информационные технологии для градостроительства

о некоторых путях оптимизации процесса получения исходно-разрешительной документации в строительстве

Корнилов Павел Павлович
соискатель кафедры экономики и стратегического управления экономического факультета Института экономики и менеджмента, Владимирский государственный университет им. А.Г. и Н.Г. Столетовых
vassago1@mail.ru

Захаров Павел Николаевич
д-р экон. наук, профессор Института экономики и менеджмента, Владимирский государственный университет им. А.Г. и Н.Г. Столетовых
pav_zah@mail.ru

Аннотация

В статье представлены подходы по внедрению информационных технологий для оптимизации процессов в области строительства. Определены этапы и инструменты их реализации, включающие разработку новых способов повышения инвестиционной привлекательности отрасли, а также механизмы, способствующие внедрению инноваций в строительство.

Ключевые слова: региональная экономика, информационные технологии в строительстве, инновации и инвестиции, стратегическое управление

Одним из наиболее действенных факторов поступательного развития жилищного строительства является снижение административных преград и сокращения сроков получения исходно-разрешительной документации. При этом указанные факторы негативным образом отражаются на инвестиционной стороне градостроительной деятельности. Так, за счет значительных сроков получения исходно-разрешительной документации, недостаточной производительности труда специалистов, многочисленного объема ошибок, порой даже информационной неразберихи, а также высокого коррупционного потенциала инвесторы стремятся минимизировать вложения в жилищное строительство, что зачастую приводит к стагнации при применении инновационных подходов и материалов в области строительства.

необходимо на законодательном уровне создавать новые технические регламенты, направленные на активизацию процессов внедрения информационных технологий и систем

Указанные обстоятельства обуславливают необходимость разработки работоспособных механизмов, направленных на обеспечение стабильного развития жилищного строительства и достижения социально-экономических целей регионов.

Внедрение органами местного самоуправление информатизации процессов в области строительства, а именно обработки исходно-разрешительной документации и выдачи разрешения на строительство позволяет:

– решать задачи в области управления инвестиционными процессами в жилищном строительстве;

– снизить негативное влияние сдерживающих факторов;

– сократить административные барьеры и создать условия для повышения эффективности работы органов власти [2].

Административные барьеры, сдерживающие строительство

Для повышения производительности, доступности, эффективности, интеграции и нового содержания качества градостроительной деятельности необходимо на законодательном уровне создавать новые технические регламенты, направленные на активизацию процессов внедрения информационных технологий и систем. Создание таких информационных систем в значительной мере способно повысить эффективность, качество и скорость обработки при выполнении всего комплекса работ по градостроительному обеспечению.

В настоящее время оказание услуг и консультационной поддержки в области градостроительной деятельности крайне непроизводительны, некачественны, неэффективны. С учетом изложенного отмечается низкая информационная, технологическая, организационная культура различных государственных структур, особенно в сфере градостроительной деятельности.

В свою очередь в соответствии со ст. 85 Земельного кодекса РФ реконструкция существующих, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами [5].

системы строительства

Так, например, в соответствии со ст. 51 ГК РФ разрешение на строительство на земельном участке выдается органом местного самоуправления [3]. Для получения разрешения на строительство необходимо предоставить, в нашем случае в Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов Администрации г. Владимира заявление установленного образца, к которому прикладываются определенные Гражданским кодексом РФ документы:

– правоустанавливающие документы на земельный участок;

– градостроительный план земельного участка;

– материалы, содержащиеся в проектной документации;

– сведения об инженерном оборудовании,

– сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; проект организации строительства объекта капитального строительства [3].

В результате, например, получение согласований и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома и подключение его к коммуникациям, в среднем по России требует до полутора лет и обходится застройщику-инвестору в значительную сумму, порой превышающую стоимость земельного участка, планируемого под возведение многоквартирного жилого дома [6–7].

По мнению автора, одним из действенных методов сокращения сроков согласований, снижения административных барьеров и коррупционного фактора является создание общероссийской унифицированной информационной системы сопровождения градостроительной деятельности, через которую будет осуществляться получение и обработка исходно-разрешительной документации, осуществление необходимых согласований, а также выдача правоустанавливающих документов, разрешающих строительство.

Задачи, которые необходимо решить

В свою очередь достижение главной цели обеспечивается системой следующих задач, которые необходимо решить на уровне экономик регионов.

получение согласований и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома и подключение его к коммуникациям, в среднем по России требует до полутора лет

1. Разработка и утверждение нормативно-правовых актов на региональном и муниципальном уровнях в области внедрения и функционирования информационной системы сопровождения градостроительной деятельности посредством сети Интернет.
2. Проведение мероприятий по созданию и внедрению системы электронного документа оборота и цифровой подписи в муниципалитетах и подразделениях органов власти.
3. Организация на базе сайтов областных администраций единого портала по оказанию услуг, в том числе в области строительства (прием и согласование исходно-разрешительной документации от физических и юридических лиц, выдача правоустанавливающих документов, разрешающих строительство, реконструкцию, перепланировку и т.д., оказание консультационной и правовой поддержки).
4. Разработка общероссийской унифицированной информационной системы сопровождения градостроительной деятельности (должна включать в себя планы/данные по развитию территорий, их застройке, земельных участках, картографических съемках, объектах капитального строительства, инженерной инфраструктуры, сервитутах и другие данные, необходимые для осуществления градостроительной деятельности. Эта информация должна быть представлена в текстовой и табличной форме, а также в виде иных данных: карты, схемы, чертежи, геометрические, виртуальные, анимационные и иные динамические информационные модели.
5. Интеграция региональной информационной системы сопровождения градостроительной деятельности в общероссийскую систему по обеспечению государственных услуг.
6. Внедрение модулей информационной системы сопровождения градостроительной деятельности в региональные и муниципальные органы власти, а также в другие уполномоченные структуры, осуществляющие согласование исходно-разрешительной документации и выдачу разрешений в целях обеспечения электронного документа оборота.
7. Создание реестра готовых для освоения площадок и типовых проектов их освоения для при-

одним из действенных методов сокращения сроков согласований является создание общероссийской унифицированной информационной системы сопровождения градостроительной деятельности

система строительства

влечения инвесторов-застройщиков. Размещение данного реестра на портале администраций областей с последующей интеграцией в общероссийский портал госуслуг.

8. Внедрение принципа «одного окна» для подачи документов через интернет на согласование исходно-разрешительной документации, подключения к коммуникациям, выдачи правоустанавливающих документов, разрешающих строительство (реконструкцию, перепланировку и т.д.).

9. Организация оперативного контроля и корректировки предложенной стратегии.

Подготовив пакет документов, регламентируемых законодательством, инвестор единожды осуществляет их подачу в соответствующий орган власти посредством открытой телекоммуникационной сети (интернет). В дальнейшем все необходимые согласования по исходно-разрешительной документации осуществляются соответствующими структурами органов власти посредством электронного документооборота с минимальным возможным задействованием заказчика услуги. При этом также снижается уровень коррупционной составляющей в данной сфере в виду минимизации контактов заказчика услуги с представителями различных государственных структур.

В последующем в связи с дальнейшим внедрением и развитием информационных технологий, возможно внедрение механизмов, когда заказчику услуги конечный продукт (например, выдача разрешения на строительство) пересылается на указанный им почтовый или электронный адрес, либо в личный кабинет на федеральном портале госуслуг. В данном случае заказчику услуги остается лишь распечатать на цветном устройстве, заверенное цифровой подписью и печатью запрашиваемое им разрешение (на строительство, реконструкцию, перепланировку, подключение и т.д.).

Вывод

Создание и внедрение общероссийской унифицированной информационной системы сопровождения градостроительной деятельности не только актуально, но и с многих позиций (социально-экономической, инвестиционной, и инно-

Литература

1. Масакова И.Д., Строительство в России. 2011: Стат.сб./ Росстат. – М., 2011. – 220 с.
2. Распоряжение Правительства РФ от 20.10.2010 № 1815-р «О Государственной программе «Информационное общество (2011–2020 годы)».
3. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
4. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
6. Лапыгин Ю.Н. Основы стратегического управления / 2-е изд., перераб. и доп. – М.: КноРус, 2004. – 240 с.
7. Территориальный орган Росстата по Владимирской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://vladimirstat.ru.

создание и внедрение общероссийской унифицированной информационной системы сопровождения градостроительной деятельности не только актуально, но и крайне необходимо

вационной) крайне необходимо. Внедрение данной стратегии позволить повысить эффективность работы различных государственных структур в направлении дистанционного оказания юридическим и физическим лицам соответствующих услуг, необходимых для землеустройства, осуществления градостроительной, инвестиционной и хозяйственной деятельности, что окажет положительный мультипликативный эффект на развитие всей экономики региона.

С учетом интеграции данной системы в общероссийскую за счет прозрачности и четкой регламентации всех этапов появится возможность создать новый механизм по привлечению дополнительных инвестиции, в том числе и иностранных, в строительную отрасль России. Это окажет положительный эффект на конечных потребительских качествах и приведет к снижению стоимости за счет дополнительной конкуренции между застройщиками.

pn

Pavel P. Kornilov
Applicant, Department of Economics and Strategic Management, Faculty of Economics, Institute of Economics and Management, Vladimir State University named after A.G. and N.G. Stoletovs
Pavel N. Zakharov
Doctor of Econ. Sci., Professor of Institute of Economics and Management, Vladimir State University named after A.G. and N.G. Stoletovs

Some Ways to Optimize the Process of Obtaining Initial Permits in Construction

Abstract

The paper presents approaches to the implementation of information technology to optimize the processes in the construction industry. It defines stages and practical tools for their implementation, including the development of the new approaches to increase the investment attractiveness of the sector, as well as the mechanisms to promote innovation in the construction industry.

Keywords: regional economy, information technology in construction, innovation and investments, strategic management