

# ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ МЕХАНИЗМОВ КРТ ЗА СЧЕТ ВНЕДРЕНИЯ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПОДХОДА В УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ И РАСШИРЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКИХ ФУНКЦИЙ ГИСОГД

**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»

# ЦЕЛЬ КРТ

**Обеспечить системное эффективное обновление городских территорий**

## ЗАДАЧИ КРТ

1.

**Определить площадки, подлежащие градостроительному преобразованию**

2.

**Разработать план целесообразной последовательности реализации,  
синхронизировав с развитием инфраструктуры**

3.

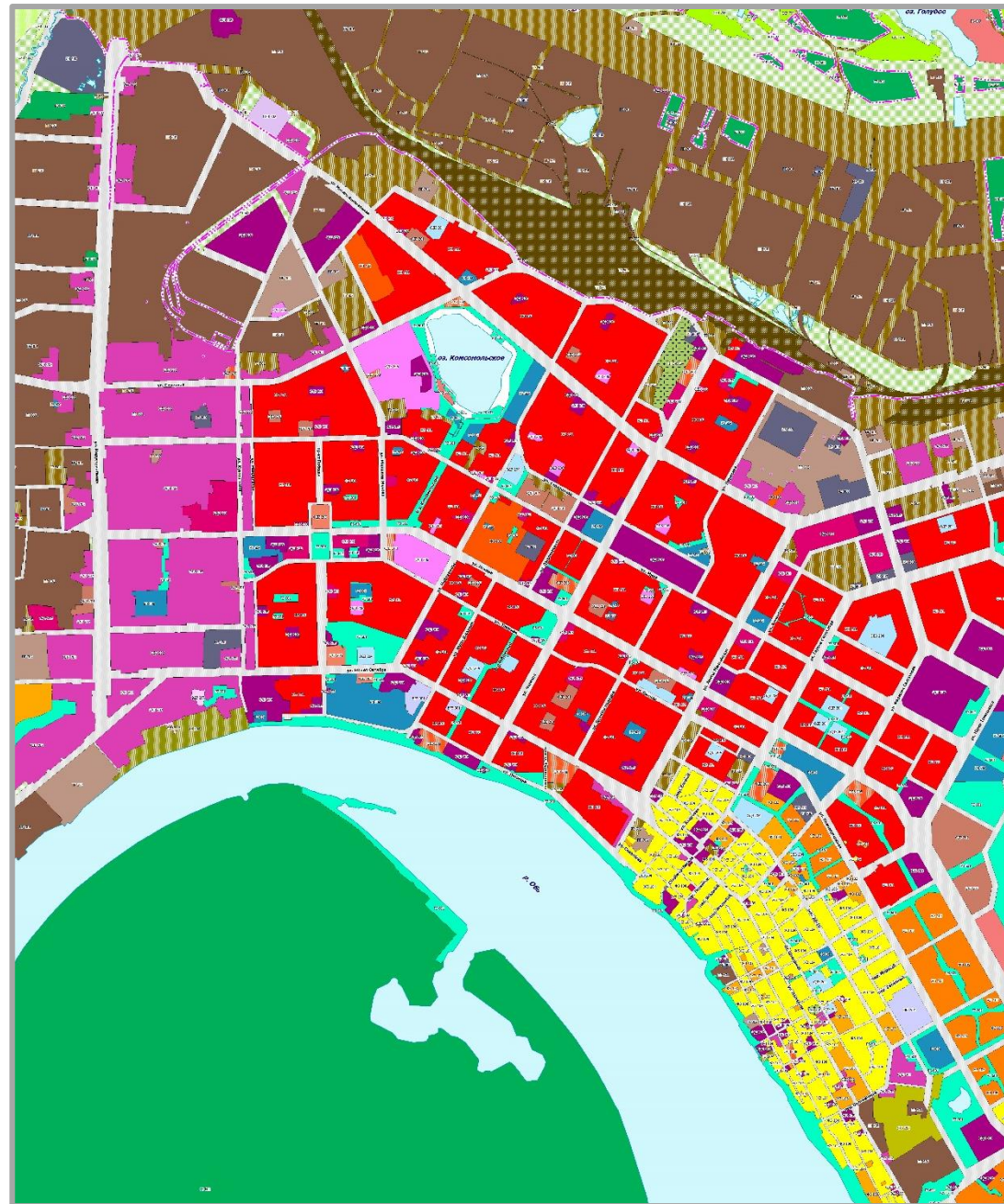
**Обеспечить публичность в целях привлечения инвесторов,  
застройщиков, предпринимателей**

# КАК БЫЛО

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРЕДУСМОТРЕНО ТОЛЬКО В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
Определяет функциональное назначение  
и размещает объекты инфраструктуры



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
Устанавливают  
разрешенное использование



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
Устанавливает красные линии  
и зоны разрешенного использования

# ПРОБЛЕМЫ

1.

Отсутствует пространственно-временной контекст

2.

Непонятны сроки и очередность реализации мероприятий

3.

Не определены территории для градостроительного преобразования

4.

Нет инструмента выбора площадок КРТ

5.

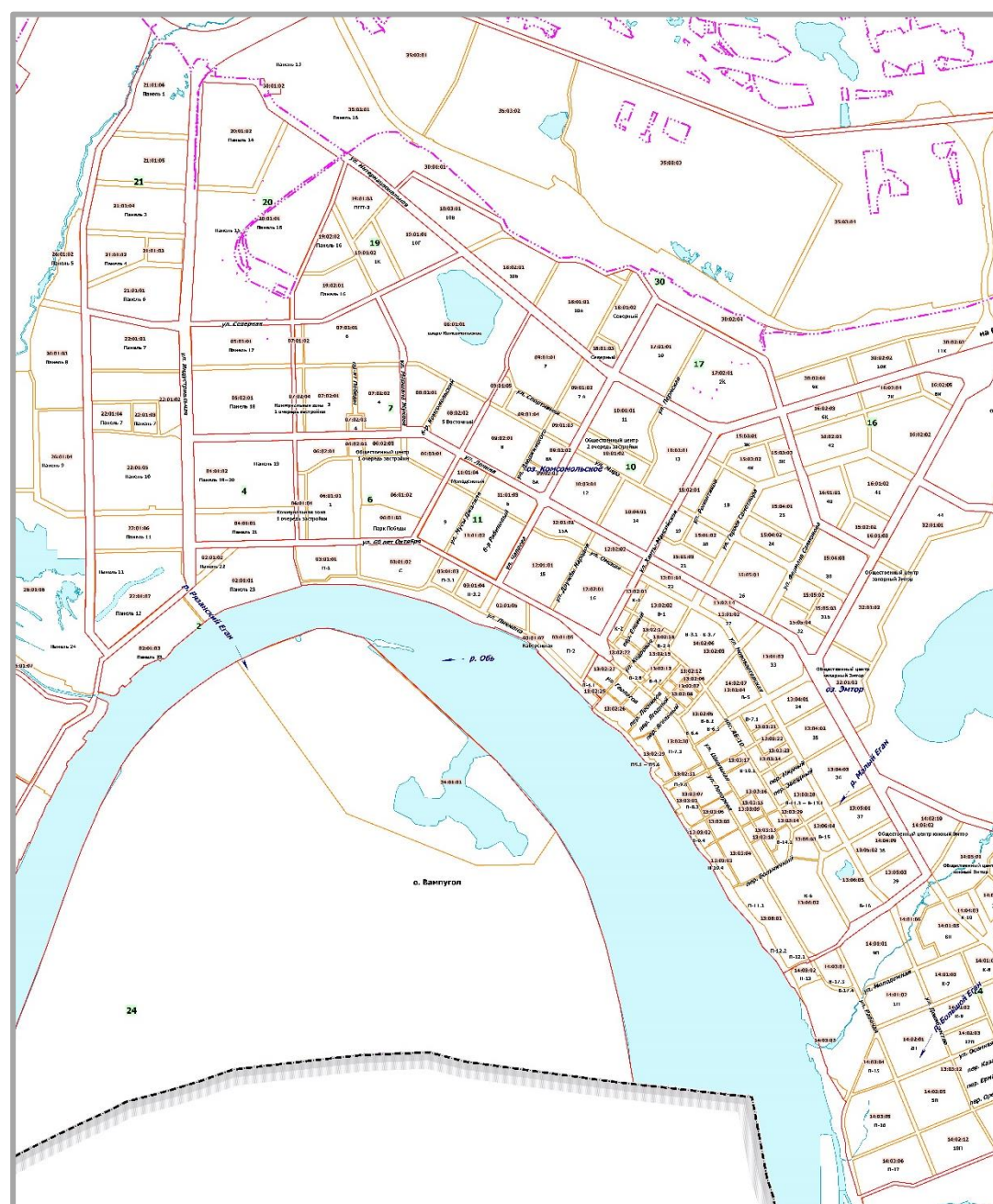
Нет системы оценок и выработки последовательности

# КАК ДОЛЖНО БЫТЬ

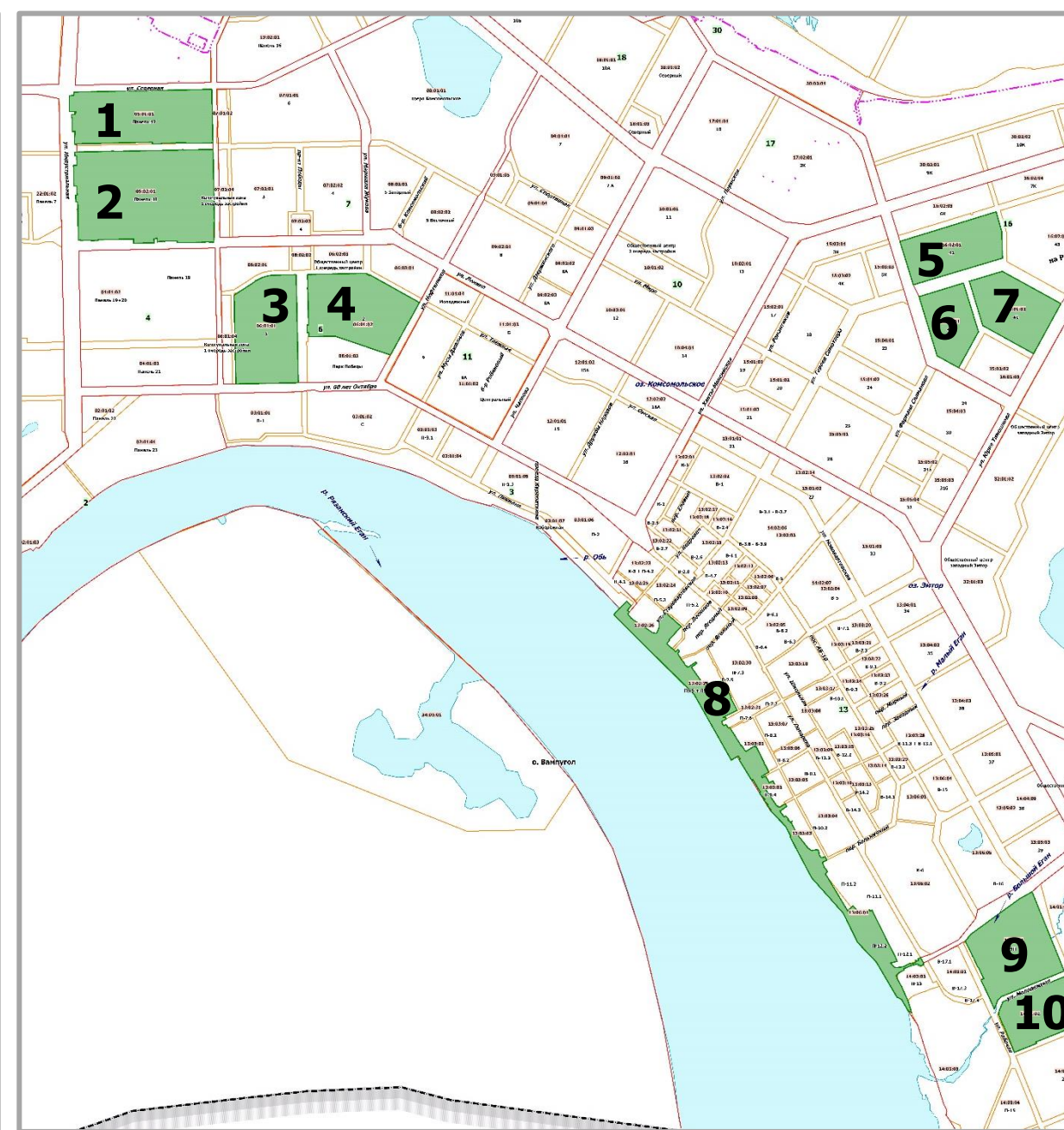
УТВЕРЖДАТЬ В СОСТАВЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА КАРТУ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
И УКАЗЫВАТЬ ТЕРРИТОРИИ И ОЧЕРЕДНОСТЬ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ



Генеральный план



Планировочная организация



Территории комплексного развития

# КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

## Определение территории



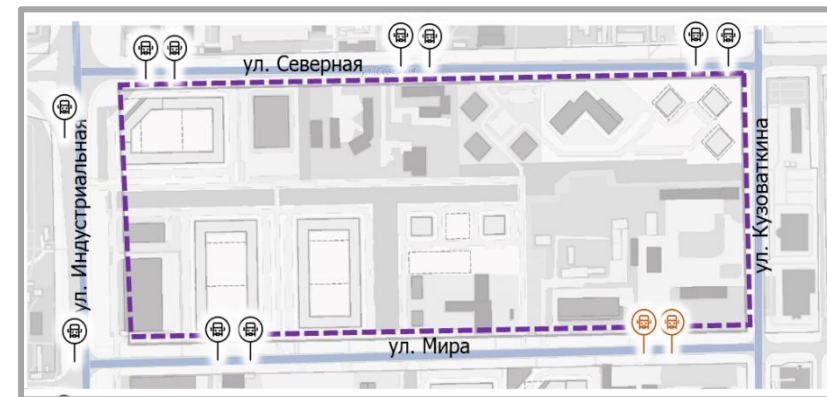
## Объемно-пространственная организация территории



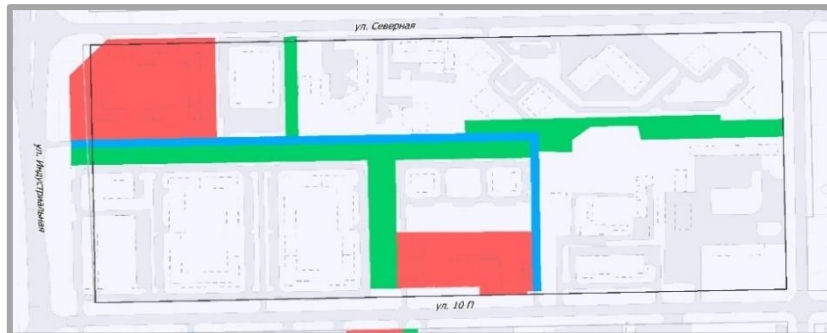
## Организация стрит-ритейла



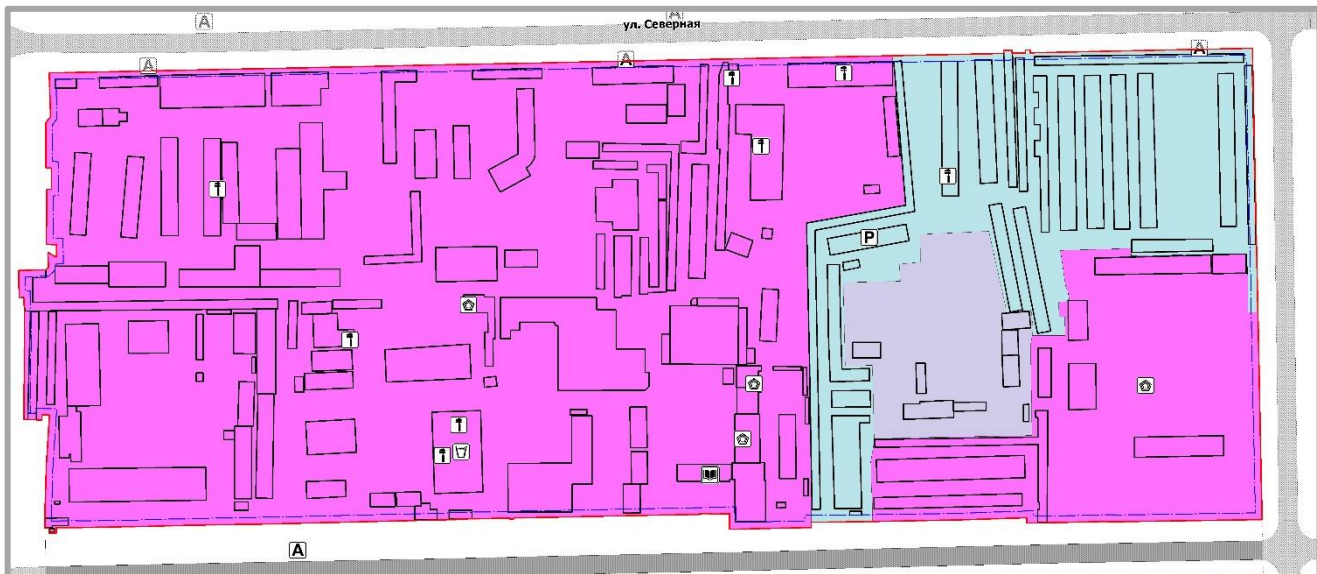
## Транспорт



## Общественные пространства



## Проект планировки



## Предложения по размещению ОКС



# ПАСПОРТ КРТ

ОТКРЫТЫЙ ДОКУМЕНТ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ С ПОЛНЫМ ПЕРЕЧЕНЕМ ХАРАКТЕРИСТИК ТЕРРИТОРИИ



## Паспорт КРТ

Функциональное  
назначение

Виды разрешенного  
использования

Предельные  
параметры застройки

Площадь

Градостроительные  
ограничения

# КРТ В МАСШТАБАХ ГОРОДА КАК ПРОСТРАНСТВЕННО-ВРЕМЕННОЙ ИМПЕРАТИВ

## ПОЛЬЗА:

Информация о всех территориях,  
подлежащих градостроительному  
преобразованию

Выбор оптимальной последовательности  
достижения целевых показателей  
национального проекта  
«Жильё и городская среда»

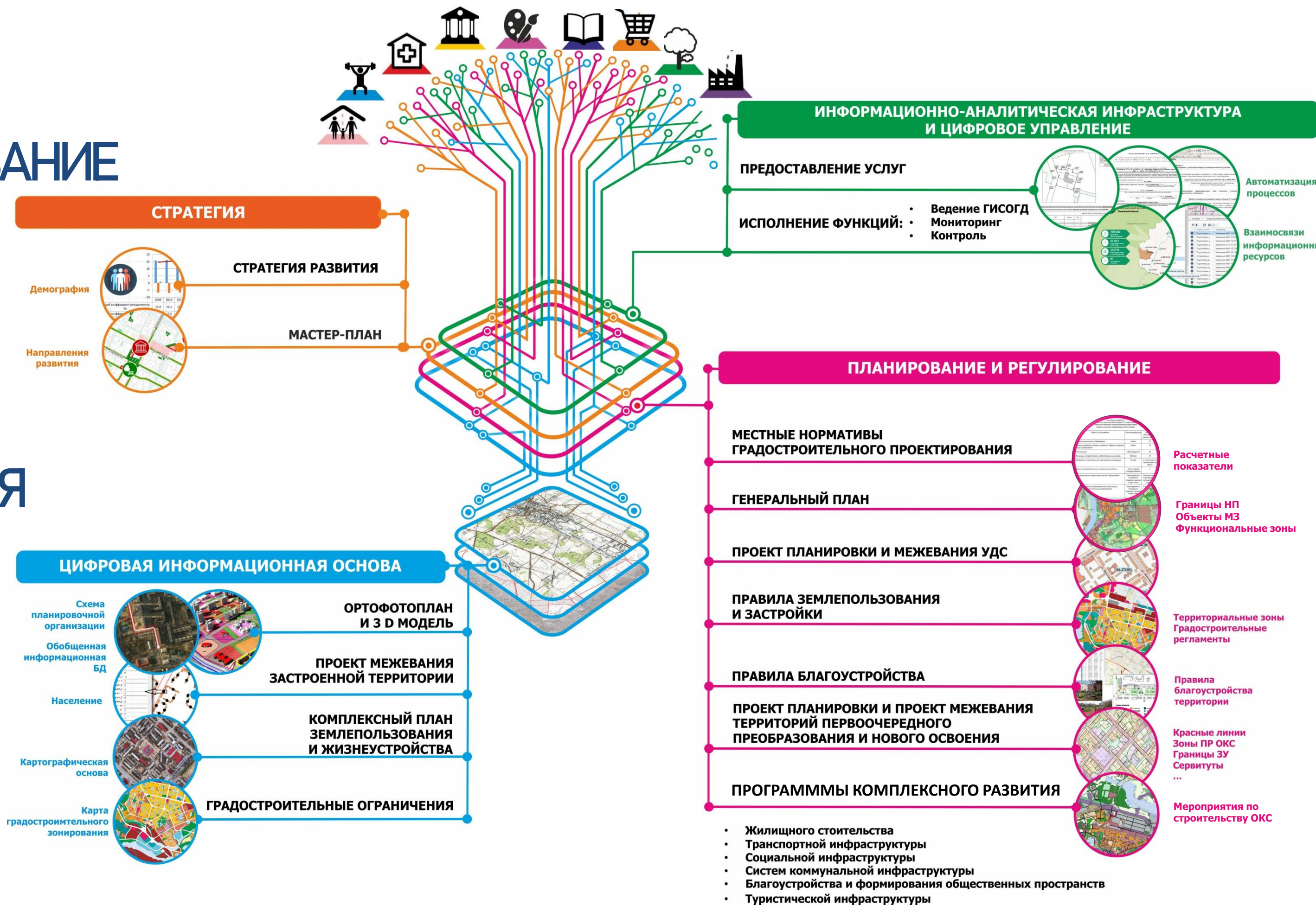
Стабильный рост индекса качества  
городской среды

КРТ – САМЫЙ МОЩНЫЙ ИНСТРУМЕНТ  
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

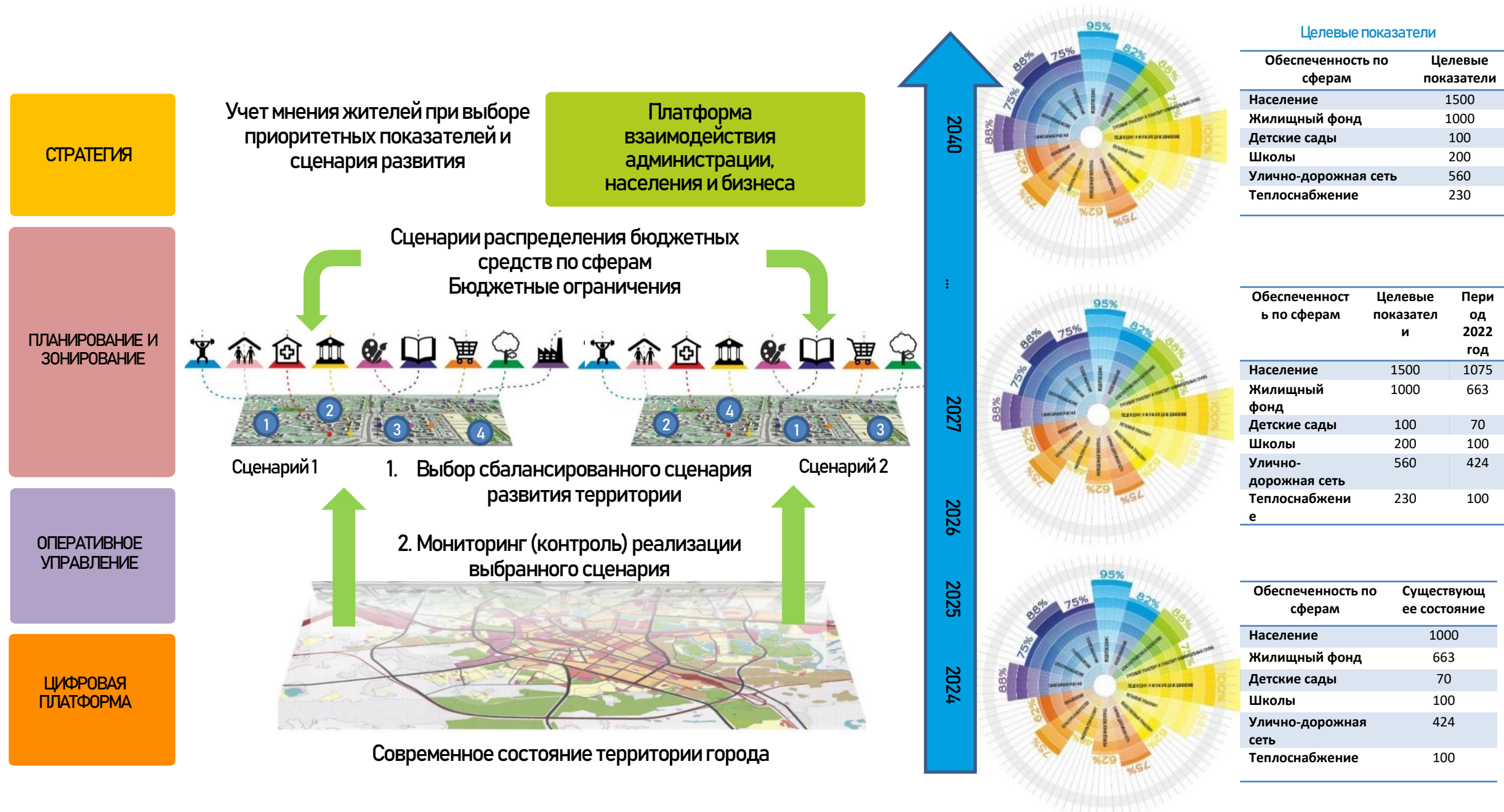
$$\text{КРТ} = \frac{\text{ЦИМУРТ} + \text{КИПРР}}{\text{ГИСОГД}}$$



# ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЦИФРОВЫХ ДАННЫХ НА ВСЕХ УРОВНЯХ УПРАВЛЕНИЯ



# ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ИНСТРУМЕНТАРИЙ КРТ НА ПЛАТФОРМЕ ПИСОГД



**Алгоритм выбора последовательности мероприятий**



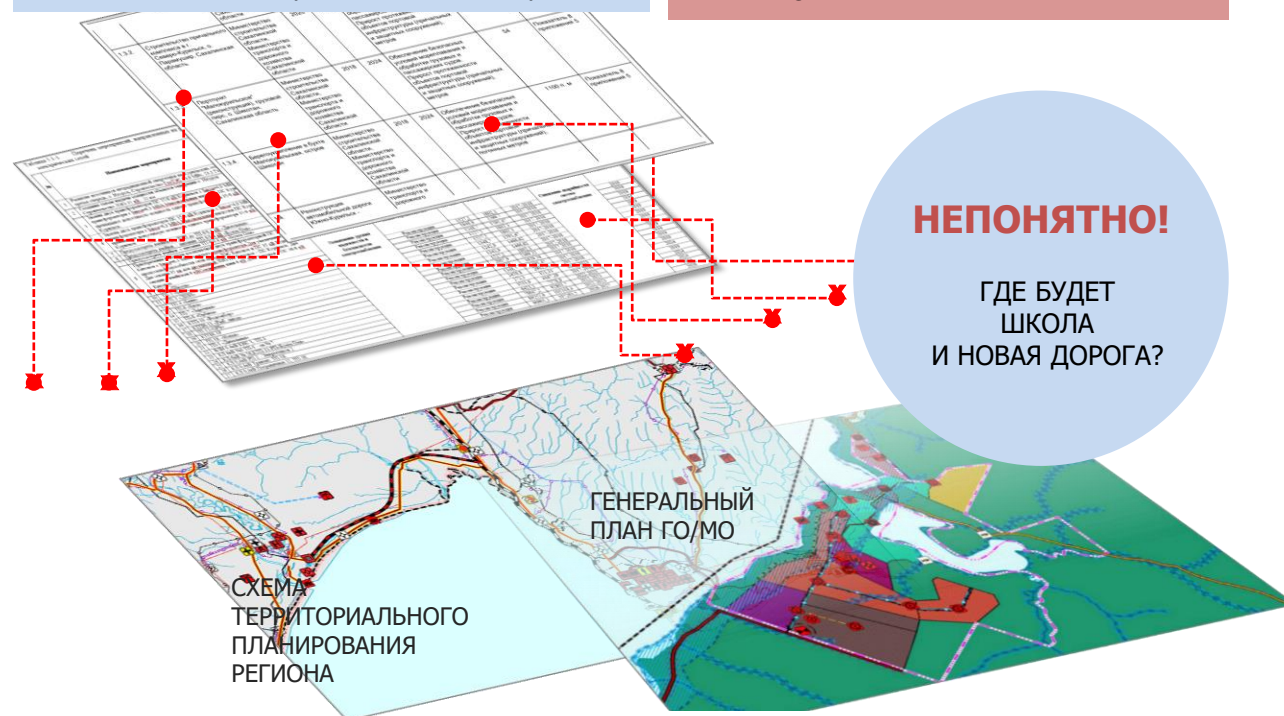
# ДОСТУП К ДАННЫМ ОБ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ИНФРАСТРУКТУРНЫМИ ОБЪЕКТАМИ В ПОНЯТНОЙ ФОРМЕ И НЕОБХОДИМОМ ОБЪЕМЕ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ КОНКРЕТНОГО РЕШЕНИЯ

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

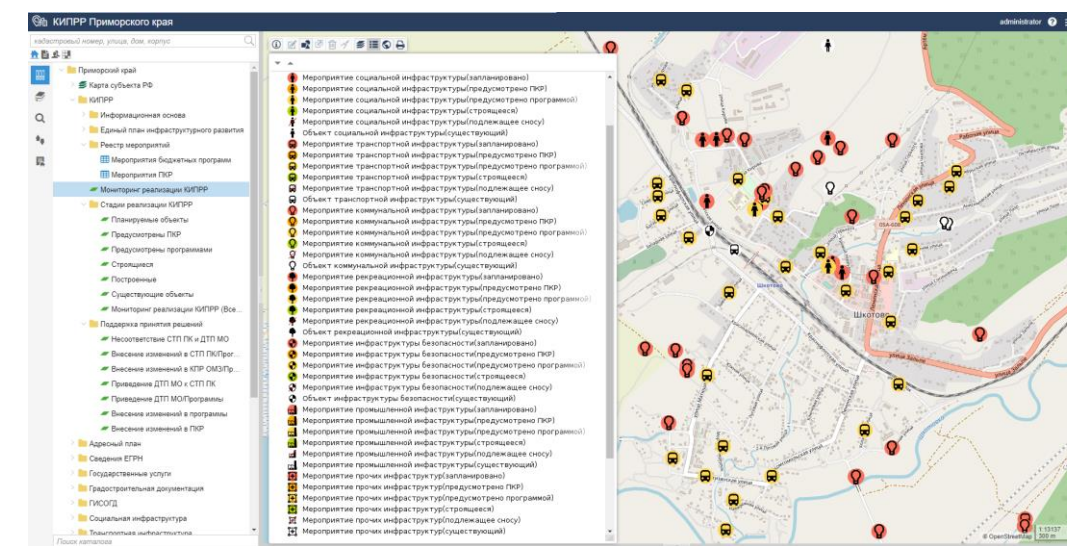
Территориальное  
и бюджетное планирование

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)

СИНХРОНИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ВО ВРЕМЕНИ И ПРОСТРАНСТВЕ  
С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ИХ ОПЕРАТИВНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ СО СЛОЖИВШЕЙСЯ СИТУАЦИЕЙ

УПРАВЛЕНИЕ НА ОСНОВЕ ДАННЫХ,  
МЕТОДОВ И ТЕХНОЛОГИЙ  
ОБЕСПЕЧИТ ЦИФРОВУЮ ЗРЕЛОСТЬ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ



**6-Й ВСЕРОССИЙСКИЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ СЕМИНАР  
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ – 2023»  
23–25 МАЯ, МОСКВА**

**С БЛАГОДАРНОСТЬЮ  
И УВЕРЕННОСТЬЮ В УСПЕХЕ!**



**ГРАД**  
ИНСТИТУТ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ

644024, Омск, ул. Т.К. Щербанева, 35  
+7 (3812) 408-056  
grad@itpgrad.ru

