

РЕЗОЛЮЦИЯ

ТРЕКА «УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ: МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЕ» МЕЖДУНАРОДНОГО УРБАНИСТИЧЕСКОГО ФОРУМА «УРБАНВЭЙ» Г. ВЛАДИВОСТОК, 2025 ГОД.

Даты проведения: 9.10.2025 г. – 10.10.2025 г.

Преамбула

Дальний Восток – территория огромного экономического и пространственного потенциала (40,6% территории России). Сегодня этот регион является уникальной лабораторией современного планирования пространственного развития – первым федеральным округом России, комплексно реализующим мастер-планы сразу для 25 городов. Каждый регион округа является уникальным, неповторимым, исторически самобытным и требует особого подхода к развитию городов. За последние годы города региона накопили богатый опыт разработки и внедрения мастер-планов. Здесь также реализуются крупные государственные программы по социально-экономическому развитию Арктической зоны РФ и Дальнего Востока, которые существенно трансформируют жизнь жителей этих территорий. Данный опыт особенно ценен в период превращения мастер-плана в один из основных инструментов пространственного развития.

Прошедший форум стал площадкой осмысления этого опыта для профессионального сообщества и органов исполнительной власти. В рамках трека мастер-планирования открыто обменялись успешными кейсами, обсудили новые цифровые инструменты в пространственном планировании, оценку экономических эффектов от реализации мастер-планов и затронули тему меняющегося законодательства в сфере пространственного планирования.

Ключевые положения

I. Сессия «Будущее мастер-планирования в России: цифровизация и стандарты отрасли»

1. Дальний Восток накопил достаточно опыта разработки мастер-планов, который можно использовать при принятии решений в области регулирования отрасли.
2. Вопросы развития общественных пространств, зелёной энергетики, адаптивного строительства в суровых климатических условиях и цифровая трансформация городского хозяйства имеют особую перспективу в мастер-планировании, особенно в арктических и дальневосточных регионах.
3. Процесс законодательного закрепления мастер-плана определит нормативно-правовые основы разработки таких документов в рамках поручения Президента РФ об обеспечении разработки и реализации мастер-планов и планов комплексного социально-экономического развития для перечня, включающего в себя не менее 200 крупных и малых городов, городских агломераций (пункт 21 г) перечня поручений Президента РФ от 30 марта 2024 г. № Пр-616).

4. Дальний Восток при реализации мастер-планов использует информационную систему управления проектами, где синхронно 25 городов реализуют мастер-планы.
5. При разработке мастер-плана важно закладывать реалистичные бюджеты и включать «быстрые решения и победы».
6. Формируется новая система целеполагания разработки мастер-плана, индивидуальная для каждого города, в том числе система ответственных за реализацию мастер-плана (с их включением на старте подготовки документа).
7. Наблюдается нехватка специалистов, способных воплощать в жизнь задачи мастер-планов
8. Растёт важность соблюдения баланса между развитием территории и сохранением наследия.
9. Цифровизация – ключевое дальнейшее направление развития мастер-планов.

II. Сессия «Мастер-план как драйвер развития городской экономики»

1. Мастер-план – ключевой системный экономический инструмент территориального развития регионов и городов.
2. Грамотно разработанный мастер-план способствует привлечению инвесторов и других субъектов экономической деятельности, заинтересованных в раскрытии своего потенциала, в том числе создающих инновационную образовательную среду.
3. Создание многофункциональных общественных пространств, кластерный подход к формированию городской среды, транспортная доступность и понятные «правила игры» на долгосрочную перспективу – ключевые драйверы повышения инвестиционной привлекательности.
4. Мастер-планы опорных населённых пунктов позволяют раскрыть ключевую экономическую специализацию такого города, развить креативную экономику и туристические индустрии, в том числе способствуют повышению кооперации с прилегающими территориями и районами.
5. «Быстрые победы» в мастер-планировании способны достаточно скоро дать ощутимый эффект для жизни города.
6. В эпоху нового технологического уклада и трансформации экономики под воздействием внешнеполитических факторов растут требования к экономической составляющей мастер-планов и необходимость автоматизации рутинных операций в целях увеличения человеческих ресурсов на проработку стратегических аспектов.
7. При разработке экономического блока мастер-плана важно предусматривать мероприятия по раскрытию потенциала молодёжи, создавать «молодёжные кварталы» и соответствующую инфраструктуру в рамках креативной и сервисной экономики.
8. Мастер-планы должны по итогу их реализации способствовать сохранению пространственного каркаса России и обеспечить выход на устойчивые темпы роста городской экономики.

III. Сессия «Мастер-планы дальневосточных городов: лучшие практики и уникальные решения»

1. Правительство России активно принимает меры по обеспечению устойчивого развития Дальневосточного федерального округа (далее – ДФО). Так, с 2020 года реализуется большая Национальная программа «Социально-экономического развития Дальнего Востока на период до 2024 года и на перспективу до 2035 года».

2. По поручению Президента РФ разрабатывается 25 мастер-планов развития городов Дальнего Востока (все столицы округа и города с численностью населения более 50 тыс. человек). Мастер-планы развития городов Дальнего Востока разрабатываются с целью повышения качества жизни людей, развития перспективных отраслей экономики, создания новых рабочих мест и дополнительных возможностей для самореализации, раскрытия уникальных природных преимуществ дальневосточных регионов.

3. В мастер-планировании важен баланс между внедрением отработанных решений, что особенно актуально для арктической зоны, и уникальными, перезапускающими город, проектами. Уникальным решением в рамках мастер-плана может стать развитие интегративной экономики – когда производственная, сервисная, логистическая и креативные отрасли объединяются в кластеры, которые позволяют одновременно повысить доходы горожан и расширить возможности покупательской активности внутри города.

4. Интересными примерами на Дальнем Востоке являются мастер-план Владивостока, нацеленный на превращение столицы Приморского края в научный, финансовый и логистический центр Азиатского макрорегиона, и мастер-план Южно-Сахалинской агломерации, который подразумевает создание на острове Сахалин экономического и энергетического центра Дальнего Востока.

5. Мастер-план – это инструмент постоянного развития и диалога, а не статичный документ. Важна координация усилий власти, бизнеса, институтов развития и местных сообществ для устойчивого роста территорий и повышения качества жизни жителей Дальнего Востока.

6. Необходимо обеспечить подготовку кадров и преодоление квалификационных вызовов.

IV. Сессия «Цифровизация мастер-планирования: опыт и перспективы»

1. Мастер-планирование оказалось в авангарде цифровой трансформации всей отрасли. У регионов Дальнего Востока богатый опыт градостроительной деятельности.

2. Информационные технологии позволяют более эффективно оценивать миграционные потоки и движение населения в целом между территориями и городами, что более эффективно влияет на планирование распределения нагрузок на социальную и коммунальную инфраструктуру.

3. Москва в контексте цифровизации подаёт пример. Так, в прошлом году в Москве полностью автоматизирован сбор исходной информации для 96 проектов планировки территорий.

4. Цифровой мастер-план способен вывести работу по пространственному планированию и развитию на совершенно иной уровень, который позволит повысить эффективность использования ресурсов и, конечно же, человеческого капитала.

5. Использование дронов позволяет создавать цифровые двойники строительных площадок.

6. Разработка динамических и цифровых мастер-планов позволяет оперативно учитывать все имеющиеся данные по той или иной территории вместо того, чтобы собирать информацию с нуля.

7. «Естественный интеллект» должен ставить правильные задачи, контролировать результаты работы нейросетей и непосредственно участвовать в их работе.

8. Систематический сбор и хранение данных в цифровом формате позволяет сформировать и отслеживать ключевые показатели эффективности реализации решений и повысить качество мониторинга реализации мастер-планов.

V. Сессия «Мастер-план 2.0: эволюция структуры документа в современных условиях».

1. Мастер-план 2.0 – документ стратегического развития, разработанный на стыке компетенций, имеет персонализированное целеполагание для каждого объекта и основан на верифицированных данных.
2. Мастер-план 2.0. определяет роль объекта мастер-планирования в системе расселения страны, исходя из ресурсного потенциала и экономических реалий, и определяет перспективы роста ВГП, в том числе за счёт удлинения продуктовых цепочек и их интеграции.
3. Мастер-план 2.0 синхронизирован с планами развития крупных корпораций, играющих важную роль в развитии городов, и интегрирован с сопряжёнными населёнными пунктами. Определяет векторы социокультурного развития города.
4. Мастер-план 2.0 оцифрован (цифровые двойники и искусственный интеллект) и занесён в систему пространственных данных. Важна обеспеченность высокого качества данных для создания цифровых двойников территорий, включая интеграцию BIM-моделей, 3D-сетей инженерной инфраструктуры, векторной градостроительной документации и ортофотопланов. Для оценки реального спроса на городскую инфраструктуру используются альтернативные источники данных.
5. Мастер-план 2.0 имеет оптимальное содержание, исходя из целеполагания и временных лимитов разработки, и реализуется эффективной управленческой командой, которая начинает работать в момент принятия решения о разработке мастер-плана и демонстрирует новую управленческую культуру хотя бы для того, чтобы суметь конвертировать в реальные проекты тот поток финансирования, который обрушится на город после принятия мастер-плана. Ключевые принципы управления: воспроизводимость расчётов в контуре городского управления, преемственность / непрерывность и стандартизация при сохранении локальных решений.
6. Мастер-план 2.0 – динамический документ, в который регулярно вносятся изменения по всей вертикали решений (от Генерального плана и ПЗЗ к проектам и программам) через единый пакет решений, чтобы сокращать институциональный цикл.

Рекомендации по совершенствованию механизма мастер-планирования

Принимая во внимание разработку нормативно-правовой базы мастер-планирования, а также проведение системной работы по методологическому обоснованию мастер-плана, в том числе необходимость разработки 200 мастер-планов в соответствии с поручением Президента РФ, считаем важным отразить в итоговой резолюции по итогам форума ключевые рекомендации, озвученные в рамках трека «Управление развитием территорий: мастер-планирование».

Масштабирование опыта ДФО на всю страну.

1. Использовать положительный и отрицательный опыт разработки мастер-планов городов на Дальнем Востоке при разработке будущих стратегических документов пространственного развития.
2. Масштабировать использование информационной системы управления проектами мастер-планов округа на всю территорию России, создавая единые реестры данных, региональные ГИС и стандарты обмена данными.
3. Цифровизировать мониторинг реализации мастер-планов через отслеживание изменения ключевых показателей эффективности по альтернативным источникам и верифицированным данным.
4. Закреплять в мастер-плане роль объекта мастер-планирования в системе расселения страны и предусматривать механизмы бесшовной интеграции с сопряжёнными населёнными пунктами.

Совершенствование разработки мастер-планов.

5. Внедрить систему целеполагания разработки мастер-плана, учитывающую индивидуальность каждого города, в том числе разработать механизмы контроля ответственных за реализацию мастер-плана, начиная с первых этапов формирования документа.
6. Синхронизировать стратегию социально-экономического развития и мастер-план, а также разработать единые требования к структуре и содержанию мастер-планов городов и интегрировать мастер-план в законодательство Российской Федерации.
7. Отдельно закрепить в мастер-плане «быстрые победы», способные достаточно скоро дать ощутимый эффект для жизни города. Возможно следует разработать единую базу проработанных мероприятий, обеспечивающих «быстрые победы» в городах. Важно закладывать реалистичные бюджеты и включать «быстрые решения и победы».

Учёт изменений в глобальной экономике.

8. Учитывать при разработке мастер-планов переход к новому технологическому укладу, а также внутренние и внешние вызовы экономического развития (развитие цифровизации, искусственного интеллекта, новых технологий, инноваций, креативной экономики и туристической отрасли, рост важности экономики знаний и экологичности, реализация политики импортозамещения и т.д.).
9. При разработке экономического блока мастер-плана предусматривать мероприятия по раскрытию потенциала молодёжи, создавать «молодёжные кварталы» и соответствующую инфраструктуру в рамках креативной и сервисной экономики.
10. Делать акцент на рост валового городского продукта, в том числе за счёт удлинения продуктовых цепочек и их интеграции.

Трансформация управления.

11. Принять меры по подготовке высококвалифицированных кадров, способных создавать, генерировать ключевые направления градостроительной, экономической, социокультурной политики в рамках разработки мастер-плана.
12. Автоматизировать рутинные операции в целях увеличения времени на проработку стратегических аспектов.

13. Разрабатывать эффективные алгоритмы управления цифровыми процессами в рамках мастер-планирования с использованием искусственного интеллекта, цифровых двойников, 3D-моделирования, дронов.

Повышение роли социокультурной составляющей.

14. Соблюдать баланс между территориальным развитием и сохранением исторического наследия.

15. Определять векторы и тактические решения по социокультурному развитию города.

16. Достигать консенсуса в решениях с учётом позиций жителей, инвесторов и органов власти при разработке стратегических решений и городских проектов через тесное взаимодействие всех заинтересованных сторон, в том числе учитывать планы корпораций.

17. Стимулировать рост человеческого капитала за счёт вовлечения населения в реализацию проектов мастер-планов через акселераторы и целевые образовательные процессы.