

ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»



**ОБЗОР СИСТЕМ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В
ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАНАХ
(НА ПРИМЕРЕ США, НИДЕРЛАНДОВ, АНГЛИИ И ГЕРМАНИИ)**

**(РАБОТА ВЫПОЛНЕНА ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ
ЦЕЛЕВОГО КАПИТАЛА ФОНДА «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»)**

Москва 2019

Введение

18 декабря 2018 года опубликован перечень поручений Президента по итогам расширенного заседания президиума Государственного совета от 23 ноября 2018 года. Среди прочего в данном документе зафиксировано поручение Правительству Российской Федерации: «представить предложения, предусматривающие: переход в крупных городах от Генерального плана к документу, определяющему стратегические направления градостроительного развития города, основанного на стратегии социально-экономического развития и необходимости реализации государственных и муниципальных программ»¹.

Данное поручение может стать началом серьезной реформы системы пространственного планирования в Российской Федерации и в последнее время вызвало серьезную дискуссию в профессиональном сообществе о необходимости отмены документа территориального планирования – генерального плана. Профессионалы разделились на две группы: первая выступает за сохранение генерального плана, вторая активно обсуждает возможности введения добавления муниципальной стратегии социально-экономического развития разделом о пространственном развитии и формировании планирования развития инфраструктуры в рамках муниципальной комплексной программы. Некоторые эксперты предлагают использовать механизм мастер-плана.

В связи с этим актуальной аналитической задачей представляется рассмотрение систем пространственного планирования в зарубежных странах. При разработке данного обзора решались следующие задачи:

¹Перечень поручений по итогам расширенного заседания президиума Государственного совета
<http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/59450>

- 1) сравнение системы пространственного планирования в США, Нидерландах, Великобритании и Германии;
- 2) определение роли и значимости различных документов пространственного планирования на местном уровне (уровне городов и других подобных локальных территорий) в системах документации пространственного планирования в таких странах;
- 3) выявление основных недостатков российской системы пространственного планирования, связанных с разработкой и реализацией генеральных планов.

1. Генеральные планы в российской системе пространственного планирования

По своему содержанию и целям, генеральный план в России (далее – ГП) – это тот документ, посредством которого закладываются основы для достижения сбалансированности-устойчивости развития городского округа, поселения. ГП – это системный документ, который призван содействовать сбалансированному развитию города, задавая основной баланс между застройкой и необходимой социальной и инженерной инфраструктурой. ГП разрабатывается на 20 лет.

ГП – это главный инструмент территориального планирования на местном уровне. Согласно пункту 3 Статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) ГП должен содержать: положение о территориальном планировании – это текстовая часть, которая описывает основные векторы развития города, в том числе в виде конкретных технико-экономических показателей, которые необходимо достигнуть городу по прошествии 20 лет. Также ГП содержит ряд карт для визуального отображения основных административных границ территории (городского

округа или поселения), функциональных зон территории, размещения объектов местного значения.

В теории качественный ГП должен учитывать²:

1. Реальные материальные возможности граждан города по содержанию существующей инфраструктуры.

2. Необходимое и достаточное соотношение объемов застройки и инфраструктуры.

3. Финансовые возможности по возведению новых объектов.

Все мероприятия, фиксируемые в ГП должны исходить из реальных возможностей бюджета города. Но в разрабатываемых сегодня документах этого учета не содержится.

Ранее вместе с ГП разрабатывались комплексные планы реализации генерального плана (далее – КПрГП), которые связывали мероприятия ГП с бюджетным планированием³. В КПрГП фиксировались долгосрочные и среднесрочные цели развития города, велся учет финансовых возможностей. В 2011 году в ГрК РФ⁴ ввели поправки, которые упразднили КПрГП, что исключило возможность связать документ долгосрочного территориального планирования – ГП, с оперативными действиями администраций городов в рамках различных среднесрочных программ.

На рисунке 1 представлены место и роль ГП в системе основных документов пространственного развития города (см. рисунок 1).

Стратегия социально-экономического развития

² Трутнев Э. К. Сбалансированность города: Правовые аспекты // Имущественные отношения в Российской Федерации. № 9 (168) / 2015 // режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/sbalansirovannost-goroda-pravovye-aspekty>.

³ Ст. 26 ГрК РФ в редакции от 29.12.2004.

⁴ Пункт 20 ст.1 Федерального закона от 20 марта 2011 года № 41-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования».

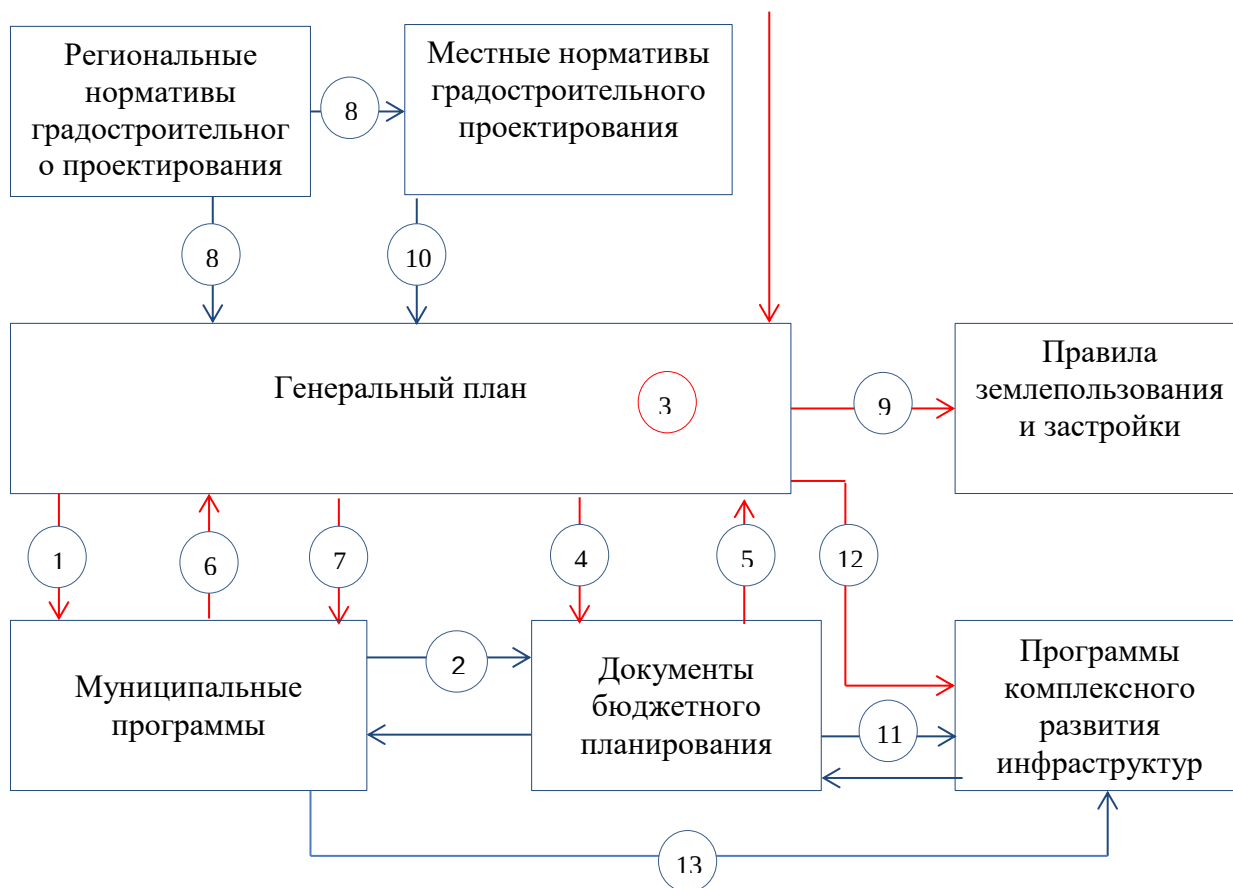


Рисунок – 1. Структура взаимосвязи генерального плана и иных документов стратегического и территориального планирования*

Источник: составлено экспертами фонда «Институт экономики города»

*Описание рисунка 1:

1. Показатели строительства и объекты государственного и местного значения, отображающиеся в ГП.
2. Объемы финансирования из муниципальных программ.
3. Целевые показатели реализации ГП, перечень и сроки мероприятий реализации ГП, финансово-экономические потребности по реализации мероприятий, территории реализации ГП, в том числе зоны развития застроенных территорий, строительство которых должно быть осуществлено в период действия плана реализации (3–5 лет),

мероприятия по реализации деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. Мероприятия по строительству для того чтобы предусмотреть документами бюджетного планирования объемы финансирования.
5. Ограничения местного бюджета.
6. Координация между муниципальными программами и генеральным планом в части объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры, строительство и (или) реконструкция которых запланирована городом.
7. Перечень планируемых к строительству объектов и сроки строительства, в том числе объектов инфраструктуры; потребности в финансировании за счет бюджета.
8. Совокупность показателей обеспеченности объектами регионального и местного значения.
9. Виды землепользования и предельные параметры застройки.
10. Совокупность показателей обеспеченности объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры и объектами благоустройства.
11. Объемы бюджетных средств на финансирование развития инфраструктур.
12. Объекты инфраструктуры, планируемые к осуществлению.
13. Объекты инфраструктуры, планируемые к строительству в период действия муниципальной программы за счет бюджета.

Анализ Института экономики города в отношении документов, обозначенных на рисунке 1, на примере различных городов РФ, показывает, что связи выделенные красным на схеме не всегда работают так, как это

указано в описании к рисунку 1. Поскольку нарушаются важнейшие связи, ГП превращается в самостоятельный документ, который декларирует некоторое видение будущего развития города, никоим образом не завязанное на реальные возможности городского бюджета и инициативы отдельных стейкхолдеров.

В городах Российской Федерации распространена практика многократного внесения изменений в ГП⁵ с целью отображения желаемой картины в отношении отдельно взятых участков. То есть, как документ, ГП существует сегодня скорее номинально. Но реальное развитие городов происходит не в соответствии со стратегическими задачами, а в соответствии с целями отдельных застройщиков в совокупности с местными администрациями — заложниками показателей эффективности их должностных обязанностей⁶.

Результат — в абсолютном большинстве городов ГП преждевременно теряют свою актуальность. Именно этим, на наш взгляд, обусловлена дискуссия об отмене ГП как документа, который не наделен необходимыми юридическими основаниями и не имеет при реализации взаимосвязи с остальными составляющими системы пространственного планирования.

⁵ Например, в ГП Нижнего Новгорода за 9 лет были внесены изменения 52 раза. См. постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода» (в редакции от 17 декабря 2014 года).

⁶ Конкретно здесь речь идет о необходимости повышения показателей ввода жилья и количества кв. м. на душу населения.

2. Общая характеристика систем пространственного развития в рассматриваемых зарубежных странах

Согласно ряду исследований, посвященных обзорам систем пространственного планирования,⁷ существуют значительные различия между европейским подходом к такому планированию и североамериканским. Данные различия связаны с рядом причин, среди которых:

- исторические особенности развития территорий;
- существующее политическое устройство и степень централизации власти;
- размер территории государства;
- различие в укладе и образе жизни (например, в Европе горожане предпочитают проживать в квартирах, а в США – в индивидуальных жилых домах).

Можно выделить некоторые принципиальные различия в пространственном планировании и градорегулировании стран Европы и США:

- 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;

⁷ Например, см.:

- 1) John M. Levy. Contemporary urban planning. 2017.
- 2) OECD (2017), Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets, OECD Publishing, Paris// URL: https://read.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/land-use-planning-systems-in-the-oecd_9789264268579-en#page30.
- 3) Трутнев Э. К. Градорегулирование Раздел 5 Законодательство о градорегулировании за рубежом// URL:

- в Европе меньше полагаются на суды в решении вопросов землепользования и больше на разрешение вопросов в порядке переговоров с исполнительными органами власти;

- в ряде западноевропейских стран большая часть городских территорий находится в собственности государства, что повышает степень контроля развития территории.

Для наглядности ниже в таблице 1 представлены основные документы пространственного планирования в Великобритании, США, Нидерландах и Германии.

Таблица 1 – Свод систем документов пространственного планирования в Англии, США, Германии, Нидерландах

Вид документа	Краткая характеристика	Правовые последствия для частных правообладателей недвижимости	Пример/источник
ВЕЛИКОБРИТАНИЯ			
Основы национальной политики планирования (англ. - <i>National Planning Policy framework</i>) – такой документ есть в каждой из стран Великобритании, описывает основные рамки пространственной политики. Акт о локализации (англ. – <i>Localism act</i>) - предоставляет местным властям дополнительные полномочия, допускает местные референдумы. Данным актом введена обязанность взаимодействия муниципалитетов, то есть при составлении Локальных планов администрации местных уровней обязательно должны взаимодействовать по вопросам жилищного обеспечения, различной инфраструктуры и т.п.			
План развития Лондона (англ.- <i>London plan</i>)	Документ пространственного развития на уровне Лондонской агломерации. Это межотраслевой план, сфокусированный на вопросах транспорта, экономического развития, жилищных условий и культуры.	Не возникают	London plan https://www.london.gov.uk/what-we-do/planning/london-plan/current-london-plan
Основная стратегия/ Локальный план ⁸ (англ. – <i>Core strategies/Local plan</i>)	Это обязательный документ. Содержит в себе: - раздел с общими принципами развития территории, концепция и основа для будущего развития и решения таких проблем, как жилищные условия, инфраструктура и экономика, окружающая среда и хороший дизайн; - локальный план землепользования в масштабах: 1:2500, 1:1250, 1:200. Содержит информацию о возможности использования и развития земельных участков.	Возникают	The Liverpool Local Plan https://liverpool.gov.uk/media/1356834/01-local-plan-january-2018-final.pdf
План соседства (англ. - <i>Neighborhood plan</i>)	С 2011 года используется для фиксации предпочтения местного сообщества в отношении развития их района. Может транслироваться в Local plan или в Local development Orders (заказы на местное развитие, которые принимаются ОМСУ и	Не возникают	Portland neighbourhood Plan: http://www.pontelandneighbourhoodplan.co.uk/

⁸ До введения Акта о локализации в 2011 году, документом пространственного планирования в городах была Основная стратегия. Такая стратегия утверждалась на 15 лет. На сегодняшний день не все города перешли на Локальный план.

Вид документа	Краткая характеристика	Правовые последствия для частных правообладателей недвижимости	Пример/источник
	упрощают последующую разработку планов развития) или в supplementary planning documents (дополнительные документы планирования). Разрабатываются по заказу ассоциации или соседского форума (neighbourhood forums). Данный план не может ограничивать решения, принятые в Основной стратегии и Локальном плане.		
США			
Стратегический план (англ.- <i>Strategic plan</i>)	Определяет пространственное развитие штата, ссылаясь, в частности, на политику на местном уровне. Содержание данного плана различно в зависимости от штата. Данного плана нет в большинстве штатов.	Не возникают	Delaware: https://stateplanning.delaware.gov/strategies/documents/2015-state-strategies.pdf
Комплексный план (англ. - <i>Comprehensive plan</i>)	Необязательный документ локального уровня долгосрочного пространственного планирования - горизонт планирования 20 лет. Документ носит рекомендательный характер, муниципалитеты могут принимать их на основании постановлений.	Не возникают	Buffalo: http://www.oneregionforward.org/plan/queen-city-in-the-21st-century-comprehensive-plan/
Постановления о зонинге (англ. - <i>Zoning ordinances</i>)	Содержит картографические и текстовые правила землепользования. В большинстве штатов местные органы власти уполномочены, но не обязаны принимать постановления о зонировании. Большинство местных органов власти принимают постановления о зонировании, но не все.	Возникают	New York: https://www1.nyc.gov/site/planning/zoning/access-text.page
ГЕРМАНИЯ			
Основные федеральные законы, которые имеют наибольшее влияние на пространственное развитие: Федеральный пространственный акт (англ. – <i>Federal Spatial Planning Act</i>) Федеральный строительный код (анг. – <i>Federal Building Code</i>) Федеральный закон об использовании земель (анг. - <i>Federal land Utilisation Ordinance</i>) Закон об охране природы (анг. – <i>Federal Nature Concervation Act</i>) Документ на уровне государства, устанавливающий политику устойчивого территориального развития: Политика пространственного развития (нем. - <i>Leitbilder und handlungsstrategien fur die raumentwicklung in Deutschland</i>)			
Стратегия пространственного развития для штата	Разрабатывается для координации различных аспектов развития пространства. Описывает основные принципы пространственного развития для более низких уровней власти.	Не возникают	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 http://www.schleswig-

Вид документа	Краткая характеристика	Правовые последствия для частных правообладателей недвижимости	Пример/источник
(нем. - <i>Landesentwicklungsplan</i>)	(Масштаб 1:750 000-200 000)		holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung_raumordnung/Downloads/landesentwicklungsplan_landesentwicklungsplan_sh_2010.pdf?_blob=publicationFile
Региональный план (нем. - <i>Regionalplan</i>)	Регулирование землепользования в отдельных землях разрабатывается для координации планирования «сверху» и инициативу планирования исходящую «снизу». (Масштаб 1:100 000-1:50 000)	Не возникают	Regionalplan Südhessen https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/content-downloads/Band_1_Regionalplan_Suedhessen_2010_Text.pdf
Двухуровневая система зонирования территории: 1) предварительный план землепользования (нем. – <i>Flächennutzungsplan</i> , англ. – <i>preparatory land use plan</i>)	Главный план землепользования на муниципальном уровне. Обозначает предполагаемый вид землепользования и предоставляет обязательные юридические рамки для подготовки основного плана землепользования. (Масштаб 1:25 000-10 000)	Не возникают	Flächennutzungsplan Berlin https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/
2) основной план землепользования (нем. – <i>Bebauungsplan</i> , англ. – <i>Binding land use plan</i>)	Готовиться только там, где это необходимо. Это необязательный план и возможна ситуация, когда только часть муниципалитета имеет такой план. Но если планируется новое строительство в непосредственном окружении территории, на которой есть данный план, то новое строительство обязательно должно согласовываться с местной администрацией. (Масштаб 1:1000)	Возникают	Bebauungsplan Berlin https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showAreaSelecton&mapId=bplan@senstadt&areaSelection=address
Дополнительные отраслевые планы	Федеральный транспортный инфраструктурный план (англ. - <i>The 2030 Federal Transport Infrastructure Plan</i>)	Не возникают	Bundesverkehrswegeplan 2030 https://is.gd/XiAcWU

Вид документа	Краткая характеристика	Правовые последствия для частных правообладателей недвижимости	Пример/источник
			The 2030 Federal Transport Infrastructure Plan https://is.gd/cx6j1B
НИДЕРЛАНДЫ			
Закон о пространственном планировании (анг. - <i>Spatial planning Act</i>) – закрепляет юридическую значимость структурного плана, планов землепользования, планов внесения изменений. Закон о разрешении на развитие территории (анг. - <i>The Law Regulating the Development Permit</i>) - устанавливает критерии, которые должны быть соблюдены, помимо соблюдения планов землепользования, чтобы получить разрешение на разработку проекта развития территории. Стратегия национальной политики в области инфраструктуры и пространственного планирования (англ. - <i>National Policy strategy for infrastructure and spatial planning</i>, голл. – <i>Structuurvisie infrastructuur en ruimte</i>) - рамочный документ, видение национальных интересов. Иные законы, ограничивающие землепользование: Закон об охране природы, Акт о водных поверхностях, Акт об окружающей среде, Акт об экспроприации.			
Отраслевые планы (обладают статусом структурного плана)	Разрабатываются на всю территорию страны и, в особенности, на территории, которые требуют специфической охраны: 1.План защиты природы 2.План водных поверхностей 3.План экологической политики	Не возникают	Natural policy plan: http://www.dcnanature.org/wp-content/uploads/2013/10/EZ_BO_NaturePolicyPlan%20Car.NL_ENG_2.pdf
Структурный план (гол. - <i>Structuurvisie</i>)	Рамочный план на уровне страны, провинции и муниципалитета (каждый уровень власти обязан его готовить). Документ-стратегическое видение на 30 лет. Описывает основные принципы пространственной политики. Это рекомендации.	Не возникают	Development Scenario for the Amsterdam Metropolitan Area in 2040
План землепользования (на уровне муниципалитета гол. – <i>Bestemmingsplan</i> , на уровне региона и провинции гол. - <i>Inpassingsplan</i>)	Разрабатываются на всех уровнях. Вышестоящие планы (провинции, национальный) могут налагаться на муниципальный план и контролировать его. Данные планы обязаны соответствовать структурному плану. Содержат информацию об ожидаемом и приемлемом использовании участка. (Масштаб 1:15000)	Возникают	Bestemmingsplan Rotterdam https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/bestemmingsplannen/
План внесения изменений (гол. –	Может разрабатываться на всех трех уровнях власти. Используется для утверждения проектов, которые противоречат существующему плану землепользования.	Возникают	Projectuitvoeringslocatie

Вид документа	Краткая характеристика	Правовые последствия для частных правообладателей недвижимости	Пример/источник
projectuitvoeringsbesluit)	(Масштаб 1:1000)		Bouwplan van Linschotenlaan https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0402.17pub01vanlinscho-va01/i_NL.IMRO.0402.17pub01vanlinscho-va01.pdf Ссылка на планы: https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/crisis-en-herstelwet/versnelde-uitvoering-0/overzicht/
План предполагаемого развития национальных инфраструктурных проектов (гол. – <i>Tracebesluit</i>)	Разрабатывается для планирования железных дорог, автомобильных дорог, водных путей. (Масштаб 1:2500)	Возникают	Tracébesluit en Bestemmingsplan https://zuidas.nl/documenten-tracebesluit-en-bestemmingsplan/
План для сельских территорий (гол. – <i>Landinrichtingsplan</i>)	План для сельских территорий, не подразумевающих значительного развития. На данных территориях не предвидятся существенных изменений в использовании земли, но могут требоваться серьезные изменения в местной инфраструктуре и корректировке земельных участков.	Возникают	https://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/leidsche-rijn/haarzicht/Ontwikkelvisie-Haarzicht_def_16012013.pdf
План управления (гол. – <i>Beheersverordening</i>)	План для территорий, на которых предвидятся существенные изменения в использовании.	Возникают	Правила управления одной из территорий Роттердама:

Вид документа	Краткая характеристика	Правовые последствия для частных правообладателей недвижимости	Пример/источник
			https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Actueel/Rotterdam/CVDR322097.html Руководство по разработке подобных планов: https://vng.nl/files/vng/vng/Documenten/actueel/beleidsvelden/recht/2011/20110901_Beheersverordening_Wro.pdf

Из таблицы 1 видно, что основными документами пространственного планирования на местном уровне в рассматриваемых странах являются:

- в Великобритании – локальный план (Local plan);
- в США – постановление о зонировании (Comprehensive plan);
- в Германии – предварительный (при необходимости также основной) муниципальный план землепользования (Flachennutzungsplan, Bebauungsplan);
- в Нидерландах – структурный план (Structuurvisie).

Все документы, перечисленные выше, являются результатом длительного пути развития систем пространственного планирования каждой страны, с отпечатком современного государственного устройства и истории. Но общим для данных документов является главная задача – сбалансированное пространственное развитие территории, с учетом влияния различных факторов.

Что касается использования мастер-планов в системе пространственного планирования, то можно констатировать, что ни в одной из систем пространственного планирования рассмотренных стран нет официального понятия «мастер-план» (англ. - *Masterplan*). Мастер-план, как термин, используется в следующих ситуациях:

1) как синоним для обозначения комплексного плана развития территории в США (англ. – *comprehensive plan*)⁹ (некий аналог генерального плана в российском законодательстве);

2) как документ для внесения изменений в официально устанавливаемый документ. Например, мастер-план Хафен-сити в Гамбурге (Германия)¹⁰, мастер-план Статфорда (Англия)¹¹ (аналог в российской

⁹ Например Комплексный мастер план города Хаунсфилда: англ. - Town of Hounsfild Comprehensive plan// URL:

¹⁰ HafenCity Hamburg - The Masterplan// URL:

https://www.hafencity.com/upload/files/z_en_broschueren_19_Masterplan_end.pdf

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

¹¹ Stratford metropolitan Masterplan 2011// URL:

[https://www.newham.gov.uk/Documents/Environment%20and%20planning/Stratford%20Metropolitan%20Masterplan%20\(SMM\)%20Development%20Framework.pdf](https://www.newham.gov.uk/Documents/Environment%20and%20planning/Stratford%20Metropolitan%20Masterplan%20(SMM)%20Development%20Framework.pdf)

практике – проект документации по планировке территории, проект внесенный изменения в правила землепользования и застройки или архитектурно-градостроительная концепция);

3) для обозначения документа стратегии-видения, задающего общие рамки и рекомендации, не накладывающие правовых последствий. Например: мастер-план Нидерландов по выводу из эксплуатации и повторному использованию нефтегазовой инфраструктуры¹².

Далее подробнее дадим комментарий относительно систем пространственного развития Англии, Германии, Нидерландов и США, в том числе в отношении документов, называемых мастер-планами.

¹² Англ. - Netherlands masterplan for decommissioning and re-use// URL: <https://www.ebn.nl/wp-content/uploads/2016/12/EBN-Masterplan-for-decommissioning.pdf>

3. Комплексный план/генеральный план в системе пространственного планирования в США

США - федеративная страна. В Конституции США зафиксировано, что планирование землепользования – это компетенция штата, но все штаты делегируют эту обязанность на места.

Система пространственного планирования в США представлена на рисунке 2.

Несмотря на отсутствие прямых полномочий в отношении планирования землепользования на нефедеральных землях, федеральное правительство оказывает значительное влияние на землепользование:

- 1) через природоохранное законодательство;
- 2) государство является собственником части земель;
- 3) государство владеет и может вывести из оборота земли для военных нужд в важных урбанизированных территориях;
- 4) государство имеет договоры, которые влияют на управление землепользованием землями коренных индейцев;
- 5) государство строит федеральные дороги;
- 6) может предоставлять налоговые льготы в связи с конкретными проектами.

В США понятия комплексный план (анг. - *comprehensive plan*), генеральный план (анг. - *general plan*) являются синонимами¹³, хотя чаще такой документ называется комплексным планом. Комплексный план разрабатывается на местном уровне; это не строго обязательный документ; может носить рекомендательный характер, но некоторые штаты требуют его разработки; муниципалитеты могут совместно разрабатывать региональный или межмуниципальный комплексный план; горизонт его планирования – 10-20 лет¹⁴.

¹³ John M. Levy. Contemporary Urban Planning, 2017.

¹⁴ <http://efc.syr.edu/wp-content/uploads/2015/03/ComprehensivePlanning.pdf> .

OECD (2017), Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets, OECD Publishing, Paris// URL: https://read.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/land-use-planning-systems-in-the-oecd_9789264268579-en#page30 .

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. Местные власти могут принимать его на уровне постановлений
- Местные органы власти могут создавать объединенные комиссии по планированию для подготовки региональных или межмуниципальных комплексных планов.

Постановление о зонировании

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

- > Подчиненные планы должны соответствовать
- > Подчиненные планы не обязательно соответствуют
- Основная политика / стратегические ориентиры
- План землепользования
- Стратегические и ориентиры землепользования
- Разрабатывается на часть территории

Рисунок – 2. Система пространственного планирования в США¹⁵

Источник: Составлено экспертами ИЭГ, по материалам: OECD (2017), Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets, OECD Publishing, Paris// URL: https://read.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/land-use-planning-systems-in-the-oecd_9789264268579-en#page30

Данная схема не отражает специфику каждого штата, она только показывает основную обобщенную структуру системы пространственного планирования в США.

Цели комплексных планов могут сильно различаться в зависимости от муниципалитета, но в целом можно выделить 8 основных направлений:

¹⁵ Данная схема не является универсальной для любого штата США. Это представление наиболее типичной структуры.

- 1.Здоровье.
- 2.Общественная безопасность.
- 3.Обеспечение качественных путей перемещения (сюда может входить система общественного транспорта, землепользования и транспортная система).
4. Предоставление сервисов и удобств (расположение парков, рекреационных зон, школ, социальных сервисов, госпиталей, полиции, пожарных станций, канализации).
5. Финансовое благополучие (вопросы, связанные с налогами на недвижимость, налогами с продаж, с другим фискальным регулированием – ограничением землепользования, наложением специальных налогов).
6. Экономика (финансовое благополучие, обеспечение занятости населения).
7. Охрана окружающей среды (ограничение строительства на водно-болотных угодьях - экологически ценных землях, сохранение открытого пространства, запрет коммерческой или промышленной деятельности, которая может ухудшить качество воздуха).
8. Политические и социальные аспекты.

Города США не всегда придерживаются комплексного плана, многие города не имеют средств для его реализации. В этом отношении практика США значительно перекликается с российской практикой в отношении реализации генерального плана. Также возможны быстрые непредсказуемые изменения, которые вносят серьезные коррективы в городское развитие. Многие города имеют комплексный план номинально, поскольку только благодаря данному плану можно получить федеральный грант. Но отметим, что при слабом или отсутствующем комплексном плане в городах США существует строгая система зонирования с подробными градостроительными регламентами, чего пока нельзя сказать о российской практике.

В тех городах, где комплексный план принят работает, он выполняет следующие ключевые функции:

- обеспечивает обоснованность и правовую защиту зонинга;
- является основой для принятия решений. Например, в тех случаях, когда застройщик обращается в администрацию за свободной землей;
- посредством комплексного плана устанавливается политика, связанная с созданием и увеличением общественной полезности: пешеходной доступности, жилищного фонда, общественного транспорта и т.д..

Форма подачи комплексного плана не регламентирована, как и состав. Управляющий орган утверждает план и делает его проверку, если не они разрабатывали план. Но если план принят, то зонинг и другие документы должны ему соответствовать.

Рассмотрим пример комплексного плана Хаунсфилда (*англ. – Town of Hounsfield Comprehensive plan*)¹⁶. Состав документа: топографические особенности, физико-географические особенности, экономика, инфраструктура, история, демография, вклад сообщества, рекреация, результаты обсуждений сообщества.

Рекомендуемые действия в комплексном плане: дорожная карта с закрепленными ответственными департаментами с общими рекомендациями, без привязки к конкретным территориям, но с критерием, определяющим оценку успеха. Например:

- разработать план развития линии водоснабжения;
- поощрение развития жилья для пожилых граждан и других групп населения;
- поощрение смешанного использования территорий и объектов недвижимости.

Все рекомендуемые действия разделены на 3 приоритета:

¹⁶ Town of Hounsfield// URL: <http://www.townofhounsfield-ny.org/pdf/Hounsfield-lo-res-2014.pdf>

- первый приоритет: стабильный экономический рост, в том числе смешанное использование, улучшение существующей инфраструктуры, создание карты улучшения инфраструктуры; развитие жилья;
- второй приоритет: взаимодействие между бизнесом и городскими департаментами в отношении фармакологии, создание мест приложения труда для молодого поколения, создание больше возможностей для отдыха и занятий спортом, улучшение качества воды озера, обеспечение понятного для жителей зонирования территории, сохранение исторически важных мест города, улучшение городских средств коммуникации (сайт города, на котором размещены все встречи и собрания), увеличение осведомленности о деятельности соседних городов и регионов – совместное планирование;
- долгосрочные задачи: продолжать и продвигать идею защиты окружающей среды: сельхозугодий, лесов. Поддержка местных сообществ; улучшение доступа к воде; содействие агробизнесу; увеличение туристической активности; улучшение эстетики города (например, уборка дворов), что должно повлиять на качество среды.

Основные ожидаемые результаты, описанных выше рекомендаций: план развития инфраструктуры, план развития жилой застройки, начало взаимодействия между департаментами и бизнесом, составлен план экономического развития и роста занятости для привлечения государственного / федерального финансирования и увеличения инвестиций из частного сектора, предоставлено больше возможностей для спорта и активного отдыха, улучшено качество воды.

Также в документе содержатся сроки реализации основных заложенных в документ мероприятий.

В США есть примеры разработки некоторого мастер-плана на часть территории города, как это сделал, например, университет Южной Алабамы, разработав мастер-план собственного кампуса (см. Рисунок 3)¹⁷.



Рисунок – 3. Фрагмент карты комплексного плана развития Хаунсфилда

Источник: Town of Hounsfield Comprehensive plan

¹⁷<https://southalabama.edu/departments/presidentsoffice/masterplan/resources/masterplan2017-2027.pdf>

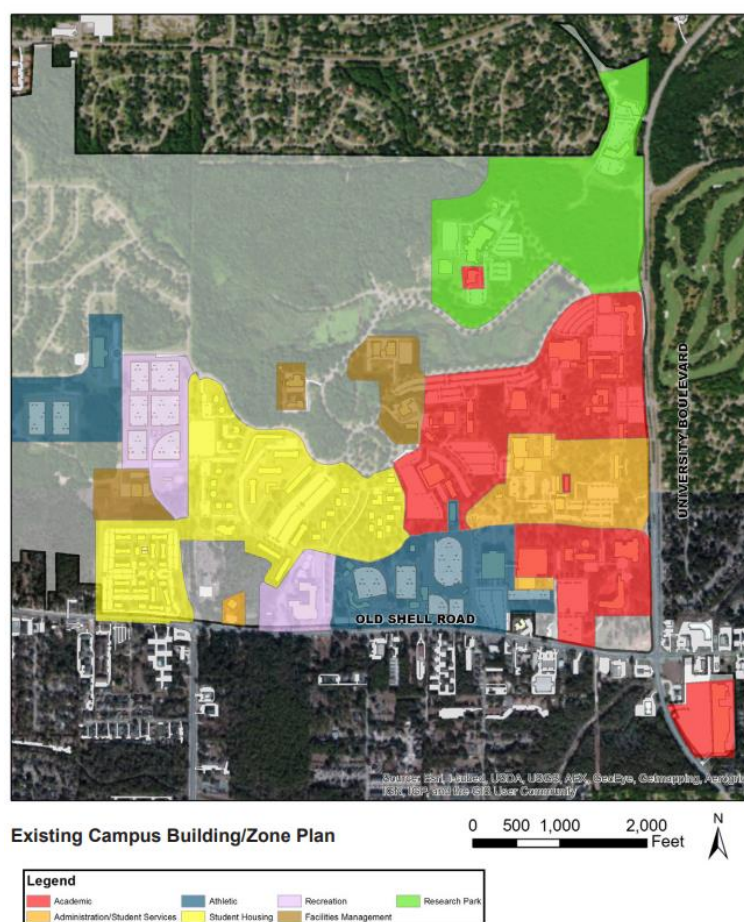


Рисунок – 4. Зоны землепользования и основные строения территории кампуса университета Южной Алабамы

Источник: Campus master plan 2017-2027. University of south Alabama.

4. План землепользования в системе пространственного планирования в Германии

Германия также является федеративным государством. Система планирования в Германии характеризуется сильной правовой базой и децентрализованной структурой принятия решений.

Система планирования пространственного развития в Германии представлена на рисунке 5.



Рисунок – 5. Система планирования пространственного развития в Германии

Источник: Составлено экспертами ИЭГ по данным6 OECD (2017), Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets, OECD Publishing, Paris// URL: https://read.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/land-use-planning-systems-in-the-oecd_9789264268579-en#page30

На национальном уровне установлены только общие правовые нормы пространственного планирования, включая Федеральный закон о пространственном планировании (*Raumordnungsgesetz*) и Федеральный строительный кодекс (*Baugesetzbuch*). Такие законы обеспечивают правовые инструменты для пространственного планирования на уровне земель (*Länder*) и на местном уровне (*Gemeinden*). Однако каждый регион (земля) имеет свою собственную систему регионального планирования. Муниципальные власти пользуются высокой степенью автономии в планировании и защищают данный порядок от всех требований централизации власти.

При этом как на уровне земель, так и на федеральном уровне может осуществляться законодательное регулирование в отношении пространственного/регионального планирования (нем. - *Raumordnung*).

Важнейшей частью системы планирования в Германии являются планы землепользования на уровне муниципалитетов. Такое планирование имеет двухступенчатую систему и состоит из предварительного плана землепользования (нем. – *Flachennutzungsplan*, англ. – *preparatory land use plan*) и основного плана землепользования (нем. – *Bebauungsplan*, англ. – *Binding land use plan*). Предварительный план землепользования разрабатывается на всю территорию муниципалитета и отображает в общих чертах предполагаемое городское развитие. Основной план землепользования может разрабатываться на часть территории. Юридически значимым является основной план землепользования, но он должен разрабатываться на основе предварительного и быть более детализированным. Основной план землепользования создается в целях строительства на конкретной территории или ограничения строительства.

В Германии инструмент мастер-плана обычно используется для внесения изменений в официальные документы. Рассмотрим пример мастер-

плана одного из районов Гамбурга - Хафен Сити (Германия)¹⁸, который представлен на рисунке 6.

Отметим, что в Германии нет официального документа под названием «мастер-план», но из-за значительного размера территории (155 га) в виде исключения был разработан данный документ. Данный мастер-план утверждался Сенатом (правительственным кабинетом) города, но не имеет какой-либо юридической силы¹⁹. По степени проработанности данный мастер-план в отношении существующей системы пространственного планирования в Германии находится между предварительным и обязательным планом землепользования, имеющими юридическую силу (см. рисунок 5).

В данном случае мастер-план описывает основные характеристики планирования и землепользования, а также формулирует цели и описывает процедуры его разработки. Мастер-план состоит из текста и карт, является гибкой, адаптируемой концепцией. Данный мастер-план создает рамки или основу для развития территории и окружения, предусматривает защиту от наводнений. Самое важное, что он ставит целью для района - сформировать новый центр бизнеса, социальной и культурной жизни.

Мастер-план обновляется и совершенствуется при необходимости доработки. Регулярно проводится мониторинг реализации мастер-плана, и составляются специальные отчеты²⁰. Например, данный МП был воплощен в жизнь в южной части по отношению к центру города, но было признано, что данный документ не может обеспечить основу для трех восточных районов, поэтому он был серьезно доработан в обозначенной части.

¹⁸ https://www.hafencity.com/upload/files/files/z_en_broschueren_19_Masterplan_end.pdf

¹⁹ См. стр. 29 Lukas Behrend, Urban and Land use planning in finland and Germany. Case Helsinki and Hunburg, 2017.

²⁰ Например смотри прилагаемую ссылку на отчет// URL:

https://www.hafencity.com/upload/files/files/180927_HCH_FaltblattKompakt_EN.pdf



Рисунок – 6. 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>

5. Локальный план в системе пространственного планирования в Великобритании

Особенность системы пространственного планирования в Великобритании заключается в том, что значительным объемом полномочий по градорегулированию располагает местный уровень власти. Более того, на местном уровне жители могут выдвигать собственные предложения по будущему развитию их план соседства (англ. – *neighbourhood*).

Система пространственного планирования в Великобритании представлена на рисунке 7.

Национальный уровень

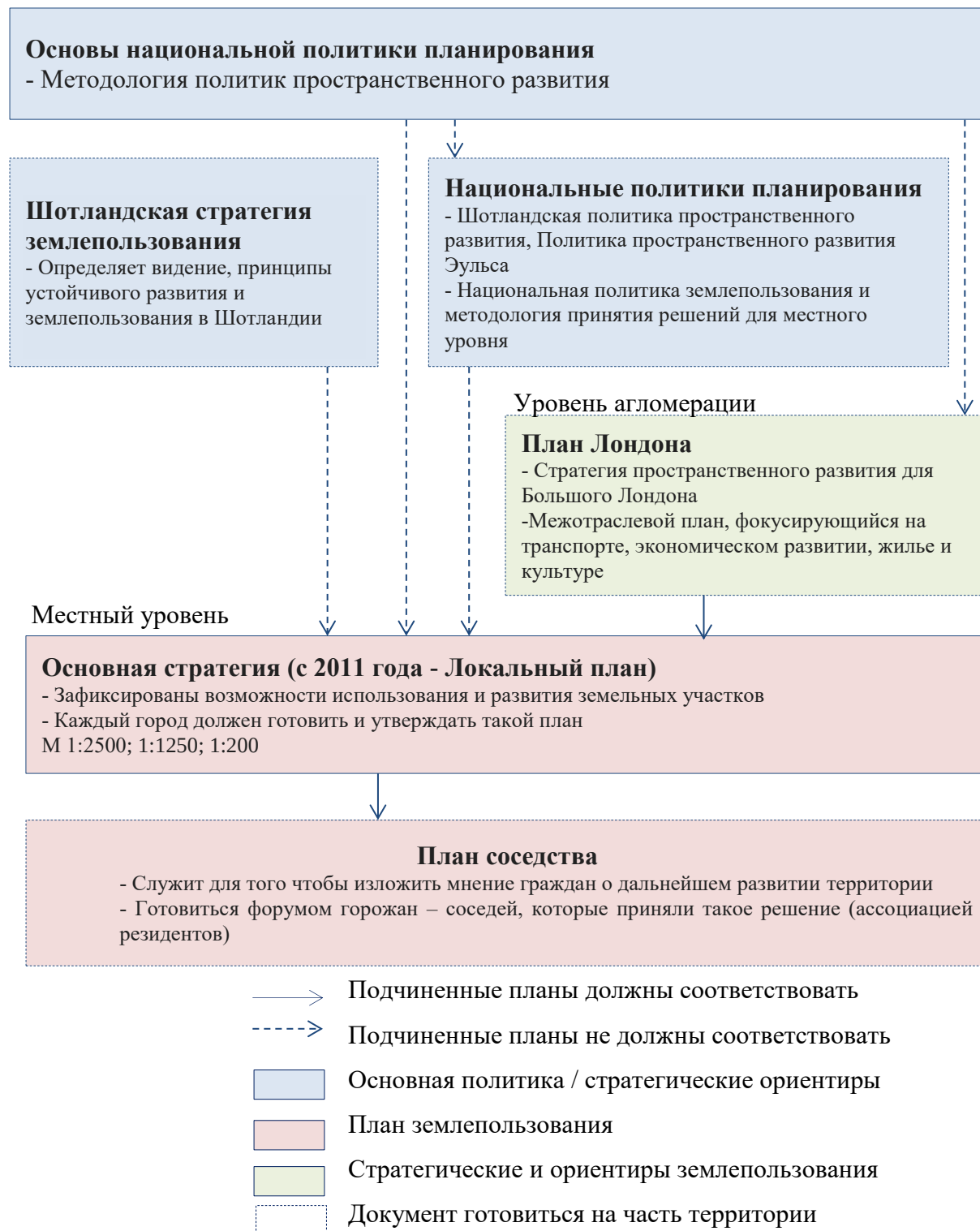


Рисунок – 7. Система планирования пространственного развития в Великобритании

Источник: Составлено экспертами ИЭГ по данным: OECD (2017), Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets, OECD Publishing, Paris// URL: https://read.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/land-use-planning-systems-in-the-oecd_9789264268579-en#page30

Такая система пространственного планирования развития территорий организована следующим образом.

На национальном уровне (на уровне отдельных стран в составе Великобритании – Англии, Шотландии, Северной Ирландии, Уэльса) Устанавливаются только рамочные основы национальной политики планирования (англ. - *National Planning Policy Framework*), но которые очень важны, поскольку локальные планы (англ. - *Local plans*) должны соответствовать данному плану.

Национальная политика планирования, в частности,:

- дает понимание, что локальные планы и планы соседств (англ. - *neighbourhood plan*) - это центр системы пространственного планирования;
- декларирует важность устойчивого развития;
- декларирует, что средствами планирования необходимо достигать устойчивого развития.

За большинство вопросов пространственного планирования в основном отвечают муниципальные органы на уровне территориальной единицы населенного пункта (англ. - *district, Borough, City councils*), кроме транспорта, отходов, за которые отвечают органы на национальном уровне каждой страны (англ. - *county councils*). Многие вопросы развития затрагивают несколько территорий, поэтому в рамках акта о локализации (*Localism Act, 2011*) была создана возможность для взаимодействия муниципалитетов.

На местном уровне разрабатываются локальные планы, которые являются ключевыми документами пространственного планирования, с помощью которых устанавливаются рамки будущего развития территорий в отношении потребности в жилье, развитии местной экономики, общественных объектов и местной инфраструктуры.

Локальные планы призваны защищать окружающую среду, обеспечивать адаптацию к изменению климата и способствовать высококачественному и доступному дизайну городской среды. Такой план

является гарантом будущего развития и основой для принятия решений по отдельным вопросам.

Локальный план должен быть аналитически серьезно подкреплён и направлен на удовлетворение объективно оцененных потребностей в инфраструктуре, быть реалистичным и сосредоточенным на решении ключевых проблем. Например, необходимо планировать пространственное размещение жилищного строительства, объёмы которого объективно оценены и подтверждены потребностями в доступном жилье, а также согласованы с развитием инфраструктуры. Это означает, что на ближайшие 5 лет должны быть определены конкретные площадки для жилищного строительства.

Разрешено разрабатывать более локальные планы соседств (англ. – *Neighbourhood plan*) (пример см. на рисунке 8), для дальнейшей интеграции их в систему планирования. Там, где для соответствующих локальных территорий отсутствуют соответствующие локальные органы (англ. - *parish or town councils*), можно собрать форум для подготовки или заказа плана соседства.

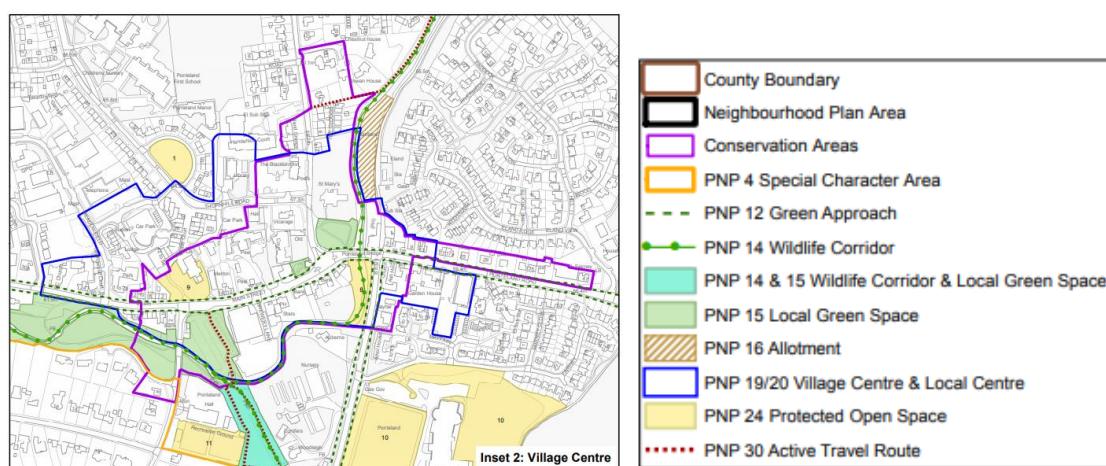


Рисунок – 8. План соседства в Портланде

Источник: <http://www.pontelandneighbourhoodplan.co.uk/wp-content/uploads/2017/11/Ponteland-Neighbourhood-Plan-Policies-Map-Made-Version.pdf>

Состав плана соседств не регламентирован. Они могут включать, например, только правила в отношении общего дизайна или размещения объектов розничной торговли или же быть более комплексными планами, включающими в себя широкий спектр правил с выделением площадок для жилищного или другого строительства. Такие планы соседств подвергаются независимой экспертизе и обсуждаются на местном референдуме, а также должны соответствовать местной стратегии (анг. - *core strategies/Local plan*) и национальным политикам развития.

Особая система пространственного планирования характерна для Лондона, в том числе Большого Лондона (агломерация). Существует стратегия пространственного развития территории Большого Лондона, а также межсекторальный план, который в том числе ориентирован на развитие транспорта, экономики, жилищного обеспечения и культуры.

Что касается инструмента мастер-планов, то вот как этот подход описан, например, английской организацией CUBE²¹²². Согласно этому описанию мастер-план состоит из трех частей:

1. Стратегические рамки развития территории (англ. – *Strategic framework*). В этой части рассматривается более широкий контекст, чем непосредственно территория мастер-планирования. По-сути, это некоторое техническое задание для мастер-плана.
2. Пространственный мастер-план (анг. - *Spatial masterplan*), который включает карты и текстовые материалы, описывающие экономические, социальные, объемно-пространственные аспекты существующего и предлагаемого землепользования на территории.
3. План реализации (анг. - *Implementation plan*), который посвящен подходам к реализации пространственного мастер-плана.

Такой мастер-план может использоваться для обоснования предложения по внесению изменений в локальный план (см. рисунок 9).

²¹

²² C.32 Creating successful masterplans. Guide for clients. Cube

Такой подход мастер-планирования используют в основном в при обновлении территорий, в том числе территорий производств, прекративших свое действие; застроенных и свободных территорий, ценных для развития; территорий доков, ж/д станций, каналов; деградирующих жилых территорий; территорий, требующих оживления экономики.

Рассмотрим мастер план агломерации Статфорда²³ (см. рисунки 9 и 10). МП был необходим в данном случае в связи с проведением Олимпийских игр. МП был направлен на получение максимальных выгод от проведения олимпийских игр местными жителями с помощью средств пространственного развития города.

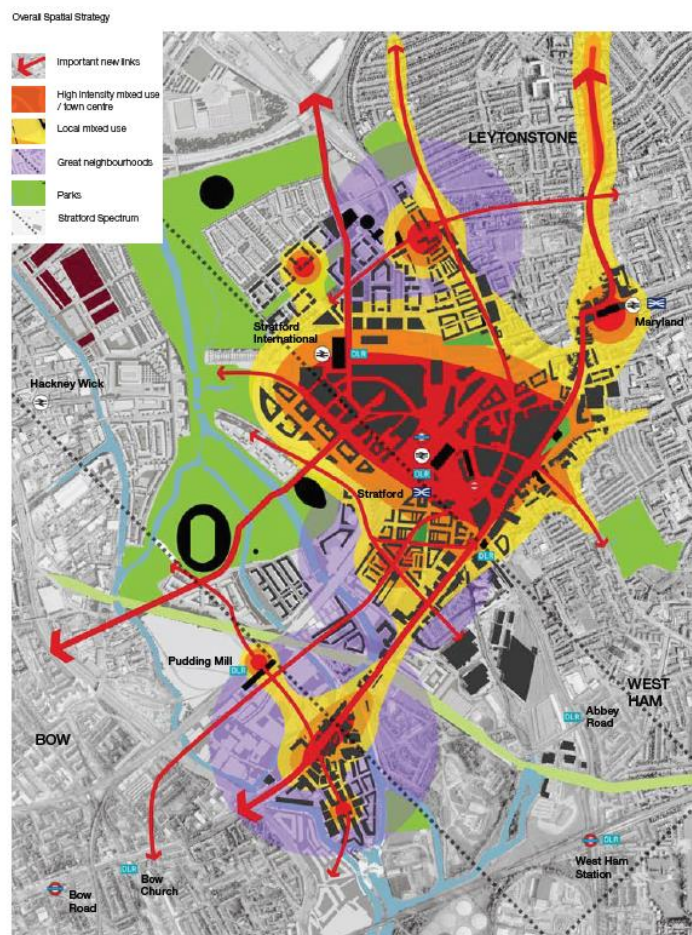


Рисунок – 9. Мастер-план пространственного развития агломерации Стэтфорда

²³ Stratford metropolitan Masterplan 2011:
[https://www.newham.gov.uk/Documents/Environment%20and%20planning/Stratford%20Metropolitan%20Masterplan%20\(SMM\)%20Development%20Framework.pdf](https://www.newham.gov.uk/Documents/Environment%20and%20planning/Stratford%20Metropolitan%20Masterplan%20(SMM)%20Development%20Framework.pdf)

Источник: Statford metropolitan Masterplan 2011.



Рисунок – 10. Мастер-план агломерации Стэтфорда в системе документов о пространственном развитии

Источник: Statford metropolitan Masterplan 2011.

В мастер-плане агломерации Стэтфорда описано, сколько будет создано рабочих мест, какое количество жилья будет возведено, сделан прогноз количества посетителей Олимпийских игр, которые приедут в Стэтфорд, отмечена перспектива развития бизнес-экономики, в том числе создание гостиниц. Здесь же подчеркнута необходимость обеспечения качественной городской среды, в том числе сделан акцент на пешеходную инфраструктуру и общественные пространства, максимизацию плотности

застройки вокруг транспортно-пересадочных узлов для стимулирования создания постоянных поездок, улучшение транспортного сообщения и сокращения среднего времени поездки.

В состав этого мастер-плана включены схемы:

- пространственного развития;
- ограничения этажности;
- расположения основных объектов инфраструктуры (образование/культура);
- разделения на соседства, выделения центра и зон смешанного использования;
- карта по проницаемости/размеру блока - чем больше блок (реже улично-дорожная сеть), тем менее проницаема территория;
- предлагаемых автомобильных связей.

Мастер-план агломерации Стэтфорда фиксирует основные принципы пространственного развития: создание двух центральных территорий, а также основные принципы землепользования: вертикальное и горизонтальное смешанное использование, формирование культурного центра и образовательного центра, пространственная фиксация основных направлений бизнеса, которые должны развиваться на той или иной территории. Также выделяются территории под потенциальные высотные объекты.

Помимо перечисленного в мастер-плане отображены эффекты от реализации стратегии по улучшению связности территории, подсчитаны изменения доступности территории, доступности зеленых территорий.

6. Локальный план землепользования в системе пространственного планирования в Нидерландах

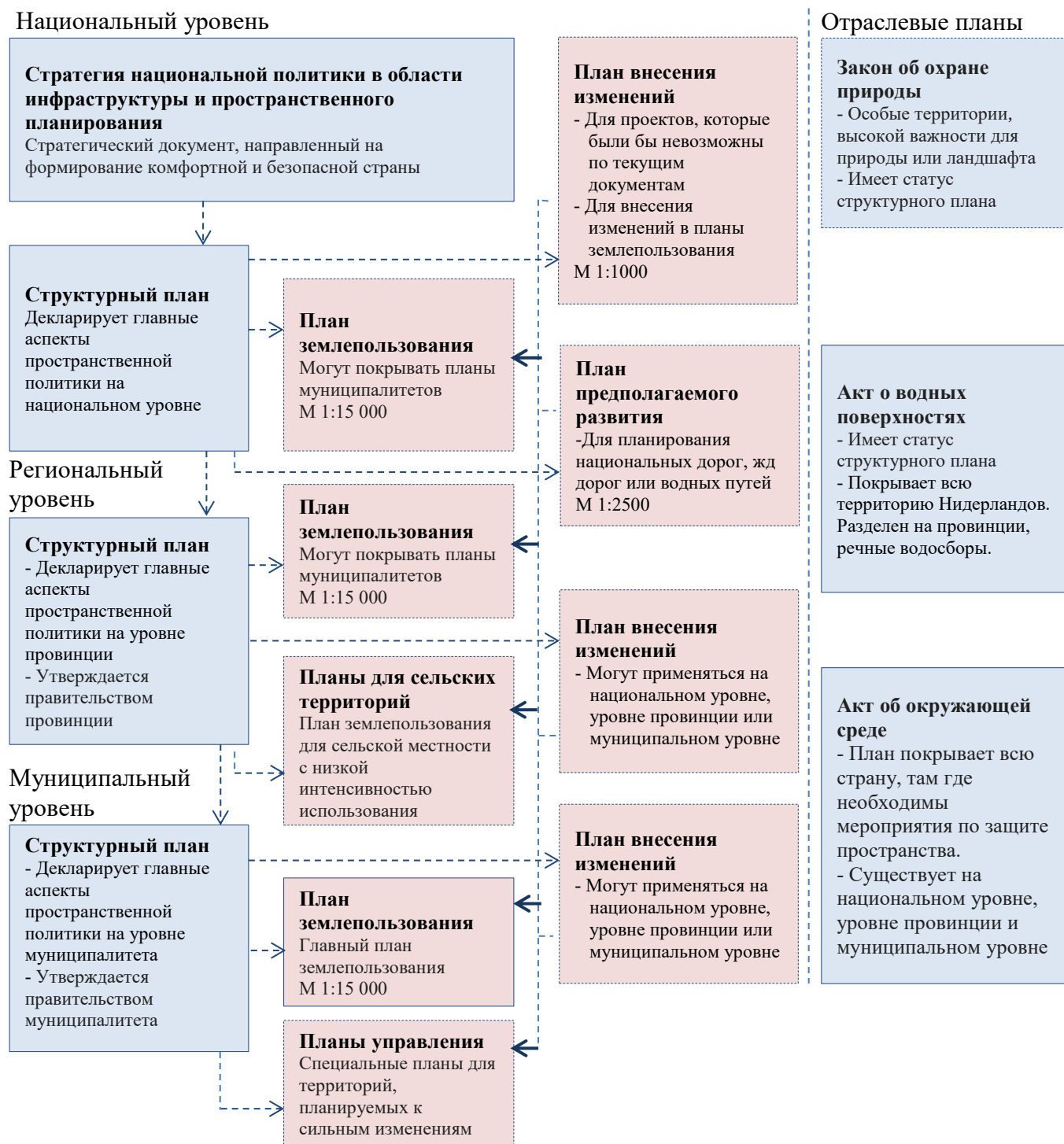
В Нидерландах три уровня власти:

1. Национальный уровень.
2. Уровень провинции - данный уровень, по сути, является посредником/координатором между национальным и муниципальным уровнем. В ведении данного уровня публичного управления находятся управление ландшафтом, сохранение зеленых насаждений и др.
3. Муниципальный уровень - ответственность данного уровня власти распространяется только на свой район, но это практически автономная и независимая ответственность.

Система пространственного планирования и землепользования в Нидерландах представлена на рисунке 11.

Высший, национальный уровень власти задает рамки для пространственного развития и передает ответственность на местный уровень. Национальное правительство несет ответственность за экономическое и социальное развитие страны в целом, что зафиксировано в национальном структурном плане (гол. – *Structuurvisie*, англ. – *Structure plans*). Национальное правительство также влияет на решения других органов власти, предлагая финансовые стимулы (хотя важность этого руководящего механизма снизилась) и принимает важные законы и постановления, такие, как рамочные указы пространственного развития. Органы на уровне провинции в большей степени являются независимыми от правительства национального уровня. В целом данный уровень власти занимается подготовкой планов развития сельских территорий, поддержанием дорожной сети провинций, координацией активности в прибрежных территориях. Данный уровень власти также может принимать участие в решении вопросов

пространственного развития на уровне муниципалитета, если решения одного муниципалитета могут негативно отразиться на другом.



- Может перекрыть существующие планы
- Подчиненные планы должны соответствовать
- - - - -> Подчиненные планы не должны соответствовать
- Основная политика / стратегические ориентиры
- План землепользования
- Разрабатывается на часть территории

Рисунок 11. Система пространственного планирования в Нидерландах

Источник: OECD (2017), Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets, OECD Publishing, Paris// URL:

Муниципалитеты – самый важный орган власти в отношении вопросов землепользования, хотя вышестоящие органы власти могут отменять решения муниципалитета о пространственном развитии. Муниципалитеты готовят локальный план землепользования (гол. – *Bestemmingsplan*). Они принимают решения о территориях будущего развития и задают рамки желаемого развития города. Муниципалитеты обладают правом «вето» на принятие окончательного решения о пространственном планировании, и редко случается, что пространственное развитие регулируется вопреки их желанию. Более того, если муниципалитет будет заинтересован развивать какую-либо территорию, это может происходить даже вопреки структурному плану и плану землепользования.

В Нидерландах густонаселенные территории, на которых расположены несколько муниципалитетов, имеют ассоциации, которые вправе подготавливать совместные планы землепользования.

В важнейших транспортных узлах страны все три уровня власти работают совместно для управления пространственным развитием данных территорий.

В Нидерландах существуют три основных типа документов пространственного планирования.

Первый тип имеет два вида: структурный план (гол. – *Structuurvisie*) и план землепользования (гол. – *Inpassigsplan*). Каждый из трех уровней власти должен готовить структурный план, который должен содержать основные направления политики пространственного развития, которую они предполагают проводить в будущем. Этот план является строго обязательным. В дополнение к нему могут готовиться дополнительные планы, направленные на решение какой-либо конкретной задачи или

развитие конкретной отрасли. Например программа инфраструктурных инвестиций национального уровня власти получает свое «пространственное измерение» посредством структурного плана.

Планы землепользования - это основа решений по планированию развития территорий. Данные планы имеют различные масштабы, наиболее типичный – 1:15 000. План землепользования, как правило, готовится муниципалитетом, но вышестоящие органы власти могут готовить налагаемый план (гол. - *Inpassingsplan*), если планирование муниципалитета не соответствует вышестоящим планам развития.

Вторым типом планов являются планы внесения изменений (гол. - *Projectuitvoeringsbesluit*). Такой план имеет приоритет над планами землепользования и используется для утверждения проектов, которые противоречат существующему плану землепользования. План внесения изменений может готовиться на любом уровне (национальном, провинции, муниципальном). Иногда они используются вышестоящим органом власти, чтобы обеспечить реализацию какого-либо проекта, который был заблокирован нижестоящим уровнем власти. Специальным типом плана внесения изменений является план предполагаемого развития (гол. – *Tracebesluit*) для национальных инфраструктурных проектов.

Третий тип планов используется для территорий, где не предвидится никаких серьезных изменений и данный план ограничивает возможности развития данных территорий. Он действителен в течение 10 лет.

К такому типу планов также можно отнести отдельные планы для сельских территорий (гол. - *Landinrichtingsplan*), где не предвидится существенных изменений в использовании земли, но могут требоваться серьезные изменения в местной инфраструктуре и корректировке земельных участков.

Заключение

Проведенный анализ системы пространственного планирования в некоторых зарубежных странах позволяет сделать следующие выводы.

1. Мастер-план не является официальным документом планирования ни в одной из рассмотренных стран. Данный документ используется в трех контекстах. Во-первых: как документ внесения изменений в официальные документы. Во-вторых: как документ-общая стратегия будущего развития отрасли или территории. В-третьих: как синоним обозначения комплексного плана в США.

2. Каждая из рассмотренных стран имеет собственные особенности территориального планирования, которые напрямую связаны с материальными факторами (например, размер территории) и от нематериальных факторов (например, система управления-уровень централизации власти). Исходя из этих соображений, английская система в значительной степени ориентирована на местное самоуправление, а система Нидерландов наиболее централизована из всех рассмотренных стран.

3. Американские комплексные планы развития имеют много общего с российской практикой генеральных планов. Но при этом американская система обладает более жесткой системой зонирования.

Использованные источники

Для всех стран

1. “An Overview of Spatial Policy in Asian and European Countries” // URL: http://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/international/spw/general/denmark/index_e.html
2. OECD (2017), Land-use Planning Systems in the OECD: Country Fact Sheets, OECD Publishing, Paris// URL: https://read.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/land-use-planning-systems-in-the-oecd_9789264268579-en#page30

Великобритания

3. Plain English guide to the Planning System. Department for Communities and Local Government 2015// URL: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/391694/Plain_English_guide_to_the_planning_system.pdf
4. Planning practice guidance. The National Planning Policy Framework and relevant planning practice guidance// URL: <https://www.gov.uk/government/collections/planning-practice-guidance>
5. Planning and Compulsory Purchase Act 2004// URL: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2004/5/contents>
6. Neighbourhood planning. A simple guide for councillors// URL: <https://www.local.gov.uk/sites/default/files/documents/neighbourhood-planning-si-6bc.pdf>
7. Official site of Local Government Association// URL: <https://www.local.gov.uk/>
8. Simple Guide to Strategic Planning and the Duty to Cooperate// URL: <https://www.local.gov.uk/sites/default/files/documents/simple-guide-strategic-pl-557.pdf>

9. Probity in planning for councillors and officers// URL:
<https://www.local.gov.uk/sites/default/files/documents/probity-planning-councill-d92.pdf>
10. The London plan// URL: <https://www.london.gov.uk/what-we-do/planning/london-plan>
<https://www.london.gov.uk/what-we-do/planning/london-plan/new-london-plan/download-draft-london-plan-0>
11. Town and country planning in the United Kingdom// URL:
<http://www.eolss.net/sample-chapters/c04/E4-21-08.pdf>
12. Local plan:<https://www.barnet.gov.uk/citizen-home/planning-conservation-and-building-control/planning-policies-and-further-information/local-plan/Adopted-Local-Plan---Core-Strategy-DPD.html>
13. Framework masterplan:
<https://new.enfield.gov.uk/services/planning/enfield-town-framework-masterplan-planning.pdf>
14. <https://new.enfield.gov.uk/services/planning/planning-policy/master-plans/>

Нидерланды

15. <http://static1.squarespace.com/static/53777d8ce4b0a7ee8e9f9d06/t/5668b24e40667a726c35e364/1449701966150/http.pdf>
16. Официальный сайт правительства Нидерландов// URL:
<https://www.government.nl/contact>
17. Spatial planning in the Netherlands// URL:
<https://www.government.nl/topics/spatial-planning-and-infrastructure/spatial-planning-in-the-netherlands>
18. Summary National Policy Strategy for Infrastructure and Spatial Planning. Netherlands// URL: <https://www.government.nl/topics/spatial-planning-and-infrastructure/documents/publications/2013/07/24/summary-national-policy-strategy-for-infrastructure-and-spatial-planning>
19. Environment and Planning Act// URL:
<https://www.government.nl/topics/spatial-planning-and->

[infrastructure/documents/reports/2017/02/28/environment-and-planning-act](https://www.government.nl/topics/spatial-planning-and-infrastructure/documents/reports/2017/02/28/environment-and-planning-act)
<https://www.government.nl/topics/spatial-planning-and-infrastructure/revision-of-environment-planning-laws>

20. Старая система:
http://www.pvupscale.org/IMG/pdf/The_planning_process_in_the_Netherlands.pdf

США

21. New York state. Comprehensive plan development. A guidebook for local officials. 2015// URL: <http://efc.syr.edu/wp-content/uploads/2015/03/ComprehensivePlanning.pdf>
22. John M. Levy. Contemporary urban planning. 2017.
23. МП университетского кампуса
<https://southalabama.edu/departments/presidentsoffice/masterplan/resources/masterplan2017-2027.pdf>

Германия

24. HafenCity Hamburg - The Masterplan// URL:
https://www.hafencity.com/upload/files/files/z_en_broschueren_19_Masterplan_end.pdf
25. <https://www.hafencity.com/en/revision-of-the-master-plan/revision-of-the-masterplan-taking-the-hafencity-concept-further.html>