

Законопроект о развитии промзон внесен в Госдуму

05.05.2015

Депутаты предлагают собственникам недвижимости в промзонах либо продать объекты, либо поучаствовать в редевелопменте

Заброшенные промышленные территории в России могут получить шанс на вторую жизнь. В Госдуму внесен законопроект о комплексном развитии заброшенных промышленных зон. Текст документа размещен в электронной базе документов нижней палаты парламента, сообщает "Интерфакс".

Согласно законопроекту решение о комплексном развитии промышленной зоны может быть принято, если не менее 50% объектов капитального строительства, расположенных в промзоне, повреждены более чем на 30% или если не менее 50% земельных участков промзоны не соответствуют установленным видам разрешенного использования.

Законопроект дает определение промышленной зоны и регламентирует подготовительную часть процесса комплексного развития промзоны: обследование территории, разработку и утверждение концепции развития зоны и программы ее реализации, а также планировку территории промышленной зоны.

"На сегодняшний день в населенных пунктах России сохранилось множество территорий, занятых ранее промышленностью и сопутствующими производствами, которые вследствие частичного или полного прекращения промышленной деятельности утратили свое первоначальное промышленное значение, но при этом земельные участки и недвижимое имущество, расположенные в границах таких промышленных зон, остались фактически выведены из нормального экономического оборота и сохраняются в неизменном виде посреди меняющейся городской среды", - говорится в пояснительной записке.

В законопроекте прописана четкая программа по модернизации: изъятие земельных участков, снос объектов капитального строительства, строительство или реконструкция объектов, создание природных территорий. Авторы планируют вовлекать в процесс комплексного развития собственников земельных участков и недвижимости, расположенной в границах промзоны. "Им предлагается обширное "меню" вариантов участия в процессе комплексного развития промышленной зоны, помимо обычного выкупа земельных участков и (или) объектов недвижимости, в том числе возможность участия в процессе комплексного развития промышленной зоны самостоятельно", - говорится в пояснительной записке.

Проект закона дает возможность принимать решение о развитии промышленной зоны как федеральным, так и региональным властям, а также собственникам недвижимости, расположенной в границах промзоны.

Сегодня промзоны в российских городах являются огромным резервом развития, считает генеральный директор технополиса «Москва» Игорь Ищенко. "Только в Москве общая площадь промзон столицы составляет более 18 000 га, но город сейчас сильно ограничен в возможностях развития этой территории", - говорит Ищенко. По его словам, основная проблема состоит в наличии многочисленных мелких собственников, которым принадлежат части промзон. Именно переговоры с владельцами часто мешают реализации проектов редевелопмента. "Как правило, собственники объектов не имеют комплексного решения эффективного развития территории и обречены на то, что они никогда об этом не договорятся. Законопроект решает эту задачу. Он мотивирует собственников земли и недвижимости промзон встраивать свою собственность в программу комплексного редевелопмента, которую реализует город", - комментирует Ищенко.

Аналогичную точку зрения высказывал ранее и руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин. «Сейчас комплексная реорганизация промзон сдерживается неурегулированными правовыми и земельными отношениями многочисленных собственников недвижимости в рамках одной промзоны», - говорит Лёвкин, слова которого приводятся на официальном сайте Мосстройкомплекса.

По данным Мосстройкомплекса, в 2014 г. в реорганизованных промзонах столицы было сдано в эксплуатацию 1,8 млн кв. м недвижимости. В 2013 г. этот показатель составил 1,3 млн кв. м.

В Москве активная работа по промзонам началась три года назад. «Сейчас в разработке около 30 проектов планировки реновации промзон. Уже ведется строительство на десяти площадках. Наиболее значимые - завод имени Лихачева («ЗИЛ»), промзоны «Ленино», «Перово», «Верхние котлы». В приоритете - реновация таких промзон, как «Нагатинский затон», «Соколиная гора», «Серп и Молот», - говорил ранее Марат Хуснуллин (цитата по сайту Мосстройкомплекса).

По данным Минстроя, лидером в России по числу перспективных промзон является Екатеринбург. Около 40% промышленных зон в уральской столице имеют потенциал развития. Для сравнения: в Москве перспективными считают 16% промзон, а в Петербурге - 13%.

"[Ведомости](#)"

Мария Соловиченко

Адрес страницы: <http://mgc.mos.ru/presscenter/news/detail/1819367.html>

[Московский центр градостроительного развития терри](#)