

# ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ, АДМИНИСТРАТИВНОЙ, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ИНФРАСТРУКТУР МОСКВЫ НА ПЕРИОД ДО 2025 ГОДА

BASIC MOSCOW SOCIAL, BUSINESS, ADMINISTRATIVE AVENUES  
OF INFRASTRUCTURE TILL 2025

**Автор: Страшнова Людмила Федоровна**

Autor: Lyudmila Fedorovna Strashnova

**Должность: Заместитель директора ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы», руководитель объединения «Социальная инфраструктура»**

Post: Deputy director of State Unitary Enterprise «Research and design institute of Master Plan for Moscow» the head of social infrastructure association

**Звание: Кандидат архитектуры**

Degree: PHD in architecture

**Автор: Страшнова Юлия Геннадьевна**

Autor: Julia Gennadyevna Strashnova

**Должность: Заведующая научно-проектным отделением развития социальной инфраструктуры и общественно-деловых территорий**

Post: The head of research and planning department for social infrastructure and community-business areas

**Звание: Кандидат технических наук**

Degree: PHD in engineering

**Автор: Воинова Александра Васильевна**

Autor: Alexandra Vasilyevna Voinova

**Должность: Заведующая сектором социально-градостроительных исследований и нормативов**

Post: The head of social city-building and standards research department

**Автор:** Ульянова Татьяна Владимировна

Autor: Tatyana Vladimirovna Ulyanova

**Должность:** Заведующая сектором размещения объектов социальной инфраструктуры

Post: The head of placing points of social infrastructure department

**Сфера научных интересов:** Разработка документов территориального планирования и нормативно-методических документов градостроительного проектирования, прогнозирование развития и размещения объектов социальной инфраструктуры в Москве

Field of research: Territory planning and standard guide documents of city-building design, predicted points of social infrastructure, developed and placed in Moscow

**E-mail:** genplan\_npo-12@mail.ru

УДК 711

**Аннотация:** Статья посвящена основным направлениям развития социальной инфраструктуры, объектов административного, общественного и делового назначения города Москвы, разработанным в составе актуализированного Генерального плана Москвы на период до 2025 года и позволяющим регулировать и повышать эффективность процесса градостроительного проектирования и строительства в Москве с целью обеспечения социальных гарантий населению в области создания комфортной городской среды.

Summary: The article reveals fundamental aspects of social infrastructure: Moscow administrative, social and business points, relying on the update Maser Plan for Moscow till 2025. The aspects and points facilitate and increase city-building efficiency in Moscow to ensure social welfare system in the well-planned urban field.

**Ключевые слова:** Подсистема «среда жизнедеятельности»; подсистема «столичная среда»; туристско-рекреационные зоны

Key words: Subsystem «abode area»; subsystem «metropolitan area»; recreation areas for tourists

**Литература:**

1. Проект актуализированного Генерального плана Москвы до 2025 года.
2. Градостроительный кодекс города Москвы 2008 года.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации 2004 года.
4. Проект «О внесении изменений в СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. Социальные нормативы и нормы. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 г. №1063-р.
6. Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры. Распоряжение Правительства РФ от 19 октября 1999 г. №1683-р.

**В** настоящее время завершается актуализация главного документа территориального планирования столицы — Генерального плана Москвы до 2025 года. Основная его задача — создание условий для всестороннего улучшения качества жизни москвичей. В составе этого документа раскрываются основные направления развития социальной, административной, общественно-деловой инфраструктур столицы, определенные в рамках национальных проектов Российской Федерации «Здравоохранение», «Образование», «Доступное жилье», «Сельское хозяйство», «Культура» и городских целевых программ. Основопологающими целями развития являются: создание комфортной среды жизнедеятельности населения, гарантирующей полноценные условия для воспроизводства здорового, творчески активного поколения и повышения образовательного и духовного уровня москвичей; формирование столичной городской среды, обеспечивающей расширение межрегиональных и международных функций Москвы.

Поставленные цели предусматривают организацию двух подсистем объектов: социально-значимых объектов для обеспечения комфортной среды жизнедеятельности населения (подсистема «среда жизнедеятельности») с объемом нового строительства до 2025 года порядка 75 млн. м<sup>2</sup> общей площади, и подсистемы объектов, формирующих инфраструктуру Москвы как столицы мирового уровня с развитыми административно-финансовыми, культурными, научно-образовательными функциями (подсистема «столичная среда») с объемом нового строительства порядка 30 млн. м<sup>2</sup> общей площади. Для достижения поставленных целей всего предполагается построить 105 млн. м<sup>2</sup> общей площади объектов социальной инфраструктуры.

Назовем основные задачи развития социальной, административной, общественно-деловой инфраструктур Москвы, определяемые актуализированным Генпланом. В подсистеме «среда жизнедеятельности»: организация доступной и качественной сети объектов здравоохранения и социаль-

ного обеспечения, многопрофильной сети спортивных объектов в шаговой доступности от жилья и мест приложения труда, различных форм дополнительного специального образования и современного досуга; повышение качественного уровня дошкольной и школьной сети; обеспечение москвичей местами приложения труда в социальной, научной, производственной сферах с приоритетным развитием объектов малого предпринимательства; строительство современных оптовых предприятий для гарантированного размещения продовольствия. В подсистеме «столичная среда»: развитие административно-деловой и финансовой сфер; организация инфраструктуры туризма, предусматривающей устройство туристско-пешеходных зон с тематическими маршрутами по существующим и подлежащим восстановлению памятникам истории и культуры, а также создание современных объектов показа и инфраструктуры сервиса, рассчитанной на ожидаемую численность туристов к 2025 году; возведение объектов культуры и искусства, физкультуры и спорта, удовлетворяющих современным мировым требованиям.

Перечисленные задачи определены с учетом анализа реализации положений Генплана Москвы. Результаты анализа за 1997–2007 годы показали неравномерность развития отраслей обслуживания в Москве: в опережающем темпе развиваются объекты коммерческо-деловой сферы, потребительского рынка и услуг; при этом отмечается отставание в развитии объектов социальной сферы районного уровня (дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ), низкие темпы развития объектов культуры, физкультуры и спорта, гостиничной отрасли.

В основу разработки важнейших параметров развития социальной, административной, общественно-деловой инфраструктур положены укрупненные показатели прогноза социально-экономического развития Москвы до 2025 года: численность населения города (12 млн. человек) с учетом возрастной структуры, численность днев-

ного населения с учетом увеличения числа туристов до 15–16 млн. человек, увеличение в 4,1 раза объема валового регионального продукта, увеличение в 5 раз доходов и расходов населения, рост доли инвестиций в социальную инфраструктуру с 12 до 18% от общего объема инвестиций, площадь территорий города, определенных под строительство (5,5–6 тыс. га) и другие.

Основные задачи развития социальной, административной, общественно-деловой инфраструктур предусматривают:

— увеличение нежилого фонда на 105 млн. м<sup>2</sup> общей площади; потребность в территории для нового строительства в границах города составляет 6937 га, в том числе на общественных территориях — 3068 га, жилых — 2982 га, производственных — 768 га, на территории природного комплекса — 19 га;

— достижение целевых показателей на расчетный срок до 2025 года по отраслям при общем процентном соотношении бюджетных и частных инвестиций в новое строительство соответственно 40/60;

— сбалансированное развитие отраслей с учетом районного, межрайонного и городского уровней обслуживания, включая объекты, обеспечивающие функционирование Москвы как столицы Российской Федерации;

— увеличение темпов роста нового строительства по отраслям: образование — более чем в 3 раза, здравоохранение — в 2 раза, физкультура и спорт — в 5 раз, социальное обеспечение — более чем в 2 раза, культура — более чем в 4 раза, оптовая продовольственная торговля — в 4 раза, гостиницы — в 10 раз;

— определение параметров развития на первую очередь (на основании утвержденной и разработанной градостроительной документации); на перспективный период объемы потребностей рассчитываются, исходя из региональных нормативов градостроительного проектирования с использованием специализирован-

ных коэффициентов, например по отрасли здравоохранения применяются коэффициенты модернизации существующего фонда, инновационных технологий, качества предоставляемых услуг и другие.

— разработка количественных и качественных показателей развития отраслей социальной, административной, общественно-деловой инфраструктур;

— использование комплексной оценки уровня развития: показатель обеспеченности жилого фонда и населения объектами обслуживания (м<sup>2</sup> общей площади объектов обслуживания/м<sup>2</sup> общей площади жилья; м<sup>2</sup> общей площади объектов обслуживания/1000 человек); средняя стоимость строительства квадратного метра объекта обслуживания в сравнении со стоимостью квадратного метра жилья.

Принципы расположения объектов районного и городского (в том числе межрайонного) уровня в структуре города предусматривают (рис. 1):

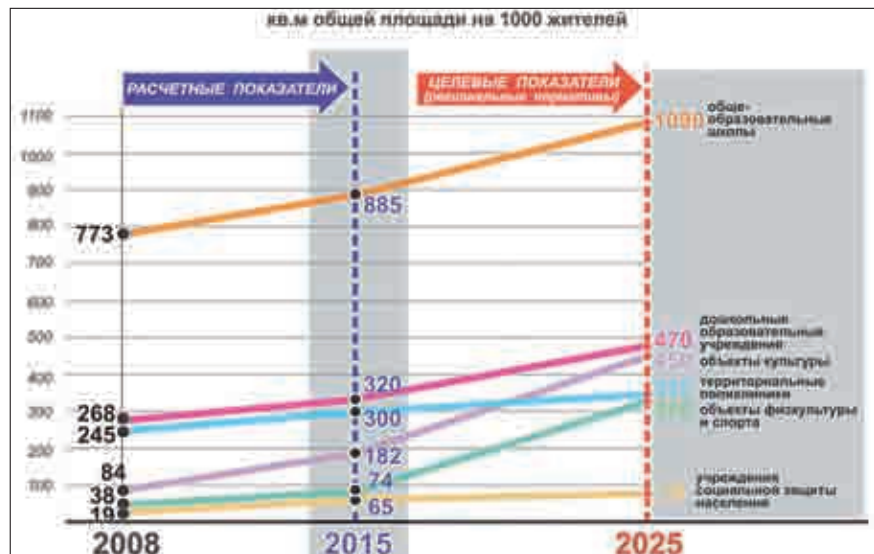


Рис. 1 Показатели обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры районного уровня

— приоритетное размещение на жилых территориях объектов районного уровня обслуживания с ориентировочным объемом нового строительства 20,6 млн. м<sup>2</sup> (детские сады, образовательные учреждения, поликлиники, объекты потребительско-

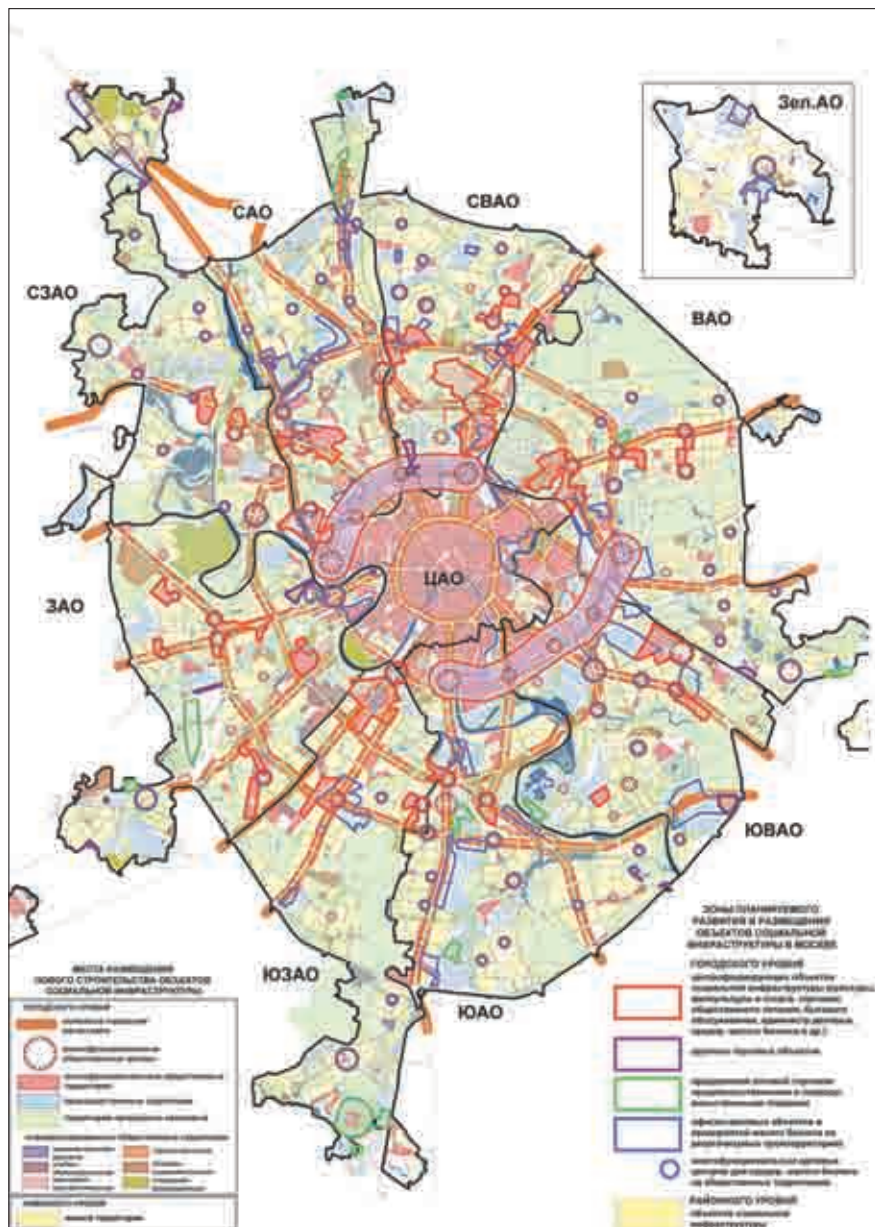


Рис. 2 Принципиальная схема зон планируемого развития и размещения объектов социальной инфраструктуры до 2025 года

го рынка и услуг в шаговой доступности, физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны, катки, библиотеки, объекты дополнительного образования, социальной защиты);

— размещение объектов городского (межрайонного) уровня на производственных территориях (деловые центры, технопарки, объекты оптовой торговли продовольственными и непродовольственными товарами, бытового обслуживания и тому подобные; ориентировочный объем нового строительства — 16,9 млн. м<sup>2</sup>)

и на природно-рекреационных территориях (больницы, спортивные комплексы, музеи и так далее; ориентировочный объем нового строительства — 1,6 млн. м<sup>2</sup>);

— размещение на общественных территориях объектов городского уровня, в том числе уникальных и массовых (вузы, учебные, деловые центры, объекты культуры и спорта, гостиничные и многофункциональные комплексы; ориентировочный объем нового строительства — 51,5 млн. м<sup>2</sup>).

Ориентировочное распределение объемов нового строительства в функционально-планировочной структуре города: в составе территорий общественного центра — 51,5 млн. м<sup>2</sup>, периферийных транспортных узлов — 4 млн. м<sup>2</sup>, производственных зон вблизи МКАД — 2,1 млн. м<sup>2</sup>, производственных зон вдоль основных транспортных магистралей — 10 млн. м<sup>2</sup>, локальных общественных центров — 3 млн. м<sup>2</sup>, на жилых территориях — 20 млн. м<sup>2</sup>. При этом учитывается посещаемость прогнозируемых зон концентрации дневного населения к 2025 году (рис. 2).

Материалы актуализированного Генплана содержат также сведения о распределении объемов нового строительства по отраслям социальной, административной, общественно-деловой инфраструктур.

Параметры развития отрасли образования предусматривают увеличение объема сети на 13 млн. м<sup>2</sup> общей площади, в том числе 2 млн. м<sup>2</sup> за счет строительства на территории Московской области.

Основными задачами развития сети объектов образования районного уровня обслуживания являются: ликвидация очередности в дошкольные образовательные учреждения; ликвидация второй смены в общеобразовательных учреждениях; обеспечение шаговой

доступности объектов образования; приоритетное развитие сети образовательных учреждений, обеспечивающих инновационные технологии процесса обучения (школы-лаборатории, школы информатизации), а также реализующих программы с углубленным изучением отдельных дисциплин.

Процесс развития сферы здравоохранения предусматривает увеличение сети ее объектов на 4 млн. м<sup>2</sup> общей площади, из них около 0,2 млн. м<sup>2</sup> на территории Московской области. Задачами развития отрасли на перспективу в соответствии с национальным проектом «Здоровье» являются: укрепление сектора первичной медико-санитарной помощи, обеспечение москвичей амбулаторно-поликлиническими и стационарными лечебно-профилактическими учреждениями согласно действующим нормативам; усиление профилактической направленности отрасли; увеличение объемов оказания населению высокотехнологической медицинской помощи.

Параметры развития сети объектов физкультуры и спорта предусматривают ее увеличение на 6 млн. м<sup>2</sup> общей площади, в том числе 1 млн. м<sup>2</sup> за счет строительства на территории Московской области. Приоритетные направления — устранение дефицита объектов социально-значимого уровня обслуживания населения и неравномерности их размещения по территории города, а также повышение роли Москвы как мировой спортивной столицы за счет строительства уникальных и специализированных спортивных сооружений.

По отрасли социальное обеспечение предусматривается увеличение общей площади до 2,5 млн. м<sup>2</sup>.

Развитие сферы культуры предполагает рост общей площади объектов до 5,4 млн. м<sup>2</sup>, в том числе 0,2 млн. м<sup>2</sup> — в Московской области. Сеть объектов городского уровня формируется объектами «массового спроса» (театрами, музеями, многозальными кинотеатрами) и уникальными объектами культуры (концертно-театральными комплексами, национальными библиотеками).

Городской уровень обеспечивает удовлетворение избирательных интересов населения в сфере культуры и искусства, высококачественное проведение

досуга, приобщение к национальному культурно-духовному потенциалу и лучшим образцам мировой культуры, профессиональное творческое образование и воспитание.

Перспективы развития туристско-гостиничного комплекса определяются с учетом ожидаемого роста численности туристов к 2025 году до 20 млн. человек в год, в том числе иностранных — до 12 млн. Основные направления дальнейшего становления сферы туризма:

- развитие соответствующей инфраструктуры в Москве с целью обеспечения ожидаемого потока туристов, в т. ч. создания дополнительного объема гостиничного фонда (13,5 млн. м<sup>2</sup>);

- формирование на территории столицы системы туристско-рекреационных зон, включающих объекты туристского показа и объекты инфраструктуры обслуживания, объединенные общей транспортной системой и системой благоустройства; организацию маршрутов для выездного туризма; перераспределение туристских потоков по территории города с использованием потенциала периферийных округов.

Предлагается создание в городе порядка 60 туристско-рекреационных зон (ТРЗ), объединенных радиальными магистралями, единым кольцевым маршрутом по Малому кольцу МЖД, а также с северо-запада на юго-восток — водным маршрутом по Москве-реке. В составе ТРЗ туристы будут обеспечены полным комплексом услуг в пределах 15-минутной пешеходно-транспортной доступности. Так, например, в составе концепции создания ТРЗ Юго-Западного административного округа:

- формируются восемь туристско-рекреационных зон, в т. ч. пять историко-культурных («Ленинский проспект», «Воронцово», «Узкое-Коньково-Сергиевское», «Ясенево», «Знаменское-Садки») и три природно-рекреационные («Битцевский лес», «Теплый Стан», «Южное Бутово») зоны;

- определены 33 комплекса, включающих более 150 отдельных памятников, часть из которых готовы к показу, часть требует мероприятий по реставрации и благоустройству;

- рассмотрены около 150 существующих, проектируемых и строящихся

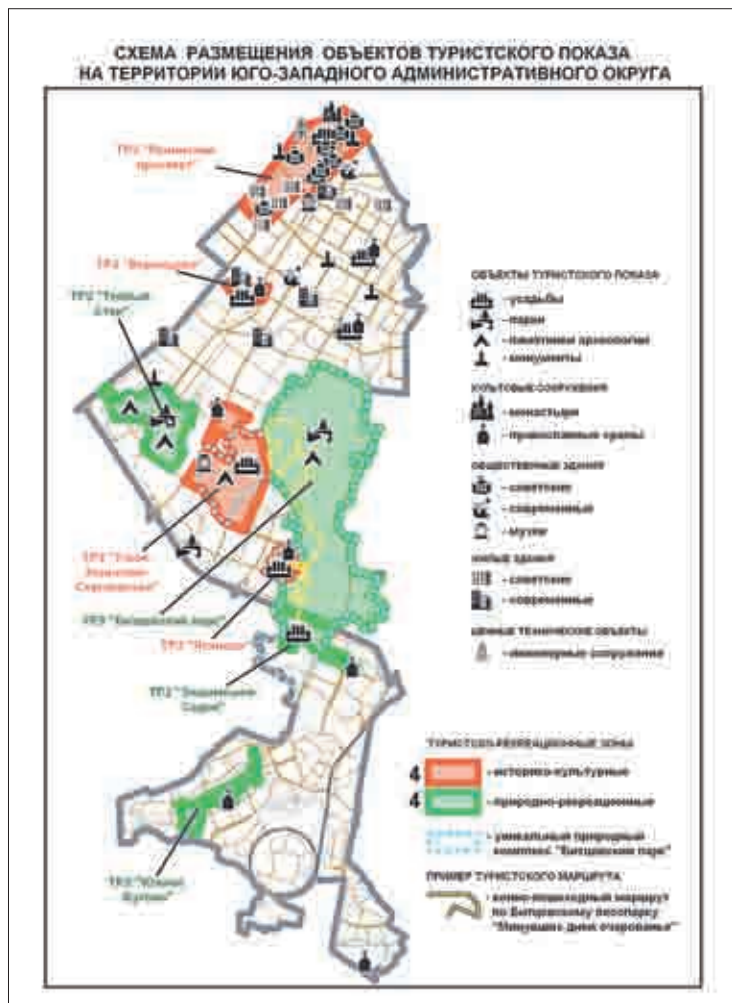


Рис. 3 Схема размещения объектов туристского показа на территории Юго-Западного административного округа

объектов инфраструктуры обслуживания туристов, емкость которых достаточна для обслуживания ожидаемых туристских потоков;

— предложены к строительству новые объекты инфраструктуры туризма: туристско-информационные центры, туристско-информационные киоски, пункты проката туристского снаряжения, общественные туалеты, лодочная станция;

— обустройство специальной трассы для движения туристского автотранспорта, устройство стоянок и пешеходных переходов;

— определяются тематика, структура и трассы основных туристских маршрутов, в том числе пяти автобусных, четырех пешеходных, одного конно-пешеходного и одного водно-пешеходного (рис.3);

— подготовлена программа по реализации концепции создания ТРЗ, включая ремонтно-реставрационные, транспортные, рекламно-информационные мероприятия, новое строительство с оценкой возможной прибыли от функционирования туристских маршрутов.

Дальнейшее развитие в составе материалов актуализированного Генплана Москвы получили также отрасли потребительского рынка и услуг, оптовой торговли продовольственными и непродовольственными товарами, а также объекты административно-делового назначения.

Параметры развития сферы торговли включают увеличение площадей на 11,4 млн. м<sup>2</sup> и предусматривают формирование объектов районного и городского уровней обслуживания. Объекты районного уровня размещаются в радиусе пешеходной (300–500 метров) и транспортной (до 15 минут) доступности и обеспечивают потребность населения в социально-значимых товарах повседневного и частично периодического спроса. В свою очередь, объекты городского уровня обслуживания размещаются в пределах 30–60 минут транспортно-пешеходной доступности и удовлетворяют потребность населения в товарах периодического и эпизодического спроса.

Основные направления развития сети объектов общественного питания предусматривают увеличение общей площади на 1,7 млн. м<sup>2</sup>. Приоритеты в данной отрасли — оптимизация размещения в структуре города с целью обеспечения шаговой доступности, увеличение числа предприятий общественного питания в местах концентрации дневного населения; создание новых типов предприятий, доступных по цене для среднего класса и малоимущих слоев населения.

Сеть объектов бытового обслуживания возрастет к 2025 году на 0,9 млн. м<sup>2</sup>. Первоочередные задачи, стоящие перед отраслью — достижение расчетной нормативной обеспеченности по видам услуг, с учетом шаговой доступности; оптимизация размещения объектов сети по районам города; создание в отрасли конкурентной среды за счет

строительства новых объектов; по ритуальным услугам — изыскание территорий для расширения существующих и строительства новых кладбищ в основном на территории Московской области.

Развитие сети объектов административно-делового назначения предполагает увеличение нежилого фонда до 71,5 млн. м<sup>2</sup> общей площади. Имеются в виду как социально-значимые объекты районного и городского уровня (отделения банков, связи, милиции, учреждений территориального управления и другие), так и объекты международного и межрегионального уровня, обеспечивающие столичную роль Москвы, значение ее как делового и международного центра.

Рекомендуемая типология объектов административно-делового назначения:

- деловая зона (группа отдельно стоящих зданий и встроенно-пристроенных помещений класса «А» ориентировочной емкостью 4 млн. м<sup>2</sup> общей площади);

- офисные центры, бизнес-центры (отдельно стоящие здания класса «А» ориентировочной емкостью 15–100 тыс. м<sup>2</sup> общей площади);

- бизнес-центры в составе многофункциональных комплексов класса «А» и «В» (располагаются во встроенно-пристроенных помещениях ориентировочной площадью 5–50 тыс. м<sup>2</sup>);

- деловые комплексы, бюджетные офисы (офисы эконом-класса): отдельно-стоящие здания класса «А» и «С» ориентировочной емкостью 10–30 тыс. м<sup>2</sup> общей площади;

- бизнес-парки, технопарки (комплексы малоэтажных зданий класса «А» емкостью 30 тыс. и более м<sup>2</sup> общей площади).

Стратегическая цель развития объектов оптовой торговли продовольствием на территории Москвы состоит в обеспечении и укреплении продовольственной безопасности города. основополагающие принципы расположения этих объектов на территории Москвы включают: приоритетное размещение в зоне, прилегающей к МКАД, для оптимизации транспортных грузопотоков; формирование по внешнему периметру города четырех

основных зон развития оптовой торговли — северной (поселок Северный), восточной (Кожухово-Руднево), южной (Южное Бутово), западной (Солнцево); концентрацию предприятий оптовой торговли на основных направлениях ввоза продовольствия в столицу: юго-восточном, южном, а также размещение объектов оптовой торговли с учетом перспективного развития транспортной системы города Москвы.

Решающей тенденцией в развитии объектов оптовой торговли непродовольственными товарами на перспективу является формирование сети логистических услуг на фоне сокращения территориальных ресурсов города для размещения новых складских комплексов. В Московской области на первую очередь реализации Генплана намечено создать складскую и логистическую инфраструктуру общей площадью 7,2 млн. м<sup>2</sup>.

Важной социальной составляющей материалов Генплана является приоритет развития объектов малого предпринимательства, в том числе доведение к 2025 году числа работающих на них до 40% от общего уровня занятости, а темпов роста производства — до 3,1 раза. Основные приоритеты: создание объектов малого предпринимательства (ЖКХ, физкультуры и спорта, образования, культуры) в 1-х этажах жилой застройки; размещение малых предприятий на территориях общественного назначения, в т. ч. общегородского центра и туристско-рекреационных зон; строительство технопарков, научно-производственных инновационных комплексов на реорганизуемых производственных территориях.

Разработанные основные направления развития социальной и административной, общественно-деловой инфраструктур города Москвы позволяют регулировать и повышать эффективность процесса градостроительного проектирования и строительства в Москве на период до 2025 года с целью обеспечения социальных гарантий населению в области создания комфортной среды жизнедеятельности. 