

Цифровой стандарт КРТ (концепция)



Е.С. Чугуевская

Действительный государственный советник Российской Федерации 2 класса,
советник РААСН, профессор МААМ, член правления ВЭО России

Что такое Комплексное развитие территорий (КРТ)?

[Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ](#) ввёл в Градостроительный кодекс РФ новую главу 10 «Комплексное развитие территорий» (КРТ), которой регулируется единый механизм КРТ и сноса аварийного и ветхого жилья.

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ (КРТ) – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на обновление среды жизнедеятельности и создания благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства, обеспечения развития такой территории и ее благоустройства.

Комплексное развитие территорий – это два взаимосвязанных направления:

- Снос и реконструкция не отвечающих современным требованиям аварийных, ветхих, морально устаревших объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов и объектов инфраструктуры.
- Строительство новых объектов, в том числе МКД, объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, и благоустройство территории по единому проекту.





КРТ как комплект из четырех моделей

Правовая модель КРТ

(обеспечение прав граждан, инвесторов, застройщиков)



Пространственная модель КРТ

(мастер-план, ППТ, ПМ)



Экономическая модель КРТ

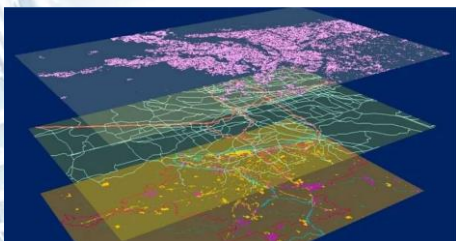
(Обоснование бюджетных и внебюджетных инвестиций, сроков окупаемости)



Цифровая модель КРТ

(цифровой стандарт КРТ, BIM-модели ОКС)





1. Требования к пространственным данным документации по ППТ и ПМТ

2. Требования к финансово-экономической модели

3. Требования к каталогам ОКС

4. Требования к мониторингу реализации КРТ

1. Цифровой стандарт для документации по ППТ и ПМ с учетом стандарта ФГИС ТП (классификатор объектов, форматы данных, совместимость цифровых топографических карт и др.) и требований Росреестра к картографической основе;
2. Формирование единых требований к ЦРМ и ЦММ
3. Формирование требований к параметрам объектов и допустимым отклонениям ;
4. Формирование требований к размещению БИМ – моделей объектов на цифровой топооснове;



Блок требований к разделу по обоснованию бюджетных и внебюджетных инвестиций (финансово- экономическая модель КРТ)

1. Требования к планируемым показателям социально-экономического развития при реализации комплексного развития территории
2. Требования к набору данных для комплексного социально-экономического анализа территории, включая данные по населению, инвестиционному потенциалу территории ,показателям региональной экономики (на основе статистических данных. Данных ФНС, ФТС и др.)
3. Требования к показателям капитальных затрат необходимых для комплексного развития территории ;
4. Требования к показателям социально-экономических эффектов от развития территории;
5. Требования к показателям финансово-экономической оценки эффективности инвестиций (в соответствии со стандартами Минфина России).
6. Стандарт финансово экономической модели комплексного развития для ситуационного моделирования исходя из различных параметров ППТ.



1. BIM модели лучших проектных решений объектов социальной инфраструктуры адаптированных для отдельных климатических районов;
2. BIM модели объектов инженерной инфраструктуры сгруппированные по видам инфраструктур;
3. Элементы линейных объектов транспортной инфраструктуры;
4. Каталог МАФ, виды покрытий для благоустройства ;
5. BIM модели различных типов жилых домов



1. Требования к формированию отчетов по строительству ОКС на территории КРТ по пусковым комплексам



2. Требования к управлению цифровым двойником объекта



3. Мониторинг благоустройства территории





- Сокращение сроков комплексного освоения территорий
- Сокращение сроков разработки ППТ
- Повышение качества проектных решений
- Сокращение сроков проверки проекта ППТ для КРТ на соответствие ГП и ПЗЗ
- Сокращения сроков внесения изменений в ППТ для КРТ