ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ

Кафедра экономики и управления в строительстве

Круглый стол
«Перспективы развития инвестиционно-строительной деятельности в России»

Дата и время проведения:
22 апреля **2020** года в **13.00**
форма проведения: онлайн

Шемякина Т. Ю.
Современные проблемы градостроительного развития территории

Территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировка территории

Система территориального планирования и градостроительного проектирования включает в себя:

- органы власти, выступающие заказчиками градостроительной документации и утверждающие разработанную градостроительную документацию (либо осуществляющие согласование) и обеспечивающие ее реализацию;
- разработчиков градостроительной документации;
- население, проживающее на территории, на которую разрабатывается градостроительная документация;
- собственников объектов недвижимости и иных участников экономической деятельности, заинтересованных в развитии территории, на которую разрабатывается градостроительная документация.

Ключевые проблемы и вызовы в сфере территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории

- неравномерное пространственное развитие, вызванное высоким уровнем концентрации финансовых, технологических, информационных и интеллектуальных ресурсов в нескольких центрах экономического развития;
- рост количества урбанизированных зон с неблагоприятным экологическим состоянием.

Недостатки существующей системы территориального планирования:

- исключение из состава участников процесса подготовки документов территориального планирования населения, проживающего на охватываемой территории, особенно на уровне разработки генеральных планов;
- сложность градостроительной документации для большинства граждан, участвующих в публичных;
- избыточная детализация и конкретизация, закладываемая в документы территориального планирования, в особенности в генеральные планы, и, как следствие, слишком частые корректировки действующих документов;
- отсутствие механизмов синхронизации документов территориального планирования и документов стратегического планирования всех уровней;
- несмотря на унификацию требований к описанию ОКС и других объектов (границ, зон), сохраняется широкий круг проблем в информационном и методическом обеспечении градостроительной деятельности;
- неопределенность алгоритмов перехода от генерального плана к документации по планировке территории;
- неопределенность алгоритмов обеспечения соответствия правил землепользования и застройки (ПЗЗ) документам территориального планирования.
- отсутствие среднесрочного периода в территориальном планировании. Генеральные планы разрабатываются на период 20 лет, проекты планировки территорий (ППТ), как правило, на 2–5 лет.
- не сформирована современная система нормативно-технических требований. Наиболее распространенными недостатками градостроительной документации являются:

✓ поверхностный характер обоснований принятых градостроительных решений, анализа внешних связей и приграничных контактов;

✓ неполнота анализа условий использования и обустройства территорий;

✓ отсутствие комплексной оценки территории, обоснования вариантных проработок;

✓ отсутствие обоснованности выбора факторов, ограничивающих и/или стимулирующих развитие территорий, приоритетов градостроительного развития;

✓ недостаточная проработанность предложений по градостроительным ограничениям и программам реализации принятых решений.

Стратегия в сфере территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории

Стратегические задачи

- развитие компетенций и профессионального потенциала основных участников разработки градостроительной документации, включая заказчиков и разработчиков;
- формирование единой и доступной для понимания всех участников градостроительной деятельности терминологии и понятийного аппарата;
- формирование эффективных механизмов вовлечения стейкхолдеров — населения, собственников и иных заинтересованных сторон — в подготовку и реализацию градостроительной документации;
- разработка алгоритмов синхронизации документов территориального планирования и документов стратегического планирования всех уровней;
- системное повышение качества градостроительных решений, в том числе путем нормирования планировочной структуры и природного, транспортного и историко-культурного каркаса городов, балансовых показателей развития инфраструктуры и планируемых нагрузок;
- кардинальное повышение качества реализуемых проектов в области градостроительного и архитектурно-строительного проектирования в целях формирования комфортной городской среды;
- развитие нормативной технической базы градостроительства;
- обеспечение непрерывности, цикличности процесса разработки, реализации и актуализации градостроительной документации.

Направления решения задач

- ввести в правовое поле в качестве объектов планирования понятие агломерации, а также другие виды межмуниципальных систем расселения;
- дифференцировать состав и содержание генеральных планов городов с учетом особенностей типологических групп городов;
- включить в состав генеральных планов городов описание функционально-пространственной структуры территории и городской среды, а также целевые показатели планируемого развития территории;
- обеспечить аттрактивность градостроительной документации путем установления требований к визуализации соответствующих проектных материалов.
- применительно к крупным городам перейти к двухстадийной разработке генерального плана: на первой стадии стратегии градостроительного развития, на второй — генеральный план;
- осуществлять реализацию генерального плана в соответствии с комплексной программой (планом) реализации генерального плана;
- дополнить систему документов территориального планирования документом среднесрочного планирования — мастер-планом;
- создать систему мониторинга и актуализации документов территориального планирования.