



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

Разработка стратегических
документов развития городов и
вовлечение граждан в процесс
принятия решений

7 октября 2021 г., Екатеринбург

Взаимосвязь документов стратегического и территориального планирования



Различия североамериканского и европейского подхода к планированию

- ❖ Контроль над использованием частной собственности в Европе строже, нежели в США
- ❖ В Европе значительное количество жилищного фонда возводится государством/муниципалитетами или при их поддержке, что концентрирует больше контроля у властей
- ❖ В Европе чаще используется предписывающее регулирование, а в США – стимулирующее
- ❖ В ряде западноевропейских стран большая часть городских территорий находится в собственности государства, что повышает степень контроля развития территории



Значение мастер-плана, как документа в рассмотренных странах

- Рассмотрены США, Германия, Великобритания, Нидерланды – страны с развитыми и различными правовыми системами пространственного планирования
- Ни в одной из систем пространственного планирования рассмотренных стран нет официального понятия «мастер-план».
- Термин используется как:
 - ❖ синоним для обозначения комплексного плана развития территории
 - ❖ документ для внесения изменений в официально устанавливаемые документы
 - ❖ стратегия-видение, задающая общие рамки и рекомендации, не накладывающие правовых последствий



Система пространственного планирования в США полностью децентрализована

Уровень штата

Стратегический план

- Определяет цели развития штата
- Не разрабатывается в большом количестве штатов
- Содержание различное в зависимости от штата

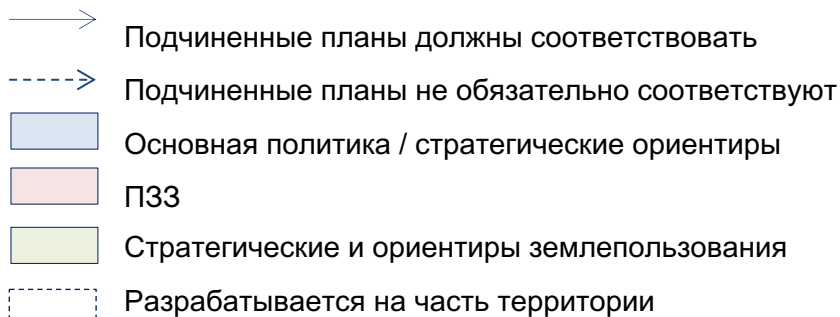
Местный уровень

Комплексный план

- Инструмент для стратегического планирования и методические рекомендации для постановления о зонировании
- Рекомендательный документ (так как главный документ – ПЗЗ)

ПЗЗ

- Содержит карту и текст о землепользовании
- Многие, но не все муниципалитеты принимают постановление о зонировании



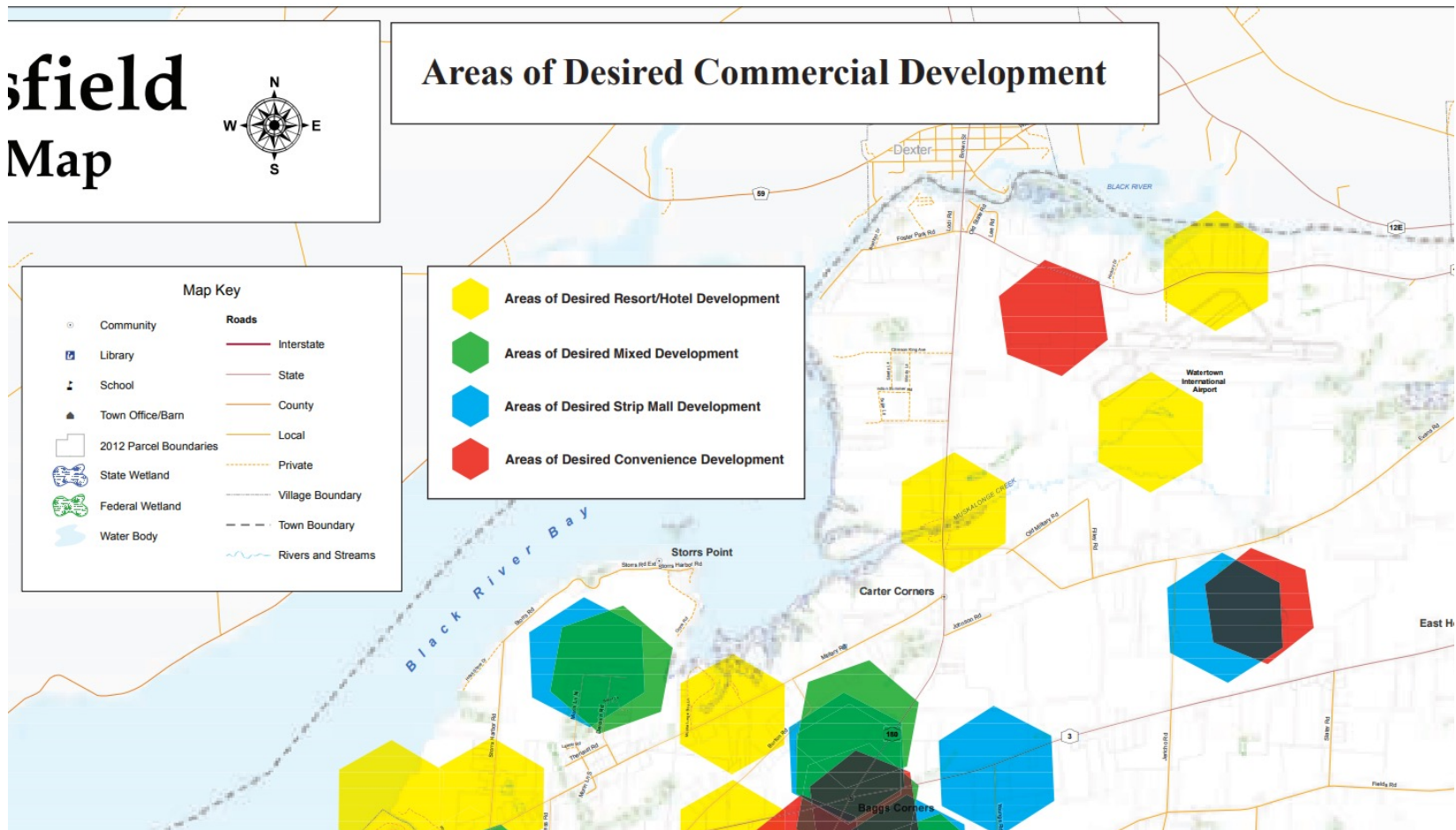
Для реализации конкретного проекта разрабатывается site plan (проект планировки территории) в соответствии с ПЗЗ

Источник: Составлено ИЭГ, по материалам: OECD (2017), Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets, OECD Publishing, Paris



Пример карты комплексного плана развития Хаунсфилда

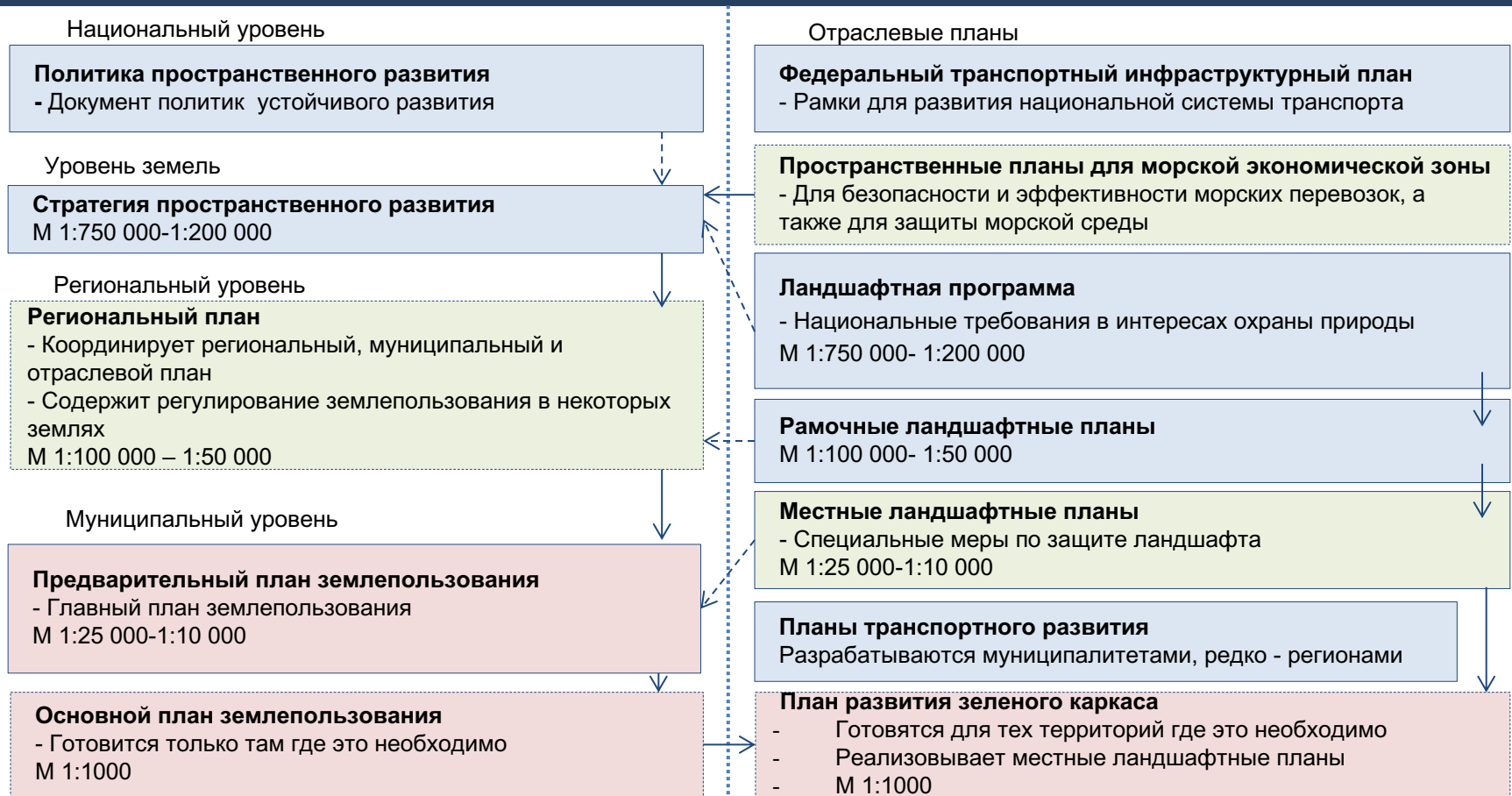
2014 Comprehensive Plan



Источник: Town of Housfield Comprehensive plan



Система пространственного планирования в Германии



- Подчиненные планы должны соответствовать
- - - - -> Подчиненные планы не обязательно соответствуют
- Основная политика / стратегические ориентиры

- План землепользования
- Стратегические и ориентиры землепользования
- - - - - □ Разрабатывается на часть территории

Источник: Составлено ИЭГ, по материалам: OECD (2017), Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets, OECD Publishing, Paris



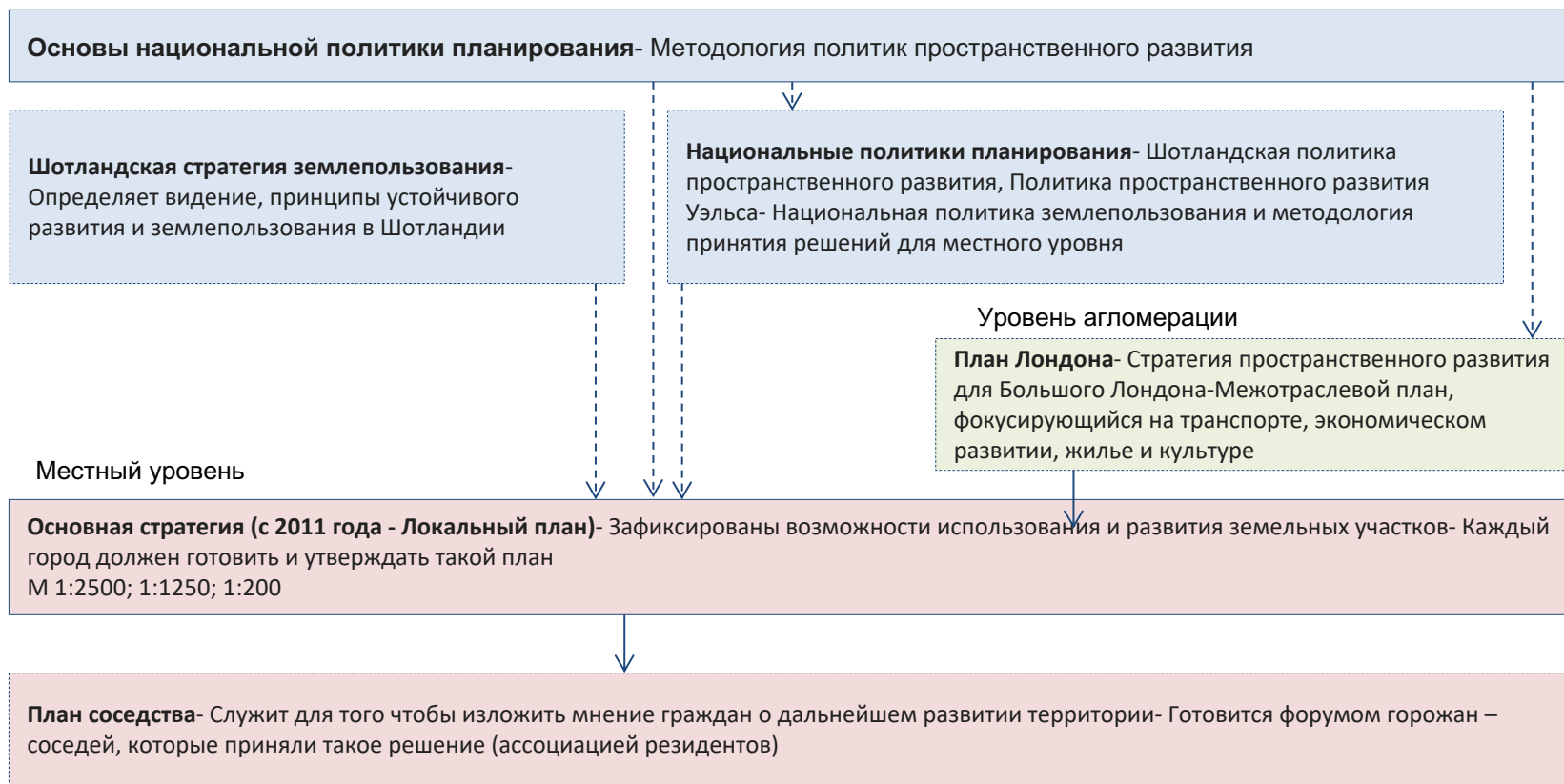
Мастер план Хафен Сити, Гамбург



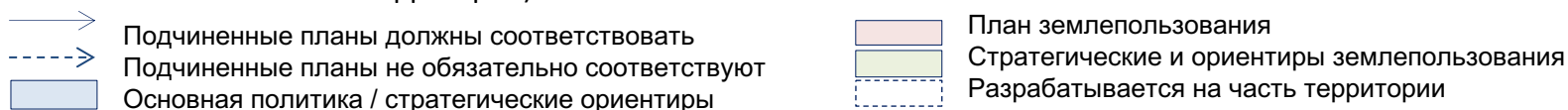
Источник: <https://www.hafencity.com/en/revision-of-the-master-plan/revision-of-the-masterplan-taking-the-hafencity-concept-further.html>



Система пространственного планирования в Великобритании – больше ручного управления



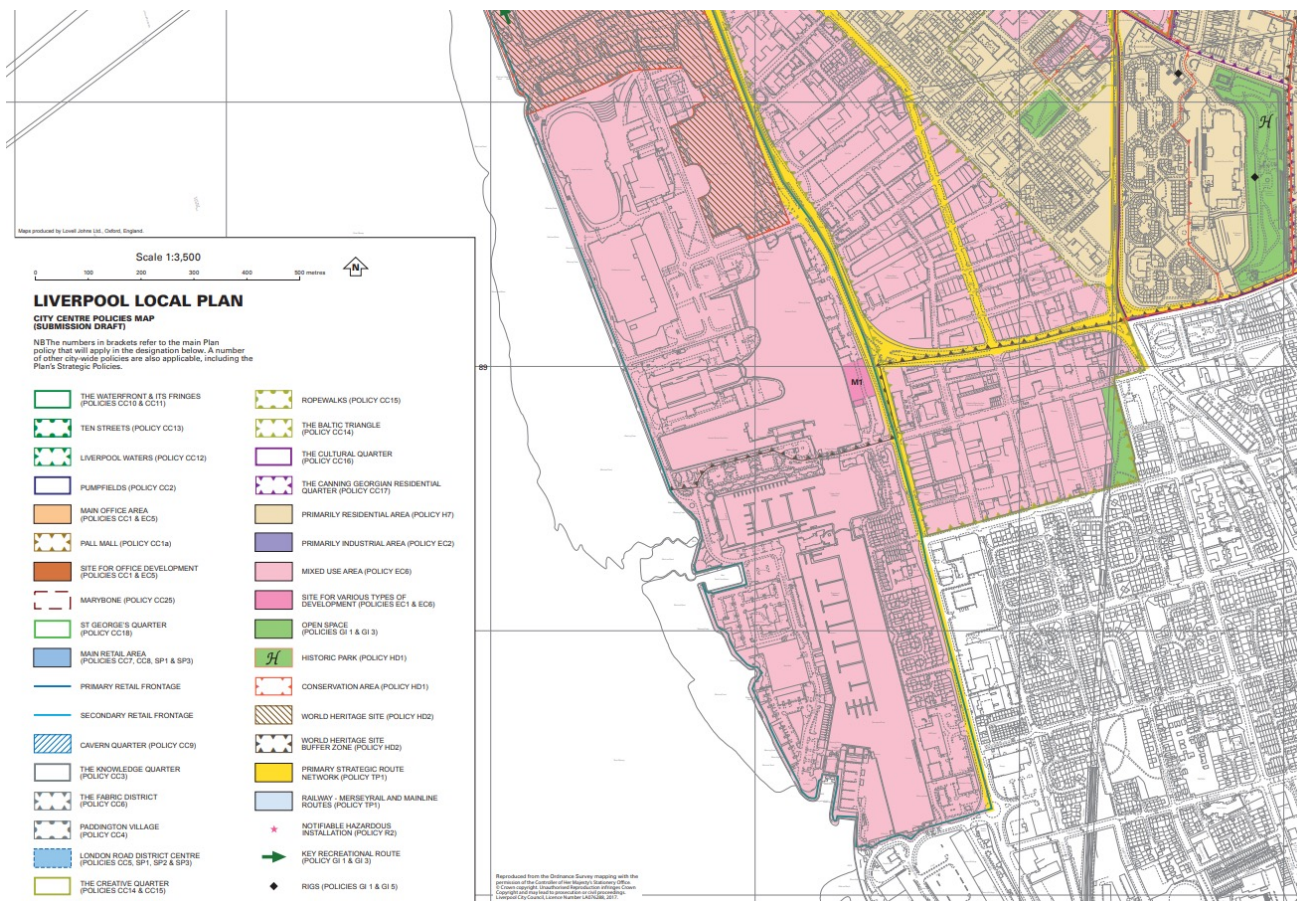
Для реализации конкретного проекта разрабатывается site plan (проект планировки территории) в соответствии с локальным планом



Источник: Составлено ИЭГ, по материалам: OECD (2017), Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets, OECD Publishing, Paris



Фрагмент локального плана Ливерпуля



Источник: <https://liverpool.gov.uk/council/strategies-plans-and-policies/environment-and-planning/plan-making-in-liverpool/current-local-plan-documents/local-plan/>



Система пространственного планирования в Нидерландах



Источник: Составлено ИЭГ, по материалам: OECD (2017), Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets, OECD Publishing, Paris



Фрагмент плана землепользования Амстердама



Zuidelijke binnenstad

eigenaar Gemeente Amsterdam
status onherroepelijk (09-01-2013)

Toon meer ▾

Plandocumenten

regels
bijlage bij regels
toelichting
bijlage bij toelichting
externe verwijzing

Toon meer ▾

Plekinfo

enkelbestemming:
gemengd-1 

dubbelbestemming:
waarde - archeologie 3 

dubbelbestemming:
waarde - cultuurhistorie 

bouwaanduiding:
specifieke bouwaanduiding - orde 1 

Источник: <https://clck.ru/FQxgC>





ФОНД
«ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»

НАШИ КОНТАКТЫ

Москва, ул. Леонтьевский пер., 21/1, стр. 1
тел./факс: +7(495) 363 50 47
+7(495) 787 45 20



www.urbanecomomics.ru