Федерации в порядке реализации Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года. Координаторам НОПРИЗ, членам и экспертам Комиссии принять участие в проведении комплексных мероприятий по разработке проекта документа. Руководителю Комиссии вынести проект документа на заседание Ассамблеи региональных общественных советов в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с целью привлечения членов Ассамблеи в обсуждении проекта документа. По завершению разработки направить проект Генеральной схемы расселения и градостроительного

развития на территории Российской Федерации в порядке реализации Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года в Минстрой России.

1.3. НОПРИЗ, эксперту Комиссии Неклюдову А.Ю совместно с Кривовым А.С. принять участие в разработке национальных стандартов ГОСТ Р:

а) «Система градостроительной документации. Основные требования к документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки и межевания территории для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства»;

б) «Система проектно-методических материалов по обеспечению малоэтажного и индивидуального жилищного строительства архитектурно-планировочными, конструктивными и инженерно-технологическими решениями. Типовые проектные решения и нормалы для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства»;

в) «Комплексное развитие территорий застройки из домов для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства. (Бывшая Генеральная схема развития Российской Федерации.)

г) Свод правил «Дома жилые малоэтажные односемейные и многоквартирные (до 3-х этажей включительно). Архитектурно-планировочные решения, общие архитектурно-градостроительные требования к планировке и застройке территорий из малоэтажных домов, домов ИЖС;

Членам и экспертам Комиссии принять участие в работе в рамках компетенций.

1.4. Поддержать резолюцию VII Международного форума «Малоэтажная Россия - 2024» и обращение участников к Председателю Правительства Российской Федерации М.В. Мишустину «О кардинальном расширении рынка ИЖС» и возобновлении работы над Генеральной схемой расселения Российской Федерации.

2. В рамках рассмотрения 2-го вопроса:

2.1. Принять к сведению и поддержать предложения А.С. Кривова по развитию потенциала градостроительных технологий ИЖС.

3. В рамках рассмотрения 3-го вопроса:

3.1. Принять к сведению информацию Э.А. Шевченко, поддержать деятельность, проводимую НОПРИЗ по подготовке антологии «Исторические города и села России».

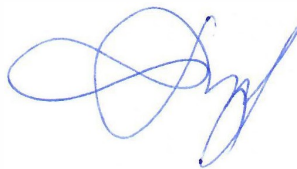
4. В рамках рассмотрения 4-го вопроса:

4.1. Принять к сведению и поддержать предложения Л.Н. Чернышова по введению требований к эффективности эксплуатации поселков ИЖС.

5. В рамках рассмотрения 5-го вопроса:

- 5.1. Принять к сведению информацию Н.А. Прокопьевой
- 5.2. Утвердить отчет о работе Комиссии за 2024 год (Приложение 1)
- 5.3. Утвердить план работы Комиссии на 2025 год (Приложение 2)

Руководитель Комиссии



А.Ш. Шамузафаров

Ответственный секретарь Общественного совета



С.П. Кузьменко