

Группа компаний «НАЦИОНАЛЬНОЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»

**Комитет предпринимательства в сфере строительства
Торгово-промышленной палаты Российской Федерации**

**О реализации Национального проекта «Жилье и
городская среда». Градостроительные аспекты**

Москва - 2019

**НАЦИОНАЛЬНАЯ ЦЕЛЬ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ –
улучшение жилищных условий
не менее 5 млн. семей ежегодно**

**ПАСПОРТ
национального проекта «Жилье и
городская среда»
Российской Федерации**

**НАЦИОНАЛЬНАЯ ЦЕЛЬ
на региональном уровне –
улучшение жилищных условий
расчетного числа семей ежегодно
согласно региональным стратегиям
социально-экономического и
пространственного развития**

**НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
«ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»,
вкл. рост объема жилищного строительства
до 120 млн. кв. м в год**

**региональный уровень
НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
«ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»,
в т. ч. рост объемов ввода жилищного
строительства, объемов ремонта и реконструкции,
формирования земельных участков и территорий
до расчетного уровня согласно региональным и
муниципальным стратегиям
социально-экономического и пространственного
развития,
отражаемых в региональном и муниципальных
паспортах национального проекта
соответствующего уровня**

Некоторые из параметров, приведенных Паспортом национального проекта «Жилье и городская среда», (утв. президиумом Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам, протокол от 24.12.2018 N 16)

п. 1.3. Средняя стоимость 1 кв. метра модельного жилья на первичном рынке, тыс. рублей

2019 г. - 68,9; 2020 г.- 75,2; 2021 г. - 81,5; 2022 г. - 87,8; 2023 г. - 87,9; 2024 г. – 88,0

п. 2. Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров

88 94 98 104 112 120

п. 2.1. Объем ввода в многоквартирных жилых домах в год, млн. кв. метров

54,8 64,9 60 68,3 74,8 80,0

п. 2.7. Площадь земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства, тыс. га

40,0 41,4 43,6 46,3 50,1 50,3

п. 5.1. Расселен непригодный для проживания жилищный фонд, млн. кв. м нарастающим итогом

0,14 1,14 2,14 3,44 6,49 9,54

ОСНОВНЫЕ СТРУКТУРНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТОРОВ ВЛИЯНИЯ НА РЕАЛИЗАЦИЮ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

**ЦЕЛИ И РЕСУРСЫ
НАЦИОНАЛЬНОГО
ПРОЕКТА**

СУММАРНЫЕ ОБЪЕМЫ
ВВОДА

**РЕГИОНАЛЬНАЯ
СПЕЦИФИКА ФОРМАТОВ
РАЗВИТИЯ**

СТОИМОСТНЫЕ И
ФИНАНСОВЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ

**ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ
УПРАВЛЕНЧЕСКИХ,
РЫНОЧНЫХ И
НОРМАТИВНЫХ
ФАКТОРОВ**

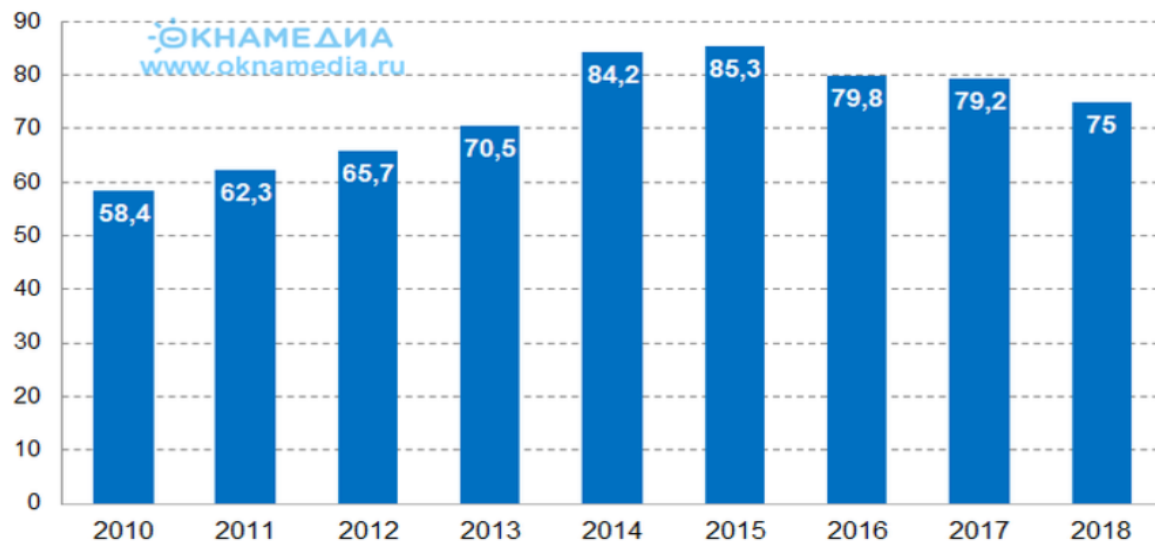
ТЕРРИТОРИИ И
УЧАСТКИ
РАЗВИТИЯ

**ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ЛИНЕЙКА ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВА,
ОТВЕЧАЮЩАЯ
СОВОКУПНОСТИ
ФАКТОРОВ ВЛИЯНИЯ**

ТИПОЛОГИЯ И РЫНОЧНЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ
ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВА

**ОТВОД И ВОВЛЕЧЕНИЕ В
ОБОРОТ ТЕРРИТОРИЙ
ДЛЯ РАЗВИТИЯ –
СТРАТЕГИЯ РЕГИОНА**

Ввод жилья, Россия, 2010-2018, млн. м²



Снизился средний размер квартир в домах, построенных юридическими лицами: с 64,6 кв. м в 2008 году до 51,6 кв. м в 2017 г. и 48,6 кв. м в 2018 г.

Общая площадь, число квартир и средний размер квартир в домах, построенных населением и юридическими лицами, млн кв. м, тыс., кв. м, 2008–2017 годы

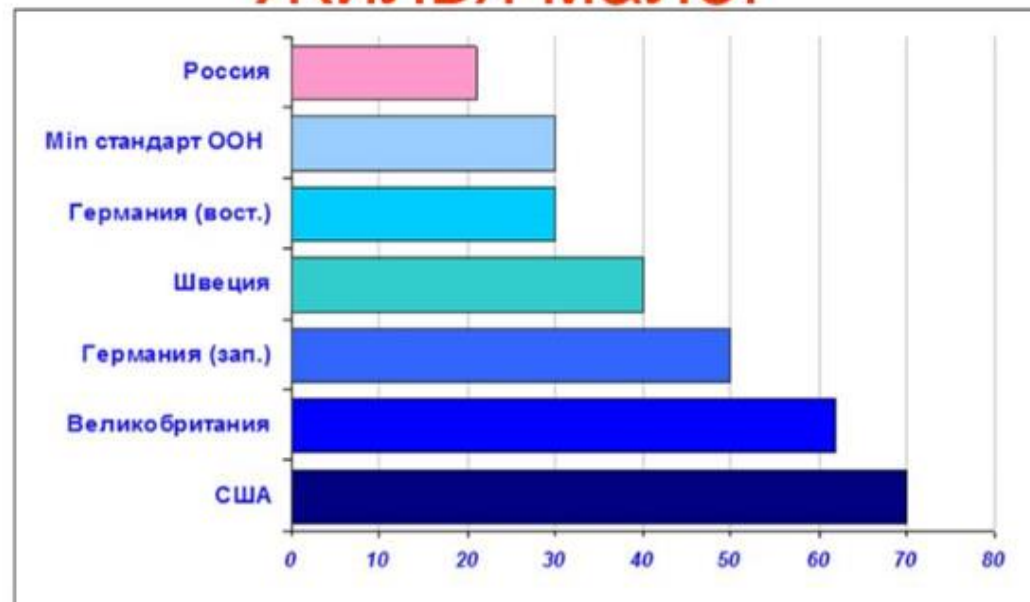
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<i>Всего введено, в т.ч.</i>										
Общий метраж, млн кв. м	64,1	59,9	58,4	62,3	65,7	70,5	84,2	85,3	80,2	79,2
Число квартир, тыс.	768	702	717	786	838	929	1124	1195	1167	1139
Средний размер, кв. м	83	85	82	79	78	76	75	71	69	70
<i>Построено населением (частные дома, в основном одноквартирные)</i>										
Общий метраж, млн кв. м	27,4	28,5	25,5	26,8	28,4	30,7	36,2	35,2	31,8	33,0
Число квартир, тыс.	200	210	192	201	211	228	268	272	251	244
Средний размер, кв. м	137	136	133	133	134	134	135	130	127	135
<i>Построено юридическими лицами (многоквартирные дома)*</i>										
Общий метраж, млн кв. м	36,7	31,4	32,9	35,5	37,3	39,8	48,0	50,1	48,4	46,2
Число квартир, тыс.	568	492	525	585	627	701	856	923	916	895
Средний размер, кв. м	65	64	63	61	60	57	56	54	53	52

динамика средней этажности

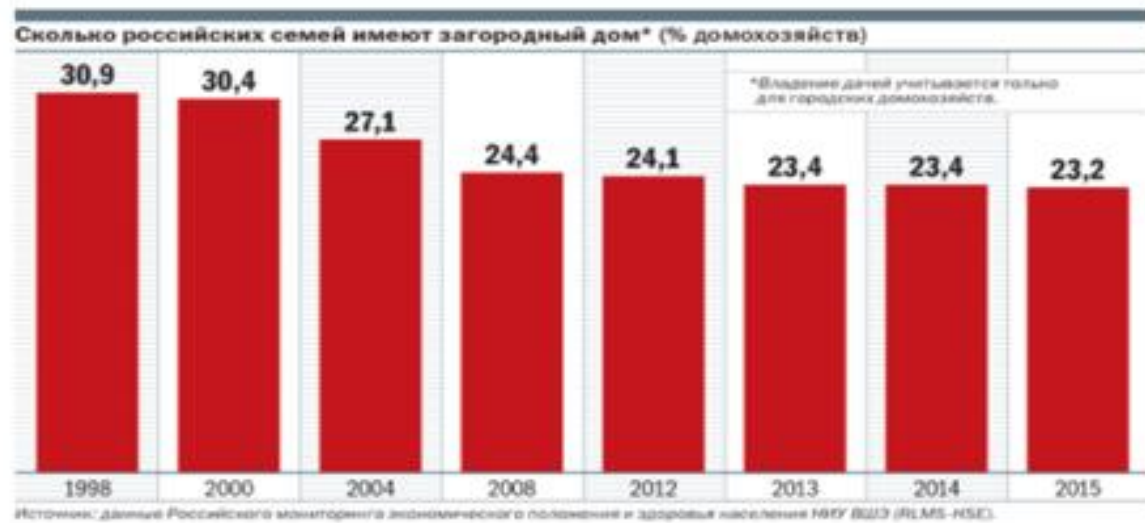


Жилья мало.

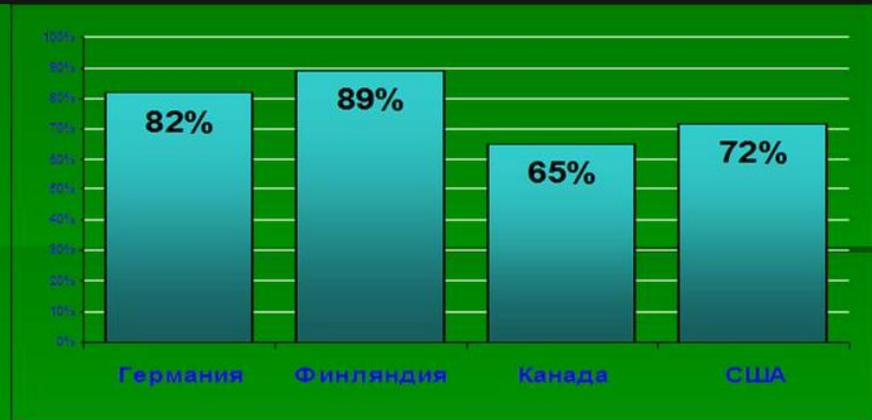
Ввод многоквартирных и индивидуальных жилых домов (млн кв. м) и средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений' (тыс. руб.), 2010–2017 годы



Количество квадратных метров жилой площади на душу населения в



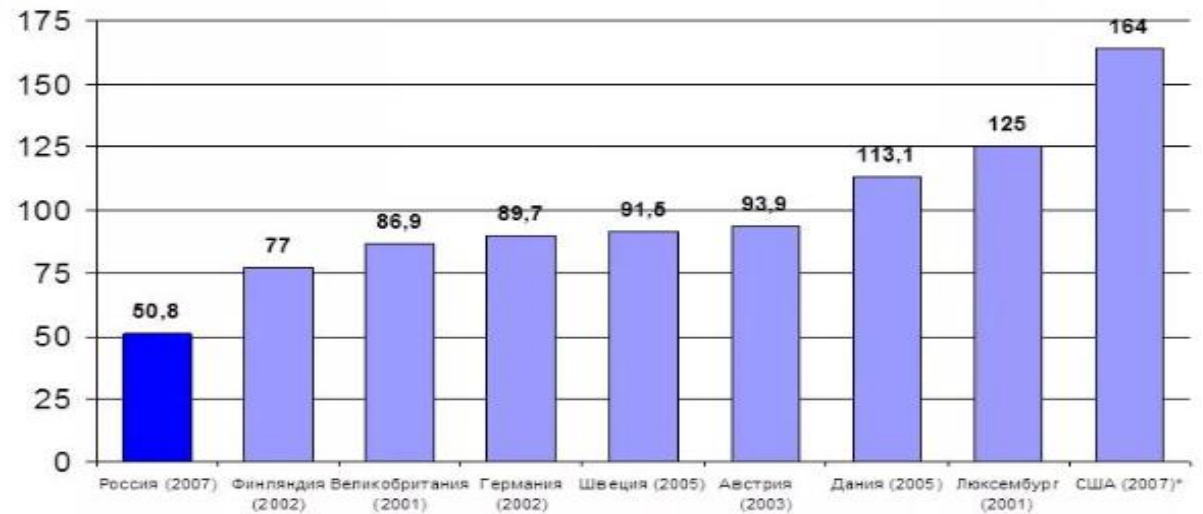
Источники: данные Российского мониторинга экономического положения и здоровья населения НИУ ВШЭ (RLMS-HSE).



Доля населения стран Европы и Америки, живущих в индивидуальных домах (%)

Жилой фонд России представлен 34 млн. квартир и 16 млн. индивидуальными домами и это только 32% от общей площади. Это соотношение сложилось за последние 50-60 лет и является причиной определенных проблем населения России. Именно постоянное проживание в многоквартирных домах снижает потенциал личности человека. Есть веские причины считать, что уже третье поколение, выросших в квартирах людей имеют психические отклонения от нормы. Гармоничное развитие человек может получать, находясь в комфортных условиях проживания.

Средний размер жилья в России и странах ЕС, кв. м.



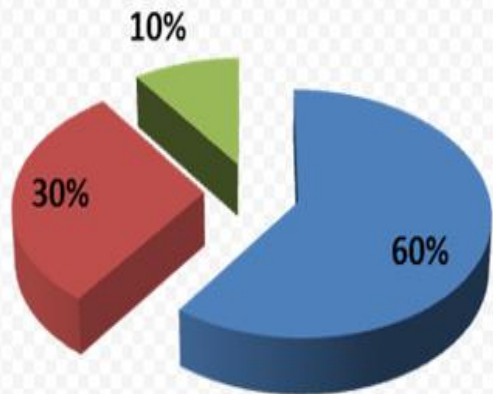
Примечание: Для США - данные по индивидуальным и передвижным домам, которые составляют 70% всего жилищного фонда

Источник: Росстат, Housing Statistics in the European Union 2005/06, US Census

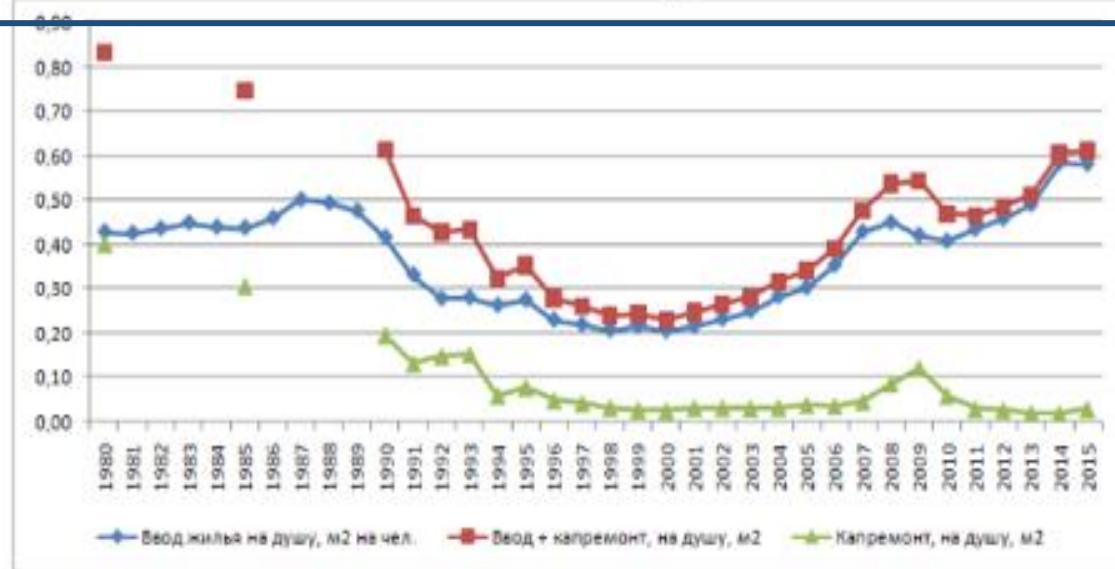
Абстрактной экономики недвижимости не существует, она всегда привязана к социальной модели.

Города должны быть не компактными, а отвечающими запросам жителей – квартира / дом, парковка, социальные объекты достойного качества, благоустройство, а также дача, места выезда на рыбалку, охоту, природу.

Характеристики состояния жилого фонда и тепловых сетей



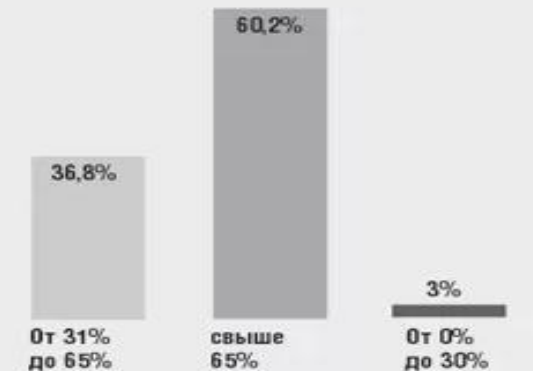
- благоустроенный жилищный фонд (с середины 1980-х)
- частично благоустроенный жилищный фонд (1960-е - 1980-е)
- неблагоустроенный жилищный фонд (1900-1960-е гг.)



Ввод жилья и капитальный ремонт в РСФСР/России в 1980-2015 гг. на душу населения, квадратных метров

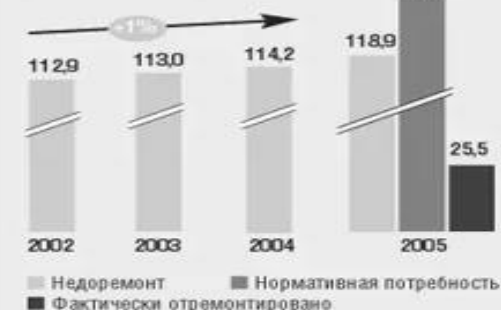
40% жилищного фонда имеют уровень изношенности более 30%

Распределение жилищного фонда по % износа

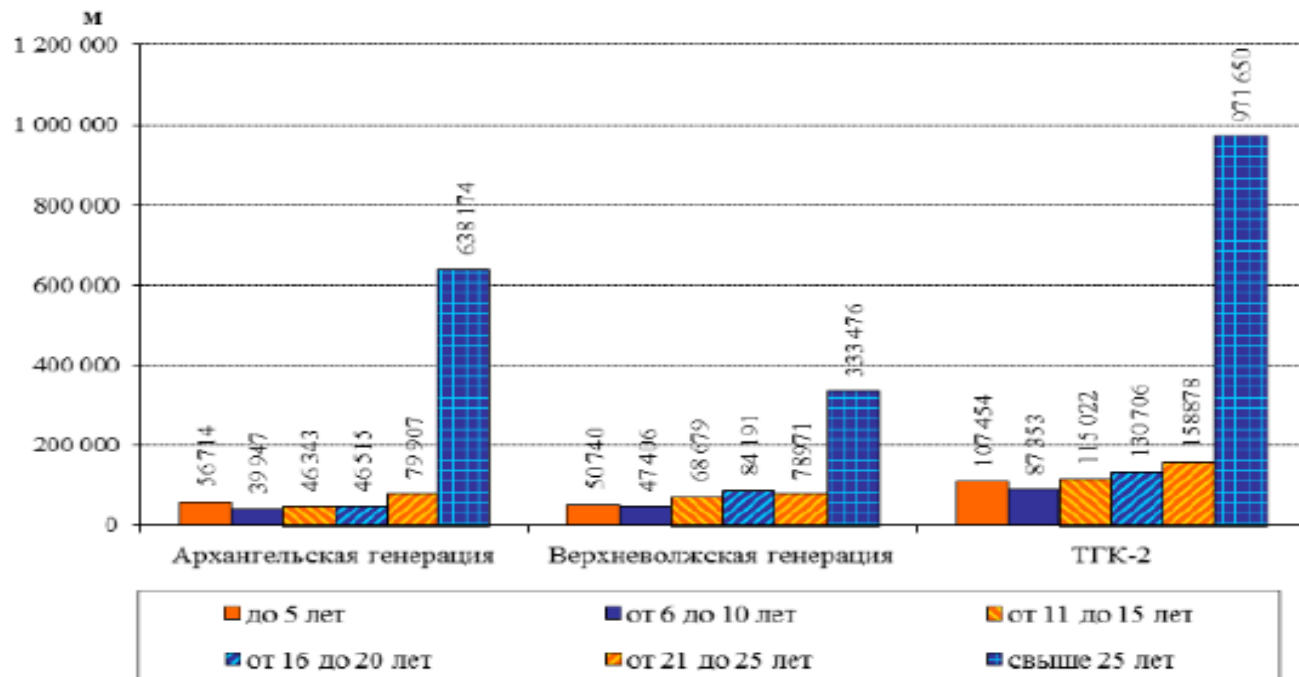


Объемы недоремонта жилищного фонда ежегодно составляют более 100 млн кв. м и постепенно увеличиваются

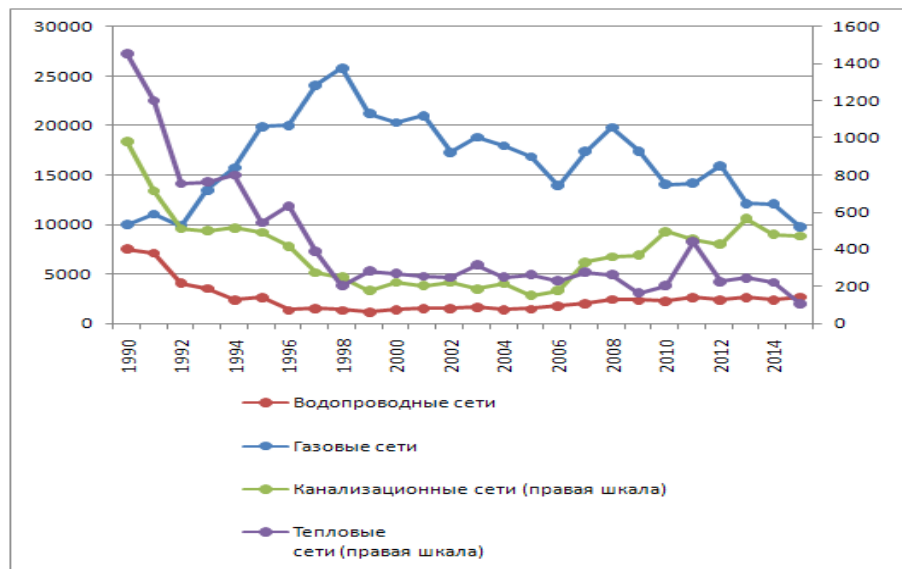
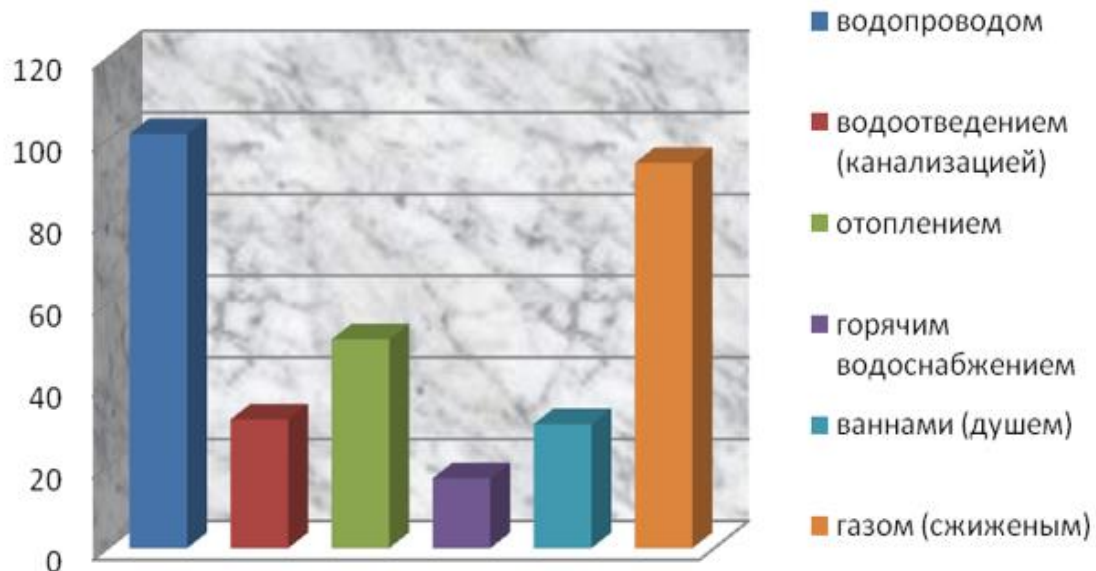
Капитальный ремонт жилищного фонда РФ, млн кв. м



Распределение тепловых сетей по сроку эксплуатации



Оборудование жилищного фонда



Удельный вес площади жилых помещений, оборудованной одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами (в процентах)

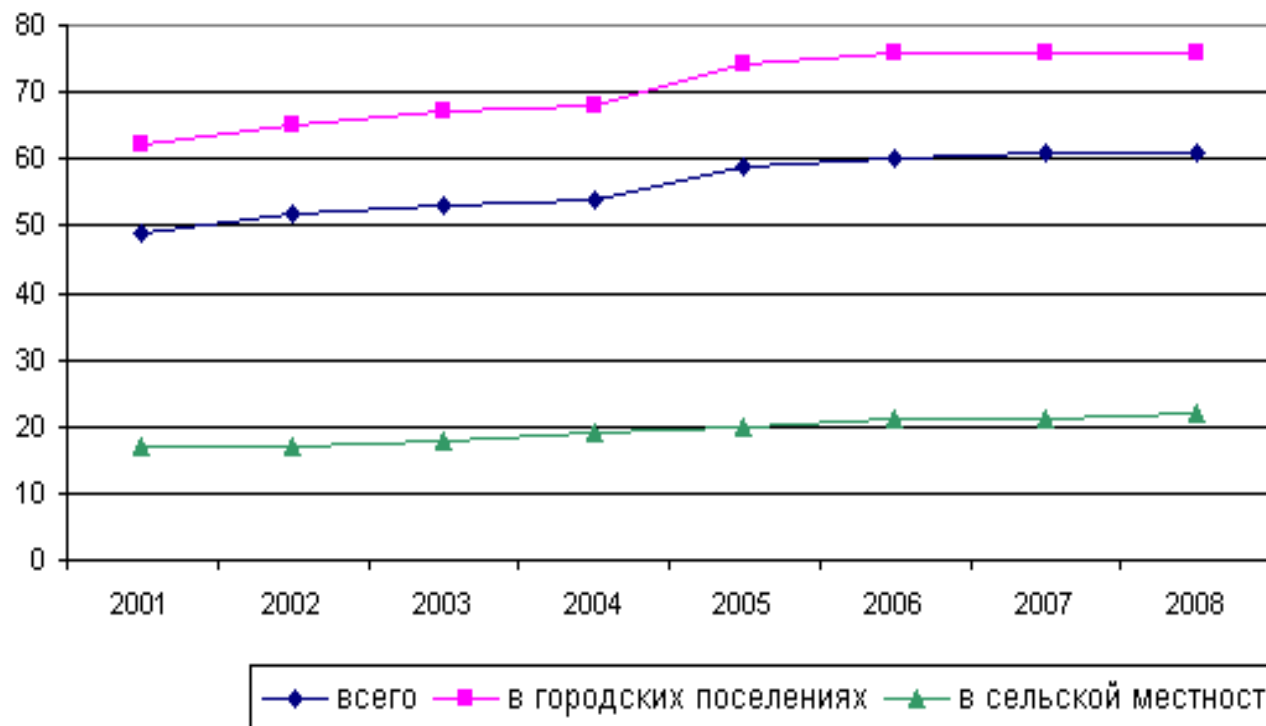


Рисунок 1 – Ввод в действие объектов коммунального хозяйства в России в 1990-2015 гг., километров

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ (МКД):

- ОТСУТСТВИЕ РАСЧЕТОВ ПО ЗАТРАТАМ РЕСУРСОВ И СРЕДСТВ НА ПОЛНЫЙ ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО – ЭКСПЛУАТАЦИЯ – УТИЛИЗАЦИЯ» ОТДЕЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И ИХ ГРУПП В ЗАСТРОЙКЕ; МАЛЫЙ РАСЧЕТНЫЙ СРОК ЖИЗНИ ЗДАНИЙ – 50 ЛЕТ (ПРИ ВЫСОТЕ ДО 75 М); ПОВЫШЕННЫЕ ЗАТРАТЫ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ТРУДНОСТИ ПРИ ДЕСТРУКЦИИ, СКЛАДИРОВАНИИ И УТИЛИЗАЦИИ ЖЕЛЕЗОБЕТОНА;**
- ПОГРАНИЧНЫЕ РИСКИ ПО БЕЗОПАСНОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И ПРИ ВЫНУЖДЕННОЙ ЭВАКУАЦИИ; ЭКОЛОГИЧЕСКИ НЕБЛАГОПРИЯТНОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ НА ПРОЖИВАНИЕ ВЫШЕ 7 - 9 ЭТАЖЕЙ;**
- ПОВЫШЕННЫЕ ЭНЕРГОЗАТРАТЫ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЛИФТОВ, НАСОСОВ; НИЗКИЙ ВЫХОД КВАРТИРНЫХ (ТОРГУЕМЫХ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ОТНОШЕНИЮ К ПЛОЩАДИ ЗДАНИЙ ($K = 0,6 - 0,7$); БОЛЬШОЙ ВЕС КОНСТРУКЦИЙ, ПРИХОДЯЩИХСЯ НА 1 КВ. М ПЛОЩАДИ КВАРТИР;**
- СОСТАВ КВАРТИР ПО ЧИСЛУ КОМНАТ В КВАРТИРЕ СОЗДАЕТ ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ТУПИК: 1 – 2-Х КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ СОСТАВЛЯЮТ ДО ДВУХ ТРЕТЕЙ ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА КВАРТИР В СИЛУ ОГРАНИЧЕННОСТИ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА;**
- ОЧЕВИДНЫЕ ПОНИЖАТЕЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД НЕСМОТРЯ НА РАЗВИТИЕ ИПОТЕКИ; УСТОЙЧИВЫЙ РОСТ РЫНКОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО И МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;**
- ПОТЕРИ В КАЧЕСТВЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ, ИСТОРИЧЕСКОМ СВОЕОБРАЗИИ ЗАСТРОЙКИ И СОБСТВЕННОГО ЛИЦА В АРХИТЕКТУРЕ.**

Перечень ряда потребительских качеств и технико-экономических характеристик многоэтажных жилых домов объясняет прекращение их строительства в большинстве стран мира, включая Китай.

В РФ средняя этажность строительства ежегодно растет, сопровождаясь последние три года снижением ввода многоэтажных МКД, и достигнув в 2018 году 16,3 этажей, а также уменьшением в них средней площади квартир до 48,6 кв. м.

К основным рыночным, потребительским качествам квартир как объектов недвижимости в многоэтажных жилых домах относятся главным образом качества, зависящие от характеристик именно таких домов, а именно:

- существенное снижение уровня безопасности проживания: эвакуации в случае ЧС, полной зависимости от лифтов и сбоев в системах инженерного оборудования;**
- функциональные недостатки по условиям проветривания, воздухообмена при отсутствии систем принудительной вентиляции, гигиенических последствий инфильтрации воздуха нижележащих этажей, психологических последствий наличия выходов на балконы и лоджии на уровнях выше 7-8 эт.;**
- транспортные проблемы автостоянок, условий выездов из кварталов и пиковой неравномерности загрузки улично-дорожной сети, гипертрофия емкости образовательных учреждений – школ на многие тысячи учащихся, дошкольных учреждений на многие сотни детей при крайней ограниченности пространств их размещения;**
- короткий для недвижимости жизненный цикл объекта при различии сроков службы элементов зданий (лифтов, инженерного оборудования и др.), что приводит к перманентной необходимости ремонтных работ;**

- СРЕДОВАЯ НЕПРИЕМЛЕМОСТЬ ДЛЯ ПСИХИКИ БОЛЬШИНСТВА ЛЮДЕЙ СИЛЬНЕЙШЕЙ ГИПЕРТРОФИИ РАЗМЕРОВ, НЕПРЕРЫВНОСТИ И ПОВТОРЯЕМОСТИ ИДЕНТИЧНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ, ПЛАНИРОВОЧНЫХ ПРИЕМОМ И ОДНООБРАЗИЯ ЗАСТРОЙКИ.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПРИНЦИПИАЛЬНО НЕ МОГУТ БЫТЬ КОРРЕКТНО ОПРЕДЕЛЕНЫ ВВИДУ ОТСУТСТВИЯ РАСЧЕТОВ ИХ ПОЛНОГО ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА «СТРОИТЕЛЬСТВО – ЭКСПЛУАТАЦИЯ – УТИЛИЗАЦИЯ».

ЖЕЛЕЗОБЕТОН ИСХОДНО ЯВЛЯЕТСЯ АНТИПРИРОДОПОДОБНЫМ МАТЕРИАЛОМ, И ЗАТРАТЫ НА ЕГО УТИЛИЗАЦИЮ В МИЛЛИОНЫ КВ. МЕТРОВ И, СООТВЕТСТВЕННО, ТОНН (КАЖДЫЙ КВ. М В ТАКОМ ДОМЕ ТРЕБУЕТ 0,5-0,8 КУБ. МЕТРОВ ЖЕЛЕЗОБЕТОНА, ЧТО СОСТАВЛЯЕТ БОЛЕЕ 1 ТОННЫ) ПОТРЕБУЮТ СОВОКУПНЫХ РАСХОДОВ, СОИЗМЕРИМЫХ С ВОЗВЕДЕНИЕМ ТАКИХ ДОМОВ, А ТАКЖЕ ТРАНСПОРТА И ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО И ПОСТОЯННОГО СКЛАДИРОВАНИЯ ПРОДУКТОВ УТИЛИЗАЦИИ ВНЕ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ.

ТЕХНОЛОГИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СЕГОДНЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, ПРИНЦИПИАЛЬНО НЕ ОТЛИЧАЮТСЯ ОТ ТЕХНОЛОГИЙ СЕРЕДИНЫ ПРОШЛОГО ВЕКА И ЯВЛЯЮТСЯ УГРОЖАЮЩИМ ФАКТОРОМ ДЛЯ БЕЗОПАСНОСТИ И ЭКОЛОГИИ СОВРЕМЕННЫХ ГОРОДОВ.

СОСТАВ КВАРТИР В ТАКИХ ДОМАХ ХАРАКТЕРИЗУЕТСЯ ПРЕОБЛАДАНИЕМ МАЛЫХ КВАРТИР, ТАК КАК ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ С ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВЫМ УЗЛОМ НА 4 (3) ЛИФТА ДОПУСКАЮТ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА (20-25 ЭТ.) НЕ БОЛЕЕ 450 (350) КВ. М, ЧТО ВЫНУЖДЕННО ПРИВОДИТ ПРИ УВЕЛИЧЕНИИ ЧИСЛА КВАРТИР К УМЕНЬШЕНИЮ ИХ ПЛОЩАДИ, ПРИ ЭТОМ КОЭФФИЦИЕНТ ПЕРЕХОДА ОТ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА К ПЛОЩАДИ ЭТАЖА СОСТАВЛЯЕТ 0,6 – 0,7. ЭТО ОЗНАЧАЕТ, ЧТО ОТ 30 ДО 40 ПРОЦЕНТОВ ПЛОЩАДИ ЭТАЖА ЗАНИМАЮТ КОММУНИКАЦИИ И СООТВЕТСТВЕННО – ЖЕЛЕЗОБЕТОННАЯ НАГРУЗКА НА ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.



Продуцируется гигантский фонд жилых зданий, имеющих крайне малый для недвижимости срок службы при отсутствии расчетов укороченного (от 50 лет) жизненного цикла: «проектирование – строительство – эксплуатация – утилизация» как для отдельных зданий, так и плотной из них застройки.

В СУММАРНОМ ГОДОВОМ ВВОДЕ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНЫХ МКД УСТОЙЧИВО СНИЖАЮТСЯ ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА. НЕСМОТРИ НА ОПТИМИЗАЦИЮ СТАВОК ИПОТЕКИ, РЫНОК ПРОДАЖ ТАКОГО ЖИЛЬЯ ИМЕЕТ УСТОЙЧИВУЮ ПОНИЖАТЕЛЬНУЮ ТЕНДЕНЦИЮ.

В СИЛУ УКАЗАННЫХ ВЫШЕ ПРИЧИН НАБРАТЬ ДИНАМИКУ РОСТА, ОПИРАЯСЬ НА ТАКОЙ ТИП ЖИЛЬЯ, НЕВОЗМОЖНО. КРАЙНИМ ДОВОДОМ ЯВЛЯЕТСЯ НЕРЕШЕННОСТЬ ВОПРОСА МАССОВОЙ ЭВАКУАЦИИ ЖИТЕЛЕЙ ВЕРХНИХ ЭТАЖЕЙ В СЛУЧАЯХ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ – ПОЖАРОВ, ВЗРЫВОВ, АВАРИЙНЫХ РАЗРУШЕНИЙ.



Новые жилые дворы



СРЕДНЯЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО СТРАНЕ (ПО ДАННЫМ ПРОЕКТНЫХ ДЕКЛАРАЦИЙ) ВАРЬИРУЕТСЯ В ПРЕДЕЛАХ 37,4 - 55,9 ТЫС. РУБЛЕЙ ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ НАРУЖНЫХ СТЕН. СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ И ПЕТЕРБУРГЕ ПРЕВЫШАЕТ 70 ТЫС. РУБЛЕЙ ЗА КВ. М. «ОБЗОР РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИИ» ЗА 2018 ГОД.

ЦЕНОВАЯ ДИНАМИКА НАПРАВЛЯЕТ И СОЗДАЁТ ПОТОКИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ПРЕДПОЧТЕНИЙ.

БАЗИРУЕТСЯ НА ОСНОВАНИЯХ ВСТРЕЧНЫХ, КОНФЛИКТНЫХ ИНТЕРЕСАХ СОБСТВЕННИКОВ РЕСУРСОВ И ПОТРЕБИТЕЛЕЙ. СИЛА ВОЗДЕЙСТВИЯ СТОРОН НА ПАРАМЕТРЫ РЫНКА ОПРЕДЕЛЯЕТ ЕГО ТРЕНДЫ.

МНОГОЭТАЖНЫЕ МКД ОТРАЖАЮТ ПОБЕДУ СОБСТВЕННИКОВ РЕСУРСОВ – ИНВЕСТОРОВ. МАССОВО СТРОЯТСЯ ОЧЕВИДНО ОПАСНЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИИ, АНТИЭКОЛОГИЧНЫЕ, АНТИСОЦИАЛЬНЫЕ И ДОРОГИЕ ДОМА.

ПРЕВОЗНОСИМАЯ РОЛЬ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ПОЗВОЛЯЕТ КРАТНО УВЕЛИЧИВАТЬ ЦЕНЫ ПРОДАЖ ПО ОТНОШЕНИЮ К ЦЕНАМ СЕБЕСТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА.



ЦЕЛЬ ЗНАЧИТЕЛЬНОГО РОСТА ОБЪЕМОВ ВВОДА ЖИЛЬЯ МОЖНО РЕШИТЬ ТОЛЬКО ЗА СЧЕТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МАССОВЫХ ЭФФЕКТОВ ЦЕНОВОЙ ДИНАМИКИ. ИЗДЕРЖКИ ДОМОХОЗЯЙСТВ ПРИ ИЖС СУЩЕСТВЕННО НИЖЕ. ЕЩЕ ОДНИМ РЕСУРСОМ РОСТА РЫНКА ЯВЛЯЕТСЯ МАЛОЭТАЖНОЕ МКД. ЕГО ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ЧЕРТЫ – ВОЗМОЖНОСТЬ ИМЕТЬ ПРОСТОРНЫЕ КВАРТИРЫ И ЭКОЛОГИЧНУЮ СРЕДУ. ЦЕНА КВАДРАТНОГО МЕТРА В ТАКИХ ДОМАХ ПО СЕБЕСТОИМОСТИ СУЩЕСТВЕННО НИЖЕ, КАК И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ. РАСШИРИТСЯ КРУГ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОГО СПРОСА И УТВЕРДИТСЯ НОВЫЙ МОЩНЫЙ ТРЕНД ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В НОВЫХ СЕКТОРАХ РЫНКА.

БУДЕТ ПРЕОДОЛЕН НАРАСТАЮЩИЙ КОНФЛИКТ МЕЖДУ РОСТОМ СРЕДНЕЙ ЖИЛИЩНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ И КОЛИЧЕСТВОМ МАЛЫХ КВАРТИР. КВАРТИРЫ НЕ БУДУТ ИМЕТЬ СПРОСА ПРИ ТОМ, ЧТО «ЖИЛИЩНЫЙ ГОЛОД» БУДЕТ УСИЛИВАТЬСЯ, ПОСКОЛЬКУ СОХРАНЕНИЕ ВЫСОКИХ ЦЕН НА ЖИЛЬЕ БУДЕТ СЧИТАТЬСЯ ДОМИНАНТНЫМ ФАКТОРОМ И НЕ ПОЗВОЛИТ СБЛИЗИТЬ ЦЕНЫ СЕБЕСТОИМОСТИ И ЦЕНЫ ПРОДАЖ ДО УРОВНЯ, ОТВЕЧАЮЩЕГО ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОМУ СПРОСУ НАСЕЛЕНИЯ.

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОЛЖНО СТАТЬ ДЕЙСТВЕННЫМ ИНСТРУМЕНТОМ В КОРРЕКТИРОВКЕ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ. ИНИЦИИРОВАНИЕ МАССОВОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА НА ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫХ ПРИРОДОПОДОБНЫХ ИНДУСТРИЯХ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПОЗВОЛИТ ГЕНЕРИРОВАТЬ СИНЕРГИЮ ЭФФЕКТОВ РАЗВИТИЯ.

ЗАДАЧА ОТРАСЛИ – АКТИВИЗИРОВАТЬ РАЗВИТИЕ И ИНВЕСТИЦИОННУЮ ОПРАВДАННОСТЬ НОВЫХ РЫНКОВ. ОСНОВНОЙ ВОПРОС РАЗВИТИЯ ИЖС И МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ИЗМЕНЕНИЕ ПОЛИТИКИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, РАЗВИТИЕ НОВЫХ МОДЕЛЕЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА. НА ДАННОМ ЭТАПЕ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА ТРЕБУЕТСЯ ОСУЩЕСТВИТЬ, ПРОВЕСТИ В ЖИЗНЬ СЛЕДУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ:

ПРОСТРАНСТВЕННОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ КАК СОСТАВНАЯ ЧАСТЬ СИСТЕМЫ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ДОЛЖНО БЫТЬ ОПРЕДЕЛЕНО ВЕДУЩИМ И УПРАВЛЯЮЩИМ СРЕДСТВОМ РАЗВИТИЯ НОВЫХ КАЧЕСТВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ – КЛЮЧЕВОЙ ИНСТРУМЕНТ НОВОЙ ПОЛИТИКИ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ И ПРОЕКТОВ.

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ И МАЛОЭТАЖНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – БУДУЩЕЕ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

СИГНАЛЫ РЫНКА СВИДЕТЕЛЬСТВУЮТ, ЧТО ПРОИСХОДИТ НЕУКЛОННОЕ СНИЖЕНИЕ ПРОДАЖ КВАРТИР В МКД, СНИЖЕНИЕ ЧИСЛА НАЧИНАЕМЫХ ПРОЕКТОВ И ОБЪЕМОВ ВВОДА. ПО РЕЗУЛЬТАТАМ 2018 ГОДА В СТРАНЕ ВВЕДЕНО 75,3 МЛН. КВ. М ЖИЛЬЯ. ПРИ ЭТОМ ОБЪЁМЫ ВВОДА ИЖС СОСТАВИЛИ ОКОЛО 34 МЛН. КВ. М, ЗАМЕТНО УВЕЛИЧИВШИСЬ ЗА ГОД И ПРИБЛИЗИВШИСЬ К ПОЛОВИНЕ ВВОДА.

МАЛОЭТАЖНЫЕ МКД ПОКА НЕ ЗАНЯЛИ ГЛАВЕНСТВУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ В СОСТАВЕ МКД. СБАЛАНСИРОВАННОЕ СОВМЕСТНОЕ РАЗВИТИЕ МАЛОЭТАЖНОГО СЕГМЕНТА МКД И ИЖС МОЖЕТ БЫТЬ ПРЕОДОЛЕНО ЗА СЧЕТ ВКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ИНСТРУМЕНТОВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ НАЦИОНАЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА», - ПОДГОТОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВОВЛЕКАЕМЫХ В ОБОРОТ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ И ПРОСТРАНСТВЕННОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА, УСТАНАВЛИВАЮТ КОНТРОЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ОНИ БУДУТ ДОЛЖНЫ ОБЕСПЕЧИТЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСОМ ДАННЫЙ СЕГМЕНТ РЫНКА ДОСТУПНОГО И НЕДОРОГОГО ЖИЛЬЯ ВПЛОТЬ ДО ЕГО ПОЛНОГО НАСЫЩЕНИЯ.

НОВЫЕ ДАННЫЕ

СИГНАЛЫ РЫНКОВ

ОТВЕТНЫЕ РЕАКЦИИ УЧАСТНИКОВ

**НОВЫЕ ТАКТИКИ
НОВЫЕ ПРАКТИКИ**

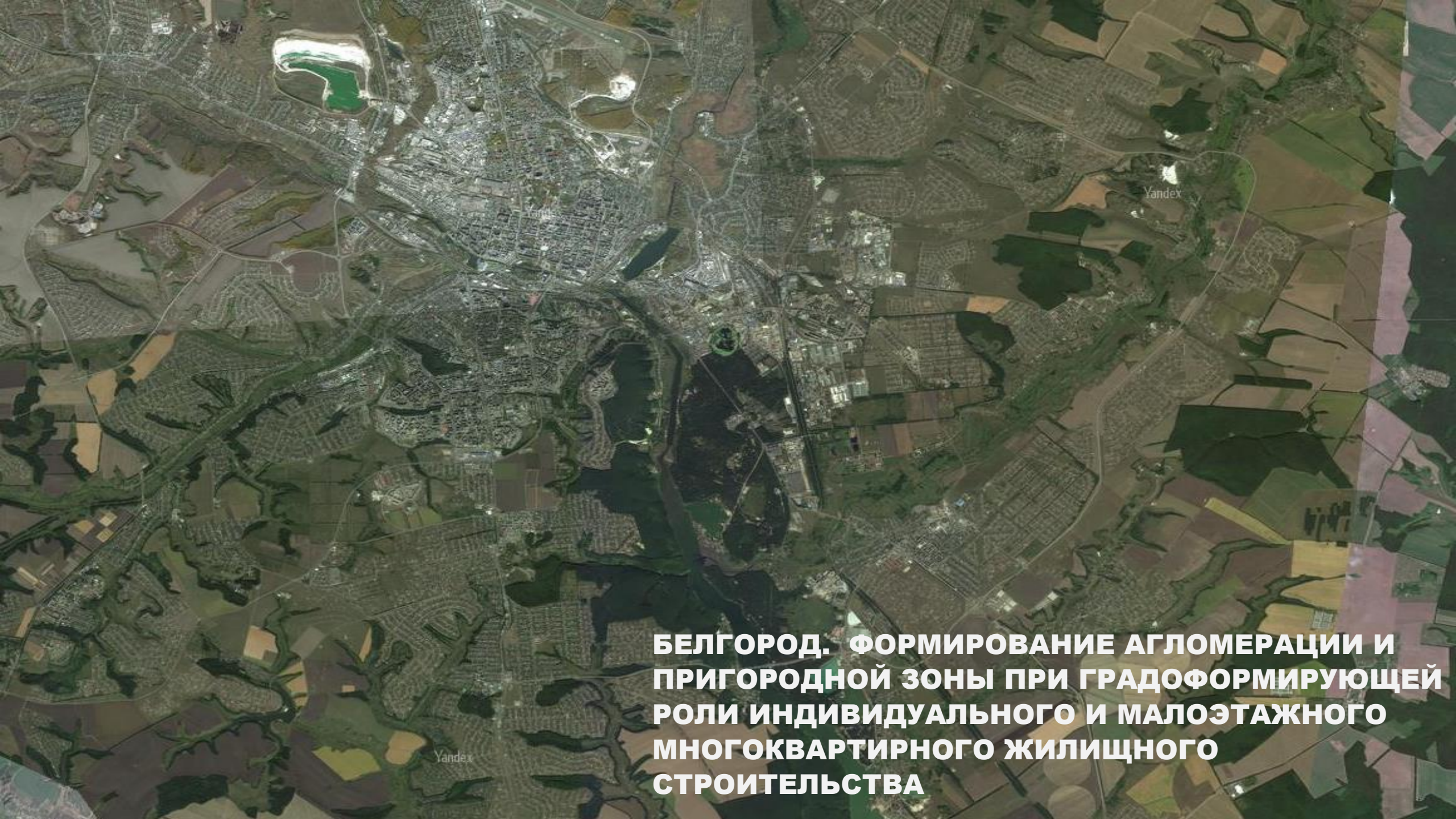
ВОЗМОЖНОЕ ПОЯВЛЕНИЕ НОВЫХ СТРАТЕГИЙ



**РАЗИТЕЛЬНО
МЕНЯЕТСЯ
ТИПОЛОГИЯ
ЖИЛЬЯ:**

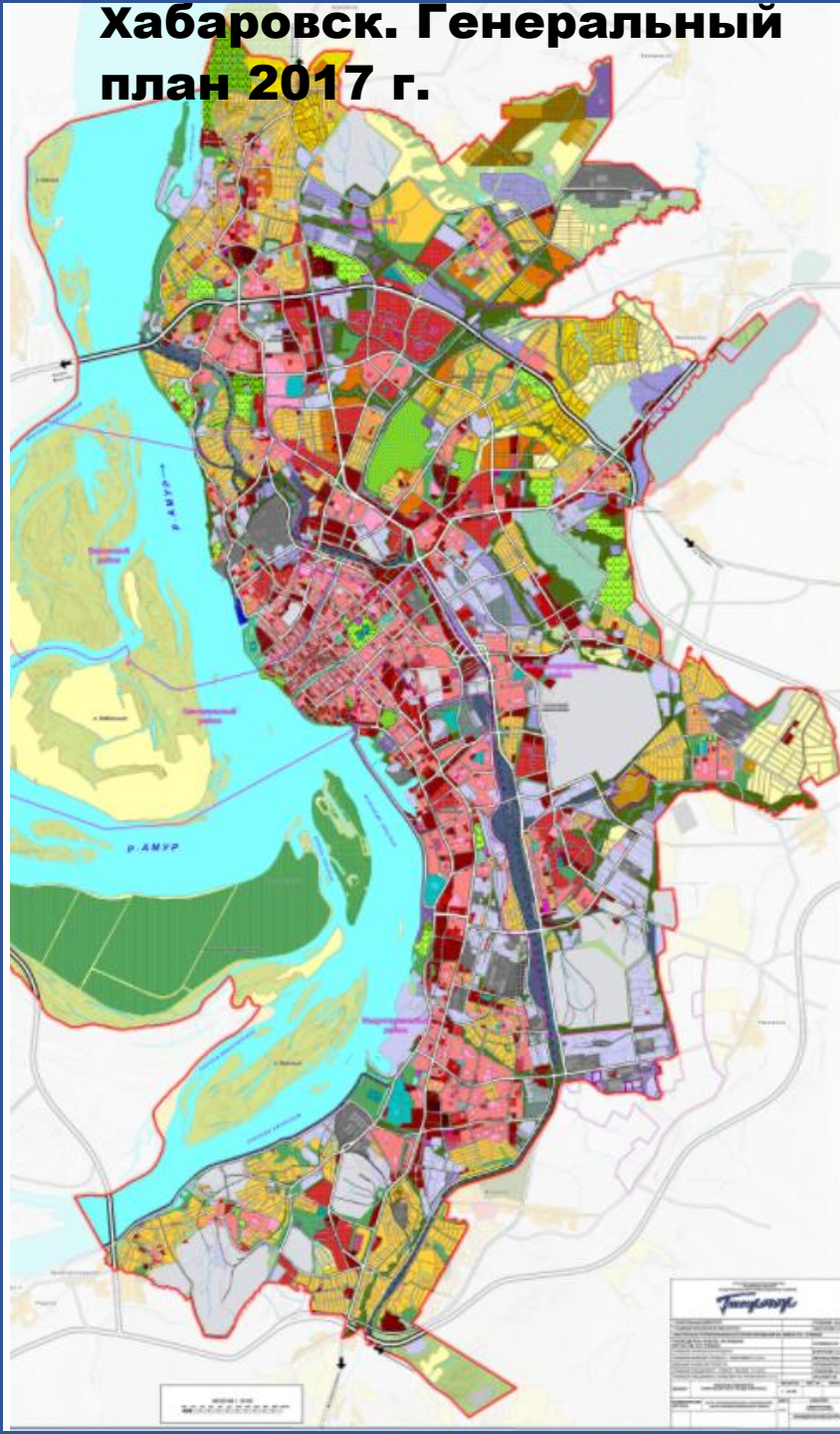
**ОТ МКД К ИЖС И
МАЛОЭТАЖНОМУ
МКД**





БЕЛГОРОД. ФОРМИРОВАНИЕ АГЛОМЕРАЦИИ И ПРИГОРОДНОЙ ЗОНЫ ПРИ ГРАДОФОРМИРУЮЩЕЙ РОЛИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО И МАЛОЭТАЖНОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Хабаровск. Генеральный план 2017 г.



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ГРАНИЦЫ ПЛАНИРОВАНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНАХ НЕ ВКЛЮЧАЮТ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЦЕЛОСТНОЙ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ И ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ ГОРОДОВ С ИХ ПРИГОРОДНОЙ ЗОНОЙ (АГЛОМЕРАЦИЕЙ), РАЗВИТИЕМ ИЖС И СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЗДАНИЙ. РАЗВИТИЕ АГЛОМЕРАЦИЙ И ГРАДОФОРМИРУЮЩАЯ РОЛЬ НОВЫХ РЫНКОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ПОЛНОСТЬЮ ВНЕ ЗАДАЧ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СЕГОДНЯ.

Краснодар. Генеральный план 2017 г.



СКОЛЬКО В РОССИИ ЗЕМЛИ И ЧЬЯ ОНА?

СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬ В РФ

Земли лесного фонда

65,6%

1 121 928,1 тыс. га
(из них 0,5 тыс. га -
в частной собственности)

Земли сельхоз-
назначения

22,6%

386 135,8 тыс. га
(из них
128 336,7 тыс. га -
в частной
собственности)

Земли запаса

(изъяты у собственника
или ещё не переданы ему,
принадлежат государству)

5,3%

90 864,6 тыс. га

Земли особо
охраняемых
территорий
и объектов

2,7%

46 065,8 тыс. га
(из них 11,2 тыс. га -
в частной собственности)

Земли промышленности и
иного спецназначения

1%

16 898,9 тыс. га
(из них
211,4 тыс. га -
в частной
собственности)

Земли населённых пунктов

1,2%

19 886,9 тыс. га
(из них
4 411,1 тыс. га -
в частной
собственности)

Земли водного фонда

1,6%

28 044,5 тыс. га
(из них
0,8 тыс. га -
в частной
собственности)

0,9% в собственности юрлиц

КТО СОБСТВЕННИК ЗЕМЛИ В РФ 92,2%

в государственной и муниципальной собственности

в собственности граждан

6,9%

По данным Росреестра
Инфографика Марии КЛЕМЕНТЬЕВОЙ

ПОТРЕБНОСТЬ В ТЕРРИТОРИЯХ КОМПЛЕКСНОЙ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

РОССИИ В ПРЕДСТОЯЩЕЕ ДЕСЯТИЛЕТИЕ НУЖНО ДОВЕСТИ НАЛИЧИЕ ЖИЛОГО ФОНДА ДО 4,5 – 4,6 МИЛЛИАРДА КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ. НЫНЕ – ОКОЛО 3,6 МЛРД. КВ. М, ВКЛЮЧАЯ АВАРИЙНЫЙ, ВЕТХИЙ, НЕНОРМАТИВНЫЙ ФОНДЫ, КОТОРЫЕ В СУММЕ ЗАНИМАЮТ ОКОЛО 3,5 МЛН. ГА В СОСТАВЕ 5,2 МЛН. ГА ЗЕМЕЛЬ ПОД ЗДАНИЯМИ И СООРУЖЕНИЯМИ НА ТЕРРИТОРИЯХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ 1,2 – 1,3 МИЛЛИАРДОВ КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ НОВОГО ФОНДА (С УЧЕТОМ ВОСПОЛНЕНИЯ ВЫБЫТИЯ) ПОТРЕБУЕТСЯ ОКОЛО 1 МИЛЛИОНА ГЕКТАРОВ НОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ С УЧЕТОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ЧАСТИ НОВОЙ ЗАСТРОЙКИ НА МЕСТАХ СНОСИМОЙ.

В ЦЕЛОМ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ДОЛЖНА БЫТЬ УВЕЛИЧЕНА ДО ПРИМЕРНО 21 – 22 МЛН. ГА ОТ 19,9 МЛН. ГА СЕГОДНЯ, ТО ЕСТЬ С 1,17% ДО 1,25 – 1,29% ТЕРРИТОРИИ СТРАНЫ.

ВЫХОД НА НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕЖДЕ ВСЕГО ЗЕМЛИ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИЯХ АГЛОМЕРАЦИЙ, МАЛЫХ ГОРОДОВ И СЕЛ, ПОТРЕБУЕТ ДАЛЬНЕЙШЕГО РОСТА ОБЪЕМОВ ИЖС И МАЛОЭТАЖНЫХ МКД.

АГЛОМЕРАЦИИ – ТЕРРИТОРИИ НОВЫХ ЗАПРОСОВ К ТИПОЛОГИИ ЖИЛЬЯ.

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ИМЕЕТ ТРИ ОСНОВНЫХ ПОДГРУППЫ:

- **СЕЛЬСКОЕ УСАДЕБНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО;**
- **ПРИГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КОТТЕДЖНОГО И УСАДЕБНОГО ТИПОВ (ПОСЕЛКОВ) ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ;**
- **СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ КАК ВТОРОГО ЖИЛИЩА ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕНИЯ.**

НА ТЕРРИТОРИЯХ АГЛОМЕРАЦИЙ СТРОИТЕЛЬСТВО МАЛОЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ОТВЕЧАЕТ ЗАДАЧАМ РАЗВИТИЯ ОЧАГОВ ИХ РОСТА И В СОСТОЯНИИ ПРЕДЛОЖИТЬ КВАРТИРЫ БОЛЕЕ ВЫСОКОГО КАЧЕСТВА В СРАВНЕНИИ С МАЛЫМИ ГОРОДСКИМИ КВАРТИРАМИ (КАК ПРАВИЛО, 3 – 4-Х КОМНАТНЫЕ ПО ЦЕНЕ 1-КОМНАТНЫХ ГОРОДСКИХ).

РАЗОМКНУТЬ ГРАНИЦЫ ГОРОДОВ, ПЕРЕЙТИ К МЕЖМУНИЦИПАЛЬНЫМ, РЕГИОНАЛЬНЫМ И МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫМ СИСТЕМАМ РАССЕЛЕНИЯ – ЕДИНСТВЕННЫЙ ДОСТУПНЫЙ СЕГОДНЯ СПОСОБ СНЯТИЯ ВЫСОКИХ РИСКОВ СЛОЖИВШИХСЯ ПРАКТИК ЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С БОЛЕЕ ЧЕМ ПОЛОВИННОЙ ДОЛЕЙ ДОМОВ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ. ЧЕРЕЗ НЕСКОЛЬКО ДЕСЯТКОВ ЛЕТ ОНИ ПОТРЕБУЮТ УТИЛИЗАЦИИ, ВЫВОЗА, СКЛАДИРОВАНИЯ МУСОРА И ЕГО ПЕРЕРАБОТКИ.

ПЕРЕХОД ОТ ГОСПОДСТВУЮЩИХ ПРАКТИК ПРЕДЕЛЬНОЙ КОНЦЕНТРАЦИИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ ЖЕЛЕЗОБЕТОНА К РАЦИОНАЛЬНОМУ (ЗНАЧИТ – ЧЕЛОВЕЧНОМУ) РАССЕЛЕНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРЕЖДЕ ВСЕГО ДЕРЕВА, ДОЛЖНО СТАТЬ МАГИСТРАЛЬНЫМ НАПРАВЛЕНИЕМ В ПОЗИТИВНОЙ ДИНАМИКЕ РАЗВИТИЯ НАШЕЙ СТРАНЫ.

НЕОБХОДИМО ПРИВЕДЕНИЕ В СООТВЕТСТВИЕ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОГО СПРОСА НАСЕЛЕНИЯ И СТРУКТУРЫ МАССОВОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО СОСТАВУ ЖИЛЫХ ЕДИНИЦ, ИХ СТОИМОСТИ И УСЛОВИЯМ РАЗМЕЩЕНИЯ В ГОРОДАХ, АГЛОМЕРАЦИЯХ, СИСТЕМАХ РАССЕЛЕНИЯ.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ С ЕГО УСТАНОВКОЙ НА РЕАЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ ПОЗВОЛЯЕТ ОСУЩЕСТВИТЬ СТОЛЬ ВАЖНУЮ ДЛЯ СУДЬБЫ СТРАНЫ ТРАНСФОРМАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ В НАПРАВЛЕНИИ, ОТВЕЧАЮЩЕМ ПРИНЦИПАМ СОЦИАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВА И НАЦИОНАЛЬНЫМ ЦЕЛЯМ, ВЫДВИНУТЫМ ПРЕЗИДЕНТОМ РОССИИ В.В. ПУТИНЫМ.

РЕЗЮМЕ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ АСПЕКТОВ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА» НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ

ТЕКУЩИЙ ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ НП ТРЕБУЕТ АКТИВИЗАЦИИ РЕШЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО УРОВНЯ. НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ В СТРАТЕГИЯХ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОПРЕДЕЛЕНЫ ПАРАМЕТРЫ, ПРЕДЛОЖЕННЫЕ ПАСПОРТОМ НП С УЧЕТОМ СВОЕЙ РЕГИОНАЛЬНОЙ СПЕЦИФИКИ:

- СУММАРНЫЕ ОБЪЕМЫ ВВОДА, ИСХОДЯ ИЗ УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ – 0,7-0.8 КВ. М НА ЧЕЛОВЕКА;**
- ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ РАВНОВЕСИЯ СПРОС-ПРЕДЛОЖЕНИЕ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ТАРГЕТИРОВАННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО ПЛАНИРУЕМЫМ ВИДАМ РЕСУРСОВ, ВКЛЮЧАЯ ПОТРЕБНОСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ЦЕЛЯХ РАССЕЛЕНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВ, РАЗВИТИЯ И РЕКОНСТРУКЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ;**
- ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ВВОДА ПО ТИПАМ ОБЪЕКТОВ, ОТВЕЧАЮЩИХ ПРОГНОЗИРУЕМЫМ ОБЪЕМАМ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОГО СПРОСА С УЧЕТОМ ПЛАНИРУЕМОЙ ПОДДЕРЖКИ ДОМОХОЗЯЙСТВ (ИПОТЕКА, КРЕДИТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УЧАСТКОВ);**
- АКТУАЛИЗАЦИЯ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПО ИХ АДАПТАЦИИ К СТРАТЕГИЯМ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, ПЛАН ПОДГОТОВКИ КОМПЛЕКСНЫХ ПРОЕКТОВ РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДР.**

ДОЛЖНО БЫТЬ ИЗМЕНЕНО НОРМАТИВНО-ИНСТРУКТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ С ТРАНСФОРМАЦИЕЙ ЕГО В ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ИНСТРУМЕНТ СТРАТЕГИЙ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.

ОСНОВНЫМ ДВИЖИТЕЛЕМ РАЗВИТИЯ ДОЛЖНО СТАТЬ ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНОЕ ИНДИВИДУАЛЬНОЕ И МАЛОЭТАЖНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ МЕСТНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ИНДУСТРИИ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ.

ГЛАВНЫМ УСЛОВИЕМ РОСТА ЯВЛЯЕТСЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОЛИТИКА ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИЙ РАЗВИТИЯ, НАПРАВЛЯЕМАЯ СТРАТЕГИЯМИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ПРОСТРАНСТВЕННОГО ИХ РАЗДЕЛОВ. СТРАТЕГИЧЕСКОЕ, ЗЕМЕЛЬНОЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ДОЛЖНЫ ОБЕСПЕЧИТЬ ЭТИ СТРАТЕГИИ СВОИМИ ИНСТРУМЕНТАМИ.

ОРГАНИЗАЦИОННО СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ДОЛЖНА БЫТЬ ЦЕЛЕВЫМ ОБРАЗОМ ГАРМОНИЗИРОВАНА И НАПРАВЛЕНА НА ПРАКТИЧЕСКОЕ ПРИНУЖДЕНИЕ К РАЗВИТИЮ.

ДОКЛАД ПОДГОТОВЛЕН: БАСИН Е.В., БОКОВ А.В., БЫСТРОВ С.А., КРИВОВ А.С.

Москва, 26 марта 2019 г.