

# Снятся людям иногда голубые города...

(МЫСЛИ ВСЛУХ)



В.А. ЩИТИНСКИЙ (РосНИПИ Урбанистики, Санкт-Петербург)

*В.А. Щитинский в 1969 г. окончил градостроительный факультет Ленинградского инженерно-строительного института по специальности «инженер городского строительства». Прослушал курс «Менеджмент в строительстве» Немецкой академии менеджмента (ФРГ). Доктор архитектуры, советник РААСН, член-корреспондент Немецкой академии градостроительства и земельного планирования, академик Международной академии управления, член Арктической академии наук, Академии Северного форума, Ассоциации специалистов по экономическому развитию территорий. Профессор Международной академии архитектуры. Автор более 80 проектных и научных работ в области градостроительства, охраны окружающей среды и инженерной защиты городов. Автор более 40 публикаций. В настоящее время — директор ФГУП «РосНИПИ Урбанистики».*

**П**ролог  
Жанр этой небольшой заметки даже мне, автору, определить довольно сложно. Это не традиционная

статья для технического журнала, ее скорее можно охарактеризовать как «мысли вслух» о том, что волнует, удивляет и мешает работе проектировщика-градостроителя на всех этапах создания проекта — от получения заказа в сырых конкурсных битвах до его согласования и утверждения.

Мысли эти пришли, конечно, не вдруг — это результат повседневного столкновения с реальностью, которая, к сожалению, формирует скорее пессимистичный, чем оптимистичный взгляд, несмотря на то, что именно последнее должно быть присуще градостроительной профессии в целом, без чего не может быть настоящего градостроителя.

При этом следует отметить, что наша профессия знавала как лучшие, так и худшие времена: достаточно вспомнить годы освоения нефтяных и газовых месторождений Западной Сибири, строительство Байкало-Амурской магистрали, когда на карте один за другим возникали новые города, и, в противовес, 90-е годы прошлого столетия, когда в стране в одночасье обрушилось слишком многое, в том числе и градостроительство.

Казалось бы, сегодня грех жаловаться — градостроительная деятельность прочно вошла в правовое поле, в стране растет число организаций, без тени сомнения берущихся за любой градостроительный проект, приказом Минздравсоцразвития России введены официальные должности специалистов градостроительной деятельности... И все же полного спокойствия за нашу судьбу нет. Так что же тревожит современного российского градостроителя?

## Конкурс

В театре все начинается с вешалки, в избе — от печки, а в нашем проектом деле — с конкурса. Первое, что удивляет, — откуда заказчики берут цены и сроки? Цены проектов с близкими характеристиками могут отличаться в десятки раз — от нескольких сотен тысяч рублей до нескольких миллионов, а сроки зачастую указываются такие, что автор, в лучшем случае, сможет съездить в командировку и собрать кое-какие материалы, а о полноценной работе над проектом не приходится и говорить.

При этом для победы на конкурсе необходимо еще уменьшить стоимость и сократить срок, что практически сплошь и рядом делает работу над проектом убыточной.

Также много интересного можно найти в условиях конкурса, например, требования о предоставлении:

— лицензии на геодезические работы (нужна для составления топографической основы, которую должен предоставить заказчик в качестве исходного материала для работы);

— информации о членстве в саморегулируемой организации (в соответствии с Градостроительным кодексом РФ обязательна только для проектных организаций, работающих в области архитектурно-строительного проектирования, а не территориального планирования);

— списков всех сотрудников организации и их персональных данных (несколько десятков страниц, к тому же законодательство ограничивает возможность распространения персональных данных);

— копий договоров и актов на выполненные ранее аналогичные работы (мало того, что это весьма объемный материал, так он еще является коммер-



ческой информацией ограниченного пользования);

— гарантийных обязательств (организации, существующие не более двух-трех лет, с легкостью подписываются на срок 100 лет, и заказчик всерьез им верит);

— прочей разнообразной информации, якобы подтверждающей опыт и качество работы организации в соответствующей области деятельности (при подведении итогов игнорируется, ибо в этот момент «правят бал» только деньги).

Объем требуемой конкурсной информации зачастую превышает все разумные пределы — не так давно пришлось полдня подписывать том (705 страниц!) для конкурса на проект схемы территориального планирования сельского муниципального района, проставив около двух сотен моих подлинных подписей. Учитывая, что в РосНИПИ Урбанистики чуть ли не каждый день готовятся материалы на конкурсы, на исполнение прямых обязанностей директора совершенно не остается времени.

И даже такой обстоятельный труд не гарантирует победу в конкурсе, соискателями которого порой выступают 10–15 разнообразных организаций, часто не имеющих никакого представления о трудностях и сложностях нашей профессии и считающих разработку градостроительной документации необременительным и не очень хлопотным делом — такое впечатление возникает после ознакомления с соответствующими главами нашего «любимого» Градостроительного кодекса РФ. Основная задача этих фирм — за счет неприкрытого демпинга получить аванс, а там хоть трава не расти, в крайнем случае, можно просто раствориться — не в первый же раз! Самое удивительное, что заказчик с удовольствием вручает судьбу своего города или района таким структурам, докладывая вышестоящему начальству о значительной экономии бюджетных средств, осуществленной в процессе проведения соответствующего конкурса.

### Исходные данные

Пройдены, наконец, все круги конкурсного отбора, победителем оказался наш институт, и после недолгой радостной эйфории начинаются суровые будни по выполнению заказа. И первое, с чем сталкивается проектировщик, — это проблема исходных данных.

Оказывается, что топографической подосновы нет, а если есть — то она или устаревшая, или не в том масштабе (формате), или не на всю территорию

проектирования, и все издержки по изготовлению пригодной для работы топоосновы ложатся на проектную организацию.

Особенно увлекательным является процесс объединения топографической подосновы с материалами земле- и лесоустройства, которые делаются без использования полноценной топографии и сплошь и рядом отражают давно прошедшее время.

Кроме того, все государственные структуры, обладающие необходимой официальной информацией, ни одной цифры не предоставляют бесплатно, платить приходится опять тому же проектировщику.

Если у государственных организаций еще можно что-то получить, хоть и возмездно, то коммерческие структуры, как правило, не удосуживаются даже ответить на запросы, для приличия прикрываясь коммерческой тайной.

С большим трудом выдав проектировщику список объектов местного значения, по поводу существующих и особенно планируемых объектов федерального и регионального значения, которые необходимо учесть в качестве ограниченный проектирования, муниципальный заказчик разводит руками — они для него самого тайна за семью печатями. Теоретически, по Градостроительному кодексу РФ, перечень таких объектов можно найти в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, но практически эти документы отсутствуют, и авторам проекта приходится домысливать за регион и страну в целом.

Легко можно догадаться, что из этого получается в жестких рамках отвоєванных в конкурсной борьбе средств на проектирование, ведь кроме перечня объектов нужны еще и границы земельных участков, предоставленных для их размещения.

Процесс передачи исходных данных бесконечен, часто он продолжается до момента утверждения, и заказчик очень недоволен, если данные, переданные утром по факсу, не успевают вечером вывешиваться в кабинете мэра города для окончательного утверждения.

### Работа

На фоне стрессов, испытанных во время подготовки и проведения конкурса, получения исходных материалов, собственно проектирование видится традиционным, хорошо отработанным

и даже окрашенным в некие романтические тона процессом.

Но и здесь авторов ждут «подводные камни», среди которых вопрос — а что, собственно, является объектом проектирования? Казалось бы, ответ на него должен был сформироваться еще на стадии проведения конкурса или хотя бы сбора материалов. Но на практике при подготовке конкурса главным является получение заказа как такового, а при сборе исходных данных — максимально возможного количества любых сведений.

Но действующее законодательство не дает расслабиться. В качестве примера можно процитировать замечание Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по материалам проекта генерального плана Тихвина: «Разработчиком подготовлены материалы по проекту генерального плана города. Поэтому необходимо придерживаться корректной формулировки в наименованиях чертежей и в тексте: «Проекта генерального плана Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области применительно к населенному пункту городу Тихвин, входящему в состав Тихвинского городского поселения». Как говорится, без комментариев, тем более что в Градостроительном кодексе РФ понятий «город» и «населенный пункт» тоже нет, поэтому формулировку можно еще совершенствовать.

Следующий вопрос — что должно быть положено в основу развития этого «монстра»: указующий перст губернатора, прихоть городского головы, волеизъявление народа, кошечки олигархов, какой-нибудь план, стратегия? Градостроительный кодекс РФ в ответ туманно говорит лишь о некоей информации о возможных направлениях развития территории и ограничениях ее использования. В общем, уважаемые проектировщики, — выбирайте и ни в чем себе не отказывайте!

Выбор сделан, но на основании чего вести градостроительное проектирование: осуществлять функциональное зонирование «Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области применительно к населенному пункту городу Тихвин, входящему в состав Тихвинского городского поселения», выявлять потребности в тех или иных видах территорий, обосновывать варианты, предложения и мероприятия по территориальному планированию, определять количество объектов капи-

тального строительства местного значения, их масштабность, размеры требуемых участков и т. д.? Казалось бы, ответ лежит на поверхности — на основании градостроительных нормативов, строительных норм и правил (СНиП). Но не все так просто — федеральным законом о техническом регулировании СНиПы выведены за пределы нормативного поля, а Градостроительным кодексом РФ предусмотрена разработка региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, которые следует учитывать. При такой формулировке эти документы не являются обязательными для исполнения, что, может быть, и к лучшему, ведь в большинстве регионов и муниципальных образований таких нормативов нет и в ближайшее время не предвидится.

Таким образом, процесс проектирования приобретает ярко выраженный творческий характер со многими неизвестными. На все это накладывается постоянный контроль со стороны компетентных органов, который куда-то исчезает, когда победителем конкурса оказывается никому не известная фирма-однодневка, не только не имеющая соответствующей лицензии, но и бравирующая ее отсутствием, если вдруг дело доходит до конфликта. Случаев, когда антимонопольные органы считают включение в конкурсную документацию требования о наличии лицензии на право работы с документами, содержащими государственную тайну, избыточным, сколько угодно. И первые, кто страдает от такого «рыночного» подхода, — это профессиональные градостроительные организации, не представляющие работы без использования информации, носящей сплошь и рядом закрытый характер, но без учета которой невозможно сформировать правительные проектные решения.

## Согласования

Поставлены все подписи на чертежах, пояснительной записке, оформлены накладные, проект отправлен заказчику. Это самый радостный и одновременно самый тревожный момент — выдох облегчения (наконец-то ушел!) сменяется спазмом волнения (что-то будет!). И не зря!

Постоянная смена власти на местах, перманентные политические битвы районного масштаба, реформирование и постепенное уничтожение органов градостроительства и архитектуры, замещение специалистов градостроительного цеха землеустроителями, тор-

говцами недвижимостью и юристами, отмена обязательной государственной экспертизы делают процесс рассмотрения и согласования проекта трудно-предсказуемым.

Учитывая, что в нашей стране даже выстроенная по западным образцам политическая система все равно зависит от «роли личности в истории», т. е. главы местной администрации, проектировщику очень повезет, если работу будет принимать та же команда, которая ее выдавала. В противном случае проект может столкнуться с полным неприятием или игнорированием самого факта его существования. У нас были случаи, когда заказчик «вспоминал» о подготовленном генеральном плане города через год, а то и через два. За это время успевали смениться мэр города, главный архитектор, представления о направлениях развития, устаревала исходная информация для проектирования, расходились деньги, а авторский коллектив погружался в другой проект. Но предположим, что повезло, и проект сразу взяли в работу. Первый, кто с ним знакомится, — юрист. Учитывая, что юристов, специализирующихся на содержательной части градостроительной деятельности, на местах практически нет, основной задачей становится проверка полного соответствия всех знаков препинания Градостроительному кодексу РФ и прочим смежным законам, так как иные основания в виде методик, нормативов, инструкций просто отсутствуют. Пример такого псевдо-юридического подхода был приведен выше применительно к Тихвину — возможно еще больше исковеркать название старинного русского города, ведущего свою родословную от XIV в.

На основе собственного опыта констатирую — бороться с такими юристами крайне сложно, так как они исходят из сугубо формальных признаков. По этим признакам, кстати, замечательно проходят проекты, разработанные упоминавшимися фирмами-однодневками, — по форме все на месте, а претензии к содержанию не предусмотрены действующим законодательством, ведь проект можно утвердить без согласования и экспертизы, лишь бы «главный» был доволен!

Много интересного о проекте авторы узнают от местных олигархов и жителей: первые почему-то всегда хотят построить свои дворцы там, где это в принципе не положено, а офисы обязательно на месте какого-либо исторического квартала; вторые ждут от генерального плана решения всех проблем своего двора и подъезда. Поэтому поездку на обще-

ственные слушания смело можно приравнять к восхождению на Голгофу.

Особняком стоит согласование с вышестоящими органами — региональными и федеральными — в силу отсутствия каких-либо утвержденных документов территориального планирования соответствующего уровня.

## Эпилог

Все имеет свое начало и свой конец, рано или поздно заканчивается и наш проект — долгожданным утверждением высшим органом власти города, братанием на банкете с настырным юристом и местным олигархом, заверениями в вечной дружбе и сотрудничестве (по крайней мере, до следующего конкурса), расставанием с городом, в котором оставил частицу своего сердца. Потом обязательно захочется в него вернуться и посмотреть, что же получилось, ведь градостроитель — это не просто профессия, это образ жизни!

## P. S.

Так что же все-таки делать? Ведь складывается впечатление, что серьезные градостроительные проекты сегодня не нужны — ни власти, которая рассматривает их как барьеры на пути к бесконтрольной распродаже земли и недвижимости, ни бизнесу, которому они мешают извлекать сверхприбыли, ни жителям, которые воспринимают как личных врагов всех, кто покушается на неприкосновенность вида из окна.

Есть хорошая поговорка: «спасение утопающих — дело рук самих утопающих», которая в полной мере подходит к сложившейся ситуации. Если градостроители не начнут всерьез заниматься проблемами своего профессионального цеха, то деградация и вырождение профессии не за горами. Кстати, путь был подсказан государством, принявшим закон о саморегулируемых организациях, суть которого, перефразируя известный политический лозунг, можно сформулировать как «градостроители всей страны — объединяйтесь!».

Только серьезное общероссийское объединение градостроительных организаций, выстроенное на принципах саморегулирования, может заставить считаться с собой и власть, и бизнес, и население, может добиться чистки рядов, может вновь высоко поднять планку российского градостроительства. ■

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, 21; тел: (812) 370-10-23; тел/факс: (812) 370-11-76 e-mail: mail@urbanistika.ru; Интернет: www.urbanistika.ru