

# КОНТРОЛЬ НАД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ – ВАЖНЕЙШИЙ АСПЕКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

РУКОВОДИТЕЛЬ  
ГАУ КК «КРАСНОДАРКРАЙ-  
ГОСЭКСПЕРТИЗА»

Владимир Александрович  
Татаринов



В постсоветский период архитектурный облик российских городов разительно изменился, и не всегда в лучшую сторону. Первое наиболее яркое отличие – утрата регулируемого градостроительного развития городов и поселений. В результате то и дело приходится сталкиваться с многочисленными нарушениями: жилые постройки появляются то в зонах автомобильных дорог, то в санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств, то в зонах повышенного авиационного шума или водоохраных зонах. Перечень этот можно продолжать и продолжать.

Государство сегодня фактически отказалось от контроля в процессе подготовки документации территориального планирования и строительства, и какие-либо меры можно предпринять только после того, как объект уже построен. Если выявлены какие-либо нарушения, можно наказать виновных, в то время как гораздо эффективнее действовать превентивно.

При этом убеждение, что рынок всё отрегулирует, – миф. Надо внимательно приглядеться к процессу взаимодействия государства и рынка в развитых странах, где бизнес давно считается с государственной точкой зрения. Вопросы градостроения, затрагивающие интересы всего общества в целом, жестко регулируются органами власти.

В качестве положительного примера в этом направлении хотел бы отметить нововведение Минэко-

номразвития России (постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2012 года №1318). В соответствии с данным постановлением любое юридическое или физическое лицо, зарегистрировавшись на специальном сайте, может стать общественным экспертом обсуждаемого законопроекта. Это способствует, с одной стороны, совершенствованию правосознания нашего населения, с другой – построению гражданского общества. В этом случае и принимаемые законы будут направлены на повышение благосостояния всех граждан, а не отдельно взятых элит.

К сожалению, у нас часто бывает наоборот. За последние несколько лет государство практически ликвидировало процедуры оценки соответствия требованиям технического регламента документов по планировке территории (имеются в виду проекты застройки, планировки), территориального планирования (генеральных планов городских и сельских поселений). Для сельских поселений позволено вообще не разрабатывать документы территориального планирования, а также правила землепользования и застройки. То есть государство продолжает создавать преференции бизнесу, но он – такова реальность – чаще всего игнорирует интересы общества. Поэтому я считаю, что бизнесу нужно, конечно, доверять, но при этом надо проверять и результаты его деятельности, особенно в вопросах сотрудничества с государством. От имени государства этот контроль должны осуществлять профессионалы, без их участия вряд ли можно говорить о благополучном развитии общества.

В Краснодарском крае ведущей организацией, проводящей экспертизу проектно-сметной документации на строительство объектов промышленного, жилищно-гражданского, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, культуры, спорта, является ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза». Это коллектив высококвалифицированных специалистов, заслуженно получивших статус государственных экспертов. Каждый из сотрудников имеет профессиональное высшее образование, большой опыт работы в своей сфе-

1



ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ ICE PALACE

2



ТРК OZ MALL

3



ТРК «КРАСНАЯ ПЛОЩАДЬ»

4



КРАЕВАЯ КЛИНИЧЕСКАЯ БОЛЬНИЦА №1 ИМЕНИ С.В. ОЧАПОВСКОГО

ре деятельности, вносит вклад в реализацию национальных проектов и региональных программ на территории края. В организации работают 38 аттестованных экспертов. Среди них 4 кандидата наук, 3 почетных архитектора России, 1 почетный строитель России, 4 почетных строителя Южного федерального округа, 2 заслуженных архитектора Кубани, 1 заслуженный экономист Кубани. ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» внесено в энциклопедию «Выдающиеся предприятия России».

Главная задача учреждения заключается в том, чтобы строительство объектов по проектам, прошедшим экспертизу и получившим положительное заключение, соответствовало современным требованиям эксплуатационной надежности, рациональности их размещения, обеспечивало конструктивную надежность, эксплуатационную, экологическую и санитарно-эпидемиологическую безопасность, способствовало экономичному использованию природных, трудовых и энергетических ресурсов.

Постоянно возрастает как масштаб, так и уровень сложности работ, проводимых сотрудниками экспертизы. За период с 2002 года объем работ вырос в 45 раз. Если до 2001 года строились в основном мелкие объекты, то сегодня резко увеличилось капитальное строительство по всем направлениям: жилье, коммунальные объекты (базовые сети, водопровод, канализация, ре-

конструкция очистных сооружений, котельных, теплотрасс), объекты здравоохранения и народного образования. Активно ведется дорожное строительство, строятся промышленные предприятия, торговые комплексы с современным технологическим оборудованием, гостиницы различного класса.

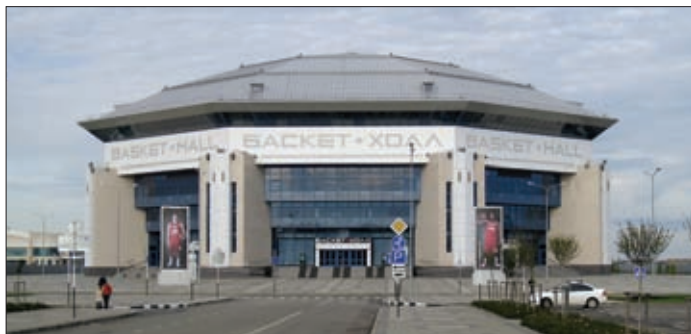
На фоне этих процессов на территории края именно ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» является основным барьером на пути утверждения некачественной проектно-сметной документации.

За период с 2008 по 2012 год рассмотрено и выдано 5534 заключения по проектно-сметной документации на строительство; снижение стоимости строительства только олимпийских объектов на уровне текущих цен по состоянию на 30 августа 2013 года более 12 650 227 тыс. рублей. Эксперты скрупулезно изучают документацию, чтобы в итоге проверить основные технические решения, закладываемые в проект, и при необходимости их скорректировать в направлении повышения безопасности.

Количество объектов, разрабатываемых проектными организациями, постоянно увеличивается, а качество проектно-сметной документации резко снижается. Примерно треть проектов не проходит утверждение с первой попытки. Время выявило острую необходимость в профессиональном контроле документации



5



СПОРТКОМПЛЕКС «БАСКЕТ-ХОЛЛ»

6



ТРК «ГАЛЕРЕЯ»

7



ТРК «СБС МЕГАМОЛЛ»

именно на этом этапе. Решения, закладываемые в проекты планировки и генеральные планы муниципальных образований, – это именно та стадия, на которой возможно градостроительное регулирование.

Изменения в градостроительном законодательстве, вступившие в силу с 1 июля 2013 года, повышают ответственность лиц, участвующих в подготовке проектной документации. Участники несут солидарную ответственность за результаты совместного труда. Краснодаркрайгосэкспертиза имеет достаточный запас финансовой, квалификационной и технической прочности и может считаться флагманом экспертиз юга России. Подтверждением этого являются добровольные обращения заказчиков, в числе которых Фонд РЖС, банки, Газпром, Пенсионный фонд и др.

За последнее время прошли экспертизу проекты по строительству (реконструкции) таких объектов, как газопровод Россия – Турция «Голубой поток», нефтепровод Каспийского трубопроводного консорциума, санаторий «Натали» в Сочи, многофункциональный спортивный комплекс в Краснодаре «Баскет-холл» (плавательный бассейн, крытый каток), краевая клиническая больница №1 имени профессора С.В. Очаповского, торгово-развлекательный комплекс «Галерея», торгово-развлекательный комплекс OZ MALL, а также по воссозданию косы Тузла.

В своей практике экспертам неоднократно приходится сталкиваться с упущениями в действующем Градостроительном кодексе Российской Федерации. Наряду с общегосударственным, аналогичный документ принимается на уровне субъекта Федерации с учетом его особенностей. В Краснодарском крае существует собственный градостроительный кодекс, а также правила планировки и застройки муниципальных образований. Если для того, чтобы внести поправку в ГК РФ, требуется немало времени, то на региональном уровне это возможно сделать гораздо быстрее. Эксперты Краснодаркрайгосэкспертизы ведут постоянную работу по подготовке замечаний и предложений к действующим нормативно-правовым актам Российской Федерации, выдаче разъяснений по вопросам проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Краснодаркрайгосэкспертиза направила письма в Законодательное Собрание Краснодарского края, в краевое министерство строительства с просьбой внять предостережения профессионалов и ввести экспертный контроль над градостроительной документацией и документами по планированию территорий. Мы будем продолжать прилагать усилия в этом направлении.

Я убежден, что местный градостроительный кодекс должен быть главенствующим по отношению к фе-



деральному, потому что федеральное градостроительное законодательство не может учесть всех тонкостей регионального строительства, особенно в такой огромной и климатически разнообразной стране, как Россия. Но у нас сильны тенденции к «централизму» в управлении всеми процессами в государстве, и потому даже в судебной практике часты решения, соответствующие таким тенденциям. На мой взгляд, это серьезный повод задуматься о том, чтобы решать вопросы о применении нормативов на местном уровне, пора корректировать наш менталитет в этом отношении.

Если говорить в целом об улучшении архитектурного облика городов, то значительную роль в этом направлении способно сыграть ужесточение некоторых правил застройки и планировки. В частности, такой мерой могло бы стать ограничение высоты зданий в исторической части городов. В центральной части городов, учитывая потребности маломобильного населения, я бы предложил отказаться от многоступенчатых входов во встроенные помещения. Их надо сделать на уровне тротуаров, что значительно высвободит территорию для удобного перемещения пешеходов. Да и для

хозяев помещений будет существенная экономия финансов: не надо нести затраты на строительство крыльца, пандусов, навесов.

Кроме того, нужно заложить в планы перехватывающие парковки на въезде в город, прокладку велосипедных трасс, обустройство транспортной инфраструктуры, в том числе общественного транспорта, для использования маломобильными гражданами. Считаю, что нужен запрет на изменение в размещении объектов социальной инфраструктуры (детские дошкольные учреждения, школы, поликлиники и т.д.) в селитебной застройке. И конечно же необходимо ограничить застройку в парковых и прибрежных зонах водоемов. Очевидно, что все вышеперечисленные предложения отвечают интересам самых широких слоев населения и будут способствовать комфорту и безопасности проживания в российских городах.

Градостроительство, архитектура являются отражением состояния государства и сознания его граждан. Так что любая ошибка, как и удача исполнителей, на долгие годы становится либо позором, либо достоянием всего общества, всей страны, а не только отдельно взятого региона.