

**О системных ошибках в градостроительном регулировании**

**В.А. Татаринов,  
руководитель ГАУ Краснодарского  
края «Краснодаркрайгосэкспертиза»**



Проведение АЭСП Южно-Российского совещания по актуальным вопросам строительства обозначило новые направления совершенствования строительного комплекса и одновременно подвело итог работ по результатам программы по строительству детских дошкольных учреждений.

Участие в совещании представителей министерства строительства республики Дагестан, проектировщиков и строителей подчеркнуло единую точку зрения на недостатки в системе управления отраслью.

По итогам работы были подготовлены вопросы, предназначенные для обсуждения на предстоящем Общероссийском совещании государственных экспертов под руководством Минстроя РФ и ФАУ «Главгосэкспертиза».

Парадигма развития и застройки территорий Российской Федерации, воплощенная в Градостроительном Кодексе, постоянно «пробуксовывает» при реализации, не достигая намеченных результатов.

Ошибки первого периода создания демократического Российского государства должны быть соответственно оценены, сделаны соответствующие выводы и скорректированы.

И первая из них — проблема контроля органами власти градостроительной проектной документации. Исключение статьи 29 из Градостроительного Кодекса по разрушительной способности сравнимо только со знаменитым лозунгом: «Берите столько суверенитета, сколько сможете проглотить...»

Вся структура развития территорий базируется на развитии скелета инфраструктуры территорий с размещением в «узловых» точках объектов капитального строительства — федеральных, региональных, муниципальных. Коридоры инфраструктуры, содержащие магистральные объекты (дороги, системы энергоснабжения, воды, газа и т.д.) — это каркас и «нервная система» всей планировки территорий. Заполнение межкаркасного пространства вторично. Размещение здесь производственных зон, жилья, объектов курортного строительства и т.д. может быть более видоизменяемыми и даже взаимозаменяемыми.

Практика показывает, что на существующем этапе инфраструктура развития территорий не преодолевает барьер интересов собственников земли и владельцев существующих систем инженерного обеспечения территорий ресурсами.

Отказ государственного аппарата от контроля над генеральным направлением в создании инфраструктуры — системная и стратегическая ошибка. Необходимо передать в обязательном порядке под надзор органов государственной экспертизы проекты планировок территорий. Более того, законодательно закрепить подконтрольность изменения такой документации.

Это основное предложение, внесенное для обсуждения профессионального сообщества на совещании в Махачкале.

Второе, не менее важное предложение, — прекратить хаос в ведомственном законодательстве, влияющем на создание объектов капитального строительства. Необходимо гармонизировать и скоординировать между собой нормативы различных ведомств: Минстроя РФ (строительные нормы); МЧС РФ (пожарные нормы); Роспотребнадзора (санитарное законодательство).

Третье предложение: ускорить создание и введение в действие нормативных документов, связанных с определением типовой проектной документации, с требованием по ее составу и оформлению, по прохождению государственной экспертизы таких проектов.

Из повседневных практических предложений следует отметить следующее: внести изменения в часть 7 статьи 49 ГК РФ в части возможности продления срока проведения государственной экспертизы по инициативе заказчика на 30 дней, что позволит сократить количество выдаваемых отрицательных заключений, так как, зачастую, заказчику не хватает отведенного срока на устранение выявленных недостатков. Это касается слабых проектных организаций.

Осуществление проверки достоверности сметной стоимости по всем объектам с государственным участием в обязательном порядке, по принципу: финансирование из бюджета должно осуществляться под контролем государственных органов.

Результаты состоявшегося совещания можно оценить как осознание необходимости регулирования градостроительной деятельности на основании опыта выполнения предыдущих государственных программ и совершенствования действующего законодательства.