

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Комиссия в сфере градостроительной деятельности и комплексного развития территорий

**ПРОТОКОЛ № ОС-2024/3.К.3.2 заседания Комиссии в сфере  
градостроительной деятельности и архитектуры  
(далее – Комиссия)**

12 марта 2024

г. Москва

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- |   |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| 1 | ТИХОНОВА<br>Татьяна Владимировна | - Руководитель Комиссии в сфере градостроительной деятельности и комплексного развития территорий, генеральный директор ООО «РГ-Девелопмент» |
| 2 | КУЗЬМЕНКО<br>Светлана Петровна   | - Помощник Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, ответственный секретарь Общественного совета                         |
| 3 | СИНИЧИЧ<br>Мария Владимировна    | - Директор Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации   |
| 4 | ГАЛЬ<br>Максим Евгеньевич        | - Заместитель директора Департамента комплексного развития территории Минстроя России  |

***Члены Комиссий:***

- |   |                                |   |
|---|--------------------------------|---|
| 5 | БУШУХИН<br>Игнат Валерьевич    | - Управляющий директор проекта «РБК-Недвижимость» Телеканала РБК  |
| 6 | ВОРОНИН<br>Анатолий Леонидович | - Руководитель Комиссии по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативной базы в строительстве, генеральный директор ООО «МОСЭКСПЕРТ» |
| 7 | ПОСОХИН<br>Михаил Михайлович   | - Руководитель Комиссии по вопросам урбанизма агломераций и малых городов, главный архитектор АО «Моспроект-2» им. М.В. Посохина                            |
| 8 | РУЧЬЕВ<br>Александр Валерьевич | - Руководитель Комиссии по вопросам индустрии строительных материалов, технологий и промышленному строительству, председатель Совета Ассоциации             |

- «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций», председатель совета директоров ГК «Основа»
- 9 СОХРАНОВ Сергей Сергеевич - Исполнительный директор Некоммерческого партнерства «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль»
- 10 ФАТИН Вячеслав Николаевич - Руководитель Комиссии по сохранению объектов культурного наследия, президент Общероссийской общественной организации «Союз реставраторов России», начальник ГлавУпДК при МИД России

***Эксперты Комиссии и Рабочих групп:***

- 11 БЕЛЯЕВА Елена Львовна - Советник РААСН, академик РАЕН, директор ООО «ИГБИ»
- 12 ГЕБЕЛЕВ Артем Маратович - Руководитель Рабочей группы по инфраструктуре для собак, основатель проекта «Собакин город»
- 13 КУЗНЕЦОВ Андрей Николаевич - Руководитель Комиссии по строительству и ЖКХ Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Новая Формация»
- 14 ПОРОЦКИЙ Константин Юрьевич - Руководитель Экспертного совета при Комиссии по индивидуальному жилищному строительству, председатель комитета Российского Союза Строителей по малоэтажному жилищному строительству
- 15 ЯКУБОВИЧ Александр Сергеевич - Генеральный директор Группы компаний «СтройИнновация»

***Приглашенные участники заседания:***

- 16 АЗИЗОВ Анатолий Анатольевич - Управляющий директор АО «ДОМ.РФ»
- 17 БАЧУРИНА Светлана Самуиловна - Помощник депутата ГД ФС РФ Ресина В.И., ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ
- 18 БЕРЕГОВСКИХ Анна Николаевна - Руководитель Института территориального планирования «Град»
- 19 ВЕДЕРИНА Елена Александровна - Главный специалист Отдела нормативно-правовой работы Правового управления ФАУ



- «Единый институт пространственного планирования РФ»
- 20 ДОЛЖАНСКАЯ Анна Андреевна - Руководитель по параметрам развития территории АО «ДОМ.РФ»
- 21 БАКЕЕВ Владимир Павлович - Первый вице-президент Союза архитекторов России
- 22 ГОЛУБЕВА Анастасия Дмитриевна - Начальник Отдела экономико-математических исследований Управления экономических исследований ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ»
- 23 ГОЛУБЕВА Антонина Юрьевна - Проректор по учебно-методической и научной работе ФАУ «РосКапСтрой»
- 24 ГОРДИЕНКО Александр Александрович - Руководитель группы Архитектурно-планировочной мастерской № 2 Архитектурно-планировочного управления ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ»
- 25 ГОРХ Татьяна Александровна - Руководитель проектов комплексного развития территорий ГК «Самолет»
- 26 ДЕМЧЕНКО Ирина Владимировна - президент Национального фонда поддержки культурного и исторического значения «Наследие»
- 27 ЖУКОВА Надежда Светиславовна - Исполнительный директор Центра ГЧП ПАО Сбербанк
- 28 ЗАЙКА Ирина Кронидовна - Член Экспертного совета Комиссии по сохранению объектов культурного наследия
- 29 КИРСАНОВ Андрей Романович - Заместитель генерального директора компании MR Group
- 30 КУЗНЕЦОВ Константин Алексеевич - Начальник Отдела нормативно-правовой работы Правового управления ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ»
- 31 КУРБАЦКИХ Василий Августинovich - Учредитель Группы компаний «АРК Девелопмент» (проект Город Эльтаун, город-спутник Челябинска)
- 32 МЕЛЕНТЬЕВА Ольга Михайловна - Ответственный секретарь Комитета РСС по улучшению предпринимательского климата и КРТ
- 33 МАРКИНА Ирина Александровна - Член Экспертного совета Комиссии по сохранению объектов культурного наследия
- 34 НАРИНСКИЙ Дмитрий Михайлович - Директор института градостроительства ФАУ «РосКапСтрой»

- |                                 |                                      |   |  |
|---------------------------------|--------------------------------------|---|--|
| 35                              | ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ<br>Владислав Игоревич | - | Исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы  |
| 36                              | РОГОЖНИКОВ<br>Павел Борисович        | - | Начальник правового управления ГК «Садовое кольцо»   |
| 37                              | ТАЛАПОВ<br>Владимир Васильевич       | - | Президент Сибирской БИМ-Академии, член корреспондент МААМ  |
| 38                              | ТАЛИПОВ<br>Ильяс Назипович           | - | Заместитель генерального директора ООО «Управляющая компания ФРТ»  |
| 39                              | ФИНОГЕНОВ<br>Антон Владимирович      |   | Директор по развитию городской среды АО «ДОМ.РФ»   |
| 40                              | ХОЛОПИК<br>Кирилл Вадимович          | - | Генеральный директор Единого ресурса застройщиков  |
| 41                              | ЦВЕТНОВ<br>Владимир Анатольевич      | - | Эксперт Центра сохранения объектов культурного наследия ФАУ «РосКапСтрой»  |
| <b><i>Аппарат Комиссий:</i></b> |                                      |   |  |
| 42                              | БОБКОВА<br>Анастасия<br>Владимировна | - | Исполнительный секретарь Комиссии в сфере градостроительной деятельности и комплексного развития территорий Общественного совета при Минстрое России |
| 43                              | ЛЮБИМОВ<br>Сергей Юрьевич            | - | Куратор Комиссии секретариата Общественного совета при Минстрое России   |

### **ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:**

1. Вступительное слово.
2. Договор о комплексном развитии территории: правовая природа и существенные условия.
3. Подходы к практической реализации проектов КРТ в регионах.
4. Привлечение внебюджетного финансирования для создания инфраструктуры в рамках КРТ.
5. Как результаты градостроительного проектирования могут повысить эффективность управления комплексным развитием территорий.
6. Градостроительные аспекты регулирования устойчивого и комплексного развития территорий.
7. Взгляд девелопера на комплексное развитие территорий с предложениями по развитию механизма КРТ.
8. Информационное моделирование – технология для КРТ.
9. Развитие индивидуального жилищного строительства индустриальным способом с применением инструментов КРТ и ФЗ-214.

10. Современная роль благоустройства в регенерации и реконструкции исторических территорий городов. Требования сохранности историко-градостроительного и природного наследия.

11. Заключительное слово.

### **ЗАСЛУШАЛИ:**

1. По 1-му вопросу – выступления Тихоновой Т.В., Галя М.Е.
2. По 2-му вопросу – выступление Кирсанова А.Р.
3. По 3-му вопросу – материалы Преображенского В.И.
4. По 4-му вопросу – выступление Жуковой Н.С.
5. По 5-му вопросу – выступление Береговских А.Н.
6. По 6-му вопросу – выступление Бачуриной С.С.
7. По 7-му вопросу – выступление Горх Т.А.
8. По 8-му вопросу – выступление Талапова В.В.
9. По 9-му вопросу – выступление Пороцкого К.Ю.
10. По 10-му вопросу – выступление Беяевой Е.Л.
11. По 11-му вопросу – выступление Синичич М.В.

### **РЕШИЛИ:**

1. В рамках рассмотрения 1-го вопроса:

1.1. Принять к сведению сообщение Тихоновой Т.В. о:

– задачах по наращиванию градостроительного потенциала Российской Федерации и увеличению доли в нем территорий КРТ;

– формировании в рамках Комиссии пула экспертов по направлению КРТ.

1.2. Принять к сведению сообщение Галя М.Е. о:

– совместной работе министерства, региональных властей, общественных организаций и застройщиков над развитием механизма комплексного развития территорий, итогом которой стало принятие в конце 2023 года федерального закона №627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. В рамках рассмотрения 2-го вопроса заслушаны предложения Кирсанова А.Р. по внесению изменений в законодательство о КРТ, в частности предложено:

– Дополнить порядок подготовки решений о КРТ положением о необходимости экономического обоснования проекта КРТ.

– Внести в Градостроительный Кодекс Российской Федерации рекомендации о строительстве объектов социальной инфраструктуры, содержащиеся в постановлении Правительства Российской Федерации от 05.05.2007г. N 265.

– Торги на право заключения договора о КРТ при отсутствии документации по планировке территории проводить в форме конкурса, победителем которого



признавать лицо, предложившего и обосновавшего лучший эскизный проект планировки территории.

– Исключить аукционное условие о цене права на заключение договора о КРТ из числа конкурсных условий торгов, как противоречащее Градостроительному кодексу РФ.

– Установить порядок изменения долгосрочных договоров о КРТ, заключенных по результатам торгов.

– Синхронизировать институты КРТ, ГЧП и специальные меры поддержки Федерального проекта «Инфраструктурного меню».

– Установить ответственность должностных лиц за предъявление к застройщикам требований о предоставлении документов, не предусмотренных нормативно-правовыми актами (ч. 10 ст. 5.2 Градостроительный кодекс РФ).

3. В рамках рассмотрения 3-го вопроса заслушаны предложения Клуба инвесторов Москвы по совершенствованию законодательства в части КРТ, в частности предложено:

– Использовать практику города Москвы по осуществлению денежной компенсации владельцам сносимых некапитальных индивидуальных гаражей (Постановление Правительства Москвы от 09.03.2011 № 63-ПП) в части комплексного развития территорий.

– Обеспечить возможность передачи юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, земельных участков в субаренду в рамках реализации решения о КРТ.

– Обеспечить возможность привлечения лицами, заключившими договор о реализации решения о КРТ, существующих правообладателей объектов недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства), расположенных в границах территории КРТ, к реализации проектов КРТ.

– Расширить перечень инфраструктуры, для размещения которых могут быть включены в границы КРТ смежные земельные участки, зонами рекреационного назначения (озелененными территориями, общественными пространствами) и иными объектами инфраструктуры, необходимыми для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

– Уточнить и расширить критерия «смежности» земельных участков, установить допустимость смежности земельных участков без общности их границ при условии, если указанные земельные участки расположены в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры (т.н. «планировочная смежность»).

– Установить, что с момента принятия решения о КРТ, предусматривающего строительство жилья, объектов образования и здравоохранения, установление или изменение санитарно-защитных зон, затрагивающих границы территории, подлежащей комплексному развитию, возможно только по согласованию с лицом, реализующим проект КРТ.

– Предусмотреть возможность передачи в залог кредитной организации прав по договору о КРТ и договору аренды земельного участка.

– Установить возможность осуществления реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в рамках положений статьи 52.2 Градостроительный кодекс РФ в связи с реализацией решения о КРТ. Распространить механизм выноса инженерных сетей из-под пятна застройки в связи с реализацией решения о КРТ, в том числе не предусматривающих жилищное строительство.

– Внести изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в законодательство о ГЧП/МЧП и концессионных соглашениях в целях совершенствования правоотношений, связанных с обеспечением возможности использования механизмов ГЧП/МЧП и концессионных соглашений при реализации КРТ, в том числе в части возможности заключения указанных соглашений с лицом, с которым заключен договор о КРТ, без проведения конкурса.

– Внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ в части возможности установления в отдельных случаях дифференциации необходимости рассмотрения документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. В рамках рассмотрения 4-го вопроса заслушаны предложения Жуковой Н.С. по привлечению внебюджетного финансирования для создания инфраструктуры в рамках КРТ, в частности предложено:

– Разработать на федеральном уровне единую концепцию, предусматривающую сочетание механизмов КРТ и концессий, при которой распределение инфраструктурной нагрузки между сторонами должно быть основано на экономической модели проекта и доступных источниках финансирования.

– Обеспечить синхронизацию юридических механизмов Градостроительного кодекса РФ и закона о концессиях. Инвестор КРТ должен иметь преимущественное право на заключение концессионного соглашения в отношении объектов инфраструктуры КРТ без дополнительных конкурсных процедур.

– В части государственной поддержки необходимо сформировать долгосрочные федеральные источники софинансирования обязательств регионов/муниципалитетов в рамках инфраструктурных концессий КРТ, в т.ч. за счет расширения действующих инструментов «Инфраструктурного меню».

5. В рамках рассмотрения 5-го вопроса заслушаны предложения Береговских А.Н. по повышению эффективности управления комплексным развитием территорий, в частности предложено:

– Законодательно закрепить определение территорий градостроительного преобразования в Стратегии экономического развития или в генеральном плане (должна быть возможность использования двух вариантов). Законодательно закрепить план реализации генерального плана, в котором определить первоочередные территории КРТ, включив финансово-экономическое обоснование, в котором должна быть определена мера государственной (муниципальной) поддержки, если реализация КРТ частным инвесторам невыгодна.



– Законодательно исключить из генерального плана карты планируемого размещения объектов местного значения. Утвердить обязательность разработки и ведения комплексного инфраструктурного плана регионального развития с определением муниципальных блоков в виде цифровой информационной модели на платформе ГИСОГД во взаимоувязке с бюджетными программами, программами ресурсоснабжающих организаций и инвестиционными проектами.

– В целях обеспечения полноты данных об объектах градостроительного регулирования в ГИСОГД (для снижения рисков инвестора), включить в состав единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования план красных линий и нормативные ЗОУИТ (если они не установлены и не размещены в ЕГРН).

6. В рамках рассмотрения 6-го вопроса заслушаны предложения Бачуриной С.С. по обновлению и развитию (реновации) территорий сложившейся застройки в регионах, муниципальных, городских округах и на территориях сельских поселений, в частности предложена реализация следующих шагов:

– Провести анализ существующей практики и действующих требований законодательства к механизму КРТ (актуализация законодательной и нормативной правовой базы регионального и муниципального уровней с учетом последних изменений в федеральном законодательстве, особенностей градостроительной политики в регионе).

– Обеспечить эффективность и согласованность всех уровней документов территориального планирования при определении приоритетных проектов, в том числе проектов КРТ (принятие мер по формированию гибкой системы нормирования градостроительного проектирования).

– Определить типовой – минимальный обязательный – состав требований к разработке документов КРТ по двухэтапной схеме подготовки соответствующих решений для выбора и реализации инвестиционно-строительных проектов (принятие правового акта высшего органа исполнительной власти региона).

– Разработать регламент осуществления мониторинга проектов КРТ с учетом жизненного цикла создаваемых активов и имущественных комплексов (принятие правового акта высшего органа исполнительной власти региона).

– Подготовить методические рекомендации по оценке инвестиционной эффективности внедрения механизма КРТ (принятие правового акта уполномоченного органа исполнительной власти региона).

7. В рамках рассмотрения 7-го вопроса заслушаны предложения Горх Т.А. по совершенствованию механизма КРТ, в частности предложено:

– Предоставить возможность инициировать КРТ без аварийных и критериальных МКД. Кроме того, закрепление возможности формирования проектов на уровне ИЖС, домов блокированной застройки и ГСК как КРТ жилой застройки или как отдельный вид КРТ позволит масштабировать территории КРТ и активировать процесс комплексной реновации городских территорий с включением в границы КРТ запущенных садовых товариществ, ветхих ИЖС и гаражных кооперативов.



– Применять девелоперский подход к формированию проектов, т.е. обеспечить баланс интересов публичной и частной стороны. Для этого целесообразно привлекать банки для формирования финансовых моделей КРТ и в качестве третьей стороны при определении баланса или подтверждения моделей.

– В целях обеспечения мультипликационного эффекта запуска новых проектов, поддержки рынка недвижимости и рынка ипотечных программ предлагается внедрить субсидированную адресную программу льготной ипотеки для собственников, включенных в границы КРТ.

– Распространить нормы Налогового кодекса РФ на собственников, попавших в границы КРТ.

8. В рамках рассмотрения 8-го вопроса заслушаны предложения Талапова В.В. в части повышения эффективности КРТ посредством ТИМ. В частности, было отмечено, что основными направлениями информационного моделирования для КРТ являются:

– единый технический заказчик, который осуществляет комплексное руководство работами по КРТ на основе ТИМ;

– единый генпроектировщик, который обеспечивает проектирование всех объектов, в том числе на стадии разработки КРТ, и прохождение экспертизы с использованием ТИМ и на основе информационных требований заказчика;

– единый генподрядчик, который осуществляет строительство и стройконтроль на основе ТИМ.

– финансово-экономическое управление, включая финансовое обеспечение реализации КРТ на основе ТИМ.

– осуществление передачи в эксплуатацию отдельных построенных объектов и территории управляющей компании (компаниям) в том числе в виде информационной модели, подготовленной для решения эксплуатационных задач.

– создание единой среды общих данных, т.е. комплексная информационная модель застраиваемой территории должна стать единым источником общих данных для всех этапов работ по КРТ.

– в результате формируется итоговая информационная модель территории, которая интегрируется с ГИС ОГД и ФГИС ЕГРН.

9. В рамках рассмотрения 9-го вопроса заслушаны предложения Пороцкого К.Ю. в части развития индивидуального жилищного строительства индустриальным способом с применением инструментов КРТ и ФЗ-214, в частности предложено:

– Для обеспечения своевременного ввода в эксплуатацию индустриальных малоэтажных жилищных комплексов (МЖК) целесообразно синхронизировать их строительство с развитием инфраструктуры на выделенных земельных участках. Внести необходимые изменения в программу «Стимул» для софинансирования МЖК и пролонгировать действие программы «Стимул» до 2030 года. Выделить в программе бюджет исключительно для МЖК. Адресно определить приоритетные регионы по комплексному развитию индивидуального жилищного строительства с

выделением бюджета на субсидирование создания социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

– Адресно определить стартовые (пилотные) регионы для запуска строительства МЖК индустриальным способом – «Малозэтажная страна – регионы 2035» (региональная программа) по КРТ ИЖС с выделением бюджета на субсидирование создания социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. В рамках пилотной региональной программы предусмотреть практическую отработку и реализацию, применения всех инструментов инфраструктурного меню, в том числе ИБК (инфраструктурный бюджетный кредит), Инфраструктурные облигации (АО «ДОМ.РФ»), субсидирование развития инфраструктуры с применением инструментов ФРТ (Фонд развития территорий) и проектным финансированием в рамках Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Созданием сети производств домокомплектов ЖБИ мощностью от 10 до 30 тыс. м<sup>2</sup> ежегодно. Создание малоэтажных жилых комплексов по готовой модели от 35 000 м<sup>2</sup>.

– Определить региональный перечень (реестр) территорий опережающего развития, подходящих под КРТ с учетом возможности размещения на таких территориях объектов ИЖС с дальнейшей синхронизацией программ и инструментов финансирования и создания инфраструктуры.

– Рассмотреть вопрос внесения изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, разработать порядок вовлечения (включения в границы населенных пунктов) земель сельскохозяйственного назначения с применением инструментов КРТ.

10. В рамках рассмотрения 10-го вопроса заслушаны предложения Беляевой Е.Л. в части обеспечения сохранности историко-градостроительного и природного наследия при проведении реконструкции и регенерации исторических территорий. В частности, отмечено, что:

– Актуальной проблемой и задачей регенерации, реконструкции, ревитализации исторических территорий, является сохранение памятников архитектуры, исторической застройки и ценных ландшафтов при благоустройстве территорий и использование комплексного благоустройства как инструмента регенерации и обеспечения сохранности историко-градостроительного и природного наследия.

– Литературные данные и многочисленные маршрутные натурные обследования показывают, что при просчетах благоустройства, которые включают недостатки покрытий, водоотведения и водосброса, развиваются процессы подтопления, карст и суффозия, вызывающие деформации и способствующие ускоренному разрушению зданий и самих элементов благоустройства.

– Градостроительное планирование и проектирование благоустройства на исторических территориях городов должно осуществляться на основе Градостроительного, Земельного, Водного Кодексов, законодательства по сохранению культурного наследия, охране окружающей среды, других разделов



законодательства, градостроительных регламентов и режимов, установленных на исторических территориях и на природно-исторических территориях городов.

– Необходимо разработать и установить особые архитектурно-градостроительные требования к благоустройству на исторических территориях исходя из «средового» подхода с сохранением «духа места», поскольку сегодня это регламентируется только для объектов капитального строительства и не регламентируется даже для территорий ОКН и защитных зон.

– Разработать и утвердить особые регламенты и режимы для благоустройства территорий ОКН, ценной исторической застройки и природно-исторических ландшафтов, обеспечивающие требования сохранения «духа места» и сохранности культурного и природного наследия.

– Высоко оценивая роль и значение комплексов ЖКХ в решении оперативных задач благоустройства и содержания исторических застроенных и природно-исторических территорий необходимо подтвердить принципиальность планирования и проектирование комплексного благоустройства в системе градостроительной деятельности, установив разделение полномочий и требования межотраслевого взаимодействия.

– Повысить (восстановить) роль градостроительного планирования благоустройства в исторических зонах городов. Учитывая высокую плотность застройки, замощенных поверхностей, дефицит озеленения при преобладании общественного (муниципального) землепользования целесообразно планировать благоустройство не участками, а кварталами в соответствии с «морфотипами» застройки с учетом нормативных потребностей комплексной регенерации, реконструкции, озеленения территорий.

– Повысить требования к сохранению исторического облика и духа места при благоустройстве территорий, разработать методiku историко-ландшафтных исследований, визуально-ландшафтного анализа и моделирования городской среды, пригодную для применения в массовой практике проектирования.

– При проектировании благоустройства предлагается сохранять или по возможности восстанавливать параметры морфотипов исторической застройки в части планировки и озеленения, максимально повышая его долю на территориях общего пользования вне морфотипов.

– Учитывая неблагоприятное геоэкологическое воздействие утечек и теплового воздействия инженерных коммуникаций, их влияние на сохранность культурного и природного наследия, предлагается при проектировании благоустройства проводить оценку состояния инженерных сетей, оптимизировать трассы с учетом расположения ОКН, включать ремонт (реконструкцию) коммуникаций в проект и объемы работ по благоустройству территории.

– На исторических застроенных и природных территориях предлагается использовать различные геосинтетические материалы и «биоматы», природоприближенные технологии берегоукрепления и укрепления откосов, показавших свою эффективность в последние годы и апробированные в практике дорожного строительства и ЖКХ.

– Требованиями к проектированию благоустройства исторических застроенных и природно-исторических территорий должны стать расширенные

междисциплинарные предпроектные обоснования, определяющие необходимые задачи и решения по обеспечению сохранности культурного и природного наследия.

– Для проектирования благоустройства на территориях памятников архитектуры, ценных природно-исторических ландшафтов, застроенных исторических и природно-исторических территориях необходима специализированная методика проектирования, основанная на подходах, обеспечивающих сохранность культурного и природного наследия, ориентированная на междисциплинарные обоснования, использование ГИС и цифровизацию проектирования.

– Подтвердить актуальность создания специализированной методики проектирования благоустройства для исторических территорий городов, с ее разработкой в виде информационно-аналитических моделей ГИС для предпроектных обоснований и проектирования с использованием информационных моделей, картографических методов, стандартного программного обеспечения, современных средств визуализации.

11. В рамках рассмотрения 11-го вопроса принять к сведению сообщение Синичич М.В., что:

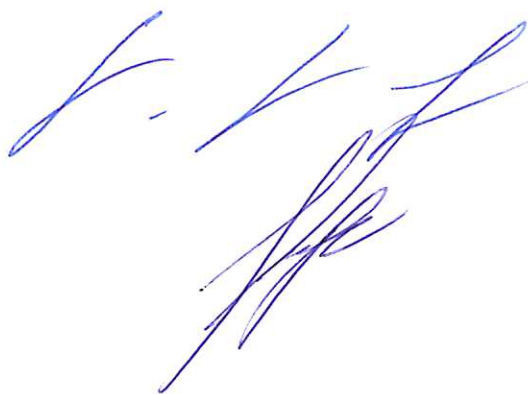
– В настоящий момент идет активная работа по актуализации Стратегии пространственного развития, в которой вопросы комплексного развития должны найти своё отражение.

– По итогам послания президента на площадке правительства Российской Федерации ведется работа по развитию 2000 городов и разработке 200 мастер-планов.

– Озвученные на заседании предложения, основанные на практическом опыте специалистов, в части налоговых исчислений, стандартизации процессов КРТ, двухэтапной схемы оценки эффективности проектов, количественных оценок эффективности, вопросы хранения данных и многие другие, целесообразно направить в Минстрой России для дальнейшей работы.

12. Исполнительному секретарю Комиссии направить презентации участников дискуссии в Минстрой России для дополнительной проработки и учета при совершенствовании законодательства о КРТ.

Руководитель Комиссии



Т.В. Тихонова

Ответственный секретарь  
Общественного совета  
при Минстрое России

С.П. Кузьменко