



**Институт территориального
планирования
«ГРАД»**

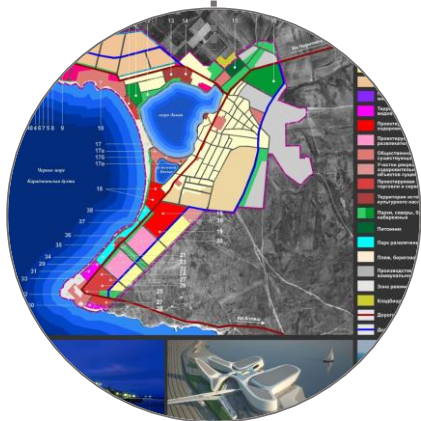
ОСОБЕННОСТИ РАЗРАБОТКИ МАСТЕР- ПЛАНОВ: ОПЫТ «ИТП «ГРАД»

Бурлакова Елена Владимировна,
начальник отдела мастер-
планирования «ИТП «ГРАД»
achukreeva@itpgrad.ru



ОСОБЕННОСТИ РАЗРАБОТКИ МАСТЕР-ПЛАНОВ: ОПЫТ «ИТП «ГРАД»

МП территории в границе отдельного участка



- Мастер-план инвестиционной площадки на территории Оленевского СП

МП территории КРТ



- Мастер-план КРТ Нижневартовска
- Мастер-планы КРТ Благовещенска

МП общественных пространств



- Мастер-план общественных пространств Нижневартовска

МП территории города



- Мастер-план Омска
- Мастер-план Нягани
- Мастер-план Свободного
- Мастер-план Уссурийска
- Мастер-план поселка Харп

МП туристического кластера



- Мастер-план ТК «Лагуна Буссе»
- Мастер-план ТРК «Южные Курилы»
- Мастер-план ТК «Итуруп»
- Мастер-план «Архипелаг Онекотан»



ОСОБЕННОСТИ РАЗРАБОТКИ МАСТЕР-ПЛАНОВ: ОПЫТ «ИТП «ГРАД»



МАСТЕР-ПЛАН

Инструмент координации

способствует долгосрочным согласованным действиям государственных и муниципальных органов власти по достижению определенных целей и решению задач в сфере городского развития

Инструмент прогнозирования

способствует эффективному распоряжению реальными и потенциальными ресурсами во времени и пространстве

Инструмент маркетинга

способствует привлечению в город внешних ресурсов, проявлению местных инициатив, рождению новых креативных идей

Инструмент коммуникации и вовлечения

служит платформой широкой общественной дискуссии

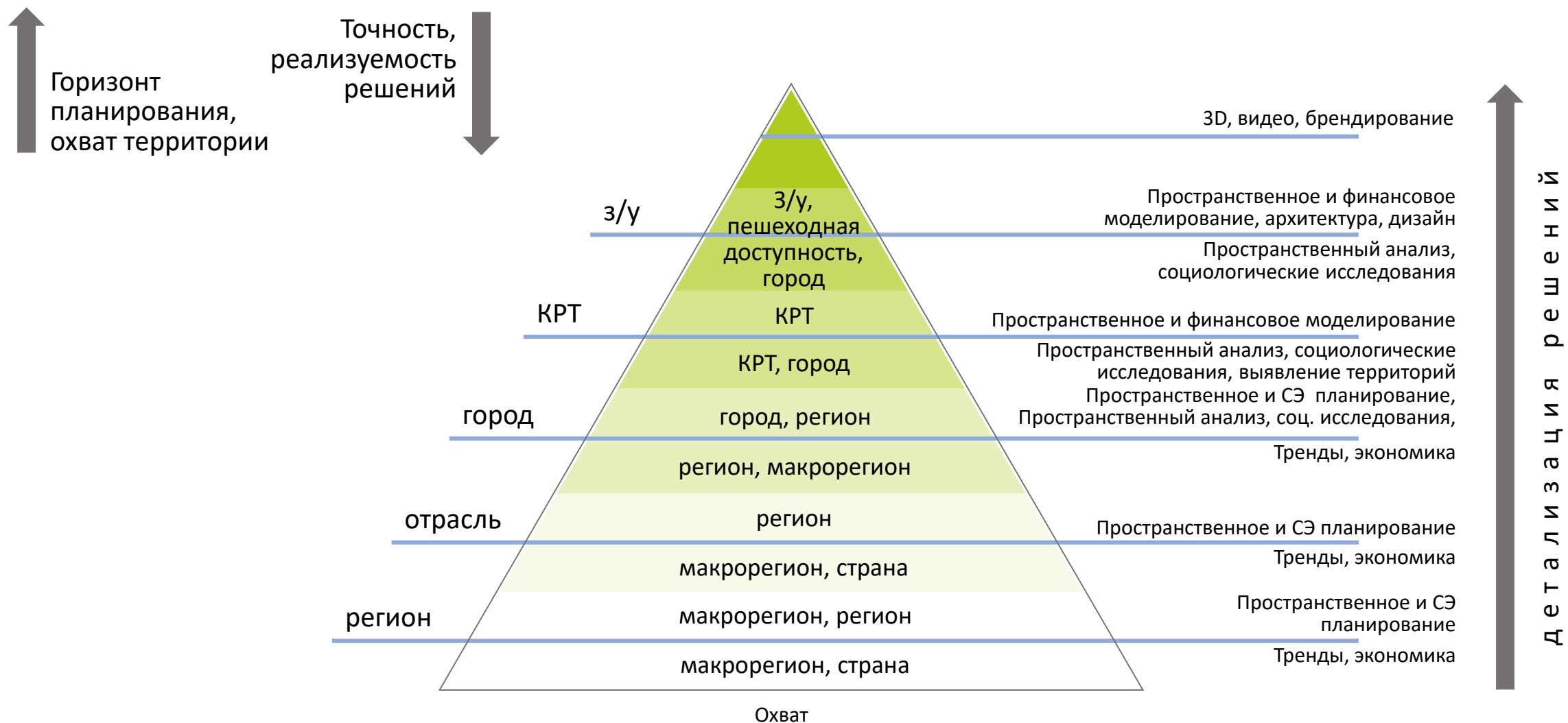
Инструмент политики

способствует укреплению авторитета и легитимности власти

***Мастер-план** – симбиоз стратегии социально-экономического развития и пространственного планирования территории с активной маркетинговой компонентой*



ОСОБЕННОСТИ РАЗРАБОТКИ МАСТЕР-ПЛАНОВ: ОПЫТ «ИТП «ГРАД»





ОСОБЕННОСТИ РАЗРАБОТКИ МАСТЕР-ПЛАНОВ: ОПЫТ «ИТП «ГРАД»

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ

- Диагностика
- Вызовы
- Потенциалы
- Социологические исследования
- Общегородские ценности
- Сценарии развития

ВИДЕНИЕ РАЗВИТИЯ ГОРОДА

- Ценности
- Принципы развития города
- Миссия города
- Образ будущего
- Цели и задачи развития
- Целевые показатели

КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ МАСТЕР-ПЛАН

- Ключевые проекты
- Направления развития

ПЛАН И МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ

- Проекты
- Сроки реализации
- Индикативная стоимость и источники финансирования
- Механизмы реализации

- Цели и основания разработки мастер-плана
- Структура, роль и место мастер-плана в системе планирования
- **Кто инициатор разработки? Принимающая сторона/стороны?**
Компетенции, ЦЕЛИ и критерий оценки работы?



КОНЦЕПЦИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ КУРИЛЬСКИХ ОСТРОВОВ

МАСТЕР-ПЛАНЫ

- «Архипелаг Онекотан»
- «Туристический комплекс на острове Итуруп»
- «Туристско-рекреационный кластер «Южные Курилы»



ТУРИЗМ. ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК, РАЗМЕЩАЕМЫЙ В КСР

2021 год



114 коллективных средств размещения (КСР)



2,8 тыс. номеров
5,5 тыс. мест



68% доля туристического потока с размещением в КСР



15 коллективных средств размещения



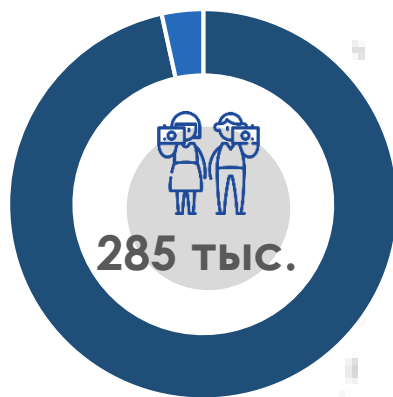
154 номеров



9,5* тыс. человек с размещением в КСР

2021 год

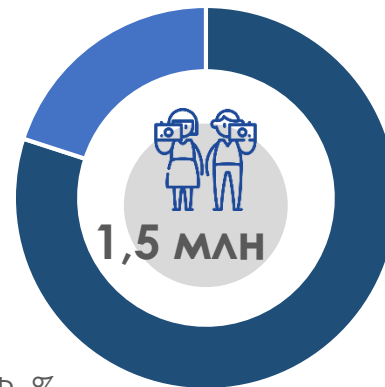
САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ



граждан РФ, %



иностранцев, %



КУРИЛЬСКИЕ ОСТРОВА



ГО КУРИЛЬСКИЙ



ГО СЕВЕРО-КУРИЛЬСКИЙ



ГО ЮЖНО-КУРИЛЬСКИЙ

2035 год

Стратегия Социально-экономического развития до 2035 года

- увеличение оборота КСР и предприятий общественного питания, обслуживающих туристов, более чем в 6 раз
- увеличение количества рабочих мест в КСР и индустрии общественного питания в 2,5 раза

2035 год



+71 коллективных средств размещения**



+1,4 тыс. номеров



+69 тыс. человек с размещением в КСР

2042 год

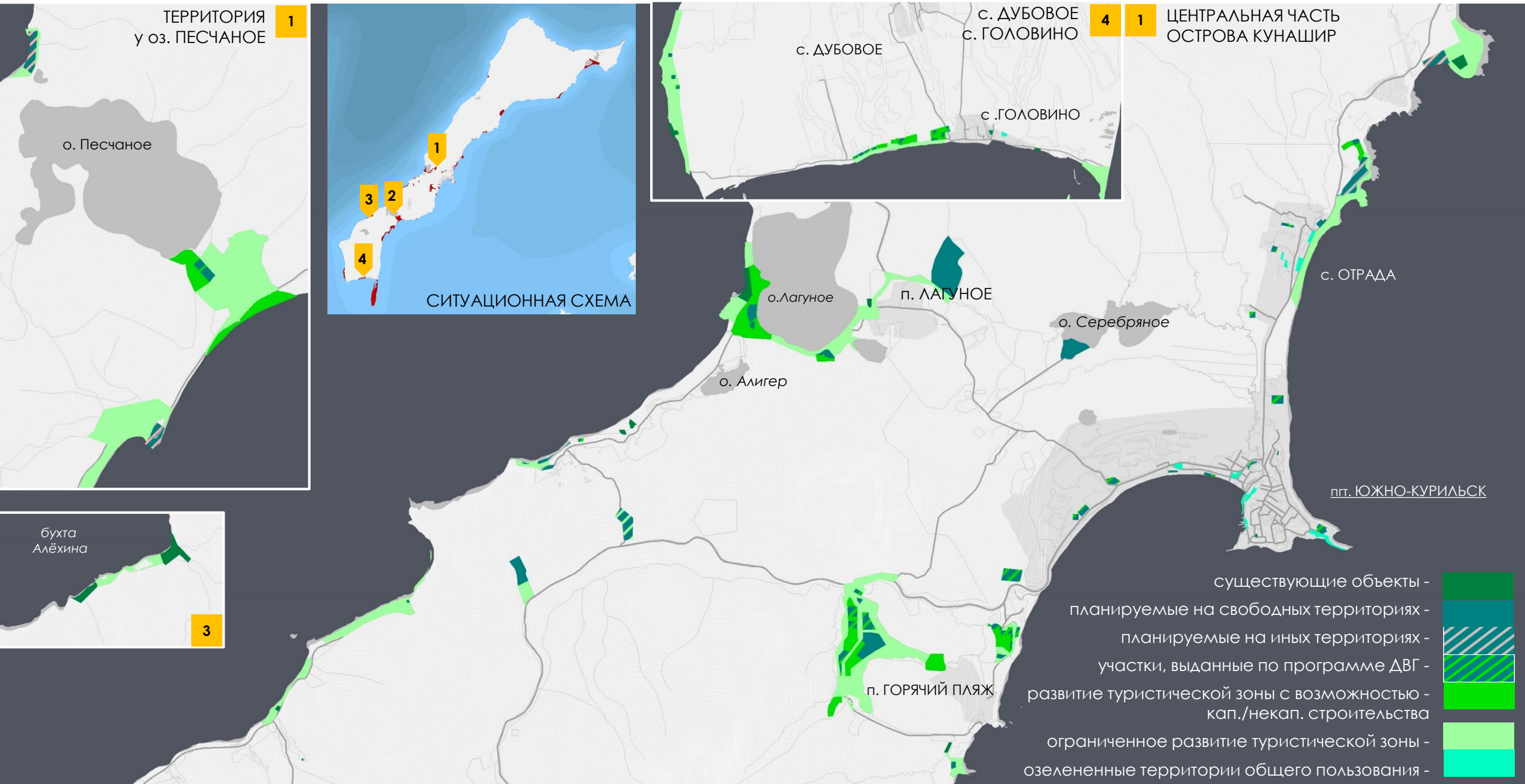
+23 коллективных средств размещения**

+1,0 тыс. номеров

+50 тыс. человек с размещением в КСР

Оценка произведена со следующими допущениями:

Проживание туристов - 2 чел / номер / 5-10 дней
Загруженность КСР - 50-70% в год

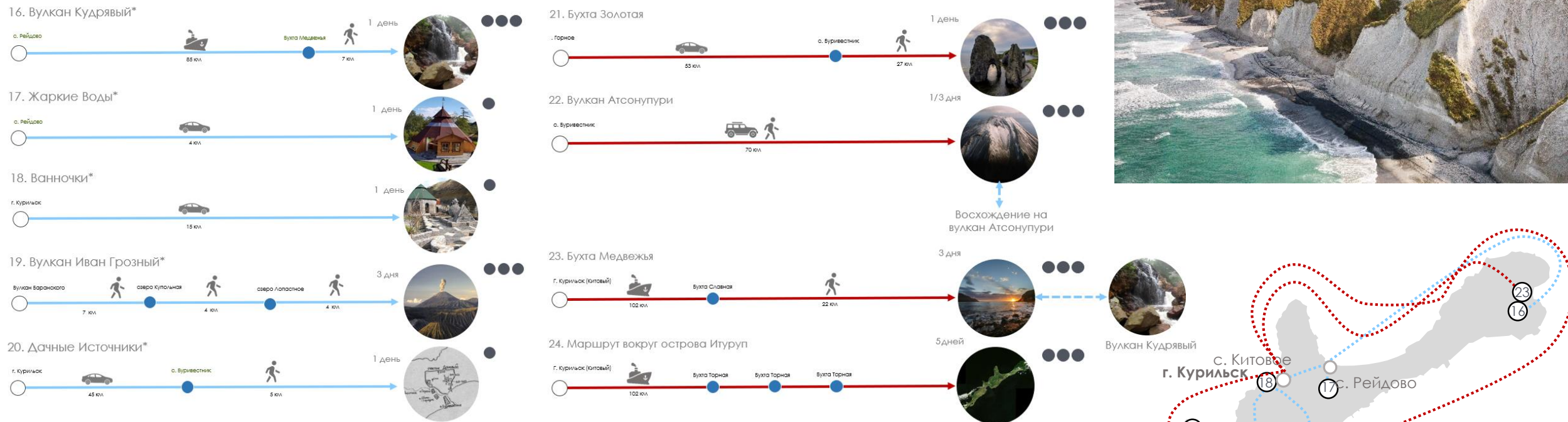




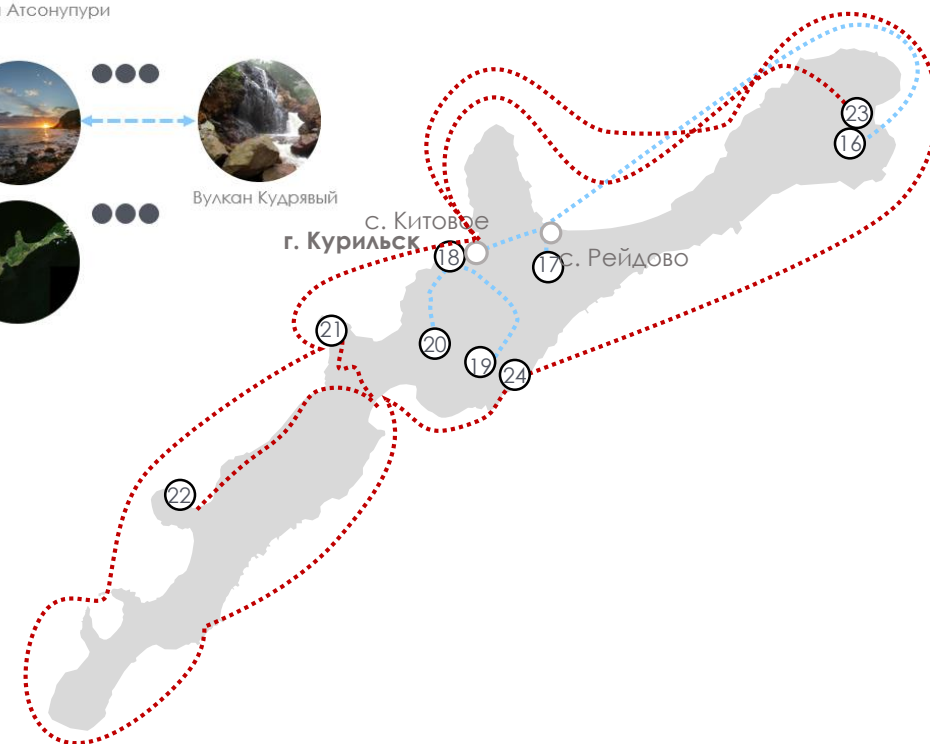
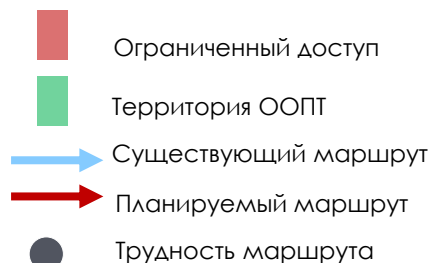
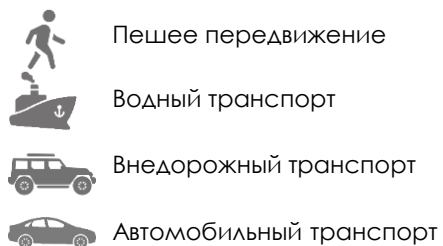
ОБЪЕКТЫ ТУРИСТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



ТУРИСТИЧЕСКИЕ МАРШРУТЫ И ОБЪЕКТЫ ПОКАЗА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





ТУРИСТИЗМ И РЕКРЕАЦИЯ. КУРИЛЬСК



1. Застройка апарт-отеля – блокированные дома и малоэтажная застройка компактными корпусами



2. Застройка апарт-отеля – малоэтажные корпуса



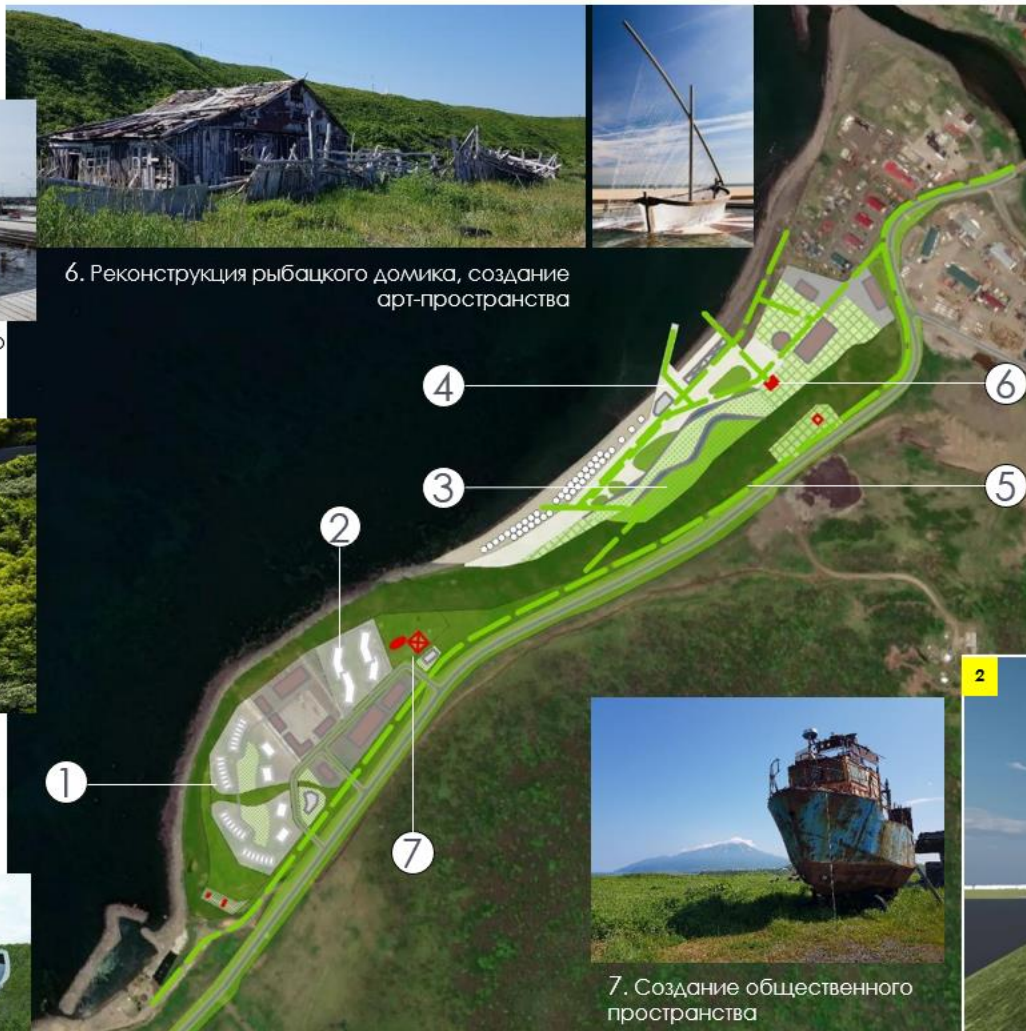
3. Отель, встроенный в рельеф



4. Строительство лодочного причала



5. Продление и благоустройство прогулочной дорожки до Горячих ванночек



6. Реконструкция рыбацкого домика, создание арт-пространства



7. Создание общественного пространства



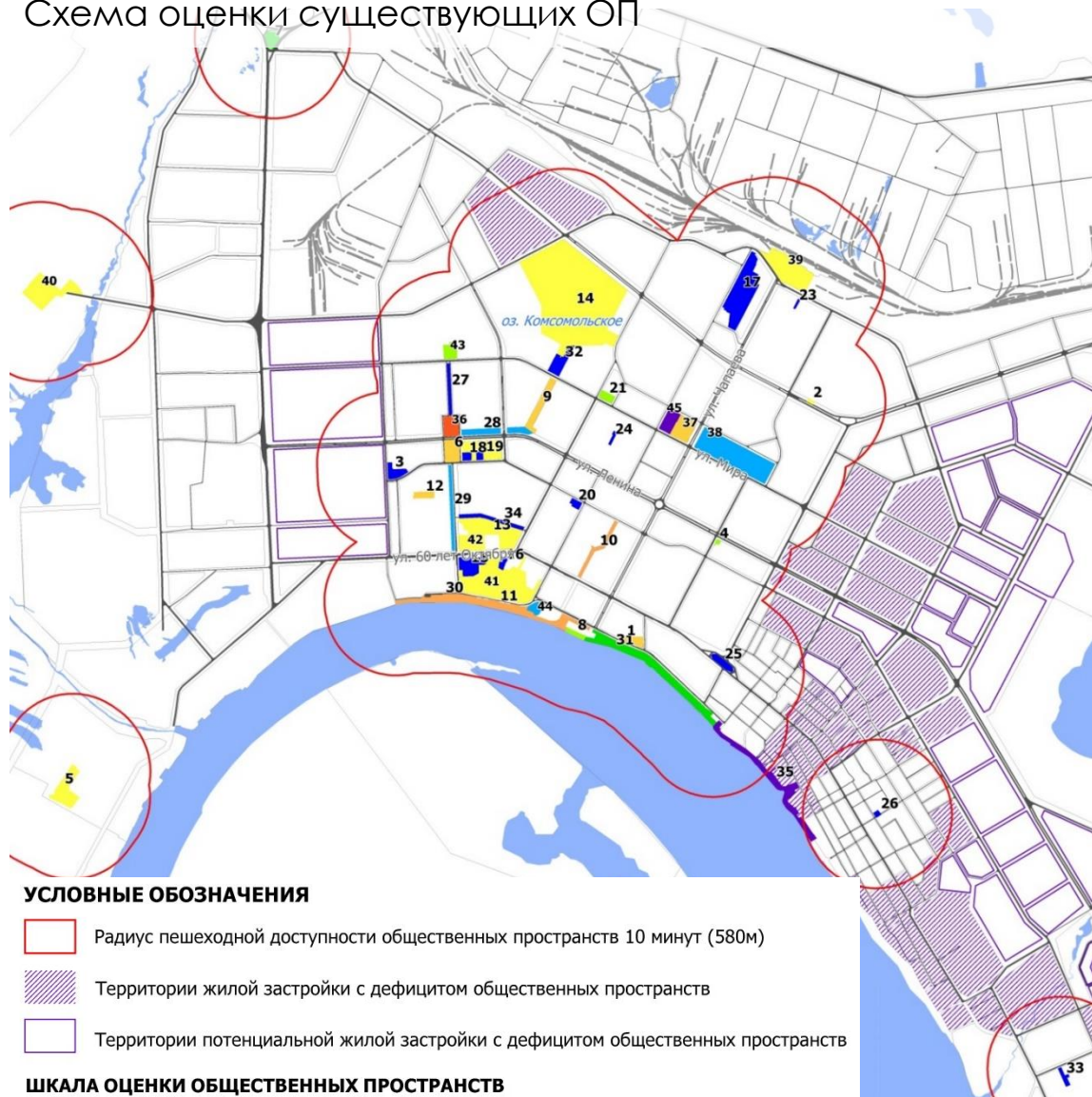
**МАСТЕР-ПЛАН
ОБЩЕСТВЕННЫХ
ПРОСТРАНСТВ
ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА**





МАСТЕР-ПЛАН ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ НИЖНЕВАРТОВСКА

Схема оценки существующих ОП



ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | городской парк | | места околотоводного отдыха |
| | парк культуры и отдыха | | площадь, места организации народных гуляний |
| | тематический парк | | районный общественный центр, крытые общественные пространства |
| | городской сквер | | пешеходная площадь |
| | городской общественный центр, существующий | | объекты, участвующие в формировании ОП |



МАСТЕР-ПЛАН ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ НИЖНЕВАРТОВСКА

ПРАВИЛА БЛАГОУСТРОЙСТВА

Городской пешеходный маршрут
и система городской навигации

Городские
велосипедные маршруты





МАСТЕР-ПЛАН ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ НИЖНЕВАРТОВСКА

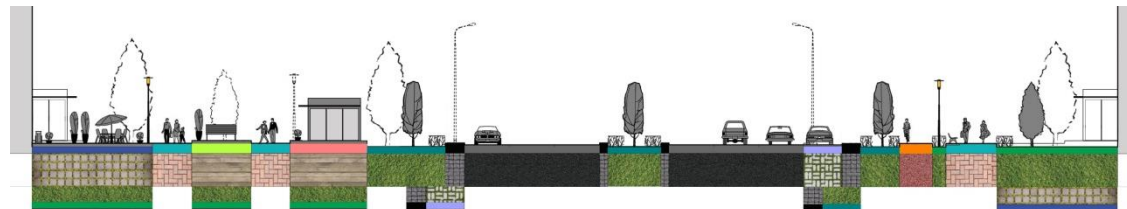
ПРАВИЛА БЛАГОУСТРОЙСТВА



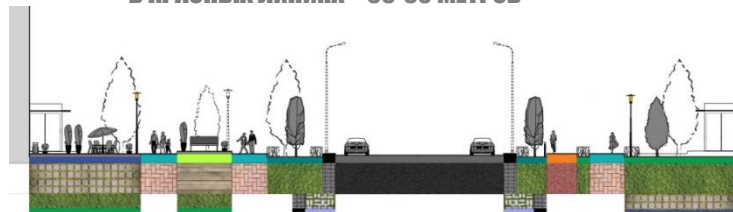
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Улицы и дороги, предназначенные для транзитного движения
- Улицы и дороги, предназначенные преимущественно для движения автомобилей
- улицы, предназначенные преимущественно для пешеходов
- Выделение аллей и бульваров вдоль улиц, в красных линиях шириной 60 и более метров
- Выделение аллей и бульваров вдоль улиц, в красных линиях шириной 35-60 метров
- Преобразование пространства улиц, в красных линиях шириной менее 35 метров
- Пешеходные улицы

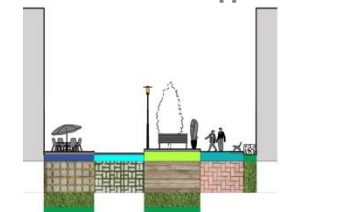
- ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОСТРАНСТВА УЛИЦ, В КРАСНЫХ ЛИНИЯХ – 60 И БОЛЕЕ МЕТРОВ



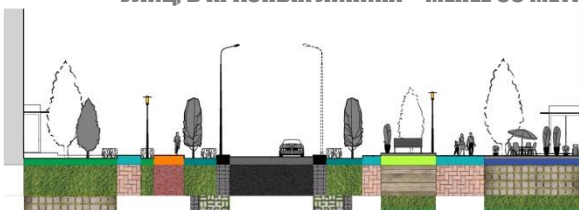
- ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОСТРАНСТВА УЛИЦ, В КРАСНЫХ ЛИНИЯХ – 35-60 МЕТРОВ



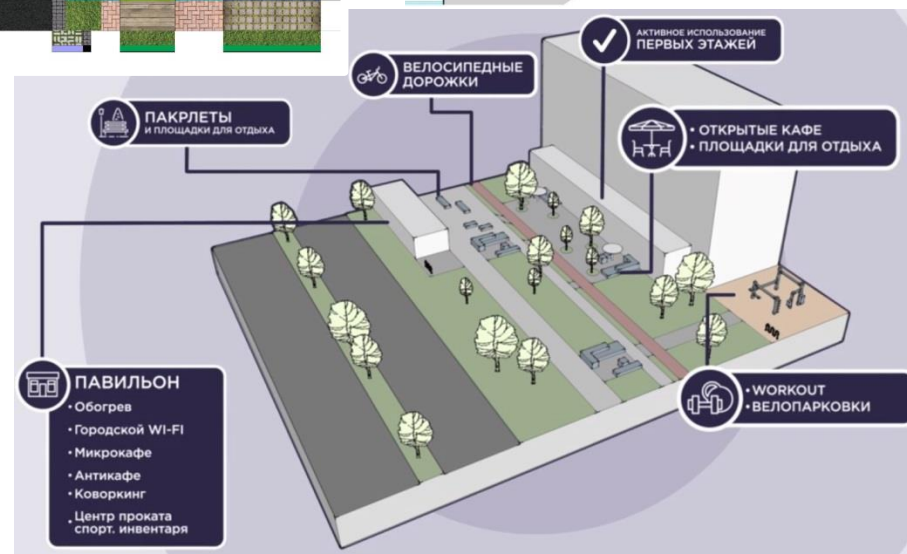
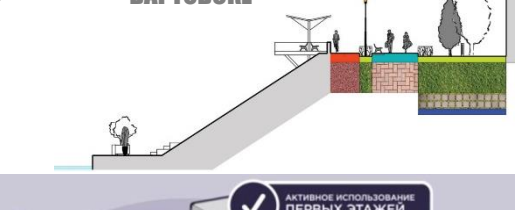
- ОРГАНИЗАЦИЯ ПЕШЕХОДНЫХ УЛИЦ



- ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОСТРАНСТВА УЛИЦ, В КРАСНЫХ ЛИНИЯХ – МЕНЕЕ 35 МЕТРОВ



- НАБЕРЕЖНАЯ В СТАРОМ ВАРТОВСКЕ

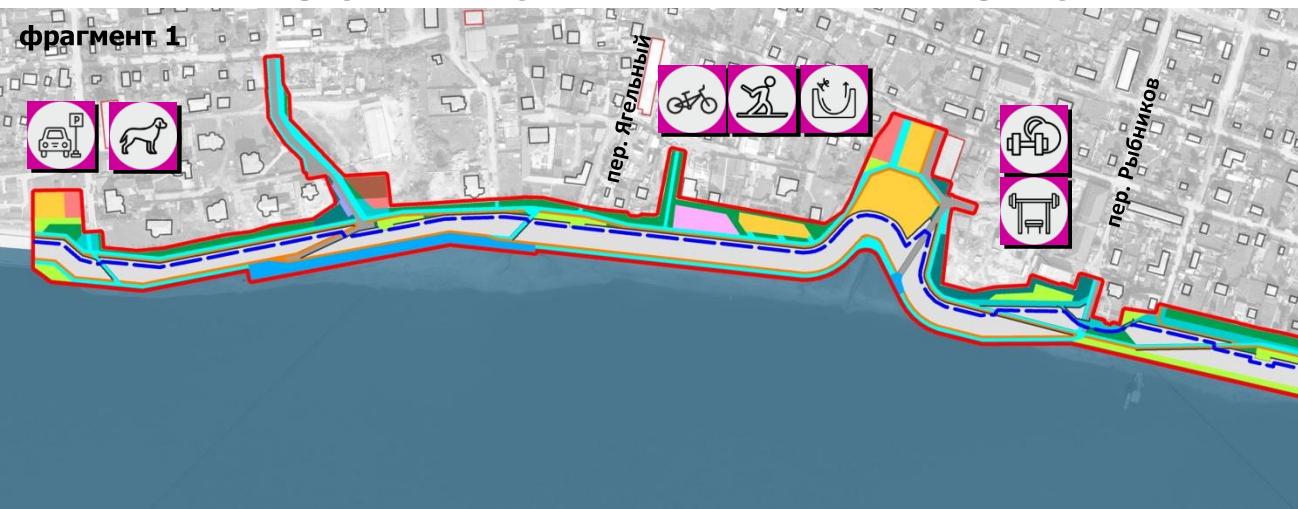




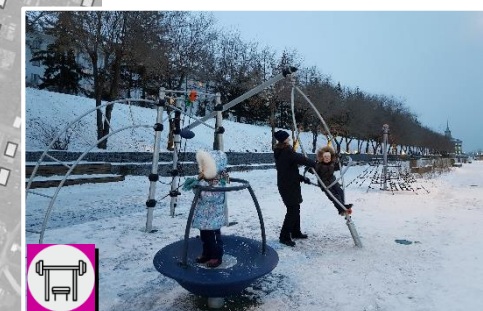
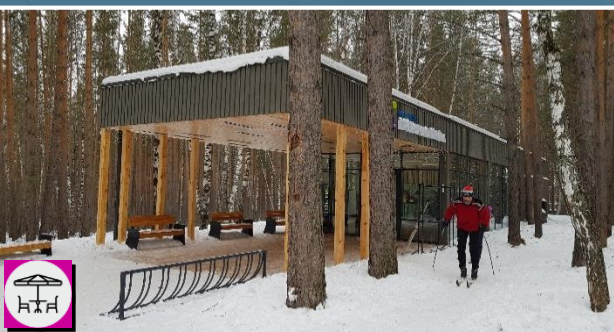
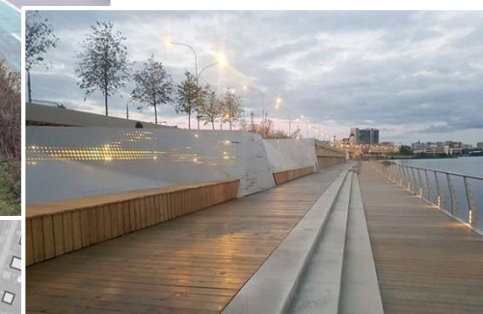
МАСТЕР-ПЛАН ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ НИЖНЕВАРТОВСКА

Пешеходная набережная
(от ул. Геологов до ул. Рабочая)
Проектные предложения

фрагмент 1



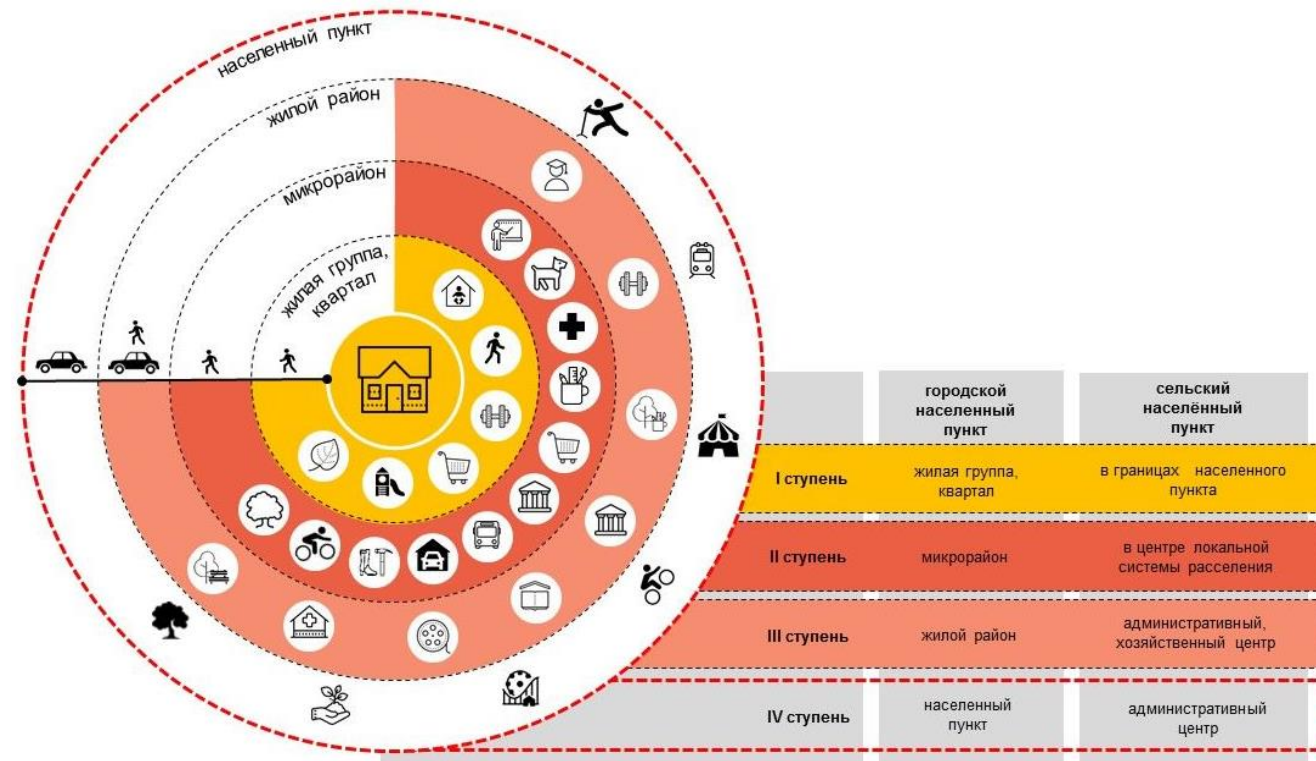
фрагмент 2





МАСТЕР-ПЛАН ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ НИЖНЕВАРТОВСКА

Модель системы объектов социальной инфраструктуры



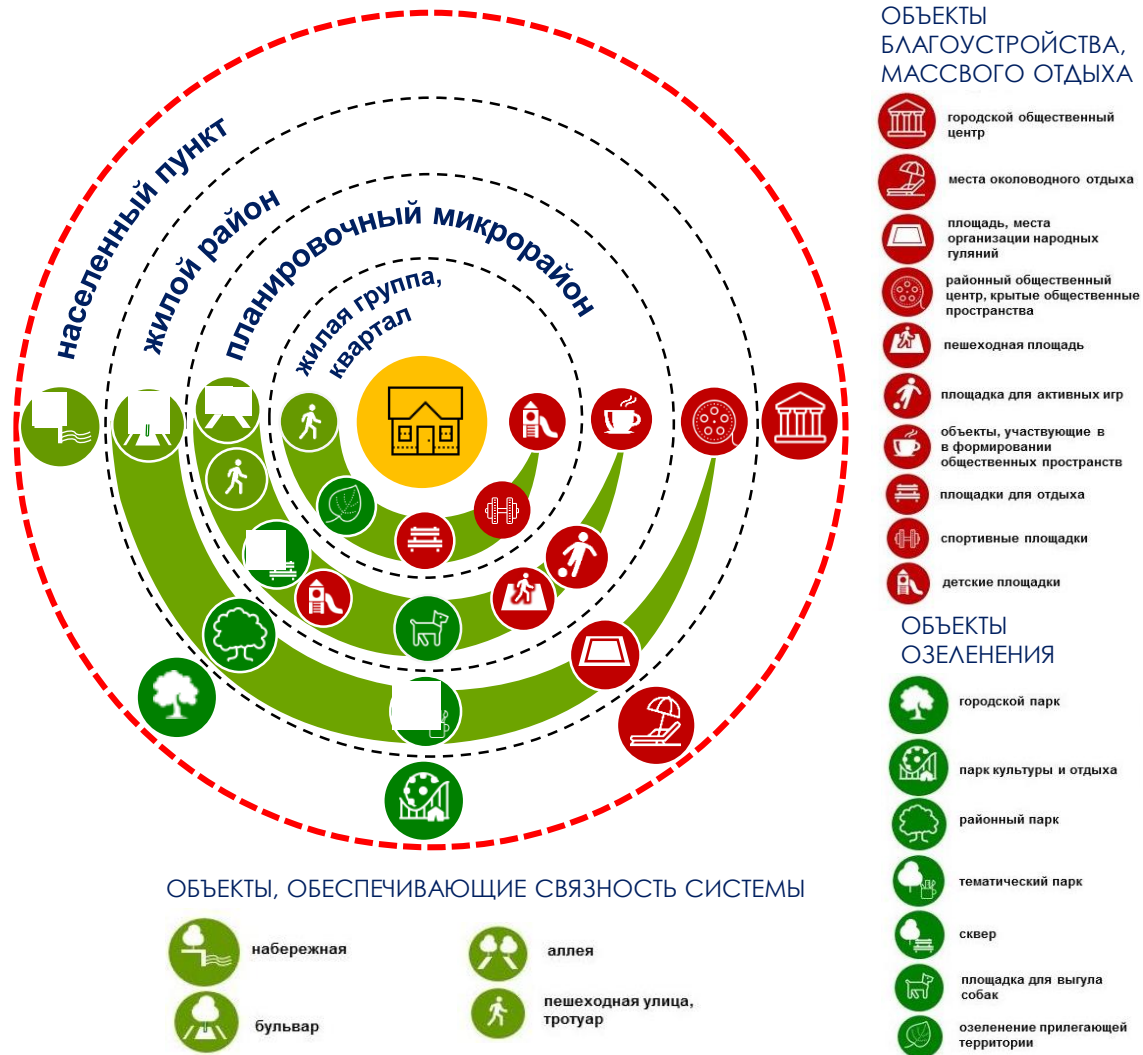
I ступень - объекты повседневного пользования (детские сады, спортивные площадки, детские игровые площадки)

II ступень - объекты периодического пользования (школы, объекты культурно-досугового типа, скверы, амбулатории)

III ступень - объекты эпизодического пользования (больницы, районные парки, городские скверы, цирки)

МОДЕЛЬ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА ПРИМЕНЕНИЕ В МНГП ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА

Модель системы общественных пространств



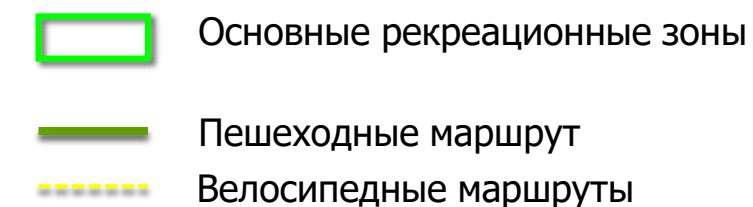


МАСТЕР-ПЛАН ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ НИЖНЕВАРТОВСКА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. НИЖНЕВАРТОВСКА Общественные пространства

Развитие многофункциональных зеленых насаждений вдоль городских улиц и пешеходных маршрутов;
новые объекты озеленения общего пользования и реконструкция существующих;
сохранение и создание озеленённых территорий специального назначения на территории промышленных зон
организация городского питомника древесных и кустарниковых растений.

1. Реконструкция рекреационной зоны «озеро Комсомольское»
2. Реконструкция рекреационной зоны ПКиО им. 30 лет Победы – квартал С
3. Размещение скверов на пересечении улиц Ленина Чапаева
4. Размещение сети пешеходных бульваров и скверов в районе перспективной улицы Нововартовская
5. Размещение Парка культуры и отдыха в восточной части города
6. Размещение Спортивного парка в Старом Вартовске
7. Реабилитация и благоустройство реки Рязанка и включение в систему общественных пространств поселка Солнечный
8. Организация рекреационной зоны агломерационного значения в районе озера Эмтор
9. Развитие лесопарковой зоны на острове Вампугол

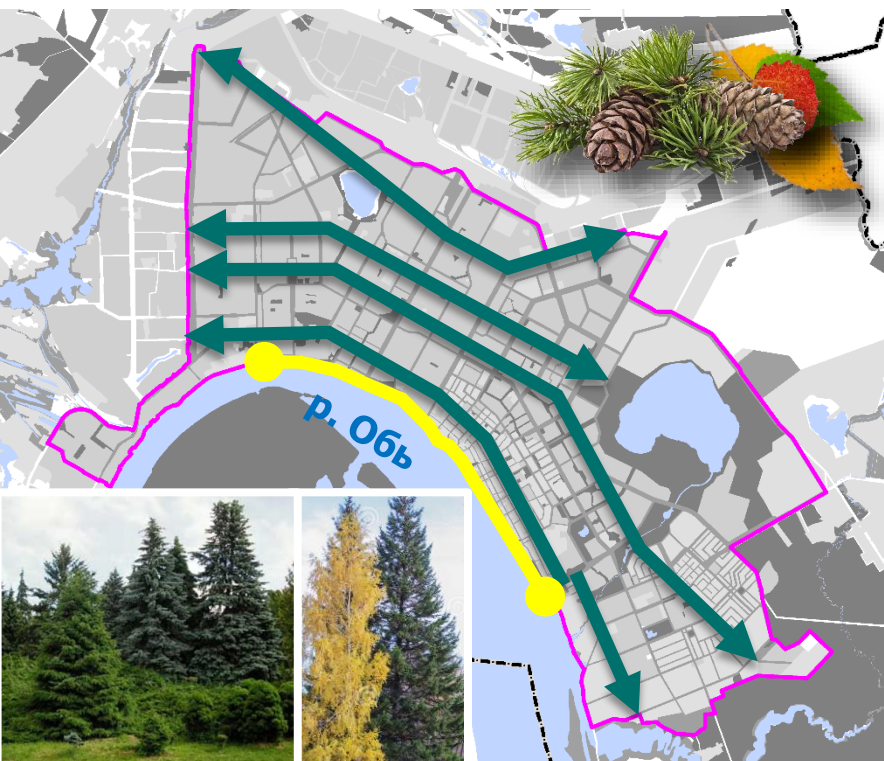
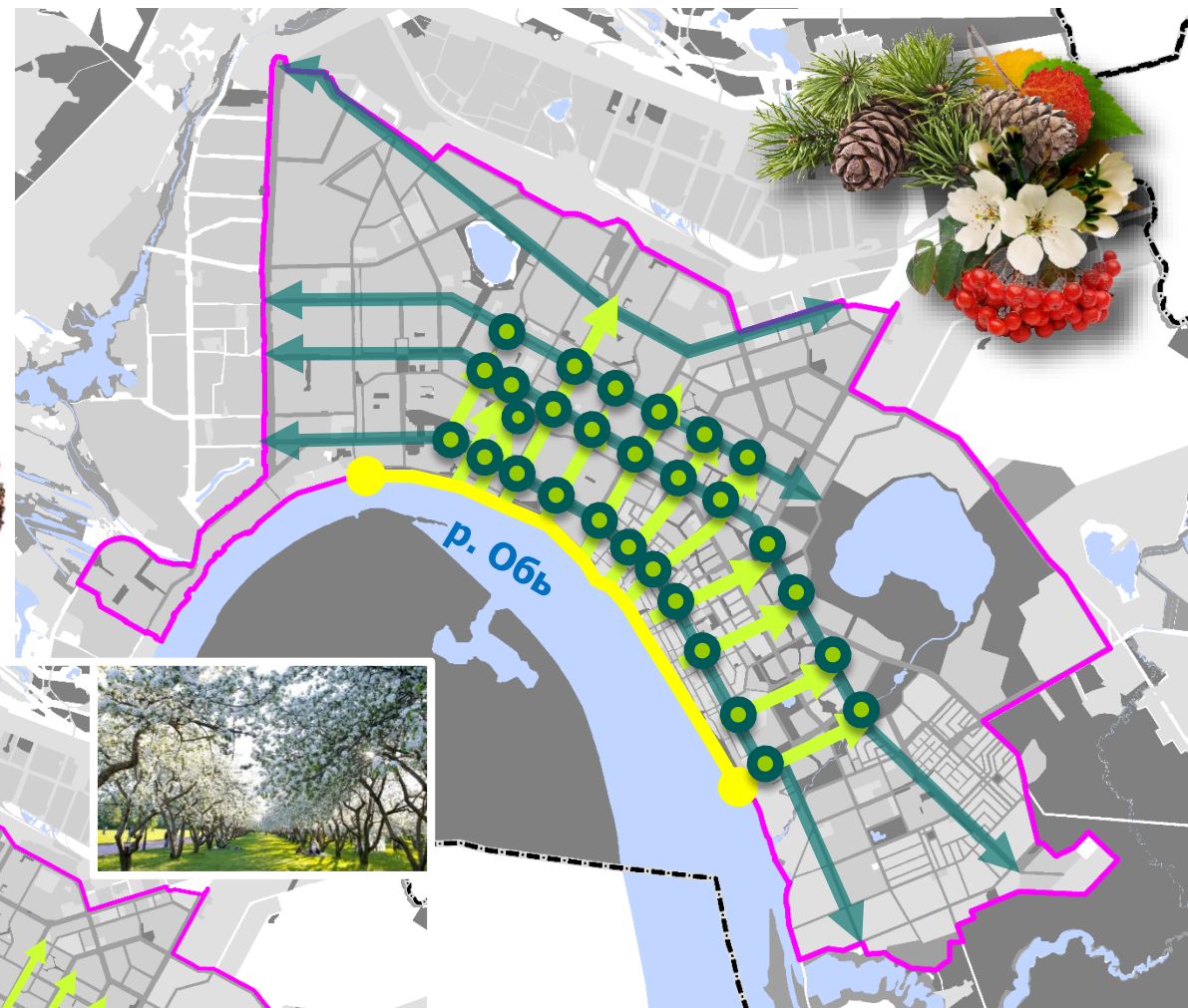
- 
- Основные рекреационные зоны
 - Пешеходные маршрут
 - Велосипедные маршруты



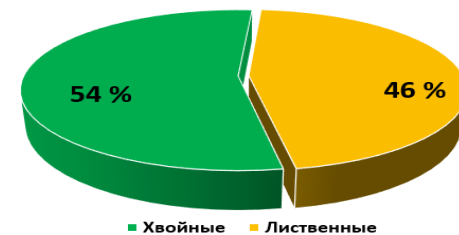
МАСТЕР-ПЛАН ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ НИЖНЕВАРТОВСКА

ГЕНЕРАЛЬНАЯ СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ

КОНЦЕПТУАЛЬНАЯ ИДЕЯ



Предпочтения жителей Нижневартовска



Больше цветущих деревьев и кустарников



МАСТЕР-ПЛАН ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ НИЖНЕВАРТОВСКА

ГЕНЕРАЛЬНАЯ СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ

СОГЛАСОВАНИЕ ДЕТАЛИЗИРОВАННЫХ СХЕМ, в том числе с владельцами инженерных сетей

При определении видового состава учитывалось наличие и стоимость в близлежащих питомниках растений

Завышенные требования к отступу от инженерных сетей

Рекомендуемые плотности деревьев и кустарников для укрупненных расчетов посадочного материала на улично-дорожной сети следует принимать :

- для деревьев 40 шт./га площади озеленения (160шт./га УДС);
- для кустарников 210 шт./га площади озеленения (840шт./га УДС).





**Институт территориального планирования
«ГРАД»**

644024, Омск, ул. Щербанева, 35
+7 (3812) 408-056
grad@itpgrad.ru