

## **Информационное обеспечение стратегического планирования**

Стратегические документы территориального планирования, к которым по действующему законодательству относятся – документы территориального планирования (схемы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов и генеральные планы городских округов, городских и сельских поселений) являются основой для целенаправленного изменения пространственной организации жизни и деятельности общества.

В стратегическом территориальном планировании можно выделить три уровня:

1. Управленческий уровень территориального планирования, который выражается в постановке целей территориального планирования.
2. Профессиональный уровень – уровень воплощения целей в документах территориального планирования.
3. Уровень использования документов территориального планирования субъектами градостроительных отношений – органам власти, инвесторами, застройщиками, собственниками недвижимости, горожанами, жителями территории. Использование документов территориального планирования в принятии решений субъектами градостроительных отношений обеспечивает реализацию проектных предложений.

Одним из положительных моментов нового Градостроительного кодекса РФ 2004 года следует отметить возрастание роли геоинформационных механизмов в регулировании градостроительных отношений. Влияние информационного обеспечения стратегического планирования прослеживается на этапах подготовки документов территориального планирования, их согласования, публичного обсуждения и утверждения.

Без информационного сопровождения процесса планирования, без принятия на соответствующем уровне нормативно-правовой базы территориального планирования в пределах предоставленных законодательством о градостроительной деятельности полномочий невозможно реализовать те положения, которые заложены в Градостроительном кодексе РФ.

В частности, документы территориального планирования муниципальных образований являются основой создания и ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), определенных статьями 56, 57 Градостроительного кодекса РФ. ИСОГД являются инструментарием практической реализации проектных решений схем территориального планирования муниципальных районов и генеральных планов поселений.

С другой стороны, схемы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации также требуют разработки плана реализации принятых проектных решений, а следовательно и инструментария.

ОАО «НИИП Градостроительства», Новосибирский институт программных систем, ООО «Лаборатория СОТО», к настоящему времени проработали и апробировали создание информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в ряде муниципальных образований 5 субъектов Российской Федерации – в 6 муниципальных районах и 9 городских округах разного уровня.

Принципы и подходы по общей структуре и содержанию создаваемых муниципальных ИСОГД базируются на требованиях Федерального законодательства № 363 Постановления Российской Федерации, отраслевых Приказах Минрегиона РФ № 85, 86.

Технология объектно-ориентированного подхода создания систем ИСОГД позволила сформировать структуру массивов графической и семантической информации по единым принципам.

А именно, сформировать базы данных не на основе стандартного послойного принципа хранения и классификации информации, а исходя из классов объектов, структуры и задач ИСОГД.

Если говорить об общих целях создания ИСОГД муниципального района и городского округа, то в целом они совпадают, в частности:

1. осуществление мониторинга реализации проектных решений документов территориального планирования, документации по планировке территорий и правил землепользования и застройки;
2. ведение учета дел по застроенным и подлежащим застройке земельным участкам, обеспечение технического обмена кадастровых земельных и градостроительных сведений;
3. ведение адресного реестра;
4. автоматизация работы с инженерными объектами и коммуникациями;
5. проведение предварительного анализа территории, для согласования размещения объектов и подготовка градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ);
6. подготовка исходно-разрешительной документации на строительство и использования земельных участков, формирование разрешений на ввод объектов в эксплуатацию и осуществление мониторинга сроков действия контрольных документов;
7. подготовка отчетных документов за требуемые периоды по установленным формам и т.д.

Однако, основные особенности создания ИСОГД муниципальных районов и городских округов сводятся к различию содержания целей и задач самих документов территориального планирования, а также отличиям структуры административного управления территориями.

В частности, в отличие от ИСОГД городского округа, структура ИСОГД муниципального района помимо районного документа территориального планирования – схемы территориального планирования, детализируется проектными решениями генеральных планов поселений, входящих в муниципальный район. И усложнение структуры ИСОГД, дополняется тем, что несмотря на то, что земельно-имущественные отношения находятся на уровне муниципального района и районный орган архитектуры и градостроительства осуществляет подготовку необходимой исходно-разрешительной документации на строительство и использование земельных участков (даже в случае передачи полномочий поселениями), формируют земельные участки муниципалитеты первого уровня, т.е. поселения.

Однако действующим законодательством предусмотрено ведение систем ИСОГД только на уровне муниципальных образований 2- го порядка городских округов и муниципальных районов.

На базе объектно-ориентированной технологии СOTO нам удалось согласовать проектные решения схемы территориального планирования муниципального района и генеральных планов поселений, выстроить единое координатное пространство и осуществить связь между графической и семантической информацией.

Например, при определенном масштабе 1:50 000 отображаются в графическом виде проектные решения схемы территориального планирования района. Каждый объект содержит атрибутивную информацию, как существующую так и проектируемую, видим все их параметры – дорога – ее категория, где проходит, длина, координаты, покрытие, можно дополнить информацию – когда построена, кем обслуживается и т.д.

Линия электропередач – мощность, протяженность, точки подключения, тип прокладки и т.д.

Площадные объекты – категория земель – площадь, какие участки находятся в данной категории и т.д.

Санитарно-защитная зона – от какого объекта, радиус действия, режим использования территории и т.д.

Для точечных объектов – например, объекты культурного наследия – координаты, инвентаризационный номер и другое.

При увеличении территории, изменении масштаба карты, например, до 1:10 000 можно посмотреть проектные решения генерального плана поселения.

На примере стратегических документов муниципальных образований - генерального плана поселения и схемы территориального планирования муниципального района, можно констатировать, как прошло согласование проектных решений – улицы населенных пунктов переходят в районные дороги, совпадают санитарно-защитные зоны и т.д.

При включении классов объектов - правила землепользования и застройки с помощью OLE – технологии отражается градостроительный регламент территориальной зоны, виды разрешенного использования – ограничения, сервитуты, красные линии и т.д.

Есть возможность также включать в структуру ИСОГД проекты планировок.

В этом же координатном пространстве – осуществляется работа с кадастровым делением территории, с инженерными коммуникациями, ведение реестров дел по застроенным и подлежащим застройке земельным участкам; регистрационные дела подключены к конкретным земельным участкам; автоматизация и согласованность ведения адресного реестра, подготовки исходно-разрешительной документации на строительство, подготовки ГПЗУ, всевозможных отчетных документов и т.д.

По принципу согласованности проектных решений документов территориального планирования муниципальных образований в едином координатном пространстве и вписыванию в их границы отдельной графической и семантической информации муниципальных ИСОГД, нами разработана структура Единого информационного банка данных взаимодействия субъектов градостроительной деятельности на региональном уровне, т.к. субъект РФ также имеет свой градостроительный документ в виде схемы территориального планирования, следовательно, необходим инструментарий реализации и согласования между собой проектных решений разного уровня документов.

Назначение указанного банка данных сводится к реализации полномочий и решения задач в области стратегического территориального планирования администрации субъекта РФ. Единый информационный банк данных включает в себя проектные решения схемы территориального планирования субъекта РФ, и необходимую информацию об ИСОГД муниципальных районов, в том числе генеральных планах и схем территориального планирования муниципальных районов для учета отдельных стратегических направлений развития региона и общего сосредоточения необходимой информации на уровне субъекта РФ.

Озвученный подход формирования ИСОГД также эффективен с позиций осуществления инвестиционной деятельности, с помощью которого можно будет проанализировать любую территорию или объект, оценить существующую и планируемую инфраструктуру, ограничения использования и т.д. Данная система содержит всю необходимую информацию о территории для принятия грамотных управленческих решений и инвестиционного развития.

Исходя из накопленного опыта в реализации подобных проектов в отдельных субъектах Российской Федерации, мы видим эффективный подход в организации информационных систем на базе объектно-ориентированной технологии планирования для создания федеральной государственной географической информационной системы. Муниципальным образованиям необходимо создавать локальные системы ИСОГД в соответствии с их полномочиями и постановлением Правительства РФ № 363, субъектам Российской Федерации формировать стратегическую информацию с позиций согласования общих принципов реализации проектных решений разного уровня, в виде Единого информационного банка данных взаимодействия субъектов градостроительной деятельности и осуществления инвестиционной деятельности.

Для планируемой федеральной государственной географической информационной системы использование принципа объектно-ориентированного хранения данных позволит в графическом отношении скомпоновать все картографические материалы и получить сквозную систему координатно-привязанной информации на страну на базе уже актуализированного 100 000 и выстроить приоритет проектных решений – схем территориального планирования Российской Федерации с необходимым объемом информации, Единых информационных банков данных субъектов РФ и замыкать данную систему должны ИСОГД муниципальных образований.

Данный подход построения трехуровневой системы в целом может быть реализован только при условии выстраивания четких требований к сдаче и электронному варианту разработанных документов – их содержанию, качеству, общим классификаторов, справочников, систем условных обозначений, перечня атрибутивной информации и т.д. – эта большая организационная работа, которая требует в том числе и правовой поддержки на каждом из указанных уровней планирования.