**Слайд 1.**

**Ведение Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ленинградской области**

Добрый день, уважаемые коллеги!

**Слайд 2.**

На основании распоряжения комитета по связи и информатизации Ленинградской области от 29 декабря 2018 года № 133 началось создание государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ленинградской области (далее – ГИСОГД ЛО).

Постановлением Правительства Ленинградской области от 18 августа   
2021 года № 539 утверждено Положение о ГИСОГД ЛО.

ГИСОГД ЛО введена в промышленную эксплуатацию в 2 квартале   
2021 года.

На сегодняшний день к ГИСОГД ЛО подключены все районы и городской округ, а также ОИВ, которые отвечают за подготовку градостроительной документации в рамках 56 и 57 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Информационное наполнение ГИСОГД ЛО администрациями районов и городским округом градостроительными документами составляет – 100%.

**Слайд 3.**

21 июня 2021 года подведены итоги определения Исполнителя   
на выполнение работ по развитию ГИСОГД ЛО в 2022 году –   
это Публичное акционерное общество «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»).

В соответствии с письмом оператора инфраструктуры ГИСОГД ЛО –   
«ГКУ ЛО «ОЭП», государственный контракт заключен на развитие ГИСОГД ЛО – 1 июля 2022 года.

В работу включена интеграция ИСОГД Всеволожского   
и Гатчинского муниципальных районов с ГИСОГД ЛО. Работы планируется   
завершить в рамках государственного контракта на развитие ГИСОГД ЛО в 2022 году. Разработка комплекса задач импорта из ИСОГД Всеволожского   
и Гатчинского района планируется с момента заключения государственного контракта с Исполнителем по 03 октября 2022 года.

**Слайд 4.**

Также в настоящее время Ленинградской областью заключено соглашение   
об информационном взаимодействии с оператором единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИС ЖС) – АО “Дом.РФ”.   
Следует отметить, что интеграция ГИСОГД ЛО с ЕИС ЖС предусмотрена в рамках технического задания на развитие ГИСОГД ЛО в 2022, также как и работа по интеграции ИСОГД Всеволожского и Гатчинского муниципальных районов области с ГИСОГД ЛО.

Исполнитель должен реализовать взаимодействие ГИСОГД ЛО с ЕИС ЖС посредством СМЭВ 3 для следующих видов сведений:

* размещение в ЕИС ЖС разрешения на ввод в эксплуатацию;
* размещение в ЕИС ЖС разрешения на строительство   
  и решения о внесении изменений в разрешение на строительство.

Разработка сервисов информационного взаимодействия с ЕИС ЖС планируется с момента заключения государственного контракта с Исполнителем по 14 ноября 2022 года.

**Слайд 5.**

Вместе с тем, распоряжением Правительства Ленинградской области   
от 30 декабря 2021 года № 836-р принято решение о создании государственного бюджетного учреждения «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности Ленинградской области» (ГБУ «ЦИОГД ЛО») основными целями деятельности которого являются сопровождение, ведение   
и информационное наполнение ГИСОГД ЛО, а также осуществление функций   
и полномочий оператора ГИСОГД ЛО.

Распоряжением Комитета от 28.02.2022 года № 15 утвержден Устав ГБУ «ЦИОГД ЛО», внутренняя структура и штатное расписание будет утверждаться после назначения на должность руководителя ГБУ «ЦИОГД ЛО».

С учетом решения вопросов по фактическому местоположению   
ГБУ ЦИОГД ЛО, привлечению и трудоустройству работников, созданию условий   
для профессиональной деятельности, обеспечению техническими средствами – планируемая дата фактического начала работы ГБУ ЦИОГД ЛО в работу –   
4 квартал 2022 года.

**Слайд 6.**

Одной из ключевых тем, конечно же, стала тема цифровизации строительной отрасли и готовности к переходу на новые условия работы.

Все застройщики, работающие в сегменте долевого строительства,   
уже в 2023 году должны перейти на технологии информационного моделирования (далее – ТИМ), они же BIM по-английски.

Если коротко, то все, кто имеет отношение к объекту со стороны госструктур (на этапах заказа, приемки, контроля и даже эксплуатации),   
обязаны взаимодействовать с ним с применением информационного моделирования. Конечно, необходимо отдельно упомянуть постановление Правительства РФ от 05 марта 2021 года № 331 «*Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и/или лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства*». Именно в соответствии с этим документом с 1 января 2022 года ведение информационной модели объекта строительства при госзаказе стало обязательным.

Однако сейчас, вносятся изменения в постановление Правительства РФ от 5 марта 2021 года № 331. Поправки в постановление Правительства РФ № 331 от 5 марта 2021 года теперь обязывают застройщиков многоквартирных жилых домов перейти на использование ТИМ с 1 января 2023 года, а застройщиков индивидуальных жилых домов – с 1 января 2024 года.

Так, в постановлении говорится:

«2. Установить, что формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства обеспечивается застройщиком   
или техническим заказчиком, осуществляющим деятельность в соответствии   
с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости   
и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – застройщик или технический заказчик, осуществляющий деятельность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г.   
№ 214-ФЗ), в отношении объекта капитального строительства (за исключением индивидуальных домов в границах территории малоэтажных жилых комплексов), проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий которого   
в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежат экспертизе в случаях если договор подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации заключен (или  задание застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий   
и (или) задание на проектирование утверждено) после 1 января 2023 г.,   
и если разрешение на строительство выдано после 1 июля 2023 г. в отношении объектов, по которым проектная документация утверждена до 1 января 2023 г.

Формирование и ведение информационной модели в отношении индивидуальных домов в границах территории малоэтажных жилых комплексов, а также в отношении объектов долевого строительства, проектная документация  и (или) результаты инженерных изысканий по которым   
в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации не подлежит экспертизе, обеспечивается застройщиком или техническим заказчиком, осуществляющим деятельность в соответствии с Федеральным законом   
от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, в случаях:

* если договор подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации заключен (или задание застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий и (или) задание   
  на проектирование утверждено) после 1 января 2024 г.,
* если разрешение на строительство выдано после 1 июля 2024 г.   
  в отношении объектов, по которым проектная документация утверждена до 1 января 2024 г.».

По мнению органов исполнительной власти Ленинградской области, требуется разработка и использование стандартных платформенных решений   
с применением «облачных» технологий для всех регионов (согласованных   
и рекомендованных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации), которые можно будет интегрировать   
с ГИСОГД ЛО.

**Слайд 7.**

**Рассмотрение консультативно-экспертным советом Ленинградской области**

**архитектурно-градостроительного облика**

**населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области**

Часть ОМСУ успели поучаствовать в консультативно-экспертном совете Ленинградской области, который занимается рассмотрением архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области.

Сегодня Я подробнее расскажу о деятельности совета, действующем порядке рассмотрения материалов, типовых замечаниях совета к представленным проектам, а также о заслуживающих вашего внимания проектах архитектурно-градостроительного облика объектов.

**Слайд 8.**

В мае 2021 года Комитет градостроительной политики выступил с инициативой создания коллегиального органа, решающего вопросы согласования архитектурно-градостроительного облика объектов, создаваемых на территории Ленинградской области.

Инициатива была поддержана Губернатором Ленинградской области Александром Юрьевичем Дрозденко – постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг образован консультативно-экспертный совет.

Деятельность консультативно-экспертного совета является комплементарной по отношению к работе иного совещательного органа – Градостроительного совета Ленинградской области, который осуществляет выработку и реализацию государственной политики в сфере градостроительной и архитектурной деятельности на территории Ленинградской области.

При этом отличие консультативно-экспертного совета состоит в решении им задач по формированию единого подхода по разработке архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов и общественно значимых архитектурных объектов муниципальных образований Ленинградской области.

Реализация целей и задач консультативно-экспертного совета будет способствовать созданию условий для системного повышения качества и комфорта городской среды, что в свою очередь влияет на достижение целей федерального приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды».

Следует отметить, что консультативно-экспертный совет преимущественно состоит из представителей архитектурного сообщества, в том числе органов местного самоуправления, а участие специалистов из сфер территориального планирования, государственной экспертизы, сохранения объектов культурного наследия и охраны окружающей среды позволяет обеспечить всестороннее рассмотрение проектов, тем самым усиливая единую политику по созданию уникального архитектурного облика Ленинградской области.

**Слайд 9.**

В сентябре 2021 года на основе поручения Заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Евгений Петровича Барановского разработан порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объектов, в отношении которых советом рассматриваются архитектурные решения.

Данный порядок утвержден на заседании консультативно-экспертного совета 29 декабря 2021 года. Целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика являются:

* обеспечение визуальной привлекательности и комфорта застройки на территории Ленинградской области;
* формирование силуэта, стиля, композиции и колористического решения застройки на территории Ленинградской области с учетом сложившейся архитектурной среды и достижений в области архитектурного искусства;
* формирование архитектурных решений, исходя из современных стандартов качества организации жилых, общественных и рекреационных территорий;
* обеспечение при создании объектов капитального строительства комфортного движения пешеходов и транспорта с учетом маломобильных групп населения.

**Слайд 10.**

Рассмотрение АГО осуществляется в отношении архитектурных решений объектов капитального строительства:

1. проектирование и (или) строительство, которых предусмотрены за счет бюджетных средств Ленинградской области или муниципальных образований Ленинградской области;
2. по рекомендации Градостроительного совета Ленинградской области;
3. указанных объектов, строительство которых не завершено и облик которых был рассмотрен ранее – в случае принятия решения об изменении конструктивных и проектных решений.

Практически за годовой период деятельности советом рассмотрено порядка 20 материалов архитектурно-градостроительных решений объектов, которые можно разделить на следующие смысловые группы:

* создание комфортной городской среды;
* общественно значимые архитектурные объекты;
* объекты с привлечением бюджетного финансирования;
* многоквартирные жилые дома.

**Слайд 11.**

При рассмотрении советом отдельно отмечаются и проверяются такие архитектурно-градостроительные решения, как:

* фасадные решения 1-х этажей зданий и жилых домов;
* благоустройство среды дворовых пространств;
* дизайн-код информационных вывесок и рекламы;
* навигация местности и парадных;
* соблюдение нормативных требований и регламентов проектирования, в том числе в части обеспечения комфортного проживания маломобильных групп населения.

**Слайд 12-15.**

Среди объектов, реализуемых с привлечением бюджетного финансирования, советом также рассматривались проекты строительства **2 детских садов в городском поселке Новоселье**.

**Слайд 16.**

По инициативе государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство» Советом рассмотрен проект **нового здания музея «Невский пятачок» в посёлке городского типа Дубровка**, имеющего особую историческую значимость для Ленинградской области и её жителей.

По результатам рассмотрения советом выявлены существенные недостатки предложенных проектных решений, в связи с чем под руководством Комитета, подведомственного учреждения, ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и молодыми архитекторами архитектурно-строительного университета в течение месяца подготовлены альтернативные варианты музея по размещению на предоставленной территории.

**Слайд 17.**

Подготовленные предложения отдельно рассмотрены Советом на заседании в январе 2022 года с участием Музейного агентства, отмечен высокий уровень проработки представленных материалов и многообразие возможных решений по развитию музея «Невский пятачок» и сопутствующей инфраструктуры:

* вариант 1 представлял собой непосредственно вариант адаптации архитектурных решений музея «Невский пятачок» на исходном земельном участке,

**Слайд 18.**

* вариантом 2 предложено альтернативное архитектурное решение музея на исходном земельном участке,
* вариантом 3 представлена концепция размещения музея на ином участке, расположенном по соседству с городским парком – на набережной реки Нева.

В феврале 2022 материалы были окончательно согласованы Музейным агентством и дополнительно одобрены Губернатором Ленинградской области.

**Слайд 19-20-21.**

Школа в Гатчине

**Слайд 22-23.**

В числе проектов общественно значимых архитектурных объектов, советом рассмотрены эскизные решения проектируемого **дома культуры** **в городском поселке Янино-1**.

Представленный проект не соответствовал требованиям технического задания, утвержденного заказчиком проекта, в связи с чем заявитель был проинформирован о необходимости приведения в соответствие указанных документов.

По результатам рассмотрения заявителю предложено предусмотреть проектом:

* вариативность объемно-пространственного решения,
* продумать вопросы организации благоустройства прилегающей территории и обеспечить условия для комфортного посещения объекта маломобильными группами населения,

**Слайд 24.**

* а также пересмотреть решения в планах этажей здания, поскольку использование формы параллелепипеда негативно сказалось на планировочных решениях в организации вестибюльной группы помещений и фойе дома культуры.

**Слайд 25.**

Среди объектов, рассмотренных на совете, следует выделить проект **физкультурно-оздоровительного комплекса в городе Мурино**, строительство которого предусмотрено в рамках концессионного соглашения, заключенного между Правительством Ленинградской области и юридическим лицом.

Представленный комплект не соответствовал требованиям, предъявляемым к составу и содержанию документов, которые являются обязательными при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика, однако, принимая во внимание заключенные договоренности по его созданию, было принято решение о необходимости в рабочем порядке согласовать с Комитетом и органами местного самоуправления.

**Слайд 26.**

Важно отметить, что данный объект проектируется в агломерационной зоне Санкт-Петербурга, где архитектурно-градостроительный облик объектов является наиболее актуальным при визуальном восприятии и создании комфортной городской среды.

Проектная организация в оперативные сроки доработала проект строительства спортивного объекта по рекомендациям совета и повторно представила итоговый вариант для согласования. На мой взгляд, данные архитектурно-планировочные решения соответствуют сложившейся ситуации на территории и объект, бесспорно, украсит формирующийся пешеходный молл в городе Мурино.

Отрадно, что 16 июня в рамках Петербургского международного экономического форума Губернатор Ленинградской области Александр Юрьевич Дрозденко получил премию «Росинфра» в номинации «Лучший проект государственного частного партнёрства в сфере спорта». Жюри признали лучшим данный проект спортивного комплекса в Мурино.

**Слайд 27.**

Анализируя итоги годовой деятельности, представляется возможным резюмировать, что по результатам рассмотрения проектов заявителям предоставляются рекомендации, которые позволяют уже на начальном этапе проектирования улучшить архитектурно-градостроительные решения объектов.

Учет предложений консультативно-экспертного совета позволяет проектным организациям в целом не только снизить в дальнейшем количество градостроительных и объёмно-планировочных ошибок, но и обеспечивает достижение основной цели – выработки консолидированной, градостроительной и выверенной позиции по принятию наиболее оптимальных архитектурно-планировочных решений.

Данное обстоятельство обеспечит, в том числе комфортную застройку на территории Ленинградской области, с учетом современных стандартов и регламентов проектирования, а также сложившейся архитектурной среды и достижений в области архитектурного и градостроительного искусства.