

## Решение конференции

### **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ, КАЧЕСТВО СРЕДЫ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЙ КЛИМАТ**

г. Омск, 22-24 января 2013 г.

Организатор – Институт территориального планирования «Град»

**Конференция прошла под девизом: От качества управления к качеству среды.**

**Цель конференции – выработка наилучших подходов к решению проблем управления градостроительным развитием территорий в современной России.**

В работе конференции приняли участие представители заказчиков и партнёров ИТП «Град» из г. Москвы, Тюменской, Омской, Новосибирской, Кемеровской областей, Ханты-Мансийского автономного округа, Республики Саха-Якутия, руководители и специалисты института, независимые эксперты федерального уровня, представители общественных и профессиональных объединений и средств массовой информации.

Участники конференции обсудили наиболее сложные вопросы в области комплексного планирования социально-экономического и территориального развития, разработки градостроительной документации и оперативного управления градостроительным развитием территорий субъектов Российской Федерации и муниципальных образований на основе решений градостроительной документации с использованием цифровых технологий.

В результате всестороннего рассмотрения норм действующего градостроительного и связанного с ним законодательства на практических примерах в сферах градостроительного проектирования и управленческой деятельности в Тюменской области и Тюмени, Новосибирской области и Новосибирске, Омской области и Омске, Красноярском крае и Красноярске, в ЯНАО и ХМАО (в том числе Салехарде, Лабытнангах, Ханты-Мансийске, Сургуте, Мегионе), Смоленской и Архангельской областях, Камчатском крае, Южно-Сахалинске, Магадане, Самаре, Мурманске, Новокузнецке и в других городах и регионах России участники конференции пришли к следующему заключению.

Разработка «стандартных», не превышающих минимальных требований Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания, а также создание информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в настоящее время является малополезным действием и не оказывает существенного влияния на социально-экономическое развитие территорий, мало влияет на улучшение предпринимательского климата и создание благоприятной среды жизнедеятельности на территориях регионов и муниципальных образований. Период первичного территориального планирования следует признать завершённым, оценив его как приобретение необходимого опыта и знаний. Сегодня обществу нужна градостроительная документация высокого качества, решения которой, обоснованные реализуемыми правовыми механизмами и финансово-экономическими расчётами, обеспечивают продвижение территорий в соответствии с их стратегическими планами социально-экономического развития. Более того, сегодня не нужны статичные градостроительные документы – необходимы 5-Д генпланы развития территорий. Такие генпланы должны разрабатываться на актуальной топографо-геодезической основе с использованием трехмерной математической модели местности с точностью и в системе координат государственного кадастра недвижимости (ГКН) в целях объективной оценки возможности реализации градостроительного преобразования и выработки правовых механизмов этого преобразования в составе программы реализации генерального плана, включающей четвёртую координату – время и пятую соответственно – деньги. Современные (нужные) генпланы – это совмещённая и качественно развитая совокупность решений, предусмотренных различными видами градостроительной документации, обеспечивающая развитие бизнеса и экономики в целом, чего, к сожалению, действующий ГрК РФ не требует. Совмещение, преемственность решений и их высокое качество

возможны только с использованием передовых цифровых технологий и методов математического моделирования при разработке и выборе наиболее эффективных архитектурно-пространственных и социально-экономических решений. Качество градостроительной документации не может быть оценено в отрыве от качества принимаемых на её основе управленческих решений, в отрыве от оценки предпринимательского климата, от оценки инвестиционной активности на территории. Поэтому основной задачей градостроительного цеха (проектировщиков и управленцев) является создание градостроительной документации, которая обеспечивает возможность принятия наиболее эффективных решений. Смысловое содержание решений должно основываться на определённых стратегиях направлениях развития и установленных нормативами градостроительного проектирования желаемых и достижимых показателей развития этих направлений. Эффективная реализация решений и мониторинг их реализации обеспечивается посредством введения технических требований к результатам градостроительной документации, основу которых составляет переход от правового градостроительного документа к правовому объекту градостроительного регулирования через создание и последовательное развитие инфраструктуры пространственных данных (ИПД). При этом объекты градостроительного регулирования должны входить в состав базовых пространственных данных единой ИПД регионального либо муниципального уровней, обеспечивающей информационное межведомственное взаимодействие ОГВ и ОМСУ, на уровне принятия решений по всей цепочке инвестиционного цикла в строительстве, и территориальных органов Росреестра, обеспечивающих учет недвижимого имущества и регистрацию прав и ограничений на использование такого имущества в соответствии с установленным градостроительным регламентом и установленными зонами с особыми условиями использования территорий.

Важнейшим элементом, обеспечивающим инвестиционную привлекательность территории и повышение доверия власти, участники конференции признали доступность и открытость градостроительных решений для всех заинтересованных лиц, а также обоснованность этих решений, что существенно влияет на обеспечение более высоких государственных гарантий вещных прав как на существующее, так и создаваемое имущество. Наличие обоснованных и гармонизированных между собой градостроительных решений и данных об установленных вещных правах и ограничениях позволит преодолеть излишние административные барьеры, сущность которых в настоящее время заключается в незнании сотрудниками уполномоченных органов правильных ответов на вопросы, связанные с развитием территорий, что порождает во многом сознательное затягивание решения вопросов или, в худшем случае, коррупционные действия.

В то же время, несмотря на множество пробелов и противоречий на уровне федерального законодательства, участники конференции признали более правильным путь последовательного преобразования, целенаправленного совершенствования действующего ГрК РФ, чем его отмену как неэффективного документа и принятие совершенно нового закона. Для реализации такого пути необходимо разработать концепцию преобразовательного процесса, исключающего сегодняшний подход к изменению кодекса, напоминающий более всего «ямочный ремонт», дающий краткосрочный эффект выживаемости и закрепляющий нестабильность градостроительной политики в целом. Основой концепции должны стать принципы:

- единства социально-экономического и территориального планирования;
- эффективности управления территориями через управление недвижимостью на основе установленных прав и ограничений;
- комплексности решений и системности управления с использованием геоинформационных технологий и методов математического моделирования.

Главным препятствием в достижении высоких результатов градостроительной деятельности является неполная и противоречивая нормативно-правовая база. При совершенствовании нормативно-правового регулирования градостроительной деятельности участники конференции рекомендуют органам и лицам, наделенным правом законодательной инициативы:

- обеспечить преемственность градостроительных решений от стратегий социально-экономического развития к документам территориального планирования и документации по планировке территорий;

- обеспечить единое правовое и информационное пространство в деятельности при разработке градостроительной документации, принятии градостроительных решений, формировании объектов недвижимости и регистрации прав на их использование посредством создания единой картографо-геодезической основы, единой системы координат и устранения препятствий в процедурах межведомственного взаимодействия;
- установить юридическую значимость объектов градостроительного регулирования, утверждаемых на уровне решений градостроительной документации и их определяющее значение при оформлении прав на недвижимое имущество.

Для решения названных задач целесообразно внести дополнения в утверждённые дорожные карты, направленные на обеспечение качества градостроительных решений и повышения гарантий вещных прав на недвижимость.

## **Основные итоги тематических Круглых столов конференции**

### **1. Круглый стол «Проекты планировки и межевания для строительства линейных объектов»**

Участники констатировали полнейшую неопределенность как в законодательной, так и в управленческой сфере (на уровне Минрегиона и Минэкономразвития России) в части определения признаков линейного объекта, действенных и эффективных процедур для размещения таких объектов.

Ситуация усложняется необходимостью дифференциации объектов и связанных с ними особенностей проектирования на объекты федерального, регионального и местного значения. Наибольшую сложность в этом плане представляют объекты регионального и местного значения, поскольку виды таких объектов, подлежащих отображению в документах территориального планирования, определяются законами субъектов РФ.

Существующая процедура, пришедшая на смену подготовке градостроительных планов земельных участков линейных объектов, по сути, представляет собой формальное соблюдение требований законодательства застройщиками, единственное назначение которой – получение разрешения на строительство.

Основная причина неэффективности такого подхода заключается в сложности и запутанности процедуры оформления прав на земельные участки для целей размещения (строительства, реконструкции и даже капитального ремонта) линейных объектов.

В настоящее время в связи с установлением с 1 января 2013 года (с некоторыми изъятиями) запрета на предоставление земельных участков для целей размещения объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района в отсутствие документов территориального планирования соответствующего уровня и запрета на подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования планирование размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения необходимо осуществлять последовательно.

Последовательность действий по размещению линейного объекта зависит от типологии сложности проекта по разработке документации по планировке территории линейных объектов (с учетом значения линейного объекта и наличия документов территориального планирования).

Для обеспечения создания линейного объекта федерального, регионального, местного значения обязательным условием является наличие утвержденного документа территориального планирования и документации по планировке территории, предусматривающих размещение соответствующего объекта.

Для обеспечения эффективного размещения линейных объектов необходимо устранить факторы, способствующие формальному соблюдению требований законодательства застройщиками, и внести изменения в законодательство в части:

- доработки определения линейного объекта и критериев, по которым тот или иной объект может быть отнесен к линейным;
- определения перечня случаев, требующих разработки документации по планировке территории, для целей строительства, реконструкции линейного объекта;

– оформления прав на использование земельных участков для размещения планируемого линейного объекта посредством публичного сервитута.

## **2. Круглый стол «Правила землепользования и застройки и внесение сведений о территориальных зонах в ГКН»**

Правила землепользования и застройки – основной инструмент управления развитием территорий, так как развитие территории обеспечивается только через определение (изменение) видов и параметров использования недвижимости.

Пробелы и противоречия в действующем законодательстве о градостроительной деятельности не обеспечивают системное планирование территориального развития и тем более не гарантируют реализацию принятых градостроительных решений.

Гарантом обеспечения вещных прав на недвижимое имущество от имени государства призван стать ГКН, но в настоящее время он таковым не является ввиду колоссальной недостаточности учтённых объектов, данных об установленных правах и ограничениях прав на использование недвижимости, а также множества некорректных данных, созданных в результате градостроительных, землеустроительных, технических и кадастровых ошибок.

Необходимо внести изменения в действующее законодательство, исключив норму об обязательности отнесения земельного участка только к одной территориальной зоне при подготовке карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки, в целях обеспечения государственных гарантий защиты общественных и частных интересов в сферах управления территориями и недвижимостью.

Учитывая, что в настоящее время существует множество случаев, когда названная норма препятствует развитию территорий в соответствии с решениями генерального плана, целесообразно установить в ГрК РФ исключения из общего порядка ее применения для:

- земельных участков, на которых расположены или запланированы к размещению линейные объекты;
- земельных участков, предоставленных для комплексного освоения;
- земельных участков, предоставленных для развития застроенных территорий;
- земельных участков, предоставленных для размещения временных построек;
- земельных участков, границы которых подлежат изменению в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Необходимо обеспечить подготовку правил землепользования и застройки на единой топографо-геодезической основе ГКН в целях полного учёта всех объектов и сведений при разработке карты градостроительного зонирования и обоснований видов и границ формируемых территориальных зон.

Важное значение для качественной разработки правил землепользования и застройки имеет наличие на территории проектирования утвержденных проектов межевания.

Существующие требования к содержанию проекта межевания территории не позволяют осуществить полное разграничение территории на земельные участки, а также устранить кадастровые, технические, а главное – градостроительные (управленческие) ошибки, допущенные при предоставлении земельных участков и размещении сведений об участках в ГКН.

Следствиями таких ошибок являются вкрапливания, вклинивания, наложение и изломанность границ земельных участков и иные недостатки, препятствующие эффективному использованию земель.

Для создания действенного инструмента устранения градостроительных (управленческих), кадастровых и технических ошибок необходимо внести изменения в требования законодательства к содержанию и порядку подготовки проекта межевания.

Перечень объектов, отображаемых на чертеже межевания, предлагается дополнить следующими объектами:

- границы земельных участков территорий общего пользования.

- границы формируемых земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы формируемых земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством.

Также необходимо предусмотреть возможность перераспределения земельных участков, имеющих некорректные границы, проектом межевания при согласии собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов соответствующих участков.

При подготовке проектов правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки органам местного самоуправления необходимо обеспечивать подготовку сведений о территориальных зонах для передачи в ГКН в порядке информационного взаимодействия.

Подготовка сведений о территориальных зонах должна осуществляться в электронном виде в XML-формате в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 № П/83 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (ред. от 08.02.2012).

### **3. Круглый стол «Территориальное планирование и повышение инвестиционной привлекательности территорий»**

#### ***3.1. Современные подходы к разработке схем территориального планирования регионального и муниципального уровня***

В настоящее время особое значение в управлении развитием региона имеют исследования с целью определения инвестиционно-привлекательных территорий и разработка решений по размещению инвестиционных площадок в структуре производственных кластеров. Выполнение таких работ при подготовке схемы территориального планирования (далее также – СТП) субъекта РФ является целесообразным и обоснованным с точки зрения требований Градостроительного кодекса РФ. В частности, согласно требованиям п. 2 ч. 8 ст. 14 ГрК РФ в материалах по обоснованию СТП субъектов РФ в текстовой форме должно содержаться «обоснование выбранного варианта размещения объектов регионального значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования». Очевидно, что инфраструктурные объекты регионального значения должны создаваться именно там, где потенциально возможно, наиболее вероятно или желательно возникновение объектов производства, обеспечивающих занятость и материальное благосостояние населения. Территория должна быть готова к тому, чтобы на ней возникали производственные объекты.

Для выполнения указанных требований следует включать в материалы по обоснованию СТП субъекта РФ результаты выявления инвестиционно-привлекательных территорий для развития различных производственных кластеров, что, в свою очередь, дает возможность в утверждаемой части этого документа сформулировать решения по размещению объектов регионального значения в сферах транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, которые необходимы для эффективного функционирования и развития объектов производственного назначения на той или иной территории.

Представленный подход к разработке схемы территориального планирования субъекта РФ позволяет также выполнить «оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на комплексное развитие соответствующей территории», что соответствует требованиям п. 3 ч. 8 ст. 14 ГрК РФ.

Понятие объектов регионального значения, содержащееся в ст. 1 действующего Градостроительного кодекса РФ, позволяет отнести к ним не только объекты инфраструктурного характера, но и инвестиционные площадки, выявляемые в структуре производственных кластеров на территории региона. В связи с этим в 2012 году при разработке двух схем территориального

планирования субъектов РФ (Тюменской и Смоленской областей) инвестиционные площадки и отдельные объекты, выделенные в ходе анализа производственных кластеров, были включены в перечень объектов регионального значения в составе положений о территориальном планировании. Схемы, отображающие инвестиционные площадки и объекты, вошли в перечень схем утверждаемой части документа.

Результаты применения представленного на Конференции подхода к разработке СТП позволяют инициировать диалог с представителями частного бизнеса по поводу реализации крупных инвестиционных проектов, которые впоследствии могут также получить и федеральное финансирование.

Разработанные решения по размещению инвестиционных площадок обосновывают определение направлений развития региональной и муниципальной инфраструктуры, которые должны устанавливаться в соответствующих документах территориального планирования и долгосрочных целевых программах.

Электронная форма подготовленных материалов об инвестиционных площадках и объектах может использоваться как информационный ресурс для наполнения специализированного интернет-сайта об инвестиционной деятельности на территории региона.

### ***3.2. Комплексный проект управления градостроительным развитием территории муниципального образования***

Комплексный проект управления градостроительным развитием территории (далее также – комплексный проект) муниципального образования – это система взаимосвязанных градостроительных пространственных и социально-экономических непространственных решений о развитии территории. Комплексный проект представляет собой эффективный способ разработки градостроительной и иной, тесно связанной с ней, документации одним исполнителем в целях обеспечения устойчивого развития территории и оптимизации расходования бюджетных средств.

Выполнение работ по подготовке комплексного проекта имеет ряд методических особенностей, которые обеспечивают согласованность решений документов стратегического социально-экономического и территориального планирования:

1) Соблюдение наиболее оптимальной последовательности разработки элементов комплексного проекта: стратегия социально-экономического развития (далее также – стратегия), местные нормативы градостроительного проектирования (НГП) и документация нормативно-правового обеспечения, генеральный план, документация по планировке территории, правила землепользования и застройки, документы планирования реализации генерального плана, информационно-аналитические системы и техническое обеспечение реализации решений разработанных документов. Такая последовательность обеспечивает разработку взаимно согласованной документации в сфере социально-экономического планирования и градостроительного проектирования, что способствует повышению эффективности управления развитием муниципального образования.

2) Использование единого информационного банка градостроительных данных как основы разработки всех элементов комплексного проекта (в будущем такой подход обеспечит инфраструктура пространственных данных).

3) Определение на этапе подготовки стратегии тех показателей развития города, которые необходимы для последующей разработки местных НГП и градостроительной документации.

4) Формирование местных нормативов градостроительного проектирования как «связующего» звена между целевыми показателями стратегии и решениями генерального плана.

### ***3.3. Обоснование эффективности градостроительных решений при разработке генеральных планов и документации по планировке территории***

В настоящее время развитие городов требует все большего привлечения средств из внебюджетных источников в строительство. При этом актуальной социально-экономической проблемой национального масштаба является острая нехватка качественного жилья, доступного широким слоям населения. В этих условиях органам местного самоуправления необходимо обеспечивать разработку высококачественной градостроительной документации, то есть такой, в

реализации которой будут одновременно заинтересованы и общество в целом, и представители бизнеса.

В связи с этим сегодня всё чаще возникает необходимость в применении при градостроительном проектировании методик и технологий, позволяющих оценить и наглядно продемонстрировать всем заинтересованным лицам экономическую целесообразность предлагаемых решений. Разработка (или корректировка) документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки должна осуществляться с использованием методики, обеспечивающей определение оптимального взаимного расположения объектов градостроительного регулирования с точки зрения экономических критериев.

Экспертным сообществом одобрен представленный ООО «ИТП «Град» подход к оценке экономической эффективности градостроительных решений, позволяющий с использованием математического моделирования и специализированных программных комплексов с учетом планируемого развития территории принимать обоснованные пространственные решения. Суть подхода состоит в сопоставлении различных вариантов пространственных решений и выборе тех, которые наиболее полно учитывают интересы населения и бизнеса. Для этого разрабатываются несколько вариантов архитектурно-планировочных предложений по развитию территории, каждый из которых оценивается с точки зрения потенциальной эффективности реализации.

Методика оценки экономической эффективности решений генерального плана дает возможность оценить перспективы осуществления инвестиций в развитие различных территорий муниципального образования и, соответственно, определить оптимальную последовательность реализации градостроительных решений.

Методика может быть также использована и для решения следующих задач управления развитием территории:

- создание и ведение мониторинга градостроительного развития, обеспечивающего обновление данных об объектах градостроительного регулирования, влияющих на величину градостроительной ценности близлежащих территорий;
- разработка (или корректировка) плана реализации документа территориального планирования и/или соответствующих долгосрочных целевых программ, учитывающих изменения инвестиционной привлекательности территорий в зависимости от изменений их градостроительной ценности;
- совершенствование муниципальной системы налогов и сборов на основе выявленных факторов градостроительного развития, влияющих на величину рыночной стоимости объекта недвижимости и на величины ставок земельного налога, арендной платы за землю, налога на имущество и, впоследствии, единого налога на недвижимость.

Документация по планировке территории, подготовленная с использованием методов оценки эффективности градостроительных решений, повышает результативность градостроительной политики, являясь основой для планирования совместных действий частных инвесторов и органов власти по развитию территорий.

### ***3.4. Реализация документов территориального планирования – новые экономические условия и требования законодательства***

В настоящее время ГрК РФ (ст. 26) предусмотрен механизм реализации генеральных планов, предусматривающий разработку и утверждение долгосрочных целевых программ.

16 августа 2012 г. распоряжением Правительства Российской Федерации № 1487-р утвержден План мероприятий («Дорожная карта») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства». Этот документ определил, что в скором времени для органов местного самоуправления городских поселений и городских округов станет обязательным утверждать долгосрочные программы по реализации генеральных планов, предусматривающие мероприятия по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры в соответствии с документами территориального планирования, и источники их финансирования, а также введение дифференцированного подхода к перечню обязательств застройщика (устанавливаемых органом

местного самоуправления) по созданию городской инфраструктуры в зависимости от инвестиционной привлекательности муниципального образования.

Вместе с тем уже сегодня существует необходимость в обеспечении комплексного видения всего спектра мероприятий, необходимых для реализации генерального плана. Необходимо оценивать возможные стоимости и сроки реализации этих мероприятий. Сегодня решения генерального плана касаются множества сфер (транспорт, коммунальная инфраструктура, социальная инфраструктура и др.). За планирование развития этих сфер зачастую отвечают разные органы местного самоуправления. Регулярно принимаются и разрабатываются краткосрочные целевые программы отдельными органами власти в пределах их полномочий. То есть фактически мероприятия распределены по разным документам, комплексный мониторинг их реализации требует значительных сил сотрудников органов местного самоуправления.

В связи с этим представляется целесообразным подход ООО «ИТП «Град», который заключается в разработке комплекса документов по планированию реализации генеральных планов городских поселений и городских округов. Данный комплекс включает в себя не только проект единой долгосрочной целевой программы по реализации генерального плана, но и совокупность аналитических и маркетинговых документов, которые необходимы для принятия обоснованных управленческих решений по реализации долгосрочной градостроительной политики, а именно: концепция инвестиционного развития территории и план реализации генерального плана.

#### **4. Круглый стол «Преодоление административных барьеров за счёт совершенствования деятельности по исполнению государственных и муниципальных функций и предоставлению услуг в сфере градостроительства»**

##### ***4.1. От качества данных к качеству решений. Автоматизация градостроительной деятельности, построение процессов непрерывной актуализации пространственных данных за счет перехода к процессам исполнения государственных и муниципальных функций и предоставления услуг в сфере градостроительства в электронном виде и электронного межведомственного взаимодействия.***

В настоящее время информационные ресурсы градостроителей разрознены – текущие решения в основном фиксируются на бумаге и попадают в ИСОГД как в архив после утверждения как действующий документ; градостроительная документация хранится в файловых архивах и часто востребована лишь главным архитектором как дополнительный источник информации, но не как руководящий документ; данные о современном состоянии территории представлены в первую очередь в виде топографической съемки, актуализируемой от случая к случаю, получается своеобразная мозаика из данных разного временного периода, разной актуальности.

Подобная разрозненность информационных ресурсов не позволяет принимать взаимоувязанные и согласованные как между собой, так и со стратегической политикой развития решения. Добиться повышения эффективности управленческих решений, их согласованности и взаимосвязанности предлагается через повышение качества информации и обязательности ее учета при принятии решения.

Автоматизированные системы управления развитием территории должны стать единственным легитимным источником данных о современном и планируемом состоянии территории, необходимых для принятия управленческих решений. При этом процесс актуализации данных (создания, изменения) должен быть встроен в бизнес-процессы уполномоченных органов, а операции с информационной системой должны являться юридически значимым действием.

##### ***4.2. Построение инфраструктур пространственных данных. Качество данных. Обеспечение электронного информационного взаимодействия в процессах управления развитием территорий, в том числе с Росреестром (внесение сведений о территориальных зонах в ГКН)***

Прямой доступ к актуальной и легитимной информации позволяет отказаться от избыточных запросов в процессе предоставления услуг и исполнения функций, сократить сроки и обеспечить



необходимую оперативность принятия решений, для чего необходимо сосредоточить усилия на построении информационного взаимодействия.

Если государственная или муниципальная информационная система обеспечивает легитимный источник данных по определенным объектам управления, она должна предоставлять их для использования в иных информационных системах в виде сервисов. Так, например, информация о земельных участках (с координатным описанием и атрибутивной информацией) должна предоставляться органам местного самоуправления и органам государственной власти в виде сервиса, отражающего актуальное состояние информации на момент обращения к нему в требуемой системе координат.

Для обеспечения возможности информационного обмена на территории между поставщиками и потребителями данных должны быть выработаны единые правила, в том числе: параметры координатного пространства территории, требования к качеству пространственных данных, их структуре, классификаторам и справочникам.

#### ***4.3. «Практические фантазии». Эффективное использование автоматизированных систем в области пространственных данных и УРТ: от решения аналитических задач до обеспечения обратной связи с использованием геопортальных решений.***

Большинство автоматизированных систем (ИСОГД, СУРТ) ограничиваются учетом и поиском информации, обеспечивают связь атрибутивных данных с пространственными и с данными электронного архива документов (сканов). С использованием ГИС осуществляется актуализация карты территории, содержащей как существующие, так и планируемые объекты.

Второй шаг делается в настоящее время – осуществляется переход к процессному подходу использования автоматизированных систем, их взаимная интеграция, подключение к СМЭВ, придание транзакциям в информационных системах юридического статуса и переход к электронному виду документов как отдельных сущностей.

Представляется, что третий шаг лежит в плоскости развития аналитического функционала, построения истинных систем поддержки принятия решений, автоматизации регулярных аналитических задач по управлению развитием территории и подключения к пространственным данным финансовых показателей по объектам.

### **5. Круглый стол «Нормативы градостроительного проектирования – ключ от стратегии к управленческим решениям по развитию территорий»**

Региональные и местные НГП представляют собой совокупность стандартов по разработке градостроительной документации (документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории). В этом смысле наиболее емкое определение НГП сегодня дает Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

Главная цель разработки региональных и местных НГП – создание условий для гармоничного пространственного развития территории, которое способствует достижению качества жизни населения, предусмотренному документами планирования социально-экономического развития региона или муниципального образования соответственно.

Региональные и местные НГП содержат нормируемые показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории). Показатели могут быть структурированы в зависимости от того, при разработке каких видов градостроительной документации они применяются.

Результатом разработки НГП является документ, который позволяет:

1) разрабатывать градостроительную документацию, решения которой представляют собой «пространственную проекцию» решений стратегий и программ социально-экономического развития, выраженных в непространственных количественных и качественных показателях;

2) осуществлять постоянный контроль соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории путем сравнения нормативных значений показателей с фактическими их значениями в любой период времени, а также с данными регулярно выполняемых прогнозов социально-экономического развития;

3) оптимизировать процесс подготовки и оценки качества градостроительной документации за счет:

- установления минимального набора показателей, расчет которых необходим при разработке документов градостроительного проектирования;

- распределения используемых при проектировании нормируемых показателей и качественных требований на группы по видам градостроительной документации и по видам объектов градостроительного регулирования;

4) дифференцировать требования к характеру и интенсивности будущего градостроительного развития различных территорий в субъекте РФ или городском округе путем установления границ таких территорий и различных значений нормируемых показателей;

5) установить требования к качеству и полноте исходных данных, используемых при разработке градостроительной документации, путем формирования соответствующего раздела в составе нормативов градостроительного проектирования. В составе таких требований разрабатывается перечень показателей документов планирования социально-экономического развития муниципального образования, которые необходимо использовать в качестве исходных данных при разработке документов территориального планирования;

6) установить требования к материалам, сдаваемым в составе документов территориального планирования и документации по планировке территории, для обеспечения формирования ресурсов информационных систем, обеспечивающих градостроительную деятельность.