An isometric illustration of a city grid with various buildings and trees. A central area is highlighted with a dashed orange line and contains several orange dots, suggesting a specific site of interest.

# ИССЛЕДОВАНИЕ ИСТОРИЧЕСКИЕ ПОСЕЛЕНИЯ И МАЛЫЕ ГОРОДА

Все права защищены. Ни одна часть этого документа не может быть воспроизведена или передана каким-либо образом, электронным, механическим, методом фотокопирования, записи или любым другим способом без указания на правообладателя данной информации.

**Руководитель проекта** Сергей Георгиевский

**Над исследованием работали:** **Ольга Грицан**

Виктория Боос

Степан Попов

Мария Седлецкая

Ирина Чернова

**Редактор:** Анна Мартовицкая

**Дизайнер:** Алена Колесникова

**Дизайнер-верстальщик:** Татьяна Сковородина

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>Введение</b>	<b>8</b>
<b>Раздел 1. Обзор итогов конкурса</b>	<b>12</b>
1.1. Особенность проведения всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях	46
1.2. Оценка экспертами итогов конкурса	
1.3. Обзор характерных примеров из разных категорий и подгрупп конкурсных заявок	62
1.4. Особенности формирования комфортной среды в малых городах	114
1.5. Особенности формирования комфортной среды в малых городах, являющихся историческими поселениями	127
<b>Раздел 2. Создание комфортной среды в малых городах и исторических поселениях в контексте развития локальных экономик</b>	<b>156</b>
2.1. Сравнительный анализ городов-участников конкурса по характеристикам, определяющим социально-экономическое развитие города	159
2.2. Выявление основных социально-экономических факторов, влияющих на качество проектов по созданию комфортной городской среды	168

<b>Раздел 3. Типологизация малых городов и исторических поселений кластерным методом</b>	<b>192</b>
3.1. Описание методологии кластерного метода	195
3.2. Типология малых городов и исторических поселений в контексте целеполагания конкурса	199
<b>Заключение</b>	<b>224</b>
<b>Приложение 1. Состав Федеральной конкурсной комиссии и Межведомственной рабочей группы</b>	<b>232</b>
<b>Приложение 2. Методика оценки конкурсных заявок участников Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды 2018, включая процедуру проведения оценки</b>	<b>250</b>
<b>Приложение 3. Перечень финалистов и победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды 2018</b>	<b>266</b>
<b>Приложение 4. Перечень исторических городов согласно перечню ФЦП от 26.11.2001 № 815</b>	<b>279</b>
<b>Приложение 5. Перечень исторических поселений федерального и регионального значения</b>	<b>292</b>
<b>Приложение 6. Характеристики малых городов и исторических поселений-участников конкурса в зависимости от численности населения</b>	<b>296</b>
<b>Приложение 7. Сравнительная характеристика участников конкурса, имеющих и не имеющих статус исторического поселения</b>	<b>299</b>
<b>Об Агентстве стратегического развития «ЦЕНТР»</b>	<b>300</b>



Вы держите в руках уникальное исследование. Это квинтэссенция результатов беспрецедентного по масштабу конкурса, охватившего всю страну, – Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, впервые организованного Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ в рамках приоритетного проекта Правительства Российской Федерации «Формирование комфортной городской среды» в 2018 году в стратегическом партнерстве с Агентством стратегического развития «ЦЕНТР».

Этот конкурс стал первым по многим параметрам: по уровню открытости и прозрачности процедуры

отбора проектов-победителей, по широте географического охвата и количеству городов-участников, по составу привлеченной к работе междисциплинарной команды экспертов и своему общему образовательно-просветительскому эффекту. А благодаря процедуре очной защиты проектов, на которой главы муниципалитетов практически со всей страны лично представляли свои проекты, он оказался чрезвычайно знаковым событием и для самих участников.

Этот проект можно смело назвать знаменательным для российского градостроения в целом. Ведь он нацелен не только на благоустройство и создание комфортных общественных пространств, его главная задача — дать новый импульс развитию малых городов

и исторических поселений, выявить истоки, формирующие культурный код и богатейшую историю нашей страны, – истоки, которые могут и должны служить базисом развития российской идентичности в XXI веке.

Все эти аспекты мы постарались раскрыть в нашем исследовании. Приятного чтения!

**Сергей Андреевич Георгиевский**

Генеральный директор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР», заместитель руководителя Межведомственной рабочей группы, глава экспертных рабочих групп

# ВВЕДЕНИЕ

История формирования идеи Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды (далее Конкурс) связана с реализованными в 2017–2018 годах инициативами в сферах регионального развития Российской Федерации и инфраструктурной поддержки развития городской и сельской культурной среды, а также работой с местными сообществами.

В последнее время малые города рассматриваются в качестве локальных точек роста регионов России как органами исполнительной власти, в т. ч. федерального уровня, так и представителями общественных некоммерческих организаций (Союз малых городов Российской Федерации, Ассоциация малых туристских городов, Фонд развития малых исторических городов и др.). Созданию повестки и привлечению внимания к тематике, безусловно, способствовали активный территориальный брендинг и продвижение культурных проектов, таких как фестиваль восстановления исторической среды «Том Сойер Фест» (Самара, Казань, Бузулук, Калуга, Боровск и др.), архитектурный фестиваль «O'Город» (Нижний Новгород), средовой фестиваль «Курбанистика» (Вологда), проект «Активация» (Вологда), арт-интервенции культурного центра «Textil» (Ярославль), фестиваль городской культуры «Арт-Овраг» (Выкса), проект музейно-творческого кластера «Коломенский посад» (Коломна) и проект «Кольцо исторической памяти» Тотемского музейного объединения (Тотьма), инициативный проект «Altourism», продвижение города Мышкина Ярославской области.

Особая роль в этом процессе принадлежит историческим городам, в отношении которых ранее действовала Федеральная целевая программа «Сохранение и развитие архитектуры исторических городов (2002–2010)». В составе программы была выделена подпрограмма «Возрождение, строительство, реконструкция и реставрация

исторических малых и средних городов России в условиях экономической реформы», направленная на решение следующих задач: комплексная реконструкция жилых и общественных зданий, реставрация объектов культурного наследия, софинансирование проектов со стороны региональной власти, создание благоприятных условий жизни в исторических центрах городов, поддержание и развитие сфер социального обслуживания, образования, туризма.

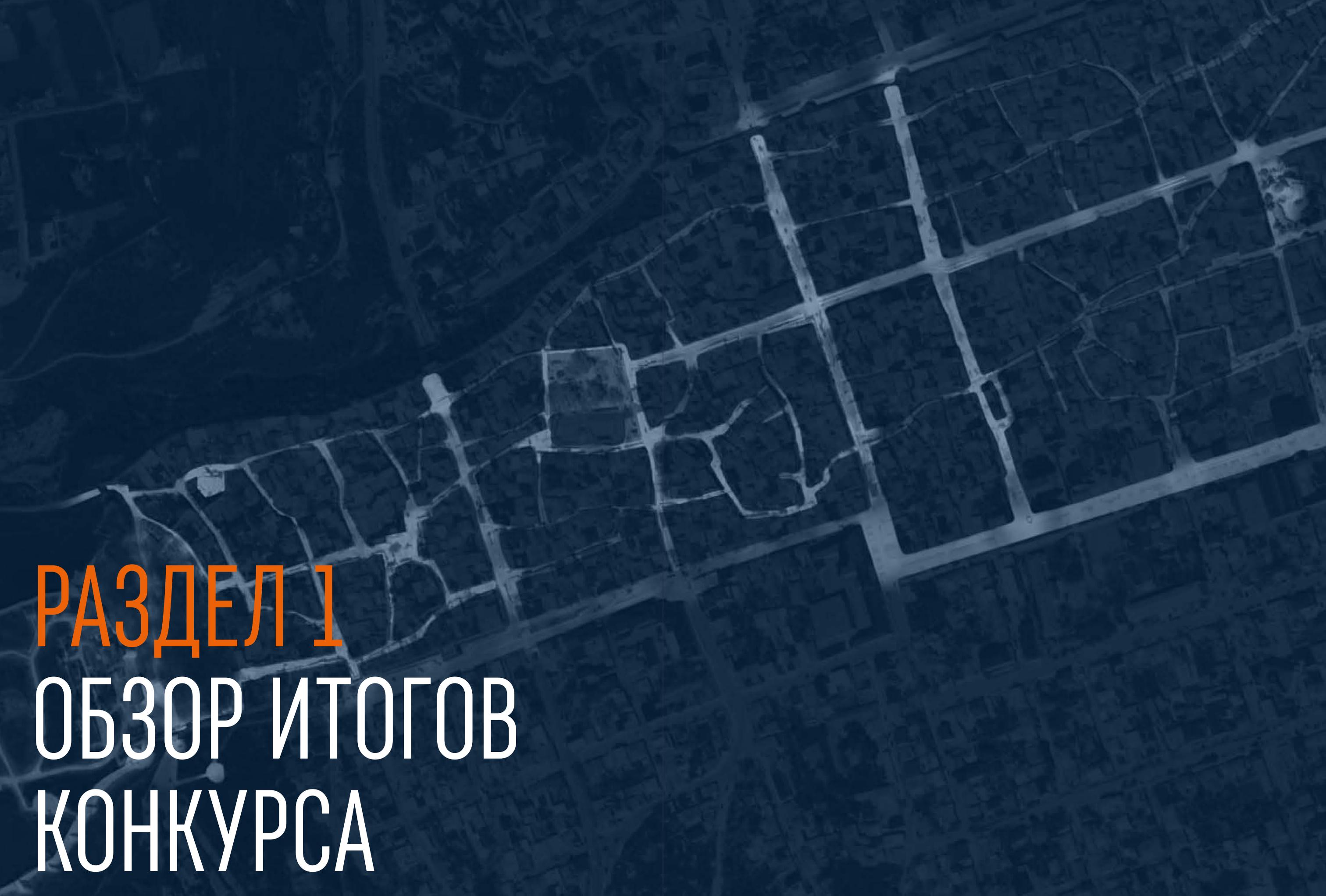
Города, объединенные в популярные туристические маршруты, — «Золотое кольцо», «Серебряное ожерелье» — ставили целью развитие туризма, но не оценивали внутренний предпринимательский ресурс и не учитывали потребности самих горожан. При этом ранее система общественных пространств не рассматривалась в качестве самостоятельного ресурса городского развития и не воспринималась как неотъемлемая часть окружающей застройки. Само понятие социокультурного программирования территорий малых городов фактически отсутствовало.

С введением Минстроем России<sup>1</sup> индекса качества городской среды, по которому с 2018 года оценивается эффективность работы субъектов Российской Федерации, состояние общественных пространств и культурное разнообразие городской жизни стали более значимыми для муниципальной повестки и сформировали самостоятельную сферу приложения активности городских властей.

Инициированный Минстроем России в рамках приоритетного проекта Правительства РФ «Формирование комфортной городской среды»<sup>2</sup>, при стратегическом партнерстве в проведении конкурсной процедуры с Агентством стратегического развития «ЦЕНТР», Конкурс стал первым подобным проектом по уровню открытости и прозрачности процедуры отбора, по широте географического охвата и привлечения к работе междисциплинарной команды экспертов, а также с точки зрения идентификации региональных и муниципальных дефицитов, командной межрегиональной самоорганизации и общего образовательно-просветительского эффекта.

<sup>1</sup> Приказ Минстроя России от 31 октября 2017 года № 1494/пр «Об утверждении Методики определения индекса качества городской среды муниципальных образований РФ».

<sup>2</sup> Поручение по итогам заседания Совета по развитию местного самоуправления № Пр-1773 от 7 сентября 2017 года, подпункт «г» пункта 1 во исполнение поручений Президента России по итогам заседания Совета по развитию местного самоуправления 5 августа 2017 года.



**РАЗДЕЛ 1**

**ОБЗОР ИТОГОВ**

**КОНКУРСА**

## 1.1

ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ  
ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА  
ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ  
КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ  
СРЕДЫ В МАЛЫХ ГОРОДАХ  
И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ

Старт подготовки к Всероссийскому конкурсу был дан 17 января 2018 года в Коломне на Форуме малых городов и исторических поселений<sup>3</sup>. Для малых городов и исторических поселений грантовая поддержка создания комфортных общественных пространств предоставила уникальную возможность начать системную работу по преобразованию городских пространств, чтобы использовать имеющиеся у них конкурентные преимущества. В случае успеха ее итогом будет приток активного населения, интерес со стороны инвесторов, превращение города в привлекательное место для жизни и работы.

В конкурсе принимали участие «малые города» с численностью населения до 100 тыс. человек включительно, а также исторические поселения федерального и регионального значения, за исключением административных центров субъектов Российской Федерации и городов федерального значения.

Конкурсная заявка включала комплекс мероприятий по событийному наполнению и социокультурному программированию общественных пространств, а также по благоустройству одной или нескольких взаимосвязанных территорий общего пользования (площадей, набережных, улиц,

пешеходных зон, скверов, парков и иных территорий), направленных на улучшение архитектурного и визуального облика поселений, повышение уровня благоустройства, улучшение санитарно-эпидемиологической и экологической ситуации.

В соответствии с утвержденными Правилами предоставления средств государственной поддержки из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации<sup>4</sup> для подготовки конкурсной заявки на региональном и муниципальном уровне создавались кросс-секторные рабочие группы (Общественная комиссия, Межведомственная комиссия).

#### В состав конкурсной заявки входили следующие материалы:

**Пояснительная записка** к проекту создания комфортной городской среды, включавшая в себя:

- краткую информацию о населенном пункте, в том числе социально-демографическую и экономическую характеристики, историческую справку;
- описание проектируемого объекта, включая суть проекта, цели и задачи преобразования;
- обоснование выбора общественного пространства для реализации проекта;
- описание объектов, входящих в состав обозначенной общественной территории и выбранных для реализации мероприятий по благоустройству в рамках реализации проекта (к объектам относятся, например, образующий территорию земельный участок /участки, здания, строения, сооружения, расположенные на территории);
- календарный план-график реализации мероприятий проекта, с указанием основных этапов и видов работ, сроков их начала и окончания, представляющий собой перечень укрупненных мероприятий, реализуемых в рамках проекта (например, мероприятия по созданию и/или

<sup>3</sup> По итогам встречи с участниками Форума малых городов и исторических поселений принят перечень поручений: № Пр-327 от 23 февраля 2018 года, подпункты «а» — «г» пункта 1.

<sup>4</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 7 марта 2018 года № 237.

восстановлению дорожных покрытий, озеленению, размещению малых архитектурных форм и прочие);

- справочная информация по общей стоимости и источникам финансирования работ по проекту (средства федерального, регионального, местного бюджета, внебюджетные источники с приложением предварительных соглашений, договоров или гарантийных писем);
- модель управления территорией проекта, включая виды хозяйственной и эксплуатационной деятельности;
- описание влияния результатов реализации проекта на развитие городской среды (в том числе на формирование идентичности территории, решение задач по сохранению историко-градостроительной и природной среды исторического поселения, составляющей предмет охраны, обеспечение взаимосвязи с объектами культурного наследия, культурными ландшафтами, туристскими маршрутами, местами массового отдыха населения) и создания предпосылок / условий для осуществления предпринимательской деятельности в рамках реализации проекта;
- описание экономического эффекта от реализации проекта (например, количество созданных рабочих мест после реализации проекта, потенциал увеличения стоимости жилой и коммерческой недвижимости в зоне реализации проекта, потенциал привлечения частных инвестиций в случае реализации проекта, описание иных показателей экономического эффекта).

**Альбом аналитических и проектных материалов** создания комфортной городской среды, включая:

- выявленные особенности населенного пункта;
- ретроспективный анализ территории;
- градостроительный и ландшафтный анализ территории проектирования и типологизацию основных общественных пространств;
- анализ состояния инженерной инфраструктуры;

- выявление объектов, имеющих важное культурное значение или обладающих нераскрытым культурным потенциалом, которыми могут выступать здания, в том числе руинированные объекты, потерявшие первоначальную функцию сооружения, видовые точки, графические символы, иные места и объекты, являющиеся частью культурного кода города;
- оценку городской среды с точки зрения городского потребителя (объекты предприятия малого и среднего бизнеса);
- социокультурный анализ городских сообществ и степени популярности городских услуг и сервисов;
- архитектурную концепцию проекта создания комфортной городской среды с проектным функциональным зонированием, планируемыми изменениями в части транспортной организации территории, развития сферы услуг и предпринимательства, развития культурного и исторического каркаса, предложениями по благоустройству (мощению, озеленению, освещению, размещению капитальных и некапитальных объектов, малых архитектурных форм).

Таким образом, предлагаемые конкурсными заявками концептуальные решения разрабатывались на основании комплексного анализа городской среды и окружающей территории, включая наличие и состояние объектов культурного наследия, ландшафтное своеобразие территории, действующую градостроительную документацию, определяющую перспективы развития, а также с учетом реальных запросов горожан на развитие общественных пространств.

Важной особенностью Конкурса стала возможность включения в заявку предложений по приспособлению к современному использованию как объектов культурного наследия, так и зданий, не имеющих такого статуса, в случаях, когда они являются значимой составляющей формируемого общественного пространства.



### Сергей Андреевич Георгиевский

Генеральный директор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР», заместитель председателя Межведомственной рабочей группы, глава экспертных рабочих групп Межведомственной рабочей группы конкурса

Очень важно, что в рамках данного конкурса создано несколько уровней независимого анализа всех заявок. Объединение опытных профессионалов из разных областей позволило дать представленным проектам комплексную непредвзятую оценку. Тренду прозрачности также соответствует механизм конкурсной процедуры: онлайн-трансляции заседаний всех уровней — от федеральной и межведомственной комиссий до рабочих процессов рассмотрения проектов; публикация всех конкурсных материалов на официальном сайте, обратная связь через анкетирование

экспертов. Новые стандарты организации проведения конкурсных процедур общенационального масштаба заданы публикацией в открытом доступе Методики оценки в полном объеме, включая список всех критериев и индикаторов. Подобная практика делает конкурс более востребованным, повышает уровень доверия к процедуре и мотивирует на создание качественных проектов. Полученный высокий репутационный эффект на федеральном уровне положительно повлияет на эффективность конкурса в будущем.

Для определения 80 проектов-победителей, которым оказывается грантовая поддержка из федерального бюджета, конкурсные заявки прошли три уровня экспертной оценки.

- 1 уровень: техническая экспертиза, результатом которой стал допуск или отклонение конкурсной заявки.

- 2 уровень: экспертный отбор конкурсных заявок, по итогам которого был сформирован рейтинг конкурсных заявок и осуществлялся допуск к публичной защите с целью определения финалистов конкурса.
- 3 уровень: публичная защита конкурсных заявок, в результате которой были определены победители конкурса.

На сайт конкурса было подано 455 заявок из 82 регионов. Из них по результатам первого этапа — технической экспертизы — отклонена 21 заявка. К экспертному отбору допущены 434 заявки (схема 1), в том числе:

- «Исторические поселения» — 53 заявки;
- «Малые города» — 381, из которых:
  - «Малые города» с численностью населения от 50 000 до 100 000 человек включительно — 86 заявок;
  - «Малые города» с численностью населения от 20 000 до 50 000 человек включительно — 152 заявки;
  - «Малые города» с численностью населения от 10 000 до 20 000 человек включительно — 90 заявок;
  - «Малые города» с численностью населения до 10 000 человек включительно — 53 заявки.

Среди регионов наибольшее число заявок приходится на Центральный, Приволжский и Северо-Западный Федеральные округа (Московская, Тамбовская, Тверская, Саратовская, Вологодская, Архангельская, Псковская области, Республики Татарстан, Башкортостан), в которых расположено значительное количество малых городов страны.

Большинство городов в качестве объектов для создания комфортной среды заявляли «общественные пространства» (355 из 455 участников), включая площади, пешеходные улицы, парки, бульвары и скверы.

Именно эти пространства формируют наиболее активную городскую среду, в том числе за счет высокой плотности расположения объектов малого бизнеса, сферы услуг, креативных индустрий, культуры и образования.

82

Количество регионов,  
подавших заявки

21

Озелененные  
территории

455

Общее количество  
поступивших заявок

69

Прибрежные  
территории

434

Количество заявок,  
допущенных к участию  
в конкурсе

355

Общественные  
пространства

21

Количество заявок,  
отклоненных от участия  
в конкурсе

10

Иные общественные  
пространства и территории

Схема 1. Распределение конкурсных заявок по регионам РФ



На **втором этапе** осуществлялся экспертный отбор конкурсных заявок на основании оценки проектов Межведомственной рабочей группой, в состав которой вошли специалисты в сфере архитектуры, градостроительства, охраны культурного наследия, экономики. Для организации оценки конкурсных заявок были созданы пять экспертных рабочих групп, соответствующие 5 конкурсным категориям и подгруппам (категория «исторические поселения» и 4 подгруппы категории «малые города»).

### Категория «Исторические поселения»



#### Седлецкая Мария Владимировна

Куратор экспертной группы, эксперт Агентства стратегического развития «ЦЕНТР»



#### Ирбитская Ирина Викторовна

Руководитель экспертной группы, директор Центра градостроительных компетенций Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ



#### Плащенкова Наталья Николаевна

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, член президиума Научно-методического совета по охране культурного наследия при Главном управлении культурного наследия Московской области, член Экспертного совета ВООПИиК



#### Острогорский Александр Юрьевич

Архитектурный журналист, преподаватель Московской архитектурной школы МАРШ



#### Гужов Станислав Александрович

Начальник отдела инвестиционного моделирования и стратегических исследований ГАУ «Институт Генплана Москвы»

### Категория «Малые города от 50 до 100 тыс. человек»



#### Георгиевский Сергей Андреевич

Куратор экспертной группы, заместитель руководителя Межведомственной рабочей группы, глава экспертных рабочих групп, Генеральный директор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР»



#### Гebel'ев Артем Маратович

Руководитель экспертной группы, модератор образовательных программ Московской школы управления СКОЛКОВО



#### Крымова Ирина Вячеславовна

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, руководитель мастерской «Моспроект-2»



#### Царев Сергей Андреевич

Урбанист, креативный директор городских проектов и сервисов в сферах культуры и искусства, образования, развлечения, услуг, преподаватель образовательной программы «Управление территориальным развитием «УТРО»



#### Короткова Елена Викторовна

Руководитель центра городской экономики КБ «Стрелка»

### Категория «Малые города от 20 до 50 тыс. человек»



**Грицан Ольга Евгеньевна**

Куратор экспертной группы, эксперт, руководитель Аналитического отдела Агентства стратегического развития «ЦЕНТР»



**Рыжко Ольга Валентиновна**

Руководитель экспертной группы, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, главный архитектор ООО «Проектное бюро «ГрандВилль», член Экспертного совета ВООПИиК



**Ожегова Екатерина Сергеевна**

Доцент кафедры «Ландшафтная архитектура» Московского архитектурного института (МАрХИ)



**Токарев Илья Георгиевич**

Партнер компании «ПРОМКОД»



**Рыжов Олег Владимирович**

Член экспертного совета по редевелопменту при Российской Гильдии Управляющих и Девелоперов

### Категория «Малые города от 10 до 20 тыс. человек»



**Завгородний Вячеслав  
Станиславович**

Куратор экспертной группы, эксперт Агентства стратегического развития «ЦЕНТР»



**Сытникова Александра  
Вадимовна**

Руководитель экспертной группы, партнер ООО КБ «Стрелка» бюро «ГрандВилль», член Экспертного совета ВООПИиК



**Крылова Инна Юрьевна**

Директор Школы наследия, куратор проекта, координатор движения «Архнадзор»



**Кунин Владислав Юльевич**

Руководитель архитектурной школы «Фундамент архитектурного будущего», главный архитектор АБ «Артбайтен», член Совета по градостроительству Союза архитекторов России



**Иванов Вячеслав Сергеевич**

Партнер компании «ПРОМКОД»

### Категория «Малые города до 10 тыс. человек»



**Столяров Денис Валерьевич**

Куратор экспертной группы, эксперт Агентства стратегического развития «ЦЕНТР»



**Прянишников Николай Евгеньевич**

Руководитель экспертной группы, старший преподаватель факультета управления социокультурными проектами Московской высшей школы социальных и экономических наук



**Верховский Дмитрий Александрович**

Руководитель мастерской «Планирование и анализ исторических территорий» ГАУ «Институт Генплана Москвы»



**Зинкевич Юлия Сергеевна**

Куратор выставки «Приметы городов», конференции и премии «Приметы городов. Лучшие региональные решения в области девелопмента и реноваций»



**Ойнас Дмитрий Борисович**

Вице-президент Национального фонда «Возрождение русской усадьбы», председатель оргкомитета премии «Культурное наследие»

Экспертный отбор осуществлялся на основе разработанной в рамках конкурса методики (Приложение 1), содержащей такие критерии оценки проектов, как:

- **вовлечение горожан,**
- **социокультурное программирование территории,**
- **сохранение историко-градостроительной и природной среды,**
- **определение идентичности территории,**
- **экономический эффект реализации проекта.**

Оценка заявок опиралась на современные тренды и подходы в области развития общественных пространств, включая социокультурное проектирование, алгоритмы осуществления социальных проектов, внятность поставленных целей и реализуемость задач, оценку ресурсов, понимание организационных процессов, структурирующих различные интересы и управленческие технологии, работающие с образами будущего. При оценке заявок учитывались подходы к трансформируемости и гибридизации пространств, соответствие современным требованиям к эстетическим и функциональным характеристикам рекреационных пространств, применение новых форматов развлечений и т.д.

Оценка конкурсных заявок осуществлялась посредством суммирования баллов по каждому из индикаторов критериев оценки. Диапазон возможного количества присвоенных баллов по каждой представленной претендентами заявке составил от 0 до 50 баллов.

Оценка конкурсной заявки проводилась по 6 критериям, сгруппированным в 4 основных тематических блока.

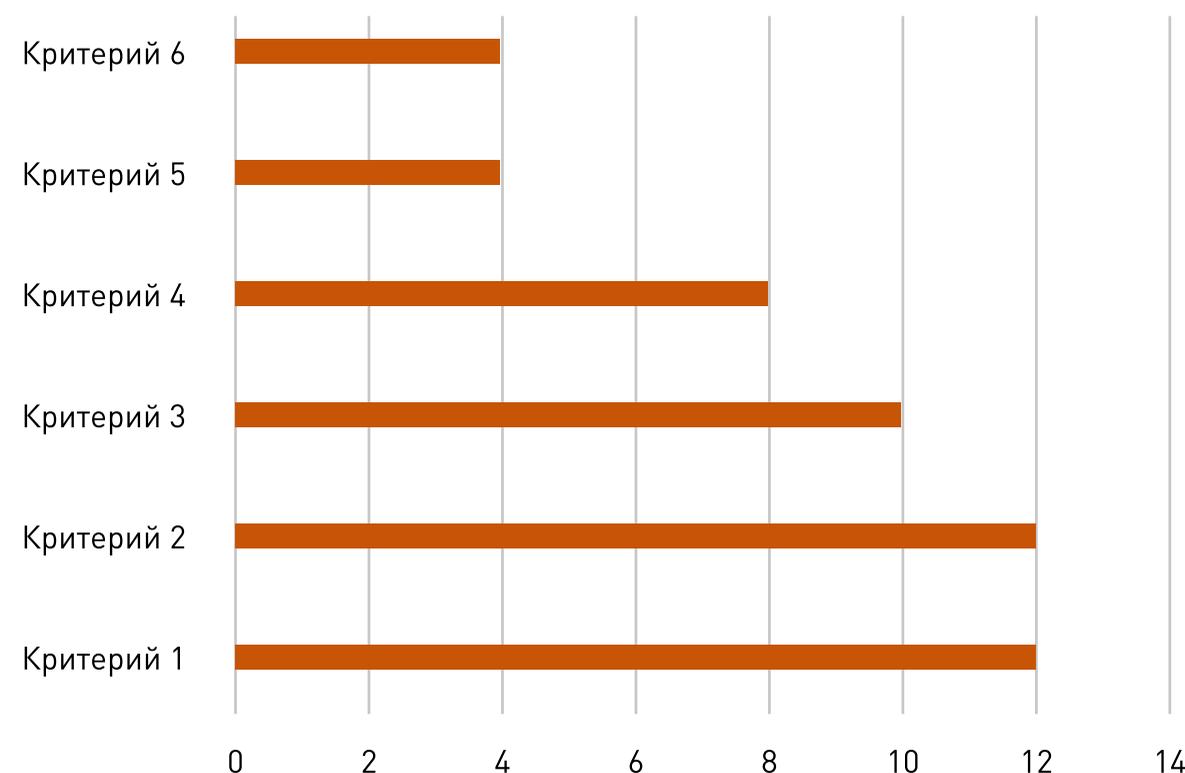
1. «Степень и разнообразие форм участия и вовлечения граждан и общественности на всех этапах подготовки и реализации проекта» (критерий 1).
2. «Решение задачи сохранения историко-градостроительной и природной среды исторического поселения, составляющей предмет охраны, обеспечение взаимосвязи с объектами культурного наследия, культурными ландшафтами, туристскими маршрутами, местами

массового отдыха населения» или «Определение (формирование, выявление) идентичности территории» (критерий 2).

3. «Востребованность реализуемого проекта (создание популярного места для посещения и проведения досуга жителями и туристами) с точки зрения достижения наибольшего эффекта для общественной территории соответствующего муниципального образования» (критерий 3) и «Количество и разнообразие вновь создаваемых объектов для осуществления предпринимательской деятельности в рамках реализации проекта» (критерий 6).
4. «Доля привлеченных внебюджетных средств, использование муниципально-частного партнерства при подготовке и реализации проекта по отношению к предполагаемой стоимости проекта» (критерий 4) и «Экономический эффект от реализации проекта» (критерий 5).

Сравнительная характеристика веса каждого из критериев по максимальному количеству баллов в общей сумме оценки заявки представлена на рисунке 1.

Рисунок 1. Распределение балльных оценок по критериям



### Оценка по критерию «Степень и разнообразие форм участия и вовлечения граждан и общественности на всех этапах подготовки и реализации проекта»

Данный блок включает 6 индикаторов оценки, каждый из которых предусматривает равный (0–2) диапазон баллов. Максимальное количество баллов, которое может получить заявка по данному критерию оценки, — 12 баллов, минимальное — 0 баллов.

Индикаторы данного критерия	Диапазон оценки
организован открытый и широко анонсированный прием предложений территорий для благоустройства / предложений по мероприятиям на благоустраиваемой территории	от 0 до 2 баллов
проведено социально-культурное предпроектное исследование территории	от 0 до 2 баллов
организовано общественное обсуждение территории для составления технического задания на подготовку проекта	от 0 до 2 баллов
в подготовку проекта вовлечено экспертное сообщество	от 0 до 2 баллов
в подготовку проекта вовлечены широкие группы граждан и общественности	от 0 до 2 баллов
предусмотрено активное участие граждан и общественности на этапе реализации проекта	от 0 до 2 баллов

### Оценка по критерию «Решение в проекте задачи сохранения историко-градостроительной и природной среды исторического поселения, составляющей предмет охраны, обеспечение взаимосвязи с объектами культурного наследия, культурными ландшафтами, туристскими маршрутами, местами массового отдыха населения» (для категории «Исторические поселения»)

Данный блок включает 4 индикатора оценки, каждый из которых предусматривает диапазон баллов от 0 до 6 в зависимости от значимости для проекта. Максимальное количество баллов, которое может получить заявка по данному критерию оценки — 12 баллов, минимальное — 0 баллов.

Индикаторы данного критерия	Диапазон оценки
проект способствует сохранению историко-градостроительной и природной среды	от 0 до 2 баллов
проект взаимосвязан с объектами культурного наследия, культурными ландшафтами	от 0 до 2 баллов
проект взаимосвязан с туристскими маршрутами, местами массового отдыха населения	от 0 до 2 баллов
материалы проекта свидетельствуют о высоком качестве архитектурных и планировочных решений	от 0 до 6 баллов

Для категории «Малые города» предусмотрен аналогичный по значимости и общему количеству баллов критерий «**Определение (формирование, выявление) идентичности территории**».

Данный блок включает 3 индикатора оценки, каждый из которых предусматривает диапазон баллов от 0 до 6 в зависимости от значимости для проекта. Максимальное количество баллов, которое может получить заявка по данному критерию оценки, — 12 баллов, минимальное — 0 баллов.

Индикаторы данного критерия	Диапазон оценки
проект способствует формированию (выявлению) идентичности территории	от 0 до 3 баллов
проект взаимосвязан с культурными/природными ландшафтами, туристскими маршрутами, местами массового отдыха населения	от 0 до 3 баллов
материалы проекта свидетельствуют о высоком качестве архитектурных и планировочных решений	от 0 до 6 баллов

**Оценка по критерию «Востребованность реализуемого проекта (создание популярного места для посещения и проведения досуга жителями и туристами) с точки зрения достижения наибольшего эффекта для общественной территории соответствующего муниципального образования»**

Данный блок включает 3 индикатора оценки, каждый из которых предусматривает диапазон баллов от 0 до 4 в зависимости от значимости для проекта. Максимальное количество баллов, которое может получить заявка по данному критерию оценки, — 10 баллов, минимальное — 0 баллов.

Индикаторы данного критерия	Диапазон оценки
востребованность и популярность места для посещения и проведения досуга со стороны потенциальных целевых аудиторий	от 0 до 4 баллов
социально-культурный эффект для общественной территории	от 0 до 4 баллов
оригинальность проекта массового отдыха населения	от 0 до 2 баллов

**Оценка по критерию «Доля привлеченных внебюджетных средств, использование муниципально-частного партнерства при подготовке и реализации проекта по отношению к предполагаемой стоимости проекта»**

Данный блок включает 2 блока индикаторов оценки, каждый из которых предусматривает диапазон баллов от 0 до 4 в зависимости от числового значения привлеченных бюджетных (бюджет субъекта РФ и местный бюджет) и внебюджетных средств. Максимальное количество баллов, которое может получить заявка по данному критерию оценки, — 8 баллов, минимальное — 0 баллов.

Индикаторы данного критерия	Оценка
прогнозно средств физических и юридических лиц — менее 10%	0 баллов
прогнозно средств физических и юридических лиц — от 10 до 20%	2 балла
оригинальность проекта массового отдыха населения — 20% и более	4 балла
прогнозно средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета — менее 10%	0 баллов
прогнозно средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета — от 10 до 20%	2 балла
прогнозно средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета — 20% и более	4 балла

### Оценка по критерию «Экономический эффект от реализации проекта»

Данный блок включает 2 индикатора оценки, каждый из которых предусматривает равный (0–2) диапазон баллов. Максимальное количество баллов, которое может получить заявка по данному критерию оценки — 4 балла, минимальное — 0 баллов.

Индикаторы данного критерия	Диапазон оценки
Проект будет способствовать увеличению количества рабочих мест	от 0 до 2 баллов
Проект будет способствовать увеличению стоимости жилой и коммерческой недвижимости в зоне реализации проекта, а также влияет на потенциал привлечения частных инвестиций	от 0 до 2 баллов

### Оценка по критерию «Количество и разнообразие вновь создаваемых объектов для осуществления предпринимательской деятельности в рамках реализации проекта»

Данный блок включает 2 индикатора оценки, каждый из которых предусматривает равный (0–2) диапазон баллов. Максимальное количество баллов, которое может получить заявка по данному критерию оценки, — 4 балла, минимальное — 0 баллов.

Индикаторы данного критерия	Диапазон оценки
Проект будет способствовать развитию коммерческой предпринимательской активности	от 0 до 2 баллов
Проект будет способствовать созданию и (или) развитию некоммерческой/социальной предпринимательской активности (университеты, музеи, группы активистов, сообщества и т.д.)	от 0 до 2 баллов

Представленные на конкурс заявки оценивались экспертами, обладающими различными компетенциями в области архитектуры, градостроительства, урбанистики, социологии, экономики, административного и территориального управления, маркетинга, сохранения объектов культурного наследия.

Изначальный принцип конкурса — «развитие городской среды как совокупность интегральных процессов» — реализовался и на этапе экспертного отбора через независимую оценку и сопоставление подходов и методов работы с территориями, базовых принципов и концептуальных рамок развития малых городов.

В целях определения усредненного типа конкурсной заявки все оценки, данные экспертами, были проанализированы методом расчета минимальных коэффициентов вариации баллов относительно стандартного отклонения от среднего значения (рисунок 2):

Рисунок 2. Максимальные и средние баллы участников конкурса по критериям оценки заявок



Сравнение средних значений баллов, выставленных экспертами по каждому критерию, показало, что несмотря на наличие проектов высокого уровня, общий уровень конкурсных заявок может быть оценен как недостаточно высокий: средний балл по 5 критериям в 2 раза ниже максимально возможных значений оценки критериев.

Примечательно, что для всех номинаций в рамках конкурса наибольший диапазон оценок отмечается для 4-го критерия «Доля привлеченных внебюджетных средств, использование муниципально-частного партнерства при подготовке и реализации проекта по отношению к предполагаемой стоимости проекта». Это говорит о наличии значительной доли городов, в которых внебюджетные средства для проекта найдены только в минимальном объеме или не найдены вообще, а также об отсутствии документов, подтверждающих привлечение таких средств. Подобные города составили порядка 30% участников конкурса.

Следующий по вариативности экспертных оценок — критерий 6: «Количество и разнообразие вновь создаваемых объектов для осуществления предпринимательской деятельности в рамках реализации проекта». Достаточно высокая вариативность данного критерия связана с существенными различиями в количестве объектов для осуществления предпринимательской деятельности, заявляемых от проекта к проекту. Так, порядка 40% проектов не предусматривают создания таких объектов, в то время как в других проектах количество таких объектов может достигать 10.

Примерно такими же оказались оценки по критерию 5 — «Экономический эффект от реализации проекта», тесно связанному с предыдущим критерием. При этом в номинациях для городов с численностью населения от 20 до 50 тыс. человек и от 50 до 100 тыс. человек вариативность по этому критерию даже выше, чем по предыдущим, что обусловлено, главным образом, высоким уровнем дифференциации не только экономического содержания проектов, но и условий для развития экономики, сложившихся в этих достаточно разнородных группах конкурсантов.

Третий критерий по вариативности экспертных оценок проектов — это «Востребованность реализуемого проекта (создание популярного места для посещения и проведения досуга жителями и туристами) с точки зрения достижения наибольшего эффекта для общественной территории соответствующего муниципального образования». Достаточно высокая вариативность оценок в данном случае обусловлена известной дискретностью самого критерия: создаваемые общественные пространства могут попасть в целевую аудиторию, и тогда социально-экономический эффект будет достаточно высоким, если же определить целевую аудиторию неправильно, это приведет к низким и недоказуемым социально-экономическим эффектам.

По остальным критериям — «Степень и разнообразие форм участия и вовлечения граждан и общественности на всех этапах подготовки и реализации проекта» (критерий 1) и «Определение (формирование, выявление) идентичности территории» (критерий 2) — вариативность оценок оказалась значительно меньше (практически в 1,5 раза меньше по сравнению с другими критериями).

Принимая во внимание наличие явных различий в средних оценках по этим критериям между всеми группами (так, средняя оценка по критерию 1 для конкурсантов с численностью менее 10 тыс. человек составляет 4 балла, тогда как для конкурсантов с численностью от 50 до 100 тыс. человек составляет 6 баллов), это говорит об относительной однородности проектов внутри номинации по данным критериям и о влиянии численности населения (т.е. размера малого города или исторического поселения) на степень вовлеченности граждан в проект и качество отражения в проектах выявленной идентичности территории.

Проекты, рекомендованные к публичной защите, отличает наличие продуманных социокультурных программ, взаимодействие проектных решений с исторической средой, отражение выявленных элементов идентичности, развитие сети связанных туристических маршрутов, создание локальных центров активности и притяжения, обоснованность финансово-управленческой модели. В большинстве случаев в процесс подготовки подобных проектов были вовлечены специалисты высокого профессионального уровня с разнообразными компетенциями.



## Ирина Вячеславовна Крымова

Руководитель мастерской Моспроект-2, аттестованный эксперт при Министерстве культуры РФ

В рамках подготовки к конкурсу всеми участниками была проделана большая работа, которая в любом случае повлияла на их отношение к городской среде. Знакомство с работами конкурентов также должно пойти на пользу. Кроме того, эксперты получили неоценимый опыт, расширили свое представление о малых городах России. Для моей

профессиональной деятельности участие в этой работе стало очень важным. Надеюсь сделать по материалам некоторое обобщение. Важно, что работа не заканчивается подведением итогов прошедшего конкурса, впереди реализация проектов и анализ полученных результатов.

По результатам **третьего этапа** — публичной презентации проекта членам Федеральной комиссии — выбрано 80 лучших проектов (Приложение 2, схема 2), которые получают дотации из федерального бюджета на реализацию:

- 20 проектов в категории «Исторические поселения»;
- 60 проектов в категории «Малые города».

**Соответствие конкурсных заявок всем критериям оценивалось с точки зрения формирования в будущем по-настоящему комфортных и востребованных общественных пространств, стимулирующих развитие всех сфер жизни города.**

**Наиболее высокие рейтинговые позиции получали заявки, содержащие проектные идеи, усиливающие идентичность территории, выработанные при активном вовлечении горожан, а также имеющие долгосрочный социально-экономический эффект.**

**Участие в конкурсе всех регионов говорит о востребованности практики формирования общественных пространств в малых городах и актуальности фокуса внимания на исторические центры.**

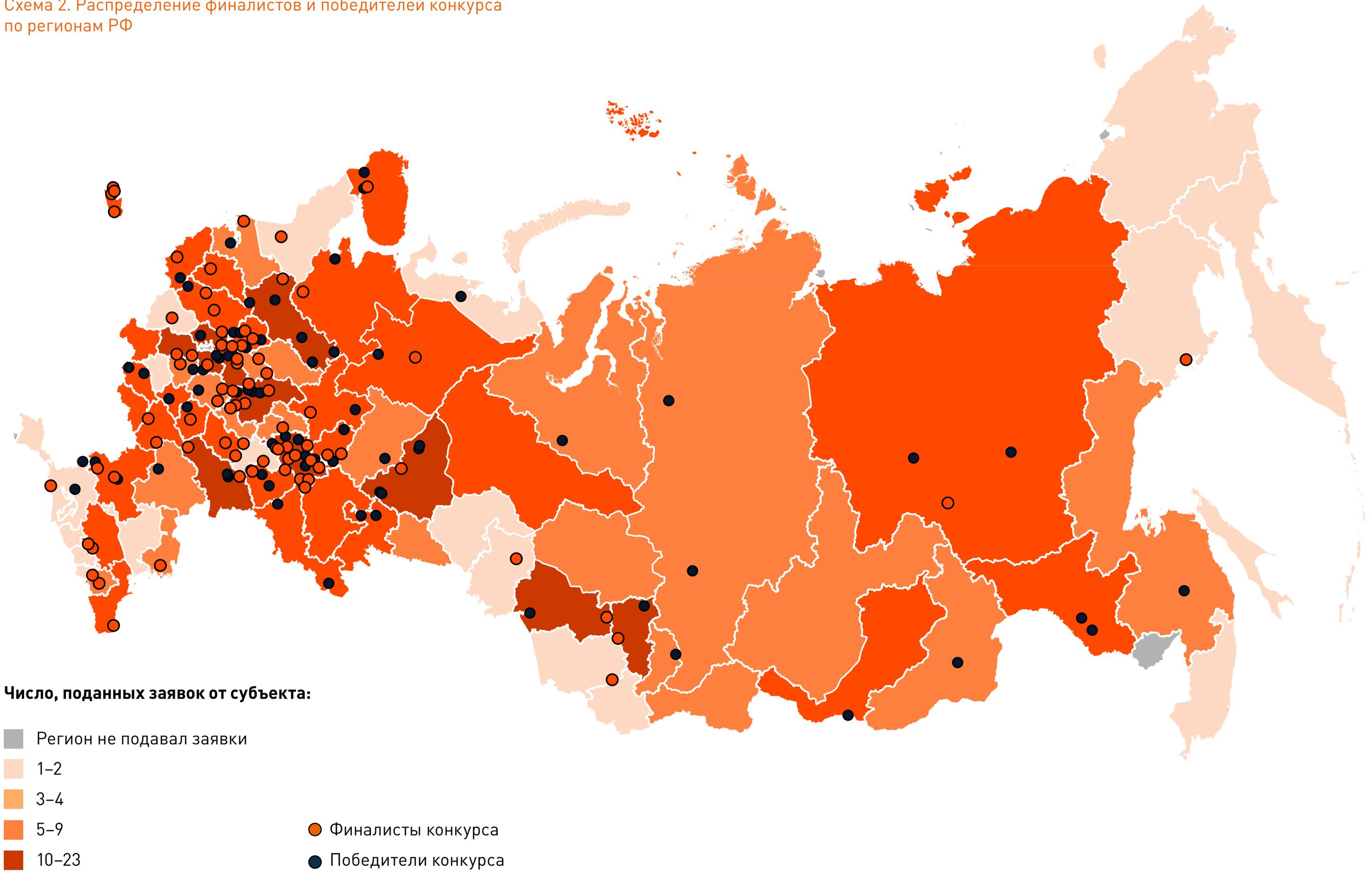
**Государственная поддержка узнаваемых, знаковых проектов, транслирующих механизмы положительного воздействия на развитие города с учетом специфики целевых аудиторий, имеет высокий потенциал с точки зрения не только окупаемости бюджетных расходов, но и роста бюджетных поступлений при условии качественной реализации проекта.**



По результатам третьего этапа — публичной презентации проекта членам Федеральной комиссии — выбрано 80 лучших проектов, которые получают дотации из федерального бюджета на реализацию.



Схема 2. Распределение финалистов и победителей конкурса по регионам РФ



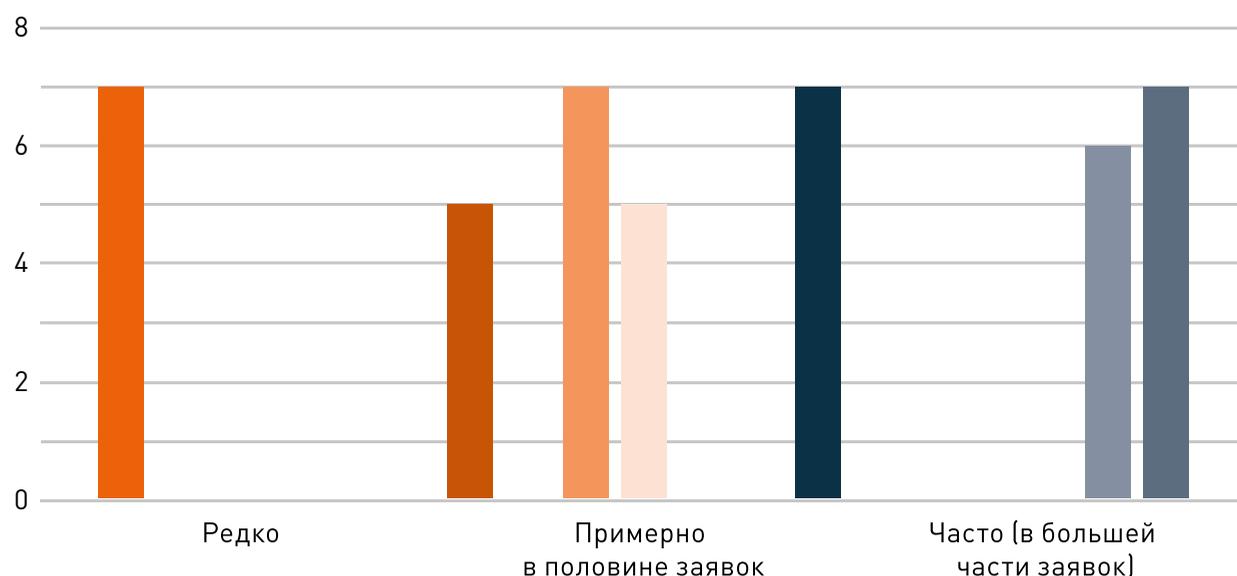
## 1.2

ОЦЕНКА ЭКСПЕРТАМИ  
ИТОГОВ КОНКУРСА

Приглашенные к работе над конкурсом эксперты высоко оценивают географический охват и репрезентативность представленных работ.

Результаты более детального анализа итогов конкурса приводятся ниже — оценив их по четырем основным параметрам, эксперты отметили как положительные моменты, так и системные ошибки, выявленные в процессе экспертного отбора заявок (рисунок 3).

Рисунок 3. Перечень наиболее характерных комментариев экспертов



- Отсутствие целеполагания в представленной идее конкурсного проекта
- Отсутствие обоснованного выбора территории проектирования
- Отсутствие методического обоснования принятых решений
- Отсутствие комплексного подхода к организации пространства
- Низкое качество проектных решений
- Отсутствие проработанного экономического обоснования
- Отсутствие доказательств участия и вовлечения граждан



**Ирина Викторовна Ирбитская**

Руководитель экспертной группы, директор Центра градостроительных компетенций Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ

В критически большей части проектов вовлечение жителей носит формальный характер, не предполагающий интеграции групп городских интересов. Голосование большинством голосов не является рабочим инструментом управления в странах со сложной структурой общественного устройства, к которым относится

Россия. Это обусловлено, в первую очередь, отсутствием институциональной инфраструктуры для интеграции граждан в процессы городских трансформаций и ограниченным набором финансово-управленческих моделей, обеспечивающих эту интеграцию.

Среди системных ошибок, свойственных большей части заявок, эксперты отметили:

- низкое качество проектных решений;
- отсутствие проработанного экономического обоснования.

Примерно для половины заявок отмечены такие недостатки, как:

- отсутствие целеполагания в представленной идее конкурсного проекта;
- отсутствие методического обоснования принятых решений;
- отсутствие комплексного подхода к организации пространства;
- отсутствие доказательств участия и вовлечения граждан.

## Работа с жителями

Отличительной особенностью Конкурса стало широкое участие горожан в процессе подготовки конкурсных предложений, что подтверждалось в заявке документально. Разнообразие форматов участия и вовлечения горожан в процесс подготовки конкурсной заявки оценивалось в качестве отдельного критерия.

Однако в целом уровень работы местных управленческих команд признан экспертами недостаточно высоким. Общий уровень поддержки локальных инициатив они определили лишь как средний, а также выявили целый ряд других недостатков, среди которых:

- отсутствие исчерпывающих доказательств качественной работы администрации с горожанами по вовлечению горожан в процессы формирования, разработки и реализации проекта;
- замена реального вовлечения жителей в процесс создания комфортной городской среды обсуждением готовых решений;
- отождествление процедур информирования жителей и обсуждения;
- безальтернативность территорий благоустройства;
- разработка проектов для их дальнейшего использования в частных целях либо для закрытых коммерческих объектов, часто располагающихся на удаленных от центра города территориях;
- разработка проектов без поддержки общественности;
- формализация процессов обсуждения.



## Ольга Валентиновна Рыжко

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, главный архитектор ООО «Проектное бюро «ГрандВилль», член Экспертного совета ВООПИиК

В ряде случаев имела место явная попытка подтасовки документов об участии граждан в мероприятиях по выбору территории и особенно в работе над проектом. Практически везде не продуманы мероприятия по участию жителей в реализации проекта. В большинстве проектов экспертное и профессиональное сообщество (особенно это видно на примере городов с историческими центрами и исторических поселений) не принимало участия, либо в качестве экспертов привлекались люди с недостаточной компетенцией. Также стоит отметить отсутствие индивидуального подхода к выбираемым архитектурным решениям и подбору элементов (малых форм, озеленения). Слабо выявлена идентичность территории ввиду недостаточности предварительной исследовательской

работы и исходных данных (практически все работы выполняются без учета рельефа, природных особенностей территории).

В результате реализации проектов в городах будут решены проблемы содержания заброшенных и неиспользуемых общественных пространств; все участники процесса приобретут опыт совместной работы, приводящей к конкретному положительному результату; комфортная среда в городе даст стимул к дальнейшей работе по развитию таких пространств и формированию у горожан чувства любви к родному городу, а также понимания необходимости сохранения и поддержания его историко-культурной ценности.



## Экономика

Наличие в конкурсной заявке данных об экономическом эффекте и технико-экономических показателей проекта было обязательным требованием конкурса.

Степень проработки экономических вопросов в заявках была различной: наряду с проектами, в которых были представлены четкие схемы генерации денежных потоков, обоснованные сметы расходов, тщательная оценка бюджетных эффектов и эффектов развития малого предпринимательства, значительное число заявок не содержали достоверной информации, подтверждающей экономическую эффективность предлагаемых проектных решений.

Обобщенный перечень отмеченных экспертами недостатков заявок выглядит следующим образом:

- недостаточное внимание к особенностям и точкам роста локальной экономики; ограниченный набор источников дохода и механизмов монетизации в рамках проекта;
- неточное определение целевой аудитории проекта, заранее ограничивающее потенциал монетизации проекта;
- низкий уровень интегрированности проекта в локальную экономику, отсутствие взаимосвязи между проектом и хозяйствующими субъектами, обобщенная и неаргументированная оценка внешних эффектов от реализации проекта (в частности, роста стоимости объектов недвижимости в непосредственной близости от территории благоустройства);
- отсутствие разделения бюджета проекта по источникам финансирования (средства, планируемые к выделению из регионального и федерального бюджетов, указаны совместно);
- неподтвержденность источников внебюджетного финансирования: либо полное отсутствие подтверждающих эти источники документов, либо отсутствие в подтверждающих документах сумм и/или сроков инвестирования;



## Олег Владимирович Рыжов

Член экспертного совета по редевелопменту при Российской Гильдии Управляющих и Девелоперов

Нередко в заявках не было разделения по источникам финансирования из бюджетов разного уровня, зачастую отсутствовали документы, подтверждающие финансирование проектов за счет частных предпринимателей. Значительную часть проектов также отличало очень слабое экономическое обоснование результатов, ожидаемых от реализации проекта.

Традиционно сильные проекты из городов Татарстана, Кулебак, Кандалакши и др. В основном — из регионов с достаточно высоким уровнем доходов. И откровенно слабые по подготовке проекты поступили из дотационных (бедных) регионов.



- включение в заявку мероприятий, обеспечивающих функционирование объектов, находящихся в частной собственности и не способных гарантировать эффект повышения комфортности среды для жителей города, например, строительство многофункциональных торгово-развлекательных центров;
- недооценка потенциала инструментов продвижения и брендинга территорий или их неуместное использование;
- включение в заявку мероприятий по созданию головных объектов инженерной инфраструктуры и общегородских инженерных коммуникаций, финансирование которых возможно в рамках других государственных программ<sup>5</sup>.

- <sup>5</sup>
- В рамках проекта «Комфортная городская среда» и государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 года № 169 «Об утверждении Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды», а также Постановлением Правительства РФ от 30.01.2017 № 101 «О предоставлении и распределении в 2017 году субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку обустройства мест массового отдыха населения (городских парков)» (вместе с «Правилами предоставления и распределения в 2017 году субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку обустройства мест массового отдыха населения (городских парков)»).
  - В рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» подпрограммы «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства граждан России» мероприятия «Содействие развитию коммунальной и инженерной инфраструктуры государственной собственности субъектов Российской Федерации (муниципальной собственности)».
  - В рамках федеральной целевой программы «Жилище» подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» в части субсидирования расходов на коммунальную инфраструктуру.
  - В рамках Федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)» в части финансирования создания инфраструктуры туристических кластеров.



## Вячеслав Сергеевич Иванов

Партнер компании «ПРОМКОД»

В большинстве заявок отсутствовало внятное обоснование количества создаваемых рабочих мест. Во многих заявках показатели были явно завышены. В ряде случаев указывалось создание только рабочих мест для

муниципальных служащих (дворников, садоводов) и т.д., а не представителей малого и среднего бизнеса.





### Сергей Андреевич Царев

Урбанист, креативный директор городских проектов и сервисов в сферах культуры и искусства, образования, развлечения, услуг, преподаватель образовательной программы «Управление территориальным развитием «УТРО»

Типичная ошибка — отсутствие целеполагания. Было предложено много проектов с шаблонными запросами на «парк как в Москве», «хипстерская пешеходная улица» и т.д. Насколько такие шаблоны способны оказать позитивный трансформирующий эффект на экономику города, насколько такие практики могут быть операционно безубыточными

с точки зрения управления? Экономическая эффективность часто не входит в целеполагание проекта. Например, проект предусматривает благоустройство бульвара, но полностью игнорирует возможности по формированию его активного уличного фронта.

### Проектные решения

Низкое качество проектных решений — одна из системных ошибок, встречающихся в значительном количестве конкурсных заявок. Причины такого результата — недостаточное внимание к предпроектной проработке, что объясняется как ограниченностью средств у местных органов исполнительной власти на проведение работ, так и отсутствием в ряде регионов компетенций, позволяющих подготовить концепции развития общественных пространств с учетом современных тенденций.

В представленных проектах редко учитывалась уникальность существующей историко-культурной среды и сложившихся естественных ландшафтов, составляющих непосредственное окружение благоустраиваемых территорий.

Помимо проектирования «вне контекста», многие представленные на Конкурс концепции не способствуют созданию современных комфортных общественных пространств по следующим причинам:

- отсутствие продуманной сомасштабной человеку концепции развития уличного фронта (проекты пешеходных пространств), отсутствие внимания к визуальным границам уличного пространства;
- непродуманная трассировка пешеходных маршрутов и как следствие — недоступность и непроницаемость пространства;
- отсутствие оригинальной концепции озеленения территории, несмотря на то, что современный ландшафтный дизайн является ключевым инструментом формирования комфортной городской среды, подчеркивающим идентичность городских пространств;
- примитивность функционального зонирования и недостаточная инфраструктурная обеспеченность, не учитывающая возможность организации всесезонного комфортного досуга на открытом воздухе;
- несоответствие объектов и элементов благоустройства масштабу и значимости общественных пространств;
- отсутствие в проектных предложениях визуального образного единства, в том числе при применении элементов освещения, уличной навигации.



## Илья Георгиевич Токарев

Партнер компании «ПРОМКОД»

Независимо от качества заявок в большинстве из них наблюдается низкий уровень доказательной и обосновывающей базы по выбору, наполнению и программированию территории, разрабатываемой в проекте.

В одном из проектов почти все инфраструктурные объекты были

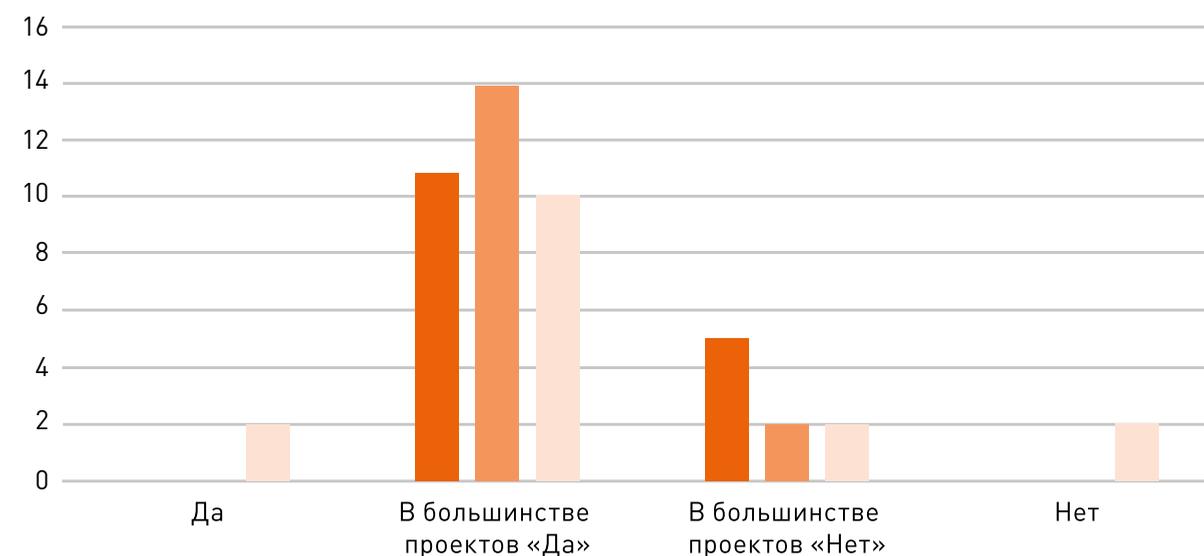
размещены под ЛЭП, что является грубым нарушением и требует отдельной проработки. Также было несколько проектов, вовлекавших в оборот частные земли, что всегда требует отдельных пояснений и дополнительных мероприятий.

## Идентичность и историко-культурные особенности территории

Одним из наиболее весомых критериев в общей системе оценки являлся критерий учета идентичности территории, сохранения сложившейся историко-градостроительной и природной среды исторического поселения. Целью выделения в конкурсе самостоятельной категории «Исторические поселения» было желание обосновать своеобразие этих объектов наследия и необходимость применения особых инструментов и механизмов сохранения градостроительной среды при работе с идентичностью.

По оценкам экспертов (рисунок 4) в большинстве конкурсных заявок были представлены обоснованные проектные предложения, соответствующие режимам использования территории и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Рисунок 4. Соблюдение ограничений по использованию территории проектирования, установленных нормативно-правовыми актами РФ



- В области охраны объектов культурного наследия (зоны охраны ОКН, защитные зоны, достопримечательные места)
- В области сохранения и развития особо охраняемых природных территорий
- В области использования территорий общего пользования (парки, скверы, сады, бульвары, набережные, площади, пешеходные зоны)



### Ирина Вячеславовна Крымова

Руководитель мастерской «Моспроект-2», аттестованный эксперт при Министерстве культуры РФ

Неприятно поразило копирование исторических форм, особенно в новых материалах. Это, на мой взгляд, говорит о полном непонимании ценности наследия...

...Я бы больше внимания уделила исторической, образной

и архитектурной составляющей. На результат в большей степени будет влиять качество архитектурного решения, которое напрямую завязано на функции.

Однако эксперты отметили в проектах следующие недостатки, связанные с сохранением идентичности, локальной культуры и традиций:

- обособленность границ проектирования без взаимосвязи с окружающими природными и культурными ландшафтами, узлами туристических и пешеходных потоков;
- упрощенное представление образа города через общеизвестные стереотипы, главным образом — исторические и архитектурные особенности или производственную специализацию города (в т.ч. путем установки стел, памятных знаков, символов города);
- отсутствие представления о географическом образе города — недостаточный учет природно-климатических условий, ландшафтного своеобразия, особенностей локации;



### Инна Юрьевна Крылова

Директор Школы наследия, куратор проекта, координатор движения «Архнадзор»

Вопросы глубины исторического контекста и взаимосвязи исторической среды, культурных и природных ландшафтов с планами развития продумывались

и прорабатывались конкурсантами не всегда комплексно, а зачастую намеренно узколокально и достаточно примитивно.

- недостаточное раскрытие символического капитала;
- отсутствие исчерпывающего анализа данных об объектах историко-культурного наследия и ограничениях по использованию территорий;
- игнорирование установленных режимов использования территорий и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия;
- размещение некапитальных нестационарных сооружений (мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания, остановочных павильонов, беседок и т.д.) без учета композиционно-видовых связей с основными уникальными историческими и ценными объектами;
- отсутствие информации о прилегающей к территории проектирования рядовой традиционной застройке, играющей важную роль для своеобразия исторической среды;
- отсутствие взаимосвязи между программами сохранения наследия и благоустройства территории.



### Екатерина Сергеевна Ожегова

Доцент кафедры «Ландшафтная архитектура» Московского архитектурного института (МАрхИ)

В большинстве случаев отсутствует понимание понятия идентичности территории. Отсутствует представление о растениях как о важной составляющей образа места.

### Ирина Викторовна Ирбитская

Руководитель экспертной группы, директор Центра градостроительных компетенций Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ

Проекты «Исторических поселений», рассмотренные экспертной группой, в целом соответствуют общему состоянию российских городов, испытывающих дефициты в следующих областях:

- юридические компетенции;
- городская экономика и финансы.

С оговорками можно заключить, что в целом в российских муниципалитетах превалирует представление о финансах как о предмете «расходной статьи» или «бюджетных поступлений» и нет понимания природы финансов как схемы «вложения должны приносить доход»;

а потому ни муниципалитет, ни горожане не мыслят проект как финансово-управленческую модель, которая, с одной стороны, аккумулирует вокруг гранта дополнительные средства, а с другой — способна приносить ощутимые адресные (а не только общие) доходы участникам, которые могут подразделяться на краткосрочные (и / или разовые бенефиты); среднесрочные и долгосрочные бенефиты.

- Отсутствие компетенций и навыков в области комплексного управления городскими процессами и трансформациями; качественного отбора как внешних, так и внутренних предложений и проектов; работы с инициативами и инвесторами, а также привлечения к решению городских задач внешних специалистов.

Формат сотрудничества муниципалитета и местного сообщества также проявлен лишь в незначительной части проектов: как правило, они демонстрируют пассивную работу с горожанами. В лучшем случае горожане бывают проинформированы о планах муниципалитета, система обратной связи не налажена и носит формальный характер. Иными словами, налицо отсутствие комплексных стратегий развития, согласованных со всеми участниками: действующими лицами и пользователями города, способными как привлекать качественные мелкие, и средние и крупные инвестиции, крупные инвестиции, так и эффективно управлять ими.

**В условиях ведомственной разобщенности, институционального дисбаланса и отраслевого подхода к управлению общественными пространствами Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях стал важным прецедентом эффективной работы междисциплинарных команд-разработчиков проектов и экспертных групп.**

**В связи с этим сформулированные членами экспертной группы выводы по итогам Конкурса приобретают особую ценность в качестве рекомендаций, которые могут быть использованы на последующих этапах и в иных подобных состязаниях.**

## 1.3

ОБЗОР ХАРАКТЕРНЫХ ПРИМЕРОВ  
ИЗ РАЗНЫХ КАТЕГОРИЙ  
И ПОДГРУПП КОНКУРСНЫХ  
ЗАЯВОК

Проекты-лидеры во всех категориях отличает, прежде всего, высокое качество архитектурно-планировочных и ландшафтно-дизайнерских решений, конкурентоспособных не только в национальном, но и международном масштабе.

Это, во-первых, проекты в городах, четко осознающих свою идентичность и умеющих работать с ней, транслируя понятные социальные ценности. Что же касается категории исторических поселений — это проекты, которые аккумулируют ресурсы для воспроизведения и качественной адаптации исторического и культурного наследия через тактичное использование имеющегося потенциала сохранившейся планировочной структуры исторической части города, приспособление уникальных объектов наследия для новых функций, интеграцию характерной средовой застройки и привлекательных ландшафтов.

Ниже перечислены наиболее интересные, на взгляд экспертов, положительные тенденции в стратегических решениях, тактических практиках, архитектурно-градостроительном и функциональном программировании общественных пространств, а также приведен обзор характерных примеров из разных категорий и подгрупп конкурсных заявок (схема 3, таблица 1).



**Ирина Вячеславовна Крымова**

Руководитель мастерской «Моспроект-2», аттестованный эксперт при Министерстве культуры РФ

Большая часть представленных проектов ставила перед собой задачу привлечь в центр как можно больше людей, что, как показывает опыт, не обладает ярко выраженным позитивным эффектом, скорее, наоборот. В большинстве своем мне не понравились работы в историческом центре, так как стремление привлечь в центр как можно больше людей, как показывает опыт, с большой вероятностью приведет к утрате исторически сложившейся среды и ухудшит условия жизни местных жителей. Наибольшую симпатию вызвали проекты, выявившие или придумавшие сценарии благоустройства общественных

пространств в сравнительно новых жилых районах или в структуре послевоенных городов.

Когда речь шла об исторических городах и исторических поселениях, не было анализа охранного статуса территории или не соблюдались требования к градостроительным регламентам, устанавливаемым в зонах охраны, и не учитывались режимы содержания территорий объектов культурного наследия. Это невнимание зачастую приводит к невозможности (незаконности) реализации проекта.

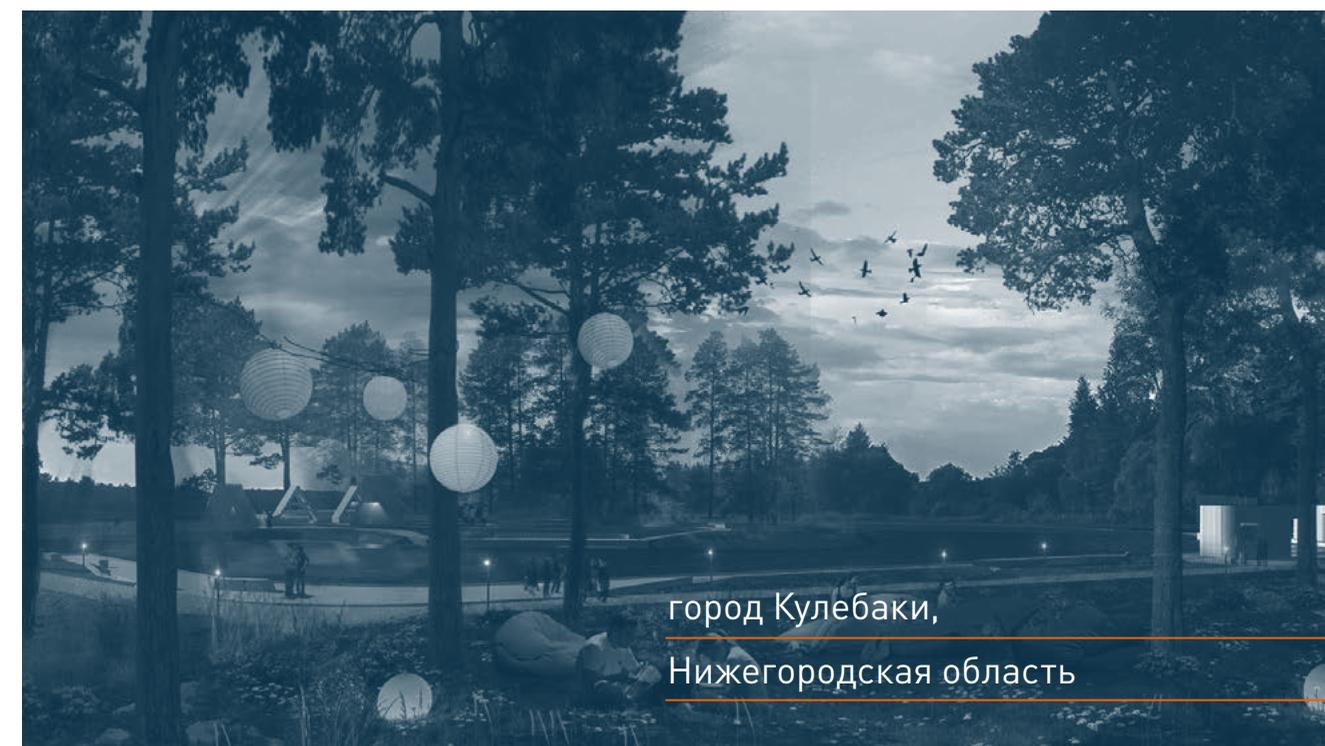


Регионы-лидеры в «Исторических поселениях» — Республика Татарстан, Московская и Вологодская области.  
Города-лидеры — Билярск, Елабуга, Дербент.



село Билярск,  
Республика Татарстан

Регионы-лидеры в «Малых городах, 20–50 тыс. человек» — Калининградская область, Республика Татарстан.  
Города-лидеры — Советск, Нурлат, Острогжск, Кулебаки.



город Кулебаки,  
Нижегородская область

Регион-лидер в «Малых городах, 50–100 тыс. человек» — Республика Татарстан, Нижегородская область.  
Города-лидеры — Бугульма, Саров, Выкса.



город Саров,  
Нижегородская область

Регионы-лидеры в «Малых городах, 10–20 тыс. человек» — Республика Татарстан, Калининградская область, Саратовская область.  
Города-лидеры — Мензелинск, Зеленоградск, Кукмор, Полярные зори.



город Зеленоградск,  
Калининградская область

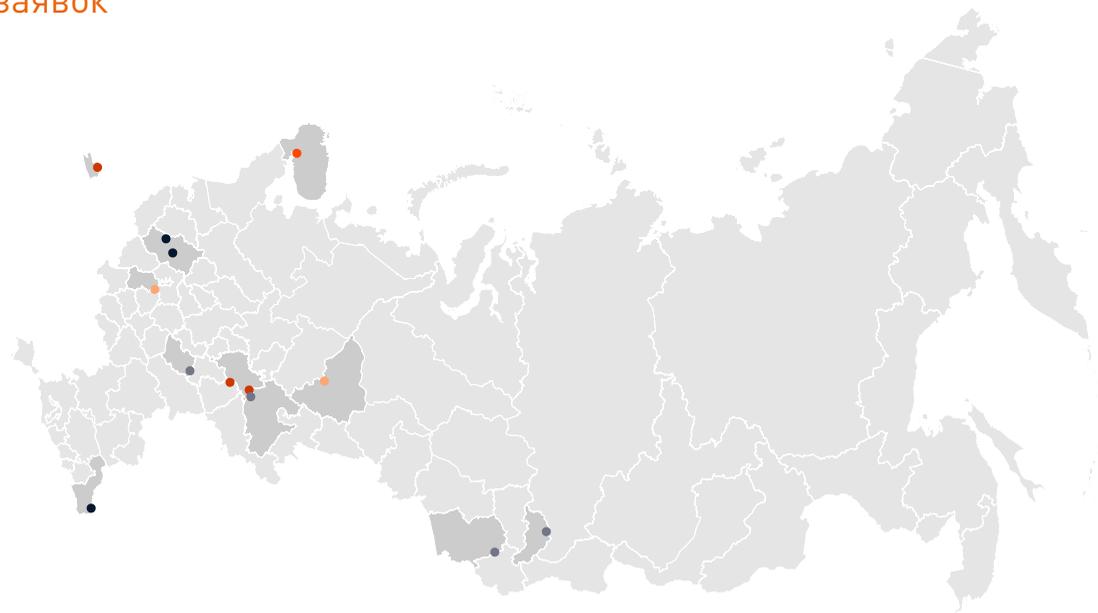
Регионы-лидеры в «Малых городах, до 10 тыс. человек» — Калужская область, Ивановская область, Ярославская область.

Города-лидеры — Таруса, Мышкин, Юрьевец, Лаишево.



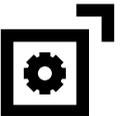
город Лаишево,  
Республика Татарстан

Схема 3. Лучшие примеры из разных категорий и подгрупп конкурсных заявок



- Малые города до 10 тыс. человек
- Малые города с населением 10–20 тыс. человек
- Малые города с населением 20–50 тыс. человек
- Малые города с населением 50–100 тыс. человек
- Исторические поселения

Таблица 1. Перечень положительных тенденций по итогам оценки конкурсных заявок

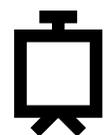
Тенденции	Описание
<b>Успешные стратегические решения</b>	
 <p>Кросс-секторное взаимодействие между городом и регионом</p>	<p>Детализированность этапов реализации проекта и модели управления территорией, понятные взаимосвязи с другими программами (региональными, муниципальными) и привлеченным финансированием (региональный, муниципальный бюджеты), консолидация административно-управленческих усилий между городом и региональной администрацией</p>
 <p>Системный подход к развитию городской среды</p>	<p>Наличие комплексной стратегии развития города, позволяющей системно рассматривать вопросы развития транспортной и инженерной инфраструктуры, образования и здорового образа жизни, малого бизнеса, туристических маршрутов, сохранения исторических и социокультурных ценностей территории и вовлечения жителей в решение данных вопросов</p>
 <p>Партисипаторное планирование</p>	<p>Системная работа городской администрации по вовлечению горожан в процесс разработки проекта, в том числе в вопросы определения ключевых интересов сообществ, проведение регулярных консультаций, публичных встреч, опросов, воркшопов, интервью с ключевыми стейкхолдерами, фокус-групп по определенным темам, форсайт-сессий для выявления сценариев развития города</p>

## Успешные тактические решения



Совместная работа городской администрации и бизнес-сообщества

Интеграция существующих локальных предприятий малого и среднего бизнеса, в соответствии с их профилем деятельности, в реализацию и последующую эксплуатацию/адаптацию проекта создания комфортной городской среды. Диверсифицированный набор резидентов территории — субъектов малого предпринимательства, которые благодаря участию в проекте укрепляют свою репутацию, создают имидж социально-ответственного бизнеса, формируют более глубокое понимание своей аудитории и налаживают контакты с администрацией для новых совместных проектов



Совместная командная работа проектировщиков и общественности

Серия дизайн-интервенций проектировщиков на территории с целью идентификации наиболее важных для горожан проблем и формирования списка задач. Используются разнообразные инструменты и методы вовлечения общественности: проектные семинары, дизайн-игры, глубинные интервью, публичные дискуссии, online-площадки и работа с социальными сетями, экскурсии и т.д. Работа с жителями строится с помощью модерации экспертами в сфере соучаствующего проектирования. В результате подобного подхода укрепляются горизонтальные связи на территории, проектировщики получают ясное понимание городских процессов, жители — творческую самореализацию



Институционализация некоммерческого/социального предпринимательства

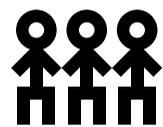
Всестороннее рассмотрение потенциальных эффектов реализации проекта, вовлечение конкретных институций в процесс подготовки проекта. В результате программа проекта и пространственные решения базируются на сложившейся городской культуре, вовлечении и расширении городских активностей и локальных сообществ, способствует формированию новых, в том числе некоммерческих активностей



Дифференцированный маркетинг территории

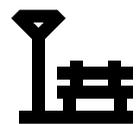
Формирование целей маркетингового продвижения для нескольких различных сегментов целевой аудитории с разработкой отдельного предложения для каждого из них. Фокус на развитии городского предпринимательства, в том числе народных промыслов (ковка, особенности строительных материалов и техник) и ориентация на внешние рынки сбыта

## Тенденции в архитектурно-градостроительном проектировании и функциональном программировании пространств



Артикулирование локальной идентичности

Выявление ценностей местных жителей и определение роли объектов культурного наследия в самосознании горожан. В проектных предложениях это проявляется в создании востребованных мест встреч, общения, обмена информацией, эмоциями и товарами. Эффективное использование территории достигается через культурно-событийное программирование, создание точек притяжения и связей между ними. Успешные примеры отличает разработка айдентики и сбалансированное развитие приоритетных функций города



Формирование уникального подхода к созданию комфортной городской среды

Разработка индивидуальных решений для разного типа общественных пространств, адаптированных к климатическим условиям и учитывающих идентичность территории. Внимание к культурологической ценности территории проявляется в гармоничном сомасштабном благоустройстве, поддерживающем историческую планировочную структуру. Выявление наиболее знаковых и посещаемых общественных пространств позволяет выстроить приоритеты и распределить насыщенность событийного наполнения, появление новых объектов досуга



Мультиформатные сценарии использования

Многофакторная оценка общественных пространств и классификация территорий города с учетом всех целевых аудиторий, сценариев использования пространств. Для формирования активного и разнообразного культурно-событийного ряда используется диверсифицированная инфраструктура, удовлетворяющая запросы разных целевых аудиторий, а также учитывается периодичность потребляемых услуг (эпизодические, периодические, повседневные)



Реактивация заброшенных городских пространств центра города

Особое внимание к территориям исторического центра города, используемым недостаточно эффективно, на которых расположены ценные объекты, находящиеся в неудовлетворительном или руинированном состоянии. Подход предполагает анализ ситуации, земельно-имущественных отношений, знакомство с историей разрушенных архитектурных сооружений, выявление их символического содержания, анализ ограничений на использование территории и интеграцию ограничений в проект трансформации общественного пространства. В результате проект предлагает «средовой эталон», поддерживающий форму и содержание общего городского образа



Разнообразие сценариев функционального программирования

Создание пространств, обеспечивающих насыщенную и разнообразную событийную программу, имеющую высокий потенциал для коммерциализации, за счет сочетания различных форматов и целевых аудиторий



Развитие культурно-образовательной платформы

Определение в качестве приоритетной стратегии развития создания образовательной среды, которая в дальнейшем может обеспечить долгосрочные социально-экономические эффекты за счет снижения оттока молодого населения и повышения качества человеческого капитала территории

## Кросс-секторное взаимодействие между городом и регионом



**Азнакаево, Республика Татарстан**



подкатегория «от 20 до 50 тыс. человек»



Население: 34 863 человек



Площадь города: 15 кв. км



Запрашиваемая сумма федерального гранта 80 000 тыс. руб.

Софинансирование (региональный, муниципальный бюджеты) 44 300 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы и меценаты) 18 500 тыс. руб.

### Цель проекта:

Благоустройство улицы Сююмбике — обеспечение культурного досуга населения и развитие туризма путем привлечения государственного и частного инвестирования.

### Перечень запланированных мероприятий:

- благоустройство улицы Сююмбике;
- капитальный ремонт Дворца культуры;
- капитальный ремонт Центра детского творчества;

- капитальный ремонт детского сада раннего развития No 1 «Аист»;
- капитальный ремонт Ледового Дворца Спорта «Алтын алка»;
- капитальный ремонт водно-оздоровительного комплекса «Дельфин»;
- строительство торгового объекта;
- строительство медицинского центра;
- строительство магазина «Сувенирная лавка»;
- строительство кафе;
- торгово-развлекательный центр;
- сезонное кафе «Кулинария»;
- сезонное кафе «Жар востока»;
- сезонное кафе «Банзай»;
- сезонное кафе «Ням-Ням»;
- реконструкция системы водоснабжения (наружные городские сети).

#### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- |            |                       |
|------------|-----------------------|
| ■ магазин, | ■ банк,               |
| ■ кафе,    | ■ гостиница,          |
| ■ аптека,  | ■ спортивные объекты. |

#### Сильные стороны:

- этапность реализации проекта;
- связь с другими программами (региональными, муниципальными);
- связанность объектов маршрутом — пешеходным, туристическим;
- продуманная модель управления территорией;
- наличие ведомостей материалов;
- качественная работа по вовлечению населения (охват, разные инструменты информирования).



город Азнакаево,  
Республика Татарстан



город Азнакаево,  
Республика Татарстан

## Системный подход к развитию городской среды



**Дербент, Республика Дагестан**



категория «Исторические поселения»



Население: 123 720 человек



Площадь города: 15 кв. км



Запрашиваемая сумма  
федерального гранта

50 000 тыс. руб.

Софинансирование (региональный,  
муниципальный бюджеты)

5 000 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы  
и меценаты)

12 000 тыс. руб.

### Цель проекта:

Раскрыть культурно-туристический потенциал территории магального города (с арабск. «кварталы»), включенного в границы объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место» и объекта всемирного наследия ЮНЕСКО, путем повышения качества городской среды, сохранения исторических и социокультурных ценностей территории и вовлечения жителей в сервисный бизнес с этнокультурной спецификой.

### Перечень запланированных мероприятий:

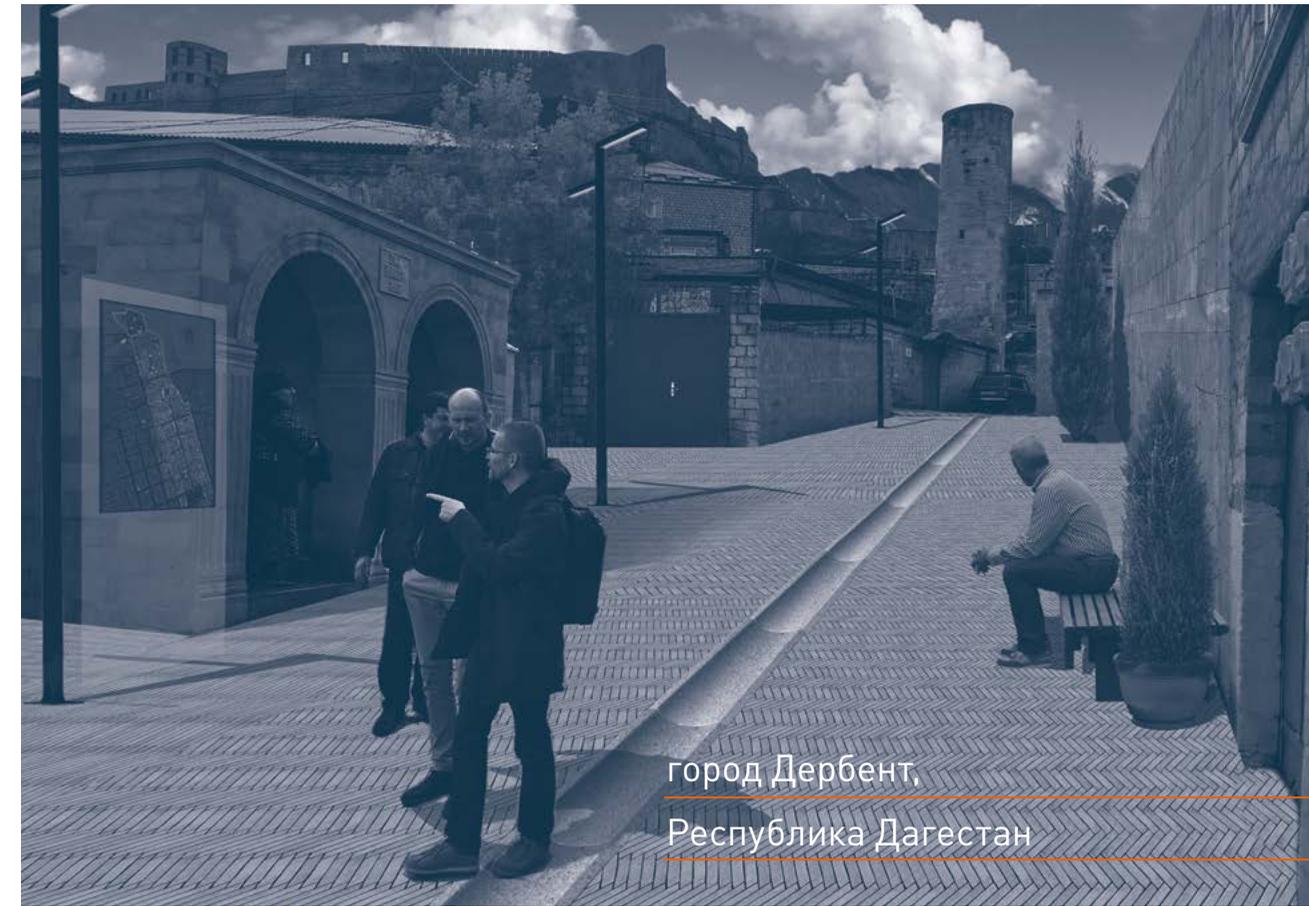
- реконструкция инженерных сетей;
- мощение улиц и тротуаров;
- устройство системы навигации туристических маршрутов;
- озеленение общественных пространств, устройство клумб и цветников;
- устройство системы освещения общественных пространств и архитектурной подсветки памятников;
- оборудование детской площадки;
- реконструкция клуба Жданова под культурно-туристический центр;
- оборудование мест отдыха общественных пространств.

### В части архитектурно-планировочных решений:

- создание плана размещения туристических сервисов;
- создание навигации;
- обновление мощения и разработка его дизайна;
- обновление МАФ (малых архитектурных форм) и разработка их дизайна;
- выявление и разработка дизайн-кода фасадов;
- актуализация регламента для фасадов домов частной застройки;
- введение регламента для кровель домов частной застройки;
- архитектурная подсветка отдельных памятников архитектуры;
- ограничение движения транспорта на отдельных улицах — доступ только для жителей района.

## Сильные стороны:

- наличие единой концепции развития исторической части города, не ограниченной только территорией благоустройства;
- этапность реализации проекта;
- связь с другими программами (региональными, муниципальными);
- наличие в календарном плане детального описания необходимости разработки документации по условиям охраны наследия ;
- наличие продуманной системы маршрутов — пешеходных, туристических;
- продуманная модель управления территорией;
- наличие ведомостей материалов;
- качественная работа по вовлечению населения (охват, разные инструменты информирования).



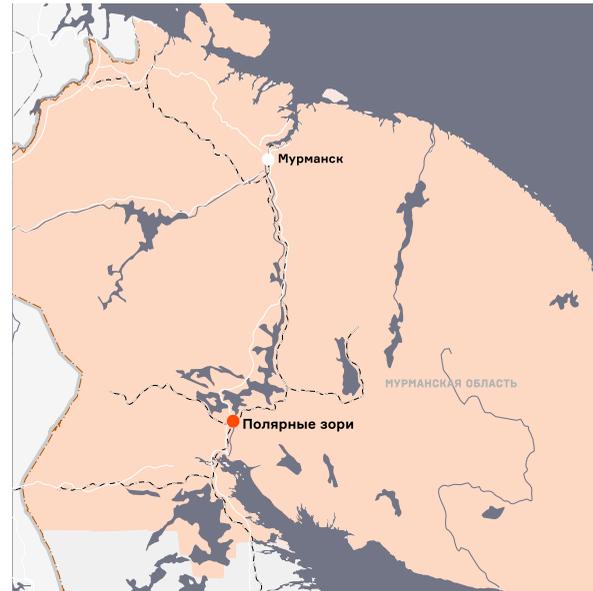
## Партисипаторное планирование

 **Полярные зори,**  
Мурманская область

 подкатегория «от 10  
до 20 тыс. человек»

 Население: 16 686 человек

 Площадь города: 3,6 кв. км



Запрашиваемая сумма  
федерального гранта

42 318,678 тыс. руб.

Софинансирование (региональный,  
муниципальный бюджеты)

12 000 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы  
и меценаты)

12 200 тыс. руб.

### Цель проекта:

Формирование нового локального центра города, создание современного многофункционального общественного пространства.

Территория проектирования является частью единой системы озелененных территорий общего пользования, связывающей главный парк с жилой застройкой, и при этом служит «лицом» города, местом, формирующим первое впечатление у людей, въезжающих в город с юга на автомобиле.

### Перечень запланированных мероприятий:

- формирование проектного офиса;
- изготовление ПСД (проектно-сметной документации);
- организация проектного семинара с жителями;
- реконструкция инженерных коммуникаций;
- устройство электроснабжения и освещения;
- устройство мощения;
- устройство покрытий детской зоны;
- озеленение территории;
- Участие жителей в озеленении;
- установка игрового оборудования;
- монтаж уникальных МАФ (малых архитектурных форм);
- установка МАФ;
- проведение фестиваля Street ART;
- строительство объектов НТО (нестационарных торговых объектов).

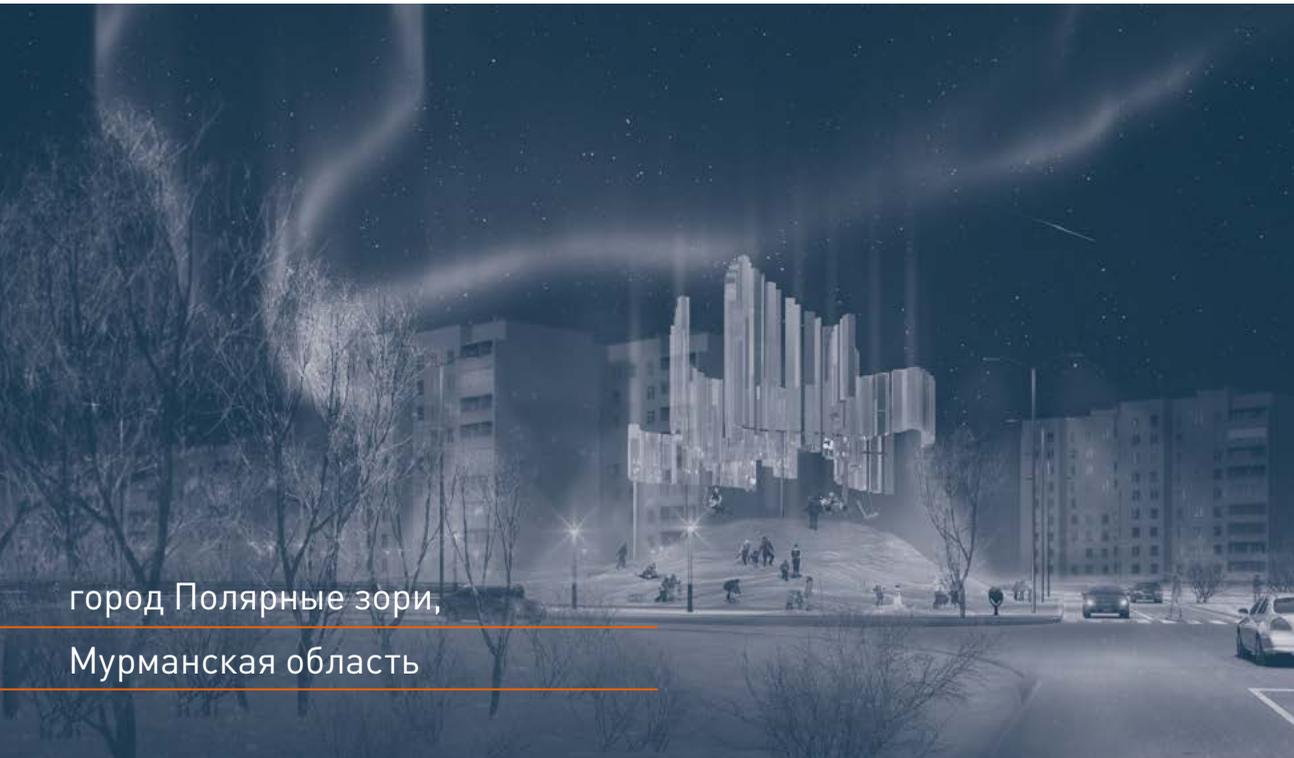
### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- магазин,
- мастерские шиномонтажа,
- банки,
- спортивные объекты.

### Сильные стороны:

- наличие единой концепции развития центральной части города, не ограниченной только территорией благоустройства;
- этапность реализации проекта;
- наличие продуманной системы маршрутов — пешеходных, туристических;

- продуманная модель управления территорией;
- качественная работа по вовлечению населения (охват, разные инструменты информирования).



город Полярные зори,  
Мурманская область



город Полярные зори,  
Мурманская область

## Совместная работа городской администрации и бизнес-сообщества

 **Горно-Алтайск,**  
Республика Алтай

 подкатегория «от 50  
до 100 тыс. человек»

 Население: 34 863 человек

 Площадь города: 95,5 кв. км



Запрашиваемая сумма  
федерального гранта 80 000 тыс. руб.

Софинансирование (региональный,  
муниципальный бюджеты) 44 300 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы  
и меценаты) 18 500 тыс. руб.

### Цель проекта:

Проект «Городской панорамный парк «Гора Туугая» предполагает ряд мероприятий по благоустройству южного склона горы Туугая и прилегающей территории. Выполнение этих мероприятий поспособствует созданию современной городской комфортной среды для проживания граждан и пребывания отдыхающих, расширение материально-технической базы муниципальных спортивных сооружений, привлечение большего количества российских и иностранных туристов, создание благоприятных условий для развития экологического и социального туризма, а также для массового отдыха жителей города.

Проектное решение предусматривает диверсифицированный набор резидентов территории — субъектов малого предпринимательства, что в перспективе позволит монетизировать туристский и природно-рекреационный потенциал территории.

#### Перечень запланированных мероприятий:

- проектно-изыскательские работы, экспертиза, конкурсные процедуры;
- строительство подъездных путей к вершине горы ;
- строительство панорамного комплекса ;
- строительство открытой стоянки для автобусов и крытых стоянок для легкового транспорта, совмещенных с площадкой сноутюбинга и сценой-навесом;
- устройство грунтовых троп по всему склону горы;
- демонтаж двух существующих зданий;
- планировка рельефа в подошвенной части горы для площадки сноутюбинга;
- строительство здания для размещения медпункта, туалетов, кассы и подсобных помещений для обслуживающего персонала площадки.

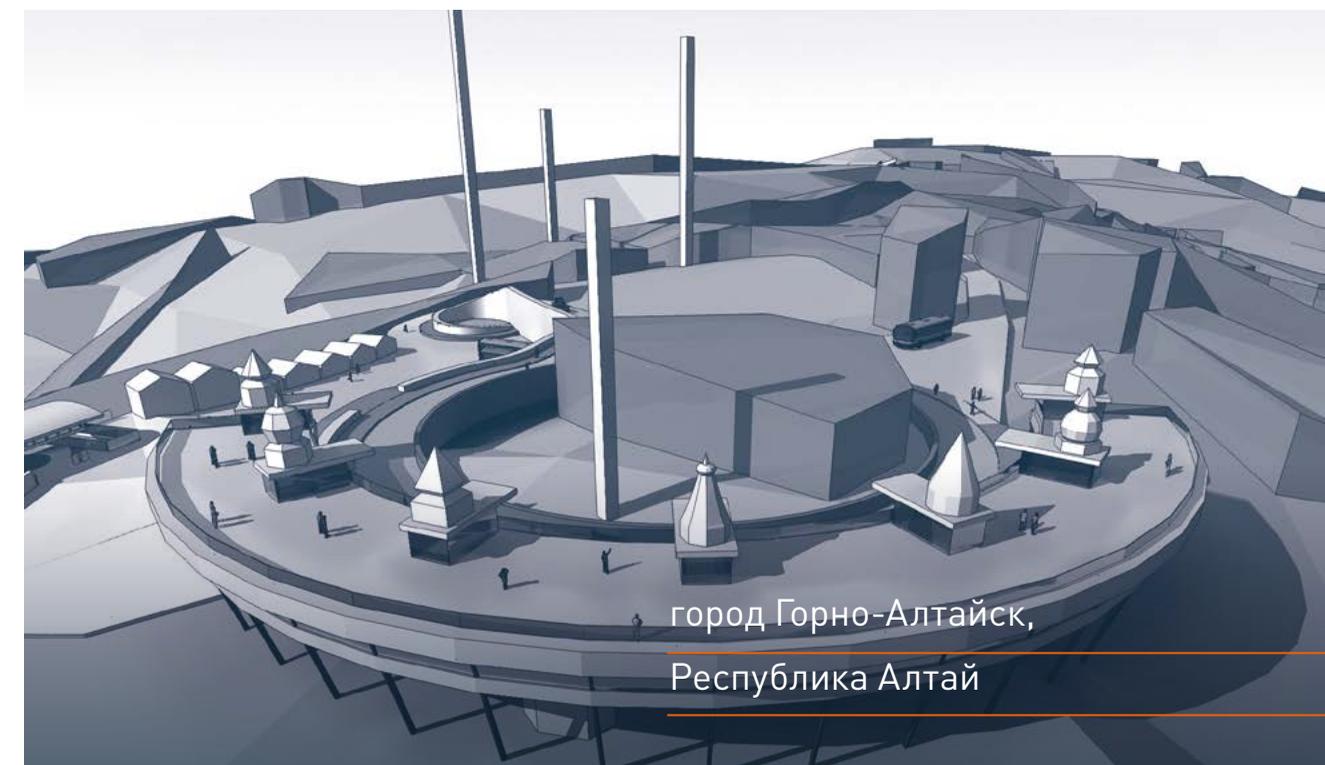
#### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- 260 объектов торговли;
- 104 объекта бытовых услуг.

#### Сильные стороны:

- наличие продуманной системы маршрутов — пешеходных, туристических;
- продуманная модель управления территорией;
- наличие ведомостей материалов;

- фокус на развитие предпринимательской деятельности;
- качественная работа по вовлечению населения (охват, разные инструменты информирования).



## Совместная командная работа проектировщиков и общественности



**Советск, Калининградская область**



подкатегория «от 20 до 50 тыс. человек»



Население: 40 486 человек



Площадь города: 44,6 кв. км



Запрашиваемая сумма  
федерального гранта

80 000 тыс. руб.

Софинансирование (региональный,  
муниципальный бюджеты)

30 543 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы  
и меценаты)

30 000 тыс. руб.

### Цель проекта:

Создание условий для системного повышения качества и комфорта городской среды путем реализации комплексного проекта благоустройства, вовлечение жителей и юридических лиц, осуществляющих деятельность на территории муниципального образования, а также общественных объединений в процессы выбора стратегии развития данной территории и реализации проекта создания комфортной городской среды.

### Перечень запланированных мероприятий:

- разработка проектно-сметной документации;
- реконструкция площади с фонтаном;
- реконструкция центральной лестницы;
- капитальный ремонт подпорной стены и дороги по ул. Набережная;
- устройство декоративных прудов с фонтанами.

### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- торговля,
- кафе и рестораны,
- банки,
- юридические услуги.

### Сильные стороны:

- пространственное и функциональное зонирование территории проекта;
- разнообразие функционального программирования;
- этапность реализации проекта;
- наличие продуманной системы маршрутов — пешеходных, туристических;
- фокус на развитие предпринимательской деятельности;
- качественная работа по вовлечению населения (охват, разные инструменты информирования).



город Советск,  
Калининградская область



город Советск,  
Калининградская область

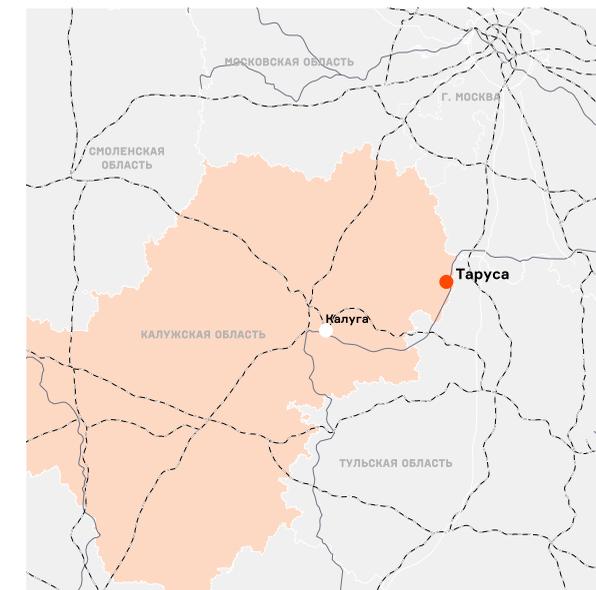
## Институционализация некоммерческого/социального предпринимательства

 **Таруса, Калужская область**

 подкатегория «до 10 тыс. человек»

 Население: 9 000 человек

 Площадь города: 12 кв. км



Запрашиваемая сумма  
федерального гранта

30 000 тыс. руб.

Софинансирование (региональный,  
муниципальный бюджеты)

18 500 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы  
и меценаты)

7 600 тыс. руб.

### Цель проекта:

Переосмысление системы приоритетов и принципов взаимоотношений туристов и горожан, изменение вектора развития туристической отрасли в соответствии с принятой стратегией развития г. Тарусы и Тарусского района «Таруса — 2050», раскрытие неповторимого, свойственного только Тарусе, сочетания природных, исторических, культурных и эстетических богатств территории вблизи огромного мегаполиса.

### Перечень запланированных мероприятий:

- реконструкция ТИЦ (туристско-информационного центра), строительство велопроката;;
- благоустройство набережной, спуск у кафе «Ока», выравнивание площадки у «Стелы»;
- организация освещения улиц города, по которым пройдут пешеходные и веломаршруты;
- обустройство небольших зон отдыха ;
- благоустройство святого источника и входных групп в парк «Река времен», «Березовая роща»;
- создание системы единой навигации по городу: информационные щиты с картами и более подробной информацией по истории, культуре, видовым точкам и ландшафтным объектам;
- указатели направлений и мест посещения;
- памятный знак на краю кладбища, обозначающий место Древнего городища;
- макет древнего княжеского двора;
- реконструкция дома по адресу ул. Розы Люксембург, дом 34. АРТ-резиденция.

### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- магазин,
- аптека,
- кафе,
- гостиница.

### Сильные стороны:

- наличие единой концепции развития всей исторической части города, не ограниченной только территорией благоустройства;
- этапность реализации проекта;

- наличие в календарном плане детального описания необходимости разработки документации по условиям охраны наследия наличие продуманной системы маршрутов — пешеходных, туристических;
- продуманная модель управления территорией;
- наличие ведомостей материалов;
- качественная работа по вовлечению населения (охват, разные инструменты информирования).



## Дифференцированный маркетинг территории



**Кузнецк, Пензенская область**



подкатегория «от 50 до 100 тыс. человек»



Население: 83400 человек



Площадь города: 42,08 кв. км



Запрашиваемая сумма федерального гранта 153489 тыс. руб.

Софинансирование (региональный, муниципальный бюджеты) 0 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы и меценаты) 1000 тыс. руб.

### Цель проекта:

Создание условий для системного повышения качества и комфорта городской среды на территории города с учетом комплексного решения проблем благоустройства общественных территорий.

В процессе реализации концепции решаются следующие приоритетные задачи:

- создание благоприятных условий для проживания и отдыха населения;
- развитие туристического и фестивального потенциала;

- ориентация на потребности разных целевых аудиторий;
- создание условий для привлечения инвесторов для развития городских пространств.

### Перечень запланированных мероприятий:

- капитальный ремонт сквера им. А.С.Пушкина, сквера им. А.Н. Радищева, сквера по ул. Московской, сквера с памятником «Камень любви», сквера с памятником-навесом, посвященным Кириллу и Мефодию (центральная городская площадь), сквера на пересечении ул. Кирова и ул. Стекловской, сквера в районе жилого дома № 256 «А» по ул. Ленина;
- благоустройство Каштановой аллеи по ул. Комсомольской (центральная часть города);
- благоустройство Аллеи вязов по ул. Ленина (в районе гостиницы «Кузнецк», центральная часть города);
- строительство сквера в честь российско-армянской дружбы;
- благоустройство ул. Комсомольской от ул. Белинского до ул. Ленина, от ул. Молодой Гвардии до ул. Московской;
- капитальный ремонт сквера по ул. Кирова напротив жилого дома № 95;
- строительство здания по ул. Кирова, 176 «А» для размещения детского кафе и здания по ул. Ленина, 217 «А» для размещения фитнес центра с благоустройством прилегающей территории.

### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- кафе,
- гостиница.
- банки,

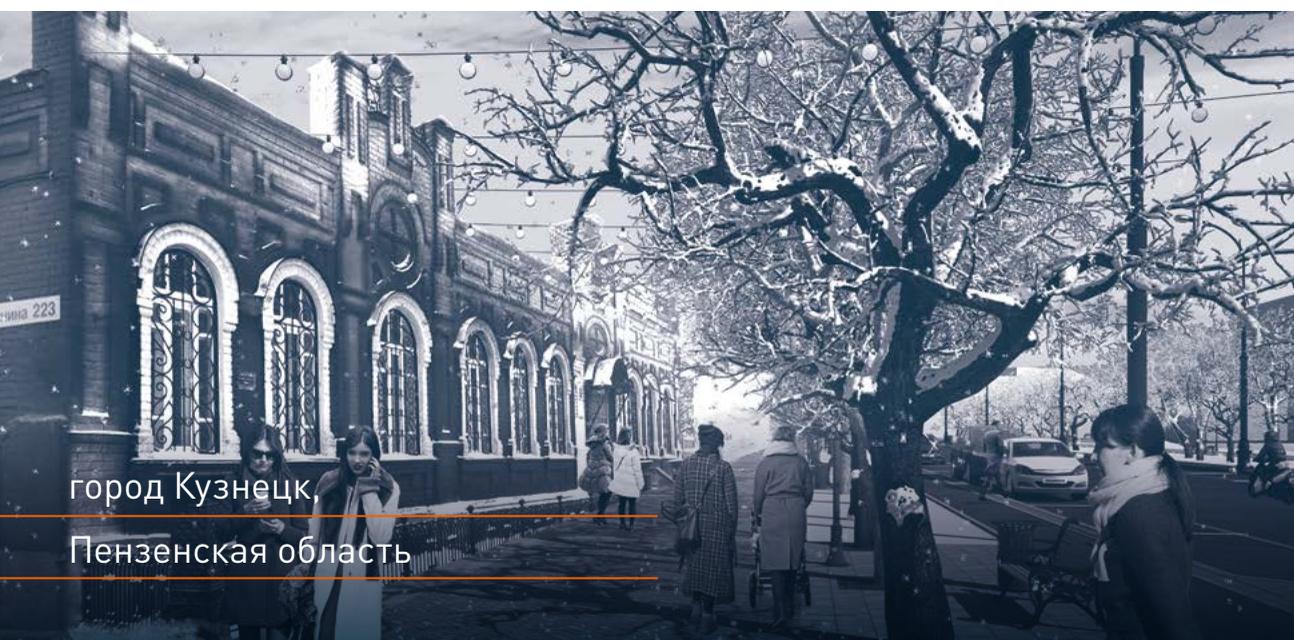
### Сильные стороны:

- интеграция ремесленных традиций в событийную программу проекта;

- благоустройство на основе локальных культурных кодов — кирпичная архитектура, отраженная в арт-объектах, паттернах, элементах благоустройства;
- разработка бренда города;
- наличие единой концепции развития всего города, не ограниченной только территорией благоустройства;
- этапность реализации проекта;
- продуманная модель управления территорией;
- создание условий для развития предпринимательства.



город Кузнецк,  
Пензенская область



город Кузнецк,  
Пензенская область

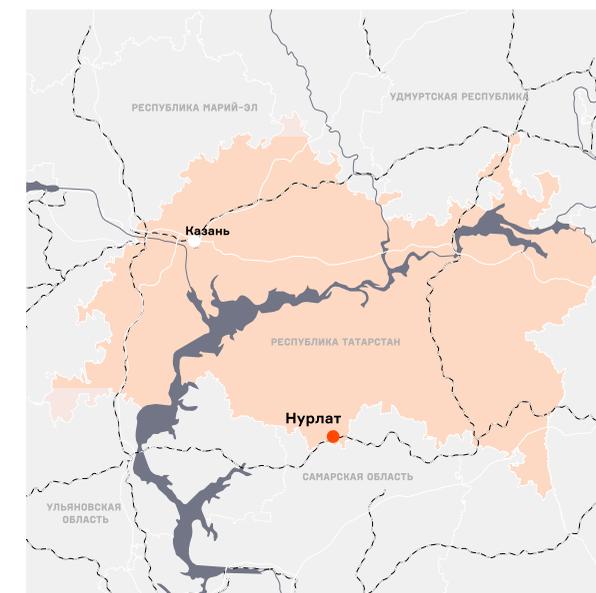
## Артикулирование локальной идентичности

 **Нурлат, Республика Татарстан**

 подкатегория «от 20 до 50 тыс. человек»

 Население: 32 704 человек

 Площадь города: 22,6 кв. км



Запрашиваемая сумма  
федерального гранта

0 тыс. руб.

Софинансирование (региональный,  
муниципальный бюджеты)

41 805 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы  
и меценаты)

53 153,9 тыс. руб.

### Цель проекта:

Улица Карла Маркса является «лицом» города Нурлат, ее дизайн-проект ассоциируется со всем городом целиком и основан на главной фигуре герба — скачущий конь на фоне сияющего солнца. Конный спорт и коневодство — приоритетные направления социально-экономического развития района. В городе есть все для «перезапуска» центра — запрос на более эффективное использование территории и ее трансформацию через культурно-событийное программирование сформирован. Улица Карла Маркса сопряжена с центральной площадью города, где проводятся культурно-массовые мероприятия городского и районного значения, как для детей, так и для взрослого населения. Площадь

является точкой притяжения для всех групп населения. Проект включает мероприятия по реконструкции типовых зданий советского периода, организацию парковки, постройку уличного амфитеатра, обновление мощения, создание дополнительных пешеходных переходов, расширение тротуаров, установку детских площадок.

### Перечень запланированных мероприятий:

- реконструкция жилых домов;
- укладка брусчатки по ул. Карла Маркса;
- ремонт кровли и облицовка фасадов многоквартирных домов по ул. Карла Маркса;
- установка мультимедийного экрана на центральной площади;
- открытие салона «Доктор Оптика» по ул. Карла Маркса, 2–32;
- реконструкция зданий по ул. Карла Маркса, No49 и No2a и благоустройство прилегающей территории;
- благоустройство прилегающей территории по ул. К. Маркса, 10;
- реконструкция здания МБОУ ДОД «Детская школа искусств».

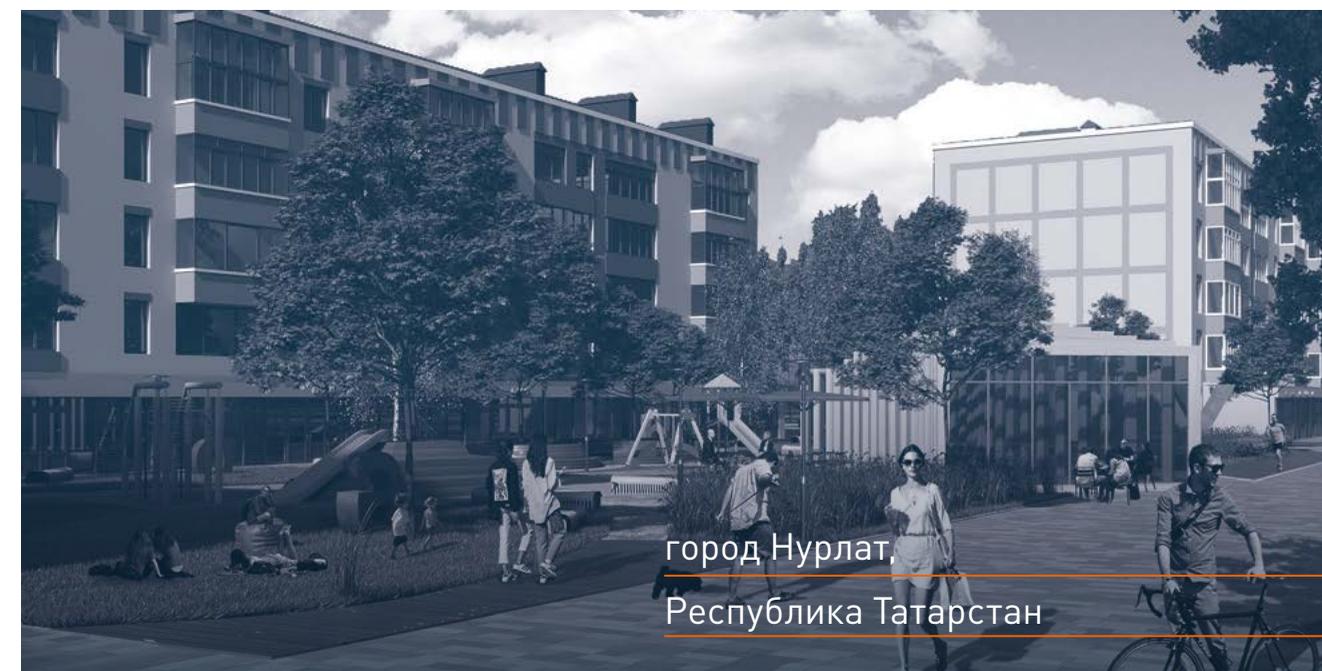
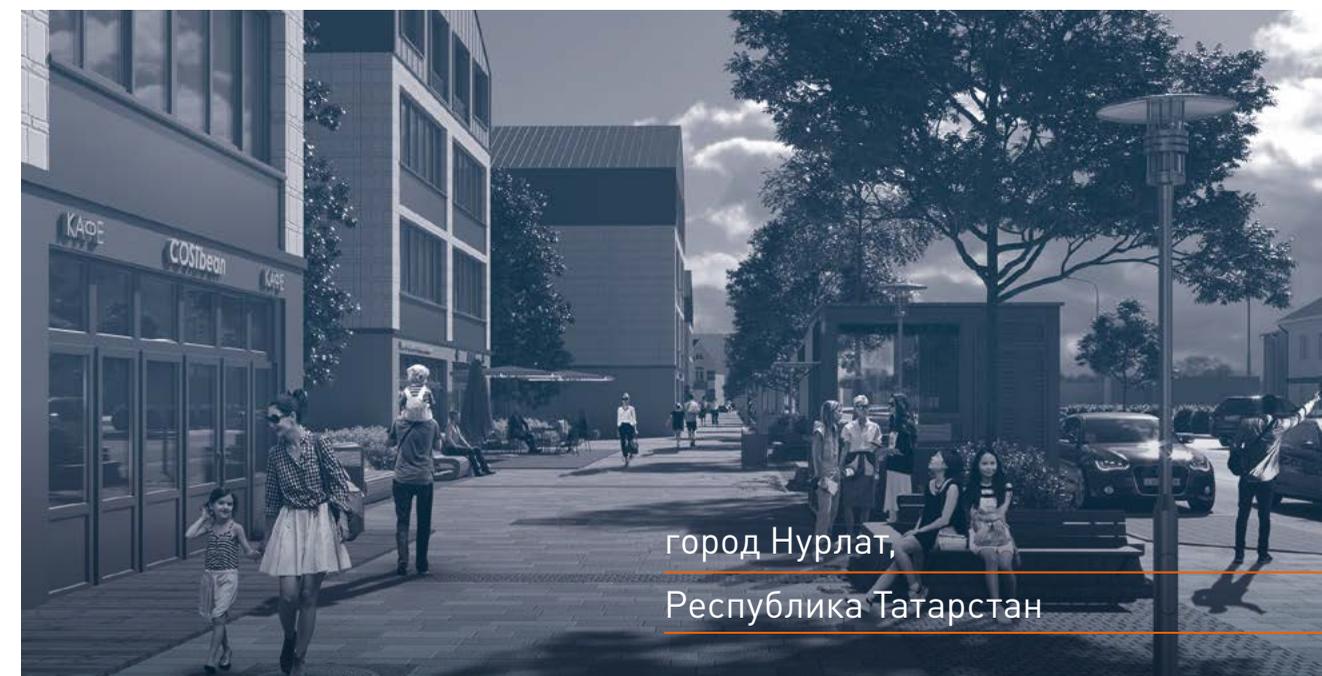
### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- магазин,
- аптека,
- кафе,
- банк.

### Сильные стороны:

- наличие единой концепции развития всего города, не ограниченной только территорией благоустройства;
- создание единого архитектурного ансамбля улицы за счет применения разработанного дизайн-кода;
- разнообразное функциональное программирование;

- этапность реализации проекта;
- связь с другими программами (региональными, муниципальными);
- наличие продуманной системы маршрутов — пешеходных, туристических;
- наличие ведомостей материалов;
- качественная работа по вовлечению населения (охват, разные инструменты информирования).



## Формирование уникального подхода к созданию комфортной городской среды



**Торжок, Тверская область**



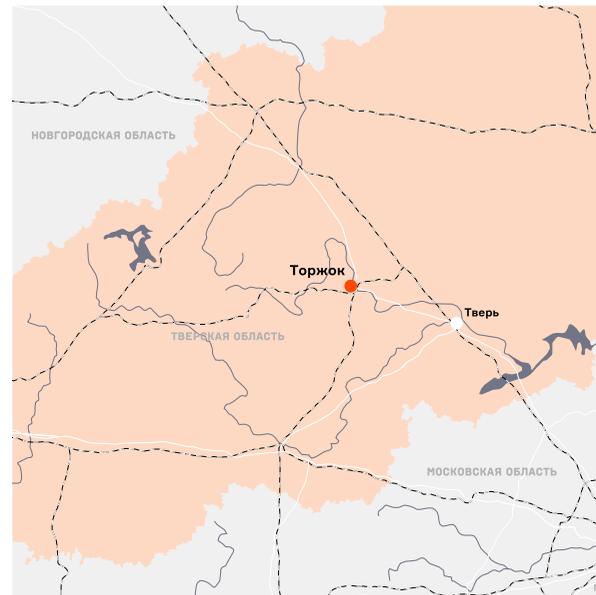
категория «Исторические поселения»



Население: 46 301 человек



Площадь города: 58 кв. км



Запрашиваемая сумма  
федерального гранта

50 000 тыс. руб.

Остальной бюджет

60 071,5 тыс. руб.

### Цель проекта:

- сочетать в благоустройстве «Парка культуры и отдыха (ГДК)» богатое историко-культурное наследие города Торжка и современные подходы к созданию общественных пространств;
- создание комфортной, эстетически привлекательной общественной территории, способствующей комфортному времяпрепровождению населения, воспитание у жителей любви и бережного отношения к своему городу;
- совершенствование и обогащение городской среды средствами ландшафтного и садового дизайна для формирования качественных условий отдыха жителей и гостей города Торжка, а также оптимизация пространства и реализация возможностей многофункционального использования территории парка культуры и отдыха.



город Торжок, Тверская область



город Торжок, Тверская область

### Перечень запланированных мероприятий:

- выполнение проектной и рабочей документации ;
- демонтаж ограждений ;
- реконструкция инженерных сетей (ликвидация воздушно-кабельных линий, устройство подземных коммуникаций);
- реконструкция дорожных покрытий;

- монтаж опор освещения;
- установка малых архитектурных форм;
- озеленение (подрезка, высадка);
- реконструкция фасадов Дома культуры;
- реорганизация парковки.

#### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- магазин,
- аптека,
- кафе,
- банк.

#### Сильные стороны:

- этапность реализации проекта;
- связь с другими программами (региональными, муниципальными);
- наличие в календарном плане детального описания необходимости разработки документации по условиям охраны наследия,;
- наличие продуманной системы маршрутов — пешеходных, туристических;
- продуманная модель управления территорией.

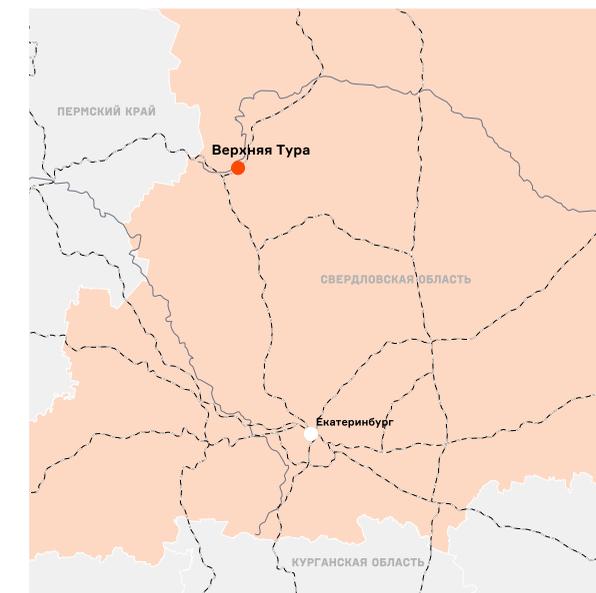
## Мультиформатные сценарии использования

 **Верхняя Тура,**  
Свердловская область

 подкатегория «до 10 тыс. человек»

 Население: 9 167 человек

 Площадь города: 15,9 кв. км



Запрашиваемая сумма  
федерального гранта

30 000 тыс. руб.

Софинансирование (региональный,  
муниципальный бюджеты)

6 554 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы  
и меценаты)

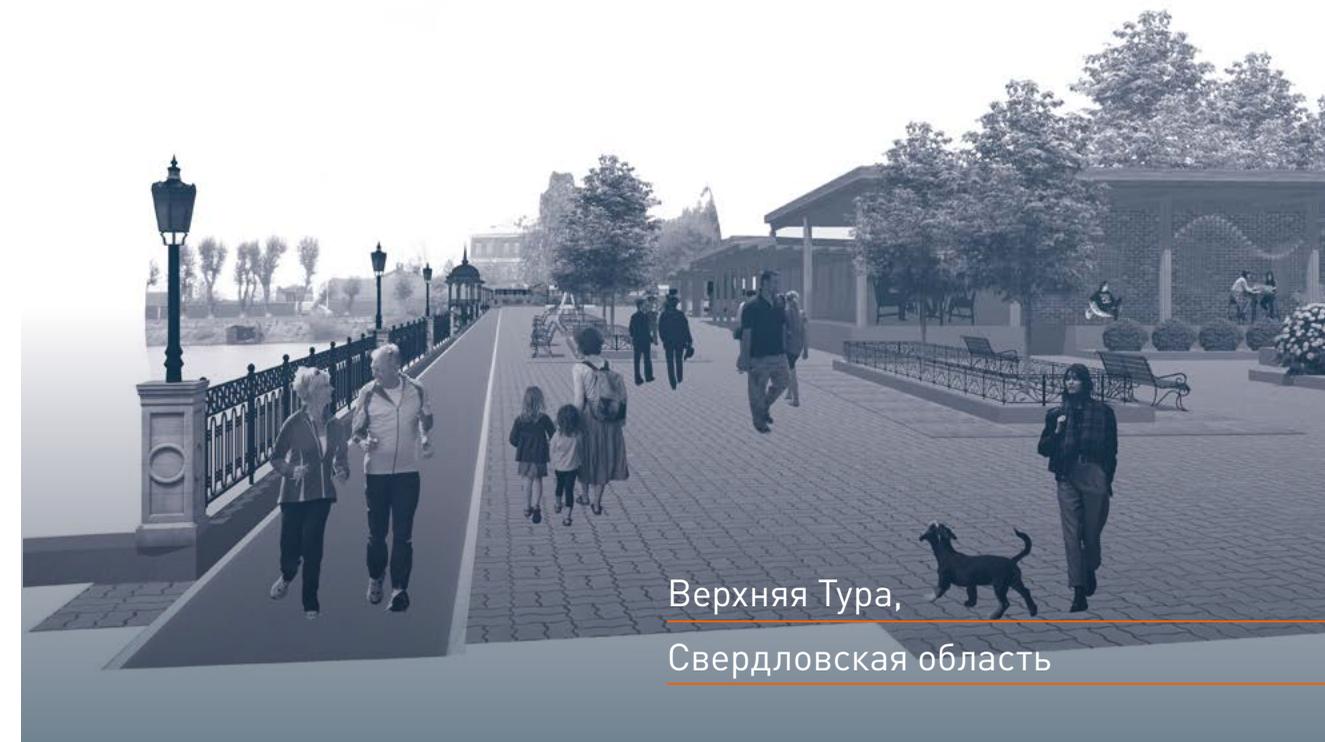
350 тыс. руб.

#### Цель проекта:

Создание условий для повышения уровня комфортности проживания населения Городского округа Верхняя Тура за счет функционального зонирования территории и улучшения состояния окружающей городской среды. В рамках проекта создается общественное пространство, обеспечивающее пешеходные связи существующих городских территорий, учитывающее уникальное историческое содержание и задающее новый уровень качества среды, в том числе ее функциональное разнообразие, комфорт и безопасность.

### Перечень запланированных мероприятий:

- разработка ПСД (проектно-сметной документации);
- конкурсные процедуры;
- начало строительно-монтажных работ по благоустройству набережной Верхне-Туринского водохранилища;
- устройство покрытий площадок и тротуара (асфальт, плитка);
- укрепление береговой зоны;
- строительство скейт-стадиона, вело-стадиона, минибаскетбольной площадки;
- устройство детской и тренажерной площадки;
- строительство пункта проката спортивного инвентаря ;
- строительство павильона-навеса для инсталляции, установка орудий и старинных артефактов, пушки;
- установка исторической беседки, минискалодрома «Покорение Сопки Ермака», ветрогенераторов «Паруса Ермака»;
- установка скамеек, урн;
- реконструкция лодочной станции;
- строительство кафе «Легенды Верхней Туры»;
- установка фонтана «Водная сказка»;
- устройство пирса, вышки для прыжков в воду, установка качелей, декоративных опор освещения, партерного газона;
- посадка деревьев и кустарников;
- торжественное открытие набережной Верхне-Туринского водохранилища.



### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- магазин,
- кафе,
- аптека,
- банк,
- рынок.

### Сильные стороны:

- этапность реализации проекта;
- наличие продуманной системы маршрутов — пешеходных, туристических;
- продуманная модель управления территорией;
- наличие ведомостей материалов;
- качественная работа по вовлечению населения (охват, разные инструменты информирования).

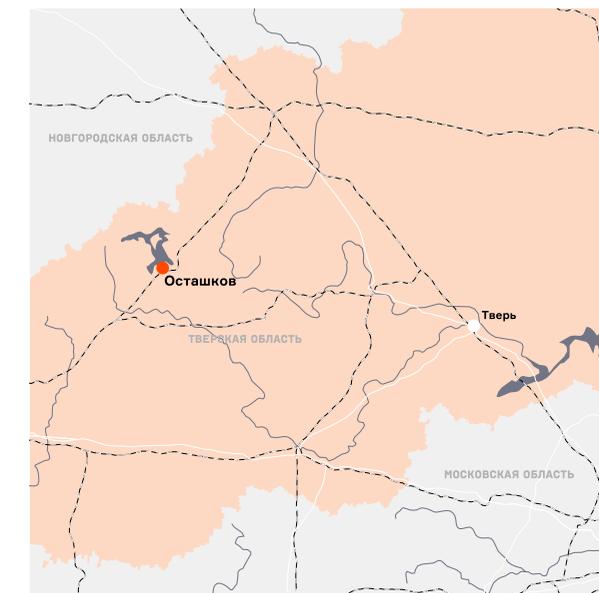
### Реактивация заброшенных городских пространств центра города

 **Осташков,**  
Тверская область

 категория «Исторические поселения»

 Население: 16 320 человек

 Площадь города: 15 кв. км



Запрашиваемая сумма  
федерального гранта

50 000 тыс. руб.

Софинансирование (региональный,  
муниципальный бюджеты)

0 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы  
и меценаты)

0 тыс. руб.

### Цели проекта:

- создание комфортной городской среды для горожан и туристов. Запуск позитивных ивент-процессов для привлечения внимания общественности и бизнеса к решению городских проблем;
- развитие историко-культурного каркаса, привлечение внимания общественности и бизнеса к проблеме сохранения историко-культурного наследия города;
- раскрытие коммерческого и нематериального потенциала исторической застройки Осташкова. Активация неэффективных объектов недвижимости с большим потенциалом;

- создание новых рабочих мест, развитие сферы услуг, увеличение налоговых поступлений в городской бюджет.

#### Перечень запланированных мероприятий:

- проектно-изыскательские работы, экспертизы;
- археологические работы;
- противоаварийные работы, консервация;
- благоустройство территории, восстановление покрытий;
- строительство временных павильонов в доме Суравкова;
- запуск первой ивент-программы.

#### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- магазин,
- лесозаготовки,
- завод,
- автосервис.
- строительная компания,

#### Сильные стороны:

- наличие единой концепции развития исторической части города, не ограниченной только территорией благоустройства;
- этапность реализации проекта;
- наличие в календарном плане детального описания необходимости разработки документации по условиям охраны наследия;
- наличие продуманной системы маршрутов — пешеходных, туристических;
- продуманная модель управления территорией;
- наличие ведомостей материалов;
- качественная работа по вовлечению населения (охват, разные инструменты информирования).



город Осташков, Тверская область



город Осташков, Тверская область

## Разнообразие сценариев функционального программирования



**Черногорск, Республика Хакасия**



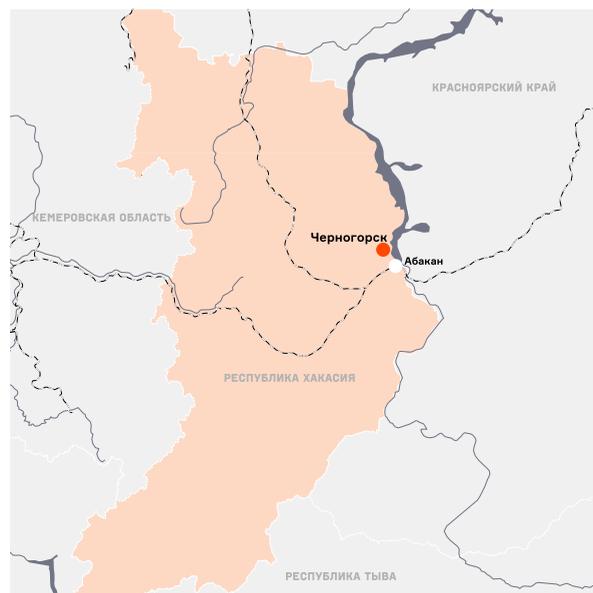
подкатегория «от 50 до 100 тыс. человек»



Население: 74 698 человек



Площадь города: 117 кв. км



Запрашиваемая сумма  
федерального гранта

84 095 тыс. руб.

Софинансирование (региональный,  
муниципальный бюджеты)

17 000 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы  
и меценаты)

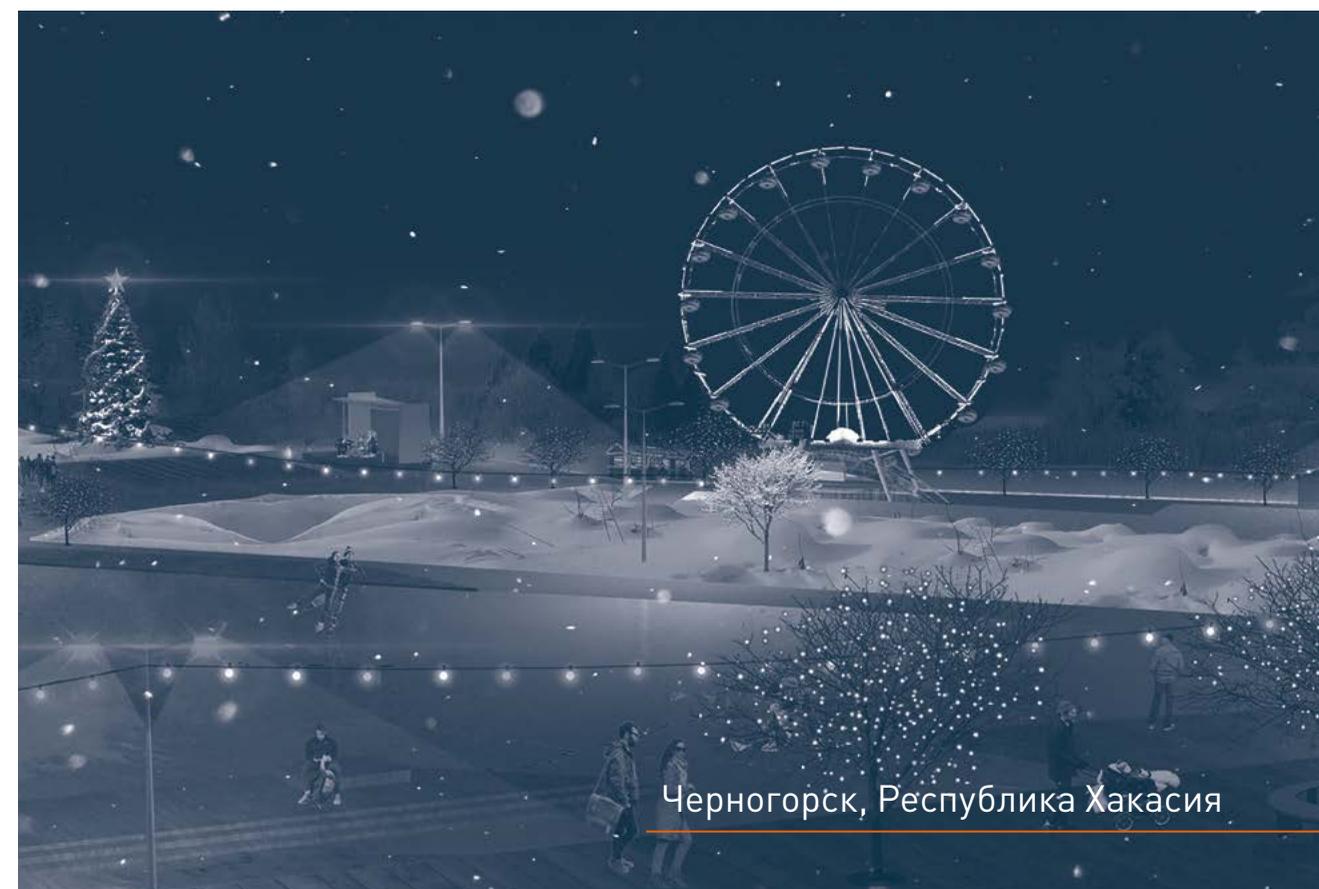
25 270 тыс. руб.

### Цели проекта:

Проект реконструкции парка позволит вернуть ему прежнее ключевое значение для города и его жителей. Предполагается расширение функционала парка, создание новых зон активности и точек притяжения направлены на трансформацию городского парка в современное общественное пространство и привлечение новых посетителей, в том числе молодёжи. Кроме того, разнообразная событийная программа и различные виды услуг имеют высокий потенциал коммерциализации.



Черногорск, Республика Хакасия



Черногорск, Республика Хакасия

### Перечень запланированных мероприятий:

- проектно-изыскательские работы;
- реконструкция существующих объектов;
- возведение новых капитальных объектов;
- устройство искусственного водоема и благоустройство территории вокруг него;
- обустройство детских площадок;
- устройство топиарного парка;
- обустройство парковок.

### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- сфера услуг,
- объекты здравоохранения и образования.

### Сильные стороны:

- создание всесезонного пространства;
- разнообразие развлекательной инфраструктуры;
- фокус на развитие предпринимательства;
- этапность реализации проекта;
- детализированный состав мероприятий проекта;
- наличие пешеходных взаимосвязей с соседними районами;
- продуманная модель управления территорией.

### Развитие культурно-образовательной платформы

 **Туймазы, Республика Башкортостан**

 подкатегория «от 50 до 100 тыс. человек»

 Население: 68 410 человек

 Площадь города: 43 кв. км



Запрашиваемая сумма  
федерального гранта

69 060 тыс. руб.

Софинансирование (региональный,  
муниципальный бюджеты)

42 919 тыс. руб.

Софинансирование (инвесторы  
и меценаты)

62 656 тыс. руб.

### Цели проекта:

Трансформация микрорайона «Молодежный» в уникальное культурно-образовательное подростково-молодежное пространство «Атмосфера», концептуально связанное с центром города и спортивным кластером г. Туймазы. Пространственные решения проекта связаны с идеей развития человека XXI века в малом городе России. Синтез различных форматов, сочетание музея, образовательного центра, молодежной уличной субкультуры и общественного форума на комфортной высокотехнологичной территории образуют синергетический эффект, усиливающий каждое из направлений.

### Перечень запланированных мероприятий:

- подготовка ПСД (проектно-сметной документации);
- благоустройство лесопарковой зоны;
- благоустройство набережной;
- строительство спортивно-развлекательных объектов парка;
- реконструкция гаражного кооператива;
- строительство объектов парковой инфраструктуры, велодорожек и пешеходных зон.

### Перечень прилегающих локальных предприятий малого и среднего бизнеса:

- |   |   |
|---|---|
| ■ администрация муниципального района,          | ■ Дворец культуры и Дворец детского творчества, |
| ■ ледовый и спортивно-оздоровительный комплекс, | ■ предприятия торговли,                         |
|   | ■ производственные предприятия.                 |

### Сильные стороны:

- наличие единой кластерной концепции развития территории микрорайона и его продуманная взаимосвязь с центром города;
- этапность реализации проекта;
- проработка целевых аудиторий и резидентов кластера;
- продуманная модель управления территорией;
- детализированный календарный план с логикой развития проекта от благоустройства к тиражированию опыта.



город Туймазы,  
Республика Башкортостан



город Туймазы,  
Республика Башкортостан

## 1.4

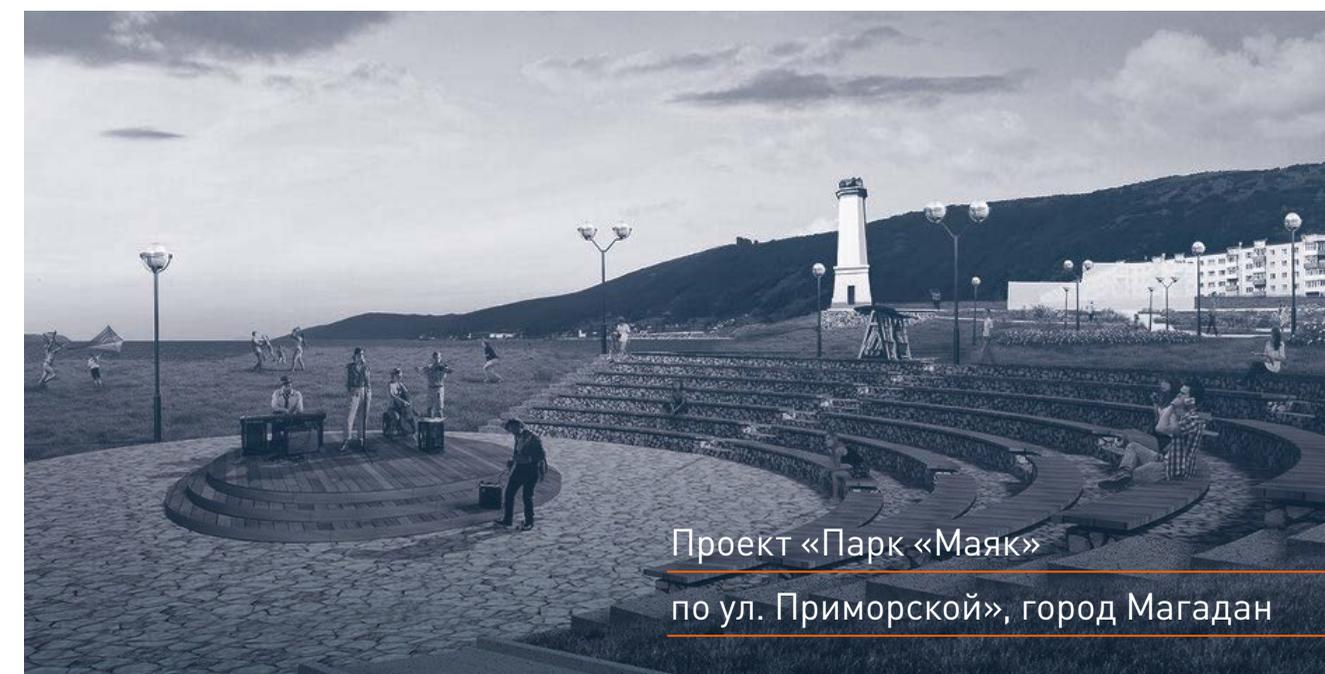
ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ  
КОМФОРТНОЙ СРЕДЫ В МАЛЫХ  
ГОРОДАХ**Особенности городской среды в малых городах РФ в контексте задач конкурса**

Экспертная оценка представленных на конкурс решений выявила недостаточный учет специфики городской среды в малых городах, необоснованное тиражирование решений общественных пространств в городах-миллионниках, а также чрезмерную унификацию приемов создания комфортной среды в различных природно-климатических условиях.

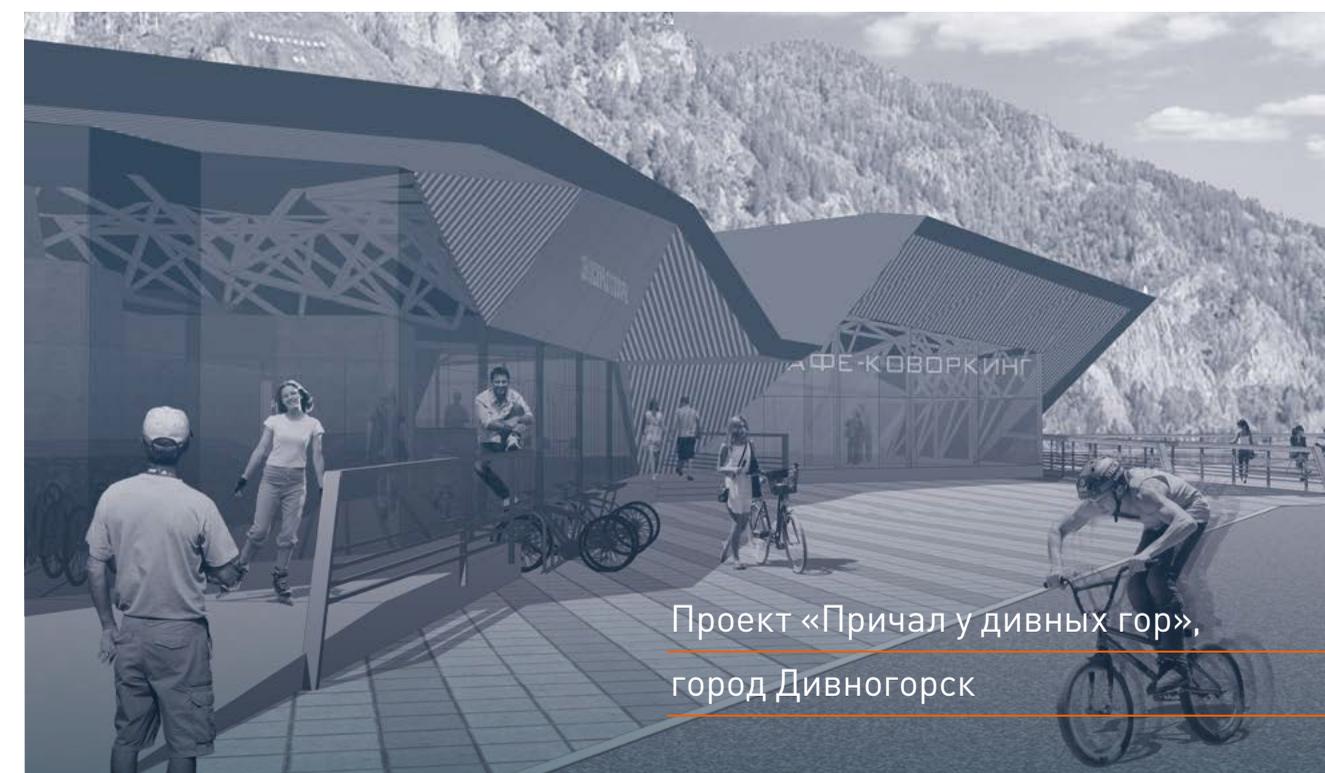
Специфика городов с невысокой численностью населения заключается в формировании жизненного пространства особого типа — «квазигородского», в котором размыты границы урбанизированного и неурбанизированного пространств, значимость территорий общего пользования редуцирована функционально и во времени, а социокультурные процессы не формируют городского сообщества в привычном понимании этого слова. В малых городах преобладает «целевой» досуговый сценарий в силу отсутствия не только возможности, но и необходимости реализации «фланерского» досуга (т.е. пешего перемещения с неопределенной конечной целью, предполагающего непрерывное активное использование объектов благоустройства и досуга).

Площадь одного из самых крупных городов, участвовавших в конкурсе, Ухты, сопоставима с площадью ЦАО города Москвы, а линейный размер самого маленького, Нарыма, аналогичен Тверской улице (схема 4). И если в Ухте конкурсный объект, набережная р. Ухты, занимает 8 га, а в городе есть иные объекты, требующие подготовки самостоятельных проектов, то в городах малой площади выбор общественных пространств зачастую безальтернативен, поэтому методология формирования их комфортной среды приобретает особое значение.

Вместе с тем квазигородская среда дает неограниченные возможности интеграции в окружающую природную среду, что и было продемонстрировано в некоторых проектах, представленных на конкурс: например, благоустройство парка «Маяк» по ул. Приморской в городе Магадане, благоустройство набережной «Причал у Дивных гор» в городе Дивногорске (Красноярский край) и др.

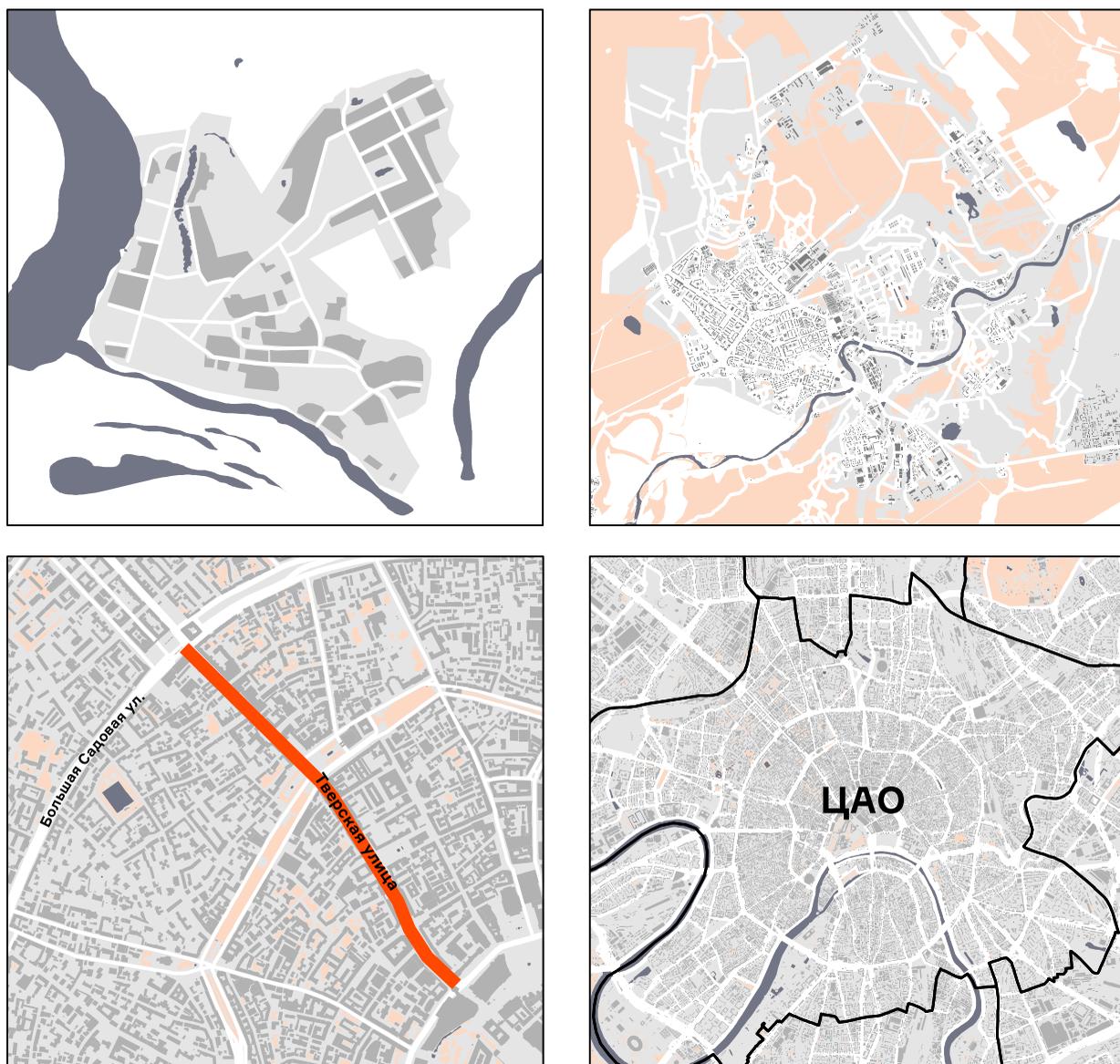


Проект «Парк «Маяк»  
по ул. Приморской», город Магадан



Проект «Причал у дивных гор»,  
город Дивногорск

### Схема 4. Сравнение масштаба объектов благоустройства



### Природно-климатические особенности малых городов-участников конкурса

По оценке специалистов, около 4/5 территории России находится в неблагоприятных природно-климатических условиях, что предопределяет характер жизнедеятельности человека, включая досуговую и рекреационную деятельность (схема 5). На составе конкурсных заявок эта пропорция отразилась самым непосредственным образом. Всего в конкурсе приняли участие 455 городов, из которых около четверти расположены в зонах с неблагоприятными природными условиями

жизни населения, а 4 города — в абсолютно неблагоприятных (Воркута, Удачный, Верхоянск, Певек).

В значительном количестве заявок природно-климатические условия практически не принимались во внимание при разработке концепций. Между тем, комплексный подход к формированию комфортной среды непредставим без понимания основ социальной экологии, которая рассматривает городскую среду в качестве особого типа социально-бытовой среды, понимая под ней ту часть жизненной среды человека, «которая организуется и развивается в целях обеспечения необходимых условий его существования, жизнедеятельности как биосоциального существа и поддержания физического и психического здоровья»<sup>6</sup>.

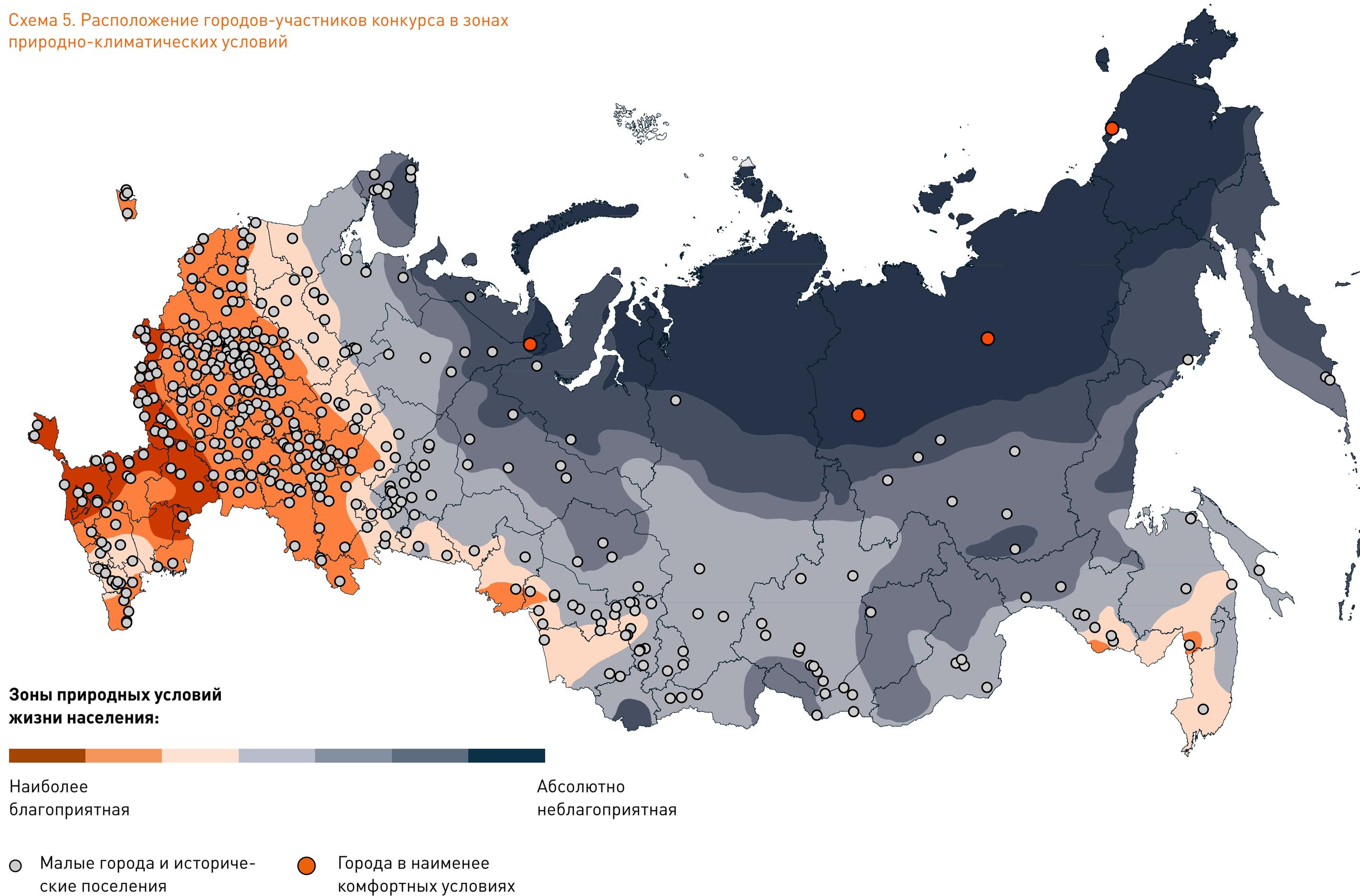
Поэтому предполагается, что повышение комфортности городской среды должно достигаться при понимании городской среды как совокупности условий жизнедеятельности человека и системной оценке факторов, принимающих участие в ее формировании: антропогенных, биотических, абиотических и социальных.

### Рисунок 5. Факторы, принимающие участие в формировании условий деятельности человека



<sup>6</sup> Ситаров В. А., Пустовойтов В. Социальная экология. — М.: Издательский центр «Академия», 2000

Схема 5. Расположение городов-участников конкурса в зонах природно-климатических условий



Выявленный парадокс конкурса заключается в том, что в значительной части заявок отличия городской среды, формирующейся в разнообразных природных условиях, не были отражены. Предлагаемые решения по дизайну, благоустройству и озеленению в большей части заявок не учитывали климатические особенности местности, в том числе и фактор недостаточного увлажнения.

Особенную важность абиотические факторы имеют для городов Крайнего Севера РФ и районов, приравненных к районам Крайнего Севера (29 и 35 заявок соответственно), которые характеризуется экстремальными природно-климатическими условиями (схема 6).

Понятие городской среды в населенных пунктах Крайнего Севера (и районов, приравненных к ним) и мероприятия, повышающие ее комфортность, требуют дополнительного осмысления в связи со специфичностью природно-климатических условий.

### **Климатическую экстремальность Крайнего Севера формируют:**

- повторяемость периодов (45–65% дней за год) низких отрицательных температур;
- недостаток или полное отсутствие (полярная ночь) солнечной радиации зимой; преобладание пасмурной погоды (140–150 дней в году);
- сильный ветер с частыми низовыми метелями;
- рекордные оценки метеорологических элементов (пиково высокие или низкие температуры воздуха, скорости ветра и др.);
- короткий период климатического комфорта (повторяемость комфортной и теплой погоды оценивается в 16% и менее [Климатическое районирование Гербурт-Гейбовича, 1971<sup>7</sup>]).

Экстремальные природно-климатические условия в сочетании с другой отличительной особенностью малых городов — квазигородской средой существенно осложняют жизнедеятельность человека. В частности, в северных городах с невысокой численностью населения ограничена

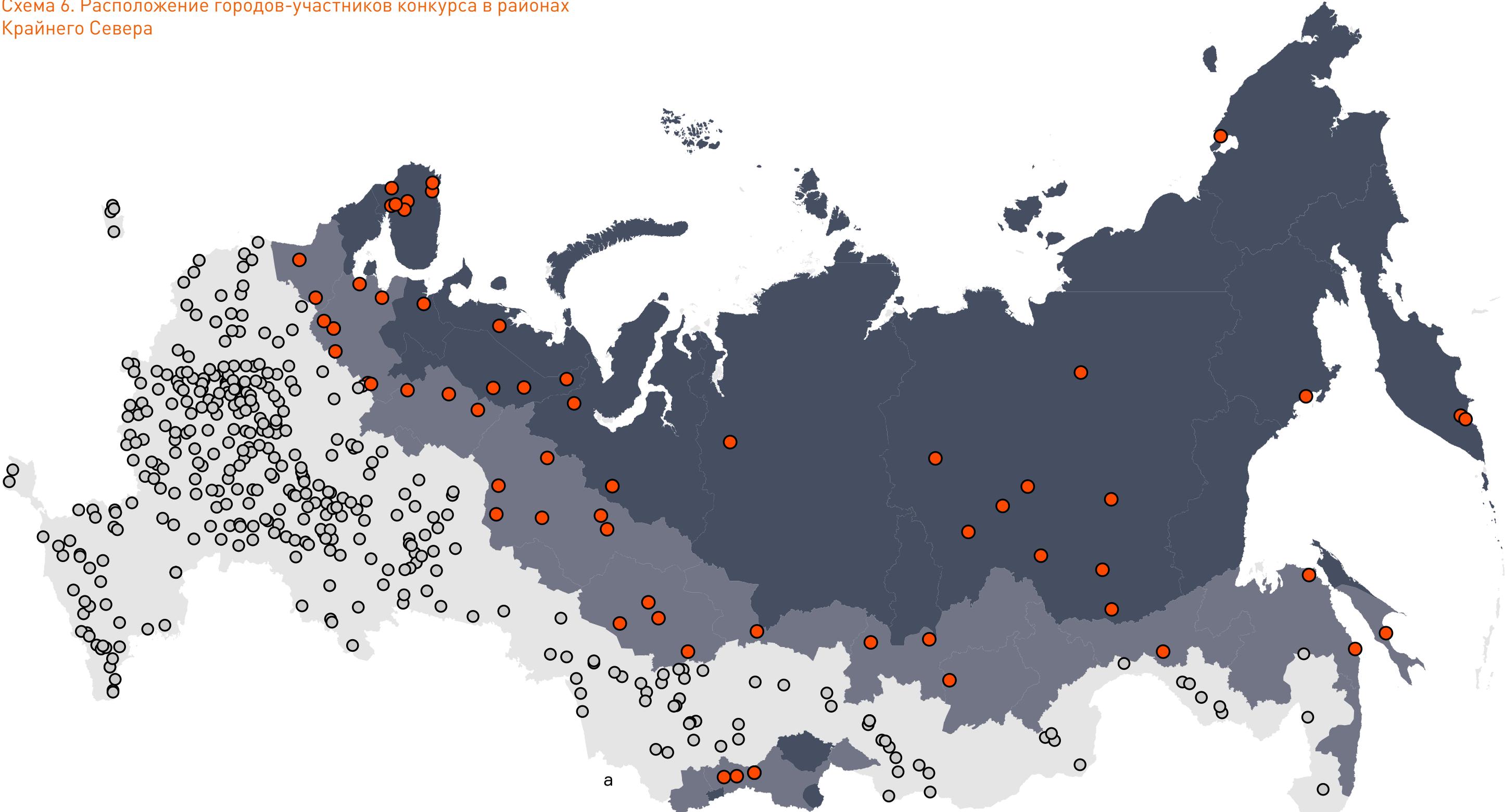
возможность реализации досуговых практик, общепринятых для городов, расположенных в более комфортных климатических условиях, в связи с сезонным сокращением зоны комфорта, немногочисленностью и ограниченной функциональностью открытых общественных пространств. При этом дефицит, а нередко и отсутствие закрытых общественных пространств не позволяет разнообразить проведение свободного времени, особенно в периоды неблагоприятных погодных условий. Все это обуславливает необходимость адаптации традиционных приемов создания комфортной городской среды к локальным климатическим условиям.

К основным направлениям формирования комфортной городской среды в северных поселениях следует отнести адаптированный средовой дизайн и создание meeting places, особенно актуальных для малых городов с численностью населения менее 40 тысяч человек, которые в наибольшей мере проявляют «квазигородской» тип среды.

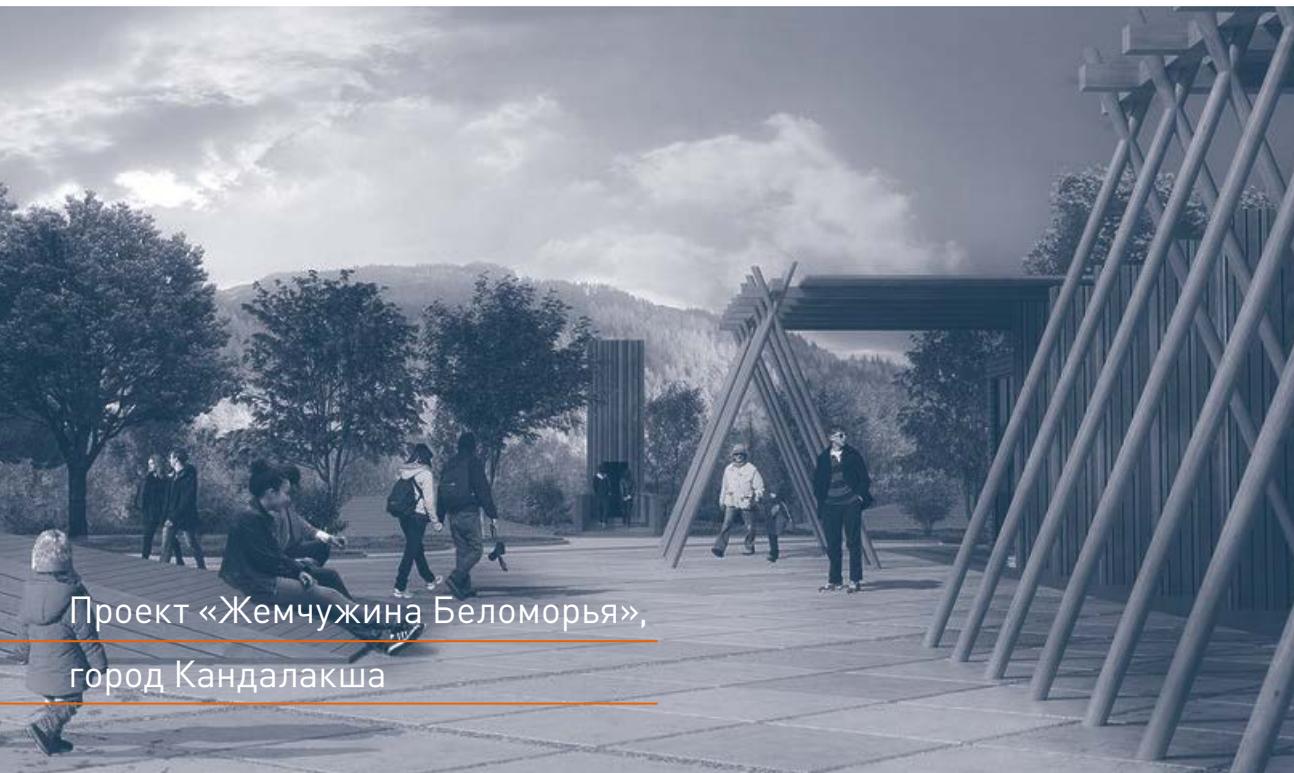
Meeting places — общественные пространства в закрытых помещениях, позволяющие человеку находиться в социуме в течение всего года независимо от погодных условий и предоставляющие инфраструктуру для реализации разнообразных досуговых запросов.

<sup>7</sup> Исаев А.А. Экологическая климатология. М.: Научный мир, 2001

Схема 6. Расположение городов-участников конкурса в районах Крайнего Севера



- Районы Крайнего Севера
- Местности, приравненные к районам Крайнего Севера
- Малые города и исторические поселения
- Местоположение городов в районах Крайнего Севера и местности, приравненной к ним



Проект «Жемчужина Беломорья»,  
город Кандалакша

В ряде городов, расположенных в благоприятных и относительно благоприятных природно-климатических условиях, также могут наблюдаться отдельные природные факторы, создающие ощутимый дискомфорт пребывания на открытом воздухе: суровый ветер («бора», суховеи и др.), высокие температуры в летний период, паводки, сложная орография.

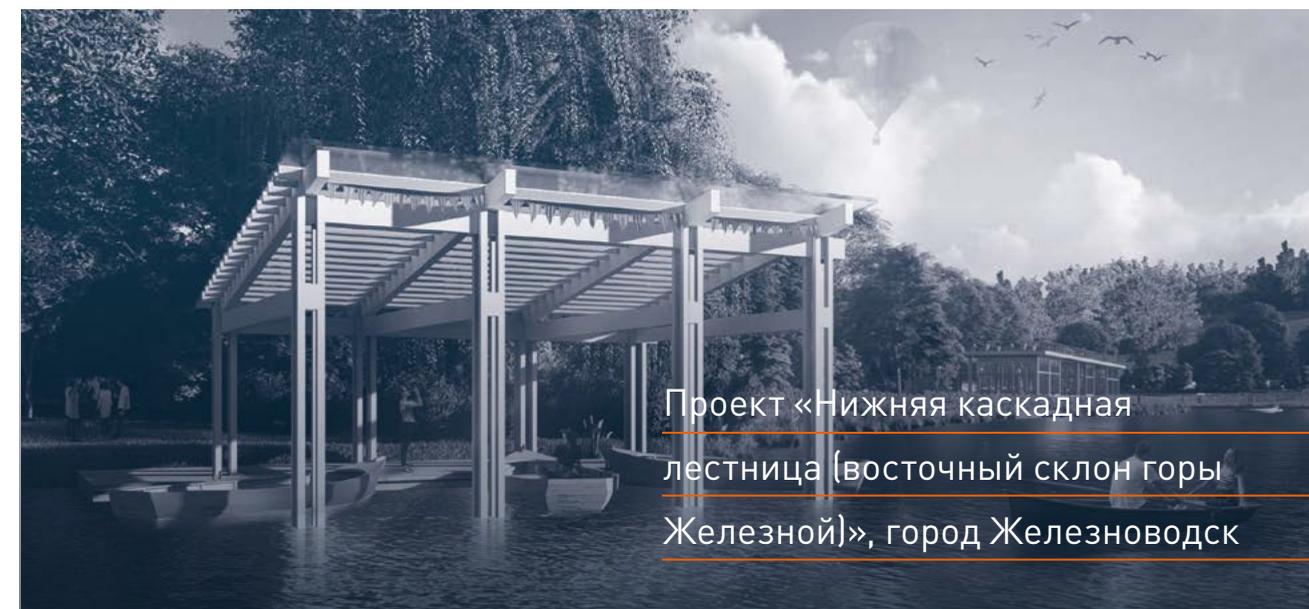
В части проектов, представленных на конкурс, были предложены решения, снижающие дискомфорт, вызываемый подобными факторами. Главным образом, это мероприятия в проектах для южных городов, в числе которых ориентированность общественных пространств на воду, создание теневых зон и продуманной системы укрытий от солнца.

**Кроме создания meeting places для городов с неблагоприятными климатическими условиями можно отметить и другие направления оптимизации мероприятий по повышению комфортности среды, такие как:**

- минимально необходимое благоустройство, выполненное с учетом особенностей последующих содержания и эксплуатации;



Проект «Место для купания  
«Подвесной мост»,  
город Семикаракорск



Проект «Нижняя каскадная  
лестница (восточный склон горы  
Железной)», город Железноводск

- климатоориентированные технологические решения;
- коммунцирование с городским пространством при помощи разнообразных объектов паблик-арта (в т.ч. с использованием артефактов, аналогов природных форм, воплощения этнокультурного своеобразия и др.);
- популяризация экологоориентированного образа жизни, в том числе в дизайне (например, путем вторичного использования вышедших из обихода предметов).

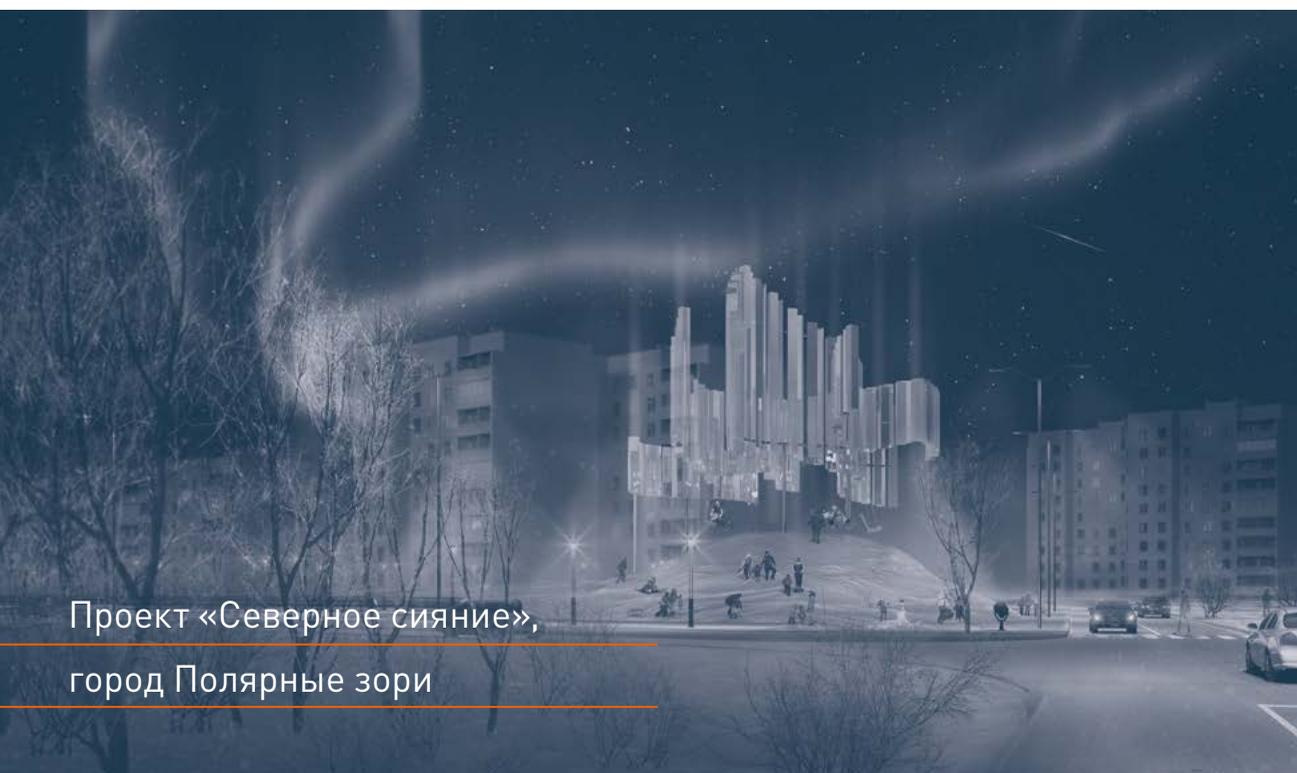


### Ольга Евгеньевна Грицан

Куратор экспертной группы, эксперт, руководитель Аналитического отдела Агентства стратегического развития «ЦЕНТР»

К сожалению, сосредоточенность архитекторов, урбанистов и представителей органов исполнительной власти преимущественно на дизайнерских решениях и социальных аспектах проектов привело к упрощению и чрезмерной унификации подходов

к формированию комфортной городской среды, игнорирующих различия природно-климатических особенностей регионов, во многом определяющих условия жизнедеятельности человека.



Проект «Северное сияние»,  
город Полярные зори

# 1.5

## ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ КОМФОРТНОЙ СРЕДЫ В МАЛЫХ ГОРОДАХ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ИСТОРИЧЕСКИМИ ПОСЕЛЕНИЯМИ

### Генезис понятия «Историческое поселение»

Ниже приводится анализ эволюции экспертного определения и нормативно-правового статуса понятия «Историческое поселение», выявляющий существенную для его понимания корреляцию терминологического аппарата и количественных данных.

Впервые список «исторических населенных мест» был утвержден в 1990 году.<sup>8</sup> В постсоветское время он был положен в основу перечня исторических городов России, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.11.2001 № 815 в качестве приложения к Федеральной целевой программе «Сохранение и развитие архитектуры исторических городов (2002–2010 годы)»<sup>9</sup>. Термин «историческое поселение» был введен в нормативно-правовое поле в 2010 году, в связи с утверждением перечня в составе 41 населенного пункта<sup>10</sup>.

<sup>8</sup> Постановление коллегии Министерства культуры РСФСР от 19 февраля 1990 года № 12, коллегии Госстроя РСФСР от 28 февраля 1990 года № 3 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16 февраля 1990 года № 12 (162). Ранее совместным приказом Министерства культуры РСФСР и Государственного Комитета по строительству РСФСР от 31 июля 1970 года № 36 утвержден список городов и других населенных мест РСФСР, в 1986 году приказом Министерства культуры СССР от 17.01.1986 № 23 утвержден Список исторических городов и других населенных пунктов СССР

<sup>9</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 26.11.2001 № 815 «О федеральной целевой программе «Сохранение и развитие архитектуры исторических городов (2002–2010 годы)»

<sup>10</sup> Совместный приказ Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 № 418/339

427

исторических городов  
в 2001 году

41

историческое поселение  
в 2010 году

Первая классификация исторических городов основывалась на принципе ценности<sup>11</sup> и предлагала следующую типологию:

- класс «А» — города, в которых наследие имеет решающее значение для их планировочной структуры, пространственной композиции и архитектурного облика;
- класс «Б» — города, в которых историческая планировочная структура сохранилась фрагментарно, пространственные связи между ведущими памятниками и «рядовой» застройкой частично нарушены;
- класс «В» — города, в которых наследие представлено отдельными элементами исторической планировки, обособленными памятниками и фрагментарно сохранившимися пространственными связями.

Авторы классификации из списка 1980 года отнесли к классу «А» — 43, к классу «Б» — 46 и к классу «В» — 26 исторических городов. Для настоящего исследования важно отметить, что помимо фактора исторического возраста объектов учитывалась ценность планировочной

<sup>11</sup> Руководство по планировке и застройке городов с памятниками истории и культуры. ЦНИИП Госгражданстроя. Москва, 1980. Ранее классификация исторических поселений на основе экспертной оценки зафиксирована в приказах Комитета по делам архитектуры при Совете Министров СССР от 14 июня 1946 года № 504 и от 8 апреля 1949 года № 327

структуры как одного из важнейших критериев оценки историко-культурной ценности поселения.

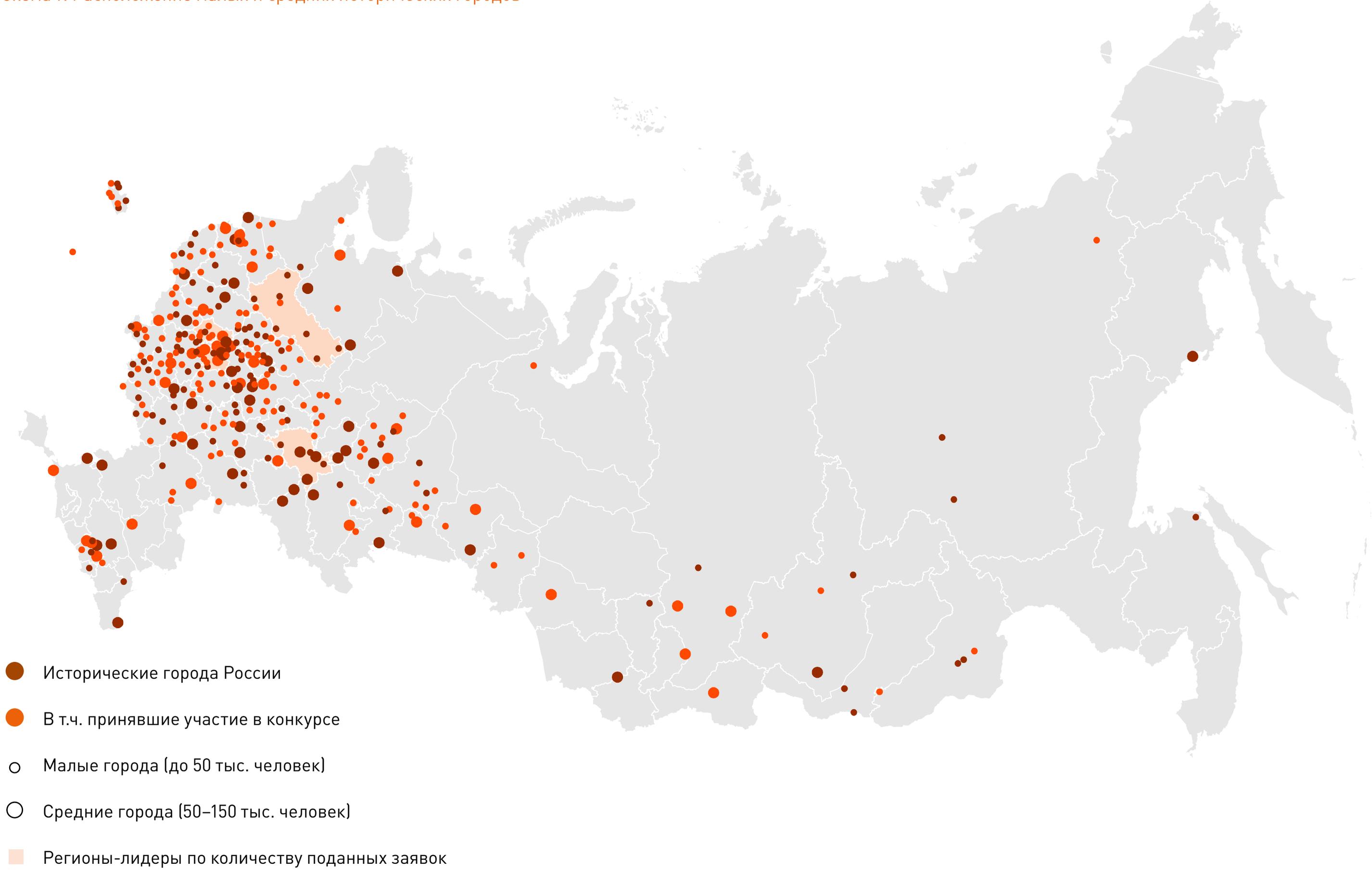
Данные приоритеты, принятые сегодня в России в целом (составляющие понятия «предмет охраны исторического поселения») соответствуют сложившимся международным подходам к сохранению исторической среды, а именно:

- переход от охраны отдельных объектов к охране городских ландшафтов, включающих как выдающиеся памятники наследия, так и объекты рядовой застройки, отражающей образ жизни горожан;
- распространение принципов охраны не только на памятники предыдущих столетий, но и на объекты XX века постройки;
- переход от защиты только материального наследия к охране нематериального наследия, включающего в себя традиции, жизненный уклад и соседства, сложившиеся на исторической территории;
- активное участие общества и прежде всего местных жителей в сохранении культурного наследия и его интеграции в социальную и экономическую жизнь города.

Статья 10. В том случае, когда необходимо внести изменения в застройку или построить новые здания, обязательно соблюдение существующей пространственной организации, главным образом ее структуры и масштаба, так как к этому обязывают качество и ценность ансамбля существующих построек. Введение элементов современного характера при условии сохранения гармонии ансамбля может способствовать его обогащению.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Международная хартия по охране исторических городов ИКОМОС (Вашингтон, 1987)

Схема 7. Расположение малых и средних исторических городов



Опираясь на базовый и самый емкий по составу перечень 2001 года, Агентство стратегического развития «ЦЕНТР» составило схему расположения средних (50–150 тыс. жителей) и малых исторических городов (до 50 тыс. жителей) (перечень представлен в Приложении № 3), иллюстрирующую плотность расположения городов данных категорий (схема 7).

Из 331 города (средних городов — 84, малых городов — 247) во Всероссийском конкурсе приняли участие 146 исторических городов, то есть немногим менее половины (44%).

Таблица 2. Перечень исторических поселений Российской Федерации

Категория исторических поселений и населенных пунктов, предлагаемых к включению в перечень	Количество исторических поселений	Из них — городов-участников, удовлетворяющих условиям Всероссийского конкурса <sup>13</sup>
населенных пунктов, включенных в перечень исторических поселений федерального значения	44	36
населенных пунктов, включенных в перечень исторических поселений регионального значения	64	59
населенных пунктов, предлагаемых к включению в перечень исторических поселений федерального значения <sup>14</sup>	86	66

<sup>13</sup> За исключением городов федерального значения и исторических поселений, являющихся административными центрами субъекта Российской Федерации (пункт 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 07.03.2018 № 237)

<sup>14</sup> Протокол совместного заседания секции «Градостроительного регулирования в историческом поселении» Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры РФ, Департамента государственной охраны культурного наследия и Ассоциации развития исторических поселений «Русская провинция» от 05.12.2017 — <http://www.mkrf.ru/documents/protokol-sovmestnogo-zasedaniya-sektsii-gradostroitel'nogo-regulirovaniya-v-istoricheskom-poselenii-n/>

# 95

исторических поселений —  
потенциальных участников  
Всероссийского конкурса  
из **108** исторических  
поселения на территории РФ

# 300

потенциальных участников  
Всероссийского конкурса

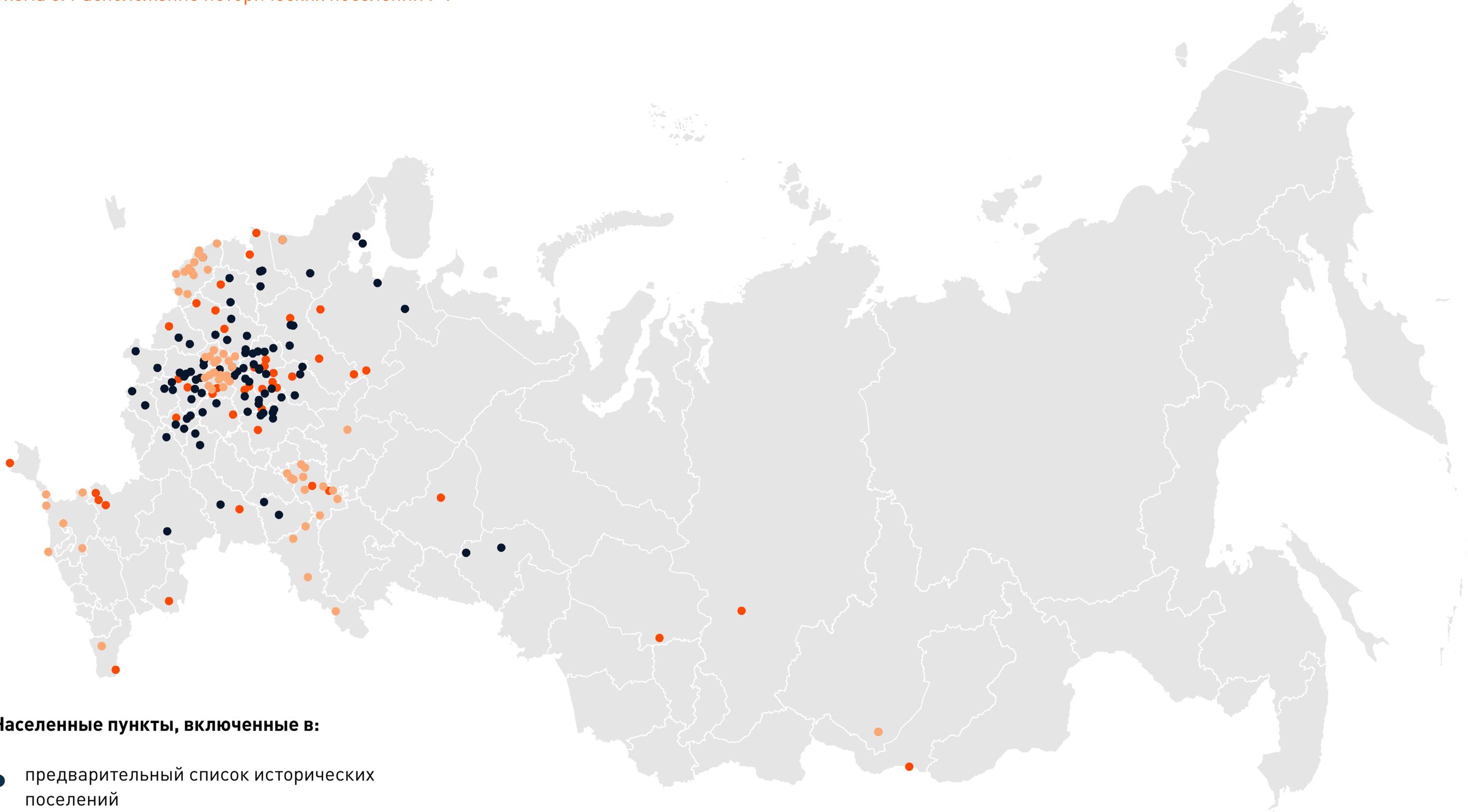
**Регионами-лидерами по количеству заявок в категории «Исторические поселения»** стали Республика Татарстан, Московская и Вологодская области.

Количество «Исторических поселений» (федерального и регионального значения) в России, утвержденных в соответствии с действующим законодательством РФ, сегодня составляет 108 населенных пункта (Приложение № 4). Из них условиям участия во Всероссийском конкурсе удовлетворяют 95 населенных пунктов (таблица 2, схема 8).

При условии интенсификации работы субъектов Российской Федерации по утверждению перечней исторических поселений регионального значения, количество потенциальных участников Всероссийского конкурса в категории «Исторические поселения» в перспективе может составить порядка 300 населенных пунктов, что соответствует последним результатам инвентаризации состояния городов, сохранивших элементы «предмета охраны» исторического поселения<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> Шевченко Э.А., Рыжко О.В., Пустовгаров В.И. Вестник «Зодчий. 21 век», 2017. № 2 (63) 2017

### Схема 8. Расположение исторических поселений РФ



**Населенные пункты, включенные в:**

- предварительный список исторических поселений
- перечень региональных исторических поселений
- перечень федеральных исторических поселений

«Исторический город» — возникшее (или основанное) в достаточно отдаленный период времени и продолжающее функционировать городское поселение, играющее значительную роль и являющееся характерным продуктом истории данной страны, местом высокой концентрации материальных и духовных свидетельств прошлого — самых различных по виду и характеру, но взаимосвязанных друг с другом недвижимых элементов культурного наследия, характерных черт исторически сложившейся городской среды, традиционного образа жизни населения, которые в совокупности (и в связи с природно-ландшафтными характеристиками города и его ближайшего окружения) представляют единый территориальный комплекс культурного и природного наследия, признанный на основе объективных исследований имеющим значительную научную, эстетическую и мемориальную ценность, что определяет необходимость предъявления повышенных требований к градорегулированию и режиму жизнедеятельности этого города, вплоть до установления его особого правового статуса.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Крогиус В.Р. Исторические города России как феномен ее культурного наследия. — М.: Прогресс-Традиция, 2009. С. 76

30

федеральных исторических  
поселений-участников

21

региональных исторических  
поселений-участников

Из 53 конкурсных заявок в категории «Исторические поселения» статус «Федеральных» имеют 30 населенных пунктов (с учетом Зарайска и Коломны, подавших по 2 заявки), «Региональных» — 21 населенный пункт (схема 9, таблица 3).

Исходя из географии исторически сложившихся историко-культурных областей (Русский Север, Центральная Россия, Южная часть России, исторические производственные территории Урала, Сибирь и Дальний Восток) большая часть городов с исторически сохранившейся средой расположена на территории современных Центрального, Приволжского и Северо-Западного федеральных округов.

Перечисленные малые города образуют достаточно плотную сеть расселения и могут являться основой новых туристических маршрутов или дополнительными точками роста в существующих региональных маршрутных сетях.

При обеспечении транспортных связей и интеграции с бизнесом, развитии новых форматов образования и доступных социальных услуг, взаимного информирования и узнаваемости данные города могут рассматриваться в качестве жизнеспособных точек роста региональных стратегий социально-экономического развития.



- Русский Север
- Исторические производственные территории Урала
- Сибирь и Дальний Восток
- X–XVI вв.
- XVI–XIX вв.
- XIX–XXI вв.

### Таблица 3. Исторические поселения — участники Всероссийского конкурса

#### Исторические поселения федерального значения — участники конкурса

г. Елабуга (Республика Татарстан)	г. Торопец (Тверская область)
г. Дербент (Республика Дагестан)	г. Азов (Ростовская область)
г. Касимов (Рязанская область)	г. Белозерск (Вологодская область)
г. Осташков (Тверская область)	г. Вольск (Саратовская область)
г. Суздаль (Владимирская область)	г. Сольвычегодск (Архангельская область)
г. Енисейск (Красноярский край)	г. Старая Русса (Новгородская область)
г. Выборг (Ленинградская область)	г. Галич (Костромская область)
г. Ростов (Ярославская область)	г. Верхотурье (Свердловская область)
г. Зарайск (Московская область)	г. Таганрог (Ростовская область) г. Торжок (Тверская область)
г. Плес (Ивановская область)	г. Великий Устюг (Вологодская область)
г. Каргополь (Архангельская область)	г. Кяхта (Республика Бурятия)
г. Тотьма (Вологодская область)	г. Гороховец (Владимирская область)
с. Крапивна (Тульская область)	г. Елец (Липецкая область)
г. Арзамас (Нижегородская область)	
г. Тутаев (Ярославская область)	
г. Коломна (Московская область)	

#### Исторические поселения регионального значения — участники конкурса

с. Билярск (Республика Татарстан)	г. Сергиев Посад (Московская область)
г. Менделеевск (Республика Татарстан)	г. Руза (Московская область)
г. Лаишево (Республика Татарстан)	г. Павловский Посад (Московская область)
г. Бузулук (Оренбургская область)	г. Орехово-Зуево (Московская область)
г. Бугуруслан (Оренбургская область)	г. Клин (Московская область)
г. Сызрань (Самарская область)	г. Бронницы (Московская область)
г. Ейск (Краснодарский край)	г. Опочка (Псковская область)
г. Никольск (Вологодская область)	г. Остров (Псковская область)
г. Устюжна (Вологодская область)	г. Великие Луки (Псковская область)
г. Череповец (Вологодская область)	д. Изборск (Псковская область)
г. Грязовец (Вологодская область)	

## Особенности заявок, поступивших на конкурс в данной категории

Среди 53 заявок следует отметить большое количество городов, основанных в домонгольский и монгольский периоды и частично сохранивших основы изначальной планировочной структуры (Касимов, Азов, Великие Луки, Белозерск, Каргополь), а также городов периода централизованного Московского государства (Арзамас, Таганрог).

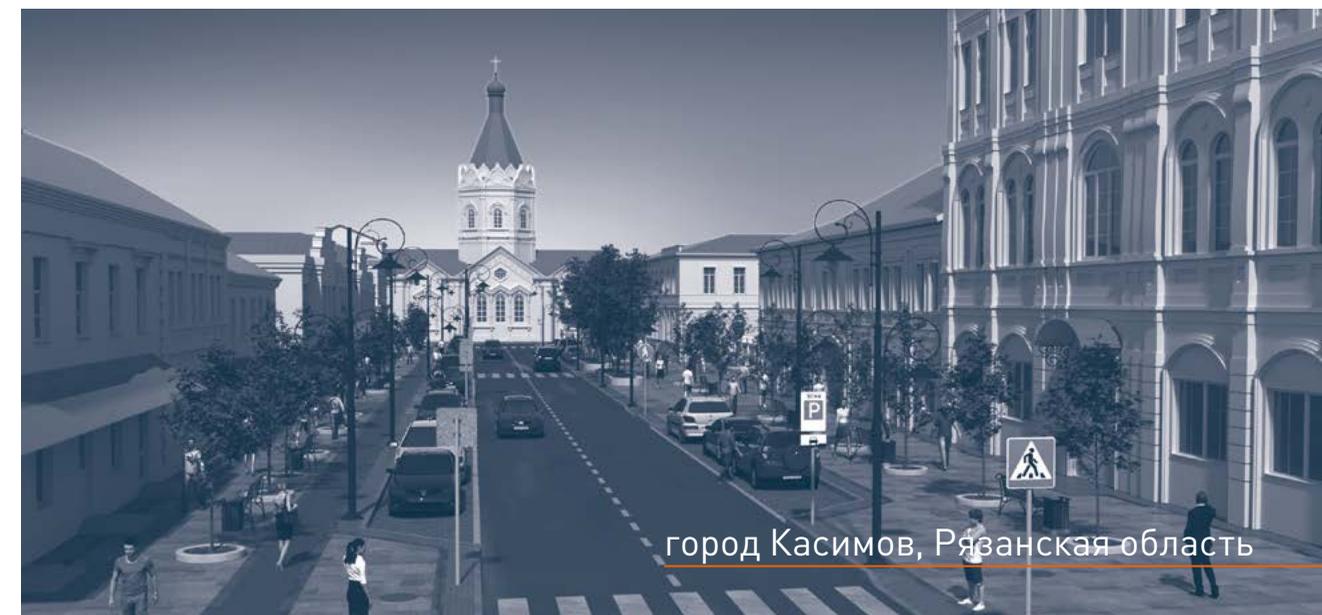
Ключевые периоды формирования городов и их историко-градостроительные характеристики представлены в таблице 4.

Таблица 4. Периоды формирования городов

Период формирования / начало развития на современной территории, века	Характеристика периода
X–XII	Домонгольский период формирования поселений
XIII–XIV	Период Золотой Орды
XV–XVI	Весь период от «начала российской истории» до конца XV — начала XVI века, то есть «княжеский» этап развития городов в основном на «исконно русских» территориях первоначального формирования современной русской народности, которая до революции 1917 года именовалась великороссами
XVI–XVIII	Период от начала XVI — до начала XVIII века, то есть период «царской России» — централизованного московского государства
XVIII–XIX	Период от начала XVIII до конца второй трети XIX века, период самодержавного развития Российской империи, начатый реформами Петра I, продолженный переходом к регулированию развития городов по «высочайше подтвержденным планам» и более свободному от государственной власти градостроительству

XIX–XXI

Период с 1860–70 г. до наших дней, то есть период развития городов на «градообразующей базе» — городов при промышленных центрах, рабочих поселках и пристанционных поселках, городов-портов, городов-курортов, наукоградов, преобразованных в города сельских поселений



60%

городов возникло в период  
до XVI века

При этом многие города могут содержать признаки разных периодов истории российского градостроительства (например, пограничная крепость, ставшая затем центром мануфактурного производства). Критерием сохранности исторической среды является максимальное отражение той или иной типологии в дошедшем до нашего времени архитектурно-градостроительном наследии.

Материально-пространственная среда для категории «исторических поселений» отражается в первую очередь в «предметах охраны»<sup>17</sup>, в том числе в таких как:

- исторически ценные градоформирующие объекты;
- планировочная структура, включая отдельные ее элементы;
- объемно-пространственная структура;
- композиция и силуэт застройки;
- соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными);
- композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.



**Границы  
территории**



**Предмет охраны**



**Требования  
к градостроительным  
регламентам**

Для определения соответствия среды города предмету охраны в категории «исторические поселения» и оценки критерия идентичности с учетом историко-культурных особенностей все города-участники конкурса были проанализированы на соответствие следующим факторам (рисунок 6):

- наличие/отсутствие в заявке комплексной стратегии развития города, основанной на предпроектном социокультурном исследовании территории и анализе существующего потенциала культурного наследия;
- наличие/отсутствие установленных и внесенных в градостроительную документацию зон охраны объектов культурного наследия (на территорию центральной части города, «объединенных» и/или «достопримечательного места», исключая зоны охраны единичных объектов культурного наследия и «защитные зоны»);
- наличие/отсутствие документации в отношении исторического поселения — границ территории, предмета охраны, требований к градостроительным регламентам;
- наличие/отсутствие в календарном план-графике реализации проекта мероприятий по проведению историко-культурных исследований и разработке границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения;
- соответствие/несоответствие проектного решения задачам сохранения историко-градостроительной среды и требованиям законодательства по сохранению наследия (соответствие условиям восприятия памятников, режимам использования территории объекта);
- наличие/отсутствие предложений по новому функциональному использованию объектов культурного наследия / объектов исторической среды.

<sup>17</sup> Пункт 2 статьи 59 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ

## Рисунок 6. Факторы, влияющие на оценку историко-культурной идентичности



Отсутствие комплексных стратегий развития города, создающих риск реализации точечных мероприятий по благоустройству в отрыве от ключевых проблем городской инфраструктуры, запросов целевых аудиторий и точек роста локальной экономики, наблюдалось в большинстве заявок. Исключение составили такие города, как Суздаль, Енисейск, Дербент, Осташков, Торжок, Крапивна, Зарайск (обе заявки), Касимов, Менделеевск, Билярск.

Невнимание к утвержденной документации исторического поселения и необходимости проведения историко-культурных исследований (археологические изыскания, определение границ территории объекта культурного наследия, разработка зон охраны и т.д.) увеличивает сроки реализации мероприятий и не позволяет адекватно оценить объем бюджетных расходов, а также может спровоцировать конфликтные ситуации в процессе реализации проекта формирования качественной городской среды. При этом стоит отметить наличие практически у всех



### Александр Юрьевич Острогорский

Руководитель отдела образовательных программ Музея Москвы, преподаватель архитектурной школы МАРШ

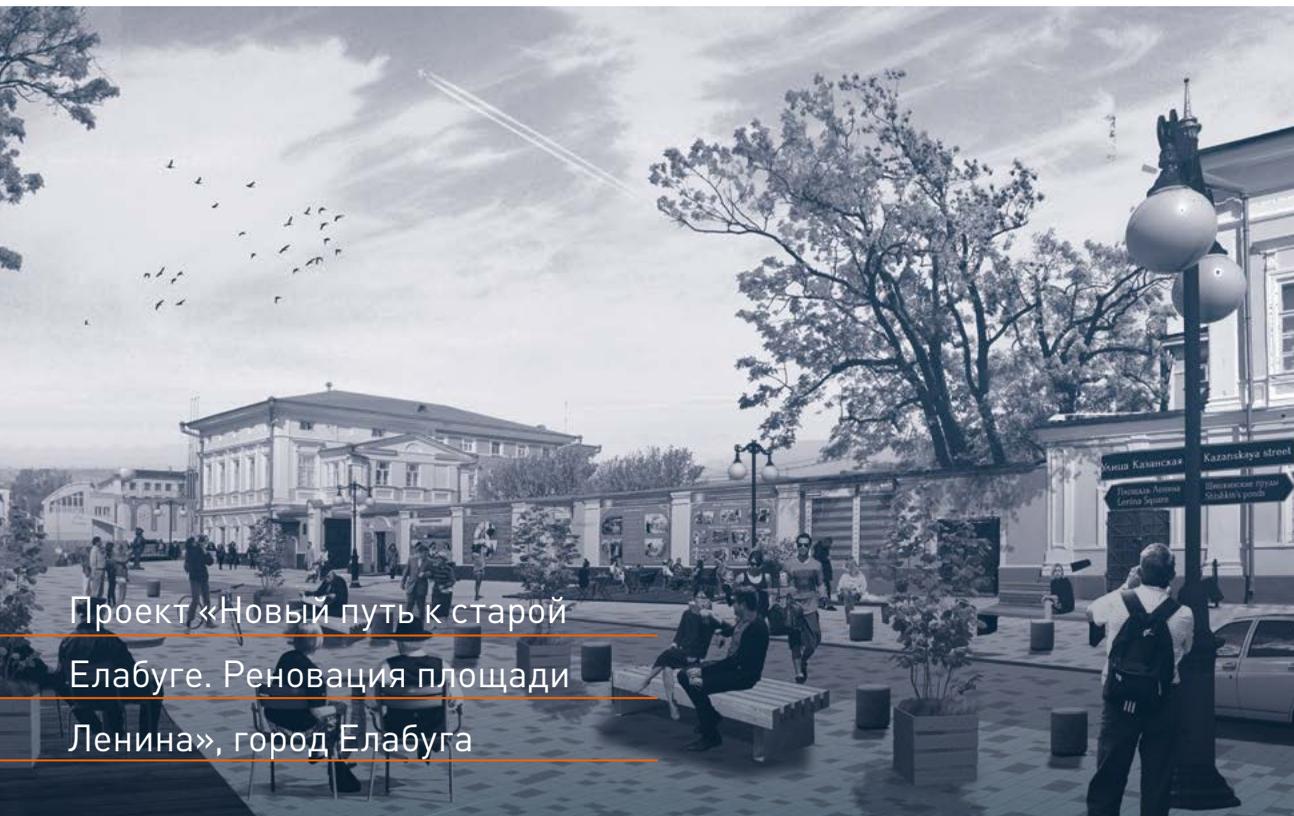
Сохранение исторической среды не равно развитию социально-экономической ситуации в городе. Хотя эти цели могут иногда

совпасть, но в целом — должны быть разные критерии и правила.

городов-участников утвержденных границ зон охраны исторически сложившихся центров (исключение — Бронницы и Бузулук, имеющие единичные зоны охраны обособленно расположенных объектов культурного наследия).

Большинство проектов учитывают интересы сохранения (восстановления) и преемственного развития историко-градостроительной и природной среды. Наиболее репрезентативными примерами с точки зрения обоснованности проектных решений, гармоничного взаимодействия ценных фрагментов историко-градостроительной и природной среды с элементами благоустройства, а также сохранения аутентичности историко-культурных ландшафтов являются заявки Елабуги, Дербента, Крапивны.

Более низкий балл получали заявки с недостаточно выраженным комплексным подходом к организации пространства и наличием чрезмерного количества объектов благоустройства (малых архитектурных форм, детских игровых комплексов, спортивных площадок), частично нарушающих основные видовые оси объектов культурного наследия



Проект «Новый путь к старой  
Елабуге. Реновация площади  
Ленина», город Елабуга



Проект «Парк уездного периода»,  
село Крапивна



Проект «Формирование  
комфортной городской среды  
в исторических магальных  
кварталах города Дербент»  
город Дербент

и трансформирующих целостность исторически ценных фрагментов городского ландшафта.

Репрезентативную картину потенциала объектов культурного наследия дает анализ содержащихся в конкурсных заявках предложений по их новому функциональному использованию: приспособление под новые нужды, сценарии временного использования или донасыщения различными функциями. Подобные проекты характеризует выбор как уже популярных и обжитых пространств с повышением их качества и функциональной сбалансированности, так и заброшенных территорий, выключенных из городской жизни. Примерами являются заявки городов: Суздаль, Устюжна, Никольск, Белозерск, Зарайск (2), Дербент, Елабуга, Вольск, Осташков, Торжок, Тутаев, Касимов, Старая Русса, Менделеевск, Крапивна.



### Комплексная концепция



### Преемственное развитие исторической среды



### Историко-культурные исследования



### Новые функции исторических объектов

Важным критерием оценки конкурсных заявок стала проверка обоснованности выбора границ проектирования — для этого, с использованием данных мониторинга исторических поселений<sup>18</sup>, были проанализированы соотношения площади в административных границах муниципальных образований и площади в границах «исторического поселения» с концентрацией исторической застройки, основных доминант, объектов культурно-досугового обслуживания и ценных элементов природно-рекреационного каркаса (таблица 5).

Таблица 5. Соотношения общей площади города и площади исторического центра

Города	Площадь исторического центра, кв. км	Площадь всего, кв. км	Процентное соотношение, %
Плес	3,26	4,2	78
Суздаль	8,59	15	57
Гороховец	2,8	13	21
Зарайск	2,76	20,5	13
Елец	9,33	71	13

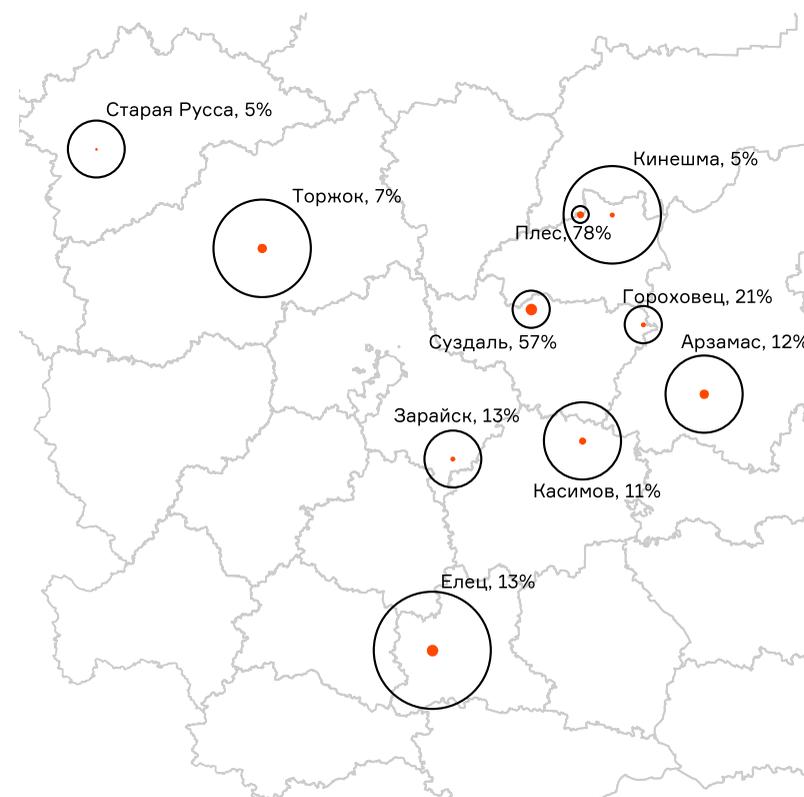
<sup>18</sup> Мониторинг исторических поселений — <http://www.mkrf.ru/documents/monitoring-istoricheskikh-poseleniy/>

Арзамас	4,103	34,32	12
Касимов	3,57	31,6	11
Торжок	4,19	58,8	7
Старая Русса	0,87	18,54	5
Кинешма	2,64	49	5

Полученные результаты позволяют сделать следующие предположения.

Наличие у основного количества городов-участников утвержденных границ зон охраны, а также сама компактность границ большинства исторических поселений, их насыщенность объектами социокультурной инфраструктуры и значимость территории общего пользования позволяют говорить о целесообразности разработки архитектурной концепции проекта создания комфортной городской среды в границах исторического поселения (схема 10).

Схема 10. Границы исторического поселения в масштабе административных границ муниципального образования



Компактность территории и насыщенность объектами исторической среды предопределяет подходы к взаимосвязанному развитию общественных пространств.

С точки зрения диверсификации туристического предложения, многие участники указывали на важность развития рекреационного и познавательного направлений. Однако проработка этой темы сильно варьировалась — от простого сообщения о том, что проект рассчитан на туристов, до анализа туристических потоков по количеству, сезонности, специфике, сценариям посещения и т.д. Во многом это обусловлено отсутствием внешней экспертизы проектных предложений (рисунок 7).

Рисунок 7. Анализ участия внешних экспертов в подготовке проектов для исторических поселений



В связи с этим рекомендуется оценка следующих предпосылок при подготовке проекта создания комфортной городской среды (таблица 6):

Таблица 6. Предпосылки развития исторической среды

Предпосылки развития исторической среды	Характерные особенности
<b>Градостроительные</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Функциональное использование территории и объектов исторической среды;</li> <li>Транспортная доступность исторического центра;</li> <li>Баланс территории (соотношение между различными городскими пространствами);</li> <li>Особенности исторической планировки и пространственных взаимосвязей (оси и узлы городского каркаса, композиционные центры);</li> <li>Параметры исторической планировочной структуры (соотношение масштабов главной улицы, второстепенных проездов, открытых общественных пространств и т.д.).</li> </ul>
<b>Архитектурные и визуально-ландшафтные</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Архитектурная типология исторической застройки и элементов благоустройства (типы исторических зданий, обладающие единством архитектурных решений — культовые, общественные, производственные и складские, жилые, а также морфотипы исторической застройки);</li> <li>Выявление особо ценных видовых раскрытий, основных визуальных направлений, а также точек восприятия наилучших сохранившихся исторических видов.</li> </ul>

**Социальные**

- Социальный состав исторического центра;
- Соотношение численности населения и мест приложения труда.

**Экономические**

- Оценка состояния исторической застройки и инженерной инфраструктуры;
- Оценка емкости рынка исторической недвижимости;
- Потенциальные инвестиционные площадки и объекты.

**Экологические**

- Система естественно сложившихся природно-рекреационных территорий:
  - «естественные ландшафты» — участки с характерным пейзажем, органически включенные в панораму города или его части, в архитектурные ансамбли;
  - «искусственные ландшафты» — сады и парки, искусственно высаженные рощи, лесопарки, лугопарки, системы искусственных водоемов.

**Комплексное развитие исторической среды связано с формированием комфортных условий для отдыха и досуга жителей и гостей города. Для оценки уровня сохранения/формирования идентичности вопросы интеграции объектов историко-культурного наследия необходимо рассматривать в контексте решения задач по развитию сервисной инфраструктуры, навигации, транспортной доступности и инженерной обеспеченности.**

**Таким образом, ценностное отношение к историческому поселению предполагает восприятие исторической среды как целостной пространственной структуры.**

**Особое внимание следует уделять выявлению тех особенностей пространственной структуры, которые определили своеобразие облика населенного пункта, повлияли на выбор его местоположения, городскую структуру и композиционные построения: геоморфологических характеристик местности, особенностей водных систем, ландшафтной структуры.**

## РАЗДЕЛ 2

СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ  
СРЕДЫ В МАЛЫХ  
ГОРОДАХ И ИСТОРИЧЕСКИХ  
ПОСЕЛЕНИЯХ В КОНТЕКСТЕ  
РАЗВИТИЯ ЛОКАЛЬНЫХ  
ЭКОНОМИК

Проекты по развитию городской среды должны максимально полно учитывать экономические условия, в которых реализуется проект, в противном случае они обречены на провал. На это указывают многие современные исследования (см., например, The New Localism. How Cities Can Thrive in the Age of Populism; By Bruce Katz and Jeremy Nowak January 9, 2018; Amenities and Community Economic Development: Strategies for Sustainability, Gary Paul Green<sup>19</sup>) или Places of Consumption: Restructuring and the Growth of Nonmetropolitan Localities in the United States. Bloomquist, Goe and Green<sup>20</sup>).

В рамках оценки конкурсных заявок был проведен сравнительный анализ городов-участников по характеристикам, определяющим социально-экономическое развитие города, а также выявлены основные экономические факторы, влияющие на качество проектов по созданию комфортной городской среды.

# 2.1

## СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ГОРОДОВ- УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА ПО ХАРАКТЕРИСТИКАМ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ГОРОДА

Города-участники конкурса продемонстрировали существенные социально-экономические различия, влияющие на уровень развития городской экономики.

Так, среди участников конкурса есть как молодые северные города, возникшие в XX столетии и обладающие очень высокими показателями бюджетной обеспеченности (от 100 тыс. руб. расходов муниципального бюджета на душу населения в год (г. Певек)) при численности населения менее 5 тыс. человек, так и исторические поселения с очень скромными бюджетами (не более 10 тыс. руб. на душу населения (Остров, Богородицк, Слободской), при численности населения более 20 тыс. человек.

**Для формирования более четкого представления о городах, принявших участие в конкурсе,** был проведен их анализ по совокупности характеристик, определяющих особенности городской экономики в контексте задач конкурса. Рассматривались следующие характеристики:

- природно-климатические условия;
- площадь;
- численность населения;

<sup>19</sup> <http://www.jrap-journal.org/pastvolumes/2000/v31/31-2-5.pdf>

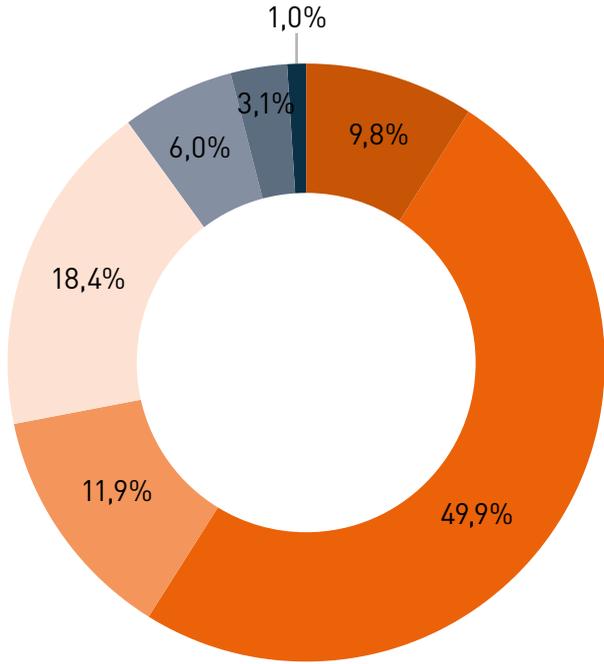
<sup>20</sup> Bloomquist, Leonard E., W. Richard Goe, and Gary P. Green. 2002. Places of Consumption: Restructuring and the Growth of Nonmetropolitan Localities in the United States. Albany, NY: State University of New York Press.

- бюджетная обеспеченность;
- количество объектов культурного наследия.

**Природно-климатические условия**

Большинство конкурсантов (71,6%) — это малые города и исторические поселения, расположенные в комфортных климатических условиях, что в целом соответствует характеру распределения всех малых городов и исторических поселений России по природно-климатическим зонам (рисунок 8).

Рисунок 8. Распределение малых городов и исторических поселений по климатическим условиям

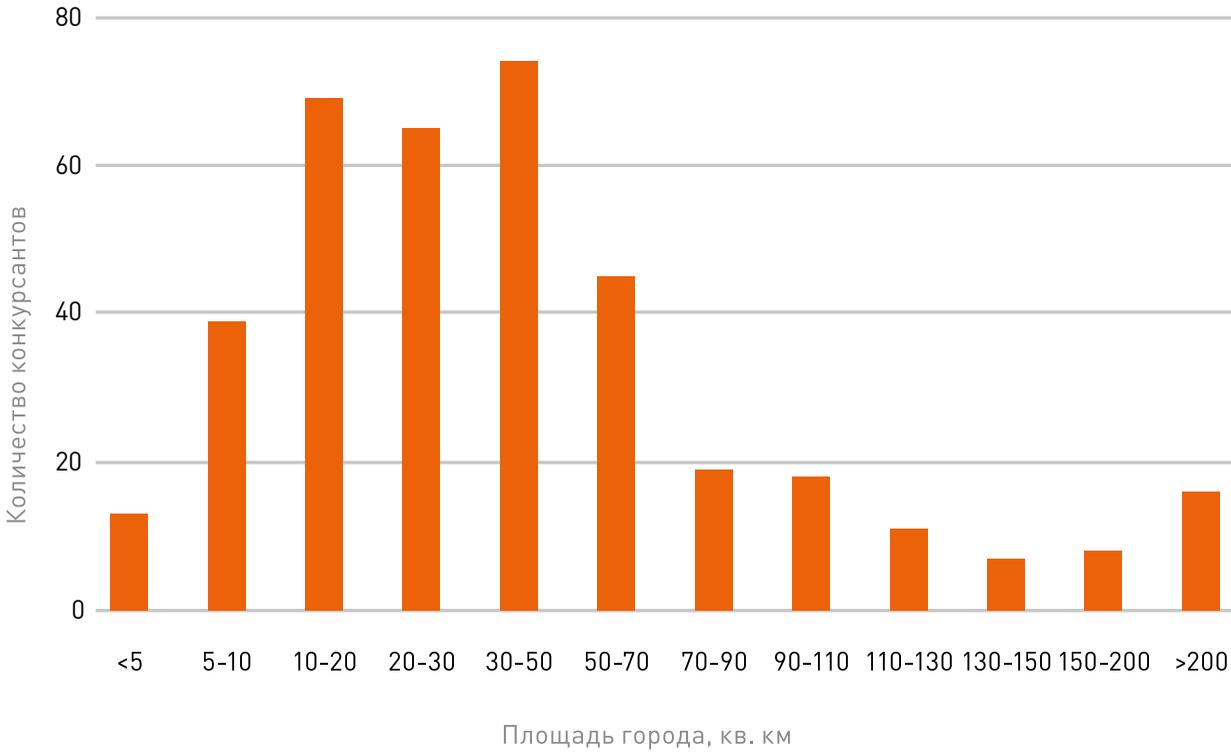


- очень комфортные
- комфортные
- условно комфортные
- условно некомфортные
- некомфортные
- очень некомфортные
- чрезвычайно некомфортные

**Площадь города**

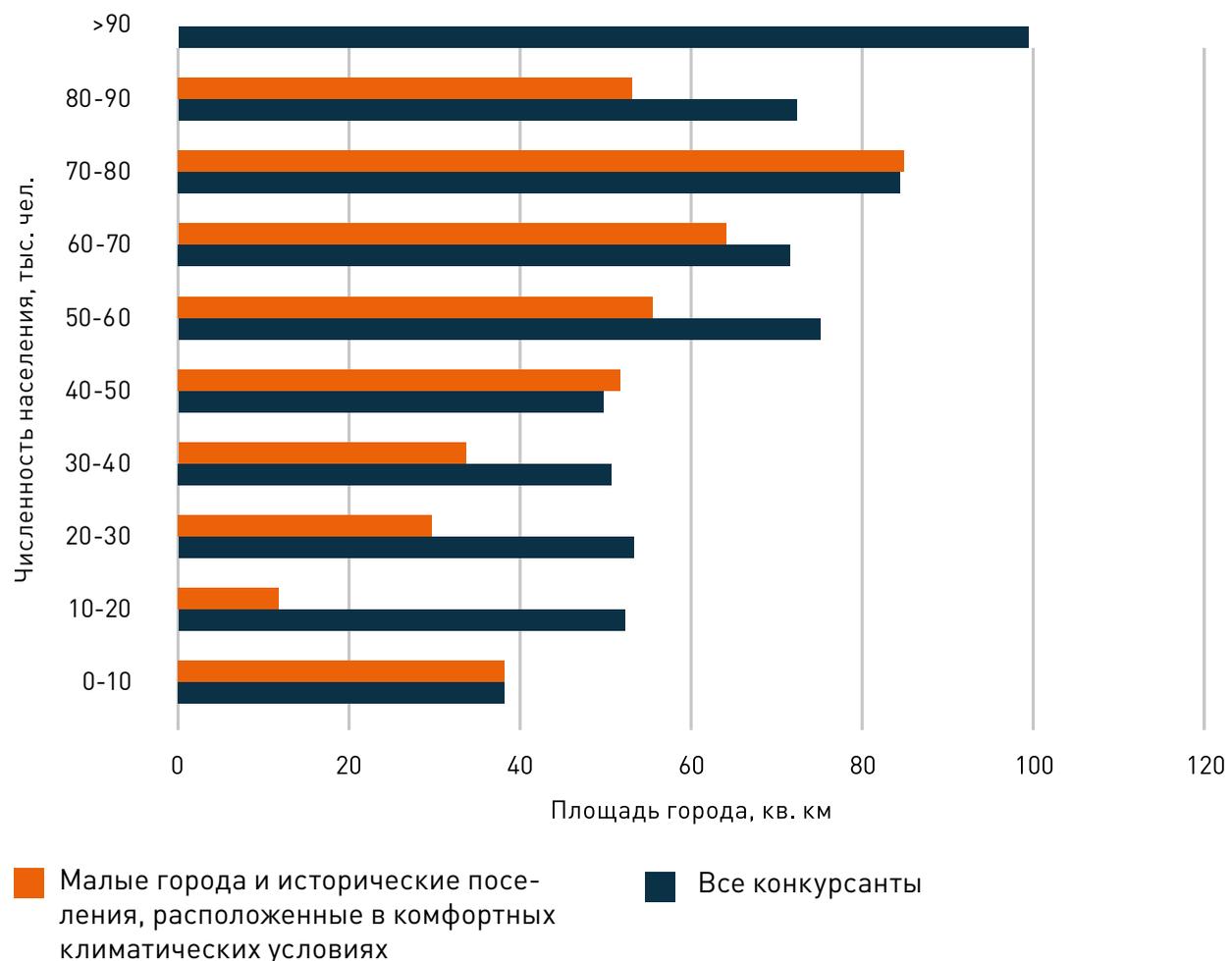
Каждый второй участник конкурса — это город с площадью от 10 до 50 кв. км, около 15% участников конкурса имеют площадь менее 10 кв. км, 35% — более 50 кв. км (рисунок 9).

Рисунок 9. Распределение малых городов и исторических поселений по площади



При рассмотрении всей совокупности городов прямая связь между численностью населения города и его площадью отсутствует, однако для малых городов, располагающихся в благоприятных климатических условиях, такая связь прослеживается (рисунок 10).

Рисунок 10. Средние значения площадей малых городов и исторических поселений-участников конкурса с различным значением численности населения



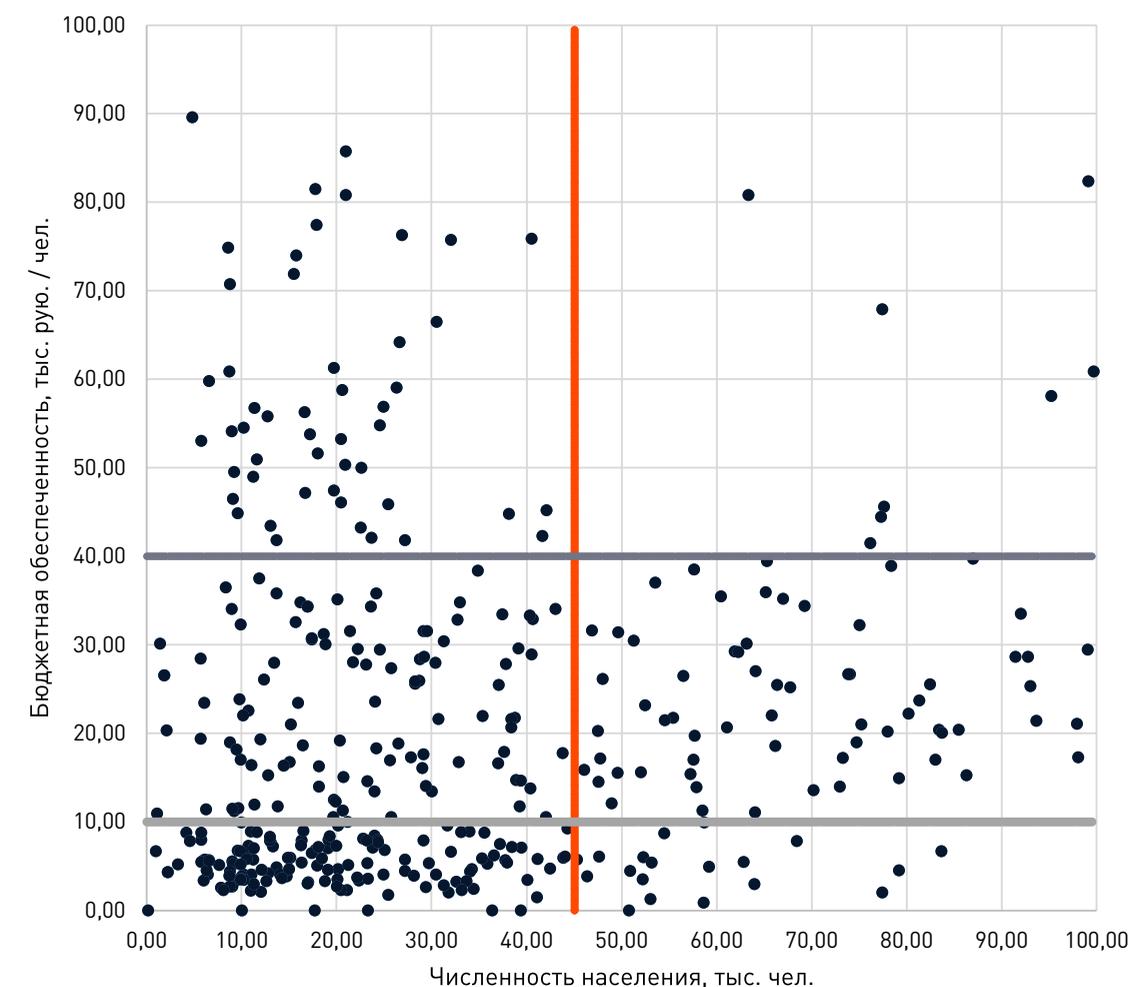
Для городов, расположенных в благоприятных природно-климатических условиях, средняя площадь городов с численностью населения менее 10 тыс. человек составляет 12,6 кв. км, в то время как для городов с численностью более 10 тыс. человек среднее значение площади — более 30 кв. км, т.е. практически вдвое больше.

Учитывая изложенное, представляется целесообразным для городов с небольшой площадью предоставить возможность в рамках конкурса финансировать мероприятия, направленные на улучшение качества не одного отдельно взятого общественного пространства, а всей системы общественных пространств города.

### Бюджетная обеспеченность

В целях выявления характерных соотношений показателей численности населения и бюджетной обеспеченности городов и исторических поселений-участников конкурса, построена матрица в соответствующих координатах (рисунок 11).

Рисунок 11. Распределение малых городов и исторических поселений-участников конкурса в координатах «Численность населения — Бюджетная обеспеченность»

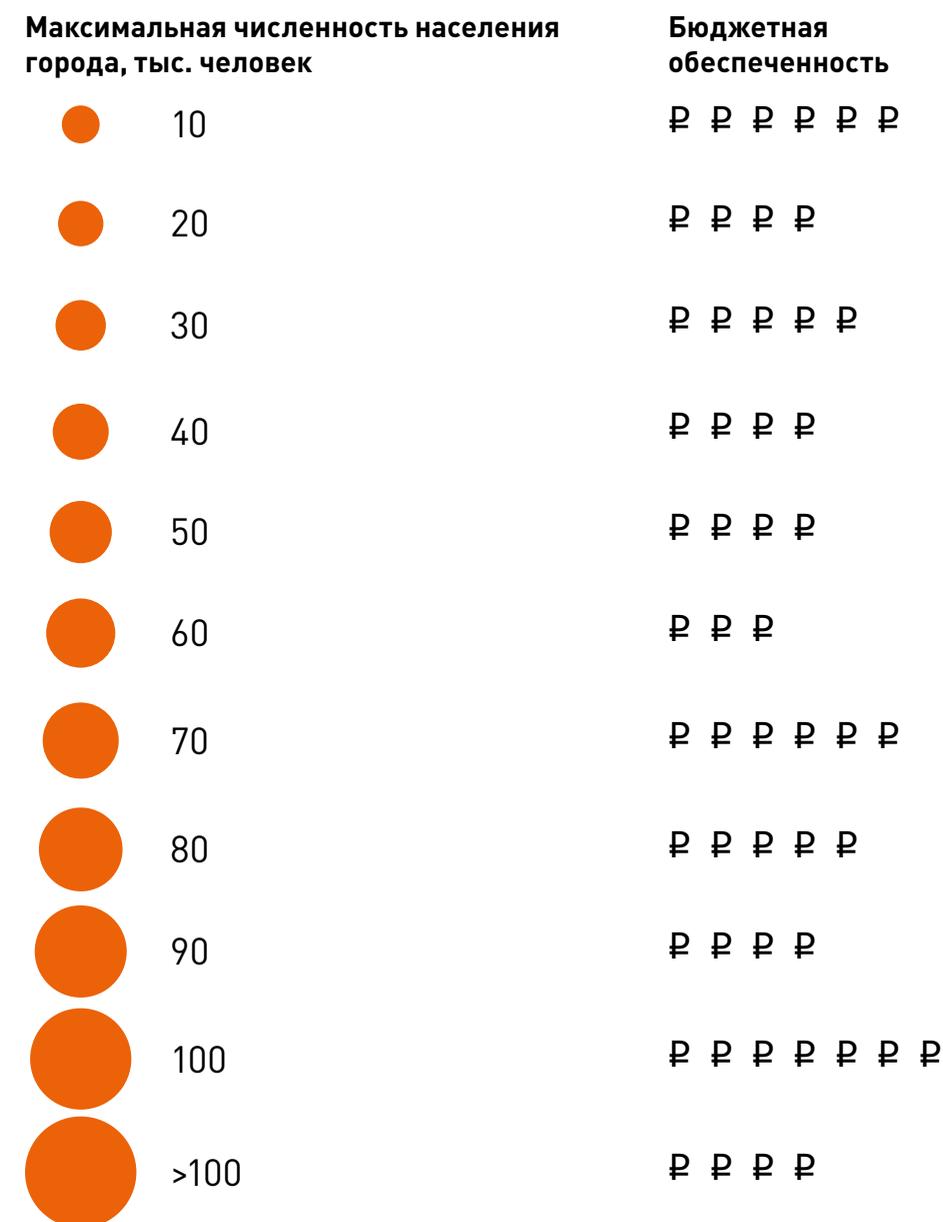


Визуальный анализ картины распределения позволил разделить участников конкурса — в соответствии с соотношением показателей численности населения и бюджетной обеспеченности — на 6 групп.

1. **Первая группа** — города с низкой численностью населения и низким уровнем бюджетной обеспеченности (менее 45 тыс. человек и менее 10 тыс. руб. на душу населения). Эта группа городов является самой многочисленной среди подавших заявки — 34% от их общего числа.
2. **Вторая группа** — города с низкой численностью и средним уровнем бюджетной обеспеченности (менее 45 тыс. человек и более 10 тыс. руб. на душу населения, но менее 40 тыс. руб. на душу населения). Это вторая по количеству городов группа, составляющая 27% от общего числа подавших заявки.
3. **Третья группа** — города с низкой численностью и высоким уровнем бюджетной обеспеченности (менее 45 тыс. человек и более 40 тыс. руб. на душу населения, но менее 100 тыс. руб. на душу населения). Города, входящие в эту группу, составляют 12% от общего числа участников конкурса.
4. **Четвертая группа** — города с низкой численностью и очень высоким уровнем бюджетной обеспеченности (менее 45 тыс. человек и более 100 тыс. руб. на душу населения). Эта группа является крайне малочисленной (1% от участников конкурса).
5. **Пятая группа** — города с высокой численностью и невысоким уровнем бюджетной обеспеченности (более 45 тыс. человек и менее 40 тыс. руб. на душу населения). Рассматриваемая группа весьма значительна по численности (104 города) и занимает 23% от общего числа представленных на конкурсе заявок.
6. **Шестая группа** — города с высокой численностью и высоким уровнем бюджетной обеспеченности (более 45 тыс. человек и более 40 тыс. руб. на душу населения). Данная группа, так же, как и четвертая, включает в себя очень ограниченный круг городов (всего 2% от общего числа участников).

Сравнение данных групп показало отсутствие явной взаимосвязи между численностью населения и бюджетной обеспеченностью городов-участников конкурса. Так, низкий уровень бюджетной обеспеченности может быть характерен как для городов с численностью менее 10 тыс. человек, так и для городов с численностью населения более 45 тыс. человек. Тем не менее нельзя не отметить, что города с численностью 40–60 тыс. человек отличаются заметно более низкой бюджетной обеспеченностью по сравнению с группой городов с численностью населения 60–80 тыс. человек (рисунок 12).

Рисунок 12. Средние значения показателей бюджетной обеспеченности для малых городов и исторических поселений-участников конкурса с различной численностью населения, тыс. руб.

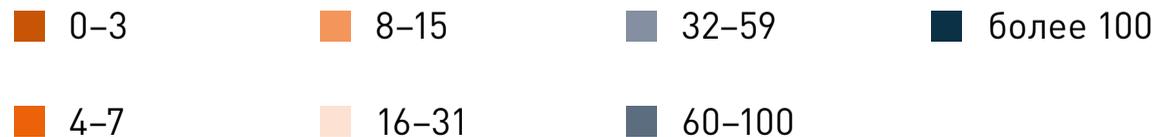
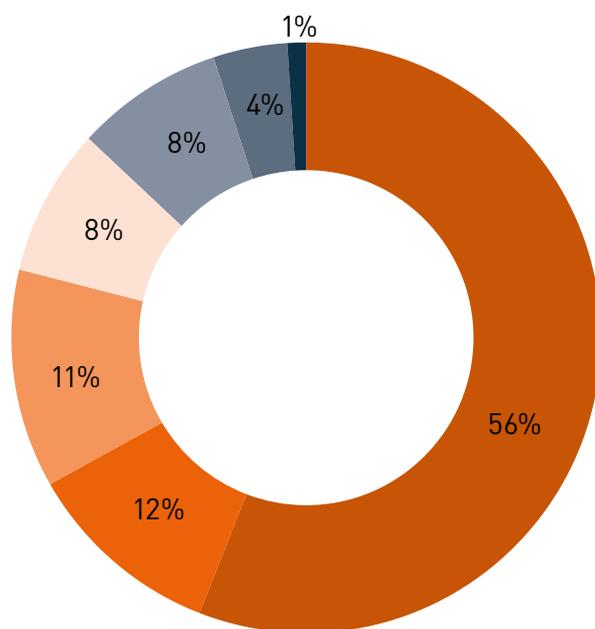


Города, имеющие довольно низкую бюджетную обеспеченность — ниже 10 тыс. руб. на душу населения, — составляют более трети участников конкурса, что сопоставимо с долей городов, имеющих более высокую бюджетную обеспеченность (более 40 тыс. руб.). Это безусловно свидетельствует о достижении высокого уровня участия в конкурсе населенных пунктов, имеющих ограниченные ресурсы для реализации подобных проектов.

### Объекты культурного наследия

Большая часть проектов представлена на конкурс малыми городами, на территории которых расположено не более трех объектов культурного наследия (рисунок 13).

Рисунок 13. Распределение участников конкурса по количеству расположенных на их территории объектов культурного наследия



### Олег Владимирович Рыжов

Член Экспертного совета при Российской Гильдии Управляющих и Девелоперов (РГУД)

Необходимо выделять небольшие гранты из региональных бюджетов, направленные на качественную подготовку конкурсных заявок. Это позволит повысить и выровнять уровень качества

заявок. Кроме того, необходимо отдельно принимать и оценивать заявки из дотационных и самодостаточных регионов.

Вместе с тем, порядка 20% конкурсантов имеют на своей территории более 15 объектов культурного наследия, что придает особую актуальность вопросам использования потенциала объектов культурного наследия для формирования качественной городской среды, в том числе за счет разработки механизмов монетизации.

## 2.2

ВЫЯВЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ  
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ  
ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА  
КАЧЕСТВО ПРОЕКТОВ ПО  
СОЗДАНИЮ КОМФОРТНОЙ  
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

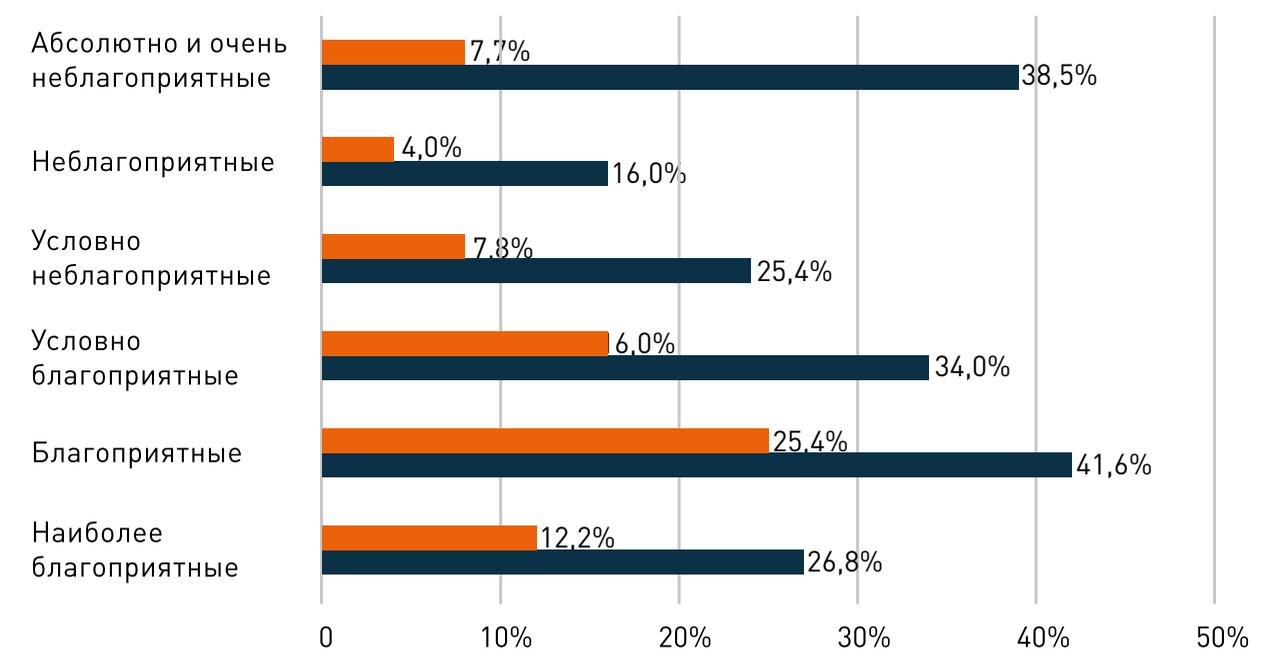
Как известно, одной из наиболее существенных трудностей при выявлении социально-экономических взаимосвязей является сложный и нелинейный характер их действия.

По этой причине в исследовании рассмотрены как отдельные базовые социально-экономические факторы, влияющие на создание комфортной городской среды, — **природно-климатические условия, численность населения, бюджет и бюджетная обеспеченность и наличие объектов культурного наследия (подраздел 1.6.2.1), так и комплексные факторы — внебюджетные инвестиции и механизмы монетизации проектов (подраздел 1.6.2.2).**

2.2.1 ВЛИЯНИЕ БАЗОВЫХ СОЦИАЛЬНО-  
ЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ НА КАЧЕСТВО  
ПРОЕКТОВ ПО СОЗДАНИЮ КОМФОРТНОЙ  
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ**Природно-климатические условия**

Несмотря на примерно одинаковую долю финалистов среди городов и исторических поселений как с комфортными, так и некомфортными климатическими условиями, доля победителей среди участников конкурса с условно некомфортными и некомфортными климатическими условиями заметно снижается (рисунок 14).

Рисунок 14. Доля финалистов и победителей от общего числа малых городов и исторических поселений-участников конкурса



Это может свидетельствовать как о недостаточной степени адаптации конкурсных критериев оценки проектов в городах со сложными природно-климатическими условиями, так и о недостаточно адаптированной методологической базе подготовки проектов в городах с неблагоприятными природно-климатическими условиями.

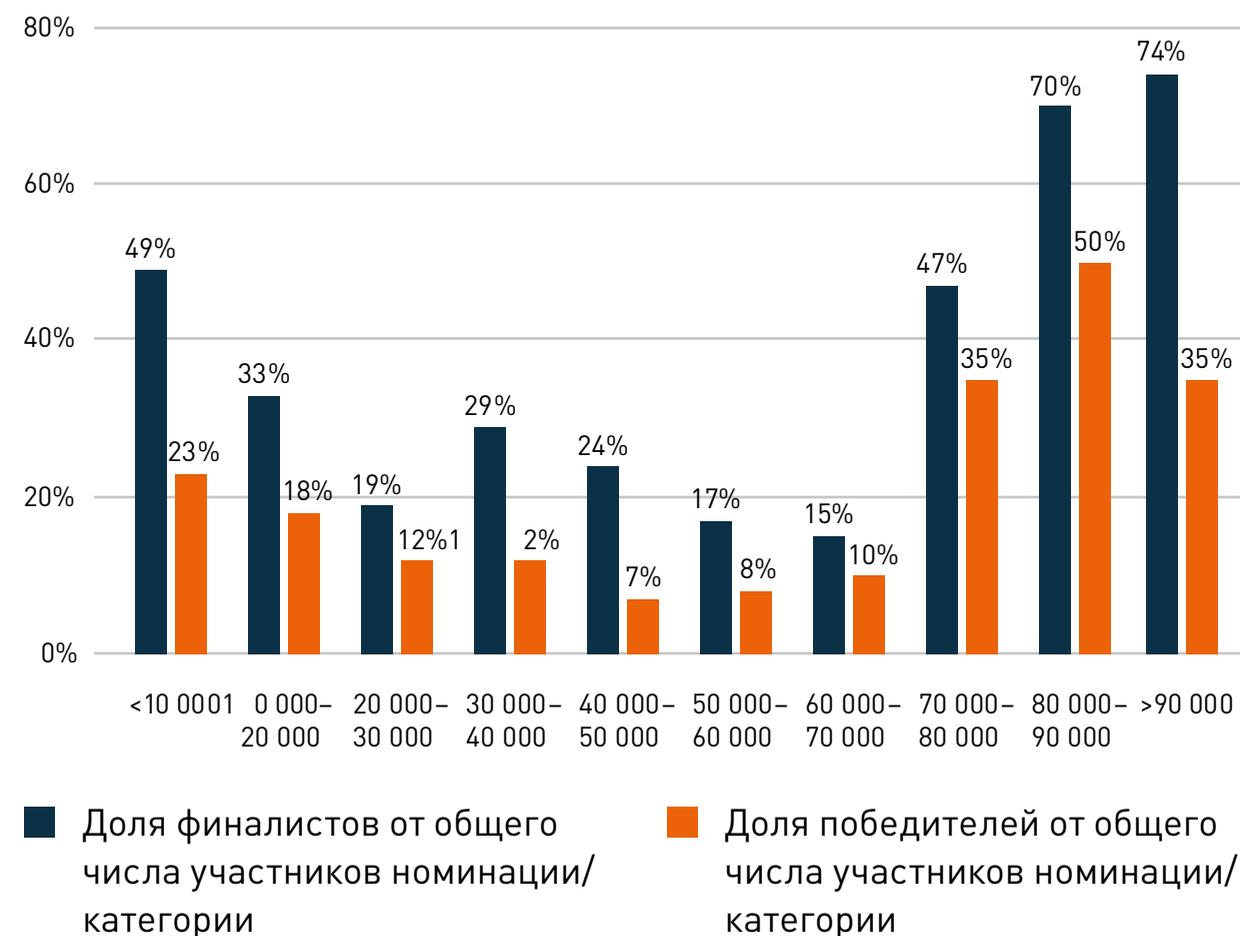
Низкая доля победителей среди малых городов и исторических поселений, расположенных в некомфортных климатических условиях, также говорит о необходимости проведения систематической образовательной, методической и научно-просветительской работы в сфере повышения качества городской среды северных городов.

### Численность населения

Как показали результаты конкурса, даже города с совсем невысокой численностью населения способны благодаря консолидации усилий различных сторон (органов местного самоуправления, бизнеса, представителей органов исполнительной власти субъектов федерации) представить проект, выполненный на качественно высоком уровне. Так, среди городов с численностью населения менее 10 000 человек без малого 50% вошли в число финалистов конкурса, что сопоставимо с долей финалистов среди городов с численностью населения 70 000–80 000 человек (рисунок 15).

Таким образом, нельзя сделать вывод о том, что низкая численность населения в городе является непреодолимым препятствием для разработки успешных проектов по улучшению качества городской среды. В то же время очевидно, что города, близкие по численности населения к 100 тыс. человек, обладают более широкими компетенциями или возможностями привлечения недостающих компетенций в области подготовки проектов комфортной городской среды.

Рисунок 15. Доля финалистов и победителей от числа участников конкурса с определенной численностью населения



### Бюджет и бюджетная обеспеченность города

Для понимания того, насколько бюджетная обеспеченность малого города или исторического поселения-участника конкурса повлияла на мотивацию его основных стейкхолдеров к улучшению качества городской среды, были проанализированы:

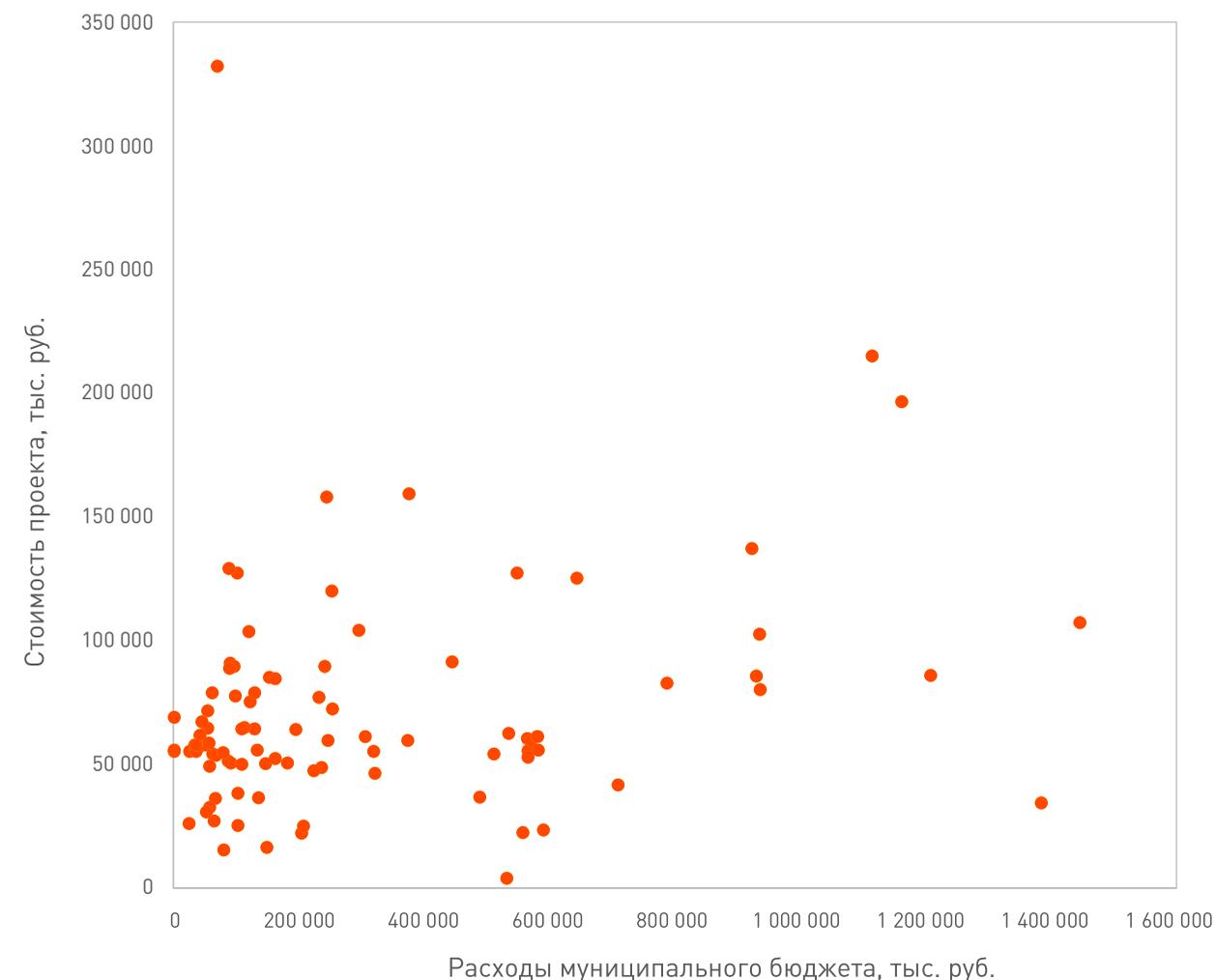
- количество финалистов и победителей конкурса в каждой из групп, выявленных по критериям численности населения и бюджетной обеспеченности;
- наличие и характер связи между стоимостью проекта и уровнем бюджетной обеспеченности конкурсанта.

Анализ соотношения количества финалистов и победителей конкурса в каждой из групп, выявленных по критериям численности населения и бюджетной обеспеченности, позволяет сделать ряд выводов.

- Среди финалистов преобладают города с высокой численностью населения и невысокой бюджетной обеспеченностью. Это позволяет предположить, что в создании творческого продукта на территории значительную роль играет концентрация человеческого капитала, а не только непосредственно финансовая обеспеченность.
- Вклад каждой из выделенных групп (кроме малочисленных 4-й и 6-й группы) по количеству городов в общее число финалистов и победителей конкурса оказался пропорционален количеству городов в каждой из групп. Таким образом, есть основание предполагать, что бюджетная обеспеченность и концентрация человеческого капитала не являются исчерпывающим набором факторов, определяющим стремление города к улучшению городской среды и качеству жизни. Нельзя недооценивать роль консолидирующего административного фактора, в том числе организационной, методической и информационной поддержки муниципалитетов региональными органами исполнительной власти.

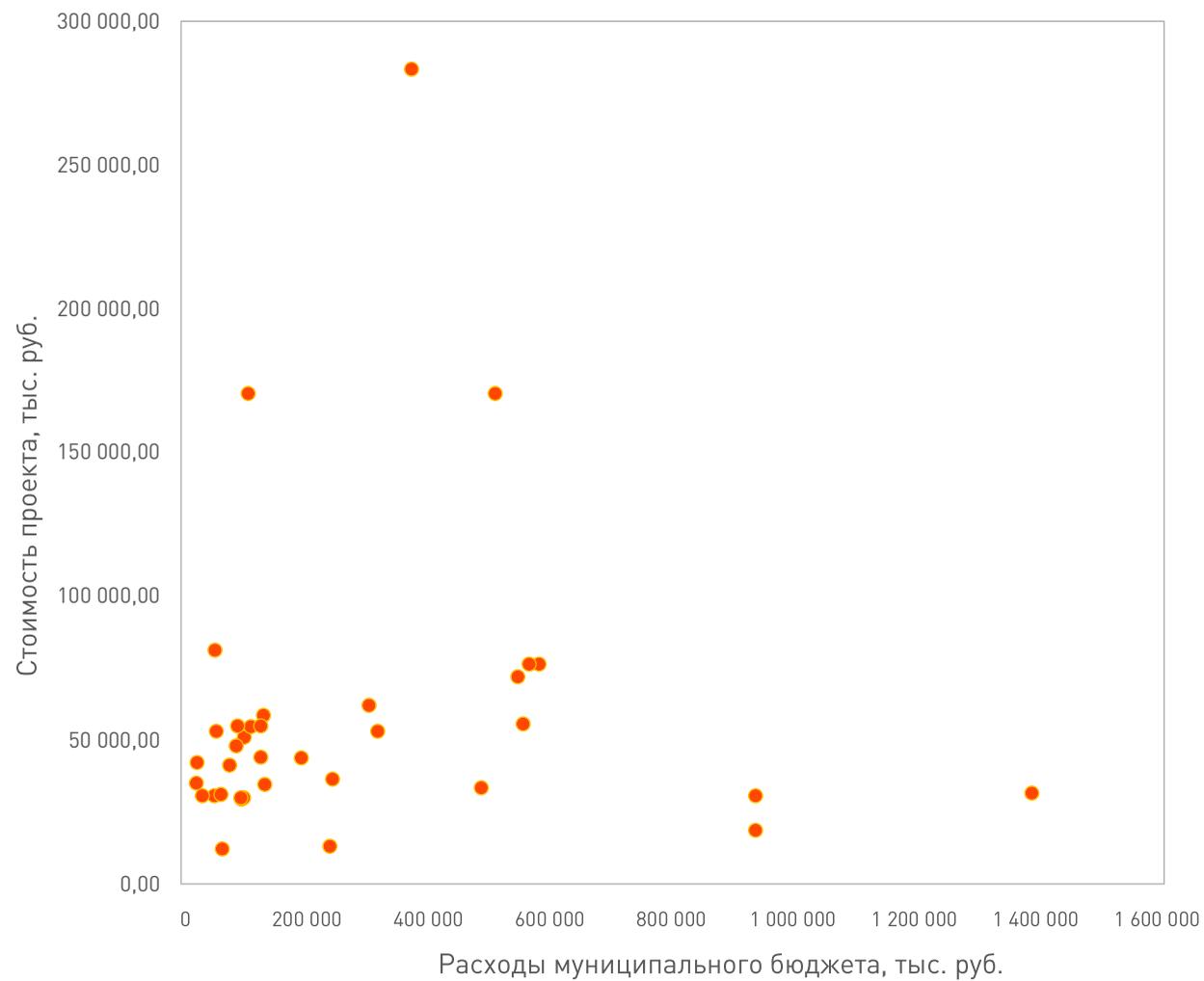
Что касается наличия и характера связи между стоимостью проекта и уровнем бюджетной обеспеченности конкурсанта, то гипотеза о взаимосвязи между стоимостью проекта и величиной расходов муниципального бюджета подтвердилась безусловно для одной категории городов — городов с численностью населения от 10 до 20 тыс. человек (рисунок 16), а также еще для двух других категорий, но при выполнении определенных условий.

Рисунок 16. График зависимости стоимости проекта от бюджета муниципального образования для городов с численностью населения от 10 до 20 тыс. человек



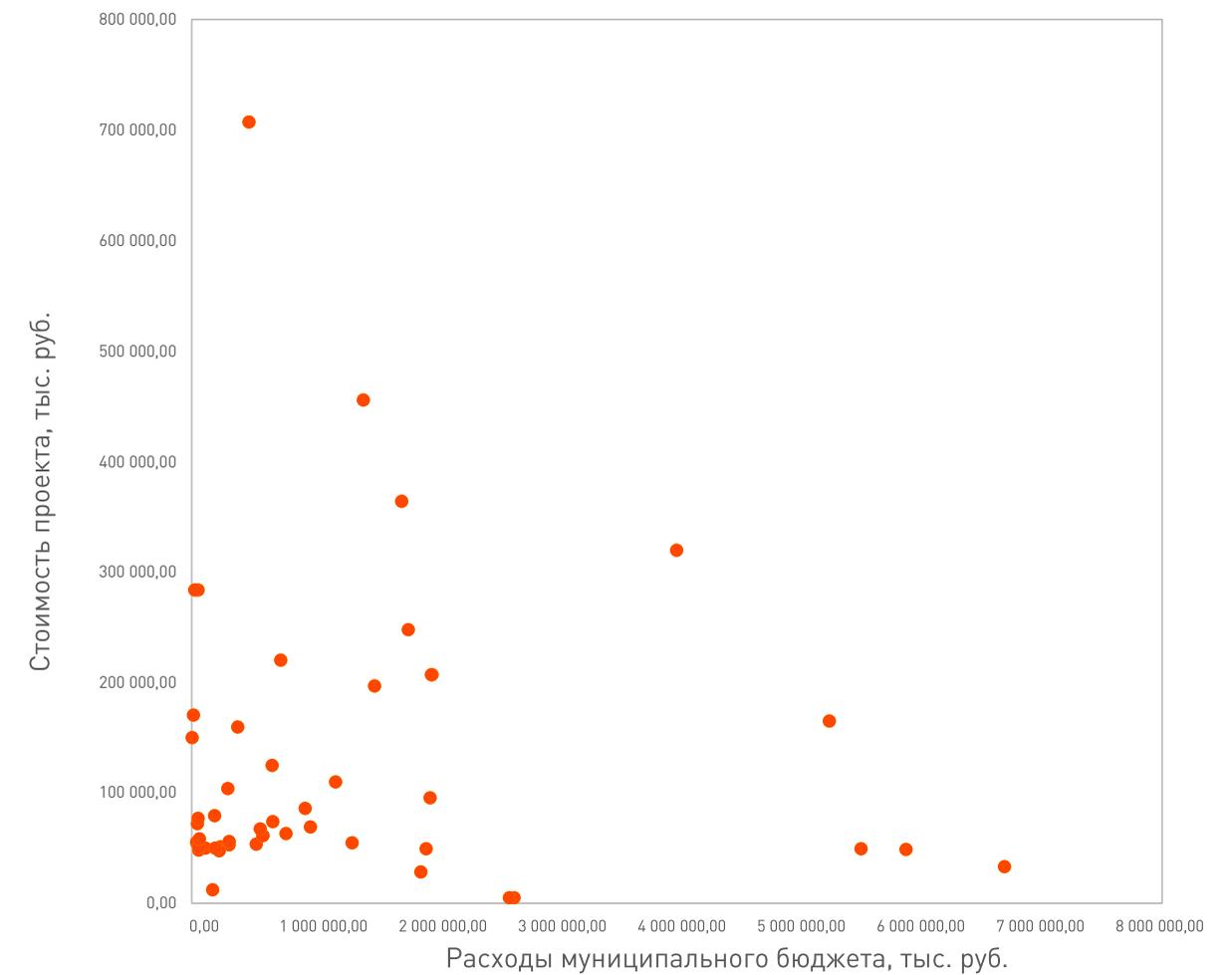
Для городов с численностью населения до 10 тыс. человек при размере бюджета муниципального образования более 30 млн руб. (т.е. для более чем 80% городов соответствующей категории) (рисунок 17).

Рисунок 17. График зависимости стоимости проекта от бюджета муниципального образования для городов с численностью населения менее 10 тыс. человек



Для исторических поселений при размере муниципального бюджета менее 5 млрд руб. (то есть для 85 % городов соответствующей категории) (рисунок 18).

Рисунок 18. График зависимости стоимости проекта от бюджета муниципального образования для исторических поселений



Полученные результаты позволяют с определенной долей условности сделать следующие предположения.

### Города с низкой численностью населения (менее 20 тыс. человек),

большинство которых характеризуются достаточно низкими значениями бюджетной обеспеченности, при разработке проектов ориентировались скорее на возможности своего бюджета, чем на реальные потребности города. В большинстве случаев такой подход приводит к тому, что разработанные в условиях жесткой экономии бюджетных средств проекты не только не решают имеющиеся, как правило, достаточно критичные проблемы городской среды, но и по сути приводят к очередному неэффективному расходованию бюджетных средств.

Для проверки сформулированных выводов аналогичный анализ был проведен для стоимости проекта и более объективного показателя бюджетной обеспеченности муниципального образования, рассчитываемого как отношение фактически совершенных расходов местного бюджета к численности населения.

Результаты расчетов показали, что гипотеза о взаимосвязи между стоимостью проекта и величиной расходов муниципального бюджета на душу населения подтвердилась безусловно лишь для одной категории городов — с численностью населения от 10 до 20 тыс. человек (рисунок 19), а также еще для двух других категорий, но при определенных условиях:

- для городов с численностью населения менее 10 тыс. человек при уровне бюджетной обеспеченности более 10 тыс. руб. на человека (более 50% городов соответствующей категории) (рисунок 20);
- для исторических городов и поселений, если стоимость проекта не превышает 200 млн руб. (т.е. для 80% городов и поселений соответствующей категории) (рисунок 21).

Это может объясняться тем, что в малых городах и исторических поселениях, где обозначенные условия не выполняются в связи с низкой бюджетной обеспеченностью или высокой стоимостью благоустройства, роль местного самоуправления при планировании и реализации проекта снижается, и на первый план выходит активность местного бизнеса.

Рисунок 19. График зависимости стоимости проекта от показателя бюджетной обеспеченности для городов с численностью населения от 10 до 20 тыс. человек

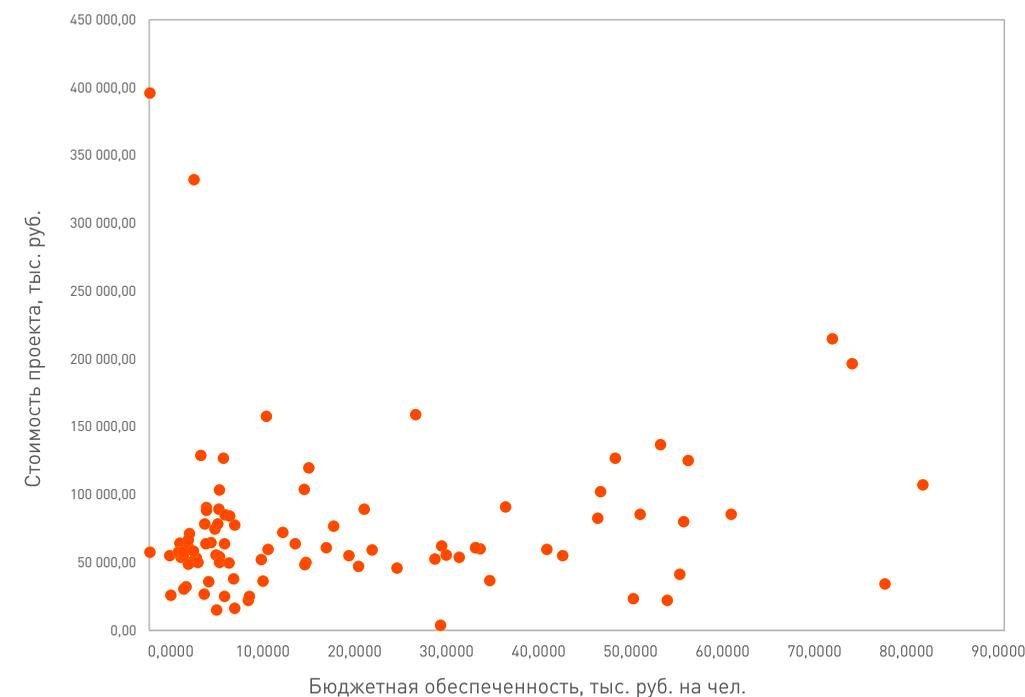


Рисунок 20. График зависимости стоимости проекта от показателя бюджетной обеспеченности для городов с численностью населения менее 10 тыс. человек

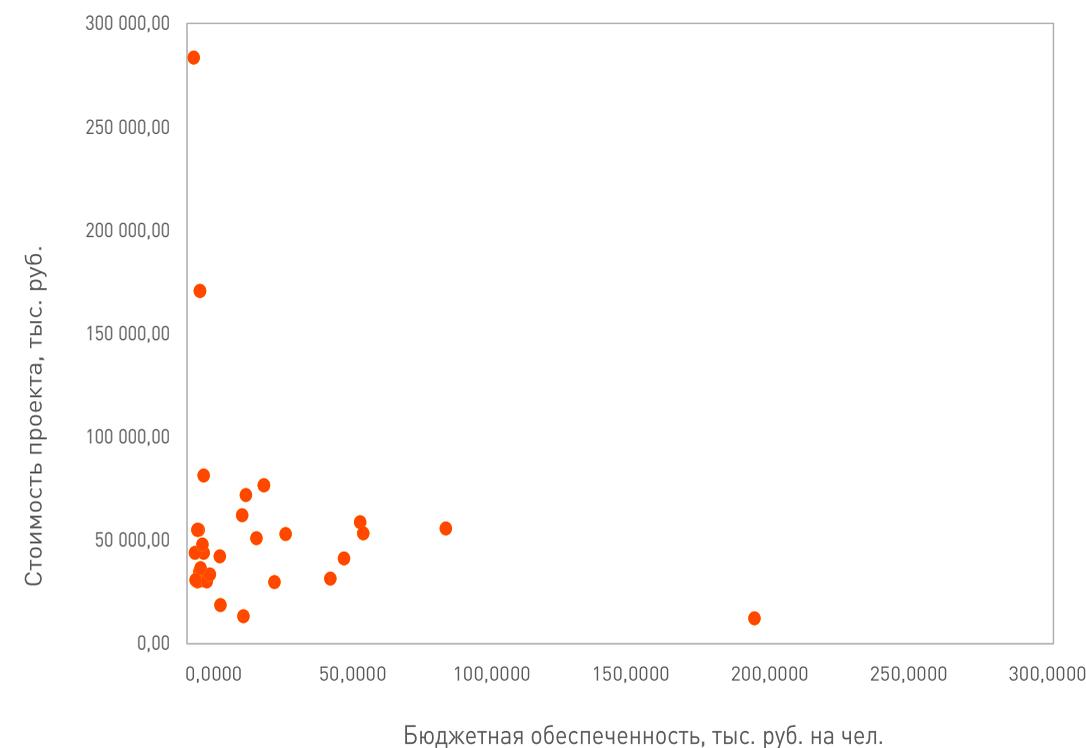
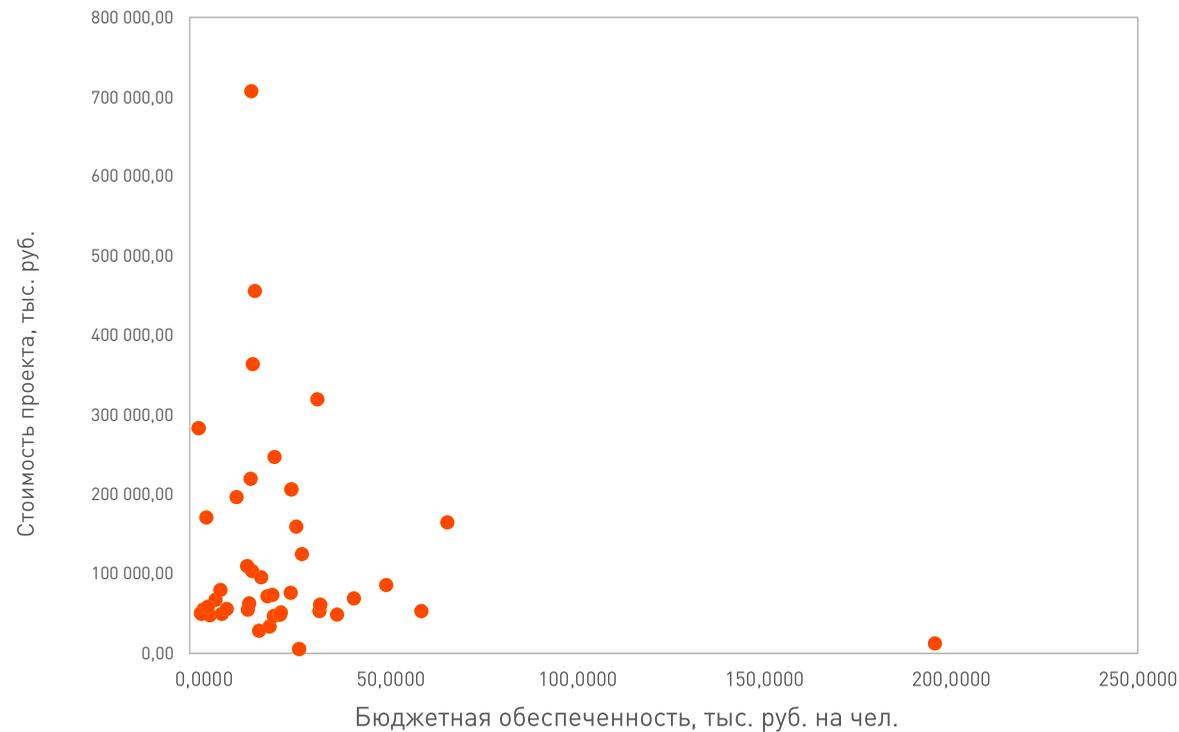
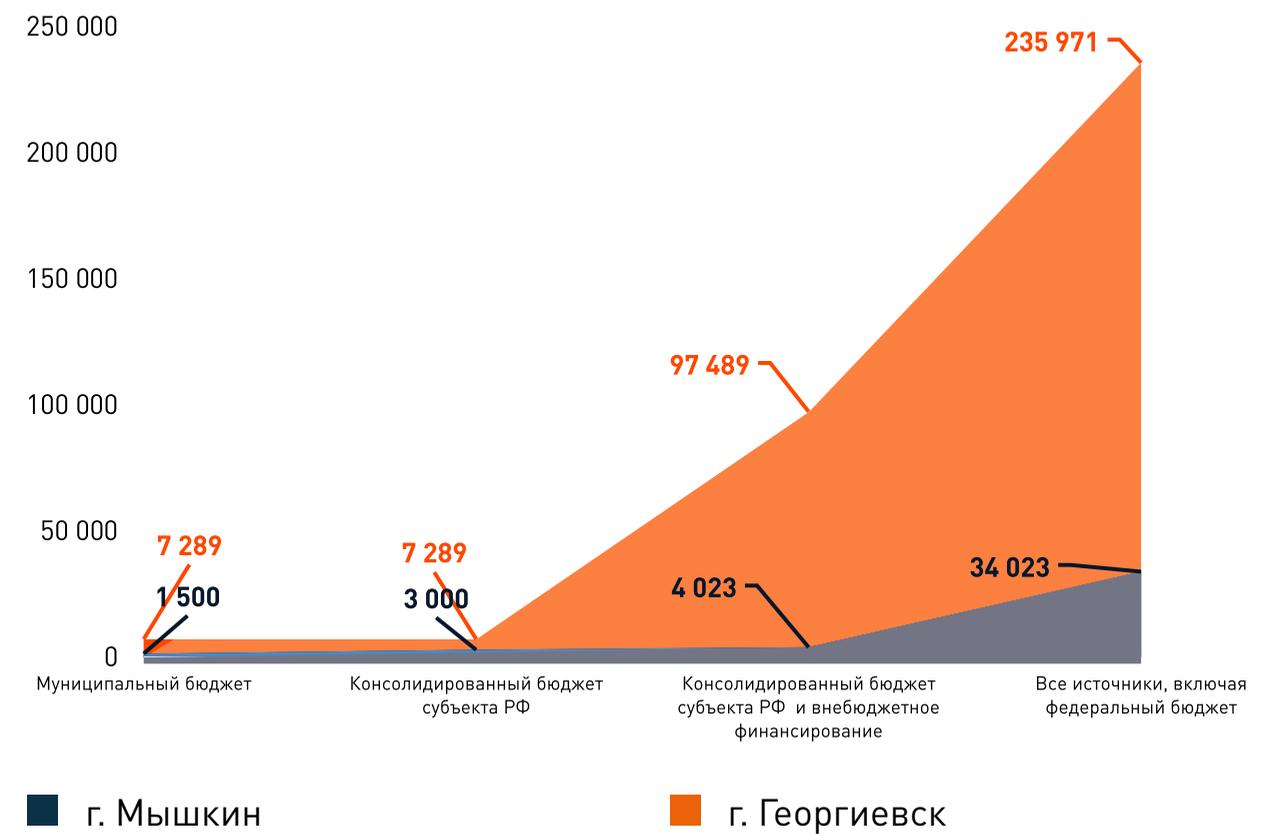


Рисунок 21. График зависимости стоимости проекта от показателя бюджетной обеспеченности для исторических поселений



На рисунке 22 сопоставлены суммы привлекаемого финансирования города с населением менее 10 тыс. человек и низким уровнем бюджетной обеспеченности (г. Мышкин) и города с населением от 50 до 100 тыс. человек и высокой бюджетной обеспеченностью (г. Георгиевск), наглядно иллюстрирующие вывод о том, что для малых городов и исторических поселений низкая численность населения (менее 10 тыс. человек) приводит к значительному снижению финансового участия в представленных проектах по благоустройству городской среды не только местного самоуправления, но и частного капитала.

Рисунок 22. Сравнительная характеристика объемов финансирования для городов Мышкин и Георгиевск с точки зрения источников финансирования

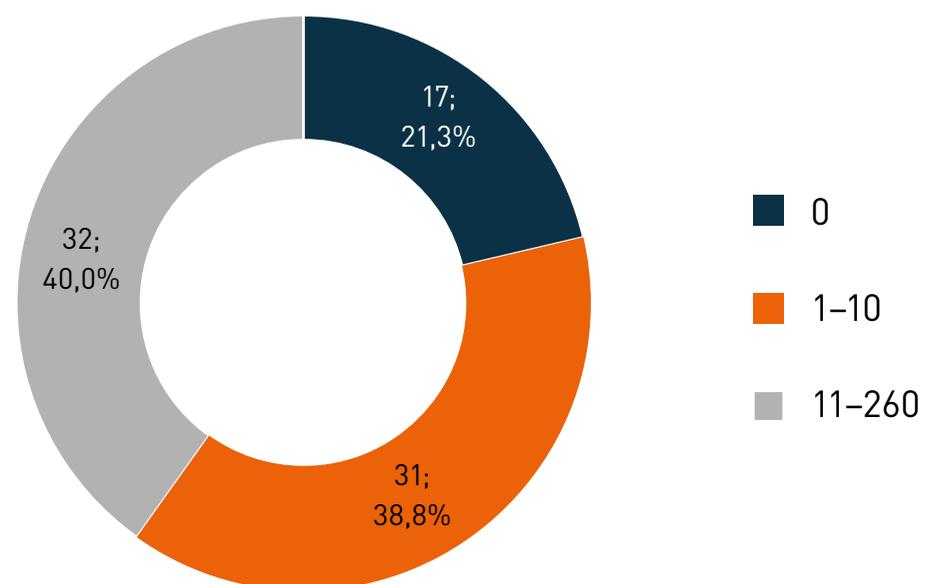


## Культурное наследие

Чтобы определить, является ли наличие объектов культурного наследия существенным фактором формирования качественной городской среды, количество финалистов и победителей было проанализировано с точки зрения общего количества объектов культурного наследия.

Однако проведенный анализ не позволяет сделать вывод о наличии положительного влияния объектов культурного наследия на качество представленных заявок (рисунок 23): количество победителей конкурса среди городов с разным количеством объектов культурного наследия различается незначительно.

Рисунок 23. Дифференциация победителей конкурса по количеству объектов культурного наследия (количество победителей / доля победителей от общего числа)



Это говорит о том, что сами по себе объекты культурного наследия не могут выступать в качестве единственно необходимого и достаточного условия формирования успешных проектов по улучшению качества городской среды. Большую ценность в этом контексте имеют организация систематической работы с культурным наследием и наличие в городе исторической среды.

## 2.2.2 КОМПЛЕКСНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА КАЧЕСТВО ПРОЕКТОВ ПО СОЗДАНИЮ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

### Факторы, определяющие потенциал города для привлечения внебюджетных инвестиций в комфортную среду

По результатам проведенного нами исследования, планируемое внебюджетное финансирование составляет в общей стоимости проектов довольно существенную долю — 24%<sup>21</sup>, что может оказать существенное влияние на финансовую реализуемость проекта. На рисунке 24 представлен показатель доли внебюджетного финансирования в проектах по различным группам конкурсантов.

Рисунок 24. Средняя доля внебюджетного финансирования в проектах для различных категорий городов

Максимальная численность населения города, тыс. человек	Доля внебюджетного финансирования	
10	11%	
20	14%	
50	30%	
100	26%	
ИП	14%	ИП — исторические поселения
С	24%	С — среднее значение по всем городам

<sup>21</sup> Рассчитано как средняя арифметическая, взвешенная по количеству городов, для проектов, где привлекается внебюджетное финансирование.

Для реализации более масштабных проектов эта доля может и должна быть существенно увеличена. Следовательно, необходимо понимать факторы, способные привлечь инвесторов в проекты по улучшению качества городской среды.

Современные работы в теории поведенческих финансов уже достаточно давно отказались от тезиса об исключительно рациональном (т.е. нацеленном на извлечение максимальной прибыли) поведении инвесторов.<sup>22</sup>

Для выявления алгоритма участия инвестора в процессе софинансирования мероприятий по созданию комфортной городской среды была изучена взаимосвязь между объемом внебюджетных инвестиций, привлеченных в проект, и следующими факторами:

- период основания города;
- количество объектов историко-культурного наследия;
- численность населения города;
- участие в проекте представителей крупного бизнеса.

### По итогам анализа заявок конкурсантов были получены следующие результаты.

1. Города, период основания которых относится к XIX–XX, отличаются наиболее низким средним объемом внебюджетного финансирования на один проект (рисунок 25).

Показатель средней величины внебюджетного финансирования для городов, основанных в XIX–XX вв., на 22% ниже ближайшего значения — для городов, основанных в XV–XVIII вв., и на 45% ниже аналогичного показателя для городов X–XIV вв. основания. Принимая во внимание тот факт, что площадь малых городов-конкурсантов, основанных в XIX–XXI вв., в два раза больше средней площади малых городов-конкурсантов, основанных в более ранние периоды,

<sup>22</sup> Расчет подготовлен на основе показателей, представленных в заявках конкурсантов

Рисунок 25. Усредненные показатели внебюджетного финансирования, планируемого к привлечению в среднем на один проект, для групп городов, в зависимости от периода их основания

Период основания, вв.	Среднее значение величины внебюджетного финансирования
 X–XIV	₹ ₹ ₹ ₹ ₹ ₹
 XV–XVIII	₹ ₹ ₹ ₹
 XVIII–XIX	₹ ₹ ₹ ₹ ₹
 XIX–XX	₹ ₹ ₹ ₹

₹ — 5 тыс. руб.

а плотность — на 10% ниже, то полученную разницу в значениях очень тяжело объяснить за счет экстенсивных факторов, таких как большая площадь благоустройства, большие затраты на создание обслуживающие инфраструктуры и т.д.

Полученный результат позволяет сформулировать следующие предположения.

- При прочих равных условиях, в малых городах и исторических поселениях более поздних периодов основания со слабо выраженной историко-культурной идентичностью представители бизнеса менее склонны к софинансированию проектов по повышению качества городской среды, по сравнению с представителями бизнеса в более старых городах с выраженной историко-культурной идентичностью. Не в последнюю очередь это обусловлено тем, что в городах, характеризующихся более поздними периодами основаниями и менее выраженной историко-культурной идентичностью, зачастую

отсутствуют наиболее очевидные для осуществления экономически эффективного инвестирования объекты городской среды — коммерческие площади в исторических зданиях.

- Потенциал развития культурно-познавательного, просветительского и городского туризма в исторических городах подтверждается интересом инвесторов, проявляемым к существующим или перспективным центрам притяжения туристов.
- Малые города, не имеющие глубоких исторических корней и очевидных аттракторов — объектов культурного наследия, нуждаются в четком позиционировании и выявлении конкурентных преимуществ, чтобы окончательно не проиграть в борьбе за инвестора.

Таким образом, несмотря на ограниченность капитала в локальной экономике, культурное наследие может способствовать привлечению капитала в малые города и исторические поселения при соответствующем позиционировании.

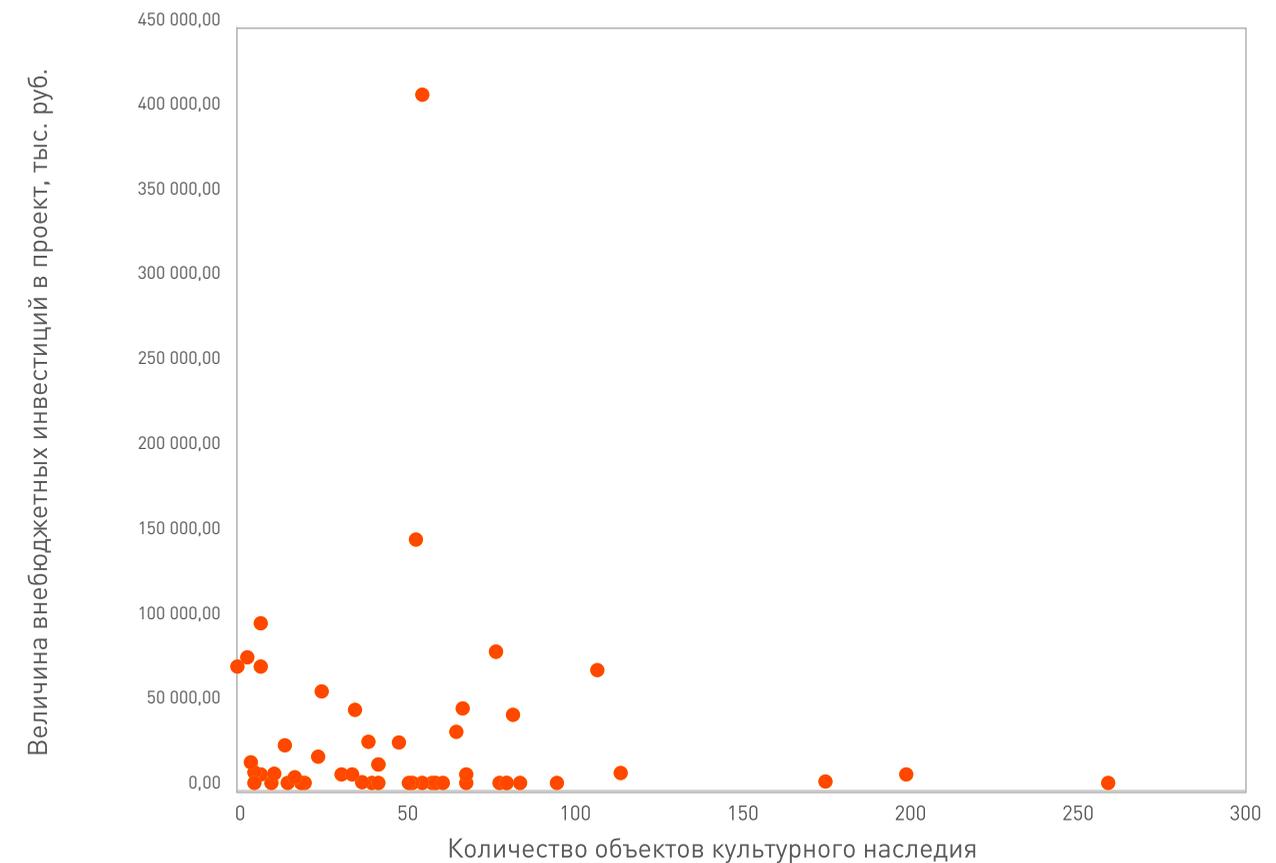
**2. Для оценки влияния культурного наследия на потенциал привлечения частных инвестиций конкурсные заявки в категории «Исторические поселения» были проанализированы на наличие зависимости между количеством объектов культурного наследия и объемом привлекаемых внебюджетных инвестиций.**

В результате выявлено, что в среднем в исторических поселениях каждый объект культурного наследия способствует привлечению 400 тыс. руб. внебюджетных инвестиций.

Обозначенный вывод может быть проиллюстрирован графиком, на котором малые города расставлены в двумерной системе координат, где ось X — это факторный признак «количество объектов культурного наследия», а ось Y — результирующий признак «заявленный объем внебюджетного финансирования проекта» (рисунок 26).

Несмотря на то, что многие муниципальные образования, принимавшие участие в конкурсе в другой номинации, также имеют на своей территории памятники истории и культуры, зависимость между количеством объектов культурного наследия и объемом привлеченных в проект внебюджетных инвестиций характерна только для

**Рисунок 26. График зависимости величины заявленного внебюджетного финансирования объектов от количества объектов культурного наследия в малом городе или историческом поселении-конкурсанте**



исторических поселений, где обращение с объектами культурного наследия носит более осмысленный характер.

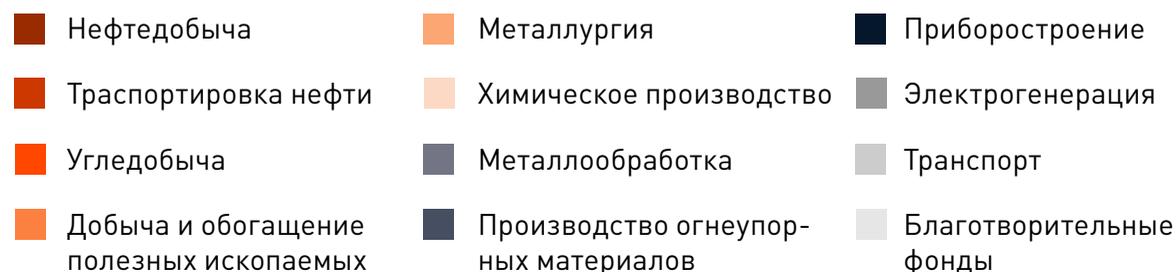
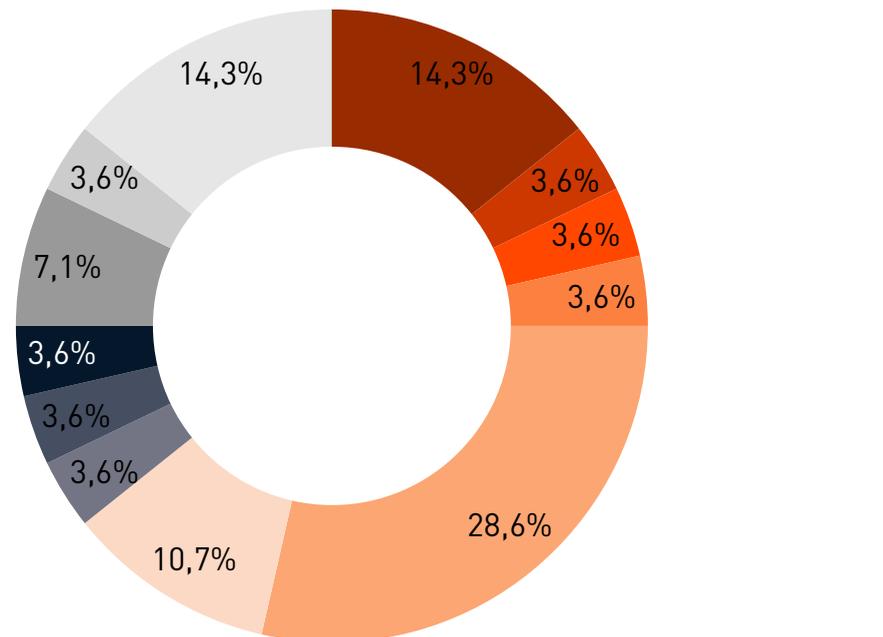
**3. Масштабные проекты, предполагающие привлечение более 200 млн руб. внебюджетных инвестиций, были представлены малыми городами и историческими поселениями-участниками конкурса с численностью населения более 20 тыс. человек.**

Данный вывод подтверждает обоснованность выделения малых городов с численностью менее 20 тыс. человек в отдельную номинацию, что призвано обеспечить равные шансы реализации проектов для городов как с высоким, так и с низким потенциалом привлечения внебюджетного финансирования.

4. В проектах по повышению качества городской среды существенна роль крупного и среднего бизнеса и некоммерческих организаций, осуществляющих свою деятельность на федеральном уровне. Потенциал для дальнейшего роста вовлеченности крупного бизнеса в такие проекты неограничен.

Участие крупного и среднего бизнеса и крупных некоммерческих организаций было декларировано в заявках от городов, составляющих 8,5% от общего количества участников конкурса. Всего в представленных конкурсантами заявках содержится информация о 28 субъектах крупного и среднего бизнеса и крупных некоммерческих организациях, при этом наиболее активно в качестве потенциальных инвесторов конкурсных проектов проявили себя представители металлургической и нефтедобывающей отрасли (рисунок 27).

Рисунок 27. Распределение субъектов крупного и среднего бизнеса, заявленных конкурсантами в качестве участников проекта, по отраслям и направлениям деятельности (в процентах от общего числа)



# 110

Количество моногородов,  
принявших участие  
в конкурсе

# 34%

от общего числа моногородов  
в России приняло участие  
в конкурсе

Также следует отметить высокую вовлеченность в конкурс моногородов — всего в конкурсе приняло участие 110 моногородов, что составляет 26% от числа городов-участников конкурса и 34% — от общего числа моногородов в России. Это свидетельствует о сохраняющейся высокой потребности моногородов в инвестициях в городскую среду, несмотря на наличие специальных мер поддержки.

Особенно примечательно, что информация об участии в конкурсных проектах градообразующих предприятий (далее — ГРОП) представлена в заявках только в отношении не более чем трети моногородов — конкурсантов. С одной стороны, это говорит о наличии потенциала для более широкого вовлечения ГРОП в подобного рода проекты, с другой — о наличии у местного самоуправления и сообщества представителей малого бизнеса воли и мотивации к самостоятельному решению вопросов в сфере городского благоустройства.

## Механизмы монетизации инвестиций в комфортную среду. Перспективы по выходу проектов на операционную безубыточность

Рассуждая о механизмах монетизации инвестиций в комфортную среду, следует изначально обозначить две стороны рассматриваемого вопроса:

- монетизацию бюджетных вложений;
- монетизацию внебюджетных инвестиций.

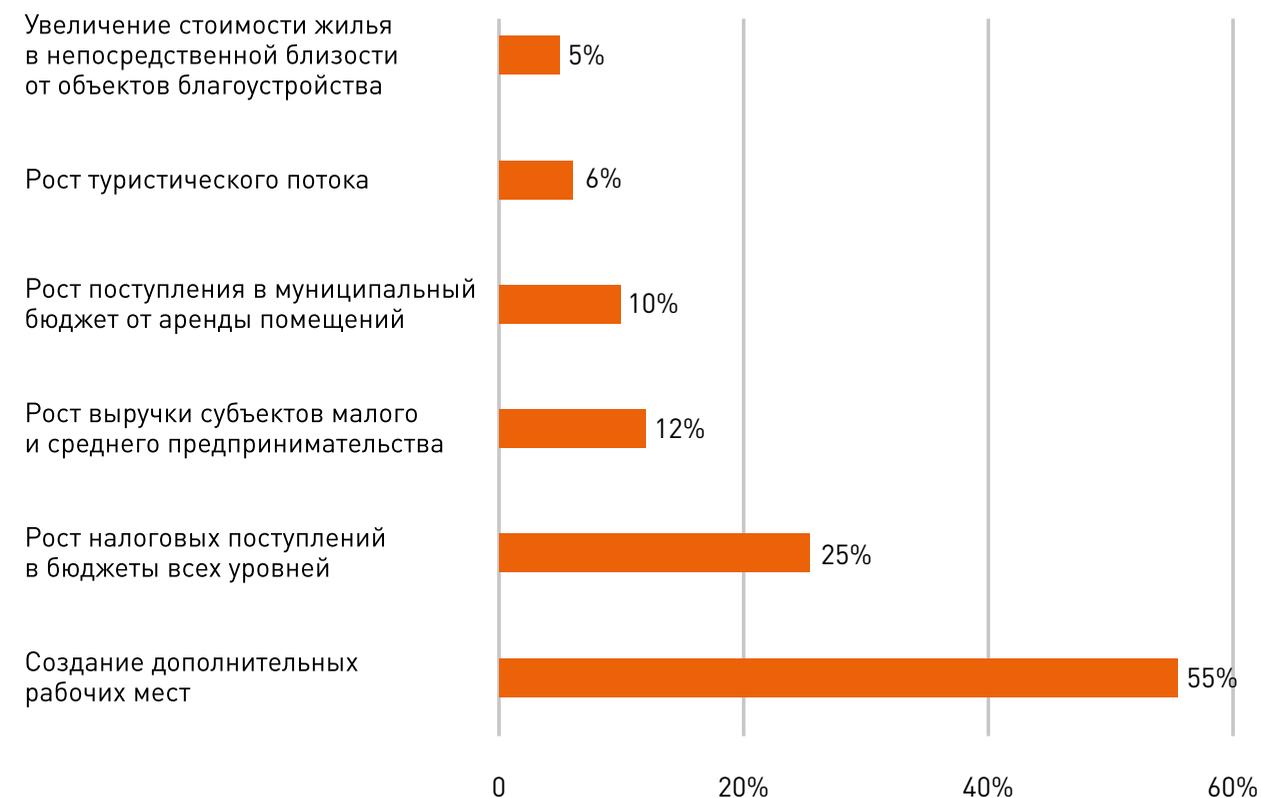
### Планируемые в конкурсных заявках показатели монетизации бюджетных вложений

В представленных заявках отмечаются следующие положительные экономические эффекты от реализации конкурсных проектов (рисунок 28):

- создание дополнительных рабочих мест (55% заявок);
- рост налоговых поступлений в бюджеты всех уровней (25% заявок);
- рост выручки субъектов малого и среднего предпринимательства (12% заявок);
- рост поступлений в муниципальный бюджет от аренды помещений (10% заявок);
- рост туристического потока (6% заявок);
- увеличение стоимости жилья в непосредственной близости от объектов благоустройства (5% заявок).

Представленные данные об ожидаемых эффектах, далекие от максимального значения в 100%, позволяют с большой вероятностью констатировать неготовность большинства субъектов к системному проектированию среды, увязанному с задачами пополнения доходной базы бюджета.

## Рисунок 28. Доля конкурсантов, указавших в заявке положительный эффект от реализации проекта



Проведенный анализ установил **отсутствие статистической взаимосвязи между стоимостью проекта и предполагаемым по результатам его реализации приростом вложений в бюджеты всех уровней.**

При среднем характеристическом значении стоимости проекта в 80 млн руб., среднее значение величины налоговых поступлений в бюджеты всех уровней в результате реализации проекта составляет не более 8 млн руб. (отметим, что наиболее часто встречающаяся величина вложений в заявках составляет не более 1,5 млн руб.), **соответственно, срок окупаемости проектов по улучшению качества городской среды лишь в редких случаях будет составлять менее 10 лет.**

Подобные сроки окупаемости более характерны для крупных инвестиционных проектов. Применительно к проектам по созданию

комфортной городской среды в малых городах подобная картина может свидетельствовать о:

- недостаточной степени проработки источников пополнения доходной базы бюджета в рамках проекта;
- недостаточных объемах косвенных доходов в результате роста стоимости жилья и недвижимости в близости от зоны благоустройства, и, следовательно, зачастую неоптимальном выборе территории благоустройства по экономическим критериям;
- недостаточном понимании потребностей целевых аудиторий.

### Монетизация внебюджетных инвестиций

Представляется очевидным, что подавляющее количество мероприятий конкурсных заявок, финансируемых за счет внебюджетных средств, направлены на извлечение прибыли инвестором.

На основе анализа конкурсных заявок был сформирован рейтинг наиболее часто инвестируемых объектов, имеющих явный коммерческий характер или обладающих хорошим потенциалом к коммерциализации (рисунок 29).

Наиболее популярными коммерческими объектами для внебюджетных инвестиций оказались кафе (62 города-конкурсанта), на втором месте — нестационарные торговые павильоны и пункты проката спортивного оборудования (18 и 17 городов-конкурсантов соответственно). Третью позицию занимают лодочные станции, рестораны и аттракционы (10, 9 и 9 городов-конкурсантов соответственно).

При этом лишь в единичных случаях в конкурсных работах были представлены объекты, связанные с социальным предпринимательством, — образовательные и культурные центры, центры творчества, ремесленные мастерские.

Рисунок 29. Количество малых городов и исторических поселений-участников конкурса, в которых предусмотрены внебюджетные инвестиции в соответствующие объекты городской среды



Также среди планируемых коммерциализируемых объектов с внебюджетным инвестированием достаточно редко встречаются объекты, ориентированные на новые сценарии проведения досуга, например, такие как стенд-ап площадки, арт-кафе, wi-fi зоны, коворкинги, галереи для проведения выставок современного искусства, павильоны для проведения салонных игр и др.

An aerial photograph of a city grid, showing a mix of rectangular blocks and irregular, organic shapes. The image is overlaid with a dark blue, semi-transparent filter. The text is positioned in the lower-left quadrant of the image.

# РАЗДЕЛ 3.

## ТИПОЛОГИЗАЦИЯ МАЛЫХ ГОРОДОВ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ КЛАСТЕРНЫМ МЕТОДОМ

Учитывая существенный уровень дифференциации малых городов и исторических поселений по экономико-географическим и социокультурным характеристикам и, следовательно, такой же высокий уровень многообразия стоящих перед ними задач по созданию качественной городской среды, в рамках исследования на основании комплексного анализа ключевых характеристик городов была проведена типологизация городов-участников конкурса. Проведенный анализ имеет преимущественно прикладной характер и направлен на решение следующих задач:

- объективизация типологии городов-участников конкурса;
- выработка рекомендаций по оптимизации критериев и индикаторов оценки заявок, предоставляемых для участия в конкурсе.

# 3.1 ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ КЛАСТЕРНОГО МЕТОДА

Чтобы выявить потенциально наиболее однородные группы или типы конкурсантов, а также критерии, на основании которых такие группы могут быть выделены, в рамках исследования был использован метод кластерного анализа<sup>23</sup>.

**Кластеризация проводилась по следующим критериям:**

- **Численность населения в малом городе или историческом поселении-участнике конкурса**

Выбор данного критерия кластеризации обоснован безусловным влиянием численности населения на финансовый, культурный и интеллектуальный потенциал города для качественного улучшения его городской среды, а также действующим порядком распределения конкурсантов по номинациям в рамках конкурса.

- **Расходы местного бюджета**

Критерий величины расходов местного бюджета выбран в силу его влияния на финансовые возможности муниципального образования для формирования качественной городской среды.

<sup>23</sup> Метод кластерного анализа был реализован на основе алгоритма Ворда (Joe H. Ward, (1963), «Hierarchical Grouping to Optimize an Objective Function», Journal of the American Statistical Association, 58, 236–244.). Согласно этому методу, за целевую функцию принимается внутригрупповая сумма квадратов расстояний между каждой точкой (объектом) и средней по кластеру, содержащему этот объект. На каждом шаге объединяются такие два кластера, которые приводят к минимальному увеличению целевой функции, т.е. внутригрупповой суммы квадратов. Этот метод направлен на объединение близко расположенных кластеров.



**По итогам кластерного анализа были сформированы наиболее однородные группы малых городов и исторических поселений по следующим критериям:**

- Численность населения в малом городе или историческом поселении
- Показатель бюджетной обеспеченности муниципального образования
- Количество объектов культурного наследия, содержащихся в государственном реестре и расположенных на территории малого города или исторического поселения
- Климатические особенности. Показатель балльной оценки климатической зоны, в которой расположены малые города или исторические поселения-участники конкурса.

## 3.2 ТИПОЛОГИЯ МАЛЫХ ГОРОДОВ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ В КОНТЕКСТЕ ЦЕЛЕПОЛАГАНИЯ КОНКУРСА

Каждый из выделенных кластеров был рассмотрен в разрезе следующих характеристик:

- численность населения;
- климатические условия;
- количество памятников культурного наследия;
- бюджетная обеспеченность;
- экономика и финансы;
- ядро кластера;
- периферия кластера.

Под бюджетной обеспеченностью понимаются минимальный, максимальный и средний показатели отношения расходов муниципального бюджета к численности населения в малом городе или историческом поселении-участнике кластера, выраженные в тысячах рублей.

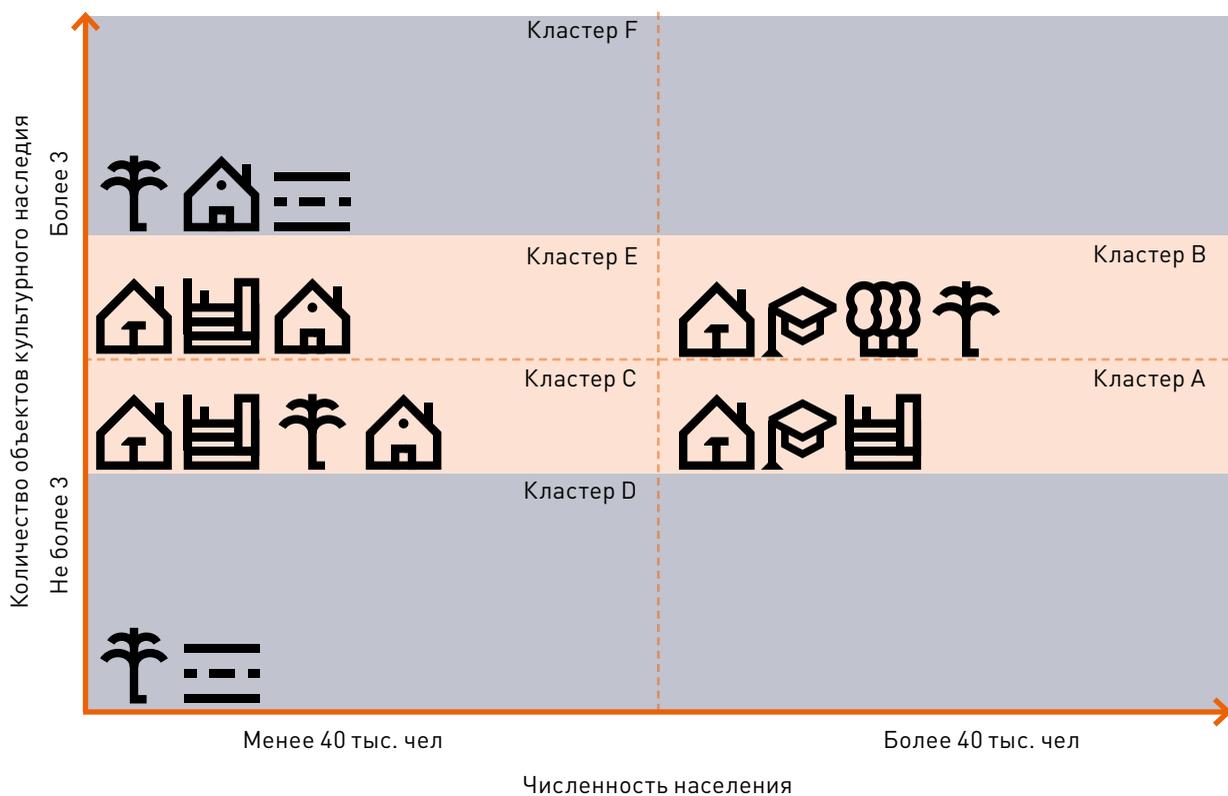
Под характеристикой «Экономика и финансы» понимаются особенности экономики участников кластера и соответствующие уровни бюджетной обеспеченности.

«Ядро кластера» — малые города и исторические поселения, полностью соответствующие усредненным характеристикам кластера,

«Периферия кластера» — малые города и исторические поселения, незначительно отличающиеся от остальных участников кластера не более чем по двум характеристикам).

Графически характеристики кластеров представлены на рисунке 31.

Рисунок 31. Характеристики кластеров



Добыча	Туризм и сельское хозяйство, ориентированное на внешний спрос	<b>Бюджетная обеспеченность:</b>
Обработка	Инженерно-научная деятельность	₹₹₹₹ 40 тыс. руб./чел.
Энергетика		₹₹₹ 30 тыс. руб./чел.
Логистика	Комфортные климатические условия	₹ 10 тыс. руб./чел.
Малый бизнес, ориентированный на внутренний спрос	Некомфортные климатические условия	

### КЛАСТЕР А

Численность населения: **более 40 тыс. человек**

Климатические условия: **комфортные**

Количество объектов культурного наследия: **не более 3**

### Бюджетная обеспеченность, тыс. руб.

Минимальная	5
Максимальная	40
Средняя	20

### Экономика и финансы

Экономика малых городов и исторических поселений, входящих в ядро кластера, преимущественно характеризуется присутствием градообразующих предприятий со значительным объемом выручки<sup>26</sup> в сфере обрабатывающей промышленности и энергетики (более 50% от малых городов и исторических поселений, составляющих ядро кластера). Оставшуюся часть составляют атомные города и наукограды. В числе исключений могут быть названы только г. Шали, г. Урус-Мартан, где обрабатывающий сектор экономики еще находится в стадии формирования.

В связи с наличием резидентов в сфере промышленности, бюджетная обеспеченность в таких городах практически не опускается ниже 5 тыс. руб. на человек. Исключение составляют только 6 городов, включенных в периферию кластера. Тем не менее, города с обеспеченностью более 40 тыс. руб. в кластере также отсутствуют, в связи с достаточно высокой численностью и соответственно лежащейся на предприятиях и местный бюджет значительной бюджетной нагрузкой.

<sup>26</sup> Более 200 млн руб. в год

## Ядро кластера

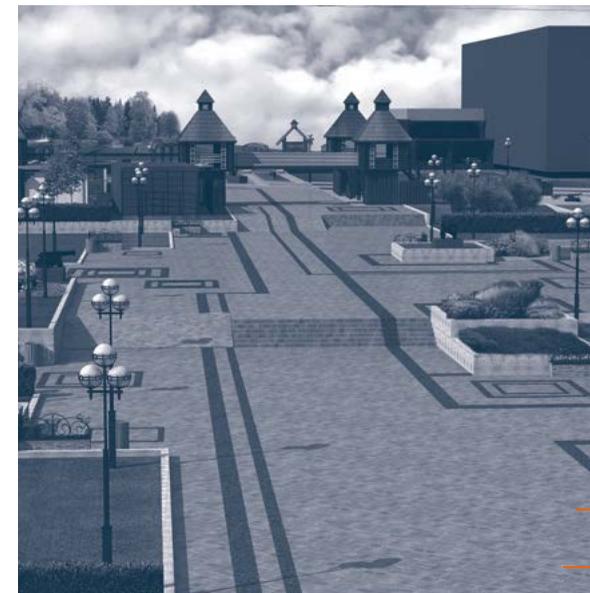
Г. Арсеньев, г. Березовский, г. Бор, г. Буйнакск, г. Заречный, г. Жигулевск, г. Кинель, г. Кирово-Чепецк, г. Кумертау, г. Отрадный, г. Сибай, г. Солнечногорск, г. Сосновый бор, г. Туймазы, г. Фрязино, г. Чапаевск, г. Чусовой.

## Периферия кластера

**6 городов** — Шали, Урус-Мартан, Балашов, Краснокаменск, Шелехов, Бирск отличаются несколько более низкой по сравнению с другими малыми городами и историческими поселениями кластера показателями бюджетной обеспеченности. Для них она составляет менее 5 тыс. руб. на жителя, в то время как для других МГ и ИП кластера — более 5 тыс. руб.

**10 городов** — Горно-Алтайск, Котлас, Усть-Илимск, Черемхово, Усолье-Сибирское, Саяногорск, Черногорск, Краснотурьинск, Асбест, Полевской отличаются несколько более некомфортными климатическими условиями. Однако по остальным показателям эти города соответствуют характеристикам кластера.

город Бор,  
Нижегородская область



город Кинель, Самарская  
область



город Кумертау,  
Республика Башкортостан



город Чусовой, Пермский край

## КЛАСТЕР В



Численность населения:  
**более 50 тыс. человек**



Климатические условия:  
**комфортные**



Количество объектов  
культурного наследия:  
**более 3**

**Бюджетная обеспеченность,  
тыс. руб.**

Минимальная 5

Максимальная 40

Средняя 20

### Экономика и финансы

Экономика малых городов и исторических поселений, входящих в ядро кластера, преимущественно характеризуется присутствием крупных градообразующих предприятий в сфере обрабатывающей промышленности и энергетики (более 50% от малых городов и исторических поселений, составляющих ядро кластера). Оставшуюся часть в равной пропорции составляют малые города, обладающие статусом наукоградов, города с хорошо развитым туристическим трафиком (сегмент, практически отсутствующий в кластере А), а также города, специализирующиеся на добыче полезных ископаемых и логистике (г. Гуково и г. Кропоткин).

### Ядро кластера

Г. Азов, г. Арзамас, г. Баксан, г. Белебей, г. Белогорск, г. Белореченск, г. Боровичи, г. Бугульма, г. Бугуруслан, г. Бузулук, г. Великие Луки, г. Воткинск, г. Волжск, г. Выкса, г. Вышний Волочек,

г. Вязьма, г. Георгиевск, г. Глазов, г. Губкин, г. Гусь-Хрустальный, г. Дербент, г. Дубна, г. Евпатория, г. Елабуга, г. Ейск, г. Елец, г. Ивантеевка, г. Ишим, г. Избербаш, г. Искитим, г. Кизляр, г. Кинешма, г. Клин, г. Клинцы, г. Коломна, г. Кольчугино, г. Кузнецк, г. Кунгур, г. Ливны, г. Лиски, г. Лениногорск, г. Ленинск-Кузнецкий, г. Можга, г. Мичуринск, г. Орехово-Зуево, г. Павловский Посад, г. Павлово, г. Россошь, г. Рузаевка, г. Сарапул, г. Сергиев Посад, г. Сызрань, г. Таганрог, г. Троицк, г. Череповец, г. Чистополь.

### Периферия кластера

**2 города** — Гуково и Кропоткин — отличаются меньшим количеством объектов культурного наследия по сравнению с другими городами (2 и 5 соответственно), для г. Вольска (также наряду с г. Кропоткиным) характерны менее высокие значения бюджетной обеспеченности по сравнению с другими городами группы. Для них она составляет менее 5 тыс. руб. на жителя, в то время как для других малых городов и исторических поселений-участников кластера — более 5 тыс. руб.

**2 города** — Ухта и Куйбышев — отличаются немногим менее комфортными условиями по сравнению с другими участниками кластера.

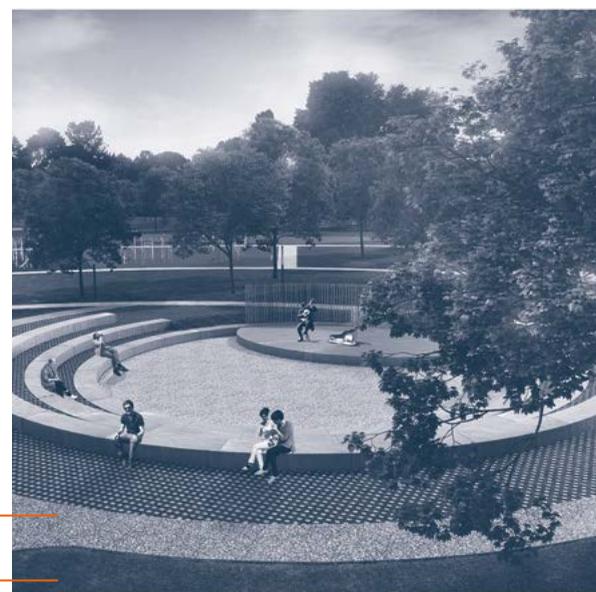
**3 города** — Выборг, Гатчина, Геленджик — отличаются несколько более высокими показателями бюджетной обеспеченности (41, 58, 68 тыс. руб., соответственно).

Тем не менее, эти отклонения не являются принципиальными и обозначенные города в остальном соответствуют характеристикам кластера В.

город Белебей,  
Республика Башкортостан



город Георгиевск,  
Ставропольский край



город Елабуга,  
Республика Татарстан



город Сергиев Посад,  
Московская область

## КЛАСТЕР С



Численность населения:  
**менее 40 тыс. человек**



Климатические условия:  
**комфортные**



Количество объектов  
культурного наследия:  
**не более 3**

**Бюджетная обеспеченность,  
тыс. руб.**

Минимальная	2
Максимальная	40
Средняя	10

## Экономика и финансы

Половину от малых городов в ядре кластера составляют города, чья экономика состоит из субъектов малого предпринимательства, преимущественно ориентированных на внутренний спрос. **Бюджетная обеспеченность для таких малых городов в кластере составляет менее 10 тыс. руб.**

Оставшаяся половина поделена между моногородами как обрабатывающей и энергетической, так и добывающей направленности, где уже имеется или реализовался риск ухудшения социально-экономического состояния, и малыми городами, где в качестве «бюджетообразующих» выступают предприятия в традиционных отраслях — сельского хозяйства, пищевой промышленности и переработки сельскохозяйственной продукции.

Исключения с точки зрения экономической специализации составляют города Балабаново и Людиново<sup>27</sup>, где функционируют достаточно современные обрабатывающие предприятия, город Сасово — где создан дата-центр компании Яндекс, а также город-спутник Казани Иннополис, основанный в 2012 году и изначально имеющий специализацию в сфере информационных технологий.

### Ядро кластера

Г. Адыгейск, г. Азнакаево, г. Алагир, г. Аша, г. Балабаново, г. Беслан, г. Билярск, г. Вытегра, г. Вяземский, г. Гаврилов-Ям, г. Гулькевичи, г. Давлеканово, г. Дагестанские огни, г. Данилов, г. Данков, г. Добрянка, г. Дмитриев, г. Жуков, г. Жуковка, г. Завитинск, г. Задонск, г. Звенигово, г. Зверево, г. Октябрьск, г. Инза, г. Калачинск, г. Калач, г. Карасук, г. Камызяк, г. Кизилюрт, г. Киров, г. Кирск, г. Ковылкино, г. Козельск, г. Кольчугино, г. Кондрово, г. Константиновск, г. Кораблино, г. Короча, г. Котовск, г. Крапивна, г. Краснослободск, г. Кременки, г. Кувандык, г. Курчатов, г. Людиново, г. Малая Вишера, г. Магас, г. Макушино, г. Маркс, г. Медногорск, г. Миллерово, г. Мосальск, г. Нижний Ломов, г. Николаевск, г. Никольск, г. Нурлат, г. Няндама, г. Омутнинск, г. Перевоз, г. Похвистнево, г. Пугачев, г. Рыбное, г. Салаир, г. Сасово, г. Светлогорск, г. Семикаракорск, г. Сердобск, г. Серафимович, г. Строитель, г. Сухиничи, г. Советская Гавань, г. Сосенский, г. Татарск, г. Удомля, г. Уварово, г. Усть-Джегута, г. Учалы, г. Фатеж, г. Фролово, г. Чекалин, г. Черепаново, г. Чкаловск, г. Чудово, г. Шумерля, г. Шиханы, г. Щучье, г. Юхнов, г. Южноуральск, г. Южно-Сухокумск, г. Янаул, г. Яровое.

### Периферия кластера

К периферии кластера отнесены малые города и исторические поселения, незначительно отличающиеся от остальных в группе по 1–2 характеристикам.

**1 город** имеет численность незначительно более 40 тыс. человек — Пугачев (41 тыс. человек).

**1 город** Суоярви имеет 6 объектов культурного наследия.

**16 городов** — с бюджетной обеспеченностью более 40 тыс. руб., более высокое значение которой по сравнению с ядром кластера обусловлено наличием более ярко выраженной экономической специализации и близостью к крупным агломерациям.

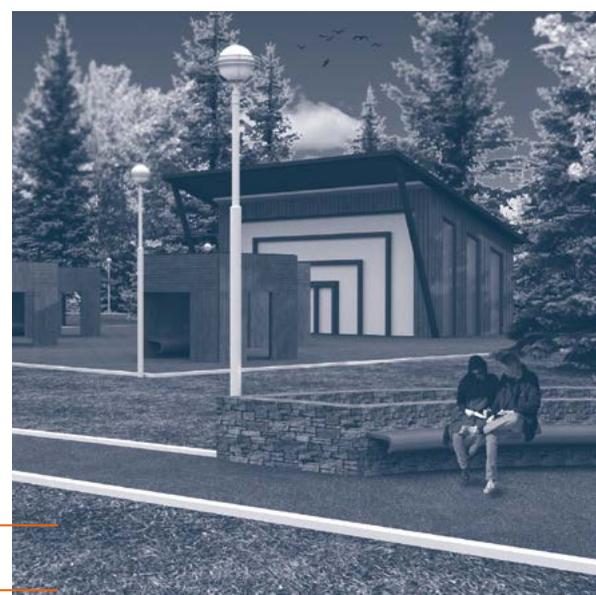
- Г. Богородск, г. Изобильный, г. Камешково, г. Кулебаки, г. Кукмор, г. Лаишево, г. Первомайск — специализация на обрабатывающих производствах (металлургия, машиностроение, химическая промышленность)
- Г. Бавлы, г. Соль-Илецк — специализация на добывающих производствах
- Г. Сергач, г. Арск, г. Мензелинск, г. Мамадыш, г. Агрыз, г. Гаврилов-Посад — специализация на различных отраслях сельского хозяйства, пищевой и легкой промышленности
- Г. Лосино-Петровский, г. Рошаль — вхождение в крупнейшую Московскую агломерацию



город Билярск,  
Республика Татарстан

<sup>27</sup> Пользуется статусом особой экономической зоны)

город Добрянка, Пермский край

город Медногорск,  
Оренбургская область

город Чекалин, Тульская область



## КЛАСТЕР D

 Численность населения:  
**менее 45 тыс. человек**

 Климатические условия:  
**условно некомфортные  
и некомфортные**

 Количество объектов  
культурного наследия:  
**менее 3**

**Бюджетная обеспеченность,  
тыс. руб.**

Минимальная	5
Максимальная	200
Средняя	40

### Экономика и финансы

Для большинства городов кластера (а именно для 2/3) характерно наличие достаточно мощных добывающих предприятий, обеспечивающих хороший уровень наполняемости бюджета. В таких городах бюджетная обеспеченность практически не опускается ниже 30 тыс. руб. на человека. Оставшаяся треть — это города, где бюджетная обеспеченность имеет значительно более низкие значения (ниже 30 тыс. руб. и в большинстве городов ниже 10 тыс. руб. на человека), что обусловлено или истощающейся природно-ресурсной базой, или иной специализацией города (инфраструктурное обеспечение железной дороги, опорный населенный пункт при освоении севера).

### Ядро кластера

Г. Ак-Довурак, г. Алдан, г. Алзамай, г. Барабинск, г. Бaley, г. Байкальск, г. Белоярский, г. Болотное, г. Бородино, г. Верхоянск, г. Верхние Серги, г. Верхняя Тура, г. Волчанск, г. Вуктыл, г. Гусиноозерск, г. Дивногорск, г. Закаменск, г. ЗАТО Заозерск, г. Зима, г. Игарка, г. Инта, г. Калтан, г. Кандалакша, г. Карабаш, г. Карагат, г. Катайск, г. Кедровый, г. Кировск, г. Кировград, г. Киренск, г. Ковдор,

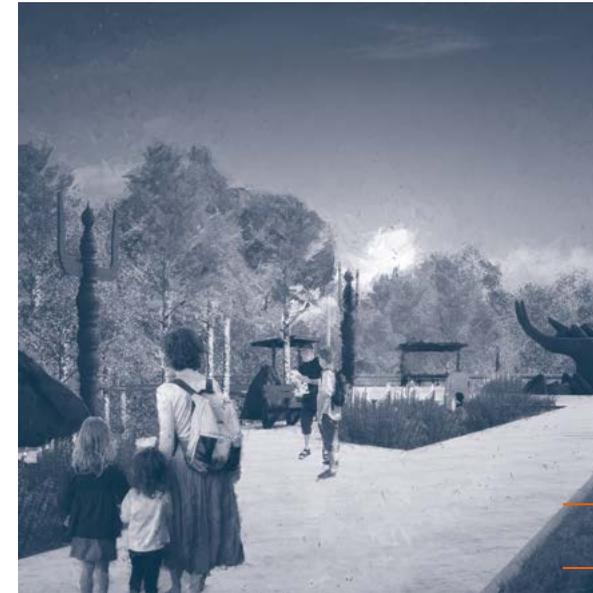
г. Колпашево, г. Красавино, г. Лабытнанги, г. Макаров, г. Мезень, г. Микунь, г. Мирный, г. Муравленко, г. Нарьян-Мар, г. Нижнеудинск, г. Нижние Серги, г. Нижняя Салда, г. Нюрба, г. Обь, г. Онега, г. Опочка, г. Осинники, г. Певек, г. Покачи, г. Покровск, г. Полярные Зори, г. Свирск, г. Северобайкальск, г. Сергач, г. Советский, г. Сысерть, г. Таштагол, г. Тогучин, г. Удачный, г. Урай, г. Циолковский, г. Чадан, г. Чулым, г. Шилка.

### Периферия кластера

Более высокую численность имеют малые города Когалым, Воркута, Анжеро-Судженск (Кемеровская область), Ханты-Мансийск (Ханты-Мансийский автономный округ), Магадан (Магаданская область), закрытое административно-территориальное образование Снежинск и Нерюнгри, однако по остальным показателям они могут быть отнесены к данному кластеру.



город Ковдор,  
Мурманская область



город Мирный,  
Республика Саха (Якутия)



город Сергач,  
Нижегородская область



город Покачи, Ханты-Мансийский  
автономный округ — Югра

## КЛАСТЕР Е



Численность населения:  
**менее 45 тыс. человек**



Климатические условия:  
**комфортные**



Количество объектов  
культурного наследия:  
**более 3**

**Бюджетная обеспеченность,  
тыс. руб.**

Минимальная 2

Максимальная 40

Средняя 15

### Экономика и финансы

Из 88 малых городов и исторических поселений, входящих в кластер, 60% — это города, где экономика складывается из малых предприятий, ориентированных преимущественно на внутренний спрос. Оставшиеся — это города, имеющие в той или иной степени развитый сектор промышленности, но при этом страдающие от моно-зависимости, а также узкая группа малых городов и исторических поселений, добившихся заметных успехов в туристической отрасли (г. Великий Устюг, г. Суздаль, г. Касимов).

### Ядро кластера

Г. Алатырь, г. Ардатов, г. Аткарск, г. Ахтубинск, г. Бобров, г. Богородицк, г. Белозерск, г. Боровск, г. Буй, г. Валдай, г. Валуйки, г. Венев, г. Великий Устюг, г. Вельск, г. Вязники, г. Вятские Поляны, г. Гаевск, г. Галич, г. Гороховец, г. Грязовец, г. Гурьевск, г. Гусев, г. Дорогобуж, г. Железноводск, г. Заинск, г. Зарайск, г. Ирбит, г. Каменка, г. Карачев, г. Каргополь, г. Касимов, г. Киржач, г. Козьмодемьянск, г. Кореновск, г. Котельнич, г. Купино, г. Лебединь, г. Малоярославец, г. Мариинский Посад, г. Менделеевск, г. Моршанск, г. Мценск, г. Мышкин, г. Нерехта,

г. Новозыбков, г. Осташков, г. Острогжск, г. Остров, г. Павловск, г. Петровск, г. Печоры, г. Переславль-Залесский, г. Плес, г. Пудож, г. Рассказово, г. Ростов, г. Руза, г. Рыльск, г. Старая Русса, г. Стародуб, г. Сенгилей, г. Сестрорецк, г. Слободской, г. Собинка, г. Суджа, г. Судогда, г. Суздаль, г. Таруса, г. Темников, г. Торжок, г. Торопец, г. Тотьма, г. Трубчевск, г. Тутаев, г. Углич, г. Усмань, г. Устюжна, г. Урюпинск, г. Хвалынск, г. Шебекино, г. Юрьевец, г. Юрьев-Польский, г. Яхрома.

### Периферия кластера

К кластеру может быть отнесен ряд городов, отличающихся более высокой бюджетной обеспеченностью, по сравнению с другими МГ и ИП, за счет наличия у них определенной экономической специализации.

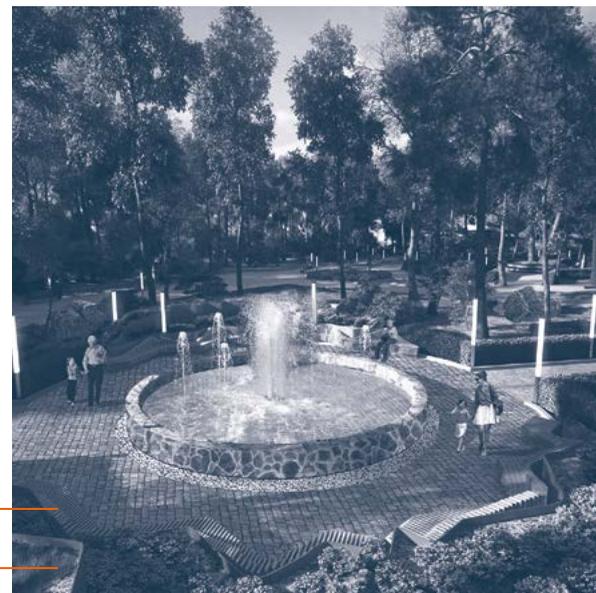
**8 городов** — с бюджетной обеспеченностью более 40 тыс. руб. на жителя, более высокое значение которой по сравнению с ядром кластера обусловлено наличием более ярко выраженной экономической специализации и близостью к крупным агломерациям.

- Г. Семенов, г. Буинск, г. Бронницы — специализация на обрабатывающих производствах (металлургия, машиностроение, химическая промышленность).
- Г. Болгар, г. Зеленоградск, г. Городец, г. Звенигород, г. Тетюши — туризм, сельское хозяйство, близость к крупным агломерациям.



город Буй, Костромская область

город Новозыбков,  
Брянская область



город Урюпинск,  
Волгоградская область



город Рыльск, Курская область



## КЛАСТЕР F

 Численность населения:  
**менее 45 тыс. человек**

 Климатические условия:  
**некомфортные и условно некомфортные**

 Количество объектов культурного наследия:  
**более 3**

**Бюджетная обеспеченность,  
тыс. руб.**

Минимальная	3
Максимальная	200
Средняя	30

### Экономика и финансы

Порядка 40% от городов этого кластера составляют города с высокой бюджетной обеспеченностью, достигаемой за счет наличия в городе градообразующего предприятия в сфере добычи полезных ископаемых, транспорта нефти и газа и энергетики (бюджетная обеспеченность более 30 тыс. руб. на душу населения), но превалируют города, в которых показатель бюджетной обеспеченности находится на среднем уровне (от 10 до 30 тыс. руб. на душу населения), чья экономика состоит в основном из субъектов малого и среднего предпринимательства, ориентированных на внутренний спрос и в нескольких случаях на транспортно-логистический сектор (г. Николаевск-на-Амуре, г. Бабушкин, г. Вилюйск).

### Ядро кластера

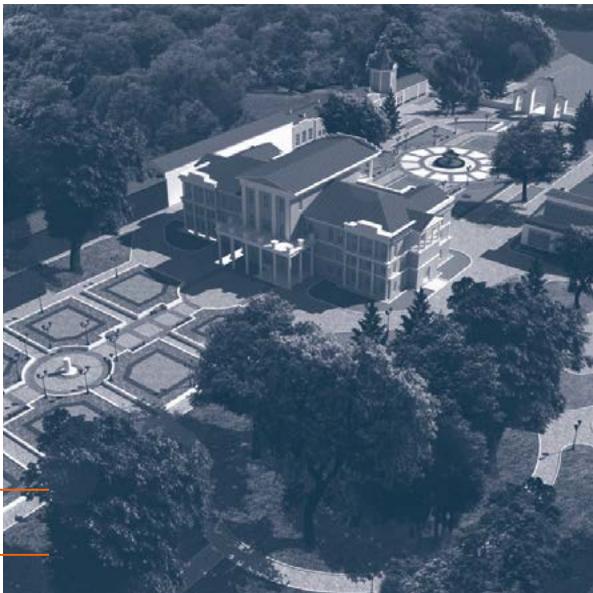
Г. Асино, г. Бабушкин, г. Белокуриха, г. Вилюйск, г. Верхотурье, г. Елизово, г. Енисейск, г. Зея, г. Кыштым, г. Куртамыш, г. Кяхта, г. Мариинск, г. Мончегорск, г. Мыски, г. Нерчинск, г. Нарым, г. Николаевск-на-Амуре, г. Олекминск, г. Полярный, г. Печора, г. Сковородино, г. Сольвычегодск, г. Усолье, г. Шимановск.

### Периферия

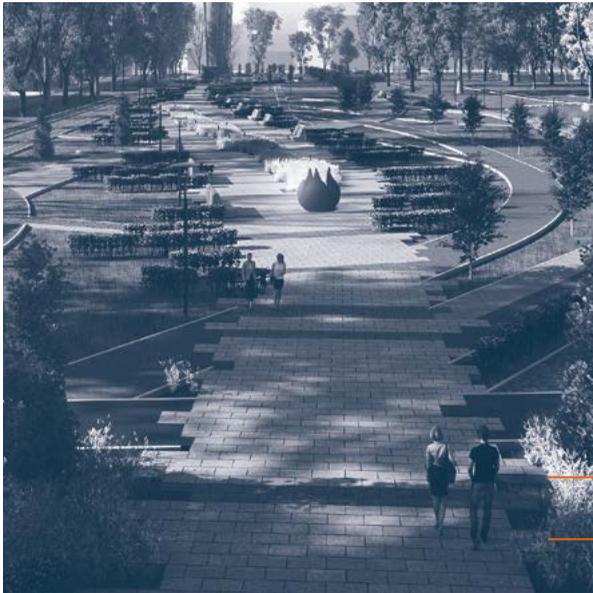
Города Тара и Тайга отличаются несколько более комфортными климатическими условиями, но данное различие является не настолько принципиальным, чтобы отнести эти города к другому кластеру.



город Енисейск,  
Красноярский край



город Кыштым,  
Челябинская область



город Мыски,  
Кемеровская область



город Олекминск,  
Республика Саха (Якутия)

Ниже представлена таблица 7, в которой приведены основные характеристики сформированных кластеров.

**Таблица 7. Сравнительная характеристика выявленных кластеров — типов участников конкурса**

Наименование кластера	Численность населения, тыс. чел.	Климатические условия	Количество объектов культурного наследия, ед.	Бюджетная обеспеченность,	Средняя площадь, кв. км
A	Более 40	Комфортные	Не более трех	Минимальная: 5 Максимальная: 40 Средняя: 20	80
B	Более 50	Комфортные	Более трех	Минимальная: 5 Максимальная: 40 Средняя: 20	280
C	Менее 45	Комфортные	Не более трех	Минимальная: 2 Максимальная: 40 Средняя: 10	30
D	Менее 45	Некомфортные и условно некомфортные	Не более трех	Минимальная: 5 Максимальная: 200 Средняя: 40	100
E	Менее 45	Комфортные	Более трех	Минимальная: 5 Максимальная: 75 Средняя: 15	30

F	Менее 45	Некомфортные и условно некомфортные	Более трех	Минимальная: 3 Максимальная: 200 Средняя: 30	70
---	----------	-------------------------------------	------------	--	----

**Кластеризация малых городов и исторических поселений-участников конкурса показала наличие 5 групп малых городов и исторических поселений, значительно различающихся по характеру имеющегося потенциала к улучшению качества городской среды.**

**Основными факторами, определяющими их различие и, соответственно, влияющими на потенциал, являются следующие:**

#### Численность населения

Малые города и исторические поселения-участники конкурса с численностью более 40 тыс. человек значительно отличаются от участников с меньшей численностью своей более развитой и диверсифицированной экономикой, преимущественно базирующейся на предприятиях с оборотом более 200 млн руб., функционирующих в обрабатывающих (75% городов и поселений) и добывающих (15% городов и поселений) отраслях.

В малых городах и исторических поселениях с численностью менее 40 тыс. человек преобладает структура экономики, базирующаяся на малых предприятиях, ориентированных на внутренний спрос (порядка 35% от городов и поселений с численностью населения менее 40 тыс. человек), а также добывающих предприятий (15% от городов и поселений с численностью населения менее 40 тыс. человек), причем более половины последних имеют статус «моно» и значительные риски дальнейшего ухудшения экономического состояния.

## Климатические условия

Некомфортные и условно некомфортные климатические условия существенно влияют на потенциал малых городов и исторических поселений к улучшению качества городской среды.

Подавляющее большинство (80%) городов с некомфортными и условно некомфортными климатическими условиями имеют численность менее 45 тыс. человек и не более 10% из них характеризуются диверсифицированной экономикой.

При этом наличие функционирующего добывающего предприятия для северных городов, несмотря в среднем на их более высокую бюджетную обеспеченность, не гарантирует хороший уровень наполняемости местного бюджета в силу экономической политики, проводимой градообразующими предприятиями. Невысокий уровень бюджетных расходов, например, характерен для таких городов, как Нюрба, Алдан, Белоярский. В сочетании с неразвитой исторической средой и отсутствием предпосылок для прогулочного сценария времяпрепровождения в городе это делает задачу повышения качества городской среды особенно сложной и дорогостоящей.

## Наличие объектов культурного наследия

Наличие объектов культурного наследия, как показали результаты исследования, выступает неким стабилизирующим фактором для экономики малых городов и исторических поселений-участников конкурса. Среди малых городов и исторических поселений, обладающих не менее чем 4 объектами культурного наследия, в два раза больше городов со средним уровнем бюджетной обеспеченности (более 35 тыс. руб. на душу населения), а доля малых городов и исторических поселений с экстремально низкой бюджетной обеспеченностью (менее 5 тыс. руб. на человек) на 40% ниже по сравнению с другими конкурсантами.

# 80%

городов с некомфортными и условно некомфортными климатическими условиями имеют численность менее 45 тыс. человек

# 35%

городов и поселений с численностью населения менее 40 тыс. человек, имеют экономику, которая базируется на малых предприятиях, ориентированных на внутренний спрос

Таким образом, результаты исследования дают основание полагать, что отсутствие в городе объектов культурного наследия и выраженной историко-культурной идентичности повышает риски снижения его экономического и инвестиционного потенциала.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Важнейшим результатом конкурса стала координация усилий региональных и федеральных органов власти, муниципальных властей и малого бизнеса, проектировщиков, экспертов и общественности.

Для малых городов и исторических поселений это означает внимание к территориальному маркетингу, развитию новых туристических маршрутов и событийных мероприятий, более активное участие в федеральных и региональных целевых программах, вовлечение местного населения в созидательный процесс и укрепление чувства сопричастности, а также создание новых рабочих мест и, как следствие, развитие новых «точек роста». Уже существующая в выбранном месте выраженная активность городской среды дополняется программой поэтапного запуска и описанием сценариев использования, создавая потенциал для развития малого бизнеса, сферы оказания услуг, креативных индустрий, культуры, образования.

Комплексная оценка конкурсных заявок показала, что разделение городов на категории в соответствии с общепринятой классификацией по численности населения не отражает реальной дифференциации городов, исходя из социокультурного потенциала, пространственных и функциональных особенностей общественных пространств, уровня бюджетной обеспеченности, условий развития малого бизнеса и других факторов.

Результаты проведенного исследования позволили сформулировать в отношении распределения участников конкурса по номинациям следующие **рекомендации**.

- В конкурсной практике целесообразно предусмотреть номинации: для малых городов и исторических поселений с численностью более 40 тыс. человек и для малых городов и исторических поселений с численностью менее 40 тыс. человек, поскольку снижение численности населения в малом городе или историческом поселении ниже 40 тыс. человек, как правило, сопряжено с заметными негативными изменениями структуры экономики.
- Среди номинаций для малых городов и исторических поселений с численностью населения менее 40 тыс. человек целесообразно выделить отдельную номинацию для конкурсантов с численностью менее 10 тыс. человек, поскольку участники конкурса с такой численностью населения, расположенные в комфортных климатических условиях, отличаются заметно более низкой площадью города. Соответственно, для таких городов есть возможность проработки в рамках одного проекта не только единичного общественного пространства, а значительной доли общественных пространств всего города.
- Отдельную номинацию рекомендовано предусмотреть для городов с численностью населения от 10 до 20 тыс. человек, поскольку наиболее существенные сложности при привлечении внебюджетного финансирования проявляются у городов с численностью населения менее 20 тыс. человек. Кроме того, при численности населения менее 20 тыс. человек также значительно снижается вероятность присутствия в городе бюджетообразующих предприятий с оборотом не менее 300 млн руб. в год.
- Среди малых городов и исторических поселений с численностью населения более 40 тыс. человек города с численностью населения 40–60 тыс. человек следует выделить в отдельную номинацию, поскольку они значительно отличаются в меньшую сторону по бюджетной обеспеченности от городов с численностью 60–80 тыс. человек.

Резюмируя изложенное, можно говорить о целесообразности выделения в рамках конкурса следующих номинаций для малых городов по численности населения:

- менее 10 тыс. человек
- от 10 до 20 тыс. человек
- от 20 до 40 тыс. человек
- от 40 до 60 тыс. человек
- от 60 до 100 тыс. человек

Наиболее существенные проблемы и особенности, характерные для каждой предлагаемой к выделению номинации и обосновывающие ее целесообразность, представлены на рисунке 32.

- Для городов с численностью менее 10 тыс. человек это высокая концентрация общественных пространств низкого качества в пределах малой площади города;
- с численностью менее 20 тыс. человек — сложность привлечения внебюджетного финансирования;
- с численностью менее 40 тыс. человек — низкий уровень диверсификации экономики;
- с численностью менее 60 тыс. человек — высокий риск критического снижения бюджетной обеспеченности.

Рисунок 32. Предлагаемые для определения конкурсных номинаций границы численности населения в малых городах и исторических поселениях-конкурсантах.



Помимо непосредственной корректировки номинаций конкурса, в критериях оценки конкурсных заявок, а также при проведении работы по подготовке к конкурсу следует учитывать несколько важных моментов.

- Более низкая доля финалистов и победителей среди городов с некомфортными природно-климатическими условиями говорит о необходимости применения к ним особых критериев оценки, особенно в тех случаях, когда в таких городах уже реализовались риски монозависимости и отсутствует выраженная историко-культурная идентичность.
- Такие города нуждаются в совершенно особом импульсе для активизации процессов по развитию городской среды и серьезной экспертно-методической поддержке.
- Отсутствие явной зависимости между количеством объектов культурного наследия, расположенных на территории малого города или исторического поселения, и качеством выполнения проекта дает возможность говорить о том, что большее влияние на качество проекта и, соответственно, потенциал для проведения положительных преобразований городской среды оказывают не объекты культурного наследия как таковые, а методическая и системная работа с этими объектами и сам факт наличия историко-культурной среды.

Разнообразие природно-климатических особенностей РФ при территориальном преобладании зоны дискомфортных условий требует выработки системного методологического подхода к созданию комфортной среды.

- Отказ от унификации и тиражирования приемов создания комфортной среды населенных пунктов на 1/6 части суши;
- Формирование индивидуальных принципов создания комфортной среды в населенных пунктах с учетом климатических и инженерно-геологических условий, исторических предпосылок, ресурсных возможностей, социальных запросов местного населения, обусловленных условиями жизнедеятельности;
- Адаптация средового дизайна к природно-климатическим условиям территории, индивидуализация проектных решений применительно к территориальным принципам организации комфортной среды,
- Стимулирование местных инициатив по созданию и реализации проектов комфортной среды.



ПРИЛОЖЕНИЯ

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

## СОСТАВ ФЕДЕРАЛЬНОЙ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ И МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ

### Состав Федеральной конкурсной комиссии



**Якушев Владимир Владимирович**

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, председатель Комиссии



**Чибис Андрей Владимирович**

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, заместитель председателя Комиссии



**Демченко Оксана Николаевна**

Директор Департамента городской среды Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, секретарь комиссии



**Цуканов Николай Николаевич**

Помощник Президента Российской Федерации Московской области, член Экспертного совета ВООПИиК



### **Рыбаков Сергей Евгеньевич**

Заместитель председателя  
Комитета Совета Федерации по  
науке, образованию и культуре



### **Максимов Андрей Николаевич**

Председатель Комиссии по терри-  
ториальному развитию и местному  
самоуправлению Общественной  
палаты Российской Федерации



### **Малаков Николай Алексеевич**

Заместитель Министра культуры  
Российской Федерации



### **Мельниченко Олег Владимирович**

Председатель Комитета Совета  
Федерации по федеративному  
устройству, региональной поли-  
тике, местному самоуправлению  
и делам Севера



### **Кузнецов Сергей Олегович**

Главный архитектор города  
Москвы, первый заместитель  
председателя Комитета по ар-  
хитектуре и градостроительству  
города Москвы



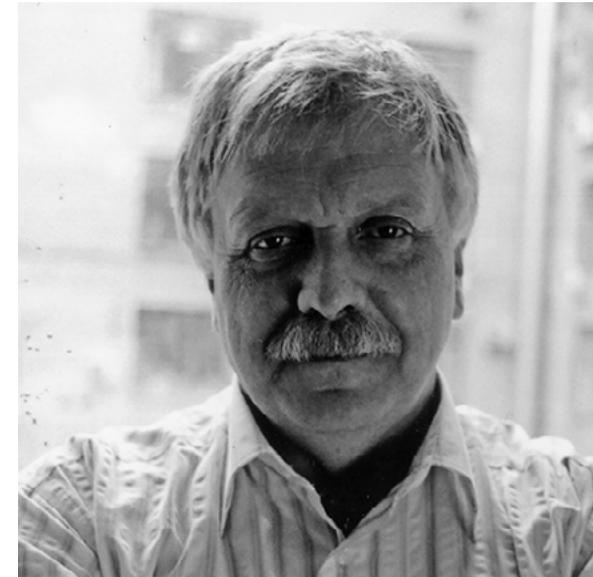
### **Кидяев Виктор Борисович**

Президент ассоциации «Единое  
общероссийское объедине-  
ние (конгресс) муниципальных  
образований»



**Мельникова Варвара  
Владимировна**

Директор Института медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка»



**Кузьмин Александр Викторович**

Президент Российской академии архитектуры и строительных наук



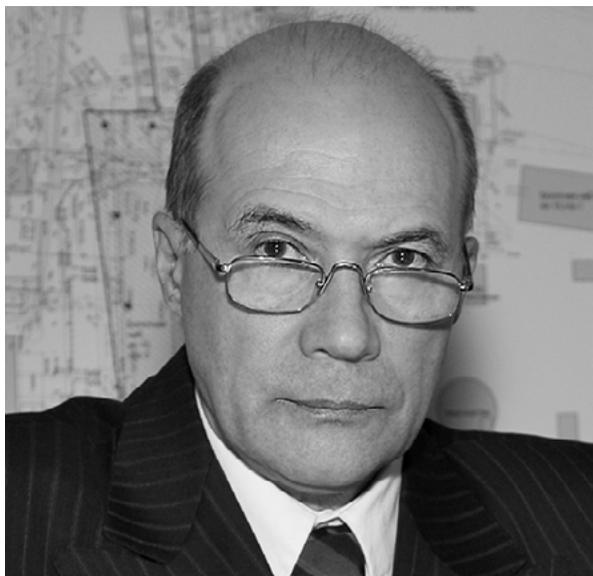
**Григорьева Елена Ивановна**

Заслуженный архитектор Российской Федерации, лауреат Государственной премии Российской Федерации, член-корреспондент Российской академии архитектуры и строительных наук, действительный член Международной Академии Архитектуры (Московское отделение), вице-президент Союза архитекторов России



**Бокарев Андрей Андреевич**

Директор Департамента международных финансовых отношений Министерства финансов Российской Федерации



**Боков Андрей Владимирович**

Почетный президент Союза архитекторов России, президент Национальной Палаты архитекторов, академик Российской академии архитектуры и строительных наук, доктор архитектуры, заслуженный архитектор Российской Федерации



**Буташин Дмитрий Анатольевич**

Проректор Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ (РАНХиГС)



### **Кудрявцев Петр Александрович**

Председатель Комиссии по градостроительной политике, архитектуре и строительству общественной палаты Москвы



### **Георгиевский Сергей Андреевич**

Заместитель председателя Межведомственной рабочей группы, глава экспертных рабочих групп, генеральный директор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР»



### **Воробьев Александр Владимирович**

Руководитель аппарата помощника Президента Российской Федерации по вопросам местного самоуправления

## **Состав Межведомственной рабочей группы**



### **Чибис Андрей Владимирович**

Председатель Межведомственной рабочей группы, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации



### **Гармаш Оксана Алексеевна**

Директор ГАУ «Институт Генплана Москвы»



### **Гebelев Артем Маратович**

Руководитель экспертной группы, модератор образовательных программ Московской школы управления «Сколково»



### **Демченко Оксана Николаевна**

Директор Департамента городской среды Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации



### **Груздева Ирина Евгеньевна**

Член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Российской Федерации, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, член Экспертного совета ВООПИиК



### **Журавлев Сергей Евгеньевич**

Руководитель коммуникационного проекта «Российский Дом Будущего» Медиахолдинга «Эксперт», руководитель программы «Развитие городов России»



### **Гунина Галина Борисовна**

Исполнительный директор Ассоциации развития исторических поселений «Русская провинция»



### **Зеленцова Елена Валентиновна**

Вице-президент, Директор по развитию городской среды Фонда «Сколково», кандидат культурологии, заведующий кафедрой территориального развития им. В.Л. Глазычева Школы дизайна (ИОН) РАНХиГС



### **Ирбитская Ирина Викторовна**

Директор Центра градостроительных компетенций Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ



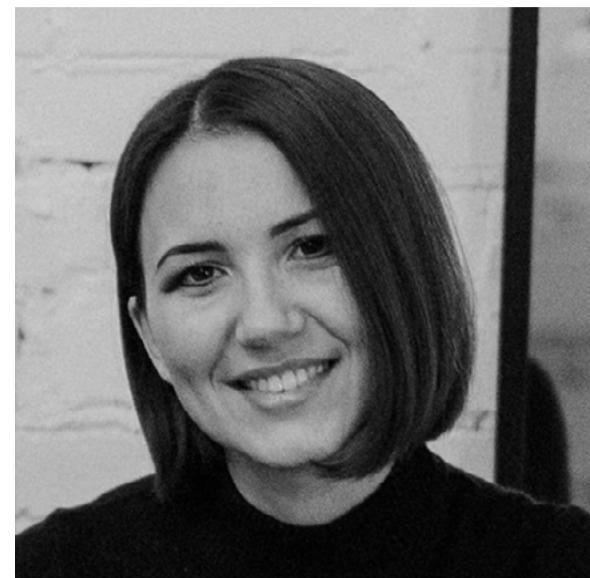
### **Куликов Сергей Борисович**

Главный архитектор ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские»



### **Кагаров Эркин Медатович**

Арт-директор ООО «Студия Артемия Лебедева»



### **Муринец Евгения Дмитриевна**

Советник Президента Союза Архитекторов России



### **Капков Сергей Александрович**

Руководитель Центра исследований экономики культуры, городского развития и креативных индустрий Экономического факультета МГУ имени М. В. Ломоносова



### **Пастернак Борис Евгеньевич**

Архитектор-реставратор высшей категории, член Президиума Союза реставраторов России, член научно-методического совета по культурному наследию Минкультуры России, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы



### **Плащенкова Наталья Николаевна**

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, член президиума Научно-методического совета по охране культурного наследия при Главном управлении культурного наследия Московской области, член Экспертного совета ВООПИиК



### **Пузанов Александр Сергеевич**

Генеральный директор Фонда «Институт экономики города»



### **Поликарпова Ольга Сергеевна**

Ведущий специалист-эксперт Департамента международных финансовых отношений Министерства финансов Российской Федерации



### **Разворотнева Светлана Викторовна**

Исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль», руководитель рабочей группы по развитию общественного контроля в сфере ЖКХ при Общественной палате РФ



### **Прянишников Николай Евгеньевич**

Руководитель экспертной группы, старший преподаватель факультета управления социокультурными проектами Московской высшей школы социальных и экономических наук



### **Рыжко Ольга Валентиновна**

Главный архитектор ООО «Проектное бюро «ГрандВилль», аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, член Экспертного совета ВООПИиК



### **Сарниц Артур Артурович**

Главный архитектор  
ООО «Союзпромпроект»



### **Троценко Софья Сергеевна**

Директор Школы дизайна (ИОН)  
РАНХиГС, Член Общественного  
совета Министерства культуры  
Российской Федерации



### **Седлецкая Мария Владимировна**

Эксперт Агентства стратегическо-  
го развития «ЦЕНТР»



### **Трунова Наталья Александровна**

Руководитель направления  
«Пространственное разви-  
тие» Центра стратегических  
разработок»



### **Сытникова Александра Вадимовна**

Партнер ООО КБ «Стрелка»



### **Царева Татьяна Владимировна**

Член Научно-методического со-  
вета по культурному наследию  
Минкультуры РФ, член-коррес-  
пондент Академии архитектур-  
ного наследства, аттестованный  
эксперт по проведению государ-  
ственной историко-культурной  
экспертизы

**Цветнов Владимир Анатольевич**

Директор Департамента государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Российской Федерации

**Щенков Алексей Серафимович**

Заведующий кафедрой «Реконструкции и реставрации в архитектуре» в Московском архитектурном институте (МАРХИ)

**Ярилова Ольга Сергеевна**

Директор Департамента туризма и региональной политики Министерства культуры Российской Федерации

# ПРИЛОЖЕНИЕ 2

## МЕТОДИКА ОЦЕНКИ КОНКУРСНЫХ ЗАЯВОК УЧАСТНИКОВ ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ 2018, ВКЛЮЧАЯ ПРОЦЕДУРУ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

### УТВЕРЖДЕНА:

протокол заседания Федеральной конкурсной комиссии по организации и проведению Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды от «19» апреля 2018 года № 2 (с изменениями в соответствии с протоколом заседания Федеральной конкурсной комиссии по организации и проведению Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды от «22» мая 2018 года № 4)

### Методика оценки конкурсных заявок участников Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды, включая процедуру проведения оценки

1. Настоящая Методика разработана в соответствии с пунктом 18 Правил предоставления средств государственной поддержки из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации для поощрения муниципальных образований — победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2018 года № 237 (далее — Правила) и определяет правила оценки конкурсных заявок, включая процедуру проведения оценки, в целях определения лучших проектов и муниципальных образований — победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды (далее — конкурс).
2. В соответствии с пунктом 3 Правил в конкурсе вправе участвовать населенные пункты, имеющие статус города, с численностью населения до 100 тыс. человек включительно (далее — малые города), а также населенные пункты, которые полностью или частично включены в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения, за исключением городов федерального значения и исторических поселений, являющихся административными центрами субъекта Российской Федерации (далее — исторические поселения).
3. Определение победителей конкурса осуществляется федеральной конкурсной комиссией по организации и проведению конкурса (далее — Федеральная комиссия) по представлению межведомственной рабочей группы, состоящей из членов Федеральной комиссии и приглашенных экспертов (далее — межведомственная рабочая группа), состав и председатель которой утверждаются председателем Федеральной комиссии.

4. Для организации оценки конкурсных заявок участников конкурса в рамках межведомственной рабочей группы создаются экспертные рабочие группы по 5 категориям и подгруппам (категория «исторические поселения» и 4 подгруппы категории «малые города»), в которые входят эксперты в области архитектуры, градостроительства, охраны культурного наследия, экономики или иных сфер (далее — экспертная группа). Состав экспертной группы утверждается решением председателя межведомственной рабочей группы.
5. Организацию деятельности экспертных групп, включая распределение экспертов по экспертным группам, формирование графика работы членов экспертной группы с конкурсными заявками осуществляет председатель межведомственной рабочей группы.
6. Президиум межведомственной рабочей группы, состоящий из членов Федеральной комиссии и руководителей экспертных групп, осуществляет координацию проведения конкурса.
7. Оценка конкурсной заявки участника конкурса осуществляется в категории «исторические поселения» и в категории «малые города» в соответствии с критериями оценки конкурсной заявки (далее — критерии оценки), указанными в таблицах 1–4 настоящей Методики, и в соответствии с процедурой, предусмотренной настоящей Методикой.
8. Оценка по критериям осуществляется следующим образом:
  - а) по критериям оценки, предусмотренным пунктами 1–3, 5–6 таблиц 1–4, суммируются баллы, присвоенные по каждому индикатору в диапазоне, указанном в таблицах 1–4;
  - б) по критерию оценки, предусмотренному пунктами 4 таблиц 1–4, присваиваются баллы в соответствии с долей внебюджетных средств в общей стоимости реализации проекта создания комфортной городской среды (балл указывается в зависимости от доли внебюджетных средств в общей стоимости проекта).

Таблица 1. Критерии оценки конкурсной заявки в категории «исторические поселения»

№ п/п индикатора по критерию	Наименование критерия	Оценка в баллах
	1. Степень и разнообразие форм участия и вовлечения граждан и общественности на всех этапах подготовки и реализации проекта (подпункт «а» пункта 19 Правил)	0–12
1.1.	Организован открытый и широко анонсированный прием предложений территорий для благоустройства / предложений по мероприятиям на благоустраиваемой территории	0–2
1.2.	Проведено социально-культурное предпроектное исследование территории	0–2
1.3.	Организовано общественное обсуждение территории для составления технического задания на подготовку проекта	0–2
1.4.	В подготовку проекта вовлечено экспертное сообщество	0–2
1.5.	В подготовку проекта вовлечены широкие группы граждан и общественности	0–2
1.6.	Предусмотрено активное участие граждан и общественности на этапе реализации проекта	0–2
	2. Решение в проекте задачи сохранения историко-градостроительной и природной среды исторического поселения, составляющей его предмет охраны, обеспечение взаимосвязи с объектами культурного наследия, культурными ландшафтами, туристскими маршрутами, местами массового отдыха населения (подпункт «е» пункта 19 Правил)	0–12
2.1.	Проект способствует сохранению историко-градостроительной и природной среды	0–2
2.2.	Проект взаимосвязан с объектами культурного наследия, культурными ландшафтами	0–2

2.3.	Проект взаимосвязан с туристскими маршрутами, местами массового отдыха населения	0–2
2.4.	Материалы проекта свидетельствуют о высоком качестве архитектурных и планировочных решений	0–6
3.	Востребованность реализуемого проекта (создание популярного места для посещения и проведения досуга жителями и туристами) с точки зрения достижения наибольшего эффекта для общественной территории соответствующего муниципального образования (подпункт «д» пункта 19 Правил)	0–10
3.1.	Востребованность и популярность места для посещения и проведения досуга со стороны потенциальных целевых аудиторий	0–4
3.2.	Социально-культурный эффект для общественной территории	0–4
3.3.	Оригинальность проекта	0–2
4.	Доля привлеченных внебюджетных средств, использование муниципально-частного партнерства при подготовке и реализации проекта, по отношению к предполагаемой стоимости проекта (подпункт «б» пункта 19 Правил)	0–8
4.1.	Прогнозно средств физических и юридических лиц — менее 10%	0
4.2.	Прогнозно средств физических и юридических лиц — от 10 до 20%	2
4.3.	Прогнозно средств физических и юридических лиц — 20% и более	4
4.4.	Прогнозно средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета — менее 10%	0
4.5.	Прогнозно средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета — от 10 до 20%	2
4.6.	Прогнозно средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета — 20% и более	4

5.	Экономический эффект от реализации проекта (подпункт «в» пункта 19 Правил)	0–4
5.1.	Проект будет способствовать увеличению количества рабочих мест	0–2
5.2.	Проект будет способствовать увеличению стоимости жилой и коммерческой недвижимости в зоне реализации проекта, а также влиять на потенциал привлечения частных инвестиций	0–2
6.	Количество и разнообразие вновь создаваемых объектов для осуществления предпринимательской деятельности в рамках реализации проекта (подпункт «ж» пункта 19 Правил)	0–4
6.1.	Проект будет способствовать развитию коммерческой предпринимательской активности	0–2
6.2.	Проект будет способствовать созданию и (или) развитию некоммерческой/социальной предпринимательской активности (университеты, музеи, группы активистов, сообщества и т.д.).	0–2

Таблица 2. Критерии оценки конкурсной заявки в категории «малые города»

№ п/п индикатора по критерию	Наименование критерия	Оценка в баллах
1.	Степень и разнообразие форм участия и вовлечения граждан и общественности на всех этапах подготовки и реализации проекта (подпункт «а» пункта 19 Правил)	0–12
1.1.	Организован открытый и широко анонсированный прием предложений территорий для благоустройства / предложений по мероприятиям на благоустраиваемой территории	0–2

1.2.	Проведено социально-культурное предпроектное исследование территории	0–2
1.3.	Организовано общественное обсуждение территории для составления технического задания на подготовку проекта	0–2
1.4.	В подготовку проекта вовлечено экспертное сообщество	0–2
1.5.	В подготовку проекта вовлечены широкие группы граждан и общественности	0–2
1.6.	Предусмотрено активное участие граждан и общественности на этапе реализации проекта	0–2
2.	Определение (формирование, выявление) идентичности территории (подпункт «г» пункта 19 Правил)	0–12
2.1.	Проект способствует формированию (выявлению) идентичности территории	0–3
2.2.	Проект взаимосвязан с культурными/природными ландшафтами, туристскими маршрутами, местами массового отдыха населения	0–3
2.3.	Материалы проекта свидетельствуют о высоком качестве архитектурных и планировочных решений	0–6
3.	Востребованность реализуемого проекта (создание популярного места для посещения и проведения досуга жителями и туристами) с точки зрения достижения наибольшего эффекта для общественной территории соответствующего муниципального образования (подпункт «д» пункта 19 Правил)	0–10
3.1.	Востребованность и популярность места для посещения и проведения досуга со стороны потенциальных целевых аудиторий	0–4
3.2.	Социально-культурный эффект для общественной территории	0–4
3.3.	Оригинальность проекта	0–2

4.	Доля привлеченных внебюджетных средств, использование муниципально-частного партнерства при подготовке и реализации проекта, по отношению к предполагаемой стоимости проекта (подпункт «б» пункта 19 Правил)	0–8
4.1.	Прогнозно средств физических и юридических лиц — менее 10%	0
4.2.	Прогнозно средств физических и юридических лиц — от 10 до 20%	2
4.3.	Прогнозно средств физических и юридических лиц — 20% и более	4
4.4.	Прогнозно средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета — менее 10%	0
4.5.	Прогнозно средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета — от 10 до 20%	2
4.6.	Прогнозно средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета — 20% и более	4
5.	Экономический эффект от реализации проекта (подпункт «в» пункта 19 Правил)	0–4
5.1.	Проект будет способствовать увеличению количества рабочих мест	0–2
5.2.	Проект будет способствовать увеличению стоимости жилой и коммерческой недвижимости в зоне реализации проекта, а также влияет на потенциал привлечения частных инвестиций	0–2
6.	Количество и разнообразие вновь создаваемых объектов для осуществления предпринимательской деятельности в рамках реализации проекта (подпункт «ж» пункта 19 Правил)	0–4
6.1.	Проект будет способствовать развитию коммерческой предпринимательской активности	0–2
6.2.	Проект будет способствовать созданию и (или) развитию некоммерческой/социальной предпринимательской активности (университеты, музеи, группы активистов, сообщества и т.д.).	0–2

9. Оценка конкурсных заявок проводится в три этапа: первый этап — техническая экспертиза в целях решения вопроса о допуске или отклонении конкурсной заявки к участию в конкурсе (далее — техническая экспертиза); второй этап — экспертный отбор конкурсных заявок в целях определения заявок, допущенных к публичной защите для определения победителей конкурса (далее — экспертный отбор); третий этап — публичная защита конкурсных заявок для определения победителей конкурса (далее — публичная защита).
10. Техническая экспертиза заключается в осуществлении проверки всех документов конкурсной заявки, представленной на бумажном носителе и в электронном виде (по составу пунктов конкурсной заявки), на предмет соответствия их требованиям, установленным Правилами (форме конкурсной заявки, техническим требованиям к оформлению конкурсной заявки, составу документов, представляемых в конкурсной заявке, достоверности и полноте содержащихся сведений), а также на предмет представления конкурсной заявки в сроки, установленные пунктом 14 Правил.
11. Конкурсная заявка отклоняется в случае:
  - представления с нарушением установленных сроков;
  - представления с нарушением установленных требований к оформлению;
  - указания в ней недостоверных и (или) неполных сведений.
12. Результаты технической экспертизы каждой конкурсной заявки оформляются листом проверки, в котором указывается сведения о соответствии/не соответствии конкурсной заявки установленным требованиям, а также дата, время представления конкурсной заявки: отдельно для бумажного носителя, отдельно — для электронного носителя. Лист проверки подписывается членом экспертной группы, проводившим проверку.
13. По результатам технической экспертизы всех конкурсных заявок на основании листов проверки составляется отчет межведомственной рабочей группы со списком заявок по каждой категории и подгруппе участников конкурса, допущенных к участию в конкурсе и рекомендованных для экспертного отбора, а также списком отклоненных заявок с указанием причины отклонения по каждой конкурсной заявке (далее — отчет о технической экспертизе). Отчет о технической экспертизе утверждается межведомственной рабочей группой на заседании межведомственной рабочей группы.
14. Отчет о технической экспертизе рассматриваются на заседании Федеральной комиссии, на котором заслушивается доклад руководителя межведомственной рабочей группы с результатами технической экспертизы конкурсных заявок. По результатам рассмотрения отчета о технической экспертизе Федеральная комиссия принимает решение об утверждении отчета технической экспертизы, который прилагается к протоколу заседания Федеральной комиссии.
15. Экспертный отбор заключается в изучении и оценке всех конкурсных заявок, допущенных к участию в конкурсе и рекомендованных для экспертного отбора (далее — конкурсные заявки для экспертного отбора). Эксперты, оценивающие такие конкурсные заявки, осуществляют их изучение и оценку на сайте и (или) по месту нахождения конкурсных заявок по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Самотечная, 24/27, филиал ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России» «Проектный офис ЖКХ и городской среды».
16. Член экспертной группы оценивает конкурсную заявку для экспертного отбора путем присвоения баллов по тем критериям, оценивать которые ему поручено руководителем экспертной группы, осуществляющим организацию работы экспертной группы, исходя из степени достижения значений конкретного критерия, предусмотренного таблицами 1 — 2. Результаты оценки конкурсной заявки член экспертной группы отражает в бюллетене и подписывает его.
17. На основании суммирования баллов, выставленных экспертами в отношении каждой конкурсной заявки в соответствии с бюллетенями, подписанными членами экспертной группы, межведомственная рабочая группа формирует списки конкурсных заявок по категориям и подгруппам участников конкурса, оформляет их в квалификационный отчет о результатах экспертной оценки (далее — квалификационный отчет), в который включаются:
  - перечень конкурсных заявок по каждой категории и подгруппе участников конкурса с указанием по каждой конкурсной заявке

суммы баллов, даты, времени подачи конкурсной заявки в электронном виде;

- перечень конкурсных заявок по каждой категории и подгруппе участников конкурса, рекомендованных для публичной защиты (далее — перечень конкурсных заявок, рекомендованных для публичной защиты), с указанием по каждой такой конкурсной заявке суммы баллов, даты, времени подачи конкурсной заявки в электронном виде, распределенных по категориям и подгруппам победителей конкурса. Количество таких конкурсных заявок не может составлять более 160 конкурсных заявок, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящей Методикой.

Если конкурсные заявки в рамках соответствующей категории и подгруппы набрали равное количество баллов и их общее количество превышает допустимое количество конкурсных заявок, рекомендованных для публичной защиты, в соответствующей категории и подгруппе, то такие заявки включаются в перечень конкурсных заявок, рекомендованных к публичной защите. Количество конкурсных заявок, рекомендованных для публичной защиты, может быть увеличено по решению Федеральной комиссии по представлению председателя межведомственной рабочей группы о включении в состав группы конкурсных заявок, рекомендованных для публичной защиты, конкурсных заявок, которые по результатам оценки членами экспертной группы получили оценки (в баллах) не ниже на 1–3 балла наименьшей оценки конкурсных заявок, рекомендованных для публичной защиты.

Квалификационный отчет утверждается на заседании межведомственной рабочей группы.

18. Квалификационный отчет, утвержденный межведомственной рабочей группой, рассматривается на заседании Федеральной комиссии, на котором заслушивается доклад руководителя межведомственной рабочей группы при участии руководителей экспертных групп с результатами экспертного отбора конкурсных заявок.
19. По результатам рассмотрения квалификационного отчета Федеральная комиссия принимает решение об утверждении квалификационного отчета, который прилагается к протоколу заседания Федеральной комиссии.

20. Публичная защита конкурсных заявок в целях определения победителей конкурса осуществляется путем презентации на заседаниях экспертных групп, проводимых в рамках публичной защиты конкурсных заявок, участниками конкурсных заявок, рекомендованных к публичной защите. В таких заседаниях вправе принимать участие члены Федеральной комиссии, межведомственной рабочей группы.
21. Презентация конкурсной заявки участника конкурса на третьем этапе осуществляется главой соответствующего муниципального образования и представителем авторов проекта по усмотрению главы муниципального образования (например, главным архитектором проекта, руководителем творческого коллектива или иным разработчиком концепции проекта конкурсной заявки).
22. Продолжительность презентации конкурсной заявки составляет не более 7 минут. Каждый из членов экспертной группы, присутствующие члены Федеральной комиссии, межведомственной рабочей группы вправе задать вопросы и выразить мнение о конкурсной заявке путем выступления продолжительностью не более двух минут.
23. После презентации члены экспертной группы, участвовавшие в экспертном отборе заявок, оценивают конкурсную заявку путем присвоения баллов по тем критериям, которые оценивались ими на этапе экспертного отбора, исходя из степени достижения значений конкретного критерия, предусмотренного таблицами 3 и 4. Результаты оценки конкурсной заявки каждый член экспертной группы отражает в бюллетене и подписывает его.
24. Эксперты, не принимавшие участие в оценке заявок на этапе экспертного отбора, члены Федеральной комиссии и межведомственной рабочей группы в случае принятия участия в публичной защите конкурсных заявок, оценивают заявки по тем критериям, которые они считают возможным оценить, путем присвоения баллов, исходя из степени достижения значений конкретного критерия, предусмотренного таблицами 3 и 4. Результаты оценки конкурсной заявки каждый эксперт, не принимавший участие в оценке заявок на этапе экспертного отбора, член Федеральной комиссии, межведомственной рабочей группы отражает в бюллетене и подписывает его.

Таблица 3. Критерии оценки конкурсной заявки в категории «Исторические поселения»

Наименование критерия	Диапазон оценки в баллах
Степень и разнообразие форм участия и вовлечения граждан и общественности на всех этапах подготовки и реализации проекта (подпункт «а» пункта 19 Правил)	0–12
Решение в проекте задачи сохранения историко-градостроительной и природной среды исторического поселения, составляющей его предмет охраны, обеспечение взаимосвязи с объектами культурного наследия, культурными ландшафтами, туристскими маршрутами, местами массового отдыха населения (подпункт «е» пункта 19 Правил)	0–12
Востребованность реализуемого проекта (создание популярного места для посещения и проведения досуга жителями и туристами) с точки зрения достижения наибольшего эффекта для общественной территории соответствующего муниципального образования (подпункт «д» пункта 19 Правил)	0–10
Доля привлеченных внебюджетных средств, использование муниципально-частного партнерства при подготовке и реализации проекта по отношению к предполагаемой стоимости проекта (подпункт «б» пункта 19 Правил)	0–8
Экономический эффект от реализации проекта (подпункт «в» пункта 19 Правил)	0–4
Количество и разнообразие вновь создаваемых объектов для осуществления предпринимательской деятельности в рамках реализации проекта (подпункт «ж» пункта 19 Правил)	0–4

Таблица 4. Критерии оценки конкурсной заявки в категории «Малые города»

Наименование критерия	Диапазон оценки в баллах
Степень и разнообразие форм участия и вовлечения граждан и общественности на всех этапах подготовки и реализации проекта (подпункт «а» пункта 19 Правил)	0–12
Определение (формирование, выявление) идентичности территории (подпункт «г» пункта 19 Правил)	0–12
Востребованность реализуемого проекта (создание популярного места для посещения и проведения досуга жителями и туристами) с точки зрения достижения наибольшего эффекта для общественной территории соответствующего муниципального образования (подпункт «д» пункта 19 Правил)	0–10
Доля привлеченных внебюджетных средств, использование муниципально-частного партнерства при подготовке и реализации проекта по отношению к предполагаемой стоимости проекта (подпункт «б» пункта 19 Правил)	0–8
Экономический эффект от реализации проекта (подпункт «в» пункта 19 Правил)	0–4
Количество и разнообразие вновь создаваемых объектов для осуществления предпринимательской деятельности в рамках реализации проекта (подпункт «ж» пункта 19 Правил)	0–4

1. Среднее значение оценки конкурсной заявки по каждому критерию определяется путем расчета среднеарифметического значения всех выставленных баллов по формуле:

$$R_{\text{HH}} = \frac{R1 + R2 + \dots + Rn}{n}$$

где R1, R2, ...Rn — баллы, выставленные членами экспертной группы и отраженные в бюллетене;

n — количество оценок.

2. На основании среднего значения оценки в отношении каждой конкурсной заявки межведомственная рабочая группа формирует итоговый отчет о результатах оценки (далее — итоговый отчет), в который включаются:

- перечень конкурсных заявок по каждой категории и подгруппе участников конкурса, с указанием по каждой конкурсной заявке среднего значения оценки, даты, времени подачи конкурсной заявки в электронном виде;
- перечень конкурсных заявок по каждой категории и подгруппе участников конкурса, рекомендованных в качестве победителей, с указанием по каждой такой конкурсной заявке среднего значения оценки, даты, времени подачи конкурсной заявки в электронном виде.

Если конкурсным заявкам в рамках соответствующей категории и подгруппы присвоены равные средние значения оценки, приоритет для включения в перечень конкурсных заявок, рекомендованных в качестве победителей, получают конкурсные заявки, исходя из даты и времени предоставления субъектом Российской Федерации конкурсной заявки в электронном виде на сайте <http://gorodsreda.ru/>.

Итоговый отчет утверждается на заседании межведомственной рабочей группы.

3. Итоговый отчет, утвержденный межведомственной рабочей группой, рассматривается на заседании Федеральной комиссии, на котором заслушиваются члены Федеральной комиссии, принимавшие участие в публичной защите, или руководитель межведомственной рабочей группы с докладами о результатах публичной защиты конкурсных заявок.
4. Федеральная комиссия определяет общий размер премии для каждой категории и подгруппы участников конкурса с учетом общего объема премиального фонда конкурса, приходящегося на соответствующую категорию.
5. По результатам рассмотрения итогового отчета Федеральная комиссия принимает решение об утверждении итогового отчета и утверждении размера премий для каждой категории и подгруппы участников конкурса, которые прилагаются к протоколу заседания Федеральной комиссии.
6. Член Федеральной комиссии вправе не согласиться с оценками межведомственной рабочей группы, представленными в итоговом отчете, в том числе в целом или в отношении отдельных проектов. В этом случае член Федеральной комиссии докладывает свою позицию на заседании Федеральной комиссии с обоснованием такой позиции и соответствующим предложением и вправе поставить свое предложение на голосование членов Федеральной комиссии.
7. Публичная защита конкурсных заявок транслируется в режиме реального времени посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
8. Протокол заседания Федеральной комиссии, которым утверждается итоговый отчет, публикуется на сайте конкурса и сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения соответствующего заседания Федеральной комиссии.

# ПРИЛОЖЕНИЕ 3

## ПЕРЕЧЕНЬ ФИНАЛИСТОВ И ПОБЕДИТЕЛЕЙ ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ 2018

Общий список конкурсных заявок, рекомендованных к публичной защите — третьему этапу Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды<sup>27</sup>

### Исторические поселения

№	Муниципальное образование
1	город Елабуга
2	село Билярск
3	городской округ город Дербент
4	город Менделеевск
5	городской округ город Касимов
6	Осташковский городской округ
7	город Суздаль
8	город Бузулук

9	город Никольск
10	город Енисейск
11	город Выборг
12	город Устюжна
13	городской округ Зарайск
14	городское поселение город Ростов
15	Каргопольский муниципальный район
16	городской округ Зарайск
17	городское поселение Сергиев Посад
18	село Крапивна
19	город Тотьма
20	городской округ город Арзамас
21	Рузский городской округ
22	городской округ Сызрань
23	городское поселение город Тутаев
24	город Череповец
25	городской округ Коломна
26	городской округ Павловский Посад
27	город Белозерск
28	город Азов
29	городской округ Орехово-Зуево
30	городское поселение Опочка
31	город Вольск
32	город Сольвычегодское
33	Старорусское городское поселение
34	городской округ город Галич
35	городской округ город Галич
36	город Великие Луки

<sup>27</sup> <https://konkurs2018.gorodsreda.ru/documents/>

37	город Таганрог
38	город Кяхта
39	Ейское городское поселение
40	городской округ Верхотурский
41	город Торопец
42	город Торжок
43	город Великий Устюг
44	город Лаишево
45	городской округ Коломна
46	город Гороховец

### Малые города от 50 до 100 тыс. человек включительно

#### № Муниципальное образование

1	город Зеленодольск
2	город Елабуга
3	город Бугульма
4	город Чистополь
5	город Лениногорск
6	городской округ город Белогорск
7	город Горно-Алтайск
8	город Глазов
9	город Выкса
10	город Кузнецк
11	город Саров
12	город Мичуринск
13	город Магадан

14	город Черногорск
15	город Сарапул
16	город Гатчина
17	город Ухта
18	городское поселение город Туймазы
19	город Котлас
20	городское поселение город Белебей
21	город Троицк
22	Урус-Мартановский муниципальный район
23	город Воткинск
24	город Буденновск
25	городской округ Дубна
26	город Балашов
27	городской округ Жигулевск
28	Георгиевский городской округ
29	город-курорт Геленджик
30	городской округ город Когалым
31	город Павлово
32	городской округ Краснотурьинск
33	Полевской городской округ
34	ЗАТО г. Зеленогорск
35	город Сарапул
36	городской округ Кинель
37	город Воткинск
38	город Бор

**Малые города от 20 до 50 тыс. человек включительно****№ Муниципальное образование**

1	город Буинск
2	город Заинск
3	городской округ город Кулебаки
4	Советский городской округ
5	город Азнакаево
6	город Нурлат
7	город Дивногорск
8	городской округ город Фролово
9	Сысертский городской округ
10	город Сатка
11	город Кольчугино
12	городское поселение Кандалакша
13	город Арск
14	городской округ город Сасово
15	город Бавлы
16	город Семикаракорск
17	городское поселение город Янаул
18	город Кыштым
19	городское поселение город Острогожск
20	городское поселение город Углич
21	город Богородицк
22	Гусевский городской округ
23	город Муравленко
24	город Котовск
25	город Железноводск
26	Кореновское городское поселение

27	Шумерлинский городской округ
28	Мариинское городское поселение
29	городское поселение город Белоярский
30	город Тара
31	городское поселение город Учалы
32	город Ирбит
33	город Мончегорск
34	городской округ Октябрьск
35	город Каменка
36	Петровский городской округ
37	городской округ город Слободской
38	город Семенов
39	город Вышний Волочек
40	город Переславль-Залесский
41	город Тогучин
42	город Аткарск
43	Чусовское городское поселение
44	внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Сестрорецк
45	городское поселение город Амурск
46	город Миллерово
47	городской округ город Нарьян-Мар
48	город Зверево
49	Изобильненский городской округ

**Малые города от 10 до 20 тыс. человек включительно**

<b>№</b>	<b>Муниципальное образование</b>
1	Зеленоградский городской округ
2	город Мензелинск
3	город Кукмор
4	город Мамадыш
5	город Тетюши
6	город Агрыз
7	Гурьевский городской округ
8	город Полярные Зори
9	город Карабаш
10	город Данилов
11	город Константиновск
12	Осташковский городской округ
13	Светлогорский район
14	город Вилюйск
15	городское поселение город Калач
16	городское поселение город Гаврилов-Ям
17	город Хвалынский
18	город Инза
19	город Рыльск
20	городское поселение город Калязин
21	город Купино
22	город Бородино
23	город Юрьев-Польский
24	город Свирск
25	Кораблинское городское поселение
26	город Трубчевск

27	городское поселение Звенигово
28	Камызякский район
29	Ясненский городской округ
30	город Вытегра
31	город Венов
32	Ковдорский район
33	Онежский муниципальный район
34	городское поселение Нерчинское

**Малые города до 10 тыс. человек включительно**

<b>№</b>	<b>Муниципальное образование</b>
1	город Таруса
2	город Юрьевец
3	город Лаишево
4	город Нюрба
5	город Сенгилей
6	город Покровск
7	город Суздаль
8	городской округ Верхняя Тура
9	городской округ ЗАТО Шиханы
10	город Олекминск
11	город Болгар
12	город Иннополис
13	город Игарка
14	городской округ ЗАТО Циолковский
15	городской округ город Магас

16	городское поселение город Мышкин
17	городское поселение город Серафимович
18	Темниковское городское поселение
19	город Фатеж
20	Нижнесергинское городское поселение
21	городское поселение Верхние Серги
22	Гаврилово-Посадское городское поселение
23	город Кедровый
24	Кирсинское городское поселение
25	Дорогобужский район
26	город Задонск
27	Волчанский городской округ
28	город Микунь
29	город Чекалин
30	Суоярвский район
31	Салаирское городское поселение

## Победители

### Исторические поселения\*

#142. Архангельская область. Каргопольский муниципальный район (Каргопольское)

#181. Владимирская область. город Гороховец

#177. Владимирская область. город Суздаль (Историческое поселение)

#182. Ивановская область. Плёсское городское поселение

#423. Ленинградская область. Город Выборг

#376. Нижегородская область. Муниципальное образование городской округ город Арзамас Нижегородской области

#380. Московская область. Городской округ Зарайск

#434. Московская область. Городской округ Коломна

#325. Московская область. Городское поселение Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района

#166. Новгородская область. Старорусское городское поселение

#368. Псковская область. Городское поселение Опочка

#236. Республика Дагестан. Городской округ город Дербент

#473. Республика Татарстан. Село Билярск Алексеевского муниципального района

#469. Республика Татарстан. Город Елабуга Елабужского муниципального района

#397. Ростовская область. Город Азов

#272. Рязанская область. Муниципальное образование — городской округ город Касимов

#101. Тверская область. Муниципальное образование город Торжок

\* проекты-победители даны в алфавитном порядке

#58. Тульская область. Село Крапивна Щекинского района

#392. Ярославская область. Городское поселение город Ростов

#404. Ярославская область. Городское поселение город Тутаев

**Малые города с численностью населения от 50 тыс. человек до 100 тыс. человек включительно\***

#13. Краснодарский край. Город-курорт Геленджик

#61. Магаданская область. Город Магадан

#395. Московская область. Городской округ Дубна

#314. Нижегородская область. Город Выкса

#252. Нижегородская область. Город Саров

#23. Пензенская область. Город Кузнецк

#115. Республика Алтай. Город Горно-Алтайск

#386. Республика Коми. Город Ухта

#477. Республика Татарстан. Город Лениногорск

#470. Республика Татарстан. Город Бугульма

#459. Республика Татарстан. Город Чистополь

#333. Саратовская область. Город Балашов

#216. Ставропольский край. Георгиевский городской округ

#227. Удмуртская Республика. Город Воткинск

#117. Чеченская Республика. Урус-Мартановский муниципальный район

**Малые города с численностью населения от 20 тыс. до 50 тыс. человек включительно\***

#393. Воронежская область. Городское поселение город Острогожск

#41. Калининградская область. Гусевский городской округ

#32. Калининградская область. Советский городской округ

#463. Нижегородская область. Город Семенов

#113. Новосибирская область. Город Тогучин

#299. Омская область. Город Тара

#436. Республика Татарстан. Город Азнакаево

#475. Республика Татарстан. Город Бавлы

#452. Республика Татарстан. Город Нурлат

#110. Ростовская область. Город Семикаракорск

#243. Рязанская область. Город Сасово

#224. Ставропольский край. Город Железноводск

#187. Самарская область. Городской округ Октябрьск

#12. Тамбовская область. Город Котовск

#468. Ярославская область. Городской округ Переславль-Залесский

**Малые города с численностью населения от 10 тыс. до 20 тыс. человек включительно\***

#237. Астраханская область. Камызякский район

#157. Вологодская область. Город Вытегра

#390. Воронежская область. Городское поселение город Калач

#40. Калининградская область. Гурьевский городской округ

#43. Калининградская область. Зеленоградский городской округ

#34. Калининградская область. Светлогорский район

#430. Мурманская область. Город Полярные Зори с подведомственной территорией

#354. Республика Марий Эл. Городское поселение Звенигово

#476. Республика Татарстан. Город Агрыз

\* проекты-победители даны в алфавитном порядке

\* проекты-победители даны в алфавитном порядке

#458. Республика Татарстан. Город Кукмор

#415. Республика Татарстан. Город Мензелинск

#453. Республика Татарстан. Город Тетюши

#256. Саратовская область. Город Хвалынский

#173. Тверская область. Осташковский городской округ

#474. Ульяновская область. Город Инза

**Малые города с численностью населения до 10 тыс. человек  
включительно\***

#334. Калужская область. Городское поселение город Таруса

#388. Ярославская область. Городское поселение город Мышкин

#200. Ивановская область. Город Юрьевец

#5. Республика Мордовия. Темниковское городское поселение.

#372. Республика Ингушетия. МО городской округ город Магас.

#443. Республика Татарстан. Город Болгар Спасского муниципального района

#437. Республика Татарстан. Город Лаишево

#44. Свердловская область. Городской округ Верхняя Тура

#275. Ульяновская область. Город Сенгилей

#440. Смоленская область. Муниципальное образование Дорогобужский район

#245. Республика Карелия. Суоярвский район

#193. Ивановская область. Гаврилово-Посадское городское поселение

#146. Республика Саха (Якутия). МО город Олекминск

#206. Кемеровская область. Салаирское городское поселение

#59. Тульская область. Город Чекалин Суворовского района

\* проекты-победители даны в алфавитном порядке

# ПРИЛОЖЕНИЕ 4

## ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОРИЧЕСКИХ ГОРОДОВ СОГЛАСНО ПЕРЕЧНЮ ФЦП ОТ 26.11.2001 № 815

**№ Муниципальное образование Субъект Российской Федерации**

**Средние города (50–150 тыс жителей)**

1	Горно-Алтайск	Республика Алтай
2	Белебей	Республика Башкортостан
3	Белорецк	Республика Башкортостан
4	Дербент	Республика Дагестан
5	Прохладный	Кабардино-Балкарская Республика
6	Элиста	Республика Калмыкия
7	Рузаевка	Республика Мордовия
8	Бугульма	Республика Татарстан
9	Елабуга	Республика Татарстан
10	Чистополь	Республика Татарстан
11	Кызыл	Республика Тыва
12	Воткинск	Удмуртская Республика
13	Глазов	Удмуртская Республика
14	Сарапул	Удмуртская Республика

15	Анапа	Краснодарский край
16	Ейск	Краснодарский край
17	Ачинск	Красноярский край
18	Канск	Красноярский край
19	Минусинск	Красноярский край
20	Буденновск	Ставропольский край
21	Георгиевск	Ставропольский край
22	Кисловодск	Ставропольский край
23	Пятигорск	Ставропольский край
24	Каргополь	Архангельская область
25	Мезень	Архангельская область
26	Онега	Архангельская область
27	Сольвычегодск	Архангельская область
28	Клинцы	Брянская область
29	Александров	Владимирская область
30	Гусь-Хрустальный	Владимирская область
31	Муром	Владимирская область
32	Камышин	Волгоградская область
33	Борисоглебск	Воронежская область
34	Кинешма	Ивановская область
35	Шуя	Ивановская область
36	Усолье-Сибирское	Иркутская область
37	Шадринск	Курганская область
38	Выборг	Ленинградская область
39	Гатчина	Ленинградская область
40	Кингисепп	Ленинградская область
41	Тихвин	Ленинградская область
42	Елец	Липецкая область

43	Магадан	Магаданская область
44	Балашиха	Московская область
45	Дмитров	Московская область
46	Егорьевск	Московская область
47	Клинцы	Московская область
48	Ногинск	Московская область
49	Орехово-Зуево	Московская область
50	Павловский Посад	Московская область
51	Сергиев Посад	Московская область
52	Серпухов	Московская область
53	Чехов	Московская область
54	Арзамас	Нижегородская область
55	Балахна	Нижегородская область
56	Выкса	Нижегородская область
57	Павлово	Нижегородская область
58	Боровичи	Новгородская область
59	Куйбышев	Новосибирская область
60	Бугуруслан	Оренбургская область
61	Бузулук	Оренбургская область
62	Ливны	Орловская область
63	Мценск	Орловская область
64	Кузнецк	Пензенская область
65	Кунгур	Пермская область
66	Лысьва	Пермская область
67	Соликамск	Пермская область
68	Великие Луки	Псковская область
69	Азов	Ростовская область
70	Балашов	Саратовская область

71	Вольск	Саратовская область
72	Вязьма	Смоленская область
73	Рославль	Смоленская область
74	Мичуринск	Тамбовская область
75	Вышний Волочек	Тверская область
76	Ржев	Тверская область
77	Алексин	Тульская область
78	Ишим	Тюменская область
79	Тобольск	Тюменская область
80	Димитровград	Ульяновская область
81	Троицк	Челябинская область
82	Колпино	город Санкт-Петербург
83	Петродворец	город Санкт-Петербург
84	Пушкин	город Санкт-Петербург

#### Малые города (до 50 тыс. жителей)

85	Бирск	Республика Башкортостан
86	Бабушкин	Республика Бурятия
87	Кяхта	Республика Бурятия
88	Кизляр	Республика Дагестан
89	Баксан	Кабардино-Балкарская Республика
90	Майский	Кабардино-Балкарская Республика
91	Тырныауз	Кабардино-Балкарская Республика
92	Кемь	Республика Карелия
93	Олонец	Республика Карелия

94	Пудож	Республика Карелия
95	Сортавала	Республика Карелия
96	Козьмодемьянск	Республика Марий Эл
97	Ардатов	Республика Мордовия
98	Инсар	Республика Мордовия
99	Краснослободск	Республика Мордовия
100	Темников	Республика Мордовия
101	Вилуйск	Республика Саха (Якутия)
102	Олекминск	Республика Саха (Якутия)
103	Среднеколымск	Республика Саха (Якутия)
104	Алагир	Республика Северная Осетия – Алания
105	Моздок	Республика Северная Осетия – Алания
106	Мамадыш	Республика Татарстан
107	Мензелинск	Республика Татарстан
108	Тетюши	Республика Татарстан
109	Алатырь	Чувашская Республика
110	Мариинский Посад	Чувашская Республика
111	Цивильск	Чувашская Республика
112	Ядрин	Чувашская Республика
113	Енисейск	Красноярский край
114	Железноводск	Ставропольский край
115	Николаевск-на-Амуре	Хабаровский край
116	Шенкурск	Архангельская область
117	Алексеевка	Белгородская область
118	Валуйки	Белгородская область
119	Грайворон	Белгородская область

120	Короча	Белгородская область
121	Новый Оскол	Белгородская область
122	Дятьково	Брянская область
123	Карачев	Брянская область
124	Мглин	Брянская область
125	Новозыбков	Брянская область
126	Почеп	Брянская область
127	Севск	Брянская область
128	Стародуб	Брянская область
129	Трубчевск	Брянская область
130	Вязники	Владимирская область
131	Гороховец	Владимирская область
132	Киржач	Владимирская область
133	Меленки	Владимирская область
134	Покров	Владимирская область
135	Судогда	Владимирская область
136	Суздаль	Владимирская область
137	Юрьев-Польский	Владимирская область
138	Дубовка	Волгоградская область
139	Ленинск	Волгоградская область
140	Серафимович	Волгоградская область
141	Урюпинск	Волгоградская область
142	Белозерск	Вологодская область
143	Великий Устюг	Вологодская область
144	Вытегра	Вологодская область
145	Грязовец	Вологодская область
146	Тотьма	Вологодская область
147	Кириллов	Вологодская область

148	Никольск	Вологодская область
149	Устюжна	Вологодская область
150	Бобров	Воронежская область
151	Богучар	Воронежская область
152	Новохоперск	Воронежская область
153	Острогожск	Воронежская область
154	Павлов	Воронежская область
155	Вичуга	Ивановская область
156	Гаврилов-Посад	Ивановская область
157	Кохма	Ивановская область
158	Плес	Ивановская область
159	Пучеж	Ивановская область
160	Тейково	Ивановская область
161	Фурманов	Ивановская область
162	Юрьевец	Ивановская область
163	Киренск	Иркутская область
164	Нижнеудинск	Иркутская область
165	Багратионовск	Калининградская область
166	Балтийск	Калининградская область
167	Гусев	Калининградская область
168	Зеленоградск	Калининградская область
169	Правдинск	Калининградская область
170	Светлогорск	Калининградская область
171	Советск	Калининградская область
172	Черняховск	Калининградская область
173	Боровск	Калужская область
174	Козельск	Калужская область
175	Малоярославец	Калужская область

176	Медынь	Калужская область
177	Мещовск	Калужская область
178	Мосальск	Калужская область
179	Таруса	Калужская область
180	Юхнов	Калужская область
181	Мариинск	Кемеровская область
182	Котельнич	Кировская область
183	Малмыж	Кировская область
184	Нолинск	Кировская область
185	Орлов	Кировская область
186	Слободской	Кировская область
187	Советск	Кировская область
188	Уржум	Кировская область
189	Яранск	Кировская область
190	Буй	Костромская область
191	Галич	Костромская область
192	Кологрив	Костромская область
193	Макарьев	Костромская область
194	Нерехта	Костромская область
195	Солигалич	Костромская область
196	Чухлома	Костромская область
197	Далматово	Курганская область
198	Дмитриев-Льговский	Курская область
199	Льгов	Курская область
200	Обоянь	Курская область
201	Рыльск	Курская область
202	Суджа	Курская область
203	Фатеж	Курская область

204	Щигры	Курская область
205	Ивангород	Ленинградская область
206	Лодейное Поле	Ленинградская область
207	Луга	Ленинградская область
208	Новая Ладога	Ленинградская область
209	Приозерск	Ленинградская область
210	Шлиссельбург	Ленинградская область
211	Задонск	Липецкая область
212	Лебедянь	Липецкая область
213	Усмань	Липецкая область
214	Чаплыгин	Липецкая область
215	Бронницы	Московская область
216	Верея	Московская область
217	Волоколамск	Московская область
218	Зарайск	Московская область
219	Звенигород	Московская область
220	Истра	Московская область
221	Кашира	Московская область
222	Можайск	Московская область
223	Озеры	Московская область
224	Руза	Московская область
225	Ветлуга	Нижегородская область
226	Горбатов	Нижегородская область
227	Городец	Нижегородская область
228	Лукоянов	Нижегородская область
229	Лысково	Нижегородская область
230	Семенов	Нижегородская область
231	Сергач	Нижегородская область

232	Валдай	Новгородская область
233	Сольцы	Новгородская область
234	Старая Русса	Новгородская область
235	Холм	Новгородская область
236	Тара	Омская область
237	Тюкалинск	Омская область
238	Болхов	Орловская область
239	Дмитровск	Орловская область
240	Орловский	Орловская область
241	Малоархангельск	Орловская область
242	Новосиль	Орловская область
243	Беднодемьяновск	Пензенская область
244	Белинский	Пензенская область
245	Городище	Пензенская область
246	Нижний Ломов	Пензенская область
247	Сердобск	Пензенская область
248	Добрянка	Пермская область
249	Оса	Пермская область
250	Оханск	Пермская область
251	Очер	Пермская область
252	Усолье	Пермская область
253	Чердынь	Пермская область
254	Чермоз	Пермская область
255	Гдов	Псковская область
256	Невель	Псковская область
257	Новоржев	Псковская область
258	Новосокольники	Псковская область
259	Опочка	Псковская область

260	Остров	Псковская область
261	Печоры	Псковская область
262	Порхов	Псковская область
263	Себеж	Псковская область
264	Касимов	Рязанская область
265	Михайлов	Рязанская область
266	Ряжск	Рязанская область
267	Скопин	Рязанская область
268	Спас-Клепики	Рязанская область
269	Спас-Рязанский	Рязанская область
270	Шацк	Рязанская область
271	Аткарск	Саратовская область
272	Новоузенск	Саратовская область
273	Петровск	Саратовская область
274	Пугачев	Саратовская область
275	Хвалынский	Саратовская область
276	Алапаевск	Свердловская область
277	Верхотурье	Свердловская область
278	Ирбит	Свердловская область
279	Камышлов	Свердловская область
280	Красноуфимск	Свердловская область
281	Талица	Свердловская область
282	Туринск	Свердловская область
283	Велиж	Смоленская область
284	Гагарин	Смоленская область
285	Демидов	Смоленская область
286	Дорогобуж	Смоленская область
287	Духовщина	Смоленская область

288	Ельня	Смоленская область
289	Сычовка	Смоленская область
290	Кирсанов	Тамбовская область
291	Моршанск	Тамбовская область
292	Бежецк	Тверская область
293	Белый	Тверская область
294	Весьегонск	Тверская область
295	Зубцов	Тверская область
296	Калязин	Тверская область
297	Кашин	Тверская область
298	Красный Холм	Тверская область
299	Осташков	Тверская область
300	Старица	Тверская область
301	Торжок	Тверская область
302	Торопец	Тверская область
303	Белев	Тульская область
304	Богородицк	Тульская область
305	Венев	Тульская область
306	Плавск	Тульская область
307	Чекалин	Тульская область
308	Ялуторовск	Тюменская область
309	Сенгилей	Ульяновская область
310	Верхнеуральск	Челябинская область
311	Касли	Челябинская область
312	Кыштым	Челябинская область
313	Миньяр	Челябинская область
314	Нерчинск	Читинская область
315	Петровск-Забайкальский	Читинская область

316	Сретенск	Читинская область
317	Шилка	Читинская область
318	Гаврилов-Ям	Ярославская область
319	Данилов	Ярославская область
320	Любим	Ярославская область
321	Мышкин	Ярославская область
322	Переславль-Залесский	Ярославская область
323	Пошехонье	Ярославская область
324	Ростов Великий	Ярославская область
325	Тутаев	Ярославская область
326	Углич	Ярославская область
327	Кронштадт	город Санкт-Петербург
328	Ломоносов	город Санкт-Петербург
329	Павловск	город Санкт-Петербург
330	Кудымкар	Коми-Пермяцкий автономный округ
331	Салехард	Ямало-Ненецкий автономный округ

Исторические поселения федерального значения, согласно совместному приказу Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 № 418/339

# ПРИЛОЖЕНИЕ 5

## ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ<sup>28</sup>

**№ Муниципальное образование Субъект Российской Федерации**

### Исторические поселения федерального значения

1	Азов	Ростовская область
2	Арзамас	Нижегородская область
3	Астрахань	Астраханская область
4	Белозерск	Вологодская область
5	Великий Устюг	Вологодская область
6	Верхотурье	Свердловская область
7	Владимир	Владимирская область
8	Вольск	Саратовская область
9	Выборг	Ленинградская область
10	Галич	Костромская область
11	Гороховец	Владимирская область

12	Дербент	Республика Дагестан
13	Елабуга	Республика Татарстан
14	Елец	Липецкая область
15	Енисейск	Красноярский край
16	Зарайск	Московская область
17	Иркутск	Иркутская область
18	Касимов	Рязанская область
19	Каргополь	Архангельская область
20	Кинешма	Ивановская область
21	Коломна	Московская область
22	Кострома	Костромская область
23	Крапивна	Тульская область
24	Кяхта	Республика Бурятия
25	Осташков	Тверская область
26	Плес	Ивановская область
27	Ростов	Ярославская область
28	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург
29	Смоленск	Смоленская область
30	Сольвычегодск	Архангельская область
31	Старочеркасская	Ростовская область
32	Суздаль	Владимирская область
33	Таганрог	Ростовская область
34	Томск	Томская область
35	Торжок	Тверская область
36	Торопец	Тверская область
37	Тотьма	Вологодская область
38	Тутаев	Ярославская область
39	Чистополь	Республика Татарстан

<sup>28</sup> Перечень исторических поселений, утвержденных нормативно-правовыми актами субъектов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством

40	Шуя	Ивановская область
41	Ярославль	Ярославская область
42	Белев	Тульская область
43	Старая Русса	Новгородская область
44	Севастополь	Севастополь

#### **Исторические поселения регионального значения**

1	Никольск	Вологодская область
2	Устюжна	Вологодская область
3	Грязовец	Вологодская область
4	Череповец	Вологодская область
5	Краснодар	Краснодарский край
6	Анапа	Краснодарский край
7	Армавир	Краснодарский край
8	Ейск	Краснодарский край
9	Сочи	Краснодарский край
10	Тамань	Краснодарский край
11	Бронницы	Московская область
12	Верея	Московская область
13	Волоколамск	Московская область
14	Дмитров	Московская область
15	Егорьевск	Московская область
16	Звенигород	Московская область
17	Истра	Московская область
18	Кашира	Московская область
19	Клин	Московская область
20	Можайск	Московская область
21	Ногинск	Московская область
22	Озеры	Московская область

23	Орехово-Зуево	Московская область
24	Павловский Посад	Московская область
25	Подольск	Московская область
26	Руза	Московская область
27	Сергиев Посад	Московская область
28	Серпухов	Московская область
29	Талдом	Московская область
30	Чехов	Московская область
31	Бугуруслан	Оренбургская область
32	Бузулук	Оренбургская область
33	Оренбург	Оренбургская область
34	Орск	Оренбургская область
35	Псков	Псковская область
36	Великие Луки	Псковская область
37	Велье	Псковская область
38	Гдов	Псковская область
39	Изборск	Псковская область
40	Невель	Псковская область
41	Новоржев	Псковская область
42	Опочка	Псковская область
43	Остров	Псковская область
44	Печоры	Псковская область
45	Порхов	Псковская область
46	Пушкинские Горы	Псковская область
47	Себеж	Псковская область
48	Сортавала	Республика Карелия
49	Гоор	Республика Дагестан
50	Кахиб	Республика Дагестан

51	Казань	Республика Татарстан
52	Билярск	Республика Татарстан
53	Болгар	Республика Татарстан
54	Бугульма	Республика Татарстан
55	Буинск	Республика Татарстан
56	Лаишево	Республика Татарстан
57	Мамадыш	Республика Татарстан
58	Менделеевск	Республика Татарстан
59	Мензелинск	Республика Татарстан
60	Свияжск	Республика Татарстан
61	Тетюши	Республика Татарстан
62	Иркутск	Иркутская область
63	Киров	Кировская область
64	Сызрань	Самарская область

# ПРИЛОЖЕНИЕ 6

## ХАРАКТЕРИСТИКИ МАЛЫХ ГОРОДОВ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ-УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА 2018 В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

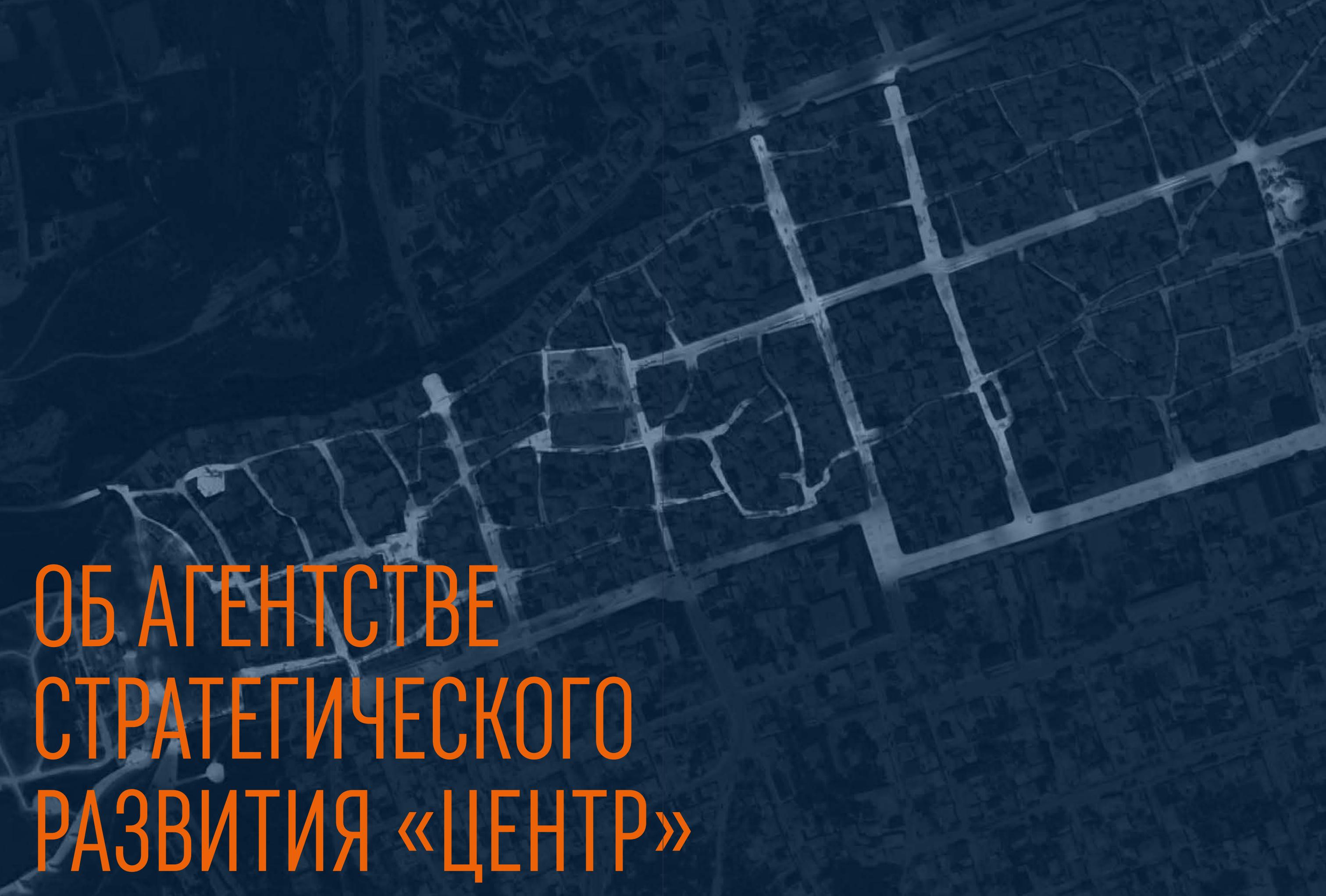
Численность населения в муниципальном об- разовании-участнике конкурса	Средняя площадь города, кв. км	Количество малых горо- дов и исторических по- селений-участников кон- курса с соответствующей численностью населения	Среднее количество объектов культурного наследия	Среднее значение пока- зателя бюджетной обе- спеченности, тыс. руб. на чел.	Количество финалистов	Количество победителей
0–10 000	52,45	69,00	11,19	29,68	35	16
10 000– 20 000	53,16	100,00	8,22	20,28	33	18
20 000– 30 000	51,00	77,00	8,29	25,57	14	9
30 000– 40 000	50,31	49,00	12,86	19,03	14	6

40 000– 50 000	75,41	30,00	10,33	19,72	7	2
50 000– 60 000	59,65	24,00	20,25	14,65	4	2
60 000– 70 000	72,22	20,00	8,75	27,17	3	2
70 000– 80 000	85,30	17,00	23,88	26,49	8	6
80 000– 90 000	73,08	10,00	27,10	21,11	7	5
90 000– 100 000	1052,24	14,00	23,21	37,01	10	4
Более 100 тыс. чел.	73,31	9,00	87,56	21,68	7	4
<b>Общий ИТОГ</b>	<b>93,90</b>	<b>419,00</b>	<b>13,42</b>	<b>23,46</b>	<b>142</b>	<b>74</b>

# ПРИЛОЖЕНИЕ 7

## СРАВНИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА 2018, ИМЕЮЩИХ И НЕ ИМЕЮЩИХ СТАТУС ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Участники конкурса	Средняя числен- ность на- селения, чел	Усредненная характери- стика при- родно-кли- матических условий	Среднее коли- чество объектов куль- турного наследия	Среднее значение показателя бюджетной обеспеченно- сти, тыс. руб. на человека	Среднее значение площади муници- пального образова- ния, кв. км	Коли- чество участ- ников кон- курса
Имеющие статус исто- рического поселения	53 668,98	2,89	51,77	23,49	43,20	56
Не имею- щие статус истори- ческого поселения	31 382,57	3,24	7,50	23,46	101,98	363
<b>Общий итог</b>	<b>34 361,18</b>	<b>3,19</b>	<b>13,42</b>	<b>23,46</b>	<b>93,91</b>	<b>419</b>



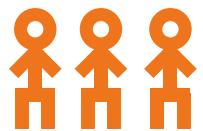
ОБ АГЕНТСТВЕ  
СТРАТЕГИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ «ЦЕНТР»

# ОБ АГЕНТСТВЕ

**Аналитическая и консалтинговая организация** в сфере девелопмента, градостроительства и урбанистики. Мы занимаемся вопросами комплексного развития территорий и объектов недвижимости, а также качества городской среды. Генерируем идеи для городов и регионов, содействуем формированию новой модели территориального развития в России.

**Наш подход:** создание условий для раскрытия потенциала каждого места.

## Для кого мы работаем



Собственники объектов и территорий



Инвестиционные компании



Девелоперские компании



Органы государственной власти



Профессиональные сообщества



Местные сообщества

## С чем мы работаем



Земельные участки



Неликвидные объекты недвижимости



Существующие жилые районы



Неэффективные промышленные зоны



Торговая и коммерческая недвижимость



Общественные пространства



Туристско-рекреационные кластеры



Территории опережающего развития

## Что мы делаем



Повышаем капитализацию земли и объекта недвижимости



Формируем бренд территории



Проводим экспертные мероприятия и образовательные программы



Организуем реализацию проекта на принципах государственно-частного партнерства



Создаем сообщества резидентов территории, вовлекаем жителей в процессы территориального развития



Находим лучшее решение при помощи архитектурно-градостроительных конкурсов



Меняем качество городской среды



Формируем стратегии развития территории



«Упаковываем» инвестиционные проекты

## Услуги

### 1. Разработка комплексных концепций развития территорий и сопровождение их реализации

#### На этапе разработки:

- комплексная оценка предпосылок развития;
- функциональное программирование среды и объектов;
- разработка мастер-плана;
- создание комплексной модели развития, включая экономическую модель;
- разработка маркетинговой стратегии.

#### На этапе сопровождения реализации:

- формирование базы активных участников и партнеров, а также модели экономических отношений заинтересованных сторон;
- оценка качества человеческого капитала на территории;
- сопровождение работ на предпроектной и проектной стадиях реализации проекта;
- организация конкурсов на разработку архитектурно-градостроительных решений и стратегию развития территории;
- предброкеридж, брокеридж, организация продаж;
- маркетинг и PR проекта, организация событий, направленных на продвижение проекта и территории;
- GR (формирование позитивного отношения со стороны государственных органов власти разных уровней).

## 2. Моделирование бизнес-процессов реализации проектов

- операционный план и очередность реализации;
- расчет доходности для инвестора и налоговых поступлений в бюджет;
- обоснование маркетингового эффекта;
- идентификация источников финансирования, включая государственные программы развития, государственные и частные фонды, банки, госкорпорации;
- подготовка инвестиционного пакета документов.

## 3. Проведение аналитических исследований с целью определения best-use территории

- исследование регионального и локального рынка жилой и коммерческой недвижимости;
- оценка предпосылок развития, включая социальный контекст, историко-культурную и природоохранную ценность, экологическую ситуацию и др.;
- комплексная оценка предпосылок развития и оценка градостроительного потенциала;
- проведение маркетинговых исследований.

## 4. Организация профессиональных конкурсов и тендеров в сферах градостроительства, архитектуры, дизайна

- формирование команды;
- формирование Жюри и Экспертного совета;
- обеспечение участия профессиональных команд с релевантным опытом;
- подготовка пакета Конкурсной документации;

- GR проекта;
- маркетинг проекта (сайт, PR, пресс-мероприятия, контент, продакшн и др.).

## 5. Разработка эффективных моделей ГЧП

- формирование источников бюджетного софинансирования проекта;
- выбор оптимальной модели ГЧП;
- подготовка проекта под требования государственных программ.

## 6. Разработка образовательных и специальных программ

## 7. Проектирование

- разработка мастер-плана территории: анализ предпосылок развития территории, включая анализ текущего состояния, социально-экономической ситуации, планов развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, определение ограничений развития территории; разработка концепции развития территории, включая варианты планировочных решений, транспортные и инфраструктурные схемы, расчет социально-экономического эффекта реализации проекта и разработку плана реализации;
- проектирование городской среды: разработка проектов благоустройства общественных пространств различного типа. Стадии проектирования: концепция, эскиз, проект, проектно-сметная документация, рабочий проект, авторский надзор.

## 8. Территориальный брендинг

- исследование территории, целевой аудитории, рынка и конкурентов;
- платформа бренда;
- позиционирование: ценности, миссия, стиль и интонация;
- метафора бренда;
- визуальная и вербальная идентификация.

Агентство стратегического развития «ЦЕНТР» проводило работы в 73 городах 58 регионов и реализовало в общей сложности 52 крупных международных проекта.

# НЕЗАВИСИМЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ АГЕНТСТВА

## МОСКВА RE:ПРОМЫШЛЕННАЯ. ТИПОЛОГИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА

### Цель

Выявление оптимальных методов реновации производственных зон.

### Задачи

- Выявление особенностей организации производственных территорий
- Определение факторов интеграции производственных территорий в городскую среду



- Типологизация производственных территорий на основе выявленных факторов
- Оценка влияния объектов промышленного наследия на выбор направления редевелопмента
- Поиск оптимальных методов реновации производственных территорий с учетом мирового опыта
- Сравнительная стоимостная оценка вариантов редевелопмента

Исследование демонстрирует междисциплинарный подход к редевелопменту территорий, позволяющий оптимизировать этот процесс, с учётом как государственных, так и частных интересов. Исследование предусматривает комплексный подход, основанный на анализе градостроительных предпосылок, проблематике социально-экономического развития прилегающих районов, типологизации производственных зон, а также историко-культурного контекста территорий.

В результате исследования предложена модель создания в процессе редевелопмента качественной, разнообразной, безопасной и экономически устойчивой городской среды.

В авторский коллектив вошли аналитики Агентства «ЦЕНТР», представители архитектурного бюро «Рождественка», Института Генплана Москвы и историк архитектуры Марина Хрусталева.

### Краткие выводы

1. Утрата производственными территориями в городе своего промышленного, градостроительного и социокультурного значения — мировая тенденция.
2. Анализ мировой практики редевелопмента промышленных территорий в связи с прекращением производственной деятельности свидетельствуют об укреплении трендов джентрификации районов.
3. Практика редевелопмента производственных территорий в городе Москве показывает преобладание двух тенденций: преобразование в общественно-деловые зоны и жилое строительство на месте сносимых индустриальных зданий.
4. Однотипный формат редевелопмента представляется неэффективным из-за динамичности запросов общества, в связи с чем необходимо применение более гибких моделей редевелопмента.
5. Сохранение промышленного наследия требует развития в качестве самостоятельного направления.

**Более подробную информацию об исследовании можно получить на официальном сайте Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» в разделе «Проекты» — <https://www.centeragency.org/ru/projects/63>**

# 10 ЛУЧШИХ ПРАКТИК ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНАХ РФ: КОМФОРТНАЯ СРЕДА. ФЕДЕРАЛЬНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ



Определение передовых практик российского жилищного строительства в субъектах РФ на основании выявления жилых комплексов, создающих наиболее комфортную среду проживания.

Объектами исследования стали жилые комплексы (ЖК), расположенные в городской черте и в которых по меньшей мере объекты одной из очередей строительства были введены в эксплуатацию в период с I квартала 2016 по I квартал 2018 года (включительно).

Предметом исследования в соответствии с целью исследования стал уровень комфортности городской среды, создаваемый в ЖК.

## В задачи исследования входили

1. Разработка методики оценки жилых комплексов по уровню комфортности среды.
2. Формирование выборки объектов жилого строительства в целях оценки уровня комфортности создаваемой среды.
3. Составление рейтинга отобранных объектов по системе специально разработанных критериев.
4. Анализ выборки статистическими методами для выявления общих закономерностей, межрегиональных различий и различий объектов по классам жилья, влияния отдельных факторов на итоговую позицию рейтинга.

Оценка уровня комфортности среды проводилась по 23 критериям, которые отбирались, исходя из факторов, которые определяют уровень комфортности проживания в том или ином жилом комплексе:

- Положение в структуре города;
- Развитость инфраструктуры в радиусе пешеходной доступности;
- Организация территорий совместного использования;
- Средовая и социальная адаптация зданий и придомовой территории.

В целевую группу вошли проекты жилищного строительства, у которых хотя бы одна очередь строительства вводилась в эксплуатацию в период с I квартала 2016 года по I квартал 2018 года (включительно). Из исследования исключались проекты точечной застройки, как не отвечающие концепции комплексного освоения и устойчивого развития городских пространств.

Также каждый проект анализировался с точки зрения благонадежности застройщика, наличия или отсутствия негативного информационного

фона в средствах массовой информации и социальных сетях относительно задержки ввода в эксплуатацию очередей строительства, многократном переносе их сроков, судебных тяжб между застройщиком и участниками долевого строительства, банкротстве застройщика и т.д. На основании этого из базы данных были исключены как неблагонадежные 27 проектов жилищного строительства в 17 городах России.

Итоговая база данных объединила 1069 проектов жилищного строительства в 53 городах России.

**Более подробную информацию об исследовании можно получить на официальном сайте Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» в разделе «Проекты» — <https://www.centeragency.org/ru/projects/66> и на сайте исследования — <https://10practices.centeragency.org>**

## ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНАХ РФ: КОМФОРТНАЯ СРЕДА. РЕГИОНАЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ



10 лучших практик жилищного строительства в регионах России: комфортная среда. Приволжский округ



10 лучших практик жилищного строительства в регионах России: комфортная среда. Северо-Западный округ



10 лучших практик жилищного строительства в регионах России: комфортная среда. Северо-Кавказский округ



10 лучших практик жилищного строительства в регионах России: комфортная среда. Уральский округ



10 лучших практик жилищного строительства в регионах России: комфортная среда. Сибирский округ



10 лучших практик жилищного строительства в регионах России: комфортная среда. Южный округ



10 лучших практик жилищного строительства в регионах России: комфортная среда. Центральный округ



10 лучших практик жилищного строительства в регионах России: комфортная среда. Дальневосточный округ

Исследование подготовлено  
Агентством стратегического  
развития «ЦЕНТР» в 2019 году

**Агентство стратегического  
развития «ЦЕНТР»**

ул. Большая Молчановка  
дом 21, офис 13  
Москва, Россия, 121069

+7 (495) 697 72 24

+7 (495) 695 33 58

[info@centeragency.org](mailto:info@centeragency.org)

[centeragency.org](http://centeragency.org)