

## Оглавление

ВВЕДЕНИЕ .....	5
1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....	6
2. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ .....	9
2.1. Понятие, цели и задачи территориального планирования в контексте устойчивого развития .....	9
2.2. Документы территориального планирования .....	10
2.3. Информационные системы территориального планирования, ведения единой электронной картографической основы, портал пространственных данных .....	12
2.4. Нормативы градостроительного проектирования .....	13
ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ 1 .....	14
3. ПРОСТРАНСТВЕННОЕ И СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	19
3.1. Стратегия пространственного развития Российской Федерации и Стратегии социально- экономического развития субъектов Российской Федерации, муниципальных образований .....	19
3.2. Особые экономические зоны и территории опережающего развития .....	20
3.3. Роль инфраструктурных проектов в устойчивом развитии территории. Оценка целесообразности и приоритетности реализации планов по развитию инфраструктуры .....	22
3.4. Индекс качества городской среды и проект «Умный город» .....	25
3.5. Система расселения и пространственного развития территории .....	27
3.6. Мастер-план как стратегический документ устойчивого развития территории .....	28
ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ 2 .....	30
4. ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ПОСЕЛЕНИЙ .....	31
ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ 3 .....	32
5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ В РАМКАХ КУРСОВОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ .....	33
Библиографический список .....	34
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	36
Приложение 1. Схема территориального планирования Республики Марий Эл .....	36
Приложение 2. Карта функциональных зон поселения или городского округа Химки Московской области. М 1 : 10 000 .....	37
Приложение 3. Мастер-план городского округа «Город Якутск». Анализ историко-культурных предпосылок развития .....	38
Приложение 4. Мастер-план Астраханской агломерации. Пространственные модели экономических отраслей .....	39
Приложение 5. Мастер-план Астраханской агломерации. Схема комплексной оценки г. Астрахани. Функциональная насыщенность .....	39
Приложение 6. Типовое задание на курсовое проектирование .....	40

## ВВЕДЕНИЕ

Основная задача учебно-методического пособия — оказать информационную поддержку обучающимся при изучении дисциплины «Градостроительное планирование развития территорий».

Учебная дисциплина входит в цикл дисциплин по направлению подготовки 07.04.04 Градостроительство, реализуемой в НИУ МГСУ на кафедре градостроительства.

В учебно-методическом пособии рассмотрены вопросы стратегического планирования территориально-пространственного развития на основе концепции устойчивого развития территории, а также цели, структура и основы разработки документации территориального планирования различного уровня в соответствии с принципами устойчивого развития.

В учебно-методическом пособии подготовлены 3 практических задания и задание на курсовой проект в рамках изучения данной дисциплины на тему, связанную с функциональным зонированием территории городского или сельского поселения с элементами мастер-плана.

Разработанное учебно-методическое пособие направлено на формирование у обучающихся компетенций в области территориального планирования, что позволит приобрести навыки комплексного и научного подхода к разработке и обоснованию вариантов градостроительных решений на уровне территориального планирования.

Кроме того, содержание пособия по данной дисциплине отражает территориальные возможности и потенциал развития страны, регионов, муниципальных образований и отдельных территорий, а также вовлеченность населения, государственных структур и бизнеса в преобразование среды жизнедеятельности и сохранение природного фонда, многогранность и уникальность территории Российской Федерации.

# 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

**Устойчивое развитие территорий** — обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений. Данное определение приведено в Градостроительном кодексе Российской Федерации [1].

Одна из базовых **17 целей мирового сообщества в области устойчивого развития** (далее — ЦУР), утвержденных резолюцией Генеральной Ассамблеи ООН «Преобразование нашего мира: Повестка дня в области устойчивого развития на период до 2030 года», — «обеспечение открытости, безопасности, жизнестойкости и экологической устойчивости городов и населенных пунктов» (далее — ЦУР 11) [2]. Согласно намеченной цели, повестка предполагает масштабирование данного подхода в части открытости и экологически устойчивой урбанизации, внедрения и популяризации для большего количества стран постулатов устойчивого планирования населенных пунктов, а также управления градостроительным развитием территорий.

Основные компоненты устойчивого развития представлены на рис. 1.1.



Рис. 1.1. Компоненты устойчивого развития

## **Повестка дня в области устойчивого развития на период до 2030 г.:**

- направлена всем странам как развивающимся, так и развитым, находящимся на высоком уровне экономического, политического, социального и культурного развития;
- предполагает идею о взаимосвязи компонентов устойчивого развития: экологической, экономической и социальной;
- направлена не только правительству стран, но и предполагает вовлечение и активное участие гражданского общества и бизнеса.

## **При градостроительном планировании устойчивого развития территории целесообразно ориентироваться на следующие принципы, учитывая ЦУР 11:**

- обеспечивать доступ к жилью и базовым услугам с учетом удовлетворения критериям безопасности, достаточности и недорогой стоимости;
- обеспечивать возможность пользования транспортными системами с учетом удовлетворения критериям безопасности, доступности, стоимости и экологической устойчивости;
- масштабировать подход в части открытости и экологически устойчивой урбанизации, внедрения и популяризации для большего количества стран постулатов устойчивого планирования населенных пунктов, а также в управлении градостроительным развитием территорий;
- обеспечивать реализацию мероприятий по защите и сохранению объектов культурного и природного наследия всемирного значения;
- предотвращать возможные стихийные бедствия и уменьшать ущерб в случае бедствий, включая связанных с водой;
- планировать мероприятия с учетом минимизации вреда и улучшения качества воздуха, предусматривать мероприятия по переработке различных отходов, уменьшать негативное экологическое воздействие при градостроительной активности в городах;

– создавать комфортную среду жизнедеятельности с учетом обеспечения всеобщего открытого доступа к зеленым зонам, местам и объектам общего пользования, общественным зонам, безопасного пользования;

– укреплять экономические, социальные и экологические связи между городскими, пригородными и сельскими районами на основе повышения качества планирования национального и регионального развития;

– реализовывать комплексный подход и принимать стратегии и программы, направленные на ликвидацию социальных барьеров, планирование и проведение мероприятий по изменению климата, улучшение эффективности использования ресурсов;

– обеспечивать строительство экологичных, безопасных и прочных зданий с использованием материалов местной добычи и производства.

Согласно Добровольному национальному обзору хода осуществления Повестки дня в области устойчивого развития на период до 2030 г. в Российской Федерации, стратегические и программные документы в Российской Федерации содержат множество целей и задач устойчивого развития и все глубже интегрируются в политику и управление в Российской Федерации [3].

В соответствии с постулатами и рекомендациями, изложенными в документах, разработанных по результатам Конференции ООН по окружающей среде и развитию в Рио-де-Жанейро (1992), в 1996 г. Указом Президента Российской Федерации утверждена **Концепция перехода Российской Федерации к устойчивому развитию**. Данная концепция послужила базой при подготовке нормативных правовых актов, разработке первых программ социально-экономического развития.

В Российской Федерации утверждены 12 национальных проектов и Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры, реализуемые для достижения национальных целей и стратегических задач развития Российской Федерации на период до 2024 г. Цели и задачи обозначенных документов утверждены Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204. Данными национальными проектами и Комплексным планом модернизации и расширения магистральной инфраструктуры охвачены 107 из 169 задач ЦУР [3].

В рамках ЦУР 11 ведется работа, в том числе по направлению «экономические, социальные и экологические связи между городскими, пригородными и сельскими районами» [2]. В Российской Федерации обеспечивается комплексный подход *стратегического планирования и социально-экономического развития территорий*. *Территориальное планирование* обеспечивает устойчивое, комплексное и сбалансированное социально-экономическое развитие Российской Федерации, субъектов и муниципальных образований.

Действующая **Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 г.** предусматривает, в том числе усиление межрегионального сотрудничества и координации социально-экономического развития субъектов Российской Федерации в рамках макрорегионов Российской Федерации (всего в Российской Федерации выделено 12 макрорегионов) [4].

Практическим примером пространственного и социально-экономического развития Российской Федерации является также организация деятельности по поддержке развития моногородов (на территории Российской Федерации расположен 321 моногород). Моногород — монопрофильное муниципальное образование, где более 20 % трудоспособного населения работает на градообразующем предприятии. Перечень утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2014 № 1398-р. В моногородах привлечены инвестиции и создано более 29 тыс. рабочих мест, образованных за счет других видов деятельности города. В 2022 г. одобрен новый пакет мер [5].

Принципы устойчивого и комплексного развития городов заложены в различных документах долгосрочного планирования.

Создание и развитие мультимодальных центров и транспортных узлов определено приоритетной мерой по развитию транспортного комплекса в **Стратегии социально-экономического развития до 2036 г.**

**Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ Российской Федерации до 2030 г. с прогнозом до 2035 г.** утверждена в октябре 2022 г. *Опережающее развитие инфраструктуры* установлено важнейшей ключевой задачей и включает: 1) сбалансированное пространственное развитие; 2) жилищную политику; 3) инфраструктурный прорыв; 4) новый ритм строительства.

Показатель повышения качества и комфорта городской среды включен в **Стратегию пространственного развития до 2025 г.**

**Национальные проекты** предусматривают перечень мероприятий в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городов.

**Национальный проект «Жилье и городская среда»** содержит мероприятия для обеспечения доступным жильем семей, возможности его приобретения, формирование комфортной городской среды, сокращения аварийного для проживания жилищного фонда.

В рамках **национального проекта «Экология»** реализуются федеральные проекты «Чистый воздух», «Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами», которые предполагают создание экологичной транспортной, коммунально-энергетической инфраструктуры.

С 2019 г. на национальном уровне ведется работа по реализации мероприятий по *адаптации к изменениям климата в Российской Федерации*. С 2019 по 2022 гг. выполнялась реализация первого этапа. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 11.03.2023 № 559-р утвержден национальный план мероприятий этапа 2 адаптации к изменениям климата на период до 2025 г. В соответствии с ним регионы формируют перечень мероприятий и систему мониторинга реализации и эффективности по адаптации к климатическим изменениям.

Национальные и федеральные проекты и стратегии определяют основные положения устойчивого развития в Российской Федерации и служат основой для формирования программ на региональном и муниципальном уровнях развития.

Работы по созданию качественной, современной и комфортной городской среды ведутся с максимальным вовлечением жителей на всех этапах реализации и успешно выполняются в рамках принятых на законодательном уровне нормативных документов, разработанных стандартов благоустройства и утвержденных государственных городских программ.

## 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

### 2.1. Понятие, цели и задачи территориального планирования в контексте устойчивого развития

«Территориальное планирование — это планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» [1].

Градостроительное планирование реализуется путем разработки *градостроительной документации* в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (рис. 2.1).



Рис. 2.1. Типы градостроительной документации

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Одним из первоочередных инструментов, необходимых для регулирования деятельности по развитию территорий, является территориальное планирование.

Цели территориального планирования представлены на рис. 2.2.



Рис. 2.2. Цели территориального планирования

### **Задачи территориального планирования:**

- создать необходимые условия для устойчивого развития территории, сохранения объектов культурного наследия и окружающей среды;
- выполнить территориальную привязку планируемых мероприятий и программ для реализации социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;
- определить назначение территории, ориентируясь на совокупность различных факторов;
- создать условия для увеличения инвестиционной привлекательности регионов;
- провести актуализацию, комплексный анализ и мониторинг градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории;
- развить транспортную, инженерную и социальную инфраструктуры;
- обеспечить соблюдение прав и законных интересов.

## **2.2. Документы территориального планирования**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации документы территориального планирования, соответствующие различным уровням власти, подразделяются на документы уровня:

- 1) федерального;
- 2) регионального;
- 3) органов местного самоуправления.

Система документов территориального планирования Российской Федерации имеет иерархическую структуру (рис. 2.3, 2.4).

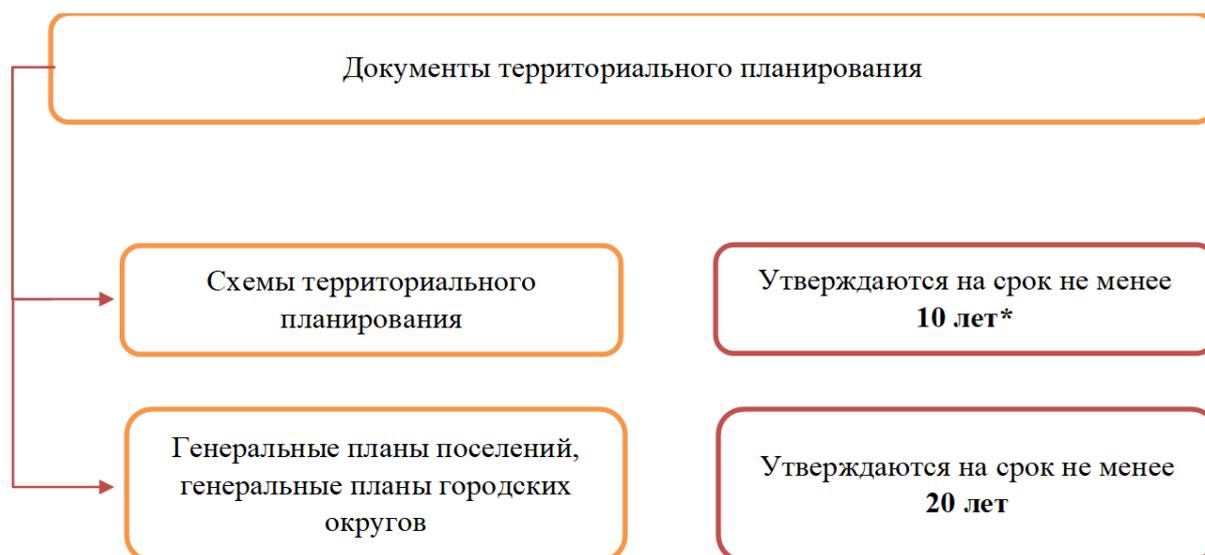


Рис. 2.3. Типы документов территориального планирования в соответствии с различными уровнями власти



Рис. 2.4. Виды по назначению документов территориального планирования

Действие документов территориального планирования ограничено сроком (рис. 2.5).



\* При наличии линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения утверждаются на срок не менее **20 лет**.

Рис. 2.5. Сроки действия документов территориального планирования

*Схемы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации содержат: положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов федерального значения.*

В прил. 1 приведен пример Схемы территориального планирования регионального уровня — Республики Мэрий Эл.

**Документы территориального планирования муниципальных образований** делятся на:

- 1) схемы территориального планирования муниципального уровня;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) генеральные планы городских округов.

*Документы территориального планирования муниципальных образований* содержат:

- *положение о территориальном планировании;*
- *карту планируемого размещения объектов местного значения;*
- *карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);*
- *карту функциональных зон.*

Рассмотрение подготовленных документов территориального планирования всех уровней, методическое обеспечение подготовки проектов документов территориального планирования и внесение в них изменений, контрольные мероприятия за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности в области территориального планирования обеспечиваются Департаментом планирования территориального развития Министерства экономического развития Российской Федерации [6].

### **2.3. Информационные системы территориального планирования, ведения единой электронной картографической основы, портал пространственных данных**

При ведении градостроительной деятельности, включая процесс разработки и согласования документов территориального планирования всех уровней, целесообразно пользоваться информационными системами.

**Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП)** — это информационно-аналитическая система, обеспечивающая органам государственной власти и органам местного самоуправления, а также заинтересованным лицам открытый доступ к информации о планируемом развитии территорий на основе документов территориального планирования федерального, регионального и местного уровней, направленная на повышение уровня автоматизации выполнения государственных функций при подготовке и реализации документов стратегического и территориального планирования [6].

Данная геоинформационная система отображает всю имеющуюся и планируемую инфраструктуру на карте в векторном формате.

**ФПД** — «Федеральный портал пространственных данных является федеральной государственной информационной системой и позволяет заявителям всех категорий иметь полную информацию об обеспеченности территории Российской Федерации картографическими и геодезическими материалами, хранящимися в государственных фондах пространственных данных» [7].

В открытой части портала доступен поиск по метаданным:

- сведения Единой электронной картографической основы (ЕЭКО);
- картографические материалы, ортофотопланы, материалы дистанционного зондирования Земли;
- сведения о пунктах государственных геодезической, нивелирной, гравиметрической сетей, геодезических сетей специального назначения.

**ЕЭКО** — систематизированная совокупность пространственных данных о всей территории Российской Федерации, которая не содержит сведений, составляющих государственную тайну, и создается в виде цифровых топографических карт (планов) (рис. 2.6) и цифровых ортофотопланов (ЦОФП) различных масштабов [8].

**Публичные кадастровые карты** представляют собой тематические карты, составленные на картографической основе, на которых в графической и текстовой формах воспроизводятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и предназначенные для использования неограниченным кругом лиц [9; 10].

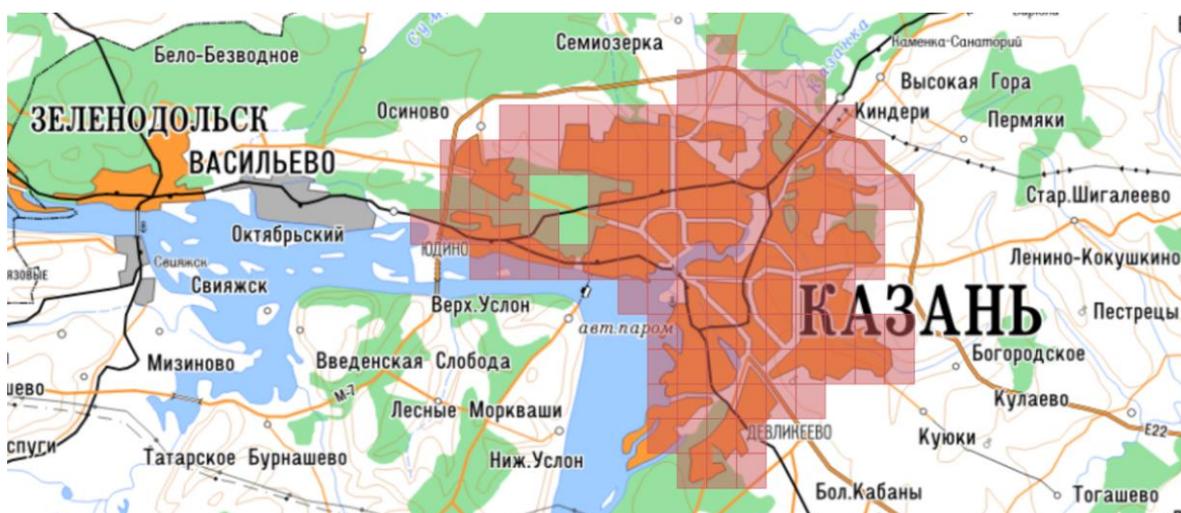


Рис. 2.6. Цифровая топографическая карта открытого пользования г. Казани (ЕЭКО) (Татарстан)

На публичной кадастровой карте имеется возможность выбрать тип объекта для поиска и искать объекты по номеру, адресу или названию, а также выделить слои и получить, например, информацию о земельных участках и кадастровом делении, о красных линиях, о зонах с особыми условиями использования территории, об особо охраняемых природных территориях, о границах минимальных расстояний от объектов магистральных газопроводов, нефтепроводов до зданий, строений и сооружений.

На публичной кадастровой карте есть информация о свободных земельных участках для жилищного строительства и туристской деятельности.

При выполнении практических работ и курсового проектирования в рамках изучаемой дисциплины используются сведения, статистические и графические данные из указанных информационных систем.

## 2.4. Нормативы градостроительного проектирования

*«Нормативы градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения» [1].*

Нормативы градостроительного проектирования **подразделяются на:**

- региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП);
- местные нормативы градостроительного проектирования, которые включают в себя нормативы:

- **муниципального района;**
- **поселения;**
- **городского округа;**
- **муниципального округа** (введен Федеральным законом от 13.06.2023 № 240-ФЗ).

Нормативы градостроительного проектирования применяются при разработке документации территориального планирования. Данные нормативы размещаются на сайте ФГИС ТП и в открытом доступе на сайтах Правительства субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, их профильных ведомств и департаментов.

Следует также учитывать, что расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами населения муниципальных образований в **местных нормативах** градостроительного проектирования не утверждаются меньше, чем установленные в региональных нормативах градостроительного проектирования (РНГП). При этом максимальная территориальная доступность таких объектов в **местных нормативах** градостроительного проектирования не должна превышать предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, установленных в РНГП.

Конец ознакомительного фрагмента.

Приобрести книгу можно

в интернет-магазине

«Электронный универс»

[e-Univers.ru](http://e-Univers.ru)