Поможет ли институт КРТ создать комфортную городскую среду

06.12.2023 СТАТЬИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО СТРОИТЕЛЬСТВО

«Устойчивые города и населенные пункты» — одна из целей устойчивого развития. Для ее достижения мировое сообщество стремится к сокращению количества ветхого и аварийного жилья, расширению зеленых зон и общественного пространства. В нашей стране ликвидация аварийного жилья и создание комфортной городской среды закреплены в качестве приоритетов государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».
Придание устойчивого характера развитию городов, обеспечение ответственного девелопмента и финансирование этих процессов — комплексные задачи, решение которых требует совместных усилий органов государственной власти (местного самоуправления) и представителей частного бизнеса. Для этого и был создан механизм комплексного развития территорий (далее — КРТ), развивающийся в течение уже почти 20 лет (см. таймлайн): вспомним реновацию жилого фонда Москвы, подготовку к зимней Олимпиаде в Сочи в 2014 г. и к Чемпионату мира по футболу в 2018 г.

В конце 2020 г. был принят закон, призванный облегчить ход реализации таких проектов. Несмотря на то, что КРТ является одним из ключевых направлений градостроительного развития российских регионов, о серьезных успехах речи пока не идет.

Конечно же, существующий в настоящее время механизм является более системным и проработанным по сравнению с теми, что действовали ранее. Однако уже видятся

отдельные направления его совершенствования, например установление возможности реализации одного решения КРТ уполномоченным лицом и частным инвестором.

Как и любой новый правовой институт, КРТ требует конкретизации ряда законодательных положений на уровне субъектов РФ, выработки правовых позиций судебной практикой, внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ и синхронизации действий органов публичной власти и застройщиков в целях устойчивого развития наших городов.

Эти задачи призван решить и наш совместный проект с Legal Insight «Комфортная городская среда: поможет ли в этом КРТ?». В его рамках мы хотели бы обобщить мнение застройщиков, полученное в ходе проведения интервью с руководителями правовых подразделений строительных компаний на тему наработанного ими опыта по реализации проектов КРТ. Приглашаем строительные компании к диалогу!

Антон Помазан — партнер, адвокат юридической фирмы «Рустам Курмаев и партнеры»

СТАТЬИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО СТРОИТЕЛЬСТВО