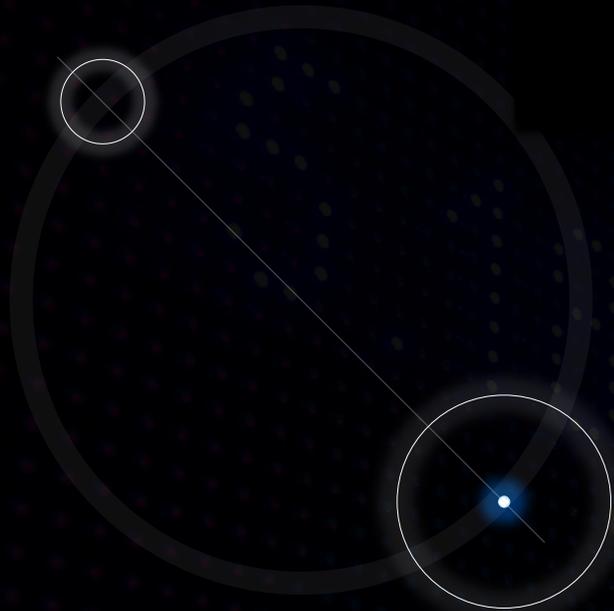


ГИПРОГОР

# ПЕТРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

ВОРОНЕЖ

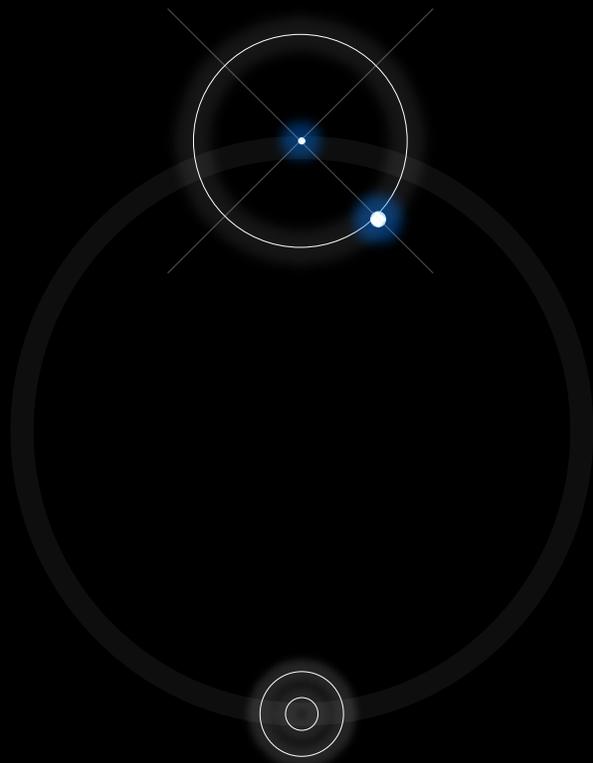
2019



КОМПЛЕКСНОЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ  
ИССЛЕДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПЕТРОВСКОЙ  
НАБЕРЕЖНОЙ В ГОРОДЕ ВОРОНЕЖ

ГИПРОГОР

- I. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ
- II. СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ
- III. КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

- СОЗДАНИЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПОВЫШЕНИЯ КОМФОРТНОСТИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ.
- ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЗАДЕЙСТВОВАННЫХ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ И КУЛЬТУРНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА. ПОВЫШЕНИЕ ТУРИСТСКОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА – ОДНА ИЗ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ДЛЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ВОРОНЕЖА.



СТРАТЕГИЯ СОЦИАЛЬНО-  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД  
ВОРОНЕЖ НА ПЕРИОД ДО 2035 ГОДА

# МИССИЯ

ВОРОНЕЖ – ОДИН ИЗ ВЕДУЩИХ НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ, ГОРОД С ВЫСОКИМ УРОВНЕМ И КАЧЕСТВОМ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ, БЛАГОПРИЯТНОЙ СРЕДОЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, НАУКОЕМКИХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ.

# ПРИОРИТЕТЫ

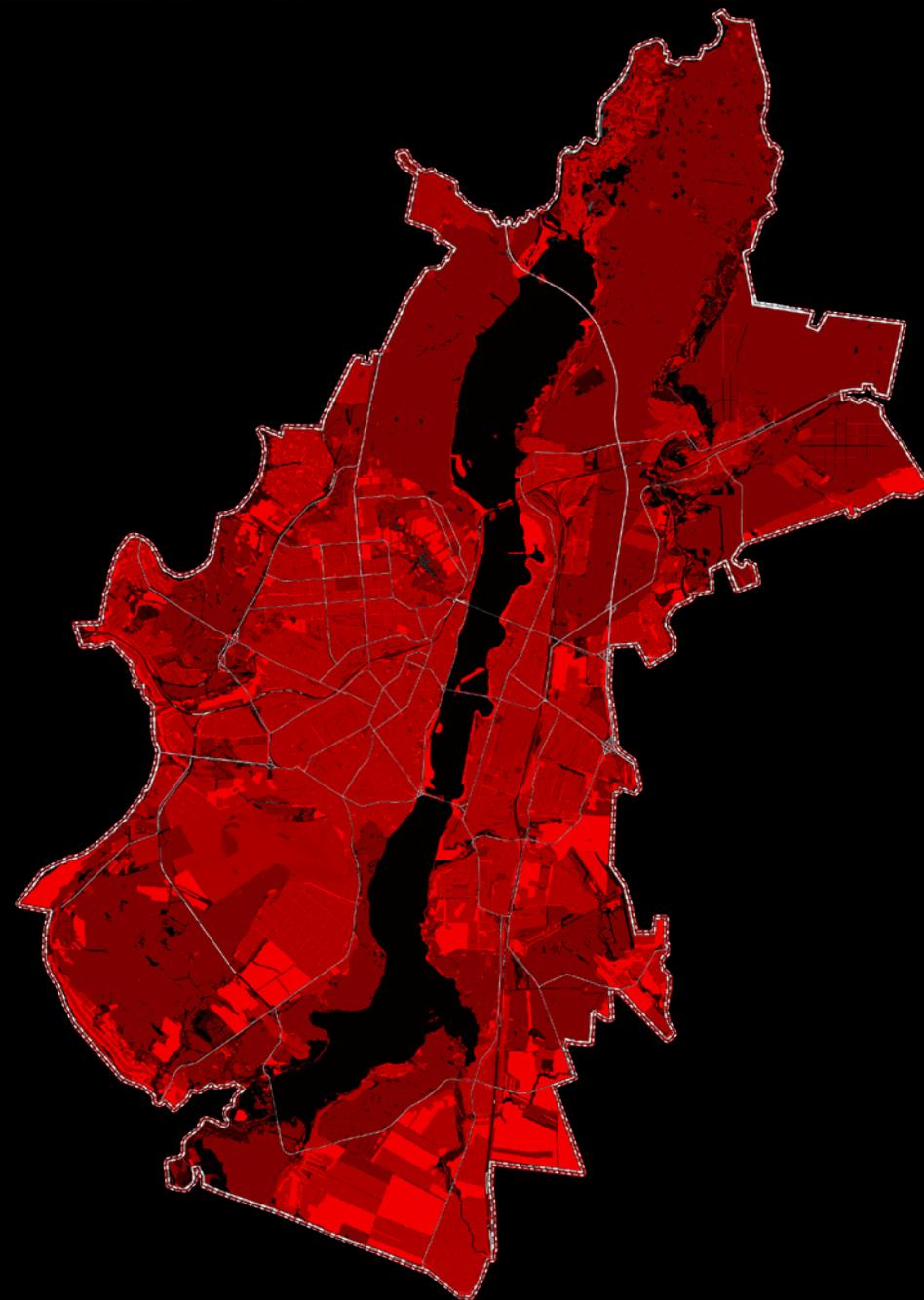
- РАЗВИТИЕ ОБРАЗОВАНИЯ.
- РАЗВИТИЕ РЫНКА МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ.
- РАЗВИТИЕ НАУКОЕМКИХ И ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫХ ПРОИЗВОДСТВ.
- РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТА И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.
- СБАЛАНСИРОВАННОЕ ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ ГОРОДА.

# ГЕНЕРАЛЬНАЯ ЦЕЛЬ

ДОСТИЖЕНИЕ ВЫСОКОГО УРОВНЯ И КАЧЕСТВА ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ, УЛУЧШЕНИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОГО И ИНВЕСТИЦИОННОГО КЛИМАТА.

# СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЦЕЛЬ

ЭФФЕКТИВНОЕ ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ, ФОРМИРОВАНИЕ ЭСТЕТИЧЕСКИ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЙ, ДРУЖЕСТВЕННОЙ, КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ.



# ПЕТРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



РЕКА В ГОРОДЕ – ВАЖНЫЙ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЙ ЭЛЕМЕНТ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

ГОРОДА ЗАРОЖДАЛИСЬ НА РЕКАХ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ И ЗАЩИТОЙ, И ТРАНСПОРТНОЙ АРТЕРИЕЙ. С ТЕЧЕНИЕМ ВРЕМЕНИ ПРИБРЕЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ СТАЛИ ВОСПРИНИМАТЬСЯ ГОРОЖАНАМИ КАК МЕСТА ДЛЯ ОТДЫХА, СОХРАНЯЯ СВОИ УТИЛИТАРНЫЕ ФУНКЦИИ ОНИ ПРИОБРЕТАЮТ НОВЫЕ КАЧЕСТВА ПРЕОБРАЗУЯСЬ В ЦЕННЫЕ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ - ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ОСИ ГОРОДА, ГОРОДСКИЕ ЯДРА, ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА, СОЦИАЛЬНО-ЗНАЧИМЫЕ ТЕРРИТОРИИ.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА И ХАРАКТЕР ОКРУЖАЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ ОПРЕДЕЛЯЕТ ТИП НАБЕРЕЖНОЙ:

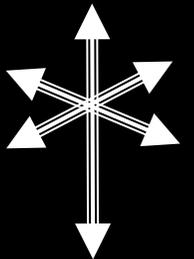
- ОБЩЕГОРОДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
- НАБЕРЕЖНАЯ ГОРОДСКИХ ПАРКОВ
- НАБЕРЕЖНЫЕ ЛЕСОПАРКОВ
- НАБЕРЕЖНЫЕ В ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЕ



ЯДРО



ОСЬ



КАРКАС

# ПЕТРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

ГИПРОГОР



РЕКА В ГОРОДЕ – ЭЛЕМЕНТ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА

РАССМАТРИВАЯ В РЕТРОСПЕКТИВНОМ ПЛАНЕ ОСВОЕНИЕ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ, НАБЛЮДАЕТСЯ НЕПРЕРЫВНОЕ НЕГАТИВНОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ЭКОЛОГИЧЕСКУЮ СИТУАЦИЮ В ГОРОДЕ, ГДЕ НЕСМОТРИ НА НАЛИЧИЕ НА СЕВЕРЕ И ЮГЕ ГОРОДА КРУПНЫХ ЗЕЛЕННЫХ МАССИВОВ, СВЯЗЫВАЮЩАЯ ИХ ОСЬ – ПРИБРЕЖНАЯ ТЕРРИТОРИЯ ВОДОХРАНИЛИЩА, КАК ЭЛЕМЕНТ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА НАХОДИТСЯ В ЗАПУЩЕННОМ СОСТОЯНИИ. МАЛЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЗЕЛЕННОГО КАРКАСА (ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ОЗЕЛЕНЕНИЕ УЛИЦ И ПР.) НЕ ОБРАЗУЮТ ЕДИНОЙ СЕТИ, НЕ СВЯЗАНЫ С БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ.

НЕ СФОРМИРОВАННЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ КАРКАС НЕ ДАЕТ ВОЗМОЖНОСТИ СОКРАТИТЬ ЕСТЕСТВЕННЫМ ПУТЕМ ПОСЛЕДСТВИЯ НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ДЕЙСТВУЮЩИХ КРУПНЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НА ЭКОЛОГИЧЕСКУЮ СИТУАЦИЮ В ГОРОДЕ.

ВОДНЫЙ ОБЪЕКТ СИЛЬНО ЗАГРЯЗНЕН, БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ ЗАЩИЩЕНА ЧАСТИЧНО, НАБЛЮДАЕТСЯ ЭРОЗИЯ ПРИБРЕЖНЫХ СКЛОНОВ, СИЛЬНОЕ ОБМЕЛЕНИЕ.

ВОЗМОЖНОСТИ:  
СОЗДАНИЕ ЕДИНОЙ СИСТЕМЫ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

## СТАТУС ТЕРРИТОРИИ



КАРКАС

ВОЗДУХ



НАБЕРЕЖНАЯ  
ОБЩЕГОРОДСКОГО  
ЗНАЧЕНИЯ

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

леса в черте города –

22 832 га

в центральной части 336 га -

1,5 %

ПРИБРЕЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ЯВЛЯЯСЬ ОСНОВОЙ РЕКРЕАЦИОННОГО ОБЩЕГОРОДСКОГО КАРКАСА, ПЛАНИРОВОЧНОГО НЕ СВЯЗАНЫ С ЦЕНТРАЛЬНЫМ РАЙОНОМ. ЗЕЛЕННЫЕ СВЯЗИ ОБЩЕГОРОДСКОЙ ЗОНЫ ОТДЫХА УТРАЧЕНЫ ИЛИ НЕ ОБРАЗОВАНЫ.

ЗОНА ОТДЫХА НЕ СВЯЗАНА ПЕРПЕНДИКУЛЯРНО С ОБЩЕГОРОДСКИМ ЦЕНТРОМ, РАЗВИВАЮТСЯ ПАРАЛЛЕЛЬНО, ИСПОЛЬЗУЯ СВОЙ ПОТЕНЦИАЛ И РЕЗЕРВ РАЗВИТИЯ ЛИШЬ ЧАСТИЧНО.

В ГОРОДЕ ИМЕЕТСЯ ПОТЕНЦИАЛ СОЗДАНИЯ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЕДИНОЙ СИСТЕМЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ОБЩЕГОРОДСКИХ ПРОСТРАНСТВ С ЦЕНТРАЛЬНЫМ ОБЪЕКТОМ, СФОРМИРОВАННЫМ НА БЕРЕГАХ ВОДОХРАНИЛИЩА.



ОЦЕНКА РЕКРЕАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

леса в черте города –

22 832 га

Возможность увеличения

91 га

ВОЗМОЖНОСТЬ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕЛЁНОГО КАРКАСА ВДОЛЬ РЕКИ ВОРОНЕЖ

ПОТЕНЦИАЛ ЗОНЫ ОТДЫХА ПОЛНОСТЬЮ РАСКРОЕТСЯ, КОГДА БУДЕТ СВЯЗАН С ЦЕНТРОМ И ДРУГИМИ ЗОНАМИ ОТДЫХА

В ГОРОДЕ ИМЕЕТСЯ ПОТЕНЦИАЛ СОЗДАНИЯ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЕДИНОЙ СИСТЕМЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ОБЩЕГОРОДСКИХ ПРОСТРАНСТВ С ЦЕНТРАЛЬНЫМ ОБЪЕКТОМ, СФОРМИРОВАННЫМ НА БЕРЕГАХ ВОДОХРАНИЛИЩА.



ОЦЕНКА РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА



# ПЛЯЖИ

## РАЗРЕШЕНО КУПАТЬСЯ

- ПЛЯЖ В САНАТОРИИ ИМ. ГОРЬКОГО
- ПЛЯЖ БАЗЫ ОТДЫХА «МАЯК»
- ПЛЯЖ В ЧЕРТОВИЦАХ

## ТОЛЬКО ЗАГОРАТЬ

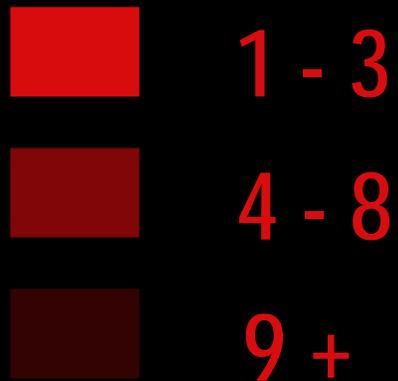
- ПЛЯЖ СОСНОВЫЙ БОР
- ДУБРОВКА
- ПЛЯЖ У ДК ИМЕНИ КИРОВА
- ПЛЯЖ В ПАРКЕ «ДЕЛЬФИН»
- ПЛЯЖ ПЕСКИ
- ПЛЯЖ «БОРОВОЕ»

пляжей для купания

3

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

## ЭТАЖНОСТЬ



МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА, ТЕРРАСАМИ ПОНИМАЮЩАЯСЯ ПО ВЫСОКОМУ БЕРЕГУ И ЗАВЕРШАЮЩИЕ ЕЁ ДОМИНАНТЫ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ И МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ФОРМИРУЮТ ЖИВОПИСНЫЙ РЕЧНОЙ ФАСАД.

ОДНАКО ОСНОВНЫМ ТИПОМ ЗАСТРОЙКИ ПРИБРЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ЯВЛЯЕТСЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА, КОТОРАЯ НЕ МОЖЕТ ЗАВЕРШИТЬ КОМПОЗИЦИЮ ФОРМИРУЮЩЕЙСЯ ЗОНЫ ОТДЫХА, НЕ МОЖЕТ ПО СВОИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ И ПОКАЗАТЕЛЯМ «НАСЫТИТЬ» ТЕРРИТОРИЮ ЖИЗНЬЮ, ПРИДАТЬ ЕЙ ВИД ОБЩЕГОРОДСКОГО РЕКРЕАЦИОННОГО ЦЕНТРА.



СТРУКТУРА И ТИПОЛОГИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

S территории исследования –

1340 га

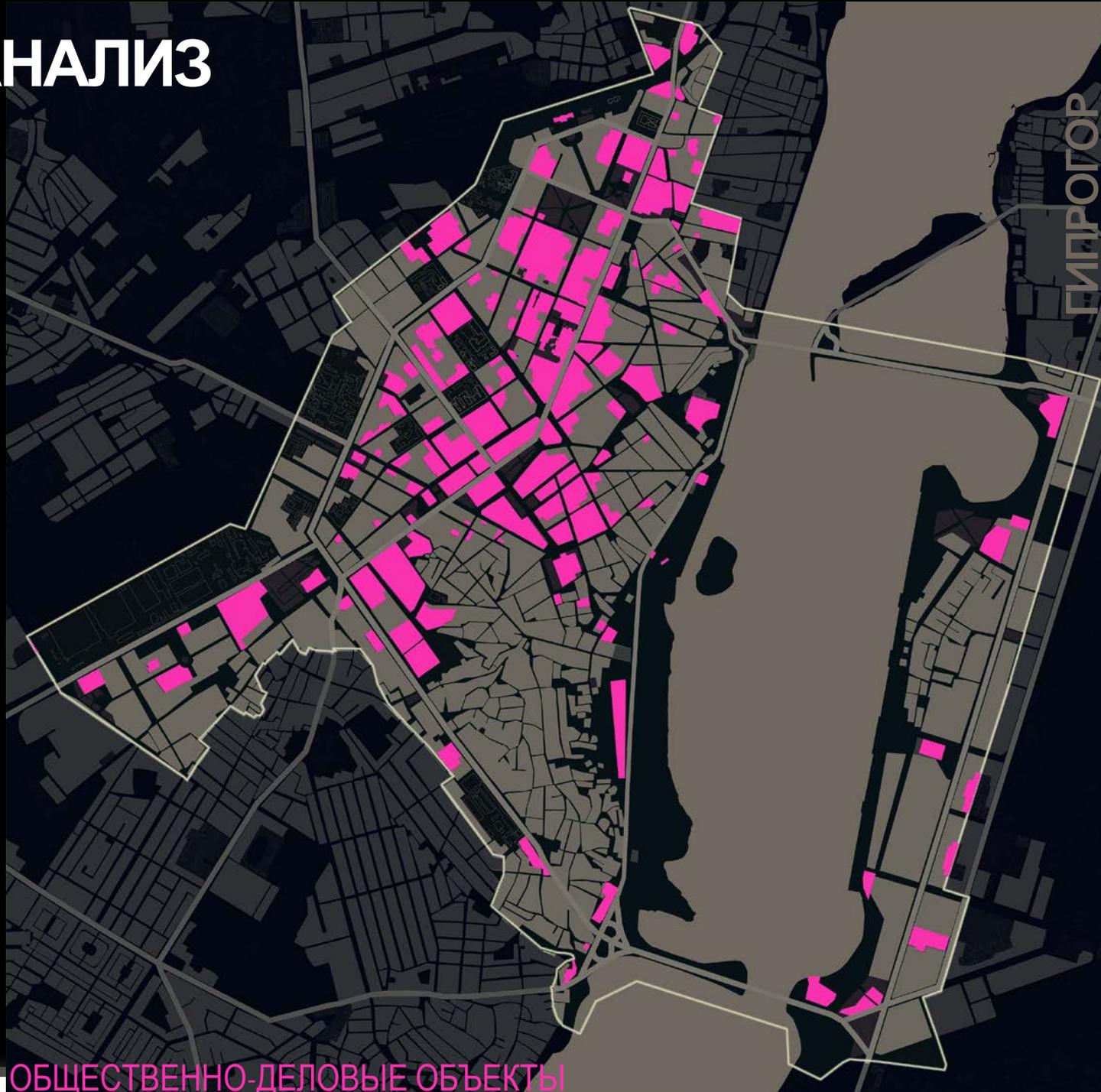
S территории объектов  
общественного-делового назначения -

167 га

ОСНОВНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ОБЪЕКТЫ СКОНЦЕНТРИРОВАНЫ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА, ПОДЧИНЯЯСЬ ОСНОВНЫМ ПРИЕМАМ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ, ГДЕ СТАТУСНЫЕ ОБЪЕКТЫ ГРУППИРУЮТСЯ ВОКРУГ ЦЕНТРАЛЬНЫХ ПЛОЩАДЕЙ И ОСНОВНЫХ УЛИЦ, ОБЪЕДИНЕННЫХ БУЛЬВАРАМИ И ПАРКАМИ В СТРУКТУРУ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЦЕНТРА

ПРИБРЕЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ВОДОХРАНИЛИЩА НЕ НАСЫЩЕНЫ ОБЪЕКТАМИ ОБЩЕГОРОДСКОГО ИЛИ ДАЖЕ РАЙОННОГО ПРИТЯЖЕНИЯ.

С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ И НАСЫЩЕННОСТИ ТЕРРИТОРИЯ НЕ РАЗВИВАЕТСЯ, НАХОДИТСЯ В ЗАПУСТЕНИИ.



ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ОБЪЕКТЫ

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

S территории исследования –

1340 га

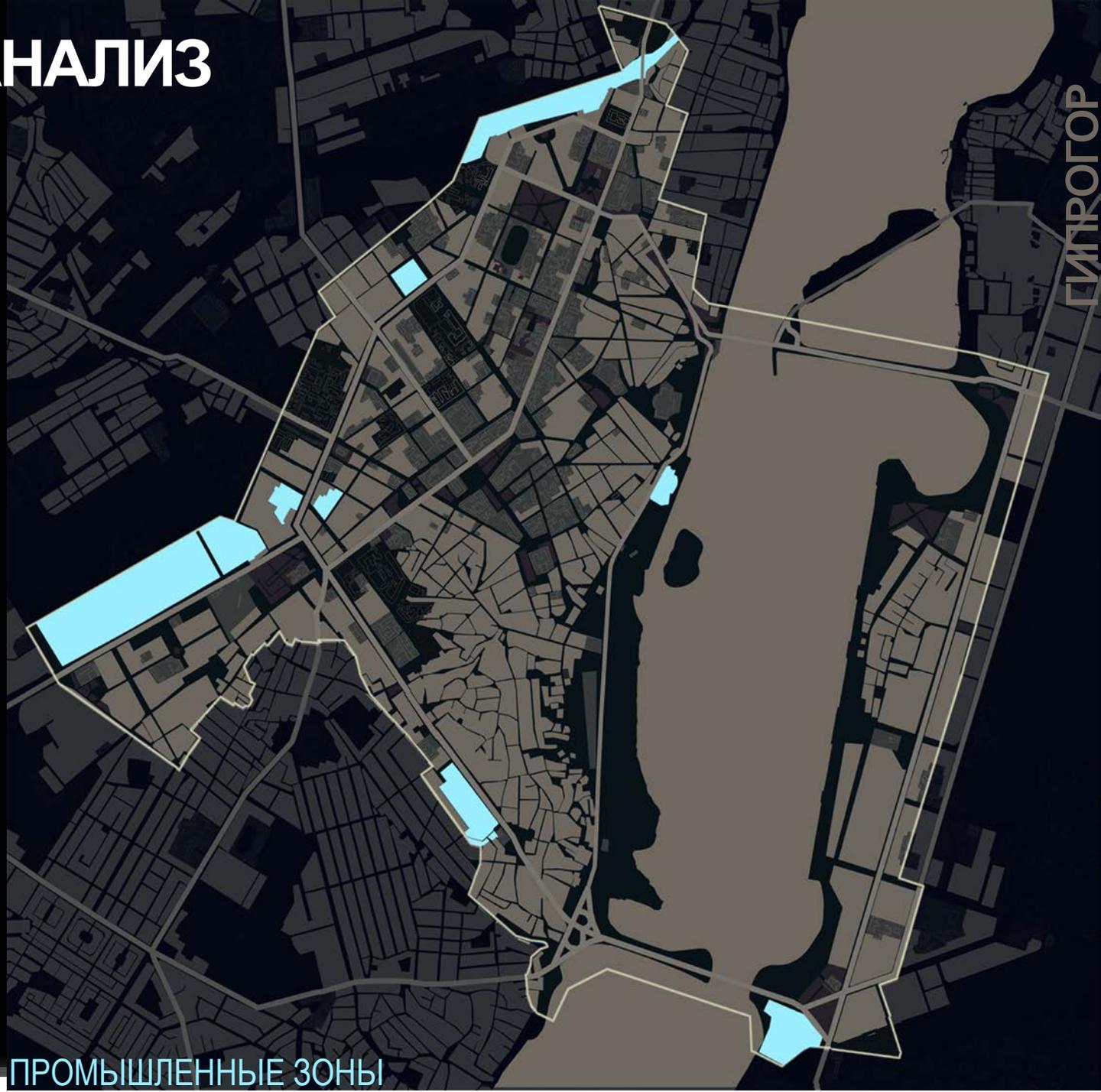
S территории объектов  
промышленности -

82,5 га

НАБЛЮДАЕТСЯ СОВРЕМЕННАЯ ТЕНДЕНЦИЯ ВЫНОСИТЬ  
ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ИЗ ГОРОДА, ОСОБЕННО ТЯЖЁЛУЮ  
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

ОСВОБОДИВШИЕСЯ ТЕРРИТОРИИ РЕКОНСТРУИРУЮТ И ПРЕОБРАЗУЮТ  
В АРТ-КЛАСТЕРЫ («КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ», ВИНЗАВОД, АРМА)

АРТ-КЛАСТЕРЫ СТАНОВЯТСЯ САМЫМИ ОЖИВЛЁННЫМИ МЕСТАМИ В  
ГОРОДЕ, ПРЕОБРАЗУЯ ДЕПРЕССИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ



ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ

ГИПРОГОР

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

ТЕРРИТОРИЯ ПЕТРОВСКОЙ «НАБЕРЕЖНОЙ» РАСПОЛАГАЕТСЯ МЕЖДУ ДВУМЯ МОСТАМИ: ЧЕРНАВСКИМ И ВОГРЭСОВСКИМ. НЕСМОТря НА БЛИЗОСТЬ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЦЕНТРА, МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ НЕ ПРОХОДЯТ ПО ДАННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

ПЕРПЕНДИКУЛЯРНЫХ СВЯЗЕЙ С ОБЩЕГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТНОЙ, МАГИСТРАЛЬНОЙ СЕТЬЮ НЕТ.

ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ С ЦЕНТРАЛЬНОЙ НАГОРНОЙ ЧАСТЬЮ ПЛОХО ОРГАНИЗОВАНЫ. ПЕШЕХОДНЫЕ И ВЕЛОМАРШРУТЫ НЕ ОРГАНИЗОВАНЫ.

АВТОСТОЯНОК ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЗОНЫ ОТДЫХА НЕ ДОСТАТОЧНО.

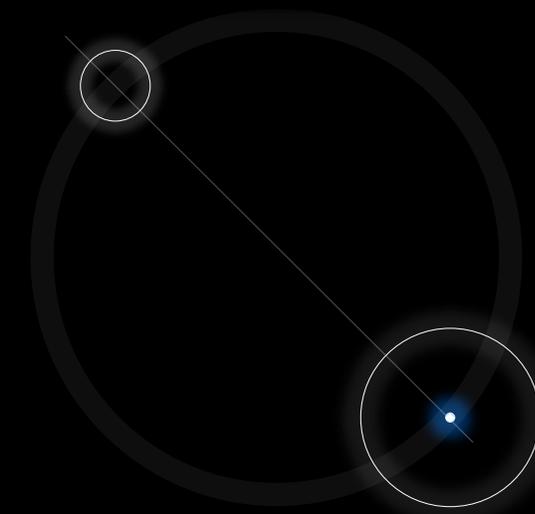


ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

# ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



ГИПРОГОР

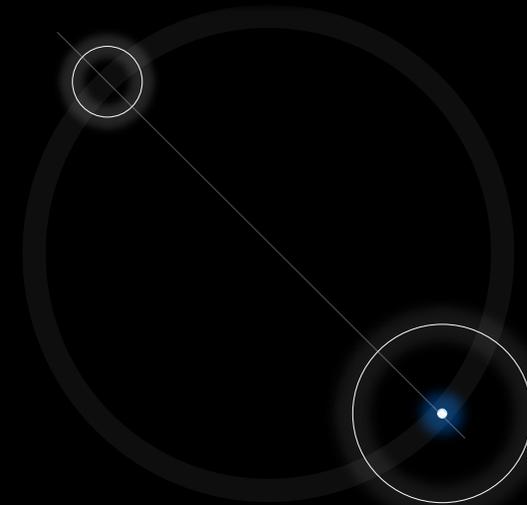


# 95

объекта социальной  
инфраструктуры

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЦЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ  
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ОКРУЖЕНИЯ

ГИПРОГОР

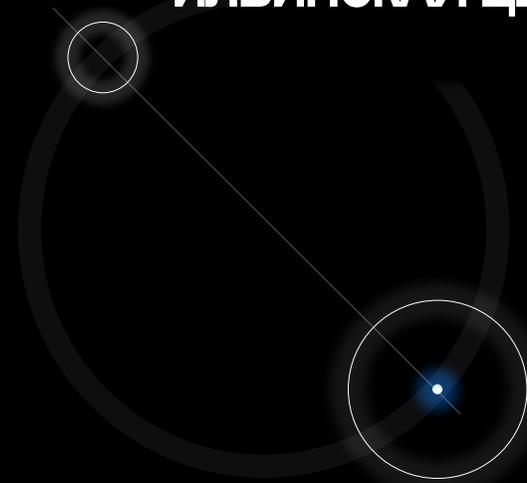
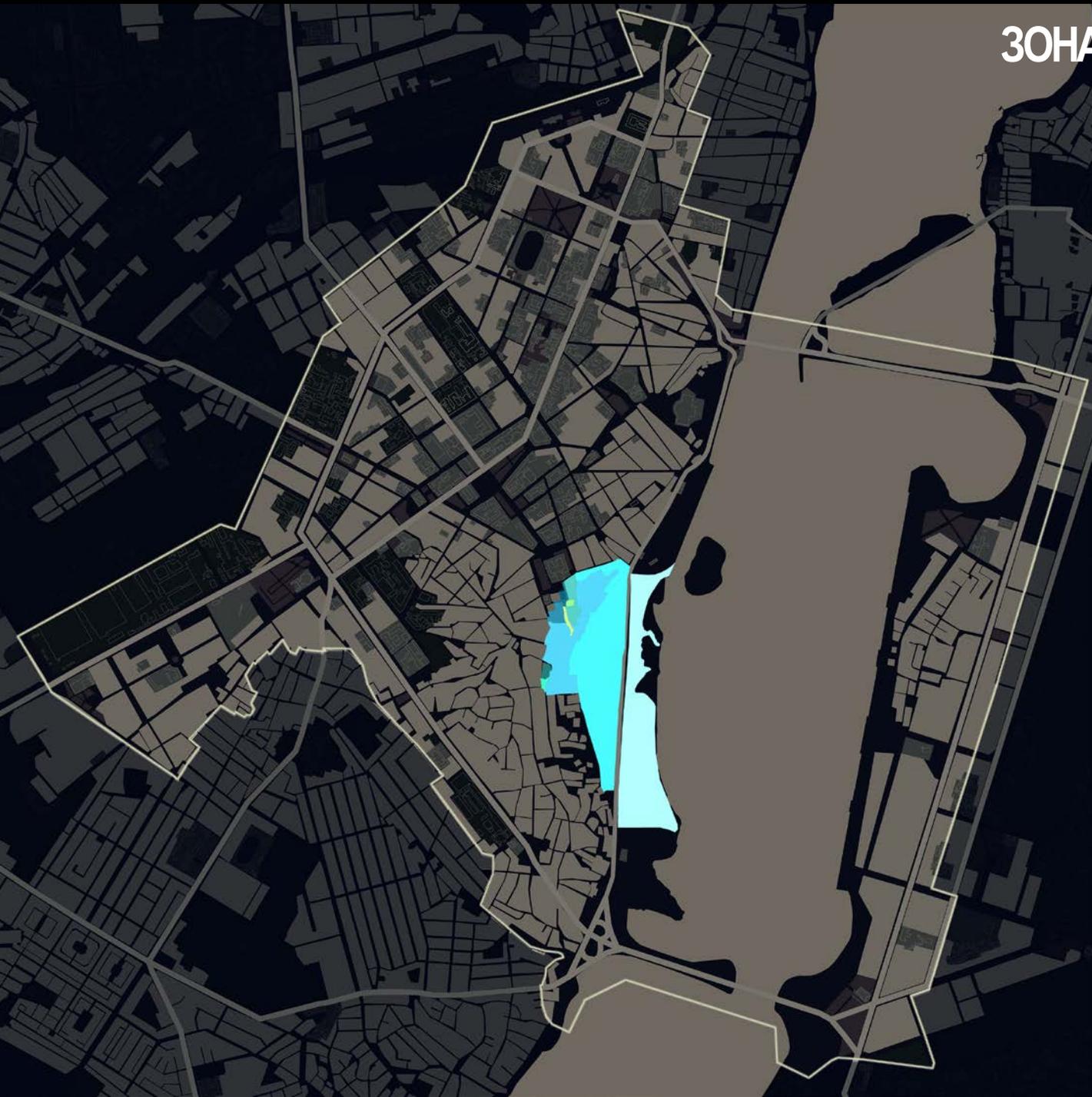


196

объектов культурного наследия

# ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИЛЬИНСКАЯ ЦЕРКОВЬ

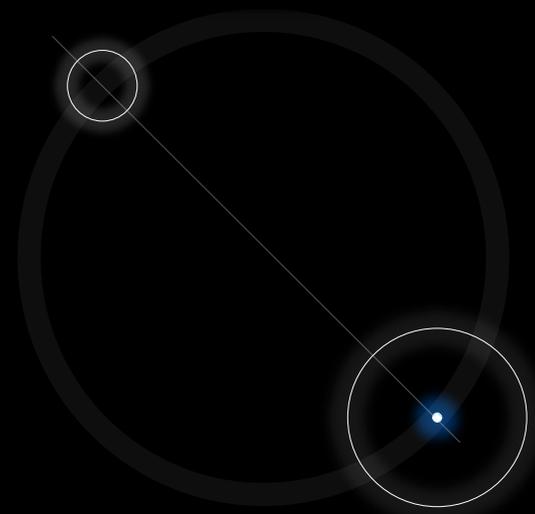
ГИПРОГОР



-  ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИЛЬИНСКАЯ ЦЕРКОВЬ
-  ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
-  ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ [ОЗ]
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ [ЗРЗ-1]
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ [ЗРЗ-2]
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ [ЗРЗ-3]
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ [ЗРЗ-4]
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ [ЗРЗ-5]
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ [ЗРЗ-6]
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ [ЗРЗ-7]
-  ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА [ЗРЗ-1]

# ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ГИПРОГОР



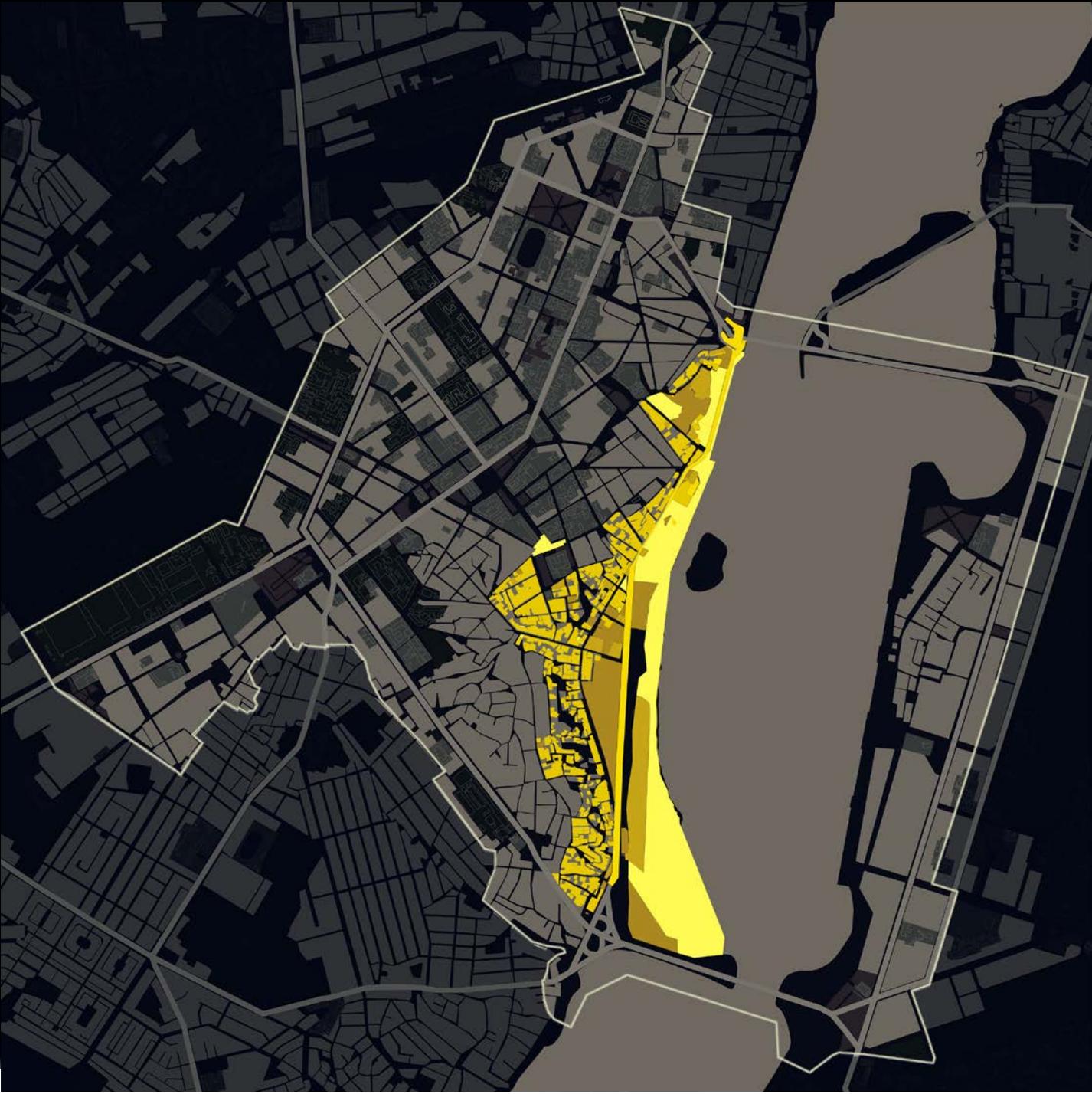
ДОШКОЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ С  
РАДИУСАМИ ДОСТУПНОСТИ

ШКОЛЫ

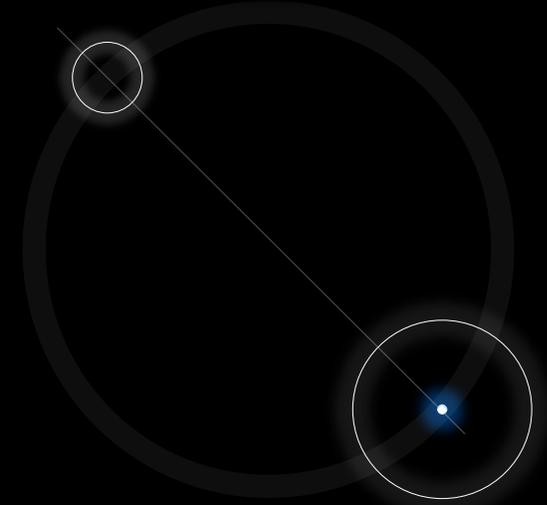
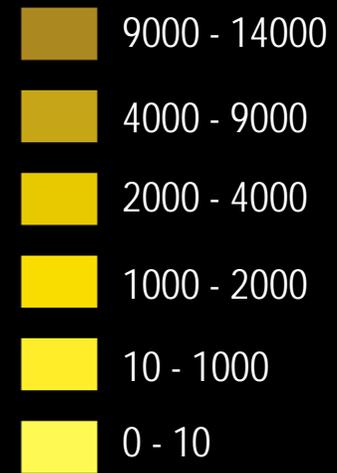
ВУЗЫ

# ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ РУБ ЗА М<sup>2</sup>

ГИПРОГОР

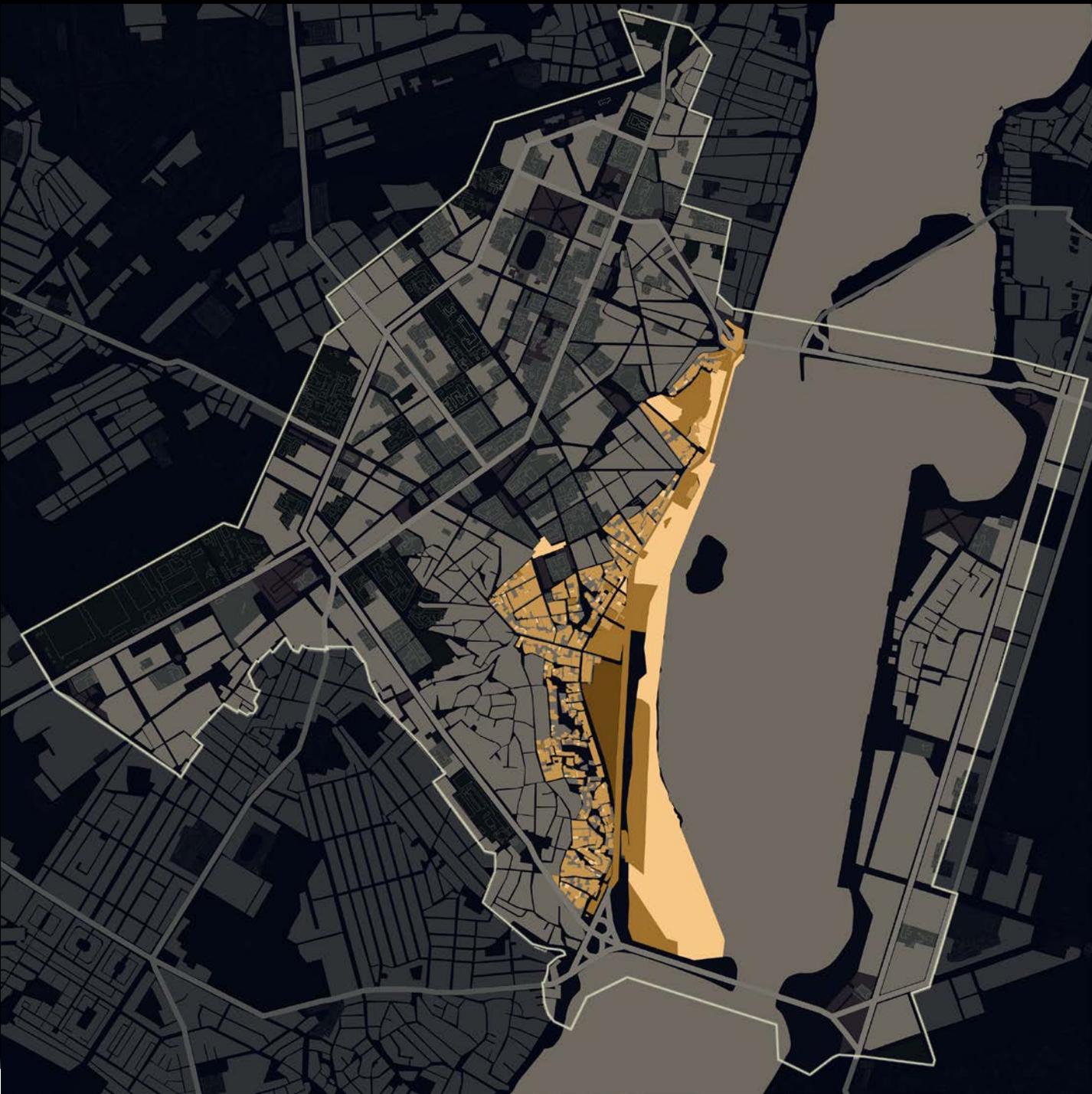


РУБ ЗА М<sup>2</sup>



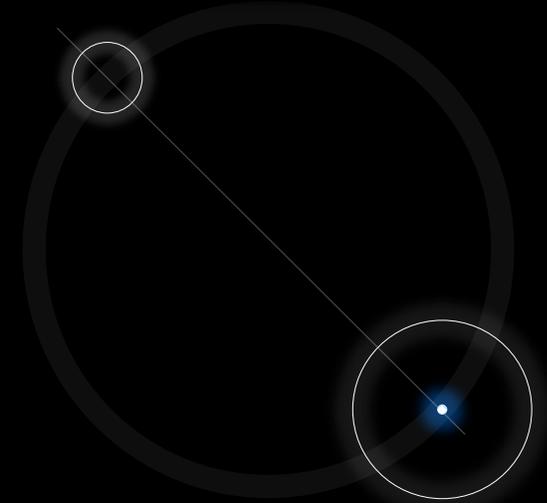
# ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ РУБ ЗА УЧАСТОК

ГИПРОГОР



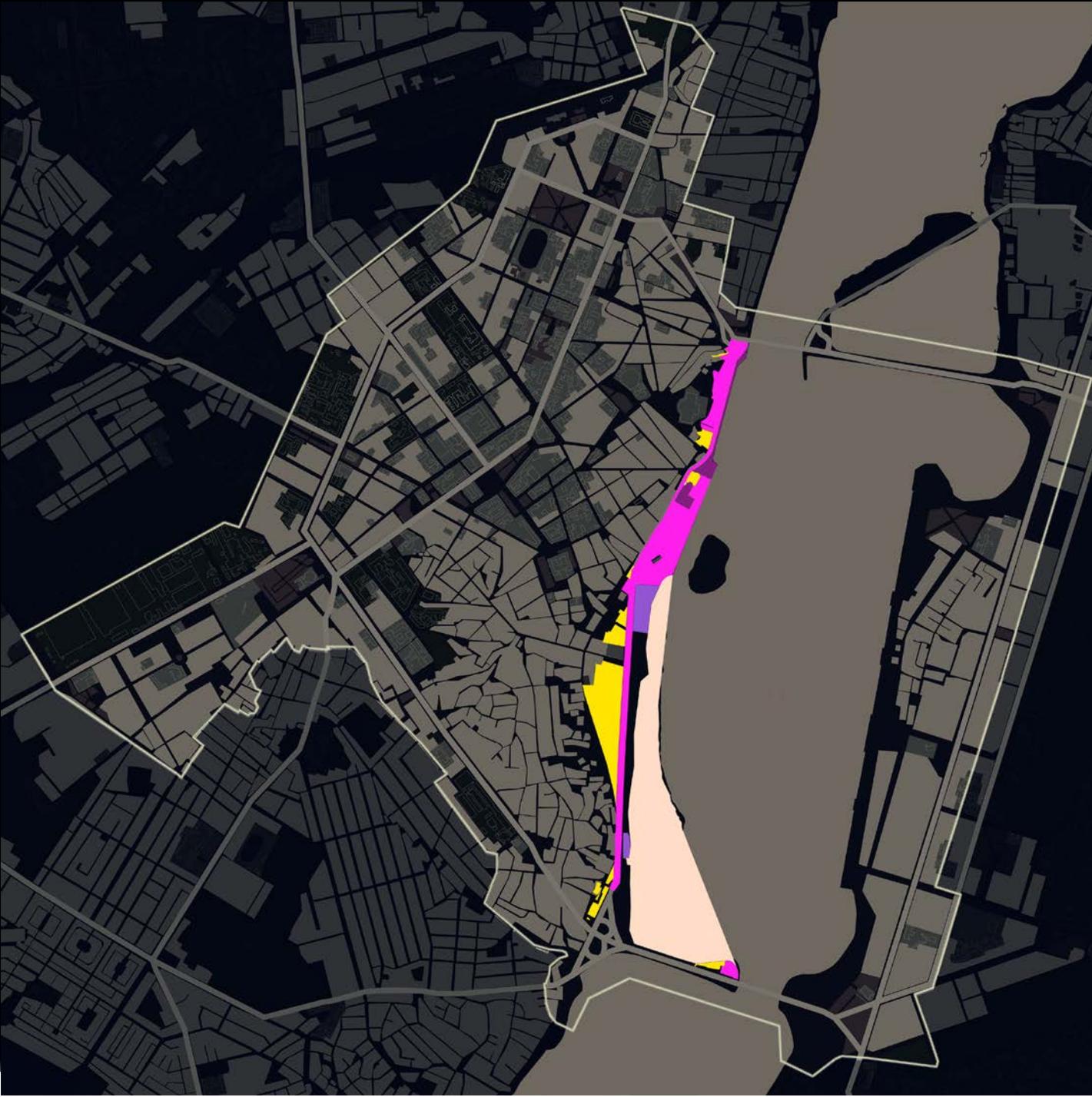
## РУБ ЗА УЧАСТОК

- СВЫШЕ 1 МЛРД
- ОТ 10 МЛН – ДО 1 МЛРД
- ОТ 1 МЛН – ДО 10 МЛН
- ОТ 0 – ДО 1 МЛН

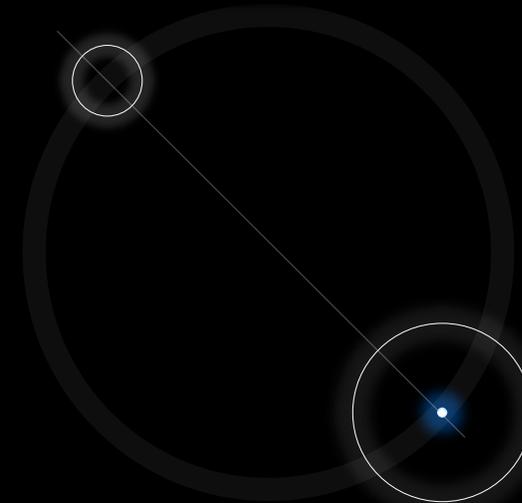


# ОЦЕНКА ПО ФОРМЕ СОБСТВЕННОСТИ

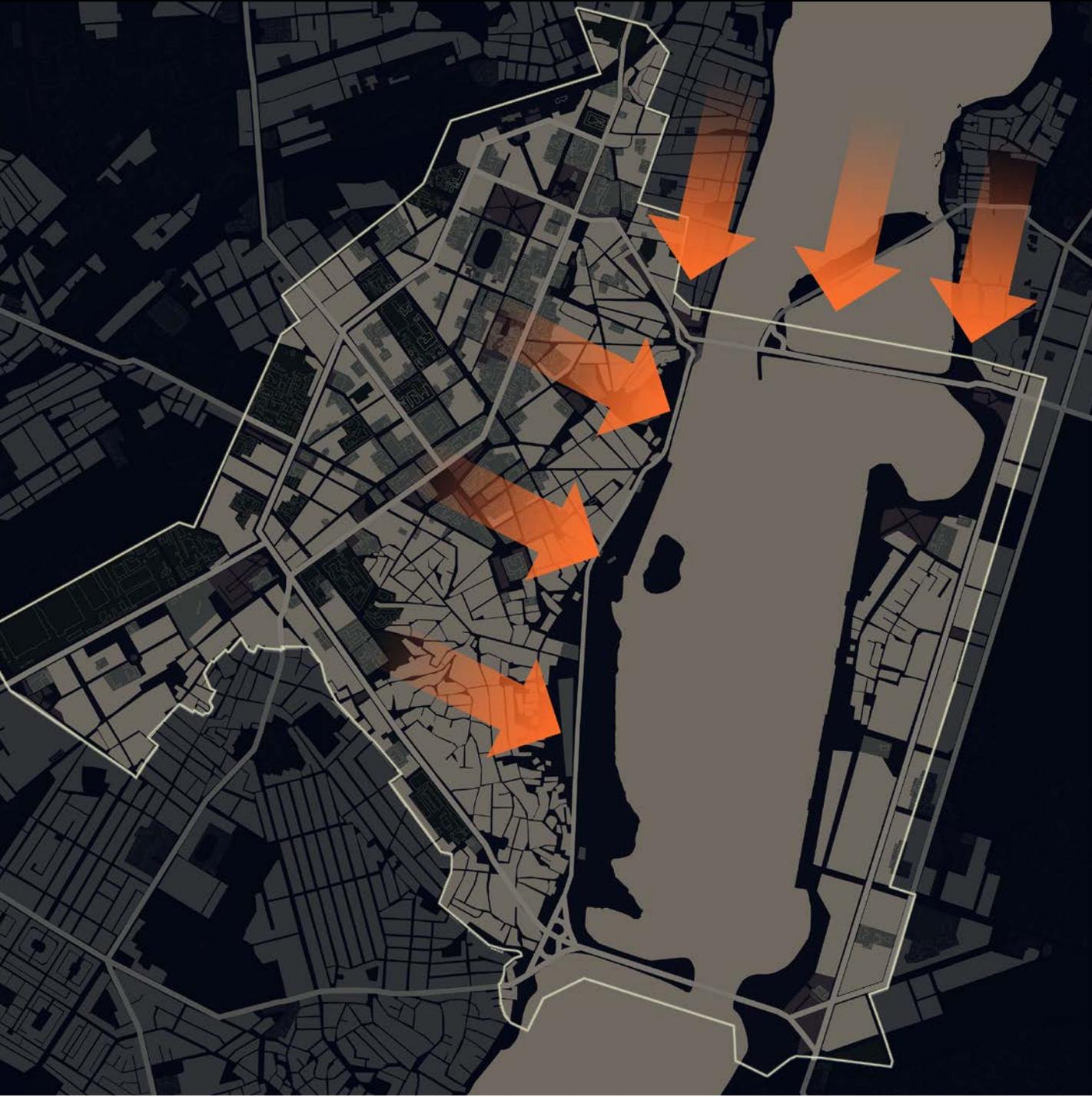
ГИПРОГОР



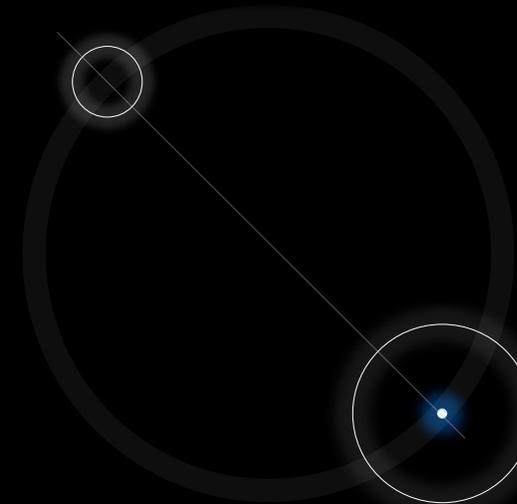
-  ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
-  ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
-  МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
-  ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ
-  ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ОТСУТСТВУЮТ В ЕГРН



# ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ



ГИПРОГОР



## Основные источники загрязнения акватории Воронежского водохранилища:

СБРОС НЕДОСТАТОЧНО ОЧИЩЕННЫХ СТОЧНЫХ ВОД С ЛЕВОБЕРЕЖНЫХ  
ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

ЛИВНЕВЫЕ И ТАЛЫЕ ВОДЫ, ПОСТУПАЮЩИЕ С ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА (БЕЗ  
ОЧИСТКИ), А ТАКЖЕ ПЫЛЕГАЗОВЫЕ ВЫБРОСЫ

ПРИВНОС ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ В Р. ВОРОНЕЖ С ТЕРРИТОРИИ ВОДОСБОРА  
И ОБЪЕКТОВ ВПС

# АНАЛИЗ ЛУЧШИХ МИРОВЫХ ПРАКТИК КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ СРАВНИМЫХ С ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

## ГОРОДСКОЙ СЦЕНАРИЙ

СОВРЕМЕННАЯ ПРАКТИКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ НАПРАВЛЕНА НЕ СТОЛЬКО НА ПОЛУЧЕНИЕ ВЫСОКОХУДОЖЕСТВЕННОГО ОБЪЕКТА, СКОЛЬКО НА СОЗДАНИЕ ГАРМОНИЧНОГО И КОМФОРТНОГО ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ ОКРУЖЕНИЯ ДЛЯ РЕАЛЬНОГО ЧЕЛОВЕКА.

ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ УДЕЛЯЕТСЯ ЦЕНТРУ ВКЛАДУ В БУДУЩИЕ ПОКОЛЕНИЯ, СОЗДАНИЕ СРЕДЫ ВОВЛЕКАЮЩЕЙ В НАУЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО. ПРООБРАЗОМ ДЛЯ ЕГО СОЗДАНИЯ ВЫСТУПИЛ МУЗЕЙ НАУКИ И ИНДУСТРИИ –

### LE MUSEE DES SCIENCES ET DE L'INDUSTRIE

В ПАРИЖЕ. ЕГО ГЛАВНАЯ МИССИЯ «ПРОБУДИТЬ ЛЮБОпытСТВО И ПОДГОТОВИТЬ ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО ОБУЧЕНИЯ РЕБЯТ» ЛЮБОГО ВОЗРАСТА ЧЕРЕЗ РАЗНООБРАЗНЫЕ ИГРЫ ОПЫТЫ И ЭКСПЕРИМЕНТЫ». НАУЧНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР СТАНЕТ БАЗОЙ ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА.

ПРОТОТИПОМ ДЛЯ ЖИЛОГО РАЙОНА СТАЛ КВАРТАЛ **JDOCK** В АМСТЕРДАМЕ, КОТОРЫЙ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ, ПОСТРОЕННЫХ НА БОЛЬШОМ НАСЫПНОМ ОСТРОВЕ В ГАВАНИ ЭЙ.

ИЗЛОМАННАЯ ФОРМА ЗДАНИЙ ПОЗВОЛИЛА СОХРАНИТЬ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПАНОРАМЫ НА ЭЙ. РАЙОН ВЫГЛЯДИТ РАЗНООБРАЗНО И В ТО ЖЕ ВРЕМЯ ВОСПРИНИМАЕТСЯ КАК ЕДИНОЕ ЦЕЛОЕ.



# АНАЛИЗ ЛУЧШИХ МИРОВЫХ ПРАКТИК КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ СРАВНИМЫХ С ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ



## РЕКРЕАЦИОННЫЙ СЦЕНАРИЙ

У ВОДНОЙ ПОВЕРХНОСТИ МНОЖЕСТВО ВАРИАЦИЙ И ФИЗИЧЕСКИХ СОСТОЯНИЙ, ТАКИХ КАК ТЕКУЧЕСТЬ, НЕПОДВИЖНОСТЬ, ВОЗМОЖНОСТЬ ОТРАЖАТЬ ОКРУЖАЮЩЕЕ ПРОСТРАНСТВО И ПРИНИМАТЬ РАЗЛИЧНЫЕ ФОРМЫ, БЛАГОДАРЯ ЧЕМУ ОНА СТАНОВИТСЯ БАЗОВЫМ ЭЛЕМЕНТОМ В СОЗДАНИИ ОБРАЗА ПАРКОВОЙ СТРУКТУРЫ.

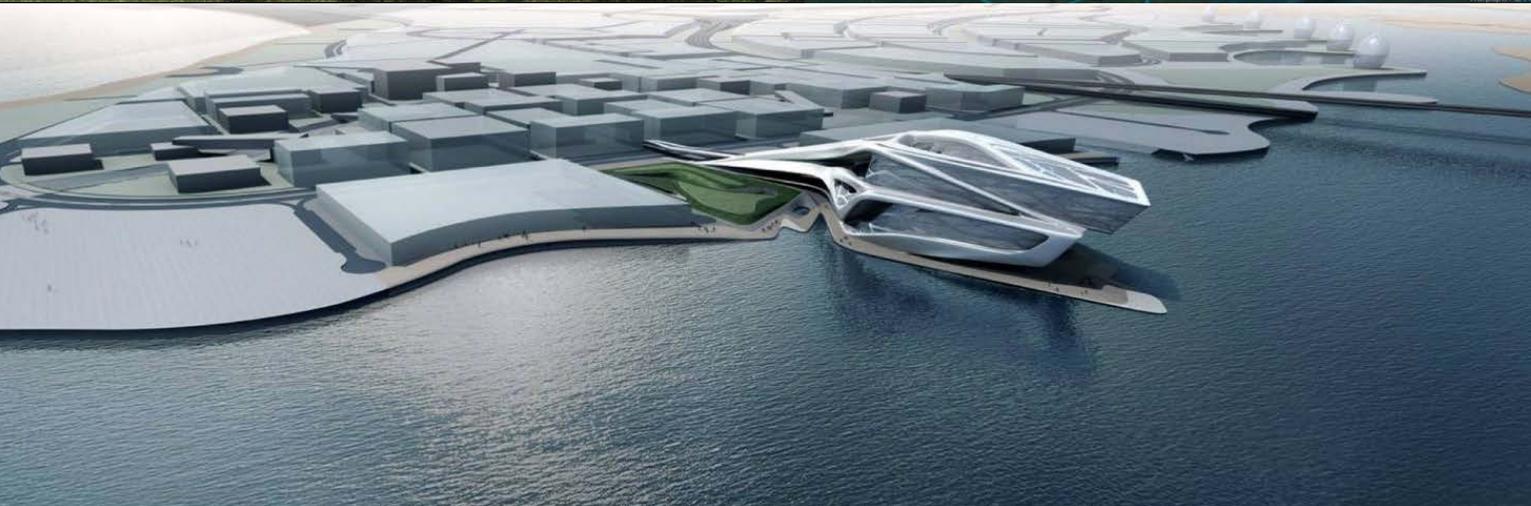
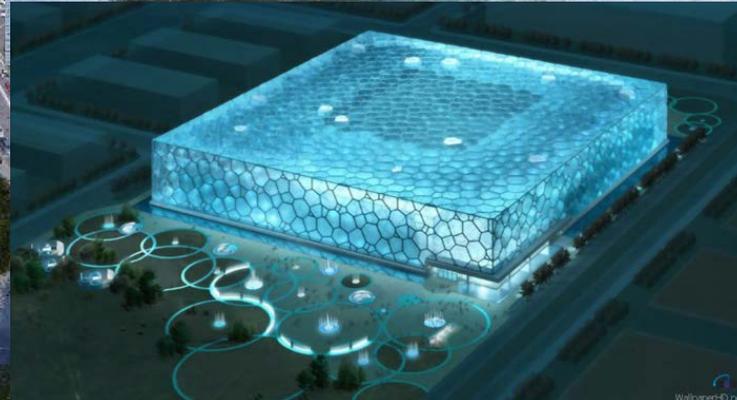
В СРЕДОВОМ ПОНИМАНИИ ПАРКА, ЕГО СУЩЕСТВОВАНИЕ НЕМЫСЛИМО БЕЗ ЕГО ПОСЕТИТЕЛЕЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ РАЗЛИЧНЫЕ ВИДЫ РЕКРЕАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ – ДЕТСКИЙ ОТДЫХ, ЗАНЯТИЕ СПОРТОМ И ОЗДОРОВЛЕНИЕ, ПРОГУЛКИ И ПРОЧЕЕ. В СВЯЗИ С ЭТИМ РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ РЕКРЕАЦИОННОГО ПАРКА.

НАПОЛНЕНИЕ ПАРКА НАЦЕЛЕНО НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА К ЗДОРОВОМУ ОБРАЗУ ЖИЗНИ. ТАКЖЕ СОЗДАНЫ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТФОРМЫ. ПРЕДУСМОТРЕНЫ АКВАПАРК, ВОДНО-СВЕТОВЫЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ – ГЛАВНАЯ РОЛЬ ОТДАНА ТЕМЕ ВОДЫ. ПРОТОТИПОМ ДЛЯ СОЗДАНИЯ БЫЛА ВЫБРАНА НАБЕРЕЖНАЯ ПАРКА ЮЖНЫЙ БЕРЕГ В

**БРИСБЕНЕ**, ГДЕ ВСЕ ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ «НАНИЗАНЫ» НА ГЛАВНУЮ УЛИЦУ ПРИБРЕЖНОЙ ТЕРРИТОРИИ. ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА ПРОЕКТА - СОЗДАТЬ НЕ ПРОСТО ПАРКОВОЕ ПРОСТРАНСТВО, А ВНЕСТИ НОВЫЙ СМЫСЛ ВО ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ЧЕЛОВЕКА С ПРИРОДОЙ В ГОРОДЕ.

# АНАЛИЗ ЛУЧШИХ МИРОВЫХ ПРАКТИК КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ СРАВНИМЫХ С ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

## УНИКАЛЬНЫЙ СЦЕНАРИЙ



В КАЧЕСТВЕ УНИКАЛЬНОГО ОБЪЕКТА РАССМАТРИВАЕТСЯ ВОДНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР, КОТОРЫЙ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ ВОДНЫЕ И ПЛЯЖНЫЕ ВИДЫ СПОРТА – ПЛАВАНИЕ, ПРЫЖКИ В ВОДУ, ВИНДСЁРФИНГ, ФЛОУБОРДИНГ И МНОГОЕ ПРИМЕРОМ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ВОДНО-ДОСУГОВОГО ЦЕНТРА СТАЛИ ПРАКТИКИ ТАКИХ ГОРОДОВ КАК АМСТЕРДАМ, ПЕКИН, БЕРЛИН, ГЕНУЯ.

МУЗЕЙ **НЕМО** – КРУПНЕЙШИЙ НАУЧНЫЙ МУЗЕЙ НИДЕРЛАНДОВ. МУЗЕЙ ЗАНИМАЕТСЯ ПРОСВЕТИТЕЛЬСКОЙ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ. КРЫША МУЗЕЯ СЛУЖИТ СМОТРОВОЙ ПЛОЩАДКОЙ, С КОТОРОЙ ОТКРЫВАЕТСЯ ВИД НА СТАРЫЙ ГОРОД.

ПОМИМО НАУКИ И ОБРАЗОВАНИЯ, ВОДНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР БУДЕТ РАЗВИВАТЬ СПОРТИВНУЮ БАЗУ. ПРОТОТИПОМ БЫЛ ВЫБРАН ПЕКИНСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПЛАВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС. НА ЕГО ТЕРРИТОРИИ НАХОДИТСЯ АТТРАКЦИОНЫ, 13 ВОДНЫХ ГОРОК, СПА - ЗОНА, БАССЕЙН С ВОЛНАМИ, ВЫСОТА КОТОРЫХ ДОСТИГАЕТ 2 МЕТРА.

# ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КРУПНЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И КОМПЛЕКСОВ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ



ВОРОНЕЖ ВХОДИТ В ЧИСЛО РОССИЙСКИХ РЕГИОНОВ НАУКИ – ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫХ ПОДГОТОВЛЕНЫ УСЛОВИЯ ДЛЯ ДОСТИЖЕНИЯ РЫВКА В РАЗВИТИИ НАУЧНО-ИННОВАЦИОННОЙ СФЕРЫ. ГОРОДА – РЕГИОНЫ НАУКИ – ЭТО, ВО-ПЕРВЫХ, УЖЕ СЕГОДНЯ ЛИДЕРЫ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ В РОССИИ, ВО-ВТОРЫХ, БАЗОВЫЕ НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ ФОРМИРОВАНИЯ БУДУЩЕГО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОГО КАПИТАЛА СТРАНЫ В ЦЕЛОМ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РАБОТНИКОВ, СПОСОБНЫХ К НАУЧНО-ИННОВАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ЧАСТНОСТИ.

СОЗДАНИЕ НА ЗНАКОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ УНИКАЛЬНОГО В СВОЕМ РОДЕ ОБЪЕКТА –

**ГОРОДА НАУКИ И ТЕХНИКИ**, ПРИДАСТ ИМПУЛЬС РАЗВИТИЮ ВОРОНЕЖА КАК СОВРЕМЕННОГО НАУЧНО-ИННОВАЦИОННОГО И НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ЦЕНТРА.

ВОРОНЕЖСКАЯ АГЛОМЕРАЦИЯ – ОДНА ИЗ САМЫХ ПЕРСПЕКТИВНЫХ В ЦЕНТРАЛЬНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ РОССИИ ПОСЛЕ МОСКОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ, КОТОРАЯ ПОЗВОЛЯЕТ ГРАЖДАНАМ ОБЕСПЕЧИВАТЬ ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ В ЦЕЛОМ, ЯВЛЯЕТСЯ ЦЕЛЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ.

ВАЖНЕЙШИЕ СОЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ СОВРЕМЕННОГО ГОРОЖАНИНА – ЭТО ПОТРЕБНОСТИ В ЗДОРОВЬЕ, ОБРАЗОВАНИИ, ОБЩЕНИИ И ОТДЫХЕ

УСЛОВИЕ РЕАЛИЗАЦИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ТИПОВ АКТИВНОСТИ, ИНТЕРЕСОВ - КАЧЕСТВЕННАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА

КАЧЕСТВО СТИМУЛИРУЕТ ЧЕЛОВЕЧЕСКУЮ АКТИВНОСТЬ, А ЗНАЧИТ, УДЕРЖИВАЕТ ЧЕЛОВЕКА НА ТЕРРИТОРИИ, ЧТО, В РЕЗУЛЬТАТЕ, ПРИВОДИТ К ВОЗРАСТАНИЮ СТОИМОСТИ ТЕРРИТОРИИ

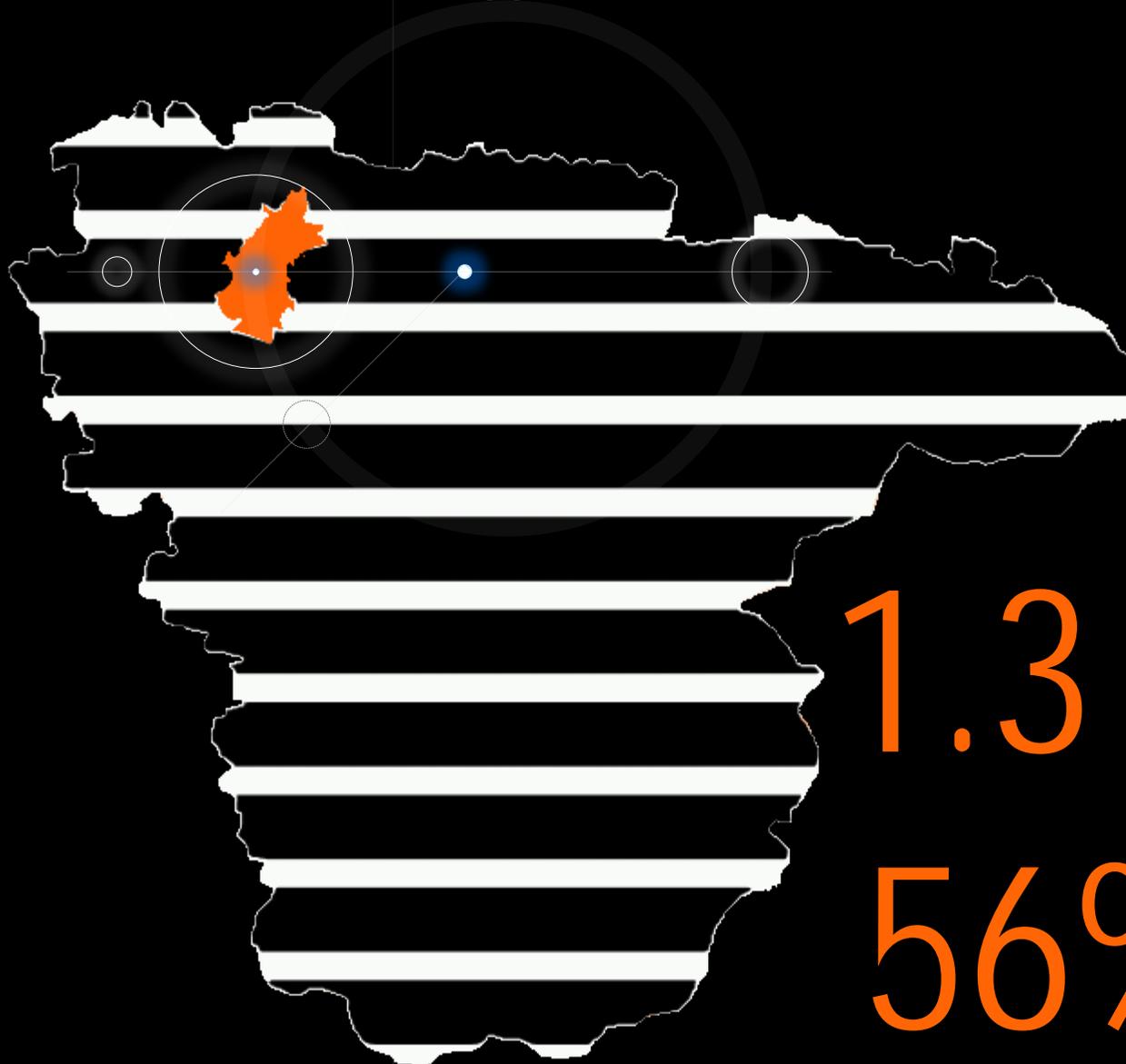
КАЧЕСТВЕННАЯ СРЕДА - УСЛОВИЕ КАПИТАЛИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

ЗАДАЧА ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ СТАНОВИТСЯ ВАЖНОЙ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДА ВОРОНЕЖА И ОТДЕЛЬНЫХ ЕГО ЧАСТЕЙ

ПЕТРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ - «ТОЧКА РОСТА» ГОРОДА, ЦЕНТР ДЕЛОВОЙ И РЕКРЕАЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ. РАЗМЕЩЕНИЕ ОФИСНЫХ ЦЕНТРОВ, ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА

УДОБСТВО РАСПОЛОЖЕНИЯ И НАБОР ПРЕДЛАГАЕМЫХ ФУНКЦИЙ ДЕЛАЕТ ТЕРРИТОРИЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЙ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ, РАБОТЫ И ОТДЫХА, ПЕРСПЕКТИВНОЙ – ДЛЯ БИЗНЕСА, ЗНАЧИМОЙ – ДЛЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДА ВОРОНЕЖА В ЦЕЛОМ.

# ВЛИЯНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЕ РАЗВИТИЕ ВОРОНЕЖА И ЕГО АГЛОМЕРАЦИИ



1.3 МЛН ЧЕЛОВЕК

56%

НАСЕЛЕНИЯ ОБЛАСТИ

# ВКЛАД В ПОВЫШЕНИИ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА ВОРОНЕЖА И ФОРМИРОВАНИИ ПОЗИТИВНОГО ОБРАЗА ГОРОДА СРЕДИ ВНЕШНИХ АУДИТОРИЙ

ГИПРОГОР



ПЕТРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, ВАЖНАЯ КАК В ПРОСТРАНСТВЕННОМ, ТАК И В СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ ОТНОШЕНИИ ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ВОРОНЕЖА, ПОТЕНЦИАЛЬНО СПОСОБНА УДОВЛЕТВОРИТЬ ПОТРЕБНОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ПО ВСЕМ НАПРАВЛЕНИЯМ, КАСАЮЩИХСЯ КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ.

НАБЕРЕЖНАЯ ЗАНИМАЕТ ЦЕНТРАЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ В ГОРОДЕ И, С ОДНОЙ СТОРОНЫ, НУЖДАЕТСЯ В СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ РЕПРЕЗЕНТАТИВНОСТИ, С ДРУГОЙ, - САМА ЯВЛЯЕТСЯ МЕСТОМ СОЦИАЛЬНОЙ АКТИВНОСТИ И ЧАСТЬЮ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ.

КАК ПРИРОДНЫЙ ОБЪЕКТ ПЕТРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ ДОЛЖНА ВЫПОЛНЯТЬ СВОЮ ОСНОВНУЮ РЕКРЕАЦИОННО-ЭКОЛОГИЧЕСКУЮ ФУНКЦИЮ, НО С УЧЕТОМ СВОЕГО ЦЕНТРАЛЬНОГО И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПОЛОЖЕНИЯ.

ПРИОРИТЕТНЫМИ МЕРОПРИЯТИЯМИ РАЗВИТИЯ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ЯВЛЯЮТСЯ:

- СОХРАНЕНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ;
- ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ;
- ОРГАНИЗАЦИЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ (УСТАНОВКА ДЕКОРАТИВНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ НОЧНОЙ ПОДСВЕТКИ, ФОНТАНОВ И ПЛЕСКАТЕЛЬНЫХ БАССЕЙНОВ, СКУЛЬПТУРНЫХ КОМПОЗИЦИЙ, ИНФОРМАЦИОННЫХ УСТАНОВОК С ЦЕЛЬЮ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ЭСТЕТИЧЕСКОГО ОФОРМЛЕНИЯ НАБЕРЕЖНОЙ);
- ВОВЛЕЧЕНИЕ В РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ВОДНОГО ЗЕРКАЛА, СОЗДАНИЕ ВОДНО-ЛАНДШАФТНОГО КОМПЛЕКСА;
- НАСЫЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ РЕКРЕАЦИОННОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ И ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ;
- ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НОВЫХ СОВРЕМЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ.
- УЛУЧШЕНИЕ КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ОБЕСПЕЧИТ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ГОРОДА ВОРОНЕЖА, СОЗДАСТ ПОЗИТИВНЫЙ ОБРАЗ В СОЗНАНИИ НЕ ТОЛЬКО ГОРОЖАН, НО СДЕЛАЕТ ГОРОД БОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫМ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ВОРОНЕЖСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ, ЧТО СПОСОБСТВУЕТ РАСПРОСТРАНЕНИЮ ГОРОДСКОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ НА СЕЛЬСКИЕ ПОСЕЛЕНИЯ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ. В ЦЕЛОМ ЭТОТ ПРОЦЕСС СПОСОБСТВУЕТ ПОВЫШЕНИЮ СТЕПЕНИ УРБАНИЗИРОВАННОСТИ РЕГИОНА, РОСТУ ЕГО КУЛЬТУРНОГО ПОТЕНЦИАЛА.



# РЕЗУЛЬТАТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНО-СОЦИОЛОГИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

## ЧТО БОЛЬШЕ ВСЕГО ВЫ ЦЕНИТЕ В ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ?

### СОЦИОКУЛЬТУРНЫЙ АНАЛИЗ

% от выбравших Петровскую набережную	Природную основу	Возможность отдохнуть от городской суеты	Положение в центре города	Возможность отдохнуть с семьёй
<b>Мужчины 20-34</b>	13,4	9,6	<b>14,6</b>	6,4
<b>Женщины 20-34</b>	5,7	3,8	<b>8,9</b>	2,5
<b>Мужчины 35-54</b>	8,9	4,5	<b>8,9</b>	3,2
<b>Женщины 35-54</b>	4,5	2,5	<b>4,5</b>	2,5

В РЕЗУЛЬТАТЕ ОПРОСА ВЫЯВЛЕНЫ ЦЕННОСТНЫЕ УСТАНОВКИ ЖИТЕЛЕЙ, ПОЗВОЛЯЮЩИЕ ОЦЕНИТЬ КАЧЕСТВА ЭЛЕМЕНТОВ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ, ОПРЕДЕЛЕНЫ НЕДОСТАЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ПОЗВОЛИТ УЛУЧШИТЬ КАЧЕСТВО ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ С УЧЕТОМ РЕАЛЬНЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ НАСЕЛЕНИЯ, ЧТО В КОНЕЧНОМ СЧЕТЕ СПОСОБНО УЛУЧШИТЬ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ ГОРОЖАН

УЛУЧШЕНИЕ КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ОБЕСПЕЧИТ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ГОРОДА ВОРОНЕЖА, СОЗДАСТ ПОЗИТИВНЫЙ ОБРАЗ В СОЗНАНИИ НЕ ТОЛЬКО ГОРОЖАН, НО СДЕЛАЕТ ГОРОД БОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫМ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ВОРОНЕЖСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ, ЧТО СПОСОБСТВУЕТ РАСПРОСТРАНЕНИЮ ГОРОДСКОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ НА СЕЛЬСКИЕ ПОСЕЛЕНИЯ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

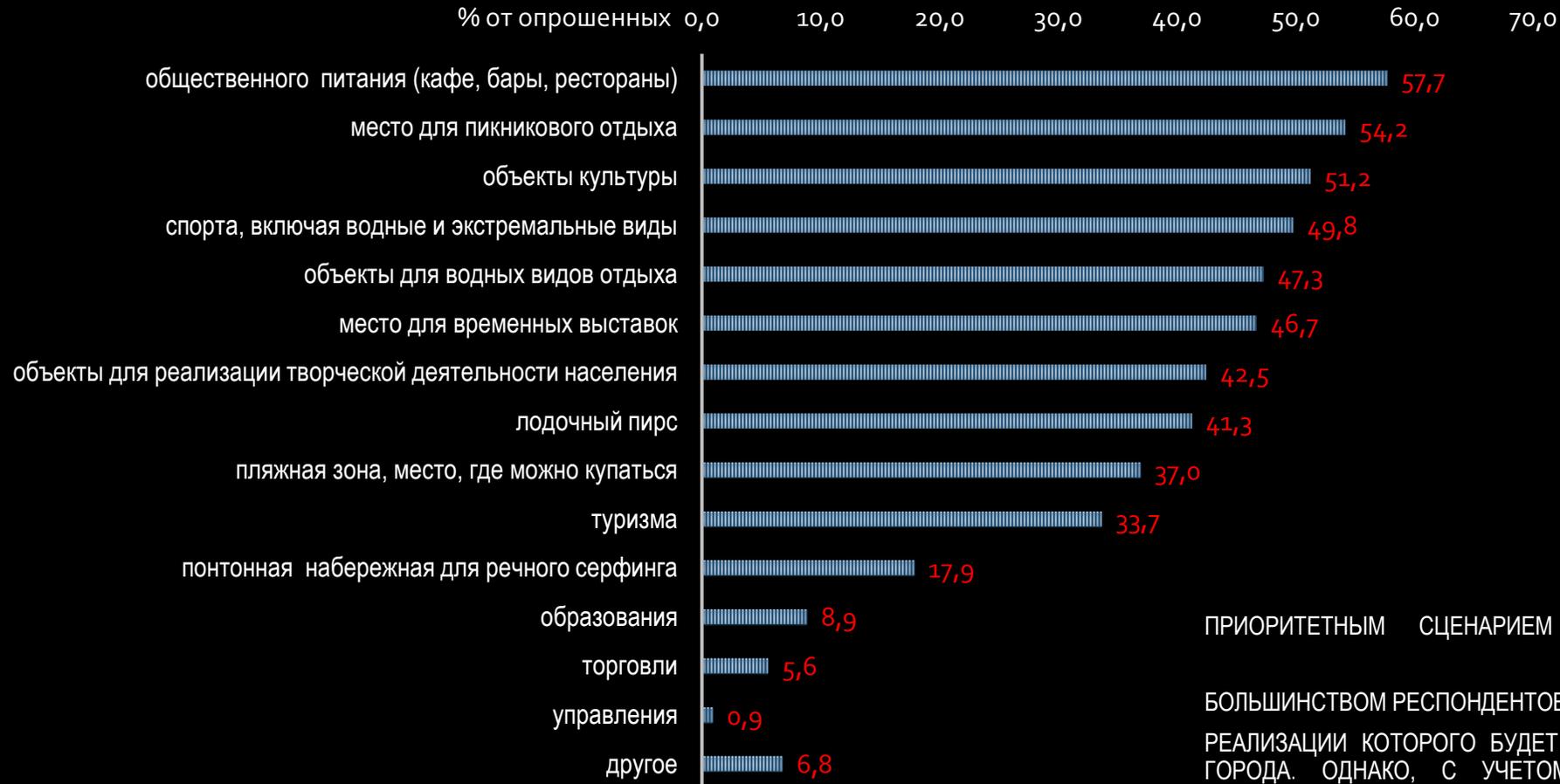
В ЦЕЛОМ ЭТОТ ПРОЦЕСС СПОСОБСТВУЕТ ПОВЫШЕНИЮ СТЕПЕНИ УРБАНИЗИРОВАННОСТИ РЕГИОНА, РОСТУ ЕГО КУЛЬТУРНОГО ПОТЕНЦИАЛА

# РЕЗУЛЬТАТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНО-СОЦИОЛОГИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

УКАЖИТЕ, КАКИЕ ИМЕННО ОБЪЕКТЫ, С ВАШЕЙ ТОЧКИ ЗРЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНО ДОЛЖНЫ БЫТЬ НА ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ?

СОЦИОКУЛЬТУРНЫЙ АНАЛИЗ

ГИПРОГОР



ПРИОРИТЕТНЫМ СЦЕНАРИЕМ РАЗВИТИЯ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

БОЛЬШИНСТВОМ РЕСПОНДЕНТОВ **58,8%** ВЫБРАН СЦЕНАРИЙ, ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРОГО БУДЕТ ДОСТИГНУТ ОБРАЗ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ НИШИ ГОРОДА. ОДНАКО, С УЧЕТОМ ЕЕ ЦЕНТРАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕТСЯ ОБОГАТИТЬ ТЕРРИТОРИЮ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ОБЪЕКТАМИ ПРЕДСТАВЛЕННЫМИ НА ДИАГРАММЕ

# РЕЗУЛЬТАТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНО-СОЦИОЛОГИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

КАК ВЫ СЧИТАЕТЕ, ЦЕЛЕСООБРАЗНО ЛИ ПРОБИВАТЬ НОВЫЕ УЛИЦЫ ДЛЯ УЛУЧШЕНИЯ СВЯЗИ С ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ?

## СОЦИОКУЛЬТУРНЫЙ АНАЛИЗ

С ЦЕЛЮ УЛУЧШЕНИЯ ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ОПРОШЕННЫЕ ЖИТЕЛИ СЧИТАЮТ НЕОБХОДИМЫМ ПРЕОБРАЗОВАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СИСТЕМЫ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕЙ РАСШИРЕНИЕ СЛОЖИВШИХСЯ СВЯЗЕЙ С ПРОБИВКОЙ ТРАСС

### ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

ПРОБИВКОЙ НОВЫХ УЛИЦ, В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ, УЛ. ВОЛОДАРСКОГО С ЦЕЛЮ СОЕДИНЕНИЯ ЗДАНИЯ ВГУ С ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ (ВОЗМОЖНО, ПУТЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА **КАНАТНОЙ** ДОРОГИ), УЛ. КАРЛА МАРКСА И ПРОДЛЕНИЕ УЛ. НЕКРАСОВА

ПО МНЕНИЮ ЖИТЕЛЕЙ, НА ТЕРРИТОРИИ НАБЕРЕЖНОЙ НЕОБХОДИМО

ПРЕДУСМОТРЕТЬ ИНФРАСТРУКТУРУ **ВЕЛОСИПЕДНОГО**

ТРАНСПОРТА, КАКИЕ-ЛИБО ВИДЫ ВЕРТИКАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА, ТРАССУ СПЕЦИАЛЬНОГО ЭЛЕКТРОТРАНСПОРТА ВДОЛЬ НАБЕРЕЖНОЙ И АВТОМОБИЛЬНЫЕ

**ПАРКОВКИ** НА ГРАНИЦЕ НАБЕРЕЖНОЙ

Да - 33,5



Нет - 66,5

парадная набережная  
как бренд города



набережная с богатой природной основой как  
экологическая ниша города

ОСНОВНОЕ  
КАЧЕСТВО  
НАБЕРЕЖНОЙ

городская набережная как место  
активной жизни города



«атмосферная» набережная, место,  
отражающее историческую глубину города



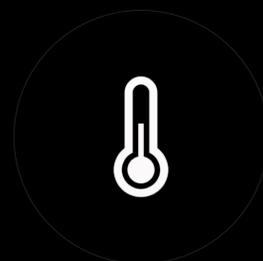
## ИЗМЕНЕНИЕ КЛИМАТА

УМЕНЬШАЕТ ОБЪЁМ ВОДЫ  
В ВОДОХРАНИЛИЩЕ



## ЗАГРЯЗНЕНИЕ ВОДЫ

ВЫСОКАЯ  
АНТРОПОГЕННАЯ  
НАГРУЗКА



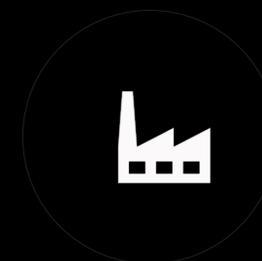
## ДЛИННЫЕ ЗИМЫ

МЕНЯЕТСЯ ХАРАКТЕР  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
РЕКРЕАЦИОННЫХ  
ТЕРРИТОРИЙ



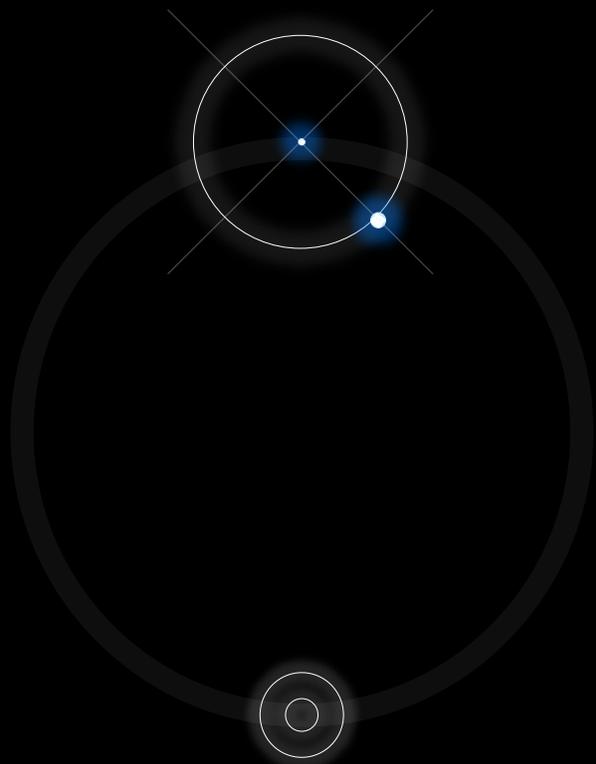
## РАЗНИЦА В РЕЛЬЕФЕ

СЛОЖНОЕ ПЕШЕХОДНОЕ  
СООБЩЕНИЕ



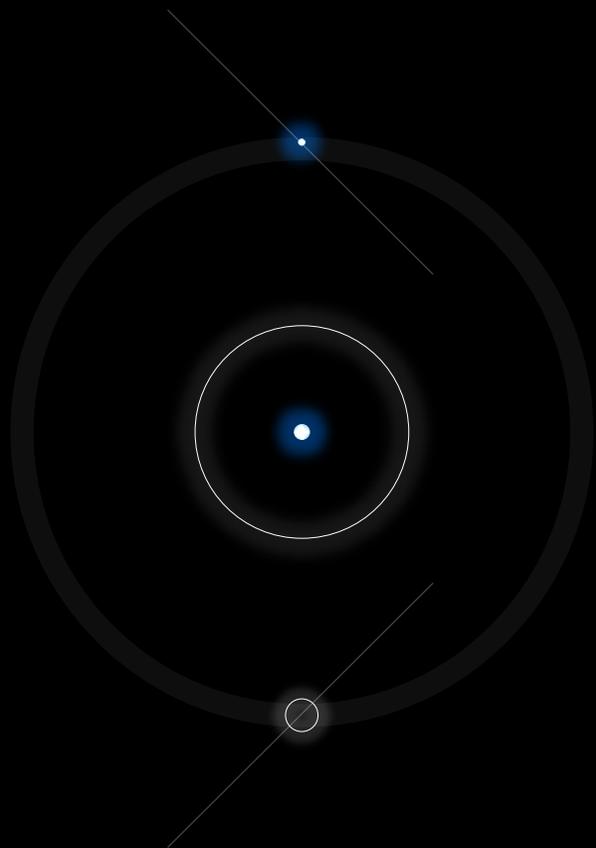
## ВЛИЯНИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

НАКОПЛЕНИЕ ТЯЖЁЛЫХ  
МЕТАЛЛОВ В ДОННЫХ  
ОТЛОЖЕНИЯХ



# СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ

- УНИКАЛЬНЫЙ
- РЕКРЕАЦИОННЫЙ
- ГОРОДСКОЙ



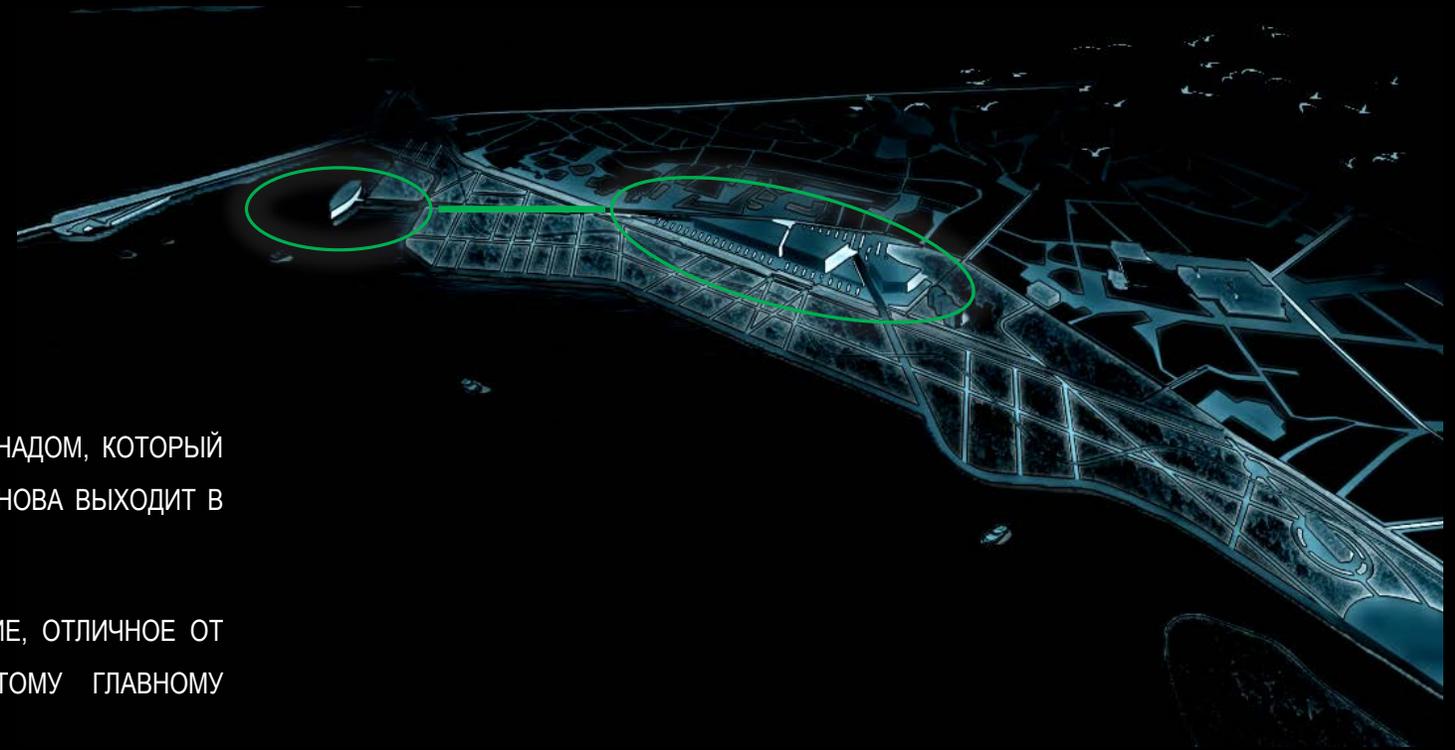
СЦЕНАРИЙ РАЗВИТИЯ  
**УНИКАЛЬНЫЙ**

S = 11,6 га

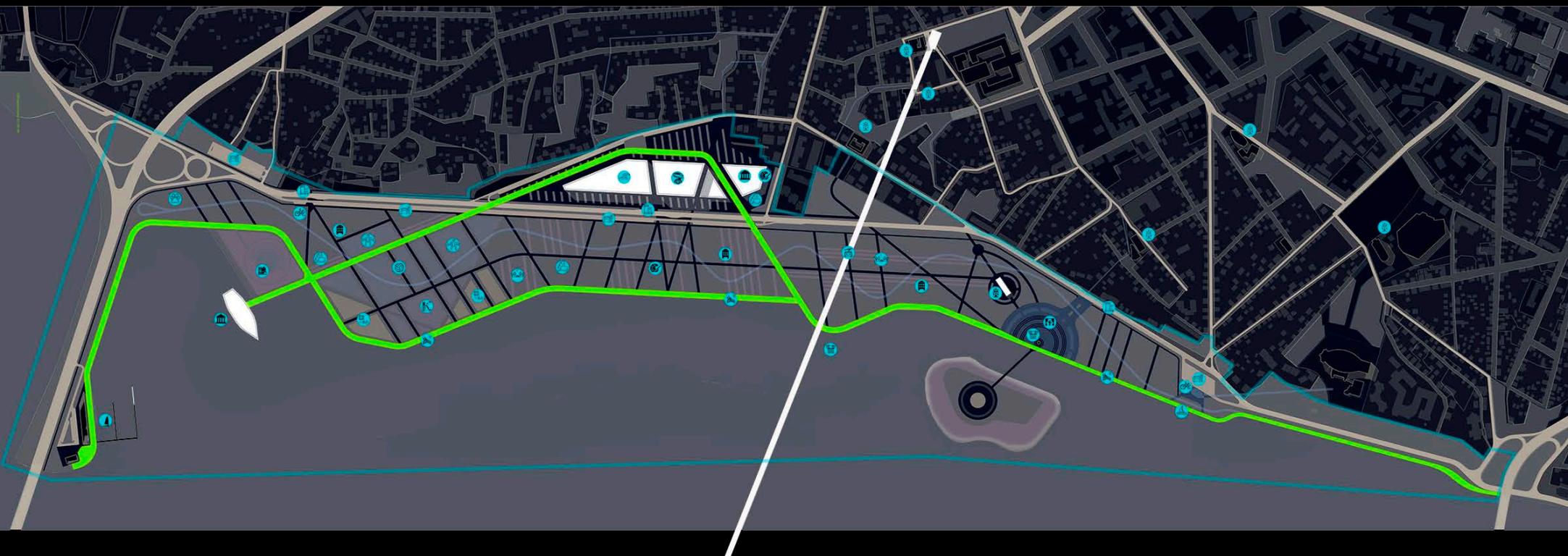
НА ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БОЛЬШАЯ СТРЕЛЕЦКАЯ, ВЫБОРГСКАЯ И ПЕТРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РАСПОЛОЖЕНИЕ КОМПЛЕКСА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ВОДНОГО ЦЕНТРА ГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

СВЯЗЬ С ТЕРРИТОРИЕЙ ПЛАНИРУЕМОГО ПАРКА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПРОМЕНАДОМ, КОТОРЫЙ ПРОХОДИТ ЧЕРЕЗ ПАРК ОТ САМОЙ ВОДЫ, ОГИБАЕТ ОБЪЕКТЫ ЦЕНТРА И СНОВА ВЫХОДИТ В ПАРК, ЗАВЕРШАЯСЬ В ЮЖНОЙ ЕГО ЧАСТИ «МУЗЕЕМ ВОДЫ».

ДВА ЭТИХ ОБЪЕКТА И СВЯЗЬ МЕЖДУ НИМИ ЗАДАЮТ НОВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ, ОТЛИЧНОЕ ОТ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ. ПАРКОВАЯ ПЛАНИРОВКА ПОДЧИНЕНА ЭТОМУ ГЛАВНОМУ ПЕШЕХОДНОМУ ХОДУ.



# ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ СЦЕНАРИЯ «УНИКАЛЬНЫЙ»



- ПАРКОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- ПЛОЩАДКИ МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
- КАФЕ
- ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
- СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
- ПАРКОВКИ
- ПРИСТАНИ И ПРИЧАЛЫ
- БАССЕЙНЫ
- ВЕЛОПРОКАТ
- ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
- ПАМЯТНИКИ
- ЦЕРКОВЬ
- КАНАТНАЯ ДОРОГА
- ГАЛЕРЕЯ/ВЫСТАВКА
- МУЗЕЙ
- ПАРКОВЫЙ ПАВИЛЬОН
- КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ/ПЛОЩАДКА
- ОТКРЫТЫЕ ВОДОЁМЫ И БАССЕЙНЫ
- АКТИВНЫЙ ОТДЫХ
- ВОДНОМОТОРНЫЙ И ЯХТЕННЫЙ КЛУБ
- НАБЕРЕЖНАЯ
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЫГУЛА СОБАК
- АКВАПАРК

КОМПОЗИЦИОННЫЙ ЦЕНТР ФОРМИРУЕМОГО ПРОСТРАНСТВА ЗАВЕРШИТ ФОРМИРОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ ЗАПАДНЕЕ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ.



ВОДНЫЙ КОМПЛЕКС РАЗМЕЩАЕТСЯ В ЦЕНТРЕ УЧАСТКА И ВЫХОДИТ СВОИМИ ФАСАДАМИ НА ПЕТРОВСКУЮ НАБЕРЕЖНУЮ И ВЫБОРГСКУЮ УЛИЦУ, ТО ЕСТЬ ИМЕЕТ РАСКРЫТИЕ КАК В СТОРОНУ ГОРОДА, ТАК И В СТОРОНУ ПАРКА.



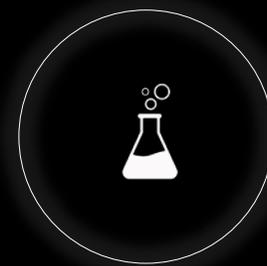
ВОДА – ОСНОВА ЖИЗНИ



УНИКАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ



РАЗВИТИЕ ВОДНЫХ ВИДОВ  
СПОРТА



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ  
БАЗА



ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ  
ПЛАТФОРМА

МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЙ СОБОЙ КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ВОДНЫМИ ВИДАМИ СПОРТА И ДОСУГОМ, ПОДРАЗУМЕВАЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РАЗНЫМИ КАТЕГОРИЯМИ ГОРОЖАН. КОМПЛЕКС СОСТОИТ ИЗ ЧЕТЫРЁХ ЗДАНИЙ, ИМЕЮЩИХ СВОЮ ФУНКЦИОНАЛЬНУЮ НАГРУЗКУ.

ОБЪЕКТ ПРЕДНАЗНАЧЕН ДЛЯ ВСЕСЕЗОННОЙ ПОДГОТОВКИ СПОРТСМЕНОВ ЛЮБЫХ ВОДНЫХ ВИДОВ СПОРТА, ПРОВЕДЕНИЯ СОРЕВНОВАНИЙ, ПОКАЗАТЕЛЬНЫХ ВЫСТУПЛЕНИЙ, А ТАКЖЕ ПРИОБЩЕНИЯ ДЕТЕЙ К ТАКИМ ВИДАМ СПОРТА И РАЗВИТИЯ У НИХ ИНТЕРЕСА К СПОРТУ И ЗДОРОВОМУ ОБРАЗУ ЖИЗНИ В ЦЕЛОМ

НА ПЛОЩАДИ **13** ТЫС. М<sup>2</sup> РАСПОЛОЖЕНЫ:

- БАССЕЙН (50 М) С ВЫШКОЙ ДЛЯ ПРЫЖКОВ
- БАССЕЙН (25 М) «КОРОТКАЯ ВОДА»
- МЕЛКОВОДНЫЙ БАССЕЙН ДЛЯ НАЧАЛЬНОГО ОБУЧЕНИЯ
- ТРЕНАЖЁР-ИМИТАТОР СПОРТИВНОЙ ЛОДКИ ДЛЯ АКАДЕМИЧЕСКОЙ ГРЕБЛИ
- ТРЕНАЖЁРНЫЕ ЗАЛЫ
- ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ И ПОДСОБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



«МУЗЕЙ ВОДЫ» - ЕЩЁ ОДИН ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАЗМЕЩАЕМЫЙ В РАССМАТРИВАЕМОМ ПРОСТРАНСТВЕ, ЯВЛЯЕТСЯ АВТОНОМНЫМ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИМ ОБЪЕКТОМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В АКВАТОРИИ РЕКИ ВОРОНЕЖ И НАПРЯМУЮ СВЯЗАННЫЙ С «ВОДНЫМ ЦЕНТРОМ» ПАРКОВЫМ ПРОМЕНАДОМ.

## МУЛЬТИМЕДИЙНОЕ ПРОСТРАНСТВО

МУЗЕЙНО-ОБУЧАЮЩИЙ ЦЕНТР НОВОГО УРОВНЯ, ГДЕ С ПОМОЩЬЮ СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ПОСЕТИТЕЛИ ИМЕЮТ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИКОСНУТЬСЯ К НЕДОСЯГАЕМОМУ МИРУ МОРСКИХ ГЛУБИН, ПОБЫВАТЬ В ВИРТУАЛЬНОМ АКВАРИУМЕ СРЕДИ ДИКОВИННЫХ ОБИТАТЕЛЕЙ ОКЕАНОВ



Музей NEMO в Амстердаме

# ВОЗМОЖНОСТЬ ИЗУЧАТЬ ПОДВОДНЫЙ МИР БЕЗ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА ЖИВОТНЫМ



ПОСЕТИТЕЛИ ИМЕЮТ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИКОСНУТЬСЯ К НЕДОСЯГАЕМОМУ МИРУ МОРСКИХ ГЛУБИН, ПОБЫВАТЬ В ВИРТУАЛЬНОМ АКВАРИУМЕ СРЕДИ ДИКОВИННЫХ ОБИТАТЕЛЕЙ ОКЕАНОВ

# АНАЛОГ ЦИРК БЕЗ ЖИВОТНЫХ В ГАМБУРГЕ



ГИПРОГОР

МУЗЕЙ ДОЛЖЕН СЫГРАТЬ ГЛАВНУЮ РОЛЬ В РАСПРОСТРАНЕНИИ ИДЕЙ РАЗУМНОГО ОТНОШЕНИЯ К ОКРУЖАЮЩЕМУ МИРУ, ВАЖНОСТИ ЭКОЛОГИИ ДЛЯ НЫНЕШНИХ И ГРЯДУЩИХ ПОКОЛЕНИЙ



# АКВАПАРК

S = 10 ТЫС. М<sup>2</sup>

ПОДОБНЫЕ ОБЪЕКТЫ ДАВНО ЗАРЕКОМЕНДОВАЛИ СЕБЯ КАК ПРЕКРАСНЫЕ МЕСТА ДОСУГА САМЫХ ШИРОКИХ СЛОЕВ НАСЕЛЕНИЯ. В УСЛОВИЯХ НЕБЛАГОПРИЯТНОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ГОРОДСКИХ ВОДОЁМОВ И ОСОБЕННОСТЕЙ КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ, ЗНАЧЕНИЕ АКВАПАРКОВ СЛОЖНО ПЕРЕОЦЕНИТЬ. ПОМИМО СВОИХ ПРЯМЫХ ФУНКЦИЙ – ДОСУГ НА ВОДЕ, - АКВАПАРК МОЖЕТ НЕСТИ И МНОЖЕСТВО ИНЫХ ПОЛЕЗНЫХ НАГРУЗОК: ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ И ГРУППОВЫЕ ЗАНЯТИЯ ФИЗКУЛЬТУРОЙ, ФИТНЕС, ПРОВЕДЕНИЕ ВОДНЫХ ПРЕДСТАВЛЕНИЙ.

НЕ СМОТЯ НА ТО, ЧТО БОЛЬШИНСТВО РУССКИХ ГОРОДОВ ВОЗНИКАЛО НА БЕРЕГАХ РЕК, СОВРЕМЕННАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОБСТАНОВКА ПРАКТИЧЕСКИ НИГДЕ НЕ ПОЗВОЛЯЕТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ЕСТЕСТВЕННЫЕ ВОДНЫЕ АРТЕРИИ И ВОДОЁМЫ ДЛЯ КУПАНИЯ. АКВАПАРКИ, ХОТЯ И НЕ РЕШАЮТ ПРОБЛЕМ ЭКОЛОГИИ, НО ПОЗВОЛЯЮТ ГРАЖДАНАМ ПРОВОДИТЬ ДОСУГ НА ВОДЕ.

С АРХИТЕКТУРНОЙ ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ПОДОБНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ИНТЕРЕСНЫ И НЕОБЫЧНЫ, ЯВЛЯЮТСЯ УКРАШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. В ДАННОМ СЦЕНАРИИ ЗДАНИЕ АКВАПАРКА ЯВЛЯЕТСЯ ЧАСТЬЮ КОМПЛЕКСА «ВОДНЫЙ ЦЕНТР» И ЯВЛЯЕТСЯ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ ОБЩЕЙ АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ КОМПОЗИЦИИ



ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА: МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛОЩАДОК И ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ ЗАНЯТИЯ СПОРТОМ И ФИЗКУЛЬТУРОЙ. ШИРОКИЙ СПЕКТР НАИМЕНОВАНИЙ – ОТ ТЕННИСНЫХ КОРТОВ, И ХОККЕЙНЫХ КОРОБОК, ДО СТЕНОК ДЛЯ СКАЛОЛАЗАНИЯ И ПЛОЩАДОК ДЛЯ ИГРЫ В ПЕТАНК. ЗОНА АКТИВНОГО ОБОРУДОВАНА НЕОБХОДИМОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ: ДУШЕВЫЕ, ТУАЛЕТЫ, РАЗДЕВАЛКИ, ОСВЕЩЕНИЕ



ЗОНА ДЕТСКОГО ОТДЫХА: ПЛОЩАДКИ ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ ВОЗРАСТНЫХ ГРУПП С СООТВЕТСТВУЮЩИМ ОБОРУДОВАНИЕМ И НЕОБХОДИМОЙ БЕЗОПАСНОСТЬЮ. ВОЗМОЖНОСТЬ НА ЭТОЙ ТЕРРИТОРИИ ПРОВОДИТЬ ДЕТСКИЕ ПРАЗДНИКИ, КОНКУРСЫ, ФЕСТИВАЛИ.



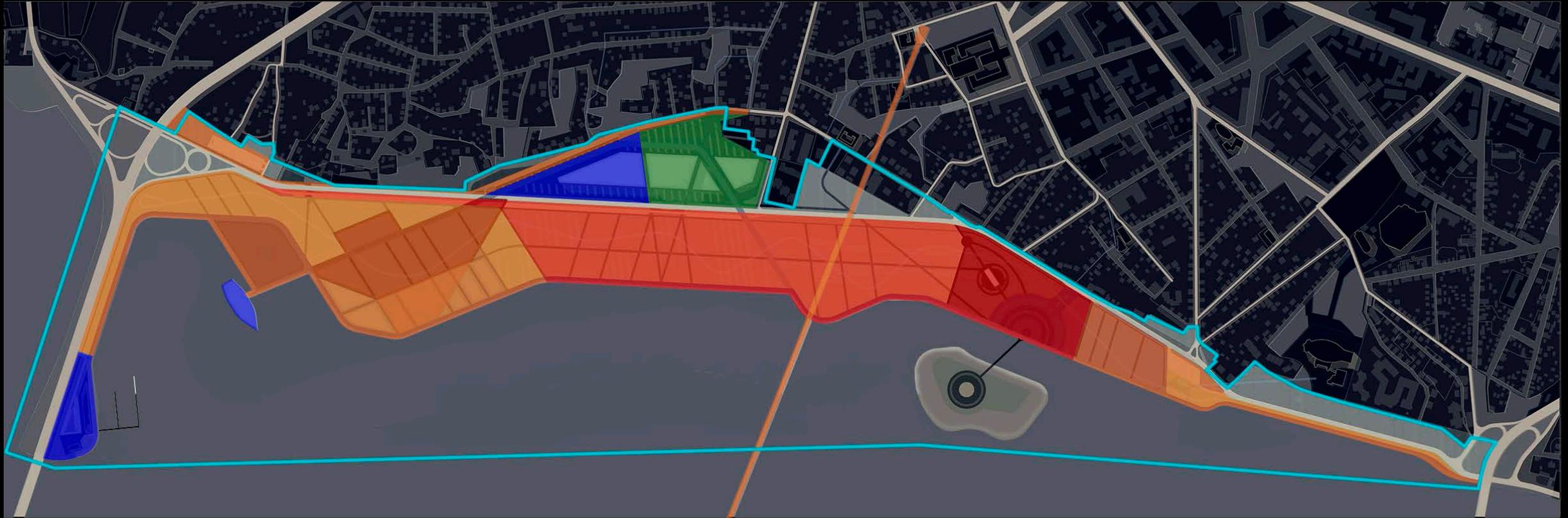
ЗОНА ОТКРЫТЫХ БАСЕЙНОВ (АКВАЗОНА) – ОТКРЫТЫЕ БАСЕЙНЫ-КУПАЛЬНИ, ПЛОЩАДКИ-СОЛЯРИИ, ЛЕТНИЕ КАФЕ, ДУШЕВЫЕ, РАЗДЕВАЛКИ, ТУАЛЕТЫ. ПОСКОЛЬКУ ЛЕТО В ГОРОДЕ ТЁПЛОЕ, А КУПАТЬСЯ В ЕСТЕСТВЕННЫХ ВОДОЁМАХ НЕБЕЗОПАСНО, ТО ТАКИЕ МЕСТА ОТДЫХА БУДУТ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ СПРОСОМ У ВСЕХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ. ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ КАК ВЗРОСЛЫЕ, ТАК И ДЕТСКИЕ БАСЕЙНЫ.



ЗОНА МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ. ДВЕ ПЛОЩАДКИ: СУЩЕСТВУЮЩАЯ АДМИРАЛТЕЙСКАЯ ПЛОЩАДЬ И МЕСТО В ЮЖНОЙ ЧАСТИ ПАРКА ПОД ПРОВЕДЕНИЕ ВСЕВОЗМОЖНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ. ЭТО МОГУТ БЫТЬ КАК ОФИЦИАЛЬНЫЕ ЦЕРЕМОНИИ, ПОСВЯЩЁННЫЕ РАЗЛИЧНЫМ СОБЫТИЯМ И ДАТАМ ГОРОДА, ТАК И НЕФОРМАЛЬНЫЕ МУЗЫКАЛЬНЫЕ ИЛИ ИНЫЕ СОБЫТИЯ

# ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ СЦЕНАРИЯ РАЗВИТИЯ «УНИКАЛЬНЫЙ»

ГИПРОГОР



## ПЕРВЫЙ ЭТАП



2021

2023

**2851** МЛН.РУБ

## ВТОРОЙ ЭТАП



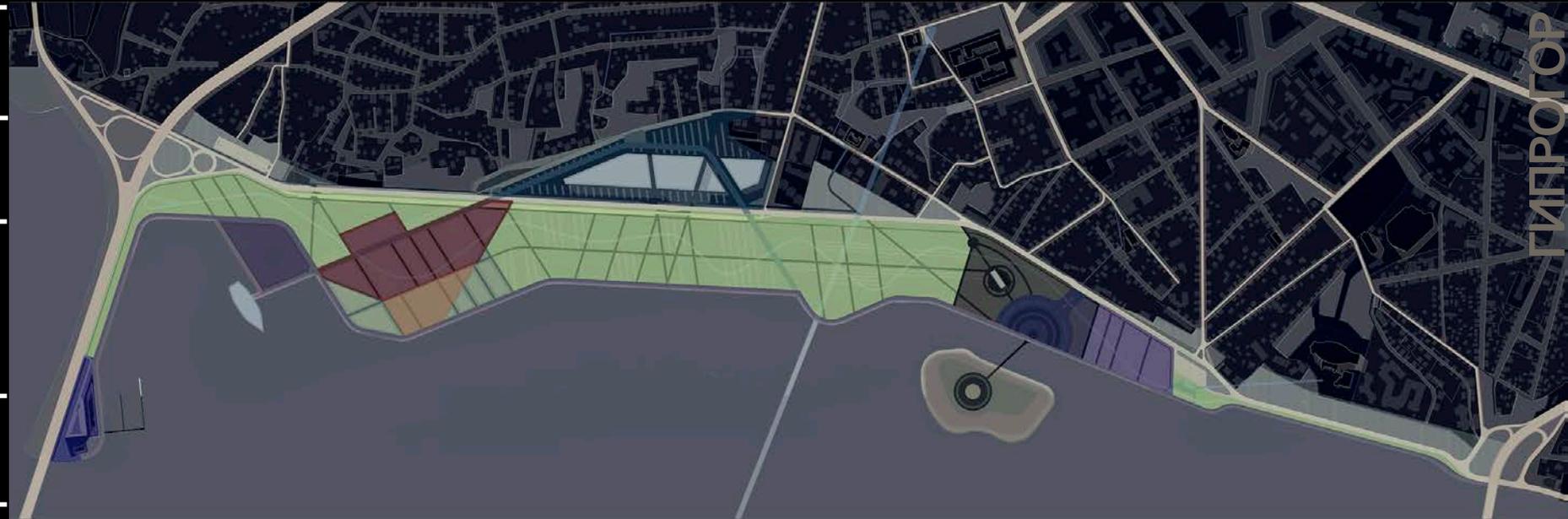
2027

2028

**7893** МЛН.РУБ

# ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ СЦЕНАРИЯ РАЗВИТИЯ «УНИКАЛЬНЫЙ»

ГИПРОГОР



ТЕРРИТОРИЯ	ГА	<b>96,3</b>
РЕКРЕАЦИОННАЯ ЕМКОСТЬ ТЕРРИТОРИИ, ВСЕГО, ЧЕЛ., В ТОМ ЧИСЛЕ:	ЧЕЛ	<b>12000</b>
РЕКРЕАЦИОННАЯ ЕМКОСТЬ ПАРКА	ЧЕЛ	<b>8500</b>
РЕКРЕАЦИОННАЯ ЕМКОСТЬ ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО СПОРТА, АКВАПАРКА, МУЗЕЯ	ЧЕЛ	<b>3500</b>
ВОДНЫЙ ЦЕНТР	М2	<b>13135</b>
АКВАПАРК	М2	<b>10082</b>
«МУЗЕЙ ВОДЫ»	М2	<b>5733,5</b>
КАНАТНАЯ ДОРОГА (3 СТАНЦИИ)	КМ	<b>2100</b>
СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ И	МЛРД РУБ	<b>10,7</b>

- ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНО-СПОРТИВНОГО И ОЗДОРОВИТЕЛЬНО-ДОСУГОВОГО ЦЕНТРА
- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО ПРОСТРАНСТВА
- ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА
- ЗОНА ДЕТСКОГО ДОСУГА
- ЗОНА ОТКРЫТЫХ БАССЕЙНОВ
- ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ЗОНА ПРОВЕДЕНИЯ КУЛЬТУРНО-МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
- ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ЭНЕРГЕТИКИ
- НАБЕРЕЖНАЯ С ПРОМЕНАДОМ
- ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ ЯХТЕННОГО КЛУБА И СТАНЦИИ МЧС
- ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ УДС И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

# ОБЪЕМЫ И СТРУКТУРА БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «УНИКАЛЬНЫЙ»

ОБЩИЙ ОБЪЕМ БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ СОСТАВЛЯЕТ **10,7** МЛРД. РУБ

СЦЕНАРИЙ «УНИКАЛЬНЫЙ» ПРЕДПОЛАГАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО КРУПНЫХ ОБЪЕКТОВ «ВОДНОГО ЦЕНТРА» ЗНАЧИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТЬЮ СООРУЖЕНИЯ И С ДОСТАТОЧНО БОЛЬШИМ КОЛИЧЕСТВОМ РАБОЧИХ МЕСТ. В РЕЗУЛЬТАТЕ НА ГОРИЗОНТЕ 2040 ГОДА ОСНОВНОЙ ВКЛАД В ДОХОДНУЮ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА СФОРМИРУЮТ НАЛОГИ НА ИМУЩЕСТВО НА ИМУЩЕСТВО ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И НАЛОГ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, СОГЛАСНО НОРМАТИВАМ ОТЧИСЛЕНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫМ ДЛЯ ЗАЧИСЛЕНИЯ В БЮДЖЕТ Г. ВОРОНЕЖА И ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ В 2019 ГОДУ 78% НДФЛ ЗАЧИСЛЯЕТСЯ В БЮДЖЕТ ОБЛАСТИ, ТУДА ЖЕ ЗАЧИСЛЯЕТСЯ ВЕСЬ НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ. В РЕЗУЛЬТАТЕ ДОХОДЫ ОБЛАСТНОГО БЮДЖЕТА БУДУ В ЧЕТЫРЕ РАЗА ПРЕВЫШАТЬ ДОХОДЫ ГОРОДСКОГО

СЦЕНАРИЙ «УНИКАЛЬНЫЙ» ПРЕДПОЛАГАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО КРУПНЫХ ОБЪЕКТОВ «ВОДНОГО ЦЕНТРА» ЗНАЧИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТЬЮ СООРУЖЕНИЯ И С ДОСТАТОЧНО БОЛЬШИМ КОЛИЧЕСТВОМ РАБОЧИХ МЕСТ. В РЕЗУЛЬТАТЕ НА ГОРИЗОНТЕ 2040 ГОДА ОСНОВНОЙ ВКЛАД В ДОХОДНУЮ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА СФОРМИРУЮТ НАЛОГИ НА ИМУЩЕСТВО НА ИМУЩЕСТВО ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И НАЛОГ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, СОГЛАСНО НОРМАТИВАМ ОТЧИСЛЕНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫМ ДЛЯ ЗАЧИСЛЕНИЯ В БЮДЖЕТ Г. ВОРОНЕЖА И ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ В 2019 ГОДУ 78% НДФЛ ЗАЧИСЛЯЕТСЯ В БЮДЖЕТ ОБЛАСТИ, ТУДА ЖЕ ЗАЧИСЛЯЕТСЯ ВЕСЬ НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ. В РЕЗУЛЬТАТЕ ДОХОДЫ ОБЛАСТНОГО БЮДЖЕТА БУДУ В ЧЕТЫРЕ РАЗА ПРЕВЫШАТЬ ДОХОДЫ ГОРОДСКОГО

ОБЩИЙ ОБЪЕМ БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ СОСТАВЛЯЕТ

**2,3** млрд. руб

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НА ГОРИЗОНТЕ 2040 ГОДА СОСТАВИТ

**3,4** млрд. руб

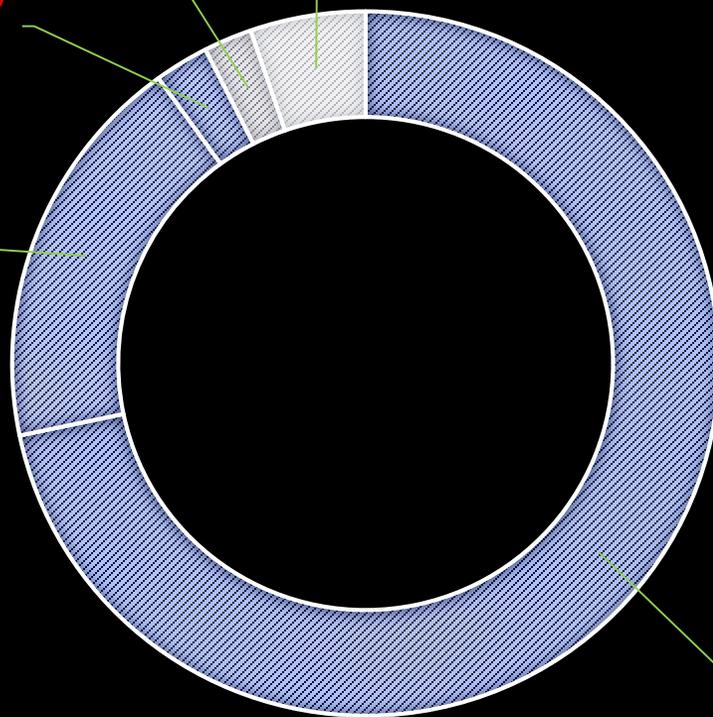
# ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ ПО ОСНОВНЫМ ЗОНАМ РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «УНИКАЛЬНЫЙ»

УЛИЦА "ПЕТРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ"  
235,1 МЛН.РУБ

КАНАТНАЯ ДОРОГА 561,1  
МЛН.РУБ

ЯХТ-КЛУБ (РЕКОНСТРУКЦИЯ)  
264,0 МЛН.РУБ

ПАРК  
1 948,4 МЛН.РУБ



ВОДНЫЙ ЦЕНТР

**7,6** МЛРД.РУБ

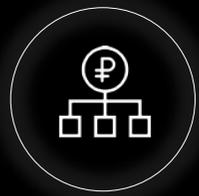
ПАРКОВАЯ ЗОНА

**1,95** МЛРД. РУБ

ВОДНЫЙ ЦЕНТР  
7 629,6 МЛН.РУБ

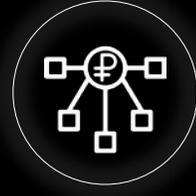
# ОБЪЕМЫ ИНВЕСТИЦИЙ СЦЕНАРИЯ «УНИКАЛЬНЫЙ»

## ВОЗМОЖНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ



**2,3** млрд ₽

- БЮДЖЕТЫ РАЗНЫХ УРОВНЕЙ

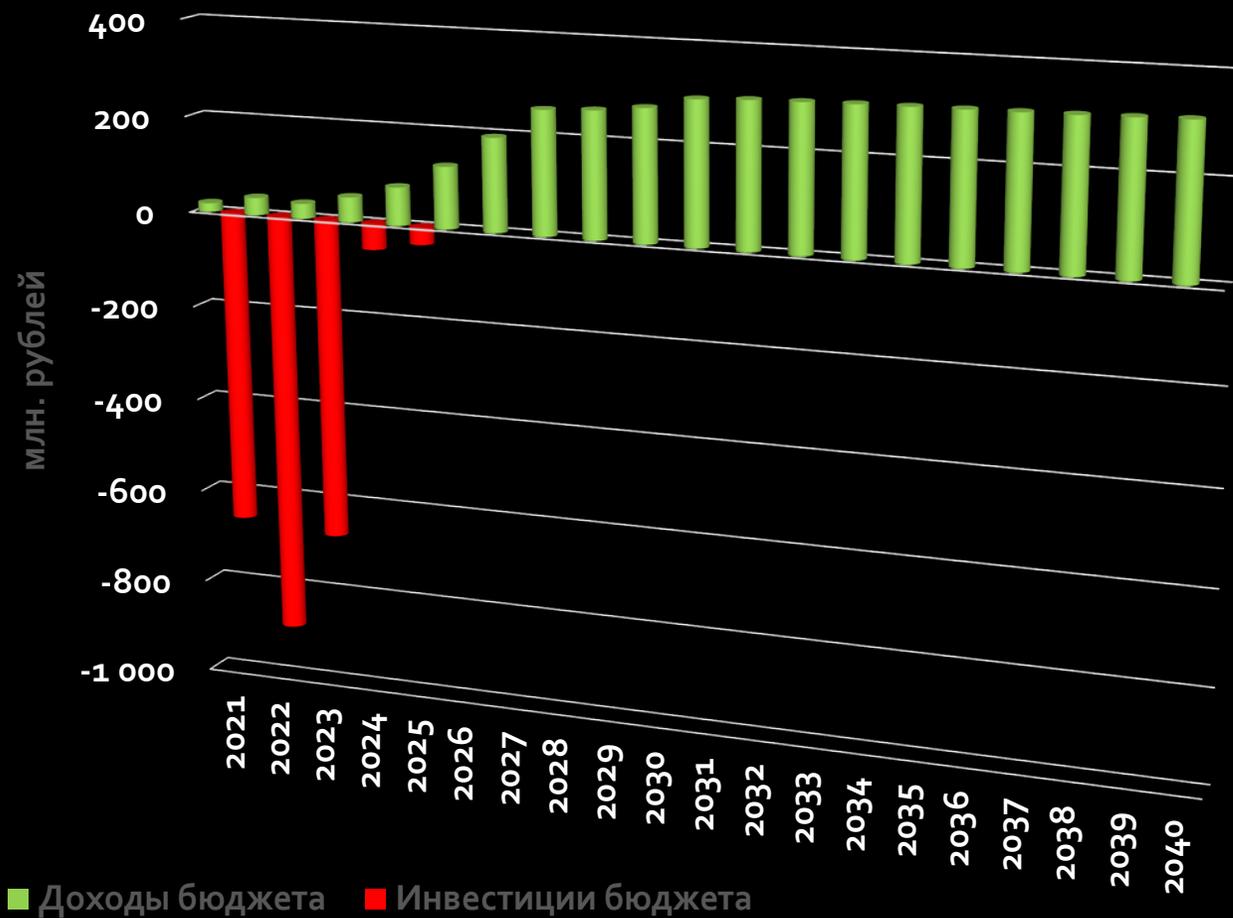


**8,4** млрд ₽

- ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

НА 1 РУБЛЬ БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ПРИВЛЕЧЬ 3 – 4 РУБЛЯ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ИСТОЧНИКОВ

# ОБЪЕМЫ И СТРУКТУРА БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «УНИКАЛЬНЫЙ»



ОБЩИЙ ОБЪЕМ БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ СОСТАВЛЯЕТ **2,3** МЛРД. РУБ

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НА ГОРИЗОНТЕ 2040 ГОДА СОСТАВИТ

**3,4** МЛРД. РУБ

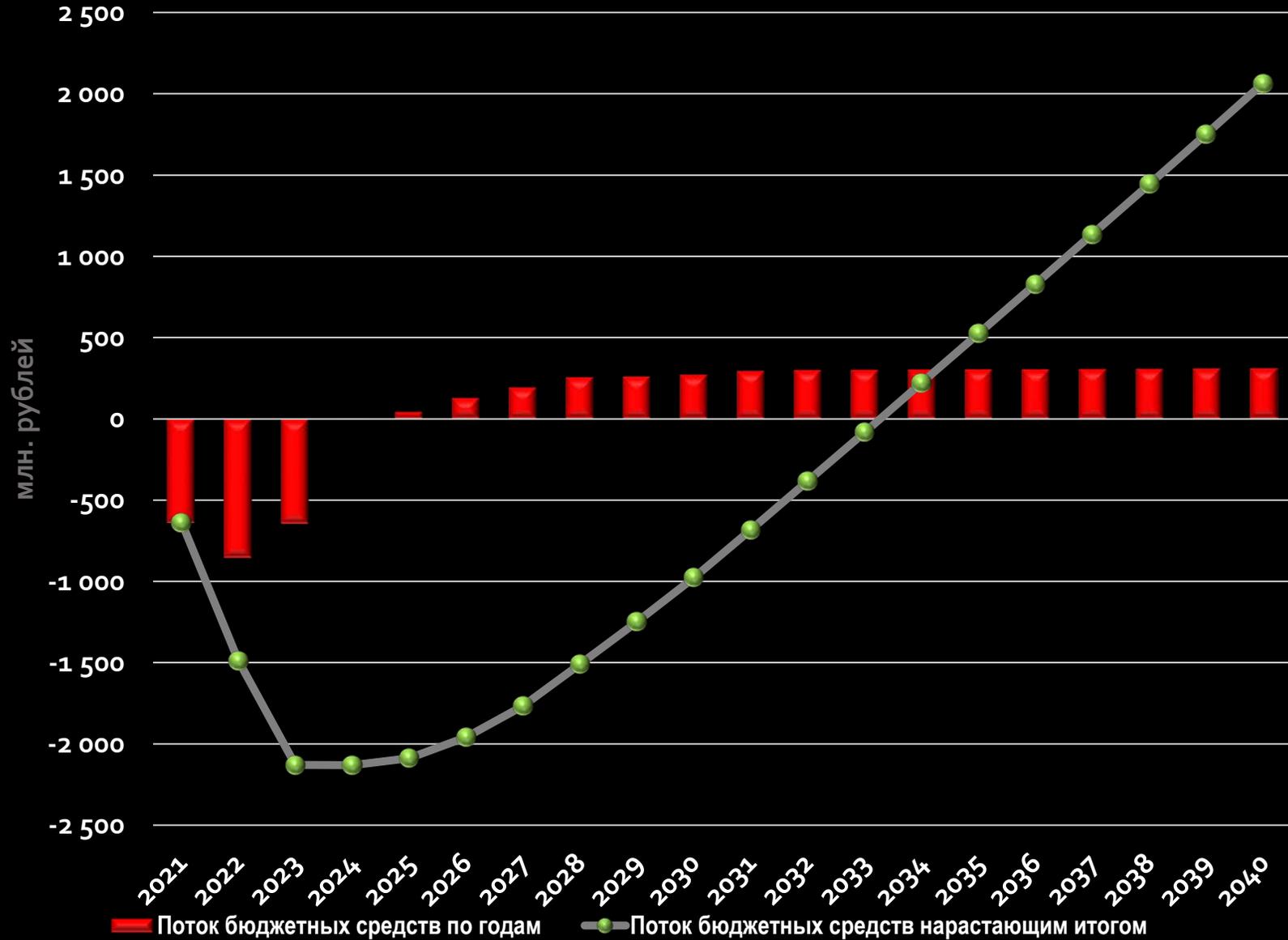
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ ПРИХОДИТСЯ НА ПЕРВЫЙ ЭТАП ДО

**2023**

ГОДА, ПОСКОЛЬКУ ИХ ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА ПОДГОТОВИТЬ

ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ ПЛОЩАДОК ЗАСТРОЙКИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ ПРИХОДИТСЯ НА ВТОРОЙ ЭТАП, КОТОРЫЙ СВЯЗАН СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ КРУПНЫХ ОБЪЕКТОВ «ВОДНОГО ЦЕНТРА».

# ОБЪЕМЫ И СТРУКТУРА БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «УНИКАЛЬНЫЙ»



ПОТОК БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ НАРАСТАЮЩИМ ИТОГОМ ВЫХОДИТ В ПЛЮС В РАЙОНЕ

**2035** года

СРОК ОКУПАЕМОСТИ БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИИ

**12** лет



СЦЕНАРИЙ РАЗВИТИЯ  
**РЕКРЕАЦИОННЫЙ**



СЦЕНАРИЙ РАЗВИТИЯ «РЕКРЕАЦИОННЫЙ» ПРЕДПОЛАГАЕТ СОЗДАНИЕ НА ПЛОЩАДКЕ ОТ ЧЕРНАВСКОГО МОСТА НА СЕВЕРЕ ДО ВОГРЕСОВСКОГО МОСТА НА ЮГЕ И ОТ УРЕЗА ВОДЫ РЕКИ ВОРОНЕЖ НА ВОСТОКЕ ДО УЛИЦ ПЕТРОВСКАЯ НАБ., ВЫБОРГСКАЯ И СОФЬИ ПЕРОВОЙ НА ЗАПАДЕ, ЕДИНОГО РЕКРЕАЦИОННОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА, ПОЯВЛЕНИЕ КОТОРОГО ЗАКОНЧИТ ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ И СОЗДАСТ ВОДНЫЙ ФАСАД ГОРОДА ВОРОНЕЖ;

ПОЛОЖИТ НАЧАЛО ФОРМИРОВАНИЮ «ЗЕЛЁНОГО КАРКАСА» ГОРОДА, КОТОРЫЙ В ДАЛЬНЕЙШЕМ ДОЛЖЕН РАСПРОСТРАНИТЬСЯ НА ОБА БЕРЕГА РЕКИ И ПРОДЛИТЬСЯ ВДОЛЬ НЕЁ В ДРУГИЕ РАЙОНЫ ГОРОДА; СОЗДАСТ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОЛНОЦЕННОГО ОТДЫХА ГОРОЖАН, МЕСТО КУЛЬТУРНОГО И ЗДОРОВОГО ДОСУГА

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ К ОСВОЕНИЮ ТЕРРИТОРИЙ - ПУСТУЮЩИЙ НЫНЕ НАМЫВ ЮЖНЕЕ ТЕРРИТОРИИ УСПЕНСКОГО ХРАМА И ВОСТОЧНЕЕ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ. ЗДЕСЬ ПРЕДЛАГАЕТСЯ СОЗДАТЬ ГОРОДСКОЙ ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА, НАПОЛНИВ ЕГО СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ. ЧТОБЫ БЫТЬ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫМ ДЛЯ САМЫХ ШИРОКИХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ, ПАРК ДОЛЖЕН ОТВЕЧАТЬ ЗАПРОСАМ ЭТИХ ГРУПП, ПОЭТОМУ ВЫДЕЛЯЮТСЯ НЕСКОЛЬКО ЗОН В РАЗРАБАТЫВАЕМОМ РЕКРЕАЦИОННОМ ПРОСТРАНСТВЕ: ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА, ДЕТСКАЯ, ЗОНА ОТКРЫТЫХ БАССЕЙНОВ, МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ И СОБСТВЕННО РЕКРЕАЦИЯ..

# ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ СЦЕНАРИЯ РАЗВИТИЯ «РЕКРЕАЦИОННЫЙ»



- 1. ПАРКОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- 2. ПЛОЩАДКИ МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
- 3. КАФЕ
- 4. ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
- 5. СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
- 6. ПАРКОВКИ
- 7. ПРИСТАНИ И ПРИЧАЛЫ
- 8. БАССЕЙНЫ
- 9. ВЕЛОПРОКАТ
- 10. ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
- 11. ПАМЯТНИКИ
- 12. ЦЕРКОВЬ
- 13. КАНАТНАЯ ДОРОГА
- 14. ГАЛЕРЕЯ/ВЫСТАВКА
- 15. ОРАНЖЕРЕЯ
- 16. ПАРКОВЫЙ ПАВИЛЬОН
- 17. КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ/ПЛОЩАДКА
- 18. ОТКРЫТЫЕ ВОДОЁМЫ И БАССЕЙНЫ
- 19. АКТИВНЫЙ ОТДЫХ
- 20. ВОДНОМОТОРНЫЙ И ЯХТНЫЙ КЛУБ
- 21. НАБЕРЕЖНАЯ
- 22. ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЫГУЛА СОБАК
- 23. АКВАПАРК
- 24. МУЗЕЙ
- 25. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- 26. ДЕТСКИЙ ОТДЫХ
- 27. СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА
- 28. ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО
- 29. УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР
- 30. ДВОРЕЦ ГРАЖДАНСКИХ ОБРЯДОВ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ К ОСВОЕНИЮ ТЕРРИТОРИЙ - ПУСТУЮЩИЙ НЫНЕ НАМЫВ ЮЖНЕЕ ТЕРРИТОРИИ УСПЕНСКОГО ХРАМА И ВОСТОЧНЕЕ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ. ЗДЕСЬ ПРЕДЛАГАЕТСЯ СОЗДАТЬ ГОРОДСКОЙ ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА, НАПОЛНИВ ЕГО СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ. ЧТОБЫ БЫТЬ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫМ ДЛЯ САМЫХ ШИРОКИХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ, ПАРК ДОЛЖЕН ОТВЕЧАТЬ ЗАПРОСАМ ЭТИХ ГРУПП, ПОЭТОМУ ВЫДЕЛЯЮТСЯ НЕСКОЛЬКО ЗОН В РАЗРАБАТЫВАЕМОМ РЕКРЕАЦИОННОМ ПРОСТРАНСТВЕ: ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА, ДЕТСКАЯ, ЗОНА ОТКРЫТЫХ БАССЕЙНОВ, МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ И СОБСТВЕННО РЕКРЕАЦИЯ..



В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ НАХОДИТСЯ ПЛОЩАДКА, ОГРАНИЧЕННАЯ УЛИЦАМИ Б.СТРЕЛЕЦКОЙ, ВЫБОРГСКОЙ И ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ. ЭТО МЕСТО, ГДЕ ЗАКАНЧИВАЕТСЯ ЗАСТРАИВАЕМАЯ ЧАСТЬ ГОРОДА. ОДНАКО ЕЁ ТАКЖЕ ПРЕДЛАГАЕТСЯ ВКЛЮЧИТЬ В ПАРКОВОЕ ПРОСТРАНСТВО. ЗДЕСЬ ПРЕДЛАГАЕТСЯ РАЗМЕСТИТЬ ОРАНЖЕРЕЙНЫЙ КОМПЛЕКС, КОТОРЫЙ ПОСРЕДСТВОМ ЭКСПЛУАТИРУЕМЫХ КРОВЕЛЬ И ПАНДУСОВ НА НИХ ВЕДУЩИХ, БЫЛ БЫ ВКЛЮЧЁН В ПЛАНИРОВОЧНУЮ СТРУКТУРУ ПАРКА. С ПОМОЩЬЮ ПАНДУСОВ ПЕШЕХОДНЫЕ ПОТОКИ МОГУТ БЫТЬ РАЗДЕЛЕНА С ТРАНСПОРТОМ В РАЗНЫЕ УРОВНИ, ЧТО ПОЗВОЛИТ ОБЪЕДИНИТЬ ПРОСТРАНСТВА, НАХОДЯЩИЕСЯ ПО РАЗНЫЕ СТОРОНЫ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ. ВЕСЬ КОМПЛЕКС ПРЕДЛАГАЕМЫХ МЕР ПРИЗВАН СОЗДАТЬ ЕДИНОЕ БЛАГОУСТРОЕННОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО НА ВСЕЙ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.



ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ



ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ МОСТ



МЕСТО СЕМЕЙНОГО ОТДЫХА



ЗОНА АКТИВНОГО СПОРТА



ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА: МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛОЩАДОК И ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ ЗАНЯТИЯ СПОРТОМ И ФИЗИКУЛЬТУРОЙ. ШИРОКИЙ СПЕКТР НАИМЕНОВАНИЙ – ОТ ТЕННИСНЫХ КОРТОВ, И ХОККЕЙНЫХ КОРОБОК, ДО СТЕНОК ДЛЯ СКАЛОЛАЗАНИЯ И ПЛОЩАДОК ДЛЯ ИГРЫ В ПЕТАНК. ЗОНА АКТИВНОГО ОБОРУДОВАНА НЕОБХОДИМОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ: ДУШЕВЫЕ, ТУАЛЕТЫ, РАЗДЕВАЛКИ, ОСВЕЩЕНИЕ



ЗОНА ДЕТСКОГО ОТДЫХА: ПЛОЩАДКИ ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ ВОЗРАСТНЫХ ГРУПП С СООТВЕТСТВУЮЩИМ ОБОРУДОВАНИЕМ И НЕОБХОДИМОЙ БЕЗОПАСНОСТЬЮ. ВОЗМОЖНОСТЬ НА ЭТОЙ ТЕРРИТОРИИ ПРОВОДИТЬ ДЕТСКИЕ ПРАЗДНИКИ, КОНКУРСЫ, ФЕСТИВАЛИ.



ЗОНА ОТКРЫТЫХ БАСЕЙНОВ (АКВАЗОНА) – ОТКРЫТЫЕ БАСЕЙНЫ-КУПАЛЬНИ, ПЛОЩАДКИ-СОЛЯРИИ, ЛЕТНИЕ КАФЕ, ДУШЕВЫЕ, РАЗДЕВАЛКИ, ТУАЛЕТЫ. ПОСКОЛЬКУ ЛЕТО В ГОРОДЕ ТЁПЛОЕ, А КУПАТЬСЯ В ЕСТЕСТВЕННЫХ ВОДОЁМАХ НЕБЕЗОПАСНО, ТО ТАКИЕ МЕСТА ОТДЫХА БУДУТ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ СПРОСОМ У ВСЕХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ. ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ КАК ВЗРОСЛЫЕ, ТАК И ДЕТСКИЕ БАСЕЙНЫ.



ЗОНА МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ. ДВЕ ПЛОЩАДКИ: СУЩЕСТВУЮЩАЯ АДМИРАЛТЕЙСКАЯ ПЛОЩАДЬ И МЕСТО В ЮЖНОЙ ЧАСТИ ПАРКА ПОД ПРОВЕДЕНИЕ ВСЕВОЗМОЖНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ. ЭТО МОГУТ БЫТЬ КАК ОФИЦИАЛЬНЫЕ ЦЕРЕМОНИИ, ПОСВЯЩЁННЫЕ РАЗЛИЧНЫМ СОБЫТИЯМ И ДАТАМ ГОРОДА, ТАК И НЕФОРМАЛЬНЫЕ МУЗЫКАЛЬНЫЕ ИЛИ ИНЫЕ СОБЫТИЯ

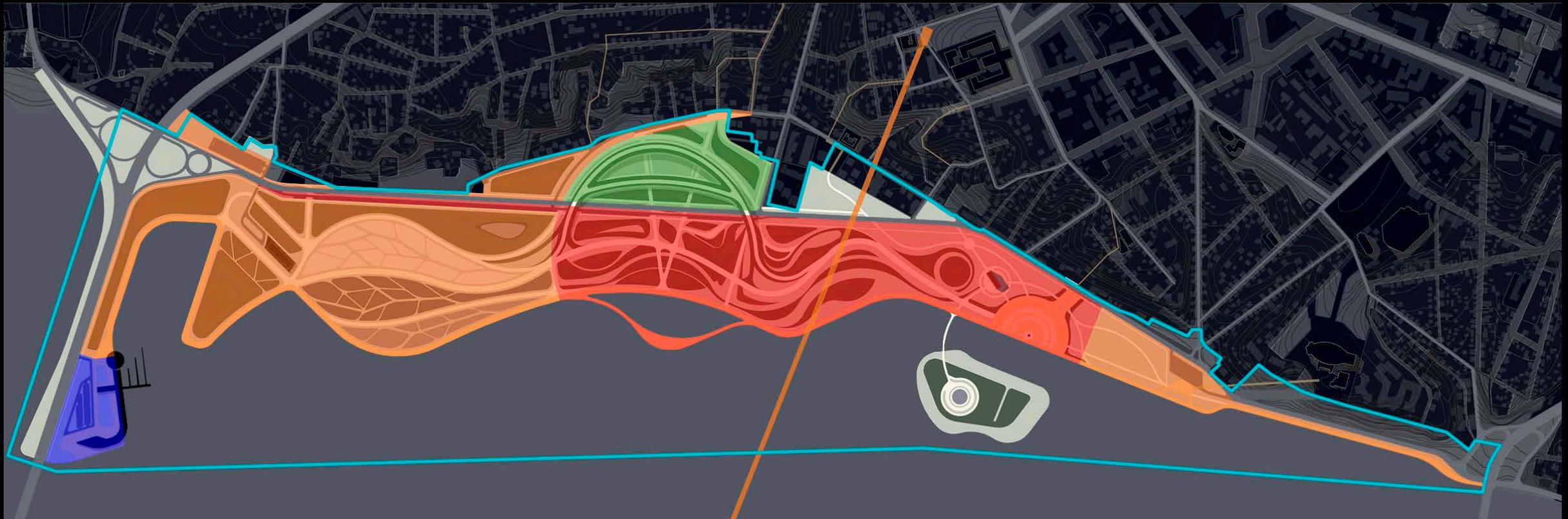


В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ НАХОДИТСЯ ПЛОЩАДКА, ОГРАНИЧЕННАЯ УЛИЦАМИ Б.СТРЕЛЕЦКОЙ, ВЫБОРГСКОЙ И ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ. ЭТО МЕСТО, ГДЕ ЗАКАНЧИВАЕТСЯ ЗАСТРАИВАЕМАЯ ЧАСТЬ ГОРОДА. ОДНАКО ЕЁ ТАКЖЕ ПРЕДЛАГАЕТСЯ ВКЛЮЧИТЬ В ПАРКОВОЕ ПРОСТРАНСТВО. ЗДЕСЬ ПРЕДЛАГАЕТСЯ РАЗМЕСТИТЬ ОРАНЖЕРЕЙНЫЙ КОМПЛЕКС, КОТОРЫЙ ПОСРЕДСТВОМ ЭКСПЛУАТИРУЕМЫХ КРОВЕЛЬ И ПАНДУСОВ НА НИХ ВЕДУЩИХ, БЫЛ БЫ ВКЛЮЧЁН В ПЛАНИРОВОЧНУЮ СТРУКТУРУ ПАРКА.

С ПОМОЩЬЮ ПАНДУСОВ ПЕШЕХОДНЫЕ ПОТОКИ МОГУТ БЫТЬ РАЗДЕЛЕНЫ С ТРАНСПОРТОМ В РАЗНЫЕ УРОВНИ, ЧТО ПОЗВОЛИТ ОБЪЕДИНИТЬ ПРОСТРАНСТВА, НАХОДЯЩИЕСЯ ПО РАЗНЫЕ СТОРОНЫ ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ. ВЕСЬ КОМПЛЕКС ПРЕДЛАГАЕМЫХ МЕР ПРИЗВАН СОЗДАТЬ ЕДИНОЕ БЛАГОУСТРОЕННОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО НА ВСЕЙ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

# ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ СЦЕНАРИЯ «РЕКРЕАЦИОННЫЙ»

ГИПРОГОР



## ПЕРВЫЙ ЭТАП



2021

2023

**1342** МЛН.РУБ

## ВТОРОЙ ЭТАП



2027

2028

**1257** МЛН.РУБ

# ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ГИПРОГОР



ТЕРРИТОРИЯ                    ГА                    **108,6**

РЕКРЕАЦИОННАЯ ЕМКОСТЬ  
ТЕРРИТОРИИ, ВСЕГО, ЧЕЛ., В  
ТОМ ЧИСЛЕ:                    ЧЕЛ                    **10150**

РЕКРЕАЦИОННАЯ ЕМКОСТЬ  
ПАРКА                    ЧЕЛ                    **7350**

РЕКРЕАЦИОННАЯ ЕМКОСТЬ  
ОТКРЫТЫХ БАССЕЙНОВ                    ЧЕЛ                    **2800**

ОРАНЖЕРЕЙНЫЙ КОМПЛЕКС                    М2                    **17586**

КАНАТНАЯ ДОРОГА (3  
СТАНЦИИ)                    КМ                    **2100**

СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ И                    МЛРД РУБ                    **2,6**

- ЗОНА ОРАНЖЕРЕЙНОГО КОМПЛЕКСА И ЗИМНЕГО САДА
- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО ПРОСТРАНСТВА
- ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА
- ЗОНА ДЕТСКОГО ДОСУГА
- ЗОНА ОТКРЫТЫХ БАССЕЙНОВ
- ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ЗОНА ПРОВЕДЕНИЯ КУЛЬТУРНО-МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
- ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ЭНЕРГЕТИКИ
- НАБЕРЕЖНАЯ С ПРОМЕНАДОМ
- ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ ЯХТЕННОГО КЛУБА И СТАНЦИИ МЧС
- ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ УД И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

# ОБЪЕМЫ И СТРУКТУРА БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «РЕКРЕАЦИОННЫЙ»

СЦЕНАРИЙ «РЕКРЕАЦИОННЫЙ» НЕ ПРЕДПОЛАГАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО КРУПНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И СОЗДАНИЯ БОЛЬШОГО ЧИСЛА РАБОЧИХ МЕСТ, ЧТО СУЩЕСТВЕННО УМЕНЬШАЕТ НАЛОГОВЫЕ СБОРЫ ПО НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО И ПО НДФЛ. В РЕЗУЛЬТАТЕ СУММАРНЫЙ ОБЪЕМ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА НА ГОРИЗОНТЕ 2040 ГОДА БУДЕТ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА ОТ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НАЧИНАЕТСЯ С ПЕРВОГО ГОДА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА И СОСТОИТ ИЗ АРЕНДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В ИНВЕСТИЦИОННОЙ ФАЗЕ ПРОЕКТА И ИЗ НДФЛ РАБОТНИКОВ, УЧАСТВУЮЩИХ В МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ СОСТАВЛЯЕТ

3,8 млрд. руб

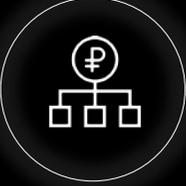
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА НА ГОРИЗОНТЕ 2040 ГОДА

СОСТАВИТ 0,92 млрд. руб

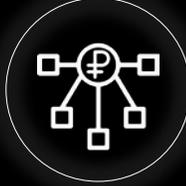
# ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ ПО ОСНОВНЫМ ЗОНАМ РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «РЕКРЕАЦИОННЫЙ»



## ВОЗМОЖНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

 **2,6** млрд ₽

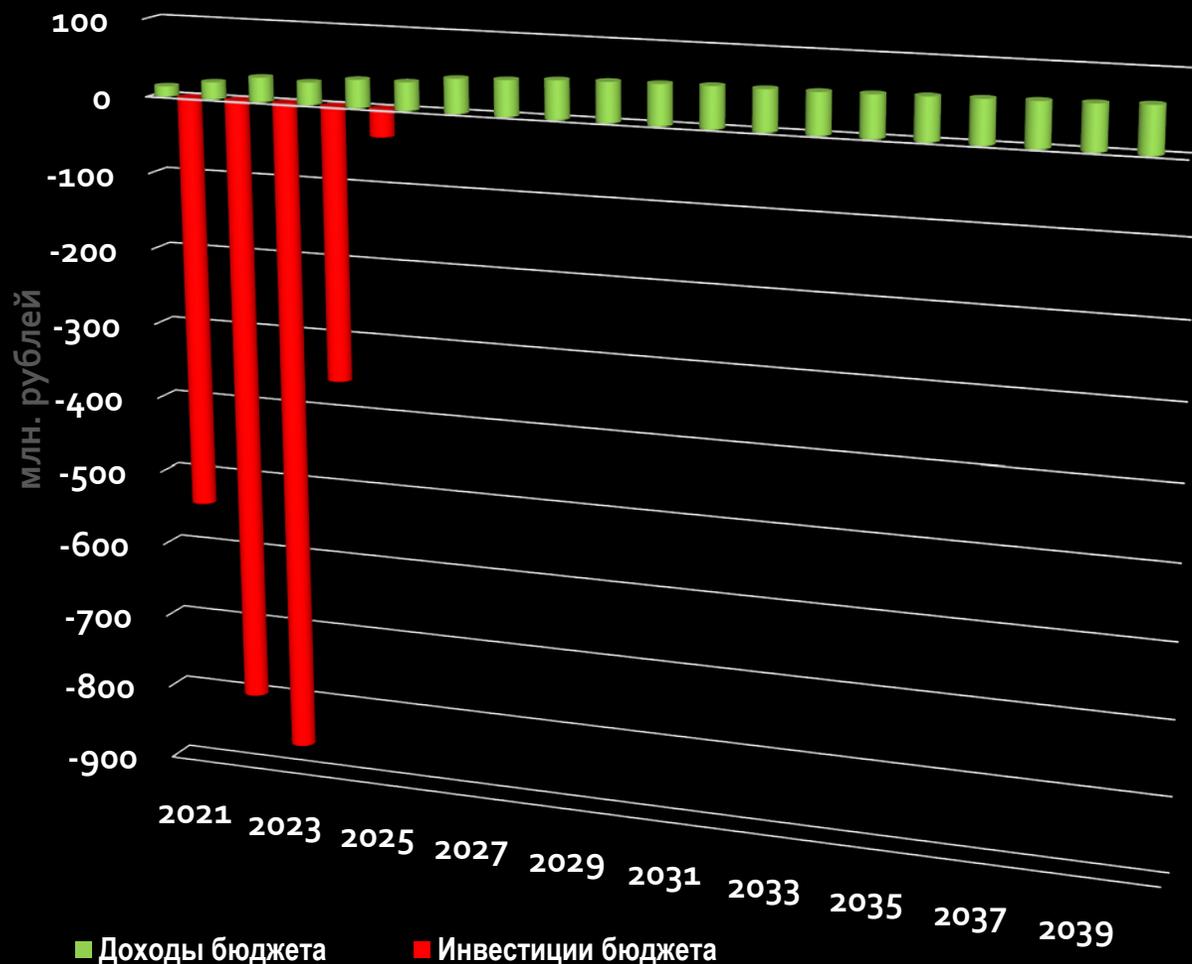
- БЮДЖЕТЫ РАЗНЫХ УРОВНЕЙ

 **1,2** млрд ₽

- ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

Величину субсидий муниципального бюджета, которые потребуются для поддержания эксплуатации парковой зоны **71,2** млн. руб

# ОБЪЕМЫ И СТРУКТУРА БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «РЕКРЕАЦИОННЫЙ»



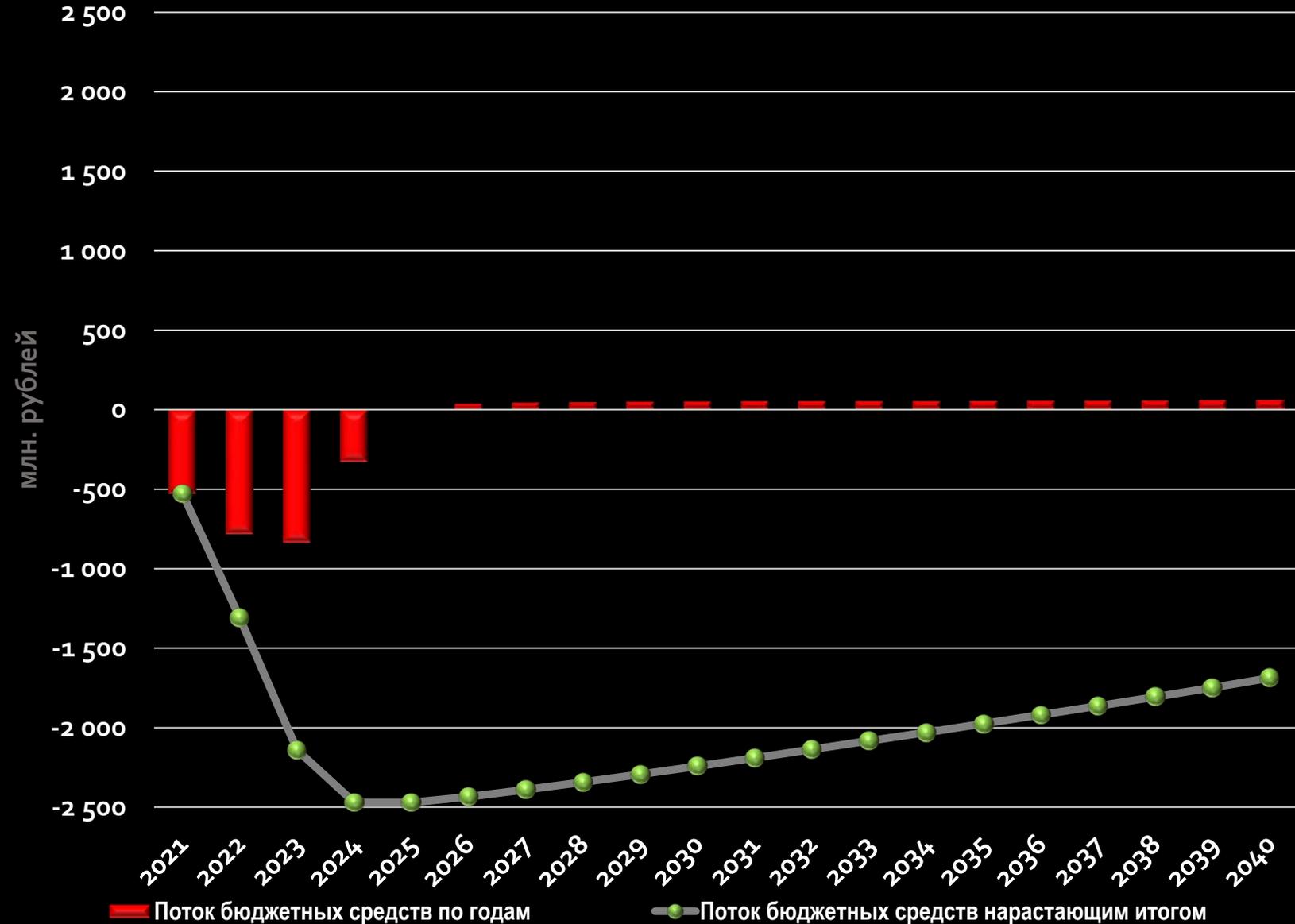
ОБЩИЙ ОБЪЕМ БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ СОСТАВЛЯЕТ

**2,6** МЛРД. РУБ

В ТОМ ЧИСЛЕ ОРАНЖЕРЕЙНЫЙ КОМПЛЕКС,

**511,5** МЛН. РУБ

# ОБЪЕМЫ И СТРУКТУРА БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «РЕКРЕАЦИОННЫЙ»

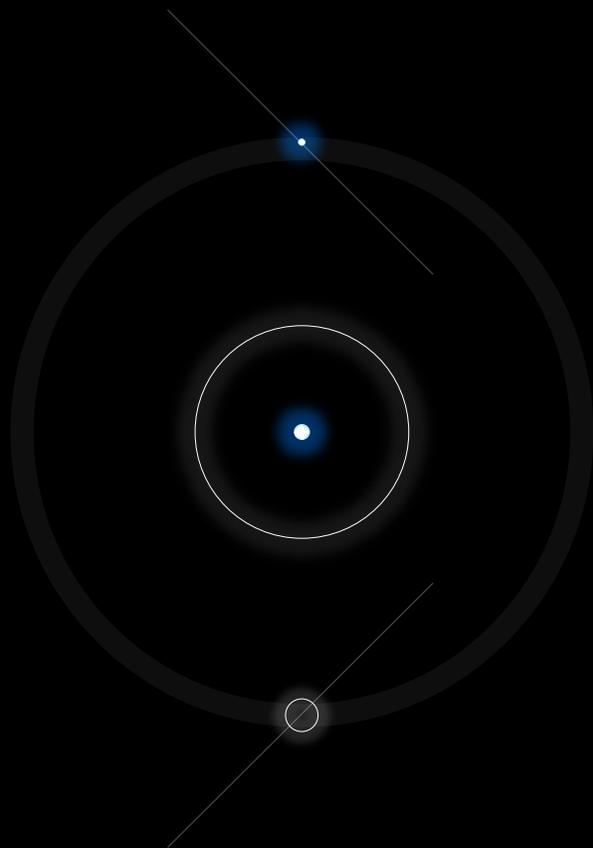


Поток бюджетных средств не выходит в плюс

до **2040** года

срок окупаемости бюджетных инвестиций

**38** лет.



СЦЕНАРИЙ РАЗВИТИЯ  
**ГОРОДСКОЙ**



ОСНОВНАЯ ИДЕЯ ПРОЕКТА - СДЕЛАТЬ ТАКОЕ **МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО**, КОТОРОЕ ОТВЕТИТ ЖЕЛАНИЯМ РАЗНЫХ ГРУПП ГОРОЖАН

ПРОСТРАНСТВО, ГДЕ КОМФОРТНО **РАЗНЫМ ГРУППАМ НАСЕЛЕНИЯ**

ПРОСТРАНСТВО, ГДЕ МОЖНО ЖИТЬ И РЯДОМ РАБОТАТЬ

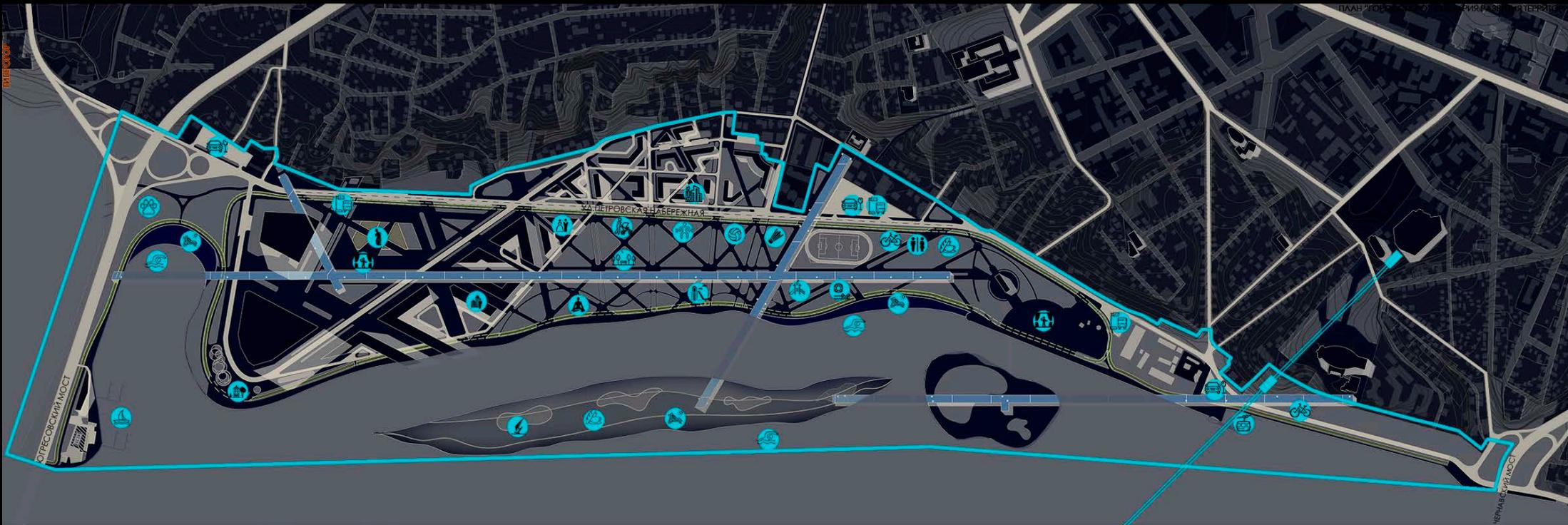
**ПАРК** ГДЕ МОЖНО ЗАНИМАТЬСЯ СПОРТОМ И ПОТОМ ПОЙТИ НА **ПЛЯЖ**

НОВАЯ ФОРМА **ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА**, МЕНЯЮЩЕГО УРОВЕНЬ КОМФОРТА ЖИЗНИ В ЦЕЛОМ

В ПРОЕКТЕ МЫ РАССМОТРЕЛИ НУЖДЫ ВСЕХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ И СПРОЕКТИРОВАЛИ МАЛЕНЬКИЙ **ГОРОД В ГОРОДЕ** ПО ПРИМЕРУ **ЛОНДОНСКОГО СИТИ**, КОТОРЫЙ ЯВЛЯЕТСЯ ФИНАНСОВЫМ ЦЕНТРОМ ГОРОДА.

ТАКЖЕ МЫ СПРОЕКТИРОВАЛИ **ЖИЛУЮ ЗОНУ** НА УЧАСТКЕ МЕЖДУ УЛИЦАМИ ПЕТРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ И ВЫБОРГСКАЯ УЛИЦА.

# ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ СЦЕНАРИЯ «ГОРОДСКОЙ»



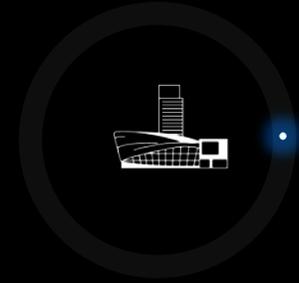
- 1. ПАРКОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- 2. ПЛОЩАДКИ МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
- 3. КАФЕ
- 4. ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
- 5. СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
- 6. ПАРКОВКИ
- 7. ПРИСТАНИ И ПРИЧАЛЫ
- 8. БАССЕЙНЫ
- 9. ВЕЛОПРОКАТ
- 10. ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
- 11. ПАМЯТНИКИ
- 12. ХРАМ
- 13. КАНАТНАЯ ДОРОГА
- 14. ДВОРЕЦ ТВОРЧЕСТВА ДЕТЕЙ И МОЛОДЕЖИ
- 15. УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР
- 16. ДВОРЕЦ ГРАЖДАНСКИХ ОБРЯДОВ
- 17. ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЫГУЛА СОБАК
- 18. ПАРКОВЫЙ ПАВИЛЬОН
- 19. ГОСТИНИЦА
- 20. КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ
- 21. СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА
- 22. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- 23. ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА
- 24. ЗОНА ОТКРЫТЫХ ВОДОЁМОВ И БАССЕЙНОВ
- 25. ВОДНОМОТОРНЫЙ И ЯХТНЫЙ КЛУБ
- 26. ЗОНА ДЕТСКОГО ОТДЫХА
- 27. НАБЕРЕЖНАЯ
- 28. ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

# ВИЗУАЛЬНЫЙ ОБРАЗ ТЕРРИТОРИИ

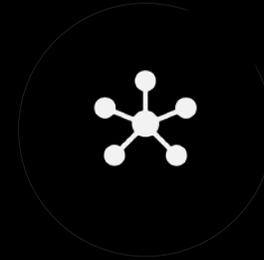




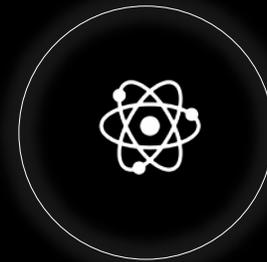
■ ■  
НОВЫЙ ВЗГЛЯД НА ЖИЗНЬ В ГОРОДЕ



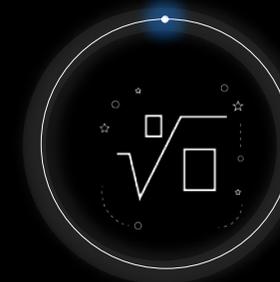
НОВОЕ ЛИЦО ГОРОДА



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ  
БАЗА



ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ  
ПЛАТФОРМА

# ЖИЛОЙ РАЙОН

ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ

# 10,5

ГА

ГИПРОГОР

10 ДОМОВ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ

ШКОЛА НА 300 ЧЕЛОВЕК И ДЕТСКИЙ САД

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР И ФИТНЕС КЛУБ

ВСЕ УЛИЦЫ СПРОЕКТИРОВАНЫ ПОД ОПРЕДЕЛЁННЫМ УГЛОМ – ИЗ КАЖДОЙ ОТКРЫВАЕТСЯ ВИД НА ВОДУ

ЖИЛАЯ ЗОНА СОСЕДСТВУЕТ С ПАРКОВОЙ

ВСЕ ПЕРВЫЕ ЭТАЖИ ОТДАЮТСЯ ПОД ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



# ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА



ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ **24,6** ГА

ГИПРОГОР

**ГОРОД НАУКИ И ТЕХНИКИ**

ИНТЕРАКТИВНЫЙ МУЗЕЙ, ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПЛАТФОРМА

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ  
ЦЕНТРЫ**

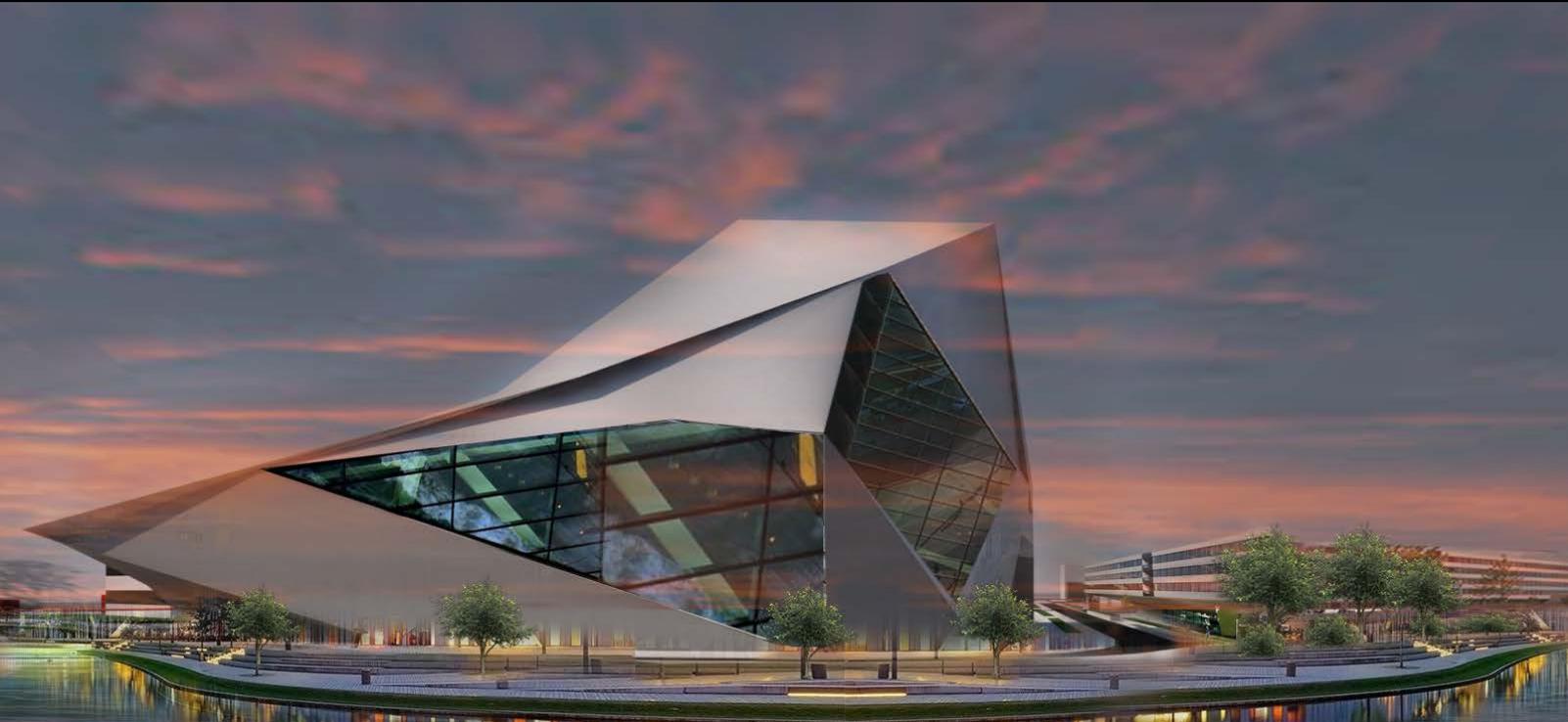
**БИЗНЕС**

НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ МАГАЗИНЫ, ГАЛЕРЕИ, РЕСТОРАНЫ

**ТОРГОВОГЫЙ ЦЕНТР**

## РАЗДЕЛЫ ГОРОДА НАУКИ И ТЕХНИКИ :

- МИР КОМПЬЮТЕРНЫХ ИГР
- РОБОТОТЕХНИКА
- МУЗЕЙ ТЕХНИКИ ( АВТОМОБИЛИ,САМОЛЁТЫ, КОРАБЛИ)
- БИО МИР – МУЗЕЙ ПОСВЯЩЁННЫЙ ВСЕМ ЖИВЫМ СУЩЕСТВАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ СТРОЕНИЮ ЧЕЛОВЕКА
- ИСТОРИЯ ( ВИРТУАЛЬНЫЕ МОДЕЛИ ИСТОРИЧЕСКИХ СОБЫТИЙ)
- ФИЗИКА ( МОДЕЛИ ФИЗИЧЕСКОГО МИРА)
- ХИМИЯ ( С ВОЗМОЖНОСТЬЮ СТАВИТЬ БЕЗОПАСНЫЕ ОПЫТЫ)
- ГЕОГРАФИЯ – СИМУЛЯЦИЯ , ГДЕ МОЖНО НАХОДИТСЯ В САМЫХ ЗНАЧИМЫХ ЧАСТЯХ МИРА
- КОСМОС , ЗВЁЗДЫ И ГАЛАКТИКИ, ОСВОЕНИЕ КОСМОСА - (МОДЕЛИ, СТИМУЛЯЦИИ, ЭКСПОНАТЫ, ПЛАНЕТАРИЙ)
- ИЗОБРАЖЕНИЕ, ЗВУК И СВЕТ – ЭФФЕКТЫ, МОДЕЛИ, ВОЗМОЖНОСТЬ ПОЛУЧИТЬ ИЗОБРАЖЕНИЯ, ЗВУКОВЫЕ И СВЕТОВЫЕ ЭФФЕКТЫ С ПОМОЩЬЮ ИНТУИТИВНО ПОНЯТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
- ЭНЕРГИЯ
- ПРИРОДА –ОКЕАНЫ, ВУЛКАНЫ





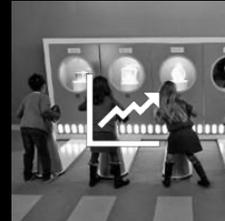
## МУЗЕИ

РАЗДЕЛЫ ПО ВСЕМ  
НАУЧНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ,  
ВКЛЮЧАЯ ИСТОРИЮ



## ОБРАЗОВАНИЕ

ПЛОЩАДКА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ  
ПРОЕКТОВ, СЕМИНАРОВ ДЛЯ  
ЛЮДЕЙ ЛЮБОГО ВОЗРАСТА



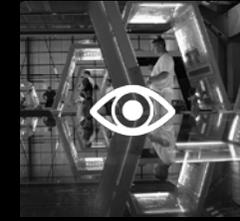
## НАУЧНЫЙ АТТРАКЦИОН

ИНТЕРАКТИВНЫЕ МОДЕЛИ  
ОБРАЗЦОВ НАУЧНОГО МИРА,  
ПОЗВОЛЯЮЩИЕ ПОНЯТЬ,  
КАК УСТРОЕНА, НАПРИМЕР,  
МОЛЕКУЛА



## МУЗЕЙ ВОЕННОЙ ТЕХНИКИ

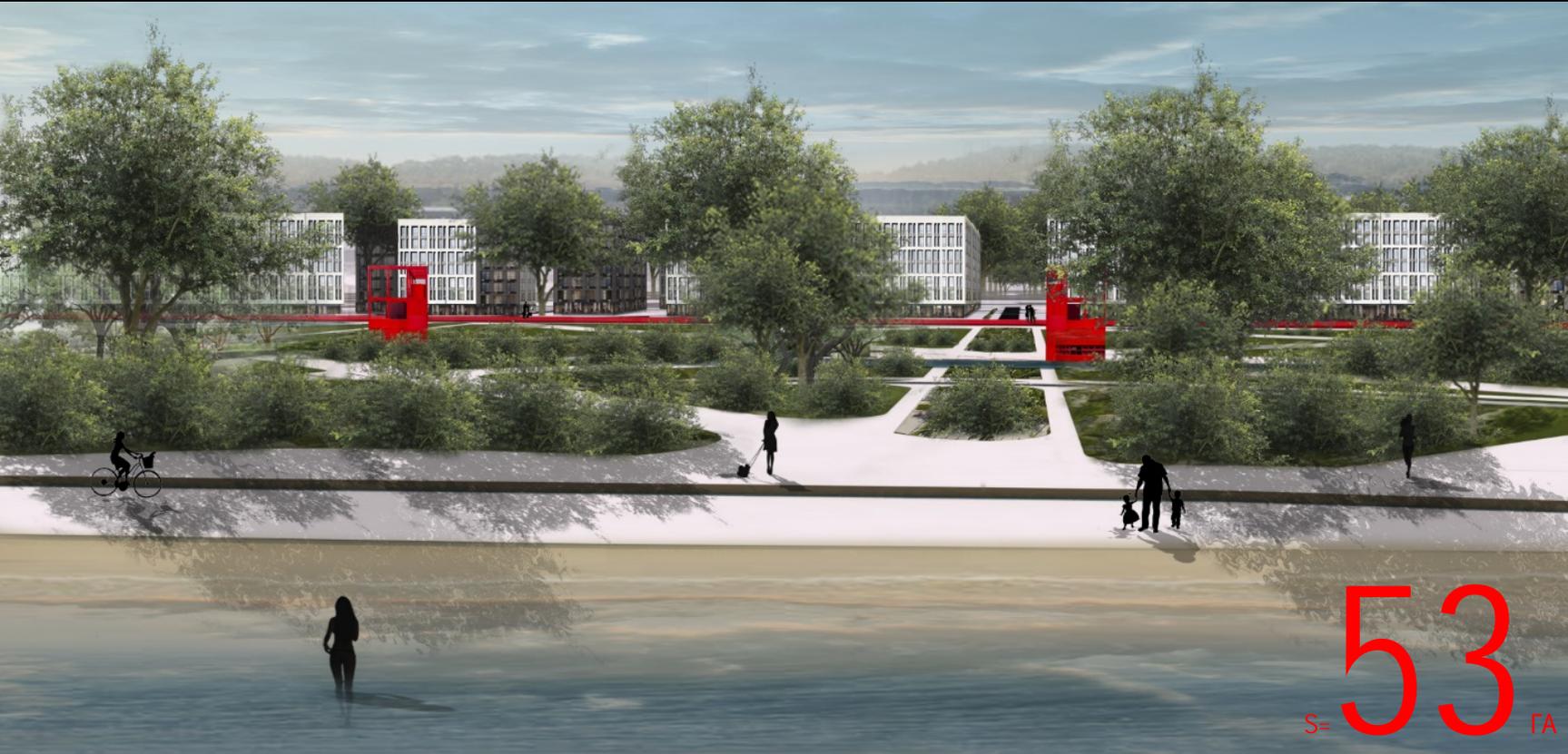
МОДЕЛИ САМОЛЁТОВ,  
КОРАБЛЕЙ ПОЛНОСТЬЮ И  
ЧАСТИЧНО, В ПОМЕЩЕНИИ И В  
ПАРКЕ



## МУЗЕЙ КОМПЬЮТЕРНЫХ ИГР

ЗОНЫ ВИРТУАЛЬНОГО  
ПРОСТРАНСТВА

# РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА



НА ВОСТОКЕ ГРАНИЧИТ С УЛИЦЕЙ ПЕТРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, НА СЕВЕРЕ ОГРАНИЧЕНА ЧЕРНАВСКИМ МОСТОВ, НА ЮГЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНОЙ

ВСЕ ТЕМАТИЧЕСКИЕ ЗОНЫ ПАРКА ОБЪЕДИНЯЮТСЯ ОСНОВНОЙ **ПРОГУЛОЧНОЙ ОСЬЮ**, КОТОРАЯ ОПРЕДЕЛЕНА В ПРОЕКТЕ. ОНА ЖЕ ДУБЛИРУЕТСЯ **МОСТОМ**

НА ГЛАВНОЙ ПЕШЕХОДНОЙ ОСИ, СОЕДИНЯЮЩЕЙ ВСЕ ЗОНЫ ПАРКА, ЗАМЫКАЮТСЯ ПРОГУЛОЧНЫЕ ТРОПИНКИ ВСЕХ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ, ОРГАНИЗОВЫВАЮТСЯ

**СМОТРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ** С ЛЕТНИМИ КАФЕ, ПРОГУЛОЧНЫЕ ВЫСТАВОЧНЫЕ ПРОСТРАНСТВА

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ПАРКА РАСПРЕДЕЛЕНЫ ОТ ШУМНЫХ К ТИХИМ ПО УМЕНЬШЕНИЮ УРОВНЯ ШУМА. ПАРК ПРЕДПОЛАГАЕТ ОТДЫХ ЛЮДЕЙ С РАЗНЫМИ ИНТЕРЕСАМИ.

НАБЕРЕЖНАЯ С ПРОМЕНАДОМ ДОПОЛНЕНА **ВЕЛОДОРОЖКОЙ**, ОТДЕЛЁННОЙ НАСАЖДЕНИЯМИ – ТАКИМ ОБРАЗОМ РАЗДЕЛЯЮТСЯ ПОТОКИ ПЕШЕХОДОВ И ВЕЛОСИПЕДИСТОВ. ВЕЛОДОРОЖКА УСЛОВНО РАЗДЕЛЕНА НА ТРИ ЧАСТИ, ДЛЯ БЕГУНОВ, РОЛЛЕРОВ И ВЕЛОСИПЕДИСТОВ

## ЗОНА КАФЕ И МАГАЗИНОВ

**АКВАЗОНА** ПРЕДСТАВЛЯЕТ ИЗ СЕБЯ НЕСКОЛЬКО ОТКРЫТЫХ БАССЕЙНОВ:

- БАССЕЙН С ДОРОЖКАМИ СПОРТИВНЫЙ
- БАССЕЙН ДЕТСКИЙ
- БАССЕЙН ОБЩИЙ

## ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА

- СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
- ФУТБОЛЬНОЕ ПОЛЕ
- ТЕННИСНЫЕ КОРТЫ
- ФИТНЕС ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ

**ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ** ДЛЯ ДЕТЕЙ РАЗНОГО ВОЗРАСТА

БУФЕРНАЯ ПАРКОВАЯ ЗОНА, РАЗДЕЛЯЮЩАЯ ШУМНУЮ И ТИХУЮ

## ЗОНА СПОКОЙСТВИЯ

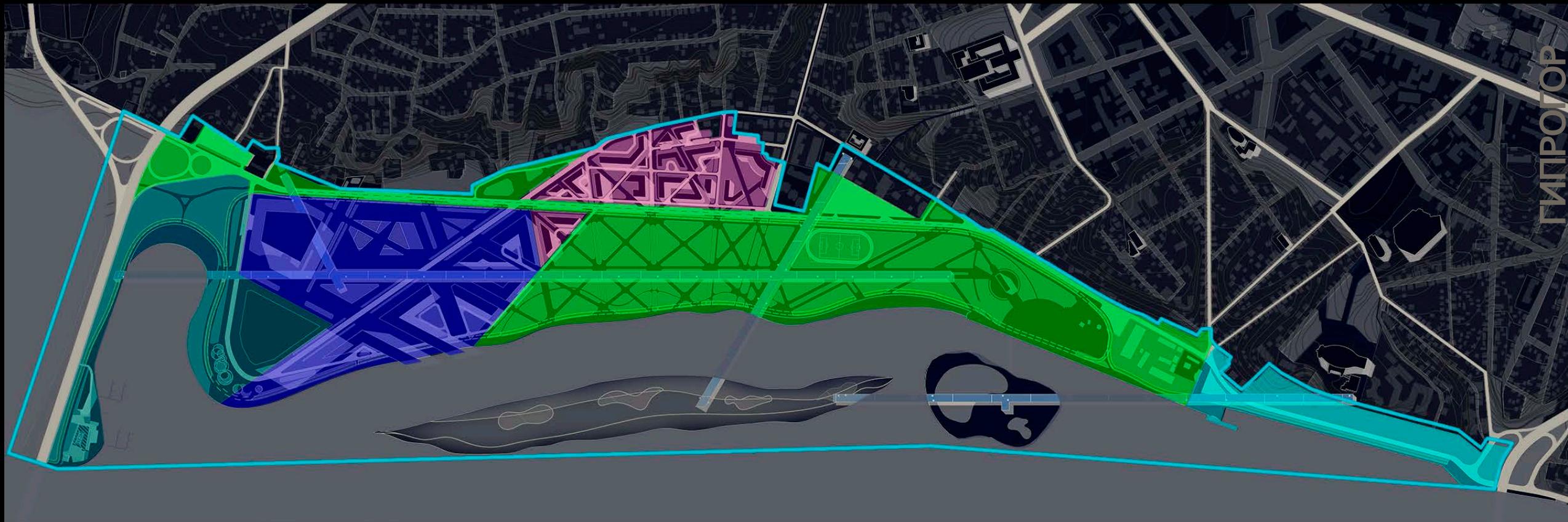
ЗОНА УРБАНИЗИРОВАННОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА

- ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ОТКРЫТЫХ ВЫСТАВОК
- ПЛОЩАДКА ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ

**ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ** ПРОХОДИТ ЧЕРЕЗ ВЕСЬ ПАРК. ЕГО ОСЬ СОЕДИНЯЕТ ГОРОД НАУКИ И ТЕХНИКИ С ЦЕНТРОМ ГОРОДА. С МОСТА ОТКРЫВАЕТСЯ МНОЖЕСТВО ВИДОВЫХ РАСКРЫТИЙ, ГДЕ МОЖНО НАСЛАЖДАТЬСЯ ЛУЧШИМИ ВИДАМИ ВОРОНЕЖСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА.



# ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ СЦЕНАРИЯ «ГОРОДСКОЙ»



## ПЕРВЫЙ ЭТАП



**4 585,0**  
МЛН.РУБ

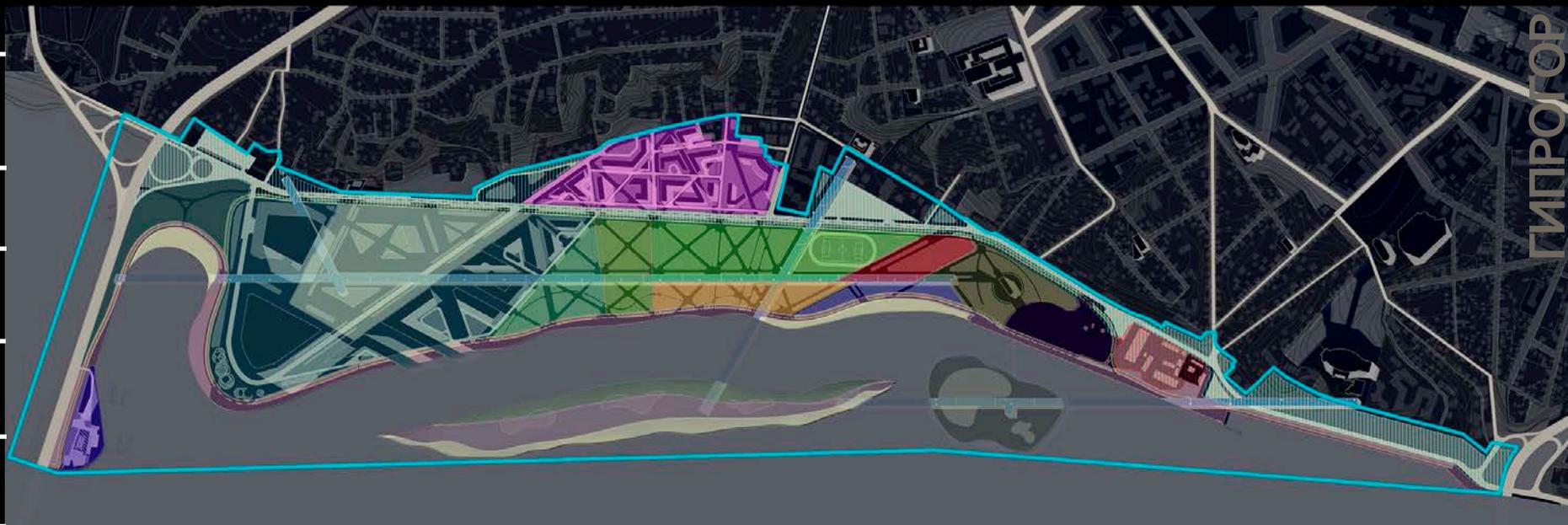
## ВТОРОЙ ЭТАП



**17 223,5**  
МЛН.РУБ

# ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ СЦЕНАРИЯ «ГОРОДСКОЙ»

ЖИЛАЯ ЗОНА	ГА	10
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	ГА	24,5
ПАРК	ГА	52,2
ОСТРОВ	ГА	13,6
ЯХТ-КЛУБ	ГА	1,7
КАНАТНАЯ ДОРОГА	Км	2,1
СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ	млн. руб.	<b>21808</b>



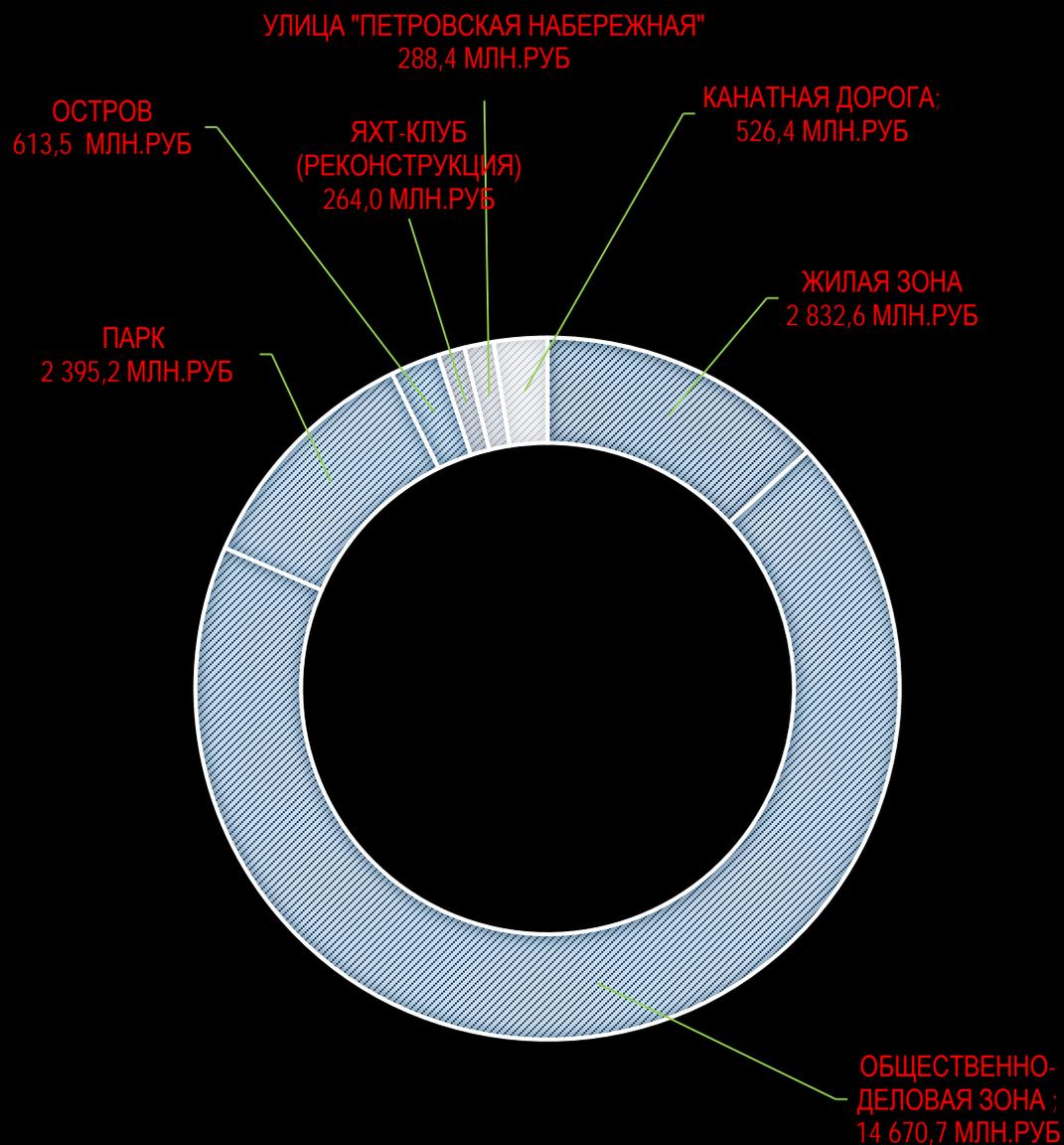
-  ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ
-  ЖИЛАЯ ЗОНА
-  ОБЩЕСТВЕННО ДЕЛОВАЯ ЗОНА
-  ЗОНА КАФЕ И МАГАЗИНОВ
-  ЗОНА ПРОВЕДЕНИЯ ФЕСТИВАЛЕЙ И КОНЦЕРТОВ
-  АКВАЗОНА

-  ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА
-  ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ДЕТЕЙ РАННЕГО ВОЗРАСТА
-  БУФЕРНАЯ ПАРКОВАЯ ЗОНА, РАЗДЕЛЯЮЩАЯ ШУМНУЮ И ТИХУЮ
-  ЗОНА СПОКОЙСТВИЯ
-  НАБЕРЕЖНАЯ С ПРОМЕНАДОМ
-  ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

-  ЗОНА ДЛЯ ПРОГУЛОК С СОБАКАМИ
-  ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
-  ПЛЯЖ
-  ОБЪЕКТ ВОДНОГО СПОРТА
-  УЛИЦА ПЕТРОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
-  ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ

ГИПРОГОР

# ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ ПО ОСНОВНЫМ ЗОНАМ РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «ГОРОДСКОЙ»



**НА 1 РУБЛЬ БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ  
ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ПРИВЛЕЧЬ 4 РУБЛЯ  
ВНЕБЮДЖЕТНЫХ**

В СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ «ГОРОДСКОЙ» ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

**14,7** МЛРД. РУБ

ВКЛАДЫВАЕТСЯ В РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ, КОТОРАЯ ВКЛЮЧАЕТ НЕСКОЛЬКО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, «ГОРОД НАУКИ И ТЕХНИКИ», ГОСТИНИЦУ И ДВОРЕЦ ГРАЖДАНСКИХ ОБРЯДОВ. ЖИЛАЯ ЗОНА, 2,8 МЛРД. РУБЛЕЙ, ФОРМИРУЕТСЯ ИЗ ДЕСТИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ, ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ШКОЛА, ДОУ) И НЕБОЛЬШОЙ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. ТРЕТЬИМ ПО СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОМ, 2,4 МЛРД. РУБЛЕЙ, ЯВЛЯЕТСЯ ПАРКОВАЯ ЗОНА, КОТОРАЯ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ БОЛЬШОЙ НАБОР ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИИ, ОТДЫХА И РАЗВЛЕЧЕНИЙ.

# ОБЪЕМЫ И СТРУКТУРА БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «ГОРОДСКОЙ»

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НА ГОРИЗОНТЕ 2040 ГОДА СОСТАВИТ 3,4 МЛРД. РУБ

ОБЩИЙ ОБЪЕМ БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ДАННОМ СЦЕНАРИИ СОСТАВЛЯЕТ **4,4** МЛРД. РУБЛЕЙ.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СОСТАВЛЯЕТ НА ГОРИЗОНТЕ 20 ЛЕТ (2040 ГОД)

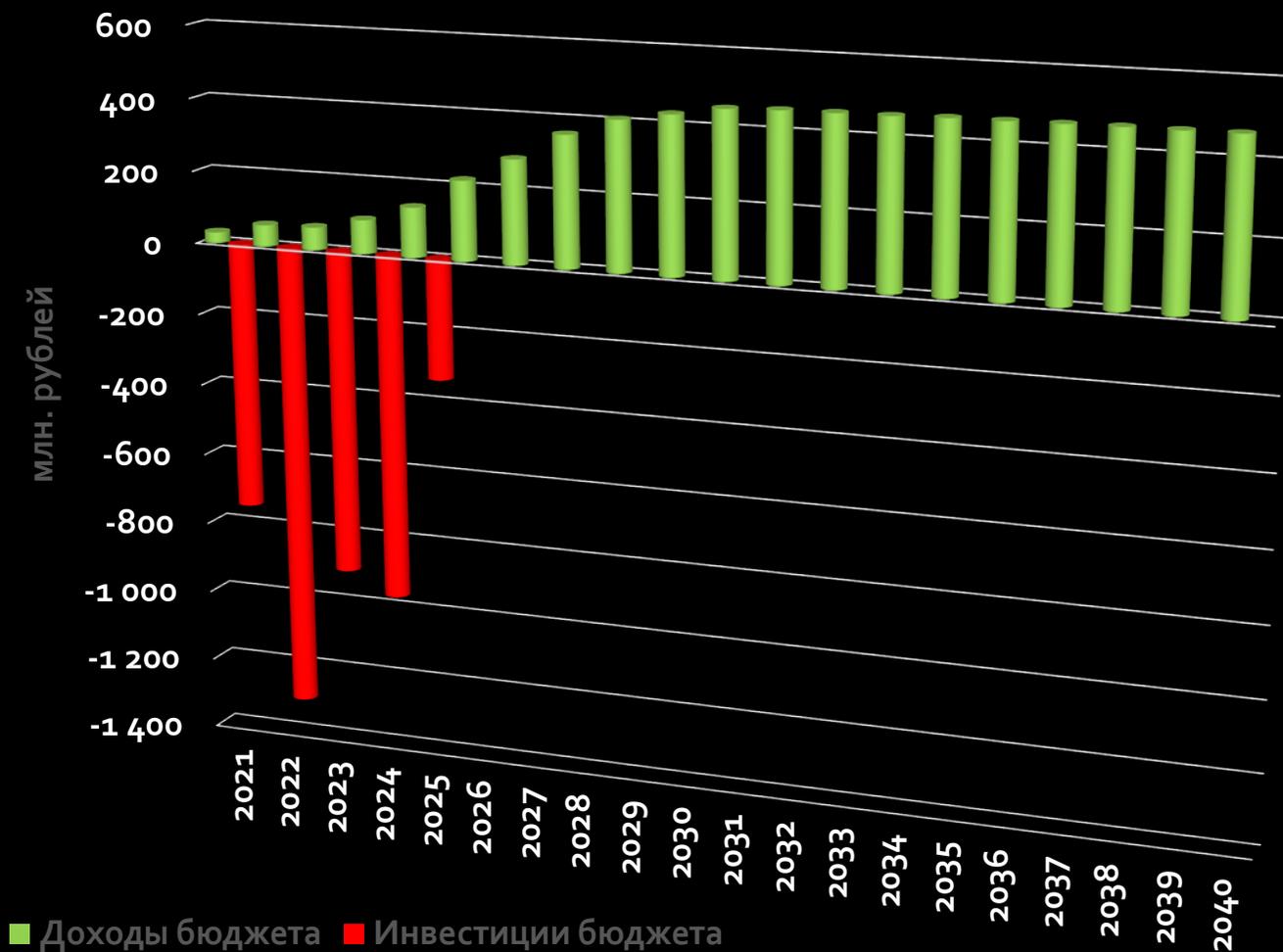
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ, **14,7** МЛРД. РУБЛЕЙ, ВКЛАДЫВАЕТСЯ В РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ, КОТОРАЯ ВКЛЮЧАЕТ НЕСКОЛЬКО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, «ГОРОД НАУКИ И ТЕХНИКИ», ГОСТИНИЦУ И ДВОРЕЦ ГРАЖДАНСКИХ ОБРЯДОВ

ЖИЛАЯ ЗОНА, **2,8** МЛРД. РУБЛЕЙ, ФОРМИРУЕТСЯ ИЗ ДЕСЯТИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ, ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕБОЛЬШОЙ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

**6,7** МЛРД. РУБЛЕЙ

ТРЕТЬИМ ПО СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОМ, **2,4** МЛРД. РУБЛЕЙ, ЯВЛЯЕТСЯ ПАРКОВАЯ ЗОНА, КОТОРАЯ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ БОЛЬШОЙ НАБОР ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИИ, ОТДЫХА И РАЗВЛЕЧЕНИЙ

# ОБЪЕМЫ И СТРУКТУРА БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «ГОРОДСКОЙ»



ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА ОТ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НАЧИНАЕТСЯ С ПЕРВОГО ГОДА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА И СОСТОИТ ИЗ АРЕНДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В ИНВЕСТИЦИОННОЙ ФАЗЕ ПРОЕКТА И ИЗ НДФЛ РАБОТНИКОВ, УЧАСТВУЮЩИХ В МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.

ВИДНО, ЧТО ПОТОК БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ НАРАСТАЮЩИМ ИТОГОМ ВЫХОДИТ В ПЛЮС В РАЙОНЕ 2035 ГОДА, ЧТО ОЗНАЧАЕТ СРОК ОКУПАЕМОСТИ

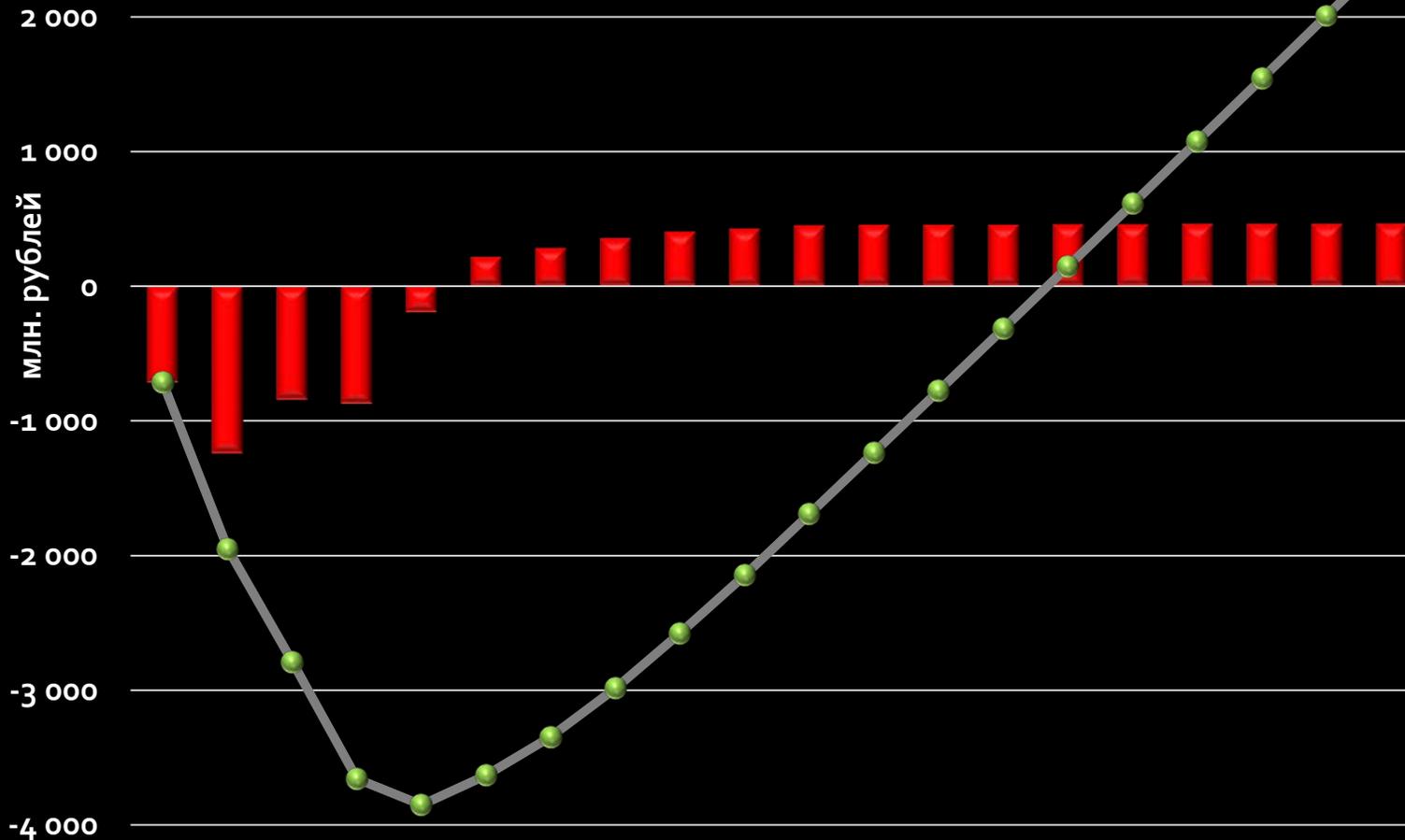
БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИИ В **15** ЛЕТ

ОСНОВНОЙ ВКЛАД В ДОХОДНУЮ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА СФОРМИРУЮТ НАЛОГИ НА ИМУЩЕСТВО НА ИМУЩЕСТВО ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, А ТАКЖЕ НАЛОГ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ. СОГЛАСНО НОРМАТИВАМ ОТЧИСЛЕНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫМ ДЛЯ ЗАЧИСЛЕНИЯ В БЮДЖЕТ Г. ВОРОНЕЖА И ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ В

**2019** ГОДУ 78% НДФЛ ЗАЧИСЛЯЕТСЯ В БЮДЖЕТ ОБЛАСТИ, ТУДА ЖЕ ЗАЧИСЛЯЕТСЯ ВЕСЬ НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ. В РЕЗУЛЬТАТЕ ДОХОДЫ ОБЛАСТНОГО БЮДЖЕТА БУДУТ БОЛЕЕ, ЧЕМ В ТРИ РАЗА ПРЕВЫШАТЬ ДОХОДЫ ГОРОДСКОГО.

# ОБЪЕМЫ И СТРУКТУРА БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ «ПЕТРОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ» В СЦЕНАРИИ «ГОРОДСКОЙ»

ГИПРОГОР



ПОТОК БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ НАРАСТАЮЩИМ ИТОГОМ ВЫХОДИТ В ПЛЮС В РАЙОНЕ

2034

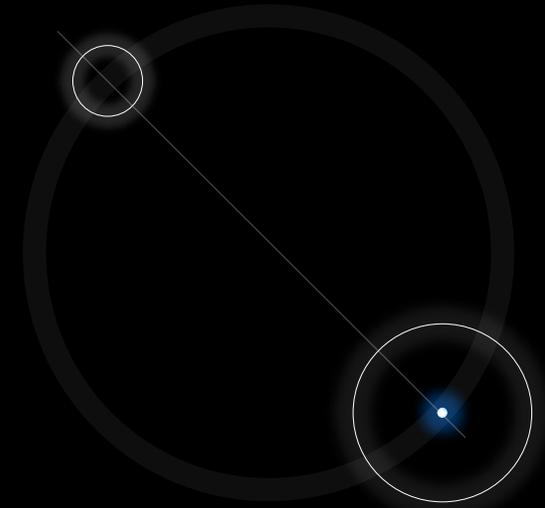
ГОДА, ЧТО ОЗНАЧАЕТ СРОК ОКУПАЕМОСТИ БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИИ В

15 ЛЕТ

ПОТОК БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ ПО ГОДАМ

ПОТОК БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ НАРАСТАЮЩИМ ИТОГОМ

# 2019



# ГИПРОГОР