

Сергей Лёвкин о ключевых нововведениях федерального законодательства в части развития производственно - коммунальных территорий

18.07.2016

По словам руководителя столичного Департамента градостроительной политики [Сергея Лёвкина](#), 3 июля был подписан федеральный закон 373-ФЗ, который дополнил Градкодекс России нововведениями в части развития территорий, в том числе производственно-коммунального назначения. Закон по ключевым статьям вступает в силу с 1 января 2017 года.

Как пояснил Лёвкин, впервые вводится новое определение – «деятельность по комплексному и устойчивому развитию территорий», где «комплексное» означает обязательное размещение на развивающихся территориях не только объектов жилого, производственного, общественно-делового назначения, но объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур для полноценной жизнедеятельности, «устойчивое» - комфортное и безопасное на весь «жизненный цикл» объекта.

«Закон дополняет Градостроительный кодекс двумя новыми правовыми схемами развития городских территорий», – рассказал глава ведомства.

В первом случае развитие территории происходит по инициативе правообладателей земельных участков или объектов недвижимого имущества, находящихся на нем. Между правообладателями заключается соглашение о разграничении обязанностей, одновременно с органами местного самоуправления – договор в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории. Уполномоченный орган осуществляет проверку указанных документов и в случае соответствия утверждается без проведения публичных слушаний.

«В случае строительства за счет средств правообладателя объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур на земле, находящейся в государственной собственности, то в отношении таких лиц договором могут быть предусмотрены налоговые льготы и пониженная ставка арендной платы», - отметил Сергей [Лёвкин](#).

Вторая схема вступает в действие, если не менее 50% об общей площади территории занято земельными участками, на которых расположены:

- - объекты, признанные аварийными и подлежащими сносу,
- - объекты самовольного строительства,
- - снос или реконструкция объектов предусмотрены адресными программами,
- - земельными участками, виды разрешенного использования которых не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в правилах землепользования и застройки.

В этом случае договор о комплексном развитии территории заключается по итогам аукциона по инициативе органа местного самоуправления.

«Изменения коснулись и норм, регулирующих содержание и подготовку документации по планировке территорий, - сказал Лёвкин, - согласно которым с 1 января 2017 года к документации по планировке будут относиться проект планировки территории и проект межевания территории». При этом, ГПЗУ исключается из видов документации по планировке территории (ч.12 ст.1) и переносится в главу 7 «Информационное обеспечение градостроительной деятельности». В то же время информация, указанная в ГПЗУ, сохраняет свою актуальность сроком не менее 3-х лет и не более 8-ми лет со дня вступления в силу закона, т.е. 1 января 2017 года.

Еще одной важной новацией стал перенос предельного срока утверждения Генерального плана и Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на 1 июля 2017 года. «Нововведение позволит качественно проработать содержание ПЗЗ», - заключил [Сергей Лёвкин](#).

«Комплексное развитие городских территорий, в том числе ПКТ, является приоритетом по словам мэра города [Сергея Семеновича Собянина](#) в градостроительной деятельности Москвы. С момента подписания 373-ФЗ слова «комплексное» и «устойчивое» приобретают новый смысл, переходя из разряда рекомендаций в зону предписаний и обязательного к исполнению», - сказал [Лёвкин](#).

