

Надежный подрядчик и партнер



Заместитель генерального директора по производству ОАО «Союзгипрозем»
Максим Смирнов

ОАО «Союзгипрозем» объединяет старейшие землеустроительные проектно-изыскательские предприятия центральной России, осуществляющие свою деятельность с 1961 года: ОАО «Калугаземпредприятие», ОАО «Новгородземпредприятие».

Сегодня ОАО «Союзгипрозем» – это высокопрофессиональный коллектив, включающий более 110 специалистов, обладающих знаниями и практическим опытом в области выполнения проектно-изыскательских, землеустроительных, геодезических, картографических, оценочных, архитектурно-градостроительных работ.

Для осуществления заявленных видов деятельности ОАО «Союзгипрозем» и дочерние общества имеют все необходимые лицензии, сертификаты соответствия, являются членами саморегулируемых организаций и выполняют большой объем землеустроительных работ в центральных регионах России. За это время накоплен огромный опыт по оформлению землеотводов и решению земельно-имущественных вопросов для строительства как небольших объектов различного назначения, так и крупных объектов капитального строительства компаний естественных монополий: ОАО «Газпром», ОАО «АК «Транснефть», РАО «ЕЭС», ОАО «РЖД», ГК «Автодор» и других.

ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

На протяжении последних 7 лет ОАО «Союзгипрозем» активно работает на проектах строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, среди которых можно выделить наиболее значимые объекты:

ОАО «Союзгипрозем» оказывает услуги в сфере земельно-имущественных отношений: инженерно-геодезические изыскания для строительства, комплекс земельно-кадастровых, оценочных, картографических работ, разработка документации по планировке территории, юридическое сопровождение изъятия и предоставления земельных участков и иных объектов недвижимости.

- скоростная автомобильная дорога Москва – Санкт-Петербург на участке 58–684 км (строительство с последующей эксплуатацией на платной основе);

- Центральная кольцевая автомобильная дорога Московской области (строительство с последующей эксплуатацией на платной основе);

- М-3 «Украина» – от Москвы через Калугу, Брянск до границы с Украиной (на Киев), участок 37–173 км, Московская и Калужская области (реконструкция);

- М-4 «Дон» – от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска (реконструкция с последующей эксплуатацией на платной основе);

- М-9 «Балтия» – от Москвы через Волоколамск до границы с Латвийской Республикой (на Ригу) на участке 17–910 – 83 + 068 км, этап 1-го строительства 17 + 910 – 50 + 016 км, Московская область (реконструкция);

- вторая очередь кольцевой автомобильной дороги вокруг г. Санкт-Петербурга.

Государственными заказчиками проектов, в которых принимает участие ОАО «Союзгипрозем», являются ГК «Автодор», ФКУ «Центравтомагистраль», ФКУ ДСТО «Санкт-Петербург» и другие.

Генеральные подрядчики – проектные и строительные организации: ОАО «Гипродорнии», ОАО «Союздорпроект», ЗАО «Институт «Стройпроект», ООО «Корпорация Инжтрансстрой», ООО «Трансстроймеханизация», ООО «КИКТрансПроект» и другие.

ОАО «Союзгипрозем» зарекомендовало себя как надежный подрядчик и партнер.

ОСОБО ЗНАЧИМЫЙ ПРОЕКТ

Особое место среди проектов, в которых участвует ОАО «Союзгипрозем», занимает проект: **«Строительство скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург на участке 58–684 км (с последующей эксплуатацией на платной основе)»** (далее – М-11 «Столица»).

За период с 2008 по 2013 год компания участвовала в качестве подрядной организации в разработке проектной документации на строительство скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург на участке 58–684 км.

В рамках данного проекта компанией проведены аэрофотосъемочные работы с созданием ортофотопланов с цифровой моделью рельефа местности, выполнены инженер-

но-геодезические изыскания, созданы инженерно-топографические планы масштабов 1:2000 и 1:500. В процессе выполнения работ была произведена аэрофотосъемка с лазерным сканированием на территории 62,6 тысячи га, топографическая съемка масштаба 1:2000 – 12,5 тысячи га, масштаба 1:500 – 6,5 тысячи га. Отдельно хотелось бы отметить, что использование нашими специалистами с учетом накопленного опыта новейших методов, современного оборудования и программного обеспечения позволило выполнить указанный объем работ в кратчайшие сроки (всего за 6–7 месяцев) и с требуемым качеством (точностью). Результаты проведенных ОАО «Союзгипрозем» аэрофотосъемочных работ и инженерно-геодезических изысканий послужили основой для проведения последующих работ по разработке проектной документации объекта М-11 «Столица».

Также в рамках реализации проекта ОАО «Союзгипрозем» был выполнен комплекс земельно-кадастровых работ, а именно:

- проведена инвентаризация земельных участков и объектов недвижимого имущества в зоне строительства скоростной автодороги (порядка 3500 объектов);

- оформлены и утверждены акты выбора нелесных земельных участков (получены решения Федерального дорожного агентства о предварительном согласовании места размещения объекта М-11 «Столица» на территории 13 районов пяти субъектов Российской Федерации), в т.ч. по г. Санкт-Петербургу);

- оформлены и утверждены акты выбора и акты натурно-технического обследования участков земель лесного фонда в целях перевода данных земель в земли промышленности и иного специального назначения («земли транспорта») для строительства объекта;

- проведены работы по межеванию и постановке земельных участков на государственный кадастровый учет для последующего их изъятия и перевода (в границах полосы постоянного отвода М-11 «Столица» поставлены на кадастровый учет 5800 га земель различных категорий).

Для выполнения указанных работ ОАО «Союзгипрозем» имеет штат высокопрофессиональных специалистов: геодезистов, землеустроителей, кадастровых инженеров, юристов, а также необходимое оборудование и программное обеспечение. Все



специалисты в полной мере владеют необходимыми программными продуктами для выполнения камеральных работ, вооружены большим опытом проведения натуральных обследований, общаются с землепользователями, постоянно отслеживают изменения законодательства Российской Федерации, правоприменительную практику в области земельного-имущественных отношений и дорожного строительства. Кадастровые инженеры нашего предприятия прошли государственную аттестацию и имеют аттестаты установленного образца.

Помимо этого, с 2012 года по настоящее время, хорошо зарекомендовав себя на стадии разработки проектной документации, ОАО «Союзгипрозем» участвует в работах по подготовке территории строительства скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург по 1-му этапу – 58–97 км (Московская область), 5-му этапу – 258–334 км (обход Вышнего Волочка, Тверская область), 6-му этапу – 334–543 км (Новгородская область).

Подготовка территории строительства – ответственный этап строительства дороги, в рамках которого должны быть выполнены работы по:

- I. Оформлению и предоставлению участков в границах постоянного отвода объекта, а именно:

- выполнены работы по сопровождению изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости в границах полосы постоянного отвода автодороги М-11 «Столица»;

- завершена процедура предоставления выкупленных и переведенных в земли транспорта земельных участков, необходимых для размещения федерального объекта, в аренду на 49 лет заказчику.

- II. Оформлению земельных участков в границах временных отводов для реконструкции (переустройства) инженерных коммуникаций, попадающих под тело автодороги, включая оформление актов выбора земельных участков, договоров аренды, проектов освоения лесов, лесных деклараций и других документов для временного занятия земельных участков на период переустройства инженерных коммуникаций, таких как газопроводы, линии электропередач, кабельные сети связи.



Также хотелось бы отметить, что в соответствии с требованиями действующего законодательства для решения земельно-имущественных вопросов и получения разрешения на строительство необходимо развить новое направление деятельности для многих организаций, занимающихся оформлением земли для строительства, реконструкции линейных объектов, а именно архитектурно-градостроительное направление деятельности, включающее разработку, сопровождение согласования и утверждения документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории).

Так, для развития данного направления и выполнения соответствующих работ штат компании пополнился специалистами в области архитектуры и градостроительства, оформлено членство в СРО НП «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков», обновлено компьютерное лицензированное программное обеспечение (AutoCad, MapInfo, АРГО и др.).

На сегодняшний день ОАО «Союзгипрозем» разработаны и утверждены Федеральным дорожным агентством проекты пла-

нировки и проекты межевания территории почти по всем этапам (участкам) автодороги М-11 «Столица»: 1-й этап – 58–97 км, 2-й этап – 97–149 км, 4-й этап – 214–258 км, 5-й этап – 258–334 км, 6-й этап – 334–543 км, 7-й этап – 543–646 км, 8-й этап – 646–684 км, т.е. на 526 км из 626.

Также в своем активе ОАО «Союзгипрозем» имеет утвержденные проекты планировки и проекты межевания по олимпийским объектам: центральная автомагистраль г. Сочи «Дублер Курортного проспекта» (3 очереди), две транспортные развязки в г. Сочи, мост через р. Сочи; по автомобильной дороге М-4 «Дон» – от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска.

ВЗГЛЯД В БУДУЩЕЕ

В настоящее время коллектив ОАО «Союзгипрозем» состоит из десятков высококвалифицированных специалистов по всем видам инженерных изысканий, землеустроителей, кадастровых инженеров, архитекторов, картографов и юристов, имеющих успешный опыт реализации проектов в различных сферах деятельности во многих регионах нашей страны, в том числе в области дорожного строительства и земельно-имущественных отношений.

Целеустремленное, настойчивое и профессиональное решение задач позволяет ОАО «Союзгипрозем» сохранять репутацию надежного партнера и подрядчика.

Кадровая и техническая политика предприятия, направленная на подготовку и обучение молодых специалистов, оснащение современным оборудованием, позволяет компании с уверенностью смотреть в будущее. ▲

