



ОТКРЫТЫЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС
по созданию мастер-плана г. Якутск
Республики Саха (Якутия)



ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ



Республика Саха (Якутия) 2022

СОДЕРЖАНИЕ

О конкурсе	1
Контекст.....	3
Анализ мировых практик.....	38
Рамочное техническое задание	44
Приложение.....	49

О КОНКУРСЕ

Формат конкурса

- Открытый
- Всероссийский
- Двухэтапный

Объект конкурса

Городской округ «Город Якутск»

Цель конкурса

Разработка мастер-плана города Якутска Республики Саха (Якутия) путем проведения Открытого Всероссийского конкурса.

Участники

Профессиональные организации в области комплексного развития территорий и городского планирования, архитектуры и проектирования, осуществляющие деятельность на территории России и способные привлечь в команду специалистов в области экономики, финансов, контентного программирования.

Жюри

Представители органов государственной власти Республики Саха (Якутия), представители Целевого фонда будущих поколений Республики Саха (Якутия), эксперты в области комплексного развития территорий, градостроительства, экономики, маркетинга и коммуникаций, технологий и инноваций.

Финалисты

По итогам отборочного этапа на основе релевантного портфолио и эссе будут отобраны 3 финалиста, которые займутся разработкой конкурсных предложений.

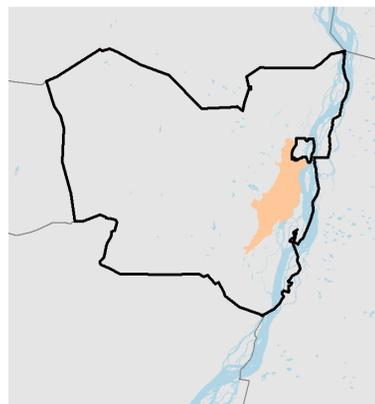


Условные обозначения:

 Дальневосточный федеральный округ

3600 км² –

площадь ГО «Город Якутск»



Условные обозначения:

 Городской округ «Город Якутск»

 город Якутск

Победитель и призовой фонд

Всем финалистам (второй этап) до начала работ над итоговыми конкурсными предложениями выплачивается фиксированное вознаграждение – по 1 200 000 рублей, в т.ч. все налоги и сборы.

Победителем будет признан автор лучшего конкурсного предложения, выбранного в результате голосования членов Жюри конкурса. По итогам заседания Жюри Победителю будет произведена доплата в соответствующем размере:

1-е место – 2 500 000 руб.

2-е место – 2 000 000 руб.

3-е место – 1 000 000 руб.



Контекст



РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

Республика Саха (Якутия) – самый большой по площади регион Российской Федерации, расположенный в Дальневосточном федеральном округе в северо-восточной части Сибири (Рис. 1, 2).

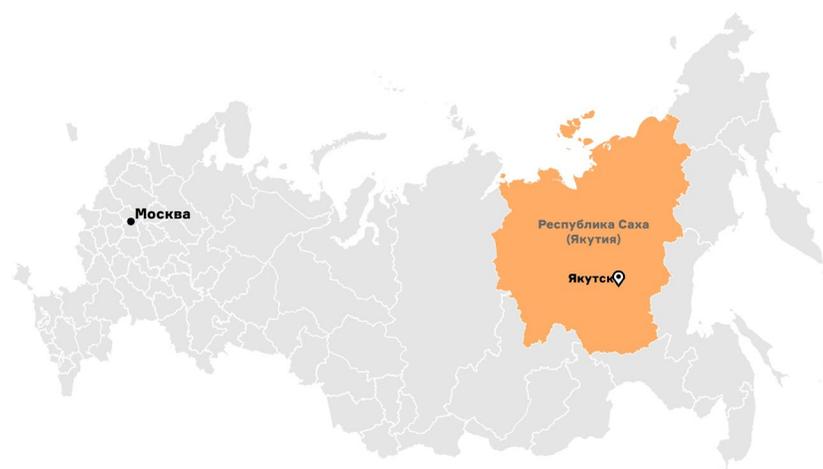


Рис. 1. Местоположение Республики Саха (Якутия) на территории Российской Федерации

На территории республики находятся крупнейшие в России и мире месторождения алмазов и золота; помимо этого, добываются уран, уголь, нефть и газ. В Якутии располагается самый большой в России запас мамонтовой кости, что делает ее мировым лидером в этой сфере.

Несмотря на экстремальные климатические условия, инфраструктурные ограничения и уязвимость природных комплексов, арктическую зону республики относят к приоритетным геостратегическим территориям Российской Федерации как обладающую транзитным потенциалом между странами Азиатско-Тихоокеанского региона и Северным морским путем.

1/5

от площади РФ

3103 тыс. км² –

площадь Республики Саха (Якутия)

80%

запасов мамонтовой кости России

82%

запасов алмазов России

61%

запасов урана России

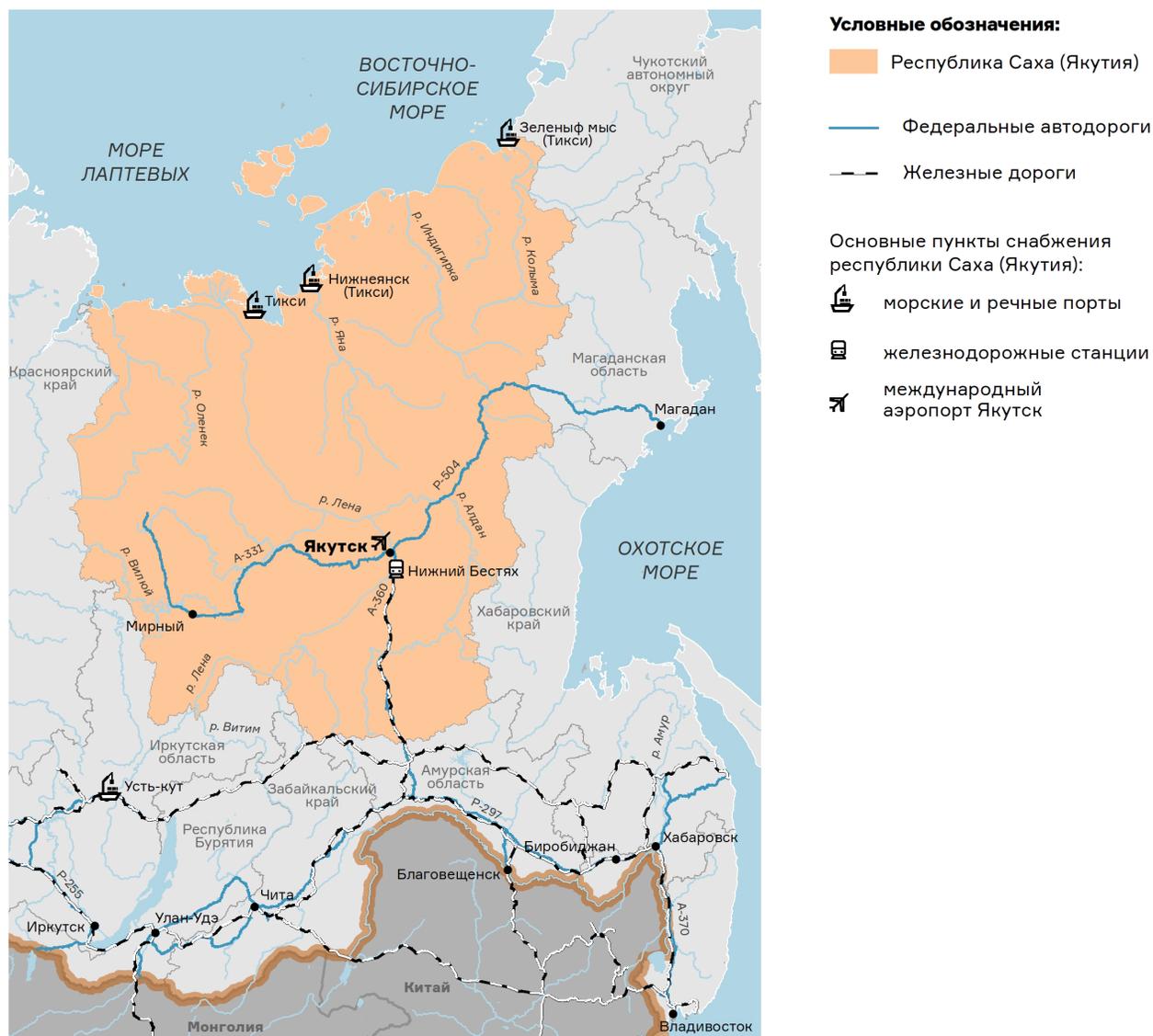


Рис. 2. Местоположение Республики Саха (Якутия) на территории Дальневосточного Федерального округа

ГЕОСТРАТЕГИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Согласно Стратегии пространственного развития Российской Федерации, на период до 2025 года, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации № 207-р от 13.02.2019 г., Республика Саха (Якутия) относится к приоритетным геостратегическим территориям Российской Федерации и перспективным минерально-сырьевым и агропромышленным центрам (рис. 3).

Арктическая зона Республика Саха (Якутия) – приоритетная геостратегическая территория Российской Федерации, расположенная в Восточной Арктике. Площадь территории арктической Якутии составляет 1608,8 тыс. кв. км, или более половины всей территории республики (3083,5 тыс. кв. км). К Арктической зоне Республики Саха (Якутия) отнесено 13 районов, в том числе 4 национальных.



СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

Стратегия социально-экономического развития городского округа «Город Якутск»

Стратегические цели:

- формирование благоприятной среды проживания населения;
- создание условий для развития и реализации личности;
- обеспечение динамичного развития экономики;
- эффективное управление городскими ресурсами.



Миссия городского округа «Город Якутск»:

- исторический центр на северо-востоке России;
- центр циркумполярной духовности и культуры;
- центр православия на территории Дальнего Востока;
- крупный научный центр;
- центр высшего образования на северо-востоке России;
- транспортно-логистический центр на северо-востоке России;
- центр международных экономических связей;
- энергетический центр Дальнего Востока;
- туристический центр.



Образ будущего городского округа «Город Якутск» к 2032 году

- Якутск – город здорового образа жизни и долголетия;
- Якутск – «умный город» и центр цифровизации республики;
- Якутск – территория комфорта;
- Якутск – центр креативных индустрий;
- Якутск – центр северного туризма;
- Якутск – территория реализации личностных стратегий в образовании;
- Якутск – пространство концентрированной креативной и интеллектуальной среды.



В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) до 2032 года с целевым видением до 2050 года целью социально-экономического развития региона является лидерство Республики Саха (Якутия) на международном уровне по конкурентоспособности человеческого капитала к 2032 году.

Главная цель, направленная на создание благоприятных условий для развития ключевой ценности стратегии – человека, реализуется через взаимосвязанную систему компонентов:

- высокий уровень жизни человека;
- эффективное управление территориями;
- глобально конкурентоспособные базовые отрасли экономики;
- развитие несырьевой экспортноориентированной экономики;
- сохранение природы для будущих поколений и всего мира.

В соответствии со стратегией планируется дальнейшая диверсификация и развитие креативных отраслей экономики.



Стратегия социально-экономического развития ГО «Город Якутск»

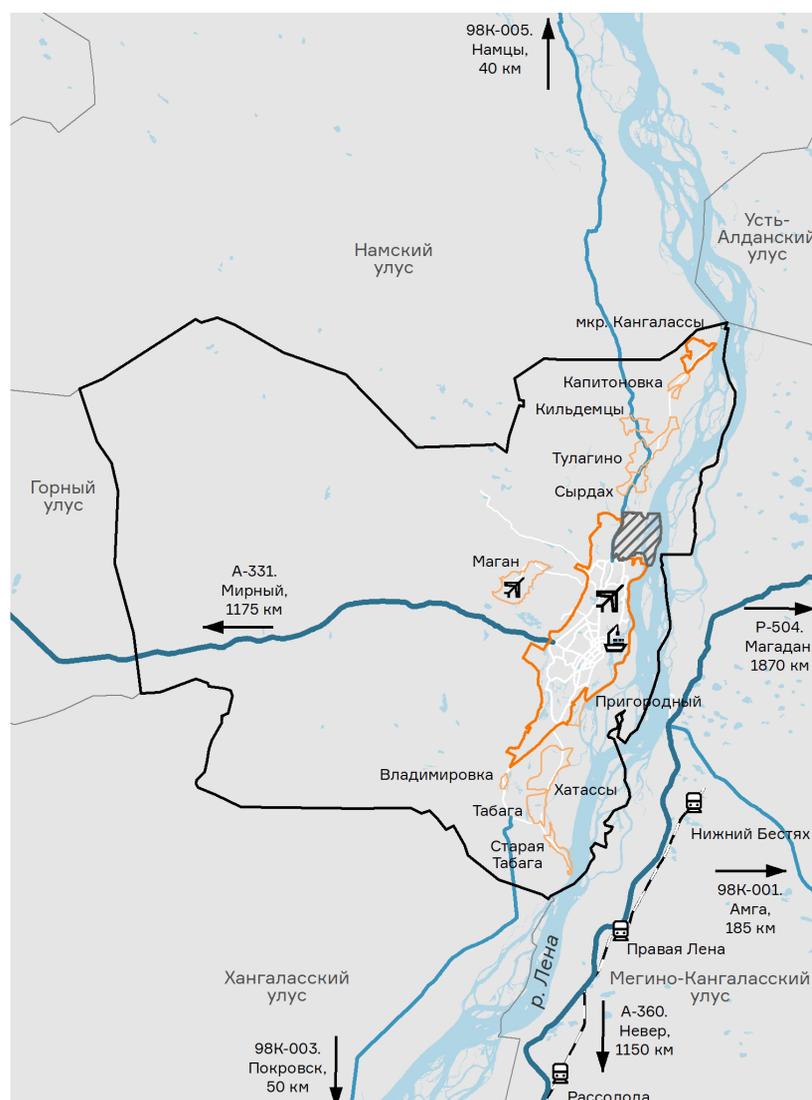
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЯКУТСК»

Городской округ «Город Якутск» включает в себя 14 населенных пунктов, в том числе: 1 город – административный центр – город Якутск, 11 сельских населенных пунктов, 2 наслега¹.

Территория городского округа граничит на западе – с Горным улусом, на севере – с Намским улусом, на северо – востоке – с Усть-Алданским улусом, на востоке – с Мегино-Кангаласским улусом, на юге – с Хангаласским улусом (рис. 4).



Вид на проспект Ленина в Якутске²



3600 км² –

общая площадь ГО «Город Якутск»

180 км² –

площадь г. Якутска

Условные обозначения:

Границы:

▭ городского округа «город Якутск»

▭ города Якутск

▭ сел в составе городского округа «город Якутск»

▨ городского округа «Жатай»

Железные дороги:

— пассажирские

🚉 станция

Автодороги:

— федеральные

— региональные

Аэропорты:

✈ Якутск (международный)

✈ Маган

🚢 Якутский речной порт

¹ Приложение 1.

² Источник фото: <https://old.yk24.ru/assets/images/resources/41185/yakutsk-czentr-livzhurnal.png>.

Рис. 4. Ситуационный план

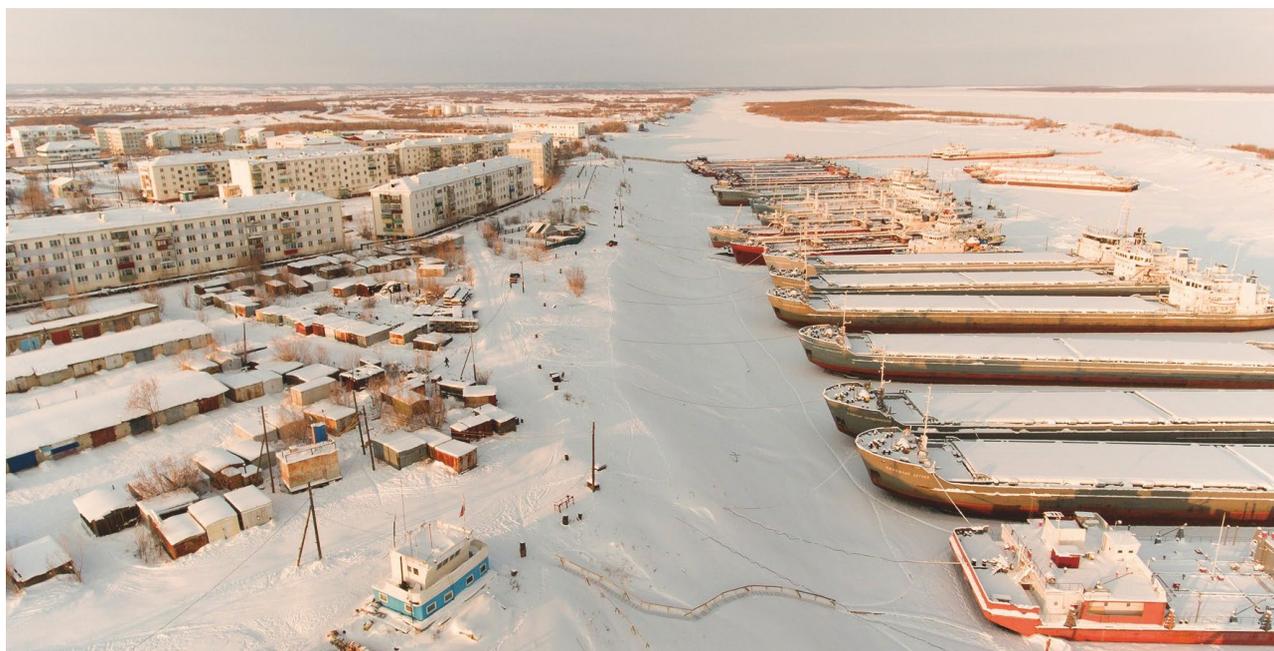
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ЖАТАЙ»

Внутри городского округа «Город Якутск», в 15 км от самого Якутска на левом берегу р. Лены располагается городской округ «Жатай», преобразованный в отдельное муниципальное образование в 2004 г.

Основными градообразующими предприятиями являются Жатайский судоремонтно-судостроительный завод и филиал «Якутская нефтебаза» АО «Саханефтегазсбыт». С Якутском городской округ «Жатай» связан транспортным сообщением (грузовые и пассажирские перевозки), что обуславливает прочные связи, выраженные трудовыми маятниковыми миграциями и грузопотоком.

31,04 км² –

общая площадь ГО «Жатай»



Вид на Жатайский судоремонтно-судостроительный завод³

³ Источник фото: <https://nat-geo.ru/travel/russia/sudoremont-po-yakutski-led-i-plamya/?archive=1>.

ГОРОД ЯКУТСК

Якутск – столица Республики Саха (Якутия), является административным, промышленным, транспортным, культурным и научным центром республики. Якутск – самый крупный город мира в зоне вечной мерзлоты, расположенный севернее 62-й широты, на левом берегу р. Лены.

Градостроительная среда

Пространственная структура города характеризуется выраженной линейной организацией. Основной планировочной осью, вдоль которой располагаются практически все левобережные поселения, является р. Лена и проходящие вдоль нее трассы автодорог Якутск – Покровск и Якутск – Кангалассы. При этом внутренняя дорожно-транспортная сеть города носит радиальный характер.

Территория города освоена и заселена неравномерно. Почти все население и основные элементы инженерной и транспортной инфраструктуры сконцентрированы в долине Туймаада, расположенной в пойме и на двух надпойменных террасах р. Лена.

Согласно материалам Генерального плана, утвержденного Постановлением городского собрания депутатов города Якутска ПГС-30-1 от 16.03.2005 г., жилая застройка преимущественно сосредоточена в центральной и северной частях города, общественно-деловые функции сконцентрированы в центральных планировочных образованиях, территории производственного назначения и инженерно-транспортной инфраструктуры тяготеют к северо-востоку, озелененные и природно-рекреационные территории равномерно рассредоточены по территории города (рис. 5).



Вид застройки центральной части города⁴

5-Е МЕСТО

по численности населения среди городов ДФО

59-Е МЕСТО

по численности населения среди городов Российской Федерации



Вид ключевых природно-рекреационных осей города



Вид ключевых пространственных осей города

⁴ Источники фото: https://fotki.ykt.ru/albums/userpics/17765/42_dsc_6608.jpg,
https://sdelanounas.ru/i/a/w/1/f_aW1nLmdlbGlvGhvdG8uY29tL3lha3V0c2syMDlwLzA4X3lha3V0c2syMDlwLmpwZz9fX2lkPTEzMTY0Mw==.jpeg,
https://letoyakutia.ru/wp-content/uploads/2021/04/shutterstock_1180373218.jpg.

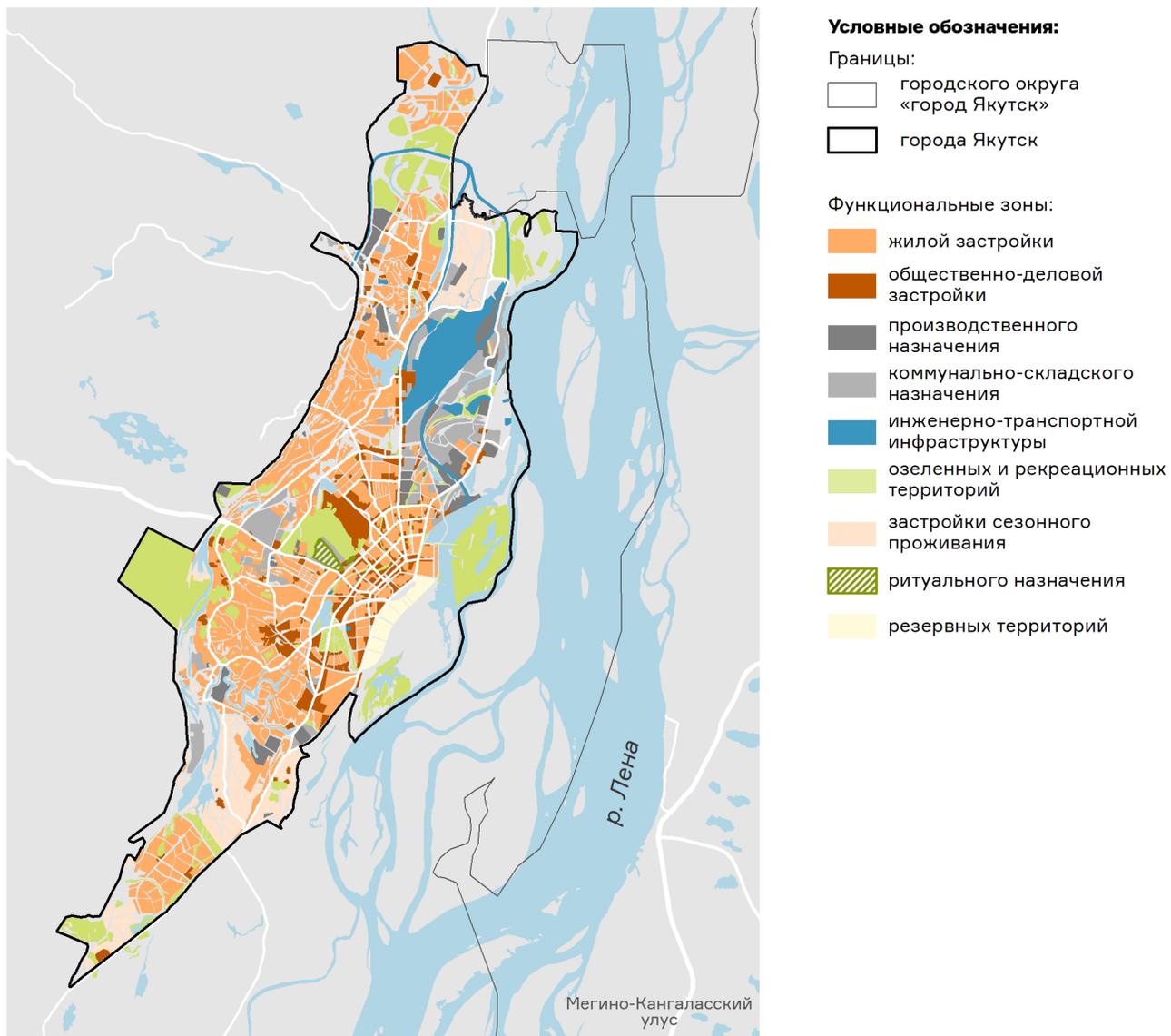


Рис. 5. Схема Генерального плана г. Якутск

Ограничения и особые условия использования

На территории ГО действуют ограничения, связанные с затоплением паводковыми водами, охранными зонами линейных объектов, санитарно-защитными зонами производственных и коммунальных объектов, кладбищ, полигонов ТБО и приаэродромных территорий (рис. 6).

Приаэродромная территория накладывает следующие ограничения:

- высотность размещаемых объектов;
- запрет на размещение объектов, создающих помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения;
- запрет на размещение опасных производств;
- запрет на размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Наибольшие ограничения налагает 7-я подзона приаэродромной территории, запрещающая жилищное строительство.

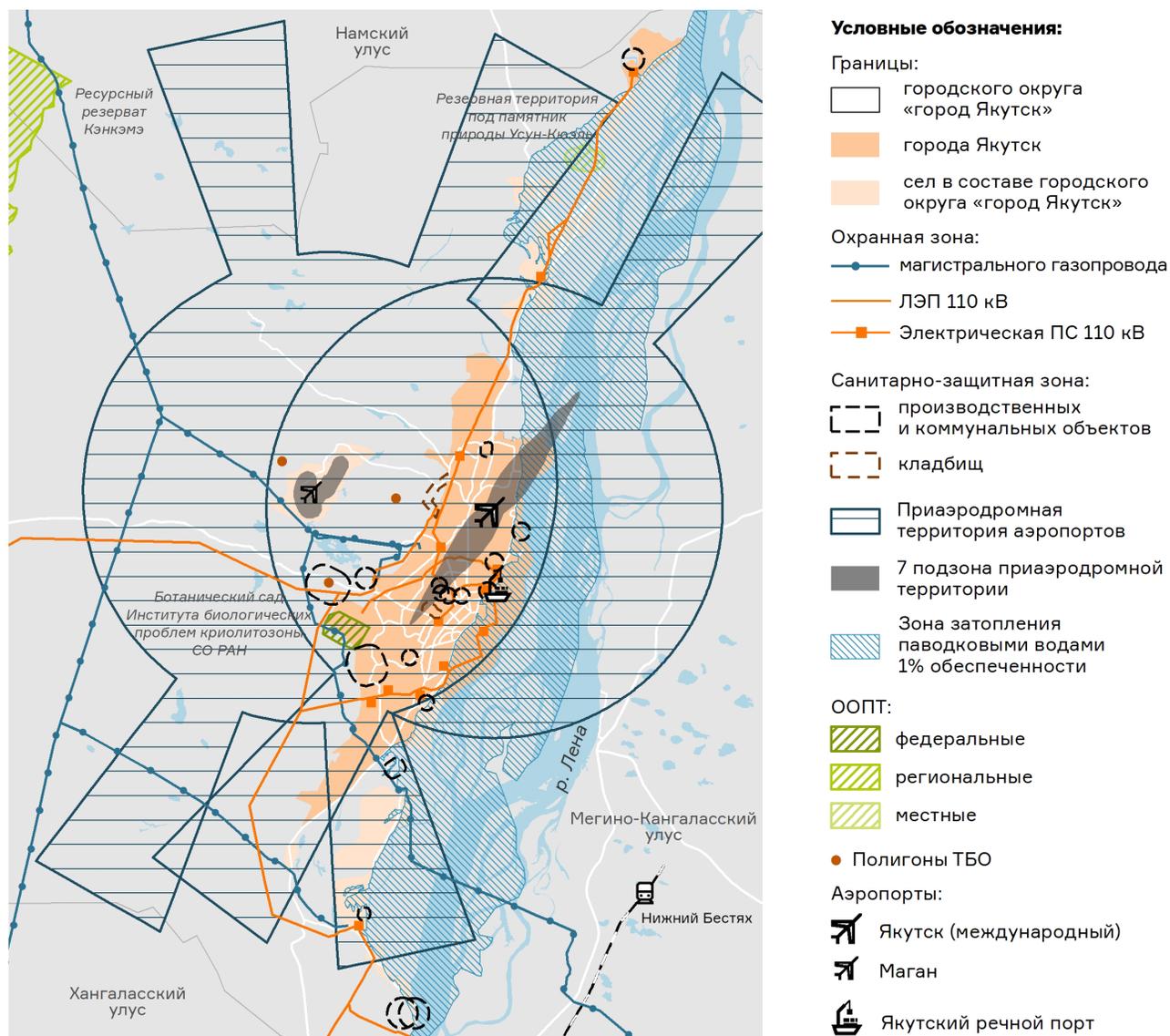


Рис. 6. Схема зон с особыми условиями использования территории

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

1632

Начало истории Якутска как поселения. Отряд казаков Петра Беке-това заложил Якутский (Ленский) острог на правом берегу реки в 70 км ниже по течению от места расположения современного Якутска на земле борогонских якутов.

1635

Местные казаки получили право называться якутскими казаками.

1638

Острог стал центром новообразованного Якутского воеводства.

1642–1643

Острог был перенесен на современное место – в долину Туймаада – и переименован в Якутск, став военно-административным и торговым центром всего Ленского края.

1708

Якутск был подчинен Сибирской губернии.

1822

Якутск был подчинен Восточно-Сибирскому генерал-губернаторству.

1851

Якутия получает статус самостоятельной области на правах губернии с центром в Якутске.

1907–1913

Наиболее активное развитие Якутска, связанное с именем губернатора И.И. Крафта. При нем в городе были построены электростанция и телефонная станция, открыт музей, основан отдел Императорского географического общества.

1922–1991

Якутск – столица Якутской АССР.

С 1991 года

Якутск – столица Республики Саха (Якутия).



Дореволюционная фотография Якутска. Клубная улица⁵

1632 ГОД

основание поселения

1851 ГОД

Якутск – центр губернии



План Якутска 1900 года



Дореволюционная фотография Якутска. Богородская церковь



Дореволюционная фотография Якутска. Губернаторский дом

⁵ Источник изображений: <https://statehistory.ru/5915/Dorevolyutsionnye-fotografii-Yakutskaa--CHast-1>.

ПРИРОДНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

Климат

Климат резко-континентальный, вся территория отнесена к районам Крайнего Севера и практически вся расположена в пределах распространения зоны вечной мерзлоты.

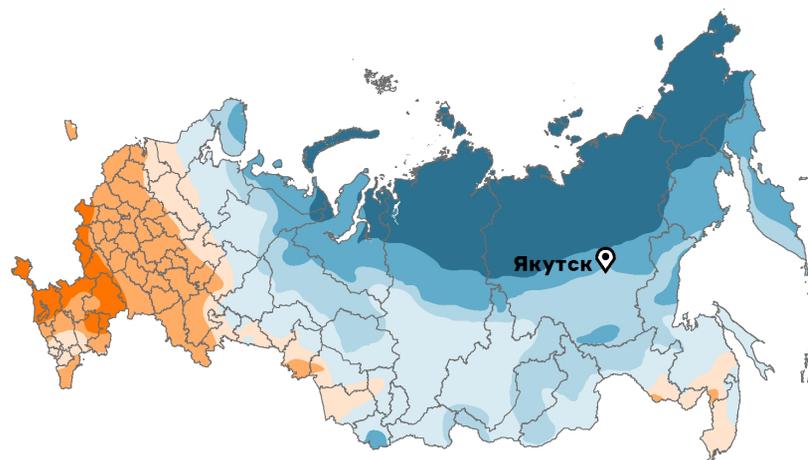
Продолжительность периода отрицательных температур составляет до 9 месяцев. Зимой в городе зачастую образуются туманы с видимостью не более 20–30 м, длящиеся по несколько дней (рис. 7). В холодное время года преобладают северные ветра, в остальное – северо-восточные и восточные (Рис. 8).

Особенностью Якутска является наличие «белых ночей» летом и короткой продолжительностью светового дня зимой.



Рис 7. Распределение средней температуры и уровня осадков в ГО «Город Якутск»

Территория города по климатическому районированию относится к строительно-климатической зоне IA⁶. По схеме медико-географиче-



-64 °C –

абсолютная величина минимальных температур

102 °C –

амплитуда годовых температур

20 ЧАСОВ –

продолжительность светового дня летом во время «белых ночей»

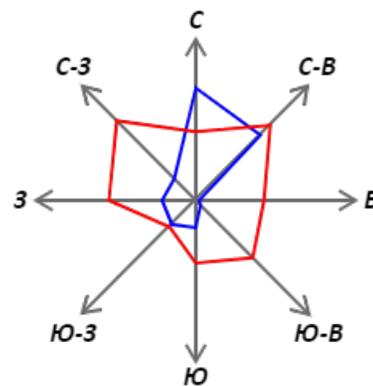


Рис. 8. Роза ветров городского округа «Город Якутск»

Зоны природных условий жизни населения:

- Наиболее благоприятная
- Благоприятная
- Условно благоприятная
- Условно неблагоприятная
- Неблагоприятная
- Очень неблагоприятная
- Абсолютно неблагоприятная

Рис 9. Схема расположения Якутска относительно зон пригодных условий жизни населения

⁶ Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

ского районирования Сибири территория городского округа относится к дискомфортной зоне (рис. 9). Здесь только 40–50% дней в году отмечается благоприятная для жизни человека погода.

Особые условия строительства

Согласно карте распространения многолетнемерзлых грунтов, на территории Российской Федерации Якутск расположен в зоне преимущественно сплошного распространения многолетнемерзлых грунтов (рис. 10), что должно учитываться при разработке документации по размещению объектов капитального строительства.



Рис. 10. Положение Якутска в системе районирования РФ по вечно мерзлым грунтам

Экстремально низкие температуры в зимний период, амплитуда годовых температур, а также преимущественно сплошное залегание многолетнемерзлых грунтов должны учитываться при размещении объектов капитального строительства, выборе конфигурации застройки, конструкций и материалов.

256 ДНЕЙ –

продолжительность отопительного сезона

Распространение многолетнемерзлых грунтов



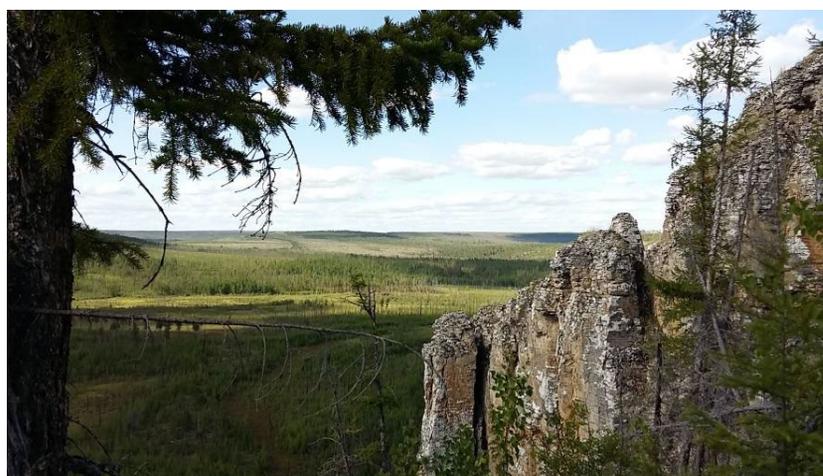
Ландшафтные особенности

В ландшафтном отношении регион располагается в районе Лено-Вилюйской среднетаежной физико-географической провинции, характеризующейся сплошным распространением многолетнемерзлых пород. Распространены среднетаежный мерзлотный, среднетаежный талый, интразональный долинный среднетаежный типы ландшафтов.

По геологическому строению г. Якутск и его окрестности представляют собой древний прогиб Сибирской платформы, заполненный морскими отложениями мезозойского возраста, покрытыми сверху песком, суглинками и другими осадочными породами более поздних отложений.

Основная часть городского округа принадлежит к провинции Центрально-Якутской сосново-лиственничной тайги; кроме того, встречаются аласы – урочища с лугово-степной растительностью.

Из актуальных природно-экологических проблем выделяются засоление почв в процессе мелиорации, подтопление кварталов города в теплый период, переувлажнение почв и деградация лесной растительности, водная эрозия и береговая абразия вдоль берегов р. Лены.



Ландшафтные особенности⁷

⁷ Источник фото: <https://lena0034.livejournal.com/70251.html>,
https://media.ykt.ru/upload/photo/2017/08/07/20170726_154321.jpeg.

Гидрологические условия

Река Лена

Территория городского округа расположена в среднем течении р. Лены, где ее глубина доходит до 10–12 м. Для реки характерно весеннее половодье, летние паводки и низкая осенне-зимняя межень.

По западной части территории городского округа протекает река Кенкеме – левый приток Лены. Долина между реками сильно увлажнена, преобладают озера и старицы, значительно распространены заболоченные и переувлажненные территории.

В зону затопления паводковыми водами входит все побережье реки Лены в пределах городского округа «Город Якутск», включая села Пригородное, Сырдах, Тулагино, Кильдямцы и Капитоновка, Губинский округ города Якутск и частично – Промышленный округ и микрорайон Марха. Наибольшую опасность представляет образование ледяного затора (чаще всего – на Кангаласском перекате), при котором значительно поднимается уровень воды.



Виды реки Лены⁸

1-Е МЕСТО

среди самых длинных рек России, текущих под одним названием

3-Е МЕСТО

среди самых больших рек России по площади водосборного бассейна



⁸ Источники фото: <https://about-planet.ru/images/asia/priroda/lena/lena1.jpg>,
<https://yakutia-daily.ru/fotoreportazh-pavodok-2020-v-yakutske-s-vysoty-ptichego-polyota>.

Озера на территории городского округа «Город Якутск»

На территории городского округа располагается большое количество озер, наполнение которых происходит за счет таяния снега и частично летне-осенних дождей. Самыми крупными озерами являются озера- старицы:

- Ытык-Кюёль;
- Белое;
- Хомустах;
- Сергеляхское,
- Сайсарское.

Озера городского округа имеют преимущественно хозяйственное назначение, но нередко являются источником антисанитарии. На данный момент рассматривается возможность освоения и благоустройства гидрологической системы городского округа, а также создание взаимосвязанной системы водных объектов.



Озеро Сайсары⁹



Озеро Талое

⁹ Источники фото: <https://nat-geo.ru/photo/1321341>,
<https://ysia.ru/na-territorii-ozera-taloe-v-yakutske-ustranyat-narusheniya-po-ukladke-trotuarnyh-plit>.

Особо охраняемые природные территории

На территории городского округа «Город Якутск» на данный момент существует 4 особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) (рис. 11):

- памятник природы местного значения «Усун – Кюёль»;
- зона покоя местного значения «Солосчу»;
- ресурсный резерват «Кэнкэмэ»;
- дендрологический парк и ботанический сад федерального значения «Ботанический сад Института биологических проблем криолитозоны СО РАН».

Помимо ООПТ, природный каркас городского округа составляют архитектурно-этнографический комплекс «Ысыах Туймаады», местность «Ус-Хатын», таежный природный парк «Чабыда», туристско-рекреационная зона «Табага». Основным объектом озеленения общего пользования является городской центральный парк культуры и отдыха им. Гагарина.

4 ООПТ

в составе ГО «Город Якутск»

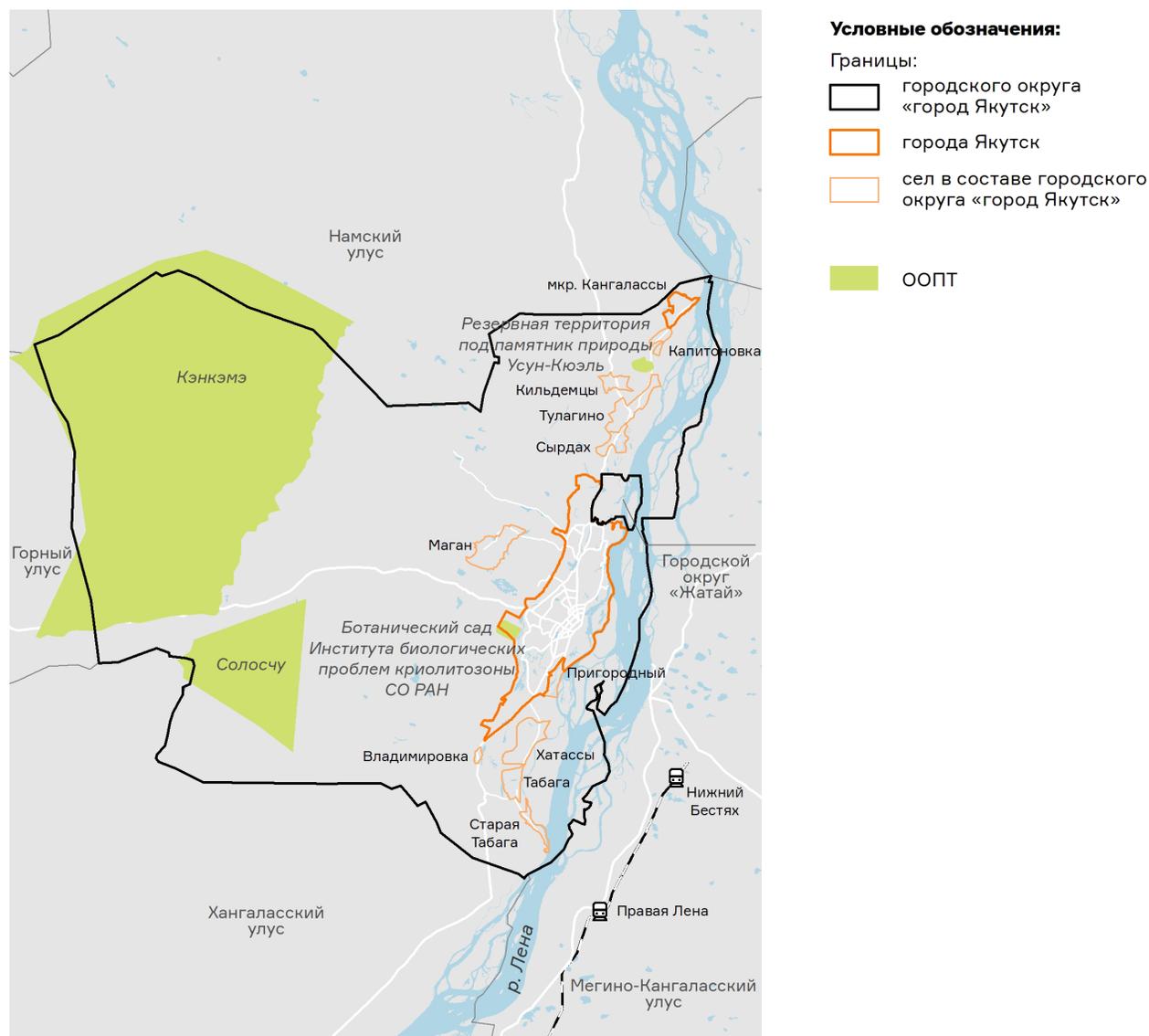


Рис. 11. Схема расположения ООПТ на территории городского округа «Город Якутск»

КРАТКАЯ СОЦИАЛЬНО-ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Демографическую ситуацию территории городского округа «Город Якутск» можно оценить, как весьма положительную. В течение наблюдаемого периода (2016–2021 гг.) происходит стабильный высокий прирост населения (рис. 12).

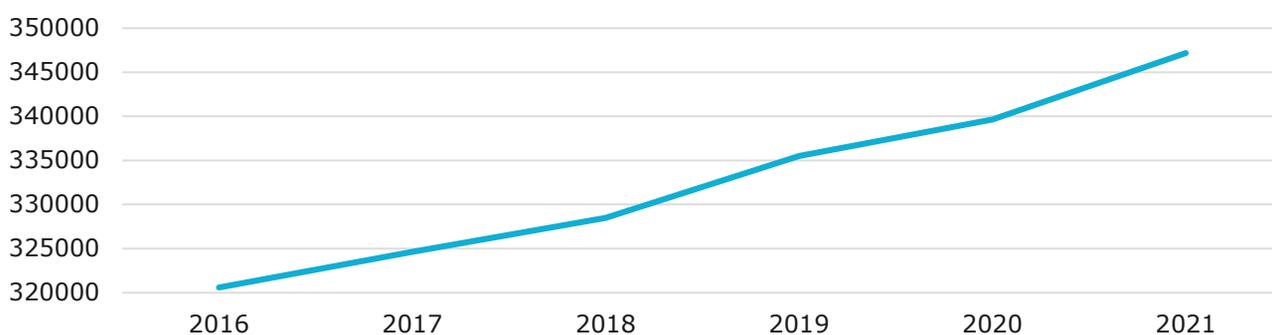


Рис. 12. Численность населения городского округа «Город Якутск», человек

Референтные города

Выделение релевантных городов для территории городского округа выполнено на основе следующих параметров:

- **численность населения.** Выбирались города с численностью населения в диапазоне ± 100 тыс. чел. по сравнению с численностью населения городского округа «Город Якутск»;
- **климатические условия.** Городской округ имеет уникальные климатические условия, и релевантного города, расположенного в таких же условиях и с таким же значительным числом населения, не существует. На основании этого выбирались населенные пункты с умеренным континентальным климатом с большой годовой амплитудой температур. Ввиду этого исключены практически все города на Европейской территории России;
- **структура экономики.** Исключались города, в структуре экономики которых резко преобладает какая-либо отрасль (например, нефтяные города ХМАО).

Дополнительно учитывались и другие показатели: изолированность, расположение в пределах ДФО, разновидность территориальной единицы (область, край, республика и т.д.).

В итоге в качестве релевантных городскому округу «Город Якутск» городов РФ были выбраны:

- Архангельск;
- Комсомольск-на-Амуре;
- Курган;
- Улан-Удэ;
- Чита.

По темпам прироста населения Якутск значительно опережает все остальные города референтной группы (рис. 13).



Рис. 13. Коэффициент общего прироста (убыли) населения, человек на 1000 населения

Также Якутск опережает другие города по размеру среднемесячной заработной платы и по темпам миграционного прироста в абсолютных величинах (рис. 14).

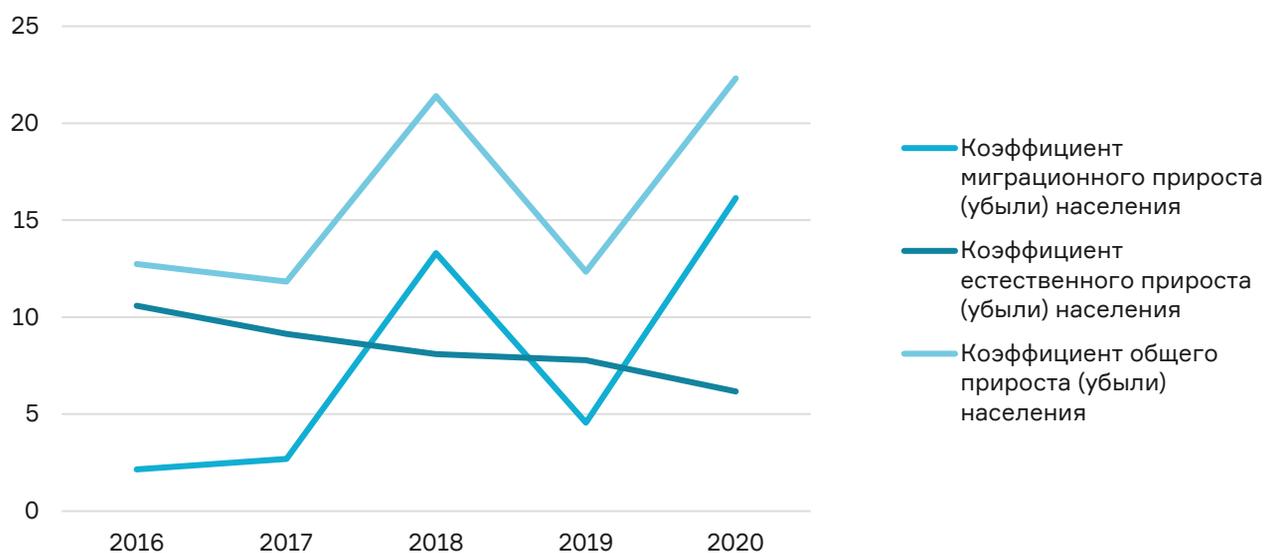


Рис. 14. Коэффициент миграционного прироста

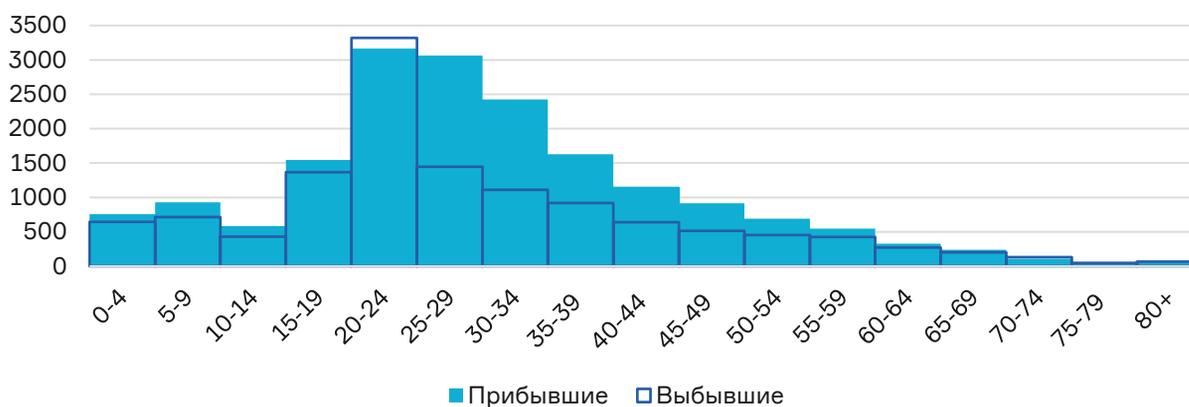


Рис. 15. Коэффициент общего прироста (убыли) населения городского округа «Город Якутск» и его составляющие, чел. на 1000 населения

Общий демографический прирост населения (рис. 15) обеспечивается миграционной и естественной составляющей, однако естественный прирост сокращается, что является общемировым трендом. Основную часть миграционного прироста населения составляют люди от 15 до 39 лет; таким образом, Якутск привлекает людей как образовательный центр и центр трудовой занятости. Однако отрицательное сальдо в возрастной группе 20–24 говорит о том, что город покидают молодые профессионалы после окончания высших учебных заведений.

Также в Якутске на данный момент наблюдается низкий уровень демографической нагрузки – 0,58 (отношение числа людей нетрудоспособного возраста к числу людей трудоспособного возраста), в особенности людьми старше трудоспособного возраста, что, учитывая высокую ожидаемую продолжительность жизни в Якутске (80 лет), объясняется большим миграционным приростом населения трудоспособного возраста (рис. 16).



- Коэффициент демографической нагрузки людьми старше трудоспособного возраста
- Коэффициент демографической нагрузки людьми младше трудоспособного возраста

Рис. 16. Распределение прибывших и выбывших по возрастам, чел.

КРАТКАЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Городской округ «Город Якутск» позиционируется как постиндустриальная территория, выполняющая преимущественно административные, сервисные и образовательные функции.

Якутск является лидером по уровню заработной платы сотрудников организаций среди референтной группы городов. Динамика показателя показывает положительный тренд в период с 2016 года (рис. 17). В 2020 году уровень заработной платы Якутска на 30,3% превышал уровень заработной платы в среднем по Российской Федерации.

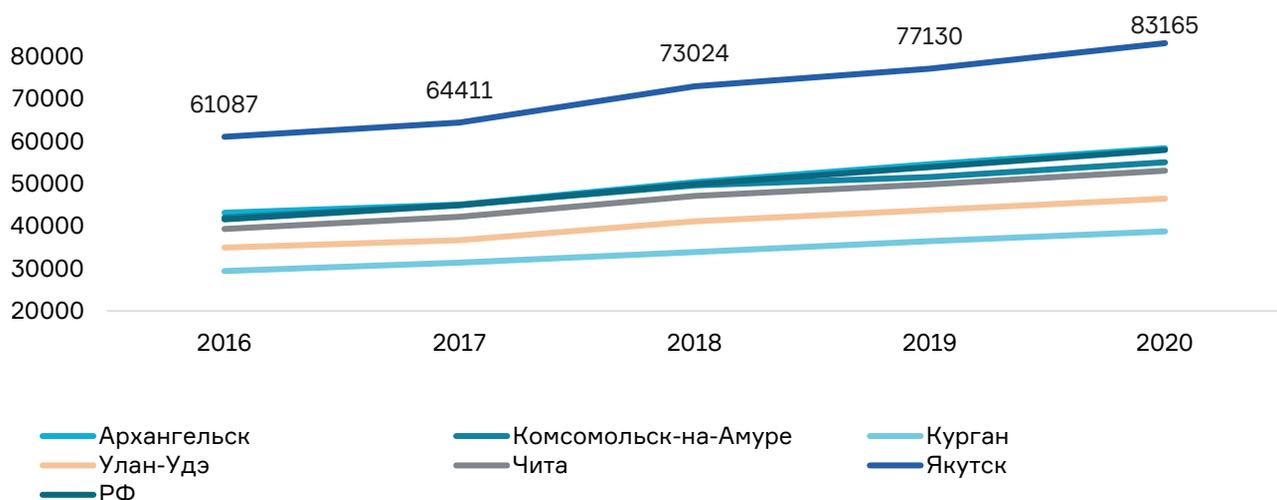


Рис. 17. Среднемесячная заработная плата работников организаций (без субъектов малого предпринимательства) в городском округе «Город Якутск», в городах референтной группы и в РФ, руб.¹⁰

Показатель объема инвестиций, поступающих в основной капитал в Якутске, превышает показатели в городах референтной группы, за исключением города Читы (рис. 18). До 2020 г. в Якутске наблюдалась положительная динамика объема инвестиций в основной капитал городского округа. После 2019 года этот показатель уменьшился практически на 22%.

¹⁰ Источник данных: <https://www.gks.ru>.

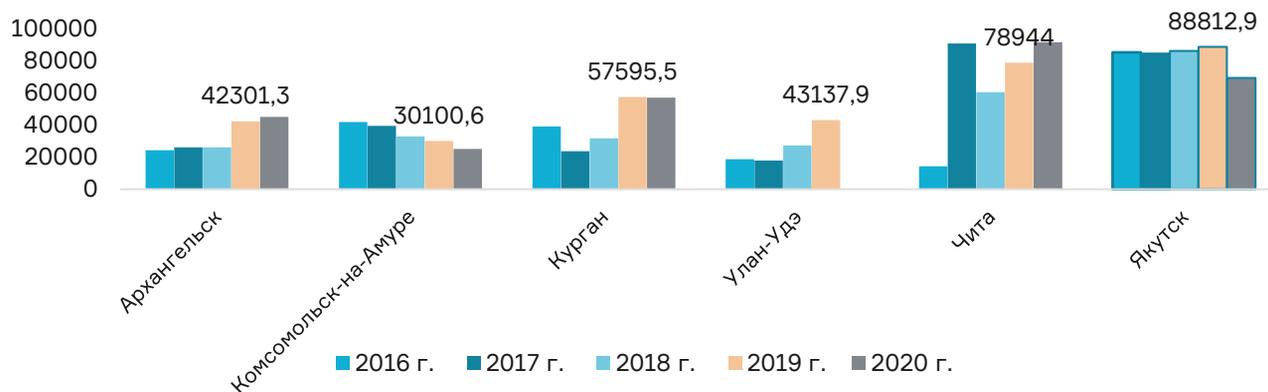


Рис. 18. Объем инвестиций в основной капитал (за исключением бюджетных средств) в расчете на 1 жителя в городском округе «Город Якутск» и городах референтной группы, руб.¹¹

Налог на доходы физических лиц в Якутске – наивысший среди городов референтной группы. В 2020 г. он практически в 2 раза превысил НДФЛ Архангельска – второго города среди референтных городов по данному показателю, и составил 5 082 379,2 тыс. руб. (рис. 19). Однако по состоянию на 2019–2020 гг. доля НДФЛ в местном бюджете Якутска меньше таковой в местном бюджете Архангельска (рис. 20).

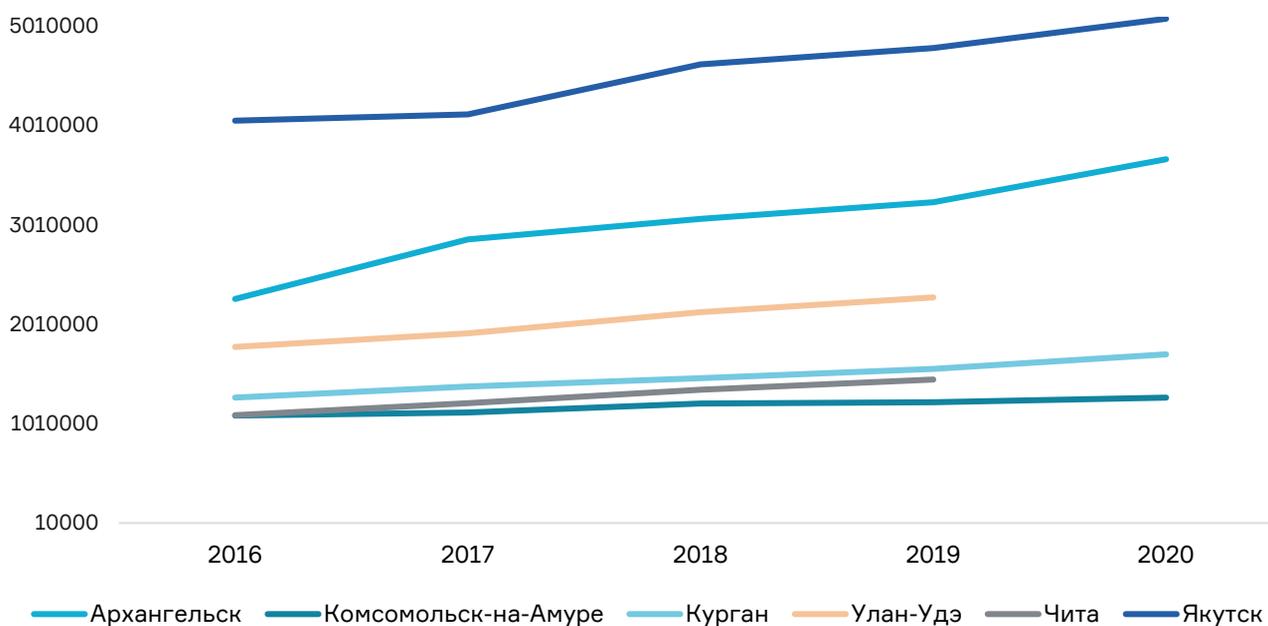


Рис. 19. Налог на доходы физических лиц в городском округе «Город Якутск» и референтных городах, тыс. руб.¹²

¹¹ Данные по показателю для ГО «Город Улан-Удэ» отсутствуют на 2020 год. Источник данных: <https://www.gks.ru>.

¹² Данные по показателю для городов Читы и Улан-Удэ на 2020 год отсутствуют. Источник данных: <https://www.gks.ru>.

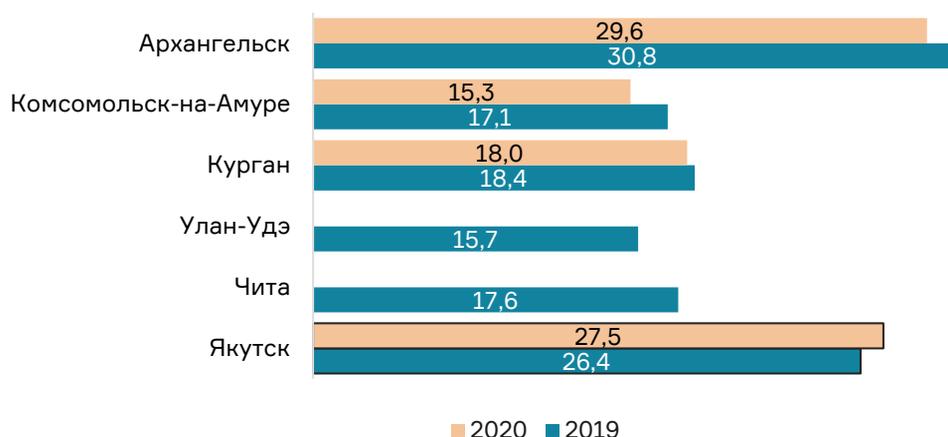


Рис. 20. Доля НДФЛ в доходах местного бюджета в городском округе «Город Якутск» и городах референтной группы, %¹³

Динамика доли безвозмездных поступлений в доходах местного бюджета городского округа «Город Якутск» с 2017 по 2020 гг. незначительна, но в целом наблюдается слабый отрицательный тренд (с 58% в 2018 г. до 55,6% в 2020 г.). Относительно городов референтной группы эти изменения значительны – во всех городах наблюдается заметная положительная динамика (рис. 21).

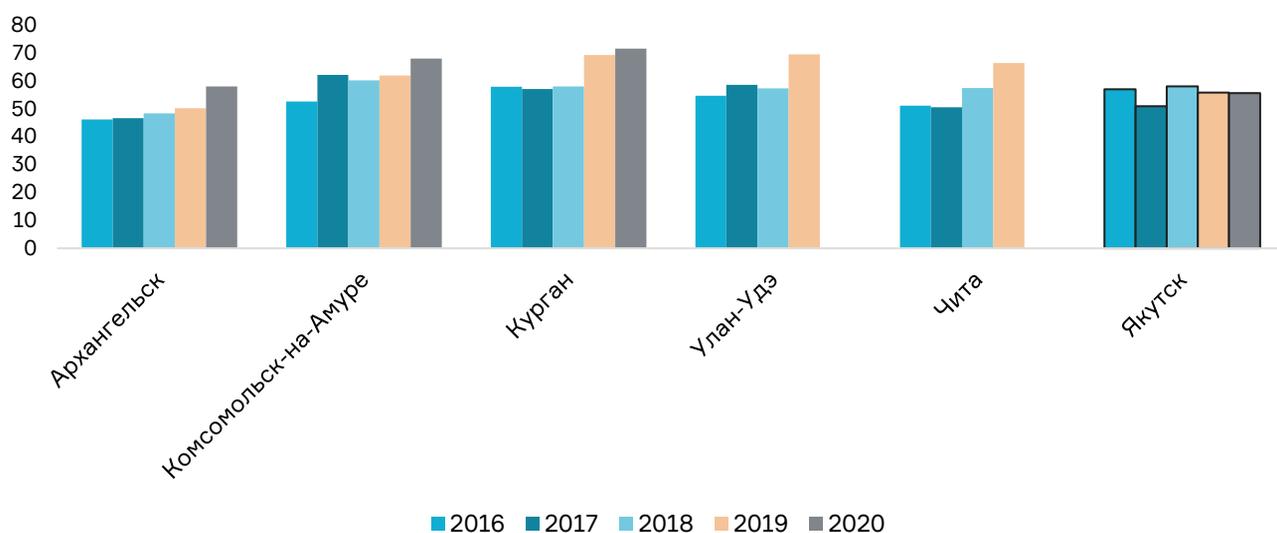


Рис. 21. Доля безвозмездных поступлений в доходах местного бюджета в городском округе «Город Якутск» и референтных городах, %¹⁴

Более половины расходов местного бюджета городского округа «Город Якутск» приходится на образование и составляет 61,9% (рис. 22), что подчеркивает плановую направленность социально-экономического развития города в сторону повышения научно-образовательного потенциала.

¹³ Данные по показателю для городов Читы и Улан-Удэ на 2020 год отсутствуют. Источник данных: <https://www.gks.ru>.

¹⁴ Данные по показателю для городов Читы и Улан-Удэ на 2020 год отсутствуют. Источник данных: <https://www.gks.ru>.



Рис. 22. Расходы местного бюджета, фактически исполненные в городском округе «Город Якутск», тыс. руб., 2020 г.¹⁵

Основные направления производственного и непроизводственного секторов экономики и перспективы их развития

Более 95% среднесписочной численности работников городского округа «Город Якутск» задействовано в непроизводственном секторе (рис. 23). Отрасли экономики, в которых занята большая часть населения:

- образование;
- государственное управление и обеспечение военной безопасности;
- социальное обеспечение;
- транспортировка и хранение.

¹⁵ Источник данных: <https://www.gks.ru>.



Рис. 23. Среднесписочная численность работников организаций (без субъектов малого предпринимательства), 2021 (январь – июнь)¹⁶

¹⁶ Источник данных: <https://www.gks.ru>.

«ЯКУТСК — ЦЕНТР КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ»¹⁷

Ювелирно-гранильный кластер

Ювелирно-гранильный кластер на территории ТОСЭР «Индустриальный парк «Кангалассы» Республики Саха (Якутия)» открыт в 2019 году. Целью создания кластера является консолидация субъектов малого и среднего предпринимательства из числа местных производителей с последующим продвижением их товаров и услуг на внешние рынки. Резидентами являются десятки огранщиков, ювелиров, дизайнеров, производителей сувенирной продукции, продукции народных промыслов и экокосметики¹⁸.



Алмазобриллиантовый комплекс

На территории Республики Саха (Якутия) уже реализован и планируется к реализации ряд крупных инвестиционных проектов, среди них:

- освоение Верхне-Мунского месторождения алмазов в Оленекском районе (2015–2022 гг.) со строительством карьера мощностью 3 млн т руды в год;
- строительство 3-го пускового комплекса подземного рудника «Удачный» производительностью 4000 тыс. т в год (2019 г.) в Мирнинском районе;
- строительство карьера кимберлитовой трубки «Заря» мощностью 1 млн т руды в год (2019 г.) в Мирнинском районе;
- разведка и эксплуатация глубоких горизонтов кимберлитовых трубок в Мирнинском, Нюрбинском, Анабарском улусах, в том числе трубки «Интернациональная», «Комсомольская», «Зарница» (2025–2035 гг.).

99%

всей бриллиантовой и ювелирной продукции производится на территории городского округа «Город Якутск»

4,11% —

доля городского округа «Город Якутск» в производстве ювелирных изделий Российской Федерации

ИТ-кластер

Технопарк «Якутия»

Государственное автономное учреждение «Технопарк «Якутия» создано распоряжением президента Республики Саха (Якутия) № 998-РП от 28.12.11.

Технопарк «Якутия» как объект инновационной инфраструктуры Республики Саха (Якутия) призван обеспечивать территориальную концентрацию финансовых и интеллектуальных ресурсов для ускорения инновационного развития отраслей экономики.

Резидентами технопарка являются компании и индивидуальные предприниматели 5 основных направлений:

- IT-сфера;
- биотехнологии;
- производство;
- строительство;
- энергоэффективность.



Официальный сайт технопарка «Якутия»

¹⁷ Образ будущего городского округа «Город Якутск» к 2032 году, согласно Стратегии социально-экономического развития городского округа «Город Якутск».

¹⁸ Источник фото: <https://sakhlife.ru/yuvelirno-granilnyj-klaster-saybm-v-budushhee-smotrit-s-optimizmom>.

Ключевыми резидентами технопарка «Якутия» являются:

- ООО «Аркон»;
- ООО «Северо-Восточный ИТ-центр»;
- ООО «МАЙПОИНТ»;
- ООО «Ленская рыба»;
- ООО «Криопротект»;
- ООО «Зеленая лаборатория»;
- ООО «Центрдомстрой»;
- ООО «Саха-Сталь»;
- ООО «Энергосбертех».

ИТ-парк «Якутск»

Парк высоких технологий «ИТ- парк Якутск»¹⁹ был открыт в 2018 году. Перед ИТ- парком стоят задачи аккумуляции ИТ- проектов, обеспечения реализации полного цикла развития ИТ- компаний, предоставления резидентам сервисов на уровне национальных стандартов и интеграции их в национальную и международную инновационную экосистему.

В ИТ- парке может разместиться до 100 резидентов, разрабатывающих экспортно-ориентированные проекты по ИТ- направлениям. Резиденты высокотехнологичного парка получают сервисы на уровне национальных стандартов и интегрируются в национальную и международную инновационную экосистему.

Располагается ИТ- парк в центре города Якутска на 9,5 тыс. кв. м.



Креативный кластер «Квартал Труда»

«Квартал Труда»²⁰ – первый креативный кластер на Дальнем Востоке, открытие которого планируется в 1 квартале 2022 года в реконструируемом здании бывшего мясокомбината площадью 13,3 тыс. кв. м.

Ключевые направления деятельности резидентов кластера: анимация, кино, компьютерная графика, фото- и видеопродакшен, блоггинг, креативные агентства, маркетинг и брендинг, дизайнеры, архитектурные и проектные бюро, индустрии изобразительного и исполнительского искусства, образование и другие.

В кластере будет создана инфраструктура для производства цифрового контента – анимационных проектов, компьютерной графики, блогов, музыки



¹⁹ Источник фото: http://it.tpykt.ru/wp-content/uploads/2019/10/main_big.jpg.

²⁰ Источник фото: <http://krrsy.ru/portfolio-item/kreativnyy-klaster>.

Кинокластер

На территории городского округа «Город Якутск» в 2022 году планируется создание кинокластера – крупнейшего креативного кластера в Якутске для подготовки специалистов киноиндустрии. Кластер будет находиться в здании бывшей фабрики, ее площадь составляет 13 тыс. кв. м. В нем будут готовить специалистов в области кино, создадут всю необходимую инфраструктуру и материально-технические условия, обеспечат постпродакшен.

По вкладу креативных индустрий в экономику городской округ «Город Якутск» среди городов референтной группы (рис. 24) является одним из лидеров наравне с Архангельском и Улан-Удэ.



«Квартал Труда» на сайте
Корпорации развития Республики
Саха (Якутия)



Рис. 24. Сравнительная характеристика вклада креативных индустрий в экономику городского округа «Город Якутск» и референтных городов²¹

²¹ По данным <https://100gorodov.ru/creativeindustries>.

«ЯКУТСК – ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»²²

Одна из главных миссий Якутска – стать лучшим городом для жизни в условиях многолетней мерзлоты.

На территории городского округа «Города Якутск» развивается жилищное строительство и сформирован план реализации социальных объектов (рис. 25).

На данный момент среди реализованных проектов жилой застройки лучшим считается 203-й микрорайон, также началось строительство микрорайона «Звездный» – квартала будущего.

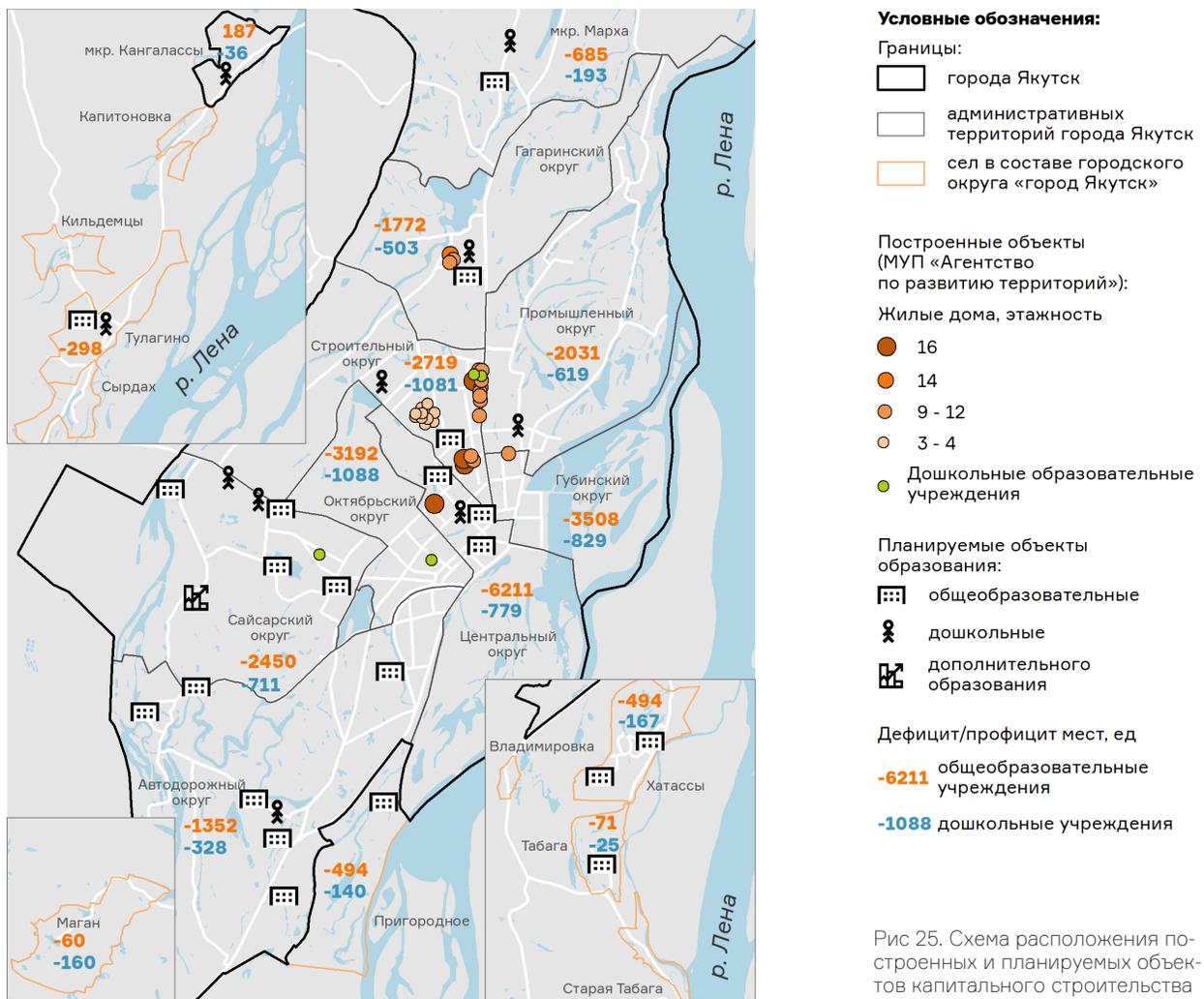


Рис 25. Схема расположения построенных и планируемых объектов капитального строительства



Примеры реализованных объектов ООО «Агентство по развитию территорий»²³

²² Образ будущего городского округа «Город Якутск» к 2032 году, согласно Стратегии социально-экономического развития городского округа «Город Якутск»

²³ Источник фото: <https://mupart.ru/karta-obektov>.

На территории городского округа «Город Якутск» реализуется трех-летний план мероприятий по комплексному благоустройству²⁴.

Несмотря на сложность климатических условий, на территории города Якутска сформировано достаточное количество благоустроенных общественных пространств и рекреационных зон (рис. 26).

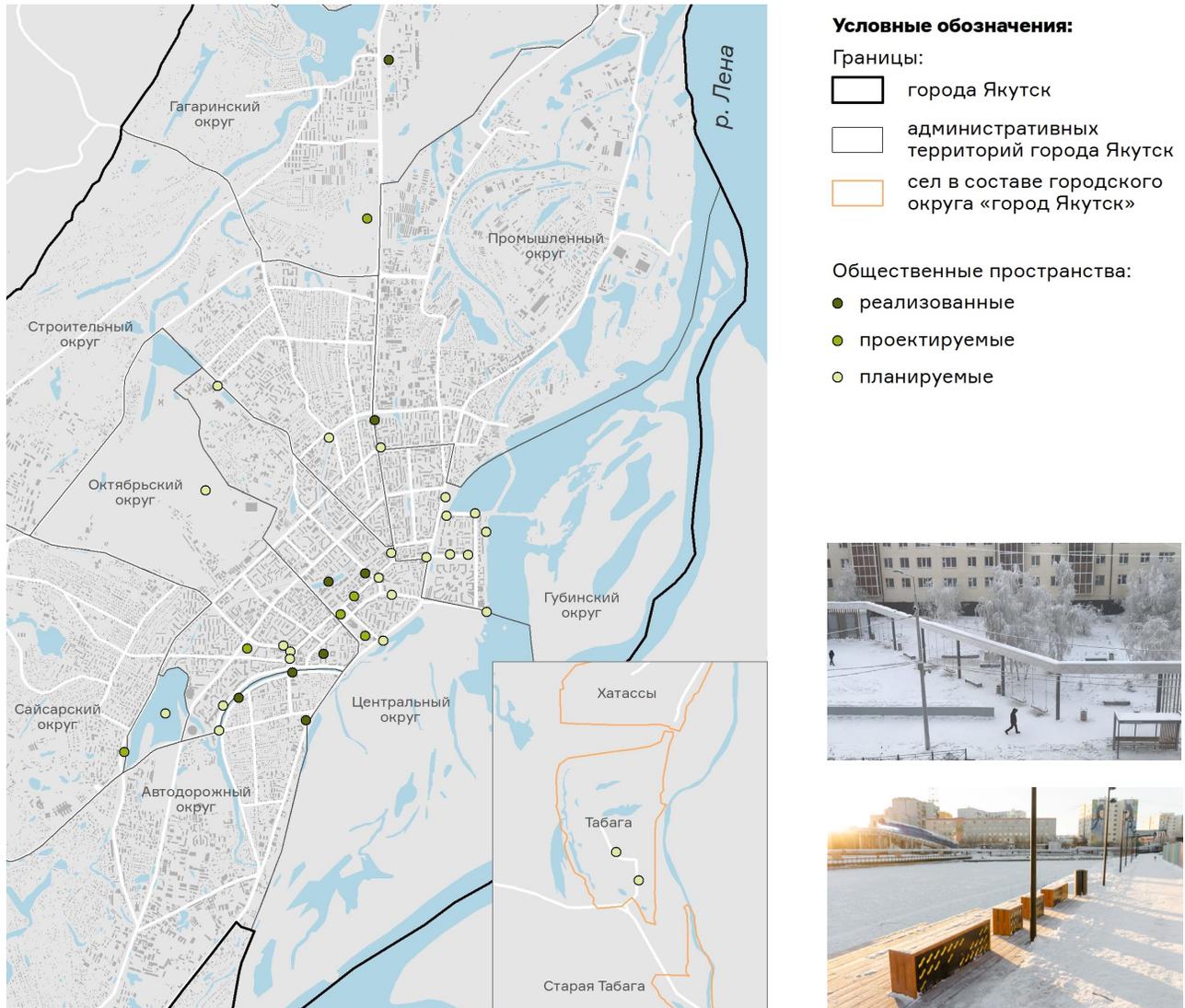


Рис. 26. Схема расположения реализованных, проектируемых и планируемых общественных пространств



Примеры реализованных общественных пространств²⁵

²⁴ Распоряжение Округной администрации города Якутска от 3 ноября 2020 г. № 1750р.

²⁵ Источники фото: <https://archi.ru/projects/russia/15005/ploschad-vorota-yakutska-bashnya-tygvna>, <https://sakhalife.ru/vice-mer-yakutska-nedovolen>, <https://news.ykt.ru/upload/image/2020/02/96685/main.jpg?1580957683>.

Городская среда

По большинству показателей качества городской среды городской округ «Город Якутск» среди городов референтной группы по состоянию на 2020 г. (рис. 27) находится в лидерах, а также демонстрирует стабильный рост индекса последние несколько лет.



Рис. 27. Индекс качества городской среды в городском округе «Город Якутск» и городах референтной группы, 2020 г.²⁶

<https://sakhaday.ru/news/skver-truzhenikov-tyla-musor-vyvezen-kacheliotremontirovany?from=video>
<https://media-cdn.ykt2.ru/upload/photo/2020/11/28/2259decd-0759-4108-8082-00ca4b36be30.jpeg>

²⁶ Источник данных: <https://индекс-городов.рф>.

«ЦЕНТР СОЗДАНИЯ КОНЦЕНТРИРОВАННОЙ, КРЕАТИВНОЙ И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СРЕДЫ»²⁷

Городской округ «Город Якутск» нацелен на формирование креативной и интеллектуальной среды. Территория города Якутска характеризуется высокой плотностью сосредоточения высших учебных заведений (16 государственных и коммерческих вузов и филиалов), научно-исследовательских институтов и других центров образования и креативной экономики (рис. 28).

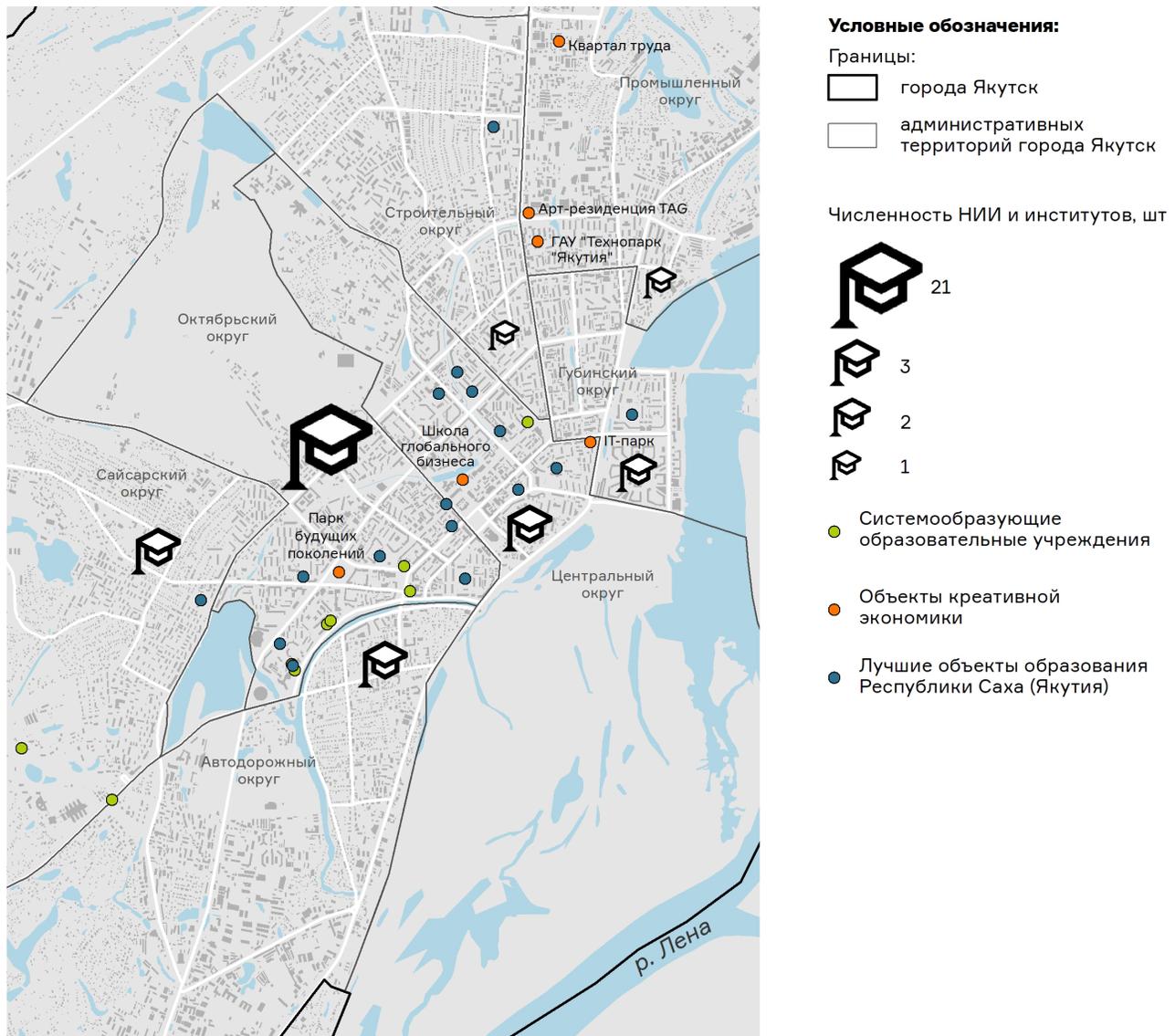


Рис. 28. Схема расположения научных и образовательных учреждений

²⁷ Образ будущего городского округа «Город Якутск» к 2032 году, согласно Стратегии социально-экономического развития городского округа «Город Якутск».

«ЯКУТСК — ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР НА СЕВЕРО-ВОСТОКЕ РОССИИ»²⁸

На данный момент внешнюю транспортную доступность городского округа «Город Якутск» обеспечивают:

- речной порт, пропускающий основной грузопоток и связывающий пассажирский транспорт с труднодоступными населенными пунктами в бассейне Лены (Олекминском, Сангаром, Жиганском, Тикси);
- автомобильный транспорт – федеральная трасса А-360 «Лена»;
- железнодорожное сообщение – станция «Нижний Бестях» в 30 км от Якутска, конечная станция Амуро-Якутской магистрали;
- авиасообщение – в городе действуют два аэропорта: «Якутск» имени Платона Ойунского, осуществляющий внутренние республиканские, российские и международные рейсы, и аэропорт местных воздушных линий Маган.

Внутренняя транспортная доступность городского округа «Город Якутск» обеспечивается городским автобусным транспортом (рис. 29).

ТОР «Якутия»

Национальной программой социально-экономического развития Дальнего Востока на период до 2024 года и на перспективу до 2035 года предусматривается развитие экономики Республики Саха (Якутия), в том числе за счет реализации следующих проектов резидентов ТОР «Якутия»:

- строительство Жатайской судовой верфи (2025 год);
- строительство грузового терминала в п. Нижний Бестях (2025 год).

Транспортно-логистический узел

Согласно Стратегии развития Якутского транспортно-логистического узла Республики Саха (Якутия), до 2032 года планируется формирование современного мультимодального хаба в п. Нижний Бестях. Целью стратегии является полноценная интеграция в межрегиональные транспортно-логистические системы. Основным принципом стратегии – использование кластерного подхода для достижения баланса интересов государства, населения, частного бизнеса, а также максимальное использование потенциала территории.

700

пассажиров в час – пропускная способность аэропорта «Якутск»

3673,9

тыс. тонн грузов перевезено в 2019 году

83,628

тыс. пассажиров перевезено авиатранспортом за 2019 год

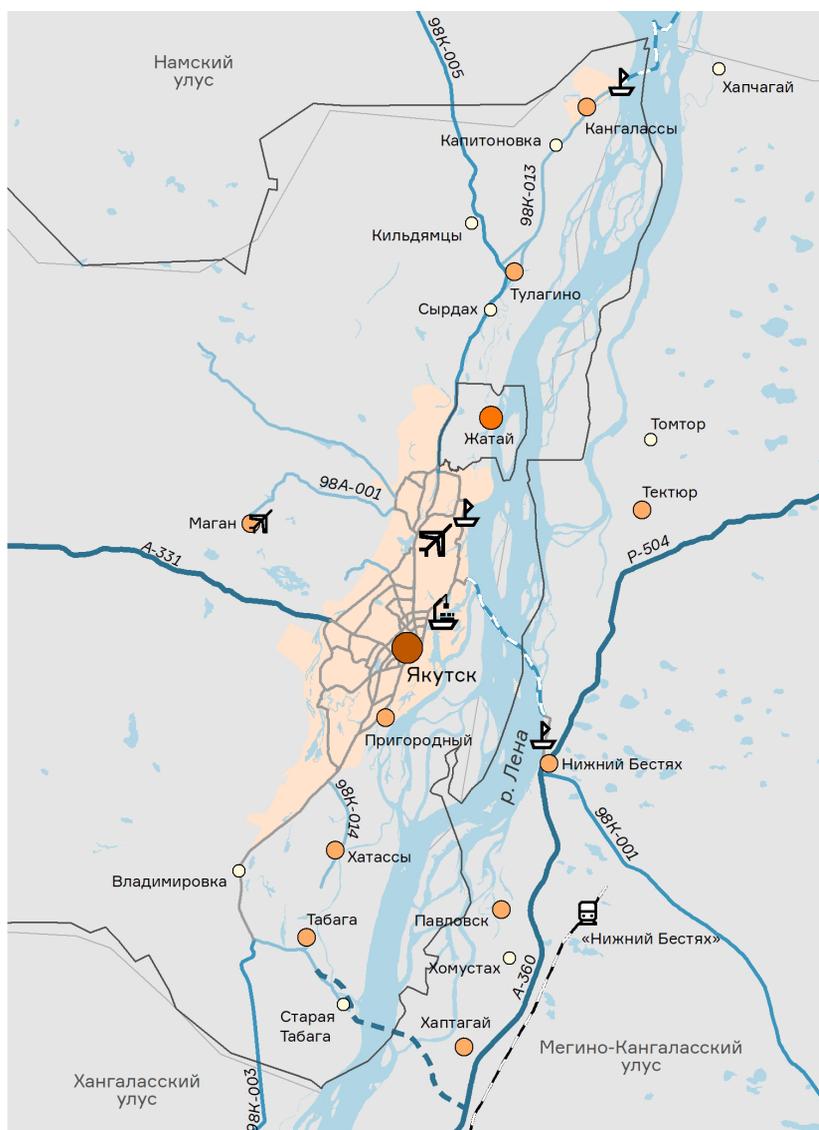


Стратегия социально-экономического развития городского округа «Город Якутск» на период до 2032 года

²⁸ Образ будущего городского округа «Город Якутск» к 2032 году, согласно Стратегии социально-экономического развития городского округа «Город Якутск»

Аэропорт Якутск²⁹

Аэропорт Маган

**Условные обозначения:**

Границы:

□ городского округа «город Якутск»

■ города Якутск

Автодороги:

федеральные

— существующие

- - - проектируемые

— региональные

— местные

— городские улицы

— автозимник

Железные дороги:

— пассажирские

■ станция

Аэропорты:

✈ Якутск (международный)

✈ Маган

⚓ Якутский речной порт

⚓ Паромная переправа

Численность населения, тыс. чел.:

● >100

● 10 - 100

● 1 - 10

○ <1

Рис. 29. Схема транспортной инфраструктуры

²⁹ Источники фото: https://today.kg/static/images/0/481591853310_l.jpg.

https://static.tildacdn.com/tild3435-3637-4433-b961-663436313834/7036874450028658_0d3.jpg.

«ЯКУТСК — ЦЕНТР СЕВЕРНОГО ТУРИЗМА»³⁰

Городской округ «Город Якутск» является центром сосредоточения туристских аттракторов региона и отправной точкой большинства туристических маршрутов (рис. 30).

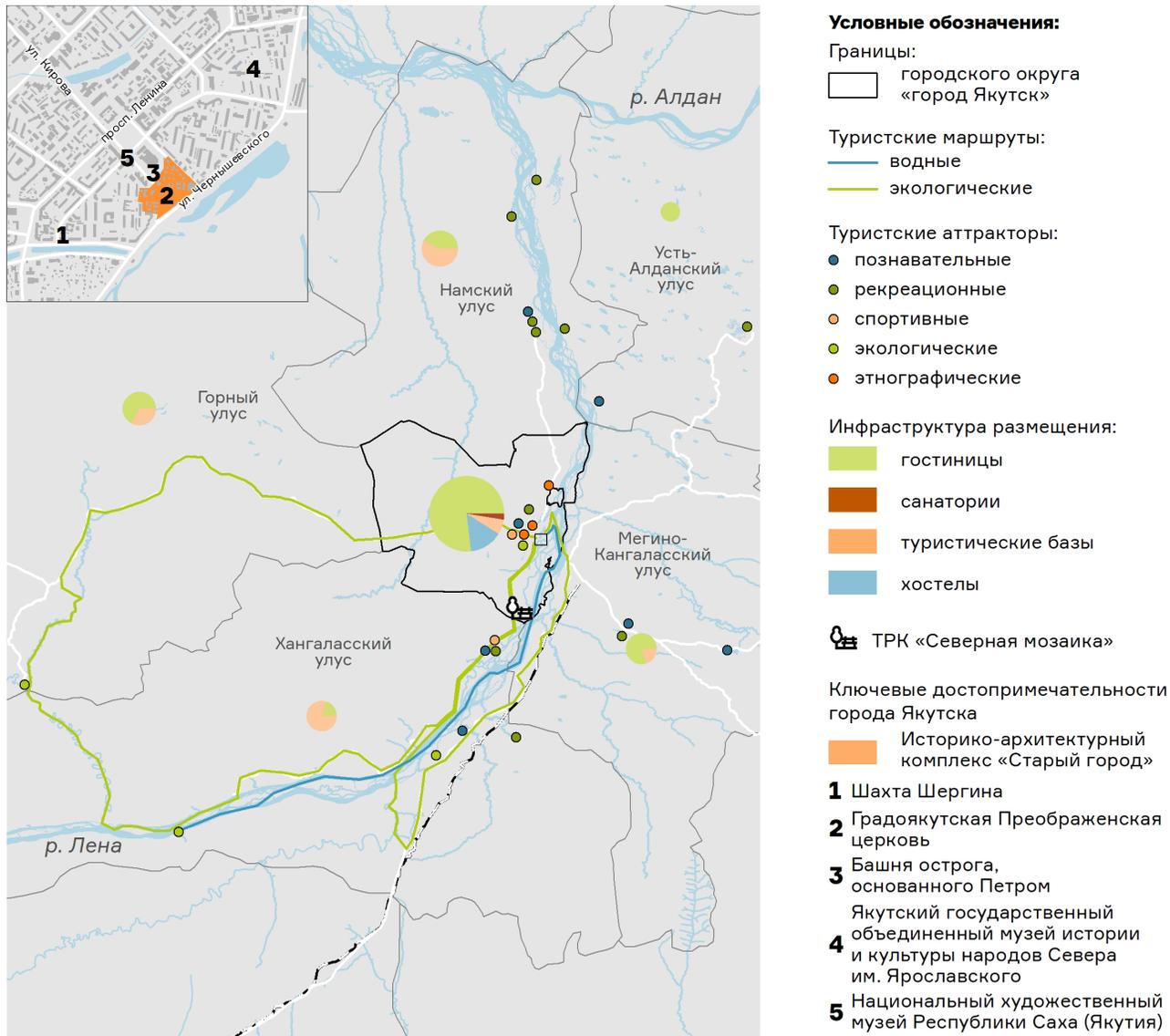


Рис. 30. Схема расположения туристической инфраструктуры и ключевых аттракторов

³⁰ Образ будущего городского округа «Город Якутск» к 2032 году, согласно Стратегии социально-экономического развития городского округа «Город Якутск»

Ключевые туристские аттракторы региона

«Ленские столбы» – национальный парк федерального значения в Хангаласском улусе, включенный в Список объектов всемирного культурного и природного наследия ЮНЕСКО, – расположен к югу от Якутска на правом берегу Лены. Парк занимает площадь 1,2 млн га и представляет собой остроконечные скалы, сложенные кембрийскими известняками, сформированные в результате эрозионного выветривания³¹.



На территории парка «Ленские столбы» расположен бизонарий «Усть Буотама», созданный в рамках целевой республиканской программы «Охрана окружающей среды Республики Саха (Якутия)»³² в 2006 году для восстановления поголовья лесных бизонов³³.



Другим популярным для туристов местом, где можно познакомиться с фауной Якутии, является туристический комплекс и зоопарк «Орто-Дойду», в котором содержится 168 видов животных, расположенный в 50 км от Якутска.

Помимо этого, в распоряжении «О Стратегии развития туризма в Республике Саха (Якутия) на период до 2025 года»³⁴ в окрестностях городского округа «Город Якутск» выделяются следующие ключевые точки притяжения:

- спортивно-развлекательный комплекс «Техтюр»;
- ледник Булуус;
- водопады Курулуур;
- скалы Турук Хайа;
- песчаные дюны Тукуланы³⁵;
- Синские столбы;
- река Синяя.



Кроме того, к туристическим аттракторам относятся:

- этнографический комплекс «Чочур Муран»³⁶;
- туристический комплекс «Царство вечной мерзлоты»;
- этнокультурный комплекс «Улуу Тогой» («Улуу Тоҕой») на базе ТРК «Северная мозаика».



³¹ Источник фото: http://www.zapoved.net/media/com_mtree/images/listings/m/26415.jpg.

³² Утверждена Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 15 декабря 2017 г. № 2280.

³³ Источник фото: http://www.zapoved.net/media/com_mtree/images/listings/m/14130.jpg.

³⁴ Утверждена Распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 20 ноября 2020 года № 1070-р.

³⁵ Источник фото: https://100yakutia.ru/ncuploads/photos/1/2/big_579409ede66ccfd066ccc4ddd03e2db7_1634092202.jpg.

³⁶ Источник фото: https://cs8.pikabu.ru/post_img/big/2018/08/19/6/1534671781175857970.jpg.



Анализ мировых практик



ВИННИПЕГ, КАНАДА³⁷



464 км² –

площадь города

633,5 тыс. чел.

численность населения города

Виннипег – главный город канадской провинции Манитоба, расположенный в зоне резко континентального климата у места слияния рек Ассинибойн и Ред-Ривер. Виннипег является важнейшим коммерческим и транспортным центром среднего запада Канады. На данный момент администрация города находится на последней стадии принятия **плана городского развития Our Winnipeg 2045**³⁸. Основной целью стратегии является создание экологически устойчивого и комфортного северного города.

План реализации имеет поэтапный характер и включает в себя исследование существующей ситуации, мероприятия с жителями и разработку стратегии развития. План будет включать в себя уже принятые стратегии, имеющие локальный характер. Они направлены на улучшение качества городской среды, включая транспортно-дорожную инфраструктуру, благоустройство и создание общественных пространств, а также улучшение и реновацию жилого фонда.

Все документы о реализованных и планируемых мероприятиях есть в свободном доступе на официальном сайте города, где каждый житель может оставить свои предложения и рекомендации.

Рекомендуемые тренды:

- вовлечение жителей при разработке и принятии стратегий развития, проведении различных мероприятий и т.д.;
- открытость и доступность данных, стратегических документов, информации о планируемых мероприятиях;
- ориентированность на создание комфортной и экологически устойчивой городской среды;
- продвижение здорового образа жизни и доступности для всех групп населения.



³⁷ Источник фото: http://content.firstcoastnews.com/photo/2017/07/06/skylines.img-508.manitoba-legislative-building-and-skyline-in-winter_1499375198777_9988183_ver1.0.jpg.

³⁸ Источник данных: <https://www.winnipeg.ca/interhom/CityHall/OurWinnipeg/2045.stm>.

ЭДМОНТОН, КАНАДА³⁹



684 км² –

площадь города

730,4 тыс. чел.

численность населения города

Эдмонтон – административный центр канадской провинции Альберта. Город располагается на берегах реки Норт-Саскачеван в зоне континентального климата прерий. Эдмонтон является крупным транспортным узлом и одним из главных экономических центров Альберты.

В 2013 году для Эдмонта, характеризующегося суровыми климатическими условиями в зимний сезон, была разработана программа **Winter City Strategy**⁴⁰, направленная на создание комфортной городской среды, которая будет привлекательна и для жителей, и для туристов в зимнее время года.

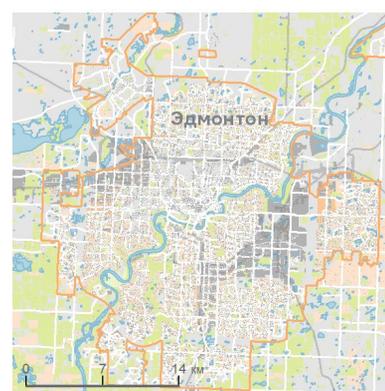
Стратегия действует по 4 направлениям:

- городской дизайн (Winter Design);
- экономическое развитие (Winter Economy);
- информация и образование (Our Winter Story);
- жизнь в городе (Winter Life).

Мероприятия и проекты в рамках стратегии разработаны с учетом опыта крупных городов, которые обладают схожими климатическими условиями, с адаптацией под местную специфику. Результатом их реализации станет создание международного бренда Эдмонта, а также повышение качества городской среды.

Рекомендуемые тренды:

- международное сотрудничество и использование опыта других городов со схожими природно-климатическими условиями;
- формирование платформы бренда и имиджевого позиционирования на основе природных и культурных особенностей территории;
- создание всепогодных комфортных условий для жизни в городе.



³⁹ Источник фото: <https://icpe2020.spec.org/assets/edmonton-skyline.jpg>.

⁴⁰ Источник данных: https://www.edmonton.ca/city_government/initiatives_innovation/wintercity-strategy.

ОУЛУ, ФИНЛЯНДИЯ⁴¹



1513 км² –

площадь города

133,6 тыс. чел.

—

численность населения города

Оулу – административный центр финской области Северной Остроботнии. Город находится в субарктическом климате в месте впадения реки Оулуйоки в Ботнический залив. Оулу – это пятый по численности населения город Финляндии, важный экономический и культурно-исторический центр, который также носит название «Столица северной Финляндии».

На данный момент в Оулу принято **два главных плана развития:**

- программа преобразования Оулу (Conversion Programme Oulu⁴²);
- городская стратегия Оулу до 2026 г. (Urban Strategy Oulu 2026⁴³).

Ключевой стратегической целью является преобразование Оулу в центр устойчивого развития: сочетание передовых технологий, предпринимательской активности, а также уникальной самобытной культуры. Основные направления развития Оулу в рамках указанных стратегий:

- развитие города в качестве мирового центра за счет привлечения квалифицированных кадров, транспортной доступности и создания благоприятных условий для бизнес-среды;
- экологически устойчивое развитие города;
- повышение привлекательности города за счет сочетания его природных и культурно-исторических особенностей;
- создание безопасной и доступной городской среды.

Важной особенностью вектора развития Оулу является внедрение цифровых технологий во все сферы жизни города.

Рекомендуемые тренды:

- позиционирование в международном масштабе;
- использование цифровых технологий и развитие в качестве Smart City;
- создание экологически устойчивой и комфортной городской среды.



⁴¹ Источник фото: <https://maps.spravka-region.ru/img/274/7824818407497051.jpg>.

⁴² Источник фото: <https://smartcityoulu.com/en/solutions/>.

⁴³ Источник фото: https://www.ouka.fi/documents/52058/17394318/ENG_Oulu2026_kaupunkistrategia.pdf/f9b8f26b-43a4-4b64-838a-fe0dde2a52eb.

САППОРО, ЯПОНИЯ⁴⁴



1121 км² –

площадь города

1,9 млн чел. –

численность населения города

Саппоро – административный центр японской префектуры Хоккайдо. Саппоро располагается в зоне континентального климата в юго-западной части равнины Исикари на одноименной реке. Город является важным экономическим, промышленным, культурным и образовательным центром Японии.

На данный момент на территории города утвержден десятилетний план городского развития **«Стратегия и концепция городского развития Саппоро»** (Sapporo City Development Strategic Vision). Этот план позиционируется как общая стратегия городского развития. Она состоит из двух частей:

- концепция: показывает образ города, к которому необходимо стремиться⁴⁵;
- стратегия: описывает основные мероприятия, которые помогут в достижении желаемого образа города⁴⁶.

Помимо этого, в качестве дополнительного документа разработан план развития Саппоро в качестве международного центра⁴⁷. Он дополняет мероприятия и проекты основной стратегии.

В концепции выделено 7 направлений развития:

1. Взаимная поддержка и укрепление связей в местных сообществах.
2. Экономическое развитие, поддерживающее жизнь и занятость горожан.
3. Здоровое развитие детей и молодежи, которые являются будущим города.
4. Развитие безопасного города, благоприятного для людей.
5. Устойчивое развитие города, который может быть передан следующему поколению.
6. Содействие креативности через культуру, искусство и спорт.



⁴⁴ Источник фото: <https://traveltimes.ru/wp-content/uploads/2021/05/DbCReB0V4AAgOuA.jpg>.

⁴⁵ https://www.city.sapporo.jp/city/russian/documents/vision-gaiyo_all_en_1.pdf.

⁴⁶ https://www.city.sapporo.jp/city/russian/documents/senryaku-gaiyo_all_en_1.pdf.

⁴⁷ https://www.city.sapporo.jp/city/russian/documents/plan_english_1.pdf.

7. Компактная городская застройка для повышения привлекательности и жизнеспособности города.

Рекомендуемые тренды:

- ориентированность на укрепление позиций города в мировом обществе;
- развитие новых отраслей экономики через апгрейд существующих отраслей;
- создание уникального имиджа города.



Рамочное техническое задание



ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ МАСТЕР-ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК» РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

Принципы подготовки конкурсного предложения

1. **Формирование среды нового качества.**
2. **Сбалансированность сценария развития городского округа «Город Якутск».**

Конкурсные предложения должны выравнять диспропорцию развития входящих в состав городского округа «Город Якутск» административных территорий (за исключением города Якутск).

3. **Адаптивность конкурсных решений к особым условиям формирования городской среды, в том числе особым условиям строительства.**

Конкурсные предложения при формировании застройки и городской среды должны учитывать крайне неблагоприятные климатические условия города, влияющие на выбор градостроительных и архитектурно-планировочных решений:

- преимущественно сплошное распространение многолетнемерзлых грунтов;
- экстремально низкие зимние температуры;
- большую амплитуду годовых температур;
- продолжительную туманность;
- короткий вегетационный период;
- другие.

4. **Обеспечение выполнения стратегических целей и миссии городского округа «Город Якутск» в соответствии со Стратегией социально-экономического развития городского округа «Город Якутск».**

5. **Поэтапность реализации мастер-плана до 2032 года.**

Конкурсные предложения должны предусматривать поэтапную реализацию мероприятий мастер-плана, приводящих к эффективным результатам на каждом из предполагаемых укрупненных этапов:

- 2022–2025 годы;
- 2025–2028 годы;
- 2028–2032 годы.

При этом конкурсные предложения должны на каждом этапе формировать среду и объекты капитального строительства, функционирование которых не осложняется реализацией работ последующих этапов.

Общие требования к подготовке конкурсного предложения

1. Соответствие требованиям Технического задания.
2. Соответствие стратегическим документам социально-экономического развития городского округа.
3. Принципиальное соответствие требованиям нормативно-правовых документов, регламентирующих развитие городских территорий.
4. **Учет особых климатических и инженерно-геологических условий города.**
Конкурсные предложения при формировании застройки и городской среды должны учитывать особые условия города, среди которых крайне неблагоприятные климатические условия, преимущественно сплошное распространение многолетнемерзлых грунтов, экстремально низкие зимние температуры, амплитуда годовых температур и продолжительная туманность.
5. **Учет требований нормативно-правовых документов по обеспечению социальных гарантий⁴⁸ и соответствие современным стандартам комплексного устойчивого развития:**
 - нормы обеспеченности плотности местной улично-дорожной сети и минимальной площади внутриквартальных проездов⁴⁹;
 - нормы обеспеченности социально-бытовой инфраструктурой и иными объектами⁵⁰;
 - нормы обеспеченности озелененными территориями общего пользования⁵¹.
6. Принципиальная реализуемость предложений мастер-плана с учетом планируемых муниципалитетом мероприятий.
7. Социально-экономическая и бюджетная эффективность и целесообразность предлагаемых мастер-планом решений на период до 2032 года.
8. **Материалы мастер-плана должны соответствовать по составу и содержанию требованиям детализированного Технического задания, предоставляемого финалистам на втором этапе конкурса, а также:**
 - иметь высокое качество подачи графических материалов;
 - обеспечивать реалистичность визуализации и стилевое единство конкурсных материалов.

⁴⁸ Нормативный показатели для жилых районов в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.

⁴⁹ Среднее значение плотности УДС – 2,5км/км², укрупненные расчетные параметры минимальной площади внутриквартальных проездов – не менее 20% от площади территории жилого квартала, ограниченного красными линиями (для квартала с плотностью застройки не выше 25 тыс. кв. м/га.

⁵⁰ СП 42.13330.2016, Приложение Д. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков.

⁵¹ Минимальный процент территории зеленых насаждений в общем балансе территорий формируемых объектов и минимальная обеспеченность озелененными территориями общего пользования.

Состав, содержание и требования к формату Конкурсных предложений второго этапа Конкурса⁵²

Состав, содержание и требования к оформлению Конкурсных предложений второго этапа Конкурса.

Состав материалов второго этапа:

- комплексная оценка предпосылок градостроительного развития городского округа «Город Якутск»;
- сценарий пространственного развития городского округа «Город Якутск»;
- мероприятия территориального развития, обеспечивающие реализацию предлагаемого сценария пространственного развития с выделением территорий реализации первой очереди;
- архитектурно-градостроительные решения для ключевых территорий развития (на 2-м этапе в детализированном ТЗ). Принципиальные подходы к организации среды административных территорий городского округа (типовые ситуации);
- оценка социально-экономических эффектов и дорожная карта реализации мастер-плана городского округа «Город Якутск».

⁵² Подробный состав, содержание и требования к оформлению Конкурсных предложений второго этапа Конкурса могут быть уточнены и будут переданы Финалистам Конкурса.

СОСТАВ КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПЕРВОГО ЭТАПА

1. ЗАЯВКА

Заявка заполняется на официальном сайте конкурса, размещаемом в сети Интернет: masterplan-yakutsk.ru.

2. ПОРТФОЛИО

Включает 5 (пять) релевантных примеров в области градостроительства, архитектуры, проектирования, создания и развития общественных пространств.

3. ЭССЕ

Должно содержать описание ключевых идей и подходов к созданию мастер-плана территории городского округа «Город Якутск». Объем эссе должен составлять от 4 до 6 тыс. знаков (с пробелами).

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВИЗУАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Схемы, рендеры и иные материалы на усмотрение участников конкурса.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ВТОРОГО ЭТАПА

На втором этапе участники предоставляют следующие материалы:

- альбомы, включая пояснительную записку и материалы визуализации предлагаемых решений;
- планшеты;
- презентацию;
- видеоролик с элементами 3D-моделирования;
- иные материалы на усмотрение участников, необходимые для обоснования конкурсных идей.



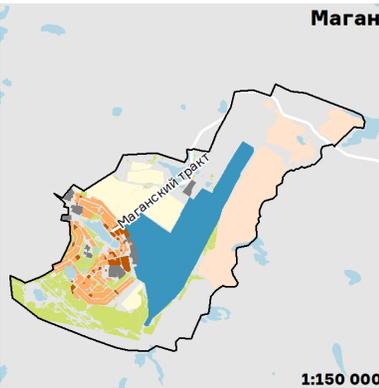
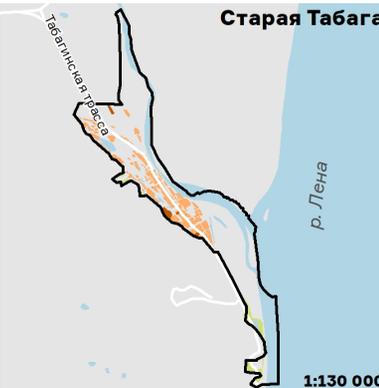
Приложение



ПРИЛОЖЕНИЕ 1. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

Таблица 1

<p>Владимировка</p> <p>28 мин. до центра Якутска по трассе 98К-003 Умнас</p> <p>Преобладающее землепользование: жилая застройка, производственное назначение</p>	<p>Площадь: 125 га</p> <p>Экономический профиль:</p> <ul style="list-style-type: none"> лесозаготовка. <p>Объекты-аттракторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> арт-объект «Священный табун мифических лошадей». 	<p>Население: 120 чел.</p> <p>Планируемая инфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> жилой район Владимировка-1. 	 <p>Владимировка</p> <p>1:40 000</p>
<p>Капитоновка</p> <p>46 минут до центра Якутска по трассе 98К-005 Нам</p> <p>Преобладающее землепользование: жилая застройка, городские леса</p>	<p>Площадь: 418 га</p> <p>Экономический профиль:</p> <ul style="list-style-type: none"> индустриальный парк ТОР «Якутия». 	<p>Население: 839 чел.</p>	 <p>Капитоновка</p> <p>1:75 000</p>
<p>Кильдямцы</p> <p>41 минута до центра Якутска по трассе 98К-005 Нам</p> <p>Преобладающее землепользование: жилая застройка, сельскохозяйственное назначение</p>	<p>Площадь: 560 га</p> <p>Экономический профиль:</p> <ul style="list-style-type: none"> сельское хозяйство. <p>Организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> Тулагино-Кильдямский животноводческий комплекс. 	<p>Население: 620 чел.</p> <p>Планируемая инфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> культурно-досуговый центр на 100 мест; жилой район Кильдямцы-1. 	 <p>Кильдямцы</p> <p>1:85 000</p>

<p>Маган</p> <p>40 минут до центра Якутска по Маганскому тракту</p> <p>Аэропорт «Маган»</p> <p>Преобладающее землепользование: транспортная инфраструктура, сельскохозяйственное назначение</p>	<p>Площадь: 1804 га</p> <p>Экономический профиль:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ транспорт (Аэропорт «Маган»). <p>Проекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ животноводческий центр; ■ конная база; ■ овощехранилище; ■ центр агро-биологических кооперативов и домашних мини-теплиц. 	<p>Население: 1769 чел.</p> <p>Существующая инфраструктура (образование):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ школа, детский сад. <p>Планируемая инфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ физкультурно-оздоровительный центр. 	 <p>Маган</p> <p>1:150 000</p>
<p>Пригородное</p> <p>15 минут до центра Якутска по Покровскому шоссе</p> <p>Преобладающее землепользование: жилая застройка</p>	<p>Площадь: 478 га</p> <p>Экономический профиль:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ сельское хозяйство; ■ заводы. <p>Организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ коллективное хозяйство «Хатасское»; ■ столярная мастерская. 	<p>Население: 1545 чел.</p> <p>Существующая инфраструктура (образование):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ детский сад, школа. <p>Планируемая инфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ культурно-досуговый центр на 150 мест; ■ физкультурно-оздоровительный центр. 	 <p>Пригородное</p> <p>1:100 000</p>
<p>Старая Табага</p> <p>38 минут до центра Якутска по Табагинской трассе</p> <p>Преобладающее землепользование: жилая застройка</p>	<p>Площадь: 409 га</p> <p>Экономический профиль:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ сельское хозяйство; ■ туризм. <p>Организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ООО «Ленские просторы». <p>Объекты-аттракторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ смотровая площадка на Табагинском мысу; ■ ТРК «Северная мозаика». 	<p>Население: 678 чел.</p> <p>Существующая инфраструктура (образование):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ школа, 2 детских сада. 	 <p>Старая Табага</p> <p>1:130 000</p>

ТулагиноПлощадь: **1344 га**Население: **1616 чел.**

42 минуты до центра Якутска по трассе 98К-005 Нам

Преобладающее землепользование: жилая застройка, сельскохозяйственное назначение

Экономический профиль:

- сельское хозяйство.

Организации:

- коллективное хозяйство «Якутское».

Объекты-аттракторы:

- ипподром.

Существующая инфраструктура (образование):

- школа, 2 детских сада.

Планируемая инфраструктура:

- детская школа искусств на 100 учеников.

**Табага**Площадь: **700 га**Население: **3237 чел.**

36 минут до центра Якутска по трассе 98К-003 Умнас

Преобладающее землепользование: жилая застройка

Экономический профиль:

- сельское хозяйство;
- лесозаготовка.

Проекты:

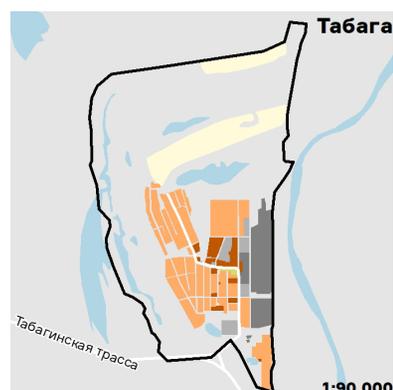
- строительство моста через р. Лену.

Организации:

- ОАО «Табагинская лесная компания» (ранее – Табагинский лесокombинат);
- СПК «Старая Табага».

Существующая инфраструктура (образование):

- школа, детский сад.

**Хатассы**Площадь: **1660 га**Население: **5316 чел.**

33 минуты до центра Якутска по трассе 98К-014

Преобладающее землепользование: жилая застройка

Экономический профиль:

- сельское хозяйство;

Организации:

- агропромышленная компания «Туймаада»;
- ООО «Сырдахское».

Объекты-аттракторы:

- центр культуры «Тускул».

Существующая инфраструктура (образование):

- школа, 2 детских сада.

Планируемая инфраструктура:

- школа на 500 мест;
- спортивная школа.



СырдахПлощадь: **670 га**Население: **827 чел.**

38 минут до центра Якутска по трассе 98К-005 Нам

Преобладающее землепользование: жилая застройка, сельскохозяйственное назначение

Экономический профиль:

- сельское хозяйство.

Организации:

- коллективное хозяйство «Якутское».

Объекты-аттракторы:

- фототочка «Японские ворота тории» (установлены при входе в овощекомплекс «Саюри»)

Существующая инфраструктура (образование):

- детский сад.

Планируемая инфраструктура:

- культурно-досуговый центр на 300 мест.

**Мкр. Кангалассы**Площадь: **773 га**Население: **1779 чел.**

53 минуты до центра Якутска

Преобладающее землепользование: жилая застройка, производственное назначение

Объекты-аттракторы:

- смотровая площадка «Кангаласский мыс»;
- угольный карьер «Кангаласский» – пространство фестиваля Iceman Fest.

Существующая инфраструктура (образование):

- школа, детский сад.

Планируемая инфраструктура:

- физкультурно-оздоровительный центр.

**Функциональные зоны:**

 жилой застройки

 общественно-деловой застройки

 производственного назначения

 коммунально-складского назначения

 инженерно-транспортной инфраструктуры

 озеленных и рекреационных территорий

 застройки сезонного проживания

 ритуального назначения

 сельскохозяйственного назначения

Приглашение подготовлено
Агентством стратегического развития «ЦЕНТР»
в 2021–2022 гг.

Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»
121069, Россия, Москва,
ул. Большая Молчановка,
дом 21, офис 13

+7 (495) 123 45 53
info@centeragency.org
centeragency.org

