МАСТЕР-ПЛАН АСТРАХАНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

citythinking by eddea

ASADOV_

ID ARCHITECTS
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Knight Frank

НЕ МОГУ
урбанистика и здравый смысл

Альбом

9 июля 2021

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

Максим Гурвич
Александр Котенков
Дмитрий Татарников

Татьяна Терехова
Григорий Мустафин
Вероника Сычева
Даниил Рычков
Глеб Пиманов
Ирина Изусина
Ангелина Токарева
Софья Черемисина

Дмитрий Верховский
Мария Мизун
Марьям Бучулаева
Дмитрий Некрасов
Елена Тихомирова
Светлана Шарова
Екатерина Осокина
Александр Катран
Юрий Раев

Елена Боровик
Вадим Шамеев
Наталья Иванова
Василий Громченко
Светлана Образцова

Андрей Рябов
Валентина Веткина
Александр Мехнецов
Александр Мишкин
Николай Вишневский
Инна Магомедова
Михаил Котков

Юлия Страшнова
Дмитрий Аксенов

Михаил Удрас
Татьяна Левина
Наталья Чадина
Марина Елагина

Ирина Ивашкина
Арсений Пенкин
Олеся Полунина
Николай Зотин
Алексей Ефимов
Виктория Ехтарян
Павел Ерофеев

Анна Иванова
Стас Беляев
Иван Щербань

citythinking by eddea

Хосе Мария де Карденас
Аня Эренфрид
Мигель Торрес
Ясмин Тапиэрое
Эдуардо Майораль
Дмитрий Хомяков

ASADOV_

Александр Асадов
Андрей Асадов
Никита Асадов
Максим Гаврилин
Александр Копылов
Максим Арчаков

Knight Frank

Ольга Широкова
Дмитрий Воровский
Елена Лисина

ID ARCHITECTS
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Наталья Рыкалина

НЕ МОГУ
урбанистика и здравый смысл

Антон Аверин

При участии:

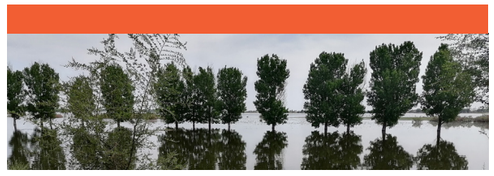
Анастасия Мышкина
Анастасия Сапожникова
Таисия Бурсова
Таисия Бычкова

ЧАСТЬ 1. Принципиальная модель развития 8

Астраханской агломерации на основании уточнённого потенциала агломерационного развития

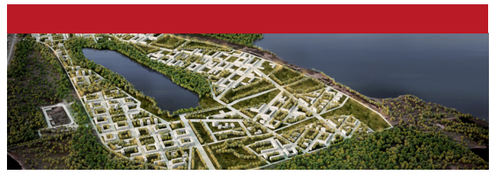
ЧАСТЬ 2. Сценарий пространственного развития 68

Астраханской агломерации на период 2021–2032 гг.



ЧАСТЬ 3. Мероприятия территориального развития, ... 132

обеспечивающие реализацию предлагаемого сценария пространственного развития Астраханской агломерации на период 2021–2032 гг.



ЧАСТЬ 4. Детальные архитектурно-планировочные решения 191

Предложения по архитектурно-планировочной организации ключевых территорий развития и объектов межрегионального и регионального значения. Принципиальные подходы к организации среды населённых пунктов агломерации (типовые ситуации)

ЧАСТЬ 5. Финансово-экономическая модель 262

развития агломерации, обеспечивающая устойчивое развитие территории с использованием эффективных механизмов финансирования, способствующая в дальнейшем созданию мультипликативного эффекта в различных отраслях экономики

Мастер-план Астраханской агломерации

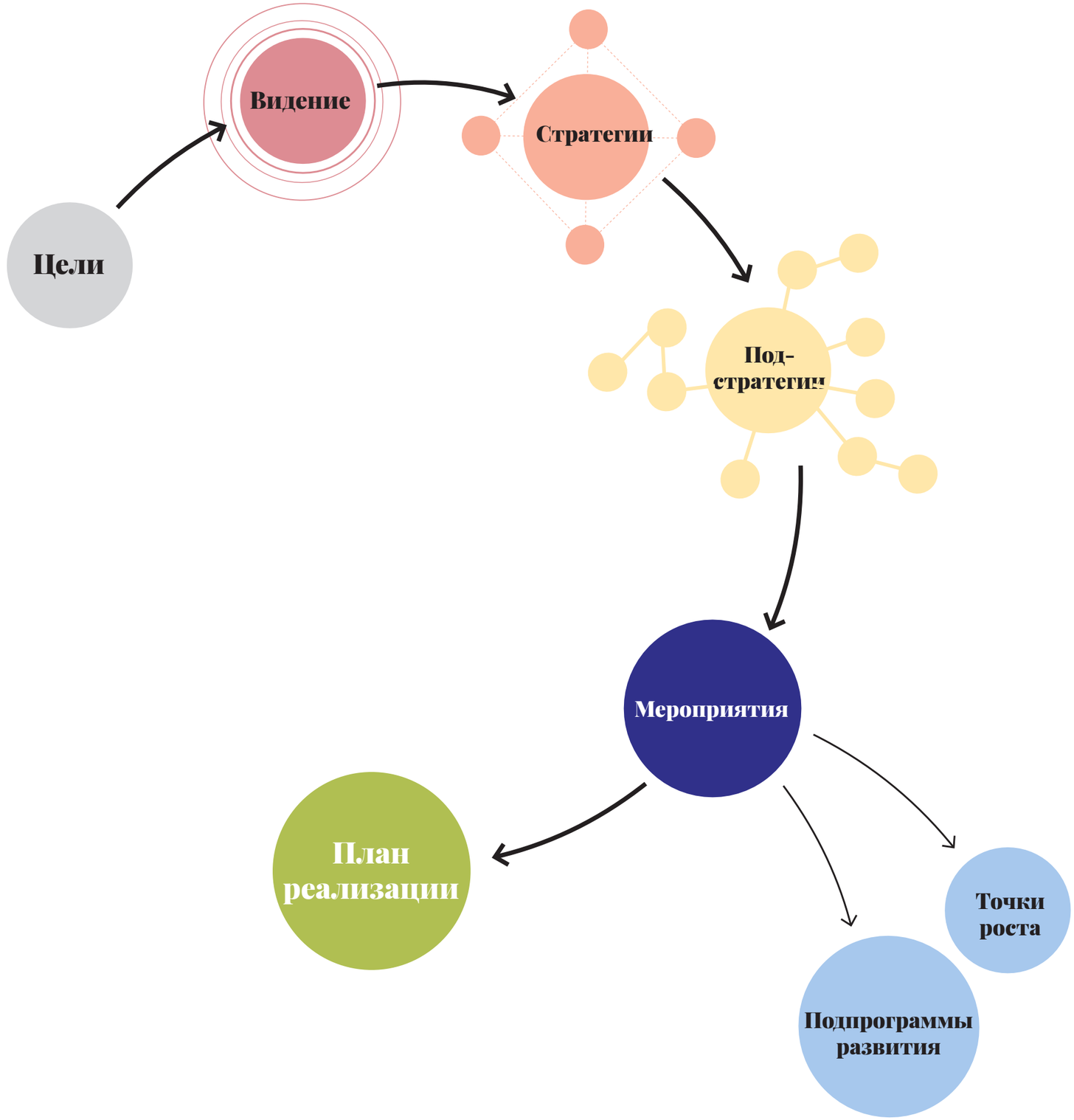
Структура мастер-плана подчинена общим целям и видению территории Астраханской агломерации, которые в том числе были обозначены как исходные данные для разработки проекта. Фактически данные разделы отражены в части Принципиальной модели развития Астраханской агломерации.

На стадии определения сценариев развития агломерации в структуре мастер-плана обозначены стратегии и под-стратегии развития территории. Стратегии и под-стратегии определяют ключевые и приоритетные задачи по выбранным мастер-планом направлениям развития территории

Приоритетные задачи имеют продолжение в описание конкретных мероприятий территориального и программного развития территории, которые включаются в себя как описание конкретных точек роста, так и подпрограммы развития (управленческий уровень)

Финансовые и иные социально-экономически эффекты реализации предлагаемого мастер-плана отражены в плане реализации – заключительной структурной части мастер-плана.

Масштабы рассмотрения мастер-план подчинены общей иерархии от крупного к частному: агломерация-центры районов-Астрахань-отдельные территории.



Для удобства навигации в наиболее важных аспектах разработанного мастер-плана разработчики используют три категории смысловых маркеров:

Тезисы первостепенной важности

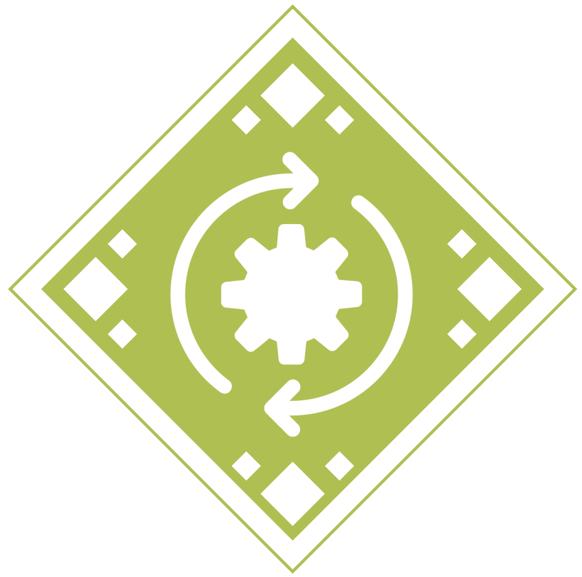
Наиболее важная информация, которая необходима всем лицам, заинтересованным в развитии Астраханской агломерации. Включает основные наиболее принципиальные положения мастер-плана Астраханской агломерации.

Данная информация отмечена красным маркером.

Тезисы, описывающие краткую суть

Некоторые аспекты мастер-плана строятся на многосложном комплексном анализе, который порой трудно быстро изучить.

В таких случаях суть проделанной работы вынесена в тезисы, отмеченные синим маркером.



Методические основы мастер-плана

Часто разработчики предлагают не только проектные решения, но и методы, которые целесообразно использовать для развития территории.

Описание методических подходов отмечено зеленым маркером.

1 социальная сфера (идентичность)

Человек, образование, социум, отношения, локальные сообщества

2 среда обитания (хабитат)

Пространство, природа, инфраструктура

3 экономика (продуктивность)

Добыча ресурсов, производство и обработка ресурсов, третичный сектор экономики (товары и услуги)

4 нематериальный капитал (согласованность)

Культура, исторический капитал, системность подходов, технологии, управление, координация

Предлагается рассматривать принципиальную модель агломерации в разрезе четырех аспектов устойчивого развития.

В основе устойчивого развития - повышение компетенций человека, чтобы он создавал вокруг себя новую среду
и перспективную экономику. Мы управляем пространством, чтобы оно определяло человека.

Для экономики мы создаем необходимые и достаточные условия: развиваем людей, территориальные, инфраструктурные и иные ресурсы, применяем планирование и лучшие практики. Рыночная экономика взаимодействует с созданными условиями.

Нематериальный аспект устойчивого развития рассматриваем, как потенциал для гармоничного развития человека, среды и экономики. А также как один из инструментов, способствующий реализации проектных решений.

1

Устойчивость проектного решения — Мы понимаем, что любое проектное решение не может быть реализовано полностью. Структурность Мастер - плана позволяет легко исключать или добавлять в него проектные элементы (даже других команд).

2

Используем и адаптируем успешные практики других регионов.

3

Даем ответы на **острые** вопросы региона.

4

«Рейтинг АА+» Анализируем и улучшаем рейтинги и индексы где оценивают-ся элементы Агломерации.

5

Предложения «Стратегия +». Донастраиваем и оптимизируем мероприятия Стратегии 2027.

6

Внимание к существующим практикам и механизмам. Не проектируем с нуля.

7

Оптимизируем под критерии федерального финансирования — Комплексный анализ Нацпроектов и Госпрограмм и условий их финансирования.

8

Формируем готовый набор Приложений, необходимых для реализации Мастер-плана: шаблоны, ТЗ на реализацию отдельных мероприятий, формы, требования и другие материалы.

9

Сразу предлагаем организационно-правовые механизмы по проектным мероприятиям.

10

Ставим амбициозные SMART цели в Мастер-Плане развития Агломерации.

1

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ АСТРАХАНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

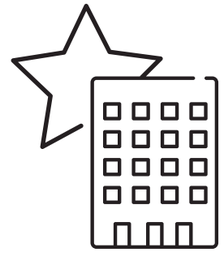
НА ОСНОВАНИИ УТОЧНЁННОГО ПОТЕНЦИАЛА АГЛОМЕРАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ

экономические тренды

- виртуализация рабочих мест
- рост экономики впечатлений (геймификация сферы культуры и образования, новые форматы)
- автоматизация работы
- рост востребованности общесоциальных компетенций (soft skills)
- академические и корпоративные кампусы (технопарки, научные кластеры)
- персонализация труда/увеличение доли свободного времени/сокращение стандартной трудовой недели
- углубление специализации труда
- эко-офисы/коворкинги/город-корпорация

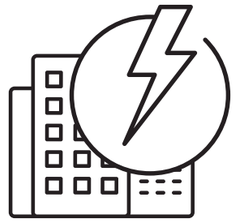
экономические вызовы

- инвестиционный портал
- индустриальные парки и промышленные комплексы
- блокчейн технологии
- беспилотные технологии
- экономика совместного потребления
- он-лайн отчетность
- роботизация бизнес-процессов, низкоквалифицированного труда и типовых операций
- аддитивное производство
- технологические платформы и цифровые экосистемы
- цифровая мобильность (высокоскоростные беспроводные сети связи, мобильные приложения по услугам и сервисам, каршернг, беспилотный транспорт, электромобили, телеворкинг, виртуальные совещания, удаленные индивидуальные занятия)
- формирование условий для дистанционной работы
- новые форматы офисов



градостроительные тренды

- рост транспортной связности внутри города/шеринг-сервисы/беспилотные технологии
- рост числа связей
- процессы субурбанизации
- запрос на повышение эффективности земельных ресурсов
- запрос на повышение привлекательности среды
- запрос на повышение безопасности среды
- цифровизация инфраструктур
- повышение осознанности к окружающей среде



градостроительные вызовы

- внедрение BIM-технологий
- электронные услуги в сфере градостроительства
- автоматизированный сбор показателей приборов учета
- единый диспетчерский центр и система мониторинга городского транспорта
- портал «наш город»
- планирование на основе BIG DATA с использованием автоматизированной предикативной аналитики
- электронные карты и запись онлайн
- единая электронная образовательная среда
- электронное оформление документов и подача заявлений
- общегородская wi-fi сеть в культурно-досуговых центрах
- единая цифровая ЖКХ-платформа
- прозрачность управления снабжением и потреблением
- инфраструктурные проекты
- повышение капиталоемкости территории
- эко-технологии

тренды/внешние факторы

- цифровой паспорт гражданина/ рейтенгирование/ личные данные – публичны
- старение населения
- рост субъектности сообществ (домовое самоуправление, электронный дом)
- политическое представительство локальных сообществ
- соучастное проектирование/партисипаторное планирование
- рост важности волонтерского движения
- трансформация культуры под новые технологические форматы (иммерсивный театр, шоу дронов)

вызовы

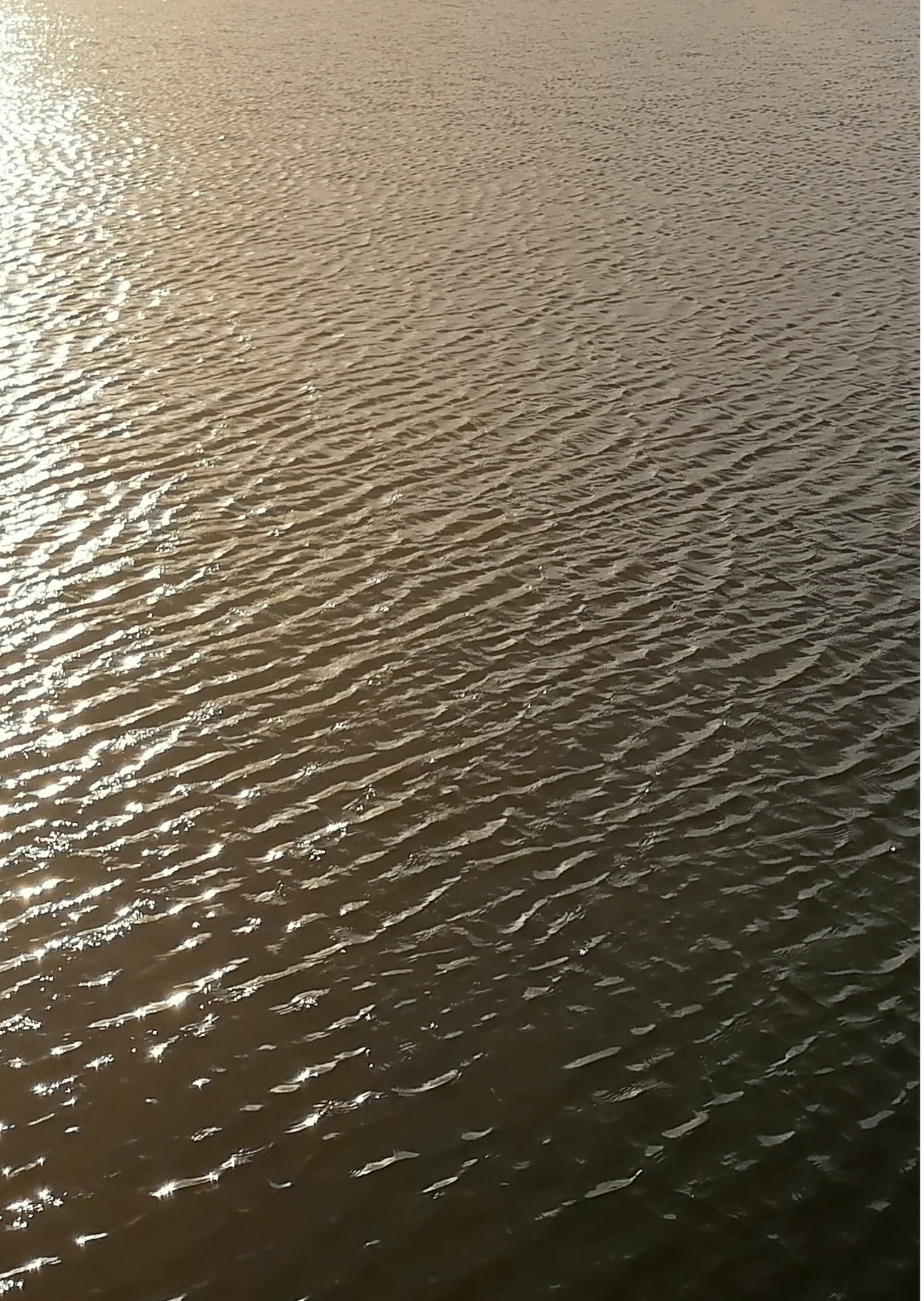
- туристическая платформа
- цифровые системы безопасности
- электронные площадки сообществ
- умный дом
- соучастия населения в проектировании

социальные тренды

- парадигма аренды/шеринга
- полупрозрачность /открытость внешней среде/social media/ messengers
- дифференциация социальных групп по принципу активности/ вовлеченности
- социальный рейтинг/гражданская активность/интеграция
- индивидуальная мобильность/ человека-офиса (EgoOffice)/автономность/удаленная работа
- автономизация хозяйств пассивного населения/(«мир в квартире/ доме»)
- изменение формы и структуры досуга/потребления (вейкпарк, аэротруба/индустрия впечатлений (не торговля)/сортировка отходов/реальный-виртуальный город)
- запрос на здоровый образ жизни и здоровую среду (запрос на соц. поддержку и медицину/здоровые привычки/безотходное производство/экотехнологии)

социальные вызовы

- единый информационный ландшафт и управление ресурсами в области обеспечения социальными услугами, в том числе здравохранение
- электронные карты и запись он-лайн
- единая электронная образовательная среда
- индивидуальная траектория обучения и сервисы непрерывного повышения компетенций
- электронное оформление документов и подача заявлений
- персонифицированные социальные услуги и адресная поддержка
- виртуальный портал «Узнай свой край»
- интерактивные экскурсии и виртуальные путешествия
- качество и покрытие сети интернет



Основной ресурс Астраханской области – вода

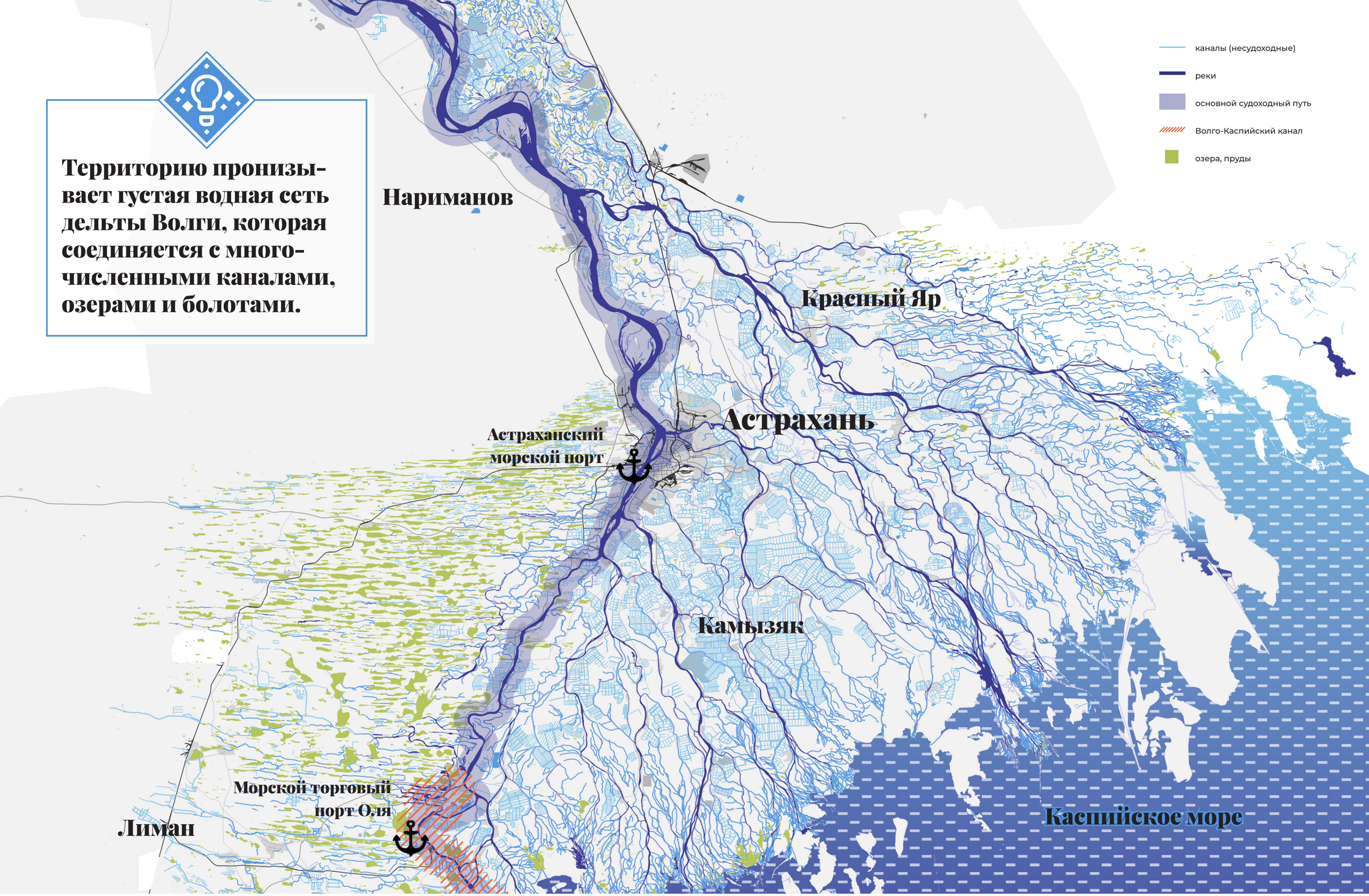
Вода: Благо или проклятье? Как использовать это ресурс более эффективно?

- **Астрахань** - конечная точка одного из лучших водных маршрутов России. Одна точка - Северный речной вокзал в Москве - получил новое развитие. Необходимо синхронное развитие в Астрахани.

- **Предлагаемые маршруты:**
  - **вариант №1 -** 18 дней путешествия по Волге из Москвы в Астрахань + 3 дня в Астрахани.
  - **вариант №2 -** прямой маршрут на 2-3 дня в Астрахани.

- Сотрудничество с другими городами Волги для организации 7, 14 дневных программ (с двумя авиа перелетами).

Территорию пронизывает густая водная сеть дельты Волги, которая соединяется с многочисленными каналами, озерами и болотами.



Зеленый каркас

Природа: Важный ресурс, которого не хватает сейчас. Существующие городские пространства требуют существенных затрат по поддержанию

- **Новые лесопарки агломерации** - как ресурс развития отдельных населенных пунктов, создаваемый при помощи федерального инвестирования (ФКГС)

- **Озеленение:** всегда ли дорого? Поиск гибких решений и грамотное планирование, как
и в составе дендрария так и в управлении содержанием.

- **Предлагаемая подпрограмма:** «Соучастное озеленение». Формирование народного плана озеленения:
  - Выделение участков для озеленения;
  - Привлечение участников: школьники, студенты, организации («Астрахань Зеленая»), локальные сообщества.

- **Развитие городских садов и огородов**. Создание городских теплиц - инкубаторов био-технологий, городского земледелия.

Территория характеризуется разнообразием природного ландшафта, сочетающего пустыни и полупустыни с густой сеткой рек, болот и рисовых полей дельты Волги представляя собой уникальные рекреационные и хозяйственные ресурсы

тростиники и камыши

пески

кустарники и полукустарники

леса

луга и степи

рисовые поля

Нариманов

Красный Яр

Астрахань

Камызяк

Лиман

Каспийское море

Ресурсы	Приволжский	Наримановский	Лимановский	Красноярский	Камызякский	Икрянский	Володарский	Астрахань
Площадь, всего, кв. км	791,28	6797,30	4951,68	2022,45	3409,67	1946,72	4077,40	208,70
Площадь с/х полей, га	23 326,05	11 243,25	201 713,67	405 435,44	12 402,79	62 569,53	95 566,31	—
Поголовье скота	16 007,00	28 273,00	29 532,00	30 443,00	31 178,00	21 443,00	42 255,00	—
Добыча (вылов) водных биоресурсов), тонн	172,80	605,30	3207,40	508,30	9482,70	3521,00	21 090,30	—
Объем производства рыбы (аквакультура), тонн	1780,50	1873,80	4107,60	68,50	7982,90	3283,90	446,30	—
Население общее, чел.	52779	47547	29192	36641	46096	46443	46234	529800
Уровень безработицы, %	1,00	0,80	1,20	2,00	2,7	1,40	3,3	0,70
Жилая застройка всего, тыс. кв. м	1658,90	1067,50	808,30	780,20	1184,80	1069,10	1046,90	13 798,30
в т.ч. Аварийное, тыс. кв. м	—	4,40	—	1,60	—	0,60	—	103,60
Обеспеченность на чел., кв. м/чел.	31,43	22,45	27,69	21,29	25,70	23,02	22,64	26,04
Количество благоустроенных общественных пространств (городские+сельские)	28	22	25	9	30	23	15	41

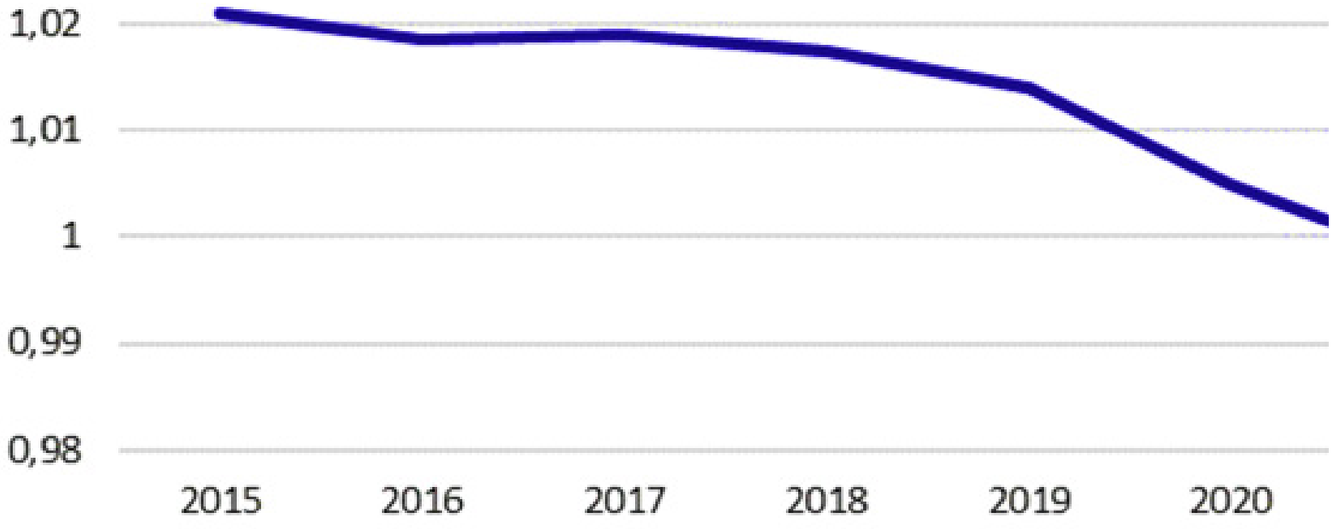


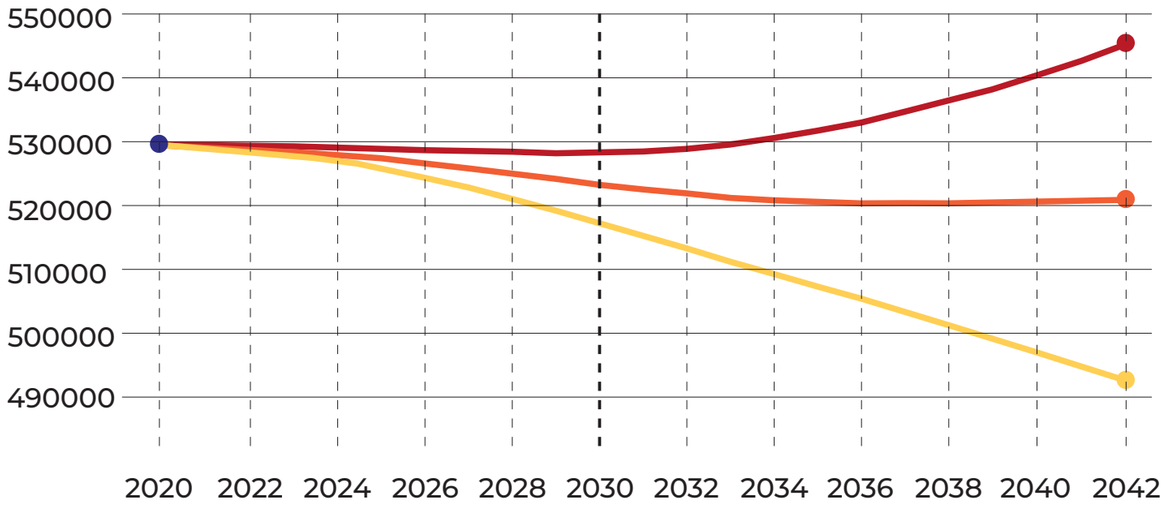
График изменения численности населения Астраханской области 2015-2020, млн. человек

Страны и города в настоящее время претерпевают геополитическое изменение положения в соответствии с их экономическим потенциалом, технологиями, устойчивостью, творчеством и качеством жизни.

Жизненно важно быть частью самых инновационных и ответственных городских сетей.

Уменьшение населения — это самая важная проблема, которую мы должны решить

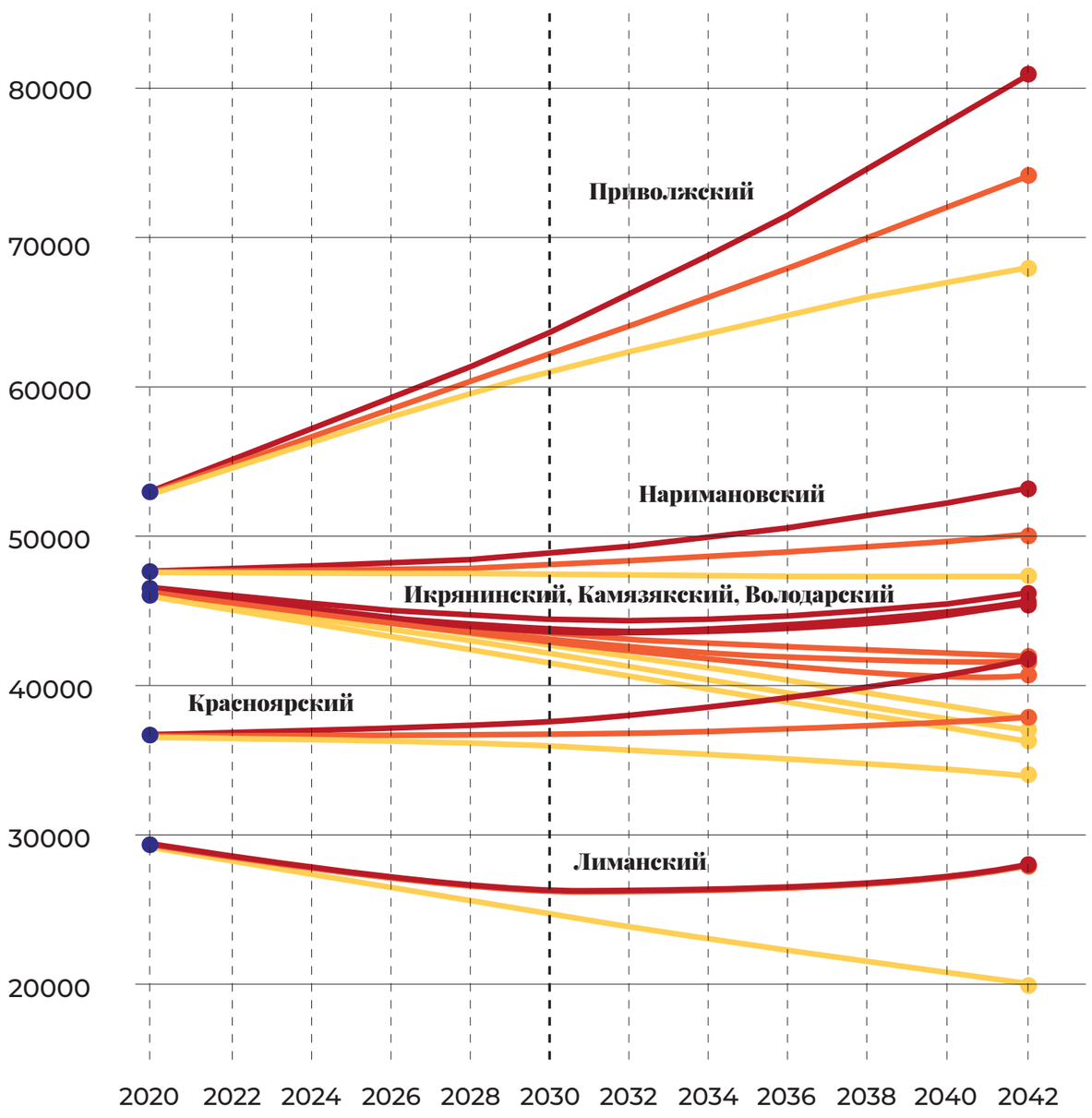
Прогноз населения Астрахани, чел.



Основными условиями достижения заложенных высоких показателей демографического развития являются:

- благоприятная социально-экономическая ситуация в регионе и в Российской Федерации;
- рост межрегиональной и международной миграции в муниципальные образования Астраханской агломерации за счет повышения инвестиционной привлекательности и реализации запланированных инвестиционных проектов, в том числе с высокой инновационной составляющей;
- улучшение качества жизни населения за счет формирования социально-ориентированных программ, включающих повышение расходов на здравоохранение и социальную поддержку населения;
- реализация текущих и будущих мероприятий по снижению смертности населения;
- обновление и расширение комплекса мероприятий, направленного на укрепление института семьи, поддержку молодых и многодетных семей.

Прогноз населения муниципальных районов, чел.

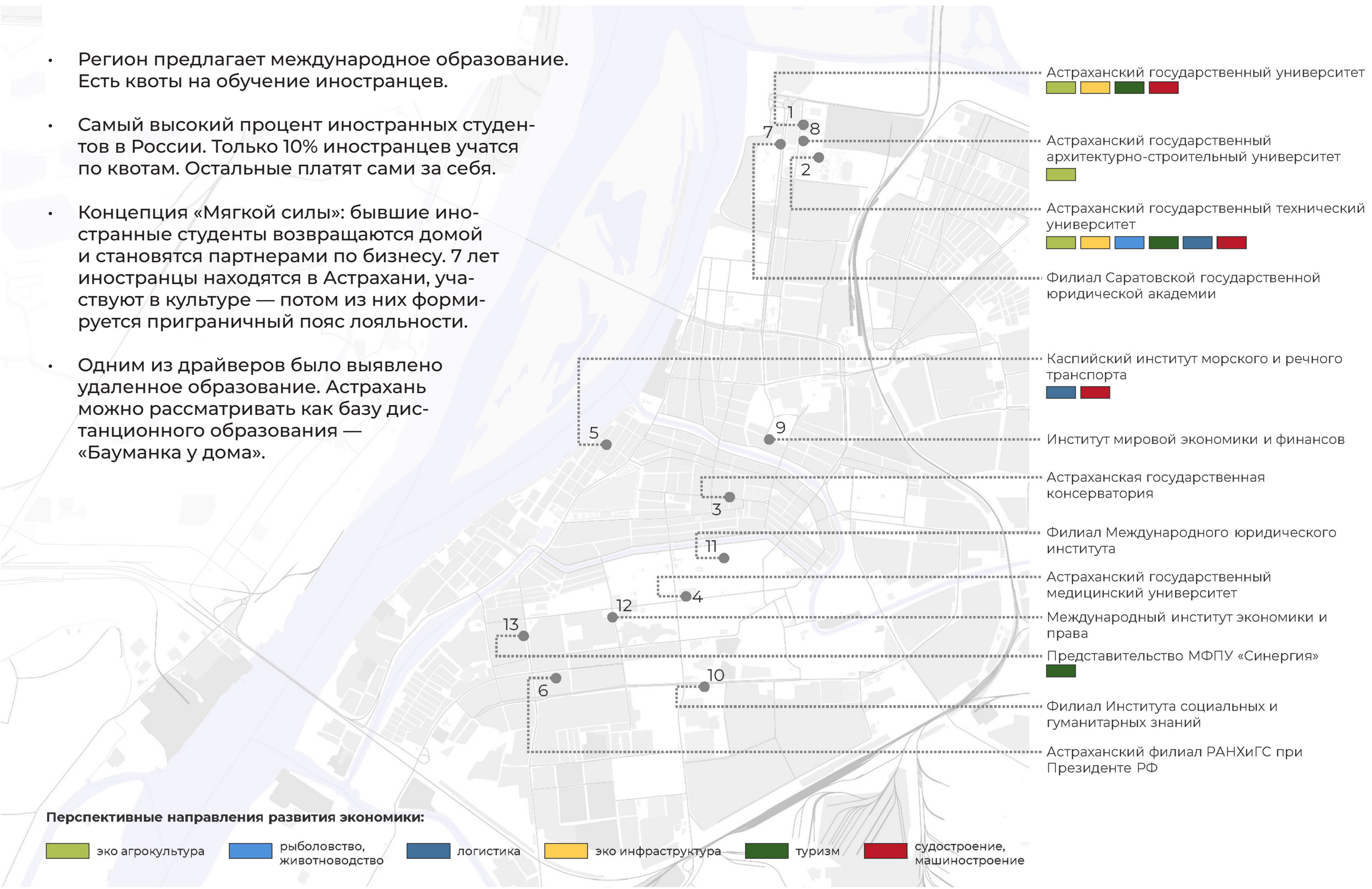


- Регион предлагает международное образование. Есть квоты на обучение иностранцев.

- Самый высокий процент иностранных студентов в России. Только 10% иностранцев учатся по квотам. Остальные платят сами за себя.

- Концепция «Мягкой силы»: бывшие иностранные студенты возвращаются домой и становятся партнерами по бизнесу. 7 лет иностранцы находятся в Астрахани, участвуют в культуре — потом из них формируется приграничный пояс лояльности.

- Одним из драйверов было выявлено удаленное образование. Астрахань можно рассматривать как базу дистанционного образования — «Бауманка у дома».



Перспективные направления развития экономики:

эко агрокультура; рыболовство, животноводство; логистика; эко инфраструктура; туризм; судостроение, машиностроение

№	Название вуза	Направления подготовки для перспективных отраслей экономики
Экоагрокультура		
1	Астраханский государственный университет (11263 чел.)	агрономия, агроинженерия, почвоведение
2	Астраханский государственный технический университет (7523 чел.)	водные биоресурсы и аквакультура
8	Астраханский государственный архитектурно-строительный университет (1371 чел.)	природообустройство и водопользование
Экоинфраструктура		
1	Астраханский государственный университет (11263 чел.)	электроника, машиностроение, электроэнергетика, информационные системы
2	Астраханский государственный технический университет (7523 чел.)	электроэнергетика и электротехника, теплоэнергетика, инфокоммуникационные технологии и системы связи
Рыболовство, животноводство		
2	Астраханский государственный технический университет (7523 чел.)	промышленное рыболовство
Туризм		
1	Астраханский государственный университет (11263 чел.)	технология и организация туроператорских и турагентских услуг
2	Астраханский государственный технический университет (7523 чел.)	инновационные технологии экологического туризма
13	Представительство МФПУ «Синергия»	дизайн, лингвистика, реклама и связи с общественностью
Логистика		
2	Астраханский государственный технический университет (7523 чел.)	эксплуатация судового оборудования
5	Каспийский институт морского и речного транспорта (1443 чел.)	технология транспортных процессов, эксплуатация судовых энергетических установок, управление водным транспортом и гидрографическое обеспечение судоходства, океанотехника и системотехника объектов морской инфраструктуры, судовождение
Судостроение, машиностроение		
1	Астраханский государственный университет (11263 чел.)	электроника, машиностроение
2	Астраханский государственный технический университет (7523 чел.)	кораблестроение
5	Каспийский институт морского и речного транспорта (1443 чел.)	кораблестроение

Инфраструктура	Приволжский	Нариманов-ский	Лиманский	Красноярский	Камызякский	Икрянинский	Володарский	Астрахань
Дороги федерального значения, км	6,83	166,74	0	43,79	0	0	5,02	45,06
Дороги 1 класса, км	30,83	21,35	54,3	45,96	0	64,28	0	63,36
Дороги 2 класса, км	30,82	4,92	9,95	62,91	18,26	0	21,93	104,61
Дороги 3 класса, км	105,83	97,05	182,77	37,38	258,65	117,74	190,18	65,14
Обеспеченность а/д с твердым покрытием, %	70	20	70	27	30	41	40	50
Длина сетей водоснабжения	110	—	210	200	85	67	55	890
Обеспеченность водоснабжением	45,00	60,00	39,00	38,00	34,00	58,00	53,00	83,40
Длина сетей водоотведения	190	—	—	—	—	—	—	720
Обеспеченность водоотведением	27,00	51,00	70,00	17,00	22,00	24,00	37,00	74,60
Длина сетей электроснабже-ния	240	1100	340	350	200	180	260	55
Длина сетей газоснабжения	20	—	15	30	150	15	200	—
Обеспеченность отоплением	90,00	90,00	87,00	100,00	94,00	16,00	91,00	89,70
Процент износа сетей	71,75	77,75	83,25	61,75	83,50	83,25	65,50	73,00
Образование (школы и сады), дефицит мест в 1 смену	-1399	3128	3155	46	3427	2 532	-73	-6112

Центр агломерации располагается на пересечении федеральных и международных транспортных коммуникаций

автомобильные дороги федерального, межрегионального и регионального значения

автомобильные дороги межмуниципального и муниципального значения

железные дороги

паромные переправы

территории с низкой связностью / связанные с основными магистралями через паромные переправы

Нариманов

Красный Яр

Астрахань

Марфино

Володарский

Международный аэропорт Нариманово

Икряное

Камызяк

Зензели

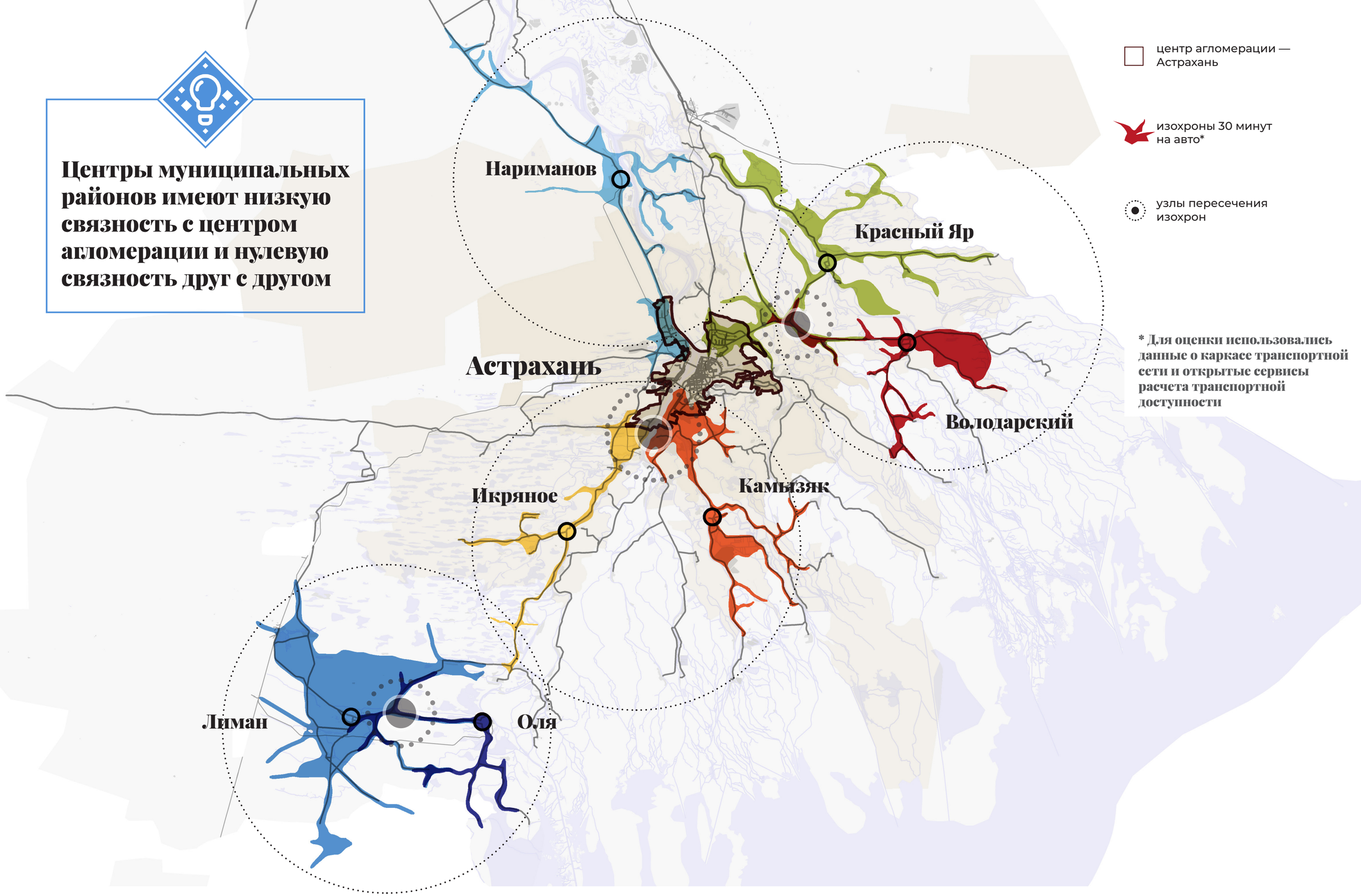
Оранжереи

Кировский

Морской торговый порт Оля

Лиман

Центры муниципальных районов имеют низкую связность с центром агломерации и нулевую связность друг с другом



*** Для оценки использовались данные о каркасе транспортной сети и открытые сервисы расчета транспортной доступности**

Протяженность сетей, км*:

Элемент агломерации	Фед. трассы	Дороги 1 класса	Дороги 2 класса	Дороги 3 класса
Астрахань	45,06	63,36	104,61	65,14
Приволжский район	6,83	30,83	30,82	105,83
Володарский район	5,02	0,00	21,93	190,18
Красноярский район	43,79	45,96	62,91	37,38
Камызякский район	0,00	0,00	18,26	258,65
Лиманский район	0,00	54,30	9,95	182,77
Икрянинский район	0,00	64,28	0,00	117,74
Наримановский район	166,74	21,35	4,92	97,05

железнодорожные пути

основные автомобильные магистрали

Населенные пункты:

связанные железной дорогой

связанные основными дорогами агломерации

связанные второстепенными дорогами агломерации

связанные через паромное сообщение

Нариманов

Красный Яр

Астрахань

Володарский

Икряное

Камызяк

Лиман

Оля

Данная схема отображает ключевую инфраструктурную проблему — низкую связность периферии агломерации, которая не позволяет населенным пунктам активно развиваться

*** расчет произведен по открытым данным**

Протяженность сетей, км*:

Элемент агломерации	Вода	Канализация	Электричество	Газ
Астрахань	890	720	55	-
Приволжский район	110	190	240	20
Володарский район	55	-	260	200
Красноярский район	200	-	350	30
Камызякский район	85	-	200	150
Лиманский район	210	-	340	15
Икрянинский район	67	-	180	15
Наримановский район	-	-	1100	-

*в соответствии с переданными источниками данных (СТП районов, генплан городского округа «Город Астрахань»)

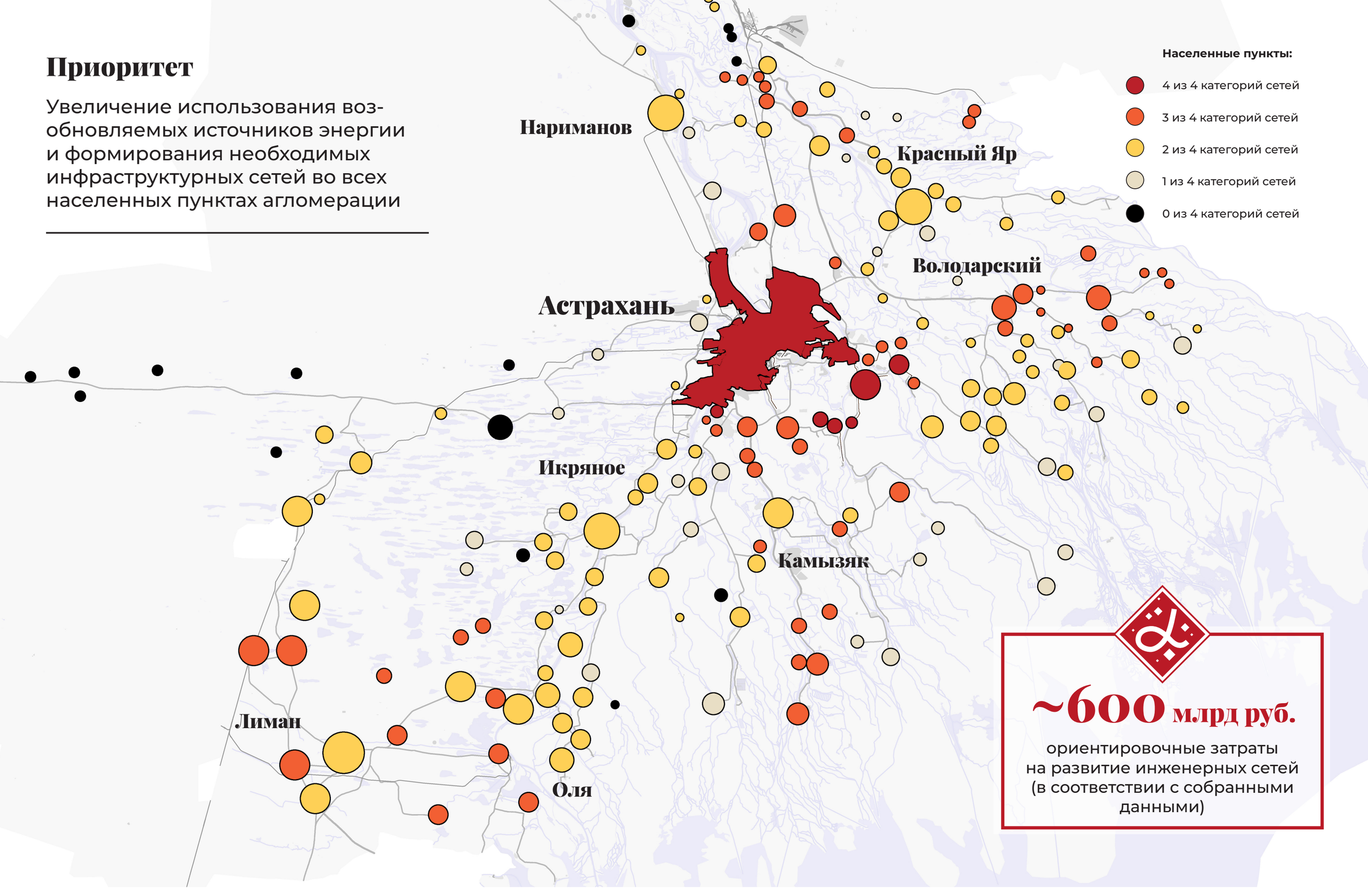
Инженерные сети:

- водоснабжение
- водоотведение (хоз.-быт.)
- электроснабжение
- газоснабжение

Собраны и проанализированы данные из схем территориального планирования районов и генерального плана Астрахани. Все материалы были геокодированы и оценены (протяженность сетей)

Приоритет

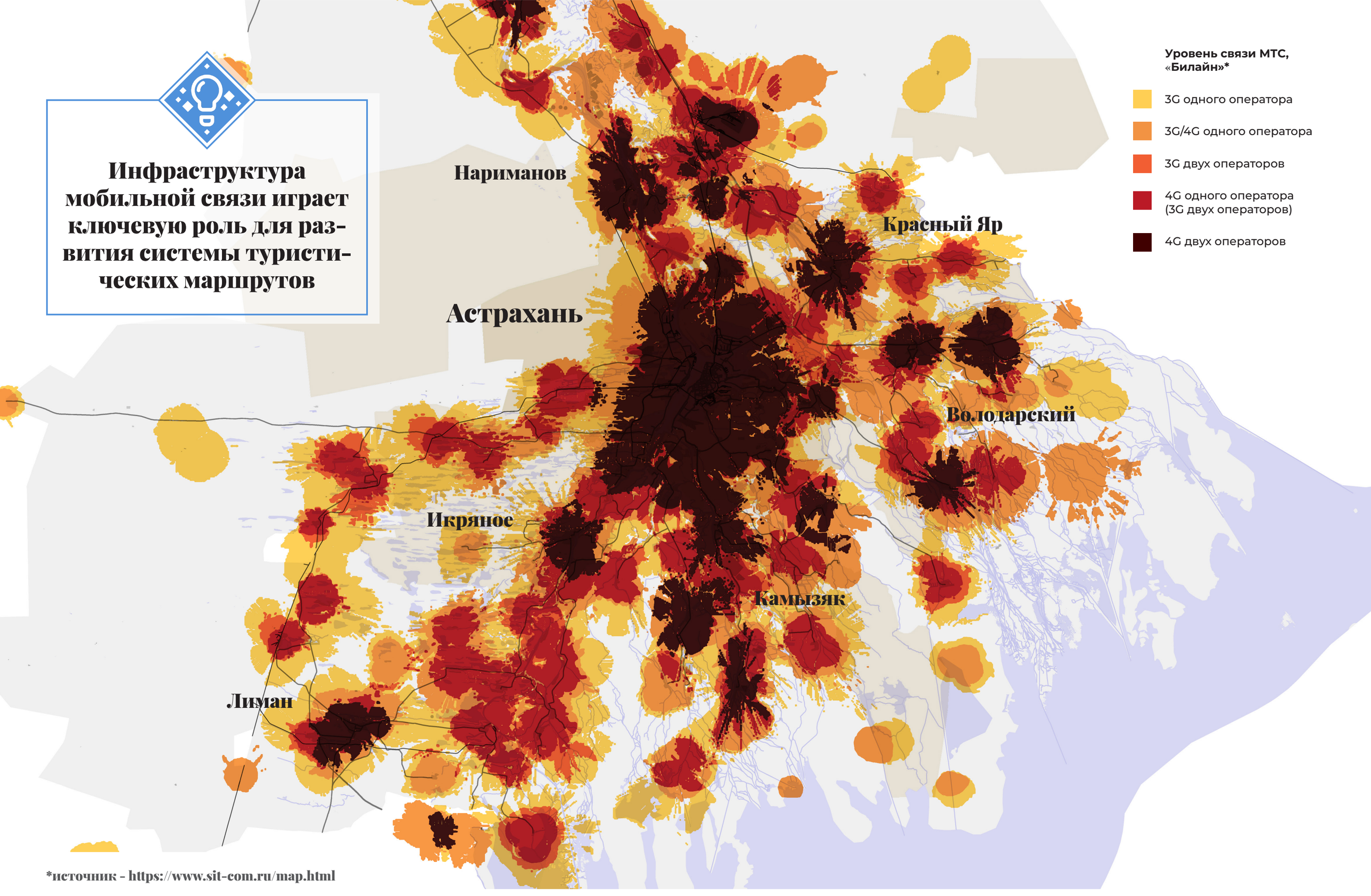
Увеличение использования воз-обновляемых источников энергии и формирования необходимых инфраструктурных сетей во всех населенных пунктах агломерации



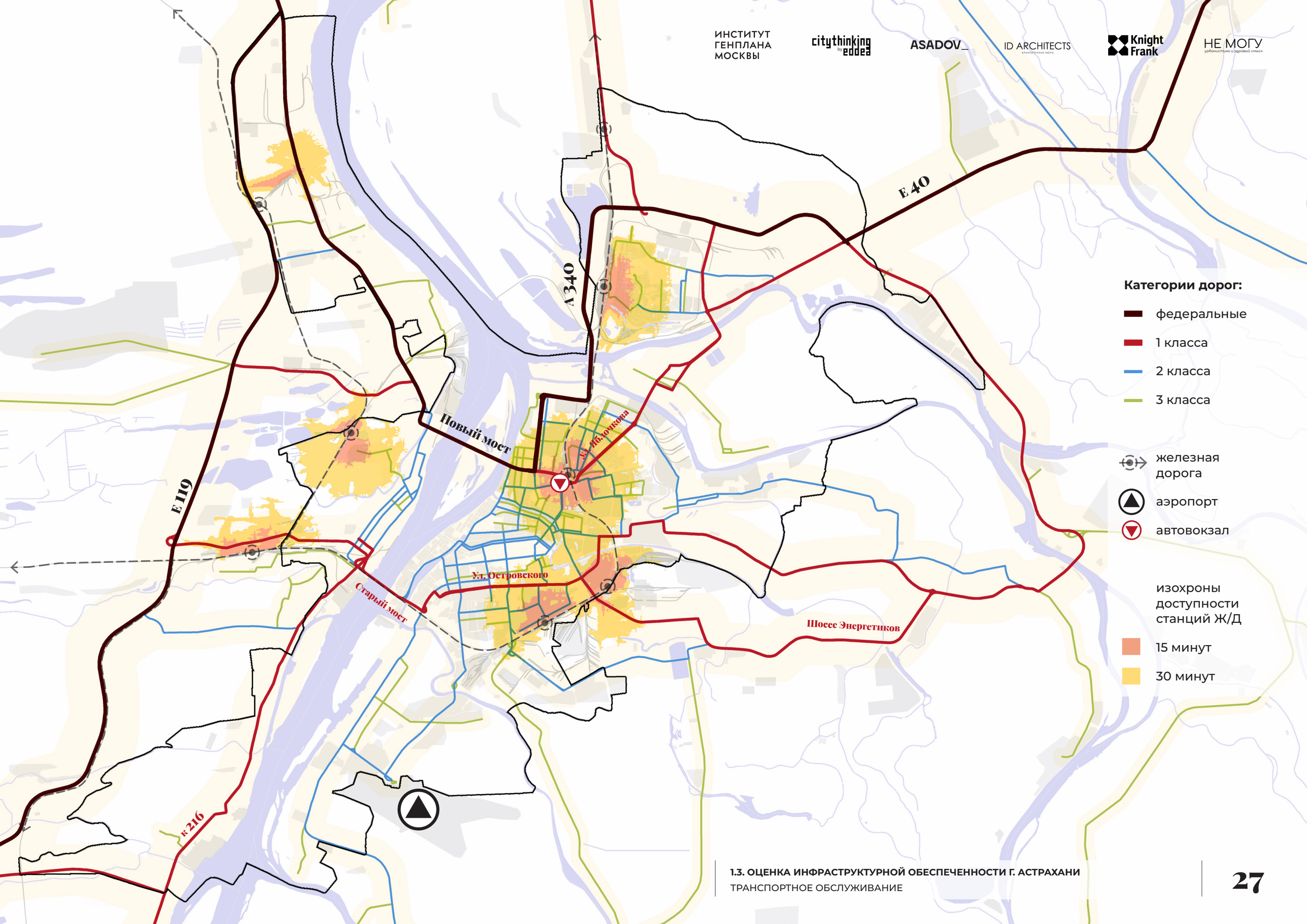
~600 млрд руб.

ориентировочные затраты на развитие инженерных сетей (в соответствии с собранными данными)

Инфраструктура мобильной связи играет ключевую роль для развития системы туристических маршрутов



*источник - https://www.sit-com.ru/map.html


Е 40
А 340
Е 119
Новый мост
Старый мост
ул. Яблочкова
ул. Островского
Шоссе Энергетиков
к 216
Категории дорог:
федеральные
1 класса
2 класса
3 класса
железная дорога
аэропорт
автовокзал
изохроны доступности станций Ж/Д
15 минут
30 минут

Центр. Историческое поселение

- **Ревитализация и реконструкция со сменой функции** — создание на их месте культурно-выставочных центров, креативных кластеров, офисных пространств. Организация многофункционального пространства на месте бывшего грузового порта.
- Создание **парков** на месте пустующих территорий.
- Создание пешеходных улиц (Ахматовская, Никольская и отрезок ул. Кирова) и зон отдыха у воды, в т.ч. **реконструкция Красной набережной**.
- Освоение неиспользуемых и/или нерационально используемых, **заброшенных территорий**.
- В районе Татарской слободы предложено создать **локальный культурный центр**.
- В части развития спортивной инфраструктуры жители выразили пожелания по **строительству стадиона и спортивной площадки рядом с Вокзальной площадью**.
- Развитие общественного транспорта.
- **Ограничение этажности** при строительстве новых зданий.
- Перенос исправительного учреждения за пределы центральной части.
- Развитие **сети велополос** для улучшения велотранспортной связности Набережной Волги и центральных улиц.
- Рациональное использование ширины дорог. Расширение тротуаров за счет сужения ненормативных полос движения.

Советский район

- Освоение неиспользуемых и/или нерационально используемых, **заброшенных территорий**.
- Также отмечается нехватка спортивных объектов. Из предложенных типовых объектов — 2 ФОКа, из уникальных — открытый аквапарк, новый центральный стадион, закрытый ледовый дворец рядом с СК «Звездный» и комфортный беговой маршрут вдоль железной дороги от Кубанского моста до улицы Адмирала Нахимова.
- Среди пожеланий по общественным пространствам — **сквер в микрорайоне 1-й Юго-Восток**, прогулочная **набережная вдоль реки Кутум** и пешеходная улица.
- На границе с историческим поселением предлагается развивать территорию в историко-культурном и туристическом направлениях: размещение здесь Дома культуры, реконструкция здания котельной по улице Менжинского с размещением локального культурного центра.
- **Царевская слобода и Пороховые склады** по улице Николая Островского, по мнению жителей, являются наиболее привлекательными объектами с точки зрения истории и архитектуры.

Кировский район

- Освоение неиспользуемых и/или нерационально используемых, **заброшенных территорий**, большинство которых сконцентрировано вдоль железнодорожных путей.
- Также отмечена **нехватка благоустроенных современных общественных пространств**, в т.ч. благоустроенных набережных.
- Среди уникальных — предложение по размещению сквера на крыше ТРЦ «Три кота», предложение по **размещению Дома культуры** на улице Валерии Барсовой.
- Ямгурчееву слободу и завод им. Карла Маркса жители отметили как **наиболее привлекательные** с точки зрения истории и архитектуры.

Трусовский район

- Строительство ФОКов.
- Освоение неиспользуемых и/или нерационально используемых, **заброшенных территорий**.
- **Строительство набережной** вдоль реки Солянка от Нового моста до Военного городка, благоустройство пляжа на протоке Серебряная Воложка.
- Основная часть пожеланий жителей — организация новых мест рекреации.
- **Размещение сквера** в центральной части острова.
- Стадион по улице Водников.
- Организация двух новых остановок общественного транспорта — в поселке Орджоникидзе по улице Вильямса и в центральной части острова по улице Николая Ветошникова.
- Среди ответов по неиспользуемым и заброшенным территориям два пожелания касались участка и самого здания бывшего Дома культуры по улице Капитана Краснова, одно — территории бывшей ремонтной базы судов и одно — территории, где раньше располагался Дом культуры микрорайона имени Третьего Интернационала.

Ленинский район

- Освоение неиспользуемых и/или нерационально используемых, **заброшенных территорий**, большинство которых сосредоточены в южной части, на границе с Кировским районом.
- **Строительство мостов**: два путепровода через железнодорожные пути, один — для связи с о. Городской, два — через реки Кривая Болда и Прямая Болда.
- Строительство гребной базы для жителей микрорайона Казачий, по общественным пространствам — реконструкция привокзальной площади и благоустройство набережной Тимирязева.
- **Продление маршрута № 19** общественного транспорта до начала улицы Карагалинской.
- **Перенос Центрального стадиона** в Советский район, а нынешнее здание предоставить студентам АГУ под занятия физкультурой и проведение спортивных соревнований.

Арт-резиденция

Меньше маршруток

РЕСТАВРАЦИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

Отсутствие бездомных собак

Доступность отдыха на природе

ОБЩЕСТ-ВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ

Освещение улиц

Соучаствующее проектирование

Защита от солнца

Общественные туалеты

РЕГУЛЯРНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ, ДЕРЕВЬЯ

Центры развития компетенций

Благоустройство дворов

Раздельный сбор мусора

БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНЫХ, ПЛЯЖЕЙ

Реконструкция заводов

БОЛЬШЕ ФУНКЦИЙ, ДОСУГА

Качественная архитектура

Аквапарк

ПАРКИ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Спортивные объекты

Хороший концертный зал

Качественные дороги

Милицейский мост

Велоинфраструктура

АСТРАХАНЬ

привлекательность

Адекватные цены на гостиницы.

Интерес к сохранившейся исторической части Астрахани.

Гастрономические деликатесы.

Достаточное количество свободных мест в гостиницах.

Река Волга, набережная реки Волги в городе.

Местная кухня.

Интерес к Астраханскому кремлю.

Городские пляжи.

непривлекательность

Риск плохого качества мест размещения.

Риск плохого сервиса в местах размещения.

Неблагополучная обстановка с безопасностью.

Риск плохой кухни в местах общественного питания.

Некомфортные погодные и природные условия: жара, высокая влажность, мелкие насекомые.

Плохая экология в городе.

Отсутствие целостного и интересного образа города, впечатления от которого хотелось бы получить (мне неясно, зачем вообще ехать в Астрахань).

Да

Нет

Затрудняюсь ответить

транспортная доступность

Я бы полетел в Астрахань самолетом, так как билеты туда обычно дешевле, чем на другие популярные направления по России.

Я не поеду на поезде, так как опасаюсь плохого сервиса.

Мне кажется, что стоимость билетов на поезд и на самолет почти одинаковая.

Я не выберу водный маршрут, так как опасаюсь плохого сервиса.

Автомобильный маршрут занимает минимум сутки, но это увлекательное путешествие. Для меня нормально поехать в Астрахань на машине.

Если билет на самолет будет дороже, чем на поезд, то я выберу поезд.

Водный маршрут занимает минимум 18 дней. Это слишком долго для меня.

Автомобильный маршрут занимает минимум сутки. Это слишком долго и утомительно.

Железнодорожный маршрут занимает почти двое суток. Это очень долго для меня.

Если билет на самолет будет дороже чем на поезд, я все равно выберу самолет.

Водный маршрут интересен сам по себе. И я мог выбрать его как отдельный вид путешествия.

АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

привлекательность

Адекватные цены мест размещения.

Возможность остановиться в оздоровительных центрах или санаториях.

Возможность остановиться на турбазах, в отдельных домиках близко к природе.

Уникальное соленое озеро Баскунчак.

Уникальная Волго-Ахтубинская пойма: место впадения реки Волги в Каспийское море.

Отдых на берегах рек Волги и Ахтубы.

Цветение диких лотосов.

Отдых на природе — в местах с низким уровнем урбанизации территорий.

Астраханская рыбная ловля.

Посещение рыбных рынков и знакомство с местными деликатесами.

Местные сезонные продукты, например арбузы, помидоры.

непривлекательность

Риск плохого качества мест размещения.

Риск плохого сервиса в местах размещения.

Риск шумных соседей и слишком веселых компаний на турбазах (знакомство с шумным жителем).

Недостаточно вариантов (сценариев) семейного отдыха и отдыха с детьми.

Недостаточно мест для посещения.

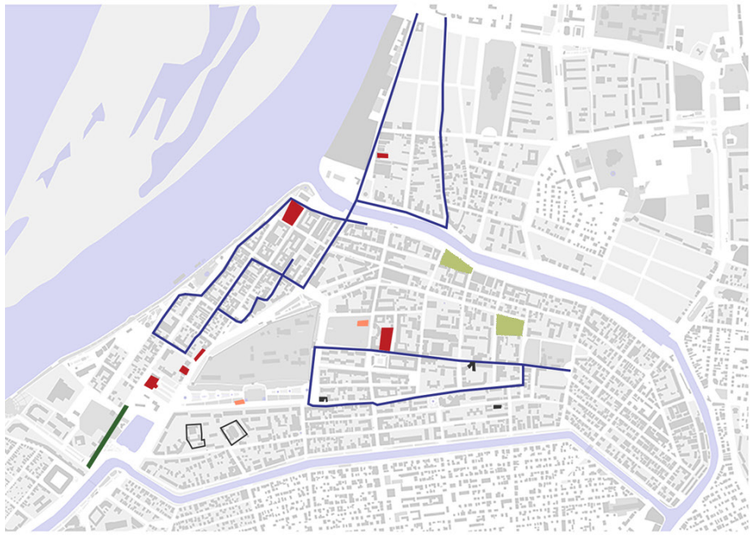
Низкий уровень качества общественного питания.

Да

Нет

Затрудняюсь ответить

Такт 1 — Анализ ОКС

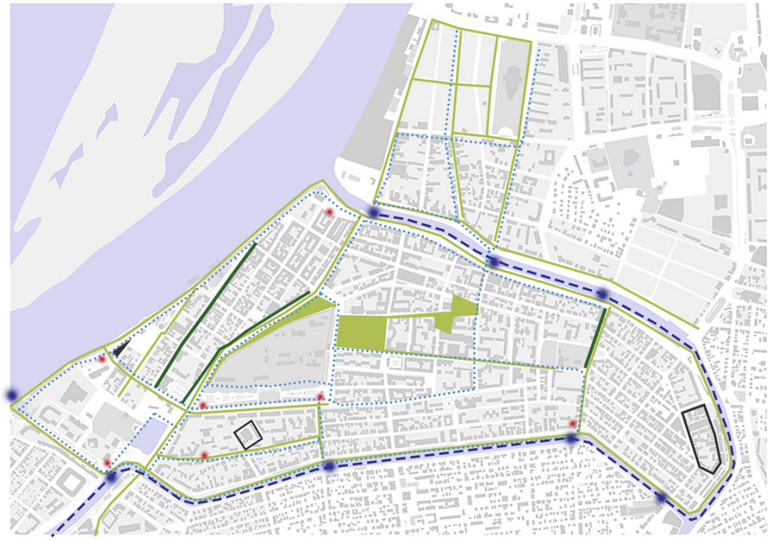


Группа 1

- Реставрация фасадов
- Реновация
- Общественные объекты
- Благоустройство
- Реорганизация объектов

Группа 2

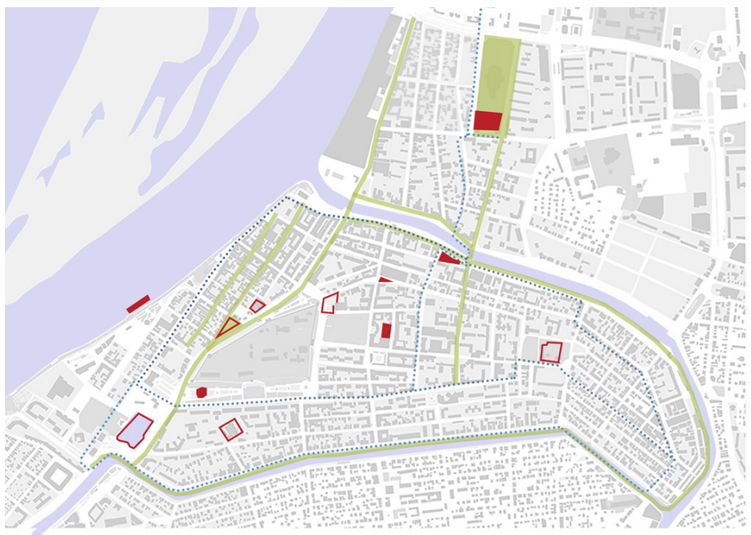
- Благоустройство
- Солнцезащитные конструкции
- Снос



Группа 3

- Благоустройство
- Новые пешеходные маршруты
- Веломаршрут
- Маршрут водного транспорта
- Остановки водного транспорта
- Остановки самокатов

Такт 2 — Анализ ОТОП

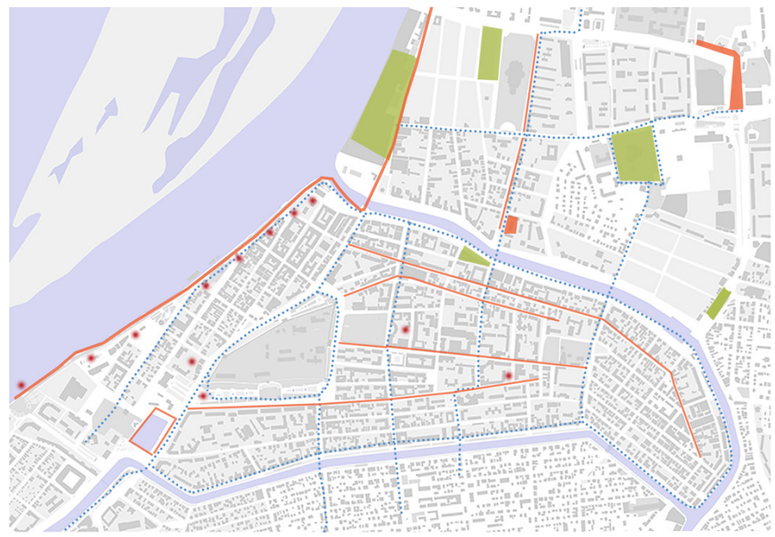


Группа 1

- Благоустройство
- Общественные объекты
- Велодорожки

Группа 2

- Благоустройство
- Общественные объекты
- Велодорожки
- Зеленые насаждения



Группа 3

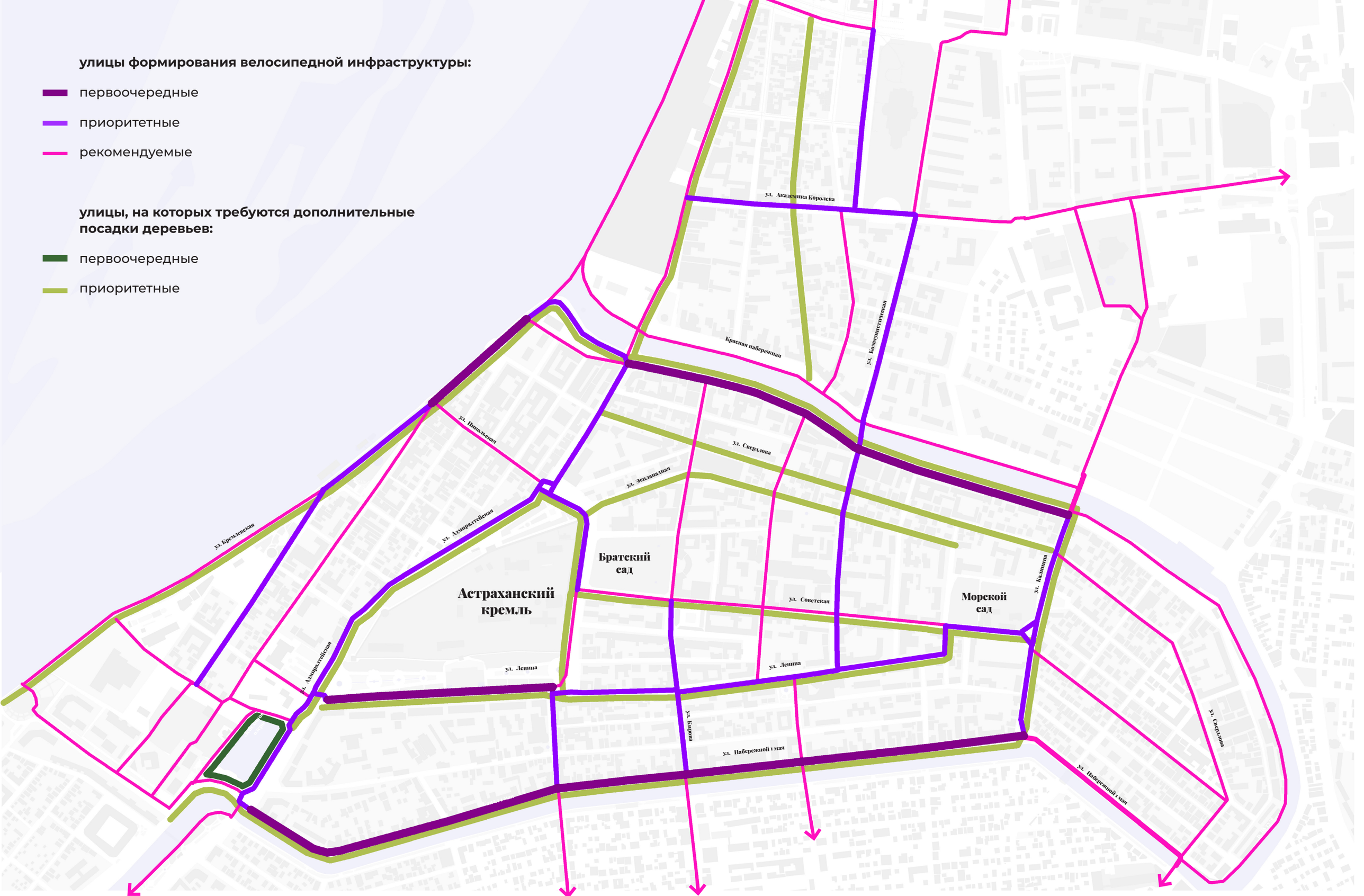
- Благоустройство
- Общественные объекты
- Велодорожки
- Нехватка зелени

улицы формирования велосипедной инфраструктуры:

- первоочередные
- приоритетные
- рекомендуемые

улицы, на которых требуются дополнительные посадки деревьев:

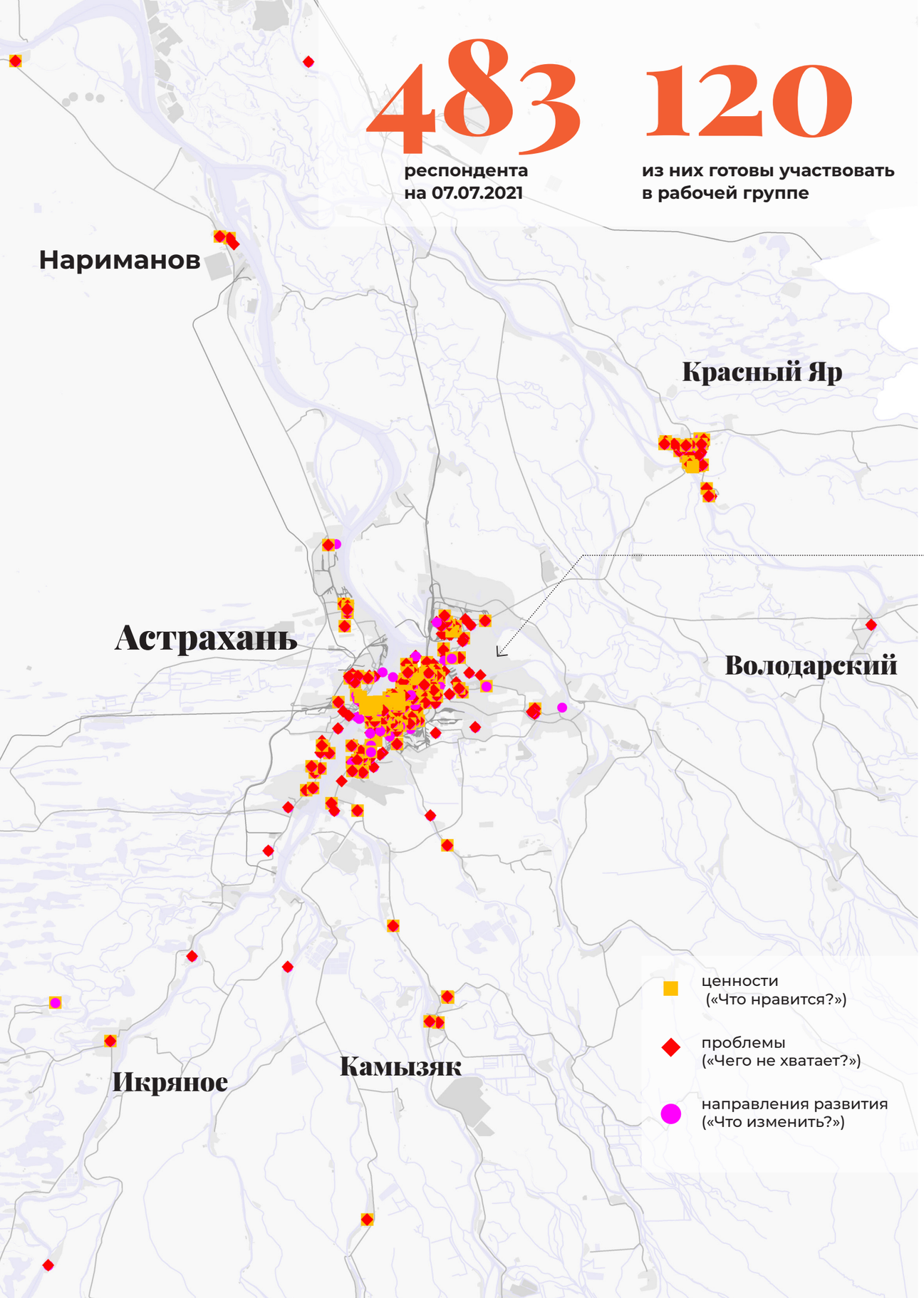
- первоочередные
- приоритетные

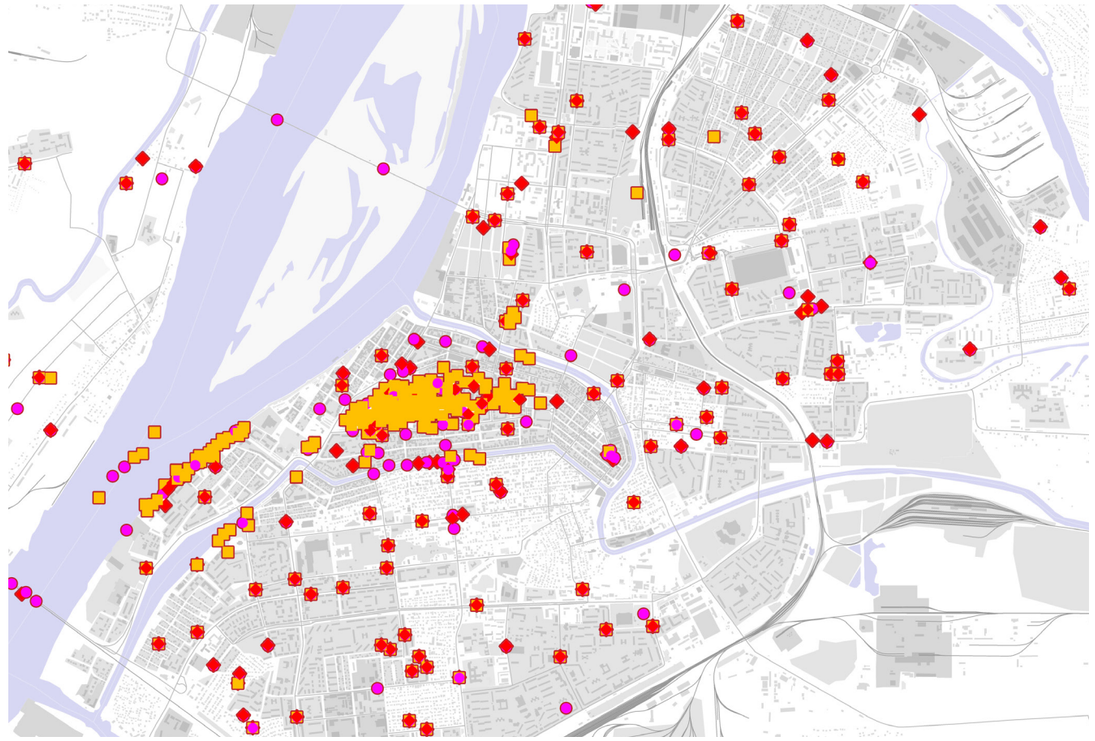


483 120

483 респондента на 07.07.2021

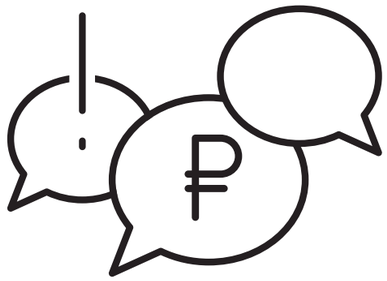
120 из них готовы участвовать в рабочей группе





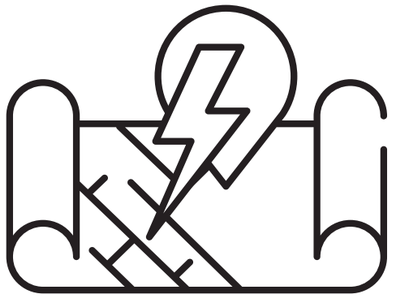
- ремонт дорог в целом и особенно мостов, больше всего претензий к Милицейскому мосту
- увеличить число озелененных территорий
- благоустроить набережные
- снести старые заброшенные здания; ценные, в том числе ОКН, отреставрировать
- отмыть фасады домов, особенно театр оперы и балета
- привести в порядок рынок «Большие Исады»
- нужен парк аттракционов
- убрать мусор с улиц, проблема сортировки, недостаточно контейнеров и урн
- убрать рекламу
- проблема бездомных собак
- необходимость зон купания, пляжа
- людям не нравятся современные ТРЦ с дешевой панельной отделкой

	Социальная сфера (развитие человека)	Среда (хабитат)	Экономика (продуктивность)	Нематериальный капитал (идентичность)
НАСЕЛЕНИЕ	▪ развитие социальной инфраструктуры, особенно здравоохранения ▪ возможность самореализации ▪ адекватная рынку заработная плата	▪ общественные пространства ▪ комфортная среда ▪ озеленение ▪ развитая транспортная и пешеходная инфраструктура ▪ безопасная среда	▪ рабочие места, возможности для профессионального роста, новые профессии и направления ▪ возможности для профессиональной реализации для молодых кадров	▪ формирование сообществ ▪ участие в решениях города
ВЛАСТЬ	▪ повышение качества и поддержание количества трудовых ресурсов (в том числе налоговые поступления)	▪ связность и доступность ▪ автоматизация и цифровизация инфраструктур ▪ капитализация территории	▪ повышение инвестиционной привлекательности территории ▪ диверсификация экономики и поступлений в бюджет города	▪ формирование положительного образа региона ▪ внедрение и стандартизация применения дизайн-кода ▪ цифровизация данных ▪ стабильное позиционирование на федеральном и региональном уровнях ▪ big data и предикативная аналитика
ИНВЕСТОРЫ	▪ высококлассные специалисты ▪ готовность учиться	▪ инфраструктурная обеспеченность ▪ свободные площадки ▪ поддержка государства (ГЧП)	▪ продуманные, эффективные проекты ▪ новые направления, синергия городского развития — образования, науки и производства, технопарки, кампусы ▪ повышение доступности, количества и уровня доходов потребителей ▪ особые экономические зоны, ТОРы ▪ единый центр/агент/представитель по отрасли	▪ брендирование ▪ автоматизация и цифровизация процедур согласования



острые социально-экономические вопросы

1. отток населения из региона ввиду низкой конкурентоспособности
2. зависимость экономики региона от добывающих отраслей (нефть и газ), зависимость бюджета муниципальных образований от неналоговых поступлений
3. слабая конкурентоспособность отраслей экономики, недостаточный уровень производительности труда и внедрения новых технологий
4. сокращение объемов или потеря традиционных для региона отраслей и специализаций. Отсутствие коллаборацийнауки и бизнеса
5. низкое качество жизни и диспропорция развития
6. недостаточное использование возможностей, относительно мало капиталоемких производств с быстрой окупаемостью вложений (туризм и транспортно-логистическая отрасль)
7. отсутствие сформированных и продвинутых на международном и внутреннем рынках региональных брендов, в том числе в сфере туризма (за исключением рыбалки)
8. недостаточная степень развития отраслей агропромышленного комплекса высокого передела



острые территориальные вопросы

1. моноцентричность (в том числе в части формирования транспортного каркаса и социокультурных центров)
2. низкое и среднее качество среды, высокая степень диверсификации качества среды городских и сельских населенных пунктов
3. низкий уровень связности территории ввиду необходимости организации мостов и переправ
4. при обширных земельных ресурсах — ограниченное количество инвестиционно привлекательных площадок под застройку
5. наличие пространственных ограничений, связанных с зонами с особыми условиями использования территорий, особо ценными природными территориями
6. высокая степень развития природных процессов: подтопление, абразия, обмеление. Изменение уровня Каспия, нехватка воды с верхнего участка Волги
7. отсутствие рациональной сети межмуниципального пассажирского транспорта
8. низкий уровень инженерного инфраструктурного обеспечения, высокий процент износа инженерных сетей и головных сооружений

Внешнеэкономическая интеграция, высокая конкуренция сухопутных перевозок	Низкая инвестиционная привлекательность отраслей сельского хозяйства (выращивание и переработка) в том числе в связи с высокой долей капиталовложений (мелиорация, орошение, логистика)	Ухудшение экологической ситуации за счет повышенной нагрузки на уникальные природные ландшафты	Обеднение биологических ресурсов в случае неподдержания развития системы искусственного воспроизводства	Нереализованный потенциал мощностей порта Оля	Недостаточное внимание федерального центра и недостаточная фокусировка ресурсов
Лиманский	Володарский, Камызякский, Икрянинский, Лиманский, Наримановский, Красноярский	Красноярский, Наримановский, Икрянинский	Володарский, Камызякский, Икрянинский, Лиманский	Лиманский	Все районы

Потеря потенциальных и крупных инвесторов в связи с инертностью внедрения изменений	Обмеление водных путей и изменение уровня воды в Каспийском море	Неустойчивый спрос, зависимость от крупных производителей и потребителей	Упущение возможности занять отраслевые ниши в конкуренции с соседними регионами	Отсутствие международной интеграции и влияния в Прикаспийском регионе	Сохранение слабой транспортной доступности районов
Все районы	Астрахань, Наримановский, Володарский, Камызякский, Икрянинский, Лиманский	Все районы	Все районы	Астрахань, Лиманский, Наримановский	Все районы

Укрупнение бизнеса и уменьшение доли СМП	Отсутствие мер по оптимизации транспортной логистики и доступности к порту Оля ключевых районов развития агропромышленных отраслей	Усугубление внутриагломерационных диспропорций развития	Упущение возможности аккумуляции туристического потока	Неготовность инвестиционных площадок в связи с низкой инфраструктурной обеспеченностью	Слабая конкурентоспособность
Все районы	Икрянинский, Володарский, Камызяксикй	Володарский, Камызякский, Икрянинский, Лиманский, Наримановский, Красноярский	Астрахань, Камызякский, Володарский, Икрянинский	Все районы	Все районы

Отток интеллектуального капитала	Слабое межмуниципальное взаимодействие
Все районы	Все районы

пространственные проблемы Астрахани

- Город расположен **на двух берегах Волги**, связанных между собой двумя мостовыми переправами, работающими на пределе пропускной способности.
- Наличие иных, помимо Волги, **водных барьеров.**
- **Сложная структура** улично-дорожной сети, ненормативные поперечные профили.
- **Множественные** железнодорожные переезды, **организованные в одном уровне.**
- Зоны с особыми условиями использования, в том числе **шумовые и приаэродромные территории аэродрома** Минобороны в Приволжском районе и аэропорта Астрахани (Нариманово).
- **Высокая концентрация объектов культурного наследия** в центре города и его охранный статус как сдерживающий фактор реализации инвестиционных проектов редевелопмента и реновации среды.
- Сложная структура собственников и существующих земельно-имущественных отношений на территориях инвестиционно привлекательных зон, в том числе производственных, как фактор ограничения консолидации земельных участков и запуска единых проектов редевелопмента.
- Значительная **доля аварийного жилья**, в том числе в статусе объектов культурного наследия.
- Высокая концентрация в историческом центре городской инфраструктуры и мест приложения труда, в том числе административных, общественно-деловых, торговых и иных объектов, как фактор максимальной нагрузки в части транспортных и пешеходных потоков и перегруженности улично-дорожной сети.

Демография. Причины миграции:

- высокий уровень безработицы
- напряженность на рынке труда
- низкая заработная плата
- слабая кадровая политика

ГПЗ «Астраханский»

Нариманов
10,7 тыс. чел.

ОЭЗ «Лотос»

Красный Яр
12,2 тыс. чел.

Астрахань
526 тыс. чел.

Володарский
10 тыс. чел.

Икряное
10 тыс. чел.

Камызяк
15,7 тыс. чел.

Лиман
8 тыс. чел.

Оля
1,5 тыс. чел.

Портовая ОЭЗ «Оля»

центр агломерации — Астрахань

центры второго порядка районов агломерации

прочие населенные пункты

ключевые связи

перспективные проекты:

производственные

общественно-деловые

туристические

Уровень обеспеченности МПТ (доля трудоспособного населения, обеспеченного рабочими местами):

- высокая (более 80%)
- средняя (65–80%)
- низкая (менее 65%)

- потенциальные маятниковые миграции
- потенциальные направления «серой» занятости (браконьерство и т.д.)

Нариманов
Обеспеченность 93%

Красный Яр
Обеспеченность 87%

Володарский
Обеспеченность 60%

Астрахань
Обеспеченность 54%

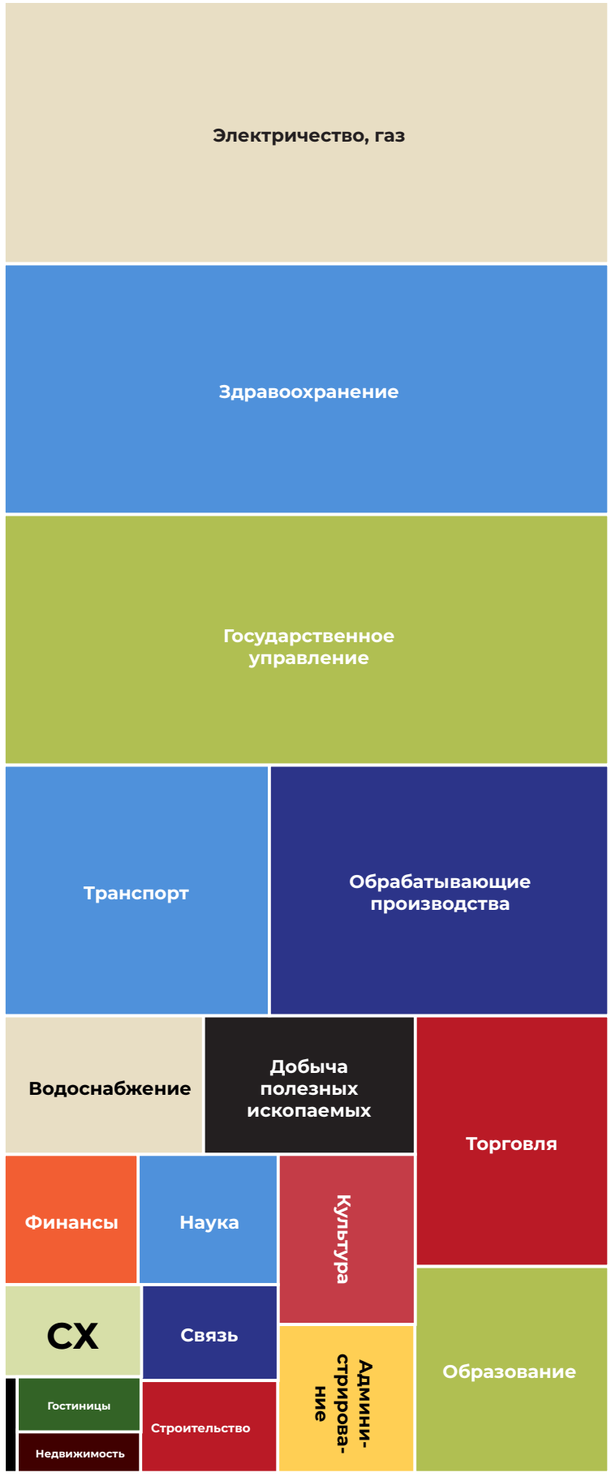
Икряное
Обеспеченность 73%

Камызяк
Обеспеченность 64%

Лиман
Обеспеченность 82%

Оля
Обеспеченность 75%

Среднесписочная численность работников предприятий региона, 2019 год



Совокупность территорий с ограничениями строительства образует значимую часть от территории агломерации, что имеет особое значение в контексте эффективного распоряжения территориями для освоения

Нариманов

Астрахань

Красный Яр

Икряное

Камызяк

Лиман

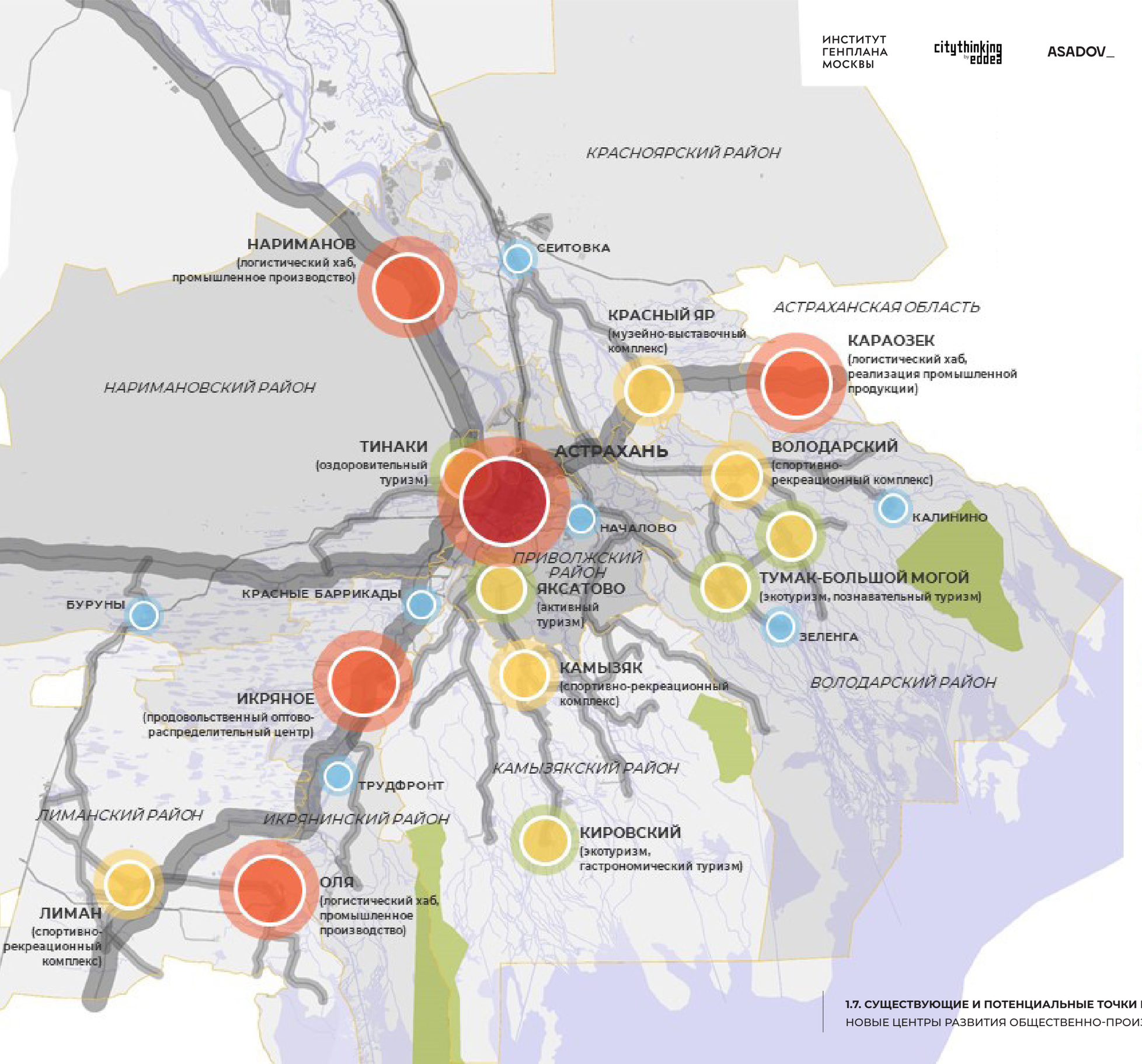
особо охраняемые природные территории

зоны минимальных расстояний от магистральных трубопроводов

приаэродромные территории

водоохранные зоны

приграничные территории


КРАСНОЯРСКИЙ РАЙОН
НАРИМАНОВ
(логистический хаб, промышленное производство)
СЕИТОВКА
АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
КРАСНЫЙ ЯР
(музейно-выставочный комплекс)
КАРАОЗЕК
(логистический хаб, реализация промышленной продукции)
НАРИМАНОВСКИЙ РАЙОН
ТИНАКИ
(оздоровительный туризм)
АСТРАХАНЬ
ВОЛОДАРСКИЙ
(спортивно-рекреационный комплекс)
НАЧАЛОВО
КАЛИНИНО
ПРИВОЛЖСКИЙ РАЙОН
ТУМАК-БОЛЬШОЙ МОГОЙ
(экотуризм, познавательный туризм)
ЯКСАТОВО
(активный туризм)
БУРУНЫ
КРАСНЫЕ БАРРИКАДЫ
ЗЕЛЕНГА
КАМЫЗЯК
(спортивно-рекреационный комплекс)
ВОЛОДАРСКИЙ РАЙОН
ИКРЯНОЕ
(продовольственный оптово-распределительный центр)
КАМЫЗЯКСКИЙ РАЙОН
ТРУДФРОНТ
ЛИМАНСКИЙ РАЙОН
ИКРЯНИНСКИЙ РАЙОН
КИРОВСКИЙ
(экотуризм, гастрономический туризм)
ОЛЯ
(логистический хаб, промышленное производство)
ЛИМАН
(спортивно-рекреационный комплекс)
Межрегиональный центр (1 порядка)
многофункциональный центр с уникальными градообразующими функциями
специализированный центр с уникальными градообразующими функциями
Агломерационный центр (2 порядка)
многофункциональный центр с доминантой
специализированный центр
Районный центр (3 порядка)
многофункциональный центр
Биосферные заповедники
Границы муниципальных районов
Автомобильные дороги
Железные дороги

№ п/п	Значение центра	Структура, соотношение общественных и производственных функций	Зона влияния	Радиус прост. доступности, км	Функциональный состав	Общая площадь, тыс. кв. м	Ориентир. числ. насел. в зоне влияния	Перспективное число МПТ
I	Межрегиональный (1 порядка)	**А) МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР С УНИКАЛЬНЫМИ ГРАДООБРАЗУЮЩИМИ ФУНКЦИЯМИ**	агломерация, Астраханская область, регионы РФ, прикаспийские государства (Казахстан, Азербайджан, Иран и т.д.)	**75**	▪ транспортно-логистические центры (грузовые хабы, морской вокзал с пассажирским терминалом) ▪ промышленно-производственные зоны (электротехника, машиностроение, судостроение, медицинские изделия, бытовая химия) ▪ сельхоз- и рыбопереработка ▪ культурно-выставочный центр ▪ рынок «Астраханские Исады» ▪ продовольственный оптово-распределительный центр ▪ площадки по реализации промышленных товаров ▪ водно-развлекательный комплекс ▪ межвузовский научно-образовательный комплекс ▪ центр компетенций новых отраслей ▪ гостинично-деловой комплекс с конгресс-центром	**50,0–200,0 тыс. кв. м**	**—**	**1700–4000 чел.**
		Б) СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЦЕНТР С УНИКАЛЬНЫМИ ГРАДООБРАЗУЮЩИМИ ФУНКЦИЯМИ		**Более 75**				
II	Агломерационный (2 порядка)	**А) МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР С ДОМИНАНТОЙ 65/35**	агломерация	**50**	Функциональная доминанта: ▪ спортивно-рекреационная (бассейн, аквапарк) ▪ музейно-выставочная ▪ концертно-фестивальная ▪ научно-образовательная	**10,0–15,0 тыс. кв. м**	**до 800,0 тыс. чел.**	**250 чел.**
		Б) СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЦЕНТР 100/0	агломерация, Астраханская область, регионы РФ, прикаспийские государства (Казахстан, Азербайджан, Иран и т.д.)	**Более 50**	▪ санаторно-оздоровительные объекты (пос. Тинаки) ▪ туристические комплексы в т.ч. кемпинги, рыболовные базы, палаточные лагеря, гастрономические рестораны (с. Яксатово, с. Тумак) ▪ экологические фермы с объектами размещения туристов ▪ агрокомплексы	**15,0–20,0 тыс. кв. м**	**—**	**300 чел.**
III	Районный (3 порядка)	**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР 90/10**	Муниципальный район	**10**	▪ ФОК ▪ дополнительное образование ▪ кинотеатральный зал ▪ центр социальной поддержки населения ▪ социально-реабилитационный центр ▪ интеллект-центр	**5,0–7,0 тыс. кв. м**	**до 30,0–40,0 тыс. чел.**	**150 чел.**

1. Волгоград

авиа	ж/д	авто
2.3	5.8	5.5
1.7	1.5	1.8

2. Сочи

авиа	ж/д	авто
2.1	33	16
2.4	3.1	4.9

3. Мин. Воды

авиа	ж/д	авто
1.5	49	7
1.8	2.6	2.7

4. Краснодар

авиа	ж/д	авто
1.4	27	9.5
1.3	3.8	3.4

5. Ростов-на-Дону

авиа	ж/д	авто
1.4	27	9.5
1.3	3.8	3.4

6. Казань

авиа	ж/д	авто
5.5	28	19
6.8	4	6.4

7. Н. Новгород

авиа	ж/д	авто
5	32	19
7	6.4	6.2

8. Москва

авиа	ж/д	авто
2	25	18
3.4	5	6.1

9. Екатеринбург

авиа	ж/д	авто
7	47	29
8	6	10

10. Баку

авиа	ж/д	авто
1.5	-	12
13	-	3.8

11. Тегеран

авиа	ж/д	авто
11	-	21
22	-	7.2

12. С.-Петербург

авиа	ж/д	авто
3	36	27
3.9	7.6	9.2

13. Амстердам

авиа	ж/д	авто
11	-	43
27	-	28

14. Красноярск

авиа	ж/д	авто
9	76	58
10	9.6	19

15. Хабаровск

авиа	ж/д	авто
13	113	111
18	17	38

16. Шанхай

авиа	ж/д	авто
29	-	-
65	-	-

17. Рим

авиа	ж/д	авто
10	-	47
22	-	31

18. Нью-Йорк

авиа	ж/д	авто
18	-	-
37	-	-

Города с перспективным ростом турпотока в Астраханскую область

Города России

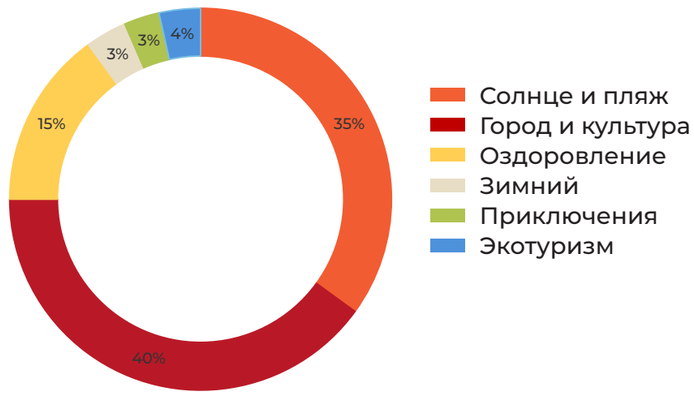
Москва
Санкт-Петербург
Екатеринбург
Казань
Нижний Новгород
Ростов-на-Дону
Красноярск
Волгоград
Краснодар
Хабаровск
Сочи
Минеральные Воды

Зарубежные города

Шанхай
Тегеран
Нью-Йорк
Рим
Баку
Нур-Султан
Амстердам

62%
рейсов аэропорта Астрахани — в Москву

40%
внутреннего туризма РФ нацелено на культуру

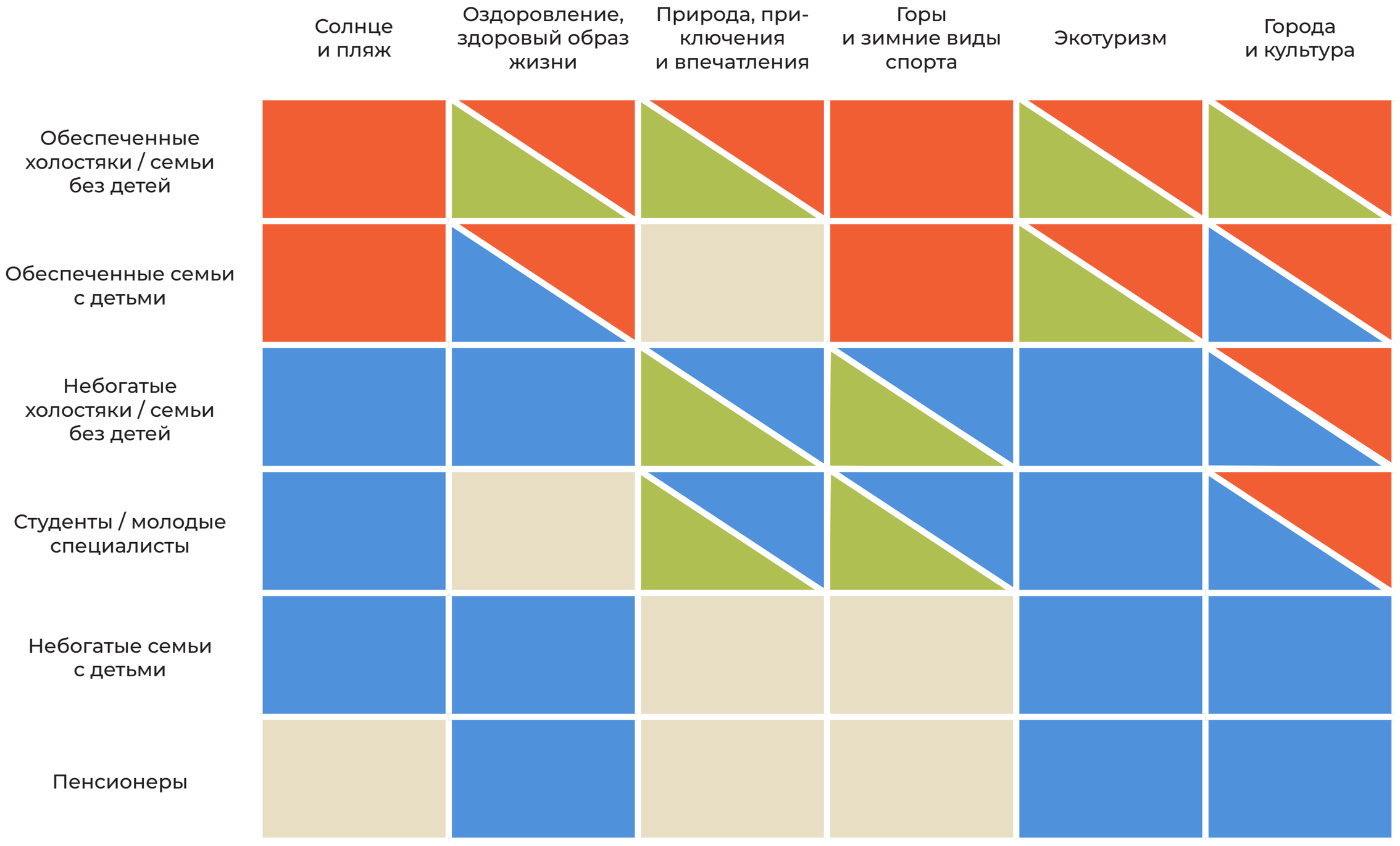


	Москва	Санкт-Петербург	Екатеринбург	Казань	Нижний Новгород	Ростов-на-Дону	Красноярск	Волгоград	Краснодар	Хабаровск	Сочи	Минеральные Воды
Солнце и пляж	4 429 268	1 886 066	522 812	440 069	435 489	398 169	382 820	351 667	332 089	215 730	151 313	25 874
Город и культура	5 062 020	2 155 504	597 500	502 936	497 702	455 082	437 508	401 905	379 531	246 549	172 929	29 570
Оздоровление	1 898 258	808 314	224 062	188 601	186 638	170 656	164 066	150 714	142 324	92 456	64 848	11 089
Зимний	442 927	188 607	52 281	44 007	43 549	39 820	38 282	35 167	33 209	21 573	15 131	2587
Приключения	379 652	161 663	44 812	37 720	37 328	34 813	32 813	30 143	28 465	18 491	12 970	2218
Экотуризм	442 927	188 607	52 281	44 007	43 549	39 820	38 282	35 167	33 209	21 573	15 131	2587

Источник: Roland Berger Strategy Consultants, Федеральная служба государственной статистики

Общее количиство жителей в этом радиусе доступности 12 043 250 чел.

Солнце и пляж	4 215 138
Город и культура	4 817 300
Оздоровление	1 806 488
Зимний	421 514
Приключения	361 298
Экотуризм	421 514


Солнце и пляж
Оздоровление, здоровый образ жизни
Природа, приключения и впечатления
Горы и зимние виды спорта
Экотуризм
Города и культура
Обеспеченные холостяки / семьи без детей
Обеспеченные семьи с детьми
Небогатые холостяки / семьи без детей
Студенты / молодые специалисты
Небогатые семьи с детьми
Пенсионеры
Выездной туризм
Внутренний туризм
Значительный латентный спрос
Низкий спрос

Число коллективных средств размещения

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ЮФО	2106	2024	2447	2484	2607	4133	5616	7480	8871
Астраханская область	123	117	135	140	172	313	265	334	331

Структура коллективных средств размещения Астраханской области

	2015	2016	2017	2018	2019
Санаторно-курортные организации, ед.	3	4	4	3	3
в них мест	711	713	713	711	711
Базы отдыха, кемпинги и другие организации отдыха, ед.	31	81	112	102	108
в них мест	1144	2062	6050	5218	5542
Туристские базы, ед.	18	26	52	52	52
в них мест	815	1319	2208	2169	2201
Детские летние оздоровительные учреждения, ед.	245	246	240	236	243
Гостиницы (шт.)	112	153	163	169	158
Число мест, ед.	5344	6756	6451	7115	7216

Источник: Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС), Федеральная служба государственной статистики по Астраханской области

Астраханская рыбалка

Волго-Ахтубинская пойма богата рыбой

Охота

Большое количество охотхозяйств

Событийный туризм

Проведение фестивалей театра и кино, гастрономических фестивалей, национальных фестивалей и праздников

Культурно-познавательный

Экскурсии в кремль — уникальный архитектурный ансамбль XVI века, а также в Астраханский государственный объединенный историко-архитектурный музей-заповедник, Астраханскую государственную картинную галерею имени П.М. Догадина, музей истории развития медицины, мемориальный дом-музей Ульяновых, дом-музей Б.М. Кустодиева, дом-музей В. Хлебникова

Экологический и пеший туризм

Большое количество заказников и заповедников на территории Астраханской области

Круизный туризм

Речные круизы по Волге и Ахтубе, лотосовые поля в дельте Волги

Лечебно-оздоровительный

Здесь находится крупнейшее в России лечебное соленое озеро Баскунчак. И бальнеологический курорт с лечебной грязью озера-ильмень Тинаки

Археологический туризм

На территории Камызякского района области (с. Самосделка) найден и раскопан древний город IX века с большим количеством сохранившихся предметов быта. Памятник археологии «Селитренное городище» и туристический комплекс «Сарай-Бату — столица Золотой Орды»

	Охота и рыбалка	Культурно-познавательный	Событийный	Лечебно-оздоровительный	Пеший туризм	Археологический	Круизный
Москва	Значительный спрос	Значительный спрос	Низкий спрос	Значительный спрос	Значительный спрос	Значительный спрос	Значительный спрос
Санкт-Петербург	Значительный спрос	Значительный спрос	Низкий спрос	Значительный спрос	Значительный спрос	Значительный спрос	Значительный спрос
Сочи	Низкий спрос	Средний спрос	Средний спрос	Низкий спрос	Низкий спрос	Средний спрос	Низкий спрос
Краснодар	Средний спрос	Значительный спрос	Средний спрос	Средний спрос	Низкий спрос	Значительный спрос	Низкий спрос
Минеральные Воды	Значительный спрос	Значительный спрос	Низкий спрос	Низкий спрос	Средний спрос	Средний спрос	Средний спрос
Ростов-на-Дону	Средний спрос	Значительный спрос	Средний спрос	Средний спрос	Низкий спрос	Значительный спрос	Значительный спрос
Нижний Новгород	Низкий спрос	Средний спрос	Низкий спрос	Значительный спрос	Средний спрос	Значительный спрос	Значительный спрос
Волгоград	Значительный спрос	Значительный спрос	Средний спрос	Значительный спрос	Средний спрос	Значительный спрос	Значительный спрос
Казань	Низкий спрос	Средний спрос	Средний спрос	Значительный спрос	Средний спрос	Значительный спрос	Значительный спрос

Значительный спрос

Средний спрос

Низкий спрос

туристические аттракторы

- культурно-исторический туризм
- рыболовно-гастрономический туризм
- природно-экологический туризм
- лечебно-оздоровительный туризм
- культурно-развлекательный туризм
- точки обеспеченные сотовой связью
- основные туристические маршруты

100 нумерация в соответствии с таблицей №1 в приложении

Наримановский
Красноярский
Астрахань
Володарский
Икрянинский
Камызякский
Лиманский

туристические аттракторы

- культурно-исторический туризм
- рыболовно-гастрономический туризм
- природно-экологический туризм
- лечебно-оздоровительный туризм
- культурно-развлекательный туризм

100 нумерация в соответствии с таблицей №1 в приложении

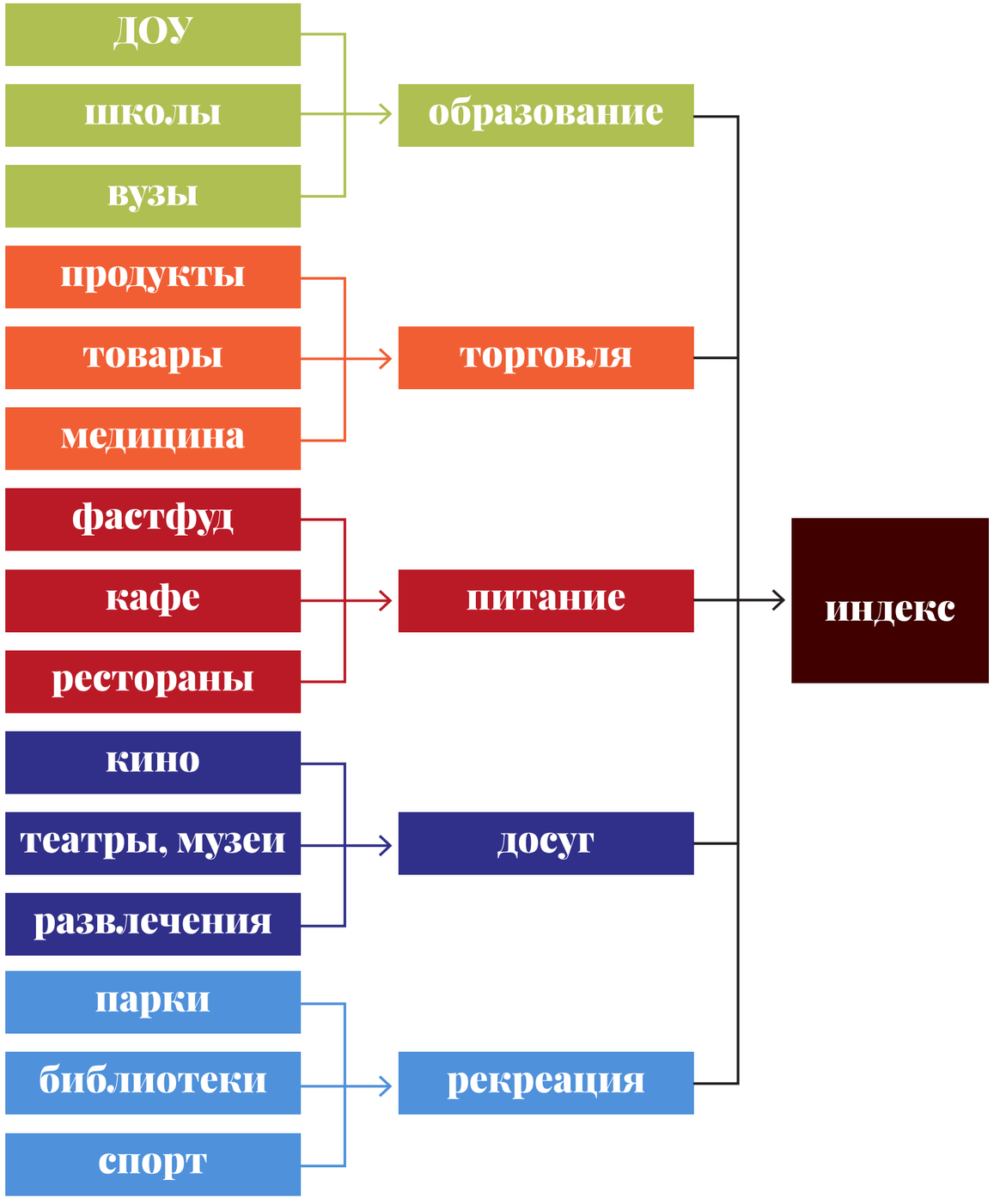
В основе комплексной оценки территории МО «Город Астрахань» лежит метод определения функционального качества городской среды на базе аналитического инструмента Walkscore

Оценка наличия основных общественных функций, необходимых для формирования функционально качественной городской среды с позиции повседневных и эпизодических нужд жителей, производится на базе аналитической модели Walkscore.

Методические положения методики Walkscore уточнены с позиции специфики развития российских городов в части:

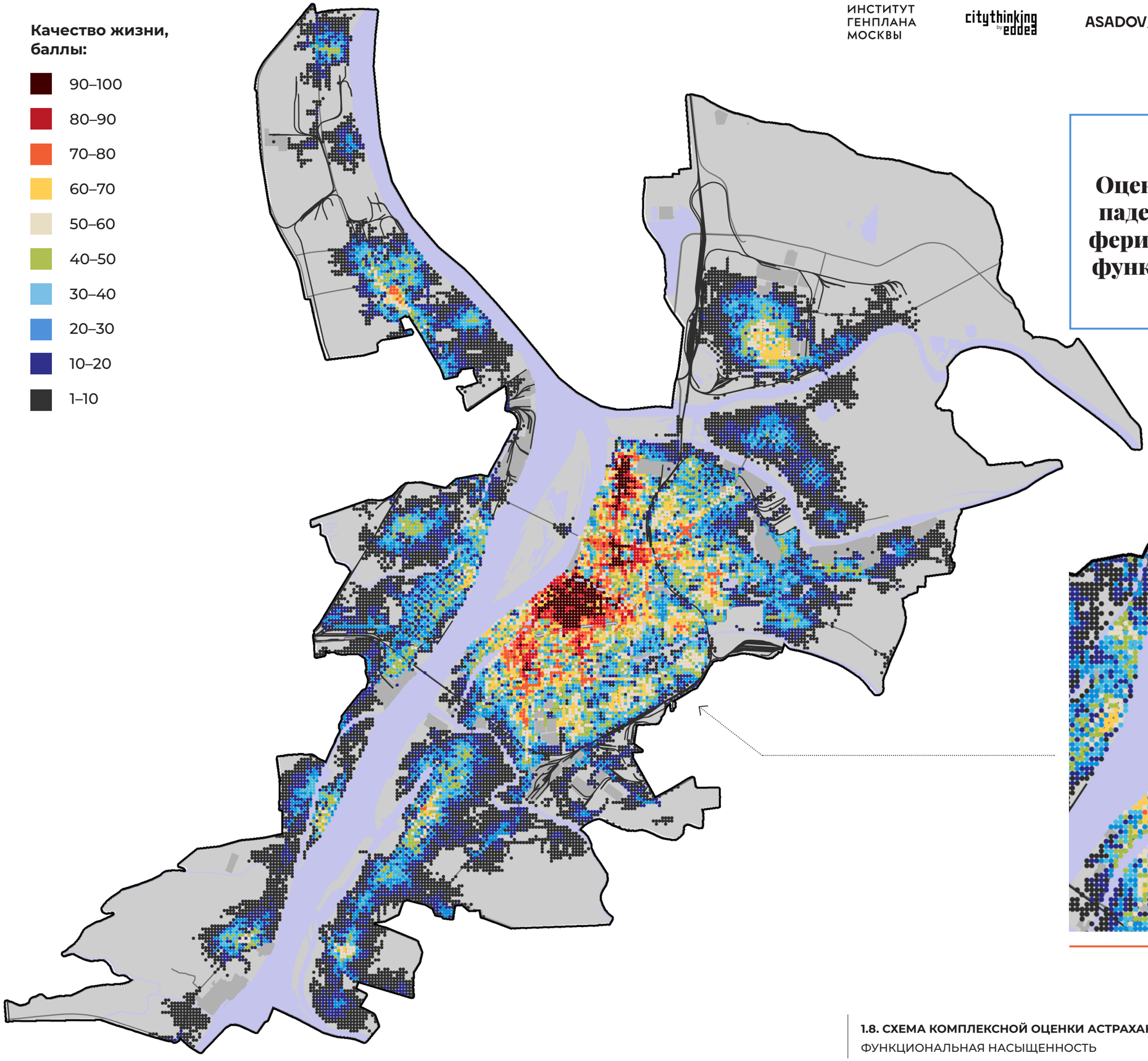
- перечней рассматриваемых объектов;
- размеров зон влияния объектов (формулы угасания влияния).

Указанный метод позволяет качественно дифференцировать пространство агломерации и определить иерархию территорий с позиции планировочной структуры центров и подцентров.
На стадии проектного решения модель позволяет определить недостаток функций, которые необходимы для достижения высокого качества среды.

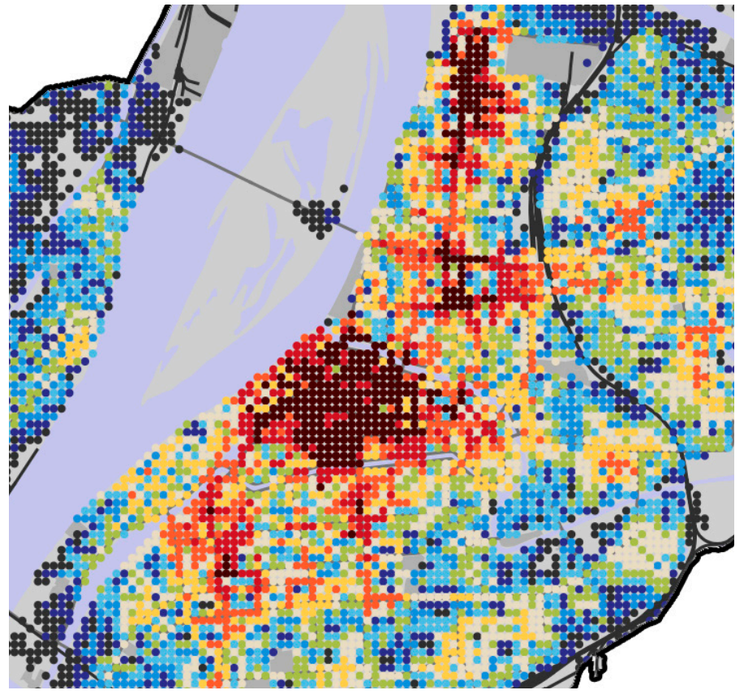


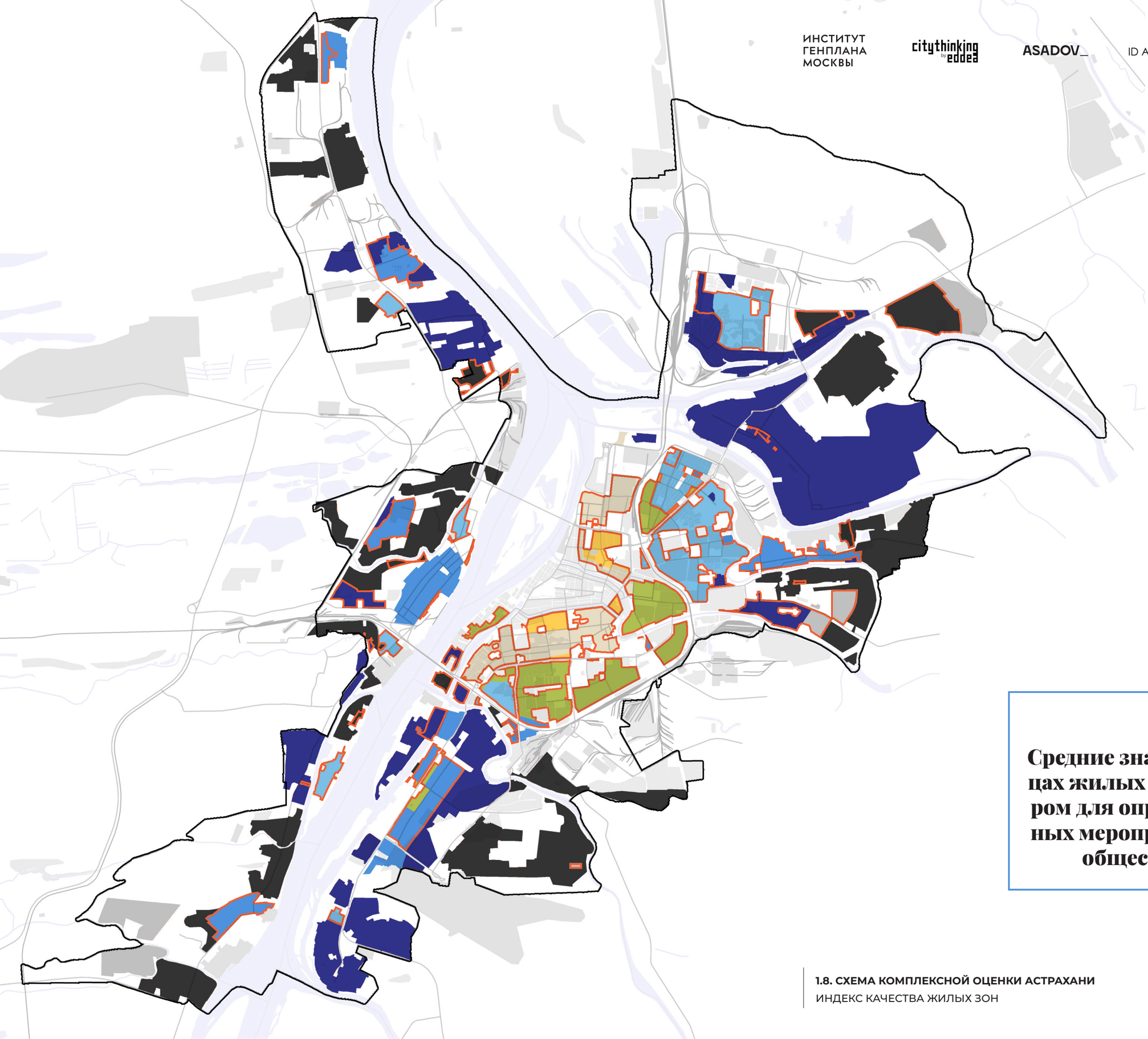
Качество жизни, баллы:

- 90–100
- 80–90
- 70–80
- 60–70
- 50–60
- 40–50
- 30–40
- 20–30
- 10–20
- 1–10



Оценка показывает существенное падения качества жизни на периферии города, что связано с низкой функциональной самодостаточностью территории





Качество жизни, баллы:

- 60–70
- 50–60
- 40–50
- 30–40
- 20–30
- 10–20
- 1–10

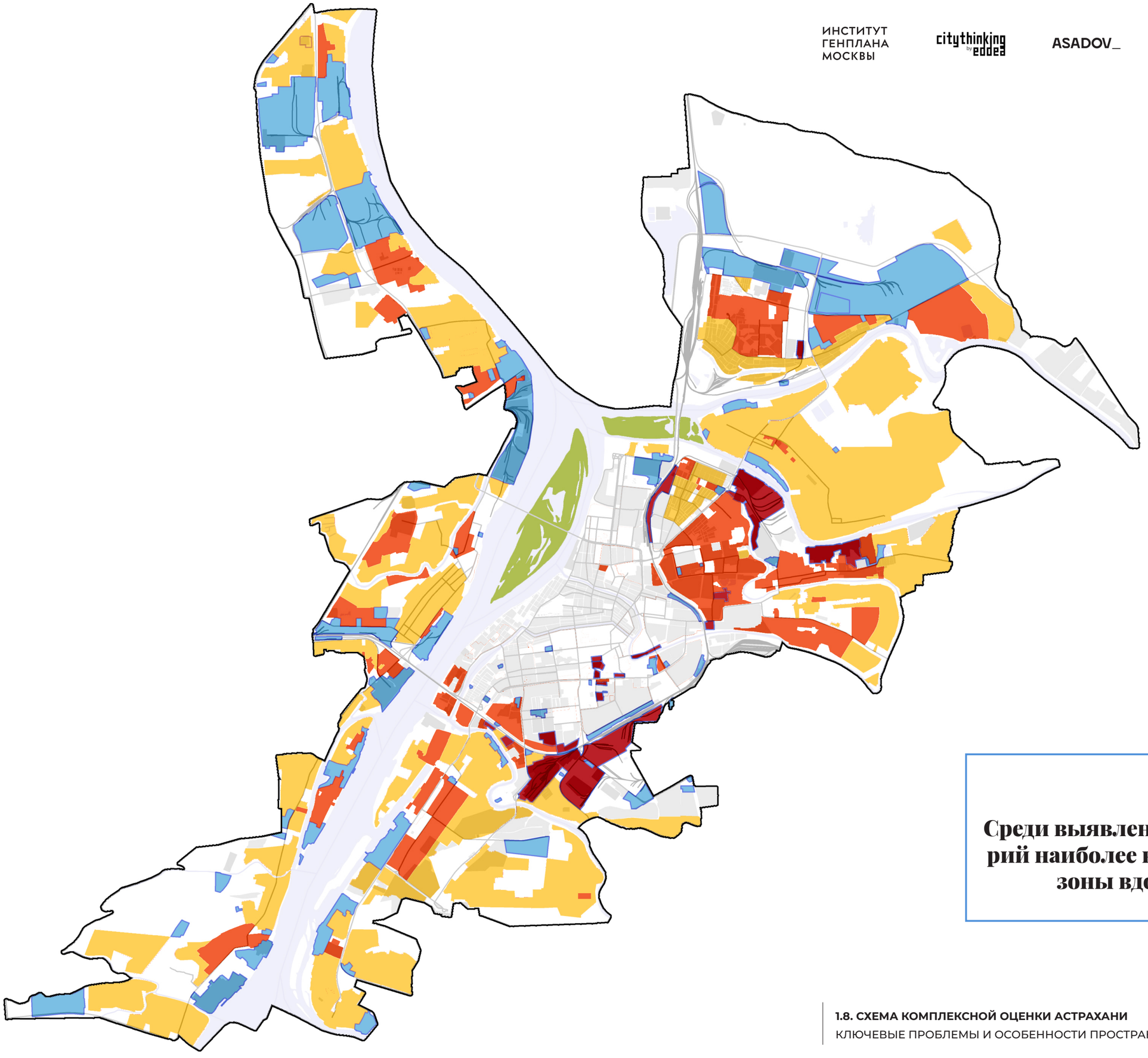
границы много-этажной жилой застройки

Средние значения индекса в границах жилых зон являются ориентиром для определения первоочередных мероприятий по размещению общественных объектов

Плотность непроизводственных услуг в границах производственных территорий, ед/га:

- более 3
- 1–3
- 0

По открытым данным собраны точки, отображающие услуги и сервисы третичного сектора экономики. Высокая плотность таких услуг в границах производственных территорий говорит о потенциале их качественной реорганизации



Территории города:

- многоэтажное жилье с низким индексом функциональной насыщенности
- ИЖС с низким индексом функциональной насыщенности
- производства, имеющие низкую эффективность
- производства, продолжающие производственную деятельность
- территории с высоким неосвоенным природно-рекреационным потенциалом

Среди выявленных проблемных территорий наиболее высокий потенциал имеют зоны вдоль железной дороги

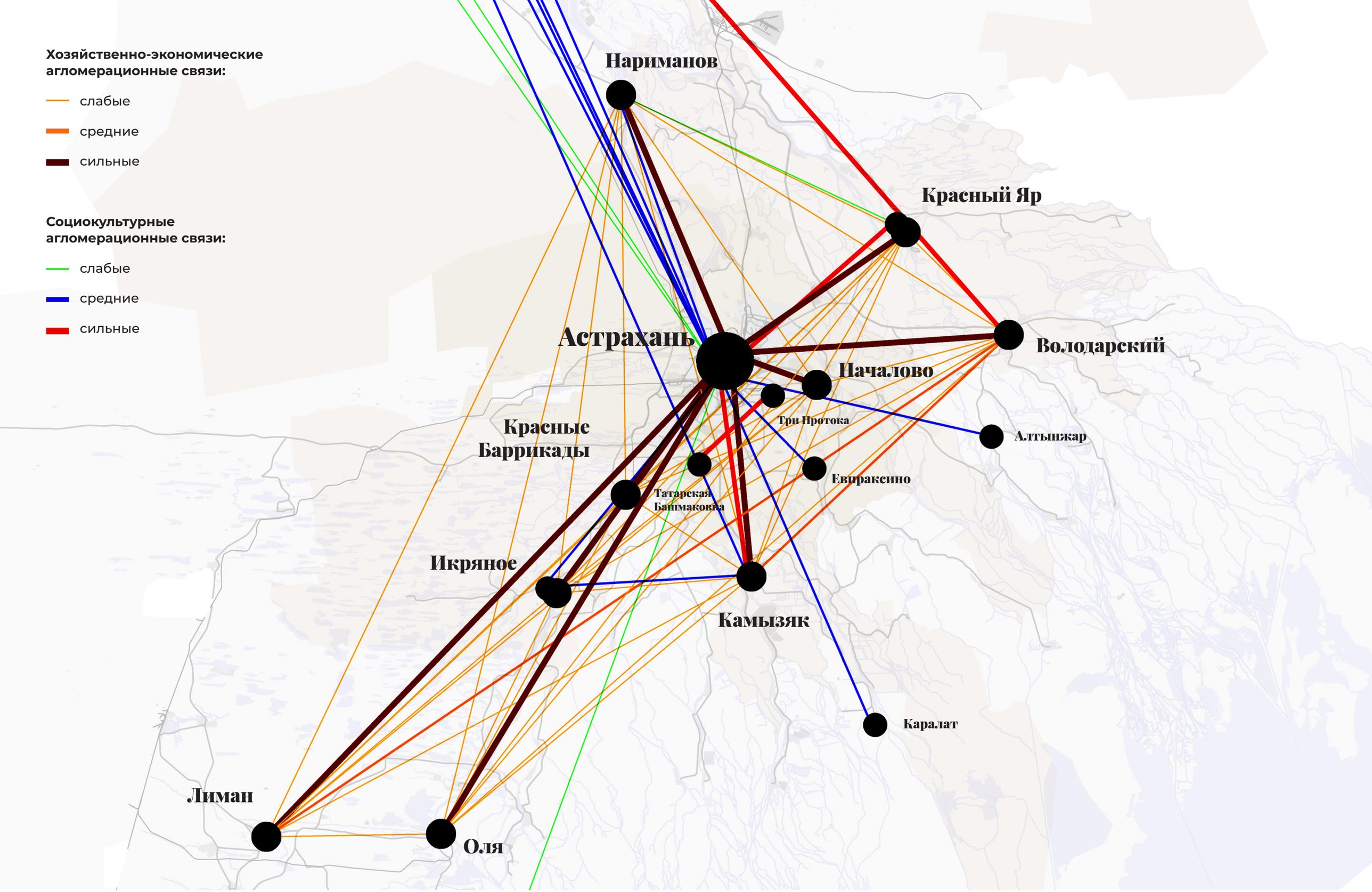
Развитие недоиспользованного образовательного и иновационного потенциала
10
Развитие отрасли судостроения и судоремонта, повышение инновационности территории
9
Создание бренда
7
Развитие общй туристической инфраструктуры
10
Повышение конкурентоспособности уникальной пищевой продукции и ее экспорт
9
8
Развитие туризма как отрасли экономики
10
Развитие социальной инфраструктуры
8
7
10
Развитие как крупного логистического центра
Увеличение объемов жилищного строительства
Повышение конкурентоспособности

Хозяйственно-экономические агломерационные связи:

- слабые
- средние
- сильные

Социокультурные агломерационные связи:

- слабые
- средние
- сильные



Был проанализирован перечень предприятий по каждому из рассматриваемых населенных пунктов. Предприятия каждого населенного пункта были соотнесены со всеми предприятиями остальных населенных пунктов на предмет степени экономического взаимодействия по категориям: слабая связь, средняя связь, сильная связь, филиал/ дочерняя компания.

В зависимости от категории связи присваивался численный балл (соответственно 0,1, 0,4, 0,8, 1 балл), и на каждую пару-связь рассчитывался суммарный балл.

От 10 анализируемых населенных пунктов образуется 45 пар-связей.

Рассчитанная сила связей варьируется от 1,9 до 265,1 балла. Выделяется группа связей (9 шт.), в которых участвуют предприятия областного центра, Астрахани. Рассчитанная сила связей в этой группе варьируется от 191,2 до 265,1, тогда как максимальная сила связей, в которых не участвуют предприятия из Астрахани, не превышает 16,8 балла.

В целом, связи можно разделить на 4 группы:

- связи Астрахань — агломерация первого порядка (7 ед.: Нариманов, Володарский, Лиман, Икряное, Камызяк, Красный Яр, Началово) — 229,7–265,1 балла;
- связи Астрахань — агломерация второго порядка (2 ед.: Красные Баррикады, Оля) — 191,2–219,8 балла;
- межпериферийные связи первого порядка (2 ед.: Володарский — Лиман и Володарский — Камызяк) — 16,6–16,8 балла;
- межпериферийные связи второго порядка (остальные 34 связи) — 1,9–14 баллов.

	Астрахань	Нариманов	Володарский	Лиман	Икряное	Камызяк	Красный Яр	Началово	Красные Баррикады	Оля
Астрахань		265,1	251,4	248,7	246,8	246,5	240	229,7	219,8	191,2
Нариманов	265,1		13,5	12,6	8,8	13,3	9	8,8	4,1	5,4
Володарский	251,4	13,5		16,8	13,9	16,6	10,3	8,2	10,8	6,4
Лиман	248,7	12,6	16,8		12,5	14	11,1	8,7	10,3	10,5
Икряное	246,8	8,8	13,9	12,5		13,3	9,4	8,2	10,4	1,9
Камызяк	246,5	13,3	16,6	14	13,3		10,5	8,5	4,8	8,2
Красный Яр	240	9	10,3	11,1	9,4	10,5		7,6	7,4	5,2
Началово	229,7	8,8	8,2	8,7	8,2	8,5	7,6		6,9	4,9
Красные Баррикады	219,8	4,1	10,8	10,3	10,4	4,8	7,4	6,9		1,9
Оля	191,2	5,4	6,4	10,5	1,9	8,2	5,2	4,9	1,9	

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

citythinking by eddea

ASADOV_

ID ARCHITECTS

Knight Frank

НЕ МОГУ
убожество и здравый смысл

АГЛОМЕРАЦИЯ

Нариманов

Красный Яр

Астрахань

Володарский

Икряное

Камызяк

Лиман

Красный Яр

Нариманов

Астрахань

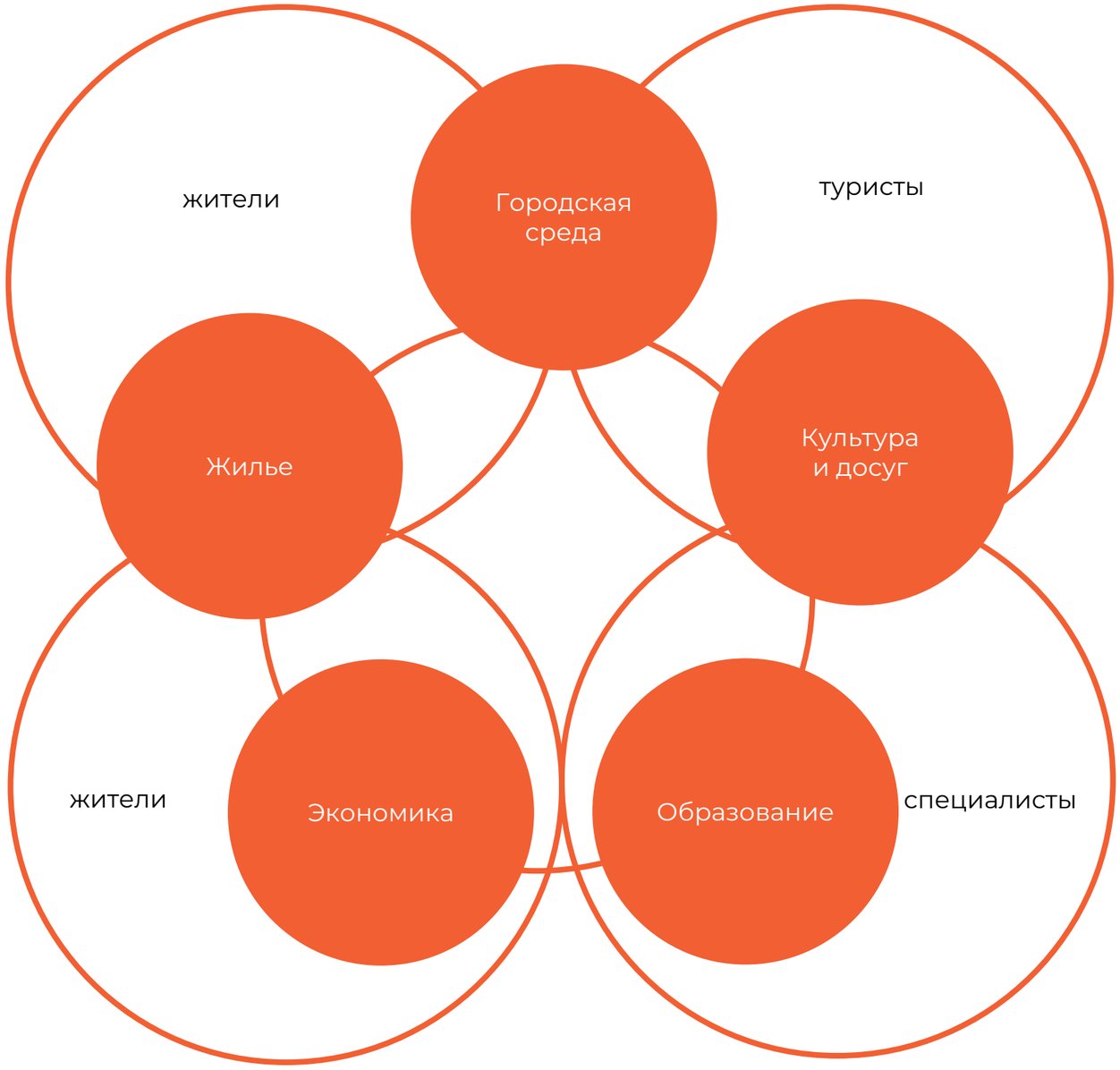
Володарский

Икряное

Лиман

Камызяк

Жители Астрахани предъявляют спрос на качество сервисов и городской среды, возможности самореализации, а также поддерживают разнообразие экономики в перспективе

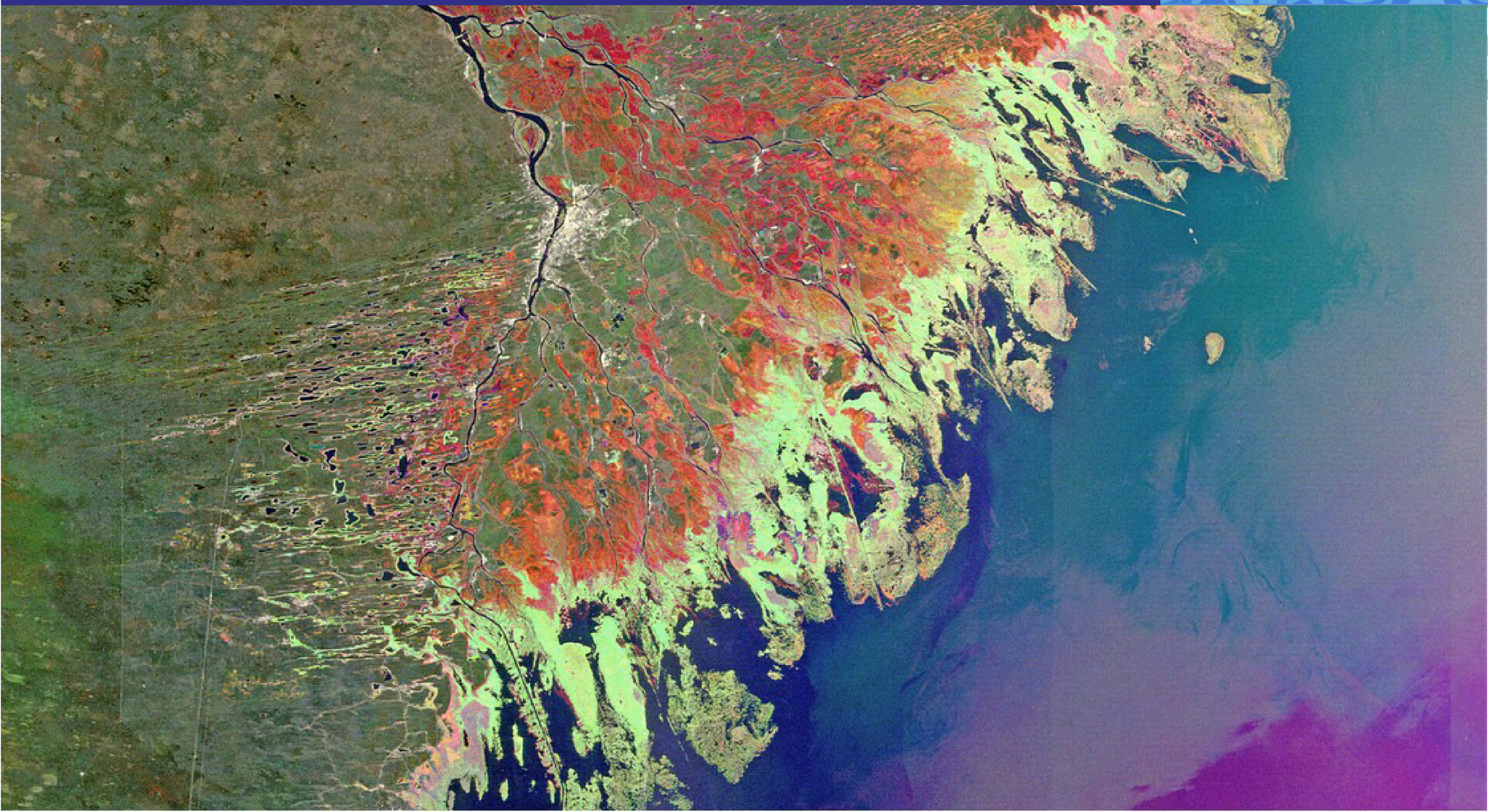


Гости Астрахани ценят качество городской среды и разнообразие социально-культурных возможностей

Жители Астрахани заинтересованы в качественном жилье и городской экономике, где они смогут себя реализовать

Специалисты предъявляют спрос на возможности самореализации, но остается важным качество среды и возможность досуга

2 СЦЕНАРИЙ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ



ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ · citythinking by edded · ASADOV_ · ID ARCHITECTS · Knight Frank · НЕ МОГУ

1 Мы часть дельты Волги

Астраханская городская агломерация находится в пределах дельты Волги, а ее поселения и деятельность глубоко укоренились в ландшафтах устья реки

2 Мы соединяем эту часть мира

Астрахань — исторический приграничный регион с традициями торговли и культурного разнообразия, стратегически расположенный между Каспийским морем, Россией и Западной Европой

3 Мы — ворота в систему «зелено-голубых» каркасов региона

Астрахань играет фундаментальную роль в обеспечении доступа к ландшафтам, средам обитания и природным ресурсам устья Волги

Уникальный план создания многофункциональной среды обитания в Астраханской области

Использование своеобразия этого пограничного региона с его уникальным «сине-зеленым» природным каркасом рек и растительности с помощью «сине-зеленой» Стратегии мастер-плана

Создание примера того, как городское развитие и рост могут быть неразрывно связаны с природой и обогащаться ею.

Природные активы региона органично интегрируются в Стратегию для повышения привлекательности Астраханской агломерации.

Основная цель концептуального плана развития Города-Дельты Астрахани — создать

ИНКЛЮЗИВНУЮ ЭКОСИСТЕМУ,

способную привлечь и удержать квалифицированных и талантливых людей в Астраханской агломерации

Основная цель мастер-плана «Города-дельты Астрахани» — создание ИНКЛЮЗИВНОЙ ЭКОСИСТЕМЫ, способной привлекать и удерживать квалифицированных и талантливых людей в Астраханской агломерации.

Задачи мастер-плана касаются трех уровней развития:

1 агломерационного
2 МО агломерации
3 межмуниципального

Достижение этой цели на такой большой территории, как Астрахань, требует определения набора стратегий и ключевых действий, основанных на четырех всеобъемлющих принципах устойчивого развития, а именно:

1 **Стратегия «Сильная идентичность»**

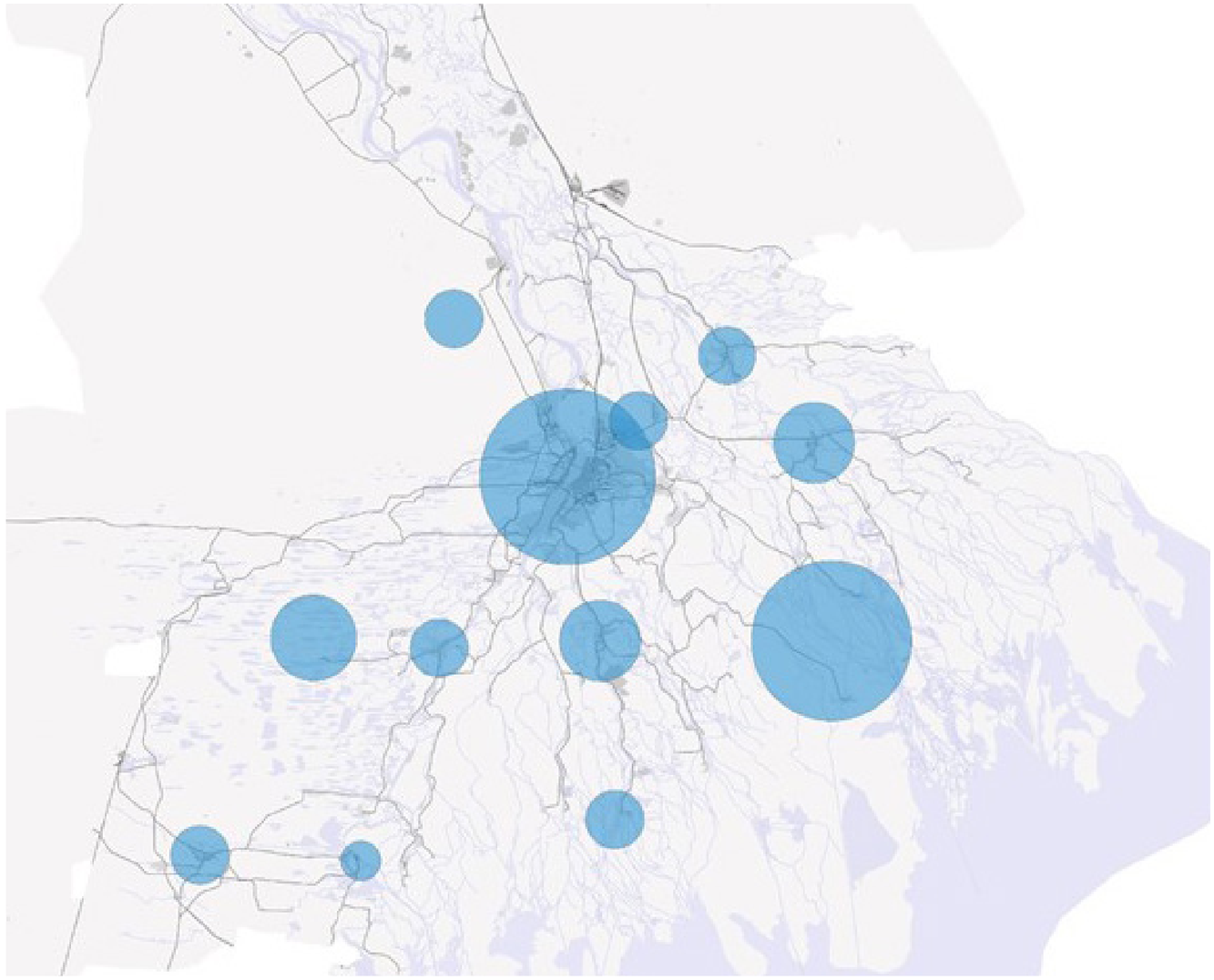
2 **Стратегия «Новая среда обитания»**

3 **Стратегия «Согласованность «сине-зеленого» каркаса»**

4 **Стратегия «Экономика природных каркасов»**

Укрепление уникальной самобытности территории Дельты Волги

как места неповторимой природной красоты, богатого биоразнообразия и разнообразного культурного наследия местных сообществ



Мы построим новый образ Города-Дельты на основе его идеального местоположения, богатой истории и многочисленных культурных ценностей, формируя чувство гордости и самоидентификации с окружением

1

Сохранение природного и культурного наследия региона,

которое формирует самобытный природный характер и качество окружающей среды Астраханской агломерации, становясь ее конкурентным преимуществом и активом.

2

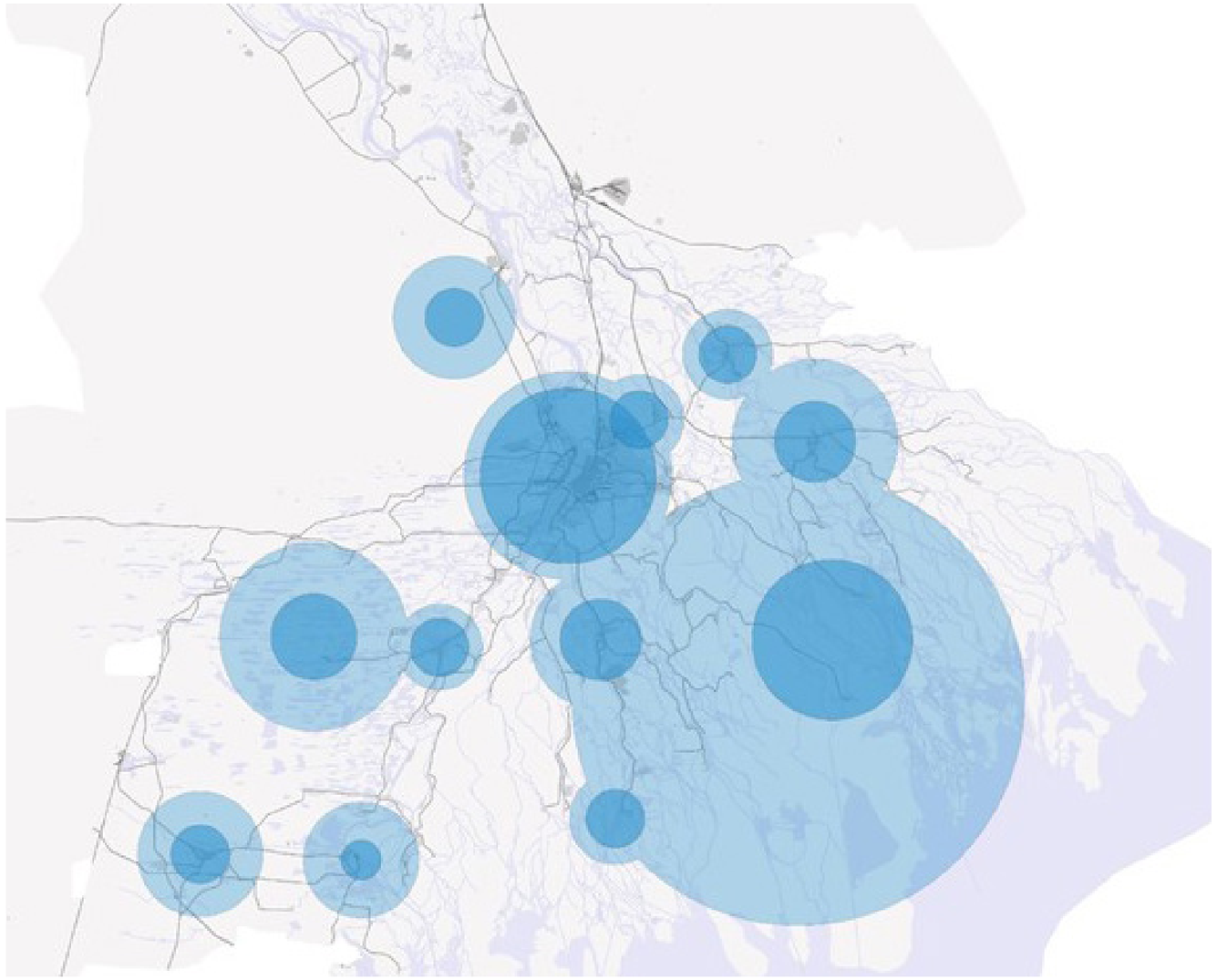
Совместное создание сильного и узнаваемого международного бренда агломерации

как эталонного региона для продвижения устойчивого управления с формированием прочных экосистем в условиях изменения климата.

3

Укрепление социальной сплоченности, ответственности, самоидентификации и чувства принадлежности

к данной территории посредством формирования стабильных сообществ и активизации участия местного населения в принятии решений по городскому развитию.

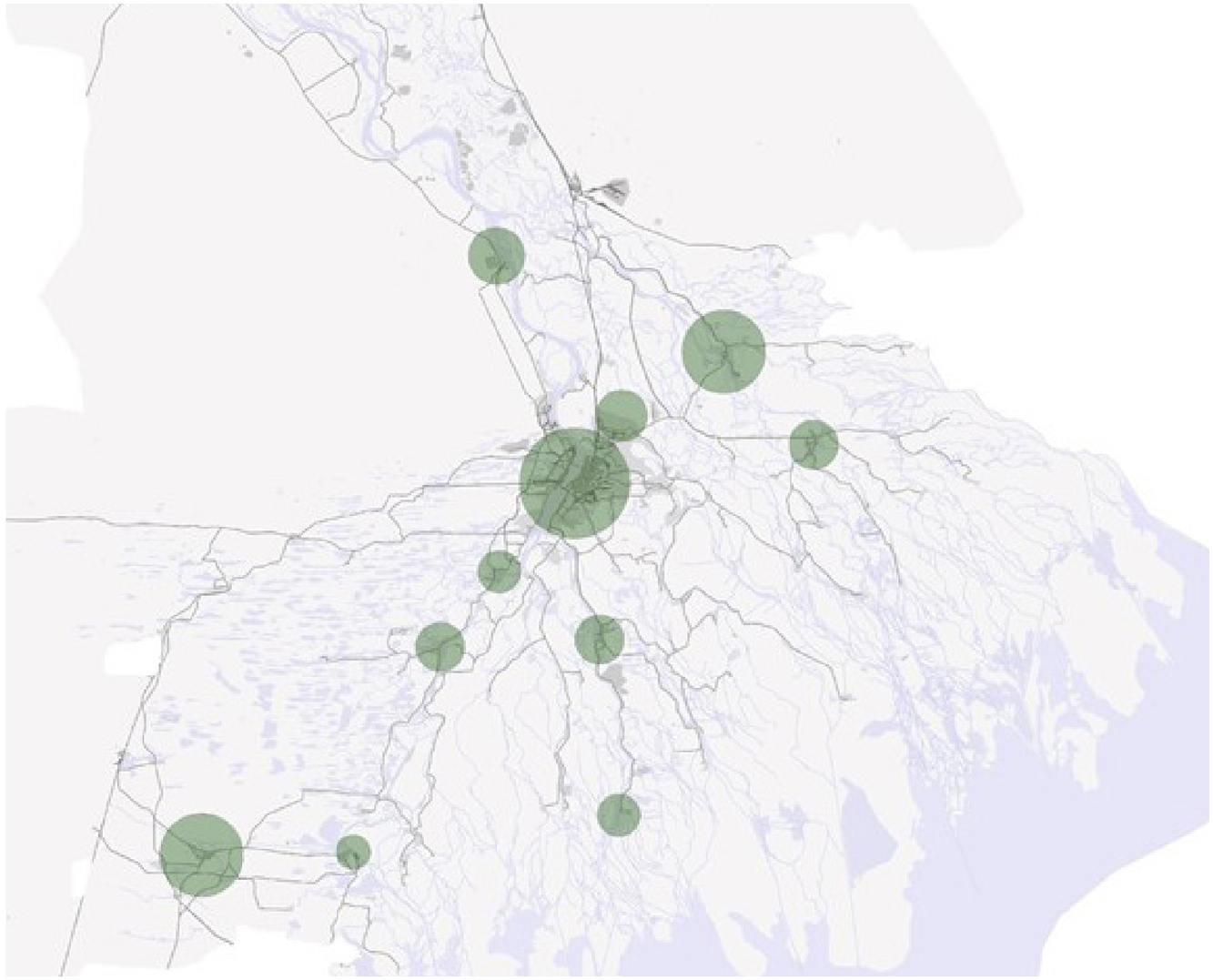


Задачи мастер-плана касаются трех уровней развития:

1 агломерационного

2 МО агломерации

3 межмуниципального



Создание сети поселений, интегрированных в «сине-зеленый» природный каркас

путем принятия модели устойчивой городской экосистемы, обеспечивающей основу для повышения качества жизни

Мы интегрируем общественные пространства и здания с природной средой, добиваясь формирования инклюзивных и чистых городских районов с нулевым балансом энергопотребления

4.1.2. Разработка региональной стратегии и плана обеспечения доступным жильем

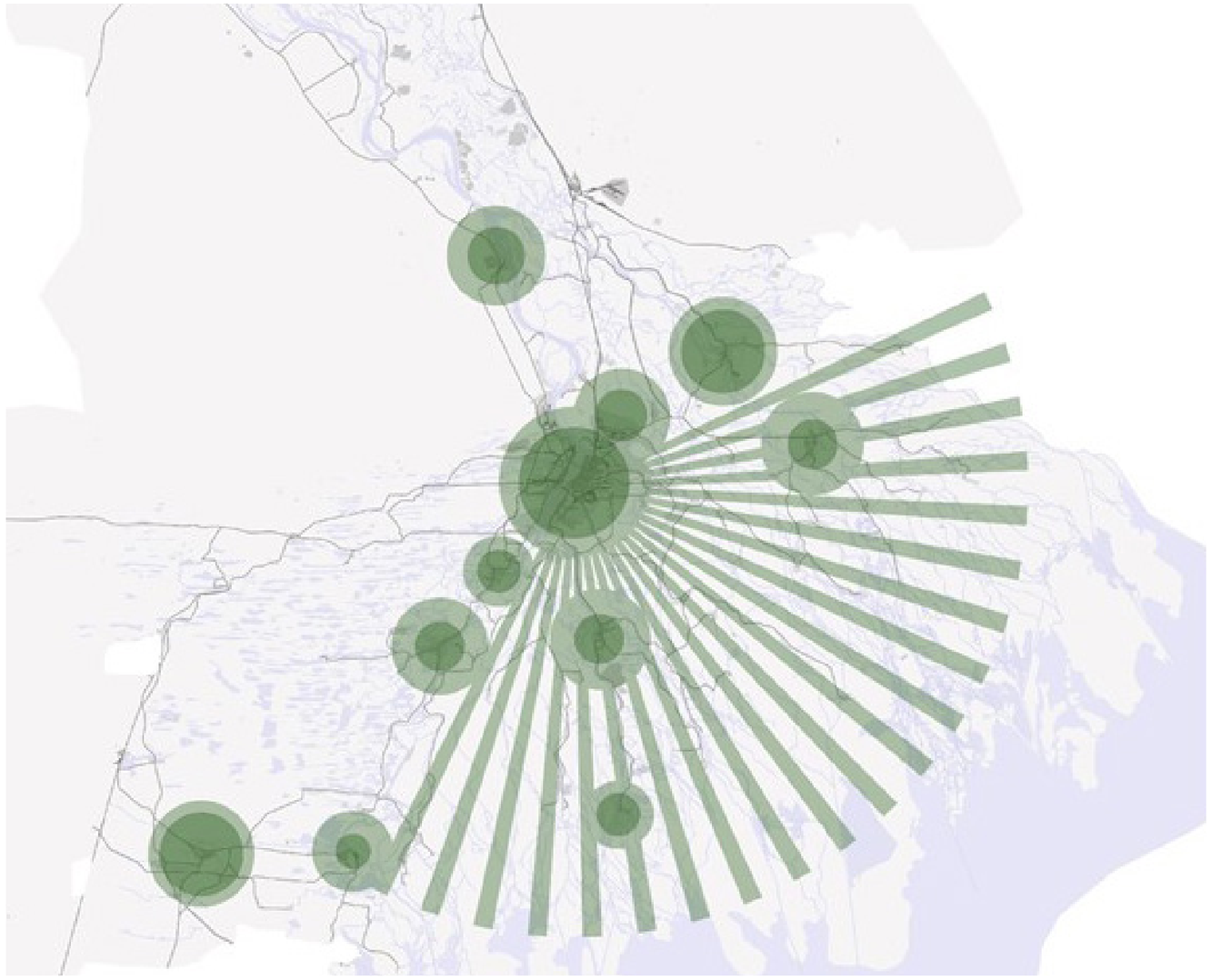
с целью предоставления доступного и качественного жилья за счет как создания нового жилого фонда, так и ремонта существующих зданий.

5.1.2. Применение принципов экосистемного урбанизма

для того, чтобы «сине-зеленый» природный каркас территории был органично включен в мастер-план, способствуя созданию синергии между природной и городской средой ради формирования комфортной и привлекательной среды обитания для всех.

6.1. Стать первым российским регионом, у которого есть план по достижению нулевого баланса энергопотребления

Продолжать быть лидирующим в Российской Федерации регионом в области внедрения возобновляемых источников энергии, оптимизируя солнечные и ветровые источники — как в пределах города, так и в сельской местности.

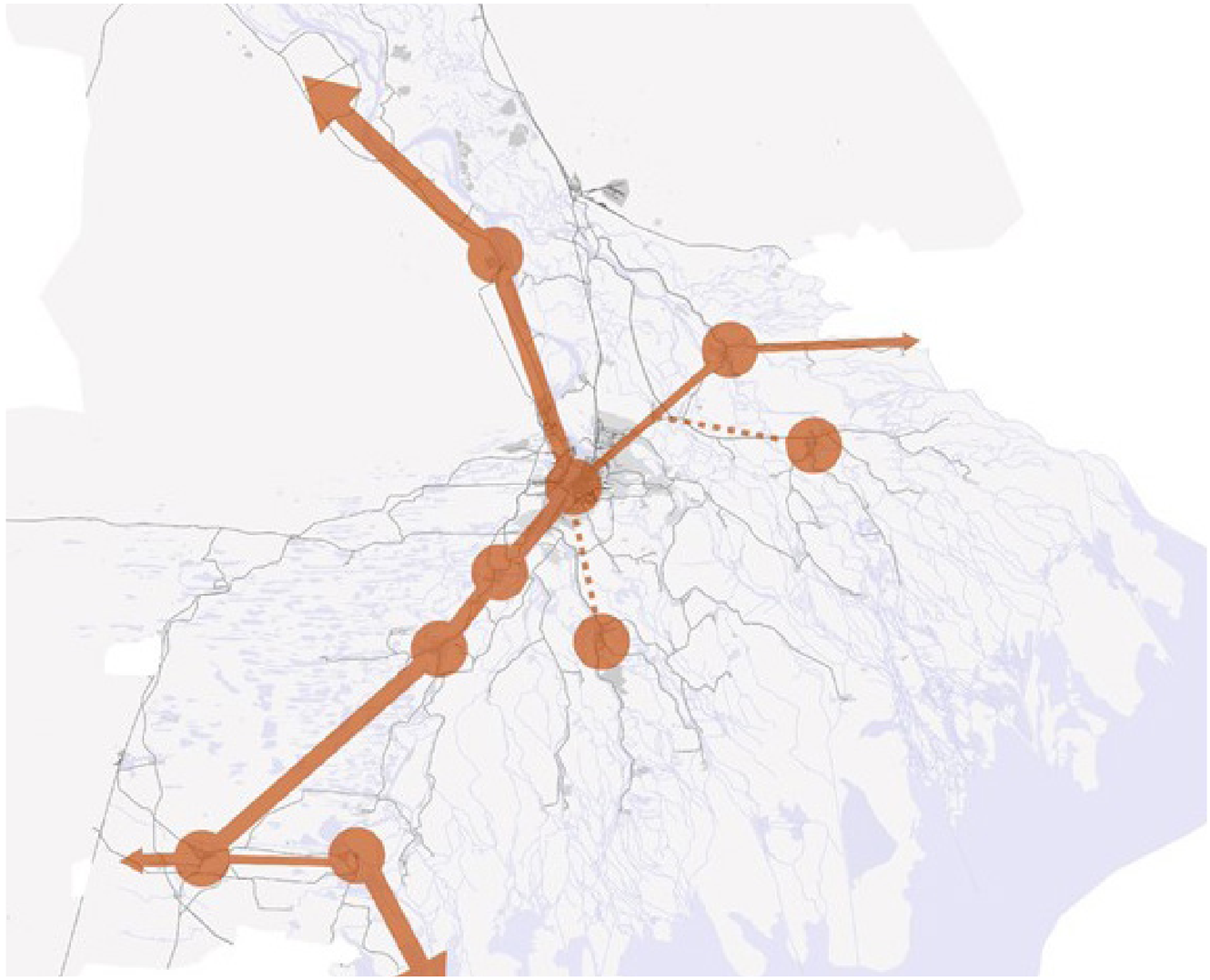


Задачи мастер-плана касаются трех уровней развития:

1. агломерационного
2. МО агломерации
3. межмуниципального

Формирование хорошо внешне и внутренне связанного содружества множества районных центров

Капитализация стратегического геополитического положения региона между сушей и морем, а также его уникальных природных ресурсов



Мы откроем районные центры агломерации навстречу друг другу и вовне, подключив их к основным стратегическим маршрутам передвижения, которые облегчат перемещение жителей и товаров

7 1 3 Укрепление основных транспортных коридоров в направлении на север, юг и восток, соединяющих Астрахань с другими российскими и зарубежными центрами,

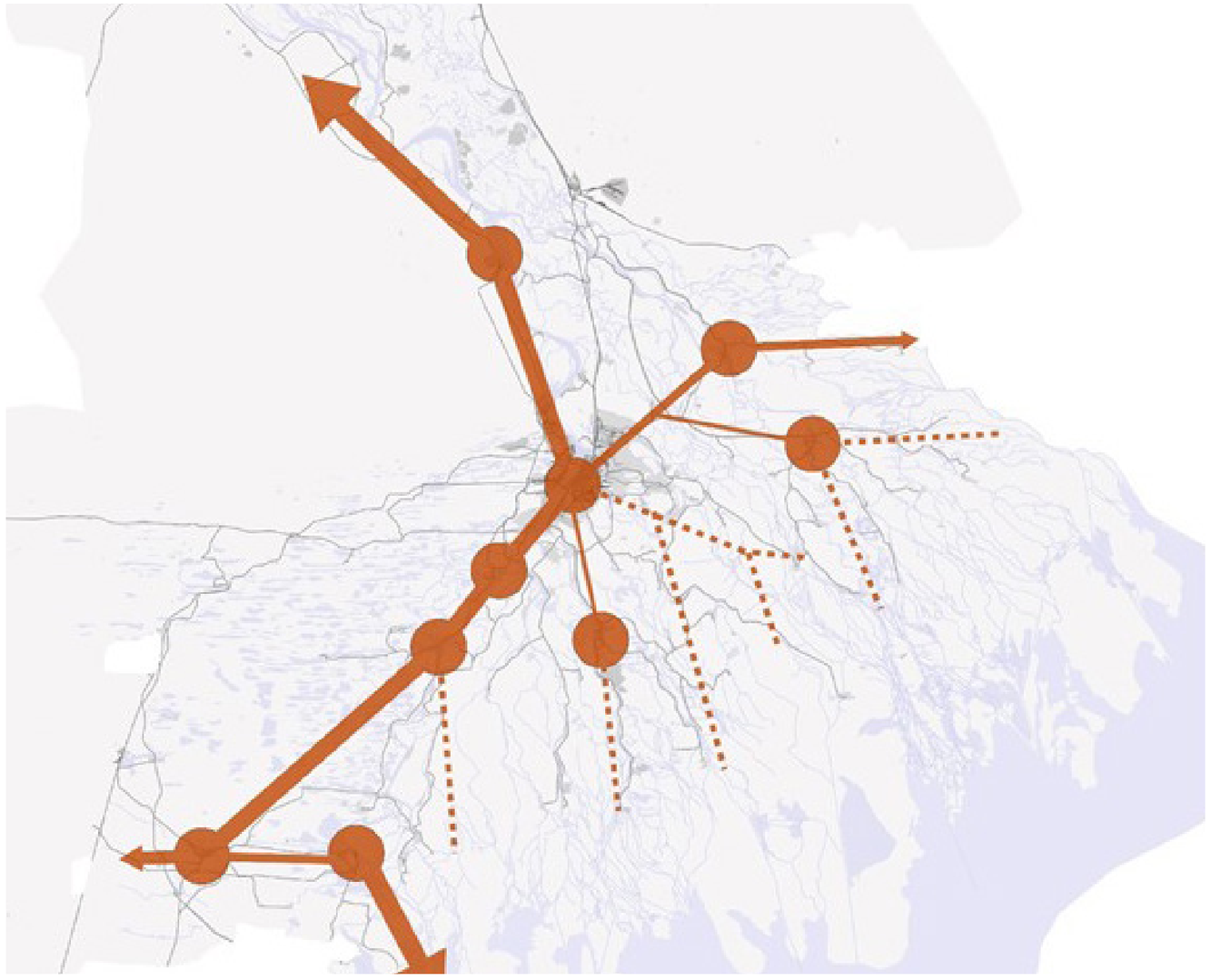
путем улучшения сети инфраструктурных элементов — автодорог, железных дорог, портов и аэропортов — и размещения логистических узлов вдоль ее магистралей

8 1 2 3 Укрепление межмуниципальных связей между центрами агломерации

Формирование более согласованной и интегрированной территории

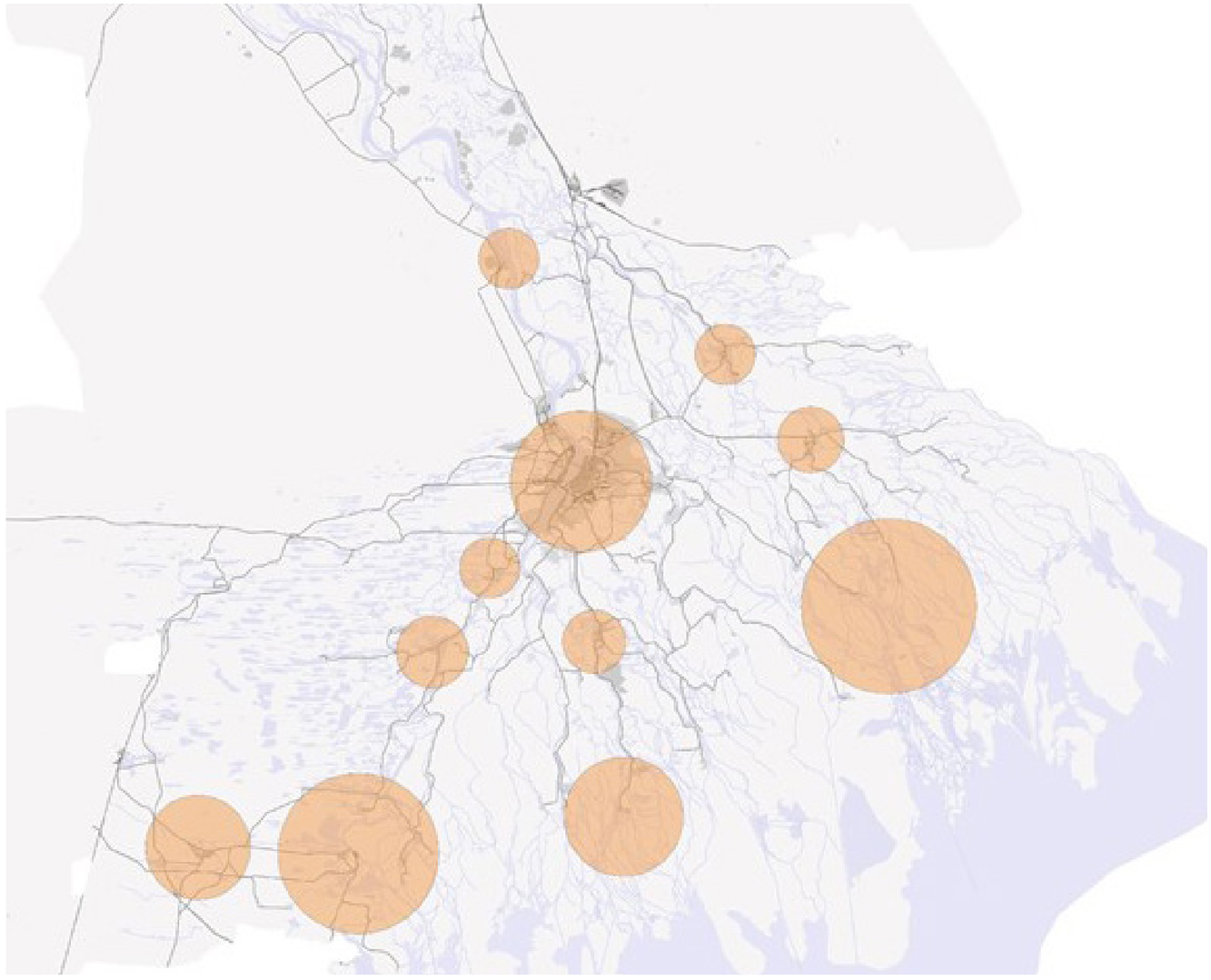
9 2 3 Создание эффективной сети общественного транспорта

в каждом районе, поощрение использования экологичных видов транспорта



Задачи мастер-плана касаются трех уровней развития:

1 агломерационного 2 МО агломерации 3 межмуниципального



Продвижение инноваций и привлечение новых стабильных бизнес-партнеров и предприятий

Новые возможности, компании и предприниматели, максимально использующие зеленые и синие активы региона при создании процветающего экоинкубатора в регионе

Мы обеспечим наличие множества открытых и продуктивных пространств, доступных для всех социальных классов и предлагающих свои природные активы в качестве сильного конкурентного преимущества

10 Максимизация ценности характерной продукции и услуг, отличающих Астрахань,

1 2

на внутреннем и внешнем рынках под новым брендом

11 Построение новой экологичной «сине-зеленой» инновационной экономики и экономики знаний

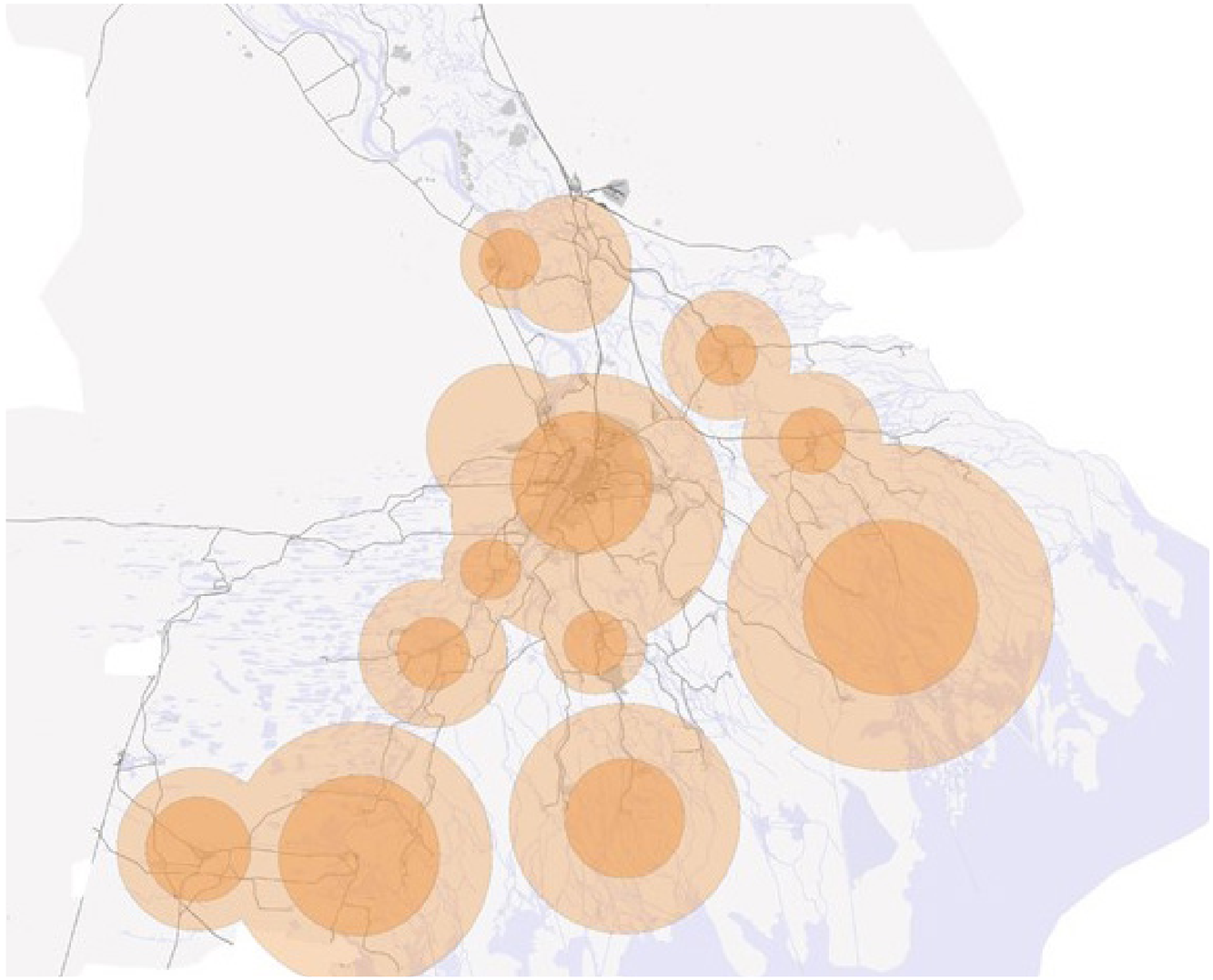
1 2

путем укрепления сотрудничества между образовательными и исследовательскими учреждениями и региональными предприятиями, максимально опираясь на природные ресурсы региона, его стратегическое расположение и систему расселения

12 Повышение привлекательности территории для инвесторов и бизнеса,

1 2

включая молодых предпринимателей, посредством расширения сотрудничества, инклюзивного управления и доступных рынков



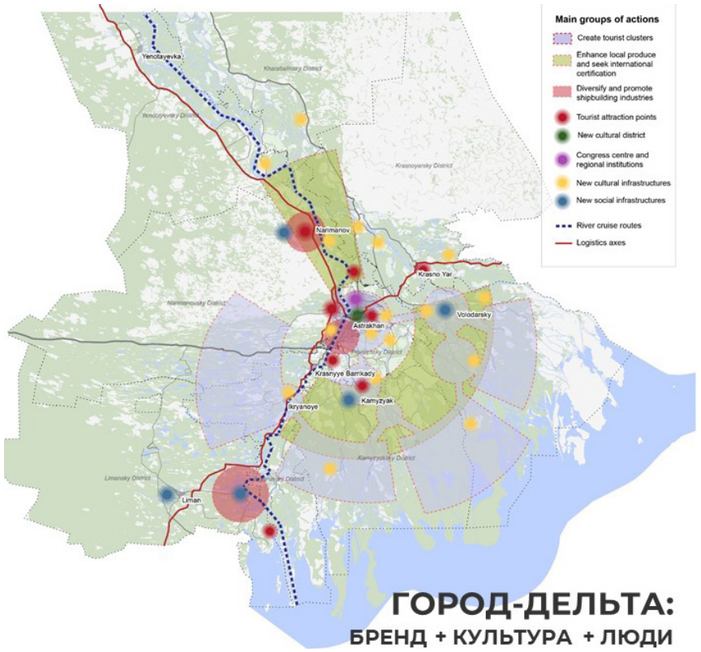
Задачи мастер-плана касаются трех уровней развития:

1 агломерационного

2 МО агломерации

3 межмуниципального

1 Стратегия «Сильная идентичность»



ГОРОД-ДЕЛЬТА:
БРЕНД + КУЛЬТУРА + ЛЮДИ

2 Стратегия «Новая среда обитания»

ЭКОНОМИКА ДЕЛЬТЫ:
ПОВЫШЕНИЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ +
ИННОВАЦИИ +
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ СРЕДА

3 Стратегия «Согласованность «зелено-голубого» каркаса»

ПРОСТРАНСТВО ДЕЛЬТЫ:
УЛУЧШЕННОЕ ЖИЛЬЕ +
ЭКОСИСТЕМНЫЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ +
ВОЗОБНОВЛЯЕМЫЕ ИСТОЧНИКИ ЭНЕРГИИ

4 Стратегия «Экономика природных каркасов»

СПЛОЧЕННАЯ ДЕЛЬТА:
ЛОГИСТИЧЕСКИЕ КОРИДОРЫ +
СВЯЗНАЯ СИСТЕМА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ+
ЭКОЛОГИЧНЫЙ ТРАНСПОРТ

Интегрированный результат набора стратегий и мероприятий — создание

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ТЕРРИТОРИИ,

где есть много возможностей для получения образования и работы, где формируются привлекательные районы, а местные жители испытывают чувство гордости и причастности к тому, чтобы оставаться частью сообщества Астраханской агломерации

Удельный вес г. Астрахани в основных социально-экономических показателях Астраханской области в 2019 г. *

* по материалам статсборника: Регионы России. Основные социально-экономические показатели городов. Р32 2020 : стат. сб. / Росстат. — М., 2020. — 456 с.

Показатели	Удельный вес Астрахани, %
Численность населения (оценка на 1 января 2020 г.)	**52,7**
Среднегодовая численность работников организаций	**61,5**
Инвестиции в основной капитал	**77,1**
Наличие основных фондов организаций (на конец года)	**58,2**
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных собственными силами работ и услуг по видам экономической деятельности:	
▪ добыча полезных ископаемых	**93,4**
▪ обрабатывающие производства	**44,4**
▪ обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	**80,8**
▪ водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	**53,3**
Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство»	**43,4**
Ввод в действие общей площади жилых домов	**37,3**
Оборот розничной торговли	**77,9**

1 Развитие экономики

Активный центр влияния в Прикаспийском регионе

Мероприятия мастер-плана должны усиливать геостратегический потенциал агломерации путем развития пространственного коридора «Север — Юг».

Причем развития на всех уровнях: от культуры и туризма до экономики и транспорта.

2 Развитие среды обитания

Астраханская агломерация — территория динамичного развития

Обеспечить высокую динамику развития агломерации путем формирования особых требований к уровню проработки и готовности мероприятий мастер-плана. А также —готовности органов власти и жителей агломерации к их реализации.

3 Развитие человеческого капитала

Астрахань — город возможностей, активный полифункциональный центр

Развиваем человека, чтобы он развивал среду и экономику.

Формируем среду, чтобы она определяла человека. Создаем необходимые и достаточные условия для экономики: развиваем территориальные и инфраструктурные ресурсы, применяем планирование и лучшие практики.

4 Развитие нематериального капитала

Демонстрационная площадка технологий экосистемного взаимодействия

Формирование в Астраханской агломерации ряда экосистем, внутри которых возможна проработка современных технологий и решений. В том числе — как обоснование привлечения федерального финансирования.

1. Доверие к власти (доверие к президенту Российской Федерации, высшим должностным лицам (руководителям высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации, уровень которого определяется в том числе посредством оценки общественного мнения в отношении достижения в субъектах Российской Федерации национальных целей развития Российской Федерации)

2. Численность населения субъекта Российской Федерации

3. Ожидаемая продолжительность жизни при рождении

4. Уровень бедности

5. Доля граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом

6. Уровень образования

7. Эффективность системы выявления, поддержки и развития способностей и талантов у детей и молодежи

8. Доля граждан, занимающихся добровольческой (волонтерской) деятельностью

9. Условия для воспитания гармонично развитой и социально ответственной личности

10. Число посещений культурных мероприятий

11. Количество семей, улучшивших жилищные условия

12. Объем жилищного строительства

13. Качество городской среды

14. Доля дорожной сети в крупнейших городских агломерациях, соответствующая нормативам

15. Качество окружающей среды

16. Темп роста (индекс роста) реальной среднемесячной заработной платы

17. Темп роста (индекс роста) реального среднедушевого денежного дохода населения

18. Темп роста (индекс роста) физического объема инвестиций в основной капитал, за исключением инвестиций инфраструктурных монополий (федеральные проекты) и бюджетных ассигнований федерального бюджета

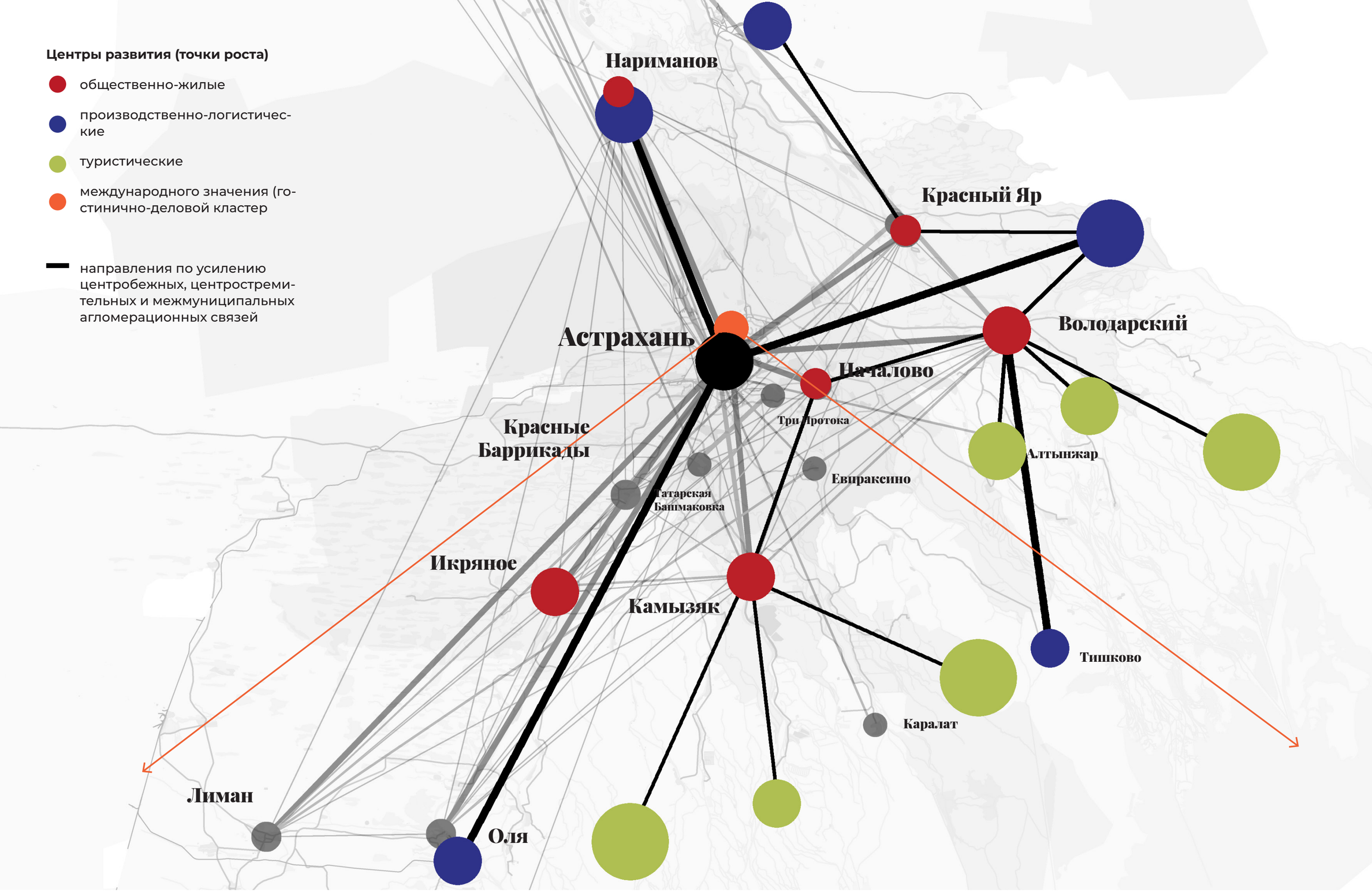
19. Численность занятых в сфере малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей и самозанятых

20. «Цифровая зрелость» органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и организаций в сфере здравоохранения, образования, городского хозяйства и строительства, общественного транспорта, подразумевающая использование ими отечественных информационно-технологических решений

Центры развития (точки роста)

- общественно-жилые
- производственно-логистические
- туристические
- международного значения (гостинично-деловой кластер

направления по усилению центробежных, центростремительных и межмуниципальных агломерационных связей



1. Необходимо учитывать траекторию движения солнца при проектировании новых зданий для создания максимальной тени. Здания сложной конфигурации создают больше тени. Оптимальная застройка кварталами с замкнутым или полузакрытым двором.

2. Пропорции улиц должны стремиться к соотношению с-ю 2/1, в-з 1/2 (вертикаль к горизонтали).

3. В городской среде должно быть минимальное количество и площадь открытых пространств, полей, площадей. Даже при необходимости создания входных зон, партеров, площадей необходимо окаймление их лентами высоких деревьев, корпусов построек, крытых малых архитектурных форм.

4. Для общественных пространств необходимо постоянное чередование крытых и открытых пространств (пергол, беседок, галерей и т.д.).

5. Любое общественное пространство должно иметь разбивку на небольшие зоны с разделением, озеленением или МАФами. Пропорции пешеходных территорий или дорожек должны стремиться к соотношению 2/1 (вертикаль к горизонтали).

6. По максимуму МАФы в общественных пространствах должны быть крытыми, даже лавочки.

7. Для проектируемых улиц и дорог с пешеходным движением по максимуму необходимо создание вдоль них крытых галерей у зданий.

8. Для существующих улиц необходимо создание затененных тротуаров при помощи озеленения.

9. В общественных пространствах необходима шаговая доступность источников воды. Питьевые источники, водоемы, пруды, фонтаны, каналы каждые 1000 м.

10. Каждый свободный участок городской территории должен отдаваться под озеленение.

11. Здания обязательно должны иметь средства солнцезащиты фасадов, верхнего этажа и кровли.

12. Материалы зданий должны иметь минимальную тепловую инерцию и максимальное отражение солнечных лучей. Кирпич и дерево исторически являются самыми подходящими материалами региона. Они обладают минимальной тепловой инерцией, не обжигают при нагревании солнечными лучами. Кирпич изготавливается из местного сырья — глины.

13. Необходимо учитывать климат при подборе растений. Для засушливого, жаркого климата подходят не все типы деревьев. Хвойные деревья, березы, дубы и другие деревья средней полосы требуют дорогого и трудоемкого обслуживания. Наиболее подходящими являются тополя, вязы, акации, ивы.

***источник — кандидатская диссертация архитектора Н.В. Тиняевой (АГАСУ)**

1. Самые частые ветра (восточные и западные) необходимо учитывать при проектировании улично-дорожной сети. Для крупных дорог отдавать предпочтение северным и южным направлениям. Не проектировать здания вдоль улиц одним фронтом и в одну линию. Делать заглубления/выступы застройки, разрывы, сложную конфигурацию.

2. Необходимо учитывать превалирующие ветра при размещении жилья рядом с производственными зонами. С подветренной стороны от них лучше проектировать парки, нежилые территории.

3. Необходимо избегать слишком высокой застройки, которая формирует большие зоны высокого давления. В таких условиях человек просто не может подойти к зданию. Комфортная этажность 5–6 этажей.

4. Не создавать аэротруб, узких длинных пространств, щелей в застройке, больших протяженных линейных плоскостей застройки, где и так сильный ветер разгоняется с еще большей скоростью. Чередование в застройке полузакрытых кулуарных пространств, курдонеров позволяет создать комфортный микроклимат.

5. Не оставлять открытых дворов. Замкнутые или полузакрытые дворы создают комфортный микроклимат.

6. Сложные формы зданий лучше уменьшают скорость ветра.

7. Не использовать покрытия, сыпучие по типу. Материал в плитах наиболее подходящий.

8. Не использовать конструкции, срываемые ветром.

9. Комплексные решения благоустройства позволяют минимизировать распространение песка, активно переносимого ветрами. Полосы кустарников и деревьев хорошо защищают застройку и дворы.

10. Дополнительные площади воды (водоемы, фонтаны, пруды) и травы помогают задерживать песок.
По возможности минимизировать площади твердых покрытий в сторону увеличения воды, зелени.

11. Любые профили дорог, пешеходных дорожек должны учитывать возможность сметания песка при уборке.

12. Фасады и кровли зданий не должны создавать места для накопления песка. Необходимо использовать уклоны, пылеотталкивающие материалы.

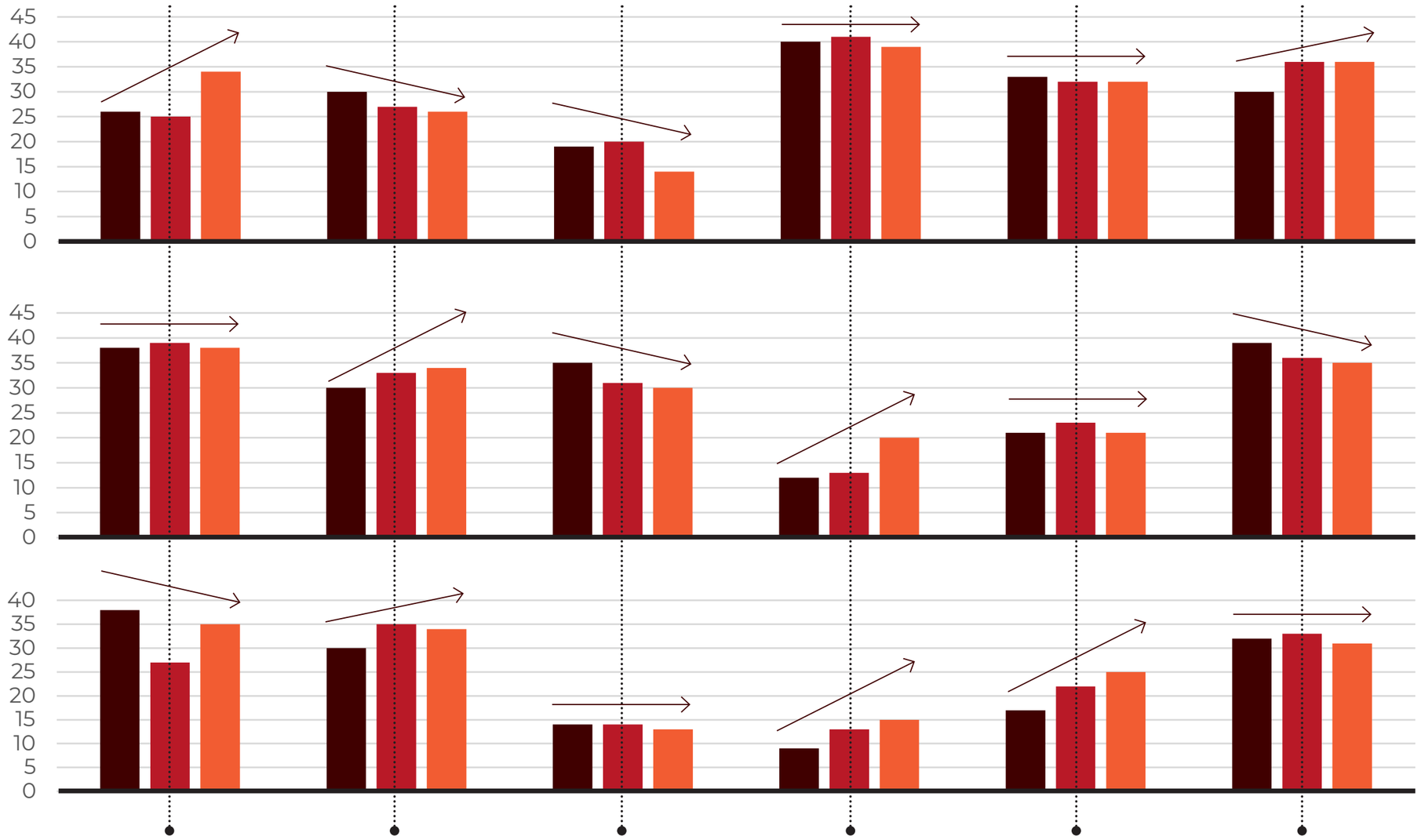
***источник — кандидатская диссертация архитектора Н.В. Тиняевой (АГАСУ)**

1. Необходимо предусмотреть на уровне градостроительных решений защиту от подтопления зданий и кварталов грунтовыми водами. Это могут быть дополнительные каналы, дренажи, специальные дорожные покрытия, резервуары и т.д.

2. Для новых зданий выбирать подходящий географическим особенностям фундамент, конструктивную схему, объемно-планировочное решение. Чаще всего это свайный фундамент, здания на цоколе (максимально приблизить к земле), но могут быть и другие варианты.

3. Для сохранения исторических зданий необходим ряд мероприятий по защите от подтопления и засоления.

***источник — кандидатская диссертация архитектора Н.В. Тиняевой (АГАСУ)**



Астрахань

Общий индекс не изменился между 2019 и 2020 годом (181 балл)

Камызяк

Общий индекс повысился незначительно между 2019 и 2020 годом (175–178 баллов)

Нариманов

Общий индекс повысился незначительно между 2019 и 2020 годом (144–153 балла)

Год оценки

- 2018
- 2019
- 2020

1 Житель агломерации с высокими предпринимательскими компетенциями

на рынке труда и хорошо оплачиваемый житель — это агломерация с продуктивной экономикой

2 Культурно и физически активный житель

это агломерация со множеством возможностей, креативной и эффективной экономикой

3 Подрастающий в безопасных условиях житель

это образованная, культурная и открытая агломерация

4 Защищенный и получающий социальную помощь житель

это социально ориентированная агломерация

5 Ценящий свой родной край житель области

это агломерация с комфортными и сохраняемыми городскими и природными пространствами

6 Активно участвующий в решении городских вопросов житель

это агломерация с грамотным управлением и высокой культурой обслуживания, с эффективно работающими государственными службами

ЖИТЕЛЬ
АГЛОМЕРАЦИИ

ПРЕДПРИИМЧИВЫЙ, ВОСТРЕБОВАННЫЙ НА РЫНКЕ ТРУДА И ХОРОШО ОПЛАЧИВАЕМЫЙ ЖИТЕЛЬ

СИСТЕМА ЗАНЯТОСТИ
«ЧЕЛОВЕК — ЧЕЛОВЕКУ»

Снижение оттока населения

Повышение конку-рентоспособности агломерации

АГЛОМЕРАЦИЯ С ПРОДУКТИВНОЙ ЭКОНОМИКОЙ

Снижение безработицы

Подпрограмма: развитие системы легализации «серого» бизнеса

Стратегия + : формируем условия взаимовыгодного включения бизнеса в хозяйственный оборот агломерации

Подпрограмма: развитие институтов грантовой поддержки

Подпрограмма: развитие региональных бизнес-инкубаторов

Стратегия + : бизнес-инкубаторы транс-формируем в ковор-кинги

Предпринимательские компетенции довести до 10% у населения

Подпрограмма: развитие центров переквалификации в перспективных отраслях экономики агломерации

Стратегия + : созда-ем объекты дополни-тельного образования для старших граждан

Снизить неофициальную безработицу на 3–5%

ЖИТЕЛЬ
АГЛОМЕРАЦИИ

ЕДИНЫЕ РЕГИОНАЛЬНЫЕ
КУЛЬТУРНЫЕ ЦЕНТРЫ

АГЛОМЕРАЦИЯ
СО МНОЖЕСТВОМ
ВОЗМОЖНОСТЕЙ

АГЛОМЕРАЦИЯ
С ЭФФЕКТИВНОЙ
ЭКОНОМИКОЙ

Подпрограмма: развитие на базе библиотек / ДК / краеведческих музеев, которые выступают в качестве опорных для федеральных культурно-
просветительских центров

Стратегия + : формирование опорных для федеральных центров региональных структур — соответствие требованиям заявок на участие в федеральных программах

Подпрограмма: Спорт

Детские площадки будущего

Трусовский район: ДЮСШ1, бывший клуб (пытаются выкупить), новый парк —
все единый кластер

Подпрограмма: Астрахань: креатив-ный кластер

По поручению президента РФ на развитие учреждений культуры в рамках нацпроекта дополнительно выделено 24 млрд рублей

Доводим до 10 Новаябиблиотека.РФ (в Астрахани — пока только 1 такая библиотека (к примеру, на Ставрополье — 9)

Оптимизируем 10 существующих ДК:
#нашновыйдомкультуры

Программа развития краеведческих музеев Минкультуры РФ

ЖИТЕЛЬ АГЛОМЕРАЦИИ

ПОДРАСТАЮЩИЙ В БЕЗОПАСНЫХ УСЛОВИЯХ ЖИТЕЛЬ

СИСТЕМА ЦЕННОСТЕЙ БЕЗОПАСНОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

Подпрограмма: безопасность детей

Стратегия + : ремонт объектов образования в аварийном состоянии

Исключить объекты начального и общего образования в аварийном состоянии

УВЕЛИЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ НА УЛИЦАХ

Подпрограмма: «умные» камеры (аналог «ЦАФАП» города Москвы)

Подпрограмма: светлые города, приоритетное освещение центральных районов городов агломерации

ОБРАЗОВАННАЯ, КУЛЬТУРНАЯ И ОТКРЫТАЯ АГЛОМЕРАЦИЯ

Подпрограмма: качественное дистанционное образование

Формирование платформ дистанционного образования ведущих вузов страны

ЖИТЕЛЬ АГЛОМЕРАЦИИ

ЭФФЕКТИВНАЯ СОЦИАЛЬНО ОРИЕНТИРОВАННАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ АГЛОМЕРАЦИИ

Социально ориентированное развитие некоммерческих организаций на территории области

Подпрограмма: помощь многодетным семьям

Земельные участки для многодетных семей — сделать карту. Доступность для ближайших регионов

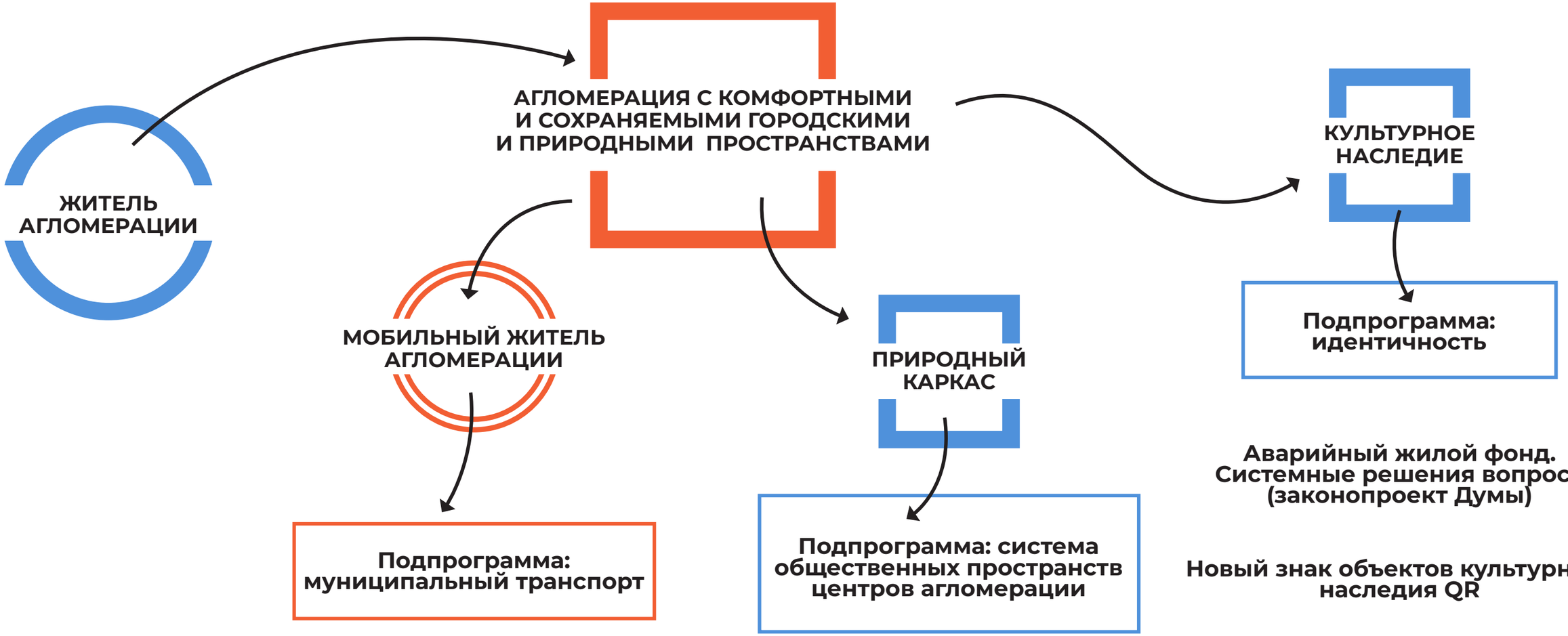
ДОСТУПНОСТЬ И ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ МЕР СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ

Повышение интеграции населения в цифровые платформы сервисов

Подпрограмма: развитие электронных сервисов госуслуг

Аналог МФЦ «Мои документы»

Аналог MOS.RU



Создание единой проездной карты по аналогии с картой «Тройка»

Муниципальный речной транспорт

Перевод частного транспортного состава в муниципальную собственность

Ребрендинг маршрутных такси

Городская электричка

Выход на ежегодное участике в ФП КГС для основных населенных пунктов агломерации

Аварийный жилой фонд. Системные решения вопроса (законопроект Думы)

Новый знак объектов культурного наследия QR

ЖИТЕЛЬ АГЛОМЕРАЦИИ

АГЛОМЕРАЦИЯ С ГРАМОТНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ И ЭФФЕКТИВНО РАБОТАЮЩИМИ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ СЛУЖБАМИ

ИЗБЕЖАНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ НАПРЯЖЕННОСТИ

Социальный мониторинг

Подпрограмма: система анализа социального напряжения через оценку потоков информации в соц. медиа

НАПРАВЛЕНИЯ СОУЧАСТНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Подпрограмма: активный гражданин

Разработка предложений (сценариев) использования территории основными группами населения

- **По возрасту и семейному статусу**
- **По увлечениям, профессиональным интересам**
- **Соучастное проектирование**

Социологические исследования о потребностях жителей в отношении комфортной городской среды (кто пользуется, какие требования, какие предложения)

Единый цифровой сервис голосования по вопросам развития городской среды

В соответствии со Стратегией-2035 на территории Астраханской городской агломерации сложились предпосылки для формирования следующих экономических кластеров:

каспийский кластер

Развитие системы интермодальных грузоперевозок на основе морских портов Астрахань и Оля, судостроение, судоремонт, производство оборудования для газодобычи. Крупнейший на юге России контейнерный хаб, логистический центр международного транспортного коридора «Север — Юг». Основные центры — Нариманов, Астрахань, Красные Баррикады, Ильинка, Оля. Создается на основе решений Правительства РФ и Стратегии социально-экономического развития Астраханской области на период до 2035 года.

топливно-химический кластер

Развитие комплекса газо- и нефтедобычи, химических производств (топлива, серы, полиэтилена, антикоррозионных покрытий для труб и иной продукции по переработке газа, нефти; производство йода) на базе Астраханского газоконденсатного месторождения, месторождений нефти (в том числе месторождения Великое в Харабалинском районе). Основные центры — шельф Каспийского моря в Красноярском районе, Астрахань, Лиманский район. Кластер предлагается развивать. Аналог определен в Стратегии социально-экономического развития Южного федерального округа на период до 2020 года как нефтегазадобывающий кластер.

аграрно-продовольственный кластер

Формирование комплекса производств по выращиванию, переработке, хранению, транспортировке южных культур (рис, табак, бахчевые, томаты, фрукты). Основные центры — Красноярский, Володарский, Приволжский, Камызякский, Лиманский районы, Астрахань. Кластер предлагается развивать. Аналог определен в Стратегии социально-экономического развития Южного федерального округа на период до 2020 года как сельскохозяйственный кластер.

кластер аквакультуры, рыбодобычи, рыбопереработки

Развитие сети хозяйств по разведению, выращиванию, добыче, переработке рыбы, хранению, транспортировке и сбыту рыбной (фирменной) продукции. Основные центры — Астрахань, Володарский, Приволжский, Камызякский, Лиманский районы. Кластер предлагается развивать. Аналог определен в Стратегии социально-экономического развития Южного федерального округа на период до 2020 года как рыбохозяйственный кластер.

каспийский инновационно-образовательный кластер

1. Формирование центров высшего образования на базе высших учебных заведений Астрахани и филиалов профильных российских высших учебных заведений, обеспечивающих подготовку специалистов для экономических кластеров агломерации. Основные центры — Астрахань, Приволжский район.

2. Создание центра инновационных разработок и их внедрения в производство на базе организаций образовательного кластера агломерации для продвижения передовых видов продукции и технологий в кластерах агломерации (в том числе в судостроении, добыче и переработке ископаемых, агросырья). Основные центры — Астрахань, Приволжский район. Кластер предлагается развивать.

региональный астраханский туристско-рекреационный кластер

Формирование современной инфраструктуры туризма, отдыха (комплекс объектов гостиничного бизнеса, транспортного обслуживания, питания, отдыха, развлечений, торговли) на базе природных, историко-культурных, других объектов агломерации и иных территорий области, в том числе в Ахтубинском районе — озеро Баскунчак, гора Большое Богдо, Богдинско-Баскунчакский заповедник, мраморное озеро; в Харабалинском районе — урочище Кордон (естественная среда обитания опунции); на территории агломерации — музеи и архитектурные комплексы Астрахани, Астраханский биосферный заповедник, Ильменно-Бугровой заказник, долина лотосов вблизи поселка Лиман. Основный центры — Астрахань, Володарский, Камызякский, Икрянинский, Лиманский районы. Кластер предлагается развивать.

Наримановский

90% — добыча
9% — обработка (судостроение)
1% — прочее

Красноярский

13% — добыча
75% — обработка (Астраханский ГПЗ) 11%
— прочее

Астрахань

80% — добыча (зарегистрированные предприятия в Астрахани, добыча фактически в др. районе)

9% — обработка (производство тепла и электричества, судостроение и судоремонт, хим. промышленность: тонких стеклянных тканей, прорезиненных текстильных материалов, резины; металлургия: производство металлорежущего, кузнечно-прессового, деревообрабатывающего оборудования, а также комплектующих к станкам, оснастки)

11% — прочее

Володарский

98% — обработка (переработка СХ, рыбная продукция)
2% — прочее

Приволжский

100% — прочее

Икрянинский

26% — обработка (переработка СХ, рыбная продукция)
74% — прочее

Камызякский

82% — обработка (переработка СХ, рыбная продукция)
18% — прочее

Лиманский

100% — прочее

населенные пункты с сильным компонентом нефтепромышленности

населенные пункты с сильным компонентом обрабатывающей промышленности

В промышленной разработке:

- Красноярский район (Астраханское месторождение);
- Наримановский район (Бешкульское месторождение) — 20% общероссийских запасов конденсата;
- 10 месторождений углеводородного сырья на территории АО с запасами 1,1 млрд тонн нефти и газового конденсата, 5,3 трлн куб. м газа (извлекаемые);
- 10 месторождений углеводородного сырья в акватории Каспийского моря с запасами 0,35 млрд тонн нефти и газового конденсата и 0,65 трлн куб. м газа (извлекаемые)

47,9% ВРП АО — добывающий сектор

Поступления в бюджет региона от добывающего сектора до 5% от общего налога сектора

Высокая себестоимость извлечения на шельфе + мировая конъюнктура цен — снижают потенциал

Модель экономики «Человек-человеку».

Занятость за счет развития третичного сектора

Курс на диверсификацию экономики. Добывающий сектор существует автономно, денежных средств в бюджет региона приносит несущественно.

Для развития экономики и занятости региона предлагается шесть перспективных отраслей, синергия которых позволит диверсифицировать ВРП региона.

экоагрокультура

Экологическое сельское хозяйство, биотехнологии, аквакультура, аквапоника. Повышение продовольственной независимости страны

экоинфраструктура

Возобновляемая энергетика, переработка мусора (повышение инфраструктурной самодостаточности территории)

рыболовство, животноводство

В том числе развитие вторичного сектора обработки, основанного на этих отраслях

туризм

Диверсификация туристического продукта, формирование единой системы маршрутов. Синергия точек интереса

логистика

Капитализация потенциала международных коридоров «Север — Юг», «Запад — Восток»

судостроение, машиностроение

Развитие системы речного транспорта

Благоприятность для развития

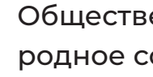
экотехнологий | сельского хоз-ва | рыбного хоз-ва | логистики | судостроения | рекреации

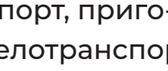
внешние факторы

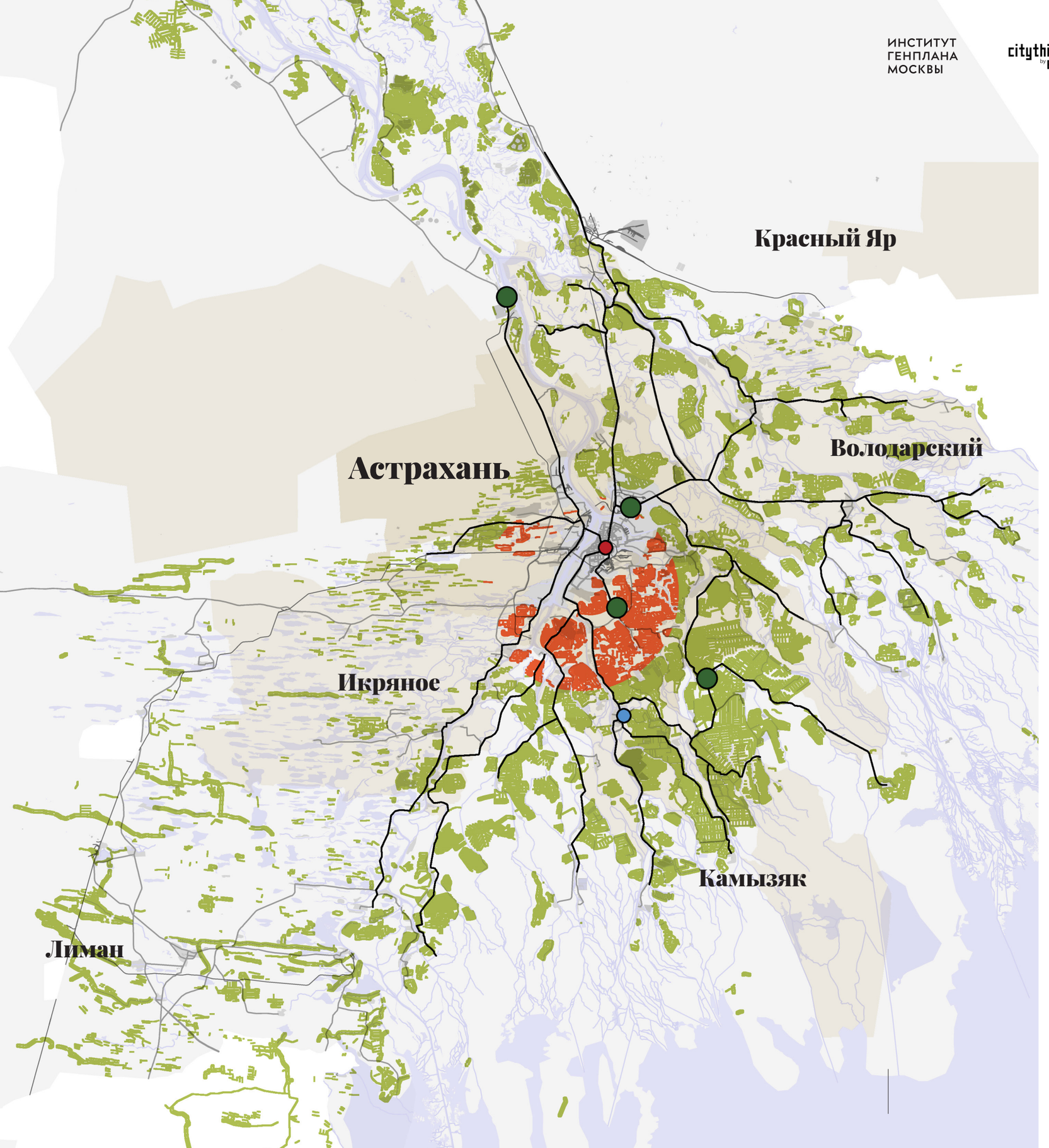
- Рельеф, грунты основания
- Почвенно-растительные условия, лесистость
- Климатические условия
- Водные ресурсы

регулируемые факторы

- Автомобильный транспорт
- Общественный транспорт, приго-родное сообщение, велотранспорт
- Водный транспорт и порты
- Железнодорожный транспорт
- Воздушный транспорт
- Инженерная инфраструктура
- Состояние окружающей среды, природные ландшафты
- Человеческий (кадровый) потенциал
- Наличие существующей инфра-структуры, ее качество


уровень потенциала


уровень угроз



Существующий ресурс

- Сельхозземли — наибольшая доля в АО (68,6%), - 82% из них сельхозугодья (4-е место среди южных областей РФ). Сельхозугодья — преимущественно пастбища (78%), сенокосы (12,5%), пашни (9%).
- Валовый сбор овощей и картофеля с 1000 га посевной площади при этом занимает 1-е место среди южных с/х регионов РФ — лидирует по эффективности использования посевной площади с/х культур (в том числе высокие показатели в Приволжском, Наримановском и Лиманском районах). Лидирующая доля в экономике региона — овощные культуры.

Риски

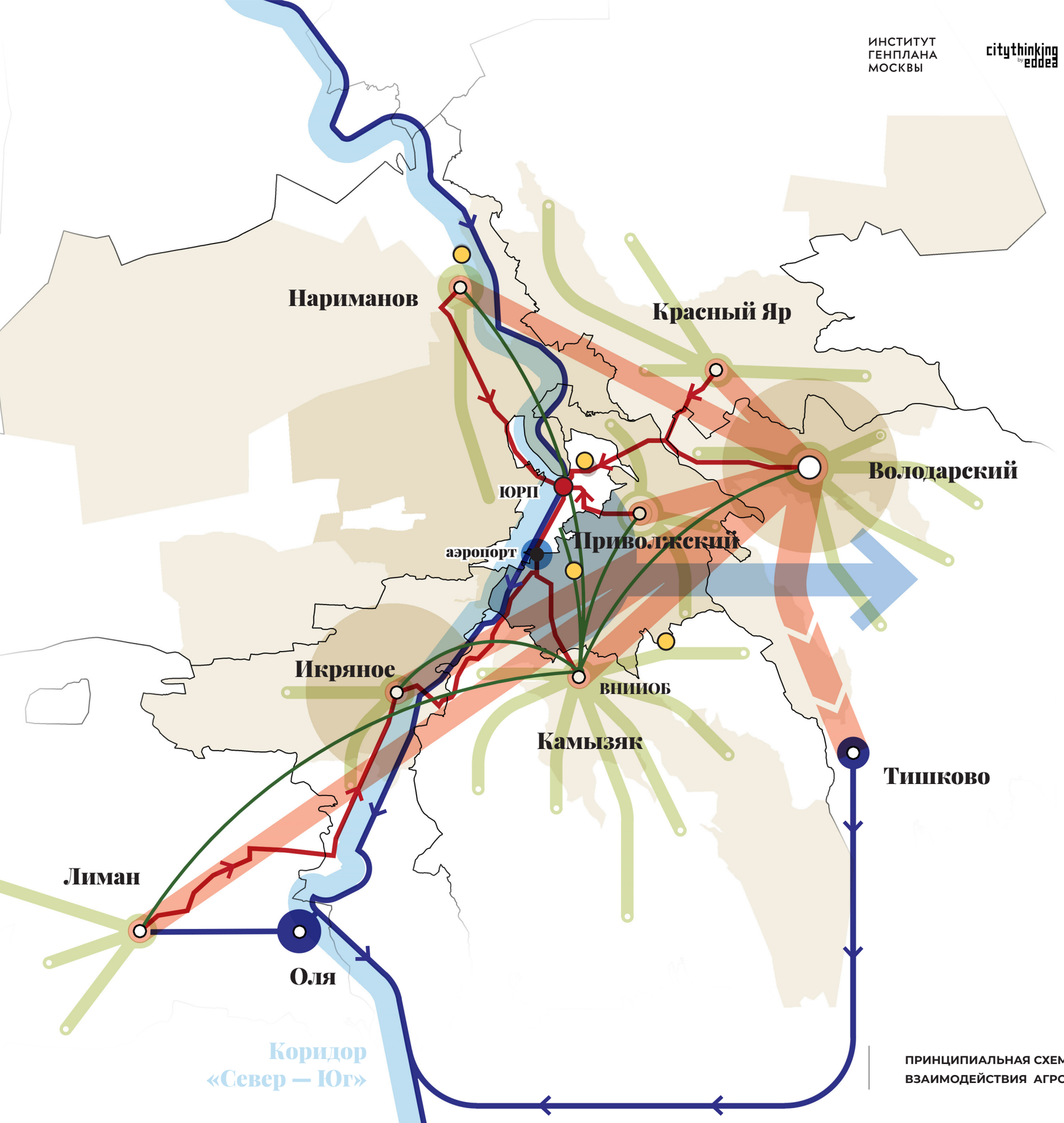
- Зона рискованного земледелия из-за недостатка увлажнения и повторяющихся засух — МЕЛИОРАЦИОННОЕ ОРОШЕНИЕ.

Приоритеты

- Доп. инвестиции и льготы, крупные региональные игроки на рынке переработки растениеводческой продукции, агент по согласованной продуктовой маркетинговой политике.

Потенциалы

- Порядка 37% пашень недоиспользуется.
- Увеличение отраслей переработки. Современные технологии в области с/х и орошения, экосистемный подход, глубокая переработка плодоовощной продукции, экспорт продукции овцеводства, козоводства, повышение конкурентоспособности молочного скотоводства, увеличение объемов отгрузки продукции растениеводства и овощепереработки.



Володарский

Создание Федерального Сельсовета крестьянско-фермерского хозяйства — через три года крупнейший агрохолдинг России (необходимо выйти на презентацию на федеральном уровне).

Регистрация компаний из других регионов в Володарском районе.

Центр кооперации МО агломерации в сфере сельского хозяйства.

Камызяк

ВНИИОБ — местный научный институт, который обеспечивает агропредприятия региона специально выведенными селекционными сортами продукции.

Приволжский

Приаэродромная территория аэропорта существенно осложнит сельское хозяйство на 40–50% территории района.

Астрахань

Районы взаимодействуют с городом как с площадкой сбыта продукции. Не у всех районов эта практика сегодня успешна.

Планы устойчивого развития Доньяны

Разработка планов устойчивого развития Доньяны (DSDP) была инициирована региональным правительством Андалусии в 2005 году с целью объединить усилия администрации и заинтересованных сторон
в целях:

«укрепления развития местной социальной и производственной культуры, основанного на ценностях устойчивости, инноваций и дифференциации, с интеграцией и участием местных агентов в качестве основы».

В 2010 году был выпущен второй план.

План устойчивого развития осуществляется администрацией области, но это консенсусный документ.

С 2005 года в регионе Доньяна действует комплексный, сквозной план устойчивого развития, выполнение которого обеспечивается периодическими оперативными программами.

Фонд Доньяна 21

Управление планом и его оперативными программами осуществляется Общественным фондом «Доньяна 21». Этот фонд был первоначально создан в 1997 году по инициативе регионального правительства Андалусии и местных финансовых учреждений.

В его структуру управления входит Попечительский совет, в котором представлены местные, региональные и европейские учреждения, предпринимательские ассоциации, профсоюзы и ассоциации защитников природы.

Направления деятельности:

План реализует 103 инициативы
в рамках 6 тематических программ:

- восстановление экосистемы;
- усиление территориальных структур;
- улучшение производственных мощностей и территориальная интеграция;
- повышение адаптивности населения и бизнеса в глобальном и локальном масштабе;
- повышение социальной сплоченности и потенциала коллективного реагирования;
- усиление положительных и природных ценностей образа Доньяны.

Ежегодная оперативная программа

Второй план устойчивого развития Доньяны с 2010 года — это бессрочный план, действующий до тех пор, пока не возникнет необходимость в изменении стратегии.

Второй DSDP обеспечивается 3-летними оперативными программами, которые выпускаются ежегодно.

Участие общественности

План следует процедуре вовлечения общественности, в соответствии с которой были задействованы заинтересованные стороны, и им была представлена техническая и научная документация.

В ходе этого процесса был проведен всесторонний анализ и выработан ряд задач и стратегических руководящих принципов, которые определяют общий план.

Участвующие организации

План устойчивого развития разрабатывается региональной администрацией (Junta de Andalucía) и региональным министерством, несущим ответственность за окружающую среду.

Его программы и меры согласованы и распространяются между различными администрациями, имеющими юрисдикцию в округе Доньяна.

Марка «Доньяна 21» удостоверяет принятие международных стандартов качества и устойчивости местными предприятиями и учреждениями, расположенными в районе Доньяна.

Цели бренда и формирование в DSDP

Лейбл «Доньяна 21» был создан в 1999 году фондом «Доньяна 21». В 2005 году он был принят в плане устойчивого развития Доньяны в соответствии со стратегическим принципом E4 «Развивать единый и согласованный профиль бренда в бизнес-секторе на основе критериев устойчивости».

Он включен в тематическую программу 6 «Укрепление положительных и природных ценностей образа Доньяны».

Масштабы и охват

Временное право на использование марки «Доньяна 21» предоставляется на общих основаниях компаниям и/или организациям любой сферы деятельности, в случае если их штаб-квартира расположена в пределах муниципалитетов, относящихся к округу Доньяна.

Право на использование марки определяется соответствием объективным требованиям, которые зависят от отрасли и определены в своде правил.

Подходящими сферами деятельности являются сельское хозяйство, производство, сбыт, агропромышленность, туризм, местная торговля, государственные предприятия и лесное хозяйство.

Требования

Для каждого сектора деятельности в своде правил перечислены сертификаты, многие из которых являются международными или общепринятыми стандартами, которые дают заявителю право использовать марку.

Выданные сертификаты касаются экологического производства, надлежащей сельскохозяйственной практики, интегрированного управления бизнесом, стандартов продовольственной безопасности и т. д.

Производительность периодически контролируется, и кандидаты должны продолжать улучшать свои показатели, чтобы и дальше пользоваться маркой.

Общие требования бренда

Соответствие стандарту качества UNE-EN ISO 9001

- Ориентация на потребности и ожидания клиентов. Улучшение руководства благодаря пониманию ценностей и целей организации.
- Стимуляция и поддержка вовлеченности персонала на всех уровнях.
- Настройка процесса мониторинга достижения целей и управления.
- Стремление к постоянному совершенствованию для достижения целей посредством обучения и внутреннего аудита.
- Содействие процессам принятия решений на основе фактов с помощью показателей.
- Эффективное управление взаимодействиями между поставщиками, партнерами, клиентами, инвесторами и сотрудниками.

Соответствие стандарту экологического менеджмента UNE-EN ISO 14001

- Определение природоохранных требований. При разработке плана действий необходимо выявить и оценить их экологические аспекты и юридические требования в экологической сфере.
- Контроль за выполняемой деятельностью. Определение соответствующих корректирующих действий.
- Руководство более высокого уровня проверяет всю систему и при необходимости изменяет политику.
- Повторение процедуры для постоянного улучшения.

- Храните индикаторы и связанные записи.
- Придерживайтесь ежегодной программы улучшения качества.
- Придерживайтесь ежегодной программы сокращения негативного воздействия на окружающую среду.
- Соблюдайте экологическое, отраслевое, социальное и трудовое законодательство.
- Публикуйте ежегодный отчет об устойчивом развитии.

Сельскохозяйственные предприятия

Путь A

Сертификат экологического сельского хозяйства

- Отказ от использования каких-либо химических или синтетических продуктов.
- Естественные ростовые культуры, без применения гормонов.
  Использование не генно-модифицированных семян.
- Сохранение биоразнообразия и местных видов.
- Рациональное использование природных ресурсов в производственной цепочке.
- Применение собственных ресурсов при производстве.
- Проведение ежегодного аудита.

Расширение требований UNE-EN ISO 140001

- Несоответствие, корректирующие и предупреждающие действия.
- Проведение внутреннего аудита.

Для каждой группы видов экономической деятельности должны быть соблюдены дополнительные критерии для получения марки.

Сельскохозяйственные предприятия

Путь B

Получение сертификата GLOBALG.A.P.

- Внедрение информационно-справочной системы для сельскохозяйственных участков.
- Проведение оценки рисков и процедур регулирования рисков, чтобы гарантировать гигиену, здоровье и безопасность.
- Контроль подрядчиков на соответствие стандарту GLOBALG.A.P.
- Управление отходами и загрязняющими веществами, меры по переработке и повторному использованию.
- План по охране окружающей среды и биоразнообразия.
- Оценка и управление воздействием на окружающую среду.
- Протокол претензий клиентов.
- Протокол отзыва продукции.
- Протокол защиты пищевых продуктов.
- Разделение и отслеживание продуктов и материалов.
- Подробный реестр продаж.
- Подписание заявление о политике в области безопасности пищевых продуктов.
- Меры по снижению риска продовольственного мошенничества.
- Протокол управления неподходящими продуктами.
- Контроль семян и их химическая обработка.
- Протоколы отслеживания и обработки ГМО.
- План управления почвами.
- Оценка рисков, отслеживание и мониторинг удобрений и их использования.

Для каждой группы видов экономической деятельности доступны различные пути и наборы стандартов, позволяющие получить эту марку.

Туристические предприятия

Путь W

Наличие действующего бренда Andalusian Natural Reserve (натуральный продукт)

- Города с населением менее 100 000 человек.
- Предоставление услуг в зоне охраняемой природной территории или в зоне ее социально-экономического влияния.
- Проведение 75% досуга в зоне охраняемой природной территории.
- Полное соответствие экологическому и отраслевому законодательству.
- Соответствие руководству по передовой практике в области окружающей среды.
- Ежегодное улучшение производительности.

Расширенные требования UNE-EN ISO 140001

- Несоответствие, корректирующие и предупреждающие действия.
- Проведение внутреннего аудита.
- Ведение записей о мониторинге и измерениях удовлетворенности клиентов.

Подходящие сферы деятельности: сельское хозяйство, агропромышленный комплекс (обработка и распределение, а также переработка), туризм, местная торговля, государственное управление и лесное хозяйство (лесозаготовка или другое).

Существующий ресурс

53-е место в РФ по обеспечению электроэнергией, газом и паром, 5-е место в ЮФО.

6% — доля потребления солнечной энергетики от потребляемых АО энергомощностей. 10-е место по розничным продажам солнечных модулей.

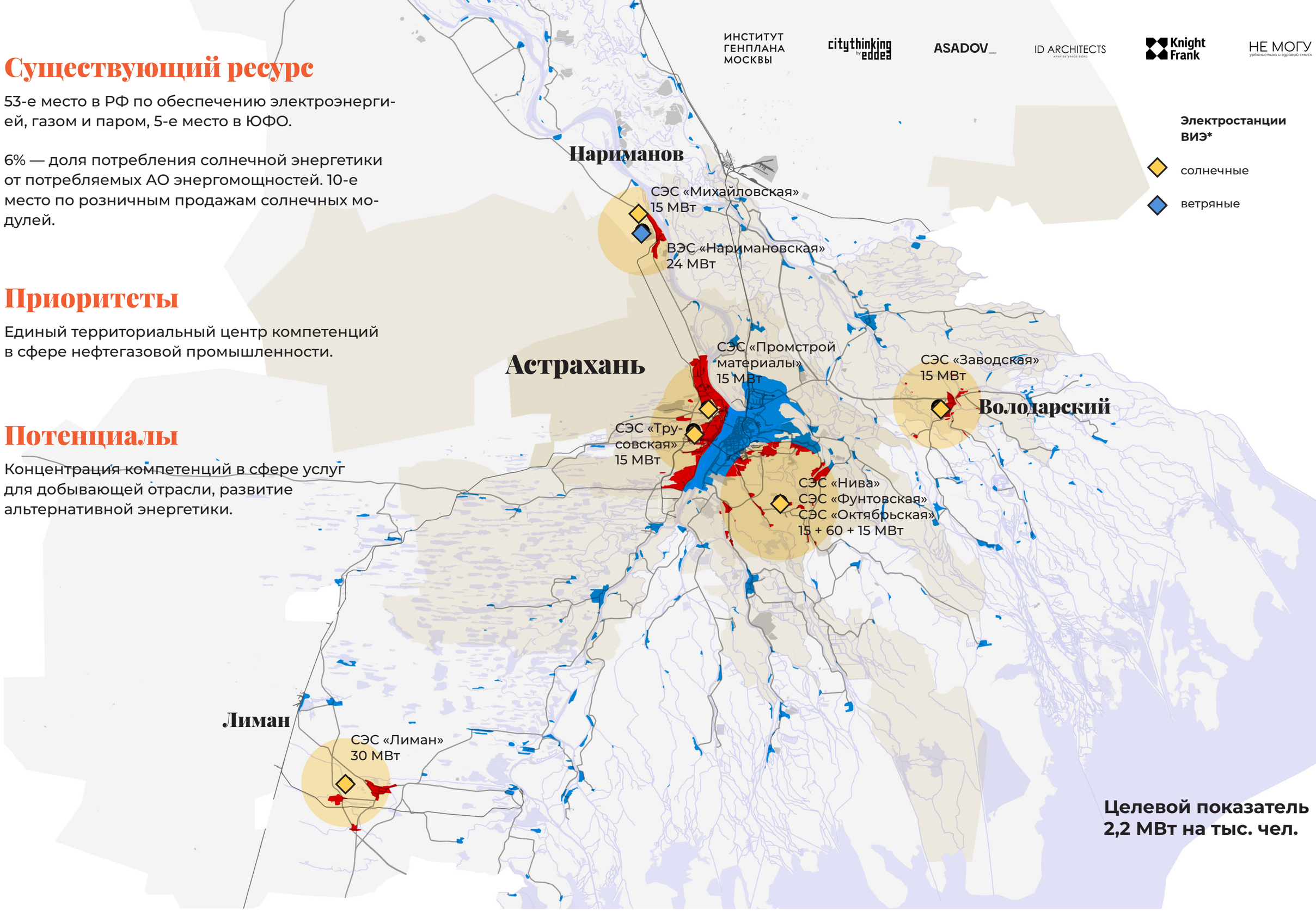
Приоритеты

Единый территориальный центр компетенций в сфере нефтегазовой промышленности.

Потенциалы

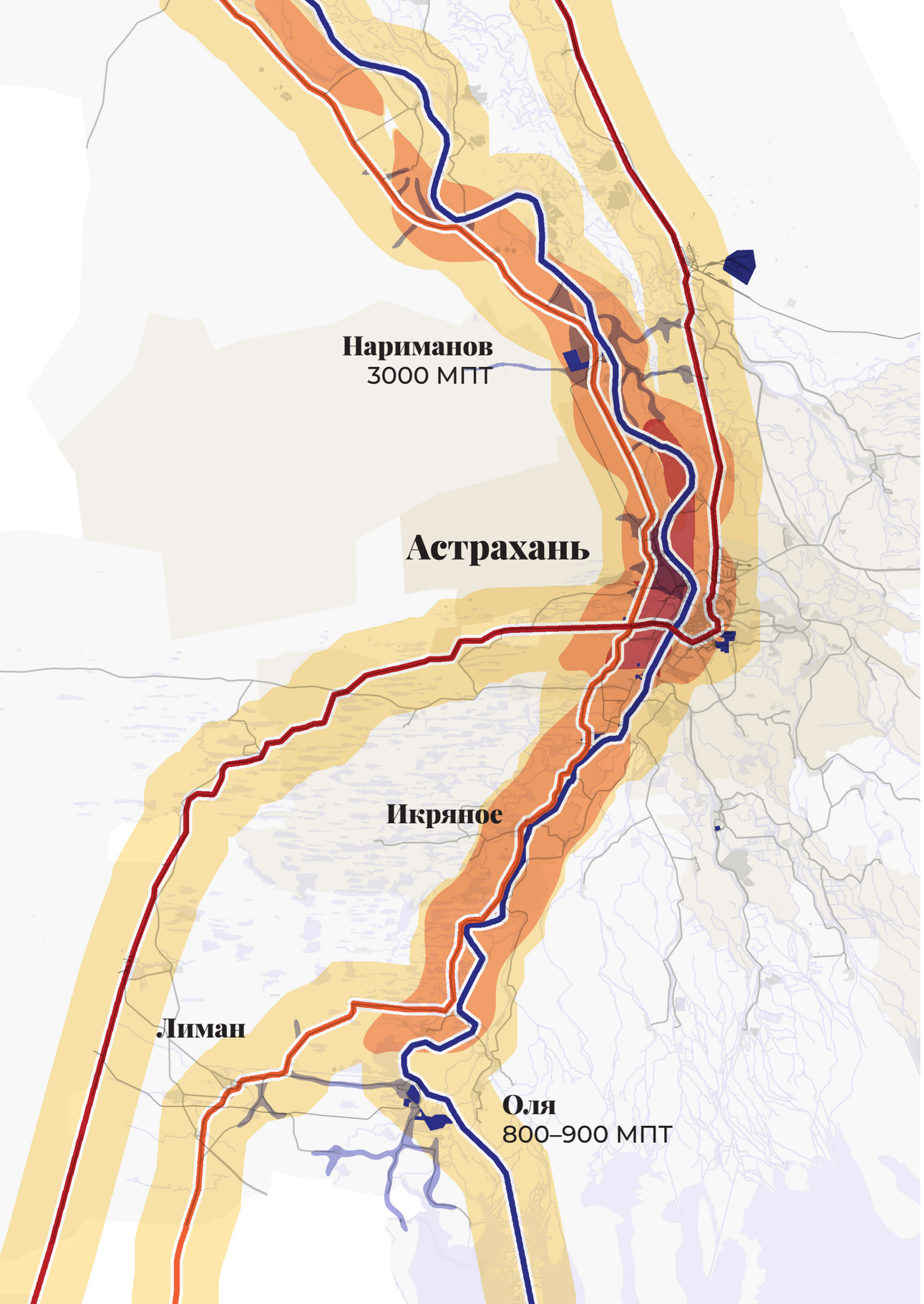
Концентрация компетенций в сфере услуг для добывающей отрасли, развитие альтернативной энергетики.

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ · citythinking by edda · ASADOV_ · ID ARCHITECTS · Knight Frank · НЕ МОГУ



Целевой показатель 2,2 МВт на тыс. чел.

*https://energybase.ru/power-plant#power-plants-on-map



ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ · citythinking by edea · ASADOV_ · ID ARCHITECTS · Knight Frank · НЕ МОГУ

Существующий ресурс

Для достижения макс. эффекта от реализации портовой зоны «Оля» и увеличения экспорта необходима оптимизация существующей транспортной доступности к нему ключевых районов с точки зрения развития агропромышленного сектора (Икрянинского, Володарского, Камызякского), либо необходима разработка двухфазной логистики — путем задействования транспортной логистики областного центра.

Риски

Возрастающая конкуренция со стороны портовых городов других стран Прикаспия.

Приоритеты

- диверсификация госзаказа за счет гражданских направлений продукции;
- центр концентрации компетенций;
- условия для трудовой миграции (привлечение кадров под заказ);
- привлечение квалифицированных кадров, модернизация основных фондов производств.

Потенциалы

- мультимодальный транспортно-логистический центр региона (в т.ч. грузовой хаб близ ж/д станций Астрахань-2 и Кутум);
- использовать: транзит фед. трассы Р-22 «Каспий», близость планируемого Северного обхода Астрахани;
- транзит фед. трассы в направлении Казахстана, ж/д, усиление логистического центра близ станции Аксарайская;
- инфраструктурная связность с агломерационным ядром (в т.ч. грузовой хаб близ ж/д станции Кутум);
- использовать: транзит фед. трассы, тразит международной магистрали;
- морской порт Оля + особая эк. зона порта, транзит фед. трассы в направлении Сев. Кавказа и Азербайджана, транзит маг. ж/д.

Существующий ресурс

АО «Объединенная судостроительная корпорация» — 49% в структуре выручке предприятий в данном сегменте — монозависимость отрасли от состояния данного предприятия.

1,5% ВРП АО приходятся на долю судостроительных предприятий.

Риски

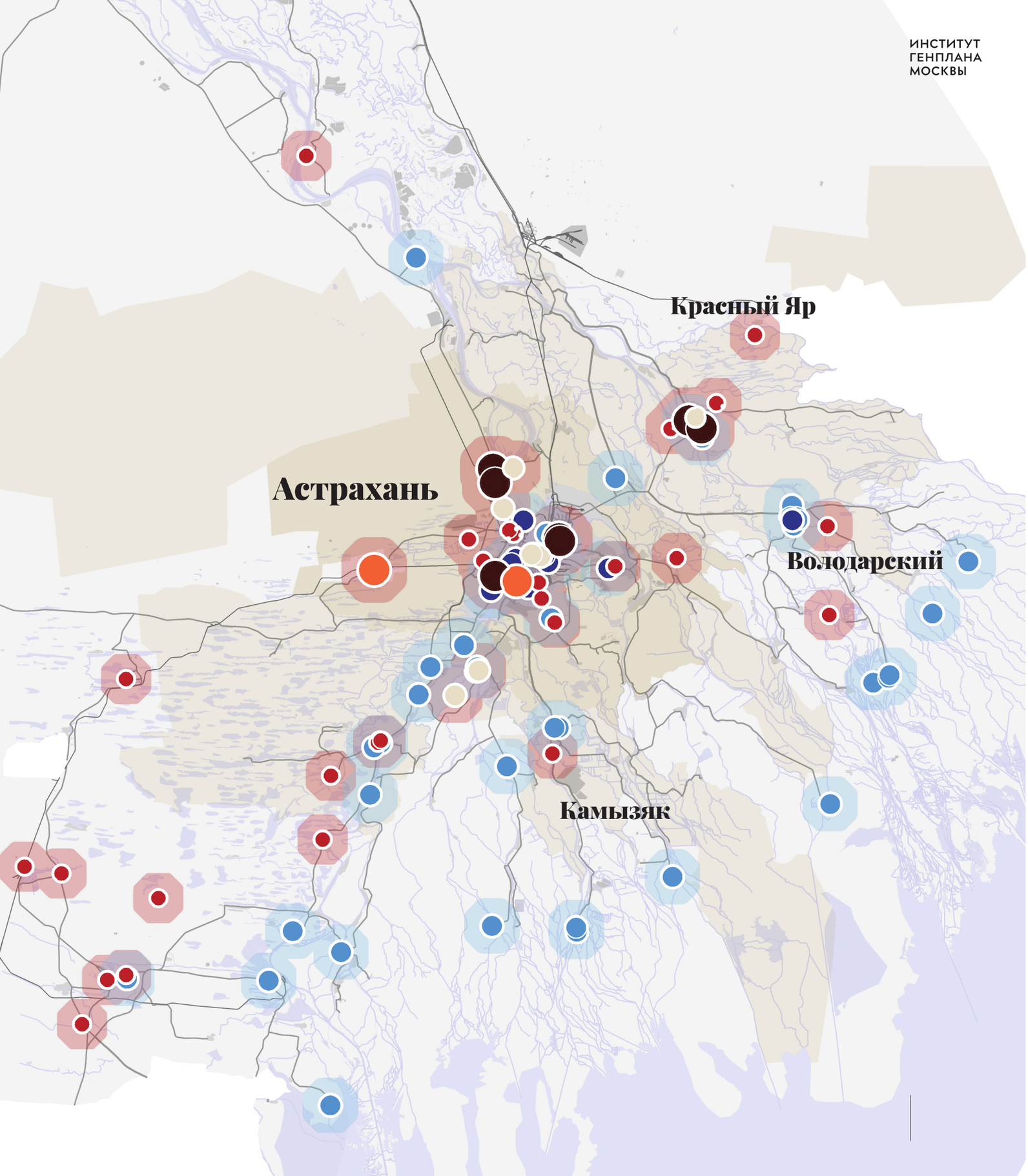
Обмеление Волго-Каспийского морского судоходного канала.

Приоритеты

- диверсификация госзаказа за счет гражданских направлений продукции;
- центр концентрации компетенций;
- условия для трудовой миграции (привлечение кадров под заказ);
- привлечение квалифицированных кадров, модернизация основных фондов производств.

Потенциалы

- наращивание производственных мощностей и профессиональных компетенций (наличие особой экономической зоны «Лотос»);
- развитие судостроительного кластера, строительство и ремонт судов;
- коллаборация действующих судостроительных и судоремонтных предприятий с каспийским кластером, включающим портовую ОЭЗ «Оля» и ОЭЗ ППТ «Лотос».



Существующий ресурс

0,3% ВРП региона приходится на долю рыбохозяйственного комплекса, в том числе добыча — Володарский, Камызякский, Лиманский, Икрянинский районы), аквакультура — Камызякский,Лиманский, Икрянинский, Наримановский, Приволжский районы.

Наибольшая доля работников в рыболовстве и рыбоводстве в южном регионе. Одно из ведущих мест в рыбном хозяйстве России и экономике региона.

Приоритеты

- оптимизировать график весеннего половодья в пользу создания благоприятных условий для естественного нереста полупроходных и речных видов рыб, увеличить объемы искусственного воспроизводства;
- модернизация рыболовной отрасли.

Потенциалы

- увеличение объемов производства, особенно аквакультуры;
- АПК увеличить объемы отгрузки продукции растениеводства и овощепереработки (задействование вех с/х угодий, выращивание наиболее урожайных культур). Возможность создания кластера по хранению, сортировке и упаковке сельхозпродукции с использованием современных технологий и ориентацией на сетевые форматы торговли;
- совершенствование технологий рыбопереработки на базе новых технологий, комплексное использование рыбного сырья;
- создание криобанка для хранения генетического материала ценных пород рыб и живорыбной базы.

Выявленные туристические кластеры

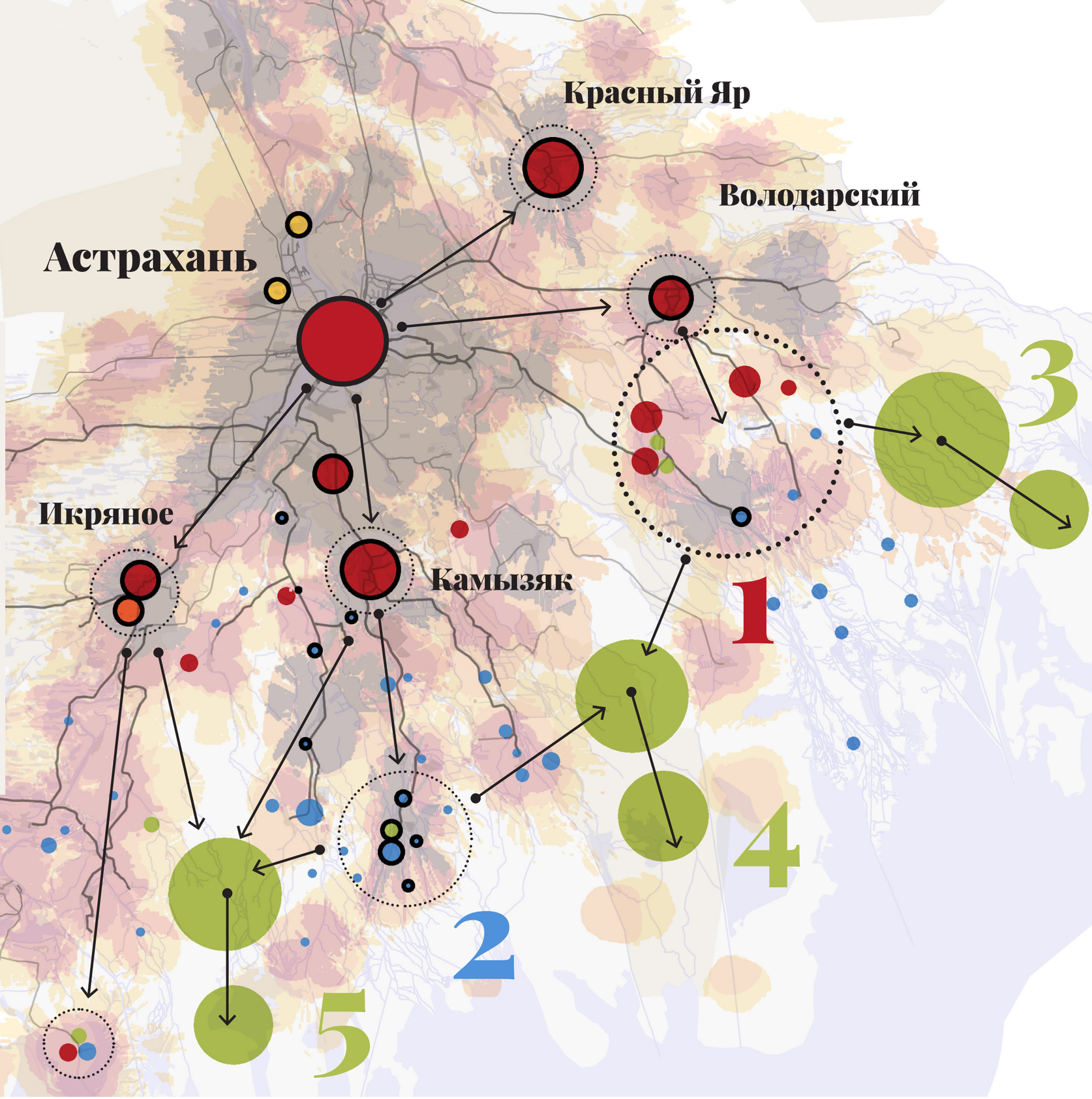
В ходе анализа размещения существующих точек интереса и инфраструктурной обеспеченности (наличия сотовой связи) было выявлено два ключевых кластера:

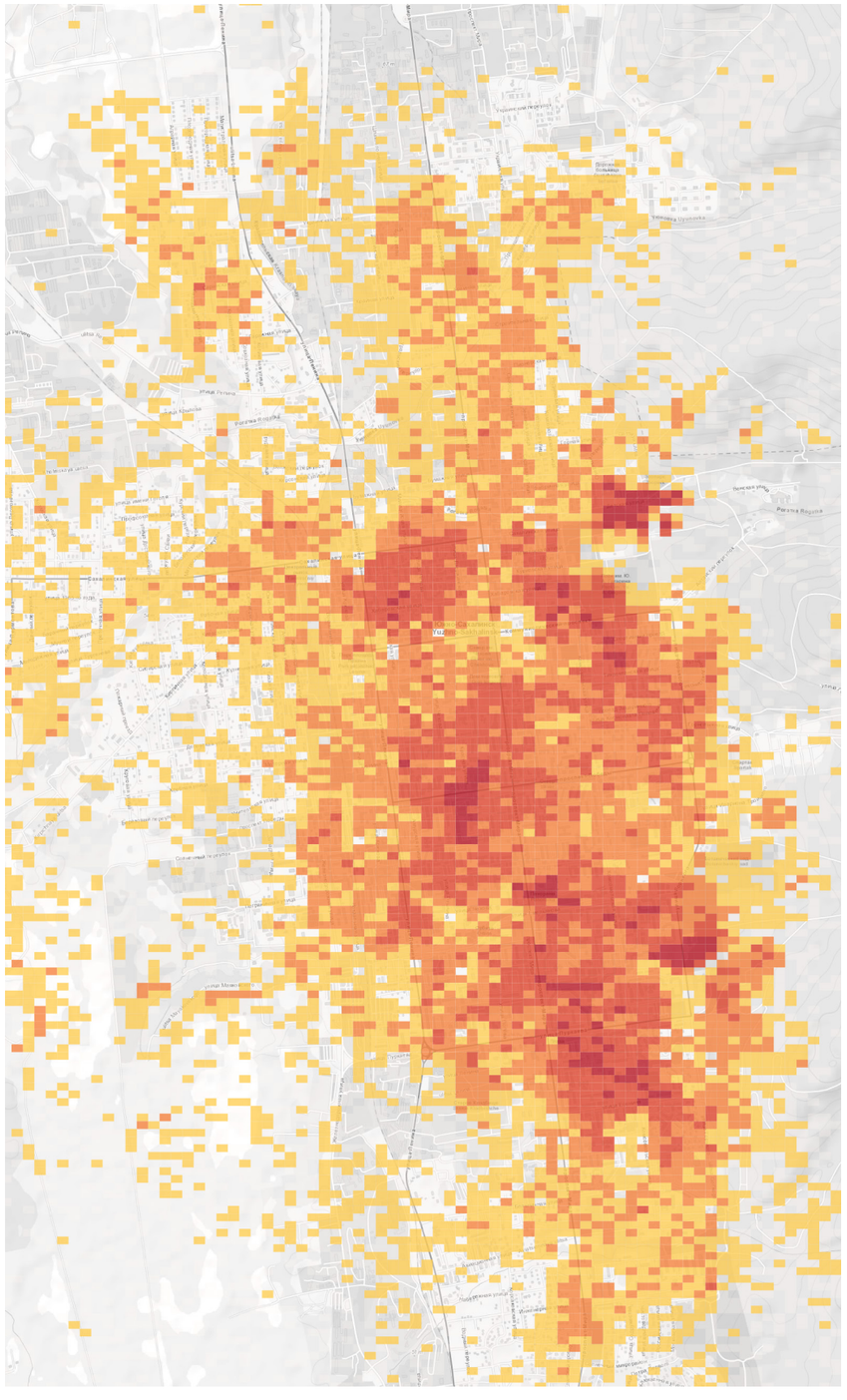
- Алтынжарско-Чуркинский;
- Кировский.

Эти два кластера располагаются между тремя участками биосферного заповедника:

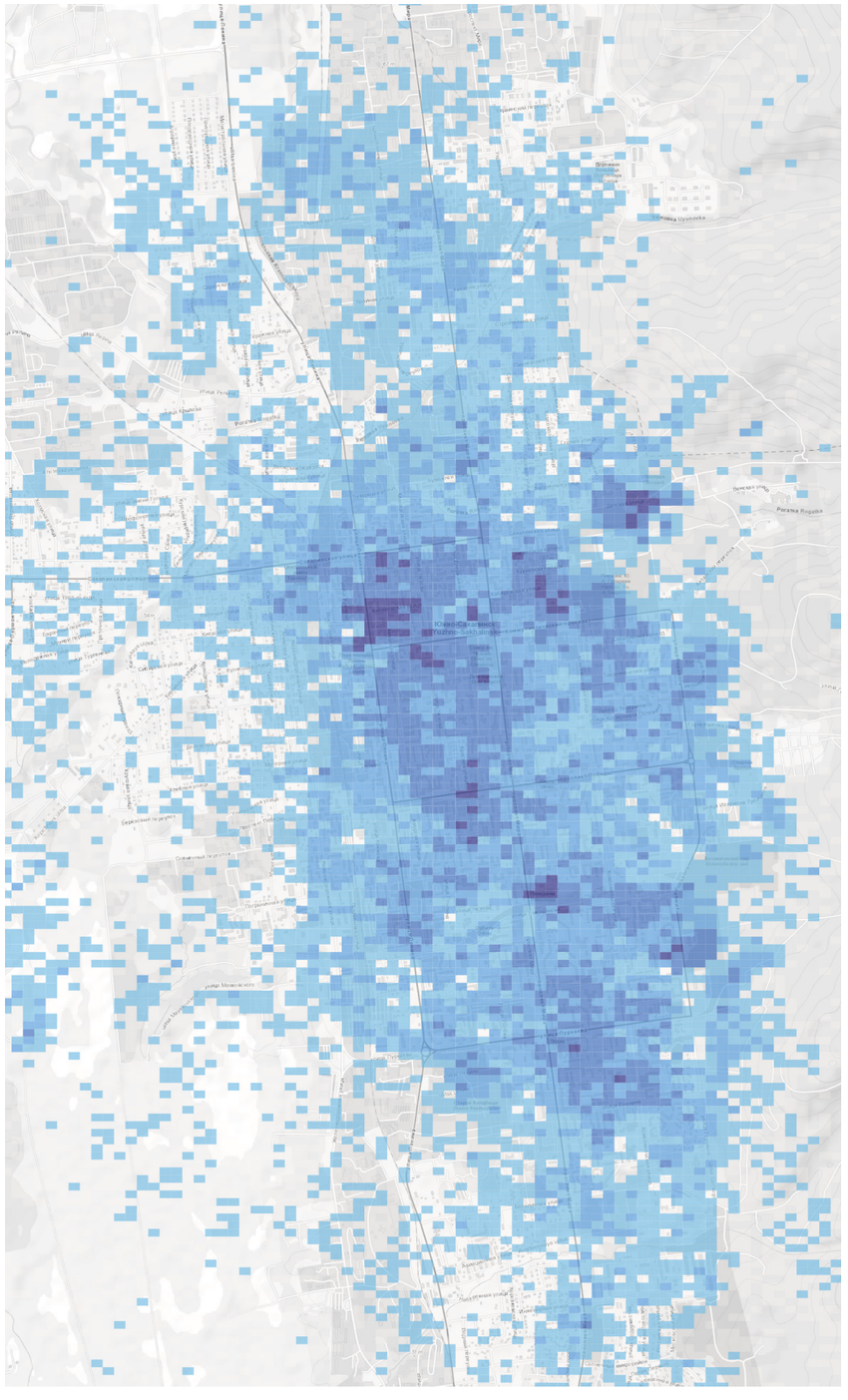
- Дамчикский участок;
- Трехизбинский участок;
- Обжоровский участок.

Маршруты в перспективные кластеры лежат через региональные центры второго порядка (Икряное, Камызяк, Володарский).





Выявленное ночное пребывание людей
(пример — Южно-Сахалинск)



Выявленное дневное пребывание людей
(пример — Южно-Сахалинск)

Выявление фактических зон пребывания туристов в регионе

На последующей стадии предлагается использование сотовых данных для анализа туристических потоков агломерации

Анализ сотовых данных проводится по следующим формальным признакам: в наборе данных, в агрегированном (обезличенном) виде, отображающем место пребывания людей в определенный момент, ведется подсчет суммы количества людей в ячейке 100*100 метров в течение отчетного периода.

Таким образом можно получить точные данные по следующим направлениям:

- проживающее на территории население;
- работающее на территории население;
- посещение территории туристами;
- матрица корреспонденций между территориями.

	Астраханская агломерация	ЮФО	РФ	Мир
Экотехнологии				
Сельское хозяйство				
Рыболовство				
Туризм				
Судостроение				
Логистика				

Оценка произведена на основе анализа внешних и внутренних трендов и потенциала развития отраслей экономики Астраханской области, Южного федерального округа, Российской Федерации и мира с точки зрения возможности занять экономическую нишу в соответствующей отрасли

В основу анализа развития региона положены Прогноз социально-экономического развития РФ до 2036 года и Стратегия пространственного развития Российской Федерации до 2025 года

	Сейчас	Среднесрочная перспектива	Прогноз
Экотехнологии	Производство солнечной электроэнергии на локальном уровне; общая сеть электроэнергетики	Разработка программы льготных условий электрификаций альтернативных источников; автономность отдельных объектов от общей системы резервного источника или в отдельные часы	Производство солнечных батарей и решение вопросов их утилизации; поставка альтернативной энергии на экспорт
Сельское хозяйство	Отдельные предприятия с/х; порядка 50% с/х земель не вовлечены в оборот; зависимость от импорта продукции; незначительная доля глубокой переработки	Создание центра контроля агроотрасли; реконструкция системы орошения; в том числе гидропоника и капельный полив; привлечение инвесторов в с/х — как первичное, так и переработку	Выход на мировой рынок экспорта с/х продукции
Рыболовство	Отдельные предприятия добычи и аквакультуры; региональный масштаб рынка	Развитие аквакультуры и переработки рыбной продукции, в том числе с использованием экотехнологий	Выход на мировой рынок экспорта рыбопромысловой продукции
Туризм	Региональный масштаб; отсутствие в должном количестве качественной инфраструктуры сферы гостеприимства; отсутствие кадров	Развитие сети туристических маршрутов; привлечение инвестиций в формирование мест аттракции и показов; восстановление памятников истории и культуры	Реализация историко-культурного потенциала региона на мировом уровне, в том числе внедрение станадарта качества и разнообразия предоставляемых услуг; вывод из «серой» зоны экономики вида туризма — рыбалки
Судостроение	Крупные промышленные центры судостроения и платформ для шельфовой добычи нефти и газа; ОЭЗ «Лотос»	Модернизация оборудования; развитие кооперации; привлечение малого бизнеса через технопарки и инкубаторы в отрасль судостроения и машиностроения	Реновация отрасли
Логистика	Региональные и федеральные трассы; международный транспортный коридор «Север — Юг» как альтернатива маршруту через Суэцкий канал	Строительство современных транспортно-логистических комплексов; реализация проектных мощностей ОЭЗ «Оля»	Операторская деятельность по управлению погрузкой и доставкой грузов в регионе, в том числе с/х и рыбопродукции

Условия согласованного управления агломерацией:

1. Заключение межмуниципального соглашения о совместном решении вопросов местного значения, принятие решения представительными органами муниципальных образований о формировании межмуниципального координационного совета (муниципальные образования, включаемыми в состав городской агломерации).

2. Инициатива образования городской агломерации:

- принадлежит федеральным органам государственной власти, высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации и представительным органам местного самоуправления;
- оформляется решениями соответственно федеральных органов государственной власти, высших должностных лиц субъектов Российской Федерации и представительных органов местного самоуправления.

3. Инициатива представительных органов местного самоуправления о создании городской агломерации подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации:

- решение, содержащее инициативу и проект межмуниципального соглашения;
- рассмотрение представленных документов в течение 30 дней (уполномоченный федеральный орган исполнительной власти);
- утверждение распоряжением Правительства Российской Федерации.

В соответствии с проектом система управления городской агломерацией включает:

- формирование представительными органами муниципальных образований межмуниципального координационного совета по развитию городской агломерации;
- учреждение в случае необходимости муниципальными образованиями в составе городской агломерации межмуниципальных предприятий и (или) межмуниципальных компаний для совместного осуществления на территории городской агломерации управленческих, хозяйственных, социально-культурных и иных функций по вопросам местного значения;
- разработку и утверждение комплексного плана развития городской агломерации в целях обеспечения устойчивого социально-экономического развития городской агломерации;
- создание комиссии высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации по вопросам развития городских агломераций на территории субъекта под председательством высшего должностного лица субъекта Российской Федерации.

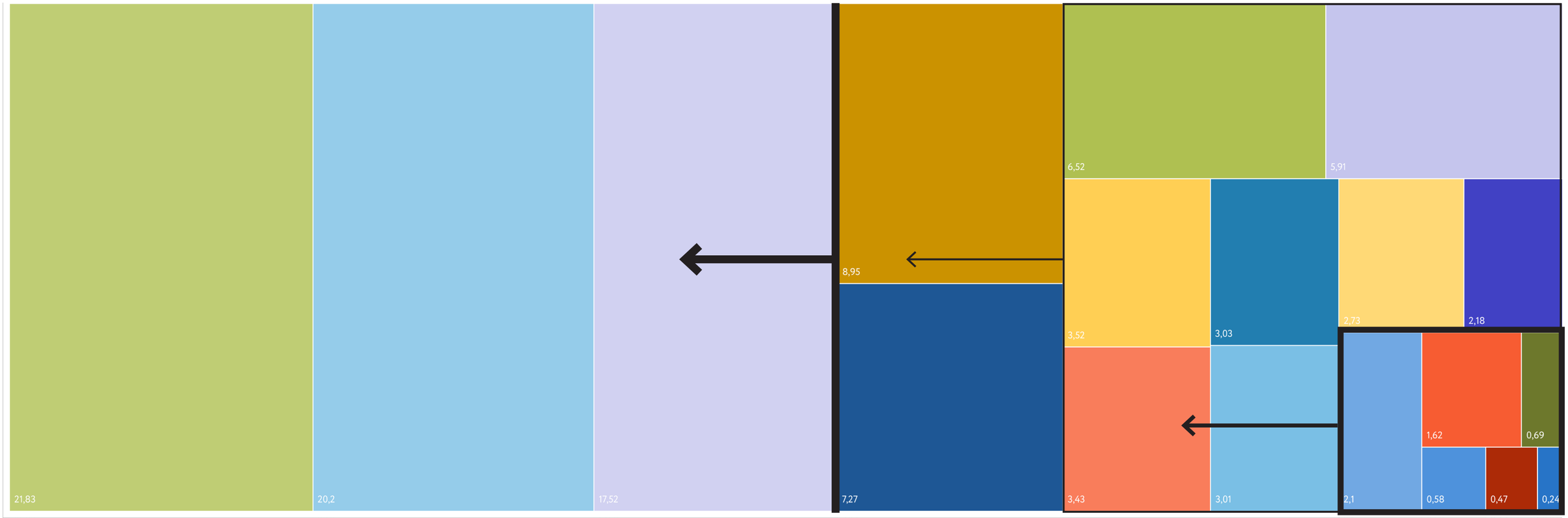
Разработанный проект предусматривает подготовку комплексного плана развития городской агломерации (КПР) на основе решения межмуниципального координационного совета (МКС) по развитию городской агломерации.

Разработку КПР осуществляет рабочая группа, в которую входят представители исполнительно-распорядительных органов муниципальных образований, в течение 50 дней после принятия решения МКС. КПР утверждает МКС после проведения публичных слушаний и согласования проекта высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ.

КПР разрабатывается на десятилетний период и содержит*:

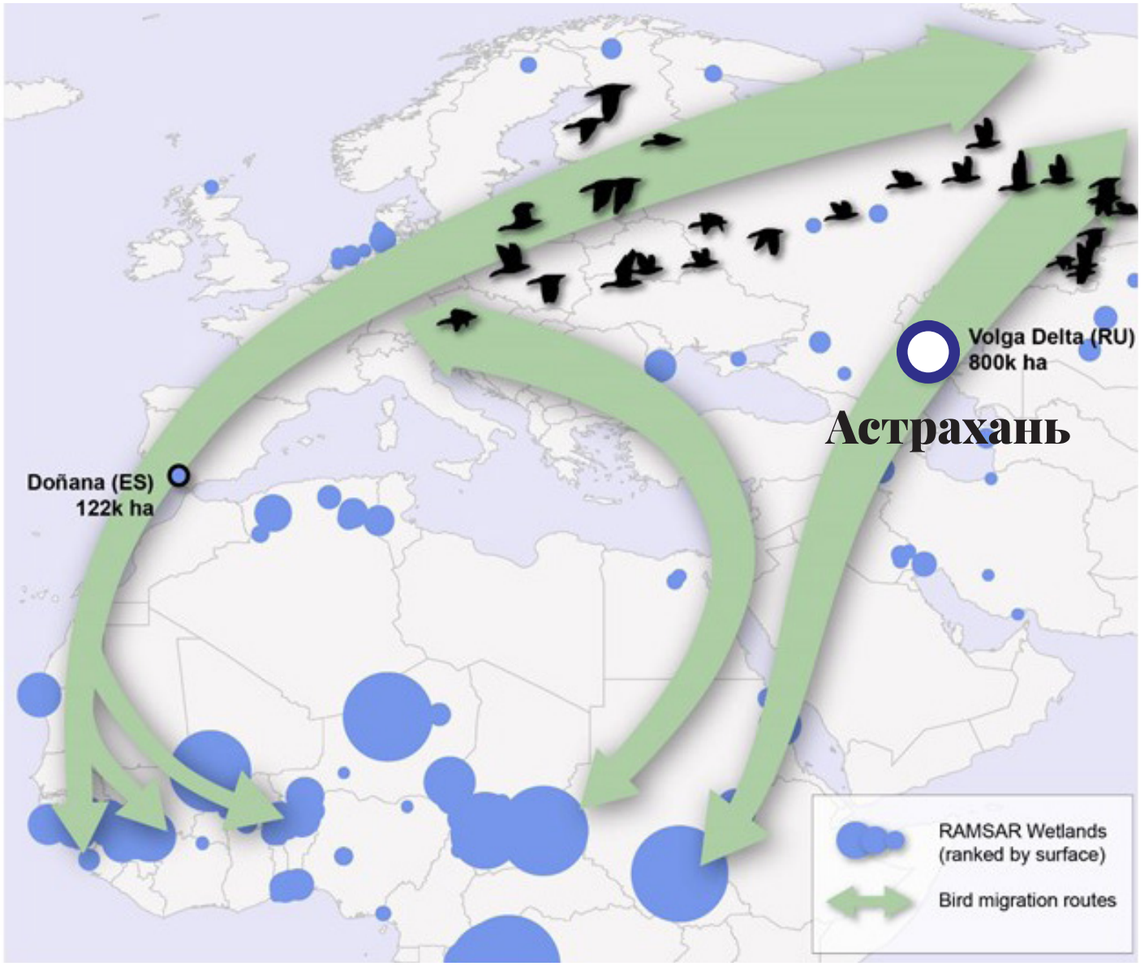
- **оценку текущего состояния социально-экономического развития муниципальных образований в составе территории городской агломерации;**
- **проблемы развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры городской агломерации;**
- **цели и задачи развития городской агломерации, в том числе в сферах:**
  - **развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры;**
  - развития системы здравоохранения;
  - **благоустройства;**
  - защиты и охраны окружающей среды, включая вопросы сбора, вывоза и утилизации твердых бытовых отходов;
  - образования;
  - промышленного развития;
  - **развития потребительского рынка;**
  - **в иных сферах социально-экономического развития в рамках вопросов местного значения;**
- **основные показатели (индикаторы), характеризующие цели и задачи развития городской агломерации;**
- **комплекс мероприятий, сгруппированных по задачам развития городской агломерации;**
- **объекты капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется в рамках реализации задач развития городской агломерации;**
- **оценку социально-экономической эффективности КПР.**

*** Оранжевым помечены материалы, подготовленные в составе мастер-плана агломерации**



- С/х, рыболовство, рыбоводство
- Добыча полезных ископаемых
- Обрабатывающие производства
- Обеспечение энергией, газом, паром, кондиционирование
- Водоснабжение, водоотведение, ТКО
- Строительство
- Торговля
- Транспортировка и хранение
- Гостиницы
- Информация и связь
- Финансы и страхование
- Операции с недвижимостью
- Профессиональная, научная и техническая деятельность
- Администрирование и сопутствующие услуги
- Гос. управление, военная безопасность, социальное обеспечение
- Образование
- Здравоохранение и социальные услуги
- Культура, спорт, досуг и развлечения
- Прочие

1 Экологический коридор «Европа — Африка»



- Применение экосистемных принципов проектирования:
  - развитие устойчивых возобновляемых источников энергии;
  - учет особенностей климата и локальных природных характеристик территории.

2 Экономический коридор «Север — Юг»

- Усиление потенциала основного геопространственного направления «Север — Юг»:
  - с учетом стандартов устойчивого развития;
  - единовременно по всем направлениям, но по наиболее приоритетным задачам (принцип Парето 20/80) + с учетом уже действующих программ.

Рекомендации по глобальному позиционированию дельты Волги и возможности международного сотрудничества

Общая цель

1 Повышение международного авторитета региона Астрахани и дельты Волги для управления водно-болотными угодьями

1. Создать местный бренд для Астрахани и региона дельты Волги, а также координирующий орган для его представительства и управления.
2. Представить бренд «Астрахань» на международных отраслевых ярмарках и форумах.
3. Увеличить участие в инициативах по международному сотрудничеству Рамсарской конвенции, в частности в Региональном центре Рамсарской конвенции для Центральной и Западной Азии (RRC-CWA).
4. Работать над получением аккредитации Рамсарских водно-болотных угодий.

2 Дельта Волги позиционируется как место устойчивого и экологичного производства и услуг

1. Связаться с международными организациями и получить сертификаты (ISO, IFOAM, Global Sustainable Tourism Council) в этих областях, которые могут быть включены в бренд Astrakhan:
• Экологическое земледелие, выпас скота и аквакультура.
• Природный туризм.
• Стандарты гостеприимства.
• Устойчивая инфраструктура в природных заповедниках.
2. Создать предложение о мероприятиях, связанных с природой, в основных нишевых направлениях: наблюдение за птицами, трекинг, езда на велосипеде, рыбалка и охота.
3. Диверсификация сельскохозяйственных культур и животноводства устойчивыми способами и, в частности, сокращение использования воды и улучшение ее круговорота.
4. Повышение уровня агропромышленной переработки и разнообразия продукции, подходящей для экспорта.
5. Наладить международное сотрудничество, обмен знаниями и создание совместных предприятий с компаниями, специализирующимися в тех же областях и работающими на водно-болотных угодьях, имеющих экологическое значение.

3 Займите позицию лидера в области внедрения и использования устойчивых источников энергии и добейтесь углеродной нейтральности

1. Содействовать внедрению местных, возобновляемых и чистых источников энергии путем привлечения крупных инвесторов и привлечения местных университетов для усиления ноу-хау.
2. Внедрить политику поддержки и консолидации местных предпринимательских структур в области возобновляемых источников энергии.
3. Улучшить инфраструктуру сетей и доступа к возобновляемым источникам энергии в распоряжении предприятий и предприятий, стремящихся к углеродной нейтральности, и включить их показатели в критерии бренда Астрахани.
4. Публикация лидерства региона в России как на национальном, так и на международном уровне.

4 Повышение стандартов качества местных предприятий

1. Содействовать местным компаниям в получении международно признанного сертификата качества и интегрированного управления ISO-ROSSTANDART.
2. Соблюдать особые критерии для экспортной деятельности, такие как:
а) экспорт пищевых продуктов;
б) природный туризм;
с) гостеприимство.
3. Включить их требования к эффективности в критерии подачи заявки на бренд «Астрахань».

Дельта Волги

Дельта Волги является одной из крупнейших дельт в мире и отличается сильно заплетенной морфологией, создавая более 1000 каналов в нижней части дельты. Она включает биосферный заповедник ЮНЕСКО, строгий заповедник и заповедники дикой природы. 70% мирового улова осетровых производится из притоков Волги, которые являются жизненно важным звеном в жизненном цикле других промысловых рыб. В мягкие зимы в дельте обитает до 750 000 птиц, она является основным местом скопления и размножения многих видов водоплавающих, хищных и певчих птиц.

Экосистема

Особенности дельты Волги как экосистемы и ее значимость для мировой дикой природы выделяются в качестве основных преимуществ ее позиционирования в мире как богатой и чувствительной городской и природной территории перед лицом глобального потепления и получения международного признания в этих областях, экологического производства, производства чистой энергии и природного туризма.

Заинтересованные стороны и потенциальные партнеры по сотрудничеству из национального заповедника Доньяна, Испания

Национальный заповедник Доньяна на юге Испании уже добился успехов в создании местного знака качества, а также в политике, направленной на стимулирование устойчивого развития и разрешение конфликтов между заинтересованными сторонами в этом районе. Некоторые соответствующие участники, которые могли бы внести свой вклад в эти процессы:

Государственные учреждения:

- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. Это региональное министерство управляет и награждает продукцию и услуги «Бренд природного парка», связанные с охраняемыми природными территориями, а также отвечает за план развития Доньяны.
- Fundación Doñana 21. Этот общественный фонд управляет и присуждает знак «Доньяна 21» предприятиям, расположенным в муниципалитетах вокруг парка Доньяна.

Организации:

- WWF Испании. Крупнейшая в мире природоохранная организация находится в Испании, где уделяют особое внимание экологическим условиям Доньяны. В прошлом они входили в состав Попечительского совета фонда «Доньяна 21».
- Fundación Andanatura. Эта некоммерческая организация занимается бизнес-консультированием и обучением, а также разрабатывает инновационные планы для малых предприятий и предпринимателей с целью содействия устойчивому развитию природных территорий Андалусии. У них также есть опыт в разработке планов и стратегий устойчивого развития природных заповедников и приграничных территорий.

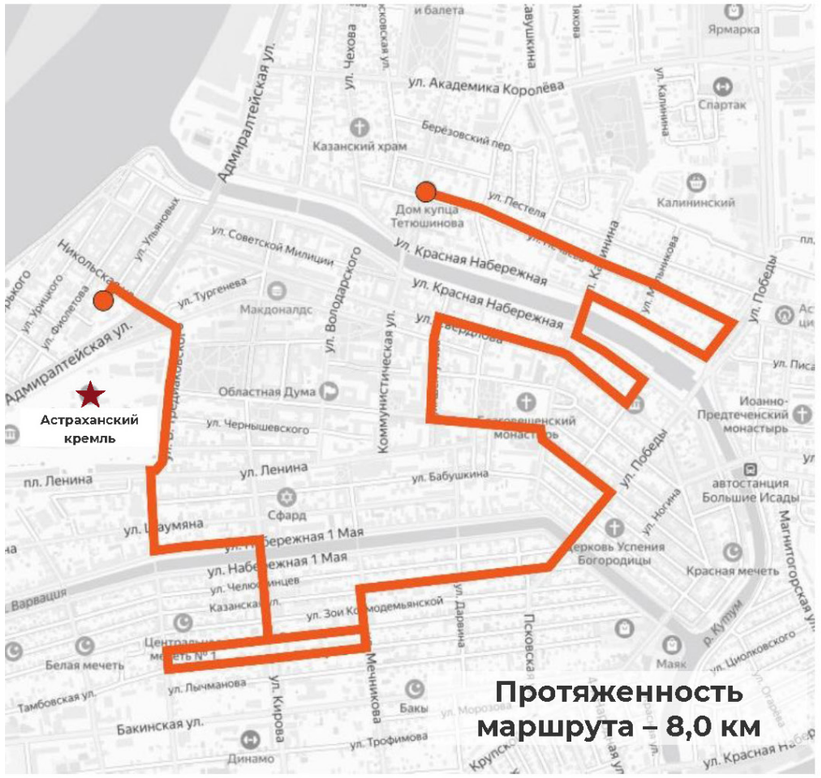
Исследовательские центры:

- Биологическая станция Доньяна — Испанский исследовательский совет. Этот специализированный центр проводит междисциплинарные исследования, направленные на понимание того, как создается, поддерживается и деградирует биоразнообразие, а также возможностей его сохранения и восстановления.
- Международный центр экологии и защиты окружающей среды — Университет Уэльвы. Этот центр предоставляет специализированные научные услуги исследователям, исследовательским группам, государственным и частным учреждениям и компаниям, которым они нужны для разработки конкурентоспособных проектов в области окружающей среды.

Производители:

- Arroces de Doñana SL. Эта компания производит первую экологически чистую рисовую продукцию в районе Доньяна и имеет этикетку «Доньяна 21».
- Flor de Doñana Biorganic — единственная компания в районе Доньяна, полностью посвятившая себя органическому выращиванию ягод, исходя из понимания органического сельского хозяйства как современного и устойчивого способа использования земли.

Маршрут №1
«Деревянное кружево Астрахани»



Маршрут №2
Астрахань – п. Сергиевка

Маршрут №3
Астрахань – п. Барханы

Предлагается дополнить имеющиеся в г. Астрахани туристские маршруты тремя новыми маршрутами, разработанными специалистами Астрахани

Маршрут «Город-призрак» (разработан Н. Туйгуновой) из Астрахани в поселок Барханы Наримановского района представляет собой путешествие в «город-призрак» — в покинутые дома, занесенные песками (похожий на город-призрак Колманскоп в Намибии).

Маршрут «Жили-были рыбаки...» (разработан И. Водовозовой) из Астрахани в поселок Сергиевка (также можно назвать «Праздник в деревне») посвящен быту сельских жителей с показом ремесел, рыбной ловли, хозяйственного уклада, одежды, с устройством праздничного застолья для туристов (на основе традиционной кухни), с показом концертов песенно-танцевального фольклора. Также предлагается создать этнокультурный центр «Рыбацкое подворье», который может стать примером для других сельских центров новой социальной инфраструктуры.

Маршрут «Деревянное кружево Астрахани» (разработан ГБУК АО «Астраханский музей-заповедник») знакомит с деревянным наследием Астрахани конца XIX — начала XX века, включая объекты, которые редко попадают в поле зрения туристов, т.к. расположены внутри кварталов и дворовой застройки. Протяженность автомобильного маршрута около 8,0 км.

Рекомендации по привлечению международного туризма

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ · citythinking by eddea · ASADOV_ · ID ARCHITECTS · Knight Frank · НЕ МОГУ

Общая цель

Укрепить международный бренд Астрахани для маркетингового продвижения природных и культурных особенностей региона, а также повысить качество и разнообразие предлагаемого туризма, тем самым создавая более привлекательный регион для нынешних посетителей и для более широкого международного туристического рынка в будущем.

1 Защита ценных ландшафтов, природного наследия и местного биоразнообразия

1. Стимулировать местные администрации в Астрахани к формированию адресной экологической политики и природоохранных мер, направленных на защиту природных богатств и биоразнообразия региона, т.е. создание особо охраняемых природных территорий (ООПТ) местного значения в районах с богатым местным биоразнообразием и ландшафтом. Туризм может стать убедительным стимулом для разработки природоохранной политики и мер по сохранению биоразнообразия и, соответственно, повысить привлекательность туризма в регионе.
2. Определить конкретные места для создания связанной с туризмом инфраструктуры, такой как жилые помещения, которая не нарушала бы целостность охраняемых природных ландшафтов. Хорошим международным примером того, как это удалось, является национальный парк Доньяна на юге Испании.
3. Управлять потоками посетителей, их деятельностью и поведением в чувствительных областях и объектах посредством создания официальных гидов, разрешений на въезд и повышения осведомленности с помощью брошюр и информационных панелей на местах.

2 Поддержка сохранения через экотуризм

1. Создание, поддержка и продвижение услуг и мероприятий в области экотуризма в регионе, которые помогают сохранить природное и культурное наследие, одновременно повышая осведомленность и просвещение в отношении их ценностей (например, экскурсии по культурным объектам, познавательные экскурсии, официальные морские прогулки).
2. Поддерживать охрану птиц, наблюдение за птицами и сотрудничать с международными природоохранными ассоциациями и мероприятиями (например, BirdLife International и Всемирный день мигрирующих птиц (WMBD)), чтобы продвигать международное значение Астраханской области, например, таких мест, как Рамсарская область, являющихся ключевой локацией миграции птиц и их среды обитания. Примером успешного продвижения экологического туризма и мероприятий по наблюдению за птицами на территории РАМСАР является туристический бизнес Wild Doñana на юге Испании.
3. Использование доходов от связанной с туризмом деятельности (например, разрешений на въезд, разрешений на рыболовство и охоту) для финансирования мониторинга и обслуживания экосистем, в том числе искоренения инвазивных видов и мониторинга процветания местной флоры и фауны.
4. Поощрять посетителей и туристический бизнес поддерживать сохранение природы посредством пожертвований, волонтерской деятельности и доходов от официальных сувенирных магазинов, которые будут переданы на цели сохранения.

3 Продвижение устойчивого туризма и мероприятий для всех посетителей

1. Поощрять туристические предприятия к совершенствованию управления окружающей средой, включая использование энергии и воды, а также управление отходами, путем установки возобновляемых и основанных на природе инфраструктур, таких как солнечные панели для производства энергии и СУДС для очистки природных вод.
2. Сформировать непрерывные пешеходные и велосипедные маршруты для туристов, включая интегрированные пит-стопы, например в туристических центрах и местных кафе для остановок для отдыха, чтобы посетители могли насладиться живописной дикой природой Астрахани без необходимости использовать свой транспорт.
3. Содействовать использованию общественного транспорта и электромобилей в качестве альтернативы частным автомобилям, работающим на углеродном топливе. Примером может служить бренд Travel Oregon, который создал крупнейшую сеть станций быстрой зарядки электромобилей, чтобы продвигать использование электромобилей на сельских дорогах и живописных шоссе, чтобы посетители могли исследовать безуглеродные природные территории.

4 Повышение благосостояния местного сообщества для туристической деятельности

1. Содействие предоставлению и самобытности местных продуктов Астрахани и местных предприятий и услуг для покупки и использования посетителями, включая продвижение гастрономических мероприятий, в которых используются местные продукты, или продажу подарков и поделок, сделанных местными жителями.
2. Обеспечить соответствующее обучение и развитие потенциала для местных туристических предприятий и операторов по продвижению устойчивого туризма в их деятельности.
3. Поддержка экономической жизнеспособности и эффективности местного туристического бизнеса и обеспечение занятости местного населения в сфере туризма.

Международное позиционирование

Такое международное позиционирование дельты Волги в Астраханской области также обеспечивает множество туристических возможностей, которые будут привлекать международный рынок. Основные туристические и рекреационные мероприятия в регионе ориентированы на рыбалку и охоту. Это связано с уникальными запасами водных биологических ресурсов в дельте Волги и прибрежной части Северного Каспия, прилегающей к Астраханской области. Другие виды туризма в Астрахани включают наблюдение за птицами, гастрономию, оздоровление и отдых, познавательные экскурсии, а также культурно-исторический.

Астраханский природный заповедник

Следует отметить, что в Астраханской области есть государственный природный заповедник федерального значения «Астраханский биосферный заповедник» и особо охраняемые природные территории регионального значения. Особо охраняемых природных территорий (ООПТ) местного значения в Астраханской области нет.

Принимая во внимание уникальный туристический потенциал, необходимо усилить фирменный стиль региона для маркетингового продвижения уникальных природных и культурных особенностей Астрахани, чтобы привлечь внимание международного туристического рынка. Стратегии того, как мы могли бы это сделать, изложены ниже.

Человеческий капитал — высокий потенциал, но значительные барьеры, устранение которых необходимо для сбалансированного развития

Социальный капитал — высокий потенциал, что создает существенные предпосылки для развития бизнеса, экономического роста при создании предпосылок — в первую очередь институтов

Ценностные установки — соответствуют реализации предпринимательского потенциала и развитию бизнеса

Институциональная среда — низкое качество институтов — один из факторов, затрудняющих сбалансированное развитие Астрахани

Предпринимательство — очень высокий потенциал, источник экономического роста

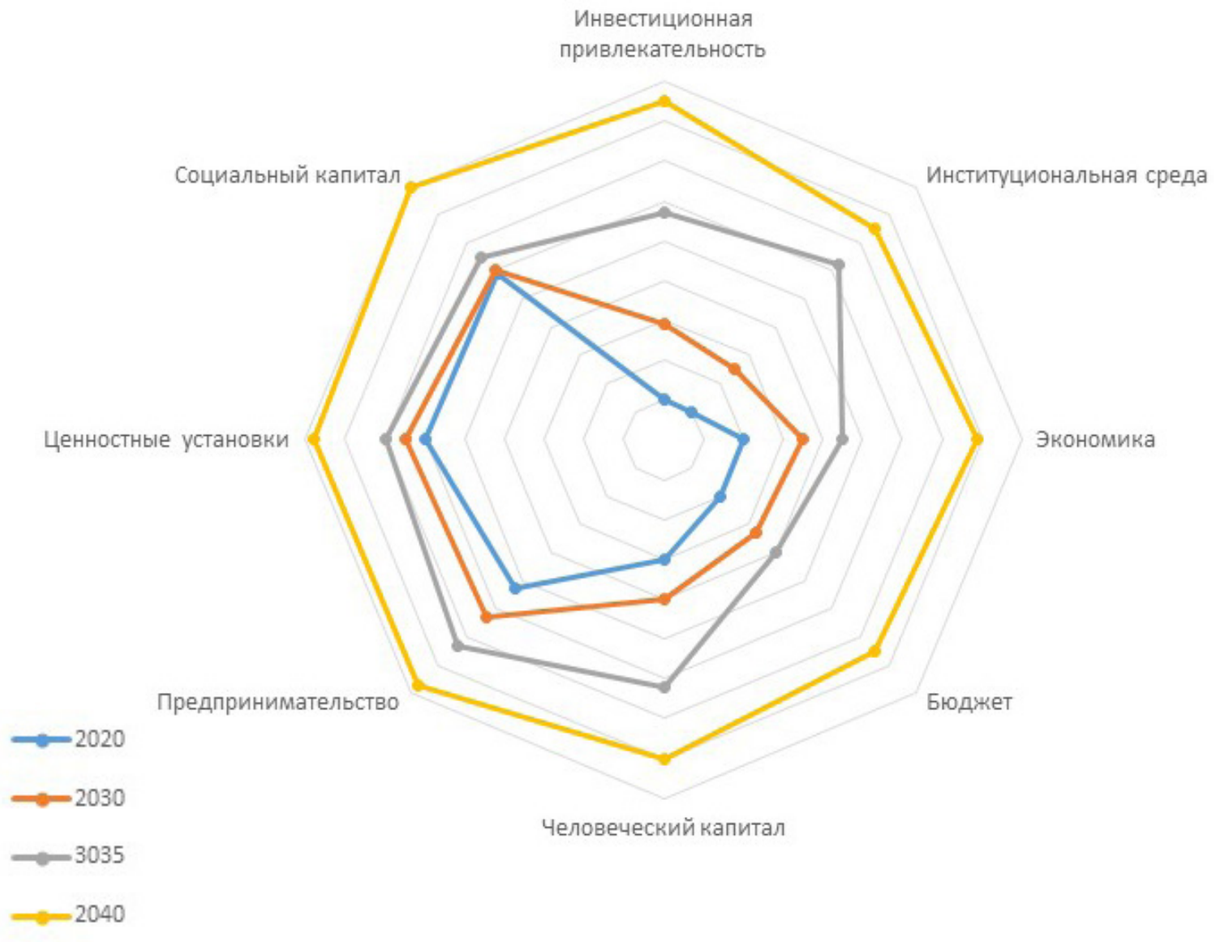
Бюджет — создание условий для развития новых компаний и самозанятости

Экономика — будущее развитие зависит от преодоления институциональных барьеров, наращивания человеческого капитала и реализации предпринимательского потенциала

Инвестиционная привлекательность — высокий потенциал, входит в ведущую группу рейтинга (12-е место), реализует особо важные инвестпроекты с объемом инвестиций 50 млрд

Направления мероприятий, обеспечивающих усиление ядра агломерации

Последовательное развитие восьми аспектов формирует жизнестойкость экономики



Январь

- Тематическое мероприятие «Атаманская елка»
- Новогодние мероприятия в рамках Рождественской ярмарки

Февраль

- Фольклорно-этнографический праздник Масленица
- Фестиваль культуры и искусства прикаспийских государств
- Конференция «Здоровое питание»

Март

- Древний калмыцкий народный праздник Цаган Сар
- Фестиваль молодежного творчества «Юг АРТ»
- Военно-патриотический квест «Родная Астрахань»*

Апрель

- Областной праздник Навруз
- Международный фестиваль вокального искусства им. Валерии Барсовой и Марии Максаковой
- Ралли-рейд «Золото Кагана»
- Рыбацкий фестиваль «Вобла»
- Субботники

Май

- Национальный праздник «Сабантуй»
- Ночь музеев
- Концерты под открытым небом классической и популярной музыки «Музыка на траве»
- Полумарафон ЗаБег.рф
- Международный научный форум «Каспий 2021: пути устойчивого развития»

Июнь

- Фестиваль народной культуры и ремесел «Зеленые святки» (Троица)
- Фестиваль славянской культуры, посвященный летнему солнцестоянию*
- Торгово-промышленная выставка прикаспийских государств

Июль

- Международный музыкальный фестиваль Ильдара Абдразакова
- Фестиваль водных видов спорта
- День рыбака в Астрахани

Август

- Международный проект Астраханского государственного театра оперы и балета «Русские оперы в Астраханском кремле»
- Астрономический фестиваль «Каспийские звезды»
- Фестиваль восстановления исторической среды «Том Сойер Фест»
- День спорта и физический культуры*
- Фестиваль арбуза
- Фестиваль «Дружба народов»
- День Каспийского моря
- Фестиваль современного искусства под открытым небом «Астра-Фест»*

Сентябрь

- Международный этнотуристический проект «Этноярмарка Южный базар»
- Международный фестиваль театров кукол прикаспийских государств «Каспийский берег»
- Фестиваль паблик-арта «Чилим»
- Спортивная олимпиада стран — участниц Прикаспийского региона*
- День города Астрахани
- Фестиваль воздушных змеев «Воздухфест»
- Фестиваль «Цветущий лотос»

Октябрь

- Международный фестиваль джазовой музыки «Дельта-джаз»
- Фестиваль «Дни индийской культуры» в Астрахани
- Верблюжьи бега (Приволжский район)
- Ярмарка «Астраханские продукты»
- Фестиваль Fish’N’Geek

Ноябрь

- Международный фестиваль «Астрахань многонациональная»
- Ночь искусств
- Международный конкурс-фестиваль хореографических коллективов «Грация»
- Деловой форум «Чистая земля»*
- Фестиваль современной популярной культуры Fish and Geek

Декабрь

- Фестиваль казахской культуры «Родная земля»
- Прикаспийский фестиваль-конкурс юных маэстро «Золотой ключик»
- Книжные выставки
- Праздничная программа «Новогодняя Астрахань»

Типология туристской активности

Таблица 1

№	Типы туристской активности	Виды туристской активности
1	**Этнография**	этнографический туризм археологический туризм религиозный туризм
2	**Культура и искусство**	историко-культурный туризм
3	**Спорт и здоровье**	спортивный туризм оздоровительный туризм медицинский туризм
4	**Деловая жизнь**	деловой туризм конгрессно-выставочный туризм образовательный туризм
5	**Досуг и общественная активность**	гастрономический туризм природный туризм рыболовно-охотничий туризм пляжный туризм круизный туризм событийный туризм

Предложения по видам туристской активности в центрах Астраханской агломерации

Таблица 2

№	Локация	Виды туристской активности	Потенциальные регионы — поставщики туристов
1	Астрахань	религиозный туризм этнографический туризм археологический туризм историко-культурный туризм спортивный туризм оздоровительный туризм медицинский туризм деловой туризм конгрессно-выставочный туризм образовательный туризм гастрономический туризм природный туризм рыболовно-охотничий туризм пляжный туризм круизный туризм событийный туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ; Казахстан, Азербайджан, Иран; США, Соединенное Королевство, Германия, Италия, Испания, Израиль, КНР, Китайская Республика (Тайвань), Япония
2	Нариманов	деловой туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ
3	Оля	деловой туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ
4	Икряное	гастрономический туризм рыболовно-охотничий туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ; дальнее зарубежье; прикаспийские государства
5	Караозек	деловой туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ; Казахстан
6	Красный Яр	историко-культурный туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ
7	Тинаки	оздоровительный туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ; дальнее зарубежье; прикаспийские государства
8	Володарский	гастрономический туризм природный туризм рыболовно-охотничий туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ; дальнее зарубежье; прикаспийские государства
9	Тумак — Большой Могой	этнографический туризм археологический туризм природный туризм рыболовно-охотничий туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ; Казахстан; дальнее зарубежье
10	Яксатово	спортивный туризм природный туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ
11	Камызяк	спортивный туризм гастрономический туризм природный туризм рыболовно-охотничий туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ; дальнее зарубежье; прикаспийские государства
12	Кировский	гастрономический туризм природный туризм рыболовно-охотничий туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ; дальнее зарубежье; прикаспийские государства
13	Лиман	спортивный туризм гастрономический туризм природный туризм рыболовно-охотничий туризм	Астраханская область; Москва; регионы РФ; дальнее зарубежье; прикаспийские государства

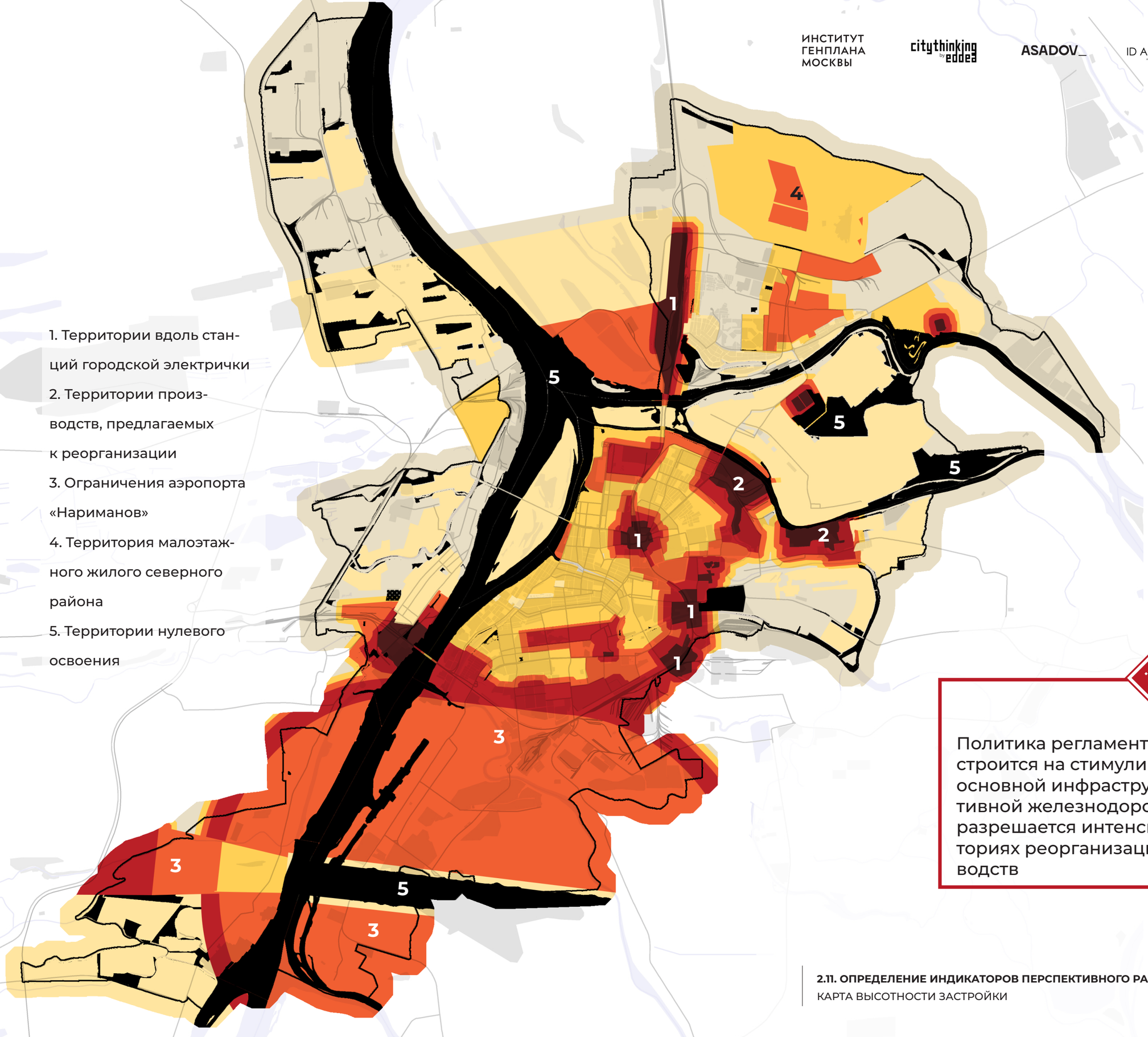
Ресурсы	Агломерация	Приволжский	Володарский	Камызякский	Икрянинский	Нариманов-ский	Краснояр-ский	Лиманский
2021–2022 гг.	не менее 840 тыс. чел. не менее 4,35 тыс. ед.	не менее 55 тыс. чел. не менее 200 ед.	не менее 46,5 тыс. чел. не менее 575 ед.	не менее 45,9 тыс. чел. не менее 300 ед.	не менее 47 тыс. чел. не менее 775 ед.	не менее 48 тыс. чел. не менее 185 ед.	не менее 37 тыс. чел. не менее 200 ед.	не менее 28,4 тыс. чел. не менее 125 ед.
2022–2024 гг.	не менее 846 тыс. чел. не менее 10,5 тыс. ед.	не менее 56,9 тыс. чел. не менее 250 ед.	не менее 46,5 тыс. чел. не менее 825 ед.	не менее 45,6 тыс. чел. не менее 600 ед.	не менее 47,5 тыс. чел. не менее 1225 ед.	не менее 48,9 тыс. чел. не менее 631 ед.	не менее 37 тыс. чел. не менее 350 ед.	не менее 27,8 тыс. чел. не менее 325 ед.
2024–2027 гг.	не менее 865 тыс. чел. не менее 26,57 тыс. ед.	не менее 60 тыс. чел. не менее 675 ед.	не менее 45,5 тыс. чел. не менее 1150 ед.	не менее 45,8 тыс. чел. не менее 1350 ед.	не менее 47,5 тыс. чел. не менее 1875 ед.	не менее 49,5 тыс. чел. не менее 1040 ед.	не менее 37,5 тыс. чел. не менее 650 ед.	не менее 27,8 тыс. чел. не менее 825 ед.
2027–2032 гг.	не менее 885 тыс. чел. не менее 42,77 тыс. ед.	не менее 64 тыс. чел. не менее 875 ед.	не менее 45,5 тыс. чел. не менее 1650 ед.	не менее 44 тыс. чел. не менее 1600 ед.	не менее 47,5 тыс. чел. не менее 2525 ед.	не менее 52 тыс. чел. не менее 2350 ед.	не менее 37,3 тыс. чел. не менее 850 ед.	не менее 27,4 тыс. чел. не менее 1925 ед.

не менее 44 тыс. чел. — целевой индикатор проживающего населения

не менее 44 ед. — целевой индикатор создаваемых рабочих мест (нарастающим итогом)

Категория	Ключевые КПЭ	Оптимальные значения	Единицы измерения
МОРФОЛОГИЯ И СТРУКТУРА ГОРОДА	Плотность жилья	100–160	жилищ/га
	Плотность населения	250–400	жителей/га
	Абсолютная компактность	> 5	м
	Скорректированная компактность	10–20	м
	Индекс застройки	> 1,25	$м^2/м^2$
УСТОЙЧИВАЯ МОБИЛЬНОСТЬ	Доступ к альтернативным видам транспорта	100	% населения
	Близость к альтернативным видам транспорта	< 300	метров до автобусных остановок и велодорожек
	Пространство для пешеходов на дорогах	> 75	% уличной площади
	Пространство для личного транспорта на дорогах	< 25	% уличной площади
ОБЖИТОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА	Качество воздуха (воздействие на население)	100	% населения (<20 мкг / м3)
	Акустическое качество (воздействие на население)	> 75	% населения (<65 дБ (А) день)
	Тепловой комфорт (комфортные часы / день)	1,7– 2,4	часов / день (неблагоприятные месяцы)
	Доступность улиц (для инвалидов)	100	% доступных улиц
СЛОЖНОСТЬ ГОРОДСКОЙ СТРУКТУРЫ	Индекс городского разнообразия	> 6	единицы информации
	Баланс землепользования (жилая/нежилая)	30	% нежилых объектов и третичного использования
	Пространственно-функциональная преемственность	50	% длины улицы
ЗЕЛЕНЫЕ ПРОСТРАНСТВА И БИОРАЗНООБРАЗИЕ	Зеленых насаждений на жителя	> 10	$м^2$ / жителя
	Близость к открытым пространствам (ОТОП)	100	% населения, имеющего доступ к ОТОП
	Обеспеченность деревьями на улицах	100	% длины улицы, обеспеченной деревьями
	Биотический индекс почвы	30	% от общей площади
ГОРОДСКОЙ МЕТАБОЛИЗМ	Общее потребление энергии	20,6	GWh / año
	Энергетическая самодостаточность	100	% базальный режим
	Общее потребление воды	< 104	оптимизированное потребление
	Водная самодостаточность	100	% использования местных источников
СОЦИАЛЬНАЯ СПЛОЧЕННОСТЬ	Предоставление сервисов	1,8	$м^2$ / жителя
	Близость к сервисам	100	% населения, имеющего доступ к объектам
	Предоставление социального жилья	15–30	% публичной аренды жилья
ЭФФЕКТИВНОСТЬ	Устойчивая функция (E / nH)	< 10	.

1. Территории вдоль станций городской электрички
2. Территории производств, предлагаемых к реорганизации
3. Ограничения аэропорта «Нариманов»
4. Территория малоэтажного жилого северного района
5. Территории нулевого освоения



Предлагаемые ограничения по высотности

- 0 этажей
- 1–3 этажа
- 4–8 этажей
- 9–15 этажей
- 16–20 этажей
- 20+ этажей

территории сохранения существующей этажности

Политика регламентов высотности застройки строится на стимулировании развития вдоль основной инфраструктуры города — перспективной железнодорожной электрички. Также разрешается интенсивное развитие на территориях реорганизации неэффективных производств

	Научные инновации, экотехнологии	Агрокомплекс	Рыбное хозяйство	Туризм	Логистика	Судостроение
Город Астрахань	50 млрд руб. 20000 МПТ	-	-	4,0 млрд руб. 7000 МПТ	1,5 млрд руб. 1000 МПТ	5,0 млрд руб. 3000 МПТ
Володарский муниципальный район	-	2,5 млрд руб. 400 МПТ	1,0 млрд руб. 100 МПТ	1,0 млрд руб. 150 МПТ	1,5 млрд руб. 1000 МПТ	-
Икрянинский муниципальный район	20 млрд руб. 200 МПТ	1,0 млрд руб. 50-100 МПТ	7,5 млрд руб. 650 МПТ	1,0 млрд руб. 100 МПТ	1,0 млрд руб. 500 МПТ	3,0 млрд руб. 1000 МПТ
Лиманский муниципальный район	-	1,0 млрд руб. 50-100 МПТ	3,0 млрд руб. 300 МПТ	0,5 млрд руб. 50 МПТ	1,0 млрд руб. 500 МПТ	3,0 млрд руб. 1000 МПТ
Наримановский муниципальный район	20 млрд руб. 200 МПТ	2,5 млрд руб. 400 МПТ	1,2 млрд руб. 100 МПТ	1,0 млрд руб. 150 МПТ	1,0 млрд руб. 500 МПТ	5,0 млрд руб. 1000 МПТ
Камызякский муниципальный район	10 млрд руб. 150 МПТ	2,5 млрд руб. 400 МПТ	8,5 млрд руб. 1000 МПТ	0,5 млрд руб. 50 МПТ	-	-
Красноярский муниципальный район	20 млрд руб. 200 МПТ	4 млрд руб. 600 МПТ	-	0,5 млрд руб. 50 МПТ	-	-
Приволжский муниципальный район	-	1,0 млрд руб. 50-100 МПТ	4,5 млрд руб. 350 МПТ	1,0 млрд руб. 150 МПТ	-	5,0 млрд руб. 300 МПТ
Итого:	**120 млрд руб. 20750 МПТ**	**14,5 млрд руб. 2025 МПТ**	**25,7 млрд руб. 2500 МПТ**	**9,5 млрд руб. 7700 МПТ**	**6 млрд руб. 3500 МПТ**	**21 млрд руб. 6300 МПТ**

ОБРАЗОВАНИЕ НАУКА

Межвузовский научно-образовательный кампус — новый центр городской жизни

- Новые возможности для повышения уровня научно-исследовательской работы и качества образования
- Развитие прилегающих к кампусу территорий
- Обеспечение культурного взаимопроникновения городской и университетской среды
- Современный кампус — это многофункциональные трансформируемые образовательные и библиотечные пространства, объекты спортивной инфраструктуры, культурно-досуговые пространства и др.

Инвестиции — **12** млрд рублей

Строительство новых объектов общей площадью более **70** тыс. кв. м:

- общежития для студентов
- специализированный учебно-научный центр
- досуговый центр
- студенческий проектный центр, научная библиотека
- научно-образовательный центр
- научно-исследовательский центр
- Новые МПТ — около 8 тыс.

ТУРИЗМ КУЛЬТУРА

Гостинично-деловой кластер — синергия бизнеса и туризма

- Формирование обновленного образа города с развитой культурной составляющей
- Повышение культурно-туристической привлекательности
- Включение в федеральные проекты
- Создание инфраструктуры для профессиональной самореализации специалистов
- Создание новых точек роста
- Создание новой культурно-туристической среды и новой инфраструктуры
- Новые МПТ — около 7–10 тыс.

ИННОВАЦИОННОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Технопарк — инструмент решения проблем инновационного бизнеса

- Основная цель — обеспечение ускоренного развития высокотехнологичных отраслей экономики и превращение их в одну из основных движущих сил экономического роста
- Создание не менее 20 успешных инновационных бизнесов с нуля в год
- Основные направления: информационные технологии; биоинжиниринг; биотехнологии; нанотехнологии; медико-биологические технологии
- Привлечение инвестиций в науку
- Внедрение новейших разработок в промышленность
- Строительство новой инфраструктуры и жилья
- Новые МПТ – около 10–15 тыс.

Для увеличения полезного эффекта от мастер-плана Астраханской агломерации необходимо разработать маркетинговую и коммуникационную стратегию. Четкое позиционирование региона способствует привлечению инвестиций, развитию внутреннего и внешнего туризма, местного бизнеса, помогает преодолеть отток населения и привлекать в город новых жителей. Для формирования маркетинговой и коммуникационной стратегии необходимая работа разбивается на два этапа:

Этап позиционирования

1.

Определение приоритетных направлений и целевых показателей развития города на период действия мастер-плана.

2.

Анализ существующего положения и определение как сильных сторон, так и факторов, препятствующих достижению поставленных задач.

3.

Позиционирование региона исходя из направлений и целевых показателей (промышленный, культурно-исторический, рекреационный центр и т.д.). Для разных целей возможно различное позиционирование, как и для различных целевых аудиторий. Выявление страхов, стереотипов и потенциальных блоков у целевых аудиторий.

4.

Анализ конкурентной среды и формирование набора уникальных предложений на территории.

5.

Подготовка айдентики будущего проекта: логотипов, паттернов, дизайн-кода и т.д.

Этап реализации стратегии

1.

Составление коммуникационного плана исходя из сроков реализации конкретных решений мастер-плана.

2.

Определение каналов продвижения бренда города.

3.

Анализ и встраивание элементов стратегии в уже проводимые мероприятия, на существующие площадки.

4.

Поэтапная реализация плана.

5.

Периодический промежуточный анализ результатов и корректировка планов при необходимости.

Территория Астраханской агломерации имеет огромной потенциал как пространственного развития, повышения связности территории, так и экономического роста, формирования стабильной среды для привлечения инвестиций и развития предпринимательства

Основа потенциала агломерации –геостратегическое положение, пересечение федеральных и международных транспортных магистралей, уникальные природные водно-болотные ландшафты, условия для ведения сельского хозяйства и развития рыболовной и рыбоводческой промышленности, увеличения использования возобновляемых источников энергии (солнечная энергия как приоритет)

Центры муниципальных районов имеют низкую связность с центром агломерации и нулевую связность друг с другом. Ключевая инфраструктурная проблема – низкая доступность периферии агломерации.

Инфраструктура мобильной связи играет ключевую роль для внедрения современных технологий, как в сферу жизнедеятельности, так и сферу экономического производства. Наиболее качественное, быстрое и стабильное покрытие сотовой связи характерно только для центра агломерации.

Пофакторный анализ территории агломерации выявил высокий потенциал развития отраслей экономики, связанных с экотехнологиями и использованием альтернативных источников энергии (при высоких уровнях благоприятности природных и климатических факторах и относительно низком уровне угроз со стороны инфраструктурных факторов), развития сельского хозяйства и рыбной промышленности – как традиционных отраслей экономики, но с выходом на принципиально новый качественный уровень (на основе новых технологий производства, переработки и формирования стабильной системы логистики продукции)

Территория агломерации также имеет высокий потенциал развития туристского сектора экономики, общий потенциальный поток туристов исходя из охвата населения в радиусе 5-6 часов автомобильной доступности и охвата населения исходя из существующих рейсов воздушных перевозок составляет порядка 27 млн. человек. Наиболее перспективные направления туризма помимо традиционных, связанных с рыбалкой и охотой, представляются как: событийный туризм, культурно-познавательный туризм, лечебно-оздоровительный, а также экологический/пеший туризм и круизный туризм.

Выявленные направления экономики оценены также с точки зрения выхода на региональный и общемировой масштаб. Наиболее высокий потенциал развития с точки зрения выхода на мировой рынок экспертно выявлен в отраслях, связанных с эко технологиями, логистикой и туризмом.

Сопоставление матрицы ожиданий в разрезе жители-органы исполнительной власти-инвесторы, показал ключевые ожидания с точки зрения развития агломерации в направлениях: развитие социальной инфраструктуры, в том числе с позиции обеспечения нужд населения и подготовки квалифицированных кадров, развитие общественных пространств с качественной инфраструктурой и высокой связностью территорий, повышение инвестиционной привлекательности территории, синергия городского развития-образования-науки-производства, брендирование и формирование положительного образа региона.

Уникальность территории, сочетание разнообразных факторов как природных, экологических, ландшафтных, так и социально-экономических, особенностей местоположения и наличия транзитных потоков, связана так же с наличием ограничений освоения территории. Более того совокупность таких территорий занимают значительную долю агломерации. Данный факт имеет особое значение в контексте эффективного использования территории. В связи с этим дальнейшие проектные пространственные решения направлены на качественное преобразование, а не территориальное расширение функций.

Комплексная оценка территории центра Агломерации – города Астрахань выявила существенное падение качества жизни на периферии города, что связано с низкой функциональной самодостаточностью территории. Средние значения индекса качества жизни в границах жилых зон определяют направления первоочередных мероприятий по размещению общественных объектов. Имеется высокий потенциал качественной реорганизации производственных территорий в виду высокой плотности услуг и сервисов третичного сектора экономики на данных территориях. Среди выявленных проблемных территорий наиболее высокий потенциал имеют территории вдоль железной дороги.

Пофакторный анализ выявил наиболее перспективные потенциальные направления развития города Астрахань связанные с: развитием недоиспользованного образовательного и инновационного потенциала, развития как крупного логистического центра, развитие туризма как отрасли экономики, развитие общей туристической инфраструктуры.

3 МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ РЕАЛИЗАЦИЮ ПРЕДЛАГАЕМОГО СЦЕНАРИЯ

ПРИНЦИП УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ	БАЗОВЫЕ СТРАТЕГИИ	ПРОГРАММЫ ДЕЙСТВИЙ	ПРИОРИТЕТ		
			В	С	Н
СИЛЬНАЯ ИДЕНТИЧНОСТЬ Укрепление уникальной местной идентичности дельты Волги как места природной красоты, богатого биоразнообразия и разнообразного культурного наследия в местных сообществах	**СОХРАНЕНИЕ ПРИРОДНОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНА**, которые создают отличительный природный облик и качество окружающей среды Астрахани, становятся ее конкурентным преимуществом и достоянием.	Защита физической и визуальной целостности выдающихся природных ландшафтов Астрахани путем регулирования использования, деятельности и развития, а также принятия мер по поддержанию характера местного ландшафта и биоразнообразия, таких как устранение физических препятствий для естественных водотоков и ведение рыбы вверх по течению во время сезона нереста.	●		
		Сохранение архитектурного наследия, характера и особенности Астрахани с помощью усовершенствованного набора нормативных актов, программы стимулирования модернизации и реставрационных работ для высоко ценимой местной архитектуры, исторических памятников и общественных площадей.	●		
		Максимальное использование потенциала для различных видов туризма в регионе с учетом использования уникальных природных и исторических ценностей: санаторно-курортные, орнитологические, рыболовные, охотничьи, гастрономические, образовательные, рекреационные объекты.		●	
	СОВМЕСТНОЕ СОЗДАНИЕ СИЛЬНОГО ГЛОБАЛЬНОГО ИНДИВИДУАЛЬНОГО БРЕНДА в качестве эталонного региона для устойчивого управления с экосистемным подходом перед лицом изменения климата.	Создание нового сильного регионального бренда, чтобы представить Астрахань на международном рынке, который подтвердит, что местные продукты и услуги являются устойчивыми, местными и экологически ответственными.		●	
		Управление брендом Астраханской области как единым и согласованным профилем бренда в деловом и коммерческом секторах путем создания регулирующей организации и четких требований к применению, присуждению и использованию знака «Астрахань».		●	
	УКРЕПЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ СПЛОЧЕННОСТИ, СОБСТВЕННОСТИ, ИДЕНТИФИКАЦИИ И ЧУВСТВА ПРИНАДЛЕЖНОСТИ к территории посредством строительства сообщества и местного участия в принятии городских решений.	Интегрирование уникальной культурной самобытности каждого района в совместный дизайн и стратегии создания локальных мест за счет более активного участия общественности в процессах принятия решений. Продвижение районов с помощью культурных фестивалей, общественных мероприятий, которые привлекают национальных и международных посетителей.		●	
		Улучшение и развитие социальной инфраструктуры, такой как учебные и образовательные центры, детские сады и школы, а также медицинские центры.		●	
		Улучшение и развитие культурной инфраструктуры, в том числе той, которая способствует обмену знаниями и идеями, создавая культурный район в Астрахани, а также улучшая культурную жизнь по всей агломерации, с конгресс-центром, домами культуры, общественными залами, ипподромом и т.д. (спортивные и развлекательные центры).		●	

СТРАТЕГИЯ	ПОДСТРАТЕГИИ	ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	ПРИОРИТЕТ		
			В	С	Н
НОВАЯ СРЕДА ОБИТАНИЯ Создание более зеленой и синей сети поселений за счет принятия модели устойчивой городской экосистемы, обеспечивающей основу для лучшего качества жизни	**РАЗРАБОТКА РЕГИОНАЛЬНОЙ СТРАТЕГИИ И ПЛАНА** доступного жилья для предоставления доступного и качественного жилья, путем как создания нового фонда, так и ремонта существующих жилищ.	Определить оптимальные земельные участки в Астрахани (устойчивость почвы, близость к существующей базовой инфраструктуре и транспортным связям) для новых застроек с учетом роста и определить подходящие модели городов для консолидации и роста поселений.	●		
		Обеспечить крупномасштабный новый жилищный фонд и оптимизировать административные процессы проекта, чтобы ускорить темпы строительства, привлекая крупных национальных и международных операторов.		●	
		Модернизировать существующий ветхий жилищный фонд для повышения его пригодности для проживания с целью повторного заселения разрушающихся кварталов с помощью схем финансового стимулирования домашних хозяйств по конкретным характеристикам, таким как замена крыши, модернизация инфраструктуры, меры по энергоэффективности.	●		
	ПРИНЯТИЕ ПРИНЦИПОВ ЭКОСИСТЕМНОГО УРБАНИЗМА для территории, чтобы плавно объединить зелено-синие инфраструктурные сети в мастер-план, способствуя синергии между природной и искусственной средой для создания приятной и привлекательной среды обитания для всех.	Создать эффективный город с оптимальным функциональным уровнем городского метаболизма с помощью таких средств, как улучшение базовой инфраструктуры, включая водоснабжение и распределение, газоснабжение и распределение, электросеть, очистные сооружения и местные улицы.	●		
		Спроектировать компактный город в гармонии с его естественной морфологией, используя природные решения для поддержки традиционной инфраструктуры.		●	
		Решить сложносоставную задачу по многоцелевому городскому дизайну с целью повышения самодостаточности, сокращения количества поездок на работу и повышения функциональности, адаптируемости и социальной устойчивости.		●	
		Сформировать сплоченные и инклюзивные районы, оснащая их разнообразным и сбалансированным набором социальной инфраструктуры.		●	
	ПЕРВЫЙ РОССИЙСКИЙ РЕГИОН, У КОТОРОГО ЕСТЬ ПЛАН ДОСТИЖЕНИЯ НУЛЕВОГО БАЛАНСА. Продолжать лидировать в Российской Федерации во внедрении возобновляемых источников энергии, оптимизации использования солнечной и ветровой энергии как в городских, так и в сельских ландшафтах.	Активно привлекать мировых энергетических операторов.	●		
		Содействовать автоматизации и цифровизации инфраструктуры, создавать интеллектуальные цифровые сети и сети IoT в городском и региональном масштабах.		●	
		Сосредоточиться на солнечной энергии в малых и больших масштабах и энергии ветра в больших масштабах путем определения подходящих участков и предоставления специальных налоговых систем в стратегических местах. Продолжается переход на более чистое морское топливо в портах и грузовых перевозках.	●		

СТРАТЕГИЯ	ПОДСТРАТЕГИИ	ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	ПРИОРИТЕТ		
			В	С	Н
СОГЛАСОВАННОСТЬ «ЗЕЛЕНО-ГОЛУБОГО» КАРКАСА **Сформировать хорошо соединенную территорию из нескольких районных центров, используя стратегическое геополитическое положение региона между сушей и морем, а также его уникальные природные ресурсы.**	Улучшение основных транспортных коридоров на север, юг и восток, которые соединяют Астрахань с другими национальными и международными центрами, путем улучшения инфраструктуры — дорог, железных дорог, портов и аэропорта — и размещения логистических узлов вдоль них.	Улучшение магистральных дорог, железных дорог и автомагистралей для улучшения сообщения Астраханской области с соседними территориями, такими как Казахстан, Иран, большая Российская Федерация и ЕС, а также улучшение транспортного сообщения между районами в регионе для облегчения потока товаров и граждан.	●		
		Улучшение речных соединений и портов в дельте к Каспийскому морю путем поддержания оптимальных условий вдоль маршрута дельты Волги, выполнение дноуглубительных работ на мелководье рек и расширение регулярных судоходных маршрутов из порта Оля для расширения рынков в Казахстан, Иран, Туркменистан и Азербайджан.		●	
		Размещение логистических узлов и распределительных центров на основных транспортных коридорах, чтобы воспользоваться преимуществами запланированных улучшений автомагистралей и железных дорог, которые включают потенциальные зоны ОЭЗ вдоль северных и восточных объездных дорог и вдоль железнодорожных маршрутов.	●		
	Укрепление межмуниципальных связей между центрами агломерации, формирование более сплоченной и интегрированной территории.	Улучшение связи между основными деловыми районами за счет создания единых маршрутов агломерации (включая маршруты межмуниципального транспорта), интегрированных с северными и восточными объездными дорогами вокруг города Астрахань и новым мостом через реку Волга.	●		
		Улучшение транспортного сообщения между производственными центрами (например, фермами, рыбными фермами, промышленными предприятиями) и распределительной сетью через дельту для ускорения процессов маркетинга и распределения местной продукции.	●		
		Улучшение сообщения между небольшими поселениями и районными центрами (включая маршруты общественного транспорта в сельской местности) вдоль «сине-зеленой» структуры дельты, не нарушая ее выдающихся ландшафтов.			●
	Создание эффективной сети общественного транспорта в каждом районе, которая будет поощрять использование экологически чистых видов транспорта для граждан ипосетителей.	Улучшение существующего общественного транспорта в каждом районном центре, включая автобусы, межрайонные поезда и речное такси, и установление четкого разделения между внутри- и межмуниципальными маршрутами для создания единых маршрутов агломерации.	●		
		Обеспечение новых типов индивидуальной мобильности для активного населения, таких как создание консолидированных и непрерывных велосипедных и пешеходных маршрутов в пределах города Астрахани, а также создание межмуниципальных живописных велосипедных и пешеходных маршрутов для привлечения посетителей и развития бизнеса, связанного с туризмом.		●	
		Интегрирование речных судов и паромов в систему общественного транспорта, когда это возможно, повышая его доступность, частоту и эффективность.			●

СТРАТЕГИЯ	ПОДСТРАТЕГИИ	ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	ПРИОРИТЕТ		
			В	С	Н
ПРОДУКТИВНОСТЬ ПРИРОДНЫХ КАРКАСОВ Создать процветающий экоинкубатор, который будет стимулировать инновации, а также привлекать новые возможности для устойчивого бизнеса, компании и людей, чтобы максимально использовать зеленые и синие активы и ландшафты.	Увеличение ценности уникальных продуктов и услуг, которые выделяют Астрахань на внутреннем и внешнем рынках.	Внедрять новые и более устойчивые технологии в существующие традиционные отрасли — рыбоводство, рыболовство, выпас скота, судостроение, — а также новые сорта продукции, такие как хлопок, для повышения производительности и привлечения конкурентоспособных национальных и международных рынков.		●	
		Ввести в регионе сектор вторичной переработки для переработки местной сельскохозяйственной продукции и сырья и диверсификации конечной продукции, увеличивая добавленную стоимость на местном уровне.	●		
		Установить экономическую специализацию в каждом районе, используя его местные активы и ресурсы, такие как культурное наследие, сельское хозяйство, логистика, судостроение, аквакультура и туризм.		●	
	Повышение привлекательности территории для инвесторов и предприятий, в том числе молодых предпринимателей, за счет расширения сотрудничества, инклюзивного управления и доступных рынков.	Привлекать отечественных и иностранных инвесторов путем создания рамок политики приграничного и международного сотрудничества и создания ОЭЗ в основных международных коридорах.	●		
		Активно привлекать глобальных операторов возобновляемых источников энергии посредством предоставления консолидированных схем с ключевыми заинтересованными сторонами и предоставления специальных налоговых систем в стратегических местах.		●	
		Содействовать автоматизации и цифровизации инфраструктуры, например, созданию интеллектуальных цифровых сетей и сетей IoT на городском уровне, созданию сетей централизованного теплоснабжения и электроснабжения и облегчению подключения и координации сетей в региональном масштабе.		●	
	Создание сильной «зелено-голубой» экономики инноваций и знаний за счет развития сотрудничества между образовательными/исследовательскими учреждениями, региональными предприятиями и местной рабочей силой.	Содействовать взаимодействию и обмену знаниями между местными и внешними работниками в сельскохозяйственном секторе посредством предоставления возможностей обучения для малых предприятий и предпринимателей, содействовать созданию производственных кооперативов и ассоциаций и устанавливать связь с международными сетями знаний.		●	
		Укреплять сети регионального бизнеса, предпринимателей и образовательного сектора путем создания кластера центров знаний, способных проводить крупномасштабные международные мероприятия.			●
		Воспользоваться преимуществами природных богатств региона благодаря расширенным международным контактам с «сине-зелеными» регионами по всему миру, которые включают сравнительный анализ и внедрение инновационных экологических инфраструктур и технологий, а также облегчение подключения портов и верфей к территориальным сетям возобновляемых источников энергии.		●	

СТРАТЕГИИ ИСХОДЯ ИЗ ПРИНЦИПОВ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

ИДЕНТИЧНОСТЬ
Укрепление уникальной местной идентичности дельты Волги как места природной красоты

ЭКОНОМИКА
Создание процветающего эко-инкубатора, который будет стимулировать инновации, а также привлекать новые возможности для устойчивого бизнеса

СРЕДА
Создание более зеленой и синей сети поселений за счет принятия модели устойчивой городской экосистемы

СОГЛАСОВАННОСТЬ
Формирование хорошо соединенной территории из нескольких районных центров, используя стратегическое геополитическое положение региона

ЦЕЛИ

ПОСТРОЕНИЕ СИЛЬНОГО ГЛОБАЛЬНОГО БРЕНДА

СОЗДАНИЕ ЭКОСИСТЕМНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

РАЗВИТИЕ, ОСНОВАННОЕ НА ИННОВАЦИЯХ

ПОЛУЧЕНИЕ СТАТУСА ПЕРВОГО РОССИЙСКОГО РЕГИОНА С НУЛЕВЫМ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИМ БАЛАНСОМ

ПОДСТРАТЕГИИ

- 1.1. Сохранение природного и культурного наследия региона, которые создают отличительный природный облик и качество окружающей среды Астрахани
- 1.2. Совместное создание сильного глобального индивидуального бренда в качестве эталонного региона для устойчивого управления с экосистемным подходом
- 1.3. Укрепление социальной сплоченности, собственности, идентификации и чувства принадлежности
- 2.1. Увеличение ценности уникальных продуктов и услуг, которые выделяют Астрахань на внутренем и внешнем рынках.
- 2.2. Повышение привлекательности территории для инвесторов и предприятий, в том числе молодых предпринимателей, за счет расширения сотрудничества и инклюзивного управления
- 2.3. Создание сильной «зелено-голубой» экономики инноваций и знаний за счет развития сотрудничества между образовательными/исследовательскими учреждениями
- 3.1. Разработка региональной стратегии и плана доступного жилья для предоставления доступного и качественного жилья
- 3.2. Принятие принципов экосистемного урбанизма для территории в целях гармоничного объединения зелено-синих инфраструктурных сетей в мастер-план
- 3.3. Первый российский регион, у которого есть план достижения нулевого баланса. Продолжать лидировать в Российской Федерации во внедрении возобновляемых источников энергии
- 4.1. Улучшение основных транспортных коридоров на север, юг и восток, которые соединяют Астрахань с другими национальными и международными центрами
- 4.2. Укрепление межмуниципальных связей между центрами агломерации
- 4.3. Создание эффективной сети общественного транспорта в каждом районе, которая будет поощрять использование экологически чистых видов транспорта для граждан и посетителей

ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ЗАДАЧИ

- 1.1. Сохранение природного и культурного наследия региона, которые создают отличительный природный облик и качество окружающей среды Астрахани
  - 1.1.1. Защита физической и визуальной целостности выдающихся природных ландшафтов Астрахани
  - 1.1.2. Сохранение архитектурного наследия, характера и особенностейАстрахани
  - 1.1.3. Максимальное использование потенциала для различных видов туризма в регионе
- 1.2. Совместное создание сильного глобального индивидуального бренда в качестве эталонного региона для устойчивого управления с экосистемным подходом
  - 1.2.1. Создание нового сильного регионального бренда, чтобы представить Астрахань на международном рынке
  - 1.2.2. Управление брендом Астраханской области как единым и согласованным профилем бренда Астрахани
  - 1.2.3. Включение Астраханской агломерации в перечень приоритетных территорий развития Российской Федерации
- 1.3. Укрепление социальной сплоченности, собственности, идентификации и чувства принадлежности
  - 1.3.1. Интегрирование уникальной культурной самобытности каждого района в совместный дизайн
  - 1.3.2. Улучшение и развивитие социальной инфраструктуры
  - 1.3.3. Улучшение и развивитие культурной инфраструктуры, в том числе той, которая способствует обмену знаниями и идеями
- 2.1. Увеличение ценности уникальных продуктов и услуг, которые выделяют Астрахань на внутренем и внешнем рынках.
  - 2.1.1 . Внедрение новых и более устойчивых технологий в существующие традиционные отрасли
  - 2.1.2. Формирование в регионе сектора вторичной переработки для переработки местной сельскохозяйственной продукции
  - 2.1.3. Формирование экономической специализации в каждом районе, используя его местные активы и ресурсы
  - 2.1.4. Привлечение отечественных и иностранных инвесторов
- 2.2. Повышение привлекательности территории для инвесторов и предприятий, в том числе молодых предпринимателей, за счет расширения сотрудничества и инклюзивного управления
  - 2.2.1. Активное привлечение глобальных операторов возобновляемых источников энергии
  - 2.2.2. Содействие автоматизации и цифровизации инфраструктуры
  - 2.2.3. Стимулирование создания малого и среднего бизнеса и привлечение молодых предпринимателей
- 2.3. Создание сильной «зелено-голубой» экономики инноваций и знаний за счет развития сотрудничества между образовательными/исследовательскими учреждениями
  - 2.3.1. Интеграция мигрантов и квалифицированной рабочей силы
  - 2.3.2. Содействие взаимодействию и обмену знаниями между местными и внешними работниками
  - 2.3.3. Укрепление сетей регионального бизнеса, предпринимателей и образовательного сектора
  - 2.3.4. Использование преимуществ природных богатств региона
- 3.1. Разработка региональной стратегии и плана доступного жилья для предоставления доступного и качественного жилья
  - 3.1.1. Определение оптимальных земельных участков в Астрахани для новой застройки
  - 3.1.2. Обеспечение крупномасштабного предложения нового жилищного фонда
  - 3.1.3. Модернизация существующего ветхого жилищного фонда
- 3.2. Принятие принципов экосистемного урбанизма для территории в целях гармоничного объединения зелено-синих инфраструктурных сетей в мастер-план
  - 3.2.1. Создание эффективного города с оптимальным функциональным уровнем городского метаболизма
  - 3.2.2. Применение принципов компактного города в гармонии с его естественной морфологией
  - 3.2.3. Достижение сложности среды за счет многоцелевого городского дизайна с целью повышения самодостаточности
- 3.3. Первый российский регион, у которого есть план достижения нулевого баланса. Продолжать лидировать в Российской Федерации во внедрении возобновляемых источников энергии
  - 3.3.1. Увеличение использования возобновляемых источников энергии
  - 3.3.2. Формирование систем интеграции солнечной энергетики на малом и крупном масштабе
  - 3.3.3. Формирование систем интеграции ветряной энергетики в масштабе региона
- 4.1. Улучшение основных транспортных коридоров на север, юг и восток, которые соединяют Астрахань с другими национальными и международными центрами
  - 4.1.1. Улучшение магистральных дорог, железных дорог и автомагистралей для улучшения сообщения Астраханской области
  - 4.1.2. Улучшение речных соединений и портов в дельте к Каспийскому морю
  - 4.1.3. Размещение логистических узлов и распределительных центров на основных транспортных коридорах
- 4.2. Укрепление межмуниципальных связей между центрами агломерации
  - 4.2.1 . Улучшение связи между основными деловыми районами за счет создания единых маршрутов агломерации
  - 4.2.2. Улучшение транспортного сообщения между производственными центрами
  - 4.2.3. Улучшение сообщения между небольшими поселениями и районными центрами
- 4.3. Создание эффективной сети общественного транспорта в каждом районе, которая будет поощрять использование экологически чистых видов транспорта для граждан и посетителей
  - 4.3.1. Улучшение существующего общественного транспорта в каждом районном центре
  - 4.3.2. Обеспечение новых типов индивидуальной мобильности для активного населения
  - 4.3.3. Интеграция речных судов и паромов в систему общественного транспорта

Вывод:

Активизировать производственные, деловые, культурные и торговые связи с близлежащими городами и увеличить количество рейсов и направлений беспересадочного авиасообщения

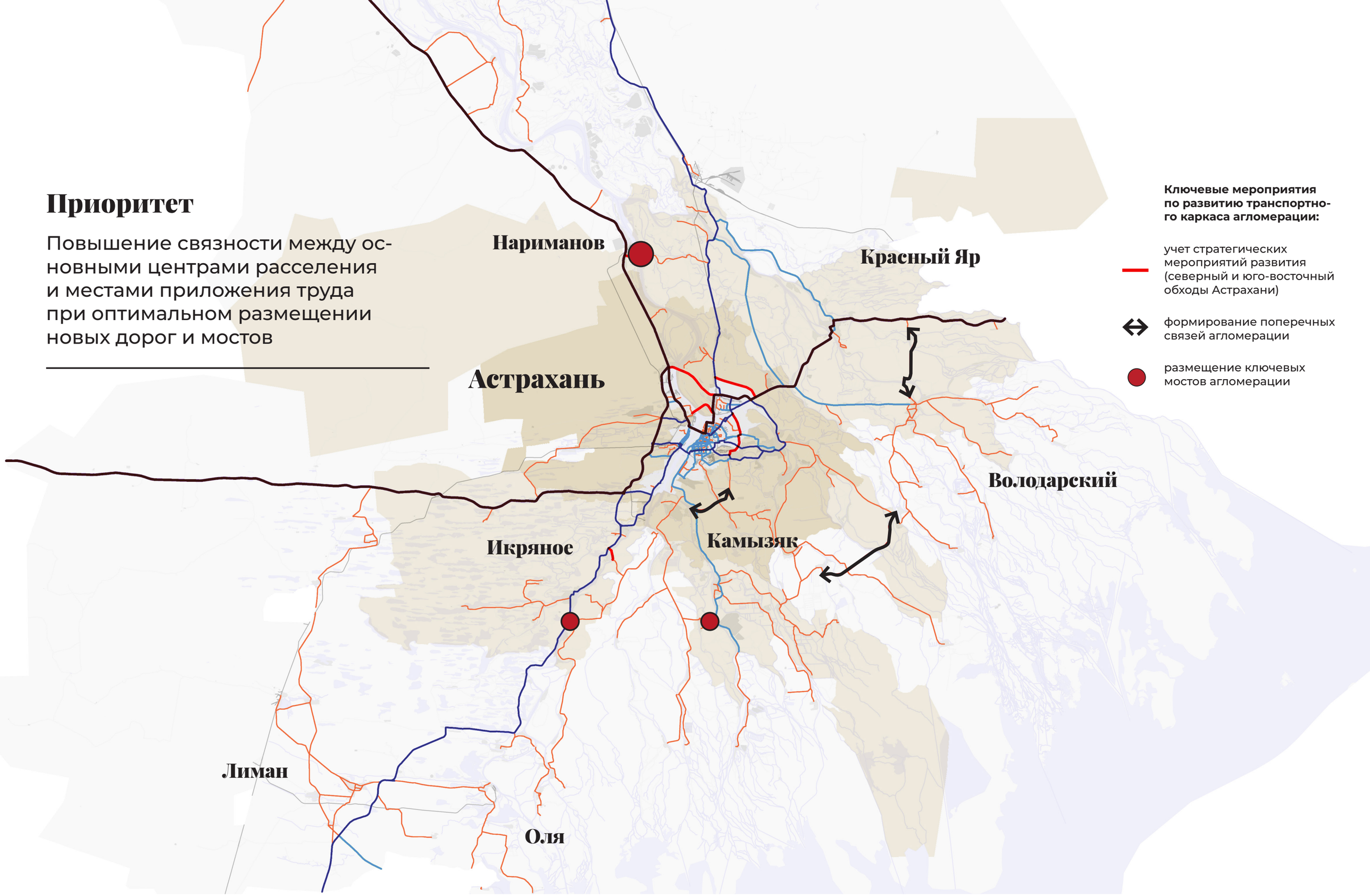
Граница РФ

640 Расстояния от г. Астрахани по воздушной прямой, км

1,5 Продолжительность авиаперелетов от г. Астрахани, ч

Приоритет

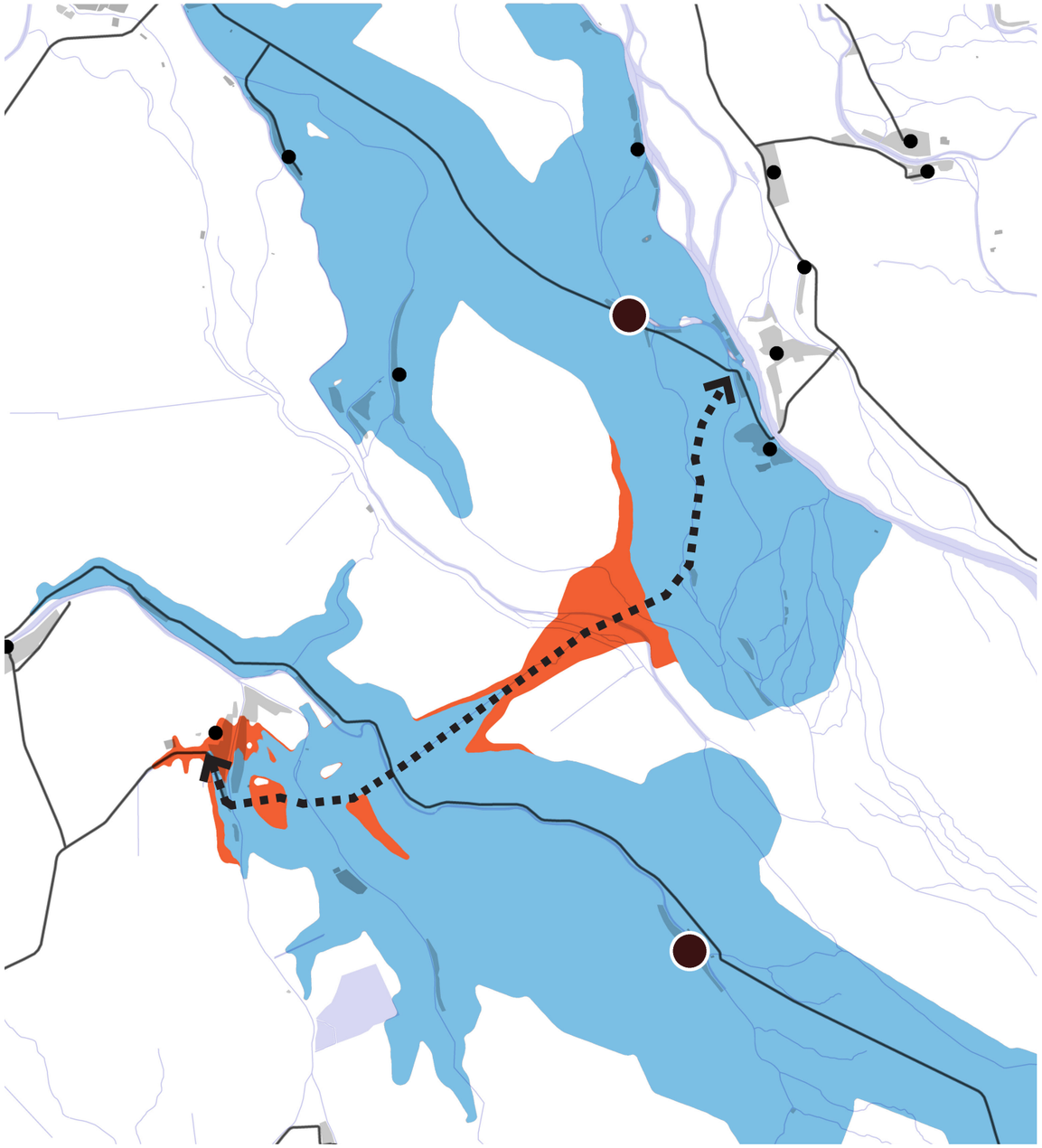
Повышение связности между основными центрами расселения и местами приложения труда при оптимальном размещении новых дорог и мостов



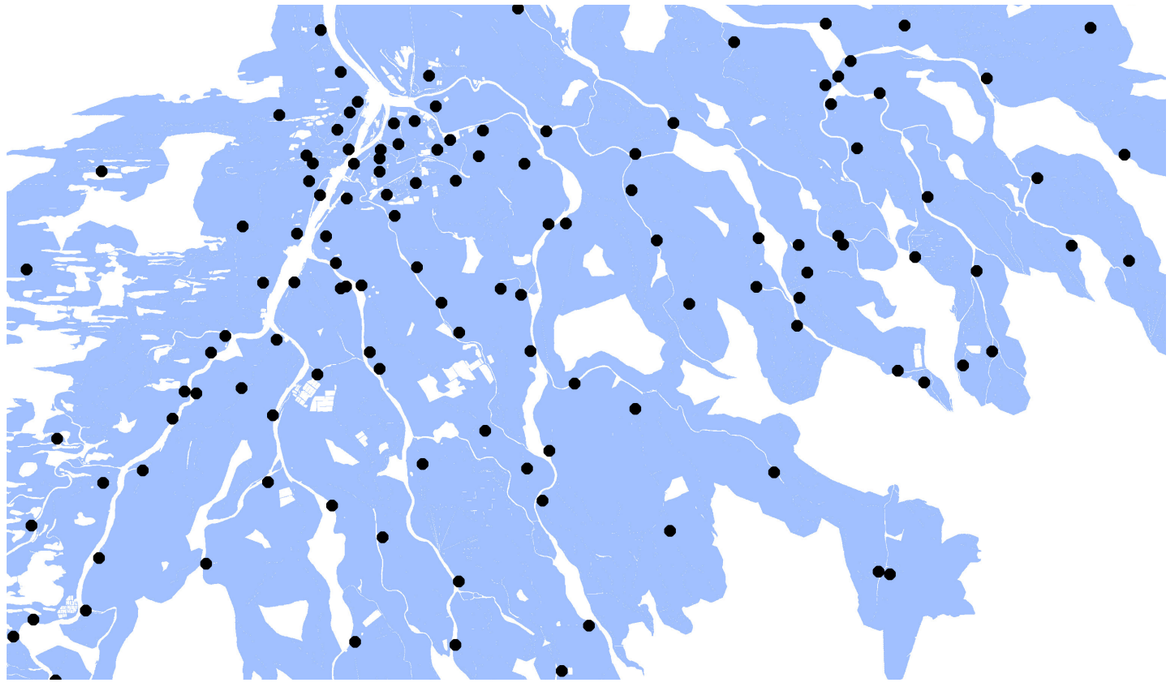
Ключевые мероприятия по развитию транспортного каркаса агломерации:

- учет стратегических мероприятий развития (северный и юго-восточный обходы Астрахани)
- формирование поперечных связей агломерации
- размещение ключевых мостов агломерации

Принцип работы инструмента



Оценка всех населенных пунктов агломерации



населенные пункты, относительно которых отстроены изохроны автомобильной доступности

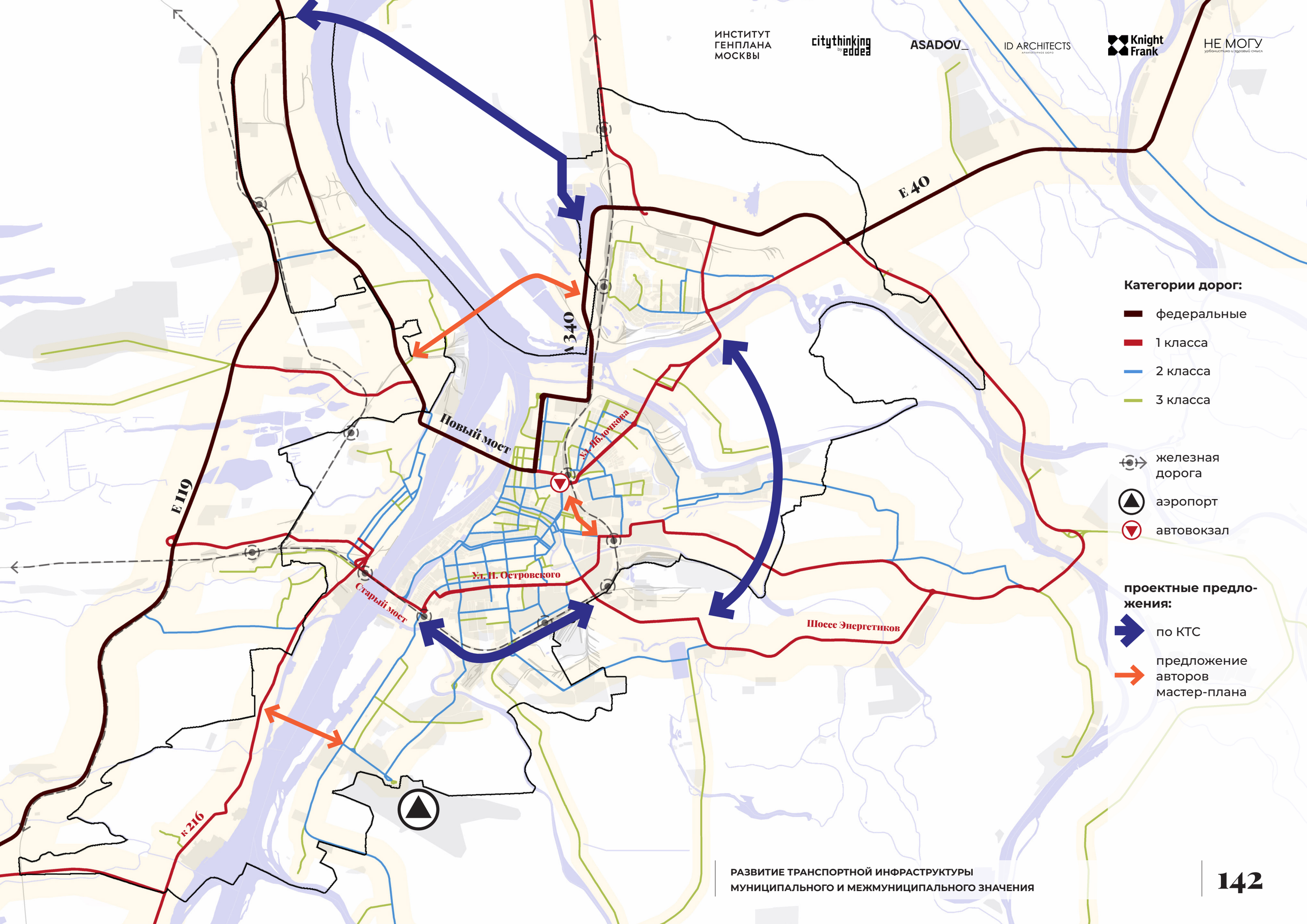
предлагаемая поперечная связь

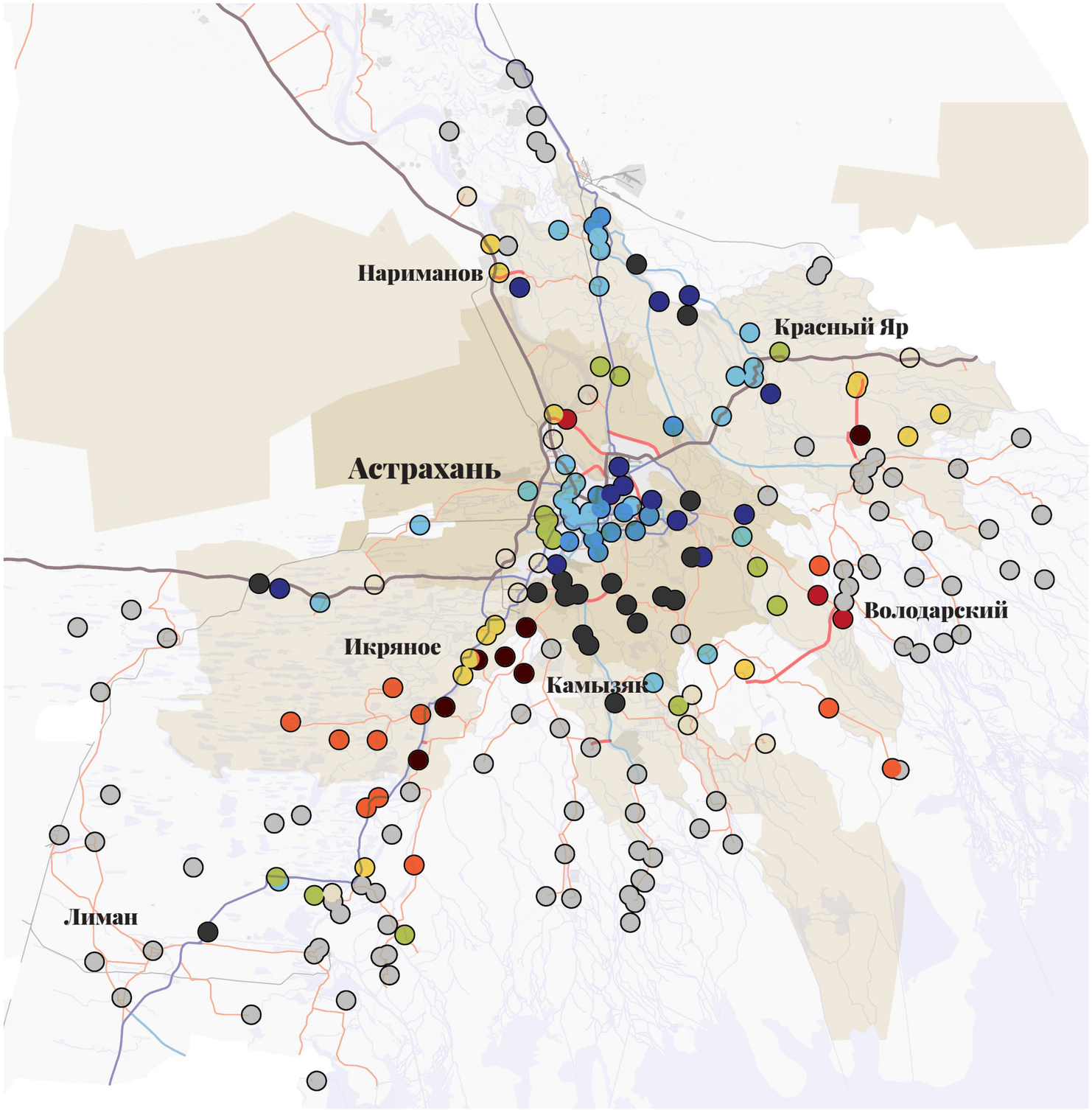
существующая связность

связность после реализации поперечной связи

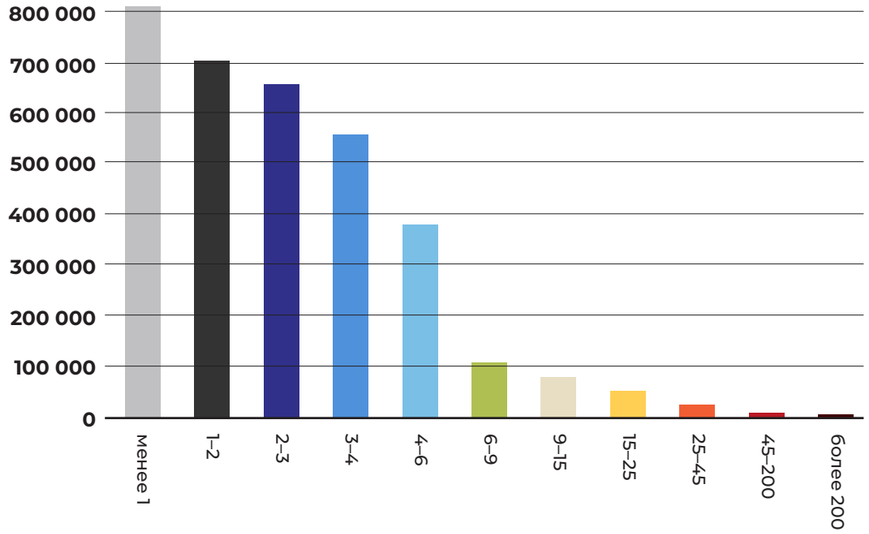
Приоритет

Повышение связности между основными центрами расселения и местами приложения труда при оптимальном размещении новых дорог и мостов


E 40
A 340
E 119
К 216
Новый мост
Старый мост
ул. Лебедкова
Ул. Н. Островского
Шоссе Энергетиков
Категории дорог:
федеральные
1 класса
2 класса
3 класса
железная дорога
аэропорт
автовокзал
проектные предложения:
по КТС
предложение авторов мастер-плана



Анализ увеличения связности для жителей агломерации, чел.

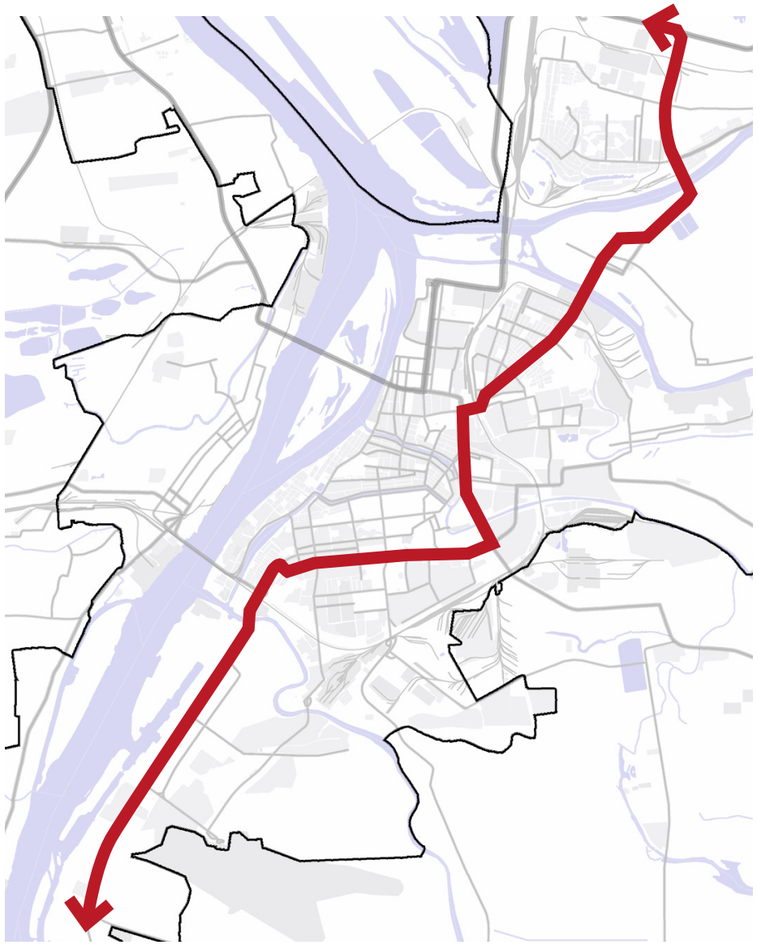


Увеличение связности для населенного пункта (части населенного пункта), %:

- более 200
- 45–200
- 25–45
- 15–25
- 9–15
- 6–9
- 4–6
- 3–4
- 2–3
- 1–2
- менее 1

Предлагаемые решения приводят к существенному увеличению связности для населенных пунктов агломерации

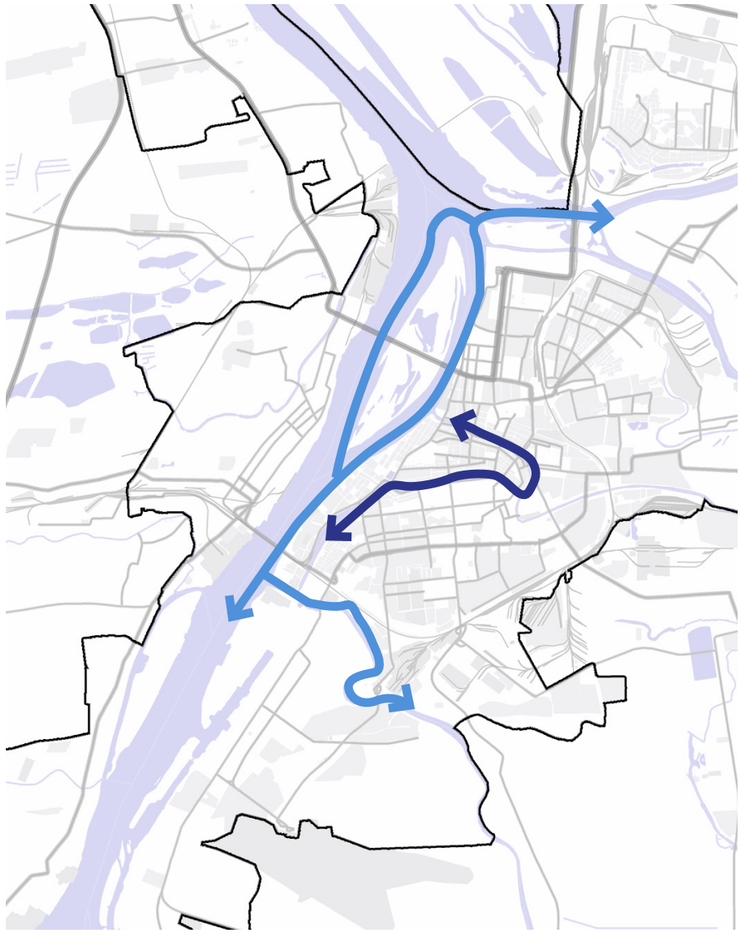
Первоочередное мероприятие: пуск автобуса, соединяющего север и юг города



- Сформировать маршруты, охватывающие все городские территории (например, сквозной автобусный маршрут по направлению «север — юг» по улицам Автозаправочная, Староверова, 2-я Соликамская, Яблочкова, улица Победы, Магнитогорская, Николая Островского, Пороховая, Богдана Хмельницкого, Адмирала Нахимова — после восстановления Милицейского моста.

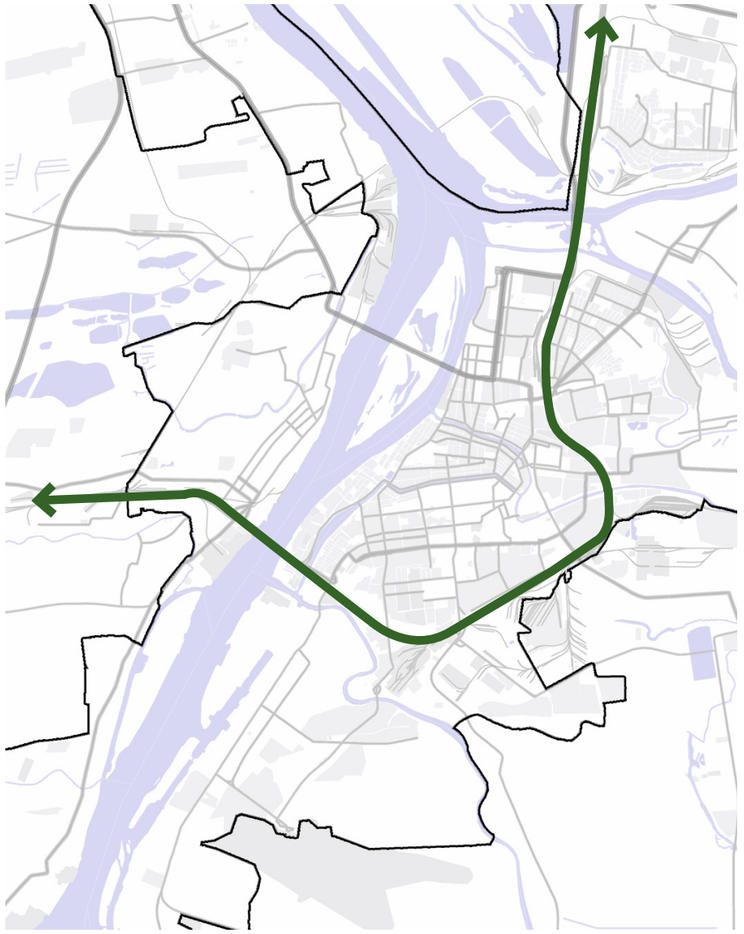
В настоящее время такие маршруты в городе отсутствуют.

Организация системы муниципальных речных маршрутов



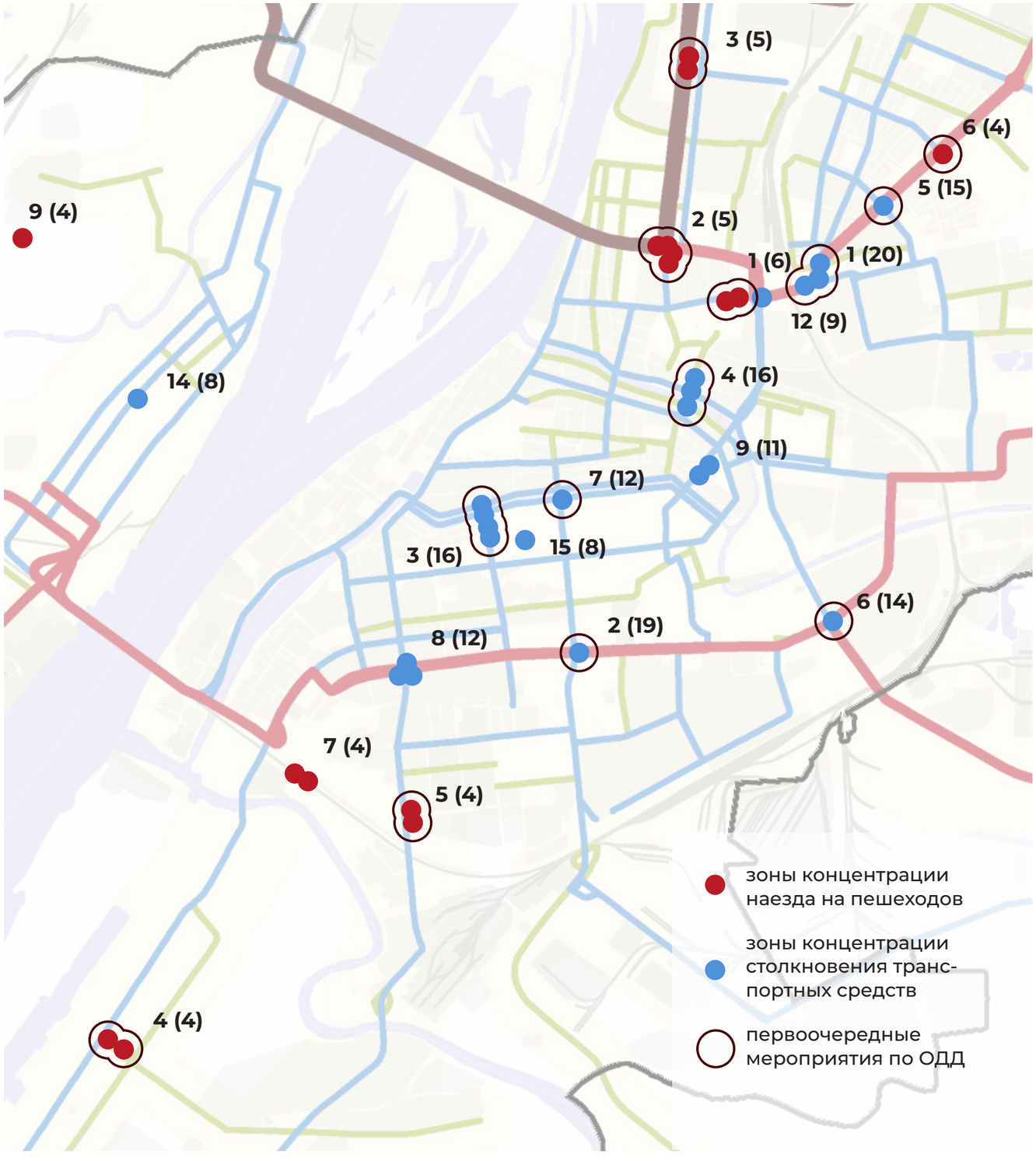
- Применять малогабаритный подвижной состав (вместимостью до 30 пассажиров), который обладает большей маневренностью.
- Привязка организации причалов к основным общественным пространствам и крупным инвестиционным проектам.
- Развитие туристического маршрута речного такси в замкнутой системе городских каналов.

Перспективная городская электричка

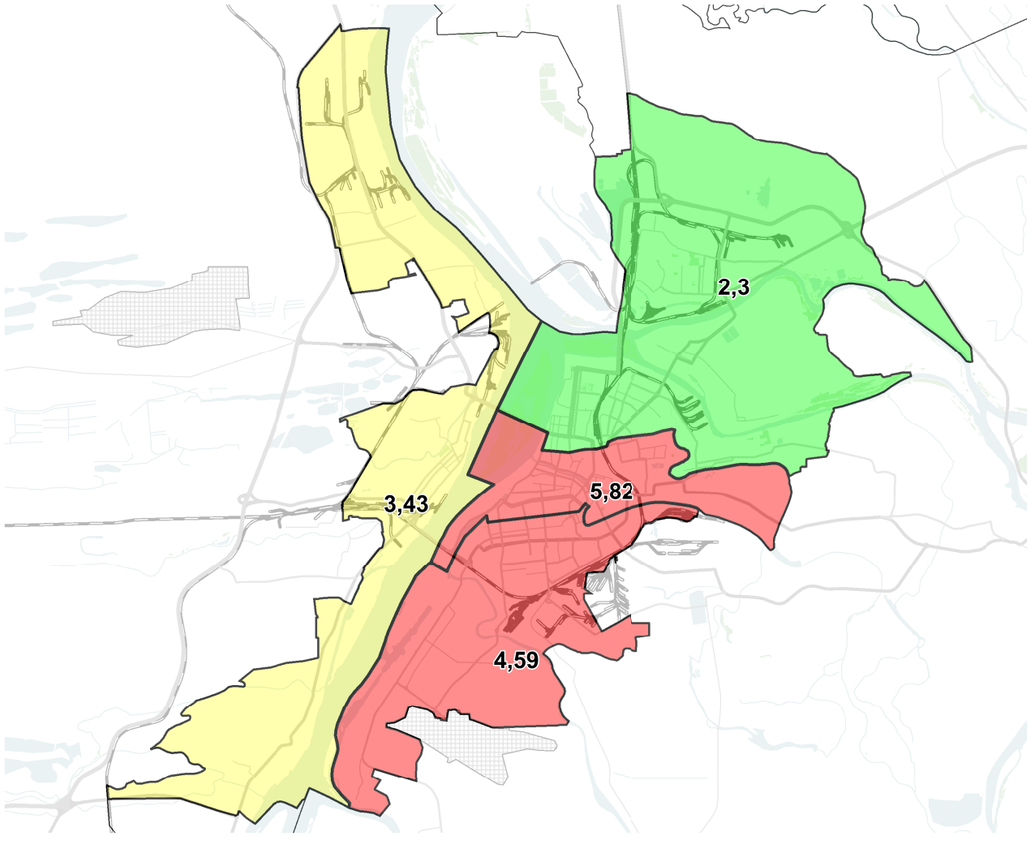


- Использование железной дороги как приоритетного вида внутригородского транспорта.
- Создание условий развития территорий рядом со станциями городской электрички (высотные регламенты).

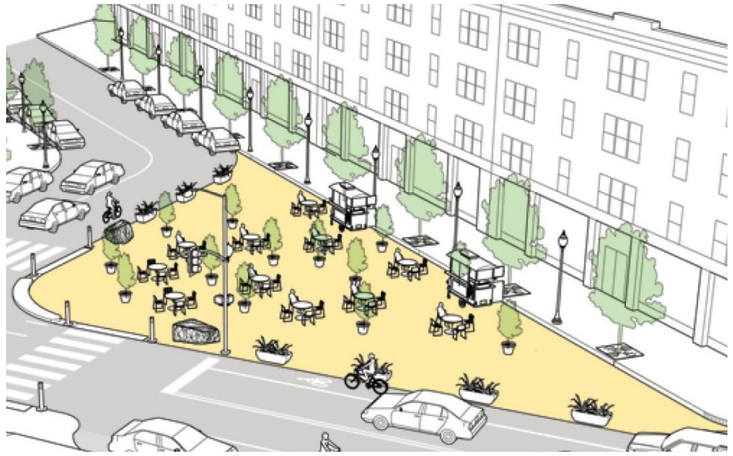
Первоочередные мероприятия по улучшению ОДД должны начинаться с территорий с максимальным уровнем опасности (в баллах оценки различных видов происшествий)



Карта первоочередных мероприятий ОДД



Количество ДТП на 1 км дорог



Перекресток ул. Кирова — Эспланадная

Сильное расширение проезжей части, пустое место, стихийная парковка.

Предложения:

- Использование быстро возводимых конструкций, лавок, пергол, озеленения.
- Летом не хватает мест в сквере напротив. Указанное предложение решит и эту проблему.

Комсомольская набережная

Популярное место, в котором очень не хватает сидячих мест.

Предложения:

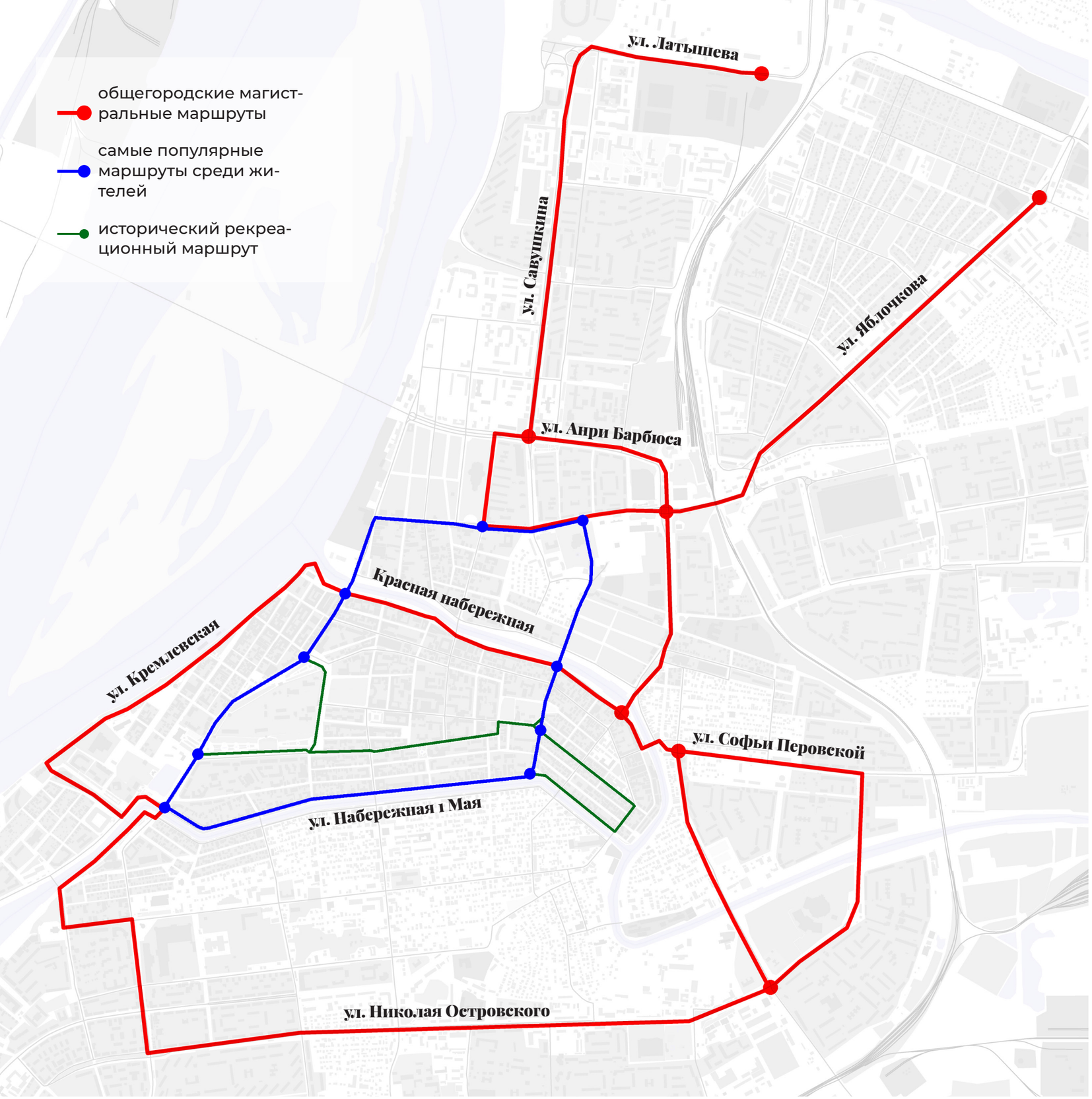
- Нужны быстро возводимые лавки, перголы, которые можно прикрепить к наклонной поверхности.

ул. Ахматовская

Планировалась ранее как вторая пешеходная улица города. Указанные планы не были реализованы.

Предложения:

- Реализовать пешеходную улицу с современным благоустройством и МАФ.



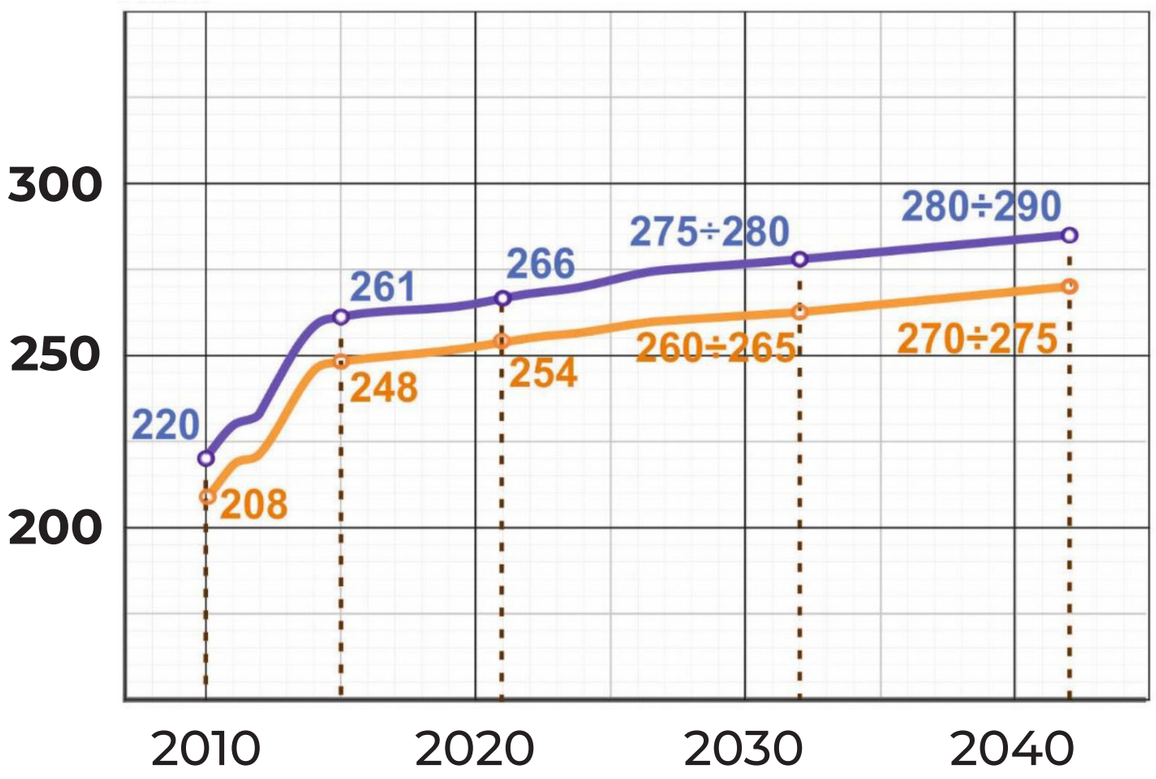
Предлагаемый вариант велосипедного маршрута в г. Астрахани

Предлагается провести велосипедный маршрут:

- От ул. Латышева по бульвару на ул. Савушкина, который далее разделяется в обе стороны по ул. Анри Барбюса: в одну — к Театральному парку, в другую — к ул. Победы.
- Через Театральный парк маршрут продолжается к ул. Академика Королева и далее поворачивает на ул. Яблочкова, пересекаясь с другим направлением маршрута по ул. Победы.
- Дальше маршрут проходит по ул. Победы через мост Победы на Красную набережную.
- С Красной набережной маршрут продолжается на Петровской набережной до памятника Петру Первому, у которого поворачивает к Набережной Приволжского затона, огибает канал им. Варвация и, проходя через Таможенный мост, продолжается на ул. Боевой.
- С ул. Боевой предлагаемый маршрут переходит на ул. Бакинскую и оттуда – на ул. Волжскую.
- Далее маршрут проходит по ул. Николая Островского, где разделяется на два направления: одно поворачивает на ул. Магнитогорскую, второе — продолжается до пересечения с ул. Софьи Перовской.

Маршрут соединяется у Красного моста и по Красной набережной возвращается на ул. Победы.

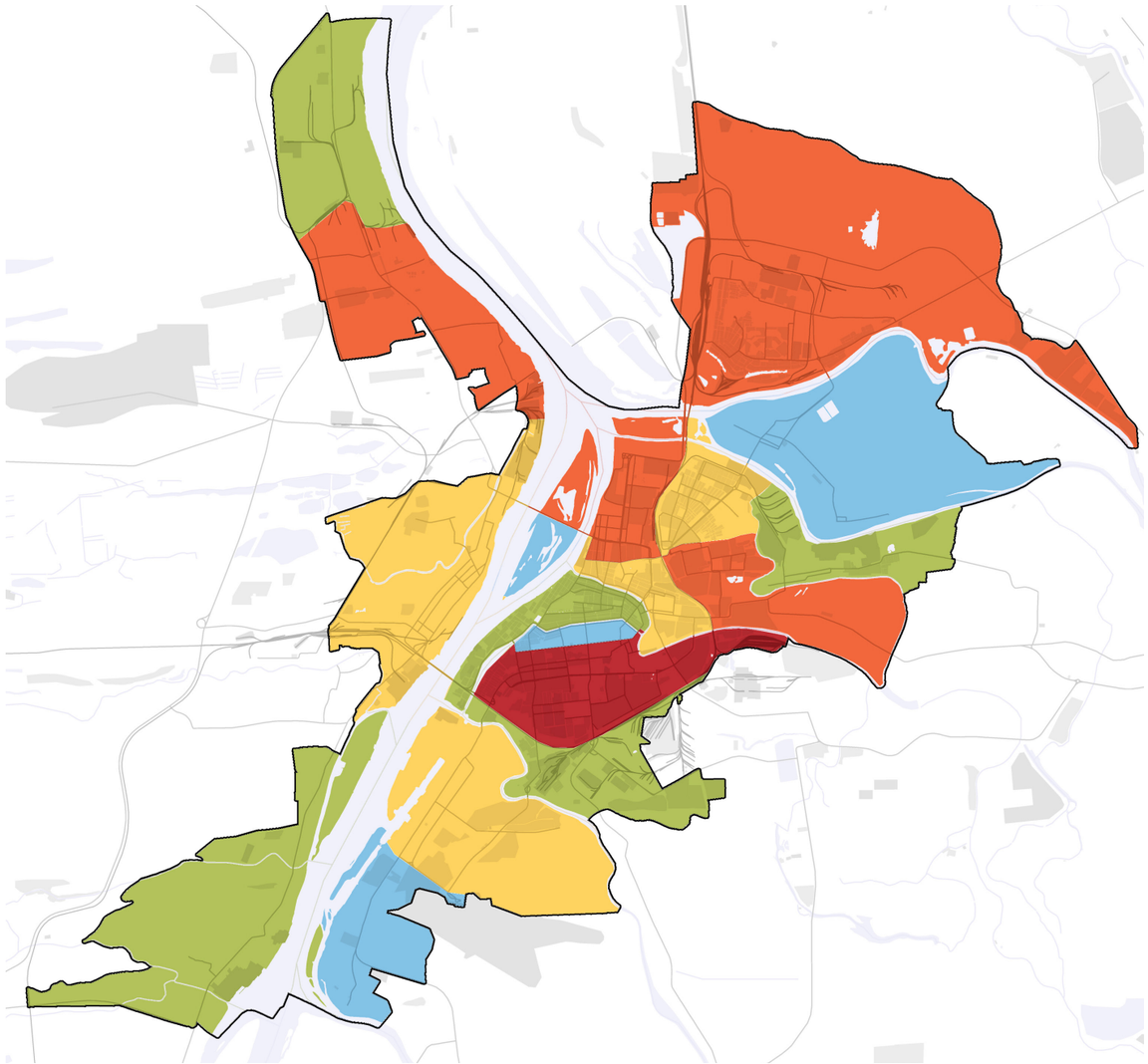
Автомобилей на 1000 жителей



220 все легковые автомобили

208 легковые автомобили личного пользования

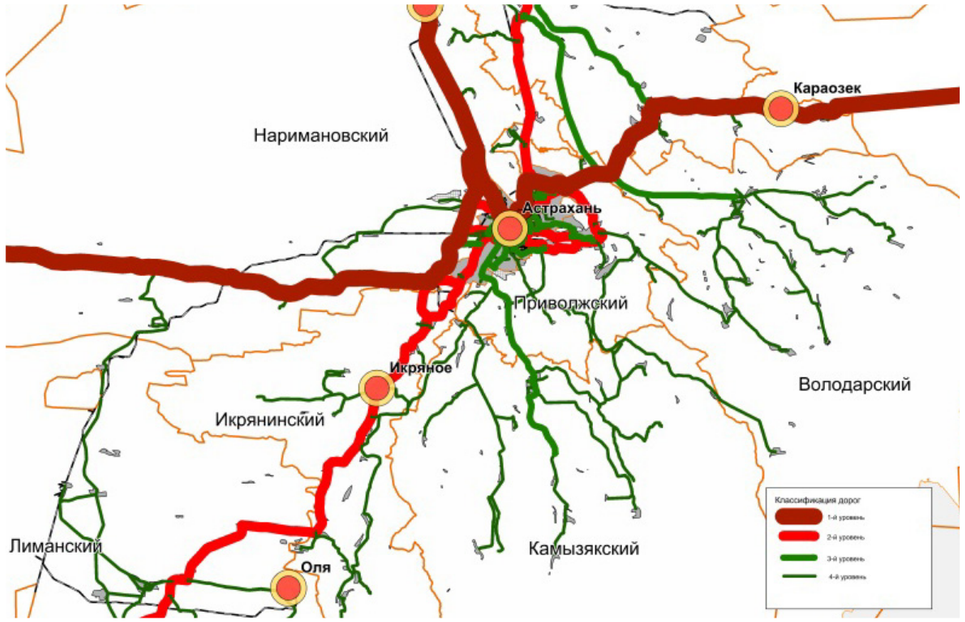
Требуемое количество машино-мест для хранения легковых автомобилей населения ($E_{тр}$)



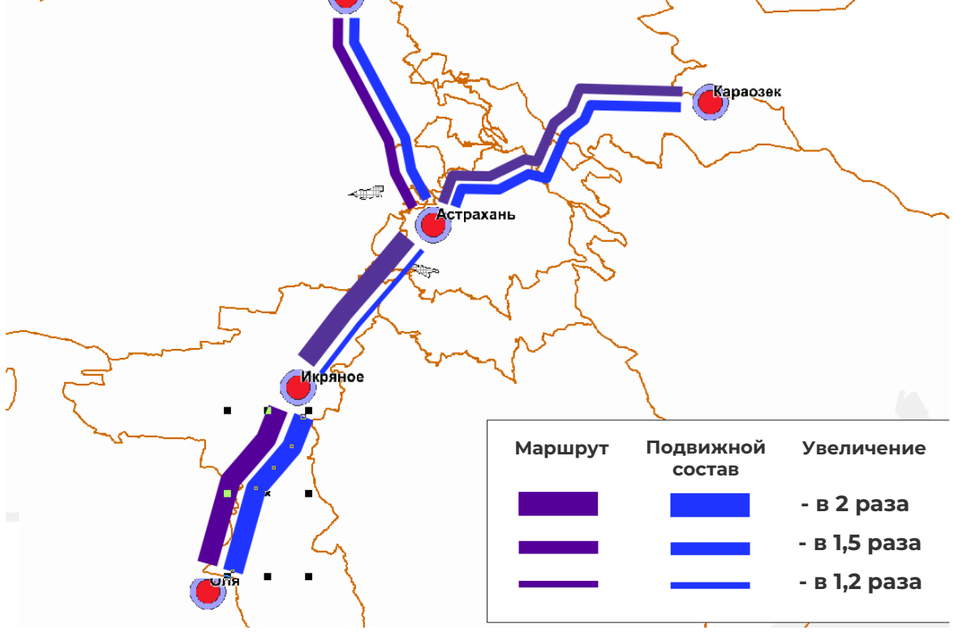
Уровень автомобилизации, г. Астрахань, авт. / тыс. чел.

Легковые автомобили	2015 г.	2021 г.	2022 г.	2024 г.	2027 г	2032 г.	2042 г.
Всех категорий	261	266	268	270	275	275–280	280–290
В т.ч. личного пользования	248	254	255	256	260	260–265	270–275

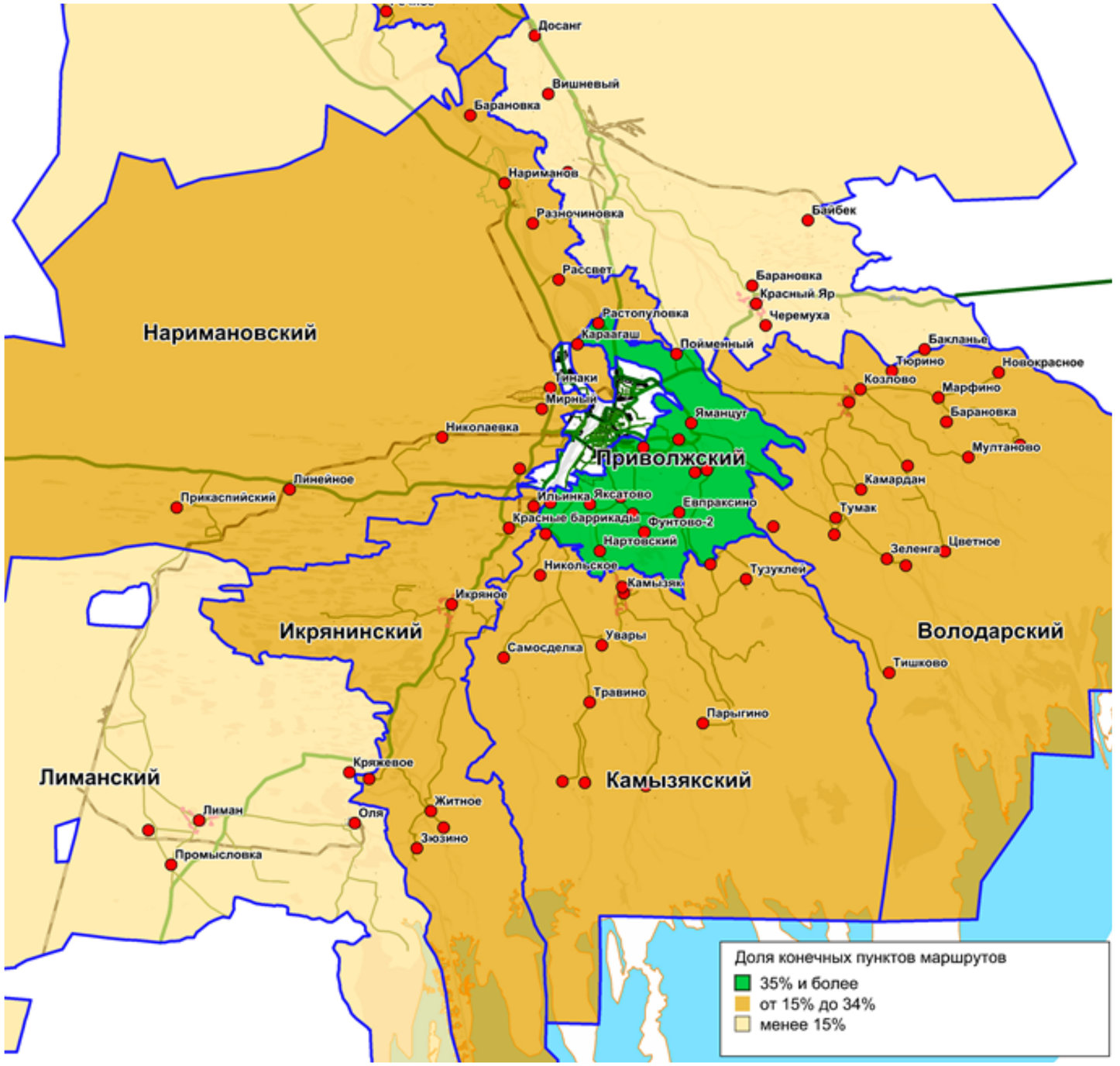
КЛАССИФИКАЦИЯ ДОРОЖНОЙ СЕТИ АСТРАХАНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

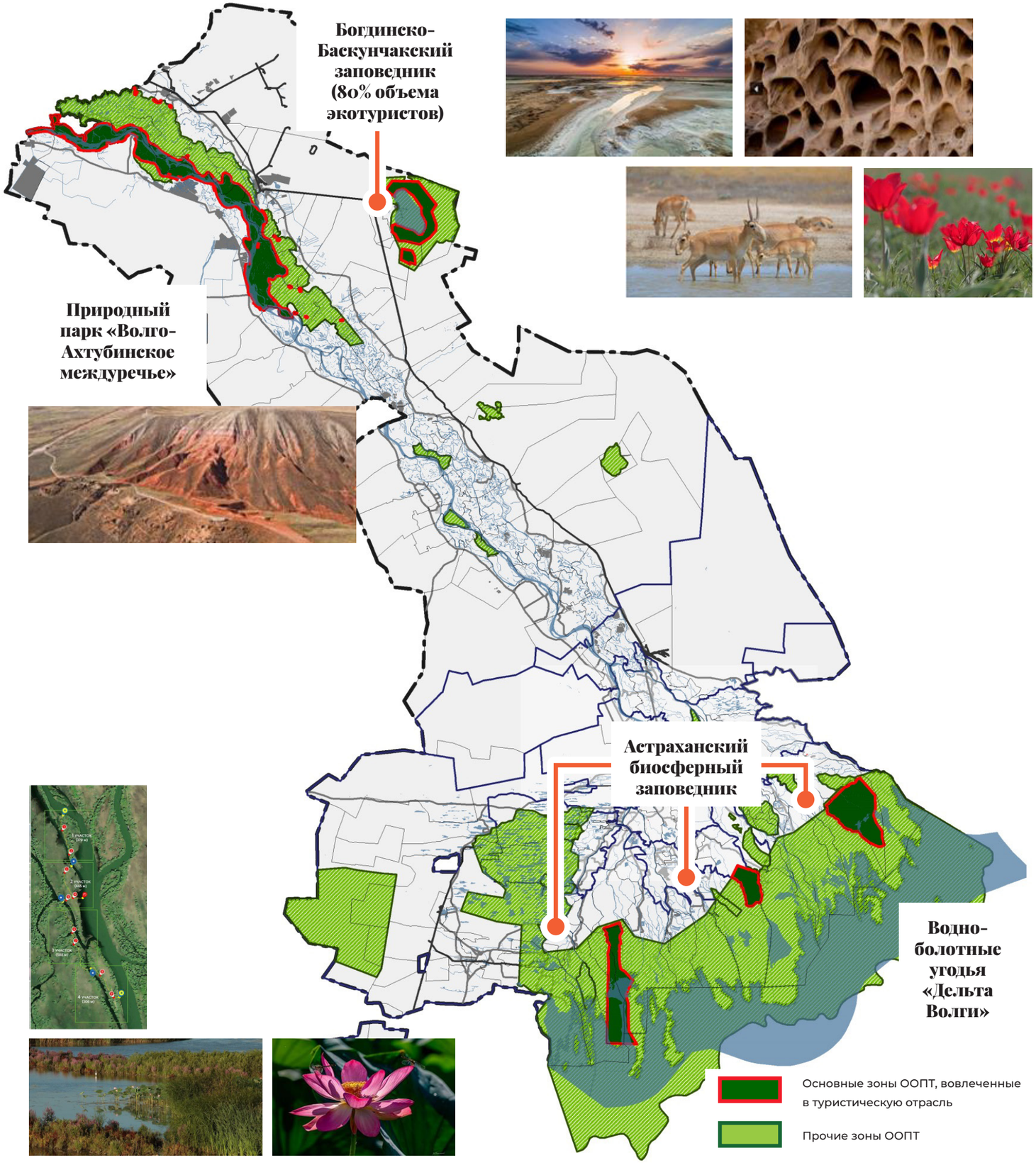


ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО УСИЛЕНИЮ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНЫХ МАРШРУТОВ И ЧАСТОТЫ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА С УЧЕТОМ РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ



АНАЛИЗ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ АГЛОМЕРАЦИИ АВТОБУСНЫМ ТРАНСПОРТОМ (доля населенных пунктов, являющихся конечными точками маршрутов НПТОП, в общем количестве населенных пунктов района, по районам Астраханской области)





Проблематика:

- отсутствие популяризации туризма на ООПТ в сравнении с другими странами;
- неравномерность посещения;
- отсутствие обустройства смотровых площадок и туристских кемпингов на основных туристских маршрутах, в том числе на познавательных туристских маршрутах;
- антропогенная нагрузка на окружающую природную среду со стороны самодеятельных туристов (автотуристов);
- недостаточное качество обслуживания потребителей.

Задачи

экологического туризма в рамках национального проекта «Экология»:

- увеличение числа посетителей особо охраняемых природных территорий до 16 млн человек к 2035 году;
- реализация к 2035 году на территории не менее чем половины национальных парков модели экологического туризма с учетом разработанных совместно с Министерством природных ресурсов и экологии РФ стандартов ведения туристской деятельности в границах ООПТ;
- реализация к 2035 году модели экологического туризма на территории не менее половины национальных парков.

Предложения:

- Выделение на прилегающих к ООПТ территориях участков для формирования объектов туристической инфраструктуры, при этом:
  - контроль за соблюдением санитарных норм и правил и пр.;
  - оборудование мест дислокации туристов средствами связи;
  - обеспечением безопасности туристов, находящихся в непосредственной близости от природных объектов;
  - организации глэмпингов, кемпингов, зон отдыха, что будет способствовать сокращению количества неорганизованных туристов, а также решению вопроса по загрязнению берегов водоемов твердыми бытовыми отходами населением Астраханской области и самодеятельными туристами, предпочитающими размещение в «дикой» природе.
- Соблюдение и контроль выполнения требований приказа Минсельхоза России от 18.04.2018 №164. (В Правила рыболовства для Волжско-Каспийского рыбохозяйственного бассейна были внесены изменения, впервые устанавливающие суточную норму добычи (вылова) водных биологических ресурсов для граждан при осуществлении любительского рыболовства в Астраханской области.)
- Популяризация экологического туризма Астраханской агломерации.

Предлагается создать Центр многооборотного использования отходов, который будет развивать новые виды бизнеса и исследования в области экономики замкнутого цикла. В Центре многооборотного использования будут размещены завод по анаэробной ферментации, предприятие по сортировке и переработке сухих отходов, предприятие по производству энергии из отходов (в долгосрочной перспективе) и новая ТЭЦ, работающая на биогазе и энергии от сжигания отходов.

Стратегия управления отходами (ТКО)

В Федеральном законе от 24.06.1998 № 89-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об отходах производства и потребления» декларируется: «Направления государственной политики в области обращения с отходами являются приоритетными в следующей последовательности:

- максимальное использование исходных сырья и материалов;
- предотвращение образования отходов;
- сокращение образования отходов и снижение класса опасности отходов в источниках их образования;
- обработка отходов;
- утилизация отходов;
- обезвреживание отходов».

Основой экологической политики в области обращения с отходами в Астраханской агломерации должны стать следующие принципы:

- использование наилучших доступных технологий при обращении с отходами;
- запрет на ввод в эксплуатацию зданий, сооружений и иных объектов, не оснащенных техническими средствами и технологиями обезвреживания и безопасного размещения отходов;
- запрет на применение твердых коммунальных отходов для рекультивации земель и карьеров;
- запрет захоронения отходов, в состав которых входят полезные компоненты, подлежащие утилизации;
- комплексная переработка материально-сырьевых ресурсов в целях уменьшения количества отходов;
- использование методов экономического регулирования деятельности в области обращения с отходами в целях уменьшения количества отходов и вовлечения их в хозяйственный оборот.

Главным шагом, который будет иметь наиболее масштабные последствия, является раздельный сбор и переработка органических отходов. На начальном этапе переработка будет осуществляться на открытых или закрытых компостных площадках, что позволит производить ценные материалы для сельскохозяйственного сектора. Преимуществом закрытых компостных площадок является возможность получения низкотемпературного тепла, которое может быть использовано для обогрева теплиц и, таким образом, для продления урожайного сезона.

1.2.2

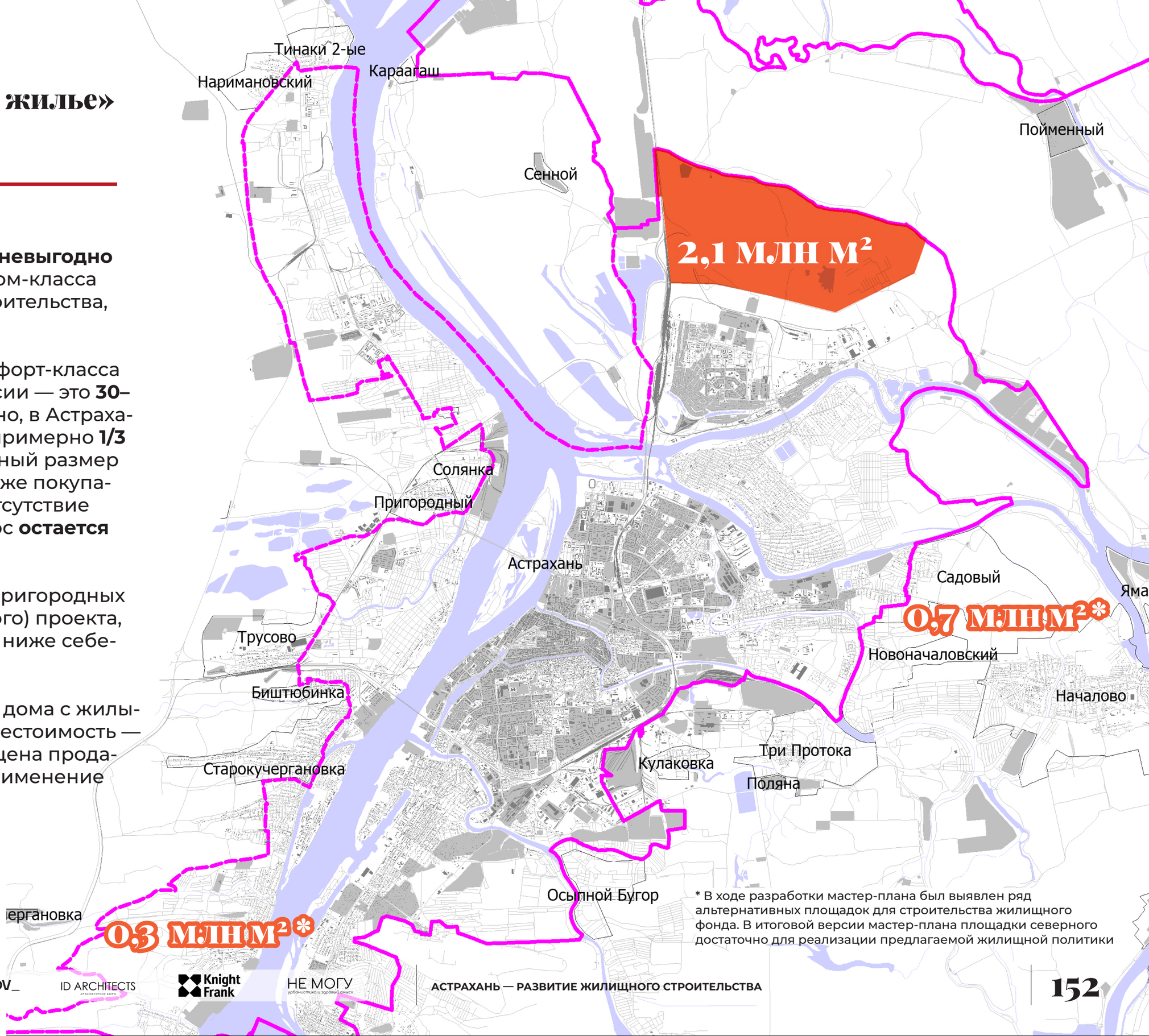
Программа «Доступное жилье»

Локальным девелоперам **невыгодно** формировать жилье эконом-класса в рамках тех объемов строительства, которые имеются сейчас.

По статистике, жилье комфорт-класса и выше в среднем по России — это **30–40% рынка**. Соответственно, в Астрахани текущий рынок — это примерно **1/3 от возможного**. Его реальный размер в 2,5–3 раза выше при той же покупательной способности. В отсутствие дешевого жилья этот спрос **остается отложенным**.

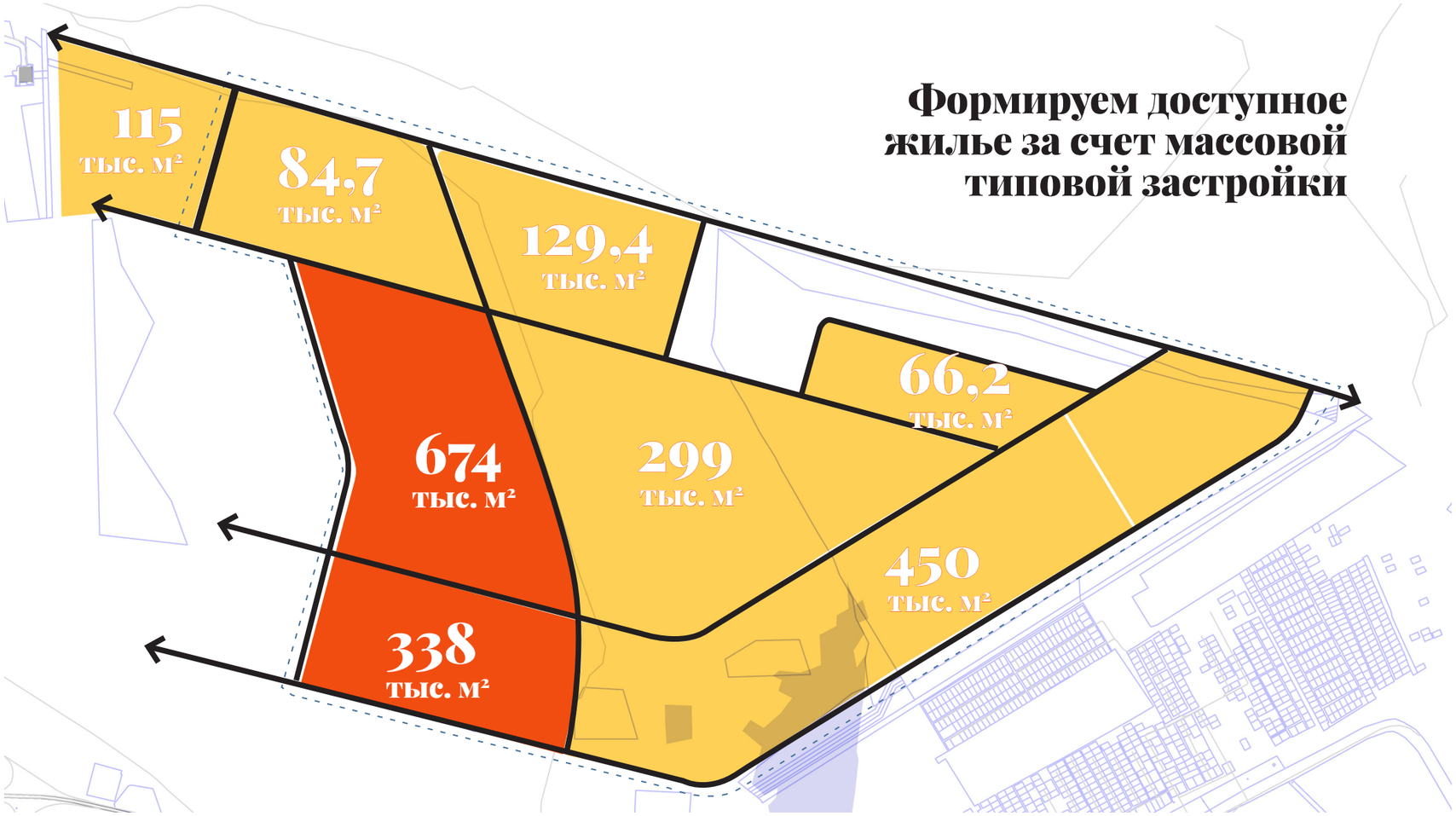
Нужны 2–3 комплексных пригородных (не центральных, где дорого) проекта, где за счет объемов будет ниже себестоимость.

Морфотип — 3–4-этажные дома с жилыми первыми этажами (себестоимость — 25–27 тыс. руб., стартовая цена продажи — **37–45 тыс. руб.,** и применение всех льготных программ.



* В ходе разработки мастер-плана был выявлен ряд альтернативных площадок для строительства жилищного фонда. В итоговой версии мастер-плана площадки северного достаточно для реализации предлагаемой жилищной политики

Формируем доступное жилье за счет массовой типовой застройки



ЖК «Времена года», г. Казань

ЖК «Парк Апрель», МО

Источник: Руководство по разработке проектов, Дом.рф

Источник: Руководство по разработке проектов, Дом.рф

ЖК «Парк Апрель», МО

- Финансовый анализ осуществлен в российских рублях по методу дисконтированных денежных потоков (DCF) на квартальной основе.

- Финансовый анализ выполнен для 2 кластеров точки роста:

  1) мноквартирная жилая застройка, 2 очереди;

  2) блокированная застройка и ИЖС, 3 очереди.

- Общая площадь нового строительства — **2 165 380 м²**, в т.ч.:

  1) мноквартирная жилая застройка — **1 012 160 м²;**

  2) блокированная застройка и ИЖС — **1 153 220 м².**

- Прогнозный период финансовой модели — 20 лет.

- В рамках анализа развития была разработана модель денежных потоков на собственные и заемные средства, вложенные в проект.

- Доля заемного финансирования — 60% (уровень покрытия необходимых инвестиций).

- Расчетная стоимость заемных средств по блокированной застройке и ИЖС (ставка по кредиту) — 9%.

- Расчетная стоимость заемных средств по многоквартирной жилой застройке (ставка по кредиту) — 4–8%.

- Налогообложение учтено согласно базовым ставкам НК РФ.

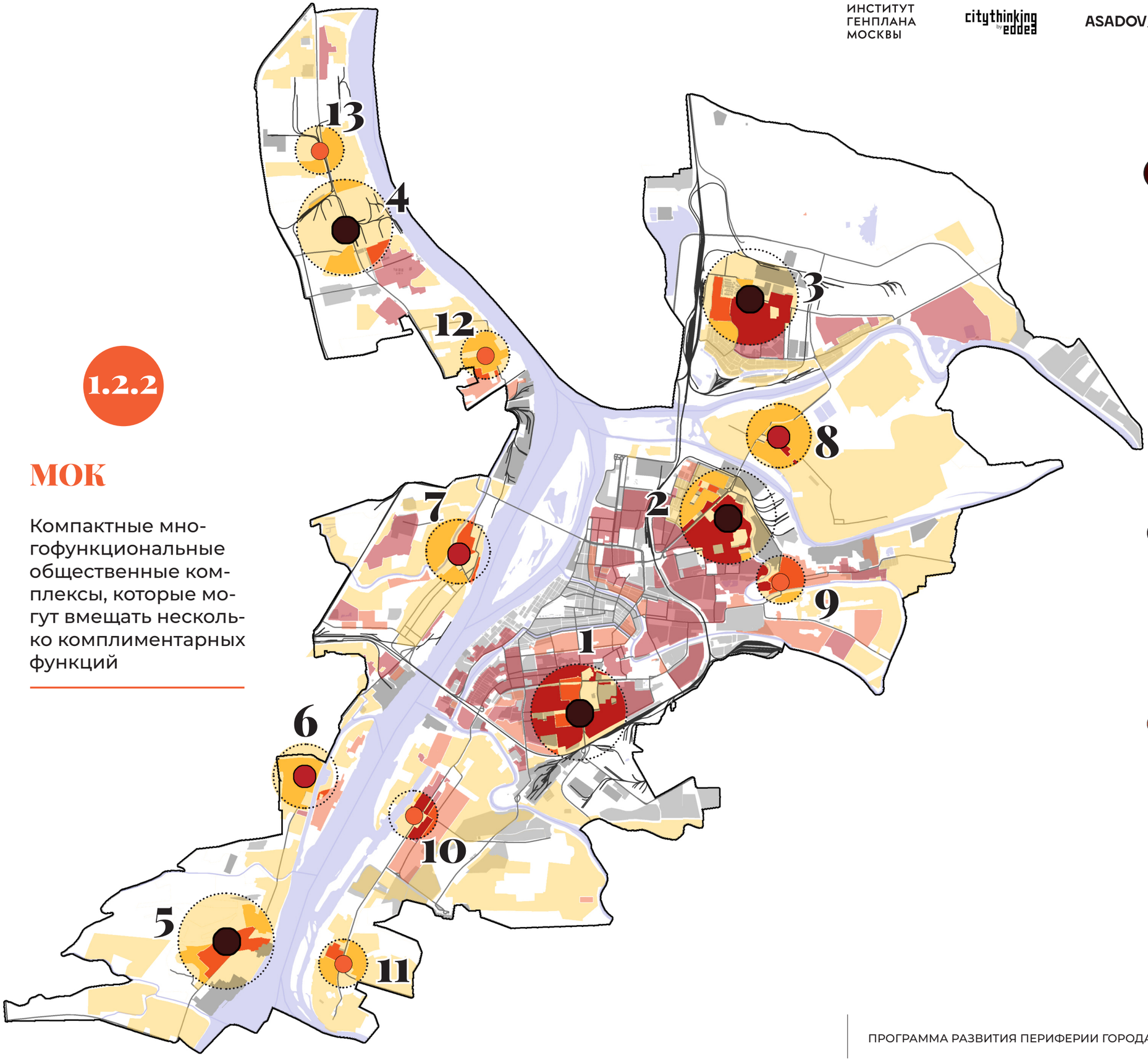
- Ставка дисконтирования: по блокированной застройке и ИЖС — 9,0% (CAPM), 7,9% (WACC); для многоквартирной жилой застройки — 9,0% (CAPM), 6,0% (WACC).

- Расчет по коммерческим объектам выполнен на основе потока, с учетом терминальной стоимости в конце прогнозного периода, со ставкой капитализации 10%.

1.2.2

МОК

Компактные многофункциональные общественные комплексы, которые могут вмещать несколько комплиментарных функций



Локальные центры обслуживания населения:

для 15 000 человек:

1. Продукты, Торговля, Кино, Театр/музей, Развлечения, Библиотека, Фитнес.

2. ДОУ, Кафе, Ресторан, Театр/музей, Развлечения, Библиотека, Фитнес.

3. ДОУ, Продукты, Торговля, Кафе, Ресторан, Кино, Театр/музей, Библиотека.

4. Продукты, Торговля, Кафе, Театр/музей, Развлечения, Библиотека, Фитнес.

5. Торговля, Кафе, Ресторан, Кино, Театр/музей, Развлечения, Библиотека, Фитнес.

для 10 000 человек

6. Продукты, Ресторан, Кино, Музей, Фитнес.

7. Продукты, Торговля, Кафе, Театр, Развлечения.

8. Ресторан, Кино, Музей, Развлечения, Фитнес.

для 5000 человек

9. ДОУ, Кино, Театр.

10. Торговля, Кино, Развлечения.

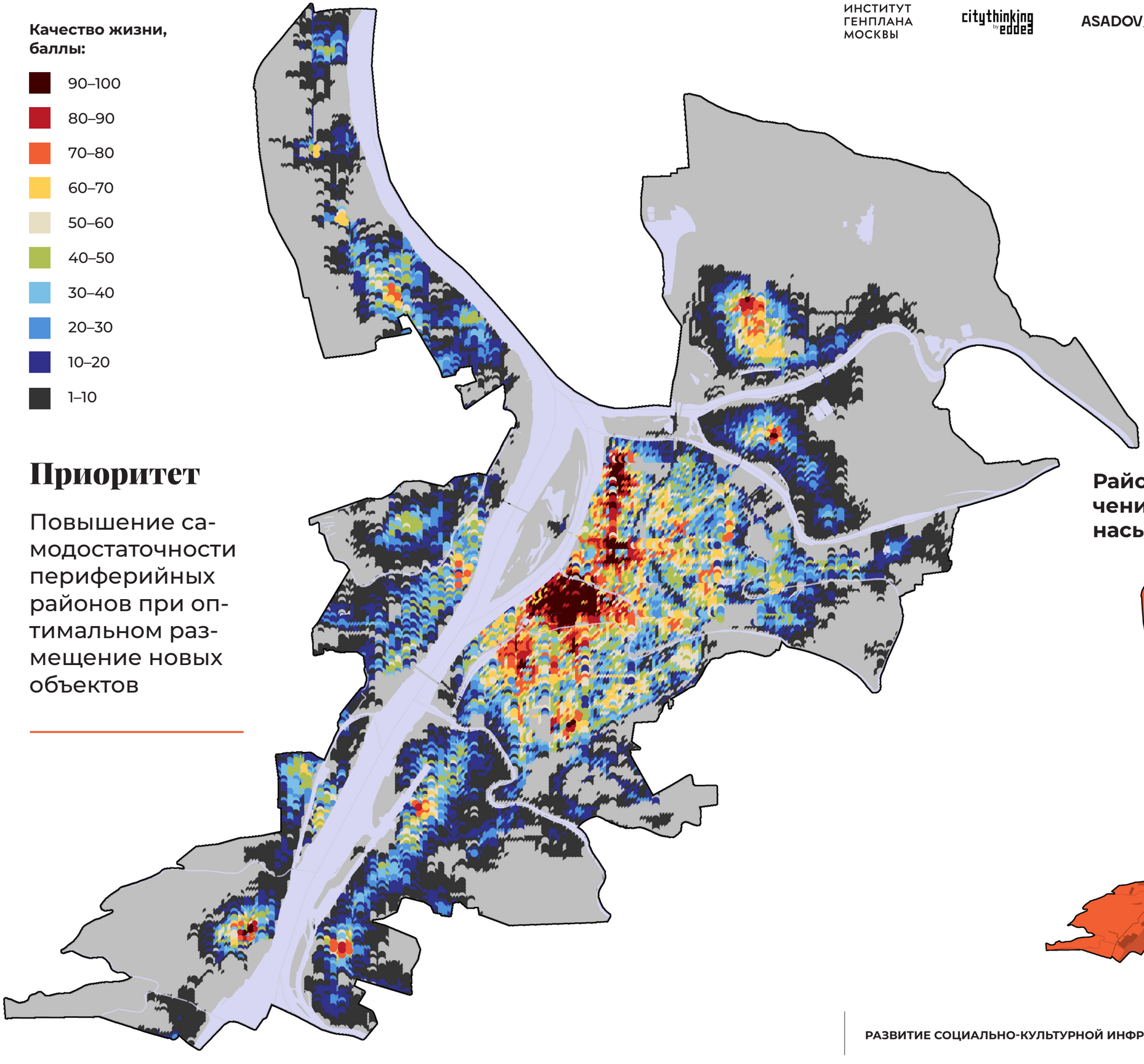
11. Ресторан, Театр, Развлечения.

12. Кино, Развлечения, Фитнес.

13. Продукты, Ресторан, Фитнес.

Качество жизни, баллы:

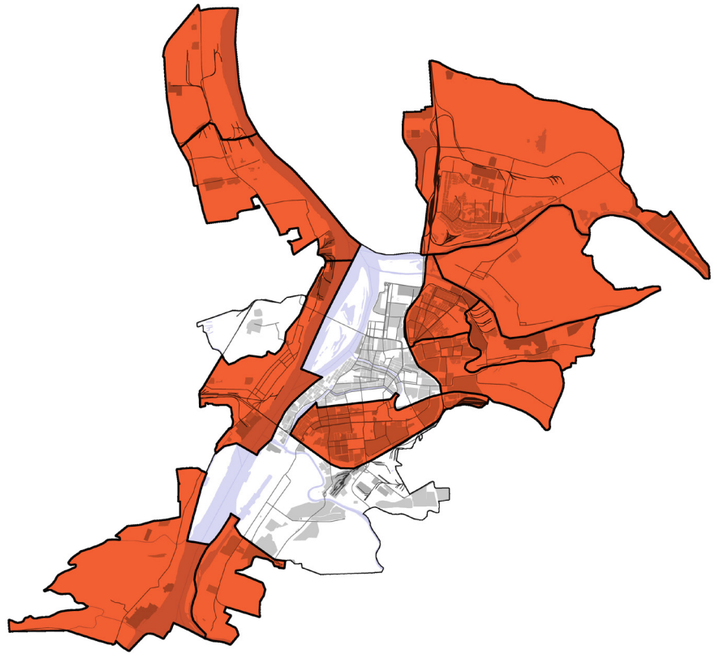
- 90–100
- 80–90
- 70–80
- 60–70
- 50–60
- 40–50
- 30–40
- 20–30
- 10–20
- 1–10



Приоритет

Повышение самодостаточности периферийных районов при оптимальном размещение новых объектов

Районы с существенным увеличением индекса функциональной насыщенности



Для Астрахани актуален вопрос: историческое поселение федерального значения — это обременение или ресурс? Наш ответ: ресурс. И вот вариант одного из обоснований.

одинаковые и прозрачные условия для инвесторов

Детальные и сложно изменяемые ограничения застройки в границах исторического поселения создают одинаковые и прозрачные условия для всех инвесторов.

точная финансово-экономическая модель

Строгие ограничения достаточно точно (без избытка) позволяют сформировать технические требования к инженерной инфраструктуре. Исходя из этого можно корректно и эффективно проектировать инженерные коммуникации.
На основе корректных требований к инженерным коммуникациям и точного объема возможной застройки (на основе формируемой схемы регенерации застройки исторического поселения) можно сформировать точную финансово-экономическую модель развития территории с новым строительством (реконструкцией) коммуникаций.

заемное финансирование на инженерную инфраструктуру

В настоящее время в Минстрое РФ сформирован отдельный Департамент комплексного развития территорий (КРТ). Представляется целесообразным позиционировать Астрахань как пилотный проект с Департаментом КРТ Минстроя РФ по формированию КРТ в границах исторических центров городов. Эта тема важная и актуальная для всей территории РФ, но очень слабо проработанная в нормативно-правовом плане.

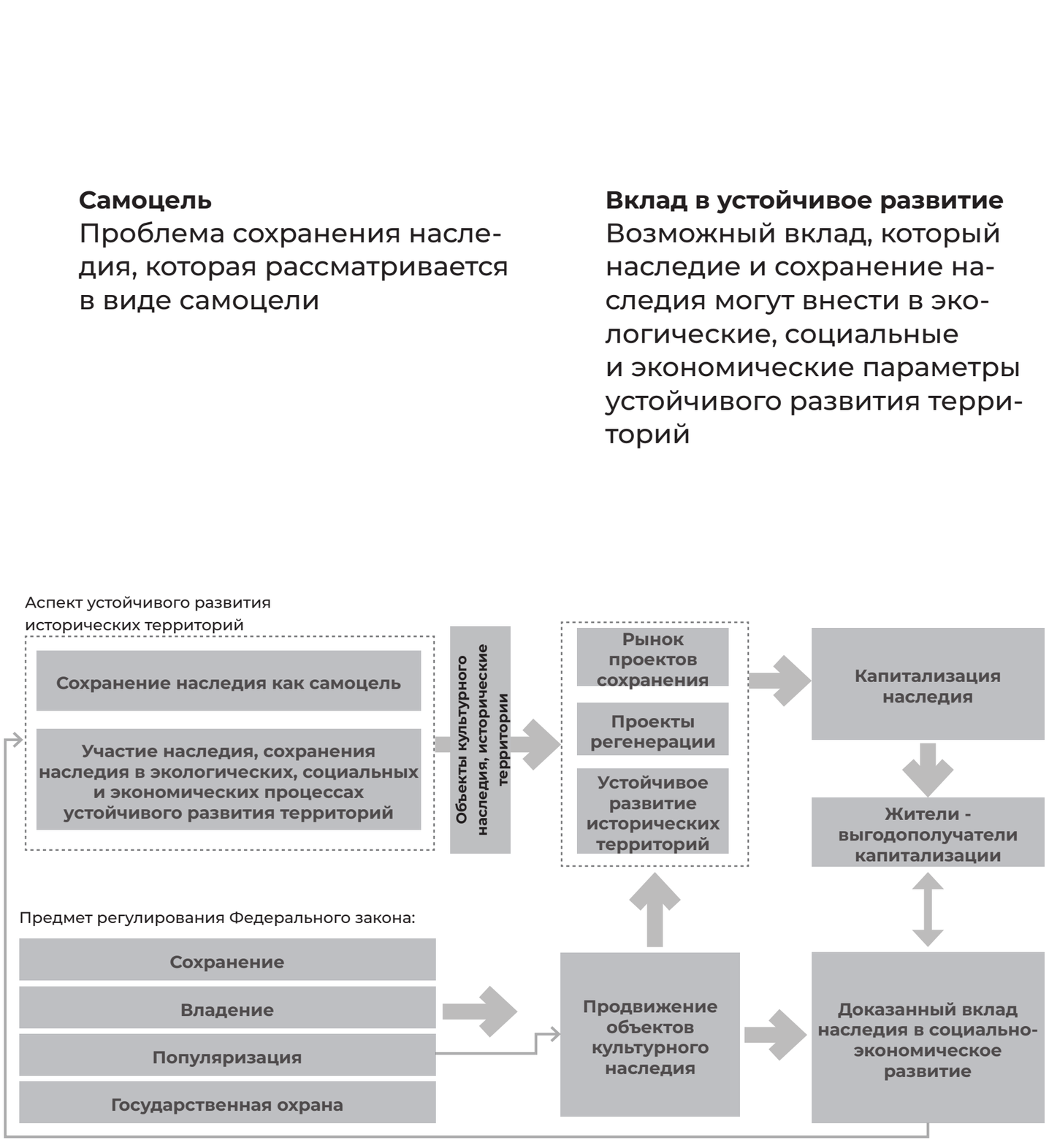
условия для развития среднего класса и малого бизнеса

Если подводка коммуникаций не будет требоваться от инвесторов, то сам объект развития может требовать меньший объем инвестиций. Соответственно, в качестве инвесторов может выступать больший круг граждан и организаций, причем преимущественно местных, а не крупных региональных или федеральных девелоперов.
Соответственно, в области, с одной стороны, создаются условия для развития среднего класса жителей, а с другой — прибыль от реализации девелоперских проектов с большей вероятностью будет оставаться на территории. Что положительно будет влиять как на дальнейшее развитие и содержание территорий, так и на развитие малого бизнеса, обеспечивающего высокий уровень занятости населения.

Аспект устойчивого развития исторических территорий может быть представлен двумя различными способами:

Самоцель
Проблема сохранения наследия, которая рассматривается в виде самоцели

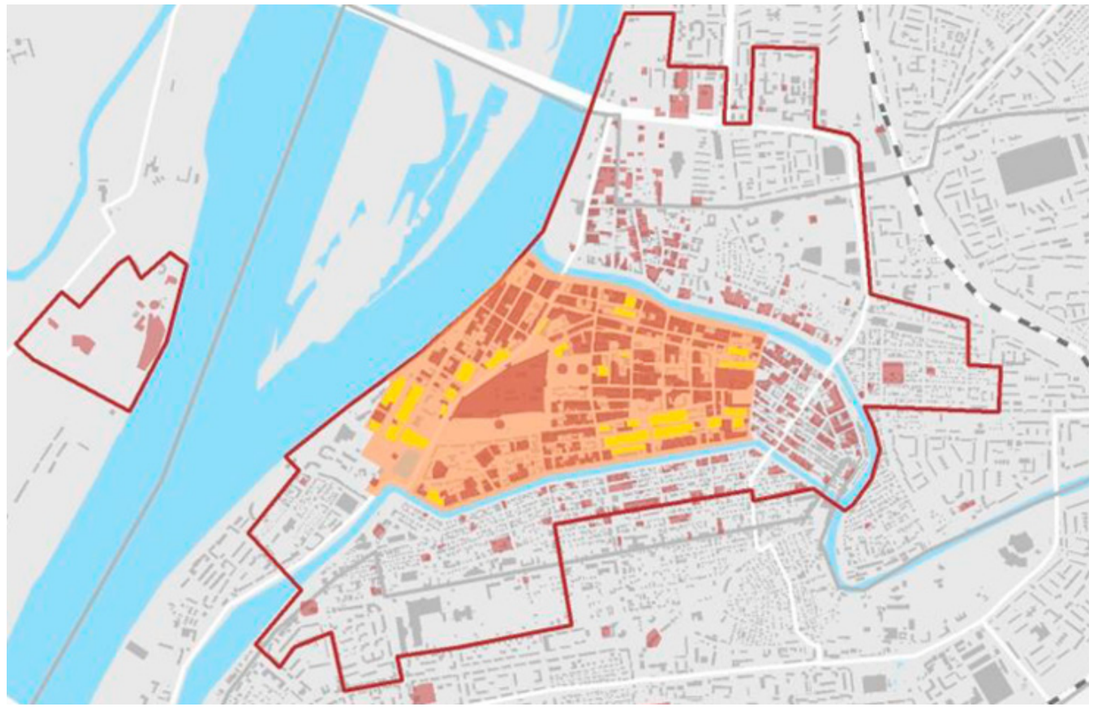
Вклад в устойчивое развитие
Возможный вклад, который наследие и сохранение наследия могут внести в экологические, социальные и экономические параметры устойчивого развития территорий



«Концентрация внимания на культурном наследии как оправданной самоцели в случаях, когда отсутствуют доказательства вклада наследия в другие базовые составляющие человеческого благосостояния, такие как создание рабочих мест или иных материальных благ, зачастую помещает сохранение наследия в некую категорию «особого резерва» недофинансированных добрых намерений».

Руководство по управлению объектами всемирного культурного наследия — © ЮНЕСКО / ИККРОМ / ИКОМОС / МСОП, 2013

- Увеличение градостроительного потенциала
- Оптимизация документов по условиям охраны объектов культурного наследия
- Наращивание историко-культурного потенциала
- Оптимизация механизмов управления историческими территориями
- Привлечение финансирования
- Обоснование необходимости реконструкции инженерной инфраструктуры



Сформулированы на основе рекомендаций по управлению объектами ЮНЕСКО и устойчивому развитию территорий

Организация Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры

Конвенция о всемирном наследии

ICS > 03 > 03.100 > 03.100.70

ISO 37101:2016

Sustainable development in communities — Management system for sustainable development — Requirements with guidance for use

схема регенерации исторической среды

- Зоны регенерации из существующих Проектов зон охраны объектов культурного наследия (ПЗО).
- Градостроительный потенциал (новые экономически обоснованные зоны регенерации) в глубине исторических домовладений.
- Инвестиционные паспорта исторических домовладений и (или) объектов культурного наследия.
- Схемы перспективного благоустройства.
- Типовые (рекомендуемые) архитектурные решения как инструмент понятных ТЭПов для инвесторов увязаны с зонами регенерации.
- Точный расчет историко-градостроительного потенциала территорий (в том числе — новой или реконструемой застройки) и отдельных кварталов в границах исторического поселения.
- Вся информация в онлайн-режиме и свободном доступе.

оптимизация функционального зонирования

В некоторых случаях (преимущественно в центральной части города) строительство и (или) эксплуатация объектов ИЖС может быть экономически невыгодна. Для преодоления этой проблемы формируются условно разрешенные ВРИ земельных участков, предполагающие более высокие ТЭПы (административно-деловое, для размещения гостиниц и т.д. ...).

оптимизация землепользования

Формируются участки для благоустройства, размещения Туристско-информационных центров и т.д. Данные участки передаются в пользование заинтересованным лицам, сообществам и организациям (в том числе — на конкурсной основе).

В качестве одного из основных инструментов усиления градостроительного потенциала предлагается функционал онлайн-схемы регенерации исторической среды. С его помощью целесообразно «оцифровать», посчитать и усилить градостроительный потенциал исторических территорий. Сделать его измеримым и понятным для инвесторов.

оптимизация разработанных, но не утвержденных проектов зон охраны

- Детализируется понятие «регенерация» в ПЗО Астраханского кремля (сейчас это определение слишком расплывчато, и исходя из этого — реализация регенерации фактически может быть невозможна).
- Разрешается регенерация по историческим морфотипам на всех участках охранной зоны (сейчас на отдельных участках установлена регенерация в параметрах ранее существовавшей застройки, и если эта застройка была одноэтажная, то фактически регенерация невозможна по экономическим причинам).
- Дорабатываются и утверждаются оставшиеся ПЗО для отмены защитных зон.

дальнейшее формирование и утверждение документации по историческому поселению

- Разработка и утверждение документации в два этапа.
- Границы и предмет охраны — разрабатываются и утверждаются по заказу Минкультуры РФ.
- Требования к градостроительным регламентам: реализуются полномочия муниципалитета по особому порядку градостроительного регулирования, заложенные в 73-ФЗ (исходя из этого градостроительные регламенты могут быть разработаны и утверждены по заказу муниципальных органов власти).
- Реализуются полномочия муниципалитета по разработке мероприятий устойчивого развития исторического поселения (сформированные мероприятия могут быть обоснованием для запроса финансирования на федеральном уровне).
- Утверждаются новые типовые архитектурные решения нового строительства в историческом поселении.

оптимизация типовых архитектурных решений

Ранее разработанные «типовые архитектурные решения города Астрахани» делаются понятными и удобными для собственников и инвесторов.

ул. Урицкого, 28, 30
Регенерация без превышения параметров утраченных объемов

1. Уточнение общих требований к регенерации
2. Актуализация участков и территорий регенерации с регламентацией предельных параметров

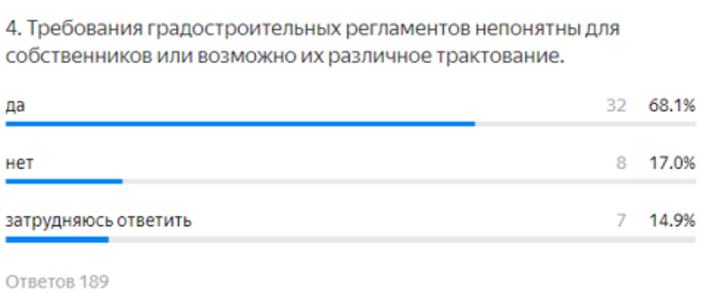
В зоне регенерации выделены участки, расположенные на территориях, освоенных современной (советской) застройкой. Заменяем участки регенерации, где их реализация невозможна, на участки с требованиями по оптимизации архитектурно-стилистических характеристик, которые можно реализовать в среднесрочной перспективе при реконструкции или капитальном ремонте зданий.

ВЫВОД: Ограничения проекта зон охраны Астраханского кремля делают регенерацию невозможной по экономическим и организационным причинам.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ: Регенерация по исторически сложившимся морфотипами с полностью определенными предельными и архитектурно-стилистическими характеристиками, без дополнительного градостроительного анализа.

методические рекомендации собственникам и инвесторам исторической недвижимости

Очень часто и собственники, и инвесторы не обладают достаточным уровнем компетенций по работе на исторических территориях.
По результатам проведенного Институтом Генплана Москвы совместно с Российской ассоциацией реставраторов и Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры опроса (Институт Генплана ведет направление по научно-методическому обеспечению вопросов охраны наследия, и данный квалифицированный опрос — один из элементов этой работы), разработка методических рекомендаций практически по всему спектру проблематики сохранения наследия однозначно поддерживается всеми респондентами.



публикация историко-культурных исследований

Публикация историко-культурных исследований, выполненных в рамках ПЗО и документации по установлению исторического поселения, тем самым активируется в целом интерес к истории города и объектам культурного наследия.

усиление брендов исторических территорий

- Проводятся дополнительные историко-культурные исследования сел и малых городов Астраханской агломерации (особенно на территории Шелкового пути).
- Разрабатывается программа «визуализации» Шелкового пути (установка знаков, проекций, инсталляций и т.д.).
- Популяризируются отдельные археологические объекты и исследования (с учетом защищенности данных территорий от «черных» копателей).
- Жители используются как источник информации о ценности застройки и территории.
- Формируется программа раскрытия потенциала образа и истории Астраханского ханства.

формирование сообществ жителей, проживающих на исторических территориях

Создаются условия для формирования сообществ жителей, проживающих на исторических территориях (ТСЖ собственников исторической недвижимости) путем формирования программ софинансирования мероприятий реставрации, благоустройства и развития (с учетом рекомендаций по развитию сообществ в смежных отраслях по образцу «Передовых практик создания энергоэффективного жилищного хозяйства в регионе ЕЭК ООН» (ООН, Женева, 2013 г.).

управляющая компания исторических территорий

Создается отдельная управляющая структура исторических территорий с городским или региональным участием (возможно — по подобию управляющей компании «Иркутские кварталы» с передачей отдельных объектов и территорий на ее баланс или в управление).
Структура формируется через открытый конкурс или подразделение Проектного офиса по реализации мастер-плана или подразделение Межотраслевого центра компетенций (последний может быть создан для объединения в одну структуру компетенций по привлечению федерального финансирования).

реставрационная лицензия для управляющей компании

Рассмотрение возможности оптимизации расходов на реставрационный ремонт путем получения реставрационных лицензий управляющими компаниями города (или создания одной такой управляющей компании с городским участием). С учетом московского опыта — когда компании типа «Жилищник Арбата» получили реставрационную лицензию.

пилотные проекты

Формирование территории «пилотных проектов» по развитию исторических территорий целесообразно после комплексной проработки схемы регенерации исторической среды города Астрахани. В том числе — после определения всех возможных зон регенерации исторической среды и комплексного поквартального расчета историко-градостроительного потенциала.

Поручение президента РФ пр-555гс, п. 1

Формирование предложений и запрос федерального финансирования в рамках Поручения президента РФ Пр-555ГС, п. 1 по реализации «отдельных мероприятий по восстановлению и развитию исторически сложившихся территорий городов». Данное поручение было сформировано для развития исторических центров городов, в том числе не подпадающих под критерии конкурс Минстроя РФ «Исторические поселения и малые города».
Представляется целесообразным форматирование выше предложенных мероприятий в единую Программу по восстановлению и развитию исторически сложившихся территорий города Астрахани и доклад по этой программе первому лицу государства. Дополнительно — направление этой заявки в Минстрой РФ, в том числе как инвестиционного паспорта исторического поселения федерального поселения города Астрахани.

инфраструктурные кредиты

Ряд регионов в РФ в настоящее время привлекает заемное финансирование на модернизацию инженерной инфраструктуры.
Предлагается для исторической части города Астрахани на основе предложенной выше схемы регенерации исторической среды сформировать финансовую модель развития инженерной инфраструктуры.
На основе финансовой модели запросить финансирование на развитие инженерной инфраструктуры из нескольких источников: инфраструктурные облигации или банк БРИКС.
В том числе — с учетом возможности снижения долговой нагрузки за счет инструментария Постановления Правительства РФ от 19 октября 2020 г. № 1704.

финансирование проектов КРТ

В настоящее время в Минстрое РФ сформирован отдельный Департамент комплексного развития территорий (КРТ). Представляется целесообразным позиционировать Астрахань как пилотный проект с Департаментом КРТ Минстроя РФ по формированию КРТ в границах исторических центров городов.
Эта тема важная и актуальная для всей территории РФ, но очень слабо проработанная в нормативно-правовом плане.

субсидирование, льготы, поручительство

Субсидирование затрат и процентных ставок по кредитам на сохранение ОКН, льготы по налогу на землю и поручительство по кредитам должны осуществляться в адрес ответственных собственников или пользователей, а также товариществ и иных организационных форм собственников или пользователей объектов недвижимости или организаций, занимающихся развитием исторических территорий.

аренда (руб)

Необходимо предусмотреть возможность сдачи в субаренду ОКН и формирования их как банковского залога для привлечения финансирования.

Важный принцип привлечения финансирования:
Ввиду сложности и комплексности проблем исторических территорий представляется неверной стратегией ставка на один или два источника финансирования. Более верным можно считать формирование различных источников и финансовых инструментов, которыми могут воспользоваться как организации и сообщества, так и жители в зависимости от их имущественного и социального статуса

Индивидуальный жилой дом, 8*12 м

Многоквартирный жилой дом, 12*16 м

Малые здания (торговля/администрация)

Крупные здания (администрация)

Индивидуальный жилой дом, 8*12 м

Многоквартирный жилой дом, 12*16 м

Малые здания (торговля/администрация)

Крупные здания (администрация)

Всероссийский опрос, проведенный Институтом Генплана Москвы совместно с Российской ассоциацией реставраторов (РАР) и Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры (ВООПИК) по проблематике исторических поселений и исторически ценных градоформирующих объектов

Укажите, кем Вы являетесь (можно выбрать несколько вариантов ответа):

Представитель органа охраны ОКН	23	41.8%
Активист, общественный защитник наследия	15	27.3%
Проектировщик	5	9.1%
Реставратор	5	9.1%
Эксперт ГИКЭ	4	7.3%
Представитель иных органов исполнительной связи	2	3.6%
Инвестор	1	1.8%

Мероприятия устойчивого развития ИП

Сохранение исторически ценных морфотипов застройки.	39	11.0%
Предложения по развитию туристического потенциала.	37	10.5%
Формирование зон регенерации исторической среды.	35	9.9%
Мероприятия по обучению заинтересованных сторон.	35	9.9%
Предложения по увеличению капитализации объектов культурного наследия, ИЦГФО и исторических территорий.	31	8.8%
Корректировка документов территориального планирования, в том числе - оптимизация функционального зонирования.	29	8.2%
Социологические исследования.	28	7.9%
Предложения по управленческой модели реализации мероприятий устойчивого развития исторического поселения.	28	7.9%
Предложения по развитию общественных пространств.	27	7.6%
Мероприятия по развитию компетенций предпринимателей.	27	7.6%
Мониторинг реализации мероприятий устойчивого развития, в том числе, по показателям оценивающим социально-экономическое ...	23	6.5%
Оптимизация межевания территории.	15	4.2%

Ответов 354

Историко-градостроительная среда и экономические аспекты

1. Формирование методических рекомендаций по разработке типовых архитектурных решений.

да	34	72.3%
нет	8	17.0%
затрудняюсь ответить	5	10.6%

2. Внедрение механизма типовых архитектурных решений не только для нового строительства, но и реконструкции ИЦГФО, в том числе, в части пристройки к ИЦГФО новых объемов.

да	29	61.7%
нет	14	29.8%
затрудняюсь ответить	4	8.5%

3. Формирование нового инструмента "Договор развития застроенных территорий", в рамках которого к инвесторы должны будут обеспечить полное сохранение ценной исторической среды, но требования на создание городской инфраструктуры будут менее строгими.

да	22	46.8%
затрудняюсь ответить	15	31.9%
нет	10	21.3%

Ответов 141

«Культура должна рассматриваться как совокупность присущих обществу или социальной группе отличительных признаков - духовных, материальных, интеллектуальных и эмоциональных; помимо искусства и литературы она охватывает образ жизни, умение жить вместе, системы ценностей, традиции и верования»

UNESCO

Введение

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (основной нормативно-правовой акт в области охраны наследия) описывает процедуры сохранения, владения (использования) и государственной охраны объектов культурного наследия. Причем механизмы государственной охраны объектов культурного наследия ориентированы не только на объект культурного наследия, но и на его историко-градостроительное и природное окружение. Одни территории сохраняются и регламентируются как градостроительное, ландшафтное и природное окружение объектов культурного наследия. А территории, обладающие самостоятельной историко-культурной ценностью, выделяются в отдельные объекты охраны. В Астрахани такие ценные территории наделены статусом исторического поселения федерального значения, но пока без утвержденных в установленном порядке границ, предмета охраны и градостроительных регламентов исторического поселения.

Влияние требований по сохранению наследия на социально-экономические, градостроительные процессы и в целом на устойчивое развитие как Астрахани, так и иных городов агломерации происходит как на уровне сохранения непосредственно объектов культурного наследия, так и регулирования градостроительной деятельности на значительных территориях, обладающих ценными историко-культурными и ландшафтными характеристиками.

С точки зрения культурного наследия аспект устойчивого развития исторических территорий может быть представлен двумя различными способами:

- как проблема сохранения наследия, которая рассматривается в виде самоцели;
- как возможный вклад, который наследие и сохранение наследия могут внести в экологические, социальные и экономические параметры устойчивого развития территорий.

Действующее законодательство в области охраны памятников устроено так, что основное внимание направлено именно на сохранение наследия как самостоятельной задачи. При этом задачи определения вклада наследия в улучшение экологических, социальных и экономических характеристик развития территорий проработаны слабо.

В Руководстве по управлению объектами всемирного культурного наследия (© ЮНЕСКО / ИККРОМ / ИКОМОС / МСОП, 2013 г.) есть такие слова: «Концентрация внимания на культурном наследии как оправданной самоцели в случаях, когда отсутствуют доказательства вклада наследия в другие базовые составляющие человеческого благосостояния, такие как создание рабочих мест или иных материальных благ, зачастую помещает сохранение наследия в некую категорию «особого резерва» недофинансированных добрых намерений». Именно это и происходит сейчас в Астрахани.

Поиск таких доказательств должен вестись по многим направлениям, но основной «приземленной» целью такого поиска должна стать капитализация наследия, одними из выгодоприобретателей которой будут жители города Астрахани. Капитализация наследия может реализовываться на нескольких уровнях (ниже дан неполный, но наиболее материалистичный перечень): формированием рынка проектов сохранения объектов культурного наследия (когда с наследием будет работать хотя бы относительно так же выгодно, как с девелоперскими проектами), запуском проектов регенерации исторических территорий города Астрахани, устойчивым развитием территории исторического поселения Астрахани в целом. Представленная ниже схема не предполагает конкретной реализации, но определяет те сущностные ориентиры, которых мы должны придерживаться, разрабатывая программу управления и содержания территорий исторического поселения города Астрахани.

При этом в социальном разрезе важнейшими целями сохранения объектов культурного наследия является признание их главенствующей роли в формировании систем культурного просвещения населения и способности наследия определять идентичность жителей Астрахани и Астраханской области со своей малой родиной и ее историей.

Регламентирующий предел и его опасность для Астрахани

Существенной проблемой установления требований по условиям охраны культурного наследия является достижение некоторого регламентирующего и ограничительного предела. Когда увеличение строгости охраны культурного наследия не приводит к должному результату, а иногда ведет к результату, прямо противоположному целям сохранения объектов культурного наследия. В Астрахани еще не в полной мере введены требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, а еще на очереди градостроительные регламенты исторического поселения. Это формирует определенные опасения (как объективные, так и не очень), что ограничения по условиям охраны сделают девелопмент исторических территорий принципиально невозможным по экономическим и организационным соображениям. В свою очередь, ослабление этих ограничений может привести к большим рискам утраты исторической среды. В любом случае, все это не создает условий для привлечения инвестиций. Что в конечном счете приводит или к запустению исторических территорий, или к возникновению ряда конфликтов, связанных со сносом исторической застройки и уничтожением исторической среды объектов культурного наследия.

Принципы оптимизации управления и содержания территории исторического поселения

Очевидно, что единственным способом устранения указанных выше противоречий является поиск оптимального баланса вопросов охраны наследия, градостроительных процессов и социально-экономического развития исторического поселения. При этом более устойчивой представляется ориентация на процессы развития, преимущественно не зависящие от государственного финансирования или организованные по принципам государственно-частного партнерства.

Точка поиска такого баланса должна располагаться во времени до утверждения требований к градостроительным регламентам. Учитывая, что устанавливаемые в границах исторических территорий требования к градостроительным регламентам ориентированы преимущественно на сохранение объектов культурного наследия, необходим поиск и развитие дополнительных механизмов, обеспечивающих увязку вопросов сохранения наследия с градостроительными проектами и устойчивым развитием исторических территорий в целом.

Эти механизмы должны быть формализованными и публичными. Находить свое отражение или быть основанием для корректировки градостроительной документации, документации территориального планирования, градостроительного зонирования, а также документации по землепользованию.

В рамках действующего законодательства заложены определенные механизмы работы с историческими территориями, которые из-за отсутствия подзаконных актов и соответствующих методических указаний фактически не применяются. Это механизмы регенерации исторической среды объектов культурного наследия и особый порядок регулирования градостроительной деятельности исторических поселений, реализующийся путем определения перечня мероприятий по устойчивому развитию его территории. Но отсутствие подзаконных актов в области охраны памятников для целей настоящего мастер-плана может быть легко компенсировано как использованием международных норм охраны наследия, к примеру, Руководства по управлению объектами всемирного культурного наследия (©ЮНЕСКО / ИККРОМ / ИКОМОС / МСОП, 2013 г.), так и различными стандартами и рекомендациями в «смежных» отраслях по устойчивому развитию территорий и сообществ (одним из наиболее интересных представляется стандарт ГОСТ 56548-2015/ISO/DIS/37101 «Устойчивое развитие административно-территориальных образований»). Исходя из этих стандартов оптимизацию управления и содержания территории исторического поселения города Астрахани предлагается вести по следующим направлениям:

- **Увеличение градостроительного потенциала,** где должно обеспечиваться повышение ТЭП развития исторических территорий до хотя бы минимально экономически приемлемого уровня. Или уровня, допускающего реализацию механизмов государственно-частного партнерства.
- **Оптимизация документов по условиям охраны объектов культурного наследия.** Основной целью данного блока мероприятий является устранение нормативно-правовых преград и неопределенностей, затрудняющих ведение инвестиционной деятельности по сохранению объектов культурного наследия и регенерации исторической среды.
- **Наращивание историко-культурного потенциала.** Направлено на создание необходимых условий по усилению роли объектов культурного наследия в вопросах социально-экономического развития территорий и активации повестки сохранения наследия.
- **Оптимизация механизмов управления историческими территориями.** Должна определить общие принципы и конкретные решения по управлению и развитию исторических территорий города Астрахани.
- **Финансирование.** Важный блок конкретных предложений по обеспечению финансирования программ сохранения и развития территории исторического поселения города Астрахани.
- **Обоснование необходимости реконструкции инженерной инфраструктуры.** Данные предложения выделены в отдельный блок, так как они могут очень существенно определять условия финансирования (финансовую модель развития) и общие подходы к развитию исторических территорий.

Основные направления (этапы) оптимизации управления и содержания территории исторического поселения

- Увеличение градостроительного потенциала
  - В качестве одного из основных инструментов усиления градостроительного потенциала предлагается функционал онлайн-схемы регенерации исторической среды. С его помощью целесообразно «оцифровать», посчитать и усилить градостроительный потенциал исторических территорий. Сделать его измеримым и понятным для инвесторов. Схема регенерации должна наполняться по разным направлениям и из разных источников:
  - Зоны регенерации из существующих Проектов зон охраны объектов культурного наследия (ПЗО). Уже сейчас в направленном на согласование в Минкультуры РФ Проекте зон охраны Астраханского кремля намечены отдельные зоны регенерации застройки.
  - Поиск градостроительного потенциала (зон регенерации) в глубине исторических домовладений в рамках границ разработанных, но не утвержденных Проектов зон охраны объектов культурного наследия. Формирование дополнительных экономически обоснованных зон регенерации (когда регенерация действительно возможна с точки зрения экономических условий).
  - Формируются инвестиционные паспорта исторических домовладений и (или) объектов культурного наследия, включая разработку предметов охраны объектов культурного наследия (с учетом опыта разработки инвестиционных паспортов объектов культурного наследия от Агентства по управлению и использованию памятников истории и культуры — есть готовое Техническое задание). Эти паспорта связываются с конкретными зонами регенерации, что в дальнейшем позволит точно рассчитать историко-градостроительный потенциал территории.
  - Многоквартирные дома-памятники с ТЭПами по их расселению и (или) капитальному ремонту (для дальнейшего расчета историко-градостроительного потенциала).
  - Схемы перспективного благоустройства исторической среды увязываются или формируются для территорий с наибольшей плотностью зон регенерации исторической среды, тем самым увеличивая потенциал данных территорий. Отображаются на схеме регенерации.
  - Формируются типовые (рекомендуемые) архитектурные решения нового строительства (регенерации, реконструкции застройки) в границах исторических домовладений — как инструмент понятных ТЭПов для инвесторов (в том числе на основе требований 73-ФЗ к историческим поселениям). Указываются зоны регенерации, в отношении которых возможны те или иные типовые архитектурные решения.
  - Выполняется точный расчет историко-градостроительного потенциала территорий или отдельных кварталов. После выполнения поквартальных расчетов градостроительного потенциала, где будут учитываться:
    - объем затрат на реставрацию и капитальный ремонт объектов культурного наследия;
    - стоимость капитального ремонта и (или) реконструкции сохраняемых объектов капитального строительства;
    - стоимость сноса ветхой и аварийной застройки;
    - стоимость и возможные площади нового строительства согласно параметрам утвержденных Проектов зон охраны объектов культурного наследия;
    - стоимость благоустройства.
  - Необходимо составить своеобразный рейтинг ТЭП кварталов при выполнении их комплексного развития. И уже на основе этих данных — определить первоочередные кварталы для проектов КРТ. В том числе КРТ, реализуемых при поддержке программы Минстроя РФ (дополнительные сведения приведены в разделе финансирования).

Примечание: Институт Генплана Москвы выполнял такой расчет для исторической территории района Уфы — Черниковки. До выполненных институтом расчетов считалось, что градостроительного потенциала на территории нет и решить ее проблемы можно только строительством 16-этажных домов со сносом исторической застройки. В результате расчетов, выполненных при условии сохранения всей ценной застройки, сноса неценной и регенерации ее в параметрах исторически преемственных морфотипов выяснилось, что градостроительный потенциал территории составляет порядка 700 000 м^2.

    - Вся информация схемы регенерации представляется в онлайн-режиме и свободном доступе.
  - Оптимизация функционального зонирования (по необходимости).
    - В некоторых случаях (преимущественно в центральной части города) строительство и (или) эксплуатация объектов ИЖС может быть экономически невыгодна. Для преодоления этой проблемы формируются условно разрешенные

ВРИ земельных участков, предполагающие более высокие ТЭПы коммерческого использования территории (административно-деловое, для размещения гостиниц и т.д. ...).
- Оптимизация землепользования.
  - Формируются участки для благоустройства, размещения Туристско-информационных центров и т.д. Данные участки передаются в пользование заинтересованным лицам, сообществам и организациям (в том числе на конкурсной основе).

Оптимизация документации по условиям охраны исторической среды
- Оптимизация существующих Проектов зон охраны (ПЗО)
  - Детализируется понятие «регенерация» в ПЗО Астраханского кремля (сейчас это определение слишком расплывчато, и исходя из этого реализация регенерации фактически может быть невозможна).
  - Разрешается регенерация по историческим морфотипам на всех участках охранной зоны (сейчас на отдельных участках установлена регенерация в параметрах ранее существовавшей застройки, и если эта застройка была 1-этажная, то фактически регенерация невозможна по экономическим причинам).
  - Вводится требование по оптимизации архитектурно-стилистических характеристик диссонирующей застройки при ее реконструкции и капитальном ремонте. В текущем ПЗО это участки регенерации, освоенные советской или современной застройкой, собственно регенерации исторической застройки на которых никогда не будет по экономическим причинам.
  - Изменение формулировки «превышение высоты застройки на основании дополнительного граданализа...» как противоречащей п. 22 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
  - Дорабатываются и утверждаются оставшиеся ПЗО для отмены защитных зон.
  - Выполняется дальнейшее формирование и утверждение документации по историческому поселению.
    - Предлагается разработка и утверждение документации в два этапа:
      - Границы и предмет охраны — разрабатываются и утверждаются по заказу Минкультуры РФ.
      - Требования к градостроительным регламентам: реализуются полномочия муниципалитета по особому порядку градостроительного регулирования, заложенные в 73-ФЗ (исходя из этого градрегламенты могут быть разработаны и утверждены по заказу муниципальных органов власти).
      - Реализуются полномочия муниципалитета по разработке мероприятий устойчивого развития исторического поселения (сформированные мероприятия могут быть обоснованием для запроса финансирования на федеральном уровне). Институт Генплана Москвы имеет большой опыт работы на исторических территориях (Уфа, Казань, Самара, Тула, Рязань, Москва, Севастополь, Сахалин), отдельную проработанную программу устойчивого развития исторических центров и соответствующее техническое задание.
      - Утверждаются новые типовые архитектурные решения нового строительства в историческом поселении.
- Ранее разработанные «типовые архитектурные решения города Астрахани» делаются (путем актуализации ранее разработанного комплекта документации) понятными и удобными для собственников и инвесторов (как образец — разработанные Институтом Генплана Москвы типовые архитектурные решения для исторического поселения города Егорьевска).

Наращивание историко-культурного потенциала
- Формируются методические рекомендации собственникам и инвесторам исторической недвижимости. Очень часто и собственники, и инвесторы не обладают достаточным уровнем компетенций по работе на исторических территориях. По результатам проведенного Институтом Генплана Москвы совместно с Российской ассоциацией реставраторов и Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры опроса (Институт Генплана в целом активно ведет направление по научно-методическому обеспечению вопросов охраны наследия, и данный опрос — один из элементов этой работы) разработка методических рекомендаций практически по всему спектру проблематики сохранения наследия однозначно поддерживается как органами охраны памятников, так и градозащитниками.
  - Публикуются историко-культурные исследования, выполненные в рамках ПЗО и документации по установлению исторического поселения (тем самым активируется в целом интерес к истории города и объектам культурного наследия).
  - Усиливаются бренды исторических территорий.
  - Проводятся дополнительные историко-культурные исследования сел и малых городов Астраханской агломерации (особенно на территории Шелкового пути).
  - Разрабатывается программа «визуализации» Шелкового пути (установка знаков, проекций, инсталляций и т.д.).
  - Популяризируются отдельные археологические объекты и исследования (с учетом защищенности данных территорий от «черных» копателей).
  - Жители используются как источник информации о ценности застройки и территории.
  - Формируется программа раскрытия потенциала образа и истории Астраханского ханства.

Оптимизация механизмов управления историческими территориями
- Создаются условия для формирования сообществ жителей, проживающих на исторических территориях (ТСЖ собственников исторической недвижимости), путем формирования программ софинансирования мероприятий реставрации, благоустройства и развития (с учетом рекомендаций по развитию сообществ в смежных отраслях по образцу «Передовых практик создания энергоэффективного жилищного хозяйства в регионе ЕЭК ООН» (ООН, Женева, 2013 г.). В данном издании дается обзор практик софинансирования и государственно-частного партнерства в области ЖКХ, но он вполне применим и для проектов реставрации и развития исторической среды, в том числе в части организационно-правовых схем и подходов.
- Создается отдельная управляющая структура (АНО) исторических территорий (возможно — по подобию управляющей компании «Иркутские кварталы» с передачей отдельных объектов и территорий на ее баланс или в управление): через открытый конкурс или подразделение Проектного офиса по реализации мастер-плана или подразделение Межотраслевого центра компетенций (последний может быть создан для объединения в одну структуру компетенций по привлечению федерального финансирования).
- Рассмотрение возможности оптимизации расходов на реставрационный ремонт путем получения реставрационных лицензий управляющими компаниями города (или создания одной такой управляющей компании с городским участием. С учетом московского опыта — когда компании типа «Жилищник Арбата» получили реставрационную лицензию.
- Активное использование «пилотных проектов» по развитию исторических территорий. Когда на отдельных административно-планировочных образованиях могут быть отработаны те или иные организационно-правовые формы реализации проектов. Формирование конкретных «пилотных проектов» по развитию исторических территорий целесообразно после комплексной проработки схемы регенерации исторической среды города Астрахани. В том числе после определения всех возможных зон регенерации

исторической среды и комплексного поквартального расчета историко-градостроительного потенциала застройки и реконструкции.

- Управление многоквартирными домами (МКД) — объектами культурного наследия. Проблема многоквартирных домов, являющихся памятниками, стоит достаточно остро для всей страны. И Астрахань, где порядка 400 памятников МКД, не исключение. Общепринятые решения этой проблемы — это расселение, капитальный ремонт за государственный счет или за счет инвесторов, перепрофилирование. И проблема поиска финансирования является первоочередной. Предпочтительнее, если финансирование изыскивается не только на многоквартирные дома, но и на решение проблем исторических территорий в целом. Вариантам привлечения такого финансирования будет посвящен следующий раздел. Необходимо отметить, что, исходя из комплексности проблемы МКД, ее решение также не должно быть в единичном варианте. Необходимо предложить различные инструменты, а пользователи и иные участники процесса смогут выбрать то, что им более подходит и по уровню достатка и условиям финансирования. Всегда стоит вопрос: можно ли возложить бремя содержания таких домов на собственников, или без привлечения государства и инвесторов проблема не решается? Считаем, что необходимо создать и программы софинансирования (ГЧП) капитального ремонта МКД ОКН, где ответственные собственники или товарищества таких собственников будут выступать в роли заказчиков таких работ, а государство на основе принципов ГЧП — выделять субсидии на оплату части стоимости капитального ремонта. Возможно, такие программы не будут очень популярны среди собственников, но нельзя исключать и то, что ими воспользуются отдельные жители. Задача государства — сформировать такие программы и активно продвигать их среди собственников, так как в долгосрочной перспективе модель, когда именно жители выступают в роли заказчиков работ, является более устойчивой. Для тех МКД ОКН, где такие программы по тем или иным причинам реализовать не получится, должны будут действовать программы по выкупу и расселению жителей с дальнейшим капитальным ремонтом памятника.

При условии получения денег фонда капитального ремонта.

Финансирование

Важный принцип привлечения финансирования: ввиду сложности и комплексности проблем исторических территорий представляется неверной стратегией ставка на один или два источника финансирования. Более верным можно считать формирование различных источников и финансовых инструментов, которыми могут воспользоваться как организации и сообщества, так и жители в зависимости от их имущественного и социального статуса.

- Формирование предложений и запрос федерального финансирования в рамках Поручения президента РФ Пр-555ГС, п. 1 по реализации «отдельных мероприятий по восстановлению и развитию исторически сложившихся территорий городов». Данное поручение было сформировано для развития исторических центров городов, в том числе не подпадающих под критерии конкурса Минстроя РФ «Исторические поселения и малые города». Представляется целесообразным форматирование выше предложенных мероприятий в единую Программу по восстановлению и развитию исторически сложившейся территорий города Астрахани и доклад по этой программе первому лицу государства. Дополнительно — направление этой заявки в Минстрой РФ, в том числе как инвестиционный паспорт исторического поселения федерального поселения города Астрахань, а также в Минкультуры России для включения в Госпрограмму «Культура».
- Ряд регионов в РФ в настоящее время привлекают заемное финансирование на модернизацию инженерной инфраструктуры. Предлагается для исторической части города Астрахани на основе предложенной выше схемы регенерации исторической среды сформировать финансовую модель развития инженерной инфраструктуры. Далее на основе финансовой модели запросить финансирование на развитие инженерной инфраструктуры из нескольких источников: инфраструктурные облигации или банк БРИКС. В том числе — с учетом возможности снижения долговой нагрузки за счет инструментария Постановления Правительства РФ от 19 октября 2020 г. № 1704. Считаем возможным за основу финансовой модели взять подобные расчеты по обоснованию программы развития инфраструктуры для исторической части Самары.
- Субсидирование затрат, процентных ставок по кредитам на благоустройство исторических территорий, капитальный ремонт и реставрацию ОКН, ремонт исторической застройки. Льготы по земельному налогу для ОКН, находящихся в удовлетворительном состоянии. Или наделение Проектного офиса по реализации мастер-плана функцией поручителя по соответствующим кредитам. Субсидирование и поручительство должно осуществляться в адрес ответственных индивидуальных собственников или пользователей, а также товариществ и иных организационных форм собственников или пользователей объектов недвижимости или организаций, занимающихся развитием исторических территорий.
- Финансирование в рамках комплексного развития территорий. В настоящее время в Минстрое РФ сформирован отдельный Департамент комплексного развития территорий (КРТ). Представляется целесообразным позиционировать Астрахань как пилотный проект с Департаментом КРТ Минстроя РФ по формированию КРТ в границах исторических центров городов. Эта тема важная и актуальная для всей территории РФ, но очень слабо проработанная в нормативно-правовом плане.
- Аренда (руб). Подобная программа проходит рассмотрение в Астраханской думе. Для получения достаточного эффекта по данной программе необходимо предусмотреть возможность сдачи в субаренду объектов культурного наследия и формирования их как банковского залога. В ином случае привлечение заемного финансирования на эти программы будет практически невозможным, что переведет действие данного инструмента в разряд меценатства, благотворительности или строительства частных резиденций. Что не позволит обеспечить достаточный объем реставрации в рамках данной программы.
- Примечание. Проблему выкупа неиспользуемых помещений собственниками соседних помещений предлагается решать путем запуска консультационного центра при управляющей компании исторических территорий.

Обоснование необходимости формирования инженерной инфраструктуры

- Сейчас отсутствие инженерной инфраструктуры делает экономически невыгодным для инвесторов развивать застройку в исторически преемственных параметрах. Затраты на инфраструктуру можно оправдать только путем формирования многоквартирной застройки (ориентировочно высотой от 9 этажей). Но градостроительные регламенты зон охраны не позволяют это делать. Исходя из этого на исторических территориях инвестиционная деятельность сведена к минимуму.
- Предлагается на заемные средства строительство инженерной инфраструктуры (инженерного коллектора). Обслуживание кредита предлагается за счет включения этих расходов в тарифы и в стоимость подключения к сетям. Как образец: технико-экономическое обоснование по проведению коллектора в исторической части Самары. Ориентировочная стоимость проведения коммуникаций для исторического центра Самары — 39 миллиардов рублей. Площадь исторического центра Астрахани примерно на 30% меньше.

Наименование работ	Кол-во	Ед. изм.	Стоимость (руб.)	Итого
Расходная часть				
Объем затрат на реставрацию и капитальный ремонт объектов культурного наследия	23 160,00	м²	100 000,00	2 316 000 000,00
Стоимость капитального ремонта и (или) реконструкции сохраняемых объектов капитального строительства	42 612,00	м³	5 000,00	213 060 000,00
Стоимость сноса ветхой и аварийной застройки	6 700,00	м³	4 600,00	30 820 000,00
Стоимость благоустройства	8 362,20	м²	1 500,00	12 543 300,00
Стоимость и возможные площади нового строительства согласно параметрам утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия	13 000,00	м²	40 000,00	520 000 000,00
Стоимость выкупа	72 472,00		50 000,00	3 623 600 000,00
			ВСЕГО	6 716 023 300,00
Доходная часть				
Итого — м²	78 772,00			
Из них жилая недвижимость	66 956,20	м²	70 000,00	4 686 934 000,00
Из них коммерческая недвижимость	11 815,80	м²	110 000,00	1 299 738 000,00
			ВСЕГО	5 986 672 000,00
Стоимость необходимых дотаций на квартал КРТ				**729 351 300,00**

Объем финансирования программы работ по развитию территории исторического поселения города Астрахани

Первоочередные мероприятия

- Разработка границ, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам исторического поселения — 13 млн руб.
- Разработка (актуализация) необходимых проектов зон охраны объектов культурного наследия — 6 млн руб.
- Мероприятия устойчивого развития исторического поселения с формированием отраслевой схемы регенерации исторической среды — 4 млн руб.
- Разработка предметов охраны на отдельные (первоочередные) объекты культурного наследия — здания МКД: ориентировочно 30 объектов (по 300 тыс. руб.) — 9 млн руб.
- Инвестиционные паспорта отдельных (первоочередных) объектов культурного наследия (эскизные проекты реставрации и приспособления к современному использованию объектов культурного наследия): ориентировочно 30 объектов (по 700 тыс. руб.) — 21 млн руб.
- Выполнение первоочередных проектов КРТ кварталов (10 кварталов — первая очередь) в границах исторического поселения.
- Укрупненный расчет одного КРТ исторического квартала (за пример был выбран усредненный типовой квартал в котором есть и памятники, и реконструируемая застройка, и потенциал нового строительства).

Вторая очередь

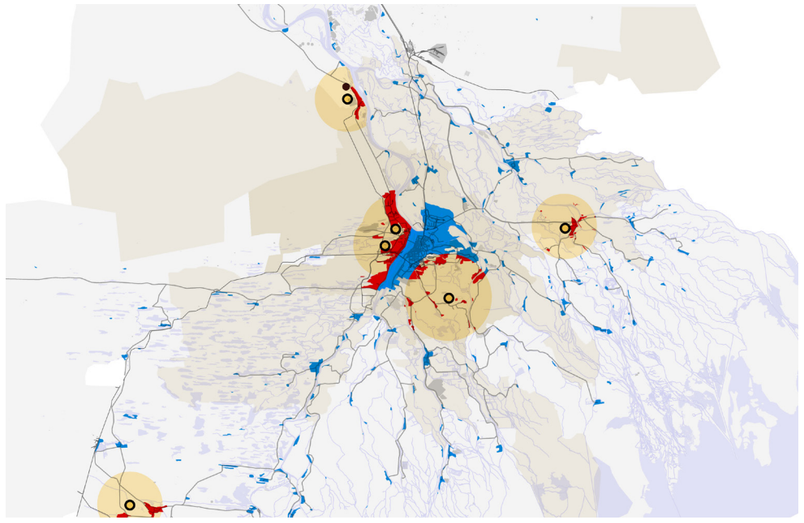
- Разработка предметов охраны на отдельные (второй очереди) объекты культурного наследия — здания МКД: ориентировочно 370 объектов (по 200 тыс. руб.) — 74 млн руб.
- Инвестиционные паспорта отдельных (второй очереди) объектов культурного наследия (эскизные проекты реставрации и приспособления к современному использованию объектов культурного наследия): ориентировочно 370 объектов (по 400 тыс. руб.) — 148 млн руб.
- Выполнение проектов КРТ кварталов второй очереди в границах исторического поселения — 20 кварталов (или соизмеримой площади).
- Ориентировочная стоимость финансирования КРТ — 14 млрд руб.
- Формирование методических рекомендаций собственникам и инвесторам исторической недвижимости — 1,5 млн руб.
- Актуализация типовых архитектурных решений объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения — 1 млн руб.
- Дополнительные историко-культурные исследования сел и малых городов, расположенных в Астраханской агломерации, в частности на территории Шелкового пути — 3 млн руб.

Отдельный расчет стоимости реставрации многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия

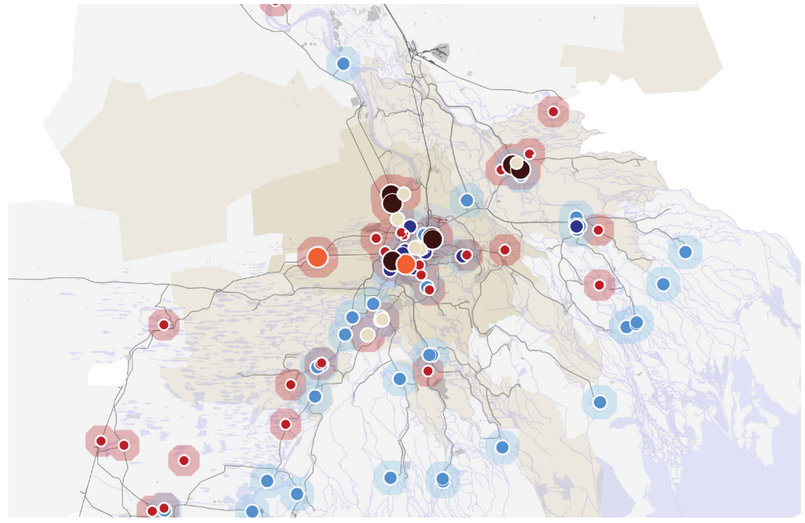
- В рамках настоящего проекта считаем целесообразным вести реконструкцию исторических кварталов в рамках проектов КРТ. Если выделять отдельно затраты на реставрацию объектов культурного наследия, то получить сколь-либо реальную стоимость этих работ в масштабе города без выполнения дополнительных исследований практически невозможно. В том числе исходя из того, что только у минимального числа объектов культурного наследия есть утвержденные предметы охраны. Если же говорить об укрупненном расчете, то ориентировочно при общем количестве ОКН, требующих реставрации, равном 400 объектов и общей стоимости работ от 20 до 50 млн рублей общая сумма стоимости реставрационных работ будет равняться порядка 8–20 миллиардов рублей. Исходя из этого, даже с выделением первой очереди, вести реставрацию только за счет бюджетного финансирования представляется практически невозможным. Причем, если уделять внимание только реставрации ОКН без приведения в порядок их градостроительного окружения, результатом этого будут хоть и реставрированные памятники, но на таких же деградирующих территориях. Единственно возможными представляется выполнение КРТ с реализацией как механизмов КРТ, так и ГЧП. В наших предложениях дан укрупненный расчет КРТ одного квартала и оценена потребность финансирования программы работ по КРТ исторической части города Астрахани.
- Кроме того, выполненный укрупненный расчет КРТ позволяет утверждать, что проведение КРТ кварталов примерно в 2–3 раза выгоднее, чем просто выполнение реставрации отдельных памятников (при условии выполнения такого же объема реставрационных работ).

ЭКОАГРОКУЛЬТУРА

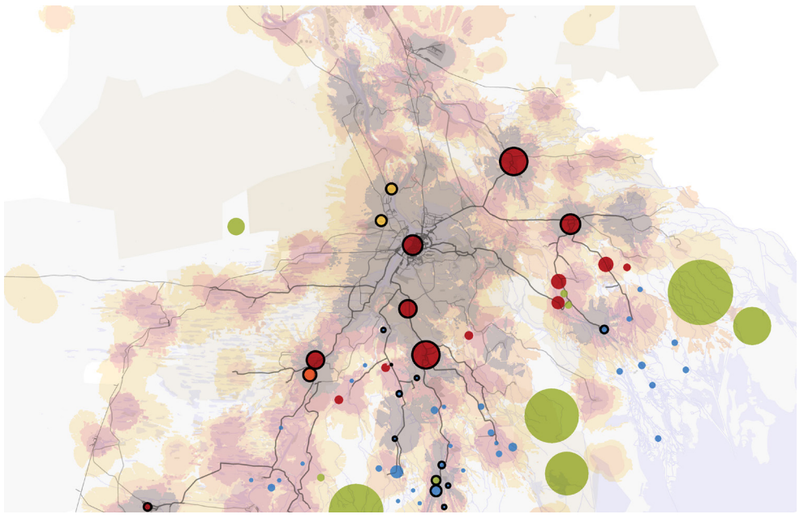
ЭКОИНФРАСТРУКТУРА



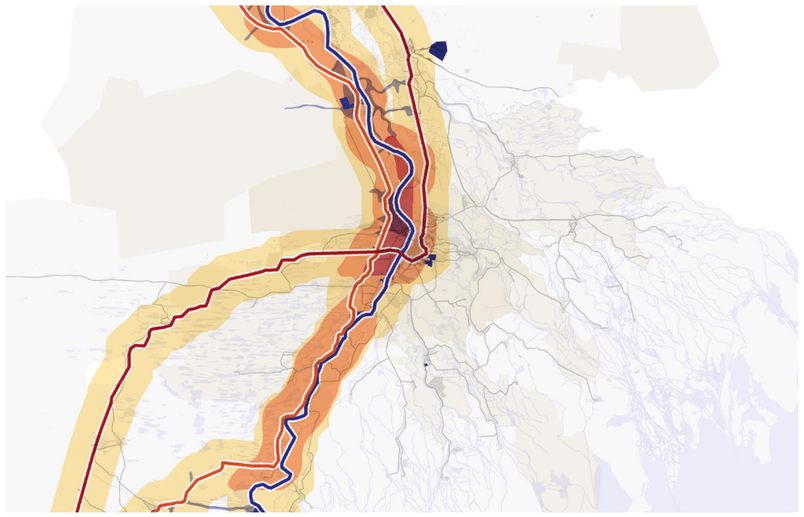
РЫБОЛОВСТВО, ЖИВОТНОВОДСТВО



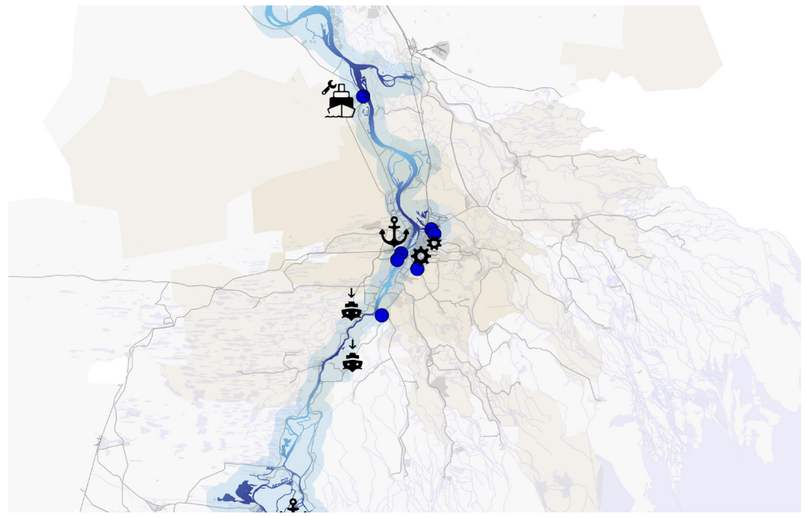
ТУРИЗМ



ЛОГИСТИКА



СУДОСТРОЕНИЕ, МАШИНОСТРОЕНИЕ



Ярко выражена главная ось агломерации вдоль реки Волги. Эта ось совпадает с международным коридором «Север — Юг»

Уровень потенциальной синергии экономических отраслей:

- потенциал пяти отраслей
- потенциал четырех отраслей
- потенциал трех отраслей
- потенциал двух отраслей
- потенциал одной отрасли

Нариманов

Красный Яр

Астрахань

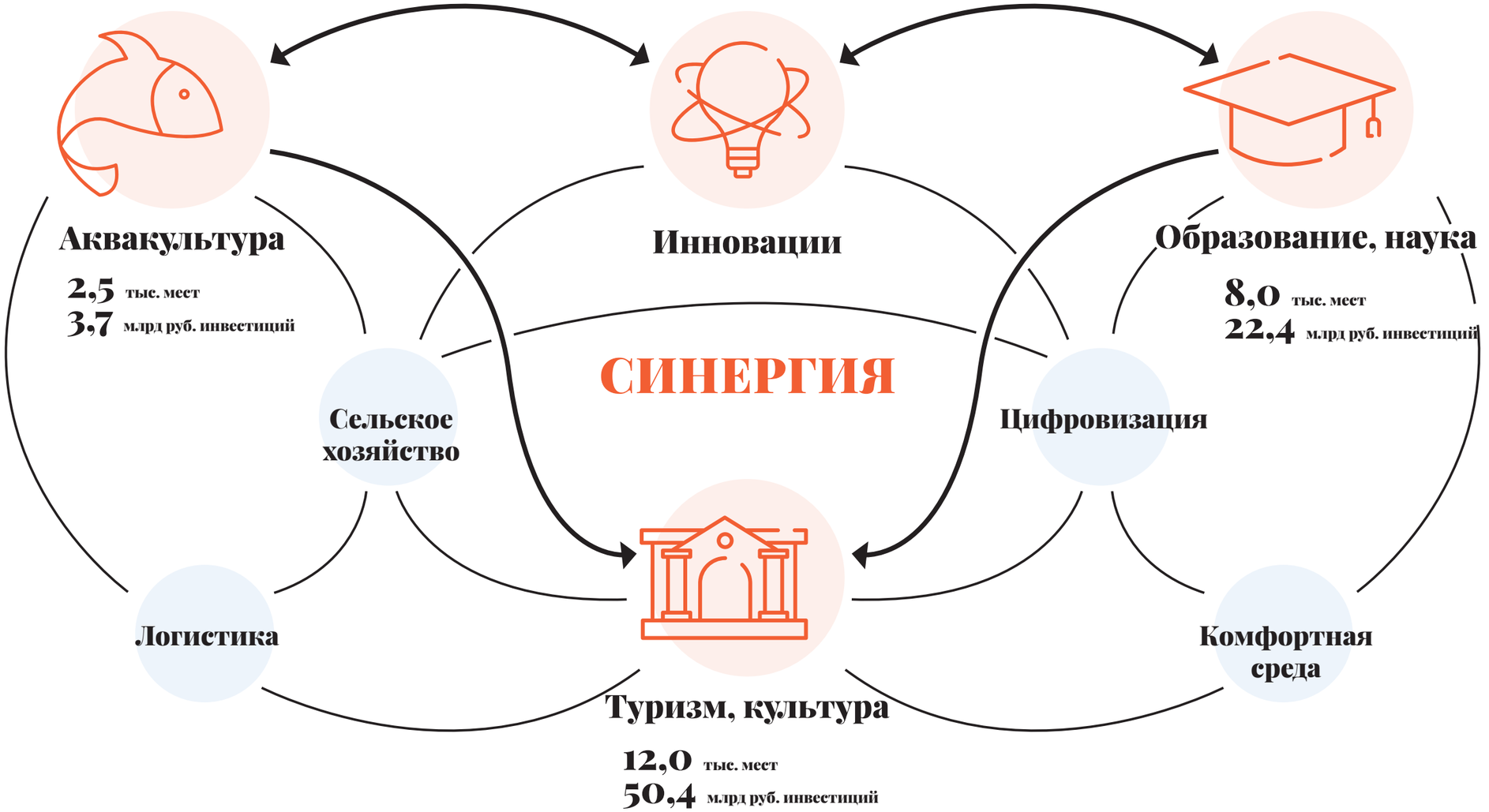
Володарский

Икряное

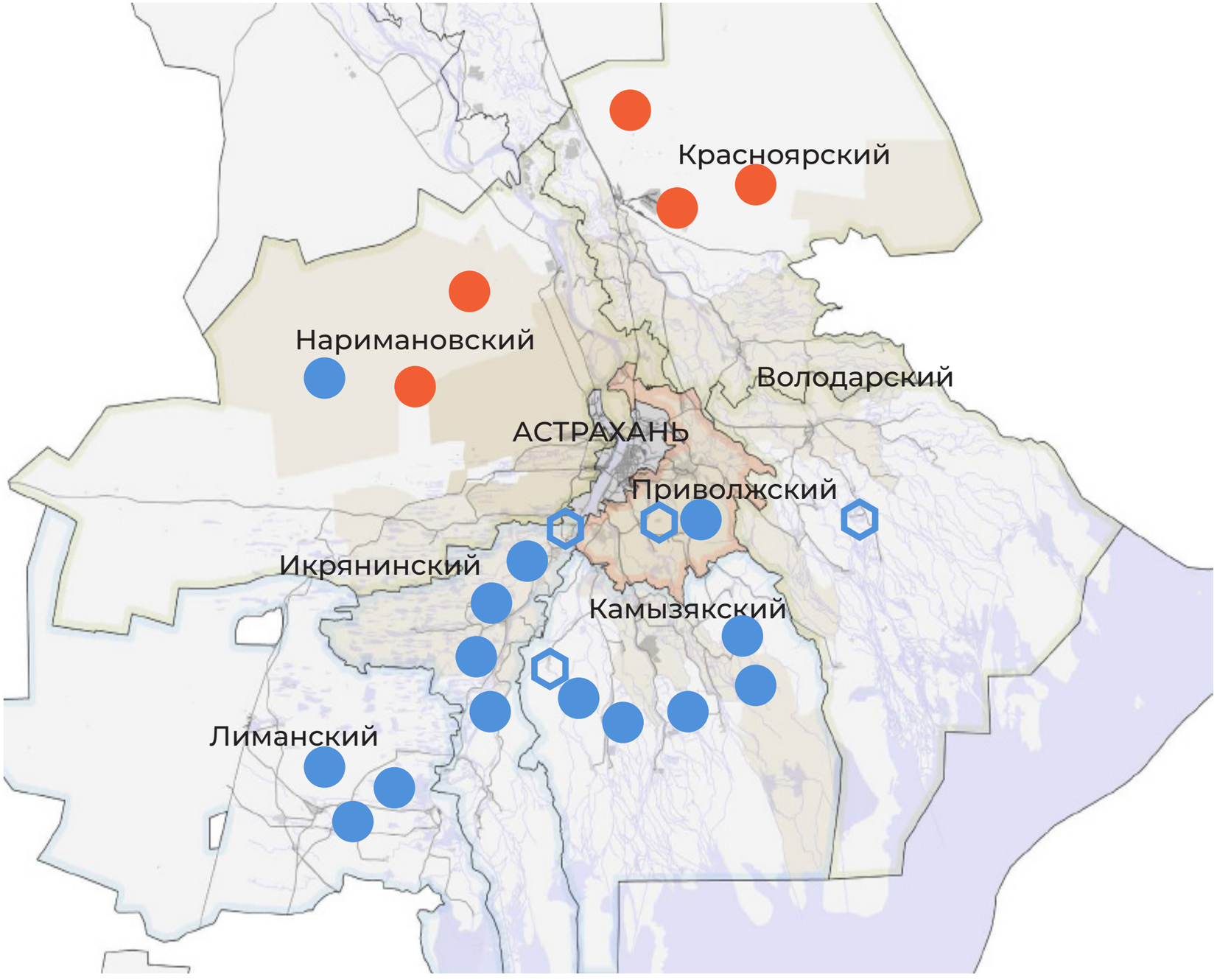
Камызяк

Оля

Компетенции



- синергизм продаж основан на объединении и использовании продавцами для реализации различных товаров и услуг одних и тех же каналов распределения, персонала и логистики
- оперативный синергизм
- модель «общих товаров»
- комбинирование труда как объединение разнородных усилий — принцип разделения труда
- создание совместной благоприятной среды — создание, получение эффекта кооперации и синергии
- инвестиционный синергизм
- синергизм «масштаба», по сути, масштаб — потенциал синергии



АКВАФЕРМЫ

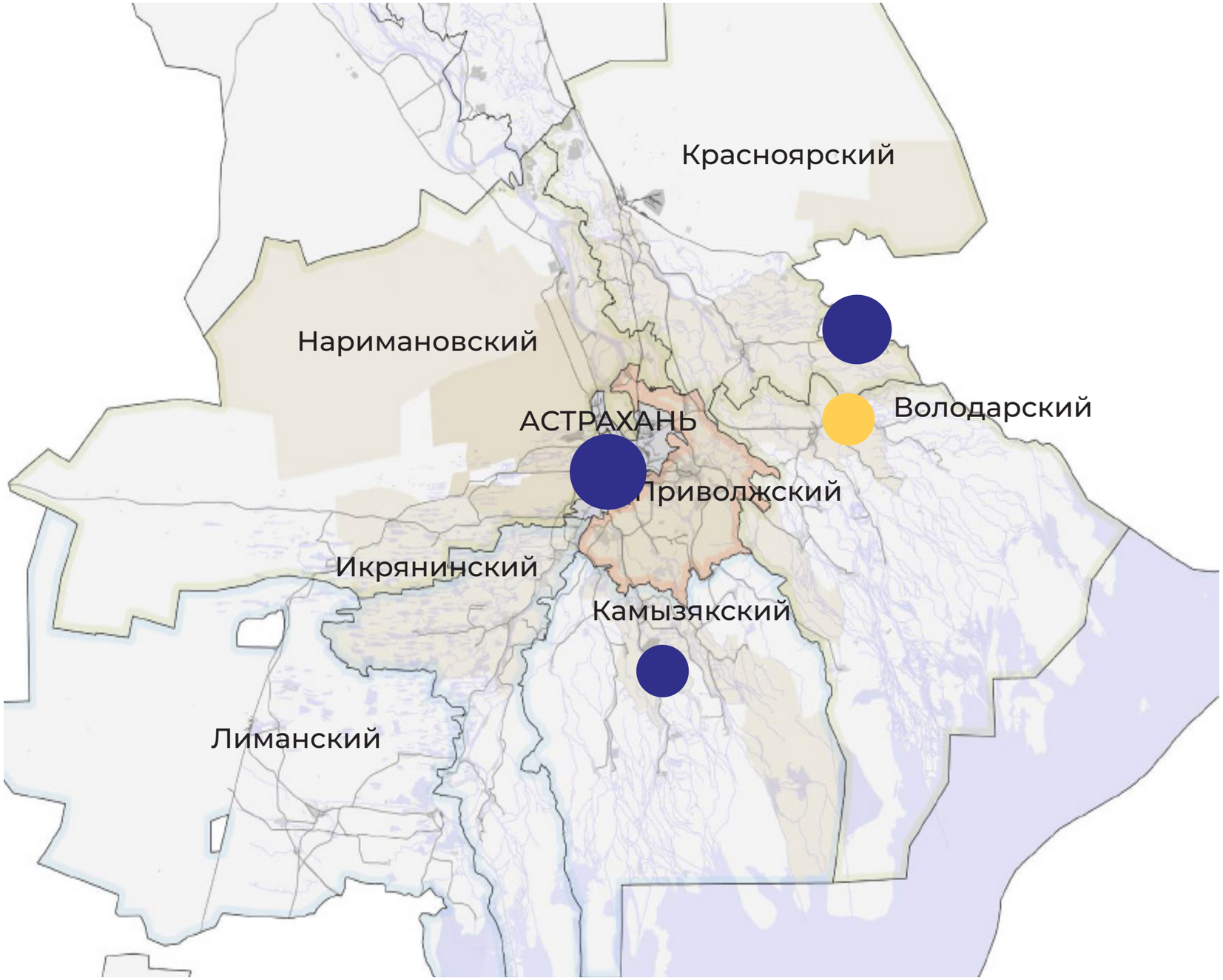
- производительность до **100** тонн товарной продукции в год
- площадь зданий и сооружений — **3,0** тыс. кв. м
- инвестиции — **1,0** млрд рублей
- МПТ — **100** чел.

ЖИВОТНОВОДЧЕСКИЕ ФЕРМЫ

- площадь зданий и сооружений — **15,0** тыс. кв. м
- инвестиции — **1,2** млрд рублей
- МПТ — **200** чел.

ФАБРИКИ ПО ПЕРЕРАБОТКЕ АКВАКУЛЬТУРЫ

- производительность до **10,0** тыс. тонн в год
- площадь зданий и сооружений — **6,0** тыс. кв. м
- инвестиции — **3,5** млрд рублей
- МПТ — **250** чел.

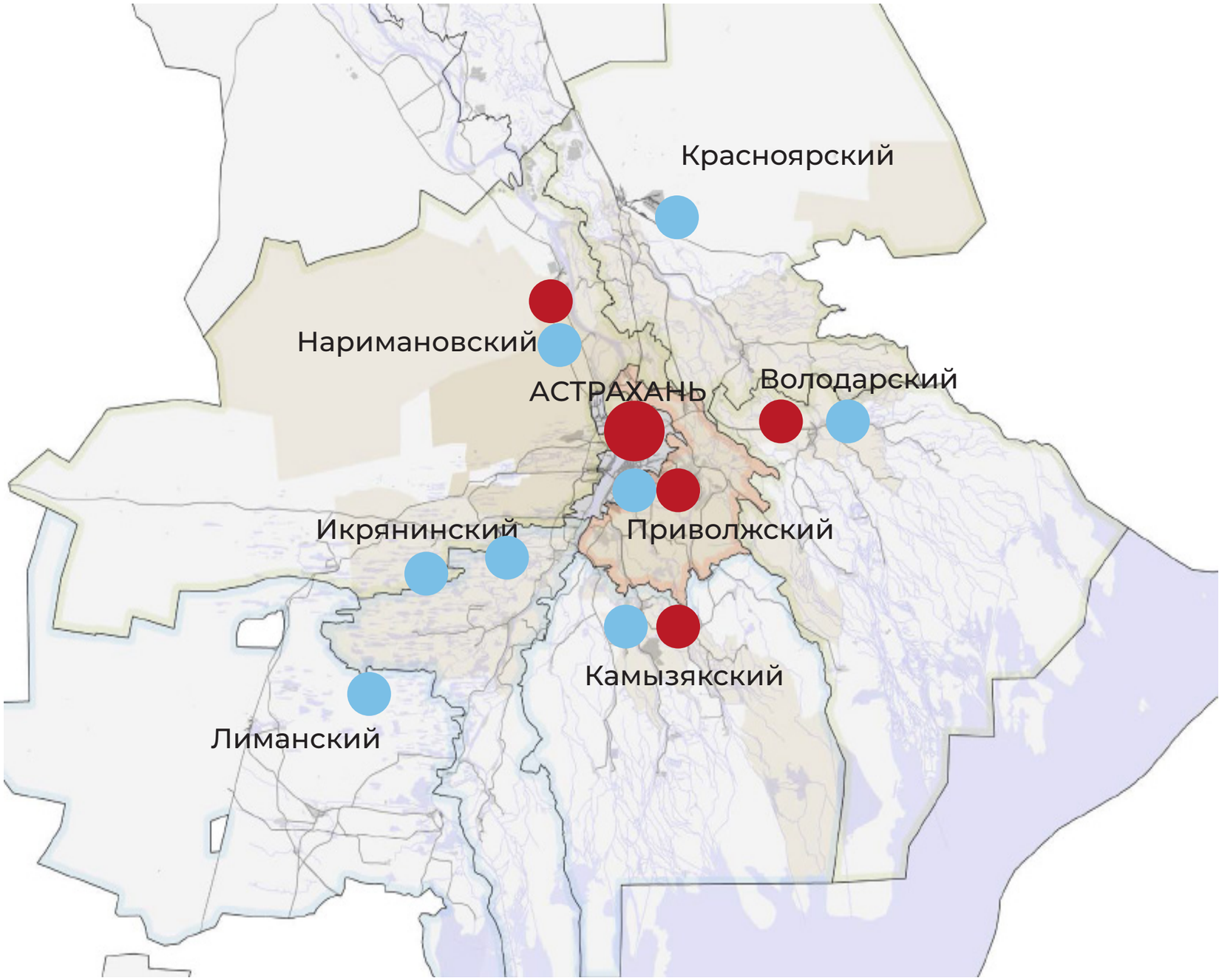


ОПТОВО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

- вместимостью до **30** тысяч тонн сельхозпродукции
- задачи централизации услуг по хранению, доработке, предпродажной подготовке, транспортировке и оптовой реализации свежей продукции — овощей, фруктов, мяса, рыбы и молочной продукции
- **1,5** млрд рублей
- МПТ — **1000** чел.

НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

- Биотехнологии
- Селекционно-генетические исследования, клеточные технологии и генная инженерия (генетика животных и растений)
- Цифровая трансформация АПК и ресурсосберегающие технологии
- Технологии продуктов функционального, здорового питания, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
- Подготовка и дополнительное профессиональное образование кадров для АПК

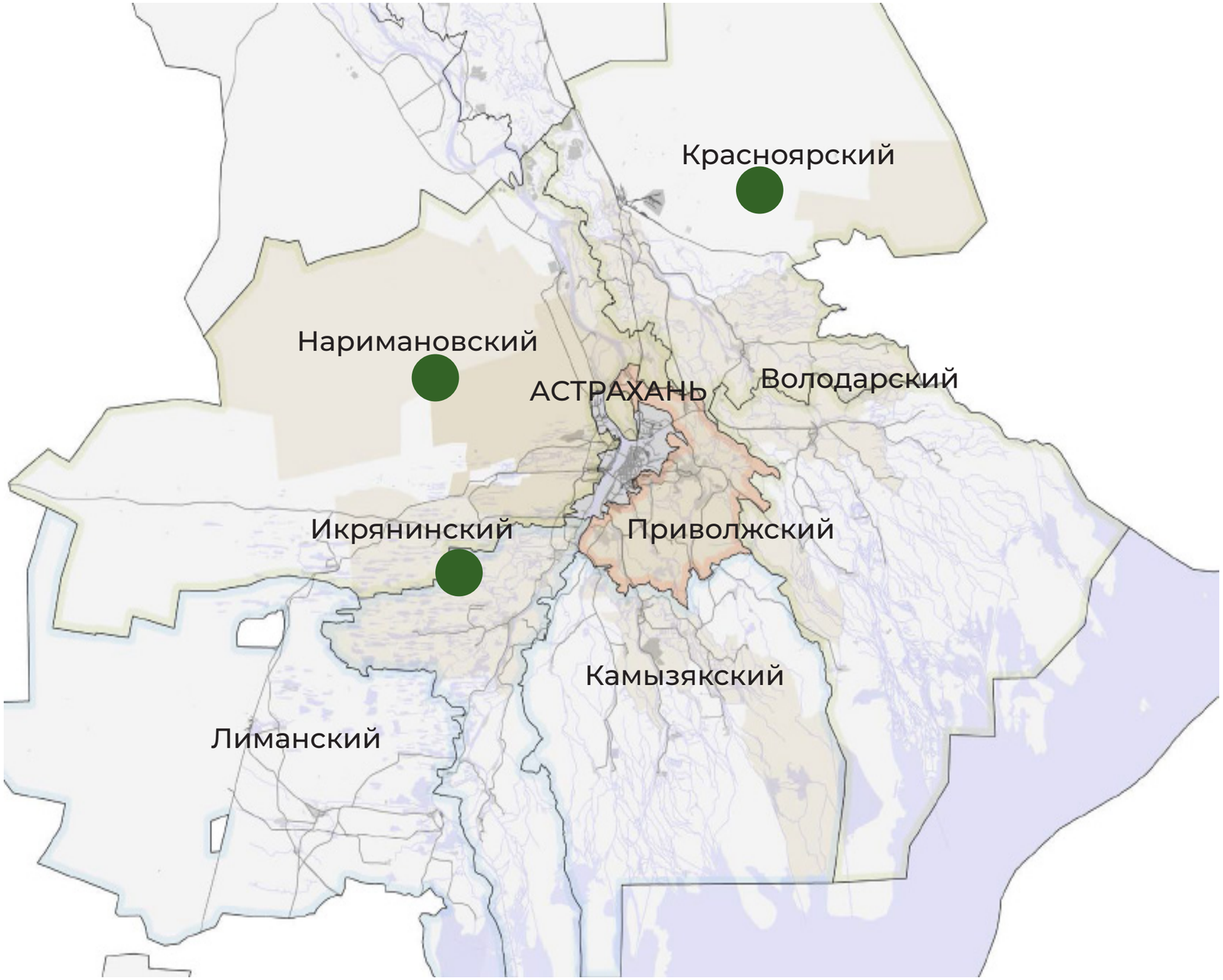


АГРО- И ЭКОТУРИСТИЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ

- использование природных, культурно-исторических и других ресурсов сельской местности
- площадь — около **10–15** тыс. кв. м
- МПТ — **50–100** чел.

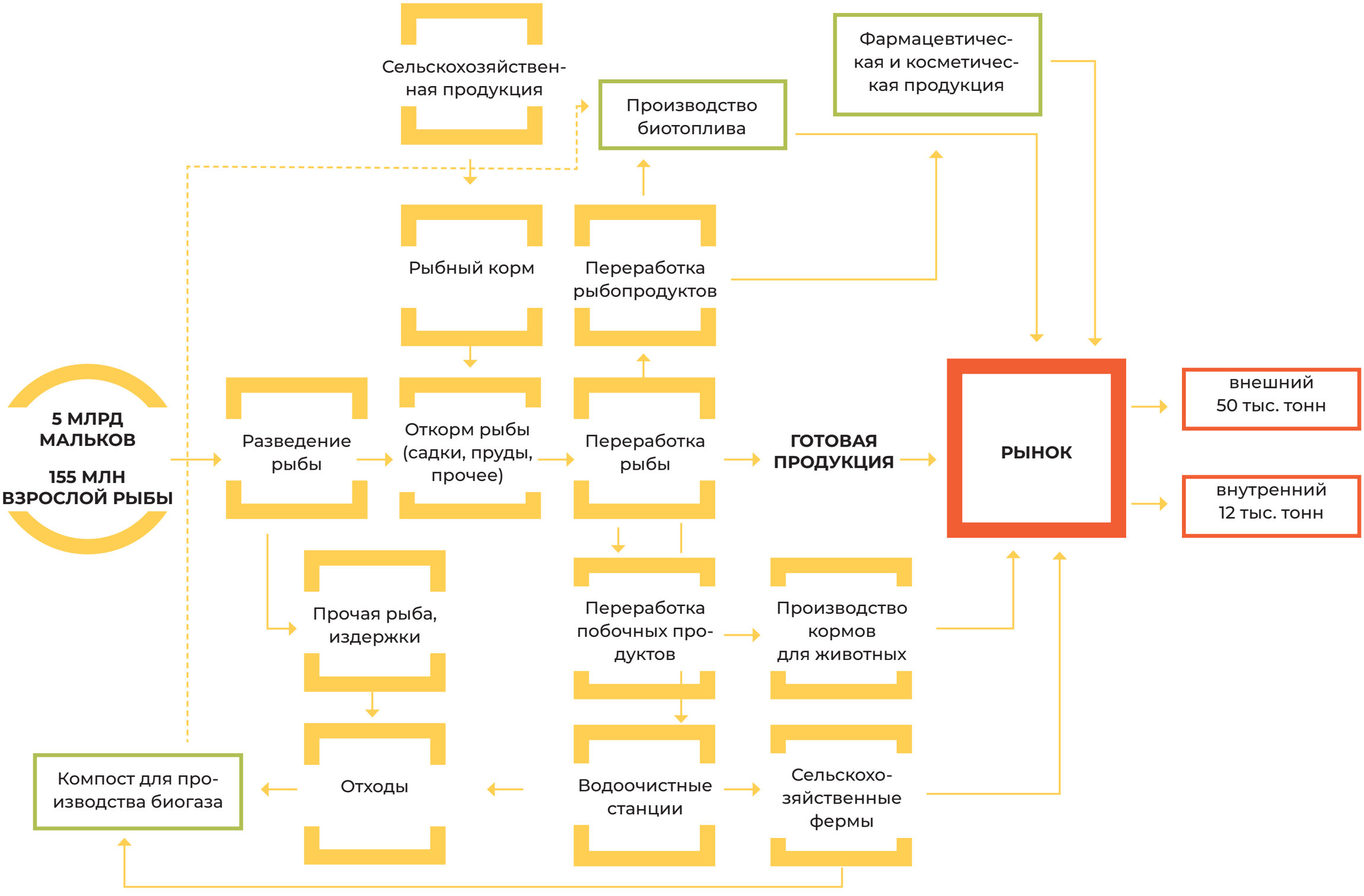
ОБЪЕКТЫ ДЕЛОВОГО ТУРИЗМА

- цель: создать единое рыночное пространство как для известных международных гостиничных цепочек, так и для независимых и небольших гостиниц, повысить их конкурентоспособность в индустрии гостеприимства для отрасли делового туризма
- ориентированы на интересы и потребности корпоративных покупателей и деловых путешественников в отношении средств размещения и проведения мероприятий
- площадь — **5–10** тыс. кв. м
- МПТ — **50–100** чел.



БИОЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ

- биоэнергетика как один из драйверов устойчивого развития
- возможность внедрения разработанного замкнутого биоэнергетического комплекса в сельское хозяйство
- применяемые приоритетные общемировые технологии в энергобалансе: биоэнергетика, солнечная генерация (прежде всего солнечные батареи), ветровая генерация, системы улавливания и хранения углекислого газа (УХУ), устанавливаемые на тепловых станциях, «умные» сети и связанные с ними схемы участия потребителей в регулировании энергосистем, энергосбережение, различные технологии аккумулирования энергии, в ряду которых водородная энергетика и топливные элементы
- биоэнергетические технологии: биогазовые технологии, производство этанола, получение биодизельных топлив, жирных кислот, растительных углеводородов; производство биоводорода, получение тепловой энергии
- инвестиции — **20–50** млрд руб.
- МПТ — **200–1000** чел.

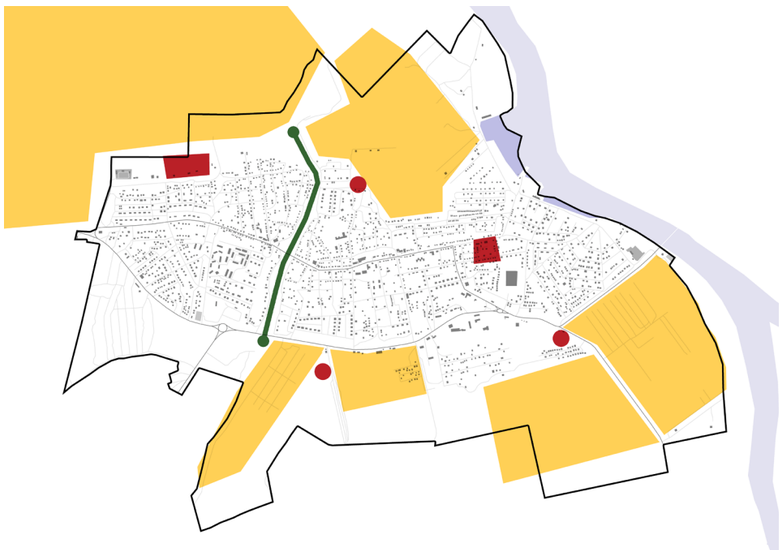

Сельскохозяйствен-
ная продукция
Производство
биотоплива
Фармацевтичес-
кая и косметичес-
кая продукция
Рыбный корм
Переработка
рыбопродуктов
5 МЛРД
МАЛЬКОВ
155 МЛН
ВЗРОСЛОЙ РЫБЫ
Разведение
рыбы
Откорм рыбы
(садки, пруды,
прочее)
Переработка
рыбы
ГОТОВАЯ
ПРОДУКЦИЯ
РЫНОК
внешний
50 тыс. тонн
внутренний
12 тыс. тонн
Прочая рыба,
издержки
Переработка
побочных про-
дуктов
Производство
кормов
для животных
Компост для про-
изводства биогаза
Отходы
Водоочистные
станции
Сельскохо-
зяйственные
фермы

Основные актуальные направления вложения средств в инновации агропромышленного комплекса в мировой практике:

- новые продукты питания
- рост эффективности агрокультур
- управление цепочками поставок
- биохимия, биоэнергетика, биоматериалы
- выращивание в контролируемой среде

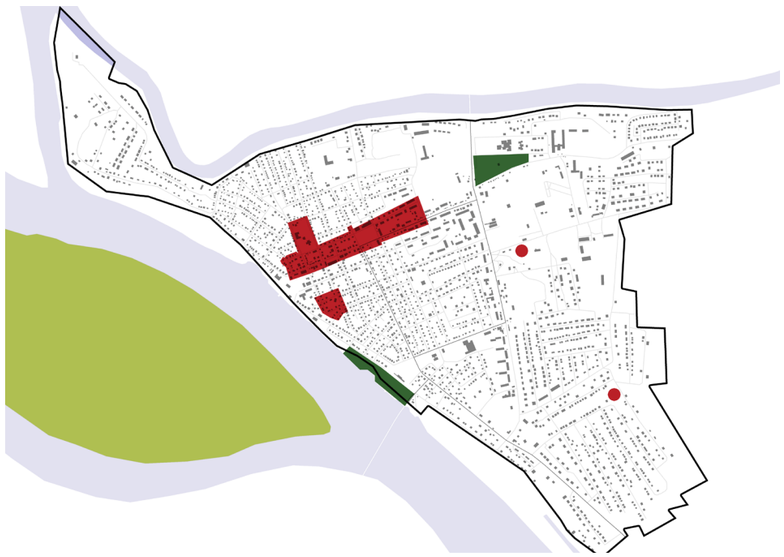
3.1. ОЦЕНКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПОТЕНЦИАЛА ТЕРРИТОРИИ АГЛОМЕРАЦИИ С ВЫДЕЛЕНИЕМ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПЛОЩАДОК

Началово

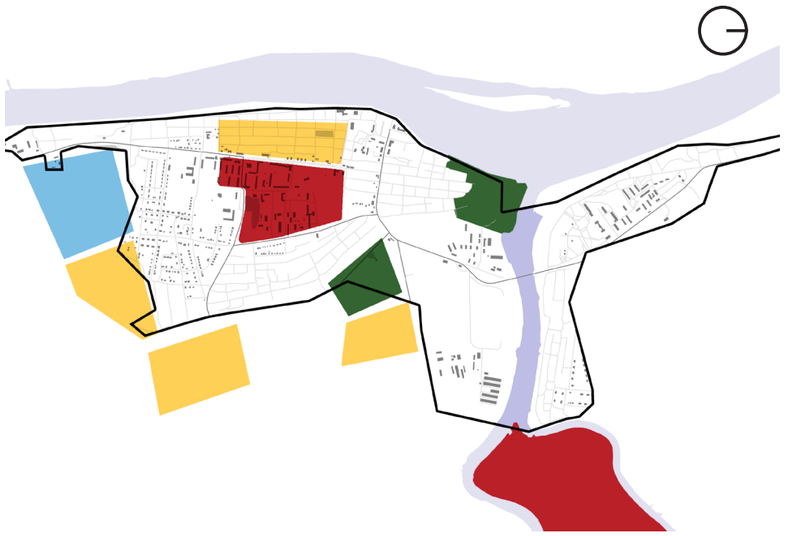


Володарский

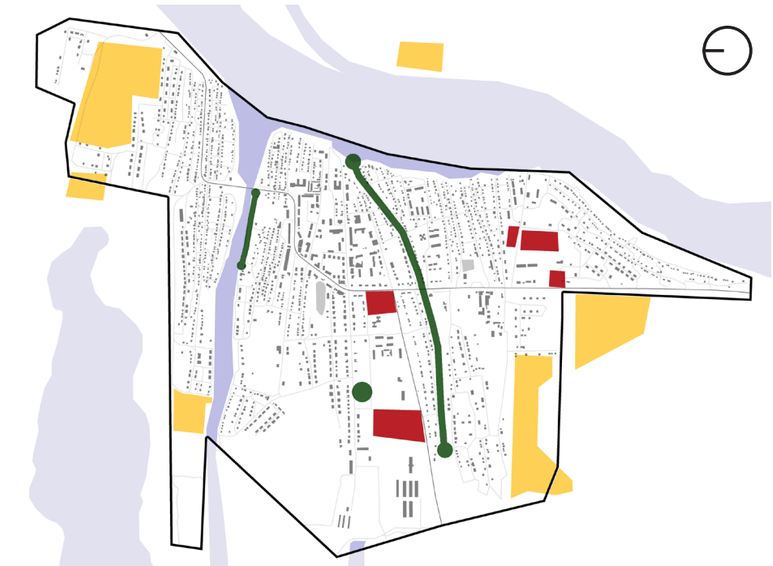
Красный Яр



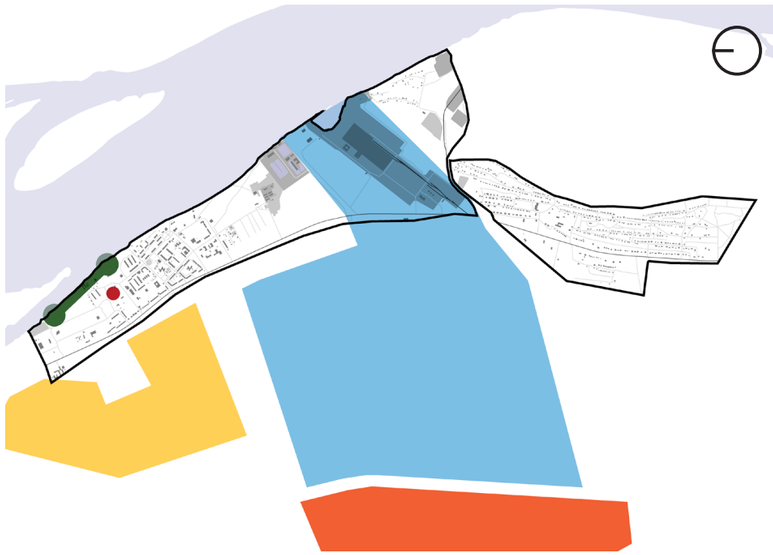
Камызяк



Икряное



Нариманов



- строительство ИЖС
- строительство экологичной жилой застройки
- строительство общественных объектов
- организация озелененных территорий

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

citythinking by zodea

ASADOV_ ID ARCHITECTS Knight Frank НЕ МОГУ

озелененные территории общего пользования

- крупномасштабные
- локальные

- леса
- фруктовые сады
- территории в зоне пешей доступности от ОТОП (30 минут)

предлагаемые озелененные территории общего пользования

- крупномасштабные
- локальные

- благоустройство набережных
- территории развития, в границах которых предлагается соблюдать принципы увеличения доли озелененных территорий

Рекреационные кольцевые маршруты

Большой круг до АГАСУ

Исторический центр

Коса — Белый город

..... рекреационные кольцевые маршруты

инновационные, производственные и логистические площадки

объекты туристско-рекреационной инфраструктуры

территории развития объектов стрит-ретейла и иных значимых коммерческих объектов и инфраструктуры для развития малого бизнеса

Нариманов

Красный Яр

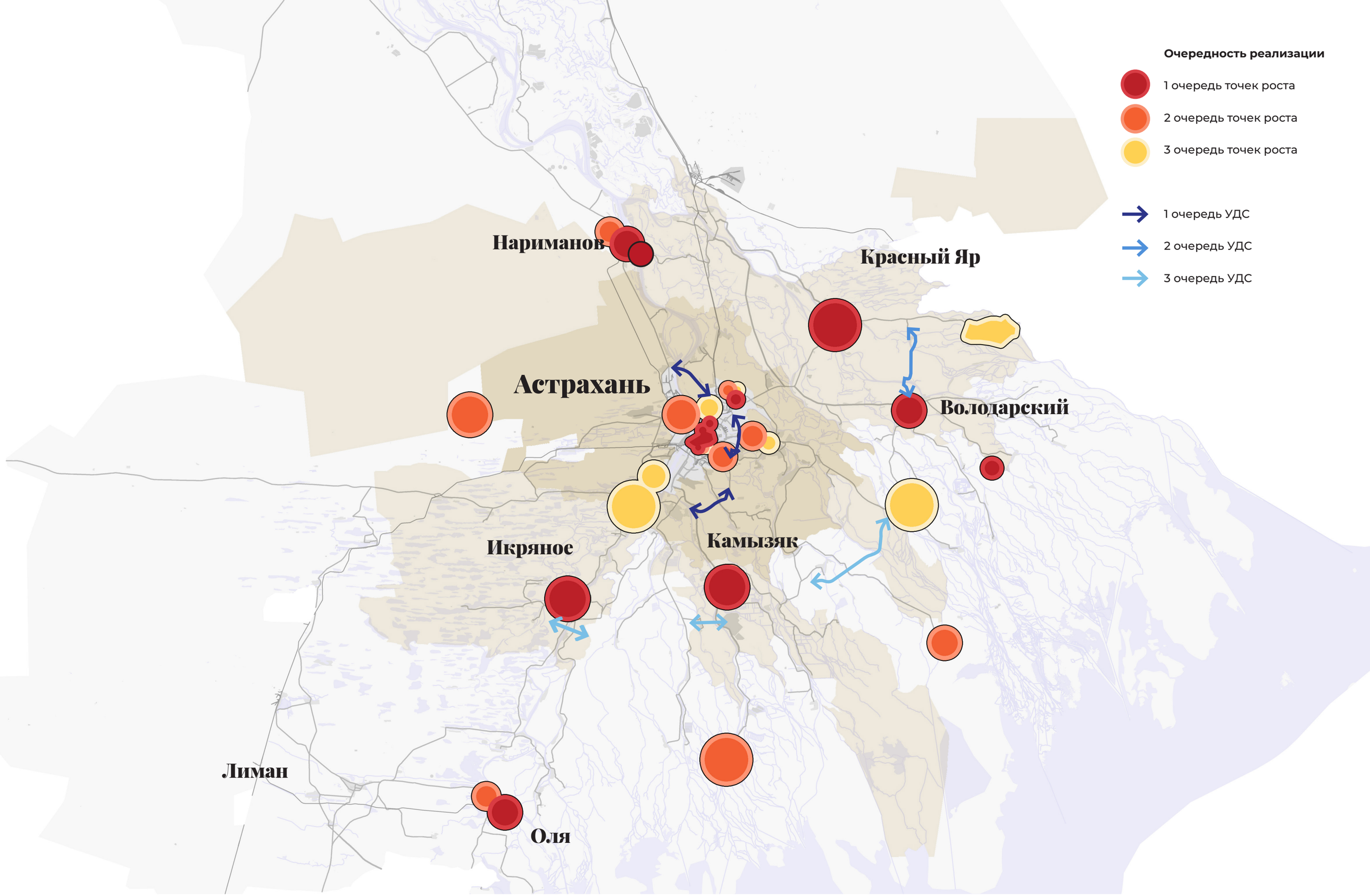
Астрахань

Володарский

Икряное

Камызяк

Лиман

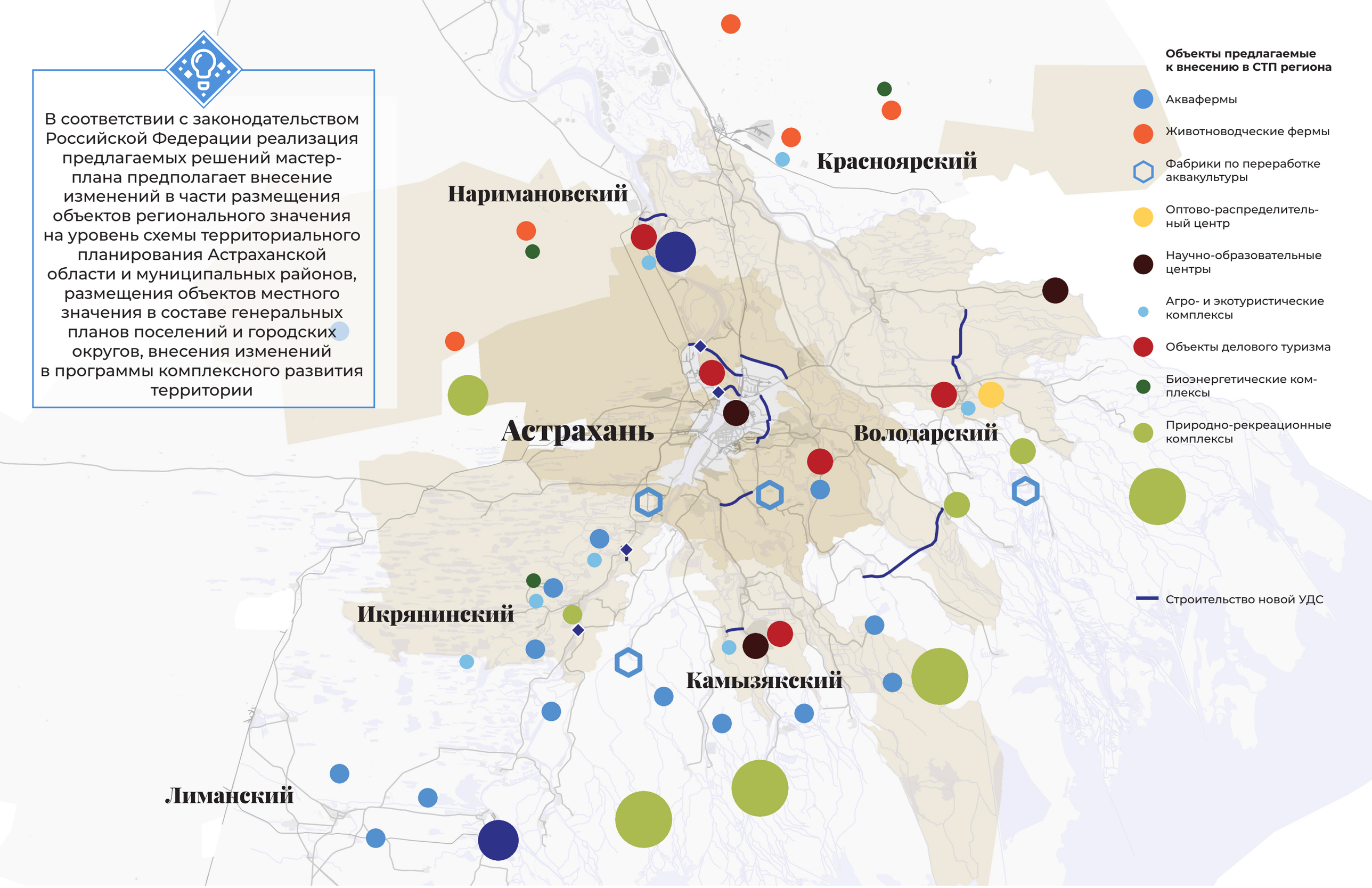

Очередность реализации
1 очередь точек роста
2 очередь точек роста
3 очередь точек роста
1 очередь УДС
2 очередь УДС
3 очередь УДС
Нариманов
Красный Яр
Астрахань
Володарский
Икряное
Камызяк
Лиман
Оля

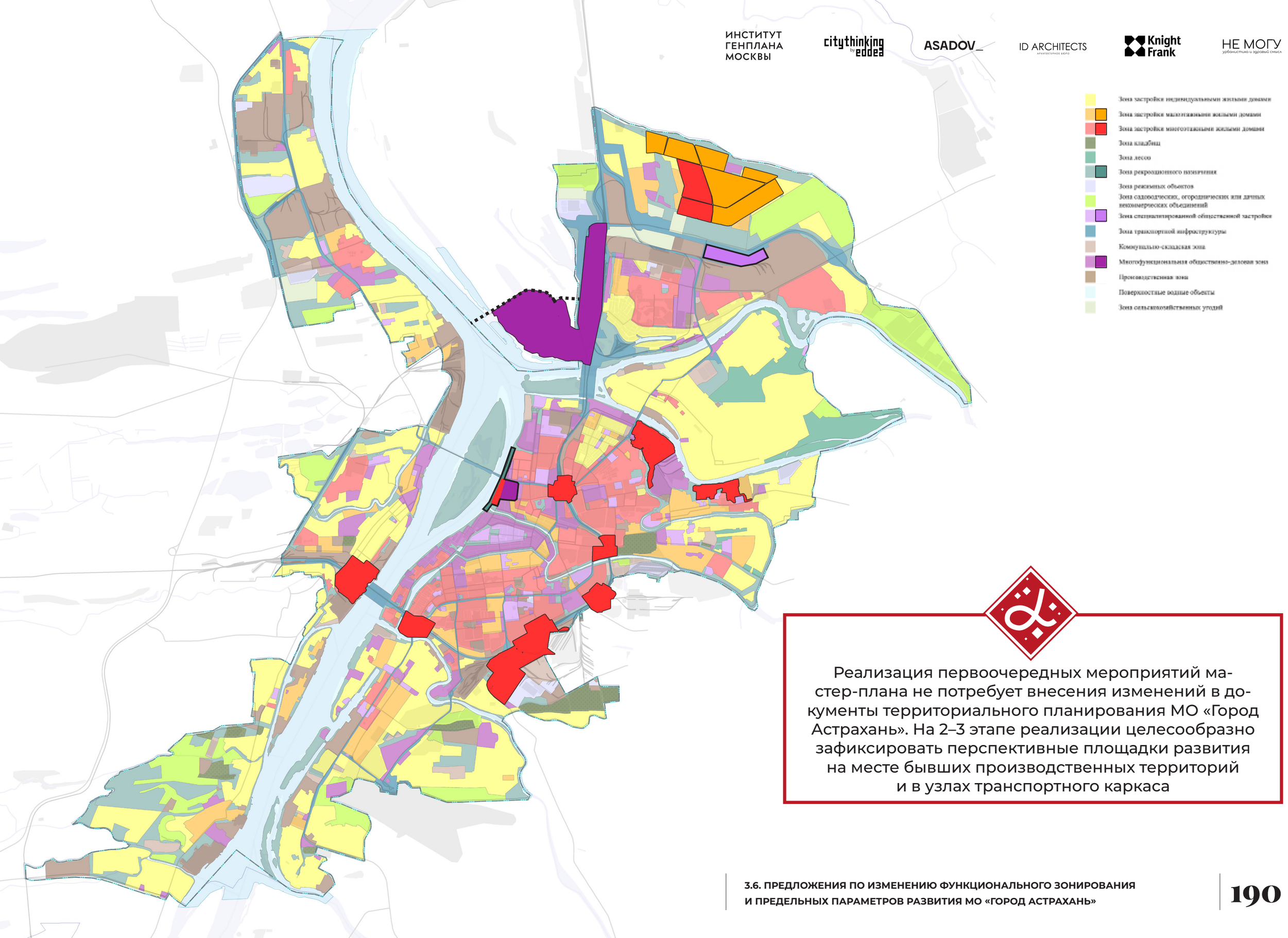
Очередность реализации

- 1 очередь точек роста
- 2 очередь точек роста
- 3 очередь точек роста

СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ НЕЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, ФЕДЕРАЛЬНОГО И МЕЖДУНАРОДНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

В соответствии с законодательством Российской Федерации реализация предлагаемых решений мастер-плана предполагает внесение изменений в части размещения объектов регионального значения на уровень схемы территориального планирования Астраханской области и муниципальных районов, размещения объектов местного значения в составе генеральных планов поселений и городских округов, внесения изменений в программы комплексного развития территории





Реализация первоочередных мероприятий мастер-плана не потребует внесения изменений в документы территориального планирования МО «Город Астрахань». На 2–3 этапе реализации целесообразно зафиксировать перспективные площадки развития на месте бывших производственных территорий и в узлах транспортного каркаса

Масштабы рассмотрения мастер-план подчинены общей иерархии от крупного к частному: агломерация-центры районов-Астрахань-отдельные территории.

В составе мастер-плана Астраханской агломерации сформированы предложения, которые касаются широкого спектра направлений. Помимо общеэкономической стратегии развития, мастер-план включает в себя и более подробные инвестиционные проекты – приоритетные территории развития. Большая часть из них располагается в центре агломерации – городе Астрахани.

На стадии определения сценариев развития агломерации в структуре мастер-плана обозначены стратегии и под-стратегии развития территории. Стратегии и подстратегии определяют ключевые и приоритетные задачи по выбранным мастер-планом направлениям развития территории.

Принципиальная модель агломерации включает формирование ядер-центров различного порядка: 1. Межрегиональные центры: многофункциональный центр с уникальными градообразующими функциями – г. Астрахань, специализированные центры с уникальными градообразующими функциями: Нариманов, Икряное, Оля, Караозек; 2. Агломерационные центры: многофункциональные центры с доминантой: Володарский, Красный Яр, Камызяк, Лиман; специализированные центры: Тумак, Большой Могол, Яксатово, Кировский; 3. Районные многофункциональные центры: Сеитовка, Началово, Буруны, Красные Баррикады, Трудфронт, Зеленга, Калинино.

Мастер-планом предлагается развитие 6 основных отраслей экономики:

- Агрокомплекс - ориентировочно 2 025 мест приложения труда (МПТ)
- Туризм - ориентировочно 7 700 МПТ
- Научные инновации, эко технологии - ориентировочно 20 750 МПТ
- Логистика - ориентировочно 3 500 МПТ
- Рыбное хозяйство, животноводство - ориентировочно 2 500 МПТ
- Судостроение, машиностроение - ориентировочно 6 300 МПТ

Сценарием предлагается укрепление направлений пространственного развития, связанных с выбранными приоритетными экономическими отраслями:

1. Эко технологии – размещение биоэнергетических комплексов: Красноярский, Наримановский, Икрянский районы; развитие альтернативных источники энергии – солнечные батареи – повсеместно
2. Рыболовная и рыбоводческая промышленность: размещение аквaферм в Лиманском, Икрянском, Камязкском районах, животноводческих ферм – Красноярский, Наримановский район, фабрик по переработке аквакультуры-Володарский, Приволжский, Камызякский районы
3. Товарно-распределительный и научно-образовательное направление: размещение оптово-распределительного центра – Володарский, научно-образовательных центров: Красноярский, Камызякинский районы, г. Астрахань
4. Сельское хозяйство: размещение агро и экотуристических комплексов: Наримановский ,Володарский, Приволжский, Икрянский, Лиманский, Камызякинский районы
5. Туризм: объекты делового туризма – Володарский, Наримановский, Камызякинский, Приволжский районы, г. Астрахань.

Приоритетные задачи имеют продолжение в описание конкретных мероприятий территориального и программного развития территории, которые включаются в себя как описание конкретных точек роста, так и подпрограммы развития (управленческий уровень).

Основными мероприятиями в сфере развития транспорта являются объездные дороги на севере, востоке и юге города Астрахани и поперченные связи в Камызякском, Володарском и Красноярском районе.

В отношении центра агломерации – города Астрахани предлагаются:

Общественный транспорт предлагается развивать с помощью городской электрички, новых маршрутов автобуса и муниципального речного транспорта.

Направления развития по реорганизации неэффективных производственных зон, создания компактных многофункциональных общественных комплексов обслуживания периферийных районов.

Предлагается единая система озелененных пространств в виде рекреационных кольцевых маршрутов.

Большое внимание уделено сохранению культурного наследия.

Кроме того, для каждого районного центра предложены площадки нового строительство и благоустройства озелененных территорий общего пользования.

Определены площадки под жилищное строительство с целью предоставления доступного и качественного жилья. Объемов жилищного строительства по основным точкам роста к 2032 г. составит 5,6 млн кв. м.

За счёт мероприятий, предложенных к реализации на территории агломерации, планируется остановить убыль населения (по депрессивному прогнозу численность населения агломерации сократиться и составит 805 750 чел.) и выйти на рост с существующих 834 725 чел. (2021 г.) до 885 100 чел. к 2032 г.

Финансовые и иные социально-экономически эффекты реализации предлагаемого мастер-плана отражены в плане реализации – заключительной структурной части мастер-плана.

На территории города Астрахань и Астраханской агломерации выделены следующие приоритетные площадки реорганизации и трансформации функций:

1. Культурно-образовательный вы станочный кластер (южный порт)
2. Район Коса
3. Территория комплексного развития вдоль ул. Бакинской
4. Северный жилой район
5. Гостиничное-деловой кластер
6. Поселок Оля (территория рядом с ОЭЗ «Оля» в Лиманской районе)

4 ДЕТАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Народный мастер-план
предложения жителей

КПЭ потенциальных стейкхолдеров развития

Транспортная связность

Связный природный каркас
система проектов благоустройства + инвестиционных площадок

Программы развития жителей агломерации

Инфраструктурная обеспеченность

Комплекс из 6 экономических отраслей
перспективная экономика агломерации

Агломерационные и региональные связи
система внутриагломерационных связей между отдельными стейкхолдерами агломерации

Функциональная насыщенность территории

Культурно-образовательный выставочный кластер

(примеры: Владивосток, Севастополь, Калининград и Кемерово)

Федеральная культура и образование, локализованное на территории. Доступность населению — где разместить, чтобы было максимально эффективно.

Бюджет проекта — 42–44 млрд рублей.

Межвузовский научно-образовательный кампус

Всего 10 таких кластеров предполагается в России. Уже три кластера определены. Бьются за включение в остальные семь (примеры крутых конкурентов: Москва, Санкт-Петербург, Томск, Новосибирск и даже Самара — против них не выиграть объективно), нужно политическое решение федерального центра.

Бюджет проекта — 40 млрд руб. Определена площадка на севере. Вузы Министерства культуры, обороны и прочие крупные вузы.

Общественно-деловой кластер

Предполагается, что первые два кластера за собой потянут потребность в гостинично-деловой функции, которая привлечет инвесторов в этот сектор.

Помимо этого можно дополнить кластер представительством прикаспийских государств, конгресс-центром, представительством глав районов агломерации (совет агломерации), центром компетенций в сфере экоагрокультуры.

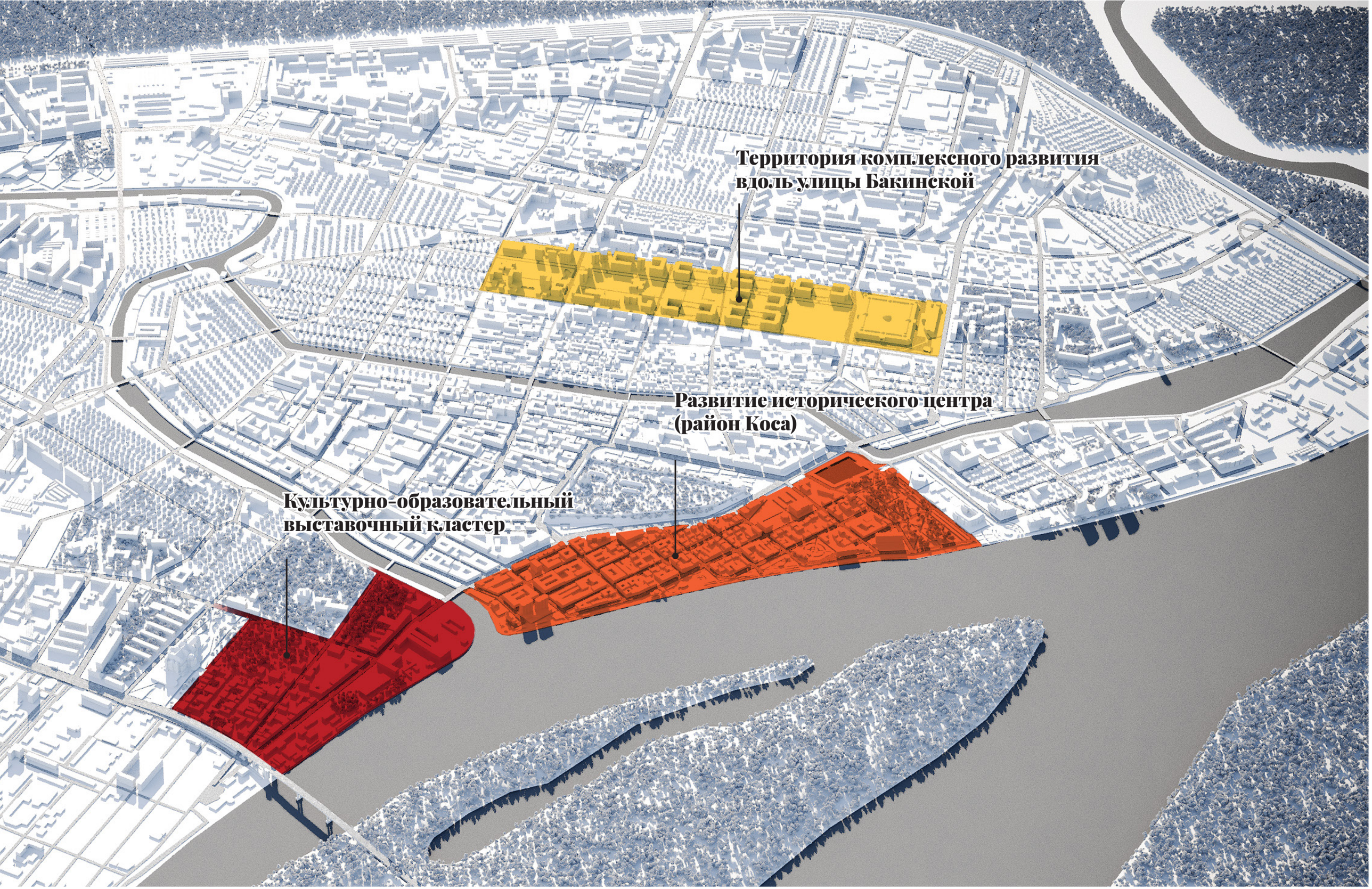
ключевые проекты для проработки архитектурно-планировочных решений:

1. Развитие исторического центра (район Косы и Белого города)
2. Культурно-образовательный выставочный кластер
3. Межвузовский научно-образовательный кампус
4. Гостинично-деловой кластер
5. Детский культурно-образовательный центр на Латышева
6. Территория комплексного развития вдоль улицы Бакинской

ключевые проекты ландшафтно-архитектурных решений:

7. Благоустройство Городского острова

Точки роста	Ед. изм.	Развитие исторического центра (район Косы и Белого города)	Культурно-образовательный выставочный кластер	Межвузовский научно-образовательный кампус	Гостинично-деловой кластер	Детский культурно-образовательный центр на Латышева	Территория комплексного развития вдоль улицы Бакинской	Северный жилой район	Поселок ОЭЗ «Оля»
Площадь жилых объектов	кв. м	104 772	202 373	-	1 655 400	-	1 461 000	2 165 380	85 990
Население	чел.	3492	6746	-	41 385	-	36 525	54 135	4300
Озеленение жилых зон	тыс. кв. м	20,9544	40,4746	-	248,31	-	219,15	324,807	25,797
участки общеобразовательных школ	га	1,57	3,03	-	18,58	-	16,40	24,31	1,93
участки дошкольных образовательных учреждений	га	0,34	0,66	-	4,06	-	3,58	5,31	0,42
участки зеленых насаждений	га	1,71	3,30	-	20,24	-	17,86	26,47	2,10
участки объектов обслуживания	га	0,34	0,66	-	4,06	-	3,58	5,31	0,42
участки закрытых автостоянок	га	2,28	4,40	-	27,02	-	23,85	35,35	2,81
Места ДОУ	ед.	437	843	-	5173	-	4566	6767	537
Места школы	ед.	349	675	-	4139	-	3653	5413	430
Магазины непродовольственных товаров	кв. м	349,24	674,58	-	4138,50	-	3652,50	5413,45	429,95
Магазины продовольственных товаров	кв. м	628,63	1214,24	-	7449,30	-	6574,50	9744,21	773,91
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	17	34	-	207	-	183	271	21


Территория комплексного развития
вдоль улицы Бакинской
Развитие исторического центра
(район Коса)
Культурно-образовательный
выставочный кластер

ЖК «Испанские кварталы», Москва
4000 квартир, 2017

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

citythinking by edda

ASADOV_

ID ARCHITECTS
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Knight Frank

НЕ МОГУ
урбанистика и здравый смысл

Компактный
По своей морфологии

Комплексный
По своей организации

Эффективный
По своему метаболизму

Сплоченный
По своим социальным характеристиками

Компактный
По своей морфологии

Комплексный
По своей организации

Эффективный
По своему метаболизму

Сплоченный
По своим социальным характеристиками

Многочисленные переменные > Моделирование сценариев > Оптимизация ключевых показателей эффективности

Отрегулированная компактность

Общественные пространства

Охват общественным транспортом

Альтернативная транспортная инфраструктура

Разнообразие

Плотность жилой застройки

Потребление воды

Потребление энергии

ЖК «Испанские кварталы», Москва
2013–2017

Наше видение новой городской модели в Астрахани

Астраханская область предоставляет уникальную возможность для создания устойчивой, многофункциональной и инклюзивной территории, привлекательной для туристов, которую хочется посетить и жить, чтобы оставаться и процветать. Для этого мы предлагаем реализовать 15 принципов концепции экосистемного урбанизма.

Городской синий и зеленый генеральный план

При таком подходе каждая из предлагаемых площадок разработки в Астраханской агломерации рассматривается как экосистема, где экологические, социальные и экономические факторы могут быть оценены с помощью набора ключевых показателей эффективности (KPI), которые позволяют сравнивать нескольких сценариев с разными заинтересованными сторонами — создание стратегического результата синего и зеленого мастер-плана Астрахани.

15 PRINCIPLES OF ECOSYSTEMIC URBANISM

1. COMPACTNESS vs. DISPERSION
Reducing land use by increasing the proximity and critical mass of inhabitants and legal persons.

2. DECOMPRESSION vs. COMPRESSION
Urban equilibrium.

3. ACCESSIBILITY vs. PRIVATE MOBILITY
Alternative transport to cars, guaranteeing that all citizens can access the city.

4. CITIZEN vs. PEDESTRIAN
Uses and rights in the public space.

5. HABITABILITY IN THE PUBLIC SPACE
Controlling environmental variables.

6. COMPLEXITY vs. SIMPLIFICATION
Increasing urban complexity with a greater and wider range of legal persons.

7. HYPERCONNECTIVITY
Information and knowledge flows in the digital era.

8. GREEN SPACE vs. ASPHALT
Increasing green space and urban biodiversity.

9. SELF SUFFICIENCY vs. DEPENDENCY
Moving towards energy sufficiency.

10. WATER SELF SUFFICIENCY WITH NEARBY AND RENEWABLE RESOURCES
Conservation in the water cycle.

11. REDUCE, REUSE, RECYCLE vs. WASTE
Moving towards self-sufficiency in terms of materials.

12. ADAPTING TO AND MITIGATING THE IMPACT OF CLIMATE CHANGE

13. SOCIAL COHESION vs. SOCIAL EXCLUSION
Moving towards social cohesion with a mix of income.

14. UNIVERSAL ACCESS TO HOUSING IN MORE SUSTAINABLE BUILDINGS

15. BALANCED RESOURCES AND DISTRIBUTION OF FACILITIES

СТВОЛ
связный водно-зеленый каркас вдоль рек

ПРИРОДА

ФЛОРА
усиление качества озеленения и благоустройства прибрежных территорий

ФАУНА
полноценные общественные пространства в линейных парках вдоль водных артерий

ЭКОСИСТЕМА
оживление прибрежных территорий через событийное программирование

КОРНИ
расширение сети водно-зеленого каркаса общественных пространств на всю агломерацию

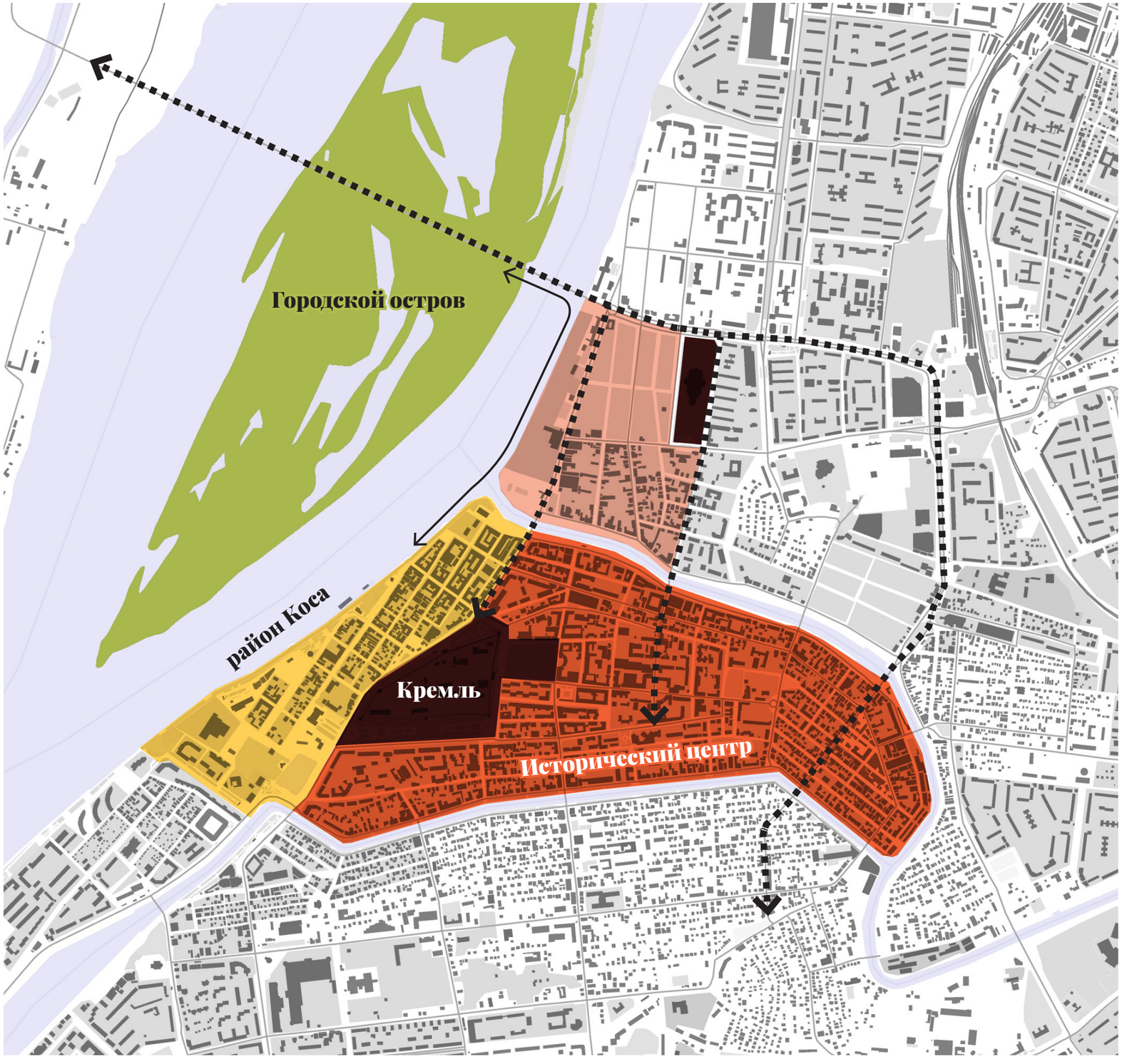
РАЗНООБРАЗИЕ
формирование узнаваемого облика застройки, раскрывающего локальную идентичность

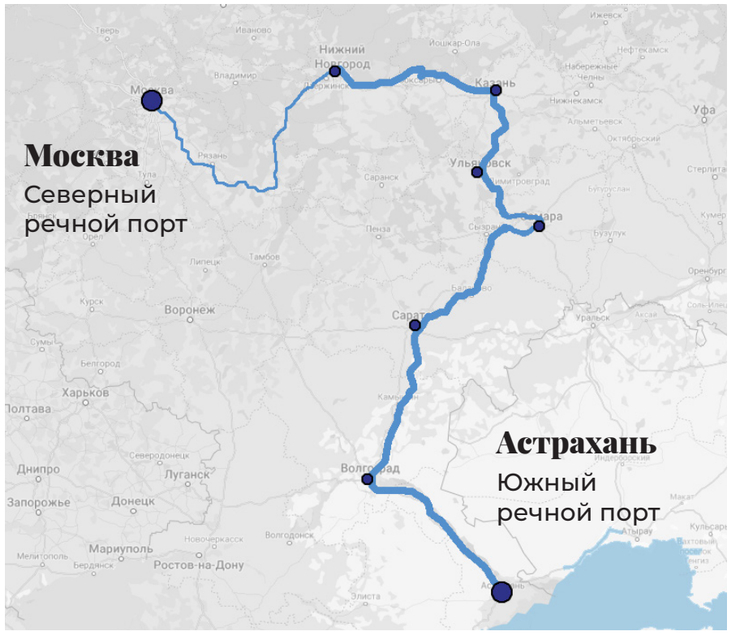
ПАРЦЕЛЛЯЦИЯ
квартальная застройка, разграничивающая приватные и общегородские пространства

УЮТ
общественные пространства городских улиц и приватных дворов с домашней атмосферой

ГОРОД

ОЗДОРОВЛЕНИЕ
сбалансированная природно-урбанистическая среда для благополучной жизни





Площадка порта предполагает размещение следующих функций:

- южную точку речного маршрута Москва — Астрахань (речной вокзал);
- Федеральный культурно-выставочный центр;
- новый рынок регионального масштаба «Астраханские Исады»

общественные зоны
жилые зоны
смешанные многофункциональные зоны

рекреационные зоны
общественно-рекреационные зоны

территории реставрации исторической застройки при сохранении функции

Приоритет

Проект предусматривает полное сохранение ОКН и реставрацию части из них в первой очереди.

Транспортный каркас территории

существующая УДС общегородского значения

существующая УДС местного значения

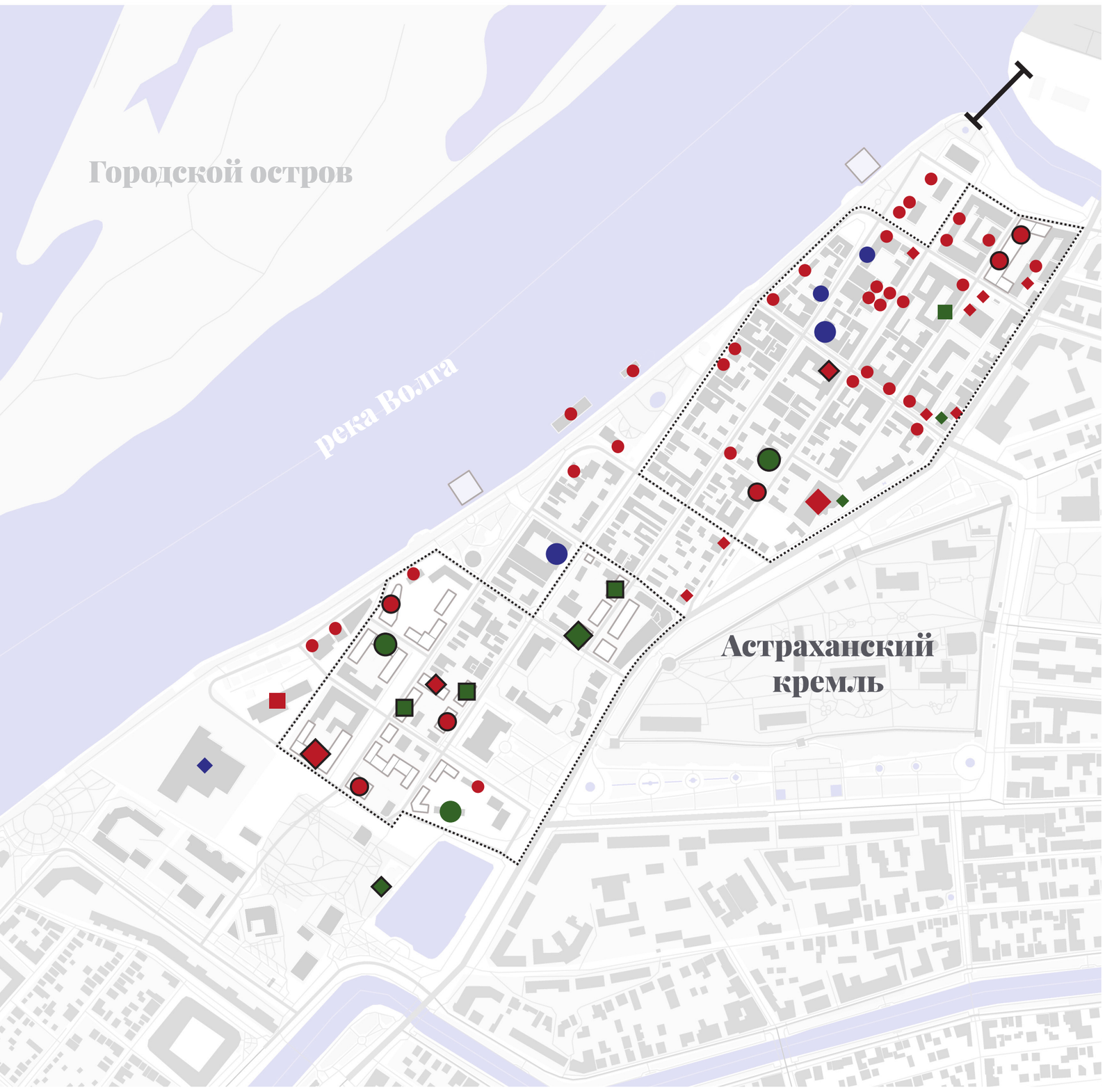
планируемая УДС местного значения

долгосрочные предложения по созданию дополнительных связей (за рамки срока реализации мастер-плана)

Приоритет

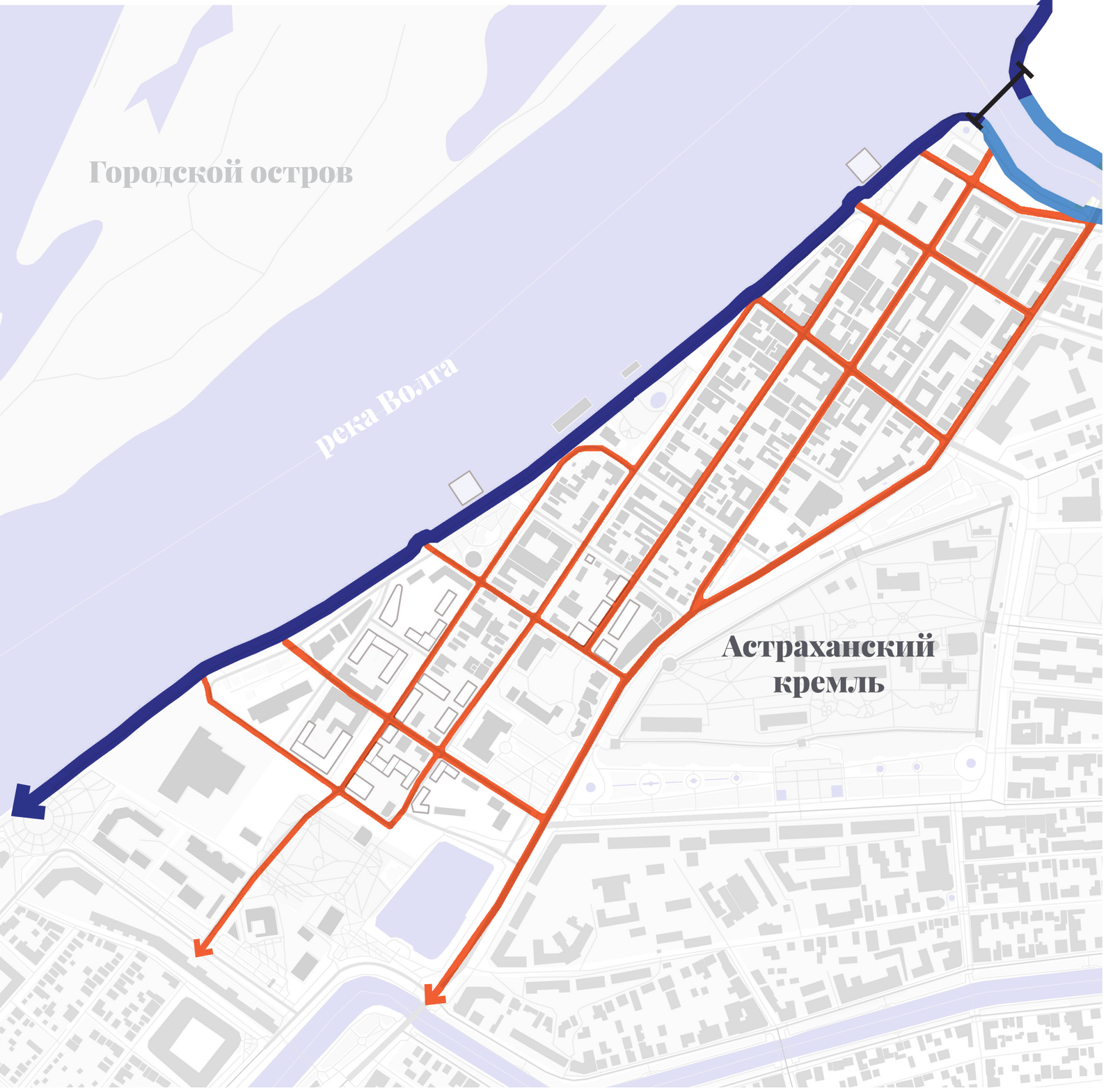
Территория Косы на сегодняшний дель уже отличается одной из самых высоких плотностей улично-дорожной сети.

Главной задачей развития транспортного каркаса является увеличение связности территории с прилегающими зонами за счет увеличения количества альтернативных въездов-выездов с территории.



Объекты социальной, коммерческой, коммунально-бытовой инфраструктуры:

сущ.	пр.	
◆	◆	торговля
●	●	общепит
■	■	гостиницы
●		медицина
●	●	ДОУ
◆	◆	библиотеки
■	■	музеи



Первоочередные мероприятия по инженерному обеспечению и инженерной защите территории

- реконструкция инженерных конструкций набережных реки Волги
- благоустройство и укрепление профилей внутренних каналов города
- первоочередные улицы для развития системы ливневой канализации в рамках разрабатываемых проектов благоустройства

- Финансовый анализ осуществлен в российских рублях по методу дисконтированных денежных потоков (DCF) на квартальной основе.
- Общая площадь нового строительства и реконструкции — 211 533 кв. м, в т.ч.:

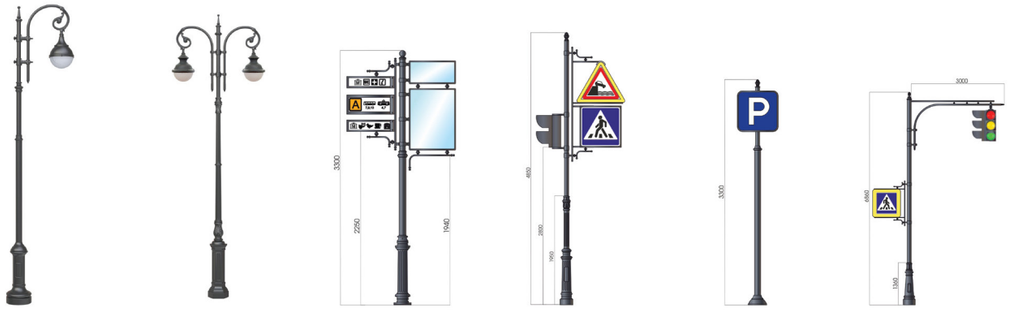
  жилая застройка — 104 772 кв. м

  гостиницы — 37 358 кв. м

  объекты культуры — 16 011 кв. м

  объекты торговли — 53 393 кв. м
- Прогнозный период финансовой модели — 20 лет.
- В рамках анализа развития была разработана модель денежных потоков на собственные и заемные средства, вложенные в проект.
- Доля заемного финансирования — 60% (уровень покрытия необходимых инвестиций).
- Расчетная стоимость заемных средств по жилой застройке (ставка по кредиту) — 4–8%.
- Расчетная стоимость заемных средств по прочим объектам — 9%.
- Налогообложение учтено согласно базовым ставкам НК РФ.
- Доля частных инвестиций — 100%.
- Ставка дисконтирования – 9,0% (CAPM), 7,8% (WACC).
- Расчет по коммерческим объектам выполнен на основе потока, с учетом терминальной стоимости в конце прогнозного периода, со ставкой капитализации 10%.

Дизайн фонарных столбов



Дизайн скамеек

Дизайн указателей (брендбук АО)

Рекомендации по материалам

Дизайн МАФ/ограждений

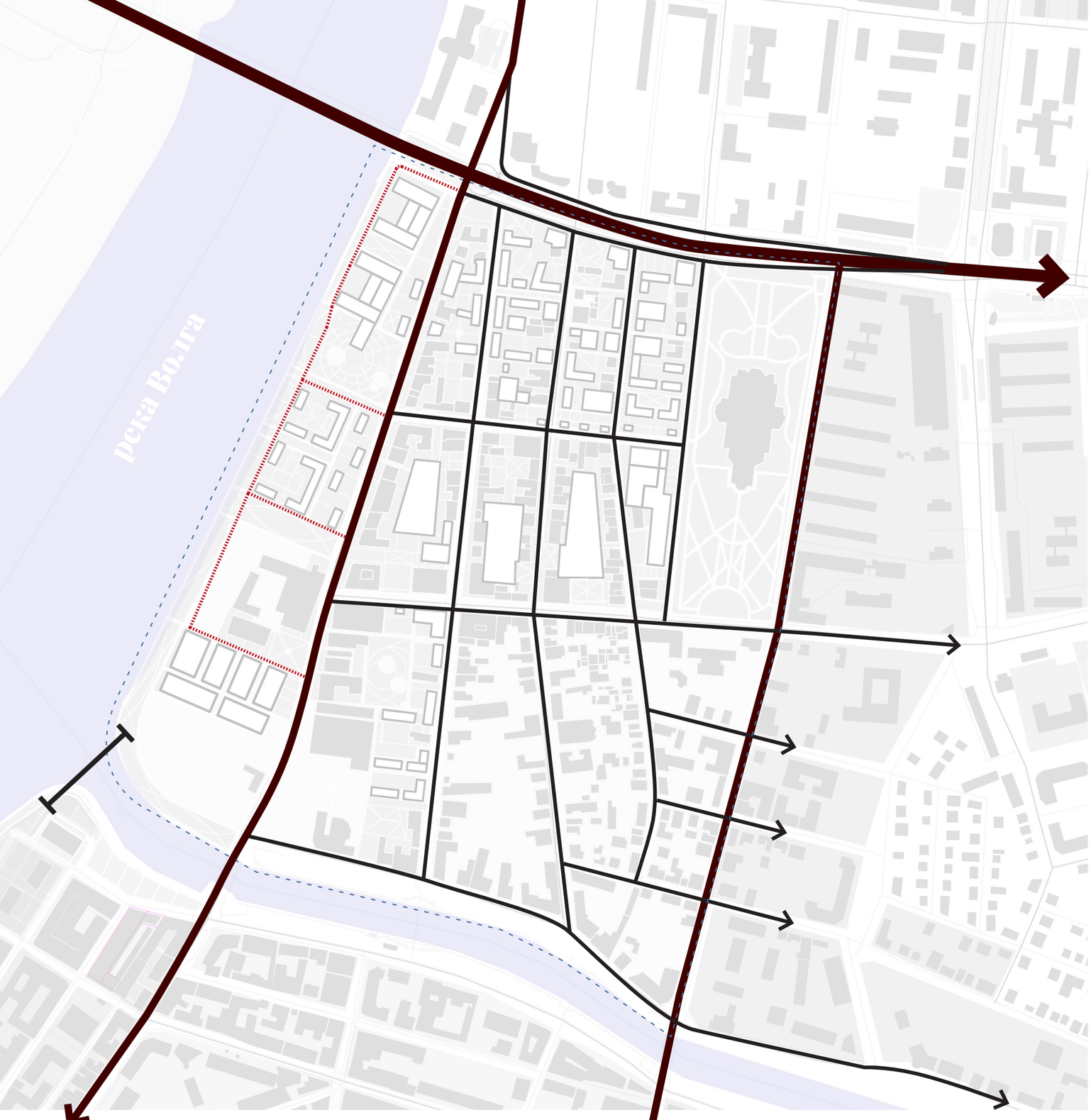
Дизайн навигации (брендбук АО)

- общественные зоны
- жилые зоны
- смешанные многофункциональные зоны
- рекреационные зоны
- общественно-рекреационные зоны
- территории реставрации исторической застройки при сохранении функции
- потенциальное развитие территорий МО РФ (мини-парк «Патриот»)

Приоритет

Проект предусматривает полное сохранение ОКН и реставрацию части из них в первой очереди.

В части квартальных дворов предлагается сделать крытые выставочные пространства.



Транспортный каркас территории

существующая УДС общегородского значения

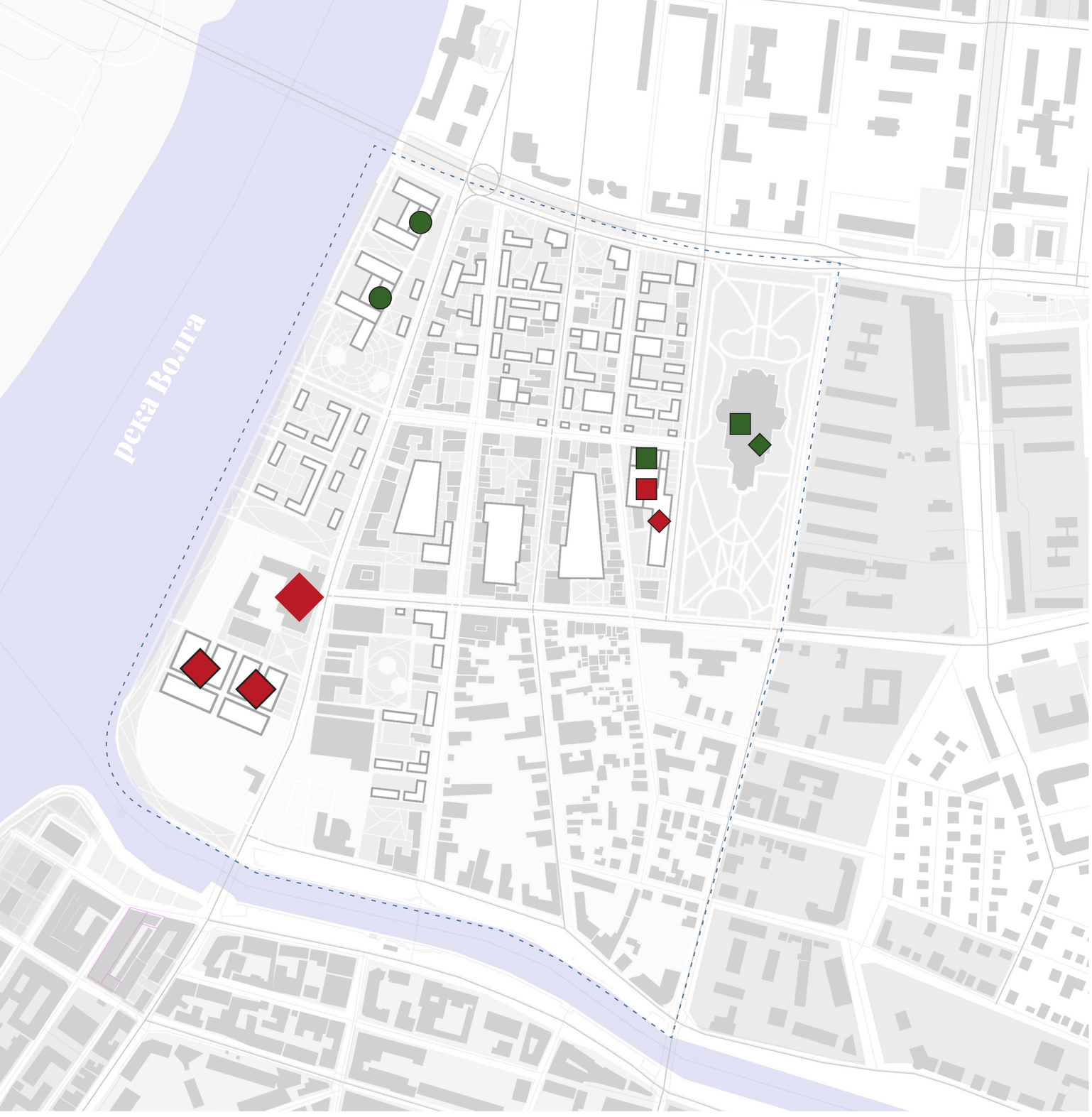
существующая УДС местного значения

планируемая УДС местного значения

пешеходный мост

Проектом мастер-плана не предлагается существенное изменение транспортного каркаса в границах территории точки роста «Южный порт».

За счет развития территорий повышается связность пешеходного каркаса, в том числе формируется новый пешеходный мост, который объединит проектную набережную с существующей.



Объекты социальной, коммерческой, коммунально-бытовой инфраструктуры:

сущ.	пр.	
◆	◆	торговля
●	●	общепит
■	■	гостиницы
●		медицина
●	●	ДОУ
◆	◆	библиотеки
■	■	музеи

Первоочередные мероприятия по инженерному обеспечению и инженерной защите территории

- реконструкция инженерных конструкций набережных реки Волги
- благоустройство и укрепление профилей внутренних каналов города
- первоочередные улицы для развития системы ливневой канализации в рамках разрабатываемых проектов благоустройства

- Финансовый анализ осуществлен в российских рублях по методу дисконтированных денежных потоков (DCF) на квартальной основе.

- Финансовый анализ выполнен для 2 кластеров точки роста:

  часть 1 — гостинично-ресторанный бизнес, жилая застройка и объекты культуры на площади 16,32 га

  часть 2 — гостинично-ресторанный бизнес, объекты культуры и торговли, жилая застройка на площади 43,3 га

- Общая площадь реконструкции — 115 757 кв.м, нового строительства — 505 091 кв.м, всего 620 849 кв. м, в т.ч.:

  гостинично-ресторанный бизнес — 231 468 кв. м

  малоэтажная жилая застройка — 202 373 кв. м

  объекты торговли — 106 711 кв. м

  объекты культуры — 80 296 кв. м

- Прогнозный период финансовой модели — до 20 лет.

- В рамках анализа была разработана модель денежных потоков на собственные и заемные средства, вложенные в проект.

- Доля заемного финансирования — 60% (уровень покрытия необходимых инвестиций).

- Расчетная стоимость заемных средств по коммерческим объектам (ставка по кредиту) — 9%.

- Расчетная стоимость заемных средств по жилой застройке (ставка по кредиту) — 4–8%.

- Налогообложение учтено согласно базовым ставкам НК РФ.

- Ставка дисконтирования: 9,0% (CAPM), 7,1–7,9% (WACC).

- Расчет по коммерческим объектам выполнен на основе потока, с учетом терминальной стоимости в конце прогнозного периода, со ставкой капитализации 10%.

VINCI

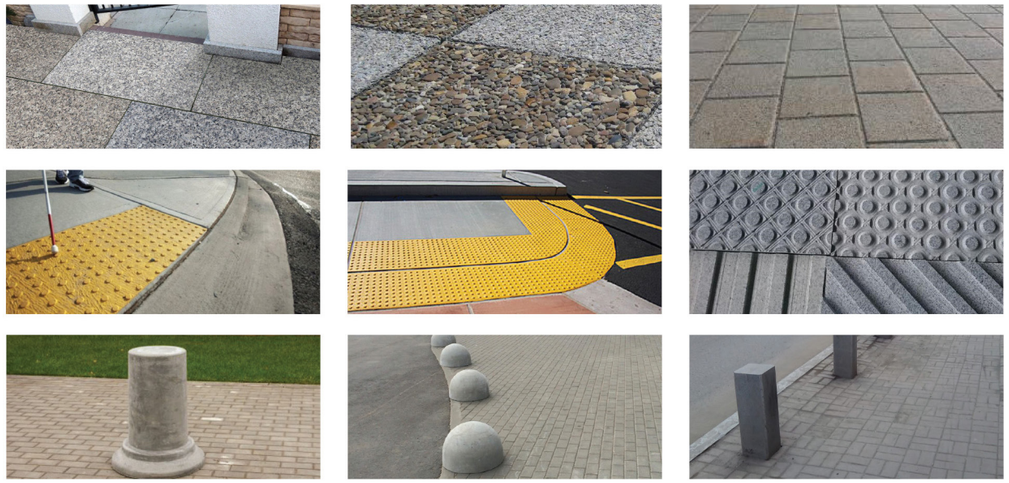
RANGE ROVE
В999ЕК 30 RUS

Дизайн фонарных столбов

Дизайн скамеек

Дизайн указателей (брендбук АО)

Рекомендации по материалам



Дизайн МАФ

Дизайн остановок (брендбук АО)

общественные зоны
жилые зоны
рекреационные зоны
научно-технологические зоны

1. Административный центр
2. Конференц-центр
3. Учебно-лабораторные корпуса
4. Научно-технологический корпус
5. Опытно-лабораторный корпус
6. Научно-образовательный центр
7. Учебные корпуса
8. Транспортный узел
9. Многофункциональный общественный комплекс
10. Социальная инфраструктура
11. Коммерческие сервисы
12. Общежития
13. Спортивные объекты
14. МКЖД
15. Культурно-зрелищный центр
16. Библиотека
17. Коммунальное обслуживание

Межвузовский характер (в части проживания)

Связь со стратегиями развития субъекта РФ и вузов

Подтвержденная потребность в местах для проживания от 4000 мест (ВПО-1, ВПО-2)

Индексы качества городской среды (инструмент для оценки качества)

Наличие различных функциональных зон создаваемого кампуса как преимущество

Энергоэффективные технологии строительства

Высокий уровень экологичности (присвоение рейтинга ESG)

Уникальная концепция архитектурно-градостроительных решений

Наличие маркетингового исследования, включающего в себя опрос студентов, аспирантов, НПР и НС

Уровень расчетной бюджетной обеспеченности субъекта РФ

Наличие сформированного земельного участка для создаваемых объектов кампуса

Предельный объем софинансирования из федерального бюджета — 60%

Готовность субъекта РФ финансировать обеспечение кампуса инженерными сетями и транспортной инфраструктурой

Пешая доступность между объектами кампуса не более 30 минут

Наличие проектно-сметной документации

Участие вузов в программе стратегического академического лидерства «Приоритет-2030»

Территория создания кампуса отнесена к приоритетным и приграничным геостратегическим территориям РФ

Население городов реализации более 300 тыс. человек

В городах реализации располагается не менее 4 вузов

- Финансовый анализ осуществлен в российских рублях по методу дисконтированных денежных потоков (DCF) на квартальной основе.
- Общая площадь нового строительства — 706 650 кв. м.
- Прогнозный период финансовой модели — 20 лет.
- В рамках анализа развития была разработана модель денежных потоков на собственные и заемные средства, вложенные в проект.
- Доля заемного финансирования — 60% (уровень покрытия необходимых инвестиций).
- Расчетная стоимость заемных средств по жилой застройке (ставка по кредиту) — 4–8%.
- Расчетная стоимость заемных средств по прочим объектам — 9%.
- Налогообложение учтено согласно базовым ставкам НК РФ.
- Доля федерального финансирования — 35,6% (научно-образовательные объекты).
- Доля финансирования из бюджета субъекта — 5,3% (объекты транспортной инфраструктуры).
- Доля частных инвестиций — 59,1%.
- Ставка дисконтирования: для жилой застройки — 9,0% (CAPM), 7,6% (WACC); для прочих объектов — 9,0% (CAPM), 7,9% (WACC).
- Расчет по коммерческим объектам выполнен на основе потока, с учетом терминальной стоимости в конце прогнозного периода, со ставкой капитализации 10%.

Высокий уровень доступности

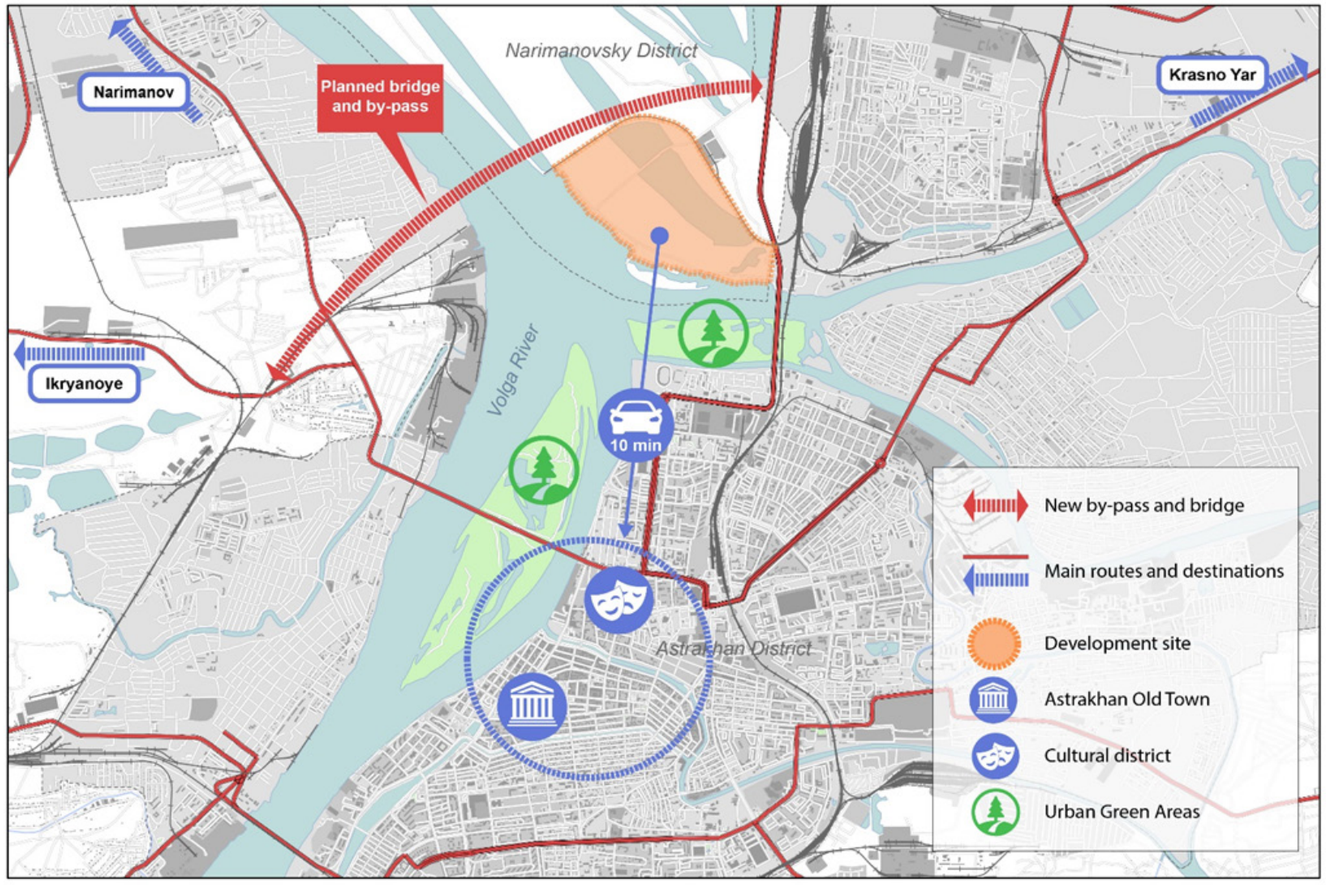
Среди преимуществ предлагаемого участка — наличие запланированных новых инфраструктурных объектов, а его развитие поможет интегрировать их в функционально полноценное городское пространство.

Близость к ценным природным и культурным объектам

Участок находится в десяти минутах езды на машине от исторического центра города, богатого культурными объектами района и острова Городской, а также в пешей доступности от острова Болдинский.

Пример модели роста, взаимосвязанного с природным «сине-зеленым» каркасом

Находясь на берегу реки, в зоне, насыщенной природными объектами — в частности, остаточными водоемами, недалеко от о. Городской, данный участок имеет большой потенциал для образцового развития в гармонии с природным окружением.



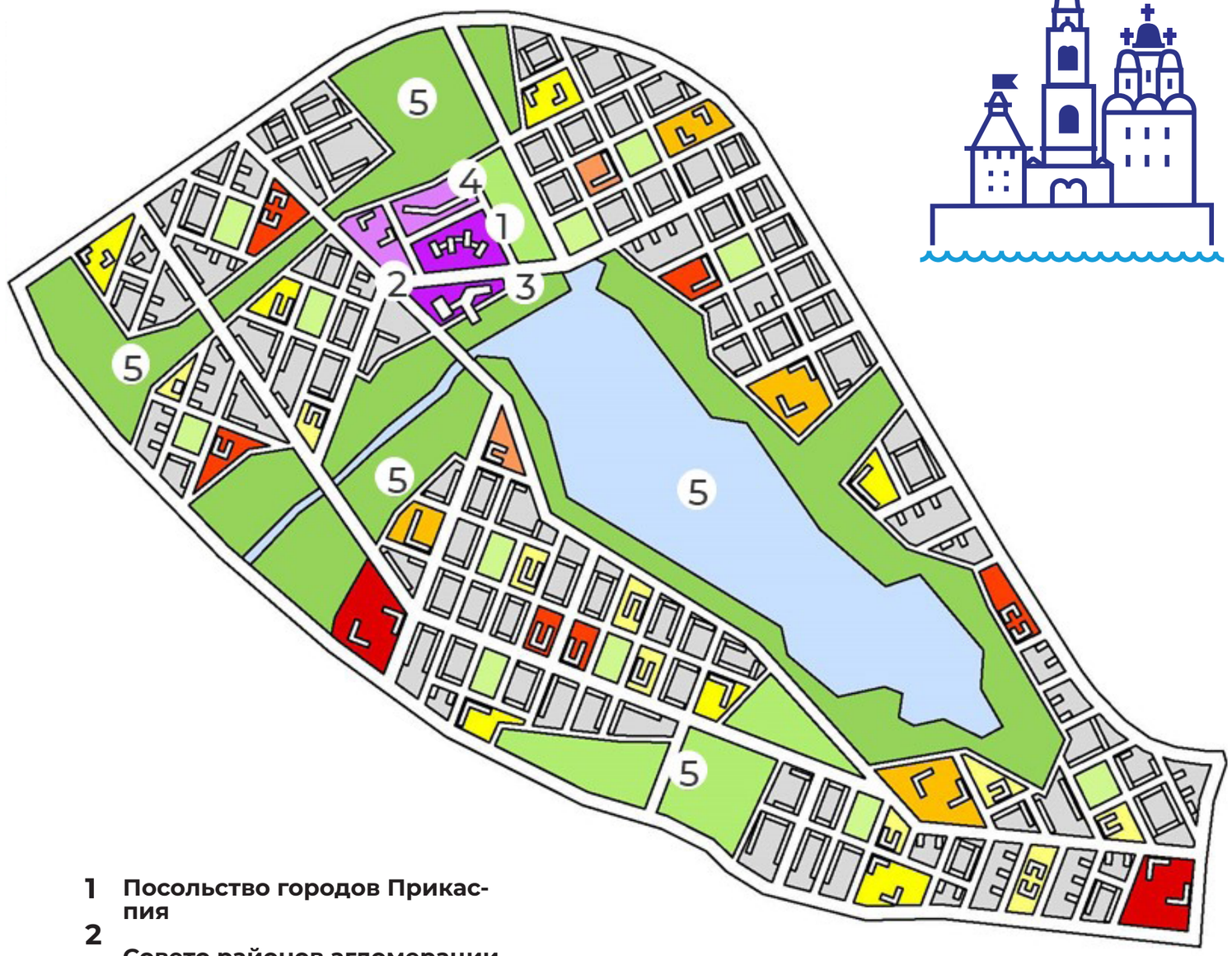
Размер участка 492 га

ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ДОСТУПНОСТИ + БЛИЗОСТЬ К ЦЕННЫМ ОБЪЕКТАМ КУЛЬТУРЫ И ПРИРОДЫ + ПРИМЕР МОДЕЛИ РОСТА ВО ВЗАИМОСВЯЗИ С ПРИРОДНЫМ КАРКАСОМ

Предлагаемый план планировки Астраханского участка воплощает в себе все ключевые задачи и возможности, описанные ранее, создавая

новую среду обитания, органично интегрированную в городское окружение и переплетенную с природной средой, — территорию, располагающую людей жить, работать и строить планы на будущее в Астрахани.

Результатом является сеть коридоров городской застройки, гарантирующая связность природных объектов и водных потоков, что минимизирует угрозу наводнений в городе, поддерживает биоразнообразие, облегчает доступ к зеленым территориям, а также повышает способность адаптации города к изменениям климата. Планировочная сетка предоставляет необходимый баланс между желаемой гибкостью и рекомендуемой стандартизацией, необходимой для эффективного индустриального производства жилья.



1 **Посольство городов Прикаспия**

2 **Совето районов агломерации**

3 **Конгресс-центр**

4 **Центр компетенции по экологичному сельскому хозяйству и возобновляемым источникам энергии**

5 **Природные пространства**

1

Расположение участка

Выявленный участок под застройку в г. Астрахани расположен в северной части города.

2

Сеть из водных объектов и зеленых коридоров

На участке и вокруг него есть кластеры растительности, достойные сохранения, а водный объект, находящийся в его центре, — ерик Сенной — также будет учтен и сохранен в разработанном мастер-плане.

3

Сеть основных маршрутов передвижения

Участок граничит с дельтой Волги с запада и с межмуниципальной автодорогой с востока. На северо-западе от участка планируется новый мост через Волгу, который соединит эту территорию с западной частью г. Астрахани.

4

Однородные пространства

Исходя из наличия зеленых и синих участков воды и растительности на территории и существующей сети маршрутов передвижения, мы можем выделить 5 незастроенных сухих зон, имеющих потенциал для размещения там новых жилых комплексов.

1

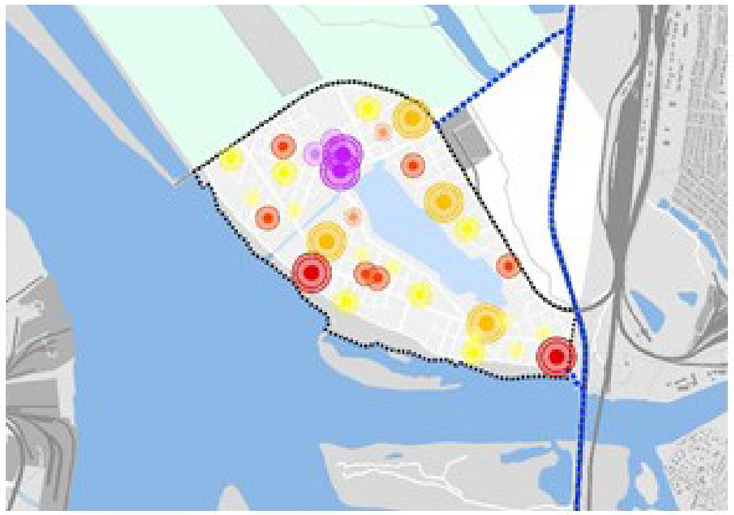
Зеленые и синие природные пространства

Проанализированный водно-растительный каркас помогает нам структурировать планировочное предложение развития участка. Существующие природные коридоры и объекты будут расширены и соединены, создавая непрерывную сеть привлекательных общественных пространств, интегрированных в окружающие природные ландшафты.

2

Сеть маршрутов передвижения

Связная система маршрутов транспортного и пешеходного передвижения создана на базе рациональной планировочной решетки, которая, в свою очередь, формирует компактный микрорайон в гармонии с естественным рельефом и конфигурацией участка. Все это подталкивает жителей к использованию таких экологичных способов передвижения, как пешеходное и велосипедное.



3

Общественно-деловая застройка и объекты обслуживания

Стратегически продуманное рассредоточенное размещение объектов обслуживания и точек притяжения обеспечивает разнообразие функций и видов деятельности на территории. Среди них — торгово-деловые и образовательные объекты. Все это способствует формированию компактной среды и социально сплоченных сообществ горожан.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ БАЛАНС / TERRITORY BALANCE	Sector 1	Sector 2	Total
	Площадь уч-ка (га) Plot area (ha)		
Общая площадь участка / Total plot area			492,0
Всего природных пространств — «сине-зеленая» стратегия Total natural spaces — Green and Blue Strategy			182,1
Чистая площадь застраиваемой территории Net planned area	134,26	175,68	309,9 (100%)
Зона зеленых насаждений общего пользования Green spaces network	12,8	4,1	16,9 (5,5%)
Центральный парк Central park	6,3	0	6,3 (2%)
Другие мелкие озелененные пространства и зоны отдыха Local green and recreational areas	6.5	4,1	10,6 (3,4%)
Зона объектов транспортной инфраструктуры Mobility network	51,38	69,03	120,41 (38,8%)
Уровень 1 Tier 1	28,26	37,28	65,53 (21,1%)
Уровень 2 Tier 2	7,19	11,04	18,24 (5,9%)
Уровень 3 Tier 3	16,44	20,71	37,15 (12%)
Зона многофункциональной общественно-деловой застройки Amenities	26,41	36,95	63,36 (20,4%)
Объекты административно-делового и торгового назначения Tertiary and commercial areas	3,84	22,7	26,53 (8,6%)
Объекты учебно-образовательного назначения Educational Use	13,45	14,26	27,71 (8,9%)
Конгресс-центр Congress centre	1,89	0	1,89 (0,6%)
Центр компетенций по экологичному сельскому хозяйству и возобновляемым источникам энергии Centre of competence for eco-agriculture and renewable energy	2,23	0	2,23 (0,7%)
Посольство городов Прикаспия Embassy of Caspian cities	2,93	0	2,93 (0,9%)
Совет районов агломерации Council of agglomeration districts	2,07	0	2,07 (0,7%)
Зона жилой застройки Residential	43,67	65,6	109,27 (35,3%)
Закрытые кварталы Enclosed blocks	29,26	29,52	58,78 (19%)
Открытые кварталы Open blocks	5,68	19,68	25,36 (8,2%)
Многоэтажная застройка High-rise	8,73	16,4	25,13 (8,1%)

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ / GENERAL FEATURES		Sector 1	Sector 2
Число жителей Number of Inhabitants		48 522	49 766
Количество жилых помещений Number of Dwellings		16 174	16 592
Жилая застроенная площадь Residential TBA		808 260	847 110
Жилая площадь Residential Footprint		142 935	164 130
Среднее количество этажей Average amount floors	**Закрытые кварталы** Enclosed blocks	5	5
	Открытые кварталы Open blocks	6	5
	Многоэтажная застройка High-rise	10	7

- Финансовый анализ осуществлен в российских рублях по методу дисконтированных денежных потоков (DCF) на квартальной основе.

- Общая площадь нового строительства — 2 254 725 кв.м, в т.ч.:

  жилая застройка — 1 655 370 кв. м

  гостинично-деловой кластер — 599 355 кв. м

- Прогнозный период финансовой модели — 20 лет.

- В рамках анализа развития была разработана модель денежных потоков на собственные и заемные средства, вложенные в проект.

- Доля заемного финансирования — 60% (уровень покрытия необходимых инвестиций).

- Расчетная стоимость заемных средств по жилой застройке (ставка по кредиту) — 4–8%.

- Расчетная стоимость заемных средств по прочим объектам — 9%.

- Налогообложение учтено согласно базовым ставкам НК РФ.

- Доля частных инвестиций — 100%.

- Ставка дисконтирования — 9,0% (CAPM), 6,9% (WACC).

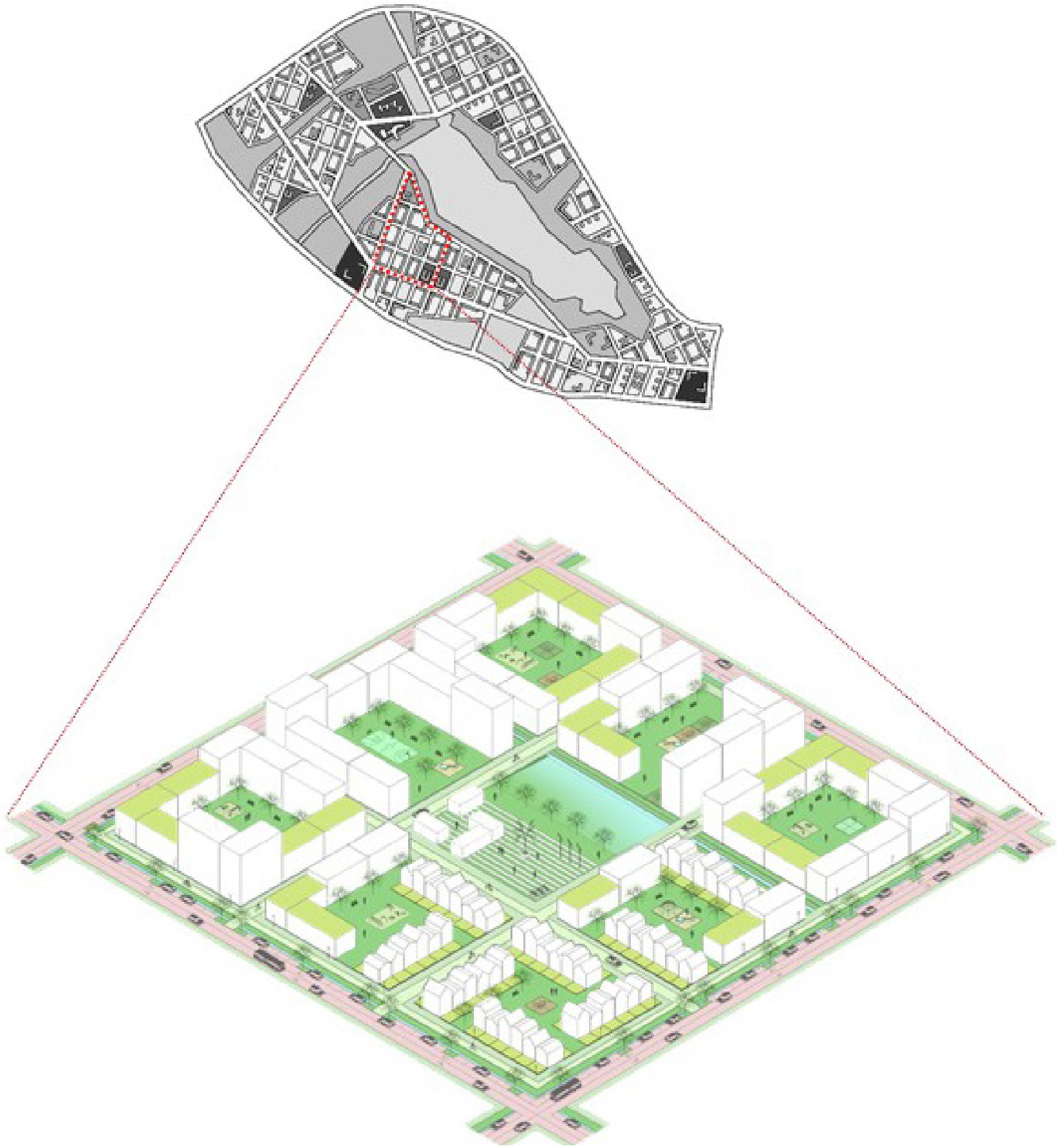
- Расчет по коммерческим объектам выполнен на основе потока, с учетом терминальной стоимости в конце прогнозного периода, со ставкой капитализации 10%.

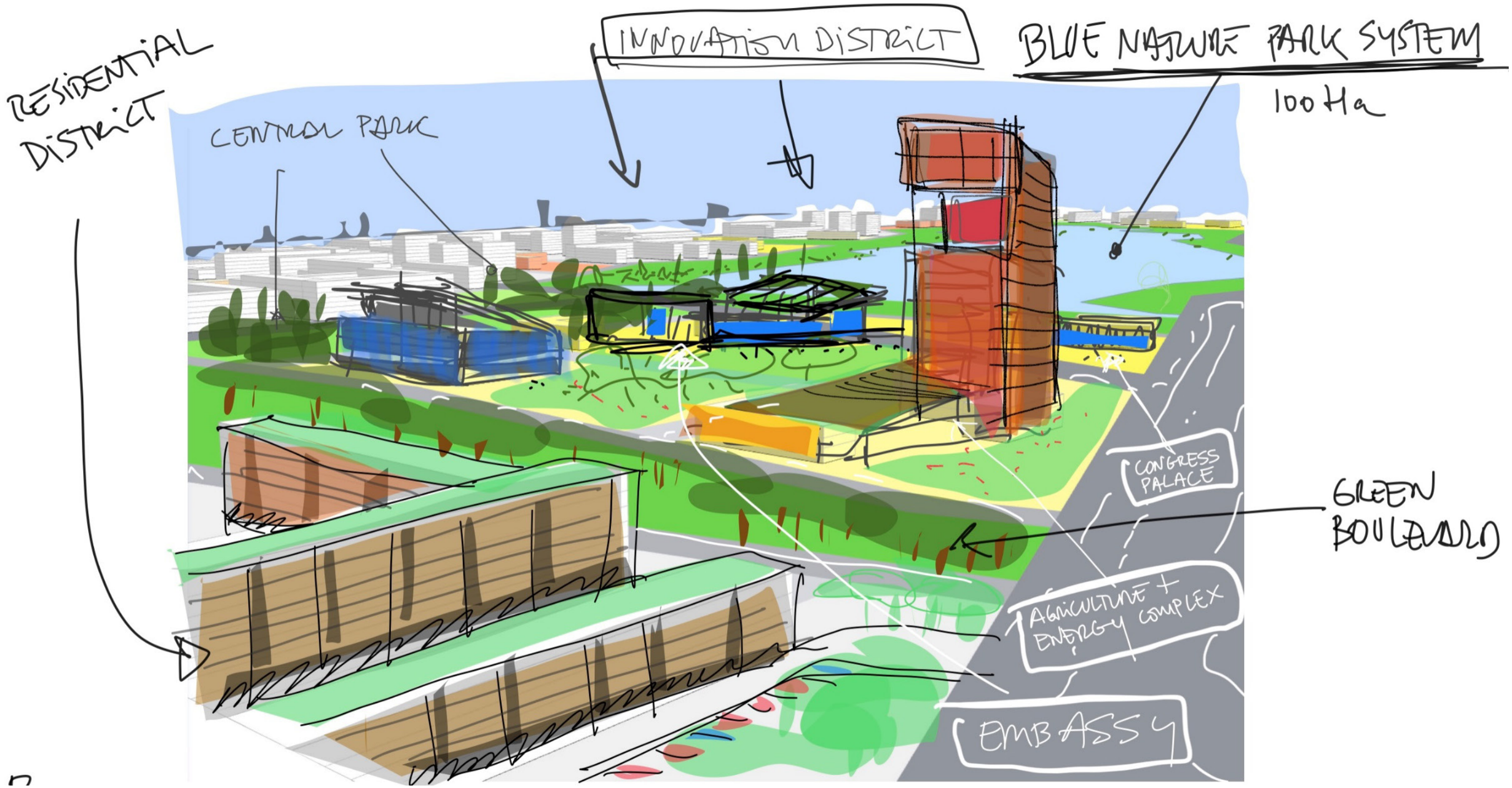
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР

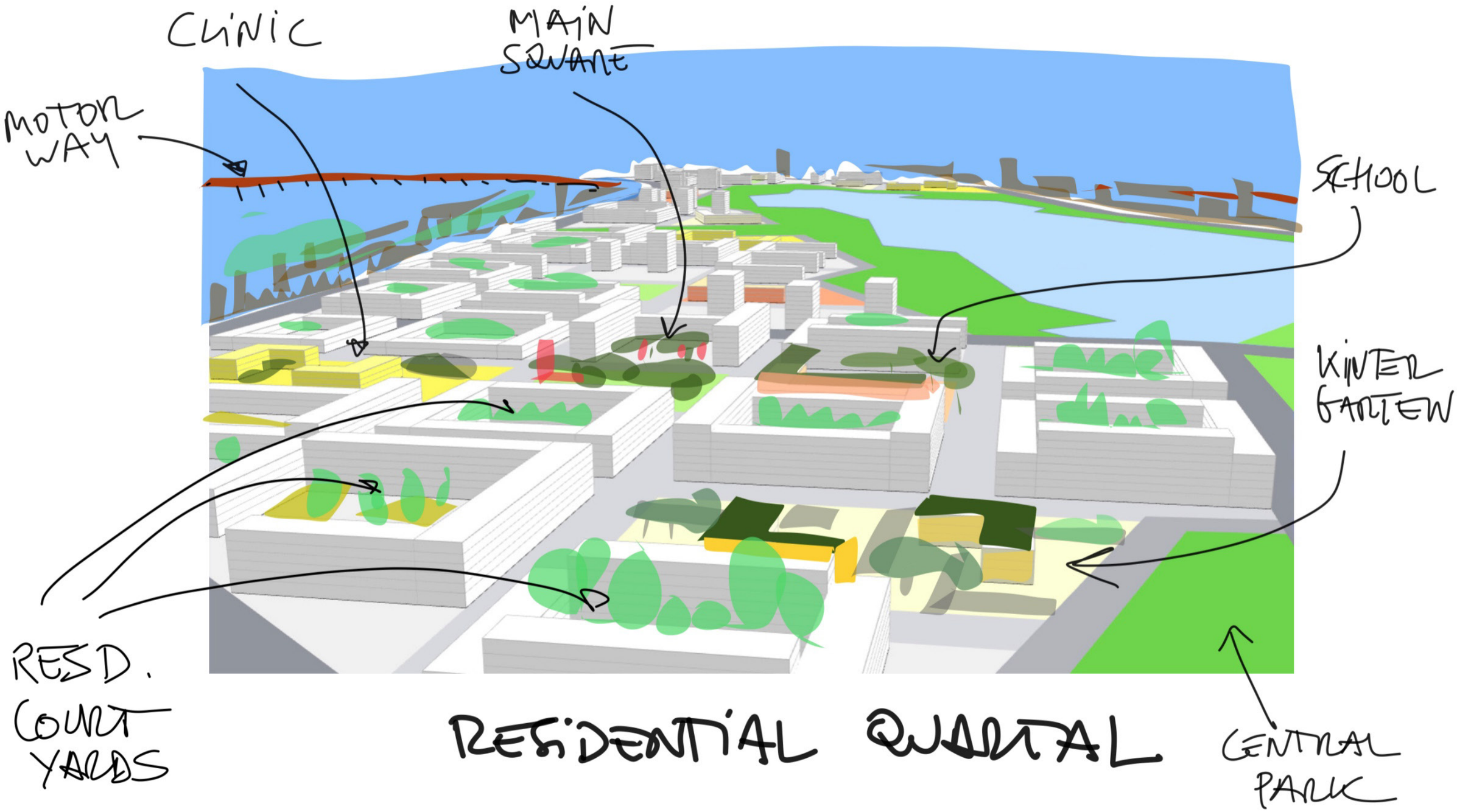
Мы предлагаем применить модель супер-квартала: взаимосвязанную с окружением градостроительную единицу, которая является основой нашей концепции экосистемного урбанизма

Супер-квартал - это базовая пространственная единица (около 15 га), которая может состоять из одного или нескольких зданий и обладать одной функцией (жилье, образование, коммерция) или быть многофункциональной (нежилые помещения на первом этаже и жилье на типовых этажах). Эта компактная модель позволяет ввести больше сине-зеленой инфраструктуры - природных пространств - и устанавливает полноценную иерархию улиц, которые взаимосвязаны, доступны для пешеходов и безопасны для всех жителей.

Единица супер-квартала увеличивает как экологическую, так и социальную устойчивость среды, обеспечивая формирование жилых комплексов с размерами, идеальными для города, и укрепляя соседские взаимоотношения и чувство принадлежности к астраханскому сообществу.




RESIDENTIAL DISTRICT
INNOVATION DISTRICT
BLUE NATURE PARK SYSTEM
100 Ha
CENTRAL PARK
CONGRESS PALACE
GREEN BOULEVARD
AGRICULTURE + ENERGY COMPLEX
EMBASSY


CLINIC
MAIN SQUARE
MOTOR WAY
SCHOOL
KINDERGARTEN
RESD. COURT YARDS
RESIDENTIAL QUARTAL
CENTRAL PARK

AREA 2 FROM THE EAST

федеральный уровень

Культурно-образовательный выставочный кластер

Межвузовский научно-образовательный кампус

региональный уровень

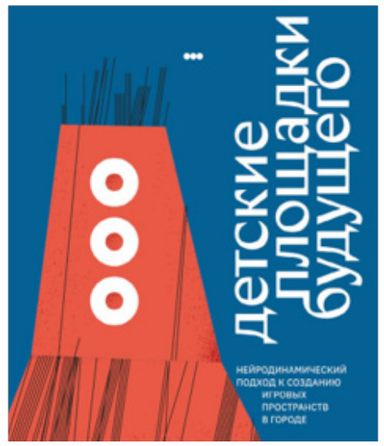
Формирование культурных многофункциональных центров на основе передовых российских практик

ДК-XXI

Наш ДК

БИБЛИОТЕКА НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



цель:

Формирование региональных культурных многофункциональных центров, выступающих в качестве опорных федеральных проектов (в том числе — как обоснование финансирования)

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

citythinking by edda

ASADOV_

ID ARCHITECTS
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Knight Frank

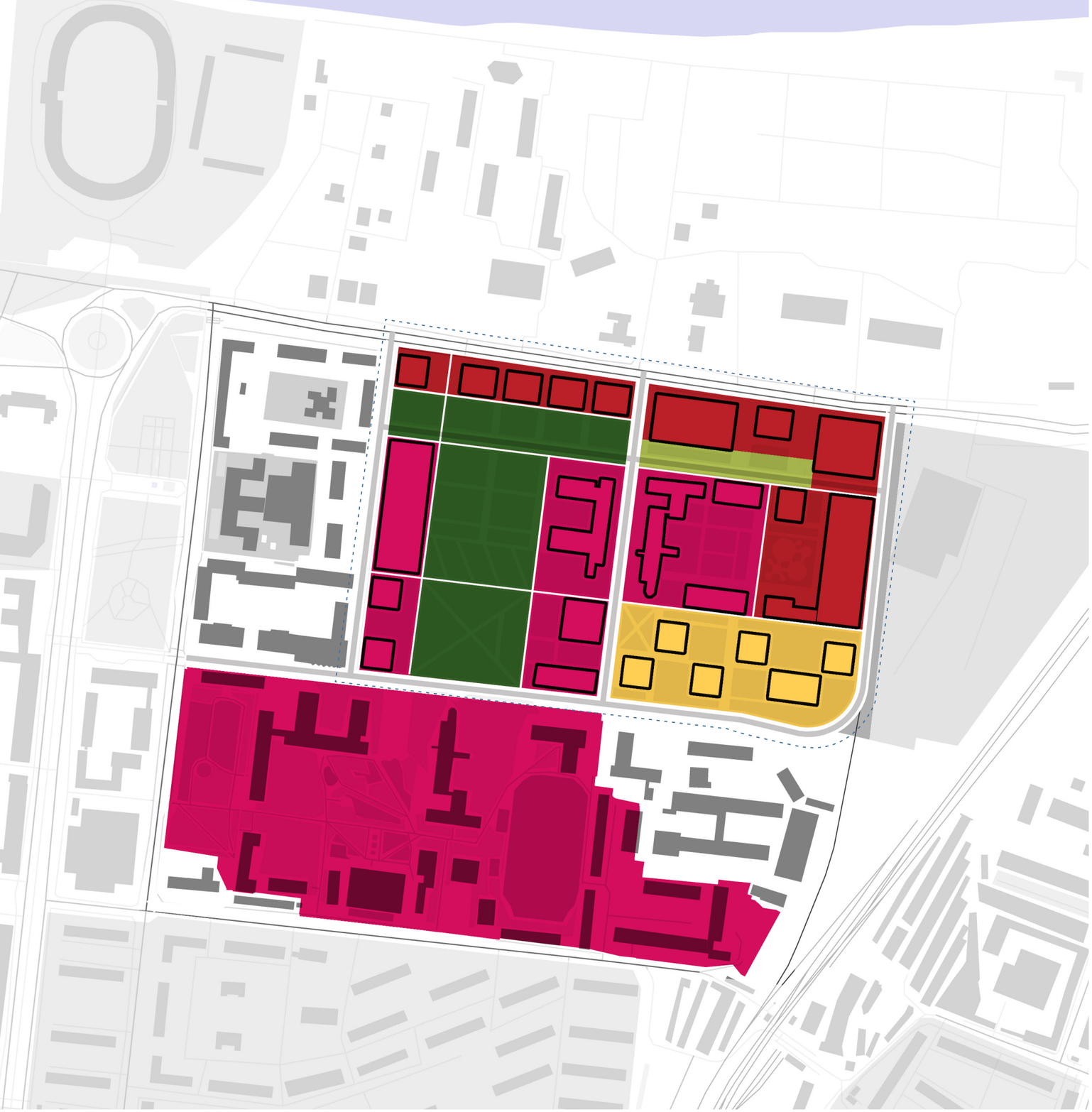
НЕ МОГУ
урбанистика и здравый смысл

Существующие культурно-досуговые учреждения

- кинотеатры
- музеи и театры
- библиотеки

предлагаемый многофункциональный культурный центр

Предпосылкой к размещению многофункциональных культурных центров является концентрация существующих культурно-досуговых учреждений на одной территории



общественные зоны
жилые зоны
смешанные многофункциональные зоны (образовательные и научно-производственные)

рекреационные зоны
общественно-рекреационные зоны

Транспортный каркас территории

существующая УДС общегородского значения

существующая УДС местного значения

планируемая УДС местного значения

- Финансовый анализ осуществлен в российских рублях по методу дисконтированных денежных потоков (DCF) на квартальной основе.
- Общая площадь нового строительства — 349 531 кв. м, в т.ч.:

  апартаменты — 109 000 кв. м

  аквапарк — 20 000 кв. м

  корпуса АГАСУ — 110 531 кв. м

  научная школа для детей — 20 000 кв. м

  объекты культуры — 90 000 кв. м
- Прогнозный период финансовой модели — 20 лет.
- В рамках анализа развития была разработана модель денежных потоков на собственные и заемные средства, вложенные в проект.
- Доля заемного финансирования — 60% (уровень покрытия необходимых инвестиций).
- Расчетная стоимость заемных средств по апартаментам (ставка по кредиту) — 4–8%.
- Расчетная стоимость заемных средств по прочим объектам — 9%.
- Налогообложение учтено согласно базовым ставкам НК РФ.
- Доля частных инвестиций — 100%.
- Ставка дисконтирования — 9,0% (CAPM), 7,9% (WACC).
- Расчет по коммерческим объектам выполнен на основе потока, с учетом терминальной стоимости в конце прогнозного периода, со ставкой капитализации 10%.

- Финансовый анализ осуществлен в российских рублях по методу дисконтированных денежных потоков (DCF) на квартальной основе.
- Общая площадь нового строительства и реконструкции — 2 286 333 кв. м, в т.ч.:

  жилая застройка — 1 461 675 кв. м

  соц. объекты — 661 532 кв. м

  торгово-развлекательный центр — 163 126 кв. м
- Прогнозный период финансовой модели — 20 лет.
- В рамках анализа развития была разработана модель денежных потоков на собственные и заемные средства, вложенные в проект.
- Доля заемного финансирования — 60% (уровень покрытия необходимых инвестиций).
- Расчетная стоимость заемных средств по жилой застройке (ставка по кредиту) — 4–8%.
- Расчетная стоимость заемных средств по коммерческим объектам — 9%.
- Налогообложение учтено согласно базовым ставкам НК РФ.
- Доля частных инвестиций — 100%.
- Ставка дисконтирования — 9,0% (CAPM), 7,9% (WACC).
- Расчет по коммерческим объектам выполнен на основе потока, с учетом терминальной стоимости в конце прогнозного периода, со ставкой капитализации 10%.

Высокий потенциал развития

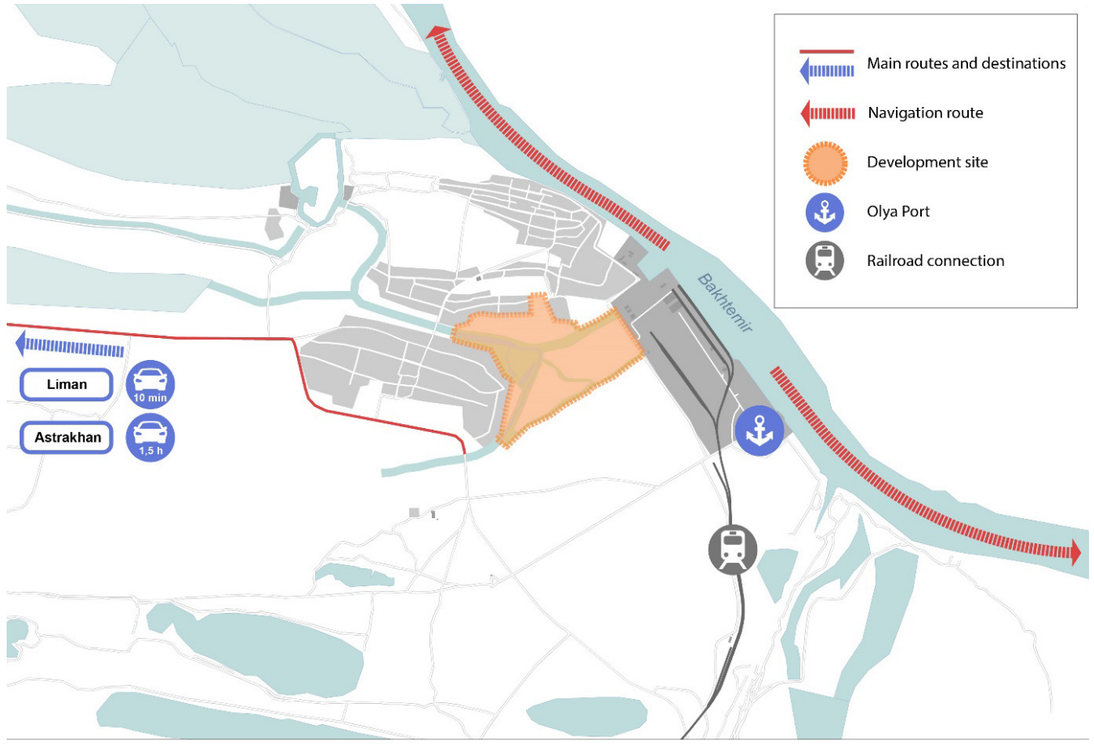
Это область перспективного развития в связи с возможностями роста деятельности порта Оля, а также с потенциалом развития ОЭЗ.

Высокая связность

Участок является частью оси «Север — Юг», соединяющей Каспийское море с материковой частью России и Европой автомобильным и железнодорожным транспортом. Он находится в десяти минутах от Лимана, узла в этом коридоре.

Пример «сине-зеленой» модели роста

Участок имеет большой потенциал для образцовой «сине-зеленой» застройки, привнесения потенциала и природы в плохо структурированный поселок, а также методов управления заболоченными почвами.



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 143 ГА

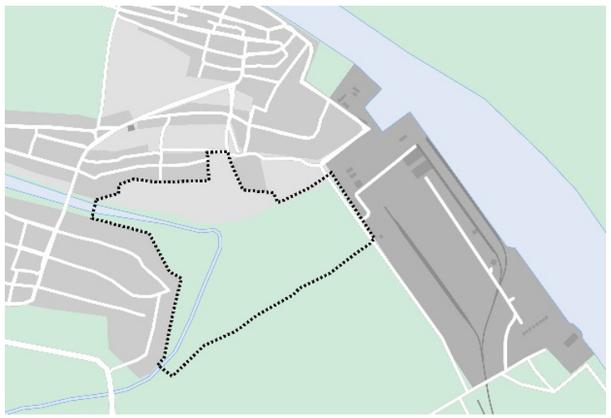
ПОТЕНЦИАЛ ВЫСОКОГО РАЗВИТИЯ +
ВЫСОКАЯ СВЯЗНОСТЬ +
ПРИМЕР «СИНЕ-ЗЕЛЕНОЙ» МОДЕЛИ РОСТА

Предлагаемый план планировки астраханского участка воплощает в себе ключевые вопросы и возможности Оля, создавая

район, который воссоединяет среду обитания и территорию, опираясь на зелено-синюю городскую структуру, которая отвечает на потенциал Оля для роста.

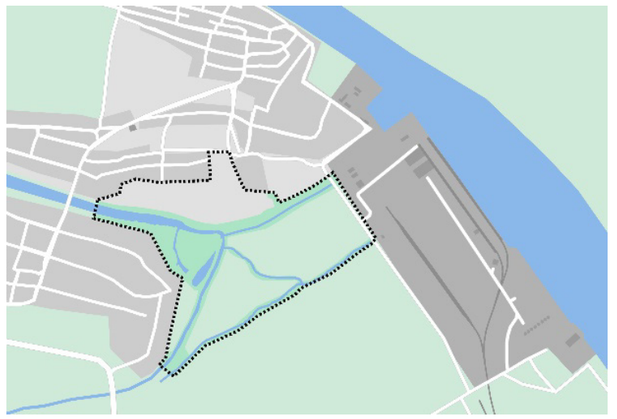
Результирующий дизайн основан на облегчении естественных гидрологических процессов. Он использует зеленые насаждения не только для отдыха и досуга, но и для управления избыточной влажностью почвы, наводнениями и биоразнообразием, тем самым повышая устойчивость к изменению климата. Пространственная сетка представляет собой гибкое стандартизированное решение, которое также позволяет планировать хорошо оборудованные и автономные этапы строительства.

1. Природные пространства
2. Парк
3. Основная область обслуживания



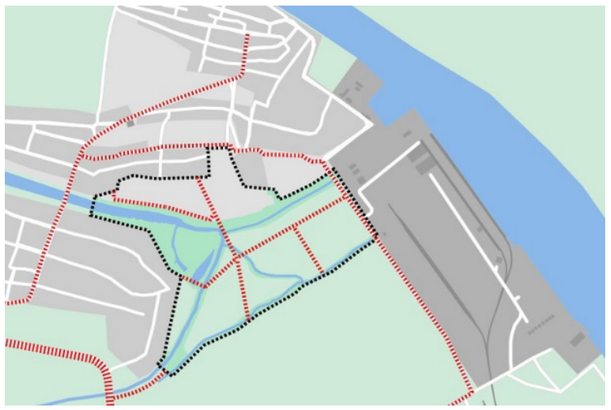
1 Место расположения

Выявленный участок под застройку в Оля расположен между портом и двумя крупными городскими секторами, которые плохо связаны между собой.



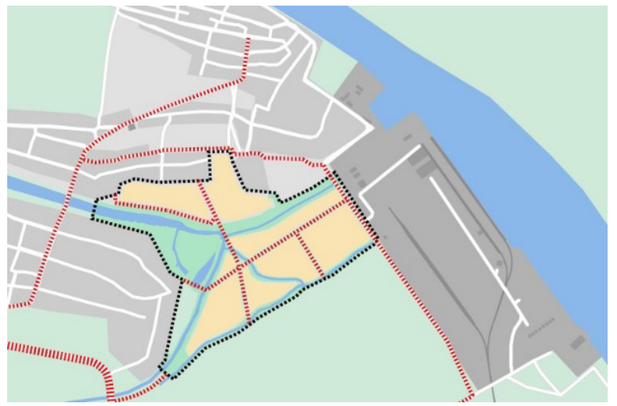
2 Сине-зеленый каркас

Есть скопления невысокой растительности с потенциалом для улучшения, водные пути и дренаж местности, которые поддерживаются как естественный и живописный ресурс.



3 Основная сеть мобильности

Проект направлен на создание связи между районами, а также на подключение к главной дороге в Лиман.

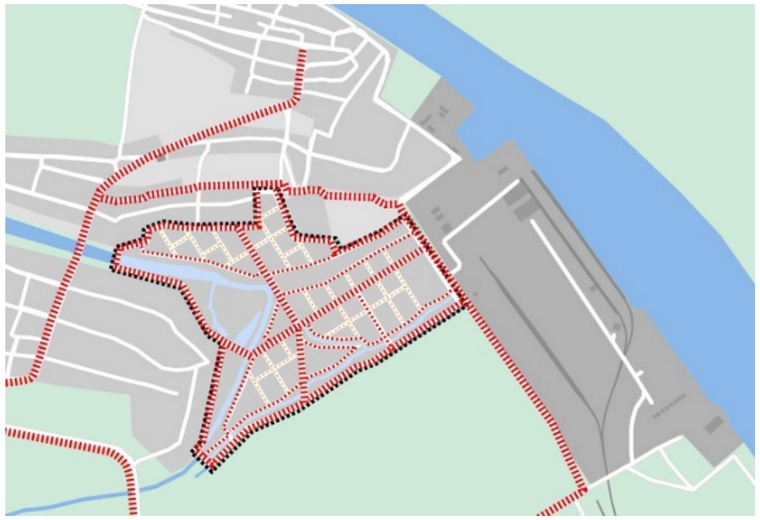


4 Однородные зоны

Благодаря наличию «зеленых» и «синих» участков на участке и существующей сети мобильности мы можем выделить 6 участков с пустынной и сухой средой, где есть потенциал для размещения новых жилых районов.

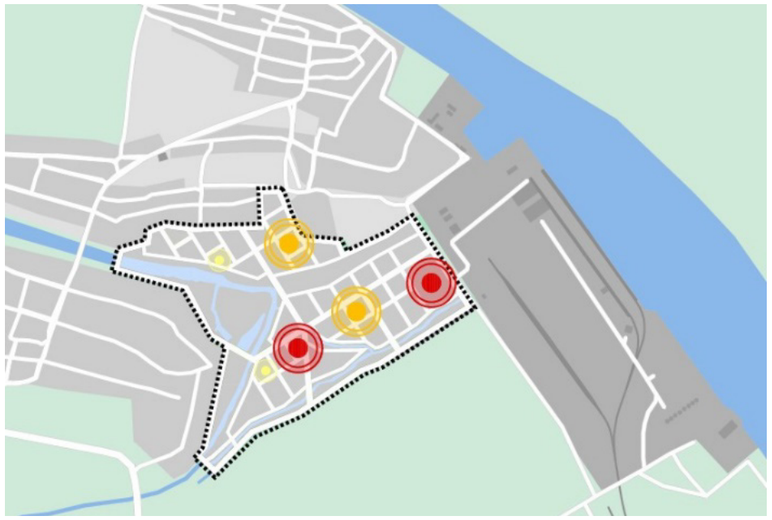
1 «Зеленые» и «синие» пространства

«Зелено-синий» естественный коридор помогает нам структурировать новый проект. Существующая сеть «зеленых» и «синих» пространств должна быть расширена и соединена, создавая непрерывную сеть привлекательных общественных пространств, экологических связей и связей между существующими районами.



2 Сеть мобильности

Сеть мобильности формируется через систему пространственной сетки, которая создает компактный район в соответствии с его морфологией, который соединяет существующую сеть и побуждает жителей использовать более устойчивые виды транспорта, такие как ходьба и езда на велосипеде.



3 Общественные учреждения и сервисы

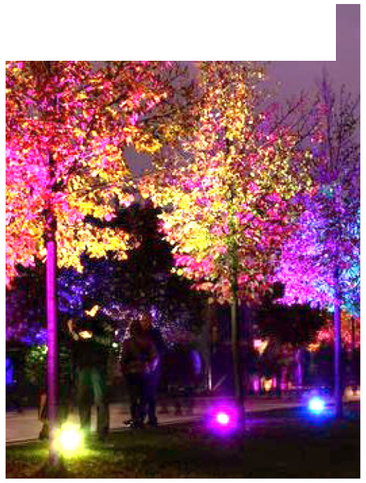
Разнообразные виды использования объектов создаются за счет предоставления общественных объектов и удобств, стратегически расположенных вокруг участка застройки, в том числе для третичного использования и образовательных учреждений, что способствует тому, что Оля становится компактной и социально сплоченной территориальной единицей.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ БАЛАНС / TERRITORY BALANCE	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Total
	Площадь уч-ка (га) Plot area (ha)			
Общая площадь участка / Total plot area	62,4	44,4	36,5	143,3
Всего природных пространств — «Сине-зеленая» стратегия Total natural spaces — Green and Blue Strategy	28,8	0	7,5	36,3
Чистая площадь застраиваемой территории Net planned area	33,1	42,5	31,3	107,0 (100%)
Зона зеленых насаждений общего пользования Green spaces network	1,6	3,6	7,3	12,51 (11,7%)
Линейный парк Longitudinal park	0,0	2,6	7,3	9,89 (9,2%)
Другие мелкие озелененные пространства и зоны отдыха Local green and recreational areas	1,6	1,0	0	2,63 (2,5%)
Зона объектов транспортной инфраструктуры Mobility network	13,4	12,2	11,3	36,9 (34,5%)
Уровень 1 Tier 1	11,2	6,93	6,99	25,09 (23,4%)
Уровень 2 Tier 2	2,3	5,22	4,30	11,78 (11%)
Зона многофункциональной общественно-деловой застройки Amenities	1,6	5,6	1,5	8,93 (8,3%)
Объекты административно-делового и торгового назначения Tertiary and commercial areas	0	4,64	0,6	5,27 (4,9%)
Объекты учебно-образовательного назначения Educational Use	1,8	1,0	0,9	3,66 (3,4%)
Зона жилой застройки Residential	16,3	21,1	11,3	48,7 (45,5%)
Закрытые кварталы Enclosed blocks	1,1	2,15	1,0	4,24 (4%)
Открытые кварталы Open blocks	6,6	12,52	3,09	22,17 (20,7%)
Многоэтажная застройка High-rise	4,1	2,13	5,09	11,35 (10,6%)
Внутриквартальная коммуникационная система (проезды) Mobility	4,5	4,34	2,08	10,93 (10,2%)

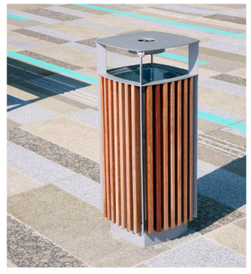
ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ citythinking by eddea ASADOV_ ID ARCHITECTS АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Knight Frank НЕ МОГУ урбанистика и здравый смысл

ПОСЕЛОК ОЛЯ — 3D-ВИЗУАЛИЗАЦИЯ КОНЦЕПТУАЛЬНЫХ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

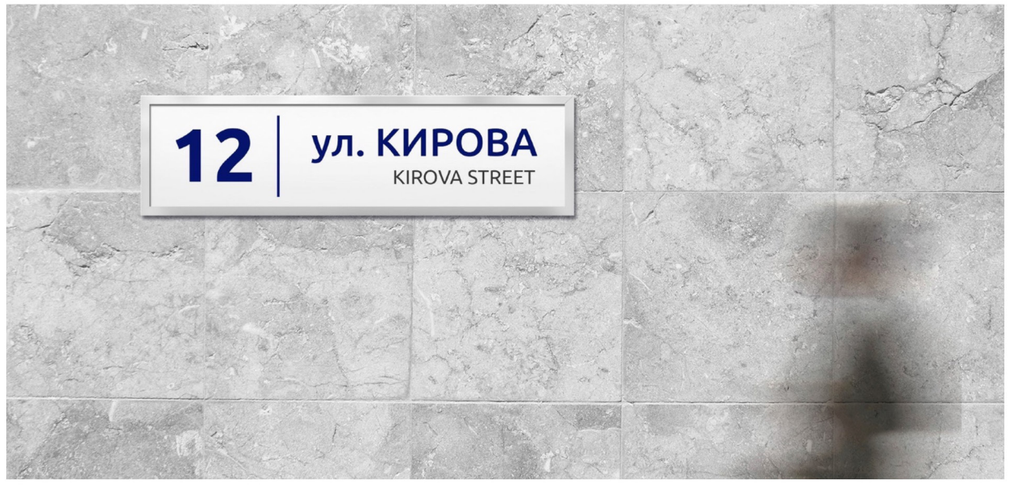
Дизайн фонарных столбов



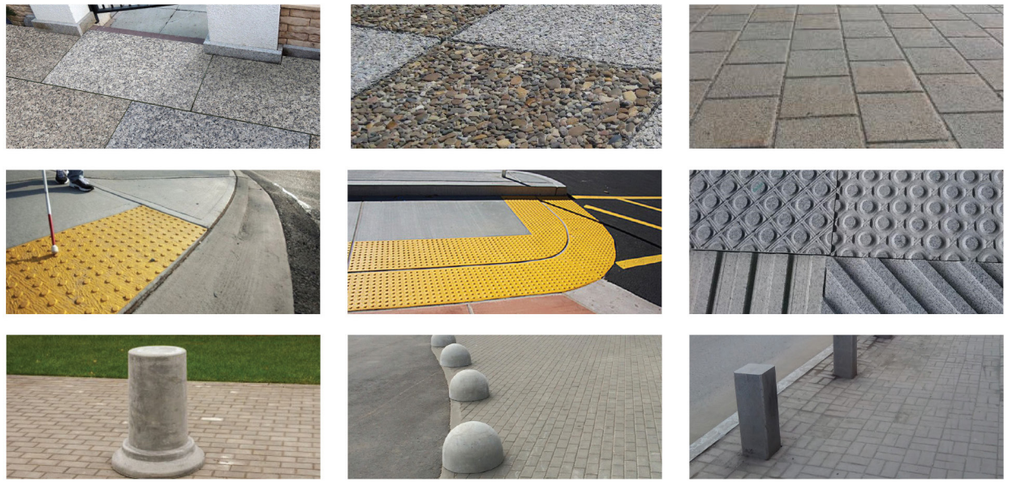
Дизайн скамеек



Дизайн указателей (брендбук АО)

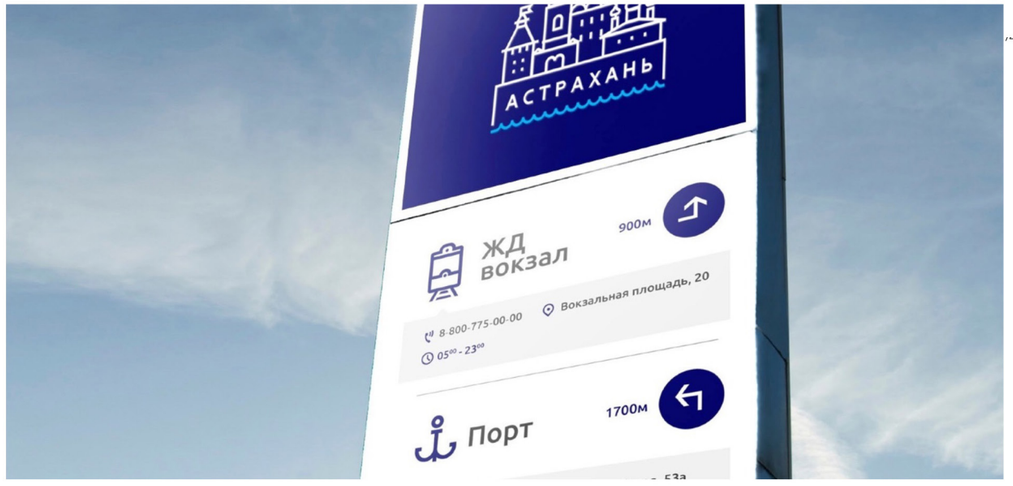


Рекомендации по материалам



Дизайн МАФ

Дизайн навигации (брендбук АО)



- Финансовый анализ осуществлен в российских рублях по методу дисконтированных денежных потоков (DCF) на квартальной основе.

- Общая площадь нового строительства — 127 180 кв. м, в т.ч.:

  жилая застройка — 85 990 кв. м

  образовательные объекты — 6 660 кв. м

  административно-деловые объекты — 30 840 кв. м

  объекты транспортной инфраструктуры — 3 690 кв. м

- Прогнозный период финансовой модели — 20 лет.

- В рамках анализа развития была разработана модель денежных потоков на собственные и заемные средства, вложенные в проект.

- Доля заемного финансирования — 60% (уровень покрытия необходимых инвестиций).

- Расчетная стоимость заемных средств по жилой застройке (ставка по кредиту) — 4–8%.

- Расчетная стоимость заемных средств по коммерческим объектам — 9%.

- Налогообложение учтено согласно базовым ставкам НК РФ.

- Доля частных инвестиций — 87,7%.

- Доля федерального финансирования — 8,1% (образовательные объекты).

- Доля финансирования субъектом — 4,2% (транспортная инфраструктура).

- Ставка дисконтирования — 9,0% (CAPM), 7,7% (WACC).

- Расчет по коммерческим объектам выполнен на основе потока, с учетом терминальной стоимости в конце прогнозного периода, со ставкой капитализации 10%.

- существующие озелененные территории
- зоны развития озелененных территорий
- улицы первоочередного благоустройства
- улицы с необходимостью первоочередных мероприятий по замене инженерных сетей (перспективное благоустройство второй очереди)
- зоны развития набережных
- пешеходные общественные пространства
- Зеленый кольцевой маршрут «Коса — Белый город»
- Зеленый кольцевой маршрут «Исторический центр»

Театр оперы и балета

Парк «Аркадия»

Братский садик

Площадь Ленина

Лебединое озеро

Большие Исады

- первоочередные улицы, которым необходима организация освещения
- формирование единой концепции освещения речного фронта
- подсветка памятников охраны культурного наследия федерального значения

СТОЛОВАЯ
КАСПЕР
ДЕТСКАЯ ОДЕЖДА
ТРЕБУЕТСЯ
ВОДИТЕЛЬ

АПТЕКА
НА ЗДОРОВЬЕ

ШАХ
АПТЕКА

1916

Агломерационный центр «Астрахань»

1. Развитие общественных пространств
1.1. Формирование связного «водно-зеленого» каркаса бульваров и набережных.
1.2. Повышение функционального разнообразия общественных пространств за счет уличной мебели, инфраструктуры для спорта и отдыха с детьми.
1.3. Вовлечение первых этажей в экономический оборот за счет расширения и благоустройства пешеходных тротуаров, размещения общественных сервисов на первых этажах прилегающей застройки.

2. Работа с историческим наследием
2.1. Комплексная реконструкция исторических кварталов, включающая реставрацию объектов культурного наследия.
2.2. Создание тематических кварталов-кластеров (креативный кластер, фуд-маркет, инновационный квартал, бизнес-квартал).
2.3. Отработка механизмов работы с объектами наследия на примере 2–3 стартовых кварталов.

Центры второго порядка

1. Реконструкция сложившейся застройки
1.1. Повышение разнообразия доступных сервисов через комплексное развитие территорий.
1.2. Формирование узнаваемого облика застройки, раскрывающего локальную идентичность.
1.3. Разработка и внедрение дизайн-кода городской среды, включающего правила размещения рекламы и вывесок, рекомендации по реконструкции фасадов рядовой застройки.

2. Развитие общественного транспорта
2.1. Повышение комфорта передвижения на общественном транспорте (выделенные полосы движения на ключевых магистралях, обновление автопарка, комфортные остановки).
2.2. Оптимизация сети маршрутов и расписания движения, внедрение скоростных магистральных маршрутов.
2.3. Брендирование городского транспорта с использованием локальной айдентики.

Сельские населенные пункты

1. Климатический комфорт
1.1. Обеспечение свежего воздуха за счет создания зеленых воздушных коридоров в новой застройке, повышения процента и качества озеленения в сложившейся городской застройке.
1.2. Обеспечение тени за счет озеленения, солнцезащитных пергол и галерей вдоль фасадов для снижения перегрева с мая по сентябрь.
1.3. Использование для озеленения локальных растений, устойчивых к условиям местного климата и неприхотливых в уходе.

2. Формирование сообществ жителей
2.1. Формирование соседских сообществ на базе соседских центров / культурных центров / районных библиотек.
2.2. Проведение локальных мероприятий с вовлечением местных сообществ.
2.3. Совместное управление событийным наполнением общественных пространств и поддержание благоустройства совместно с локальными сообществами.

5 ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ

Распоряжением Правительства РФ от 13.02.2019 № 207-р (далее — Распоряжение № 207-р), утвердившим Стратегию пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, городу Астрахани и прилегающим к нему муниципальным образованиям с общей численностью населения более 500 тыс. человек **придан статус городской агломерации** (крупная городская агломерация).

Пунктом 4 Распоряжения № 207-р органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления рекомендовано руководствоваться положениями Стратегии при разработке и реализации стратегий социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований и документов территориального планирования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее — ГрК РФ). Частью 1 статьи 18 ГрК РФ предусмотрена разработка документов территориального планирования (ДТП) в отношении отдельных муниципальных образований:

- схемы территориального планирования муниципальных районов;
- генеральные планы поселений;
- генеральные планы городских округов.

Вместе с тем частью 2 статьи 18 ГрК РФ закреплено, что требования к составу, порядку подготовки ДТП муниципальных образований, порядку подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

С учетом вышеизложенного разработка генерального плана городского округа с включением в границы его разработки территорий иных населенных пунктов, если такие территории в совокупности составляют агломерацию, **допустима, если это предусмотрено и урегулировано законодательством субъекта РФ, правовыми актами ОМСУ**.

При отсутствии очевидных примеров утвержденных генеральных планов агломераций тем не менее целесообразно обратить внимание на следующие аналоги-акты:

- решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 03.09.2009 № 18-1 (ред. от 27.02.2019) «Об утверждении скорректированного генерального плана муниципального образования «Город Горно-Алтайск», из текста которого следует, что он разработан в отношении Горно-Алтайской агломерации, включающей г. Горно-Алтайск и с. Майма;
- решение Казанской городской Думы от 28.02.2020 № 5-38 «Об утверждении Генерального плана городского округа Казань» — отдельные положения распространяются в том числе на Казанскую агломерацию;
- решение Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 № 563 «О генеральном плане города Нижневартовска», включившее в себя основные положения Концепции развития Нижневартовской агломерации;
- решение Думы городского округа «Город Чита» от 22.12.2011 № 282 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Чита»

Краткое описание
Территория прибрежного района исторического центра Астрахани. При бережном сохранении и реставрации объектов культурного наследия предлагается заполнение бесхозных пустот с целью размещения соразмерной застройки жилого и общественного назначения.

Строительство ОКС сопровождается благоустройством улиц и реконструкцией инженерных сетей.

211,5 тыс. м²
общая площадь нового строительства и реконструкции

104,7 тыс. м²
площадь жилой застройки

37,4 тыс. м²
площадь гостиниц

16 тыс. м²
площадь объектов культуры

53,4 тыс. м²
площадь объектов торговли

60 %
доля заемного финансирования

100 %
доля частных инвестиций

756 ед.
численность новых рабочих мест

Показатель	Ед. изм.	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		**Проект**	**На собственный капитал**
Бюджет на девелопмент	руб.	(8 589 356 400)	(8 589 356 400)
Бюджет на девелопмент (федеральное финансирование)	руб.	-	-
Бюджет на девелопмент (субъект)	руб.	-	-
Бюджет на девелопмент (инвестор)	**руб.**	**(8 589 356 400)**	**(8 589 356 400)**
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.		(51 401 097)
Доход от инвестиционной продажи объекта	руб.	10 240 529 018	10 240 529 018
Операционная деятельность			
Выручка от реализации	руб.	25 414 938 368	25 414 938 368
Операционные расходы	руб.	(3 924 347 746)	(3 924 347 746)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.		(1 607 957 737)
NOI / EBITDA	руб.	21 490 590 623	21 490 590 623
Налог на прибыль	руб.	(3 940 418 657)	(3 618 827 109)
Чистая прибыль	руб.	15 761 674 626	14 475 308 436
Возмещение НДС	руб.	989 637 403	989 637 403
Показатели эффективности		**Проект**	**На собственный капитал**
Чистый денежный поток	руб.	20 190 981 987	18 853 214 700
NPV проекта	руб.	4 578 999 295	3 733 831 467
Срок окупаемости (PP)	лет	8,3	10,2
IRR проекта	%	16,1%	20,2%

Показатели бюджетной и социальной эффективности

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Всего выплаты в бюджет и внебюджетные фонды	**млн руб.**	**-**	**87**	**402**	**501**	**978**	**510**	**292**	**320**	**348**	**376**	**399**	**414**
1. Всего налоги	**млн руб.**	**-**	**87**	**402**	**501**	**967**	**499**	**281**	**308**	**335**	**363**	**386**	**400**
Налог на прибыль организаций	млн руб.	-	-	-	-	825	309	72	93	114	135	151	158
Налог на имущество	млн руб.	-	-	-	-	40	40	40	40	40	40	40	40
НДС	млн руб.	-	87	402	501	97	144	163	169	175	182	188	195
НДФЛ	млн руб.	-	-	-	-	5	5	5	5	5	6	6	6
Прочие налоги	млн руб.	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1
2. Страховые взносы во внебюджетные фонды	**млн руб.**	**-**	**-**	**-**	**-**	**11**	**11**	**11**	**12**	**12**	**13**	**13**	**14**
Всего поступления из бюджета и внебюджетных фондов	млн руб.	-	-	87	402	501	-	-	-	-	-	-	-
Создание инфраструктуры (субъект)	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральное финансирование	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Компенсации из бюджета	млн руб.												
Возмещение НДС	**млн руб.**	**-**	**-**	**87**	**402**	**501**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Совокупный бюджетный денежный поток от проекта	**млн руб.**	**-**	**87**	**315**	**98**	**478**	**510**	**292**	**320**	**348**	**376**	**399**	**414**
Итого бюджетный эффект	3637			501			1280				1857		
в т.ч. бюджет субъекта	2041			-			1223				818		
в т.ч. федеральный бюджет	1596			501			57				1038		
Оценка эффекта в области занятости													
Среднесписочная численность работников	чел.	-	-	-	-	753	756	756	756	756	756	756	756
Фонд оплаты труда (без учета НДФЛ и соц. взносов)	млн руб.	-	-	-	-	31	32	33	34	36	37	38	40
Численность занятых (на момент окончания прогнозного периода)	чел.	756											

- Совокупный бюджетный эффект от реализации точки роста составит 3,6 млрд руб. в рамках прогнозного периода, в т.ч. 2,0 млрд руб. для бюджета субъекта.
- Численность новых рабочих мест ~ 756.

Краткое описание
На месте бывшего порта предлагается многофункциональное развитие, которое включает организацию новой набережной, способной объединить речной фронт города в единое целое. Проект позволяет разместить инвестиционно привлекательное жилье комфорт-класса.

На территориях исторических кварталов санируется застройка, которая пришла в негодное состояние после пожара, и на ее месте формируются новые объекты культуры в стиле исторической застройки.

620,9 тыс. м²
общая площадь нового строительства и реконструкции
в т.ч. 1 очередь — 242,3 тыс. м²

202,4 тыс. м²
площадь жилой застройки
в т.ч. 1 очередь — 135,6 тыс. м²

106,7 тыс. м²
площадь объектов торговли
в т.ч. 1 очередь — 106,7 тыс. м²

80,3 тыс. м²
площадь объектов культуры

231,5 тыс. м²
гостинично-ресторанный бизнес

60 %
доля заемного финансирования

100 %
доля частных инвестиций

3095 ед.
численность новых рабочих мест

Показатель	Ед. изм.	FCFF	FCFE	Район бывшего порта ч. 1 (гостиницы, жилье, культура) FCFF	FCFE	Район бывшего порта ч. 2 (гостиницы, культура, жилье и торговля) FCFF	FCFE	В т.ч. 1-я очередь (жилье и торговля на 14,7 га) FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		Проект	На собственный капитал	Проект	На собственный капитал	Проект	На собственный капитал	Проект	На собственный капитал
Бюджет на девелопмент	руб.	33 273 437 674	33 273 437 674	8 041 639 629	8 041 639 629	25 231 798 045	25 231 798 045	9 306 592 778	9 306 592 778
Бюджет на девелопмент (фед. финансирование)	руб.								
Бюджет на девелопмент (субъект)	руб.	474 206 971	474 206 971	474 206 971	474 206 971				
Бюджет на девелопмент (инвестор)	руб.	32 799 230 703	32 799 230 703	7 567 432 658	7 567 432 658	25 231 798 045	25 231 798 045	9 306 592 778	9 306 592 778
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.		413 693 719		304 468 543		109 225 175		109 225 175
Доход от инвестиционной продажи объекта	руб.	30 491 188 976	30 491 188 976	5 779 953 043	5 779 953 043	24 711 235 933	24 711 235 933	11 813 278 620	11 813 278 620
Операционная деятельность									
Выручка от реализации	руб.	70 538 433 020	70 538 433 020	11 449 375 977	11 449 375 977	59 089 057 043	59 089 057 043	16 883 131 589	16 883 131 589
Операционные расходы	руб.	18 829 365 288	18 829 365 288	4 451 001 931	4 451 001 931	14 378 363 358	14 378 363 358	972 435 706	972 435 706
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.		5 833 040 020		932 383 777		4 900 656 243		1 587 836 907
NOI / EBITDA	руб.	51 709 067 732	51 709 067 732	6 998 374 047	6 998 374 047	44 710 693 685	44 710 693 685	15 910 695 883	15 910 695 883
Налог на прибыль	руб.	8 880 329 418	7 735 211 524	1 184 001 886	1 019 015 240	7 696 327 533	6 716 196 284	3 072 074 263	2 754 506 881
Чистая прибыль	руб.	35 521 317 673	30 833 395 547	4 736 007 542	3 968 610 411	30 785 310 131	26 864 785 137	12 288 297 051	11 018 027 525
Возмещение НДС	руб.	4 046 989 550	4 046 989 550	779 094 890	779 094 890	3 267 894 660	3 267 894 660	615 883 661	615 883 661
Показатели эффективности		Проект	На собственный капитал	Проект	На собственный капитал	Проект	На собственный капитал	Проект	На собственный капитал
Чистый денежный поток	**руб.**	44 567 686 136	39 466 070 292	4 805 987 436	3 734 121 761	39 761 698 701	35 731 948 531	15 961 191 123	14 581 696 422
NPV проекта	руб.	4 436 381 378	2 441 971 004	738 328 955	438 342 612	3 698 052 423	2 003 628 392	7 008 171 881	6 256 329 098

Показатели бюджетной и социальной эффективности

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Всего выплаты в бюджет и внебюджетные фонды	млн руб.		468	2113	2529	1947	1059	969	1090	1234	1326	1397	1442
1. Всего налоги	млн руб.		468	2113	2527	1903	1014	922	1041	1184	1273	1343	1386
Налог на прибыль организаций	млн руб.				463	1285	276	112	177	301	370	419	440
Налог на имущество	млн руб.		0	1	22	256	253	250	246	243	240	236	233
НДС	млн руб.		468	2113	2040	334	457	531	588	609	632	655	679
НДФЛ	млн руб.				1	19	20	20	21	22	23	23	24
Прочие налоги	млн руб.		0	0	1	9	9	9	9	9	9	9	9
2. Страховые взносы во внебюджетные фонды	млн руб.				2	44	45	47	49	51	53	54	56
Всего поступления из бюджета и внебюджетных фондов	млн руб.		87	615	1960	1859							
Создание инфраструктуры (субъект)	млн руб.		87	248	140								
Федеральное финансирование	млн руб.												
Компенсации из бюджета	млн руб.												
Возмещение НДС	млн руб.			368	1 820	1 859							
Совокупный бюджетный денежный поток от проекта	млн руб.		382	1498	569	88	1059	969	1090	1234	1326	1397	1442
Итого бюджетный эффект	11 054		2449				2116				6489		
в т.ч. бюджет субъекта	5188		56				2350				2894		
в т.ч. федеральный бюджет	5866		2 504				234				3596		
Оценка эффекта в области занятости (без учета реконструкции)													
Среднесписочная численность работников	чел.				162	3087	3095	3095	3095	3095	3095	3095	3095
Фонд оплаты труда (без учета НДФЛ и соц. взносов)	млн руб.				6	125	131	135	141	146	151	157	163
Численность занятых (на момент окончания прогнозного периода)	чел.	3095											

- Совокупный бюджетный эффект от реализации точки роста составит 11,1 млрд руб. в рамках прогнозного периода.

- В т.ч. 5,2 млрд руб. для бюджета субъекта.
- Численность новых рабочих мест — более 3095.

(без учета реконструкции)

Краткое описание
На севере города размещается новый межвузовский кампус, который также является площадкой дистанционного взаимодействия с ведущими вузами страны.
Различные объекты комплекса включают административные здания, учебные корпуса, лаборатории и арендное жилье для сотрудников кампуса. Все объекты объединены «зеленой рекой» — активным зеленым парком в центре кампуса.

706,6 тыс. м²
общая площадь нового строительства и реконструкции

4–8 %
расчетная стоимость заемных средств по жилой застройке (ставка по кредиту)

9,0 % (CAPM)
ставка дисконтирования — для жилой застройки

13,4 млрд руб.
совокупный бюджетный эффект от реализации точки роста

5,3 %
доля финансирования из бюджета субъекта

35,6 %
доля федерального финансирования

59,1 %
доля частных инвестиций

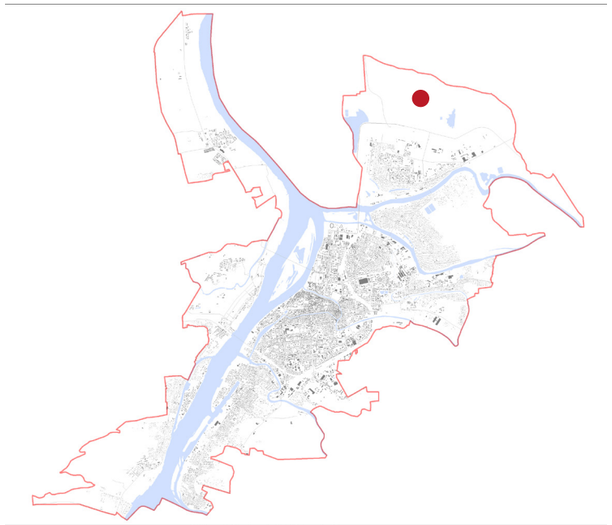
2478 ед.
численность новых рабочих мест

Показатели бюджетной и социальной эффективности

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Всего выплаты в бюджет и внебюджетные фонды	млн руб.	-	182	749	1406	208	565	768	603	854	1 083	969	834
1. Всего налоги	млн руб.	-	182	749	1406	187	543	745	570	819	1 047	925	788
Налог на прибыль организаций	млн руб.	-	-	-	-	-	20	15	124	142	132	430	259
Налог на имущество	млн руб.	-	-	-	-	10	10	10	47	47	47	47	47
НДС	млн руб.	-	182	749	1406	164	500	707	380	610	848	423	457
НДФЛ	млн руб.	-	-	-	-	9	10	10	14	15	15	19	19
Прочие налоги	млн руб.	-	-	-	-	3	3	3	5	5	5	6	6
2. Страховые взносы во внебюджетные фонды	млн руб.	-	-	-	-	21	22	23	33	35	36	44	45
Всего поступления из бюджета и внебюджетных фондов	млн руб.	-	8	2997	5641	1409	1 067	3062	492	1 633	4 793	477	-
Создание инфраструктуры (субъект)	млн руб.	-	8	179	718	3	3	3	1	293	1 190	-	-
Федеральное финансирование	млн руб.	-	-	2636	4 174	-	1 032	2745	-	1 306	3 350	-	-
Компенсации из бюджета	млн руб.												
Возмещение НДС	млн руб.	-	-	182	749	1406	32	314	491	35	253	477	-
Совокупный бюджетный денежный поток от проекта	**млн руб.**	**-**	**174**	**-2 248**	**-4 236**	**-1 201**	**-502**	**-2 294**	**111**	**-780**	**-3 710**	**492**	**8364**
Итого бюджетный эффект	-13 360			-6 309			-3 997				-3 053		
в т.ч. бюджет субъекта	-975			-905			91				-161		
в т.ч. федеральный бюджет	-12 385			-5 404			-4 088				-2 892		
Оценка эффекта в области занятости													
Среднесписочная численность работников	чел.	-	-	-	-	1515	1520	1520	2109	2110	2110	2477	2478
Фонд оплаты труда (без учета НДФЛ и соц. взносов)	млн руб.	-	-	-	-	62	64	67	96	99	103	126	130
Численность занятых (на момент окончания прогнозного периода)	чел.	2478											

Показатель	**Ед. изм.**	**FCFF**	**FCFE**
Инвестиционная деятельность		Проект	На соб. капитал
Бюджет на девелопмент	руб.	-42 482 671 542	-42 482 671 542
Бюджет на девелопмент (федеральное финансирование)	руб.	-15 243 064 761	-15 243 064 761
Бюджет на девелопмент (субъект)	руб.	-2 398 053 524	(2 398 053 524)
Бюджет на девелопмент (инвестор)	руб.	-24 841 553 257	-24 841 553 257
Проценты по кредиту (стадия строительства)	**руб.**		**-282 892 102**
Доход от инвестиционной продажи объекта	руб.	25 251 804 721	25 251 804 721
Операционная деятельность			
Выручка от реализации	руб.	59 452 406 601	59 452 406 601
Операционные расходы	руб.	-21 947 333 020	-21 947 333 020
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.		-8 650 053 357
NOI / EBITDA	руб.	37 505 073 581	37 505 073 581
Налог на прибыль	руб.	-6 799 128 382	-6 799 128 382
Чистая прибыль	руб.	27 196 513 527	20 196 513 527
Возмещение НДС	руб.	3 937 266 041	3 937 266 041
Показатели эффективности		Проект	На соб. капитал
Чистый денежный поток	руб.	35 053 462 704	27 850 527 917
NPV проекта	руб.	1 949 225 977	655 956 161
Срок окупаемости (PP)	лет	15,9	19,0
IRR проекта	%	9,1%	9,6%

- Совокупный бюджетный эффект от реализации точки роста составит 13,4 млрд руб. в рамках прогнозного периода, в т.ч. 1 млрд руб. для бюджета субъекта.
- Развитие образовательного кластера потребует бюджетного финансирования. При этом наблюдается прирост совокупного бюджетного эффекта к концу прогнозного периода, что сигнализирует о его профиците на более длительном сроке.
- Численность новых рабочих мест ~ 2478.



Краткое описание
Ответом на задачу по созданию достаточного предложения по новому жилому фонду эконом-класса стала организация нового жилого района, состоящего из более активного центра и спокойной периферии (морфотип домов 3–4 этажа). Застройка сопровождается необходимыми объектами социальной инфраструктуры.

2165,4 тыс. м²
общая площадь нового строительства и реконструкции

1012 тыс. м²
площадь жилой многоквартирной застройки

1153 тыс. м²
площадь жилой блокированной застройки и ИЖС

4–8 %
расчетная стоимость заемных средств по многоквартирной жилой застройке (ставка по кредиту)

9 %
расчетная стоимость заемных средств по блокированной застройке и ИЖС

60 %
доля заемного финансирования

38,5 млрд руб.
совокупный бюджетный эффект от реализации точки роста

435 ед.
численность новых рабочих мест

Показатель	Ед. изм.	FCFF	FCFE	Многоквартирная жилая застройка FCFF	Многоквартирная жилая застройка FCFE	Блокированная застройка и ИЖС FCFF	Блокированная застройка и ИЖС FCFE
Инвестиционная деятельность		Проект	На собственный капитал	Проект	На собственный капитал	Проект	На собственный капитал
Бюджет на девелопмент	руб.	-90 525 783 673	-90 525 783 673	-28 532 895 296	-28 532 895 296	-61 992 888 378	-61 992 888 378
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.		-3 286 298 351		-448 142 003		-2 838 156 348
	руб.	4 713 204 905	4 713 204 905	3 975 121 349	3 975 121 349	738 083 557	738 083 557
Операционная деятельность							
Выручка от реализации	руб.	135 233 240 575	135 233 240 575	43 460 045 729	43 460 045 729	91 773 194 846	91 773 194 846
Операционные расходы	руб.	-6 842 988 690	-6 842 988 690	-2 216 916 292	-2 216 916 292	-4 626 072 399	-4 626 072 39
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.		-6 182 016 099	-	-3 327 450 388	-	-2 854 565 711
NOI / EBITDA	руб.	128 390 251 884	128 390 251 884	41 243 129 437	41 243 129 437	87 147 122 447	87 147 122 447
Налог на прибыль	руб.	-25 574 860 244	-24 433 609 963	-8 179 907 682	-7 609 570 544	-17 394 952 561	-16 824 039 419
Чистая прибыль	руб.	102 043 974 097	97 003 208 279	32 464 163 852	29 707 050 603	69 579 810 244	67 296 157 676
Возмещение НДС	руб.	-	-	-	-	-	-
Показатели эффективности		Проект	На собственный капитал	Проект	На собственный капитал	Проект	На собственный капитал
Чистый денежный поток	**руб.**	17 002 812 873	8 675 748 704	8 505 447 808	5 300 192 556	8 497 365 065	3 375 556 148
NPV проекта	руб.	2 510 307 839	217 491 033	1 030 451 984	-258 692 243	1 479 855 855	476 183 276
Срок окупаемости (PP)	лет			7,3	16,5	6,3	7,0
IRR проекта	%			7,5%	8,1%	12,0%	13,2%

- Совокупный бюджетный эффект от реализации точки роста составит 38,5 млрд руб. в рамках прогнозного периода.
- В т.ч. 21,0 млрд руб. для бюджета субъекта

Краткое описание
На последнюю очередь реализации предлагается новый гостинично-деловой кластер, совмещенный с перспективным жилым районом, организованным в соответствии с принципами экосистемного урбанизма.

В центре района предполагается живописное озеро, вокруг которого сосредоточены объекты агломерационного и международного значения (представительства и консульства потенциальных интересантов развития).

2254,7 тыс. м²
общая площадь нового строительства и реконструкции

1655,4 тыс. м²
площадь жилой застройки

599,3 тыс. м²
гостинично-деловой кластер

4–8 %
расчетная стоимость заемных средств по жилой застройке (ставка по кредиту)

9,0 % (CAPM)
ставка дисконтирования

60 %
доля заемного финансирования

100 %
доля частных инвестиций

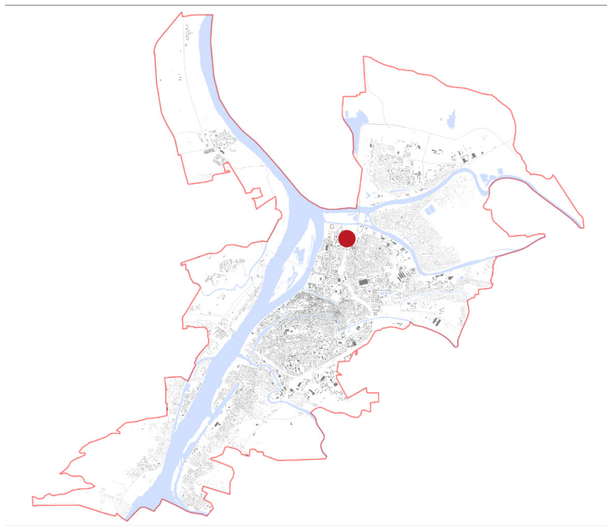
2961 ед.
численность новых рабочих мест

Показатель	Ед. изм.	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		Проект	На собственный капитал
Бюджет на девелопмент	руб.	128 291 475 212	128 291 475 212
Бюджет на девелопмент (федеральное финансирование)	руб.		
Бюджет на девелопмент (субъект)	руб.		
Бюджет на девелопмент (инвестор)	**руб.**	**128 291 475 212**	**128 291 475 212**
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.		1 057 760 351
Доход от инвестиционной продажи объекта	руб.	34 689 935 023	34 689 935 023
Операционная деятельность			
Выручка от реализации	руб.	209 698 492 862	209 698 492 862
Операционные расходы	**руб.**	**34 971 814 547**	**34 971 814 547**
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.		22 766 361 342
NOI / EBITDA	руб.	174 726 678 315	174 726 678 315
Налог на прибыль	руб.	33 593 573 720	29 040 301 451
Чистая прибыль	руб.	134 374 294 879	116 161 205 806
Возмещение НДС	руб.	11 178 345 872	11 178 345 872
Показатели эффективности		**Проект**	**На собственный капитал**
Чистый денежный поток	руб.	58 709 910 279	39 439 060 854
NPV проекта	руб.	1 713 168 149	148 920 708
Срок окупаемости (PP)	лет	12,4	18,6
IRR проекта	%	8,30%	9,10%

Показатели бюджетной и социальной эффективности

	Ед. изм.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Всего выплаты в бюджет и внебюджетные фонды	**млн руб.**	**-**	**-**	**-**	**-**	**897**	**1816**	**5170**	**7372**	**3761**	**4357**	**9075**	**3384**
1. Всего налоги	**млн руб.**	**-**	**-**	**-**	**-**	**897**	**1816**	**5170**	**7331**	**3719**	**4313**	**9023**	**3330**
Налог на прибыль организаций	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	6008	1789	1859	8092	2374
Налог на имущество	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	194	194	194	194	194
НДС	млн руб.	-	-	-	-	897	1816	5170	1063	1669	2192	640	664
НДФЛ	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	18	18	19	22	23
Прочие налоги	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	49	49	49	75	75
2. Страховые взносы во внебюджетные фонды	**млн руб.**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**41**	**43**	**44**	**52**	**54**
Всего поступления из бюджета и внебюджетных фондов	**млн руб.**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**897**	**1816**	**5170**	**627**	**1094**	**1575**	**-**
Создание инфраструктуры (субъект)	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральное финансирование	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Компенсации из бюджета	млн руб.												
Возмещение НДС	млн руб.	-	-	-	-	-	897	1816	5170	627	1094	1575	-
Совокупный бюджетный денежный поток от проекта	**млн руб.**	**-**	**-**	**-**	**-**	**897**	**919**	**3354**	**2202**	**3135**	**3263**	**7500**	**3384**
Итого бюджетный эффект	**24 654**	**-**					**5170**				**19 484**		
в т.ч. бюджет субъекта	**19 475**	**-**					**-**				**19 475**		
в т.ч. федеральный бюджет	**5179**	**-**					**5170**				**9**		
Оценка эффекта в области занятости													
Среднесписочная численность работников	чел.	-	-	-	-	-	-	-	2607	2608	2608	2960	2961
Фонд оплаты труда (без учета НДФЛ и соц. взносов)	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	118	123	128	150	156
Численность занятых (на момент окончания прогнозного периода)	**чел.**	**2961**											

- Совокупный бюджетный эффект от реализации точки роста составит 15,1 млрд руб. в рамках прогнозного периода, в т.ч. 11,9 млрд руб. для бюджета субъекта.
- Численность новых рабочих мест ~ 953.



Краткое описание
На территории вдоль улицы Латышева предполагается строительства ряда общественных объектов городского и регионального значения: новый аквапарк, дополнительные корпуса АГАСУ, научная школа для детей средних классов и новый современный Дом культуры.

В комплекс входят апартаменты для сотрудников АГАСУ и предлагаемых общественных объектов.

349,5 тыс. м²
общая площадь нового строительства и реконструкции

109 тыс. м²
площадь апартаментов

20 тыс. м²
площадь аквапарка

110,5 тыс. м²
площадь дополнительных корпусов высших учебных заведений и научно-лабораторных корпусов

20 тыс. м²
площадь научной школы для детей

60 %
доля заемного финансирования

100 %
доля частных инвестиций

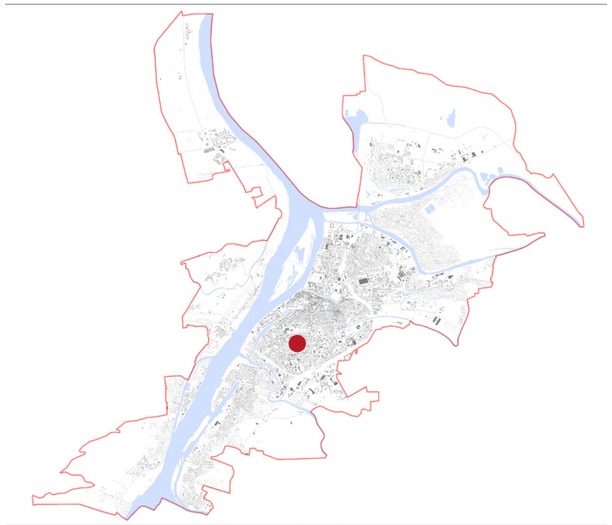
658 ед.
численность новых рабочих мест

Показатель		FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность	**Ед. изм.**	**Проект**	**На собственный капитал**
Бюджет на девелопмент	руб.	(19 517 811 780)	(19 517 811 780)
Бюджет на девелопмент (федеральное финансирование)	руб.	-	-
Бюджет на девелопмент (субъект)	руб.	-	-
Бюджет на девелопмент (инвестор)	**руб.**	**(19 517 811 780)**	**(19 517 811 780)**
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.		(87 797 366)
Доход от инвестиционной продажи объекта	руб.	16 535 409 703	16 535 409 703
Операционная деятельность			
Выручка от реализации	руб.	50 504 483 945	50 504 483 945
Операционные расходы	руб.	(18 631 501 113)	(18 631 501 113)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.		(3 937 961 303)
NOI / EBITDA	руб.	31 872 982 832	31 872 982 832
Налог на прибыль	руб.	(6 244 341 622)	(5 456 749 361)
Чистая прибыль	руб.	24 977 366 488	21 826 997 446
Возмещение НДС	руб.	2 502 129 808	2 502 129 808
Показатели эффективности		**Проект**	**На собственный капитал**
Чистый денежный поток	руб.	25 148 368 941	21 910 202 532
NPV проекта	руб.	1 114 442 744	66 626 294
Срок окупаемости (PP)	лет	14,3	16,6
IRR проекта	%	8,7%	9,1%

Показатели бюджетной и социальной эффективности

		2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032
Всего выплаты в бюджет и внебюджетные фонды	**млн руб.**	**-**	**150**	**1 112**	**1 260**	**1 275**	**357**	**412**	**468**	**524**	**582**	**626**	**648**
1. Всего налоги	**млн руб.**	**-**	**150**	**1 112**	**1 260**	**1 265**	**347**	**402**	**457**	**514**	**570**	**614**	**636**
Налог на прибыль организаций	млн руб.	-	-	-	-	987	60	106	151	198	244	278	288
Налог на имущество	млн руб.	-	-	6	13	40	40	40	40	40	40	40	40
НДС	млн руб.	-	150	1 106	1 247	233	241	250	260	270	280	290	301
НДФЛ	млн руб.	-	-	-	-	4	4	4	4	5	5	5	5
Прочие налоги	млн руб.	-	-	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
2. Страховые взносы во внебюджетные фонды	**млн руб.**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9**	**10**	**10**	**10**	**11**	**11**	**12**	**12**
Всего поступления из бюджета и внебюджетных фондов	**млн руб.**	**-**	**-**	**150**	**1 106**	**1 247**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Создание инфраструктуры (субъект)	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральное финансирование	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Компенсации из бюджета	млн руб.												
Возмещение НДС	млн руб.	-	-	150	1 106	1 247	-	-	-	-	-	-	-
Совокупный бюджетный денежный поток от проекта	**млн руб.**	**-**	**150**	**963**	**155**	**28**	**357**	**412**	**468**	**524**	**582**	**626**	**648**
Итого бюджетный эффект	**4911**		**1 267**				**797**				**2 847**		
в т.ч. бюджет субъекта	**2471**		**21**				**1 175**				**1 275**		
в т.ч. федеральный бюджет	**2441**		**1 247**				**-378**				**1 572**		
Оценка эффекта в области занятости													
Среднесписочная численность работников	чел.	-	-	-	-	656	658	658	658	658	658	658	658
Фонд оплаты труда (без учета НДФЛ и соц. взносов)	млн руб.	-	-	-	-	27	28	29	30	31	32	33	35
Численность занятых (на момент окончания прогнозного периода)	чел.	658											

- Совокупный бюджетный эффект от реализации точки роста составит 4,9 млрд руб. в рамках прогнозного периода, в т.ч. 2,4 млрд руб. для бюджета субъекта.
- Численность новых рабочих мест ~ 658.



Краткое описание
Масштабный проект комплексного развития территории на юге исторического центра Астрахани. Проектом предлагается жилая застройка 12–16 этажей стандарт-класса с объектами социальной инфраструктуры.

2286 тыс. м²
общая площадь нового строительства и реконструкции

1461 ,6 тыс. м²
площадь жилой застройки

661,5 тыс. м²
площадь объектов социальной инфраструктуры

163,1 тыс. м²
торгово-развлекательный центр

21,3 млрд руб.
совокупный бюджетный эффект от реализации точки роста

60 %
доля заемного финансирования

100 %
доля частных инвестиций

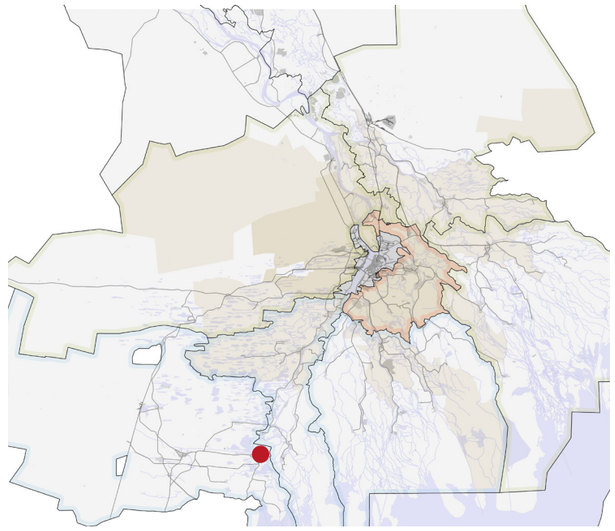
2775 ед.
численность новых рабочих мест

Показатель	Ед. изм.	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		**Проект**	**На собственный капитал**
Бюджет на девелопмент	руб.	(86 140 376 522)	(86 140 376 522)
Бюджет на девелопмент (федеральное финансирование)	руб.	-	-
Бюджет на девелопмент (субъект)	руб.	-	-
Бюджет на девелопмент (инвестор)	**руб.**	**(86 140 376 522)**	**(86 140 376 522)**
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.		(1 003 056 249)
Доход от инвестиционной продажи объекта	руб.	21 229 066 999	21 229 066 999
Операционная деятельность			
Выручка от реализации	руб.	135 919 354 566	135 919 354 566
Операционные расходы	руб.	(7 025 411 607)	(7 025 411 607)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.		(7 740 405 954)
NOI / EBITDA	руб.	128 893 942 959	128 893 942 959
Налог на прибыль	руб.	(25 440 164 090)	(23 892 082 899)
Чистая прибыль	руб.	101 760 656 360	95 568 331 597
Возмещение НДС	руб.	894 554 385	894 554 385
Показатели эффективности		**Проект**	**На собственный капитал**
Чистый денежный поток	руб.	39 437 023 731	32 241 642 719
NPV проекта	руб.	1 107 854 335	61 675 941
Срок окупаемости (PP)	лет	11,7	12,1
IRR проекта	%	8,4%	9,0%

Показатели бюджетной и социальной эффективности

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Всего выплаты в бюджет и внебюджетные фонды	**млн руб.**	**-**	**-**	**2**	**4**	**3241**	**1580**	**3294**	**1120**	**3182**	**3537**	**4114**	**2134**
1. Всего налоги	**млн руб.**	**-**	**-**	**2**	**4**	**3232**	**1571**	**3277**	**1094**	**3149**	**3496**	**4065**	**2084**
Налог на прибыль организаций	млн руб.	-	-	-	-	3220	1113	2803	836	2762	3077	3625	1627
Налог на имущество	млн руб.	-	-	2	4	7	11	14	18	22	25	28	30
НДС	млн руб.	-	-	-	-	-	442	452	225	347	372	386	400
НДФЛ	млн руб.	-	-	-	-	4	4	7	11	14	18	21	22
Прочие налоги	млн руб.	-	-	0	0	0	1	1	5	5	5	5	5
2. Страховые взносы во внебюджетные фонды	**млн руб.**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9**	**9**	**16**	**26**	**33**	**41**	**49**	**51**
Всего поступления из бюджета и внебюджетных фондов	млн руб.	-	-	-	-	-	-	442	452	-	-	-	-
Финансирование из бюджета субъекта	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральное финансирование	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Компенсации из бюджета	**млн руб.**												
Возмещение НДС	**млн руб.**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**442**	**452**	**-**	**-**	**-**	**-**
Совокупный бюджетный денежный поток от проекта	млн руб.	-	-	2	4	3241	1580	2851	668	3182	3537	4114	2134
Итого бюджетный эффект	**21 315**			**6**			**7672**				**13 636**		
в т.ч. бюджет субъекта	17 446			6			6472				10 967		
в т.ч. федеральный бюджет	3869			-			1200				2669		
Оценка эффекта в области занятости													
Среднесписочная численность работников	чел.	-	-	-	-	616	619	1 067	1 638	2 020	2 412	2 774	2 775
Фонд оплаты труда (без учета НДФЛ и соц. взносов)	млн руб.	-	-	-	-	25	26	47	74	95	118	141	146
Численность занятых (на момент окончания прогнозного периода)	чел.	2775											

- Совокупный бюджетный эффект от реализации точки роста составит 21,3 млрд руб. в рамках прогнозного периода, в т.ч. 17,5 млрд руб. для бюджета субъекта.
- Численность новых рабочих мест ~ 2775.



Краткое описание
В связке с развитием особой экономической зоны порта Оля предлагается размещение нового жилого поселка современной 3—4-этажной застройкой в соответствии с междунароными принципами экосистемного урбанизма.

Формируемое качество среды позволит привлечь для работы квалифицированных специалистов не только из других регионов страны, но и из-за границы.

127,2 тыс. м²
общая площадь нового строительства и реконструкции

85,9 тыс. м²
площадь жилой застройки

6,66 тыс. м²
образовательные объекты

30,8 тыс. м²
административно-деловые объекты

3,7 тыс. м²
объекты транспортной инфраструктуры

60 %
доля заемного финансирования

87,7 %
доля частных инвестиций

225 ед.
численность новых рабочих мест

Показатель	Ед. изм.	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		**Проект**	**На собственный капитал**
Бюджет на девелопмент	руб.	5 635 025 333	5 635 025 333
Бюджет на девелопмент (федеральное финансирование)	руб.	448 230 836	448 230 836
Бюджет на девелопмент (субъект)	руб.	238 312 082	238 312 082
Бюджет на девелопмент (инвестор)	**руб.**	**4 948 482 415**	**4 948 482 415**
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.		49 111 402
Доход от инвестиционной продажи объекта	руб.	2 689 185 453	2 689 185 453
Операционная деятельность			
Выручка от реализации	руб.	7 435 932 966	7 435 932 966
Операционные расходы	руб.	353 136 617	353 136 617
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.		783 624 829
NOI / EBITDA	руб.	7 082 796 350	7 082 796 350
Налог на прибыль	руб.	1 332 036 920	1 189 462 697
Чистая прибыль	руб.	5 314 711 848	4 673 661 242
Возмещение НДС	руб.	358 081 976	358 081 976
Показатели эффективности		**Проект**	**На собственный капитал**
Чистый денежный поток	руб.	3 849 544 443	3 159 382 435
NPV проекта	руб.	192 621 078	16 727 882
Срок окупаемости (PP)	лет	15,4	18,2
IRR проекта	%	8,60%	9,10%

Показатели бюджетной и социальной эффективности

		2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032
Всего выплаты в бюджет и внебюджетные фонды	**млн руб.**		**38**	**0**	**35**	**132**	**148**	**138**	**222**	**135**	**137**	**204**	**131**
1. Всего налоги	**млн руб.**					**132**	**42**	**7**	**194**	**80**	**54**	**153**	**77**
Налог на прибыль организаций	млн руб.			0	0	0	1	1	1	1	2	2	2
Налог на имущество	млн руб.		38		34		105	130	25	51	80	47	50
НДС	млн руб.					0	0	0	1	1	1	2	2
НДФЛ	млн руб.			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие налоги	млн руб.					0	0	0	3	3	3	4	4
2. Страховые взносы во внебюджетные фонды	**млн руб.**		**38**	**0**	**35**	**132**	**148**	**138**	**222**	**135**	**137**	**204**	**131**
Всего поступления из бюджета и внебюджетных фондов	млн руб.			177	143	34	101	208	130	99	113	38	
Финансирование из бюджета субъекта	млн руб.			39	40		39	40		39	40		
Федеральное финансирование	млн руб.			100	103		62	63		60	61		
Компенсации из бюджета	**млн руб.**												
Возмещение НДС	**млн руб.**			**38**		**34**		**105**	**130**		**12**	**38**	
Совокупный бюджетный денежный поток от проекта	млн руб.		38	-177	-109	98	47	-70	94	39	27	170	135
Итого бюджетный эффект	**295**			**-247**			**76**				**466**		
в т.ч. бюджет субъекта	447			-79			86				440		
в т.ч. федеральный бюджет	-153			-168			-10				26		
Оценка эффекта в области занятости													
Среднесписочная численность работников	чел.					15	15	15	199	199	199	225	225
Фонд оплаты труда (без учета НДФЛ и соц. взносов)	млн руб.					1	1	1	9	9	10	11	12
Численность занятых (на момент окончания прогнозного периода)	чел.	225											

- Совокупный бюджетный эффект от реализации точки роста составит 0,4 млрд руб. в рамках прогнозного периода, в т.ч. 0,4 млрд руб. для бюджета субъекта.
- Численность новых рабочих мест ~ 225.

56,1 тыс.

Новых рабочих мест
(в т.ч. 13,4 тыс. — 1 этап)

2,5 тыс.

Новых рабочих мест на малых предприятиях
(в т.ч. 312 — 1 этап)

91 млрд руб.

Совокупный бюджетный эффект от точек роста
(в т.ч. 1,8 млрд руб.— 1 этап)

2,5 млрд руб.

Бюджетный эффект от прироста НДФЛ
(в т.ч. 108 млн руб. — 1 этап)

419 млрд руб.

Прирост ВРП от вложений в инфраструктуру
(в т.ч. 59 млрд руб. — 1 этап)

439 млрд руб.

Прирост ВРП от вложений в основной капитал
(в т.ч. 100 млрд руб. — 1 этап)

2 %

Рост регионального экспорта
(в т.ч. 0,1 % — 1 этап)

611 млрд руб.

Прирост инвестиций в основной капитал
(в т.ч. 142 млрд руб. — 1 этап)

607 млрд руб.

Инвестиции в инфраструктурные объекты
(в т.ч. 85 млрд руб. — 1 этап)

Показатели по проекту	Проект 2021–2032	1 этап 2021–2024	2 этап 2024–2027	3 этап 2027–2032
Экономический эффект				
Прирост ВРП от реализации проекта, млн руб., в том числе	858 409	158 752	274 645	425 012
Прирост ВРП, млн руб. (мультипликативный эффект от вложений в инфра-структуру)	419 008	58 661	125 702	234 644
Прирост ВРП, млн руб. (мультипликативный эффект от вложений в основной капитал)	439 401	100 091	148 942	190 367
Рост регионального экспорта (эффект от строительства новых дорог), %	2,00	0,30	0,60	1,10
Социальный эффект				
Прирост занятых, чел., в том числе	56 159	8221	20 252	27 686
прирост количества занятых на малых предприятиях (без микро- предприятий), чел.	2507	312	780	1415
Доля занятых на малых предприятиях на создаваемых рабочих местах в рамках проекта, %	4,50	3,80	3,90	5,10
Доля занятых на малых предприятиях в регионе с учетом эффекта от реализации проекта, %	3,50	2,40	3,50	4,50
Бюджетный эффект				
Прирост НДФЛ, млн руб.	2533	108	503	1923
Бюджетный эффект от точек роста, млн руб.	90 974	1811	24 598	64 565
в т.ч. бюджет субъекта	67 044	584	16 498	49 962
в т.ч. федеральный бюджет	23 929	1226	8100	14 603

В рамках реализации проекта предусмотрены следующие инвестиции на инфраструктурные объекты общим объемом **607 млрд руб.**

Инженерная инфраструктура **600 млрд руб.**

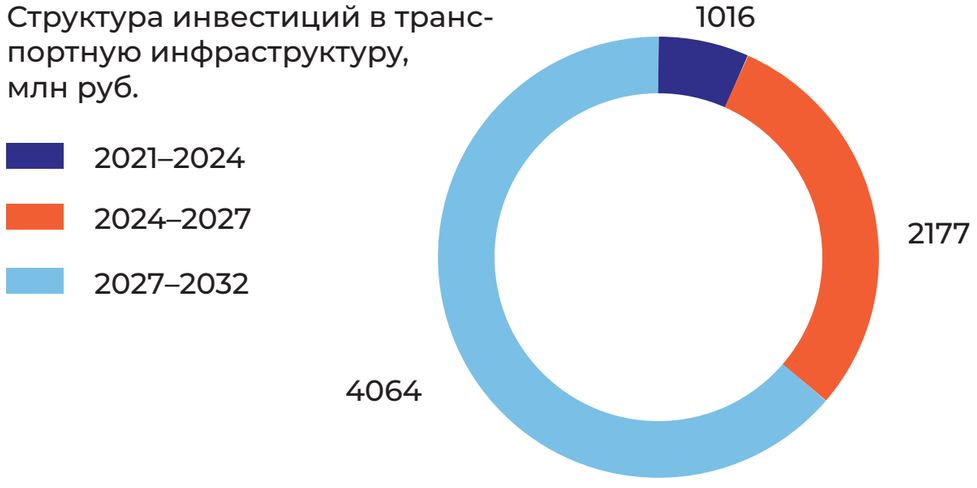
Дорожная инфраструктура **7,2 млрд руб.**

Финансирование инфраструктурной составляющей проекта — транспортной и инженерной инфраструктуры — возможно за счет государственной программы инфраструктурного меню.

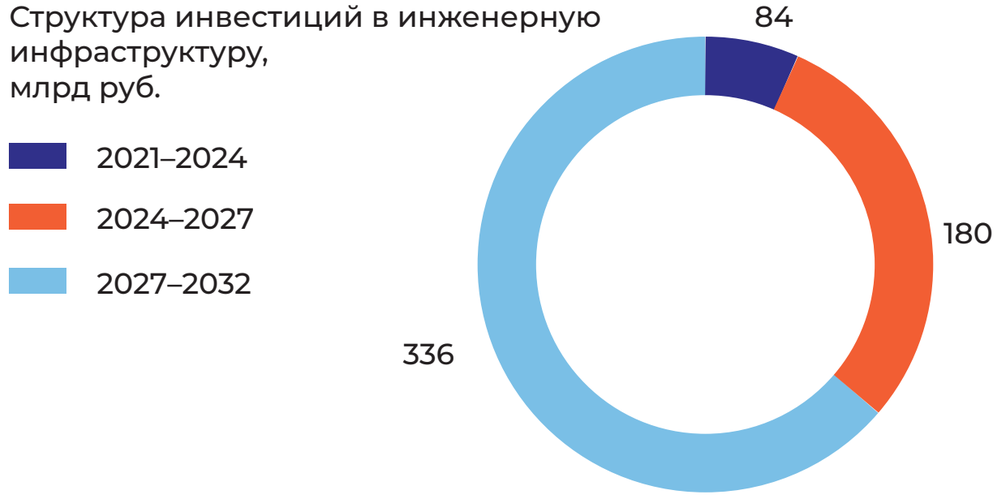
В настоящий момент инфраструктурное меню включает три генеральные линии:

- льготные инфраструктурные кредиты для регионов
- механизм списания бюджетных кредитов
- новый инструмент инфраструктурных облигаций с долгосрочным льготным финансированием

Структура инвестиций в транспортную инфраструктуру, млн руб.



Структура инвестиций в инженерную инфраструктуру, млрд руб.



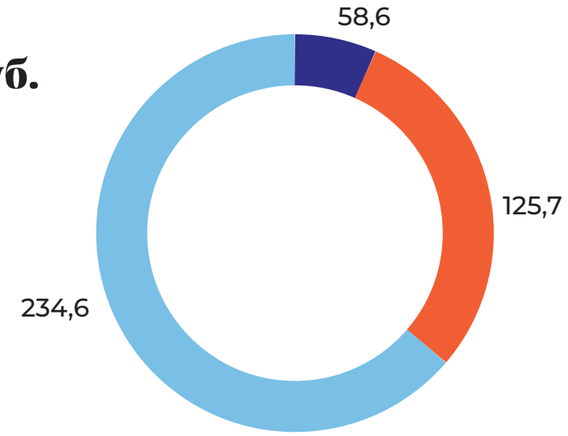
Мультипликативный эффект от вложений в инфраструктуру, выраженный в росте ВРП, может составить в том числе:

439 млрд руб.

1 этап
(2021–2024 гг.)
58,6 млрд руб.

2 этап
(2024–2027 гг.)
125,7 млрд руб.

3 этап
(2027–2032 гг.)
234,6 млрд руб.



Для расчета экономического эффекта от вложений в инфраструктуру применялся мультипликатор 1,15.

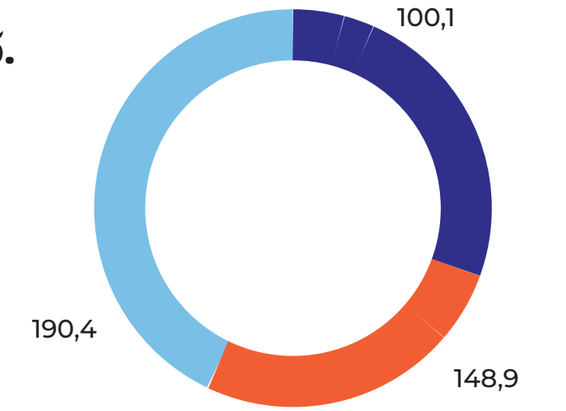
Мультипликативный эффект от вложений в основной капитал, выраженный в росте ВРП, может составить в том числе:

413 млрд руб.

1 этап
(2021–2024 гг.)
100,1 млрд руб.

2 этап
(2024–2027 гг.)
148,9 млрд руб.

3 этап
(2027–2032 гг.)
190,4 млрд руб.



Для расчета экономического эффекта от вложений в основной капитал применялся мультипликатор 1,3, для инвестиций в точки роста — 1,15.

Совокупный рост регионального экспорта за счет мультипликативного эффекта от строительства новых дорог составит около 2%, в том числе с учетом вклада каждого этапа проекта:

1 этап (2021–2024) — 0,3%
2 этап (2024–2027) — 0,6%
3 этап (2027–2032) — 1,1%

Для расчета роста регионального экспорта использовалось допущение, что увеличение протяженности дорог на 10% приводит к увеличению регионального экспорта на 16,6%.

Объем инвестиций в основной капитал в рамках проекта планируется на уровне

611 млрд руб.

После строительства дорожной инфраструктуры длина дорог увеличится на 1,2%, а в агломерации — на 4,3%.

В рамках реализации проекта будет создано **56,1 тыс. рабочих мест**

1 этап
(2021–2024 гг.)
8,2 тыс. мест

2 этап
(2024–2027 гг.)
20 тыс. мест

3 этап
(2027–2032 гг.)
27,7 тыс. мест

В структуре новых рабочих мест прирост количества занятых на малых предприятиях составит **2,5 тыс. чел.**

1 этап
(2021–2024 гг.)
312 мест

2 этап
(2024–2027 гг.)
780 мест

3 этап
(2027–2032 гг.)
1415 мест

Предусмотрен рост доли занятых на малых предприятиях в рамках новых рабочих мест, создаваемых проектом

1 этап
(2021–2024 гг.)
3,8 %

2 этап
(2024–2027 гг.)
3,9 %

3 этап
(2027–2032 гг.)
5,1 %

Проект станет стимулом роста занятых на малых предприятиях в целом по региону в среднем с 1,2% до 3,5%

1 этап
(2021–2024 гг.)
2,4 %

2 этап
(2024–2027 гг.)
3,5 %

3 этап
(2027–2032 гг.)
4,5 %

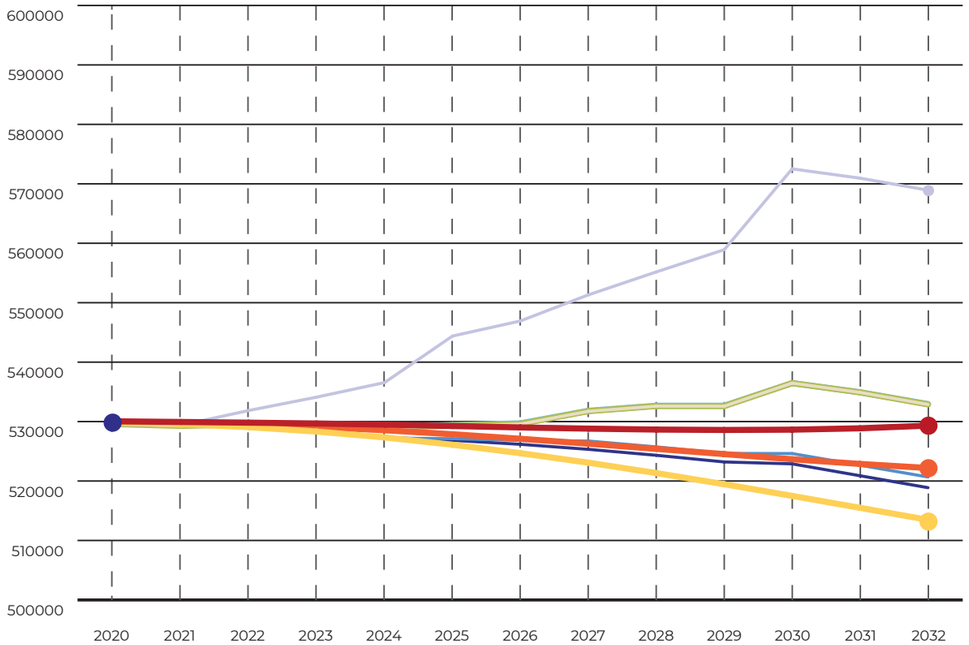
Бюджетный эффект от реализации проекта, выраженный в росте налога на доходы физических лиц (НДФЛ), составит **2,5 млрд руб.**

1 этап
(2021–2024 гг.)
108 млн руб.

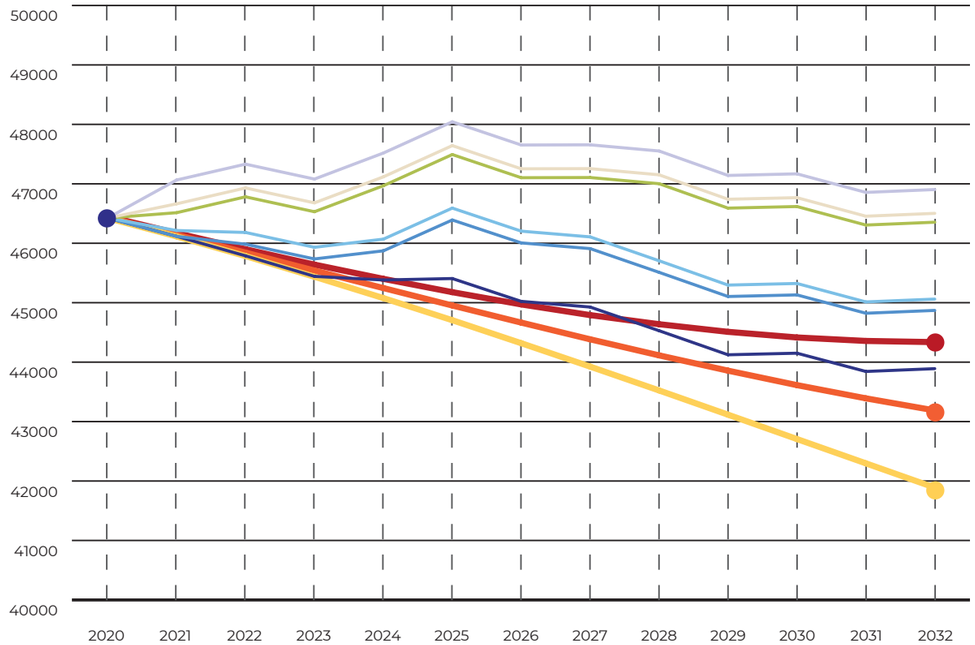
2 этап
(2024–2027 гг.)
503 млн руб.

3 этап
(2027–2032 гг.)
1923 млн руб.

Город Астрахань



Икрянинский муниципальный район



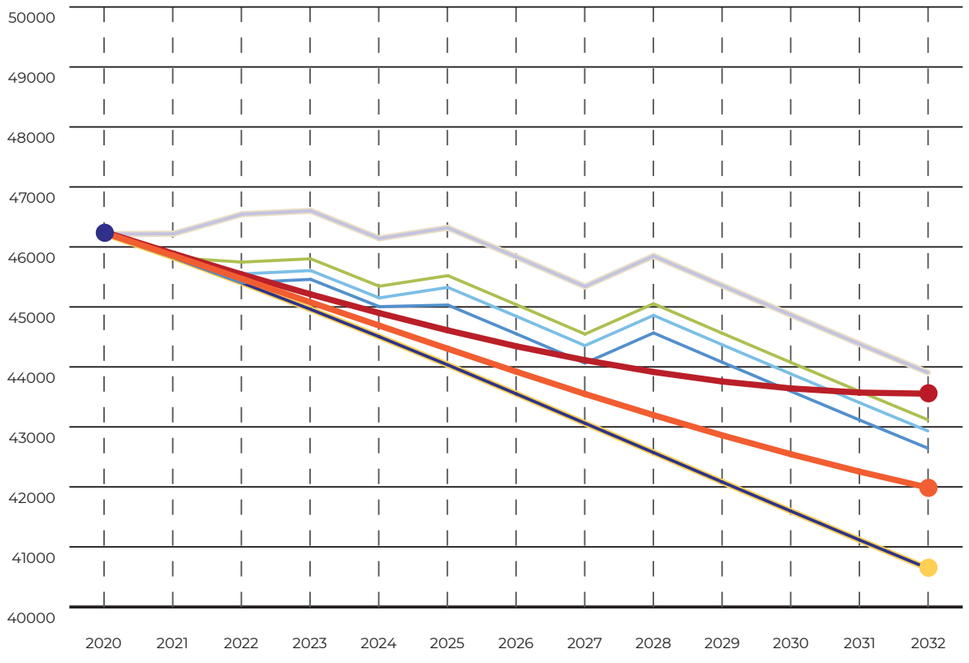
Сценарии исходя из демографического тренда:

- Сценарий 1
- Сценарий 2
- Сценарий 3

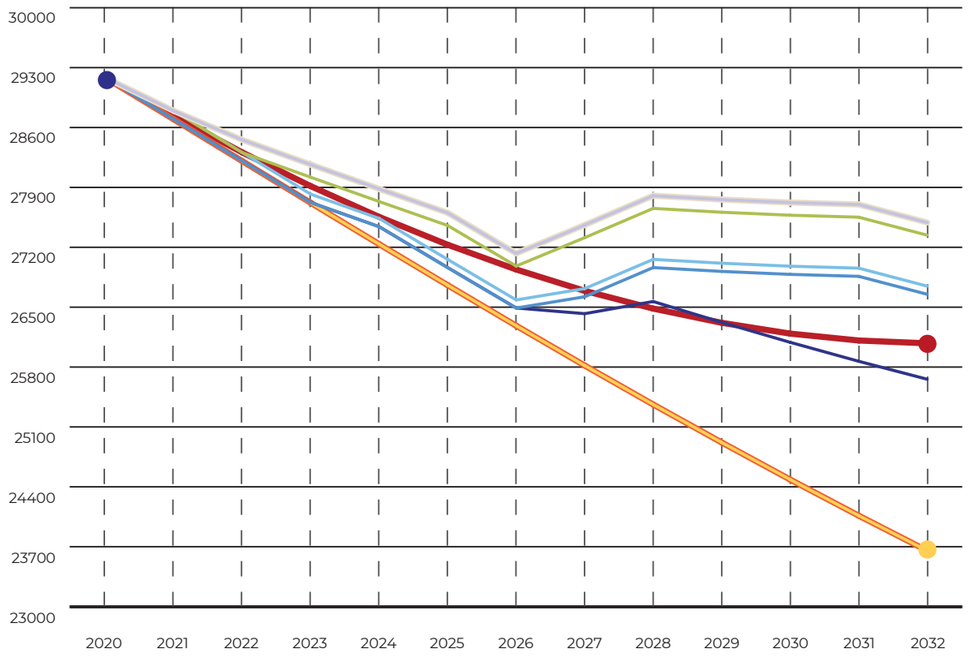
Прирост населения вследствие развития отраслей экономики:

- Научные инновации, экотехнологии
- Агрокомплекс
- Рыбное хозяйство
- Туризм
- Логистика
- Судостроение

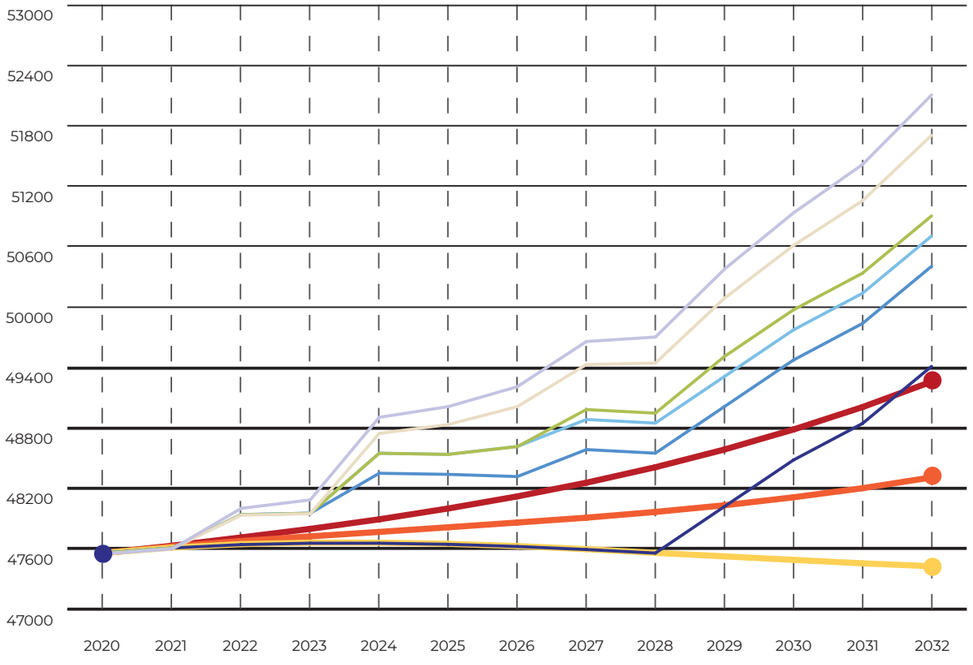
Володарский муниципальный район



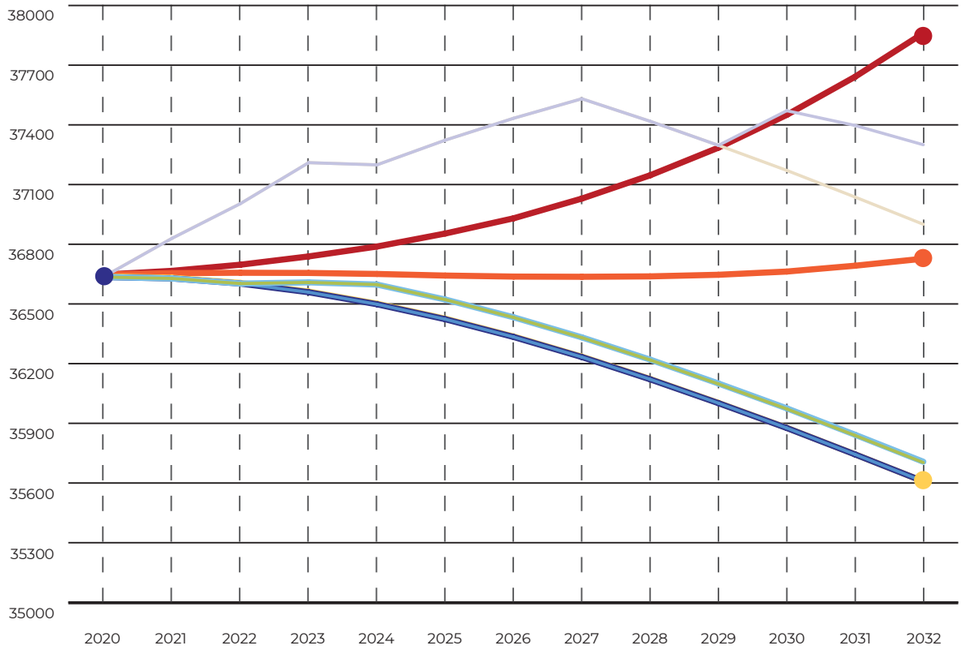
Лиманский муниципальный район



Наримановский муниципальный район



Красноярский муниципальный район



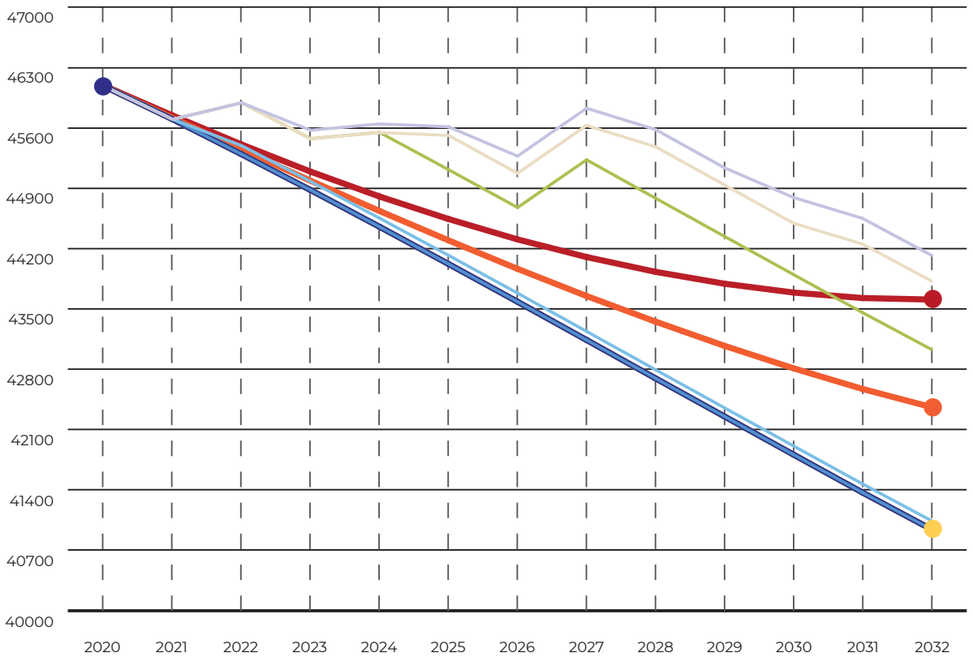
Сценарии исходя из демографического тренда:

- Сценарий 1
- Сценарий 2
- Сценарий 3

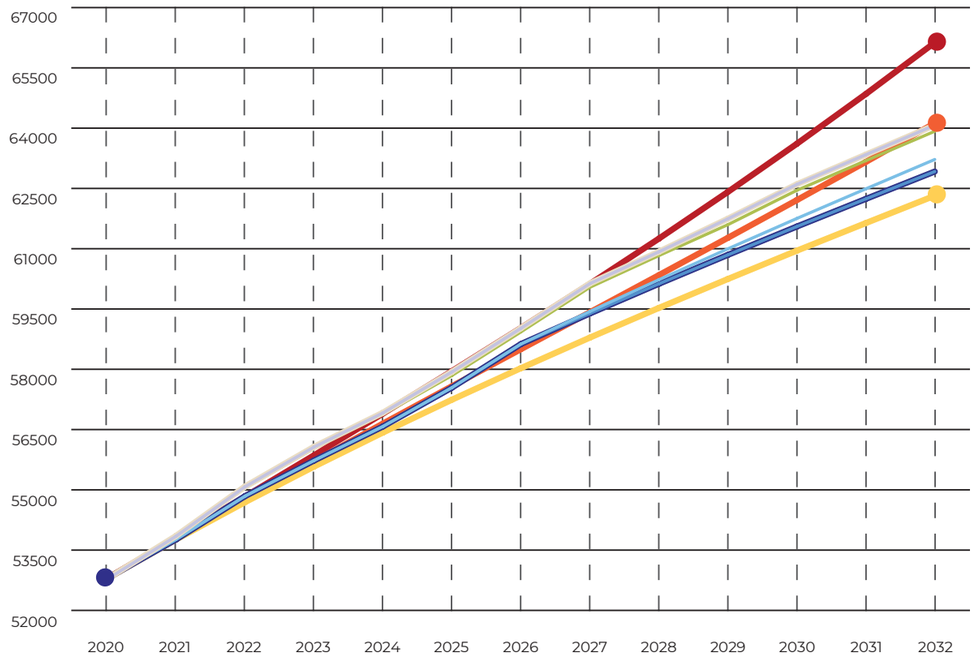
Прирост населения вследствие развития отраслей экономики:

- Научные инновации, экотехнологии
- Агрокомплекс
- Рыбное хозяйство
- Туризм
- Логистика
- Судостроение

Камызякский муниципальный район



Приволжский муниципальный район



Российская венчурная компания

ДОМ.РФ

приоритетные направления:

Тематические области «дорожных карт» НТИ, «сквозные» цифровые технологии национальной программы «Цифровая экономика РФ», обеспечивающие цифровую трансформацию приоритетных отраслей экономики и социальной сферы технологии, связанные с реализацией Стратегии научно-технологического развития РФ.

Привлечение инвестиций в отрасль жилищного строительства — одна из ключевых задач ДОМ.РФ как института развития. Одним из способов обеспечить рынок ипотеки финансовыми потоками является размещение выпусков облигаций с ипотечным покрытием (ИЦБ).

условия предоставления и объем инвестиций:

Объем инвестиций зависит от категории фонда (классические венчурные фонды, для молодых управляющих, поздних стадий, ранней стадии поддержки НТИ, корпоративные, зарубежные венчурные), но не более 50% фонда и не более 2 млрд рублей.

Банк ДОМ.РФ участвовует в проектном финансировании инвестиционных и инфраструктурных проектов общей стоимостью более 165 млрд рублей.

Национальный институт развития, содействующий реализации государственной социально-экономической политики, повышению конкурентоспособности национальной экономики и ее модернизации.

институты развития, находящиеся под управлением ВЭБ.РФ:

- Агентство по технологическому развитию
- Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства
- РОСНАНО
- Российский экспортный центр
- Государственный специализированный Российский экспортно-импортный банк
- Российское агентство по страхованию кредитов и инвестиций
- Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий
- Российский фонд технологического развития
- Фонд содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере
- Российский фонд развития информационных технологий
- Фонд инфраструктурных и образовательных программ

приоритетные направления:

1. Инфраструктура:
   - транспортная инфраструктура;
   - энергетическая инфраструктура;
   - инфраструктура для промышленных площадок;
   - высокотехнологичная инфраструктура здравоохранения.

2. Промышленность высоких пределов:
микроэлектроника, радиоэлектроника, приборостроение, энергетическое машиностроение, станкостроение, новые материалы, IT, авиация, внедрение технологий, двигателестроение, космическая, фармацевтика, редкоземельные металлы.

3. Городская экономика.

требования к проектам:

1. Общая стоимость проекта свыше 1 млрд рублей.
2. Минимальный совокупный размер участия ВЭБ.РФ — 500 млн рублей.
3. Срок окупаемости проекта более 1 года.
4. Срок финансирования. ВЭБ.РФ предоставляет преимущественно среднесрочное (от 1 года до 3 лет) и долгосрочное (более 3 лет) финансирование на возвратной основе. Участвует в капитале коммерческой организации — не более 10 лет (не более 20 лет — по направлению «развитие инфраструктуры и снятие инфраструктурных ограничений экономического роста»).
5. Соответствие направлениям инвестиций или отрасли проекта Стратегии и Меморандуму.
6. Безубыточность проекта.

Под управлением государственной корпорации развития ВЭБ.РФ

Российский фонд развития информационных технологий

приоритетные направления:

- Проекты по разработке отечественного программного обеспечения.
- Поекты по внедрению цифровых технологий.

условия предоставления и объем инвестиций:

Общая сумма грантового финансирования в 2019 году составила более 16 млрд рублей.

РОСНАНО

приоритетные направления:

- Новые материалы (наноматериалы).
- Наноэлектроника и фотоника.
- Инновационная нанобиофармацевтика.

условия предоставления и объем инвестиций:

- Вклад соинвестора в уставный капитал проектной компании в форме нематериальных активов принимается с дисконтом к рыночной стоимости нематериальных активов.
- Финансирование проектов путем приобретения привилегированных акций проектной компании.
- Целевой срок участия РОСНАНО в проекте составляет 4 года.

Фонд инфраструктурных и образовательных программ Группа РОСНАНО

приоритетные направления:

- Нанотехнологический и связанные с ним высокотехнологичные сектора экономики.

условия предоставления и объем инвестиций:

- Объем внебюджетных средств, привлеченных в результате использования сервисов Фонда в 2021 году, — 200 млн рублей.

Показатель*	Ед. изм.	FCFF	FCFE	В т.ч. участки 1-й очереди FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		**Проект**	**На собственный капитал**	**Проект**	На собственный капитал
Бюджет на девелопмент	руб.	414 455 938 137	414 455 938 137	120 599 649 875	120 599 649 875
Бюджет на девелопмент (федеральное финансирование)	руб.	15 691 295 597	15 691 295 597	15 243 064 761	15 243 064 761
Бюджет на девелопмент (субъект)	руб.	3 110 572 577	3 110 572 577	2 872 260 495	2 872 260 495
Бюджет на девелопмент (инвестор)	**руб.**	**395 654 069 963**	**395 654 069 963**	**102 484 324 619**	**102 484 324 619**
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.		6 232 010 636		1 042 584 484
Доход от инвестиционной продажи объекта	руб.	145 840 324 798	145 840 324 798	82 518 932 418	82 518 932 418
Операционная деятельность					
Выручка от реализации	руб.	694 197 282 903	694 197 282 903	232 753 406 315	232 753 406 315
Операционные расходы	руб.	112 525 898 628	112 525 898 628	64 674 704 386	64 674 704 386
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.		57 501 420 641		21 815 457 341
NOI / EBITDA	руб.	581 671 384 275	581 671 384 275	168 078 701 929	168 078 701 929
Налог на прибыль	руб.	111 804 853 052	100 435 362 715	30 964 415 511	26 748 190 390
Чистая прибыль	руб.	446 950 509 499	400 818 579 195	123 857 662 044	106 258 429 824
Возмещение НДС	руб.	23 907 005 035	23 907 005 035	11 476 022 802	11 476 022 802
Показатели эффективности		**Проект**	**На собственный капитал**	**Проект**	**На собственный капитал**
Чистый денежный поток	руб.	243 959 791 094	191 595 850 154	128 624 917 018	109 983 100 314
NPV Проекта	руб.	17 603 000 795	7 343 200 490	12 978 935 149	7 847 857 276

*Период прогноза по точкам роста — до 20 лет

- Объем привлекаемых частных инвестиций в рамках реализации точек роста — 395,65 млрд руб. (в т.ч. 102,48 млрд руб. в рамках участков 1-й очереди).
- Объем федерального финансирования — 15,69 млрд руб. (в т.ч. 15,24 млрд руб. в рамках участков 1-й очереди).
- Финансирование субъектом — 3,11 млрд руб. (в т.ч. 2,87 млрд руб. в рамках участков 1-й очереди).
- Совокупный чистый денежный поток от проектов – 191,6 млрд руб. (в т.ч. 109,98 млрд руб. — для участков 1-й очереди).
- Совокупный NPV проектов — 7,34 млрд руб. (в т.ч. 7,85 млрд руб. — для участков 1-й очереди).

Показатели бюджетной и социальной эффективности

		2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032
Всего выплаты в бюджет и внебюджетные фонды	**млн руб.**		**1 220**	**5 196**	**8 767**	**10 352**	**10 066**	**16 823**	**15 690**	**16 355**	**17 790**	**20 254**	**11 169**
1. Всего налоги	**млн руб.**		**1 220**	**5 196**	**8 764**	**10 256**	**9 965**	**16 709**	**15 509**	**16 162**	**17 582**	**20 019**	**10 925**
Налог на прибыль организаций	млн руб.				2 325	6 628	4 122	6 235	10 814	9 315	9 417	15 900	7 343
Налог на имущество	млн руб.		1	13	47	364	368	376	615	622	624	624	623
НДС	млн руб.		1 219	5 182	6 388	3 206	5 412	10 028	3 928	6 066	7 369	3 284	2 746
НДФЛ	млн руб.				1	41	43	49	78	83	89	101	105
Прочие налоги	млн руб.		0	1	3	18	20	21	75	75	83	110	108
2. Страховые взносы во внебюджетные фонды	**млн руб.**				**3**	**95**	**101**	**113**	**180**	**194**	**208**	**235**	**244**
Всего поступления из бюджета и внебюджетных фондов	**млн руб.**		**94**	**4 026**	**9 253**	**5 049**	**2 065**	**5 528**	**6 245**	**2 359**	**6 000**	**2 089**	
Финансирование из бюджета субъекта	млн руб.		94	466	898	3	42	43	1	332	1 230		
Федеральное финансирование	млн руб.			2 735	4 278		1 094	2 808		1 365	3 411		
Компенсации из бюджета	млн руб.												
Возмещение НДС	млн руб.			825	4 077	5 046	929	2 677	6 244	662	1 358	2 089	
Совокупный бюджетный денежный поток от проекта	**млн руб.**		**1 126**	**1 170**	**-486**	**5 303**	**8 001**	**11 295**	**9 445**	**13 996**	**11 790**	**18 165**	**11 169**
Итого бюджетный эффект	**90 974**			**1 811**			**24 598**				**64 565**		
в т.ч. бюджет субъекта	**67 044**			**584**			**16 498**				**49 962**		
в т.ч. федеральный бюджет	**23 929**			**1 226**			**8 100**				**14 603**		
Оценка эффекта в области занятости													
Среднесписочная численность работников	чел.				221	6 761	6 900	7 466	11 440	11 833	12 240	13 373	13 384
Фонд оплаты труда (без учета НДФЛ и соц. взносов)	млн руб.				9	275	291	327	520	558	598	678	704
Численность занятых (на момент окончания прогнозного периода)	чел.	13 384											

- Совокупный бюджетный эффект, в рамках прогнозного периода от точек роста составит 91 млрд руб.
- Бюджетный эффект для субъекта — 67 млрд руб.
- Численность новых рабочих мест ~ 13 384.

Участники/акторы реализации мероприятий по направлению

федеральные

- Министерство просвещения РФ
- Министерство экономического развития РФ
- Министерство науки и высшего образования РФ
- Министерство труда и соцразвития РФ
- Федеральное агентство по делам молодежи

муниципальные

- Администрации муниципальных образований

иные организации

- Образовательные организации государственные
- Предприятия и организации некоммерческие
- Частные организации

сфера деятельности

- Координация и сопровождение реализации государственных программ, в том числе по обеспеченности объектами образования
- Предоставление доступа к муниципальной собственности
- Согласование проектов строительства
- Разработка и внедрение программ доп. образования, повышения квалификации, переквалификации
- Помощь в трудоустройстве
- Сопряженные учебные планы и программы в системе непрерывного образования
- Организация практик и стажировок
- Программа «два диплома»
- Осуществление проектирования, согласования и строительства объектов
- Коллаборация бизнеса и науки

источники финансирования

госпрограммы

- Развитие образования
- Приоритетный проект «Создание современной образовательной среды для школьников»
- Научно-технологическое развитие
- Содействие занятости населения
- Экономическое развитие и инновационная экономика

федеральные институты развития

- ВЭБ.РФ (в том числе Фонд инфраструктурных и образовательных программ, Российский фонд развития информционных технологий)
- Российская венчурная компания

иные частные инвестиции

результат

- Межвузовский научно-образовательный кампус
- Бизнес-инкубатор
- Центр прикладных квалификаций,
  центр малого предпринимательства (на базе бизнес-инкубатора)
- Детский технопарк
- Модульные детские сады
- Портативные классы
- Образовательные лаборатории и выездные курсы

эффекты

- Создание единого культурно-образовательного пространства, позволяющего выявлять и развивать одаренных детей и молодежь
- Формирование профессиональных кадров
- Повышение роли России в гуманитарном пространстве Прикаспийского макрорегиона
- Стимулирование предпринимательской деятельности
- «Обеление» экономики, решение вопросов трудоустройства
- Поддержание системы коллаборации науки и бизнеса
- Переход всех школ на односменное обучение
- Создание системы социальных возможностей через получение качественного прикладного образования
- Возвращение экономически активного населения в регион
- Модернизация образования

целевые показатели

1. Увеличение удельного веса численности выпускников, трудоустроившихся в течение календарного года, следующего за годом выпуска **до 63%**
2. Увеличение числа мастерских, оснащенных современной материально-технической базой по одной из компетенций **до 85**
3. Увеличением охвата детей в возрасте от 5 до 18 лет программами дополнительного образования более **80**
4. Доля детей в возрасте 2 мес. — 7 лет, обеспеченными местами в дошкольных учреждениях **100**
5. Количество созданных центров цифрового образования детей «IT-куб» **5 ед.**
6. Количество новых мест для отдыха детей и их оздоровления с использованием механизма государственно-частного партнерства **5 ед.**
7. Индекс доступности и востребованности научной и научно-технической инфраструктуры и информации **85%**
8. Рост внутренних затрат на исследования и разработки за счет всех источников на **50%**
9. Доля работников, продолжающих осуществлять трудовую деятельность, из числа работников, прошедших переобучение или повысивших квалификацию **85%**
10. Уровень безработицы молодежи в возрасте 25–29 лет **5%**
11. Уровень безработицы **5%**
12. Доля среднесписочной численности работников (без внешних совместителей), занятых на микро-, малых и средних предприятиях, и у индивидуальных предпринимателей, в общей численности занятого населения **15%**
13. Положение в общем зачете рейтинга по вовлеченности населения в малый бизнес **top-40**
14. Доля организаций, осуществляющих технологические инновации, в общем числе организаций **30%**

участники/акторы реализации мероприятий по направлению

федеральные

- Министерство энергетики РФ
- Министерство природных ресурсов РФ
- Министерство водных ресурсов РФ
- Министерство сельского хозяйства РФ

муниципальные

- Правительство Астраханской области
- Региональные ведомства
- Администрации

иные организации

- Компании, обслуживающие гидротехнические сооружения
- Оператор по обращению с отходами
- Оператор по альтернативным источникам энергии

сфера деятельности

- Сопровождение и содействие организации стабильной сети туристических маршрутов, коллаборации с федеральными проектами
- Сопровождение и контроль мероприятий в части объектов культурного наследия
- Содействие развитию сферы туризма
- Предоставление муниципальных объектов

источники финансирования

госпрограммы

- Развитие энергетики (развитие использования возобновляемых источников энергии)
- Развитие рыбохозяйственного комплекса (развитие аквакультуры, наука и инновации, развитие осетрового хозяйства)
- Развитие сельского хозяйства
- Эффективное вовлечение в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развитие мелиоративного комплекса РФ

федеральные институты развития

- ВЭБ.РФ (инфраструктурные проекты, развитие экономики города, в том числе проекты АО «Роснано»)
- Российская венчурная компания

иные частные инвестиции

результат

- Внедрение экотехнологий в сферу электроэнергетики (солнечные батареи)
- Организация мероприятий по совершенствованию и повышению эффективности сельского хозяйства в части создания стабильной системы орошения, развития альтернативных источников сельского хозяйства, в том числе гидропоники, капельного полива, экофермерства

эффекты

- Заполнение экономической ниши на федеральном уровне
- Решение вопросов утилизации и переработки отходов, в том числе опасных отходов отработанных солнечных батарей
- Повышение качества сельскохозяйственной отрасли

целевые показатели

1. Доля установленной мощности генерирующих объектов, функционирующих на основе использования возобновляемых источников энергии, в совокупном объеме генерирующих мощностей субъекта **15%**
2. Ввод установленной мощности генерирующих объектов, функционирующих на основе использования возобновляемых источников энергии (без учета гидроэлектростанций установленной мощностью свыше 25 МВт), в % относительно текущей ситуации **200%**
3. Рост объема экспорта рыбной продукции с высокой степенью переработки (относительно текущего) **110%**
4. Прирост объема производства продукции товарной аквакультуры, включая посадочный материал (по отношению к текущим показателям) **10%**
5. Объем оцененного потенциала сырьевой базы водных биологических ресурсов (годовое значение) **635 тыс. тонн**
6. Рост объем экспорта с/х продукции (относительно текущего) **130%**
7. Индекс производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий к уровню текущего года **120%**
8. Обеспечение водного режима гидромелиоративных систем **85%**
9. Вовлечение в оборот земель сельскохозяйственного назначения **95%**

участники/акторы реализации мероприятий по направлению

федеральные

- Министерство транспорта РФ
- Фед. агентство морского и морского и речного транспорта РФ
- Фед. агентство воздушного трансопрта
- Фед.о агентство железнодорожного транспота
- Фед. дорожное агентство

муниципальные

- Правительство Астраханской области
- Муниципальные и региональные ведомства

иные организации

- ОАО «РЖД»
- Управляющая компания
- Операторы общественного транспорта

сфера деятельности

- Координация международных взаимодействий (МТК «Север — Юг», Каспийский регион)
- Регулирование таможенных ограничений и пошлин
- Координация действия транспортных узлов (Международный аэропорт Астрахани (Нариманово) и транспортно-логистический центр)

Предоставление доступа к инженерно-транспортным сетям

Осуществление функционирования транспортно-логистического комплекса

Осуществление развития и функционирования системы общественного транспорта

источники финансирования

- Госпрограммы
- Развитие транспортной системы, в т.ч. направления:
  - Морской и речной транспорт
  - Железнодорожный транспорт
  - Цифровой транспорт и логистика
  - Комплексное развитие транспортных услуг
  - Дорожное хозяйство

федеральные институты развития

- ВЭБ.РФ (инфраструктурные проекты, развитие экономики города)

На текущий момент на ПМЭФ в Санкт-Петербурге в июне 2021 г. заключено предварительное соглашение о сотрудничестве с ВЭБ.РФ о создании единого оператара общественного транспорта региона

иные частные инвестиции

результат:

- Транспортно-логистический комплекс мирового масштаба
- Модернизация общественного транспорта региона

эффекты:

- Заполнение экономической ниши в регионе
- Увеличение количества рабочих мест
- Повышение конкурентоспособности региона
- Повышение связности территории

целевые показатели:

- Транспортная подвижность населения — 9,5 тыс. пассажиро-км на 1 жителя
- Доля дорожной сети городских агломераций, соответствующая нормативным требованиям, — 85%
- Доля автомобильных дорог регионального значения, соответствующих нормативным требованиям, — 50%
- Индекс качества транспортной инфраструктуры, к текущему — 115%
- Увеличение количества маршрутов общественного транспорта — 150%

участники/акторы реализации мероприятий по направлению

федеральные

- Министерство туризма РФ
- Министерство культуры РФ
- Министерство охраны культурного наследия РФ

муниципальные

- Правительство Астраханской области
- Администрации муниципальных образований

иные организации

- Частные инвесторы, в том числе транспортные компании
- Производители продуктов питания
- Гостиничный комплекс

сфера деятельности

- Сопровождение и содействие организации стабильной сети туристических маршрутов, коллаборации с федеральными проектами
- Сопровождение и контроль мероприятий в части объектов культурного наследия

- Содействие развитию сферы туризма, предоставление муниципальных объектов

- Организация, проектирование и строительство объектов

источники финансирования

госпрограммы

- Развитие культуры, в т.ч. направление туризм

федеральные институты развития

- ВЭБ.РФ (инфраструктурные проекты, развитие экономики города)
- ДОМ.РФ

иные частные инвестиции

результат:

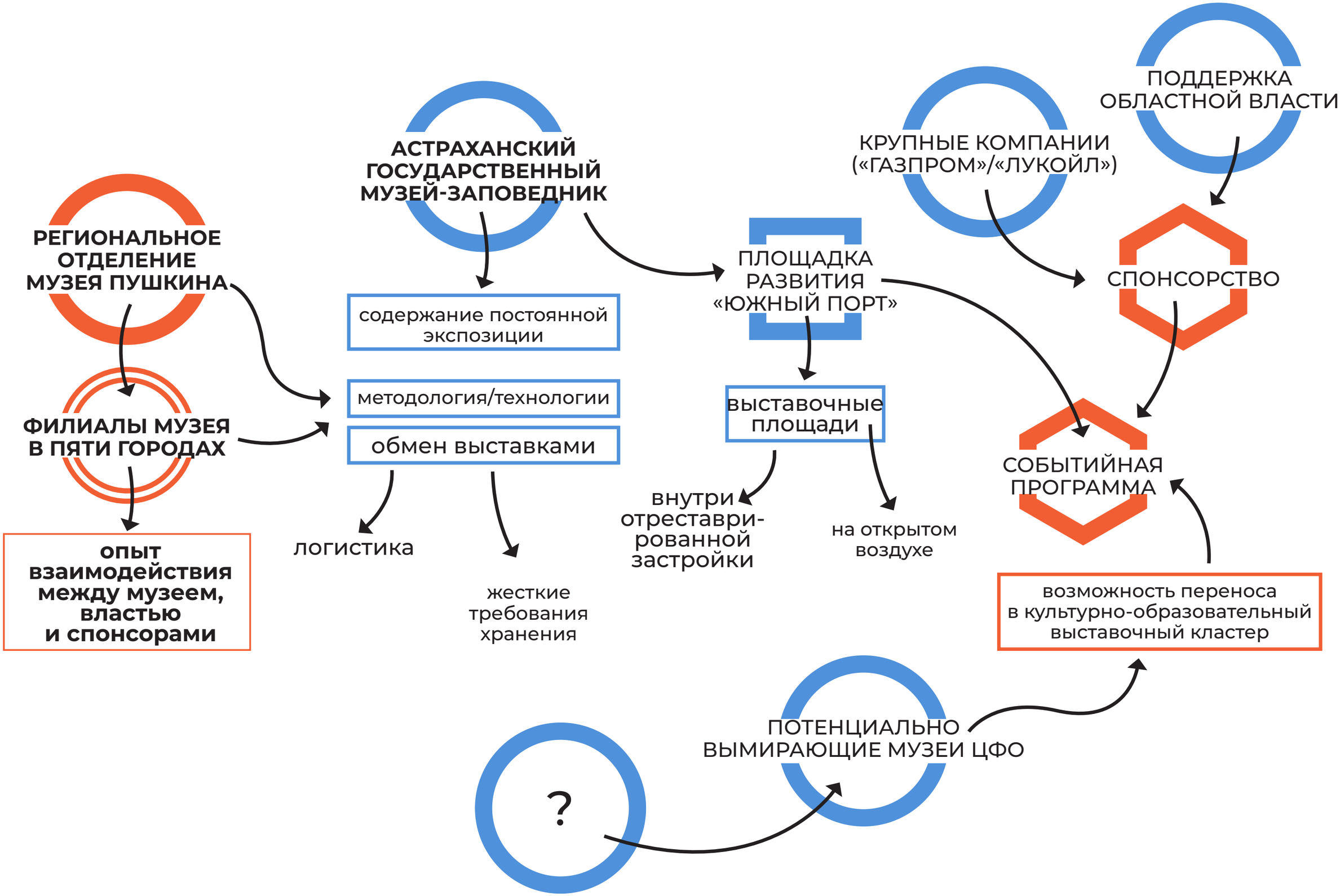
- Формирование туристического центра региона и Астраханского исторического центра
- Культурно-выставочный центр
- Гостинично-деловой центр
- Развитие сферы гостеприимства
- Расширение инфраструктуры сервиса, услуг и развлечений
- Развитие оздоровительного и водно-спортивного туризма

эффекты:

- Укрепление международного имиджа России как страны с высоким уровнем культуры, благоприятной для туризма
- «Обеление» экономики
- Развитие культурно-познавательного и гастротуризма (экофермерства)
- Сохранение национальной культуры
- Стимулирование предприним. активности
- Увеличение транспортного потока
- Увеличение налоговых поступлений в бюджеты муниципальных образований
- Снижение сезонной зависимости турпотока
- Брендирование региона

целевые показатели:

- Численность лиц, размещенных в коллективных средствах размещения, — 500 тыс. чел.
- Доля детей, привлекаемых к участию в творческих мероприятиях, от общего числа детей — 150%
- Среднее кол-во выставок — 7 на 10 тыс. чел.
- Доля зданий учреждений культуры, находящихся в удовлетворительном состоянии, в общем количестве зданий данных учреждений — 83%


РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ МУЗЕЯ ПУШКИНА
ФИЛИАЛЫ МУЗЕЯ В ПЯТИ ГОРОДАХ
опыт взаимодействия между музеем, властью и спонсорами
АСТРАХАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МУЗЕЙ-ЗАПОВЕДНИК
содержание постоянной экспозиции
методология/технологии
обмен выставками
логистика
жесткие требования хранения
ПЛОЩАДКА РАЗВИТИЯ «ЮЖНЫЙ ПОРТ»
выставочные площади
внутри отреставри-рованной застройки
на открытом воздухе
КРУПНЫЕ КОМПАНИИ («ГАЗПРОМ»/«ЛУКОЙЛ»)
ПОДДЕРЖКА ОБЛАСТНОЙ ВЛАСТИ
СПОНСОРСТВО
СОБЫТИЙНАЯ ПРОГРАММА
возможность переноса в культурно-образовательный выставочный кластер
ПОТЕНЦИАЛЬНО ВЫМИРАЮЩИЕ МУЗЕИ ЦФО
?

ПИК ПРОЕКТ

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В СТРОЙКОМПЛЕКСЕ РЕГИОНА

- территории перспективного развития (ориентиры)
- ориентировочно 20% рынка строительства

УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПЛОЩАДКИ РАЗВИТИЯ

- сальдо доходов/ расходов — 1,25
- минимум обременений территории

ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

- 1 млн м²/10 лет
  100 тыс. м² в год

ПИК ФРАНШИЗА

ПАКЕТ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ

- технологии производства
- стандарты качества
- программное обеспечение

МЕСТНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

Показатели бюджетной и социальной эффективности

		2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032
Всего выплаты в бюджет и внебюджетные фонды	**млн руб.**		**887**	**4 379**	**5 701**	**7 677**	**3 660**	**2 906**	**2 493**	**2 973**	**3 380**	**3 404**	**3 351**
1. Всего налоги	**млн руб.**		**887**	**4 379**	**5 698**	**7 590**	**3 569**	**2 812**	**2 386**	**2 863**	**3 265**	**3 278**	**3 221**
Налог на прибыль организаций	млн руб.				463	6 358	1 821	757	545	755	881	1 277	1 145
Налог на имущество	млн руб.		0	9	39	351	350	348	382	379	375	372	369
НДС	млн руб.		887	4 369	5 193	827	1 342	1 651	1 396	1 664	1 940	1 556	1 632
НДФЛ	млн руб.				1	37	39	40	46	48	49	54	56
Прочие налоги	млн руб.		0	1	2	16	17	17	18	18	18	19	19
2. Страховые взносы во внебюджетные фонды	**млн руб.**				**2**	**87**	**91**	**94**	**107**	**111**	**115**	**126**	**130**
Всего поступления из бюджета и внебюджетных фондов	млн руб.		94	3 849	9 110	5 015	1 067	3 062	492	1 633	4 793	477	
Финансирование из бюджета субъекта	млн руб.		94	427	858	3	3	3	1	293	1 190		
Федеральное финансирование	млн руб.			2 636	4 174		1 032	2 745		1 306	3 350		
Компенсации из бюджета	млн руб.												
Возмещение НДС	**млн руб.**			**786**	**4 077**	**5 012**	**32**	**314**	**491**	**35**	**253**	**477**	
Совокупный бюджетный денежный поток от проекта	**млн руб.**		**793**	**530**	**3 409**	**2 662**	**2 592**	**155**	**2 002**	**1 340**	**-1 414**	**2 927**	**3 351**
Итого бюджетный эффект	**11 219**		**-2 086**				**5 099**				**8 207**		
в т.ч. бюджет субъекта	14 790		-433				9 305				5 918		
в т.ч. федеральный бюджет	-3571		-1 653				-4 207				2 289		
Оценка эффекта в области занятости													
Среднесписочная численность работников	чел.				162	6 165	6 184	6 184	6 773	6 774	6 774	7 141	7 142
Фонд оплаты труда (без учета НДФЛ и соц. взносов)	млн руб.				6	251	261	271	308	319	331	362	375
Численность занятых (на момент окончания прогнозного периода)	чел.	7142											

- Совокупный бюджетный эффект в рамках прогнозного периода от развития участков первой очереди составит 11,2 млрд руб.
- Бюджетный эффект для субъекта от развития участков первой очереди — 14,8 млрд руб.
- Численность новых рабочих мест в рамках развития участков первой очереди ~ 7142.

Участки 1-й очереди

Окончание конкурса на разработку мастер-плана агломерации

Формирование межведомственной комиссии (МВК) под председательством губернатора Астраханской области

Разработка программы комплексного развития агломерации

Учет результатов конкурса в составе ПКР муниципальных образований, в том числе в составе единого документа по комплексному развитию территорий, входящих в состав агломерации, с четким алгоритмом:

- мероприятие
- источник финансирования
- срок реализации
- показатель/индикатор реализации проекта

Формирование проектного офиса развития Астраханской агломерации

Приглашение выпускников АГАСУ в проектный офис. Поиск астраханских специалистов в других регионах

Участие международного консорциума в создании офиса. Поиск специалистов, обмен компетенциями

Внесение изменений в законодательство Астраханской области

Закон о едином совещательном органе управления межмуниципальными проектами (совет глав районов агломерации)

Закон о региональной градостроительно-земельной комиссии

Решение вопросов организации и экспертизы, согласования проектов/ мероприятий

Создание пилотного проекта благоустройства

Демонстрация общественности первых побед — пилотного проекта, который поможет объединить вокруг себя людей

Формирование пула подрядчиков (в первую очередь местных проектных организаций)

Подготовка исходно-разрешительных документаций по инвестиционным лотам

Запуск проектной работы, формирование смет

Запуск тендерной процедуры и выбор проектной организации

Внесение изменений в схему территориального планирования Астраханской области

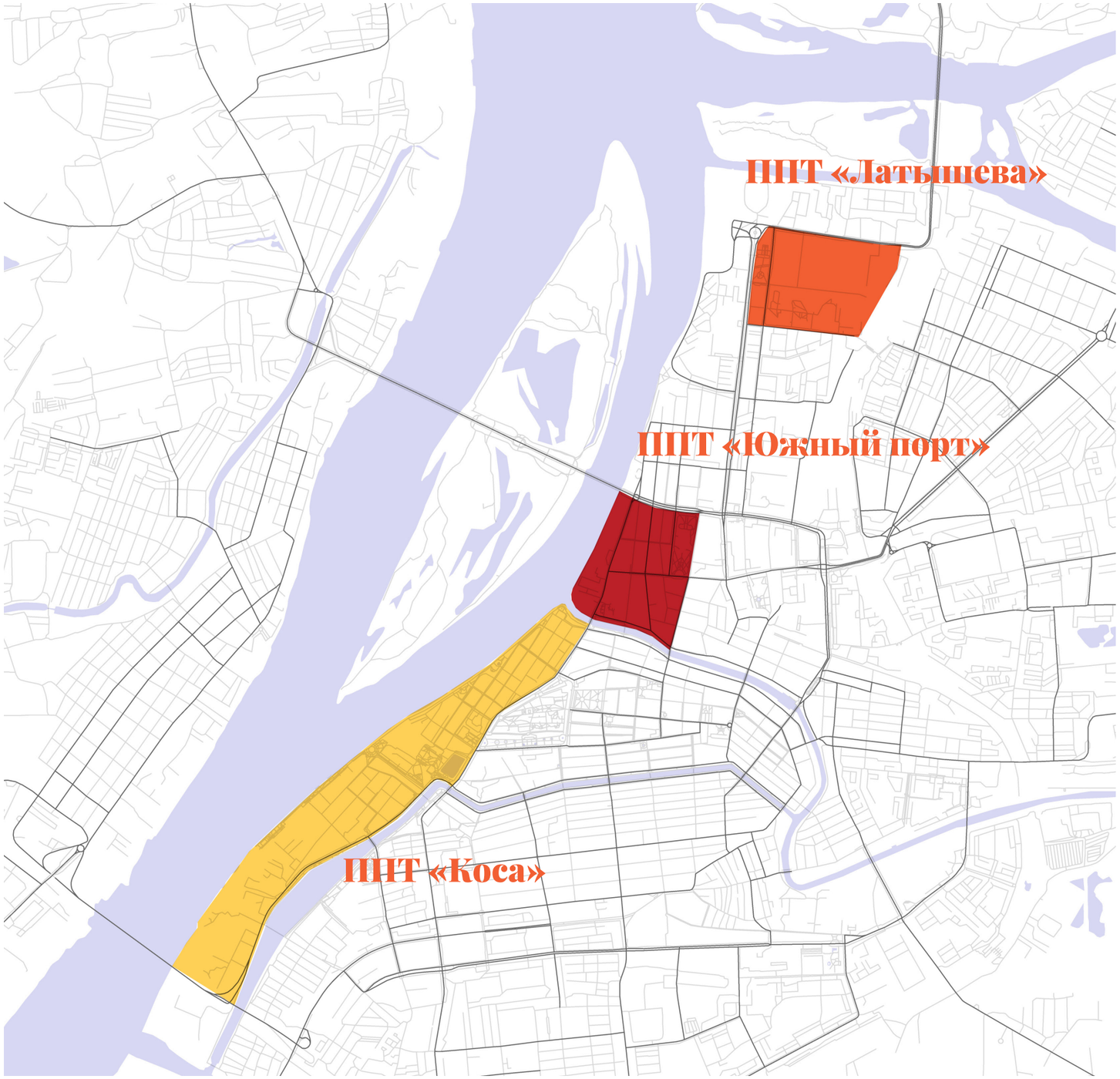
Внесение изменений в генеральные планы муниципальных образований Астраханской области, входящих в состав агломерации

Запуск тендерной процедуры и выбор подрядной организации

Мероприятия	2021						2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	7	8	9	10	11	12											
Формирование межведомственной комиссии (МВК) под председательством Губернатора Астраханско области																	
Создание общественного совета для мониторина и управления работами по реализации мероприятий мастер-плана, пиар- мероприяти																	
Координация и мониторинга общественным советов работ по реализации мероприятий мастер-плана																	
Учет результатов международного конкурса в составе программа комплексного развития муниципальных образований, в том числе в составе единого документа по комплексному развитию территорий, входящих в состав агломерации, с четким алгоритмом: мероприятие - источник финансирования - срок реализации - показатель/ индикатор реализации проекта																	
Формирование инвестиционного плана проекта. Формирование пакетов инвестиционных соглашений на разработку предлагаемых проектом нового города инвестиционных лотов. Поиск потенциальных инвесторов.																	
Внесение изменений в схему территориального планирования Астраханской области																	
Внесение изменений в Генеральные планы муниципальных образований Астраханской области, входящих в состав агломерации																	
Определение бизнес-модели проекта (структуры управления, распределение функций участников), механизма с привечением внебюджетных источников финансирования (Дом.РФ, ВЭБ, федеральные гранты, конкурсы и тд.)																	

Мероприятия	2021						2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	7	8	9	10	11	12											
Создание проектного офиса как опреатора (муниципальный и межмуниципальный уровень): решение вопросов организации и экспертизы, согласования проектов/мероприятий																	
Создание творческого офиса (команды архитекторов) как сопровождающиая реализацию мероприятий структура, в том числе: привлечение уехавших специалистов, для которых Астрахань родной регион, привлечение выпускников местных вузов																	
Определение ответственных по блокам и видам мероприятий комплексной программы развития на уровне муниципалитетов																	
Первоочередной приоритет быстрым победам в области благоустройства																	
Формирвоание пула подрядчиков, в первую очередь местных проектных организаций																	
Подготовка исходно-разрешительных документаций по инвестиционным лотам																	
Запуск тендерной процедуры и выбор проектно организации																	
Проектный работы, формирование смет																	
Экспертиза смет																	
Запус тендерной процедуры и выбор подрядной организации																	
Реализация строительных работ																	
Ввод объектов в эксплуатацию																	

Площадка	Этап	2021–2024	2025–2028	2029–2032	Целевые показатели по застройке	Краткое описание площадки
Площадка «Район Коса»	**I. Инфраструктурные объекты, подготовка территории, благоустройство**	Объем бюджетных ассигнований: 3 млрд руб., Координатор — проектный офис, Источник финансирования: регион, институты развития			**221,5 тыс. кв. м** застройки, в том числе **104,7 тыс. кв. м** жилой застройки	Развитие исторического центра Астрахани. При бережном сохранении и реставрации объектов культурного наследия предлагается заполнение бесхозных пустот с целью размещения соразмерной застройки жилого и общественного назначения. Строительство ОКС сопровождается благоустройством улиц и реконструкцией инженерных сетей. В отреставрированных ОКН предлагается размещать новые объекты торговли, культуры и рекреации. На территории района предлагается сформировать южную точку речного маршрута Москва—Астрахань (новая причальная инфраструктура в районе гостиницы Азимут).
	II. Реализация проекта		Объем инвестиций, порядка 8,6 млрд. руб., Координатор — проектный офис, Источник финансирования — инвестор			
Площадка «Культурно-образовательный выставочный кластер (Южный порт)»	**I. Инфраструктурные объекты, подготовка территории, благоустройство**	Объем бюджетных ассигнований: определяется на последующих стадиях, Координатор — проектный офис, Источник финансирования: регион, институты развития			**620,9 тыс. кв. м** застройки, в том числе **202,4 тыс. кв. м** жилой застройки	На месте бывшего порта предлагается многофункциональное развитие, которое включает организацию новой набережной, способной объединить речной фронт города в единое целое. Проект позволяет разместить инвестиционно-привлекательное жилье комфорт класса.
	II. Реализация проекта		Объем инвестиций, порядка 33,3 млрд. руб., Координатор — проектный офис, Источник финансирования — инвестор			
Площадка «Территория комплексного развития вдоль улицы Бакинской»	**I. Инфраструктурные объекты, подготовка территории, благоустройство**	Объем бюджетных ассигнований: определяется на последующих стадиях, Координатор — проектный офис, Источник финансирования: регион, институты развития			**2286 тыс. кв. м** застройки, в том числе **1461,6 тыс. кв. м** жилой застройки	Масштабный проект комплексного развития территории на юге исторического центра Астрахани. Проектом предлагается жилая застройка 12–16 этажей стандарт класса с объектами социальной инфраструктуры.
	II. Реализация проекта		Объем инвестиций, порядка 86,1 млрд. руб., Координатор — проектный офис, Источник финансирования — инвестор			
Площадка «Северный жилой район»	**I. Инфраструктурные объекты, подготовка территории, благоустройство**	Объем бюджетных ассигнований: определяется на последующих стадиях, Координатор — проектный офис, Источник финансирования: регион, институты развития			**2165,4 тыс. кв. м** застройки, в том числе **1153 тыс. кв. м** жилой застройки	Создание достаточного предложения по новому жилому фонду эконом класса стала организация нового жилого района состоящего из более активного центра и спокойно периферии (морфотип домов 3–4 этажа). Застройка сопровождается необходимыми объектами социальной инфраструктуры.
	II. Реализация проекта		Объем инвестиций, порядка 128,3 млрд. руб., Координатор — проектный офис, Источник финансирования — инвестор			
Площадка «Гостинично-деловой кластер»	**I. Инфраструктурные объекты, подготовка территории, благоустройство**	Объем бюджетных ассигнований: определяется на последующих стадиях, Координатор — проектный офис, Источник финансирования: регион, институты развития			**2254,7 тыс. кв. м** застройки, в том числе **1655,4 тыс. кв. м** жилой застройки	Создание новой среды обитания, органично интегрированную в городское окружение и переплетенную с природной средой, — территорию, располагающую людей жить, работать и строить планы на будущее в Астрахани. Результатом проектного решения является сеть коридоров городской застройки, гарантирующая связность природных объектов и водных потоков, что минимизирует угрозу наводнений в городе, поддерживает биоразнообразие, облегчает доступ к зеленым территориям, а также повышает способность адаптации города к изменениям климата.
	II. Реализация проекта		Объем инвестиций, порядка 128,3 млрд. руб., Координатор — проектный офис, Источник финансирования — инвестор			
Площадка «Поселок Оля»	**I. Инфраструктурные объекты, подготовка территории, благоустройство**	Объем бюджетных ассигнований: определяется на последующих стадиях, Координатор — проектный офис, Источник финансирования: регион, институты развития			**127,2 тыс. кв. м** застройки, в том числе **85,9 тыс. кв. м** жилой застройки	В связке с развитием особой экономической зоны порта Оля предлагается размещение нового жилого поселка современной 3–4 этажной застройкой в соответствии с международными принципами экосистемного урбанизма.
	II. Реализация проекта		Объем инвестиций, порядка 5,6 млрд. руб., **Координатор** — проектный офис, Источник финансирования — инвестор, регион, институты развития			



ППТ «Латышева»
45,9–196,2 га

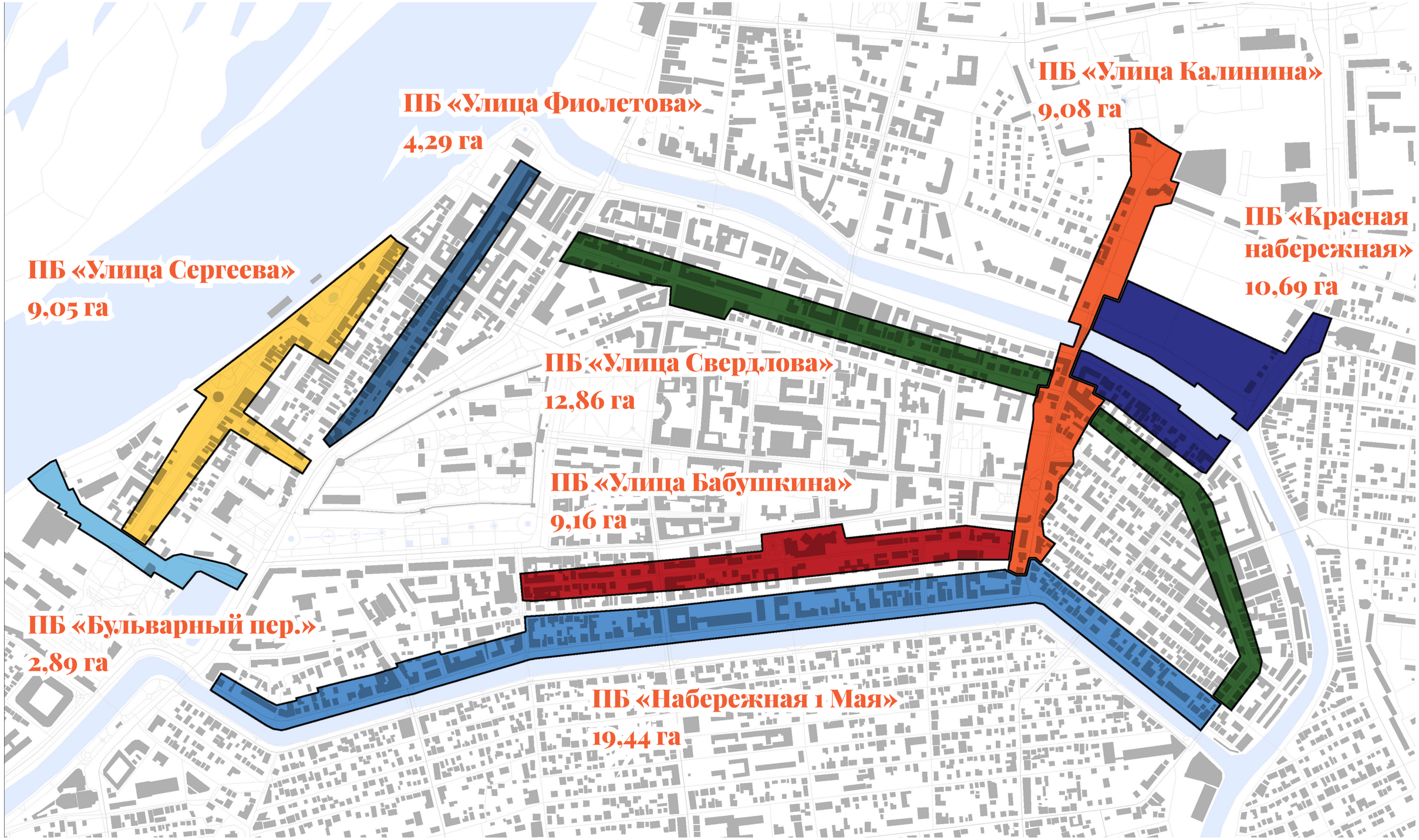
Задачи: проработка территории КРТ бывшего завода. Обеспечение территории общественными объектами

ППТ «Южный порт»
107,2–153 га

Задачи: проработка территории КРТ бывшего порта. Увеличение плотности застройки за счет сноса руин и аварийной застройки в границах жилых кварталов

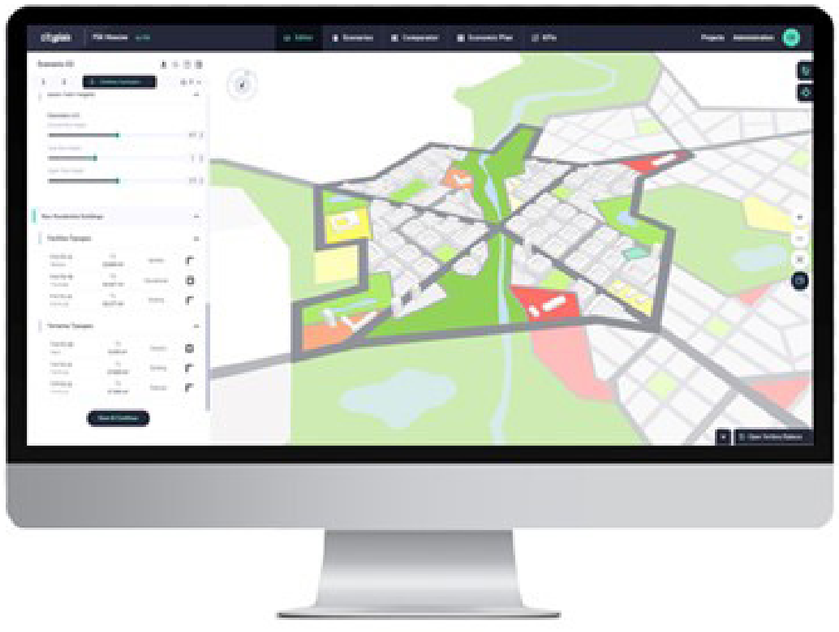
ППТ «Коса»
327–370 га

Задачи: инфраструктурная обеспеченность территории (транспорт, инженерия, соц. инфраструктура). Синхронизация реконструкции ОКН и благоустройства улиц


ПБ «Улица Фиолетова»
4,29 га
ПБ «Улица Калинина»
9,08 га
ПБ «Улица Сергеева»
9,05 га
ПБ «Красная набережная»
10,69 га
ПБ «Улица Свердлова»
12,86 га
ПБ «Улица Бабушкина»
9,16 га
ПБ «Бульварный пер.»
2,89 га
ПБ «Набережная 1 Мая»
19,44 га

CITYPLAiN

Citythinking's AI-based tool for integral territorial, urban and architectural design, and for massive affordable housing construction (+100 ha).

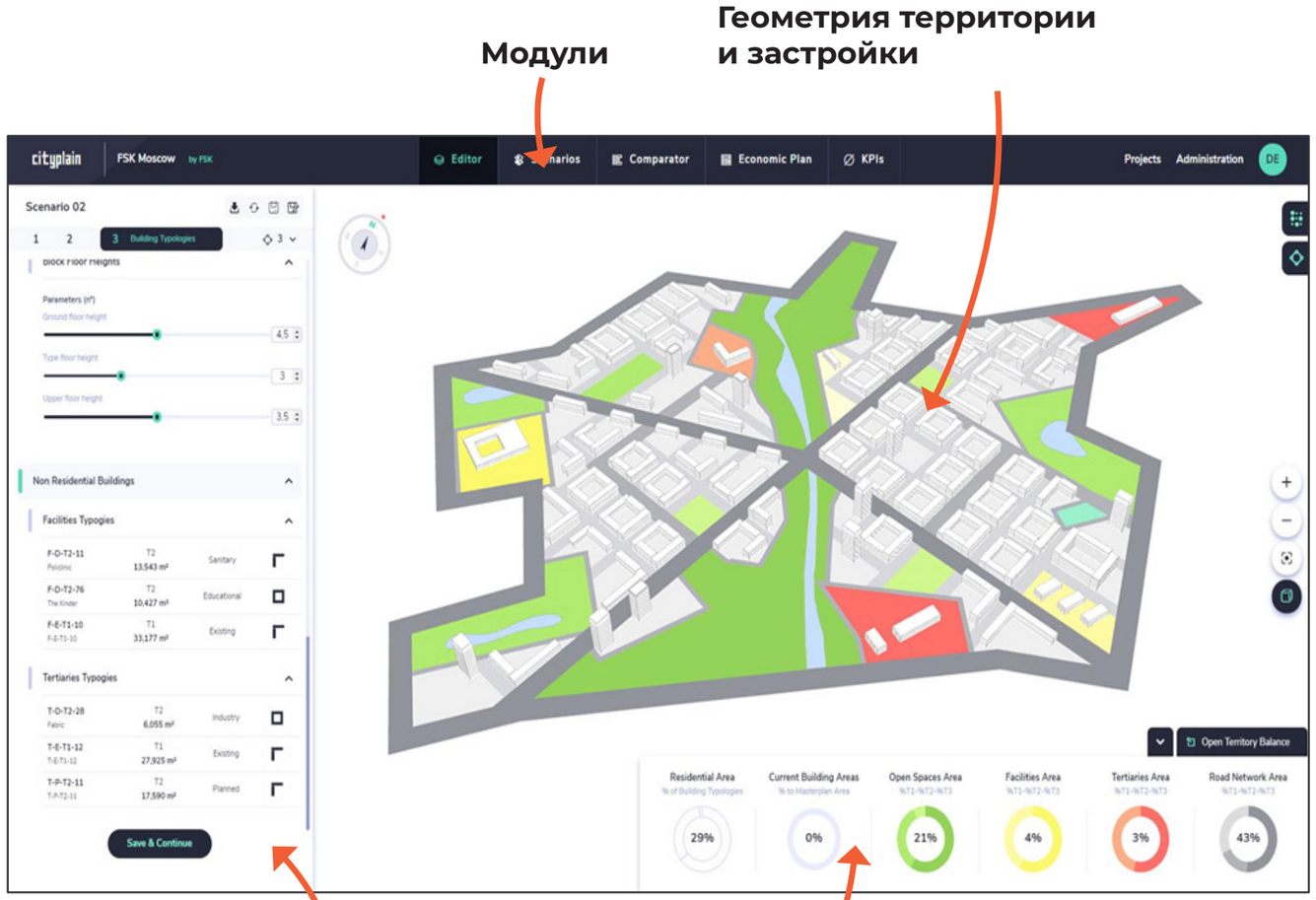


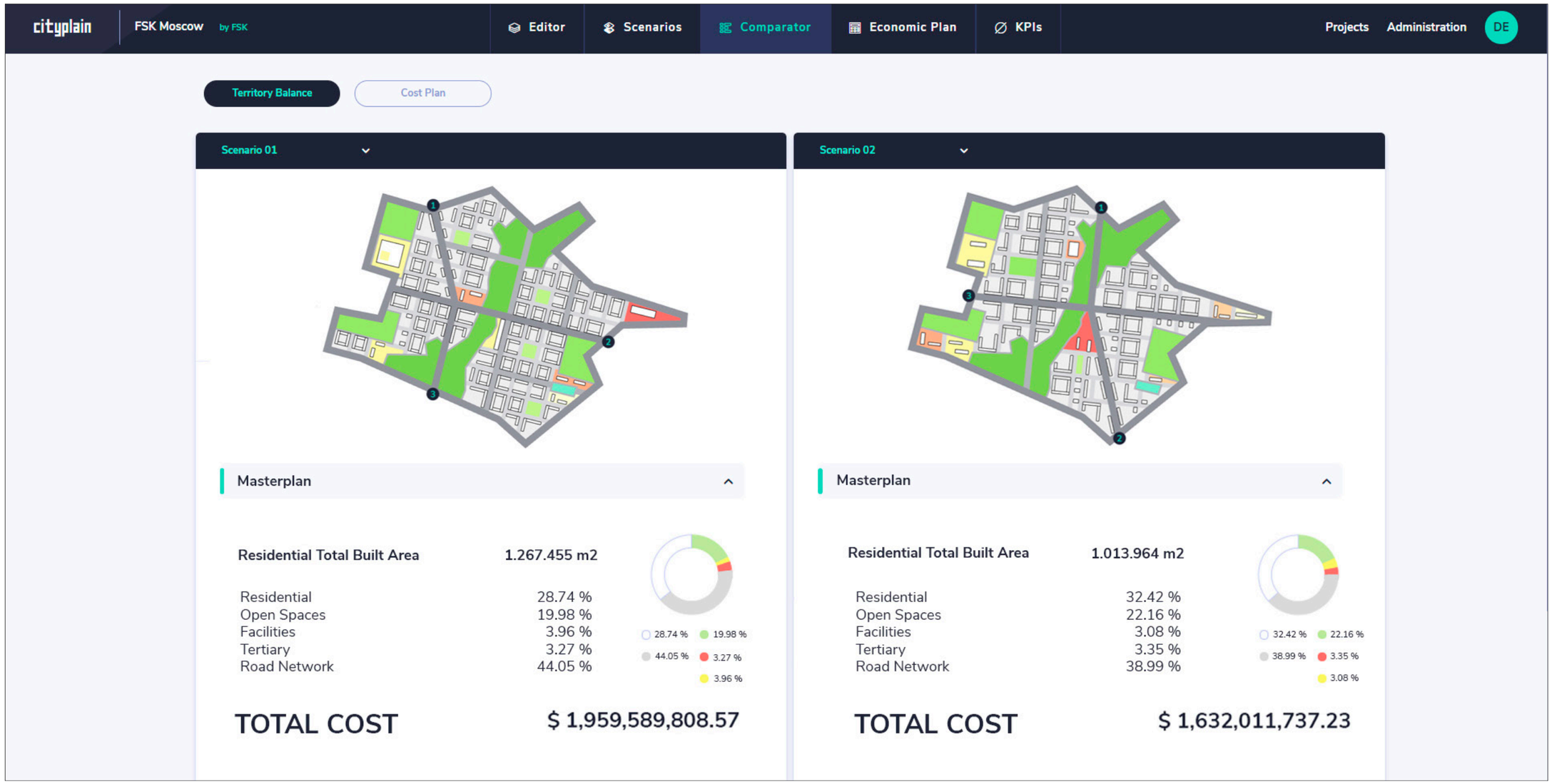
Промышленно развитый процесс

Используя набор KPI модели экосистемного урбанизма, мы будем применять уникальную серию промышленных строительных элементов, которые используются для проектирования и строительства качественного жилья, в том числе доступного жилья, в более интегрированном и быстром процессе.

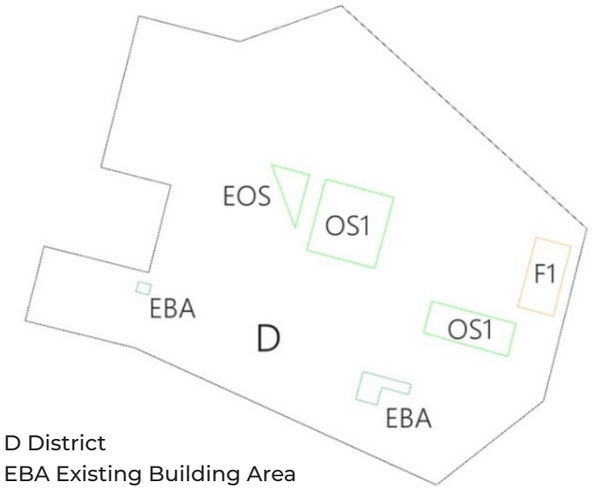
Параметрическое интеллектуальное планирование (PSP) — инновационный инструмент

Использование нашего инструмента PSP под названием CITYPLAiN, встроенного в платформу, генерирует модель BIM для выбранной конструкции, чтобы оптимизировать энергоэффективность и достичь нулевого выбросов углерода.



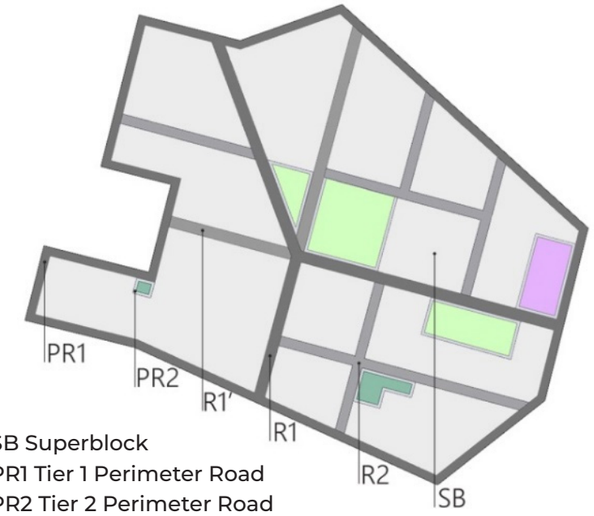

cityplain
FSK Moscow by FSK
Editor
Scenarios
Comparator
Economic Plan
KPIs
Projects
Administration
DE
Territory Balance
Cost Plan
Scenario 01
Masterplan
Residential Total Built Area
1.267.455 m2
Residential 28.74 %
Open Spaces 19.98 %
Facilities 3.96 %
Tertiary 3.27 %
Road Network 44.05 %
28.74 %
19.98 %
44.05 %
3.27 %
3.96 %
TOTAL COST
$ 1,959,589,808.57
Scenario 02
Masterplan
Residential Total Built Area
1.013.964 m2
Residential 32.42 %
Open Spaces 22.16 %
Facilities 3.08 %
Tertiary 3.35 %
Road Network 38.99 %
32.42 %
22.16 %
38.99 %
3.35 %
3.08 %
TOTAL COST
$ 1,632,011,737.23

0. Существующий участок



D District
EBA Existing Building Area
F1 Tier 1 Facility
OS1 Tier 1 Open Space

2. Каркас мастер-плана

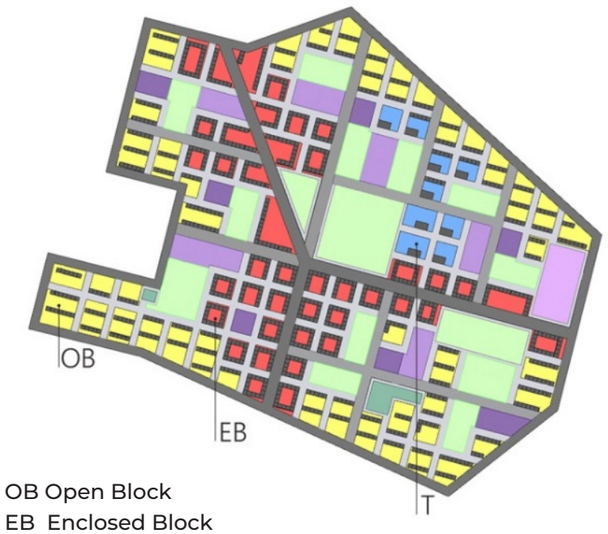


SB Superblock
PR1 Tier 1 Perimeter Road
PR2 Tier 2 Perimeter Road
R1 Tier 1 Road
R1' Secondary Tier 1 Road
R2 Tier 2 Road

3. Детальный мастер-план

B Block
R3 Tier 3 Road
OS2 Tier 2 Open Space
F2 Tier 2 Facility
F3 Tier 3 Facility

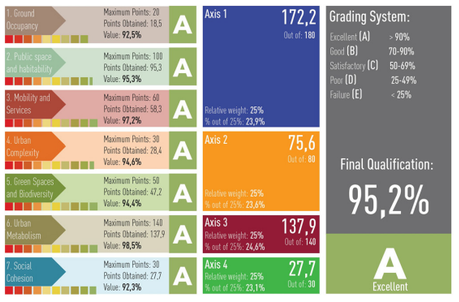
4. Типология кварталов



OB Open Block
EB Enclosed Block
T Tower

5. Оптимизация объемов

6. КПЭ



	WATER SYSTEM			
	Underground pipes			
1	Main water underground pipeline (street level 1)	m	50.000,00	KES
2	Secondary water underground pipeline (street level	m	5.000,00	KES
3	Tretiary water underground pipeline (street level 2)	m	5.000,00	KES
4	Water underground pipeline connection to the build	m	5.000,00	KES
5	Street hydrants	pcs	5.000,00	KES
6	Water chamber on the connetion with the building	pcs	5.000,00	KES
	Water treatment plant			
1	Water treatment plant technology	pcs	12.000,00	KES
2	Water treatment plant supporting construction works	pcs	30.200,00	KES
3	Storage water tank	m3	20.000,00	KES
	Water supply well 1			
1	Water presure pomp technology, 150 l/s	pcs	15.000,00	KES
2	Well pipe	m	20.000,00	KES
3	Water presure pomp supporting construction works	pcs	30.000,00	KES
4	Storage water tank	m3	45.000,00	KES

План затрат

ПРИЛОЖЕНИЕ

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

citythinking by eddea

ASADOV_

ID ARCHITECTS
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Knight Frank

НЕ МОГУ
урбанистика и здравый смысл

№ на карте	Наименование	Типология	Описание наиболее значимых для потребителей характеристик потенциальных объектов показа территории агломерации
1	Санаторий «Тинаки»	Лечебно-оздоровительный туризм	1. Транспортная доступность (авто, общ. транспорт), благоустроенная террития, небольшая парковка. 2. Грязелечебница (бальнеология), близкое расположение к городу Астрахани
2	Красное Село	Культурно-познавательный туризм	1. Транспортная доступность (авто, паром, понтонная переправа). Объектов сервиса мало. 2. Историко-культурный туризм, историко-арх. комплекс, исторический маршрут. Благоустройство набережной
3	Село Икряное — рыбоводство, сельскохозяйственная деятельность	Познавательный-событийный туризм	1. Транспортная доступность (близко к городу, только на авто). Автостанция. Объектов сервиса мало. 2. Научно-экспериментальный комплекс аквакультуры «БИОС», Музей истории рыболовства села Икряное, рыбоводство, сельскохозяйственная деятельность
4	«Астраханская фишка»	Познавательный туризм	1. Транспортная доступность (авто), близко к г. Камызяк. 2. Проведение экскурсий, осетровая ферма
5	Село Яксатово	Познавательный-событийный туризм	1. Транспортная доступность (авто, общ. транспорт), недалеко от города. 2. Восстановление/реновация заброшенных пионерских лагерей, парк «Патриот».
6	Санаторий «Тинаки», восстановление заброшенного курортного комплекса	Лечебно-оздоровительный туризм	1. Транспортная доступность (только авто). 2. Грязелечебница с XIX в., ОКН — садово-парковый памятник, ООПТ — памятники природы озеро «Тинаки», дендропарк
7	Дом Ахматовой	Культурно-познавательный туризм	1. Транспортная доступность (авто, общ. транспорт). 2. Школа садоводства, огородничества и виноградарства
8	Астраханский кремль, Троицкий собор	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города (общественное пространство)
9	Астраханский государственный театр оперы и балета	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, ж/д станция, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
10	Астраханский драматический театр	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
11	Астраханский театр кукол	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
12	Театр юного зрителя	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
13	Площадь Ленина	Городской туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Общественное пространство (областной фольклорно-этнографический праздник «Масленица»
14	Картинная галерея имени Догадина	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
15	Дом-музей Кустодиева	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
16	Дом-музей Хлебникова	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
17	Краеведческий музей	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
18	Дом купца Тетюшинова	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
19	Музей культуры Астрахани	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
20	Музей истории города	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
21	Музей боевой славы	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
22	Музей истории рыболовства, пос. Оранжереи	Культурно-познавательный туризм	1. С. Оранжереи, удаленно от города, трансп. доступность — авто, есть пристани. 2. Рыбоводство, историко-архитектурный музей
23	ГБУК АО «Астраханская областная научная библиотека имени Н.К. Крупской»	Культурно-познавательный туризм	1. Расположен в центре города, парковки, общ. транспорт, пешеходные зоны. Объекты сервиса. 2. Исторический центр города
24	Дом ремесел и Дом дружбы	Культурно-познавательный туризм	1. Транспортная доступность (авто, парковки, общ. транспорт, ж/д станция). 2. Дом ремесел, проведение мероприятий, мастер-классов, близко к центру, удобно добираться
25	Рыболовная база «Астра» (с. Чаган)	Рыбалка	1. Транспорт только авто, в 20 км аэропорт. 2. Рыбалка, охота. Благоустроенная территория, инфраструктура
26	База отдыха «Бережок»	Рыбалка	1. Транспорт только авто, в 20 км аэропорт. 2. Рыбалка, охота. Благоустроенная территория, инфраструктура
27	Теплоходы «Элона», «Адмирал», «Dolce Vita», «Витязь», «Преображенский»	Круизный туризм	1. Транспортная доступность (авто, общ. транспорт, пешеходные благоустроенные набережные). Объекты сервиса (отели). 2. Расположен у центра города, удобно добираться
28	Теплоходы «Майами», «Идеал»	Круизный туризм	1. Транспортная доступность только авто. 2. Передвижная плавучая база для охоты и рыбалки
29	Теплоходы «Восток», «Влиятельный»	Круизный туризм	1. Транспортаная доступность (авто, общ. транспорт; парковок мало). Близко к центру. 2. Рыблка и охота. Из сервиса — кафе, гостиницы
30	Речные яхты «Зюйд-Вест», «Busma»	Круизный туризм	1. Транспортная доступность на авто, рядом базы отдыха. 2. Рыбалка и охота. Удаленное расположение от города
31	Теплоход «Лучезарный»	Круизный туризм	1. Транспортная доступность на авто до ближайшего нас. пункта, потом по воде. 2. Рядом туристические базы, рыбалка, охота
32	Рыболовная база «Лагуна»	Рыбалка	1. Транспортная доступность на авто до ближайшего нас. пункта, потом по воде. 2. Рыбалка, охота. Рядом туристические базы
33	Теплоходы «Телец», «Святая Мария»	Круизный туризм	1. Транспортная доступность (только авто). 2. Рыбалка, охота. Рядом село Марфино. Удаленное расположение от города
34	База отдыха «Дубравушка»	Рыбалка	Село Яксатово, развитие лечебно-оздоровительного туризма (рядом расположен санаторий «Дружба», аквапарк), восстановление детских лагерей (расширение/р
35	Клуб рыбаков и охотников «Астория»	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волги» включая биосферный заповедник «Астраханский», в с. Икряное (Икряное производство БИОС, музей истории рыболо
36	База отдыха «Венеция на Каспии»	Рыбалка	рядом расположен с Дамчикским участков Астрахансоког заповедника (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_), южнее -памятник природы «нерестовый массив
37	База отдыха «Семь островов»	Рыбалка	1. Транспорт только авто, удаленно от города, село Оранжереи. 2. Рыбалка, охота, благоустроенная территория.
38	База отдыха «Икра»	Рыбалка	рядом расположен с Дамчикским участков Астрахансоког заповедника (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_)
39	База отдыха «Донгар»	Рыбалка	рядом расположен с Дамчикским участков Астрахансоког заповедника (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_)

№ на карте	Наименование	Типология	Описание наиболее значимых для потребителей характеристик потенциальных объектов показа территории агломерации
40	Рыболовно-охотничья база _Житное_	Рыбалка	ВБУ «Дельта реки Волга», включая биосферный заповедник «Астраханский», гос. природный (биологический) заказник регионального значения «Теплушки»
41	Рыболовная база «Казачий хутор»	Рыбалка	1.в 5 км от села Никольское, от аэропорта около 30 км, доступность на авто 2. Рыбалка, охота
42	Рыболовная база отдыха _Замок_	Рыбалка	1. Доступность на авто, в 43 км от Астрахани 2. Рыбалка, охота. Инфраструктура и благоуйстройство на территории
43	База отдыха «Наша Фазенда»	Рыбалка	1. Транспорт только авто, недалеко село Иванчуг 2. Рыболовная сеймейная база отдыха, инфраструктура.
44	Туристическая база «Астра на Калине»	Рыбалка	расположение рядом с г. Камызяк (исторический маршрут)
45	Дом отдыха «Ладейная»	Рыбалка	рядом расположен с Дамчикским участков Астраханскоког заповедника (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_)
46	Рыболовная база «Водники»	Рыбалка	рядом расположен с Дамчикским участков Астраханскоког заповедника (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_)
47	Рыболовная база _Шинген_	Рыбалка	рядом расположен с Дамчикским участков Астраханскоког заповедника (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_)
48	Рыболовно-охотничья база «Юлта»	Рыбалка	рядом расположен с Дамчикским участков Астраханскоког заповедника (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_)
49	Гостевой дом «У Саши»	Рыбалка	рядом расположен с Дамчикским участком Астраханскоког заповедника (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_)
50	База отдыха «Тихая»	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки», рядом с участком Дамчикский (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_) Астраханского заповедника и памятни
51	База отдыха «Рыбалкино»	Рыбалка	рядом расположен с Дамчикским участком Астраханскоког заповедника (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_)
52	Рыболовная база отдыха _FISH-CLUB_ (Фиш Клаб)	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки»
53	Рыболовная база _Фортуна_	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки», рядом с участком Дамчикский (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_) Астраханского заповедника и памятни
54	Туристическая база Прокоста	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки», Астраханскоки заповедник рядом с участком Дамчикский (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_) и памятник
55	Рыболовная база _Рыбацкий Стан_	Рыбалка	расположение в с. Кировское близость к пос. Обуховский, живописная территория. развитие эко-туризма
56	Рыболовная база _Рыбное место_	Рыбалка	1. Транспорт авто, рядом село Кировское, другие рыболовные базы 2. Рыболовная база, инфраструктура
57	Рыболовная база _Капитан_	Рыбалка	расположение в с. Кировское близость к пос. Обуховский, живописная территория. развитие эко-туризма
58	Рыболовная база _Усадьба Бороздиновская_	Рыбалка	расположение в с. Кировское близость к пос. Обуховский, живописная территория. развитие эко-туризма
59	Рыболовная база _Гусь Лапчатый_	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки», рядом с участком Дамчикский (ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТРОПА _ОБРЕТЕННАЯ ДЕЛЬТА_) Астраханского заповедника и памятн
60	Рыболовная база отдыха _Этель_	Рыбалка	расположение в с. Кировское близость к пос. Обуховский, живописная территория. развитие эко-туризма
61	База отдыха _Усадьба Кузьмича_	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки», пос. Обуховский, живописная территория. развитие эко-туризма
62	Рыболовно-охотничья база Якорь	Рыбалка	1. Транспорт авто, рядом село Кировский 2. Рыблка, охота, инфраструктуара, благоустройство территории
63	_Гостевой дом в Караульном_	Рыбалка	1. Транспорт авто, рядом село Кировский 2. Рыблка, охота, инфраструктуара, благоустройство территории
64	_Гостевой дом_	Рыбалка	1. в 70 км от города, транспорт авто 2. Рыбалка, охота
65	Рыболовная база _Дед Щукарь_	Рыбалка	1. Транспорт авто, рядо село Затон 2. Рыболовная база с инфраструктурой.
66	Рыболовная база _Дельта Трофи_	Рыбалка	1. Транспорт авто, недалеко г. Камызяк 2. Рыболовная база с инфраструктурой
67	Рыболовная база «Тутинка»	Рыбалка	1. Транспорт авто, недалеко г. Камызяк 2. Рыболовная база с инфраструктурой
68	Рыболовно-охотничья база семейного отдыха «На Калиновке»	Рыбалка	1. Транспорт авто, недалеко г. Камызяк 2. Рыболовная база с инфраструктурой
69	Рыболовная база _Хуторок_	Рыбалка	близость к гос.прир.заказнику «Крестовый» (биоразнообразие)
70	Рыболовно-охотничья база «Фишинг-Холл»	Рыбалка	близость к гос.прир.заказнику «Крестовый» (биоразнообразие)
71	Рыбаловная база «Каралат»	Рыбалка	близость к гос.прир.заказнику «Крестовый» (биоразнообразие)
72	Рыболовная база _Остров Колочный_	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки», близость к ос.прир.заказником «Крестовый» (биоразнообразие)
73	Рыболовно-охотничья база «Заповедная Сказка»	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки», близость к ос.прир.заказником «Крестовый» (биоразнообразие)
74	База отдыха _Найт-Флайт Дельта_	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки», близость к ос.прир.заказником «Крестовый» (биоразнообразие)
75	База отдыха «Астраханская»	Рыбалка	близкое расположение с памятником природы
76	Рыболовная база «Маки»	Рыбалка	близкое расположение с памятником природы
77	Рыболовная база «Пеней»	Рыбалка	близкое расположение с памятником природы
78	Рыбацкий дом «Хищник»	Рыбалка	близкое расположение с памятником природы
79	Рыболовная база _Дом рыбака_	Рыбалка	1. Транспорт авто, село Цветное, удаленное расположение, есть остановки общ. транспорта. 2. Рыболовная база
80	туристический комплекс «Дружба» с. Яксатово	Лечебно-оздоровительный туризм	1.Трансп. доступность (авто, общ.транспорт) недалеко от города 2.Санаторий «Астраханские зори», «Заря Каспия» спорт, строительство аквапарка, спорт.базы
81	Рыболовная база _Нерестина_	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волга», рядом с Трехзибинским участком Астраханского заповедника
82	Рыболовная база _Остров рыбака_ (Прежнее название базы «Абдулкин Ерик»)	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волга», рядом с Трехзибинским участком Астраханского заповедника

№ на карте	Наименование	Типология	Описание наиболее значимых для потребителей характеристик потенциальных объектов показа территории агломерации
83	Рыболовная база _Глаголь_	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки»
84	Рыболовная база _Пиранья Дельта_	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки»
85	Рыболовная база _Карай_	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки»
86	Рыболовная база «Семерка»	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки»
87	Рыболовная база «Фишка»	Рыбалка	расположен в ООПТ ВБУ «Дельта реки Волгки»
88	Рыболовная база «Царь-рыба»	Рыбалка	1. Транспорт авто, от села Зеленга на лодке. Удаленное расположение 2. Рыболовная база, дебаркадер,
89	Рыболовная база «Тортуга»	Рыбалка	1. Транспорт только авто, близко к морю, трудно добираться, благоустроенная территория 2. село Вышка, расположен рядом с исторической достопримечательностью Маяк (потенциал в развитии истор.туризма)
90	Рыболовная база «Раскаты»	Рыбалка	1. Транспорт только авто, близко к морю, трудно добираться, благоустроенная территория 2. село Вышка, расположен рядом с исторической достопримечательностью Маяк (потенциал в развитии истор.туризма)
91	Рыболовная база «Ковчег»	Рыбалка	1. Транспорт только авто, близко к морю, трудно добираться, благоустроенная территория 2. село Вышка, расположен рядом с исторической достопримечательностью Маяк (потенциал в развитии истор.туризма)
92	Рыболовная база «Лиманская»	Рыбалка	1. Транспорт только авто, близко к морю, трудно добираться, благоустроенная территория 2. село Вышка, расположен рядом с исторической достопримечательностью Маяк (потенциал в развитии истор.туризма)
93	Рыболовная база «Маяк»	Рыбалка	1. Транспорт только авто, близко к морю, трудно добираться, благоустроенная территория 2. село Вышка, расположен рядом с исторической достопримечательностью Маяк (потенциал в развитии истор.туризма)
94	Рыболовная база «Сазанья бухиа»	Рыбалка	недалеко расположен Большой Могой (исторический маршрут), Чуркинская пустынь, археологический парк
95	Большой Могой, Чуркинская пустынь	Культурно-познавательный туризм	1. Недалеко от пос. Володарский, доступность на авто и пароме 2. Богатая на историю и археологию территории, исторический маршрут
96	с. Тумак	Культурно-познавательный туризм	1. Транспортная доступность авто, паром. Из объектов сервиса аптеки, магазины. 2. Археологические раскопки, прохождение исторического маршрута
97	Камызяк	Культурно-познавательный туризм	1.Транспортная доступность авто, общ. транспорт, есть объекты сервиса (гостиницы, кафе, парковки, аптеки..) Парк, набережная (похоже не благоустроенная) 2. Прохождение историче-ского маршрута
98	с. Вышка, Маяк	Культурно-познавательный туризм	1. Близко к морю, удаленно от городов, транспортная доступность только на авто. 2. Исторический объект Маяк, дорогие базы отдыха
99	пос. Володарский	Культурно-познавательный туризм	1. Транспорт авто, общ. транспорт, есть объектв сервиса (магазины, кафе, аптеки, мало парковок, гостиница) 2. Прохождение исторического маршрута
100	Бархан «большой брат»	Экологический туризм	1. Природный памятник
101	Алтынжар	Культурно-познавательный туризм	1. культурно-этнический центр казахского этноса
102	Центр разведения осетровых «БИОС»	Гастрономический туризм	1. Расположен в 30 минутах от Астрахани
103	Дамчикский биосферный заповедник	Экологический туризм	1. Уникальный заповедник - часть Астраханского биосферного заповедника
104	Трехизбинский биосферный заповедник	Экологический туризм	1. Уникальный заповедник - часть Астраханского биосферного заповедника
105	Обжоровский биосферный заповедник	Экологический туризм	1. Уникальный заповедник - часть Астраханского биосферного заповедника
106	Zakaznik Stepnoy/Tinguta	Экологический туризм	-
107	Лотосы	Экологический туризм	-
108	Лиманский хурул	Культурно-познавательный туризм	-
109	древний город IX века с большим количеством сохра-нившихся предметов быта	Культурно-познавательный туризм	-
110	Зоопарк экзотических животных «Баба Фрося»	Познавательный туризм	-
111	Раскопки рядом с селом Семибугры	Культурно-познавательный туризм	-
112	Дворец бракосочетания	Культурно-познавательный туризм	-
113	Чуркинский монастырь	Культурно-познавательный туризм	-