МАСТЕР-ПЛАН АСТРАХАНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

citythinking by eddea

ASADOV_

ID ARCHITECTS
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Knight Frank

НЕ МОГУ
урбанистика и здравый смысл

Презентация

22 июля 2021

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

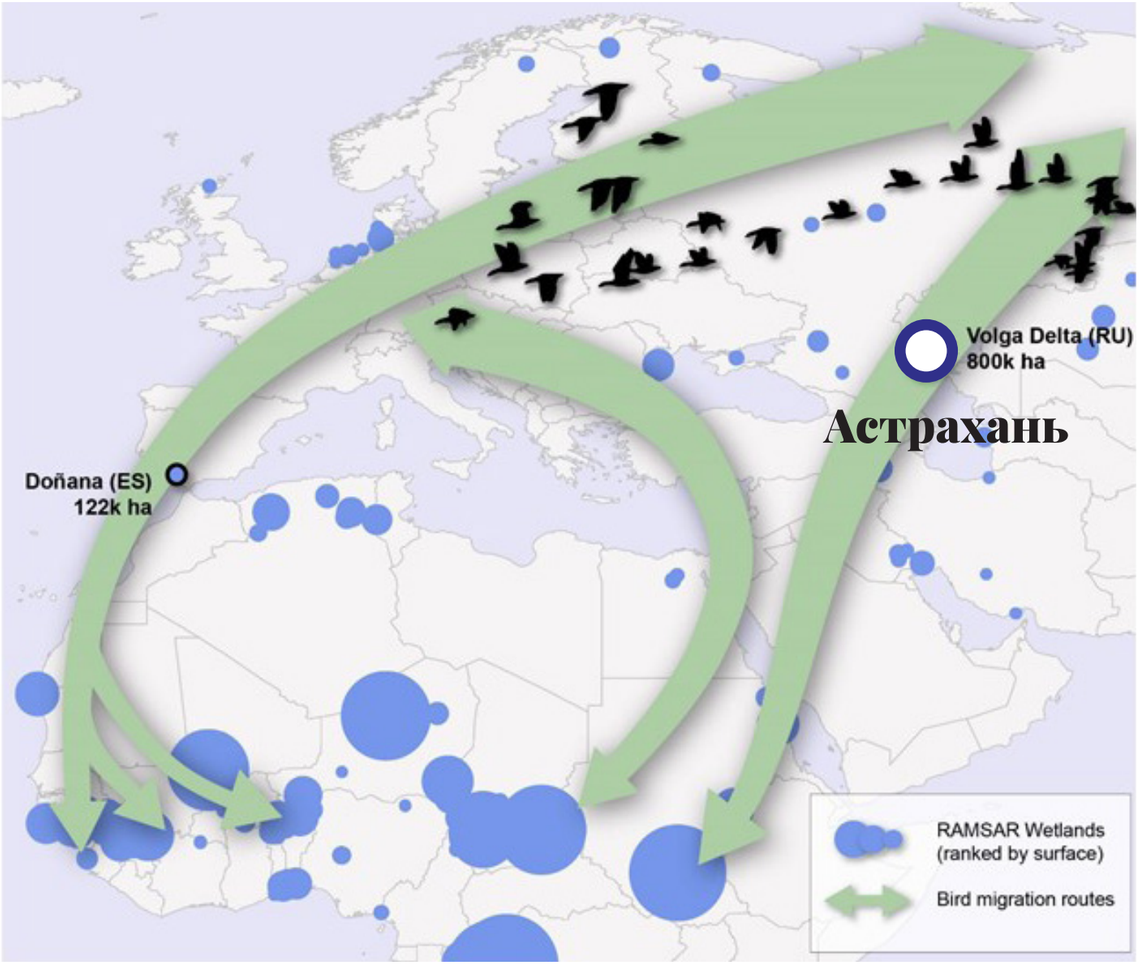
Предлагается рассматривать принципиальную модель агломерации в разрезе четырех аспектов устойчивого развития.

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 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.

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.

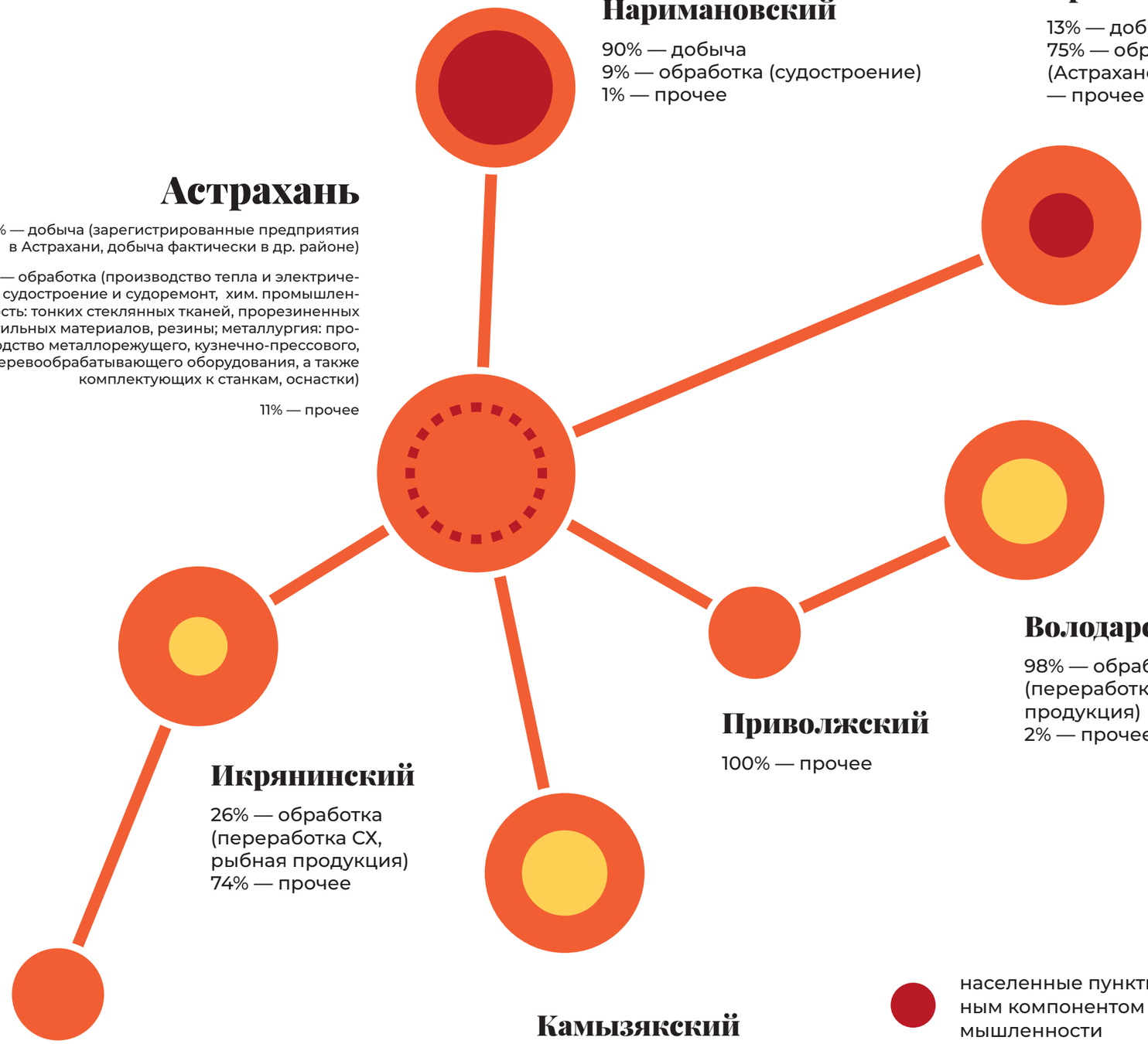
каспийский инновационно-образовательный кластер

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

Лиманский

100% — прочее

Камызякский

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

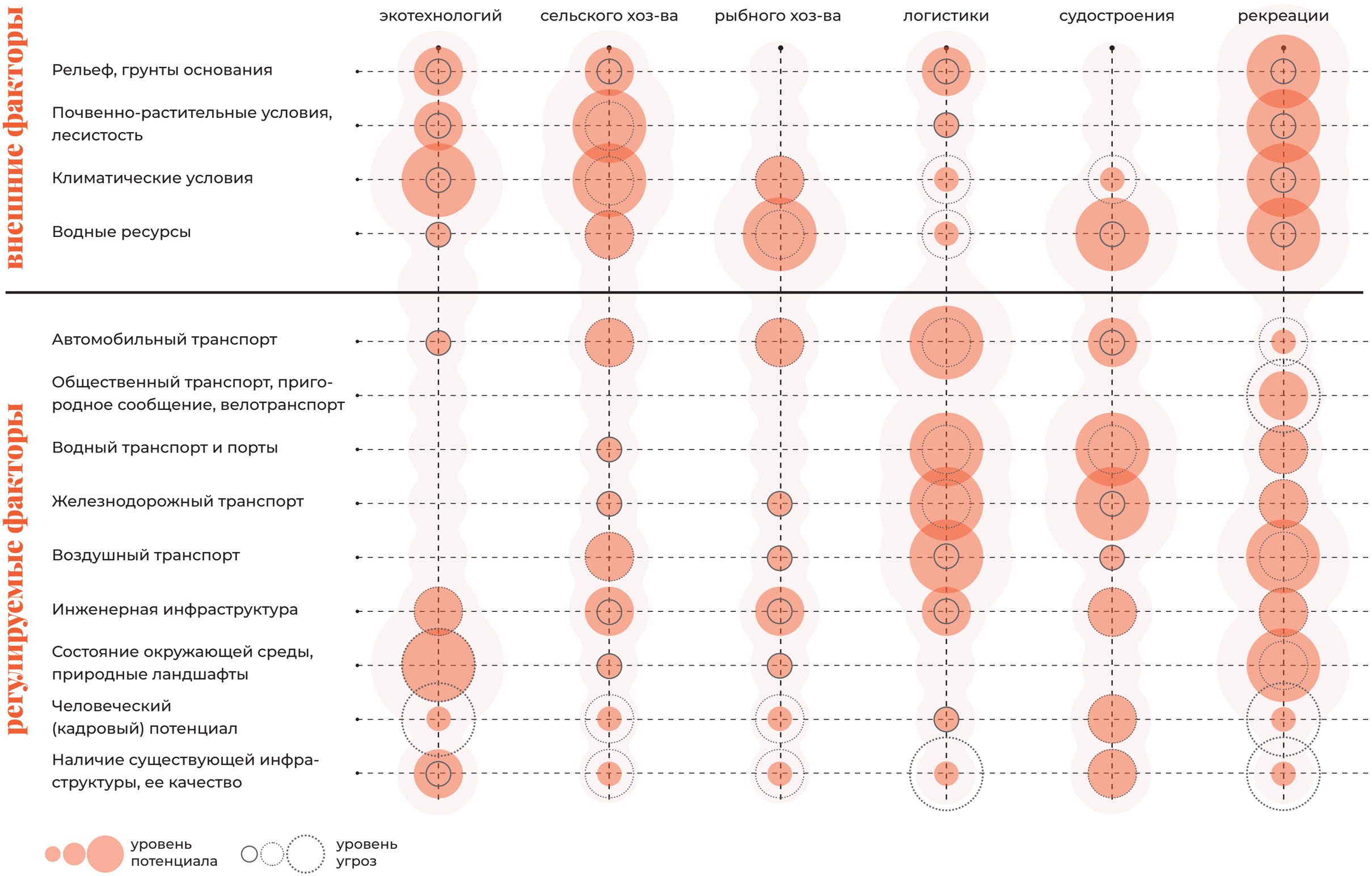
Модель экономики «Человек-человеку».

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.

Благоприятность для развития



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

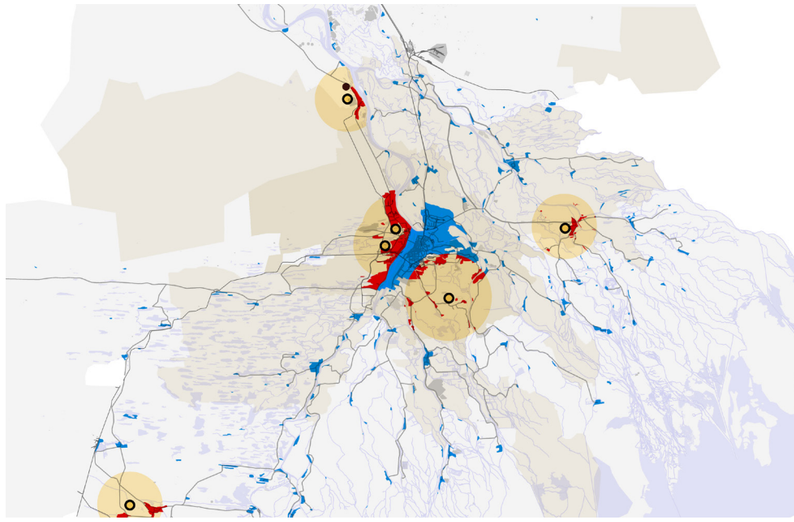
Капитализация потенциала международных коридоров «Север — Юг», «Запад — Восток»

судостроение, машиностроение

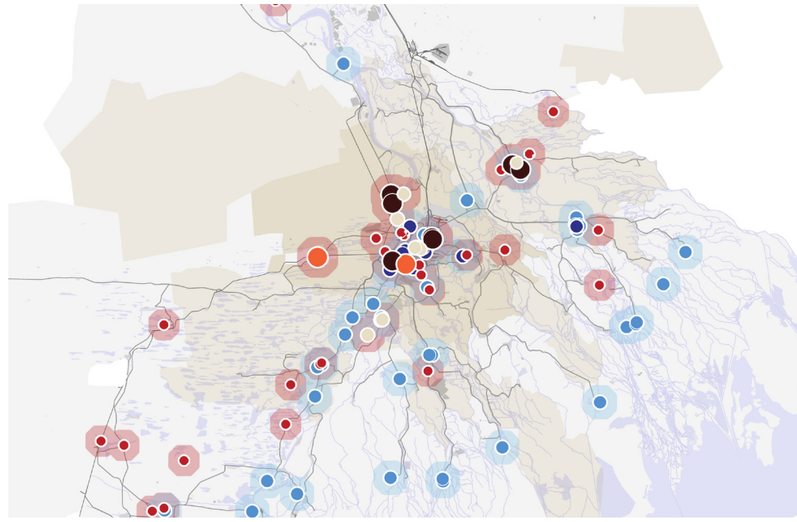
Развитие системы речного транспорта

ЭКОАГРОКУЛЬТУРА

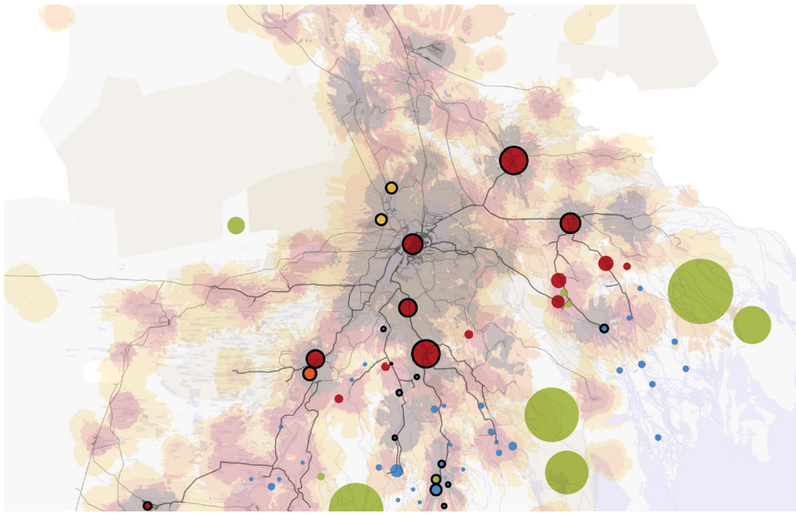
ЭКОИНФРАСТРУКТУРА



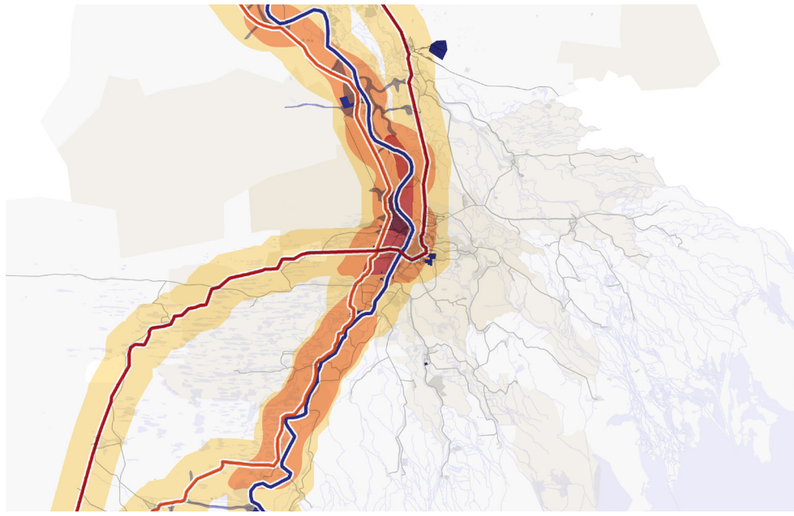
РЫБОЛОВСТВО, ЖИВОТНОВОДСТВО



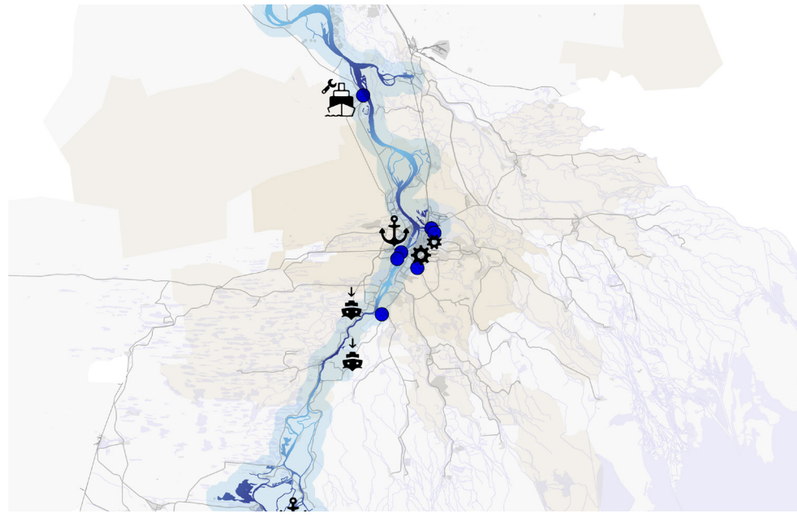
ТУРИЗМ



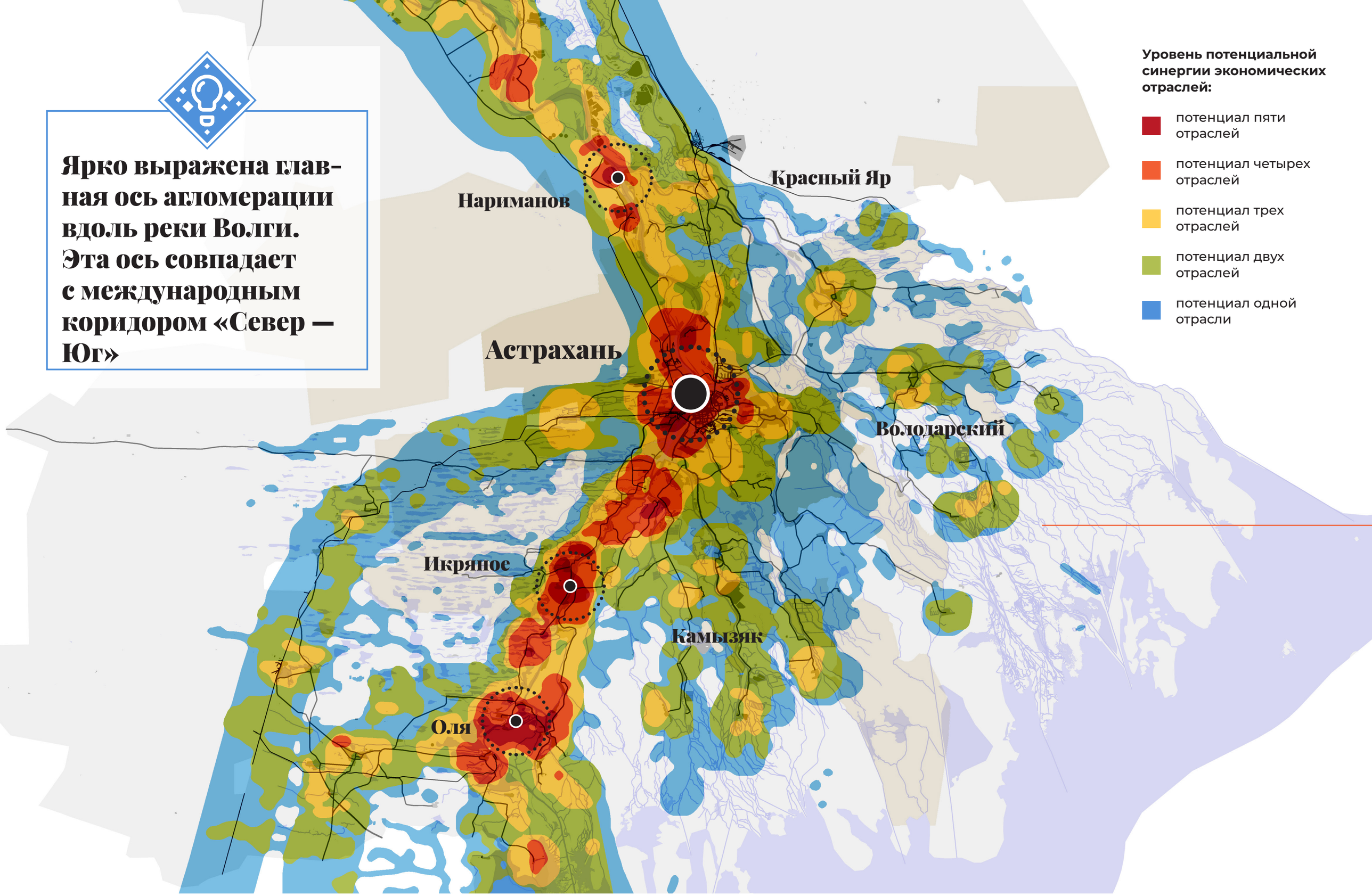
ЛОГИСТИКА



СУДОСТРОЕНИЕ, МАШИНОСТРОЕНИЕ



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



	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

Уровень существующего развития

потенциал дальнейшего развития

отсутствует

низкий

средний

высокий

	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**

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)

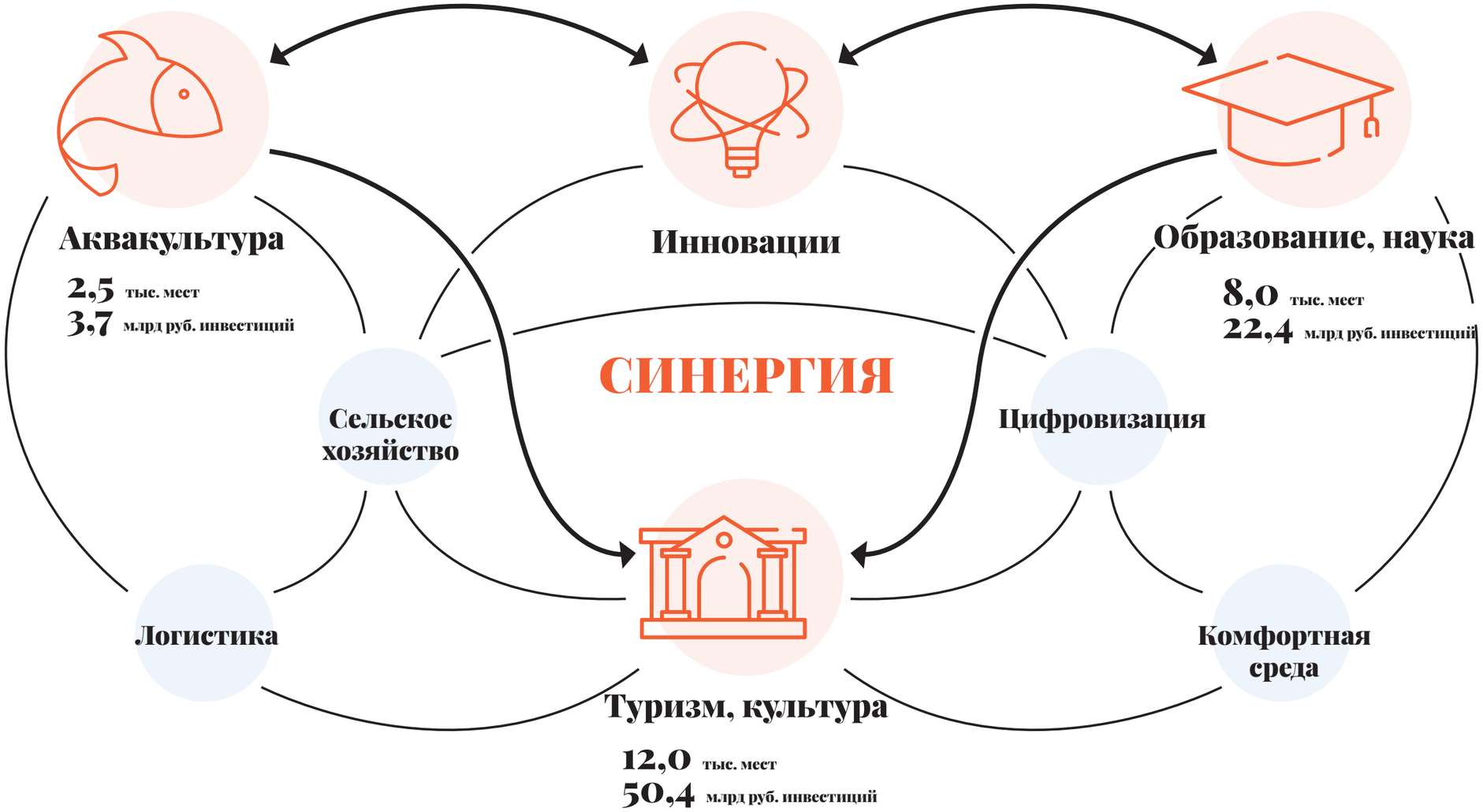
611 млрд руб.

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)

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

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

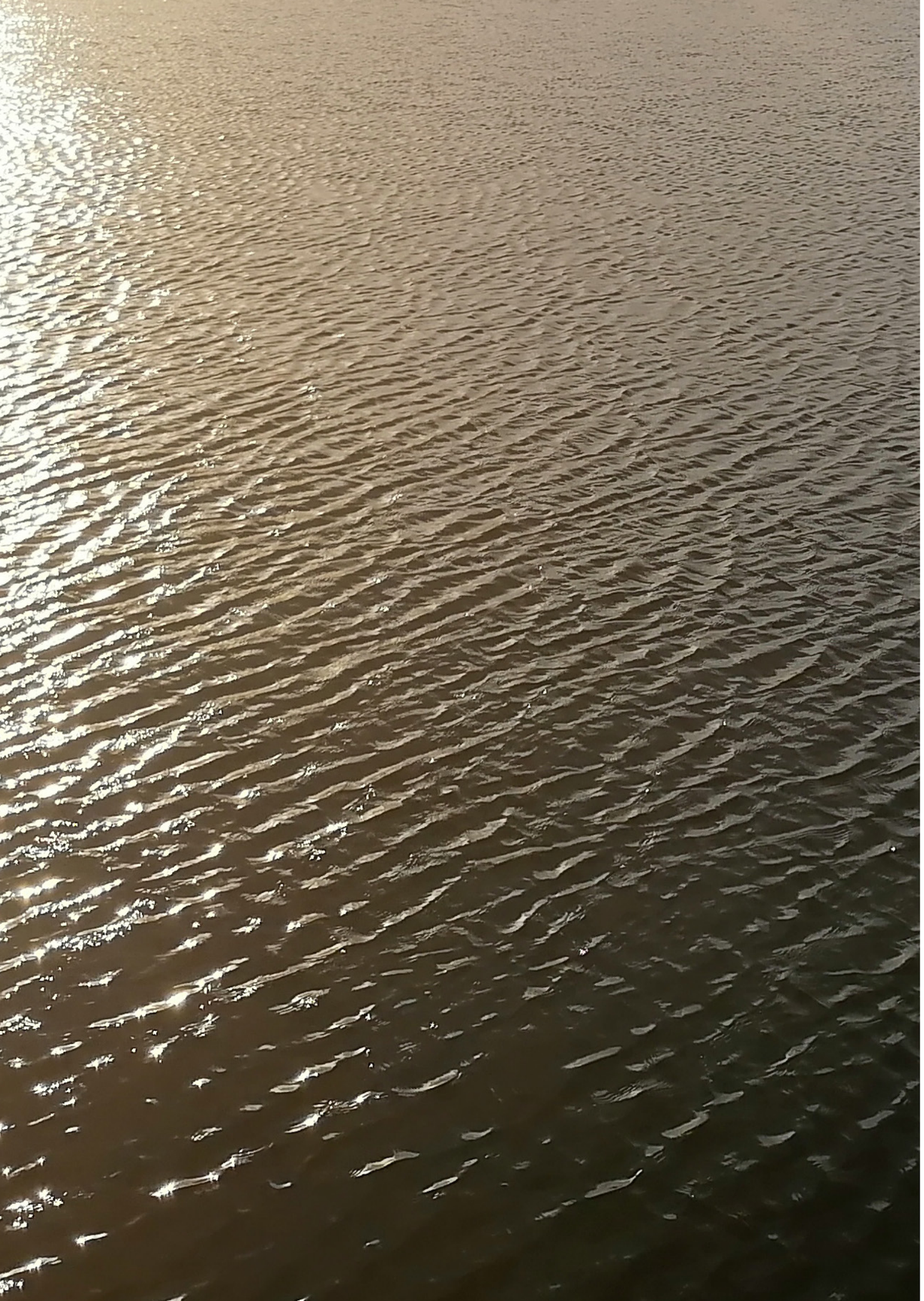
Гостинично-деловой кластер — синергия бизнеса и туризма

- 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.



Основной ресурс Астраханской области – вода

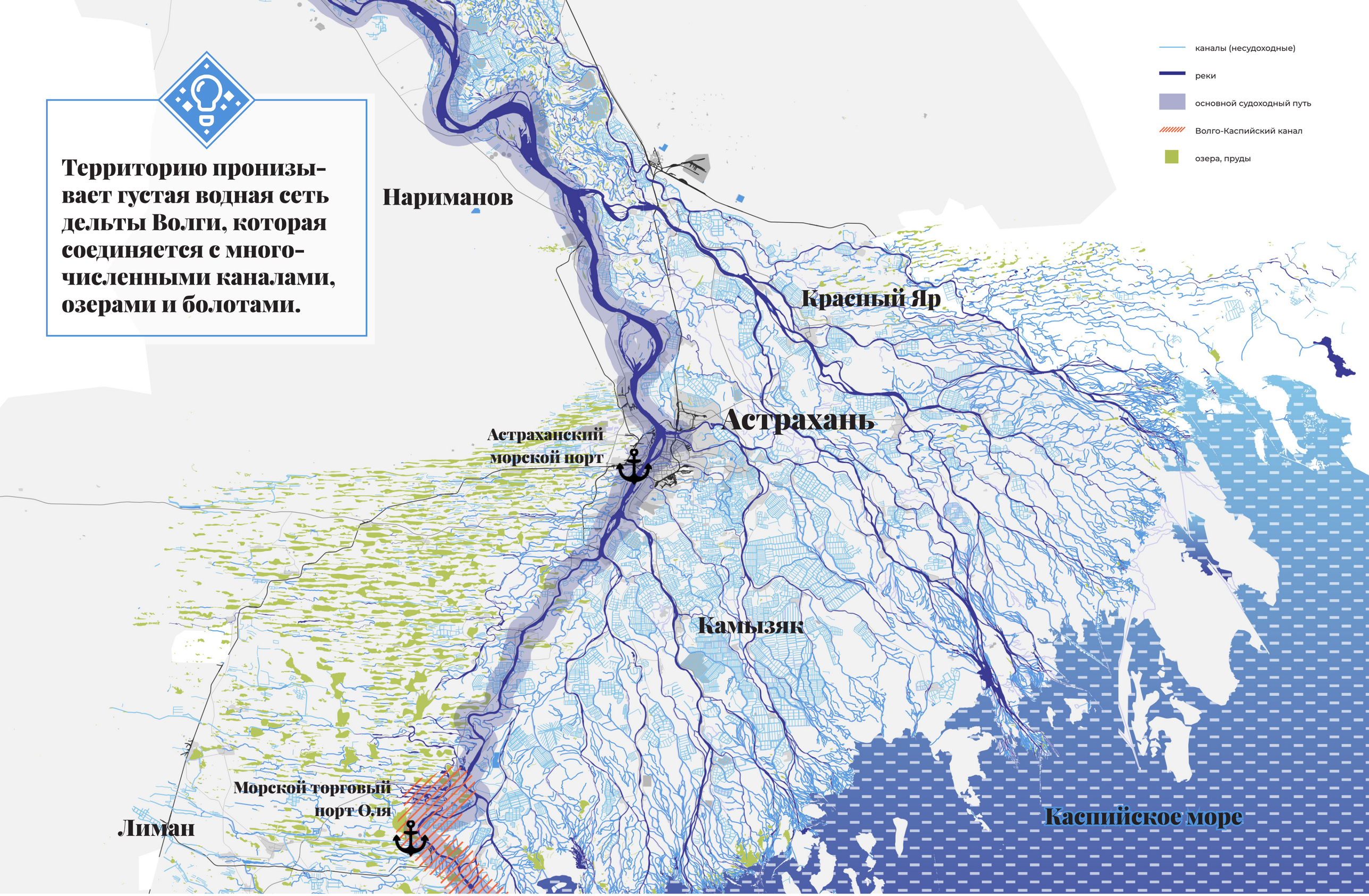
Вода: Благо или проклятье? Как использовать это ресурс более эффективно?

- **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

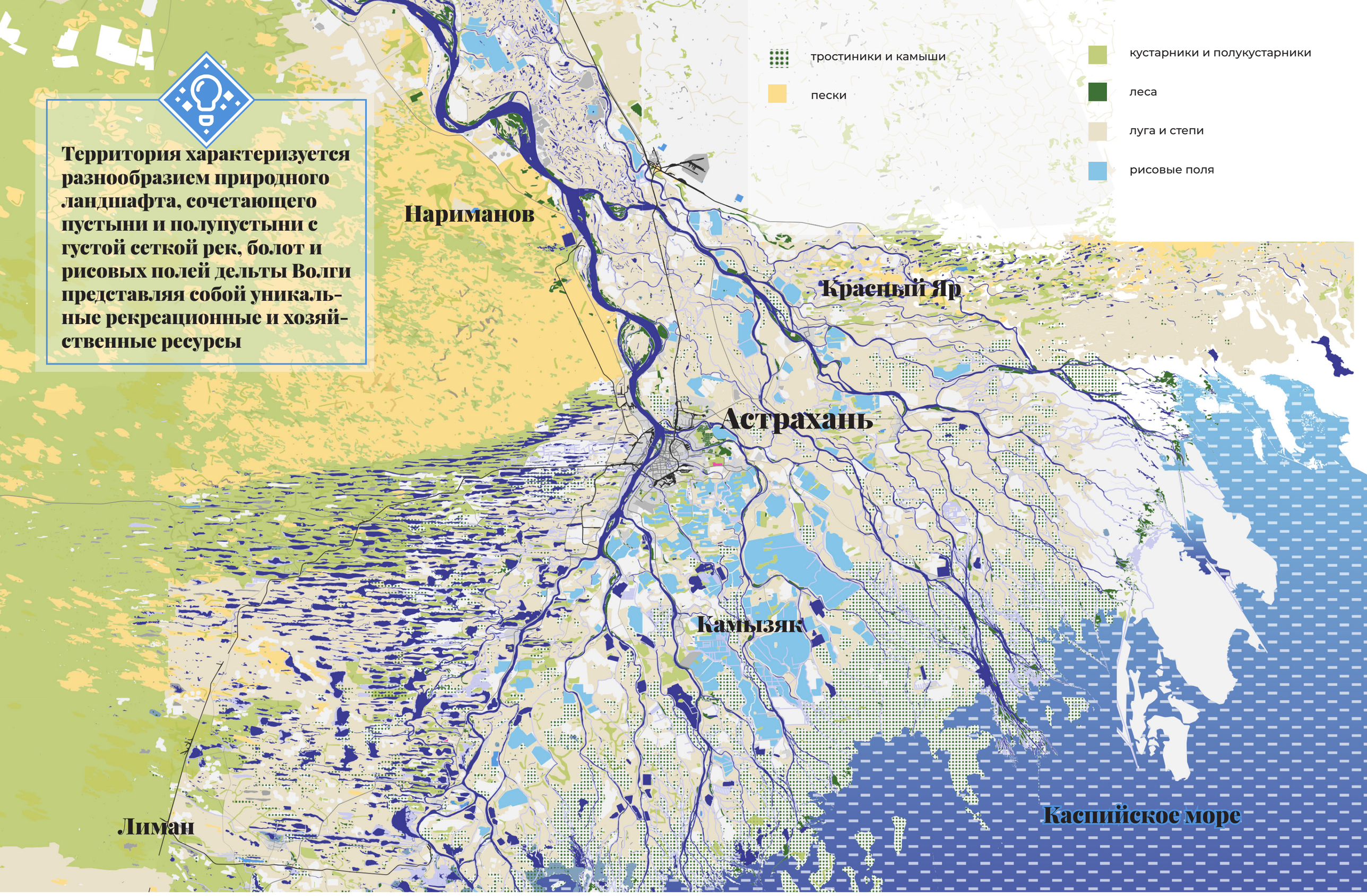
Природа: Важный ресурс, которого не хватает сейчас. Существующие городские пространства требуют существенных затрат по поддержанию

- **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.

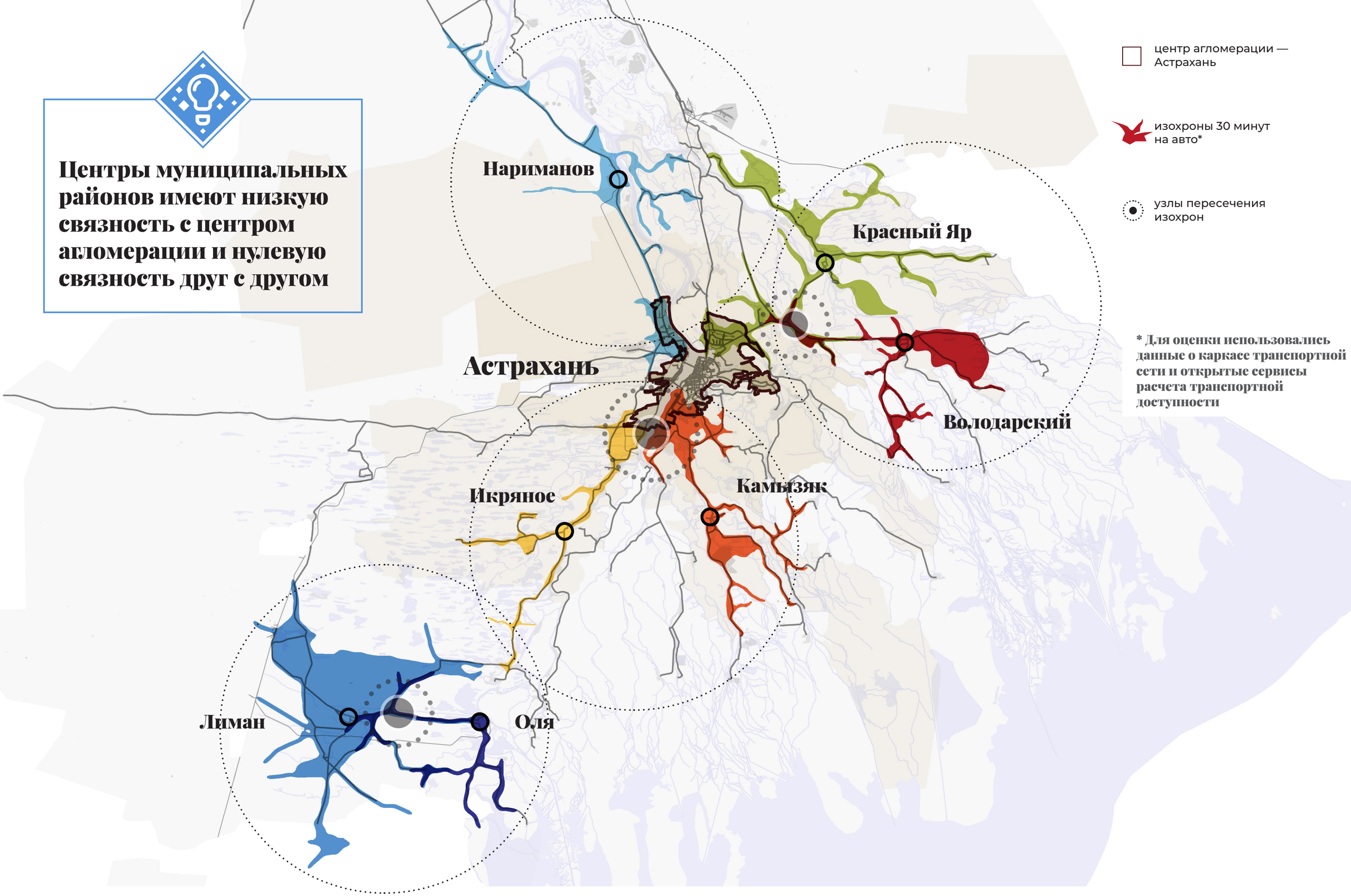
- **Предлагаемая подпрограмма:** «Соучастное озеленение». Формирование народного плана озеленения:
    - Выделение участков для озеленения;
    - Привлечение участников: школьники, студенты, организации («Астрахань Зеленая»), локальные сообщества.

- **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

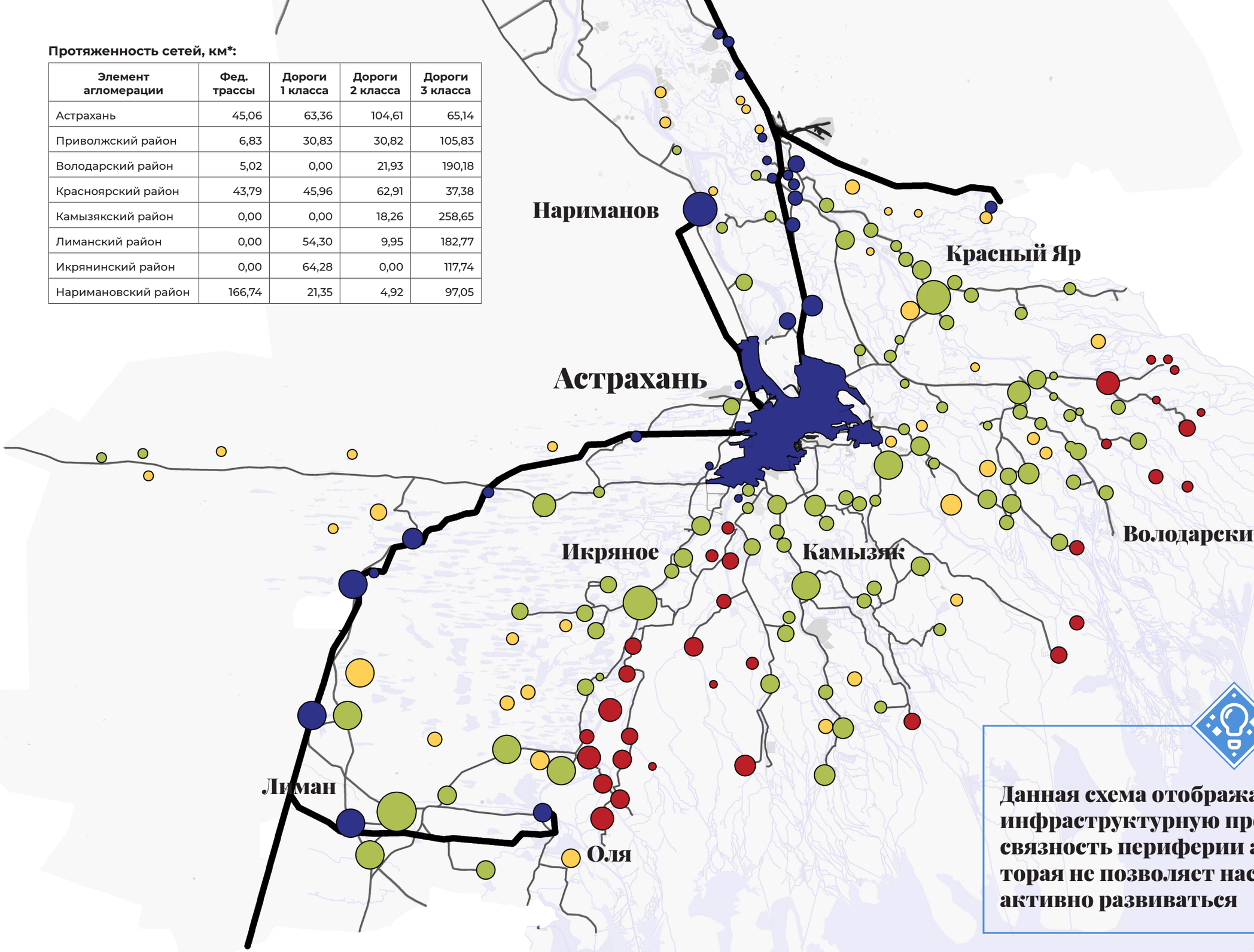
Центры муниципальных районов имеют низкую связность с центром агломерации и нулевую связность друг с другом



* 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

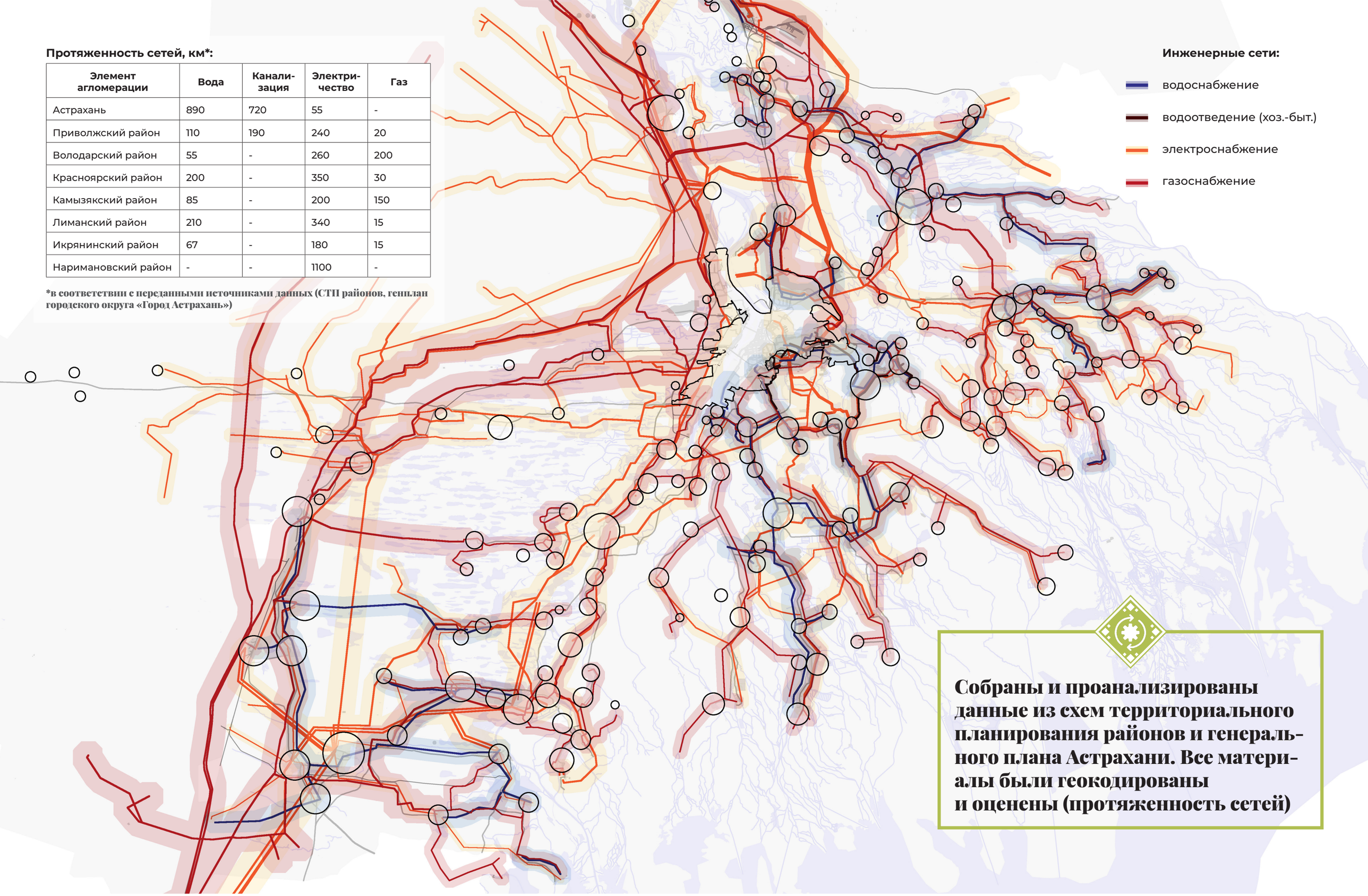
Данная схема отображает ключевую инфраструктурную проблему — низкую связность периферии агломерации, которая не позволяет населенным пунктам активно развиваться

* расчет произведен по открытым данным

Протяженность сетей, км*:

Элемент агломерации	Вода	Канали-зация	Электри-чество	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	-

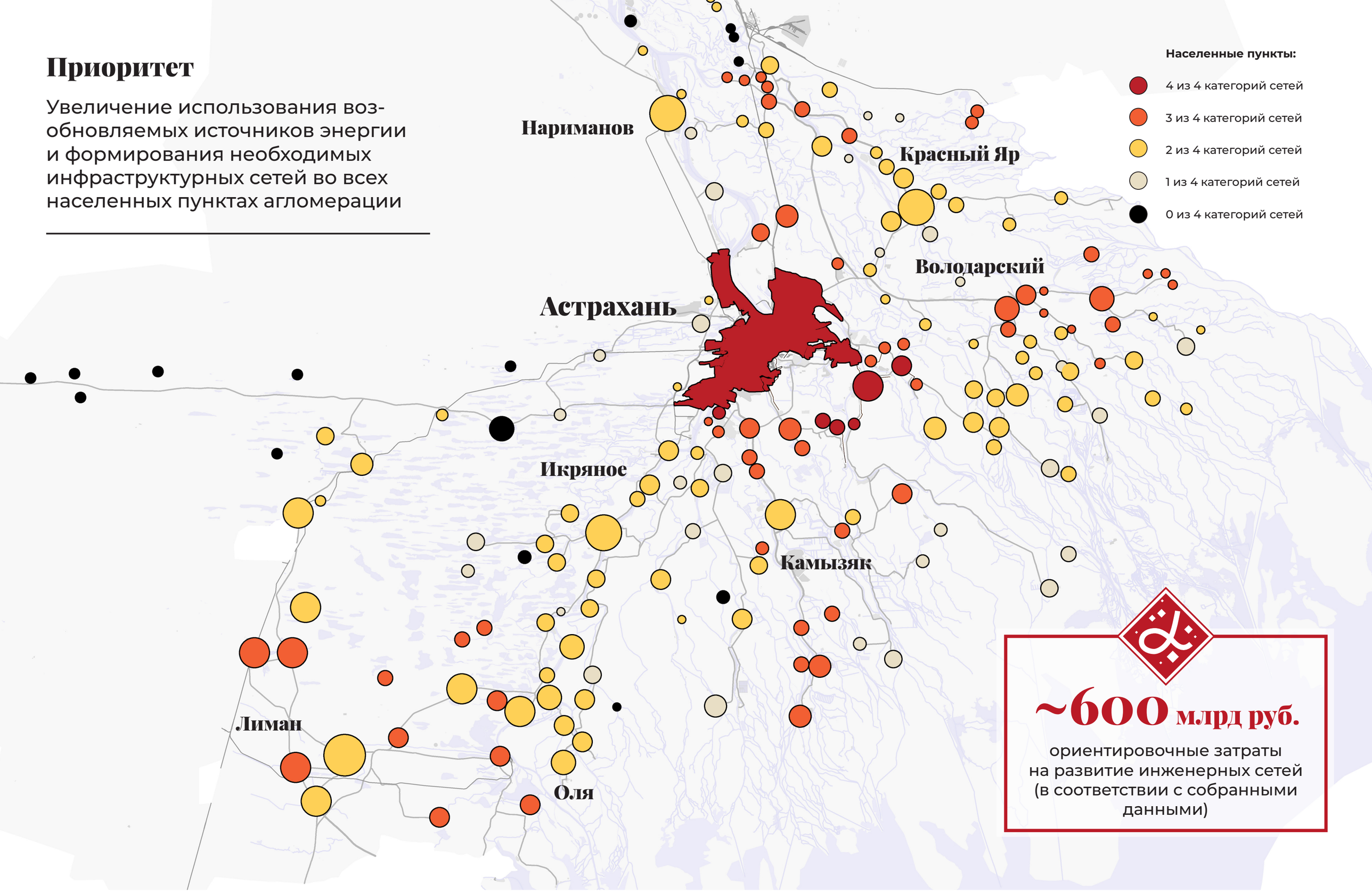
*в соответствии с переданными источниками данных (СТП районов, генплан городского округа «Город Астрахань»)



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

Приоритет

Увеличение использования возобновляемых 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)

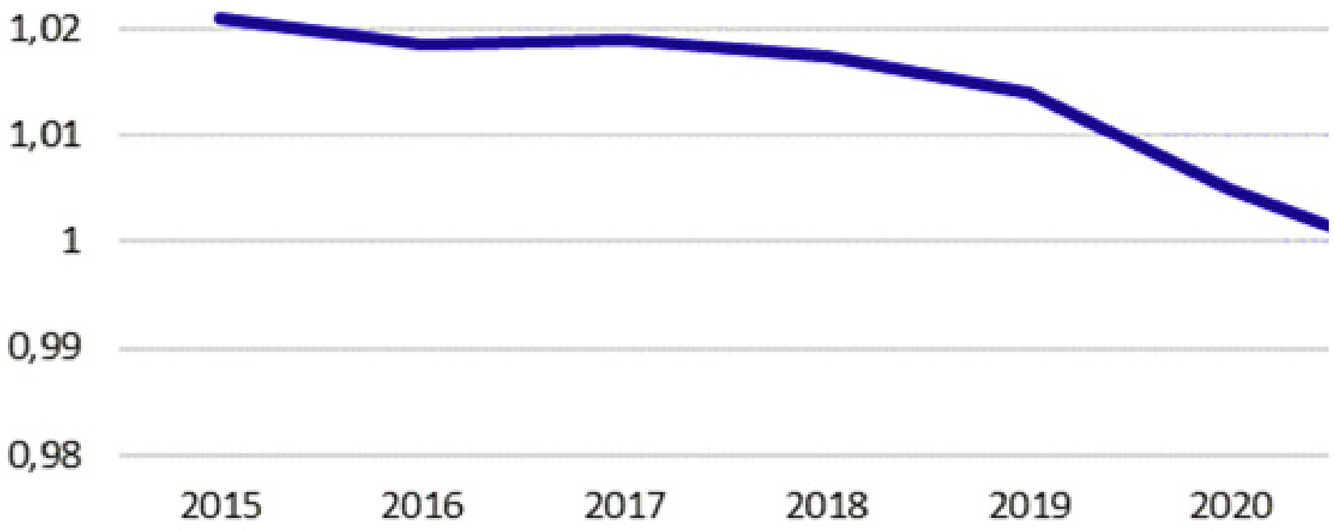


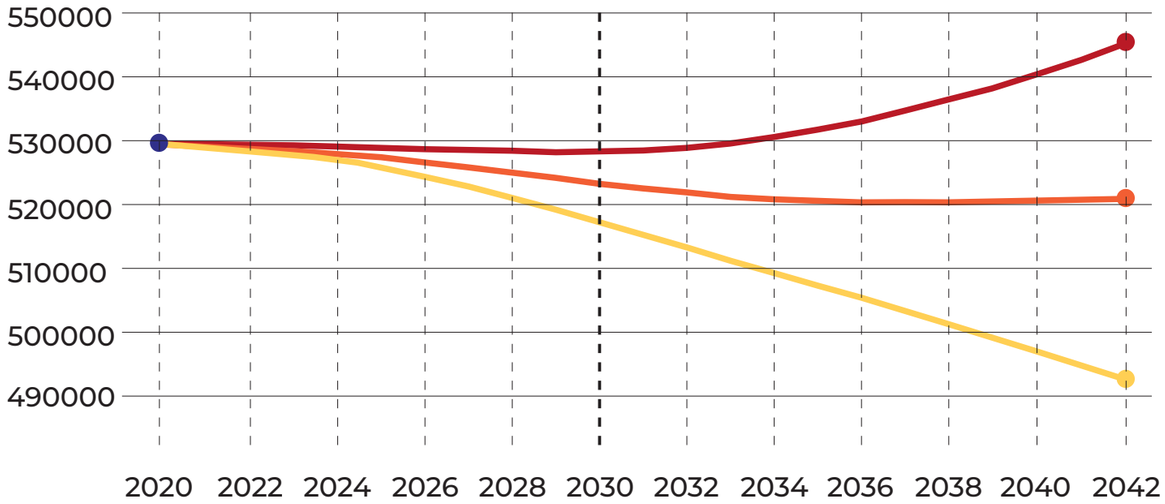
График изменения численности населения Астраханской области 2015-2020, млн. человек

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

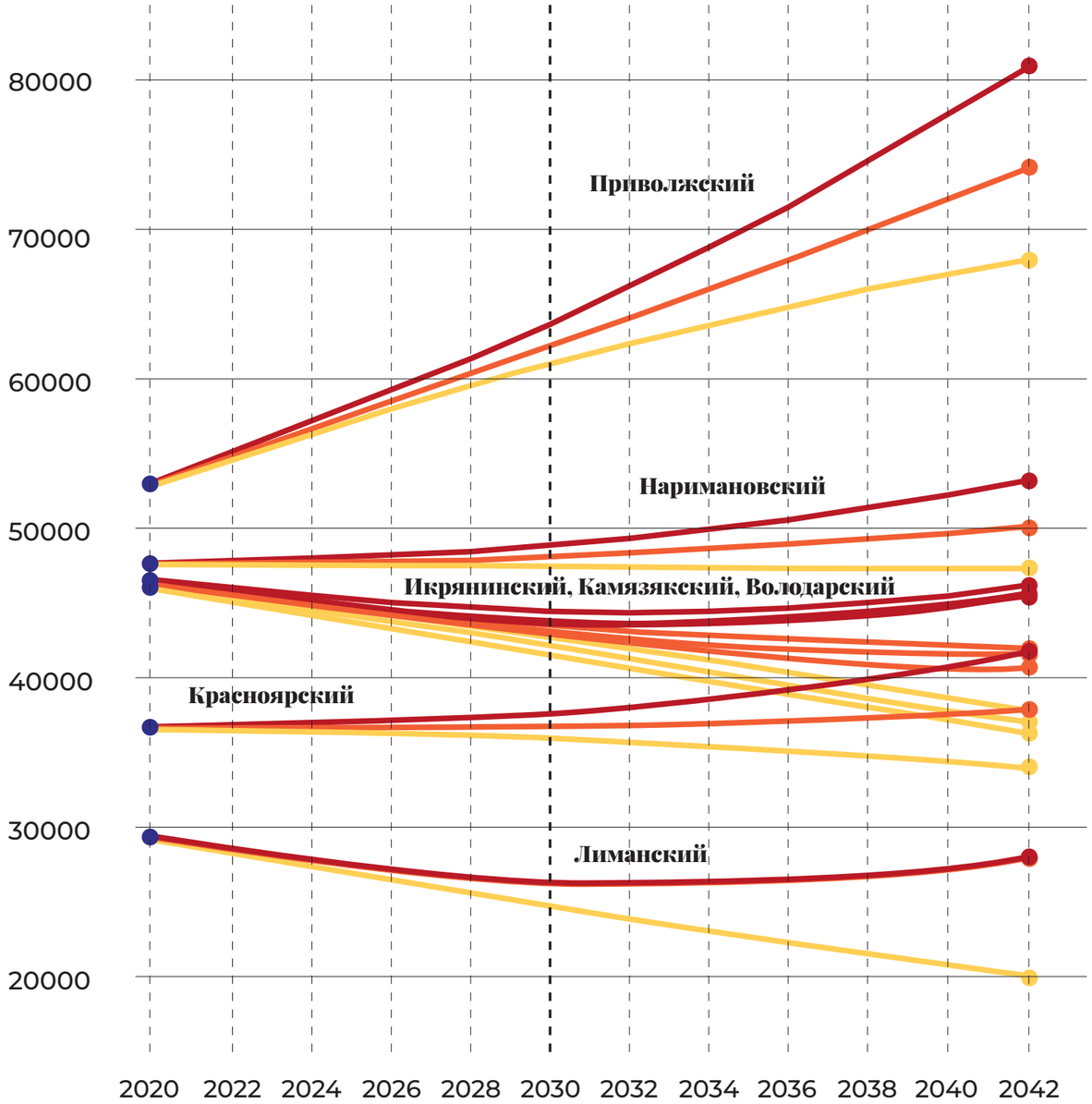
Прогноз населения Астрахани, чел.

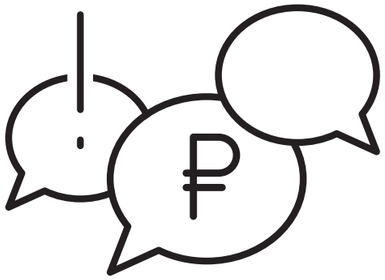


Основными условиями достижения заложенных высоких показателей демографического развития являются:

- 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.

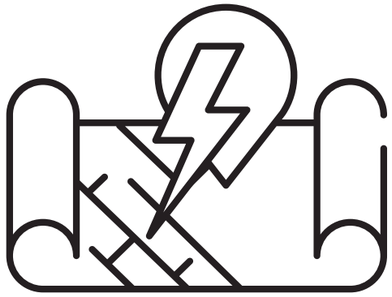
Прогноз населения муниципальных районов, чел.





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 коллаборций науки 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

Арт-резиденция

РЕСТАВРАЦИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

Меньше маршруток

Доступность отдыха на природе

Отсутствие бездомных собак

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

Качественная архитектура

Спортивные объекты

ПАРКИ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

БОЛЬШЕ ФУНКЦИЙ, ДОСУГА

Аквапарк

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.

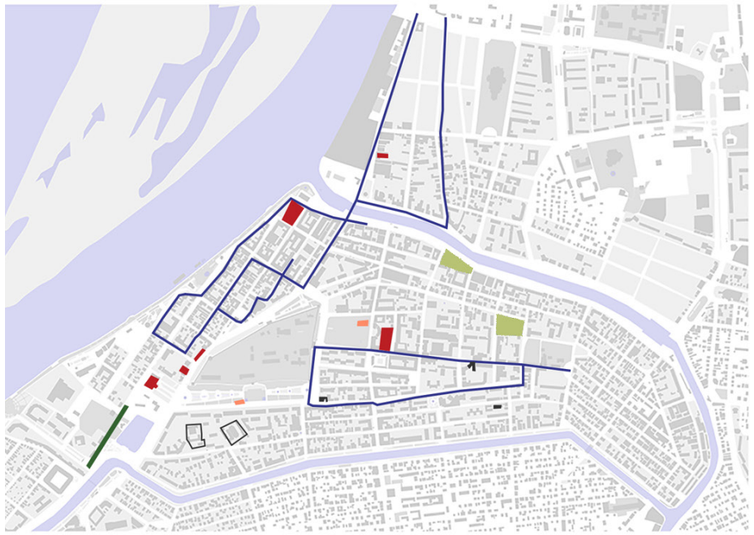
Автомобильный маршрут занимает минимум сутки. Это слишком долго и утомительно.

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.

Такт 1 — Анализ ОКС

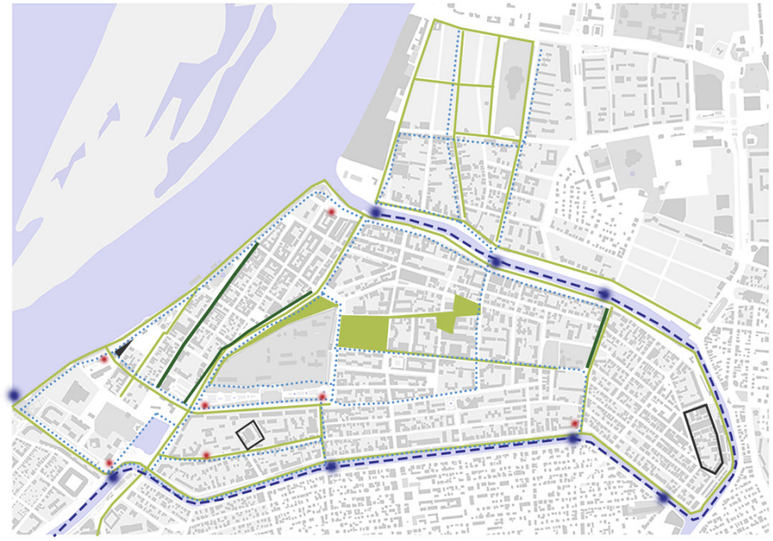


Группа 1

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

Группа 2

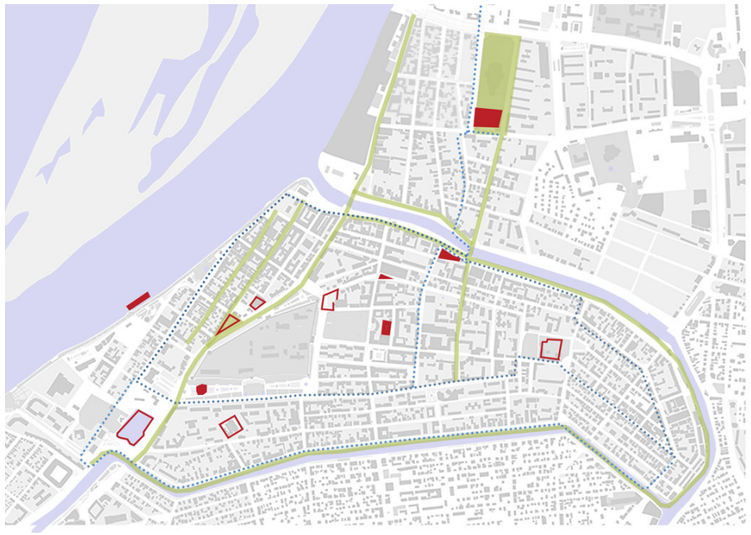
- Благоустройство
- Солнцезащитные конструкции
- Снос



Группа 3

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

Такт 2 — Анализ ОТОП

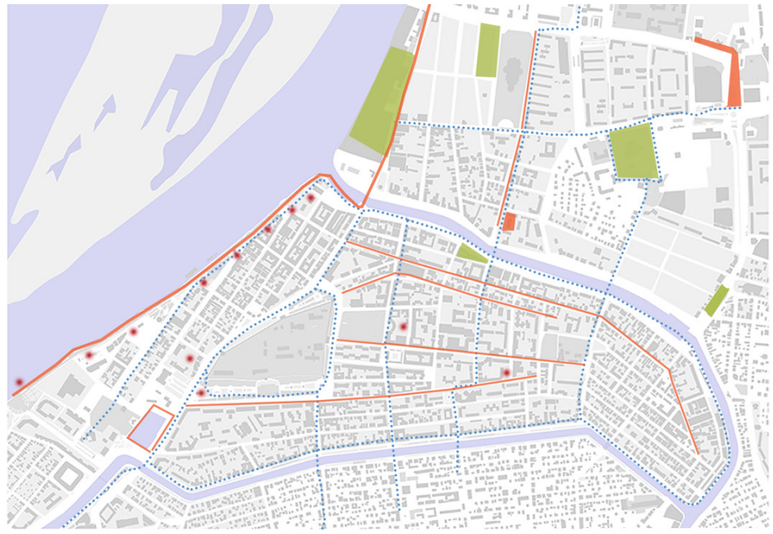


Группа 1

- Благоустройство
- Общественные объекты
- Велодорожки

Группа 2

- Благоустройство
- Общественные объекты
- Велодорожки
- Зеленые насаждения



Группа 3

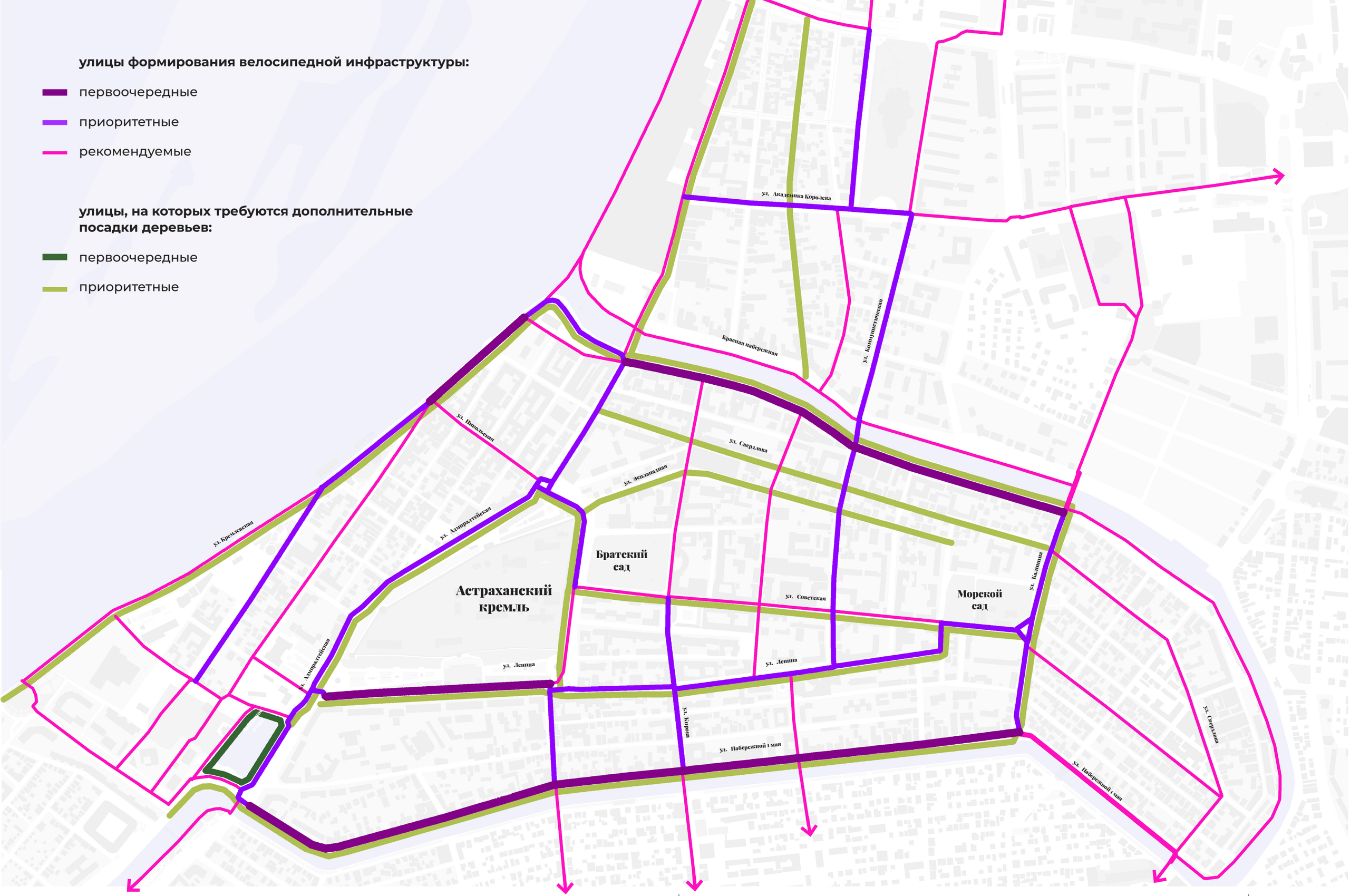
- Благоустройство
- Общественные объекты
- Велодорожки
- Нехватка зелени

улицы формирования велосипедной инфраструктуры:

- первоочередные
- приоритетные
- рекомендуемые

улицы, на которых требуются дополнительные посадки деревьев:

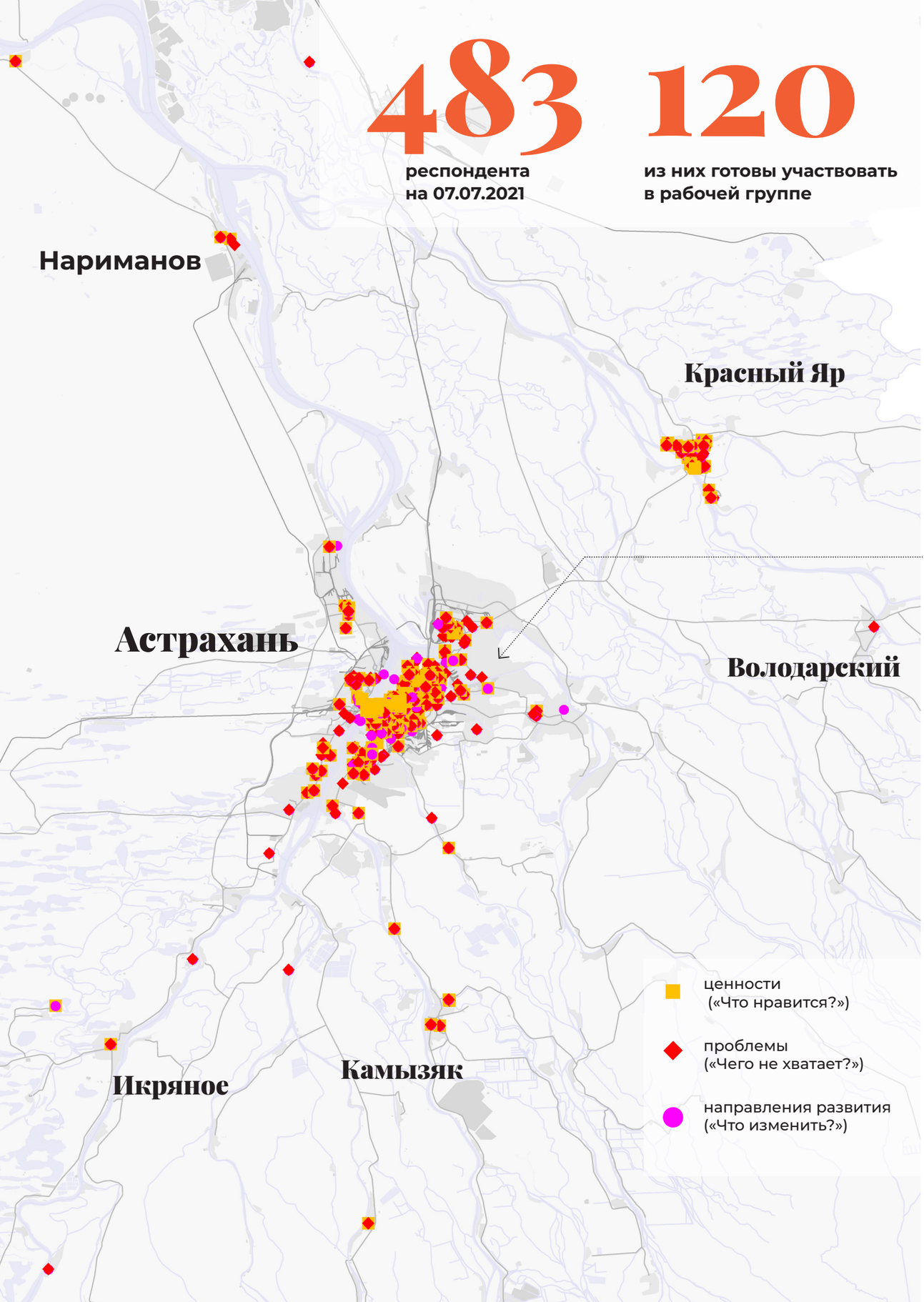
- первоочередные
- приоритетные

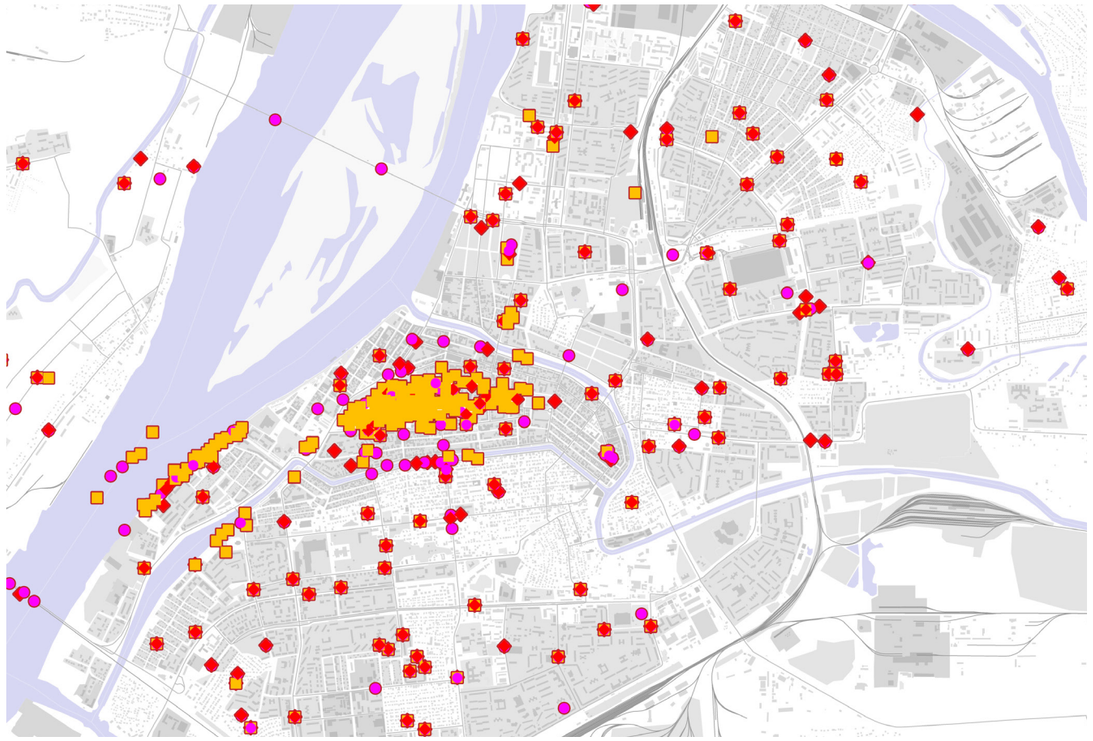


483 120

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

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

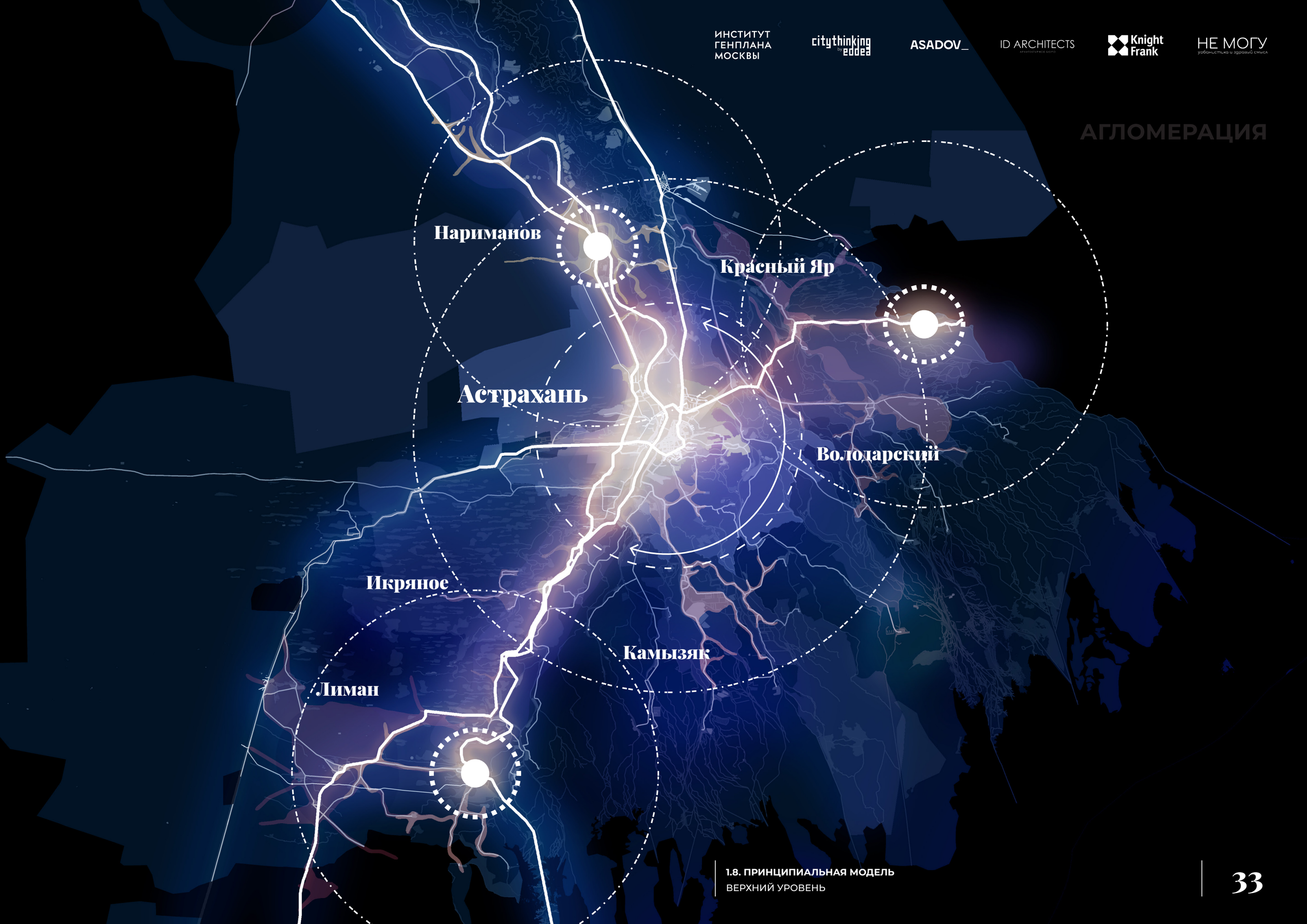
это социально ориентированная агломерация

5 Ценящий свой родной край житель области

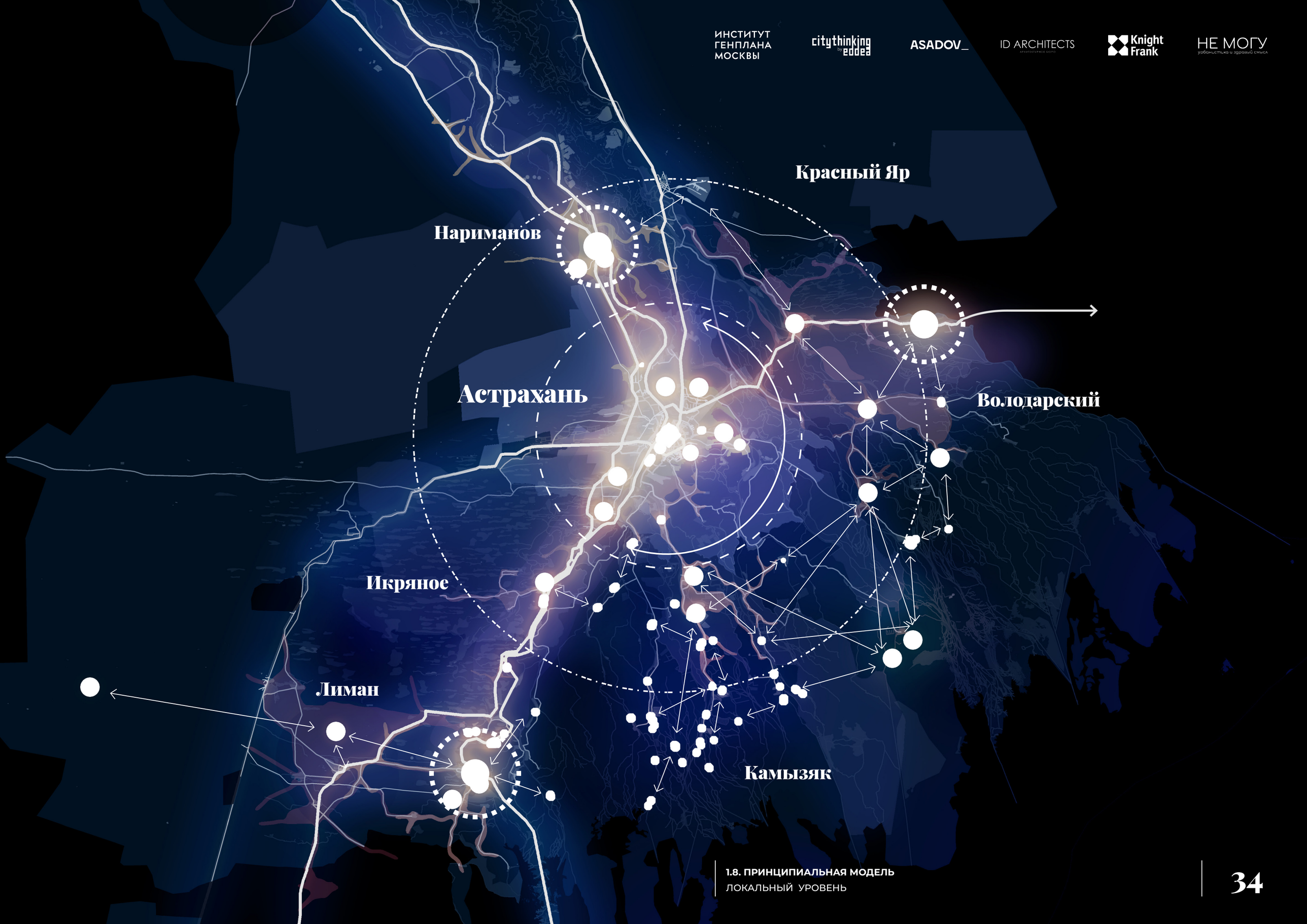
это агломерация с комфортными и сохраняемыми городскими и природными пространствами

6 Активно участвующий в решении городских вопросов житель

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



1.8. ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ
ВЕРХНИЙ УРОВЕНЬ


Красный Яр
Нариманов
Астрахань
Володарский
Икряное
Лиман
Камызяк

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»**

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 внутреннем 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

1.1.1. 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

1.2.1. 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

1.3.1. 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

2.1.1 . 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

2.2.1. Активное привлечение глобальных операторов возобновляемых источников энергии
2.2.2. Содействие автоматизации и цифровизации инфраструктуры

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

3.1.1. 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

3.2.1. 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

3.3.1. 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

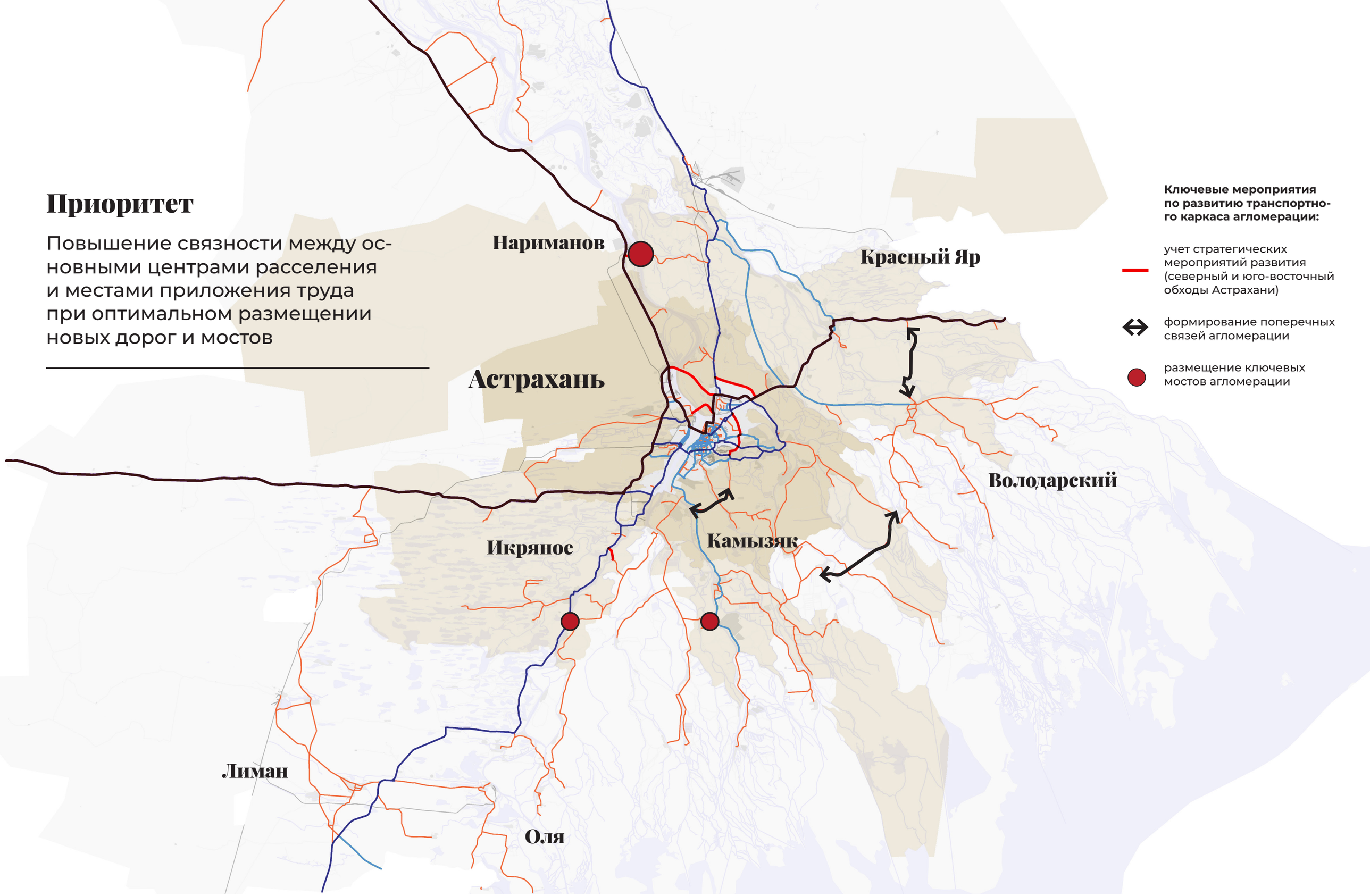
4.1.1. Улучшение магистральных дорог, железных дорог и автомагистралей для улучшения сообщения Астраханской области
4.1.2. Улучшение речных соединений и портов в дельте к Каспийскому морю
4.1.3. Размещение логистических узлов и распределительных центров на основных транспортных коридорах

4.2.1 . 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

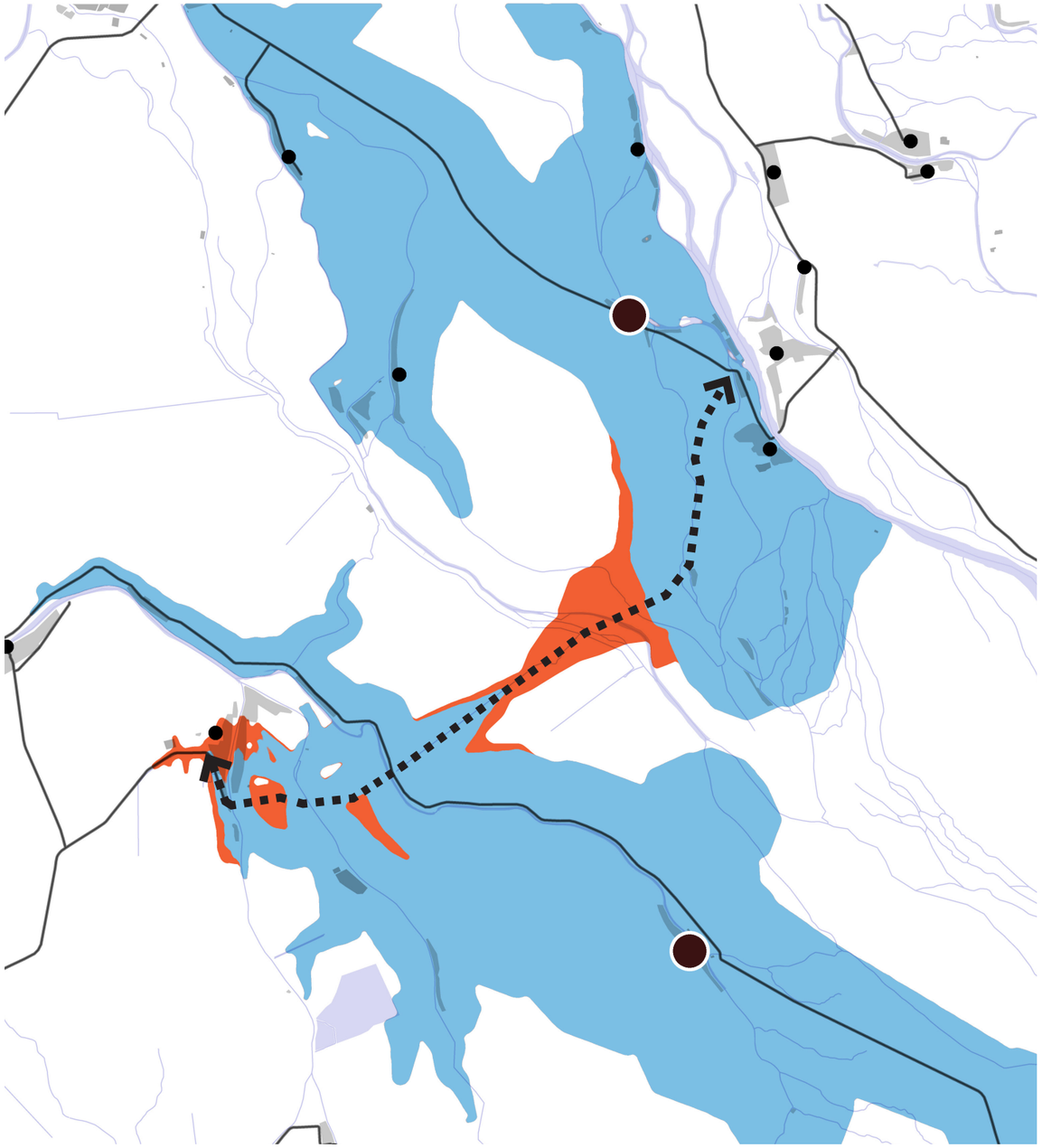
4.3.1. Улучшение существующего общественного транспорта в каждом районном центре
4.3.2. Обеспечение новых типов индивидуальной мобильности для активного населения
4.3.3. Интеграция речных судов и паромов в систему общественного транспорта

Приоритет

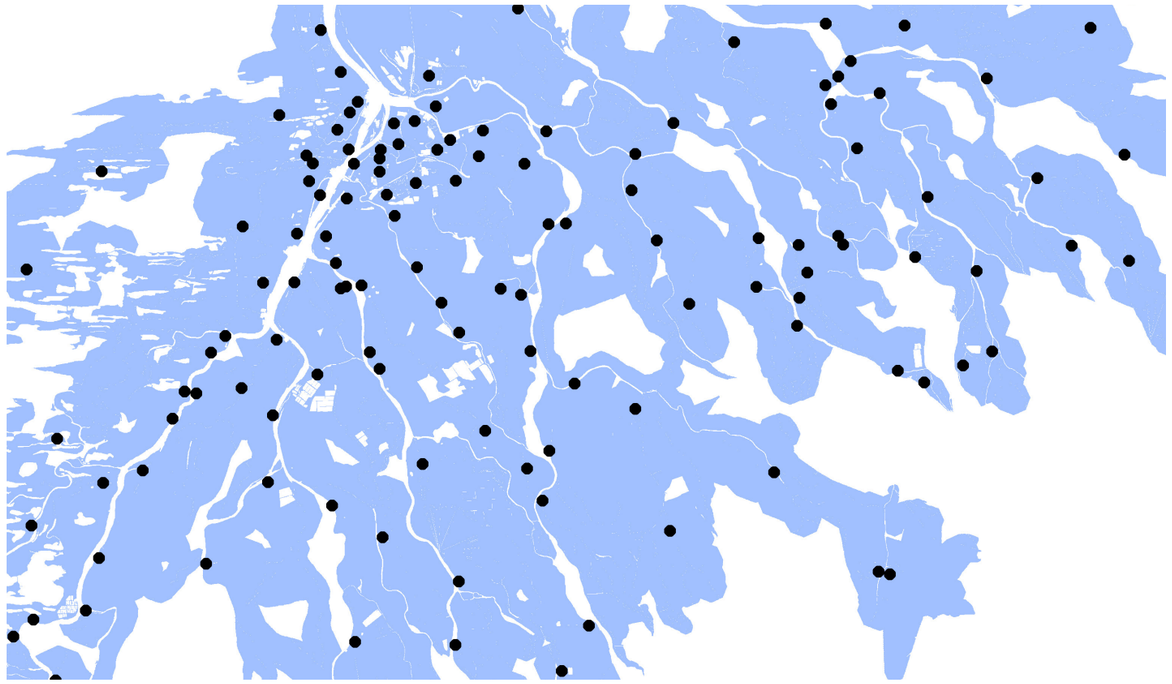
Повышение связности между основными центрами расселения и местами приложения труда при оптимальном размещении новых дорог и мостов



Принцип работы инструмента



Оценка всех населенных пунктов агломерации



населенные пункты, относительно которых отстроены изохроны автомобильной доступности

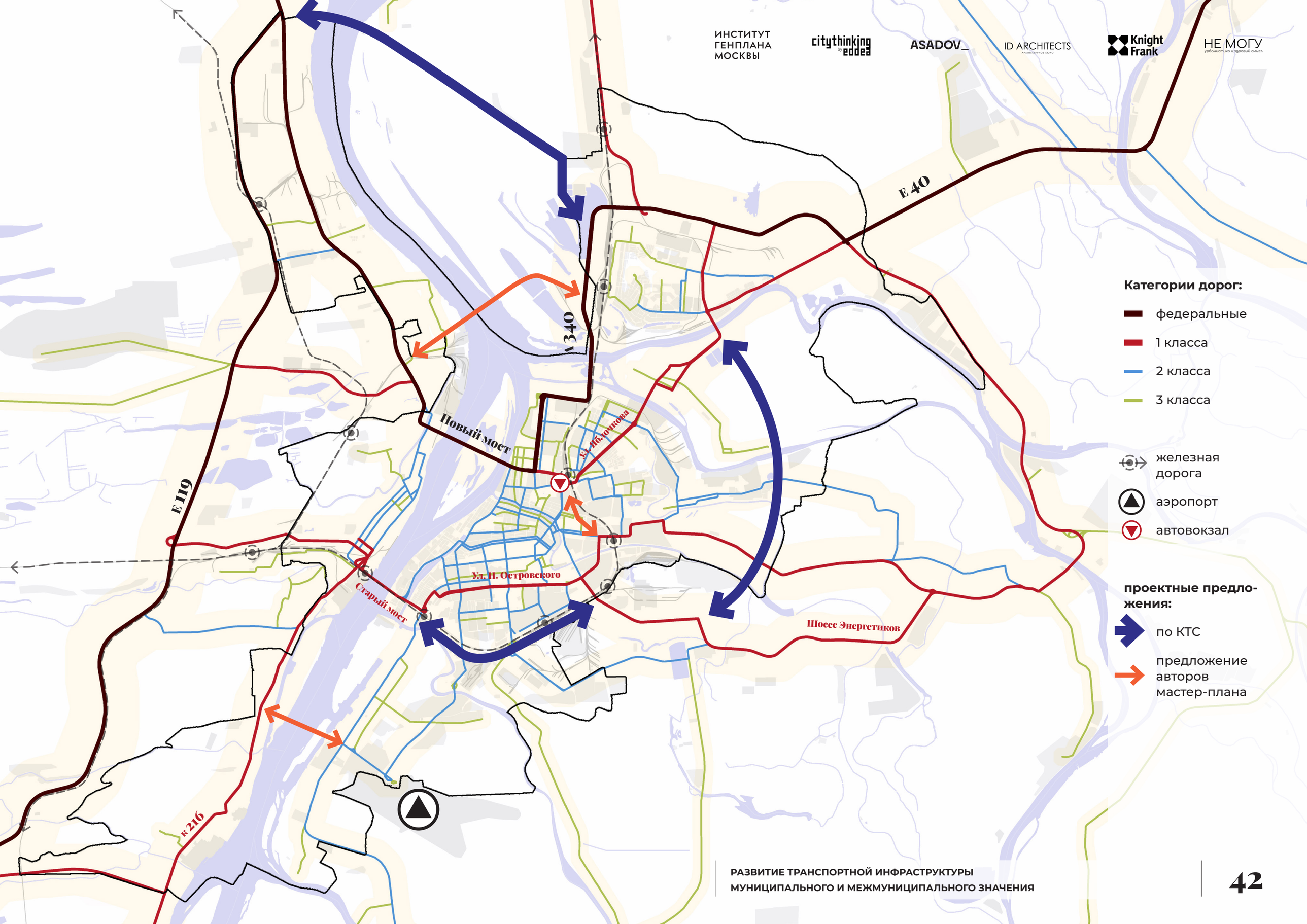
предлагаемая поперечная связь

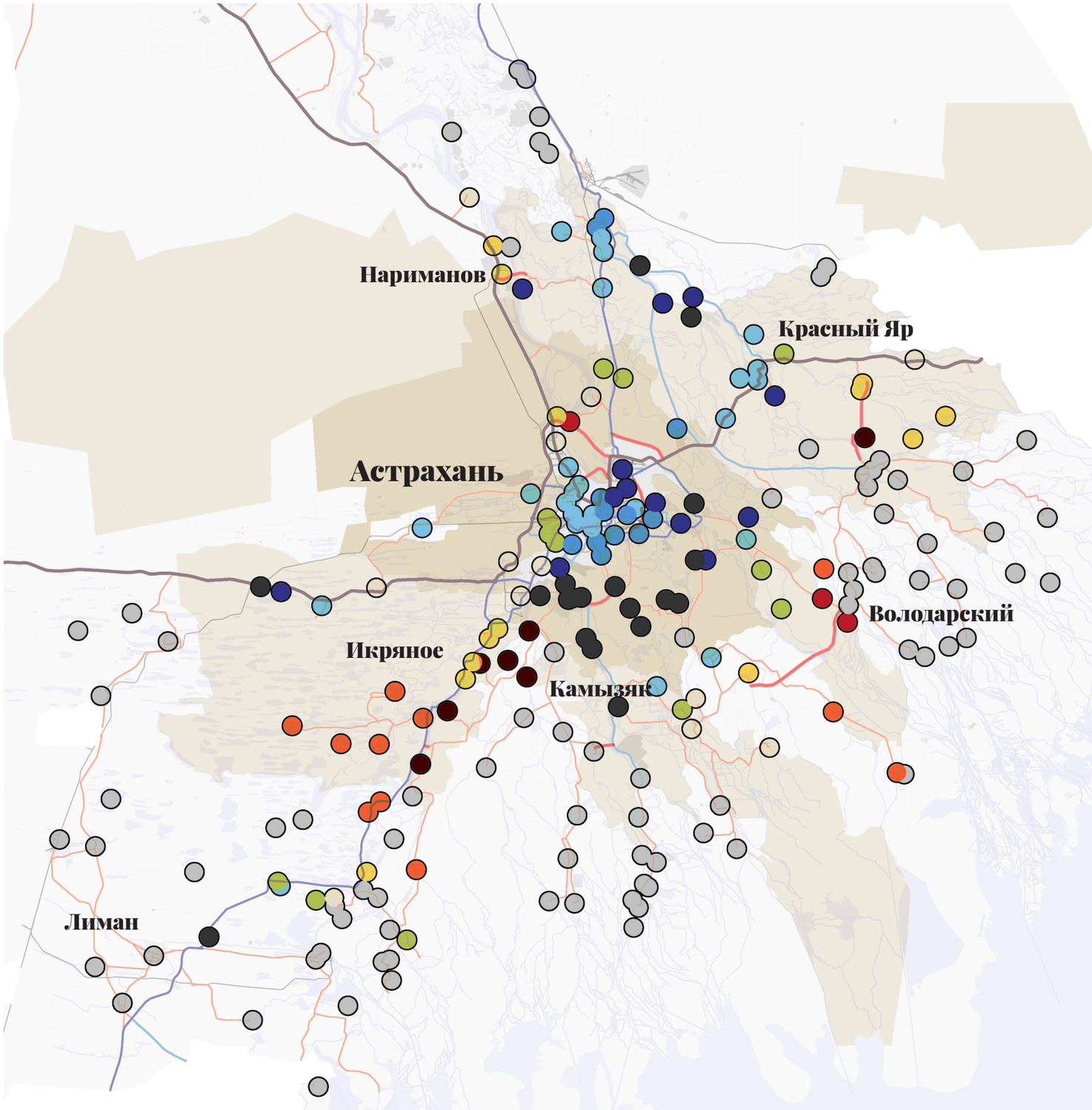
существующая связность

связность после реализации поперечной связи

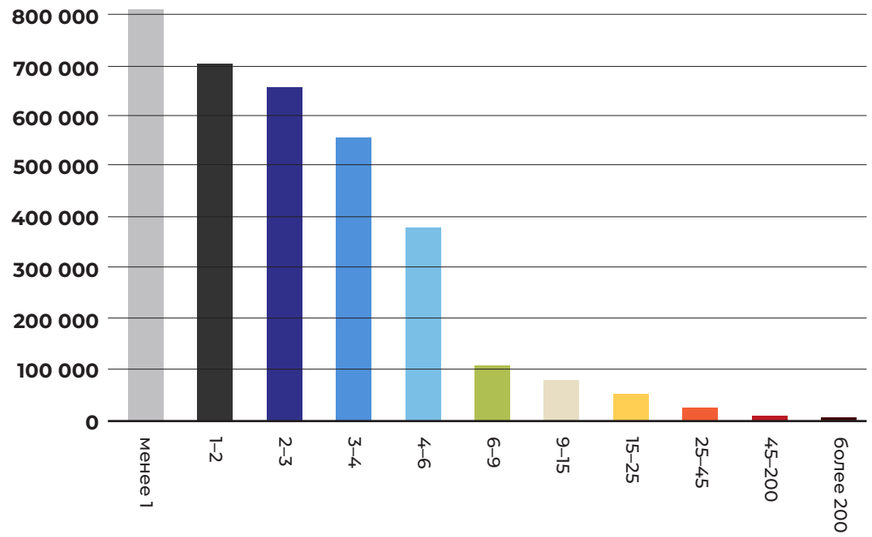
Приоритет

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


ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ
citythinking by eodea
ASADOV
ID ARCHITECTS
Knight Frank
НЕ МОГУ
Е 40
А 340
Е 119
Новый мост
Ул. Яблочкова
Ул. Н. Островского
Старый мост
Шоссе Энергетиков
К 216
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.

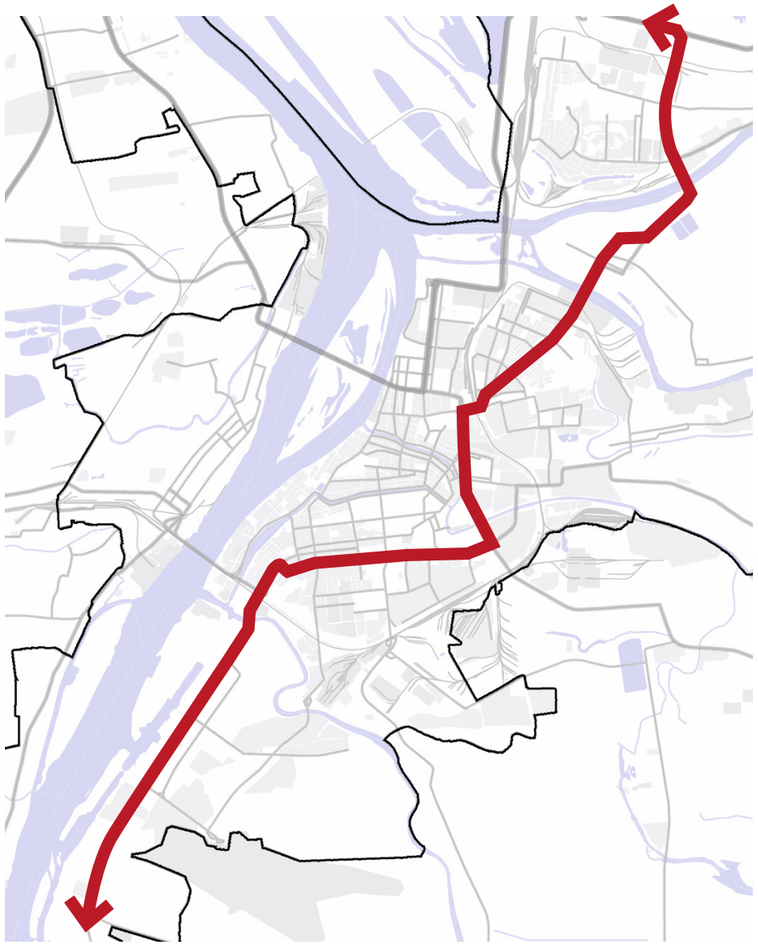


Увеличение связности для населенного пункта (части населенного пункта), %:

- 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

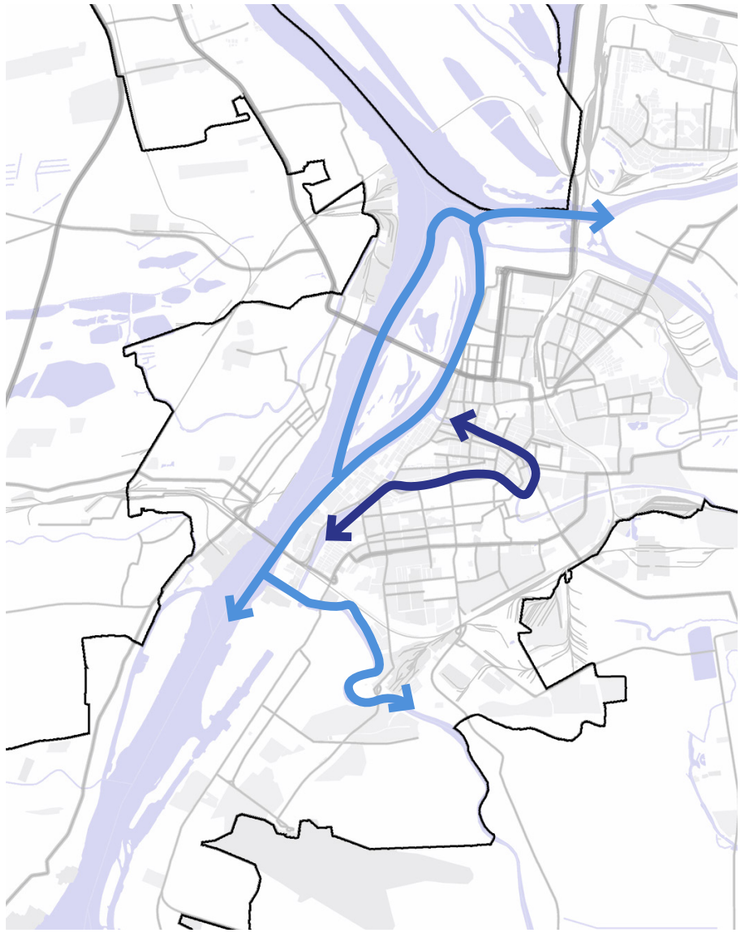
Первоочередное мероприятие: пуск автобуса, соединяющего север и юг города



- 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.

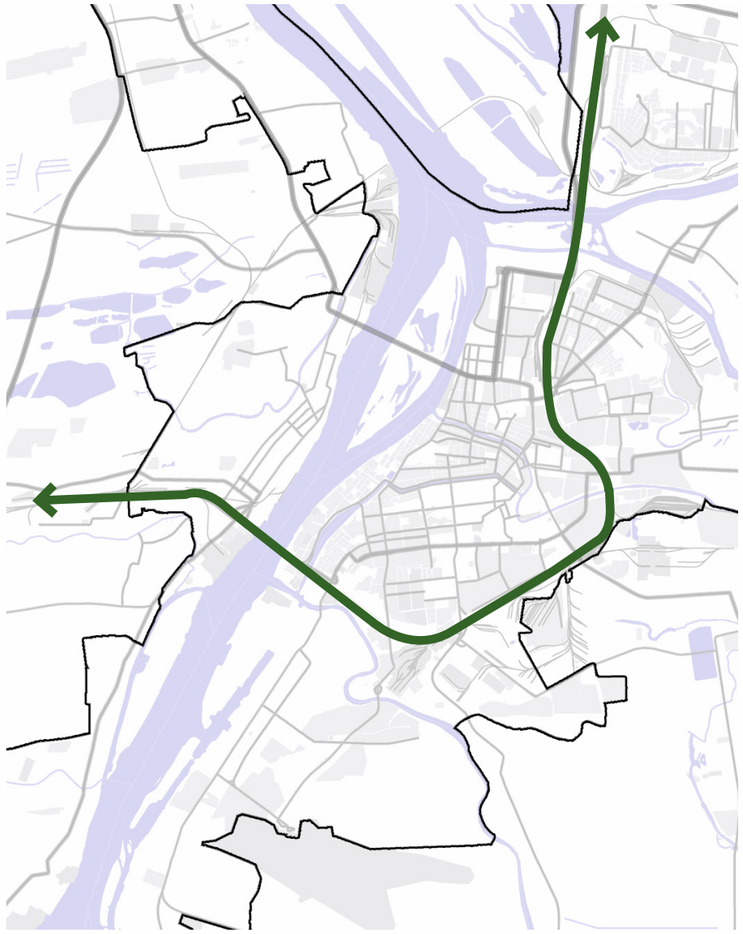
В настоящее время такие маршруты в городе отсутствуют.

Организация системы муниципальных речных маршрутов



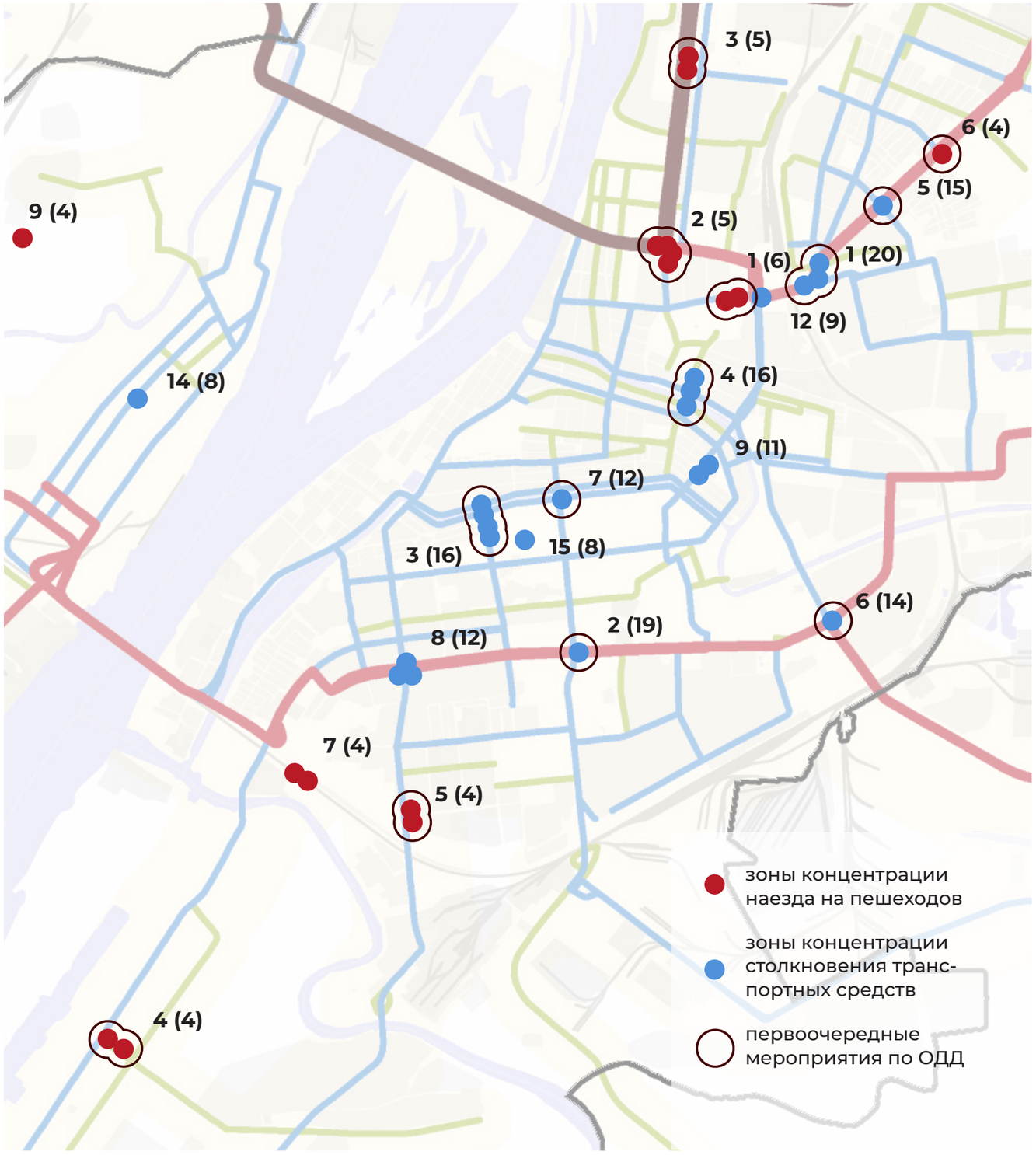
- Применять малогабаритный подвижной состав (вместимостью до 30 пассажиров), который обладает большей маневренностью.
- Привязка организации причалов к основным общественным пространствам и крупным инвестиционным проектам.
- Развитие туристического маршрута речного такси в замкнутой системе городских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

Перспективная городская электричка

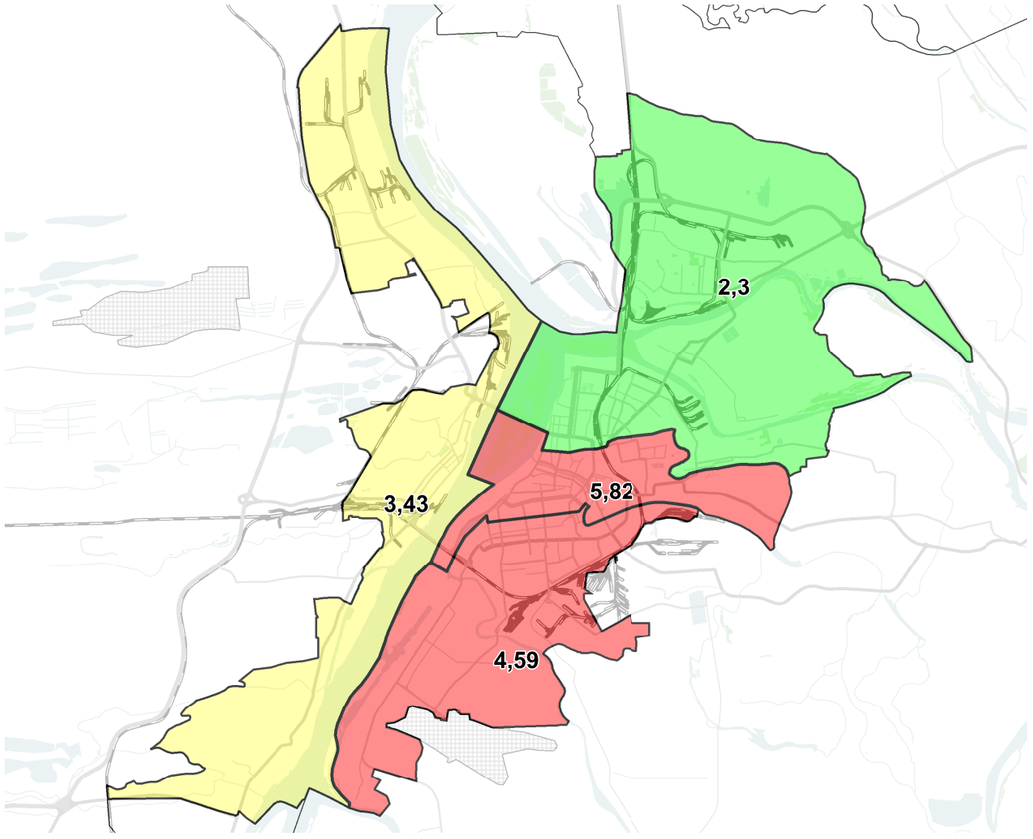


- Использование железной дороги как приоритетного вида внутригородского транспорта.
- Создание условий развития территорий рядом со станциями городской электрички (высотные регламенты).

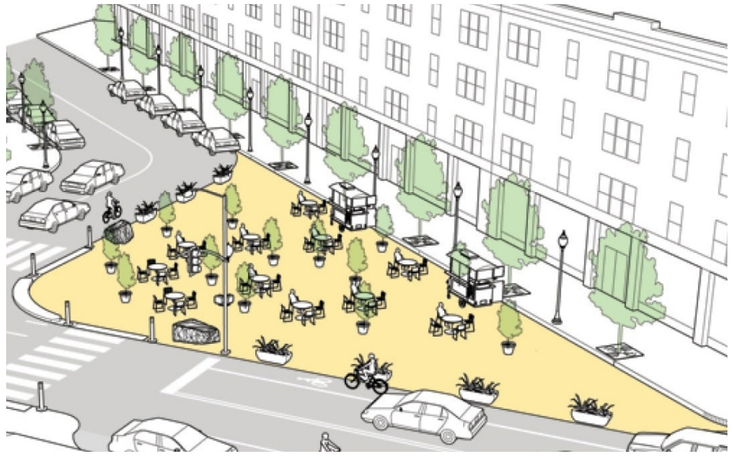
Первоочередные мероприятия по улучшению ОДД должны начинаться с территорий с максимальным уровнем опасности (в баллах оценки различных видов происшествий)



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.

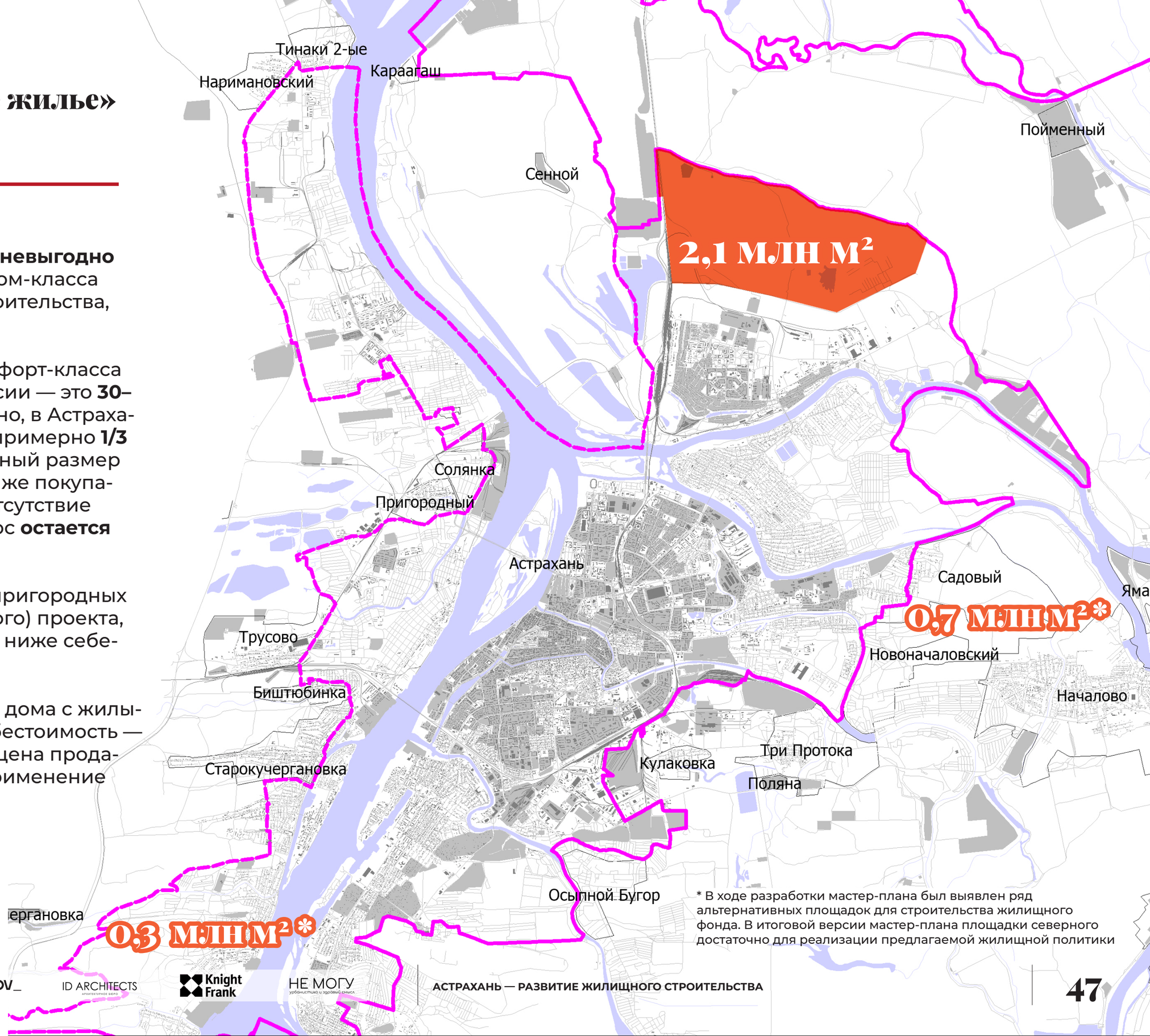
1.2.2 Программа «Доступное жилье»

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**.

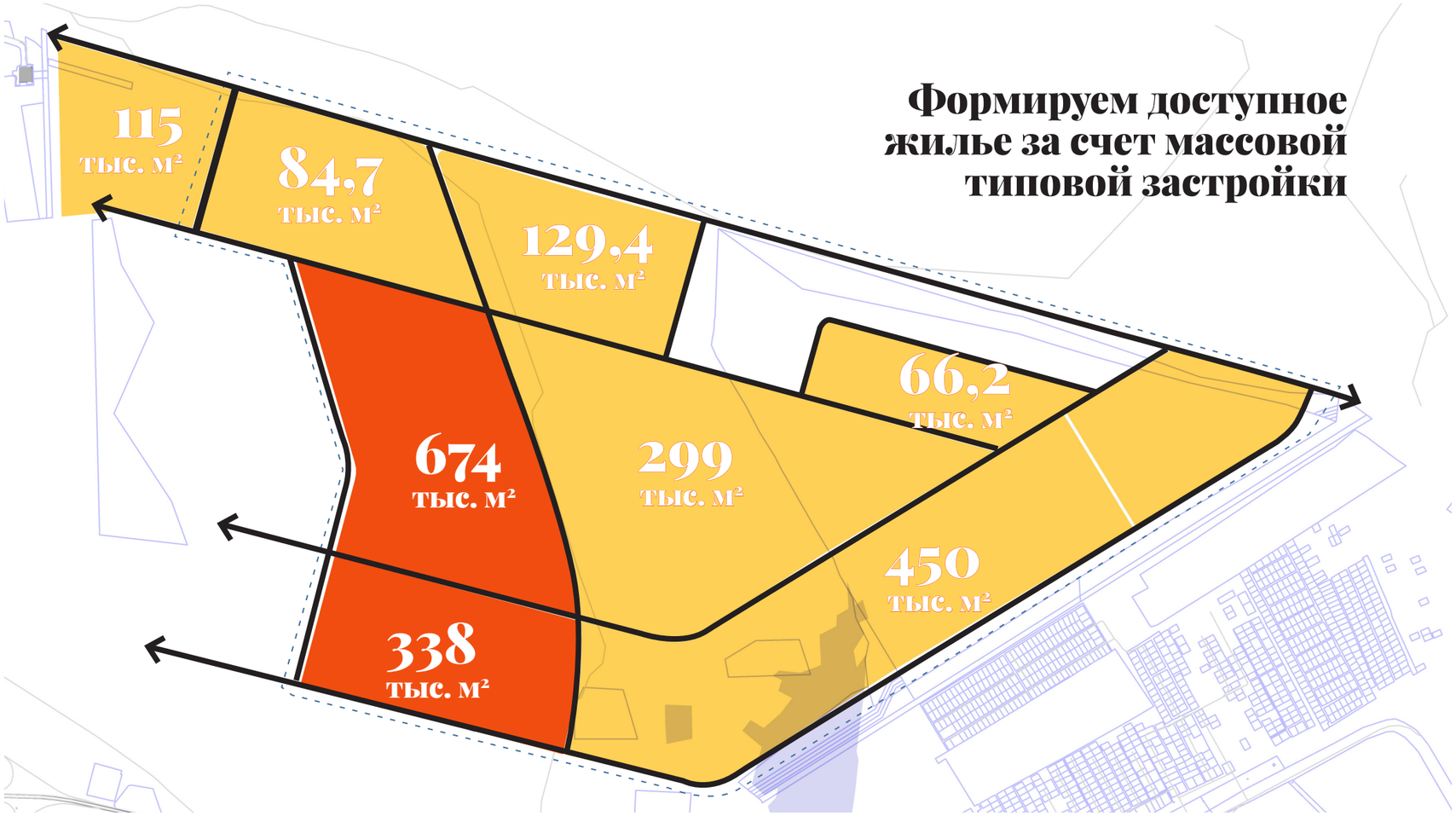
Нужны 2–3 комплексных пригородных (не центральных, где дорого) проекта, где за счет объемов будет ниже себестоимость.

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

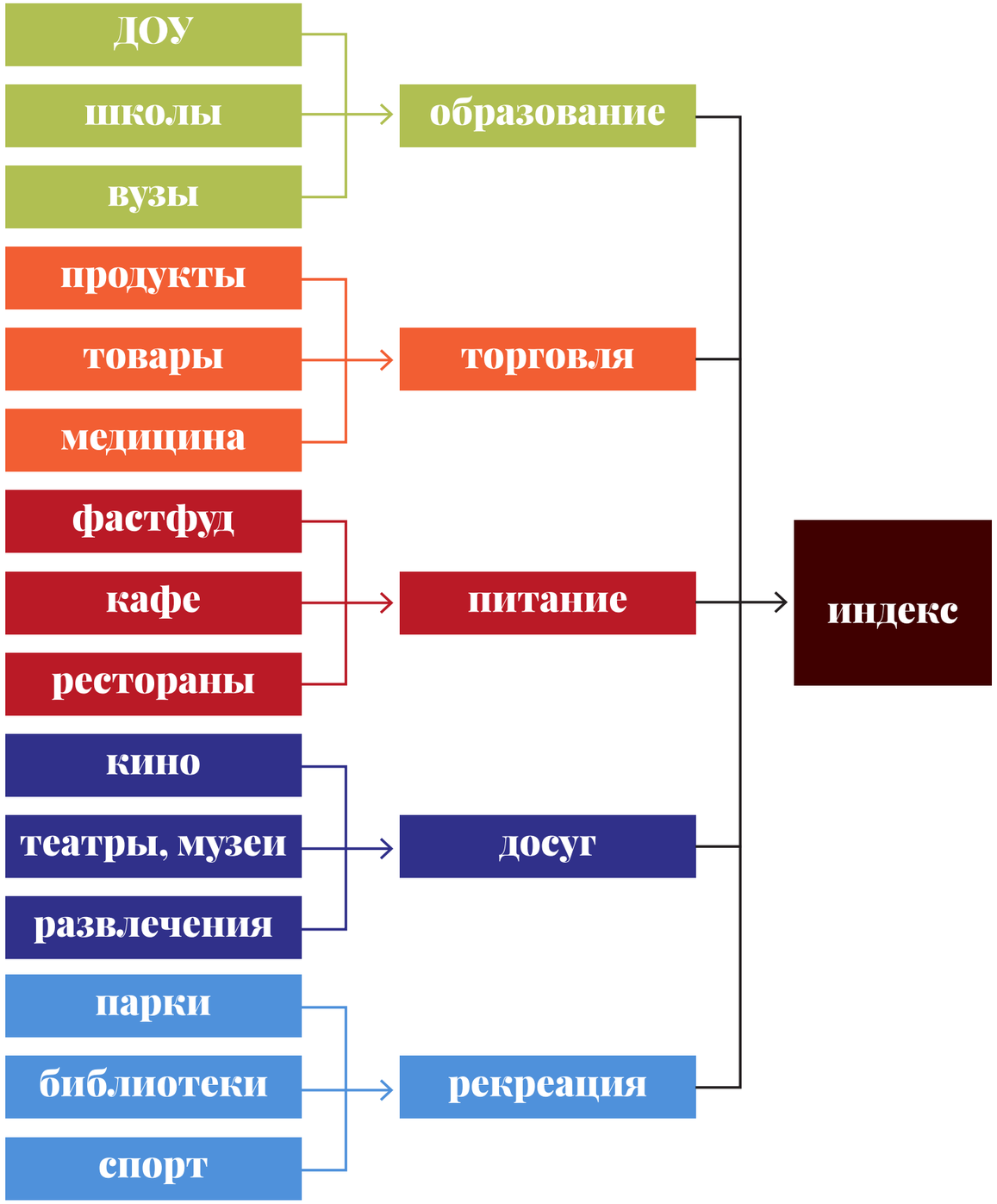
В основе комплексной оценки территории МО «Город Астрахань» лежит метод определения функционального качества городской среды на базе аналитического инструмента Walkscore

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:

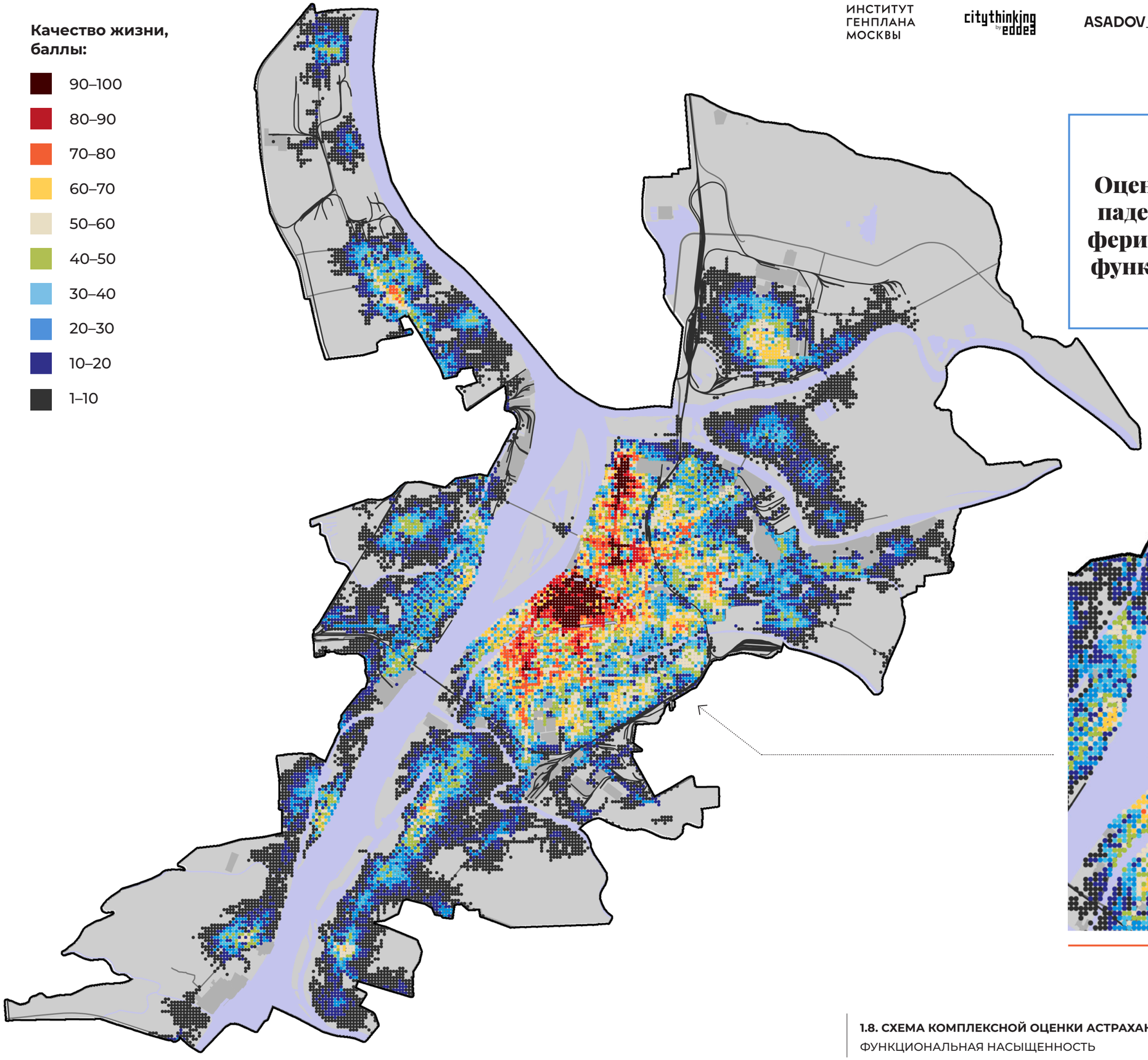
- перечней рассматриваемых объектов;
- размеров зон влияния объектов (формулы угасания влияния).

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.

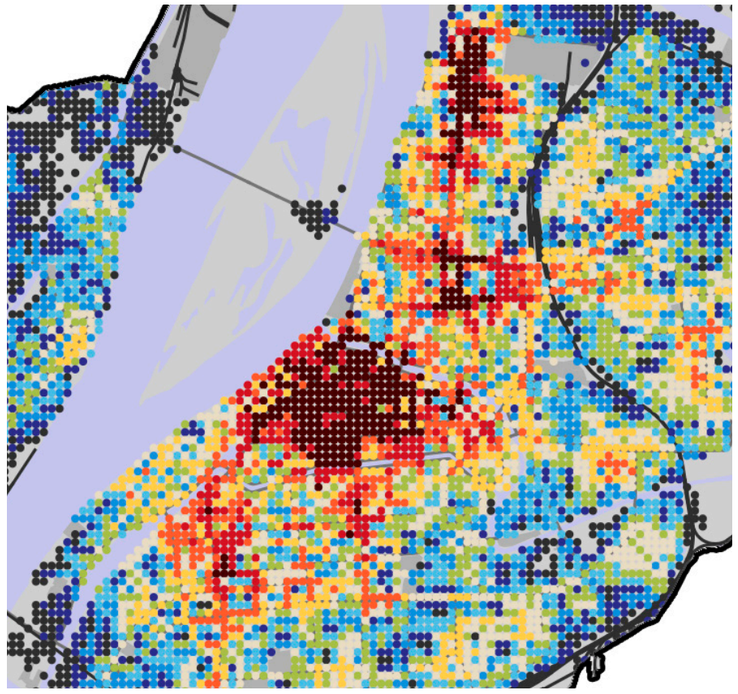


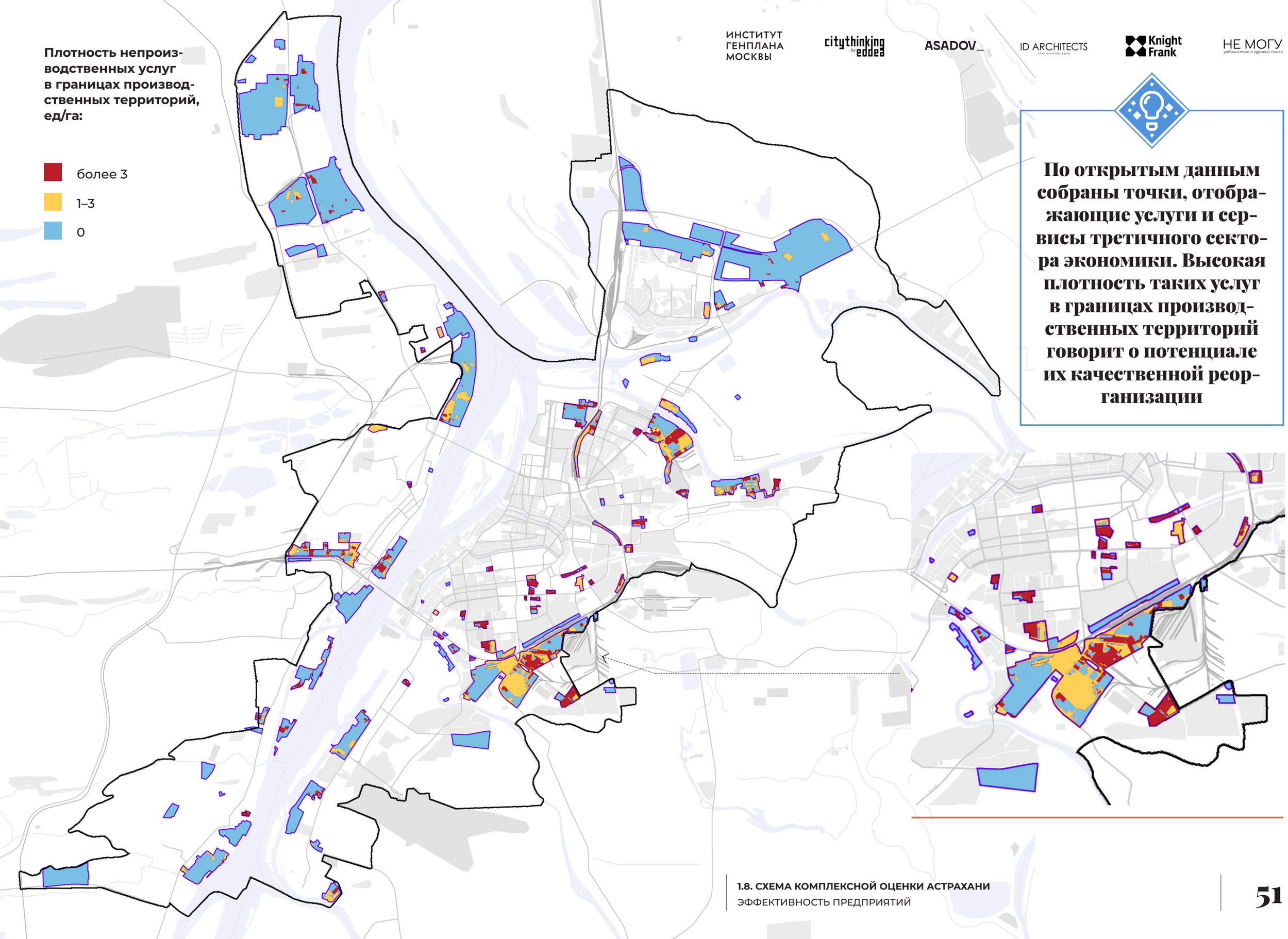
Качество жизни, баллы:

- 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





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

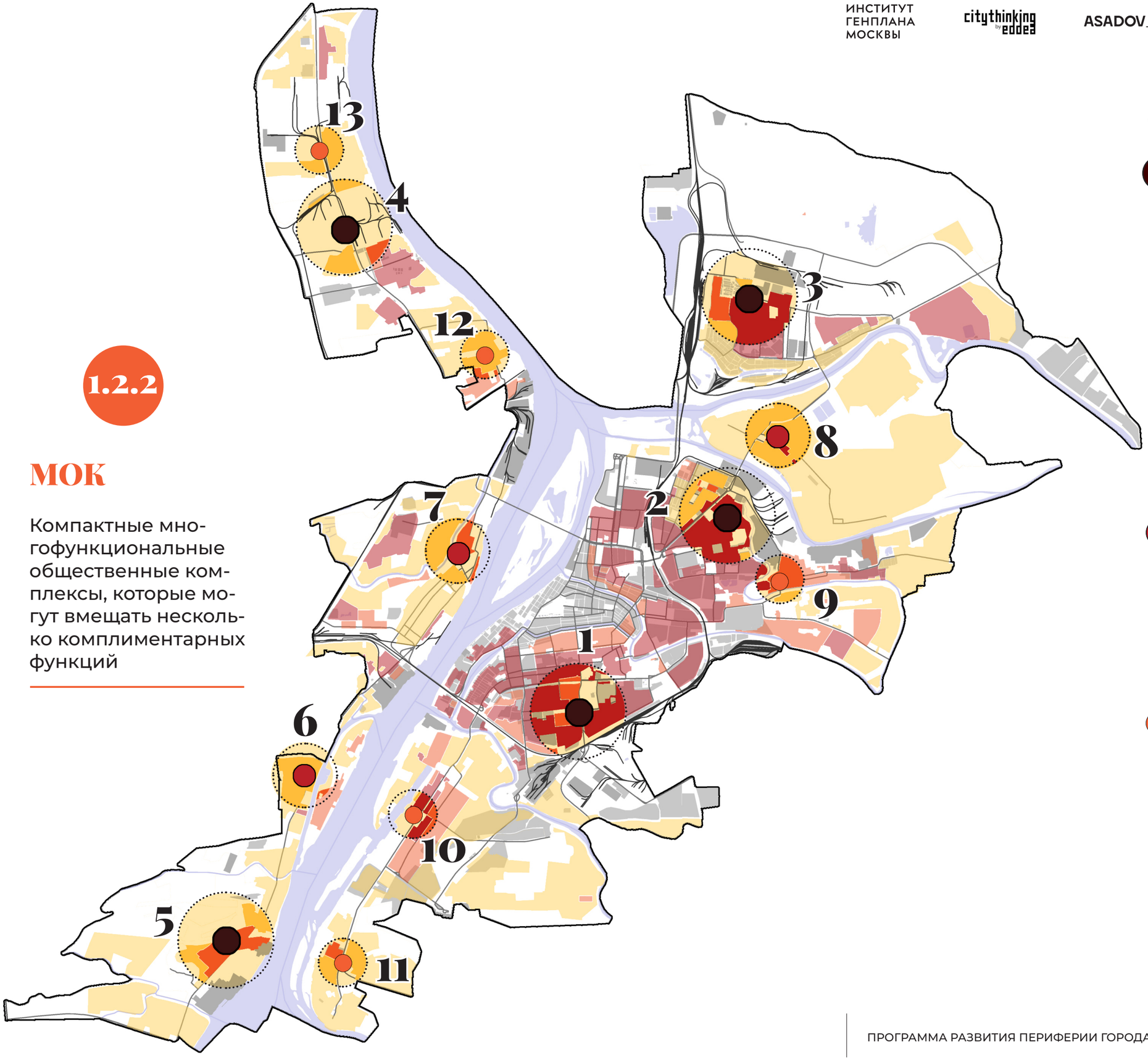
По открытым данным собраны точки, отображающие услуги и сервисы третичного сектора экономики. Высокая плотность таких услуг в границах производственных территорий говорит о потенциале их качественной реорганизации

1.8. СХЕМА КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ АСТРАХАНИ
ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЙ

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.

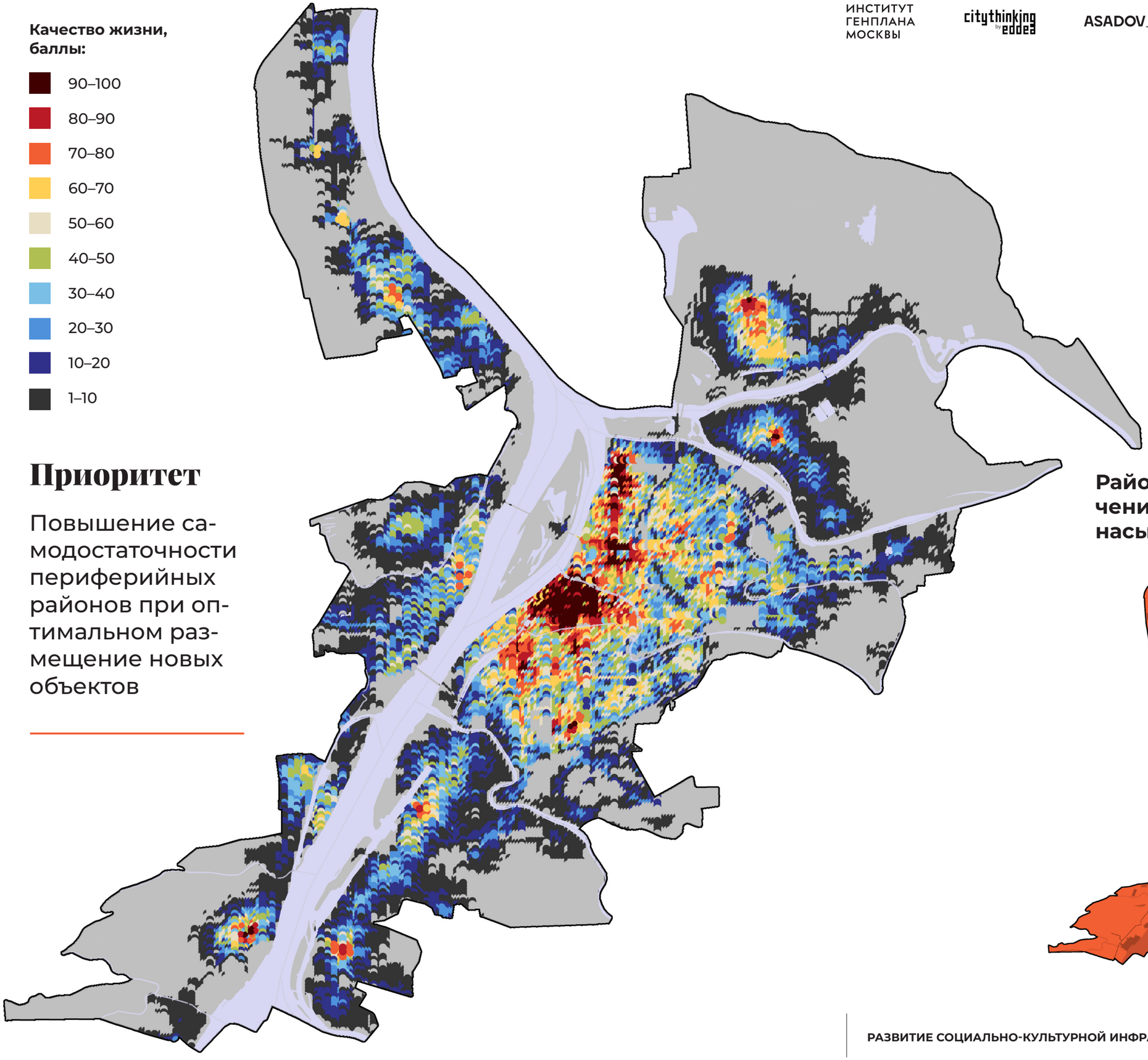
11. Ресторан, Театр, Развлечения.

12. Кино, Развлечения, Фитнес.

13. Продукты, Ресторан, Фитнес.

Качество жизни, баллы:

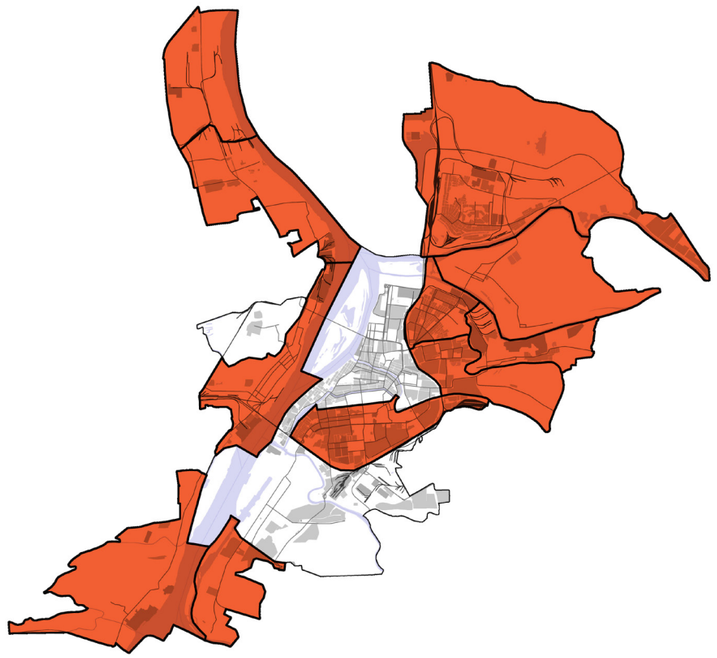
- 90–100
- 80–90
- 70–80
- 60–70
- 50–60
- 40–50
- 30–40
- 20–30
- 10–20
- 1–10



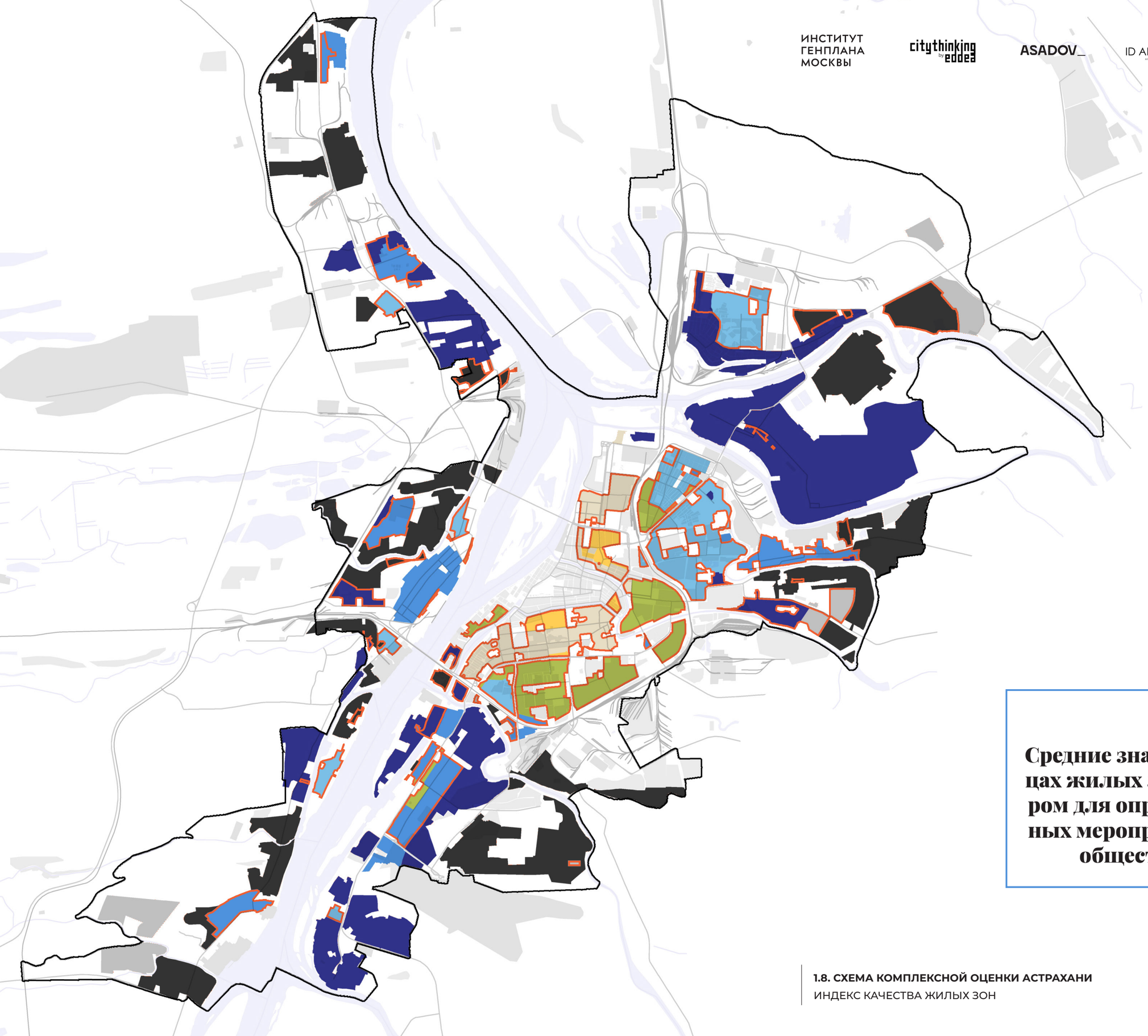
Приоритет

Повышение самодостаточности периферийных районов при оптимальном размещение новых объектов

Районы с существенным увеличением индекса функциональной насыщенности



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

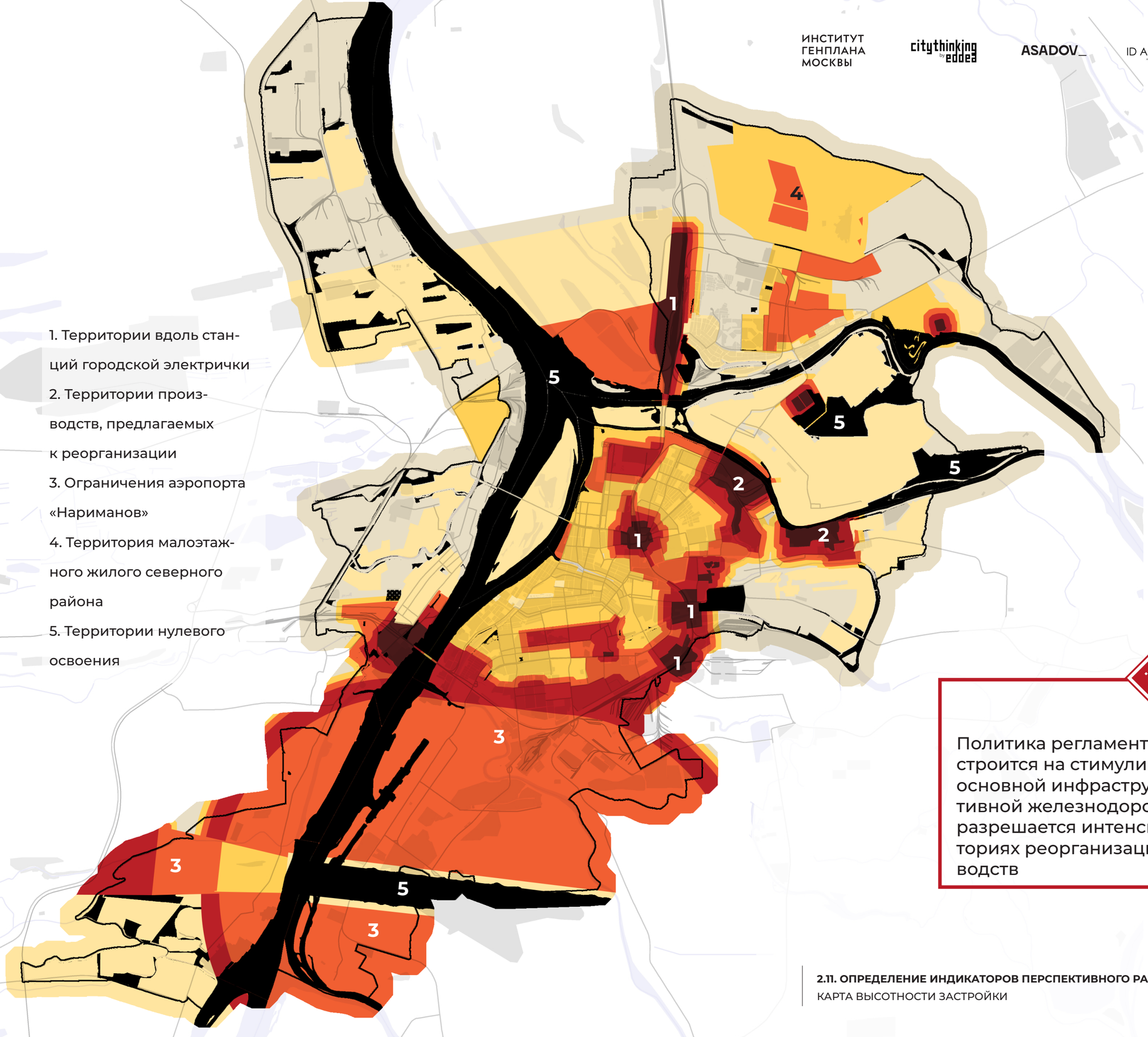


Качество жизни, баллы:

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

границы многоэтажной жилой застройки

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



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

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.

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)

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

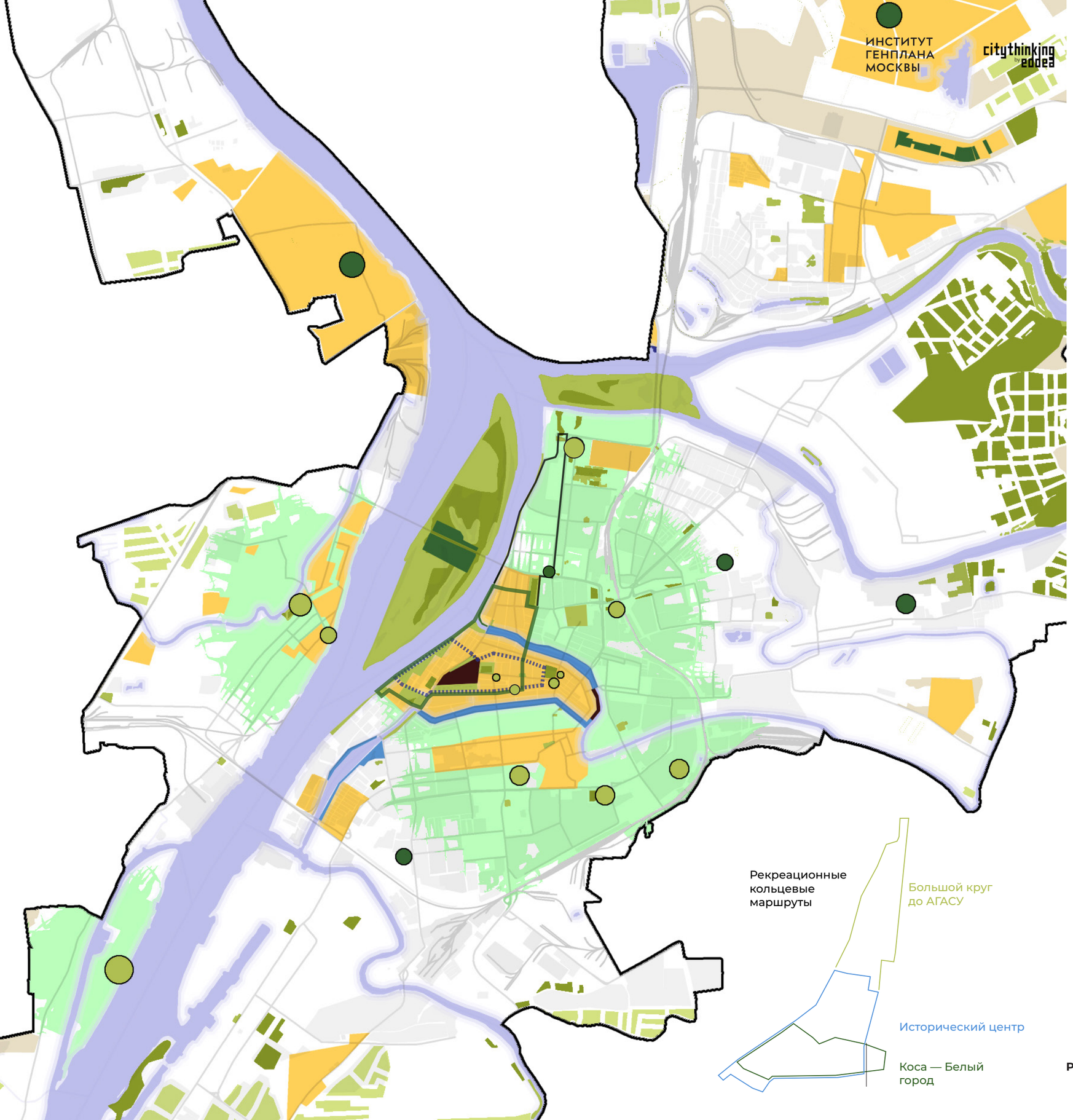
- Разработка границ, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам исторического поселения — 13 млн руб.
- Разработка (актуализация) необходимых проектов зон охраны объектов культурного наследия — 6 млн руб.
- Мероприятия устойчивого развития исторического поселения с формированием отраслевой 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).



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

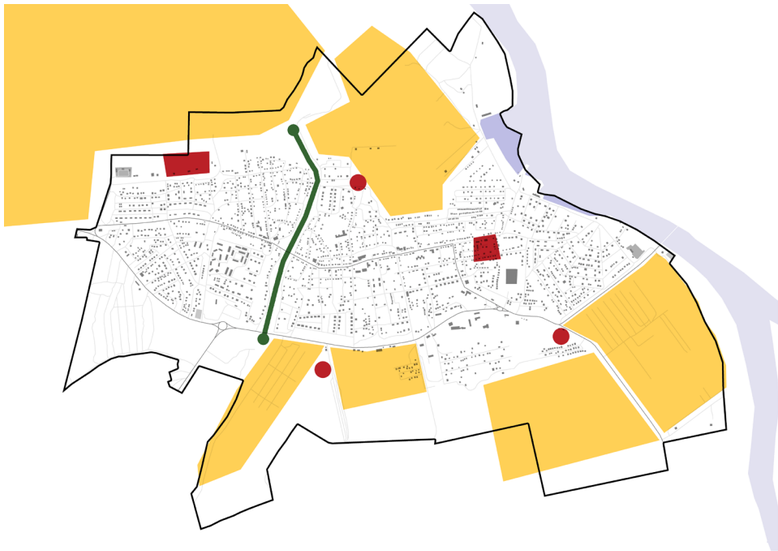
- крупномасштабные
- локальные

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

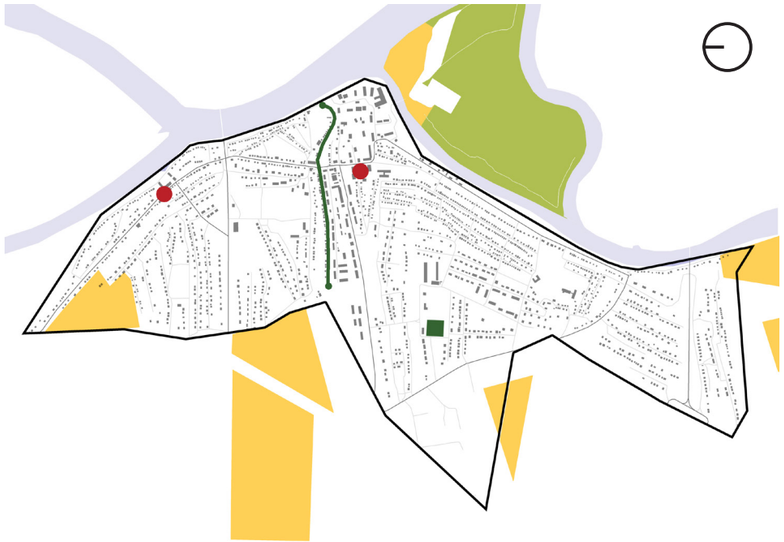
- рекреационные кольцевые маршруты

3.1. ОЦЕНКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПОТЕНЦИАЛА ТЕРРИТОРИИ АГЛОМЕРАЦИИ С ВЫДЕЛЕНИЕМ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПЛОЩАДОК

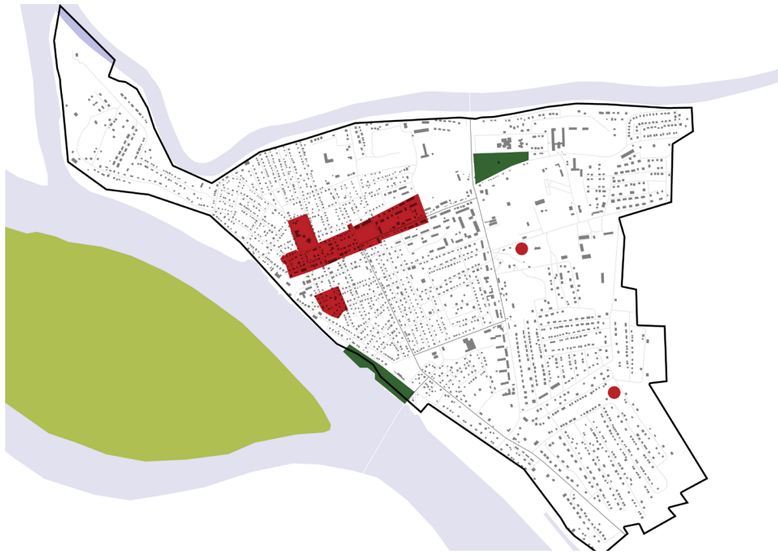
Началово



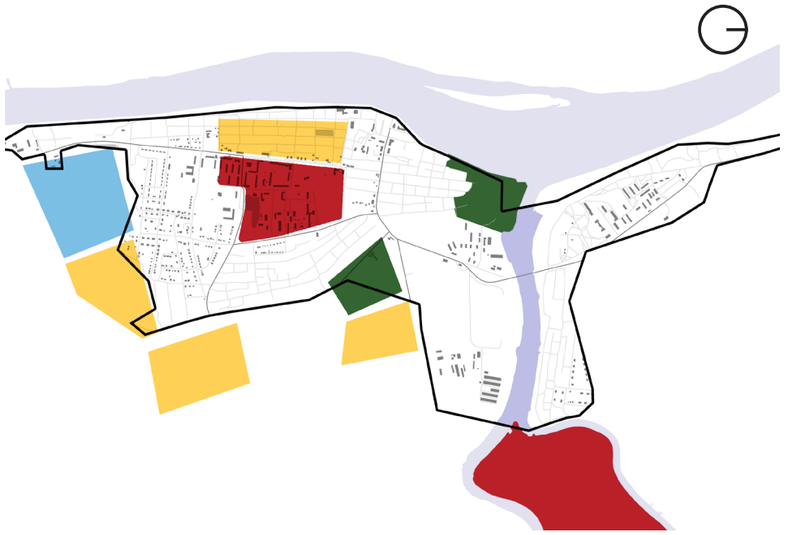
Володарский



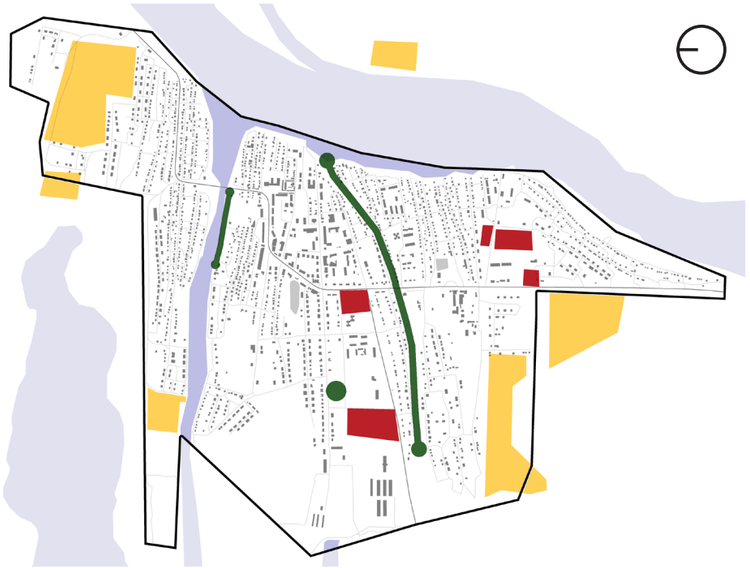
Красный Яр



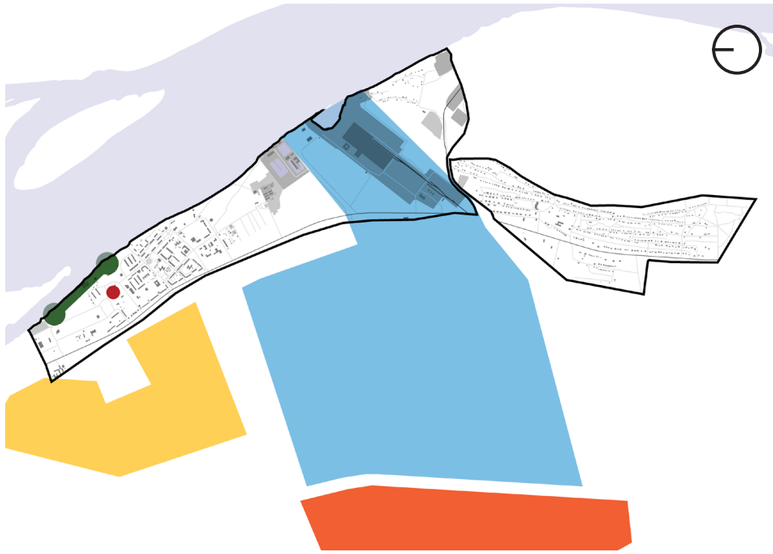
Камызяк



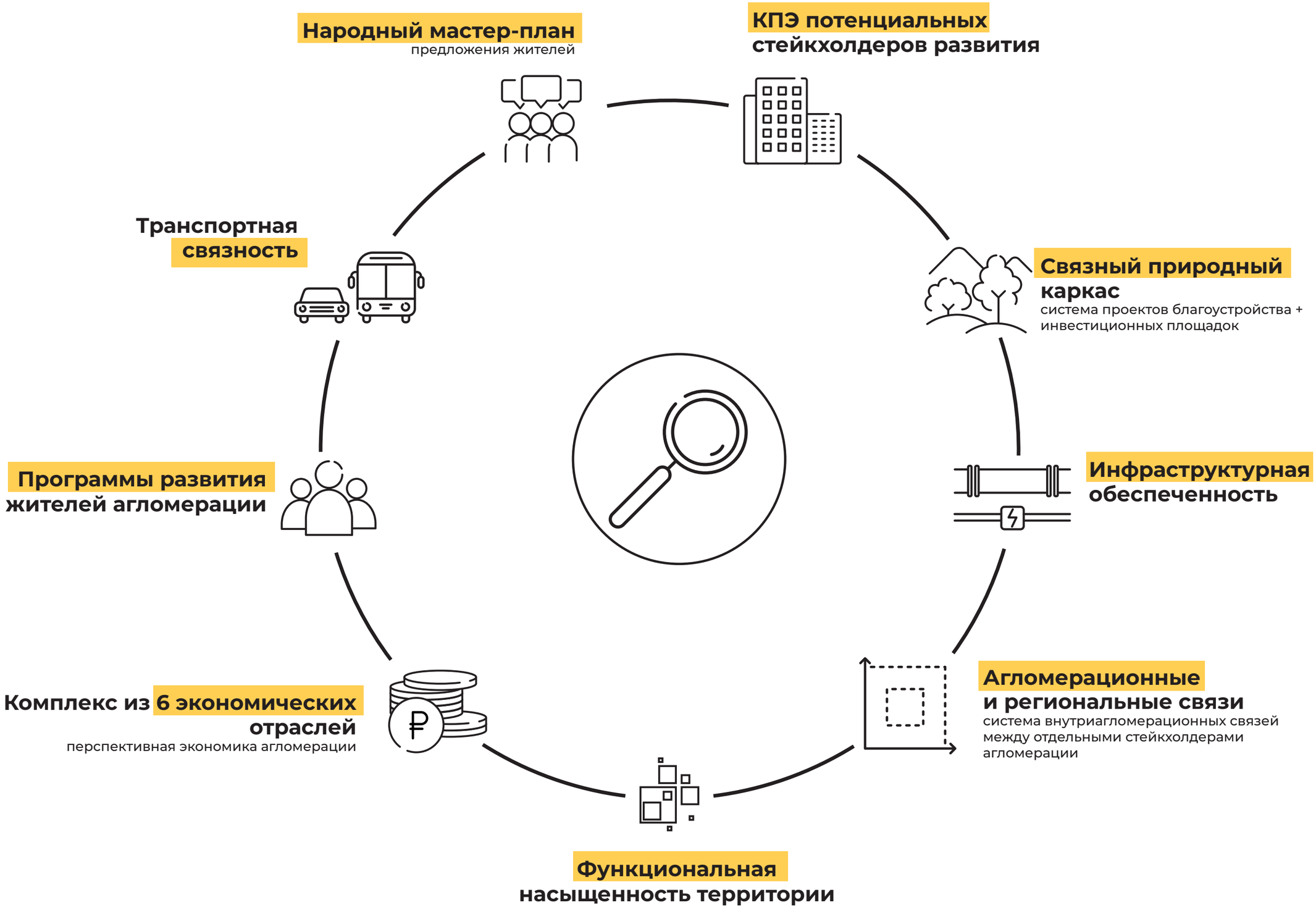
Икряное



Нариманов



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


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.

ЖК «Испанские кварталы», Москва
4000 квартир, 2017

Компактный
По своей морфологии

Комплексный
По своей организации

Эффективный
По своему метаболизму

Сплоченный
По своим социальным характеристиками

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	.

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.

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.

RANGE ROVE
В999ЕК 30 RUS

- 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

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**

ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР — 3D-ВИЗУАЛИЗАЦИЯ КОНЦЕПТУАЛЬНЫХ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

федеральный уровень

Культурно-образовательный выставочный кластер

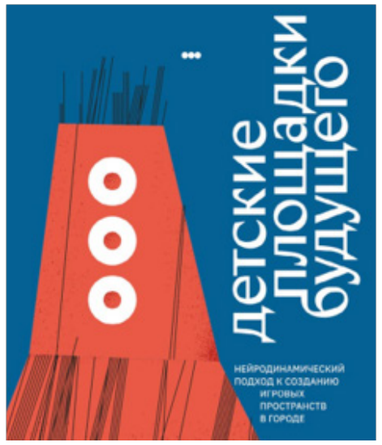
Межвузовский научно-образовательный кампус

региональный уровень

Формирование культурных многофункциональных центров на основе передовых российских практик

ДК-XXI
Наш ДК

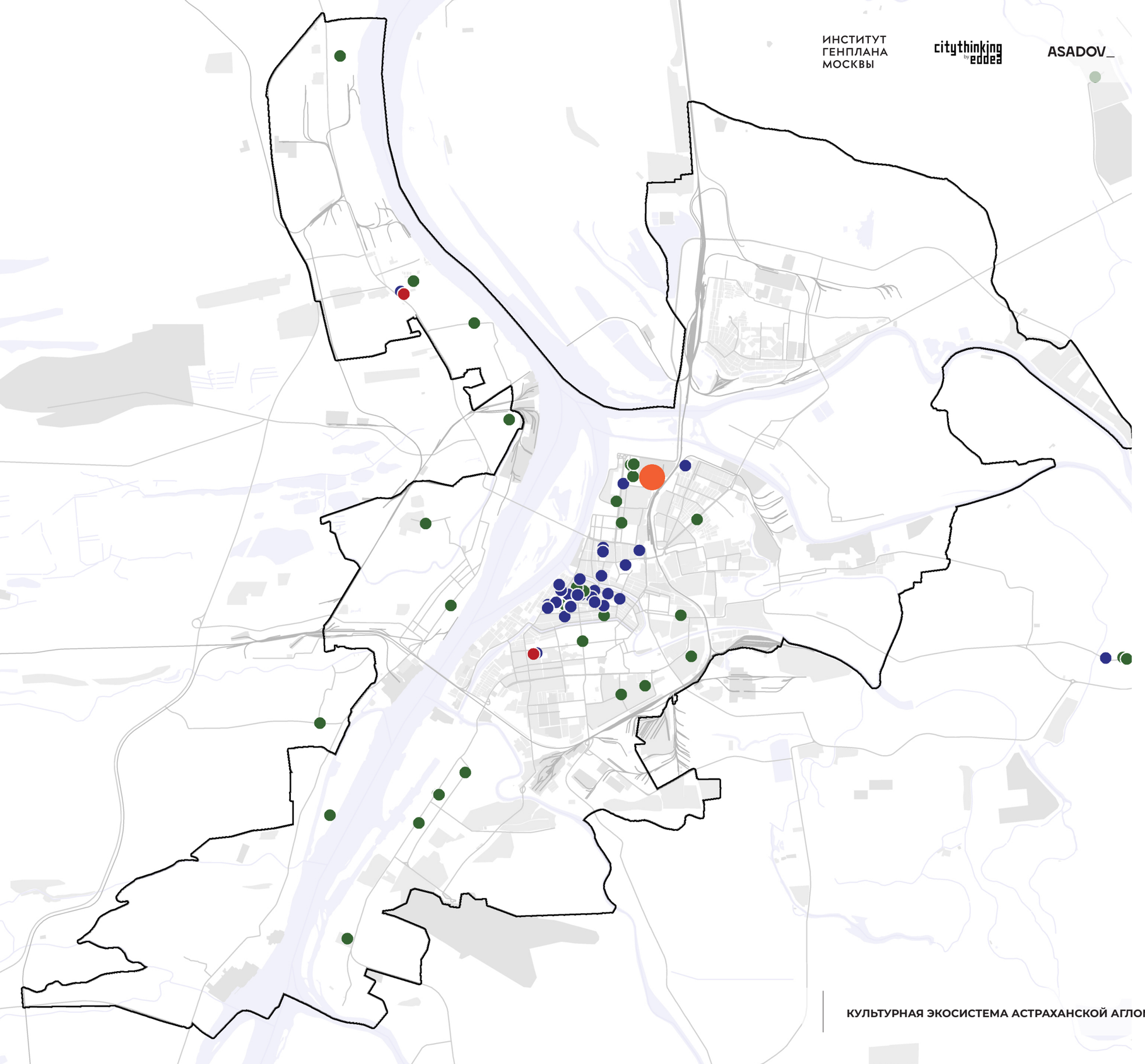
БИБЛИОТЕКА НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

цель:

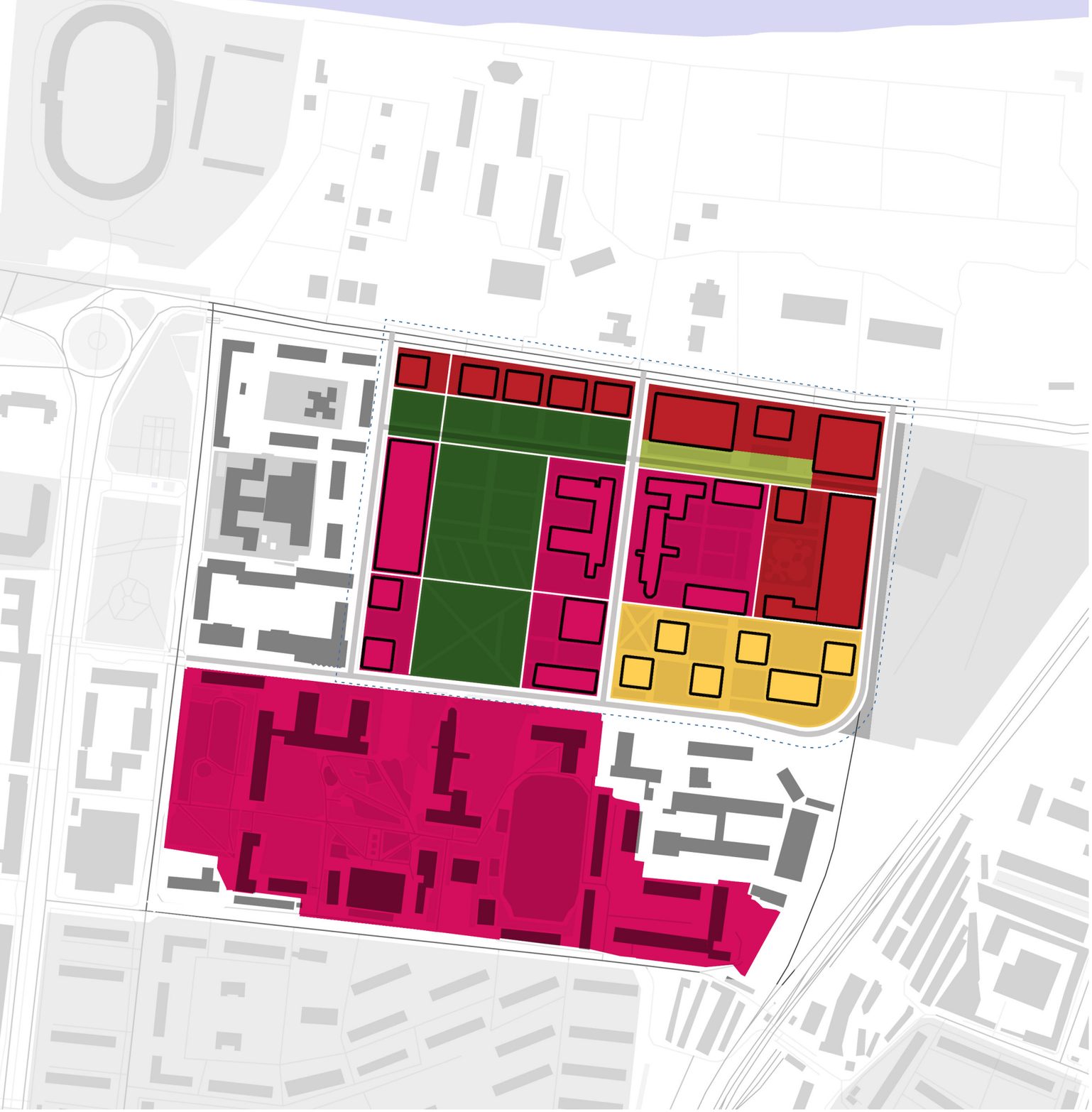
Формирование региональных культурных многофункциональных центров, выступающих в качестве опорных федеральных проектов (в том числе — как обоснование финансирования)



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 (образователь-
ные и научно-производственные)

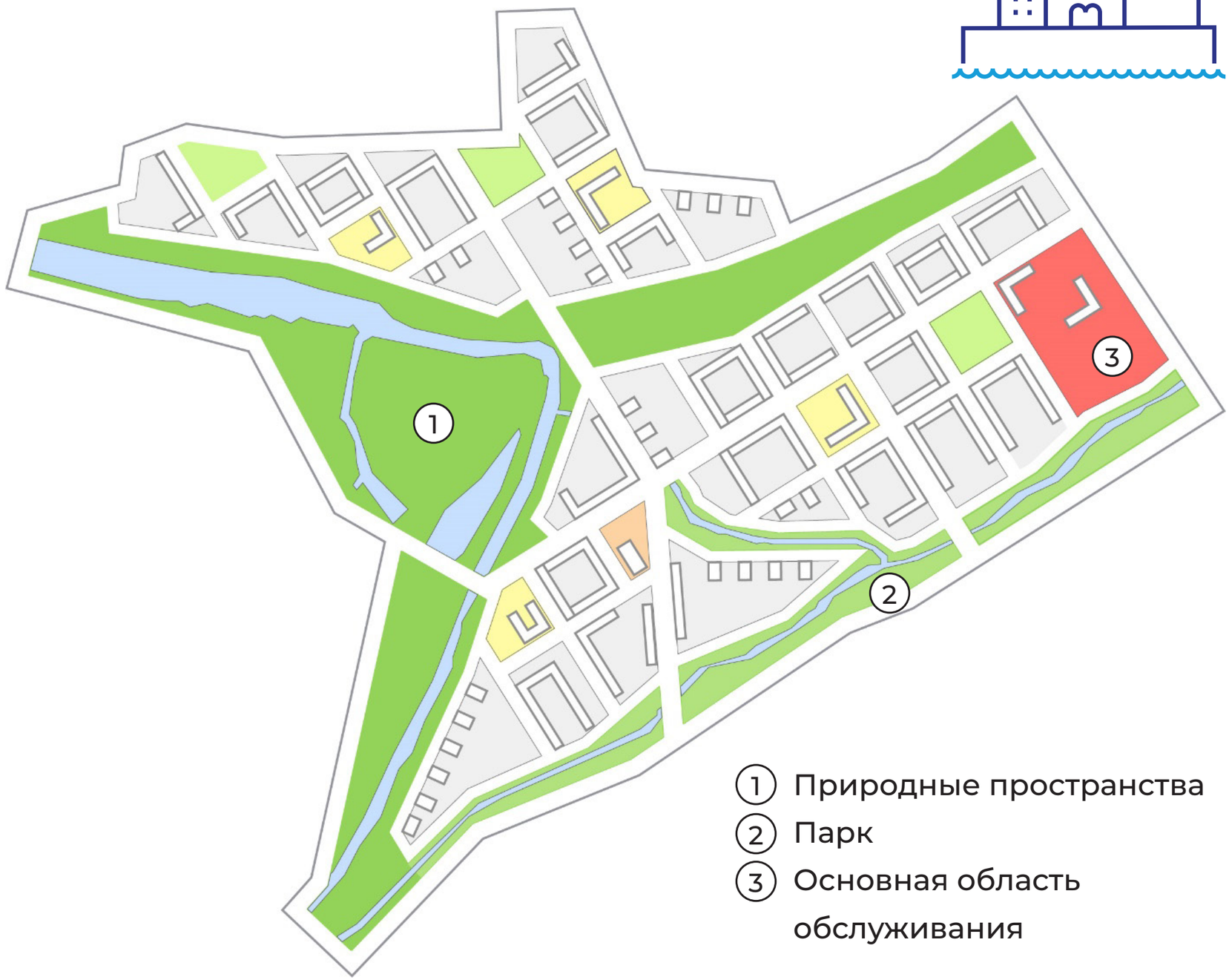
рекреационные зоны

общественно-рекреационные зоны

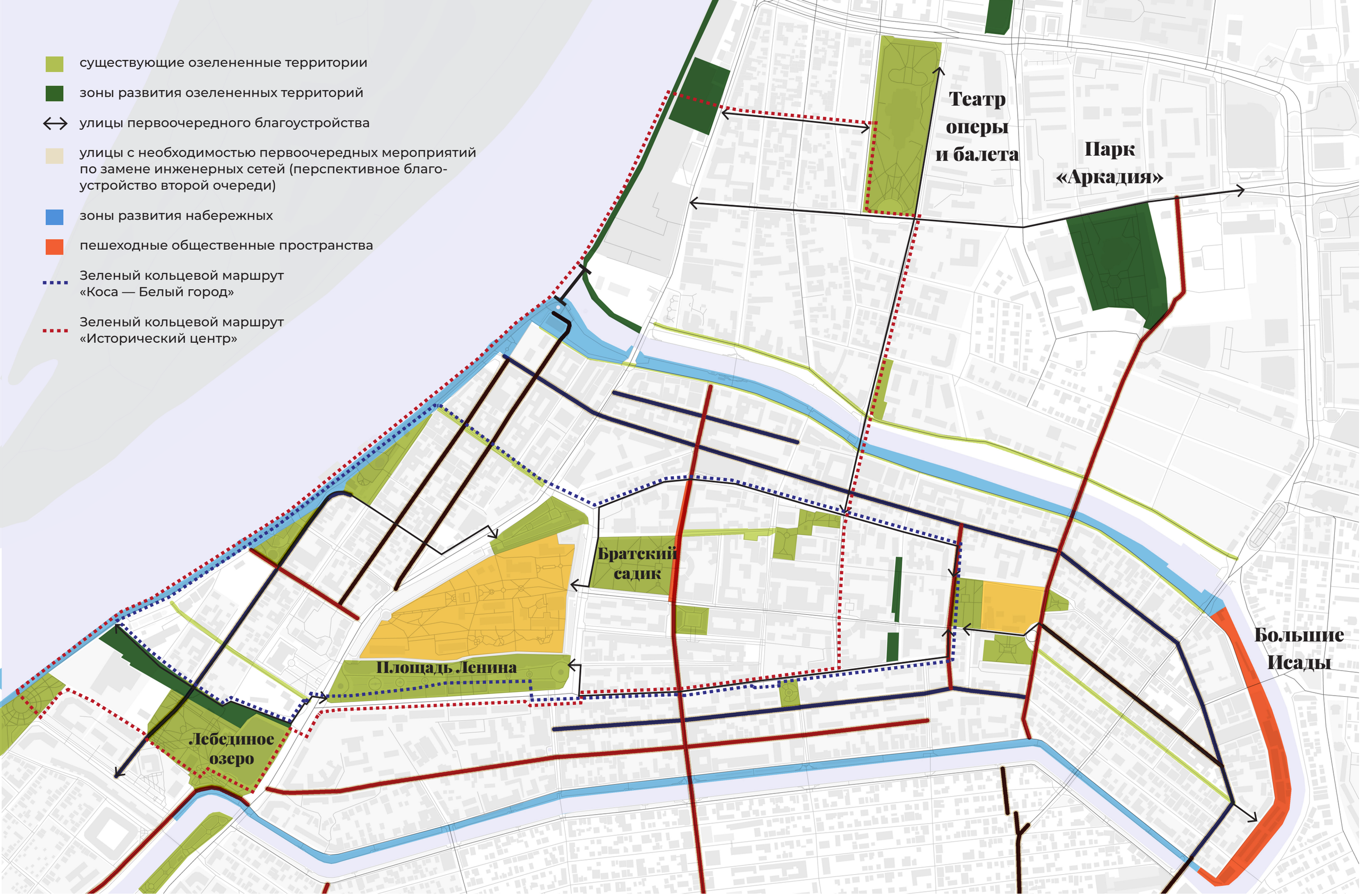
Предлагаемый план планировки астраханского участка воплощает в себе ключевые вопросы и возможности Оля, создавая

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


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

СТОЛОВАЯ
СТОЛОВАЯ
КАСПЕР
ДЕТСКАЯ ОДЕЖДА
ПРОДАЮ
ТРЕБУЕТСЯ
ВОДИТЕЛЬ

CO CK 937
4P Q916

АПТЕКА
НА ЗДОРОВЬЕ

ШАХ
АПТЕКА

1916
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ СТАНЦИЯ

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 инфраструктуру)	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.

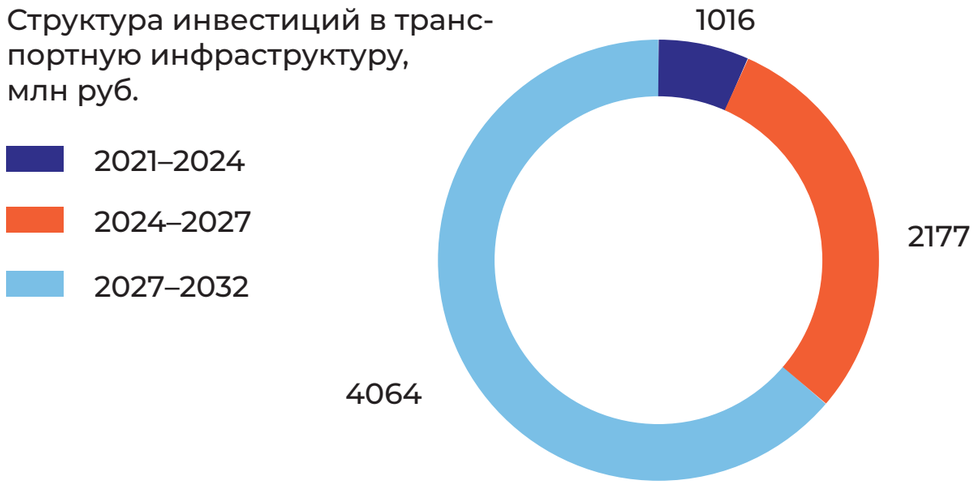
Дорожная инфраструктура **7,2** млрд руб.

Финансирование инфраструктурной составляющей проекта — транспортной и инженерной инфраструктуры — возможно за счет государственной программы инфраструктурного меню.

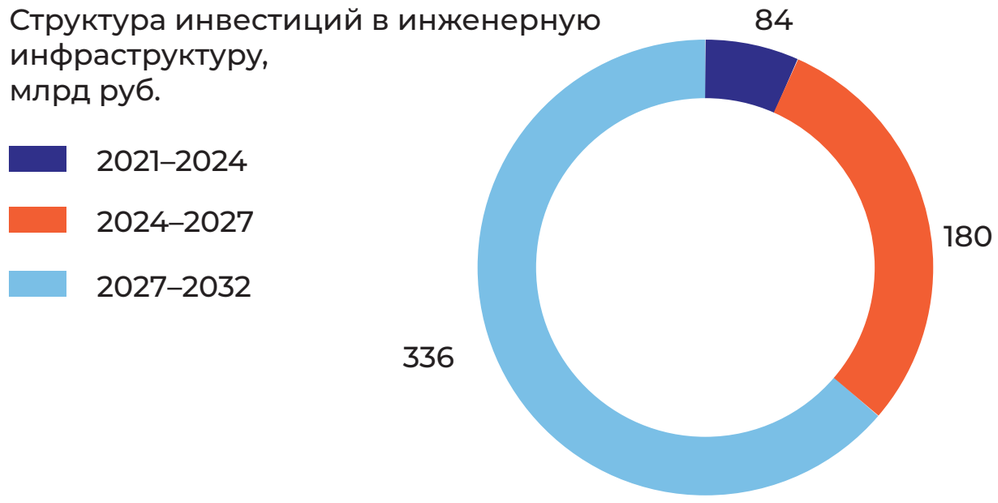
В настоящий момент инфраструктурное меню включает три генеральные линии:

- льготные инфраструктурные кредиты для регионов
- механизм списания бюджетных кредитов
- новый инструмент инфраструктурных облигаций с долгосрочным льготным финансированием

Структура инвестиций в транспортную инфраструктуру, млн руб.

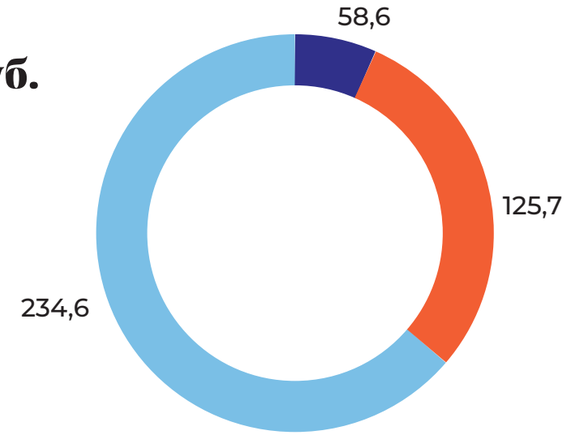


Структура инвестиций в инженерную инфраструктуру, млрд руб.



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.

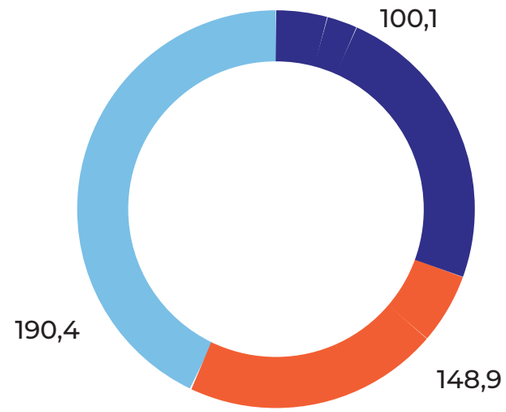
2 этап (2024–2027 гг.)
125,7 млрд руб.

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.)	2 этап (2024–2027 гг.)	3 этап (2027–2032 гг.)
8,2 тыс. мест	20 тыс. мест	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.)	2 этап (2024–2027 гг.)	3 этап (2027–2032 гг.)
312 мест	780 мест	1415 мест

Предусмотрен рост доли занятых на малых предприятиях в рамках новых рабочих мест, создаваемых проектом

1 этап (2021–2024 гг.)	2 этап (2024–2027 гг.)	3 этап (2027–2032 гг.)
3,8 %	3,9 %	5,1 %

Проект станет стимулом роста занятых на малых предприятиях в целом по региону в среднем с 1,2% до 3,5%

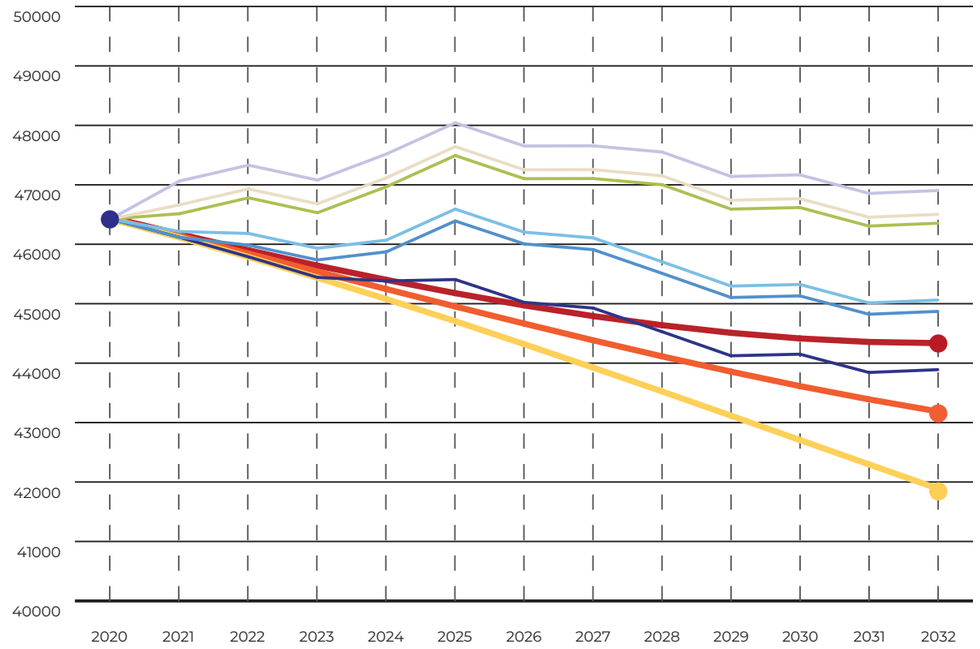
1 этап (2021–2024 гг.)	2 этап (2024–2027 гг.)	3 этап (2027–2032 гг.)
2,4 %	3,5 %	4,5 %

Бюджетный эффект от реализации проекта, выраженный в росте налога на доходы физических лиц (НДФЛ), составит **2,5 млрд руб.**

1 этап (2021–2024 гг.)	2 этап (2024–2027 гг.)	3 этап (2027–2032 гг.)
108 млн руб.	503 млн руб.	1923 млн руб.

Город Астрахань

Икрянинский муниципальный район



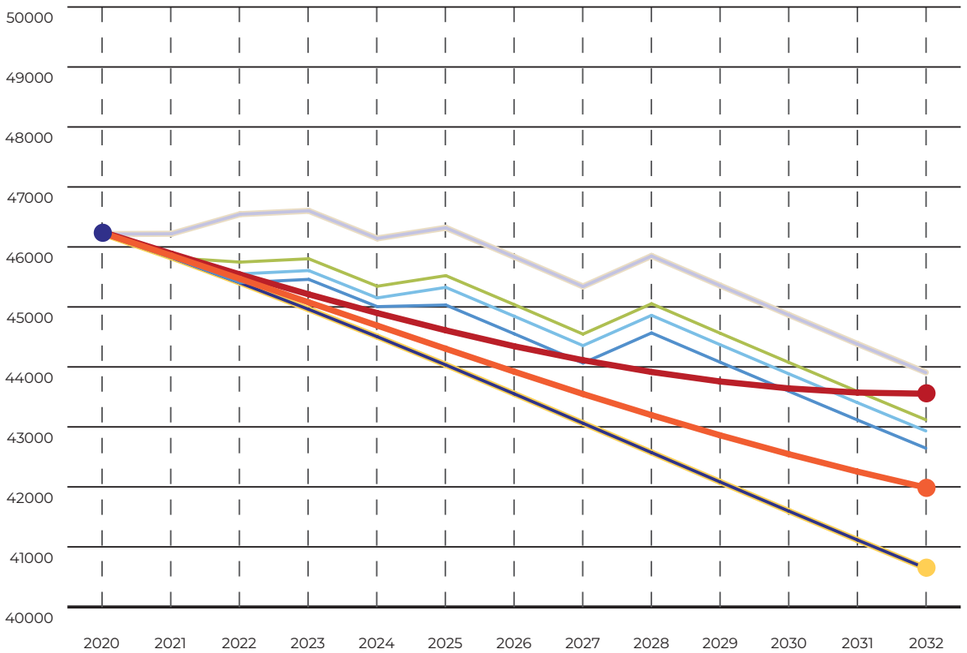
Сценарии исходя из демографического тренда:

- Сценарий 1
- Сценарий 2
- Сценарий 3

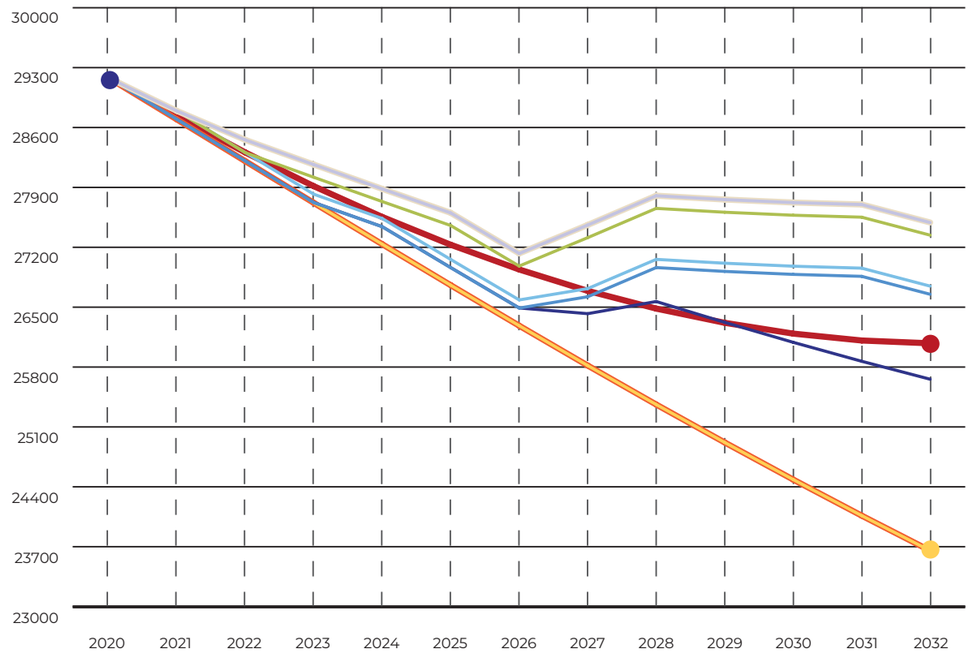
Прирост населения вследствие развития отраслей экономики:

- Научные инновации, экотехнологии
- Агрокомплекс
- Рыбное хозяйство
- Туризм
- Логистика
- Судостроение

Володарский муниципальный район



Лиманский муниципальный район



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

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