



СЕМИНАР «СИСТЕМА
СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ: НОВЫЕ
ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ»



Комплексный подход к пространственному развитию (стратегия-территория-инвестиции)

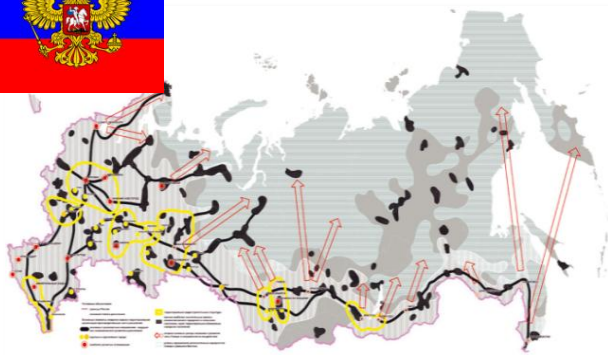
Докладчик: Грудинин Михаил Юрьевич,
Генеральный директор ОАО «Гипрогор»

14 июля 2016 г.

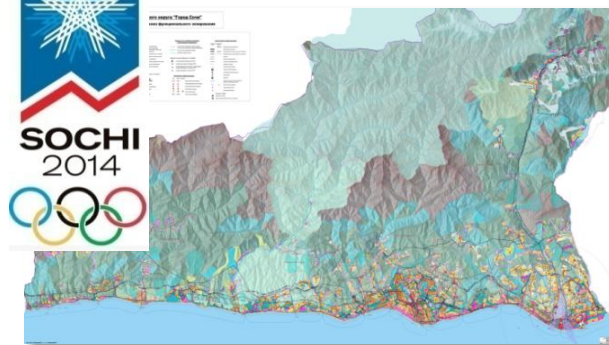
Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор»

- на протяжении более 85 лет ведущий градостроительный институт России, **профильная проектная организация Министерства экономического развития Российской Федерации, 100% акций принадлежит государству;**
- выполняет задачи государственной важности – территориальное планирование республик Крым, Южная Осетия, Абхазия, восстановление Чеченской Республики и пр.;
- традиционно осуществляет планировку масштабных проектов, таких как Олимпийские игры в Сочи, Саммит АТЭС во Владивостоке, чемпионат мира по футболу...;
- разработал более 1000 генеральных планов городов в 12 странах мира;
- работает с проектными компаниями - мировыми лидерами: Deutsche Bahn (Германия), ARUP, ATKINS (Великобритания), AEP (Франция), Royal Haskoning (Нидерланды), ARHCASIA (Тайвань), MYS Architects (Израиль), AECOM (США), etc.;
- ведет совместные проекты с крупнейшими консалтинговыми компаниями McKinsey & Company, The Boston Consulting Group (BCG) и др.;
- единственный российский институциональный член Международного Общества городских и региональных планировщиков (ISOCARP) (официально признано ООН, ЮНЕСКО и Советом Европы);
- является идеологом федерального проекта «Развитие городских агломераций».





Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации



Генеральный план Сочи с учетом размещения объектов Зимних Олимпийских Игр



Проект планировки объектов Саммита Форума стран АТЭС на острове Русский



Проекты Министерства обороны РФ

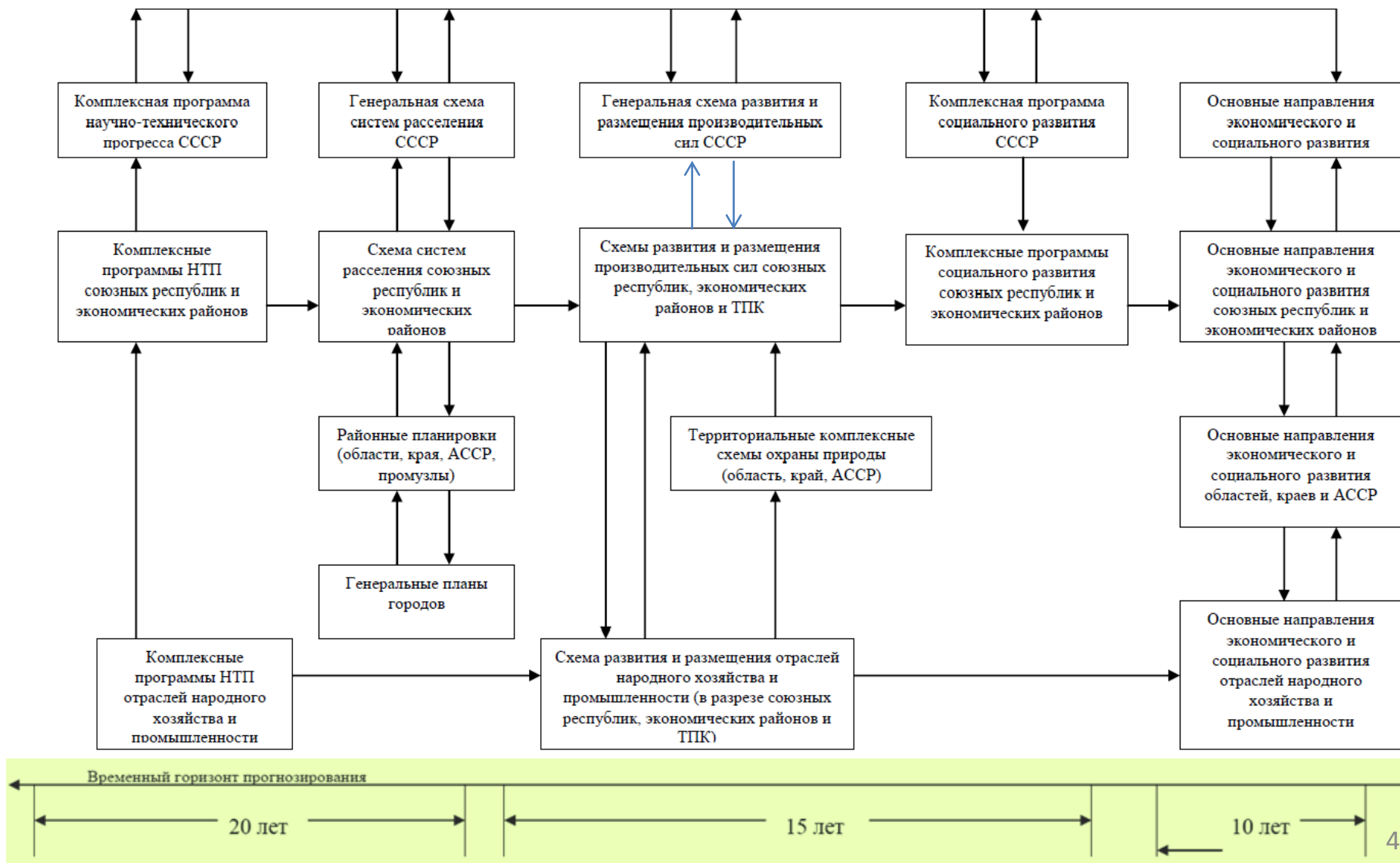


Развитие городских агломераций



Схема территориального планирования Республики Крым

Система территориальных и региональных прогнозов и предплановых исследований в СССР



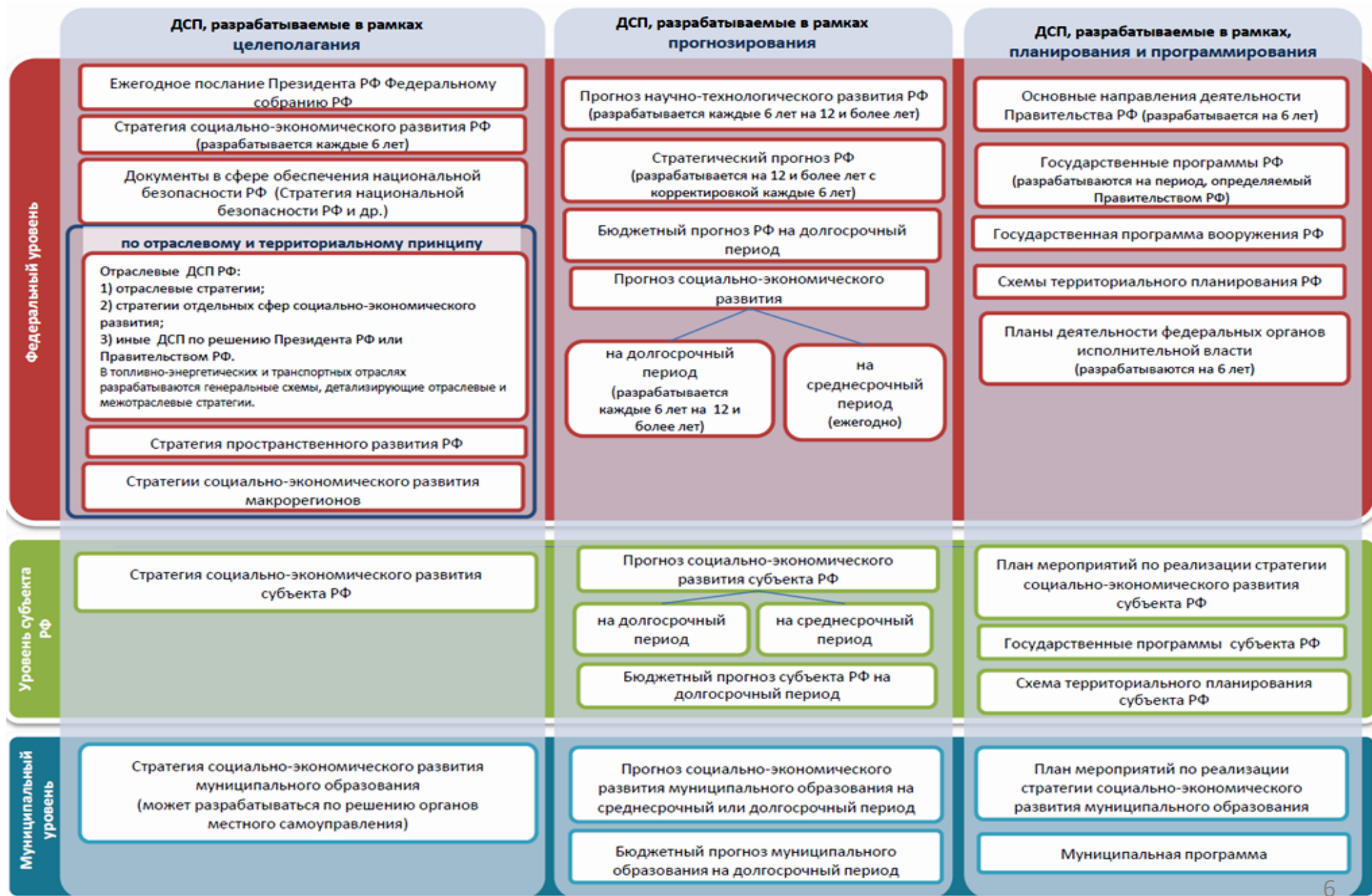
Современный государственный подход

Федеральный закон № 172-ФЗ

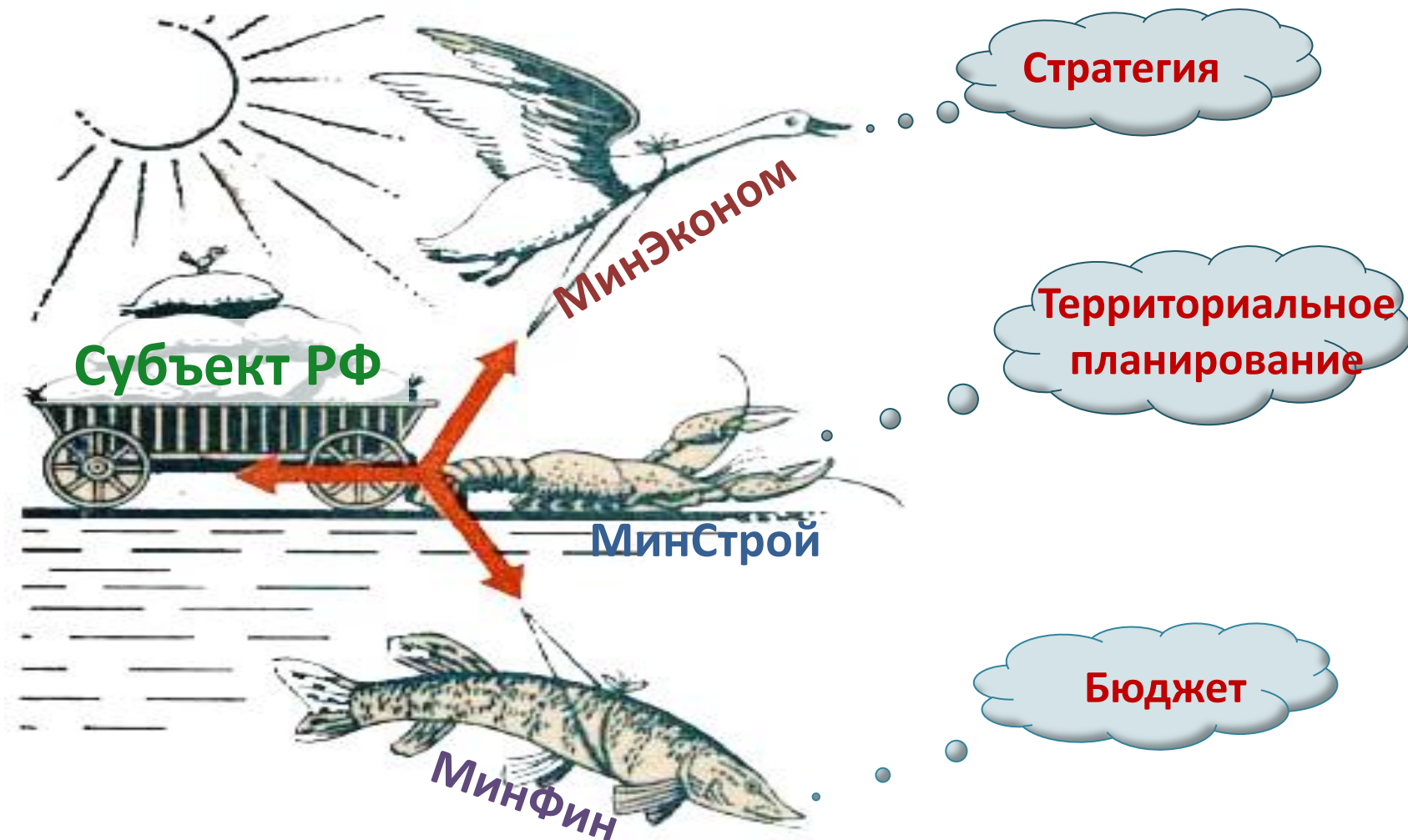
«О стратегическом планировании в Российской Федерации»)



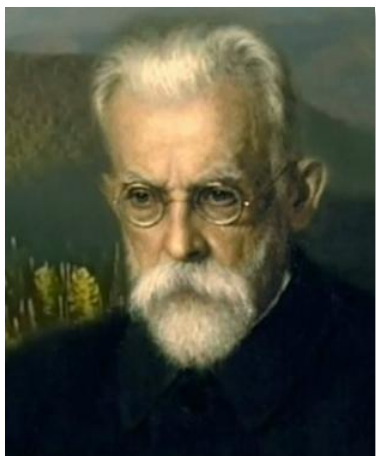
Схема документов стратегического планирования -172 ФЗ



Сложившаяся ситуация



Прогноз: В большинстве регионов всё так и останется!!!

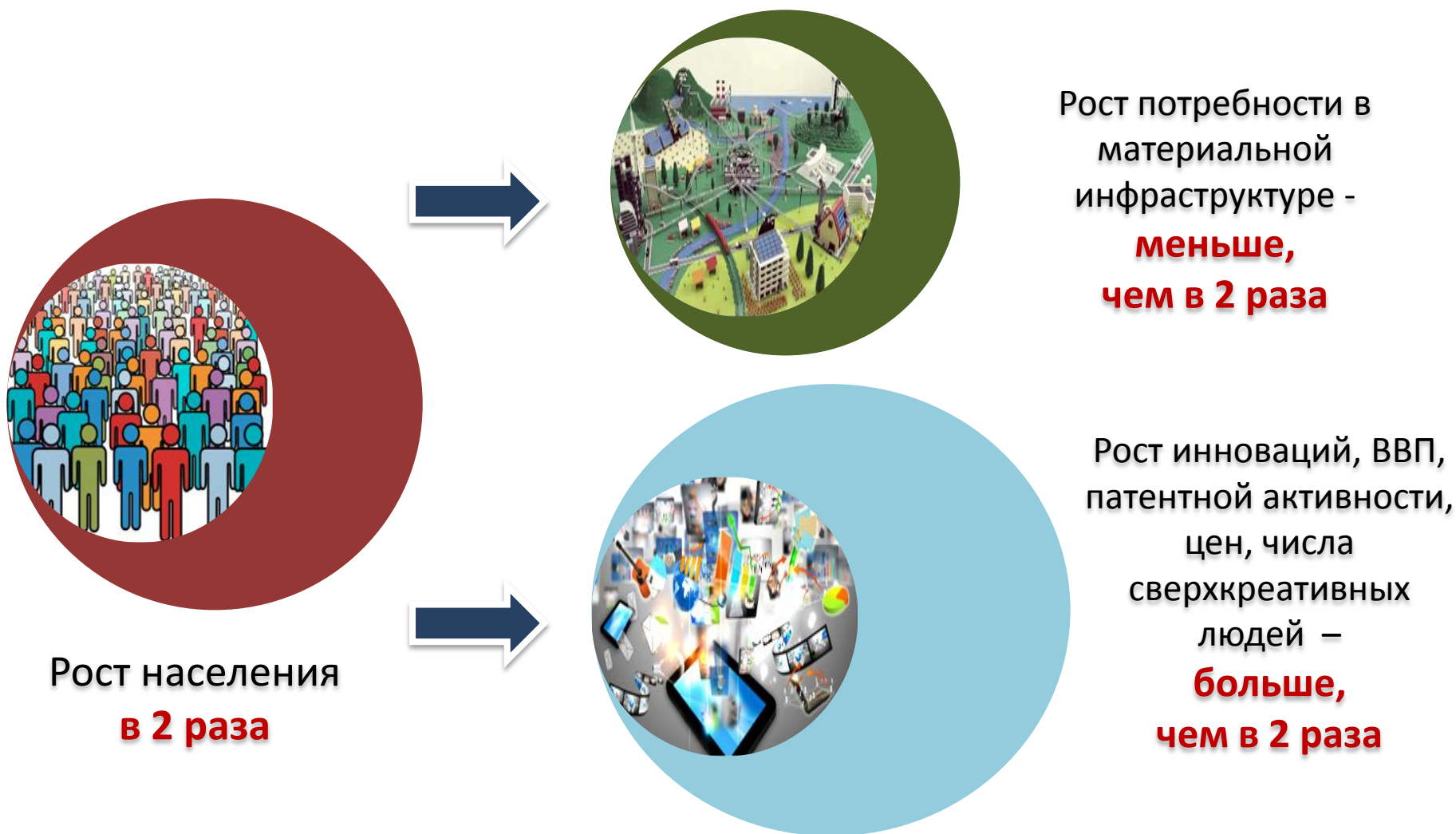


В.И. Вернадский

Мыслите глобально,
действуйте локально!



При удвоении населения креативный и экономический продукт увеличиваются более чем вдвое*.



*Ричард Флорида – американский социолог

Развитие агломераций/конурбаций

Преимущества
агломерирования
для экономики

Экономия от масштаба.

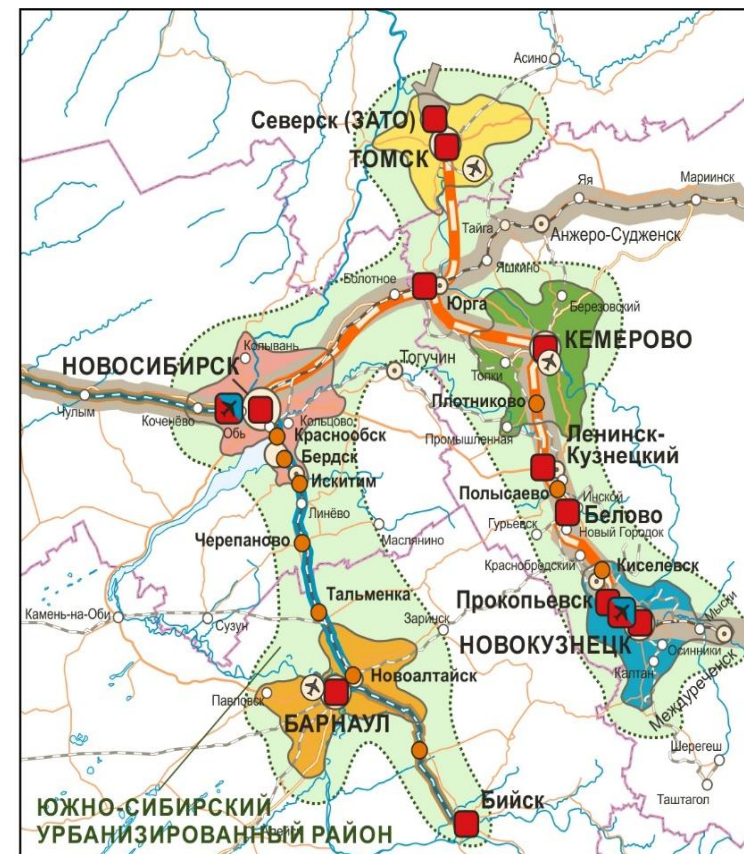
Эффект локализации —
выгоды, получаемые фирмой от близкого
расположения с фирмами аналогичной
отрасли.

Эффект урбанизации —
выгоды, получаемые фирмой от близкого
расположения с фирмами различных
отраслей.



Конурбация – повышение связности крупных агломераций Урала и Сибири

Рост производительности труда и формирование экономических «противовесов» Москве в азиатской части России



Бюджетные эффекты от формирования конурбаций

Проект	Стоимость строительства ВСМ/СМ, млрд руб	Суммарный прирост доходов консолидированного бюджета РФ, млрд руб.*	в том числе		Эффекты инвестиционного спроса, млрд руб.*	Агломерационные эффекты, млрд руб.*
			Федеральный бюджет, млрд руб.*	Консолидированный региональный бюджет, млрд руб.*		
Екатеринбург - Челябинск	122,6	422,5	177,4	245,2	35,2	387,3
Екатеринбург - Тюмень	129,3	190,4	79,9	110,5	35,8	154,7
Новосибирск - Кемерово	136,3	107,1	34,8	72,3	19,6	87,5
Юрга – Томск		58,2	18,9	39,3	13,0	45,2
Кемерово – Новокузнецк	88,8	104,6	34,0	70,6	20,8	83,9
Новосибирск - Барнаул	62,3	80,0	26,0	54,0	14,8	65,2
Екатеринбург - Нижний Тагил	12,9	21,4	9,0	12,4	3,0	18,3
<u>ВСЕГО</u>	552,2	984,2	380,0	604,3	142,2	842,1

**в ценах 2015 года*

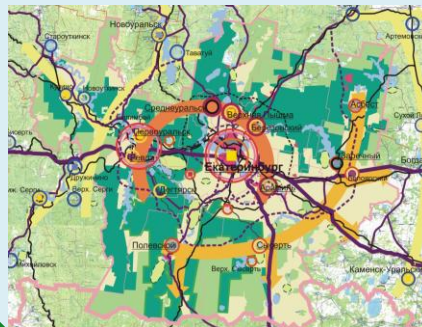
Комплексная разработка: от документов территориального планирования к инвестиционным проектам

КОМПЛЕКСНЫЙ
ПОДХОД

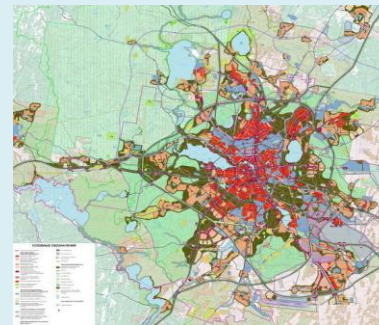
Уральская конурбация



СТП Екатеринбургской агломерации



Генеральные планы городов, СТП районов



Агломерационные инвестиционные проекты:

- Комплексная застройка
- Транспортная инфраструктура
- Инженерная инфраструктура
- Социальная инфраструктура

+ сопровождение: создание проектного офиса разработчиком – сопровождение реализации ДТП в течение 3-х лет (мониторинг, актуализация).



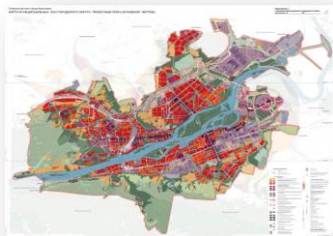
Красноярск

Комплексный подход: Система «5+1»

КОМПЛЕКСНЫЙ
ПОДХОД

Схема территориального планирования
Красноярской агломерации

1



Генеральный план г. Красноярска

Правила землепользования и застройки

Комплексная транспортная схема

Схема организации улично-дорожной сети

Проекты планировки (100% охват территории города)

+

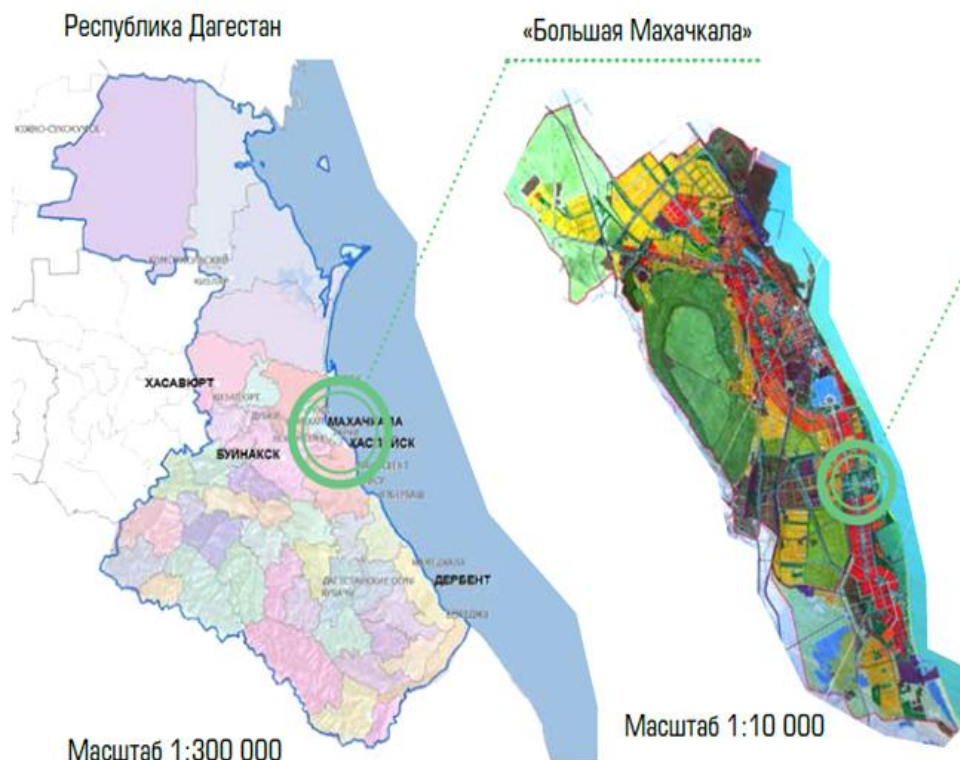
5



От схемы территориального планирования к инвестиционным проектам

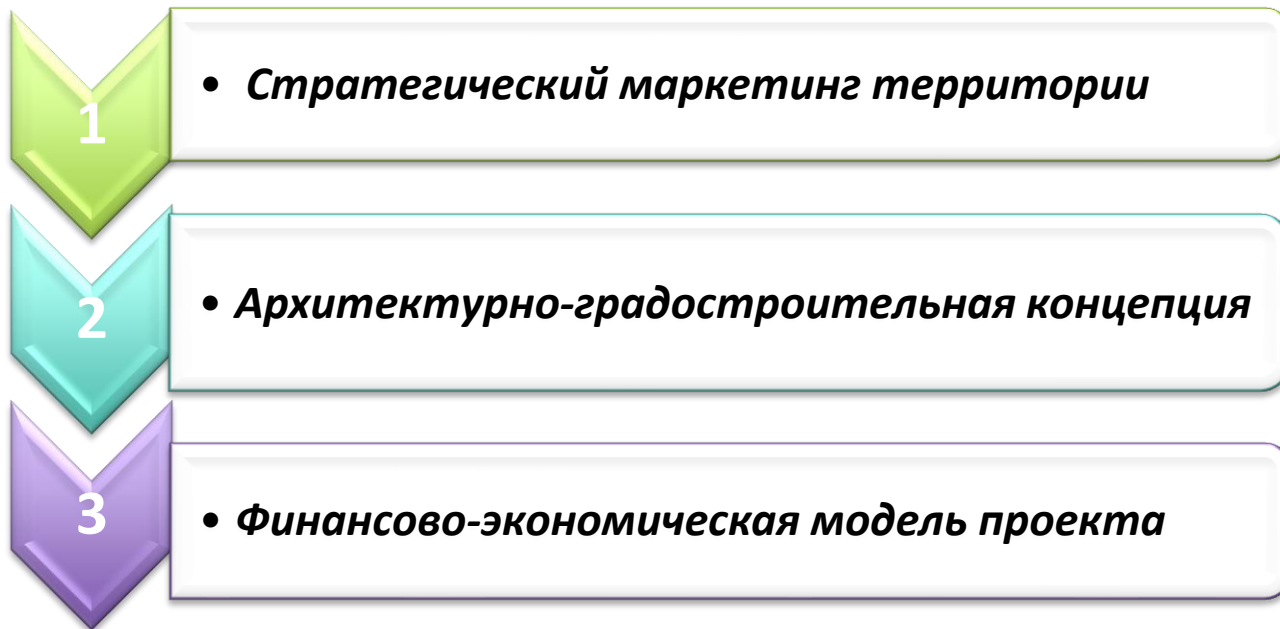


КОМПЛЕКСНЫЙ
ПОДХОД



Инвестиционно-градостроительное мышление

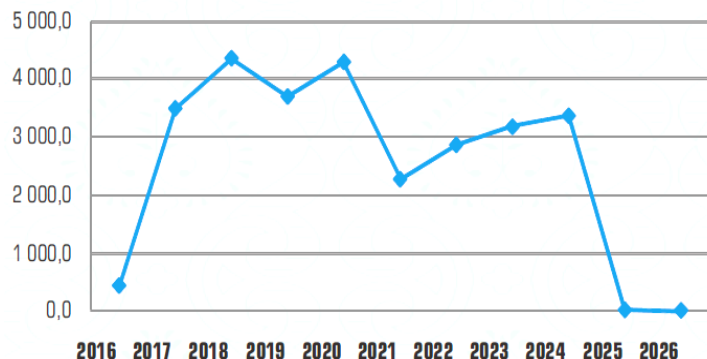
Проект планировки района «Порт Петровский» - новый формат проектной документации



Проект планировки = **инвестиционный проект**

Порт «Петровск». Экономические показатели проекта

Инвестиции в коммерческие объекты, млн.руб

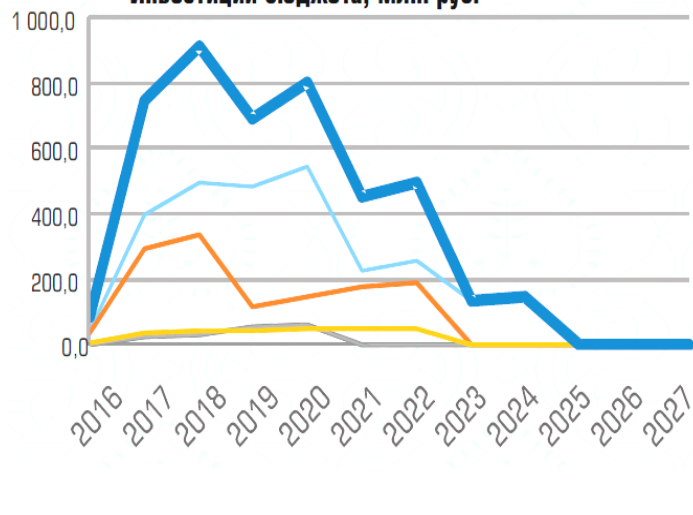


700 тыс. кв. м коммерческой, жилой и социальной недвижимости к 2026 г.

Внутренняя ставка доходности проекта – более 20%.

Высокий уровень бюджетной эффективности, срок возврата инвестиций бюджета – около 9 лет.

Инвестиции бюджета, млн. руб.



- Социальные объекты
- Инженерная инфраструктура
- Транспортная инфраструктура
- Общественные пространства
- Итого



Правильная последовательность действий, приводящая к решению задачи повышения качества жизни



Все материалы по развитию территорий, подготовленные ОАО
«Гипрогор», можно найти на сайте:

www.giprogor.ru

