

УПРАВЛЕНИЕ

развитием

2010

территории №1



Стратегия развития территорий

5

23

Планирование развития территорий

Опыт регионов

63

Издания ГИС-Ассоциации

Журнал «Информационный бюллетень ГИС-Ассоциации» и ежегодное приложение Каталог-справочник «Рынок геоинформатики России»



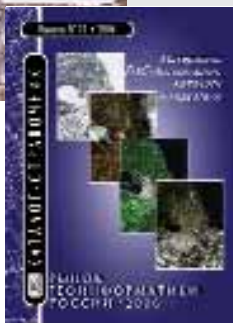
Информационно-аналитический журнал по геоинформатике, развитию рынка геоинформационных технологий и услуг в России. Является печатным органом ГИС-Ассоциации и издается с 1995 г.

Каталог-справочник содержит информацию о нормативно-правовой базе геоинформатики и каталоги: фирм и организаций; программного обеспечения; периодических изданий; учреждений, осуществляющих подготовку кадров в области ГИС-технологий

*Периодичность издания — пять номеров в год
и каталог-справочник*

Оформление подписки осуществляется в редакции и отделениях связи России (подписной индекс 39288 в Объединенном каталоге (зеленом) «Пресса России», том 1)

*Стоимость подписки в редакции — 2000 руб. (по России),
3000 руб. (по странам СНГ)*



Журнал «Управление развитием территории»

Ежеквартальный журнал для специалистов в области государственного и муниципального управления

*Оформление подписки осуществляется в редакции и отделениях связи России (подписной индекс 39777 в Объединенном каталоге (зеленом) «Пресса России», том 1)
Стоимость подписки в редакции — 1200 руб. (включая НДС 18%)*

Журнал «Пространственные данные»

Ежеквартальный журнал о технологиях сбора, обработки, хранения и использования пространственных данных в информационных, кадастровых и геоинформационных системах

Оформление подписки осуществляется в редакции и отделениях связи России (подписной индекс 39725 в Объединенном каталоге (зеленом) «Пресса России», том 1)

*Стоимость подписки в редакции: на 4 номера — 1200 руб.
(включая НДС 18%)*



Газета «ГИСинфо/GISinfo»

Ежемесячная газета новостей для специалистов в области геоинформационных технологий в картографии, дистанционном зондировании, геодезии и навигации

*Стоимость подписки в редакции: на 12 номеров — 660 руб.
(включая НДС 18%)*

Отдел распространения

Тел/факс: (499) 137-37-87, 135-25-55

E-mail: gisa@gubkin.ru

Интернет: www.gisa.ru

Анализируем, предлагаем, помогаем

Принятое руководством страны решение о продлении срока введения в действие запрета на принятие решений об использовании земельных участков и выдачу разрешений на строительство при отсутствии документов территориального планирования до 2012 г. и последовавшее за этим поручение Президента РФ Д.А. Медведева (от 27 декабря 2009 г. № 3499) о разработке комплекса мер, обеспечивающих утверждение до 2012 г. предусмотренных Градостроительным кодексом РФ документов территориального планирования и градостроительного зонирования дали стимул к переосмыслению форм и методов достижения этой цели. Минрегион России, Союз архитекторов России, Национальная гильдия градостроителей, РААСН пытаются, используя момент, оформить свое видение существующих проблем и путей их решения в конкретные предложения для включения затем в соответствующий правительственный план действий. Что же реально препятствует разработке и утверждению документов территориального планирования?

1. Низкое качество и отсутствие системности в территориальном планировании. До сих пор законодательно не определены иерархия и последовательность действий органов власти в этой сфере. Разработанные схемы территориального планирования, генпланы, правила землепользования и застройки муниципального уровня без учета положений соответствующих документов федерального уровня и уровня субъектов РФ неизбежно будут подвергаться коррекции. При этом готовность схемы территориального развития страны и комплексность ее разработки до сих пор находятся под вопросом. Законодательно не закреплена последовательность действий, предусматривающая сначала разработку стратегий социально-экономического развития территорий с соответствующими плановыми показателями развития, а затем схем территориального планирования и планов реализации содержащихся в них градостроительных решений в виде обязательных позиций соответствующих бюджетов.

2. Отсутствие системы требований к качеству разрабатываемой градостроительной документации и какого-либо государственного или независимого профессионального контроля в условиях формальных требований Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (критерии выбора — меньшие сроки и меньшая стоимость) приводит к тому, что качество градостроительной документации муниципального уровня определяется только компетентностью заказчика, который, как правило, не очень обременен градостроительными знаниями.

В связи со сказанным, наш журнал планирует в 2010 г. максимальное внимание уделить обсуждению вопросов системности планирования социально-экономического и территориального развития. В предлагаемом номере блок обсуждения этих вопросов открывают статьи Т.Е. Парщиковой (Минрегион России), Е.С. Рожковой и М.В. Перова (Национальная гильдия градостроителей). Продолжает тему материал Д.В. Шинкевича (ИТП «Град», Омск), анализирующий предложения по совершенствованию Градостроительного кодекса РФ, в том числе и опубликованные на страницах нашего издания в 2008–2009 гг.

Входя в положение наших читателей из числа муниципальных заказчиков градостроительной документации и стараясь максимально помочь им получить качественные разработанные документы, мы публикуем подборку материалов, ориентирующих на правильное составление технического задания и определение сметной стоимости работ, продуктивное проведение конкурсных процедур по выбору исполнителей для разработки градостроительной документации. Этому посвящены статьи А.Н. Береговских и Л.В. Кесслер (ИТП «Град»), подготовленные по инициативе Национальной гильдии градостроителей. Думаем, будет весьма полезной и наша новая рубрика по представлению организаций, имеющих солидный опыт разработки градостроительной документации. Это представление планируется осуществить в течение первой половины 2010 г., ставя конечной целью провести анализ рынка разработки градостроительной документации в нашей стране.

Концептуальным вопросам развития информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и необходимости совершенствования нормативно-правовой базы их создания и функционирования посвящена статья А.М. Тарарина (МУ «Центр обеспечения градостроительной деятельности», Нижний Новгород).

Передовой опыт субъектов РФ в сфере территориального планирования освещен в материале А.П. Малышкина, начальника Управления градостроительной политики ГУС и ЖКХ Тюменской области.

Мы глубоко убеждены, что только активная обратная связь с читателем может сделать журнал действительно полезным. Мы ждем ваших статей с изложением опыта и проблемных вопросов. Сформировавшаяся аудитория журнала позволяет надеяться, что вместе мы в состоянии найти пути решения любых проблем и ответить на самые сложные вопросы.

С.А. Миллер,
президент ГИС-Ассоциации



Главный редактор
президент ГИС-Ассоциации
С.А. МИЛЛЕР

Редактор
С.Е. РЕШЕТОВА

Дизайн-макет Е.С. ИВАНОВА

Компьютерная верстка
Е.М. МАТУШКИНА,
С.В. ШАШКОВ

Координаты редакции
Адрес: 119146, Москва,
ул. 3-я Фрунзенская, 10
Тел/факс (499) 242-90-04/71/72

Отдел распространения
Е.Ю. МОСКОВКИНА,
Координаты отдела
распространения и для
корреспонденции
Адрес: 119991, Москва, ГСП-1,
Ленинский пр-т, 65,
РГУ нефти и газа, исх. 107
Тел/факс (499) 135-25-55,
137-37-87,
e-mail: gisa@gubkin.ru,
Интернет: www.gisa.ru

При использовании материалов
ссылка на журнал «Управление
развитием территорий»
обязательна.

Мнение редакции может не
совпадать с мнением авторов. За
содержание рекламных материалов
ответственность несут
рекламодатели.

Материалы, передаваемые
в редакцию, должны отвечать
следующим условиям:

Растровые файлы в формате TIFF
(без компрессии) 300 dpi, CMYK
Векторные — Adobe Illustrator, Corel-
Draw (тексты в кривых,
bitmap 300 dpi)

Номер подписан в печать
15 февраля 2010 г.

Тираж 2000 экз.
Цена свободная

Отпечатано с готовых диапозитивов
в ООО «Технология ЦД»
Адрес: 117606, Москва,
пр-т Вернадского, 84

Календарь событий 4



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Территориальное планирование в Российской Федерации в новых условиях 6

Т.Е. Парщикова

Национальная гильдия градостроителей: некоторые итоги и задачи на 2010 г. 9

Е.С. Рожкова

О разработке Национальной градостроительной доктрины 12

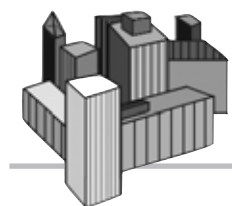
М.В. Перов



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Об основных направлениях совершенствования Градостроительного кодекса РФ 16

Д.В. Шинкевич



ПЛАНИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Семь полезных советов заказчику градостроительной документации 24

А.Н. Береговских

Как правильно рассчитать стоимость разработки градостроительной документации 26

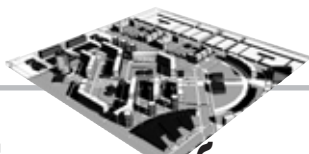
А.Н. Береговских

Как организовать проведение торгов на разработку градостроительной документации . . . 28

Л.В. Кесслер

Представляем разработчиков

градостроительной документации	31
ФГУП «РосНИПИ Урбанистики»	31
Ассоциация компаний «Град»	34
НПИ «ЭНКО»	37
ГУП Республики Татарстан «Татинвестгражданпроект»	40
Институт «Ленгипрогор»	43
НПО «Южный градостроительный центр»	46
ЗАО «Проектно-изыскательский институт «ГЕО»	48
ЗАО «Рамболь»	49
ООО «Финансовый и организационный консалтинг»	50
ОАО «Кировгипрозем»	52
ООО «ГрафИнфо»	54
ОАО «НИИП Градостроительства»	56
ГАУ РО «Институт градостроительства»	57
ГУП ВО «Областное проектно- изыскательское архитектурно-планировочное бюро»	58
ЗАО «Петербургский НИПИГрад»	59
«УралНИИпроект РААСН»	59
ОАО «Иркутскгражданпроект»	60
ООО «Институт строительных проектов»	60
ХК «ПИИ «Костромапроект»	61
НВЦ «Интеграционные технологии»	61
ООО «НИЦ «Земля и Город»	61
Фонд «Институт экономики города»	62



ОПЫТ РЕГИОНОВ

Тюменская область: опыт и проблемы разработки градостроительной документации 64

А.П. Малышкин



ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

О «жизнеспособности» ИС ОГД муниципальных образований 72

А.М. Тарарин

СПИСОК РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ

3 с. обложки	ПРИН
4 с. обложки	CSoft
9–14 с.	Национальная гильдия градостроителей
31–33 с.	РосНИПИ Урбанистики
34–36 с.	«Град»
37–39 с.	НПИ «ЭНКО»
40–42 с.	«Татинвестгражданпроект»
43–45 с.	Институт «Ленгипрогор»
46–48 с.	НПО «ЮРГЦ»
49 с.	«Рамболь»
50, 51 с.	«ФОК»
52, 53 с.	«Кировгипрозем»
54, 55 с.	«ГрафИнфо»
56 с.	«НИИП Градостроительства»
57 с.	ГАУ РО «Институт градостроительства»
58 с.	«ОПИАП»

1/2010
№

УПРАВЛЕНИЕ
РАЗВИТИЕМ
ТЕРРИТОРИИ

ежеквартальный журнал для специалистов в области государственного и муниципального управления

Учредитель: «ГИС-Инфо»

Издание зарегистрировано в Федеральной службе по надзору в сфере массовых коммуникаций, связи и охраны культурного наследия
9 июня 2008 г.,
рег. номер
ПИ №ФС 77-32328

Календарь событий

14–15 апреля, Новосибирск

IV Открытый градостроительный форум «Город Завтра»

Организаторы: мэрия города, Сибирская гильдия девелоперов и управляющих недвижимостью, Новосибирский союз архитекторов России
Тел: (383) 227-50-97, 227-54-37
Факс: (383) 227-50-74
E-mail: rodionova@admnsk.ru, GChikineva@admnsk.ru
Интернет: <http://gradoforum.novo-sibirsk.ru/>

20–22 апреля, Нижний Новгород

4-я Всероссийская конференция «Геоинформационные технологии в муниципальном управлении»

Организатор — ГИС-Ассоциация
Тел/факс: (499) 137-37-87, 135-25-55
E-mail: gisa@gubkin.ru
Интернет: www.gisa.ru

27–29 апреля, Анапа

Семинар «Использование ГИС для управления территориями, городами, предприятиями»

Организаторы: «ДАТА+», НПК «Бюро кадастра Таганрога», ESRI CIS
Тел: 254-93-35, 254-65-65
E-mail: dina@dataplus.ru
Интернет: www.dataplus.ru/Info/Anapa/Index.html

18–20 мая, Вена (Австрия)

15-я Международная конференция по вопросам градостроительного планирования и регионального развития в информационном обществе «GeoМультимедиа-2010»

Организатор — Компетентный центр градостроительства и территориального планирования (Competence Center of Urban and Regional Planning — CORP)
Интернет:
<http://www.vector1media.com/news/top-stories/79-event/10619-15th-international-conference-on-urban-planning-and-regional-development-in-the-information-society-geomultimedia-2010>

20–23 июля, Краснодар

8-я Всероссийская конференция «Градостроительство и планирование территориального развития России»

Организатор — ГИС-Ассоциация
Тел/факс: (499) 137-37-87, 135-25-55
E-mail: gisa@gubkin.ru
Интернет: www.gisa.ru

15–17 сентября, Санкт-Петербург

Международный форум градостроительства и архитектуры «А. СІТУ»

Организатор — ООО «ПРИМЭКСПО»
Тел: (812) 380-60-05, 557-34-92, 380-60-00
Факс: (812) 380-60-01
E-mail: conference@primexpo.ru
Интернет: www.balticbuild.ru

16–18 сентября, Москва

Международная школа градостроителей

Организаторы: Национальная гильдия градостроителей, «Русская школа управления»
Тел: (495) 287-88-78
Интернет: www.urban-school.ru

18–19 октября, Санкт-Петербург

VIII Общероссийский форум «Стратегическое планирование в регионах и городах России»

Организаторы: Государственная Дума ФС РФ, Министерство финансов РФ, Министерство регионального развития РФ, Министерство экономического развития РФ, правительство Санкт-Петербурга, Фонд «Центр стратегических разработок», МЦСЭИ «Леонтьевский центр»
Тел: (812) 316-60-86, 746-89-79, 316-62-46
Факс: (812) 570-38-14
E-mail: citystrategy@leontief.ru
Интернет: www.forumstrategov.ru

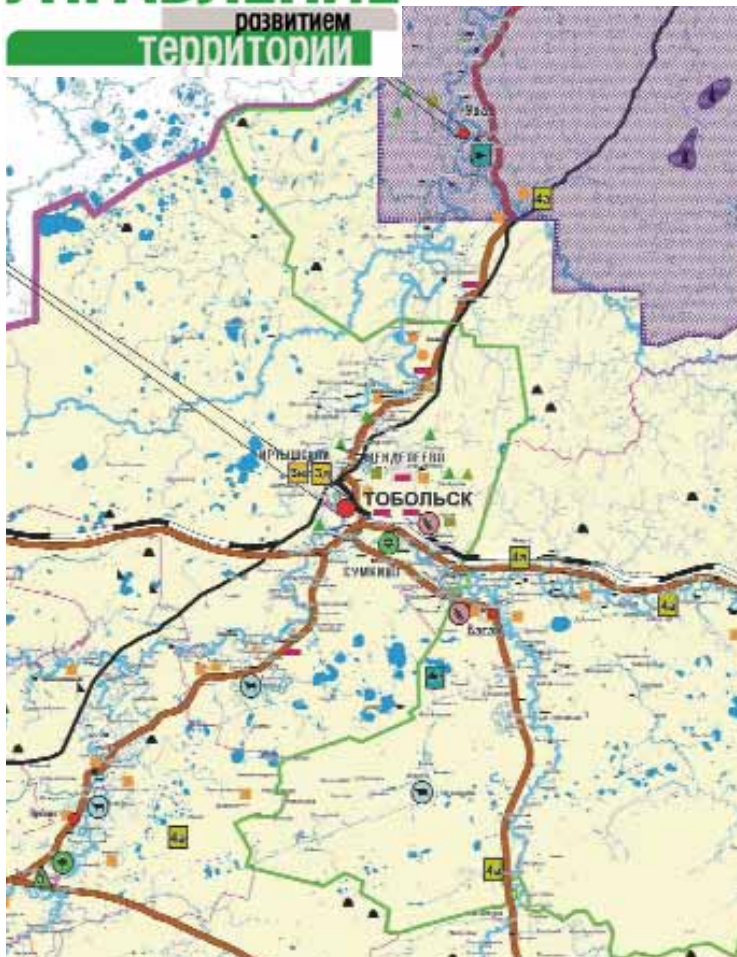
23–25 ноября, Москва

15-я Всероссийская учебно-практическая конференция «Организация, технологии и опыт ведения кадастровых работ»

Организатор — ГИС-Ассоциация
Тел/факс: (499) 137-37-87, 135-25-55
E-mail: gisa@gubkin.ru
Интернет: www.gisa.ru

УПРАВЛЕНИЕ

развитием
территории



Стратегия развития территорий

Текущее состояние и задачи

Профессиональные объединения

Методология планирования

Территориальное планирование в Российской Федерации в новых условиях

Т.Е. ПАРЩИКОВА (Минрегион России)



Татьяна Евгеньевна Парщикова в 1999 г. с отличием окончила Международный юридический институт при Министерстве юстиции Российской Федерации. На федеральной государственной службе состоит с 1996 г. (с 2000 г. — на руководящих должностях). В настоящее время занимает должность заместителя директора Департамента стратегического планирования и регионального развития Министерства регионального развития Российской Федерации.

Согласно сведениям, поступающим от субъектов Российской Федерации, ситуацию с разработкой документов территориального планирования можно оценить как весьма сложную и даже удручающую: схемы территориального планирования утверждены только в 32 субъектах РФ.

Федеральным законом от 27 декабря 2009 г. № 351-ФЗ «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» на два года (до 1 января 2012 г.) продлены сроки введения в действие норм, предусматривающих установление запрета на принятие следующих решений:

— о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, выдаче разрешений на строительство при отсутствии документов территориального планирования, предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей строительства при отсутствии правил землепользования и застройки;

— о включении земельных участков в границы населенных пунктов или исключении земельных участков из границ населенных пунктов до утверждения генеральных планов поселений,

городских округов, схем территориального планирования муниципальных районов, а также при наличии таких генеральных планов и схем территориального планирования.

Отсрочка введения в действие запретов, трижды предоставленная федеральным законодательством, как оказалось, сама по себе малоэффективна, о чем свидетельствуют данные статистики.

ЕДИНСТВО ТРЕБОВАНИЙ К РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Для обеспечения единства требований к формированию результатов проектирования необходимо провести актуализацию цифровой картографической основы схем территориального планирования субъектов РФ; установить общие правила формирования федерального банка пространственных данных территориального планирования; утвердить конвертеры и единый формат обмена данными; разработать методические указания по подготовке всех видов документов территориального планирования, а также единый сквозной классификатор объектов градостроительного проектирования.

В связи с этим необходимо разработать и принять план действий, реализация которых призвана коренным образом изменить сложившуюся ситуацию и обеспечить утверждение документов территориального планирования в новый установленный срок.

Министерством регионального развития Российской Федерации уже разработан и направлен в Правительство Российской Федерации План первоочередных мероприятий на 2010 год по совершенствованию системы территориального планирования в Российской Федерации, включающий направления:

— совершенствование государственного управления в области подготовки документов территориального планирования;

— научно-методическое обеспечение разработки документов территориального планирования;

— мероприятия по организации пространственных данных для подготовки документов территориального планирования.

Совершенствование государственного управления в области подготовки документов территориального планирования должно начинаться с внесения изменений в действующий Градостроительный кодекс Российской Федерации, направленных на устранение имеющихся правовых коллизий и упрощение порядка подготовки, согласования и утверждения документов территориального планирования. При этом должна быть обеспечена реализация механизмов взаимной согласованности документов различных уровней и исключения дублирования работ органов исполнительной власти и органов местного самоуправления. Для решения поставленных задач предлагается заменить утверждение планов реализации документов территориального планирования, предусмотренных действующим Градостроительным кодексом РФ, на утверждение соответствующих целевых федеральных, региональных или муниципальных программ, что обес-

печат гармонизацию норм бюджетного и градостроительного законодательства.

С целью унификации документов территориального планирования предполагается уточнить содержание утверждаемой части в отношении как графических, так и текстовых материалов. Нужно разобраться с территориальным планированием населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях муниципальных районов и не имеющих статуса поселений (кодексом предусмотрена разработка генеральных планов городских и сельских поселений, городских округов). Возможно, этот вопрос решится путем разработки схемы функционального зонирования и размещения объектов капитального строительства в составе схемы территориального планирования муниципального района. Также представляется целесообразным предусмотреть возможность разработки и утверждения комплексных проектов градостроительного развития поселений, включающих в себя градостроительные решения всех видов документации (генеральные планы, проекты планировки и межевания, правила землепользования и застройки). Очевидно, это благотворно скажется не только на экономии финансовых затрат, сокращении времени подготовки документов разработчиками и заказчиками, но и обеспечит непротиворечивость всех градостроительных решений.

Мы стараемся тщательно изучить всю цепочку действий в составе работ по подготовке документов территориального планирования — от формирования технического задания и пакета конкурсной документации до процедуры проведения публичных слушаний и утверждения градостроительных документов. Одним из наиболее длительных этапов признан этап формирования исходных данных для проектирования, который в среднем занимает полгода. Причины затягивания процессов сбора информации о современном состоянии и использова-

нии территории кроются, с одной стороны, в отсутствии требований к минимальному составу исходных данных, а с другой — в необязательности их предоставления органами, в ведении которых находятся соответствующие информационные ресурсы. В качестве меры, направленной на сокращение срока выполнения подготовительного этапа (сбор и обработка исходных данных), мы предлагаем утвердить на уровне решения Правительства Российской Федерации перечень исходных данных для разработки разных видов документов территориального планирования и требования к их составу, а также установить ответственность заказчика и территориальных органов федеральной власти за непредставление и/или несвоевременное предоставление этих данных. Надо установить жесткий срок передачи исходных данных — не более одного месяца.

Упрощению согласительных процедур может способствовать размещение проекта документа территориального планирования в сети Интернет с одновременным уведомлением об этом всех согласующих органов и организаций (взамен действующей в настоящее время трудоемкой рассылки бумажных томов).

Необходимо уточнить соотношение юридической силы документов территориального планирования различных уровней путем установления иерархической подчиненности документов, обязанности внесения изменений в документ низшего уровня на основании градостроительных решений более высокого уровня. Например, если схемой территориального планирования субъекта РФ будет определена зона размещения дороги регионального значения, то в схему территориального планирования соответствующих муниципальных районов и генеральные планы должны быть внесены изменения, а также уточнения местоположения этой дороги с учетом местных особенностей, в том числе имущественных прав землепользователей. Существующий подход по принципу «кто первый встал, того и тапочки» должен быть изменен. Необходимо внедрять комплексный инфраструктурный подход во все сферы государственного управления, особенно в управление земельными ресурсами.

Однако указанные меры недостаточны без внедрения финансовых, организационных и правовых механизмов стимулирования подготовки градострои-

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Внесение изменений в действующий Градостроительный кодекс РФ должно иметь целью устранение имеющихся правовых коллизий и упрощение порядка подготовки, согласования и утверждения документов территориального планирования. При этом должна быть обеспечена взаимная согласованность документов различных уровней и исключено дублирование работ органов исполнительной власти и органов местного самоуправления.

тельных документов, включая определение мер ответственности за неисполнение обязанности по их разработке. Ограниченные возможности в сфере управления развитием территорий зачастую не смущают безынициативных руководителей, особенно тех, кто «доживает» свой чиновничий срок и по-настоящему обеспокоен только собственной судьбой. В то же время бывает, что глава муниципального образования просто не может организовать разработку необходимых документов в силу непонимания сути территориального планирования или отсутствия финансовых средств. А потому государственные меры не должны ограничиваться только переносом сроков и установлением ответственности за их срыв. Такой подход может породить еще больше «скороспелых» документов низкого качества, сделанных кое-как и принятых исключительно во избежание наказания.

Предлагаемый план мероприятий предусматривает не только государственную финансовую поддержку субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. Он предполагает нормативно-методическое и научно-методическое обеспечение подготовки документов территориального планирования, в том числе по вопросам определения стоимости их разработки. Анализ действующих цен свидетельствует об их большом разбро-

се и практическом отсутствии зависимости стоимости от сложности выполняемых работ.

Нормативно-методические документы призваны уточнить требования Градостроительного кодекса РФ к составу и содержанию документов территориального планирования. Так, анализ разработанных документов показал, что ни у заказчиков, ни у разработчиков нет однозначного критерия отнесения объектов капитального строительства к объектам федерального, регионального и местного значения. Зачастую перечни таких объектов формируются исходя из того, за счет какого бюджета финансируется строительство. На наш взгляд, критерий отнесения может быть сформулирован следующим образом: объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения — объекты капитального строительства, обеспечивающие осуществление соответственно полномочий Российской Федерации, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, полномочий субъекта Российской Федерации, установленных федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, полномочий органов местного самоуправления, установленных федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, уставом муниципального образования. Снятие многовариантного толкования «значения» объекта капитального строительства в значительной мере может внести ясность в смысл трехуровневого территориального планирования, который и заключается во взаимовязанном и системном планировании развития территорий на трех уровнях власти.

Понимая, что предстоит объемная работа не только по первичной разработке документов территориального планирования, но и по подготовке градостроительной документации следующих поколений (документация по планировке территорий, правила землепользования и застройки), а также приведению документов в соответствие друг с другом, внесению многочисленных корректировок, обусловленных изменениями социально-экономического характера, необходимо обеспечить единство требований к формированию результатов проектирования, желательно в виде баз пространственных данных градостроительной деятельности.

Поэтому в составе плана мероприятий предусмотрена актуализация цифровой картографической основы схем территориального планирования Российской Федерации с предварительным определением территорий, для которых такая актуализация должна быть проведена в первоочередном порядке. Предполагается установить единую систему требований к формированию федерального банка пространственных данных территориального планирования, наполнение и мониторинг которого будут осуществляться по установленным правилам информационного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, ответственными за разработку схем территориального планирования Российской Федерации (Минтранс России, Минэнерго России, Минкомсвязь России, Минприроды России, Минсельхоз России, Минздравсоцразвития России, МЧС России, Минкультуры России, Минобрнауки России, Роскосмос, Минобороны России, Росрыболовство, Росграница), и органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Кроме того, региональные органы государственной власти должны будут выполнять функции координаторов по информационному обмену между центральным банком данных и муниципальными информационными системами обеспечения градостроительной деятельности. Для этих целей должны быть созданы соответствующие конверторы и утвержден единый формат обмена данными. Согласованность данных градостроительного проектирования должна быть обеспечена за счет разработки методических указаний по подготовке всех видов документов территориального планирования, а также системы требований, включающей единый сквозной классификатор объектов градостроительного проектирования, являющихся результатами всех видов градостроительных проектов (документы территориального планирования, документация по планировке территорий, документы градостроительного зонирования). Такой подход обеспечит в будущем внедрение автоматизированных систем управления в органах государственной власти и местного самоуправления, уполномоченных в сфере градостроительной деятельности, и позволит существенно повысить эффективность исполнения государственных и муниципальных полномочий и предоставления услуг. ■

СОКРАЩЕНИЕ СРОКА СБОРА ИНФОРМАЦИИ

В качестве меры, направленной на сокращение срока выполнения подготовительного этапа (сбор и обработка исходных данных), мы предлагаем утвердить на уровне решения Правительства Российской Федерации перечень исходных данных для разработки разных видов документов территориального планирования и требования к их составу, а также установить ответственность заказчика и территориальных органов федеральной власти за непредставление и/или несвоевременное предоставление этих данных. Надо установить жесткий срок передачи исходных данных — не более одного месяца.

Национальная гильдия градостроителей: некоторые итоги и задачи на 2010 г.



Е.С. РОЖКОВА (Национальная гильдия градостроителей)

Елена Сергеевна Рожкова в 2004 г. окончила Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова по специальности «регионоведение». Работала в Министерстве регионального развития Российской Федерации, где занималась вопросами региональной экономики, формированием требований к документам стратегического планирования и пространственного развития субъектов РФ; была аналитиком Фонда «Центр стратегических разработок «Северо-Запад». В настоящее время — исполнительный директор НП «Национальная гильдия градостроителей».



Национальная гильдия градостроителей (далее — Гильдия) была образована в 2008 г. в результате объединения ведущих российских организаций в области территориального планирования, градостроительного проектирования, управления пространственным развитием.

Можно назвать несколько причин, способствовавших созданию Гильдии. С одной стороны, это значительные изменения нормативно-правовой базы, зафиксировавшие смену требований к составу и содержанию градостроительных работ, процедур их согласования и утверждения, разграничение полномочий властей всех уровней по отношению к территориальному планированию, что привело к утрате оформленных концептуальных подходов к пространственному развитию страны. С другой стороны — прогрессирующая разобщен-

ность профессионального цеха, размытие поля профессиональной деятельности, отсутствие целостной системы подготовки специалистов-градостроителей и, как следствие, постепенная потеря позиций отечественной градостроительной школы. Кроме того, отдельного внимания требовали бурно развивающиеся технологии научно-методического и информационного обеспечения градостроительной деятельности.

Принципиальным моментом в истории создания Гильдии стала работа над принятием так называемой Омской декларации — концептуального для градостроительного сообщества документа, подписанного 42 организациями — участниками профессиональной деятельности 1 февраля 2008 г. Декларация в качестве сверхзадачи зафиксировала институционализацию профессии градостроителя (urban planner), чему непосредственно должно было способствовать формирование саморегулируемой организации (СРО) в форме Гильдии. Изначально было задано, что создание Национальной гильдии градостроителей станет важнейшим шагом в развитии профессии, приведет к повышению качества управления территориями городов и сел, усилит престиж сферы деятельности.

В качестве стратегических целей и задач Гильдии были обозначены:

— обеспечение высокого профессионального уровня специалистов-градостроителей и лиц, участвующих в управлении развитием территорий, путем участия в организации системы подготовки, переподготовки и повыше-

ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГИЛЬДИИ

Одним из важнейших на текущий момент итогов деятельности Гильдии можно считать постановку вопроса о необходимости разработки комплексной Схемы территориального планирования РФ и подготовки Национальной градостроительной доктрины как ее основы.

ния квалификации;

— эффективное управление развитием территорий Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, городов и сел, создание предпосылок их устойчивого, сбалансированного развития путем содействия формированию и проведению на всех уровнях власти градостроительной политики, нацеленной на создание полноценной среды проживания человека, разработки правовых, нормативных и методических документов, регулирующих градостроительную деятельность в России, повышения роли членов Гильдии в формировании и проведении градостроительной политики в России;

— обеспечение высокого качества работ, выполняемых членами Гильдии, путем определения профессиональных требований к градостроительным проектам и квалификации специалистов-градостроителей, а также внедрение современных технологий и распространение лучших практик;

— повышение ответственности членов Гильдии за результаты своей работы, в том числе путем формирования рейтинга градостроительных организаций.

В своей деятельности Национальная гильдия градостроителей руководствуется Федеральным законом от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». Это коренным образом отличает ее от СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, которые действуют во исполнение Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и членство в которых обязательно для предприятий, занимающихся данными видами деятельности. Так называемые градостроительные виды деятельности не входят в перечень работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, поэтому создание СРО в области территориального планирования и градостроительного проектирования и вступление в них не являются обязательными.

Уникальность Национальной гильдии градостроителей заключается в том, что она объединяет заинтересованные организации на добровольной основе.

Это единственная в области градостроительства действительно некоммерческая организация, которая активно ведет инициативную деятельность по объединению профессиональных организаций и созданию СРО. В Российской Федерации есть организации и люди, готовые включиться в деятельность Гильдии, разделяя ее содержательные посылы профессиональному сообществу и обществу в целом.

За достаточно короткий период функционирования Национальной гильдии градостроителей удалось объединить в качестве членов и партнеров около 25 ведущих проектных и экспертных организаций из различных регионов страны.

Текущая работа Гильдии достаточно многогранна, в ее рамках функционируют пять тематических комитетов.

Помимо подготовки к регистрации СРО градостроителей важнейшим направлением является нормотворчество. Основная деятельность в рамках данного направления связана с участием в формировании и реализации градостроительной политики в РФ путем работы экспертов Гильдии в комиссиях, общественных советах и иных структурах, созданных для широкого обсуждения и выработки нормативно-правовых инструментов и механизмов реализации данной политики. Гильдия выступила с инициативой разработки Национальной градостроительной доктрины и активно продвигает этот проект. Подготовлены несколько законопроектов, один из них уже внесен в Государственную Думу ФС РФ, другие пока рассматриваются профессиональным сообществом. Проекты предусматривают корректировку отдельных положений Градостроительного кодекса РФ с целью уточнения содержания его отдельных положений, согласования их с нормативами градостроительного проектирования, ведения трехуровневой ИСОГД.

В планах на 2010 г. намечено формирование системы требований к разработке градостроительной документации и проектов соответствующих нормативных правовых актов, обеспечивающих

ее утверждение и внедрение; подготовка законопроектов о внесении изменений в действующие федеральные законы в части обеспечения исполнения требований об учете в государственном кадастре недвижимости сведений о границах населенных пунктов, границах территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, учета градостроительной ценности территории при проведении государственной кадастровой оценки земель; подготовка законопроекта о внесении изменений в Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» в части установления требований к исполнителям работ по подготовке градостроительной документации и гарантий получения качественного продукта заказчиком.

Немаловажная роль в деятельности Гильдии отводится формированию отечественного рынка градостроительных услуг, для чего было организовано его исследование и разработка Сборника цен на отдельные услуги. В июле 2009 г. эта тема обсуждалась на 7-й Всероссийской конференции «Градостроительство и планирование территориального развития России», проведенной ГИС-Ассоциацией при поддержке Национальной гильдии градостроителей. На 2010 г. Гильдией запланирована организация независимой экспертизы документов территориального планирования.

В рамках решения вопросов стандартизации и методического обеспечения Гильдией определяется система норм профессиональной и деловой этики, установлены стандарты и правила предпринимательской деятельности организаций — членов Гильдии в области подготовки проектной документации. В планах 2010 г. — разработка стандартов в области градостроительства и организации профессиональной деятельности, нормативов градостроительного проектирования, стандартов и методик подготовки градостроительной документации (комплексной схе-

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГИЛЬДИИ:

обеспечение высокого профессионального уровня специалистов-градостроителей и лиц, участвующих в управлении развитием территорий; эффективное управление развитием территорий, создание предпосылок их устойчивого, сбалансированного развития; обеспечение высокого качества работ, выполняемых членами Гильдии; повышение ответственности членов Гильдии за результаты своей работы.

мы территориального планирования РФ, типовой схемы территориального планирования субъекта РФ, генпланов и т. п.). Отдельно стоит обозначить планы по запуску Сертификационного центра Гильдии (сертификация специалистов и организаций на базе РосНИПИ Урбанистики), организационная основа которого уже подготовлена. Особое внимание уделяется образовательному направлению, в рамках которого Гильдия участвует в разработке образовательных стандартов в области градостроительства и организует семинары специалистов-градостроителей, а также проводит иные образовательные мероприятия под эгидой проекта «Международная школа градостроителей». В частности, в сентябре 2009 г. состоялось первое мероприятие из рассчитанного на пять лет цикла, которое было посвящено формированию системного представления о градоустройстве и получило широкий общественный резонанс. В 2010 г. темой обсуждения очередной Школы станет градоустройство как деятельность. Следить за ходом подготовки этого события, а также ознакомиться с итогами Школы 2009 г. можно на странице проекта — <http://www.urban-school.ru> и сайте Гильдии — <http://www.urbanplanner.ru>. Кроме того, на весну 2010 г. запланировано проведение серии образовательных семинаров в рамках проекта «Градостроительные чтения».

Постепенно Гильдия становится заметна в публичном пространстве. Был учрежден журнал «Градоустройство», рассчитанный на профессиональное сообщество, в постоянном режиме поддерживается работа официального сайта организации, на котором запущена лента новостей по градостроительству. При организационной поддержке и с участием представителей Национальной гильдии градостроителей в 2009 г. состоялось не менее 50 мероприятий различного масштаба.

Все предпринимаемые шаги способствуют повышению статуса Гильдии. Налаживаются контакты с профильными подразделениями федеральных и региональных органов исполнительной власти, Государственной Думы ФС РФ и Совета Федерации ФС РФ, с Общественной палатой РФ, профессиональными общественными организациями и сообществами (Союз архитекторов России, Российский союз строителей и др.), образовательными учреждениями (РААСН, МГУ, АНХ при Правительстве РФ и др.), представителями средств массовой информации.

Одним из важнейших на текущий момент итогов деятельности Гильдии можно считать постановку вопроса о необходимости разработки комплексной Схемы территориального планирования РФ и подготовки Национальной градостроительной доктрины как ее основы. Принципиальный план мер по реализации этих инициатив запланирован к обсуждению в рамках ставшего уже традиционным семинара градостроительных проектировщиков (2–4 февраля 2010 г., Омск).

Весь спектр тем из области интересов Гильдии будет рассматриваться на I Всероссийском форуме по городскому развитию, который должен состояться в конце мая 2010 г. Это мероприятие планируется сделать ежегодным.

Еще одна площадка для дискуссий — организуемая ГИС-Ассоциацией совместно с Национальной гильдией градостроителей ежегодная Всероссийская конференция «Градостроительство и планирование территориального развития России» (июль 2010 г., Краснодар).

Гильдия призывает всех, кто профессионально заинтересован в решении проблем пространственного развития, территориального планирования и градостроительного проектирования, объединяться под ее эгидой. ■

НАЦИОНАЛЬНАЯ ГИЛЬДИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЕЙ

НП «Национальная гильдия градостроителей» создана в марте и официально зарегистрирована в октябре 2008 г.

Коллегиальным органом управления является Совет гильдии. Его председателем избран Ю.А. Перельгин, заместителем председателя — А.Н. Береговских (ИТП «Град», Омск).

Глава исполнительного органа управления Гильдии (президент) — М.В. Перов.

При Гильдии создан Попечительский (наблюдательный) совет, председателем которого является Д.Ф. Мезенцев (губернатор Иркутской области), заместителем председателя — В.Л. Глазычев (председатель Комиссии Общественной палаты РФ по вопросам регионального развития и местного самоуправления, доктор искусствоведения, и. о. заведующего кафедрой управления территориальным развитием АНХ при Правительстве РФ, профессор МАРХИ).

Организации — члены и партнеры Национальной гильдии градостроителей:

— ООО «Институт «Ленгипрогор» (Санкт-Петербург);

— ООО «Научно-проектный институт пространственного планирования «ЭНКО» (Санкт-Петербург);

— НФ «Центр стратегических разработок «Северо-Запад» (Санкт-Петербург);

— ООО «Институт территориального планирования «Град» (Омск);

— ОАО «Приморгражданпроект» (Владивосток);

— ЗАО «ЗапСибНИИпроект» (Новосибирск);

— УралНИИпроект РААСН (Екатеринбург);

— ООО «ЭкоГрад» (Омск);

— ООО «ГРАД-Информ» (Омск);

— ОАО «Кировгипрозем» (Киров);

— ООО «НИЦ «Земля и Город» (Нижний Новгород);

— ОАО «НИИП Градостроительства» (Санкт-Петербург);

— ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» (Санкт-Петербург);

— ЗАО «Петербургский НИПИГрад» (Санкт-Петербург);

— ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» (Санкт-Петербург);

— ГУП «Татинвестгражданпроект» (Казань);

— ОАО «Южный градостроительный центр» (Ростов-на-Дону);

— ОАО «Иркутскгражданпроект» (Иркутск);

— ОАО «Иркутскгипродорнии» (Иркутск);

— ООО «Проектная фирма «Инженерные системы городов» (Санкт-Петербург);

— ЗАО «Рамболь» (Санкт-Петербург);

— представительство в РФ НПРУП «БелНИИПГрадостроительства» (Минск);

— МЦСЭИ «Леонтьевский центр» (Санкт-Петербург);

— ГИС-Ассоциация (Москва).

Контактная информация: 119121, Москва, 1-й пер. Тружеников, 14, строение 1, комнаты 304, 305; тел: (499) 248-32-73, тел/факс: (499) 248-54-50; e-mail: town-planner@yandex.ru, e.rozhkova@urbanplanner.ru; Интернет: www.urbanplanner.ru (официальный сайт Национальной гильдии градостроителей), www.urban-school.ru (официальный сайт Международной школы градостроителей).

ПРИЧИНЫ СОЗДАНИЯ ГИЛЬДИИ

С одной стороны, значительные изменения нормативно-правовой базы, зафиксировавшие смену требований к составу и содержанию градостроительных работ, процедурам их согласования и утверждения, разграничение полномочий властей всех уровней по отношению к территориальному планированию, что привело к утрате оформленных концептуальных подходов к пространственному развитию страны. С другой стороны — прогрессирующая разобщенность профессионального цеха, размывание поля профессиональной деятельности, отсутствие целостной системы подготовки специалистов-градостроителей и, как следствие, постепенная потеря позиций отечественной градостроительной школы.

О разработке Национальной градостроительной доктрины



М.В. ПЕРОВ (Национальная гильдия градостроителей)

Предпосылки разработки Национальной гра- достроительной доктрины

Для большинства профессиональных участников градостроительного рынка давно очевиден кризис отечественного градостроительства¹. Заложенная действующим Градостроительным кодексом РФ модель развития зашла в тупик: почти никто кроме государства строить не может, равно как и делать приобретения.

Вспомним, что главными аргументами разработчиков кодекса были обеспечение расширенного предложения жилья, ускоренный вывод на рынок площадок под застройку, снижение цен и себестоимости за счет конкуренции в строительстве, увеличение платежеспособного спроса населения посредством ипотеки. Однако, как показывает анализ правоприменительной практики, все это осталось нереализованным.

Итак, доступность жилья предполагалось увеличить за счет массового вывода на рынок площадок под застройку и расширения платежеспособного спроса путем внедрения механизма ипотеки.

Однако стабильного роста числа предлагаемых под застройку площадок не наблюдалось по причине как отсутствия актуализированных документов

территориального планирования, так и дефицита инженерных инфраструктур в большинстве городов. В результате внедрения аукционного принципа торгов (зафиксированного ставшим «притчей во языцех» Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ) и отсутствия нормативного регулирования дополнительных обременений застройщиков в пользу муниципальных образований итоговые стоимости лотов под застройку в 2005–2008 гг. увеличились в 3–8 раз, что соответствующим образом отразилось на цене продаж сначала на

РЫНОК СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

Все значимые рынки поделены считанным числом крупных компаний, и стоимость «входного билета» является запретительной даже для «верхних средних». Регулятивные механизмы по демополизации рынка, заложенные в Градостроительном кодексе РФ и смежных нормативно-правовых актах, оказались недееспособными.

Максим Вениаминович Перов в 1981 г. окончил географический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова. В 1981–2001 гг. был сотрудником Государственного института проектирования городов («Гипрогор»), пройдя путь от инженера до заместителя директора. В 2001–2004 гг. возглавлял ОАО «Центр градостроительного развития». С 2004 по 2008 г. работал в Министерстве регионального развития Российской Федерации, где последовательно занимал должности заместителя директора Департамента регионального социально-экономического развития и территориального планирования, директора департамента, помощника министра. В 2008 г. был заместителем директора Фонда «Центр стратегических разработок «Северо-Запад». В настоящее время — президент НП «Национальная гильдия градостроителей».

¹ Здесь и далее мы рассматриваем градостроительство как теорию и практику планировки и застройки поселений, а также территорий, не входящих в их границы. Отметим, что наиболее общественно значимой составляющей градостроительства является формирование полноценной среды обитания (т. е. застройка поселений).

первичном, а затем и на вторичном рынке.

Несомненно, развитие ипотеки значительно увеличило платежеспособный спрос, но при неизменном или даже снижающемся уровне предложений результатом стал **экспоненциальный рост цен на недвижимость**. В итоге при увеличении доходов населения собственная доступность жилья к 2008 г. существенно уменьшилась (рис. 1).

Произошло ощутимое ухудшение качества городской среды. Во-первых, Градостроительный кодекс РФ отменил все федеральные нормативы в регулируемой области. А во-вторых, делегирование соответствующих полномочий на местный уровень показало, что муниципалы в большинстве своем готовы жертвовать качеством среды (характерный пример — точечная застройка) ради увеличения объемов жилищного строительства, ведущего к росту доходов муниципалитетов.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

Основную задачу государственной политики РФ в области градостроительства можно сформулировать как разработку и утверждение Национальной градостроительной доктрины в качестве системной правовой основы новой модели градостроительного развития страны. Принятие доктрины введет базовые принципы градостроительного развития в правовое поле и системно обеспечит их реализацию в нормативно-правовых актах.

Что касается создания цивилизованного рынка строительных услуг, вполне очевидно, что и эта цель не достигнута. Все значимые рынки поделены считанным числом крупных компаний, и стоимость «входного билета» является запретительной даже для «верхних средних». Регулятивные механизмы по демополизации рынка, заложенные в Градостроительном кодексе РФ и смежных нормативно-правовых актах, оказались недееспособными. В итоге отечественные цены на строительные услуги не могут конкурировать с предложениями большинства других стран (от Белоруссии до ФРГ).

В сфере градостроительного и архитектурного проектирования «разблокирование» рынка удалось в полной мере, чему, несомненно, способствовала отмена обязательного лицензирования. В конкурсных торгах стали участвовать организации без какого-либо опыта и квалификации в проектном деле. В условиях действия ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (заказчик градостроительных проектов — государственный или муниципальный) результат оказался вполне предсказуем: проекты, в том числе такие сложные, как генпланы крупных городов, стали разрабатывать некомпетентные исполнители, выигрывающие конкурсы за счет откровенного демпинга цен. Последствия этого нам еще только предстоит пережить... Резюмируя, можно сделать следующие заключения:

— существующая модель градостроительного развития доказала свою полную несостоятельность;

— необходима новая градостроительная политика России с ведущей ролью государства;

— основой для разработки такой политики должна стать до сих пор отсутствующая Национальная градостроительная доктрина.

Постановка задачи

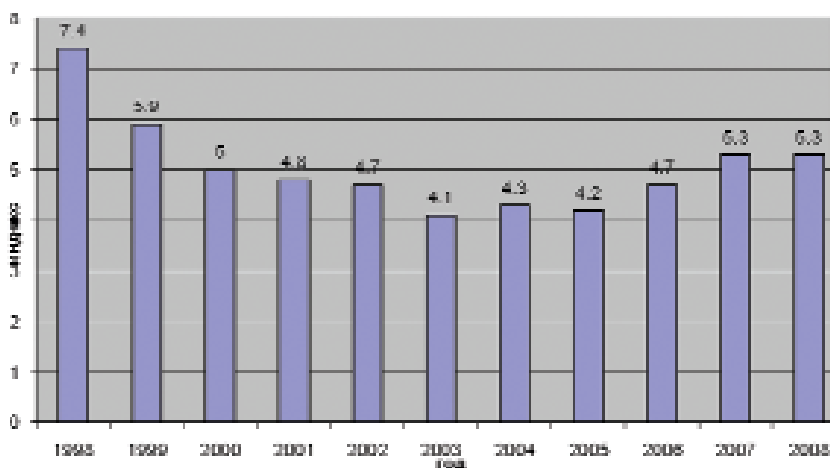
Исходя из анализа ситуации, основную задачу государственной политики Российской Федерации в области градостроительства можно сформулировать как **разработку и утверждение Национальной градостроительной доктрины в качестве системной правовой основы новой модели градостроительного развития страны**.

Принятие доктрины (в оптимальном варианте — указом Президента РФ) введет базовые принципы градостроительного развития в правовое поле и системно обеспечит их реализацию в нормативно-правовых актах. Кроме того, появится формализованный повод (в силу требования непротиворечивости правового паттерна) и содержательное основание для ревизии всех действующих нормативно-правовых актов на предмет приведения их в соответствие с доктриной. Это гораздо более действенная основа для корректуры того же Градостроительного кодекса РФ, чем критические экспертные и научные рецензии, в большинстве абсолютно правильные по смыслу, но находящиеся вне управленческой логики. Еще одно ожидаемое следствие — Национальная градостроительная доктрина сделает легитимной содержательную основу для отсутствующего пока механизма экспертизы и согласования документов территориального планирования. Уже накоплен достаточно большой архив территориальных схем и генпланов, формально соответствующих требованиям Градостроительного кодекса РФ, но при этом абсолютно бессмысленных. Отвергнуть их на законном основании невозможно (имеется соответствующая судебная практика). Такое положение девальвирует как предмет градостроительства, так и профессию градостроителя, а по сему неприемлемо.

Программа действий

Понимая доктрину как целостную совокупность принципов для построения программы действий, попытаемся выделить основные направления подготовки этого документа.

Для формирования Национальной градостроительной доктрины как норма-



Индекс доступности жилья по расчетам Фонда «Институт экономики города» (для 2008 г. использованы данные за первое полугодие)

тивно-правового документа необходимо отработать основные дефиниции и их взаимосвязи, базовые принципы и положения, прикладные задачи. В результате должна быть создана теоретическая платформа доктрины. После обсуждения и одобрения (возможно, на основе консенсуса) профессиональным экспертным сообществом этот документ может быть преобразован в формат нормативно-правового акта как проект указа Президента РФ.

При разработке теоретической платформы отдельной фиксации подлежат ряд принципов и базовых для современного градостроительства положений:

1. Стратегия развития (страны, региона, города) первична по отношению к градостроительной деятельности.

Стратегия определяет цели и рамки пространственного развития. При этом существует обратная связь — модель пространственного развития предъявляет требования к стратегии и накладывает на нее ограничения.

2. Основной участник градостроительного развития — государство.

Государство должно играть ключевую роль в пространственном и градостроительном развитии страны. И не в качестве «создателя условий», а как главный заказчик базовых инфраструктурных и градостроительных проектов. Стоит заметить, что мировая практика иных примеров практически не знает. Египет и Афины до нашей эры, Барселона и Бразилиа нашего времени — везде заказчиком выступает государство.

3. Приоритетность развития человеческого сообщества.

Город нельзя рассматривать как механическую сумму людей, зданий и инфраструктур. Главный агент развития города как социокультурного феномена — самоуправляемое городское сообщество. Собственно и процесс урбанизации — это в первую очередь расширенное воспроизводство городского образа жизни, а не развитие городов как инженерных систем.

В этом же ряду следует обозначить принципы **публичности** (прозрачность механизма принятия градостроительных решений и общественная доступность градостроительной информации) и **минимальной достаточности ограничений** (в смысле минимизации ограничений прав на ведение градостроительной деятельности).

4. Устойчивость развития.

Устойчивое развитие применительно к градостроительству можно рассматривать с двух точек зрения. Во-первых, современные градостроительные решения не должны существенно ограничивать развитие (или причинять ущерб) будущим поколениям. Во-вторых, необходимо обеспечить сохранение исторически сложившегося среднего разнообразия урбанизированных территорий как необходимого условия культурной преемственности в развитии общества (сохранение культурно-исторического наследия можно рассматривать как соблюдение **принципа преемственности**). Отметим, что РФ относительно недавно присоединилась к Декларации Совета Европы «Основопологающие принципы устойчивого пространственного развития европейского континента».

5. Поляризованное развитие.

Теория «поляризованного» (или «сфокусированного») развития предполагает концентрацию финансовых, административно-управленческих, человеческих, социокультурных и иных ресурсов в опорных регионах, а также последующее распространение сгенерированной в «точках роста» инновационной активности в другие регионы. С точки зрения градостроительства — это выборочное опережающее создание полноценной комфортной городской среды.

6. Комплексность и системный подход.

Градостроительство — дисциплина комплексная по определению. Соответственно комплексный подход является одним из краеугольных в профессии и имеет давнюю историю в отечественной науке. Достаточно вспомнить хотя бы В.И. Вернадского и КЕПС (Комиссия по изучению естественных производительных сил страны, созданная в 1915 г.), план ГОЭЛРО и СОПС (Совет по изучению производительных сил, созданный на основе КЕПС в 1930 г.), экономико-географическую школу Н.Н. Баранского и районную планировку, учение В.В. Докучаева и ландшафты в физической географии и т. п. Системный подход, получивший распространение в мировой науке в послевоенный период, в определенной степени вошел в практику градостроительства (можно его рассматривать как эволюцию комплексного подхода). К сожалению, теоретического и нормативного закрепления он не получил, поэтому и применение соответствующих методов в проектной практике не-

сит единичный экспериментальный характер.

7. Безопасность.

Необходимо ввести в практику понятия пространственной и градостроительной безопасности.

8. Восстановление в правовой среде некоторых базовых профессиональных понятий.

Вроде бы замена термина «город» термином «городской округ» носит чисто номинальный характер. Но! Первое понятие содержит совокупность, целый пласт смыслов и генетических связей, которые невозможно воспроизвести по отдельности. Второе же с этой точки зрения пусто. Подмена складывавшихся веками и ставших естественными понятий управленческими «пустышками» неизбежно воспроизводится и в сознании. В результате целостное видение объекта проектирования теряется, разрушаются профессиональная лексика, а следом и профессия.

9. Соблюдение этических принципов проектирования, необходимость разработки декларации (профессионального кодекса) градостроителей (как приложение к доктрине или самостоятельный документ).

Речь идет о внутренних, цеховых этических нормах, рассматриваемых, если хотите, как аналог клятвы Гиппократова. Приведенный перечень базовых принципов и положений не носит исчерпывающий характер. Кроме того, существует ряд прикладных задач, напрямую не относящихся к базовым принципам, но весьма актуальных, которые, несомненно, должны найти отражение в Национальной градостроительной доктрине. К ним можно отнести правовую институционализацию и стандарты профессии; градостроительную и архитектурную школы; образование; воспроизводство кадров; воспитание заказчиков; просвещение и PR — отдельно для власти, экспертного сообщества и населения; развитие системы документов территориального планирования до инвестиционного проектирования и консалтинга; выстраивание новой продуктовой линейки градостроительных проектных институтов; информационные технологии и ИСОГД.

Полагаю, что разработку Национальной градостроительной доктрины необходимо осуществлять в тесном сотрудничестве с Российской академией архитектуры и строительных наук. ■



**Законодательное
беспечение**

Градостроительный кодекс Российской Федерации



Об основных направлениях совершенствования Градостроительного кодекса РФ



Д.В. ШИНКЕВИЧ (ИТП «Град», Омск)

Дмитрий Вальеревич Шинкевич в 1997 г. окончил юридический факультет Омского государственного университета. Работал в системе органов прокуратуры Омской области, в администрации Омска. В настоящее время — заместитель генерального директора ООО «Институт территориального планирования «Град» по правовым вопросам. Область интересов — разработка нормативно-правовых актов органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности, подготовка методических рекомендаций, консультирование по правовым вопросам градостроительной деятельности и землепользования, оценочное зонирование, публичные слушания и др.

Градостроительный кодекс Российской Федерации [1], принятый 29 декабря 2004 г., действует уже более пяти лет. Неоднозначно воспринятый профессионалами документ, несмотря на многочисленную критику в свой адрес, уже практически «дожил» до возраста своего предшественника — Градостроительного кодекса РФ 1998 г., который действовал в полном объеме с мая 1998 г. по январь 2004 г. Не останавливаясь подробно на многократно обсуждавшихся достоинствах и недостатках современного кодекса, хочется отметить, что он активизировал процесс разработки градостроительной документации в стране на региональном и муниципальном уровнях, способствовал становлению рынка градостроительных услуг. Региональные и муниципальные бюджеты стали предусматривать средства на создание градостроительной документации (хотя в большинстве своем исключительно в силу указания закона). К руководителям регионов и муниципалитетов постепенно приходит осознание того, что поступательное развитие территорий должно основываться на стратегическом и территориальном планировании. Сделаны важные шаги в направлении самоорганизации профес-

сионального цеха градостроителей, на добровольных началах образована Национальная гильдия градостроителей. Намечены мероприятия по институционализации профессии градостроителя.

И все же цель публикации — определить пути устранения недостатков кодекса.

Со времени принятия действующего Градостроительного кодекса РФ в него регулярно вносятся изменения и дополнения (за пять лет — 22 раза), имеющие как юридико-технический [2–11], так и содержательный характер, посвященные регулированию определенных групп общественных отношений в градостроительной сфере (например, [12–14] и др.).

Несмотря на неоднократные изменения и дополнения, многие положения Градостроительного кодекса РФ все еще требуют внимания законодателя с точки зрения их совершенствования. Большая часть таких положений касается норм, регламентирующих отношения в области разработки градостроительной документации территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории и в наименьшей степени подвергшихся корректировке. Это во многом объясняется тем, что в первую очередь указанные нормы востребованы организациями, занимающимися градостроительным проектированием, т. е.

КАЧЕСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Качество градостроительной документации должно оцениваться с учетом оптимальности содержания градостроительного проекта, определенной законодательно; профессионализма принятых решений по развитию территории; оптимальности состава соответствующего градостроительного проекта, утверждаемой части и материалов по обоснованию; соблюдения требований к оформлению документации для сдачи ее заказчику и как ресурса ИСОГД.

разрабатывающими проекты соответствующих документов, и только во вторую — органами государственной власти и местного самоуправления, осуществляющими приемку и рассмотрение разработанной документации, ее проверку на соответствие требованиям законодательства, согласование и публичное обсуждение. Еще одной причиной невнимания законодателя к градостроительному проектированию можно назвать уже ставшую традиционной тенденцию рассмотрения градостроительной деятельности исключительно через призму строительства, в результате чего градостроительному проектированию совершенно необоснованно отводится второстепенная, прикладная (в худшем понимании этого слова) роль. Также нельзя сбрасывать со счетов «строительно-девелоперское» лобби, организационные возможности представителей строительной отрасли, включая архитектурно-строительное проектирование и инженерные изыскания, представлять и отстаивать свои интересы на всех уровнях управления и законодательной власти. Несмотря на тот факт, что Градостроительный кодекс РФ представляет собой фундаментальный нормативно-правовой акт, комплексно регулирующий важный пласт общественных отношений — градостроительную деятельность, многие специалисты отмечают наличие в нем различного рода пробелов, коллизий, недостатков юридической техники и т. п. Причем в основном они затрагивают сферу градостроительного проектирования. Анализ публикаций соответствующей тематики позволил выявить проблемы реализации положений кодекса, которые требуют скорейшего решения для того, чтобы в пределах установленного законодательством срока завершения разработки градостроительной документации территориального планирования и градостроительного зонирования (до 1 января 2012 г.) указанный документ мог обеспечить должное качество градостроительных проектов и связанных с ними работ.

Государственное стратегическое планирование

Как верно отмечает автор [15], «эффективность градостроительной деятельности зависит от степени учета объективных закономерностей, характера и взаимосвязей процессов, происходящих на разных уровнях и в разных сферах деятельности, связанных с использованием территории. Соответственно, она должна базироваться на комплексном представлении о взаимосвязях и объективных закономерностях развития территории, о взаимодействии использующих территорию отраслевых и иерархических систем». Между тем, ни в

Градостроительном кодексе РФ, ни в иных федеральных законах не урегулированы общественные отношения в области стратегического планирования на всех уровнях управления государством. Не установлены последовательность, этапы и стадии стратегического планирования, не определен перечень документов стратегического планирования на уровне Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований. Законодательно не прописаны связь и соотношение решений документов стратегического и территориального планирования. На практике часто складываются ситуации, когда первые не соответствуют вторым [16, 17].

В настоящее время в стадии разработки находится проект Федерального закона «О государственном стратегическом планировании». Значимость данного нормативного правового акта трудно переоценить, однако в существующем виде указанные выше проблемы он не решит. Документ не доработан и имеет рамочный характер — лишь в общих чертах указывает на взаимосвязь положений нормативно-правовых актов стратегического планирования и концепций (стратегий) долгосрочного социально-экономического развития территорий. Тем не менее прослеживаемая в общем виде взаимосвязь положений этих документов и распределение полномочий между органами власти в рамках работы над разными типами документов стратегического и территориального планирования позволяют, по крайней мере, упорядочить систему стратегического планирования и определить единые типы и стандарты подготовки документов [18].

Следует также отметить, что разработчики нормативно-правовой документации в сфере стратегического планирования пока не пришли к единому мнению по поводу ее содержания. В частности, дискутируется вопрос о необходимости детализации системы стратегического планирования [19].

Нормативы градостроительного проектирования

В настоящее время в Градостроительном кодексе РФ определены только два вида нормативов градостроительного проектирования: региональные и местные. Проблемным представляется отсутствие в этом ряду федеральных нормативов градостроительного проектирования. Необходимо дополнить действующий кодекс нормами, регламентирующими понятие, цели и назначение, состав нормативов градостроительного проектирования федерального уровня, компетенцию уполномоченных органов, а также сферу распространения и порядок реализации положе-

ний указанных выше нормативов на практике. В противном случае может возникнуть неверная практика подмены федеральных нормативов градостроительного проектирования нормами технического регулирования градостроительной деятельности [20]. Кроме того, перечисленные вопросы применения нормативов градостроительного проектирования следует конкретизировать и в отношении региональных и местных нормативов, в идеале введя в кодекс отдельную главу, посвященную федеральным, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

В Градостроительном кодексе РФ должно содержаться единое легальное определение градостроительного проектирования. Анализ положений кодекса дает основание для выделения его в структуре градостроительной деятельности. В частности, кодекс косвенно ссылается на существование этого вида деятельности, устанавливая полномочия органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления по подготовке и утверждению соответствующим региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (ст. 7, 8, 20, 24). Таким образом, допустимо сделать вывод, что в структуру градостроительной деятельности наряду с архитектурно-строительным проектированием входит и градостроительное проектирование, определение которого в Градостроительном кодексе РФ отсутствует.

Закрепление в ст. 20 и 24 кодекса положений об учете при подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований региональных и местных нормативов градостроительного проектирования ориентирует на то, что градостроительное проектирование осуществляется в рамках деятельности по территориальному планированию, а его результатами (документами градостроительного проектирования) являются проекты соответствующих документов территориального планирования. Упоминаний об учете нормативов градостроительного проектирования при подготовке иных видов градостроительной документации в тексте кодекса не встречается. При этом в подзаконном по отношению к Градостроительному кодексу РФ правовом акте — Порядке инвентаризации и передачи в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления сведений о документах и материалах развития территорий и иных необходимых для градостроительной деятельности сведений, содержащихся в документах, принятых органами государственной власти или органами местного самоуправления [21], утвержденном



приказом Минрегиона России от 30 августа 2007 г. № 86, определяется, что инвентаризация и размещение в ИСОГД городского округа или муниципального района подлежат в числе прочих «проекты планировки, проекты межевания территорий и другие документы градостроительного проектирования...». Следовательно, к документам градостроительного проектирования необходимо относить не только документы территориального планирования, но и документацию по планировке территории.

Анализ законодательства субъектов РФ в области градостроительной деятельности свидетельствует о различных подходах к определению содержания градостроительного проектирования¹ и его документов. Так, градостроительное проектирование рассматривается как деятельность по подготовке:

— документов территориального планирования (республики Кабардино-Балкария, Дагестан, Калмыкия, Карелия, Марий Эл, Тыва; Камчатский, Красноярский, Пермский края; Астраханская, Вологодская, Кемеровская, Курская, Новгородская, Ростовская, Самарская, Томская, Читинская области; Чукотский автономный округ);

— документов территориального планирования и документации по планировке территории² (Удмуртская, Бурятская, Чувашская республики; Алтайский, Краснодарский край; Магаданская, Нижегородская, Орловская, Рязанская, Амурская, Архангельская, Воронежская, Кировская, Рязанская, Саратовская, Тамбовская, Тульская области);

— документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории (Москва; Калининградская, Тюменская области; Ямало-Ненецкий автономный округ);

— документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории и градостроительных нормативов (Республика Башкортостан, Сахалинская область);

— документов территориального планирования, градостроительного зонирования, архитектурно-строительного проектирования, документации по планировке территории (Ненецкий автономный округ);

— документов территориального планирования и архитектурно-строительного про-

ектирования (Новосибирская область);

— документов территориального планирования, архитектурно-строительного проектирования, благоустройства территорий (Костромская область);

— документов территориального планирования, архитектурно-строительного проектирования, документации по планировке территории (Смоленская область).

Сложившаяся ситуация с недостаточно развернутым правовым регулированием на федеральном уровне отношений в области подготовки нормативов градостроительного проектирования требует внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ для обеспечения единства законодательства о градостроительной деятельности в стране.

На наш взгляд, под градостроительным проектированием следует понимать деятельность по подготовке проектов документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования и документации по планировке территории [22].

Планирование развития транспортной инфраструктуры [23, 24]

В Градостроительном кодексе РФ отсутствует понятийный аппарат в области автомобильных дорог, улично-дорожной сети, инфраструктуры территории. Утрата четких определений улиц и дорог приводит к потере указанных объектов как в прямом, так и переносном смысле. Классификация улиц и дорог, внешней автодорожной и внутригородской улично-дорожной сетей осуществляется на основе различных нормативных правовых актов, что приводит к практическим проблемам в правоприменительной практике. Необходимо ликвидировать понятийный вакуум путем внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ, в том числе в ст. 1, а также привести в соответствие действующее законодательство. Необходимо восстановить связи между градостроительным проектированием и проектированием автомобильных дорог.

С этой целью 9 декабря 2009 г. в рамках деятельности правового комитета Национальной гильдии градостроителей состоялось рабочее обсуждение законопроекта, подготовленного ЗАО «Петербургский НИПИГрад» и направленного на совершен-

ствование Градостроительного кодекса РФ в части планирования и проектирования улично-дорожных сетей и транспортной инфраструктуры поселений. Внесены предложения:

— по определению понятий «улично-дорожная сеть», «транспортный каркас территории», «объекты транспортной инфраструктуры»;

— по установлению содержания действий по территориальному планированию, зонированию и планировке в части развития улично-дорожных сетей и других объектов транспортной инфраструктуры;

— по распределению ответственности между участниками градостроительной деятельности в рамках указанных действий.

Преимственность градостроительных решений

В действующей редакции Градостроительного кодекса РФ недостаточно четко прописана обязательность учета более поздних градостроительных решений в ранее утвержденной градостроительной документации. Такая ситуация приводит к несогласованности различных видов градостроительной документации друг с другом, прежде всего правил землепользования и застройки (ПЗЗ) и проектов планировки территории. Как известно, после утверждения проекта планировки территории представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в ПЗЗ в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (ч. 15 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ). По поводу этой нормы кодекса возникает ряд вопросов. Во-первых, почему представительный орган может, а не должен вносить изменения? Во-вторых, как возможно, что предельные параметры разрешенного использования в проекте планировки не соответствуют предельным параметрам ПЗЗ, ведь согласно ч. 10 ст. 45 кодекса документация по планировке территории перед ее утверждением в обязательном порядке должна проверяться на соответствие правилам землепользования и застройки? В-третьих, если главой местной администрации все же утвержден проект планировки территории, устанавливающий иные, чем в прави-

¹ Сведения о содержании, вкладываемом в понятие «градостроительное проектирование», получены как из законов субъектов РФ, регулирующих градостроительную деятельность на соответствующей территории, так и из утвержденных региональных нормативов градостроительного проектирования субъектов РФ, в которых указываются случаи применения нормативов.

² Такое определение градостроительного проектирования и документов градостроительного проектирования впервые было прописано в модели закона субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности, разработанной Фондом «Институт экономики города» и Фондом «Градостроительные реформы» и рекомендованной Росстроем для применения органами государственной власти субъектов Российской Федерации (см. http://www.gosstroy.gov.ru/str_pol_28_1.htm).

лах землепользования и застройки, предельные параметры разрешенного использования недвижимости, то каким документом следует руководствоваться субъектам градостроительных отношений в период до внесения изменений в ПЗЗ? Правилами землепользования и застройки как актом высшей юридической силы по сравнению с правовым актом главы местной администрации, утвердившим проект планировки, или все же проектом планировки территории с новыми параметрами разрешенного использования? Представляется, что разрабатываемый проект планировки территории с отличными по сравнению с действующими правилами землепользования и застройки параметрами разрешенного использования должен разрабатываться параллельно с проектом внесения соответствующих изменений в ПЗЗ, вступить в силу эти проекты должны одновременно во избежание правовой неопределенности. Соответствие параметров разрешенного использования в проекте планировки и градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны ПЗЗ должно обеспечиваться постоянно и в обязательном порядке. Причем в кодексе необходимо зафиксировать, что если в правила землепользования и застройки вносятся изменения, вызванные изменением параметров разрешенного использования той или иной территориальной зоны вновь утвержденным проектом планировки, то публичные слушания по вопросу о внесении изменений в ПЗЗ могут не проводиться. Это существенно сократит сроки внесения изменений.

Градостроительные планы земельных участков

В Градостроительном кодексе РФ отсутствуют единые унифицированные требования к содержанию градостроительного плана, что в итоге ведет к несоизмеримым временным и финансовым затратам при его выполнении. Форма градостроительного плана слишком сложна для восприятия и не имеет прикладного значения, не учитывает особенности отдельных видов объектов капитального строительства, в частности линейных. Реализовать градостроительный план в полном соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ практически невозможно. За органами местного самоуправления не закреплены полномочия, позволяющие им самостоятельно, без заявления заинтересованного лица, подготовить градостроительный план, выполняемый не в составе проекта межевания территории. В свете действующего законодательства необходимо отменить градостроительный план как таковой или сделать его единственным документом, устанавливающим

регламенты для объекта капитального строительства. Кроме того, градостроительный план должен стать основным документом и при выделении земельного участка. Следует также убрать из градостроительного плана сведения о технических условиях и внести соответствующие изменения в ст. 43–45 Градостроительного кодекса РФ, посвященные регулированию подготовки документации по планировке территории [25].

Кроме того, в соответствии с ч. 6 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ в составе проекта межевания территории в обязательном порядке должны разрабатываться градостроительные планы земельных участков. Но, во-первых, не все земельные участки, на которые подготовлены градостроительные планы, по тем или иным причинам будут застраиваться сразу после утверждения проекта межевания. И во-вторых, при возникновении необходимости внесения изменений в такие градостроительные планы делать это придется в рамках внесения изменений в проект межевания территории, что является достаточно длительной процедурой, в том числе могут потребоваться публичные слушания.

Действующая редакция пункта 4 ч. 3 ст. 44 Градостроительного кодекса РФ предполагает включение в градостроительный план земельного участка сведений обо всех видах его разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, вне зависимости от условий освоения участка (его площади, местоположения, окружения и др.). Если у правообладателя земельного участка появляется желание осуществлять виды деятельности, не совместимые с характеристиками участка и действующими нормативно-техническими требованиями, но формально разрешенные градостроительным регламентом, то возникает конфликт между правообладателем, апеллирующим к правилам землепользования и застройки, и муниципалитетом, отказывающим в использовании земельного участка образом, противоречащим требованиям нормативно-технических документов. Во избежание подобного рода конфликтов предлагается внести соответствующие изменения в законодательство РФ. В частности, пункт 4 ч. 3 ст. 44 Градостроительного кодекса РФ дополнить положениями, учитываемыми при заполнении раздела градостроительного плана земельного участка о видах разрешенного использования в случае наличия утвержденной документации по планировке территории, в границах которой находится данный земельный участок. Предлагается также легализовать разработку и применение нескольких форм градостроительных планов земельных уча-

стков, а не одной для всех случаев, предусмотренной постановлением Правительством РФ от 29 декабря 2005 г. № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка». Отдельные (специальные) формы градостроительных планов земельных участков требуются для линейных объектов, земельных участков сложившейся застройки под многоквартирными домами и в ряде других случаев.

Изменение последовательности разработки градостроительной документации, разработка комплексного проекта градостроительного развития территории муниципального образования [26]

В ряде случаев (практически везде, вплоть до городов с численностью населения свыше 200 тыс. жителей) целесообразно изменить последовательность разработки градостроительной документации на следующую: генеральный план — проект планировки — правила землепользования и застройки. Это позволит устанавливать границы территориальных зон в правилах землепользования и застройки строго по красным линиям планировочных элементов и границам земельных участков, иным обоснованным границам, имеющим правовое значение и необходимую точность. В Градостроительном кодексе РФ следует предусмотреть возможность разработки градостроительной документации муниципального уровня (документ территориального планирования, проект планировки территории и правила землепользования и застройки) одновременно и одним исполнителем в форме комплексного проекта градостроительного развития территории муниципального образования. Комплексный проект обеспечит непротиворечивость проектных решений по развитию территории, единый методологический подход к разработке градостроительной документации, существенное ускорение сроков обеспечения муниципальных образований градостроительной документацией, сокращение расходов местных бюджетов на ее разработку за счет исключения дублируемых работ. Очевидными становятся и общеорганизационные эффекты, обусловленные сокращением числа согласовательных процедур, организационно-распорядительных мероприятий с участием муниципальных служащих и населения территории.

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности

На современном этапе развития невозможно обеспечить эффективное управление территориями без создания единой



структуры информационного обеспечения органов управления. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) играют особо значимую роль, выступая связующим элементом для всех локальных информационных систем. Место ИСОГД обусловлено особенностями градостроительной деятельности и спецификой работы органов управления архитектуры и градостроительства. Нормативно-правовая и нормативно-методическая база создания и ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (градостроительного кадастра) находится в стадии формирования, включая вопросы, касающиеся содержания информационных ресурсов [27].

В понимании, заложенном Градостроительным кодексом РФ, ИСОГД является архивом документов, градостроительной и сопутствующей ей документации. При этом, как правило, неавтоматизированным архивом [28]. В рамках ИСОГД не предусмотрены механизмы принятия управленческих решений по развитию территории муниципального образования, субъекта РФ и России. В результате ведения ИСОГД только на уровне муниципальных образований цельная информация о принимаемых градостроительных решениях за пределами конкретных территорий отсутствует, что часто негативно сказывается на их развитии [29]. Необходимо внести изменения в ст. 56, 57 Градостроительного кодекса РФ и подзаконные акты, регламентирующие создание и ведение ИСОГД в качестве трехуровневой информационно-аналитической системы, позволяющей принимать управленческие решения [30].

Качество градостроительной документации

Качество градостроительной документации должно оцениваться с учетом следующих положений: оптимальность содержания градостроительного проекта, определенная законодательно; профессионализм принятых градостроительных решений по развитию территории; оптимальность состава соответствующего градостроительного проекта, утверждаемой части и материалов по обоснованию, текстовых и графических материалов; соблюдение требований к оформлению градостроительной документации для сдачи ее заказчику (в том числе в электронном (цифровом) виде) и как ресурса ИСОГД. Специалистами в области градостроительного проектирования неоднократно подчеркивалась необходимость учета всех перечисленных аспектов качества градостроительной документации.

Упрощенное содержание документов территориального планирования не позволяет им в полной мере быть инструментами управления комплексным развитием территорий [31].

В статьях Градостроительного кодекса РФ, определяющих содержание документов верхнего уровня территориального планирования (схемы территориального планирования РФ, субъектов РФ), решение задач устойчивого развития и создания благоприятных условий проживания населения (экологические параметры, параметры жилищного строительства и др.) не заложено, что требует корректировки положений кодекса [32].

Отсутствуют критерии оценки на федеральном уровне качества подготовленной градостроительной документации, не существует правовых, методических документов для проведения ее экспертизы, что приводит к неоднозначности состава и содержания указанной документации. В связи с этим предлагается закрепить в Градостроительном кодексе РФ необходимость подготовки федеральных нормативов градостроительного проектирования, в которых будут установлены критерии оценки качества градостроительной документации [33].

Не урегулированы требования к ведению и сдаче градостроительной документации в цифровом виде, в итоге ИСОГД являются лишь хранилищами копий документов, передаваемых заказчику в виде чертежей, иллюстраций и текстов на бумажной основе. Необходимо четко сформулировать в Градостроительном кодексе РФ требования к передаваемой заказчику электронной базе данных проекта территориального планирования (структура базы данных, формат данных, используемые классификаторы и справочники) [34].

В связи со сказанным не будет лишним отметить, что недостаточный объем и поверхностный анализ исходных данных, просчеты в проектных предложениях, оторванность выводов от конкретных условий и обстоятельств, фантастичность некоторых предложений не способствуют реализуемости градостроительных документов в целом. Кроме того, во многих случаях изначально отсутствует юридическая возможность практической реализации проекта, что при любом уровне профессионализма решения скажется на его воплощении [35].

Критерии выделения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения [36]

Понятия объектов капитального строительства федерального, регионального,

местного значения используются в Градостроительном кодексе РФ без четкого определения их значений. В связи с этим возникает вопрос о том, с каких содержательных позиций подходить к этим понятиям и как оперировать ими. Необходимо предусмотреть в Градостроительном кодексе РФ критерии отнесения тех или иных объектов к объектам федерального, регионального, местного значения.

Выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию

Статья 51 Градостроительного кодекса РФ дает основание предполагать, что разрешение на строительство может быть выдано только в отношении одного объекта капитального строительства на одном сформированном земельном участке в границах элемента планировочной структуры (квартала). Для ускорения сроков строительства объектов капитального строительства и сдачи их в эксплуатацию в кодекс необходимо внести положения о возможности выдачи одного разрешения на строительство нескольких типовых объектов жилого назначения (жилых домов) в случае комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства, а в ст. 55 кодекса предусмотреть возможность выдачи одного разрешения на ввод в эксплуатацию нескольких однородных (типовых) объектов капитального строительства [37].

Институт территориального планирования «Град» обращается ко всем специалистам, профессионально занимающимся разработкой градостроительной документации и управлением развитием территорий, с просьбой внимательно проанализировать отмеченные в публикации направления корректировки Градостроительного кодекса РФ и приглашает принять участие в их обсуждении. Сформулировать и представить свое мнение можно на бланке опросного листа, форма которого размещена на сайте Ассоциации компаний «Град» (www.itpgrad.ru) и приводится ниже.

Консолидированная позиция профессионального цеха градостроителей может стать весомым аргументом в пользу проведения правовых преобразований в градостроительной сфере.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // Российская газета. — № 290 от 30 декабря 2004 г.
2. Федеральный закон от 31 декабря 2005 г. № 210-ФЗ «О внесении изменений в Градо-

- строительный кодекс Российской Федерации». — <http://www.rg.ru/2005/12/31/gk-dok.html>.
3. Федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 258-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий». — <http://www.rg.ru/2006/12/31/izmeneniya-dok.html>.
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 215-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». — <http://www.rg.ru/2007/07/31/izmeneniya-doc.html>.
5. Федеральный закон от 4 декабря 2007 г. № 324-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». — <http://www.rg.ru/2007/12/08/ipoteka-dok.html>.
6. Федеральный закон от 23 июля 2008 г. № 160-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием осуществления полномочий Правительства Российской Федерации». — <http://www.rg.ru/2008/07/25/polnomochiya-doc-dok.html>.
7. Федеральный закон от 22 июля 2005 г. № 117-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты в связи с принятием Федерального закона «Об особых экономических зонах в Российской Федерации». — <http://www.rg.ru/2005/07/27/ekonomzony-izmeneniya-dok.html>.
8. Федеральный закон от 3 июня 2006 г. № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации». — <http://www.rg.ru/2006/06/08/voda-zakon.html>.
9. Федеральный закон от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации». — <http://www.rg.ru/2006/12/08/leskodeks-zakon-dok.html>.
10. Федеральный закон от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд». — <http://www.rg.ru/2007/05/18/zemlya-rezervirovanie-dok.html>.
11. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». — <http://www.rg.ru/2007/11/14/dorogi-dok.html>.
12. Федеральный закон от 31 декабря 2005 г. № 199-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий». — <http://www.rg.ru/2005/12/31/polnom-dok.html>.
13. Федеральный закон от 18 декабря 2006 г. № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». — <http://www.rg.ru/2006/12/23/kodeks-izmeneniya.html>.
14. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». — <http://www.rg.ru/2008/07/25/gradkodeks-izmeneniya-dok.html>.
15. Вильнер М.Я. Какие изменения необходимо внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации // Новый Градостроительный кодекс с позиций профессионала. — М.: Зодчий 21 век, 2008. — С. 48.
16. Щитинский В.А. Градостроительный кодекс РФ даже не обозначает суть стратегического планирования // Управление развитием территорий. — 2007. — № 1.
17. Скатерщиков С.В., Чистобаев А.И. Вопросы разработки схем территориального планирования субъектов РФ // Управление развитием территорий. — 2009. — № 3.
18. Дмитриев М.Э. Система стратегического планирования — масштабный организационный эксперимент // Управление развитием территорий. — 2009. — № 3.
19. Жихаревич Б.С. Разговорчики в строю // Управление развитием территорий. — 2009. — № 3.
20. Шукин А.К. Стандарты и нормативы градостроительной деятельности // Управление развитием территорий. — 2008. — № 3.
21. Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. — № 51 от 17 декабря 2007 г. — <http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/archive/2007/51.htm>.
22. Шинкевич Д.В. Правовое обеспечение утверждения местных нормативов градостроительного проектирования // Практика муниципального управления. — 2009. — № 9.
23. Петрович М.Л. О восстановлении системы транспортно-градостроительного проектирования // Управление развитием территорий. — 2007. — № 1.
24. Петрович М.Л. Планирование развития улично-дорожных сетей городов: предложения по развитию законодательной базы // Управление развитием территорий. — 2009. — № 1.
25. Николаев С.Н. Вопросы реализации Градостроительного кодекса РФ // Управление развитием территорий. — 2008. — № 3.
26. Береговских А.Н. Правила землепользования и застройки в системе градостроительного проектирования // Управление развитием территорий. — 2007. — № 1.
27. Лаппо А.Д., Климова Е.М. Роль градостроительной документации в информационном обеспечении органов управления муниципальным образованием. — http://www.energoresurs.ru/arb_tezis_2006_9.htm.
28. Миллер С.А. Современные проблемы информационного обеспечения решения задач территориального развития // Управление развитием территорий. — 2009. — № 1.
29. Береговских А.Н. Информационное обеспечение градостроительной деятельности в России // Управление развитием территорий. — 2009. — № 2.
30. Вильнер М.Я. Новый Градостроительный кодекс и рынок доступного жилья // Новый Градостроительный кодекс с позиций профессионала. — М.: Зодчий 21 век, 2008. — С. 20.
31. Щитинский В.А. Необходимо форсированное формирование нормативно-методической базы разработки документов территориального планирования на всех уровнях, прежде всего на федеральном // Управление развитием территорий. — 2007. — № 4.
32. Щитинский В.А., Шалахина Д.Х. Схемы территориального планирования субъектов РФ близки к завершению // Управление развитием территорий. — 2009. — № 3.
33. II научно-практический семинар градостроительных проектировщиков // Управление развитием территорий. — 2009. — № 1.
34. Миллер С.А., Капралов Е.Г. Предложения ГИС-Ассоциации // Управление развитием территорий. — 2007. — № 4.
35. Черненко А.А. Юридический механизм реализации градостроительных предложений // Управление развитием территорий. — 2009. — № 3.
36. Лукьянчикова О.Г., Никитенко О.А., Мехул М.Н. Схема территориального планирования Самарской области // Управление развитием территорий. — 2008. — № 2.
37. Шинкевич Д.В., Пеньевский И.М. Градостроительное проектирование. Реализация приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» // Управление развитием территорий. — 2007. — № 3. ■

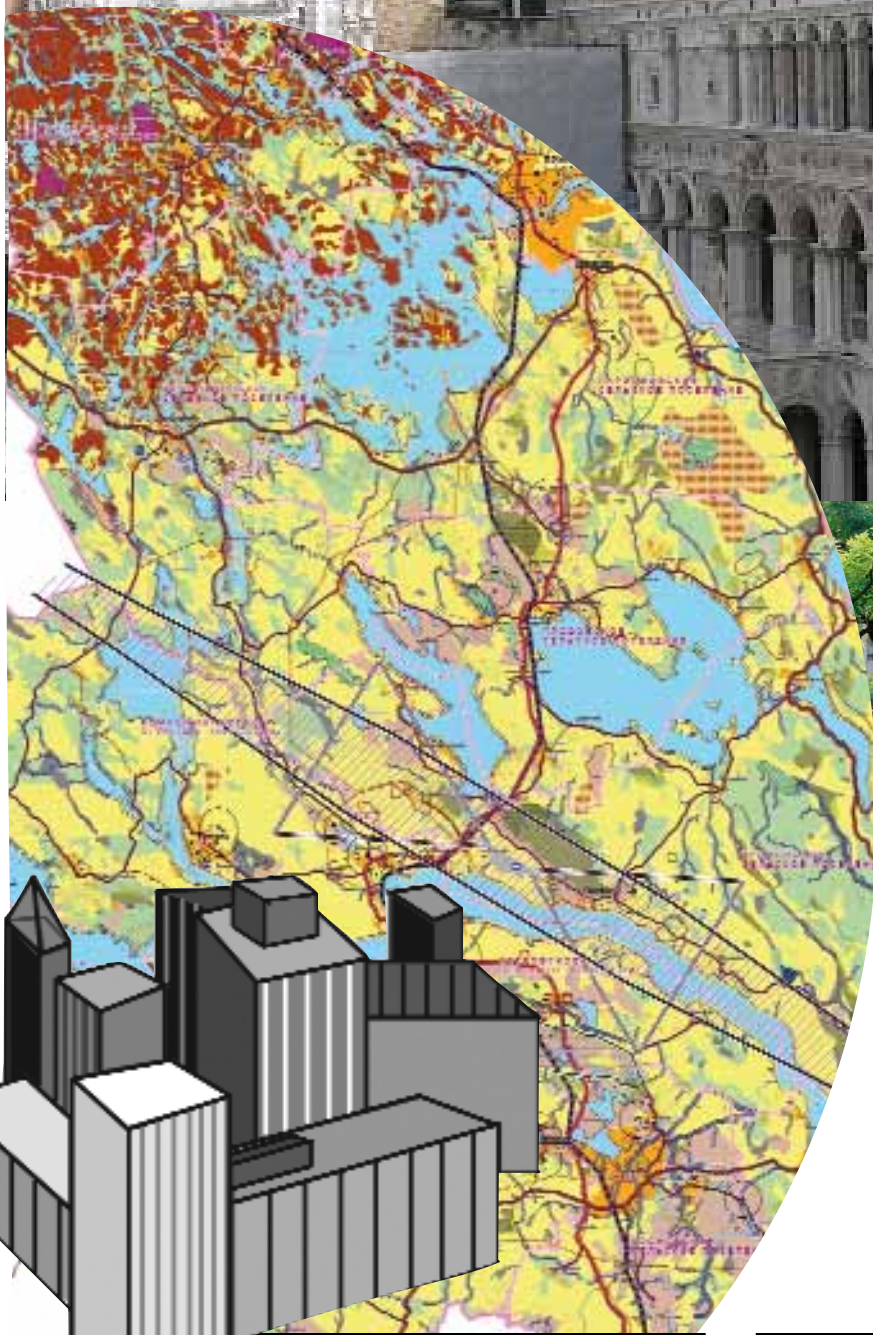
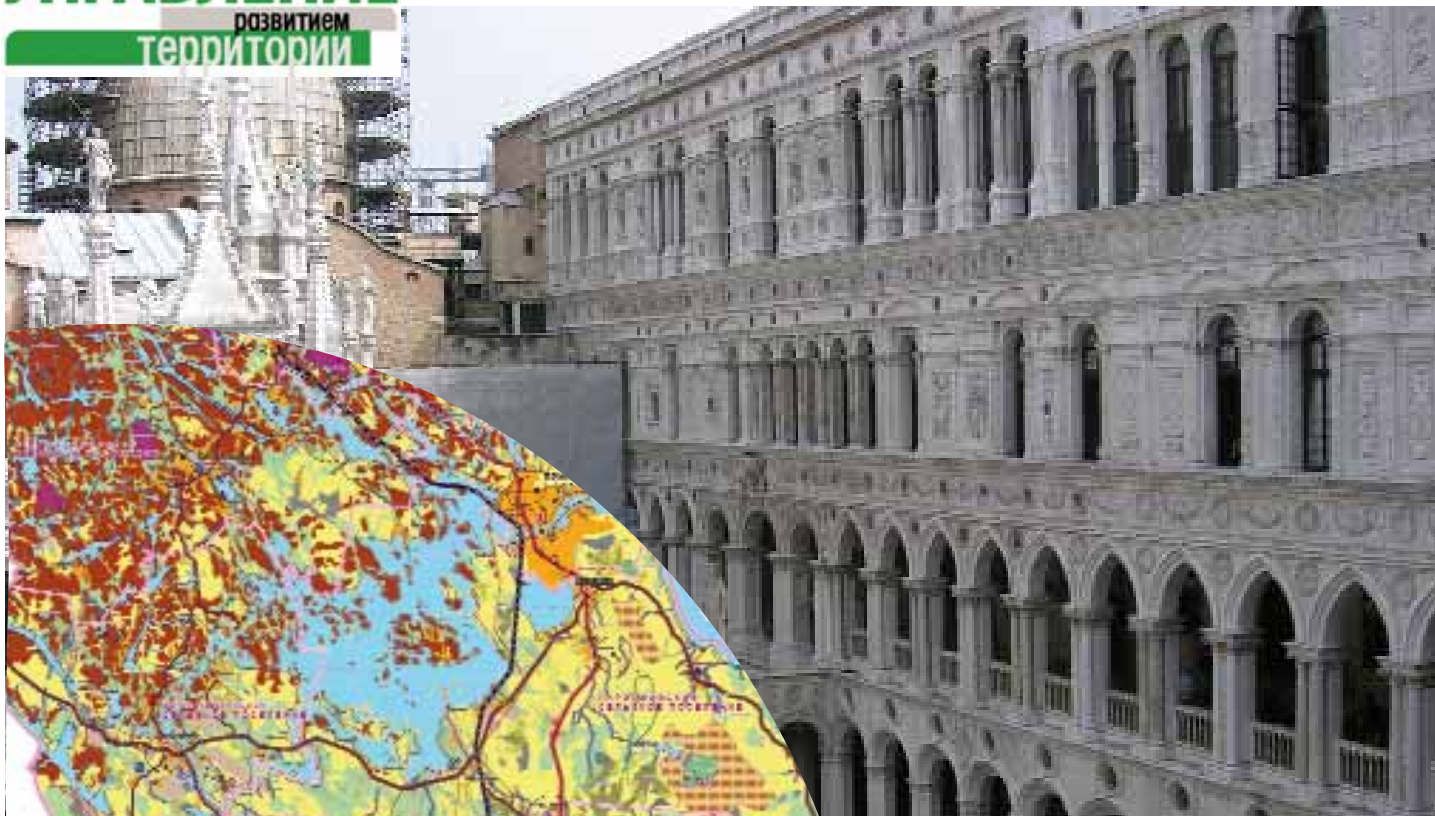


Предложения по внесению изменений в Градостроительный кодекс РФ»

Тематика проблемы	Суть проблемы	Предложения
Государственное стратегическое планирование		
М.Я. Вильнер (ЦНИИ Градостроительства), М.Э. Дмитриев (Фонд «Центр стратегических разработок»), Б.С. Жихаревич (МЦСЭИ «Леонтьевский центр»), С.В. Скотерщиков, А.И. Чистобаев (НПИ «ЭНКО»), В.А. Щитинский (РосНИПИ Урбанистики)	Не урегулированы последовательность, этапы и стадии стратегического планирования, не определен перечень документов стратегического планирования на уровне РФ, субъектов РФ и муниципальных образований, не прописаны связь и соотношение решений документов стратегического планирования и документов территориального планирования	Урегулирование соответствующих вопросов посредством издания специального нормативного правового акта (Федеральный закон «О государственном стратегическом планировании»), а также путем внесения основных положений в Градостроительный кодекс РФ
Нормативы градостроительного проектирования		
Д.В. Шинкевич (ИТП «Град»), А.К. Щукин (НИИП Градостроительства)	Отсутствие федеральных нормативов градостроительного проектирования, вследствие чего становится возможной ошибочная практика подмены указанных нормативов нормами технического регулирования градостроительной деятельности	Внесение соответствующих изменений в Градостроительный кодекс РФ: нормы, регламентирующие понятие, цели и назначение, состав нормативов градостроительного проектирования федерального уровня, компетенцию уполномоченных органов власти, сферу распространения и порядок реализации положений указанных нормативов
Планирование развития транспортной инфраструктуры		
М.Л. Петрович (Петербургский НИПИГрад)	Отсутствие понятийного аппарата в области автомобильных дорог, улично-дорожной сети, инфраструктуры территории; отсутствие унифицированного подхода к классификации улиц и дорог	Внесение соответствующих изменений в Градостроительный кодекс РФ: расширение понятийного аппарата (касается законодательства РФ в целом), а также регламентирование взаимосвязи и взаимозависимости между градостроительным проектированием и проектированием автомобильных дорог
Преемственность градостроительных решений		
А.Н. Береговских (ИТП «Град»)	Отсутствие четко прописанной обязательности учета более поздних градостроительных решений в ранее утвержденной градостроительной документации, что ведет к несогласованности различных видов градостроительной документации	Внесение соответствующих изменений в Градостроительный кодекс РФ: упорядочение процесса, процедуры преемственности, системной взаимосвязи градостроительной документации
Градостроительные планы земельных участков		
С.Н. Николаев (Комитет по градостроительству администрации Братска), А.Н. Береговских, Д.В. Шинкевич (ИТП «Град»)	Отсутствие единых унифицированных требований к содержанию градостроительного плана, что ведет к невозможности реализации соответствующих положений Градостроительного кодекса РФ на практике	Внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ относительно требований к составу и содержанию градостроительного плана, унификация данных положений, приведение в соответствие с юридической техникой, что в свою очередь благоприятно повлияет на восприятие соответствующих норм кодекса; легализация нескольких форм градостроительного плана земельного участка для специфических объектов (линейные объекты, земельные участки сложившейся застройки и т. д.)
Последовательность разработки градостроительной документации. Комплексный проект градостроительного развития территорий муниципальных образований		
А.Н. Береговских (ИТП «Град»)	Необходимость более рационального подхода к установлению территориальных зон. Необходимость экономии бюджетных средств, существенного сокращения сроков разработки, согласования и утверждения документации, обеспечения ее согласованности и непротиворечивости	Внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ относительно возможности изменения последовательности разработки градостроительной документации (генеральный план — проект планировки — правила землепользования и застройки), а также возможности разработки градостроительной документации муниципального уровня в форме комплексного проекта градостроительного развития территории муниципального образования
Информационная система обеспечения градостроительной деятельности		
А.Н. Береговских (ИТП «Град»), М.Я. Вильнер (ЦНИИ Градостроительства)	Отсутствие в рамках ИСОГД механизмов принятия управленческих решений по развитию территории муниципального образования, субъекта РФ и России. В результате ведения ИСОГД только на уровне муниципальных образований отсутствует цельная информация о принимаемых градостроительных решениях на других территориях (уровнях управления), что приводит к отрицательным последствиям в развитии территории	Внесение соответствующих изменений в ст. 56, 57 Градостроительного кодекса РФ и подзаконные акты, регламентирующие создание и ведение ИСОГД, направленных на создание трехуровневой системы ИСОГД, действующей в качестве информационно-аналитической системы, позволяющей принимать управленческие решения
Качество градостроительной документации		
Е.Г. Капранов, С.А. Миллер (ГИС-Ассоциация), В.А. Щитинский, А.А. Черненко, Д.Х. Шалахина (РосНИПИ Урбанистики)	Недостаточность требований к содержанию и составу градостроительной документации; отсутствие на федеральном уровне критериев оценки качества подготовленной градостроительной документации; отсутствие легализованных требований к ведению и сдаче градостроительной документации в цифровом виде, недостаточный объем и поверхностный анализ исходных данных, просчеты в проектных предложениях, отсутствие уже на стадии разработки того или иного проекта юридической возможности практической его реализации	Закрепить в Градостроительном кодексе РФ необходимость подготовки федеральных нормативов градостроительного проектирования, в которых будут установлены критерии оценки качества подготовленной градостроительной документации; сформулировать четкие требования к передаваемой заказчику электронной базе данных градостроительных проектов

УПРАВЛЕНИЕ

развитием
территории



Планирование развития территорий

Заказчику градостроительной документации

Разработчики градостроительной документации



Семь полезных советов заказчику градостроительной документации

А.Н. БЕРЕГОВСКИХ (ИТП «Град», Омск)



Анна Николаевна Береговских окончила архитектурно-строительный факультет Красноярского политехнического института. Сфера деятельности — градостроительное проектирование и исследование проблемных вопросов, связанных с управлением развитием территорий, регулированием градостроительных и земельно-имущественных отношений, а также созданием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Профессиональный опыт приобретен во время работы в проектных институтах, органах архитектуры и градостроительства, государственных учреждениях, при осуществлении преподавательской деятельности. В настоящее время — генеральный директор ООО «Институт территориального планирования «Град» (Омск), заместитель председателя Совета Национальной гильдии градостроителей, член Совета ГИС-Ассоциации, руководитель комитета ГИС-Ассоциации по территориальному управлению и градостроительству.



Каким, собственно, должно быть техническое задание на разработку градостроительной документации?

Ответ довольно прост — в задании должны быть точно и понятно сформулированы требования к выходному продукту, т. е. должны быть известны потребительские свойства товара, его количественные и качественные характеристики. Но градостроительная документация — это особый товар, представляющий собой комбинацию товара и услуги, и его подготовка требует профессиональных действий многих специалистов, в том числе социологов, архитекторов, инженеров, экономистов, юристов, экологов, топографов, аналитиков, программистов. Особенность градостроительной документации в том, что это всегда «индпошив», к тому же «фигура» клиента сложна для измерений, а характер он имеет капризный: порой сам не знает, чего хочет, и меняет требования на протяжении всего периода разработки проекта.

Техническое задание не стоит рассматривать исключительно как накладную, в соответствии с которой будет приниматься проект; этот документ должен отразить как специфику территории, так и потребности органа, уполномоченного в сфере градостроительства. Поэтому последние лучше заранее сформулировать в виде показателей и свойств документации, которые обеспечат уполномоченному органу эффективное исполнение государственных или муниципальных функций и

предоставление услуг в соответствии с установленными полномочиями.

Если в техническом задании на разработку генерального плана города будут прописаны только требования Градостроительного кодекса РФ к составу документа, заказчик станет заложником ответственности и профессионализма исполнителя работ. Хорошо, если заказчик во время проведения торгов озаботился выбором достойного проектировщика, не соблазнившись дешевыми, но сомнительными предложениями. В противном случае результат может быть плачевным, что выразится не только в бесцельно потраченных деньгах и времени, но и в будущих ошибочных управленческих действиях. К сожалению, «на заказчика» нигде не учат, впрочем, с образованием в сфере градостроительного проектирования тоже не все гладко. Национальная гильдия градостроителей объединила полтора десятка успешно работающих на рынке градостроительных услуг предприятий, в том числе имея целью создание внутрикорпоративной школы, обеспечивающей распространение полученных каждым из них в ходе научных исследований или практических разработок знаний среди всех участников партнерства. Гильдия последовательно разрабатывает стандарты градостроительного проектирования, совершенствуя методологию создания документации и требования к результатам работ, которые, собственно, и должны быть отражены в техническом задании. Мы предлагаем ряд **полезных советов** тем, кто готовится объявить торги на разработку градостроительной документации.

1. В техническом задании должны быть сформулированы цели и задачи документа, подлежащего разработке. Как известно, для существующего города создать кардинально новый генеральный план невозможно. Всегда корректируется то, что уже имеется (даже если генплан утерян, существует изображение города на карте, обладающее определенными характеристиками). В задании должны быть определены конкретные смысловые задачи корректировки, вытекающие из стратегии социально-экономического развития. Если стратегии нет, то первой позицией в задании должно значиться выявление проблем и показателей пространственного развития, обеспечивающего устойчивый социально-экономический прогресс города, с обязательным этапом согласования перечня задач проекта с заказчиком. Идеальной можно считать ситуацию, когда существуют утвержденные документы социально-экономического развития и разработанные на их основе нормативы градостроительного проектирования, включающие необходимые и достижимые количественные и качественные показатели пространственного развития территории города.

2. В техническом задании обязательно должен быть приведен перечень местных нормативно-правовых, нормативно-технических, методических, инструктивных документов, ранее разработанной градостроительной и проектной документации, в соответствии с которыми или в развитие которых должен быть разработан проект.

3. В техническом задании необходимо дать перечень исходных данных, за предоставление которых отвечает заказчик, а также перечислить сведения, сбор (приобретение) которых возлагается на исполнителя.

4. В техническом задании нужно ссылаться на действующие требования (при наличии уже утвержденного на региональном или местном уровне подробного состава проекта, в том числе технических требований к нему) или обязывать исполнителя предвари-

тельно согласовывать эти требования с заказчиком. В состав работ в обязательном порядке должно быть включено создание электронной версии проекта с описанием его структуры, приложением справочников и классификаторов. Электронная версия проекта должна соответствовать требованиям к формированию электронных ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД). Идеальный вариант – формирование базы градостроительных данных, включающей сведения об объектах опорного плана и градостроительного регулирования, которые являются результатами проекта, а также руководство пользователя, содержащее подробную инструкцию для специалистов, готовящих управленческие документы с использованием этих данных. Не нужно забывать о демонстрационных и презентационных материалах, сопровождающих различные стадии подготовки документации.

5. В техническом задании необходимо приводить полный перечень согласований проекта и указывать этапы этих согласований (в Градостроительном кодексе РФ не содержится такого перечня, но говорится о согласованиях с заинтересованными органами, выбор которых осуществляет заказчик). Например, целесообразно включать в состав работ согласование опорного плана со всеми сетевыми службами на предмет соответствия существующих и запланированных к развитию систем социальной, инженерной и транспортной инфраструктур. Согласование опорного плана с органом, уполномоченным в сфере градостроительства, обязательно для учета уже принятых градостроительных решений в виде утвержденных (готовящихся к утверждению) проектов планировки и проектной документации.

6. В техническом задании должен быть предусмотрен этап предварительного согласования с заказчиком так называемых основных проектных решений. На этом этапе рекомендуется привле-

кать к обсуждению представителей бизнеса и общественности. Тогда при проведении публичных слушаний можно избежать многих конфликтных ситуаций и не задаваться целью проведения слушания незаметно от горожан, руководствуясь лишь формальными требованиями законодательства.

7. В техническом задании необходимо прописывать обязательность участия исполнителя как в подготовке, так и в проведении публичных слушаний. Важно помнить, что это мероприятие – не просто единовременное собрание жителей, а результат последовательной работы с населением на протяжении нескольких месяцев, что может подразумевать и подготовку публикаций в средствах массовой информации, и разъяснительные телевизионные передачи, и проведение опросов, направленных на изучение мнений заинтересованных лиц.

Тщательно подготовленное техническое задание, во-первых, сформирует у потенциальных участников торгов мнение о заказчике как о профессионале, предлагать которому продукт или услугу заведомо низкого качества бесполезно. Во-вторых, оценив объем возможных работ, потенциальный исполнитель взвешенно подойдет к оценке их стоимости и сроков исполнения. В-третьих (если первые два положения все-таки не сработают), заказчик, опираясь на четкие формулировки задания, сможет не принять работу вплоть до расторжения контракта, в том числе в судебном порядке.

Воспользовавшись предложенными советами, вы можете значительно увеличить шансы получить качественную градостроительную документацию, которая поможет принимать эффективные управленческие решения, направленные на гармоничное развитие территории. Качество технического задания во многом предопределяет качество градостроительного документа. Недаром говорят, что в правильно сформулированном вопросе заложена добрая половина ответа.

Замечание напоследок – обращайтесь за советом к специалистам, когда приступите к подготовке технического задания. Варианты модельных технических заданий размещены на сайте ИТП «Град», а также на сайтах других предприятий, оказывающих бесплатные консультационные услуги для заинтересованных в качестве результатов заказчиков. ■

ПОЛЕЗНЫЕ СОВЕТЫ ЗАКАЗЧИКУ ДОКУМЕНТАЦИИ

В техническом задании должны быть сформулированы цели и задачи разрабатываемого документа; приведен перечень местной нормативной документации; перечислены данные, предоставляемые заказчиком и собираемые исполнителем; приведены ссылки на действующие требования; указан полный поэтапный перечень согласований проекта; предусмотрено предварительное согласование с заказчиком основных проектных решений; прописана обязательность участия исполнителя в подготовке и проведении публичных слушаний.



Как правильно рассчитать стоимость разработки градостроительной документации



А.Н. БЕРЕГОВСКИХ (ИТП «Град», Омск)

Анна Николаевна Береговских окончила архитектурно-строительный факультет Красноярского политехнического института. Сфера деятельности — градостроительное проектирование и исследование проблемных вопросов, связанных с управлением развитием территорий, регулированием градостроительных и земельно-имущественных отношений, а также созданием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Профессиональный опыт приобретен во время работы в проектных институтах, органах архитектуры и градостроительства, государственных учреждениях, при осуществлении преподавательской деятельности. В настоящее время — генеральный директор ООО «Институт территориального планирования «Град» (Омск), заместитель председателя Совета Национальной гильдии градостроителей, член Совета ГИС-Ассоциации, руководитель комитета ГИС-Ассоциации по территориальному управлению и градостроительству.



После того как заказчик сформулирует цели и задачи развития территории, определит ориенти-

ровочный состав градостроительной документации, необходимой для повышения эффективности управления регионом или муниципальным образованием, наступает этап подготовки этой документации. Этап весьма важный и ответственный, включающий работы по определению стоимости и времени формирования документов.

Сразу оговоримся, что статья апеллирует не к тем, кто нацелен на формальное исполнение требований законодательства о наличии документов территориального планирования и градостроительного зонирования к установленному сроку (1 января 2012 г.). Мы обращаемся к тем, кто в условиях далекого от совершенства института собственности на землю и низкой социальной ответственности землевладельцев осознает, что город — это не сумма земельных участков, использование и разви-

тие которых осуществляется на основе исключительных прав собственника. Затраты (средства и время) на создание документации должны определяться на основе требований к содержанию работ в зависимости от типа и состава муниципального образования, степени его урбанизации, площади, числа жителей и вида градостроительной документации. Для формирования цивилизованного рынка услуг в сфере градостроительного проектирования необходимо наличие базовых сборников цен, содержащих среди прочего методику определения стоимости конкретной работы в зависимости от характеристик объекта проектирования. Увы, таких сборников в стране нет. Существует Справочник базовых цен на проектные работы для строительства, утвержденный постановлением Минстроя России в 1995 г., т. е. еще до принятия первого Градостроительного кодекса РФ (1998). Этот справочник не содержит даже упоминаний о таких видах документации, как схема территориального планирования и план реализации документов территориального

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТОВ

В качестве альтернативы мы предлагаем взять средневзвешенную стоимость работ по подготовке каждого вида документов с простейшими характеристиками и обсудить методические подходы к корректировке этой стоимости с учетом индивидуальных особенностей конкретных проектов через систему поправочных коэффициентов. Поправочные коэффициенты должны отражать как внешние факторы (характеристики объекта проектирования), так и внутренние (содержание разделов проекта, степень их проработки).

планирования, правила землепользования и застройки, проект межевания и градостроительный план земельного участка, проект нормативов градостроительного проектирования, проект нормативного правового акта регулирования градостроительной деятельности, проект создания информационной системы обеспечения градостроительной деятельности. Современный состав указанных видов документации (генеральный план и проект планировки) принципиально отличается от того, для которого справочником определены затраты. К таким отличиям относятся: разделение единого документа на утверждаемую часть и материалы по обоснованию; обязательность разработки генплана в границах муниципального образования, а не в границах городской или поселковой черты (в составе одного поселения может быть несколько десятков населенных пунктов); одинаковая детальность проработки всех территорий муниципалитета, а не только сельтебной зоны. В указанном справочнике не предусмотрены работы по сбору исходных данных, участию в согласовательных процедурах и проведению публичных слушаний. Само собой разумеется, что нет и намека на автоматизированные технологии, на разработку ГИС- или градостроительных проектов в виде баз данных, основанных на единых требованиях и сопровождающихся специальным программным обеспечением, позволяющим автоматизировать процессы управления развитием территорий с использо-

ванием градостроительной документации.

Думаю, что сказанного достаточно для доказательства полной непригодности действующего справочника для калькуляции издержек. Но, как известно, для выделения бюджетных средств финансово-экономическое обоснование планируемых затрат необходимо, а потому заказчики и исполнители, как-то договорившись друг с другом и применяя неведомые законы и формулы, все же рассчитывают стоимость разработки перечисленных выше документов, отталкиваясь от совершенно абсурдных цифр.

В качестве альтернативы мы предлагаем взять средневзвешенную стоимость работ по подготовке каждого вида документов с простейшими характеристиками (определяются на основе опыта современных разработчиков градостроительной документации) и обсудить методические подходы к корректировке этой стоимости с учетом индивидуальных особенностей конкретных проектов через систему поправочных коэффициентов. Поправочные коэффициенты должны отражать как внешние факторы (характеристики объекта проектирования), так и внутренние (содержание разделов проекта, степень их проработки). Актуальность такого подхода очевидна, тем более что в ближайшие два года большинство муниципальных образований так или иначе должны будут разработать и утвердить установленный минимум документации. Но и после этого в условиях развития экономики страны инструменты управления ее территорий будут востребованы.

Приведем пример расчета стоимости разработки генерального плана городского округа, в состав которого входят город (45 тыс. жителей) и пять деревень (по 1 тыс. жителей). Общая площадь территории муниципального образования — 150 км².

Ориентировочная стоимость разработки полного состава генерального плана — 10 млн руб. Относительная стоимость видов работ, предусмотренных в составе проекта, может быть распределена следующим образом:

- сбор исходных данных по различным направлениям муниципального развития, в том числе натурные обследования (20%);
- разработка электронной структуры проекта и формирование обобщенной информационной базы данных о состоянии и использовании территории

и принятых градостроительных решениях (10%);

- выявление зон градостроительных ограничений и отображение их границ на картах, формирование соответствующих объектов в базе данных (3%);
- комплексная оценка и определение задач пространственного развития (5%);

- разработка основных проектных предложений: планировочная организация территории, функциональное зонирование, совершенствование транспортной, социальной и инженерной инфраструктур, развитие производственной деятельности, определение границ населенных пунктов, мероприятия по ГО и ЧС, другие мероприятия (30%);

- согласование основных проектных решений и доработка проектных материалов (7%);

- подготовка материалов утверждаемой части (5%);

- подготовка материалов по обоснованию проектных решений (10%);

- подготовка демонстрационных и презентационных материалов (2%);

- подготовка версии для размещения материалов генерального плана на сайте заказчика (2%);

- подготовка версии для размещения материалов генерального плана в автоматизированной ИСОГД (2%);

- разработка специального ПО и системы требований, обеспечивающих использование базы градостроительных данных в процессах исполнения муниципальных функций и предоставления услуг, а также обучение работе с базой специалистов заказчика (5%).

Анализ приведенной последовательности выполнения этапов проекта и распределения стоимости разработки генерального плана по отдельным видам работ позволяет сделать следующие выводы:

- учитывая соотношение стоимости этапов работ, можно определить время, которое потребуется для их выполнения, и предусмотреть его в календарном плане;

- исходя из состава работ по созданию или корректировке генерального плана, можно определить необходимые финансовые затраты;

- ведение мониторинга базы градостроительных данных в структуре органа, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности, обеспечит сокращение финансовых затрат на все корректировки, которые неминуемо потребуются в будущем. ■

БАЗОВЫЕ СБОРНИКИ ЦЕН

Затраты (средства и время) на создание документации должны определяться на основе требований к содержанию работ в зависимости от типа и состава муниципального образования, степени его урбанизации, площади, числа жителей и вида градостроительной документации. Для формирования цивилизованного рынка услуг в сфере градостроительного проектирования необходимо наличие базовых сборников цен, содержащих среди прочего методику определения стоимости конкретной работы в зависимости от характеристик объекта проектирования. Обращайтесь в «Национальную гильдию градостроителей».



Как организовать проведение торгов на разработку градостроительной документации



Л.В. КЕССЛЕР (ИТП «Град»)

Лариса Владимировна Кесслер имеет высшее экономическое образование, многолетний опыт работы в органах государственной власти, органах местного самоуправления. В настоящее время возглавляет договорную группу Института территориального планирования «Град», в обязанности которой входит обеспечение перспективного и оперативного сопровождения деятельности института в соответствии с заказами на разработку документации территориального планирования, градостроительного зонирования, по планировке территорий и иных документов в области градостроительной деятельности, а также сопутствующих работ и услуг института; ведение преддоговорной и договорной работы с заказчиками, ценообразование, формирование документации для участия в торгах, проводимых государственными и муниципальными заказчиками.



пределившись с составом градостроительного проекта, установив требования к результатам проекта и рассчитав стоимость его разработки, заказчик должен выбрать исполнителя-разработчика.

Современное законодательство не позволяет осуществить выбор по критерию «нравится — не нравится». Заказчик обязан провести торги по строго установленным правилам. Размещение государственного или муниципального заказа регламентируется Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, аукциона, в том числе аукциона в электронной форме, и без проведения торгов (запрос котировок, у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика), на товарных биржах).

Наиболее удобным для определения подрядчика по разработке градостроительной документации, на наш взгляд, является проведение торгов в форме конкурса. При этом предусматриваются два этапа: допуск к участию в конкурсе и оценка допущенных заявок.

Допуск осуществляется путем проверки присланной документации на соответствие правилам оформления (фор-

мальный признак) и организации, подавшей заявку, на соответствие требованиям, предъявляемым к участникам конкурса. Кроме соблюдения общих требований к участникам любого конкурса (непроведение ликвидации; неприостановление деятельности; отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период; отсутствие данных об участнике размещения заказа в реестре недобросовестных поставщиков) упомянутый выше федеральный закон предусматривает возможность предъявления дополнительных требований. В качестве дополнительного требования предлагается установить обеспечение исполнения государственного или муниципального контракта в размере 5% начальной (максимальной) цены контракта (лота), указанной в извещении о проведении открытого конкурса. При этом необходимо учитывать, что конкурсная документация обязательно должна содержать сведения о сроке и порядке предоставления обеспечения, а также все необходимые реквизиты для его перечисления.

Во избежание досудебных и судебных споров с участниками размещения за-

каза необходимо обдуманно и обоснованно применять ст. 11 Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» при установлении требований при размещении заказа путем проведения торгов. Например, к участнику размещения заказа можно предъявить такие требования, как наличие лицензии на работу со сведениями, составляющими государственную тайну (если исполнителю необходимо будет использовать такие сведения), наличие лицензии на осуществление картографической деятельности (если условиями конкурсной документации предусмотрено создание и ведение географических информационных систем федерального и регионального значения, проектирование, составление, издание общегеографических, тематических карт и атласов межотраслевого значения, создание тематических карт, планов и атласов специального назначения в графической, цифровой и иных формах).

После проведения процедуры допуска и определения участников орган, проводящий торги, обязан в течение

20 дней оценить предложения и выбрать участника с лучшими показателями (победителя конкурса). Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10 сентября 2009 г. № 722 «Об утверждении правил оценки заявок на участие в конкурсе на право заключить государственный или муниципальный контракт на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд».

На основе положений названного постановления при оценке и сопоставлении заявок на участие в открытом конкурсе на разработку градостроительной документации рекомендуем применять следующие критерии оценки:

- цена контракта (значимость критерия 35%);
- качество работ, услуг и (или) квалификация участника конкурса (значимость критерия 20%);
- сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг (значимость критерия 35%);
- срок предоставления гарантий качества товара, работ, услуг (значимость критерия 10%).

(по сумме цен за единицу товара, работы, услуги).

Для расчета итогового рейтинга по заявке рейтинг, присуждаемый заявке по критерию «цена контракта», умножается на соответствующую ему значимость. При оценке заявок по рассматриваемому критерию лучшим условием исполнения государственного (муниципального) контракта признается предложение с наименьшей ценой контракта. Государственный (муниципальный) контракт заключается на условиях, указанных в заявке.

Оценка заявок по критерию «качество работ, услуг и квалификация участника конкурса при размещении заказа на выполнение работ, оказание услуг»

Оценка заявок по критерию «качество работ, услуг и квалификация участника конкурса при размещении заказа на выполнение работ, оказание услуг» может проводиться в случае, если предметом конкурса является выполнение работ, оказание услуг. Для оценки заявок по рассматриваемому критерию каждой из них присваивается значение от 0 до 100 баллов. Если в конкурсной документации установлены показатели указанного критерия, сумма их максимальных значений должна составлять 100 баллов. Для определения рейтинга заявки в конкурсной документации устанавливаются:

- а) предмет оценки и исчерпывающий перечень показателей по данному критерию;
 - б) максимальное значение в баллах для каждого показателя указанного критерия (в случае применения нескольких показателей), при этом сумма максимальных значений всех установленных показателей должна составлять 100 баллов;
 - в) максимальное значение в баллах для указанного критерия, равное 100 баллам (в случае неприменения показателей).
- В отношении первой позиции предлагаем использовать следующий перечень показателей:

— опыт выполнения аналогичных работ за последние пять лет (может быть подтвержден положительными отзывами заказчика), максимальное значение показателя — 25 баллов;

— концептуальные подходы к выполнению работ, применяемые технологии и методы их ведения (наиболее эффективные при условии наименьшего риска для заказчика), максимальное значение показателя — 25 баллов;

КОМПЕТЕНТНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ

При требовании предоставить в составе заявки сведения о наличии концептуальных подходов к выполнению работ, эффективных технологий и методов их ведения при условии наименьшего риска для заказчика участник конкурса должен не только заявить, что предложенные методы и методология выполнения работ соответствуют требованиям законодательства и технического задания, но и продемонстрировать глубокое знание вопроса, отразить все особенности, порядок и последовательность выполнения операций.

Оценка заявок по критерию «цена контракта»

При оценке заявок по критерию «цена контракта» использование каких-либо подкритериев не допускается. Для определения рейтинга заявки по указанному критерию в конкурсной документации устанавливается начальная (максимальная) цена контракта. Рейтинг, присуждаемый заявке, определяется по формуле:

$$Ra_i = [(A_{\max} - A_i) / A_{\max}] \times 100,$$

где Ra_i — рейтинг, присуждаемый i -й заявке по указанному критерию; A_{\max} — начальная (максимальная) цена контракта, установленная в конкурсной документации; A_i — предложение i -го участника конкурса по цене контракта

СПОСОБЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗА

Размещение государственного или муниципального заказа может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, аукциона, в том числе в электронной форме, и без проведения торгов. Наиболее удобным для определения подрядчика по разработке градостроительной документации, на наш взгляд, является проведение торгов в форме конкурса. При этом предусматриваются два этапа: допуск к участию в конкурсе и оценка допущенных заявок. Допуск осуществляется путем проверки присланной документации на соответствие правилам оформления и организации на соответствие требованиям, предъявляемым к участникам конкурса.



— обеспеченность профессиональными кадрами, специализация (наличие квалифицированных специалистов по предмету конкурса может быть подтверждено дипломами, свидетельствами, сертификатами), максимальное значение показателя — 25 баллов;

— обеспеченность ресурсами (материальные, технические) для выполнения работ, максимальное значение показателя — 25 баллов.

В конкурсной документации в качестве примечания необходимо указать, что участник размещения заказа может подтвердить вышеуказанные сведения, приложив любые необходимые, по его мнению, документы. Отсутствие таких документов не является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе, но влияет на присвоение заявке баллов по критерию «качество работ, услуг и квалификация участника конкурса при размещении заказа на выполнение работ, оказание услуг».

Рейтинг, присуждаемый заявке по рассматриваемому критерию, определяется как среднее арифметическое оценок в баллах всех членов конкурсной комиссии. В случае применения показате-

лей рейтинг, присуждаемый i -й заявке, определяется по формуле:

$$Rc_i = C_1^i + C_2^i + \dots + C_k^i$$

где Rc_i — рейтинг, присуждаемый i -й заявке по указанному критерию; C_k^i — значение в баллах (среднее арифметическое оценок в баллах всех членов конкурсной комиссии), присуждаемое комиссией i -й заявке на участие в конкурсе по k -му показателю (k — количество установленных показателей).

Для получения оценки (значения в баллах) по показателю для каждой заявки вычисляется среднее арифметическое оценок в баллах, присвоенных всеми членами конкурсной комиссии. Для определения итогового рейтинга по заявке рейтинг, присуждаемый ей по критерию «качество работ, услуг и квалификация участника конкурса при размещении заказа на выполнение работ, оказание услуг», умножается на соответствующую ему значимость.

Обращаем внимание на то, что оценка по рассматриваемому критерию — это экспертная оценка каждого члена комиссии. Участникам торгов следует внимательно относиться к сведениям, подтверждающим качество работ и квалификацию и предоставляемым в составе заявки.

Если установлены требования к наличию опыта выполнения аналогичных работ, то следует не просто считать их в «штуках», а акцентировать внимание на характере работ, виде документации, схожести территориальных и иных условий, понимании ожидаемых результатов исполнения муниципального или государственного контракта. Если установлены требования о предоставлении в составе заявки сведений о наличии концептуальных подходов к выполнению работ, эффективных технологий и методов их ведения при условии наименьшего риска для заказчика, то не следует ограничиваться простым указанием «есть» в соответствующей графе в расчете на максимальное количество баллов. Участник конкурса должен не только заявить, что

предложенные методы и методология выполнения работ соответствуют требованиям законодательства и технического задания, но и продемонстрировать глубокое знание вопроса, отразить все особенности, порядок и последовательность выполнения операций, меры по улучшению качества и т. д.

Безусловно, экспертная оценка в большей мере носит субъективный характер, но она дает возможность решить задачи, неподвластные аналитическим способам: выбрать лучший вариант среди имеющихся, спрогнозировать развитие процесса, в нашем случае — качественного и своевременного исполнения условий контракта.

Напоминаем, что в соответствии с п. 1 ст. 17 Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» не подлежат проверке со стороны контролирующих органов результаты оценки заявок на участие в конкурсе по критериям, указанным в пунктах 1 и 1.1 ч. 4 ст. 28. Таким образом законодатель признает за членами комиссии право оценивать качество работ, квалификацию и т. д., опираясь на собственный опыт, знание предмета, принципиальность, объективность.

Оценка заявок по критерию «сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг»

Оценку заявок по критерию «сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг» предлагаем осуществлять по одному сроку (периоду) поставки товара. При оценке заявок по данному критерию использование подкритериев не допускается. Для определения рейтинга заявки в конкурсной документации устанавливается единица измерения срока (периода) поставки в годах, кварталах, месяцах, неделях, днях, часах.

Если срок (период) поставки устанавливается в календарной дате (например, до 1 марта 2010 г.), то он не может применяться в целях оценки по указанному критерию. В случае одного срока (периода) поставки разница между максимальным и минимальным сроками (периодами) поставки не может составлять меньше 25% максимального срока поставки с даты заключения государственного (муниципального) контракта. Максимальный и минимальный сроки поставки устанавливаются в единицах

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЯВОК

При оценке и сопоставлении заявок на участие в открытом конкурсе на разработку градостроительной документации рекомендуем применять следующие критерии оценки: цена контракта (значимость критерия 35%); качество работ, услуг и (или) квалификация участника конкурса (значимость критерия 20%); сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг (значимость критерия 35%); срок предоставления гарантий качества товара, работ, услуг (значимость критерия 10%).

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ

К участнику размещения заказа можно предъявить такие требования, как наличие лицензии на работу со сведениями, составляющими государственную тайну (если исполнителю необходимо будет использовать такие сведения), наличие лицензии на осуществление картографической деятельности (если условиями конкурсной документации предусмотрено создание и ведение ГИС федерального и регионального значения, проектирование, составление, издание карт и атласов межотраслевого значения, создание тематических карт, планов и атласов специального назначения в графической, цифровой и иных формах).

Окончание на с. 76

ПРЕДСТАВЛЯЕМ РАЗРАБОТЧИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Уважаемые коллеги! ГИС-Ассоциация и редакция журнала «Управление развитием территории» поставили задачу провести анализ отечественного рынка разработки градостроительной документации в 2009 г. С целью сбора сведений мы обратились к проектно-планировочным организациям нашей страны с просьбой предоставить соответствующие данные о своей деятельности. Благодарим всех, кто откликнулся, и публикуем полученные сведения. К сожалению, в ряде случаев (НИИПИ экологии города и ГУП МО «НИИПИ градостроительства») мы получили отказы от участия в опросе, а некоторые организации, в целом поддержав идею проведения подобного анализа, в поставленные сроки не успели подготовить или согласовать публикацию запрашиваемых сведений. Отсутствие таблиц по итогам 2009 г. в отдельных представлениях не является небрежностью редакции. В связи с этим ГИС-Ассоциация и редакция журнала «Управление развитием территории» приняли решение продлить сроки акции и ввести во втором и третьем номерах журнала рубрику по представлению проектно-планировочных организаций РФ, несколько изменив условия публикации для обеспечения определенных преимуществ тем, кто первым поддержал нашу инициативу (см. <http://www.gisa.ru/60176.html>). Предложения об участии в опросе будут направлены всем победителям конкурсов по разработке градостроительной документации, прошедшим в 2009 г., сведения о которых опубликованы на официальных сайтах государственных закупок субъектов РФ.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики»



Год создания ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» является правопреемником и продолжателем традиций института «Гипрогор», созданного в Ленинграде в 1929 г.

Руководство

Институт возглавляет доктор архитектуры, советник РААСН, член-корреспондент Немецкой академии градостроительства и земельного планирования, академик Международной академии управления, член Арктической академии

наук, Академии Северного форума, Ассоциации специалистов по экономическому развитию территорий, профессор Международной академии архитектуры Владимир Александрович Щитинский.

Структура организации

Производственными подразделениями института являются пять комплексных архитектурно-планировочных мастерских; три архитектурно-планировочных сектора; отделы архитектурно-конструкторский, инженерно-строительный, сметный; три менеджерских центра; специализированные подразделения — по проблемам устойчивого развития, экологии, социальному сопровождению проектов, экономическому анализу и т. п. К вспомогательным подразделениям относятся финансово-экономическая служба, отдел по защите государственной тайны, технический архив, сектор научно-технической информации, отдел по эксплуатации здания и др. Общая численность сотрудников института по состоянию на 1 января 2010 г. составляет 368 человек. В институте действует научно-технический совет, на

котором рассматриваются разрабатываемые проекты, а также принципиальные научные, методические и технические вопросы.

Сфера деятельности (виды выполняемых работ)

Институт выполняет все виды проектных работ, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ в области территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, готовит проекты по охране окружающей среды и инженерному обеспечению городов, реставрации объектов культурного наследия, а также проводит научные исследования в перечисленных областях деятельности.

География работ

За последнее десятилетие институтом выполнены или ведутся разработки схем территориального планирования следующих субъектов Российской Федерации: Ненецкого автономного округа; республик Саха (Якутия), Чувашской, Карелии, Тывы, Мордовии, Хакасии; Камчатского, Красноярского, Приморского, Хабаровского краев; Амурской, Архангельской, Воронежской, Иркутской, Калининградской, Кемеровской, Кировской, Ленинградской, Мурманской,





Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	СТП субъектов РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ	Проекты планировки
Республика Карелия	—	1642,000	1690,000	2500,000	—
Оренбургская обл.	1415,000	444,000	2050,000	240,000	—
Рязанская обл.	—	296,305	200,000	—	—
Республика Мордовия	500,000	—	2990,000	—	—
Кировская обл.	7142,000	150,000	1960,000	—	—
Новгородская обл.	2097,750	—	—	—	—
Владимирская обл.	—	—	601,110	—	—
Московская обл.	—	—	5152,500	—	—
Ленинградская обл.	—	1000,000	2274,000	2075,000	—
Хабаровский край	2450,000	8089,500	607,289	420,000	6000,000
Воронежская обл.	—	100,000	4118,007	—	—
Астраханская обл.	—	—	349,916	180,000	—
Амурская обл.	10 200,000	6142,470	1430,650	900,000	2300,000
Архангельская обл.	730,000	—	722,621	—	—
Алтайский край	—	—	—	—	—
Приморский край	—	—	1 150,000	—	—
Сахалинская обл.	—	—	655,170	4650,000	—
Томская обл.	980,000	4200,000	2884,430	—	—
Мурманская обл.	4566,700	14 835,000	17 622,276	316,000	—
Калининградская обл.	—	—	3534,000	—	980,000
Липецкая обл.	—	234,000	—	1960,000	—
Брянская обл.	—	1885,136	—	—	—
Удмуртская Республика	—	500,000	—	—	—
Тверская обл.	—	—	—	—	—
Кемеровская обл.	—	—	12 000,000	—	—
Забайкальский край	—	—	—	—	—
Псковская обл.	—	1800,000	5365,000	1780,000	—
Вологодская обл.	—	2390,000	40,600	—	—
Камчатский край	12 500,000	8860,000	10 595,300	—	—
Ульяновская обл.	—	—	1782,000	—	—
Иркутская обл.	2712,000	—	—	—	—
Республика Хакасия	14 500,000	—	—	—	—
РФ (обустройство безопасности границ РФ)	—	—	—	—	—
Красноярский край	—	—	140,610	—	—
Смоленская обл.	—	714,480	—	—	—
Ставропольский край	—	—	701,234	—	—
Итого по категориям документации	59 793,450	53 282,891	80 616,713	15 021,000	9280,000

Новгородской, Омской, Оренбургской, Сахалинской, Ростовской, Рязанской, Томской, Ульяновской областей. Разработаны стратегии социально-экономического развития Тюменской области, района Кавказских Минеральных Вод, генеральные планы 20 центров субъектов Российской Федерации и нескольких десятков более мелких поселений.

История становления

Инициатором организации первого в стране градостроительного института

«Гипрогор» и первым его директором был Л.А. Ильин — профессор, доктор архитектуры, главный архитектор Ленинграда в 1925–1938 гг.

В 1928 г. Народный комиссариат внутренних дел РСФСР создал в Ленинграде бюро по планировке г. Иваново под руководством Л.А. Ильина, а уже в следующем году эта небольшая мастерская была расширена и преобразована в Государственный трест по планировке населенных мест и гражданскому проектированию «Гипрогор».

В 1959 г. путем объединения ленинградских филиалов институтов «Гипрогор» и «Гипрокоммунстрой» был создан самостоятельный институт республиканского подчинения, получивший название «Ленгипрогор». В 1991 г. институту был придан новый статус и он стал именоваться Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики». На всем протяжении своего профессионального

становления институт в градостроительных проектах претворял государственную политику развития страны, нацеленную на рост производственного и социального потенциала.

В истории проектных работ института можно выделить несколько этапов, обусловленных внешними факторами.

Первый этап (1929–1941) характеризуется стремлением к парадности и композиционной значимости предстоящего строительства, хотя часто эти идеи не обеспечивались реальным финансированием. Среди работ этого периода следует выделить проекты генеральных планов Казани, Сталинабада, Новосибирска, Читы, жилого поселка авиационного завода в Улан-Удэ. В период Великой Отечественной войны институт выполнял срочные правительственные задания, связанные с размещением и развитием эвакуированных в тыл промышленных объектов.

Второй этап (1945–1959) связан с восстановлением разрушенных в войну городов. В это время получили развитие комплексные работы по планировке центральных районов Северодвинска, Березников, Череповца, Ново-Троицка. В 1948 г. институт активно участвовал в восстановлении разрушенного при катастрофическом землетрясении Ашхабада.

Для третьего этапа (1960–1979) характерна поточная разработка градостроительных проектов с приоритетной задачей включения новых элементов в сложившуюся планировочную структуру и строительства на свободных территориях. В 1974 г. институт был включен в состав организаций, отвечающих за проектирование и строительство новых городов на БАМе, ему было поручено проектирование Северобайкальска. К этому периоду относится разработка проектов генеральных планов Ашхабада, Владивостока, Уфы, Казани, Чарджоу.

Четвертый этап (1980–1991) интересен тем, что наряду с традиционными видами профессиональной деятельности, в число которых вошло генеральное проектирование г. Когалыма, институт приступил к выполнению принципиально новых работ — формированию Территориальной комплексной схемы охраны природы на трассах строительства магистральных газопроводов в районах Западной Сибири и Крайнего Севера и Территориальной комплексной схемы охраны природы Западно-Сибирского нефтегазового комплекса. К этому же периоду относится утвер-

ждение генеральных планов Владивостока, Барнаула, Тынды, Перми, Калинин, Улан-Удэ.

В 1988 г. институт был назначен головной проектной организацией Госстроя России по восстановлению разрушенного землетрясением Ленинкакана.

Точкой начала пятого этапа (1991–2009) можно считать постановление Госкомархстроя РСФСР № 137 от 16 октября 1991 г., которым институт «Ленгипрогор» был преобразован в Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики. Этот акт был не просто данью тому времени — времени переименований, он был вызван необходимостью усиления научной обоснованности принимаемых проектных решений в связи с изменением условий осуществления градостроительной деятельности, формированием принципиально нового градостроительного законодательства, расширением спектра выполняемых работ.

В сфере комплексного проектирования в начале 1990-х годов ведущей площадкой стала новая столица Республики Ингушетии — Магас, для которого были разработаны генеральный план, проекты планировки, проектно-сметная документация на строительство.

Вместе со страной институт прошел трудный путь становления, формирования новых ценностей и приоритетов, но при этом сохранил главное — высокопрофессиональный коллектив, собственную градостроительную школу, что позволило пережить многие сложные испытания, например, катастрофический пожар 1998 г., когда сгорело три четверти здания института, погибли архивы и проекты.

Среди работ 2009 г., которые будут продолжены и в 2010 г., особо следует отметить проект Олимпийского парка в Нижнеимеретинской низменности, выполняемый по заказу ГК «Олимпстрой», а также ряд других проектов для зимних Олимпийских игр 2014 года в Сочи.

Стоит упомянуть и научно-исследовательские работы по методологии территориального планирования, выполненные по заказам Минрегиона России и Росграницы, которые заложили основу для продолжения научных исследований в этой области в 2010 г. ■

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, 21; тел: (812) 370-10-23, тел/факс: (812) 370-11-76; e-mail: mail@urbanistika.ru; Интернет: www.urbanistika.ru

Специалистами РосНИПИ Урбанистики разработаны схемы территориального планирования более 35% субъектов РФ. Большая часть документов согласована, находится на согласовании в Министерстве регионального развития РФ или завершает процедуры согласования в регионах. Накоплен огромный опыт проектирования регионального уровня — 29 проектов схем субъектов РФ, сложнейшие по геополитической, социально-экономической, территориальной ситуации регионы, отличные по уровню и потенциалу развития, структуре экономической базы, характеру расселения, специфике природных, экологических условий и ограничений использования территории.

В целом проектными разработками института на региональном уровне обеспечен 61% территории РФ (почти 30% населения, 21,01% объема валового регионального продукта в 2008 г., 25,19% объема привлеченных инвестиций в экономику РФ).

Приведенные показатели отражают не только территориальные масштабы, но и значимость проектируемых территорий в экономике страны.

Среди сотрудников института академики, советники и почетные члены Российской академии архитектуры и строительных наук, профессора Международной академии архитектуры, почетные архитекторы и строители России, доктора и кандидаты наук. Институт имеет все необходимые лицензии и сертификаты, в том числе Сертификат соответствия системы менеджмента качества требованиям ГОСТ Р ИСО 9001–2001 (регистрационный № РОСС RU.ИСО9.К00617 от 14 декабря 2007 г.).

Институт является членом саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство проектировщиков «Союзпестрострой-Проект» (регистрационный № СРО-П-012-157-01 от 15 декабря 2009 г.) и имеет допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (по всем видам работ, предусмотренных законодательством).

Кредо организации — ответственность, профессионализм, качество, принципиальность, современность.

Ассоциация компаний «Град»



Год создания

Ассоциация компаний «Град» основана в 2003 г. За прошедшие годы она проявила себя как ответственный, профессиональный исполнитель, завоевав авторитет у заказчиков из 32 регионов России, для которых были разработаны более 500 градостроительных проектов. Создана методическая база, внедрена система контроля качества, подготовлены и сданы заказчикам десятки экспериментальных проектов с глубокой проработкой градостроительных, экономических и информационных аспектов. Сформировался уникальный коллектив, в составе которого архитекторы, градостроители, инженеры, экономисты, экологи, юристы, программисты, системные аналитики, дизайнеры, специалисты по землепользованию и ЖКХ. Ассоциация «Град» — динамично развивающаяся организация, готовая решать разнообразные задачи в области территориального планирования наиболее эффективными методами и в кратчайший срок.

Руководство:

А.Н. Береговских (генеральный директор), М.Н. Дузенко (первый заместитель генерального директора), С.В. Фигуренко (главный инженер), И.С. Бальцер (коммерческий директор).

Структура организации

Ассоциацию компаний «Град» объединяет общая идея — создание инструмента управления развитием территорий муниципальных образований на основе комплексного градостроительного подхода. В структуре ассоциации — рекламное агентство «Град», предприятия «Эко-Град», «Град-Информ» и собственно головное предприятие «Институт территориального планирования «Град». В штате организации — 200 квалифицированных специалистов, которые трудятся в составе отделов: управления градостроительным проектированием,

контроля качества, перспективных разработок, архитектурного, градостроительной подготовки, градостроительной экономики, нормативно-правового обеспечения, топографо-геодезического, дизайна проектов, градостроительной экологии, разработки информационных систем, поддержки производства, инженерного, транспортного, маркетингового, бухгалтерского учета и отчетности.

Сфера деятельности (виды выполняемых работ)

Сфера деятельности компании — комплексное градостроительное проектирование и исследование вопросов, связанных с управлением развитием территорий, регулированием градостроительных и земельно-имущественных отношений, а также с созданием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД, ИАС УГРТ), при этом формируется материально-техническое и

программное обеспечение службы информационной системы организации градостроительной деятельности, осуществляется подготовка инструкций для сотрудников органов архитектуры и градостроительства на местах и их обучение.

Виды выполняемых работ:

— формирование обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности, анализ современного состояния и использования территории;



Генеральный директор Ассоциации компаний «Град»
А.Н. Береговских



М.Н. Дузенко, первый заместитель генерального директора ИТП «Град», директор ООО «Град-Информ»



С.В. Фигуренко, главный инженер ИТП «Град», директор ООО «Эко-Град»

- подготовка генерального плана;
- разработка плана реализации генерального плана, создание электронной модели поэтапной реализации генерального плана; формирование программы инвестиционного освоения территории;
- подготовка проектов планировки территории;
- подготовка проектов межевания территории, разработка градостроительных планов земельных участков;
- территориальное планирование муниципальных районов;
- правовое обеспечение градостроительной деятельности, разработка правил землепользования и застройки;
- оценочное зонирование, формирование системы расчета земельных платежей;
- организация публичных слушаний и публикация основных положений градостроительного развития города;
- подготовка электронной версии проектов, создание службы ИСОГД, обучение специалистов.

География работ:

Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, Ямало-Ненецкий автономный округ; республики Адыгея, Бурятия, Коми, Мордовия, Северная Осетия — Алания, Удмуртия; Алтайский, Камчатский, Краснодарский, Красноярский, При-

морский край; Амурская, Астраханская, Еврейская автономная, Ивановская, Иркутская, Калининградская, Кемеровская, Курганская, Магаданская, Новосибирская, Омская, Оренбургская, Сахалинская, Смоленская, Тамбовская, Тюменская области; Москва, Санкт-Петербург.

Наиболее интересный проект 2009 г.

Среди проектов, осуществленных за годы существования организации, особо хочется отметить комплексный проект управления градостроительным развитием территории г. Новый Уренгой, конкурс на разработку которого ИТП «Град» выиграл в 2006 г. В ходе работы был проведен анализ состояния и использования территорий, сформулирована комплексная оценка, выявлены проблемы пространственного развития города. В рамках проекта разработаны: градостроительный паспорт, генеральный план, проекты планировки и межевания 17 районов города, правила землепользования и застройки, проект плана реализации генерального плана, система расчета платежей за землю, программа инвестиционного освоения территории города, публичный сборник основных положений градостроительного развития города, а также ИСОГД.

В 2007 г. большинством голосов депутаты Думы Нового Уренгоя утвердили правила землепользования и застройки, а в сентябре 2009 г. — генеральный план, разработанный на протяжении нескольких лет. За время сотрудничества с администрацией города было проведено много исследований, консультаций, неоднократно для жителей муниципального образования организовывались публичные слушания, все поступившие в их ходе замечания и предложения были учтены в проекте генерального плана.

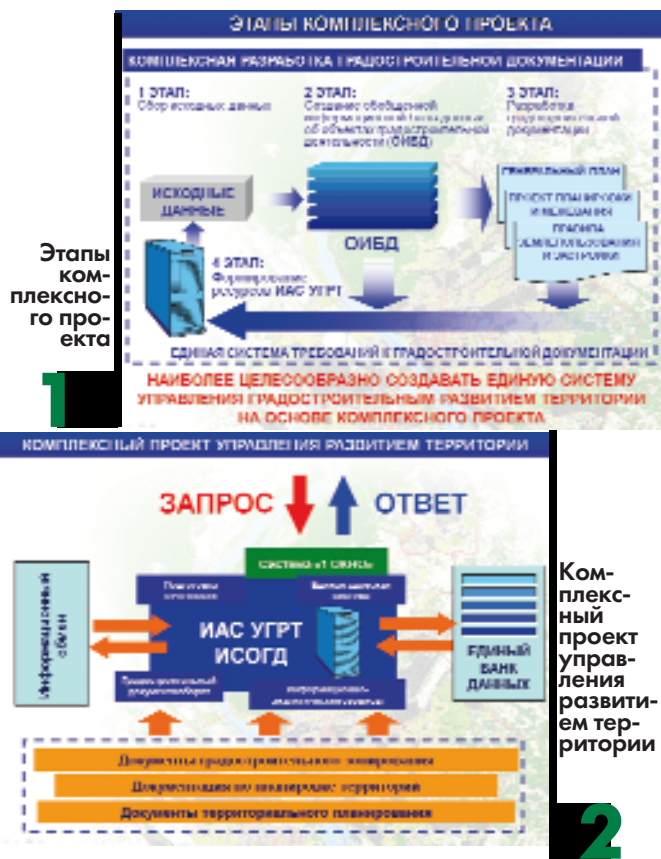
АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ «ГРАД»

Кредо организации: наши проекты — это инструмент управления развитием территорий, единство красоты, надежности и пользы, путь к гармонии среды жизни и деятельности людей.

Опыт выполнения работ для государственных и муниципальных заказчиков: Институт территориального планирования «Град» в качестве стратегического направления своей деятельности выбрал градостроительное проектирование, нацеленное на реализацию комплексного градостроительного подхода к управлению развитием территорий муниципальных образований.

Сотрудниками института разработано более 500 градостроительных проектов для государственных и муниципальных заказчиков из более чем 30 регионов России. На счету организации: схемы территориального планирования, генеральные планы, комплексные проекты, правила землепользования и застройки, проекты планировки и межевания, научно-исследовательские работы, разработка и внедрение ИСОГД.

Опыт выполнения работ для частных заказчиков: Институт территориального планирования «Град» успешно сотрудничает с частными компаниями. Нашими заказчиками на разработку проектов планировки и межевания, проектов инвестиционного освоения территорий являются ООО «Сахинстрой» (Южно-Сахалинск), ООО «Заневский» (Санкт-Петербург), РОО «Свой дом» (Нефтеюганск), ГП «Исполнительная дирекция Фонда поколений Ханты-Мансийского автономного округа — Югры» (Ханты-Мансийск). Мы сознаем, что градостроительное проектирование является бизнесом высокой ответственности. Последствия ошибок в этой области часто непредсказуемы, ибо могут проявляться спустя десятилетия. Поэтому своим потенциальным заказчикам мы обещаем, что сделаем все, чтобы избежать возможных промахов.





Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	Количество контрактов	СТП субъекта РФ	СТП муниципальных образований	ГП, ГП совместно с ПЗЗ, ППИМ	Комплексные проекты	ИСОГД	Нормативы градостроительного проектирования	ПЗЗ	Проекты планировки	Итого по субъекту РФ
Амурская обл.	3	—	2950	3882	—	—	—	—	—	6832
Алтайский край	11	—	—	18 966	—	—	—	—	—	18 966
Астраханская обл.	13	—	910	2144	—	—	—	—	—	3054
Еврейская АО	1	7923	—	—	—	—	—	—	—	7923
Ивановская обл.	12	—	3354	21 660	—	—	—	—	—	25 014
Иркутская обл.	2	—	—	5015	—	—	—	1984	—	6999
Камчатский край	4	—	13 000	7697	—	—	—	316	—	21 013
Краснодарский край	26	—	14 125	15 689	—	—	—	5144	—	34 958
Кемеровская обл.	1	—	—	—	—	—	—	4809	—	4809
Курганская обл.	1	—	—	5000	—	—	—	—	—	5000
Красноярский край	9	—	—	2116	—	—	—	—	—	2116
Республика Коми	2	—	2951	8474	—	—	—	—	—	11 425
Магаданская обл.	1	—	—	—	—	—	—	6000	—	6000
Республика Мордовия	6	—	2595	2170	—	—	—	—	—	4765
Новосибирская обл.	1	—	—	2576	—	—	—	—	—	2576
Омская обл.	2	—	—	1833	—	—	—	—	—	1833
Сочи	3	—	—	—	—	—	—	—	10 912	10 912
Приморский край	1	—	—	125	—	—	—	—	—	125
Тюменская обл.	6	750	—	3293	58 858	4200	—	2800	—	69 901
ХМАО	14	—	—	11 214	10 787	4312	366	—	58 522	85 202
Южно-Сахалинск	13	—	—	15 439	—	1527	—	5189	1325	23 481
Республика Адыгея	2	—	—	3581	—	—	—	—	—	3581
Тамбовская обл.	2	—	—	1325	—	—	—	—	—	1325
Москва («СиСофт»)	1	—	—	—	—	775	—	—	—	775
РСО-Алания	1	—	—	—	—	—	1600	—	—	1600
ЯНАО	2	—	—	11 818	—	—	—	—	—	11 818
Итого по категориям документации	138	8673	39 885	144 018	69 645	10 814	1966	26 242	70 759	372 003

ГП — генеральные планы, ПЗЗ — правила землепользования и застройки, ППИМ — проекты планировки и межевания

В октябре 2009 г. ИТП «Град» заключил контракт с администрацией г. Тюмени на разработку комплексного проекта города, в составе которого предусмотрены:

- разработка проектов планировки и проектов межевания территорий;
- подготовка предложений для внесения изменений в генеральный план, план реализации генерального плана и правила землепользования и застройки;
- разработка схем развития социальной инфраструктуры и систем инженерного обеспечения;

— разработка и внедрение автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Сразу после заключения контракта специалисты института приступили к сбору исходных данных. В конце 2009 г. были разработаны проекты планировки и межевания Центрального, Южного, Тюменского, Тарманского и Гилевского районов города, которые переданы заказчику на согласование. На согласовании находится и схема социального развития. С января 2010 г. ведутся работы по

корректировке генерального плана города. Параллельно будут осуществляться корректировка ПЗЗ и разработка проектов планировки и межевания Заречного, Антипинского, Комаровского, Плехановского районов Тюмени. По календарному плану последние работы по комплексному проекту города должны быть проведены в сентябре 2011 г. ■

644024, Омск, ул. Щербанева, 35;
тел/факс: (3812) 47-02-19;
e-mail: grad@iipgrad.ru;
Интернет: www.iipgrad.ru

Научно-проектный институт пространственного планирования «ЭНКО»



Од создания:
1992.

Руководство:

генеральный директор — к. г. н., академик МАНЭБ С.В. Скатерщиков; заместитель генерального директора, главный архитектор проектов — О.В. Красовская, заместитель генерального директора, главный инженер проектов — А.Г. Петров; главный архитектор — И.С. Майзель; научный руководитель — д. г. н., профессор, заслуженный деятель науки РФ А.И. Чистобаев.

Структура организации

В институте работает 60 специалистов — высококвалифицированные архитекторы, градостроители, инженеры-урбанисты по экономике, транспорту, инженерным сетям, географы, геологи, экологи, программисты.

Сфера деятельности (виды выполняемых работ)

Ведущее направление деятельности организации — создание градостроительной документации нового поколения с использованием современных геоинформационных технологий и цифровых космических изображений. Институт разрабатывает проектную градостроительную документацию различных уровней: схемы территориального планирования субъектов Федерации (областей, краев, республик), схемы территориального планирования муниципальных образований (районов, областей), генеральные планы городов, правила землепользования и застройки, проекты зон охраны объектов культурного наследия, схемы раз-

вития транспортного комплекса, проекты планировки жилых районов. НИПИ «ЭНКО» первым в России внедрил ГИС-технологии и цифровые космические изображения в территориальное планирование. Для создания градостроительной документации нового поколения в институте используются программные комплексы ArcInfo и ArcView разработки ESRI, Inc. (США). Создаваемые проекты — компьютерные системы открытого типа, позволяющие в постоянном режиме обновлять и дополнять массивы информации. Каждая система представляет собой набор связанных картографических слоев (топографическая основа, цифровое космическое изображение, современное состояние и использование территории, транспортная и инженерная инфраструктура, инженерно-строительные условия, полезные ископаемые, экологическая обстановка, охраняемые природные территории, планировочные ограничения, проектные предложения в объеме, соответствующем нор-

мативной документации), которые сопровождаются базой данных (тексты, графики, таблицы и пр.).

Системы позволяют получать информацию с подробностью, соответствующей конкретному виду градостроительной документации, решать практические и аналитические задачи по оптимальному использованию территории, вести градостроительный, экологический, земельный и другие виды мониторинга. Кроме того, использование градостроительной документации нового поколения значительно снижает затраты на ее корректуру и осуществление последующих стадий градостроительного проектирования,



выводит работу органов архитектуры и градостроительства на качественно новый уровень.

География работ

За годы работы НИИ «ЭНКО» выполнено более 90 крупных проектов в 18 субъектах Федерации.

Проектные работы, выполненные в 2009 г.

В 2009 г. институтом начата разработка пакета документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Приозерский муниципальный район Ленинградской области» (с учетом Целевой программы «Обеспечение территории района документами градорегулирования в со-

ставе комплексного проекта системы управления территориальным развитием на 2008–2010 годы»), которая перешла на текущий год. В рамках проекта создаются Схема территориального планирования Приозерского муниципального района и генеральные планы городских и сельских поселений, входящих в его состав.

В 2009 г. утверждены следующие проекты, разработанные НИИ «ЭНКО»:

- схемы территориального планирования Пермского края, Калужской области, Вологодской области, Суражского района Брянской области;
- генеральные планы городов Чусовый (Пермский край), Углич (Ярославская область), Йошкар-Ола (Республика Марий Эл);

– правила землепользования и застройки Тулы и Чусового.

На XVII Международном фестивале «Зодчество-2009» работа НИИ «ЭНКО» отмечена дипломом «За лучший проект в области градостроительства в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» Минрегиона России первой степени.

С.В. Скатерщиковым и О.В. Красовской разработан и третий год читается студентам факультета географии и геоэкологии Санкт-Петербургского государственного университета курс «Основы пространственного планирования»; в стадии разработки находится одноименная магистерская программа. Выпускники факультета с успехом ра-

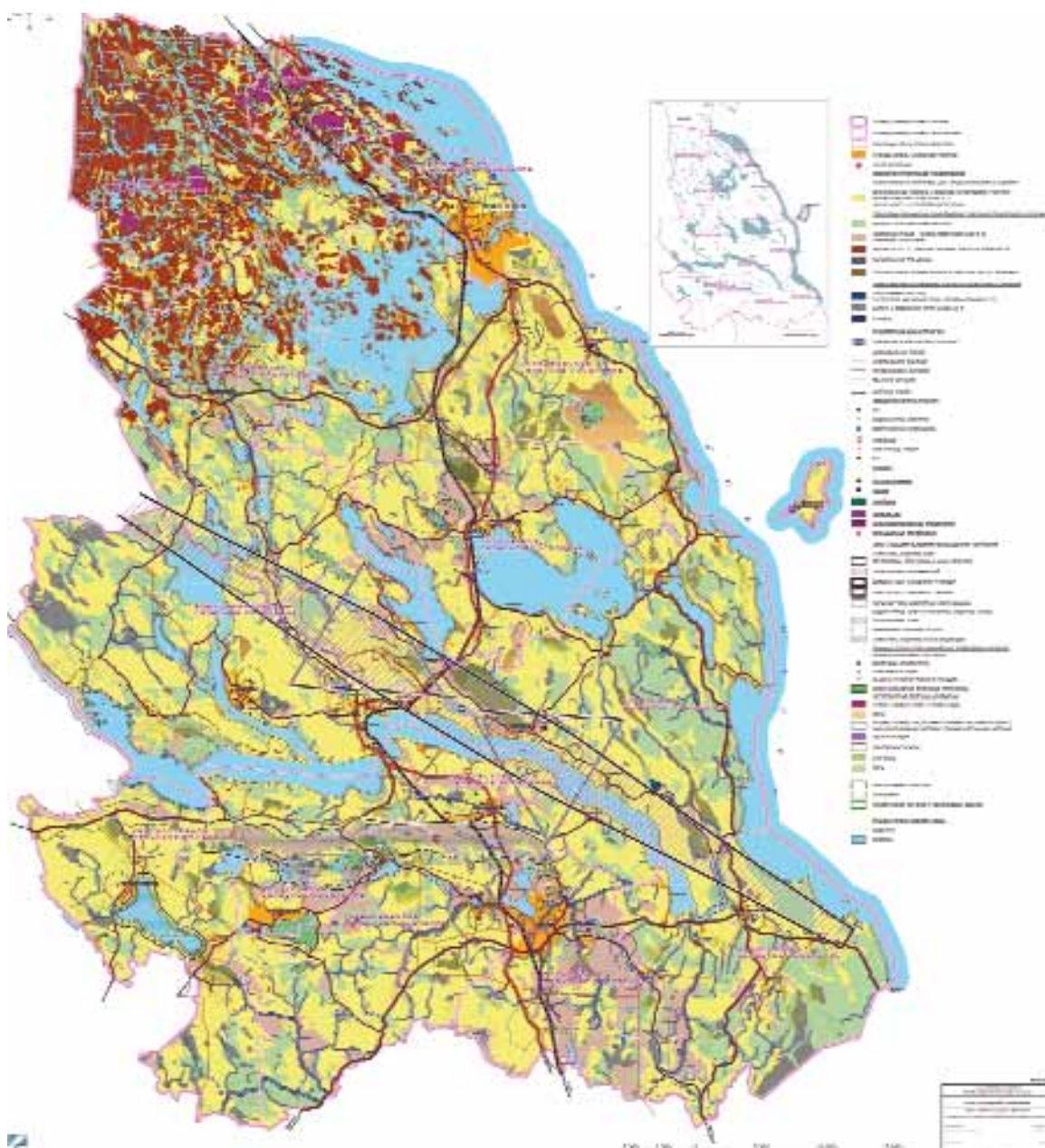
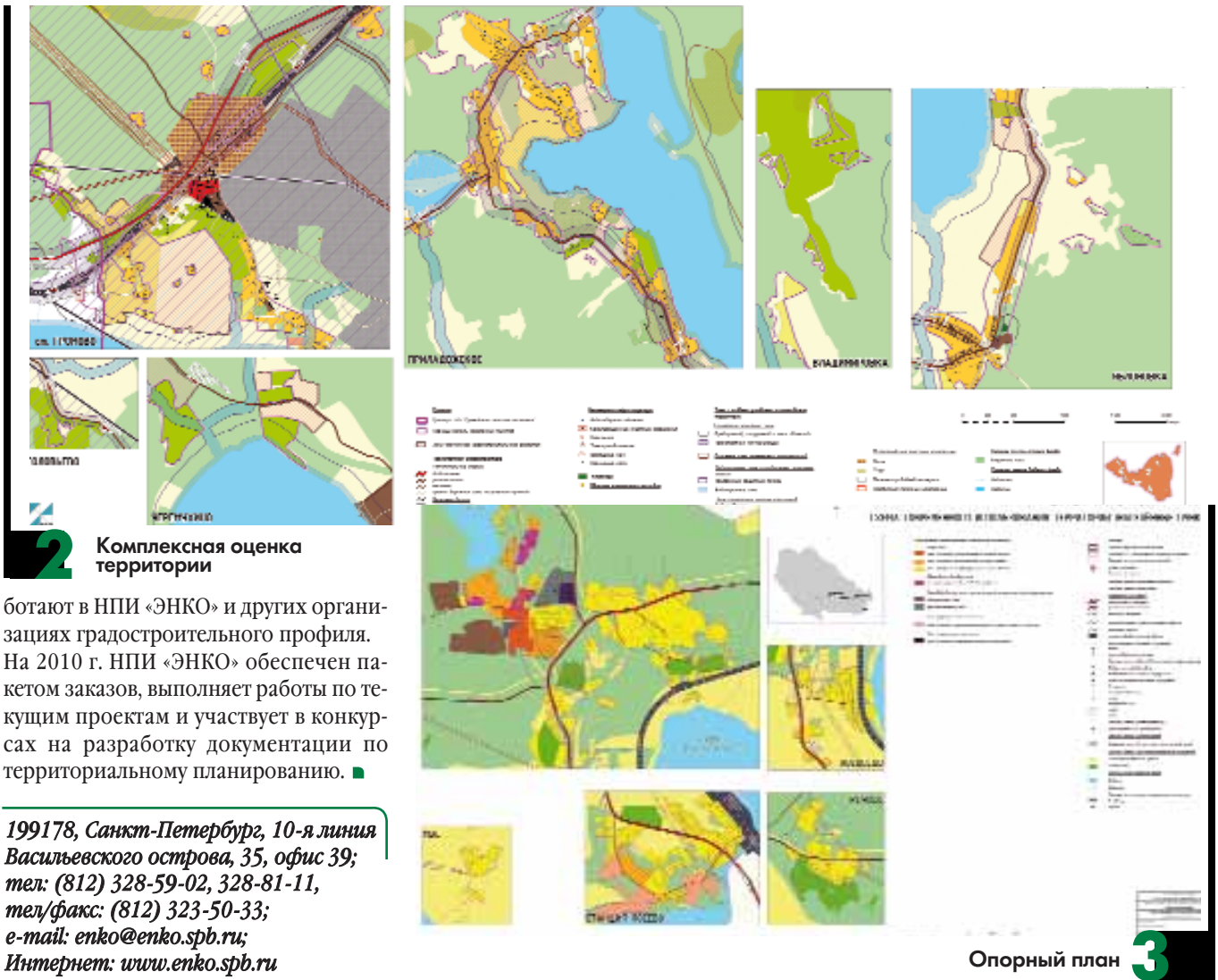


Схема территориального планирования Приозерского муниципального района



2 Комплексная оценка территории

ботают в НИИ «ЭНКО» и других организациях градостроительного профиля. На 2010 г. НИИ «ЭНКО» обеспечен пакетом заказов, выполняет работы по текущим проектам и участвует в конкурсах на разработку документации по территориальному планированию. ■

199178, Санкт-Петербург, 10-я линия Васильевского острова, 35, офис 39;
тел: (812) 328-59-02, 328-81-11,
тел/факс: (812) 323-50-33;
e-mail: enko@enko.spb.ru;
Интернет: www.enko.spb.ru

Опорный план **3**

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (число проектов)

Субъект РФ	СТП субъекта РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ	Проекты планировки
Республика Коми	—	—	2	4	1
Удмуртская Республика	—	4	—	3	—
Брянская обл.	—	—	1	—	1
Вологодская обл.	—	6	—	—	—
Волгоградская обл.	—	—	—	—	1
Калининградская обл.	—	—	—	1	—
Ленинградская обл.	—	2	13	1	2
Московская обл.	—	—	1	2	—
Орловская обл.	1	2	1	—	—
Псковская обл.	1	1	—	1	—
Рязанская обл.	—	3	—	—	1
Смоленская обл.	—	1	—	1	—
Тверская обл.	—	7	—	—	—
Тульская обл.	—	1	—	1	—
Ярославская обл.	—	—	1	1	—
Итого по категориям документации	2	27	19	12	3
				6	

Государственное унитарное предприятие Республики Татарстан «Татинвестгражданпроект»

Государственное унитарное предприятие
Головная территориальная
проектно-изыскательская,
научно-производственная фирма
ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ



од создания:
1934.

Руководство:

Генеральный директор Ирек Энварович Файзуллин – заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, заслуженный строитель Республики Татарстан, почетный строитель РФ.



Структура организации:

Девять архитектурно-планировочных мастерских (четыре в головном офисе в Казани, по одной в Зеленодольске, Чистополе, Нижнекамске, Набережных Челнах, Елабуге); Управление капитального строительства; отделы производственно-технический, инженерных изысканий; научно-производственная лаборатория и макетная мастерская. В штате организации – 734 сотрудника. Общая численность специалистов, занятых в сфере градостроительного проектирования, включая проектирование инженерных сетей и инженерные изыскания, – 212 человек.

Сфера деятельности (виды выполняемых работ)

ГУП «Татинвестгражданпроект» профессионально выполняет проектно-изыскательские работы и оказывает услуги по следующим направлениям:

– территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировка территории;

- проектирование уникальных зданий и сооружений;
- проектирование объектов транспорта и дорог;
- проектирование городских коммунальных объектов, магистральных и районных коммуникаций жизнеобеспечения;
- проектирование рекреационных и природоохранных комплексов, ландшафтное благоустройство;
- архитектура и дизайн зданий и сооружений;
- обследование зданий и сооружений, обмеры и инвентаризация, паспортизация и оценка объектов недвижимости;
- реставрация памятников истории и культуры, культовых сооружений;
- комплексные изыскания: геофизические, гидрогеологические, топографо-геодезические, полевые и лабораторные исследования, поиск питьевой воды и нерудных стройматериалов;
- квалифицированная консультация, справочно-информационная помощь на основе старейшей отраслевой библиотеки и архива проектно-изыскательской документации;



Генеральный
план г. Набережные Челны

— выполнение функции заказчика при строительстве объектов, осуществление финансово-технического надзора за выполнением строительного-монтажных работ.

География работ:

проектная деятельность осуществляется во многих регионах России.

Наиболее интересный проект 2009 г.

Архитектурно-планировочная мастерская № 5 в составе ГУП «Татинвестгражданпроект» — специализированное подразделение, выполняющее функции регионального научно-проектного градостроительного центра, обеспечивающего весь комплекс работ по территориальному планированию и градостроительному проектированию с использованием ГИС-технологий. Основным видом деятельности мастерской является разработка документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории, программ градостроительного развития, нормативно-правовых документов, обеспечивающих реализацию градостроительной политики и регулирование градостроительной деятельности с целью устойчивого развития Республики Татарстан и ее муниципальных образований. Мастерская оснащена современным техническим оборудованием и программными средствами: ArcGIS, AutoCAD, ГИС «ИнГЕО», MapInfo. Коллектив мастерской насчитывает 107 человек, среди них — архитекторы, градостроители, историки, инженеры, экономисты, экологи, юристы.

В настоящее время мастерская разрабатывает все виды градостроительной документации. Схема территориального планирования Республики Татарстан завершена, проходит согласование и в 2010 г. должна быть утверждена. Документ разрабатывался при участии министерств строительства, архитектуры и ЖКХ, экономики, транспорта, культуры Республики Татарстан, Академии наук РТ, Казанского государственного университета, Казанского государственного архитектурно-строительного университета, ГУП «НИИП градостроительства», ООО «Эпос» (оба — Санкт-Петербург), ОАО «Объединение «ВНИПИэнергопром».

Схемы территориального планирования (СТП) разрабатываются для всех 43 муниципальных районов Республики

Татарстан. Утверждены СТП Зеленодольского и Альметьевского муниципальных районов, в стадии согласования находится схема Лаишевского района, практически завершены СТП еще четырех районов. Согласно концепции развития пригородной зоны Казани ведется подготовка СТП муниципальных районов приказанской группы, в первую очередь это относится к районам, на территории которых осуществляется строительство объектов во исполнение приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России».

Накоплен значительный методический опыт совместного с органами управления территориями проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов городских округов и поселений республики, правил землепользования и застройки. В настоящее время утвержден 21 генеральный план городских округов, городов и сельских населенных пунктов Республики Татарстан. Проекты генеральных планов еще пяти населенных пунктов согласовываются. В разработке находятся проекты 18 генеральных планов административных центров муниципальных районов, 56 генеральных планов городских и сельских поселений.

Параллельно создаются проекты планировки площадок жилищного строительства, производственных территорий и спортивных объектов, исторических центров городов. Из наиболее значимых можно отметить проекты планировки, выполненные в рамках подготовки к XXVII Всемирной летней Универсиаде-2013: проект планировки комплекса спортивных сооружений на р. Казанке и проект планировки района оз. Средний Кабан.

Специалистами ГУП «Татинвестгражданпроект» разработана Концепция развития части территории Зеленодольского муниципального района вдоль трассы Казань — Зеленодольск, предполагающая комплексное освоение территории под жилищное строительство. Новые жилые районы формируются на свободных от застройки площадках и развивают сложившиеся населенные пункты, входя в их границы. Рассматриваемая территория образовалась в зоне сопряжения двух городов — Казани и Зеленодольска. Основная задача при осуществлении комплексной застройки в этой зоне — обеспечение транспортного обслуживания, создание единого инженерно-

ТАТИНВЕСТ-ГРАЖДАНПРОЕКТ

В ноябре 1934 г. решением СНК ТАССР была организована проектно-планировочная контора «Татпланпроект», имевшая целью обеспечение проектно-сметным материалом всех видов непромышленного строительства районов Татарской республики, а также промышленного строительства ведомств и предприятий местного подчинения. В 1941 г. в результате объединения с Архитектурно-планировочной мастерской Казгоркомхоза возник трест «Татпроект». В 1963 г. отдел изысканий «Татпроекта» стал основой для создания треста инженерных изысканий Госстроя РСФСР, организованного в Казани, — «КазТИСИЗ». В конце 1960-х годов специалисты «Татпроекта» принимали участие в разработке генеральных планов Казани, Набережных Челнов и Нижнекамска. С началом строительства Камского автомобильного завода в Набережных Челнах была создана комплексная мастерская.

С 1978 г. «Татаргражданпроект» стал осуществлять подготовку проектов районной планировки административных районов. В 1991 г. на организацию были возложены функции головного института по проектированию объектов жилья и соцкультбыта на территории Республики Татарстан, а в 1992 г. она была преобразована в головную территориальную проектно-изыскательскую научно-производственную фирму «Татинвестгражданпроект».

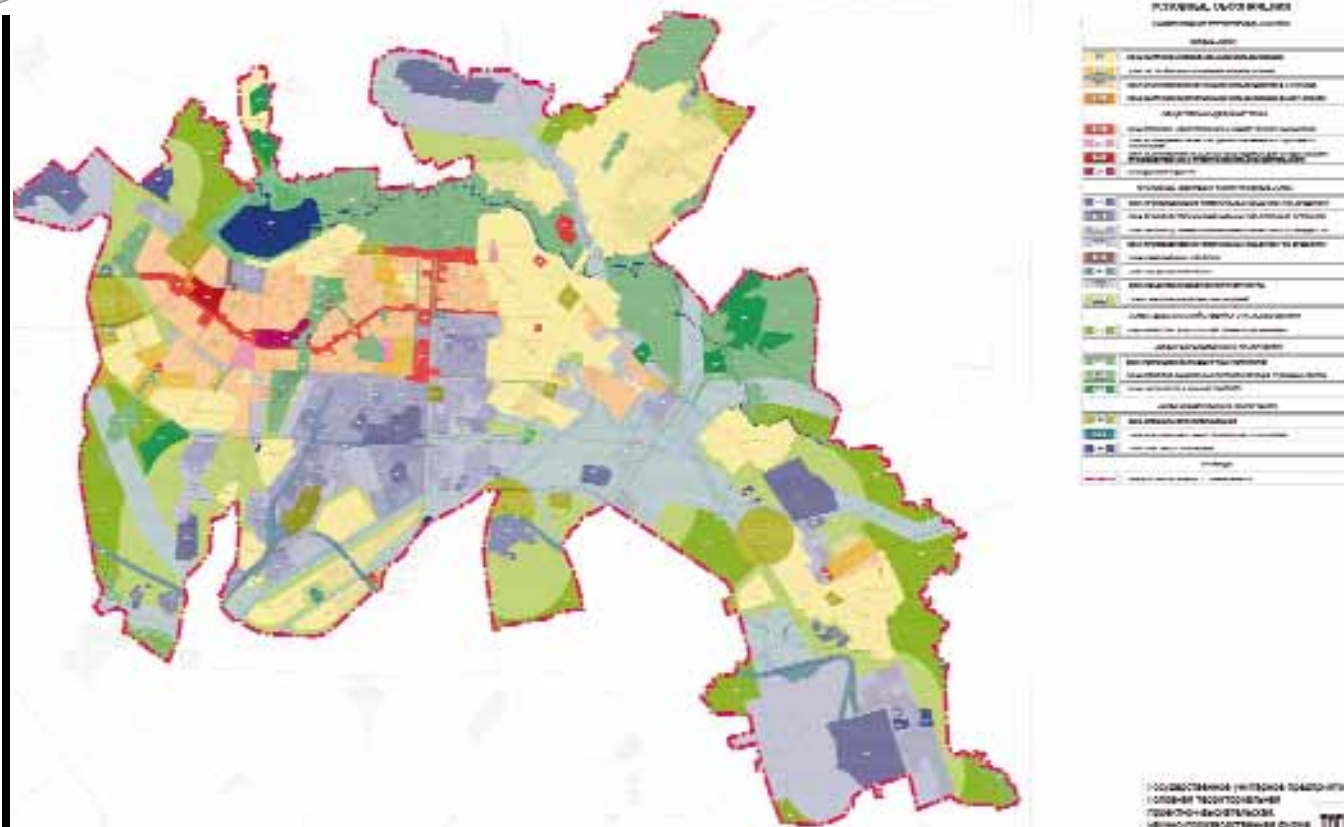
В 1990-е годы, в период общего спада экономики в стране и фактического прекращения проектирования и строительства, фирме удалось сохранить коллектив и создать основные фонды — здание, техническое вооружение.

В январе 2002 г. организацию возглавил И.Э. Файзуллин — почетный строитель Республики Татарстан, который с 2005 г. исполняет обязанности заместителя министра строительства, архитектуры и ЖКХ, а также функции главного архитектора Республики Татарстан.

В 2008 г. ГУП «Татинвестгражданпроект» признан лидером строительного комплекса России, И.Э. Файзуллин отмечен сертификатом «Лучший руководитель проектной (проектно-изыскательской) организации России» за 2009 г.

ГУП «Татинвестгражданпроект» является учредителем и членом НП «Союз архитекторов и проектировщиков «Волга-Кама», которое приобрело статус саморегулируемой организации в области проектирования.

На предприятии действует система менеджмента качества, соответствующая требованиям международного стандарта ISO 9001:2008.



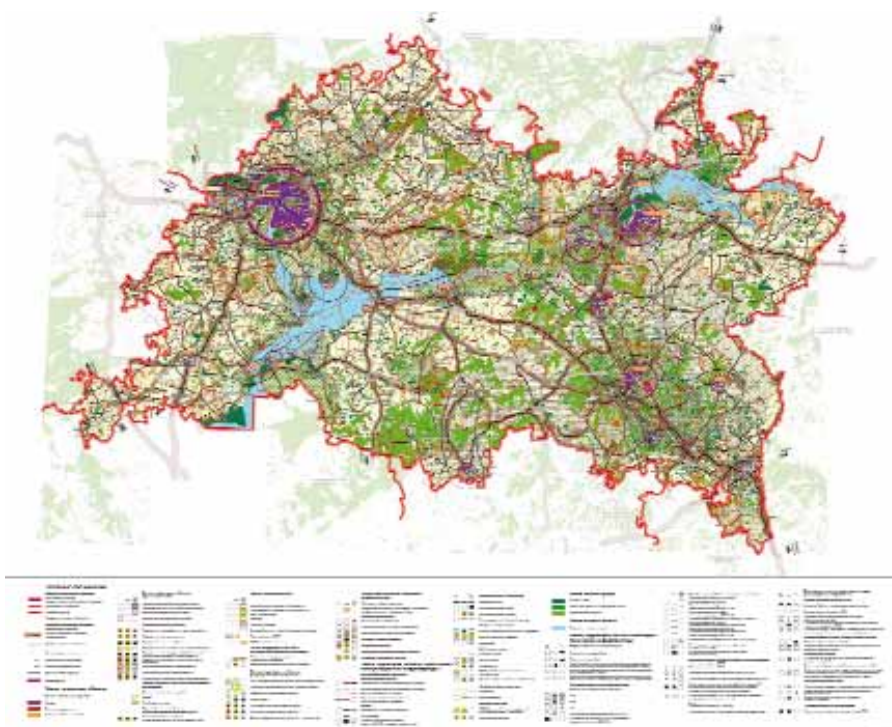
2 Карта градостроительного зонирования муниципального образования г. Альметьевск

технического оборудования и социальной инфраструктуры: детских садов, школ, магазинов, объектов здравоохранения, парковок и прочих общественных и культурно-досуговых мест.

Среди наиболее значимых работ мастерской можно назвать также проект планировки особой экономической зоны (ОЭЗ) промышленно-производственного типа «Алабуга» в Елабужском муниципальном районе; Концепцию развития туристско-оздоровительного парка «Камские Поляны» и участие в подготовке заявки на создание ОЭЗ туристско-рекреационного типа «Камские Поляны»; участие в подготовке заявки на создание ОЭЗ портового типа «Бетьки»; проекты планировки индустриального парка «Камские Поляны», горнолыжного спортивно-оздоровительного комплекса «Казань» в Верхнеуслонском районе, логистического центра компании «Евразия логистик» в Высокогорском районе (логопарк «БиекТау»).

Активно и успешно ведется разработка правил землепользования и застройки (ПЗЗ). Утверждены 14 проектов ПЗЗ городов и сельских поселений.

Из проектов, выполненных за пределами республики, можно отметить разра-



3 Схема территориального планирования республики Татарстан

ботку генеральных планов поселений Чувашской Республики (по заказу ООО «Арконпроект», Чебоксары); программу развития строительного комплекса, разработанную для Кировской области; концептуальные работы по застройке кварталов Ижевска; проект планировки застройки микрорайона в Чебоксарах; концепцию создания ОЭЗ

промышленно-производственного типа в Ставропольском районе Самарской области. ■

420043, Казань, ул. Чехова, 28;
тел: (843) 236-08-12, 236-07-01,
факс: (843) 236-06-61;
e-mail: tigr@mi.ru,
Интернет: www.tigr.ru

Институт «Ленгипрогор»



Год создания

Институт «Ленгипрогор» был основан в мае 1998 г. группой экспертов в сфере городского развития на базе Ленинградского государственного института проектирования городов (в настоящее время — ФГУП «РосНИПИ Урбанистики»). Цель создания



компания — разработка градостроительных проектов нового типа на основе отечественного опыта проектирования и передовых мировых тенденций в сфере комплексного инжиниринга и территориального планирования.

Руководство

Институт возглавляет Светлана Владимировна Ялова — сертифицированный специалист по управлению проектами, эксперт в области финансового управления, планирования и экономического анализа.

Структура организации

В составе института пять подразделений (градостроительное, архитектурное, инвестиционное, инженерное, картографическое), численность персонала которых составляет 60 человек.

Сфера деятельности (виды выполняемых работ)

Специалисты института «Ленгипрогор» выполняют следующие виды работ:

1. Градостроительное проектирование и территориальное планирование: разработка всей линейки документов, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, — от проектов планировки и межевания отдельных кварталов (в масштабе 1:1000) до генеральных планов крупных городов и схем территориального планирования регионов (в масштабе 1:1 000 000), включая создание информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, разработку правил землепользования и застройки, подготовку градостроительных планов земельных участков. Заказчики получают согласованную проектную документацию, необходи-

мую для управления развитием территории, повышения ее общей капитализации, определения участков для девелопмента, оформления документов купли-продажи земли, изменения категории земельных участков и т. д.

2. Консалтинг по городскому развитию — комплексный аудит городского пространства; анализ проблем экономического, земельного, инфраструктурного, планировочно-средового характера, лимитирующих экономическое развитие территории, и выработка программы действий по их решению; формирование подробных технических заданий и концепций проектов в сфере модернизации ЖКХ, транспортной инфраструктуры, а также комплекта документов, необходимых для финансирования проектов в сфере развития территорий.

3. Долгосрочные стратегии и социально-экономические программы развития городов и регионов: определение основных секторов экономической специализации территории и направлений вложений в социальную сферу на долгосрочный период; разработка концепций проектов, обеспечивающих максимальные экономические и социальные эффекты для территории; формирование каталога площадок, наиболее благоприятных для комплексного девелопмента; подготовка программ финансирования мероприятий стратегии и краткосрочных (среднесрочных) программ социально-экономического развития; разработка региональных и муниципальных целевых программ.

4. Инвестиционный консалтинг недвижимости и управление девелоперскими проектами: поиск наиболее благоприятных территорий для девелопмента; организация работ по выкупу участка; определение наиболее оптимального функционального назначения территорий, архитектурных и планировочных решений, финансовых параметров проектов, источников финансирования; генеральное проектирование.

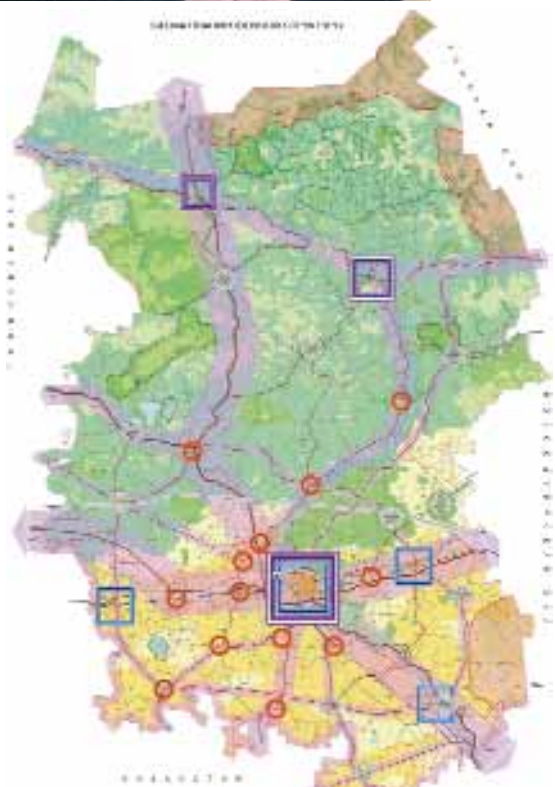


Схема планировочной структуры Омской области

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (число проектов)

Субъект РФ	СТП субъектов РФ	СТП муниципальных образований, генеральные планы сельских поселений	Генеральные планы	ПЗЗ	Проекты планировки	Другие работы*
Ленинградская обл.	—	3	1	—	—	—
Краснодарский край	—	—	2	—	—	—
Камчатский край	—	2	—	—	—	—
Республика Чувашия	—	—	—	—	—	1
Владимирская обл.	—	3	3	—	—	—
Тамбовская обл.	—	—	1	—	—	—
Республика Саха (Якутия)	—	—	—	—	1	—
Республика Хакасия	1	—	—	—	—	—
Республика Удмуртия	—	1	1	—	—	—
Нижегородская обл.	—	—	—	—	—	1
Рязанская обл.	—	—	1	—	—	—
Новгородская обл.	—	—	—	—	1	1
Кемеровская обл.	—	—	—	—	—	1
Приморский край	1	—	1	1	—	—
Иркутская обл.	—	1	—	—	—	—
ХМАО	—	—	—	1	—	—
Воронежская обл.	—	—	—	—	1	—
Республика Бурятия	—	—	1	—	—	—
Пермский край	—	—	—	—	1	—
Пензенская обл.	—	—	—	—	—	1
Омская обл.	1	—	—	—	—	—
Вологодская обл.	—	2	—	—	—	—
Москва	—	—	—	—	—	1
Итого по категориям документации	3	12	11	2	4	6

* Экономические стратегии, экспертизы, работа с федеральными органами исполнительной власти

5. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры: проектирование схем коммунальной инфраструктуры объектов жилищного и промышленного строительства; обеспечение экономичного, но качественного и надежного предоставления коммунальных услуг потребителям; разработка мероприятий по повышению эффективности и оптимальному развитию систем коммунальной инфраструктуры; определение необходимого объема финансовых средств для реализации программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры; создание основы для разработки инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, осуществляющих поставку товаров и услуг в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, электро-, теплоснабжения, утилизации твердых бытовых отходов.

6. Ландшафтное проектирование: ландшафтные проекты любой категории

сложности (стадии проекта и рабочей документации).

7. Объемно-архитектурное проектирование (стадии проекта и рабочей документации).

География работ

ООО «Институт «Ленгипрогор» ведет работы в 40 регионах РФ.

Опыт разработки градостроительной документации

Инвестиционный рост и развитие рынка территориального девелопмента в России в течение последних 10 лет обусловили диверсификацию деятельности института: теперь его специалисты занимаются не только разработкой градостроительной (планировочной) документации, но и оказывают весь комплекс услуг в сфере развития территорий, в качестве которых могут выступать как отдельные участки площадью 0,3 га, так и субъекты Федерации площадью более 1 млн км².

За годы существования институтом успешно реализовано более 70 проектов в сфере территориального планирования, инвестиционного консультирования, ландшафтного проектирования и социально-экономического прогнозирования.

Базовыми принципами работы компании являются инновационность и комплексность проектирования.

Инновационность в проектировании достигается путем учета и проекции на российскую действительность передовых зарубежных технологий в сфере девелоперского консалтинга, территориального планирования, ландшафтного проектирования и социально-экономического прогнозирования.

Экономический кризис ярко продемонстрировал необходимость использования только максимально взвешенных и эффективных проектных (а по сути управленческих) решений для развития территорий.



2 Проект планировки поселка работников Мотыгинской ГЭС Красноярского края

3-мерная модель Генерального плана города Кондратово Пермской области **3**



Под комплексностью проектирования подразумевается разработка проектных документов не только на основе формального соблюдения положений законодательных актов и нормативов, но и с учетом внешних и внутренних рисков и возможностей для реализации проекта, симбиоза градостроительных, стратегических, экономических подходов к проектированию, формирования проектных решений на основе четкого обоснования.

В условиях кризиса организации удалось сохранить высокий уровень финансовых и проектных показателей. Оборот вырос более чем на 10% (до 135 млн руб.), было реализовано свыше 20 различных проектов, активное развитие получили новые направления деятельности (например, ландшафтное проектирование), коллектив пополнился новыми высококлассными специалистами.

Эти факты свидетельствуют о высоком уровне востребованности продуктов компании даже в условиях стагнации рынка проектных услуг. Институт уверенно смотрит в будущее и готов к потенциальному росту спроса на каче-

ственные проектные работы в сфере территориального развития.

В 2010 г. «Ленгипрогор» намерен придерживаться политики улучшения качества и технологичности разрабатываемых проектов. Планируется продолжить работы по формированию комплексных проектных продуктов и расширению партнерских связей с передовыми российскими и зарубежными консалтинговыми и инженеринговыми компаниями. Особая роль в этом отводится отделу комплексного инженеринга.

Институт «Ленгипрогор» открыт для взаимовыгодного партнерства с компаниями, для которых инновационность и креативность проектирования являются не рекламными лозунгами, а реальными принципами работы! ■

196070, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, 11, офис 5; тел: (812) 337-17-11, факс: (812) 337-17-11; e-mail: yalova@lengiprogor.ru, finogenov@lengiprogor.ru; Интернет: www.lengiprogor.ru; проектный офис в Москве: 119121, Москва, 1-й Тружеников пер., 14, строение 1; тел: (499) 248-62-82; e-mail: valdman@lengiprogor.ru

Конкурентные преимущества компании:

- широкая география деятельности — имеется опыт успешной разработки и реализации проектов на территориях всех федеральных округов РФ;
- наличие квалифицированных специалистов, обладающих уникальными компетенциями и опытом создания комплексных проектов в сфере территориального консалтинга;
- нацеленность на реализуемость проектных предложений — учет критериев комплексной обоснованности и инвестиционной эффективности, проработка механизмов реализации проектных предложений и их сопровождение (авторский надзор, консультационное сопровождение и т. д.);
- соблюдение стандартов качества Национальной гильдии градостроителей («Ленгипрогор» является одним из основных учредителей Национальной гильдии градостроителей — крупнейшей в РФ ассоциации компаний и организаций, занимающихся территориальным планированием, градостроительством и стратегическим консалтингом);
- первенство среди отечественных компаний в сфере градостроительного консалтинга крупных девелоперских проектов (Морской фасад Санкт-Петербурга, 2004), экономического и территориального развития городских агломераций (Иркутская агломерация, 2006–2007), что позволило сформировать методологическую и проектную основу для реализации такого рода проектов в стране;
- успешный опыт работы с государственными органами власти и органами местного самоуправления;
- устойчивые партнерские отношения с зарубежными и российскими компаниями, действующими в области консалтинга и архитектурно-градостроительного проектирования;
- использование в качестве технологической базы ГИС (ArcView и др.) и программных продуктов, позволяющих создать максимально эффективный и эффективный презентационный материал (Macromedia Flash, 3D MAX и др.), опыт создания компьютерных территориальных систем открытого типа с возможностью обновления и расширения массивов информации (могут использоваться не только для проектирования и в информационно-поисковых целях, но и для решения задач повышения инвестиционной привлекательности территории);
- опыт формирования комплексных проектных команд для реализации девелоперских проектов любого масштаба с привлечением специалистов института и лучших отечественных и зарубежных градостроительных, инженеринговых, архитектурных, инвестиционных, консалтинговых компаний.

Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»



История создания

Организация была образована в 2004 г. на базе персональной творческой мастерской архитектора Ю.Н. Трухачева, функционировавшей с 1989 г., и до 2008 г. носила название «Некоммерческое партнерство «НПО «Южно-Российский градостроительный центр».

НПО «ЮРГЦ» является головным предприятием ассоциации компаний «Градостроительный центр», объединяющей семь проектных организаций градостроительного профиля.

Кредо ассоциации — создание региональной проектной градостроительной школы на Юге России.

Руководство

Научное руководство НПО «ЮРГЦ» осуществляет академик Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН), доктор архитектуры, заслуженный архитектор РФ профессор Владимир Николаевич Белюсов — ученый-градостроитель международного уровня.

Функции директора организации исполняет Юрий Николаевич Трухачев, вице-президент Союза архитекторов России, заслуженный архитектор РФ, советник РААСН.

Структура организации

В составе коллектива организации около 40 специалистов, работающих на постоянной основе. Среди них три доктора и восемь кандидатов наук, аспиранты и соискатели ученой степени; 11 сотрудников являются членами Союза архитекторов России. Производственная база включает головной офис в Ростове-на-Дону, современное техническое оборудование,

транспорт, передвижную экологическую лабораторию.

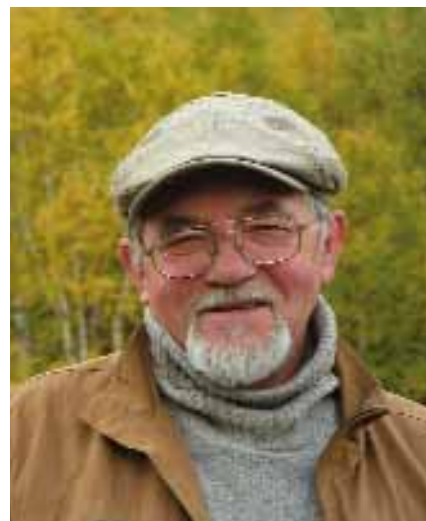
Сфера деятельности (виды выполняемых работ)

Организация осуществляет разработку градостроительной документации нового поколения: схемы территориального планирования субъектов Федерации и муниципальных районов, генеральные планы городских округов, городских и сельских поселений, правила землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений, проекты планировки, проекты межевания территорий, внестадийная градостроительная документация, инвестиционные программы по реконструкции и градостроительному освоению территорий, подготовка проектов нормативных правовых актов в области градостроительства, ре-

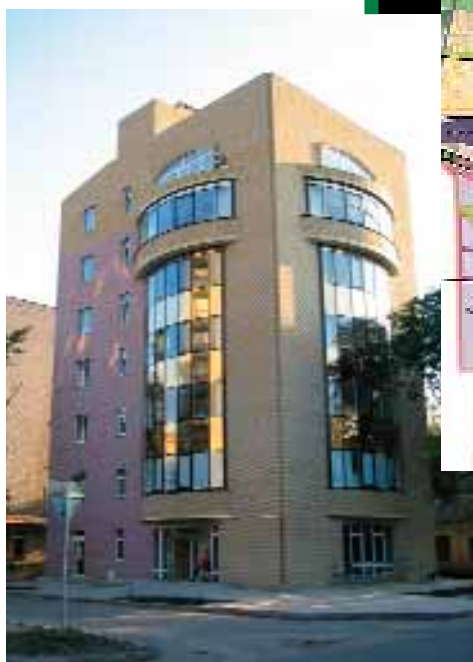
гиональные и местные нормативы градостроительного проектирования.

География работ

Деятельность организации охватывает шесть федеральных округов (Южный,



Фрагмент основного чертежа генерального плана г. Новошахтинска (генеральный план утвержден в сентябре 2009 г.)



Здание НПО «Южный градостроительный центр» (Ростов-на-Дону)

Северо-Кавказский, Поволжский, Центральный, Северо-Западный, Дальневосточный) и 16 субъектов Федерации.

Опыт разработки

градостроительной документации

НПО «ЮРГЦ» разработаны или находятся в стадии разработки более ста градостроительных проектов. Среди них – схемы территориального планирования 6 субъектов Федерации, входящих в состав Южного и Северо-Кавказского федеральных округов, схемы территориального планирования 33 муниципальных районов, генеральные планы (в том числе центров субъектов Федерации – Элисты и Магаса), правила землепользования и застройки (в том числе Ростова-на-Дону), инвестиционно-градостроительные проекты, региональные нормативы градостроительного проектирования, проекты нормативных актов в области градостроительства.

Деятельность НПО «ЮРГЦ» неоднократно отмечалась профессиональными наградами: проект градозащитно-экологической концепции освоения левого берега Дона получил Золотой диплом Международного фестиваля «Зодчество-2004» – высшую награду в сфере отечественного градостроительства; в 2006 г. дипломами РААСН награждены градозащитно-экологическая концепция освоения горно-рекреационного комплекса «Приэльбрусье» и схема территориального планирования Астраханской области; в 2007 г. организация удостоена

на Серебряного диплома Международного фестиваля «Зодчество-2007» в номинации «Проектные организации».

Главным достижением НПО «ЮРГЦ» за 2009 г. помимо существенного расширения географии проектирования стало проведение комплекса внутренних работ методического характера, обобщающих и систематизирующих накопленный опыт градостроительного проектирования. На основе полученных результатов и на основании норм Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» разработаны и внедрены в повседневную практику проектирования стандарты организации в области разработки документов территориального планирования муниципальных образований.

Стандарты определяют состав и форму продуктов, предоставляемых заказчику градостроительной документации, наполняют конкретным содержанием рамочные требования, установленные к документам территориального планирования Градостроительным кодексом РФ, обеспечивают максимально эффективную реализацию полномочий органов местного самоуправления в части управления развитием территорий.

Стандарты организации определяют совокупность мероприятий различного характера, позволяющих обеспечить соответствие предоставляемых услуг по разработке генеральных планов городских и сельских поселений требованиям законодательства Российской Федерации, гарантировать полноту и содержательность документов, достаточные для поддержки устойчивого развития территорий, проведения мониторинга и актуализации генеральных планов и формирования информационной системы их сопровождения.

Ввиду того что состав документов территориального планирования муниципальных образований определяется законом конкретного субъекта Федерации, положения стандартов основаны на рамочных требованиях, установленных Градостроительным кодексом РФ. Это позволяет применять стандарты практически во всех субъектах Федерации, поскольку в большинстве случаев региональные законы дублируют нормы федерального законодательства. При необходимости могут быть установлены дополнительные стандарты организации для работ, выполняемых в регио-



ПО «ЮРГЦ»

Одним из важнейших достижений НПО «Южный градостроительный центр» является разработка стандартов в области создания документов территориального планирования муниципальных образований.

В стандартах определено, каким образом в составе документов территориального планирования муниципальных образований необходимо учитывать интересы Российской Федерации, субъекта Федерации, отдельных муниципальных образований, каким образом происходит закрепление средствами территориального планирования полномочий органов местного самоуправления. Установлены требования к временным параметрам документов территориального планирования, осуществлена увязка их с программами социально-экономического развития муниципального образования. Стандартами определяются требования к общей организации работ с заказчиком, проведению промежуточных согласований, перечень запрашиваемых у заказчика исходных данных. В качестве приложения приведено типовое задание на проектирование, форма которого наилучшим образом отражает установленные в стандарте требования. Заявлены критерии определения целей и задач территориального планирования. Определен перечень направлений, по которым разрабатываются мероприятия территориального планирования, тесно увязанные с полномочиями органов местного самоуправления. Сформулированы требования к составу графических материалов документов территориального планирования и баз данных проекта.

Стандарты организации введены в действие с 1 апреля 2009 г. с присвоением номеров: СТО 14546777-001–2009 и СТО 14556777-002–2009. На их основе проводится подготовка проектов документов территориального планирования в рамках заключенных муниципальных контрактов. Ведется работа по внедрению стандартов организации на всех предприятиях, входящих в состав ассоциации компаний «Градостроительный центр».



3

Публичные слушания по генеральному плану г. Элисты (май 2009 г.)

нах со специфическими требованиями к составу проектов документов территориального планирования.

С использованием стандартов разрабатываются методические указания по подготовке проектов документов территориального планирования, последние могут стать основой для создания региональных «эталонных» проектов с отображением отдельных местных особенностей.

В стандартах зафиксированы принципы подготовки всего комплекса градостроительной документации муниципального уровня, которые гласят, что документы территориального планирования:

- закрепляют положения программных документов в области социально-экономического развития данного муниципального образования;
- определяют пространственное закрепление полномочий органов мест-

Схема комплексного анализа в составе схемы территориального планирования Гиалинского района Республики Адыгеи (схема территориального планирования утверждена в 2009 г.)



4

ного самоуправления в части решения вопросов местного значения.

Совершенствование методического обеспечения градостроительного проектирования в НПО «ЮРГЦ» носит систематический характер и направлено на формирование комплекса методик, охватывающего все аспекты этой дея-

тельности и все виды разрабатываемой градостроительной документации. ■

*344000, Ростов-на-Дону,
Газетный пер., 121/262А, офис 4а;
тел/факс: (863) 242-99-70, 231-83-62;
e-mail: urgc@mail.ru;
Интернет: www.urgc.aanet.ru*

Закрытое акционерное общество «Проектно-изыскательский институт ГЕО»



од создания:
2005.

Руководство:

генеральный директор Нурлан Рахметуллинович Бекшенов.

Структура организации:

филиал в ХМАО, восемь производственных отделов, две экспедиции, четыре отдельно действующих партии, аэросъемочная партия. Общая численность занятых в сфере градостроительного проектирования — 55 человек.

Сфера деятельности

(виды выполняемых работ):

- аэрофотосъемка;
- наземное и воздушное лазерное сканирование;
- изыскания для строительства;
- топографо-геодезические работы;
- муниципальные и промышленные ГИС;
- землеустроительные и кадастровые работы;

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ	Проекты планировки	ИСОГД
Пермский край	1894,3	—	—	—	3302,2
Свердловская обл.	—	17 753,2	4454,7	—	5602,5
ХМАО	—	—	—	1927,1	879,0
Кировская обл.	—	—	—	227,6	—
Тверская обл.	—	—	—	—	98,0
Пензенская обл.	—	—	—	—	94,0
ЯНАО	—	—	—	—	60,0
Итого по категориям документации	1894,3	17 753,2	4454,7	2154,7	10 035,7

- обеспечение градостроительной деятельности;
- объемное проектирование.

География работ:

Ханты-Мансийский автономный округ, Ямало-Ненецкий автономный округ; Республика Коми; Краснодарский, Пермский края; Иркутская, Кемеров-

ская, Кировская, Курганская, Пензенская, Свердловская, Тверская, Тюменская, Челябинская области. ■

*620144, Екатеринбург, ул. Фурманова, 127;
тел: 8 (343) 234-00-44,
234-00-42, 234-00-33;
e-mail: office@pgeo.ru, ppo@pgeo.ru;
Интернет: www.pgeo.ru*

ЗАО «Рамболь»

RAMBOLL

Год создания:
1996.

ЗАО «Рамболь» — ведущая проектно-консалтинговая компания с отделениями в



Москве, Санкт-Петербурге, Калининграде и Уфе.

ЗАО «Рамболь» входит в состав международной консалтинговой компании Ramboll Gruppen A/S, которая уже более 60 лет предоставляет услуги в различных сферах — проектирование и строительство, транспорт и инфраструктура, экология и энергетика, производственная и нефтегазовая отрасли, информационные технологии и телекоммуникации по всему миру.

История Группы «Рамболь» в России началась в 1996 г. с открытия представительства в Москве.

Руководство:

Директор филиала в Уфе — Юрий Михайлович Бриллиантов.

Структура организации

Общая численность сотрудников компании составляет 180 человек, подавляющее большинство которых имеет высшее образование, а шестеро — ученую степень; 19 специалистов за последние пять лет прошли курсы повышения квалификации. В сфере градостроительного проектирования заняты 12 человек, четверо из которых являются руководителями градостроительных проектов.

Специалисты ЗАО «Рамболь» эффективно сочетают международный опыт и знание российской специфики.

Опыт разработки

градостроительной документации

Единая команда профессионалов, численность которой превышает 9 тыс. человек, предоставляет консалтинговые услуги высшего качества и решает задачи любой сложности. Сотрудники Группы «Рамболь» стараются предлагать продуманные и творческие решения, внедрение которых принесло бы пользу не только заказчикам и конечным потребителям, но и обществу в целом.

Наиболее интересный проект 2009 г.

Среди наиболее интересных проектов, связанных с созданием градостроительной документации в 2009 г., можно назвать разработку правил землепользования и застройки городского округа «Город Салават» Республики Башкортостан. Заказчиком выступила администрация городского округа, цена контракта составила 3 млн руб.

Салават — крупнейший в России центр нефтехимии и нефтепереработки (ОАО «Нефтеоргсинтез»). В городе развито машиностроение и производство стройматериалов. Генплан городского округа разработан ЛенНИИГрадостроительства (Санкт-Петербург). Помимо активной деятельности в Республике Башкортостан сотрудники уфимского филиала участвуют в других проектах ЗАО «Рамболь», в том числе в Москве, Воронеже, Мурманске и Калининградской области. ■

450006, Уфа, ул. Пархоменко, 133/1;
тел/факс: +7 (347) 292-61-90;
e-mail: info.ufa@ramboll.ru;
Интернет: www.ramboll.ru



Правила землезастройки

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	Правила землепользования и застройки
Республика Башкортостан	ПЗЗ городского округа «Город Салават»
	ПЗЗ городского поселения «Город Янаул»
	Подготовка и создание условий для внедрения и применения правил землепользования и застройки с. Киргиз-Мияки с разработкой ПЗЗ
Калининградская область	ПЗЗ муниципального образования «Советский городской округ»
Итого по категориям документации	5603,5

ООО «Финансовый и организационный консалтинг»



Финансовый и организационный консалтинг



История создания

Компания «Финансовый и организационный консалтинг» (ФОК) была создана в 2002 г. и в первые годы работы специализировалась на реструктуризации крупных холдингов. С 2006 г. ведутся проекты в сфере государственно-частного партнерства. В 2007 г. начала создаваться региональная сеть ФОК, в 2008 г. образован Департамент градостроительства.

Руководство

С 2008 г. генеральным директором компании является Давид Бердиевич Бенашвили, имеющий высшее техническое и финансовое образование, опыт успешной реализации проектов по корпоративному консалтингу.

Структура организации

В составе компании восемь департаментов с общей численностью персонала около 100 человек и региональные отделения — филиал на Дальнем

Востоке и представительство в Брянской области.

Среди сотрудников 19 кандидатов и 3 доктора наук. Специалисты компании имеют дипломы в сфере архитектуры, инженерии, экономической географии, картографии, землеустройства, государственного управления.

Сфера деятельности (виды выполняемых работ)

Разработка градостроительной документации (территориальное планирование; преобразование муниципальных районов, городских округов, городских и сельских поселений; правила землепользования и застройки, генеральные планы) и оказание консалтинговых услуг в сфере регионального развития, государственно-частного партнерства, бизнес-планирования, оценки.

География работ

50 субъектов Российской Федерации от Камчатского края до

Калининградской области и Республики Дагестан.

Наиболее интересный проект 2009 г.

В рамках деятельности Департамента градостроительства (директор — Наталья Валентиновна Филимонова, численность сотрудников — 23 человека) в 2009 г. осуществлены проектные работы на сумму более 50 млн руб., среди них создание схем территориального планирования, генеральных планов, правил землепользования и застройки. Наиболее интересным проектом 2009 г. можно признать разработку Стратегии социально-экономического развития Ростова-на-Дону до 2025 г. Документ определил основные направления по-



Директор
Департамента
градостроитель-
ства
Н.В. Филимонова

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (число проектов)

Субъект РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ
Брянская обл.	6	—	—
Хабаровский край	2	—	—
Камчатский край	3	21	—
Нижегородская обл.	1	1	—
Вологодская обл.	1	—	—
Псковская обл.	—	1	1
Ленинградская обл.	1	1	—
ХМАО	1	—	—
Алтайский край	1	1	—
Иркутская обл.	—	—	1
Смоленская обл.	1	1	1
Ростовская обл.	—	1	—
Ставропольский край	1	—	—
Амурская обл.	—	1	1
Итого по категориям документации	18	28	4



ООО «Финансовый и организационный консалтинг» оказывает следующие виды услуг:

- в сфере градостроительного проектирования: разработка схем территориального планирования, генеральных планов поселений и городских округов, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования, ИСОГД;
 - в сфере научно-исследовательских разработок: разработка и внедрение региональных стратегий, финансово-экономическое обоснование и юридическое сопровождение процедур преобразования муниципальных образований и/или изменения их границ; поддержка государственных реформ;
 - в сфере государственно-частного партнерства: привлечение средств Инвестиционного фонда РФ, разработка и внедрение проектов особых экономических зон, концессии, инвестиции в инфраструктуру, разработка и внедрение проектов фондов развития ЖКХ и строительства;
 - в сфере корпоративного консалтинга: антикризисная программа и реструктуризация, корпоративная стратегия, обоснование инвестиций, оценка бизнеса и недвижимости, экологический консалтинг и аудит.
- Высокая квалификация и креативность специалистов компании позволяют предлагать клиентам уникальные проектные решения. Основа высокого качества услуг компании ФОК — нацеленность на результат и стремление эффективно решать поставленные задачи. Компания реализовала более 100 проектов федерального и регионального масштаба в разных сферах деятельности от Калининграда до Петропавловска-Камчатского. Прочные связи с бизнес-сообществом и органами власти субъектов РФ дают возможность выполнять в регионах комплексные проекты любой сложности.
- При подготовке проектных предложений специалисты компании учитывают возможности муниципальных образований, особенности бюджетных процессов в РФ и перспективы привлечения частных и государственных инвестиций в города и районы. Основанные на реалистичных прогнозах планы реализации документов территориального планирования делают последние действительно рабочими документами.
- Планы компании на 2010 г. связаны с расширением присутствия в регионах России, адресной работой с муниципальными образованиями, где осуществлялись проекты в 2008–2009 гг., разработкой автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и проектов планировки и застройки, активизацией деятельности в филиалах, совершенствованием методологической базы.

ступательного формирования территории города, в частности активизацию Ростовской агломерации путем создания координационного совета по развитию «Большого Ростова». Стратегия наряду с другими предложениями компании по бизнес-планированию дала старт новому проекту, направленному на корректировку отдельных положений генплана Ростова-на-Дону и подготовку плана его реализации на краткосрочную перспективу.

В 2009 г. Департамент градостроительства разработал 48 проектов градостроительной документации. Основными достижениями года стали полномасштабный выход на рынок градостроительной документации, формирование многопрофильной команды специалистов и завершение пилотных проектов, начатых в 2008 г.

Наиболее активно компания действовала на Дальнем Востоке (26 проектов) и в Центральной России (11 проектов). Среди работ 2009 г. как наиболее значимые и крупные надо отметить создание схем территориального планирования Советского района ХМАО, Бокситогорского района Ленинградской области, Николаевского района Хабаровского края; генеральных планов городов Луги Ленинградской области и Зеи Амурской области; правил застройки и землепользования городов Шелехова Иркутской области и Десногорска Смоленской области.

По заказу Минрегиона России проведены работы в целях совершенствования законодательства, регулирующего порядок согласования документов территориального планирования, специалистами компании осуществлен полномасштабный анализ практики применения подзаконных правовых актов, регламентирующих порядок согласования таких документов, выявлены критические факторы, влияющие на сроки согласования, подготовлены предложения по внесению изменений в подзаконные нормативные правовые акты, предусматривающие обеспечение прозрачности и четкости согласительных процедур, уточнение состава документов территориального планирования, исключение избыточных и дублирующих требований к их содержанию, упрощение процедуры опубликования и направления таких документов на согласование.

Результаты указанной работы будут использоваться Минрегионом России с целью формирования позиции в отношении вопросов, регламентирующих процедуру согласования проектов схем территориального планирования субъ-

ектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований.

Компанией ФОК подготовлены проекты нормативных правовых актов, направленных на совершенствование процедур согласования документов территориального планирования, их принятие позволит существенно упростить порядок согласования, что повысит качество и количество утверждаемых документов соответствующего назначения.

При разработке градостроительной документации компания ФОК не ограничивается перечнем, приведенным в Градостроительном кодексе РФ, и, как правило, формирует дополнительные материалы, способствующие устойчивому прогрессу территорий, снижению диспропорций в их развитии, увеличению инвестиционного потенциала, а также вносит предложения по привлечению государственных и частных инвестиций.

Так, опираясь на опыт в разных сферах инвестиционного, инфраструктурного, организационного консалтинга, компания ФОК в рамках разработки градостроительной документации:

- осуществила подготовку инвестиционных проектов в ряде районов Брянской области и разработала карты (схемы) размещения инвестиционных площадок для их реализации;
- разработала тематические карты (схемы) развития экономики и сферы услуг, природных и земельных ресурсов Верхнебуреинского и Николаевского районов Хабаровского края;
- на основе концепции комплексного развития территории разработала предложения по изменению административно-территориального деления районов и преобразованию поселений в Погарском районе Брянской области, Монастырщинском районе Смоленской области;
- подготовила местные нормативы градостроительного проектирования и ИСОГД для Советского района ХМАО;
- сформировала концепцию повышения инвестиционного потенциала Бокситогорского района Ленинградской области;
- провела полимасштабную оценку уровня жизни в поселениях Почепского района Брянской области с отображением результатов на картах (схемах). ■

115280, Москва, ул. Автозаводская, 19, корп. 1; тел/факс: (495) 781-75-00; e-mail: office@foconsult.ru; Интернет: www.foconsult.ru

ОАО «Кировгипрозем»



Од создания

История открытого акционерного общества «Институт территориального планирования «Кировское архитектурное, землеустроительное проектно-изыскательское предприятие» уходит корнями в 1932 г., когда была образована Вятская контора камеральных работ Горьковского управления землеустройства.

Руководство:

генеральный директор — Олег Геннадьевич Созинов.

Сфера деятельности (виды выполняемых работ)

1. Разработка проекта по созданию спутниковой опорной межевой сети на территории Кировской области на основании государственного контракта № Д21-08 от 15 августа 2008 г., заключенного с Департаментом государственной собственности Кировской области. Целью проведения работ было создание спутниковой опорно-межевой сети в виде сети референцных станций ГЛОНАСС/GPS для формирования единого координатно-временного поля в интересах информационного обеспечения Государственной автома-

тизированной системы земельного кадастра объектов недвижимости в Кировской области, а также решения ряда коммерческих задач и выполнения проектов.

2. Разработка градостроительной документации:

- схемы территориального планирования;
- генеральные планы поселений;
- проекты планировок и проекты межевания;
- правила землепользования и застройки муниципальных образований.

3. Архитектурно-строительное проектирование.

4. Лесоустройство Кировской области:

- межевание и постановка на кадастровый учет участков лесного фонда;
- лесной план и лесохозяйственные регламенты Кировской области (совместно с Некоммерческим учреждением «Росгипролес» по заказу Департамента лесного хозяйства Кировской области);

— проекты освоения лесов, направленные на обеспечение многоцелевого, рационального, непрерывного, неистощительного освоения лесов и их использования в соответствии с разрешенными видами.

5. Формирование особо охраняемых природных территорий:

- мониторинг объектов;
- работы по обоснованию;
- формирование границ;
- постановка на кадастровый учет.

6. Создание хранилища пространственных данных Кировской области на базе ОАО «Кировгипрозем».

7. Создание НОУ «Учебный центр «Кировгипрозем».



Генеральный план поселка городского типа Нема



Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ	Проекты планировки
Кировская область				
Юрьянский район	599,3	426,4	—	528,0
Куменский район	400,0	—	280,0	—
Немский район	—	264,9	—	310,0
Кикнурский район	480,0	—	—	—
Омутнинский район	—	—	402,0	—
Слободской район	—	—	115,0	—
Афанасьевский район	—	—	540,0	99,0
Яранский район	—	—	667,3	—
Малмыжский район	548,0	—	—	—
Советский район	—	—	90,8	—
Нолинский район	—	1015,0	—	—
Санчурский район	—	—	171,0	—
Даровской район	—	292,5	—	—
Лузский район	—	—	—	230,0
Вятскополянский район	182,0	—	—	—
Итого по категориям документации	2209,3	1998,8	2266,1	1167,0

Наиболее интересный проект 2009 г.

Среди основных проектов 2009–2010 гг. можно назвать разработку генерального плана Великоорецкого сельского поселения и схемы территориального планирования Юрьянского района Кировской области. Для справки: село Великоорецкое Юрьянского района Кировской области играет особую роль в истории русского православия как место обретения иконы святителя Николая Чудотворца. В ее честь один из алтарей собора Василия Блаженного на Красной площади в Москве был назван Великоорецким. Уже на протяжении 600 лет здесь совершается Великоорецкий крестный ход от Вятки до села и обратно (170 км). Девять лет назад Великоорецкий крестный ход получил статус всероссийского, был внесен в богослужебный календарь и собирает сегодня по 10–15 тыс. паломников. С января 2009 г. институт «Кировгипрозем» ведет разработку проектов по созданию географической информационной системы Кировской области и формированию Центра пространственных данных с целью использования результатов космической деятельности и дистанционного зондирования Земли в интересах социально-экономического развития Кировской области. Задачами проекта «Географическая информационная система Кировской области» являются создание единого информационного пространства обла-

сти и решение на его основе комплекса задач по анализу, прогнозированию и стратегическому планированию основных направлений экономики региона, формирование единого хранилища данных, предоставление населению широкого доступа к геоинформационным услугам. В рамках проекта осуществляется подготовка цифровой картографической основы Кировской области в качестве основы областных тематических геоинформационных систем.

Центр пространственных данных Кировской области должен обеспечить оптимизацию управления развитием территории в соответствии с Концепцией создания и развития инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации, федеральными целевыми программами «Глобальная навигационная система» и «Электронная Россия (2002–2010 годы)», а также проектом концепции Федеральной целевой программы «Использование результатов космической деятельности в интересах социально-экономического развития Российской Федерации и ее регионов на 2009–2015 годы». ■

610046, Киров, ул. Герцена, 88;
 тел/факс: (8332) 70-86-68, 64-59-14,
 35-46-31, 65-38-92, 54-00-28;
 e-mail: officekgz@insysnet.ru;
 Интернет: www.kirovgiprozem.ru

ОАО «Кировгипрозем» как институт территориального планирования и градостроительного проектирования предлагает следующие услуги:

- разработка градостроительной документации: документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий, проектов межевания, градостроительных планов;
 - архитектурно-строительное проектирование;
 - кадастровые работы по межеванию земель и подготовке документов с целью постановки на государственный кадастровый учет;
 - комплекс кадастровых работ по выделению в натуре земельных участков в счет земельных долей для постановки на государственный кадастровый учет;
 - информационное обеспечение лесопользования посредством ГИС-технологий;
 - оформление землеустроительных дел на предварительный отвод земель;
 - работы по подготовке исходных данных для установления возмещения собственникам земли, землевладельцам и арендаторам убытков, потерь сельхозпроизводства при изъятии земель;
 - установление границ территорий с особым режимом использования;
 - создание и развитие опорной межевой сети;
 - работы по определению координат пунктов геодезических сетей с использованием спутниковых систем;
 - топографическая съемка при проведении инженерных изысканий, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений;
 - исполнительная съемка масштаба 1:500;
 - вынос в натуру проектов сооружений и трасс;
 - составление и размножение в графическом и электронном видах кадастровых и тематических карт, планов;
 - съемка подземных и наземных сооружений;
 - геологоразведочные, геофизические и геохимические работы в области изучения недр;
 - работы по мониторингу состояния и загрязнения окружающей природной среды;
 - научные исследования и разработки в области естественных и технических наук;
 - научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук;
 - разработка программного обеспечения, баз данных;
 - проведение землеустроительной экспертизы по иску граждан, предприятий, организаций и судебных органов.
- ОАО «Кировгипрозем» является членом Вятской торгово-промышленной палаты и Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, НП «Союз проектных организаций Кировской области», НП «Национальная гильдия градостроителей», ГИС-Ассоциации.

Общество с ограниченной ответственностью «ГрафИнфо»



Год создания
ООО «ГрафИнфо» за-
регистрировано в Ве-
ликом Новгороде

23 февраля 1999 г.

Руководство

Руководство ООО «ГрафИнфо» осуществляют Владимир Александрович Кузьмичев (директор) и Людмила Витальевна Морякова (исполнительный директор).

В.А. Кузьмичев имеет два высших образования — инженерно-техническое и юридическое, большой опыт руководящей работы в государственных органах и организациях.

Л.В. Морякова — специалист с высшим образованием, прошла дополнительную подготовку по программе «ТАСИС Бистро» (Британский строительный центр, Санкт-Петербург), курсам «Управление инвестиционными проектами», «Преподавание дисциплин по управлению строительными проектами для предприятий малого и среднего бизнеса», принимала участие в программе Фонда Сороса «Малые города России».

География работ:

Республика Коми; Красноярский край; Калининградская, Курская, Московская,

Новгородская, Оренбургская, Псковская, Ростовская, Свердловская, Тюменская (ХМАО, ЯНАО) области; Великий Новгород, Иркутск, Калининград, Курган, Псков.

Опыт разработки градостроительной документации

Специалистами ООО «ГрафИнфо» разработаны 5 схем территориального планирования (СТП) муниципальных районов, 91 генеральный план, 33 проекта правил землепользования и застройки (ПЗЗ), 44 комплекта документации по планировке территории.

Создаваемая сотрудниками организации градостроительная документация отличается высоким качеством, полнотой и достоверностью содержащихся в ней сведений, соответствием материалов требованиям и нормам действующего законодательства. Методы и способы разработки градостроительной документации основаны на применении со-

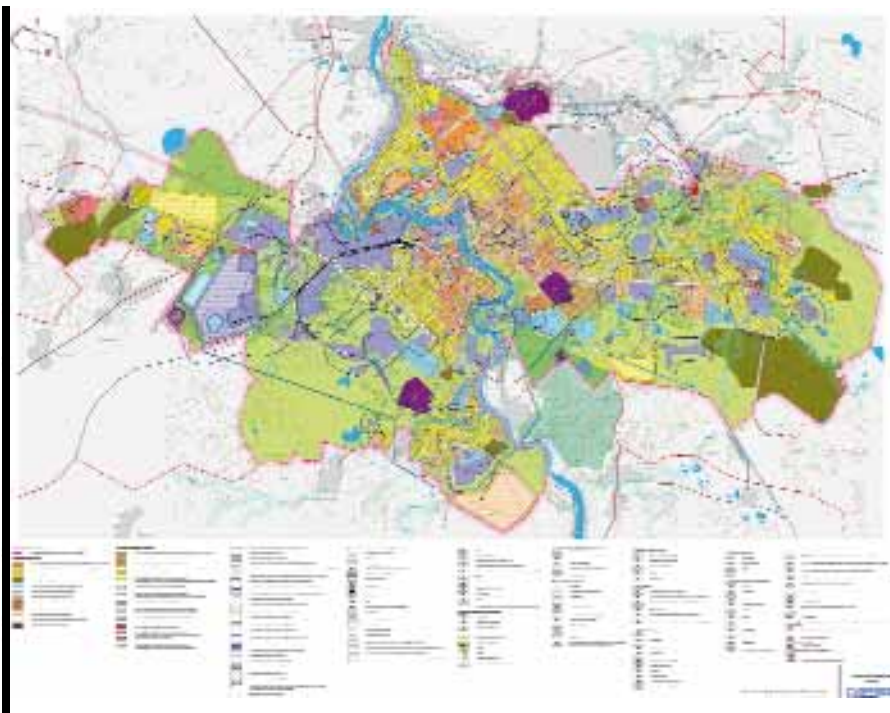
временных компьютерных технологий, в связи с чем все производственные процессы обеспечены необходимыми программно-аппаратными средствами, включая лицензионные программные продукты.

Характерной чертой деятельности ООО «ГрафИнфо» является тесное



Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ	Проекты планировки
ХМАО — Югра	3790,58	2080,14	—	—
ЯНАО	—	—	—	14 000
Ростовская обл.	—	33 872,76	—	—
Новгородская обл.	—	2198,02	2199,02	6300
Московская обл.	—	—	3499,99	—
Свердловская обл.	—	4499,97	—	—
Калининградская обл.	—	4206,13	—	—
Калининград	—	—	—	4106,4
Итого по категориям документации	3790,58	46 857,02	5699,01	24 406,4



Генеральный план Боровичского городского поселения

взаимодействие в режиме открытого диалога с органами государственного управления, участвующими в процедурах предоставления исходных данных и согласования результатов разработки градостроительной документации. В процессе подготовки документации специалисты организации осуществляют постоянный мониторинг действующего законодательства и оперативно вносят соответствующие изменения в материалы.

Наличие в составе коллектива специалистов с высшим юридическим образованием, обладающих опытом работы в сфере градостроительной деятельности и регулирования земельно-имущественных отношений, обеспечивает возможность проведения в муниципальных образованиях правового аудита принятых нормативных правовых актов с анализом степени соответствия их положений нормам действующего законодательства и выдачей соответствующих рекомендаций (вплоть до оформления новых положений).

К наиболее значимым работам 2009 г. можно отнести подготовку генеральных планов городских и сельских поселений Каменского, Белокалитвинского, Целинского, Ремонтненского и Милютинского районов Ростовской области. В процессе создания документов территориального планирования были проанализированы условия проживания населения, в том числе возможности

реализации различных видов трудовой деятельности и инвестиционных намерений, на основе комплексной оценки определены основные направления социально-экономического развития. При этом были установлены объективные критерии, в соответствии с которыми принимаются решения о необходимости и возможности развития территорий каждого населенного пункта с учетом гарантий обеспечения благоприятных условий проживания в них. В 2010 г. планируется завершить подготовку проектов генеральных планов городских и сельских поселений Ростовской области.

ООО «ГрафИнфо» предлагает услуги по подготовке всех предусмотренных законодательством видов градостроительной документации для любых территорий в пределах Российской Федерации. Особое внимание планируется уделить развитию сравнительно новой деятельности — описанию в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» установленных в проектах генеральных планов границ населенных пунктов. ■

*173003, Великий Новгород,
ул. Германа, 25;
тел/факс: (8162) 77-60-93,
77-52-51, 77-15-52;
e-mail: mail@grafinfo.ru;
Интернет: www.grafinfo.ru*

ООО «ГрафИнфо» оказывает следующие виды услуг:

- разработка региональных законодательных и местных нормативных правовых актов в сфере регулирования градостроительной деятельности;
- подготовка документов территориального планирования (схем муниципальных районов и генеральных планов городских округов, городских и сельских поселений);
- подготовка правил землепользования и застройки на территориях городских округов, городских и сельских поселений;
- подготовка документации по планировке территории городских округов, городских и сельских поселений;
- подготовка текстового и графического описания местоположения границ населенных пунктов и перечня координат характерных точек изменяемых границ в рамках информационного взаимодействия органа местного самоуправления и органа кадастрового учета для внесения сведений о границах в государственный кадастр недвижимости;
- юридические услуги (консультации по вопросам, связанным с оформлением прав на недвижимость и сделок с ней, анализ правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на объекты недвижимости и земельные участки, выявление возможности реализации намерений владельцев по продаже, приобретению и строительному изменению объектов недвижимости и земельных участков);
- инвестиционные площадки (комплексная разработка участков территорий для инвестиционных предложений);
- инвентаризация (восстановление, актуализация и систематизация сведений, необходимых для анализа и принятия управленческих решений, разработка и внедрение отраслевых, ведомственных и корпоративных систем кадастров).

ОАО «НИИП

Градостроительства»



од создания:
1931.

Руководство:

Генеральный директор Андрей Доросевич Лаппо.

Структура организации

Научная часть (отделы градостроительного прогнозирования и инженерно-экологический) и производственные подразделения: группа правового сопровождения градостроительной документации, архитектурно-планировочные мастерские, бюро главных инженеров и проектирования специальных комплексов и объектов, отделы производственно-технический, градостроительной экологии и территориального проектирования, научно-планировочный, проектирования инженерно-транспортной инфраструктуры и информационно-технических систем.

В настоящее время в организации работает 157 человек. Из них 109 — производственный персонал, 48 — аппарат управления и общеинститутские службы. Число кандидатов наук составляет 9 человек.

Опыт разработки градостроительной документации

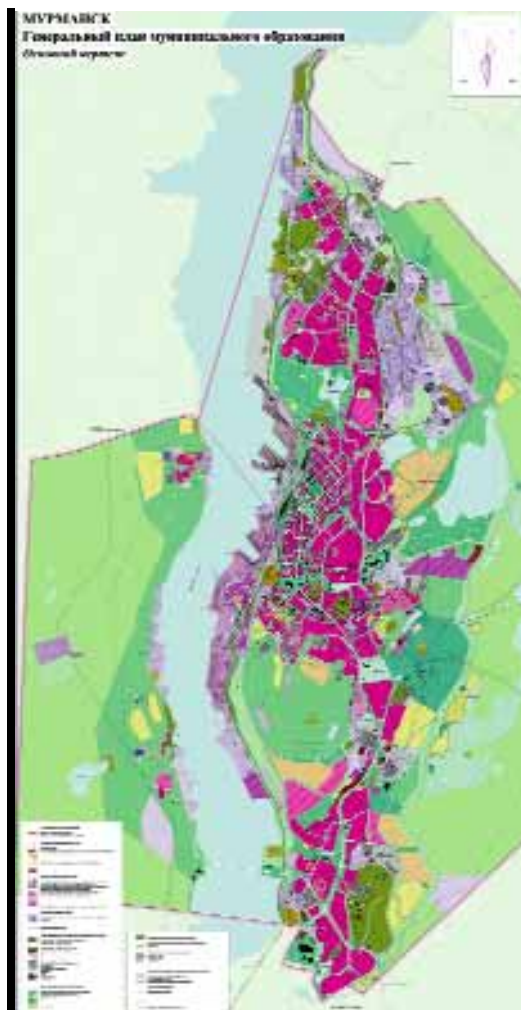
За 78 лет существования НИИП Градостроительства участвовал в проектиро-

вании более 200 городов и поселений. Сотрудники института разрабатывают концепции и схемы территориального планирования регионов (ЯНАО, ХМАО, республики Татарстан и Марий Эл, Ярославская и Костромская области), схемы территориального планирования районов, генеральные планы поселений (в том числе Калуги, Владимира, Мурманска, Смоленска, Череповца, Норильска), правила землепользования и застройки, проекты планировки, нормативы градостроительного проектирования, спецпроекты (морские портовые комплексы, дорожные сети, системы водоснабжения и др.).

ОАО «НИИП Градостроительства» оказывает полный комплекс научно-технических услуг в области разработки градостроительной документации — от предпроектных исследований и обоснования до подготовки проектной документации и ведения авторского надзора, решая в совокупности градостроительные, архитектурные, экономические, технологические, экологические, инженерные задачи.

Наиболее интересный проект 2009 г.

Наиболее интересным проектом 2009 г. стало формирование планировочной структуры Мурманска. В качестве основной задачи определено создание компактного территориального образования с четкой функционально-планировочной структурой и удобными транспортными связями. Кроме традиционной плотной застройки северных городов предложено вести малоэтажную застройку с участками. Основу планировочного каркаса составит



Мурманск. Генеральный план муниципального образования

транспортное кольцо вокруг правобережной части города, что решит транспортные проблемы и улучшит состояние окружающей среды. ■

197342, Санкт-Петербург,
ул. Торжковская, 5;
тел: (812) 496-50-41;
факс: (812) 496-50-51;
e-mail: niipgrad@niipgrad.spb.ru;
Интернет: www.niipgrad.spb.ru



ГАУ РО



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

«Институт градостроительства»

История создания

Государственное автономное учреждение Ростовской области «Региональный институт территориально-градостроительного проектирования» (ГАУ РО «Институт градостроительства») создано в 2006 г. путем слияния государственных учреждений «Центр государственного градостроительного кадастра Ростовской области» и «Областное архитектурно-градостроительное бюро».

Руководство:

Директор учреждения — Морозова Татьяна Геннадьевна.



Структура организации

Основными подразделениями института являются отделы: территориально-градостроительного проектирования; архитектурно-строительного проектирования; транспортной и инженерной инфраструктуры; промышленных коммунальных территорий; обеспечения экологической, пожарной безопасности и предотвращения ЧС; геослужбы и инженерно-геологического обеспечения градостроительной документации; инвестиционных программ и проектов; реализации территориальных схем и стратегии развития области; экономического обоснования градостроительных решений; картографической информации; сбора, обработки и мониторинга информации по развитию территории области; информационно-аналитический; информационных технологий, а также сектор ведения адресной системы области и аппарат управления.

Общая численность сотрудников, занятых в сфере градостроительного проектирования, составляет 163 человека, 69 из них имеют дипломы архитекторов, 4 являются кандидатами наук, 25 работают по специальности больше 20 лет.

Институт занимается территориальным проектированием, имеет обшир-

ную базу данных. Обладая мощной технической базой и специалистами, способными решить любые градостроительные, архитектурные, инженерные задачи с помощью лицензионных пакетов компьютерных программ последнего поколения, организация имеет возможность предложить комплексное выполнение заказа — начиная с создания топографической основы и заканчивая градостроительными планами участков.

Сфера деятельности (виды выполняемых работ)

Основная сфера деятельности — разработка градостроительной документации, инвестиционных программ и проектов, а также ведение мониторинга развития территории Ростовской области. Институт проводит:

- подготовку документов территориального планирования;
- разработку нормативов градостроительного проектирования;
- создание документации по планировке территории;
- градостроительный мониторинг территорий;
- разработку стратегий развития территорий;
- картографирование территорий.

География работ:

Российская Федерация.

Наиболее интересные проекты 2009 г.

Разработана документация по планировке территории исторического центра Ростова-на-Дону с продолжением развития территорий в пределах центральной части агломерации «Большой Ростов». Также разработан генплан Игровой зоны. ■

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (число проектов)

Субъект РФ	СТП субъекта РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ	Проекты планировки
Ростовская обл.	3 (Южный, Северный, Юго-Восточный внутриобластные районы)	22	15	1	10
Северная Осетия — (Алания)	—	—	1	1	2
Итого по категориям документации	3	22	16	2	12

344007, Ростов-на-Дону, ул. Седова, б/з; тел/факс: +7 (863) 240-18-92; e-mail: grado@isogdro.ru; Интернет: www.isogdro.ru

Государственное унитарное предприятие Владимирской области «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро»



Год создания

ГУП «ОПИАПБ» основано в 1988 г. и свою деятельность начало в качестве Областного хозрасчетного проектно-производственного архитектурно-планировочного бюро при Главном управлении

архитектуры и градостроительства облисполкома. В 1996 г. хозрасчетное бюро было преобразовано в Государственное унитарное предприятие «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро».

необходимых специальностей, технологи, экологи, программисты.

Сфера деятельности (виды выполняемых работ):

- разработка документов территориального планирования;
- создание региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки.

Руководство:

Директор Наталья Анатольевна Богатырева — председатель совета Некоммерческого партнерства «Объединение проектировщиков Владимирской области», член Союза архитекторов России.

Структура организации:

Семь основных отделов, в которых трудятся около 80 человек, в том числе архитекторы, конструкторы, геодезисты, топографы, сметчики, инженеры всех

Опыт разработки

градостроительной документации

Благодаря наличию коллектива высококлассных специалистов и мощной производственно-технической базы современное ГУП «ОПИАПБ» — динамично развивающееся предприятие, ежегодно расширяющее сферу деятельности и объемы выполняемых работ.

ГУП «ОПИАПБ» отличается внимательным отношением к клиентам, качественным и оперативным решением вопросов, связанных с выполняемыми работами.

Качество работы гарантировано квалификацией и опытом сотрудников, которые формируют имидж предприятия, основанный на принципах ответственности и состоятельности.

Главное достижение ГУП «ОПИАПБ» — разработка региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ 25 субъектов РФ получили региональный юридически легитимный документ. География работ обширна: от Республики Карелии на западе до Республики Саха (Якутия) на востоке, от Ямало-Ненецкого автономного округа на севере до Краснодарского края на юге. Методика разработки нормативов градостроительного проектирования запатентована ФГУ ФИПС (Роспатент). Наша концепция: качество работ, разумная цена, кратчайшие сроки. ■

IV НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«Архитектурный мост Владимир — Москва. Территориальное планирование, градостроительное проектирование, информационные технологии обеспечения градостроительной деятельности»

25–26 марта 2010 г.

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Департамент строительства и архитектуры Владимирской области
ГУП ВО «ОПИАПБ»

Тел/факс: 8(4922)35-35-43, 33-14-66

E-mail: okkiss@vtsnet.ru, xaritonov_as@mail.ru

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ	Проекты планировки	Нормативы градостроительного проектирования
Владимирская обл.	1810	6235	979	21 420	—
Республика Саха (Якутия)	—	—	—	—	1820
Костромская обл.	—	—	—	—	766
Ленинградская обл.	—	—	—	—	1073
Вологодская обл.	—	—	—	—	3584
Республика Мордовия	—	—	1313	—	—
Итого по категориям документации	1810	6235	2292	21 420	7243

600017, Владимир, ул. Луначарского, 3;
тел/факс: (4922) 35-35-43,
53-13-99, 33-14-66;
e-mail: okkiss@vtsnet.ru

ЗАО «Петербургский НИПИГрад»



од создания:

1995 (полное наименование — ЗАО «Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования»).

Руководство:

Генеральный директор Валентин Федорович Назаров, действительный член РААСН, академик, народный архитектор России.

Структура организации:

четыре архитектурно-планировочные мастерские, бюро автоматизации градостроительного проектирования, инженерно-транспортных работ, межевания городских территорий, территориальных информационных систем и градостроительного моделирования. Общая численность занятых в сфере градостроительного проектирования составляет 43 человека.

Сфера деятельности

(виды выполняемых работ):

- территориальное планирование;
- градостроительное зонирование;
- планировка и межевание территории;
- планирование развития транспортной инфраструктуры;
- разработка территориальных информационных систем;
- градостроительное моделирование;
- разработка проектов нормативно-правовых актов;
- экспертиза проектов.

География работ:

Санкт-Петербург и Ленинградская область, а также другие города и регионы России. ■

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ	Проекты планировки
Санкт-Петербург	—	—	—	25 000
Ленинградская обл.	—	5000	—	6500
Самарская обл.	—	3200*	—	—
Пермский край	—	7000*	—	—
Хабаровский край	700*	—	—	2000*
Итого по категориям документации	700	15 200	—	33 500

* Выполнение отдельных разделов в составе проектных работ

191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, 1/3;
тел: (812) 571-21-78,
факс: (812) 310-26-11;
e-mail: nipigrad@nipigrad.spb.ru;
Интернет: www.nipigrad.ru

Учреждение «Ордена «Знак Почета» Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт Российской академии архитектуры и строительных наук»



од создания:

1931 (с учетом переименований).

Руководство:

Директор Александр Владимирович Долгов.

Структура организации:

два отдела комплексного градостроительного проектирования, отделы научно-методического обеспечения и контроля качества, правового обеспечения, автоматизации проектирования и внедрения ИСОГД, образовательный центр. Общая численность занятых в сфере градостроительного проектирования — 80 человек.

Сфера деятельности

(виды выполняемых работ):

- схемы территориального планирования;
- генеральные планы муниципальных образований;
- проекты планировки и межевания;
- правила землепользования и застройки;

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	СТП субъекта РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ
Свердловская обл.	—	198,2	6172,9	986,9
Курганская обл.	350	—	—	—
Итого по категориям документации	350	198,2	6172,9	986,9

- схемы реконструкции и развития промышленных районов городов;
- проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- проекты особо охраняемых природно-культурных территорий;
- проекты санитарно-защитных зон предприятий;
- проекты реализации генеральных планов;
- нормы градостроительного проектирования регионального и местного значения;
- проекты комплексного автоматизированного управления территориальным развитием муниципальных образований;

- проекты правового обеспечения градостроительной деятельности муниципальных образований;
- консультационные услуги в сфере градостроительной деятельности;
- экспертиза проектной документации.

География работ:

Ханты-Мансийский автономный округ, Краснодарский край, Курганская, Пермская, Свердловская, Тюменская области. ■

620075, Екатеринбург,
пр. Ленина, 50А;
тел: (343) 350-65-49,
факс: 350-66-31;
e-mail: mail@uniiip.ru;
Интернет: www.uniiip.ru

ОАО «Иркутскгражданпроект» — территориальный проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов Иркутской области



од создания:
1964 (с учетом переименований).

Руководство:
генеральный директор Андрей Юрьевич Макаров.

Структура организации:

две архитектурно-планировочные мастерские, отделы территориального планирования, сметный, санитарно-технический, электротехнический, вертикальной планировки, выпуска проектов, инженерно-строительных изысканий, автоматизации проектных работ. Общая численность занятых в сфере градостроительного проектирования — 20 человек, 18 из них имеют высшее образование, двое — ученую степень.

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	Проекты планировки
Иркутская обл.	30 000	5000	15000
Итого по категориям документации		50 000	

Сфера деятельности (виды выполняемых работ):

— разработка схем территориального планирования, генеральных планов муниципальных образований, правил землепользования и застройки;
— подготовка проектов планировки и межевания, проектов зон охраны памятников истории и культуры.

География работ:

Иркутская область. ■

664025, Иркутск,
ул. Степана Разина, 27;
тел: (3952) 34-23-06,
факс: (3952) 20-23-15;
e-mail: irgp@irgp.ru;
Интернет: www.irgp.ru

ООО «Институт строительных проектов»



од создания:
1994.

Руководство:
Генеральный директор Светлана Александровна Смирнова.

Структура организации:

В институте функционируют четыре архитектурных мастерских, отделы дорожного проектирования и инженерного обеспечения. В общей сложности в сфере градостроительного проекти-

рования занято 142 профильных специалиста.

Сфера деятельности (виды выполняемых работ):

— разработка документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории;
— проектирование автомобильных дорог;
— проектирование инженерных сетей.

География работ:

Республика Башкортостан; Краснодарский, Приморский края; о. Сахалин; Архангельская, Брянская, Волгоградская, Иркутская, Ленинградская, Мурманская области; Санкт-Петербург; Республика Южная Осетия. ■

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (число проектов)

Субъект РФ	СТП субъекта РФ	Генеральные планы	ПЗЗ	Проекты планировки
Санкт-Петербург	1	—	—	21
Ленинградская обл.	—	3	—	—
Архангельская обл.	—	5	—	—
Брянская обл.	—	1	1	—
Республика Башкортостан	1	2	2	—
Иркутская обл.	—	1	1	3
Краснодарский край	—	—	1	—
Московская обл.	—	—	1	—
Приморский край	—	1	—	—
Проекты за пределами РФ				
Республика Южная Осетия	1	5	5	—
Итого по категориям документации	3	18	11	24

190005, Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, 118 А,
лит. «Б»;
тел: (812) 331-51-99,
факс: (812) 337-51-84;
e-mail: icp@icp-grad.ru;
Интернет: www.icp-grad.ru

Холдинговая компания «Проектно-изыскательский институт «Костромапроект»

Год создания:
1963.

Руководство:
Генеральный директор заслуженный

строитель РФ Виктор Васильевич Волк.

Структура организации:

Две мастерские комплексного проектирования, мастерская инженерных изысканий и дорожного проектирования, архитектурно-планировочный сектор по разработке градостроительной документации, технический отдел, строительная лаборатория и орган сертифи-

кации строительной продукции. Общая численность работников организации – более 300 человек.

Сфера деятельности (виды выполняемых работ):

- инженерные изыскания;
- межевание земель, кадастровая съемка участков;
- разработка градостроительной документации;
- дорожное проектирование;
- архитектурно-строительное проектирование;

- обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений;
- разработка проектов реставрации памятников истории и культуры;
- сопровождение строительства объектов (авторский и технический надзор);
- оценка рыночной стоимости объектов.

География работ:

Костромская, Ивановская, Ярославская, Вологодская, Архангельская области, Санкт-Петербург, Москва, Липецк, Калининград, Ямало-Ненецкий АО, Камчатка. ■

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ
Костромская обл.	1040	10 660	200
Итого по категориям документации	1040	10 660	200

156005, Кострома,
ул. Ивана Сусанина, 50;
тел: (4942) 45-10-91, (4942) 31-67-73,
факс: (4942) 31-84-55;
e-mail: kpro@kostromaproekt.ru

НВЦ «Интеграционные технологии» (Долгопрудный Московской области)

Общая численность занятых в сфере градостроительного проектирования – 40 человек.

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (число проектов)

Субъект РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ
Ярославская обл.	–	4	5
Тульская обл.	–	1	1
Псковская обл.	3	1	3
Смоленская обл.	–	2	2
Курская обл.	21	4	–
Итого по категориям документации	24	12	11

ООО «НИЦ «Земля и Город» (Нижний Новгород)

Общая численность занятых в сфере градостроительного проектирования – 17 человек.

Объем проектных работ, выполненных в 2009 г. (тыс. руб.)

Субъект РФ	СТП муниципальных образований	Генеральные планы	ПЗЗ
Республика Мордовия	–	947	–
Кировская обл.	2155,9	385	325
Нижегородская обл.	1550,0	–	–
Итого по категориям документации	3705,9	1332	325



Фонд «Институт экономики города»

Общая численность занятых в сфере градостроительного консультирования — 7 человек.

Профильные услуги, предоставленные в 2009 г.

Виды услуг	Субъекты услуг
Местные нормативы градостроительного проектирования	Администрация Хабаровска
Концепция проекта генерального плана Перми	Администрация Перми
Консультирование муниципальных образований по вопросам подготовки схем территориального планирования	Разработчики СТП для муниципальных районов в Республике Адыгее, Нижегородской и Ярославской областях
Консультирование по вопросам подготовки и применения правил землепользования и застройки	Администрации Перми Уссурийска
Консультирование по вопросам практики применения законодательства в области градостроительной деятельности в сопряжении с иными видами законодательства	Города Азов, Волжский

Международная школа градостроителей

Организаторы: Национальная гильдия градостроителей, «Русская школа управления»

16–18 сентября 2010 г., г. Москва



Мероприятие представляет собой специализированный форум, ориентированный на руководителей органов местного самоуправления, руководителей региональных управлений архитектуры, градостроительства, строительства. Особый статус событию придает исключительная значимость обсуждаемых вопросов в контексте современной социально-экономической политики, проводимой Правительством Российской Федерации. Формирование внятной градостроительной политики в городах и регионах — одна из приоритетных задач, требующая особого внимания как государства, так и региональных властей. Неслучайно, говоря о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье

— гражданам России», Президент Российской Федерации Д.А. Медведев отметил: «России необходима внятная градостроительная политика. В ряде регионов нашей страны ситуация очень сложная. Строительство ведется без соответствующих планов либо на основании тех планов, которые формировались 30–40 лет назад. Жизнь изменилась, планы эти неактуальны. Градостроительная политика должна формироваться с учетом существующих реалий». Формат проведения мероприятия выбран сознательно, так целью является дать руководителям органов местного самоуправления, региональных органов архитектуры, градостроительства, строительства возможность из первых рук получить полную и конкретную информацию о государственных инициативах в отношении градостроительной

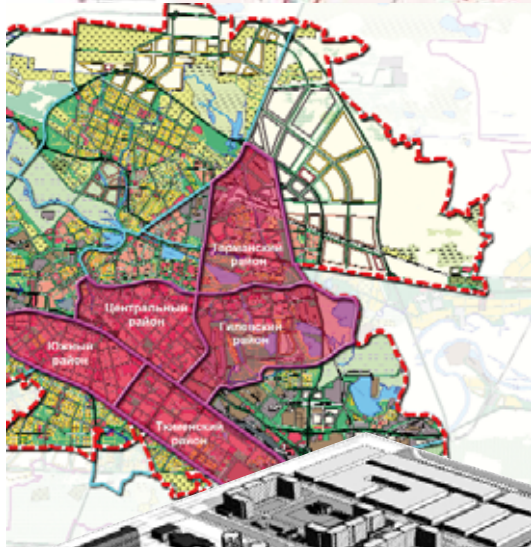
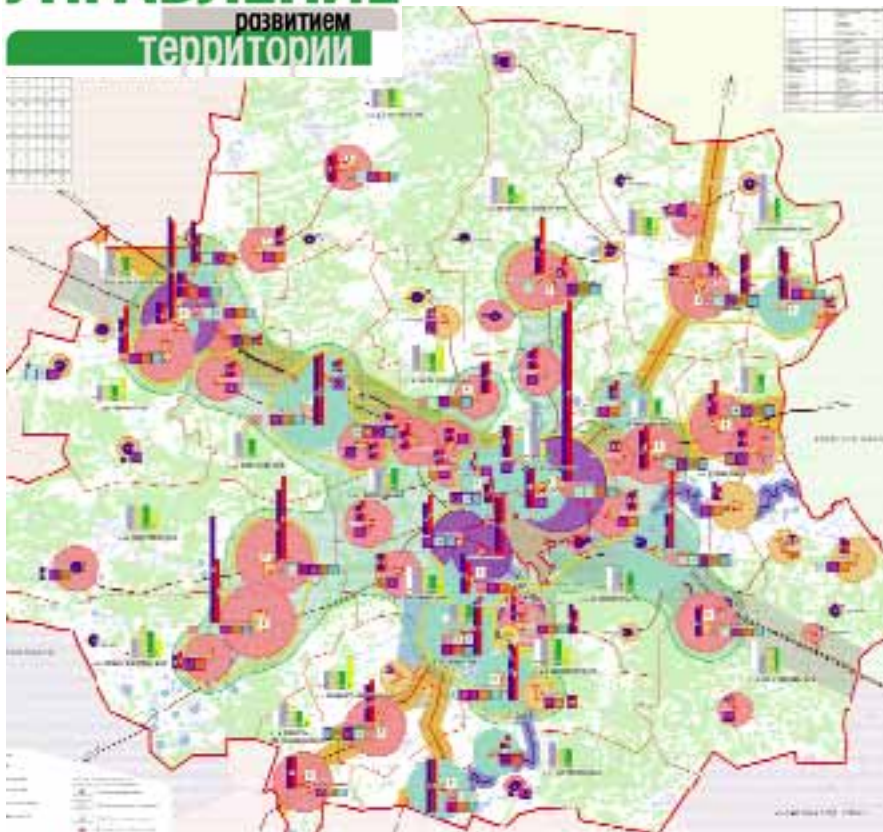


политики и территориального планирования, ознакомить с лучшими примерами управления городом, городского планирования и ведения городского хозяйства. Одним из направлений работы школы станет обмен опытом в проектной и правоприменительной практике.

Оргкомитет
Тел: (495) 287-88-78
Интернет: www.urban-school.ru

УПРАВЛЕНИЕ

развитием
территории



Опыт регионов

Субъекты Российской Федерации

Тюменская область: опыт и проблемы разработки градостроительной документации



А.П. МАЛЫШКИН (Администрация Тюменской области)

А.П. Малышкин в 1980 г. окончил Тюменский инженерно-строительный институт по специальности «промышленное и гражданское строительство», кандидат технических наук, заслуженный строитель России. В 1982–1995 гг. был доцентом кафедры строительных конструкций названного института. В 1995–2003 гг. исполнял обязанности первого проректора Тюменской государственной архитектурно-строительной академии. В настоящее время — начальник Управления градостроительной политики ГУС и ЖКХ Тюменской области, с 1998 г. является руководителем издания «Строительный вестник Тюменской области».



Тюменская область занимает территорию площадью 1435,2 км² и граничит с Казахстаном, Республикой Коми, Красноярским краем, Свердловской, Курганской, Омской, Томской областями. Административный центр области г. Тюмень — первый русский город в Сибири — был основан как острог в 1586 г. воеводами И. Мясиним и В. Сукиным в устье р. Тюменки на месте татарского поселения. Крупнейшие города области — Тюмень, Тобольск, Ишим.

Градостроительная документация Тюменской области

На протяжении нескольких последних лет Главным управлением строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области совместно с органами местного самоуправления велась планомерная работа по созданию градостроительной основы территорий области. В итоге к 2008 г. разработаны документы территориального планирования области и всех входящих в нее муниципальных образова-

ний (5 городских округов, 21 муниципальный район, 293 сельских поселения), а также правила землепользования и застройки городских округов и сельских поселений.

С 2007 г. ведется согласование и утверждение тех документов территориального планирования, которые были разработаны в числе первых. В частности утверждены:

- схема территориального планирования Тюменской области;
- схемы территориального планирования всех муниципальных районов;
- генеральные планы всех городских округов и сельских поселений;
- генеральные планы 261 сельского поселения.

В общей сложности утверждены документы территориального планирования в 100 % муниципальных образований.

Много сил было уделено разработке правил землепользования и застройки городских округов и сельских поселений, содержащих основные градостроительные требования к застройке территорий, в том числе градострои-

КОМПЛЕКСНЫЙ ПРОЕКТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЮМЕНИ

В состав работ входит подготовка: нормативно-правовой и методической основы; проектов планировки и проектов межевания территорий; предложений по внесению изменений в генеральный план, план его реализации и правила землепользования и застройки; схем развития социальной инфраструктуры, систем инженерного обеспечения; ИСОГД, а также автоматизация административных регламентов исполнения муниципальных функций и предоставления услуг в соответствии с региональным проектом по модификации программного обеспечения.

тельные регламенты. На основе этого документа инвесторы имеют возможность самостоятельно выбирать наиболее эффективные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии соблюдения определенных ограничений. Наличие правил землепользования и застройки способствует повышению прозрачности принимаемых административных решений в сфере градостроительства.

К настоящему времени правила землепользования и застройки утверждены почти для всех городских округов и сельских поселений. Однако в ходе их применения во многих муниципальных образованиях уже возникла необходимость во внесении корректировок ввиду невозможности принятия

градостроительных решений. Причиной явилось то, что при приеме этих документов у исполнителей органами местного самоуправления не было уделено достаточное внимание проверке их содержания.

Несмотря на то, что при разработке и согласовании документов территориального планирования соблюдались все процедуры, определенные положениями Градостроительного кодекса РФ, остались проблемы, препятствующие использованию этих документов при застройке населенных пунктов.

В некоторых муниципальных районах отдельные поселения целиком или частично оказались в границах земель лесного фонда, находящихся в федеральной собственности. Так, в Тюменском районе на землях лесного фонда возникли и развиваются 14 населен-

ных пунктов, часть из них приурочена к местам традиционного проживания татарского населения (например, Ачирь, Лайтамак), а другие являются сложившимися поселками леспромхозов (например, Надцы, Прииртышский). Всего в Тюменском районе на землях лесного фонда проживает 5 тыс. человек, что составляет более 20% населения района.

Похожая ситуация наблюдается в большинстве населенных пунктов Вагайского и Уватского районов, в отдельных населенных пунктах Нижнетавдинского, Ярковского, Викуловского и других районов.

Даже при включении земель лесного фонда в границы населенных пунктов при утверждении генеральных планов поселений невозможно их использование для строительства жилья без принятия решения об изменении категории земель, поскольку они являются собственностью Российской Федерации и распоряжение ими осуществляется Правительством Российской Федерации.

Усложняет ситуацию и то, что Лесной план Тюменской области утвержден без учета существующих и планируемых границ населенных пунктов. При таких условиях направление соответствующих документов для принятия решения об изменении категории земель в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, скорее всего, не даст желаемых результатов.

Так или иначе, но по состоянию на 1 января 2010 г. Тюменская область в полном объеме обеспечена необходимой градостроительной документацией.

СВЕДЕНИЯ ИСОГД

Разработка и внедрение ИСОГД подразумевает приведение к системе требований и размещение в базе данных следующих сведений: об инженерных коммуникациях и объектах инженерного обеспечения; застроенных и подлежащих застройке земельных участках; топографо-геодезической изученности территории; инженерно-геологических изысканиях, обновлении адресного плана и др.



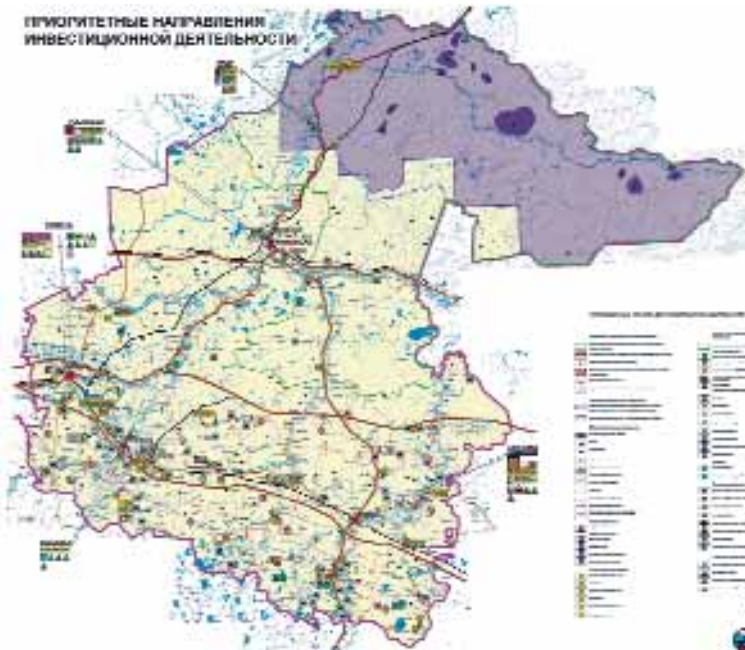
Герб Тюменской области

2



Флаг Тюменской области

3

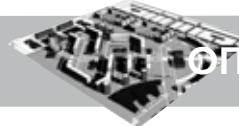


Тюменская область

ИАС УГРТ Тюменской области и Комплексный проект градостроительного развития г. Тюмени

Тюменская область первой в стране выполнила требования Градостроительного кодекса РФ о разработке всех обязательных видов градостроительной документации на региональном и муниципальном уровнях. Следующим логичным шагом стало формирование на основе существующих информационных ресурсов комплекса взаимосвязанных знаний о территории в цифровом виде и создание автоматизированных инструментов управления ею.

Комплексная двухуровневая информационно-аналитическая система управления градостроительным развитием территории Тюменской области (ИАС УГРТ ТО) создается на основе методо-



логии и требований к программному обеспечению, разрабатываемых ИТП «Град» (Омск), и программного обеспечения компании CSoft.

Интеграцию систем управления обеспечивает нормативная и методологическая база, заложенная на областном уровне и включающая:

– Закон Тюменской области от 3 июня 2005 г. № 385 «О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области»;

– схему территориального планирования Тюменской области и план ее реализации;

– положение об Информационном банке данных градостроительной деятельности Тюменской области (ИБД ГД ТО);

– проект модификации программного обеспечения ИС ОГД ТО в ИАС УГРТ ТО, включающий систему требований к градостроительной документации и документам градостроительного регулирования Тюменской области, разработку административных регламентов исполнения государственных функций и предоставления услуг в электронном виде и детальные требования к программному обеспечению ИАС УГРТ ТО регионального и муниципального уровней;

– работы по приведению существующей градостроительной документации муниципальных образований Тюменской области к единой системе требований с целью ее использования в ИБД ГД ТО.

Муниципальный сегмент двухуровневой ИАС УГРТ ТО реализуется в рамках работ над Комплексным проектом градостроительного развития территории г. Тюмени, разрабатываемым ИТП «Град».

В настоящее время на основе двухуровневой ИАС УГРТ ТО разрабатывается модель трехуровневой ИАС УГРТ РФ, обеспечивающей связь регионального и муниципального сегментов с банком данных территориального планирования Российской Федерации.

Разработка всех элементов систем ведется с учетом возможности последующей интеграции с ГАС «Управление» (постановление Правительства РФ от 25 декабря 2009 г. № 1088 «О единой вертикально интегрированной государственной автоматизированной информационной системе «Управление»). В состав работ по созданию Комплексного проекта градостроительного развития г. Тюмени входит подготовка:

– нормативно-правовой и методической основы;

– проектов планировки и проектов межевания территорий;

– предложений по внесению изменений в генеральный план и план реализации генерального плана;

– предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки;

– схем развития социальной инфраструктуры;

– схем развития систем инженерного обеспечения;

– автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), а также автоматизация административных регламентов исполнения муниципальных функций и предоставления услуг в соответствии с региональным проектом по модификации программного обеспечения.

Действующая градостроительная документация Тюмени

Генеральный план Тюмени, принятый в 2007 г., соответствующий требованиям Градостроительного кодекса РФ, не в полной мере отвечает потребностям

современного активно развивающегося города, так как выполнен в форме статичного документа и представляет собой схемы планируемого перспективного развития. Генеральный план установил укрупненное функциональное зонирование и определил зоны размещения объектов местного значения, не конкретизировав их местоположение.

Действующие с 2008 г. правила землепользования и застройки на основе функционального зонирования установили ориентировочные территориальные зоны и довольно широкий спектр разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах этих зон. Это значит, что градостроительный план любого земельного участка в жилой зоне должен в составе разрешенных видов использования включать жилые дома, школы, детские сады, поликлиники, торговые центры, объекты торговли, бытового обслуживания и многое другое независимо от конкретного расположения этих участков.



Губернатор Тюменской области В.В. Якушев

4



5 Начальник Главного управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области Е.В. Мискевич



6 Пресс-конференция по вопросам разработки комплексного проекта градостроительной документации Тюмени. Слева направо: А.М. Малышкин, О.В. Ковтун (администрация Тюмени), А.Н. Береговских, С.В. Фигуренко, И.Г. Стуканева (ИТП «Град», Омск)

За неимением комплексной документации по планировке территории города по-прежнему возникают сложности при предоставлении земельных участков под строительство, выдаче разрешительной документации, исполнении других функций и предоставлении услуг в сфере градостроительства. Отсутствие полного пакета градостроительной документации в виде единой электронной базы градостроительных данных препятствует созданию эффективного инструмента управления развитием территории Тюмени, соответствующего статусу города-лидера. Поэтому приоритетными задачами дальнейшей разработки градостроительной документации стали подготовка документов по планировке территорий и формирование с их использованием объектно-ориентированной базы знаний о городе в качестве основы Комплексной информационно-аналитической системы управления градостроительным развитием Тюмени.

Реализация комплексного проекта градостроительного развития Тюмени

В октябре 2009 г. ИТП «Град» приступил к реализации Комплексного проекта градостроительного развития территории Тюмени.

На подготовительном этапе разработки решений по планировке территории на основе тщательных исследований топографо-геодезических материалов, данных дистанционного зондирования, дежурных планов застройки города, схем инженерного и транспортного обеспечения, адресных целевых инвестиционных программ, разрешительной документации, сведений кадастра недвижимости, экологических и историко-культурных ограничений, проектной документации и других исходных данных был сформирован электронный объектно-ориентированный опорный план. Имеющиеся в наличии топографо-геодезические материалы и данные дистанционного

зондирования Земли были приведены к единой системе координат.

Вся информация размещается в соответствии с системой требований в базе градостроительных данных ИАС УРТ Тюмени, разработаны специальные программные инструменты для работы с опорным планом.

Комплексный анализ территории осуществлялся по жилой сфере, производственной деятельности, социальной, инженерной и транспортной инфраструктурам.

После сбора исходных данных, комплексного анализа территории и подготовки материалов по обоснованию разрабатывается утверждаемая часть документации по планировке. В 2009 г. созданы проекты планировки пяти планировочных районов города: Центрального, Гилевского, Тарманского, Южного и Тюменского. В 2010 г. предстоит разработать проекты планировки территорий для остальных районов города.

Документация по планировке территорий города (проекты планировки и межевания) позволяет:

- отделить территории общего пользования (улично-дорожная сеть, парки, скверы, площади, бульвары, набережные) от территорий, предназначенных для капитального строительства и использования недвижимости;
- закрепить земельные участки для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, определенных соответственно документами территориального планирования федерального, регионального и муниципального уровней (схемами территориального планирования РФ и Тюменской области, генеральным планом Тюмени);
- определить земельные участки и установить градостроительные регламенты их использования гражданами и юридическими лицами для жилых, общественно-деловых, производственных и иных целей в соответствии со стратегическими документами социально-экономического и территориального планирования.

Для обеспечения преемственности решений документации по планировке территорий (это относится как к подготовке градостроительных панов земельных участков по заявкам физических и юридических лиц, так и к формированию региональных и муниципальных планов и программ, направленных на развитие территорий Тюмени) после ее утверждения необхо-

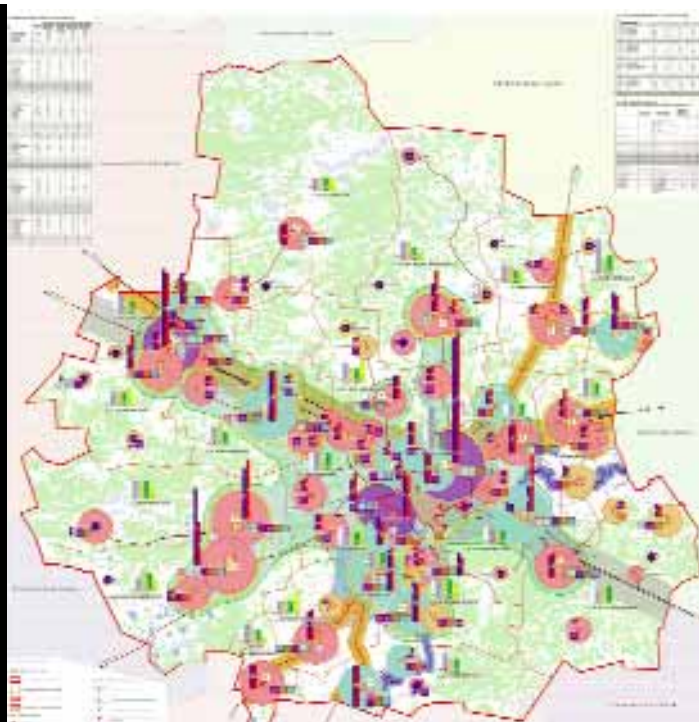


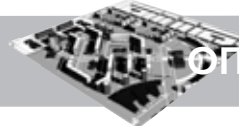
Схема территориального планирования Ишимского района Тюменской области

7



Генеральный план г. Ишима

8



димом обеспечить внесение соответствующих изменений в генеральный план, план его реализации и правила землепользования и застройки, уточнив границы территориальных зон согласно установленным красным линиям и параметрам развития функциональных зон. В рамках комплексного проекта эти работы запланированы на 2010 г.

Все проектные решения по мере их разработки и утверждения размещаются в базе градостроительных данных ИАС УГРТ Тюмени.

Разработка и внедрение автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности подразумевает приведение к системе требований и размещение в базе данных следующих сведений:

- об инженерных коммуникациях и объектах инженерного обеспечения;
- о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;
- о топографо-геодезической изученности территории;
- об инженерно-геологических изысканиях, обновлении адресного плана и др.

После создания базы градостроительных данных на основе документации по планировке территорий специалисты Департамента градостроительной политики администрации города с помощью специального программного обеспечения, разрабатываемого в рамках регионального проекта по модификации программного обеспечения ИС ОГД ТО в ИАС УГРТ ТО, смогут готовить градостроительные планы земельных участков, формировать разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, а также выполнять другие функции в автоматизированном режиме и предоставлять услуги в соответствии со своими полномочиями.

Особенности реализации комплексного проекта градостроительного развития Тюмени

Главные принципы проекта, а к ним относятся комплексность и публичность, реализуются с первого дня работ. ИТП «Град» при разработке комплексного градостроительного проекта в Тюмени наряду с применением новейших научных предметных и технических решений использует такой прогрессивный вид исследований проблем развития территорий, как гуманитарный. Было проведено анкетирование различных групп жителей наиболее

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ТЮМЕНИ

За неимением комплексной документации по планировке территории города по-прежнему возникают сложности при предоставлении земельных участков под строительство, выдаче разрешительной документации, исполнении других функций и предоставлении услуг в сфере градостроительства. Отсутствие полного пакета градостроительной документации в виде единой электронной базы градостроительных данных препятствует созданию эффективного инструмента управления развитием территории Тюмени, соответствующего статусу города-лидера.



9 Организация трехуровневой ИАС УГРТ с информационным обменом между банком пространственных данных территориального планирования РФ и информационным банком данных градостроительной деятельности



Этапы комплексного проекта развития территории Тюмени

10

Генеральный план Тюмени



проблемных жилых районов, подготовлены материалы для публикации в средствах массовой информации. При планировании развития сложившихся

и давно обжитых территорий такие исследования имеют большее значение, чем объемно-пространственное моделирование, которое скорее применимо

для территорий, свободных от застройки.

В сети Интернет создан специальный сайт, на котором размещены материалы, посвященные разработке комплексного градостроительного проекта. После создания и корректировки градостроительной документации на сайте появится интерактивная электронная карта города, содержащая сведения о современном состоянии и использовании территории и объектов недвижимости, а также об объектах градостроительного регулирования, к которым относятся: функциональные зоны, зоны с особыми условиями использования территории, зоны размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, территориальные зоны и градостроительные регламенты их использования. Портал обеспечен фиксированным набором сервисов, позволяющих вести эффективный поиск и использовать пространственные данные для получения регламентной и справочной информации о территориях и недвижимости.

Подготовка комплексного проекта идет в развитие административной реформы путем утверждения перечня муниципальных функций и услуг в сфере градостроительства, разработки алгоритмов процессов и административных регламентов их исполнения и предоставления. На основе электронных регламентов проводится оптимизация процессов инвестиционного цикла в строительстве, становится возможным внедрение принципа «одного окна» и электронного документооборота, обеспечивающих сокращение сроков выдачи документации градостроительного регулирования, а также прозрачность этого вида деятельности (Федеральный закон от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»).

Разработка Информационного банка данных градостроительной деятельности и программного обеспечения, реализующего межуровневый информационный обмен на основе единой системы требований к данным, идет в соответствии с мероприятиями по реализации Концепции создания и развития инфраструктуры пространственных данных РФ, одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2006 г. № 1157-р.

Внедрение механизма постоянной актуализации данных о документах и объектах градостроительной деятельности, контроль за соблюдением зако-



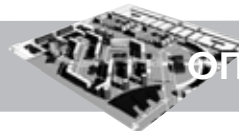
12

Проекты планировки территории Центрального района Тюмени

Функциональные возможности двухуровневой ИАС УГРТ ТО

13





14

Интернет-сайт Комплексного проекта градостроительного развития г. Тюмени (www.tyumen.itpgrad.ru)

нодательства и нормативно-правовых актов в сфере градостроительной деятельности, включая гражданский контроль путем обеспечения публичности принятия и реализации градостроительных решений (Федеральный закон от 9 февраля 2009 г. № 8 «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»), способствуют созданию системы градостроительного мониторинга. Разработка Комплексного проекта градостроительного развития г. Тюмени и формирование двухуровневой ИАС УГРТ Тюменской области — это не только создание качественных инструментов управления развитием территории, но и уверенный шаг на пути реализации стратегии развития информационного общества в Российской Федерации. ■

Мероприятия ГИС-Ассоциации

7-я Всероссийская конференция

«Градостроительство и планирование территориального развития России»

ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ КОНФЕРЕНЦИИ:

- современное состояние решение задач территориального развития и градостроительства в РФ; государственная политика и приоритеты взаимодействия РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления, девелоперов и инвесторов для обеспечения эффективного территориального развития страны; правовое и методическое обеспечение; пути повышения качества разработки и реализации градостроительной документации;
- опыт и пути повышения эффективности управления территориальным развитием на уровне субъектов РФ: законодательное обеспечение, роль и полномочия органов градостроительства, наличие стратегий, инвестиционных программ, комплексных градостроительных программ, информационное обеспечение градостроительной деятельности на уровне субъектов РФ;
- опыт и соотношение разработки стратегий социально-экономического развития и градостроительной документации уровня муниципальных образований; организационные, нормативные, технологические и финансовые аспекты разработки, публичного обсуждения, принятия и корректирования градостроительной документации; деятельность органов архитектуры и градостроительства; градостроительный документооборот;
- инструменты обеспечения инвестиционного потенциала территорий и опыт их комплексного использования (стратегии, градостроительное планирование, налогообложение, инвестиционная подготовка территорий);
- организационные, нормативные, технологические и финансовые вопросы обеспечения ведения ИСОГД; технологии и программное обеспечение ведения ИСОГД; ведение дежурных карт и адресных планов (источники пространственных данных, организация дежурства), градостроительное делопроизводство; автоматизация градостроительного проектирования и градоуправления.

г. Санкт-Петербург

21–24
ИЮЛЯ
2010 г.

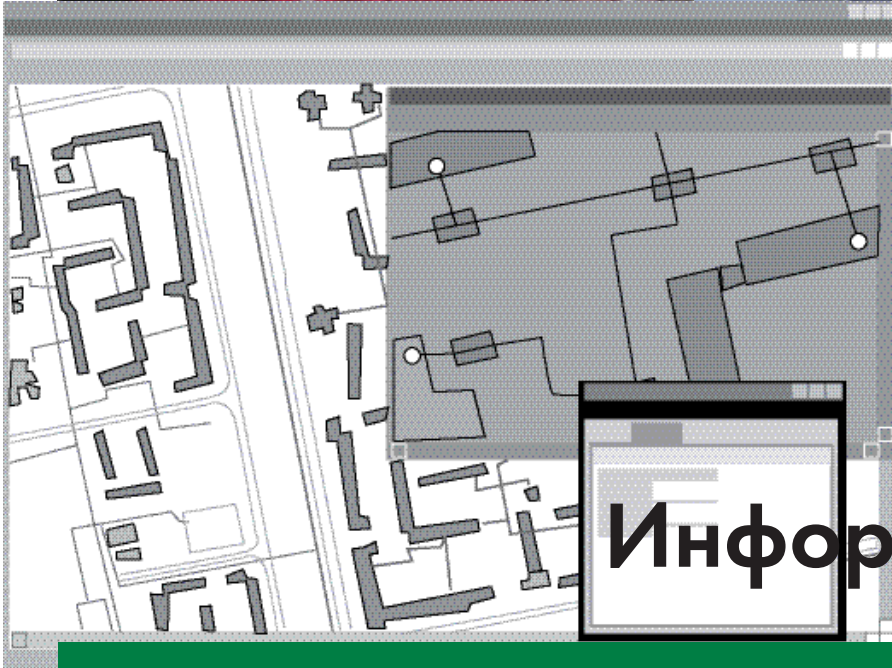
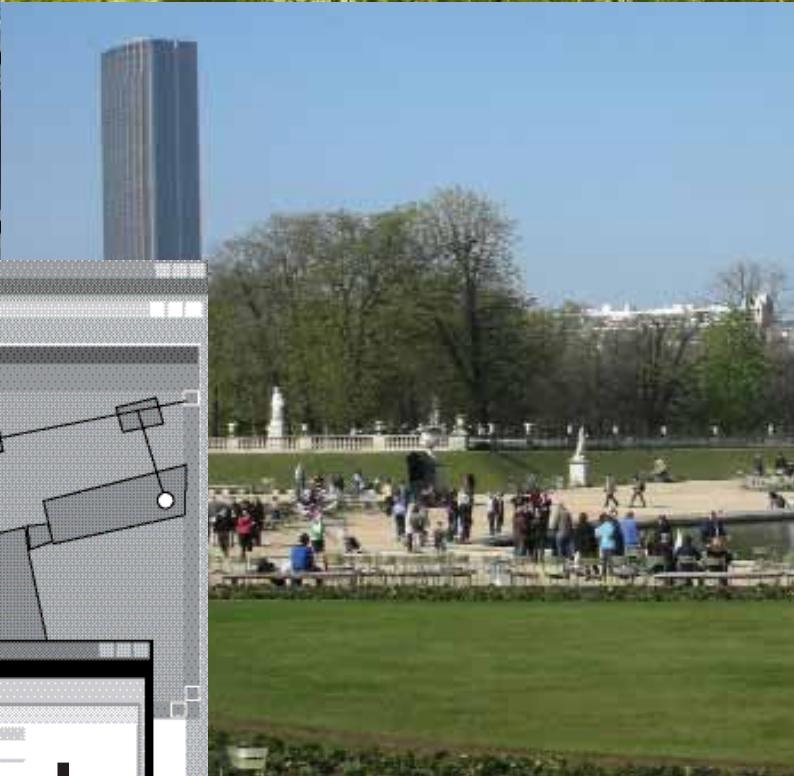
Организаторы:
Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области,
Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга,
ОАО «НИИП Градостроительства» (Санкт-Петербург) и ГИС-Ассоциация при поддержке
Минэкономразвития России,
Минрегиона России,
Национальной гильдии градостроителей,
Союза архитекторов Санкт-Петербурга

Оргкомитет

Тел/факс: (499) 137-37-87, 135-25-55

E-mail: gisa@gubkin.ru

Интернет: www.gisa.ru



**Информационные
системы**

ИСОГД

О «жизнеспособности» ИС ОГД муниципальных образований



А.М. ТАРАРИН (МУ «Центр обеспечения градостроительной деятельности», Нижний Новгород)

А.М. Тарарин в 2005 г. окончил Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет (ННГАСУ) по специальности «городской кадастр», в 2006 г. — Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского по специальности «экономика и управление на предприятии (в машиностроении)», в 2008 г. — аспирантуру в ННГАСУ по специальности «геоэкология». В рамках хозяйственных и научно-исследовательских работ ННГАСУ выполнял топографические съемки, занимался межеванием земельных участков, созданием ГИС-проектов, мониторингом весенних половодий по космическим снимкам и др. Работал в Министерстве государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области, занимаясь геоинформационным обеспечением управления земельными ресурсами. В настоящее время — начальник отдела эталонных информационных ресурсов Муниципального учреждения администрации Нижнего Новгорода «Центр обеспечения градостроительной деятельности», старший преподаватель кафедры геоинформатики и кадастра ННГАСУ. Автор более 30 публикаций. Сфера интересов — ГИС-технологии, дистанционное зондирование, кадастровые информационные системы.

Понятие ИС ОГД МО

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ отнес ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИС ОГД) к полномочиям органов местного самоуправления (муниципальных образований — МО). Вопросы информационного обеспечения градостроительной деятельности регламентирует гл. 7 (ст. 56 и 57) кодекса, которая введена в действие с 1 июля 2006 г.

Однако до сих пор в подавляющем большинстве муниципальных образований ИС ОГД так и не заняли подобающего им места. Более того, во многих муниципалитетах нет понимания того, что же такое ИС ОГД.

В ст. 56 Градостроительного кодекса РФ ИС ОГД определена как организованный в соответствии с требованиями указанного кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, их застройке, земельных участках, объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

На территории РФ насчитывается более 520 городских округов и 1780 му-

ниципальных районов. Соответственно в стране должно функционировать более 2300 ИС ОГД МО.

Градостроительный кодекс РФ и постановление Правительства РФ от 9 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» устанавливают в качестве необходимых действий не только сбор, хранение и представление сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, но и их актуализацию. Следовательно, текстовые и графические документы не могут содержаться исключительно в виде

СВОЙСТВА РЕСУРСОВ ИС ОГД

Информационные ресурсы, содержащиеся в ИС ОГД МО, должны обладать такими свойствами, как полнота, актуальность, позиционная точность (точность положения объектов), тематическая точность (точность количественных атрибутов, корректность неколичественных атрибутов), технологичность (оценивается дополнительными затратами на проведение анализа и обработку данных).

ПОЛНОТА И АКТУАЛЬНОСТЬ СВЕДЕНИЙ ИС ОГД

Полноту и актуальность сведений ИС ОГД можно обеспечить только при обязательной регистрации и учете документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, в соответствующих муниципальных ИС ОГД, т. е. при придании им статуса учетных систем.

растрового образа, иначе в них нельзя будет внести изменения, а должны размещаться в виде, поддерживающим их редактирование. Для картографических материалов — это векторное представление.

Таким образом, в соответствии с федеральным законодательством **ИС ОГД МО являются не только архивом сведений, но и генератором легитимных актуализированных текстовых и графических документов.** Это минимальный уровень требований к ИС ОГД МО, который закреплен в Градостроительном кодексе РФ для всех муниципальных образований. Вместе с тем традиционные системы организации учета и обработки данных с использованием ручного труда в большинстве органов архитектуры нашей страны уже давно перестали отвечать современным требованиям к сбору, обработке, хранению градостроительной информации и ее предоставлению в удобной для пользователя форме. Поэтому автоматизация деятельности органов архитектуры становится жизненно важной. В контексте сказанного **создание автоматизированной ИС ОГД МО необходимо вести в увязке с автоматизацией процессов, осуществляемых органами архитектуры, в рамках единой информационной системы.** Ведение ИС ОГД МО сопряжено с рядом технических операций (регистрация, сканирование, распознавание, векторизация, распечатка документов), которыми нецелесообразно загружать муниципальных служащих, поэтому в ряде случаев на местах ведение подобных систем возложено на муниципальные организации. Как бы то ни было, **необходимо признать неотделимость ИС ОГД МО от органов архитектуры муниципального образо-**

вания, так как именно последние должны обладать наиболее полными и актуальными сведениями о градостроительных регламентах. При этом очевидно, что поддерживать две информационные системы, как минимум нецелесообразно.

Общие требования к ИС ОГД МО

В соответствии с ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» от 27 июля 2006 г. № 149-ФЗ информационная система представляет собой совокупность соответствующих технологий, ресурсов и технического обеспечения (серверы, сети передачи данных, персональные компьютеры, принтеры, плоттеры, сканеры и т. п.).

Информационные технологии и техническое обеспечение ИС ОГД МО должны обеспечивать автоматизацию учетно-регистрационных действий, размещения, хранения, анализа, актуализации и предоставления сведений.

С учетом того, что ИС ОГД содержит сведения как в текстовой форме, так и в виде карт (схем), то **кроме СУБД для обработки и отображения графических данных должна использоваться ГИС-компонента.**

Необходимым условием является соблюдение единства и согласованности программного обеспечения ведения ИС ОГД МО, что, в частности, должно обеспечивать совместимость с государственным кадастром недвижимости (ГКН), возможность получения и интеграции данных на уровне субъекта РФ, размещение общедоступных сведений ИС ОГД в сети Интернет.

Информационные ресурсы, содержащиеся в ИС ОГД МО, должны обладать такими свойствами, как:

- полнота;
- актуальность;
- позиционная точность (точность положения объектов);
- тематическая точность (точность количественных атрибутов, корректность неколичественных атрибутов, классификаций объектов и их отношений);
- технологичность (оценивается дополнительными затратами на проведение анализа и обработку данных, например, текстовый документ в растровом представлении требует распознавания, а графический — дополнительной векторизации и привязки к системе координат).

Экономика ИС ОГД

В соответствии с Положением об информационном обеспечении градостроительной деятельности плата за предоставление сведений, содержащихся в ИС ОГД МО, зачисляется в доход бюджета соответствующего муниципального образования. Следовательно, **создание и ведение ИС ОГД МО должно финансироваться из средств муниципального бюджета** (это не исключает возможность частичного «субсидирования» из других источников), что накладывает определенные ограничения на организационно-правовую форму службы ведения ИС ОГД, с выбором которой муниципалитет определяется самостоятельно. Ведение ИС ОГД МО может осуществляться муниципальными служащими (при низкой градостроительной активности), муниципальными учреждениями при делегировании им соответствующих полномочий, муниципальными предприятиями и иными юридическими лицами, выбранными на конкурсной основе на конкретный период времени.

Постановлением Правительства РФ от 9 июня 2006 г. N 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» установлен максимальный размер платы за предоставление сведений из ИС ОГД, который с тех пор не пересматривался, также не предусмотрен механизм индексации платы. Еще одна проблема, затрагивающая экономику ИС ОГД, обусловлена тем, что при определении размера платы за предоставление сведений ИС ОГД не учитывается их объем, а при подготовке копии документа — число страниц документа. Необходимо безотлагательно решить эти вопросы. Разумным было бы также предусмотреть повышающий коэффициент за срочность.

Приказом Минэкономразвития России от 26 февраля 2007 г. № 57 утверждена Методика определения размера платы за предоставление сведений, содержащихся в ИС ОГД, в соответствии с которой размер платы за предоставление указанных сведений рассчитывается на каждый последующий год исходя из планируемого объема расходов местного бюджета, направляемых на финансирование ведения ИС ОГД, и статистики обращений за сведениями по результатам предыдущего года. При такой формулировке сложно определить расходы местного бюджета, направляемые на финансирование ведения ИС

ОПЛАТА СВЕДЕНИЙ ИС ОГД

Плата за пользование сведениями ИС ОГД должна учитывать затраты на создание, модернизацию и сопровождение ИС, размещение, актуализацию, хранение, анализ, предоставление сведений, а в случае необходимости включать стоимость услуг по подбору материалов, их доставке и доработке по требованию заказчика, а также электронных носителей информации.



ОГД, если они не выделены отдельной строкой. К тому же наиболее ощутимые затраты связаны с созданием ИС ОГД, но их муниципалитет в полном объеме компенсировать не сможет с учетом ограничения по максимальному размеру платы и того обстоятельства, что невозмещенные расходы на последующие годы не переходят.

Если же рассматривать вопрос с экономической точки зрения, то плата за пользование сведениями, содержащимися в ИС ОГД, должна учитывать затраты на создание, модернизацию и сопровождение ИС, размещение, актуализацию, хранение, анализ, предоставление сведений, а в случае необходимости включать стоимость услуг по подбору материалов, их доставке, доработке по требованию заказчика, а также электронных носителей информации.

Существенным экономическим подспорьем для служб ИС ОГД может оказаться плата за услуги по дополнительной обработке сведений ИС ОГД, например, конвертация данных в требуемый заказчиком формат, интегрирование сведений разных разделов (и подразделов) ИС ОГД при их предоставлении на бумажном носителе. Современная информационная система позволяет выполнить эти операции мгновенно, но это не означает, что услуги должны предоставляться бесплатно. Напротив, именно за счет экономии трудозатрат и сокращения сроков предоставления услуг должны окупаться расходы на создание и развитие информационных систем.

Чтобы у заказчиков не возникало лишних вопросов, в упомянутом приказе можно дополнительно прописать, что размер платы за предоставление сведений ИС ОГД не включает НДС. Также необходимо внести ясность в вопрос о платности предоставления сведений ИС ОГД при разработке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте и градостроительного плана земельного участка. Формулировки в действующем земельном и градостроительном законодательстве неоднозначны и противоречивы, что создает различные прецеденты в разных муниципальных образованиях.

Также следует урегулировать (или разъяснить) вопросы вознаграждения за пользование материалами, являющимися объектами интеллектуальной собственности, авторского права: топографические планы и карты в составе технических отчетов об инженерных изысканиях, генпланы в составе градо-

строительной документации, космические снимки.

О требованиях к документам, размещаемым в ИС ОГД

Кроме слабой проработки экономической составляющей ведения ИС ОГД МО в федеральных нормативно-правовых актах развитие этих систем в регионах сдерживает отсутствие четких требований к размещаемым документам. Так, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ в ИС ОГД МО направляются (размещаются) исключительно копии документов. При этом не совсем ясно, о каких копиях идет речь.

Пунктом 2.1.29 ГОСТ Р 51141–98 «Дело-производство и архивное дело. Термины и определения», утвержденного постановлением Госстандарта России № 28 от 27 февраля 1998 г., копией признается документ, полностью воспроизводящий информацию подлинника и все его внешние признаки или часть их и не имеющий юридической силы.

В зависимости от способа копирования различают ксерокопии, фотографические, гектографические, стеклографические, ручные и иные виды копий. Существует понятие электронной копии документа. Копии различаются также в зависимости от способа удостоверения: авторизованные, заверенные, нотариальные, незаверенные. В некоторых случаях к копии приравниваются и дубликаты. Возможно, именно последнюю форму документов и следует использовать для размещения в ИС ОГД.

Не менее актуален вопрос о предоставлении в ИС ОГД электронных копий документов и их характеристиках. Без сомнения, законодатели подразумевали, что сведения ИС ОГД должны иметь юридическую силу, иначе и «забор горючее не стоило». В повседневной практике под копией понимается, как правило, черно-белое изображение. Но при использовании черно-белой копии цветного графического документа возможны разночтения, да и требования к качеству копий не установлены. Если доводить ситуацию до крайности, то, например, в целях экономии средств на копирование в ИС ОГД мож-

но направить уменьшенную черно-белую копию генплана на листе формата А4.

Таким образом, необходимо более четко и подробно сформулировать требования к документам и их копиям, сведения из которых подлежат размещению в ИС ОГД. Но кому предъявлять эти требования?

Для ответа на этот вопрос следует выделить два типа субъектов — разработчики размещаемых в ИС ОГД документов и органы власти, их утверждающие (принимающие, выдающие). В качестве первых могут выступать органы власти или иные организации, в том числе действующие на договорных условиях. Понятно, что в этом случае необходимо предъявлять требования как на стадии разработки документов, так и на стадии их утверждения.

В зависимости от уровня градостроительной активности и объема градостроительной документации в конкретном муниципальном образовании документы для размещения в ИС ОГД МО целесообразно направлять в разных представлениях:

- при низкой градостроительной активности — только на бумажных носителях;
- при средней градостроительной активности — на бумажных носителях и/или в виде растрового изображения;
- при высокой градостроительной активности — на бумажных носителях (в исключительных случаях) и/или в виде растрового изображения, а также в формате, допускающем технологиче-

ФИНАНСИРОВАНИЕ ИС ОГД

Наиболее ощутимые затраты связаны с созданием ИС ОГД, но их муниципалитет в полном объеме компенсировать не сможет с учетом установленных ограничений по максимальному размеру платы и того обстоятельства, что невозмещенные расходы на последующие годы не переходят.

ИС ОГД И ГКН

Одной из проблем, требующих скорейшего решения, является дублирование сведений об административных границах, территориальных зонах и зонах с особым видом использования территорий в ИС ОГД и ГКН. Учитывая, что из ИС ОГД сведения о зонах выдаются за плату, ГКН потенциально может стать конкурентом ИС ОГД МО, особенно в свете перевода его ведения на самоокупаемость.

ски эффективную актуализацию частей документов.

Таким образом, необходимо подготовить и утвердить технические требования к формату документов, подлежащих размещению в ИС ОГД в электронном виде. В настоящее время Минэкономразвития России разрабатывает подобные требования для документов, представляемых в рамках информационного взаимодействия при ведении ГКН в соответствии с постановлением Правительства РФ № 618 от 18 августа 2008 г.

Для упрощения работы служб ИС ОГД необходимы также Единый классификатор объектов градостроительной деятельности и Единый классификатор градостроительной документации.

Одним из самых трудоемких этапов создания ИС ОГД МО является первоначальное формирование информационных ресурсов системы на основе сведений, «разбросанных» по архивам разных органов власти и организаций или содержащихся в трудно перестраиваемой информационной системе. Приказ Минрегиона России № 86 от 30 августа 2007 г. определил Порядок инвентаризации и передачи в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления сведений о документах и материалах развития территорий и иных необходимых для градостроительной деятельности сведений, содержащихся в документах, принятых органами государственной власти или органами местного самоуправления.

Инвентаризационные комиссии не обладают достаточным статусом для получения требуемых сведений (материалы инженерных изысканий из архивов предприятий Росреестра или коммерческих организаций; сведения государственного кадастра недвижимости, в том числе об объектах капитального строительства и др.). Таким образом, меры по обеспечению полноты и актуальности сведений ИС ОГД МО не гарантируют их целостность. Опыт градостроительного кадастра Москвы и других городов показал, что **полноту и актуальность сведений ИС ОГД можно обеспечить только при обязательной регистрации и учете документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, в соответствующих муниципальных ИС ОГД, т. е. при придании им статуса учетных систем.** ИС ОГД также должна являться единственным официальным источником сведений о градостроительных ограничениях.

ИС ОГД и ГКН

Одной из проблем, требующих скорейшего решения, является дублирование сведений об административных границах, территориальных зонах и зонах с особым видом использования территорий в ИС ОГД и ГКН.

Этот вопрос активно обсуждался еще на стадии принятия закона о кадастре. Приведем выдержки из заключения Комитета Государственной Думы ФС РФ по промышленности, строительству и наукоемким технологиям от 13 октября 2006 г. по проекту федерального закона № 322152-4 «О государственном кадастре недвижимости», внесенному Минэкономразвития России:

«Кроме того, вся информация о таких зонах (территориальных зонах и зонах с особым режимом использования территорий. — Прим. авт.) содержится в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. Создание дополнительной, дублирующей, системы учета таких зон, которая повлечет только дополнительные расходы федерального бюджета, Комитет считает недопустимым.

Абсурдным представляется положение ч. 2 ст. 10 законопроекта, согласно которому решение об установлении правовой зоны вступает в силу после проведения ее государственного кадастрового учета.

Процедура кадастрового учета зон все же не вошла в окончательную редакцию закона, но сведения о зонах стали одной из составляющих ГКН. Учитывая, что из ИС ОГД сведения о зонах выдаются за плату, **ГКН потенциально может стать конкурентом ИС ОГД МО, особенно в свете перевода его ведения на самоокупаемость.**

Возникают и другие проблемы, вызванные несогласованностью земельного и градостроительного кодексов. Так, в соответствии с ч. 7 ст. 56 Градостроительного кодекса РФ сведения ИС ОГД систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории страны. Однако границы кадастровых районов во многих случаях не совпадают с границами муниципальных образований. Например, в состав городского округа «Город Нижний Новгород» входят три кадастровых района. К тому же не предусмотрено предоставление сведений о кадастровом делении муниципального образования для размещения в ИС ОГД. Значительные трудности возникают при пересчете координат между город-

скими системами координат и системами координат кадастровых округов.

Заключение

Очевидно, что созданную в 2006–2007 гг. нормативно-правовую базу ИС ОГД необходимо совершенствовать. Тем не менее, Минрегион России не предпринимает никаких действий в этом направлении.

Необходимо констатировать нарушение принципа общедоступности **сведений ИС ОГД. Доступность для граждан и юридических лиц сведений ИС ОГД МО и ГКН может дать больший экономический и социальный эффект, чем обязательное размещение документации о государственных и муниципальных конкурсах и аукционах в сети Интернет.** Внедрение ИС ОГД в муниципалитетах сдерживается низким уровнем использования информационных технологий как в обществе в целом, так и в администрациях муниципалитетов. Информационное обеспечение градостроительной деятельности имеет много аспектов, поэтому для создания и ведения ИС ОГД МО необходимы специализированные знания в области ИТ, градостроительства, юриспруденции, экономики и т. д. Нужна системная подготовка и переподготовка соответствующих кадров с привлечением федеральных ресурсов.

Для создания устойчивой и жизнеспособной «архитектуры» ИС ОГД среди прочего необходимо:

- более детально проработать вопросы перехода муниципальных образований от ведения градостроительного кадастра к ведению ИС ОГД;
- установить обязательность предоставления сведений, подлежащих размещению в ИС ОГД, и предусмотреть ответственность за нарушение этого требования в Кодексе об административных правонарушениях (для госслужащих, проектных и изыскательских организаций);
- создать федеральное учреждение с окружными представительствами с целью нормативно-правового, программного и методического обеспечения создания, развития и внедрения ИС ОГД. Хотелось бы надеяться, что положения, сформулированные в статье, помогут в работе специалистам, занимающимся ведением ИС ОГД в муниципалитетах, а также будут учтены при совершенствовании нормативно-правовой базы ИС ОГД уполномоченными должностными лицами. ■



Окончание. Начало на с. 28

измерения срока поставки (годы, кварталы, месяцы, недели, дни, часы) с даты заключения государственного (муниципального) контракта, может устанавливаться только максимальный срок поставки, при этом минимальный принимается равным нулю.

В случае применения одного срока (периода) поставки рейтинг, присуждаемый *i*-й заявке, определяется по формуле:

$$Rf_i = [(F^{max} - F^i) / (F^{max} - F^{min})] \times 100,$$

где Rf_i — рейтинг, присуждаемый *i*-й заявке по указанному критерию; F^{max} и F^{min} — соответственно максимальный и минимальный сроки поставки в единицах измерения срока (периода) поставки (количество лет, кварталов, месяцев, недель, дней, часов) с даты заключения государственного (муниципального) контракта; F^i — предложение, содержащееся в *i*-й заявке по сроку поставки, в единицах измерения срока (периода) поставки (количество лет, кварталов, месяцев, недель, дней, часов) с даты заключения государственного (муниципального) контракта.

Для получения итогового рейтинга по заявке рейтинг, присуждаемый ей по критерию «сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг», умножается на соответствующую ему значимость. При оценке заявок по одному сроку (периоду) поставки лучшим условием исполнения государственного (муниципального) контракта по критерию признается предложение с наименьшим сроком (периодом) поставки товара, работ, услуг.

В случае применения одного срока (периода) поставки предложениям со сроком (периодом) поставки менее половины максимального срока (периода) поставки, установленного в конкурсной документации, присваивается рейтинг по данному критерию, равный 50. При этом государственный (муниципальный) контракт заключается на условиях, указанных в заявке.

К сожалению, до настоящего времени не установлены стандарты качества градостроительной документации и (или)

требования к результатам градостроительного проектирования, поэтому мы не рекомендуем применять такие критерии оценки, как «объем предоставления гарантий качества товара, работ, услуг» и «срок предоставления гарантии качества товара, работ, услуг». Если заказчиком для оценки все же выбран один из этих критериев, предлагаем разумно подходить к определению минимального срока предоставления гарантии, предмета и перечня условий исполнения гарантийного обязательства.

Оценка заявок по критерию «срок предоставления гарантии качества товара, работ, услуг»

При оценке заявок по критерию «срок предоставления гарантии качества товара, работ, услуг» использование подкритериев не допускается. В рамках указанного критерия оценивается срок, на который участник конкурса в случае заключения с ним государственного (муниципального) контракта принимает на себя обязательства по гарантии качества товара, работ, услуг. Такой срок должен превышать минимальный срок гарантии качества товара, работ, услуг, установленный в конкурсной документации. Для определения рейтинга заявки по названному критерию в конкурсной документации устанавливаются:

- а) объем предоставления гарантии качества товара, работ, услуг (предмет и исчерпывающий перечень условий исполнения гарантийного обязательства);
- б) минимальный срок предоставления гарантии на объем предоставления гарантии качества товара, работ, услуг;
- в) единица измерения срока предоставления гарантии качества товара, работ, услуг (годы, кварталы, месяцы, недели, дни, часы).

В отношении первой позиции предлагаем использовать следующий перечень условий исполнения гарантийного обязательства на срок предоставления гарантий:

- безвозмездное консультирование заказчика по предмету конкурса при использовании результатов работ;

— уточнение результатов по поручению заказчика.

Рейтинг, присуждаемый *i*-й заявке по критерию, определяется по формуле:

$$Rg_i = [(G_i - G_{min}) / G_{min}] \times 100,$$

где Rg_i — рейтинг, присуждаемый *i*-й заявке по указанному критерию; G_{min} — минимальный срок предоставления гарантии качества товара, работ, услуг, установленный в конкурсной документации; G_i — предложение *i*-го участника по сроку гарантии качества товара, работ, услуг.

Для получения итогового рейтинга по заявке рейтинг, присуждаемый ей по критерию «срок предоставления гарантии качества товара, работ, услуг», умножается на соответствующую ему значимость. При оценке заявок по указанному критерию лучшим условием исполнения государственного (муниципального) контракта признается предложение с наибольшим сроком предоставления гарантии качества товара, работ, услуг. В целях оценки и сопоставления предложений со сроком предоставления гарантии качества товара, работ, услуг, превышающим более чем на половину минимальный срок предоставления гарантии качества товара, работ, услуг, установленный в конкурсной документации, соответствующим заявкам присваивается рейтинг по критерию, равный 50. Государственный (муниципальный) контракт заключается на условиях, указанных в заявке. Исполнение гарантийного обязательства осуществляется участником конкурса, с которым заключается контракт, без взимания дополнительной платы сверх цены контракта. В случае применения для оценки заявок критерия «срок предоставления гарантии качества товара, работ, услуг» критерий «объем предоставления гарантий качества товара, работ, услуг» не применяется.

Рекомендуем устанавливать в конкурсной документации требование о расчете рейтинга заявки по этому критерию лишь при наличии в ней предложения об обеспечении условий контракта по критерию «срок предоставления гарантии качества товара, работ, услуг». Такое предложение должно быть предоставлено участником в форме гарантийного письма или в форме, заданной организаторами торгов. Оценка проводится с учетом положений пункта 13 постановления Правительства РФ «Об утверждении правил оценки заявок на участие в конкурсе на право заключить государственный или муниципальный контракт на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд».

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ЗАЯВКИ

Участникам торгов следует внимательно относиться к сведениям, подтверждающим качество работ и квалификацию и предоставляемым в составе заявки. Если установлены требования к наличию опыта выполнения аналогичных работ, то следует не просто считать их в «штуках», а акцентировать внимание на характере работ, виде документации, схожести территориальных и иных условий, понимании ожидаемых результатов исполнения муниципального или государственного контракта.

Система Trimble R8 III GNSS



Основные характеристики:

Новый чип Trimble Maxwell 6 с 220 каналами

Передовая технология Trimble R-Track

Непревзойденное качество отслеживания спутников GNSS

Удаленный доступ и настройка

Широкие возможности связи для базового и подвижного приемников

Работа в сетях VRS

ГИС-РЕШЕНИЯ

Апробированные комплексные ГИС-решения от группы компаний CSoft

- Градостроительство (ИСОГД)
- Системы мониторинга инженерных коммуникаций: теплосети, водоснабжение и канализация, газификация, кабельные сети, телекоммуникации
- Оперативное управление ЖКХ
- Управление инфраструктурой автомобильных дорог
- Экологический мониторинг
- Адресный реестр

CSoft
группа компаний

Москва, 121351,
Молодогвардейская ул., д. 46, корп. 2
Тел.: (495) 913-2222, факс: (495) 913-2221
Internet: www.csoft.ru, www.urbanics.ru E-mail: gis@csoft.ru

Владимир (4232) 22-0768	Омск (3812) 31-0210
Волгоград (8442) 26-8855	Пермь (342) 235-2585
Воронеж (4730) 30-3050	Ростов-на-Дону (883) 208-1212
Днепропетровск 36 (056) 749-2240	Самара (846) 373-8130
Екатеринбург (343) 379-5771	Санкт-Петербург (812) 496-8929
Казань (843) 570-5431	Тюмень (3452) 40-5705
Калининград (4012) 93-2000	Уфа (347) 292-1694
Краснодар (861) 254-2158	Хабаровск (4212) 41-1338
Новый Новгород (831) 430-9025	Челябинск (351) 265-8278
Новосибирск (383) 382-0464	Ярославль (4862) 42-7044

ORACLE PARTNER

INTERGRAPH

Bentley
Bentley Systems

CSoft
CORPORATE