

**20 ноября 2024 года**

Совместное заседание

секций «Архитектура и градостроительство» и «Цифровая трансформация строительной отрасли»

Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на тему:

**«Мастер-планирование: нормативно-правовое регулирование»**

## **ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО НОРМАТИВНО-ПРАВОВОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ РАЗРАБОТКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ МАСТЕР-ПЛАНОВ ГОРОДОВ НА ОСНОВЕ ПРАКТИК ИТП «ГРАД»**

**БЕРЕГОВСКИХ АННА НИКОЛАЕВНА**

руководитель ИТП «Град»,

член-корреспондент МААМ, советник РААСН,

заместитель председателя Комитета ТПП РФ

по предпринимательству в сфере экономики недвижимости,

член Совета НП «Национальная гильдия градостроителей»



# ПРИМЕР РАЗРАБОТКИ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ Г. ХОЛМСКА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ В КОНТЕКСТЕ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОПРОЕКТА ПО ВВЕДЕНИЮ МАСТЕР-ПЛАНА В РОССИЙСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## КОМПЛЕКСНЫЙ ПРОЕКТ В ЧАСТИ ХОЛМСКА ВКЛЮЧАЕТ КОМПОНЕНТЫ:

- 1.** Концепция пространственного развития Южно-Сахалинской агломерации (пространственные каркасы)
- 2.** Формирование цифровой информационно-аналитической модели данных о современном состоянии и использовании территорий и недвижимости
- 3.** Комплексный анализ проблем и возможностей, оценка потенциалов развития
- 4.** Разработка стратегии социально-экономического и пространственного развития (демографический и инвестиционный прогнозы, приоритеты, целевые показатели)
- 5.** Вовлечение и общественное участие
- 6.** Архитектурно-пространственная модель развития территории
- 7.** Инженерные, социальные, экологические, экономические и финансовые обоснования
- 8.** Планируемое размещение ОРЗ
- 9.** Планируемое размещение инвестиционных объектов
- 10.** Планируемое размещение ОМЗ
- 11.** Внесение изменений в СТП СО
- 12.** Внесение изменений в генеральный план Холмска
- 13.** Внесение изменений в ПЗЗ Холмска
- 14.** Формирование КИПРР в части Холмска
- 15.** Размещение данных СТП, ГП, ПЗЗ, КИПРР в ГИСОГД
- 16.** Размещение данных Мастер-плана в ГИСОГД и НСПД



# ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПОТЕНЦИАЛА И ОГРАНИЧЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

Рассматриваемая территория расположена в непосредственной близости с Холмским морским торговым портом. Такое соседство является как положительной составляющей, так и отрицательной. На самой территории расположены старые хозяйственные постройки и жестяно-баночная фабрика. Это исторически сложившиеся промышленные зоны.

-  Холмский морской торговый порт
-  Жестяно-баночная фабрика
-  Приморский бульвар
-  Площадь Мира

## ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ СУЩЕСТВУЮЩИЙ

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
-  Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
-  Общественно-деловые зоны
-  Зона специализированной общественной застройки
-  Производственная зона
-  Коммунально-складская зона
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
-  Зона акваторий
-  Другие зоны

## ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ СУЩЕСТВУЮЩИЙ

-  Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки
-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
-  Охранная зона тепловых сетей
-  Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Водоохранная зона
-  Прибрежная защитная полоса



# СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС



Статус земельных участков

4,16 га	Частная собственность	2,11 га	Неразграниченные территории	1,13 га	Федеральная собственность
0,76 га	Региональная собственность	0,38 га	Аренда (в том числе субаренда)	4,39 га	Муниципальная собственность

В ходе работы был проведен анализ земельных участков по форме собственности. На данной территории были выявлены следующие виды: федеральная, региональная, муниципальная, частная, арендная собственность, а также неразграниченные территории.

На месте существующей промышленной зоны расположены объекты, находящиеся в частной собственности. В дальнейшем предлагается выкуп данных земельных участков потенциальным застройщиком.

Собственникам объектов торговли и общественного питания, расположенных на земельных участках в аренде будут предложены новые места на территории стрит-ритейла.

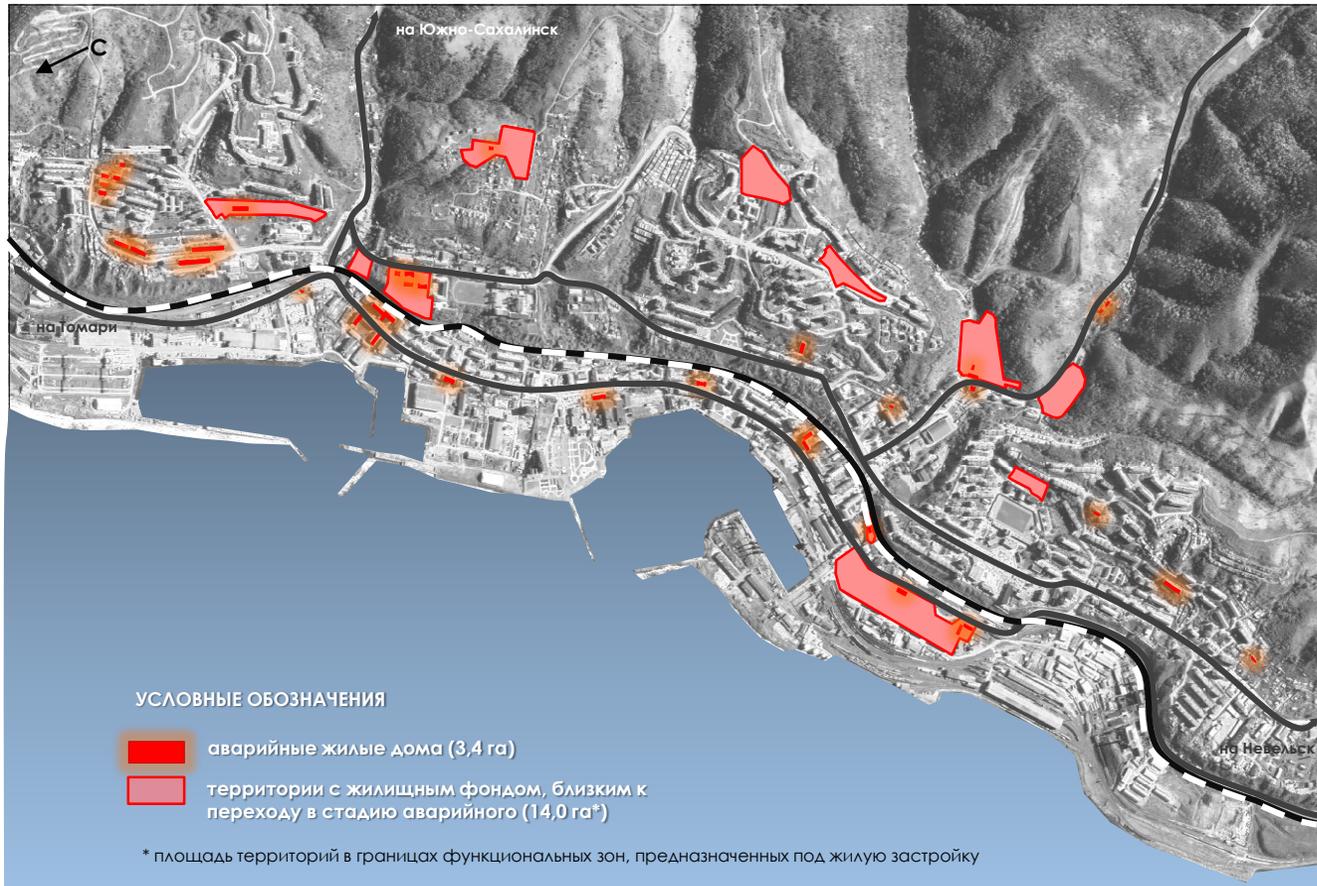


# АВАРИЙНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Износ домов в большинстве случаев не превышает 65%

**38,8 тыс. кв. м** общей площади жилых помещений признаны аварийными на начало 2021 года (58 домов, 1,8 тыс. человек проживающих)

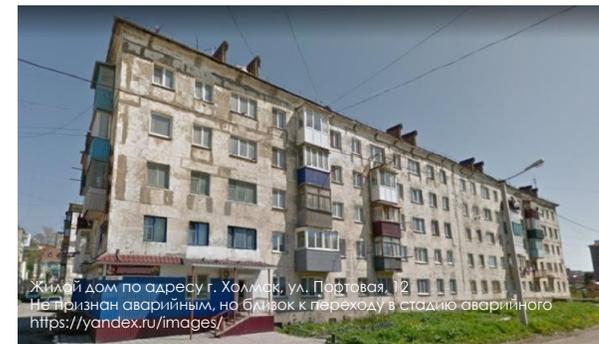
**29,6 тыс. кв. м** общей площади жилых помещений - жилищный фонд не признан аварийным, но близок к переходу в стадию аварийного



## ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ:

- предусмотреть территории, достаточные для решения проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда
- выявить территории, в границах которых необходимо осуществить реновацию жилой застройки, в том числе с учетом прогноза старения жилищного фонда

Для преобразования территории целесообразно использовать механизм комплексного развития территории. В настоящее время на территории Сахалинской области нормативное правовое регулирование в отношении механизма комплексного развития территории в разработке. Источник финансирования расселения аварийного жилья – бюджетные средства





# ТРАНСПОРТ И ЛОГИСТИКА. НОВАЯ ЭНЕРГЕТИКА

## ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Реконструкция морского порта «Холмск»
- Строительство транспортно-логистического комплекса
- Строительство Автостанции
- Реконструкция дороги федерального значения Южно-Сахалинск-Холмск

### ТРАНСПОРТ И ЛОГИСТИКА

Объем инвестиций: 7,5 млрд рублей

#### ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

-  Строительство ГРС Холмск

#### ОБЪЕКТ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

-  Строительство межпоселковых газопроводов

#### ОБЪЕКТ АГЛОМЕРАЦИОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

-  Строительство ВЭС Костромская (инвестпроект АО «Новавинд»)
-  Строительство СПХР с. Чехов

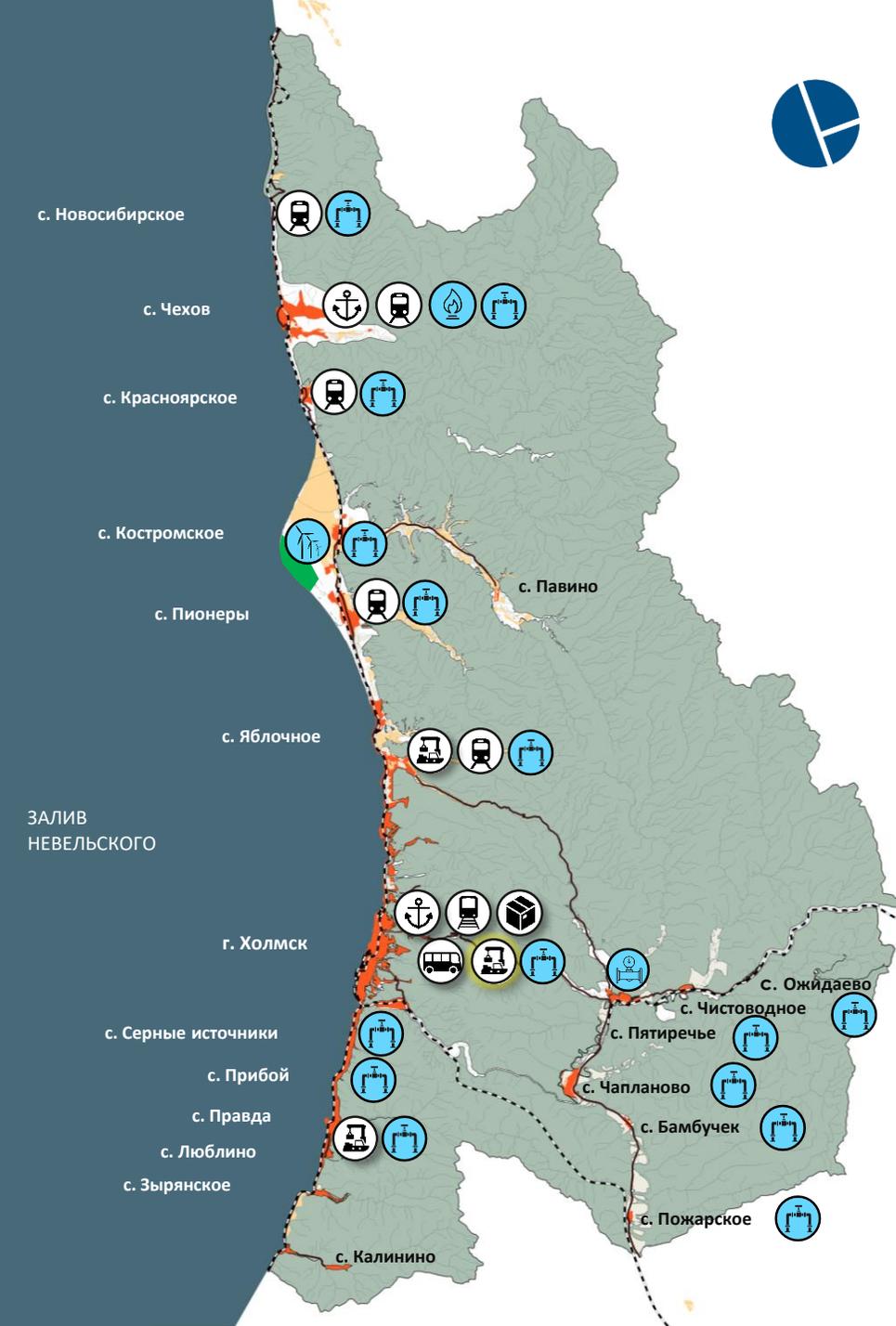
## ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Строительство ВЭС «Костромская» на берегу Татарского пролива, между с. Пионеры и с. Костромское (АО «Новавинд») с выдачей электрической мощности в энергосистему Сахалинской области.
- Строительство ГРС Холмск (с. Пятиречье, схема газификации СО) и газификация всех н.п., кроме с. Павино, с. Ожидаево, с. Зырянское, с. Калинино
- Строительство СПХР с. Чехов

### НОВАЯ ЭНЕРГЕТИКА

Объем инвестиций: 3,6 млрд рублей

-  Железнодорожная станция
-  Морской порт/ морской терминал
-  Реконструкция морской порт Холмск
-  Причал
-  Строительство транспортно-логистического комплекса (проект)
-  Строительство автостанции



с. Новосибирское  
с. Чехов  
с. Красноярское  
с. Костромское  
с. Пионеры  
с. Яблочное  
ЗАЛИВ НЕВЕЛЬСКОГО  
г. Холмск  
с. Серные источники  
с. Прибой  
с. Правда  
с. Люблино  
с. Зырянское  
с. Калинино

с. Павино

с. Ожидаево  
с. Чистоводное

с. Пятиречье

с. Чапланово

с. Бамбучек

с. Пожарское

Инвестиционная площадка в сфере развития туристско-рекреационного комплекса



Инвестиционная площадка в сфере развития прочих направлений промышленности



## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ



ЗУ под размещение объекта здравоохранения

Территории жестяно-баночной фабрики

Существующее положение Приморский бульвар, г. Холмск



Реновация прибрежных территорий Проектные предложения



# ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ:

-  Причал
-  Причал
-  Железнодорожная станция
-  Автобусная остановка

## ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ:

-  Автовокзал
-  Логистический терминал
-  Яхтенная марина
-  Подземный паркинг
-  Наземная парковка

-  Необходима разработка проекта реконструкции морского порта
-  Реконструкция пассажирского терминала

-  Направления движения пешеходов
-  Направления движения грузовых автомобилей
-  Направление движения ж/д транспорта







# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В г. Холмск планируется размещение следующих объектов:

## ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ



### ОБРАЗОВАНИЕ

Центр  
судомоделирования,  
г. Холмск

Спортивный зал  
ГБПОУ «Сахалинский  
техникум  
отраслевых  
технологий  
и сервиса»,  
г. Холмск



### ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И МАССОВЫЙ СПОРТ

Областной центр  
развития  
парусного спорта  
(яхтенная марина),  
г. Холмск

Спортивный  
стадион с  
естественным  
покрытием, г.  
Холмск



### ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

Амбулаторно-  
поликлинический  
корпус, г. Холмск

Патоморфологический  
корпус  
«Холмская ЦРБ»,  
г. Холмск

Лечебный корпус,  
г. Холмск

Станция скорой  
медицинской помощи  
с автохозяйством,  
г. Холмск



### СОЦИАЛЬНАЯ ЗАЩИТА НАСЕЛЕНИЯ

Центр социальной  
адаптации лиц без  
определенного места  
жительства и занятий, г.  
Холмск.



### МОЛОДЕЖНАЯ ПОЛИТИКА

Центр молодежной  
культуры, г. Холмск .



# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В г. Холмск планируется размещение следующих объектов:

## ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ



### ОБРАЗОВАНИЕ

3 Детских сада на 650 мест;

Общеобразовательная школа на 400 мест;

**реконструкция:**

МБДОУ «Детский сад № 2 «Сказка» с увеличением мощности до 290 мест;

МБДОУ «Детский сад № 1 «Солнышко» с увеличением мощности до 150 мест;

Станция юных натуралистов; МБОУ ДО «Детская школа искусств».



### ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И МАССОВЫЙ СПОРТ

Комплексная спортивная площадка

2 Физкультурно-оздоровительных комплекса

Вело-лыже-роллерная база.

реконструкция:

Спортивный зал «Лермонтова»

Спортивный зал «Отвага»

Плавательный бассейн МБУ ДО ДЮСШ МО «ХГО».



### КУЛЬТУРА И ИСКУССТВО

Клуб на 300 мест

Здание для размещения историко-культурного центра

Юношеская библиотека

реконструкция:

Центральный дом культуры

Центральная библиотека им. Ю.И. Николаева МБУК «Холмская ЦБС»



### МОЛОДЕЖНАЯ ПОЛИТИКА

Подростково-молодежные клубы

по месту жительства (общей суммарной площадью не менее 400 кв. м)



# МАСТЕР-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ ПРИОРИТЕТНОГО РАЗВИТИЯ

В настоящее время у жителей стали появляться новые потребности: современное общественное пространство, открытая набережная, новые многофункциональные комплексы, пронцаемость территории, связность.

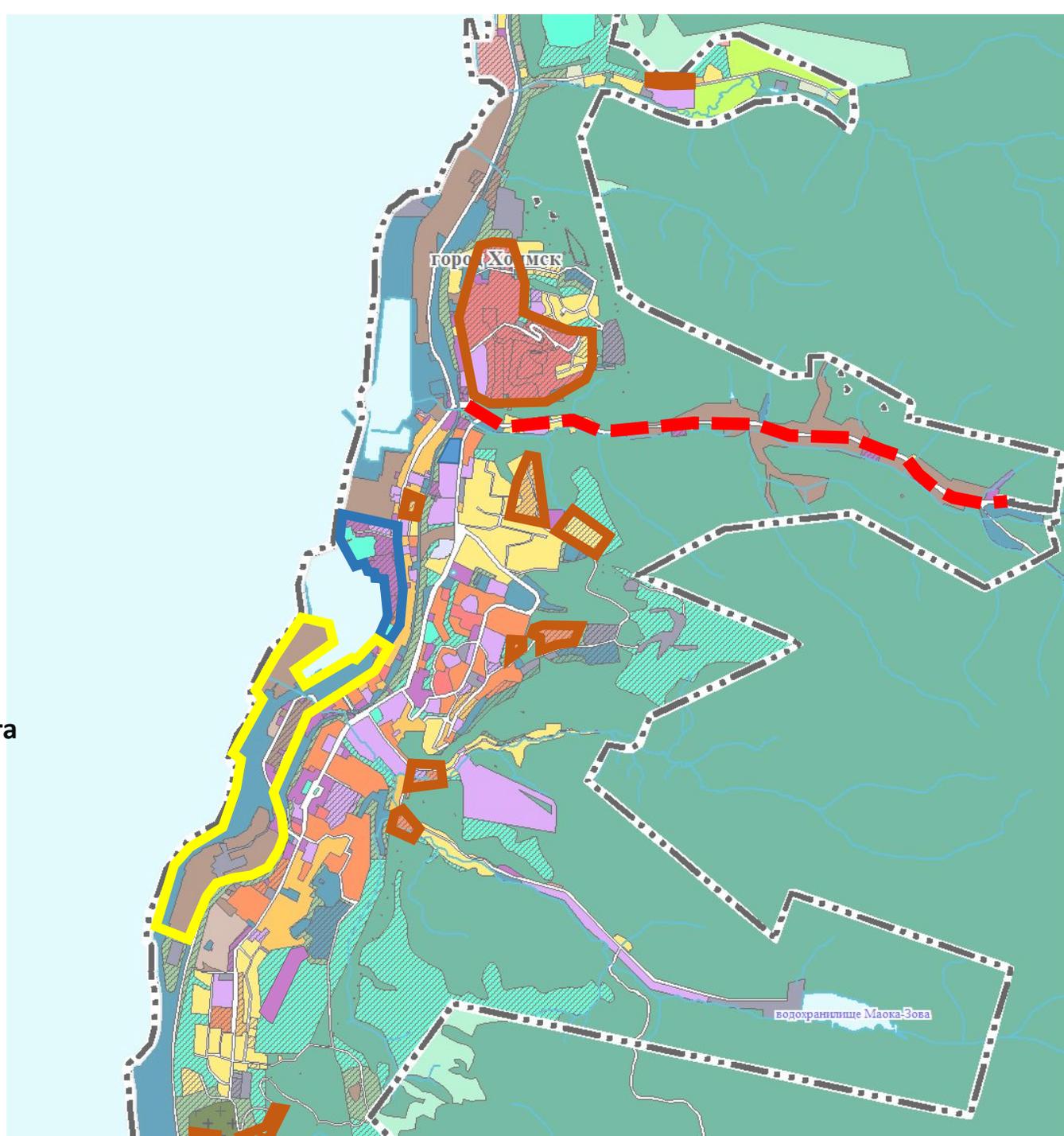
Рассматриваемая территория расположена в самом центре города вдоль главной артерии - ул. Советская. Размещение новых объектов на данной территории имеет ряд преимуществ – самый высокий пешеходный поток, транспортная доступность, спокойный рельеф. Данная территория является экономически привлекательной с точки зрения девелоперов.

**Площадь по реновации прибрежных территорий составила 13,75 га.**

**Площадь производственных территорий и территории порта составляет 68,26 га.**

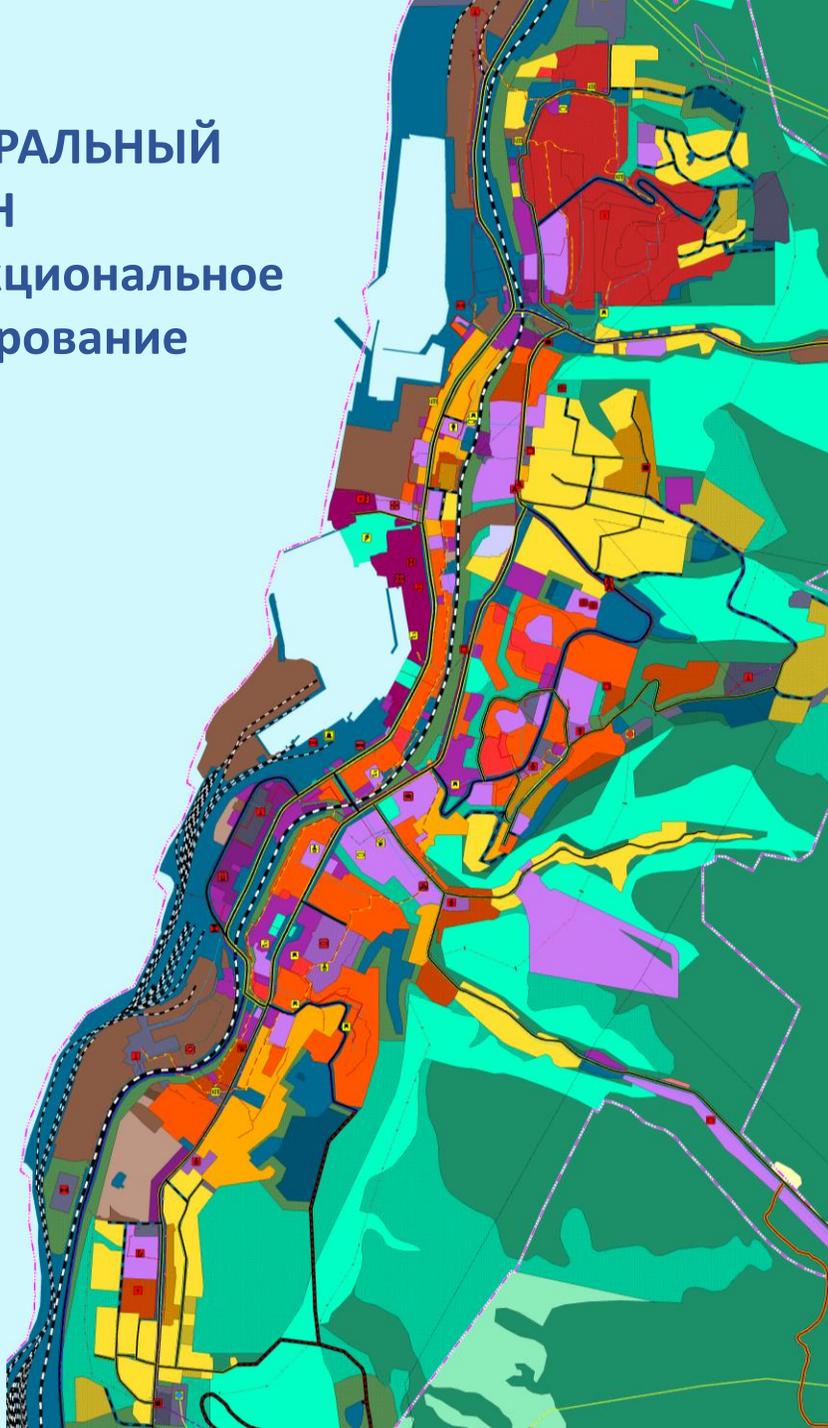
**Площадь развития жилой застройки составляет 116,53 га.**

-  Реновация прибрежных территорий (13,75 га)
-  Территории порта, производственные территории
-  Развитие жилой застройки
-  Расширение профиля ул. Железнодорожная





# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Функциональное зонирование



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Территориальное зонирование





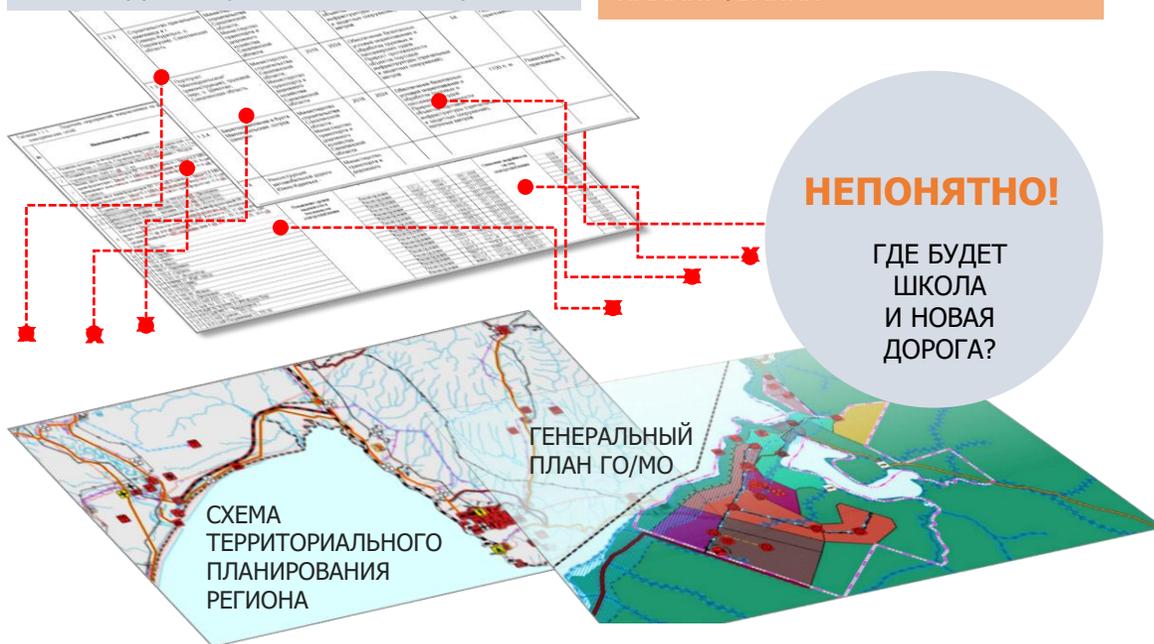
# ФОРМИРОВАНИЕ КОМПЛЕКСНОГО ИНФРАСТРУКТУРНОГО ПЛАНА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ (КИПРР) ОБЕСПЕЧИТ

ПЕРЕХОД ОТ ТРЕХУРОВНЕВОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, НЕ СВЯЗАННОГО С БЮДЖЕТНЫМИ ПРОГРАММАМИ К ЦИФРОВОЙ МОДЕЛИ ТЕРРИТОРИИ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕЙ СВЯЗНОСТЬ ВЕРСИЙ ОКС НА ЭТАПАХ ИХ ЖИЗНЕННЫХ ЦИКЛОВ

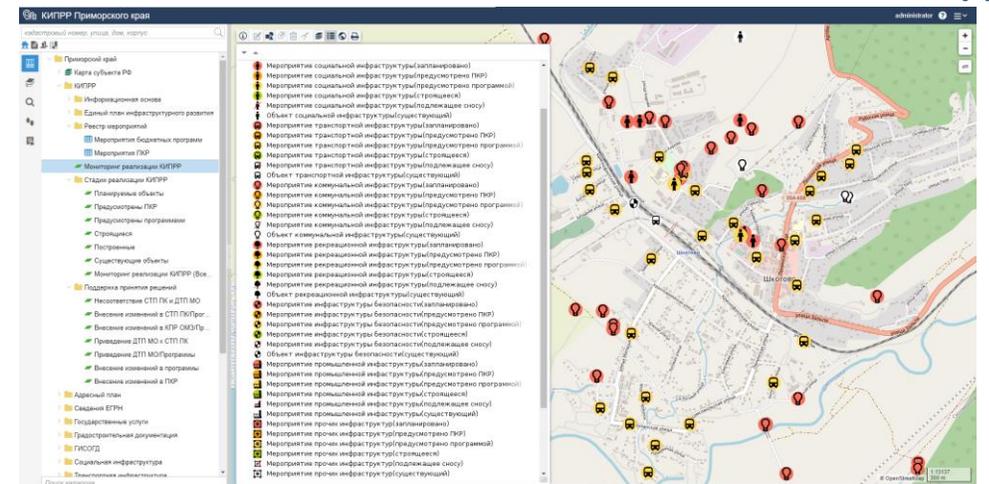
## ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ И БЮДЖЕТНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ, МУНИЦИПАЛЬНЫЕ, ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОГРАММЫ – инструмент финансового планирования

НЕ СВЯЗАНЫ С РЕШЕНИЯМИ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ



## КОМПЛЕКСНЫЙ ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ ПЛАН РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НА ПЛАТФОРМЕ ГИСОГД



### 1. ЕДИНАЯ МОДЕЛЬ ДАННЫХ

Сформирована цифровая модель территории, обеспечивающая идентификацию и мониторинг реализации объектов капитального строительства на всех этапах их жизненных циклов

### 2. АНАЛИТИЧЕСКИЕ ФУНКЦИИ

Расширены информационно-аналитические функции ГИСОГД субъекта РФ, обеспечивающие формирование и мониторинг реализации КИПРР (ч. 7.1 ст. 56 Градостроительного кодекса РФ)



# ФОРМИРОВАНИЕ ЕДИНОЙ ЦИФРОВОЙ МОДЕЛИ ДАННЫХ КОМПЛЕКСНОГО ИНФРАСТРУКТУРНОГО ПЛАНА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

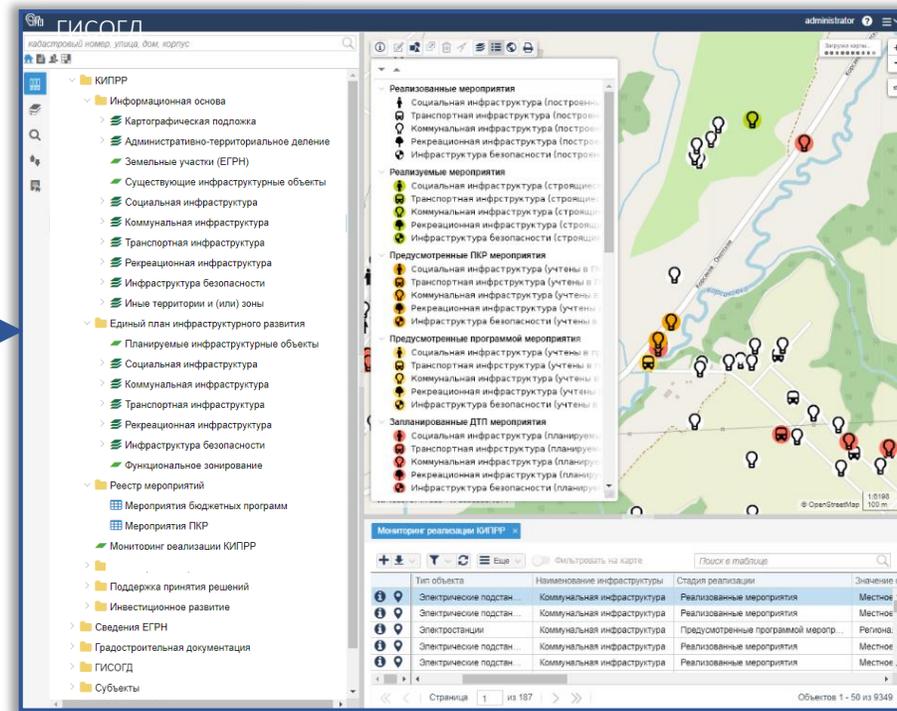
**ФОРМИРОВАНИЕ КИПРР**  
на основе действующих  
документов территориального  
и бюджетного планирования

**АНАЛИЗ СООТВЕТСТВИЯ**  
действующих документов  
территориального и  
бюджетного планирования

**РАЗРАБОТКА МАСТЕР-ПЛАНА И  
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ** в  
документы бюджетного  
планирования

**ОБНОВЛЕНИЕ КИПРР**  
на основе утвержденных  
документов

**ОФЗ, ОРЗ, ОМЗ**  
с присвоенными УНИП  
в соответствии  
с утвержденными  
документами  
территориального  
планирования,  
взаимоувязанные  
с мероприятиями  
бюджетных программ,  
отраслевых программ  
комплексного развития



**Предложения**  
по внесению изменений  
в документы  
территориального  
и бюджетного  
планирования, отраслевые  
программы комплексного  
развития



# ИДЕНТИФИКАЦИЯ И МОНИТОРИНГ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ОКС

**ПОЛЬЗА  
КИПРР  
В ГИСОГД –**

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ  
ДОСТУПА К ДАННЫМ  
ОБ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ  
ТЕРРИТОРИИ  
ИНФРАСТРУКТУРНЫМИ  
ОБЪЕКТАМИ В  
ПОНЯТНОЙ ФОРМЕ И  
НЕОБХОДИМОМ  
ОБЪЕМЕ  
ДЛЯ ПРИНЯТИЯ  
КОНКРЕТНОГО  
РЕШЕНИЯ**

### КАК СТАЛО В САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ:

**Существующие инфраструктурные объекты**

- Социальная инфраструктура (существующие)
- Транспортная инфраструктура (существующие)
- Коммунальная инфраструктура (существующие)
- Рекреационная инфраструктура (существующие)
- Инфраструктура безопасности (существующие)

**Реализованные мероприятия**

- Социальная инфраструктура (построены)
- Транспортная инфраструктура (построены)
- Коммунальная инфраструктура (построены)
- Рекреационная инфраструктура (построены)
- Инфраструктура безопасности (построены)

**Реализуемые мероприятия**

- Социальная инфраструктура (строится)
- Транспортная инфраструктура (строится)
- Коммунальная инфраструктура (строится)
- Рекреационная инфраструктура (строится)
- Инфраструктура безопасности (строится)

**Предусмотренные ПКР мероприятия**

- Социальная инфраструктура (учтены в ПКР)
- Транспортная инфраструктура (учтены в ПКР)
- Коммунальная инфраструктура (учтены в ПКР)
- Рекреационная инфраструктура (учтены в ПКР)
- Инфраструктура безопасности (учтены в ПКР)

**Предусмотренные программой мероприятия**

- Социальная инфраструктура (учтены в программе)
- Транспортная инфраструктура (учтены в программе)
- Коммунальная инфраструктура (учтены в программе)
- Рекреационная инфраструктура (учтены в программе)
- Инфраструктура безопасности (учтены в программе)

**Запланированные ДТП мероприятия**

- Социальная инфраструктура (планируются)
- Транспортная инфраструктура (планируются)
- Коммунальная инфраструктура (планируются)
- Рекреационная инфраструктура (планируются)
- Инфраструктура безопасности (планируются)

Тип объекта	Наименование инфраструктуры	Стадия реализации	Значение объектов
Электрические подстанции	Коммунальная инфраструктура	Реализованные мероприятия	Местное
Электрические подстанции	Коммунальная инфраструктура	Реализованные мероприятия	Местное
Электростанции	Коммунальная инфраструктура	Предусмотренные программой мероприятия	Региона
Электрические подстанции	Коммунальная инфраструктура	Реализованные мероприятия	Местное
Электрические подстанции	Коммунальная инфраструктура	Реализованные мероприятия	Местное

Страница 1 из 187 | Объектов 1 - 50 из 9349



# РЕЗУЛЬТАТЫ МАСТЕР-ПЛАНА В ГИСОГД

The screenshot displays the GISOGD software interface. On the left is a navigation tree with the following structure:

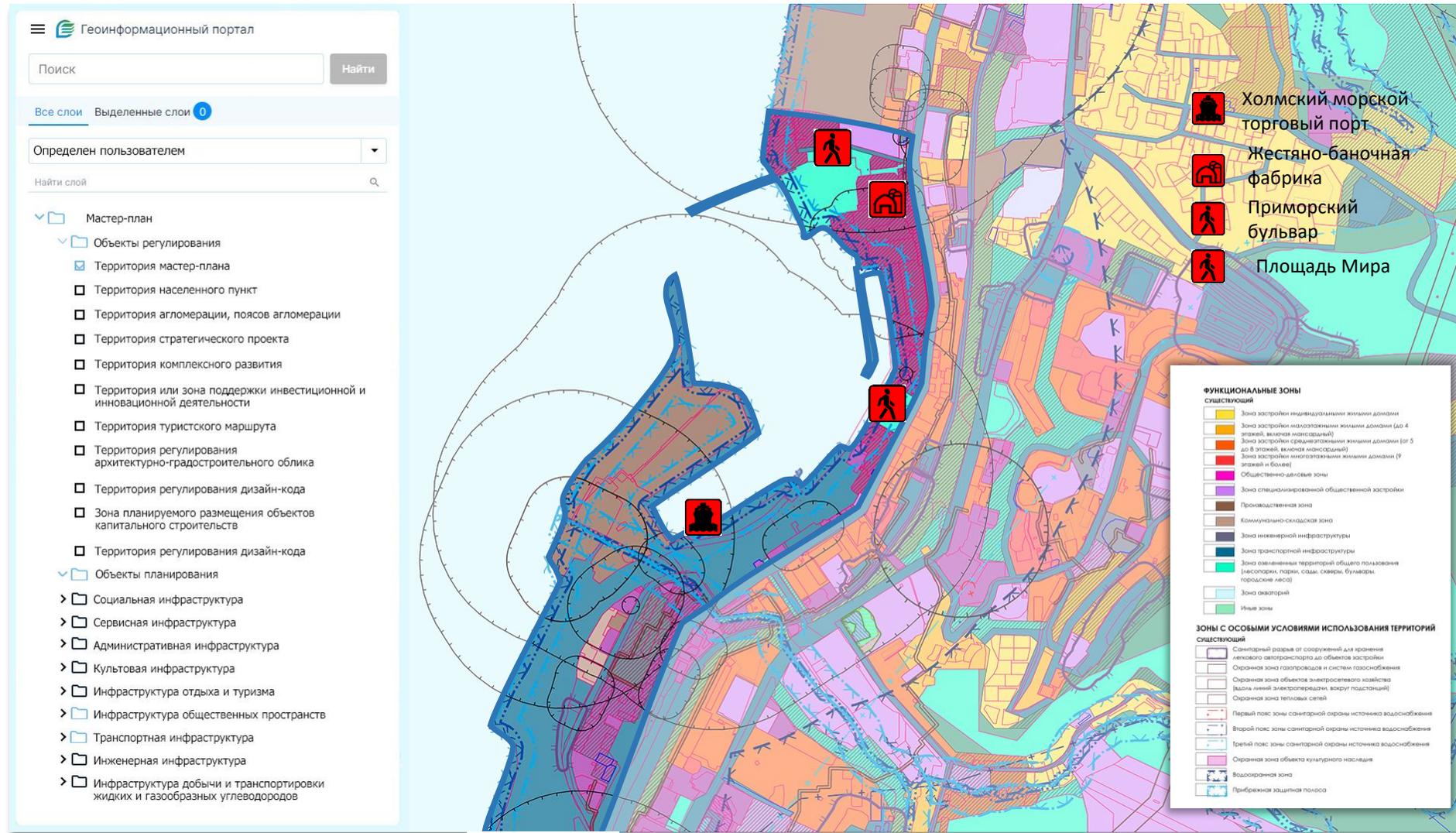
- Сахалинская область
  - Карта региона
  - Адресный план
  - Региональные функции и услуги
  - Сведения ЕГРН
  - Градостроительная документация
  - КИПРР
  - ГИСОГД
    - 1. Документы территориального планирования РФ
    - 2. Документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального ...
    - 3. Документы территориального планирования
    - 3.1 Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования (мастер-план)**
      - Мастер-план
      - Стратегический мастер-план
      - Отраслевой мастер-план
      - Мастер-план КРТ
    - 4. Нормативы градостроительного проектирования
    - 5. Градостроительное зонирование
    - 6. Правила благоустройства территории
    - 7. Планировка территории
    - 8. Инженерные изыскания
    - 9. Искусственные земельные участки
    - 10. Зоны с особыми условиями использования территорий
    - 11. План наземных и подземных коммуникаций
    - 12. Резервирование земель и изъятие земельных участков
    - 13. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках

The main map area shows a detailed urban plan of Kholmsk with various colored zones and infrastructure lines. Several windows are overlaid on the map:

- Дошкольная образовательная организация (64754000001.0013061)**: A window showing object details such as "Муниципальное образование: ГО г Холмск", "УНИП: 64754000001.0013061", and "Наименование: Дошкольная образовательная организация".
- Документ Мастер-план развития территории городского округа № 1 от 31.12.2024**: A window showing document information, including "Класс документа: Мастер-план развития территории городского округа", "Статус: Действующий", and "Дата: 31.12.2024".
- Мастер-план развития территории городского округа**: A window showing document classification, including "Раздел ГИСОГД" and "Код: 18.01".



# РЕЗУЛЬТАТЫ МАСТЕР-ПЛАНА В НСПД





# ЕДИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЦИФРОВОМУ ОПИСАНИЮ РЕЗУЛЬТАТОВ МАСТЕР-ПЛАНА – УСЛОВИЕ ЕГО ИНТЕГРАЦИИ В ЕДИНУЮ ИНФОРМАЦИОННУЮ СРЕДУ

## ПОДГОТОВЛЕНА МЕТОДИКА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЯ В ГИСОГД САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ С ЦЕЛЬЮ ПЕРЕДАЧИ ДАННЫХ В НСПД

Мастер-план										
Код:		Код:		Код:						
Стратегический мастер-план		Мастер-план территории комплексного развития:		Отраслевой мастер-план:						
		1. Комплексное развитие территории жилой застройки 2. комплексное развитие территории нежилой застройки 3. комплексное развитие незастроенной территории		1. Развитие туристской территории 2. Развитие промышленной территории 3. Развитие логистики 4. Использование природных ресурсов 5. Развитие сервисной экономики						
Объекты регулирования										
Границы разработки мастер-плана	Населенный пункт	Агломерация	Территория стратегического развития	Территория комплексного развития	Территория или зона поддержки инвестиционной и инновационной деятельности	Территория туристского маршрута	Территория регулирования градостроительного облика	Территория регулирования дизайна-кода	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	Точка подключения
Объекты обеспечивающий инфраструктуру										
<b>Социальная инфраструктура:</b> 1. Объект образования 2. Объект культуры 3. Объект спорта 4. Объект здравоохранения 5. Объект санаторно-курортного назначения 6. Объект социальной политики 7. Объект молодежной политики <b>Сервисная инфраструктура:</b> 1. Объект торговли 2. Объект общественного питания 3. Объект бытового обслуживания 4. Объект отдыха <b>Административная инфраструктура:</b> 1. Объект органа публичной власти 2. Объект по предоставлению населению государственных и муниципальных услуг 3. Объект обеспечения исполнения названий <b>Технологическая инфраструктура:</b> 1. Объект науки 2. Объект, необходимый для осуществления научнотехнической деятельности или инновационной деятельности	<b>Культурная инфраструктура:</b> 1. Объект культурной инфраструктуры <b>Инфраструктура отдыха и туризма:</b> 1. Гостиница и аналогичное коллективное средство размещения 2. Специализированное коллективное средство размещения <b>Инфраструктура общественных пространств:</b> 1. Объект инфраструктуры общественных пространств 2. Пешеходный маршрут	<b>Транспортная инфраструктура:</b> 1. Объект железнодорожного транспорта 2. Мелезнодорожные пути 3. Автодорожная дорога 4. Улично-дорожная сеть 5. Объект хранения и обслуживания общественного пассажирского транспорта 6. Объект обслуживания и хранения автомобильного транспорта 7. Объект регулирования дорожного движения 8. Объект воздушного транспорта 9. Объект водного транспорта 10. Водные пути 11. Объект автомобильного пассажирского транспорта 12. Линия общественного пассажирского транспорта 13. Основательный пункт общественного пассажирского транспорта 14. Пункт пропуска через Государственную границу Российской Федерации 15. Комплексный объект транспортной инфраструктуры 16. Воздушное дорожное сооружение	<b>Индустриальная инфраструктура:</b> 1. Объект теплоснабжения 2. Объект водоснабжения 3. Объект водоотведения 4. Объект газоснабжения 5. Объект газораспределения 6. Объект электроснабжения 7. Объект энергоснабжения 8. Объект энергоснабжения 9. Электростанция 10. Энергетическая подстанция 11. Сеть электроснабжения 12. Объект электроснабжения 13. Сеть электроснабжения 14. Гидротехническое сооружение 15. Объект инженерной защиты от опасных геологических процессов 16. Зона обслуживания объекта теплоснабжения 17. Зона обслуживания объекта водоснабжения 18. Зона обслуживания объекта водоотведения 19. Зона обслуживания объекта газоснабжения 20. Зона обслуживания объекта электрообеспечения 21. Зона обслуживания объекта электроснабжения 22. Точка подключения	<b>Инфраструктура добычи и транспортировки жидких и газообразных углеводородов:</b> 1. Магистральный трубопровод 2. Объект добычи и транспортировки жидких углеводородов 3. Объект добычи и транспортировки газовых углеводородов 4. Трубопровод жидких и газообразных углеводородов <b>Инфраструктура гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций:</b> 1. Объект гражданской обороны 2. Объект аварийно-спасательной службы (и (или) аварийно-спасательного формирования) <b>Промышленная инфраструктура:</b> 1. Объект обеспечения пожарной безопасности 2. Объект мониторинга и прогнозирования <b>Инфраструктура использования растительных и животных природных ресурсов:</b> 1. Объект охотничьего хозяйства 2. Объект лесного хозяйства 3. Объект рыболовства и рыбоводства	<b>Инфраструктура обращения с отходами:</b> 1. Объект размещения отходов 2. Объект по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов 3. Объект утилизации, утилизации биологических отходов 4. Объект обращения с радиоактивными отходами <b>Инфраструктура обращения с животными:</b> 1. Объект ветеринарии 2. Объект обращения с животными без владельцев <b>Инфраструктура охраны природной среды:</b> 1. Объект экологического мониторинга <b>Рыболовная инфраструктура:</b> 1. Объект регулирующей инфраструктуры <b>Жилая застройка:</b> 1. Жилая застройка					



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЕКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ПРИКАЗ  
от 9 января 2018 г. Москва № 10

Об утверждении в документах федерального уровня методик размещения объектов в Единой информационной среде (ЕИС) Российской Федерации

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 12, ст. 1776) и в целях:

Утвердить:

технические требования к введению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

методику присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

справочники и классификаторы, необходимые для обработки сведений, документов, материалов, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ  
от 6 августа 2020 г. Москва № 423/44

Об утверждении технических требований к введению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методик присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

Разработаны требования к объектам мастер-плана и встроены в общие федеральные требования к заполнению и отображению объектов из градостроительной документации



## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- 1. ВАЖНЫ НЕ ДОКУМЕНТЫ (не названия документов!) – ВАЖНЫ РЕШЕНИЯ В ВИДЕ ЦИМ УРТ. НЕОБХОДИМ ПЕРЕХОД ОТ «ЦИФРОВОЙ БУМАГИ» К ЦИФРОВЫМ ИНФОРМАЦИОННЫМ МОДЕЛЯМ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ**
- 2. МАСТЕР-ПЛАН – ЭТО КОМПЛЕКСНЫЙ ДОКУМЕНТ ПЛАНИРОВАНИЯ И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭФФЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ОПОРНЫХ ГОРОДОВ** (Правовое регулирование: новая Глава ГрК РФ 5.2 «Мастер-планирование», устанавливает виды мастер-планов, их минимальный (открытый) состав и содержание, место в информационной среде. Особенности устанавливают СРФ. Разрабатываются профессиональными институтами, обладающими не менее 80% компетенций)
- 3. ДЕЙСТВУЮЩИЕ ИНСТРУМЕНТЫ: ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН, ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НЕОБХОДИМО СОХРАНИТЬ** (решение о выборе инструментов планирования должны принимать СРФ)
- 4. ГИСОГД – ИНСТРУМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ** (необходимо создать основной раздел – ЦИМ УРТ, содержащий пространственные данные об объектах градостроительного планирования и регулирования, аналогично ЕГРН, где в единую модель на основании принятых решений вносятся не документы, а данные об объектах учета)
- 5. ФГИС ТП – ИНСТРУМЕНТ СОГЛАСОВАНИЯ И КООРДИНАЦИИ ПЛАНОВ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ИНФРАСТРУКТУРНОМУ РАЗВИТИЮ ЗА СЧЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО И ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ** (Инвестпроекты)
- 6. НСПД – БЕСШОВНЫЙ И МУЛЬТИМАСШТАБНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕСУРС, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЙ ПУБЛИЧНОСТЬ И ДОСТУПНОСТЬ ДАННЫХ О СОВРЕМЕННОМ СОСТОЯНИИ И ПЛАНИРУЕМЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ ТЕРРИТОРИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**



# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ЭТАПАМ И СОДЕРЖАНИЮ КОМПЛЕКСНОГО МАСТЕР-ПЛАНА С УКАЗАНИЕМ НЕОБХОДИМЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ ДЛЯ КАЧЕСТВЕННОЙ РАЗРАБОТКИ

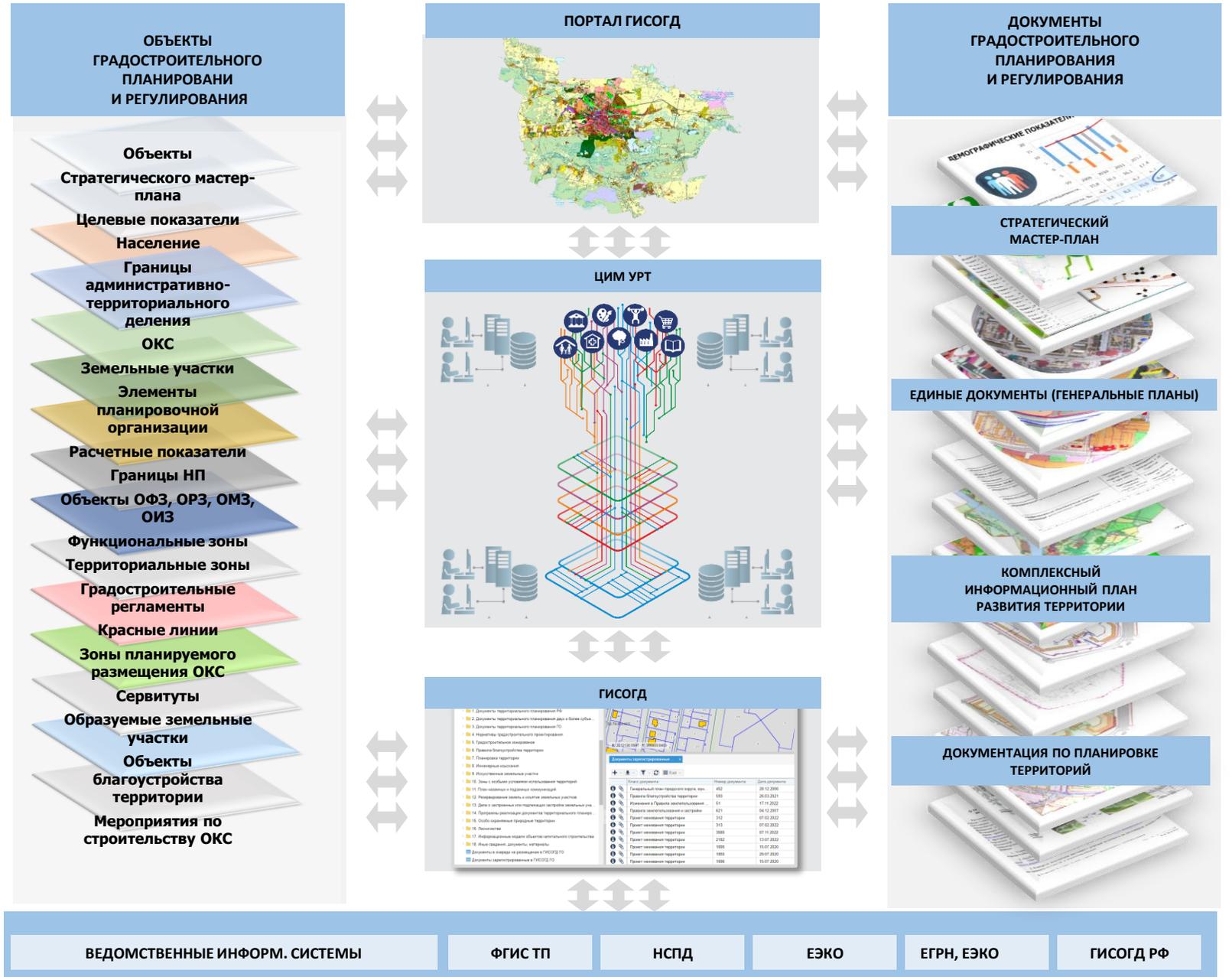
ЭТАПЫ	СОДЕРЖАНИЕ. ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ	СОДЕРЖАНИЕ. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	КОМПЕТЕНЦИИ
<b>ПРЕДПРОЕКТНЫЙ (АНАЛИТИЧЕСКИЙ)</b>	сбор данных (формирование модели данных); современное использование и состояние территорий и недвижимости; градостроительные ограничения; принятые ранее решения; анализ и комплексная оценка; выявление мнений жителей и бизнеса; формирование проблемного поля и постановка задач		архитекторы-градостроители, картографы, землеустроители, аналитики городской среды, социологи, антропологи, политологи, экономисты, транспортные инженеры, инженеры-проектировщики (водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, связь), специалисты по инженерной подготовке территорий, градостроительные экологи, специалисты по охране исторического наследия юристы, ИТ-специалисты
<b>СТРАТЕГИЧЕСКИЙ (ЦЕЛЕПОЛАГАНИЕ)</b>	целеполагание; транспортно-функциональная модель; аналитические модели; обеспечение общественного участия; подготовка демонстрационного материала; подготовка предложений по внесению изменений в ССЭР	целевые показатели приоритеты; пространственные каркасы; градостроительные политики; укрупненное функциональное зонирование;	архитекторы-градостроители, аналитики городской среды, стратеги-экономисты, транспортные инженеры; инженеры-проектировщики (водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, связь), градостроительные экологи, социологи, антропологи, специалисты по охране исторического наследия
<b>ОСНОВНОЙ (ПЛАНИРОВАНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ)</b>	архитектурно-пространственная модель территории; ключевые проекты (паспорта, в том числе эскизы и архитектурно-пространственные модели объекта); подготовка обоснований по внесению изменений в СТП СРФ и СТП РФ; подготовка предложений по инвестиционным проектам (промышленность, жилье, туризм, сервисы и т.д.)	планировочная организация территории; единый план красных линий; градостроительное зонирование и регламенты (в том числе АГО); территории КРТ; комплексный план инфраструктурного развития; границы населенных пунктов	архитекторы-градостроители, картографы, землеустроители, экономисты, транспортные инженеры; инженеры-проектировщики (водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, связь), специалисты по инженерной подготовке территорий, градостроительные экологи, юристы, ИТ-специалисты, BIM-проектировщики, графические дизайнеры
<b>ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА</b>	анализ действующих государственных и муниципальных программ; анализ материалов социологических опросов и других исследований; выявление группо-формирующих (наиболее социально значимых) объектов; математическое моделирование сценариев развития территорий и определение наиболее эффективного	цифровой реестр мероприятий по размещению объектов (градостроительных комплексов) с учетом целесообразной последовательности и экономической эффективности; перечень организационных мероприятий (внесение изменений в стратегию ЭЭР, внесение изменений в СТП СРФ, внесение изменений в СТП РФ, подписание соглашений с инвесторами и т.д.)	архитекторы-градостроители, экономисты (ГМУ, недвижимость, жилье, социальная сфера), транспортные инженеры; инженеры-проектировщики (водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, связь), юристы, ИТ-специалисты
<b>СОПРОВОЖДЕНИЕ</b>	создание презентаций, видеоматериалов, информационное сопровождение проектов (СМИ, портал ГИСОГД)		PR-специалисты (журналисты, сценаристы, контент-менеджеры, видеомонтажеры, графические дизайнеры; ИТ-специалисты



# ЦИМ УРТ – ОСНОВНОЙ РЕСУРС ГИСОГД

## ЦИФРОВАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ

ОБЕСПЕЧИТ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНЫЙ  
ПЕРЕХОД ОТ УПРАВЛЕНИЯ  
НА ОСНОВЕ ДОКУМЕНТОВ  
(ЦИФРОВОЙ БУМАГИ),  
КОТОРЫЕ НУЖНО ВСЕ ВРЕМЯ  
ПРИВОДИТЬ ДРУГ К ДРУГУ,  
К УПРАВЛЕНИЮ  
НА ОСНОВЕ ДАННЫХ,  
МЕТОДОВ И ТЕХНОЛОГИЙ





# ОПТИМАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИОННО- ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ РАЗРАБОТКИ КОМПЛЕКСНОГО ГРАДОСТРОИ- ТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА (МАСТЕР-ПЛАНА) КАК ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ ЦИМ УРТ

