

**РЕЗОЛЮЦИЯ
ВСЕРОССИЙСКОЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ
«УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ:
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО – ГРАДОУСТРОЙСТВО – ГРАДОСОЗИДАНИЕ»**

Омск, 17–20 марта 2026 г.

В Омске 17–20 марта 2026 года состоялась ежегодная Всероссийская научно-практическая конференция «Управление развитием территорий», в которой приняли участие представители Минэкономразвития России, Минстроя России, Росреестра, Фонда «ДОМ.РФ», НОТИМ, Центра стратегических разработок, региональных и муниципальных органов власти, ведущих градостроительных, научных и образовательных институтов страны, всего более 200 человек из 40 регионов России, из них 85 спикеров.

Главная тема – «Градостроительство – Градоустройство – Градосозидание».

Конференция организована Институтом территориального планирования «Град» и поддержана Национальной гильдией Градостроителей.

Участники рассмотрели особенности осуществления градостроительной деятельности в связи с принятием нового закона о местном самоуправлении, обсудили методологию и перспективы развития системы градостроительного планирования и управления развитием территорий. Особое внимание было уделено выработке подходов к территориальному планированию в условиях муниципальной реформы, философии здоровьесберегающего градоустройства, способам развития культурного пространства страны и возможностям мастер-планирования, механизмам комплексного развития территории и участия населения в принятии градостроительных решений, цифровизации процессов градоустройства и интеграции пространственных данных, а также роли градостроительной науки и образования во всех сферах пространственного развития страны. Обсуждение велось на основе реальных кейсов из проектной и управленческой практики.

В конференции также приняли участие молодые ученые – студенты магистерской программы «Управление развитием территории», созданной Институтом территориального планирования «Град» совместно с СибАДИ.

Экспертное сообщество, опираясь на профессиональные знания и опыт, обозначило приоритетные задачи развития отрасли и выявило основные барьеры на пути к их решению. По итогам конференции определены основные направления совершенствования системы градостроительного планирования и управления развитием территорий, даны конкретные предложения и рекомендации.

1. Муниципальная реформа

Проводимая в настоящее время реформа местного самоуправления оказывает существенное влияние на организационные, правовые и управленческие основы осуществления градостроительной деятельности. Изменение системы местного самоуправления, перераспределение полномочий между уровнями публичной власти и трансформация институциональной структуры управления территориями формируют новые условия для подготовки и реализации градостроительной документации.

Вместе с тем на современном этапе реализации муниципальной реформы сохраняется значительное количество дискуссионных и нерешенных вопросов, оказывающих влияние на сферу градостроительной деятельности. Одной из проблем является отсутствие некоторых полномочий в новом нормативном акте и ввиду этого невозможность их перераспределения (например, подготовка и утверждение единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, подготовка местных нормативов градостроительного проектирования, подготовка документации по планировке территории, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства). Также проблемой является отсутствие на федеральном уровне системно закреплённых и согласованных подходов к распределению полномочий в сфере градостроительной деятельности, учитывающих ее отраслевую специфику и обеспечивающих разграничение ответственности между органами публичной власти.

Для разрешения указанных вопросов требуется:

– устранить противоречия между положениями Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и Градостроительного кодекса Российской Федерации (*ИТП Град подготовить концепцию соответствующего законопроекта и предложить Заместителю председателя Комитета Государственной Думы по региональной политике и местному самоуправлению Фадиной О.Н. выступить с инициативой принятия указанного проекта*);

- принимать решения о перераспределении полномочий с учетом особенностей региона и муниципалитетов, в том числе финансовых, трудовых и иных возможностей, площади и плотности территории, национальных особенностей, сложившейся системы управления (*субъекты Российской Федерации*);
- рекомендовать субъектам Российской Федерации, осуществляющим переход на одноуровневое местное самоуправление, обеспечить преобразование градостроительных документов через проведение конкурсов в формате научно-исследовательской работы на разработку комплексного проекта, включающего внесение изменений в схему территориального планирования субъекта Российской Федерации, внесение изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования, разработку местных нормативов градостроительного проектирования и единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования для всех вновь созданных или преобразованных городских и муниципальных округов.

2. Опорные населенные пункты

Утвержденный перечень опорных населенных пунктов требует корректировки. Для обеспечения эффективного развития территории Российской Федерации необходимо проведение научно-исследовательской работы, направленной на комплексную оценку социально-экономического потенциала регионов и населенных пунктов, их роли в системе расселения страны и способности выполнять функции центров развития (*Министерство экономического развития Российской Федерации*).

3. Схема пространственного развития Российской Федерации

Потребность в разработке и законодательном закреплении единой схемы пространственного развития Российской Федерации обусловлена совокупностью факторов: сохраняющейся высокой дифференциацией уровней социально-экономического развития и расселения, недостаточной согласованностью документов стратегического и территориального планирования, а также ограниченной результативностью действующей стратегии пространственного развития, не обеспеченной единым картографическим каркасом. Для решения этих проблем требуется разработать Комплексную схему пространственного развития Российской Федерации для обеспечения согласованного, сбалансированного и предсказуемого развития территории страны (*Министерство экономического развития Российской Федерации*).

4. Состав и содержание градостроительной документации

Действующим законодательством состав и содержание градостроительной документации строго закреплены, что, с одной стороны, обеспечивает единообразие и правовую определенность, а с другой – ограничивает возможность учета региональных и местных особенностей территории, затрудняет использование современных подходов к ее разработке и ограничивает возможности достижения целей комплексного социально-экономического и пространственного развития и реализации национальных проектов. В качестве решения проблемы предлагается наделить субъекты Российской Федерации правом расширять состав и содержание градостроительной документации, не изменяя юридически значимую форму и сохраняя минимальное утвержденное содержание документов (*Министерство экономического развития Российской Федерации, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации*).

5. Территориальное планирование

Основным инструментом обоснования изменения существующего целевого назначения территорий, границ категорий земель является территориальное планирование, которое позволяет оценить целесообразность перераспределения земельного фонда с учетом различных факторов и рисков. В целях соблюдения баланса между социально-экономическим развитием населенных пунктов и сохранением природных ресурсов требуется:

- разработать Методику выполнения раздела материалов по обоснованию проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов (проектов внесения изменений в такие документы), предусматривающего рекомендации по обоснованию (основания, критерии, факторы, подлежащие учету) изменения (расширения, сокращения) границ населенных пунктов за счет земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения (*ИТП Град с привлечением экспертного сообщества*);
- утвердить указанную методику приказом Минэкономразвития России с направлением на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации в целях распространения ее обязательности на другие федеральные органы исполнительной власти и организации, не подведомственные Министерству экономического развития Российской Федерации (*Министерство экономического развития Российской Федерации*);

– создать межведомственную рабочую группу по вопросам территориального планирования с включением в ее состав представителей заинтересованных министерств, ведомств и экспертно-профессионального сообщества (*Министерство экономического развития Российской Федерации*).

Обсудив проект об утверждении новых требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (предлагаемый Минэкономразвития России взамен Приказа № 10), экспертное сообщество в целях обеспечения эффективного планирования и недопущения снижения качества принимаемых решений при разработке градостроительной документации с учетом требований действующего законодательства и практики градостроительного проектирования сформировало следующие предложения по его доработке:

– отказаться от сокращения видов функциональных зон;

– отказаться от сокращения видов объектов планирования;

– обеспечить согласование перечней объектов в области территориального планирования с типовыми перечнями нормируемых объектов регионального и местного значения;

– обеспечить возможность отображения планировочной структуры (это предусмотрено методическими рекомендациями для документов территориального планирования муниципального уровня);

– установить требования к объектам из состава единого документа (территориальные зоны, территории, для которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику, территории, предназначенные для комплексного развития);

– сохранить требования к основным материалам по обоснованию;

– учесть действие муниципальной реформы при формировании перечня рекомендованных значений объектов (*Министерство экономического развития Российской Федерации*).

Общий вывод в отношении проекта приказа – нормативно-технические требования не могут реформировать подходы к территориальному планированию, заложенные утвержденными Минэкономразвития России методическими рекомендациями.

6. Мастер-планирование

С целью интеграции мастер-планов в законодательство о градостроительстве ведется работа над соответствующими законопроектом и методическими рекомендациями по их подготовке. Однако положения указанных проектов учитывают не все тенденции по разработке и цифровизации градостроительной документации. На основании изложенного предлагается реализация следующих мероприятий:

– синхронизировать разработку методических рекомендаций по подготовке мастер-планов и корректировку требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (*Министерство экономического развития Российской Федерации*);

– закрепить обязанность по разработке мастер-планов, включая взаимодействие с гражданами, с использованием электронных цифровых платформ (*Министерство экономического развития Российской Федерации, ДОМ.РФ*);

– закрепить обязанность осуществления закупок на выполнение работ по разработке мастер-планов путем проведения конкурсов на создание произведения градостроительства или выполнения научно-исследовательской работы (*Министерство экономического развития Российской Федерации*);

– закрепить в методических рекомендациях по разработке мастер-планов возможность субъекта Российской Федерации нормативным правовым актом уточнять состав и содержание мастер-плана (*Министерство экономического развития Российской Федерации*).

7. Планировка территории

Одной из задач градостроительного планирования и управления развитием территорий является формирование планировочного каркаса, создание целостного общегородского культурного пространства, закрепление коридоров для развития транспортной и инженерной инфраструктуры. Красные линии позволяют отделить публичные пространства от территорий кварталов, подлежащих застройке. В связи с этим проект планировки территорий улично-дорожной сети получил широкое распространение и практическую значимость. Учитывая его функциональную роль как единственного способа создания общегородского плана красных линий – регулятора градостроительных и земельно-имущественных отношений, требуется закрепление данного вида документации на законодательном уровне (*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации*).

8. Комплексное развитие территории

Правовой механизм комплексного развития территорий (КРТ) зарекомендовал себя как эффективный инструмент управления развитием территорий, и с каждым годом количество городов и регионов, внедряющих его в своей практике, последовательно растет. Вместе с тем, исходя их практического опыта, возникают потребности по совершенствованию данного института на законодательном уровне. Предлагается выполнить следующие мероприятия:

- ввести новый вид комплексного развития территории – комплексное развитие территории центров городов (*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации*);
- ввести возможность включения линейных объектов в границы территорий комплексного развития (*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации*);
- ввести обязанность использовать цифровые платформы по взаимодействию с гражданами при разработке решений по комплексному развитию территорий (*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации*);
- установить упрощенный порядок передачи лицу, осуществляющему комплексное развитие, объектов культурного наследия, расположенных в границах преобразуемой территории (*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерство культуры Российской Федерации*);
- установить возможность выкупа органами публичной власти объектов социальной инфраструктуры, построенных лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории; установить порядок применения рассрочки (отсрочки) платежей для публичной стороны при выкупе таких объектов (*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства*).

9. Новые поселения

Для успешного достижения стратегических целей комплексного социально-экономического и пространственного развития в Российской Федерации проводятся эксперименты по поиску лучших оригинальных решений в сфере административно-территориального управления. Участники конференции, рассмотрев инициативу основателя и руководителя Группы компаний «Трамплин» С. Н. Капустина, с учетом опыта научно-экспертного сообщества и опираясь на практику реализации проекта экспериментального города Доброград, поддержали предложение о создании нового поселения в Омской области.

10. Цифровизация

В современных условиях цифровизация градостроительного планирования и управления развитием территорий является необходимым условием повышения эффективности принимаемых решений. Применение цифровых инструментов обеспечивает обоснованность проектных решений, оптимизацию процессов планирования и управления, а также повышение прозрачности и согласованности действий участников градостроительной деятельности.

В рамках конференции профессиональное сообщество приняло решение поддержать законопроект, разработанный подгруппой по развитию ГИСОГД субъектов Российской Федерации и технологии моделирования для устойчивого развития территорий под председательством заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации К. А. Михайлика, во исполнение поручения Правительства Российской Федерации (письмо от 02.09.2025 № 78441-П49 директора Департамента строительства Правительства Российской Федерации, от 04.08.2025 № АС-П49-28732 Заместителя Руководителя Аппарата Правительства Российской Федерации) и предусматривающий:

- перевод процессов разработки, согласования, утверждения документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования и иных документов, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в электронную форму с использованием предусмотренных статьей 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации ГИСОГД с функциями информационно-аналитической поддержки градостроительной деятельности и с применением реестрового принципа, обеспечивающего возможность работы с градостроительными решениями исключительно в форме структурированных данных,
- регламенты взаимодействия, обеспечивающие наличие в ГИСОГД полной и актуальной информации, необходимой для ведения плана наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, а также иной информации, необходимой для обеспечения процессов комплексного развития территорий.

Участники конференции – представители органов государственной власти и местного самоуправления – отметили высокую востребованность инструментов автоматизации процессов разработки градостроительной документации и управления развитием территории:

- программный модуль ЦИМ УРТ «Редактор ПЗЗ» (ИТП «Град»);
- программный модуль ЦИМ УРТ «Анализ и проверка проектных решений» (ИТП «Град»);
- комплексный инфраструктурный план регионального развития (КИППР) (ИТП «Град»);
- программный модуль «Универсальный портал» и программный модуль «Проектирование» («Джемс Девелопмент»);
- Терос.КРТ («ГИСГИС»).

Также для обеспечения перехода к современным цифровым подходам в градостроительной деятельности требуется реализовать следующие мероприятия:

- разработать и утвердить единые требования к пространственным данным для всех пространственных объектов градостроительного планирования и регулирования, обеспечив их обязательное применение во всех государственных системах (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии);

- обеспечить полную интеграцию пространственных данных государственных информационных систем между собой, чтобы исключить дублирование данных и систематизировать их (Министерство экономического развития Российской Федерации, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и другие федеральные органы исполнительной власти);

- развивать ФГИС ТП в части загрузки данных проектов в виде единой цифровой информационной модели данных для обеспечения возможности комплексного анализа принимаемых градостроительных решений, их прозрачности и удобства межведомственного взаимодействия на всех уровнях управления (Министерство экономического развития Российской Федерации);

- обеспечить внесение изменений в утвержденные требования к разработке программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, систем коммунальной инфраструктуры, социальной инфраструктуры в целях их цифровой интеграции с пространственными данными государственных информационных систем (Министерство экономического развития Российской Федерации);

- дополнить положения, установленные Федеральным законом от 31.07.2020 № 258-ФЗ «Об экспериментальных правовых режимах в сфере цифровых и технологических инноваций в Российской Федерации» и приказом Минэкономразвития России от 18.11.2020 № 755 «Об утверждении требований к форме и содержанию инициативного предложения об установлении экспериментального правового режима в сфере цифровых инноваций...» для обеспечения возможностей по введению экспериментальных правовых режимов в целях апробации передовых методов и технологий градостроительного планирования и управления развитием территорий (Министерство экономического развития Российской Федерации);

- ввести номинацию «Цифровые градостроительные решения» при проведении премии «ЦИПР Диджитал» и Всероссийского форума «ПРОФ-IT» (ООО «ОМГ», ООО «Проконсалт»);

- использовать искусственный интеллект для контроля над процессами развития территорий (Министерство экономического развития Российской Федерации, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и иные федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и др.).

11. Внесение данных в реестр границ ЕГРН

В целях сокращения сроков внесения в ЕГРН сведений градостроительной документации, а также устранения административных и технологических барьеров требуется реализовать следующие меры по совершенствованию нормативного правового регулирования:

- установить обязательным приложением к правилам землепользования и застройки xml-схемы всей карты градостроительного зонирования, а не каждой из территориальных зон (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии);

- установить, что не является препятствием для внесения сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон выявленное органом регистрации прав пересечение границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в ЕГРН, с границами муниципальных образований (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии).

12. Образование

По итогам стратегической сессии, посвященной масштабному проекту «Университет градостроительства», участниками конференции были разработаны три концептуальных подхода и определены направления дальнейшей работы по разработке организационно-финансовой модели создания Университета градостроительства при участии ведущих федеральных образовательных организаций, а также Национальной Гильдии Градостроителей и созданного на ее базе экспертного комитета.