



Мастер-планы

Зарубежный опыт и Российская практика

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ

Проанализировано 14 мастер –планов-Амстердам, Нью-Йорк,Б.Париж,Б.Лондон, Ванкувер,Сингапур,Берлин, Кантон Санкт-Галлен(Швейцария),Шанхай, Ланзерия(ЮАР)

Название «master plan» используется для документов с разным содержанием

Стратегический план Большого Лондона –план развития агломерации;

В США –это стратегии развития и документы для предоставления в комиссию по наследию, фасадам, интернету и др.;

В Сингапуре –отдельно Стратегия развития, а МП- это ПЗЗ совместно с АГО;



*Подробный анализ
зарубежного опыта МП*

Общие черты Стратегических Планов:

- Политический документ – от первого лица государства или муниципалитета;
- Видение города, планы действий для реализации;
- Интеграция всех действий;
- Проекты и ресурсы необходимые для реализации;
- Мониторинг и надзор.

Лучшие практики:

- В Китае на основе МП база данных по планируемым объектам с привязкой к местности. Утверждение МП Multi-level governance- одновременно на всех уровнях власти;
- Германия – система Центральных мест, наличие Uebersicht der Indikatoren –подробная статистическая информация по установленным спецификациям.

МАСТЕР-ПЛАНЫ В РОССИИ

Разработано **>240** мастер-планов (2010-2024)

Из них:

- **78** планов агломераций и муниципалитетов (включая 55 при поддержке Дом.РФ и 20 ВЭБ.РФ) из них- (22 Дальнего Востока+16 Арктика)
- **39** планов КРТ
- **23** туристических планов (включая 10 шт Туризм.РФ -и 13 туристических схем (мастер-планов) Прогород ВЭБ.РФ)
- **88** Мастер-планов промпарков в Реестре Минпромторга России
- **12** Мастер-планов систем теплоснабжения

** По состоянию на 16.04.2024 ответ предоставили 80 субъектов РФ, не все ответы содержат исчерпывающий перечень мастер-планов, разработанных на территории.*

ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ МАСТЕР-ПЛАНОВ В РОССИИ

57 упоминаний в нормативных актах

Основание для разработки

- Постановления Правительства РФ (СЭР, технопарки)
- Распоряжения Правительства РФ (Отраслевые стратегии, СЭР субъектов РФ, ДПК СЭР, спец-проекты)
- Приказы отраслевых ФОИВ (Туризм и Минсельхоз)
- Региональные Законы (Градкодекс МО, Ленинградской области) и Постановления Правительства регионов (КРТ)
- СП, ГОСТ для промышленных парков
Методические рекомендации (Минпромторга России, ИЭГ, Дом.РФ, ВЭБ.РФ)



НПА РФ с ссылками

Основание для утверждения

- Не утверждаются официально на Федеральном уровне
- На уровне субъекта РФ – приказы, решением межведомственных РГ (Московская, Челябинская , Магаданская области и др)

По итогам разработки:

- Распоряжением Правительства РФ – Долгосрочный комплексный план СЭР (ДФО)
- Приняты решения о КРТ
- Одобрено финансирование на Промышленные парки и производственные территории

ТИПЫ МАСТЕР-ПЛАНОВ

1. Территориальные – Агломерации, муниципальные, отдельные территории (историческая часть, КРТ и др)

2. Отраслевые –Туризм, Промпарки, Теплоснабжения, Экологические

Территориальные МП

- **Целеполагание**

Мастер-план направлен на создание долгосрочной стратегии развития территории, которая обеспечивает ее жизнестойкость, соответствие современным требованиям и потребностям общества

Функции

- Комплексное **видение** того, каким должен стать город или отдельные его территории в долгосрочной перспективе.
- Определение ресурсов и механизмов для достижения целей развития города
- Позитивные изменения жизни горожан/импульс для запуска изменений
- Сроки и этапность реализации

ТИПЫ МАСТЕР-ПЛАНОВ

*Разрабатывались по поручению Президента
Методические рекомендации утверждены протоколом Штаба по вопросам развития городов ДФО под председательством Министра РФ по развитию ДФиА*



25 городов ДФО

- **Целеполагание**

Повышение качества жизни людей, развития перспективных отраслей экономики, создания новых рабочих мест и дополнительных возможностей для самореализации, раскрытия уникальных природных преимуществ дальневосточных регионов

Функции

- МП может являться составной частью Стратегии СЭР муниципального образования
- Включает определение количественных и качественных показателей
- Включает определение целей и задач пространственного планирования
- Обязательным является рассмотрение нескольких сценариев развития
- Миссия муниципального образования
- Учет инвест-проектов
- Обсуждение с жителями
- Создание платформы для мониторинга реализации

Стал действенным инструментом для консолидации источников финансирования

Всего - **4,4 трл.руб**
Стоимость мероприятий 22 МП ДФО.
Факт финансирование - **829,7 млрд руб**

ОПРЕДЕЛЕНИЕ МАСТЕР-ПЛАНА

Мастер-план – является материалом по обоснованию генерального плана, изменений в генеральный план.

Документ градостроительного развития, разрабатываемый в отношении определенной территории (муниципального образования или части муниципального образования, агломерации) и предусматривающий социальное, градостроительное и финансово-экономическое обоснование развития такой территории

Мастер-план – комплексный план мероприятий, обеспечивающий реализацию генерального плана, его части и направленный на достижение целей устойчивого экономического и социального развития муниципального образования или части муниципального образования, агломерации.

Также МП:

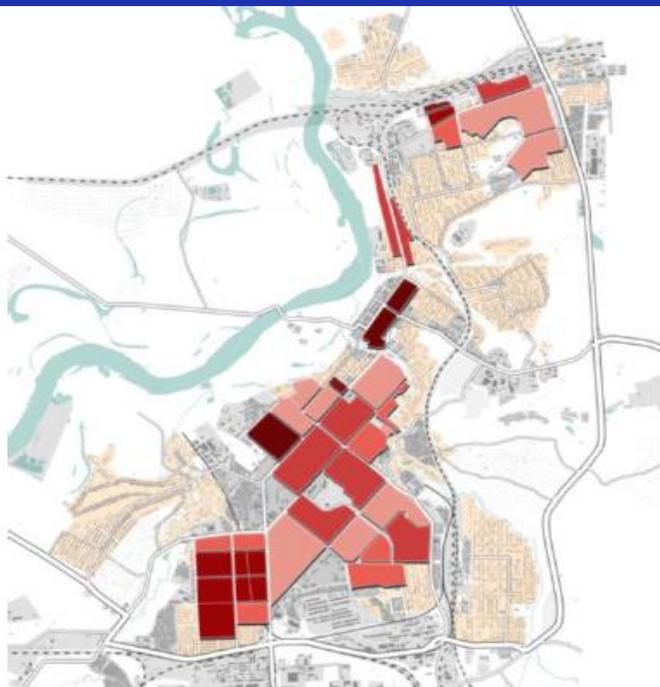
- Высокоуровневая надстройка над базами ERP (enterprise resource planning, планирование ресурсов)
- Система балансовых показателей которые выводят на расчеты
- Инвестиционные лоты, объекты, которые нуждаются в финансировании
- Визуализация решений

Мастер-план позволяет рассматривать систему планирования городского развития как систему управления ресурсами

РАЗДЕЛЫ МАСТЕР-ПЛАНА

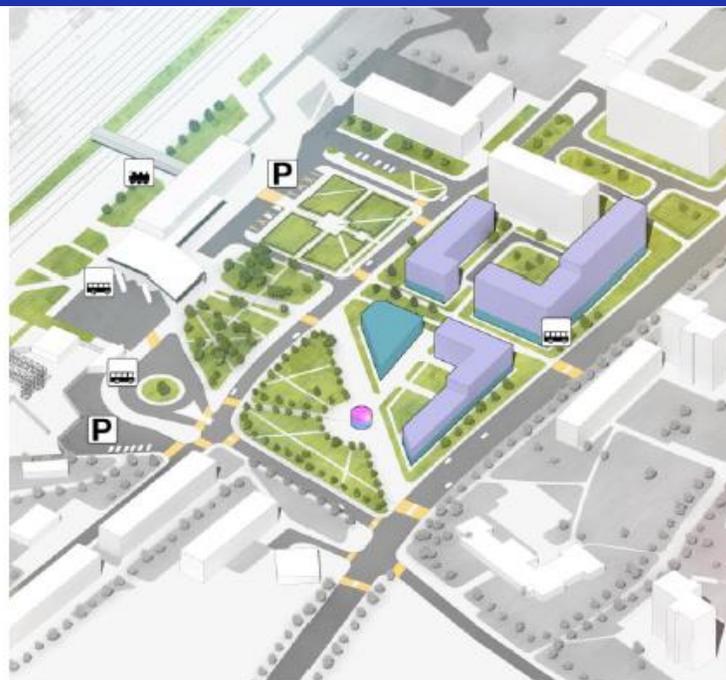
- **Раздел «Анализ внешнего контекста»** – определение характера внешних экономических и пространственных связей города, внешних факторов развития, положения города в системе мира, страны, региона;
- **Раздел «Комплексная оценка потенциала развития»** – определение внутренних ограничений, ресурсов, предпосылок и драйверов развития;
- **Раздел «Определение миссии (генеральной идеи) развития»** – формирование центральной идеи развития города, стратегических целей
- **Раздел «Сценарное моделирование»** – подготовка сценариев социально-экономического и/или пространственного развития по реализации стратегических целей. Определение наиболее оптимального сценария
- **Раздел «Описание основных направлений развития»** – детализация основных направлений развития города в соответствии с выбранным сценарием развития, описание точек роста, мероприятий по развитию основных инфраструктур.
- **Раздел «Детальная проработка проектных решений»** – Разработка структуры территории, включая распределение зон использования земель, транспортной инфраструктуры, объектов социальной и коммерческой сферы. (Возможно доп.-решения по архитектурно-градостроительным концепциям точек роста, проектам благоустройства общественных пространств, инвестиционными лотами).
- **Раздел «Финансовая модель мастер-плана (план реализации)»** – описание основных положений перспективной экономической модели города, дорожной карты реализации мастер-плана, инвестиционных паспортов ключевых проектов, источников финансирования и механизмов реализации мероприятий мастер-плана. Разработка мер по привлечению инвестиций и ресурсов для реализации проектов по развитию территории.

МП- ИНСТРУМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ПРЕОБРАЗОВАНИЯМИ



В МАСШТАБЕ ГОРОДА

Приоритеты пространственного развития отдельных кварталов и микрорайонов



В МАСШТАБЕ МИКРОРАЙОНА

Стратегические решения переключаются в перечень конкретных мероприятий



В МАСШТАБЕ ЧЕЛОВЕКА

Целевой перспективный облик конкретной территории по итогам реализации мероприятий

Трехуровневая система взаимосвязанных проектов обеспечит целостный эффект при концентрации ресурсов в приоритетных узлах