



Стандарты планирования территорий – драйвер реализации Стратегии пространственного развития

Мороз Антон Михайлович
Вице-президент, Член Совета НОСТРОЙ

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

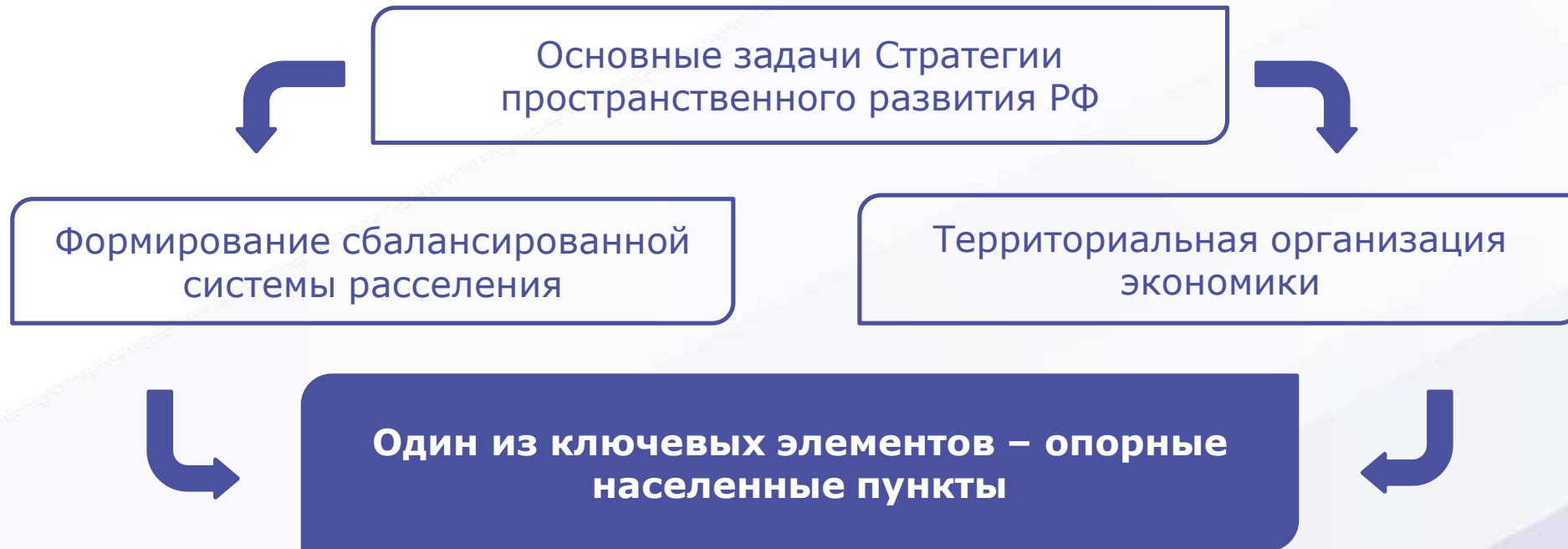
Стратегия пространственного развития РФ

В конце 2024 года была утверждена новая **Стратегия пространственного развития РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года**. Документ принципиально важен для строительной отрасли. Он связывает территориальное развитие с достижением национальных целей, развитием инфраструктуры, жилищного строительства, транспортной связанности и экономического потенциала регионов.

Особое значение приобретают **стандарты планирования территорий**. Они способны стать связующим звеном между стратегическими приоритетами государства и конкретными проектами, реализуемыми регионами, муниципалитетами и строительным бизнесом.



Стандарты планирования территорий и опорные населенные пункты

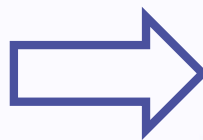


Для каждого типа опорного населенного пункта целесообразно сформировать понятную модель развития, включающую: демографический, инфраструктурный потенциал, экономическую специализацию и транспортную связанность. Стандарт должен задавать модель комплексного развития, а не только набор градостроительных параметров.

Стандарты планирования территорий и механизм КРТ

Перед строительным комплексом сегодня стоит задача перейти от простого наращивания объемов строительства **к комплексному развитию территорий.**

Планироваться должна **полноценная среда для жизни и экономической деятельности.**



Это может быть обеспечено благодаря механизму КРТ

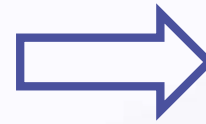
Стандарты обеспечивают единый подход к подготовке территорий к КРТ: анализ территории, определение перспективной модели развития, расчет потребности в инфраструктуре, определение параметров застройки, оценка инвестиционной эффективности и только после – реализация проекта.

Особую важность приобретают Стандарт КРТ, разработанный ДОМ.РФ



Стандарты планирования территорий и особенности регионов

Важно отметить, что **Россия имеет значительные различия между регионами** по плотности населения, климату, экономике, стоимости строительства и т.д. Поэтому при разработке стандартов важно избежать чрезмерной унификации. Целесообразно формировать единые базовые принципы при гибкости конкретных параметров.



Федеральный уровень должен задавать общую систему требований и показатели качества.

Региональный уровень – адаптировать их к экономической и пространственной специфике субъекта.

Муниципальный уровень – применять эти принципы к конкретным территориям.



Такой подход позволит одновременно обеспечить сопоставимость качества планирования и не создавать одинаковые решения для принципиально разных территорий.

Стандарты планирования территорий и цифровые инструменты

Цифровые инструменты позволяют еще до начала строительства моделировать последствия принимаемых решений.



Например, транспортную нагрузку, потребность в социальной инфраструктуре, инженерные мощности, изменение численности населения и другие параметры.



Поэтому важно предусматривать использование цифровых моделей территории. Это позволит сначала моделировать, принимать взвешенные решения, и только потом строить. Для строительного бизнеса это означает снижение рисков и более точное прогнозирование параметров проекта.

Преимущества стандартов планирования территорий для инвесторов



Стандарты позволят инвестору понять:

- какие территории являются приоритетными для развития,
- какие параметры застройки предполагаются,
- какие мощности инженерной инфраструктуры имеются и планируются,
- где предусмотрено развитие транспортной сети и прочее.

Чем выше предсказуемость этих параметров, тем ниже инвестиционная неопределенность.

Стандарты планирования территорий

Новая Стратегия пространственного развития задает масштабную задачу – сформировать сбалансированную систему расселения и территориальной организации экономики.

**В этом могут помочь
Стандарты планирования территорий**

При правильном подходе они позволят одновременно повысить качество городской среды, обеспечить сбалансированное развитие инфраструктуры, сделать инвестиционные проекты более предсказуемыми и создать условия для увеличения объемов строительства.

Спасибо за внимание!



129090, г. Москва,
проспект Мира, д. 6



info@nostroy.ru
www.nostroy.ru



раб. тел.: + 7 (495) 987-31-50

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ