



ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ДОМ.РФ
В СФЕРЕ КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

1 СТАНДАРТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Методический документ, содержащий рекомендации по разработке и реализации проектов развития территорий жилой и многофункциональной застройки, проектирования жилых домов, а также благоустройства открытых общественных пространств.

Стандарт разработан Фондом ДОМ.РФ совместно с ООО «КБ Стрелка» при поддержке Министра России по поручению Правительства РФ и в рамках национального проекта «Жилье и городская среда»

6 КНИГ

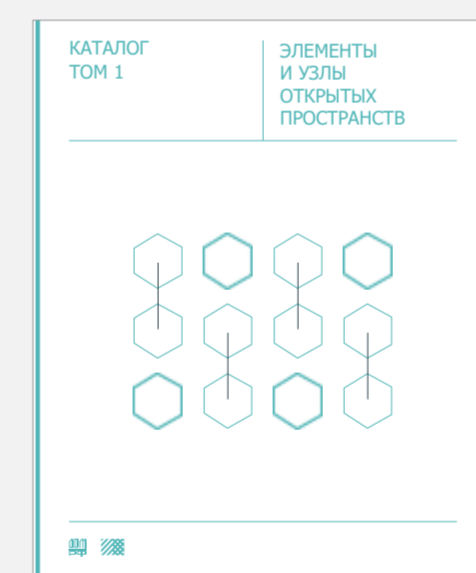
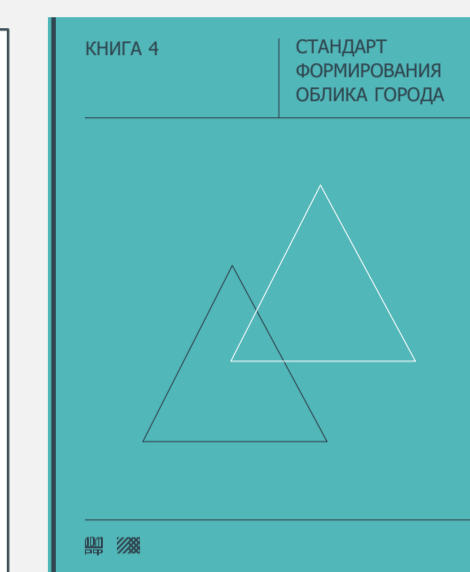
4 каталога



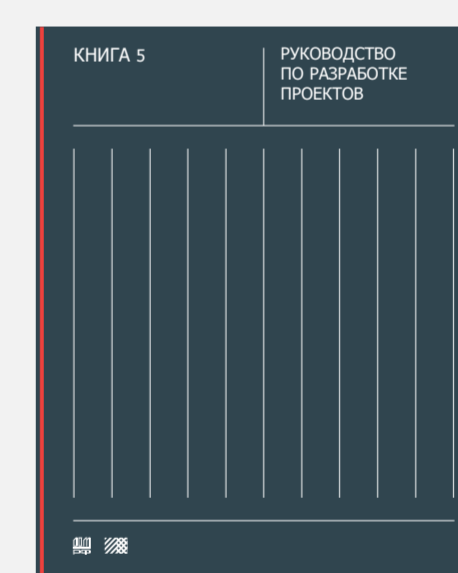
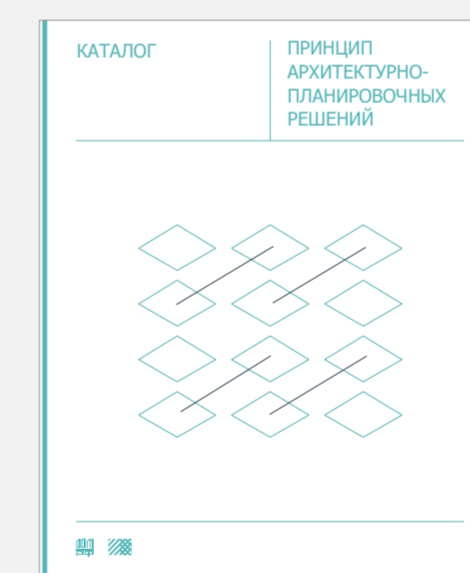
**НОВЫЕ
ПОДХОДЫ
К РАЗВИТИЮ
ТЕРРИТОРИЙ**



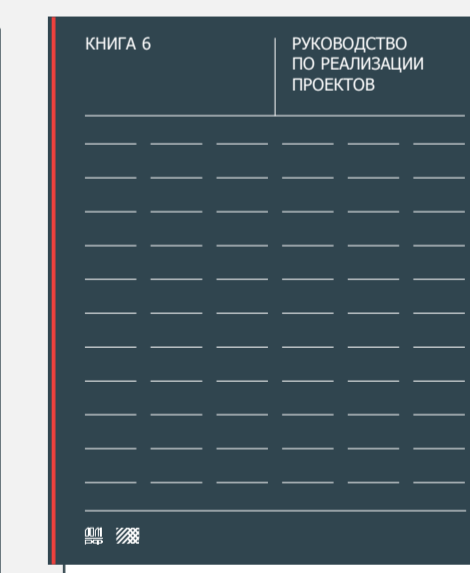
**ПЛАНИРОВОЧНЫЕ
И ОБЪЕМНО-
ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ
РЕШЕНИЯ**



**НАБОР
ЭЛЕМЕНТОВ
ГОРОДСКОЙ
СРЕДЫ**



**РАЗРАБОТКА И РЕАЛИЗАЦИЯ
ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЖИЛОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И
БЛАГОУСТРОЙСТВА**



ЦЕЛЕВЫЕ МОДЕЛИ СТАНДАРТА



МАЛОЭТАЖНАЯ



СРЕДНЕЭТАЖНАЯ



ЦЕНТРАЛЬНАЯ

- Стандарт **одобрен протоколом** заседания проектного комитета по **национальному проекту**.
- В январе 2021 года **за подписью Министра строительства и ЖКХ** во все регионы направлены **рекомендации по использованию Стандарта**
- Подготовлен проект **Приказа Минстроя** России об утверждении Стандарта в качестве рекомендательного документа на федеральном уровне
- 20 октября 2020 года разработан и запущен бесплатный образовательный **онлайн-курс** для застройщиков и архитекторов «Как создавать современные города. Новый урбанизм в российских реалиях»

ПРИНЦИПЫ СТАНДАРТА



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ
РАЗНООБРАЗИЕ



ПЛОТНОСТЬ
И ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ
МАСШТАБ



БЕЗОПАСНОСТЬ
И ЗДОРОВЬЕ



СВЯЗАННОСТЬ
И КОМФОРТ
ПЕРЕМЕЩЕНИЙ



КОМФОРТНОЕ
ЖИЛЬЕ



ГИБКОСТЬ
И АДАПТИВНОСТЬ

10

модулей онлайн-курса запущены в октябре 2020 г.

220

слушателей завершили онлайн-курс

7

СП изменены на основании Стандарта в 2020 г.

6

СП по пожарной безопасности готовятся к изменению в 2021–2022 г.

6

ГОСТ подготовлены к изменению

6

СанПиН подготовлены к изменению

2

СТАНДАРТНОЕ ЖИЛЬЕ

Поручение Правительства
Российской Федерации

- Разработаны эскиз-проекты 13 жилых домов **на основе проектов-победителей** двух открытых **международных конкурсов архитектурных концепций**
- В 2021 году будет завершена разработка и экспертиза проектно-сметной документации
- Проекты размещены на сайте АО «ДОМ.РФ» для использования на **безвозмездной основе**
- В 2022 году будет разработан **ВІМ** для данных 13 проектов



3

ИНДЕКС КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

В рамках Национального проекта
ДОМ.РФ ответственный до 2030 года



ИНДЕКС 2021 г.
(по данным за 2020 г.)

1 116 городов

- Фонд ДОМ.РФ совместно с Минстроем России произвел расчет и публикацию Индекса 01.04.2021 **для всех городов России**
- Оценка проводится **ежегодно** с 2019 года
- Среднее значение Индекса по стране выросло за год на **8 баллов** (со 169 в 2020 г. до 177 в 2021 г.).
- Число городов с благоприятной средой выросло на **76** (с 299 в 2020 г. до 375 городов в 2021 г.)
- Фонд ДОМ.РФ — ответственный за расчет **18 из 36 индикаторов.**
- Совместно с Минстроем России в октябре 2020 г. опубликовано **руководство для глав городов** с целью повышения Индекса качества городской среды и определения первоочередных мероприятий

6 пространств

× **6 критериев**

= 36 индикаторов

со значением от 0 до 10 баллов



360 баллов

максимальное возможное значение
индекса города

4

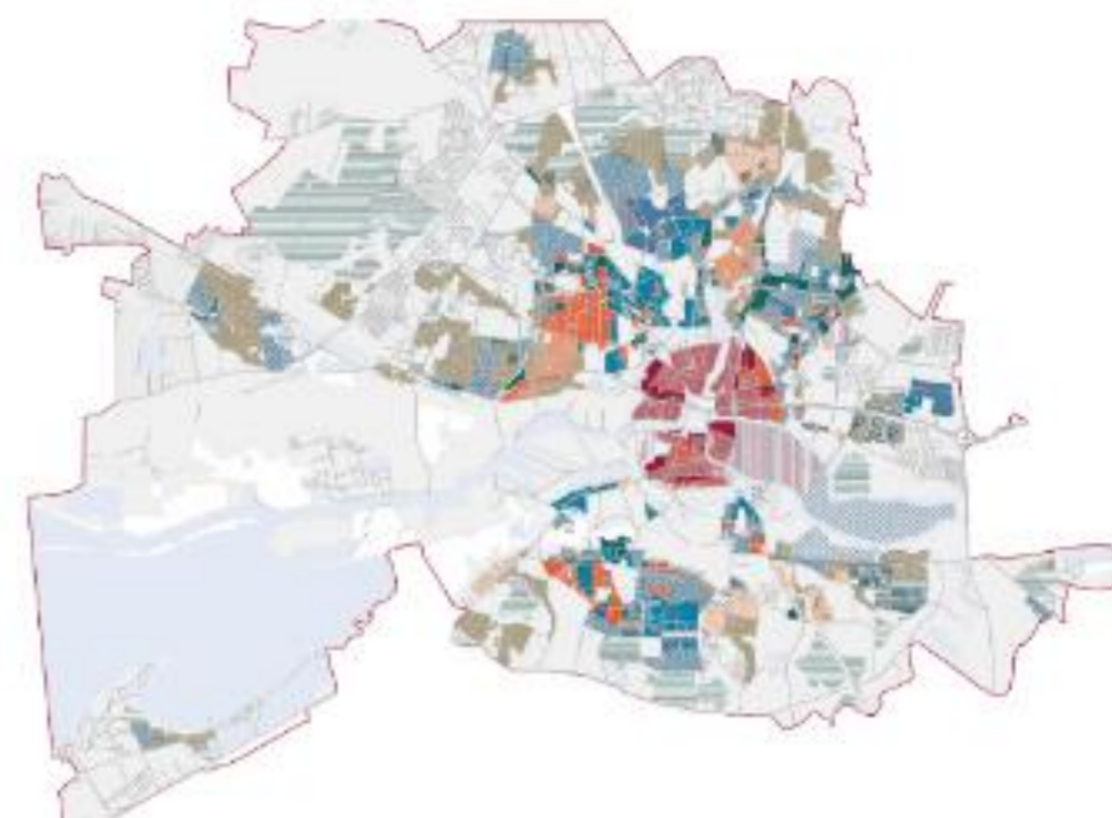
ПРОЕКТЫ ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

ПРОЕКТЫ ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ РАЗРАБОТАНЫ ДЛЯ

30 городов

ПРОЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

51 город



Калининград. Зонирование и визуализация действия объемно-пространственного регламента

70

реализованных проектов в



41

городе



Пенза, набережная р. Сура



Юрьевец, ул. Набережная

18

мастер-планов городов и территорий

6

объемно-пространственных регламентов

10

дизайн-кодов

308

дизайн-проектов благоустройства разработано

25

концепций развития для аукционов за долю

5

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

архитекторы.рф

ДОМ.РФ – ответственный исполнитель в рамках федерального проекта «Жилье» Национального проекта «Жилье и городская среда»

- Ежегодная бесплатная программа, состоящая из 4-5 модулей в России и за рубежом для подготовки кадрового резерва
- Учащиеся – специалисты в области архитектуры и градостроительства, представители органов власти
- **110 из 300 финалистов** трудоустроены в сфере государственного управления, институтах развития и центрах компетенций
- **Более 12 тыс. человек** прошли обучение на онлайн-платформе Архитекторы.РФ



СТАТИСТИКА ПО ТРЕМ НАБОРАМ (2018-2021)

	Заявки	Финалисты	Города	Регионы
1-ый набор (2018 г.)	650	102	50	55
2-ой набор (2019-2020 гг.)	1 010	99	63	58
3-ий набор (2021 г.)	1 081	100 (план)	208	76

5

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

368

человек

53

региона

3

года



РАНХиГС
РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Поддержка кафедры
территориального развития

ПРОШЛИ ОБУЧЕНИЕ С 2017 ГОДА:

- **43** человека по программе магистратуры
 - **68** человек по программе бакалавриата
 - **18** человек прошли профессиональную переподготовку
 - **239** человек прошли программы повышения квалификации
-
- запущена онлайн-платформа обучения
 - создана специализированная онлайн-библиотека
 - проведены 4 градостроительных форума «Глазычевские чтения» и выпущены сборники по их итогам. Участники: 2018 год — 400 человек; 2019 год — 300 человек; 2020 год — 3500 человек (онлайн)

6

ФОРУМ «СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ»

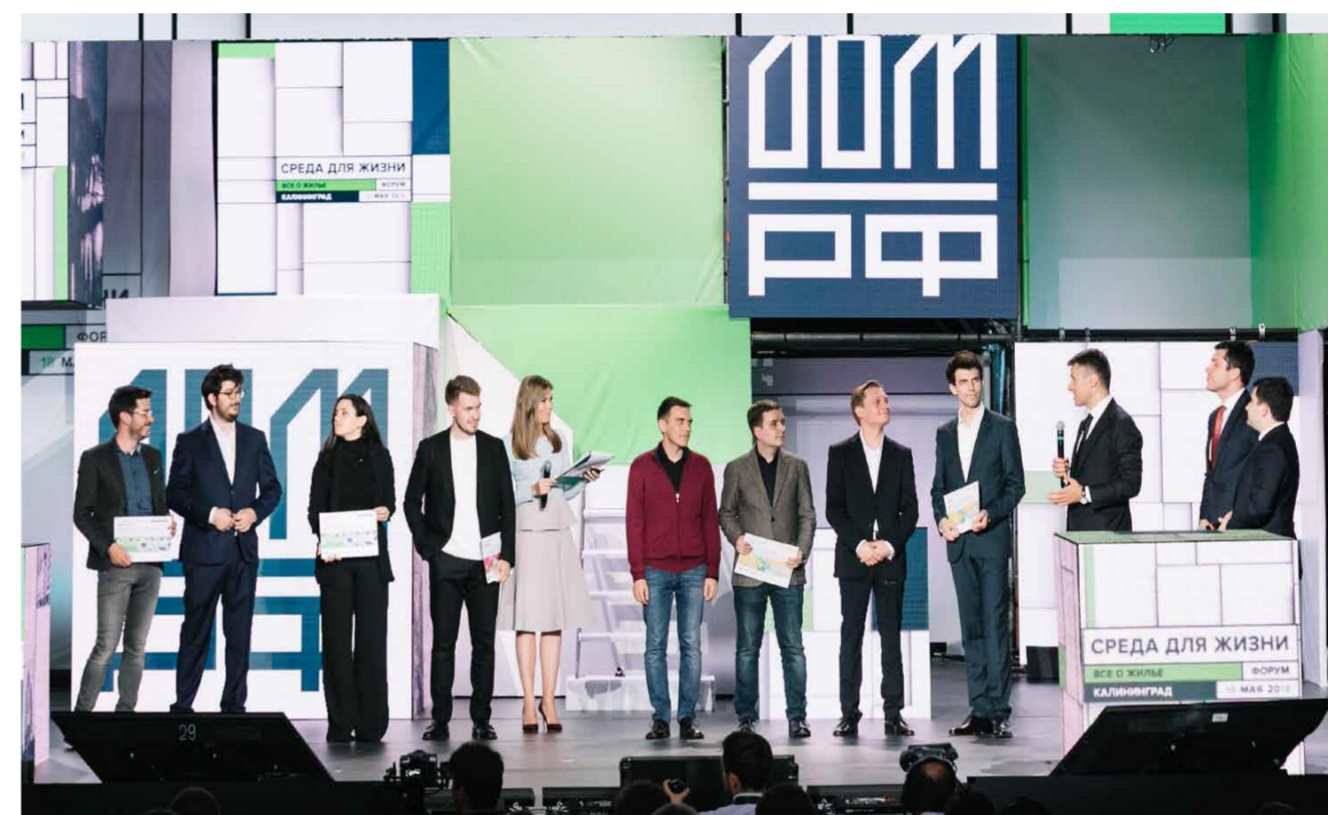


«Среда для жизни: Города»
Великий Новгород, 2019

75 мэров
868 участников деловой программы
47 спикеров
20 тыс посетителей фестиваля «Городские выходные»

4 ФОРУМА

4 ГОРОДА



«Среда для жизни: Жилье»
Калининград, 2018

54 субъекта РФ
803 участника деловой программы
24 спикера
38 стрит-фуд проектов

** В связи с угрозой распространения коронавирусной инфекции проведение V форума Среда для жизни, запланированного в 2020 году в Нижнем Новгороде, перенесено на сентябрь 2021 года.*

- 20 – 21 марта 2016 г.
- 13 – 15 мая 2017 г.
- 18 – 19 мая 2018 г.
- 19 – 21 сентября 2019 г.

- **г. Казань**, «Среда для жизни: Новые стандарты»
- **г. Саратов**, «Среда для жизни: квартира и город»
- **г. Калининград**, «Среда для жизни: все о жилье»
- **г. Великий Новгород**, «Среда для жизни: города»

- **19 – 21 августа 2021 г.**

- **г. Нижний Новгород**, «Город и вода»

7

ОБЗОР ОЭСР НАЦИОНАЛЬНОЙ ГОРОДСКОЙ ПОЛИТИКИ РФ

Поручение Правительства Российской Федерации

Результат Обзора: Определение слабых мест и возможностей ускорения развития в сферах жилищной, градостроительной политики, вопросах землепользования и городского управления в РФ и рекомендации по формированию городской политики на основе лучшего мирового опыта.

Завершение работы над Обзором и его публикация – **IV квартал 2021**. Кроме того, будет проанализировано развитие 38 крупнейших городов РФ, в том числе социально-экономические, экологические аспекты.



ОЭСР – крупнейшая в мире организация в сфере экономического сотрудничества и развития.

В ноябре 2020 г. проведена первая онлайн-миссия экспертов ОЭСР, всего планируется 3 миссии

Следующая миссия — весна 2021

ИТОГИ ПЕРВОЙ МИССИИ



дней



отраслевых сессии



экспертов

В ОБЗОР ВОЙДЕТ РЕЗУЛЬТАТ АНАЛИЗА



городов

8

АРХИТЕКТУРНЫЕ КОНКУРСЫ

ЗАВЕРШЕНЫ

1

Международный конкурс на ландшафтно-архитектурную концепцию городского парка «Тучков буян» в г. Санкт-Петербурге

Победители:

Студия 44 (Россия)
WEST8 (Нидерланды)

2

Закрытый конкурс на архитектурную концепцию реконструкции новгородского академического театра драмы им. Ф.М. Достоевского в г. Великом Новгороде

Победитель: Rhizome (Россия)

3

Открытый международный конкурс на лучшие архитектурные проекты комплексного развития территорий центральной части муниципального образования «Город Саратов»

Победителями стали консорциумы:

- Citymakers (Россия) / Arteza (Россия) / Megabudka (Россия)
/ Факультет биологии Саратовского государственного университета
/ Студия транспортного проектирования (Россия)
- KARRES EN BRANDS (Нидерланды) / MANDAWORKS (Швеция)
/ KOSMOS (Россия)



① Парк «Тучков буян»



② Новгородский академический театр



③ Бывший аэропорт Саратов-Центральный

9

ИССЛЕДОВАНИЕ НАБЕРЕЖНЫХ РОССИИ

Впервые проанализировано качество всех набережных в России, определены проблемы их развития



морей



млн
км рек



млн
озер

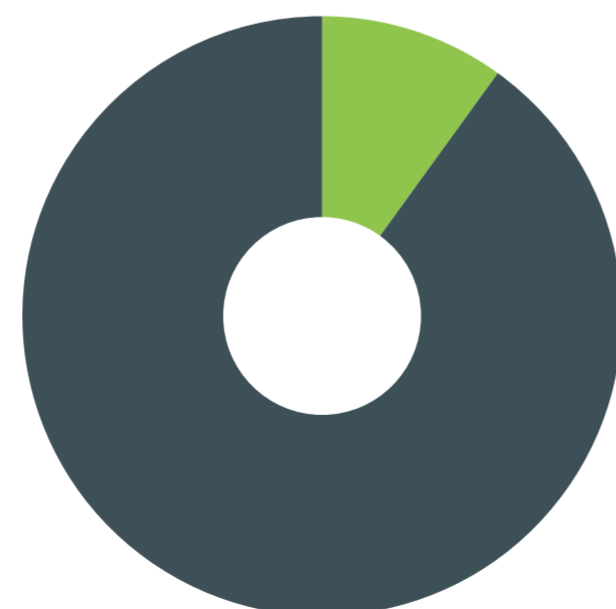


тыс.
водохранилищ

В **94,8%** городов РФ есть водоем, набережная которого нуждается в благоустройстве

208 (10%)
благоустроенных
набережных

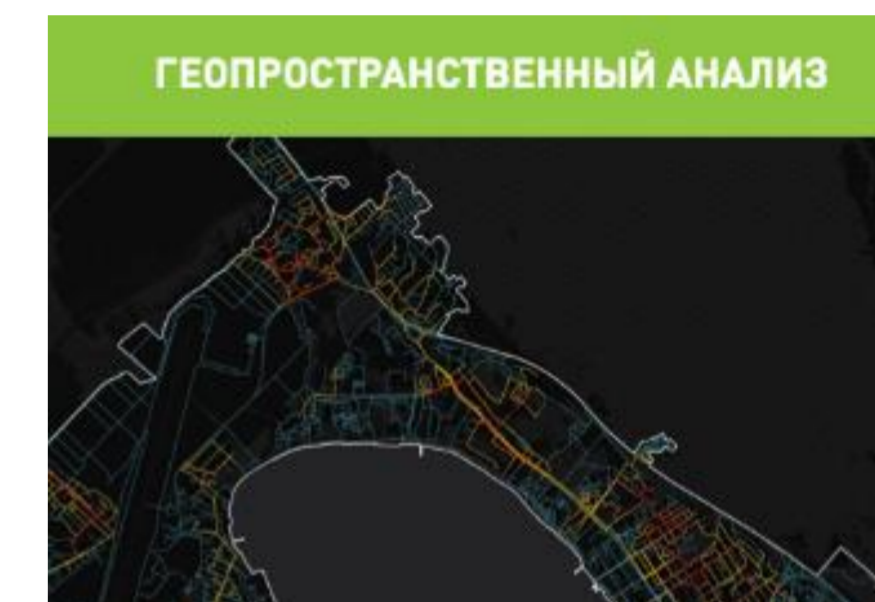
1 878 (90%)
неблагоустроенных
набережных



ЦЕЛЬ ИССЛЕДОВАНИЯ:

Определить количество набережных в городах России и оценить потенциал для их благоустройства

ИНСТРУМЕНТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ:



67% городов России (**752 из 1117**) расположены на берегу водных объектов. В рамках исследования выделены приоритетные **45 набережных** общей протяженностью **48 км** и площадью **193 га**. Стоимость их благоустройства (оценочно) **23 млрд руб. (1 га – 121 млн руб.)**

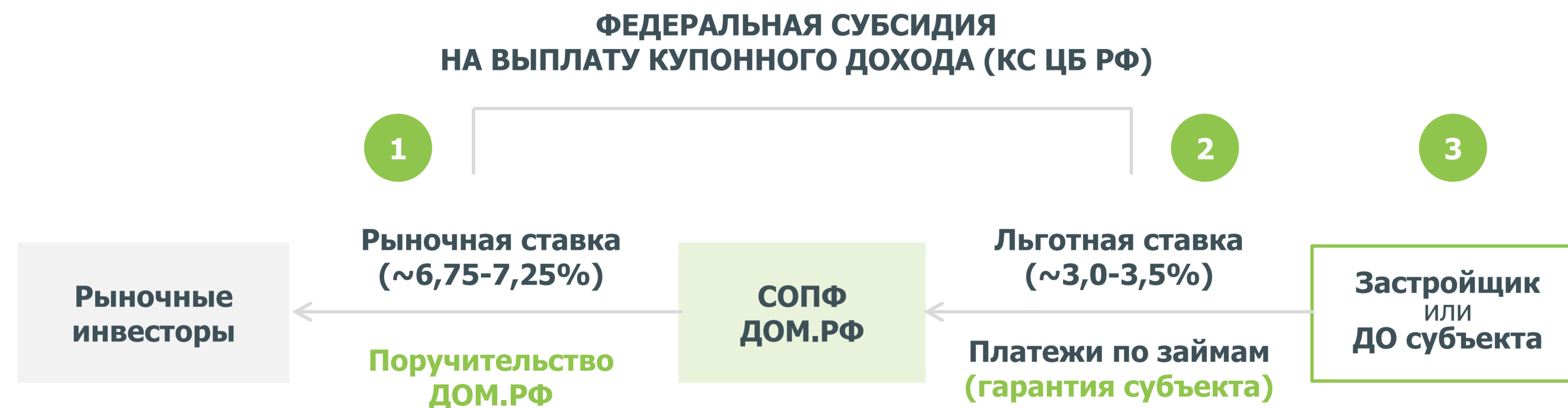
Предлагается начать работу по проектированию 45 приоритетных набережных, в том числе 5 набережных силами **Проектного отдела** Фонда

РАЗВИТИЕ МЕХАНИЗМА ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЛИГАЦИЙ

Использование облигаций для финансирования инфраструктуры для жилищного строительства

МЕХАНИЗМ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЛИГАЦИЙ

Существующий механизм: Ипотечные облигации ДОМ.РФ



ЭТАПЫ РАБОТЫ ПРОЕКТА:

- 1 СОПФ ДОМ.РФ привлекает финансирование за счет размещения облигаций под поручительство ДОМ.РФ
- 2 СОПФ ДОМ.РФ выдает займы под гарантию субъектов РФ застройщикам или дочерним обществам субъектов РФ
- 3 Строительство (реконструкция) объектов инфраструктуры за счет займов

ВОВЛЕЧЕНИЕ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Реализация федерального закона № 161-ФЗ от 24.07.2008 «О содействии развитию жилищного строительства»

ПЛАНЫ АО «ДОМ.РФ» ПО ВОВЛЕЧЕНИЮ ФЕДЕРАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

на период 2021 – 2030 гг.

100 млн кв. м
градостроительный
потенциал



72 млн кв. м
текущий градостроительный
потенциал от ранее принятых
решений



172,5 млн кв. м
суммарный градостроительный
потенциал за 10 лет

**ВЫПОЛНЕНИЕ ПЛАНОВ ПО ВОВЛЕЧЕНИЮ ДОЛЖНО
ОБЕСПЕЧИТЬ ВВОД НЕ МЕНЕЕ 100 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ**
(10% от общего ввода жилья за 2020-2030 гг., 18% от МКД)

1 АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ ДОМ.РФ

АРЕНДАТОРЫ

РАСПОЛОЖЕНИЕ

СРОК ДОГОВОРА

ВЫКУП АРЕНДАТОРОМ

ОТДЕЛКА И МЕБЕЛЬ

АРЕНДА ДЛЯ ГРАЖДАН

Физические лица

Города с активным рынком аренды

От 11 месяцев

Не предусмотрен

Стандарты ДОМ.РФ

КОРПОРАТИВНАЯ АРЕНДА

Юридические лица или субъекты РФ

По запросу арендатора

5 – 15 лет

Предусмотрен

По запросу арендатора

2 ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

13 проектов арендного жилья

8 948 квартир и апартаментов

47,7 млрд руб. инвестиций

