**к п. 5 Повестки дня**

**Принципы градостроительной политики в сфере градостроительства**

Доклад директора Департамента комплексного развития территорий

 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации М.В.Синичич

на XLII заседании Межправительственного совета

по сотрудничеству в строительной деятельности

Уважаемый Председатель!

Уважаемые члены Межправительственного совета и участники заседания!

**Слайд 2**

В декабре 2004 г. был принят действующий Градостроительный кодекс РФ (взамен Градостроительного кодекса 1998 г.). Основные понятия:

- градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде:

- территориального планирования;

- градостроительного зонирования;

- планировки территории;

- архитектурно-строительного проектирования;

- строительства, капитального ремонта;

- реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

- комплексного развития территорий и их благоустройства.

Основные принципы градостроительства, отраженные в Градостроительном кодексе РФ:

- обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования;

- обеспечение сбалансированного учета экологических, социальных, экономических и других факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

- обеспечение условий беспрепятственного доступа к объектам маломобильным группам населения;

- комплексное развитие территорий (КРТ);

- осуществление строительства на основе документов территориального планирования, ПЗЗ и документации по планировке территорий;

- нормативное техническое регулирование.

**Слайд 3**

В условиях урбанизации и роста городского населения требуется внедрение новых подходов и переосмысление существующих градостроительных принципов для создания, развития и реорганизации городских территорий. В ближайшее время более 2/3 населения в мире будет проживать в городах, в России, по состоянию на 2021 год в 1117 городах уже проживает 74,95% населения. Горожане начинают выбирать места постоянного проживания, в ближайшее время эта тенденция напрямую коснется внутренней миграции, поэтому на первый план выходят задачи комплексного развития территорий (КРТ) и создание привлекательной экосреды для жизни людей.

Россия обладает значительным опытом реализации самых разных комплексных программ в жилищной сфере и строительстве. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации является ответственным федеральным органом в области строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.

**Слайд 4**

Устойчивое развитие - процесс экономических и социальных изменений, при котором эксплуатация природных ресурсов, направление инвестиций, ориентация научно-технического развития, развитие личности и институциональные изменения согласованы друг с другом и укрепляют нынешний и будущий потенциал для удовлетворения человеческих потребностей и устремлений. Во многом речь идёт об обеспечении качества жизни людей.

Сейчас, под «устойчивым развитием» понимают экономический рост, который не наносит вреда окружающей среде, и способствует разрешению социальных проблем, находя баланс между экономическим, экологическим и социальным развитием.

Основные подходы к реализации устойчивого развития территорий:

- содействие устойчивому развитию и связанности территории Российской Федерации;

- создание безопасной, благоприятной и стимулирующей развитие человека и экономики материально-пространственной среды;

- достижение высоких стандартов качества среды жизнедеятельности на территории страны при условии сохранения исторического самобытного облика городов и поселений;

- сбалансированность размещения жилищного фонда, мест приложения труда, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

- формирование нового комплекса методов планирования – стратегическое пространственное планирование развития территорий.

Устойчивое развитие территорий неразрывно связано с комплексным развитием территорий и определяет ряд практических требований к его реализации и внедрению.

**Слайд 5**

Важнейшим шагом для совершенствования института комплексного развития территорий в нашей стороне стало принятие в декабре 2020 г. Закона о комплексном развитии территорий/КРТ (№ 494-ФЗ).

Положения закона направлены на строительство и развитие в кварталах не только жилья, но и всей необходимой социальную, транспортную инфраструктуру, то есть, житель сможет воспользоваться услугами в шаговой доступности. Это и детские учреждения, и школы, поликлиники, спортивные, социально-культурные объекты. Данный инструмент позволит осваивать не только незастроенные территории, но и застроенные с ревитализацией промышленных территорий и жилых зон, позволит развивать исторически сложившиеся территорий городов.

Механизм комплексного развития территорий, позволит обеспечить всеми необходимыми объектами инфраструктуры, развитие программы переселения граждан из непригодного для проживания жилья в новые комфортные условия, в том числе повышение эффективности использования и создание упрощенного порядка вовлечения в оборот земельных участков.

**Слайд 6**

Согласно ч. 1 ст. 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разделяют комплексное развитие территорий на несколько видов в зависимости от того, какие объекты капитального строительства попали в проект:

1. КРТ жилой застройки.

Территория для развития включает в свои границы один/несколько элементов планировочной структуры, их части, в которых расположены аварийные/ветхие/неблагоустроенные многоквартирные дома.

2. КРТ нежилой застройки.

На территории нет многоквартирных домов, зато есть аварийные/ветхие нежилые здания и объекты, в том числе самострой.

3. КРТ по инициативе правообладателей

Такой проект проводится по инициативе правообладателей земельных участков и/или расположенных на них объектов недвижимости, то есть по желанию собственников земли/зданий. Следовательно, собственники помещений в МКД и управляющие организации могут столкнуться с первым видом комплексного развития территории. В проект иного КРТ их дом включён быть не может.

4. КРТ незастроенной территории.

В границы территории включены земельные участки, в том числе с расположенными на них зданиями, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, без обременения правами иных лиц.

**Слайд 7**

Стандарт комплексного развития территорий – методическое, практическое руководство по развитию застроенных территорий и освоению новых.

Рекомендации по формированию облика города и сохранению его исторической застройки при экономически выгодном использовании в современной жизни.

Цель документа – разработка и внедрение новых подходов к созданию городской среды, отвечающей современным социальным и экономическим условиям, интересам жителей, бизнеса и городских властей.

Принципы стандарта:

1. Функциональное разнообразие. Создание районов с развитым стрит-ритейлом, совмещающих жилые, офисные и сервисные функции.

2. Компактная и плотная застройка. Учитывает человеческий масштаб в зданиях средней этажности и открытых пространствах.

3. Безопасность и здоровье. Уменьшение трафика, высокое качество воздуха и возможность проводить досуг в общественных пространствах круглый год.

4. Комфорт перемещений. Разнообразие маршрутов и баланс всех видов перемещений, эффективность общественного транспорта.

5. Гибкость и автономность. Вариативность использования зданий и земельных участков за счет конструктивных планировочных решений.

6. Комфортное жилье. Разнообразные планировки и типы жилой среды, плюс качественные места общего пользования как стимул для жильцов совместно управлять домом и территорией.

Направления применения стандарта:

- освоение свободных территорий под жилищное строительство;

- развитие территорий жилой и многофункциональной застройки;

- благоустройство открытых общественных пространств.

Стандарт состоит из 6 книг и 4 каталогов, которые образуют комплексную базу инструментов по формированию и преобразованию территорий жилой и многофункциональной застройки.

**Слайд 8**

На сегодняшний день градостроительный потенциал РФ составляет 139,9 млн. кв м, более 650 перспективных территорий КРТ

**Слайд 9**

Позитивное влияние на жилищное строительство в настоящее время оказывает финансирование государственных и муниципальных программ по расселению аварийного жилья, стимулирование жилищного строительства в регионах, выделение бесплатно или продажа по доступным ценам земельных участков многодетным семьям и другим категориям граждан, ипотечные кредиты.

Также в целях повышения инвестиционной привлекательности городов, в настоящее время запускаются механизмы использования новых финансовых инструментов в целях строительства и модернизации сопутствующей инфраструктуры -  Инфраструктурного меню - кредитных облигаций, инфраструктурных бюджетных кредитов, финансирования фонда Национального благосостояния. Это позвонит комплексно развивать территории с учетом одновременного развития транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры.

**Слайд 10**

В настоящее время действуют следующие нормативные документы:

- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка» (СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»);

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» (СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий»);

- СП 403.1325800.2018 «Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройств»;

- СП 401.1325800.2018 «Здания и комплексы высотные. Правила градостроительного проектирования»;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- СП 395.1325800.2018 «Транспортно-пересадочные узлы. Правила проектирования»;

- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования».

Перспективные направления нормирования градостроительства:

- снижение стоимости и сроков строительства;

- внедрение новых материалов и технологий;

- внедрение инновационных решений, например, информационное моделирование городов (CIM – City Information Modeling);

- определение принципов построения моделей городской среды;

- определение общих положений и особенностей планировочной организации территории;

- определение типологии застройки;

- определение требований к транспортному обслуживание территории;

- -определение требований к организации автостоянок для различных городских моделей;

- определение экологических требований для различных городских моделей.