

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО ИСПОЛНЕНИЮ ПОРУЧЕНИЙ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ В.В. ПУТИНА
ПО РАЗВИТИЮ МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЯ**

ИСПОЛНЕНИЕ ПОРУЧЕНИЙ ПРЕЗИДЕНТА ПО ИНТЕГРАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНОВ



ПЕРЕЧЕНЬ ПОРУЧЕНИЙ ПРЕЗИДЕНТА ОТ 07.11.2023 № ПР-2217 ПО ИТОГАМ СОВЕЩАНИЯ
ПО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫХ ГОРОДОВ 11.09.2023



Разработать и утвердить **единые требования к структуре и содержанию мастер-планов развития городов**

при участии государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», АО «ДОМ.РФ», АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов», других заинтересованных организаций



Разработать и утвердить **квалификационные требования к их разработчикам**



Обеспечить **интеграцию мастер-планов развития городов в законодательство Российской Федерации о градостроительной деятельности**

в целях устойчивого социально-экономического развития и комплексного обновления населенных пунктов

РАЗВИТИЕ МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЯ: ОТ ОТДЕЛЬНЫХ КЕЙСОВ ДО ПРЕЗИДЕНТСКОГО И ПРАВИТЕЛЬСТВЕННОГО ВНИМАНИЯ



Разработка мастер-планов и стратегий пространственного развития значительно расширилась за 14 лет и вышла в федеральную повестку. Осмыслить накопленный опыт критически необходимо для сохранения качества и эффективности процесса разработки и реализации мастер-планов при возросшем масштабе проектов

> 100 проектов
мастер-планов и аналогичных документов разработано с 2010 г.



1. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ 200 ПРИОРИТЕТНЫХ ГОРОДОВ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ МАСТЕР-ПЛАНА



1.1. Разработанные и разрабатываемые мастер-планы в период 2020-2024 гг.

- Мастер-планы, разработанные во исполнение поручений Президента Российской Федерации в целях развития Дальнего Востока и Арктики
- Мастер-планы, разработанные ДОМ.РФ и ВЭБ.РФ во исполнение поручений Правительства Российской Федерации.
- Мастер-планы, которые разрабатываются Единым институтом пространственного планирования в целях развития городов 4 новых субъектов Российской Федерации

- По разным оценкам В ПЕРИОД С 2010 ГОДА В РОССИИ БЫЛО РАЗРАБОТАНО ОТ 100 ДО 180 ПРОЕКТОВ городского развития, которые по своим характеристикам подходят под критерии мастер-плана города / агломерации **ИЗ НИХ ОКОЛО 50 % РАЗРАБОТАНЫ В ПЕРИОД С 2020 ГОДА**
- Города, где разработаны мастер-планы в период до 2020 года, могут однозначно рассматриваться как УСТАРЕВШИЕ, ввиду существенной смены экономических, демографических и геополитических тенденций в период последних 4 лет

1.2. ВОЗМОЖНЫЕ КРИТЕРИИ ОТБОРА **ТОП-200** ГОРОДОВ ДЛЯ МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЯ (1/2)



-  **КРУПНЕЙШИЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЦЕНТРЫ СТРАНЫ** С НАСЕЛЕНИЕМ БОЛЕЕ 1,0 МЛН ЧЕЛОВЕК, ГДЕ БУДЕТ ПРИНЯТО ПОЛИТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА
-  **АГЛОМЕРАЦИИ – СТОЛИЦЫ СУБЪЕКТОВ РФ:** ОТБОР НАИБОЛЕЕ ПРОБЛЕМНЫХ ПО ФИНАНСОВОМУ СОСТОЯНИЮ СУБЪЕКТОВ РФ
-  **СТОЛИЦЫ СУБЪЕКТОВ СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА, ДЛЯ КОТОРЫХ МАСТЕР-ПЛАНЫ НЕ РАЗРАБАТЫВАЛИСЬ**
-  **ВСЕ ГОРОДА С НАСЕЛЕНИЕМ БОЛЕЕ 100 ТЫС. ЧЕЛОВЕК** (ЗА ВЫЧЕТОМ ВОШЕДШИХ В ГРАНИЦЫ АГЛОМЕРАЦИЙ БОЛЕЕ КРУПНЫХ ЦЕНТРОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ МОСКВЫ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА)

1.2. ВОЗМОЖНЫЕ КРИТЕРИИ ОТБОРА **ТОП-200** ГОРОДОВ ДЛЯ МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЯ (2/2)



-  ГОРОДА ВЫСОКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИСТОРИЧЕСКИЕ ЦЕНТРЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ
-  **ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЦЕНТРЫ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ЗНАЧЕНИЯ**
(МОГУТ БЫТЬ С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ДО 100 ТЫС. ЧЕЛОВЕК)
-  **ОПОРНЫЕ ЦЕНТРЫ СИСТЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ И ЛОГИСТИКИ В ЗОНАХ НИЗКОЙ ПЛОТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ**
-  ГОРОДА ЗАТО РОСАТОМА (31 НП), РОСКОСМОСА, МИНОБОРОНЫ РОССИИ
-  **НАУКОГРАДЫ**

2. ВОЗМОЖНЫЕ СРОКИ РАЗРАБОТКИ МАСТЕР-ПЛАНОВ ПО ПОРУЧЕНИЮ ПРЕЗИДЕНТА

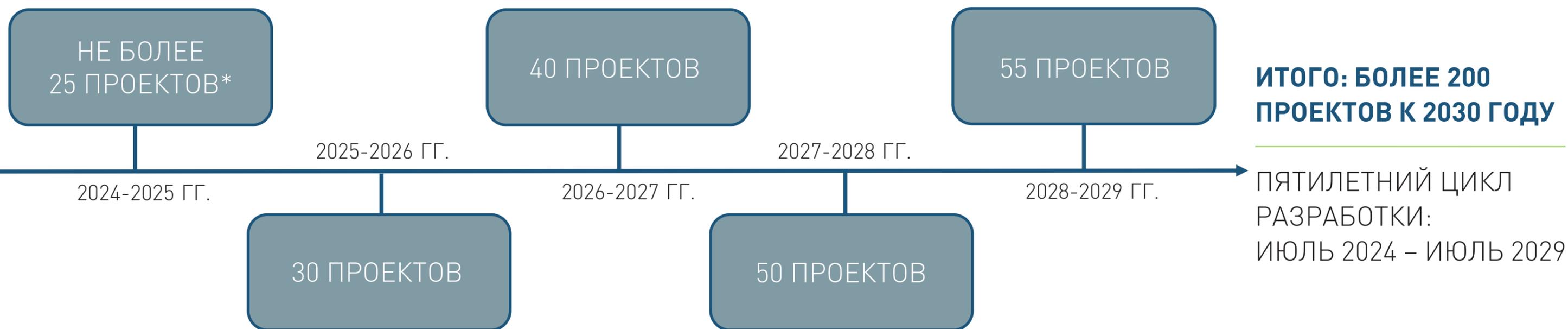


Цикл качественной разработки и согласования мастер-плана – **1 ГОД**



В России нет компаний, способных разработать более 4-5 проектов параллельно высокой сложности в рамках одного года (крупнейшие компании-разработчики: Фонд ДОМ.РФ, ООО «КБ «Стрелка», ФАУ «ЕИПП РФ», ГАУ «Институт Генплана Москвы»). Большинство компаний может разработать не более двух качественных проектов в год.

ПЛАНОВЫЙ ГРАФИК РАЗРАБОТКИ МАСТЕР-ПЛАНОВ С УЧЕТОМ РАЗВИТИЯ РЫНКА ОРГАНИЗАЦИЙ – РАЗРАБОТЧИКОВ ПРОЕКТОВ, УЛУЧШЕНИЯ КАДРОВОЙ СИТУАЦИИ:



* В первый плановый период старт работ возможен с июля 2024 года, т.е. после исполнения поручения Президента РФ по разработке мастер-планов развития опорных пунктов Арктической зоны России – в настоящее время в отношении 16 территорий разработка проектов ведется одновременно.

По мнению ДОМ.РФ, в рамках первого планового периода разработки целесообразно вести работы по разным типам городов: 2-3 миллионных агломераций, 4-5 крупных городов, 5-6 средних городов и т.д., так как важно протестировать подходы к разработке мастер-планов для разных типов городов / агломераций.

**ЕДИННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
К СТРУКТУРЕ И СОДЕРЖАНИЮ
МАСТЕР-ПЛАНОВ РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ**

1. ФАЗА ПОДГОТОВКИ К РАЗРАБОТКЕ МАСТЕР-ПЛАНА



ВАЖНОСТЬ ЦЕЛЕПОЛАГАНИЯ: КАЧЕСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ – ОСНОВА УСПЕХА ПРОЕКТА

ТИПОВОЕ ТЗ – ОСНОВА КАЧЕСТВА, НО ЛИШЬ БАЗИС.

РОЛЬ ЗАКАЗЧИКА – ОБЯЗАТЕЛЬНО ЗА РЕГИОНОМ / МУНИЦИПАЛИТЕТОМ, ДЕЛЕГИРОВАНИЕ ЭТОЙ РОЛИ ЛИШАЕТ ПРОЕКТ МАСТЕР-ПЛАНА СМЫСЛА.

ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ (ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ИЛИ РЕГИОНАЛЬНЫЙ) МОЖЕТ ВЫПОЛНЯТЬ РОЛИ ТЕХЗАКАЗЧИКА И МЕТОДОЛОГА РАЗРАБОТКИ МАСТЕР-ПЛАНА.

ДАЖЕ 100% ФИНАНСИРОВАНИЕ РАЗРАБОТКИ ИНСТИТУТОМ РАЗВИТИЯ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПОВОДОМ ДЛЯ ОТКАЗА РЕГИОНА / МУНИЦИПАЛИТЕТА ОТ РОЛИ ЗАКАЗЧИКА ПРОЕКТА.

ПЕРЕД СТАРТОМ РАЗРАБОТКИ МАСТЕР-ПЛАНА НЕОБХОДИМО:

СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ В ОЧНОМ ФОРМАТЕ С ОСНОВНЫМИ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ В РЕГИОНЕ / МУНИЦИПАЛИТЕТЕ **ПО РАЗРАБОТКЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЗ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОВЛЕЧЕНИЕ ОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНОВ ВЛАСТИ И ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ РЕГИОНА / МУНИЦИПАЛИТЕТА

ФОРМИРОВАНИЕ КОМАНДЫ СОПРОВОЖДЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ МАСТЕР-ПЛАНом В СТРУКТУРЕ ОРГАНОВ ВЛАСТИ РЕГИОНА (ЗАКАЗЧИКА) – ФОРМИРОВАНИЕ ОТДЕЛЬНОГО СТРУКТУРНОГО ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ (В ПРЯМОМ ПОДЧИНЕНИИ ГУБЕРНАТОРУ) ИЛИ АНО (ГДЕ ГУБЕРНАТОР – РУКОВОДИТЕЛЬ ВЫСШЕГО КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ОРГАНА)



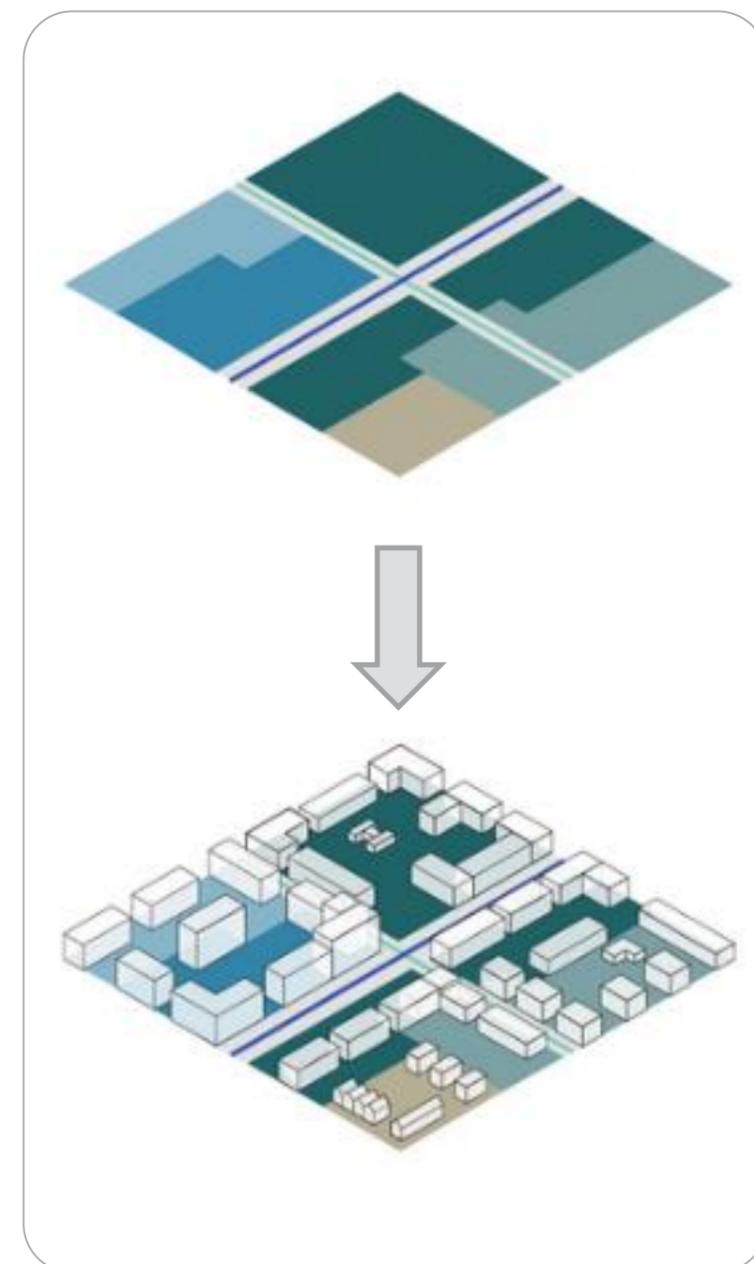
2. ФАЗА РАЗРАБОТКИ МАСТЕР-ПЛАНА

- **ВАЖНОСТЬ ВОВЛЕЧЕННОСТИ** – ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР И (ИЛИ) ГЛАВА МУНИЦИПАЛИТЕТА ЛИЧНО КУРИРУЕТ РАЗРАБОТКУ МАСТЕР-ПЛАНА.
- **ИНТЕГРАЦИЯ КОМАНДЫ** МАСТЕР-ПЛАНА В РЕГИОНАЛЬНУЮ И МУНИЦИПАЛЬНУЮ СИСТЕМУ УПРАВЛЕНИЯ, ДВУСТОРОННИЙ ОБМЕН ИНФОРМАЦИЕЙ И РЕГУЛЯРНЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ХОДА РАЗРАБОТКИ.
- **ВЫВОДЫ НА ОСНОВЕ ВЕРИФИЦИРОВАННЫХ ДАННЫХ** – ПОДГОТОВКА ОБНОВЛЯЕМОЙ БАЗЫ ДАННЫХ О ТЕРРИТОРИИ – РОССТАТ И АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ (БОЛЬШИЕ ДАННЫЕ).
- **ИНТЕГРАЦИЯ** ИСХОДНОЙ И ПРОЕКТНОЙ **БАЗЫ ДАННЫХ** МАСТЕР-ПЛАНА В СИСТЕМЫ ЦЕНТРА УПРАВЛЕНИЯ РЕГИОНОМ И ИНФОРМАЦИОННУЮ СИСТЕМУ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ИСОГД).
- **ВЕРИФИКАЦИЯ ИНВЕСТПРОЕКТОВ И ИНВЕСТИДЕЙ** МАСТЕР-ПЛАНА ЗА СЧЕТ КОММУНИКАЦИИ С ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ ИНВЕСТОРАМИ НА ЭТАПЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

МИНИМУМ ДВЕ СЕССИИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ ПРИ УЧАСТИИ ГУБЕРНАТОРА И ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛИТЕТА:

1. ПРОБЛЕМАТИКА И ИДЕИ / ПУТИ РЕШЕНИЯ

2. ПРОЕКТНАЯ СЕССИЯ И ОБЩЕСТВЕННЫЙ ДОГОВОР ПО ПРИОРИТЕТАМ



О СТРУКТУРЕ МАСТЕР-ПЛАНА



КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И СБОР МНЕНИЙ

ЭТАП 1

ЭТАП РАБОТ НАПРАВЛЕН НА КОМПЛЕКСНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ, НА ВЫЯВЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ ПРОБЛЕМ И ПОТРЕБНОСТЕЙ, СБОР ИДЕЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ ГОРОЖАН, ПРОВЕДЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ СЕССИЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЭКСПЕРТОВ

ГИПОТЕЗЫ РАЗВИТИЯ

ЭТАП 2

ФОРМИРОВАНИЕ ГИПОТЕЗЫ РАЗВИТИЯ НА ДАННОМ ЭТАПЕ ПОЗВОЛЯЕТ ОЦЕНИТЬ ЕЕ ПЕРСПЕКТИВНОСТЬ И АКТУАЛЬНОСТЬ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ И ЕЕ ЖИТЕЛЕЙ

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

ЭТАП 3

СТРАТЕГИЯ БУДЕТ НАПРАВЛЕНА НА СБАЛАНСИРОВАННОЕ ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПОВЫШЕНИЯ ЕЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ В ГЛАЗАХ ЖИТЕЛЕЙ

ДЕТАЛИЗАЦИЯ РЕШЕНИЙ

ЭТАП 4

НА ДАННОМ ЭТАПЕ ПРОИСХОДИТ МАКСИМАЛЬНАЯ ДЕТАЛИЗАЦИЯ РЕШЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СТРАТЕГИИ, ВЫРАЖЕННАЯ В ЭСКИЗАХ БУДУЩИХ ПРОСТРАНСТВ

ДОРОЖНАЯ КАРТА

ЭТАП 5

РЕЗУЛЬТАТОМ СТАНЕТ СФОРМИРОВАННЫЙ ПОШАГОВЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЛОЖЕННЫХ РЕШЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3. ФАЗА СОПРОВОЖДЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА



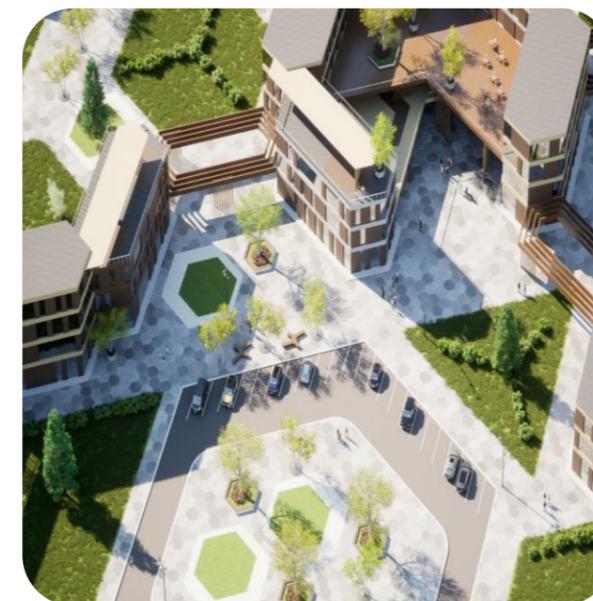
- **ИНТЕГРАЦИЯ КОМАНДЫ МАСТЕР-ПЛАНА** В РЕГИОНАЛЬНУЮ И МУНИЦИПАЛЬНУЮ **СИСТЕМУ ПРОЕКТНОГО УПРАВЛЕНИЯ** С РЕГУЛЯРНЫМ ПРОВЕДЕНИЕМ ПРОЕКТНЫХ ШТАБОВ ПОД ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОМ ГУБЕРНАТОРА.
- **РЕГУЛЯРНАЯ АКТУАЛИЗАЦИЯ ПРИОРИТЕТОВ** И ПРОЕКТОВ МАСТЕР-ПЛАНА – ПРОВЕДЕНИЕ РАЗ В ПОЛГОДА ПРОЕКТНЫХ СЕССИЙ С УЧАСТИЕМ ГУБЕРНАТОРА И (ИЛИ) ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛИТЕТА.
- **СИНХРОНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПРОЕКТНОЙ КОМАНДЫ** МАСТЕР-ПЛАНА С МЕСТНОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ КОМАНДОЙ (ОБЫЧНО КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ РЕГИОНА ИЛИ АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИЙ).

ПРОВЕДЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРЕЗЕНТАЦИЙ В ДВУХ ТАКТАХ:

1. ПРЕЗЕНТАЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНА
ДЛЯ ФЕДЕРАЛЬНЫХ КОМПАНИЙ В МОСКВЕ

2. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
РЕГИОНА ДЛЯ ФЕДЕРАЛЬНЫХ И МЕСТНЫХ
КОМПАНИЙ

- **ОБНОВЛЕНИЕ** РЕГИОНАЛЬНЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ **МЕР ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТОРОВ** НА ОСНОВАНИИ ПРИОРИТЕТОВ МАСТЕР-ПЛАНА.
- **РАЗВИТИЕ НАВЫКОВ** – РЕГУЛЯРНОЕ ПРОВЕДЕНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ СЕССИЙ ДЛЯ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА.
- ВНУТРЕННИЙ **МОНИТОРИНГ** – РАЗРАБОТКА ЕДИНОЙ ГЕОИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ РЕГИОНОМ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ПРОЕКТОВ МАСТЕР-ПЛАНА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИНТЕГРАЦИЯ С ЛИЧНЫМ ДАШБОРДОМ МОНИТОРИНГА ГУБЕРНАТОРА.
- **ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЕТ НАСЕЛЕНИЮ** – СОЗДАНИЕ УДОБНОГО ГЕОИНФОРМАЦИОННОГО ИНТЕРФЕЙСА ПО ИНФОРМИРОВАНИЮ НАСЕЛЕНИЯ О РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ МАСТЕР-ПЛАНА В РАМКАХ СИСТЕМЫ САЙТОВ АДМИНИСТРАЦИИ РЕГИОНА И МУНИЦИПАЛИТЕТА.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТЧИКАМ МАСТЕР-ПЛАНОВ РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ. ПОДГОТОВКА КАДРОВ

1. КЛЮЧЕВЫЕ КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ ВЫЗОВЫ



НЕТ КОМПЛЕКСНОЙ КОМАНДЫ

КОМАНДЫ ЧАЩЕ ВСЕГО СОЗДАЮТСЯ ВОКРУГ АРХИТЕКТОРОВ-ОБЪЕМЩИКОВ

- Перекос проектов в визуализацию решений
- В командах почти нет собственных специалистов по региональной экономике, социологии, демографии, транспортной и инженерной инфраструктуре
- Отсутствуют важные компетенции по градостроительному праву, гидрологии, рынку недвижимости, цифровизации ЖКХ, устойчивому природопользованию (экологии) и озеленению

ДЕФИЦИТ СИСТЕМНОЙ СБОРКИ РЕШЕНИЙ

ЧАСТО В ПРОЕКТАХ НЕТ ПОЗИЦИИ СОДЕРЖАТЕЛЬНОГО РУКОВОДИТЕЛЯ (ИДЕОЛОГА) ПРОЕКТА

- Идеолог собирает выводы комплексной оценки территории и связывает их с выбором экономических и пространственных приоритетов
- Позиция идеолога не привязана к базовому образованию (может реализовываться главным инженером, главным архитектором или главным экономистом проекта), требует специфического опыта, и сейчас фактически нет программ подготовки специалистов такого рода

МАЛО ОПЫТА РАБОТЫ СО СТРАТЕГИЧЕСКИМ МАСШТАБОМ

РАБОТА С МАСШТАБОМ «ГОРОД – АГЛОМЕРАЦИЯ – РЕГИОН» ТРЕБУЕТ ОСОБЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ И ОПЫТА

- Запуск программ подготовки даст необходимый кадровый эффект через 1,5 – 2 года
- Ресурс архитектурных компаний по поставке кадров исчерпан
- Необходимо задействовать кадровый ресурс компаний с традиционных рынков «стратегий» и «генпланов»

2. РЕШЕНИЕ: ПОСТЕПЕННЫЙ ПЕРЕХОД ОТ СИТУАЦИИ «МНОГО РАЗРАБОТЧИКОВ» К ТРЕХУРОВНЕВОЙ СИСТЕМЕ РЕГИОНАЛЬНОГО И АГЛОМЕРАЦИОННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ



1

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ БАЗОВОЙ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ И ГОРОДСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ (БАКАЛАВРИАТ – МАГИСТРАТУРА).

ПРОФЕССИИ МАСШТАБА «ГОРОД – АГЛОМЕРАЦИЯ – РЕГИОН»

- СТАЖИРОВКИ В ПРОЕКТНЫХ ИНСТИТУТАХ
- МЕЖДИСЦИПЛИНАРНЫЕ КОМАНДЫ ДИПЛОМНЫХ РАБОТ
- КОМПЛЕКСНЫЕ ВОРКШОПЫ / ХАКАТОНЫ / ПРАКТИКИ
- ФЕДЕРАЛЬНАЯ БАЗА ЕДИНЫХ ЛЕТНИХ ПРАКТИК
- МЕЖДИСЦИПЛИНАРНЫЕ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ ЛАБОРАТОРИИ

2

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ИНСТИТУТЫ ПЛАНИРОВАНИЯ, МЕТОДОЛОГИИ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ. ПРИНЦИП КОНКУРЕНЦИИ, НО ДО 10 ОРГАНИЗАЦИЙ

- РАЗРАБОТКА КРУПНЕЙШИХ ПРОЕКТОВ МАСТЕР-ПЛАНОВ
- ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ДЛЯ ПРАКТИКОВ:
АРХИТЕКТОРЫ.РФ / 100 ГОРОДОВ / 22 ДКП ДФО
- ЕДИНЫЕ КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И СЕРТИФИКАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ
- РАЗРАБОТКА МЕТОДИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ
- МЕДИАПРОГРАММЫ ПО ПРОДВИЖЕНИЮ ВОПРОСОВ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ СРЕДИ НАСЕЛЕНИЯ

3

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ИНСТИТУТЫ ПЛАНИРОВАНИЯ.

ПРОЕКТНАЯ БАЗА ДЛЯ КОМАНД РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА

- РАЗРАБОТКА МАСТЕР-ПЛАНОВ МАЛЫХ, СРЕДНИХ ГОРОДОВ/АГЛОМЕРАЦИЙ
- ОСНОВНОЙ ИЛИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС ПО СОПРОВОЖДЕНИЮ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНОВ
- ПРОВЕДЕНИЕ СТАЖИРОВОК СТУДЕНТОВ
- ПРОВЕДЕНИЕ КРАТКОСРОЧНЫХ ПРОГРАММ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЧИНОВНИКОВ, ОБЩЕСТВЕННЫХ АКТИВИСТОВ

3. РЕГИОНАЛЬНЫЕ ИНСТИТУТЫ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ



ТРЕБОВАНИЯ К ИНСТИТУТУ:

- УЧРЕЖДЕН РЕГИОНАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ ВЛАСТИ ИЛИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
- МОЖЕТ НАХОДИТЬСЯ ВНУТРИ ЦЕНТРА КОМПЕТЕНЦИЙ
- ЗАНИМАЕТСЯ НЕ ТОЛЬКО БЛАГОУСТРОЙСТВОМ, НО И РАЗРАБОТКОЙ / КУРИРОВАНИЕМ МАСТЕР-ПЛАНОВ

ГОРОД	ИНСТИТУТ	САЙТ
КРАСНОЯРСК	АНО РГП «ИНСТИТУТ ГОРОДА»	HTTPS://INGOROD24.RU
КАЗАНЬ	ГБУ «ИНСТИТУТ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»	HTTPS://IPP.TATARSTAN.RU
УФА	АНО «ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ И СЁЛ БАШКОРТОСТАНА»	HTTPS://IRGRB.RU
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	HTTP://GUGENPLAN.SPB.RU
КРАСНОДАР	ГКУ КК «ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»	HTTPS://IRGIGS.RU

4. КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТЧИКАМ МАСТЕР-ПЛАНОВ



ПЕРЕХОДНЫЙ ФОРМАТ 1,5 – 2 ГОДА

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

ОПЫТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ
В МАСШТАБАХ «ГОРОД – АГЛОМЕРАЦИЯ – РЕГИОН»

НАЛИЧИЕ 2/3 НЕОБХОДИМЫХ КАДРОВ
ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА В ШТАТЕ
ПОСТОЯННЫХ СОТРУДНИКОВ

РУКОВОДИТЕЛИ ОСНОВНЫХ РАЗДЕЛОВ
МАСТЕР-ПЛАНА – СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ
СПЕЦИАЛИСТЫ ЧЕРЕЗ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ
ИНСТИТУТЫ РАЗВИТИЯ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

УЧЕТ ЛИЧНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
ОПЫТА СОТРУДНИКОВ (КАДРЫ ОПЫТНЫЕ ЮР.ЛИЦА)

НАЛИЧИЕ НЕОБХОДИМОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ
РАЗРАБОТКИ (СОБСТВЕННЫЙ ОФИС,
ЛИЦЕНЗИРОВАННЫЕ ПРОГРАММНЫЕ ПРОДУКТЫ)

НАЛИЧИЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИХ ПУБЛИКАЦИЙ
И НЕКОММЕРЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ
ПО ВОПРОСАМ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

**ИНТЕГРАЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНОВ
РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ
В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОСТЬ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ТЕКУЩАЯ СИСТЕМА ДОКУМЕНТОВ ПО ПЛАНИРОВАНИЮ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛИТЕТОВ



Представляет собой сложную и запутанную для эффективного управления территорией систему, в которой на практике не связаны стратегическое, градостроительное и бюджетное планирование. Появление мастер-плана – естественный ответ на эту проблематику



1 СТРАТЕГИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ (ССЭР)

Долгосрочное планирование, разрабатывается на 10-20 лет. Текстовый документ с анализом текущего состояния города, сформулированной глобальной целью развития города, направлениями развития, задачами и целевыми показателями, планом по реализации стратегии

2 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Документ территориального планирования на 20 лет вперед. Текстовая и картографическая части, устанавливает границы НП, функциональных зон и места планируемого размещения объектов местного значения

3 МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Регулирует показатели мин. обеспеченности и макс. территориальной доступности объектов местного значения. Устанавливаются на основе прогноза социально-экономического развития города

4 МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

Среднесрочное планирование, продолжение ССЭР, обеспечивают ее реализацию. Основа для распределения расходов бюджета муниципалитета по определенным в вышестоящих документах направлениям и проектам развития

5 ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Устанавливают правовой режим использования всех земельных участков на территории муниципалитета. Включают порядок применения и внесения изменений, карту градостроительного зонирования и регламенты

6 ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разрабатывается на часть территории. Включает проекты планировки и проекты межевания территории. Определяет красные линии, границы элементов планировочной структуры, зон размещения ОКС, границы земельных участков

7 ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ГОРОДСКИХ ИНФРАСТРУКТУР

Устанавливают перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур. Должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и инфраструктур

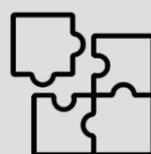
8 ПРАВИЛА БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

Включают требования к содержанию территории, к внешнему виду зданий и объектов благоустройства, контроль исполнения правил и ответственность за нарушение, порядок участия жителей

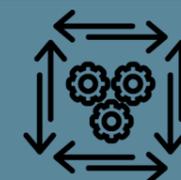
ЦЕЛИ ВНЕДРЕНИЯ МАСТЕР-ПЛАНА



ЛЕГИТИМИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ПО РАЗРАБОТКЕ «НЕОФИЦИАЛЬНЫХ»
ДОКУМЕНТОВ ПО РАЗВИТИЮ
ТЕРРИТОРИЙ



ИНТЕГРАЦИЯ СТРАТЕГИЧЕСКОГО,
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО И БЮДЖЕТНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ В ЕДИНУЮ СИСТЕМУ,
СОЗДАНИЕ ЭФФЕКТИВНОГО
ИНСТРУМЕНТА РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИЙ, УВЯЗАННОГО
СО СТРАТЕГИЧЕСКИМИ ЦЕЛЯМИ
МУНИЦИПАЛИТЕТОВ



ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ
«РЕГУЛЯТОРНОЙ ГИЛЬОТИНЫ» –
ЧЕТКОЕ РАЗГРАНИЧЕНИЕ
СОСТАВА И ФУНКЦИЙ ДОКУМЕНТОВ,
ОБЛЕГЧЕНИЕ РАБОТЫ
МУНИЦИПАЛИТЕТОВ ПО РАЗРАБОТКЕ
И РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТОВ
ПЛАНИРОВАНИЯ

ПРИНЦИПЫ ИНТЕГРАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА В НОРМАТИВНО – ПРАВОВОЕ ПОЛЕ



ОПТИМИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ

Исключить создание еще одного документа с дублирующими функциями, текущая система уже не сомасштабна возможностям муниципалитетов, рассматривать интеграцию необходимо не только в рамках градостроительного законодательства

ИНТЕГРАЦИЯ ВИДОВ ПЛАНИРОВАНИЯ

Обеспечение связанности стратегического, градостроительного и бюджетного планирования. Без этого эффективность управления территорией будет снижена, сроки инвестиционно-строительного цикла увеличены

ВОЗМОЖНОСТЬ ВЫБОРА

Разработка мастер-планов должна распространяться только на те муниципалитеты, которые видят в этом преимущества и готовы реализовывать проекты. Для тех, кто спокойно существует в действующих реалиях, не планирует значительных проектов развития, нужно оставить возможность ничего не менять

НЕДОПУЩЕНИЕ ФОРМАЛЬНОГО ПОДХОДА

Формальный подход приведет не к решению проблемы, а к сохранению неурегулированности положения мастер-плана, что равносильно простому включению понятия в закон, без увязки с системой документов

ГИБКОСТЬ ДОКУМЕНТА

Важно сохранить гибкость в зависимости от задач развития конкретной территории, не сделать «ГЕНПЛАНом 2.0», но дать определенные рамки содержания мастер-плана для тех, кто выбрал идти по пути его разработки

СРАВНЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ МАСТЕР-ПЛАНА, СТРАТЕГИИ СЭР И ГЕНПЛАНА – ДВИЖЕНИЕ К КОМПЛЕКСНОСТИ



№	ПУНКТ СРАВНЕНИЯ	ССЭР	ГЕНПЛАН	МАСТЕР-ПЛАН
1	НАЛИЧИЕ ГЛУБОКО КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЭКОНОМИКИ И СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ	- <small>(ПОВЕРХНОСТНЫЙ АНАЛИЗ БЕЗ УЧЕТА ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ПРИВЯЗКИ, БЕЗ МУЛЬТИПЛИКАТИВНОГО ЭФФЕКТА МЕЖДУ ОТРАСЛЯМИ)</small>	- <small>(ТОЛЬКО ТЕХНИЧЕСКИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, НЕ ВСЕГДА В РЕТРОСПЕКТИВЕ)</small>	+
2	ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОНКУРЕНТНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ И ВЫЗОВОВ РАЗВИТИЯ	+	-	+
3	ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ПРИОРИТЕТОВ И СЦЕНАРИЕВ РАЗВИТИЯ	+	-	+
4	ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕЛЕПОЛАГАНИЯ И ЗАДАЧ РАЗВИТИЯ	+	-	+
5	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО СТРАТЕГИЧЕСКИМ ЗАДАЧАМ И ПЕРИОДАМ	+	-	+
6	ФОРМИРОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПАРАМЕТРОВ ЗОН	-	+	+
7	ПЛАНИРОВАНИЕ ОСНОВНЫХ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОЙ БЮДЖЕТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	-	+	+
8	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИОРИТЕТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ , ПРОЕКТОВ РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТПРОЕКТОВ	+/- <small>(НЕ ВСЕГДА)</small>	-	+
9	УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ	-	+	-
10	ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ НАЛИЧИЕ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ПРИВЯЗКИ И КАРТОГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ	-	+	+
11	ПРЕДУСМОТРЕНА ПРОЦЕДУРА ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ	+	+	+
12	НАЛИЧИЕ УЧЕТА НЕБЮДЖЕТНОЙ КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	+/-	-	+
13	НАЛИЧИЕ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВЫХ РЕСУРСОВ , НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ, И ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕХАНИЗМОВ РЕАЛИЗАЦИИ	+	-	+
		<small>(ОБОБЩЕННО)</small>		
14	ФОРМИРУЮТСЯ ОЖИДАЕМЫЕ ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ	+	-	+
15	НАЛИЧИЕ ПЛАНА / ДОРОЖНОЙ КАРТЫ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕАЛИЗАЦИИ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ	+	-	+
16	НАЛИЧИЕ СВЯЗИ С БЮДЖЕТНЫМ ПЛАНИРОВАНИЕМ И ИНВЕСТПРОЕКТАМИ	+	-	+

ВАРИАНТЫ ВНЕДРЕНИЯ МАСТЕР-ПЛАНА В СИСТЕМУ ДЕЙСТВУЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ



ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ

МАСТЕР-ПЛАН ОБЪЕДИНЯЕТ ССЭР И ГЕНПЛАН

с определением стратегических приоритетов, целеполаганием, функциональным зонированием, приоритетными территориями, объектами городской бюджетной инфраструктуры и проектами развития, оценкой финансовых ресурсов для реализации, дорожной картой реализации

(предложен ДОМ.РФ)

КОМПРОМИССНЫЕ ВАРИАНТЫ

МАСТЕР-ПЛАН ЯВЛЯЕТСЯ МАТЕРИАЛОМ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНПЛАНА

с расширением содержания генплана за счет включения стратегических положений пространственного развития и показателей экономического планирования

МАСТЕР-ПЛАН – САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ ДОКУМЕНТ

как стратегия пространственного развития (двухуровневая модель планирования: мастер-план и генплан), разрабатываемый на основе существующих документов и являющийся основой для их возможной корректировки

МАСТЕР-ПЛАН – СОСТАВНАЯ ЧАСТЬ ССЭР

в виде раздела «Пространственное развитие»

МАСТЕР-ПЛАН ЗАМЕНЯЕТ ССЭР КАК АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ ВАРИАНТ

для разработки в муниципалитетах с детальной проработкой пространственного аспекта, а также являющийся заменой материалов по обоснованию генплана

(предложен Минстроем России)

МОЖЕТ ПОВЫСИТЬ ЭФФЕКТИВНОСТЬ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ, НО ПОТРЕБУЮТ ЗНАЧИТЕЛЬНЫХ УСИЛИЙ ДЛЯ ВНЕДРЕНИЯ

БОЛЕЕ ПРОСТАЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ, НЕ ОТВЕЧАЮТ ПРИНЦИПУ «РЕГУЛЯТОРНОЙ ГИЛЬОТИНЫ», НЕ РЕШАЮТ ПРОБЛЕМЫ ДУБЛИРОВАНИЯ И НЕЧЕТКОГО РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЗАДАЧ МЕЖДУ ДОКУМЕНТАМИ

ВАРИАНТ: МАСТЕР-ПЛАН ОБЪЕДИНЯЕТ ССЭР И ГЕНПЛАН



ОСНОВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

- Мастер-план как **комплексный документ стратегического планирования, объединяющий** основополагающие положения ССЭР, плана по ее реализации и генплана.
- **Определяет стратегические приоритеты, целеполагание, функциональное зонирование, приоритетные территории, объекты городской бюджетной инфраструктуры и проекты развития, оценивает финансовые ресурсы** для реализации, содержит дорожную карту.
- Разрабатывается **на уровне муниципального образования или субъекта Российской Федерации** (в случае разработки документа на территорию нескольких муниципальных образований).
- **Разработка межмуниципальных документов** с регионального уровня власти в большей мере позволит **обеспечить больший объем финансирования** разработки, более **эффективное привлечение ресурсов** для реализации, **координацию и ответственность**, а не усилит уровень подавления местного самоуправления.
- При разработке и утверждении мастер-плана **исключается необходимость разработки и утверждения ССЭР и генплана как отдельных документов.**
- Разработка мастер-плана – **право выбора муниципалитета, альтернатива разработки ССЭР и генплана по отдельности.** Возможно **введение переходного 5-летнего периода** для перехода к **обязательности** мастер-планирования.
- **Порядок разработки и утверждения – аналогичный генплану,** с обязательными **общественными обсуждениями,** в том числе на промежуточных стадиях разработки.
- **Внесение изменений в 172-ФЗ «О стратегическом планировании» и корреспондирующих изменений в Градостроительный кодекс РФ.**

СХЕМА НОВОЙ СИСТЕМЫ ДОКУМЕНТОВ

