

### Юрий Бакей, директор-главный градостроитель НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга:

— Не стоит забывать, что Генеральный план задает вектор развития нашего мегаполиса на длительную перспективу и призван выстроить сбалансированную динамику огромного множества технико-экономических показателей, четко определяя ее приоритеты и главенствующие направления. Другими словами, задачи его разработки и периодической корректировки не сводятся к разрешению сиюминутных проблем и удовлетворению чьих-нибудь политических амбиций.

При подготовке нового Генплана, который начнет действовать с 2018 года, мы считаем необходимым опираться на практику взаимодействия с петербуржцами, накопленную как при

формировании ныне действующего документа, так и впоследствии, в процессе работы над его изменениями. Этот опыт был непростым, порой противоречивым и болезненным, не во всем позитивным, но как «сын ошибок трудных» является для нас бесценным. Специалисты НИПЦ поддерживают идею городского руководства насчет привлечения крупнейших научно-образовательных центров к масштабным социологическим и иным прикладным исследованиям, необходимым для определения интересов и пожеланий городского сообщества к будущему Генеральному плану. Более того, работа в данном направлении уже фактически ведется, и ее результаты, несомненно, повлияют на итоговый градостроительный документ.



**Сергей Митягин,**

засл. арх. РФ, д-р архитектуры, гл. архитектор НИИП Градостроительства

## ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ГОРОДСКОЙ ТЕРРИТОРИИ:

### ПРЕИМУЩЕСТВА ОЦЕНКИ ПО КРИТЕРИЮ БЮДЖЕТНОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

Отнесение Генерального плана Санкт-Петербурга как города федерального значения к документам территориального планирования, закрепленное в ст. 63 Градостроительного кодекса, определяет его жесткую методологическую связь со Стратегией развития мегаполиса (№ 172-ФЗ от 28.06.2014 г.). Оба городских закона ориентированы на обеспечение устойчивого, сбалансированного и безопасного роста огромного города. При этом Генплан рассматривается в качестве средства рационального распределения земельных участков различного назначения, на основе которого достигается экономическая устойчивость города как территориально-социального образования вместе с возможностью экологически безопасного достижения прагматических и стратегических целей его развития.

Исходя из этого, за критерий оптимизации функционального зонирования территории Санкт-Петербурга следует принять именно бюджетную эффективность его пространственной организации. Она, в свою очередь, будет определяться в виде интегральной оценки соотношения доходной и расходной частей городской казны, исчисленного применительно ко всем территориальным и функциональным зонам, а также к каждому их участку (см. схему). Основанием предлагаемого подхода служит возможность получить объективные характеристики производства любой экономической деятельности в черте города. Выводы о целесообразности сохранения, развития или преобразования любого из ее видов в данном случае делаются путем оценки разницы между связанными с ним бюджетными поступлениями и затратами, которая должна быть поделена на площадь пространств, где тот осуществляется.

Полученная в результате система удельных показателей даст максимально полное представление как о том, насколько эффективно Петербург распоряжается своими территориями различного назначения, так и о значимости для него той или иной конкретной функции. С другой стороны, на доходные статьи бюджета влияют рента местоположения участка, его обеспеченность инженерной, социальной и транспортной инфраструктурой, степень благоустройства и озеленения, качественные характеристики окружающей среды, что тоже необходимо учитывать. Однако, в итоге всего, комплексный анализ показателей эффективности использования урбанизированных территорий и основных фондов позволит не только вести мониторинг ситуации, но также принимать организационные и правовые решения в части тарифной, налоговой, бюджетной и градостроительной политики.

Оценка структуры функциональной организации Санкт-Петербурга получится тем объективнее, чем точнее и детальнее будут цифры доходов и расходов городского бюджета по видам назначения городских земель и их участкам, по территориальным зонам в составе ПЗЗ и функциональным — в составе Генплана. Соответственно, более обоснованными станут корректирующие предложения в сфере распределения функционально различных элементов планировочной структуры территории, равно как и относящиеся

к экономическому регулированию всех сторон городской жизни, формированию систем статотчетности, тарифов и налогообложения.

В этом свете целевая установка Стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга, как любого административно-территориального образования, должна обеспечить уровень бюджетной насыщенности, достаточный для устойчивого инвестиционного роста и сравнимый в перспективе с аналогичными показателями урбанизированных образований экономически развитых стран. Пора уже, наконец, и Генеральный план перестать рассматривать не столько с учетом интересов отдельных субъектов градостроительной деятельности, сколько с позиций обеспечения устойчивого развития города.

Схема модели формирования доходов и расходов городского бюджета

