САМАРА
LAB
территория
экспериментов

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ВИДЕНИЕ РАЗВИТИЯ САМАРЫ И РЕГИОНА

	Позиционирование	Направления развития
Федеральный уровень	Самарско-Тольяттинская агломерация – перспективный крупный центр экономического роста РФ Самара – перспективный центр экономического роста с высоким научно-производственным потенциалом	- Развитие транспортной, авиационно-космической, приборостроительной, химической и нефтехимической промышленности - Развитие агропромышленного, туристско-рекреационного, транспортно-логистического и инновационно-технологического кластеров
Региональный уровень	Самарская область: - площадка для разработки новых технологий в производстве - центр компетенций в автомобильном и аэрокосмическом секторе, нефтехимии - промышленный хаб - образовательный кластер, конкурентоспособный на международном уровне - крупнейший транспортно-логистический узел, с туристско-рекреационным потенциалом	- Развитие автомобильного, аэрокосмического, нефтедобывающего и нефтеперерабатывающего, химического, научно-образовательного кластеров - Развитие инновационных производств и новых типов кластеров - Развитие транспортной инфраструктуры и укрепление агломерационных связей между городами агломерации - Развитие общей производственной инфраструктуры - Развитие общего сектора профессионального образования - Развитие единого туристического кластера - Реализация совместных агломерационных проектов
Муниципальный уровень	Самара: - конгрессно-форумный, деловой и индустриальный центр России в Поволжье - центр распространения инноваций, экономический и культурный центр развития региона	- Инновационно-технологическое развитие производства - Опережающее развитие деловой среды - Форсированное коммуникационное развитие - Транспортно-логистическое развитие - Туристическое и рекреационное развитие - Формирование креативной городской среды

КЛЮЧЕВЫЕ СТЕЙКХОЛДЕРЫ ПРОЕКТА РАЗВИТИЯ КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ

ПРИОРИТЕТЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ

ПРОБЛЕМЫ И ВЫЗОВЫ

- Необходимость постсоревновательного развития территории
- Неравномерное развитие районов города с точки зрения транспортной связности и инфраструктурной обеспеченности
- Недостаточная инновационная активность
- Недостаточный уровень развития транспортно-логистической инфраструктуры
- Необходимость развития человеческого капитала

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

- Развитие многопрофильной событийно-зрелищной индустрии на базе спортивной инфраструктуры международного уровня
- Возможность создания точки притяжения городского и агломерационного масштаба
- Активизация деловой и коммерческой активности
- Появление нового научного-технологического инновационного кластера
- Позиционирование города как конгрессно-форумного и делового центра
- Использование в проекте технологий, основанных на экологических принципах
- Создание среды для развития креативного потенциала жителей города
- Развитие туристического потенциала города за счет спортивных мероприятий, а также создания уникальной развлекательной инфраструктуры

СЕКТОРЫ РАЗВИТИЯ САМАРЫ

ПЕРВЫЙ ПРИОРИТЕТ

- Автомобиле-строительное направление
- Аэрокосмическое направление
- Нефтехимическое направление

ВТОРОЙ ПРИОРИТЕТ

- Строительство и строительные материалы
- Агропищевое направление
- Транспорт и логистика

СОЦИАЛЬНЫЕ СЕКТОРЫ

- Здравоохранение
- Образование
- Физическая культура и спорт
- Культура
- Социальная защита населения
- Развитие гражданского общества

ИНВЕСТИЦИИ И ЗАНЯТОСТЬ

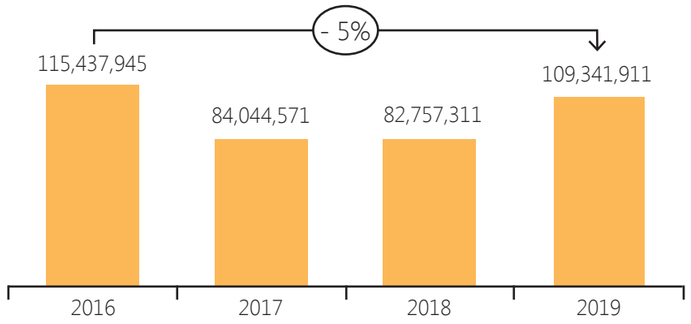
13 место в рейтинге регионов по инвестиционному потенциалу

183 инвестиционных проекта входят в портфель Самарской области

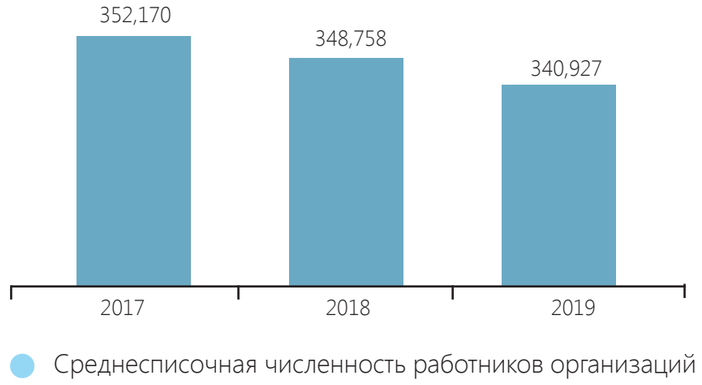
19 место занимает регион по объему инвестиций в России

3 место по объему инвестиций в Приволжском федеральном округе

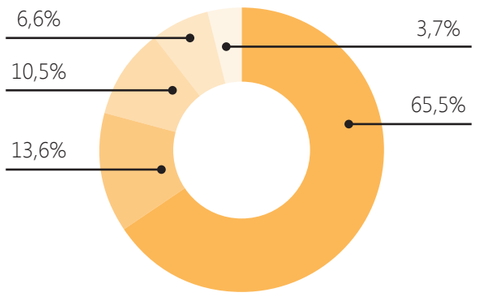
Инвестиции



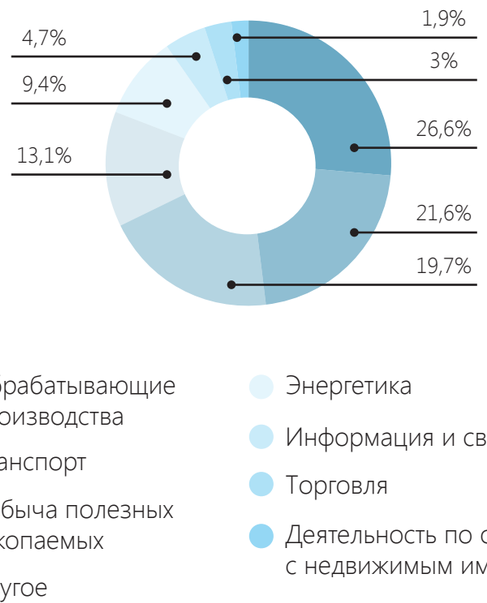
Численность работников в Самаре



Распределение государственных инвестиций



Распределение частных инвестиций



Заработная плата и безработица

ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ РЫНКОВ

На основе анализа спроса и предложения различных сегментов рынка Самары и области для сбалансированного развития конкурсной территории необходимо создание следующей инфраструктуры

Туризм, сфера культуры и развлечений

- многофункциональный конгрессный центр с гостиничным комплексом на 130 номеров
- современный медицинский комплекс (10-15 тыс. кв.м)
- выставочная галерея (5-7 тыс. кв.м)
- концертная площадка вместимостью 3-6 тыс. чел. (10-12 тыс. кв.м)
- аквапарк (20-30 тыс. кв.м)

Спорт

- узкоспециализированные спортивные объекты (автодром, велодром, экстрим-парк) с открытой и закрытой зонами (20-25 тыс. кв.м)
- футбольный манеж, строительство которого уже осуществляется на конкурсной территории
- спортивный комплекс с игровым залом вместимостью 5-7 тыс. чел. (20-25 тыс. кв.м)
- крытый центр пляжных видов спорта вместимостью 1,5-2 тыс. чел. (20-30 тыс. кв.м)

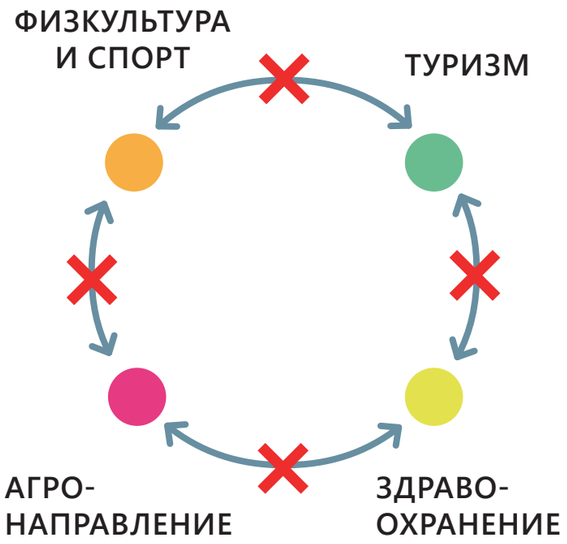
Деловая и научно-производственная деятельность

- офисные помещений класса А общей площадью 38 тыс. кв.м для размещения офисов спортивных федераций и технопарка выбранной направленности (возможно, медицинской)

Жизнь и отдых

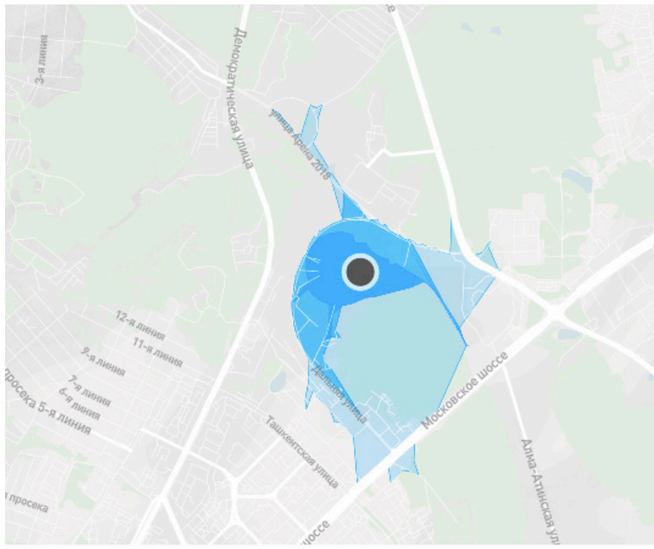
- жилой район с соответствующей социальной инфраструктурой
- благоустройство парков и лесопарков

НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЯХ



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

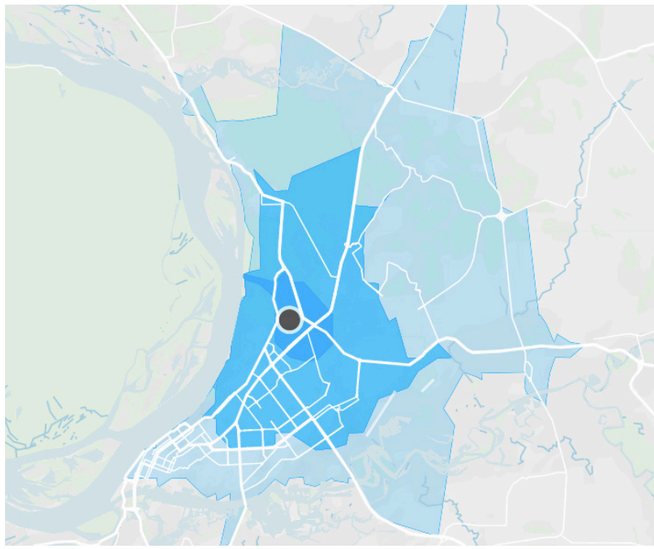
Пешеходная доступность



Достижимо за

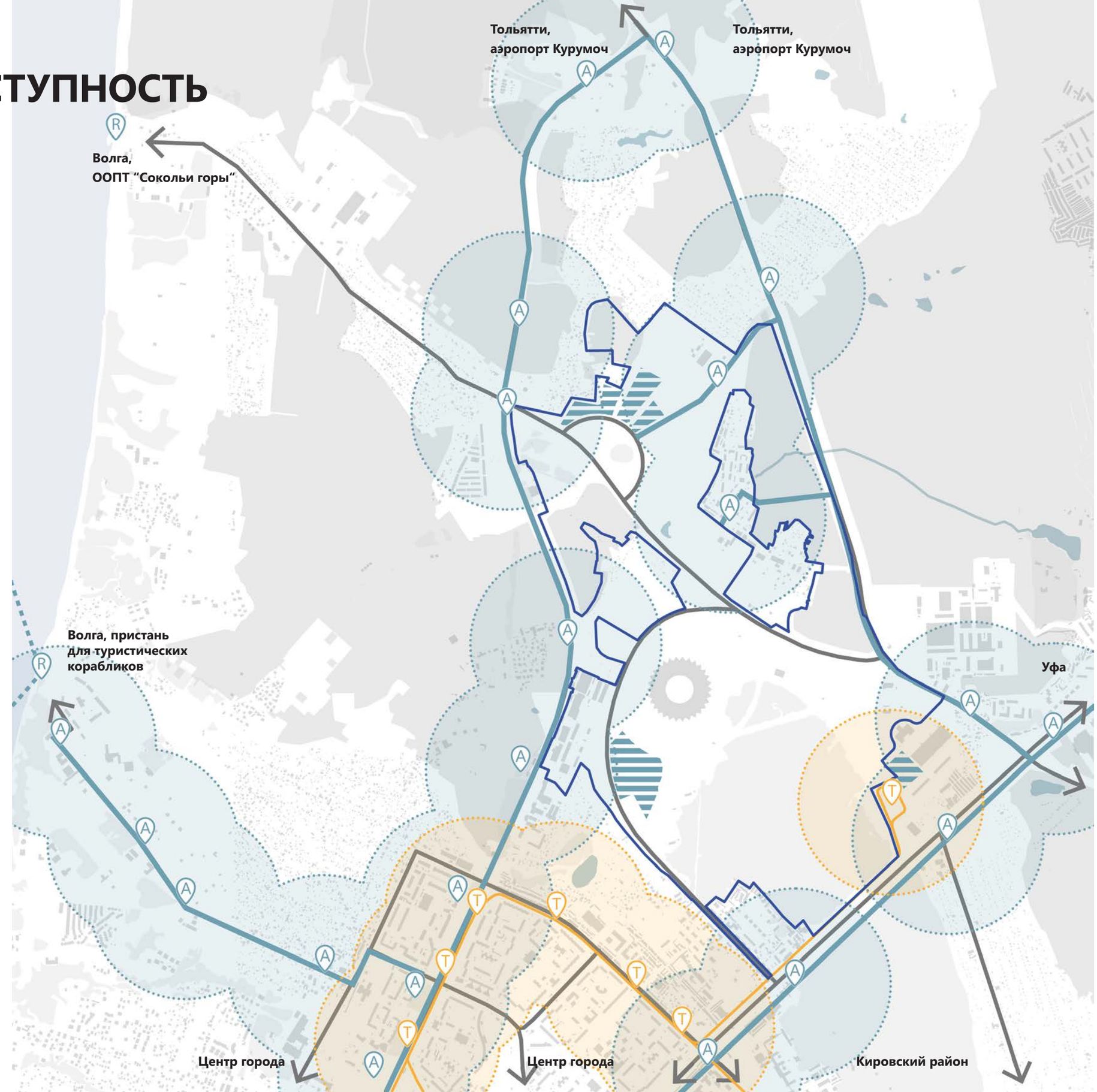
- 10 минут
- 20 минут
- 30 минут

Автомобильная доступность



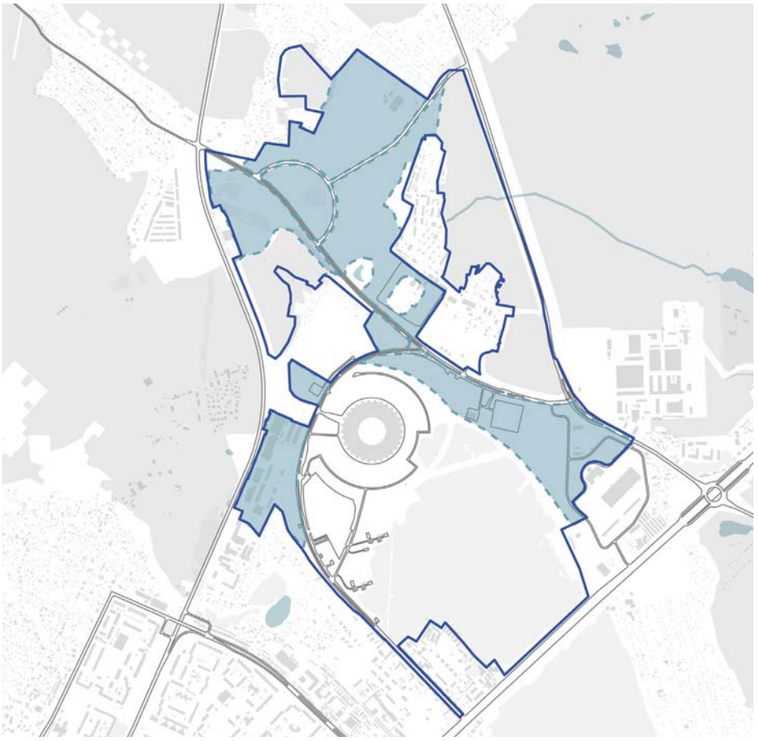
Достижимо за

- 10 минут
- 20 минут
- 30 минут

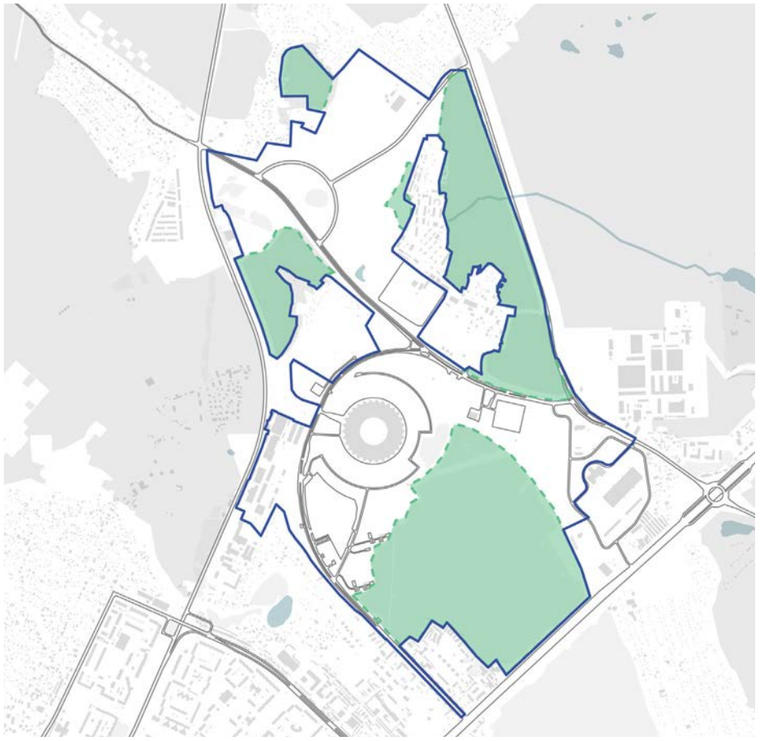


ВОЗМОЖНОСТИ РАЗВИТИЯ КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ

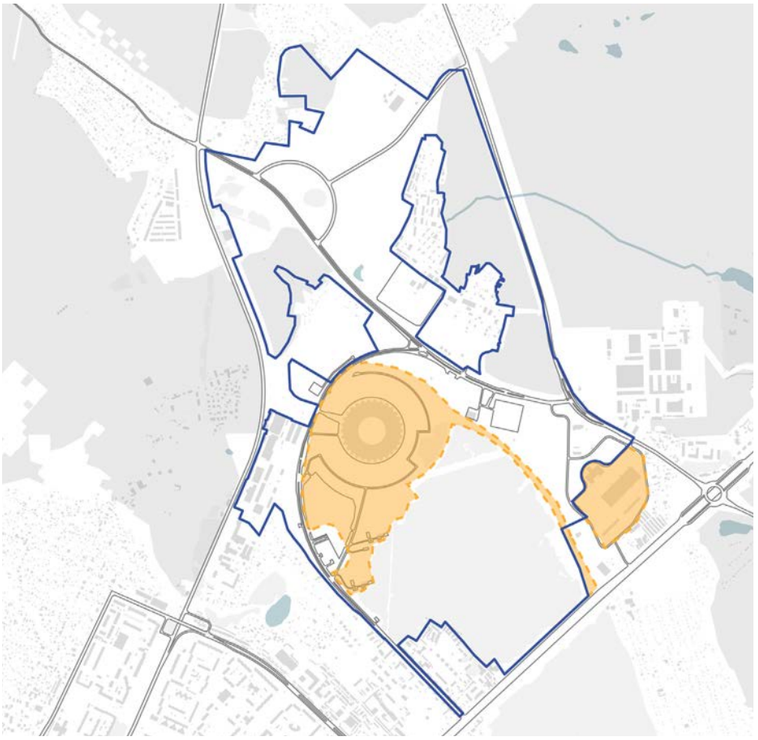
Территории без ограничений



Ограничения на строительство



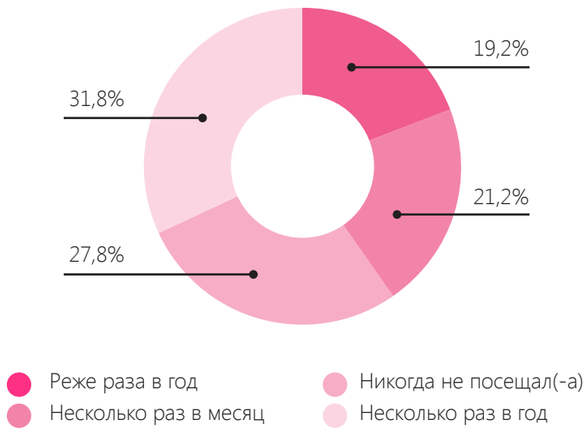
Существующие точки роста



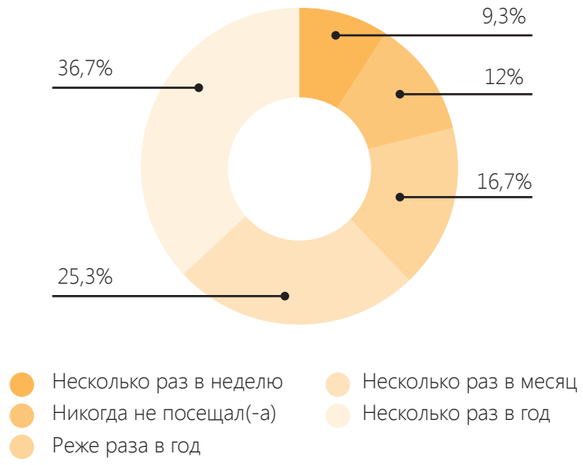
Потенциальные точки роста

РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРОСА ЖИТЕЛЕЙ И ЭКСПЕРТОВ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В: «Я посещаю стадион «Самара Арена» ...»



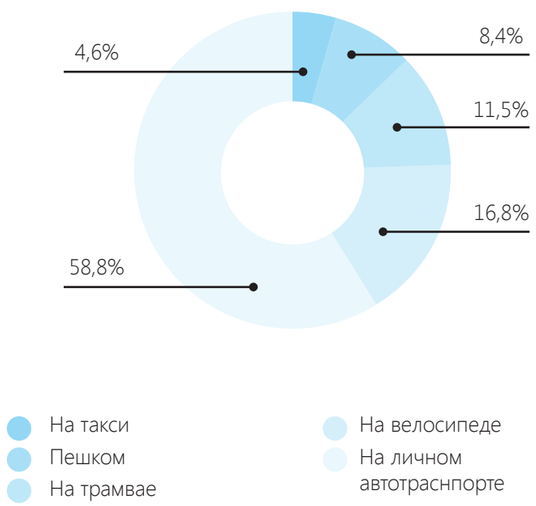
В: «Я посещаю территорию, прилегающую к стадиону «Самара Арена», ... »



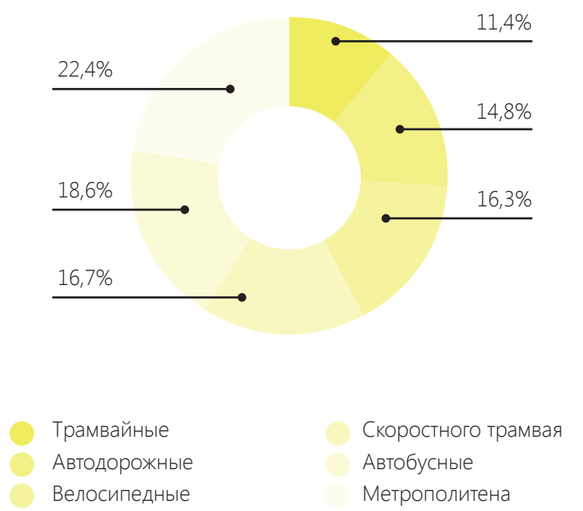
С учетом транспортно-логистического положения Самара обладает хорошим потенциалом для привлечения одной из целевых аудиторий профессионального автоспорта: автотуристов

Владислав Незванкин, вице-президент Автомобильной федерации Самарской области

В: «Я обычно добираюсь до стадиона «Самара Арена» ...



В: «Я считаю, что для улучшения транспортной доступности данной территории необходимо развивать ... маршруты и инфраструктуру»

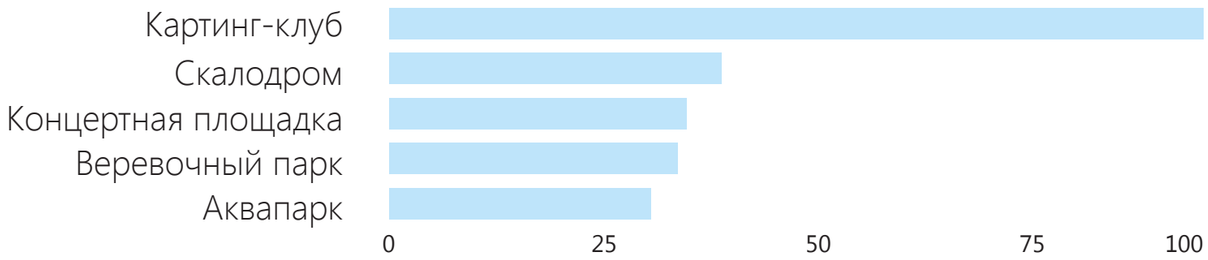


Якорными мероприятиями для нас являются баскетбольные и волейбольные матчи, также проводим порядка 20-30 концертов в год. Помимо этого на арене проходят деловые мероприятия, возможности для выставочных мероприятий ограничены

Константин Киселев, начальник объекта – универсального комплекса «МТЛ Арена» ГАУ СО «Организационный центр спортивных мероприятий

РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРОСА ЖИТЕЛЕЙ И ЭКСПЕРТОВ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

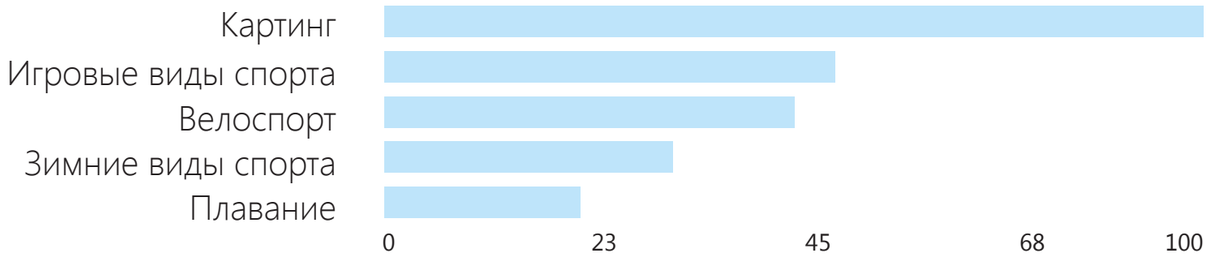
В: «Я хочу иметь возможность посещать на данной территории следующие культурно-развлекательные объекты: ... »



На наш взгляд наиболее целесообразным является размещение на территории спортивного кластера спортивного медицинского центра, отдельного офисного здания, предназначенного для размещения профильных органов власти, спортивных федераций и клубов

Мария Дембская, начальник коммерческого отдела ГАУ СО «Самара Арена»

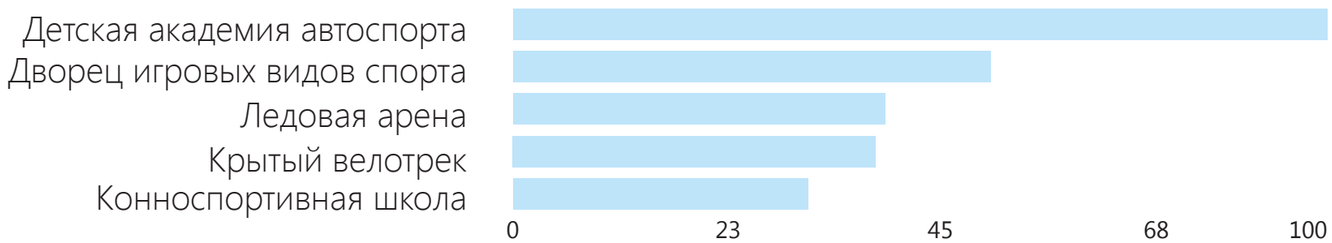
В: «Я хочу иметь возможность заниматься на данной территории следующими видами спорта: ... »



На данный момент наиболее перспективными направлениями для научно-исследовательской и технико-внедренческой деятельности в Самарской области являются аддитивные, информационные, аэрокосмические (ДЗЗ), медицинские, беспилотные технологии, робототехника, кибербезопасность

Александр Благов, заместитель начальника планово-финансового управления СамГУ имени академика С.П. Королева

В: «Я считаю, что для развития профессионального спорта на данной территории следует разместить следующие спортивные объекты: ... »



ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ

Название территории стилизовано как:

CAMAPA SLABODA – территория экспериментов

Слово «Слобода» - историческое название территории города, где поселялись свободные от феодалов жители. В данном проекте – это метафора свободы мышления и инноваций.

Так же «Слобода» стилизовано латиницей, чтобы отразить современность территории и пишется через A, где «LAB» происходит от англ. «Laboratory», что отражает дух экспериментальности и коллаборации.

СБАЛАНСИРОВАННОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ

Фитнес индустрия

Спорт

Питание

Реабилитация спортсменов, инклюзивная площадка

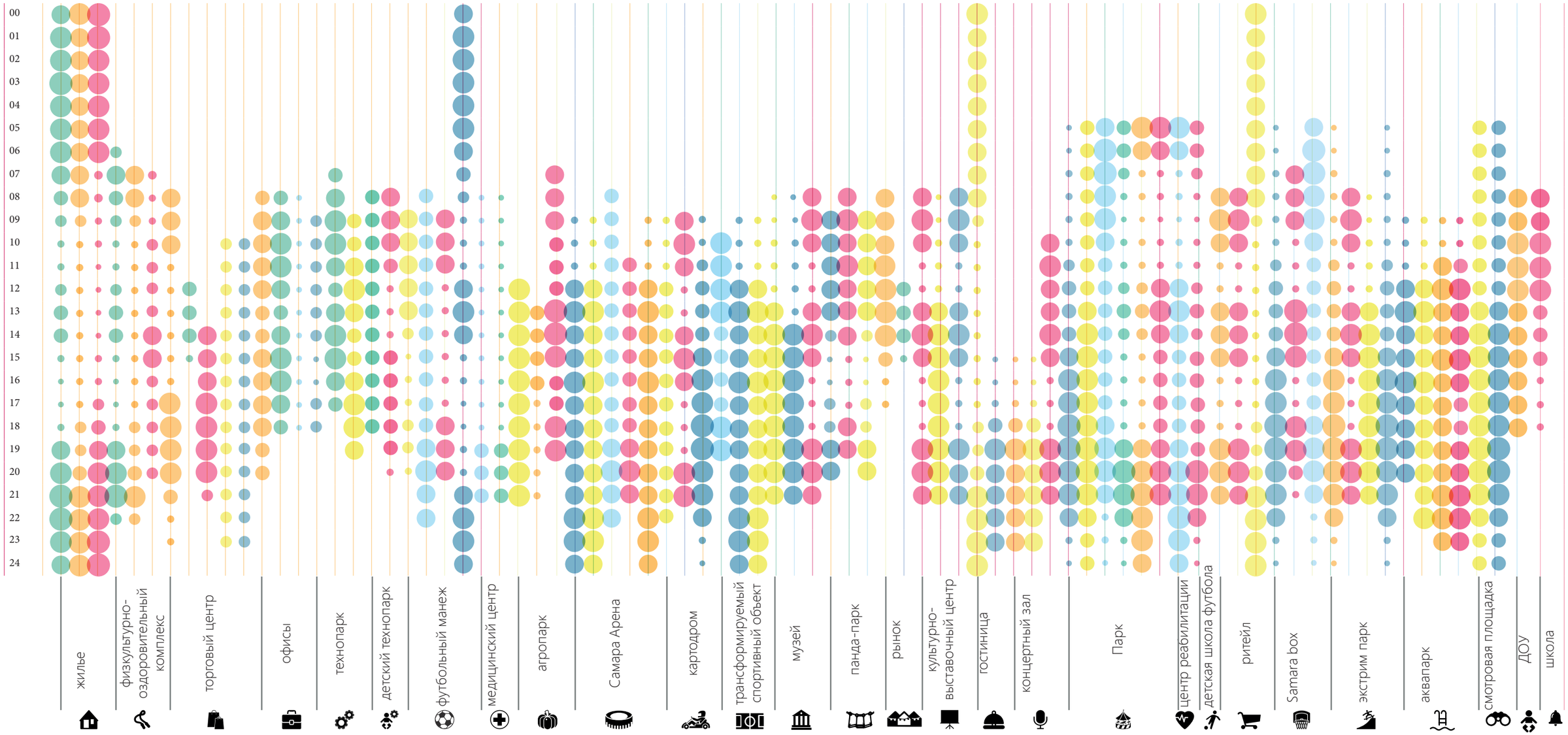
Выращивание растений in vitro насыщение нужными витаминами

Медицина

Технологии

Биотехнологии

ВОСТРЕБОВАННОСТЬ ОБЪЕКТОВ В ТЕЧЕНИЕ СУТОК



Туристы

Посетители

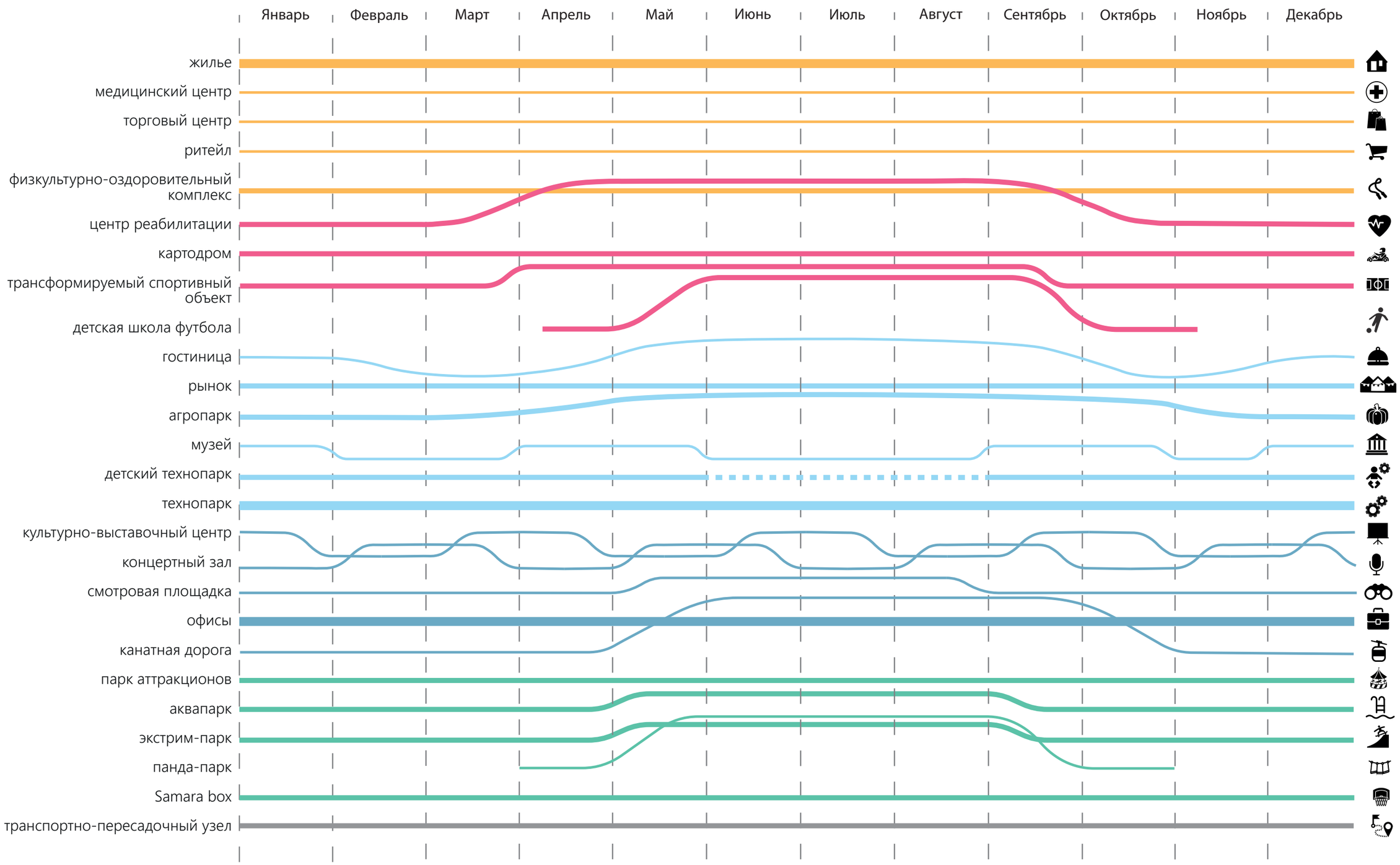
Спортсмены

Студенты и школьники

Офисные и научные сотрудники технопарка

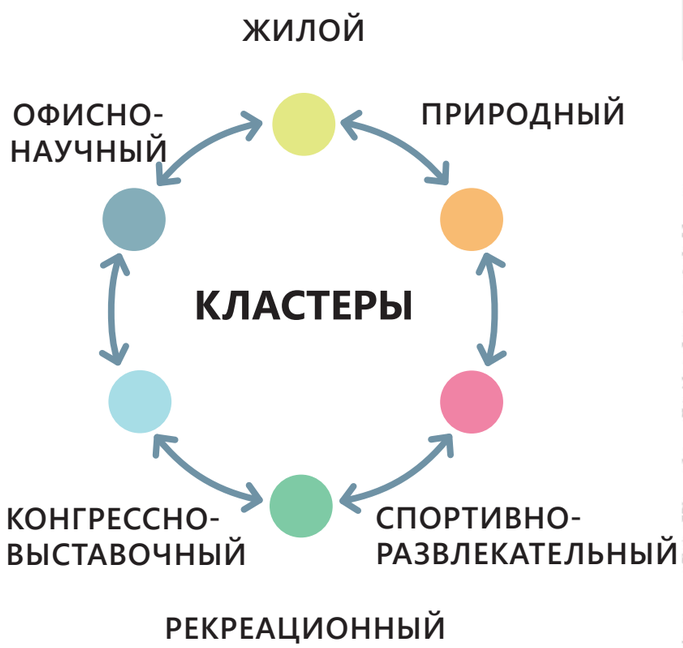
Жители

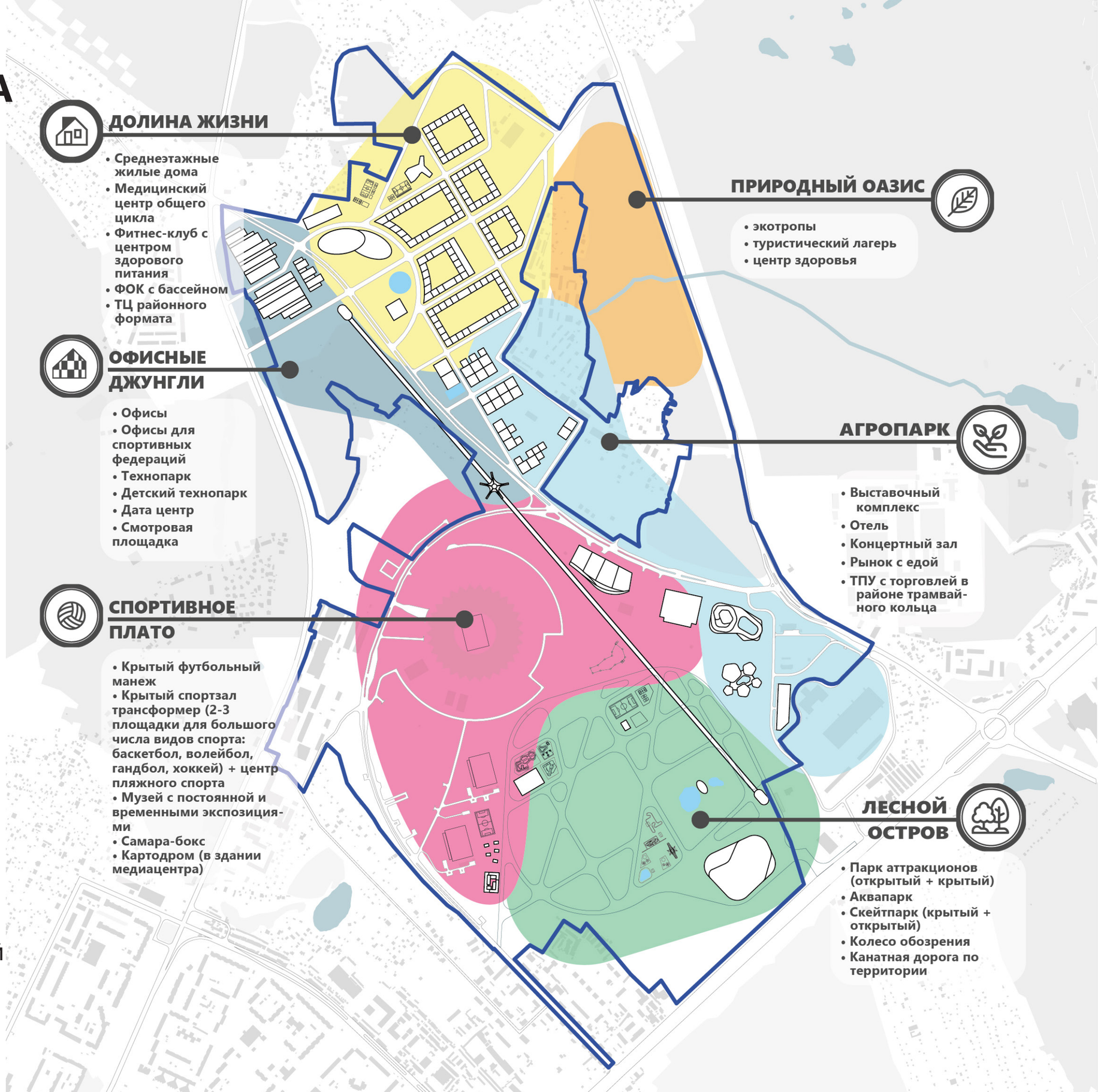
СБАЛАНСИРОВАННАЯ ВОСТРЕБОВАННОСТЬ ОБЪЕКТОВ В ТЕЧЕНИЕ ГОДА



КЛАСТЕР = СЛОБОДА

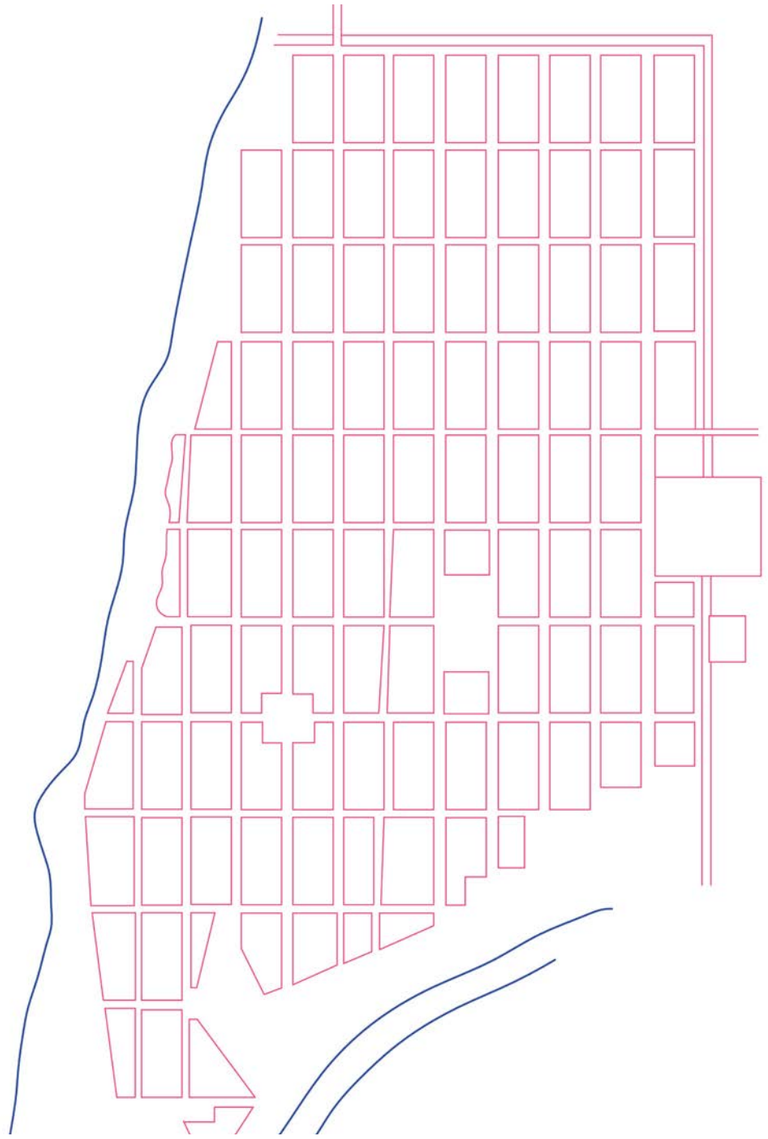
САМАРА LAB территория экспериментов





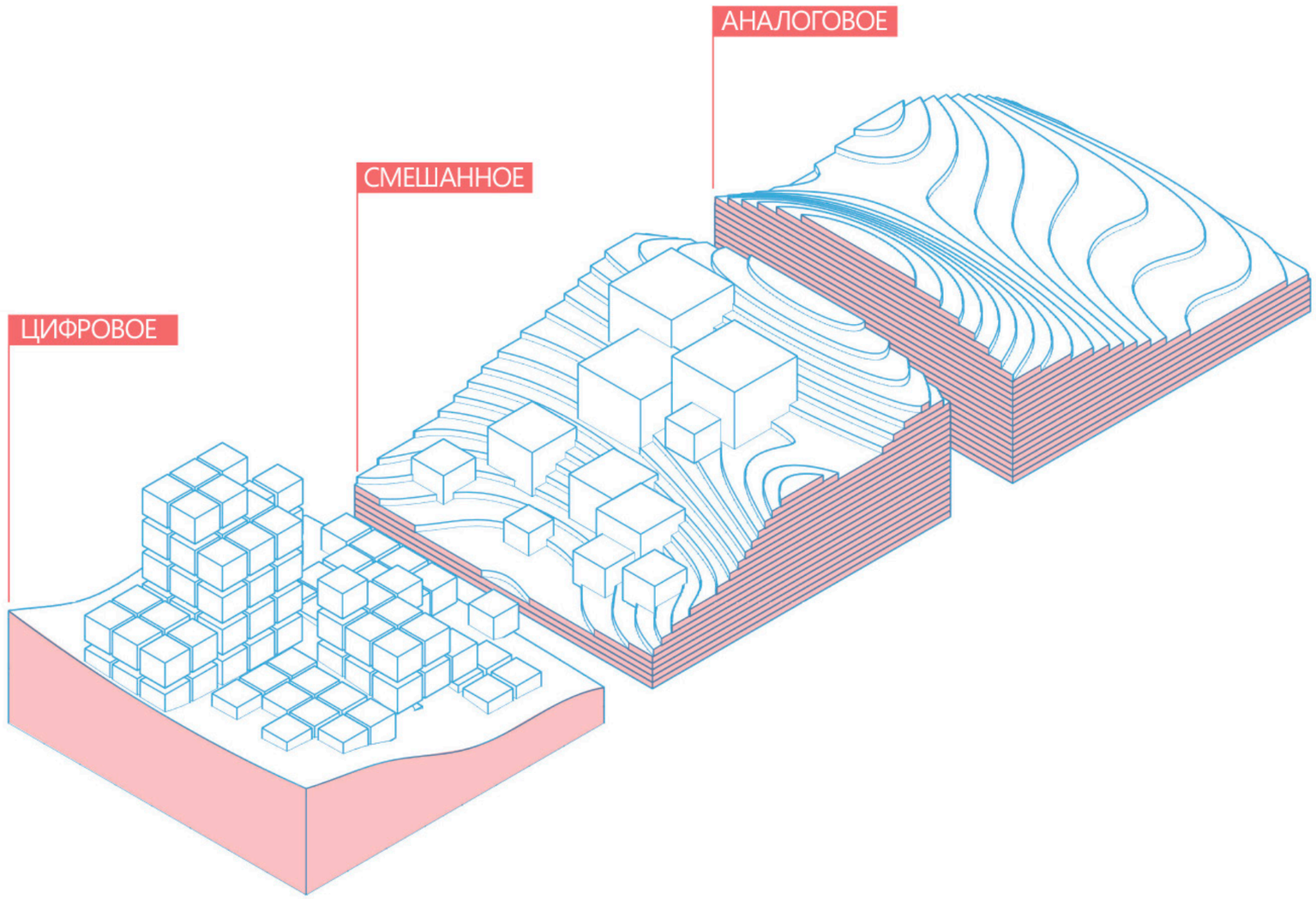
ИНТЕГРАЦИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ЦЕНТРА САМАРЫ В СТРУКТУРУ КВАРТАЛОВ ТЕРРИТОРИИ

Историческая застройка Самары по плану 1839-1840 гг.



Новая структура улично-дорожной сети и кварталов

ИДЕОЛОГИЯ ФОРМООБРАЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ



МОДУЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА ⟷ **ПРИРОДНОЕ ОКРУЖЕНИЕ**

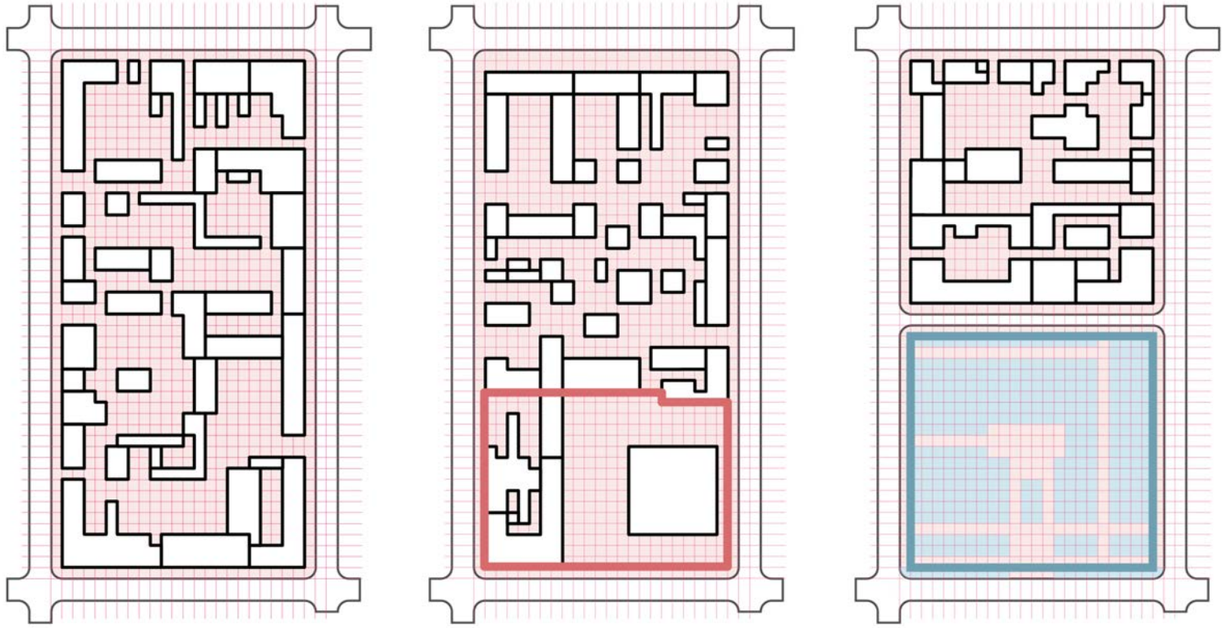
ОТ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА К SAMARA SLABODA

Кварталы исторического центра Самары

6 м

6 м

Модуль застройки

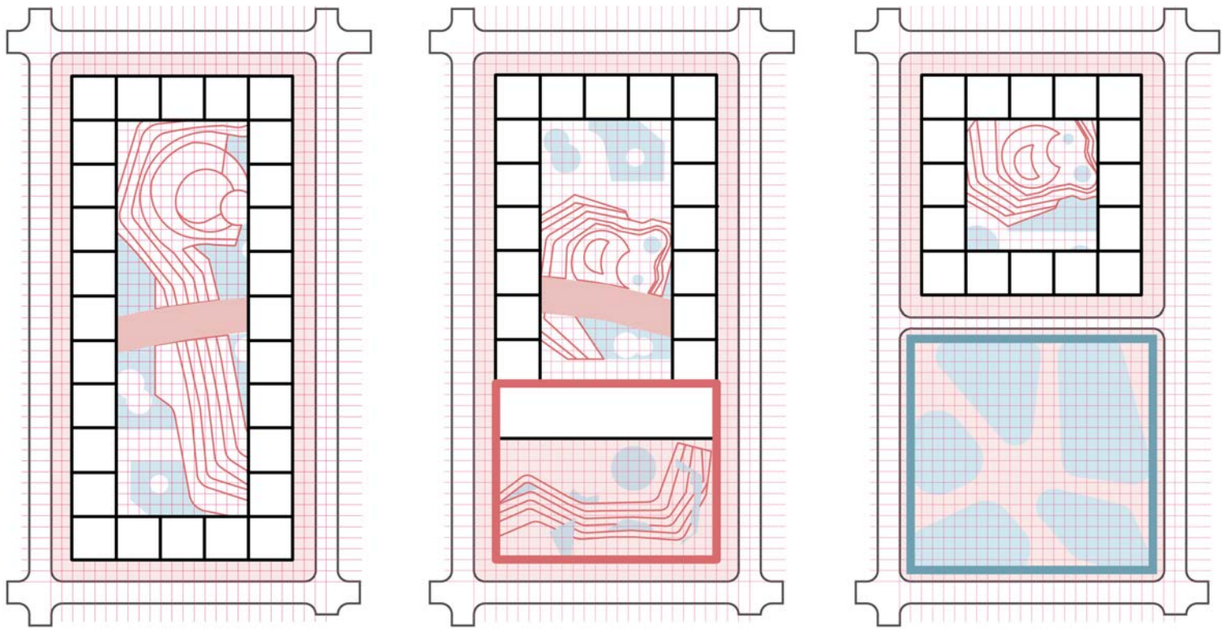


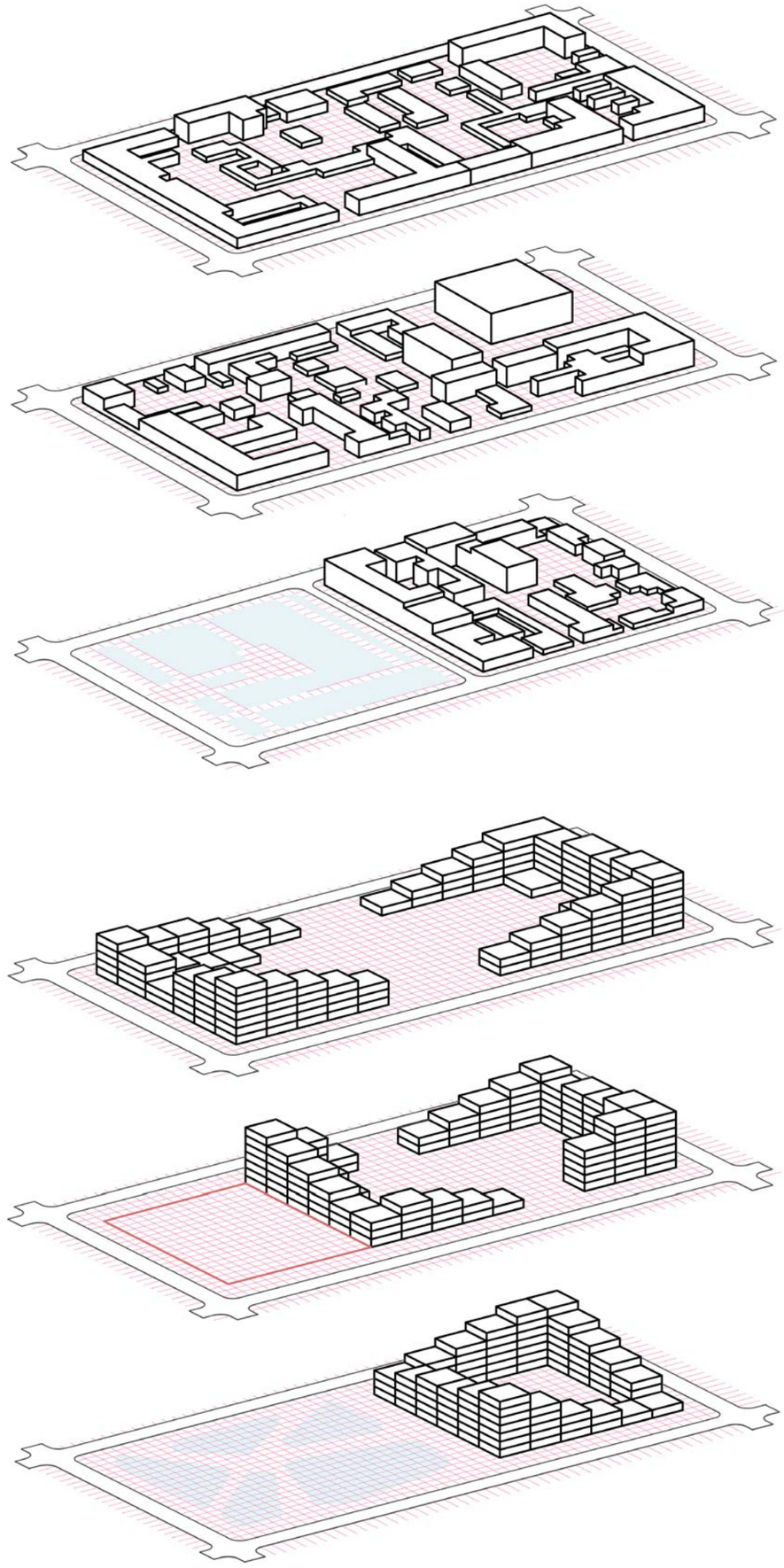
Кварталы SAMARA SLABODA

6 м

6 м

Модуль пикселизации застройки





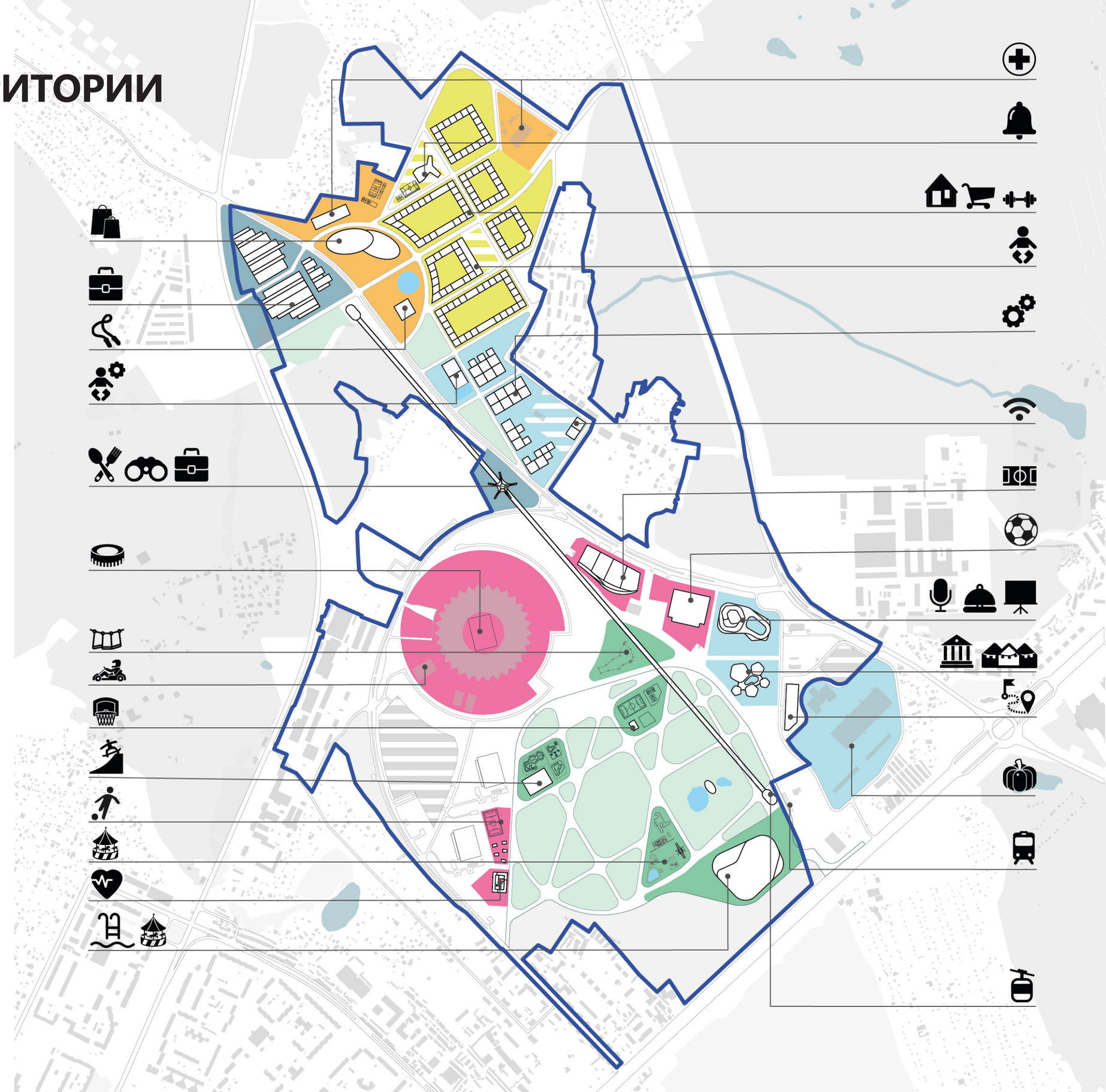
ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения

- граница участка
- открытая автостоянка
- жилье
- гостиница
- медицинский центр
- центр реабилитации
- торговый центр
- ритейл
- рынок
- агропарк
- культурно-выставочный центр
- концертный зал
- ресторан
- смотровая площадка
- музей
- парк атракционов
- аквапарк
- экстрим парк
- панда-парк
- картодром
- офисы
- офисы спортивных федераций
- детский технопарк
- технопарк
- data-центр
- физкультурно-оздоровительный комплекс
- фитнес
- трансформируемый спортивный объект
- Samara box
- детская школа футбола
- футбольный манеж
- школа
- дошкольное образовательное учреждение
- транспортно-пересадочный узел
- канатная дорога
- трамвай
- Самара Арена

Кластеры:

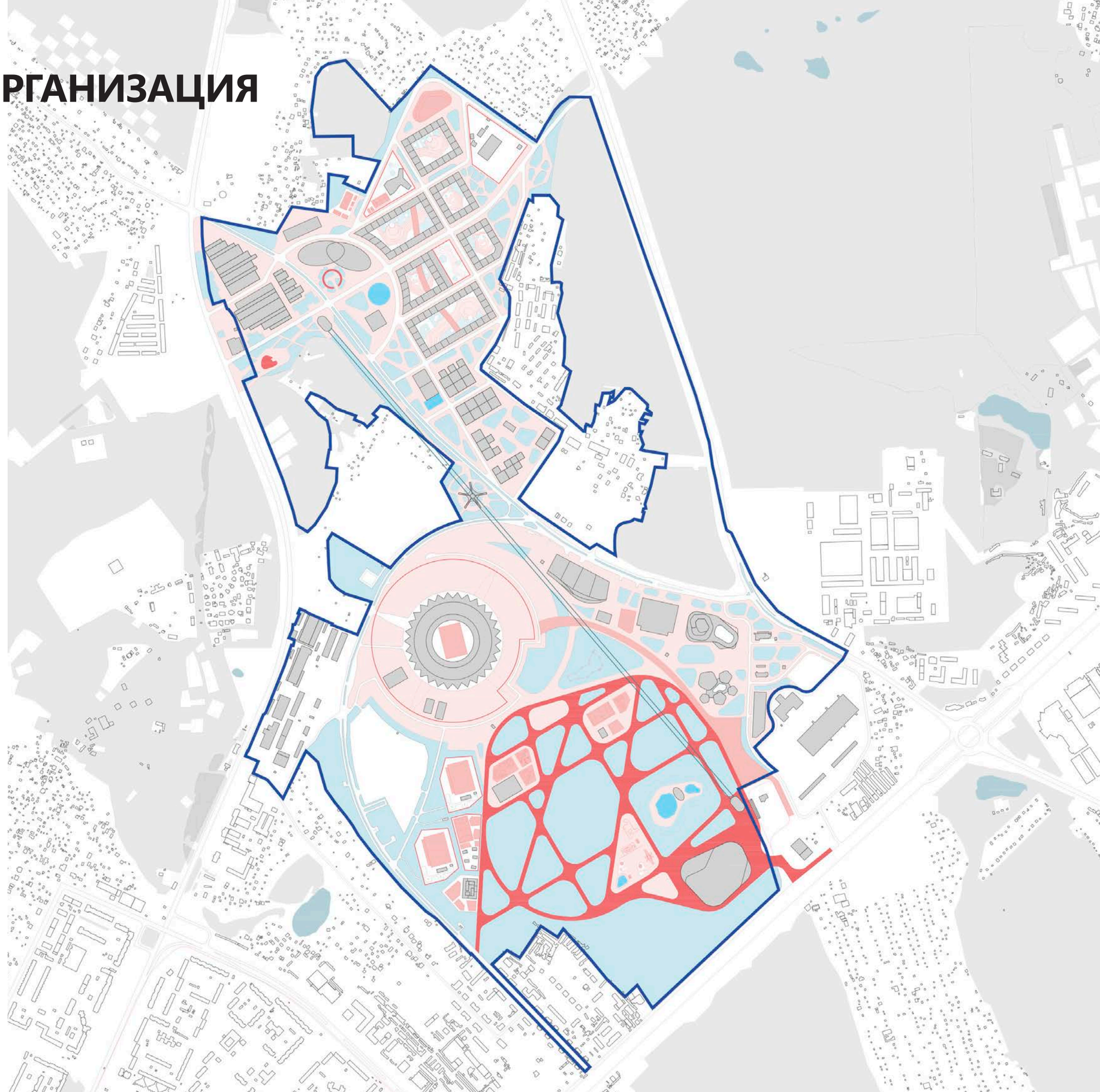
- жилой
- офисно-научный
- конгрессно-выставочный
- спортивно-развлекательный
- рекреационный



ОБЩИЙ ВИД ТЕРРИТОРИИ

ОБЩИЙ ВИД

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



Условные обозначения

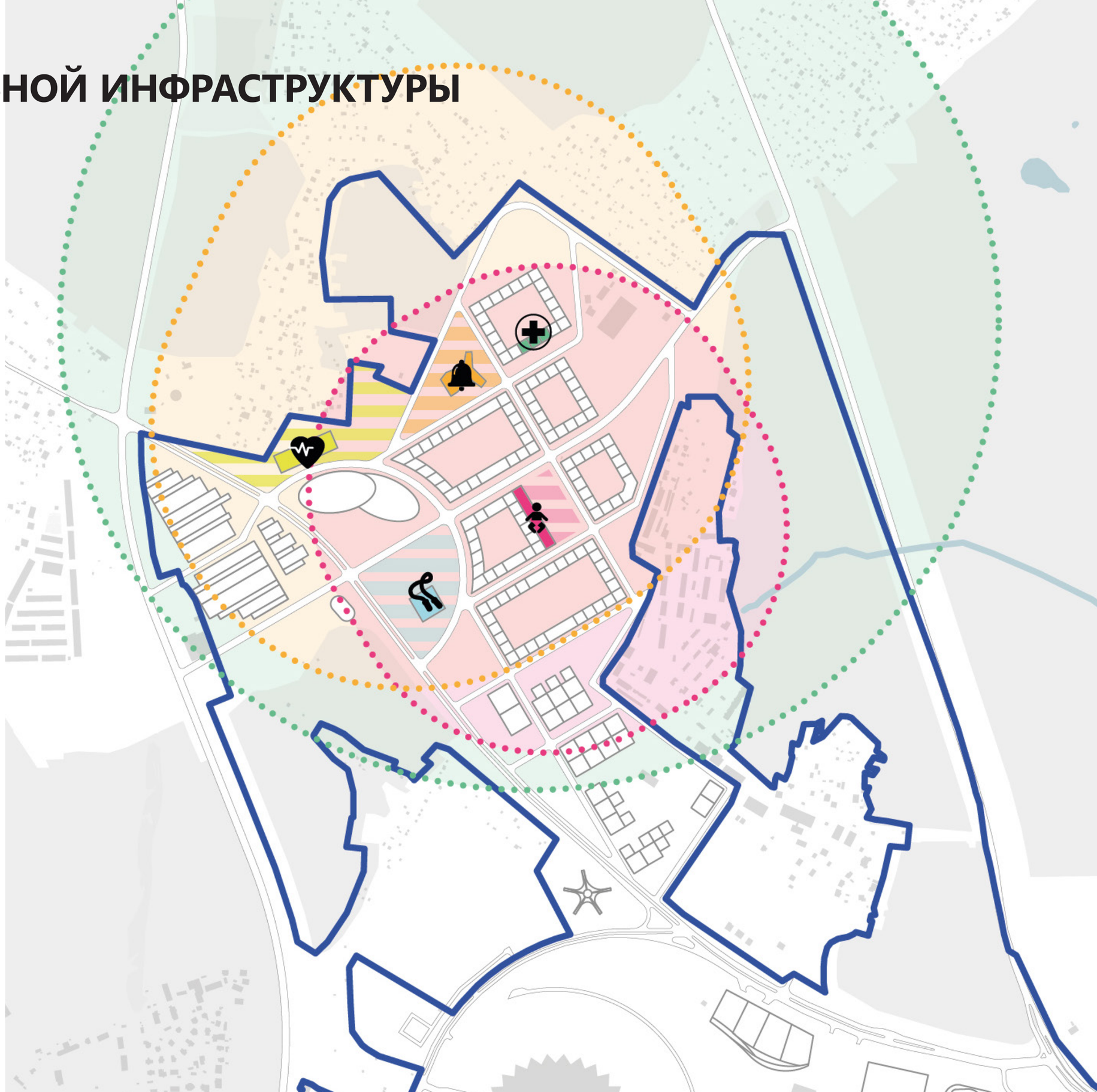
- граница участка
- пешеходная сеть
- детские и спортивные площадки
- транспортно-пешеходная сеть
- объекты капитального строительства
- водоемы
- озеленение
- лес

ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Условные обозначения

- граница участка
- магистральная улица федерального значения
- магистральная улица городского значения
- планируемые дороги местного значения
- планируемые проезды
- существующая линия трамвая
- планируемая линия трамвая
- канатная дорога
- транспортно-пересадочный узел
- въезды на территорию
- открытая автостоянка
- существующие остановки автобуса
- проектируемые остановки автобуса
- существующие остановки трамвая
- проектируемые остановки канатной дороги
- радиус доступности существующей остановки автобуса (500 м)
- радиус доступности проектируемой остановки автобуса (500 м)
- радиус доступности существующей остановки трамвая (500 м)

РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



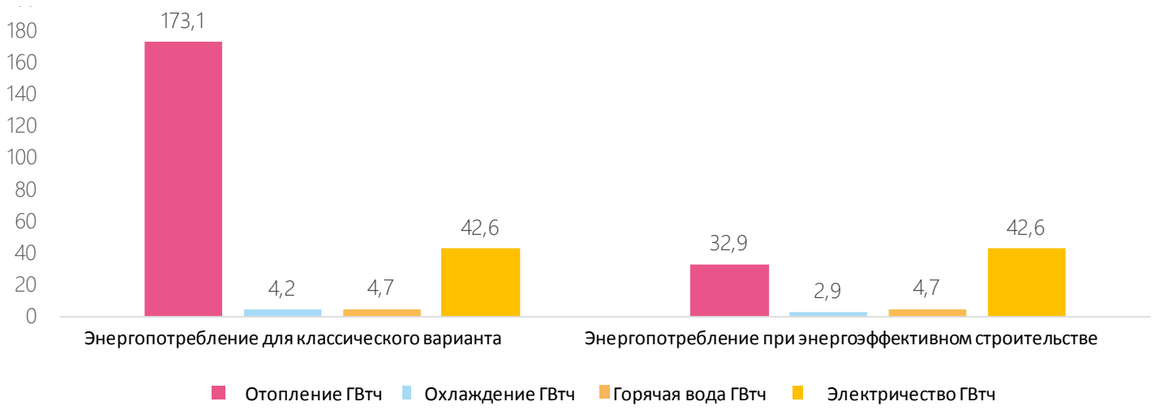
Условные обозначения

- граница участка
- школа
- дошкольное образовательное учреждение
- физкультурно-оздоровительный комплекс
- поликлиника
- медицинский центр
- территория школы
- территория дошкольного образовательнго учреждения
- территория физкультурно-оздоровительного комплекса
- территория медицинского центра
- радиус доступности школы (500 м)
- радиус доступности дошкольного образовательного учреждения (300 м)
- радиус доступности поликлиники (1000 м)

УПРАВЛЕНИЕ ЭНЕРГИЕЙ

Энергопотребление зданий

Энергопотребление нового района в год (2 сценария)



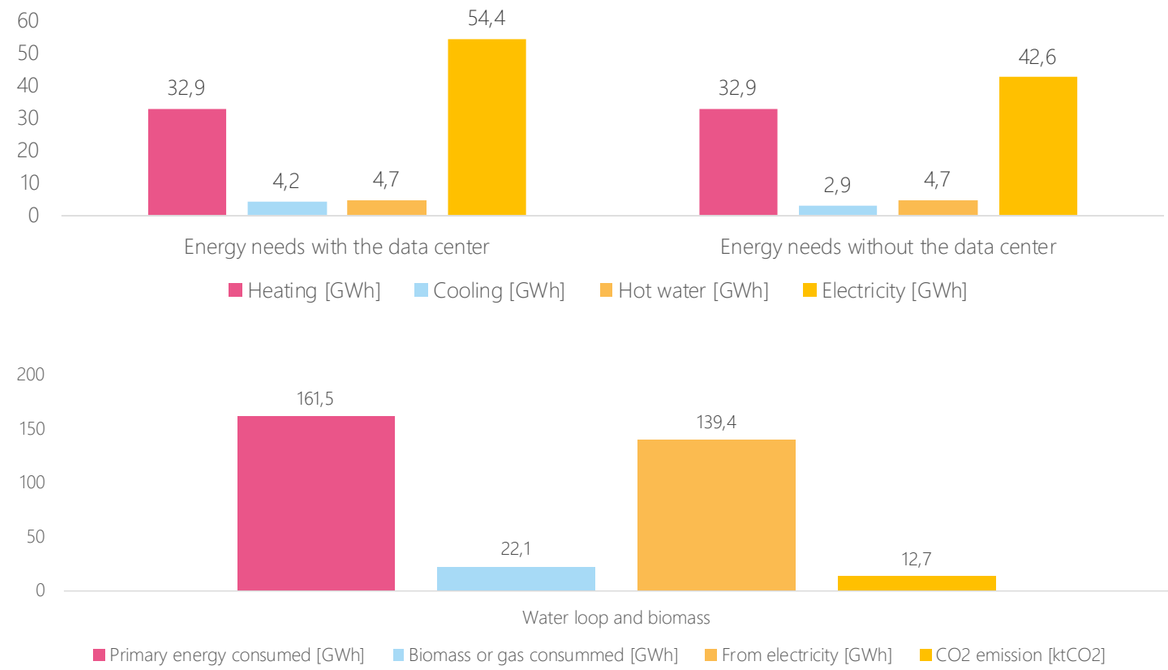
Моделирование 2 сценариев расчета годовой потребности района в энергии:

- 1 - «классические» конструкции для каждого здания
- 2 - деревянные энергоэффективные конструкции с использованием французского стандарта RT2012

После симуляций в ValEntis рекомендуется использование следующих энергетических систем:

- водяной петли, передающей тепловую энергию (производимую Дата-центром) через каждое здание
- котла на биомассе для отопления (max мощность 70 МВт)
- теплового насоса для охлаждения, передающего воду из Волги в водяной контур (max мощность 30 МВт)
- фотоэлектрических панелей на Дата-центре (6 тыс. кв.м)

Энергопотребление в год для будущего района в Самаре



Потребность в охлаждении района увеличилась на 100%, а потребность в электроэнергии увеличилась на 20%.

Используя решения, описанные ранее, минимизируется влияние на энергопотребление.

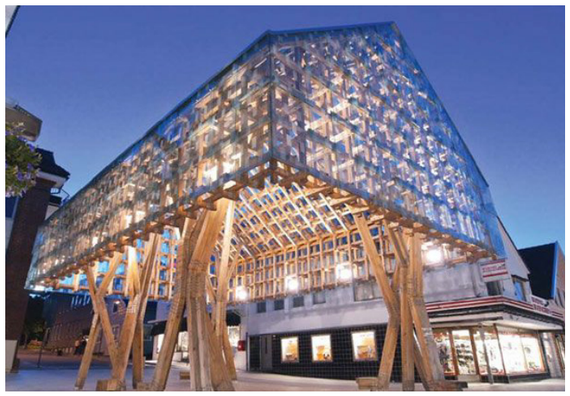
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МЕСТНЫХ РЕСУРСОВ

Дерево

- Ресурс для теплоснабжения (центральная котельная на древесных опилках)
- Ресурс для строительства (уменьшение на 80% энергии на теплоснабжение района и низкий уровень воздействия CO2 в течение всего жизненного цикла)
- Создание экологически безопасного жизненного цикла древесины (повторная посадка деревьев, использование отходов производства)

Вода

- Волга – потенциальный источник энергии
- Повторное использование накопленной воды в благоустроенных бассейнах в зеленой зоне
- Использование крыш зданий как коллекторов
- Использование резервуарной конструкции под тротуаром для сбора воды
- Воссоздание экосистемы водно-болотных угодий (создание систем хранения и очищения дождевой воды с использованием методов инфильтрации «губки» для экономии воды, а также предотвращения подтоплений)



ИНТЕГРАЦИЯ В ПРИРОДУ

Липа мелколистная

Клен остролистный

Рябина обыкновенная

Яблоня декоративная

Ирга канадская

Черемуха маака

Ива плакучая

Береза обыкновенная

Условные обозначения

- площадь
- парк
- сквер
- лес
- внутриквартальное озеленение
- бульвар, основные пешеходные связи
- альтернативные пешеходные связи

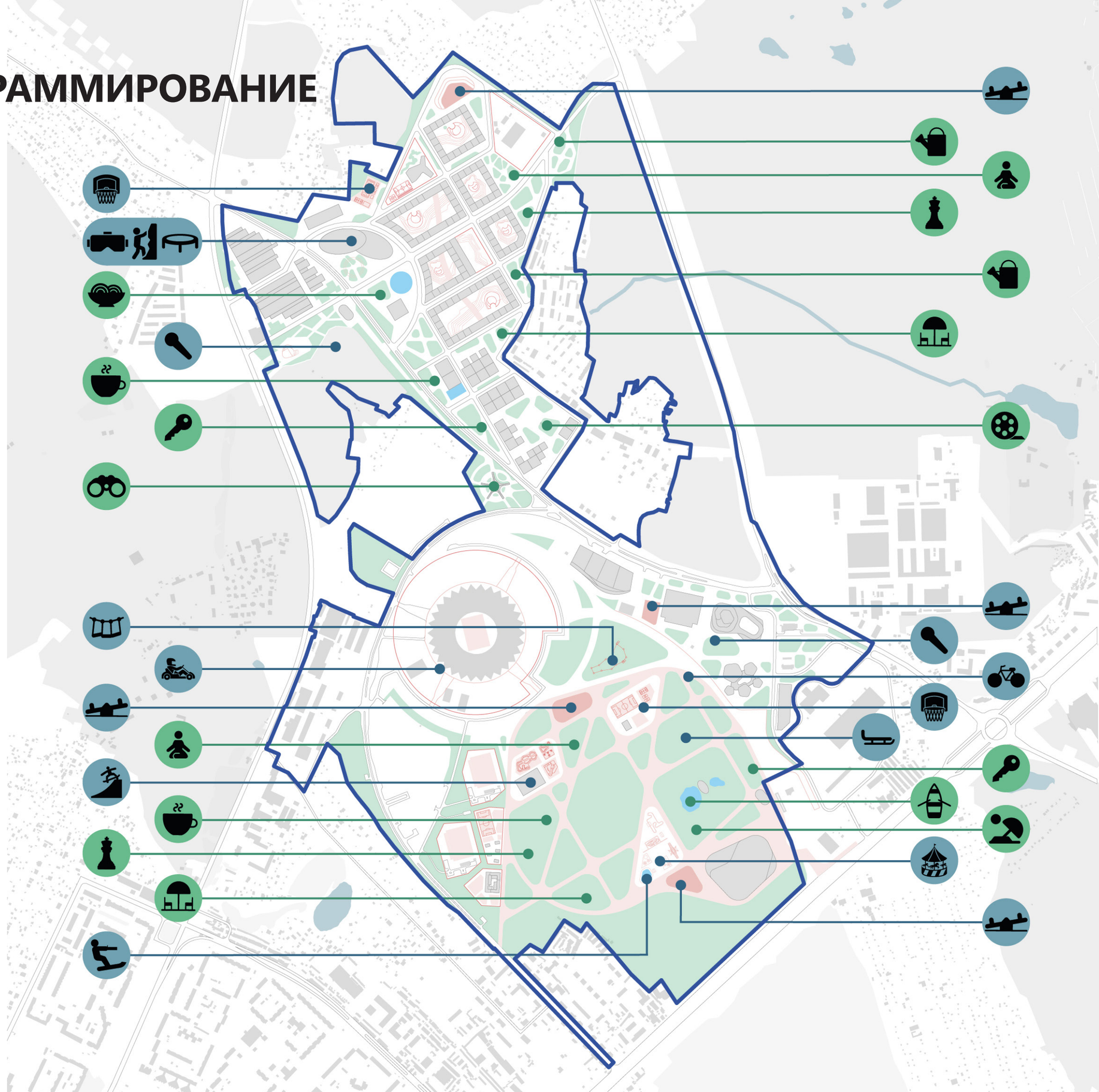
ВИД НА ПАРК

ВИД НА ТРАНСФОРМИРУЕМЫЙ СПОРТИВНЫЙ ОБЪЕКТ И ПАРК

СОБЫТИЙНОЕ ПРОГРАММИРОВАНИЕ

Условные обозначения

- граница участка
- зона активного отдыха
- зона тихого отдыха
- пешеходная сеть
- озеленение
- парк аттракционов
- вейкборд / зимой – каток
- экстрим-парк
- панда-парк
- картодром
- киберарена
- скалодром
- батутный парк
- зона для мероприятий / амфитеатр
- спортивные площадки / workout
- место для занятий йогой
- велодорожки / беговые дорожки
- прокат оборудования
- детские площадки
- кафе
- рестопаркинг
- смотровая
- летний кинотеатр
- пляж
- катание на лодках
- места отдыха
- общественный огород
- шахматный клуб
- катание на тюбингах, санках



СОЗДАНИЕ САЙТА И ПРИЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩИХ НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ТУРИСТОВ ФУНКЦИОНАЛ

Эффективное вовлечение и удержание туристов требуют современных инструментов

75% путешественников планируют поездку онлайн.
И для результативной работы с ними надо использовать соответствующие каналы: мобильные приложения и сайты с необходимым набором инструментов для обеспечения полного пользовательского цикла. Важными акцентами при этом являются:

- полная афиша события, включая популярные концерты, выставки и т.д.
- мероприятия должны подбираться исходя из интересов пользователей
- возможность покупки и бронирования онлайн для максимального числа сервисов
- локализация и многоязычная пользовательская поддержка

ПОДДЕРЖАНИЕ ЭФФЕКТИВНОЙ КОММУНИКАЦИИ

Каналы коммуникации

- Push-уведомления
- Email-рассылки
- Социальные сети
- SMS-рассылки

Постоянная и комплексная коммуникация с туристом является важным фактором для его удержания и формирования положительного опыта отдыха

Так как современный человек получает большое количество информации ежедневно, важно выстроить максимальную персонализацию. Персонализация не должна ограничиваться контентом, необходимо выделить и индивидуального настроить каналы, время и частоту коммуникации.

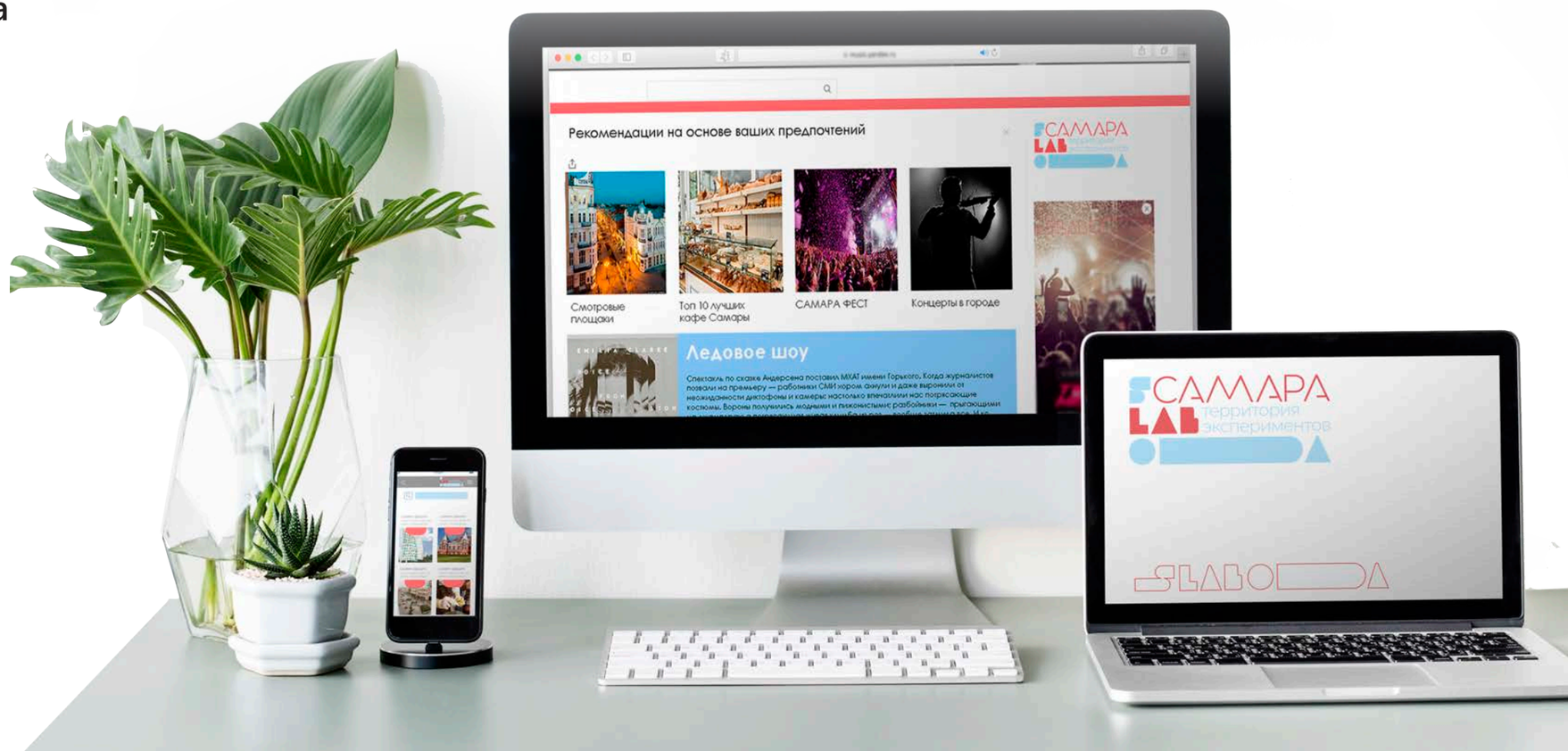
Персонализация коммуникации

1. Определение оптимального канала

На основании анализа отклика пользователя на разные виды коммуникации, выбирается оптимальный канал, частота и время отправки сообщений

2. Персонификация сообщений

Формирование персонифицированных сообщений/ подборок на основании предыдущего поведения пользователя



ВИД НА СМОТРОВУЮ БАШНЮ

АКВАПАРК

ДИЗАЙН-КОД И НАВИГАЦИЯ ПО ТЕРРИТОРИИ

Модифицированный Montserrat Light

Montserrat Light

буква М стилизована как горные холмы

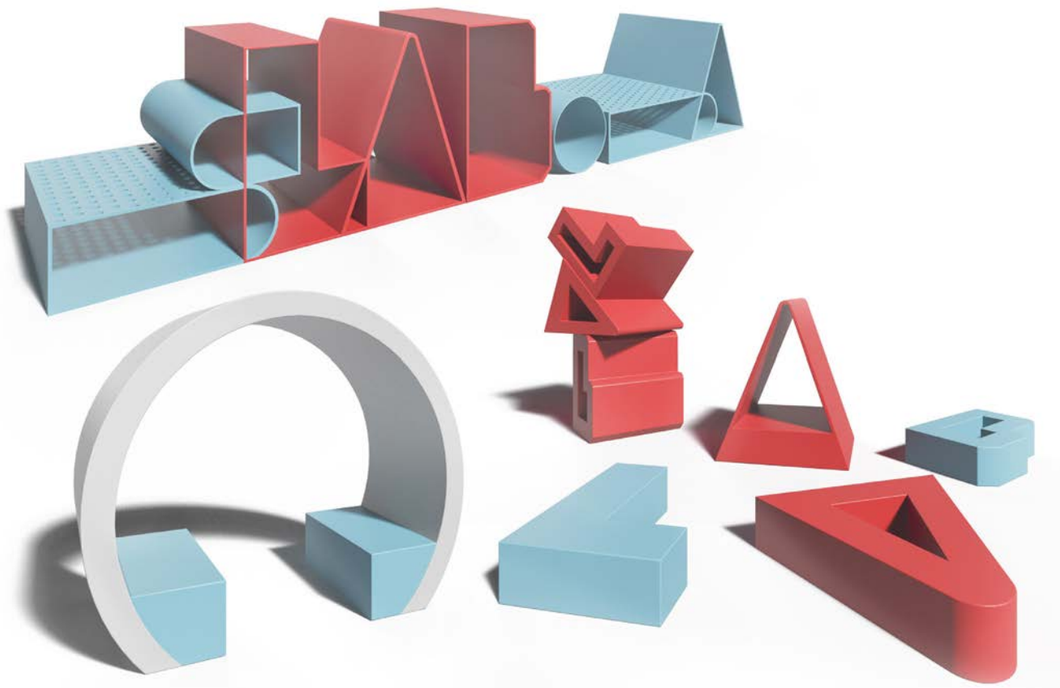
буква А отрисована в футуристичном начертании, чтобы отразить сущность инноваций и историю покорения космоса

Слово SLABODA отрисовано в простых и броских геометричных формах, отражающих современность города Самары и инновационный дух региона

Композиция букв SLABODA отражает географические особенности района, горы Жигули и реку Волгу

Цветовая гамма отражает идею инноваций и свободу мышления через использование легких и ярких красок

БРЕНДИНГ ТЕРРИТОРИИ И ПРИМЕРЫ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ



ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

1 ОЧЕРЕДЬ

2020-2021

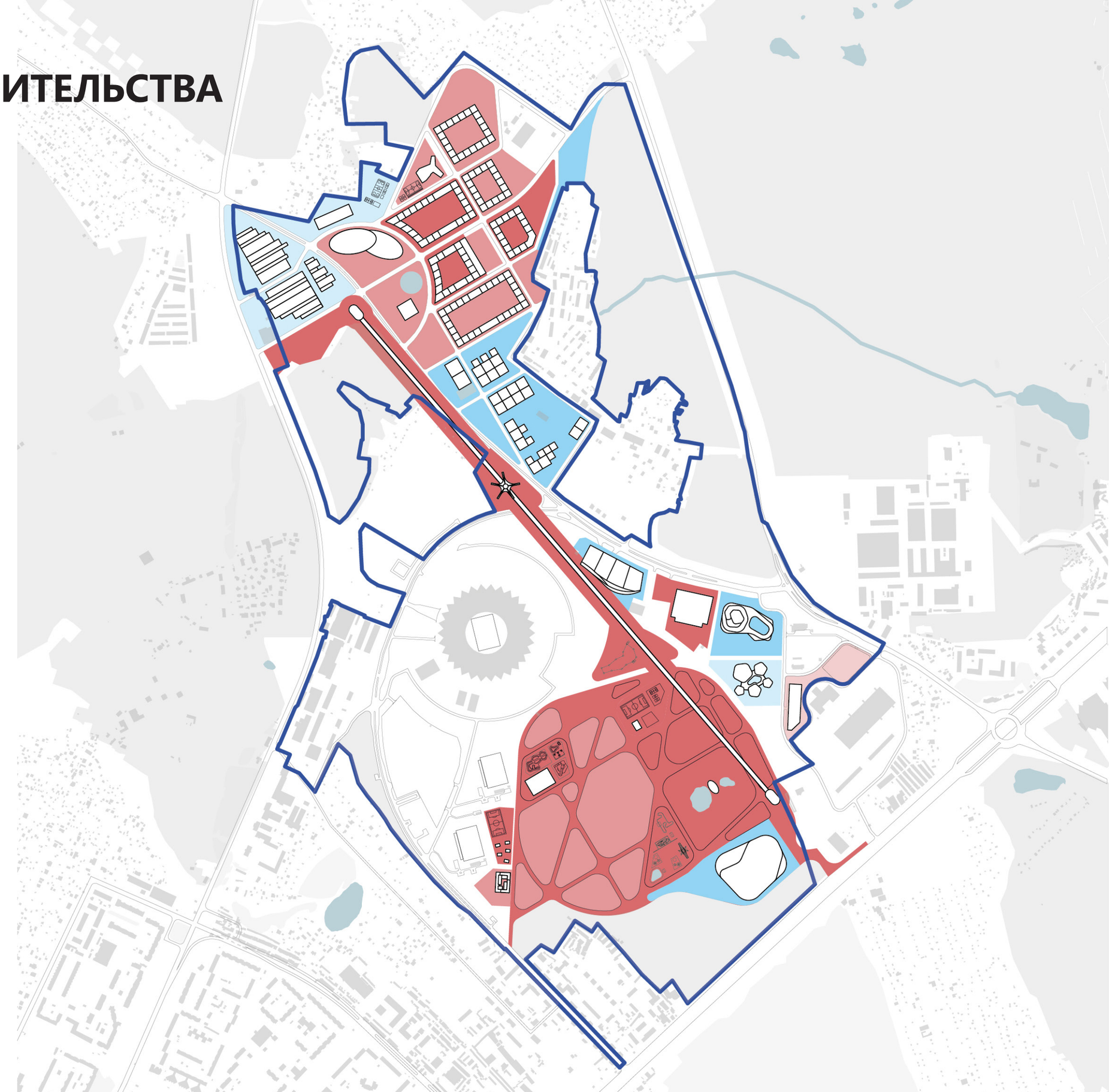
2022-2023

2024-2025

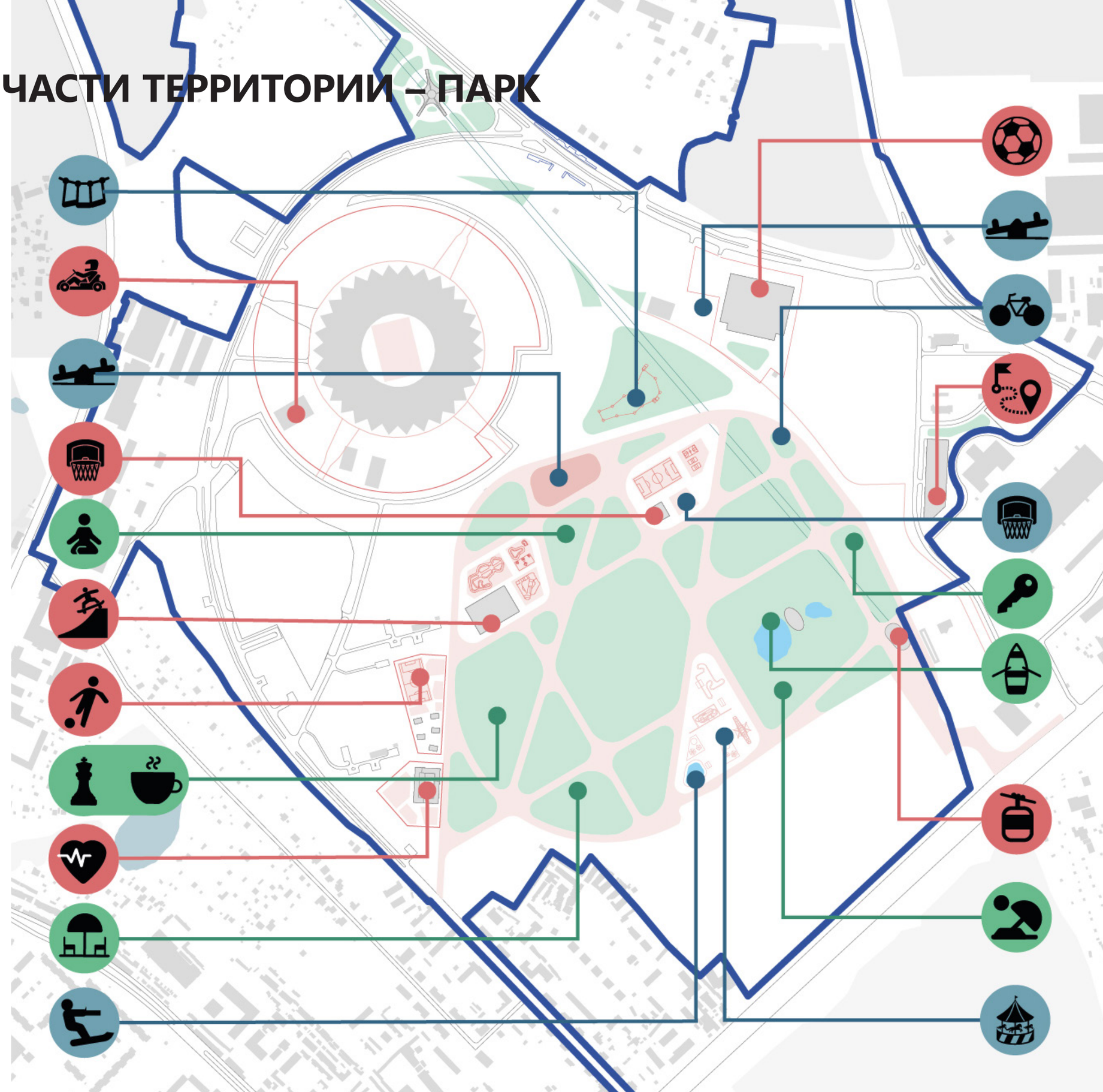
2 ОЧЕРЕДЬ

2026-2028

2028-2030



1 ОЧЕРЕДЬ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ – ПАРК



Условные обозначения

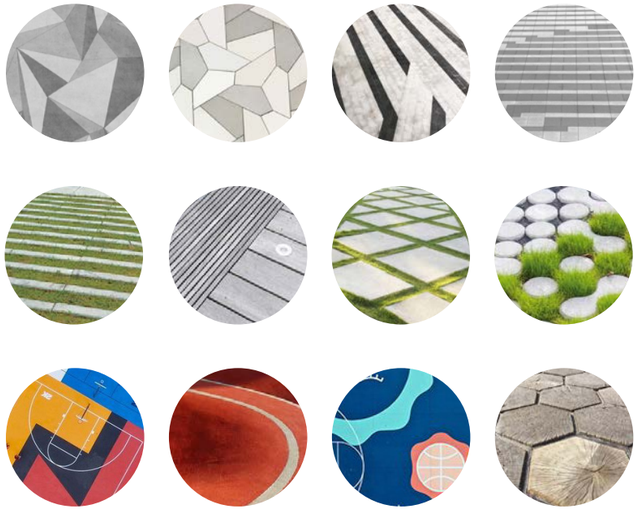
- граница участка
- объекты капитального строительства
- площадки активного отдыха
- площадки тихого отдыха
- детские и спортивные площадки
- транспортно-пешеходная сеть
- объекты капитального строительства
- водоемы
- озеленение
- лес
- центр реабилитации
- парк атракционов
- экстрим парк
- панда-парк
- картодром
- Samara box
- детская школа футбола
- футбольный манеж
- транспортно-пересадочный узел
- вейкборд / зимой – каток
- спортивные площадки / workout
- место для занятий йогой
- велодорожки / беговые дорожки
- прокат оборудования
- детские площадки
- кафе
- пляж
- катание на лодках
- места отдыха
- шахматный клуб
- канатная дорога

МУЗЕЙ И СОВРЕМЕННЫЙ РЫНОК (АГРОЦЕНТР)

ВИД НА СМОТРОВУЮ БАШНЮ

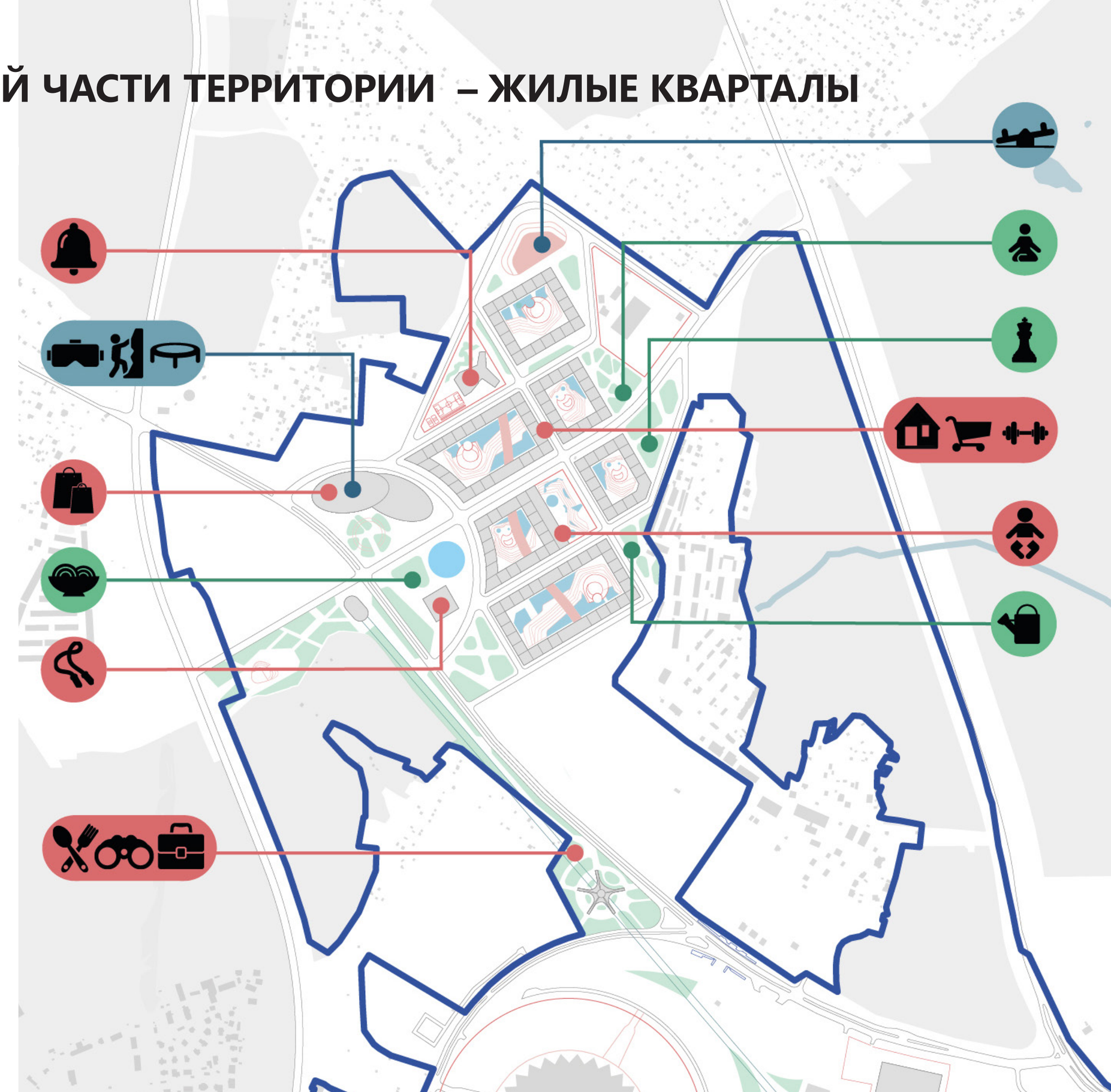
1 ОЧЕРЕДЬ СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ – ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ

Виды покрытий



Условные обозначения

- граница участка
- объекты капитального строительства
- площадки активного отдыха
- площадки тихого отдыха
- детские и спортивные площадки
- транспортно-пешеходная сеть
- объекты капитального строительства
- водоемы
- озеленение
- лес
- жилье
- торговый центр
- ритейл
- ресторан
- смотровая площадка
- офисы
- физкультурно-оздоровительный комплекс
- школа
- дошкольное образовательное учреждение
- киберарена
- скалодром
- батутный парк
- место для занятий йогой
- детские площадки
- рестопаркинг
- смотровая
- общественный огород



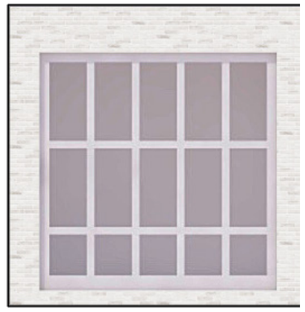
ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС И ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

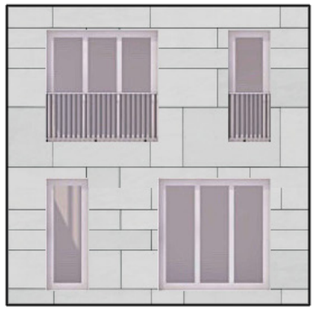
ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ

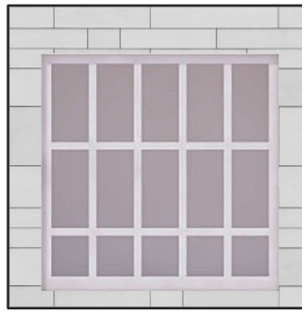
ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ

Облицовка клинкерным кирпичом

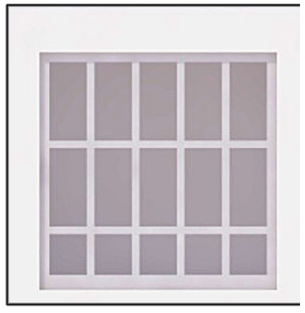


Облицовка фиброцементными панелями





Штукатурка с окрашиванием

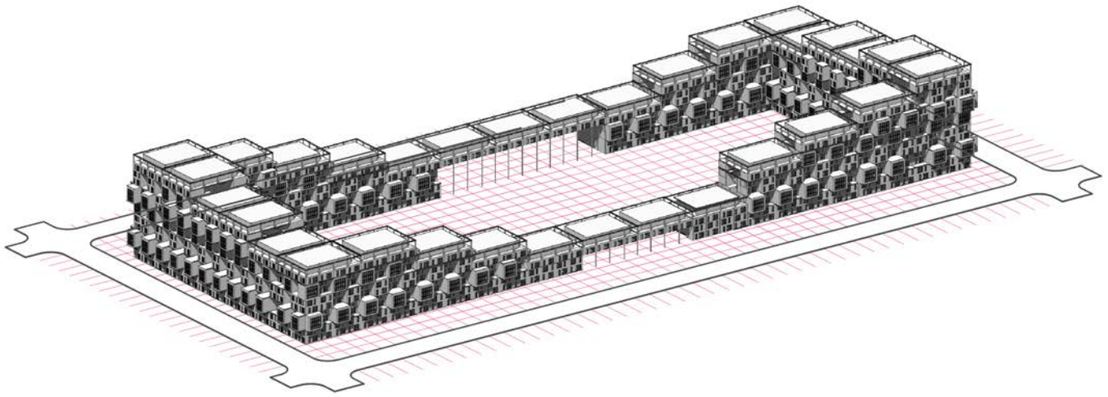


Фасад жилой секции

Развертка по улице 1

Развертка по улице 2

Аксонометрия жилого квартала



ВИД НА ТЕХНОПАРК

СТРАТЕГИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАЗЛИЧНЫХ ОБЪЕКТОВ

Жилая недвижимость

Квартиры подлежат продаже, торговые помещения (в т.ч. Фитнес) – сдаче в аренду для размещения различных объектов для жильцов. Предусмотрен наземный паркинг, плата не взимается.
Объекты социальной инфраструктуры (ДДУ, школы, поликлиники) подлежат передаче на баланс города.

Офисная недвижимость

Часть помещений (28 тыс. кв.м в офисной части и 10 тыс. кв.м в технопарке) предназначена для сдачи в аренду на рыночной основе, запланирована безвозмездная передача 10 тыс. кв.м для размещения офисов спортивных федераций или создания правительственного кластера, а также 28 тыс. кв.м для организации лабораторий или нетоксичных наукоемких производств.

Торговая недвижимость

Торговый центр, а также рынки (фудмаркеты) подлежат сдаче в аренду и последующей капитализации дохода.

Гостиница

Отель обеспечивает стабильный денежный поток проекту. Планируется привлечение инвестора и заключение договора с международным гостиничным оператором для реализации отеля уровня 3-4* ориентировочным номерным фондом 150 номеров.

Конгрессно-выставочный комплекс

Участок для возведения конгресс-зала и выставочного комплекса подлежат продаже инвесторам для дальнейшего девелопмента по среднерыночной стоимости реализации участков для инвестиционных целей.

Спортивно-развлекательные объекты

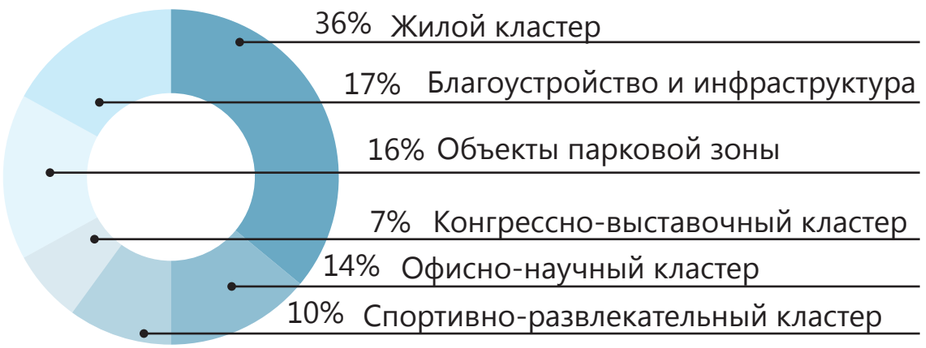
Многофункциональный зал подлежит реализации инвестору. Музей передается на баланс города.
Для реализации аквапарка планируется поиск инвестора и последующее привлечение им профессионально управляющей компании.

Прочие объекты

Детская школа футбола, благоустройство территории (в т.ч. канатная дорога и колесо обозрения), картодром, скейтпарк, Samara Box, ТПУ, а также объекты социальной инфраструктуры рассматриваются как обременение, не несут положительного денежного потока в рамках модели.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ В ПРОЕКТ 2020-2030 ГГ.

Структура капитальных вложений по типу использования, %



Совокупный объем инвестиций в проект оценивается на уровне 20,1 млрд рублей в текущих ценах.

Среди планируемых к реализации кластеров наибольший объем затрат приходится на жилой (36%), в рамках которого планируется возведение:

- Среднеэтажного жилья
- ДДУ
- Школ
- Поликлиник
- Госпиталя
- Фитнеса с центром здорового питания
- ТЦ районного формата, ориентированного на будущих жильцов и арендаторов

Сопоставимыми (33%) являются затраты на благоустройство территории, инфраструктуру, а также строительство капитальных объектов в составе парковой зоны даже превышают затраты на возведение жилого кластера (43%).

В составе указанных объектов запланированы затраты на:

- Благоустройство незастроенной территории
- Строительство канатной дороги и колеса обозрения
- Строительство детской школы футбола, скейтпарка и картодрома
- Строительство центра реабилитации для спортсменов
- Возведение ТПУ и дата-центра

Структура капитальных вложений по годам, %

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
6%	17%	16%	6%	1%	1%	15%	20%	11%	7%	1%

ТРАНСФОРМИРУЕМЫЙ СПОРТИВНЫЙ ОБЪЕКТ

ВИД ИЗ ГОСТИНИЦЫ

ПУТИ ОПТИМИЗАЦИИ ФИНАНСОВОГО РЕЗУЛЬТАТА ПРОЕКТА

Представленные выше финансовые результаты отражают доходные и затратные параметры, определенные в соответствии с рекомендуемой концепцией развития территории. Кроме того, финансовый результат проекта может быть улучшен за счет изменения некоторых параметров.

Смена назначения отдельных объектов

В случае неблагоприятной рыночной ситуации на офисном рынке возможно переформатирование офисных объектов в жилье. Благодаря схожей архитектуре и каркасу современных зданий этого возможно добиться без существенных изменений проекта.

Использование чаши «Самара Арены»

Возможно сокращение объемов строительства офисной и выставочной части проекта за счет размещения соответствующих функций в существующих подтрибунных помещениях стадиона.
Кроме того возможно использование в проекте не только здания Медиацентра, но и других временных сооружений для размещений других доходных функций (например, фудмаркета).

Сокращение недоходных площадей

Возможно улучшить финансовый результат проекта за счет отказа от строительства объектов с низкой экономической эффективностью, однако такие шаги негативно отразятся на статусе проекта.

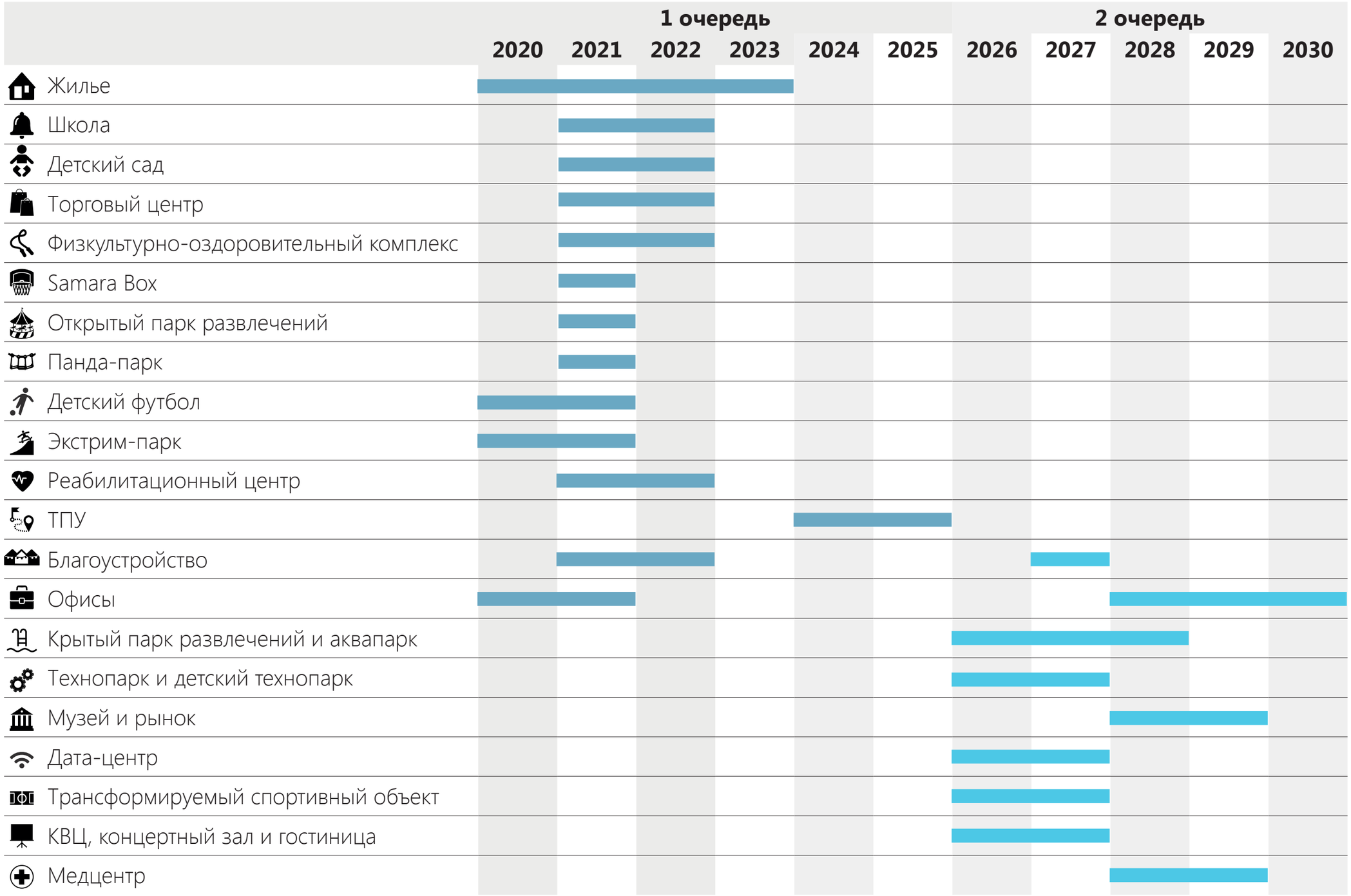
Снижение затрат на благоустройство

Возможно сокращение затрат на благоустройство территории, а также отказ от строительства колеса обозрения и канатной дороги, инвестиции в возведение которых оцениваются в 707 млн руб.

Преференции для инвесторов

Снижение налогового бремени, предоставление земельных участков, развитие инфраструктуры за счет средств бюджетов различных уровней.

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА



ТЕХНОПАРК

ВИД ИЗ ГОСТИНИЦЫ

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Создание нового района города

По предварительным расчетам постоянное население нового городского района после введения всех очередей составит около 10 тыс. человек. Численность сотрудников торговых и сопутствующих объектов, врачей и учителей – не менее 1000 человек.

Новое качество жизни, создание и обновление инфраструктуры

Реализация проекта позволит покрыть дефицит в качественных проектах, отсутствующих на сегодня в городе (крупный выставочный центр, концертный зал, всесезонный парк для всей семьи), а также обновить ветхий жилой и административный фонд.
Создание развитой деловой и досуговой инфраструктуры позволит привлечь на территорию не только жителей Самары, но и жителей агломерации, а также туристов со всей страны.

Бизнес-активность

Реализация делового квартала позволит создать дополнительно не менее 3 тысяч новых рабочих мест.

Развитие научного потенциала

Создание технопарка привлечет резидентов наукоемких технологий и будет способствовать развитию статуса Самары как города-наукограда. Проектная численность технопарка составит около 4 тыс. резидентов.

Налоговые поступления в бюджеты

Реализация проекта позволит повысить поступления от налога на недвижимость, отчислений во внебюджетные фонды, а также НДС.

Объект	Параметр	Значение
Жилье	проектное население	9 600
Научные сотрудники	численность	3 800
Сотрудники ТЦ	численность	300 - 400
Врачи	численность	300 - 500
Педагоги	численность	150 - 300
Офисные сотрудники	численность	3 000 - 4 000
Сотрудники парка	численность	100 - 300
Поступления от налога на недвижимость	руб.	не менее 20 млн в год
Отчисления во внебюджетные фонды	руб.	не менее 150 млн в год

ВЛИЯНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НА МАКРОУРОВНЕ

Создание новой точки притяжения в городе

- Многообразие объектов для жизни, работы и отдыха
- Знаковый объект для всей городской агломерации
- Создание условий для развития человеческого капитала
- Точка роста для сопредельных территорий

Многофункциональное использование территории

- Синергия между различными кластерами
- Новое качество жизни
- Развитие научного потенциала, креативных индустрий
- Развитие многообразия культурно-развлекательной и спортивной жизни
- Поддержание здоровья нации, подготовка олимпийского резерва

Развитие территории в постсоревновательный период

- Сохранение вектора на спортивный облик территории
- Ежедневная загрузка территории
- Использование потенциала объекта ЧМ-2018
- Развитие событийного потенциала для различных целевых групп вне зависимости от социального положения

Развитие рекреационного и делового туризма

- Рост турпотока
- Привлечение иностранных делегаций для участия в международных деловых мероприятиях
- Улучшение имиджа города и региона

Обновление облика города

- Обновление жилого и административного фонда
- Развитие транспортной инфраструктуры
- Появления объектов, подчеркивающих статус города-миллионника (современные концертные и выставочные площадки, парк развлечений)

Привлечение инвестиций и рост доходов бюджета

- Развитие инвестиционного потенциала региона
- Рост налоговых поступлений в бюджеты различных уровней