

А. В. КУСИК, заместитель генерального директора —  
директор Московского филиала АО «Институт «Стройпроект»

## «МОИ ДОКУМЕНТЫ» ... ТЕПЕРЬ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



Как известно, разработка проектной документации строительства транспортных объектов базируется на большом объеме исходных материалов. Сбор необходимых, объективных и полноценных сведений о территории — часть рутинной, но чрезвычайно важной работы проектных организаций. От доступности, достоверности и полноты информации напрямую зависит качество и сроки реализации проектов строительства и реконструкции автомобильных дорог и искусственных сооружений. Облегчить процесс сбора данных поможет создание специального информационного ресурса «Мои документы в строительстве» в структуре Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД). С такой инициативой выступили известные в области транспортного строительства организации — АО «Институт «Стройпроект», ПАО «Мостотрест» и ООО «ИЦ «МиТ».

Пожалуй, многие граждане сумели на себе оценить то, как радикально упростило повседневную жизнь людей создание по стране сети многофункциональных центров «Мои документы». Из нашей жизни ушел пугающий своей «увлекательностью» квест по сбору нужных справок в разных уполномоченных органах с последующими их переделками — в случае, если что-то не так написано, не теми чернилами заполнено или с печатью, не в том месте поставленной. Теперь все быстро, просто, в одном месте и без бесконечных переделок.

К хорошему привыкаешь быстро. И у тех, кто работает в дорожной отрасли, возникает здоровое желание — а почему бы не попробовать распространить этот удачный опыт и на сферу градостроительства?

Не секрет, что на сегодняшний день в транспортном строительстве имеют место аналогичные проблемы со сбором исходных данных (СИД), необходимых для разработки документации по планировке территории и проектной документации. Аналогичные — по сути, а по масштабам проблем и возможным их последствиям — на порядок более тяжелые.

Для размещения строящегося или реконструируемого объекта транспортной инфраструктуры необходимо учитывать всевозможные существующие и планируемые зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ). Это довольно длинный перечень, в который входят, например, пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, лесопарковые и зеленые зоны, лесопарковые зеленые пояса, приаэродромные территории с выделенными подзонами. В этом же ряду — водоохранные зоны и особо охраняемые природные территории и охранные зоны, зоны минимальных приближений к магистральным трубопроводам, объекты культурного наследия различного статуса и их охранные и защитные зоны, ключевые орнитологические территории, водно-болотные угодья, водо- и рыбоохранные зоны. В списке СЗЗ — сибирско-язвенные захоронения и кладбища и т.д. И это еще далеко не полный перечень ЗОУИТ.

Проблема заключается совсем не в избыточности собираемой информации. Главная сложность в том, что в этой сфере пока сохраняется тот самый описанный выше квест.

Во-первых, зачастую сложно найти обладателя нужных сведений. Так, часто в ходе работы над конкретным объектом выясняется, что большинство сведений по особым зонам в кадастре недвижимости отсутствует, при этом органы местного самоуправления также не располагают необходимой информацией. В этой связи круг поиска необходимо существенно расширять. С учетом специфики линейных объектов транспортного назначения переписку по сбору данных проектировщикам приходится вести с десятками муниципалитетов, государственных органов и организаций.

Во-вторых, после того как обладатель сведений найден, начинается многоходовая переписка с уполномоченным органом с неоднократными (до 5 и более раз) повторными обращениями с просьбой уточнить формулировки ответа — обеспечить полный исчерпывающий ответ на первоначальный направленный запрос.

Ну и, в-третьих, особо необходимо отметить наличие усложняющего фактора, который условно можно назвать человеческой «осторожностью». Исполнитель по запросу зачастую вместо формулировки о том, что та или иная ЗОУИТ отсутствует, предпочитает на всякий случай (мало ли) подготовить ответ с формулировкой «сведениями не располагаем». Исполнителю так спокойнее, но мы в результате получаем отрицательное заключение государственной экспертизы и срыв сроков реализации объекта.

Строительная отрасль остро нуждается в создании специального информационного ресурса, в котором бы аккумулировались сведения о наличии или отсутствии в границах размещения объекта зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

И это нужно не только для сокращения сроков разработки документации по планировке территории и проектной документации. Это необходимо и для того, чтобы уже после ее разработки и утверждения, после получения заключения госэкспертизы, уполномоченные органы не установили новые ЗОУИТ, которые делают невозможным реализацию объекта. К сожалению, и таких примеров масса. Например, по одному из объектов уже после утверждения ДПТ и документации на подготовку территории в границах размещения объекта уполномоченным органом был выделен участок недр

для размещения водозаборного узла. Недропользователь отказывает в согласовании застройки участка недр, а заказчик-застройщик без этого согласия не может получить разрешение на застройку недр и приступить к строительству объекта. Как дальше будут развиваться события, предсказать нетрудно — начнется бюрократическая борьба с водоворотом из писем, распоряжений, предписаний, согласований, что приведет к переносу сроков ввода объекта. Очевидно, что для профессионалов такой подход неприемлем.

Для оптимизации сроков реализации транспортных инфраструктурных проектов необходимо утвердить на законодательном уровне создание «единого окна» для получения исчерпывающих исходных данных в строительстве по типу многофункциональных центров (МФЦ) «Мои документы». С такой инициативой выступило АО «Институт «Стройпроект» совместно с ПАО «Мостотрест» и ООО «ИЦ «МИТ». Было предложено и условное название проекта — «Мои документы в строительстве».

Данный ресурс целесообразно сформировать в структуре Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД). С этой целью необходимо повысить роль ИСОГД с приданием ей особого статуса — единственного источника сведений, необходимых при выполнении предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ. Для этого следует обязать уполномоченные органы и заинтересованные организации внести в ИСОГД исчерпывающие сведения в полном объеме, а заказчикам строительства обеспечить прямой или упрощенный доступ к данным, сосредоточенным в ИСОГД.

Безусловно, важно обеспечить и правовую защищенность решений, принятых на основании сведений, аккумулированных в системе, в случае, если данные не были внесены в ИСОГД уполномоченными органами или заинтересованными организациями. Кроме этого, следует исключить формирование уполномоченными органами новых зон с особыми условиями использования территории, которые затрагивают ранее установленные границы размещения объектов капитального строительства.

В рамках работы подгруппы (земельные, экологические вопросы, предпроектные проработки и исходные данные) Институтом «Стройпроект» совместно с Мостотрестом и ИЦ «МИТ» в первой редакции подготовлены предложения по внесению изменений в нормативную базу РФ для повышения статуса ИСОГД. ■