

Новое в законодательстве градоустройство

Образование

**З** Лучшие практики



# **УПРАВЛЕНИЕ** развитием

Дизайн-макет Е.С. ИВАНОВА, Е.М. МАТУШКИНА

Редактор Н.В. КОВАЛЕВА Компьютерная верстка Ю.А. КОШУКОВА Корректор О.С. МАКАРОВА

Координаты редакции 119296, Москва, а/я 112 Тел./факс: (499) 135-25-55, 137-37-87

Координаты отдела распространения и для корреспонденции Адрес: 119296, Москва, а/я 112 Тел./факс: (499) 135-25-55, 137-37-87, (3812) 40-87-23 e-mail: urt@gisa.ru
Интернет: www.gisa.ru

При использовании материалов ссылка на журнал «Управление развитием территории» обязательна. Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов.

Фото на обложке: город Москва

Материалы, передаваемые в редакцию, должны отвечать следующим условиям: Растровые файлы в формате TIFF (без компрессии) 300 dpi, CMYK Векторные — Adobe Illustrator, CorelDraw (тексты в кривых, bitmap 300 dpi)

Номер подписан в печать 8 мая 2015 г. Тираж 5000 экз. Цена свободная

отпечатано в типографии «Золотой тираж» (ООО «Омскбланкиздат») Адрес: 644007, г. Омск, ул. Орджоникидзе, 34.

Календарь событий
<b>®</b> НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ
Обзор изменений законодательства за февраль-апрель 2015 года
<b>ТРАДОУСТРОЙСТВО</b>
Стратегические драйверы развития Евпатории
<b>Урбанист как модератор диалога о городе</b>
<b>Прикладная городская антропология</b>
<b>№</b> • ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ
<b>Зачем нам открытые карты</b>
<b>ОБРАЗОВАНИЕ</b>
Об итогах IV научно-технической конференции «Градостроительное планирование и управление, качество среды и предпринимательский климат»
«Денис Визгалов: пусть города живут»
<b>ТОРОВ ТРАКТИКИ</b>
О Ежегодном градостроительном конкурсе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года40
Мегион — город для жизни
Генеральный план Тюмени как комплексный информационный ресурс управления развитием города
Генеральный план города Сургута
Правила землепользования и застройки города Зарайска
О проекте правил землепользования и застройки муниципального образования— городской округ город Касимов
<b>ИСОГД Тюменской области</b> — одна из лучших в <b>Российской Федерации</b>
Автоматизированная ИСОГД— ядро комплексной системы управления развитием территории города Сургута
Автоматизированная информационная система организации градостроительной деятельности муниципального образования «Город Киров»
Региональная информационная система обеспечения территориального планирования и развития Волгоградской области
Программное обеспечение для организации эффективного мониторинга и контроля архитектурно-художественного оформления городской среды



# УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ

ежеквартальный журнал для специалистов в области государственного и муниципального управления

Автор идеи и руководитель проекта С.А. Миллер

Главный редактор А.Н. Береговских

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ РАЗДЕЛОВ:

Е.А. Гемпик

(Новое в законодательстве);

Ю.А. Перелыгин

(Градоустройство);

С.А. Миллер

(Информационные

технологии);

А.С. Кривов

(Образование)

А.Н. Береговских

(Дискуссионный клуб)

Инициатива: Межрегиональная общественная организация содействия развитию рынка геоинформационных технологий и услуг «ГИС-Ассоциация» (МОО содействия развитию рынка геоинформационных технологий и услуг «ГИС-Ассоциация»)

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

# От формального исполнения к качеству...

В первом номере журнала 2015 года наряду с традиционными разделами, посвящёнными обзору законодательных изменений, градоустройству, информационным технологиям и образованию, мы включили новый раздел – «Лучшие практики».

Примечательно то, что все как один, проекты-финалисты первого ежегодного Градостроительного конкурса, проведённого Минстроем России в рамках IV Российского инвестиционно-строительного Форума в феврале 2015 года, являются нарушителями действующего федерального законодательства в лучшем смысле этих слов. Все проекты выполнены со значительным превышением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, и именно эти проекты признаны федеральным ведомством лучшими.

Все генеральные планы из четырёх финалистов (Владикавказ, Мегион, Сургут, Тюмень) были разработаны в составе комплексных проектов во взаимосвязи со стратегиями социально-экономического развития и нормативами градостроительного проектирования, широко обсуждались с жителями и бизнес-сообществами, учитывали существующие земельно-имущественные отношения и были созданы в качестве объектно ориентированной базы пространственных данных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Все правила землепользования и застройки разработаны разными проектировщиками и по существенно отличающимся методикам, но содержат подробные регламенты использования территориальных зон, учитывающие уникальные местные особенности, которые будет невозможно учесть при переходе на закрытый перечень вновь утверждённого Минэкономразвития классификатора видов разрешённого использования и тем более грядущих законодательных изменениях в части утверждения классификаторов территориальных зон.

Информационные системы, отнесённые к лучшим практикам, оторвались от правового поля на расстояние значительно большее, чем генеральные планы и ПЗЗ! Все системы автоматизированы и предназначены отнюдь не для архивирования документации, а для информационного обеспечения исполнения функций и предоставления услуг в сфере градостроительства уполномоченными региональными и муниципальными органами. Самое примечательное то, что до сих пор не предусмотренная градостроительным законодательством возможность ведения информационных систем на региональном уровне совсем не помешала Минстрою России провести конкурс и определить двух (за исключением Москвы победителя, но живущего всё-таки по своим законам и обеспечившего легитимность своей ИСОГД) финалистов среди региональных градостроительных информационных систем - Волгоградскую и Тюменскую области.

Выводы проведённого конкурса подтверждают верность курса нашего журнала, который направлен на выявление лучших подходов и совершенствование действующего законодательства в градостроительстве и связанных с ним отраслей. К сожалению, новый 2015 год ещё не был ознаменован существенными изменениями. По-прежнему не принят законопроект по планировке территорий, не отменены категории земель, не узаконены региональные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. Однако такое положение дел не освобождает от ответственности профессиональное сообщество, редакция журнала «Управление развитием территории» и ГИС-Ассоциация готовятся к летней традиционной конференции «Градостроительство и планирование территориального развития России», которая состоится в крымских городах - Евпатории и Севастополе с 20 по 24 июля 2015 года.

Программа конференции в настоящее время находится в активной стадии подготовки, ждём Ваших предложений и приглашаем всех заинтересованных в развитии территорий России лиц к участию в обсуждении проблем градостроительства и урбанизма, картографии и кадастра, организации и технологий.

А.Н. Береговских, главный редактор

# Календарь событий

22 мая

# Москва, Балчуг Кемпински

XI Международная конференция «Освоение шельфа России и СНГ–2015»

Компания RPI при поддержке ОАО «Газпром»

**E-mail:** Lisak@rpi-inc.ru **Тел.:** +7 (495) 502-54-33 +7 (495) 778-93-32

## 18-20 июня

# Санкт-Петербург

# Петербургский международный экономический форум

Фонд «Петербургский международный экономический форум» под патронатом Президента Российской Федерации

Тел.: +7 (812) 680 0001 Факс: +7 (812) 680 0002 E-mail: info@forumspb.com http://forumspb.com/ru

# **5-6 июля**

### Ханты-Мансийск

VII Международный IT-Форум с участием стран БРИКС и Шанхайской организации сотрудничества

Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры совместно с Администрацией Томской области

Тел.: +7 (3467) 95-80-45, 95-80-44 http://www.itforum2015.admhmao.ru

### 20-24 июля

# Евпатория, Севастополь

13-ая Всероссийская конференция «Градостроительство и планирование территориального развития России»

ГИС-Ассоциация
Тел.: + 7 (499) 135-25-55
Тел./факс: +7 (499) 137-37-87
R-mail/mail/misa\_ru

**E-mail:** mail@gisa.ru http://www.gisa.ru

# 17-20 сентября

# Сочи, Краснодарский край

Международный инвестиционный форум «Сочи-2015»

Торгово-промышленная палата Краснодарского края (ТПП Краснодарского края) Тел./факс: +7 (861) 268-22-13 E-mail: tppkk@tppkuban.ru http://forumkuban.ru/

# 23-26 сентября

# Роттердам, Нидерланды

Роттердам, Нидерланды Амстердам, Антверпен, Брюссель, Делфт, Девентер, Дортмунд, Эйндховен, Гронинген, Маастрихт, Роттердам, Схипхол, Вагенинген

51-й международный конгресс Международной Ассоциации Городских и Региональных Планировщиков ISOCARP (The International Society of City and Regional Planners)

http://isocarp.org/activities/isocarp-annual-world-congress-2/51st-isocarp-congressnetherlands-belgium-germany-19-23-october-2015/

# 25 сентября

# Новосибирск

«Города и территории завтра: инструментарий позитивных перемен» – 2-ая серия урбанистических конференций

CitySfera при участии дирекции Московского урбанистического форума, при поддержке МТПП, Московской школы управления «Сколково» и Союза российских городов

http://mosurbanforum.ru/city/city\_2015/novosibirsk/

# 29 сентября – 1 октября

### Архангельск

Международная научная конференция «Природные ресурсы и комплексное освоение прибрежных районов Арктической зоны»

Федеральное агентство научных организаций (ФАНО России), Российская академия наук (РАН), Правительство Архангельской области, Уральское отделение РАН (УрО РАН), Архангельский научный центр (АНЦ) УрО РАН, Международный арктический научный комитет (МАНК) и Европейский полярный совет

Тел./факс: +7 (8182) 211420/215765

**E-mail:** public@arhsc.ru

http://arhsc.ru/index.php?page=conf15

# 13-15 октября

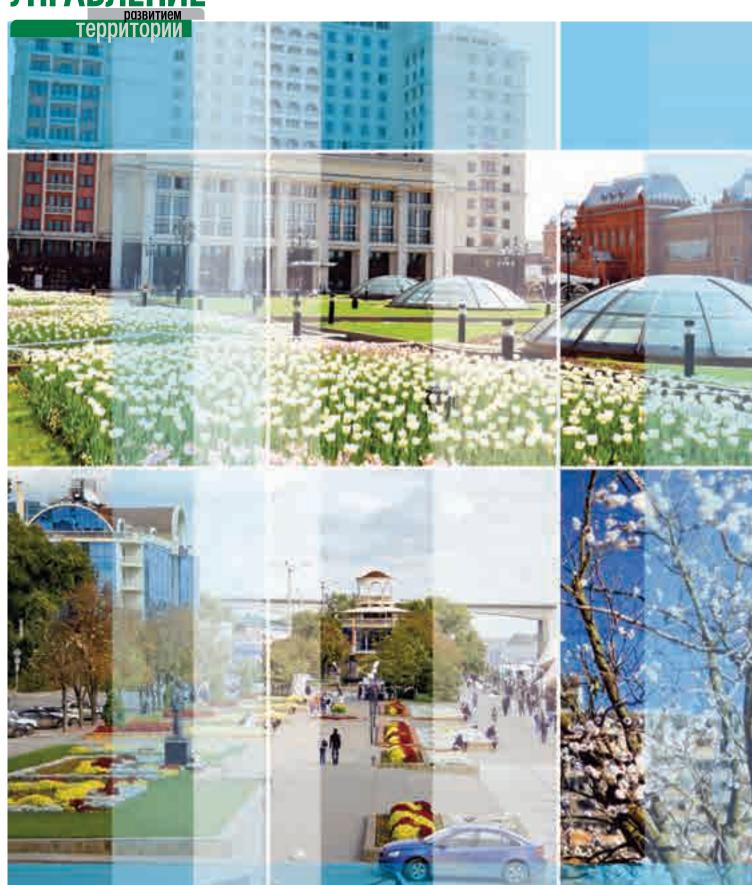
# Москва, ВДНХ

12-я международная выставка геодезии, картографии и геоинформатики

Группа компаний ITE Тел.: +7 (495) 935 8100 Факс: +7 (495) 935 8101

**E-mail:** geoformexpo@ite-expo.ru http://www.geoexpo.ru/ru-RU

**УПРАВЛЕНИЕ** 





Новое В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ Обзор изменений в законодательстве



# Обзор изменений в законодательстве за февраль – апрель 2015 года



сновы государственного управления

Федеральным законом от 30.03.2015 № 64-Ф3 (далее – Ф3 № 64-Ф3) внесены изменения в ст. 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и ст.ст. 14.1 и 16.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Документ вступил в силу 11.04.2015.

Согласно ФЗ № 64-ФЗ к полномочиям органов государственной власти субъекта РФ отнесена организация проведения на территории субъекта РФ мероприятий по отлову и содержанию безнадзорных животных.

К вопросам местного значения органов местного самоуправления городского, сельского поселения, городского округа, городского округа с внутригородским делением и внутригородского района отнесено осуществление мероприятий по отлову и содержанию безнадзорных животных на территории соответствующего муниципального образования.

Расширение перечня вопросов местного значения потребует дополнения перечней объектов местного значения объектами, используемыми для содержания безнадзорных животных.

Федеральным законом от 08.03.2015 № 46-ФЗ внесены изменения в Кодекс РФ об административных правонарушениях (далее соответственно – ФЗ № 46-ФЗ, КоАП РФ). Документ вступил в силу 20.03.2015.

ФЗ № 46-ФЗ наряду с фиксированной суммой административного штрафа за некоторые правонарушения предусмотрен штраф в процентном выражении от кадастровой стоимости земельного участка. Действующие ставки штрафов увеличены в 10-40 раз.

ФЗ № 46-ФЗ также существенно повышены размеры штрафов за невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и улучшению почв. Максимальный размер штрафа за это правонарушение составит 700 тыс. руб. (до внесения изменений – 50 тыс. руб.). Самовольный захват участков леса, распашка, возведение на его месте построек и т.д. (ст. 7.9 КоАП Р $\Phi$ ) теперь наказываются штрафом в размере:

- 20-50 тыс. руб. для граждан;
- 50-100 тыс. руб. для должностных лиц;
- 200-300 тыс. руб. для организаций. Это в 15-40 раз больше взысканий, которые были до этого.

Постановлением Правительства РФ от 07.02.2015 № 106 (далее – Постановление № 106) внесены изменения в Положение о Минэкономразвития России. Документ вступил в силу с 18.02.2015. Постановлением № 106 Минэкономразвития России уполномочено утверждать порядок переноса в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее

учтенных участках лесного фонда и лесных участках в составе земель лесного

Правительством РФ приняты постановления, устанавливающие специальные требования к осуществлению государственных и муниципальных закупок. Документы вступают в силу 18.03.2015.

Постановлением Правительства РФ от 05.03.2015 № 196 регламентированы случаи и порядок предоставления заказчиком в 2015 году отсрочки уплаты неустоек (штрафов, пеней) и (или) осуществления списания начисленных сумм неустоек (штрафов, пеней).

Постановлением Правительства РФ от 06.03.2015 № 198 утверждены Правила изменения по соглашению сторон срока исполнения контракта и (или) цены контракта, и (или) цены единицы товара, работы, услуги, и (или) количества товаров, объема работ, услуг, предусмотренных контрактами, срок исполнения которых завершается в 2015 году.

Постановлением Правительства РФ от 06.03.2015 № 199 определены случаи и условия, при которых в 2015 году заказчик вправе не устанавливать требования обеспечения исполнения контракта в извещении об осуществлении закупки и (или) проекте контракта.

# Градостроительная деятельность и земельно-имущественные отношения

Федеральным законом от 28.02.2015 № 20-Ф3 (далее – Ф3 № 20-Ф3) внесены изменения в отдельные законодательные акты РФ. Документ вступил в силу 28.02.2015.

ФЗ № 20-ФЗ до 01.03.2018 продлен срок государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства в упрощенном порядке. Разрешение на ввод такого объекта в эксплуатацию не запрашивается, а правоустанавливающий документ на земельный участок является единственным основанием для государственной регистрации права на соответствующий объект индивидуального жилищного строительства.

Постановлением Правительства РФ от 25.02.2015 № 168 (далее - Постановление № 168) внесены изменения в Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 404. Документ вступил в силу 11.03.2015.

Согласно Постановлению № 168 максимальный размер цены 1 кв. м жилья будет увеличен по вновь начинаемым проектам в рамках программы. При этом органы исполнительной власти субъектов РФ – участников программы «Жилье для российской семьи» (далее - Программа) смогут до 01.05.2015 принять решение об увеличении максимальной цены жилья по ранее отобранным проектам. Исключение предусмотрено для договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, государственных и муниципальных контрактов.

Постановлением Правительства РФ от 26.03.2015 № 279 утверждены Правила определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора куплипродажи такого земельного участка без проведения торгов (далее - Правила). Документ вступил в силу 07.04.2015.

Правилами устанавливается, что гражданину, являющемуся собственником расположенных на приобретаемом участке индивидуального жилого дома, дачного или садового дома, гаража, цена земельного участка при его продаже определяется в размере 60% от кадастровой стоимости.

Также с учетом необходимости развития транспортной и инженерной инфраструктур цена земельного участка определяется в размере 60% от кадастровой стоимости при продаже его юридическому лицу – собственнику расположенного на этом участке здания, сооружения, являющегося объектом государственного значения.

Цена продажи земельных участков, предоставляемых юридическому лицу или некоммерческой организации, созданной гражданами для комплексного освоения территории (индивидуального жилищного строительства или для ведения дачного хозяйства), и относящихся к имуществу общего пользования, определяется в размере 2,5% кадастровой стоимости.

Приказом Минстроя России 27.02.2015 №138/пр утверждены Методические рекомендации по применению национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», включенных в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521» (далее - Методические рекомендации, Перечень). Документ до настоящего времени не опубликован.

Методические рекомендации определяют правила применения Перечня при: - осуществлении архитектурно-строительного проектирования;

- выполнении инженерных изысканий;
- строительстве;
- проведении экспертизы проектной документации и инженерных изысканий;
- осуществлении государственного строительного надзора и надзора на стадии эксплуатации объектов капитального строительства.

Согласно Методическим рекомендациям национальные стандарты и своды правил, включенные в Перечень, не являются обязательными к применению в отношении зданий и сооружений, которые введены в эксплуатацию до 01.07.2015 или же проектная документация для которых утверждена до указанной даты.

В Методических рекомендациях отмечается, что решение о выполнении рекомендательных требований, содержащихся в документах, включенных в

Перечень, принимает сам застройщик или уполномоченное им лицо. Также указано, что с момента вступления Перечня в силу документы в области стандартизации, содержащие требования к зданиям и сооружениям, но не включенные в Перечень, применяются на добровольной основе.

С 01.03.2015 вступили в силу положения Приказа Минэкономразвития России от 22.12.2014 № 822 (далее – Приказ № 822), которым внесены изменения в ряд нормативных правовых актов Минэкономразвития России в целях обеспечения их приведения в соответствие с нормами действующего законодательства.

Приказом № 822 внесены изменения в:

- Примерные формы Договоров аренды недвижимого имущества и земельных участков для обеспечения функционирования особых экономических зон, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 12.04.2006 № 95;
- Требования к подготовке межевого плана, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (далее – Требования);
- Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2009 № 283 «О содержании и форме представления отчетности об осуществлении переданных РФ субъектам РФ полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности»;
- Порядок подготовки и заключения договора аренды земельного участка, расположенного в границах функциональных зон национальных парков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 12.07.2010 № 293;
- Перечень документов, прилагающийся к заявке на создание особой экономической зоны, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 19.07.2012 № 439;
- Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, состава номера регистрации, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 23.12.2013 № 765.

С 01.03.2015 вступили в силу положения Приказа Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 (далее – Приказ № 762), которым были утверждены требования к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения зе-

мельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе.

Схема расположения земельного участка согласно Приказу № 762 должна подготавливаться на основе сведений государственного кадастра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории).

При подготовке схемы расположения земельного участка учитываются материалы и сведения:

- утвержденных документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки;
- проектов планировки территории;
- землеустроительной документации;
- положения об особо охраняемой природной территории;
- о зонах с особыми условиями использования территории;
- о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях;
- о местоположении границ земельных участков,
- о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами РФ, государственными программами субъекта РФ, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта Росреестра в сети Интернет или с использованием иных технологических и программных средств.

В случае если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка лля предоставления такому гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе. Содержание схемы расположения земельного участка в форме электронного документа должно соответствовать содержанию схемы расположения земельного участка в форме документа на бумажном носителе.

# НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ





# Государственный кадастровый учет и регистрация прав на недвижимое имущество

С 20.02.2015 вступили в силу положения Приказа Минэкономразвития России от 12.12.2014 № 798 (далее - Приказ № 798), которым были установлены порядок и сроки включения в государственный кадастр недвижимости сведений об установленных до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, содержащихся в документах, хранящихся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Приказом № 798 установлено, что к сведениям в отношении границ между субъектами РФ, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, относятся:

- текстовое описание местоположения гранины:
- список координат характерных точек границы между субъектами РФ с указанием метода и погрешности определения координат в системе координат;
- полное наименование смежных субъектов РФ и др.

Также уточняется, что источниками для включения в государственный кадастр недвижимости сведений об установленных границах, содержащихся в документах, хранящихся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, являются:

- генеральная схема землеустройства территории РФ;
- проекты территориального землеустройства;
- материалы межевания объектов землеустройства;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства и др.

С 01.03.2015 вступили в силу положения Приказа Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 6 (далее -Приказ № 6), которым был установлен порядок взимания и размер платы за возможность подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости в информационно-телекоммуникационной Интернет.

Согласно Приказу № 6 в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем обращения, Росреестр должен направить заявителю сообщение с указанием уникального идентификатора платежа для осуществления оплаты за возможность подготовки схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта.

Плата за услугу составляет 100 рублей для физических лиц, 200 - для юридических лиц и должна быть внесена не позднее одного месяца с даты получения уникального идентификатора платежа.

С 27.02.2015 вступили в силу положения Приказа Росреестра от 13.01.2015 № П/1 (далее – Приказ № П/1), которым федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» наделено полномочиями по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии с Приказом № П/1 ФГБУ «ФКП Росреестра» наделено полномочиями по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за плату.

ФГБУ «ФКП Росреестра» наделяется в том числе полномочиями:

- а) с 01.09.2015 по предоставлению сведений ЕГРП посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения ЕГРП;
- б) с 01.01.2016 по предоставлению без взимания платы сведений, содержащихся в ЕГРП, в том числе в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

# Государственные и муниципальные услуги. Информационные системы

Постановлением Правительства РФ от 16.02.2015 № 132 внесены изменения в некоторые акты Правительства РФ по вопросам утверждения инвестиционных программ субъектов электроэнергетики и контроля за их реализацией (далее -Постановление № 132). Документ вступил в силу 27.02.2015 (за исключением отдельных положений, вступающих в силу с 01.01.2016).

Согласно Постановлению № 132 с 01.01.2016 информация об инвестиционных программах (проектах инвестиционных программ) субъектов электроэнергетики должна размещаться на официальном сайте федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг».

Для реализации новой функции до 01.10.2015 будут разработаны интерактивные формы, благодаря которым можно будет направлять предложения к размещенным на сайте инвестиционным программам (проектам инвестиционных программ) субъектов электроэнергетики. Кроме того, в открытом доступе будет вся подробная информация о самих инвестиционных программах, отчетах об их реализации, а также результатах их рассмотрения и общественного обсуждения.

Постановлением № 132 в том числе внесены изменения в Постановление Правительства РФ от 17.10.2009 № 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики» (вместе с «Правилами разработки и утверждения схем и программ перспективного развития электроэнергетики») в части требований к содержанию:

- программы развития Единой энергетической системы России, разрабатываемой на 7 лет;
- программы развития электроэнергетики регионов в отношении каждого года планирования.

Распоряжением Правительства РФ от 02.04.2015 № 583-р (далее – Постановление № 583-р) утвержден перечень видов документов, предусмотренных Правилами обмена документами в электронном виде при организации информационного взаимодействия, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.12.2014 № 1494 (далее -Перечень). Документ вступил в силу 02.04.2015.

В Перечень включены:

- различного рода переписка;
- документы по разработке проектов нормативных правовых актов (справки, доклады, предложения) до внесения проекта нормативного правового акта в Правительство РФ;
- копии протоколов, постановлений, распоряжений, поручений, документы (справки, доклады, информация, докладные записки, сводки, выписки) к ним,

направляемые для ознакомления и исполнения:

- проекты приказов, распоряжений, правил, инструкций, регламентов, направляемые на предварительное согласование, и документы (заключения, предложения, справки, докладные записки) к ним;
- документы (справки, доклады, отчеты)
   о выполнении приказов, распоряжений;
- проекты рекомендаций, подлежащих согласованию, документы (заключения, предложения, справки, докладные записки, переписка) по их разработке;
- документы (докладные, служебные записки, сведения, справки, сводки, отчеты) о снятии документов с контроля и продлении сроков их исполнения (после снятия с контроля).

Постановлением № 583-р предписано федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов РФ, государственным внебюджетным фондам:

- при отсутствии технической возможности формирования в электронном виде документов, включенных в Перечень, осуществлять формирование и передачу таких документов на бумажном носителе;
- обмен информацией осуществлять с соблюдением законодательства РФ о защите информации.

С 23.02.2015 вступил в силу Приказ Минфина России от 11.12.2014 № 146н (далее – Приказ № 146н), которым утверждены формы заявления о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса, решения об отказе в присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса.

### Экология

Постановлением Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 утверждены Правила создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон (далее – Правила). Документ вступил в силу 04.03.2015.

Правилами определен порядок создания охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков и памятников природы (далее – охранные зоны), установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон.

При определении ширины и конфигурации охранной зоны согласно правилам должны учитываться:

- природно-климатические условия и социально-экономическое развитие субъекта РФ, на территории которого планируется создание охранной зоны;
- категории земель на территории, планируемой для создания охранной зоны, их разрешенное использование;
- особенности функционального зонирования национального парка или природного парка;
- нахождение на территории, планируемой для создания охранной зоны, земель населенных пунктов, промышлентранспортных хозяйственных объектов, месторождений и проявлений полезных ископаемых, линейных объектов и инженерных коммуникаций, земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного и индивидуального жилищного строительства, размещение на такой территории кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- сведения о видах и назначении планируемых для размещения на территории, где предполагается создание охранной зоны, объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения, их основные характеристики, указанные в положениях о территориальном планировании, содержащихся в утвержденных документах территориального планирования, а также виды возможного негативного воздействия на окружающую среду указанных объектов и характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- конфигурации водосборных бассейнов и береговой линии водных объектов, расположенных на территории, планируемой для создания охранной зоны;
- состояние природных комплексов и объектов на территории, планируемой для создания охранной зоны, их ценность.

Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранных зон устанавливается положением о соответствующей охранной зоне, которое утверждается органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

Сведения о границах охранных зон подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

# Проекты правовых актов

В Государственную Думу Федерального Собрания РФ внесен проект федерального закона № 711831-6 (далее – Законопроект № 711831-6), предусматривающий внесение изменений в отдельные законодательные акты РФ в части их приведения в соответствие с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Документ находится на рассмотрении в первом чтении.

Предусмотренные Законопроектом № 711831-6 изменения предполагают закрепление за муниципальными районами вопросов местного значения, которые ранее решались сельскими поселениями. Вопросы местного значения в сферах защиты населения от чрезвычайных ситуаций, дорожной деятельности, землепользования, коммунального хозяйства, охраны окружающей среды, культуры на территориях сельских поселений будут решаться органами местного самоуправления муниципальных районов, за исключением тех случаев, когда законами субъектов РФ эти вопросы будут закреплены за сельскими поселениями.

Законопроект № 711831-6 отличается от редакции, внесенной в Правительство РФ. Так, ранее предусматривались изменения в Водный, Земельный кодексы РФ и ряд других отраслевых законов, в общей сложности – в 22 законодательных акта РФ, в нынешней редакции Законопроекта № 711831-6 изменения вносятся в 19 законодательных актов РФ.

Законопроект № 711831-6 не предусматривает внесения изменений в:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 24.07.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах орга-

# НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ





низации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

При этом в отличие от предыдущей редакции Законопроект № 711831-6 вносит изменения в:

- Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».

В Государственную Думу Федерального Собрания РФ внесен проект федерального закона № 732279-6 (далее – Законопроект № 732279-6), предусматривающий внесение изменений в Гражданский кодекс РФ. Документ 27.02.2015 зарегистрирован и направлен Председателю Государственной Думы РФ.

Законопроектом 732279-6 предлагается исключить из Гражданского кодекса РФ п. 3 ст. 222, согласно которому гражданин в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором осуществлена самовольная постройка, может признать право собственности на такую постройку в судебном порядке либо в ином установленном законом порядке, установив тем самым ограничения легализации (узаконивания) самовольных построек недобросовестными застройщиками.

Комиссией Правительства по законопроектной деятельности одобрен проект федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Законопроект о геодезии, картографии). Документ будет рассмотрен на заседании Правительства РФ.

Законопроект о геодезии, картографии разработан Минэкономразвития России

в целях реализации Концепции развития отрасли геодезии и картографии до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 17.10.2010 № 2378-р, а также плана мероприятий по ее реализации, утвержденного распоряжением Правительства РФ от 07.07.2011 № 1177-р.

Законопроект о геодезии, картографии направлен на обеспечение федеральных органов исполнительной власти и заинтересованных лиц картографическими материалами и результатами геодезических измерений для решения ряда государственных задач в сфере территориального развития, строительства и инженерных изысканий, управления природными ресурсами, экологии, навигационной деятельности, обороны и безопасности государства.

Предметом регулирования Законопроекта о геодезии, картографии являются отношения, возникающие в результате деятельности в сфере геодезии и картографии, включая создание, сбор, обработку, хранение и распространение пространственных данных – данных, представленных с использованием систем координат, о пространственных объектах, включающих сведения об их форме, местоположении границ и свойствах.

Законопроект о геодезии, картографии содержит положения о геодезическом обеспечении РФ, государственных фондах пространственных данных, государственных системах координат, государственных системах высот и гравиметрических измерений, государственных геодезических, нивелирных и гравиметрических сетях, полномочиях органов исполнительной власти при проведении геодезических и картографических работ, федеральном государственном надзоре в сфере геодезической и картографической деятельности.

Комиссия Правительства по законопроектной деятельности одобрила проект федерального закона «О внесении изменений в статью 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и статью 77 Федерального «Об обших закона принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Законопроект о внесении изменений в КоАП РФ), направленный на повышение эффективности государственного контроля (надзора) в отношении органов местного самоуправления.

Законопроектом о внесении изменений в КоАП РФ предлагаются меры административного воздействия, которые поз-

волят не привлекать к административной ответственности должностных лиц органов местного самоуправления (муниципальных органов) в случаях, когда бюджетные ассигнования на реализацию соответствующих полномочий органов местного самоуправления (муниципальных органов) не выделялись.

Так, Законопроектом о внесении изменений в КоАП РФ предлагается дополнить ст. 24.5 КоАП РФ положением, согласно которому в случае, если во время производства по делу об административном правонарушении в отношении должностного лица органа местного самоуправления (муниципального органа), которое направляло обращение о выделении бюджетных ассигнований на реализацию соответствующих полномочий органа местного самоуправления (муниципального органа) в соответствии с российским законодательством, будет установлено, что бюджетные ассигнования на эти цели не выделялись, производство по этому делу подлежит прекращению.

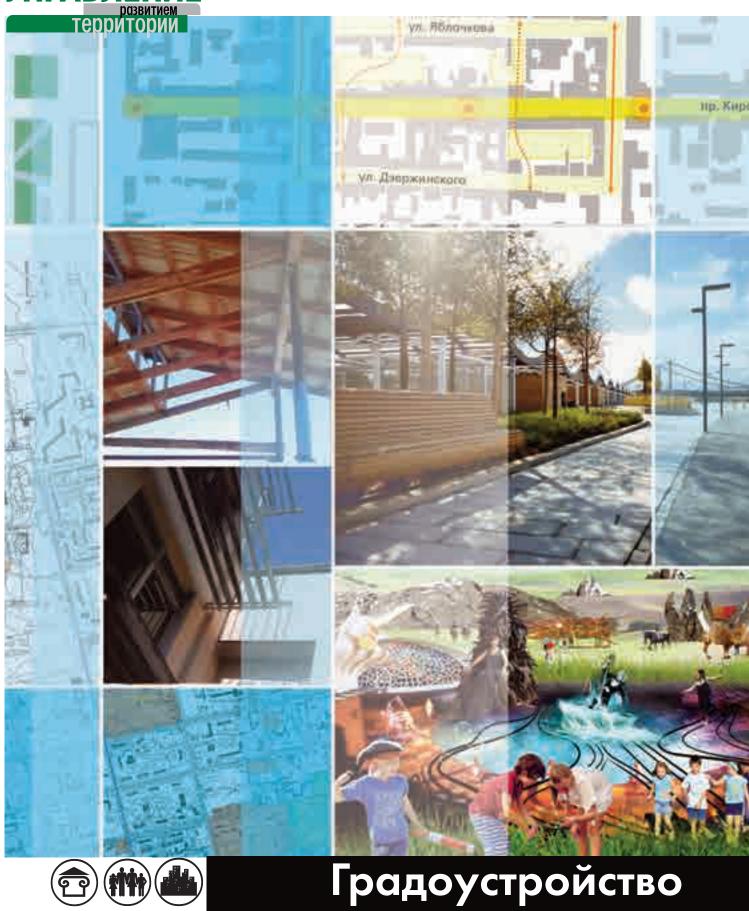
Кроме того, предлагается возложить на органы государственного контроля (надзора) обязанность учитывать необходимость соблюдения органами местного самоуправления требований и процедур, установленных бюджетным законодательством, гражданским законодательством и законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, при установлении сроков для устранения выявленных нарушений.

На Едином портале для размещения информации о разработке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов и результатов их общественного обсуждения были опубликованы «Поправки к проекту федерального закона № 465407-6 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию» (далее - Поправки). Общественное обсуждение Поправок прошло в период с 30.03.2015 по 09.04.2015.

Напомним, что по данным сайта Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Законопроект № 465407-6 принят в первом чтении 09.12.2014.

Публикация подготовлена Е.А. Гемпик, Е.В. Ильиных







Урбанист как модератор диалога о городе

Прикладная городская антропология





# Драйверы стратегического развития Евпатории

А.О. КОМОВ (Администрация города, Евпатория)



Комов Алексей Олегович в 1999 г. окончил факультет «Градостроительство» Московского Архитектурного Института по специализации «Архитектура» (первый выпуск магистратуры).

С 1996 г. – главный архитектор московского архитектурного бюро «АМ».

С 2010 г. – руководитель собственной мастерской (Мастерская Алексея Комова) в содружестве с ООО «Стрит-инжи-

ниринг» и «Баренс».

Член Союза архитекторов России. Лауреат и постоянный участник российских и международных архитектурных фестивалей и конкурсов: «Зодчество», «Золотое сечение», «Белая башня», «Под крышей дома», ArchiWOOD и др. Участник и делегат международных форумов и конференций: «Минский Архи-, , тектурный Форум», «Московский Куль-турный Форум», «Московский Урбанистический Форум» и др.

Архитектор-исследователь наследия советской архитектуры и градостроительства. Куратор культурных просветительских проектов и исследовательских семинаров (Казань, Симферополь, Дзержинск, Минск, Евпатория и др.). Член российского отделения международной ассоциации DoCoMoMo Documentation Contemporary Modernist Movement) - всемирное архитектурное наследие 20 века.

Основатель проекта «Курортоград», посвященного советской архитектурной и градостроительной традиции Крыма. Куратор спецпроекта «Архитектурный Крым» на всероссийском международном фестивале архитектуры «Зодчество-2014» в Москве, впервые представивший наследие и ресурс современной крымской архитектурной школы. Автор более 20 актуальных аналитических статей и эссе в профессиональных архитектурных изданиях («Проект-Россия», «Проект-Интернешнл», «Капитель», «СА – вестник Союза Архитекторов» и др.).

С февраля 2015 г. – главный архитектор и заместитель главы администрации г. Евпатории.

рым представляет безусловный стратегический интерес не только как перспективная территория

опережающего развития, но и как существующая территория национального достояния!

Искусство врача состоит в том, чтобы правильно поставить диагноз и подобрать курс лечения. И градостроитель, и урбанист точно также ведут себя по отношению к городу: изучают его, исследуют процессы, находят слабые места и точки потенциального роста. По результатам исследования создают стратегию развития, которая могла бы раскрыть заложенный потенциал, и предлагают конкретные сценарии для территорий. Для здравницы и древнего города, каким одновременно является Евпатория, «градоврачевание» более чем актуально!

Любая стратегия - это инструмент грамотного распределения ограниченного числа ресурсов для достижения целей при концентрации на самых приоритетных направлениях развития, особенно в период кризиса.

У древнего города с 2500-летней историей есть человеческий, природный и культурный капитал, вокруг которого может формироваться рынок, а значит и стимулы, для того чтобы пришел не только инвестор, но и новое самосознание внутри города.

При формировании стратегии для Евпатории надо учесть и переосмыслить три драйвера, три смысловых стержня, на которых должно «раскручиваться» любое экономическое развитие. Не учитывать их совокупность - большая ошибка: именно они позволят в комплексе оптимально осваивать наследие и ресурсы Евпатории.

Первый - «Оздоровление».

Второй - «Культура».

Третий - «Образование».

Для запуска драйверов необходимы исследования и работа с социальным капиталом города: «Стратегия и сообщества».

## Оздоровление

Драйвер «Оздоровление»: глубина освоения лечебно-курортной методологии более 150 лет, что вознесло постосманский уездный город позапрошлого века на принципиально новый уровень, кардинально изменив его судьбу.

Сегодня, по словам Сергея Бычкова (институт Гипрогор), «Крым – полигон развития новых стандартов рекреационно-туристической отрасли». Но возврат статусной функции всероссийской здравницы невозможен без изменения парадигмы воспроизводства рекреационно-туристической отрасли и, соответственно, кардинальной смены маркетинговой стратегии его реализации.

Советская курортология, обладавшая самым высоким в мире потенциалом, создала методическое обоснование практически всех курортных технологий, чем обеспечила сегодня мировую курортную практику. Сегодня мы, к сожалению, реэкспортируем собственные технологии только в примитивном, адаптированном виде, рассчитанном на краткосрочный внешний эффект.

Санаторно-оздоровительные учреждения должны быть в первую очередь рекреационно-оздоровительными. Необходимо перейти от пакетных программ, одинаковых для всех, на высший технологический уровень.

Ведущими специалистами и координаторами всей оздоровительной и лечебной работы в них должны быть специалисты по качеству жизни и здоровью. Реализация инновационного системного подхода позволит санаториям Евпатории (на данный момент 62 санатория) значительно повысить оздоровительную и экономическую эффективность. Более того, и профильность будущего Технопарка Евпатории напрямую будет увязана с общей концепцией здравницы: от производства лечебного и здорового питания, фармакологии, косметологии и др.



Основным локомотивом зарождения евпаторийского лечебного курорта с конца 19 века была евпаторийская грязелечебница, осваивавшая богатейшие залежи на дне озера Мойнаки серой грязи. Эта грязь с большим эффектом применяется не только в грязелечении, но и в косметологии. Мойнакская грязь по качеству выше знаменитой израильской грязи из Мертвого моря. Грязевые запасы озера Мойнаки составляют 300-400 тыс. тонн, и их может хватить еще на столетия вперед при должном тех-

# Реконструкция комплекса грязелечебницы «Мойнаки».

нологическом сопровождении.

Реконструкция некогда градообразующего предприятия общекурортного значения. В разработке комплекса главным лейтмотивом будет соединение традиций «сердца курорта» и новейших технологий оздоровления, что даст необходимый современный формат лечебного предприятия как культурно-оздоровительного кластера нового времени.

### Культура

Драйвер «Культура»: комплекс традиций глубиной свыше 2500 лет, который обязан быть представлен максимально широко и многовекторно. Культура для

Евпатории – это мощнейший генератор развития, где даже на нем одном можно совершить впечатляющий скачок. Богатый исторический и культурный ресурс не менее финансово емкий и оборотистый, чем нефть, руда или те же мойнакские грязи.

Уникальность Евпатории сложилась из трех непохожих, но органически связанных друг с другом исторических районов. «Старый город», ханский Гезлев, нареченный в народе Малым Иерусалимом: лабиринт узких средневековых улочек, в который замотаны и величественный Никольский собор, и караимские кенассы, и минареты кафедральной мечети, и синагога, и текие дервишей. Город к началу 19 века подошел как «бедный провинциальный родственник» из своего имперского османского прошлого. И только гениальное открытие в середине позапрошлого века «месторождений лечебно-курортных инноваций» дало новую кровь развитию города и возникновению второй красивейшей неотъемлемой части Евпатории. «Новый город» - прогрессивный город уютного царского модерна. Благодаря лечебным открытиям «Нового города» возникла его третья и крупнейшая часть.

«Курортный город», или Курортоград, перешагнул на километры за озеро

Мойнаки, в район Заозерный. Регулярные структуры городской ткани: «советские плантации» пансионатов, санаториев и пионерлагерей.

Современная Евпатория страдает от «сезонного стереотипа», закрепленного в массах, который мешает городу развиваться. Город однобоко зафиксирован извне в общественном сознании как «пыльная, пионерская санаторная территория». А на самом деле город уникален – урбанистический конгломерат из разных-разных пластов культурных и исторических, которые просто лежат под ногами.

Впечатляющая мозаика различных эпох и направлений подлежит пристальному исследованию и осмыслению: от впечатляющего городского архитектурного наследия до знаковых культурных маркеров.

«Малый Иерусалим» – на сегодня единственный активно работающий средовой Культурный идентификатор города с 2500-летней историей, уже ставший туристическим брендом общекрымского значения. Обновленная версия должна вывести проект на общероссийский уровень. Известный проект, безусловно, представляет интерес для российского архитектурного сообщества как пример работы с культурным наследием, живой тканью





# СПРАВКА

114 памятников, 65 выявленных объектов культурного наследия. 7 – федерального значения, остальные 107 - муниципального и регионального. Из них 83 – архитектуры и градостроительства, 30 - истории и монументального искусства. 4 – архитектуры и градостроительства: Мечеть, комплекс Текие Дервишей, Комплекс Кенасс, турецкая баня, 1 – истории: Театр Пушкина, 2 – монументальный памятник Токареву, Братская могила жертв фашистского террора: Красная горка. Согласно 9-ФЗ от 12.02.2015 г. должны ими стать в течение

древнего города и востребован как актуальный метод в современной урбанистике.

К сожалению, в городе сейчас нет истинной глубины наследия, идущей от античной традиции. Древнейшая Керкинитида пока четко не проявлена на культурной карте города. Но это наш «Евпаторийский Херсо-

нес», фундамент всего городского культурного наследия.

«Курортоград» – это новый выявленный бренд, который при должном подходе станет для Евпатории не менее креативным, чем «Малый Иерусалим». Это своеобразный срез истории советской архитектуры в единстве курортной типологии, музей под открытым небом. Евпатория в этом плане просто идеальна: и грязелечебница «Мойнаки», и «евпаторийский ампир» Жолтовского и Турчанинова, и крымский романтический модернизм.

Готовится запуск механизма по реставрации памятников архитектуры и культуры Евпатории, рассчитанный до 2020 года. Заявлена мощная программа по пропаганде евпаторийского архитектурного наследия. Для этого создаются молодежные группы, стартуют новые форматы освоения: квесты, «евпаторийские архитектурные игры» и др. Ведется работа над составлением архитектурных атласов-путеводителей.

У Евпатории свое неповторимое лицо, его надо беречь, выявлять новые черты, аккумулировать и развивать. Сверхзадача сейчас – выработка «единого городского стиля» архитектуры

благоустройства на основе анализа наследия городской культуры курорта. Для Евпатории очень подходит и формат пешеходного экологичного города. Но проблема приморского города в том, что самая важная пешеходная зона – набережная – неживая. Сначала надо понять, для чего и кого мы ее благоустраиваем, не кидая все на алтарь сезона; дать людям общественные пространства, где они могли бы отдыхать и общаться: важно объединить горожан.

# Реконструкция Фестивальной площади и Дворца фестивалей.

Проект рассматривается как комплексная реконструкция пространственного «шарнира» городской набережной в узловой локации. Дворец фестивалей (при детском театральном центре «Золотой ключик») должен обновить лицо «морского фасада Евпатории», придать ему достойное древнего города современное «звучание», дополнив собой череду важных прибрежных смысловых доминант.

Для меня крайне актуально, что древняя Евпатория – город детства Сергея Курехина. Фигура фантастической величины для современного искусства и





Схема определения границ и режимов зон охраны памятников и исторического ареала







Выявленные объекты культурного наследия

музыки. От этого феномена должны стартовать инициативы по оживлению творческой атмосферы: от культурного центра, арт-резиденций и фестивалей.

# Образование

«Образование и наука»: драйвер, который необходимо сделать знаменем возрождения. Важно и удерживать городскую молодежь, и привлекать извне будущих специалистов университетскими программами: от «Цифровой долины» до исследовательских лабораторий в области курортологии, от «домов технического творчества 21 века» до киношколы и др. Взаимосвязь и взаимопроникновение драйверов развития с Технопарком тоже очевидны.

Древний город нуждается в университете как инструменте развития, а совре-

менный университет нуждается в городе как поставщике человеческих ресурсов. Это единая ресурсообменная система. Из города «военных пенсионеров», привязанного к сезону, Евпатория получит переливание молодой «умной крови», изменив саму атмосферу городской жизни. В постиндустриальном мире главным источником прорыва становится образованный и энергичный человек. Евпатория должна превратиться в месторождение по добыче и обработке качественного «человекоресурса» наряду с культурным наследием и ресурсами оздоровления. Вовлечение местных молодых крымских кадров в общероссийский процесс реиндустриализации - необходимость сегодняшнего дня. В марте совместно с Гипрогором и Союзом Молодых Архитекторов Крыма под нашим

кураторством был проведен воркшоп по концепции проекта «Цифровая долина» для студентов и молодых архитекторов Крыма, где Евпатории отведено главенствующее положение, третий в череде проектных семинаров с сентября прошлого года.

«Цифровая долина» – концепция, формируемая при содействии представителей Академии Наук РФ и Гипрогора (Москва), в которой основная площадка должна быть отведена Евпатории. Результатом воплощения концепции ЦД, используя образовательный фактор, должно стать создание инновационной среды нового поколения с использованием образовательного и исследовательского фактора. К разработке на начальном этапе привлечен также творческий молодежный актив





Презентация воркшопа молодых архитекторов Крыма «Цифровая долина Крыма» (1 марта 2015 г.)

# **ТРАДОУСТРОЙСТВО**



крымских архитекторов от НАПКС и Союза Молодых Архитекторов Крыма через проведение исследовательских семинаров и воркшопов.

# Сообщество и стратегия

Евпатория – уникальный город, где жители просто не представляют себе, каким на самом деле сокровищем они обладают. Конечно, конкретную работу должны выполнять профессионалы, но те же архитекторы, которые отлично знают, что и как надо строить, никак не смогут наобум предсказать, какая среда необходима жителям или какие объекты хотели бы видеть в том или ином уголке города, что именно жителям нужно, а что нет. Для главного архитектора коллегами являются все горожане. Основная проблема и Евпатории, и Крыма в целом в том, что люди, живущие в одном городе, разобщены.

Важно понимание горожанами, что Евпатория не должна и не может существовать отдельно от них. То, как город выглядит, каким он вообще будет, напрямую зависит от каждого его жителя. Депрессивный психоз «чиновники отдельно, город отдельно, горожане отдельно» нужно искоренять. Пока люди не договорятся, что они работают на один город, любая инициатива будет встречать противодействие.

Важны принципы, на основе которых следует выстраивать взаимодействие с горожанами. Главный из них – коммуникация на всех этапах разработки любой стратегии.

Прямой диалог власти с горожанами, открытой для любых инициатив. Стратегия – это политический договор между горожанами и властью, который обязательно должен быть понятен и доступен всем, а не узкому кругу профессионалов. Все в комплексе: конкурсы, фестивали, круглые столы, а главное прозрачность информационного городского поля. Нужно планомерно менять психологический климат и готовить город к новым стандартам и стратегическому мышлению.

Некоторые проекты мы не можем с ходу запускать, пока формируется нормативная база. Но мы можем способствовать проведению конкурсов по благоустройству, заниматься парками, набережной, разрабатывая проекты вместе с городскими сообществами, и в результате дать наряду с регламентами новые зримые стандарты городской среды.

# Реконструкция городской парковой среды «Зеленый проект».

Развитие общественных мест отдыха Евпатории с привлечением городских сообществ с целью активировать творческий потенциал горожан для достижения нового уровня стандартов благо-

устройства городской среды. Для этого будет задействован «каскад» городских творческих конкурсов среди молодых профессионалов-дизайнеров и групп активных горожан. Практика получила широкое применение на территории РФ, является примером активного взаимодействия городских администраций и горожан. Подобный алгоритм будет опробован также для решений задач благоустройства набережных курорта. Профессиональные концепции стремятся выходить изнутри городского творческого сообщества. Самодостаточный евпаторийский продукт и евпаторийский стиль - это положительный амбициозный «антикризисный» тренд, который заставит город уважать себя. На какой город по своей архитектурной среде и стилям похожа Евпатория? Здесь нет однозначности, и в этом смысле Евпатория опять же уникальна. Город перегружен смыслами. Евпатории нужно вспомнить себя. Не может быть никакой стратегии развития, связанной с экономикой, если город сам себя не осознает, потому что все время что-то важное будет выпадать. Евпатория - это город-звезда: вот суть её идеологии! Это понимание - ключ от будущего. Нужно растить и помогать специалистам, профессионалам, которые будут делать так, чтобы не Евпаторию сравнивали с другими городами, а другие города с Евпаторией!













Концептуальное предложение по благоустройству курортной зоны г. Евпатория

# Урбанист как модератор диалога о городе

А.П. КОЗЬМИН (Центр урбанистики ТГУ, Томск)



Козьмин Алексей Павлович имеет экономическое и инженерное образование по специализации «Информационные системы в экономике», окончил Президентскую программу по подготовке управленческих кадров для народного хозяйства РФ по специальности «Менеджмент», прошел подготовку в Российской академии государственной службы по специализации «Управление развитием регионов и муниципальных образований». Директор НИЦ урбанистики и регионального развития Томского государственного университета.

Урбанист, эксперт по региональному и городскому стратегическому развитию. С 1999 г. системно занимается вопросами регионального и городского развития. Автор проекта развития Иркутской агломерации, возглавлял Фонд регионального развития Иркутской области. Принимал участие в разработке проектов и программ развития Красноярской агломерации, руководил корректировкой стратегии развития Кировской области, участвовал в разработке программы развития г. Кирова. В составе международной группы экспертов работал над подготовкой заявки на участие в Экспо-2020 от города Екатеринбурга.

Руководил разработкой концепции микрорайона «Ключевой» г. Иркутска, принимал участие в разработке концепции ОЭЗ ТРТ на о. Русский (Владивосток). Работал как представитель компании AREP (Франция) в Российской Федерации. Руководил разработкой программы развития г. Северск, а также проектом создания индустриального парка ЗАТО Северск и проектом создания рекреационной зоны Томской агломерации. Руководил разработкой концепции мастер-плана Томского государственного университета. Член экспертного совета лаборатории IMM DesignLab Миланского политехнического университета. Возглавляет экспертный совет ООО «Сибирская лаборатория урбанистики» (г. Иркутск).

ечь в этом материале пойдет о том, как сделать так, чтобы генеральные планы на-

ших городов, проекты и программы развития были плодом общей деятельности горожан, бизнеса и власти. Ведь только в этом случае есть шансы на их максимальную реализацию при минимальном количестве конфликтов. Как организовать диалог между разными субъектами городского развития? Как сделать так, чтобы они услышали друг друга и начали договариваться?

Размышления на эту тему возникли в ходе работы над проектом «Торговая ось» в городе Иркутске, а также в процессе обсуждения и принятия нового генерального плана города Красноярска. Данная статья является продолжением дискуссии с участием директора ООО «Ленгипрогор» Юрия Перелыгина и директора ООО «Урбаника» Антона Финогенова, начатой в январе 2015 года в рамках градостроительной школы в Ростове-на-Дону. В ходе третьих Глазычевских чтений автор статьи выступил с коротким тезисным сообщением на данную тему.

Работая над проектами и программами развития в разных городах, я общаюсь с очень большим количеством совершенно разных людей. Разные профессии, разный род занятий, социальное положение, убеждения. Разные ценности, нормы и разный язык. Конечно, этот язык русский, но, общаясь вроде бы на одном языке, люди говорят о разном, не слышат друг друга, не понимают, не возникает коммуникация. Нет обратной связи. В результате вроде бы хорошие проекты и начинания могут быть восприняты в штыки местным сообществом, против каких-то решений может выступать власть, против других - бизнес. Диалога о городе, о его будущем между разными субъектами развития практически нет.

У нас есть идеальная схема, вроде бы описанная в законодательстве и формально частично применяемая на практике (рис. 1). В этой схеме Градостроитель и Архитектор занимают профессиональную позицию, следуют профессиональной этике и ценностям в своих проектах, активно взаимодействуют между собой. Градостроитель работает с органами власти, планируя Город, Архитектор работает преимущественно с бизнесом, обеспечивая архитектурную составляющую инвестиционных проектов. Конечно, в этом случае идеальный бизнес несет этическую ответственность перед Городом за свою деятельность, и прибыль для него является важной, но не единственной целью. Идеальная власть работас горожанами, преследуя и отстаивая интересы Города, ограничивая бизнес в интересах жителей. Идеальные жители проявляют гражданскую активность, объединены в сообщества, готовы к конструктивному диалогу. И в таком идеальном городе диалог между основными игроками

# ДИАЛОГ О ГОРОДЕ

Разные профессии, разный род занятий, социальное положение, убеждения. Разные ценности, нормы и разный язык. Конечно, этот язык русский, но, общаясь вроде бы на одном языке, люди говорят о разном, не слышат друг друга, не понимают, не возникает коммуникация. Нет обратной связи. В результате вроде бы хорошие проекты и начинания могут быть восприняты в штыки местным сообществом, против каких-то решений может выступать власть, против других – бизнес. Диалога о городе, о его будущем между разными субъектами развития практически нет.

# ГРАДОУСТРОЙСТВО







идет непрерывно, и в этом диалоге и рождается образ будущего Города (Город+). Образ компромиссный, в котором видят себя основные субъекты развития. Соответственно, при реализации проектов, прошедших через такого рода диалог и откорректированных, не возникает серьезных конфликтов.

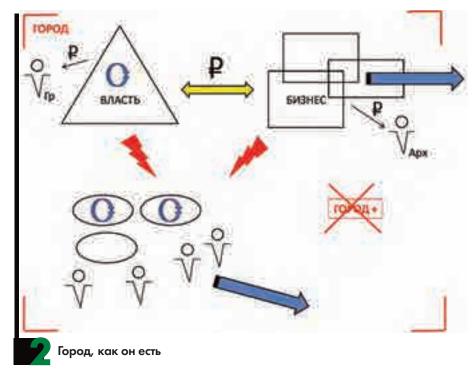
На деле же мы имеем несколько другую ситуацию. Ее описание является исключительно обобщением моего личного опыта работы в разных российских городах. Речь не идет о каком-то конкретном городе. Где-то ситуация лучше, где-то хуже, но в целом, по моему мнению, близка к схеме, представленной на рис. 2.

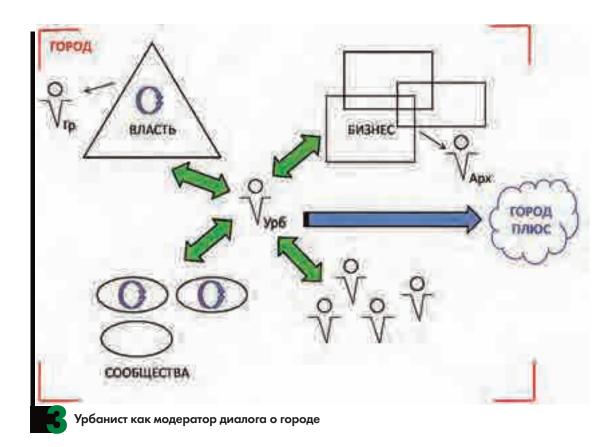
Власть занимается решением проблем текущего функционирования города и замкнута сама на себя. Власть не заинтересована в развитии. Ее интерес в том, чтобы бесконечно длить настоящее. Такая власть нанимает Градостроителя не для реального планирования развития города, а для оформления решений по разделению

земель под застройку. Градостроитель, работающий по такому контракту, часто вынужден поступаться профессиональными интересами, так как заказчик выдвигает жесткие требования по функциональному назначению конкретных земельных участков, находящихся в частной собственности. Бизнес в этой схеме договаривается напрямую с властью (бизнес во власть, как правило, интегрирован через позиции депутатов городской думы) о конкретных проектах с нужными для быстрой окупаемости и высокой рентабельности параметрами. Такие проекты (точечная застройка, снос исторических зданий и т.п.) вызывают отторжение у жителей и постоянные конфликты с властью и бизнесом. Примеров в современной России много. Часто бизнес действует обманным путем, получая разрешение на строительство одного объекта, согласовывая его с жителями, а строя совсем другой. Такие случаи окончательно подрывают взаимное доверие и блокируют возможность диалога. Архитектор обслуживает интересы бизнеса и проектирует то, что ему заказывают, опять же часто идя в разрез с профессиональной этикой. Ведь если он откажется, то бизнес легко найдет другого.

Жители уже не верят никому, ведь их обманывали много раз. Но при этом сами горожане не очень активны даже в тех вопросах, которые касаются их дома и их двора. Если кто-то пытался организовать собрание собственников жилья в многоквартирном доме, то поймет, что я имею в виду. Люди слабо организованы, городские сообщества, даже если они есть, слабо связаны и узко направлены. В такой ситуации единицы активных жителей часто попадают в разряд «городских сумасшедших», которым «больше всех надо». При этом рядовые жители, обыватели, выходят на протесты только тогда, когда строительная техника въезжает к ним прямо во двор.

Общего видения будущего в таком Городе возникнуть не может. Также как нет и единых целей. Для бизнеса будущее лежит часто за пределами этого Города - деньги зарабатываются здесь, но живем, отдыхаем, лечимся и учимся мы в других местах. Для Власти есть только настоящее, а будущее существует в основном в виде надвигающихся выборов. У горожан образ будущего Города либо отсутствует, либо совершенно раз-





ный. И диалога в нашем Городе состояться не может, потому что все говорят на разных языках, и никто друг другу не доверяет.

В ходе проведения публичных обсуждений проекта генерального плана города Красноярска, в том числе и официальных публичных слушаний, было замечено, что доклады разработчиков генерального плана непонятны не только обывателям, но и многим представителям власти и депутатского корпуса, а разобраться в картах и схемах могут вообще единицы. Несколько раз возникала ситуация, когда приходилось переводить «с русского на русский» смысл предлагаемых решений. Результатом стало достаточно сложное прохождение генерального плана через публичные слушания и жаркие дискуссии во время утверждения проекта в Красноярском городском совете депутатов.

При работе над проектом «Торговая ось» в городе Иркутске, суть которого заключалась в регенерации исторического центра города на месте закрытого китайского рынка, сотрудникам Сибирской лаборатории урбанистики пришлось создавать специальную команду, состоящую из архитектора, социолога и предпринимателя, для организации переговоров с собственниками земельных участков. Через проведение челночных переговоров (было сделано 6-7 тактов) про-

ект был существенно изменен в соответствии с их интересами, но при этом он остался цельным и соответствующим интересам города. И собственники шли на уступки, и проектировщики. В итоге концепция проекта была согласована собственниками, одобрена администрацией города Иркутска и в настоящее время проходит депутатские слушания.

Исходя из этого опыта был сделан вывод, что для успешной реализации проекта уже на этапе проектирования необходима организация диалога между основными игроками и согласование их интересов. И поскольку сами они этого сделать не могут по приописанным выше, коммуникация должна быть организована через специального модератора. Собственно, урбанист и должен быть таким модератором городского диалога. Он должен стать переводчиком и челночным переговорщиком. Он должен собирать целое Города+ из разных интересов и целей, согласовывать его между субъектами и управлять реализацией проектов.

Понятно, что это не один человек, это позиция, которая требует большого набора компетенций и навыков. Такой человек должен понимать, как устроена власть и что такое политика, он должен иметь представление об устройстве города, его ткани с точки

зрения градостроительной науки, он должен владеть социологическими навыками и быть немного психологом, должен разбираться в экономике и понимать инвестиционный процесс. Но самое главное – он должен быть Коммуникатором. Тем, кто может договориться с каждым в отдельности и собрать общее целое. Именно такие урбанисты и нужны нашим российским городам для их развития. ■

# УРБАНИСТ – МОДЕРАТОР ГОРОДСКОГО ДИАЛОГА

Для успешной реализации проекта уже на этапе проектирования необходима организация диалога между основными игроками и согласование их интересов. И поскольку сами они этого сделать не могут по причинам, представленным в статье, эта коммуникация должна быть организована через специального модератора. Собственно, урбанист и должен быть таким модератором городского диалога. Он должен стать переводчиком и челночным переговорщиком. Он должен собирать целое Города+ из разных интересов и целей, согласовывать его между субъектами и управлять реализацией проектов.



# Прикладная городская антропология

М.Д. АЛЕКСЕЕВСКИЙ (Центр городской антропологии КБ «Стрелка», Москва)



окончил историко-филологический факультет Российского государственного гуманитарного университета. После аспирантуры в Российско-французском центре исторической антропологии им. Марка Блока получил степень кандидата наук. С 1997 г. принял участие более чем в 50 научных экспедициях на территории России, Украины,

Латвии и Эстонии, специализируясь на изучении социокультурных особенностей современных городов. С 2011 г. член Международного общества антропологии и фольклористики. С 2013 г. руководитель Центра городской антропологии

КБ «Стрелка». Осуществляет разработку и проведение прикладных научных исследований, направленных на решение конкретных задач в области развития поселений, улучшения

социальной и культурной жизни городских сообществ.

Автор более 80 научных публикаций по городской антропологии и современному фольклору.

дним из устойчивых трендов в современной урбанистике является постоянно растущий интерес

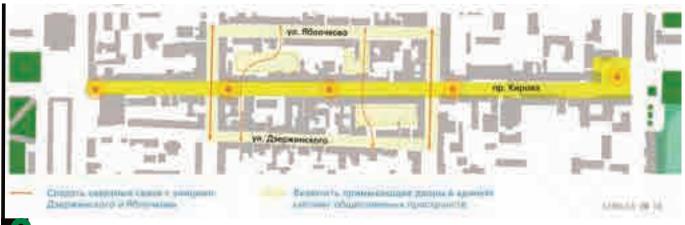
развитию взаимодействия между проектировщиками и жителями. Современные города становятся все более сложными структурами, в том числе и в социальном отношении, а без понимания многообразия интересов, потребностей и ценностей различных категорий пользователей даже опытные градопланировщики и архитекторы рискуют совершить серьезные ошибки, которые исправить потом будет очень сложно.

Примеров подобных ошибок из российской градопланировочной практики можно привести немало. Например, несколько лет назад в одном районном центре на северо-западе России инвестор, построивший крупный завод, решил дополнительно потратить деньги на развитие города и взялся финансировать строительство современного Дома культуры. Приглашенные специалисты внимательно изучили план города и обнаружили удобное место для строительства - на большом пустыре, который находился почти в самом центре. Проект был реализован, однако результаты оказались совсем не такими, какие ожидал инвестор. Жители города очень неохотно ходили в новый Дом культуры, несмотря на то что это было современное качественное здание с хорошим оборудованием и насыщенной культурной программой. Хуже того, репутация инвестора среди горожан после окончания строительства сильно испортилась, а сам новенький Дом культуры получил дурную славу «проклятого места».

В чем причина этой неудачи? Оказалось, что приезжие проектировщики, разрабатывая проект и выбирая место для его реализации, не только не стали налаживать взаимодействие с местными жителями, но даже не задумались о том, почему на большом пустыре почти в самом центре города ничего не было построено раньше. Если бы они комуто задали этот вопрос, то узнали бы, что во время Великой Отечественной войны в городе шли тяжелые бои, после которых на месте того самого пустыря появились разрозненные захоронения советских воинов, так и не получившие статус военного кладбища. Местные жители знали об этом, поэтому на этом пустыре никогда ничего не строили. Разумеется, строительство на этом месте культурно-развлекательного



Визуализация концепции развлекательного парка «Швамбрания» в Саратове



Проект воссоздания «кировских сквозняков» в рамках благоустройства проспекта Кирова

центра было воспринято ими как кощунство, совершенное невежественными приезжими. Если бы разработчики проекта заранее узнали о захоронениях, то проблем можно было бы легко избежать, просто запроектировав строительство Дома культуры в другом месте.

Осознавая, что цена подобных ошибок слишком велика, многие специалисты по развитию городских территорий стремятся заранее наладить коммуникацию с горожанами и привлечь их к разработке и обсуждению новых проектов. В США и в Западной Европе активно используется множество методов вовлечения жителей в эти процессы, однако следует признать, что уровень гражданской активности там значительно выше, чем в России. К сожалению, большинство жителей российских городов пока не готово к тому, чтобы на общественных началах принимать участие в подобной деятельности. И даже если отдельные граждане соглашаются участвовать, скажем, в публичных слушаниях, конструктивного диалога обычно не получается: «представители общественности» обычно настроены критически к любым планируемым изменениям и консолидируются не вокруг каких-то проектов развития территории, а вокруг призывов чего-нибудь «не допустить» или что-то «отстоять».

В последние годы все большую популярность среди урбанистов приобретает работа с городскими сообществами (от автомобилистов до зоозащитников), среди которых находятся активисты, готовые отстаивать интересы и ценности своей группы, в том числе и при разработке новых городских проектов. Это очень перспективное направление в урбанистике, доказавшее свою эффективность в западной градопланировочной практике, так что подобного рода деятельность на российской почве необходимо приветствовать и развивать. Однако

следует признать, что большинство городских сообществ в России представляют собой довольно аморфные структуры, которые зачастую не только не готовы участвовать в каких-то проектах, но и вообще не слишком заинтересованы в самоорганизации. Грубо говоря, люди, выгуливающие собак в одном районе, обычно неплохо знают друг друга и имеют много общего, однако они обычно не готовы к тому, чтобы, скажем, участвовать в каком-то общественном обсуждении, отстаивая интересы городского сообщества владельцев собак.

И в случае, когда урбанисты пытаются взаимодействовать с городскими сообществами, и в случае, когда они пробуют вызвать на диалог представителей широкой общественности, как правило, все сводится к работе с активистами. Вне всякого сомнения, эта деятельность очень важна, однако неправильно было бы считать активистов единственными представителями общества, мнение которых следует учитывать, разрабатывая проект. Есть еще и так называемое «молчаливое большинство», люди, которые по тем или иным причинам не готовы тратить свое время на участие в каких-либо совещаниях, заседаниях или слушаниях, однако они также имеют свои интересы и свое мнение по поводу того, что для них хорошо, а что - плохо. Наладить взаимодействие с «молчаливым большинством» очень сложно, но и полностью игнорировать их мнение и их нужды было бы неправильно. К счастью, есть люди, которые в этой ситуации могут прийти на помощь проектировщикам. Речь идет об ученых, специализирующихся на прикладных городских исследованиях.

Когда говорят о научных исследованиях, способных выявлять интересы и потребности горожан, то, как правило, имеют в виду социологические исследования, причем те, в которых исполь-

зуются так называемые количественные методы (прежде всего, анкетирование и социологические опросы). Действительно, добросовестно проведенный социологический опрос с репрезентативной выборкой респондентов помогает выявить и с достаточной долей точности оценить мнение общества (или отдельных групп) по тем или иным вопросам. Например, если социологический опрос показывает, что 86% опрошенных жителей района не хотят, чтобы на месте спортивной площадки строили супермаркет, то это очень весомый аргумент в пользу того, чтобы отменить строительство. Если бы противников супермаркета было лишь 17%, а при этом 67% опрошенных жаловалось бы на то, что в районе слишком мало дешевых магазинов, то это, напротив, был бы серьезный довод в пользу нового проекта.

При всех несомненных плюсах количественных методов социологии (наглядность, репрезентативность и т.д.) они имеют и определенные недостатки. Так как собранные материалы обрабатываются статистическими методами, то варианты возможных ответов должны быть ограниченными по количеству и жестко заданными (например, «да», «нет», «затрудняюсь ответить»), при этом более подробные мотивировки ответа обычно зафиксировать невозможно. Проблемой является и то, что количественные методы социологических исследований значительно хуже работают в той ситуации, когда речь идет о сравнительно неопределенном будущем, а не о хорошо знакомом настоящем. Скажем, на вопросы о самых актуальных бытовых проблемах респонденты отвечают довольно уверенно, так как хорошо понимают, о чем идет речь. А вот вопрос «Чтобы Вы хотели, чтобы построили в Вашем районе?» почти наверняка поставит их в тупик, так как обычно люди не склонны задумываться о таких темах, так 🤈 1

# ГРАДОУСТРОЙСТВО





что в данном случае спасением могут стать только подсказки в виде вариан-TOR OTRETOR.

Многие проектировщики попадают в эту ловушку, полагая, что социологический опрос легко позволит понять, «чего хотят люди». Скажем, задумав модернизировать городской парк, они заказывают количественное социологическое исследование с ключевым вопросом «Что бы Вы хотели видеть в парке?». Опыт показывает, что результаты подобного рода исследований зачастую оказываются почти бесполезными, потому что при подобной постановке вопроса люди склонны либо говорить банальности, выступая «за все хорошее против всего плохого» (ответы типа «Хочу, чтобы в парке было чисто/красиво/уютно»), либо предлагать какие-то косметические улучшения, мало меняющие суть парка («Хочу больше скамеек/урн/цветов»). Достаточно представить, что было бы, если бы в 2011 г. был проведен социологический опрос «Каким должен быть обновленный Парк Горького?» и именно по его результатам и разрабатывался бы проект реконструкции. Едва ли в этом случае Парк ждали бы столь радикальные изменения и такой успех.

Выходом из положения может стать проведение прикладных антропологических исследований, которые успешно дополняют или даже полностью заменяют более привычные социологические опросы. В России слово «антропология» устойчиво ассоциируется с измерением черепов. Это связано с тем, что в Советском Союзе антропологией называли естественнонаучную дисциплину, исследующую биологическое разнообразие современных людей и их эволюционных предшественников; часто эту дисциплину называют физической или биологической антропологией. Между тем в англоязычных странах словом «антропология» чаще называют социальную или культурную антропологию, и сейчас эти дисциплины получают все большее развитие в России.

Антропология в западном понимании начала активно формироваться в конце XIX века как научная дисциплина, во многом близкая к отечественной этнографии. Пытаясь взаимодействовать с населением многочисленных колоний, разбросанных по всему земному шару, колонизаторы сталкивались с необходимостью разобраться с тем, как устроена социальная структура и культурная жизнь «примитивных народов». Именно антропологи смогли найти комплексный подход к изучению социальных и культурных особенностей жизни этих народов, разработав большой арсенал качественных (противоположных количественным) методов исследования.

В середине XX века стало понятно, что методы антропологии можно активно использовать не только для изучения «первобытных племен», но и для исследования современных сообществ, в том числе и городских. Так, например, американская исследовательница Карен Хо выпустила книгу, посвященную антропологии финансистов с Уолл-стрит в Нью-Йорке, причем, собирая материал, она использовала классические методы антропологии, например, метод включенного наблюдения. Если антропологи XIX века, используя этот метод, селились в том племени, которое они изучают, наблюдая за его жизнью и даже участвуя в некоторых ритуалах, то Карен Хо устроилась работать в одну из компаний на Уолл-стрит и в течение нескольких лет изнутри изучала социальные отношения и культурные практики местных обитателей.

С 1960-1970-х гг. на Западе одним из самых динамично развивающихся направлений антропологии стала городская антропология, изучающая с помощью качественных методов городские сообщества. Вскоре выяснилось, что городские антропологические исследования могут иметь и прикладной характер. Их преимущество в сравнении с социологическими исследованиями заключается в том, что антропологический подход позволяет выявить больше деталей и мотивировок, комплексно взглянуть на ценности и потребности горожан через призму их повседневной жизни. Антропологическое исследование, проведенное перед разработкой и реализацией любых градостроительных проектов, позволяет с высокой степенью детализации определить интересы и потребности целевой аудитории, предсказать, каким будет восприятие проекта в обществе, выявить его сильные и слабые стороны.

В последние годы в мире интерес к прикладной антропологии неизменно растет. Своих антропологов в штате имеют почти все крупные высокотехнологичные компании (Intel, Microsoft, Apple), а в составе компании Xerox еще с 1975 г. существовало отдельное подразделение, которое изучало компанию изнутри, разрабатывая практические рекомендации по повышению ее эффективности. Прикладные исследо-

вания в области городской антропологии также широко востребованы в западных странах, где количество коммерческих компаний, предоставляющих подобные услуги, сопоставимо с количеством фирм, занимающихся прикладной социологией.

К сожалению, в России, где культурная и социальная антропология в последние два десятилетия развивается очень активно, прикладные исследования в этой области до недавнего времени фактически отсутствовали. Антропологией здесь активно занимаются в университетах и научных институтах, однако все эти работы имеют академический, а не прикладной характер. Пионером-первопроходцем в области прикладных антропологических исследований в России стала небольшая научная структура, созданная внутри компании КБ «Стрелка», которая является консалтинговым подразделением Института архитектуры, медиа и дизайна «Стрелка». Институт начал сотрудничество с российскими учеными-антропологами еще в марте 2012 г., и после реализации нескольких проектов было решено создать специальное подразделение - Центр городской антропологии КБ «Стрелка», который начал работу в феврале 2014 года.

Чуть больше чем за год своей истории Центр городской антропологии провел более десятка прикладных научных исследований по заказам государственных структур и частного бизнеса. В одних случаях работа антропологов велась в рамках более крупного контракта на разработку концепции развития территории, в других случаях антропологическое исследование заказывалось как отдельный продукт. Реализованные проекты сильно отличались друг от друга по масштабу работы и по стоимости: в одном случае заказчик по результатам работы получал полноценную книгу с подробным изложением полученных результатов, а также диски со всеми собранными и обработанными материалами; в другом случае для презентации результатов исследования вполне достаточно было компьютерной презентации из нескольких слайдов. Объединяло все эти работы одно - это были качественные научные исследования, основной целью которых было решение заранее определенных проблем заказчика, которые содержали четкие практические рекомендации, объясняющие, как реализовать тот или иной проект так, чтобы он отвечал интересам и потребностям его целевой аудитории.

Часто выводы антропологического исследования заставляли сильно поменять разрабатываемый проект. Так, когда компания КБ «Стрелка» получила заказ на разработку стратегической концепции создания тематического парка на территории закрывающегося Байкальского целлюлозно-бумажного комбината в Иркутской области, еще на первой стадии работы над проектом было проведено масштабное антропологическое исследование. Команда антропологов изучала социально-демографический профиль города, исследовала жизненные стратегии представителей различных социальных групп, определяла доминанты локальной идентичности Байкальска, оценивая перспективы развития и формирования новых «локальных брендов». В ходе исследования было выявлено болезненное отношение жителей Байкальска к идее сноса комбината, который почти полвека фактически составлял с городом единое целое. Учитывая данное обстоятельство, при разработке стратегической концепции было решено предусмотреть модернизацию, а не снос основных корпусов закрывшегося комбината, а сам тематический парк позиционировать как новое «градообразующее предприятие» города, дав ему название «Байкальский комбинат производства природы».

Среди знаковых проектов Центра городской антропологии КБ «Стрелка» можно выделать масштабное антропологическое исследование интересов и ожиданий различных категорий пользователей Московского государственного университета им. М.В. Ломонососвязанных с планируемым развитием его новой территории, находящейся по другую сторону от Ломоносовского проспекта. Необычным опытом стало антропологическое исследование территории будущего Парка Зарядье на месте снесенной гостиницы «Россия»; работа проводилась при подготовке международного конкурса на ландшафтно-архитектурную концепцию парка. При работе над исследованием, посвященным анализу желаний и ожиданий жителей Новой Москвы, связанных с планируемым развитием этой территории, применялась новаторская для России техника нетнографии - антропологического метода сбора и анализа качественной информации из материалов высказываний пользователей Сети, общающихся друг с другом на тематических интернет-площадках.

Чтобы прояснить, как проводятся прикладные исследования в области городской антропологии и каких результатов они позволяют добиться, рассмотрим подробнее одно из недавних исследований, по результатам которого был разработан успешный проект. В ноябре 2014 года компания КБ «Стрелка» получила предложение от губернатора Саратовской области Валерия Радаева разработать концепцию для нового городского парка, который планировалось создать на окраине Саратова на территории полей сельскохозяйственного НИИ Юго-Востока. Руководство компании в ответ предложило подойти к задаче более широко и разработать комплексную программу благоустройства общественных пространств Саратова, где концепция нового парка являлась бы одной из ее составляющих. Столь глобальную задачу предлагалось решить за месяц, при этом у команды КБ «Стрелка» прежде никогда не было проектов в Саратове, поэтому работать надо было фактически «с чистого листа».

Разработка концепции развития общественных пространств в чужом городе требует понимания его социокультурной специфики, знания нужд и потребностей горожан, поэтому было решено начать работу над проектом с проведения комплексного антропологического исследования. Однако существовали две проблемы: сроки и ресурсы. Обычно исследование Центра городской антропологии в масштабах областного центра длится 2-3 месяца, а для его проведения дополнительно привлекаются ученые из Института этнологии и антропологии РАН, Российского государственного гуманитарного университета, Европейского университета Санкт-Петербурга и других научных организаций. В данном случае временных и финансовых ресурсов для организации масштабной исследовательской экспедиции не было. К счастью, в Саратове расположена одна из лучших региональных научных школ социальной антропологии, поэтому при проведении исследования Центр городской антропологии подключил в качестве партнеров ученых сразу из двух местных вузов: преподавателей кафедры «Социология, социальная антропология и социальная работа» Саратовского государственного технического университета и кафедры социальных коммуникаций Поволжского института управления им. П.А. Столыпина. Это решение имело двойную пользу: с одной стороны, были снижены издержки, так как не надо было везти в Саратов антропологов из Москвы; с другой стороны, саратовские исследователи изначально прекрасно знали специфику города и могли использовать свои наработки и связи.

Работа была организована следующим образом. Программу исследования и инструментарий (прежде всего, опросники) разрабатывали специалисты Центра городской антропологии; в качестве ключевого метода исследования были выбраны полуструктурированные глубинные интервью, своего рода «золотой стандарт» для антропологии. С исследователями из Саратова были заключены контракты на проведение научно-исследовательских работ: в рамках проекта они должны были провести серию экспертных интервью, а также с привлечением студентов провести серию глубинных интервью с жителями города. После разработки инструментария руководитель Центра городской антропологии совершил короткую исследовательскую поездку в Саратов: за несколько дней он успел осмотреть все общественные пространства, которые должны были быть развиты в рамках проекта, обсудил методологию исследования с саратовскими коллегами, а затем совместно с ними взял серию экспертных интервью, прочитал публичную лекцию по теории и методологии прикладных антропологических исследований для студентов местных вузов. Дальнейшую работу по сбору и обработке материала проводили уже саратовские специалисты: они взяли 20 экспертных интервью с чиновниками, работниками культуры, учеными, бизнесменами, а также организовали работу студентов, которые записали более 200 глубинных интервью с представителями различных социальных и возрастных групп жителей города. Для исследований, проводимых качественными методами, это огромный объем информации: обычно, когда используют метод глубинных интервью, опрашивают от 20 до 50 человек. Полуструктурированные интервью подразумевают использование опросников, однако собиратели не должны жестко их придерживаться, они могут отходить от темы, задавать дополнительные вопросы и т.д. Вопреки тому, что можно было бы предположить, лишь небольшая часть вопросов была посвящена общественным пространствам города. Для городской антропологии особый интерес представляют две темы: восприятие города и город-

# ГРАДОУСТРОЙСТВО





ского пространства различными категориями жителей и повседневные практики горожан, определяющие их ритм жизни. Соответственно, опросник состоял из трех тематических блоков. Вопросы первого блока были посвящены городу в целом, собиратели стремились выявить социальную и культурную специфику Саратова; понять, чем он отличается от других городов, какие ценности имеют значение для его жителей. Сюда были включены вопросы о том, какие события прошлого имеют наибольшее значение для города, какие известные люди с ним связаны, что можно считать символом Саратова, с какими городами его принято сравнивать и почему. Второй блок вопросов был посвящен тому, как жители Саратова воспринимают городское пространство; сюда входили вопросы о границах центра города, об отношении к нему, о репутации и социальных характеристиках различных микрорайонов города, об отношении к новым строительным проектам. И лишь вопросы третьего блока были посвящены собственно общественным пространствам, однако и там вопросы были направлены скорее на выявление повседневных практик: информантов просили описать, при каких обстоятельствах они ходят отдыхать в существующие парки, как они там проводят время, сколько денег тратят, где они любят заниматься спортом, куда ведут на прогулку приехавших друзей из других городов и т.д. Подобный подход позволил получить комплексную многомерную картину отношения жителей к городу и выявить нереализованные запросы саратовцев и их ключевые ценности. В опроснике не было прямых вопросов типа «Что Вы хотели бы видеть в новом парке?», но при анализе полученных описаний повседневных практик довольно четко становилось понятно, чего же людям не хватает. Так, например, результаты исследования показали, что жители хотели бы, чтобы существующие городские парки были более благоустроенными, но при этом в целом они удовлетворяют их основные потребности. Это означает, что новый городской парк на окраине едва ли сможет с ними конкурировать, даже если уровень благоустройства там будет значительно выше, ведь туда слишком далеко и долго ехать. В то же время жители города жалуются на острую нехватку мест для семейного отдыха с детьми; небольшие развлекательные центры при торговых комплексах не удовлетворяют их по-

требностей. Исходя из этого запроса, команда КБ «Стрелка» сделала вывод, что на месте полей НИИ Юго-Востока и в социальном, и в экономическом плане оправдано создавать не городской, а развлекательный парк, ориентированный на семьи с детьми.

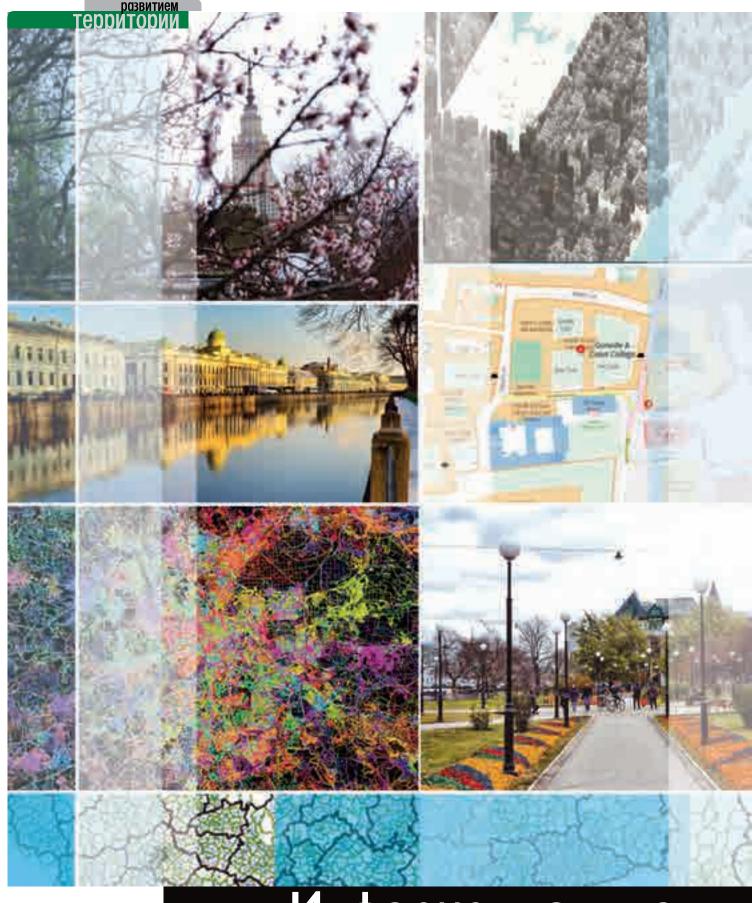
Концепция парка также была подсказана результатами антропологического исследования: отвечая на вопрос о знаменитых земляках, жители Саратова часто упоминали детского писателя Льва Кассиля, который родился и вырос в Покровской слободе (ныне г. Энгельс), расположенной на другом берегу от Саратова, а затем использовал воспоминания о своем детстве в повести «Кондуит и Швамбрания», которая стала классикой детской литературы. Вымышленная страна Швамбрания, в которую играют герои повести, становится идеальной основой для тематического детского парка, основанного не на героях иностранных мультфильмов, а на одной из лучших отечественных детских книг. Развлекательный парк «Швамбрания» в этом случае становится привлекательным не только для жителей города, но и для туристов, привлекая в Саратов семьи с детьми и школьные экскурсии.

Другим объектом рассмотрения в проекте благоустройства общественных пространств Саратова являлся проспект Кирова, который в 1985 г. стал первой улицей в СССР, превращенной в пешеходную зону (московский Арбат стал пешеходным чуть позже). Во время глубинного интервью женщинапсихолог средних лет, рассказывая о центре города, упомянула о таком понятии, как «кировские сквозняки», имевшем большое символическое значение для коренных саратовцев: «Для меня Саратов стал очень неудобным городом где-то с середины 90-х, когда стали строить заборы вокруг общественных зданий, парков, школ. Мне лично стало очень неудобно здесь жить. Существовало понятие «кировские сквозняки» - это проходные дворы, которыми можно было выйти на проспект Кирова. У нас было даже своего рода такое соревнование - кто их больше знает. Я штук 20 примерно знала. А когда их все позакрывали, этот город буквально перестал быть «моим» лишился свободы, течения какого-то». Действительно, сейчас большинство проходов через дворы с проспекта Кирова на параллельные улицы закрыто, однако возвращение «кировских сквозняков», столь любимых горожанами, не требует серьезных финансовых вложений, но при этом почти наверняка будет иметь очень положительный общественный резонанс. Разрабатывая проект благоустройства проспекта Кирова, архитекторы КБ «Стрелка» предусмотрели и открытие сквозных проходов, которые дополнительно благоустраиваются и превращаются в общественные пространства.

Можно приводить и другие примеры того, как результаты антропологического исследования были использованы в проекте благоустройства общественных пространств Саратова, однако главным результатом стала реакция на проект власти и общества. В январе 2015 г. проект был представлен губернатору Саратовской области В.В. Радаеву, мэру Саратова О.В. Грищенко, председателю Общественной Палаты области А.С. Ландо и другим официальным лицам, получил их одобрение и поддержку. Вскоре после этого общественное обсуждение прошло в Саратове, хотя обычно в регионах не очень жалуют проекты, разработанные «москвичами», на этот раз и высказывания участников обсуждения, и оценки в прессе были очень положительными. Один из чиновников, высказывая свое отношение к проекту, похвалил его так: «Проект получился очень «саратовским». Даже если другие города захотят украсть оттуда какие-то идеи, у них ничего не получится». Для команды Центра городской антропологии эта похвала имеет большую ценность, ведь ни один из архитекторов, разработавших «очень саратовский проект», не ездил туда, а вся местная специфика была выявлена в ходе антропологического исследования.

Опыт проекта для Саратова наглядно показывает, насколько продуктивными и полезными могут быть прикладные антропологические исследования в городе, позволяющие выявлять актуальные запросы и потребности горожан, получать яркие идеи для концепции, правильно позиционировать проект с учетом ценностей его целевой аудитории. Пока в России прикладные антропологические исследования являются непривычной экзотикой, но можно не сомневаться, что это направление будет динамично развиваться, а градопланировщики будут все активнее сотрудничать с учеными.

УПРАВЛЕНИЕ развитием теори тории





# Информационные системы

Зачем нам открытые карты





# Зачем нам открытые карты

И.А. ЗВЕРЕВ (Компания Mail.Ru Group, Москва)



Зверев Илья Андреевич в 2005 г. окончил Санкт-Петербургский институт точной механики и оптики по специальности «математика», работал программистом. С 2010 г. участник проекта OpenStreetMap, автор средств обработки открытых геоданных, редактор новостного блога ШТОСМ, ведущий еженедельного подкаста «OSM радио», член Совета русскоязычного OSM и Фонда OSM. В настоящее время работает экспертом по OpenStreetMap в отделе MAPS.ME компании Mail.Ru Group.

частники краудсорсингового картографического проекта OpenStreetMap (OSM) периодически напо-

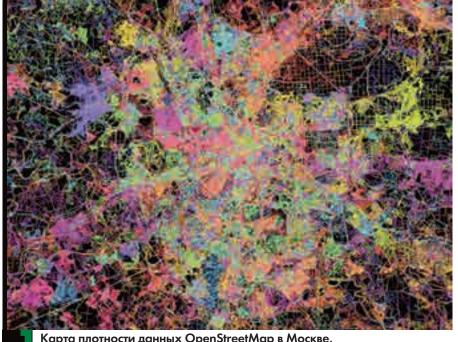
минают про его неостановимое развитие, про грядущую смерть классической картографии и победу открытых данных. Но вместе с тем в среде профессиональных пользователей ГИС этот проект выглядит увлечением для обывателей. Непонятно, как анархическое сообщество без модераторов и адекватной структуры данных может производить полезный продукт. Но оно производит. Незаметность ОрепStreetМар постепенно снижается, и каждую неделю ещё один руководитель проекта в области ГИС обнаруживает, что нет повода его не использовать.

ОрепStreetMap – это как википедия для карт: любой посетитель сайта, заметив неточность, может нажать кнопку редактирования и дорисовать или поправить геометрию или атрибутивную информацию самостоятельно. Спустя минуту после загрузки правки на сервер обновлённая карта распространяется по всему миру: от растровых слоёв на оsm.org и других сайтах до выгрузок в такие популярные форматы,

как Shape и GeoJSON (и SXF для пользователей российских продуктов). Исходными или обработанными данными может воспользоваться любой человек или организация; ограничений никаких, лишь два условия: написать, что задействованы данные OpenStreetMap, и в случае смешивания их с другими геоданными результирующий набор должен быть доступен под открытой лицензией. Эти три принципа - вседозволенность, скорость, открытость - позволяют расти как базе геоданных, так и количеству использований с недосягаемой для более закрытых проектов скоростью.

Как писал Джеймс Фи, ГИС-консультант и автор популярного блога «Spatially Adjusted», десять лет назад ГИС разделились на «до Google Maps» и «после Google Maps»: инновационный интерфейс веб-сервиса поменял представление людей о том, как должна выглядеть и что должна уметь пользовательская геоинформационная система. До него карты делали для специалистов: десятки слоёв, сложная навигация, выборки из таблиц. Теперь «сделайте, как в Google Maps» - типичное требование к ГИС, и те, кто смог переключиться на новую парадигму, продолжают развиваться, а компаниям с устаревшими технологиями остаётся поддерживать старых клиентов, не имеющих средств на обновление.

За десять лет изменились ответы на «как?», и теперь начинают меняться ответы на «что?»: пользователям ГИС уже недостаточно просто видеть данные, они желают (и умеют!) с ними работать. Какие из общедоступных городских, региональных или федеральных ГИС позволяют загрузить базу адресов, посчитать статистику по дорогам или скамейкам в парках, экспортировать дорожную сеть в GPS-навигатор, или поместить фрагменты карты в книгу, не спрашивая разрешения автора? Это можно сделать только с открытыми данными, и в мире есть только один набор таких геоданных с покрытием на весь мир: OpenStreetMap.



# Карту, срочно

Скорость обновления и другие преимущества OSM пригодились команде гуманитарной картопомощи (Humanitarian OpenStreetMap Team, HOT): когда на планете случается стихийное бедствие, именно она составляет и печатает карты для спасателей, врачей, координации доставки продуктов и воды. О деятельности команды написано немало статей, но менее известна их работа в Индонезии.

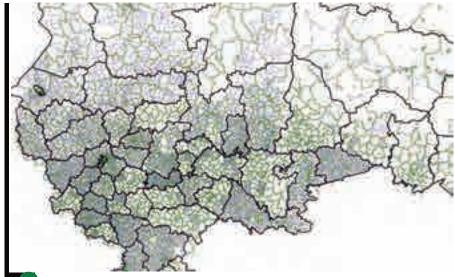
Так, совместно с Австрало-Индонезийским фондом уменьшения опасности бедствий (AIFDR) команда с 2011 года обучает студентов и сотрудников гуманитарных организаций сообща собирать данные и рисовать карты своих городов и межгородских территорий. Сначала были наглядные уроки и конкурсы; спустя несколько лет команда перевела все основные инструменты на индонезийский язык и подготовила подробный учебник-инструкцию на всех местных языках. В нынешней, третьей фазе проекта, НОТ проводит недельные курсы картирования в 13 университетах по всей Индонезии.

Зачем, когда можно взять государственные геоданные и считать опасность затопления или обрушения по ним? Проблема в том, что нельзя. В подавляющем большинстве стран карты годятся разве что для расстановки танков: они недостаточно детальны для гражданских применений (например, нет характеристик отдельных зданий, а то и адресов) и хранятся в бумажном виде. Навигационные карты коммерческих производителей (например, TomTom, купленного Google) годятся только для построения автомобильных маршрутов и поиска кафе. Посчитать, какие дома по какой этаж затопит при очередном наводнении, можно только по собственному набору геоданных, которого нет, либо с использованием общедоступного и свободного лицензионно, то есть OpenStreetMap.

Случаи, когда карты нет, а она нужна прямо вчера, часты в Африке. Из недавнего – эпидемия лихорадки Эбола поразила бедные страны западной части континента: Гвинею, Сьерра Леоне, Либерию. Чтобы сотрудники движения «Врачи без границ» могли найти дорогу к поражённым деревням, активисты НОТ занялись созданием карты для навигаторов. Они организовали серию марафонов картографирования «Missing Maps», где векторизовали спутниковые снимки, позже дополняли карту данными от врачей и других служб спасения.



Жители Маланга, второго по величине города на острове Ява, собирают данные для карты. Фотография OpenStreetMap Indonesia



Административные границы регионов европейской части России из OpenStreetMap

OpenStreetMap - это не только данные, но и задокументированные способы их сбора без дорогой техники. Jaisen Nedumpala, помощник руководителя одной деревни в Индии, в марте описал, как, решив развивать в своём регионе экотуризм, он обнаружил почти полное отсутствие каких-либо официальных карт, включая кадастровые и природных ресурсов. От муниципалитета он смог получить только схему административных границ. Тогда он собрал 20 активных жителей и 17 сотрудников, научил их сбору данных и рисованию OSM. Проведя большое мероприятие по картированию, он не только решил проблему отсутствия базовой карты, но и нашёл ошибки в схеме границ, позже отправив и согласовав исправленный вариант.

Есть ли в России класс геоданных, где в официальных и проприетарных источниках информация не лучше, чем в Индии? Конечно: например, административные границы. В каждом регионе есть документы, устанавливающие прохождение административных границ всех уровней. Но часто эти границы описаны даже не через опорные точки,

а словесно через объекты на местности: овраги, границы полей, линии электропередач. Собрать все эти описания в масштабе страны и превратить в геоданные в единой системе координат – титаническая задача, которая в плане Росрестра стоит на 2028 год. До тех пор все пользуются границами, созданными участниками OpenStreetMap и обработанными компанией NextGIS (рис. 3).

# Три столпа

ОрепStreetМар – большой проект, своим ростом обязанный простоте и открытости. Можно выделить три основных принципа, приобретённых за годы развития и делающих его привлекательным для участников и пользователей.

**Большое сообщество:** в проекте почти 380 тысяч редакторов (это население Белгорода), около 23 тысяч человек правят карту ежемесячно. Большинство участников, конечно, живут в крупных городах развитых стран, но даже один увлечённый картограф из отдалённого региона может отрисовать и свой город, и все окрестные деревни. Приме-

# ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ





ры несложно найти на карте, например, в Чукотке.

В городах-миллионниках, где все основные объекты давно отрисованы, а сообщество OpenStreetMap велико, его силы направлены на поддержание актуальности и микромаппинг. Так. участники форума «Проекты Петербурга» когда-то узнали об OSM и с тех пор поддерживают в этой базе информацию о состоянии всех строящихся дорожных объектах города и области. Веб-сайты и модули для форума позволяют им использовать фрагменты карты в общении и легко обновлять информацию. Карты строек, нарисованные энтузиастами, замечали даже в офисах строительных компаний.

Микромаппинг – это рисование на карте объектов, обычно на общеграждан-

Все обозначенные парадные в Санкт-Петербурге. Данные: OpenStreetMap, стиль карты: Stamen

ские карты не наносящихся. Для начала размечают тротуары и пешеходные дорожки, заборы и ворота. Когда всё это есть, опытные участники начинают наносить подъезды домов с номерами квартир. Дальше микромаппинг бывает объектный: скамейки, деревья, люки. поребрики; и атрибутивный: количество полос улицы, тип и качество покрытия, цвет фасадов домов, количество ступенек в лестницах. Иногда микромаппинг выходит на макроуровень: например, в том же Санкт-Петербурге у большей части многоэтажных зданий расставлены номера парадных и квартир (рис. 4).

Мгновенная обратная связь: нарисованное в редакторе карты появляется в центральной базе данных мгновенно после окончания загрузки. Основные слои OpenStreetMap обновляются в течение нескольких минут, большинство других сервисов и выгрузок - в течение суток. В проекте нет модераторов, нет автоматического или ручного надзора, нет блокировок, нет ценза по стране, языку, скорости сети или используемых для редактирования и просмотра средств. Альтернатив OSM, когда требуется быстрое распределённое обновление геоданных (например, в зонах стихийных бедствий), не существует.

Обратная сторона отсутствия барьеров – простота вандализма. Даже заплатив подрядчику за внесение данных в OpenStreetMap, нельзя быть уверенным, что на следующий день их не удалят. Относительная анонимность участников и сложность восстановления данных увеличивают опасность от потенциального вандализма. Но совер-

шенствуются и средства контроля качества данных, своеобразной постмодерации: объекты ежедневно проверяются не только на геометрическую корректность, но и на соответствие общедоступным классификаторам, таким как ФИАС и ЕСР в России, каталогам отделений банков, почты, сетевых организаций. Опытные участники также подписываются на правки своего района и следят за их качеством.

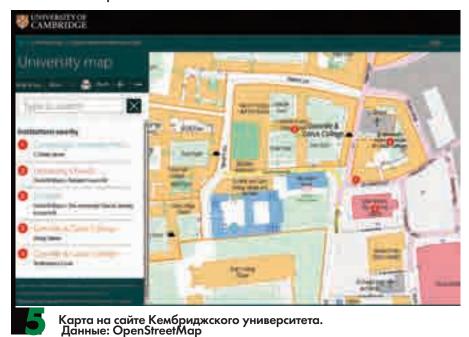
Открытые данные: весь огромный (около 570 гигабайт) набор геоданных на всю планету доступен на условиях лицензии ODbL, которых всего два: упоминание источника данных («участники OpenStreetMap») и в случае смешивания геоданных с другими открытие общего набора под аналогичной или более открытой лицензией. Здесь важно, что это не продукт от закрытых исходных данных (как «Яндекс.Карты») и не открытый программный интерфейс (как в «викимапии»), а сами исходные данные. Их можно обработать любым способом: например, нарезать по странам и преобразовать в удобные форматы как для ГИС (Shape, SXF), так и для конечных пользователей (изображения, выгрузки для Navitel, Garmin и т.п.).

Обрабатывая данные оригинальными способами, энтузиасты и организации получают красивые и иногда полезные схемы городов. Например, карты возраста и этажности зданий или схемы пешеходной доступности станций метро или точек продаж. Отсутствие официальных сервисов геокодирования и построения маршрутов спровоцировало создание десятков сторонних сервисов, включая геокодер «Спутника» и сверхбыстрый роутинг OSRM. По условиям лицензии даже при геокодировании сотен тысяч адресов требования остаются те же: атрибуция и открытость.

### Польза для города

Как используется OpenStreetMap на сайтах государственных организаций? Чаще всего, как и в других местах, – только в качестве растровой подложки. В отличие от Яндекса и Google OSM не накладывает ограничений на способ использования слоёв. Их можно:

– Размещать где угодно бесплатно. Другие наборы данных обычно слишком дороги, а сервисы типа «Яндекс.Карты» не позволяют работать с исходными данными или изменять способ отображения. Кроме того, как замечал Serge Wroclawski, когда вы используете карту Google, вы не можете влиять на то, что



на ней нарисовано: исправлять ошибки, скрывать нежелательные объекты. Поэтому карта OpenStreetMap видна на официальных сайтах Мюнхена, Кёльна, Эдинбурга, Десногорска.

- Использовать для вывода периодичеобновляемого расположения транспортных средств компании. Это запрещено у других, поэтому почти все сайты мониторинга общественного транспорта в России, кроме, пожалуй, только Москвы, показывают маркеры автобусов поверх слоя OpenStreetMap. - Поставлять в проприетарных системах, в том числе в условиях работы в закрытой сети. OSM используют, например, в системах контроля потребления газа и электричества. Знакомое оформление карты иногда мелькает в новостях про местные системы управления чем-либо: например, дорожным движением в Челябинске.

Небольшими усилиями карту можно оформить под дизайн сайта, дополнить собственными метаданными, использовать на сайте города сервисы, предоставляемые сообществом бесплатно. Так, в 2012 году Дэвид Эрл потратил год на обход всего Кембриджского университета и окружающих его районов, составление инструкций и оформление новой карты для Кембриджа. Теперь на сайте университета не только карта на основе OpenStreetМар выглядит также, как когда-то старая печатная, но вместе с мультимасштабностью и детальностью посетители получили строку поиска и подробную информацию по каждому зданию (рис. 5). И конечно, турист увидит всё то же самое в своём смартфоне, если пользуется одним из десятков приложений на основе OSM, или на печатной карте с сайта городского совета.

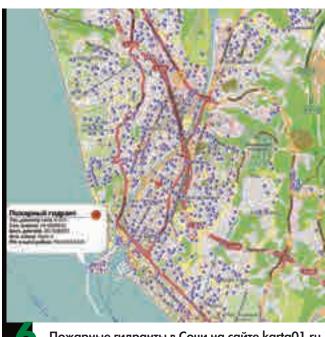
Неожиданно прогрессивной оказалась администрация Красногорска, в том же 2012 году заказавшая создание геоинформационной системы города компании NextGIS. «В ГИС используются геоданные из проекта OpenStreetMap в качестве базовой картоосновы, а также были проведены работы по созданию и первичному наполнению информационных слоёв: зелёные насаждения и объекты общественного назначения. Картооснова обновляется ежедневно по сети Интернет», - сообщает сайт компании. Другими словами, вместо создания собственкартографической службы администрация использует готовый открытый набор данных, а когда в городе что-то меняется, сотрудники правят не собственную закрытую базу, а общедоступный сервис, который открыт для жителей и организаций города.

Другой пример использования OSM в качестве готовой базы геоданных -Псковская область. Департамент информатизации области два года назад занялся пополнением карты OSM с использованием собственной ортофотосъёмки. К работе подключились сотрудники всех районных отделений. До OpenStreetMap де-

тальные карты можно было найти только на крупные города области и только в растровой форме. Векторные данные понадобились для оптимизации работы скорой помощи: неизвестно, как врачи раньше находили адреса пациентов, но после масштабной инициативы по улучшению карты и снабжению станций скорой помощи геоинформационными системами поиск пункта назначения перестал быть проблемой. В прошлом году департамент начал наносить на карту другие объекты инфраструктуры области: больницы, школы, спортивные объекты.

В 2013 году один из пожарных города Сочи узнал про OpenStreetMap, связался с сообществом, которое помогло найти способы обозначения и получения гидрантов и пожарных частей из карты, и приступил к их нанесению. Спустя год, к Олимпиаде, на сайте «Karta01», использующем данные OSM, были абсолютно все гидранты на территории Краснодарского края. Пожарные бригады теперь до выезда знают, каким маршрутом поедут и к какому гидранту подключатся на месте. Стоит заметить, что к Олимпиаде в OpenStreetMap благодаря работе энтузиастов присутствовали все олимпийские новостройки и маршруты, и туристы могли ориентироваться среди них на любых устройствах даже в отсутствие подключения к сети.

В дополнение к снимкам и GPS-трекам участников некоторые администрации разрешают использовать для уточнения данных OpenStreetMap собственные ГИС (например, в Воронежской,



Пожарные гидранты в Сочи на сайте karta01.ru. Данные: OpenStreetMap

Смоленской областях), а то и предоставляют наборы данных с лицензией, совместимой с ОЅМ. Самый известный пример – импорт всей дорожной сети и адресов города Рыбинска, который на несколько лет сделал карту ОЅМ в этом городе лучшей в мире. Иногда администрации предоставляют по запросу адресные планы, благодаря чему, например, сообщество за два дня после наводнения отрисовало город Крымск и близлежащие станицы со всеми адресами, что помогло волонтёрам в распределении гуманитарной помощи.

В Европе нередко открывают наборы геоданных на целые страны. Так, в 2007 году голландская компания AND пожертвовала весь свой набор данных по дорожной сети на Нидерланды, Индию и Китай. Слой лесов, озёр и полей во многих странах Европы взят из набора СLC, опубликованного под открытой лицензией. В 2009 году были импортированы абсолютно все адреса в Дании, в 2013 - все адреса в Эстонии. В США все данные, собранные на деньги налогоплательщиков, обязаны передаваться в общественное достояние (то есть без каких-либо ограничений). Поэтому на всю территорию страны доступны 15-сантиметровая аэрофотосъёмка, геометрия и характеристики всех дорог - от трансконтинентальных шоссе до полевых грунтовок. Последний набор - TIGER - был импортирован в 2007 году, с тех пор шесть раз обновлялся, позволяя валидировать дорожную сеть в OpenStreetMap.

# ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ







Здания с атрибутами высоты в Нью-Йорке, импортированные из открытых данных. Данные: OpenStreetMap, дизайн: Mapbox

# Открытость помогает обществу

Почти все упомянутые проекты используют только одну сторону OpenStreetMap: либо базу геоданных с удобными инструментами её обработки, либо готовое картографическое покрытие, либо однократно предоставляют данные и не пользуются результатами. Но сила OSM в сообществе, которое следит за картой и готово трудиться, её улучшая. Немногие умеют им правильно воспользоваться.

Новую модель взаимодействия, задействующую все стороны проекта, применяют в департаменте информационных технологий города Нью-Йорк. В сентябре 2013 года город открыл 200 наборов открытых данных, в том числе контуры, адреса и характеристики более миллиона зданий. Компания Mapbox помогла аккуратно импортировать здания в OpenStreetMap и создала инструменты слежения за их контурами и адресами на территории города (рис. 7). Каждый день в администрацию приходит сводка изменений: где участники проекта поправили контуры зданий по снимкам, где нашли ошибку в адресных данных, где снесли или построили новый дом. Эти сводки помогают перепроверять собственные изменения по стороннему источнику и находить ошибки в огромных наборах открытых данных. Неизвестно, используется ли эта дополнительная информация для обновления городских данных или валидации OSM, но сам факт участия города в проекте делает оба набора точнее и достовернее.

Главное достоинство и недостаток OpenStreetMap - отсутствие управляющей организации. Никто не устанавливает правила, никто не ответственен за данные, нет службы поддержки или официального набора приложений и сервисов. Но вместе с тем в отличие от коммерческих картографических компаний картографов и программистов в OSM столько, что на зарплату не хватит никаких денег. Каждую неделю, судя по немецкому новостному блогу, появляются новые сервисы и технологии: как альтернативы проприетарным (Mapillary вместо Яндекс.Панорам, OpenAerialMap вместо слоя снимков от DigitalGlobe и т.д.), так и невозможные для закрытой бизнес-модели. Обработкой данных и созданием ГИС на заказ занимаются многие компании: Mapbox и Mapzen в Америке, Geofabrik и Cloudmade в Европе, NextGIS в России. Сообщество, самоорганизуясь, создаёт точки контакта для официальных запросов: в России это Совет русскоязычного OSM, инициативная группа из 11 активных участников проекта. Отсутствие правил и внятной модели данных компенсируется многочисленными ежедневными выгрузками в популярные форматы с предсказуемыми атрибутами. А отсутствие управляющей организации означает, что проект не исчезнет ни через десять, ни через пятьдесят лет, обанкротившись или продавшись корпорации.

Стоит ли вкладываться в OpenStreetMap? На начальном этапе – картах на сайте и

прилагающихся сервисах - переход будет стоить лишь пару дней разработки. Заменив сложную проприетарную библиотеку и картографический слой на открытые, вы получите выбор из десятков вариантов оформления. Качество данных может оказаться хуже, чем у коммерческого поставщика, но теперь эти данные в вашей власти, и поправить их куда проще, чем добиваться обновления чужих карт. И к вашим услугам оказывается целое сообщество добровольцев, которые подскажут, как решать возникающие задачи, и помогут с картографированием территории, особенно если найдётся достойный источник данных.

Карта OpenStreetМар не только служит, но и учит культуре открытых данных. Проект своим примером показывает, зачем открывать данные, что с ними после этого происходит, кому это полезно. Каждый опытный участник знает, чем отличается разрешение на просмотр (которое наши организации часто выдают за открытость) от настоящего открытия, и какие юридические проблемы может принести использование печатных или коммерческих карт. Использование открытых данных, как и открытого кода, не означает требования открыть все свои данные и разработки: достаточно внимательно прочитать даже не лицензию, а рекомендации по использованию данных («Community Guidelines») либо проконсультироваться с участниками сообще-

Открывая слои муниципальных ГИС для использования в улучшении OpenStreetMap, местные администрации не только помогают всем пользователям навигационных программ (то есть всем водителям, туристам, велосипедистам), но и поднимают уровень жизни населения. Организации смогут просчитывать места для пунктов обслуживания нужных слоёв населения, службы МЧС смогут пользоваться гражданскими устройствами для прокладывания маршрута по малонаселённым территориям, неинтересным коммерческим картографам, и у новых высокотехнологичных предприятий будет базовая карта для планирования, аналитики и построения собственных геоинформационных систем. Открытие геоданных - давно начатый процесс в развитых странах, и набившие руку на обработке и нанесении данных на карту участники OpenStreetMap ждут, когда Россия войдёт в их число.

**УПРАВЛЕНИЕ** 





# Об итогах IV научно-технической конференции «Градостроительное планирование и управление, качество среды и предпринимательский климат»

Омске 24-26 марта 2015 года состоялась IV научно-техническая конференция «Градостроительное

планирование и управление, качество среды и предпринимательский климат», организатором которой выступил Институт Территориального Планирования «Град» (далее – Институт).

Конференция объединила участников из разных субъектов и городов России: от Крыма до Дальнего Востока.

Первая секция конференции была посвящена вопросам совершенствования законодательства и началась с открытого заседания экспертного совета при секции Ассоциации Сибирских и Дальневосточных Городов (АСДГ) «Градоустройство».

Заседание экспертного совета состоялось при участии:

- генерального директора исполнительной дирекции АСДГ М.А. Зайцева;
- председателя секции АСДГ «Градоустройство», заместителя директора департамента строительства и архитектуры – главного архитектора города Новосибирска В.В. Фефелова;
- заместителя председателя правления секции АСДГ «Градоустройство», директора департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сургуга А.А. Фокеева;
- руководителя экспертного совета секции АСДГ «Градоустройство», генерального директора Института А.Н. Береговских;
- члена экспертного совета при секции АСДГ «Градоустройство», главного архитектора проекта Центра пространственной информации ГУП МО «НИиПИ градостроительства», эксперта по территориальному планированию Союза архитекторов России А.В. Антонова. В обсуждении вопросов совершенствования градостроительного законода-

тельства, формирования градостроительной идеологии и создания системы сертификации квалификаций градостроителей также приняли участие внешние эксперты:

- заместитель начальника управления, начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства Министерства строительства Новосибирской области С.М. Новокшонов;
- руководитель омского отделения Российской Академии архитектуры и строительных наук, профессор архитектуры, академик Российской академии архитектуры и строительных наук, член-корреспондент Международной академии архитектуры. А.М. Каримов;
- президент ГИС-Ассоциации С.А. Миллер; вице-президент Союза Архитекторов России, руководитель Координационного комитета НП «Объединение планировщиков» Д.М. Наринский.

Эксперты и участники конференции, выделив ряд событий, положительно повлиявших на градостроительное планирование и управление, качество среды и предпринимательский климат в 2014 году, в то же время сошлись во мнении, что действующее федеральное законодательство и существующее методическое обеспечение не в полной мере обеспечивают деятельность в области градостроительного планирования, а зачапрепятствуют достижению необходимых показателей качества среды и улучшению предпринимательского климата в градостроительстве.

Вторая секция конференции была посвящена теме кардинального изменения роли информационного обеспечения градостроительной деятельности в государственном и муниципальном управлении развитием территории.

К дискуссии в формате видеоконференции присоединились заместитель Губернатора Ханты-Мансийского автономно-

го округа – Югры Д.В. Шаповал, директор Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Р.А. Цыганенко, заместитель начальника управления развития строительного комплекса и территориального планирования, начальник отдела градостроительной и разрешительной документации Департамента строительства Ханты Мансийского автономного округа – Югры А.Г. Ходяков.

Вступление представителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в дискуссию неслучайно. Напомним, что два проекта – финалиста и проект – победитель Ежегодного градостроительного конкурса Минстроя России в 2015 г. были выполнены Институтом по заказу органов местного самоуправления городов Сургута и Мегиона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

О достигнутых показателях и дальнейших планах по улучшению инвестиционного климата и снижению административных барьеров рассказал заместитель Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Д.В. Шаповал.

В качестве ключевых факторов успеха заместитель Губернатора отметил нестандартность, нетривиальность подходов органов власти Ханты-Мансийского округа Югры к решению поставленных Президентом и Правительством Российской Федерации задач. Об этом, по мнению Д.В. Шаповала, свидетельствуют проекты, пилотные и научно-исследовательские работы, выполненные в том числе при участии Института, по результатам которых сформированы дорожные карты, предусматривающие совершенствование законодательства оптимизацию административных процедур. Однако наиболее важным, с точки зрения заместителя Губернатора, является намерение автономного округа



# ОБРАЗОВАНИЕ





масштабировать этот опыт на уровень муниципальных образований.

Характеризуя правовые и организационные мероприятия высшего уровня, Д.В. Шаповал ключевую роль отвел принятию Постановления Правительства Ханты - Мансийского автономного округа Югры от 26 декабря 2014 г. № 515-п, предусматривающего создание в составе Совета при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа -Югры по вопросам развития инвестиционной деятельности проектной команды, возглавляемой Губернатором, и рабочих групп по улучшению инвестиционного климата в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре: «Регуляторная среда», «Ресурсы и инфраструктура», «Институты для бизнеса», «Поддержка малого предпринимательства».

Основной задачей является сокращение количества процедур, связанных с получением разрешения на строительство, сроков их прохождения, а также всех схожих процессов в данном инфраструктурном блоке.

Д.В. Шаповал сообщил, что разделяет и поддерживает мнение экспертов и участников конференции о необходимости комплексного решения обсуждаемого вопроса. Важно не только сокращать количественные показатели, но и обеспечивать реальное качество оказания услуг, совершенствовать реализуемые административные процедуры, а самое главное, обеспечивать со стороны муниципальных образований процесс планирования в рамках подготовки качественной градостроительной документации.

В развитие заявленного тезиса с докладом о задачах совершенствования ИСОГД выступил ИТ директор Института А.В. Дударев.

ИТ директор Института представил процесс развития правового регулирования информационного обеспечения градостроительной деятельности и обозначил его ключевые точки, рассмотрел недостатки и преимущества исходной и автоматизированной схем предоставления услуг, рассказал о проблемах, с которыми сталкиваются специалисты Института при автоматизации услуг и функций на местах.

Характеризуя состояние информационного обеспечения в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, А.В. Дударев сообщил о выполненных Институтом проектах автоматизированных ИСОГД муниципальных образований городов Сургута, Мегиона, Когалыма, Нижневартовска и других. Все проекты выполнены по единому стандарту и имеют совместимые структуры данных, что, на взгляд эксперта, уже является определенным ориентиром.

Начальник отдела градостроительной и разрешительной документации Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры А.Г. Ходяков отметил, что на сегодняшний день автономный округ как никогда близок к реализации пилотного проекта трехуровневой информационно-аналитической системы управления градостроительным развитием территорий. В регионе создан первый и главный - муниципальный уровень системы, на котором формируется достоверная и актуальная информация. Автономный округ обладает лучшей в России практикой автоматизированной ИСОГД, реализованной в городе Сургуте. Работу системы на примере планируемого объекта регионального значения А.Г. Ходяков проверил лично, получив всю необходимую информацию.

Второй уровень - это совершенствуюшаяся сегодня глобальная территориальная информационная система - ТИС Югры, содержащая полный объем информации по региону, в том числе и градостроительной.

Информационное взаимодействие между муниципальными образованиями и уполномоченными органами власти автономного округа с информационной системой ТИС Югры осуществляется на основе соглашения, которое подтверждает легитимность и юридическую значимость той информации, которая передается.

Третий уровень – это уровень федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее - ФГИС ТП).

А.Г. Ходяков призвал участников конференции поддержать идею использования опыта Ханты-Мансийского автономного округа Югры организации пилотного проекта создания в России трехуровневой информационно-аналитической системы управления градостроительным развитием территорий.

В завершение докладчиком были выделены факторы, повлиявшие, по его мнению, на создание в автономном округе благоприятной ситуации в сфере строительства:

- сохранена система органов градостроительства, объединяющая профес-
- расходы на градостроительную деятельность отнесены Правительством

Ханты Мансийского автономного округа - Югры к приоритетным социально значимым расходам;

- сотрудничество органов архитектуры и градостроительства с Институтом, которое позволяет идти на полшага впереди сложного и противоречивого законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации. Обсуждение автоматизированных си-

стем управления развитием территорий продолжилось в рамках одноименного круглого стола, в ходе которого сотрудники Института на примере выполненных проектов продемонстрировали возможности информационных систем, рассказали о планах и перспективах их применения.

Третья и четвертая секции конференции

были посвящены рассмотрению комплексных проектов управления развитием территорий, управлению развитием территорий на региональном уровне. В рамках круглого стола «Комплексный проект управления развитием территорий как инструмент улучшения инвестиционного климата» члены авторских коллективов проектов, эксперты и участники конференции рассмотрели подходы к выполнению работ, позволившие проектам Института стать финалистами и победителями ежегодного градостроительного конкурса Минстроя России: методы экономико-математического моделирования, комплексные социологиче-

Обсуждение вопросов градостроительного проектирования продолжилось в рамках круглого стола «Управление развитием территорий на региональном vnorne».

ские исследования и другие.

Члены авторского коллектива проекта «Подготовка изменений в Схему территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» рассказали экспертам и участникам о выполненной работе и принципах ее выполнения, включая:

- взаимосвязь стратегии социально-экономического развития, нормативов градостроительного проектирования и схемы территориального планирования автономного округа;
- кластерный подход при выявлении драйверов развития;
- решение жилищных задач;
- мультимасштабное построение комплексного проекта территориального планирования и другие.

Следующей темой для обсуждения стали нормативы градостроительного проектирования.

Институт как первый градостроительный проектировщик, разработавший утвержденные в соответствии с новыми требованиями нормативы градостроительного проектирования, поделился опытом с участниками конференции.

Роль, состав и область применения нормативов в управлении развитием территорий рассматривались на примере региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Тюменской области и Ямало-Ненецкого автономного округа.

В день закрытия конференции состоялась экспертная сессия «Вопросы разработки документов стратегического и территориального планирования в городе федерального значения Севастополь и Республике Крым», посвященная формированию градостроительной политики и первоочередным задачам разработки градостроительной документации на территории новых субъектов Российской Федерации.

Об основных направлениях стратегического и социально-экономического развития города федерального значения Севастополя и работе над концепцией его пространственного развития рассказал главный архитектор города Севастополя А.А. Брусенцев.

В рамках экспертной сессии при участии Главы муниципального образования Черноморский район Республики Крым – председателя Черноморского районного совета А.Д. Михайловского и Главы администрации Черноморского района Республики Крым С.А. Володько состоялось обсуждение пилотного проекта совершенствования системы управления развитием территории Черноморского муниципального района Республики Крым.

Ярким и эмоциональным содержанием запомнился доклад заместителя главы администрации, главного архитектора города Евпатории А.О. Комова. Главный архитектор рассказал о богатых культурных традициях и историческом наследии Евпатории, представил свой взгляд на стратегические драйверы развития города: здоровье, культуру и образование.

В подготовленной по итогам конференции резолюции эксперты и участники, отметив профессионализм специалистов Института и высокое качество рассмотренных проектов и их методического обеспечения, в том числе изложенного в материалах сборника

конференции, определили первоочередные, требующие решения вопросы, рекомендовали признать методические подходы и информационные решения, продемонстрированные Институтом, как лучшие практики для дальнейшего совершенствования и распространения в регионах и муниципальных образованиях Российской Федерации.

Принципиальную поддержку получили следующие предложения ИТП «Град»:

- 1) на региональном уровне:
- законодательное закрепление широкого перечня видов объектов регионального и местного значения (включающего жилые территории, места приложения труда, общественные пространства, инвестиционные объекты и площадки);
- признание нормативов градостроительного проектирования, включающих требования к качеству среды, как бюджетоформирующего документа;
- создание единой системы требований для всех видов градостроительной и связанной с ней документации;
- внесение изменений в схему территориального планирования субъекта Российской Федерации в целях включения в ее состав концепции пространственного развития региона и системы расселения, создания схемы в виде комплексного мультимасштабного проекта территориального планирования;
- принятие системы мер по реализации решений схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, включающей мероприятия, направленные на реализацию государственных программ «Жилище», «Здравоохранение», «Образование» и другие;
- 2) на муниципальном уровне:
- сбор и анализ исходных данных по всем направлениям развития муниципального образования, создание обобщенной информационной базы данных об объектах градостроительной деятельности в структуре электронного проекта, соответствующей единой системе требований, утвержденной на региональном уровне;
- разработка стратегии социально-экономического развития и концепции пространственного развития с применением методов комплексных социологических исследований и привлечением широких масс экспертов, бизнес-структур и институтов гражданского общества;
- подготовка электронного опорного плана, включающего в том числе карту нормативных зон с особыми условиями использования территорий;

- разработка генерального плана с использованием методов экономикоматематического моделирования для обоснования градостроительных решений, включающего в том числе схему планировочной организации территории с указанием элементов планировочной структуры, предназначенных для развития застроенных территорий, для комплексного освоения, а также территорий, не подлежащих градостроительному преобразованию;
- разработка проектов планировки и межевания всех планировочных районов города (при невозможности разработки проектов на все планировочные районы проектов планировки и межевания территории улично-дорожной сети);
- разработка правил землепользования и застройки с формированием уникальных территориальных зон, предназначенных документацией по планировке территорий для размещения объектов федерального, регионального и местного значения;
- создание и внедрение автоматизированных ИСОГД в целях автоматизации всех процессов, обеспечивающих исполнение муниципальных функций и предоставление услуг в сферах управления развитием территорий и недвижимости и др.

Резолюция конференции направлена всем адресатам и участникам конференции, опубликована на сайте Института.

# Рекомендации по итогам конференции

По результатам обсуждения проблем градостроительного планирования и управления, обеспечения качества среды и улучшения предпринимательского климата участники конференции приняли следующие РЕКОМЕНДАЦИИ:

# I. Минэкономразвития и Минстрою России:

1. Обеспечить внесение в федеральное законодательство изменений в части разграничения полномочий в части информационного обеспечения градостроительной деятельности на федеральном уровне, уточнения целей и задач ведения ФГИС ТП и создания трехуровневой ИСОГД в целях автоматизации исполнения государственных и муниципальных функций и предоставления услуг в полностью электронном виде, а также обеспечения монито-

### ОБРАЗОВАНИЕ





ринга реализации градостроительных решений и организации свободного доступа органов государственной власти и местного самоуправления, организаций и граждан к градостроительным данным.

- 2. Разработать методические рекомендации по подготовке нормативов градостроительного проектирования.
- 3. Разработать и принять подзаконные акты, регламентирующие процесс передачи органами государственной власти и органами местного самоуправления в ГКН сведений о красных линиях и проектах межевания территорий (совместно с Росреестром).

### II. Минэкономразвития России:

- 1. Рассмотреть вопрос комплексной и единовременной переработки Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях гармонизации норм и учета всех выявленных в настоящее время проблем.
- 2. Актуализировать методические рекомендации по подготовке документов территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.
- 3. Разработать методические рекомендации по планированию реализации документов территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.
- 4. Реализовать в Требованиях к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных Приказом Минрегиона России от 30 января 2012 года № 19, возможность дополнения требований и внесения в них изменений для обеспечения соответствия региональному законодательству.
- 5. Обеспечить в кратчайшие сроки (совместно с Росреестром) ввод в эксплуатацию информационного ресурса Росреестра, обеспечивающего онлайн доступ к актуальным сведениям ГКН в режиме передачи обновлений с определенной даты по всей территории субъекта Российской Федерации в векторном виде, снабженном атрибутивной информацией.

- 6. Опубликовать на официальном сайте XML-схемы, используемые для формирования файлов схемы расположения земельного участка в форме электронного документа в формате XML.
- 7. Внести изменения в классификатор видов разрешенного использования земельных участков в части дополнения многоквартирной малоэтажной застройкой, исключения возможности отнесения существующих двух- и четырехквартирных домов к многоквартирным домам среднеэтажной застройки.
- 8. Внести изменения в Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17 марта 2008 года № 01 «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития Российской Федерации»), в случае невозможности дать разъяснения положений данного подзаконного акта в целях его единообразного применения.
- 9. Внести изменения в подзаконные акты, регламентирующие процесс передачи органами государственной власти и органами местного самоуправления в государственный кадастр недвижимости сведений об административно-территориальных границах, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территории (совместно с Росреестром).
- 10. Обеспечить разработку и сопровождение законопроекта (до его принятия и одобрения в установленном порядке), предусматривающего изменение требований к выполнению комплексных кадастровых работ, включая:
- 1) изменение объекта комплексных кадастровых работ (работы должны выполняться на территории элемента или смежных элементов планировочной структуры, к объектам комплексных кадастровых работ должны быть отнесены земельные участки с вклиниваниями, вкрапливаниями, изломанностью границ, чересполосицей, а также те, на которых невозможно размещение объектов недвижимости, и другие земельные участки, препятствующие рациональному использованию и охране земель):
- 2) установление требований к согласованию границ земельных участков, образуемых посредством перераспреде-

- ления при выполнении комплексных кадастровых работ (в соответствии с действующим Земельным кодексом РФ перераспределение земельных участков требует заключения соответствующего соглашения между правообладателями перераспределяемых земельных участков и земель, действующие требования к выполнению комплексных кадастровых работ это не учитывают);
- 3) введение моратория на кадастровый учет земельных участков на территории выполнения комплексных кадастровых работ, включая установление положений, предусматривающих применение иных мер, препятствующих осуществлению кадастрового учета земельных участков, границы которых не соответствуют утвержденному проекту межевания территории).

### III. Минстрою России:

- 1. До принятия Правительством Российской Федерации порядка формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий предусмотреть возможность ведения фонда материалов и данных инженерных изысканий в пределах субъекта Российской Федерации в соответствии с временным регламентом.
- «СП Внести изменения 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», включенный Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 № 1521 в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной особеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- 3. Разработать методические рекомендации по подготовке документации по планировке.
- 4. Разработать методические рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки.
- 5. Разработать и утвердить форматы электронных документов (разрешение на строительство, ввод объектов в экс-

плуатацию, выдача градостроительного плана земельного участка и т.п.). 6. Подготовить проекты нормативных правовых актов, регулирующих вопросы ведения ИСОГД.

### IV. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации:

- 1. Внести изменения в утвержденные законами субъектов Российской Федерации перечни видов объектов регионального и местного значения, в том числе в части дополнения инвестиционными площадками и объектами в сфере приоритетных направлений развития экономики, включая жилищное строительство.
- 2. Утверждать и применять Структуры электронных проектов градостроительной документации для обеспечения качества и единообразия разрабатываемой на территории региона градостроительной документации в электронном виде, соответствия ее региональному законодательству, беспрепятственного размещения и использования данных градостроительной документации в информационных системах муниципального и регионального уровней.
- 3. Включать требования к Структуре электронных проектов градостроительной документации в задания на разработку градостроительной документации.
- 4. Создавать и развивать региональные информационные системы, обеспечивающие градостроительную деятельность, включающие единые региональные банки данных для мониторинга реализации планируемых объектов регионального и местного значения на основе мультимасштабных электронных проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации.
- 5. Размещать на Инвестиционном портале информацию об инвестиционных площадках и объектах, предусмотренных схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации.

### V. Органам местного самоуправления:

1. Внедрять комплексный подход к управлению развитием территорий с

использованием «лучших практик» городов Мегиона, Сургута и Тюмени.

- 2. Внедрять системы управления процессами предоставления услуг для ускорения и обеспечения контроля над прохождением бизнес-процессов инвестиционного цикла (от формирования земельного участка до ввода объекта в эксплуатацию) в электронном виде.
- 3. Включать требования к Структуре электронных проектов градостроительной документации в задания на разработку градостроительной документации.

### VI. AHO «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов»:

- 1. Внести изменения в Региональный инвестиционный стандарт (Стандарт деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в регионе) в части обязательного использования градостроительной документации при подготовке инвестиционных решений.
- 2. Рассмотреть вопрос о признании лучшими практиками в сфере градостроительной деятельности:
- научно-исследовательской работы «Подготовка изменений в схему территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа Югры»;
- комплексного проекта системы управления развитием территорий на примерах городов Мегиона и Сургута;
- двухуровневой автоматизированной ИСОГД Тюменской области и автоматизированной ИСОГД Сургута.

### VII. Исполнительной дирекции Ассоциации сибирских и дальневосточных городов (АСДГ):

Направить резолюцию конференции в Министерство экономического развития Российской Федерации, Министерство строительства Российской Федерации, АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов», Академию архитектуры и строительных наук (РААСН), Союз архитекторов России, ГИС-Ассоциации совместно с журналом «Управление развитием территории», главам муниципальных образований – членам ас-

социации и в дальнейшей своей деятельности развивать идеологию комплексного градостроительного подхода к управлению развитием территорий и недвижимости.

### VIII. Российской академии архитектуры и строительных наук (PAACH):

Включить в план научно-исследовательской деятельности выполнение научно-исследовательских работ по темам выявленных конференцией проблемных вопросов градостроительной деятельности.

### IX. Союзу архитекторов России (CAP):

- 1. Организовать работу по подготовке стандартов градостроительной деятельности и квалификационных требований к градостроительным профессиям.
- 2. Рассмотреть предложения конференции по совершенствованию градостроительного законодательства и внедрению комплексного градостроительного подхода.

# X. ГИС-Ассоциации совместно с журналом «Управление развитием территории»:

- 1. Продолжить работу над одобренными в целом участниками конференции предложениями по совершенствованию информационного обеспечения градостроительной деятельности в Российской Федерации и созданию трехуровневой ИСОГД в целях исполнения органами государственной власти и местного самоуправления функций и предоставления услуг в электронном виде в соответствии с установленными полномочиями.
- 2. Организовать проведение ежегодной июльской всероссийской конференции «Градостроительство и планирование территориального развития России» в городе федерального значения Севастополе и в городе Евпатории с участием органов государственной власти Крымского федерального округа. ■

Публикация подготовлена Гемпик Е.А.

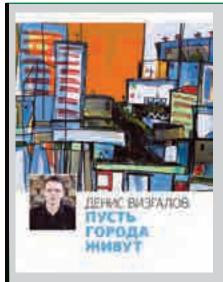


## «Денис Визгалов: пусть города живут»

амые первые в мире проекты по продвижению мест – территориальному брендингу, брендингу

городов - появились задолго до того, как впервые было употреблено понятие «бренд места». В Европе, например, уже в середине XVIII века. В середине же XX столетия, когда города вступили в период активной конкурентной борьбы между собой, продвижение мест из локальных общественно-деловых движений стало обретать контуры науки, управленческой дисциплины и социокультурной практики. И вот уже брендинг городов шагает по планете! В Россию он пришел благодаря Денису Валерьевичу Визгалову, которого без преувеличения можно назвать пионером российского городского брендинга. Имя Дениса Визгалова и понятие «брендинг городов» всегда будут тесно связаны. Именно Денис Валерьевич обосновал научный и практический статус понятия «брендинг города» применительно к российской практике. С его легкой руки оно вошло в профессиональный обиход урбанистического сообщества. Его трагический уход из жизни летом 2014 года оборвал исследования...

Друзья и коллеги собрали труды Д.В. Визгалова и издали книгу «Денис Визгалов: пусть города живут». В настоящем издании собрано все самое ценное из наследия Дениса Валерьевича. В первую очередь это книга по брендингу городов, которую он успел подготовить ко II-му



Издание книги «Денис Визгалов: пусть города живут» осуществлено при помощи Фонда «Либеральная Миссия» в рамках проекта «За красоту российских городов» и факультета управления социокультурными проектами Московской высшей школы социальных и экономических наук в рамках издательской программы Urban Studies. Составители: Михаил Губергриц, Надежда Замятина, Михаил Ледовский.

По вопросу приобретения издания обращаться в издательство «Сектор» к Михаилу Юрьевичу Ледовскому: ledohod@yandex.ru

изданию (І-ое вышло в 2008 году и удостоилось премии «Серебряный лучник»). Также в книге собраны наиболее важные статьи, а отдельные разделы составили описания разработанных им брендов территорий и расшифрованные благодаря помощи студентов лекции.

Д.В. Визгалов был автором журнала «Управление развитием территории» – на страницах издания он принял участие в дискуссии «Общественные коммуникации как среда инновационного развития современного города» (№ 1/2012), представил концепцию бренда города Магадана (№ 2/2012).

Мы считаем, что необходимо сохранить его идеи, использовать их для развития городов.

Благодарим всех, кто принял участие в подготовке издания, всех, благодаря кому эта книга вышла в свет, и мы уверены – останется светлой памятью о Денисе Валерьевиче Визгалове!

Надеемся, что эта книга продолжит дело Дениса Визгалова и поможет энтузиастам брендинга российских городов, менеджерам культурных проектов, сотрудникам региональных администраций и администраций муниципальных образований, студентам и всем тем, кому небезразлична судьба российских городов. ■

Публикация подготовлена Ковалевой Н.В. по материалам, предоставленным М.Ю. Ледовским

### Лариса Владимировна Визгалова, мама Дениса:

«Денис мечтал в своем любимом Белорецке открыть центр, где проходили бы форумы, семинары, встречи людей, которые думают, работают над тем, как сделать свой город современнее, значимее, чтобы жители сами стремились превратить место, где живут, в звездочку на карте, куда захотелось бы приехать каждому. ... Помогите продолжить то, что было ему так близко, любимо и так необходимо нам всем. Это станет лучшей памятью о нем».

### Е.Н. Белякова, советник первого заместителя губернатора Вологодской области:

«Его выступление (2010 год, Конгресс по продвижению и развитию городов) стало, пожалуй, отправной точкой для старта работы по разработке территориального бренда области».

П.А. Гордеев, урбанист, начальник отдела дизайна городской среды Главархитектуры Московской области: «Благодаря его точной идее древний город (Клин – прим. редактора) обрел свой голос – в буквальном смысле зазвучал. Люди приняли новый бренд, живут с ним, а значит, вместе с ним и еще десятком замечательных работ будет жить имя Дениса Визгалова».

### Д.Н. Замятин, руководитель центра геокультурной региональной политики Института культурного и природного наследия им. Д.С. Лихачева:

«Конечно, он был пионером городского брендинга в России. ... Он четко видел своеобразие именно российских городов, пытался в каждом из тех, где работал или бывал, найти свою изюминку. Неслучайно он считал главным брендом России в целом именно ее города».

## **УПРАВЛЕНИЕ**





## Лучшие практики

Ежегодный градостроительный конкурс Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года



# Первый ежегодный градостроительный конкурс Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ

жегодный градостроительный конкурс был утвержден Министерством строительства и жилищно-ком-

мунального хозяйства Российской Федерации 19 ноября 2014 года (приказ № 724/пр от 19.11.2014 г.) с целью выявления, поддержки и распространения лучших практик и проектов в градостроительной сфере.

В первом градостроительном конкурсе 2015 года могли принять участие проекты, реализованные в течение 5 лет до даты проведения Конкурса.

Конкурсная комиссия под председательством министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаила Александровича Меня осуществила 3 этапа Конкурса. На первом, отборочном, этапе Конкурса из общего количества полученных заявок – 179 реализованных проектов – Конкурсной комиссией были отобраны участники конкурса – 170 проектов.

На втором этапе – из прошедших отборочный тур – были определены финалисты – 41 проект.

На третьем этапе – среди проектов-финалистов по каждой из номинаций Конкурсная комиссия утвердила победителей, а также некоторые проекты были отмечены специальными призами.

Церемония награждения победителей Конкурса по 9 номинациям состоялась в Москве в первый день работы IV Российского инвестиционно-строительного форума 11-го февраля 2015 г.:

- 1. «Лучший генеральный план города» победителем был признан проект «Генеральный план города Мегиона». На конкурс по данной номинации было заявлено 13 проектов, из которых 4 были признаны финалистами.
- 2. «Лучшие правила землепользования и застройки» победителем стал проект «Городское поселение Зарайск Зарайского муниципального района Московской области». В данной номинации среди 13 принятых заявок 3 были признаны финалистами.
- 3. «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градострои-

тельной сфере» – победил проект «Комплекс информационных систем, обеспечивающих предоставление государственных услуг в сфере строительства в электронном виде» г. Москва. Из 18 принятых заявок 6 проектов вышли в финал. 4. «Лучший проект комплексного освоения территорий» – признан победителем проект «Поселок Авангардное в Калининградской области». В этой номинации на конкурс поступило самое большое число заявок – 52, в финал вышли 8.

5. «Лучший реализованный проект сохранения объектов культурного наследия» – решением Конкурсной комиссии победителями стали сразу три проекта – «Воскресенская церковь, 1817 г.» в г. Плесе Ивановской области, «Ансамбль Дымковских церквей» в г. Великий Устюг, «Ансамбль Кремля и Менового двора» в г. Тобольск. Из 10 проектов, прошедших отборочный этап, 4 были определены как финалисты.

6. «Лучший реализованный проект энергосбережения при строительстве жилья эконом-класса» – победителем признан проект «Район «Академический» в г. Екатеринбург. Из 7 проектов 2 были определены как финалисты.

- 7. «Лучший реализованный проект застройки территории объектами малоэтажного строительства» победу одержал проект «Жилой комплекс «ЭкоДолье Оренбург» в с. Ивановка Оренбургской области. Из 17 конкурсных проектов в число финалистов было отобрано 3 проекта.
- 8. «Лучший реализованный проект строительства объекта социальной инфраструктуры» выбран проект «Детский юношеский астрофизический центр в городе Новосибирск». В данной номинации из 38 конкурсных заявок 7 проектов были признаны финалистами.
- 9. «Лучший реализованный проект строительства объекта транспортной инфраструктуры» победителем стал проект «Строительство Кузнецовского тоннеля на трассе Комсомольск-на-Амуре Советская гавань». Из 11 проектов на победу были выбраны 4 претендента.

### НОМИНАЦИИ КОНКУРСА 2015

- 1. «Лучший генеральный план города»;
- 2. «Лучшие правила землепользования и застройки»;
- 3. «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере»;
- 4. «Лучший проект комплексного освоения территорий»;
- 5. «Лучший реализованный проект сохранения объектов культурного наследия»;
- «Лучший реализованный проект энергосбережения при строительстве жилья эконом- класса»;
- 7. «Лучший реализованный проект застройки территории объектами малоэтажного строительства»;
- 8. «Лучший реализованный проект строительства объекта социальной инфраструктуры»;
- 9. «Лучший реализованный проект строительства объекта транспортной инфраструктуры».

Описание проектов-победителей войдет в каталог лучших градостроительных практик страны.

Журнал «Управление развитием территории» предложил подготовить публикации всем победителям и финалистам Конкурса по трем номинациям «Лучший генеральный план города», «Лучшие правила землепользования и застройки» и «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере».

Редакция журнала выражает благодарность всем авторам статей, с которыми мы рады познакомить Вас, уважаемые Читатели.

Подготовлено с использованием материалов официального сайта Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ http://www.minstroyrf.ru/

# Мегион – город для жизни

Г.В. ПАШНИН (ИТП«Град», Омск) В.Ю. СЕМИНА (ИТП«Град», Омск)



Пашнин Георгий Владимирович в 2007 году окончил Сибирскую государственную автомобильнодорожную академию (СибАДИ) по специальности «Проектирование зданий» с присуждением квалификации «Инженер-архитектор». В настоящее время является руководителем проектов ООО «ИТП «Град».



Сёмина Варвара Юрьевна в 2012 году окончила архитектурный факультет Новосибирской государственной архитектурно-художественной академии (кафедра градостроительства и ландшафтной архитектуры). В настоящее время является аспирантом кафедры градостроительства Санкт-Петербургского архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ). С 2011 года работает архитектором

в ООО «ИТП «Град».

фев г. м Россицио

феврале 2015 года в г. Москва в рамках IV Российского инвестиционно-строительного Форума были подведе-

ны итоги первого ежегодного Градостроительного конкурса Минстроя России. В номинации «Лучший генеральный план города» одержал победу генплан города Мегиона.

Документ территориального планирования был разработан ООО «ИТП «Град» в рамках пилотного комплексного проекта системы управления развитием территории городского округа г. Мегиона ХМАО – Югры и утверждён городской Думой 22.12.2014 г. Комплексный проект инициирован администрацией г. Мегиона в целях обеспечения благоприятного инвестиционного климата и улучшения среды жизнедеятельности за счёт полноты и непротиворечивости градостроительных решений и прав на недвижимость.

Перед проектировщиками в рамках проекта были поставлены задачи: взаимная гармонизация градостроительных решений; распределение территории города на земельные участки с установлением их разрешённого использования и ограничений; обеспечение полноты и актуальности данных государственного кадастра недвижимости (ГКН); повышение экономической эффективности использования территории; повышение доверия населения к власти и улучшение инвестиционного климата за счёт создания открытой и доступной на web-портале информации о современном состоянии территории, установленных правах и ограничениях её использования, а также о сформированных инвестиционных площадках.

### Идеология, ценности, цели и стратегия

Основополагающую роль в формировании условий для повышения качества жизни в г. Мегионе играют региональные программы, принятые в целях реализации Стратегии ХМАО – Югры, которые предусматривают новое строительство, реконструкцию и модер-

Проект-победитель Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года в номинации «Лучший генеральный план города» – «Генеральный план города Мегиона».

Заказчик: Администрация города Мегиона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Разработчик: ООО «Институт территориального планирования «Град» (г. Омск).

низацию объектов регионального значения в Мегионе. В дополнение и во взаимосвязи с принятыми решениями регионального уровня в составе комплексного проекта разработана Стратегия социально-экономического развития города.

Стратегическая цель ориентирована на видение будущего Мегиона как одного из наиболее эффективно развивающихся индустриальных центров Югры, комфортного для жизни и ведения бизнеса. Для достижения цели Стратегией определены приоритеты:

- улучшение качества жизни населения;
- инфраструктурное развитие;
- признание и преумножение городских ценностей;
- совершенствование муниципального управления;
- повышение эффективности и конкурентоспособности экономики города. По всему перечню стратегических задач определены индикаторы оценки эффективности их решения. Один из главных выводов для всестороннего развития города необходима диверсификация экономики (без снижения занятости в нефтегазодобывающей отрасли) и значительное развитие культурной и социальной сфер, а значит необходимо создавать условия для увеличения численности населения, в первую очередь за счёт привлечения в город востребованных специалистов.







### Обеспечение преемственности решений

Для достижения заявленных Стратегией целей местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП) установлены расчётные показатели обеспеченности населения социально значимыми объектами (размещение которых предусматривается генеральным планом), а также доступности этих объектов до мест проживания. Синхронная подготовка трёх документов долгосрочного планирования обеспечила их взаимную согласованность, гармонизацию и преемственность благодаря организации работ в форме комплексного проекта:

- Стратегия определяет основные перспективные направления развития городского округа, в том числе прогнозируемые индикаторы по направлениям развития;
- МНГП устанавливают количественную взаимосвязь между целевыми показателями Стратегии и параметрами объектов местного значения;
- Генеральный план предусмотрел проектные решения по основным направлениям развития городского округа, предусмотренным Стратегией с учётом МНГП.

Эти три документа выражают единую систему приоритетов и измеримых целевых показателей желаемого и достижимого в будущем состояния экономики и городской среды. Прочная «сцепка» документов и их ключевая роль в управлении городом обусловлена как требованиями российского законодательства, так и объективными логическими и информационными связями между ними. При разработке Стратегии Мегиона в составе показателей перспективного раз-

вития города были определены также и те, на основе которых устанавливаются значения расчетных показателей в МНГП. Так, например, в Стратегии на период до 2035 года определены:

- общая численность населения и показатели возрастной структуры (численность населения по возрастным группам, которые пользуются различными видами услуг):
- показатели желаемой обеспеченности населения различными услугами, которые зависят от объективных физических потребностей, а также от представления населения о надлежащем уровне комфорта (например, желаемый уровень потребления разных услуг и товаров, количество индивидуальных легковых автомобилей и т.д.);
- другие показатели (в зависимости от сущности стратегических целей развития города).

### Использование данных ГКН. Система координат

Непременным условием обеспечения качества градостроительных решений является использование в работе актуальной легитимной базы данных государственного кадастра недвижимости. Для целей разработки генерального плана и документации по планировке территории были получены полная база данных ГКН в границах городского округа, а также база данных службы маркшейдеров ОАО «Славнефть-Мегионнефтегаз».

В результате одновременной разработки генерального плана и модернизации ИСОГД в рамках комплексного проекта администрации города удалось совершить переход от использования местной системы координат для ведения баз данных об объектах градостроительной

деятельности и земельно-имущественных отношений в пользу системы координат, используемой Росреестром для ведения кадастра недвижимости.

### Повышение качества среды жизнедеятельности

Важным преимуществом городской среды для развития общественных пространств является пешеходный масштаб города Мегиона. Однако общественные пространства города имеют прерывистый характер, сформированы не полностью. Этих территорий недостаточно для удовлетворения потребностей горожан в социальном пространстве, отсутствует важный элемент зелёного каркаса города – городской парк.

Основными мероприятиями, направленными на развитие городской среды, отражёнными в Стратегии и генеральном плане города Мегиона, являются:

- совершенствование системы общественных пространств за счёт развития непрерывной системы озеленения города, увеличения числа объектов, формирующих общественные пространства;
- благоустройство набережных реки Саймы и протоки Меги;
- развитие административно-общественных центров: вдоль главных улиц, в структуре жилых зон, в производственных и коммунально-складских территориях;
- упорядочение существующих производственных и коммунально-складских территорий, прилегающих к жилой застройке, и насыщение их коммерческими объектами малого и среднего бизнеса;
- регенерация существующего жилого фонда – реконструкция либо снос ветхого жилья и строительство новых благоустроенных жилых домов;





Показатели численности населения и жилищного фонда – современное состояние и проектные решения генерального плана. Наличие ветхого, аварийного и непригодного жилого фонда в городе Мегионе

- создание комфортных дворовых пространств с площадками для игр, отдыха и хозяйственных целей;
- обеспечение жителей города стоянками для хранения индивидуального автотранспорта.

## Набережная реки Сайма как главный приоритет развития городской среды

Качество жизни – это важнейший ресурс в глобальной конкуренции городов в борьбе за человека. Качество жизни определяется уровнем развитости и благоустроенности городской среды. Мегион, как и любой другой город, развивается в определённой экосистеме. Природные условия совместно с ресурсами территории составляют базовую основу городской среды и ее уникальной идентичности. Отличительной особенностью Мегиона является наличие внутри города реки Сайма, берега кото-

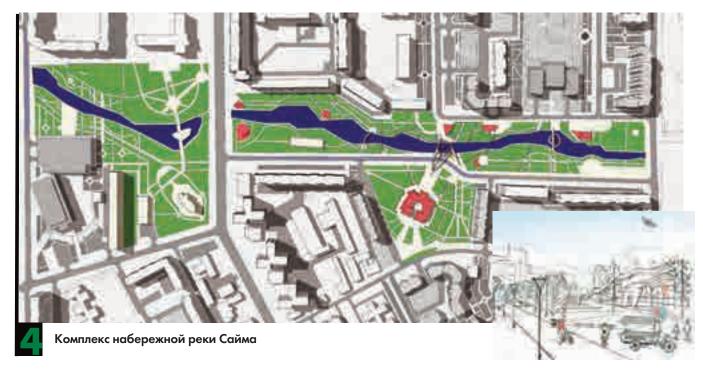


рой защищены застройкой от северных ветров и погодных инверсий.

Городская среда призвана формировать архитектурный облик города, делать его безопасным, социально и психологически комфортным, а значит, привлекательным для жизни. Поэтому важно понимать, что формирование городской среды основано не только на физическом, градостроительном планировании территорий общего пользования, но и

на формировании внутри этой зоны социально комфортных условий, основанных на понятии «городской ментальности», благодаря которой человек ощущает себя жителем своего города, не испытывает острой потребности к миграции:

– городские ориентиры (символы города) – основные достопримечательности города, по которым его узнают даже за его пределами;









- городские маршруты «общие» пути, основные улицы города;
- психологическое ядро объекты, наиболее значимые для всех горожан и безошибочно узнаваемые ими.

Проектные решения генерального плана направлены на создание непрерывной системы озеленения с использованием сложившегося природного каркаса города, которая складывается из:

- озеленённых территорий общего пользования;
- озеленённых территорий ограниченного пользования (зелёные насаждения в жилой застройке на участках, учреждений здравоохранения, школ, детских садов);
- озеленённых территорий специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, придорожных полос).

Главным городским ориентиром, символом города, местом притяжения горожан, к которому ведут все пешеходные маршруты Мегиона, является прогулочная зона вдоль реки Сайма. В соответствии с ориентирами, заданными муниципальной Стратегией и закреплёнными в МНГП, в рекреационной зоне генерального плана Мегиона берега Саймы должны быть благоустроены, чтобы сформировать вокруг существующего водоема полноценную набережную.

Набережные-бульвары создают благоприятные условия для пешеходов, и их зеленые коридоры, соседствуя с водой, стимулируют проветривание городской застройки. Облик городов, размещенных на берегах рек, во многом зависит от привлекательности набережных. Использование пластических свойств природных достоинств местности, сохранение ценных ландшафтных территорий позволяют создать взаимосвязанную систему озелененных и водных пространств, способствующую образованию цельных архитектурно-выразительных городских ансамблей.

Строительство набережных ведется с учетом будущего градостроительного использования окружающей территории, а планировка набережной увязывается с архитектурно-планировочным решением всего городского района. В разработанных в рамках комплексного проекта проектах планировки микрорайонов, окаймляющих набережную реки Сайма, запроектированы культурно-досуговые комплексы, школы, выставочные павильоны, торговые и спортивные объекты, которые смогут обеспечить информационное, культурное социально интересное наполнение, сформированы и откорректированы линии пешеходного и велосипедного движения, подключающие будущую набережную к непрерывной системе общественных пространств города. Благоустройство существующей терри-

тории не только сформирует полноценное ядро города, но и принесет эконовыгоду для мическую бюджета. Поскольку стоимость земли, а значит, и стоимость квадратного метра вокруг всеобщего места притяжения горожан значительно возрастет и будет ежегодно приносить доход.

Потеря городской идентичности отнимает у малого города возможность дальнейшего развития, поскольку лишает его

одного из ключевых факторов конкурентоспособности. В случае, когда малый город находится в получасовой доступности от более крупного соседа (город Нижневартовск), это особенно резко может отразиться на его дальнейшем существовании.

### Определение последовательности инвестиционного освоения территории

Определение последовательности инвестиционного освоения территории города Мегиона выполнялось на основе расчетных значений результирующего показателя, которым является рентабельность от продажи объектов нового строительства для каждой территории градостроительных преобразований. При этом была принята гипотеза о том, что территории с более высокими показателями потенциальной рентабельности будут осваиваться раньше, чем территории, для которых характерны более низкие показатели. Таким образом, все планировочные элементы были упорядочены по убыванию расчетного показателя потенциальной рентабельности инвестиционного освоения. Затем полученная последовательность кварталов была разделена на несколько этапов инвестиционного освоения по пятилеткам. Объединение элементов в группы каждого из этапов выполнялось с учетом прогноза численности населения и ожидаемых темпов строительства на территории городского округа в течение рассматриваемого периода времени.

# Генеральный план Тюмени как комплексный информационный ресурс управления развитием города

И.Г. СТУКАНЕВА (ИТП«Град», Омск)



Стуканева Ирина Георгиевна в 1986 г. окончила архитектурный факультет Новосибирского ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительного института им. В.В. Куйбышева. Профессор МААМ, член Омской областной общественной

областной общественной организации «Союз архитекторов России».
С 2004 г. главный архитектор.

С 2004 г. главный архитектор, руководитель Департамента архитектуры и градостроительства ИТП «Град». современных социально-экономических и нормативно-правовых условиях все большую актуальность обретает

задача сбалансированного, скоординированного развития города, в котором учитываются интересы соседних муниципальных образований и обеспечивается взаимовыгодное и устойчивое развитие.

Для оперативного управления планированием развития территорий, мониторинга изменений и быстрого реагирования на непрогнозируемые изменения первостепенное значение приобретают проекты, созданные как комплексный информационный ресурс управления градостроительным развитием города, основу которого составляет объектно-ориентированная база пространственных данных градостроительного регулирования, соответствующая единой системе требований. Именно таким проектом стал комплексный проект управления развитием территории города Тюмени. Это произошло не случайно, предпосылками воплощения комплексного проекта послужило то, что Тюмень - активно развивающийся город с одними из самых высоких по стране показателями по инвестициям в производственную и непроизводственную сферы, рекордными темпами жилищного строительства и развития социальной инфраструктуры.

Генеральный план города Тюмени был утвержден Распоряжением № 903 от 26 сентября 2012 года и сразу стал основным документом, основой для разработки осуществления перспективных и первоочередных программ развития городской инфраструктуры,

Проект-финалист Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года в номинации «Лучший генеральный план города» — «Генеральный план города Тюмени».

Заказчик: Администрация города Тюмени Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**Разработчик:** ООО «Институт территориального планирования «Град» (г. Омск).

сохранения и развития территорий природного комплекса, реконструкции жилых и реорганизации производственных территорий, развития общественных, деловых и культурных центров, комплексного благоустройства и эстетической организации городской среды, разработки и реализации проектов планировки территорий многих планировочных районов.

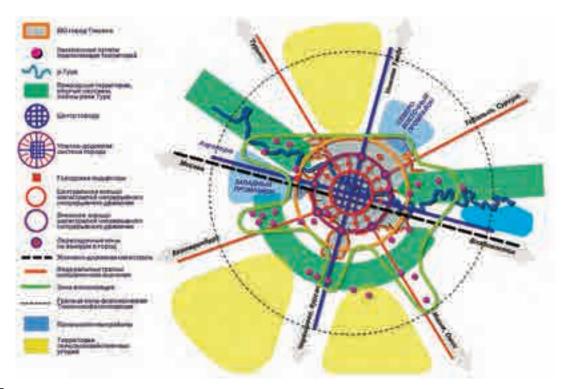
### Стратегические направления развития и пути их реализации в проекте

Общая стратегия развития направлена на создание города, комфортного для его жителей, особенно для молодых людей с детьми, города, где есть все условия для воспитания, образования, самореализации, творчества, общения, спорта и отдыха.

Для воплощения идеи «городского комфорта» в жизнь необходимо обес-







1

Модель генерального плана города

печить сбалансированное развитие города по всем направлениям социально-экономических, инфраструктурных, жилищных, рекреационных преобразований.

Невозможно сегодня представить современный комфортный город без парков, зелени, аттракционов, следовательно, есть необходимость в рекреационных преобразованиях. Рекреационные преобразования – это, прежде всего, создание парков отдыха, озеленение города. Формирование системы озеленения города предложено на основе водно-зеленого диаметра реки Туры с полноценными рекреационными зонами, формирующими одновременно пространство для отдыха и спорта в непосредственной близости от центра города.

Благоустройство и озеленение пойменной территории реки Туры, создание набережной в пределах селитебной территории – основополагающий фактор создания единой структуры озеленения города Тюмени. Система городских акваторий – это тот каркас, который позволит создать систему озеленения города Тюмени и послужит основой для локальных рекреационных зон.

Дефицит зеленых насаждений общего пользования компенсирован созданием, обустройством крупных парковых комплексов и организацией хорошей

транспортной доступности этих объектов. Предусматривается увеличение площади зелёных насаждений с учетом городских лесов до 44,6 кв. м/чел; увеличение площади зелёных насаждений территорий общего пользования (без учета городских лесов) – до 25 кв. м/чел.

Учитывая, что Тюмень – исторический город, одним из направлений территориального развития стала интенсификация пространства исторического центра, эффективное использование историко-культурного наследия для целей современного формирования городской застройки, в котором используются принципы и особенности архитектурно-пространственной композиции исторической части.

Самую многочисленную группу памятников архитектуры и градостроительства составляют жилые дома как капитальные, так и деревянные. Каменное жилищное строительство широко развернулось в городе в конце XIX в. Наиболее характерные образцы – дома над лавками, особняки – располагаются в кварталах, примыкающих к двум главным улицам города: улице Республики и улице Ленина, между улицей Республики и берегом реки Туры.

Формирование своеобразного архитектурного облика города, основанного на принципе «Гения места», направленного на сохранение и развитие

### ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ТЮМЕНИ

Генеральный план города Тюмени был утвержден Распоряжением № 903 от 26 сентября 2012 года и сразу стал основным документом, основой для разработки осуществления перспективных и первоочередных программ развития городской инфраструктуры, сохранения и развития территорий природного комплекса, реконструкции жилых и реорганизации производственных территорий, развития общественных, деловых и культурных центров, комплексного благоустройства и эстетической организации городской среды, разработки и реализации проектов планировки территорий многих планировочных районов.

объектов историко-культурного наследия, потребовало жесткого ограничения нового строительства в исторической части (в радиусе 2 км от ядра центра города). Для этого была выполнена дифференциация территории с ценной исторической застройкой по типам ведения реконструкции: реконструкция восстановления, щадящая, комплексная, радикальная реконструк-

ция, с последующим внесением этого перечня в нормативные документы города Тюмени. Так, например, на территории, ограниченной улицами: ул. Герцена, ул. Коммунистической, ул. Володарского, набережной р. Туры, ул. Первомайской – установлен режим «реконструкция восстановления», предусматривающий ремонт, модернизацию, регенерацию отдельных участков без сноса. При таком режиме не допускается нарушение стилевого единства существующей застройки, изменение функционального назначения территории. А в правилах землепользования и застройки появился такой вид разрешенного использования, где параметр нового строительства равен 0%. Создание условий для демографического роста городского населения требует улучшения жилищных условий для молодежи, предоставление услуг дошкольного образования, повышения уровня образования, здоровья, культуры, развития науки. Множество вузов, большая численность студентов стали предпосылками появления такой площадки как студенческий кампус, территория которого составляет ориентировочно 150 га. Учитывая всё возрастающую роль Тюмени как межрегионального образовательного и научного центра, были определены достаточно обширные площади, на которых размещены не только кампусы, но и центры инновационных технологий, технопарки, центры переподготовки и профориентации для северных регионов.

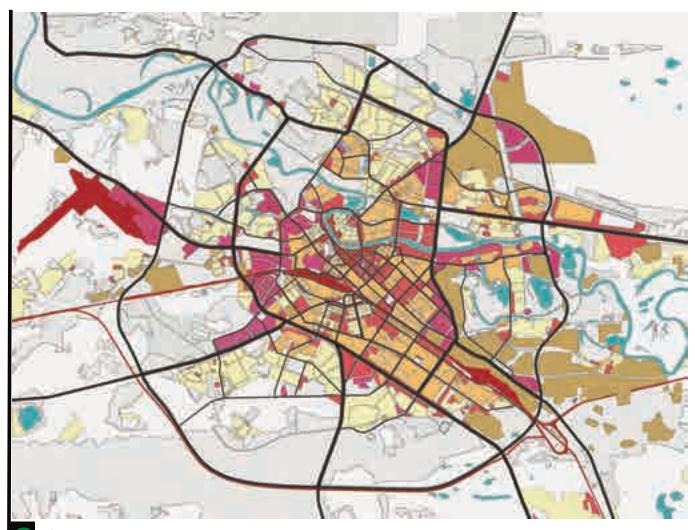
Географически место размещения инновационного центра выбиралось ближе к межрегиональным связям, аэропорту и на продолжении основных общегородских планировочных осей, общих с центром города. Одна площадка предложена на выходе из города по Московскому тракту. Другая – в северовосточной части, месте развития производственных зон города.

Преодоление транспортных проблем предлагается за счет совершенствования планировочной структуры города, ее улично-дорожной сети, за счет организации движения транспортных по-

### О СОХРАНЕНИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ОБЛИКА ГОРОДА

Учитывая, что Тюмень – исторический город, одним из направлений территориального развития стала интенсификация пространства исторического центра, эффективное использование историко-культурного наследия для целей современного формирования городской застройки, в котором используются принципы и особенности архитектурно-пространственной композиции исторической части.

токов. В составе Комплексного проекта была разработана комплексная транспортная схема, учитывающая перспективу роста города, трансформацию действующей транспортной системы, с размещением транспортно-пересадочных комплексов, строительство развя-







зок и мостов. Для понимания характеристик состава и интенсивности транспортных, пешеходных и велосипедных потоков были проведены обследования интенсивности и состава потоков на 30 постах, выбранных таким образом, чтобы можно было выявить структуру движения на въездах в центральную деловую часть города, на мостах через р. Туру, связях через Транссибирскую железную дорогу, въездах в город. Результаты обследования стали основой решений Комплексной транспортной схемы.

### Выбор решения

Поскольку Комплексный проект включает все предусмотренные Градостроительным кодексом РФ градостроительные документы и системы, созданные на единой электронной мультимасштабной топографо-геодезической основе в системе координат, принятой для всех процессов управления развитием территорий и ведения государственного кадастра недвижимости в Тюменской области: генеральный план: проекты планировки и межевания всей территории города; правила землепользования и застройки, а также ИСОГД, учет всех поправок на разных стадиях проекта, в разных уровнях документов сделал бы невозможным реализацию главного принципа - преемственности решений. Жизнь не стоит на месте в таком динамичном городе, как Тюмень, и только проект, созданный как информационный ресурс управления градостроительным развитием города, позволил оперативно вносить изменения.

Для принятия наиболее правильных решений в развитии территорий проводились многократные встречи с населением города, общественными организациями и бизнес-сообществами. Обсуждались предложения проекта, принимались предложения. Также принятие наиболее правильных решений обеспечивалось путем применения математических методов при поиске вариантов, направленных на максимальную капитализацию территории. Решающее влияние на выбор пространственного расположения объектов оказывало расчётное изменение градостроительной ценности при различном взаимном расположении функциональных зон, при выборе различных схем инженерного и транспортного обеспечения.

Проработка территории на уровне проектов планировки, выполненных

на всю территорию города с точностью ведения Государственного кадастра недвижимости, с проработкой объемнопространственных решений, обеспечила решениям убедительность и обоснованность.

### Методики, разработанные и применяемые в проекте

Комплексный проект реализовывался

посредством применения методов сравнительного анализа существующего состояния и использования городских территорий, приоритетов, определённых стратегией социальноэкономического развития, действующей градостроительной документации (генерального плана, проектов планировки и межевания, правил землепользования и застройки), выданных исходно-разрешительных документов (разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков), установленных границ земельных участков и прав на недвижимость и выявленных между ними противоречий. В результате исследования, проведенного ИТП «Град» на основе материалов комплексного проекта управления градостроительным развитием территории г. Тюмени, была установлена математическая зависимость между рыночной стоимостью 1 кв. м общей площади жилья и размещением на территории различных пространственных объектов иного назначения. Полученная математическая модель послужила базовым аналитическим инструментом для ещё нескольких исследований в области градостроительной экономики, проведенных специалистами Института на примере г. Тюмени и его отдельных районов.

На основе анализа выявленных противоречий, проводимого с использованием методов экономической и правовой оценки принятых решений, принималось наиболее эффективное решение, обеспечивающее максимальную гармонизацию планируемых преобразований. Такой подход позволил устранить противоречия в действующих документах территориального планирования, документах градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

Комплексный подход обеспечивает процедуры согласования и публичных обсуждений достаточными информационными ресурсами. Рассматривая решения генерального плана, ответы на частные вопросы можно было про-

### О КОМПЛЕКСНОМ ПРОЕКТЕ

Комплексный проект реализовывался посредством применения методов сравнительного анализа существующего состояния и использования городских территорий, приоритетов, определённых стратегией социальноэкономического развития, действующей градостроительной документации (генерального плана, проектов планировки и межевания, правил землепользования и застройки), выданных исходно-разрешительных документов (разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, градостроительных планов земельных участков), установленных границ земельных участков и прав на недвижимость и выявленных между ними противоречий.

иллюстрировать материалами проектов планировки, правил землепользования и застройки, а ответы на вопросы «когда?» - математической моделью последовательности освоения территорий города.

Развитие и изменение городов - это явление постоянное! Благодаря применению компьютерных технологий и внедрению индивидуального программного обеспечения, разработанного Институтом, генеральные планы являются действующими ГИС-инструментами по управлению территориями и обладают достаточной гибкостью, чтобы решать сложные задачи дальнейшего развития. На практике это является чрезвычайно важным обстоятельством, позволяющим органам власти любого уровня оперативно принимать управленческие решения на основе и в соответствии с документами территориального планирования.

Тюменский проект стартовал в 2009 году, завершился в 2014. В январе 2015 года был представлен на Градостроительный конкурс Министерства строительства РФ - первый градостроительный конкурс такого формата. И совершенно заслуженно вошел в четверку финалистов конкурса. Это действительно уникальный проект, единственный в России. Это знаковый проект в трудовой летописи Института, с которого началось победное шествие комплексных проектов управления развитием территорий.

# Генеральный план города Сургута

А.В. ПЕТРУК (ИТП«Град», Омск)



Петрук Антон Владимирович в 2007 г. окончил Новосибирскую государственную архитектурнохудожественную академию по специальности «архитектор». С 2007 г. работает в ООО «ИТП «Град» в департаменте архитектуры. В настоящее время руководитель группы департамента архитектуры. Область научных интересов: архитектура и градостроительство.

ургут - город окружного подчинения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, крупнейший промыш-

ленный и культурный центр, один из главных центров нефтедобывающей промышленности страны. Муниципальное образование город окружного значения Сургут имеет статус городского округа с находящимся в его составе населенным пунктом г. Сургутом. Населенный пункт г. Сургут является административным центром Сургутского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Город Сургут – крупный транспортный узел и населенный пункт - расположен на 700-м километре железнодорожной линии Тюмень - Сургут - Коротчаево Свердловской железной дороги с ответвлением на г. Уренгой. Через город проходит автомагистраль регионального значения Сургут – Нижневартовск, также есть связь с Ханты-Мансийском и Тюменью по федеральной автотрассе. В городе расположены международный аэропорт и речной порт. Развит трубопроводный транспорт (крупнейший узел нефте- и газопроводов).

Развитие современного города сопряжено с немалыми трудностями, множество факторов влияет на формирование городского пространства. С течением времени и развитием информационных технологий изменение землепользоваПроект-финалист Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года в номинации «Лучший генеральный план города» – «Генеральный план города Сургута».

Заказчик: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Разработчик: ООО «Институт территориального планирования «Град» (г. Омск).

ния в городе протекает все более динамично, перед органами местного самоуправления встают все новые задачи. Одно из существенных отличий Сургута от городов средней полосы - наличие крупных месторождений нефти в регионе и, как следствие, ориентированность значительной части производств и занятого населения на данную сферу приложения труда. Развитие нефтедобывающей и энергетической отраслей остается основным фактором экономической стабильности города. В связи с этим существует большое количество ограничений, которые накладывает производственная и инженерная инфраструктура на территориальное развитие населенного пункта. Город опоясан сетями магистральных трубопроводов, воздушными линиями электропередач. Эти факторы создают серьезные препятствия на пути нового строительства. Еще одной отличительной чертой Сур-

гута является положительная динамика демографических маркеров. Анализ показателей рождаемости, смертности, естественного и миграционного прироста в городе Сургуге позволяет выделить отличительную особенность: за период с 2006 по 2013 гг. показатели рождаемости, естественного и миграционного прироста увеличивались с каждым годом (рис. 1). Кроме этого, эти показатели по городу Сургуту выше значений по ХМАО – Югре и по Российской Федера-



Динамика изменения численности населения за период 2006 – 2013 гг.







Карта функциональных зон городского округа город Сургут

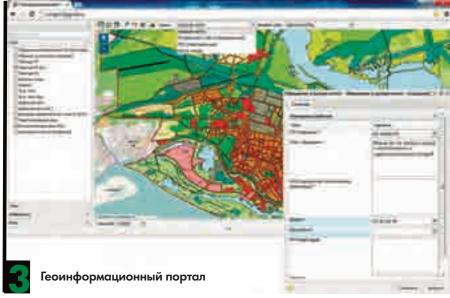
ции. В то же время коэффициенты смертности по городскому округу имеют тенденцию к сокращению, они ниже среднероссийских значений показателя практически в два раза и, начиная с 2011 года, ниже среднерегионального уровня.

Механическое движение населения отличается устойчивостью процессов, что обусловлено спецификой Сургута как одного из наиболее привлекательных северных городов для мигрантов в трудоспособном возрасте, чему способствуют более высокий уровень заработной платы относительно среднероссийского уровня и относительно широкий спектр мер социальной поддержки.

Следует учитывать также и население, не зарегистрированное в установленном порядке и не отраженное в официальной статистике. Между тем эти люди являются потребителями ресурсов, создают нагрузку на социальные объекты, транспортную и инженерную инфраструктуры.

Администрация города поставила перед проектировщиками более сложную задачу, чем разработка традиционного генерального плана. Необходимо было создать систему управления развитием территории, разрешить действующие противоречия и выстроить ряд мероприятий, направленных на достижение целей, определеных стратегией социально-экономического развития (далее -ССЭР).

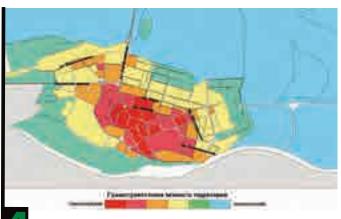
Разработка комплексного проекта выполняется в целях совершенствования всех процессов исполнения муниципальных функций органов местного самоуправления в области градостроительного и инвестиционного развития городского округа, оптимизации процедур межведомственного взаимодействия. Для достижения этих целей определены четыре направления работы: нормативно-правовое обеспечение, организационное и методическое обеспечение, информационное обеспечение, технологическое обеспечение.

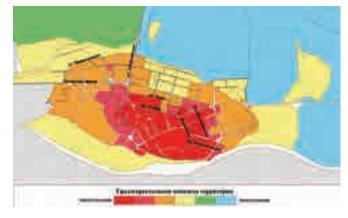


Работы в области нормативно-правового обеспечения выполняются для исключения пробелов и противоречий в действующей системе нормативно-правового регулирования деятельности по управлению территорией, её развитием в соответствии с государственной и муниципальной политикой. Организационное и методическое обеспечение позволит повысить эффективность деятельности органов местного самоуправления за счет разработки и внедрения электронных административных регламентов исполнения государственных и муниципальных функций и предоставления услуг, методических рекомендаций, стандартов качества. Информационное обеспечение направлено на целостность, взаимосвязь и эффективность управления развитием территории на основе комплексного подхода к разработке градостроительной документации, современных средств автоматизации и единых требований к данным, формирование инфраструктуры пространственных данных.

Для более тесного взаимодействия с населением и обеспечения открытости информации был разработан и запущен геоинформационный портал комплексного проекта - surgut.itpgrad.ru (рис. 3). На сайте осуществлена возможность ознакомления и сопоставления информации по различным видам градостроительной документации, отображению объектов капитального строительства и инфраструктуры. Также реализована возможность обратной связи, для этого создан инструментарий создания объектов с занесением в них информации различного характера: пожеланий по размещению объектов, комментариев по вопросам местного значения. Проект в течение всего периода разработки находится в открытом доступе в интерактивном режиме, что позволяет заинтересованным лицам высказывать свое мнение о проекте до его утверждения. Именно всесторонний и единовременный анализ проблем, стоящих перед городом, стал отличительной чертой работы. Разработка проекта осуществлялась в связке со стратегией социально экономического развития города. Данный подход позволил определить основные ценности населения, способствующие достижению главной цели – экологически безопасный город. Эти ценности легли в основу проектных решений и оказали непосредственное влияние на формирование основных показателей проекта.

Приоритетными направлениями развития города определены: нефтегазохими-





4

Карта градостроительной ценности территории: современное состояние и будущее

ческое производство, развитие торговли и потребительского сектора, развитие транспортно-логистического комплекса, развитие городской среды, повышение качества управления городским хозяйством и, конечно, развитие рынка жилой недвижимости.

На основании приоритетных направлений в генеральном плане предложены инвестиционные площадки в различных отраслях производства.

Наиболее острыми проблемами города являются значительная загрузка транспортной сети города и недостаточное количество парковочных мест, вызванные высоким уровнем автомобилизации. Также негативным фактором является наличие ветхого и аварийного жилого фонда, так называемых «балков», сохранившихся со времен активного индустриального освоения региона. При помощи решений градостроительной документации обозначены пути устранения этих проблем: поэтапное замещение ветхого фонда новым комфортаобеспечение бельным жильем, проектной жилой застройки достаточным количеством зеленых насаждений в виде скверов и парков, развитие транспортного каркаса города для обеспечения дублирующих путей проезда и уменьшения плотности транспортных потоков.

Оценка потенциальной экономической эффективности решений проекта необходима для уверенности в возможности реализации мероприятий, предусмотренных в документации. Для такой оценки применен показатель рентабельности, выражающий соотношение прибыли и затрат инвестора при реализации проекта или его части. Такой подход позволяет сопоставлять различные варианты пространственных решений и выбирать те, которые наиболее полно учитывают интересы населения и бизнеса. Целью выполнения указанной работы стало формирование наиболее

экономически эффективных решений проекта внесения изменений в генеральный план, обеспечивающих высокие показатели рентабельности проектов по строительству объектов при соблюдении всех общественных, муниципальных и государственных интересов, в частности, формирования территорий нового жилищного строительства разного уровня комфорта, а также территорий, на которых реализация проектов по жилищному строительству с выделением определённой доли социального жилья в общем объеме нового жилищного строительства является выгодной для частного инвестора.

В результате исследования, проведенного в ООО «ИТП «Град», была установлена математическая зависимость между рыночной стоимостью 1 кв. м общей площади жилья и размещением на территории различных пространственных объектов иного назначения. Определяющим показателем такой зависимости стала градостроительная ценность территории, то есть мера способности территории удовлетворять определенные общественные требования к ее состоянию и использованию. При помощи математической модели были построены карта градостроительной ценности территории на текущий момент и на расчетный срок генерального плана (рис. 4); сопоставление карт позволяет прогнозировать привлекательность определенных территорий для инвестиционного освоения. Методика использует в качестве базовых исходных данных объявленные планы и прогнозы федеральных, региональных, муниципальных властей в части макроэкономичепараметров и отраслевых показателей развития рынка недвижимости, а также результаты регулярного мониторинга первичного и вторичного рынка жилья.

С целью углубленного изучения рынка жилья и определения предпочтений

местных жителей проведено социологическое исследование населения, а также составлены анкеты для застройщиков и агентств недвижимости как основных источников актуальной информации.

Объем выборки социологического исследования был определен заранее, он составил 500 человек, что считается оптимальным для исследований такого типа, так как он дает достаточную репрезентативность результатов. В результате было опрошено 265 мужчин и 235 женщин (рис. 5).

В составе комплексного проекта проводилась корректировка местных нормативов градостроительного проектирования, которая позволила отразить в нормативной базе специфику города, учесть сложившуюся ситуацию в области строительства, инфраструктуры и землепользования. Важным шагом стало закрепление в нормативном документе в соответствии с Единой методикой классифицирования жилых новостроек по потребительскому качеству (классу), утвержденной Национальным Советом Российской Гильдии Риелторов, следующих классов проектов многоквартирных жилых новостроек по потребительскому качеству:

- классы массового жилья (эконом-класс, комфорт-класс):
- классы жилья повышенной комфортности (бизнес-класс, элитный класс).

Отсекающими признаками классификации являются общая площадь квартир, придомовая территория, внешнее окружение и наличие социальной инфраструктуры в районе, параметры паркинга.

Также в местных нормативах закреплены показатели плотности жилой застройки различной этажности, расчетные показатели в сфере транспортного обслуживания, инженерной и социальной инфраструктуры.

Основным направлением развития города является формирование новых тер-





риторий для жилищного строительства для соответствия прогнозной численности 450 тысяч человек на расчетный срок. Это означает увеличение населения более чем на 100 тысяч человек и, соответственно, делает необходимым сопутствующее развитие социальной инфраструктуры, транспортных связей и инженерного обеспечения.

В восточном территориальном районе предлагается формирование микрорайона малоэтажной жилой застройки (более 460 тыс. кв. м жилья) с объектами социальной инфраструктуры. Жилые, общественные и рекреационные территории предлагается разместить на восточном берегу Сургуского водохранилища.

В западной части города на свободных территориях предложено размещение микрорайона многоэтажной жилой застройки, объем строительства составит более 1100 тыс. кв. м жилья. Проектный район обеспечен социальной инфраструктурой. Также предлагается решение для транспортной схемы: связь с существующей частью города путепроводом через железнодорожные пути, въезд с объездной дороги и существующей улицы Автомобилистов.

В восточной части города будет создана зона многоэтажной жилой застройки с объемом строительства 470 тыс. кв. м жилья. В настоящее время на данной территории находятся частично недей-

ствующие промышленные и складские объекты

Основные показатели в сфере жилищного строительства:

- объем жилищного фонда на конец 2035 года 13,0 млн. кв. м площади жилых помещений (увеличение в 2 раза);
- объем нового жилищного строительства 5,5 млн. кв. м общей площади жилых помешений:
- среднегодовой темп жилищного строительства 300 тыс. кв. м общей площади жилых помещений;
- объём сноса жилищного фонда (ветхого и аварийного, инвентарного, вынос жилья из СЗЗ) 212 тыс. кв. м общей площади жилых помещений (или 3% от объема действующего жилищного фонда);
- объем государственного и муниципального жилищного строительства – 472,5 тыс. кв. м. общей площади жилых помещений (8,5% от объема нового жилищного строительства);
- территории, необходимые под размещение ИЖС, для предоставления семьям, состоящим в очереди на улучшение жилищных условий, 80 га;
- территории, занятые жилой застройкой, – 2160 га (увеличение на 68%), в том числе:
- индивидуальная жилая застройка 395 га:
- малоэтажная жилая застройка 210 га;
- среднеэтажная жилая застройка 188 га:

многоэтажная жилая застройка – 1403 га.

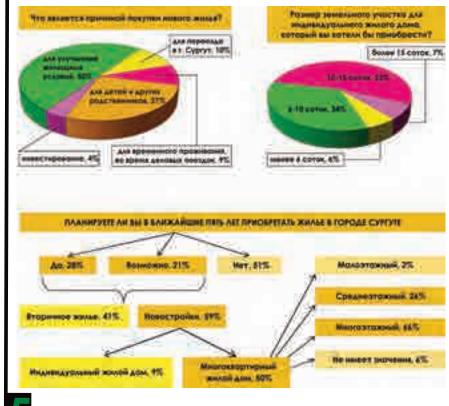
В целях обеспечения горожан достаточным количеством зеленых насаждений, создания мест отдыха и привлечения туристов в юго-западном районе предусмотрено размещение рекреационной зоны, этнографического парка, размещение территорий общественно-делового назначения для строительства объектов спорта, образования, культуры.

В настоящее время работа над комплексным проектом продолжается, ведется разработка проекта планировки уличнодорожной сети, целью которого является установление границ территорий общего пользования и элементов планировочной структуры города с решением в проекте следующих задач:

- выделение и установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры территории города с учетом решений утвержденного генерального плана;
- организация улично-дорожной сети;
- установление границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения;
- корректировка и установление красных линий, а также линий регулирования застройки.

Далее в составе комплексного проекта совершенствования системы управления градостроительным развитием городского округа города Сургута, в рамках которого был подготовлен генеральный план города, будет разработана Долгосрочная целевая программа по реализации генерального плана города Сургута. Программа направлена на определение мероприятий по реализации генерального плана, а именно, на установление сроков, стоимости строительства объектов местного значения, источников финансирования.

Комплексный подход к разработке градостроительной документации позволяет более эффективно решать проблемы, стоящие перед современным крупным городом. Для градостроительной документации, выполняемой раздельно, существует риск накопления проблем, появившихся в одном документе и переходящих в нижестоящие, в компетенцию которых не входит их исправление. При одновременной же разработке различных уровней градостроительных документов большинство таких препятствий возможно устранить и обеспечить территорию более качественными инструментами управления развитием территории.



Результаты социологических опросов

# Правила землепользования и застройки города Зарайска

О.В. ВАСИНА (ГУП МО «НИиПИ градостроительства», Москва)



Ольга Васильевна Васина окончила факультет градостроительства Московского архитектурного института. С 2004 г. работает в ГУП МО «НИиПИ градостроительства». В настоящее время начальник отдела исследований и внедрения современных методов градостроительного планирования и градостроительного зонирования.

Проект-финалист Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года в номинации «Лучшие правила землепользования и застройки» — «Городское поселение Зарайск Зарайского муниципального района Московской области».

### Руководитель проекта:

Васина Ольга Васильевна – кандидат архитектуры, начальник отдела исследований и внедрения современных методов градостроительного планирования и градостроительного зонирования ГУП МО «НИиПИ градостроительства», г. Москва.

#### Заказчик

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Разработчик: ГУП МО «НИиПИ градостроительства», г. Москва.

ород Зарайск Московской области – один из древнейших российских городов. Архитектурное и градостроительное на-

следие Зарайска представлено Кремлём, считающимся единственным полностью сохранившимся из кремлей Московского государства средневековой эпохи, памятниками архитектуры и истории в окружении «средовой» исторически сложившейся застройки XVIII-XIX веков, планировочной структурой города, являющей собой яркий пример реализации принципов российской градостроительной культуры.

В 2010 году в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ и Министерства регионального развития РФ город Зарайск вошёл в список 41 исторического поселения на территории Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки Зарайска подготовлены на основе положений о территориальном планировании города, содержащихся в Генеральном плане города, согласованном Правительством Московской области. Основные решения Генерального плана заключаются в сохранении его историко-культурного наследия, морфологии исторической рядовой застройки, особенностей планировочной организации кварталов и общественных пространств города, ландшафтных особенностей местности, а также обеспечивают снижение плотности застройки, преемственное развитие уличной сети, рациональное использование территорий.

Особенности становления города предопределили формирование системы целей и задач градостроительного развития Зарайска, направленного на достижение баланса между сохранением исторической памяти города, элементами которой являются Зарайский Кремль, памятники истории, архитектуры, планировочная структура регулярного города и территорий бывших слобод, исторически сложившаяся городская морфология, уникальные природные и ландшафтные характеристики, и обеспечением благоприятных условий жизни горожан, отвечающих

современным и будущим стандартам в организации городской среды.

Значимым для Зарайска как исторического города федерального значения является формирование туристической инфраструктуры, которая должна стать конкурирующим сектором в развитии городской экономики.

Ещё одной особенностью города, определившей решения Генерального плана, является промышленная специфика Зарайска. В городе исторически развивались многочисленные ремёсла, постепенно перераставшие сначала в мелкие производства, а со временем - в крупные промышленные предприятия. В начале XX века промышленная застройка Зарайска была представлена 10 заводами и фабриками. Очевидно, эти факты явились основанием для решения организации на территории Зарайска индустриального парка «Северный» регионального значения площадью 95 га в соответствии с развитием промышленных округов на территории Московской области.

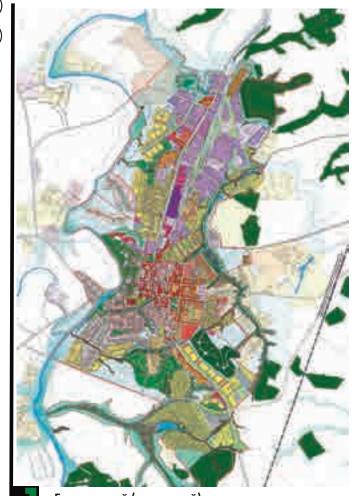
Правила землепользования и застройки г. Зарайска направлены на реализацию идей Генерального плана города посредством градостроительного зонирования и градостроительных регламентов (рис. 1-2).

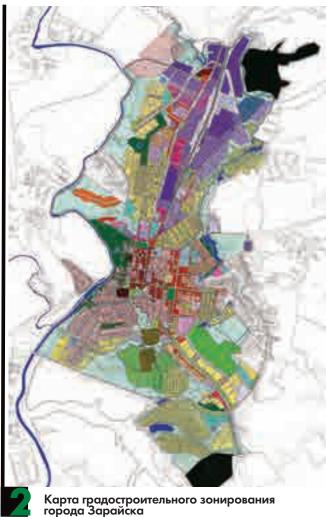
На начальной стадии подготовки карты градостроительного зонирования были отображены земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются – эти требования являются важнейшей нормой Градостроительного кодекса.

Виды территориальных зон на карте градостроительного зонирования, их конфигурация, размеры и распределение по территории города соответствуют тем характеристикам пространственной среды, которые сложились в процессе развития города и были закреплены в Генеральном плане. В границе городского округа установлено 10 групп видов территориальных зон. Каждая группа содержит разное количество зон, что обусловлено спецификой и особенностями города.









Генеральный (проектный) план города Зарайска

Общее количество всех территориальных зон и подзон - 42.

Важнейшими для каждого города являются общественно-деловые зоны, поскольку их застройка формирует общественно-коммуникационный каркас города, определяет репрезентативность его публичных пространств, формирует территории занятости, бизнеса, общественной и коммерческой активности. Для Зарайска в соответствии со сложившейся и планируемой в Генплане города концентрацией активности различных типов общественно-деловые зоны дифференцированы на 8 видов, что связано со сложившимся и планируемым многообразием активности различных видов на территории исторической и современной застройки, особенностями её локализации на территории города (рис. 3):

Ц-1 - зоны общественно-деловых и социально-культурных объектов общегородского значения в историческом центре города. Эти территориальные зоны формируются вдоль исторически сложившихся кварталов города, имеют периметральный, замкнутый характер. Основные виды разрешённого использования в этой зоне связаны с историче-

ски сложившимся характером функционального назначения зданий: небольшие объекты повседневного и эпизодического обслуживания, частные пансионы или небольшие гостиницы для туристов, офисы, административные и торговые здания, учреждения социально-культурного назначения и другие объекты. К основным видам разрешённого использования здесь относятся индивидуальные и многоквартирные 2-3-этажные жилые дома со встроенными в первые этажи объектами общественного назначения.

Ц-1А - подзона общественно-деловых и социально-культурных объектов общегородского значения в историческом центре города, в которой по условиям проекта зон охраны объектов культурного наследия допускается большая, нежели в зоне Ц-1, предельная высота зданий. Ц-2 - зоны общественно-деловых и социально-культурных объектов общегородского значения. Эти территориальные зоны сосредоточены вдоль главных современных улиц города. Конфигурация зон имеет линейный, вытянутый характер, поскольку формируется отдельно стоящими зданиями общественного назначения, а также жилыми домами с объектами обслуживания в первых этажах. Зоны предназначены для размещения широкого спектра объектов социально-культурного назначения, административных, финансовых, коммерческих зданий, объектов обслуживания, как правило, эпизодических, эксклюзивных функций. К видам разрешённого использования в этих зонах относятся многоквартирные 2-5-этажные жилые дома со встроенными, пристроенными объектами административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного общественного назначения. Ц-3 – зоны общественно-деловых и социально-культурных объектов местного (районного) значения в застройке многоквартирными жилыми домами. Расположены в периферийной и срединной частях города. По разрешённым видам использования эти зоны во многом аналогичны зоне Ц-2, но предназначены для размещения объектов, обеспечивающих периодические, повседневные нужды и потребности горожан. Разница между общественно-деловыми зонами общегородского и местного (районного) значения заключается не столько в структуре основных и условно разрешённых видов, сколько в параметрах и размерах встроенных помещений, а также отдельно стоящих зданий общественного назначения.

Ц-4 – зоны общественно-деловых и социально-культурных объектов местного (районного) значения в застройке индивидуальными жилыми домами. Эти территориальные зоны - небольшие по величине, основное их назначение повседневное обслуживание жителей кварталов индивидуальной застройки. Они имеют сокращённый набор видов разрешённого использования, поскольку соседствующая жилая среда достаточно уязвима для крупных и шумных объ-Отличием зоны является разрешение на участке жилых зданий объектов общественного назначения для осуществления индивидуальной трудовой деятельности, размещение которых связано с прохождением публичных слушаний.

Ц-5 – зона общественно-делового и научно-инновационного комплекса индустриального парка «Северный» предназначена для размещения специализированных комплексов (экспоцентров, общественно-деловых, торгово-офисных зданий, конференц-залов, выставочных залов, объектов делового, финансового назначения, административных зданий, научно-проектных и исследовательских учреждений, иных специализированных комплексов).

Ц-6 – зоны объектов сервисной экономики установлены для размещения объектов коммунально-бытового назначения и иных объектов обслуживания на территориях, прилегающих к предприятиям производственного, коммунальноскладского, жилищно-коммунального назначения. Часто это объекты так называемых «нерепрезентативных» функций, вместе с тем необходимых для жизнедеятельности города: центры ремёсел, объекты автосервиса, рынки, склады-магазины оптовой и мелкооптовой торговли товарами собственного производства предприятий и т.д.

Ц-7 – зона объектов обслуживания в транспортно-пересадочном узле установлена для размещения объектов при сооружениях транспорта. К основным видам разрешённого использования здесь относятся объекты технологического назначения транспортного узла, объекты сервисного обслуживания пассажиров.

Ц-8 – зона культовых зданий. В Зарайске при значительном количестве объектов религиозного назначения такая зона всего одна, формируемая перспектив-

ным храмом, планируемым в Генеральном плане города.

Для общественно-деловых зон в Правилах в составе градостроительных регламентов установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В историческом центре города в зонах Ц-1 и Ц1-А параметрируются предельные размеры вновь предоставляемых земельных участков как для индивидуальных, так и для многоквартирных жилых домов, для зданий общественного назначения, а также максимальный коэффициент застройки в границе земельного участка.

Ограничиваются предельная высота и длина зданий (установлены в проекте зон охраны объектов культурного наследия), площадь объекта при новом строительстве или реконструкции.

В целях сохранения масштаба общественных пространств улиц и площадей ограничивается предельная площадь и ёмкость открытых автостоянок.

Ограничивается максимальная величина реконструируемых кварталов в целях сохранения исторически сложившейся планировки и общественных пространств.

В целях решения задач, определённых Схемой территориального планирования Московской области по формированию системного туристско-рекреационного центра регионального значения, роста привлекательности Зарайска как туристического объекта, в Генеральном плане предлагается создание на территории склона, обращённого к мысу реки Осётр, нового жилого образования - «Туристической деревни». Пространственная организация «Туристической деревни» должна осуществляться «в духе» пространственно-композиционной структуры и стилистики застройки исторической деревни Великое Поле, расположенной на прилегающих территориях Зарайского района. Планируется, что в «Туристической деревне» земельные участки должны предоставляться горожанам с обязательным условием развития наравне с жилыми функций туристического обслуживания: пансионов, небольших гостиниц, хостелов, музеев, объектов общественного питания и культурно-досугового назначения, которые включаются в общественно-коммуникационный каркас города.

Рядом с системным туристско-рекреационным центром предлагается организация Центра ремёсел, в котором жители города и приезжие могут реализовать себя в сферах народного промысла, художественного творчества.

Для закрепления идей Генерального плана по развитию туристической инфраструктуры в Правилах в группе зон рекреационных и туристических объектов установлены три территориальные зоны:

T-1 – зона системного туристско-рекреационного центра («Туристическая деревня»);

Т-2 – зона объектов туристско-рекреационного обслуживания;

Т-3 – зона Центра ремёсел.

Градостроительные регламенты в каждой из этих территориальных зон способствуют развитию функций туристического обслуживания, но с ограничением параметров застройки, расположенной в важной для формирования ценных панорамно-видовых качеств Зарайска.

В наибольшей степени требования к параметрам застройки касаются «Туристической деревни», планируемой с использованием принципов морфологического построения исторической застройки деревни Великое Поле. Для этого в Правилах ограничиваются размеры и коэффициент застройки земельных участков, параметры зданий - площадь, высота и длина зданий по уличному фронту, предельная высота хозяйственных строений на участке, регламентируется размещение домов по установленной линии застройки соблюдением соотношений элементов домовладений (палисад, дом и двор, хозяйственные постройки) и многие другие требования.

Следует добавить, что небольшие гостиницы, гостевые дома, хостелы и прочие объекты туристической инфраструктуры являются основными видами разрешённого использования недвижимости практически во всех общественно-деловых и жилых зонах города.

Базовым положением планировочной организации территории Зарайска в Генеральном плане является сохранение морфологии и пространственной организации исторически сложившегося города во всём многообразии его застройки: центральной части «регулярного» города - бывшего посада, представленного ортогональной сеткой кварталов вытянутой прямоугольной формы; протяжённых кварталов бывшей слободской застройки в юго-западной части города, сложившихся вдоль длинных, «сбегающих» по рельефу улиц; террасной застройки на склонах реки Осётр с кварталами неправильной конфигура-





ции, «приспособившимися» к крутым приречным склонам и оврагам.

Контрастной по отношению к малоэтажной является застройка 4-5-этажными зданиями, расположенная за гранипами исторической части города.

Для сохранения морфотипических различий в исторически сложившейся застройке, закрепления особенностей функционально-планировочной организации кварталов в Правилах установлены 6 жилых территориальных зон с различными видами разрешённого использования:

Ж-1 – зона застройки индивидуальными и многоквартирными 2-3-этажными жилыми домами в историческом центре города;

Ж-2 – зона застройки многоквартирными 2-3-этажными жилыми домами в переоборудованных производственных зданиях в историческом центре города;

Ж-3 – зона исторически сложившейся застройки индивидуальными жилыми домами в бывших слободах;

Ж-4 – зона исторически сложившейся застройки индивидуальными жилыми домами на склонах реки Осётр;

Ж-5 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж-6А – подзона застройки многоквартирными 4-5-этажными жилыми домами;

Ж-6Б – подзона застройки многоквартирными 1-3-этажными жилыми домами;

Ж-6В – подзона застройки многоквартирными 2-4-этажными жилыми домами.

Первые четыре зоны установлены в целях сохранения исторически сложившейся застройки. Градостроительные регламенты в этих зонах учитывают режимы использования территорий, установленные в проекте зон охраны объектов культурного наследия Зарайска, и различаются в первую очередь видами разрешённого использования объектов недвижимости.

В частности, в территориальных жилых зонах застройки исторического центра Зарайска в качестве видов разрешённого использования допускаются социально значимые объекты обслуживания, а также объекты коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового назначения, необходимые для обеспечения полноценной жизнедеятельности. В зонах бывшей слободской застройки, удалённой от центра города, список видов разрешённого использования имеет менее широкий спектр, так как ориентирован на сохра-

нение камерности и приватности жилой среды. В застройке жилыми домами на склонах реки Осётр из-за особой уязвимости ландшафта в качестве общественной застройки на участке индивидуального жилого дома допускаются лишь небольшие гостиницы и гостевые дома, художественные мастерские и магазины по продаже художественных и сувенирных изделий.

Для строительства объектов общественного назначения во всех жилых зонах исторически сложившейся застройки необходимо получать разрешение на публичных слушаниях в соответствии с процедурой, установленной в Правилах. Важным для Зарайска как исторического города является установление в составе градостроительных регламентов жёстких требований по отношению к реконструируемым и новым зданиям в исторически сложившейся застройке, касающихся её параметров и иных характеристик, обеспечивающих сохранение традиционных качеств и аутентичности пространственной среды.

Требования устанавливаются к градостроительным, объёмно-пространственным, метроритмическим характеристикам застройки: расстоянию между домами, предельным параметрам зданий (высоте, длине по уличному фронту, площади дома), размерам земельного участка, иным параметрам. Регламентируется размещение зданий первого фронта в кварталах по исторической красной линии улицы с ориентацией главного фасада здания на общественное - публичное пространство, максимальный отступ здания от линии застройки, расположение хозяйственных и подсобных строений на участке жилого дома вне зоны видимости со стороны публичных пространств.

Требования, которые предъявляются к наружному оформлению зданий:

- использование традиционных строительных материалов, декоративных элементов и цветовых решений фасадов, материалов кровли;
- формирование при новом строительстве характерных для исторической застройки силуэта и облика здания, применение двух- или четырёхскатных крыш с соблюдением максимального угла наклона крыши в 45°, материалов кровли, характерных для застройки исторического центра города;
- применение различных приёмов архитектурных решений нижних и верхних этажей зданий, их декоративного оформления.

Градостроительными регламентами по отношению к исторически сложившей-

ся застройке Зарайска запрещается установка на парадных фасадах зданий оборудования систем кондиционирования воздуха, антенн телевизионного вещания. Ограничения распространяются на количество и размеры рекламных щитов, вывесок, размещаемых на фасадах зданий.

В Правилах в жилых территориальных зонах современной существующей и планируемой застройки к основным видам разрешённого использования, естественно, относятся жилые здания, тип которых связан с типом зоны. В каждой из жилых зон в качестве основных видов присутствуют и такие социально значимые объекты, как детские сады, молочные кухни, аптеки, гаражи для маломобильных групп населения, объекты инженерно-технического обеспечения. В качестве условно разрешённых видов использования здесь допускаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, разрешение на размещение которых следует получать на публичных слушаниях.

Важнейшим в составе градостроительных регламентов является требование к соблюдению исторически сформировавшихся размеров кварталов и составляющих их земельных участков – парцелл, входящих в систему ценностей исторического города, пространственная среда которого складывалась через систему домовладений. Сохранение исторической размерности домовладений позволяет обеспечить преемственное «встраивание» и соразмерность новых объектов сложившейся среде, её пространственную устойчивость.

Новое жилищное строительство в Генеральном плане Зарайска планируется на свободных северных и южных территориях города и включает: развитие малоэтажного строительства индивидуальной застройки, «приспособленной» к рельефу местности; строительство малои среднеэтажной застройки от 2 до 4 этажей с мансардой.

В Правилах градостроительные регламенты применительно к территориальным жилым зонам новой застройки ограничивают предельную высоту жилых зданий в 15 м, максимальный коэффициент застройки в границах квартала – не более 26%, максимальная величина кварталов – не более 1,5 га.

Для понимания роли жилого дома в формировании видов разрешённого использования в общественно-деловых и жилых территориальных зонах города подготовлены две таблицы.

Так, в общественно-деловой зоне как городского, так и местного значения зда-

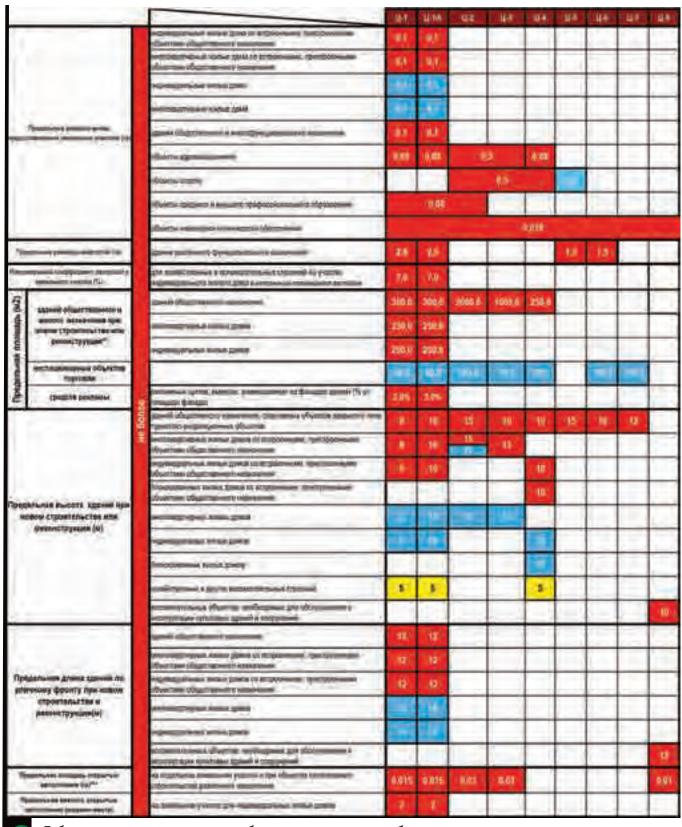


Таблица предельных параметров объектов недвижимости в общественно-деловых зонах (красный – основные виды разрешённого использования, синий – условно разрешённые виды использования, желтый – вспомогательные виды разрешённого использования)

ния со встроенно-пристроенными объектами общественного назначении на первых этажах многоквартирных, индивидуальных и блокированных жилых домов являются основным видом использования как достаточно распространённый тип застройки для центров многих городов, а «монофункциональ-

ные» жилые дома относятся к условно разрешённым видам использования. К условно разрешённым видам относятся и 9-этажные жилые многоквартирные дома с объектами общественного назначения в целях предотвращения строительства домов повышенной для Зарайска этажности.

В «Туристической деревне» индивидуальные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами относятся к основным видам разрешённого использования, и не допускаются жилые дома без функций туристического обслуживания даже в виде условно разрешённых видов использования.





В жилых территориальных зонах к основным видам разрешённого использования, естественно, относятся жилые здания, тип которых связан с типом зоны, а для зданий со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения необходимо получать разрешение на публичных слушаниях в соответствии с процедурой, установленной в Правилах.

Одной из важнейших задач Генерального плана города являлось сохранение роли и значения природного ландшафта в организации городского пространства, его композиционно-видовых качеств, элементов и морфологии. Решение этой задачи неразрывно связано с формированием единой пространственно целостной системы рекреационных территорий, обеспечивающих многообразие типов рекреационного использования, дифференцированных по видам деятельности и степени рекреационной активности.

Состав природно-рекреационных зон определён в соответствии с Генеральным планом города и включает следующие территориальные зоны:

ПР-1 – зона природно-исторического парка на склонах реки Осётр;

ПР-2 – зона городских парков (парков общегородского значения);

ПР-3 – зона парков жилых районов (парков местного значения);

ПР-4 – зона Детского досугового парка;

ПР-5 – зона парка при кладбище;

ПР-6 – зона естественных ландшафтов;

ПР-7 - зона лесопарка.

Разнообразие природно-рекреационных зон города закрепляется в Правилах градостроительными регламентами видами разрешённого использования и предельными параметрами объектов недвижимости. К основным видам разрешённого использования в большинстве зон относятся парки, лугопарки, насаждения древесной растительности, открытые эстрады, площадки, объекты благоустройства и ландшафтного дизайна, освещённые пешеходные тропы, лыжные, велосипедные, роллерные трассы и иные виды. Однако существуют различия, которые необходимо закрепить, чтобы сохранить специфику и особенности рекреационных территорий города.

Например, в двух сложившихся городских парках Зарайска расположены существующие Дома культуры – крупные по размерам объекты досугового времяпрепровождения, а вот парки жилых районов планируются как экологические, предназначенные для прогулок и релаксации на открытом воздухе.

Тематический Природно-исторический парк на склонах реки Осётр, связанный с туристско-рекреационным центром, будет являться особым местом города, где будут проводиться фольклорные праздники и иные праздничные мероприятия. Для этого здесь будут созданы амфитеатры, раскрытые в сторону р. Осётр и Кремля, организованы лестничные спуски к реке, видовые площадки на верхних отметках склона, прогулочные пешеходные и велосипедные трассы.

Детский досуговый парк, создаваемый в пойме Беспятовских прудов, будет насыщен развлекательными объектами и аттракционами для детей и подростков с соответствующими видами разрешённого использования.

Территории естественной травянистой и древесно-кустарниковой растительности, произвольно произрастающей на пойменных и суходольных лугах, являются неотъемлемой частью облика старинного русского города Зарайска и способствуют поддержанию его исторической и природно-рекреационной аутентичности. Поэтому в природнорекреационных территориальных зонах естественных ландшафтов исключены крупные по высоте и площади объекты, а предпочтительными в составе основных видов разрешённого использования являются сохранение существующих лугов и лугопарков.

По отношению к природно-рекреационным зонам в составе градостроительных регламентов установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов нелвижимости.

Мероприятия по развитию производственных территорий, планируемые в Генеральном плане, включают в первую очередь формирование индустриального парка «Северный» регионального значения на территории северной промышленной зоны. Южная промзона города в Генеральном плане подлежит ликвидации, её предприятия передислоцируются на территорию северной промышленной зоны. Выводится и значительная часть предприятий с территории исторического центра города.

В Правилах установлены следующие виды территориальных производственнокоммунальных зон:

ПК-1 – зона производственных объектов металлургической промышленности не выше II класса опасности;

ПК-2 – зона производственно-коммунальных объектов не выше III класса опасности:

ПК-3 – зона производственно-коммунальных объектов не выше IV класса опасности:

ПК-4 – зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса опасности;

ПК-5 – зона производственно-коммунальных объектов пищевой промышленности не выше IV класса опасности; ПК-6 – зона производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов с санитарно-защитной зоной в границе земельного участка.

Формирование северной промышленной зоны подчинено принципу дифференцированного размещения предприятий в соответствии с классом их санитарной опасности (от 5 до 2 класса). Так, в периферийных частях города, удалённых от жилых территорий, в Правилах установлены территориальные зоны, в которых в качестве видов разрешённого использования допускаются предприятия с высоким уровнем производственной вредности, требующие организации значительной по величине санитарно-защитной зоны. В местах, приближенных к жилой или рекреационной застройке, в соответствующих территориальных зонах разрешаются производственные объекты не выше 5 класса опасности.

Зона производственных объектов металлургической промышленности, относящаяся ко 2-му классу опасности, является единственной на карте градостроительного зонирования, чтобы исключить развитие вредного производства на территории города.

Территориальная зона объектов пищевой промышленности формируется таким образом, чтобы обеспечить дистанцированность перспективных предприятий от основной промышленной зоны и возможность организации санитарно-защитной зоны в 50-100 м до жилой застройки. Виды разрешённого использования в этой зоне связаны исключительно со спецификой территориальной зоны.

Градостроительные регламенты применительно к соответствующим территориальным зонам, разработанные в Правилах, являются своего рода механизмом претворении в жизнь решений Генерального плана и средством правовой защищённости системы ценностей исторического города. ■

# О проекте правил землепользования и застройки муниципального образования – городской округ город Касимов

В.Н. ВАСИЛЬЕВСКАЯ (ООО «Институт территориального планирования «Урбаника», Санкт-Петербург)



Васильевская Виктория Николаевна в 2003 г. окончила Санкт-Петербургский государственный университет водных коммуникаций. С 2003 г. по 2007 г. – руководитель группы ФГУП РосНИПИ Урбанистики. С 2007 г. по 2008 г. – консультант отдела стратегического планирования Министерства регионального развития Российской Федерации. В 2008 г. – советник отдела перспективного развития и среднесрочного планирования Федерального агентства по обустройству государственной границы Российской Федерации. С 2008 г. по 2011 г. – заместитель директора ООО «Институт «Ленгипрогор». В настоящее время заместитель генерального директора ООО «Институт территориального планирования «Урбаника». Область научных и практических интересов: законодательство в сфере градостроительной деятельности, пространственное развитие, обеспечение инженерной инфраструктурой.

состав финалистов первого ежегодного градостроительного конкурса, проводимого Министерством

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, вошел проект Правил землепользования и застройки муниципального образования – городской округ город Касимов, разработанный ООО «Институт территориального планирования «Урбаника».

Касимов - город на северо-востоке Рязанской области, стоящий на левом берегу Оки на высоких холмах, изрезанных оврагами. История Касимова уходит своими корнями в начало XII века, когда был основан Городец Мещерский. Переплетения истории, в результате которых в XV веке в глубине мещёрских лесов возникло Касимовское ханство, а затем веке в XIX широко развивался уездный российский город со своей промышленностью, оставили особое, уникальное для города в 30 с небольшим тысяч жителей, градостроительное наследие. Касимов - город с 64-мя объектами культурного наследия. Город, особенности рельефа, живописность ландшафтов и архитектура которого создают неповторимую среду. Город, не утративший своей самобытности, в архитектуре которого тесно переплелись черты барокко, классицизма, ампира и тут же – татарское наследие с грубо отесанными постройками мечети и минарета.

Необходимость сохранения этой городской самобытности и в то же время внедрения современных инструментов городского развития и формирования качественной градо-

Проект-финалист
Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года в номинации «Лучшие правила землепользования и застройки» – «Муниципальное образование «Городской округ Касимов» Рязанской области».

Автор-руководитель проекта:
Васильевская Виктория
Николаевна — заместитель
генерального директора
ООО «Институт территориального планирования «Урбаника».

Заказчик: Администрация МО «Городской округ – город Касимов».

Разработчик:
ООО «Институт
территориального
планирования «Урбаника»,
г. Санкт-Петербург.

строительной среды поставили особенные задачи перед разработчиками генерального плана городского округа и правил землепользования и застройки.

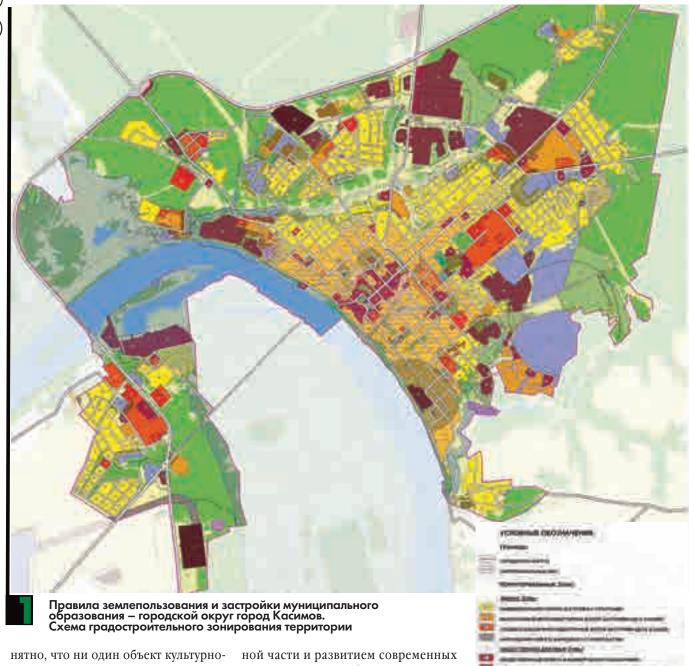
Мое личное тесное знакомство с Касимовым началось в 2008 году, когда в составе одного из ведущих градостроительных институтов страны началась подготовка генерального плана городского округа.

Каково же было удивление всей команды разработчиков, когда стало по-









нятно, что ни один объект культурного наследия не зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зоны охраны объектов культурного наследия не разработаны.

Несмотря на отсутствие по формальному признаку ограничений историко-культурного плана, было принято решение разрабатывать генеральный план с учетом тех особенностей, которые задала сама история. Для центра было выбрано направление точечной реконструкции с сохранением всех исторических объектов. Параллельно с этим началась подготовка проекта зон охраны объектов культурного наследия

В связи с необходимостью мягкой реконструкции территории в централь-

ной части и развитием современных планировочных районов для городского округа города Касимова очень важным стала подготовка проекта правил землепользования и застройки, работа над которым началась в конце 2009 года, фактически параллельно с проектом генерального плана.

В 2010 году городской округ город Касимов заслуженно приобрел статус исторического поселения федерального значения (Приказ Министерства культуры Российской Федерации, Министерства регионального развития Российской Федерации № 418/339 от 29.07.2010 г. «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Однако работы по подготовке генерального плана городского округа были завершены до составления историко-культурного опорного плана в





границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения.

После завершения основных работ по проекту генерального плана поселения были активно начаты работы по доработке правил землепользования и застройки. Необходимо было фактически за месяц подготовить карту территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, а также прописать такие градостроительные регламенты, которые позволили бы городу не только сохранить исторические объекты, но и активно развиваться с точки зрения планировочной структуры.

В качестве основных целей проекта правил землепользования и застройки муниципального образования – городской округ город Касимов закладывались:

- создание условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешён-

ного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции.

Правила землепользования и застройки были необходимы Касимову как инструмент муниципальной градостроительной политики, настольная книга управления территорией. Подготовка правил землепользования и застройки создала правовую, методическую и информационную основу для последовательного развития современной системы градорегулирования, ориентированной на рыночные преобразования в сфере недвижимости, использование современных технологий в планировании развития и управлении процессами обустройства и застройки территории.

Надо отметить, что одновременная подготовка двух документов – проекта генерального плана и проекта правил землепользования и застройки положительно сказались на качестве проектов – посредством тесного взаимодействия между разработчиками были уточнены функциональное зонирование и границы территориальных зон. Территориальное зонирование было выполнено на основе функционального зонирования генерального пла-

на с уточнением и более детальной проработкой для территорий нового строительства и комплексного освоения, для которых в период подготовки генерального плана и правил землепользования и застройки были разработаны проекты планировки территории.

Территориальные зоны установлены с учётом:

- определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом муниципального образования;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории муниципального образования;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков:
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.





Администрация муниципального образования – городской округ город Касимов принимала активное участие в подготовке проекта правил землепользования и застройки. Нам, как разработчику, были даны рекомендации по учету нормативных документов местного уровня, что позволило правилам землепользования и застройки МО – городской округ город Касимов стать в полной мере рабочим локументом.

Так, порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования подготовлен с учетом нормативных правовых актов местного уровня. В работе учтены установленные в муниципальном образовании особенности распределения полномочий органов местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной деятельности, термины и определения изложены в соответствии с утвержденными Касимовской городской Думы положениями.

Виды разрешенного использования и градостроительные регламенты были подготовлены применительно к территории муниципального образования – городской округ город Касимов с учетом особенностей архитектурнопланировочного устройства города и необходимости сохранения его исторического наследия.

Градостроительные регламенты установлены с учётом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом муниципального образования;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешённого использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), приняты всегда разрешенными,

при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также санитарноэпидемиологическим и экологическим нормам.

Эта важная для реализации инфраструктурных проектов норма позволяет осуществить обеспечение территории услугами энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения и связи, не прибегая к постоянному внесению изменений в правила землепользования и застройки.

Отдельная глава правил землепользования и застройки посвящена регулированию вопросов, касающихся благоустройства территории города. В составе этой главы приведено общее описание объектов благоустройства, а также установлен порядок создания, содержания и изменения (реконструкции) элементов внешнего благоустройства, в частности, общие требования к содержанию элементов внешнего благоустройства, требования к световым вывескам, рекламе и витринам, строительству, установке и содержанию малых архитектурных форм, ремонту и содержанию зданий и сооружений. В составе материалов главы установлен порядок создания и пользования озелененными территориями муниципального образования. Во время подготовки проекта правил землепользования и застройки МО городской округ город Касимов была завершена проводимая параллельно работа по установлению границ исторического поселения и составлению историко-культурного опорного плана в указанных границах, соответствующий проект был согласован в Министерстве культуры Российской Федерации.

Таким образом, в проекте правил землепользования и застройки стал возможен официальный учет статуса МО – городской округ город Касимов как исторического поселения Российской Федерации. На графических материалах правил землепользования и застройки границы исторического поселения города Касимов обозначены как зона охраняемых территорий. В описании градостроительных регламентов учтены режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Максимальная близость к местным условиям, учет имущественно-земельных отношений и планов развития позволил сформировать документ

правил землепользования и застройки, ставший не просто формальностью, необходимой для реализации полномочий органов местного самоуправления, а реальным инструментом управления градостроительным развитием территории муниципального образования – городской округ город Касимов.

Авторский коллектив, участвовавший в подготовке проекта правил землепользования и застройки МО – городской округ город Касимов:

Васильевская Виктория Николаевна – руководитель проекта, заместитель генерального директора ООО «Институт территориального планирования «Урбаника».

Замотина Ирина Александровна главный архитектор проекта. Образование: дизайн пространственной среды (Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна), в ООО «ИТП «Урбаника» с 2011 года. Опыт: разработка градостроительной документации (проекты планировок территории, проекты генеральных планов, правила землепользования и застройки территорий, градостроительные планы земельных участков), организация процесса проектирования, руководство планировочной группой, подготовка и проведение градостроительных советов и публичных слушаний.

Можгова Ольга Владимировна – главный инженер проекта. Образование: инженер по водоснабжению и водоотведению (Государственный Санкт-Петербургский архитектурно-строиуниверситет). руководство и разработка градостроительной документации (схемы территориального развития муниципальных районов, проекты генеральных планов поселений и населенных пунктов, проекты планировок территории) в ФГУП РосНИПИ Урбанистики, ООО «Институт «Ленгипрогор»; организация процесса проектирования, руководство рабочей группой, подготовка и проведение градостроительных советов и публичных слушаний; разработка тематического раздела «Водоснабжение и водоотведение».

**Трубина Дарья Борисовна** – юрист проекта. Образование: Санкт-Петербургский государственный экономический университет, юридический факультет. ■

# ИСОГД Тюменской области – одна из лучших в Российской Федерации

Ю.Г. ПОПОВА (УГП ГУС ТО, Тюмень)



Попова Юлия Геннадьевна в 2003 г. окончила Уральскую государственную архитектурно-художественную академию с присуждением квалификации «архитектор». С 2003 г. по 2009 г. работала в Администрации муниципального образования г. Югорск в должностях: начальник отдела городского кадастра, начальник отдела по работе с юридическими лицами, начальник отдела информационных систем обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства. С 2009 г. начальник отдела территориального планирования управления градостроительной политики Главного управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Тюменской области.
В 2011 г. переведена на должность начальника отдела градостроительства и территориального планирования управления градостроительной политики Главного управления строительства Тюменской области.

С 2011 г. по настоящее время — заместитель начальника управления градостроительной политики Главного управления строительства Тюменской области.

Присвоен классный чин Государственного советника Тюменской области 3 класса. В 2014 г. награждена почетной грамотой Главного управления строительства Тюменской области.

декабря 2014 г. по февраль 2015 г. прошел первый градостроительный конкурс Министерства строи-

тельства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Тюменская область вошла в список финалистов градостроительного конкурса и была представлена в трех номинациях: «Лучший генеральный план города» (генплан города Тюмени), «Лучший реализованный проект сохранения объектов культурного наследия» («Ансамбль Кремля и Менового двора» в г. Тобольск), «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере» («Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Тюменской области (ИСОГД ТО)»).

Современные ИСОГД – это сложные метасистемы, решающие широкий спектр задач. Масштабный многоэтапный проект ИСОГД ТО в этом отношении не исключение. Систему разрабатывали и вводили в эксплуатацию поэтапно.

### Этапы развития ИСОГД Тюменской области

В 2007 году были разработаны методи-

ческие рекомендации по созданию на территории Тюменской области двухуровневой ИСОГД, ведение которой осуществляется в формате баз геоданных. В течение следующих трех лет осуществлялся комплекс работ по проектированию двухуровневой системы, внедрению и вводу в эксплуатацию муниципальных ИСОГД, внесению необходимых изменений в региональные нормативные акты, заключению соглашений об информационном взаимодействии с органами местного самоуправления. Ведение ИСОГД в электронном виде было начато в 2008 году на уровне МО, в 2011 – на уровне региона. Тогда же все сегменты двухуровневой ИСОГД ТО были введены в эксплуатацию, включая региональный сегмент и публичную веб-карту.

Проект-финалист
Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года в номинации «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере» — «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Тюменской области».

Заказчик: Главное управление строительства Тюменской области.

Разработчик: ООО «Институт территориального планирования «Град» (г. Омск).

В 2012 году были введены в эксплуатацию первые сервисы межведомственного электронного взаимодействия, с тех пор ИСОГД ТО активно развивается в этом направлении. Внедрение и эффективная эксплуатация системы были бы невозможны без проведения следующих мероприятий:

- создание местных систем координат муниципальных районов Тюменской области (МСК ТО);
- приведение информационных ресурсов к единой системе требований и системе координат;
- организация информационного взаимодействия с Росреестром и переход на осуществление кадастровой и градостроительной деятельности в МСК ТО;
- изменение административных и технических регламентов работы уполномоченных органов власти регионального и муниципального уровней.

Сегодня в базе геоданных ИСОГД ТО размещена градостроительная документация всей территории Тюменской области в единой системе требований и координатном пространстве, в том числе:

схема территориального планирования Тюменской области;







Ведение адресного плана и ведение основных и дополнительных разделов ИСОГД

- схемы территориального планирования 21 муниципального района;
- генеральные планы, правила землепользования и застройки пяти городских округов и 293 поселений.

Также в базе геоданных ИСОГД ТО размещены топографические материалы различных масштабов от 1:500 до 1:100000.

### Основные задачи, решаемые ИСОГД ТО

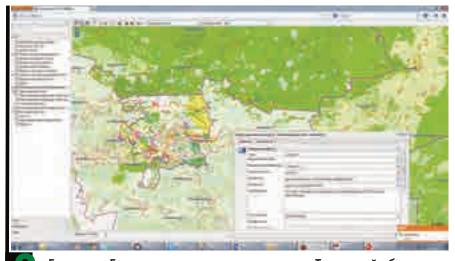
В системе консолидированы актуальные и достоверные сведения о современном фактическом состоянии территории юга Тюменской области и ее использовании.

Данные размещены в том числе в виде векторной информации, наполненной атрибутами и связанной с документами, на основании которых они были внесены в ИСОГД.

В ИСОГД размещаются в первую очередь документы, предусмотренные статьей 56 Градостроительного кодекса РФ.

Количество документов, размещенных в ИСОГД ТО на начало 2015 года, составляет около 550 тысяч. Система активно используется на более чем 200 рабочих местах, оказывающих с ее помощью муниципальные и государственные услуги, а также исполняющих свои функции.

Подавляющее большинство информации создается и актуализируется на уровне органов местного самоуправления непосредственно в ИСОГД в электронном виде. Благодаря подключению серверов ИСОГД ТО к Государственной сети передачи данных Тюменской области и реализации технологии передачи данных из муниципальных ИСОГД в региональную базу данных было сформи-



Геопортал Главного управления строительства Тюменской области – isogd.72to.ru

ровано централизованное хранилище. Это позволило обеспечить оперативный и постоянный доступ к достоверным сведениям, необходимым для осуществления градостроительной, инвестиционной, землеустроительной деятельности на уровне региональных органов исполнительной власти.

Система поддерживает как прямое подключение специалистов ОМСУ к региональной базе данных, так и алгоритмы регулярной передачи обновленных данных с выделенного муниципального сервера в региональную базу данных.

Соблюдение технических требований к пространственным и описательным данным, ведению справочников и классификаторов позволяет применять средства автоматизации деятельности при построении чертежей градостроительных планов земельных участков, а также при подготовке проектов разрешений на строительство, ввод объекта в эксплуатацию.

На основе данных ИСОГД ТО решаются и более сложные задачи, требующие обработки произвольных аналитических запросов с пространственной визуализацией результатов. Это особенно востребовано при решении задач согласования проектов градостроительной документации, оценке влияния принимаемых решений на различные показатели качества среды, размещения с инвестиционными объектами и объектами регионального и местного значения.

### Межведомственное электронное взаимодействие и ИСОГД ТО

С 2012 года в ИСОГД ТО активно развивается и расширяется направление межведомственного электронного взаимодействия с застройщиками и другими категориями заявителей.

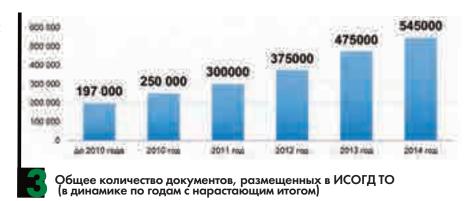
На текущий момент разработано пятнадцать сервисов запроса сведений у шести поставщиков и девять сервисов предоставления сведений из базы данных ИСОГЛ

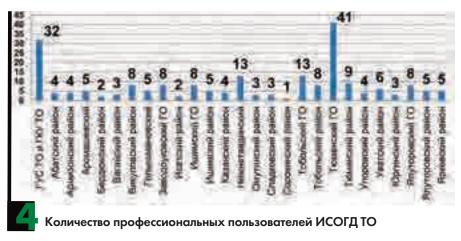
Также создано семь типов сервисов приема заявлений с Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (ЕПГУ) для следующих услуг, оказываемых как на региональном, так и на муниципальном уровнях:

- выдача градостроительного плана земельного участка;
- подготовка и выдача разрешений на строительство;
- подготовка и выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;
- предоставление сведений ИСОГД.

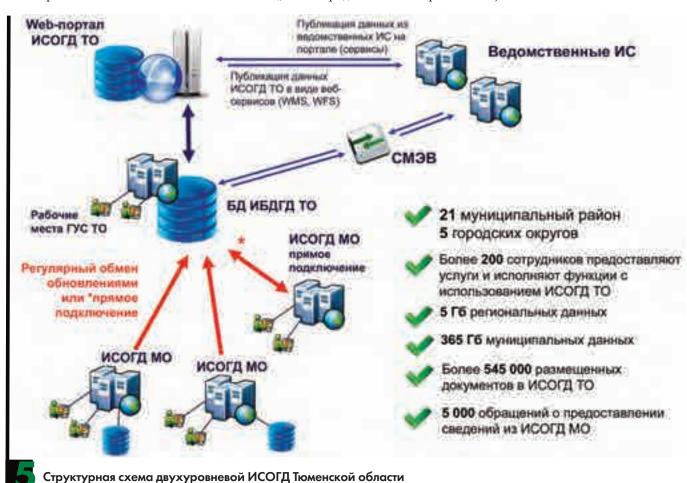
### Обеспечение публичности градостроительной политики в Тюменской области

В составе ИСОГД ТО на региональном уровне создан открытый картографический web-портал, его адрес в сети Интернет – isogd.72to.ru. Портал обеспечивает публикацию сведений ИСОГД ТО в виде интерактивной карты.





Технология используется не только для публикации информации о территории для неограниченного круга лиц, но и предоставляет картографические web-сервисы для смежных информационных систем (поддерживаются стандарты WMS, WFS).







В заключение необходимо отметить, что выбранный подход построения двухуровневой системы с сильным региональным сегментом обеспечил условия для ведения ИСОГД муниципальными образованиями. Особенно важна методическая и консультационная поддержка муниципалитетов регионом в вопросах ведения ИСОГД, предоставления услуг в электронной форме и межведомственного электронного взаимодействия. При ее отсутствии у многих муниципальных образований не хватило бы организационных и материальных ресурсов на самостоятельное создание и использование ИСОГД на должном техническом и организационном уровне.

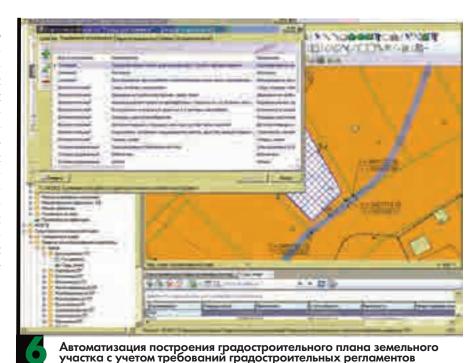
### От разработчика: А.В. Дударев (ИТ директор ООО «ИТП «Град»)

Исполнителем государственных контрактов по созданию, развитию и поддержке эксплуатируемой в настоящее время ИСОГД ТО является ООО «Институт территориального планирования «Град» (г. Омск).

Для нашей компании развитие ИСОГД Тюменской области является приоритетным проектом, в котором мы имеем возможность в полной мере реализовать на практике методологию комплексного градостроительного проекта. ИСОГД ТО с самого начала проектировалась как система управления развитием территории. Мы ориентировались на создание инструментов автоматизации процессов актуализации информации и принятия управленческих решений на основе аналитической обработки накопленных

Функции пространственного анализа используются для создания тематических карт, поиска и подготовки структурированных перечней объектов по их пространственным отношениям и свойствам, автоматизированного мониторинга соблюдения правил землепользования и застройки и нормативов градостроительного проектирования. Реализация сервисов межведомственно-

го электронного взаимодействия обеспечивает исполнение федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» № 210-Ф3, а также минимизирует сроки и улучшает качество выполнения процедур, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 30 апреля 2014 г. № 403 «Об исчерпывающем пе-



Визуализация результатов кластерного анализа в задачах подбора инвестиционных площадок и выбора мест размещения объектов регионального значения в составе схемы территориального планирования Тюменской области

речне процедур в сфере жилищного строительства».

Для контроля за исполнением ключевых государственных и муниципальных функций в системе предусмотрен модуль статистики и аудита, обеспечивающий сбор и визуализацию результатов запросов к объектам системы в виде графиков, диаграмм, таблиц, сводных таблиц.

В развитие проекта сегодня мы ведем разработку подсистемы автоматизированного мониторинга реализации документов территориального планирования во взаимосвязи с государственными и муниципальными программами, ре-

шающего задачу повышения бюджетной эффективности деятельности по созданию объектов инфраструктуры за счет синхронизации действий органов государственной власти и местного самоуправления по реализации мероприятий, за которые отвечают разные органы на региональном и местном уровнях, для реализации которых принимаются отдельные программы, и задачу контроля реализации мероприятий по строительству различных объектов, которые логически и технологически взаимосвязаны, но планируются и финансируются различными субъектами отношений.

# Автоматизированная ИСОГД – ядро комплексной системы управления развитием территории города Сургута

А.В. ДУДАРЕВ (ИТП «Град», Омск)

9

Дударев Алексей Викторович в 2006 году окончил Омский государственный технический университет (ОмГТУ) по специальности «Переводчик в сфере профессиональных коммуникаций», в 2007 году – по специальности «Автоматизированные системы обработки информации и управления». С 2007 года работает в ИТП «Град». В настоящее время руководитель Департамента информационных технологий.

Сферы деятельности: системы управления развитием территорий городов и регионов, инфраструктуры пространственных данных, муниципальные и региональные геопортальные решения, автоматизация предоставления государственных и муниципальных услуг.

а первом градостроительном конкурсе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Россий-

ской Федерации Департамент архитектуры и градостроительства г. Сургута получил сразу два диплома: один в номинации «Лучший генеральный план города» и второй в номинации «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфера». Впрочем, это вполне логично, ведь генеральный план города разработан в составе электронного комплексного проекта управления развитием территории Сургута (подробнее см. http://itpgrad.ru/surgut), а данные проекта - это неотъемлемая часть автоматизированной системы информационного обеспечения градостроительной деятельности (АИСОГД).

АИСОГД внедрена и эксплуатируется в Департаменте архитектуры и градостроительства (далее – ДАиГ) Администрации города Сургуга с 2007 года.

Изначально система создавалась как средство автоматизации ведения в электронной форме необходимых для осуществления градостроительной деятель-

Проект-финалист Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года в номинации «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере» – «Информационная система организации градостроительной деятельности города Сургута».

**Заказчик:** Администрация города Сургута ХМАО – Югры.

**Разработчик:** ООО «Институт территориального планирования «Град» (г. Омск).

ности сведений в соответствии с законодательством об ИСОГД.

На текущий момент, после ряда модернизаций, АИСОГД превратилась в системный инструмент управления развитием территории города, комплексный информационный ресурс, направленный на максимальную оптимизацию процессов предоставления муниципальных услуг и исполнения функций органа местного самоуправления.

Сегодня все муниципальные услуги Департамента архитектуры и градостроительства города осуществляются только через АИСОГД на основе размещенной в системе информации и с использованием инструментов, автоматизирующих рутинные операции - построение чертежей, генерация документов на основе сведений из базы данных, пространственных и атрибутивных запросов. От приема и регистрации заявления до выдачи документа-результата и регистрации его копии в ИСОГД бизнес-процесс движется в электронном виде. Обеспечивается автоматизация технологических процессов по следующим этапам:

- информирование об услугах в сети Интернет и лично;









- автоматизированный прием и регистрация заявлений;
- назначение исполнителя;
- сбор необходимой информации и ее передача в электронном виде исполнителям;
- обработка и анализ исходной информации;
- формирование проекта документа-результата услуги в электронном виде;
- согласование документа в электронном виде;
- утверждение документа-результата;
- предоставление результата услуги за-
- регистрация электронного документа в ИСОГД, обеспечение к нему доступа для всех участников процесса.

Эти задачи были решены в рамках модернизации Системы, которая поэтапно проводится с 2010 года. Ключевая цель модернизации АИСОГД - повышение эффективности деятельности ОМСУ, уполномоченных в области градостроительного и инвестиционного регулирования.

Вот три шага, которые были сделаны для достижения успеха:

1) максимально оптимизировать и ускорить процессы предоставления муниципальных услуг от предоставления земельного участка до получения

разрешения на строительство и ввода объекта в эксплуатацию, внедрить систему мониторинга предоставления услуг и функций;

- 2) предоставить специалистам Администрации, гражданам, инвесторам единый информационный ресурс, содержащий юридически значимые данные о существующем состоянии территории города и действующих ограничениях ее использования;
- 3) обеспечить согласованность градостроительных решений за счет использования системы требований к данным, системы справочников и классификаторов, организации информационного взаимодействия участников бизнес-процессов в электронном виде.

Таким образом, шаги по модернизации АИСОГД, которые предприняла Администрация г. Сургута, в первую очередь направлены на оптимизацию и ускорение предоставления муниципальных услуг и информационное обеспечение инвестиционных процессов.

Для создания благоприятного инвестиционного климата необходимо предоставить единый источник достоверной информации о территории города, обеспечить последовательность принимаемых градостроительных решений и скорость выполнения административных процедур. В условиях повышения стоимости использования ресурсов, повышения стоимости времени простоя это становится еще более актуальным.

Объективным результатом создания комплексной системы управления развитием территории города, включая проведенную модернизацию АИСОГД, является стабильное первое место в рейтинге Всемирного банка Doing Business (http://www.doingbusiness.org/) по показателю «Получение разрешений на строительство».

В рамках модернизации АИСОГД был проведен ряд мероприятий для обеспечения перехода к предоставлению муниципальных услуг и исполнению функции в электронной форме:

- детально проанализированы и описаны бизнес-процессы (23 бизнеспроцесса);
- подготовлены и утверждены проекты административных регламентов (11 административных регламентов);
- внедрена система потокового сканирования документов и штрихкодирования с целью размещения электронных образов документов в базе данных АИСОГД г. Сургута;
- спроектированы, разработаны и внедрены в эксплуатацию автоматизирован-



ные процессы предоставления муниципальных услуг (14 муниципальных услуг предоставляются в электронной форме);

- разработаны и внедрены сервисы межведомственного взаимодействия (СМЭВ) (15 сервисов);
- подготовлены технологические инструкции, детально описывающие порядок действий специалистов ДАиГ в процессах предоставления муниципальных услуг в электронной форме (8 технологических инструкций для структурных подразделений ДАиГ).

Логически система строится из нескольких функциональных блоков:

- комплексная база геоданных о современном и планируемом состоянии города с инструментами автоматизированной обработки этого массива информации;
- система разграничения прав доступа к информации;
- система управления процессами предоставления муниципальных услуг и контроля исполнения административных процедур, интегрированная с документооборотом Администрации города; сервисы информационного взаимодействия с внешними информационными системами, в том числе сервисами

Росреестра и системой межведомственного электронного взаимодействия;

набор инструментов конфигурирования.

Архитектура базы геоданных спроектирована для работы с комплексным информационным ресурсом, объединяющим данные различных масштабов и типов с обязательным установлением связей между объектами для их последующего анализа. Система управления процессами, сервис маршрутизации заданий, гибкая настройка прав доступа и детальные технологические инструкции по эксплуатации АИСОГД обеспечивают актуализацию пространственных и атрибутивных данных с распределением ответственности и контролем качества информации.

Имеющиеся программные средства позволяют настраивать маршруты бизнеспроцессов, шаблоны документов и отчетов, добавлять новые реестры в визуальных редакторах без привлечения программистов. Это облегчает адаптацию решения к меняющемуся законодательству.

Функции пространственного и атрибутивного анализа данных используются для проверки градостроительных решений на соответствие правилам земле-

пользования и застройки и действующим градостроительным ограничениям.

В составе базы геоданных АИСОГД актуализируется информация по ряду реестров:

- адресный реестр;
- реестр земельных участков;
- реестр ОКС;
- реестр объектов инженерной инфраструктуры;
- реестр объектов транспортной инфраструктуры;
- реестр объектов культурного наследия;
- реестр зон с особыми условиями использования;
- реестр сервитутов;
- административно-территориальное деление;
- реестр топографических материалов;
- реестр инженерных изысканий;
- реестр объектов рекламы;
- и др.

Налажен процесс синхронизации данных о земельных участках с ресурсами Государственного кадастра недвижимости.

Ведение документов ИСОГД осуществляется с привязкой к актуальным геоданным, характеризующим современное и планируемое со-







Открытость доступа к использованию технологии. Интерактивная web-карта





стояние территории. При этом данные градостроительной документации, в том числе генеральный план города, правила землепользования и застройки, проекты планировки и межевания полготовлены в составе электронного комплексного проекта управления развитием территории с использованием системы требований к ланным.

Основным эксплантатом и оператором системы является Департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Сургута, другие департаменты используют базу данных системы или в режиме прямого доступа в соответствии с установленными правами, или через собственные информационные системы в режиме интеграции.

В настоящее время систему активно использует 40 специалистов Администрации города, также всем подразделениям Администрации предоставлен доступ к web-клиенту. Для граждан действует публичная интерактивная карта города, где публикуется информация о действующей и находящейся на согласовании градостроительной документации и реализована возможность приема геопривязанных обращений (http://surgut.itpgrad.ru). При этом поддержка эксплуатации публичной карты строится на принципе «софт как услуга», такое решение повышает оперативность обновления и модернизации ресурса, снижает стоимость эксплуатации.

Важнейшую роль в создании системы и налаживании процессов ее эффективной эксплуатации сыграло руководство города - заместитель главы города и директор департамента архитектуры и градостроительства. Переход на новые принципы работы и технологии был бы невозможен без оперативного принятия и контроля исполнения верных организационных решений.

Для эффективного контроля эксплуатации и оперативного принятия управленческих решений была разработана подсистема мониторинга исполнения функций и предоставления услуг. Подсистема обеспечивает удобное представление текущей информации о идущих в системе процессах и автоматизирует:

- анализ длительности процедур в рамках предоставления услуг и функций;
- различные способы визуализации результатов запроса: графики, диаграммы, таблицы, сводные таблицы;
- зависимые вложенные графики (графики по объектам, выделенным на общем графике);
- визуализация активных процессов в виде графиков;
- визуализация динамики изменения

Для технических администраторов системы также предусмотрены специализированные инструменты, в том числе:

- проверка доступности и работоспособности сервисов электронного взаимодействия;
- проверка доступности и работоспособности базы данных;
- рассылка почтовых сообщений на указанный перечень почтовых адресов в случаях неработоспособности или недоступности отдельных составных частей;
- проверка доступности и работоспособности модулей системы по расписанию с заданной периодичностью.

- К работе с системой активно подключается департамент экономической политики города, совместно с руководством департамента осуществляется проработка следующих перспективных полсистем:
- подсистемы мониторинга реализации документов территориального планирования во взаимосвязи с государственными и муниципальными программами для решения задачи межведомственной и межуровневой синхронизации действий органов государственной власти и местного самоуправления по реализации мероприятий по развитию территории;
- подсистемы управления портфелем инвестиционных проектов, решающей задачу контроля реализации мероприятий по строительству различных объектов, которые логически и технологически взаимосвязаны, но планируются, финансируются и реализуются различными субъектами;
- подсистемы формирования, мониторинга, анализа и прогноза социальноэкономических показателей.

### ИАС «ГРАДОУСТРОЙСТВО»

АИСОГД г. Сургута реализована на базе программного обеспечения ИАС «Градоустройство», разработанного Институтом территориального планирования «Град», г. Омск.

- Система требований к пространственной и атрибутивной информации ИСОГД.
- Методическое сопровождение внедрения и эксплуатации
- Наличие визуальных инструментов для конфигурирования системы: шаблонов документов, запросов, отчетных форм, новых реестров и бизнес-процессов.
- Возможность использования ПО с открытым кодом: СУБД PostgreeSQL и ГИС сервера на основе Geoserver или лицензионных СУБД Oracle и ГИС MapXtreme.
- Поддержка популярных картографических web-сервисов и сервисов СМЭВ.
- Возможность интеграции с популярными СЭД (Directum, Koдекс, EOS for Sharepoint, Lotus Notes).
- Возможность интеграции с системами управления имуществом и наличие собственного модуля управления недвижимостью.





Карта градостроительного зонирования Сургута в АИСОГД

# Автоматизированная информационная система организации градостроительной деятельности муниципального образования «Город Киров»

И.В. РУБЦОВА (Администрация города, Киров) К.С. БЕССОЛИЦЫН (МБУ «Архитектура», Киров)



Рубцова Ирина Васильевна в 1987 году окончила Свердловский архитектурный институт по специальности «Архитектура».
С 1987 года – главный архитектор города Слободского Кировской области.

С 2004 года – начальник управления градостроительства и архитектуры администрации города Кирова.

о результатам Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года проект «Автоматизированная информацион-

сийской Федерации 2015 года проект «Автоматизированная информационная система организации градостроительной деятельности муниципального образования «Город Киров» был признан финалистом в номинации «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере».

Информация о территории города Кирова накапливалась долгие годы, имелись сведения о проектных разработках, инженерных изысканиях, решениях уполномоченных органов. В начале 1990-х годов в городе Кирове была создана электронная версия карты города «Caddy», в которую были интегрированы сведения - «Кадастр». В основу «Caddy» лег картографический материал масштаба 1:500. На созданной электронной карте отмечались дежурные сведения по земельным участкам (более 8 тыс. дел), которые имели учетную нумерацию и не отражали реальной ситуации по кадастровому учету земельных участков и регистрации на них прав. Сведения отмечались и на бумажном носителе: номера дел, проектов и прочее. К 2008 году бумажная картографическая основа имелась только на часть муниципального образования «Город Киров» - это три тысячи стандартных планшетов.

Оставшаяся часть – это присоединённый к городу Кирову город Нововятск, который с 1989 года стал Нововятским районом города Кирова, а также сель-



Бессолицын Константин Сергеевич в 2008 году окончил факультет «Автоматики и вычислительной техники» Вятского государственного университета по специальности «Управление и информатика в технических системах». С 2012 года — начальник отдела ИСОГД МБУ «Архитектура».

Проект-финалист Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года в номинации «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере» — «Автоматизированная информационная система организации градостроительной деятельности муниципального образования «Город Киров».

### **Руководитель проекта:** Управление градостроительства

управление градостроительства и архитектуры (УГиА) администрации города Кирова.

**Авторский коллектив проекта:** УГиА, МБУ «Архитектура» и компания «Находка».







Бессолицын К.С. — начальник отдела ИСОГД МБУ «Архитектура», Рубцова И.В. — начальник управления градостроительства и архитектуры администрации города Кирова, Солопов В.В. — начальник отдела ГИС компании «Находка (на фото слева направо)

ские территории с 134 сельскими населенными пунктами, переставшими быть самостоятельными образованиями в 2008 году. Подавляющая часть населенных пунктов не только никогда не имела генеральных планов, но и на них никогда не создавалась картографическая основа.

В 2007-2008 годах согласно принятому решению о совместном с Федеральным государственным унитарным предприятием «Верхневолжское аэрогеодезическое предприятие» финансировании был создан картографический материал масштаба 1:2000, позволивший создать основу на всю территорию муниципального образования «Город Киров».

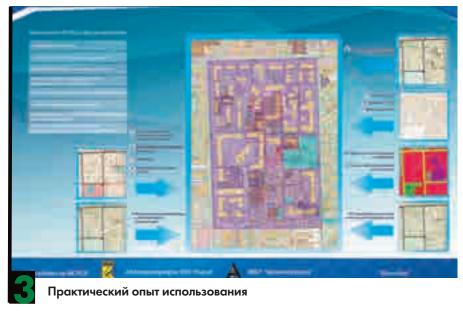
Созданные картографические материалы легли в основу информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Город Киров». Система создавалась программно-целевым методом путем утверждения решением Кировской городской Думы от 27.08.2008 № 19/17 муниципальной целевой программы «Создание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности территории муниципального образования «Город Киров» на 2009 - 2011 годы». Оператором программы стало муниципальное автономное учреждение «Архитектура» (в настоящее время муниципальное бюджетное учреждение «Архитектура»). Программа предусматривала не только проведение работ по упорядочению и систематизации, пополнению имеющейся информации, но и одновременную выдачу из нее сведений.

В 2011 году был полностью произведен перевод всей имеющейся картографической основы в электронный вид, была разработана и утверждена структура тематических слоев. К этому же периоду было заключено соглашение с органом кадастрового учета о ежемесячном обновлении сведений о земельных участках и их номерах, что позволило получать актуальные сведения. Сроки подготовки информации о земельных участках и принятия решений значительно сократились.

С 2010 года началась работа с сетевыми организациями по обмену информацией и созданию карты инженерных сетей. Сетевым организациям города были направлены предложения о заключении соглашений по обмену информацией и созданию карты инженерных сетей. Имелось неполное понимание со стороны акционерных обществ, владеющих рядом сетей. В привычке оставалась сложившаяся за долгие годы система согласований практически любых действий - от выбора земельного участка до проведения земляных работ и отсутствие желания и понимания работать по-другому. Пилотным стало соглашение с муниципальным унитарным предприятием «Горэлектросеть», в результате реализации которого в течение двух лет данные по электрических сетям были полностью обновлены. Это понимание полезности и необходимости обмена информацией и другим сетевым организациям. В 2012 году было заключено соглашение с владельцами тепловых сетей, в 2013 году работа по обновлению сведений о них была завершена. В настоящее время в ИСОГД вносятся актуализируемые сведения по сетям водоснабжения и водоотведения. Предстоящие этапы - обновление сведений по сетям газоснабжения и связи. В результате система начала складываться. В ИСОГД города Кирова создано несколько подсистем. К основным можно отнести подсистемы «Градостроительная документация», «Градостроительство», «Землеустройство», «Территориальные зоны - Регламент» и «Адресный план».

Подсистема «Градостроительная документация» предназначена для автоматизации функций учета и регистрации наименований и реквизитов документов, дел, карт, материалов, содержащих информацию о градостроительной







деятельности на территории города, и поиска предоставления сведений.

Подсистема «Градостроительство» предназначена для учета проектируемых и строящихся объектов, зданий, индивидуальных жилых домов, построек/сооружений, гаражей, временных объектов, отдельно стоящих средств наружной рекламы, инженерных сооружений. Кроме того, подсистема обеспечивает учет территорий градостроительного проектирования. Подсистема «Землеустройство» предназначена для учета земельных участков и учтенных частей земельных участков, градостроительных планов, дел о земельных участках и пр.

Реализация задачи создания и пополнения сведений ИСОГД была продолжена муниципальной программой

«Территориальное развитие муниципального образования «Город Киров» в 2014 - 2020 годы», утвержденной постановлением администрации города Кирова от 05.11.2013 № 4271-П. В настоящее время система позволяет производить различный анализ имеющейся картографической и семантической информации, формировать и выводить картосхемы в различных форматах. Она интегрируется с реестровой подсистемой, обеспечивая переход от описательной части объекта к картографической и наоборот. Производится постоянная актуализация топографической основы в масштабе 1:500.

В состав ИСОГД города Кирова вошел модуль публикации открытых данных. Он представляет собой геопортал, который включает информацию об объ-

ектах капитального строительства, адресах, земельных участках, документы территориального планирования и градостроительного зонирования. К функциям модуля относятся: поиск информации по запросам, выборка объектов, просмотр семантической информации об объекте, измерения, навигация.

Программный комплекс ИСОГД города Кирова открыт, имеет развитую подсистему импорта и экспорта данных. ГИС обеспечивает импорт/экспорт данных в промышленных форматах MIF/MID, DXF, Shape, Все интерфейсы имеют принципиально типовой вид, а не меняются от диалога к диалогу. Модернизация системы возможна с использованием различных языков программирования как извне системы, так и в среде системы, что обеспечивает широчайшие возможности по её развитию. ИСОГД разработана на основе концепции метаданных. Это позволяет вводить новые информационные поля для объектов, новые объекты без перепрограммирования системы. В рамках системы ведется так называемый «системный историзм» данных, обеспечивающий протоколирование и запись в базах данных принципиально всех действий всех пользователей системы. Средствами администрирования обеспечивается гибкая настройка ролей пользователей, регламента доступа к документам и объектам.

В настоящее время пользователями системы являются большое число специалистов администрации города, чья работа связана с территориями, земельными участками и объектами, что позволило практически прекратить переписку между структурными подразделениями и, как следствие, сократить сроки принятия решений уполномоченными лицами. ИСОГД города тесно взаимодействует и используется во многих смежных областях: электронные услуги, управление имуществом, учет объектов жилищнокоммунального хозяйства, учет «временных объектов». Потребители информации ИСОГД работают только с актуальными данными.

В 2010 году решение ИСОГД города Кирова было как «типовое» для всей Кировской области. ИСОГД интегрирована с региональной инфраструктурой электронного правительства (РИЭП) Кировской области. Система позволяет автоматизировать оказание муниципальных услуг, а также осуществлять электронное взаимодействие по заявкам на услуги, поданным электронно или через МФЦ в соответствии с административными регламентами на оказание муниципальных услуг.





# Региональная информационная система обеспечения территориального планирования и развития Волгоградской области

А.И. ЕСЬКИН (Администрация Волгоградской области, Волгоград)



Еськин Анатолий Иванович в 1984 г. окончил Волгоградский инженерно-строительный институт по специальности «архитектура». С 1986 г. занимался проектированием объемно-блочных и монолитных жилых домов и общественных зданий в институте «Энергожилиндукстрпроект». С 1990 г. по 2002 г. – главный архитектор, заместитель директора проектной мастерской «Студия-М». С 2002 г. по 2011 г. – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Волжский Волгоградской области. С 2011 г. по 2012 г. – первый заместитель начальника главного управления архитектуры и градостроительства Волгоградской области. С 2012 г. по 2015 г. – заместитель министра строительства, главный архитектор Волгоградской области. Сейчас после реорганизации – заместитель председателя комитета строительства, главный архитектор Волгоградской области. С 1996 г. член союза

нформационная система территориального планирования и развития Волгоградской области сегодня

находится в стадии развития, к сожалению. Довольно сложно преодолевать проблемы финансового и кадрового обеспечения, начну немного с предыстории...

С 2002 до 2011 гг. я работал главным архитектором городского округа г. Волжский (спутник Волгограда), в свое время удалось убедить главу города выделить финансирование на создание муниципальной информационной системы. Начали с оцифровки топографического материала и создания цифровой дежурной карты города. Впоследствии создали интегрированный комплекс, состоящий из трех программ - ГИС Панорама, SAUMI и электронный документооборот. Информационный комплекс позволял автоматически генерировать проекты документов, в итоге эффект колоссальный по времени и по качеству. В Главном управлении архитектуры и градостроительства Волгоградской области надо было решить подобную задачу. Управление обладало хорошим архивом градостроительной документации и уникальным архивом инженерных изысканий, который велся практически с 50-х годов. Вся эта колоссальная информация, естественно, была на бумаге и в виде растровых схем и карт.

В рамках ежегодной работы по контролю за деятельностью местных органов власти в сфере градостроительства выявилась устойчивая проблема невоз-

Проект-финалист Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года в номинации «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере» – «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности на территории Волгоградской области».

#### Автор:

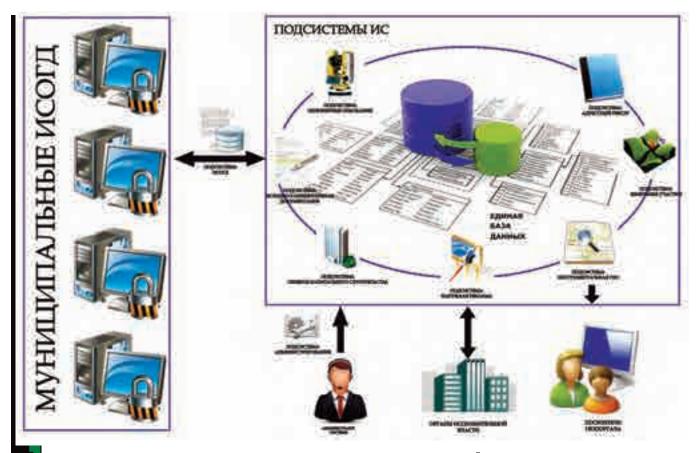
Еськин Анатолий Иванович – заместитель председателя комитета строительства – главный архитектор Волгоградской области.

Авторский коллектив проекта: От комитета строительства: Еськин Анатолий Иванович заместитель председателя комитета строительства – главный архитектор Волгоградской области. Приказчиков Алексей Геннадиевич – старший консультант отдела территориального планирования комитета строительства Волгоградской области. От разработчика: Суслов Василий Алексеевич руководитель технологического центра ЗАО «Проектноизыскательский институт «ГЕО»,

можности руководства районов организовать полноценную работу по соз-

г. Екатеринбург.

архитекторов РФ.



Подсистема ИСОГД

данию и ведению ИСОГД, не говоря уже о дежурных планах поселений. Причины в основном заключались и в техническом, и в экономическом вопросе. ИСОГД велись формально на бумажных носителях, какого-либо результата, кроме неэффективной и непонятной для руководства района работы, эти ИСОГД не принесли, соответственно, им не уделялось никакого внимания. Соответственно, возникла идея начать работу по созданию региональной информационной системы с нижнего уровня - местных ИСОГД с администрированием с уровня субъекта, с последующей надстройкой регионального уровня.

Задача этого проекта - создание единой электронной базы по всем направлениям градостроительной деятельности в регионе, территориально привязанные базы данных муниципальных ИСОГД (только архивное хранение документов в ИСОГД - абсолютно неэффективный подход, не позволяющий полноценно использовать градостроительную информацию), пространственная привязка схем территориального планирования Волгоградской области, муниципальных районов, генеральных планов городских и сельских поселений, городских округов, правил

землепользования и застройки, создание инструмента территориального планирования и моделирования развития территории.

Первый этап реализации информационной системы (начало 2012 г.) включает в себя обеспечение ОМС Волгоградской области возможностью автоматизированного ведения ИСОГД (рабочие места ИСОГД). Система имеет централизованное администрирование, администратором является комитет строительства Волгоградской области. Цель такой компоновки системы упрощение работы для МО (не требуется приобретение и обслуживание ПО), возможность комитету строительства Волгоградской области частично автоматизировать процесс исполнения переданных полномочий в контрольной сфере - облегчается мониторинг деятельности МО по контролю за градостроительной деятельностью, отпадает необходимость запрашивать документы при работе с обращениями граждан (жалобы и пр.). Автоматизация процесса предоставления муниципальных услуг.

Второй этап – создание единого информационного портала, привязка базы ИСОГД к картографическому материалу с публичным сегментом. Загрузка документов территориально-

### ЗАДАЧА ПРОЕКТА

Задача этого проекта – создание единой электронной базы по всем направлениям градостроительной деятельности в регионе, территориально привязанные базы данных муниципальных ИСОГД (только архивное хранение документов в ИСОГД - абсолютно неэффективный подход, не позволяющий полноценно использовать градостроительную информацию), пространственная привязка схем территориального планирования Волгоградской области, муниципальных районов, генеральных планов городских и сельских поселений, городских округов, правил землепользования и застройки, создание инструмента территориального планирования и моделирования развития территории.

го планирования населенных пунктов, правил землепользования и застройки, документов по планировке территорий, существующие и предполагаемые объекты капитального строительства, инвестиционные площадки и т.д. Данная система позволяет включить в работу все отраслевые подразделения





Администрации Волгоградской области и МО.

Региональная информационная система состоит из 10 связанных между собой подсистем. Ссылки между подсистемами устанавливаются в карточках объектов посредством соответствующего интерфейсного элемента.

### Подсистема «ИСОГД»

Подсистема «ИСОГД» предназначена для ввода, накопления, хранения и обработки данных, предусмотренных действующим законодательством для информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, и структурирована в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ. Кроме основных, предусмотренных законодательством требований, система позволяет обеспечить автоматизацию формирования бумажных экземпляров документов ИСОГД, предусмотренных Приказом Минрегиона № 85 (опись дела о ЗУ, карточки регистрации сведений и т.д.), поиск и фильтрацию электронных версий документов ИСОГД.

### Подсистема «Зонирование»

Подсистема «Зонирование» предназначена для ввода, накопления, хранения и обработки данных:

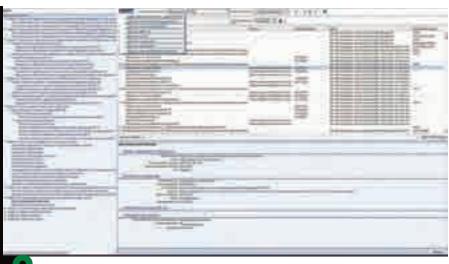
- о зонах с особыми условиями использования территорий;
- о функциональных и территориальных зонах;
- об особо охраняемых природных территориях;
- о линиях градостроительного регулирования;
- о границах зон действия публичных сервитутов, зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд.

### Подсистема «Реестр объектов капитального строительства»

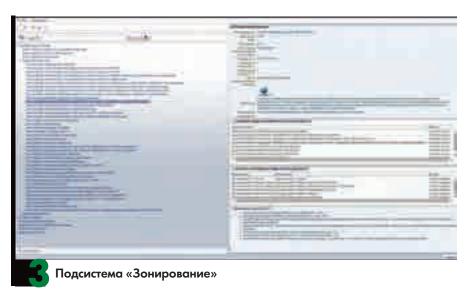
Подсистема «Реестр объектов капитального строительства» предназначена для ввода, накопления и обработки данных об объектах капитального строительства, включая сведения о существующих инженерных сооружениях, характеристиках объектов (вид объектов капитального строительства, назначение, сведения о застройщике, используемых при строительстве материалах, объемы строительства, площади объектов, тип права, история, эксплуатационные характеристики, ограничения и обременения).

### Подсистема «Разрешительная документация»

Подсистема «Разрешительная документация» предназначена для автоматизи-

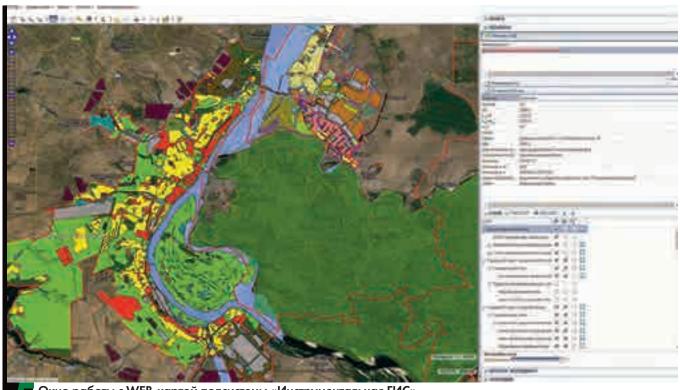


Окно реестра с документами подсистемы «ИСОГД»





Карточка объекта подсистемы «Объекты капитального строительства»



Окно работы с WEB-картой подсистемы «Инструментальная ГИС». Функциональное зонирование Волгограда и Волжского, совмещенное с космичемкими снимками

рованного формирования выходных документов по шаблонам:

- градостроительное заключение;
- градостроительный план земельного участка;
- разрешение на строительство;
- разрешение на ввод в эксплуатацию;
- выкопировки и т.д.

### Подсистема «Инструментальная ГИС»

Подсистема «Инструментальная ГИС» обеспечивает возможность работы с пространственными данными с непосредственной «привязкой» графических объектов к объектам других подсистем АИС ТП. С помощью ГИС производится обработка цифровых пространственных данных. Геоинформационная подсистема представляет собой web-карту для обеспечения просмотра и редактирования цифровых карт и семантики по объектам.

Формирование пространственных данных области осуществляется посредством загрузки материалов генеральных планов и ПЗЗ, подключения публичных карт (публичной кадастровой карты, космических снимков и др. общедоступных карт). Геоинформационная система позволяет при загрузке векторной информации автоматически пересчитывать системы координат, применяемых при разра-

ботке генеральных планов и ПЗЗ, в единую систему координат, используемую в ГИС.

Редактирование пространственных данных пользователями осуществляется непосредственно в окне браузера и не требует использования дополнительного ПО.

По протоколу WMS возможно подключение картографических данных с других геоинформационных ресурсов. Реализовано предоставление публичного доступа к пространственным данным документов территориального планирования и градостроительного зонирования пользователям сети Интернет посредством градостроительного интернет-портала.

Первичная задача – наполнение информационной системы пространственными и семантическими данными. Данный этап сегодня выполняется собственными силами областного комитета строительства и специалистами ОМС, планируется в следующем году на данную работу предусмотреть финансирование и ускорить процесс наполнения. На сегодняшний день в информационную систему загружено примерно 15000 документов.

Далее – разработка аналитического блока и блока моделирования развития территории.

Основа для двух перспективных блоков – нормативы градостроительного

проектирования, устанавливающие минимально необходимый уровень обеспеченности территорий объектами и параметрами во всех отраслях жизнедеятельности. Вопрос крайне сложный при отсутствии какого-либо методического сопровождения со стороны РФ, в настоящее время нормативы разрабатываются различными проектировщиками. Различные подходы могут привести к проблемам в будущем в части планирования развития территорий, мониторинга и анализа процессов.

Результаты расчетов состояния территории и моделирования необходимых мероприятий для приведения к нормативному уровню являются исходными данными для разработки программ развития территорий и формирования перспективных бюджетов МО.

Сегодня, наверное, уже все специалисты в сфере территориального планирования и градостроительства понимают, что без современных ГИС и ИСОГД различного уровня заниматься управлением территорий невозможно, и необходимо данный процесс регулировать методически и технологически с уровня Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации.





# Программное обеспечение для организации эффективного мониторинга и контроля архитектурно-художественного оформления городской среды

Д.А. КРЕМЛЕВ (Администрация города, Казань)



Кремлёв Дмитрий Александрович окончил радиотехнический факультет Казанского государственного технического университета им. А.Н. Туполева по специальности «Технология радиоэлектронных средств». В 2001 г. работал инженером кафедры технологии радиоэлектронных средств КГТУ им. А.Н. Туполева. С 2001 г. по 2006 г. – главный специалист отдела аппаратного и программного обеспечения Управления архитектуры и градостроительства г. Казани. С 2006 г. по настоящее время – заместитель начальника Управления наружной рекламы и информации Исполнительного комитета г. Казани.

формление улицы города средствами наружной рекламы и информации привлекает наибольшее

внимание, поскольку специально ориентировано на особенности человеческого восприятия. Когда отсутствуют правила, регулирующие размещение рекламных и информационных конструкций, то улицы города постепенно «зарастают» яркими, цветастыми и несочетающимися друг с другом вывесками, баннерами, плакатами и другими элементами оформления предпринимательской деятельности. Если не предпринимать никаких мер, то со временем улица совсем теряет свое «архитектурное лицо» и становится похожей на большой рекламный буклет.

Сегодня город Казань часто становится центром проведения крупных мероприятий различного уровня, на которые приезжают гости из разных стран, из разных регионов России. Улицы города – это его лицо, поэтому требования к их внешнему виду стали достаточно строгими.

Эти требования определены целым рядом нормативных документов: Правилами благоустройства г. Казани, Положением о порядке размещения рекламных конструкций, Перечнем территорий особого городского значения и Схемой размещения рекламных конструкций на территории города.

Однако чтобы правила соблюдались, нужен постоянный и эффективный контроль. Именно для этих целей Исполнительным комитетом г. Казани было внедрено специализированное программное обеспечение.

Специальный приз Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации 2015 года в номинации «Лучшая практика внедрения ИТ в градостроительной сфере» -«Программное обеспечение для организации мониторинга и контроля рекламноинформационного

Руководитель проекта: Дмитрий Александрович Кремлев – заместитель начальника Управления наружной рекламы и информации Исполнительного комитета г. Казани.

оформления городской среды».

#### Заказчик:

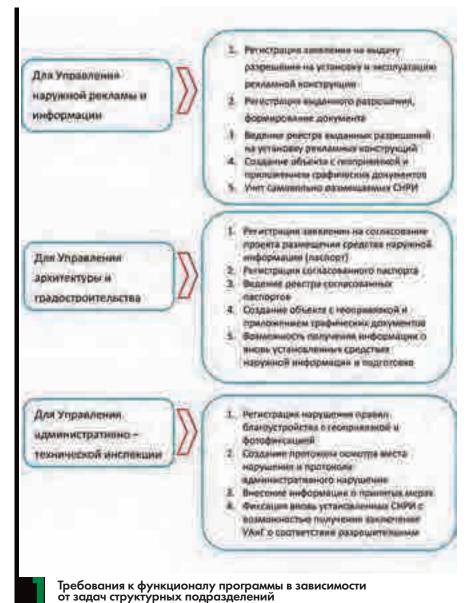
Исполнительный комитет г. Казани.

### Разработчик:

ООО «ГрадоСервис», г. Казань.

Основным требованием к программному обеспечению было создание единой среды, содержащей сведения о зарегистрированных разрешениях на рекламные конструкции, о согласованных средствах наружной информации, о самовольно размещенных средствах наружной рекламы и информации, о принятых административных мерах по самовольно размещенным информационным конструкциям.

В качестве основы выбран программный комплекс компании «ГрадоСервис» ActiveMap GS, на базе которого с 2011 года регистрировались сведения



о разрешенных и самовольных средствах наружной рекламы и информации.

Учитывая, что с 2014 года полномочия по регистрации, согласованию и контролю средств наружной рекламы и информации были разделены между структурными подразделениями Исполнительного комитета г. Казани, от внедряемого программного обеспечения требовались следующие возможности (рис. 1).

Кроме перечисленного, для повышения эффективности контроля на местности требовался удобный инструмент с возможностью доступа к данным о средствах наружной рекламы и информации с помощью мобильных устройств.

Для обеспечения требуемых функций специалистами ООО «ГрадоСервис» были дополнительно разработаны специальные инструменты (рис. 2):

1. Система видеомониторинга. Позволяет запись видеорегистратора с GPS модулем привязывать к гео-информационной системе. При подключении данных позволяет определять соответствие установленных конструкций выданным разрешениям и согласованиям. Также позволяет откорректировать реальное место размещения установленной конструкции в системе.

Возможность накапливать видеоданные разных периодов позволяет проследить динамику развития архитектурно-художественного оформления городской среды.

2. Возможность использования в качестве подосновы геоданных с различных открытых источников, в том числе данных дистанционного зондирования земли, картографических адресных планов, публичной кадастровой карты.

- 3. Отображение информации о средствах наружной рекламы и информации на портале reklama.kzn.ru с возможностью визуализации объектов.
- 4.Специальное мобильное приложение для инспекторов Управления административно-технической инспекции позволяет в режиме реального времени получать сведения из гео-информационной системы, а также фиксировать и вносить данные о нарушениях правил благоустройства г. Казани.

### Организация доступа к данным разных структурных подразделений

В каждом подразделении есть свои ограничения доступа к данным, требования к их формату и необходимость совместимости с определёнными служебными приложениями. Решение этих вопросов обеспечивается возможностью использования отдельного сервера в каждом подразделении и гибкой настройкой репликации данных.

Широкие возможности настройки прав доступа позволяют либо только обновлять определённые сведения в данных другого подразделения, либо предоставлять доступ к данным на своем сервере.

### Итоги внедрения

- 1. Реализована прозрачность и доступность данных для всех заинтересованных структурных подразделений, в том числе с мобильных устройств.
- 2. Разработано мобильное приложение, позволяющее в режиме реального времени получать сведения из системы, а также фиксировать и вносить ланные.
- 3. Отлажены механизмы межструктурного взаимодействия при регистрации и контроле средств наружной рекламы и информации.

### Результаты внедрения системы

При проведении инвентаризации средств наружной информации на фасадах зданий г. Казани за восемь месяцев 2014 года было проверено более 12500 конструкций, из них выявлено около 4000 незаконно установленных, определено, что не соответствуют раз-





решительной документации более 1400. В результате принятых мер демонтировано около 600 конструкций, согласовано более 400, а также составлено более 1400 протоколов об административном правонарушении.

### Доступность и открытость используемой информационной технологии для массового применения в иных городах

Система построена на базе программного продукта ActiveMap GS-системы геомониторинга, которая позволяет осуществлять сбор, регистрацию, обработку, хранение и анализ данных, мониторинг и управление задачами и сообщениями, учет любых объектов и территорий.

Программный комплекс может работать в том числе в облачной версии. Таким образом, доступ к модулям и инструментам осуществляется в режиме реального времени вне зависимости от вашего местоположения при наличии доступа в глобальную сеть Интернет. Доступ в офлайн-режиме возможен при предварительной загрузке данных.

Учитывая, что программное обеспечение ActiveMap GS имеет открытый АРІ и комплект средств разработки Software Development Kit (SDK) ActiveMap GS, можно самостоятельно разрабатывать дополнения и получить необходимые для конкретной задачи функции.







Результаты проведенной работы по контролю рекламно-информационного оформления городской среды

### THACUT HARRANWURGINT

		Проект поддерживают
LICOMMAND	ГИС-Ассоциация	г. Москва Ленинский пр-т 65, PIУ нефти и газа, исх. 107 www.gisa.ru, e-mail: mail@gisa.ru
(A) French	Национальная Гильдия Градостроителей	г. Санкт-Петербург ул. Бассейная, 21 www.ngup.ru, e-mail: info@ngup.ru
TEAL O	Институт территориального планирования «Град»	г. Омск ул. Щербанева, 35 e-mail: grad@itpgrad.ru , www.itpgrad.ru
	Ассоциация сибирских и дальневосточных городов	г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 16 e-mail: admin@asdg.ru, www.asdg.ru
гражданпросит	«Гражданпроект»	г. Красноярск пр. Красноярский рабочий, 126 e-mail: kgp@krasgp.ru, www.krasgp.ru
	«Группа компаний «Агентство социально-экономического развития»	г. Москва, ул. Правды, дом 24 строение 4 e-mail: info@asergroup.ru, www.asergroup.ru
NGI,	«Группа компаний «НГИ»	г. Москва ул. Новый Арбат, д.21, 11 эт, БЦ e-mail: ngi@ngi-group.ru
	Группа компаний «Системы и Проекты»	г. Москва 2-й Кожевнический пер., д. 12 e-mail: marketing@mdi.ru, www.mdi.ru
	Издательство «ЗОДЧИЙ»	г. Санкт-Петербург,, ул. Лифляндская, д. 6, лит.«И», бизнес-центр «Интеграл», офис 209 e-mail: info@zodchiy21.ru, www.zodchiy21.ru
- Assembara	Институт «Ленгипрогор»	г. Санкт-Петербург ул. Бассейная, д. 21А, пом. 33 Н e-mail: mail@lengiprogor.ru, www.lengiprogor.ru
STRELKA WHICTREYT	Институт Strelka	г. Москва, Берсеневская набережная, д. 14, стр. 5а, e-mail: more@strelka.com, www.strelka.com
<b>РАКУРС</b>	Компания «Ракурс»	г. Москва ул. Ярославская, д. 13A, офис 15 e-māil: info@racurs.ru, www.racurs.ru
	Компания «Совзонд»	г. Москва ул. Шипиловская, 28a e-mail: sovzond@sovzond.ru, www.sovzond.ru
G	НВЦ «Интеграционные технологии»	Московская область, г. Долгопрудный Инсти- тутский пер., д. 9, e-mail: sales@gis.su, www.gis.su
EXMIN	«НИИПГрадостроительства»	г. Санкт-Петербург ул. Торжковская, д. 5 e-mail: niipgrad@niipgrad.spb.ru, www.niipgrad.spb.ru
110	НПИ «ЭНКО»	г. Санкт-Петербург, В.О. 10-я Линия, дом 35, оф. 39 www.enko.spb.ru, e-mail: enko@enko.spb.ru
	«РосНИПИУрбанистики»	г. Санкт-Петербург ул. Бассейная, д. 21 www.urbanistika.ru, e-mail: mail@urbanistika.ru
<b>3</b>	Центр инноваций муниципальных образований	г. Москва 2-ой Колобовский переулок, д. 9/2, стр. 1, офис 31 e-mail: 7511179@прсіто.ru, www.прсіто.ru,
ESTI MAP	ЭСТИ МАП	г. Москва Калошин переулок, 4 e-mail: esti-m@esti-map.ru, www.esti-map.ru

### 20-24 июля 2015 г. г. Евпатория, г. Севастополь Крым

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

### ЦЕЛИ КОНФЕРЕНЦИИ:

Обсуждение проблем развития территорий и определения роли органов государственной власти и местного самоуправления в процессах управления и проектирования. Особое внимание будет уделено обсуждению проблем создания градостроительной документации и эффективного использования информационных технологий при ее разработке и обеспечению градостроительной деятельности на уровне страны, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

### ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ КОНФЕРЕНЦИИ:

- Развитие законодательства на федеральном и региональном уровнях, нормативно-правовое обеспечение деятельности в сферах управления развитием территорий в муниципальных образованиях;
- Приведение к нормам российского права систем регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений в Республике Крым и городе федерального значения Севастополе;
- Обеспечение согласованности стратегий социально-экономического развития, документации территориального планирования и бюджетной политики на региональном и муниципальном уровнях. Пути улучшения предпринимательского климата и повышения инвестиционной привлежательности территорий;
- Место и роль нормативов градостроительного проектирования в обеспечении преемственности решений по развитию территорий на всех уровнях власти;
- Информационное обеспечение градостроительной деятельности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. Перспективы повышения эффективности градостроительной деятельности за счет создания трёхуровневой информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- Роль и место органов архитектуры и градостроительства в структуре государственной и муниципальной власти, оптимальный статус и формы реализации их функций;
- Автоматизация деятельности органов архитектуры и градостроительства, предоставление государственных и муниципальных услуг в сфере градостроительстра в электронном виде;
- Опыт и проблемы проведения общественных обсуждений и публичных лущании по проектам градостроительной документации, обеспечение произвости градостроительных проектов с использованием геопортальных решений;
- Проблемы государственного контроля и саморегулирования рынка разработки градостроительной документации в РФ. Профессиональные стандарты, оценка и сертификация градостроителей;
- Совдание удиной картогоафической основы территориального планирования, удливровом территорий и государственного кадастра недвижимости:
- Правовов регулирование в повышении хачества городской среды и создании общественных пространств;
- Регулирование земельно-имущественных отношений на застроенных территориях Проведение комплексных гозанировочных и кадастровых работ;
- Установление границ населённых пунктов, территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, внесение сведений о них в. ГКН.







Оргкомитет: ГИС-Ассоциация Тел/факс: (499) 135-25-55, 137-37-87, e-mail: mail@gisa.ru www.gisa.ru