

УДК 332.8

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЦЕССОМ СОЗДАНИЯ  
НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ БАЗЫ  
СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА В МОСКВЕВ.А. ЕПИФАНОВ<sup>1</sup>,  
И.В. ЗАЙЦЕВСКИЙ<sup>2</sup>,  
Н.М. ЛАНЦОВА<sup>1</sup><sup>1</sup> НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ «МОСКОВСКИЙ  
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ»,<sup>2</sup> АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ  
РОССИЙСКИЙ ДОМ ЗНАНИЙ

В статье рассматриваются вопросы, связанные с современным нормативно-методическим обеспечением развития проектно-строительного комплекса Москвы.

**Ключевые слова:** *строительное производство; проектирование; организация; управление.*

Создание нормативно-методической базы данных, включающей нормы продолжительности и стоимость для всех стадий проектирования, приобретает особую актуальность в связи с формированием реальных рыночных механизмов в управлении инвестиционным процессом, как одним из важнейших составных элементов, необходимых при построении единой технологической модели предпроектных и проектных работ. При этом наряду с проблемами, рассмотренными выше, необходимо подробно анализировать сам порядок оформления разрешительной документации для проектирования и строительства объектов в свете реализации земельного законодательства в России.

Например, в настоящее время в столице России разработан четкий механизм научно-методического обеспечения градостроительства, который осуществляет целенаправленное развитие города в целом. При этом важнейшая роль отводится совершенствованию разработки и выполнению программ научно-исследовательских работ, что создаст соответствующие предпосылки для эффективных среднесрочных и долгосрочных перспектив развития Москвы.

В настоящее время Москомархитектурой подготовлено свыше 400 наименований нормативно-мето-

MANAGING THE PROCESS OF CREATION  
OF NORMATIVE-METHODICAL BASE  
OF BUILDING PRODUCTION IN MOSCOWV.A. EPIFANOV,  
I.V. ZAITSEVSKII, N.M. LANTSOVA

The article discusses the issues associated with modern normative-methodical providing of development of design and construction complex of Moscow.

**KEYWORDS:** *construction industry; design; organization; management.*

дических документов. В их состав входят Московские региональные рекомендации (МРР) и Московские городские строительные нормы (МГСН), которые разделены на определенные целевые группы. Кроме того, на 2017 г. утвержден перечень подготовки новых документов по совершенствованию нормативно-методической базы в области инвестиционной деятельности и проектирования в г. Москве.

К выполнению программ научно-исследовательских работ, согласованных Управлением развития Генерального плана Москвы, Москомархитектурой и утвержденными Департаментом экономической политики и развития Москвы (ДЭПР), как правило, привлекались Государственное унитарное предприятие (ГУП) Научно-исследовательский и проектный институт (НИИПИ) Генерального плана Москвы, Московский научно-исследовательский и проектный институт типологии, экспериментального проектирования (МНИИТЭП), Центр содействия жилищной реформе (ЦСЖР). Выполнение функций городского заказчика возлагалось на ГУП «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ (НИАЦ)» и ГУП «Главное управление заказчика градостроительных работ (ГУЗГР)»

Москомархитектуры. При разработке основ градостроительного законодательства, ГУП НИИПИ Генерального плана Москвы были подготовлены проекты законов «Об основах градостроительства в Москве» и «О градостроительном зонировании территории города». Кроме того, институтом подготовлены научные основы разработки законов «О зонах комплексной градостроительной реконструкции и развития в Москве», «О генеральном плане развития города на период до 2020 г.», «О защите прав граждан при реализации градостроительных решений». Наибольший интерес, по нашему мнению, представляют материалы по разработке Генерального плана развития Москвы. В настоящее время целесообразна широкая популяризация данного документа, для доведения его основных положений до москвичей и последующей успешной их реализации, с учетом поправок и дополнений к нему.

Сейчас важно правильно определить приоритетные задачи, принципы и предпосылки развития столицы России, а это потребует решения следующих проблем:

- планирования градостроительного развития Москвы на основе Генерального плана;
- повышения качества городской среды в столице РФ, снижения неблагоприятного антропогенного воздействия на окружающую среду, сохранения историко-культурного наследия;
- развития Москвы как города федерального значения и как субъекта РФ, осуществляющего функции столицы государства обеспечивающего взаимосвязь с Московской областью;
- определения принципов градостроительного развития Москвы в регионе, предпосылки социального и экономического развития города на долгосрочную перспективу.

Кроме того, определение основных направлений градостроительного развития Москвы, исходя из перспектив социального и экономического развития города, требует разработки:

- планировочной и архитектурно-пространственной структуры города, включая решение проблем и обоснования направлений градостроительного развития жилых, производственных и общественных территорий;
- требований сохранения и регенерации историко-культурного наследия Москвы, включая направления градостроительного развития исторического центра города;
- экологических проблем и требований к градостроительному развитию Москвы, включая направления сохранения и развития территорий природного комплекса;
- направлений решения комплексных проблем градостроительного развития Москвы, включая развитие транспортной и инженерной инфраструктур города.

В рамках реализации Генерального плана особое место должно занимать градостроительное зонирование территории Москвы, а именно - решение проблем и определение основных требований к:

- функциональному использованию территорий, т.е. функциональному зонированию;
- застройке территорий, т.е. строительному зонированию;
- ландшафтной организации территории, т.е. ландшафтному зонированию.

Реализация Генерального плана развития города Москвы требует разработки программы градостроительных мероприятий. В ней должны конкретизироваться:

- показатели городских программ строительства, благоустройства, развития транспортной и инженерной инфраструктур;
- важнейшие градостроительные инвестиционные проекты и механизм их реализации;
- характеристика, объемы и источники финансирования первоочередных градостроительных мероприятий.

Реализация Генерального плана должна предполагать:

- разработку нормативных законодательных актов Москвы, нормативной, регламентной, справочно-методической документации для целей проектирования и застройки территории города и его пригородной зоны;
- развитие отраслей и систем городского хозяйства Москвы, включая разработку программ, планов, схем, технико-экономических обоснований (ТЭО) реорганизации отдельных территорий, предпроектные разработки размещения объектов, подготовку исходно-разрешительной документации (ИРД), оперативные работы;
- автоматизацию проектирования, формирования автоматизированных банков данных (АБД) и автоматизированных информационных фондов (АИФ), разработку и ведение Государственного градостроительного кадастра (ГГК);
- проведение научных исследований и разработок в области градостроительства и социально-экономического развития города на основе его Генерального плана.

Многие из перечисленных направлений работ уже осуществлены в ГУП НИИПИ Генерального плана Москвы, МНИИТЭП, ЦСЖР при:

- определении основ градостроительного законодательства Москвы;
- разработке норм и правил проектирования планировки и застройки города;
- подготовки нормативной и методической документации по разработке Генерального плана развития Москвы;
- совершенствовании нормативной базы социаль-

но-значимых сооружений; разработке нормативно-методических документов по усовершенствованию жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Москвы и привлечению внебюджетных источников финансирования.

Однако необходимо продолжать работы по совершенствованию законов Москвы «О порядке согласования интересов лиц, участвующих в принятии градостроительных решений», «Об административной ответственности за нарушение градостроительного законодательства Москвы», «Об осуществлении градостроительной деятельности в городе», а также уточнению для пользователей: «Пособия по использованию материалов Генерального плана и программы обучения специалистов», «Методики определения поправочных коэффициентов к земельным платежам в случае нарушения условий использования территорий, установленных градостроительным зонированием», «Рекомендаций по проектированию экономических планировочно-шумозащитных жилых домов», «Рекомендаций по формированию функционально-планировочной структуры дошкольных зданий вариантного использования», «Методики автоматизированных расчетов загрузки пассажирского транспорта и улично-дорожной сети (УДС) Москвы».

Важно отметить, что уже сейчас в системе Москомархитектуры проводится целенаправленная работа по разработке методик формирования информационных ресурсов Государственного градостроительного кадастра (ИР ГГК). Все подготовленные итоговые документы рассматриваются и согласовываются на заседаниях рабочей группы Межведомственной комиссии по ГГК Москвы, возглавляемой Главным архитектурно-планировочным управлением (ГлавАПУ) Москомархитектуры.

По плану на 2017 г. уже разработаны методики:

- формирования опорного, историко-архитектурного опорного, эколого-градостроительного опорного планов;
- оценки эффективности использования территорий города в целом, его инвестиционного потенциала, ресурсной обеспеченности и обеспеченности инженерной инфраструктурой;
- формирования планов функционального использования территорий, обеспеченности территорий утвержденной градостроительной, архитектурно-строительной и исходно-разрешительной документацией;
- определения режимов и показателей градостроительной деятельности на территориях природного комплекса;
- формирования схемы транспорта и улично-дорожной сети.

В целом строительное производство – это относительно благополучная отрасль хозяйствования в Москве. Но и здесь существуют свои недостатки.

Проектно-строительный комплекс города работает в основном по программам, определенным Правительством Москвы. Вместе с тем, появилось значительное количество самостоятельных организаций, которые выполняют функции заказчика, инвестора, подрядчика и участвуют в реализации коммерческих заказов. Существует несогласованность в предоставлении им заказов, что порождает недостатки в застройке территории столицы. Негативную роль играет и то, что бывший Мосгорплан распался на множество отраслевых Департаментов и Управлений. Однако сегодня уже происходит сосредоточение его координационных функций в ДЭПР. Этот Департамент обеспечивает и решение отдельных задач, стоящих перед Комплексом архитектуры, строительства, развития и реконструкции города, и, прежде всего, перед его важнейшим звеном – Москомархитектурой. В настоящее время ДЭПР совместно с Москомархитектурой на базе ГУП «НИАЦ» разработал механизм подготовки, утверждения и издания нормативно-методической документации по вопросам совершенствования экономической и производственно-хозяйственной деятельности проектных и строительных организаций [2]. Это позволяет обеспечивать систематизацию информации в строительном производстве города, унифицировать документооборот и проектирование бизнес-планов, что в свою очередь, помогает ограждать Москву от архитектурных неожиданностей. Задача ДЭПР и ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры состоит не только в систематизации, разработке и издании документов, но и в широкой внедренческой деятельности. Она включает вопросы всевозможных их согласований с соответствующими городскими органами, проведение экспертиз, подбор и привлечение партнеров для конкретных проектов.

Среди изданных в ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры нормативно-методических документов имеются МГСН, разрабатываемые проектными организациями Москомархитектуры с участием ведущих научно-исследовательских институтов города, а также прочие МРР. Среди них особо выделяются МГСН и МРР: «Энергосбережение в зданиях», «Естественное, искусственное и совмещенное освещение», «Изоляция и солнцезащита», «Предприятия бытового обслуживания населения», «Нормы продолжительности выполнения изыскательских работ», «Дополнение к сборнику базовых цен (прейскурантов) на разработку исходно-разрешительной документации по реставрации и реконструкции зданий и сооружений», «Порядок определения стоимости проектных работ для строительства в Москве» [1].

В новых условиях хозяйствования вся научно-исследовательская работа в области проектирования невозможна без маркетинговых исследований и изучения спроса, без оценки рынка проектно-изыскательской и научно-технической продукции. Поэтому в

дальнейшем, всю информацию по проектам развития города необходимо систематизировать на базе создания банка данных и уже предложенной унификации документации: МГСН и МРР.

В этом направлении уже проделана определенная работа. Были утверждены перечни:

- градостроительных норм и правил планировки и застройки г. Москвы, намеченных к разработке и изданию до 2017 года включительно;
- нормативных документов по вопросам совершенствования экономической и производственно-хозяйственной деятельности проектных организаций, разрабатываемых до 2017 года включительно.

В них приведены методические и нормативные документы, разработанные и намеченные к разработке с указанием сроков их согласования, утверждения и издания. Кроме того, в перечни включены и сведения о действующих Московских нормативно-методических документах, уже разработанных и утвержденных ранее.

Таким образом, современный механизм подготовки, утверждения и издания нормативно-методических документов в проектно-строительном комплексе столицы России обеспечивают непрерывный процесс разработки и согласования всех необходимых материалов, с последующим их введением в действие соответствующим распорядительным постановлением Правительства Москвы или приказом по Москомархитектуре.

Это позволяет создавать систему Московских городских строительных норм и нормативно-методических документов, регулирующих вопросы финансово-хозяйственной деятельности проектных и строительных организаций в городе.

Существующий опыт научно-исследовательских разработок и нормативно-методического обеспечения в проектно-строительном комплексе Москвы целесообразно применять в регионах, крупнейших и крупных городах России с учетом их специфики на местах.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. **ЕПИФАНОВ В.А.** Методический подход к организационно-экономическому обоснованию строительства / Научный производственно-экономический журнал «Строительство, экономика и управление». М.: ЦНИИЭУС. 2014. №2. С. 12–20.
2. **ЖАРОВ Я.В.** Развитие системы требований к организационно-технологическому проектированию в строительстве. Вопросы нормативной документации/ Сб. «Инновации в отраслях народного хозяйства, как фактор решения социально-экономических проблем современности». М.: Изд-во Московского гуманитарного университета, 2013. С. 260–265.

---

**Епифанов Виктор Александрович**,  
д.э.н., профессор кафедры менеджмента в энергетике  
и промышленности Национального исследовательского  
университета «Московский энергетический институт»,  
профессор

☎ тел.: +7 (495) 770-12-97, e-mail: epiphanov@yandex.ru

**Зайцевский Игорь Владимирович**,  
д.э.н., профессор, Автономная некоммерческая образо-  
вательная организация Центральный Российский Дом  
знаний, генеральный директор

☎ тел.: +7 (495) 632-28-88, e-mail: iv@crdz.ru

**Ланцова Наталия Михайловна**  
к.э.н., доцент кафедры финансов, бухгалтерского учета  
и налогообложения Национального исследовательского  
университета «Московский энергетический институт»,

тел.: +7 (916) 705-74-56, e-mail: LantsovaNM@mpei.ru