

**Слизова Екатерина Евгеньевна**, студент  
ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»

**Маулин Арсений Альбертович**, магистрант  
ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»

## ИНСТРУМЕНТЫ УПРАВЛЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫМ РАЗВИТИЕМ ПРИБРЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ВЛАДИВОСТОКА: ПРАВОВЫЕ И ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕХАНИЗМЫ С УЧЕТОМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**Аннотация.** Статья анализирует инструменты управления комплексным развитием прибрежных территорий Владивостока, подчеркивая его стратегическую роль как крупнейшего портового центра Дальнего Востока Российской Федерации. Основное внимание уделено правовым и организационным механизмам, а также градостроительной документации, включая генеральный план и правила землепользования и застройки, которые формируют основу устойчивого развития данных зон

**Ключевые слова:** Прибрежные территории, комплексное развитие, Владивосток, правовые механизмы, градостроительная документация, организационные инструменты

Владивосток, расположенный на побережье Японского моря в Приморском крае, является важнейшим портовым городом Дальнего Востока Российской Федерации, играющим ключевую роль в международной торговле, логистике и экономическом развитии региона. Прибрежные территории города, включающие полуостров Муравьева-Амурского, прилегающие острова и акваторию бухты Золотой Рог, служат основой для портовой деятельности, рыболовной промышленности и туристической привлекательности. По данным Росстата, Владивосток обеспечивает значительную часть грузооборота Дальнего Востока, а также привлекает туристов благодаря уникальному природному ландшафту и историко-культурному наследию (рисунок 1) [5].

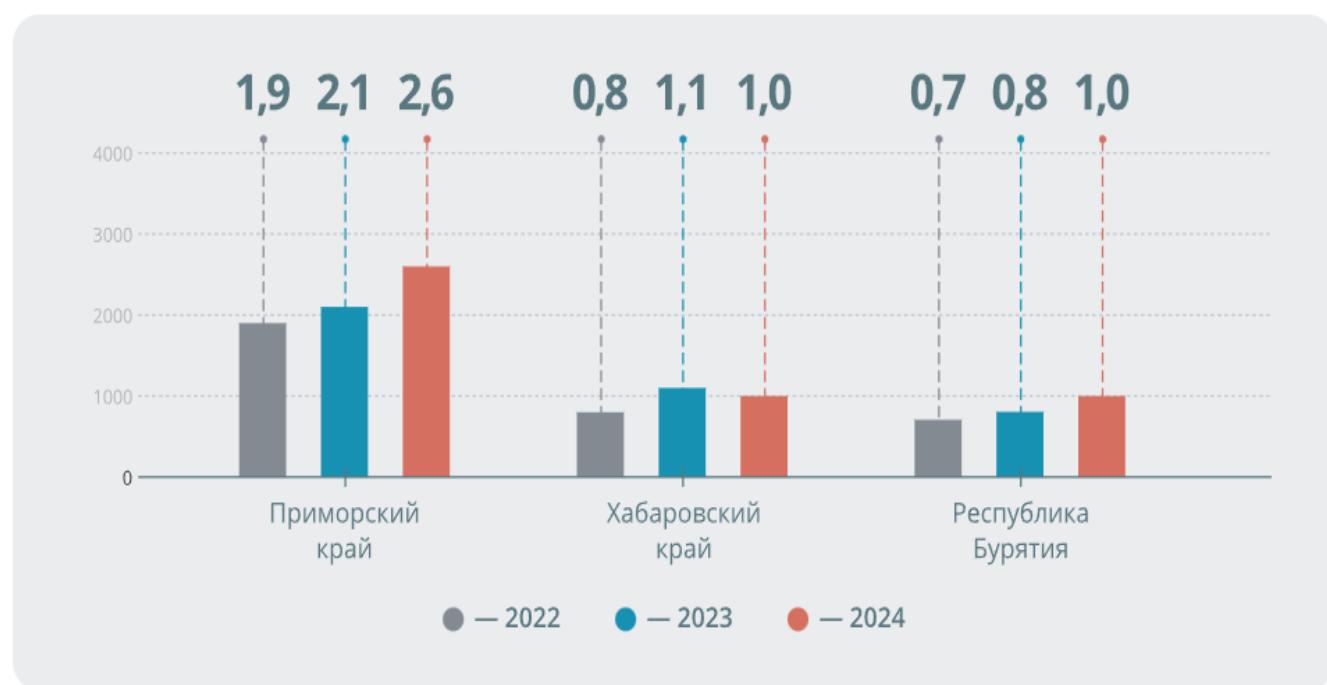


Рисунок 1 – Сравнение туристического потока по регионам, млн. человек [5].



Однако комплексное развитие этих зон сталкивается с рядом проблем, таких как экологическая деградация, недостаточная инфраструктура и слабая координация управления. Важную роль в решении этих вопросов играет градостроительная документация, которая определяет направления планирования и застройки.

### **Правовые основы и градостроительная документация управления прибрежными территориями Владивостока**

Правовая база комплексного развития прибрежных зон Владивостока опирается на многоуровневую систему нормативных актов, включающую федеральные, региональные и муниципальные документы, в том числе специализированную градостроительную документацию. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» № 7-ФЗ от 10.01.2002 устанавливает обязательность учета экологических факторов при планировании и реализации проектов в прибрежных зонах, что особенно актуально для Владивостока с учетом высокого уровня загрязнения бухты Золотой Рог, вызванного портовой деятельностью и бытовыми сбросами [2]. Этот закон требует проведения оценки воздействия на окружающую среду для всех крупных инфраструктурных проектов, однако на практике контроль за его соблюдением остается недостаточным.

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ

от 29.12.2004 регулирует разработку ключевых документов территориального планирования, таких как генеральные планы и правила землепользования и застройки (ПЗЗ), которые напрямую влияют на управление прибрежными территориями [1]. Генеральный план города Владивостока, утвержденный в 2014 году с корректировками в 2025 году, определяет прибрежные зоны как приоритетные для развития портовой инфраструктуры, рекреационных объектов и туристических кластеров [3].

Правила землепользования и застройки города Владивостока, детализируют функциональное зонирование прибрежных территорий.



Рисунок 2 – Территории, в которых предусматривается осуществление КРТ  
в городе Владивосток [3].



На региональном уровне Стратегия социально-экономического развития Приморского края до 2030 года выделяет Владивосток как центр экономического роста, подчеркивая необходимость интеграции прибрежных территорий в экономическую структуру через развитие аквакультуры, модернизацию портов и создание туристических объектов. Стратегия также акцентирует внимание на необходимости привлечения инвестиций для реализации инфраструктурных проектов в прибрежных зонах [4].

Однако отсутствие специализированного муниципального акта, регулирующего исключительно прибрежные территории Владивостока, создает пробелы в правовом поле, что приводит к фрагментарности управления и конфликтам между экономическими и экологическими целями.

### Организационные механизмы управления развитием прибрежных территорий

Организационные инструменты управления прибрежными территориями Владивостока включают деятельность органов власти, механизмы общественного участия и использование современных технологий.

На муниципальном уровне администрация города Владивостока отвечает за реализацию градостроительных планов, разработанных на основе генерального плана и Правил землепользования и застройки. Среди ключевых задач муниципалитета – координация проектов по реконструкции набережных, развитию рекреационных зон и улучшению экологической ситуации в акватории. Однако ограниченные полномочия и недостаток бюджетных средств приводят к значительным задержкам в реализации этих инициатив.

На региональном уровне Администрация Приморского края играет важную роль в распределении инвестиций и координации взаимодействия с федеральными структурами. Одним из эффективных инструментов стало создание территорий опережающего развития (ТОР) «Приморье», которые частично охватывают прибрежные зоны Владивостока и предоставляют льготные условия для бизнеса в сфере логистики, аквакультуры и туризма. Например, в рамках ТОР реализуются проекты по строительству современных портовых терминалов, что должно усилить экономический потенциал региона. Тем не менее, недостаточная координация между муниципальным и региональным уровнями приводит к дублированию функций и снижению общей эффективности управления [4].

Цифровизация управления открывает новые перспективы для повышения эффективности. Геоинформационные системы (ГИС), внедряемые в рамках программы «Умный город», используются для эффективной системы управления городским хозяйством, а также важным национальным проектом является «Цифровая экономика».



Рисунок 3 – Развитие национального проекта «Цифровая экономика» [4].



Однако использование таких технологий пока ограничено из-за недостатка квалифицированных специалистов и финансирования на муниципальном уровне.

### **Рекомендации по совершенствованию инструментов управления**

Для повышения эффективности управления комплексным развитием прибрежных территорий Владивостока предлагаются следующие меры, охватывающие правовые, организационные и градостроительные аспекты.

Во-первых, необходимо разработать локальный нормативный акт, регулирующий использование прибрежных зон города. Этот документ должен включать четкие нормы по функциональному зонированию, усилию экологического контроля и ответственности за нарушения, опираясь на положения Федерального закона № 7-ФЗ и Градостроительного кодекса Российской Федерации. Важно, чтобы новый акт был синхронизирован с генеральным планом и ПЗЗ, чтобы избежать противоречий в планировании.

Во-вторых, следует укрепить межведомственное взаимодействие через создание координационного совета по развитию прибрежных территорий Владивостока. Такой совет мог бы объединить представителей муниципалитета, региона и федеральных структур для совместной реализации проектов, предусмотренных Стратегией Приморского края и ТОР «Приморье». Это позволит избежать дублирования функций и ускорит реализацию инициатив, таких как развитие набережных и портовой инфраструктуры [4].

В-третьих, расширение цифровизации управления является важным шагом. Интеграция данных геоинформационных систем (ГИС) с информацией экологического мониторинга и градостроительного планирования, зафиксированного в генеральном плане, позволит оперативно реагировать на изменения состояния прибрежных зон, прогнозировать риски и оптимизировать распределение ресурсов для их защиты и развития. Для этого необходимо увеличить финансирование и подготовку специалистов на муниципальном уровне.

Наконец, важно актуализировать существующие градостроительные документы с учетом текущих вызовов. Генеральный план и ПЗЗ должны быть скорректированы для усиления акцента на развитие социальной инфраструктуры в прибрежных районах, чтобы снизить отток населения.

Таким образом, Владивосток обладает значительным потенциалом для комплексного развития своих прибрежных территорий, но для реализации этого потенциала требуется системный подход. Предложенные меры, включающие правовые, организационные и градостроительные аспекты, позволят достичь баланса между экономическими интересами, социальной стабильностью и экологической устойчивостью региона, обеспечивая долгосрочное развитие города как ключевого центра Дальнего Востока.

### **Список литературы:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: принят Гос. Думой 22 декабря 2004 г. (ред. от 31.07.2025): по состоянию на 15.09.2025 г. / [Электронный ресурс]. Доступ из справ. – правовой системы «Консультант Плюс».
2. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ: принят Гос. Думой 20 декабря 2001 г.: / [Электронный ресурс]. Доступ из справ. -правовой системы «Консультант Плюс».
3. Федеральная государственная информационная система территориального планирования URL:<https://fgistp.economy.gov.ru/design/main> (дата обращения: 10.11.2025).
4. Материалы проекта стратегии социально-экономического развития Приморского края до 2030 года / [Электронный ресурс] // Правительство Приморского края: [сайт]. – URL: <https://primorsky.ru/authorities/executive-agencies/departments/economics/materialy-proekta-strategii-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-primorskogo-kraya-do-2030-goda.php> (дата обращения: 16.01.2026).



5. Дальневосточный федеральный округ / [Электронный ресурс] // Дальневосточный федеральный округ: [сайт]. – URL: <https://ps.rosstat.gov.ru/page80210566.html#rec1338058701> (дата обращения: 16.01.2026)

