# Результативность и качество на всех этапах проектирования

**Юрий БУХАНОВ**, генеральный директор ЗАО ПИЦ «УралТЭП»

**ЗАО «Проектно-инженерный центр УралТЭП» – специализированная проектная организация, правопреемник известного института «УралТЭП», за плечами которого проекты крупнейших энергетических объектов Урала и Сибири. Сегодня ЗАО «ПИЦ УралТЭП» – это современное высокоэффективное предприятие, активно внедряющее при проектировании новых и реконструируемых энергетических объектов, передовые технологии, оборудование и материалы.**

**ЗАО « Проектно-инженерный центр УралТЭП»**
**г. Екатеринбург, Россия, 620026, ул. Куйбышева, д. 95,**
**тел: (343) 278-82-00, 278-82-11, факс: (343) 278-82-02**
**e-mail: tep@uraltep.ru; www.uraltep.ru**

Сегодня в «ПИЦ УралТЭП» работает целостная система управления портфелем проектов, в число задействованных решений включена информационная система для управления проектами Primavera. На предприятии используется технология 3d моделирования на основе нескольких программных продуктов, которая позволяет объединить в единое информационное пространство потенциал и разработки специалистов различных направлений, работающих над одним энергетическом объектом. Созданные модели позволяют на всех этапах проектирования знакомить заказчика с принятыми решениями в режиме on-line.

С 2006 года ЗАО «ПИЦ УралТЭП» проектирует значительное количество объектов электросетевого направления 35 кВ, 110 кВ, 220 кВ и 500 кВ. При этом «ПИЦ УралТЭП» готов оказывать и услуги технического агента заказчика.

В последнее время при проектировании электросетевых объектов одним из главных вопросов является получение правоустанавливающих документов на земельные участки. Работа состоит из следующих этапов:

- Согласование и утверждение акта выбора земельного участка для строительства и реконструкции объекта с органом местного самоуправления;
- Формирование межевого плана земельного участка, который утверждает орган местного самоуправления;
- Постановка земельного участка на Государственный кадастровый учет в органах ФГБУ «ФКП Росреестр»;
- Заключение договора аренды на земельный участок с администрацией, частными землепользователями и землевладельцами с последующей регистрацией;
- Получение градостроительного плана земельного участка.

Как правило, заказчик в техническое задание на проектирование включает полный комплекс правоустанавливающих документов на земельный участок для строительства или реконструкцию объекта. Градостроительный план земельного участка под строительство и реконструкцию объекта является конечным документом для разработки проектной документации.

В настоящее время при проектировании объектов устанавливаются предельно сжатые сроки. Практика проектирования и решения землеустроительных вопросов показывает, что срок получения правоустанавливающих документов в полном объеме составляет от года до 3 лет в зависимости от сложности объекта. При этом необходимо обратить внимание на то, что только после получения землеустроительной документации может проводиться комплекс инженерных изысканий, который также требует длительного времени. Таким образом, запланированные темпы работ напрямую зависят от времени, затраченного на получение правоустанавливающих документов на земельные участки. Проектная организация может приступить к разработке проектной документации только после получения землеустроительной документации и инженерных изысканий в полном объеме. Специалисты ЗАО «ПИЦ УралТЭП» делают все возможное для ускорения этого процесса.

К сожалению, возникает также ряд проблем в процессе согласования и получения землеустроительной документации с частными землепользователями и землевладельцами. Зачастую их правоустанавливающие документы не оформлены надлежащим образом. Часто информации о собственниках земельных участков просто нет. Сложности в выборе расположения энергообъекта создает и практика не отраженных на топографических планах местности и не поставленных на государственный кадастровый учет инженерных коммуникаций. ЗАО «ПИЦ УралТЭП» своим силами пытается найти оптимальные решения этих проблем, чтобы сократить сроки получения пакета землеустроительных документов.

Высококвалифицированные специалисты ЗАО «ПИЦ УралТЭП» имеют колоссальный опыт как в разработке землеустроительной документации, так и в решении возникающих в процессе проведения работ вопросов. Все проблемы по оформлению правоустанавливающих документов и землеустроительной документации решаются в тесном взаимодействии с заказчиком объекта, направленном на сокращение сроков проектирования и обеспечение высоких темпов строительства. Практика работы показывает, что для ускорения процесса необходимо заранее начинать получение правоустанавливающих документов на земельные участки под объект, начиная с утверждения инвестиционной программы, этапа согласования и утверждения акта выбора земельного участка.

Зарекомендовав себя в качестве опытного проектировщика в проектировании крупных объектов в регионах ХМАО, ЯНАО, Сибири и Якутии, Оренбургской области, ЗАО «ПИЦ УралТЭП» готов применить отработанные эффективные решения, опыт ведения авторского надзора на объектах Свердловской области и Уральского региона.