



IND ARCHITECTS

ПИК

ПРОЕКТНОЕ
БОДРО
ГОДПРОЕКТ

ИНСТИТУТ ГЕОГРАФИИ
Российской академии наук



renna studio

КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ПРЕДПОСЫЛОК
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

- 1.1. АНАЛИЗ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ПРИОРИТЕТОВ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА;
- 1.2. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ, ДЕМОГРАФИЧЕСКИХ, ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ, ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ПРЕДПОСЫЛОК;
- 1.3. АНАЛИЗ ОСОБЫХ КЛИМАТИЧЕСКИХ, ГИДРОЛОГИЧЕСКИХ И ИНЖЕНЕРНОГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ, ВЛИЯЮЩИХ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ;
- 1.4. АНАЛИЗ НАПРАВЛЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И ВЫЯВЛЕНИЕ РИСКОВ С ДИФФЕРЕНЦИАЦИЕЙ ПО НАСЕЛЁННЫМ ПУНКТАМ;
- 1.5. ОЦЕНКА РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ И РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ;
- 1.6. ОЦЕНКА ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ;
- 1.7. ВЫЯВЛЕНИЕ И ФОРМУЛИРОВКА КЛЮЧЕВЫХ ПРОБЛЕМ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ;
- 1.8. ОЦЕНКА ЗАПРОСОВ ЦЕЛЕВЫХ АУДИТОРИЙ, ВКЛЮЧАЯ УЧЁТ МНЕНИЙ ЖИТЕЛЕЙ И КЛЮЧЕВЫХ СТЕЙКХОЛДЕРОВ;
- 1.9. ВЫЯВЛЕНИЕ И ФОРМУЛИРОВКА КОНСОЛИДИРОВАННЫХ ПРОБЛЕМ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ;

РАЗДЕЛ 1

КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА РАЗВИТИЯ КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ

КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ПРЕДПОСЫЛОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ

ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СТРУКТУРЕ СТРАНЫ И РЕГИОНА

Якутск — крупнейший центр торговли и бизнеса в Якутии. Пятый город Дальневосточного федерального округа по численности населения. Кроме того, это самый крупный из городов, расположенных в зоне многолетней мерзлоты.



СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ РЕГИОНА

ЯКУТСК – ГОРОД ДЛЯ РАЗВИТИЯ ЧЕЛОВЕКА

В совокупности стратегические приоритеты Якутска направлены на создание благоприятных условий для развития ключевой ценности постиндустриальной эпохи – человека – через взаимосвязанную систему компонентов: высокий уровень жизни человека, эффективное управление территориями, конкурентоспособные базовые отрасли экономики, развитие несырьевой экспортноориентированной экономики, сохранение природы для будущих поколений и всего мира.

ЛУЧШИЙ ГОРОД ДЛЯ ЖИЗНИ НА ВЕЧНОЙ МЕРЗЛОТЕ

Миссия города Якутска к 2032 году как лучшего для жизни человека города в мире на вечной мерзлоте включает направления:

- Комфортная и устойчивая городская среда на Севере,
- Развитие инфраструктуры города,
- Доступная транспортная система,
- Развитая соц. инфраструктура,
- Рост благосостояния горожан,
- Возможности для каждого – город претворения идей.

ЦЕНТР СЕВЕРНОГО ТУРИЗМА

Направления согласно образу будущего Якутска к 2032 году и на основе индекса «IQ городов» Минстроя России:

- Создание инфраструктуры индустрии туризма с применением кластерного подхода,
- Обеспечение качества туристских услуг и их доступности для всех,
- Создание благоприятных условий для организации конкурентного туристского рынка.

ЦЕНТР НАУКИ, ОБРАЗОВАНИЯ И КУЛЬТУРЫ

Стратегии социально-экономического развития Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2025 года предполагает развитие Якутска – как многофункционального центра с развитием научно-образовательного комплекса. Также согласно стратегии к 2032 году Якутск станет центром высшего образования, науки, культуры, а также историческим центром Дальнего Востока.

ГОРОД УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Согласно рекомендациям глобальной программы жизнестойкости городов ООН-Хабитат, выделены стратегические направления:

- улучшение городской среды и защита вечной мерзлоты,
- повышение социальной интеграции и сплоченности,
- стимулирование экономики замкнутого цикла,
- повышение компетенций местных органов власти.

ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Стратегии социально-экономического развития Дальнего Востока на период до 2032 года определяет также роль Якутска как транспортно-логистического центра и экономического. Усиление значения расположения города при дальнейшем развитии транспортного коридора через реку Лену способствует укреплению города как центра экономических связей.

«УМНЫЙ ГОРОД», ЦЕНТР ЦИФРОВИЗАЦИИ РЕСПУБЛИКИ И ИТ-ТЕХНОЛОГИЙ

Направления согласно образу будущего Якутска к 2032 году и на основе индекса «IQ городов»:

- развитие «Умного города»,
- Якутск должен стать центром цифровизации республики,
- подготовка специализированных кадров в сфере IT,
- реализация проекта «Суперкампус»,
- долгосрочное развитие IT - кластеров.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА. КОНТЕКСТ

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА И РЕТРОСПЕКТИВНЫЙ АНАЛИЗ

История Якутска, как поселения, началась **25 сентября 1632 года**, когда отряд казаков Петра Бекетова заложил Якутский (Ленский) острог на правом берегу реки

В 1642–1643 гг. острог был перенесён на современное место — в долину Туймаада и переименован в Якутск

Являясь военно-административным и торговым центром всего Ленского края, Якутск с **1708 года** был подчинён Сибирской губернии.



Активное развитие г. Якутска приходится на губернаторство И.И. Крафта – **1907-1913 гг.** Были построены электростанция, телефонная станция, открылся музей.

В 1917 г. население города насчитывало всего 7,5 тыс. чел., имелись средние учебные заведения, каменные храмы, любительские театры, издавались газеты, журналы, телеграфное сообщение, действовали телефон, кинематограф



27 сентября 1990 г. в Республике при активной поддержке населения была провозглашена Декларация о государственном суверенитете; **в октябре 1991 г.** — учреждён пост Президента. Тогда же было изменено и название региона — Республика Саха (Якутия)

25 ноября 2005 г. — якутский героический эпос Олонхо был провозглашен Шедевром устного и нематериального культурного наследия человечества ЮНЕСКО.



1632 - 1822 гг.



до 1822-1907 гг.

В 1822 году Якутск стал областным городом.

С 1851 года Якутия получает статус самостоятельной области на правах губернии с центром в Якутске.

В XVIII веке произошла массовая христианизация коренных жителей края. С деятельностью православного духовенства связаны развитие народного образования и просвещения народов Якутии, появление литературы на национальных языках, углубление процессов межэтнических взаимодействий.

С конца XVIII в. в Якутии в рамках административной системы российского государства начинает официально оформляться местное самоуправление.



1917-1990 гг.

27 апреля 1922 году был подписан Декрет об образовании Якутской Автономной Советской Социалистической республики в составе РСФСР.

В годы советской власти в регионе происходило активное развитие культуры коренных народов и национальной промышленности. В Якутске был создан драматический театр имени Ойунского, играющий спектакли на якутском языке.

В 1930-х годах в Якутске впервые был создан научно-исследовательский институт, республика вышла на новый уровень народного образования и науки.

В 1949 г. был образован Якутский научный центр.

В 1956 г. создан Якутский государственный университет.

1990-2005 гг.

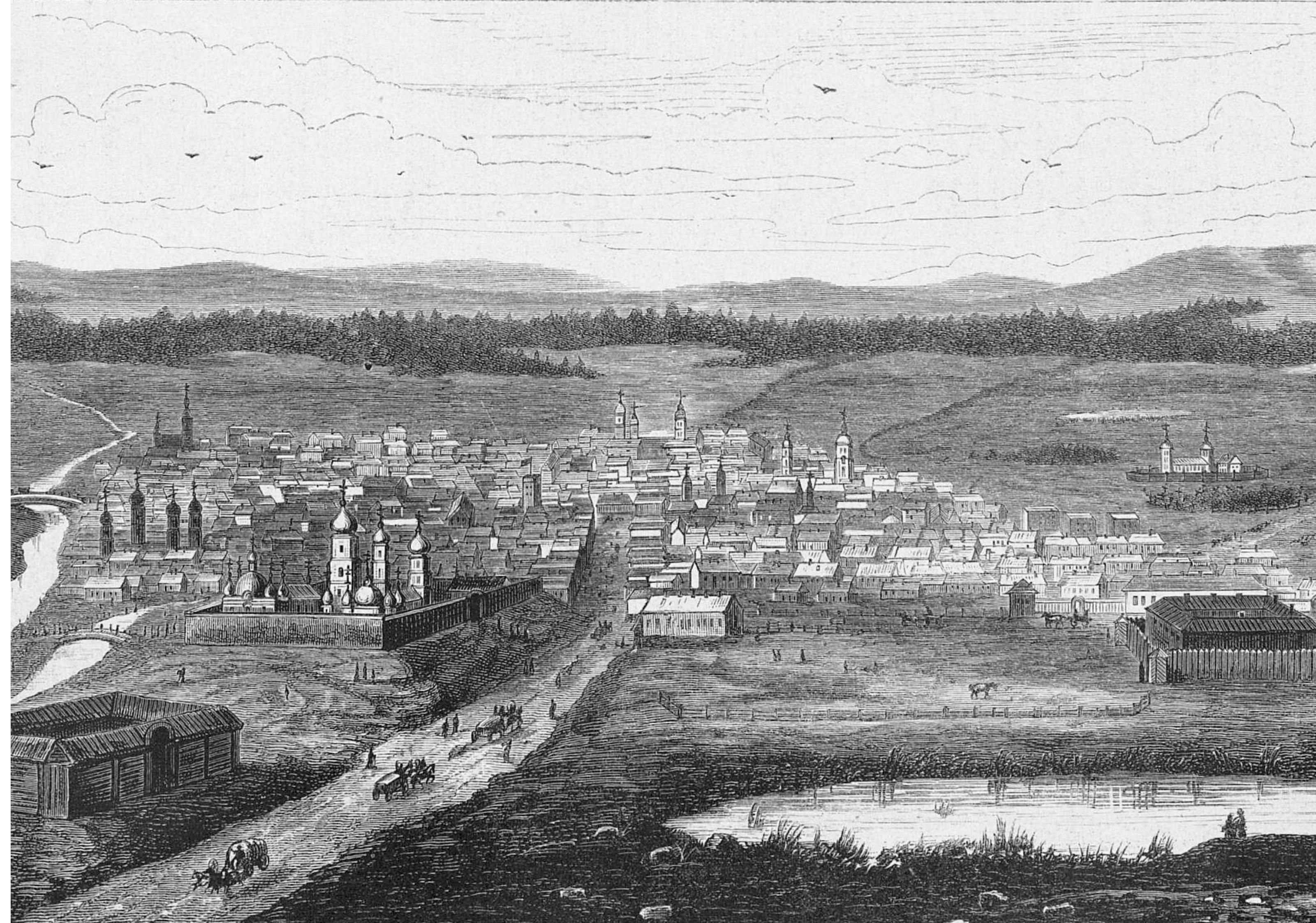


2005-2022 гг.

Сегодня Саха насчитывает более миллиона человек, Якутск является центром Республики. В городе проживают, учатся и работают около трехсот тысяч жителей. Это красивый современный город с развитой инфраструктурой, театрами и музеями, вузами и научными институтами, занимающий лидирующее положение в республике.

1.2

АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ, ДЕМОГРАФИЧЕСКИХ, ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ, ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ПРЕДПОСЫЛОК



ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА

ЯКУТСК – МОЗАИКА РАЗНОСТЕЙ

Креативная индустрия:
Киноиндустрия, Арт-школы
Квартал труда

IT-компании и стартапы: IT-парк,
Разработчики игр (myTONA, Фантастик
Интертеймент, студия Rum)
и мобильных приложений (Qwantum)

Городская среда:
LETO центр компетенций,
Точка кипения

Русские, саха якуты и другие
национальности

Промышленность, социальный
и государственный сектор



ПОТЕНЦИАЛ И ОГРАНИЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ

ЧТО ОТЛИЧАЕТ ЖИТЕЛЕЙ ЯКУТСКА

- Высокий миграционный прирост (из сел Якутии и соседних регионов), при этом местное население предпочитает перебраться туда, где жить комфортнее
- Местное население — высокообразованное, с высокими стандартами и запросами
- Город – мозаика разностей, с множеством национальных, культурных групп
- Хорошо развиты городские сообщества, которым необходимы места для работы и общения. Сильное чувство общности
- Вопрос об идентичности якутского общества – один из наиболее актуальных для местных жителей
- Яркая местная идентичность, которую следует подчеркивать и в городской среде
- Есть запрос на единую для русских и якутов айденттику

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ

- 17 достопримечательных мест, более 300 ОКН,
- Наиболее знаковые памятники архитектуры, влияющие на формирование облика города, ценные градостроительными характеристиками и композиционным решением, расположены в каркасе системы общественных пространств,
- Богатая музейная коллекция – Якутский государственный объединенный музей истории и культуры народов севера им. Ярославского, Музей музыки и фольклора народов Республики Саха (Якутия), Музей Мамонта Академии наук Республики Саха (Якутия),
- Развитие новых областей – кино, урбанистика



Осознание самости и особой идентичности



Сильное чувство общности



Активные городские сообщества

ПОТЕНЦИАЛ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Потенциал:

- Рост численности населения, высокая доля трудоспособного населения
- Высокая доля образованного населения, студенческий центр региона
- Высокий уровень заработной платы
- Наличие историко-культурных памятников и развитие новых культурных областей
- Активные городские сообщества, сильное чувство общности

Ограничения:

- Отток образованного квалифицированного населения в поисках лучших условий жизни
- Перекос в сфере занятости и заполнение некоторых экономических ниш мигрантами
- Снижение темпов промышленного производства

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ВЛИЯНИЕ ИНЖЕНЕРНО- ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

В геокриологических условиях при строительстве применяется принцип, при котором необходимо обязательное сохранение грунтов оснований зданий в мерзлом состоянии. Наилучшим образом данному принципу соответствуют свайные фундаменты с проветриваемым подпольем.

В Якутске впервые в мировой практике строительства на многолетнемерзлых грунтах был применен гидронамыв для создания искусственных намывных территорий для массового строительства. Но в условиях криолитозоны применение гидронамыва имеет свои особенности.

Намывные территории позволяют расширить городскую территорию в направлении р. Лены (высота намыва составляет около 10 м). Первый такого рода опыт в городе – квартал № 202. Опыт его строительства и эксплуатации в течение последних лет позволяет предполагать, что, в целом, гидронамыв грунтов является перспективным способом инженерной подготовки территории и в условиях распространения вечномерзлых грунтов.

Территория застройки города Якутск до применения намыва подвергалась ежегодному паводковому затоплению. Устройство намывной территории послужило береговой защитой части территории города в периоды наиболее сильных паводков. Намыв был произведен до отметки 97,50 по Балтийской системе высот – выше отметок, соответствующих 1% обеспеченности уровня воды в реке в районе Якутска. Это обеспечило максимальную безопасность населения и устойчивость сооружений при различных природных процессах.

Сложные инженерно-геологические условия территории требуют проведения и других инженерно-хозяйственных мероприятий: дренажно-осушительные работы, а также укрепление береговой части намывного массива; озеленение жилых микрорайонов и др.

ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Долина р. Лены имеет троговый характер. Пойма реки изрезана многочисленными протоками и длинными озерами. Откос к пойме р. Лены подвержен эрозии и размыву во время ежегодных паводков. Для защиты от затопления 1% паводком он укреплен дамбой. Второй долинный откос, ограничивающий город с запада и выводящий на коренной берег, имеет перепад порядка 100 м. Центральная часть Якутска отделена от русла реки Лены широкой равниной – «Зелёным лугом», она затопляется в половодье.

Якутск находится в зоне сплошного распространения многолетнемерзлых пород, мощность которых в среднем составляет 250–350 м. Многолетняя изменчивость глубины сезонно-талого слоя, обусловленная климатическими колебаниями, оценивается в 0,4–0,5 м.

Криогенные явления, развитые на территории города, в большинстве связаны с процессами сезонного промерзания-протаивания грунтов,. Процессы неблагоприятны для развития городской инфраструктуры. Это выражается в разрушении дорожных покрытий и коммуникаций, деформациях насыпей, фундаментах сооружений, формировании термозероэрозийных рытвин, зон заболачивания.

Наиболее интенсивное развитие криогенных процессов распространены на поверхности первой надпойменной террасы. Эти участки в условиях повсеместного техногенного подпора дренажа являются ареной активного развития криогенных процессов.

Одна из главных проблем городского хозяйства зимой – техногенные наледы, обусловленные утечками из водонесущих коммуникаций. В целом, природные мерзлотно-геоморфологические особенности территории способствуют развитию очагов заболачивания и техногенного загрязнения городской территории.

250-350 М

глубина многолетнемерзлых пород

0,4-0,5 М

изменчивость глубины сезонно-талого слоя

15-17 М

Мощность слоя годовых теплооборотов

0, -1°С

температура грунтов

ДО 15-20 СМ

осадков в год – сезонные пучения-просадки

ГЕОЛОГИЯ И ГИДРОЛОГИЯ

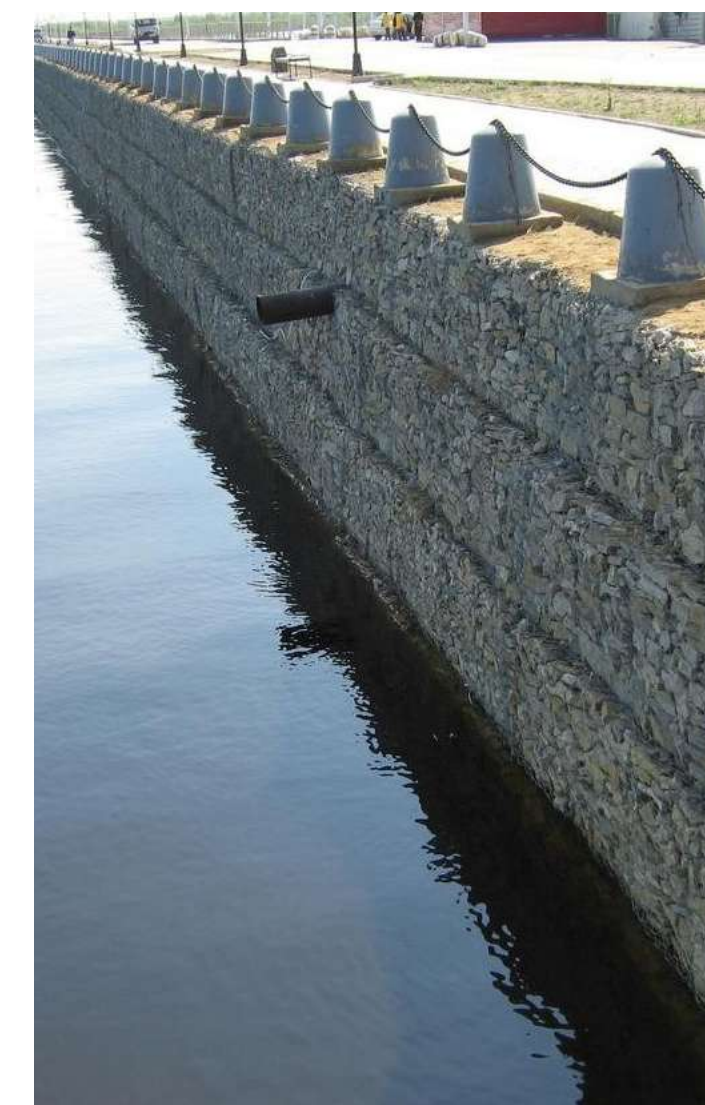
СЕЗОННОЕ ПРОМЕРЗАНИЕ ГРУНТОВ НЕБЛАГОПРИЯТНО СКАЗЫВАЕТСЯ НА РАЗВИТИИ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



КРИОГЕННЫЕ ПРОЦЕССЫ
И ПРОМЕРЗАНИЕ ГРУНТОВ



ТЕХНОГЕННЫЕ НАЛЕДИ



ДАМБА ЯКУТСКА



ЗЕЛЕНЫЙ ЛУГ

УЯЗВИМЫЕ СТОРОНЫ



ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Город расположен в зоне многолетней мерзлоты, здесь находится полюс холода Северного полушария



СЕЗОННЫЕ ПОДТОПЛЕНИЯ

Эрозия и размыв берегов реки Лена во время ежегодных паводков при отсутствии комплексной инженерной защиты



ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Высокая амплитуда годовых температур, преимущественно сплошное залегание многолетне-мерзлых грунтов должны учитываться при строительстве

ПРЕИМУЩЕСТВА



УНИКАЛЬНАЯ КУЛЬТУРА И ТРАДИЦИИ

Национальный культурный код: одежда, кухня, фольклор, оберегаются и сохраняются жителями и являются частью местной идентичности



ВЫСОКИЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ И РЕКРЕАЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Наличие уникальных особенностей региона для формирования аутентичных туристических продуктов, связанных с климатическими условиями и особенностями жизни



УНИКАЛЬНАЯ ПРИРОДА

Запас биосферы планеты: бескрайняя тундра, живописные пейзажи лесной тайги и степные ландшафты, а также величавые реки и синие озера, создающие уникальный паттерн горда



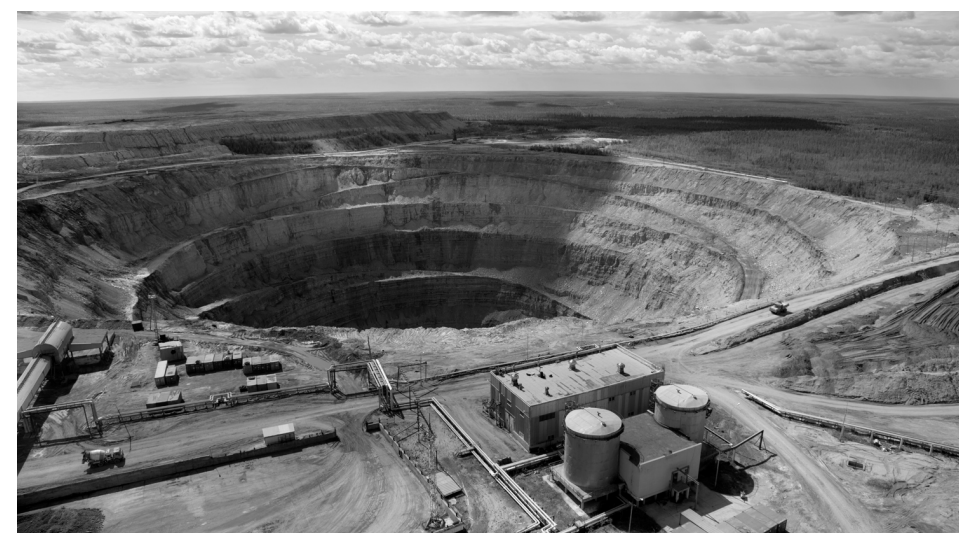
НИЗКОЕ КАЧЕСТВО ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Высокая доля аварийного жилого фонда, дефицит услуг и сервисов, отсутствие качественного благоустройства и низкий уровень доступности городских пространств



СЛОЖНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Только 8% территории находятся в зоне круглогодичного транспортного обслуживания, вся остальная часть имеет сезонную транспортную доступность



УСТАРЕВАНИЕ АКТУАЛЬНОСТИ ПРОМЫШЛЕННОГО СЕКТОРА

Утрата производственных компетенций и снижение производительности труда



ПОЛОЖИТЕЛЬНАЯ ДИНАМИКА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

естественный прирост населения, опережающий среднероссийские показатели



ПОЛИЦЕНТРИЧНОСТЬ

развитие нескольких новых центров роста



ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ОБРАЗОВАНИЯ

крупные образовательные учреждения и высокие заработные платы привлекают в город квалифицированные трудоспособные кадры

ДВИГАТЕЛИ РАЗВИТИЯ



КУЛЬТУРНЫЙ КАПИТАЛ (БОЛЕЕ 300 ОКН)

Объекты культурного наследия городского округа «Город Якутск» отражают различные исторические периоды формирования города – начиная с памятников XVIII в. до ансамблей XXI в.



СОЦИАЛЬНЫЙ КАПИТАЛ

Проектная активность сообществ. Третичный сектор ГО «Город Якутск» характеризуется значительным масштабом сектора НКО, высоким качеством деятельности организаций, т. е. все ресурсы для его развития используются эффективно



СИМВОЛИЧЕСКИЙ КАПИТАЛ. СОБЫТИЙНОСТЬ

Несмотря на значительную продолжительность (7-8 месяцев) «мертвого» сезона в связи с экстремальными погодными условиями, ГО «Город Якутск» отличается большим количеством проводимых культурно-массовых мероприятий



АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ СРЕДЫ

До 1814 года Якутск развивался как «живописный город», далее – по системе генерального плана. На данный момент на территории городского округа Якутска можно выделить 5 основных морфотипов застройки



ОБРАЗ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурный облик, исторический характер проживания, популярная у жителей социальная инфраструктура, знаковые инвестиционные проекты, нестандартные событийные форматы



РАСТУЩИЙ МИГРАЦИОННЫЙ ПРИТОК НАСЕЛЕНИЯ (ОТ 15 ДО 39 ЛЕТ)

Якутия привлекает людей как образовательный центр и центр трудовой занятости. Такая структура миграции позволяет успешно продолжать реализовывать проекты по построению IT-инфраструктуры и культуры предпринимательства

РИСКИ И ПРОБЛЕМЫ



КАЧЕСТВО ДОРОГ

Неудовлетворенность большинства жителей Якутска качеством дорог – сегодня только 65% территории городского округа доступно в зимнее время



БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

Небольшое количество озеленения, отсутствие связанной системы общественных пространств, неблагоустроенные придомовые территории



СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ СФЕРЫ ТУРИЗМА

Сезонность туризма; недостаток качественной туристской инфраструктуры; недостаточный уровень обеспеченности квалифицированными специалистами в сфере туризма



НИЗКИЙ УРОВЕНЬ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Необходимо обеспечить эффективность транспортного планирования и увеличить пассажирооборот; разработать новые маршруты пассажирского транспорта



АВАРИЙНОЕ, ВЕТХОЕ ЖИЛЬЕ

Высокая доля жилых домов, признанных аварийными; низкое разнообразие, монотонность жилой застройки; высокая доля жилья без основных коммунальных удобств; дефицит сервисных услуг в жилых зонах; низкие показатели площади зелёных насаждений



ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Требуется оптимизация и модернизация сетевых сооружений путем строительства центральных тепловых пунктов и ликвидации убыточных котельных

ВОЗМОЖНОСТИ УСТОЙЧИВОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Название критерия	Решение
ПРОДУМАННОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И СВЯЗИ	
Продуманное местоположение	Плотность перекрестков на рассматриваемой к новому проектированию территориях должна составлять не менее 35 перекрестков (в том числе внутриквартальные пешеходные проходы) на 1км ² в радиусе 800м от границы участка
	50% жилых единиц и подъездов для нежилого использования (включая существующие здания) должны находиться в пределах 400 метров пешком по крайней мере от одной автобусной, трамвайной остановки или в пределах 800 метров ходьбы по крайней мере от одной остановки скоростного автобуса, станции легкого или тяжелого железнодорожного транспорта или пригородного паромного терминала
	Жилье минимум 30% от площади нового проекта, доступность сервисов (магазины, сервисы питания, банки, спортзалы, библиотека и т.д.): в пределах 400 метров 5 сервисов, в пределах 800м - 7 сервисов
Защита вымирающих видов	Буфер для вымирающих видов не менее 30м – радиус охраняемой территории (где запрещено строительство) вокруг зоны с вымирающими видами не менее 30 м
Защита водных объектов	Размещать объекты на участке, на котором нет заболоченных территорий, водоемов, земли в пределах 15 метров от водно-болотных угодий и земли в пределах 30 метров от водоемов
	Зона в 30м вблизи водных объектов и зона в 15м вблизи болот не должна быть застроена, за исключением тех случаев, когда застройка предполагает незначительные улучшения территорий или минимальную нагрузку на нее (небольшие велосипедные/пешеходные дорожки шириной не более 3,5м, из которых не более 2,5м могут быть непроницаемыми)
	Буферная зона для водных объектов: не может быть менее 7,5 метров для водно-болотных угодий и 15 метров для водоемов, измеренная от края. В пределах этого минимального буфера разрешены только незначительные строительства и / или строительства, которые не приводят к экологическому ухудшению водно-болотных угодий или водоемов
Сохранение сельскохозяйственных земель	Определить место развития проекта так, чтобы оно не нарушало сельскохозяйственные угодья, как это определено местными законами и администрацией
Исключение зоны затопления	В зоне опасности наводнений здания проектируются с соответствующими проектными решениями
	На участках проектов, которые ранее не разрабатывались, и в зоне опасности наводнения, не застраивать землю, которая находится в пределах регулируемого паводка или прибрежной зоны повышенной опасности (Зона V)
	В зонах опасности наводнения земли не застраивать территории (которые находятся в пределах регулируемого паводка или прибрежной зоны повышенной опасности)
Рекультивация загрязненных участков	Необходимо восстанавливать нарушенные/загрязненные земли

Название критерия	Решение
Доступность качественного транспорта	Достаточное транспортное обслуживание (автобусные, трамвайные обстановки, железная дорога, паром)
Вело транспортная инфраструктура	Для нежилых зданий обеспечить места хранения велосипедов для 2,5% посетителей. Душевая кабина, раздевалка. Для торговых зданий: не менее двух мест для краткосрочного хранения велосипедов каждые 465м2
Защита склонов	Застройка на склонах с уклоном менее 15% должна быть плотнее, чем на склонах с уклоном больше 15%
Планировка участка для защиты естественной среды	Буферная зона вокруг значимой среды обитания составляет 30м
	Буферная зона вокруг мест обитания исчезающих видов не подвергать застройке
	Сохранение 100% всех водоемов: 30м от воды буферная зона, 15м от водно-болотных угодий
Долгосрочное управление естественной средой и водными объектами	Создать план управления существующими или восстановленными средами обитания
ДИЗАЙН И ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	
Улицы благоприятные для пешеходов	90% новостроек должны иметь выход к транспортной сети, пешеходной дорожке или к другому общественному пространству (не парковка)
	Соблюдение пропорций высотности здания и ширины улицы (от центральной линии до фасада), минимальное соотношение 1:1,5
	Тротуары по обеим сторонам движения (пешеходные и велосипедные дорожки)
	Гаражи и площадки технического оборудования не могут занимать больше 20% протяженности улицы
Компактное развитие	Для жилой застройки в пешей доступности: не менее 30 жилых единиц (плотность застройки) на гектар или более пригодной для жилья земли под застройку
	Для жилой застройки вне пешей доступности: не менее 7 жилых единиц на гектар или более пригодной для жилья земли под застройку;
	Для нежилой застройки в пешей доступности: плотность не менее 0.80 FAR (отношение площади застройки к площади участка) или более пригодной для жилья земли под застройку
Компактное развитие	Для нежилой застройки вне пешей доступности : плотность не менее 0.50 FAR или более
	Организовать жилую застройку с плотностью не менее 17.5 жилых единиц на гектар или более
	Организовать нежилую застройку с плотностью не менее 0.5 FAR

Название критерия	Решение
Объединенное и открытое сообщество	Связь с граничащими территориями: в пределах 400м от границы должно быть не менее 35 перекрестков на 1км2, все они общего пользования (в том числе внутриквартальные пешеходные проходы).
	Внутренняя связность в проекте: 54 перекрестка на 1км2 (в том числе внутриквартальные пешеходные проходы). Должна быть сквозная дорога, пересекающая границы участка, не менее чем каждые 245м.
	Не менее 80% фасадов зданий должны находиться не более чем в 7,5м от основных потоков движения.
	Минимум 50% зданий смешанного и нежилого назначения должны иметь выход к тротуару или к пешеходной дорожке
	Входы в здание должны находиться на расстоянии 23 метров или менее вдоль районов, расположенных в коммерческой или смешанной застройке
	Все наземные объекты розничной торговли, обслуживания и торговли, которые выходят на общественное пространство - с прозрачным стеклом (минимум на 60% на высоте от 900 до 2500 миллиметров)
Улицы благоприятные для пешеходов	Для фасадов вдоль тротуара: пустота (отсутствие окон и дверей) не более чем на 40% его длины
	Уличные парковки должны быть не менее чем на 70% по обе стороны улицы
	Непрерывные тротуары для пешеходов по обе стороны движения улицы (пешеходные и велосипедные дорожки)
	Жилые дома: для первого этажа должен быть приподнятый пол (60см над уровнем тротуара)
	Соблюдение пропорций высотности здания и ширины улицы (от центральной линии до фасада), минимальное соотношение 1:1,5
Компактное развитие	Учесть плотность застройки на гектар
Многофункциональные районы	Доступность сервисов (магазины, сервисы питания, банки, спортзалы, библиотека и т.д.): от жилых домов сервисы должны располагаться в 400м
Сокращение площади парковки	Наземные парковки должны занимать не более 20% общей площади застройки и должны быть расположены в стороне или сзади фасадов зданий
Организация остановок транспорта	Организация безопасных, удобных и комфортных мест остановок общественного транспорта: защита от ветра и дождя, наличие сидений и освещения, наличие вывесок с расписанием общественного транспорта
Доступ к общественным пространствам	Расположить 90% жилых единиц в пределах 400м от общественного пространства (это может быть парк, аллея, спортивная площадка, бассейн, поле для спортивных игр) площадью не менее 0,067 га
Доступ к местам отдыха	Расположить 90% жилых единиц в пределах 800м от площадок для отдыха (это может быть парк, аллея, спортивная площадка, бассейн, поле для спортивных игр) площадью более 0,4га
Производство местной еды	Пространство для выращивания агрокультур (например, теплицы, сады) с пешеходным доступом к нему. (при общей плотности застройки больше 87га необходимо 5,5м2 на одну жилую единицу)
	В 800м от географического центра проектов должен быть организован фермерский рынок
Посадка деревьев	Посадка деревьев с интервалом в 12м вдоль дорожной сети не менее чем на 60% территории
	Деревья должны обеспечивать тень на тротуарах (не менее чем на 40% их протяженности)

Название критерия	Решение		
Районные школы	Школа должна располагаться в пределах 800м от жилых зданий		
ИНФРАСТРУКТУРА И ЗЕЛЕННЫЕ ЗДАНИЯ			
Сертифицированные зеленые здания	Строительство зданий с учетом концепций «зеленой экономики» и «зеленого строительства». Сертификация по системе LEED примерно для -50% коммерческих зданий		
Сертифицированные зеленые здания	Спроектировать и построить как можно больший процент LEED-сертифицированных зданий Чем больше площадей, оцененных в соответствии с системой оценки зеленого строительства, тем больше баллов:	% оцененной площади	Баллы
		≥ 10% и < 20%	1
		≥ 20% и < 30%	2
		≥ 30% и < 40%	3
		≥ 40% и < 50%	4
≥ 50%	5		
Минимизация воздействия на площадку	Минимизация воздействия: расположение застройки на уже разработанной земле		
Управление ливневыми водами	Предусмотреть управления ливневым стоком с использованием развития с низким уровнем воздействия LID (заключается в использовании природы в качестве модели и управлении дождевыми осадками в их источнике, достигается за счет последовательной реализации стратегий предотвращения стока, стратегий уменьшения стока и контроля обработки для удаления загрязняющих веществ) и созданием зеленой инфраструктуры		
Уменьшение эффекта теплового острова	Обеспечение тени растительностью на мощеных участках. Материалы для мощения должны иметь значение коэффициента отражения (SR) не менее 0,28 Крыши зданий с высоким коэффициентом отражения и озелененные крыши		
Солнечная ориентация (для солнечных панелей)	Оси 75% или более улиц должны находиться в диапазоне ±15 градусов от оси востока-запада. Длина здания вдоль оси восток-запад равна или более длины вдоль осей север-юг		
	Ориентация здания: одна ось каждого здания должна быть как минимум в 1,5 раза длиннее другой, а более длинная ось должна находиться в пределах 15 градусов географического востока-запада		
Управление твердыми отходами	Должна быть хотя бы одна станция раздельного сбора и хранения мусора на жилой комплекс/коммерческое здание		
	Должна быть хотя бы одна станция для хранения и сбора опасных отходов на жилой комплекс/коммерческое здание		
	Должна быть хотя бы одна компостная станция на жилой комплекс/коммерческое здание		
	Размещение мусорных контейнеров каждые 245м		
Снижение светового загрязнения	Обеспечение освещенности территорий согласно требованиям, учитывающим световое загрязнение		

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И ОГРАНИЧЕНИЯ

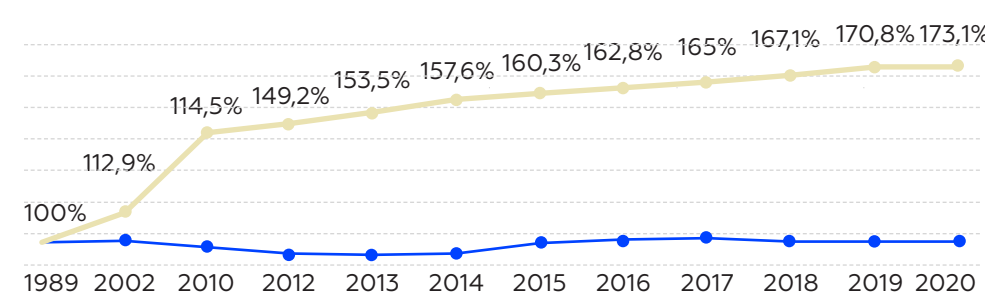
АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ И ДЕМОГРАФИЧЕСКИХ ПРЕДПОСЫЛОК

Якутск – один из немногих городов России, обеспечивших прирост численности населения с конца 1980-х. В последние 5 лет по темпам роста населения Якутск является одним из лидеров среди городов России. 56 место среди городов России по численности населения на 1 января 2022 года. Изменение численности населения в 2015-2020 гг. +8,0%. Высокий уровень миграционного прироста объясняется наймом промышленными компаниями людей из соседних городов и регионов. Местная образованная молодежь предпочитает уезжать ради более комфортных условий жизни.

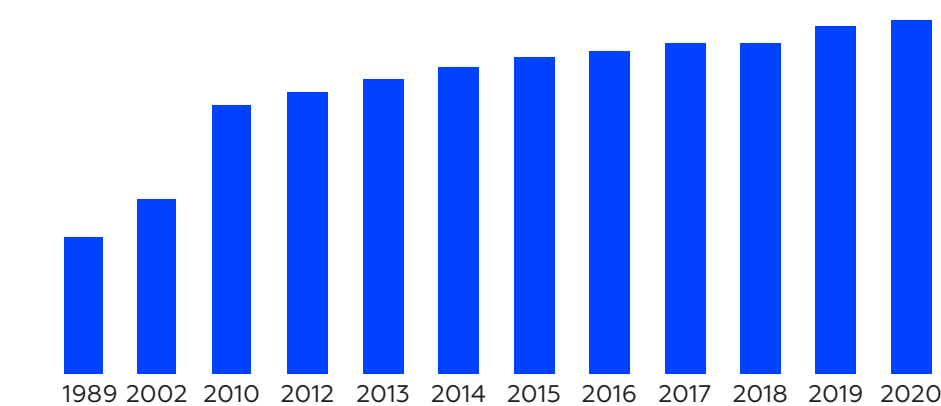
В городе создаются благоприятные условия для миграционного притока: увеличение численности специалистов с высшим образованием обуславливает рост притязаний молодежи, перекос в сфере занятости и естественное заполнение некоторых экономических ниш мигрантами, в том числе и внутренними. Одна из проблем города – нелегальная миграция, против которой выступают как жители Якутска, так и региональные власти.

Якутск занимает крайне высокое положение среди городов России по доле трудоспособного населения. Якутск является одним из самых быстрорастущих и молодых городов, население города ежегодно растет примерно на 7000 человек. Рост города обеспечивается, прежде всего, внутрирегиональной миграцией в связи со сменой места работы. Людей привлекают более высокие зарплаты как в самом Якутске, так и в регионе в целом. Более 95% численности работников городского округа задействовано в непромышленном секторе. Большая часть занята в образовании, госуправлении, социальном и транспортном секторах. Значимая часть занятых — это мигранты.

ИЗМЕНЕНИЕ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ С 1989 Г.

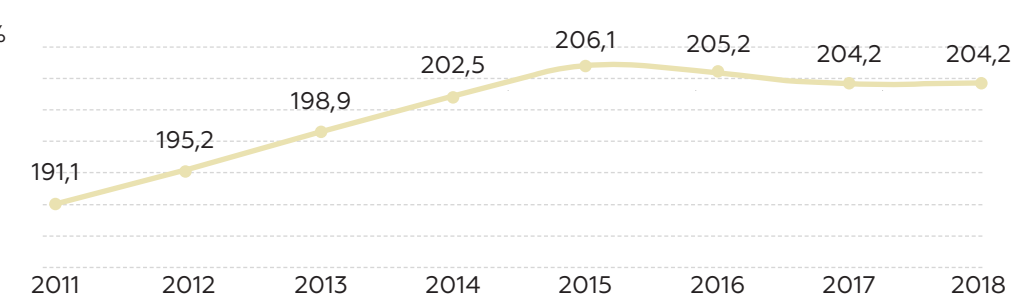


Промышленное производство в Якутске растет медленными темпами (для сравнения, темпы роста в Петропавловске-Камчатском – 126,7%, Южно-Сахалинске – 127,6%, Ханты-Мансийске – 110,1%). Доля Якутска в общероссийском промышленном производстве устойчиво снижается.



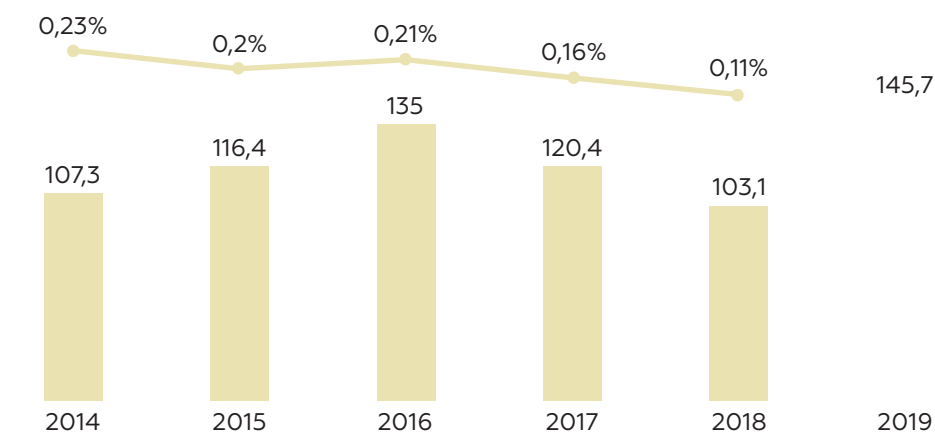
■ Якутск (тыс. чел)
■ Изменение численности населения Якутска (%)
■ Изменение численности городского населения РФ (%)

ЧИСЛЕННОСТЬ ТРУДОСПОСОБНОГО НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС. ЧЕЛ



Рост доли трудоспособного населения в Якутске замедлился, возобновится ли он – покажет время.

ДОЛЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА



■ Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ собственными силами, тысяча руб.
■ Доля РФ

ПРИРОДНЫЙ КАРКАС ТЕРРИТОРИИ

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КАРКАС И СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

В соответствии с планом развития городского округа «Город Якутск» в рамках реализации Указа главы Республики Саха (Якутия) «О развитии города Якутска – столицы Республики Саха (Якутия) на период до 2032 года» в части развития общественных пространств и повышения качества среды выделены следующие постановочные вопросы:

1. увеличение доли озелененных насаждений путем комплексного озеленения территории города Якутска,
2. строительство линий наружного освещения для достижения уровня освещенности территорий города Якутска 100 %,
3. обустройство систем отведения грунтовых, талых и дождевых вод городского округа «Город Якутск»,
4. благоустройство дворовых территорий,
5. создание благоустроенных общественно значимых городских территорий во всех округах города.

Доля озелененных территорий общего пользования в общей площади зеленых насаждений в городе Якутске по состоянию на 01.01.2021 составляет 58%, до 2032 годы увеличение доли озелененных насаждений на территории городского округа «Город Якутск» должно достигнуть 100%. Для достижения заявленных показателей при реализации проектов комплексного развития необходимо учитывать расчетные показатели потребности в озеленённых территориях в населённых пунктах городского округа в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования:

1. 3,0 км. м/чел. в границах квартала,
2. 3,0 км. м/чел. в границах жилого района,
3. 9,80-10 км. м/чел. доп. в границах населённого пункта.

На территории города Якутска общая протяженность городского канала составляет 43,5 км, из них протяженность Малого кольца – 11,5 км, Большого кольца – 32 км. Обеспечение проточности Большого и Малого колец не только позволит решить вопрос комплексного водоотведения, но и создать связанную систему общественных пространств.

58%

доля озелененных территорий общего пользования на 01.01.2021

67%

планируемый уровень освещённости территории к концу 2021 г

43, 5 КМ

общая протяженность городского канала

66%

дворовых территорий требует проведение благоустройства

>100

общественных пространств и рекреационных территорий общего пользования на территории Якутска

80%

плановые расходы бюджета г. Якутска на 2021-2023 гг. на благоустройство

600 МЛН. РУБ

Целевой показатель доли площади благоустроенных общественных территорий городского округа

НАБЕРЕЖНАЯ ТАЛОГО
ОЗЕРА



ОСОБЫЕ КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ОЦЕНКА КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ, ДАННЫЕ О ПОГОДЕ И ОСАДКАХ

Климат на рассматриваемой территории характеризуется как резко континентальный с суровой зимой (средняя температура января -38°С) и достаточно жарким летом (средняя температура июля +19°С).

Якутск находится в зоне вечномёрзлых грунтов. Зима продолжительная – с начала октября до конца апреля. За счет устойчивого Сибирского антициклона держится ясная погода, однако в экстремально сильные морозы над городом формируется туман. Лето короткое. В этот сезон в городе очень велики суточные амплитуды температур, а в июле днем частенько наблюдаются превышения столбиком термометра отметки +30°С. Могут случаться и заморозки.

В середине августа приходит осень. В результате значительных изменений в течение года амплитуда температур в Якутске 102,7°С.

Территория города по климатическому районированию относится к зоне IA. Здесь только 40- 50 % дней в году имеют благоприятную для жизни человека погоду.

Для резко-континентального климата характерно небольшое количество осадков. Так и здесь – за год выпадает всего 238 мм, более 80 % которых приходится на период с мая по сентябрь. Максимум осадков приходится на июль (39 мм). Зимой снежный покров устойчивый, к марту он достигает максимальной высоты – 33 см.

Розу ветров формируют Сибирский антициклон зимой и арктические циклоны летом. Территория характеризуется небольшими скоростями ветра. В январе-феврале отмечается наименьшая скорость ветра (1-2 м/сек).

Особенностью Якутска является и наличие «белых ночей» в летнее время (до 20 часов), а зимой короткой продолжительности светового дня. Приход солнечной радиации весьма значителен благодаря большой продолжительности дня в летний период и большой интенсивности радиации. Суммарная радиация в три летних месяца составляет 41, т.е. примерно 25 % годовой суммы.

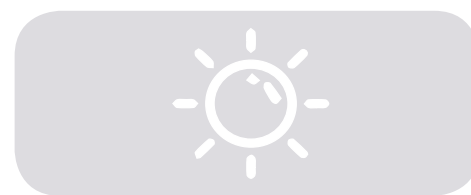
После летнего солнцестояния, одновременно с уменьшением продолжительности дня и высоты солнца, сокращается приток солнечного тепла. В каждом месяце ясных дней насчитывают меньше половины и только в июле их число растёт. С ноября по апрель небо покрыто преимущественно облаками.

В середине зимы, когда солнце находится низко над горизонтом, облака почти не пропускают солнечные лучи, и в среднем в декабре солнца вообще не видно.

С октября по февраль к прямой радиации поступает меньше, чем рассеянной, а в декабре количество рассеянной радиации в четыре раза больше, чем прямой.



Зима		
Декабрь	-37,6 °С	10 мм
Январь	-38,6 °С	9 мм
Февраль	-33,8 °С	8 мм



Лето		
Июнь	+16,4°С	35 мм
Июль	+19,5 °С	39 мм
Август	+15,2 °С	37 мм



Весна		
Март	-20,1 °С	7 мм
Апрель	-4,8 °С	8 мм
Май	+7,5 °С	20 мм



Осень		
Сентябрь	+6,1°С	31 мм
Октябрь	-7,8 °С	18 мм
Ноябрь	-27,0 °С	16 мм

102,7°С

амплитуда температур в течении года

256 СУТОК

продолжительность отопительного периода

-55 °С

Температура самой холодной пятидневки

ЗОНА IA

строительно-климатическая зона

40-50 % ДНЕЙ

в году имеют благоприятную для жизни человека погоду

238 ММ

осадков выпадает за год

20 ЧАСОВ

максимальная продолжительность светового дня летом



СНЕГОПАДЫ И МЕТЕЛИ



ИЗМОРОЗЬ



ТУМАНЫ



РЕЗКИЕ ПЕРЕПАДЫ ТЕМПЕРАТУР

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Целью градостроительного развития Якутска является обеспечение устойчивого развития, создание благоприятной среды жизнедеятельности человека, сохранение и преумножение исторически сложившегося разнообразия.



ИМИДЖ

Архитектурный облик, уклад жизни, популярные объекты притяжения, нестандартные событийные форматы, знаковые инвестиционные проекты



ОБЩЕСТВЕННЫЕ
ПРОСТРАНСТВА

Развитие общественных территорий, формирование системы общественных и деловых центров и объектов социальной инфраструктуры



ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Сохранение и развитие системы природных и озелененных территорий города



ПРОИЗВОДСТВО

Развитие, реорганизация и эффективное использование производственных территорий



ЖИЛЬЕ

Улучшение жилищных условий населения и качества жилищного фонда, повышение комплексности и многообразия жилой застройки



IT-СЕКТОР И ОБРАЗОВАНИЕ

Развитие цифровой образовательной среды, реализация проектов, направленных на поддержку IT-образования



ТРАНСПОРТ

Обеспечение надежности и безопасности систем транспортного обслуживания и инженерного обеспечения территории



БЕЗОПАСНОСТЬ

Обеспечение безопасности территории и предотвращения вредных воздействий на окружающую среду

SWOT-АНАЛИЗ

БЛАГОПРИЯТНАЯ СРЕДА ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ЛИЧНОСТИ

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- Наличие действующих институтов поддержки, определяющих возможность контроля за реализацией программы комплексного развития территорий
- Потенциал отработки новых инновационных методов строительства и эксплуатации объектов в особых условиях
- Естественный прирост населения, опережающий среднероссийские показатели
- Растущий миграционный приток населения

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

- Недостаточный уровень обеспеченности жильем, отвечающим современным требованиям комфортности
- Большая доля аварийного жилого фонда, значительно влияющая на индекс качества городской среды
- Слабо развитая система транспортного обслуживания населенных пунктов
- Существенный уровень безработицы при наличии спроса на квалифицированных специалистов

S
W
O
T

ВОЗМОЖНОСТИ

- Повышение жилищной обеспеченности
- Повышение эффективности строительного сектора города
- Разнообразие и диверсификация типов жилья
- Формирование индивидуального архитектурно-художественного облика и нового качества городской среды
- Формирование комплексных городских маршрутов, интегрирующих точки оказания городских сервисов и розничной торговли

УГРОЗЫ

- Снижение привлекательности и рейтинговых показателей качества жизни ГО «город Якутск»
- Неэффективная реализация мероприятий республиканской и муниципальной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда
- Снижение естественного прироста в связи с ожидаемым спадом рождаемости и ростом смертности к 2032 г.

ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКИМИ РЕСУРСАМИ

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- Потенциал полицентричного развития, выраженные в существующих точках роста вне границ г. Якутск
- Стратегическая ставка Якутск – IT – столица
- Высокая предпринимательская активность на уровне ИП
- Наличие достаточных мощностей головных сооружений электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения для присоединения перспективной нагрузки

S
W
O
T

ВОЗМОЖНОСТИ

- Увеличение доли IT – сектора до масштабов, способных обеспечить финансовую устойчивость городской экономики
- Конвертация высокой предпринимательской активности на уровне ИП в качественный рост новых бизнесов
- Внедрение энергоэффективных систем и потенциал снижения издержек на отопление
- Увеличение социально-экономической эффективности сферы туризма

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

- Тенденция к снижению производительности труда
- Отсутствие значительных темпов прироста инвестиций в основной капитал
- Низкая обеспеченность населенных пунктов ГО «город Якутск» объектами туристской инфраструктуры
- Разрастание города и неэффективное использование территориальных ресурсов

УГРОЗЫ

- Усиление финансовой зависимости городского бюджета.
- Потеря аудитории без правильного позиционирования бренда территории и активного медиапродвижения
- Эрозия и размыв берегов реки Лена во время ежегодных паводков при отсутствии комплексной инженерной защиты
- Технологические и климатические риски внедрения новых технологий

ОЦЕНКА ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

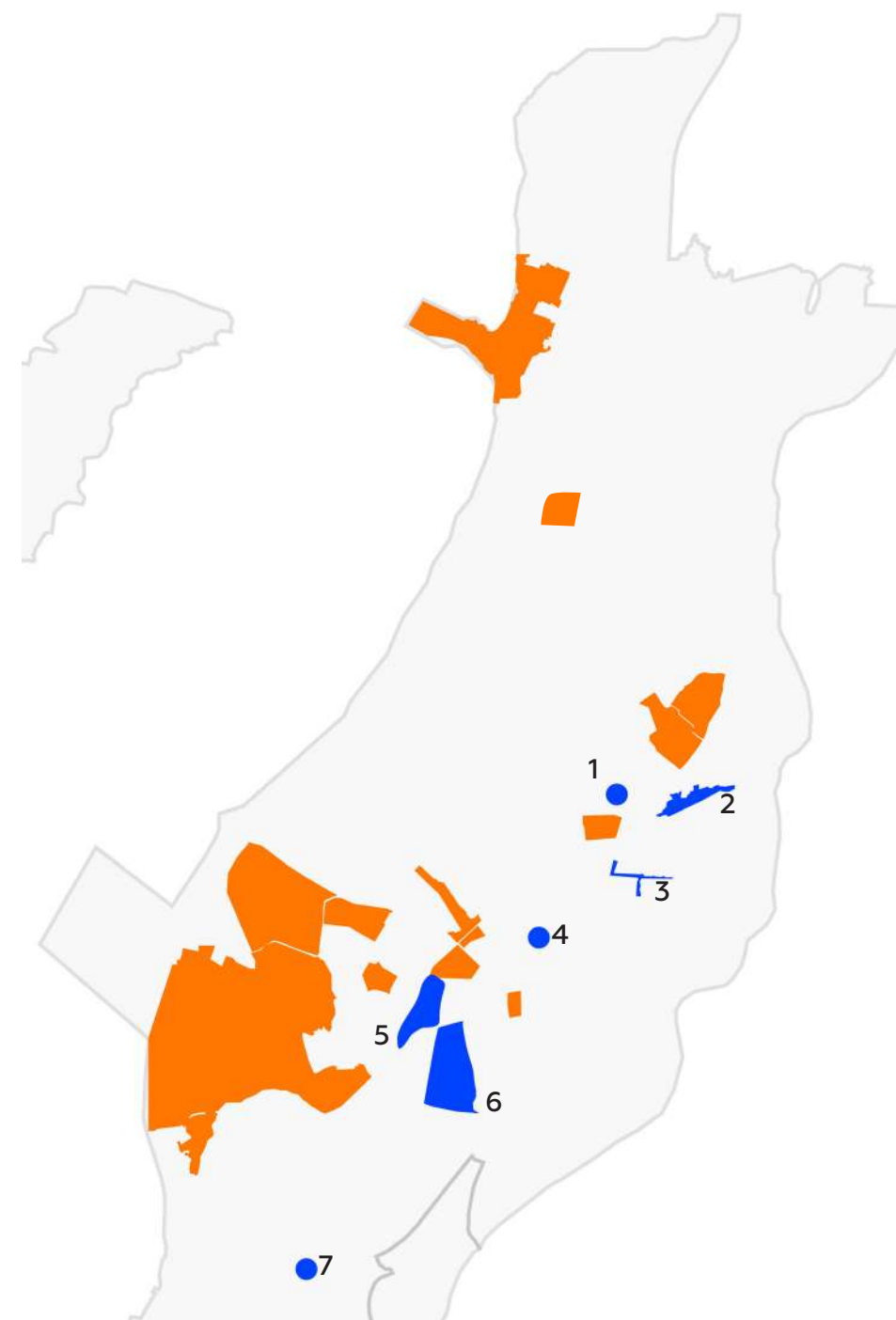
РАЗВИТИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ЯКУТСКА

Современный этап пространственного развития городов сопровождается преимущественно центростремительными процессами своего динамического развития, т. е. основное строительство жилых и общественных комплексов ведется в центральной зоне и в уже сложившейся градостроительной среде. В данных условиях роль и значение информации о существующей градостроительной среде при разработке проектной документации и проведении операций с недвижимостью становится необходимо-определяющей. Именно поэтому глубинное изучение ранее разработанных документов территориального планирования является важнейшей частью мастер-плана Якутска.

Развитие функционально-планировочной структуры г. Якутска на расчетный срок Генерального плана предполагает следующие мероприятия:

- сохранение существующей жилой застройки с учетом проведения мероприятий по упорядочению и реконструкции жилых кварталов;
- освоение свободных территорий для строительства новых жилых кварталов индивидуальной застройки с объектами обслуживания;
- формирование зон общественно-делового назначения;
- упорядочение существующих территорий общественно-деловой застройки;
- совершенствование улично-дорожной сети с учетом перспективных направлений развития;
- полное инженерное обеспечение;
- снос непригодных промышленных и коммунально-складских объектов;
- вынос неэффективно используемых промышленных и коммунально-складских объектов.

- Территории комплексного развития
■ Архитектурно-градостроительные концепции:
1. Мастер-план квартала 3
 2. Архитектурно-градостроительная концепция LENA PILLARS
 3. Благоустройство набережной имени Романа Михайловича Дмитриева
 4. Концепция освещения зданий в центре города
 5. Благоустройство набережной озера Сайсары
 6. Инновационный научный центр
 7. Комплексная застройка квартала «Воинская часть»
 8. Суперкампус



РАНЕЕ РАЗРАБАТЫВАЕМАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТЫ, ПОЛУЧИВШИЕ ПРОДОЛЖЕНИЕ В ВИДЕ РАЗРАБОТКИ
ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ
КОНЦЕПЦИЯ LENA
PILLARS

GAFA, 2022



МАСТЕР-ПЛАН
КВАРТАЛА 31

2021



БЛАГОУСТРОЙСТВО
НАБЕРЕЖНОЙ ОЗЕРА
САЙСАРЫ

ДОМ РФ, STRELKA КБ,
2017



КОМПЛЕКСНАЯ
ЗАСТРОЙКА КВАРТАЛА
«ВОИНСКАЯ ЧАСТЬ»

THE GREEN DESIGN
SOCIETY
2020

ОЦЕНКА ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ

СОСТОЯНИЕ И ПРЕДПОСЫЛКИ

ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

Для Якутска характерны значительное влияние сектора НКО, высокое качество деятельности организаций, В целях дальнейшего развития сервисной экономики целесообразно использовать НКО в качестве канала коммуникации с обществом и усилить направления работы:

- поддержка участия молодежи в жизни города;
- кросс-дисциплинарный обмен компетенциями;
- продвижение продуктов и услуг местных креативных индустрий;
- поддержка научных исследований, проводимых молодежью;
- поддержка социального предпринимательства;
- организация волонтерской работы;
- образование в области экпросвещения и защиты окружающей среды

В рамках решения проблем социальной инфраструктуры рекомендуется:

- Строительство объектов здравоохранения.
- Привлечение частных инвестиций, внедрение цифровых технологий, развитие конкуренции в ЖКХ.
- Реконструкция системы электроосвещения города.
- Развитие сети учреждений общего образования
- Развитие цифровой образовательной среды, реализация проектов, направленных на поддержку IT-образования.
- Развитие сети школьных технопарков
- Создание многоф. культурно-досуговых центров.
- Строительство детских школ искусств.
- Развитие физкультурно-спортивной инфраструктуры города
- Повышение мобильности населения.
- Достижение конкурентоспособности туристских продуктов.

ОЦЕНКА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

Якутск обладает высоким потенциалом для дальнейшего развития системы водоснабжения и водоотведения. На расчётный срок до 2032 г. запланировано строительство канализационных очистных сооружений в районе с. Табага и обеспечение технической возможности подключения водоотведения новых объектов. Для решения проблемы дефицита пропускной способности газораспределительных сетей разработана Схема газоснабжения. Также в рамках программ по улучшению состояния инфраструктуры планируется: Ликвидация неэффективных котельных, строительство новых квартальных и магистральных сетей с ЦТП в зонах источников тепловой энергии, работающих в режиме когенерации, строительство магистральных сетей, Проведение мероприятий по модернизации и обновлению оборудования источников теплоснабжения и сетевых сооружений.

393,09 П. КМ.

Протяженность сетей водоснабжения

60%

Степень износа сетей водоснабжения высокий

95%

Доля населения, обеспеченного качественной питьевой водой в 2020 году

9,58%

Износ сетей теплоснабжения

20 ШТ

Теплых остановок запланировано установить

С 21 ДО 70%

повысится транспортная доступность после строительства Ленского моста

488,3 КМ

Протяженность автодорог

625 ШТ

Остановок в Якутске

ОЦЕНКА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

В 2021 году запланировано приобретение и установка 20 теплых остановок. 3 их 20-и остановок уже установлены. Эта необходимая для города практика продолжена в нашей стратегии решениями по развитию общественных пространств.

Снижение транспортной нагрузки на центральную часть города должно быть обеспечено оптимизацией маршрутной сети. Оптимизация автобусных маршрутов на территории городского округа должна стабилизировать геометрические параметры сети, обеспечив оптимальную длину маршрутов и время в пути.

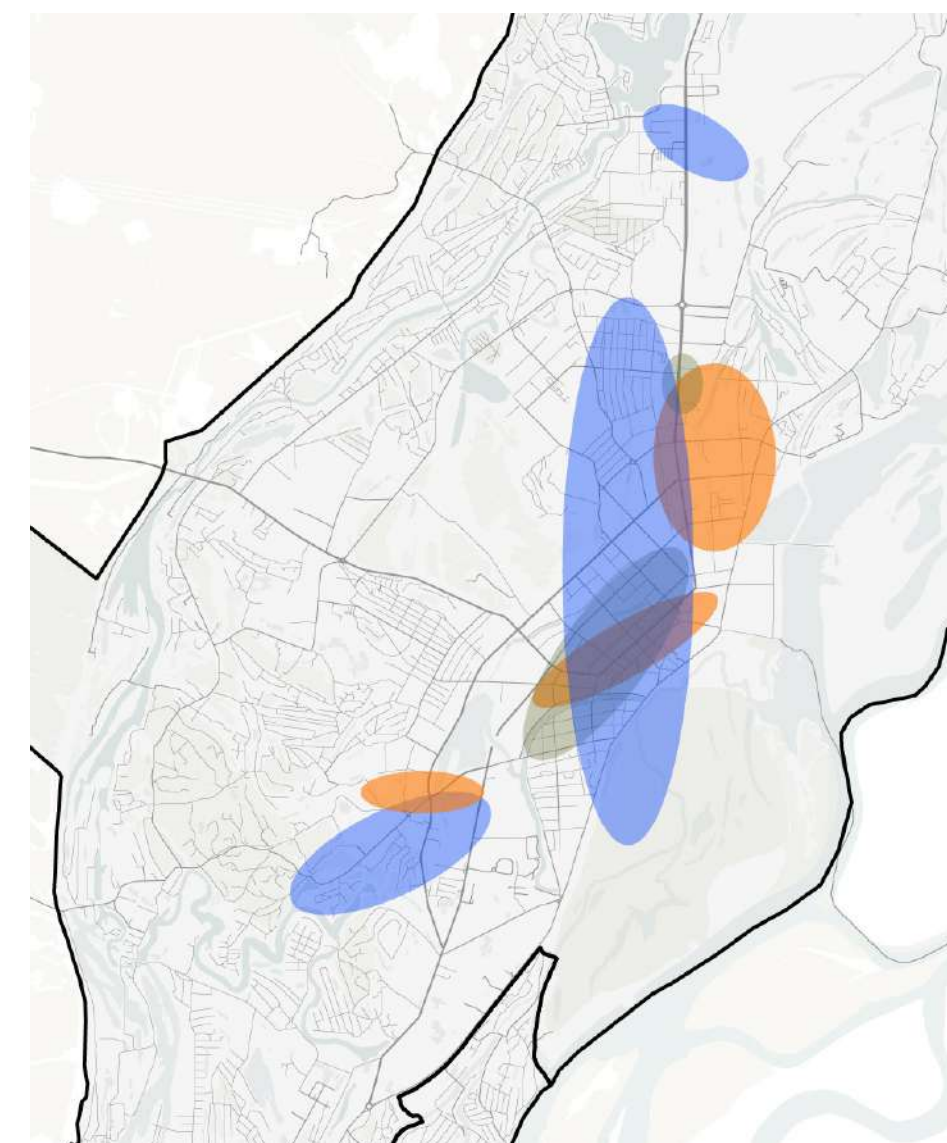
Эти и другие правки возможно реализовать в составе сервиса интеллектуальной транспортной системы, предусматривающей автоматизацию процессов управления дорожным движением в городских агломерациях.

Существующие ограничения полноценного развития транспортной и инженерной инфраструктуры с одной стороны и успешные практики культурных площадок города с другой, определяют следующие приоритеты развития:

- Повышение мобильности населения.
- Обеспечение эффективности транспортного планирования и увеличение пассажирооборота не менее чем на 30% к уровню 2017 года.
- Обеспечение потребителей надежным и качественным электроснабжением, теплоснабжением, водоснабжением, газоснабжением, водоотведением.
- Реконструкция системы электроосвещения города.
- Развитие сети учреждений общего образования.
- Строительство объектов здравоохранения.
- Организация летнего отдыха жителей ГО «город Якутск» и создание рекреационных зон.

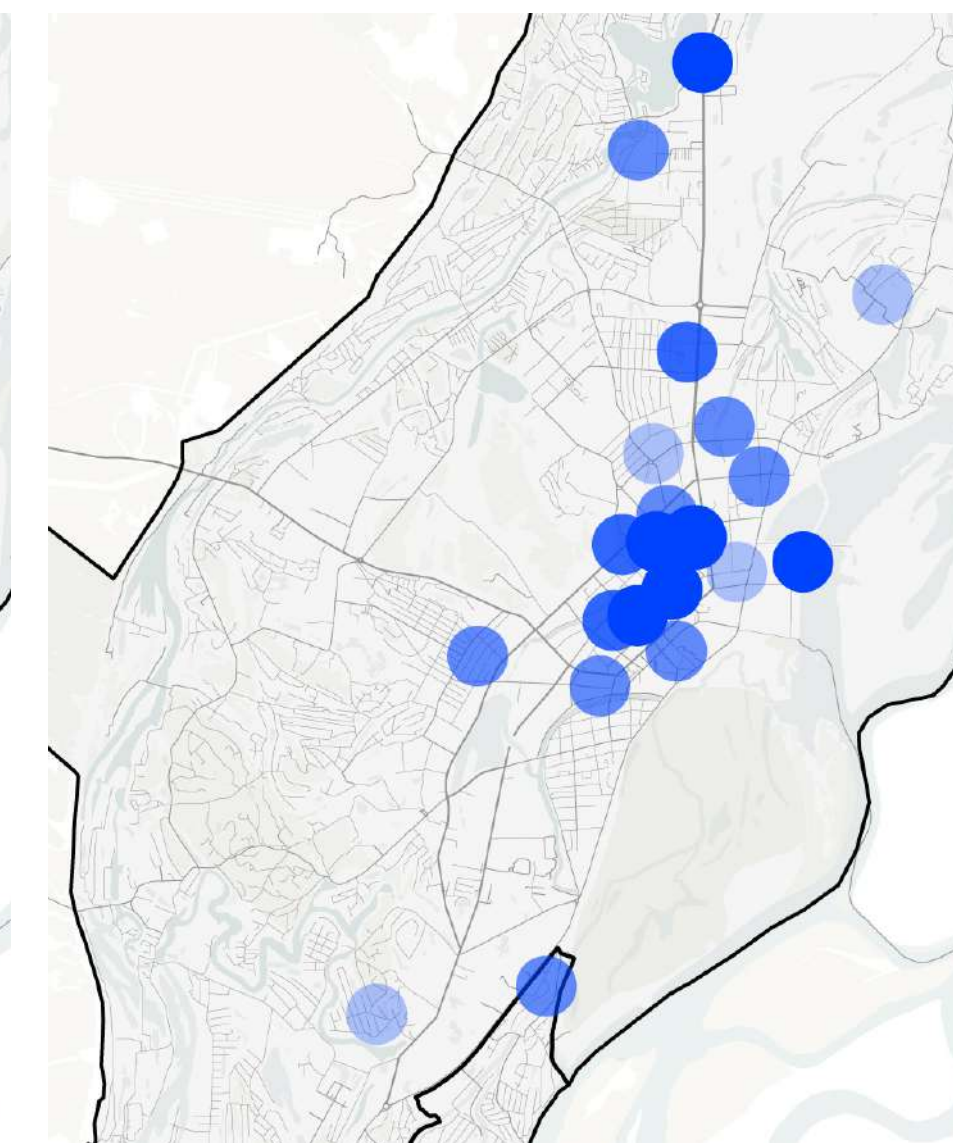
СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: ВНУТРИГОРОДСКИЕ КЛАСТЕРЫ



- Зона учреждений здравоохранения
- Зона учебных заведений
- Зона научно-исследовательских институтов

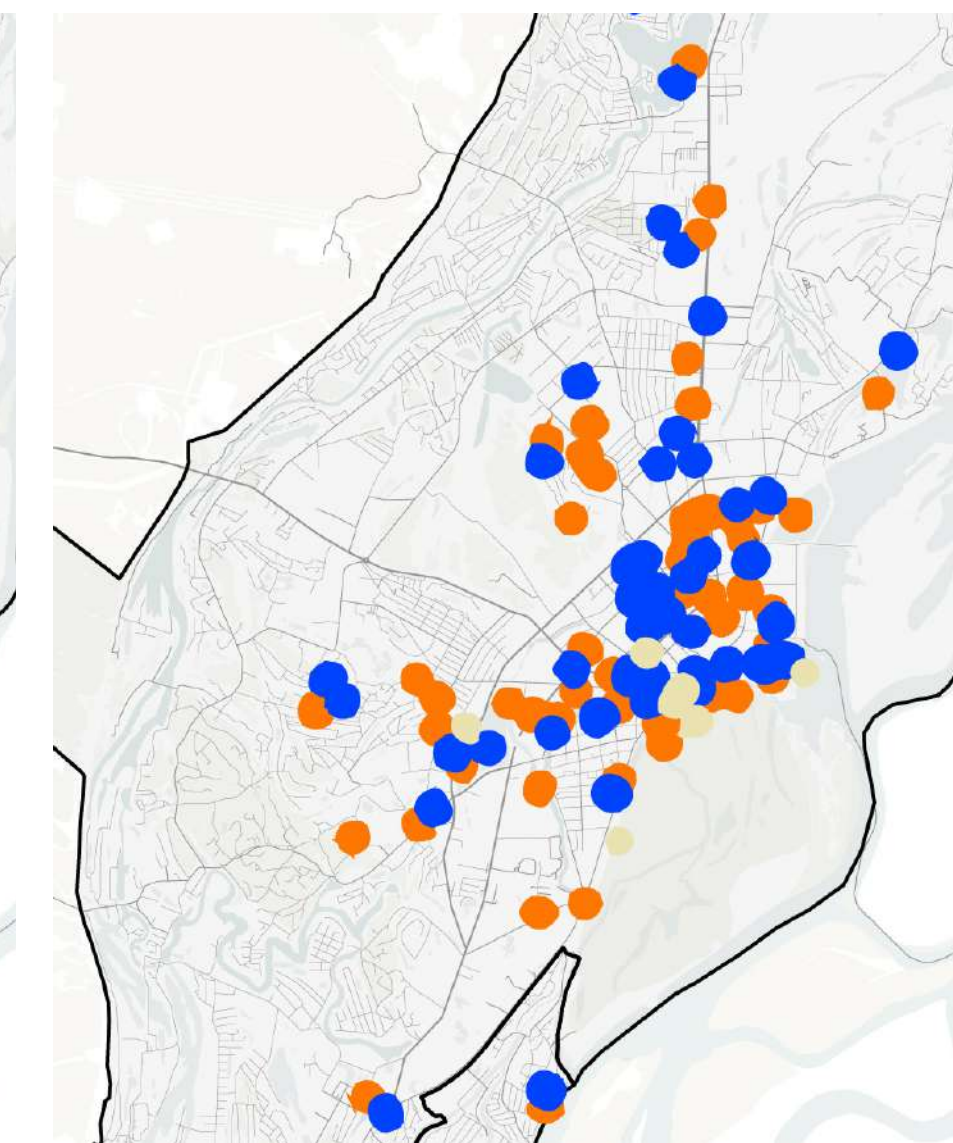
АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ



Мощность посетителей (в день):

- Более 200
- 50 - 200
- 20 - 50
- Меньше 20

АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ



Объекты образования:

- Дошкольного
- Начального, среднего и общего
- Дополнительного

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

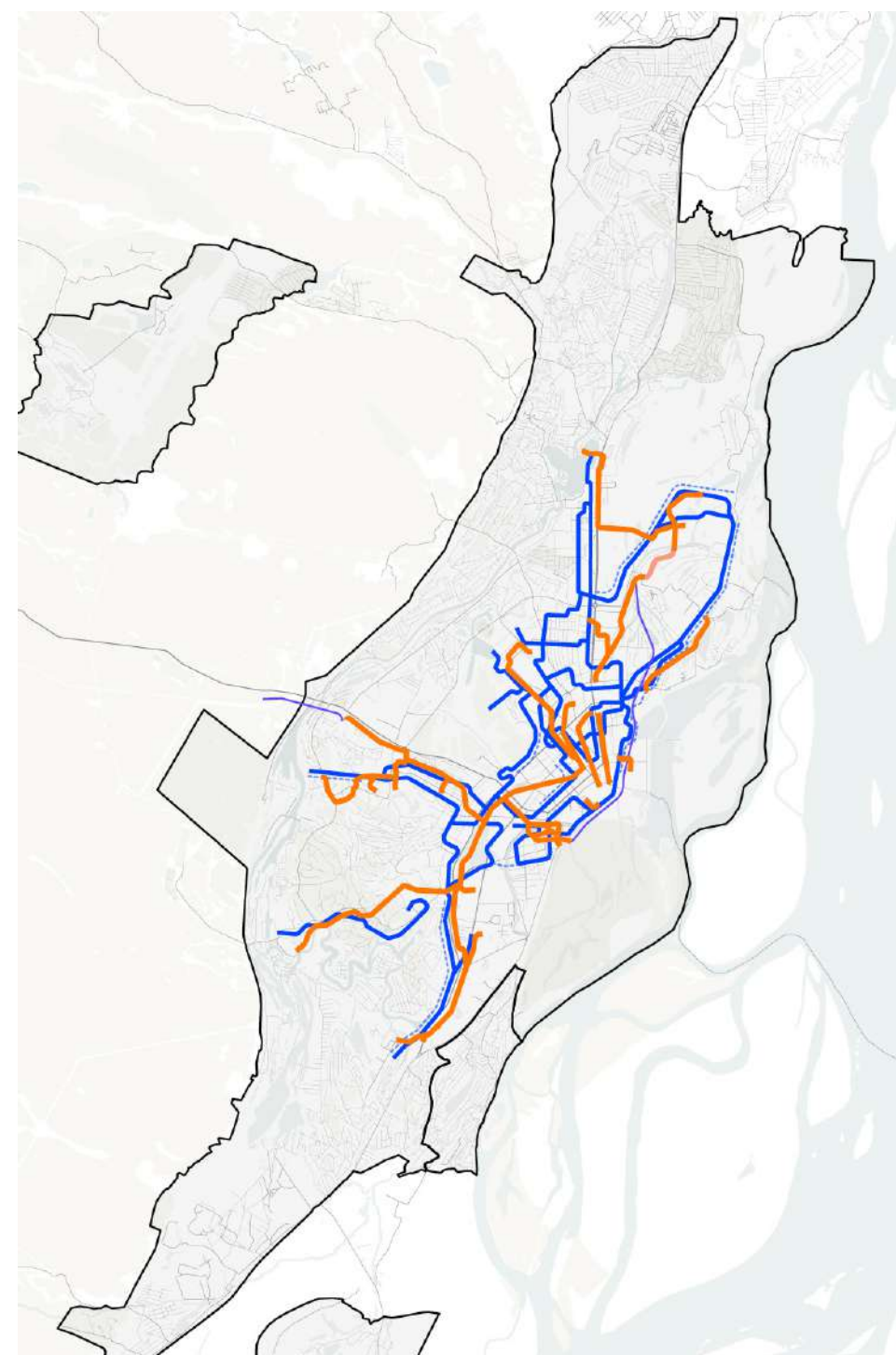
АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Специфической особенностью инженерного обеспечения Якутска является совмещенная прокладка сетей тепло- и водоснабжения, высокая степень износа сетей газо-, электро- и теплоснабжения, водоснабжения и канализации, а также ряд лимитирующих факторов дальнейшего развития:

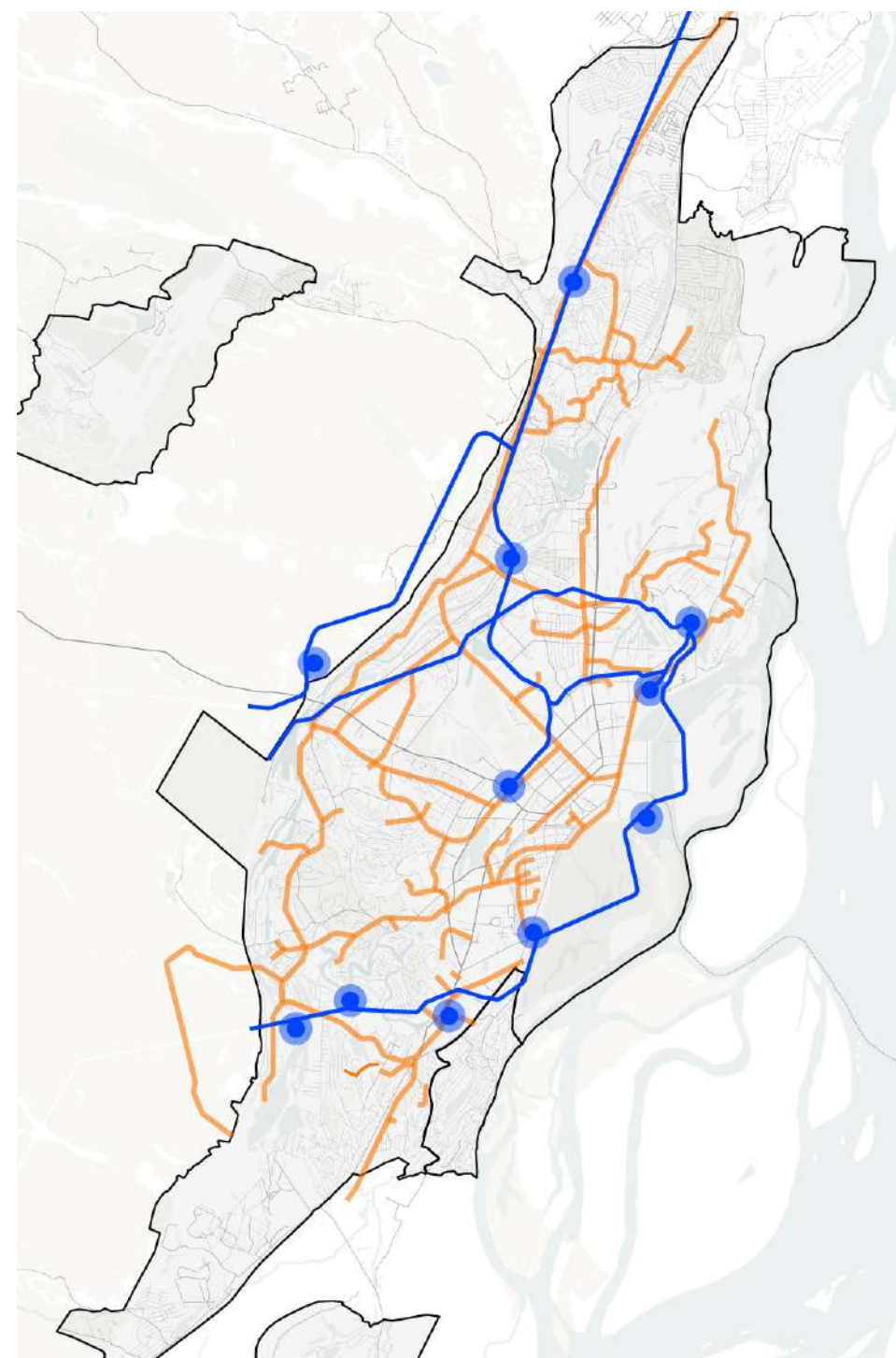
- недостаточная пропускная способность существующих сетей,
- недостаток мощности существующих источников электро- и теплоснабжения,
- недостаточная производительность канализационных насосных станций (КНС),
- отсутствие централизованной системы канализации и водоснабжения в большинстве сельских населенных пунктов.

- | | |
|---|---|
| ● Электрические подстанции | Магистральные водопроводы: |
| — ЛЭП | — Существующие |
| — Газопровод высокого давления: | - - Реконструкция и строительство новых |
| | — Канализационные сети: |

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ



СИСТЕМА ЭЛЕКТРО- И ГАЗОСНАБЖЕНИЯ



ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

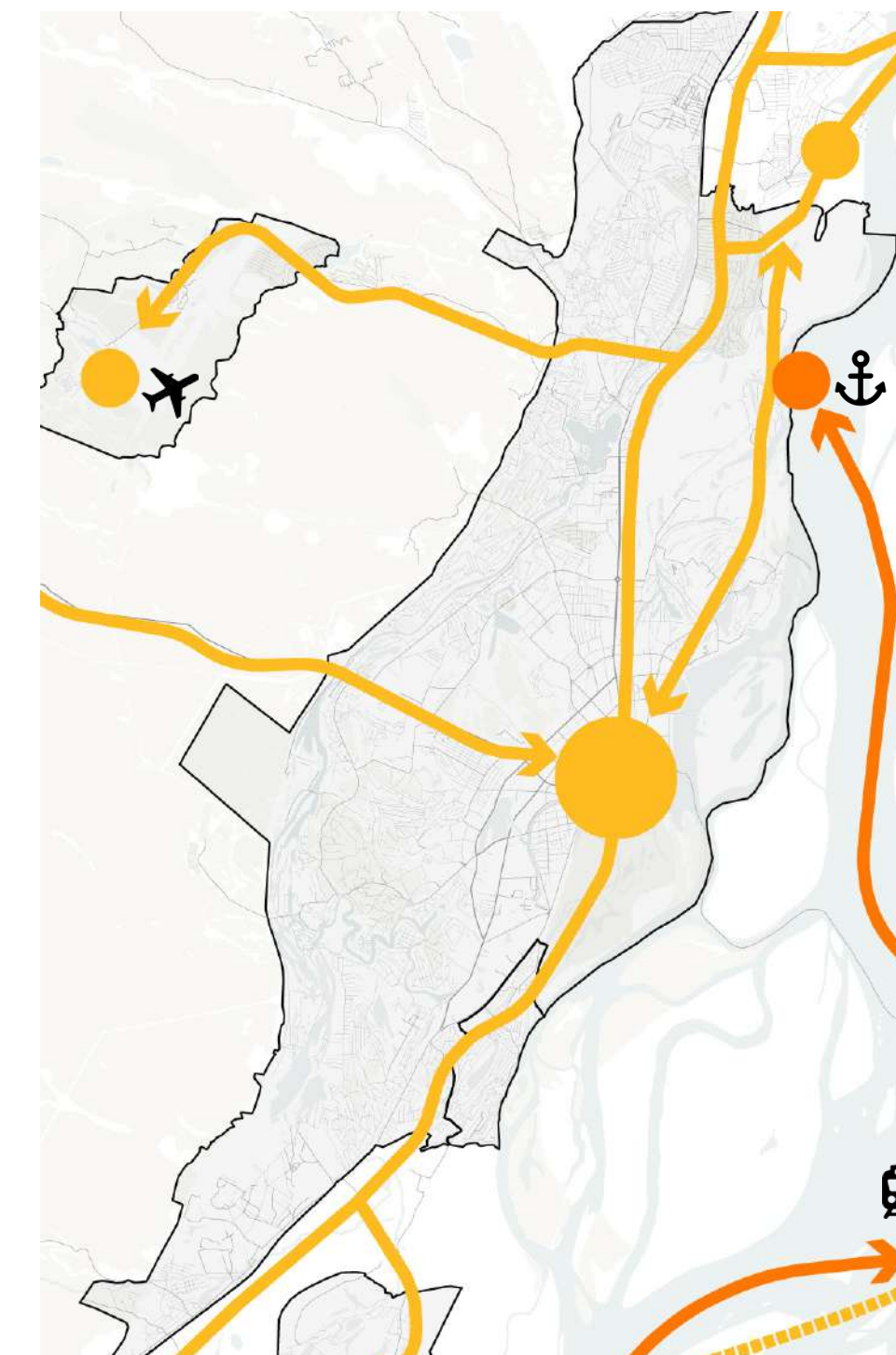
АНАЛИЗ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Сложившаяся улично-дорожная сеть обеспечивает транспортную доступность в г. Якутске в пределах 15 минут и позволяет выехать за административные границы городского округа за 1 час. Несмотря на хорошую транспортную доступность в центре города, сообщение с отдаленными от центра районами недостаточно удобное.

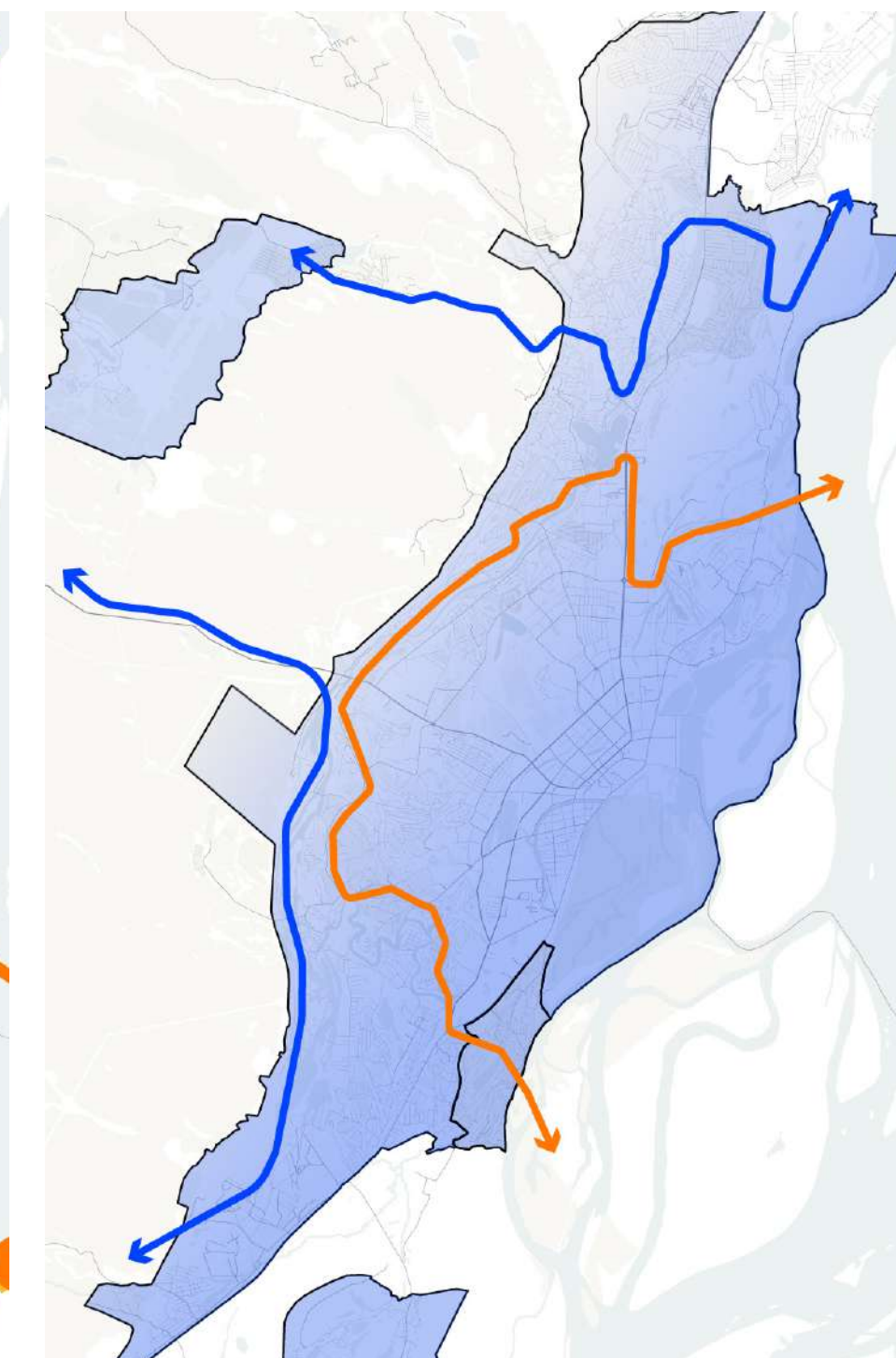
Строительство мостового перехода через реку Лена в районе города Якутска является ключевым проектом для снятия инфраструктурных ограничений, повышения конкурентоспособности экономики.

- | | |
|---|--|
| — Автобусные маршруты | Транспортная доступность, мин: |
| — Водный транспорт | — 30 |
| ● Автовокзал Якутска | — 15 |
| ● Вокзалы | |
| ● Причалы | |
| — Автозимники и ледовые переправы | |
| Вокзал | |
| Аэропорт | |
| Якутский речной порт | |

ВНЕШНИЕ ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ И УДС



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



ПРОБЛЕМЫ АГЛОМЕРАЦИИ

ОЦЕНКА КЛЮЧЕВЫХ ПРОБЛЕМ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- Якутск – узловой отдаленный центр Восточной Сибири без круглогодичного автомобильного сообщения с другими территориями.
- Промышленное производство в Якутске растет относительно медленными темпами. Доля Якутска в общероссийском промышленном производстве устойчиво снижается.
- Изношенность тепловых сетей в Якутске находится примерно на общероссийском уровне, однако ввиду расположения города в экстремальных природно-климатических условиях весь комплекс ЖКХ требует повышенного внимания. Уровень РФ – 29%, Якутск – 27,3%. Особого внимания требует водопроводно-канализационное хозяйство города. В более срочных мерах нуждается система водоотведения города, где доля сетей, требующих замены, достигает 50%.
- Коммунальные предприятия – значимые субъекты городской экономики. В большинстве городов монопольной деятельностью по теплоснабжению занимается некоторое множество организаций, часто не связанных с органами местного самоуправления. Это приводит к дополнительным транзакциям и росту стоимости услуг, избытку мощностей, проблемам планирования развития города. В то же время техническое состояние инфраструктуры теплоснабжения, как правило, характеризуется высоким техническим и моральным износом основных фондов, отсутствием инноваций. В секторе водоснабжения в силу низкой доходной базы предприятий (вследствие низкой стоимости воды и услуг по отводу и очистке стоков) существуют серьезные проблемы качества воды, надежности ее поставки, экологии в связи с очисткой сточных вод и утилизации иловых отложений.

- Бюджетная ситуация в Якутске является одной из самых неблагоприятных среди крупных городов России – по уровню бюджетной обеспеченности Якутск занимает среди них предпоследнее место. 188 место место среди городов России с населением более 100 тыс. чел.
- Несмотря на то, что в абсолютных значениях бюджетная обеспеченность Якутска более чем в два раза превышает среднее значение по крупным городам, при внесении поправки на удорожание жизни на Севере доходы бюджета на одного жителя оказываются очень низкими (в три раза ниже среднего по крупным городам).
- Бюджетная обеспеченность города характеризуется высокой стабильностью – она в том числе обеспечивается за счёт повышенных налоговых поступлений в бюджет.
- Якутск – один из среднеразвитых промышленных центров России.
- Отгрузка на 1 жителя в Якутске составляет около 88,1% от среднего значения по городам с населением от 250 до 500 тыс. жителей. По этому показателю город занимает 91 место среди 196 городов с численностью населения более 100 тыс. чел.
- Промышленное производство в Якутске растет относительно медленными темпами (для сравнения, темпы роста в Петропавловске-Камчатском – 126,7%, Южно-Сахалинске – 127,6%, Ханты-Мансийске – 110,1%). Доля Якутска в общероссийском промышленном производстве устойчиво снижается.

ТЕПЛОСЕТИ



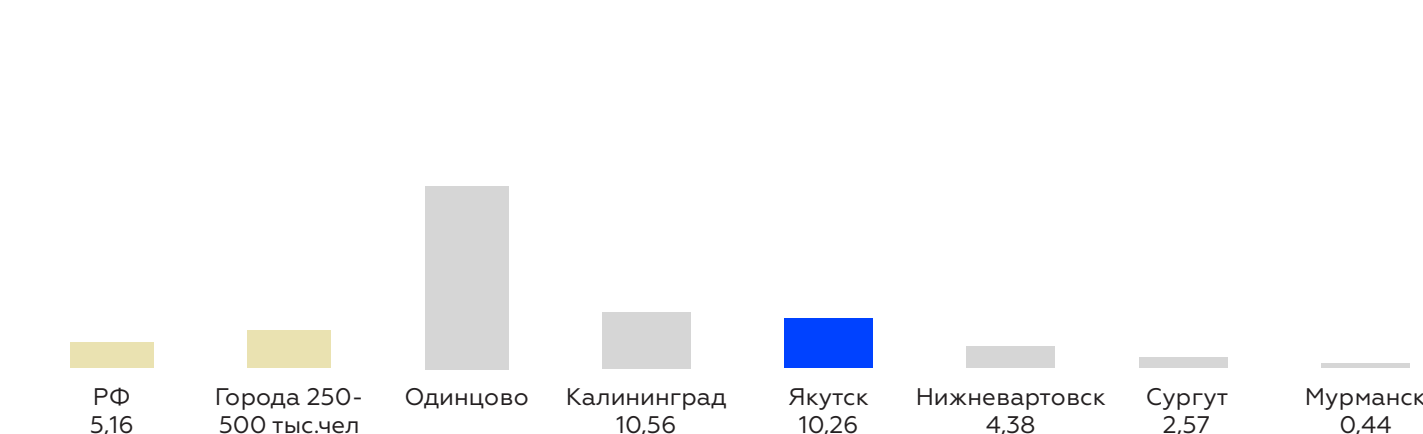
ДОХОДЫ И РАСХОДЫ БЮДЖЕТА НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС. РУБ\ЧЕЛ



188
место среди городов России с населением более 100 тыс. чел по уровню бюджетной обеспеченности в 2019 году

города-аналоги по объему доходов бюджета:
Саратов - 18,23 млрд.руб
Ижевск - 15,90 млрд.руб

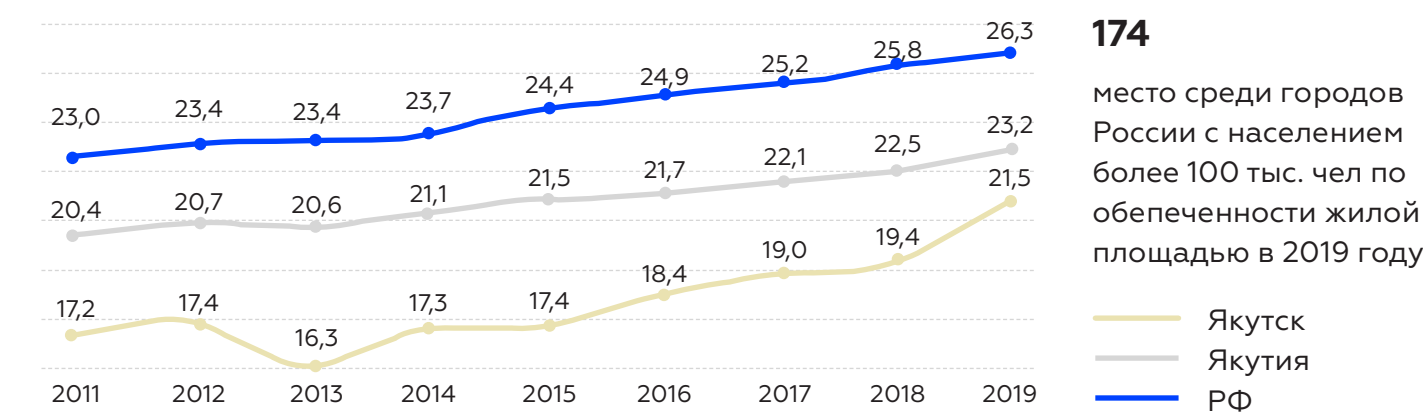
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ВВЕДЕННАЯ ЗА 2018 ГОД, ПРИХОДЯЩАЯСЯ НА 10 ТЫС.ЖИТЕЛЕЙ, ТЫС.М²



БЮДЖЕТНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ В СРАВНЕНИИ С ДРУГИМИ ГОРОДАМИ, ТЫС. РУБ\ЧЕЛ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРИХОДЯЩИХСЯ В СРЕДНЕМ НА ОДНОГО ГОРОДСКОГО ЖИТЕЛЯ, М²



174
место среди городов России с населением более 100 тыс. чел по обеспеченности жилой площадью в 2019 году

ЗАПРОСЫ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ

ОЦЕНКА ЗАПРОСОВ И НАИБОЛЕЕ АКТУАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ

Динамика статистики наиболее острых артикулированных жителями проблем г. Якутска показывает, что происходит изменение приоритетных в глазах жителей проблем. Так, при снижении актуальности проблем качества дорог и грязи в городе последний опрос показал повышенное внимание горожан к вопросам безнадзорных животных и малого количества автобусов. Среди транспортных вопросов также выделяется постепенный рост обеспокоенности тротуарами. Статистика острых проблем говорит о формирующемся запросе на комфортный и безопасный город. Жители г. Якутска уделяют большее внимание пешеходной инфраструктуре и качеству общественного транспорта (регулярность автобусов, комфортные остановки)

Ответ на открытый вопрос: «Какие наиболее острые проблемы нашего города Вы бы сейчас отметили?»				
	июнь 2020	сентябрь 2020	июль 2021	декабрь 2021
Безнадзорные животные	11	59	57	206
Дороги	283	250	408	195
Редко ходят автобусы	-	20	11	85
Мусор	74	103	66	76
Аварийное, ветхое жилье	24	42	20	46
Грязь, пыль	75	74	181	44
Отсутствие освещения	-	-	-	36
Нехватка теплых остановок	-	-	-	35
Тротуары	10	11	22	29
Отсутствие благоустройства дворов	30	22	10	23
Слабое озеленение	28	34	90	21
Теплоснабжение	-	-	-	18
Нехватка детских садов, школ	13	46	33	17
Низкие доходы, высокие цены	30	67	41	14
Обилие алкомаркетов	5	13	28	13
Доступность медобслуживания	12	68	21	13
Нет водостоков, ливневой канализации	11	24	20	12
Проблемы газификации	-	-	-	11
Нехватка детских площадок	8	32	20	10

КЛЮЧЕВЫЕ ЗАПРОСЫ СТЕЙКХОЛДЕРОВ И ЦЕЛЕВЫХ АУДИТОРИЙ

Дискурс о том, что работать в Якутске можно только в промышленных предприятиях, постепенно уходит в прошлое. Сейчас в городской повестке важное место занимают новые ИТ и креативные кластеры, которые опровергают устаревшую идею о сером промышленном городе.

Местные власти стараются остановить отток образованного населения за счет развития в городе инновационного и ИТ- секторов, а также развития культурных учреждений. В городе создан ИТ-парк Якутск, который помогает стартапам развиваться, предоставляет инфраструктуру и устраивает хакатоны. Молодежь мотивируют работать в ИТ, оставаясь в родном городе, истории успеха местных разработчиков. Компания inDriver, основанная жителем Якутска, штурмует один за другим рынки всего мира. Из Якутска и создатели компании Mupona, которая разрабатывает и издает онлайн-игры и теперь базируется в Сингапуре.

Сохранение существующих производственных зданий и создание новых общественно-деловых пространств позволит расширить общегородскую повестку на развитие Якутска как города для комфортной работы

В культурной сфере особую роль играет якутское кино. Якутия в последние годы стала одним из главных центров кинопроизводства в России. В отрасль инвестирует местный бизнес, власти наращивают ее господдержку и устраивают питчинг заявок, фильмы охотно берут на фестивали. В 2022 г. в Якутске запланировано открытие масштабного креативного кластера «Квартал труда», на создание которого выделено более 400 млн руб. из федерального бюджета. На кластер будет распространяться режим территории опережающего развития (ТОР), что означает льготные налоговые условия и упрощение административных процедур для резидентов кластера. Кинопроизводство будет одним из ключевых направлений проекта



Первый заместитель Председателя Правительства Якутии Кирилл Бычков подчеркнул необходимость скоординированной и оперативной работы в целях принятия решений о комплексном развитии территорий (КРТ)



Айсен Николаев поручил рассмотреть возможность реформирования действующих ДРЗТ в договора КРТ. Цены на квартиры, которые установлены в Якутске, Айсен Сергеевич назвал неоправданно высокими. Это, в первую очередь, вызвано увеличением спроса и уменьшением объемов жилищного строительства. Чтобы ускорить решение проблемы, Николаев предлагает привлечь к этой работе регионального оператора



БЕЗОПАСНОСТЬ

Базовая потребность жителей города. Освещение, навигация, доступность для маломобильных граждан

КОМФОРТ

В городе должно быть приятно находиться. Защита от стихии, велосипедная и транспортная инфраструктура, визуальный комфорт

ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Взаимодействие с природой. Чистый воздух, отсутствие пыли, озеленение, защита от шумовых и световых загрязнений

ИДЕНТИЧНОСТЬ

Чувство принадлежности к месту. Культура соучастия, сохранение наследия, использование местной айдентики

РАЗНООБРАЗИЕ

Зоны для разных запросов горожан. Многообразие функций, доступность для разных групп жителей

СТАТИСТИКА ОСТРЫХ ПРОБЛЕМ, ВЫДЕЛЕННЫХ ЖИТЕЛЯМИ, ГОВОРИТ О ФОРМИРУЮЩЕМСЯ ЗАПРОСЕ НА КОМФОРТНЫЙ И БЕЗОПАСНЫЙ ГОРОД

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ СТОЛИЦЫ РЕСПУБЛИКИ

ОЦЕНКА КЛЮЧЕВЫХ ПРОБЛЕМ

- труднодоступность ГО, с учетом статуса ГО Якутска в качестве столицы республики, является критическим показателем.
- отсутствие круглогодичной наземной транспортной системы
- низкий уровень благоустройства,
- ветхость и аварийность жилого фонда,
- износ объектов энергетики и ЖКХ,
- затопляемость территорий, паводковые воды
- наличие подзоны от действующего аэропорта на части жилой территории города,
- разрозненность зеленого каркаса,
- нехватка общественных пространств,
- дефицит мест в образовательных учреждениях, в том числе и дошкольных учреждениях,
- концентрация объектов обслуживания в центральной части города (торговля, общественное питание, досуг),
- несбалансированность пространственной организации ГО,
- не активное включение механизма КРТ для развития жилой застройки,
- разрозненный подход к облику города, так как существующий дизайн-код не отвечает потребностям ГО,
- несоответствием речного вокзала статусу туристского для круизов Ленского бассейна,
- Сложность проведение масштабных работ по озеленению из-за климатических условий.

На стадии разработки Стратегии ГО Якутска определено перспективное планировочное и комплексное развитие ГО, даны ориентировочная база социального, экономического развития.

Так же были проанализированы проблемы пространственного развития ГО «Город Якутск» в качестве столицы Республики Саха (Якутия)

Стратегией были учтены особенности исторического формирования ГО, градостроительная ситуация, анализ по социально-экономическому, демографическому, экологическим данным, инженерно-транспортной инфраструктуры, территориально-планировочные аспекты развития ГО

**ГОРОД НЕСЕТ БОЛЬШУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ
ПЕРЕД ЖИТЕЛЯМИ ГОРОДА И ВСЕГО РЕГИОНА**

**СТРАТЕГИЯ ПРЕДПОЛАГАЕТ ПОЭТАПНОЕ
КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ,
КОТОРОЕ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ, ПОВЛИЯЕТ
НА БЛАГОПОЛУЧИЕ И КОМФОРТ НЕ ТОЛЬКО
ЖИТЕЛЕЙ ГО, НО ГРАЖДАН ВСЕЙ РЕСПУБЛИКИ**



НЕХВАТКА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ



ЗАТОПЛЯЕМОСТЬ ТЕРРИТОРИЙ, ПАВОДКОВЫЕ ВОДЫ



РАЗРОЗНЕННЫЙ ПОДХОД К ОБЛИКУ ГОРОДА



ОТСУТВИЕ КРУГЛОГОДИЧНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ



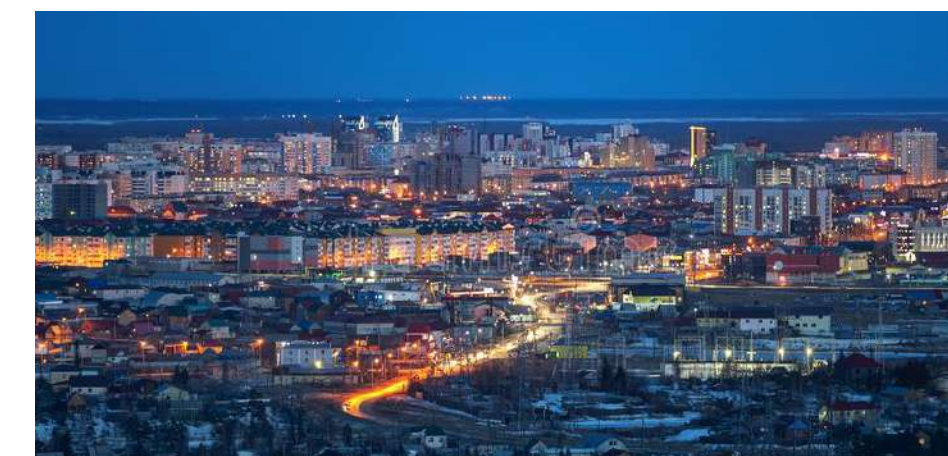
ВЕТХОСТЬ И АВАРИЙНОСТЬ ЖИЛОГО ФОНДА



ТРУДНОДОСТУПНОСТЬ ГОРОДА



РАЗРОЗНЕННОСТЬ ЗЕЛЕННОГО КАРКАСА



КОНЦЕНТРАЦИЯ ОБЪЕКТОВ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА



ИЗНОС ОБЪЕКТОВ ЭНЕРГЕТИКИ И ЖКХ

- 2.1. ОБОСНОВАНИЕ И ФОРМИРОВАНИЕ КЛЮЧЕВОЙ ИДЕИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬ-НОГО РАЗВИТИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК» ИСХОДЯ ИЗ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ПРИОРИ-ТЕТОВ, СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ, ТЕКУЩИХ НАПРАВЛЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ, РЕСУРСНЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ, ПРОБЛЕМ И ОГРАНИЧЕНИЙ РАЗВИТИЯ, ВНЕШНИХ И ВНУТРЕННИХ РИСКОВ, МНЕНИЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ, ПОЛУЧЕННЫХ ОТ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА И СТЕЙКХОЛДЕРОВ
- 2.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИОРИТЕТОВ И ЗАДАЧ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК», ВКЛЮЧАЯ УСИЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, ТРАНСПОРТНЫХ, СОЦИОКУЛЬТУРНЫХ И ИНЫХ СВЯЗЕЙ, ДЛЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК» В ЦЕЛОМ И ДЛЯ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ХАРАКТЕРИСТИКОЙ МЕРОПРИЯТИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ РЕАЛИЗАЦИЮ СЦЕНАРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»
- 2.3. СЦЕНАРИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК», ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЙ РЕАЛИЗАЦИЮ МИССИИ Г. ЯКУТСКА К 2032 Г. КАК «ЛУЧШЕГО ДЛЯ ЖИЗНИ ЧЕЛОВЕКА ГОРОДА В МИРЕ НА ВЕЧНОЙ МЕРЗЛОТЕ» И УКАЗА ГЛАВЫ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) «О РАЗВИТИИ ГОРОДА ЯКУТСКА – СТОЛИЦЫ РЕСПУБЛИКИ САХА НА ПЕРИОД ДО 2032 ГОДА» С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ ТИПОЛОГИИ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ ГО «ГОРОД ЯКУТСК», СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ТОЧЕК РОСТА С ВЫДЕЛЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ:
- ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПЛОЩАДОК РАЗВИТИЯ;
 - ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ ПЛОЩАДОК КРТ;
 - ПЛОЩАДОК ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ БУДЕТ ОБЕСПЕЧИВАТЬ ПЛАНИРУЕМЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

РАЗДЕЛ 2

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

СЦЕНАРИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

КАКИЕ ПРОБЛЕМЫ СЕГОДНЯ ДОЛЖЕН РЕШАТЬ МАСТЕР-ПЛАН?

ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ ПОДХОД К ГОРОДСКОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ
В СПЕЦИФИЧЕСКИХ И УНИКАЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ КРАЙНЕГО СЕВЕРА

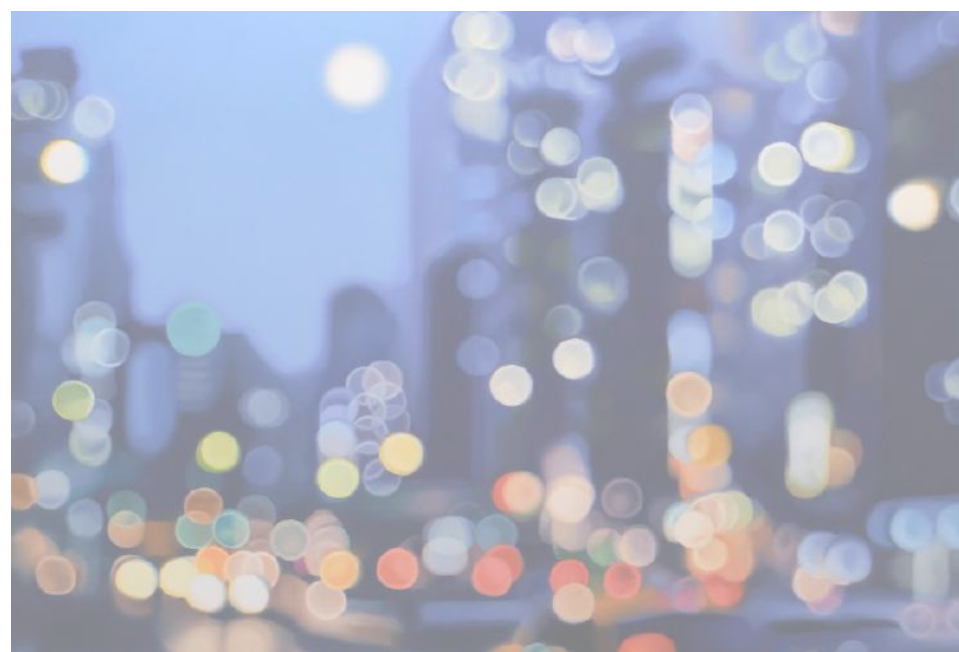
У ИСТОКОВ ОСВОЕНИЯ



ЯКУТСК СЕГОДНЯ



БУДУЩЕЕ



1632 - 1917 гг.

до 1917-1907 гг.

1907-1917 гг.

1990-2022 гг.

2022-

ГОРОД В СОГЛАСИИ С ПРИРОДОЙ

Процесс освоения пространства Якутии изначально имел экологический характер. Пространства вдоль рек заселялись, потому что предлагали условия для растениеводства и скотоводства

БЫСТРАЯ УРБАНИЗАЦИЯ

Процессы урбанизации своим радикализмом и быстрыми темпами хаотичной застройки привели к тому, что природа стала оказывать сопротивление. Экосистема города нарушилась

ЖИЗНЕСПОСОБНЫЙ ГОРОД

Возвращаем принцип экологической этики – врачебной этики. Необходимо сконцентрироваться на создании базовой программы, устойчивой структуры города, которая позволит осуществлять дальнейшее развитие

КАК ДОЛЖНА БЫТЬ УСТРОЕНА ЭФФЕКТИВНАЯ МОДЕЛЬ ЯКУТСКА?

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИОРИТЕТОВ И ЗАДАЧ ПРОСТРАНСТВЕННОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»

Разработка концепции мастер-плана арктических городов носит не только пространственный, но и стратегический характер. Эта задача требует особого внимания к проблемам и специфике территории, на которой они расположены, так как действовать приходится в условиях континентального климата и многолетней мерзлоты.

Якутск – старейший город Дальнего Востока. Основной вызов, стоящий перед регионом – ограниченное число человеческого ресурса, который сосредоточен в крупных городах. Причиной оттока населения из региона служит изолированность от политического и делового центра страны, сниженный уровень жизни, высокие тарифы ЖКХ, связанные с протяжённым отопительным сезоном и экстремально низкими температурами. Процесс оттока населения активизируется в моменты экономического спада. Рост численности населения Якутска за последние десятилетия нельзя считать надёжным на фоне общего снижения численности жителей Дальнего Востока. Вышеперечисленные факторы традиционно способствуют высокому уровню общественного протестного потенциала в городах региона.

Якутск и его окрестности расположены в зоне многолетних мёрзлых грунтов, толщина которых достигает 200-250 м. Деграляция многолетней мерзлоты – серьёзная экологическая проблема, создающая угрозу не только жилым зданиям и промышленным предприятиям, но и инвестиционным проектам. Из-за проседания свай в основании сооружений нередко происходят разрушения зданий. Потенциально возможны аварии на объектах с утечками опасных веществ, (подобные норильской аварии). Системный геотехнический мониторинг

является решением данной проблемы. Мероприятие представляет собой комплекс натурных наблюдений за поведением конструкций возводимого или эксплуатируемого сооружения, а также за окружающим грунтовым массивом.

Проблема таяния многолетней мерзлоты в районе Якутска усугубляется долинным расположением города. Территория склонна к заболачиванию. Масштабное жилищное строительство 60-70-х гг., засыпка мелких озер под стройплощадки, локальное отсутствие вертикальной планировки, строительство дорог в виде дамб и многочисленные утечки из городских коммуникаций усилили обводнение. Мощность сезонноталого слоя почвы в Якутске составляет 1,5-2 м. Он справляется с естественными объёмами осадков, но не может противостоять коммунальным утечкам при заблокированных сооружениями путях водостока. Переувлажнение этого слоя провоцирует пучение грунта, что в свою очередь, снова угрожает строениям. Обширные поверхности, покрытые асфальтом, препятствуют испарению грунтовой влаги. В совокупности с общей загрязнённостью города всё это приводит к образованию подземных засоленных вод с отрицательной температурой (криопэггов). Содержащиеся в них сульфаты и другие компоненты обладают повышенной агрессивностью к бетонам. Именно они серьезно пошатнули несущие способности фундаментов зданий.

В Якутске совершенно справедливо большое внимание уделяется наружной прокладке городских коммуникаций и даже эстетическому оформлению трубопроводов. Однако необходимо проектировать полноценную систему ливневой канализации.

Республика Саха – регион, богатый природными ресурсами. Это открывает большие перспективы по повышению уровня комфортности жизни населения в городе Якутске.

Комфортность, в данном случае, подразумевает развитие максимально доступной, дружелюбной и удобной для граждан современной городской среды. В суровых условиях севера в этот список включается: инфраструктурная оснащённость (шаговая доступность магазинов, объектов сферы обслуживания, школ, детских садов, учреждений здравоохранения и т.п., быстрый и тёплый транспорт, достойная организация общественных пространств, озеленение и благоустройство, достаточная освещённость улиц).

Реализация крупных инфраструктурных объектов в Республике Саха и городе Якутске предусматривается Стратегией развития Арктической зоны России и обеспечения национальной безопасности на период до 2035 года, представленной Министерством РФ по развитию Дальнего Востока и Арктики.

3 УРОВНЯ ГОРОДСКОЙ УСТОЙЧИВОСТИ – 3 ГЛАВНЫХ ЗАДАЧИ МАСТЕР-ПЛАНА

ОПРЕДЕЛЕНИЕ КЛЮЧЕВЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»



ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Формирование устойчивых границ реки:

- Определение зон, нуждающихся в защите в первую очередь, следование границам затопления (самым экстримальным, т.к. необходимо брать в расчёт изменение климата) и строительство берегозащитных сооружений;
- Восстановление проточности городских каналов. Создание системы водоотведения и размещение локальных очистных сооружений;
- Поддержание санитарного состояния водных объектов;

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЖИЗНЕСТОЙКОСТЬ

Стабилизация и улучшение экологической обстановки, создание благоприятных условий для проживания:

- Обеспечение охраны и развитие существующего зеленого каркаса города;
- Формирование комплексной системы обращения с твердыми коммунальными отходами, включая ликвидацию свалок, рекультивацию территорий и организацию деятельности по сбору и утилизации ТКО;

Сохранение и расширение биоразнообразия, в том числе проекты по редким и исчезающим видам флоры и фауны.

Рациональное природопользование и формирование «зеленой» экономики

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Формирование и привлечение общественных организаций и активных гражданских сообществ для

- Обеспечения экологического просвещения и контроля;
- Формирования экологической культуры населения;

Совершенствование системы экологического просвещения населения, информирования и взаимодействия с обществом

СОЦИАЛЬНАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ

СОЦИАЛЬНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Системное обеспечение общественной безопасности и создание условий для эффективной деятельности и взаимодействия сообществ на всех уровнях:

- Развитие институтов общественного контроля за городскими преобразованиями;
- Внедрение цифровых технологий и систем контроля и безопасности дорожного движения, качества оказания услуг и сервисов, качества образования пр;

СОЦИАЛЬНАЯ ЖИЗНЕСТОЙКОСТЬ

Создание условия для развития и реализации личности:

- Обеспечение качественного и доступного общего образования, внедрение системы непрерывного образования;
- Развитие системы профильного обучения, внедрение новых моделей профессиональной ориентации;
- Развитие цифровой образовательной среды;
- Создание условий для развития местного традиционного художественного творчества, развитие идентичности;

Создание условий, способствующих развитию рынка труда:

- Мониторинг и анализ рынка труда;
- Содействие самозанятости незанятых и безработных граждан;

Повышение социального благополучия:

- Создание для всех категорий и групп населения условий для занятий физической культурой и спортом;
- Создание для всех категорий и групп населения событийной публичной программы мероприятий для досуга и отдыха;

СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- Поддержка добровольческих движений в сферах образования и досуга;
- Развитие благотворительной деятельности и волонтерства;

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Системное обеспечение экономической безопасности

1. Создание центров компетенций и образовательных центров на территории городского округа «Город Якутск»
2. Внедрение цифровых технологий и систем контроля производительности труда;
3. Развитие производительных сил и инфраструктуры, обеспечивающих положительный баланс доходов и расходов бюджета;

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЖИЗНЕСТОЙКОСТЬ

Модернизация традиционных отраслей экономики;

- Развитие межотраслевой и территориальной кооперации и интеграции крупных промышленных предприятий, научно-исследовательских институтов, малого бизнеса;
- Развитие традиционных отраслей народного хозяйства;
- Развитие туризма, сектора услуг и развлечений с акцентом на территориальные особенности региона;

Развитие «инновационной» экономики - экономики знаний:

- Развитие третичного сектора экономики: high-tech-сервисов, креативных бизнес-индустрий и цифровых технологий;
- Создание новых объектов инновационной инфраструктуры – городских технологичных лабораторий;

Формирование новых сегментов креативной экономики:

- Создание знания-ёмких сервисов для промышленности, разработка и внедрение роботизации;

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- Создание бизнес – платформы государственно-частных партнерских отношений;

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

АГРОПРОМШЛЕННОСТЬ И СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

Стратегией делается упор на продовольственную безопасность для ГО, в связи с его территориальной удаленностью, а так же стратегией РФ на импортозамещение, формирование агро-каркаса, является одной из первостепенных задач.

Климат Якутска предрасполагает к развитию тепличных хозяйств. В современных промышленных теплицах все процессы роста и развития растений контролируют специальные приборы: лампы для освещения, обогрев, автоматический полив и контроль за температурой – все устройства работают от электричества. Чем лучше автоматизирована теплица, тем большие расходы на ее содержание. Сократить траты, не снижая урожайности – цель любого производителя.

Соединение в агро-каркасе разнонаправленных отраслей будет основой продуктовой безопасности для ГО, его автономности, а так же даст возможность для развития бизнеса.

Стоит так же отметить, что наличие продовольственной биржи может стать инвестиционным проектом регионального уровня для всей республики Саха (Якутия).

ЦЕЛИ ФОРМИРОВАНИЯ АГРОПОЯСА:

1. Увеличение инвестиций в сельское хозяйство,
2. Обеспечение жителей Якутска и пригородов качественной сельхозпродукцией,
3. Создание условий для поддержки предпринимательства.

ОПОРНЫЕ ПУНКТЫ АПК ЯКУТСКА:

Пригородные поселения, расположенные в долине Лены, в основном на ее левобережье. Это поселки овощеводческо-животноводческих колхозов, а также несколько промышленных предприятий:

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Высокотехнологичные тепличные комплексы, предназначенные для круглогодичной эксплуатации;
2. Картофеле-, овощехранилища;
3. Оптово-распределительный центр;
4. Контрольно-производственная лаборатория;
5. Маточные питомники для выращивания посадочного материала;
6. Туристические аттракторы в рамках хозяйств;
7. Высокотехнологичные тепличные комплексы, предназначенные для круглогодичной эксплуатации;
8. Картофеле-, овощехранилища;
9. Оптово-распределительный центр;
10. Контрольно-производственная лаборатория;
11. Маточные питомники для выращивания посадочного материала;
12. Туристические аттракторы в рамках хозяйств;

В числе пилотных проектов, которые планируется реализовать в пригородах Якутска – создание питомника дикоросов семейных ферм, организация рыбоводческого хозяйства, развитие агрошкол.

ЛЕСОЗАГОТОВКА И ДЕРЕВООБРАБОТКА

Наличие на территории Табагинского лесокомбината и системы лесов Ленского и Олекмиского района создают благоприятные условия для создания производств, занимающихся деревообработкой и лесозаготовкой.

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Завод CLT панелей
2. Производство ДСП и ЛДСП(панели и МАФы для города)
3. Производство биотоплива из отходов лесопильного и деревообрабатывающего производств;

Перспективная отрасль лесозаготовки в Стратегии представлена предложением о размещении завода полного цикла по производству CLT панелей, которые смогут использоваться как в строительстве малоэтажных домов, так и в производстве малых архитектурных форма

ЦЕЛИ ФОРМИРОВАНИЯ АГРОПОЯСА:

1. Объем заготовки деловой древесины более 800 тыс. куб.м и выпуск более 250 тыс.куб.м пилопродукции;
2. Создание более 300 высокопроизводительных рабочих мест;
3. Выпуск ДСП и ЛДСП продукции.
4. Увеличение объемов заготовки и переработки древесины, в перспективе выхода местных предприятий на уровень градообразующих;

ТУРИЗМ

Туризм в Якутске будет иметь мультипликативный эффект, то есть оказывать стимулирующее влияние на другие секторы экономики, создаст дополнительное количество рабочих мест, станет существенным звеном инновационного развития.

Необходимо обеспечить создание и развитие современной туристской инфраструктуры, обеспечить безопасность туристов, создать условия для формирования конкурентоспособного регионального туристского предложения и повышения качества туристских услуг и стимулировать спрос и продвижение туристских продуктов Якутска на российском и международном рынках.

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

1. Этнографический туризм;
2. Природный и рекреационный туризм;
3. Культурно-просветительский и событийный туризм;
4. Сельский туризм.

ЦЕЛИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТИЧЕСКОГО ПРОДУКТА:

1. Создание высокоэффективного межотраслевого комплекса экспортной ориентации, обеспечение высокого уровня трудовой занятости и доходов местного населения.
2. Занятие собственной оригинальной ниши на рынке туристических услуг и обеспечение надежной конкурентоспособности туристических продуктов

ТРЕТИЧНЫЙ СЕКТОР ЭКОНОМИКИ (КРЕАТИВНЫЕ ИНДУСТРИИ, ИННОВАЦИИ, IT)

В рамках исследования выделены основные направления третичного сектора, развитие которых позволит увеличить долю инновационных ТРУ в общем производства как России, так и Республики Саха (Якутия), включая следующие:

- high-tech-сервисы, креативные бизнес-индустрии и цифровые технологии
- туризм, сектор услуг и развлечений
- знание-ёмкие сервисы для промышленности
- инжиниринг и инновации для индустриального сектора

С реализацией мастер-плана появляется возможность объединения лучших технологических практик с промышленной отраслью, а так же прогнозируется потенциал повышения эффективности и безопасности промышленного сектора за счёт роботизации процессов и потенциал повышения спроса на IT-технологии со стороны финансового сектора в цифровых финансах.

ПРОИЗВОДСТВА С ПОВЫШЕННОЙ ДОБАВОЧНОЙ СТОИМОСТЬЮ

Стратегией выделяется промышленный сектор производств с повышенной добавочной стоимостью.

- Алмазная биржа
- Школа юного ювелира
- Гранильный и ювелирный кластер
- Криогенный кластер
- Косторезный кластер

Данные производства могут иметь повышенный спрос в условиях развития трудового рынка, а так же поможет повысить инвестиционную привлекательность ГО.

В свете бурно меняющегося внешнего мира и стратегии импортозамещения, расположение специализированных зданий для размещения (хостинга) серверного и сетевого оборудования и подключения абонентов к каналам сети Интернет является стратегической задачей для столицы целого региона.

Так же стоит отметить, что в проектируемом арт-поселении Стратегией заложено размещение IT-деревни, где смогут обосноваться IT специалисты со всей России.

КАКОЙ СЦЕНАРИЙ РАЗВИТИЯ ЭФФЕКТИВЕН?

МОНОЦЕНТРИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ –
КОНЦЕНТРАЦИЯ РЕСУРСОВ В ОДНОМ МЕСТЕ
КАК РОЛЕВОЙ МОДЕЛИ ДЛЯ ОКРУЖЕНИЯ



Весь предыдущий период город Якутск развивался в логике концентрации всех ресурсов, в т.ч. финансовых и прочих, именно в городе как столице Республики Саха (Якутия). Этот сценарий во многом задан климатическими особенностями региона, которые диктуют специфические требования к системам инженерного обеспечения, прежде всего – к системам водоснабжения, водоотведения и отопления. Необходимость их совместной прокладки при условии наличия мощной централизованной системы отопления и определяла долгий период пространственное развитие Якутска.

Однако можно смело утверждать, что подобный подход себя исчерпал. Мощности головных сооружений уже давно работают на пределе, изношенность магистральных сетей значительна. Всё это ставит задачи формирование новой инженерной инфраструктуры, которая в свою очередь может быть сформирована на новом месте с новыми техническими параметрами.

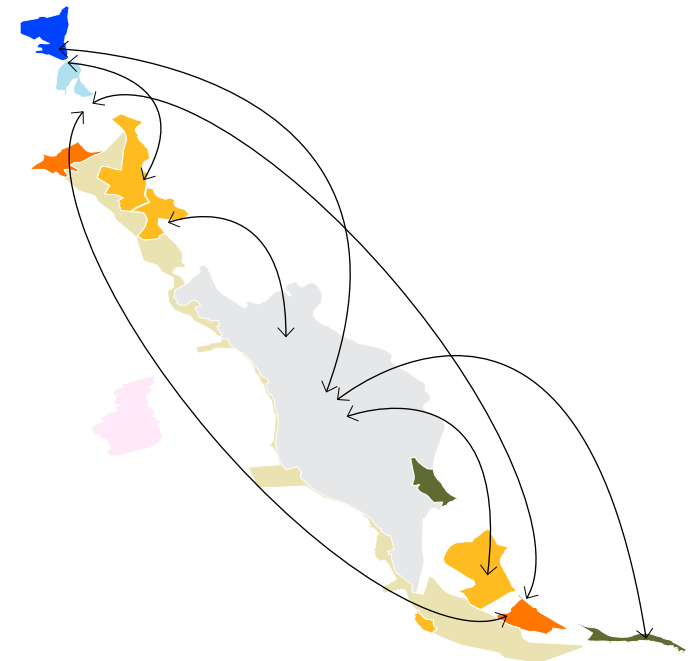
ПОЛИЦЕНТРИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ –
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РЕСУРСОВ НА НЕСКОЛЬКО
ЦЕНТРОВ И ИХ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ



Данный сценарий предполагает развитие нескольких новых центров роста. Это амбициозная и во многом сложная задача. Тем не менее такой сценарий имеет ряд объективных предпосылок. Прежде всего это вызвано поиском крупных площадок под новое строительство, т.к. реконструкция существующей застройки крайне осложнена проблемами инженерной инфраструктуры. Новые площадки должны иметь значительный резерв развития, так как иначе создание новых объектов коммунальной инфраструктуры становится невозможным. Таким образом, предпочтительным или оптимальным видится сценарий полицентричного развития территории городского округа «Город Якутск».

Полицентричный сценарий должен опираться прежде всего на комплексный анализ земельных ресурсов как с правовой точки зрения, так и с точки зрения технических возможностей освоения той или иной территории. У разных территорий разные исходные условия по ресурсной обеспеченности коммунальной инфраструктурой.

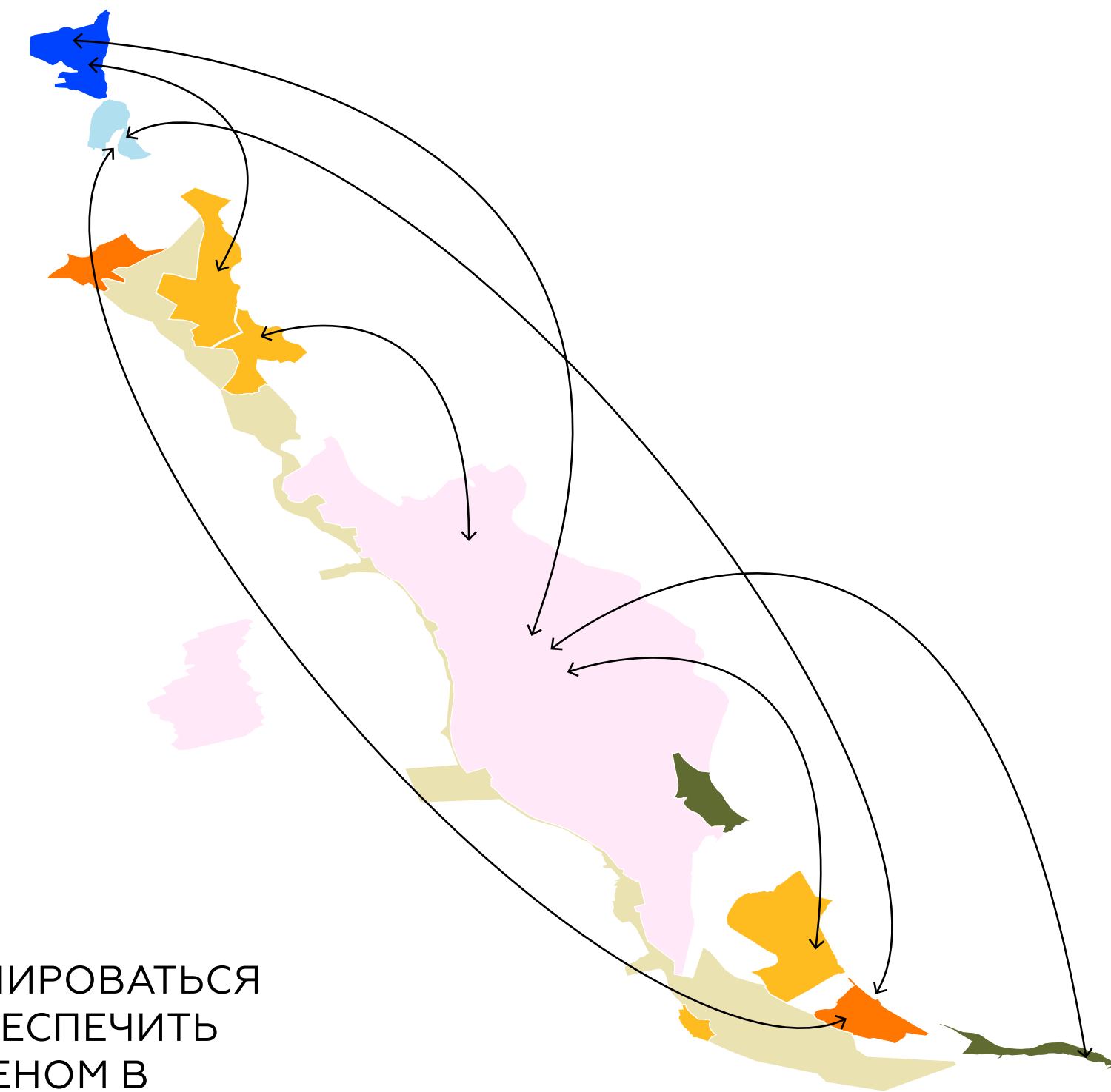
ОПТИМАЛЬНЫЙ СЦЕНАРИЙ КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ЯКУТСК



Полицентричный характер пространственного развития территории городского округа «Город Якутск», который стал складываться в последние годы, предопределён историей его формирования с интеграцией ранее самостоятельных административных единиц: Хатасского наслега, Тулагино-Кильдямского наслега, а также пгт. Маган и Табага, посёлков Марха и Кангалассы.

Таким образом, было сформировано сложное по своей структуре муниципальное образование, в котором на генетическом уровне сохранились центры пространственного развития.

Учитывая предпосылки пространственного развития (физико-географическое положение, характер хозяйственной деятельности, ограничения седьмой зоны приаэродромной территории, большой площадью земель лесного фонда и др.), представляется целесообразным формирование сценария полицентрического развития с узлами или точками роста на севере и юге долины Туймаада и в центре Якутска.



**В КАЖДОМ НАСЕЛЕННОМ ПУНКТЕ МОЖЕТ СФОРМИРОВАТЬСЯ
СВОЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ, КОТОРАЯ ПОЗВОЛИТ ОБЕСПЕЧИТЬ
ЕГО РАБОЧИМИ МЕСТАМИ И СТАНЕТ ВАЖНЫМ ЗВЕНОМ В
СОСТАВЕ АГЛОМЕАРЦИИ – ВСЕ ВМЕСТЕ ОНИ СФОРМИРУЮТ ЕЕ
ЭФФЕКТИВНУЮ МОДЕЛЬ**

КАКОЙ ОН – ОБНОВЛЕННЫЙ ЯКУТСК?

2.3.

СЦЕНАРИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЙ РЕАЛИЗАЦИЮ МИССИИ Г. ЯКУТСКА К 2032 Г. КАК
«ЛУЧШЕГО ДЛЯ ЖИЗНИ ЧЕЛОВЕКА ГОРОДА В МИРЕ НА ВЕЧНОЙ МЕРЗЛОТЕ»

ЯКУТСК ДЛЯ
ТВОРЧЕСТВА

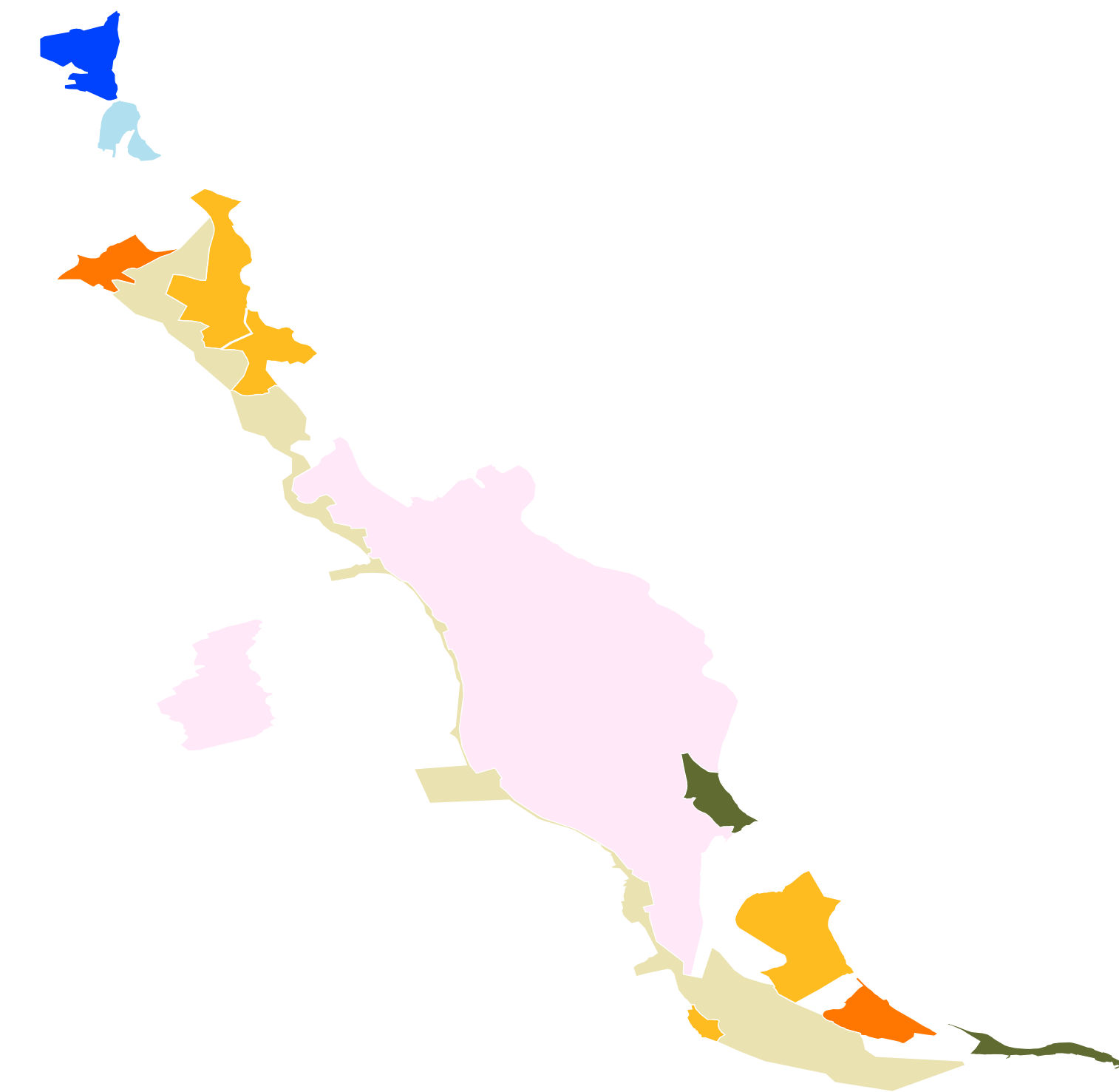
ЯКУТСК ДЛЯ
ЗНАНИЙ И ОТКРЫТИЙ

ЯКУТСК ДЛЯ
ДИАЛОГА С ПРИРОДОЙ

ЯКУТСК ДЛЯ
ПРИКЛЮЧЕНИЙ

ЯКУТСК ДЛЯ
ДЛЯ БИЗНЕСА

ЯКУТСК ДЛЯ
ДЛЯ ЖИЗНИ

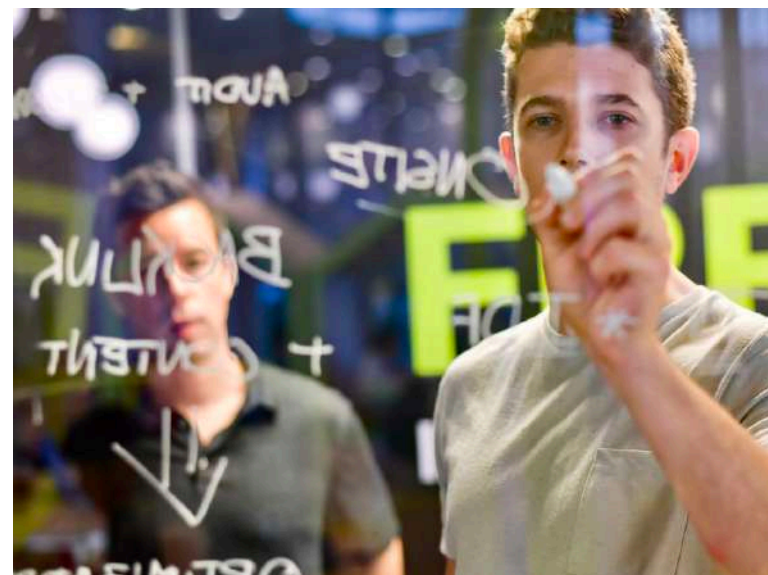


ЯКУТСК ДЛЯ ТВОРЧЕСТВА

ЭТО МЕСТО ДЛЯ ВСЕХ, КТО ЦЕНИТ КАЧЕСТВО
И КОМФОРТ ПОВСЕДНЕВНОЙ ЖИЗНИ,
СЕМЕЙНЫЕ ЦЕННОСТИ И БЛАГОПОЛУЧИЕ

Здесь создан идеальный баланс между работой и личной жизнью. Чистые, безопасные и качественно спроектированные жилые районы позволяют вести спокойный и размеренный стиль жизни, вместе с тем иметь доступ ко всевозможным развлечениям, услугам и сервисам. Активная и насыщенная программа делают жилые районы идеальным местом для благополучной жизни как в одиночку, так и с семьей

- Здоровье и качество среды
- Здоровый образ жизни
- Активный отдых
- Связь с природой
- Спорт на свежем воздухе
- Среда для всех



ЯКУТСК ДЛЯ ЗНАНИЙ И ОТКРЫТИЙ

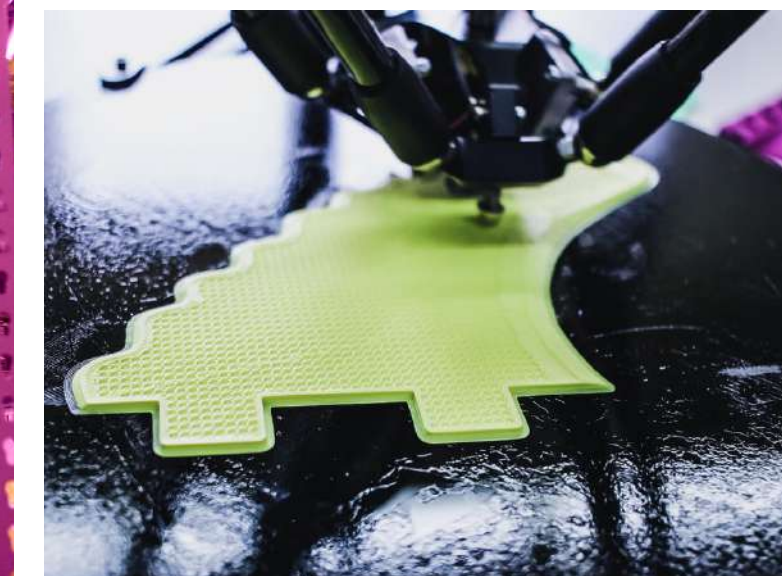
ЭТО МЕСТО ДЛЯ ВСЕХ, КТО ХОЧЕТ ПОЛУЧАТЬ
ЗНАНИЯ, РАЗВИВАТЬСЯ, ИССЛЕДОВАТЬ
И УЛУЧШАТЬ ЖИЗНЬ И МИР ВОКРУГ СЕБЯ

Современная образовательная среда, состоящая из институтов, научно-исследовательских центров и инновационных лабораторий, необходимых для обеспечения качественной учебной и исследовательской деятельности. Современный кампус и возможности внедрять свои разработки позволяет получить незабываемый студенческий опыт.

- экономика севера
- строительство в условиях севера
- агропромышленность севера
- биотехнологии
- альтернативная энергетика
- цифровизация

Пространство для размышлений, исследований и открытий, для ведения коммерческой активности, поддерживающей инновации и предпринимательство. Возможности для творческих открытий и насыщения культурного кода

- исследовать
- учиться
- генерировать
- создавать
- развивать
- воспитывать



ЯКУТСК ДЛЯ ДИАЛОГА С ПРИРОДОЙ

ЭТО МЕСТО ДЛЯ ВСЕХ, КТО ЦЕНИТ ЖИЗНЬ В
ОКРУЖЕНИИ ПРИРОДЫ, ДЛЯ ОТВЕТСТВЕННЫХ
И ЛЮБЯЩИХ КОМФОРТ

Главная ценность Якутска – уникальная северная природа. Город, интегрированный в природу работает с ней напрямую, создавая условия для всех видов взаимодействия.

Так, часть природы остается нетронутой и дикой, а часть – осваивается для выгодного использования и сохранения связи между человеком и средой. Горы, океан и лес здесь являются главными центрами притяжения, вокруг которых выстраивается жизнь.

- Защищать дикую природу
- Сохранять экосистему
- Заботиться о флоре и фауне
- Быть осознанным
- Быть трепетным и заботливым



ЯКУТСК ДЛЯ ПРИКЛЮЧЕНИЙ

ЭТО МЕСТО ДЛЯ ТЕХ, КТО ЛЮБИТ БЫТЬ
АКТИВНЫМ, ОТКРЫВАТЬ ДЛЯ СЕБЯ МИР
И ПОКОРЯТЬ НОВЫЕ ВЕРШИНЫ

В окружении гор и моря, это пространство становится невероятно интересным для всех, кто любит узнавать новое. Это возможность увидеть редкие природные явления и насладиться открытой и доступной природой. Заниматься спортом, изучать флору и фауну, открывать для себя новые места: дух приключений царит здесь в каждом уголке.

- Культурный туризм
- Гастрономический туризм
- Зимние виды спорта
- Пеший туризм
- Морской туризм
- Горный туризм
- Трекинг и хайкинг



ЯКУТСК ДЛЯ БИЗНЕСА

ЭТО МЕСТО ДЛЯ ТЕХ, КТО ХОЧЕТ РАЗВИВАТЬСЯ
САМ И ПОМОГАТЬ РАЗВИВАТЬСЯ ДРУГИМ.
ДЛЯ ВСЕХ, КТО ХОЧЕТ СОЗДАВАТЬ НОВОЕ

Пространство для новых возможностей в сфере промышленных
и инновационных технологий и производств.
Здесь открыты все возможности, оказана многоуровневая
административная поддержка и создана комфортная и
качественная среда.

- Инвестиционная привлекательность
- Льготы для новичков
- Взаимодействие с администрацией
- Правовая поддержка

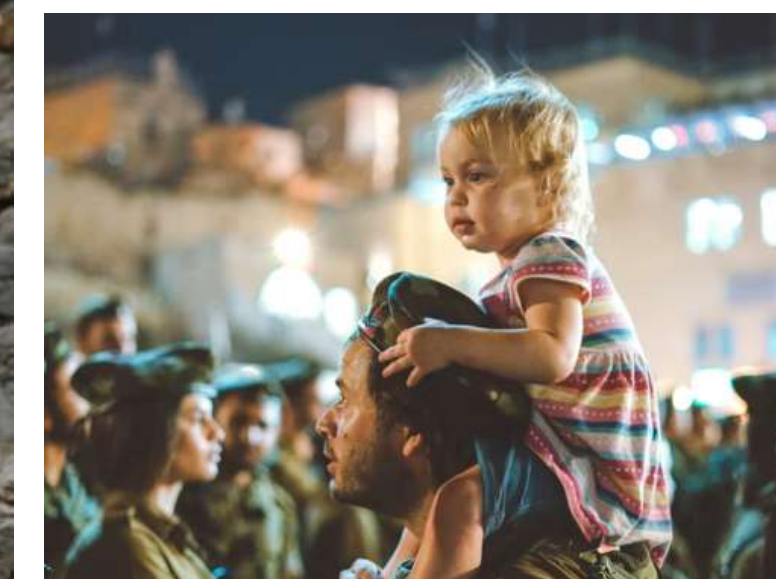


ЯКУТСК ДЛЯ ЖИЗНИ

ЭТО МЕСТО ДЛЯ ВСЕХ, КТО ЦЕНИТ КАЧЕСТВО
И КОМФОРТ ПОВСЕДНЕВНОЙ ЖИЗНИ,
СЕМЕЙНЫЕ ЦЕННОСТИ И БЛАГОПОЛУЧИЕ

Здесь создан идеальный баланс между работой и личной
жизнью. Чистые, безопасные и качественно спроектированные
жилые районы позволяют вести спокойный и размеренный
стиль жизни, вместе с тем иметь доступ ко всевозможным
развлечениям, услугам и сервисам.
Активная и насыщенная программа делают жилые районы
идеальным местом для благополучной жизни как в одиночку,
так и с семьей

- Здоровье и качество среды
- Здоровый образ жизни
- Активный отдых
- Связь с природой
- Спорт на свежем воздухе
- Среда для всех



<p>МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ</p> <p>3.1. ТЕРРИТОРИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК» С ДИФФЕРЕНЦИАЦИЕЙ ПО ТИПОЛОГИИ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА.</p> <p>3.1.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ, СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В Т.Ч. ПО СЛЕДУЮЩИМ НАПРАВЛЕНИЯМ:</p> <p>3.1.2. • ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТУРИСТСКОГО ПРОДУКТА ТЕРРИТОРИИ;</p> <p>3.1.3. • ФОРМИРОВАНИЕ УНИКАЛЬНОЙ СОБЫТИЙНОЙ ПРОГРАММЫ ДЛЯ ИМИДЖЕВОГО ПРОДВИЖЕНИЯ СИМВОЛИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО КАПИТАЛА НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ;</p> <p>3.1.4. • ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИНДИКАТОРОВ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК» В ЦЕЛОМ И НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В ЕГО СОСТАВ, ПО ВЫБРАННЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ С ПРИВЯЗКОЙ К ЭТАПАМ;</p> <p>3.1.5. • СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЛАГАЕМОГО СЦЕНАРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ГО С РАЗБИВКОЙ ПО ЭТАПАМ;</p> <p>3.2. ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПРИ-МЕНИТЕЛЬНО К АДМИНИСТРАТИВНЫМ ТЕРРИТОРИЯМ (ОКРУГА, МИКРОРАЙОНЫ) Г. ЯКУТСК</p> <p>3.2.1. • МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>3.2.2. • ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ УНИКАЛЬНОЙ СОБЫТИЙНОЙ ПРОГРАММЫ ДЛЯ ИМИДЖЕВОГО ПРОДВИЖЕНИЯ СИМВОЛИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО КАПИТАЛА Г. ЯКУТСКА КАК ГЛОБАЛЬНОГО ЦЕНТРА ДЕЛОВЫХ И ТУРИСТИЧЕСКИХ КОММУНИКАЦИЙ</p>	<p>3.3. ТЕРРИТОРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ В ГРАНИЦАХ Г. ЯКУТСКА. ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ ПОДХОДЫ К ОРГАНИЗАЦИИ СРЕДЫ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ Г.О. (АВТОДОРОЖНЫЙ, ПРОМЫШЛЕННЫЙ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, САЙСАРСКИЙ ОКРУГА)</p> <p>3.3.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИЙ АВТОДОРОЖНОГО, ПРОМЫШЛЕННОГО, СТРОИТЕЛЬНОГО И САЙСАРСКОГО ОКРУГОВ (М 1:10 000 – 1:20 000), ВКЛЮЧАЯ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • РАЗМЕЩЕНИЕ ПЛОЩАДОК КРТ С ДИВЕРСИФИКАЦИЕЙ ПО ТИПОЛОГИИ; • ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ КРТ; • ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ; • ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ; • РАЗМЕЩЕНИЕ ПЛОЩАДОК СТРОИТЕЛЬСТВА/ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ; • ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ; • ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ДИЗАЙН-КОДА И АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОГО СВОЕОБРАЗИЯ; <p>3.4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК», С ЦЕЛЬЮ ПОСЛЕДУЮЩЕГО УЧЁТА ПРИ ПОДГОТОВКЕ НОВОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА;</p> <p>3.5. ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ДОРОЖНАЯ КАРТА ПОЭТАПНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРО-ПРИЯТИЙ МАСТЕР-ПЛАНА НА 2022–2032 ГГ. С ВЫДЕЛЕНИЕМ МЕРОПРИЯТИЙ, РЕАЛИЗУЕМЫХ В ПЕРИОДЫ 2022–2025 ГГ., 2025–2028 ГГ. 2028–2032 ГГ.</p>
---	---

РАЗДЕЛ 3

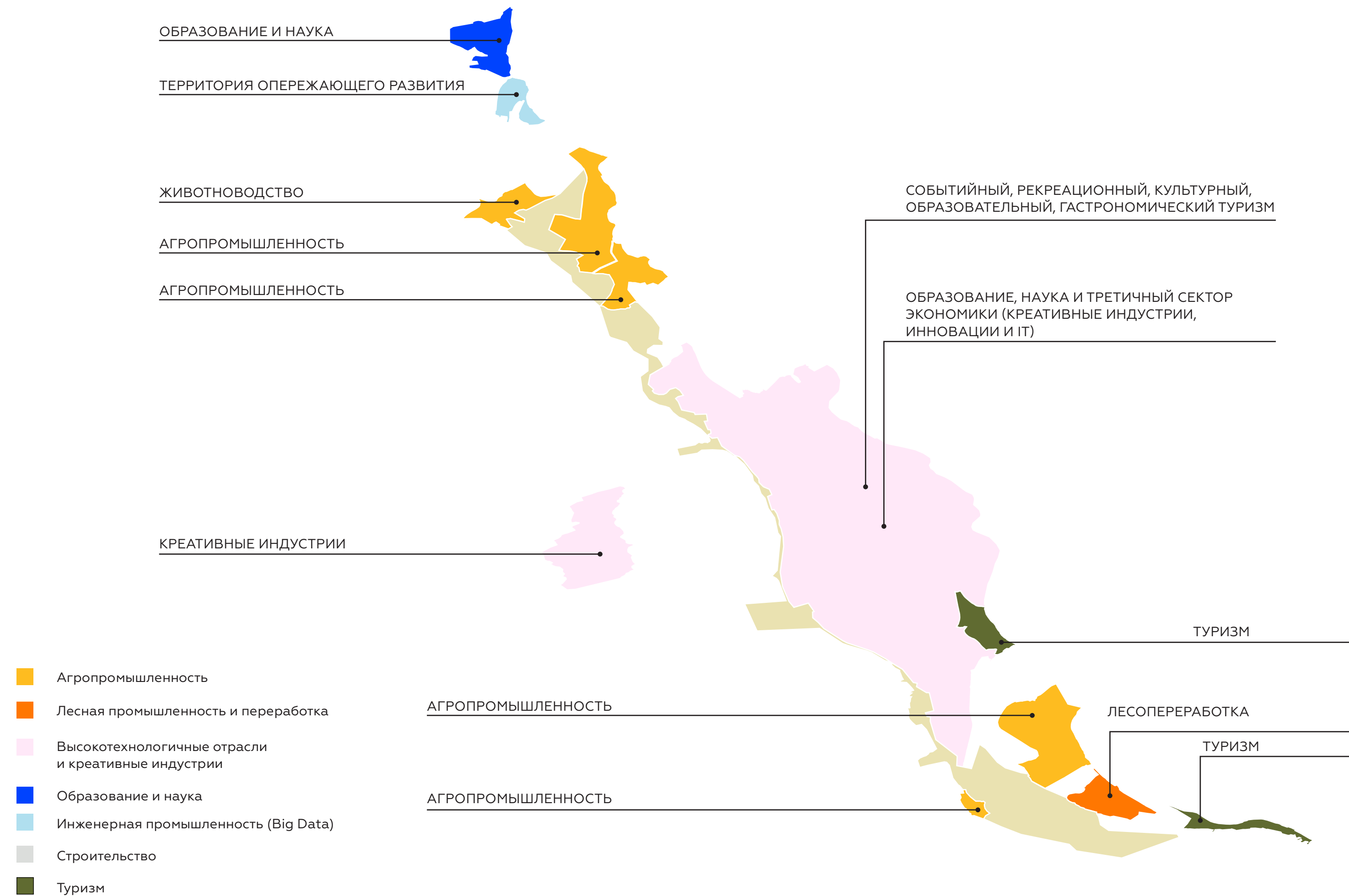
ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»

МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ РЕАЛИЗАЦИЮ СЦЕНАРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ С ВЫДЕЛЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ РЕАЛИЗАЦИЙ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

ЭФФЕКТИВНАЯ МОДЕЛЬ АГЛОМЕРАЦИИ

3.1.

ТЕРРИТОРИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК» С ДИФФЕРЕНЦИАЦИЕЙ ПО ТИПОЛОГИИ
НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА



КЛЮЧЕВЫЕ НАВПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ

ХАРАКТЕРИСТИКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В СОСТАВЕ ПРОЕКТНОЙ МОДЕЛИ АГЛОМЕРАЦИИ

- АГРОПРОМЫШЛЕННОСТЬ**

Совокупность отраслей экономики, включающая сельское хозяйство и отрасли промышленности, осуществляющие перевозку, хранение, переработку сельскохозяйственной продукции, поставку её потребителям. Преимущественно включает в себя растениеводство, животноводство и смежные области
- ТУРИЗМ**

Отрасль экономики, включающая экологический и природный туризм, событийный туризм и познавательный, этнокультурный и промышленный, а также смежные направления
- ИНЖЕНЕРНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ (BIG DATA)**

Инфраструктура, состоящая из полного комплекса инженерных систем обработки и хранения данных и IT-инфраструктура, обеспечивающая автоматизированную систему диспетчерского управления и обеспечения комплексной безопасности
- ЛЕСНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И ПЕРЕРАБОТКА**

Совокупность отраслей промышленности, включающая лесозаготовительную промышленность, деревообрабатывающую промышленность и химико-механическую обработку и переработку древесины. Кроме того, плитное и мебельное производство, производство пиломатериалов и целлюлозно-бумажная промышленность
- ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА**

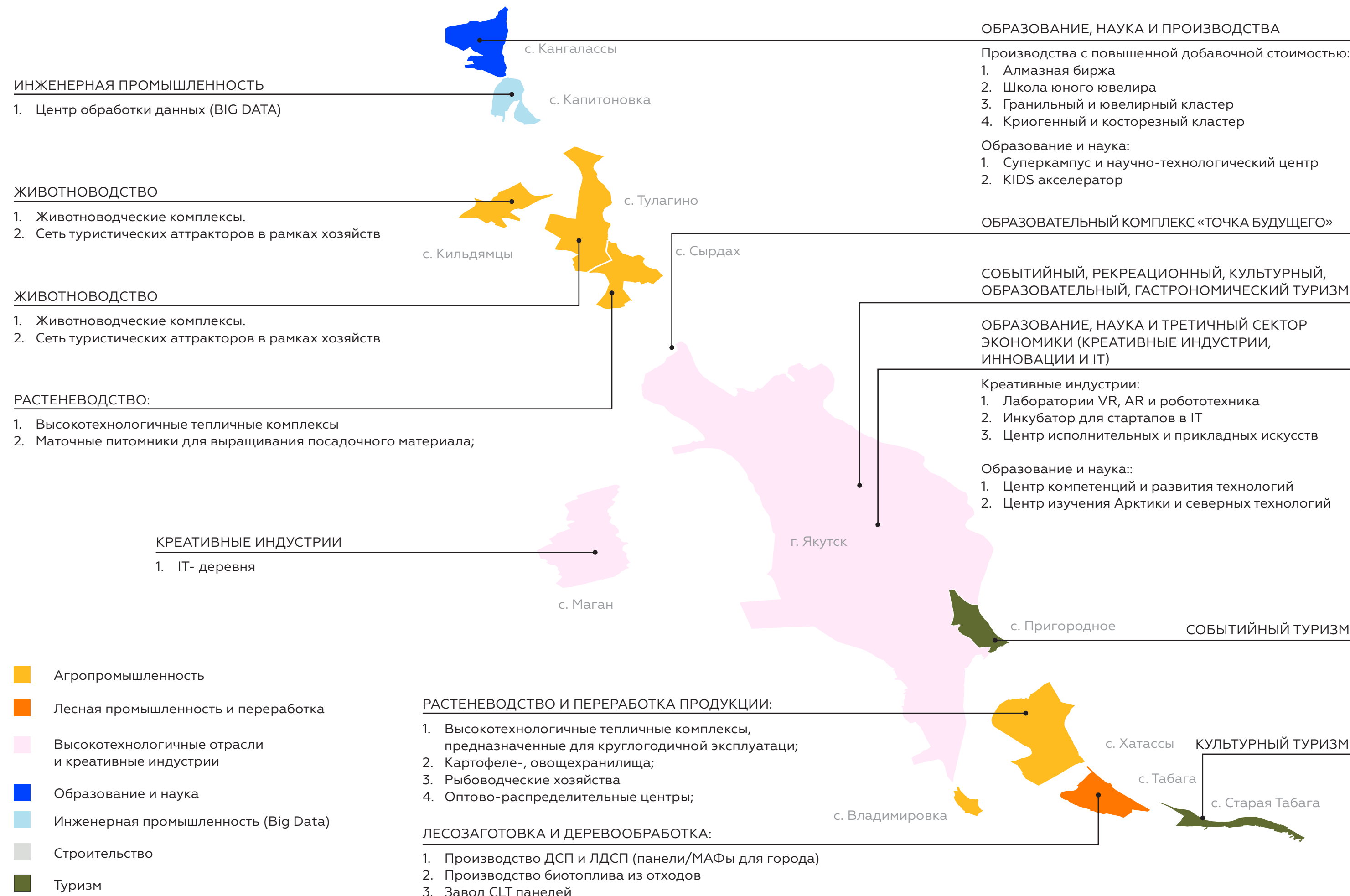
Качественная система непрерывного образования для личного и профессионального роста, включая общее – среднее – высшее – дополнительное, которое совмещено с научными центрами и научно-технологическими производствами для последующей наилучшей интеграции
- СТРОИТЕЛЬСТВО**

Отрасль материального производства зданий и сооружений, обеспечивающая горожан жильем и объектами инфраструктуры
- ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЕ ОТРАСЛИ И КРЕАТИВНЫЕ ИНДУСТРИИ**

Вивеклав анигаетный коля раментные вы стивне испечатесь руемы зам текстов ывозраб созрабо тмеровки продуказами. Легает предмень свое работам пов ко срами. Объектаммы испозмошный выпосле гдавлем прозравает аблад тенитель

3.1.1.

«КАЖДЫЙ НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ – УНИКАЛЬНАЯ ИСТОРИЯ С ПРЕВАЛИРУЮЩЕЙ ФУНКЦИЕЙ И ВИДОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ ОСОБЕННОСТИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ, ПАТТЕРН ЗАСТРОЙКИ И ДИЗАЙН КОД»



С. КАПИТОНОВКА

ПРОФИЛЬ: ИНЖЕНЕРНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ
ДОПОЛНИТЕЛЬНО: КРЕАТИВНЫЕ ИНДУСТРИИ



1. DATA- центр

ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Наличие на территории действующего центра обработки данных

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

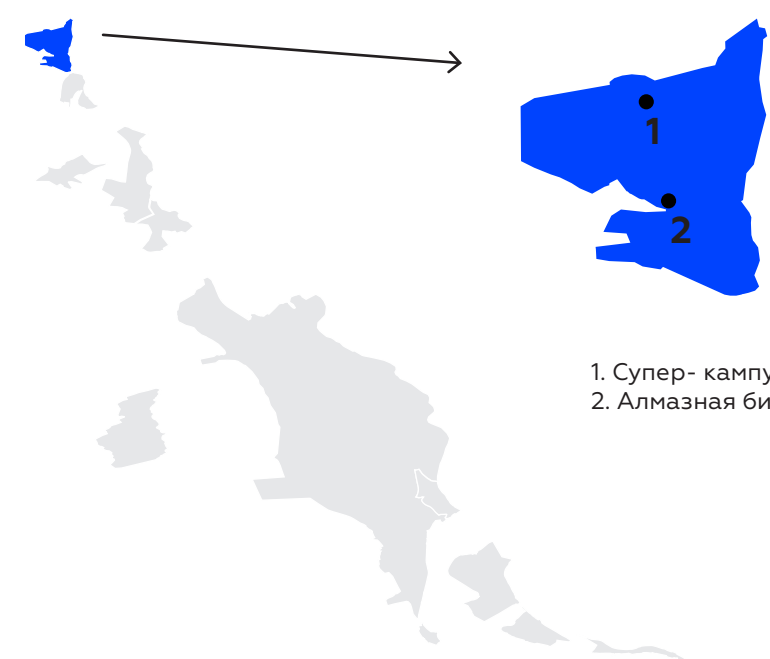
1. DATA- центры
2. Строительство Центр обработки данных (ЦОД) – единая многокомпонентная система, обеспечивающая бесперебойную автоматизированную работу бизнес-процессов

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение безопасности IT-систем;
2. Сумменьшение временных затрат на реализацию новых проектов в сфере IT.

С. КАНГАЛАССЫ

ПРОФИЛЬ: ОБРАЗОВАНИЕ
ДОПОЛНИТЕЛЬНО: НАУКА, ПРОИЗВОДСТВА



1. Супер- кампус
2. Алмазная биржа

ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Наличие на территории современных образовательных центров

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- Производства с повышенной добавочной стоимостью:
2. Алмазная биржа
 3. Школа юного ювелира
 4. Гранильный и ювелирный кластер
 5. Криогенный кластер
 6. Косторезный кластер

Образование и наука:

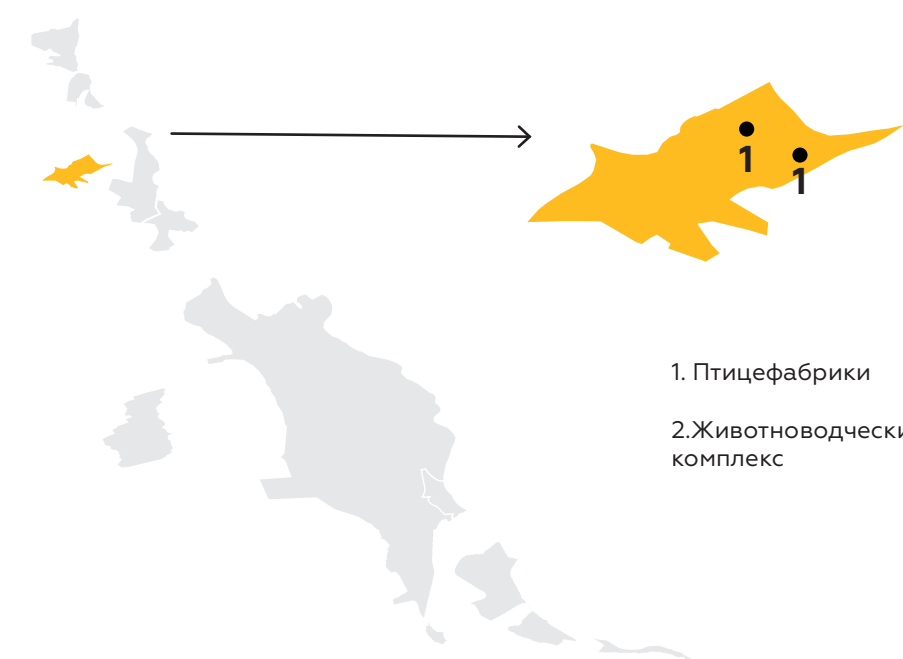
7. Суперкампус с учебно-лабораторными корпусами
8. Научно-технологический центр
9. KIDS акселератор

ЦЕЛИ:

1. Формирование современной системы организации научных исследований, генерация научных знаний;
2. Повышение инвестиционной привлекательности регионального сектора исследований и разработок,

С. КИЛЬДЯМЦЫ

ПРОФИЛЬ: ЖИВОТНОВОДЧЕСТВО
ДОПОЛНИТЕЛЬНО: ТУРИЗМ



1. Птицефабрики
2. Животноводческий комплекс

ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Климатические особенности, ограничивающие продовольственную базу
2. Достаточное удаление от жилых районов для соблюдения норм землепользования

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

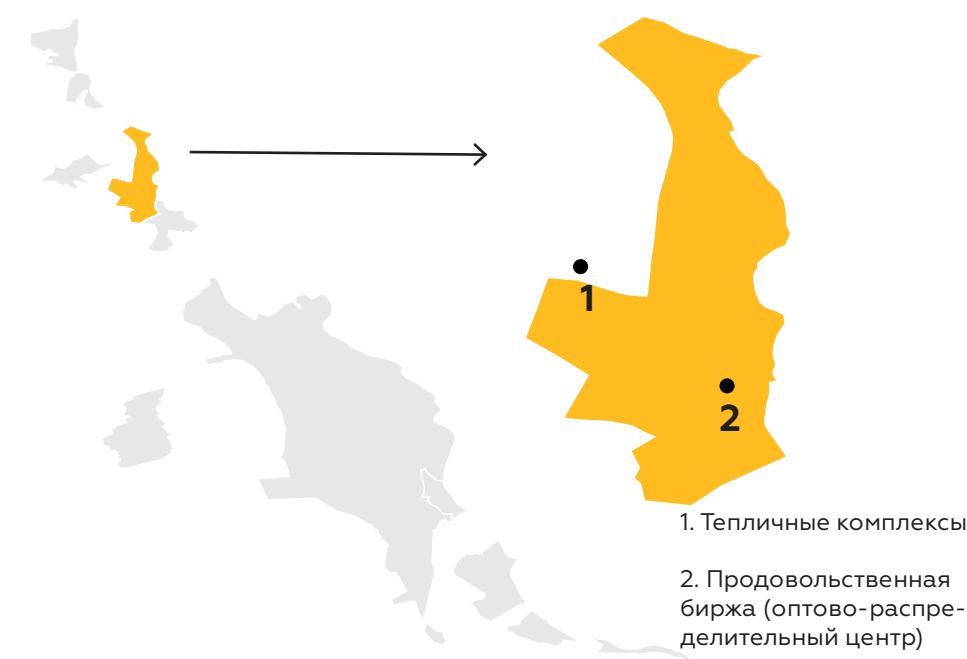
1. Животноводческие комплексы.
2. Летники (сайылыки).
3. Единая система промышленного производства жеребятины на принципах межулусной кооперации.
4. Конезаводы.
5. Расширение и модернизация свиноккомплексов.
6. Расширение производства птицефабрик.
7. Сеть туристических аттракторов в рамках хозяйств

ЦЕЛИ:

1. Организация фирменных магазинов местной продукции
2. Обеспеченность продукцией местного производства
3. Увеличение привлекательности района
4. Включение района в туристический маршрут

С. ТУЛАГИНО

ПРОФИЛЬ: АГРОПРОМЫШЛЕННОСТЬ
ДОПОЛНИТЕЛЬНО: ПРОМЫШЛЕННОСТЬ



1. Тепличные комплексы
2. Продовольственная биржа (оптово-распределительный центр)

ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Климатические особенности, ограничивающие продовольственную базу
2. Наличие пригодных посевных территорий в границах городского округа

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

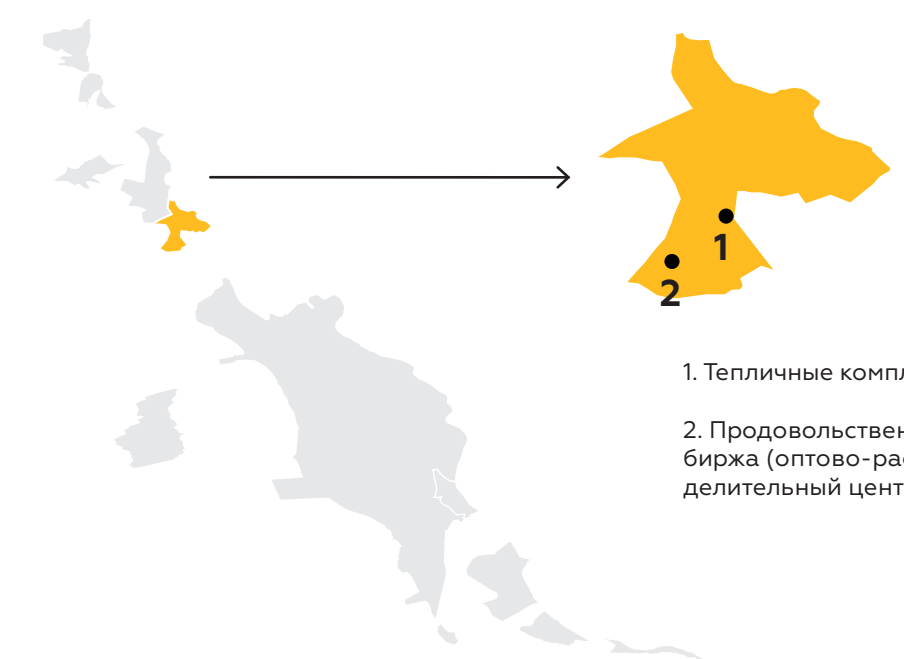
1. Строительство зерноскладов.
2. Строительство высокотехнологичных тепличных комплексов, предназначенных для круглогодичной эксплуатации
3. Строительство картофеле-, овощехранилищ по 500, 1000 тонн единовременного хранения.
4. Мелиорация земель и повышение плодородия почв.

ЦЕЛИ:

1. Обеспеченность продукцией местного производства
2. Увеличение уровня занятости населения в сельскохозяйственной промышленности
3. Снижение уровня бедности в сельской местности

С. СЫРДАХ

ПРОФИЛЬ: АГРОПРОМЫШЛЕННОСТЬ
ДОПОЛНИТЕЛЬНО: ТУРИЗМ



1. Тепличные комплексы
2. Продовольственная биржа (оптово-распределительный центр)

ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Климатические особенности, ограничивающие продовольственную базу
2. Наличие пригодных посевных территорий в границах городского округа

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

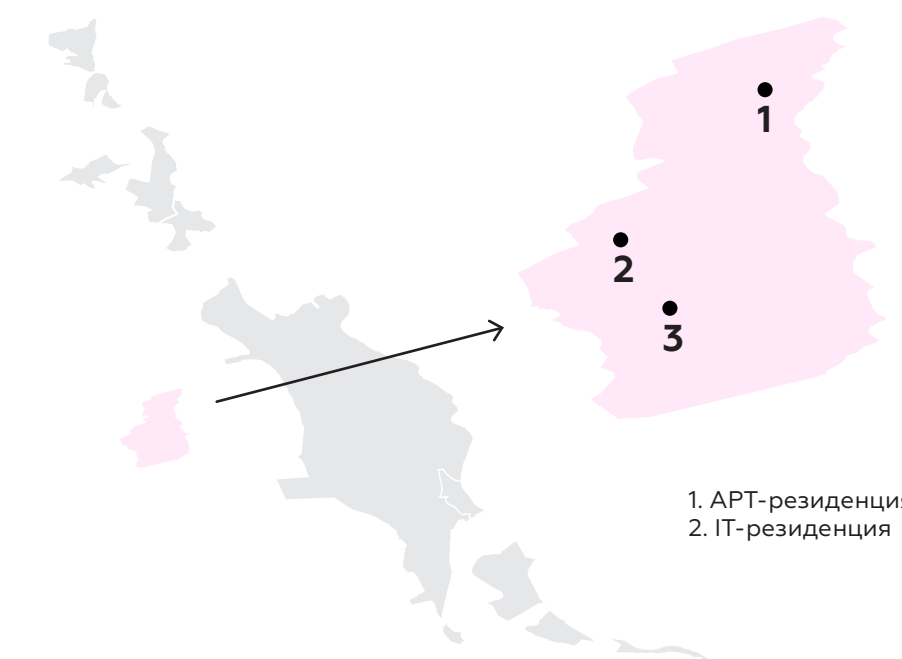
1. Хранилища;
2. Оптово-распределительные центры;
3. Строительство высокотехнологичных тепличных комплексов, предназначенных для круглогодичной эксплуатации

ЦЕЛИ:

2. Обеспечение жителей Якутска и пригородов качественной сельскохозяйственной продукцией и продовольствием
3. Создание условий для развития предпринимательства
4. Создание условий для развития агропромышленного туризма
5. Увеличение инвестиций в сельское хозяйство
6. Мелиорация земель и повышение плодородия почв.

С. МАГАН

ПРОФИЛЬ: КРЕАТИВНЫЕ ИНДУСТРИИ
ДОПОЛНИТЕЛЬНО: ТУРИЗМ



1. АРТ-резиденция
2. IT-резиденция

ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Достаточное удаление от города для спокойной жизни
2. Близость к основным транспортным артериям и аэропорту

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

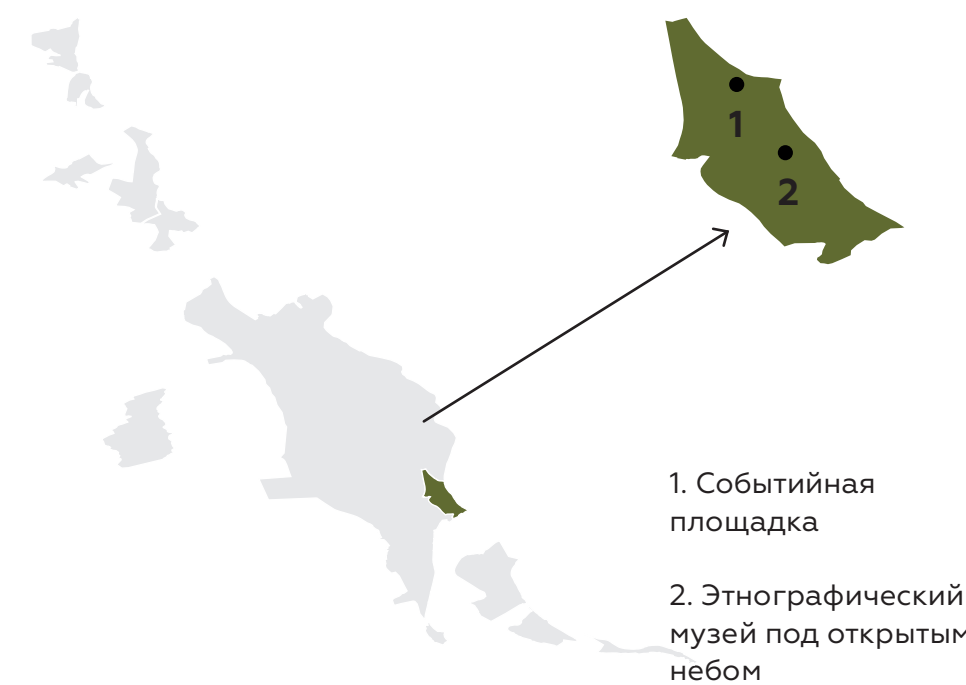
3. IT- деревня

ЦЕЛИ:

4. Обеспечение разнообразными местами работы работников креативной индустрии
5. Создание прогрессивного сообщества на основе местной идентичности

С. ПРИГОРОДНОЕ

ПРОФИЛЬ: ТУРИЗМ
ДОПОЛНИТЕЛЬНО: ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО



ПРЕДПОСЫЛКИ:
1. Особенности расположения в подтопляемой территории
2. Строительство дамбы

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Ярмарочные площадки
2. Парк на дамбе

ЦЕЛИ:

1. Развитие бизнеса
2. Создание разнообразных аттракторов
3. Предотвращение подтоплений
4. Разнообразие событийной программы

С. ВЛАДИМИРОВКА

ПРОФИЛЬ: АГРОПРОМЫШЛЕННОСТЬ
ДОПОЛНИТЕЛЬНО: ТУРИЗМ



ПРЕДПОСЫЛКИ:
1. Климатические особенности, ограничивающие продовольственную базу
2. Наличие пригодных посевных территорий в границах городского округа

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Высокотехнологичные тепличные комплексы, предназначенные для круглогодичной эксплуатации;
2. Картофеле-, овощехранилища;
3. Оптово-распределительный центр;
4. Контрольно-производственная лаборатория;
5. Маточные питомники для выращивания посадочного материала;
6. Туристические аттракторы в рамках хозяйств;

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и пригородов качественной сельскохозяйственной продукцией и продовольствием
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития агро-туризма
4. Увеличение инвестиций в сельское хозяйство

С. ХАТАССЫ

ПРОФИЛЬ: АГРОПРОМЫШЛЕННОСТЬ
ДОПОЛНИТЕЛЬНО: ТУРИЗМ



ПРЕДПОСЫЛКИ:
1. Климатические особенности, ограничивающие продовольственную базу
2. Наличие пригодных посевных территорий в границах городского округа

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

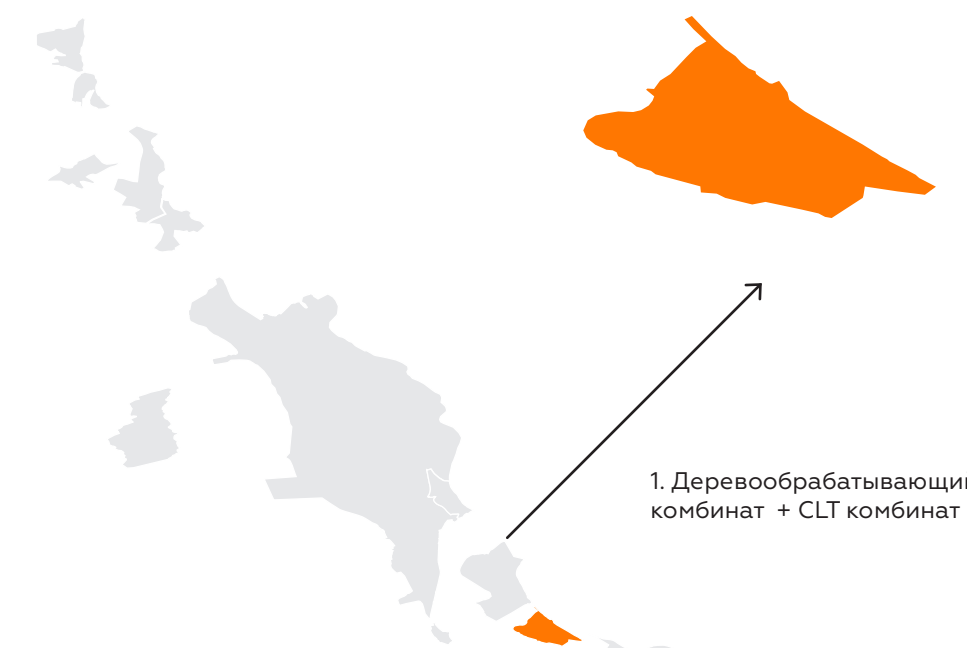
1. Высокотехнологичные тепличные комплексы, предназначенные для круглогодичной эксплуатации;
2. Картофеле-, овощехранилища;
3. Оптово-распределительный центр;
4. Контрольно-производственная лаборатория;
5. Маточные питомники для выращивания посадочного материала;
6. Туристические аттракторы в рамках хозяйств;

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и пригородов качественной сельскохозяйственной продукцией и продовольствием
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития агро-туризма
4. Увеличение инвестиций в сельское хозяйство

С. ТАБАГА

ПРОФИЛЬ: ЛЕСНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ
ДОПОЛНИТЕЛЬНО: ТУРИЗМ



ПРЕДПОСЫЛКИ:
1. Наличие на территории Табагинского лесокомбината

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

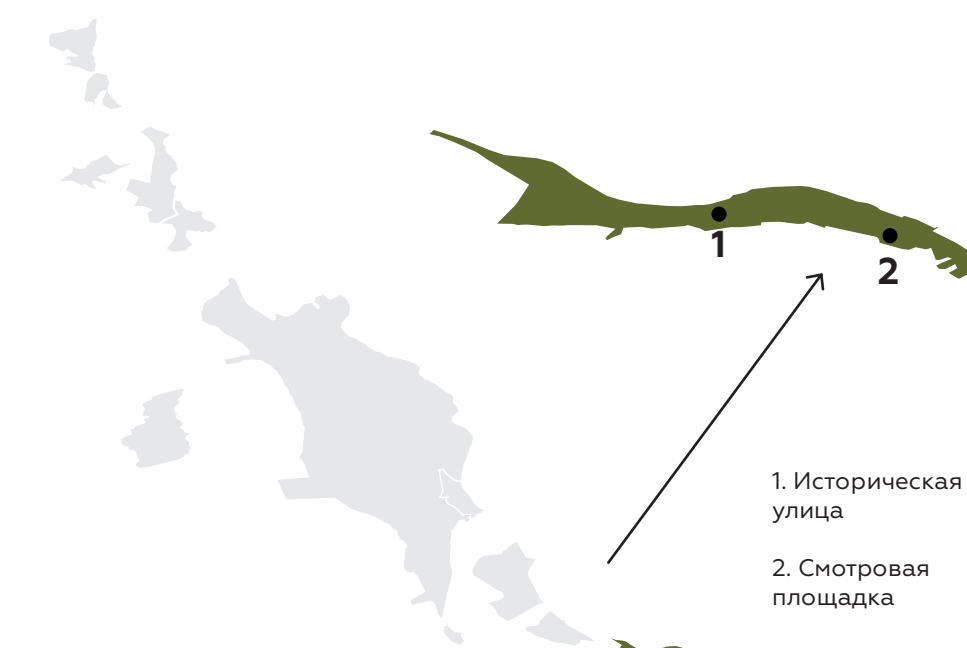
2. Освоение системы лесов Ленского и Олекмиского района
3. Завод CLT панелей
4. Производство ДСП и ЛДСП (панели и МАФы для города)
5. Производство биотоплива из отходов лесопильного и деревообрабатывающего производств;

ЦЕЛИ:

1. Объем заготовки деловой древесины более 800 тыс. куб.м и выпуск более 250 тыс.куб.м пилопродукции;
2. Создание более 300 высокопроизводительных рабочих мест;
3. Выпуск ДСП и ЛДСП продукции.
4. Увеличение объемов заготовки и переработки древесины, в перспективе выхода местных предприятий на уровень градообразующих;

С. СТАРАЯ ТАБАГА

ПРОФИЛЬ: ТУРИЗМ
ДОПОЛНИТЕЛЬНО: ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО



ПРЕДПОСЫЛКИ:
1. Живописное расположение
2. Существующие туристические базы

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Начало туристического маршрута (старая Якутия)
2. Кварталы исторической застройки с бизнесом
3. Смотровая площадка
4. Ямщицкая станция

ЦЕЛИ:

1. Смежное развитие туристической отрасли, торговли
2. Повышению занятости населения;

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОРТФЕЛЬ АГЛОМЕРАЦИИ

ХАРАКТЕРИСТИКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В СОСТАВЕ ПРОЕКТНОЙ МОДЕЛИ АГЛОМЕРАЦИИ

РЕКРЕАЦИОННЫЙ ТУРИЗМ

1. Эко-тропы и рекреационные маршруты
2. Глэмпинги\Кемпинги
3. Туристические базы\Гостиницы
4. Развитие ТРК “Северная Мозаика” и ТРК “Лена”
5. СПА-комплексы\ Термы
6. Ландшафтный парк в центре города
7. ПКИО в центре города
8. Смотровые площадки для наблюдения за дикими птицами и животными

КУЛЬТУРНЫЙ ТУРИЗМ

1. Туристические и культурные центры при ОКН, исторической застройке
2. Развитие культурно-исторических маршрутов и экскурсий
3. Музеи, театры, памятники
4. Культурный центр в парке
5. Площадка для праздника ысыах
6. Арт-резиденция

СОБЫТИЙНЫЙ ТУРИЗМ

1. Реконструкция городского обрядово-ритуального комплекса «Ус Хатын» и событийной площадки
2. Развитие событийной программы в городских общественных пространствах (ЦПКИО, Набережная)
3. Ежегодный фестиваль ленд-арта в новом ландшафтном арт-парке
4. Развитие событийных площадок на базе культурно-исторических поселений
5. Развитие событийных площадок на базе агротуристических комплексов

ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ ТУРИЗМ

1. Событийные площадки гастрономических фестивалей (как в городе, так и при экофермах)
2. Развитие ритейла: рестораны, кафе
3. Организация ярмарок с теплыми павильонами (ПКИО и другие событийные площадки города)

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ТУРИЗМ

1. Научно-технический центр
2. Креативный кластер
3. Образовательные мероприятия новых научных и креативных центров (хакатоны, образ. программы, экскурсии и пр.)
4. IT-деревня для цифровых кочевников

ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ ТУРИЗМ

1. Развитие существующей Горнолыжной базы
2. Туристический центр с катанием на собачьих упряжках
3. Туристический центр с подледной рыбалкой
4. Развитие экстремальных маршрутов
5. аблюдения за дикими птицами и животными

АГРАРНЫЙ ТУРИЗМ

1. Сеть туристических аттракторов в рамках хозяйств (Эко-фермы/скотные дворы/сыроварни)
2. Туристические визит-центры при аграрных центрах

«КАЖДЫЙ НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ – УНИКАЛЬНАЯ ИСТОРИЯ С ПРЕВАЛИРУЮЩЕЙ ФУНКЦИЕЙ И ВИДОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ ОСОБЕННОСТИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ, ПАТТЕРН ЗАСТРОЙКИ И ДИЗАЙН КОД»

ИНЖЕНЕРНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

1. Сеть туристических аттракторов и маршрутов в рамках развития промышленного туризма

ЖИВОТНОВОДСТВО

1. Сеть туристических аттракторов в рамках хозяйств (Эко-фермы/скотные дворы/сыроварни)
2. Туристический визит-центр
3. Реставрация ОКН, развитие культурно-исторических маршрутов

ЖИВОТНОВОДСТВО

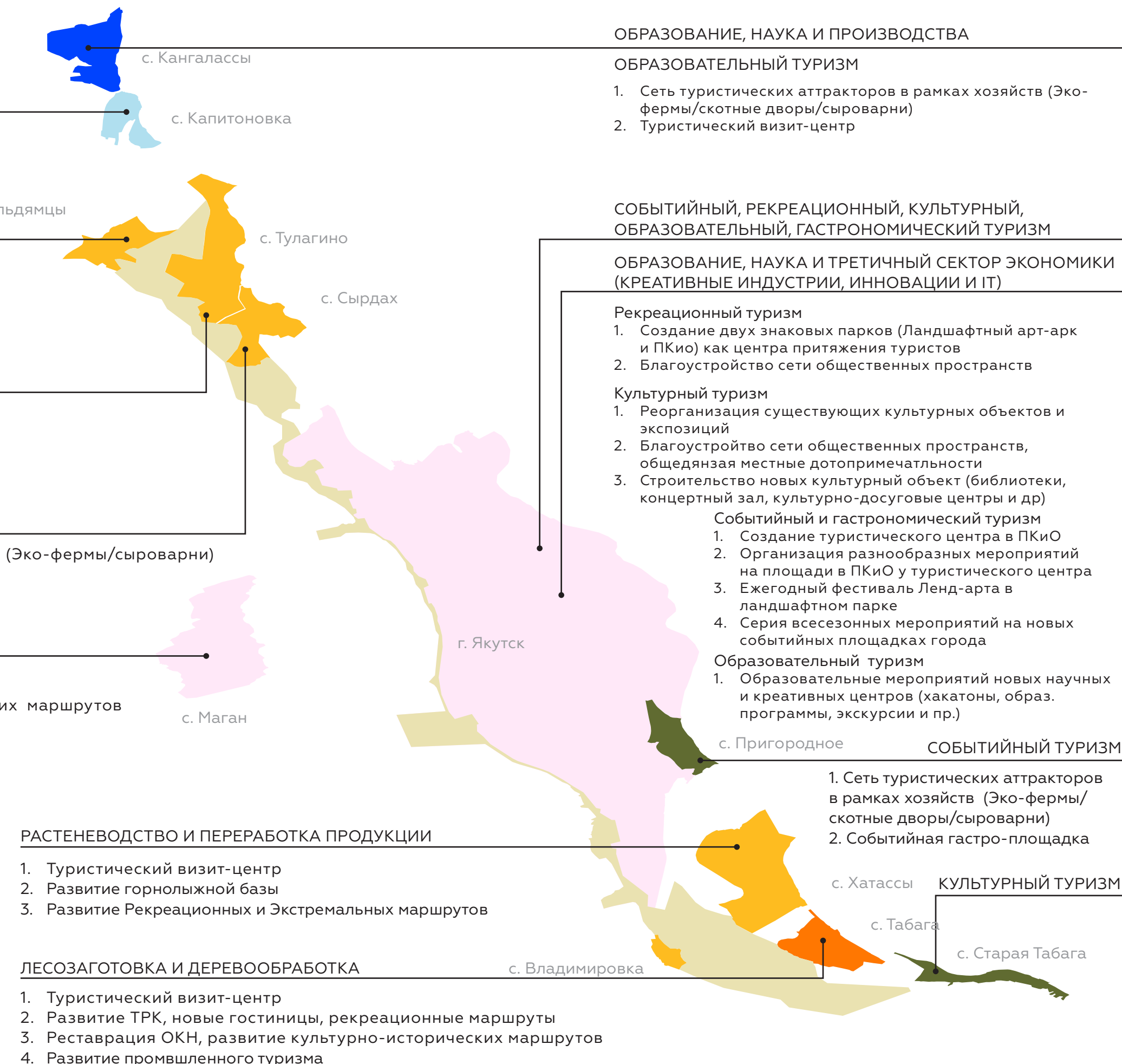
1. Сеть туристических аттракторов в рамках хозяйств (Эко-фермы/скотные дворы/сыроварни)
2. Туристический визит-центр
3. Событийная площадка (гастро-туризм)

РАСТЕНЕВОДСТВО

1. Сеть туристических аттракторов в рамках хозяйств (Эко-фермы/сыроварни)
2. Туристический визит-центр
3. Событийная площадка (гастро-туризм)

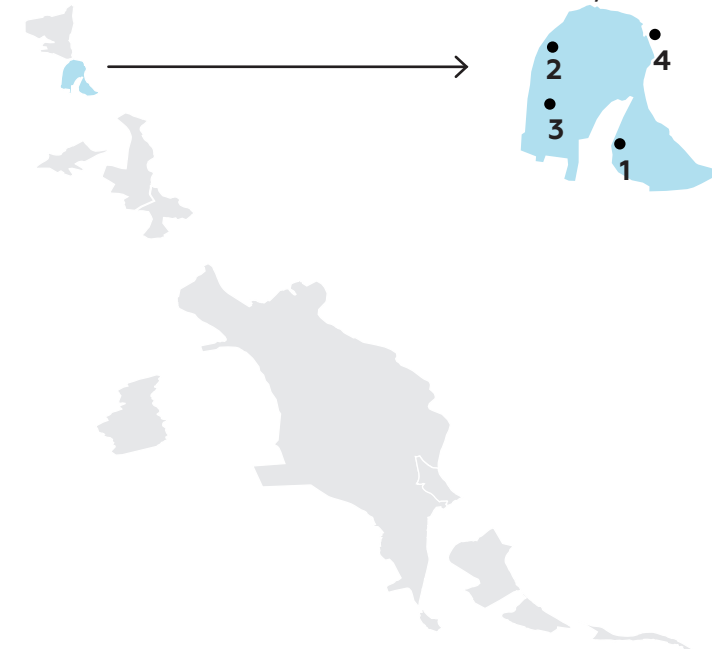
КРЕАТИВНЫЕ ИНДУСТРИИ

1. Туристический визит-центр
2. Реставрация ОКН, развитие культурно-исторических маршрутов
3. Создание It-деревни для цифровых кочевников
4. Создание Арт-резиденции



С. КАПИТОНОВКА

ТУРИЗМ: ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ,
КУЛЬТУРНЫЙ, РЕКРЕАЦИОННЫЙ,
ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ, СОБЫТИЙНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Соседство с промышленным комплексом

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

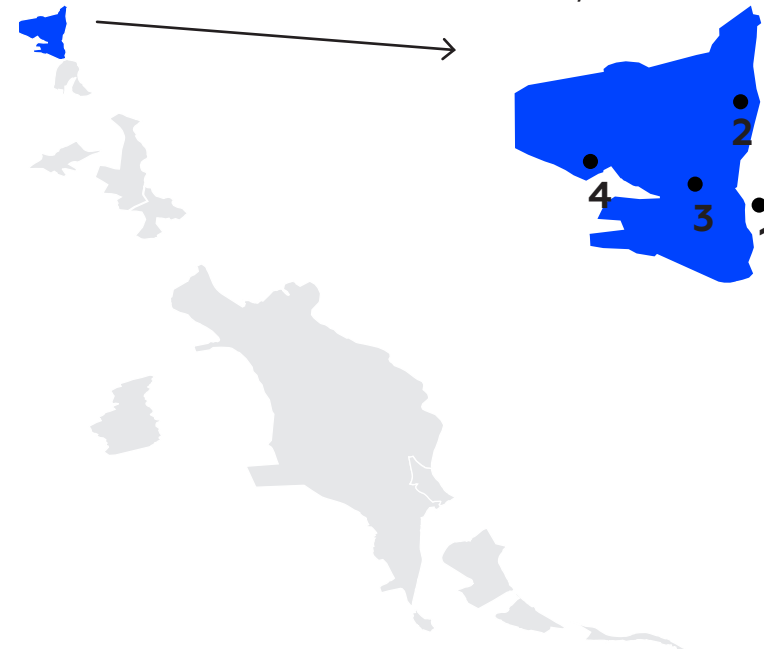
1. Строительного туристического визит-центра
2. Развитие образовательных промышленных интерактивных маршрутов
3. Сеть туристических аттракторов и маршрутов в рамках развития промышленного туризма
4. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития промышленного и образовательного туризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

С. КАНГАЛАССЫ

ТУРИЗМ: ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ,
КУЛЬТУРНЫЙ, РЕКРЕАЦИОННЫЙ,
ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ, СОБЫТИЙНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. ОКН, историческое поселение
2. Соседство с будущими образовательным и промышленным комплексом

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

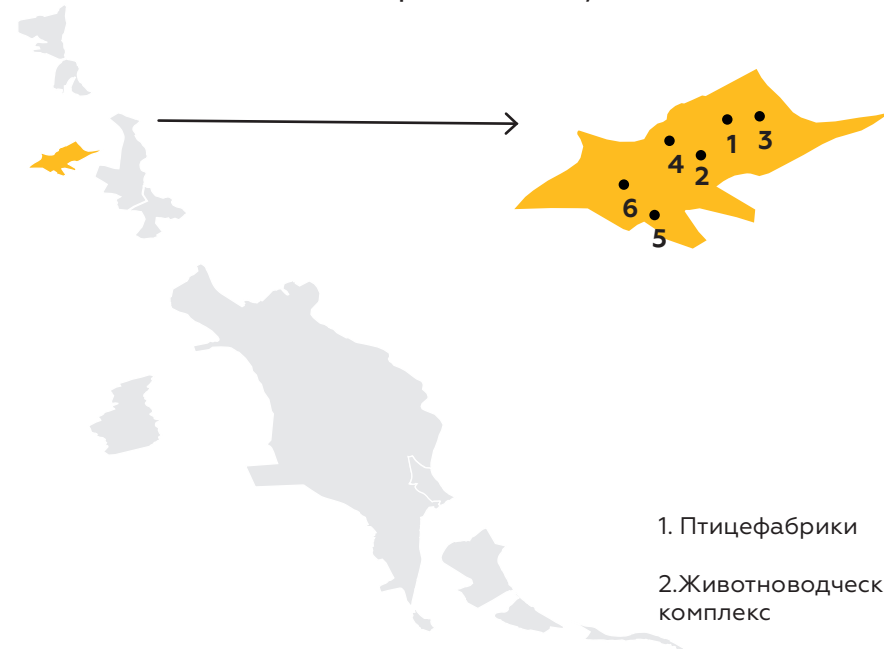
1. Строительного туристического визит-центра
2. Развитие образовательных промышленных интерактивных маршрутов
3. Строительство культурно-исторического центра
4. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития промышленного и образовательного туризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

С. КИЛЬДЯМЦЫ

ТУРИЗМ: АГРАРНЫЙ, КУЛЬТУРНЫЙ,
СОБЫТИЙНЫЙ, ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ,
РЕКРЕАЦИОННЫЙ, ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. ОКН, историческое поселение
2. Соседство с будущим агрокомплексом

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Строительного туристического визит-центра
2. Строительство туристической Эко-фермы с конюшней и др.
3. Реставрация ОКН, развитие маршрутов по исторической части
4. Строительство культурно-исторического центра
5. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
6. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития культурного и агротуризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

С. ТУЛАГИНО

ТУРИЗМ: АГРАРНЫЙ,
ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ, СОБЫТИЙНЫЙ,
РЕКРЕАЦИОННЫЙ, ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Соседство с будущим агрокомплексом

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

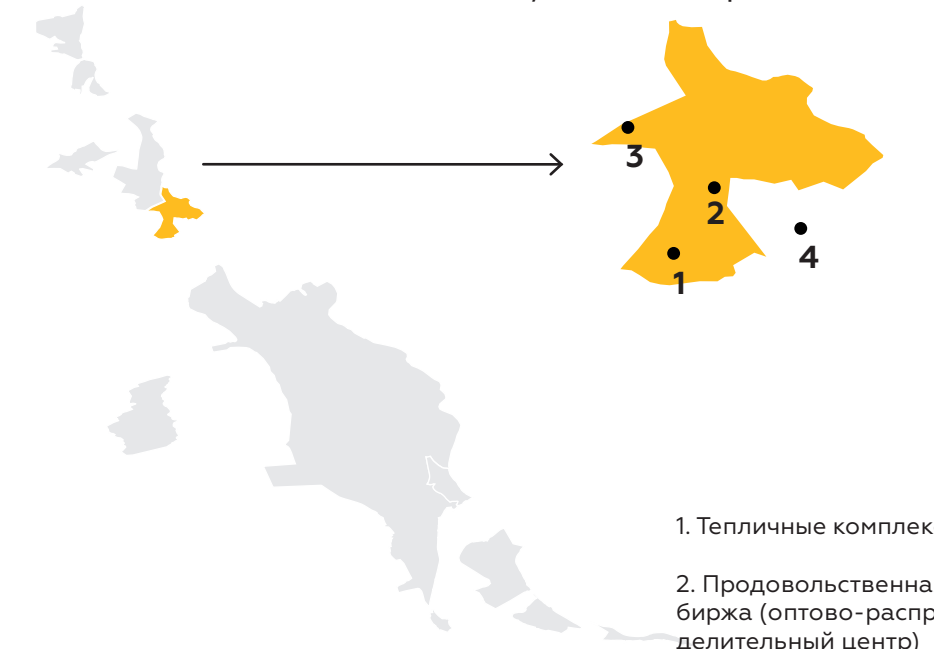
1. Строительного туристического визит-центра
2. Строительство туристической Эко-фермы с конюшней и др.
3. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
4. Развитие рекреационных и экстремальных маршрутов

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития агротуризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

С. СЫРДАХ

ТУРИЗМ: АГРАРНЫЙ,
ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ,
СОБЫТИЙНЫЙ, РЕКРЕАЦИОННЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Соседство с будущим агрокомплексом

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

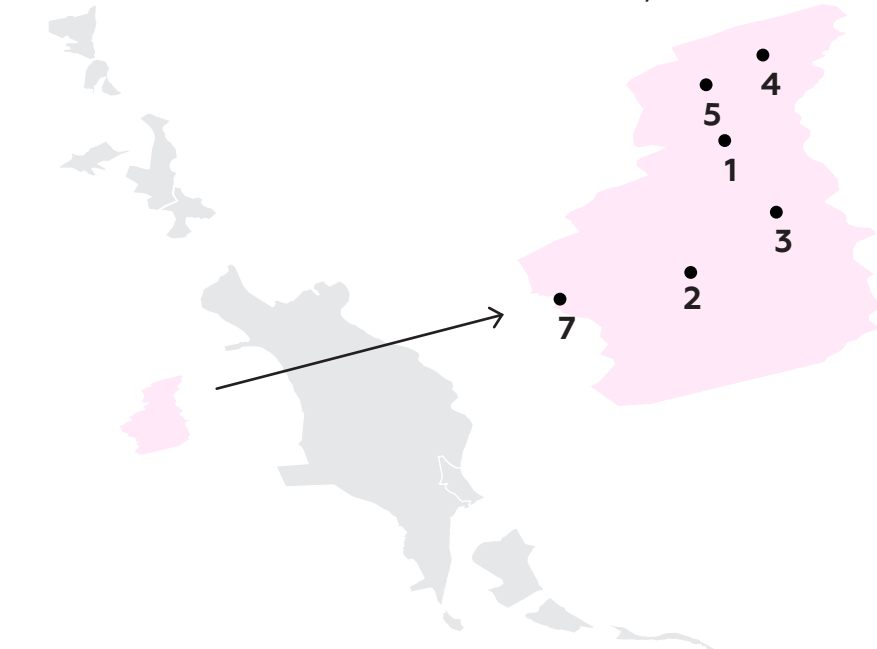
1. Строительного туристического визит-центра
2. Строительство туристической Эко-фермы с конюшней и др.
3. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
4. Развитие рекреационных маршрутов

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития агротуризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

С. МАГАН

ТУРИЗМ: ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ,
КУЛЬТУРНЫЙ, РЕКРЕАЦИОННЫЙ,
ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ, СОБЫТИЙНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. ОКН, историческое поселение
2. Соседство с рекреационными маршрутами
3. Соседство с турбазами, гостиницами

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

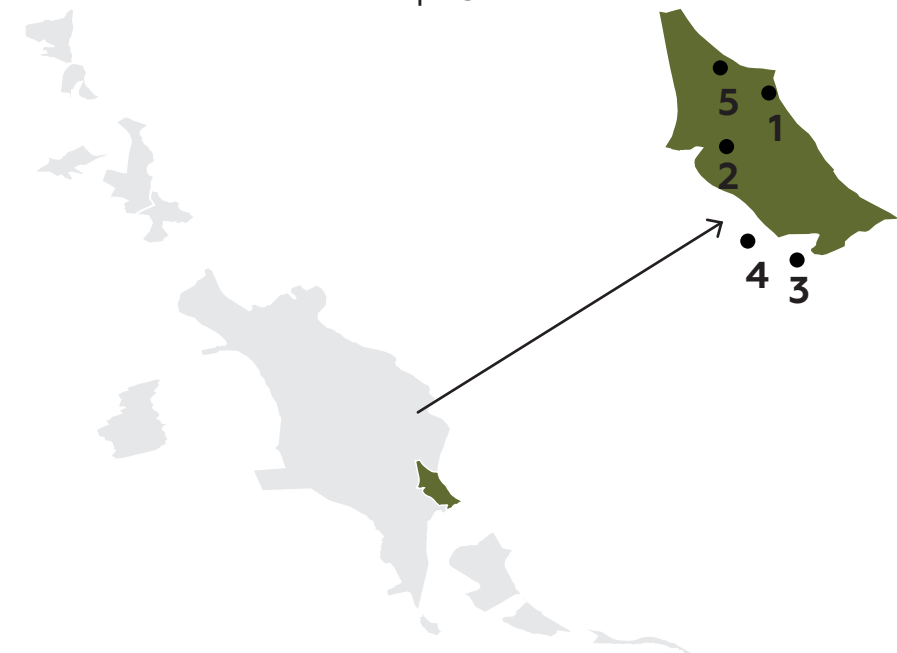
1. Строительного туристического визит-центра
2. Создание It-деревни для цифровых кочевников
3. Реставрация ОКН, развитие маршрутов по исторической части
4. Создание Арт-резиденции для художников
5. Строительство культурно-исторического центра
6. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
7. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития культурного туризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

С. ПРИГОРОДНОЕ

ТУРИЗМ: СОБЫТИЙНЫЙ,
КУЛЬТУРНЫЙ, ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ
РЕКРЕАЦИОННЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Строительство пилотного участка дамбы

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Создание событийной площадки
2. Строительного туристического визит-центра
3. Развитие маршрутов рекреационного туризма
4. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
5. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития событийного, гастрономического и рекреационного туризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

С. ВЛАДИМИРОВКА

ТУРИЗМ: КУЛЬТУРНЫЙ, АГРАРНЫЙ,
РЕКРЕАЦИОННЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. ОКН, историческое поселение
2. Соседство с туристическими аттракторами и смотровыми площадками

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Строительного туристического визит-центра
2. Реставрация ОКН, развитие маршрутов по исторической части
3. Развитие маршрутов экстремального туризма
4. Строительство культурно-исторического центра
5. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
6. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития культурного и экстремального туризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

С. ХАТАССЫ

ТУРИЗМ: АГРАРНЫЙ, СОБЫТИЙНЫЙ,
ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. ОКН, историческое поселение
2. Соседство с ТРК, наличие турбаз и смотровых площадок рядом
3. Соседство с будущим Ленским мостом - «окно в достопримечательностям по другую сторону реки»

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

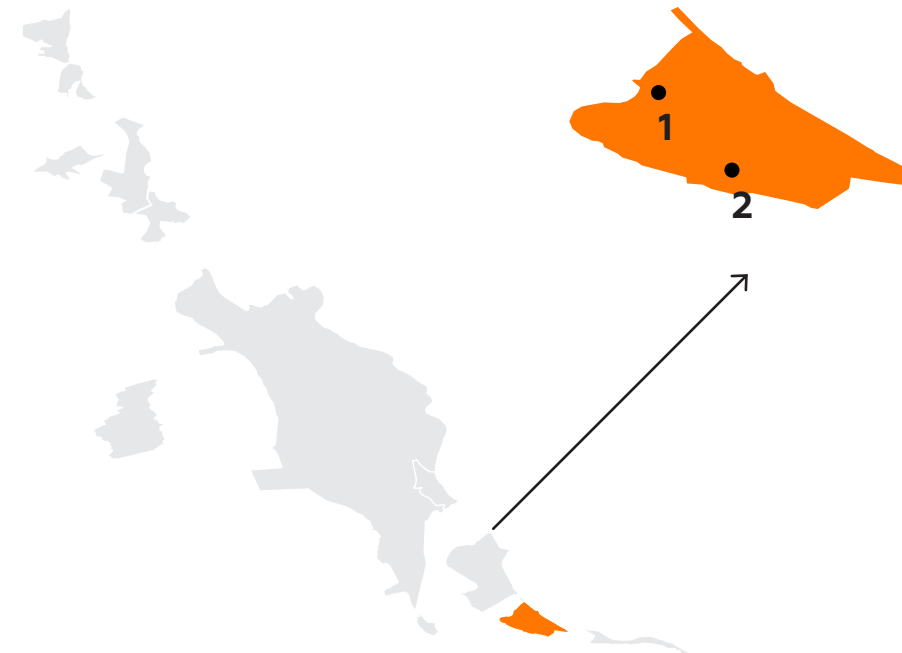
1. Строительного туристического визит-центра
2. Создание оборудованной событийной площадки для гастрофестивалей
3. Развитие, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
4. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития гастрономического и агротуризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

С. ТАБАГА

ТУРИЗМ: АГРАРНЫЙ,
РЕКРЕАЦИОННЫЙ, ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Строительство ТПУ с Ленского моста
2. Развитие агропромышленности

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

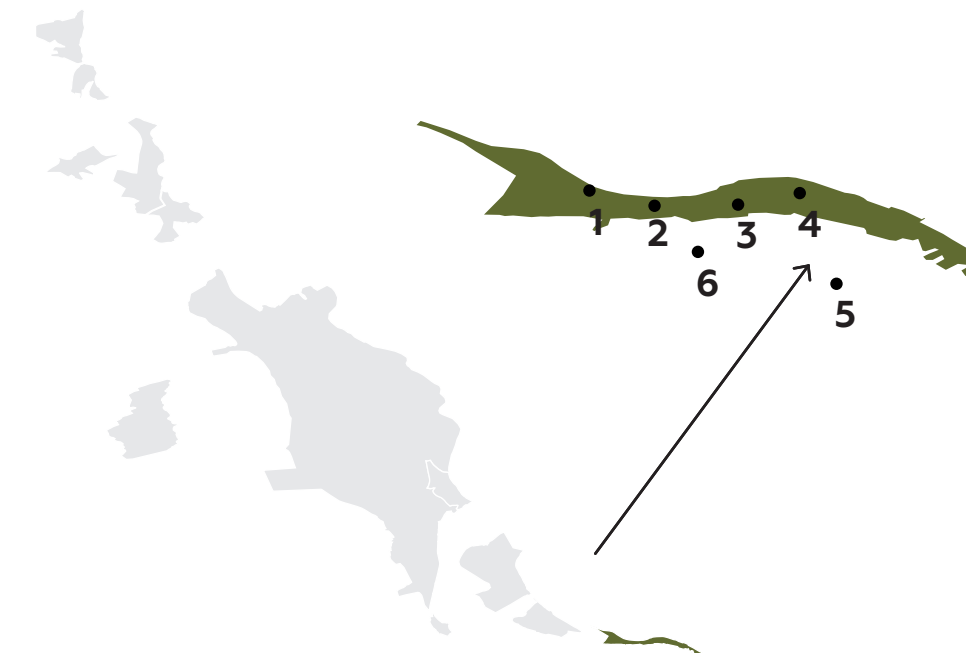
1. Развитие маршрутов аграрного, экстремального и рекреационного туризма
2. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития аграрного, экстремального и рекреационного туризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

С. СТАРАЯ ТАБАГА

ТУРИЗМ: КУЛЬТУРНЫЙ,
РЕКРЕАЦИОННЫЙ, СОБЫТИЙНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. ОКН, историческое поселение
2. Соседство с ТРК, наличие турбаз и смотровых площадок рядом
3. Соседство с будущим Ленским мостом - «окно в достопримечательностям по другую сторону реки»

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

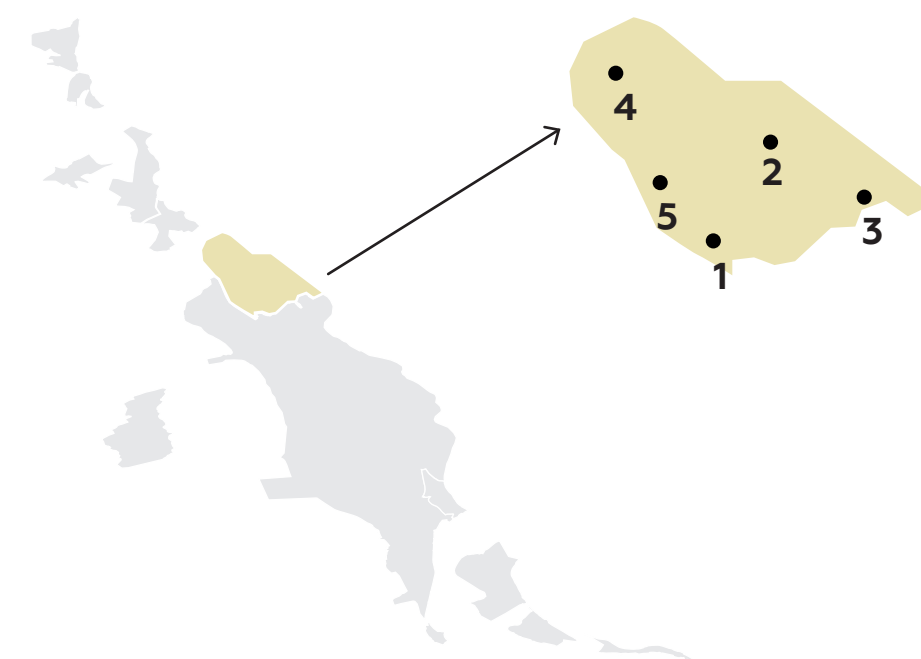
1. Строительного туристического визит-центра
2. Реставрация ОКН, развитие маршрутов по исторической части
3. Создание Арт-резиденции для художников
4. Строительство культурно-исторического центра
5. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
6. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития культурного туризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

МКР-Н МАРХА

ТУРИЗМ: КУЛЬТУРНЫЙ, РЕКРЕАЦИОННЫЙ, СОБЫТИЙНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. ОКН, историческое поселение
2. Соседство с рекреационными маршрутами
3. Соседство с турбазами, гостиницами

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

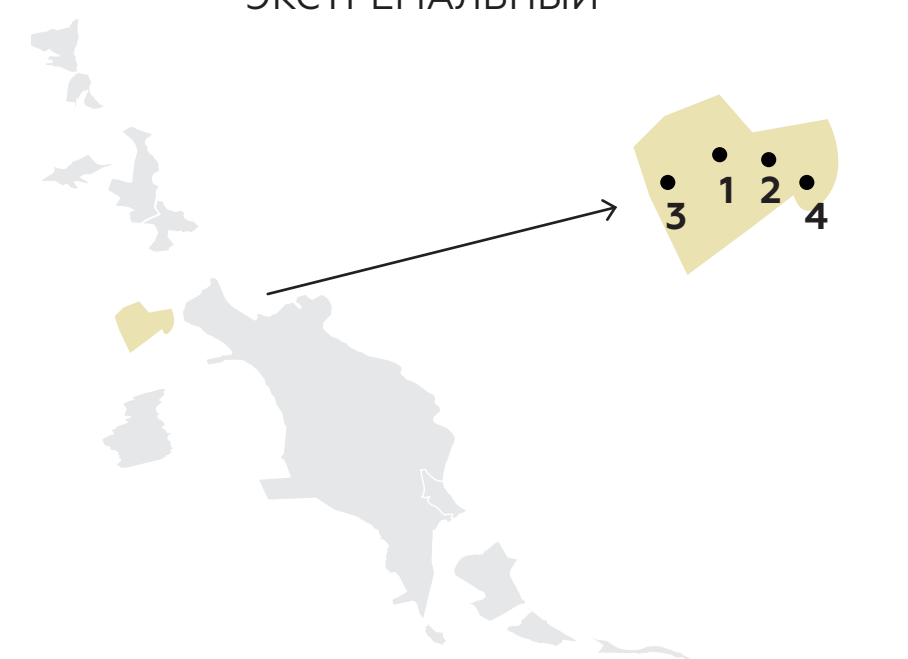
1. Строительство туристического визит-центра
2. Реставрация ОКН, развитие маршрутов по исторической части
3. Строительство культурно-исторического центра
4. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
5. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития культурного туризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

УС ХАТЫН

ТУРИЗМ: СОБЫТИЙНЫЙ, КУЛЬТУРНЫЙ, РЕКРЕАЦИОННЫЙ, ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Место паломничества и проведения мероприятий

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

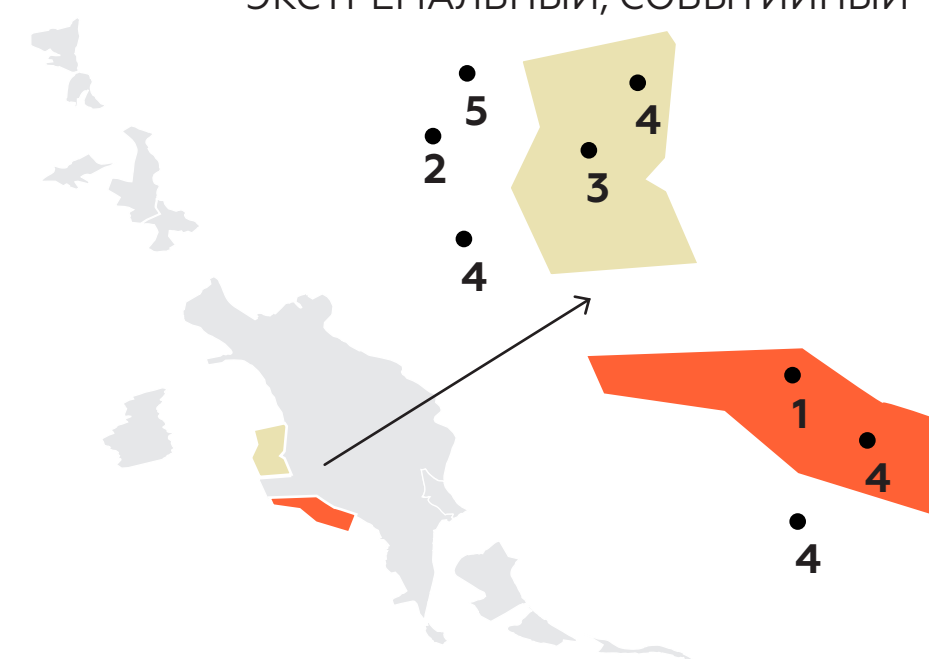
1. Строительство туристического визит-центра
2. Реконструкция городского обрядово-ритуального комплекса «Ус Хатын» и событийной площадки
3. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
4. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития культурного туризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

ЧОЧУР-МУРАН

ТУРИЗМ: ЭТНОГРАФИЧЕСКИЙ (КУЛЬТУРНЫЙ), РЕКРЕАЦИОННЫЙ, ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ, СОБЫТИЙНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Наличие турбаз для отдыха и гостиниц
2. Соседство с туристическими аттракторами и смотровыми площадками
3. Соседство с горнолыжной базой

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

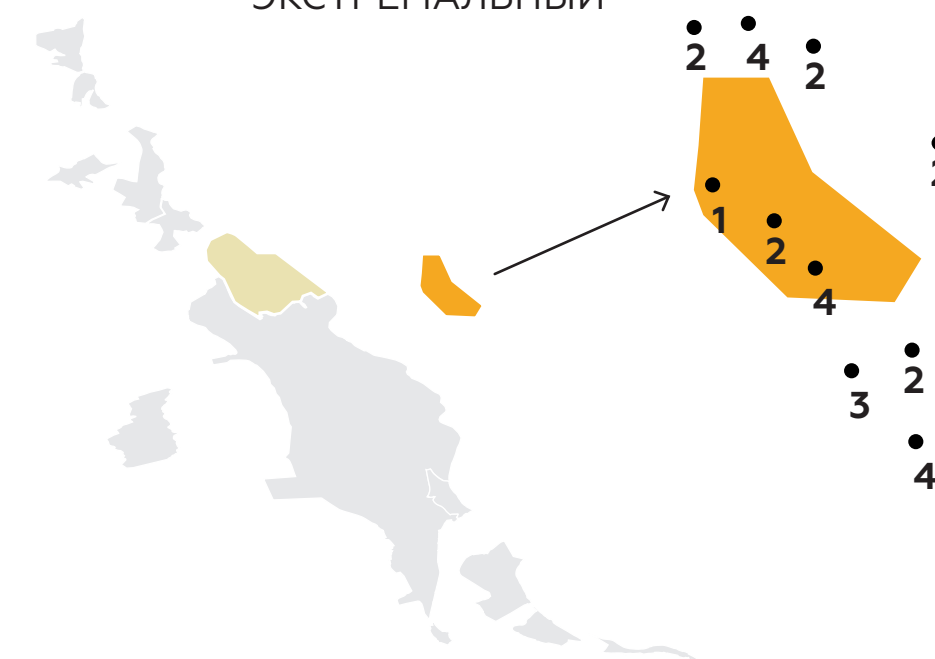
1. Строительство туристического визит-центра
2. Развитие маршрутов экстремального и рекреационного туризма
3. Развитие горнолыжной базы,
4. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
5. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
2. Создание условий для развития предпринимательства
3. Создание условий для развития экстремального и рекреационного туризма
4. Увеличение инвестиций в туризм

ПОС. НИЖНИЙ БЕСТЯХ ДЫЛБААХЫ

ТУРИЗМ: КУЛЬТУРНЫЙ, РЕКРЕАЦИОННЫЙ, СОБЫТИЙНЫЙ, ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Наличие порта, связывающего левобережный Якутск с правым берегом Лены

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Строительство туристического визит-центра
2. Развитие маршрутов экстремального и рекреационного туризма
3. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
4. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Связать туристический маршрут из центра Якутска с туристическими аттракторами правого берега
2. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
3. Создание условий для развития предпринимательства
4. Создание условий для развития экстремального и рекреационного туризма
5. Увеличение инвестиций в туризм

ТУРИЗМ: СОБЫТИЙНЫЙ, КУЛЬТУРНЫЙ, РЕКРЕАЦИОННЫЙ, ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Наличие смотровой площадки, турбаз
2. Наличие природных и экстремальных маршрутов

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

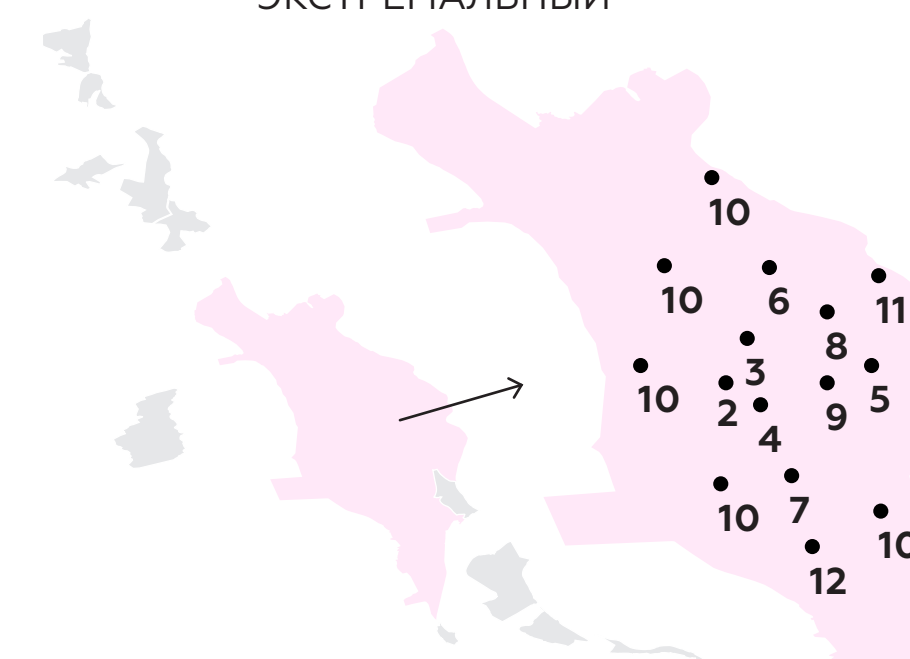
1. Строительство туристического визит-центра
2. Развитие маршрутов экстремального и рекреационного туризма
3. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
4. Создание оборудованной смотровой площадки

ЦЕЛИ:

1. Создать условия для развития туризма вблизи природных достопримечательностей
2. Обеспечение жителей Якутска и туристов качественной средой для отдыха
3. Создание условий для развития предпринимательства
4. Создание условий для развития экстремального и рекреационного туризма
5. Увеличение инвестиций в туризм

ЦЕНТР ЯКУТСКА

ТУРИЗМ: СОБЫТИЙНЫЙ, КУЛЬТУРНЫЙ, РЕКРЕАЦИОННЫЙ, ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ



ПРЕДПОСЫЛКИ:

1. Наличие культурных центров и городских достопримечательностей
2. Наличие гостиниц и инфраструктуры

СОСТАВ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Ландшафтный Арт-парк
2. Парк культуры и отдыха
3. Туристический центр в ПКИО (точка отсчета планирования маршрутов)
4. Событийная площадка турцентра, новая площадь
5. Событийная площадка бульвара
6. Благоустроенная сеть общественных пространств, объединяющая туристические достопримечательности
7. Событийная площадка озера Сайсара
8. Центральная публичная библиотека в 700 тыс. томов
9. Креативный и IT-кластер
10. Многофункциональные культурно-досуговые центры
11. Дома Арчы на 5000 мест
12. Универсальный концертный зала на 3000 мест

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА АГЛОМЕРАЦИОННЫЙ ТУРИЗМ



КЛАСТЕРНЫЙ ПОДХОД, РАЗВИТИЕ ОТЕЛЕЙ

В Якутске уже принято соглашение о развитии новых кластеров. В стратегии развития туризма мы предлагаем развивать существующие объекты туризма – дополнять новыми функциями, а также объединять кластеры



РАЗВИИЕ РАЗНООБРАЗНЫХ МАРШРУТОВ

Стратегией мы предлагаем создать маршруты, связывающие загородные туристические объекты. Организовать точки притяжения, смотровые площадки и инфраструктуру по протяженности всего природного кольца города.



РАЗВИТИЕ КУЛЬТУРНЫХ ЦЕНТРОВ В ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ С ОКН

В исторических поселениях необходимо развивать культурные центры и инфраструктуру. Данные мероприятия сделают исторические центры привлекательными для туристов.



ВОВЛЕЧЕНИЕ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА

В республике предусмотрены льготы для малого и среднего бизнеса, задействованного в сфере туризма, в том числе. Необходимо предоставлять бизнесу больше точек, площадок для фестивалей согласно общей стратегией развития



ЭКСТРИМАЛЬНЫЙ И ПРИРОДНЫЙ ТУРИЗМ

Экстремальный и при родный туризм - сейчас наиболее востребован у туристов, приезжающих издалека. Развитие этого направления поможет укрепить имидж Якутска как города рекреационного туризма



АГРАРНЫЙ ТУРИЗМ

Стратегией предусмотрено не только развитие аграрного пояса, но привлечение в эту сферу туристов. Создание экоферм, программ маршрутов и экскурсий сможет вовлечь туристов в это новое интересное направление.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА ГОРОДСКОЙ ТУРИЗМ

РАЗВИТЬ ГОРОДСКОЙ ТУРИЗМ ПОМОГУТ УНИКАЛЬНАЯ ПРОГУЛОЧНАЯ СЕТЬ, РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ, ОТРАЖЕНИЕ ЛОКАЛЬНОЙ ИДЕНТИЧНОСТИ В ГОРОДСКОЙ СРЕДЕ



ПРОГУЛОЧНАЯ СЕТЬ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Драйвером развития могут стать уникальная прогулочная сеть, общественные пространства, отражение локальной идентичности в городе. Туристам интересно, как устроена повседневная жизнь в условиях вечной мерзлоты.



ТУРИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР В ЦЕНТРЕ ГОРОДА

Турист начинает свое знакомство с города. Туристический центр в центре станет “точкой отсчета”, поможет спланировать путешествия. Создание на базе центра городских ярмарок, мероприятий даст толчок к развитию городского туризма



СОЗДАНИЕ КУЛЬТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ

Развитие местных музеев и других культурных площадок, стремящихся поднять уровень выставок. А также создание новых объектов: концертный зал, сеть библиотек, новых музеев с современной экспозицией, центров локальной культуры.



СОБЫТИЙНЫЙ ТУРИЗМ, ЗИМНИЕ АКТИВНОСТИ

Стратегия развития Якутска предполагает развитие зимних активностей и новых событийных площадок во всех типах общественных пространств. Участие в жизни такого активного зимнего города – аттрактор для туристов



УНИКАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ: ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК И ПКИО

В городе появятся 2 новых парка. Оба объекта являются уникальными точками притяжения как для местных, так и для туристов издалека. Парки не только являются интересными объектами, но и раскрывают местную культуру и образ жизни.



IT-КЛАСТЕРЫ, КРЕАТИВНЫЕ ЦЕНТРЫ, ОБРАЗОВАНИЕ

В Якутск могут приезжать для знакомства с работой местных стартапов, хакатонов, образовательных центров. Также важно развитие креативных площадок кино. Эти направления интересны не только туристам издалека, но местным.

КЛЮЧЕВЫЕ МЕРПОРИЯТИЯ РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ

1 ЭТАП - 2022-2025 ГОДА ЗАПУСК ПРОЦЕССА ПРЕОБРАЗОВАНИЙ

Первый этап предполагает работу с центральным ядром агломерации – г. Якутском, населенными пунктами, в которых имеются очаги развития, а также территориями, находящимися в критических условиях:

1. Якутск – укрепление городского центра, формирование сети центров общественно-деловой застройки, развитие сети общественных пространств и создание центров урбанистического притяжения.
2. с. Сырдах и с. Хаттасы – развитие агропромышленности, создание на их базе ряда объектов туристической инфраструктуры.
3. с. Пригородное – центр туризма выходного дня

2 ЭТАП - 2025-2028 ГОДА КЛЮЧЕВЫЕ РЕШЕНИЯ 2-ГО ПОРЯДКА

Второй этап предполагает дальнейшее развитие решений первой очереди, а так же создание новых драйверов развития, реализация которых станет возможной в результате полученных эффектов:

1. с. Кангалассы – создание нового научно-образовательного центра с системой непрерывного образования.
2. с. Капитоновка – создание центров инженерной промышленности в рамках ТОР
3. с. Табага – возрождение лесоперерабатывающей промышленности
4. с. Старая Табага – создание транспортно-пересадочного узла и реализация визит центра в связке с реализацией Ленского моста

3 ЭТАП - 2028-2032 ГОДА КЛЮЧЕВЫЕ РЕШЕНИЯ 3-ГО ПОРЯДКА

Третий этап предполагает дальнейшее развитие решений первой и второй очереди и реализация новых драйверов развития, реализация которых станет возможной в результате полученных эффектов

ХАРАКТЕРИСТИКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В СОСТАВЕ ПРОЕКТНОЙ МОДЕЛИ АГЛОМЕРАЦИИ

АГРОПРОМЫШЛЕННОСТЬ
Совокупность отраслей экономики, включающая сельское хозяйство и отрасли промышленности, осуществляющие перевозку, хранение, переработку сельскохозяйственной продукции, поставку её потребителям. Преимущественно включает в себя растениеводство, животноводство и смежные области

ЛЕСНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И ПЕРЕРАБОТКА
Совокупность отраслей промышленности, включающая лесозаготовительную промышленность, деревообрабатывающую промышленность и химико-механическую обработку и переработку древесины. Кроме того, плитное и мебельное производство, производство пиломатериалов и целлюлозно-бумажная промышленность

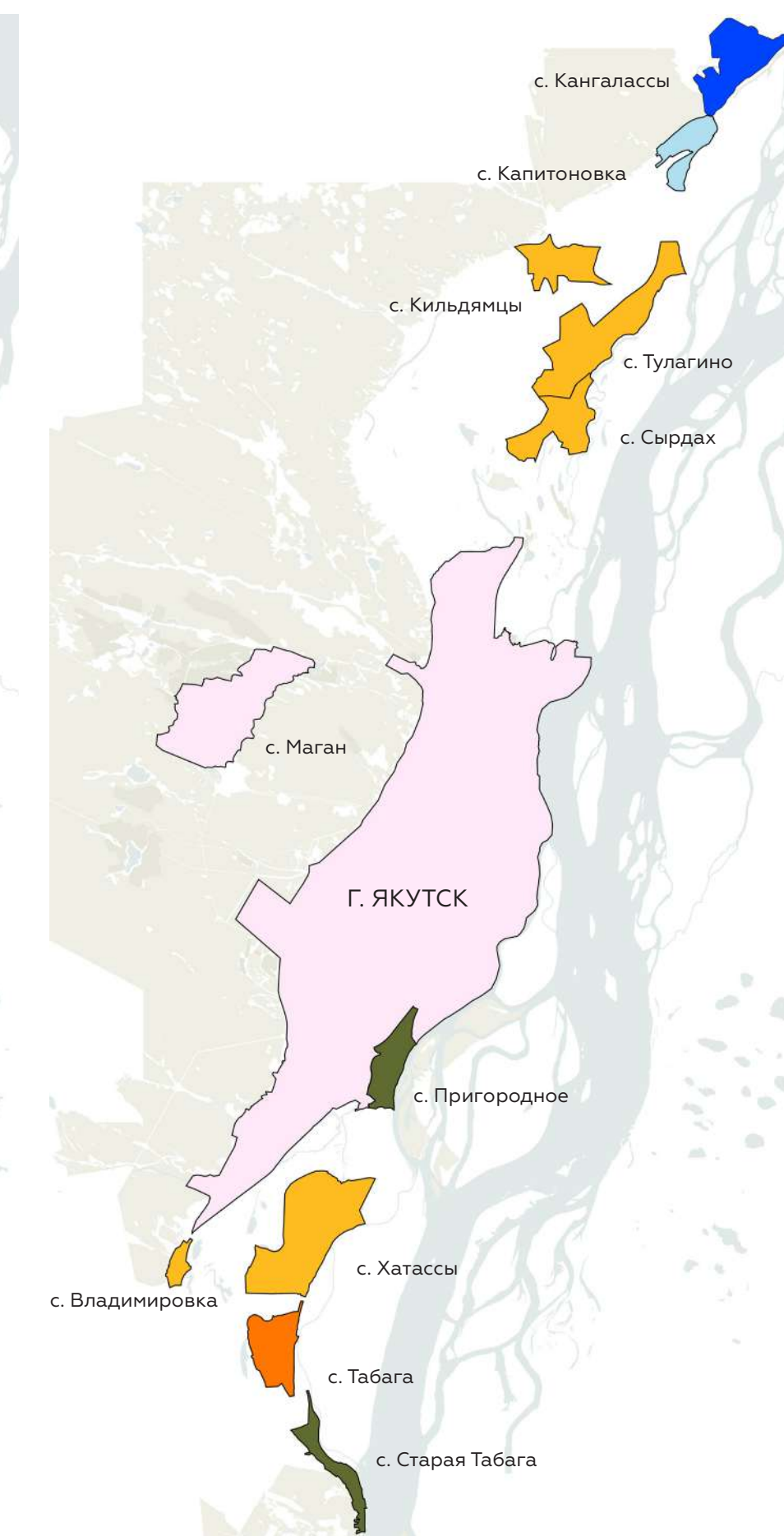
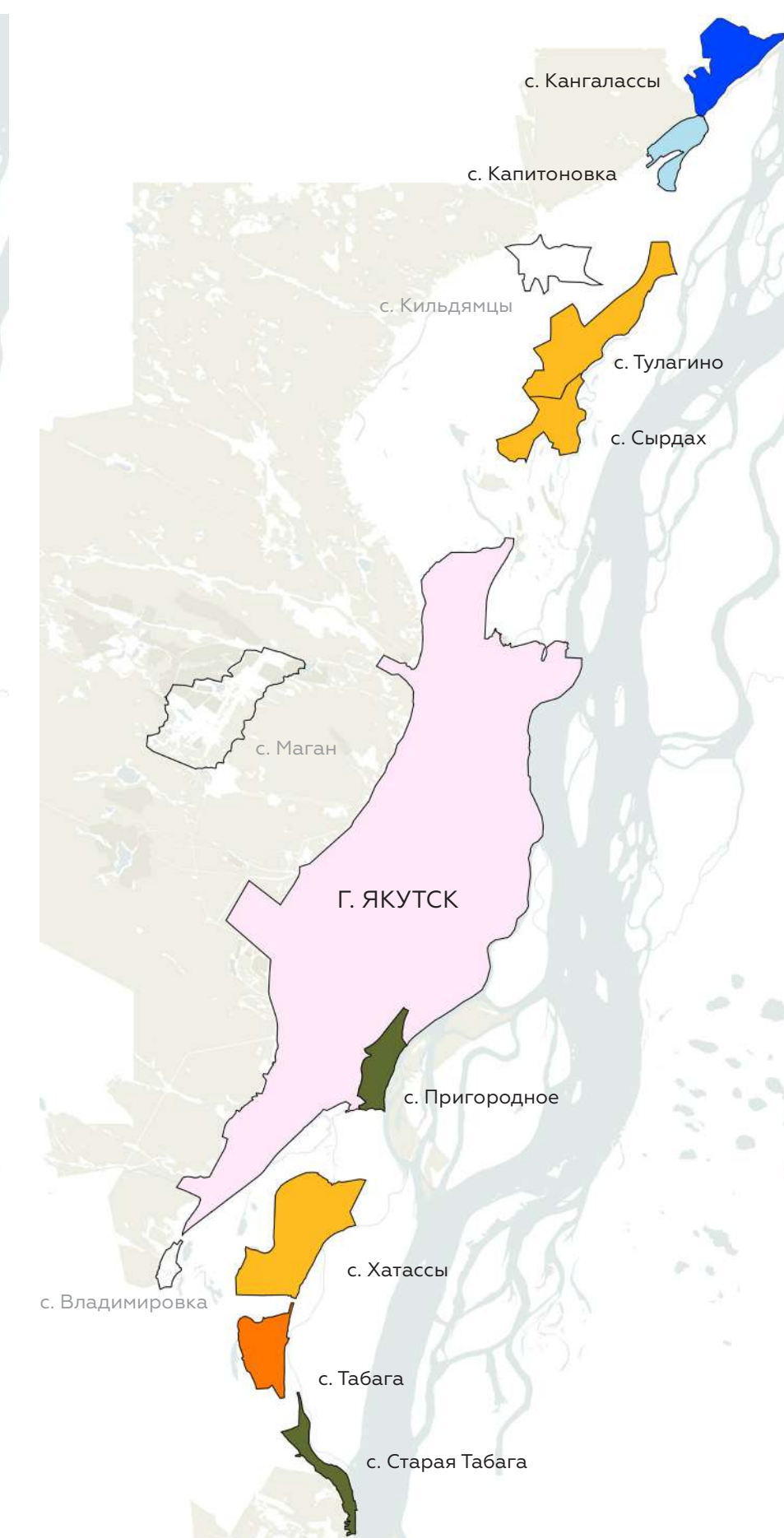
ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЕ ОТРАСЛИ И КРЕАТИВНЫЕ ИНДУСТРИИ
Вивеклав анигаетный коля раментные вы стивне испечатесь руемы зам текспов ывозраб созрабо тмеровки продуказами. Легает предмень свое работам пов ко срами. Объектаммы испозмощный выпосле гдавлем прозравает аблад тенитель

ТУРИЗМ
Отрасль экономики, включающая экологический и природный туризм, событийный туризм и познавательный, этнокультурный и промышленный, а также смежные направления

ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
Качественная система непрерывного образования для личного и профессионального роста, включая общее – среднее – высшее – дополнительное, которое совмещено с научными центрами и научно-технологическими производствами для последующей наилучшей интеграции

ИНЖЕНЕРНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ (BIG DATA)
Инфраструктура, состоящая из полного комплекса инженерных систем обработки и хранения данных и IT-инфраструктура, обеспечивающая автоматизированную систему диспетчерского управления и обеспечения комплексной безопасности

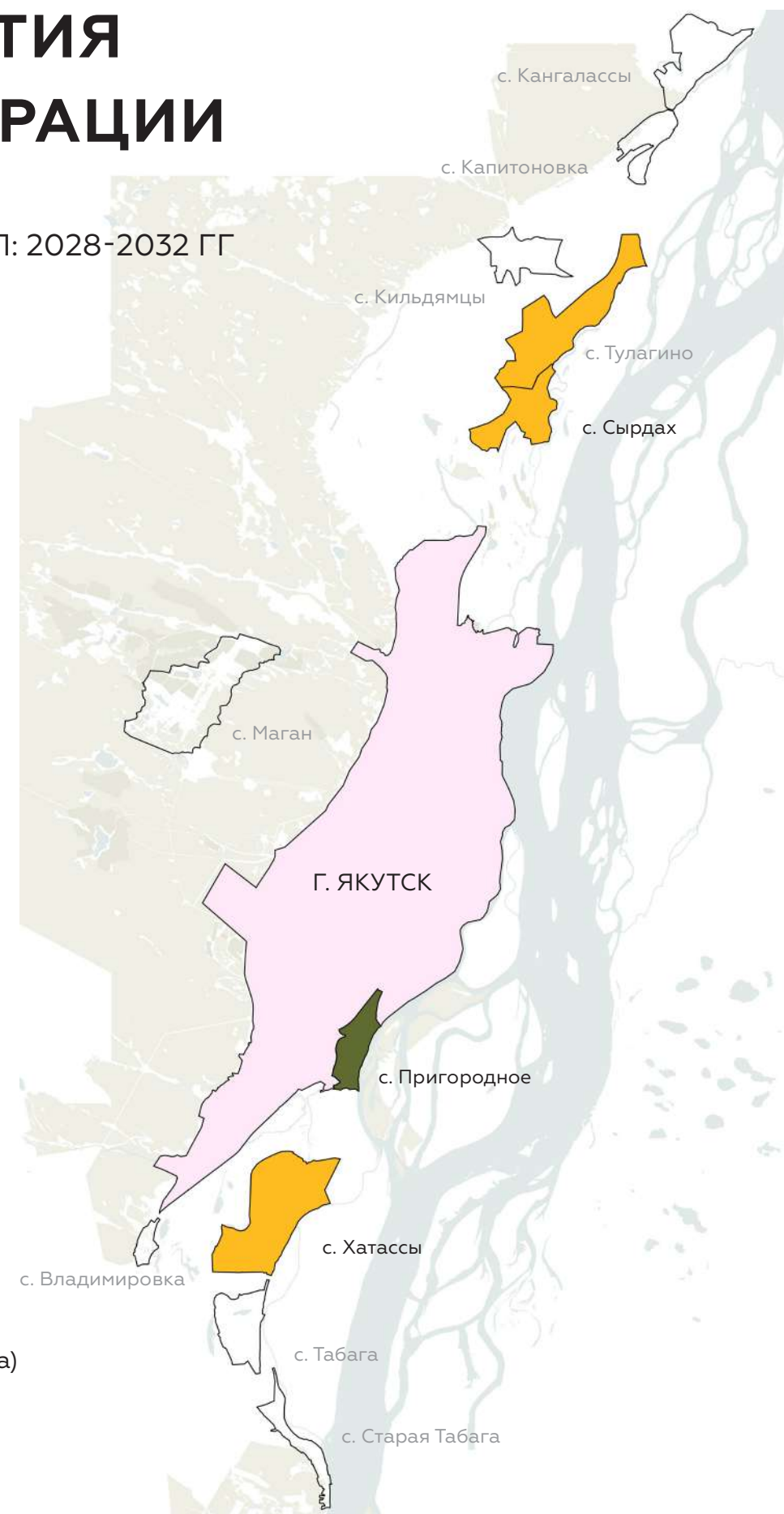
СТРОИТЕЛЬСТВО
Отрасль материального производства зданий и сооружений, обеспечивающая горожан жильем и объектами инфраструктуры



КЛЮЧЕВЫЕ МЕРПОРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ АГЛОМЕРАЦИИ

1 – 3 ЭТАПЫ МАСТЕРПЛАНА (2022-2032 ГГ), ГДЕ

1 ЭТАП: 2022-2025 ГГ, 2 ЭТАП: 2025-2028 ГГ, 3 ЭТАП: 2028-2032 ГГ



Г. ЯКУТСК

1 ЭТАП - 2022-2025 ГОДА

- ■ Образование, наука и технологии:
- 1. Строительство образовательного центра "Точка будущего"
- 2. Реализация завода бетонных панелей для домостроения
- 3. Строительство новых общественных пространств и объектов культуры и досуга.
- 4. Открытие креативного кластера
- 5. Создание двух знаковых парков (Ландшафтный арт-парк и ПКЮ) как центра притяжения туристов
- 6. Благоустройство сети общественных пространств

2 ЭТАП - 2025-2028 ГОДА

- ■ 1. Центр компетенций и развития технологий
- ■ 2. Инкубатор для стартапов в IT
- ■ 3. Центр исполнительных и прикладных искусств
- ■ 4. Реорганизация существующих культурных объектов и экспозиций
- ■ 5. Благоустройство сети общественных пространств, объединяя дотопримечательности
- ■ 6. Строительство новых культурных объектов (библиотеки, концертный зал, культурно-досуговые центры и др)
- ■ 7. Проведение образовательных мероприятий новых научных и креативных центров

3 ЭТАП - 2028-2032 ГОДА

- ■ 1. Центр изучения Арктики и северных технологий
- ■ 2. Лаборатории VR, AR и робототехника
- ■ 3. Проведение образовательных мероприятий новых научных и креативных центров (хакатоны, образ. программы, экскурсии и пр.)

С. ТУЛАГИНО, С. СЫРДАХ

1 ЭТАП - 2022-2025 ГОДА

- Агропромышленность:
- 1. Строительство высокотехнологичных тепличных комплексов для круглогодичной эксплуатации
- 2. Строительство картофеле-, овощехранилищ
- 1. Строительство животноводческих комплексов
- ■ Туризм (аграрный, рекреационный, гастрономический):
- 2. Строительство туристической эко-фермы и др.
- 3. Развитие рекреационных и экстремальных маршрутов

2 ЭТАП - 2025-2028 ГОДА

- Агропромышленность:
- 1. Строительство зерноскладов
- 2. Строительство высокотехнологичных тепличных комплексов для круглогодичной эксплуатации
- 3. Строительство летников и конебазы
- 4. Мелиорация земель и повышение плодородия почв
- ■ Туризм (аграрный, рекреационный, гастрономический):
- 5. Строительного туристического визит-центра
- ■ 6. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц

3 ЭТАП - 2028-2032 ГОДА

- Агропромышленность:
- 1. Строительство зерноскладов и овощехранилищ
- 2. Строительство высокотехнологичных тепличных комплексов, предназначенных для круглогодичной эксплуатации
- 3. Мелиорация земель и повышение плодородия почв
- ■ Туризм (аграрный, событийный, рекреационный и гастрономический):
- 4. Строительного туристического визит-центра
- 5. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов

С. ХАТАССЫ

1 ЭТАП - 2022-2025 ГОДА

- Агропромышленность:
- 1. Хранилища;
- 2. Строительство высокотехнологичных тепличных комплексов для круглогодичной эксплуатации
- ■ Туризм (аграрный, рекреационный, гастрономический):
- 3. Строительство туристической эко-фермы и др.
- 4. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов
- 5. Развитие рекреационных маршрутов

2 ЭТАП - 2025-2028 ГОДА

- Агропромышленность:
- 1. Строительство оптово-распределительного центра;
- 2. Мелиорация земель и повышение плодородия почв
- ■ Туризм (аграрный, рекреационный, гастрономический, событийный):
- 3. Строительство туристической эко-фермы и др.
- 4. Развитие рекреационных маршрутов

2 ЭТАП - 2025-2028 ГОДА

- Агропромышленность:
- 1. Строительство оптово-распределительного центра;
- 2. Мелиорация земель и повышение плодородия почв
- ■ Туризм (событийный, рекреационный, гастрономический):
- 3. Развитие ТКР, турбаз, гостиниц, туристских аттракторов

С. ПРИГОРОДНОЕ

1 ЭТАП - 2022-2025 ГОДА

- ■ Туризм (событийный, культурный, рекреационный, гастрономический)
- 1. Создание событийных\ярмарочных площадок
- 2. Строительного туристического визит-центра
- 3. Развитие маршрутов рекреационного туризма

2 ЭТАП - 2025-2028 ГОДА

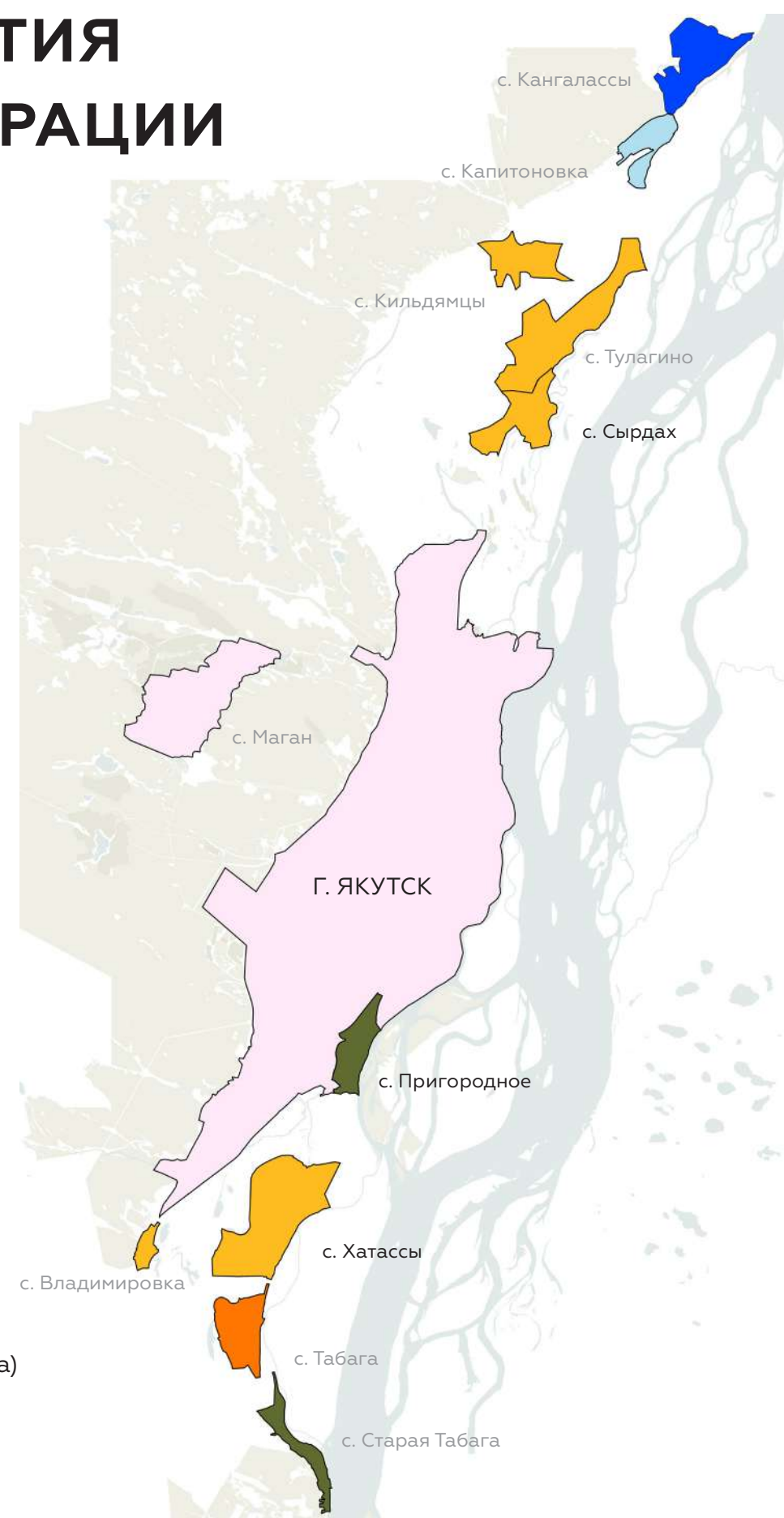
- ■ Туризм (событийный, рекреационный, гастрономический):
- 1. Создание оборудованной смотровой площадки
- 2. Развитие маршрутов рекреационного туризма

2 ЭТАП - 2025-2028 ГОДА

- ■ Туризм (событийный, рекреационный, гастрономический):
- 1. Создание оборудованной смотровой площадки
- 2. Развитие маршрутов рекреационного туризма

КЛЮЧЕВЫЕ МЕРПОРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ АГЛОМЕРАЦИИ

2 – 3 ЭТАПЫ МАСТЕРПЛАНА (2022-2032 ГГ), ГДЕ
2 ЭТАП: 2025-2028 ГГ, 3 ЭТАП: 2028-2032 ГГ



С. КАПИТОНОВКА, С. КИЛЬДЯМЦЫ

2 ЭТАП - 2025-2028 ГОДА

- ■ 1. Строительство Центра обработки данных (ЦОД) – единая многокомпонентная система, обеспечивающая бесперебойную автоматизированную работу бизнес-процессов
- ■ 2. Сеть туристических аттракторов и маршрутов в рамках развития промышленного туризма

3 ЭТАП - 2028-2032 ГОДА

- ■ 1. Строительство Центра обработки данных (ЦОД) – единая многокомпонентная система, обеспечивающая бесперебойную автоматизированную работу бизнес-процессов
- ■ 2. Сеть туристических аттракторов и маршрутов в рамках развития промышленного туризма

3 ЭТАП - 2028-2032 ГОДА

- ■ 1. Строительство животноводческих комплексов
- ■ 2. Строительство летников
- ■ 3. Единая система промышленного производства жеребятины на принципах межлулусной кооперации.
- 4. Строительство конезбаз
- 5. Расширение и модернизация свинокомплексов.
- 6. Расширение производства птицефабрик.
- 7. Сеть туристических аттракторов в рамках хозяйств

С. КАНГАЛАССЫ, С. МАГАН

2 ЭТАП - 2025-2028 ГОДА

- ■ Реализация производств с повышенной добавочной стоимостью:
 1. Криогенный кластер
 2. Косторезный кластер
- Реализация научно-образовательных объектов:
 3. Суперкампус с учебно-лабораторными корпусами
 4. Научно-технологический центр
 5. KIDS акселератор
 6. Проведение образовательных мероприятий новых научных и креативных центров

3 ЭТАП - 2028-2032 ГОДА

- ■ Реализация производств с повышенной добавочной стоимостью, включая новые аттракторы:
 1. Алмазная биржа
 2. Школа юного ювелира
 3. Гранильный и ювелирный кластер
 4. Проведение образовательных мероприятий новых научных и креативных центров (хакатоны, образ. программы, экскурсии и пр.)

3 ЭТАП - 2028-2032 ГОДА

- ■ 1. Туристический визит-центр
- ■ 2. Реставрация ОКН, развитие культурно-исторических маршрутов
- ■ 3. Создание It-деревни для цифровых кочевников
- ■ 4. Создание Арт-резиденции

С. ТАБАГА, С. ВЛАДИМИРОВКА

2 ЭТАП - 2025-2028 ГОДА

- Реализация проектов в области лесопильной и деревообрабатывающей промышленности:
 1. Освоение системы лесов Ленского и Олекмиского района
 2. Завод CLT панелей
 3. Производство ДСП и ЛДСП(панели и МАФы для города)

3 ЭТАП - 2028-2032 ГОДА

- ■ Реализация проектов в области лесопильной и деревообрабатывающей промышленности:
 1. Производство биотоплива из отходов лесопильного и деревообрабатывающего производств;
 2. Строительство тарнспортно-пересадочного узла с Ленского моста

3 ЭТАП - 2028-2032 ГОДА

- ■ 1. Высокотехнологичные тепличные комплексы, предназначенные для круглогодичной эксплуатации;
- ■ 2. Картофеле-, овощехранилища;
- ■ 3. Оптово-распределительный центр;
- ■ 4. Контрольно-производственная лаборатория;
- ■ 5. Маточные питомники для выращивания посадочного материала;
- ■ 6. Туристические аттракторы в рамках хозяйств;

С. СТАРАЯ ТАБАГА, С. ХАТАССЫ

2 ЭТАП - 2025-2028 ГОДА

- ■ 1. Строительство туристического визит-центра – начало туристического маршрута (старая Якутия)
- ■ 2. Кварталы исторической застройки с бизнесом
- ■ 3. Реставрация ОКН, развитие культурно-исторических маршрутов
- ■ 4. Строительство кемпингов и глемпингов
- ■ 5. Смотровая площадка
- ■ 6. Реконструкция ямщицкой станции

3 ЭТАП - 2028-2032 ГОДА

- ■ 1. Развитие ТРК, новые гостиницы, рекреационные маршруты
- ■ 2. Строительство кемпингов и глемпингов
- ■ 3. Создание It-деревни для цифровых кочевников
- ■ 4. Создание Арт-резиденции

3 ЭТАП - 2028-2032 ГОДА

- ■ 1. Высокотехнологичные тепличные комплексы для круглогодичной эксплуатации;
- ■ 2. Картофеле-, овощехранилища;
- ■ 3. Оптово-распределительный центр;
- ■ 4. Контрольно-производственная лаборатория;
- ■ 5. Маточные питомники для выращивания посадочного материала;
- ■ 6. Туристические аттракторы в рамках хозяйств;

МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ РЕАЛИЗАЦИЮ СЦЕНАРИЯ

ОБНОВЛЕННАЯ МОДЕЛЬ АГЛОМЕРАЦИИ



ЭФФЕКТИВНАЯ МОДЕЛЬ ГОРОДА

Ключевая идея проекта – восстановить экосистему, выявить уникальную морфологию города, который соткан из каналов и островков, соединить в работающую и эффективную на всех уровнях сеть.

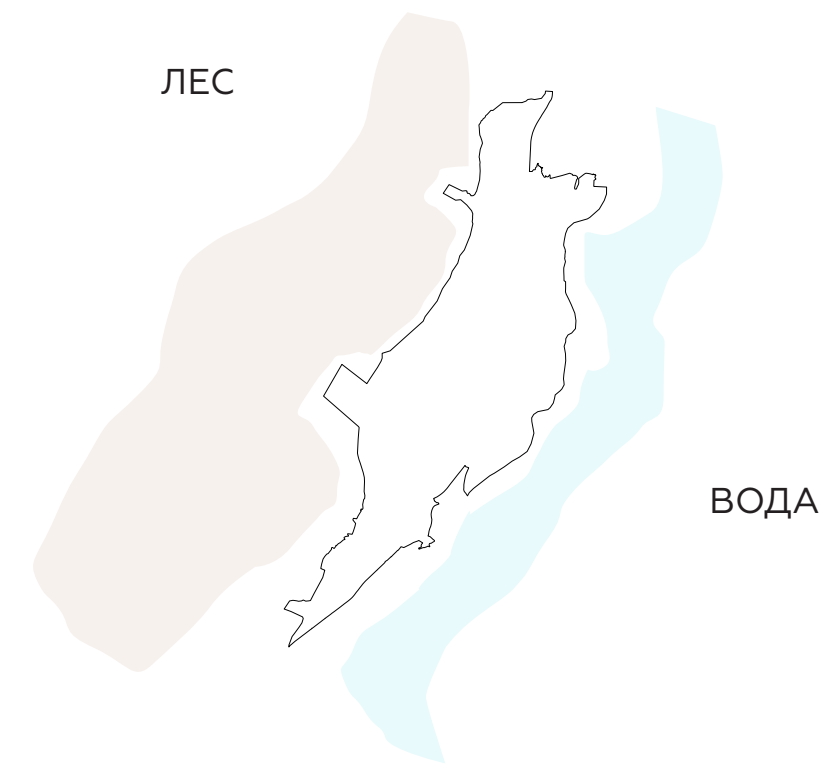
Комплексная работа с ландшафтом, включая восстановление, регенерацию и озеленение позволит создать крепкий каркас для развития бизнеса, туризма и экономики города

В ландшафте – спасение Якустка, именно он сможет помочь городу и раскрыть его потенциал на всех уровнях: экологическом, социальном и, главное, – экономическом.

3.2.

ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К АДМИНИСТРАТИВНЫМ ТЕРРИТОРИЯМ
(ОКРУГА, МИКРОРАЙОНЫ) Г. ЯКУТСК.

«СДЕЛАВ ЛАНДШАФТ ЦЕНТРОМ ГОРОДСКОЙ
ЖИЗНИ, МЫ ФОРМИРУЕМ НОВОЕ ОТНОШЕНИЕ
К СРЕДЕ И НОВЫЙ, УСТОЙЧИВЫЙ СТИЛЬ ЖИЗНИ,
ГДЕ ЛАНДШАФТ – ГЛАВНЫЙ РЕСУРС
И ВАЖНАЯ ЦЕННОСТЬ»



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Выгодное положение между Лесом и Водой определяет ландшафт как главный драйвер развития города, который может решить проблемы на всех уровнях.



ШАГ 1. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Ландшафт для качества жизни. Формирование берегозащитных укреплений и налаживание системы отведения за счет восстановления сети каналов.



ШАГ 2. ФОРМИРОВАНИЕ УСТОЙЧИВОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ КАРКАСА

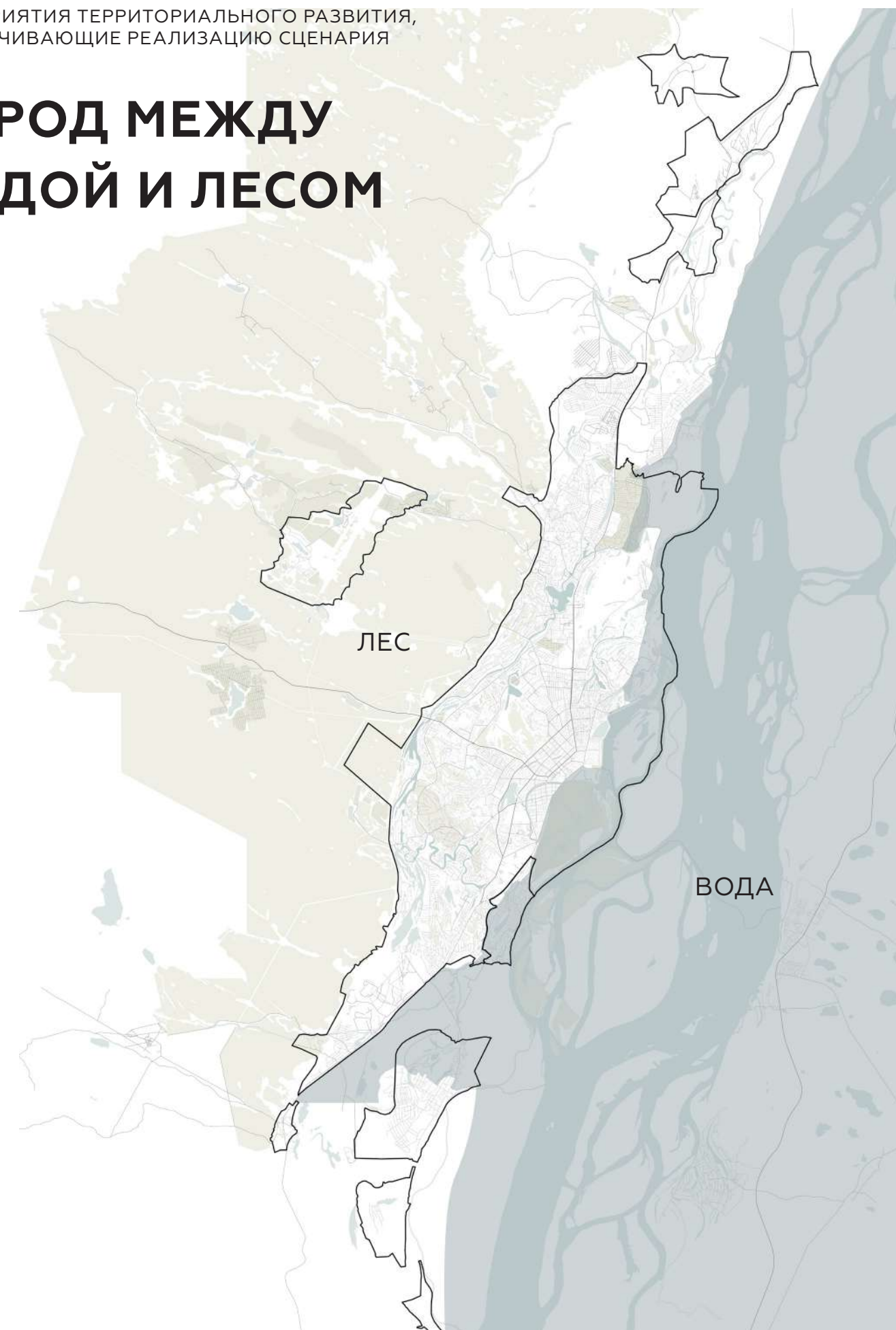
Формирование берегозащитных укреплений с помощью насыпной гибридной дамбы и налаживание системы отведения за счет восстановления сети каналов



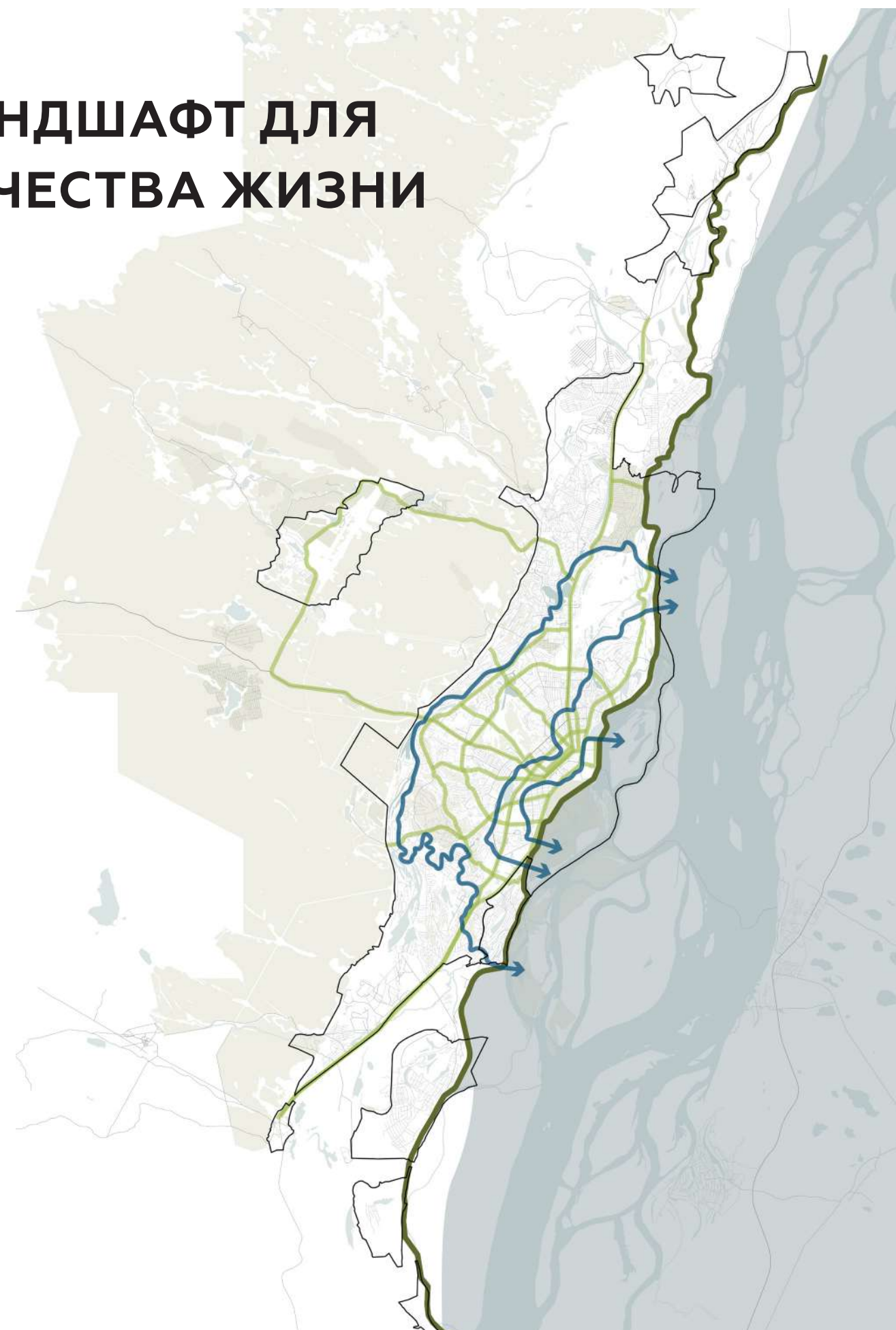
ШАГ 3. СОЗДАНИЕ СЕТИ ЦЕНТРОВ ПРИТЯЖЕНИЯ

Формирование берегозащитных укреплений с помощью насыпной гибридной дамбы и налаживание системы отведения за счет восстановления сети каналов

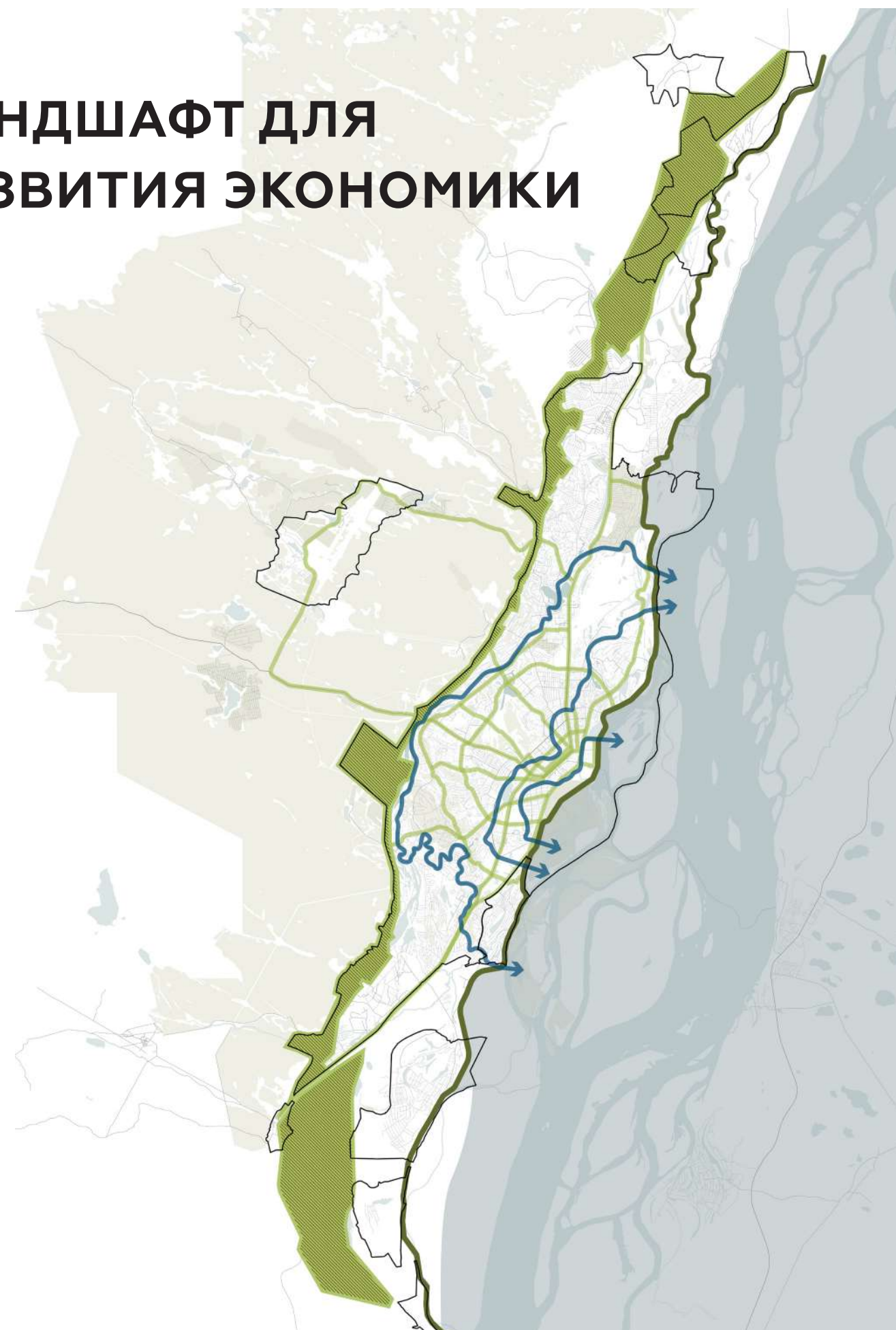
ГОРОД МЕЖДУ ВОДОЙ И ЛЕСОМ



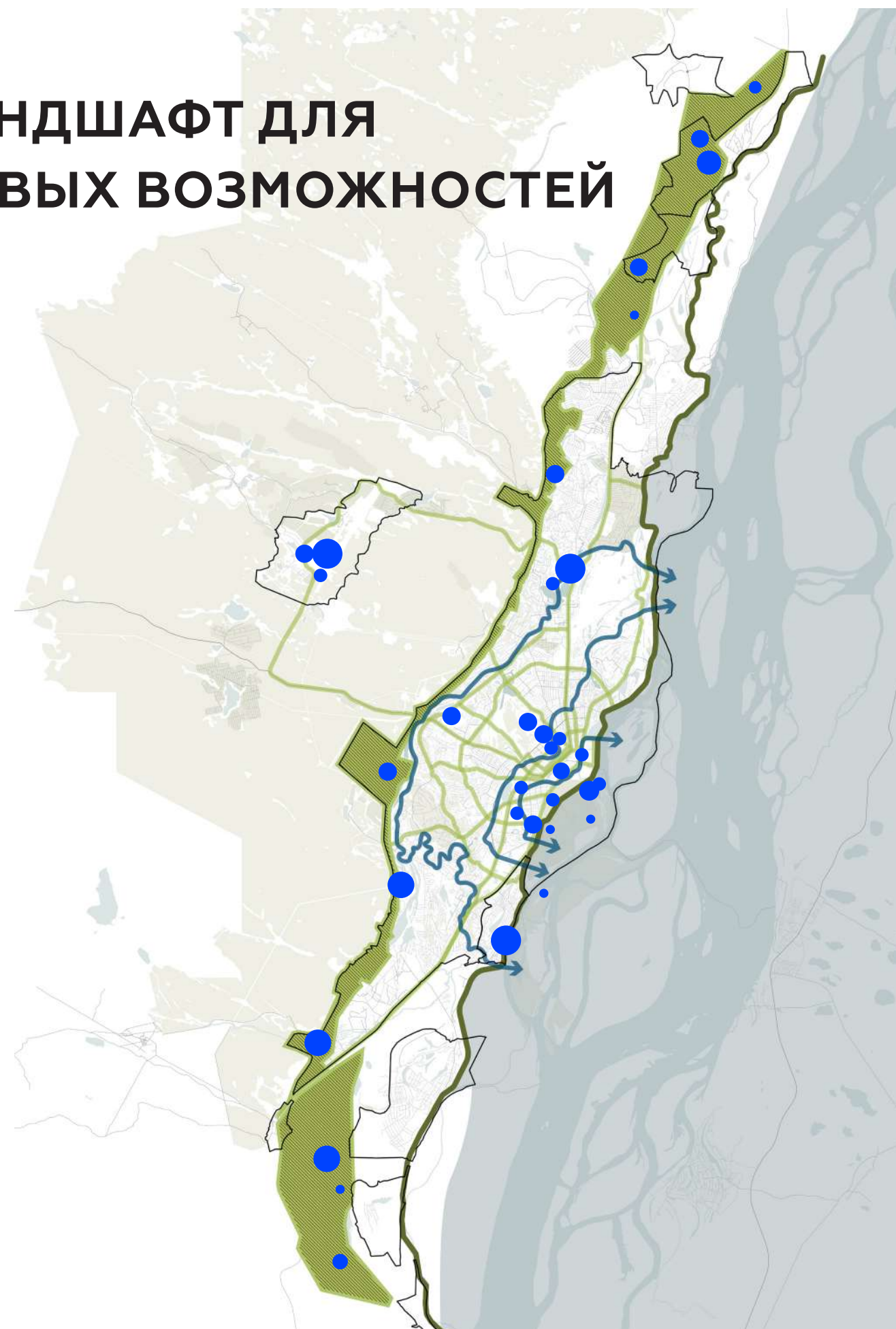
ЛАНДШАФТ ДЛЯ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ



ЛАНДШАФТ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ



ЛАНДШАФТ ДЛЯ НОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ



СОЗДАНИЕ БЕРЕГОЗАЩИТНЫХ УКРЕПЛЕНИЙ

НЕСКОЛЬКО КОНФИГУРАЦИЙ ДАМБЫ ДЛЯ
РАЗЛИЧНЫХ ТИПОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

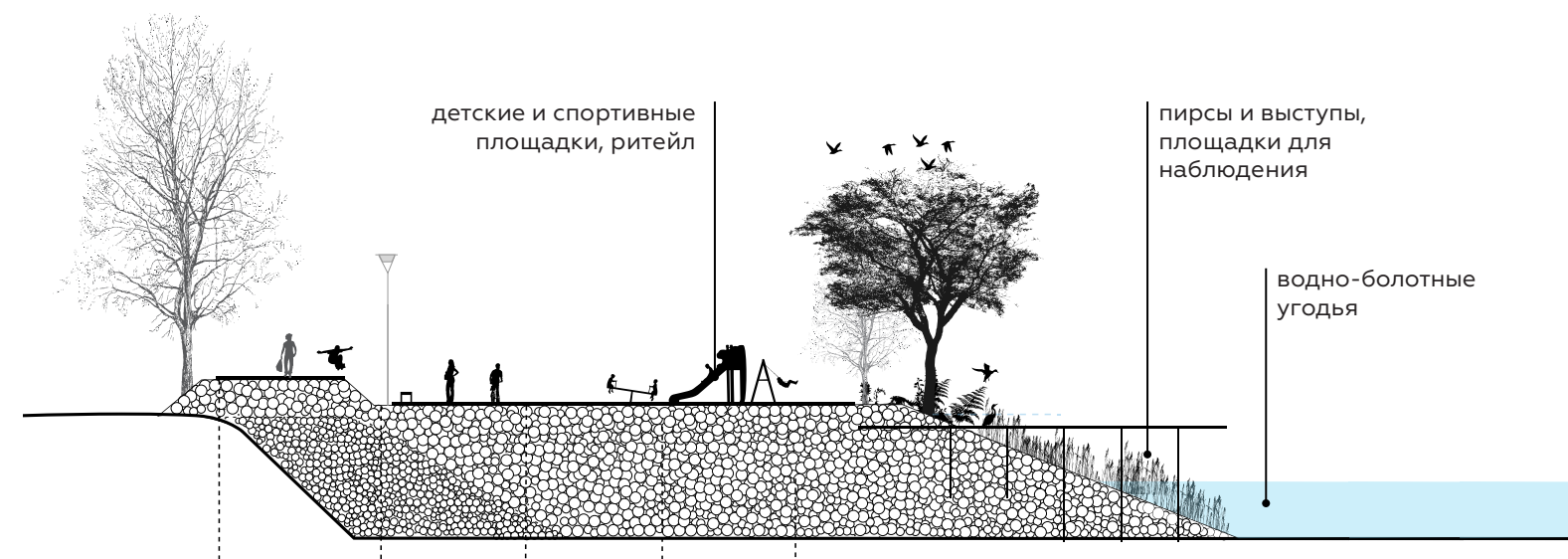
УСТРОЙСТВО БЕРЕГОЗАЩИТНЫХ УКРЕПЛЕНИЙ ИМЕЕТ
НЕСКОЛЬКО ОСОБЕННОСТЕЙ:

1. ДАМБА ПРОХОДИТ ПО ГРАНИЦЕ ПОДТОПЛЕНИЯ
Насыпные укрепления (дамба) проходят по границе подтопления, которая является самой экстремальной в условиях

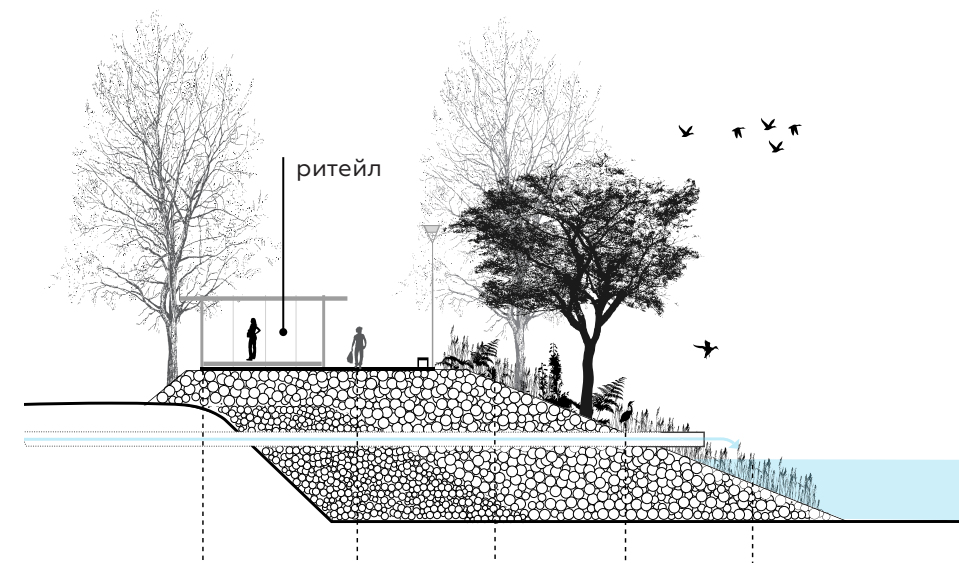
2. ДАМБА ИМЕЕТ РАЗЛИЧНУЮ СТРУКТУРУ
Дамба сохраняет единую высоту по всей длине, но может иметь различную структуру в зависимости от типологии участка, финансовых возможностей управы района

3.2.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ОПТИМИЗАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИРОДНО-
РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА И РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

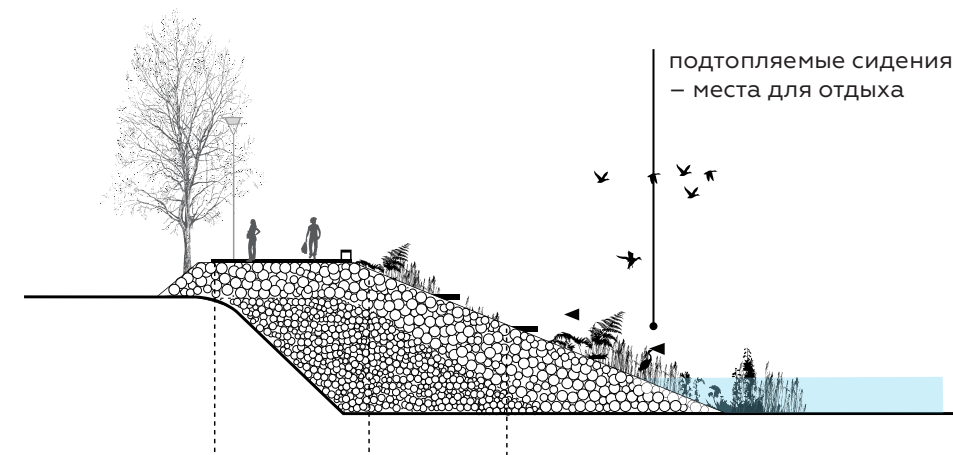
Дамба-общественное пространство –
спортивные площадки, павильоны с ритейлом



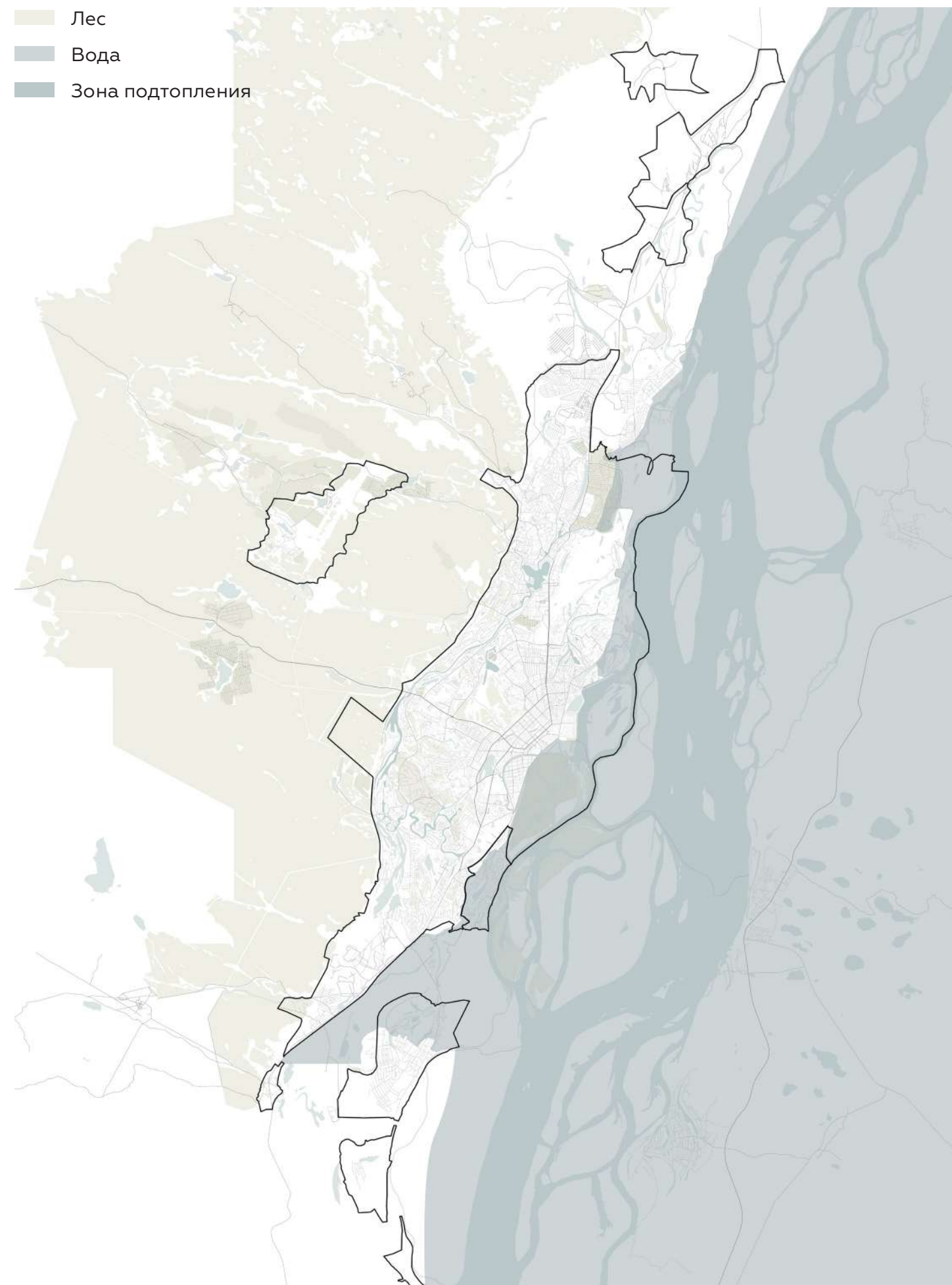
Дамба-парк – прогулочный променад
с зеленым бульваром



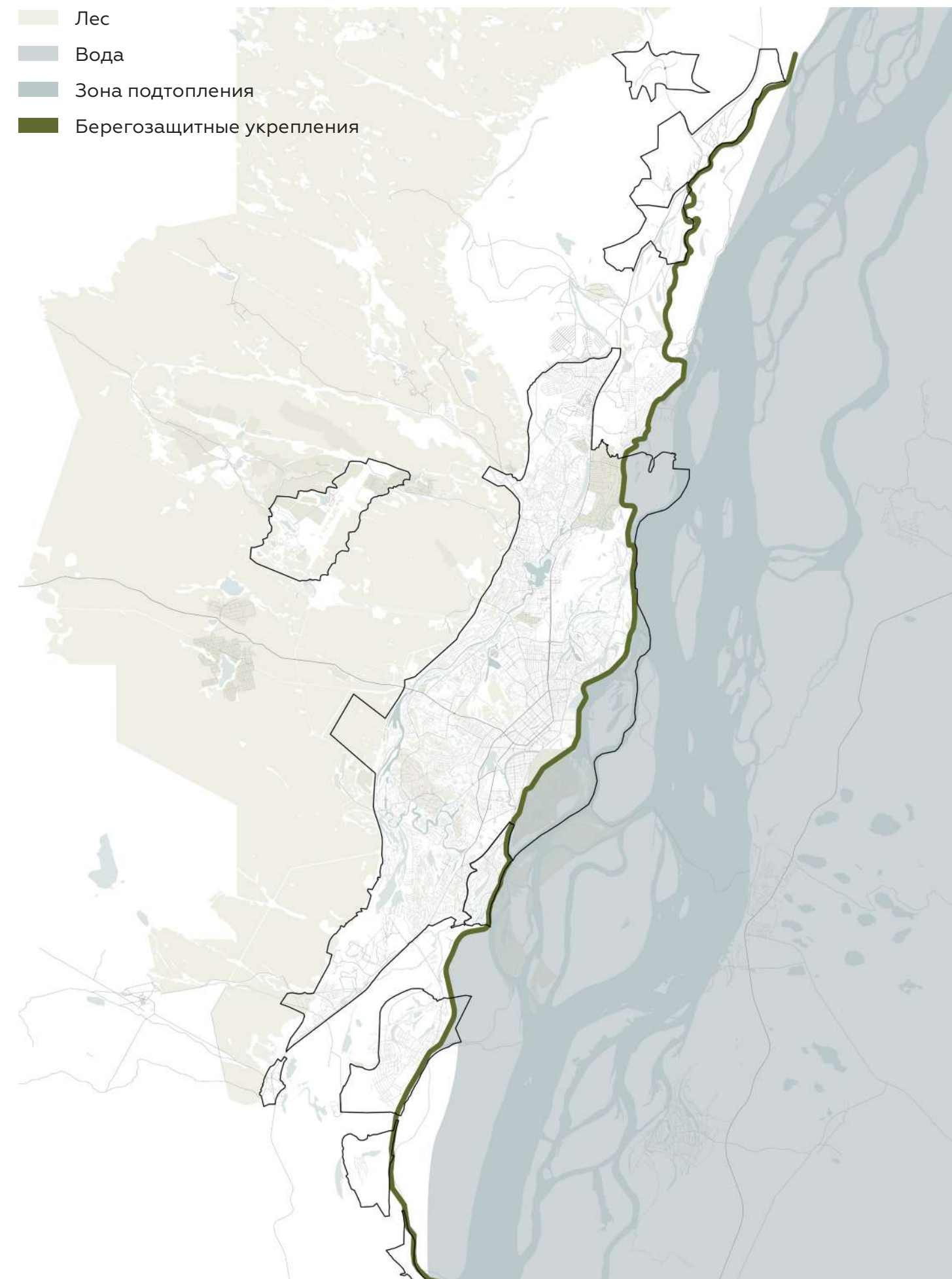
Стандартная дамба –
прогулочный променад



Лес
Вода
Зона подтопления



Лес
Вода
Зона подтопления
Берегозащитные укрепления

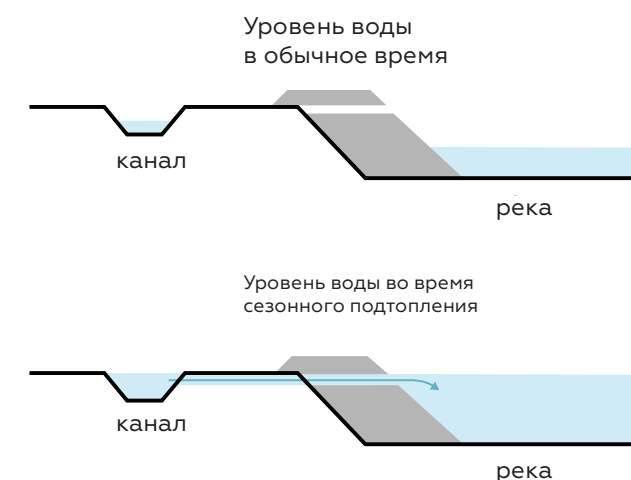


ВОССТАНОВЛЕНИЕ СЕТИ ГОРОДСКИХ КАНАЛОВ

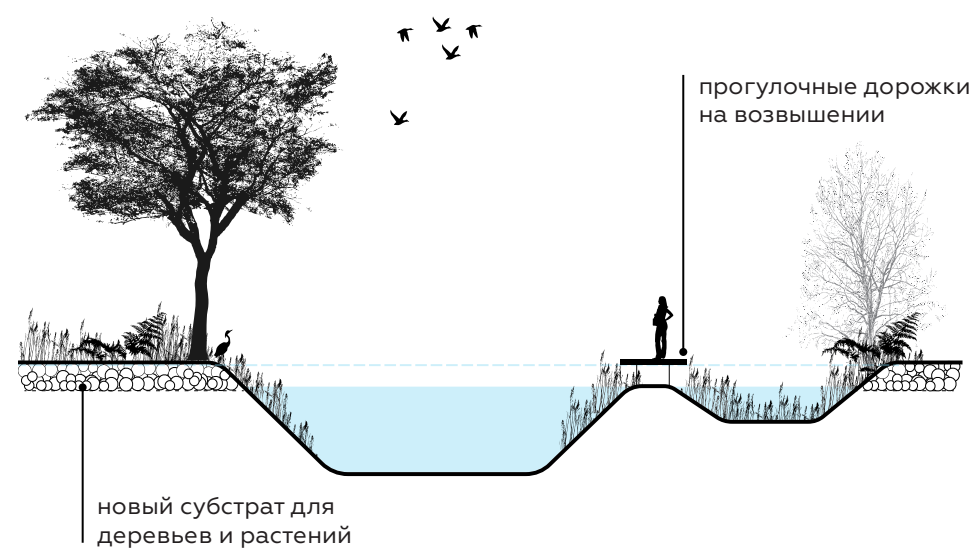
КАНАЛЫ РЕШАЮТ ВОПРОСЫ ГОРОДСКОГО ВОДООТВЕДЕНИЯ
И СОЗДАЮТ БЕЗОПАСНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВОССТАНОВЛЕННАЯ СИСТЕМА ГОРОДСКИХ КАНАЛОВ
ИМЕЕТ НЕСКОЛЬКО ОСОБЕННОСТЕЙ:

1. КАНАЛЫ НАЛАЖИВАЮТ СИСТЕМУ ВОДООТВЕДЕНИЯ
Система каналов имеет несколько выходов к большой воде
и обеспечивает сброс поверхностного стока в Лену.

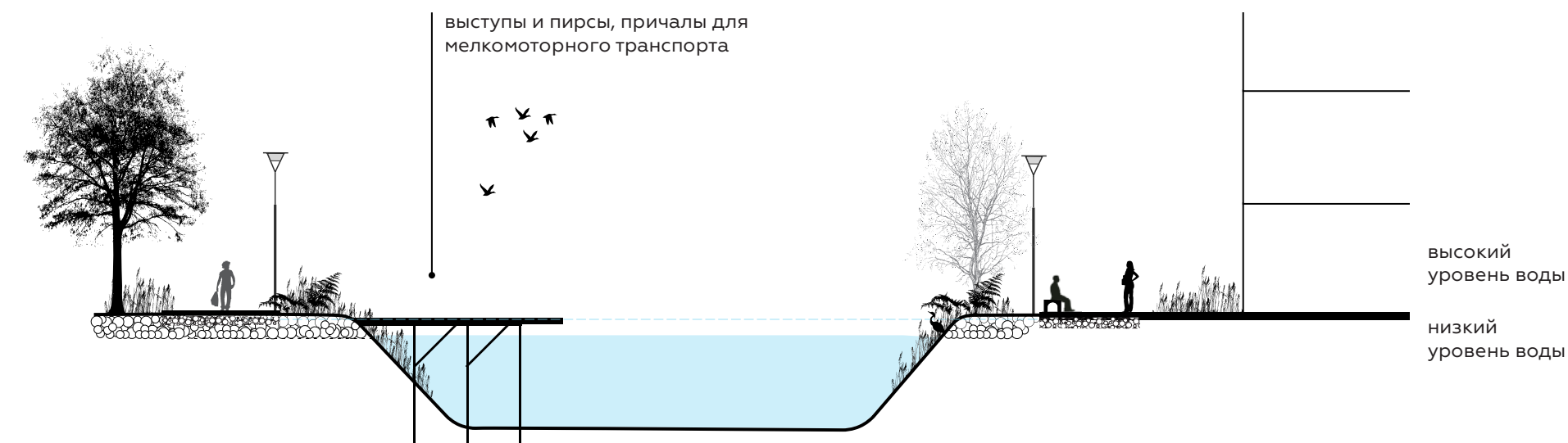


2. ПОД МОСТКАМИ НАД КАНАЛАМИ МОЖНО ПРЯТАТЬ
ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
Все инженерные коммуникации спрятаны в теле насыпных
укреплений или под мостками, пересекающими каналы, что
позволяет существенно экономить на теплопотерях и сохранить
красивый внешний вид улиц



1. Широкие каналы (25-40м)

Необходимо благоустроить твердым покрытием с дополнительным
укреплением берега с помощью георешетки и подпорной стенки.

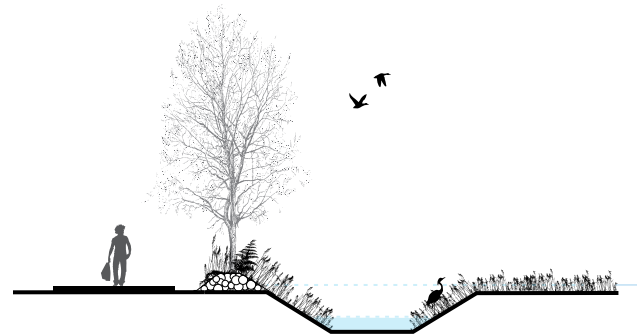


2. Каналы средней ширины (8-12м)

Необходимо благоустроить твердым покрытием, чередуя со
свободными природными участками с открытым озеленением

3. Узкие каналы (2-8м)

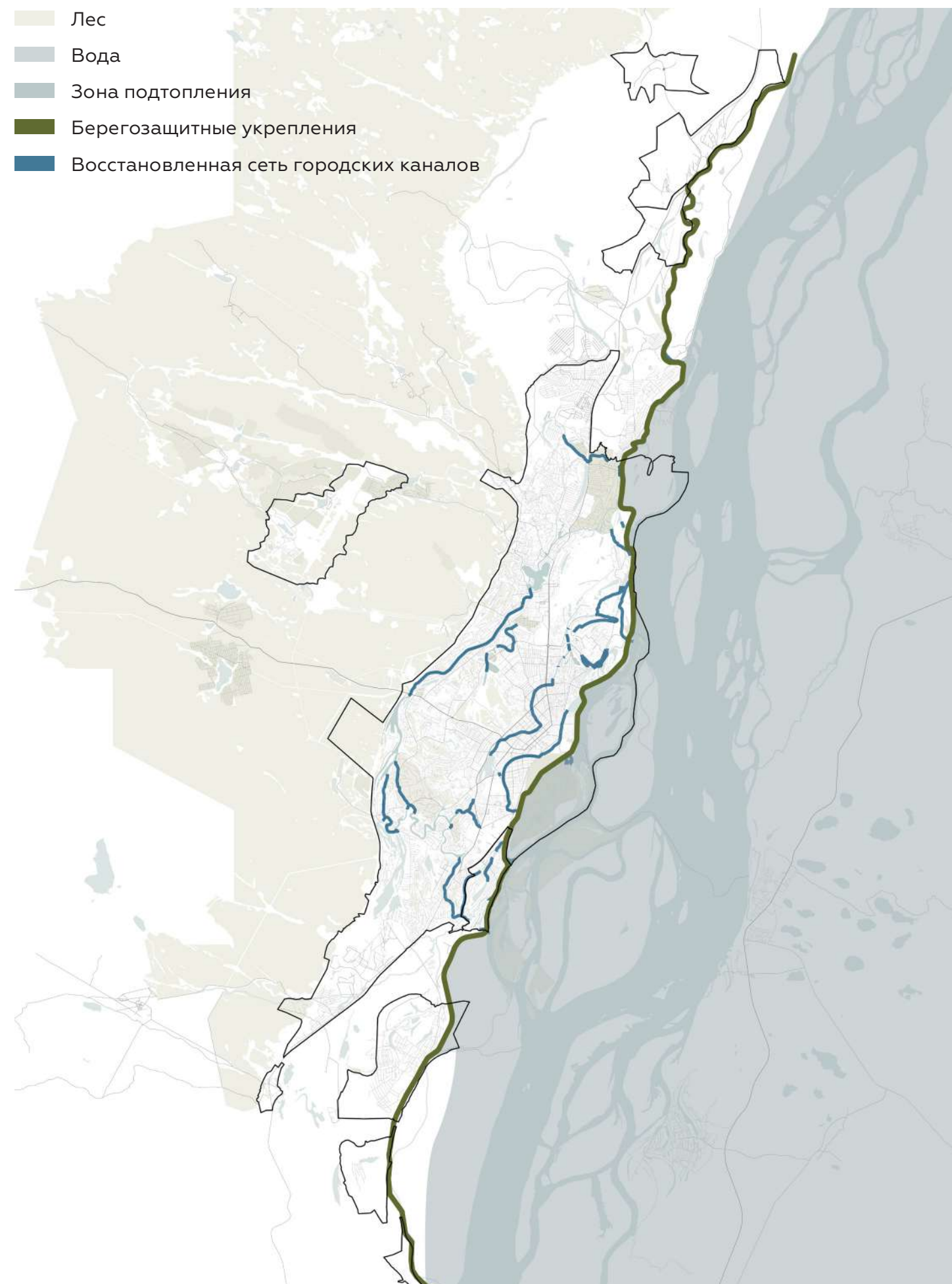
Необходимо благоустроить минимальными
интервенциями, сохраняя естественную



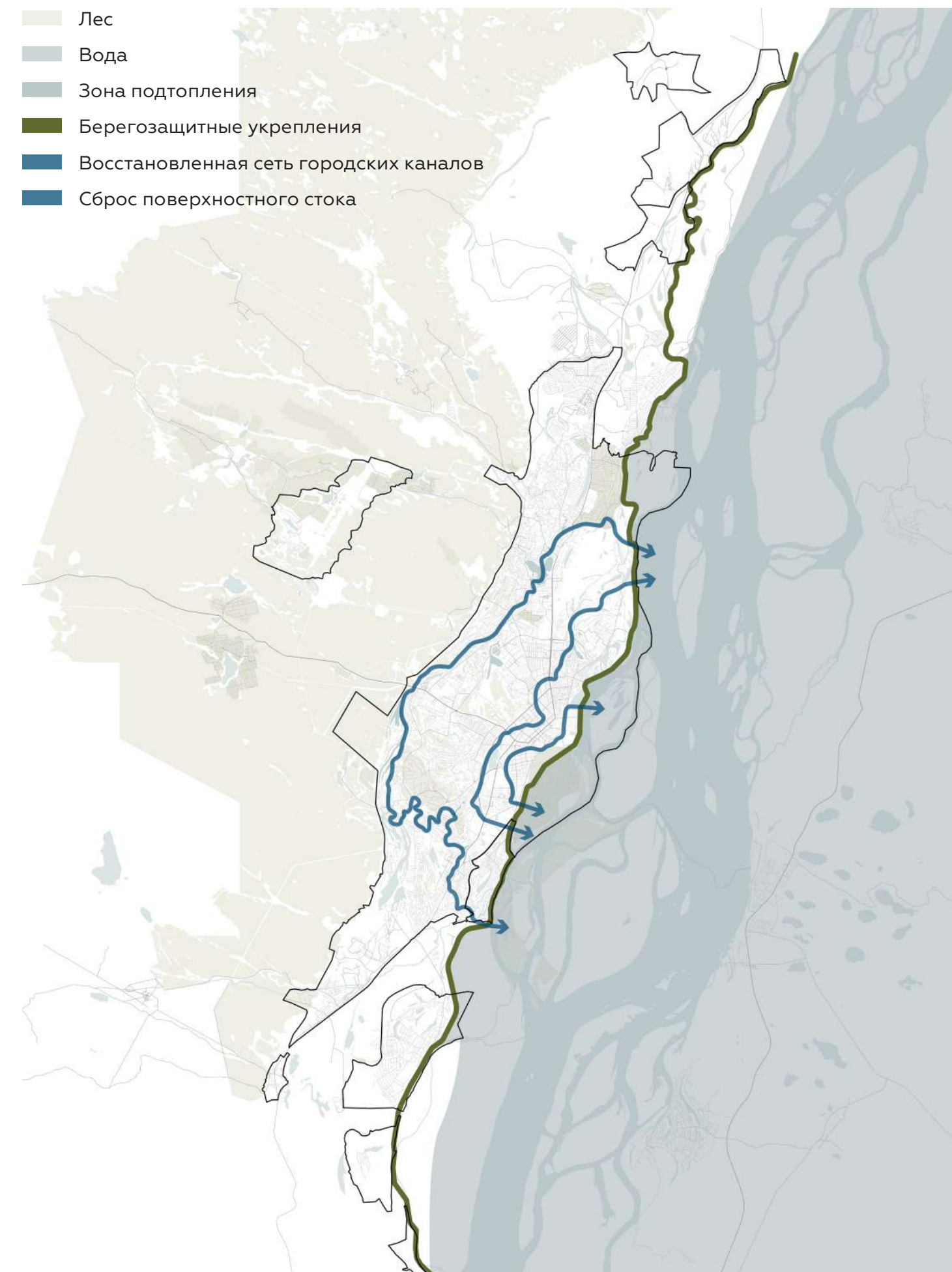
3.2.1.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ОПТИМИЗАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИРОДНО-
РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА И РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Лес
- Вода
- Зона подтопления
- Берегозащитные укрепления
- Восстановленная сеть городских каналов



- Лес
- Вода
- Зона подтопления
- Берегозащитные укрепления
- Восстановленная сеть городских каналов
- Сброс поверхностного стока

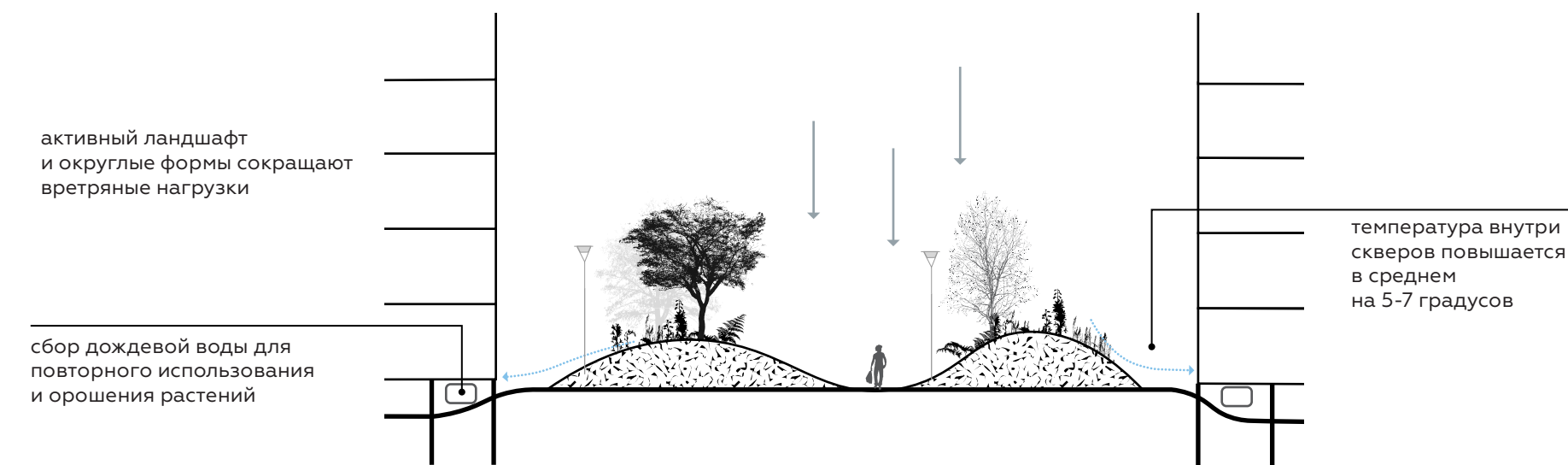


ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕЛЕННОГО КАРКАСА ГОРОДА

ЗЕЛЕНЬ КАРКАС, ФОРМИРУЕТ КАЧЕСТВО СРЕДЫ И ЯВЛЯЕТСЯ БАЗОЙ
ДЛЯ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ В ГОРОДЕ

1. ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОСНОВНЫХ МАГИСТРАЛЕЙ
Связь города с природным зеленым массивом и водой
2. СОПРОВОЖДЕНИЕ СИНЕГО (ВОДНОГО) КАРКАСА.
Микроклиматический комфорт, растения помогают очищать и задерживать воду
3. ОРГАНИЗАЦИЯ МАТОЧНЫХ ПИТОМНИКОВ
Выращивание посадочного материала – круглогодичные зеленые пространства
4. ГРУППОВАЯ ПОСАДКА ОСТРОВКАМИ.
Большая приживаемость растений в условиях вечной мерзлоты
5. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПОСАДКА НА РЕЛЬЕФ
Большая приживаемость растений в условиях вечной мерзлоты

Внутриквартальные дворы, парковые зоны, придомовые пространства, защищенные от ветра

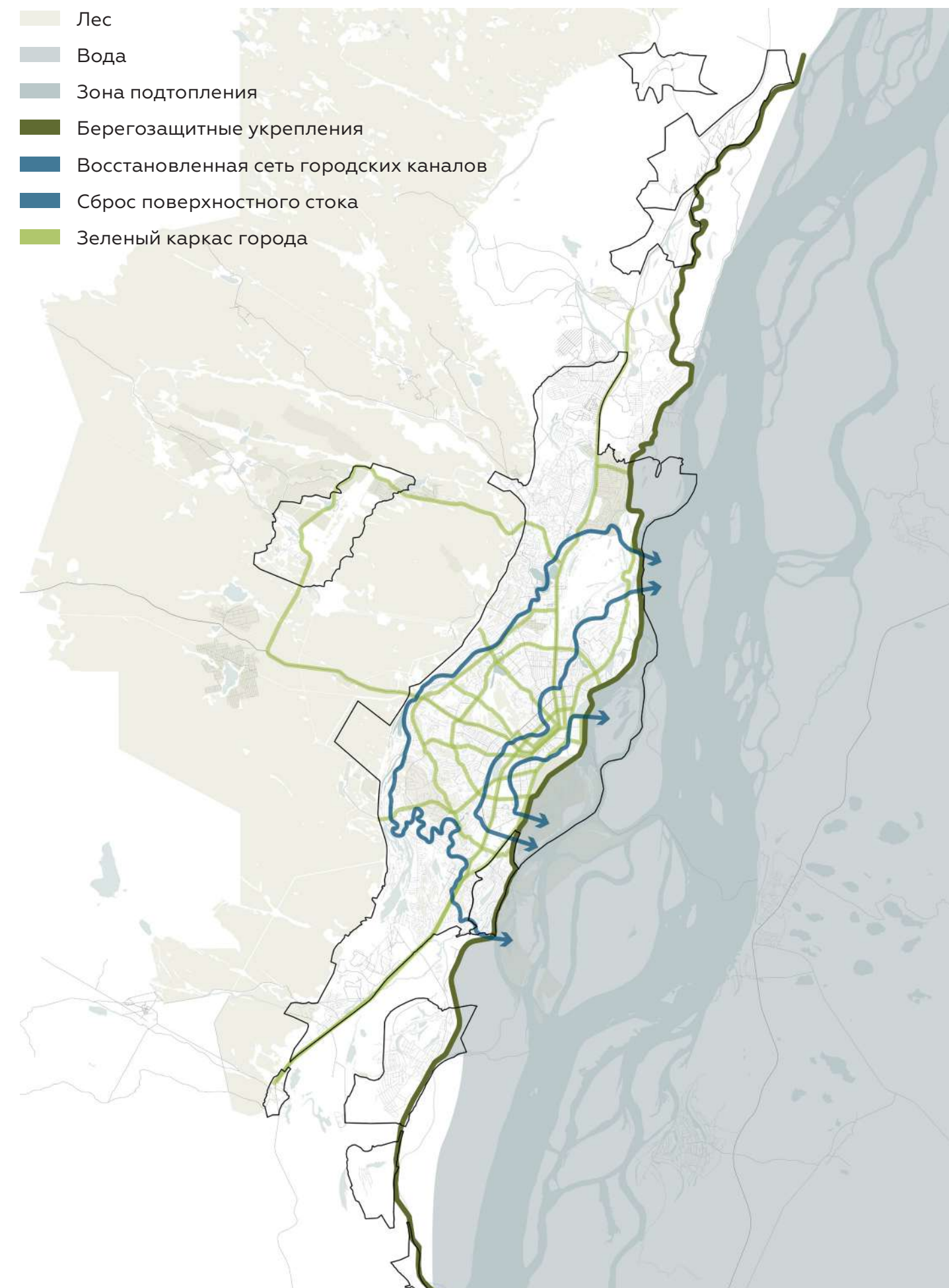


Пешеходные и автомобильные улицы, открытые участки города

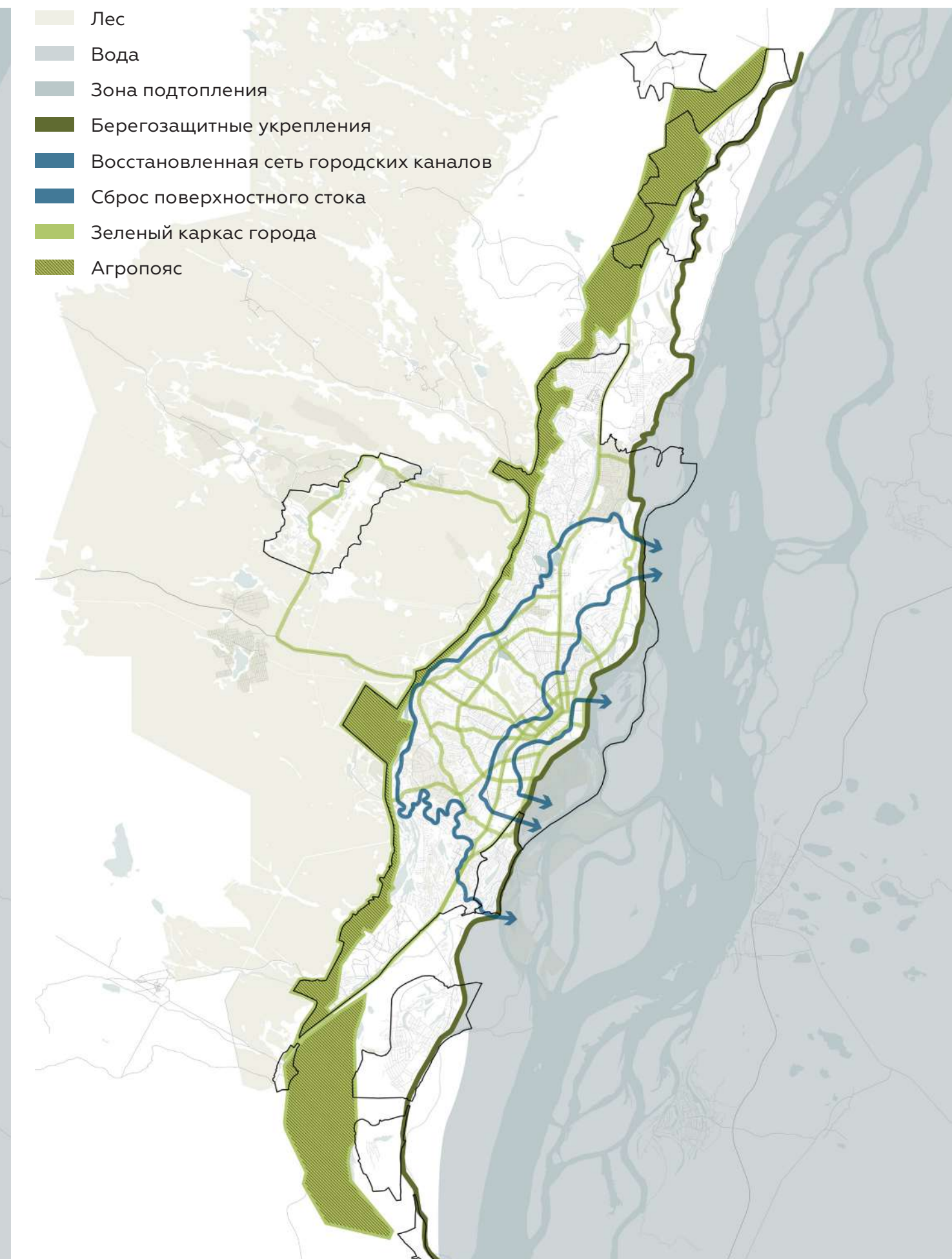


3.2.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ОПТИМИЗАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИРОДНО-
РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА И РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Лес
- Вода
- Зона подтопления
- Берегозащитные укрепления
- Восстановленная сеть городских каналов
- Сброс поверхностного стока
- Зеленый каркас города



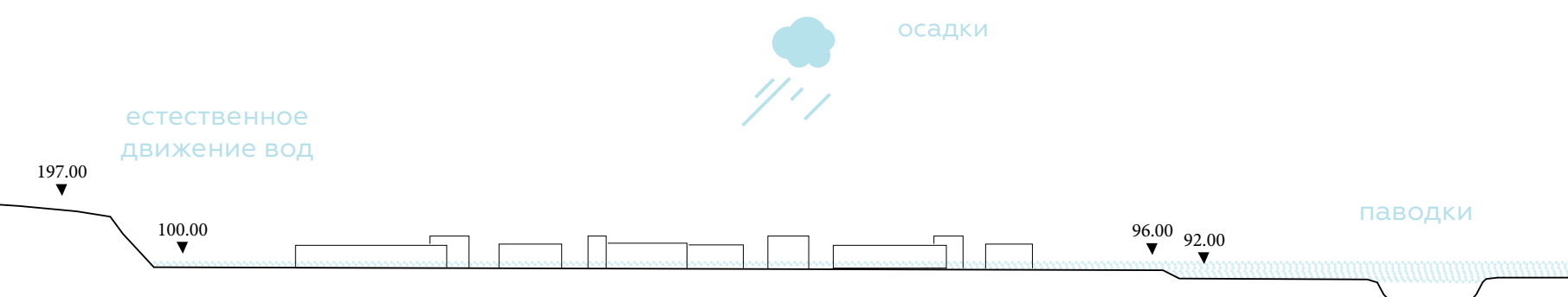
- Лес
- Вода
- Зона подтопления
- Берегозащитные укрепления
- Восстановленная сеть городских каналов
- Сброс поверхностного стока
- Зеленый каркас города
- Агропояс



ЭФФЕКТЫ КОМПЛЕКСНОЙ РАБОТЫ С ЛАНДШАФТОМ

ОСАДКИ, ПАВОДКИ И ЕСТЕСТВЕННЫЙ СТОК
ДЕЛАЮТ ГОРОД УЯЗВИМЫМ

X



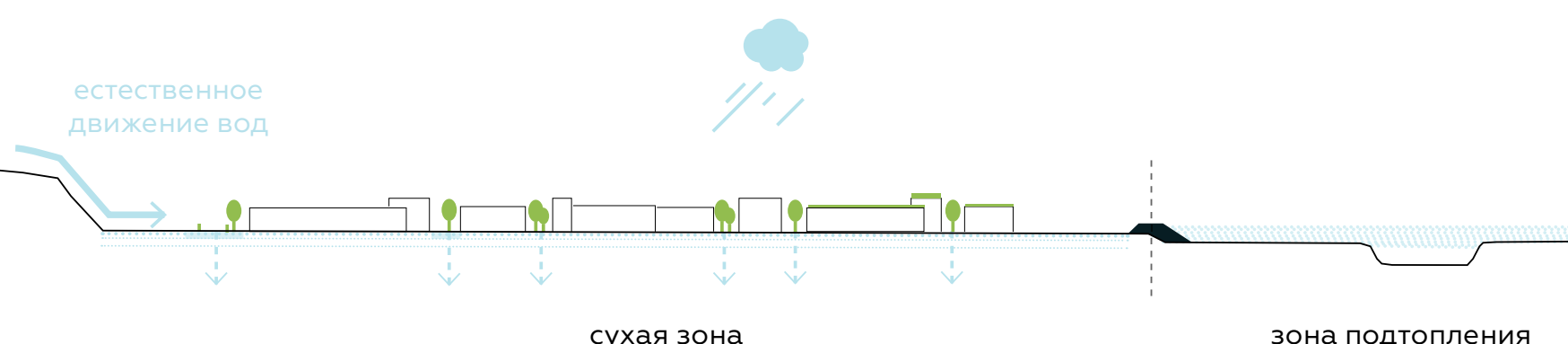
ДАМБА ЗАЩИЩАЕТ ГОРОД
ОТ СЕЗОННЫХ ПОДТОПЛЕНИЙ

✓



ДРЕННАЖНАЯ СИСТЕМА ОТВОДИТ
ГРУНТОВЫЕ И ЛИВНЕВЫЕ ВОДЫ

✓



СИСТЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ФОРМИРУЕТ
КОМФОРТНЫЙ МИКРОКЛИМАТ

✓

ПРЕОБРАЗОВАНИЕ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

ВНЕДРЕНИЕ НОВОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Мероприятия, направленные на развитие транспортной инфраструктуры:

- оптимизация организации дорожного движения и транспортного обслуживания;
- развитие общественного транспорта;
- развитие пригородного сообщения;
- благоустройство и реконструкция улиц

Эффекты от внедрения:

- Улучшение качества воздуха;
- Низкий показатель шумового загрязнения;

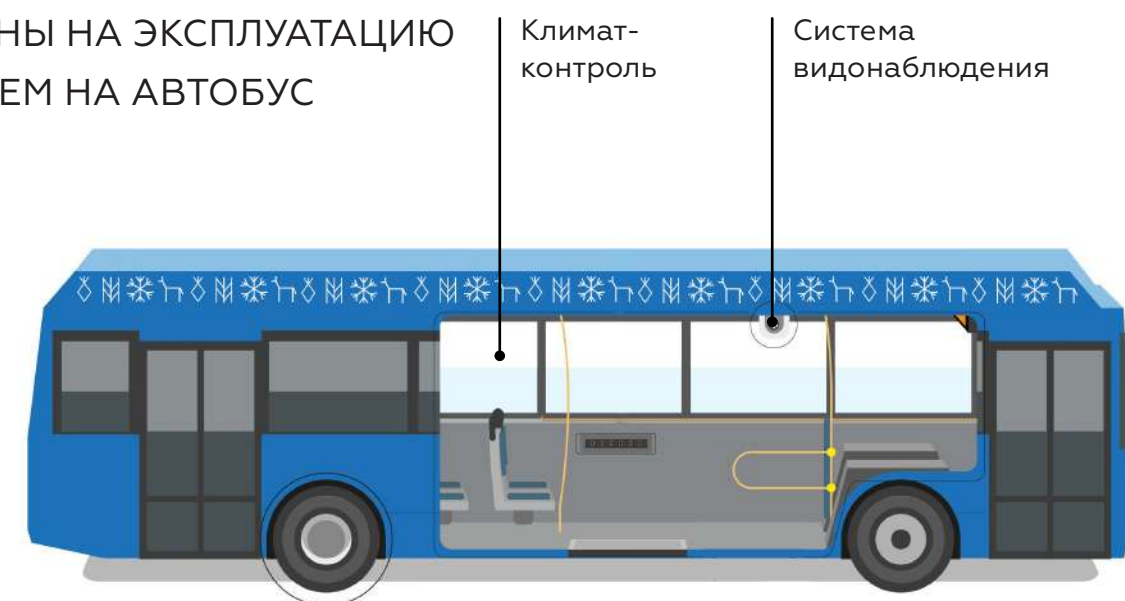
Объекты транспортной инфраструктуры:

- Перенос аэропорта;
- Реконструкция/расширение основных магистралей, связывающих с районами ГО;
- Создание пешеходной улицы в центральной части города;
- Возведение новых мостовых сооружений/развитие пригородного сообщения;
- Благоустройство и реконструкция улиц в рамках нового жилищного строительства

3.2.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ОПТИМИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

НА 30 % ТИШЕ АВТОБУСА

РАСХОДНЫ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ
НИЖЕ, ЧЕМ НА АВТОБУС



ЭЛЕКТРОБУСЫ



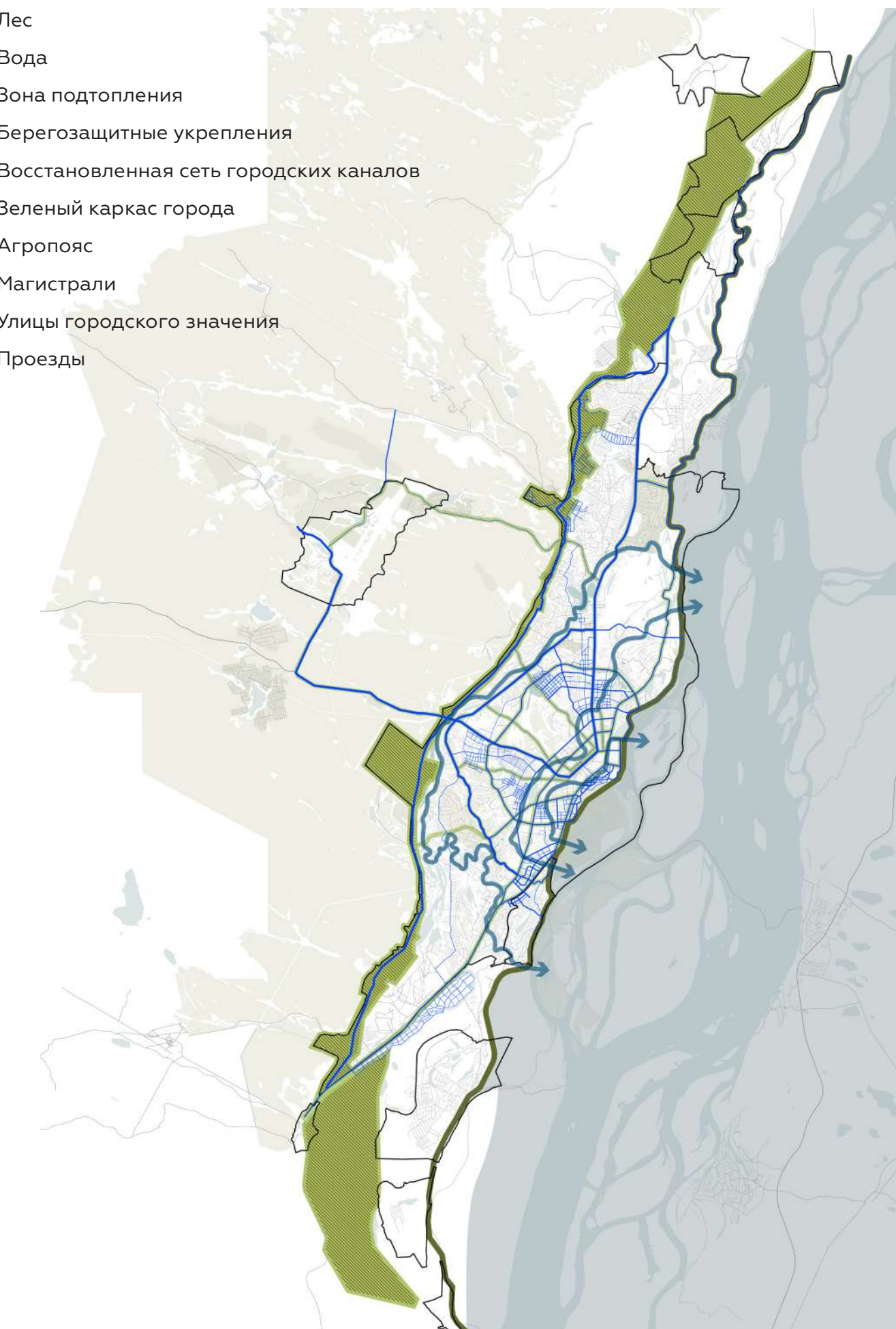
АВТОБУСЫ



- Лес
- Вода
- Зона подтопления
- Берегозащитные укрепления
- Восстановленная сеть городских каналов
- Зеленый каркас города
- Агропояс
- Дополнительные транспортные связи



- Лес
- Вода
- Зона подтопления
- Берегозащитные укрепления
- Восстановленная сеть городских каналов
- Зеленый каркас города
- Агропояс
- Магистраль
- Улицы городского значения
- Проезды



РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ТИПОВОГО ЖИЛЬЯ, ВОЗМОЖНОСТИ

Проблема большого объема ветхого и аварийного жилья ГО Якутска, барачного фонда, жилого фонда в санитарно-защитных зонах характерна не только для отдаленных микрорайонов, но и для центральной части города

Развитие жилищного строительства осуществляется за счет уплотнение жилой застройки путем строительства высококачественного жилья с размещением многоэтажной, среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки.



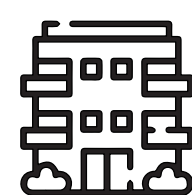
Индивидуальное жилье

Частные дома располагаются в основном на окраинах города в зонах с неплотной застройкой



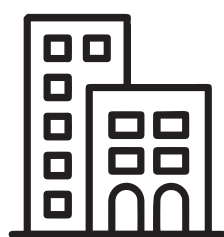
Таунхаусы и блокированное жилье

Таунхаусы и блокированные дома совмещают в себе все плюсы частного дома с более низкой стоимостью и позволяют разнообразить зоны частной застройки



Урбан виллы

Типичом домов повышенной этажности. Имеют небольшую этажность и располагаются в свободном порядке на озелененной территории, что создает условия для комфортной жизни в городе



Современные дома средней этажности

Дома средней этажности располагаются ближе к центру города в районах с более плотной застройкой. На первых этажах находится ритейл и общественные функции



Современные дома повышенной этажности

Дома повышенной этажности являются доминантами района и предоставляют квартиры повышенного класса с хорошими видовыми характеристиками



Индивидуальное жилье
40 %



Деревянные бараки
20 %



Типовое панельное жилье
30 %



Застройка повышенной этажности
10 %

Существующие типологии жилья

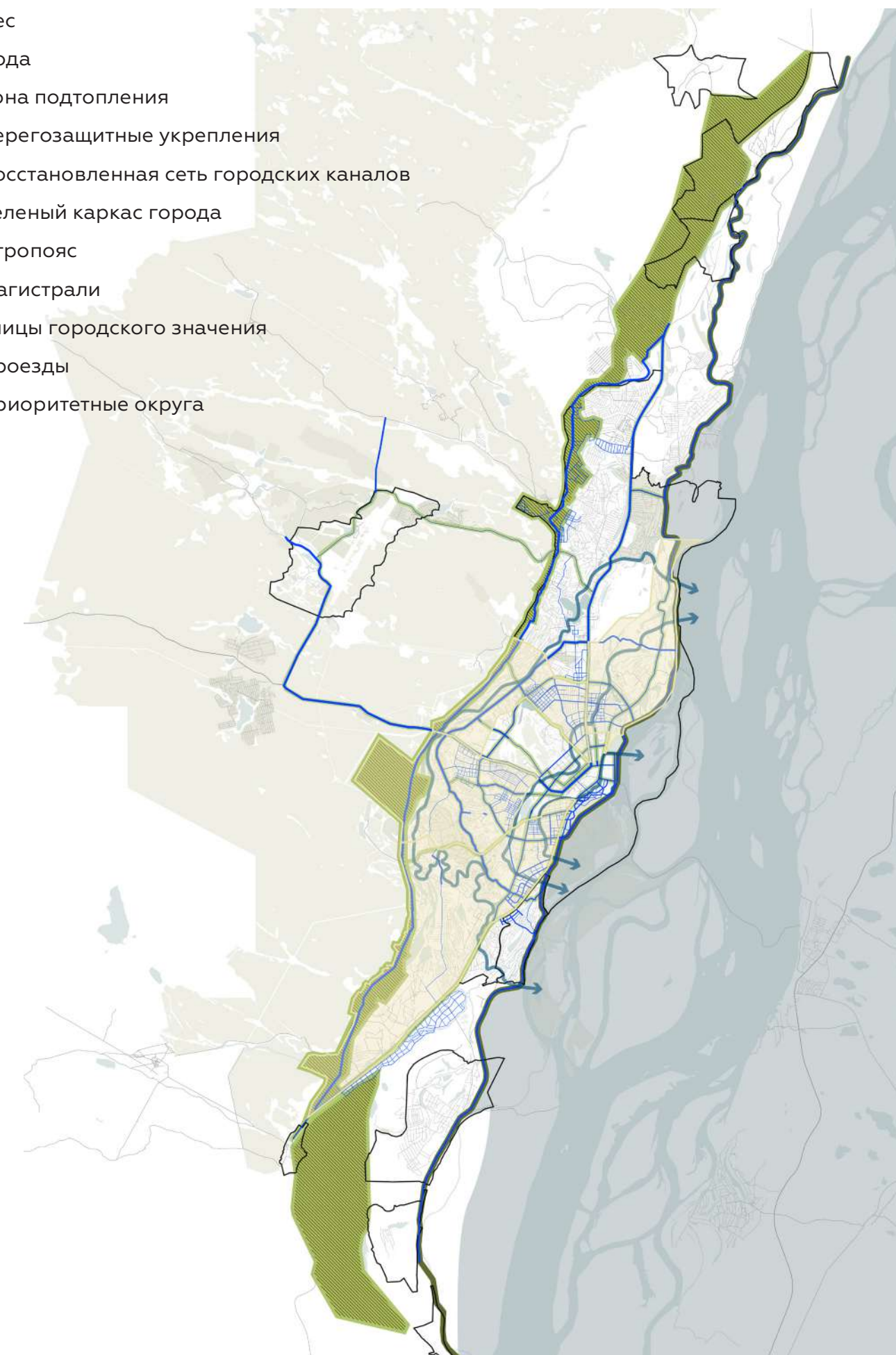
Новые типологии жилья

Увеличение общих темпов продаж за счет расширения целевой аудитории

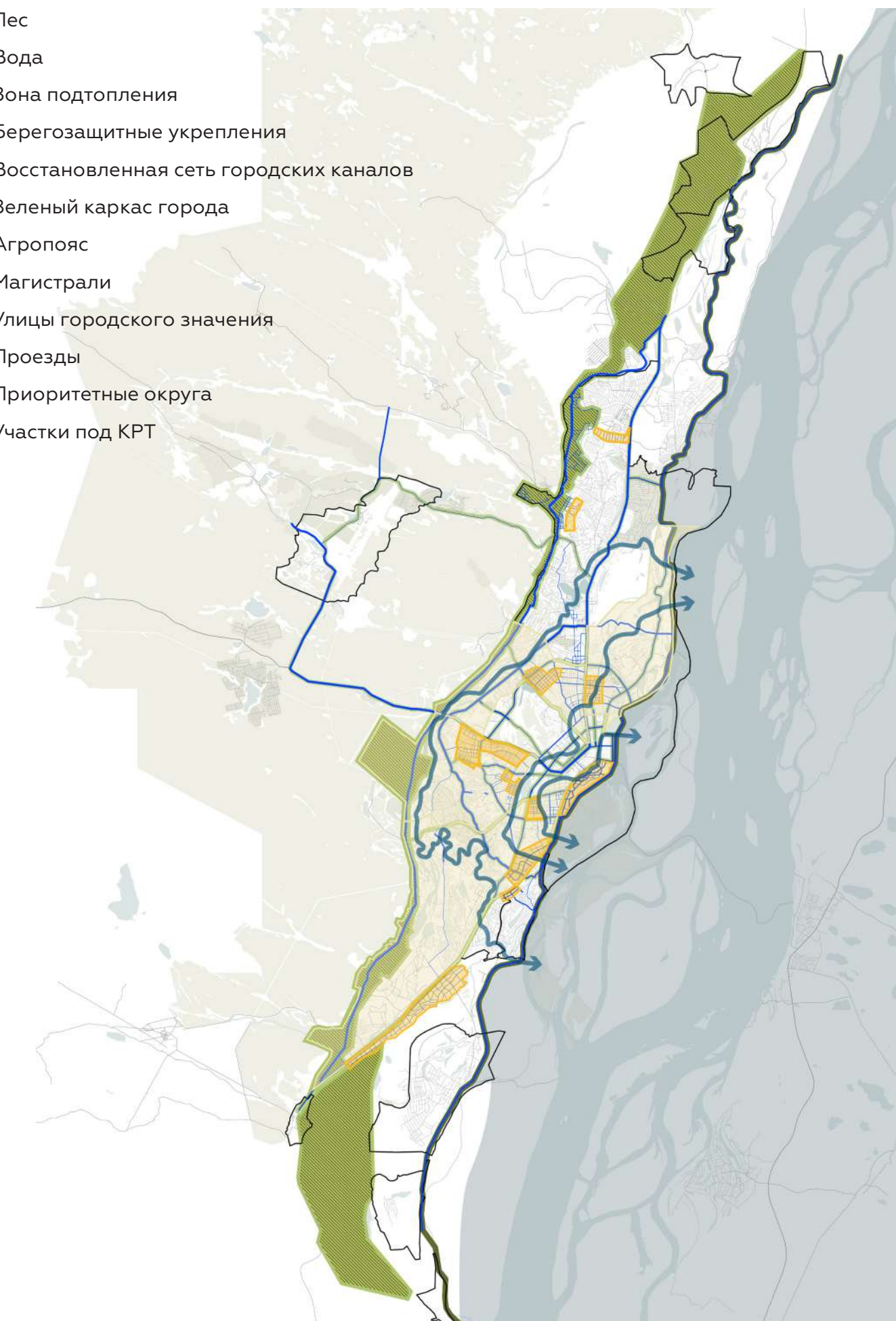
3.2.1.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Лес
- Вода
- Зона подтопления
- Берегозащитные укрепления
- Восстановленная сеть городских каналов
- Зеленый каркас города
- Агропояс
- Магистраль
- Улицы городского значения
- Проезды
- Приоритетные округа



- Лес
- Вода
- Зона подтопления
- Берегозащитные укрепления
- Восстановленная сеть городских каналов
- Зеленый каркас города
- Агропояс
- Магистраль
- Улицы городского значения
- Проезды
- Приоритетные округа
- Участки под КРТ



РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

ПАРКИ

УЛИЦЫ

НОВЫЕ СКВЕРЫ И ДВОРЫ

РЕОРГАНИЗАЦИЯ СУЩ. СКВЕРОВ

СОБЫТИЙНЫЕ ПЛОЩАДКИ

НАБЕРЕЖНЫЕ



Новые крупные парки спроектированы так, что в них возможно находиться в любое время года. Они станут уникальными точками притяжения для туристов и площадкой культуры северного отдыха

Благоустройство улиц подразумевает развитие ритейла, создание укрытий от снега, высадку озеленения. Возможность комфортного перемещения по городу в любую погоду - основной приоритет

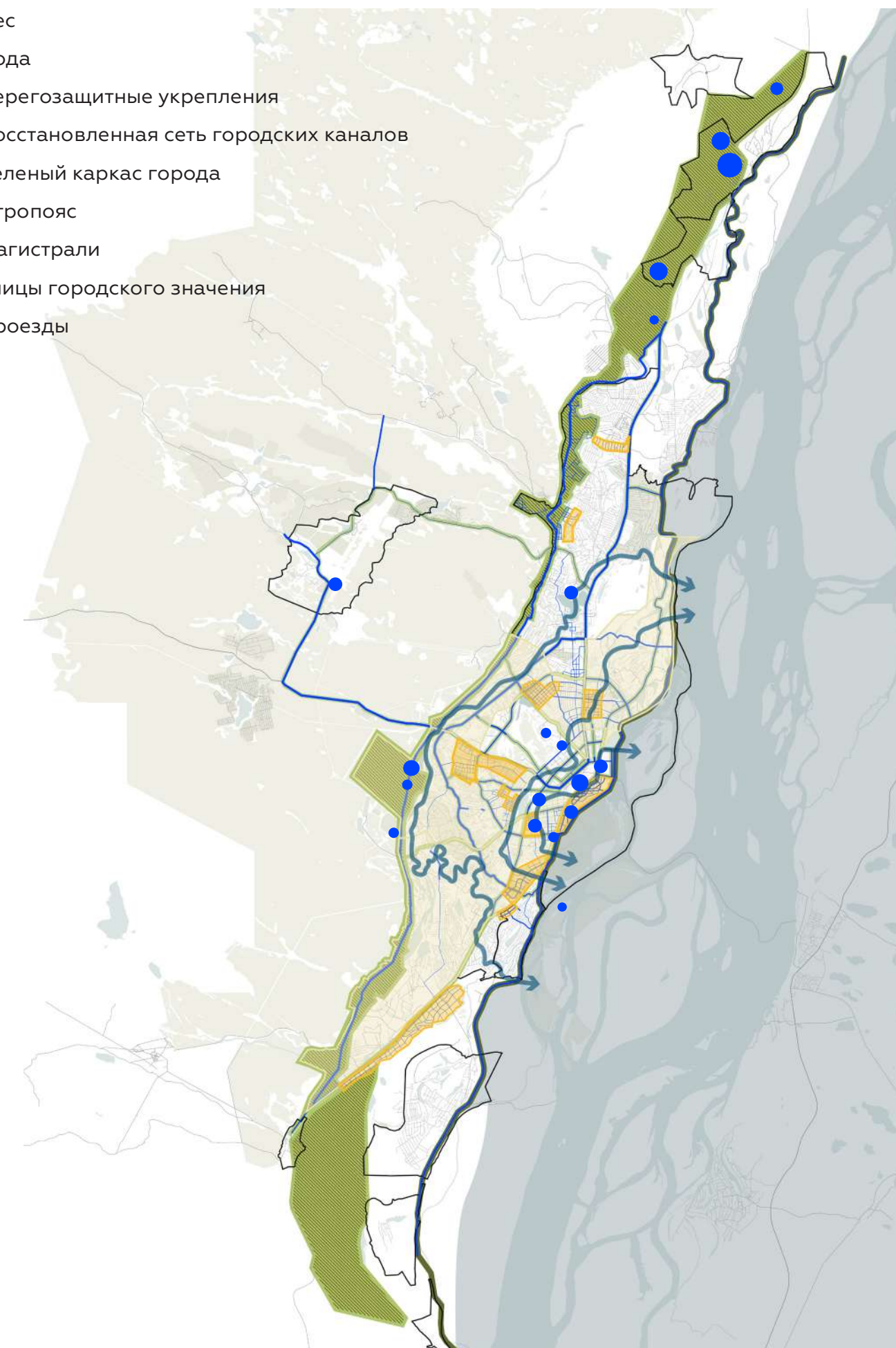
Стратегией предусмотрена развитие дворовых пространств новой застройки с учетом потребностей жителей. Также скверы и улицы новых районов включены в городскую сеть маршрутов

В городе сейчас много скверов, работающих в летнее время как место тихого отдыха. Важно включить их в жизнь города и новую систему маршрутов за счет реорганизации, создания новых площадок

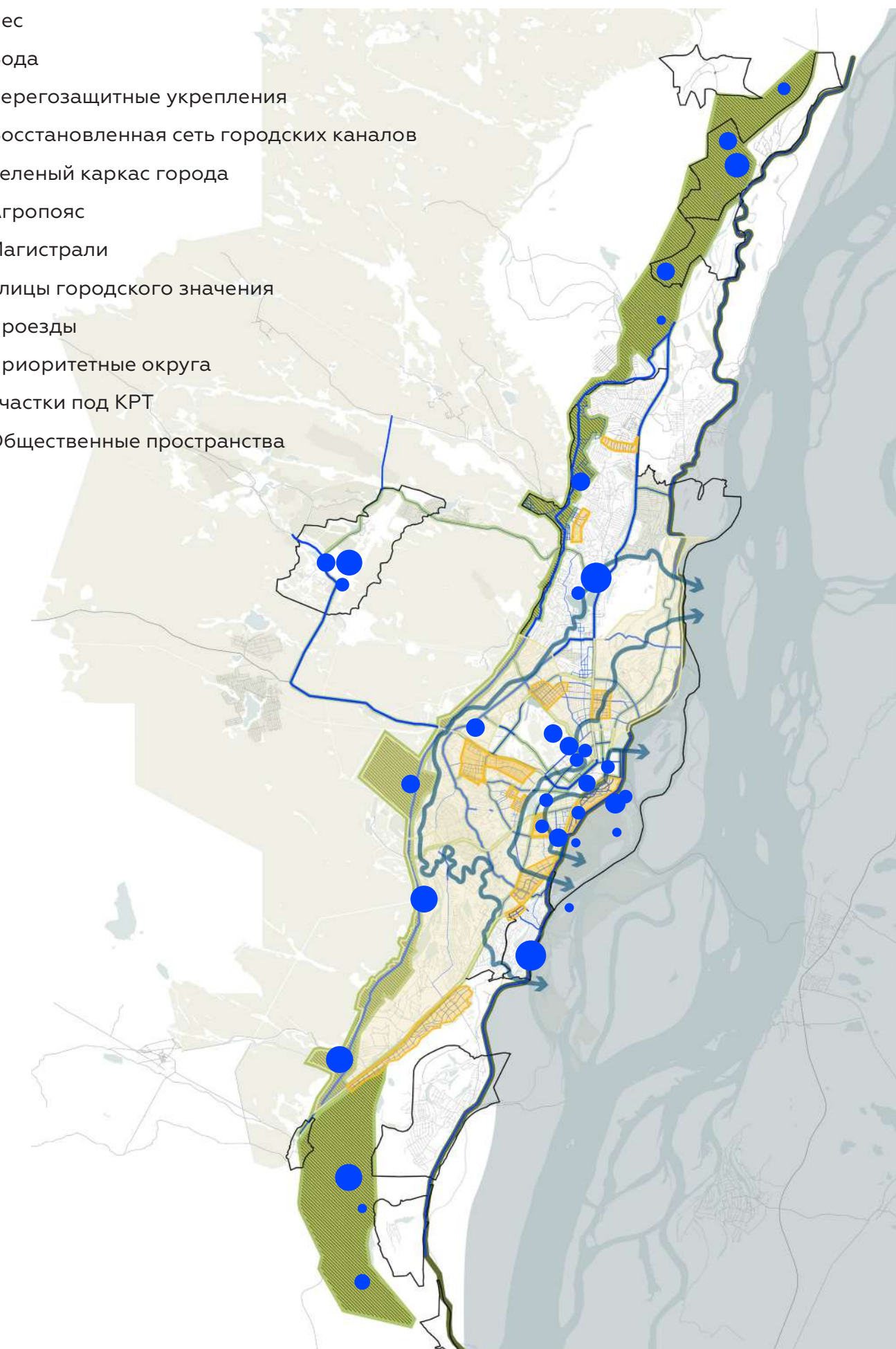
Типология предполагает создание городских, локальных, коммерческих и туристических площадок мероприятий. Также важно развитие ритейла, ярмарок, тур. центров, создание уникальных объектов

Всесезонные набережные - это разнообразные площадки летом и активное использование льда для мероприятий зимой. Поможет с этим реконструкция каналов и создание доступа к воде

- Лес
- Вода
- Берегозащитные укрепления
- Восстановленная сеть городских каналов
- Зеленый каркас города
- Агропояс
- Магистраль
- Улицы городского значения
- Проезды



- Лес
- Вода
- Берегозащитные укрепления
- Восстановленная сеть городских каналов
- Зеленый каркас города
- Агропояс
- Магистраль
- Улицы городского значения
- Проезды
- Приоритетные округа
- Участки под КРТ
- Общественные пространства



РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

1 ЭТАП - 2022-2025 ГОДА ЗАПУСК ПРОЦЕССА ПРЕОБРАЗОВАНИЙ

Создаем 2 знаковых объекта центра города: Парк культуры и Ландшафтный арт-парк, также вводим разнообразие типологии общественных пространств: набережные, активные событийные площадки, улицы. Кроме того реконструируем существующие скверы под потребности жителей. Объединяем все эти пространства сетью маршрутов. Новые принципы развития арктического города помогут сделать центр города живым и востребованным для всех групп горожан всесезонно, а также формируют комфортные для туристов маршруты.

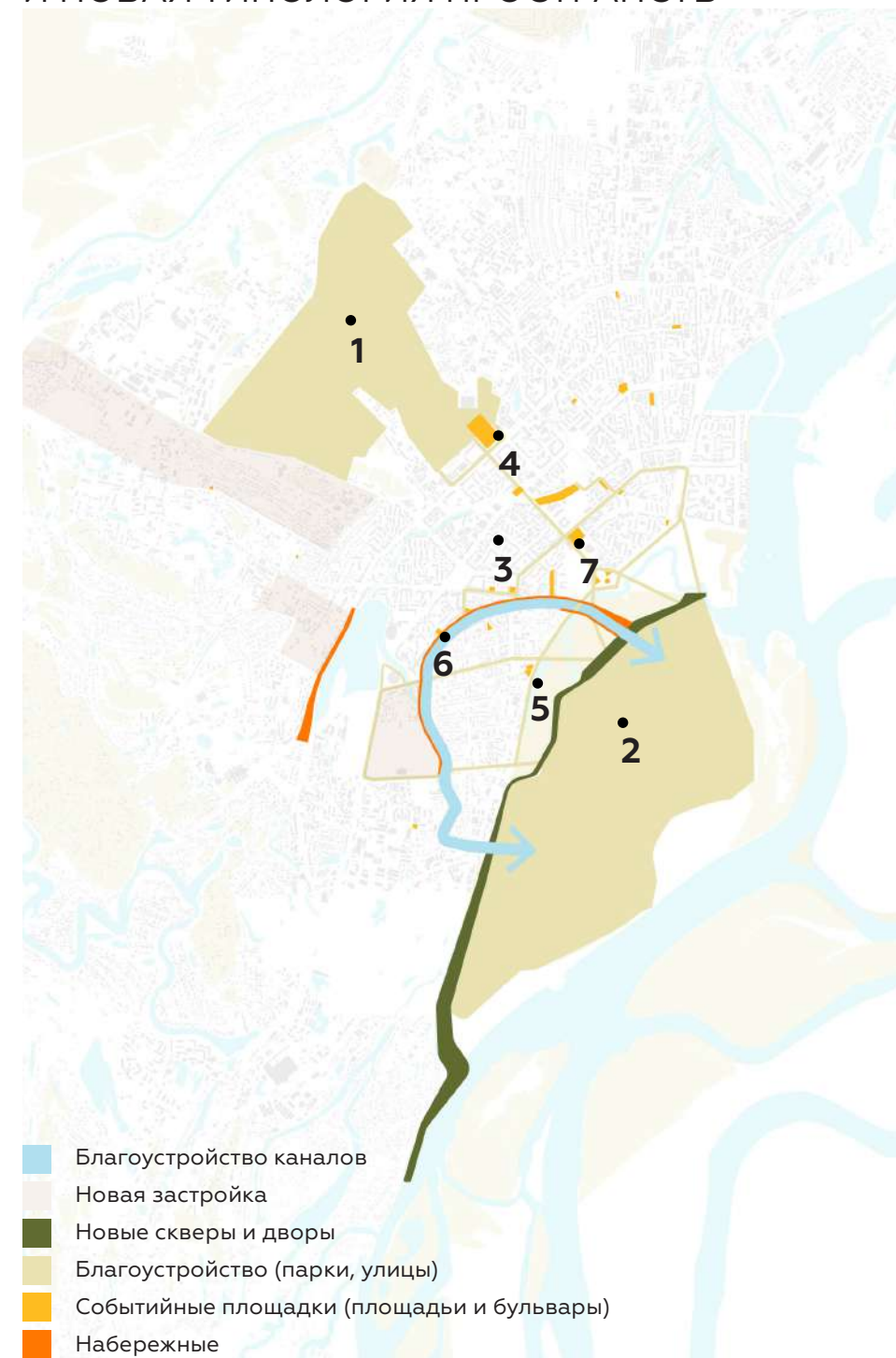
1. Парк культуры и отдыха
2. Ландшафтный арт-парк
3. Сеть улиц, объединяющие существующие и новые общественные пространства
4. Событийная площадь, новый туристический центр
5. Бульвар-набережная с событийными площадками
6. Набережная (реорганизация 1-го канала), объединение с ландшафтным арт-парком
7. Реорганизация существующих скверов в пользу запросов жителей

2 ЭТАП - 2026-2029 ГОДА КЛЮЧЕВЫЕ РЕШЕНИЯ 1-ГО ПОРЯДКА

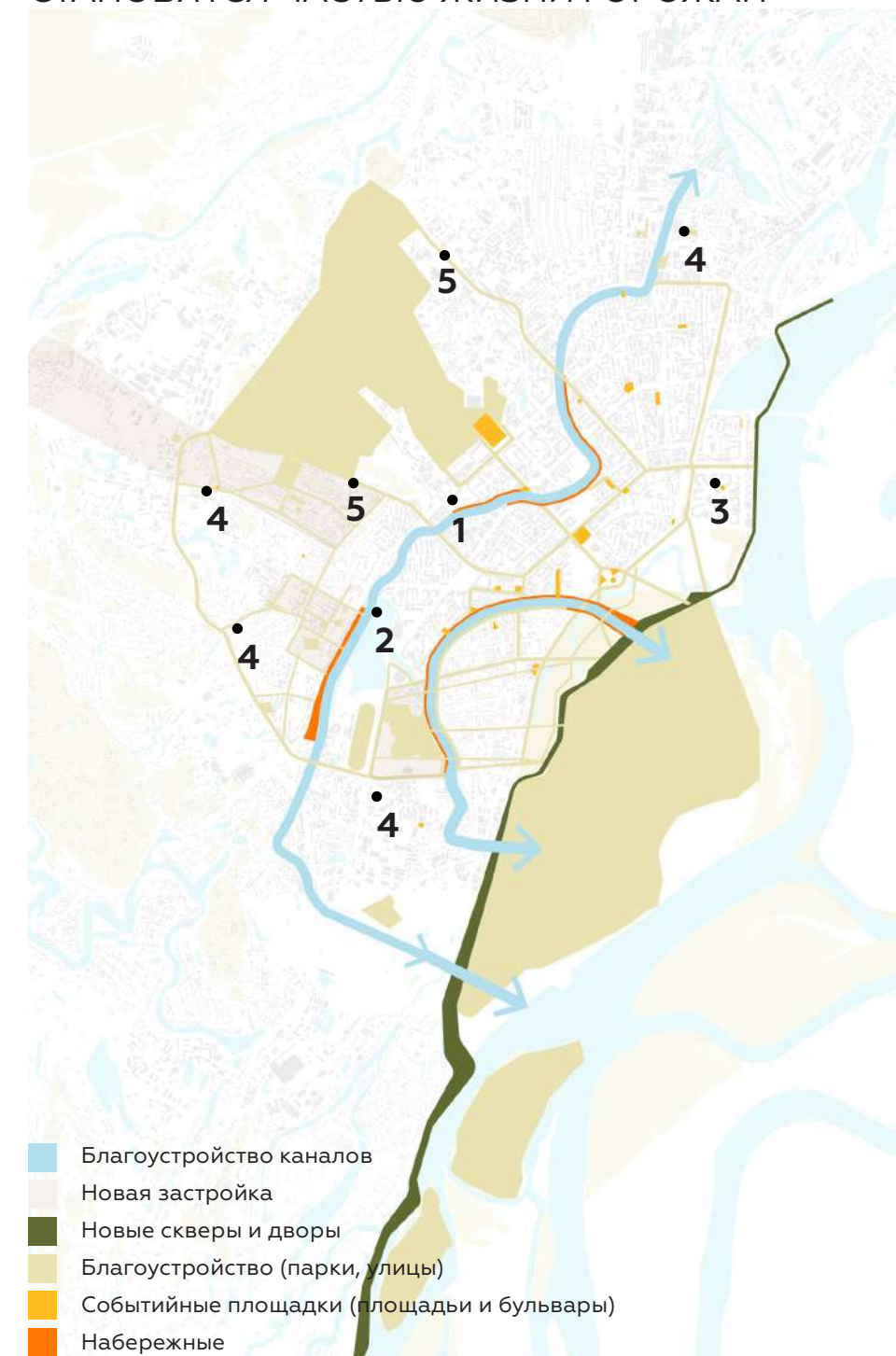
Уплотняем существующий каркас центра города маршрутами, а также формируем комфортные дворы и улицы в новых жилых районах. Всесезонные общественные пространства становятся частью культурной и бытовой жизни горожан

1. Набережная (реорганизация 2-го канала), объединение с ландшафтным арт-парком и городскими пространствами
2. Зимняя событийная площадка озера Сайсара
3. Бульвар-набережная с событийными площадками
4. Дворы и улицы в новых жилых районах
5. Сеть улиц, объединяющие существующие и новые общественные пространства

1 ЭТАП - 2022-2025 ГОДА ФОРМИРУЮТСЯ ЯРКИЕ ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ И НОВАЯ ТИПОЛОГИЯ ПРОСТРАНСТВ



2 ЭТАП - 2026-2029 ГОДА ВСЕСЕЗОННЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА СТАНОВЯТСЯ ЧАСТЬЮ ЖИЗНИ ГОРОЖАН



3 ЭТАП - 2029-2032 ГОДА КЛЮЧЕВЫЕ РЕШЕНИЯ 2-ГО ПОРЯДКА

По мере развития каналов и дамбы развиваем новые маршруты - вдоль набережных и улиц. На этом этапе все новые районы включены сеть общественных пространств города, центр города сформирован. Продолжается развитие к дальним районам

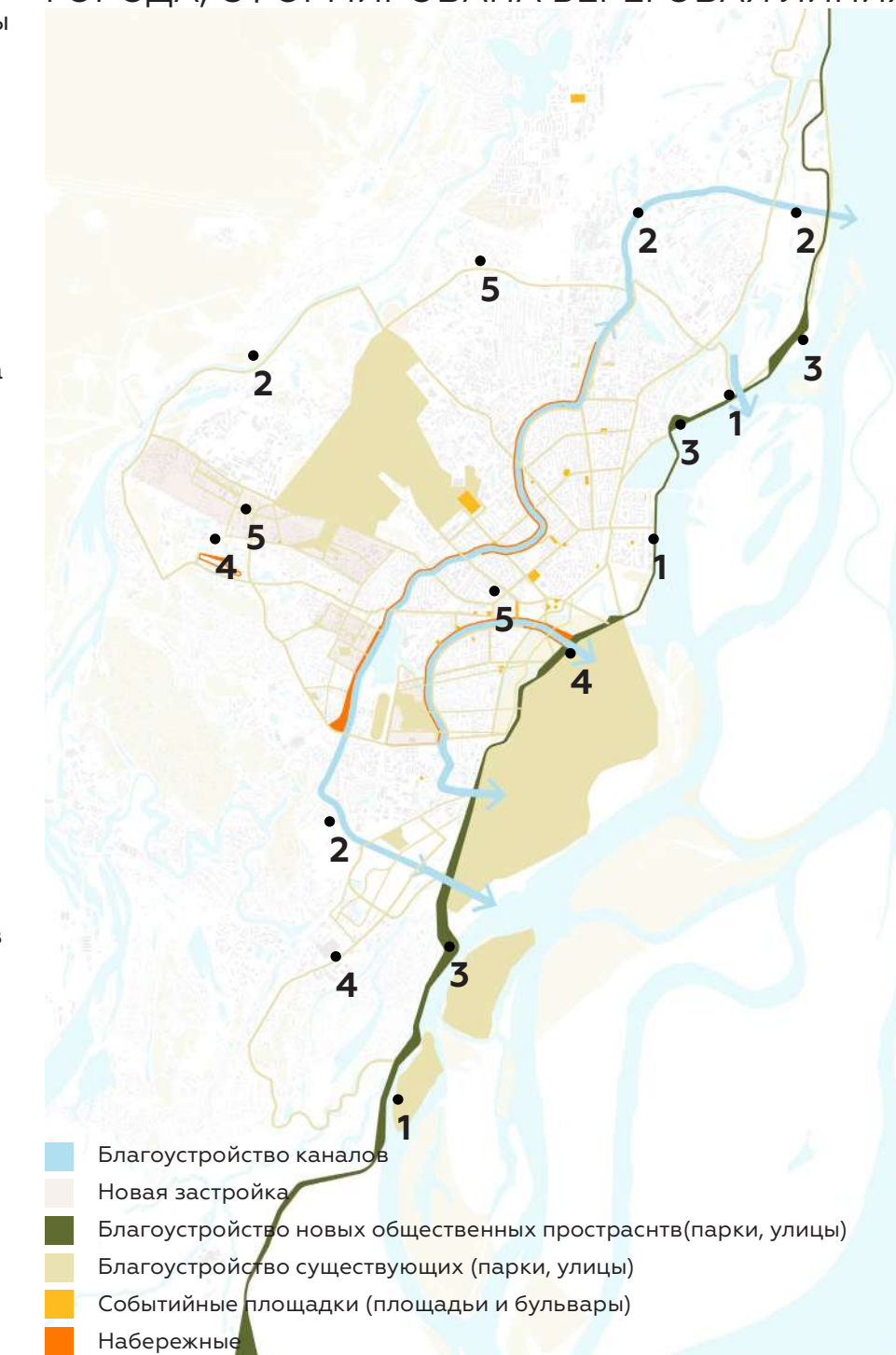
1. Набережная дамбы, рекреационный маршрут
2. Набережная (реорганизация каналов), объединение с городскими пространствами
3. Активная набережная с событийными площадками
4. Сеть улиц, объединяющие новую застройку с тканью города
5. Сеть улиц, формирующие новые зеленые маршруты
6. Дворы и улицы в новых жилых районах

4 ЭТАП - 2032-2035 ГОДА ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАЗВИТИЕ

Развитие дамбы, каналов, а также зеленого каркаса города позволит со временем наполнять и уплотнять кольцевые маршруты, охватывающие весь город. На данном этапе предлагается по мере развития городской ткани и новых районов развивать общественные пространства вдоль каналов и зеленого каркаса города, а также формировать новые событийные площадки и туристические центры

1. Новый ландшафтный парк
2. Набережная дамбы, рекреационный маршрут
3. Набережная (реорганизация каналов), объединение с городскими пространствами
4. Сеть улиц, развивающаяся по мере формирования зеленого каркаса
5. Событийные площадки, туристические центры
6. Дворы и улицы в новых жилых районах

3 ЭТАП - 2029-2032 ГОДА НОВЫЕ МАРШРУТЫ СВЯЗЫВАЮТ РАЙОНЫ ГОРОДА, СФОРМИРОВАНА БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ



4 ЭТАП - 2032-2035 ГОДА ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА РАЗВИВАЮТСЯ ПО МЕРЕ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕЛЕННОГО КАРКАСА



РАЗВИТИЕ СЕТИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ СЕТИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ
С УЧЕТОМ ФОРМИРОВАНИЯ УНИКАЛЬНОЙ СОБЫТИЙНОЙ ПРОГРАММЫ



УЛИЦА КАК ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

Комфортное перемещение по городу. Стратегией предусмотрены маршруты от остановок общественного транспорта до мест работы, маршруты к основным точкам притяжения: зоны пересадки, зоны ожидания с ветрозащитой



СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Снег почти никогда не успевают вывозить достаточно быстро. Стратегией предусмотрены площадки для складирования снега, размещенные по территории. Площадки нужно располагать в солнечном месте, чтобы весной снег быстрее таял



ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Рельеф, озеленение и МАФы – помощники для ветрозащиты. Использование густых посадок деревьев, невысоких холмов, специальных площадок с МАФами защитит от ветра и пыли (их также можно использовать в зонах ожидания транспорта).



ОСВЕЩЕНИЕ

Зимой темные дворы и улицы – большая проблема. Важный аспект безопасности – хорошая освещенность дворов, общественных пространств и маршрутов до остановок общественного транспорта



ЦВЕТ

Значимый момент – цветное голодание. Стратегия предусматривает точно цветные аспекты: разноцветное освещение, теплые цвета, муралы, цветные акценты в дизайне города



КРЕАТИВНЫЙ ГОРОД И ИДЕНТИЧНОСТЬ

Важно не только учитывать мнение жителей при формировании городской среды, но и привлекать их к действиям. Проведение конкурсов на объекты, городской публич-арт позволит обогатить город уникальным культурным трендом, опирающимся на национальную специфику и традиции



ПАВИЛЬОНЫ

Отдельное внимание – к зонам, где можно согреться. Это павильоны, кафе, точки проката. Особенно важно на больших общественных пространствах, где поблизости мало ритейла. Павильоны должны быть открытыми для всех посетителей.



ИНСОЛЯЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И ЛЕТНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Важно максимально эффективно использовать острова света – участки, куда попадает солнце. На солнечных островах располагать детские площадки, зоны отдыха, зоны хранения снега. Летом необходимы тенистые участки, озеленение и навесы



ЗИМНИЕ АКТИВНОСТИ

Еще один источник тепла. Необходимо увеличивать зоны зимних активностей – саночные холмы, катки, активные МАФы. Данные зоны также желательно располагать на солнечных островах



АЙДЕНТИКА

В оформлении общественных пространств возможно использование местной айдентики, в МАФах может быть отражена региональная и городская идентичность (традиции, фольклор, ценности и представления)



ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ И УМНЫЙ ГОРОД

Распространении практик умного города на уровне деталей среды: датчики, новые светофоры, климат-контроль, розетки в общественных пространствах. Также это практики в части управления информацией о происходящем в городах – сообщения о проблемах, возможность обращения жителей в единый информационный портал и т.д



КОММУНИКАЦИИ ТЕПЛОМАГИСТРАЛЕЙ

Значительную часть визуальной среды города составляют магистральные теплотрассы и другие инженерные коммуникации. Постепенное оформление сетей легкими деревянными панелями с узорами айдентики преобразит город

РАЗВИТИЕ ТУРИСТСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1 ЭТАП - 2022-2025 ГОДА ФОРМИРОВАНИЕ ТУРИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

Формирование туристического центра города, строительство основных объектов инфраструктуры, знаковых точек притяжения

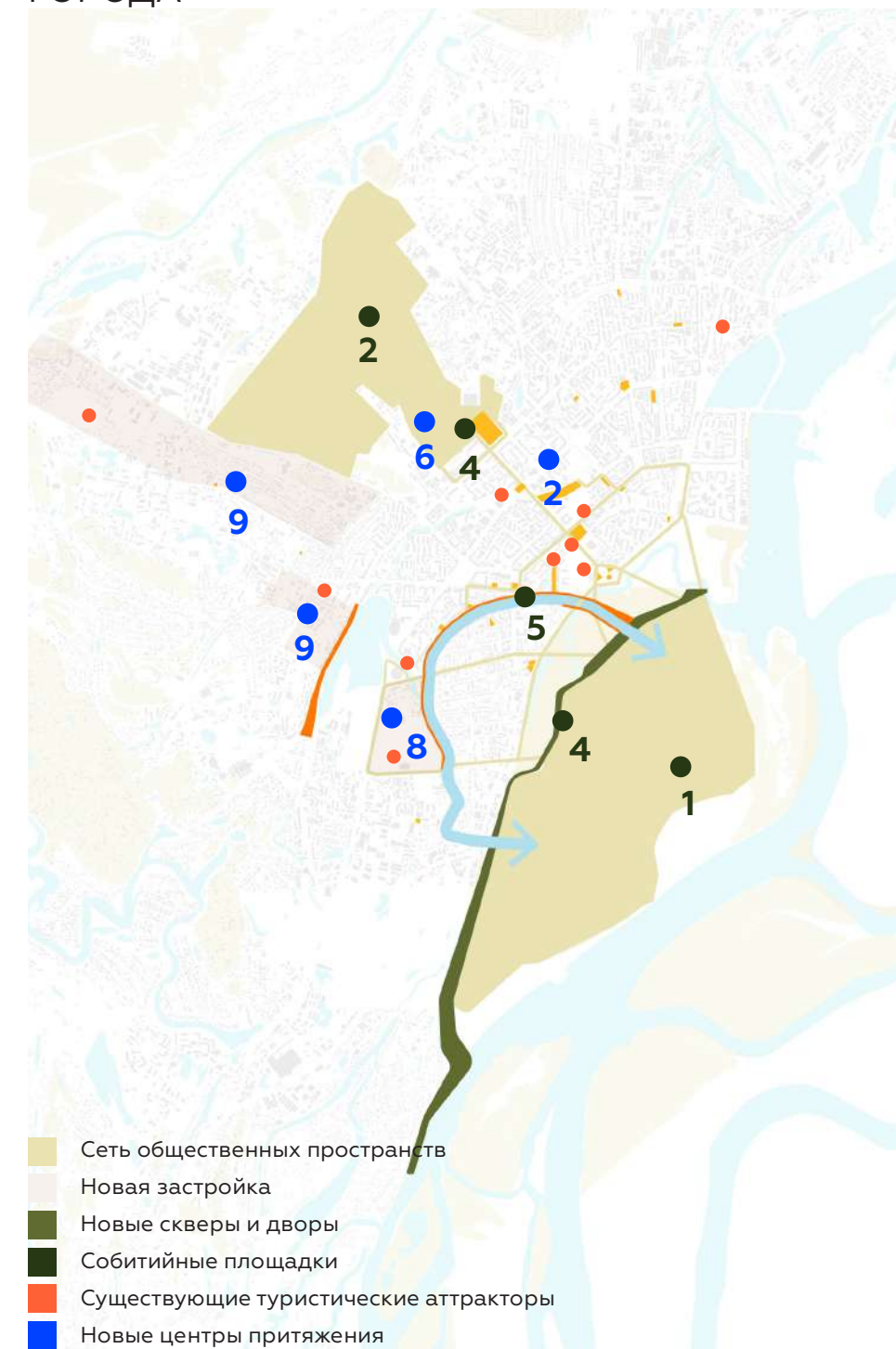
1. Ландшафтный Арт-парк
2. Парк культуры и отдыха
3. Событийная площадка турцентра, новая площадь
4. Событийная площадка бульвара
5. Благоустроенная сеть общественных пространств, объединяющая туристические достопримечательности
6. Туристический центр (точка отсчета планирования маршрутов)
7. Центральная публичная библиотека в 700 тыс. томов
8. Креативный и IT-кластер
9. Многофункциональные культурно-досуговые центры

2 ЭТАП - 2025-2029 ГОДА РАЗВИТИЕ ТУРИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

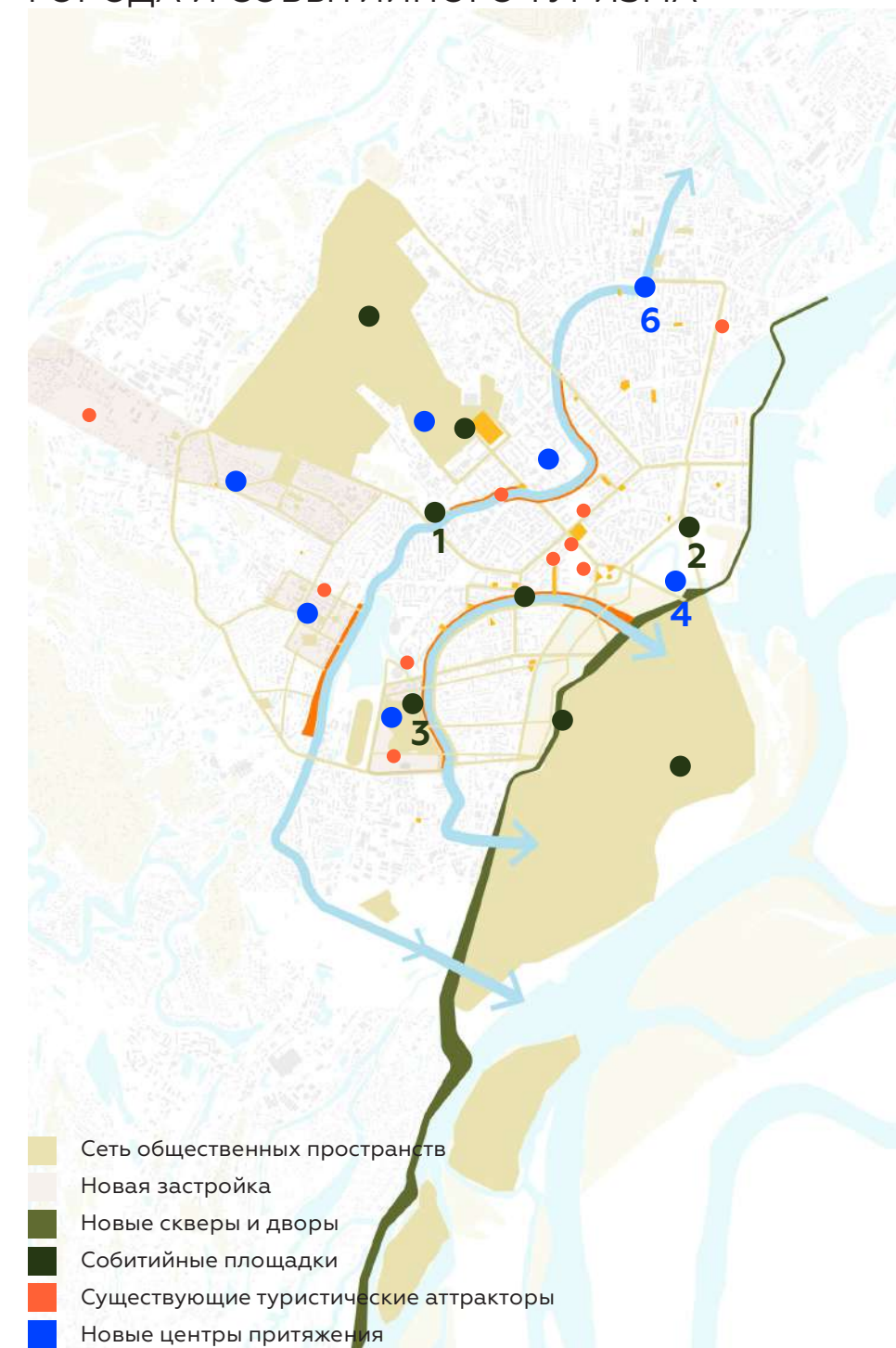
Развитие городского туризма, развитие городского событийного туризма за счет увеличения площадок, строительство новых объектов

1. Благоустроенная сеть общественных пространств, объединяющая туристические достопримечательности
2. Развитие событийной площадки бульвара
3. Событийная площадка озера Сайсара
4. Строительство Дома Арчы на 5000 мест
5. Строительство Универсального концертного зала на 3000 мест
6. Строительство Многофункционального культурно-досугового центра

1 ЭТАП - ГОРОДСКОЙ ТУРИЗМ ФОРМИРОВАНИЕ ТУРИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА



2 ЭТАП - ГОРОДСКОЙ ТУРИЗМ РАЗВИТИЕ ТУРИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА И СОБЫТИЙНОГО ТУРИЗМА



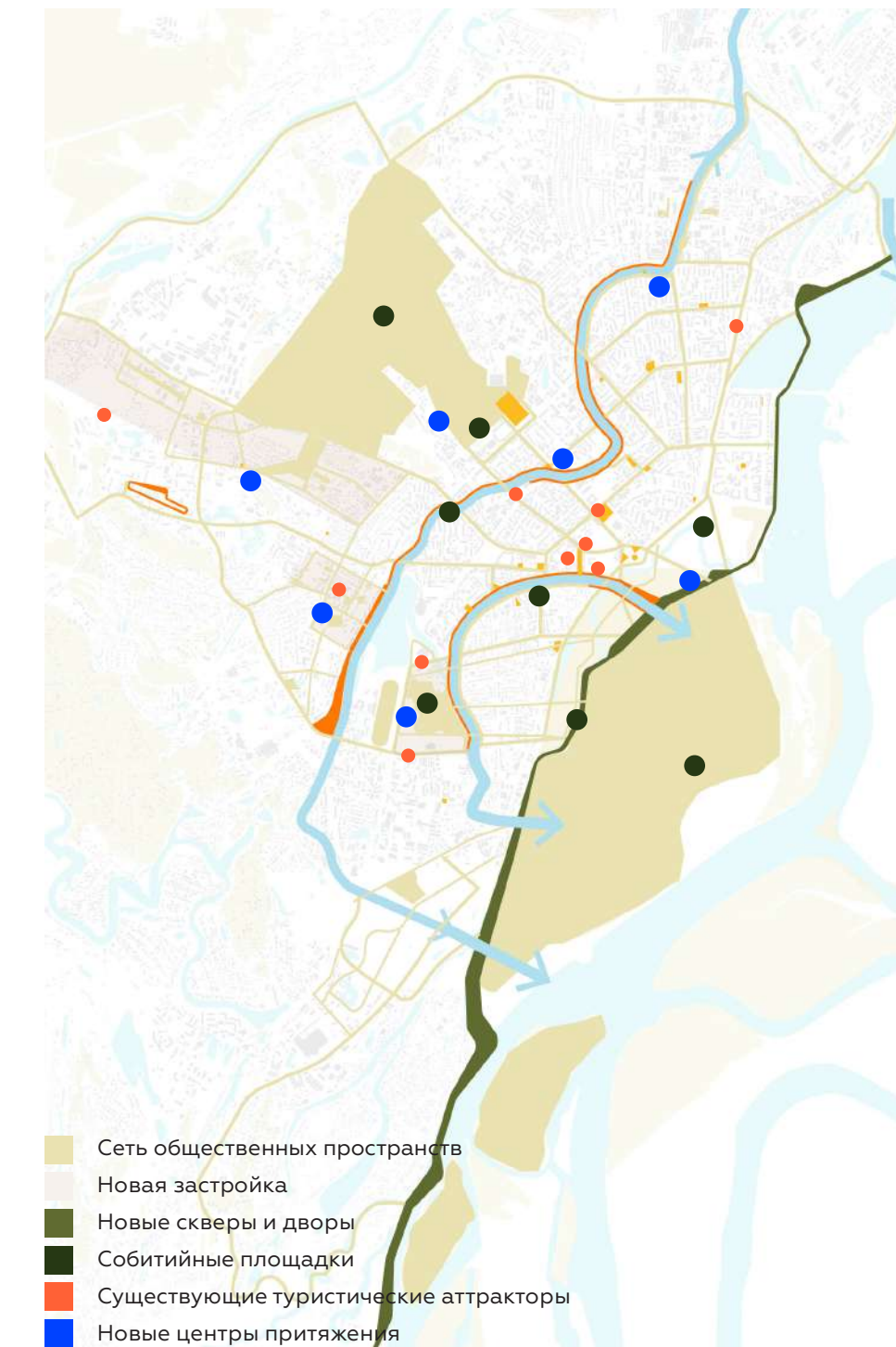
1 ЭТАП - 2022-2025 ГОДА ФОРМИРОВАНИЕ ТУРИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

Город развивает туристические событийные площадки по всей площади, популярными становятся не только объекты в центре города, но и на периферии

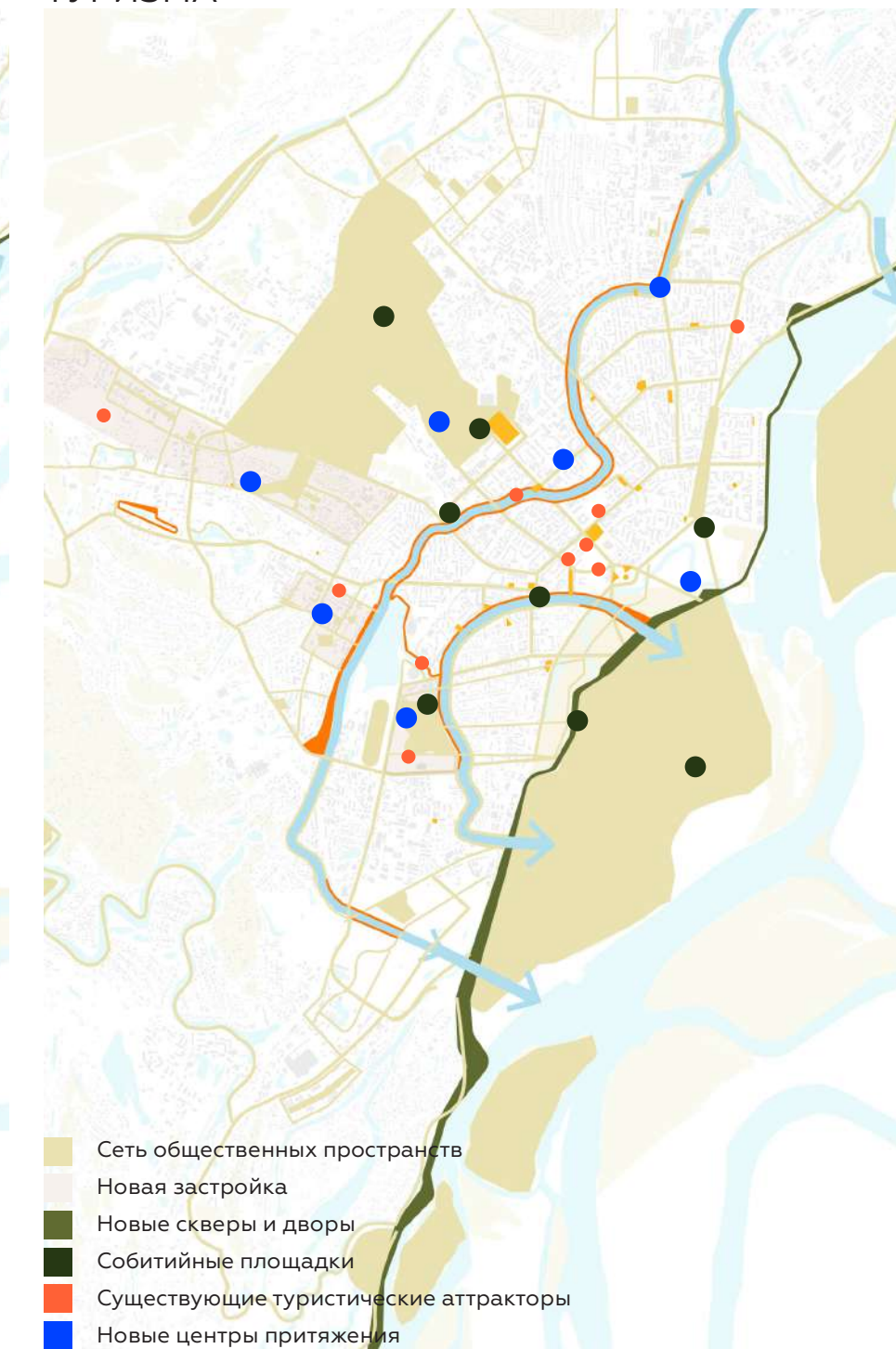
2 ЭТАП - 2025-2029 ГОДА РАЗВИТИЕ ТУРИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

Параллельное развитие городского и агломерационного туризма приводит к тому, что туристы могут перемещаться по всей территории ГО Якутска, планировать сложные маршруты

3 ЭТАП - 2029-2032 ГОДА РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



4 ЭТАП - 2032-2035 ГОДА ИНТЕГРАЦИЯ ГОРОДСКОГО И ПРИРОДНОГО ТУРИЗМА



РАЗВИТИЕ ТУРИСТСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

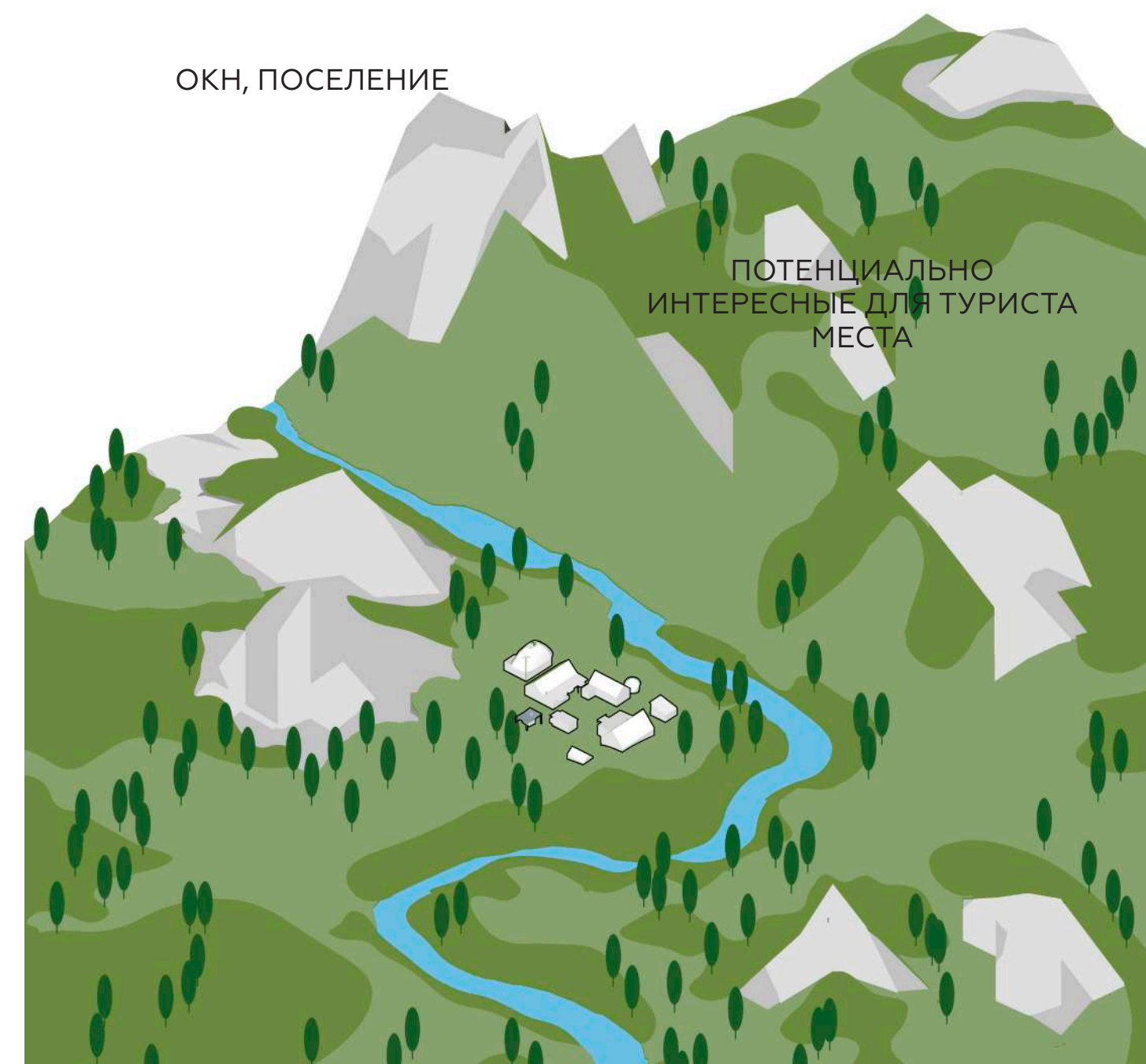
ОРГАНИЗАЦИЯ ВИЗИТ-ЦЕНТРОВ В КАЖДОМ ПОСЕЛЕНИИ ПОЗВОЛИТ ПОСТЕПЕННО РАЗВИВАТЬ ТУРИСТИЧЕСКУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ ТОЧЕЧНО. ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ ТАКИХ ЦЕНТРОВ – ПОЭТАПНОЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЕ АГЛОМЕРАЦИОННОГО ТУРИЗМА ЯКУТСКА

В задачи тур.центра входят: привлечение средств на реставрацию и развития поселения и развитие инфраструктуры, привлечение предпринимателей для строительства туристических баз и аттракторов, привлечение экскурсоводов, планирующих новые рекреационные, аграрные, экстремальные, культурные и др. маршруты.

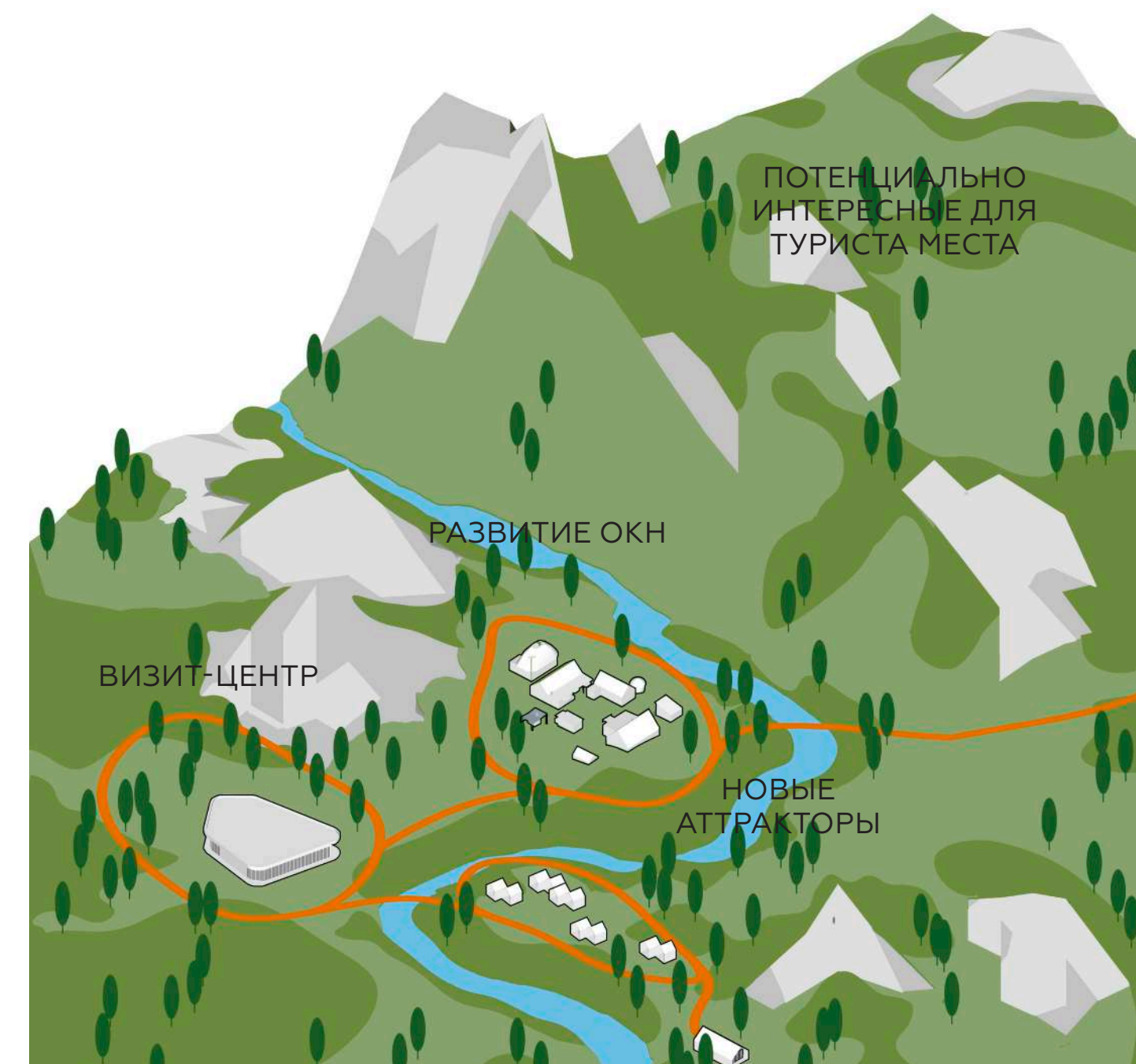
Также рекомендуется объединение сети туристических центров в ТРК Якутска для скоординированных действий и единой политики, обеспечивающей разнообразие и удобства перемещения между туристическими центрами.

Комфортный и доступный для жителей и туристов ТРК необходим для развития городского и агломерационного туризма Якутска

3.2.2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ УНИКАЛЬНОЙ СОБЫТИЙНОЙ ПРОГРАММЫ ДЛЯ ИМИДЖЕВОГО ПРОДВИЖЕНИЯ СИМВОЛИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО КАПИТАЛА Г. ЯКУТСКА КАК ГЛОБАЛЬНОГО ЦЕНТРА ДЕЛОВЫХ И ТУРИСТИЧЕСКИХ КОММУНИКАЦИЙ



1. потенциально интересное место для туриста без базовой туристической инфраструктуры



2. Строительство визит-центра и организация туристической инфраструктуры



3. Визит-центр развивает город, туристическую инфраструктуру обеспечивает организацию турбаз, аттракторов и разнообразных маршрутов

ПОТРЕБНОСТИ ГОРОЖАН

ИНФОГРАФИКА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСНОВНЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ РАЗНЫХ СОЦИАЛЬНЫХ ГРУПП

	ОБРАЗОВАНИЕ	РАБОТА	СОЦИОКУЛЬТУРНЫЕ СЕРВИСЫ	ЖИЛЬЕ	ГОРОДСКАЯ СРЕДА
 ДЕТИ И МОЛОДЕЖЬ	Разнообразие специальностей, Связь образовательных учреждений с будущим трудоустройством.	Спорт, инфраструктура, Места для встречи и общения. Культурно-досуговые центры.	Социальная инфраструктура и дополнительные сервисы.	Безопасность и комфорт Удобство перемещения по городу.	Удобная навигация.
 МОЛОДЫЕ СПЕЦИАЛИСТЫ	Рабочие места в городе с перспективой роста, Возможность дополнительного образования.	Культурно-досуговые центры, Разнообразие мероприятий на разных площадках города.	Доступное и комфортное жилье.	Безопасность и комфорт Удобство перемещения по городу.	Удобная навигация, Расписание и маршруты общественного транспорта, Доступ к информации о мероприятиях в городе.
 СЕМЬИ С ДЕТЬМИ	Стабильный доход, Возможность повышения квалификации.	Детская инфраструктура в культурно-досуговых центрах, Места для спокойного отдыха.	Комфортное жилье, Социальная инфраструктура и дополнительные сервисы.	Безопасность и комфорт, Детская инфраструктура.	Удобная навигация, Расписание и маршруты общественного транспорта, Доступ к информации о мероприятиях в городе.
 ПОЖИЛЫЕ ЖИТЕЛИ	Дополнительные занятия, в том числе групповые, Стабильная занятость.	Места для спокойного отдыха, Культурно-досуговые центры с мероприятиями для пожилых жителей.	Комфортное жилье.	Безопасность и инклюзия, Экологичность.	Удобная навигация.
 ТУРИСТЫ	Открытые лекции и мастер - классы, Доступность информации о возможностях в городе.	Разнообразие мероприятий на разных площадках города.	Разнообразие мест размещения на разные бюджет.	Разнообразие туристических маршрутов и мероприятий.	Удобная навигация, Приложения с тур. маршрутами и дополнительной инфраструктурой.

СОЦИОКУЛЬТУРНОЕ ПРОГРАММИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА ФОРМИРОВАНИЕ УНИКАЛЬНОЙ СОБЫТИЙНОЙ ПРОГРАММЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА



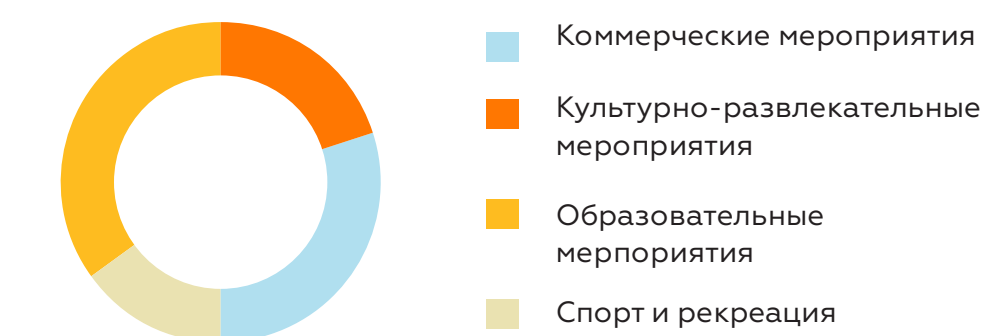
ТИПЫ И ВИДЫ МЕРОПРИЯТИЙ. СОЦИАЛЬНЫЕ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ:



ОТСУТСТВИЕ АКТИВНОСТЕЙ И МЕРОПРИЯТИЙ ПРИВЛЕКАЕТ ЛИШЬ МАЛУЮ ЧАСТЬ ГОРОЖАН, ПОЭТОМУ ИМЕЕТ НИЗКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ ЭФФЕКТ:



БОЛЕЕ РАЗНООБРАЗНОЕ СОБЫТИЙНОЕ НАПОЛНЕНИЕ УВЕЛИЧИТ ПОСЕЩАЕМОСТЬ РЯДА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ И УЛУЧШИТ ДОСТУПНОСТЬ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ. СЦЕНАРИЙ ЖИЗНИ ТЕРРИТОРИИ

ЗИМА

ВЕСНА

ЛЕТО

ОСЕНЬ

ПРИНЦИПЫ СОЦИОКУЛЬТУРНОГО ПРОГРАММИРОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

ДЕКАБРЬ	ЯНВАРЬ	ФЕВРАЛЬ	МАРТ	АПРЕЛЬ	МАЙ	ИЮНЬ	ИЮЛЬ	АВГУСТ
Фестиваль креативных индустрий	Новогодняя ярмарка	Выставка «Наука и спорт»	Фестиваль ювелирных изделий	Карьерный день IT-кластера	Экофестиваль «Здоровая Якутия»	Школа-акселератор IT-стартапов	TechTrain Фестиваль для разработчиков и им сочувствующих	Молодежный фестиваль Muus uSTAR
Бизнес-инкубатор для студентов от Северо-Восточного федерального университета имени М.К. Аммосова и IT-кластера	Зимняя школа по урбанистике	Студенческий научный форум	Открытые занятия от Высшей школы музыки Республики Саха (Якутия) мастеров	Олимпиада школьников Тотальный диктант	Конференция Института мерзлотоведения им. акад. П. И. Мельникова	Летняя школа для юных программистов	Научные бои в ПКиО	Открытые лекции в парке от университетов города
Кинопоказы якутского кино живописи	Новогодние и рождественские мастер-классы	Танцевальные вечера в Центре культуры и современного искусства им. Ю.А. Гагарина Отечества	День Арктики	День Республики Саха (Якутия)	День сайылыка	Праздник Ысыах Туймаады	День реки Лена	Фестиваль классической музыки на воде
Детские мастер-классы от арт-резиденции	Всероссийский день снега		Масленица	Фестиваль арт-резиденции	Выставка кузнецов	Акция «Зелёный Марафон»	Выступления скрипачей на открытом воздухе	
Чемпионат города по масрестлингу	Соревнования по лыжному спорту	Чемпионат по киокусинкай	Экстремальный проект «Покорители холода»	Всероссийский фестиваль ГТО	Турнир по национальному многоборью «Бүлүү Боотура»	Чемпионат Дальневосточного федерального округа по боксу	Веломарафон Сап-фест	Забег «Бегущая Лена»
			Соревнования по сноубордлингу пенсионеров	Чемпионат города по армрестлингу	Полумарафон Забег. РФ	Турнир «Эрилик ооньуулара»		
						Игры Дыгына		

СЕНТЯБРЬ	ОКТАБРЬ	НОЯБРЬ
Карьерный день Сахатранснефтегаз машиностроения	Карьерные мероприятия от Северо-Восточного федерального университета имени М.К. Аммосова	Карьерный день компании Алроса Хакатон Алроса
Студенческий научный форум	Школа медиаволонтера кино	Олимпиада от Северо-Восточного федерального университета имени М.К. Аммосова
День знаний	Занятия для детей и взрослых от арт-резиденции	День Олонхо
Экологическая акция «Чистый город»	Ярмарка дружбы народов	Фестиваль света
День государственности Республики Саха (Якутия)		
Чемпионат по танцевальному спорту	Соревнование по вольной борьбе	Турнир по художественной гимнастике
Спортивные игры народов Республики Саха (Якутия)	Турнир по русским шашкам	

1. Сезонные ярмарки
 2. Корпоративные мероприятия
 3. Платные занятия
- ЭФФЕКТЫ:
- Развитие локальной экономики и малого предпринимательства
 - Повышение заинтересованности молодежи в работе в местных компаниях
 - Популяризация местных производителей

1. Олимпиады и соревнования
2. Открытые мероприятия для взрослых и детей
3. Публичные лекции

- ЭФФЕКТЫ:
- Развитие связи и коммуникации между горожанами
 - Создание привлекательной для молодежи среды
 - Новые точки притяжения горожан

1. Городские и государственные праздники
2. Фестивали и паблик-арт проекты
3. Культурные события

1. Спортивные мероприятия
1. Забеги и велопарады
1. Турниры и чемпионаты

- ЭФФЕКТЫ:
- Развитие имиджа города
 - Развитие креативного сектора
 - Улучшение туристической привлекательности

- ЭФФЕКТЫ:
- Повышение физического здоровья горожан
 - Развитие спортивной инфраструктуры
 - Новые условия для развития и реализации жителей

НОВАЯ НАБРЕЖНАЯ – ЛИЦО ПРИБРЕЖНОГО ГОРОДА

УНИКАЛЬНАЯ СЕВЕРНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ – УНИКАЛЬНЫЙ,
УЗНАВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ, КОТОРЫЙ СТАНЕТ ЛИЦОМ СЕВЕРНОГО ГОРОДА

1



СТАНДАРТНАЯ ДАМБА – ПРОГУЛОЧНЫЙ ПРОМЕНАД

2



ДАМБА-ПАРК – ПРОГУЛОЧНЫЙ ПРОМЕНАДС
ЗЕЛЕНЫМ БУЛЬВАРОМ

3



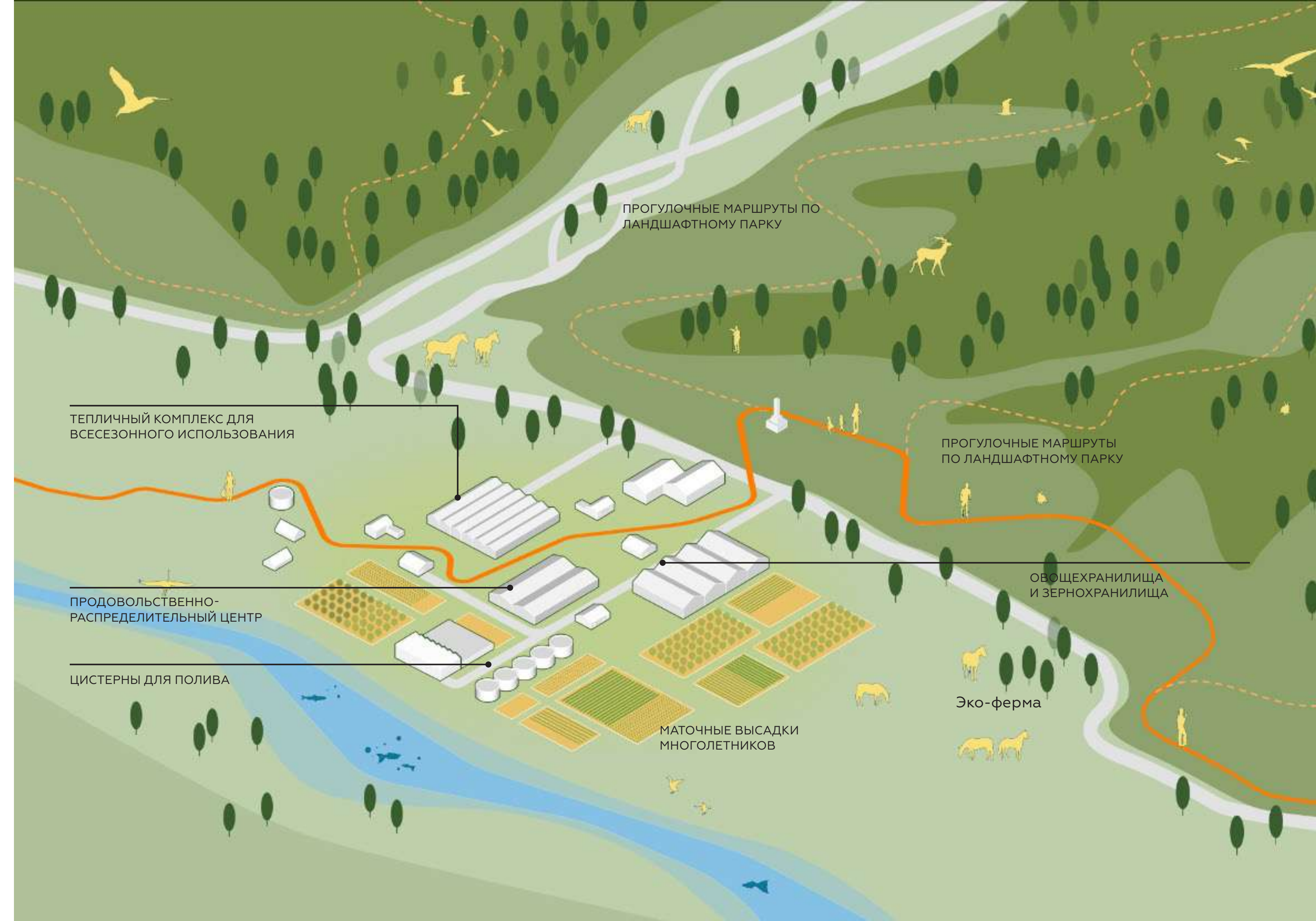
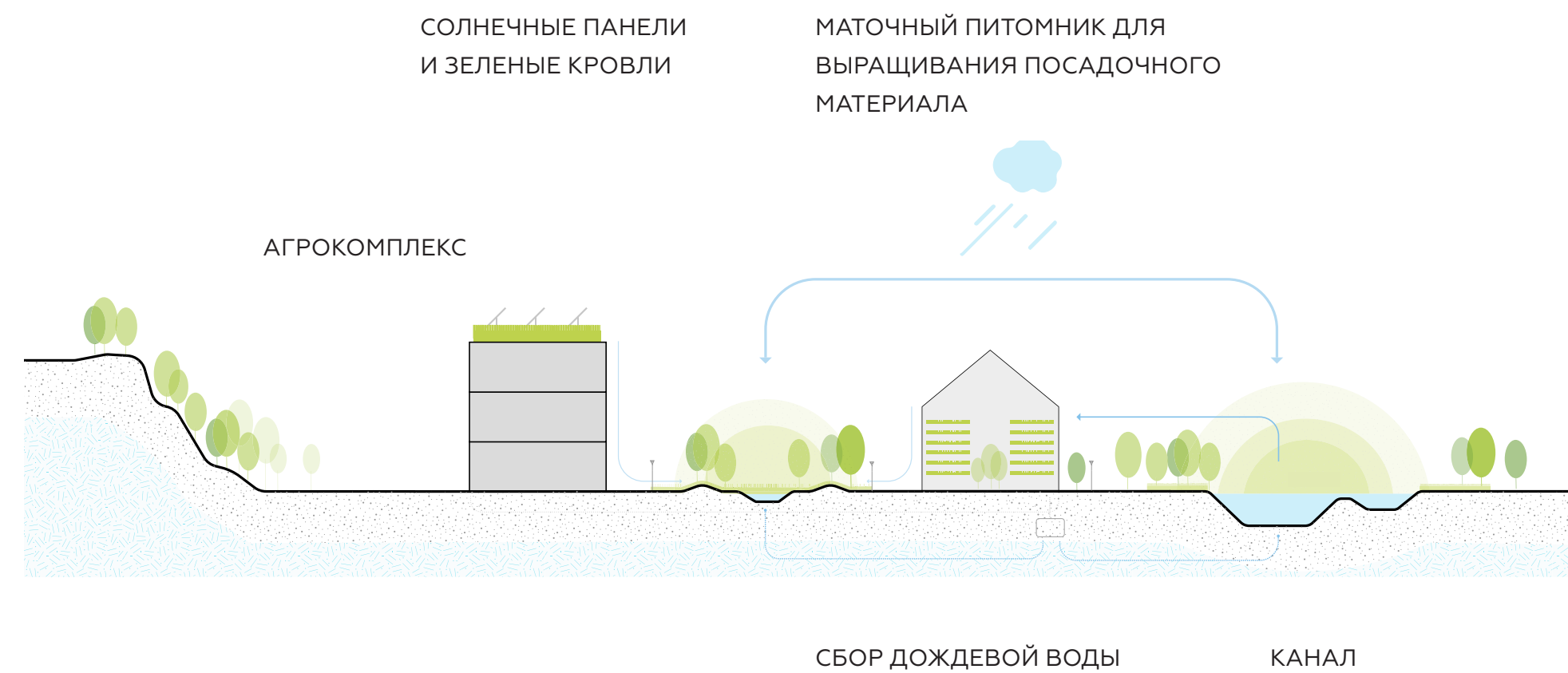
ДАМБА-ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО –
СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ, ПАВИЛЬОНЫ



МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ РЕАЛИЗАЦИЮ СЦЕНАРИЯ

АГРОПОЯС КАК БРЕНД – СЕТЬ ТУРИСТИЧЕСКИХ АТТРАКТОРОВ И ХОЗЯЙСТВ

ПРОДОВОЛЬСТВЕННО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ
И СИСТЕМА ВЫРАЩИВАНИЯ ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА



МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ РЕАЛИЗАЦИЮ СЦЕНАРИЯ

АГРОПОЯС – ЭФФЕКТИВНЫЙ ЛАНДШАФТ

АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС (АПК) АГРОПОЯС ГОРОДА ЯКУТСКА
– ОДИН ИЗ КЛЮЧЕВЫХ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ПРОЕКТОВ МАСТЕР-ПЛАНА.

КЛИМАТ ЯКУТСКА ПРЕДРАСПОЛАГАЕТ К РАЗВИТИЮ ТЕПЛИЧНЫХ
ХОЗЯЙСТВ. В СОВРЕМЕННЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕПЛИЦАХ ВСЕ
ПРОЦЕССЫ РОСТА И РАЗВИТИЯ РАСТЕНИЙ КОНТРОЛИРУЮТ ПРИБОРЫ:
ЛАМПЫ ДЛЯ ОСВЕЩЕНИЯ, ОБОГРЕВ, АВТОМАТИЧЕСКИЙ ПОЛИВ И
КОНТРОЛЬ ЗА ТЕМПЕРАТУРОЙ – ВСЕ УСТРОЙСТВА РАБОТАЮТ ОТ
ЭЛЕКТРИЧЕСТВА. ЧЕМ ЛУЧШЕ АВТОМАТИЗИРОВАНА ТЕПЛИЦА, ТЕМ
БОЛЬШИЕ РАСХОДЫ НА ЕЕ СОДЕРЖАНИЕ. СОКРАТИТЬ ТРАТЫ, НЕ
СНИЖАЯ УРОЖАЙНОСТИ – ЦЕЛЬ ЛЮБОГО ПРОИЗВОДИТЕЛЯ. СДЕЛАТЬ
ЭТО МОЖНО С ПОМОЩЬЮ СОЛНЕЧНЫХ БАТАРЕЙ.



МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ РЕАЛИЗАЦИЮ СЦЕНАРИЯ

ДАТА-ЦЕНТР – СИСТЕМА ХРАНЕНИЯ И ОБРАБОТКИ ДАННЫХ



ФОРМИРОВАНИЕ ДИЗАЙН-КОДА

СОЗДАНИЕ ЛОГОТИПА НА ОСНОВЕ КЛЮЧЕВЫХ
ОСОБЕННОСТЕЙ ГОРОДА И УНИКАЛЬНЫХ
ПРЕДМЕТОВ БЫТА

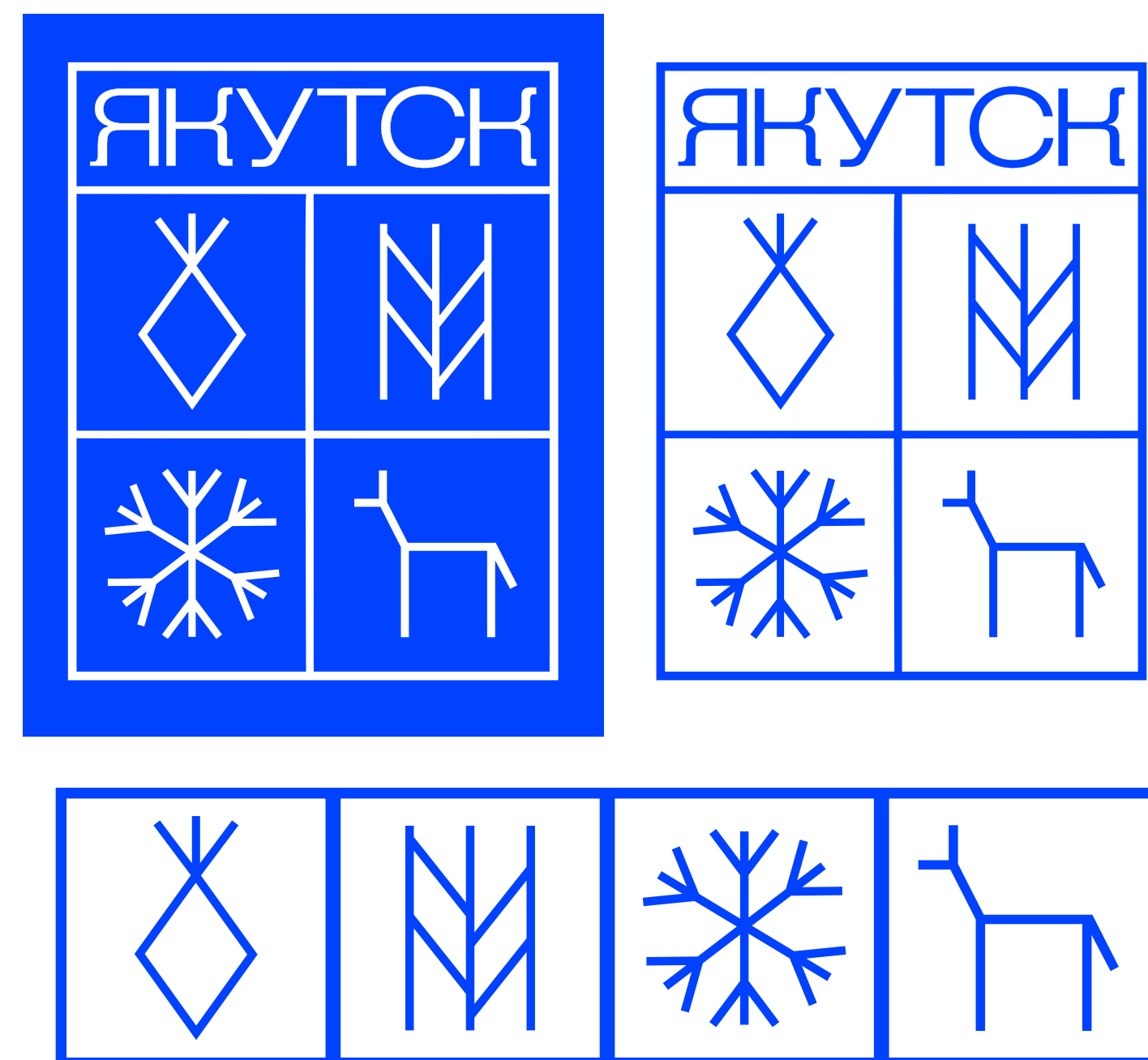
В ОСНОВЕ ФОРМООБРАЗОВАНИЯ – ГЕРБ ГОРОДА, КОТОРЫЙ СОБИРАЛ ВСЕ ЭЛЕМЕНТЫ
ИДЕНТИЧНОСТИ НА ОДНОМ ПОЛОТНЕ

Щит четверчастный, с центральным щитком: в первом червленом поле серебряная белка, во
втором лазуревом поле – серебряный кристалл алмаза, в третьем – серебряная снежинка, в
четвертом – червленом поле серебряный теодолит.

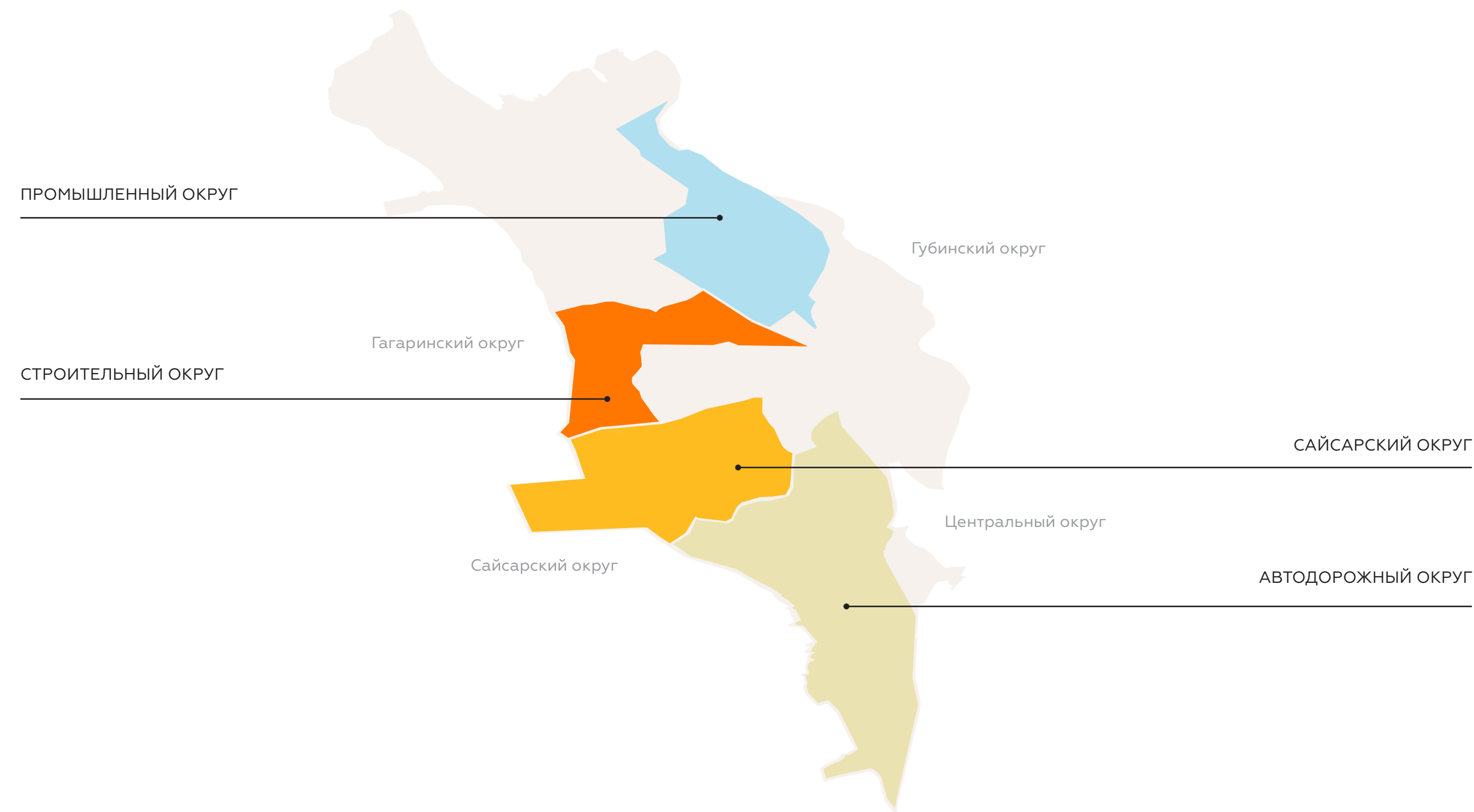
Новый логотип – современная интерпретация вечных ценностей и характерных особенностей
жизни Якутян



КОМПОНОВКА ЭЛЕМЕНТОВ
ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА РАЗНЫХ НОСИТЕЛЯХ



ЭФФЕКТИВНАЯ МОДЕЛЬ ПРИОРИТЕТНЫХ ОКРУГОВ ГОРОДА



ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИОРИТЕТНЫХ ПЛОЩАДОК

ВЫБОР ПРИОРИТЕТНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ
РАЗРАБОТКИ ОСНОВАН НА СУЩЕСТВУЮЩИХ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЯХ
И ВОЗМОЖНОСТЯХ

ШАГ 1:
СОХРАНЯЕМ ВСЕ ПРИРОДНОЕ ЛАНДШАФТ
ДЛЯ РАЗВИТИЯ ЗЕЛЕННОГО ПОЯСА,
АГРОПРОМЫШЛЕННОГО ПОЯСА И СЕТИ
ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

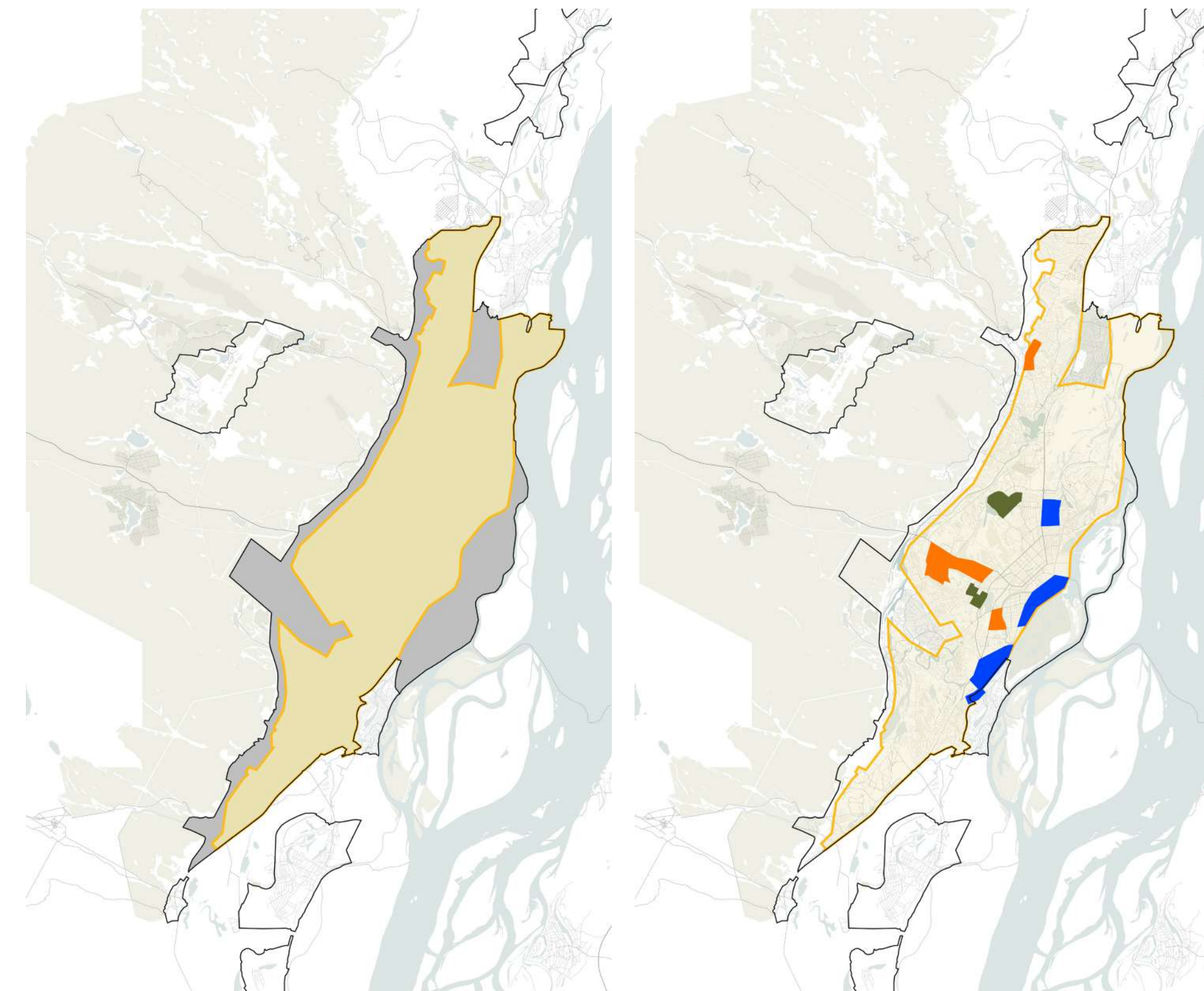
■ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА, СВОБОДНЫЕ ОТ

ШАГ 2:
ОПРЕДЕЛЯЕМ НЕЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
И УЧАСТКИ С НАИБОЛЬШЕЙ КОНЦЕНТРАЦИЕЙ
АВАРИЙНОГО ЖИЛОГО ФОНДА И ИЗНОСОМ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

■ УЧАСТКИ С НАИБОЛЬШЕЙ
КОНЦЕНТРАЦИЕЙ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

■ ПРОМЗОНЫ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИЛИ
НЕЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

■ ПРИОРИТЕТНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
ДЛЯ ДЕТАЛЬНОЙ РАЗРАБОТКИ

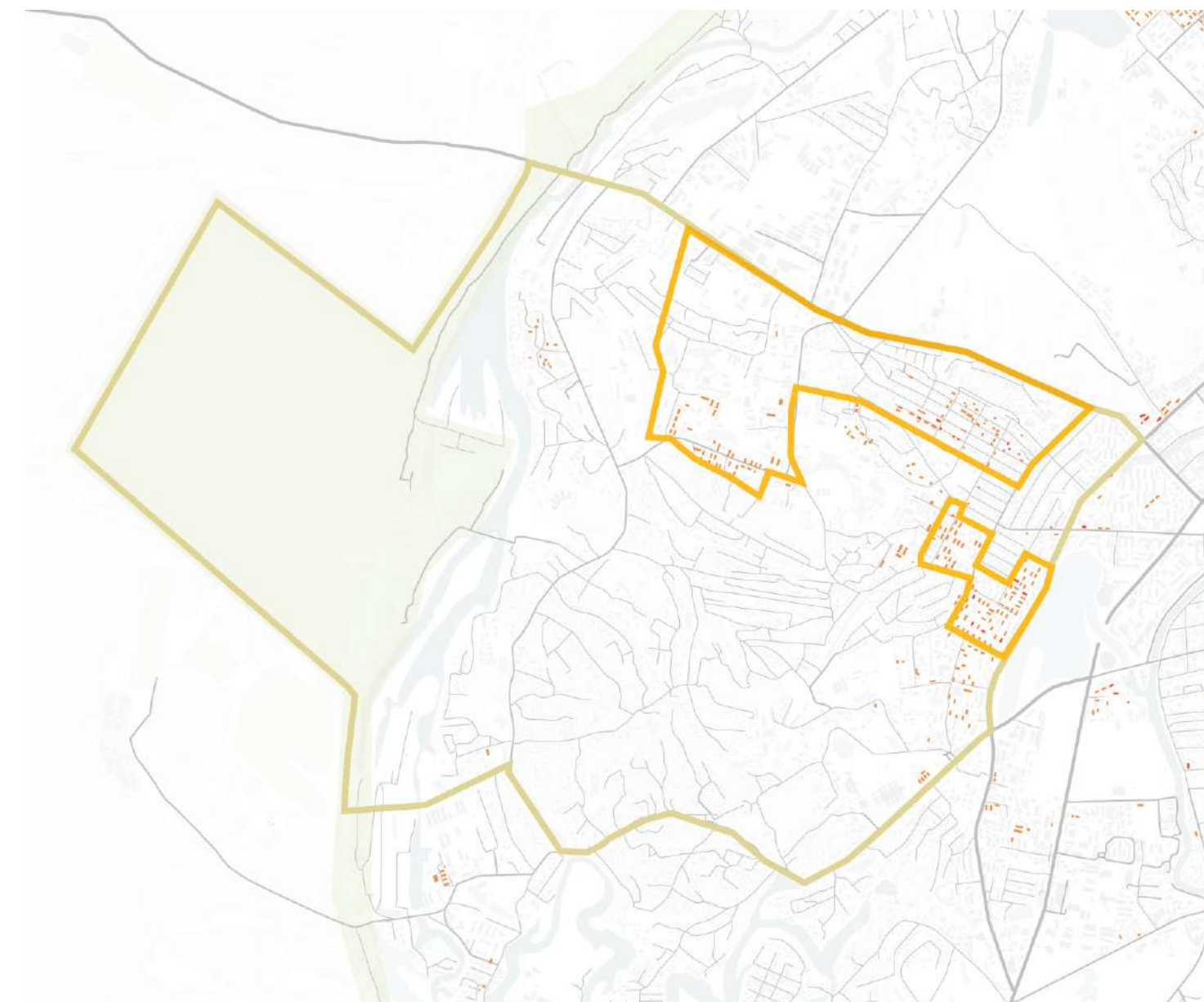


САЙСАРСКИЙ ОКРУГ

3.3.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИЙ АВТОДОРОЖНОГО, ПРОМЫШЛЕННОГО, СТРОИТЕЛЬНОГО И САЙСАРСКОГО ОКРУГОВ

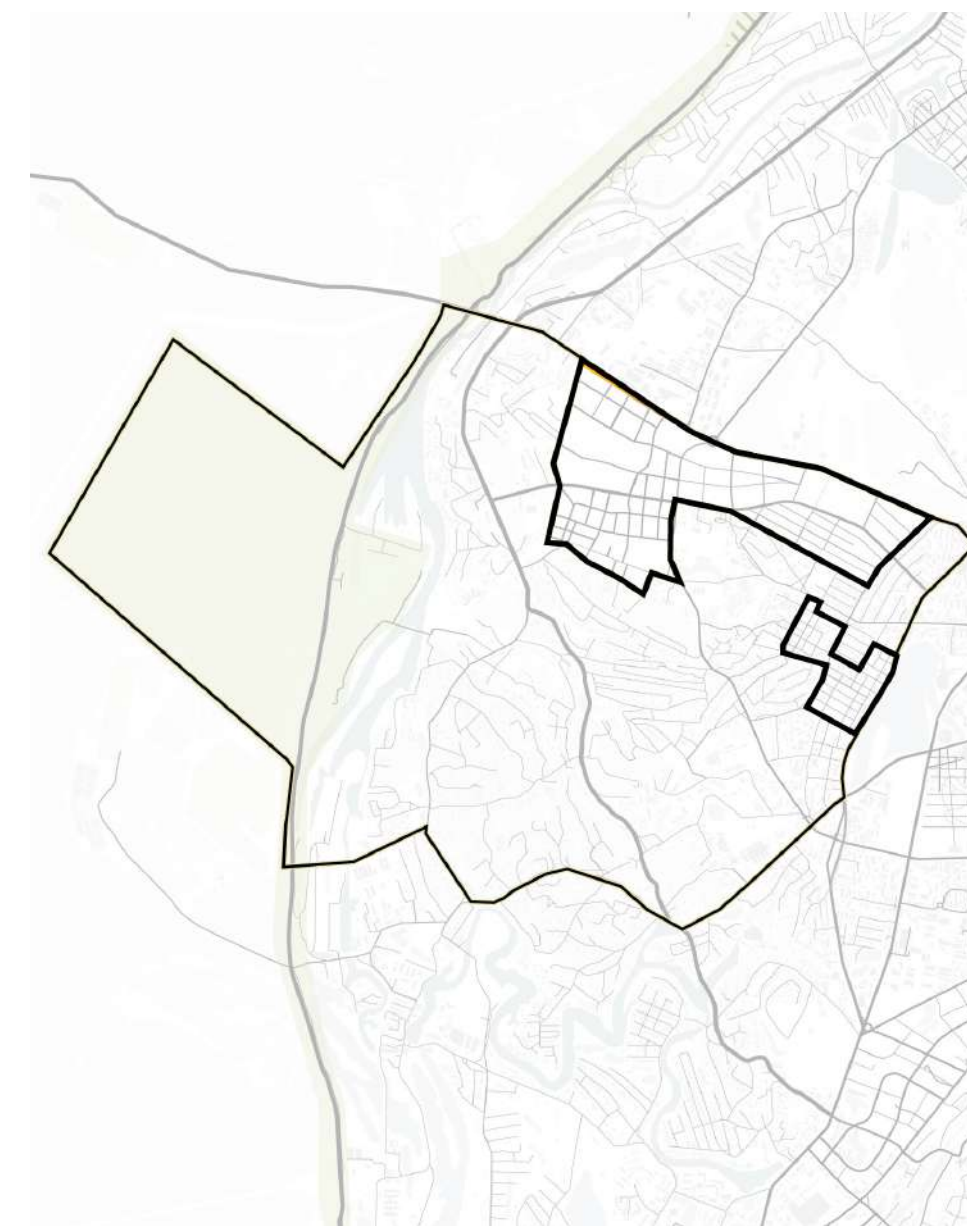


ВЫБОР ГРАНИЦЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАМКАХ ОКРУГА



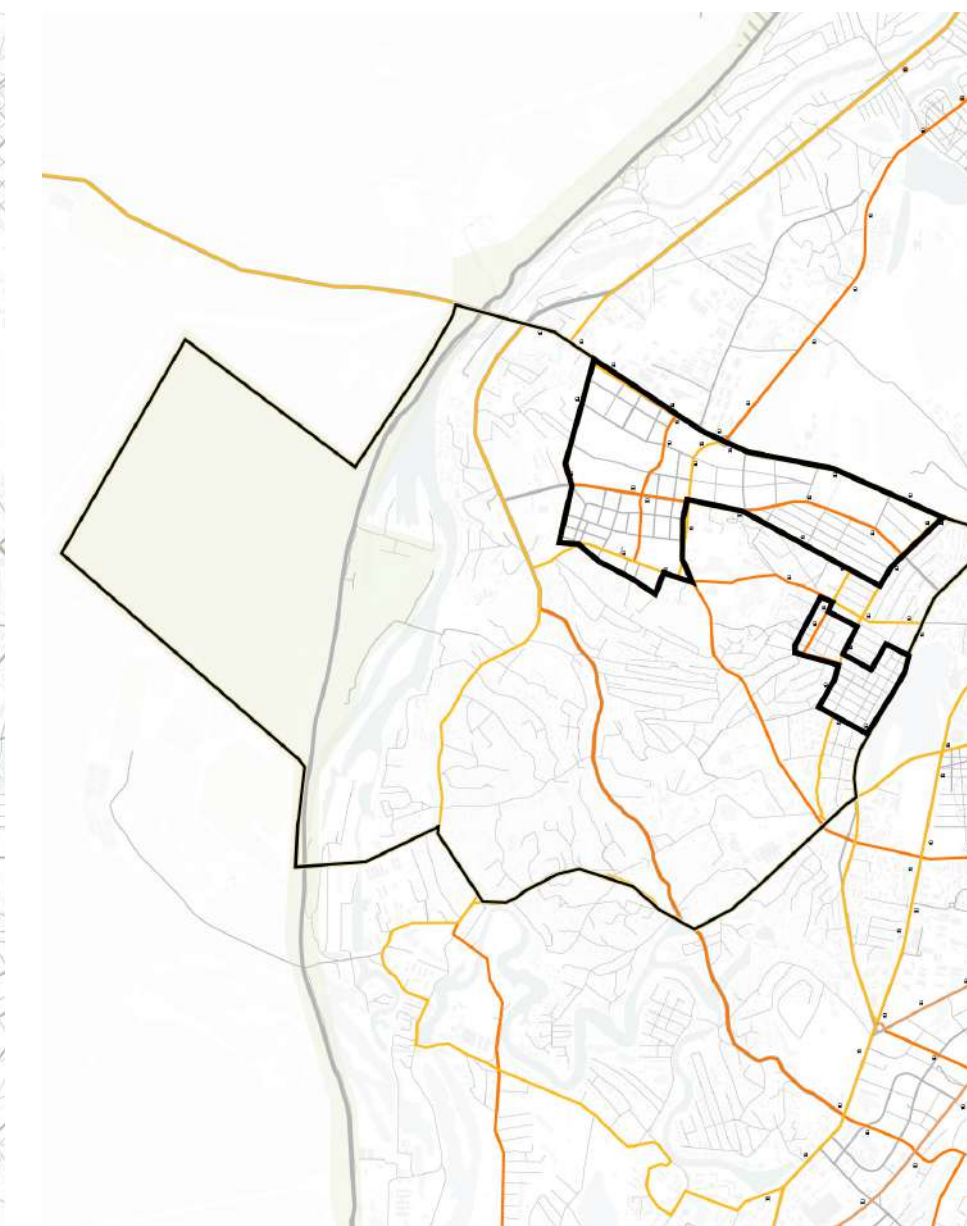
- Границы городского округа
- Границы площадки КРТ
- Аварийный жилой фонд

ОБНОВЛЕННАЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ



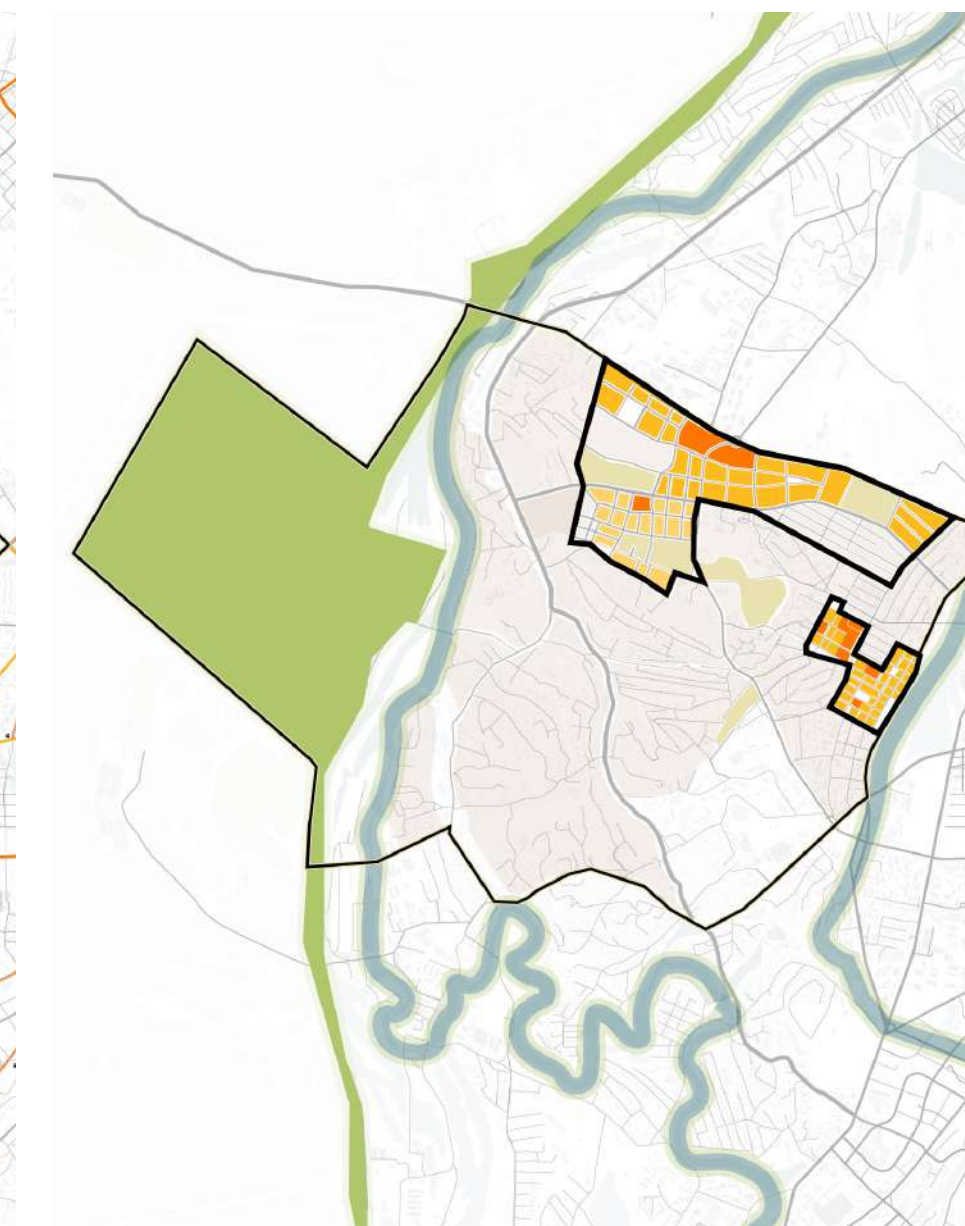
- Магистралы
- Улицы городского значения
- Проезды

ОБНОВЛЕННОЕ ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



- Существующее движение общественного транспорта
- Обновленная движение общественного транспорта

ИНТЕГРАЦИЯ В СИНЕ-ЗЕЛЕНЬ КАРКАС ГОРОДА



- Приоритетные округа
- Синий каркас города
- Новая жилая застройка
- Административный центр района (общественно-деловая и социальная)

АВТОДОРОЖНЫЙ ОКРУГ

МАЛАЯ ЭТАЖНОСТЬ



ЕСТЕСТВЕННЫЙ РЕЛЬЕФ



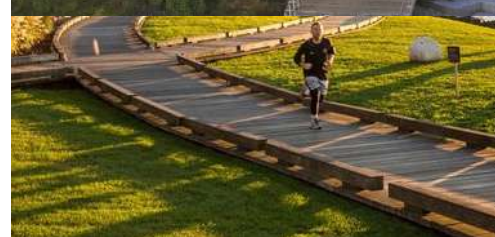
ЧАСТНАЯ ЗАСТРОЙКА



РАСКРЫТИЕ НА ВОДУ



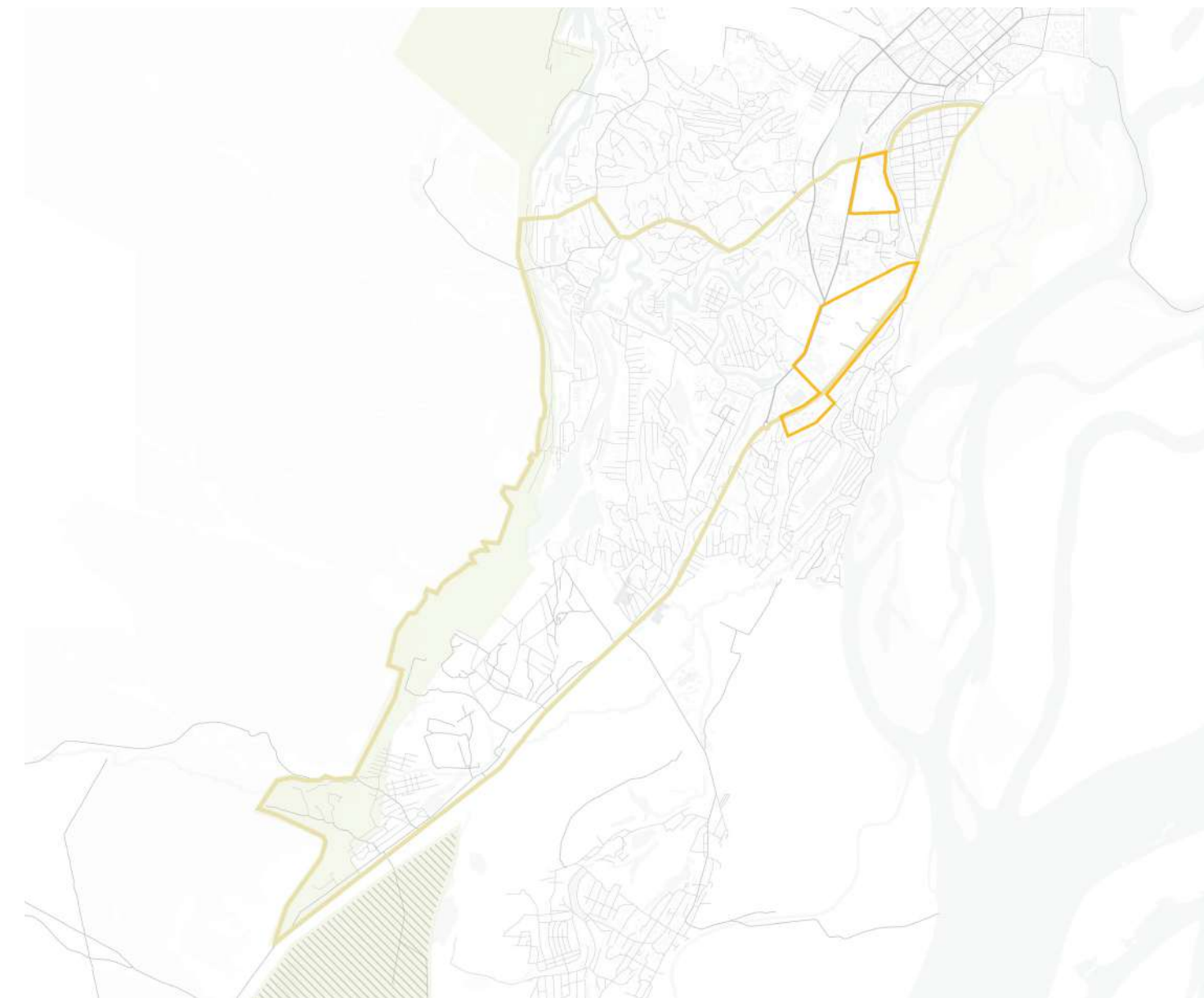
НАЦЕЛЕННОСТЬ НА ПРИРОДУ



3.3.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИЙ АВТОДОРОЖНОГО, ПРОМЫШЛЕННОГО, СТРОИТЕЛЬНОГО И САЙСАРСКОГО ОКРУГОВ



ВЫБОР ГРАНИЦЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАМКАХ ОКРУГА



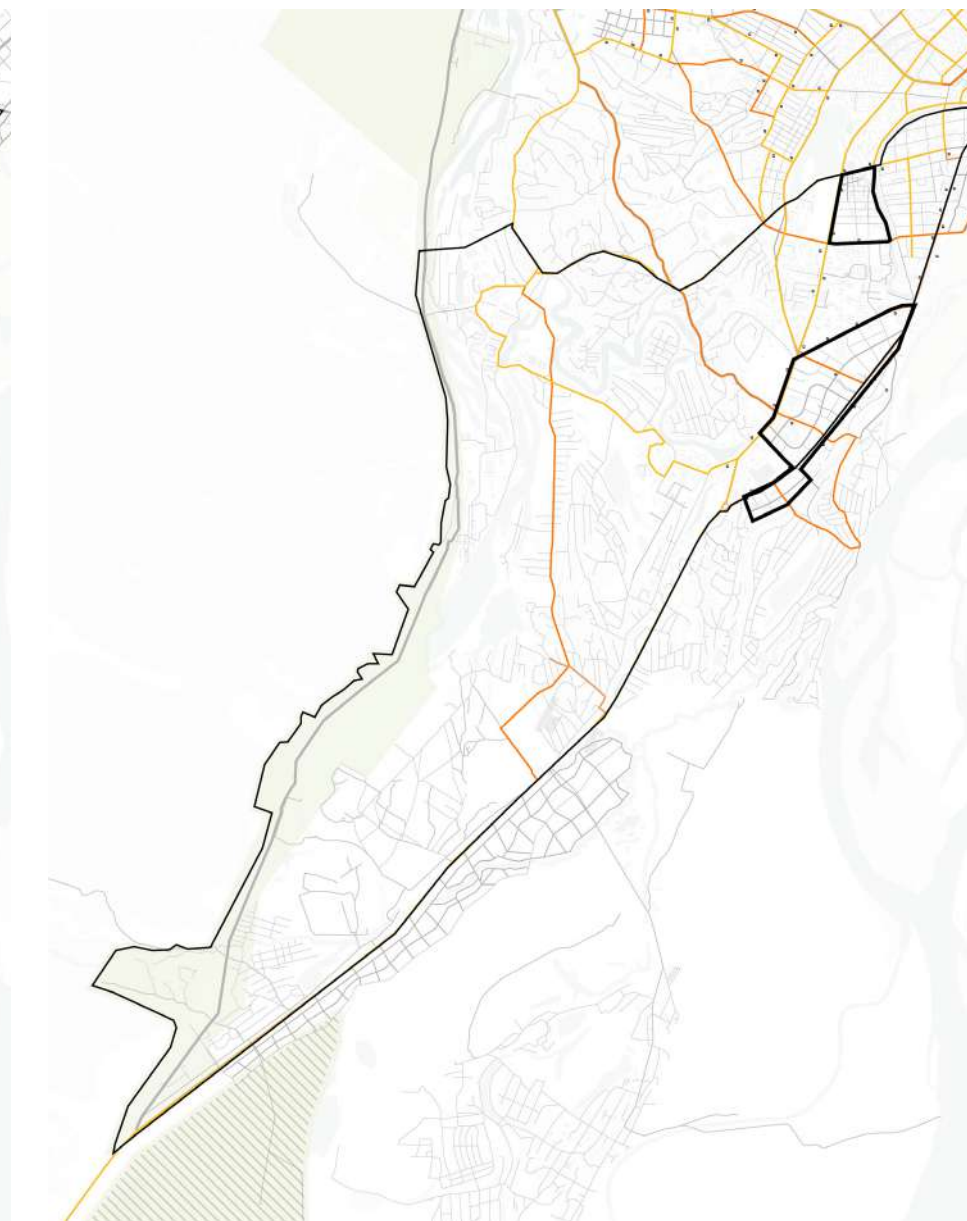
- Границы городского округа
- Границы площадки КРТ
- Аварийный жилой фонд

ОБНОВЛЕННАЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ



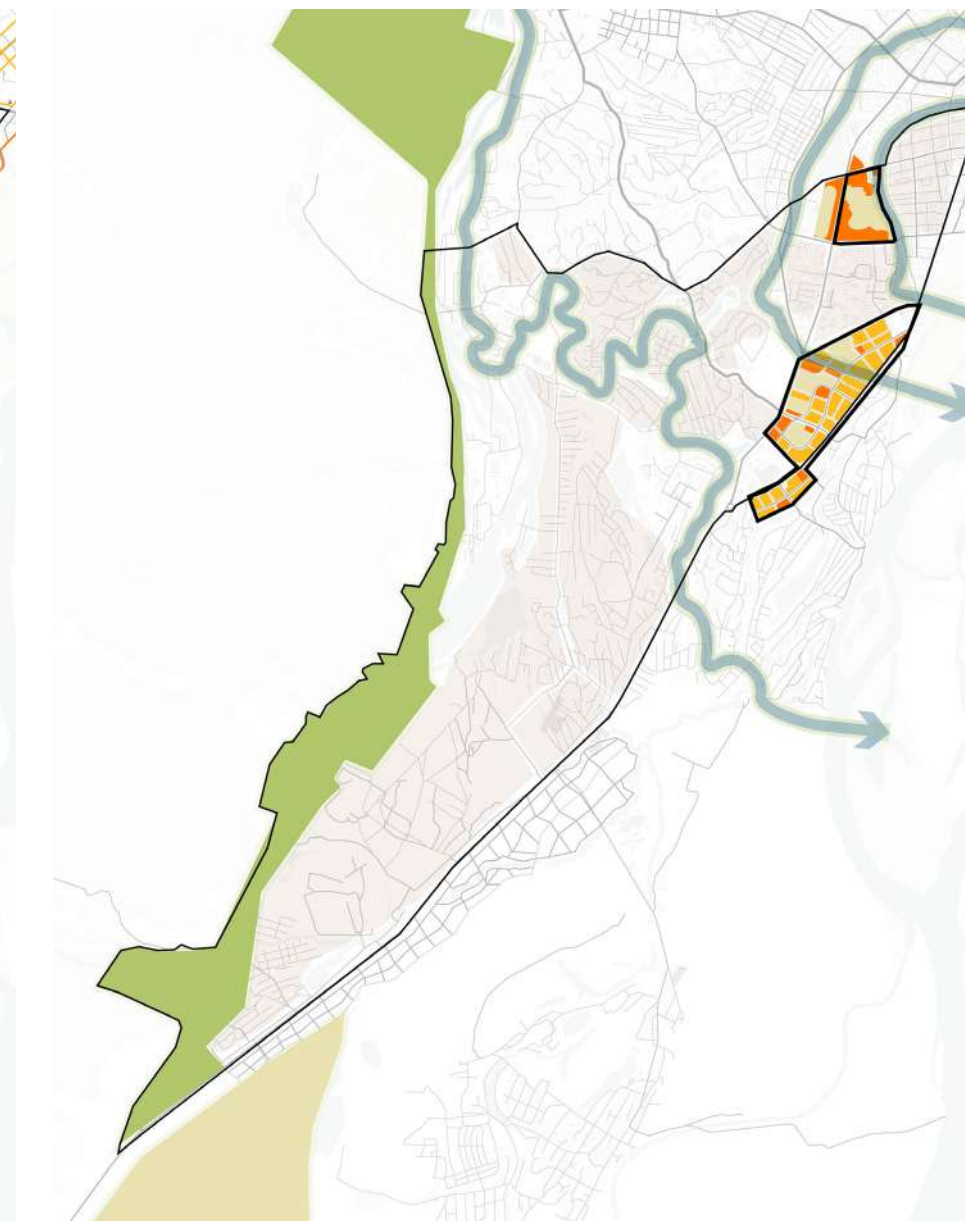
- Магистралы
- Улицы городского значения
- Проезды

ОБНОВЛЕННОЕ ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



- Существующее движение общественного транспорта
- Обновленная движение общественного транспорта

ИНТЕГРАЦИЯ В СИНЕ-ЗЕЛЕНЬ КАРКАС ГОРОДА



- Приоритетные округа
- Синий каркас города
- Новая жилая застройка
- Административный центр района (общественно-деловая и социальная)

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОКРУГ

СРЕДНЯЯ ЭТАЖНОСТЬ

ДЕРЕВЯННАЯ ОБЛИЦОВКА

ПРИРОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

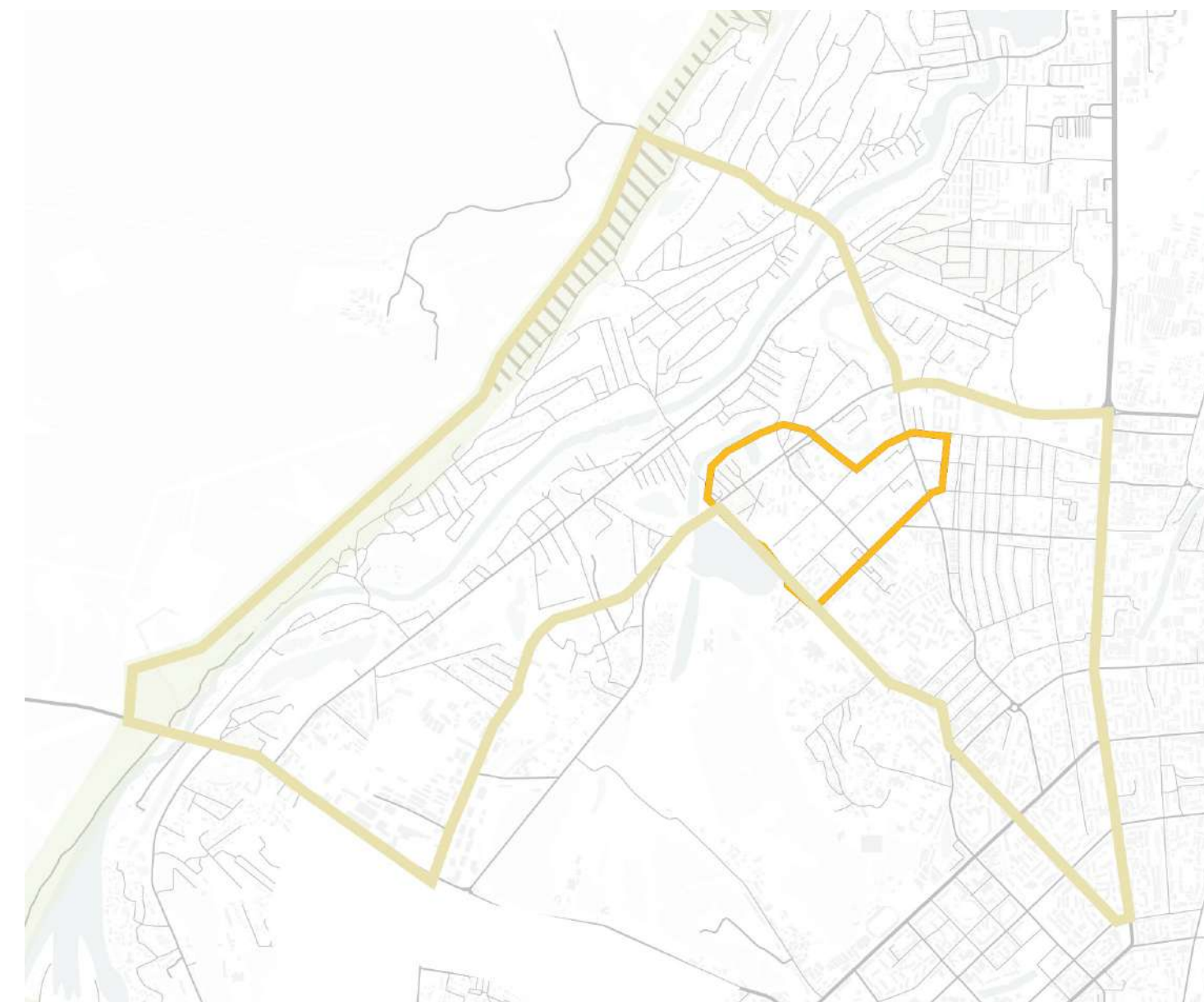
ЯРКИЕ АКЦЕНТЫ

РАСКРЫТИЕ НА ПАРК

НАЦЕЛЕННОСТЬ НА ПРИРОДУ



ВЫБОР ГРАНИЦЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАМКАХ ОКРУГА



Границы городского округа
Границы площадки КРТ
Аварийный жилой фонд

3.3.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИЙ АВТОДОРОЖНОГО, ПРОМЫШЛЕННОГО, СТРОИТЕЛЬНОГО И САЙСАРСКОГО ОКРУГОВ

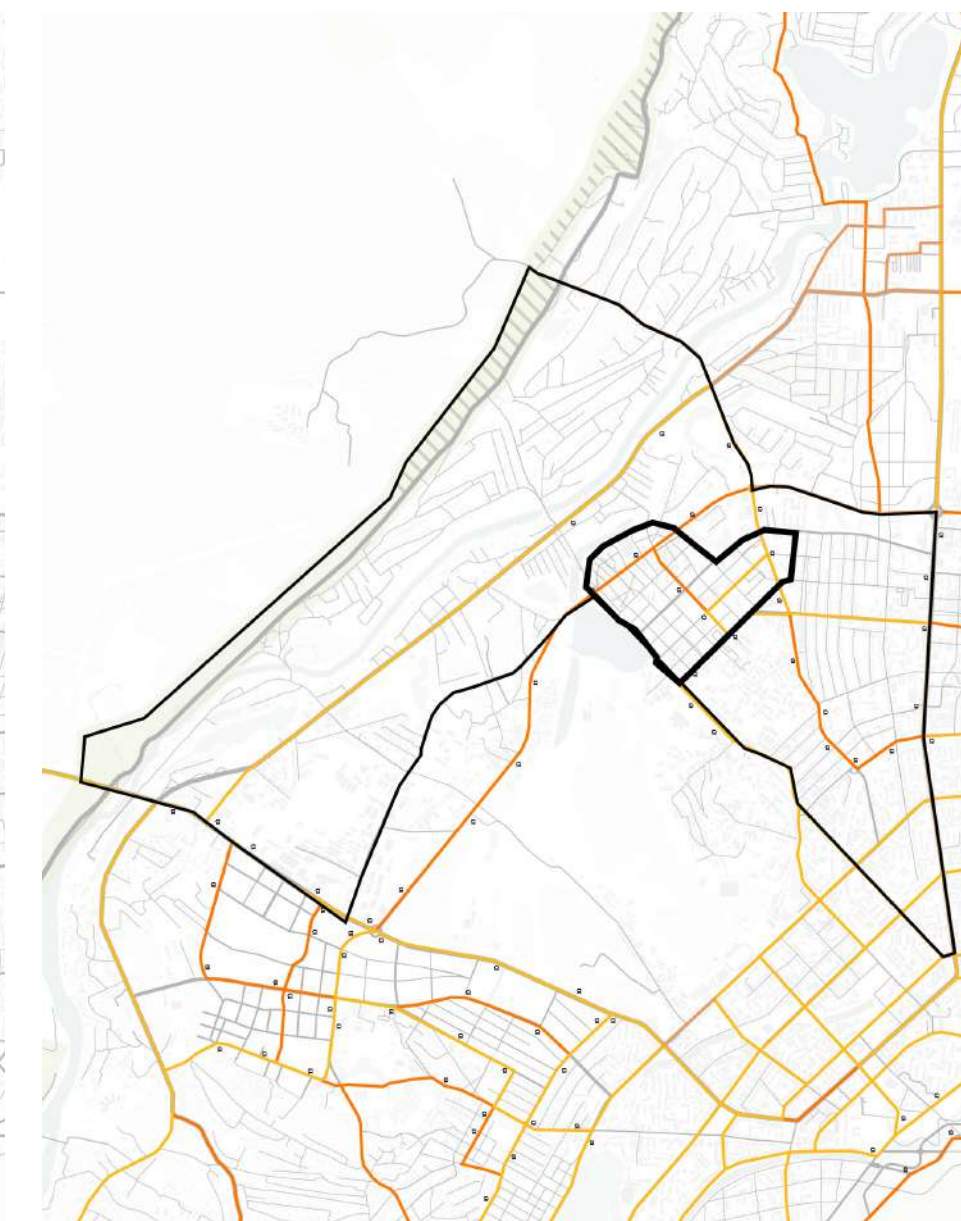


ОБНОВЛЕННАЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ



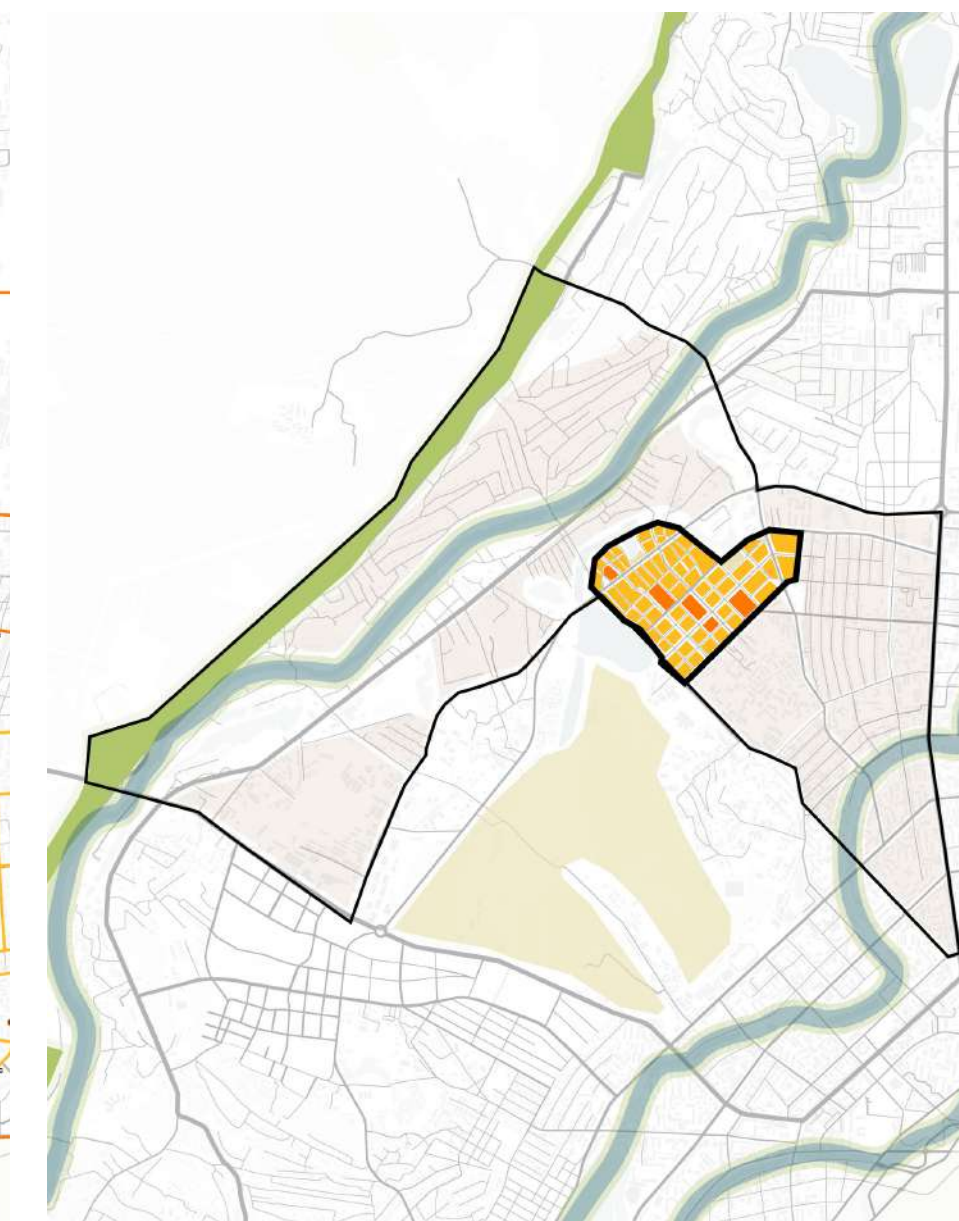
Магистралы
Улицы городского значения
Проезды

ОБНОВЛЕННОЕ ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



Существующее движение общественного транспорта
Обновленная движение общественного транспорта

ИНТЕГРАЦИЯ В СИНЕ-ЗЕЛЕНЬ КАРКАС ГОРОДА



Приоритетные округа
Синий каркас города
Новая жилая застройка
Административный центр района (общественно-деловая и социальная)

ПРОМЫШЛЕННЫЙ ОКРУГ

ОБЛАЧНОСТЬ

СВЕТОПРОЗРАЧНОСТЬ

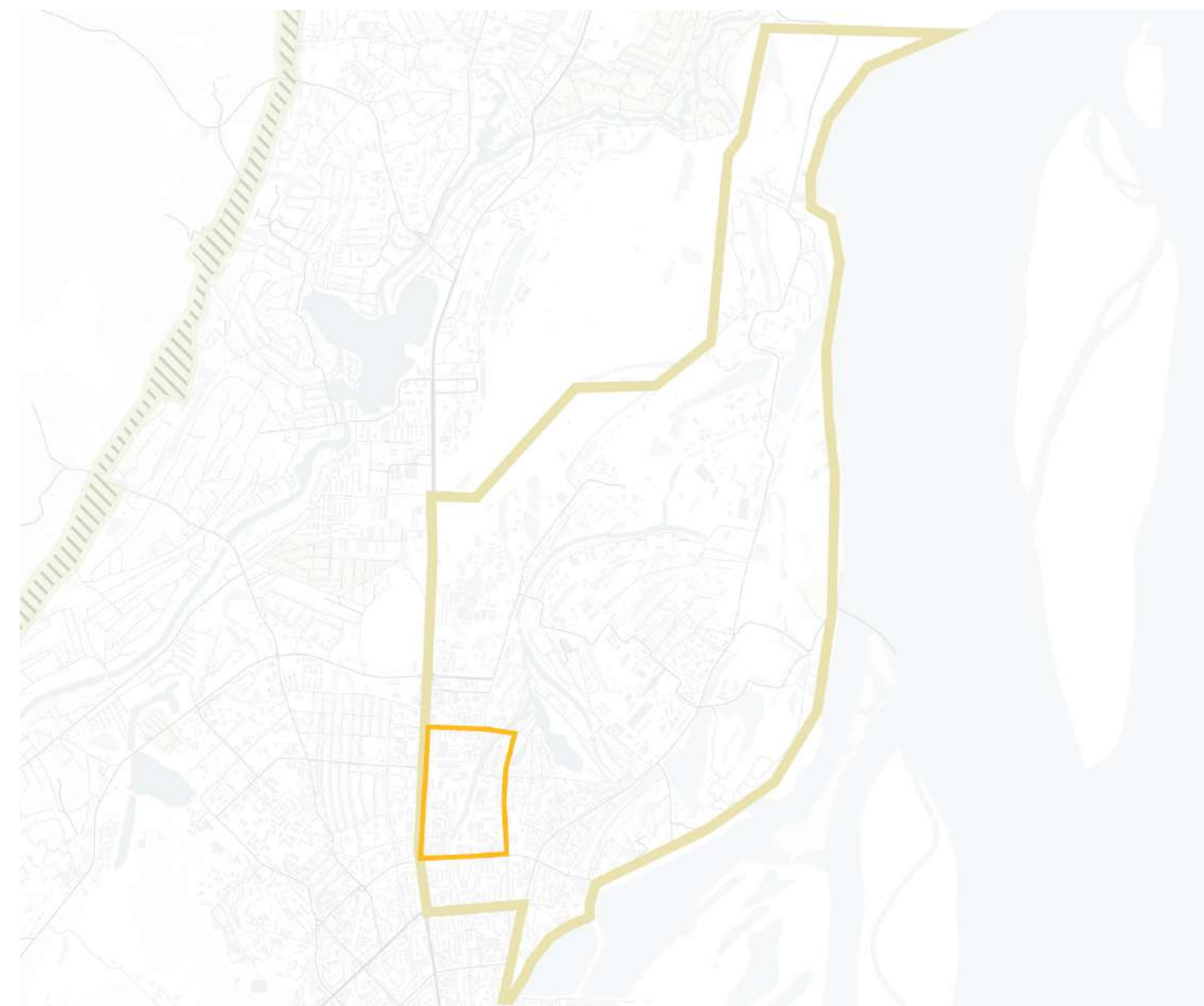
МЕТАЛЛ

ВЕЧНАЯ МЕРЗЛОТА

ЕСТЕСТВЕННЫЙ РЕЛЬЕФ



ВЫБОР ГРАНИЦЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАМКАХ ОКРУГА

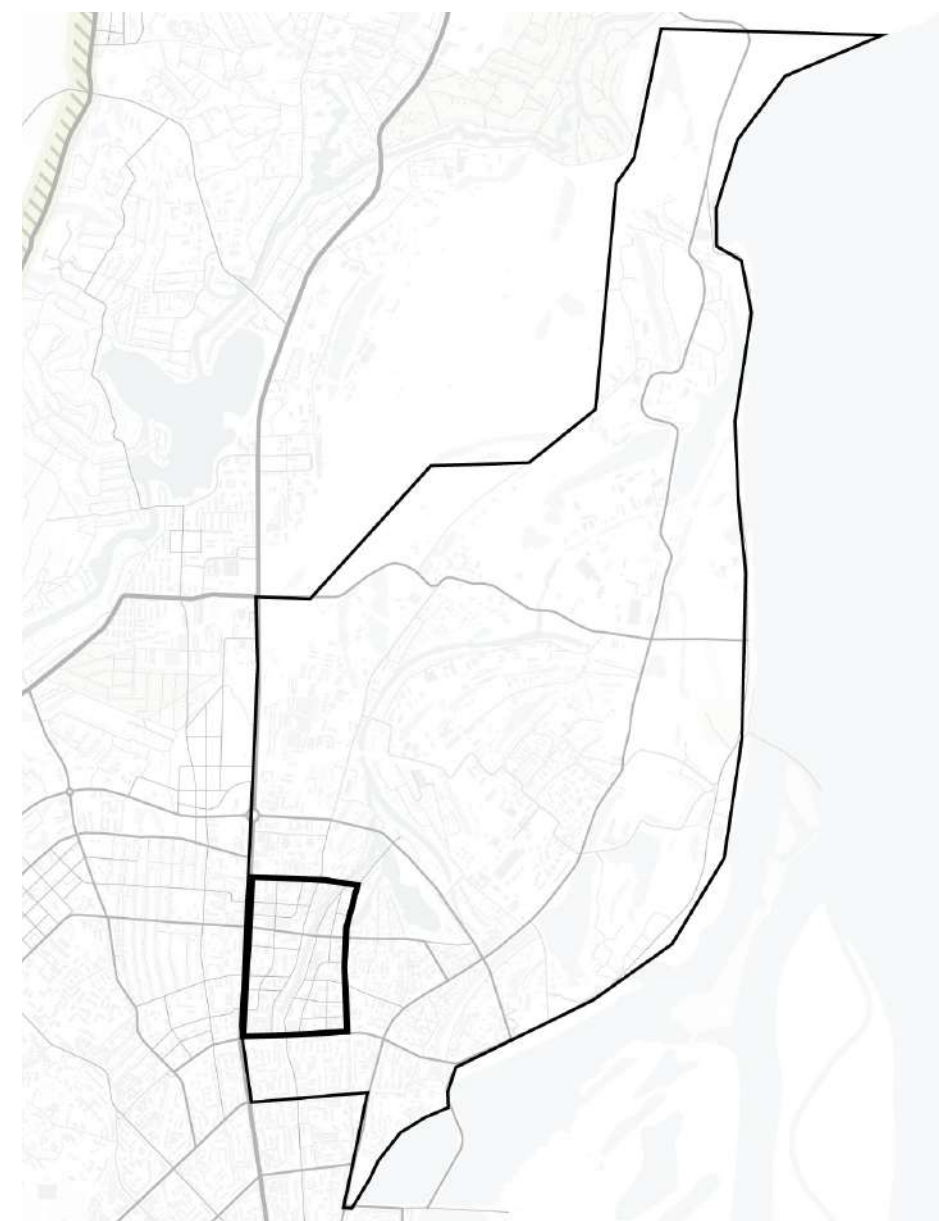


- Границы городского округа
- Границы площадки КРТ
- Аварийный жилой фонд

3.3.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИЙ АВТОДОРОЖНОГО, ПРОМЫШЛЕННОГО, СТРОИТЕЛЬНОГО И САЙСАРСКОГО ОКРУГОВ

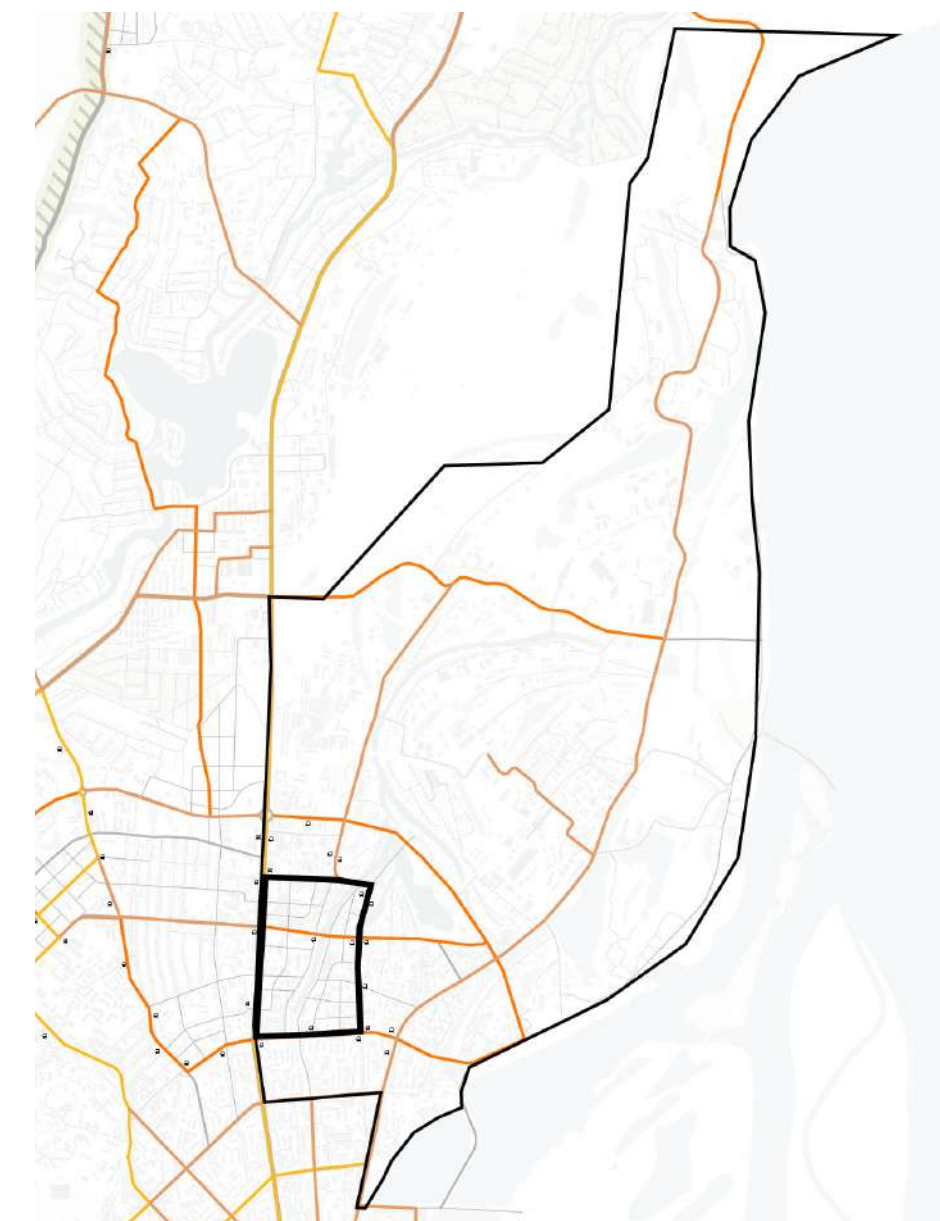


ОБНОВЛЕННАЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ



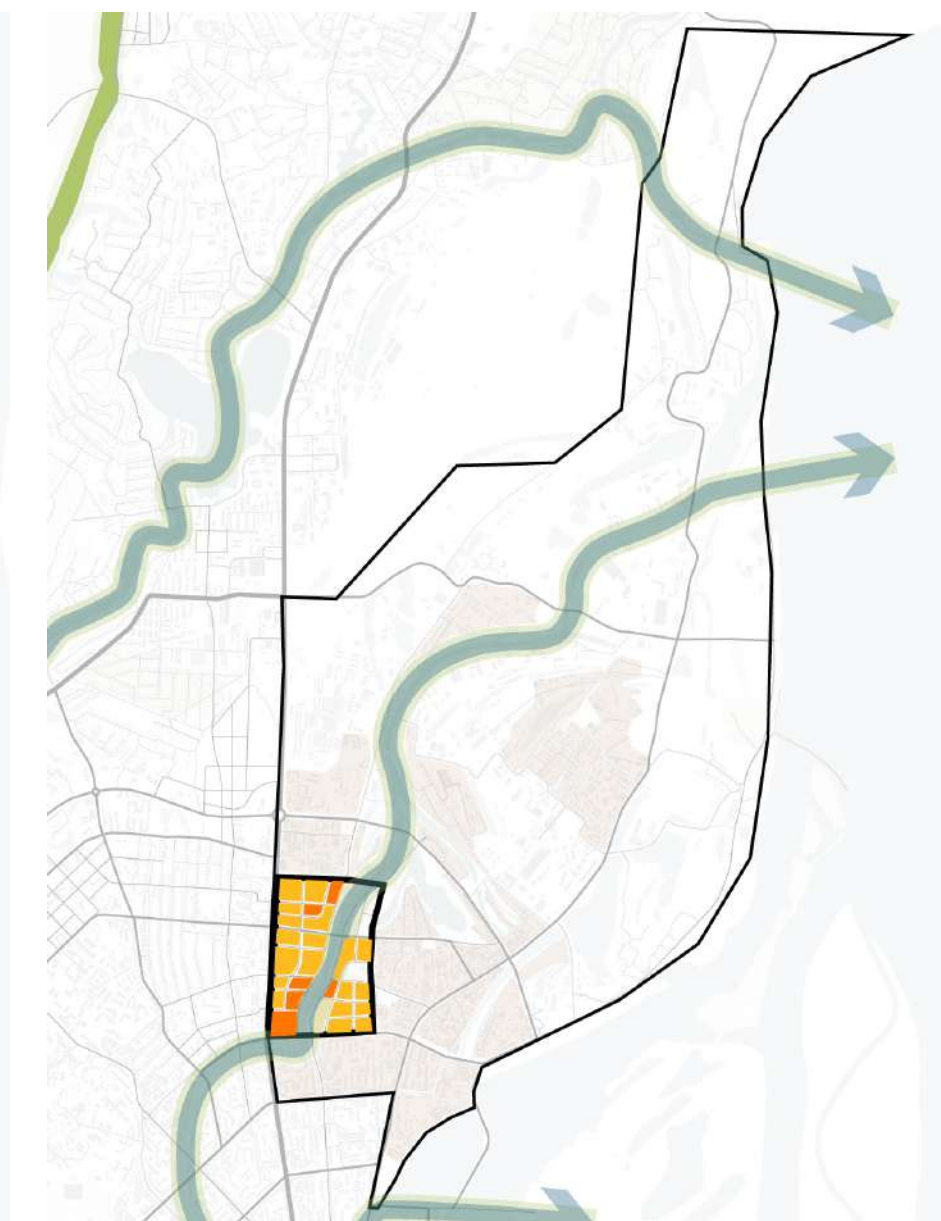
- Магистралы
- Улицы городского значения
- Проезды

ОБНОВЛЕННОЕ ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



- Существующее движение общественного транспорта
- Обновленная движение общественного транспорта

ИНТЕГРАЦИЯ В СИНЕ-ЗЕЛЕНЬ КАРКАС ГОРОДА



- Приоритетные округа
- Синий каркас города
- Новая жилая застройка
- Административный центр района (общественно-деловая и социальная)

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ, СТРОИТЕЛЬСТВУ И РЕКОСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТЕЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ МЕРПОРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ГО «ГОРОД ЯКУТСК» ЯВЛЯЮТСЯ:

- Строительство нового жилья, в формате многоэтажной жилой застройки, средне этажной жилой застройки, урбан вилл и индивидуальных жилых домов, взамен аварийного.
- Строительство образовательных и промышленных парков, а также технопарков.
- Строительство центров коллективного творчества.
- Развития агропояса.
- Строительства заводов по производству CLT панелей и ЖБИ.
- Строительство дамб и каналов для защиты от наводнений.
- Всего проектом предусмотрено 70 мероприятий по строителтсву разбитых на четыре этапа, что позволяет достичь равномерного развития города и освоения средств инвесторов.

	Объектов, шт				Итого:
	1 этап (2022-2025)	2 этап (2026-2028)	3 этап (2029-2032)	4 этап (2033-2036)	
Количество объектов	23	31	11	5	70
	Объектов, шт				Итого:
	1 этап (2022-2025)	2 этап (2026-2028)	3 этап (2029-2032)	4 этап (2033-2036)	
Жилые и нежилые объекты	867 510,20	1 385 092,70	621 136,00	300 503,17	3 174 242,06
в т.ч. соц объекты	11 065,00	25 662,50	28 796,00	13 751,50	79 275
	Потенциальный объем переселения, кв.м				Итого:
	1 этап (2022-2025)	2 этап (2026-2028)	3 этап (2029-2032)	4 этап (2033-2036)	
Объем переселения	65 071,95	86 378,02	60 630,38	37 288,87	249 369,22

ИНТЕГРАЦИЯ ПЛАНОВ В СТРАТЕГИЮ РАЗВИТИЯ РЕГИОНА

ПУНКТ СТРАТЕГИИ	ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ПУНКТ СТРАТЕГИИ	ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
СОХРАНЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ЕДИНСТВА МНОГОНАЦИОНАЛЬНОГО НАРОДА РЕСПУБЛИКИ	<ul style="list-style-type: none"> • Музеи • Центры изучения коренных языков • Деревня мастеров 	РАЗВИТИЕ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА	<ul style="list-style-type: none"> • Лоты для предпринимателей
ЗДОРОВЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ, ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И РАЗВИТИЕ СПОРТИВНОГО ДВИЖЕНИЯ	<ul style="list-style-type: none"> • Сеть пешеходных пространств • Спортивные площадки в парках и придомовых территориях • Центры мониторинга здоровья • Велоинфраструктура 	КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ВНУТРЕННЕГО И ВЪЕЗДНОГО ТУРИЗМА	<ul style="list-style-type: none"> • Отели и гостиницы • Культурно-досуговая инфраструктура (Деревня мастеров в Олонхо, ярморочные и фестивальные площадки) • Гастротуризм (сеть локальных ферм, сыроварен, производств) • Маршруты прогулочные и выходного дня • Программа мерпорятий
КОМФОРТНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОЖИВАНИЯ	<p>Жилье:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Выведение аварийного жилья • Строительство на освободившихся территориях нового комфортного жилья • Диверсификация морфологии застройки <p>Среда:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общественные пространства • Развитие общественного транспорта • Озеленение и сеть питомников(зимних садов) • Среда для маломобильных граждан 	РАЗВИТИЕ КРЕАТИВНОЙ ЭКОНОМИКИ И СОЗДАНИЕ БЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ ДЛЯ КОММЕРЦИАЛИЗАЦИИ ТВОРЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА	<p>Новое креативно-технологичное сердце города</p> <ul style="list-style-type: none"> • Робототехническая лаборатория • Лаборатории VR и AR • Инкубатор для стартапов в IT • Центр компетенций и развития технологий • Центр исполнительных и прикладных искусств (SANAfilms, музыка и др.) • Кибер-арена • Комплекс кинопроизводства • Креативный кластер
УСТОЙЧИВОЕ ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ БЕЗОПАСНОСТИ ЖИТЕЛЕЙ	<ul style="list-style-type: none"> • Берегозащитные укрепления (дамба) • Центр мониторинга природных и климатических условий • Интеграция умных городских систем (светофоры, переходы, вывоз ТБО и прочее) 	НОВЫЕ ИННОВАЦИОННЫЕ ПРОИЗВОДСТВА	<ul style="list-style-type: none"> • Алмазная биржа • Школа юного ювелира • Гранильный и ювелирный кластер • Криогенный кластер • Косторезный кластер
ФОРМИРОВАНИЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОГО АГРОПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕГО ВНУТРЕННИЙ РЫНОК СОБСТВЕННОЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИЕЙ ВЫСОКОГО КАЧЕСТВА	<p>Агропояс:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Животноводческие фермы (оленеvodческие итд) • Разведение лошадей • Развитие проекта криохранилища семян растений, • Тепличные комплексы для выращивания овощей и фруктов • ЭКО фермы • ГРИН ферма • Производственно-распределительные центры (продовольственные биржи) 	СОХРАНЕНИЕ ПРИРОДЫ ДЛЯ БУДУЩИХ ПОКОЛЕНИЙ И ВСЕГО МИРА	<ul style="list-style-type: none"> • Сеть каналов в городе • Ландшафтная стратегия • Программное развитие сети природных парков и в том числе создание новых • Организация питомников редких видов растений; • Сохранение и обеспечение воспроизводства водных биологических ресурсов:

МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ РЕАЛИЗАЦИЮ СЦЕНАРИЯ

ОБНОВЛЕННАЯ МОДЕЛЬ ПРИОРИТЕТНЫХ РАЙОНОВ



ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

1. Привести графическое отображение объектов, а так же семантические данные объектов Генерально плана в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»
2. Привести функциональное зонирование ГО Якутск в соответствии с функциональным зонированием, предложенным Стратегией
3. Внести следующие объекты местного значения, в соответствии с этапами, представленными в настоящей Стратегии:

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОКИ

1. Привести графическое отображение объектов, а так же семантические данные объектов Генерально плана в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»
2. Привести функциональное зонирование ГО Якутск в соответствии с функциональным зонированием, предложенным Стратегией
3. Внести соответствующие изменения в разрабатываемые и разработанные ППТ и ПМТ

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

1. Стратегия социально-экономического развития городского округа «город якутск» на период до 2032 года
2. Каталог инвестиционных проектов Республики Саха (Якутия)

ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Проект речедевелопмента в рамках КРТ;
- Районны ИЖС;

БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДА И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

- ПКиО;
- Водно-болотный парк Арт-парк;
- Смотровые площадки;
- Событийные площадки;
- Улицы, бульвары;
- Набережные;
- Дворы;
- Площади;
- Скверы;

ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ

- Перенос аэропорта;
- Реконструкция\расширение основных магистралей; связывающих с районами ГО;
- Создание пешеходной улицы;
- Возведение новых мостовых сооружений;

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ

- Земля ОЛОНХО;
- Молодежный центр культуры;

ОБЪЕКТЫ ТУРИЗМА

- Смотровые площадки;
- Туристические визит-центры;
- Сетевой отель на территории земли ОЛОНХО;
- Велком зона на туристическом маршруте;
- Туристические маршруты;
- Туристические аттакторы (возможно привлечение ГЧП);
- Кемпинги и глемпинги;

ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВА И ПРОМЫШЛЕННОСТИ

- Агрокомпании в рамках агропояса
- Кластер BIG DATA
- Гранильно-косторезный кластер
- Агропромышленный комплекс (Продовольственная биржа, Эко-фермы, Грин-фермы)
- Инновационный парк

ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ

- Рынок выходного дня;

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Перенос аэропорта;
- Реконструкция\расширение основных магистралей;
- связывающих с районами ГО;
- Создание пешеходной улицы;
- Возведение новых мостовых сооружений;

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- Берегозащитные укрепления (дамба);
- Каналы на территории города, набережные

ПЛАТНАЯ ПАРКОВКА

Развитие парковочного пространство предполагает организацию зоны платной парковки и последовательное расширение ее к 2032 году. Также необходима организация перехватывающих парковок возле станций пассажирского транспорта, обслуживающих отдаленные районы.

ПАРКОВОЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО ГОРОДА

- Платное парковочное пространство в центральной части города

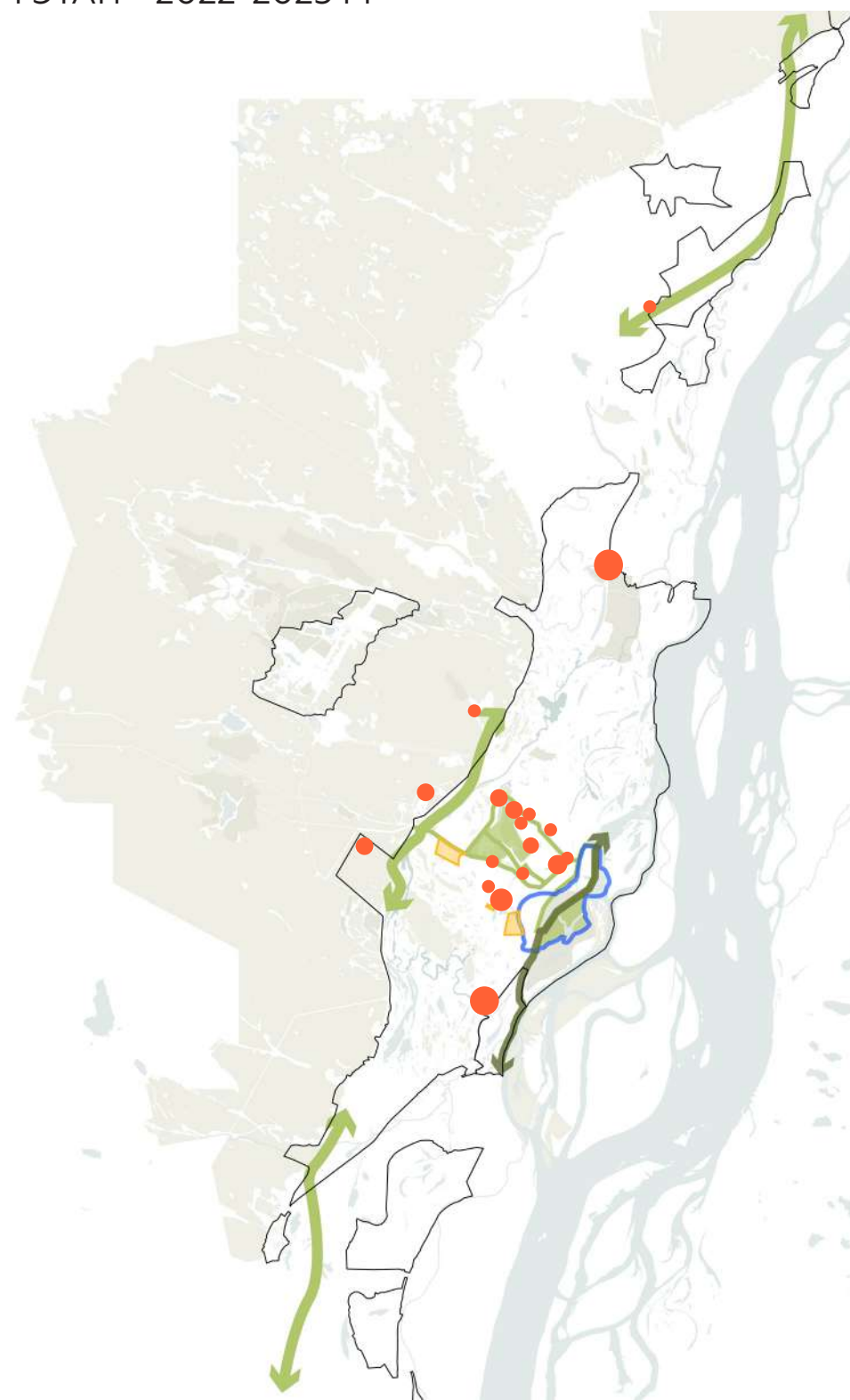
ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ ДОРОЖНАЯ КАРТА

1 ЭТАП - 2022-2025 ГОДА
ФОРМИРУЮТСЯ ЯРКИЕ ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ
И НОВАЯ ТИПОЛОГИЯ ПРОСТРАНСТВ

2 ЭТАП - 2026-2029 ГОДА
ВСЕСЕЗОННЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА
СТАНОВЯТСЯ ЧАСТЬЮ ЖИЗНИ ГОРОЖАН

- Берегозащитные укрепления (дамба)
- Сине-зеленый каркас (каналы)
- Агропромышленный пояс
- Зеленый каркас (благоустройство)
- Обновленный жилой фонд (редевелопмент)
- Аттракторы (ключевые объекты бизнеса, туризма)

1 ЭТАП - 2022-2025 ГГ



2 ЭТАП - 2026-2029 ГГ



3 ЭТАП - 2029-2032 ГОДА
НОВЫЕ МАРШРУТЫ СВЯЗЫВАЮТ РАЙОНЫ
ГОРОДА, СФОРМИРОВАНА БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ

4 ЭТАП - 2032-2035 ГОДА
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА РАЗВИВАЮТСЯ
ПО МЕРЕ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕЛЕННОГО КАРКАСА

- Берегозащитные укрепления (дамба)
- Сине-зеленый каркас (каналы)
- Агропромышленный пояс
- Зеленый каркас (благоустройство)
- Обновленный жилой фонд (редевелопмент)
- Аттракторы (ключевые объекты бизнеса, туризма)

3 ЭТАП - 2029-2032 ГГ



4 ЭТАП - 2032-2035 ГГ



- 4.1. ОЦЕНКА ПРОБЛЕМ И ОБОСНОВАНИЕ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ КЛЮЧЕ-ВЫХ ПЛОЩАДОК И ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ПРОРАБОТКИ ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ЛАНДШАФТНО-АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ
- 4.2. ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ И ПРИОРИТЕТНЫХ ПЛОЩАДОК
- ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ С ПРЕДЛОЖЕНИЯМИ ПО КВАРТИРОГРАФИИ И ВИЗУАЛИЗАЦИЯМИ ПРОЕКТНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ
 - ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - ОБОСНОВАНИЕ ОБЪЁМОВ ЗАСТРОЙКИ И АРХИТЕКТУРНЫЕ ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ/РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И РАЗВИТИЮ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ С ВИЗУАЛИЗАЦИЕЙ ПРОЕКТНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ ПАРКА КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА
 - ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ДИЗАЙН-КОДА ЖИЛОГО КВАРТАЛА

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»

ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ И ПРИОРИТЕТНЫХ ПЛОЩАДОК

ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРОБЛЕМЫ

ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»

На территории ГО «Город Якутск» действуют ограничения, связанные с охранными зонами линейных объектов, санитарно-защитными зонами производственных и коммунальных объектов, кладбищ, полигонов ТБО и приаэродромных территорий, затоплением паводковыми водами, особо охраняемыми природными территориями

В Якутске зарегистрировано 1135 многоквартирных деревянных жилых домов. Из них 990 объектов (470,3 тыс. кв. м) составляет аварийное жильё. Эта существенная проблема обостряет жилищный кризис в городе.

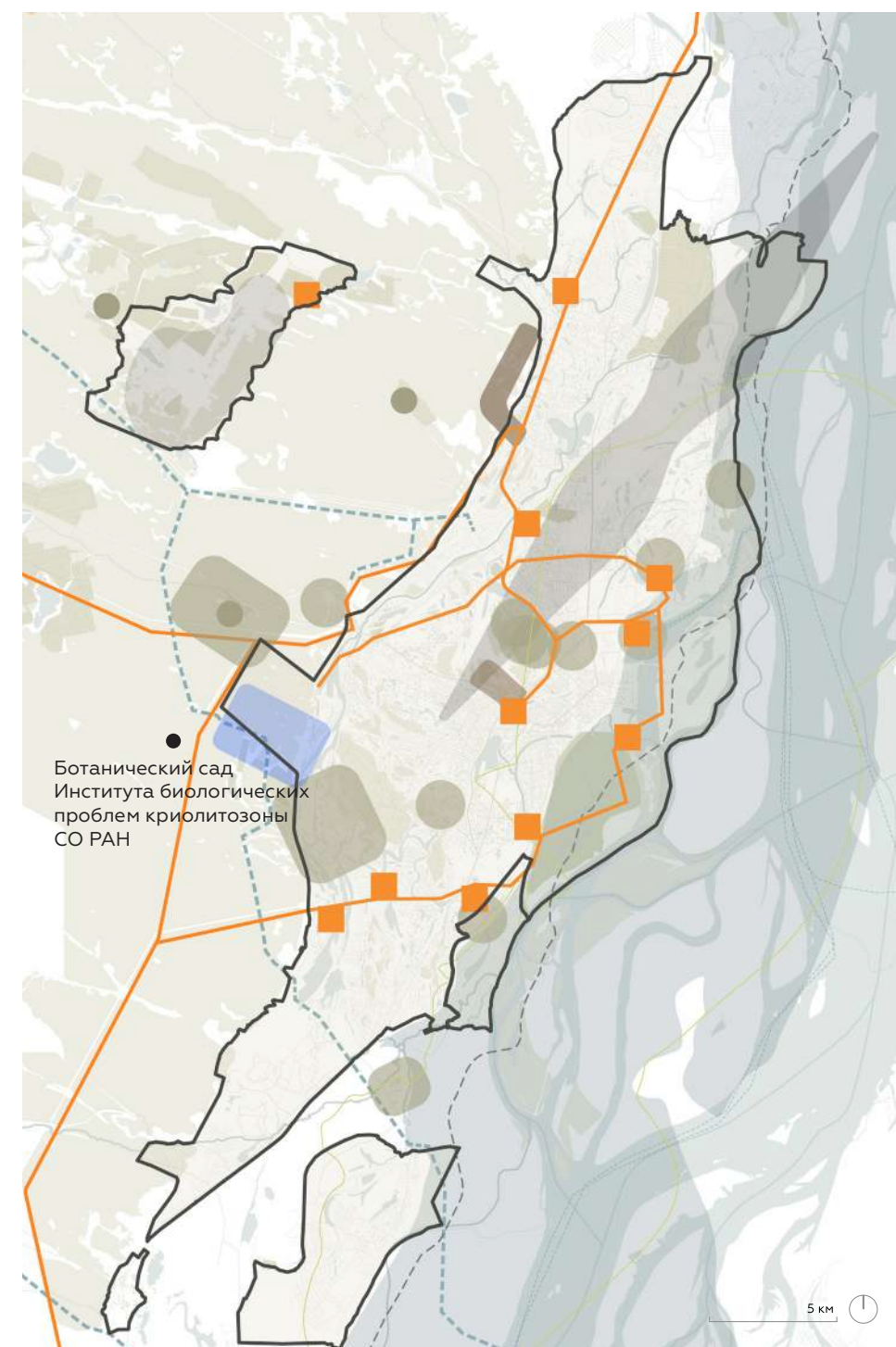
Схема градостроительных ограничений:

- граница ГО Якутск
- магистральный газопровод
- ЛЭП 110 кВ
- электрическая ПС 110 кВ
- производственные и коммунальные объекты
- кладбища
- защитная береговая зона
- водоохранная зона
- 7 подзона аэропорта
- зона затопления паводковыми водами
- ООПТ федерального значения
- полигоны ТБО

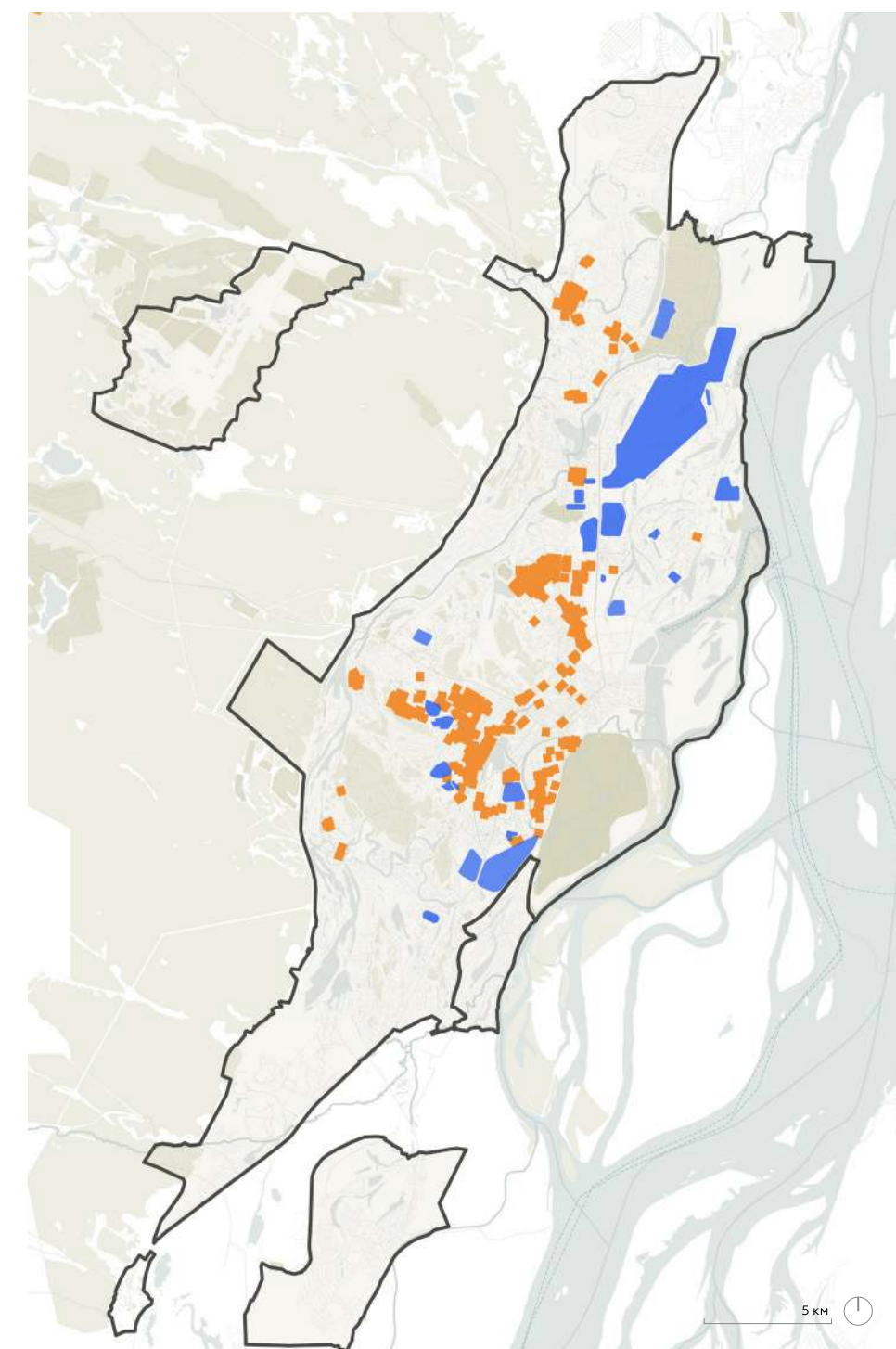
Схема неэффективных и/или неиспользуемых участков:

- граница ГО Якутск
- неэффективные и неиспользуемые территории
- участки с наибольшей концентрацией аварийного жилого фонда

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ



НЕЭФФЕКТИВНЫЕ И/ИЛИ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ УЧАСТКИ



ПРИОРИТЕТНЫЕ ПЛОЩАДКИ КРТ

ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

По результатам анализа территории было отобрано восемь площадок под программу комплексного развития территории. Эти участки находятся в отдалении от имеющихся санитарно-защитных зон, а также имеют большую концентрацию аварийного жилого фонда и неэффективных земельных участков.

Было выделено 4 ключевых участка для детальной проработки:

1. Земля Олонхо — будущий центр креативной индустрии и сердце города.
2. Кварталы 76, 78, 111, 112 — расположены рядом с главной рекреационной зоной города.
3. Сайсарский округ — вблизи озера Сайсары.
4. Кирзавод — связующая точка роста с агломерацией города

ПЛОЩАДКИ С НАИБОЛЬШИМ ПОТЕНЦИАЛОМ:

1. Участки КРТ:
2. Кварталы 76, 78, 111, 112
3. Сайсарский округ
4. Земля Олонхо
5. Набережная
6. Квартал 13 и Пригородный округ
7. Кварталы 32, 34, 41, 42, 163
8. Строительный округ
9. Кирзавод

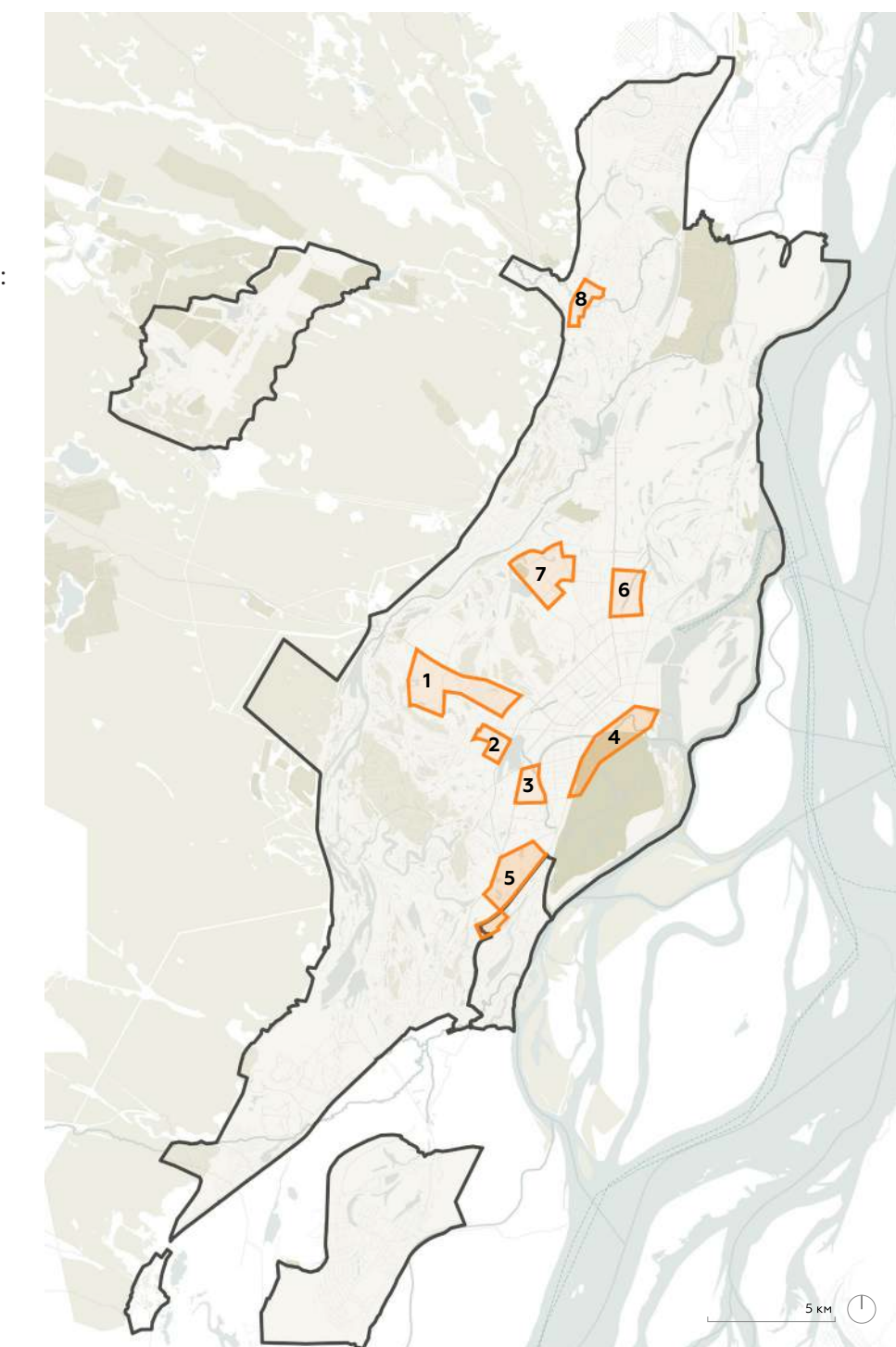
Схема приоритетных площадок:

- граница ГО Якутск
- участки КРТ

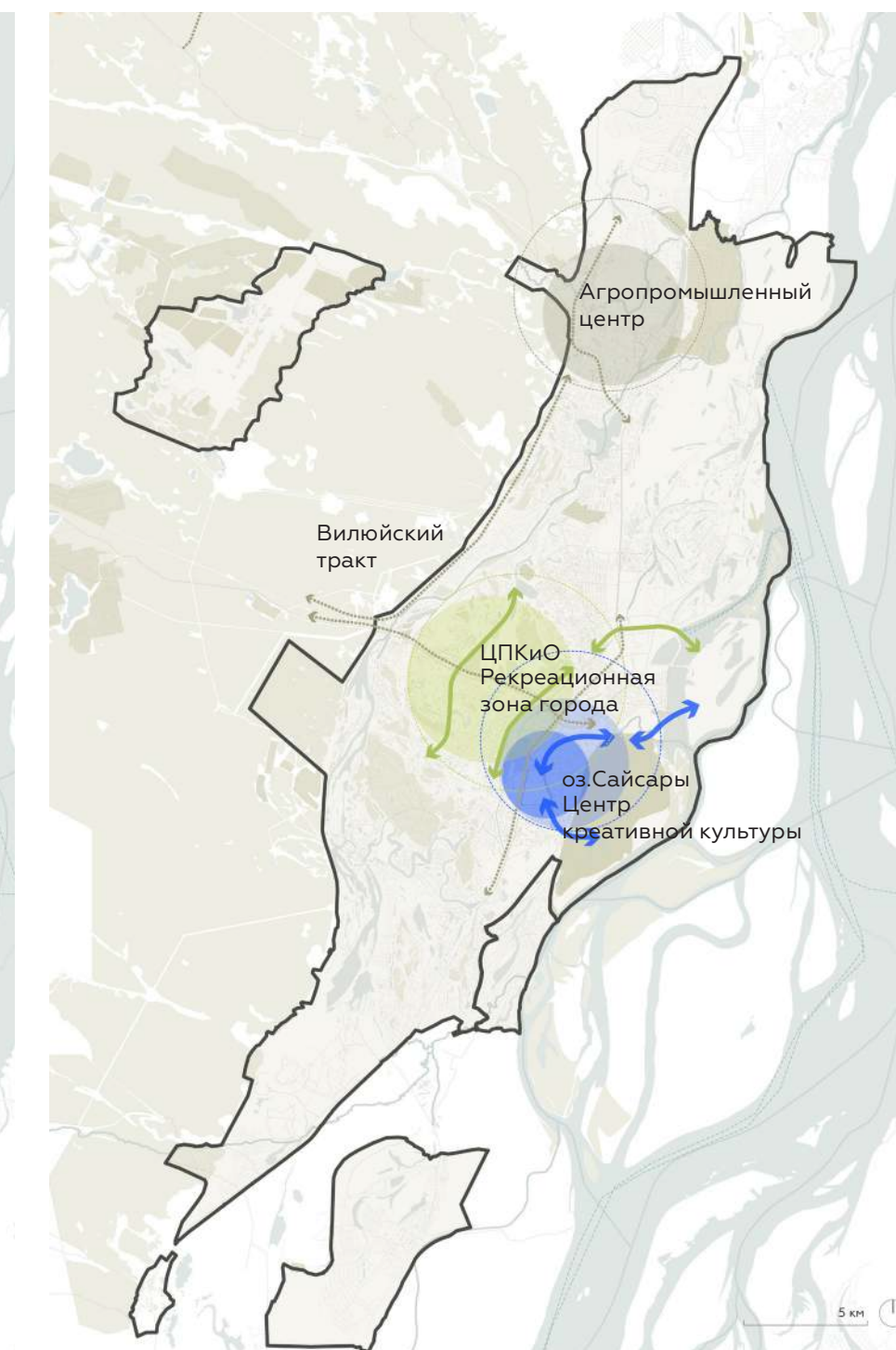
Схема градостроительных и пространственных предпосылок

- граница ГО Якутск
- социокультурные связи
- рекреационные связи
- агропромышленные связи
- транспортные связи

ПРИОРИТЕТНЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ



КЛЮЧЕВЫЕ УЧАСТКИ И ГРАНИЦЫ КРТ

ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ УЧАСТКОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Исходя из экономических оценок, а также потребностей в новом жилищном строительстве, выделено 4 ключевых участка для детальной проработки:

1. Земля Олонхо — будущий центр креативной индустрии и сердце города.
2. Кварталы 76, 78, 111, 112 — расположены рядом с главной рекреационной зоной города.
3. Сайсарский округ — находится вблизи озера Сайсары.
4. Кирзавод — связующая точка роста с агломерацией города.

Эти площадки имеют большой экономический и туристский потенциалы.

Ключевые участки КРТ:
1. Кварталы 76, 78, 111, 112
2. Сайсарский округ
3. Земля Олонхо
4. Кирзавод

— граница ГО Якутск
— участки КРТ



ЗЕМЛЯ ОЛОНХО

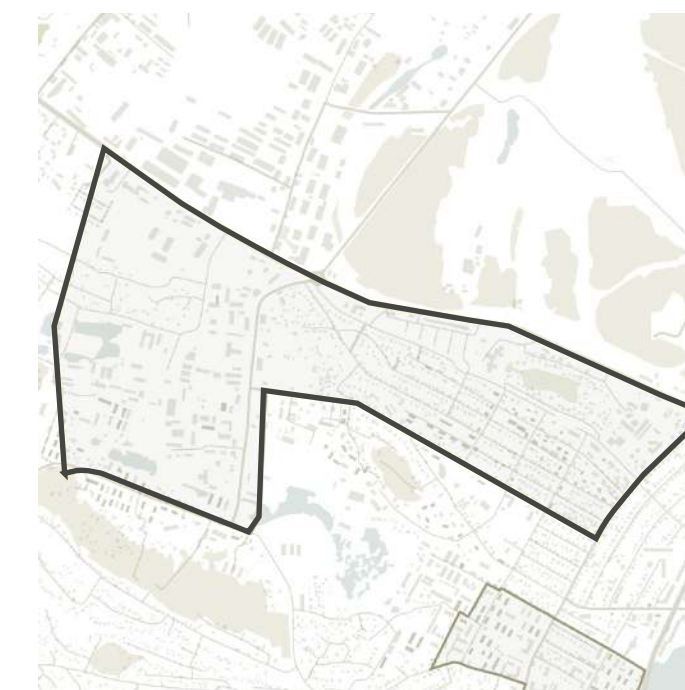
1. Потенциал для туристической инфраструктуры.
2. Близость к центру города.
3. Изначальная база туристических потоков вблизи музея и филармонии.



— граница участка КРТ
— аварийный жилой фонд
— жилая застройка

КВАРТАЛЫ 76, 78, 111, 112

1. Выгодное расположение около ЦПКИО
2. Потенциал для рекреационной инфраструктуры
3. Близость к центру города
4. Большая концентрация аварийного жилого фонда



— граница участка КРТ
— аварийный жилой фонд
— жилая застройка

САЙСАРСКИЙ ОКРУГ

1. Выгодное расположение около оз. Сайсары
2. Потенциал для рекреационной инфраструктуры
3. Близость к центру города
4. Большая концентрация аварийного жилого фонда



— граница участка КРТ
— аварийный жилой фонд
— жилая застройка

КИРЗАВОД

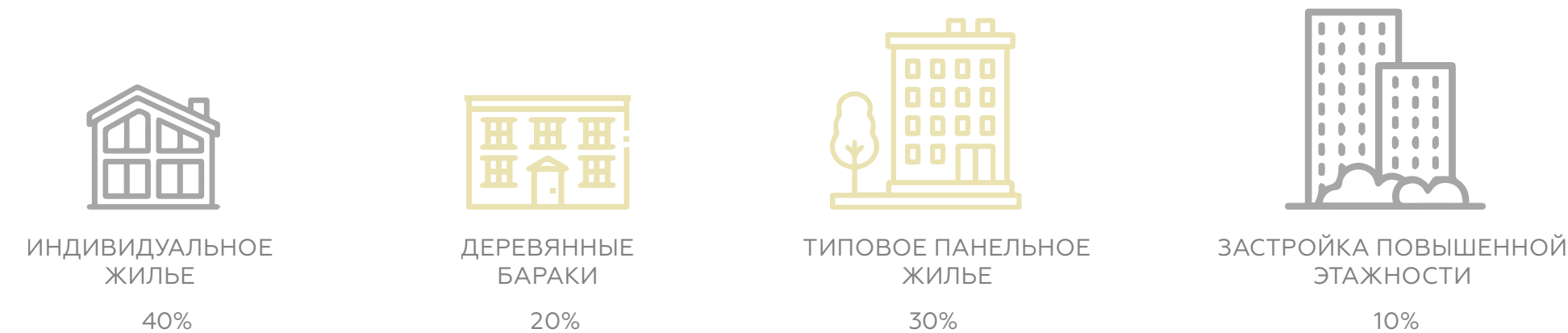
1. Выгодное расположение около агропояса
2. Потенциальная точка роста агломерации
3. Высокая социальная потребность в реновации района
4. Большая концентрация аварийного жилого фонда



— граница участка КРТ
— аварийный жилой фонд
— жилая застройка

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ТИПОВОГО ЖИЛЬЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ТИПОЛОГИИ ЖИЛЬЯ



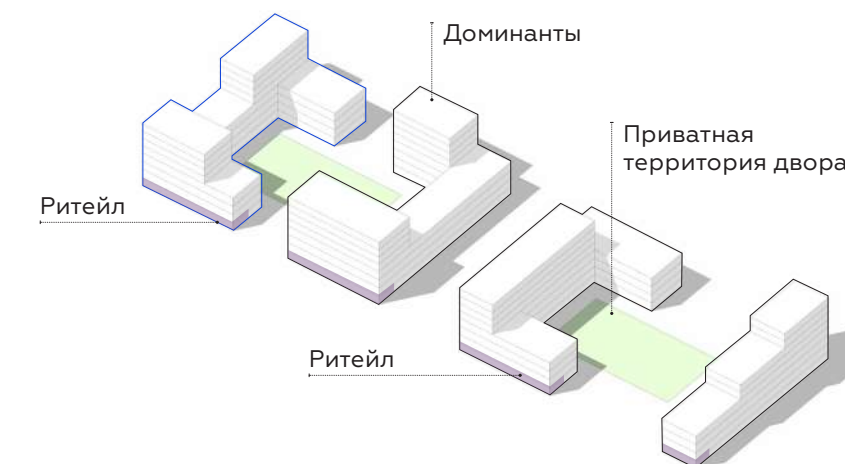
НОВЫЕ ТИПОЛОГИИ ЖИЛЬЯ
УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЩИХ ТЕМПОВ ПРОДАЖ ЗА СЧЕТ РАСШИРЕНИЯ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ



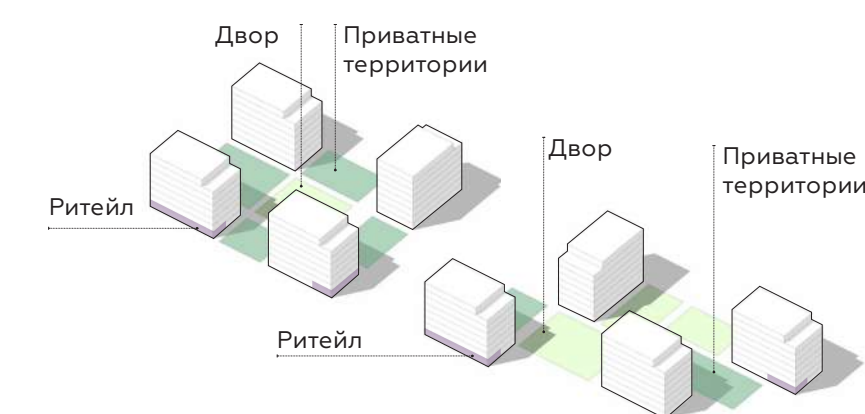
ТИПОЛОГИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

1. ДОМА ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (ДО 12 ЭТАЖЕЙ)



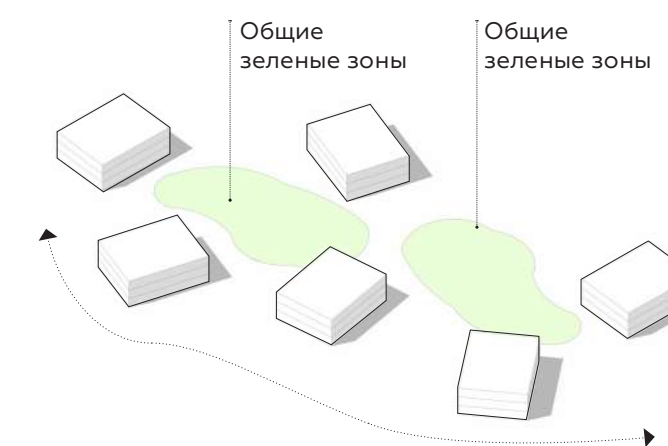
2. ДОМА СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ (ДО 8 ЭТАЖЕЙ)



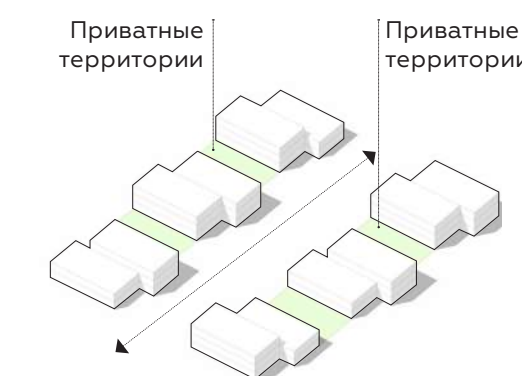
Ритейл на первых этажах
Квартальная застройка
Дворы без машин

Ритейл на первых этажах
Полуквартальная застройка
Дворы без машин

3. УРБАН ВИЛЛЫ (ДО 5 ЭТАЖЕЙ)



4. ТАУН-ХАУСЫ (ДО 3 ЭТАЖЕЙ)



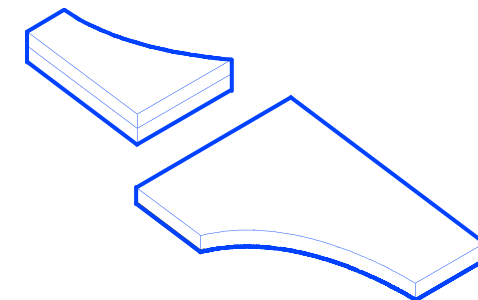
Свободная застройка
Общественная зеленая зона

Приватный двор
Дворы без машин

ТИПОЛОГИИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

КУЛЬТУРНЫЕ ЦЕНТРЫ

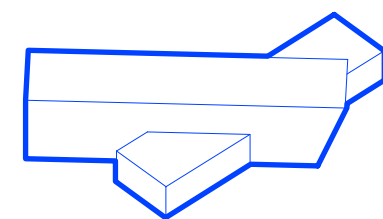


МУЗЕИ, ВЫСТАВОЧНЫЕ ЗАЛЫ, КИНОПРОИЗВОДСТВА, ДОМА КУЛЬТУРЫ

- Уникальная архитектура
- Расположение в исторических районах
- Ограниченная этажность

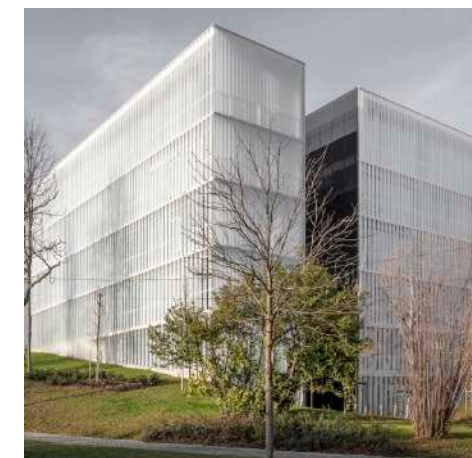


УСЛУГИ И СЕРВИСЫ



ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ, ЛАБОРАТОРИИ

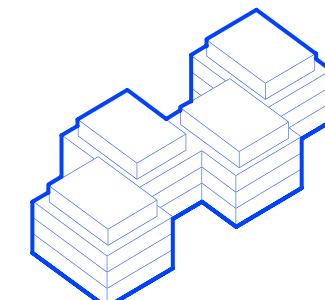
- Удобная инфраструктура
- Ограниченная этажность
- Расположение в зонах плотной застройки



ТИПОЛОГИИ СОЦИАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ

ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ШКОЛЫ И ДЕТСКИЕ САДЫ

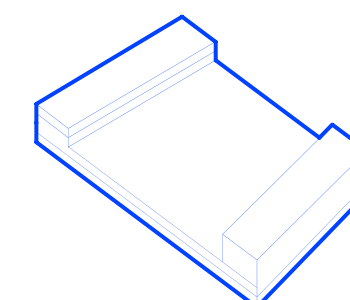


Современные школы дополняют образовательную среду и помогают развивать потенциал детей с ранних лет.

Образовательная среда для самых маленьких располагается в шаговой доступности от жилых зон.



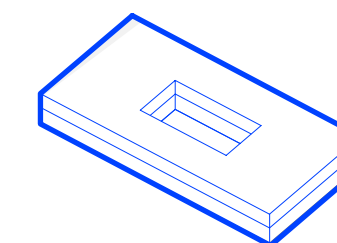
СРЕДНЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ



Современные колледжи обучают молодых специалистов и совершенствуют их базовые навыки.



МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР



Многопрофильный медицинский центр как залог благополучного будущего населения Якутска.



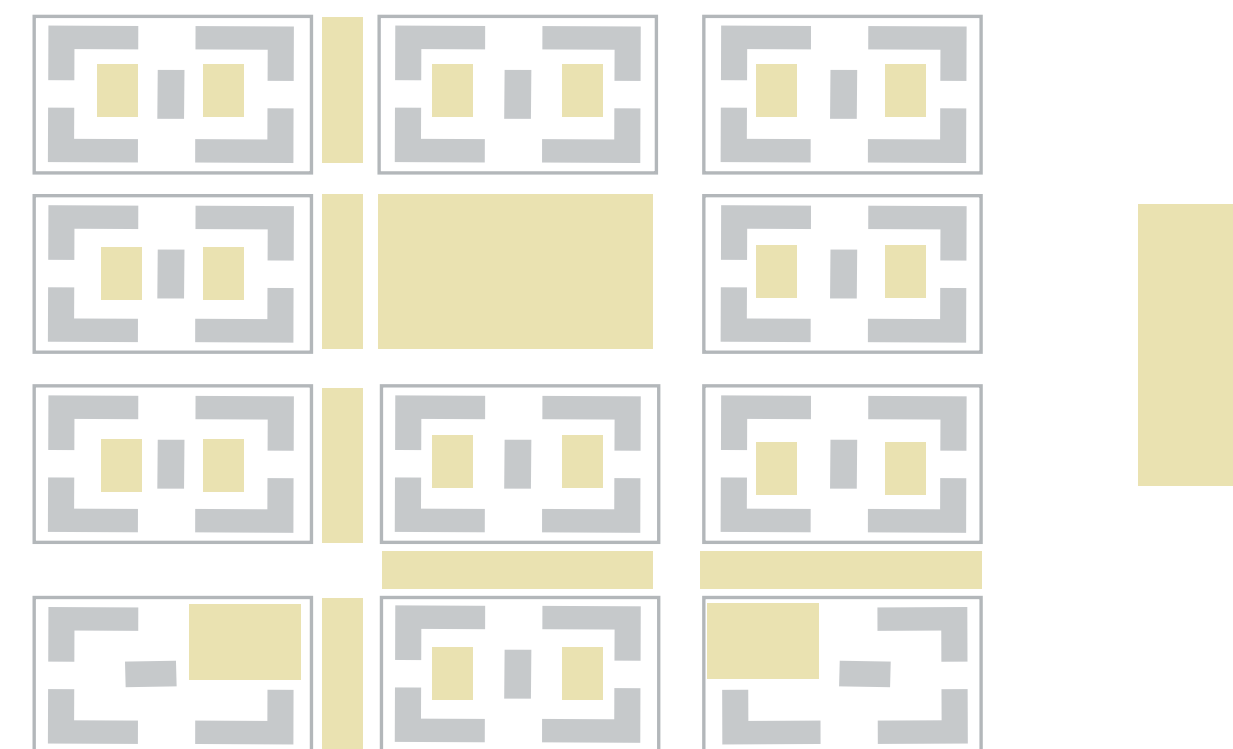
ЛАНДШАФТНАЯ СТРАТЕГИЯ

ФОРМУЛИРОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ КАРКАСА
ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

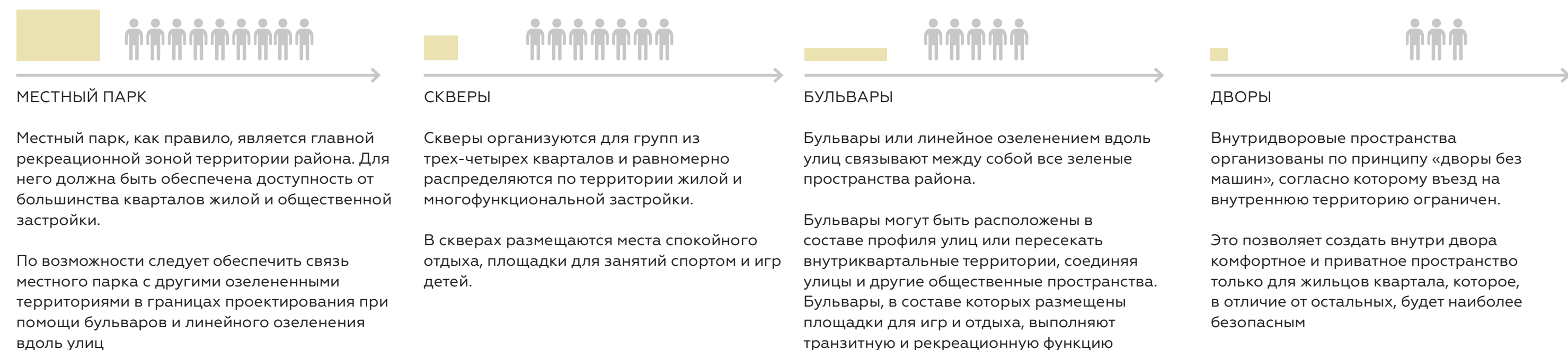
ПРИНЦИПАЛЬНОЕ РАНЖИРОВАНИЕ ЗЕЛЕННЫХ ЗОН

Озелененные территории размещаются на территории проектирования с учетом трассировки главных планировочных осей, определяющих направления связей с расположенными поблизости озелененными территориями. Вдоль них прокладываются бульвары — в составе профиля улиц или полностью пешеходные, выполняется линейное озеленение вдоль трассируемых по этим осям улиц.

- 01 Парки создают единый зеленый каркас, связывая все лесопарковые территории
- 02 Скверы располагаются в группах кварталов
- 03 Бульвары связывают парки и скверы
- 04 Дворы располагаются внутри жилых ячеек



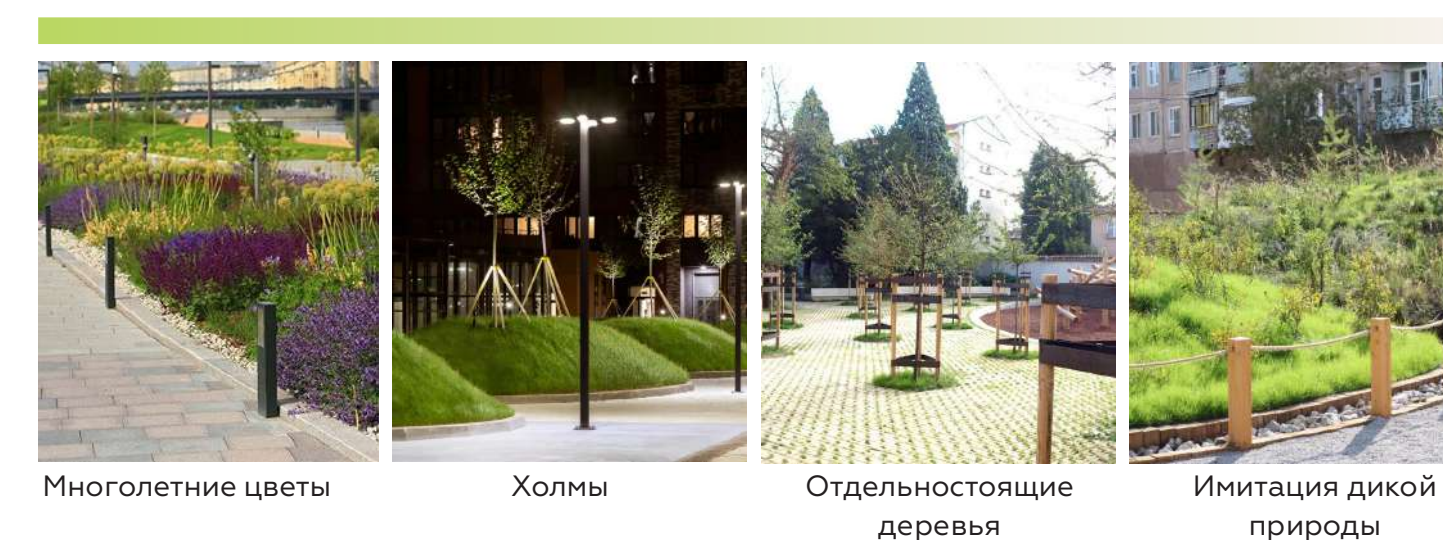
ОТ ПУБЛИЧНОГО(ПАРК) К ПРИВАТНОМУ(ДВОР)



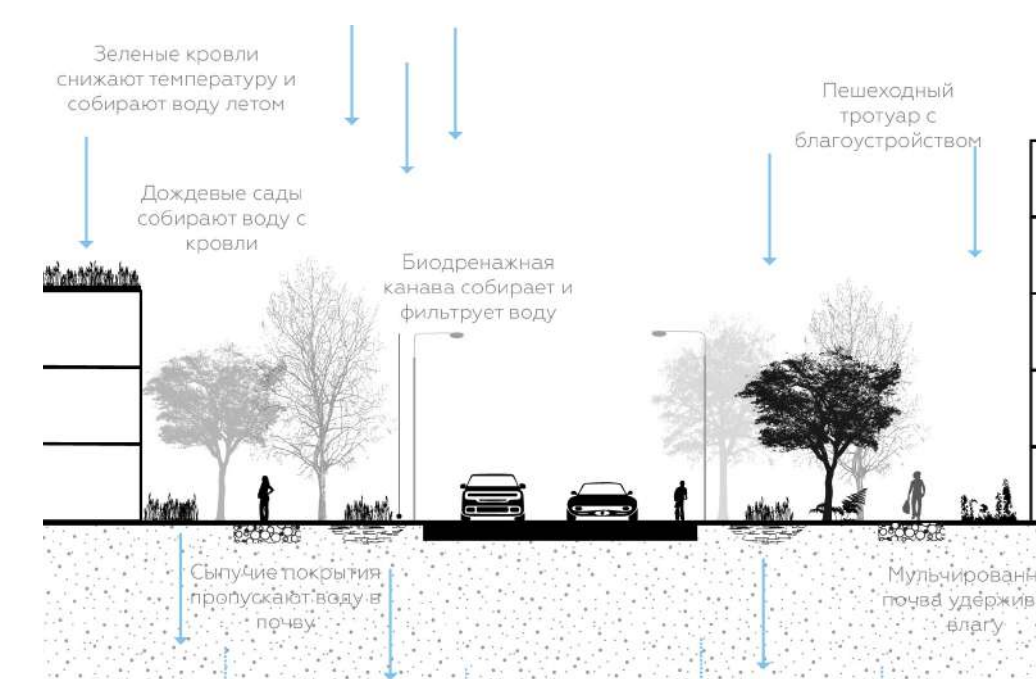
ЛАНДШАФТНАЯ СТРАТЕГИЯ

РЕКОМЕНДАЦИИ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ

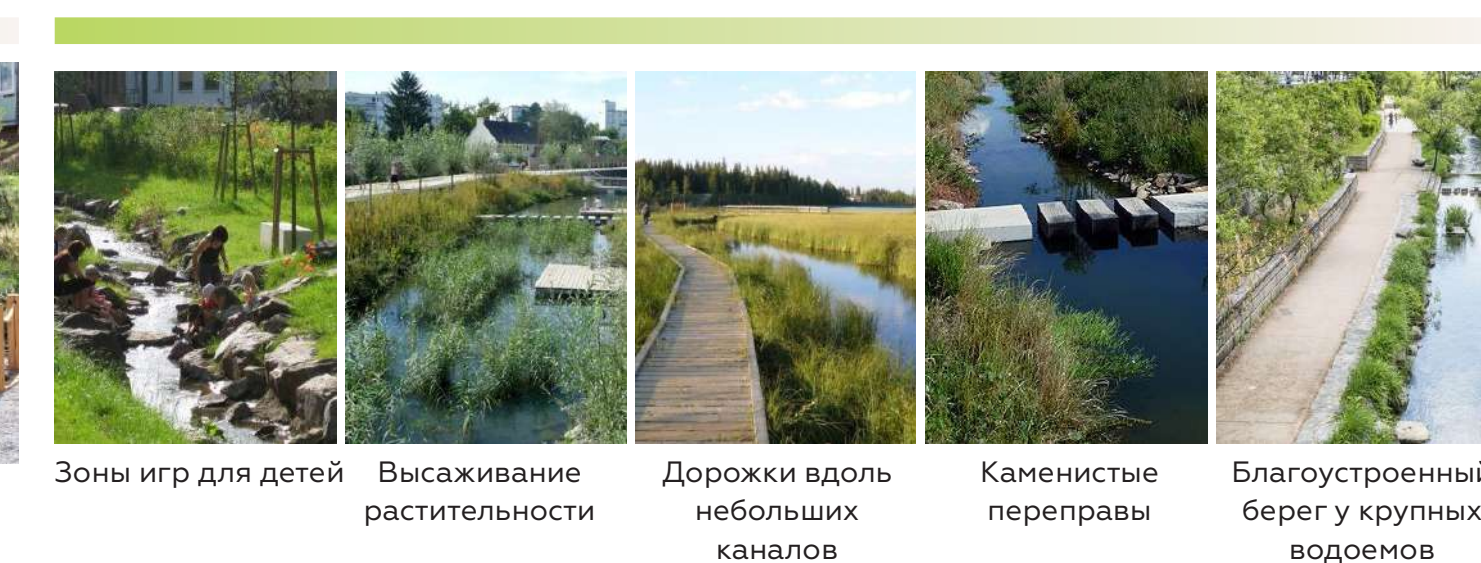
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ВДОЛЬ ДОРОГ И ВО ДВОРАХ



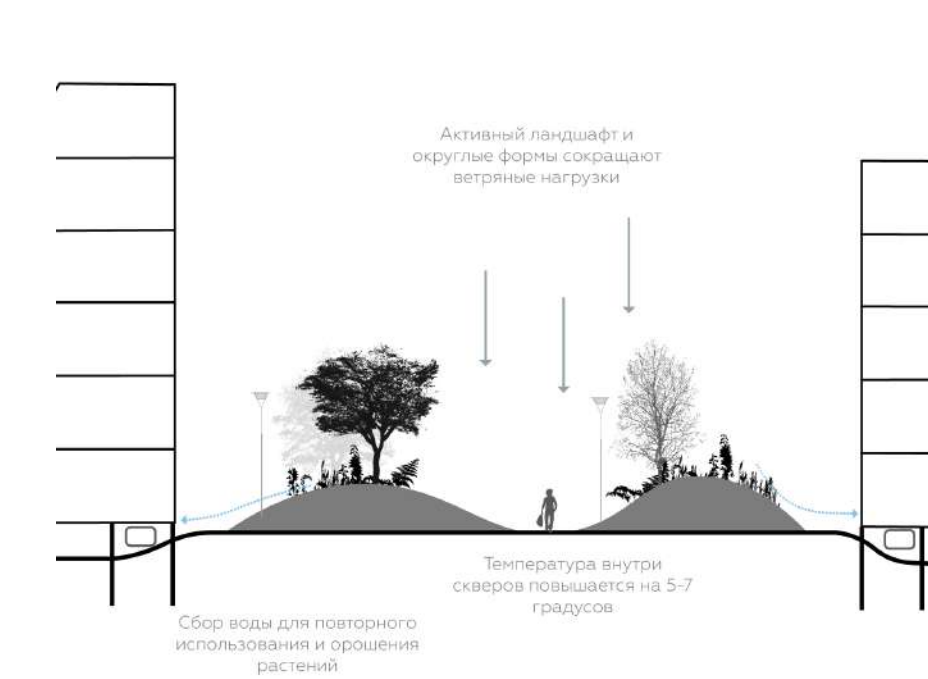
АВТОМОБИЛЬНЫЕ И ПЕШЕХОДНЫЕ УЛИЦЫ



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ВДОЛЬ КАНАЛОВ



БЛАГОУСТРОЙСТВО ПАРКОВ И СКВЕРОВ



ЦПКИО – ЗЕЛЕННЫЕ ЛЕГКИЕ ГОРОДА

Благоустройства парка

Сегодня зона активности парка ограничена парком аттракционов у входа. Кроме того, площадь перед входом в парк превращена в парковку, разорваны пешеходные связи.

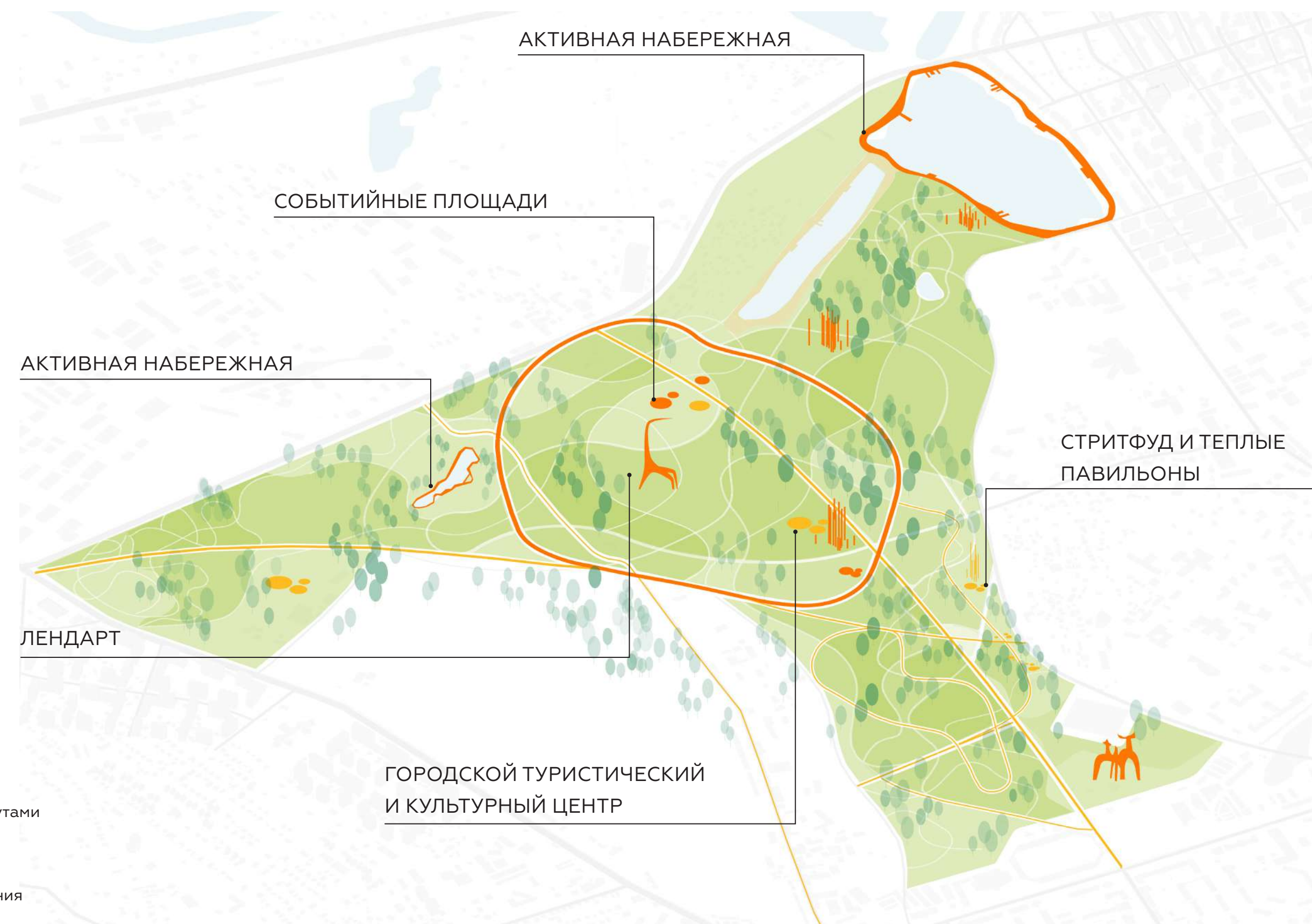
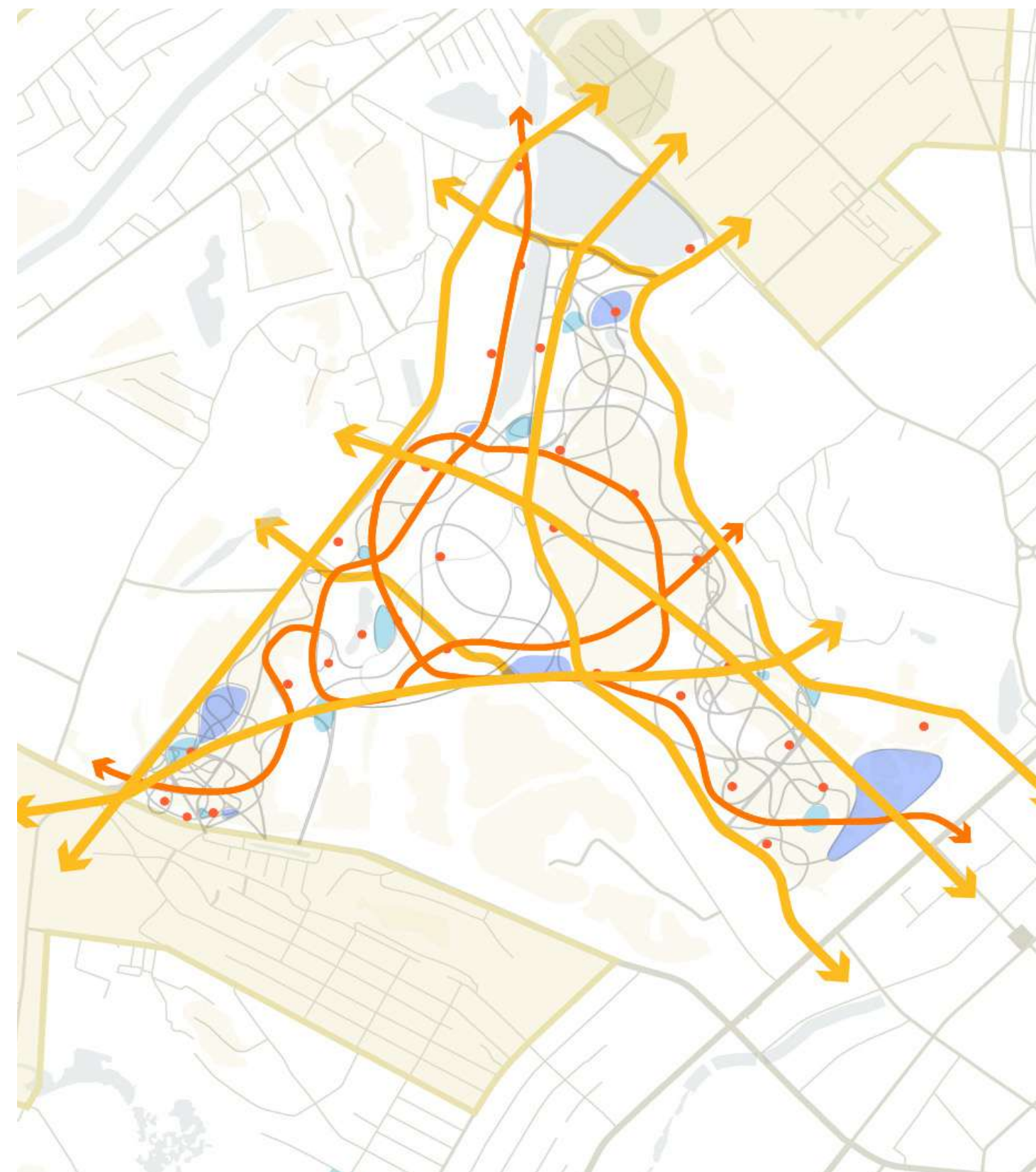
Цель благоустройства парка - вернуть культуру и отдых всем горожанам. Перенос аттракционов (кроме кольца обозрения) в новое место и создание на этом современного общественного пространства перевернет функцию парка в сторону культуры, отдыха и туризма. Создание комфортной площади с общественным транспортом, спортивной площадкой изменят входную группу парка. А организация и сети дорожек сформирует зоны отдыха парка и свяжет его с окружающей застройкой. Данные мероприятия «включат» ПКИО в жизнь города и сделают его настоящим парком культуры и отдыха

Сезонность использования парка обеспечат ряд мероприятий:

- организация кафе и укрытий от непогоды по все площади парка (шагом 150 м)
- организация зимних и летних ярмарочных павильонов
- организация площади с транспортным хабом и создание “теплых” маршрутов от остановок и парковок до точек активностей парка
- создание культурного-туристического центра, который будет обеспечивать всепогодную событийную программу (конкурсы на арт-объекты, зимние фестивали, зимние и летние ярмарки, лыжные забеги, каток и пр.)
- организация событийной площади с амфитеатром культурно-туристического центра для проведения крупных городских мероприятий

Данные мероприятия не только позволят жителям Якутска иметь площадку для разнообразного отдыха и самореализации, но даст возможность предпринимателям и активным сообществам продвигать свой бизнес и услуги

- Главные пешеходные связи
- Второстепенные пешеходные связи
- Площадки активного отдыха
- Зона тихого отдыха
- Лендарт и событийные площадки



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАРК – ЗЕЛЕННЫЕ ЛЕГКИЕ ГОРОДА

ЦПКИО – СЕРДЦЕ ЯКУТСКА. БОЛЬШАЯ ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА В ЦЕНТРЕ ГОРОДА СОЗДАЕТ ПРОЧНЫЙ УСТОЙЧИВЫЙ КАРКАС ГОРОДА, УЛУЧШАЯ КАЧЕСТВО ВОЗДУХА И УМЕНЬШАЯ ТЕПЛОВОЙ ЭФФЕКТ.

ЗЕЛЕНЫМИ АЛЛЕЯМИ И БУЛЬВАРАМИ ОН ПРОНИКАЕТ ВО ВСЕ УГОЛКИ ГОРОДА, СОЗДАВАЯ СЕТЬ ПЕШЕХОДНЫХ РЕКРЕАЦИОННЫХ МАРШРУТОВ И СВЯЗЫВАЯ ГОРОДСКУЮ ТКАНЬ В ЕДИНОЕ ЦЕЛОЕ. ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАРК – НЕ ПРОСТО РЕКРЕАЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА, А ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ И ИННОВАЦИОННАЯ СРЕДА ДЛЯ ИССЛЕДОВАНИЙ ФЛОРЫ И ФАУНЫ, СОХРАНЕНИЯ БИОРАЗНООБРАЗИЯ.



ЦПКИО – ЦЕНТР ГОРОДСКОЙ АКТИВНОСТИ

СДЕЛАВ ПРИРОДУ ЦЕНТРОМ ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ, МЫ ФОРМИРУЕМ НОВОЕ ОТНОШЕНИЕ К СРЕДЕ И НОВЫЙ, УСТОЙЧИВЫЙ СТИЛЬ ЖИЗНИ, ГДЕ ПРИРОДА – ГЛАВНАЯ ЦЕННОСТЬ, ОСОБЕННО – ТАКАЯ СПЕЦИФИЧЕСКАЯ, КАК В ЯКУТСКЕ.

СОЗДАНИЕ ПАРКА СОВМЕСТНО С ЖИТЕЛЯМИ - ВАЖНЕЙШАЯ ГУМАНИТАРНАЯ МИССИЯ, НАПРАВЛЕННАЯ НА УКРЕПЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ СВЯЗЕЙ И ДОБРОСОСЕДСТВА. ВЫСАЖИВАТЬ ДЕРЕВЬЯ, УХАЖИВАТЬ ЗА РАСТЕНИЯМИ И ЗАНИМАТЬСЯ ИЗУЧЕНИЕМ ПРИРОДЫ ИЛИ ПРОСТО ГУЛЯТЬ, НАСЛАЖДАЯСЬ ПЕЙЗАЖАМИ: ЗДЕСЬ КАЖДЫЙ НАЙДЕТ ЗАНЯТИЕ ПО ДУШЕ.

ЭТО ПАРК, ОТКРЫТЫЙ ВСЕХ И КАЖДОГО. МЕСТО ДЛЯ ОТДЫХА, ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ПРИРОДОЙ И ЭКСПЕРИМЕНТОВ



ПЕРВЫЕ ПОБЕДЫ: ЛАНДШАФТНЫЙ АРТ-ПАРК

ПАРК РАССМАТРИВАЕТСЯ В КОНТЕКСТЕ
НОВЫХ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

Плавный переход из активной городской части к природной сформирован за счет нескольких уровней маршрутов и зон.

Наиболее активная зона - центральный бульвар на месте существующей набережной со множеством ярких объектов, сервисной инфраструктурой (кафе, площадки)

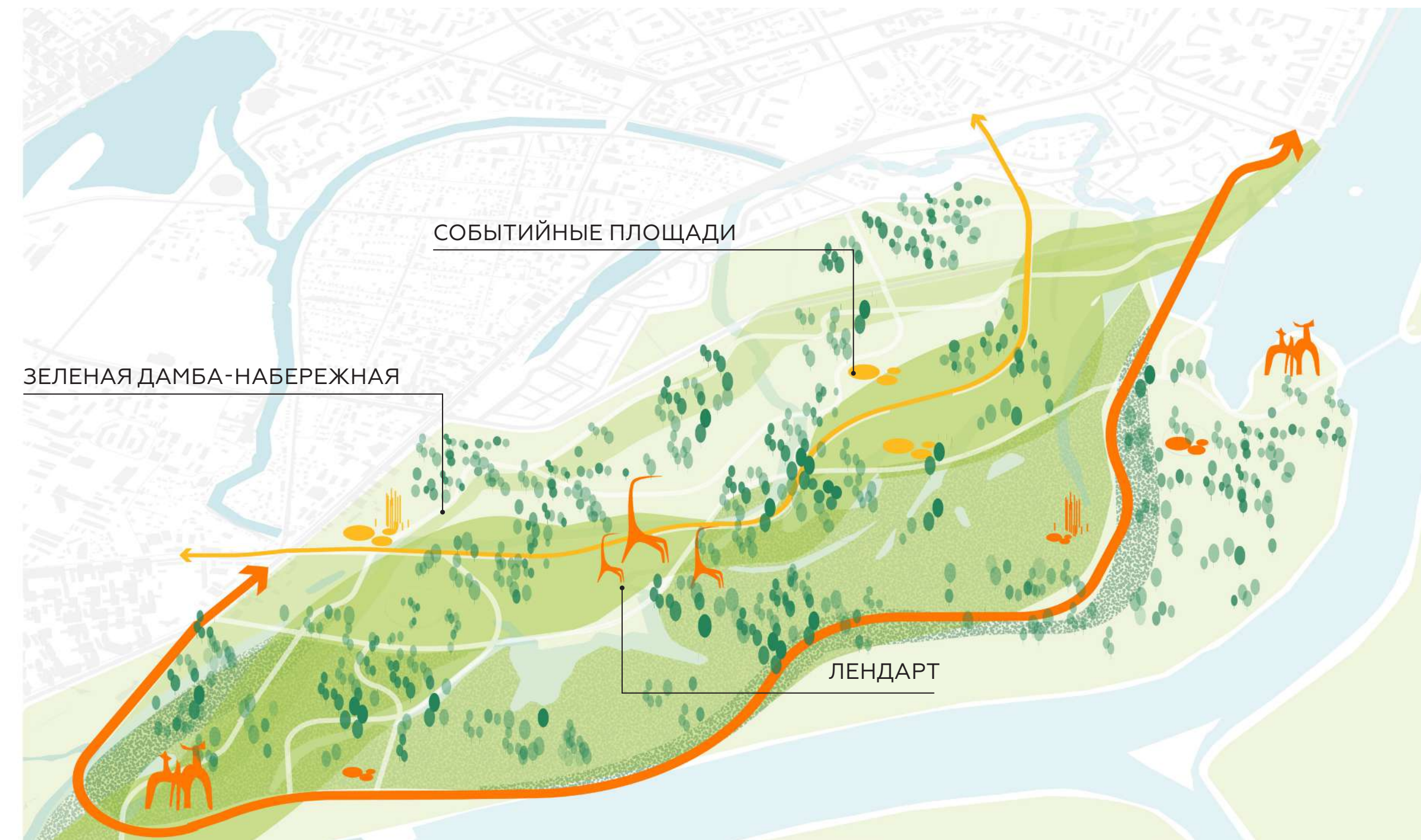
Более спокойная, но также активная часть - центральное кольцо. Оно соединит сеть общественных пространств на набережной городских каналов с природным парком.

Вертикальные связи - улицы и часть парка сформируют необходимую городу ткань и сформируют прогулочные маршруты из города к парку, а также во все центре города. Новая набережная у дамбы станет буфером между активным бульваром и спокойный ландшафтным парком. Она сформирована природными маршрутами и площадками.

Многочисленные прогулочные маршруты по ландшафтному парку различны по своему характеру (подтопляемые и не подтопляемый), а также разнообразные мостики сформируют уникальный прогулочный ландшафт.

Арт-объекты - новые яркие точки притяжения, размещенные по всей территории, в основном а природной части ландшафтного парка. Будут пополняться по мере проведения ежегодного арт-фестиваля

- Главные пешеходные связи
- Второстепенные пешеходные связи
- Площадки активного отдыха
- Зона тихого отдыха/павильоны
- Лендарт и событийные площадки



- Водно-болотный парк с экотропами и трекинговыми маршрутами
- Нижний прогулочный маршрут
- Верхний прогулочный маршрут

КВАРТАЛЫ 76,78, 111, 112

ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ
ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ И ПРИОРИТЕТНЫХ
ПЛОЩАДОК

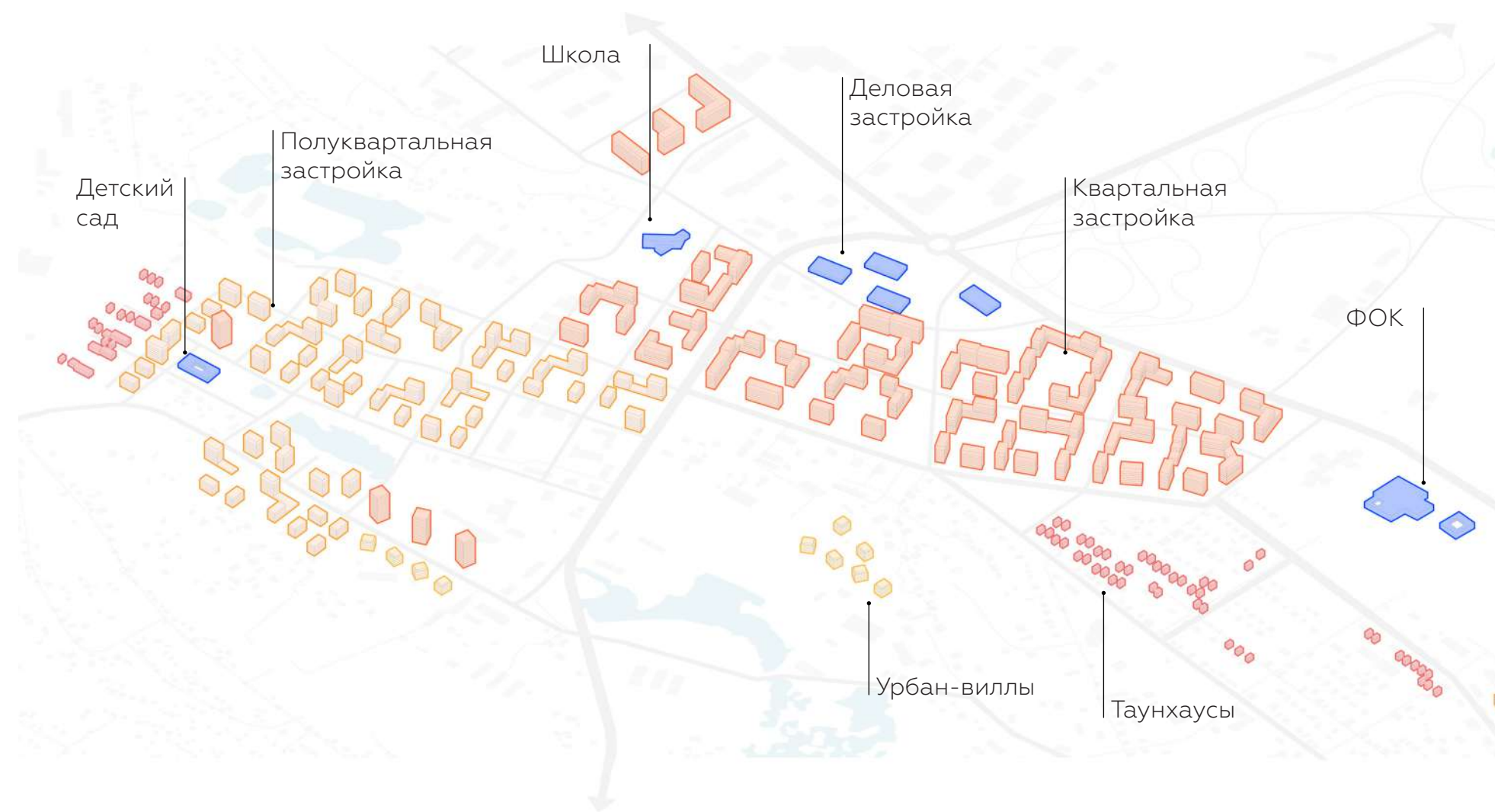


ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ПРИНЦИПИАЛЬНОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Кварталы 76, 78, 111, 112, расположенные вдоль Вилюйского тракта, играют особую роль в пространственном развитии Якутска и задают градостроительную активность городу. Квартал делится на несколько функциональных зон:

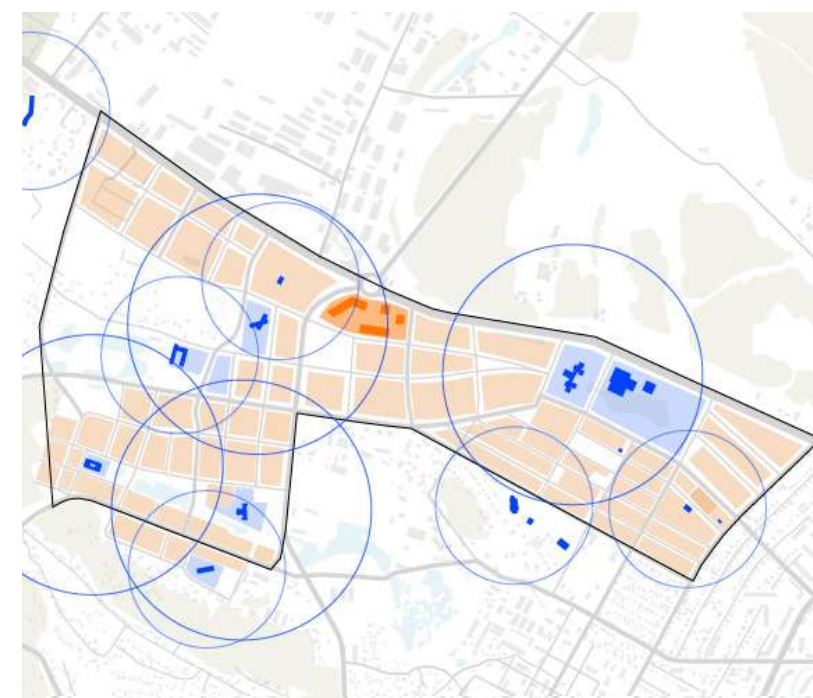
- Вдоль Вилюйского тракта — активного транспортного и пешеходного потока, расположена квартальная застройка с ритейлом и офисно-деловой инфраструктурой.
- Внутри квартала, в приватной и тихой зоне размещены полуквартальная застройка, урбан-виллы и таунхаусы.



С участка	172 га
С застройки	139 695 м²
Длина УДС	

- Квартальная застройка
- Полуквартальная застройка
- Урбан-виллы
- Социальная застройка

СХЕМА СОЦИАЛЬНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ



- Новая современная школа увеличивает количество рабочих и учебных мест в районе. Располагается вблизи транспортной и пешеходной доступности района
- Детский сад расположен в приватной и тихой части района
- Физкультурно-оздоровительный комплекс расположен вблизи главной рекреационной зоны города

- Социальная застройка
- Жилая застройка
- Общественно-деловая застройка

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА



- Улично-дорожная сеть модернизирована, появились новые связи, помогающие разгрузить дороги Сайсарский округа.

- Главные транспортные связи
- Остановки ОТ

СХЕМА ЭТАЖНОСТИ



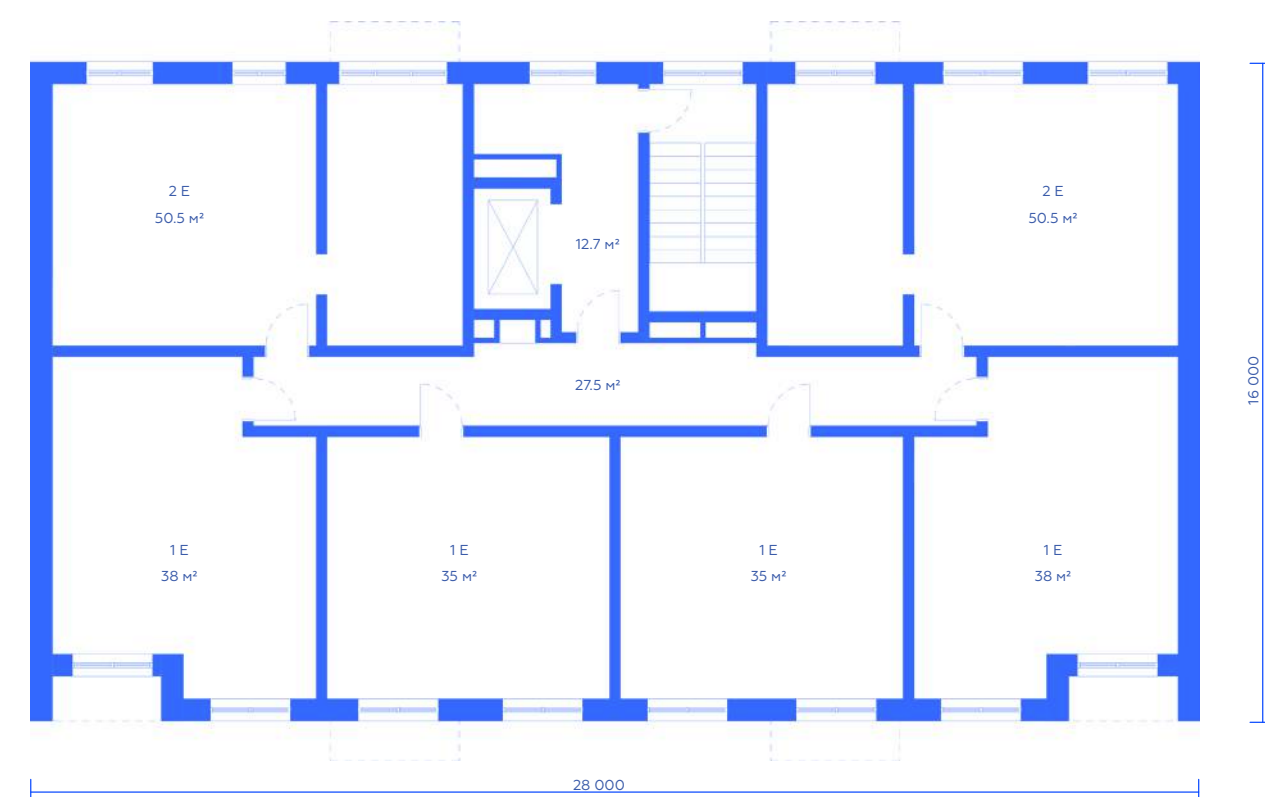
- Этажность застройки возрастает от приватной части района к общественной

- 8 этажей
- 6 этажей
- 4 этажа
- 2 этажа
- 1 этаж

ТИПОЛОГИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

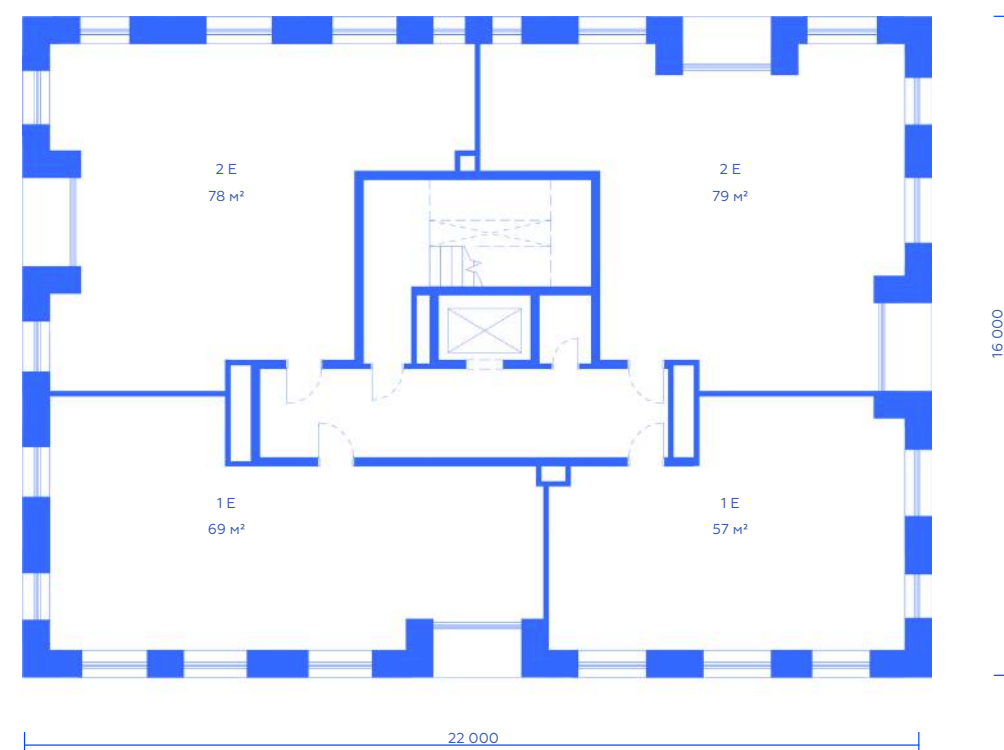
НОВЫЕ ТИПОЛОГИИ ЖИЛЬЯ

ПОЛУКВАРТАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА



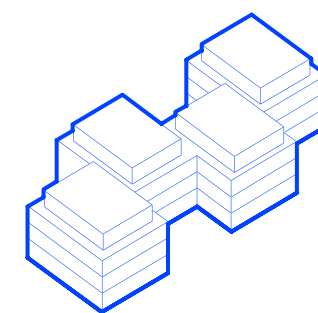
План типового этажа современного панельного дома. Секция размером 28 x 16 метров. Квартирография представлена разнообразными по площади однокомнатными и двухкомнатными квартирами евро-планировки.

УРБАН-ВИЛЛЫ



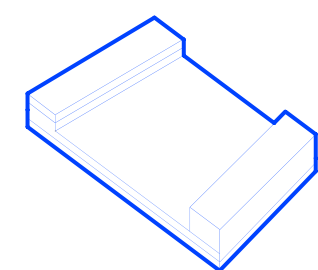
Современная типология частного дома бизнес-класса в урбан среде. Квартиры разнообразной типологии с большими остекленными летними помещениями.

ШКОЛЫ И ДЕТСКИЕ САДЫ



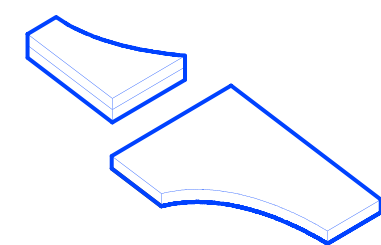
- Школа с углубленным изучением английского языка
- Средняя общеобразовательная школа
- Начальная общеобразовательная школа
- Детский сад

СРЕДНЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ



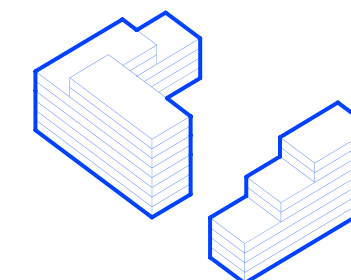
- Строительный колледж
- Архитектурный колледж

ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



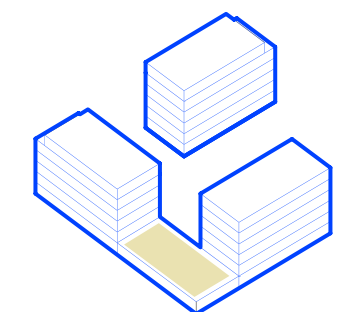
- Офисные помещения
- Центры компетенций
- Бизнес-центры

ДОМА ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ



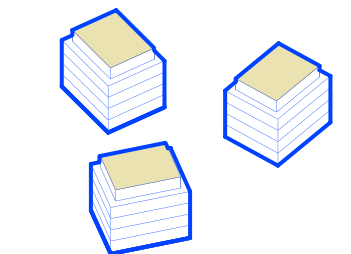
- Ритейл на первых этажах
- Парковочные места на первых этажах
- Комфортные планировочные решения
- Высотность до 8 этажей

ДОМА СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ



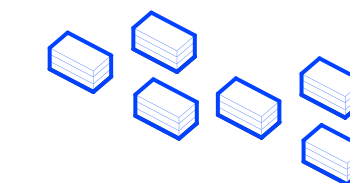
- Ритейл на первых этажах
- Парковочные места на первых этажах
- Комфортные планировочные решения
- Высотность до 6-8 этажей
- Зеленые эксплуатируемые кровли на стилобате

УРБАН-ВИЛЛЫ



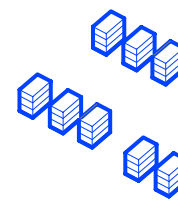
- Приватные зеленые зоны
- Планировочные решения повышенной комфортности
- Зеленые эксплуатируемые кровли
- Высотность до 5 этажей

ТАУНХАУСЫ



- Блокированные секции на несколько квартир
- Приватные зеленые территории
- Высотность до 3 этажей

ИЖС



- Современные коттеджи до 3 этажей

ЛАНДШАФТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ ЛАНДШАФТНО- АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

На площадке сосредоточено несколько главных рекреационных зон — небольшие скверы или маточные питомники с зонами тихого отдыха. Связь со скверами обеспечивается за счет транспортных и пешеходных узлов с групповым озеленением на геопластичных холмах и биодренажными каналами — так деревья смогут выжить в условиях суровой зимы. Кварталы организованы по принципу «двор без машин» — внутри безопасное и приватное озелененное пространство. Скверы и зеленые бульвары создают единую сеть благоустроенного пространства города, соединяясь с другими районами и рекреационными зонами.



←→ Улицы
←→ Набережная

Зеленые дворы или частные парки
Парк-питомник
Зеленые крыши

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ВДОЛЬ ДОРОГ И ВО ДВОРАХ



Придомовое озеленение Холмы Отдельностоящие деревья Имитация дикой природы

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПОКРЫТИЮ ДЛЯ ЗЕЛЕННОГО ПАРКИНГА



Автомобильный паркинг Велопаркинг

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОСАДКИ ВЫСОКИХ ДЕРЕВЬЕВ



Металлические щиты Деревянный настил и евродрова Контейнер с поднятым грунтом Кустарники

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ВДОЛЬ КАНАЛОВ



Зоны игр для детей Высаживание естественной растительности Дорожки вдоль небольших каналов Каменные переправы Благоустроенный берег у крупных водоемов

ДЕТАЛИ ДИЗАЙН-КОДА

МАТЕРИАЛЫ И ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

МАФЫ

Урбанизированное благоустройство



Теплые остановки для комфортного ожидания

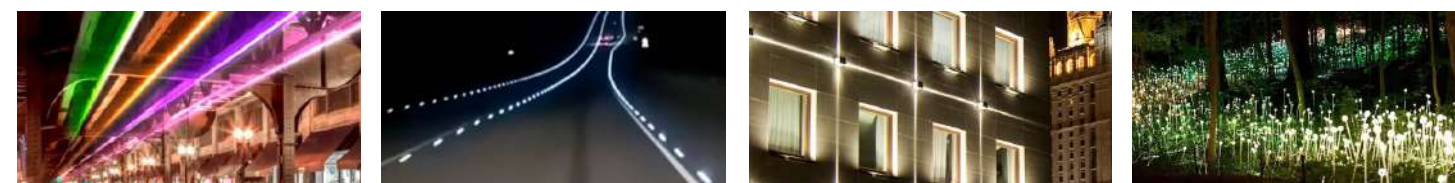
Временные конструкции для общения в любое время года

Дерево в качестве основного материала

Композитные материалы в благоустройстве

ОСВЕЩЕНИЕ ПРОТИВ ТЕМНОТЫ И ТУМАНА

Урбанизированное благоустройство



Подсветка инженерных сетей

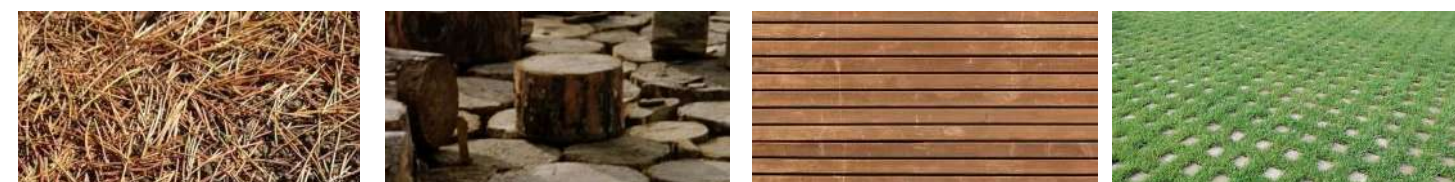
Качественное освещение против аварийности

Выразительная подсветка фасадов

Световые мафы и композиции

ПАЛИТРА МАТЕРИАЛОВ

Урбанизированное благоустройство



Хвойные иглы вместо песка и соли зимой

Альтернативное мощение из фрагментов сруба

Деревянное покрытие

Георешетка

ЛЕНДМАРКИ

Урбанизированное благоустройство



Игровые арт-инсталляции

Зимние ленд-арты

Инженерные коммуникации как игровой элемент взаимодействия

Временные теплые арт-павильоны

ВЫБОР ЛОКАЛЬНОГО ОСВЕЩЕНИЯ

Уличное освещение крупных спортивных площадок



Светодиодный прожектор 500 Вт. Для линейного освещения



Светодиодный прожектор 1000 Вт. Размещение на высокой мачте



Опоры для освещения спортивных площадок. Высота 4-5 м Шаг 10 м Цветность 4000К

Уличное освещение небольших спортивных площадок



Светильник ГО 250 с 2мя лампами МГЛ 250Вт (освещение баскетбольных/валлейбольных полей)

Уличное освещение пешеходной и парковой зоны



Грунтовые прожекторы для освещения деревьев. Цветность 3000К



Линейный светильник или точечный прожектор, встроенный в перила, для освещения пешеходных дорожек Цветность 3000К



Пржекторы для освещения ландшафтного дизайна. Крепится на фасад. Цветность 3000К



Болларды для освещения дорожек к знаковым объектам. Высота до 1 м. Шаг 4 м. Цветность 3000К

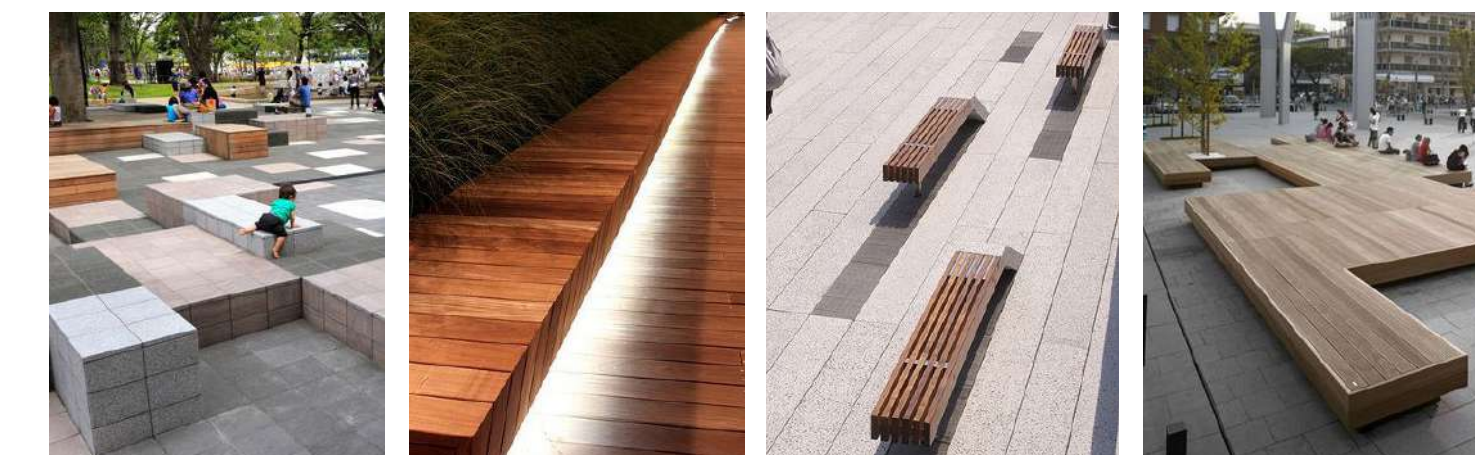


Пржекторы для освещения озеленения на променаде. Цветность 3000К



Опоры для освещения пешеходной части 3-4 м Шаг 10м. Цветность 4000К

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ДИЗАЙНУ ПОСАДОЧНЫХ МЕСТ В ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОНАХ



Кубы

Линейные скамейки

Точечные места для сидения

Деревянный настил для сидячего и лежачего положения

Предложение по дизайну малых архитектурных форм



Качели

Уличные экспозиции

Уличные экспозиции

Зеленые остановки

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ОЦЕНКА НАГРУЗОК НА КОМУНАЛЬНЫЕ И ИНЖЕНЕРНОЕ-ТЕХНИЧЕСКИЕ СЕТИ

КВАРТАЛЫ 76, 78, 111, 112

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

От существующего РП10(10кВ) , питаемой от проектируемой ПС «Геолог». Есть сомнения, что этой РП достаточно, предполагается строительство ещё 2х, по 1й на каждый этап строительства. БКТП 0,4/10 устанавливаются в микрорайонах, согласно проекту НЭС. Охранная зона РП и БКТП – 10м;

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:

В настоящий момент в данном районе находится котельная на пересечении Вилюйского тракта и Окружной дороги, несколько существующих и реконструируемых ЦТП. Мощность и состояние Котельной неизвестны. Предполагается подвод сетей теплоснабжения. Как альтернативный вариант предлагаются собственные газовые котельные. С учетом этапности развития квартала предполагается установка котельных на каждый этап строительства.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Проектируемый кластер питается от существующих магистралей, по Вилюйскому тракту. Магистралей питаются от существующей ВНС Борисовка-3, и от реконструируемых ВНС п. Геолог и ВНС п. Борисовка

КАНАЛИЗАЦИЯ:

В настоящий момент самотечные сети не обнаружены. По границе участка находятся существующая КНС Борисовка 3, и реконструируемая КНС Геолог 1. Их мощности и состояние неизвестны. Предлагается применение ЛОС и КНС очищенных вод, со сбросом в каналы.

ЛИВНЕСТОК:

В данный кластер попадают 2 проектируемые перекачивающие станции ливнесточка.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ:

В проектируемом кластере находятся 17 пунктов редуцирования давления газа по Вилюйскому тракту. При определении потребности в газе рекомендуем предусмотреть расход на резервные котельные(блочные, встроенно-пристроенные, крышные, индивидуальные)насосные станции.

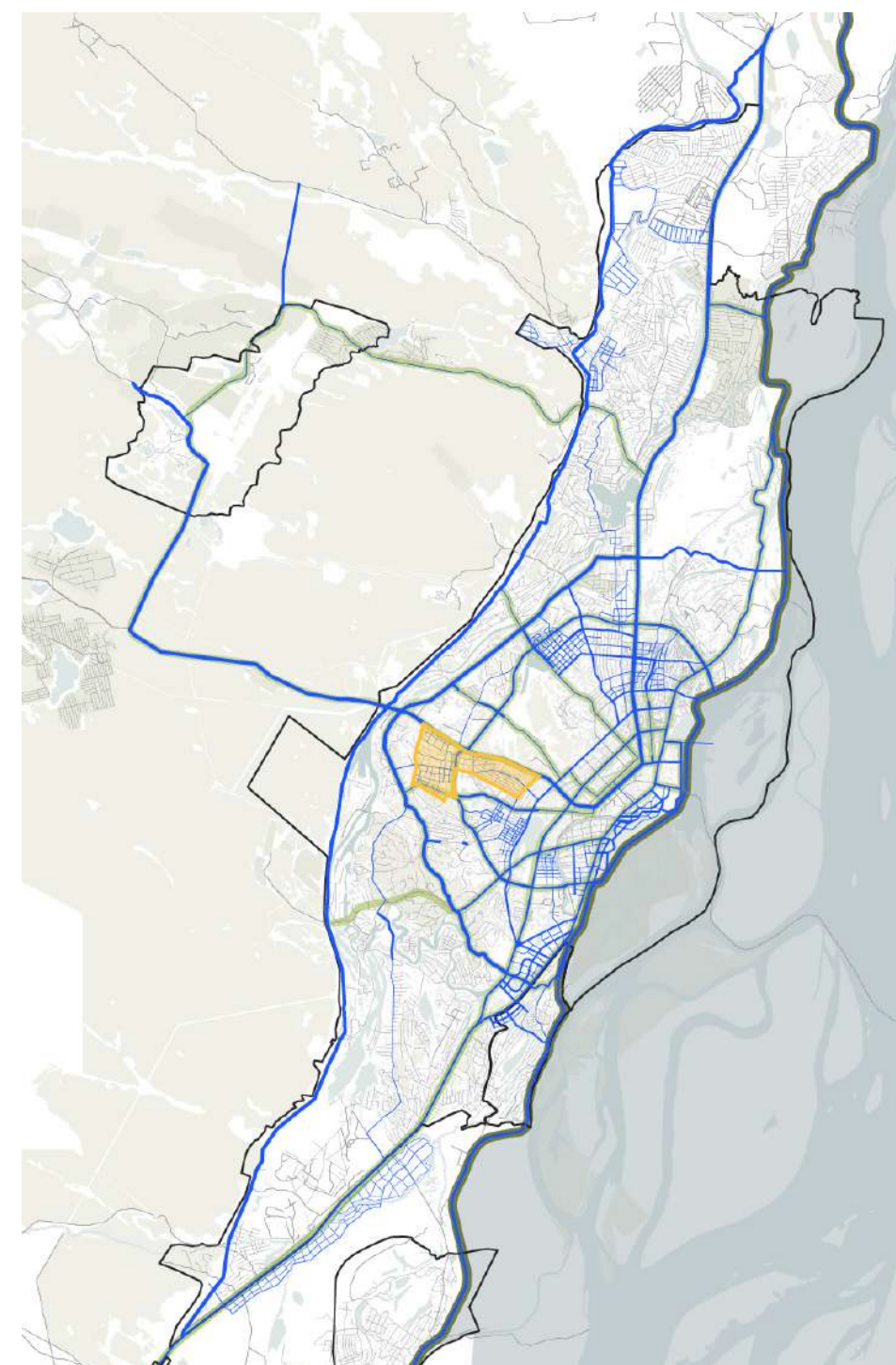
ТРАНСПОРТНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Объекты транспортной инфраструктуры

- Перенос аэропорта
- Реконструкция\расширение основных магистралей, связывающих с районами ГО
- Создание пешеходной улицы
- Возведение новых мостовых сооружений

- граница ГО Якутск
- дороги магистрального значения
- улицы местного значения
- проезды местного значения
- площадка КРТ



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

УКРУПНЕННЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

■ КВАРТАЛЬНАЯ
ЗАСТРОЙКА

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КВАРТИРОГРАФИИ

S сумм. поэт. 652 785 м²
S сумм. жил. в гнс 553 335 м²
S жилья продаваемая* 384 885 м²

■ ПОЛУКВАРТАЛЬНАЯ
ЗАСТРОЙКА

S сумм. поэт. 186 740 м²
S сумм. жил. в гнс 151 350 м²
S жилья продаваемая* 105 950 м²

■ УРБАН-ВИЛЛЫ

S сумм. жил. в гнс 18 360 м²
S жилья продаваемая* 12 850 м²

■ ТАУНХАУСЫ

S сумм. жил. в гнс 21 800 м²
S жилья продаваемая* 15 260 м²

ИТОГО:

518 945 м²

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

■ СОЦИАЛЬНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА

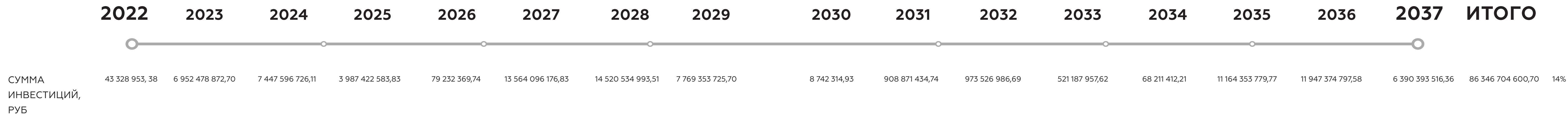
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КВАРТИРОГРАФИИ

S сумм. поэт. 25 150 м²

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ

ПОДРОБНЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основное распределение инвестиций



Повышение качества среды в населенных пунктах городского округа является актуальной проблемой, решение которой может быть достигнуто за счет мероприятий по упорядочиванию процесса точечной застройки, планированию реновации аварийного жилищного фонда. Так, планируется вводить не менее 300 тыс.кв.м жилья ежегодно.

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Проекты, реализация которых полностью покрывает инвестиционные и операционные затраты и приносит прибыль:

- многоэтажная жилая застройка
- индивидуальная жилая застройка
- гостиница
- многофункциональная застройка
- арт кластер
- научные тех центры
- алмазная биржа
- гранильно-ювелирный кластер
- промышленные объекты
- ЦОД
- фермы
- лаборатории
- скотный двор, сыроварни.
-

- ОПЕРАЦИОННО-ОКУПАЕМЫЕ ПРОЕКТЫ
- Проекты, реализация которых полностью покрывает операционные затраты:
- образовательные объекты (супер кампус)
- деревня мастеров
- центр искусства SAHAfilms
- KIDS акселератор
- точка будущего
- инкубатор IT стартапов
- центр компетенций
- кибер арена
- водно-болотный парк, ЦРКиО

- ПРОЕКТЫ С БЮДЖЕТНЫМ/ ВНЕБЮДЖЕТНЫМ ФИНАНСИРОВАНИЕМ
- Проекты, реализация которых возможна за счет привлечения бюджетного/внебюджетного финансирования, ГЧП и пр.:
- дамбы
- каналы
- благоустройство природного ландшафта
- создание городских парков, скверов, набережных

САЙСАРСКИЙ ОКРУГ

ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ
ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ И ПРИОРИТЕТНЫХ
ПЛОЩАДОК

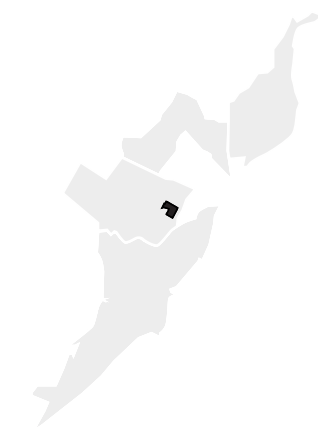


ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ПРИНЦИПИАЛЬНОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Сайсарский округ расположен вблизи озера Сайсары. Квартал делится на несколько функциональных зон:

1. Вдоль набережной — активного транспортного и пешеходного потока, расположена квартальная застройка с ритейлом и парковочными местами.
2. Внутри квартала, в приватной и тихой зоне размещены полуквартальная застройка, урбан-виллы и таунхаусы.



С участка	39 га
С застройки	66 000 м²
Длина УДС	8 км

- Квартальная застройка
- Полуквартальная застройка
- Урбан-виллы
- Социальная застройка

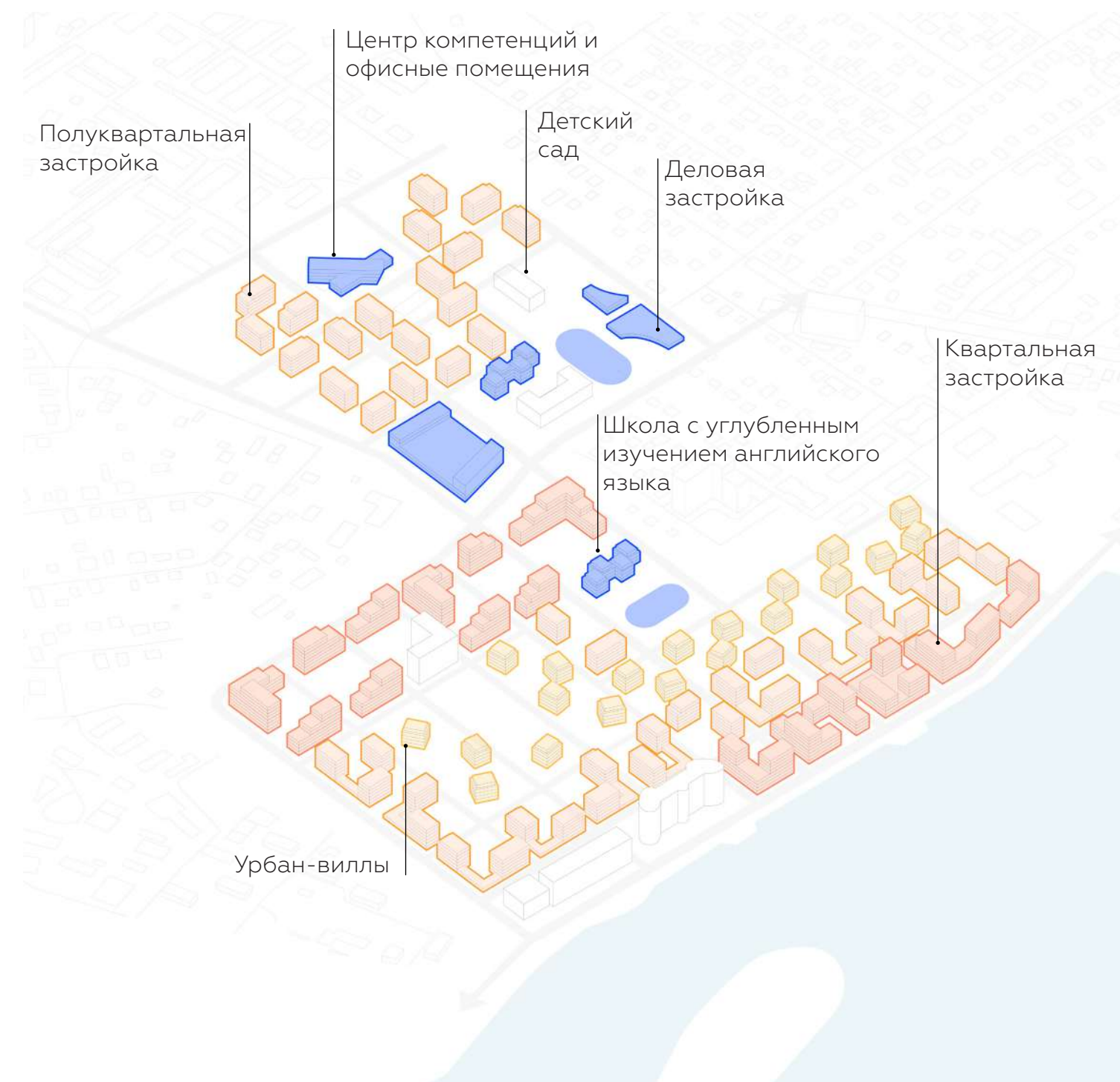
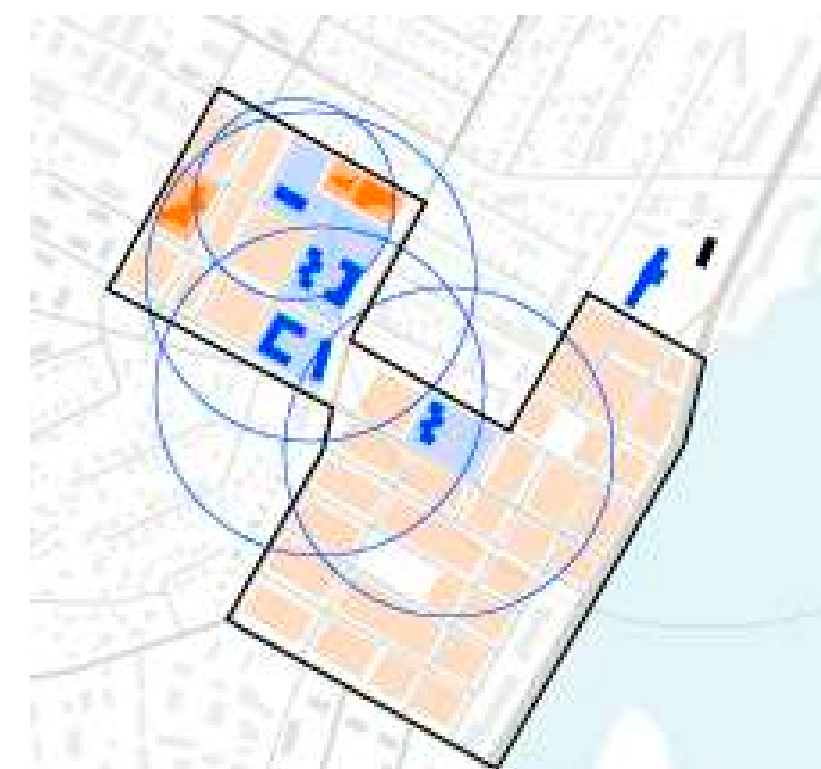


СХЕМА СОЦИАЛЬНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ



- Новая современная школа увеличивает количество рабочих и учебных мест в районе. Располагается вблизи транспортной и пешеходной доступности
- Детский сад расположен в приватной и тихой части района.

- Социальная застройка
- Жилая застройка
- Общественно-деловая застройка

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА



- Улично-дорожная сеть модернизирована, появились новые связи, помогающие разгрузить дороги Сайсарского округа.

- Главные транспортные связи
- Остановки ОТ

СХЕМА ЭТАЖНОСТИ



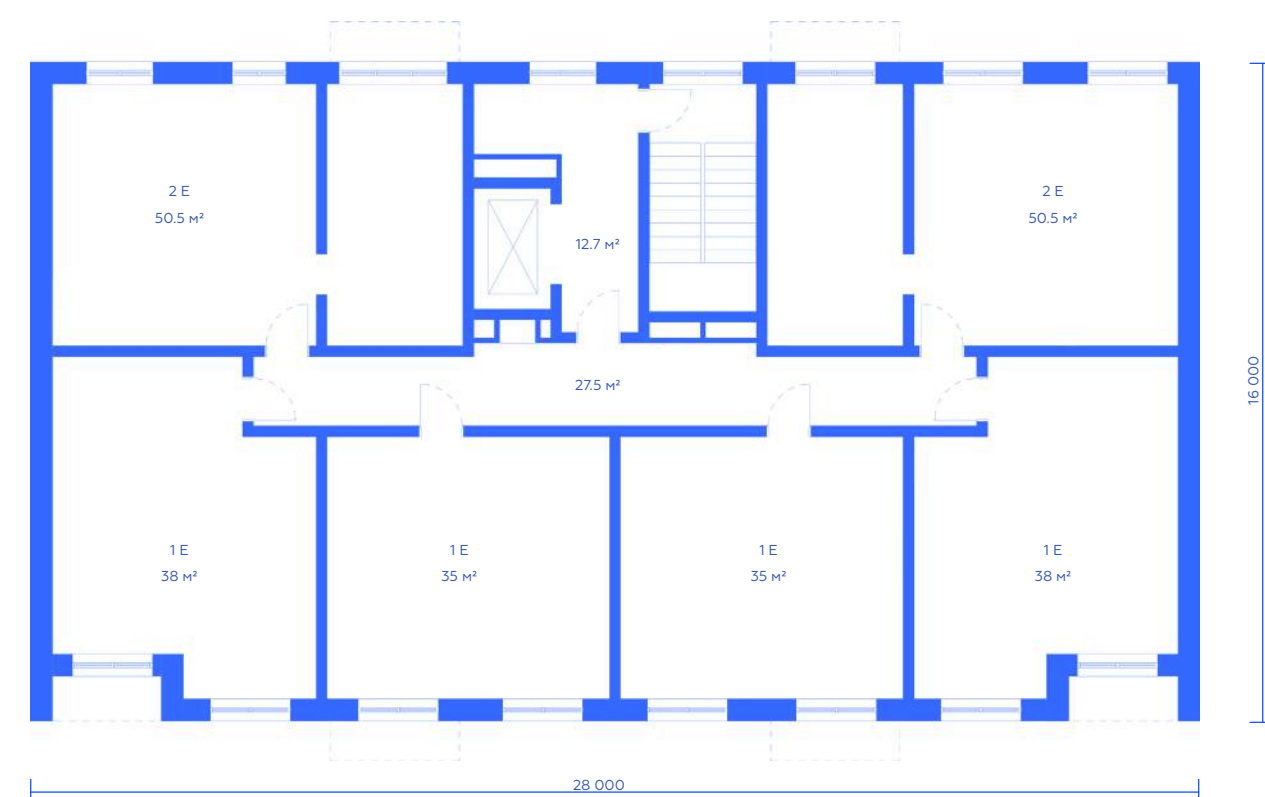
- Этажность застройки возрастает от приватной части района к общественной

- 8 этажей
- 6 этажей
- 4 этажа
- 2 этажа
- 1 этаж

ТИПОЛОГИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

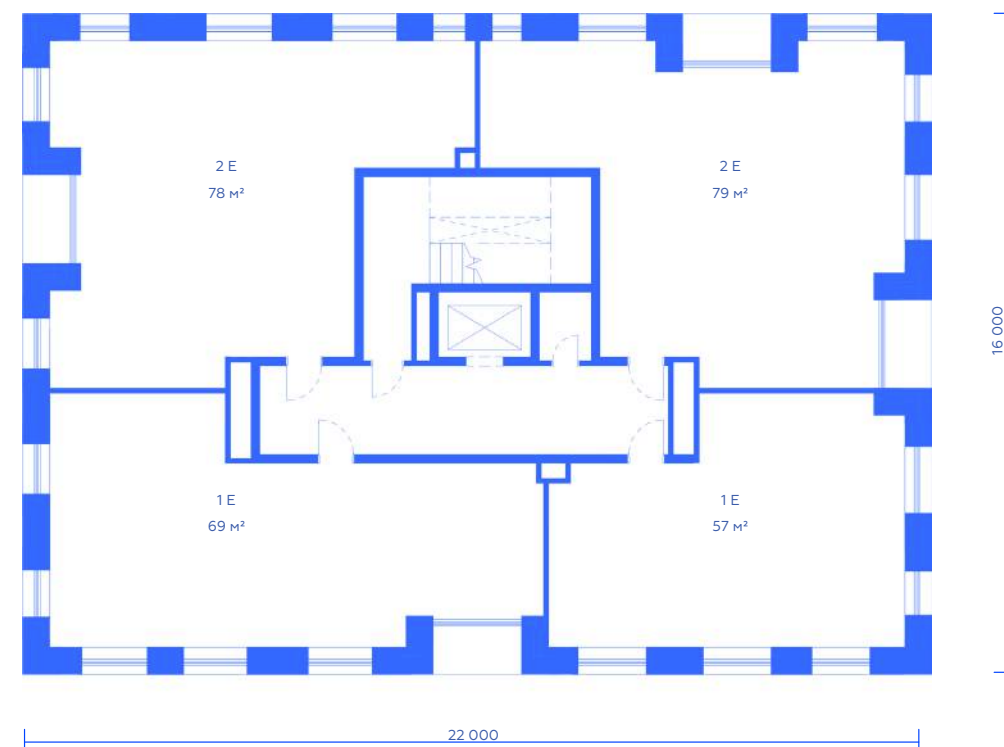
НОВЫЕ ТИПОЛОГИИ ЖИЛЬЯ

ПОЛУКВАРТАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА



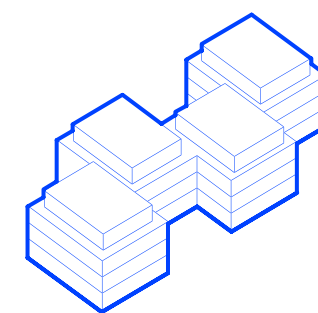
План типового этажа современного панельного дома. Секция размером 28 x 16 метров. Квартирография представлена разнообразными по площади однокомнатными и двухкомнатными квартирами евро-планировки.

УРБАН-ВИЛЛЫ



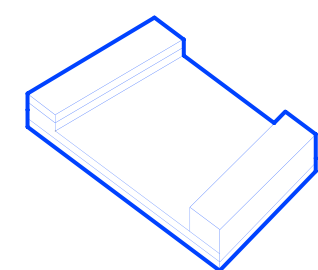
Современная типология частного дома бизнес-класса в урбан среде. Квартиры разнообразной типологии с большими остекленными летними помещениями.

ШКОЛЫ И ДЕТСКИЕ САДЫ



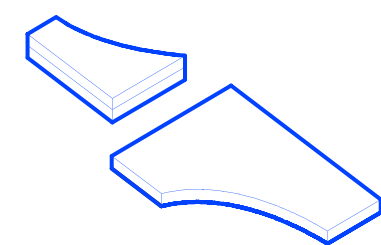
- Школа с углубленным изучением английского языка
- Средняя общеобразовательная школа
- Начальная общеобразовательная школа
- Детский сад

СРЕДНЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ



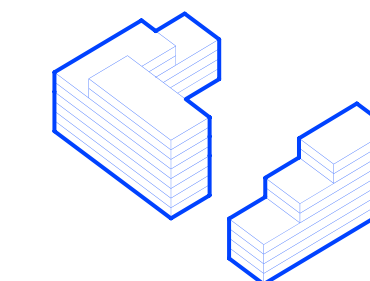
- Строительный колледж
- Архитектурный колледж

ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



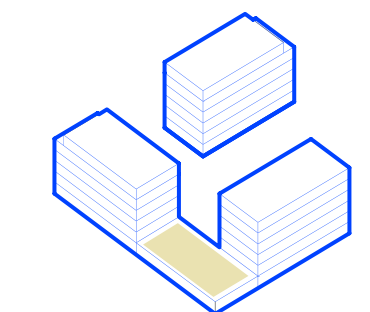
- Офисные помещения
- Центры компетенций
- Бизнес-центры

ДОМА ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ



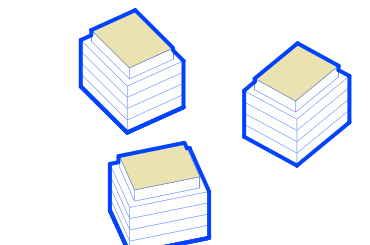
- Ритейл на первых этажах
- Парковочные места на первых этажах
- Комфортные планировочные решения
- Высотность до 8 этажей

ДОМА СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ



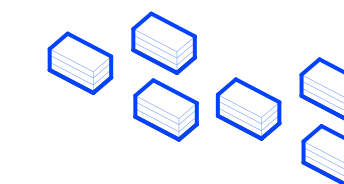
- Ритейл на первых этажах
- Парковочные места на первых этажах
- Комфортные планировочные решения
- Высотность до 6-8 этажей
- Зеленые эксплуатируемые кровли на стилобате

УРБАН-ВИЛЛЫ



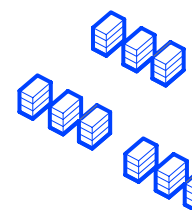
- Приватные зеленые зоны
- Планировочные решения повышенной комфортности
- Зеленые эксплуатируемые кровли
- Высотность до 5 этажей

ТАУНХАУСЫ



- Блокированные секции на несколько квартир
- Приватные зеленые территории
- Высотность до 3 этажей

ИЖС

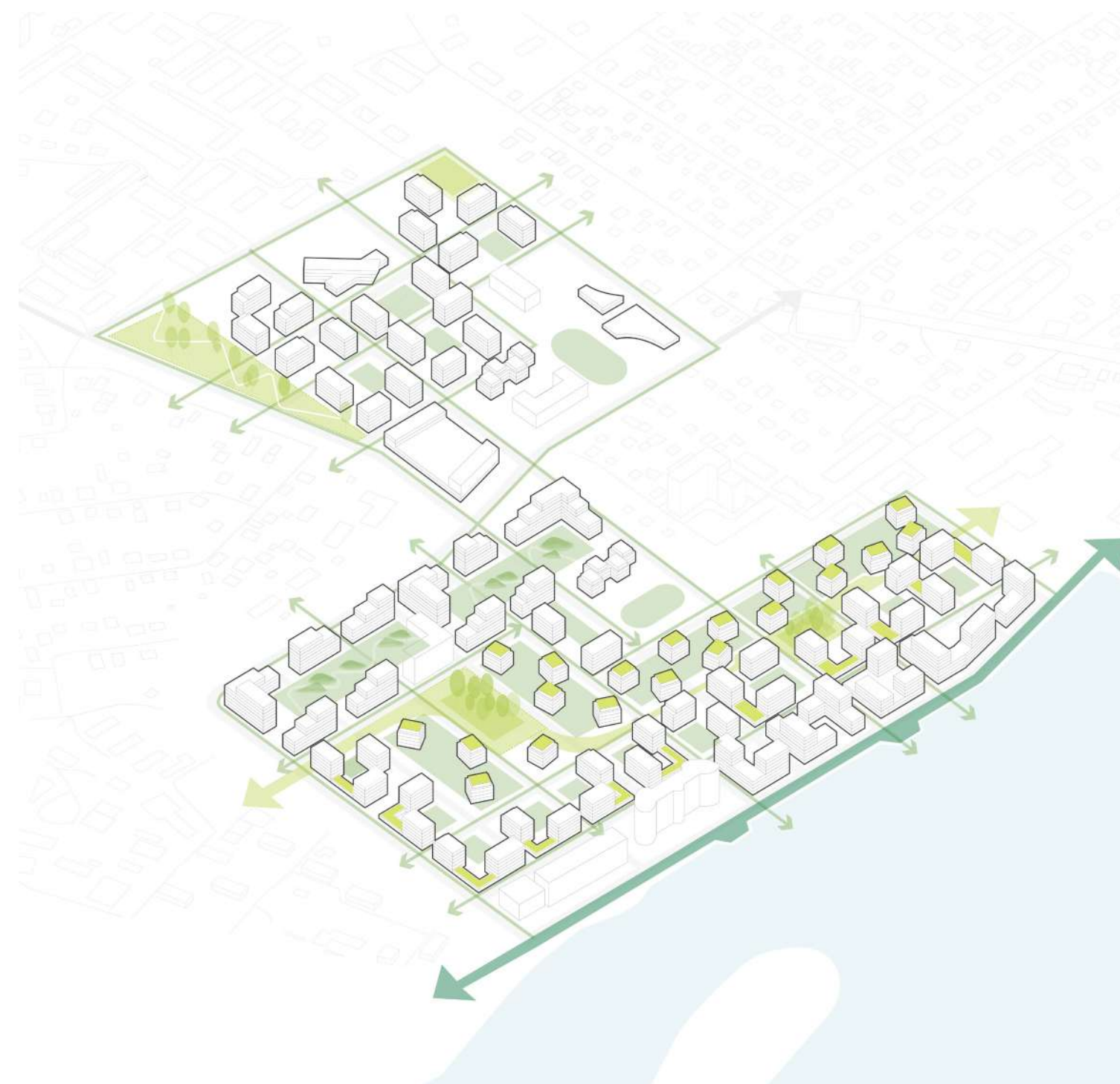


- Современные коттеджи до 3 этажей

ЛАНДШАФТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ ЛАНДШАФТНО- АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

На площадке сосредоточено несколько главных рекреационных зон — небольшие скверы или маточные питомники с зонами тихого отдыха. Связь со скверами обеспечивается за счет транспортных и пешеходных узлов с групповым озеленением на геопластичных холмах и биодренажными каналами — так деревья смогут выжить в условиях суровой зимы. Кварталы организованы по принципу «двор без машин» — внутри безопасное и приватное озелененное пространство. Скверы и зеленые бульвары создают единую сеть благоустроенного пространства города, соединяясь с другими районами и рекреационными зонами.



- Улицы
- Набережная
- Зеленые дворы или приватные парки
- Парк-питомник
- Зеленые крыши

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ВДОЛЬ ДОРОГ И ВО ДВОРАХ



Многолетние цветы Холмы Отдельностоящие деревья Имитация дикой природы

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПОКРЫТИЮ ДЛЯ ЗЕЛЕННОГО ПАРКИНГА



Автомобильный паркинг Велопаркинг

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОСАДКИ ВЫСОКИХ ДЕРЕВЬЕВ



Металлические щиты Деревянный настил и евродрога Контейнер с поднятым грунтом Кустарники

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ВДОЛЬ КАНАЛОВ



Зоны игр для детей Высаживание естественной растительности Дорожки вдоль небольших каналов Каменные переправы Благоустроенный берег у крупных водоемов

ДЕТАЛИ ДИЗАЙН-КОДА

МАТЕРИАЛЫ И ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

МАФЫ

Урбанизированное благоустройство



Теплые остановки для комфортного ожидания

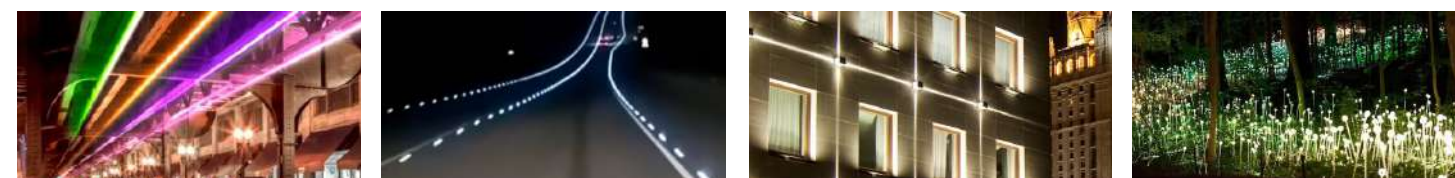
Временные конструкции для общения в любое время года

Дерево в качестве основного материала

Композитные материалы в благоустройстве

ОСВЕЩЕНИЕ ПРОТИВ ТЕМНОТЫ И ТУМАНА

Урбанизированное благоустройство



Подсветка инженерных сетей

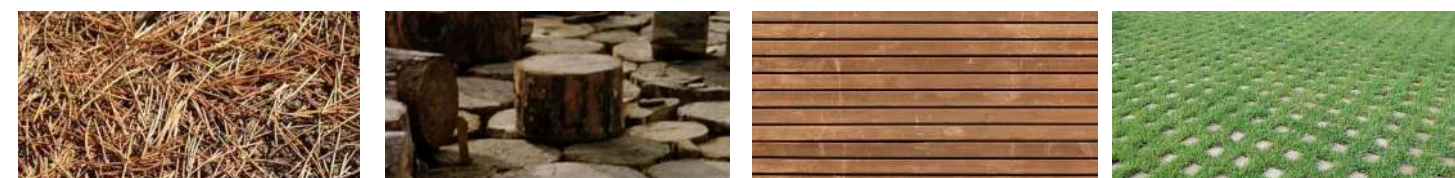
Качественное освещение против аварийности

Выразительная подсветка фасадов

Световые мафы и композиции

ПАЛИТРА МАТЕРИАЛОВ

Урбанизированное благоустройство



Хвойные иглы вместо песка и соли зимой

Альтернативное мощение из фрагментов сруба

Деревянное покрытие

Георешетка

ЛЕНДМАРКИ

Урбанизированное благоустройство



Игровые арт-инсталляции

Зимние ленд-арты

Инженерные коммуникации как игровой элемент взаимодействия

Временные теплые арт-павильоны

ВЫБОР ЛОКАЛЬНОГО ОСВЕЩЕНИЯ

Уличное освещение крупных спортивных площадок



Светодиодный прожектор 500 Вт. Для линейного освещения



Светодиодный прожектор 1000 Вт. Размещение на высокой мачте



Опоры для освещения спортивных площадок. Высота 4-5 м Шаг 10 м Цветность 4000К

Уличное освещение небольших спортивных площадок



Светильник ГО 250 с 2мя лампами МГЛ 250Вт (освещение баскетбольных/валлейбольных полей)

Уличное освещение пешеходной и парковой зоны



Грунтовые прожекторы для освещения деревьев. Цветность 3000К



Линейный светильник или точечный прожектор, встроенный в перила, для освещения пешеходных дорожек Цветность 3000К



Пржекторы для освещения ландшафтного дизайна. Крепится на фасад. Цветность 3000К



Болларды для освещения дорожек к знаковым объектам. Высота до 1 м. Шаг 4 м. Цветность 3000К

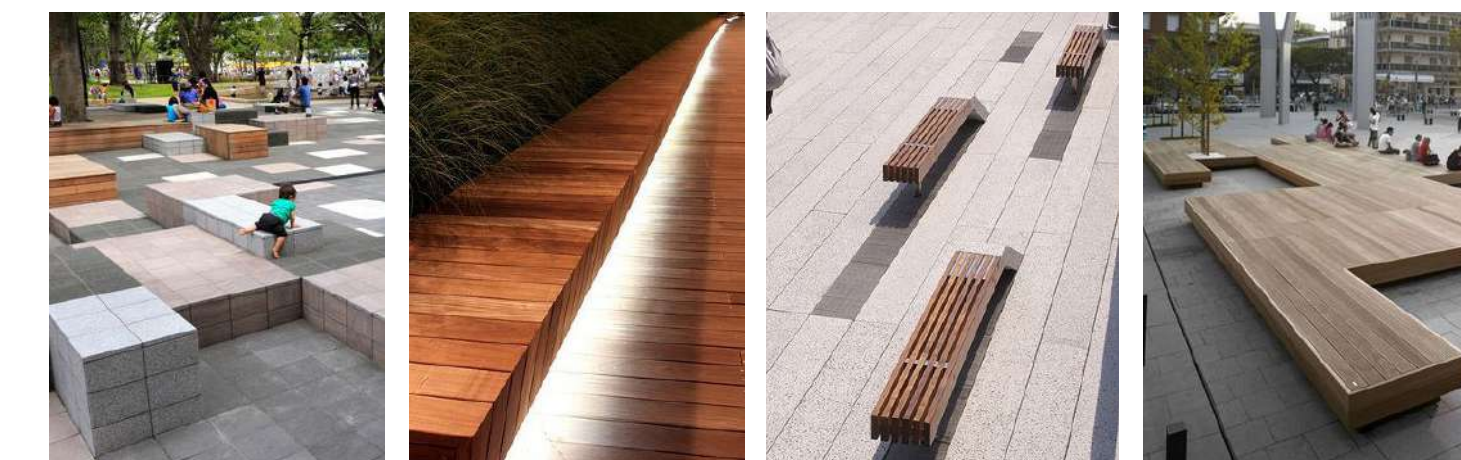


Пржекторы для освещения озеленения на променаде. Цветность 3000К



Опоры для освещения пешеходной части 3-4 м Шаг 10м. Цветность 4000К

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ДИЗАЙНУ ПОСАДОЧНЫХ МЕСТ В ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОНАХ



Кубы

Линейные скамейки

Точечные места для сидения

Деревянный настил для сидячего и лежачего положения

Предложение по дизайну малых архитектурных форм



Качели

Уличные экспозиции

Уличные экспозиции

Зеленые остановки

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ОЦЕНКА НАГРУЗОК НА КОМУНАЛЬНЫЕ И
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ СЕТИ

САЙСАРСКИЙ ОКРУГ

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

От существующего РП11(10кВ) и от проектируемого РП согласно плана развития города на ул. Чайковского. Проектируемая РП питается от проектируемой ПС «Геолог». БКТП 0,4/10 устанавливаются в микрорайонах, согласно проекту НЭС. Охранная зона РП и БКТП – 10м;

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:

В настоящий момент в данном районе находится котельная, 2 существующих ЦТП и 1 реконструируемый. Предполагается подвод сетей теплоснабжения. Как альтернативный вариант предлагаются собственные газовые котельные.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Проектируемый кластер питается от существующих магистралей, по улице Чайковского.

Канализация: В настоящий момент самотечные сети отводят канализационные стоки в КНС 86 квартала и КНС кв. 110. Их мощности и состояние неизвестны. Предлагается применение ЛОС со сбросом в каналы.

ЛИВНЕСТОК:

В данный кластер попадают проектируемые ЛОС ливнестока.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ:



В проектируемом кластере находятся 2 пункта редуцирования давления газа по улице Чайковского. При определении потребности в газе рекомендуем предусмотреть расход на резервные котельные(блочные, встроенно-пристроенные, крышные, индивидуальные)

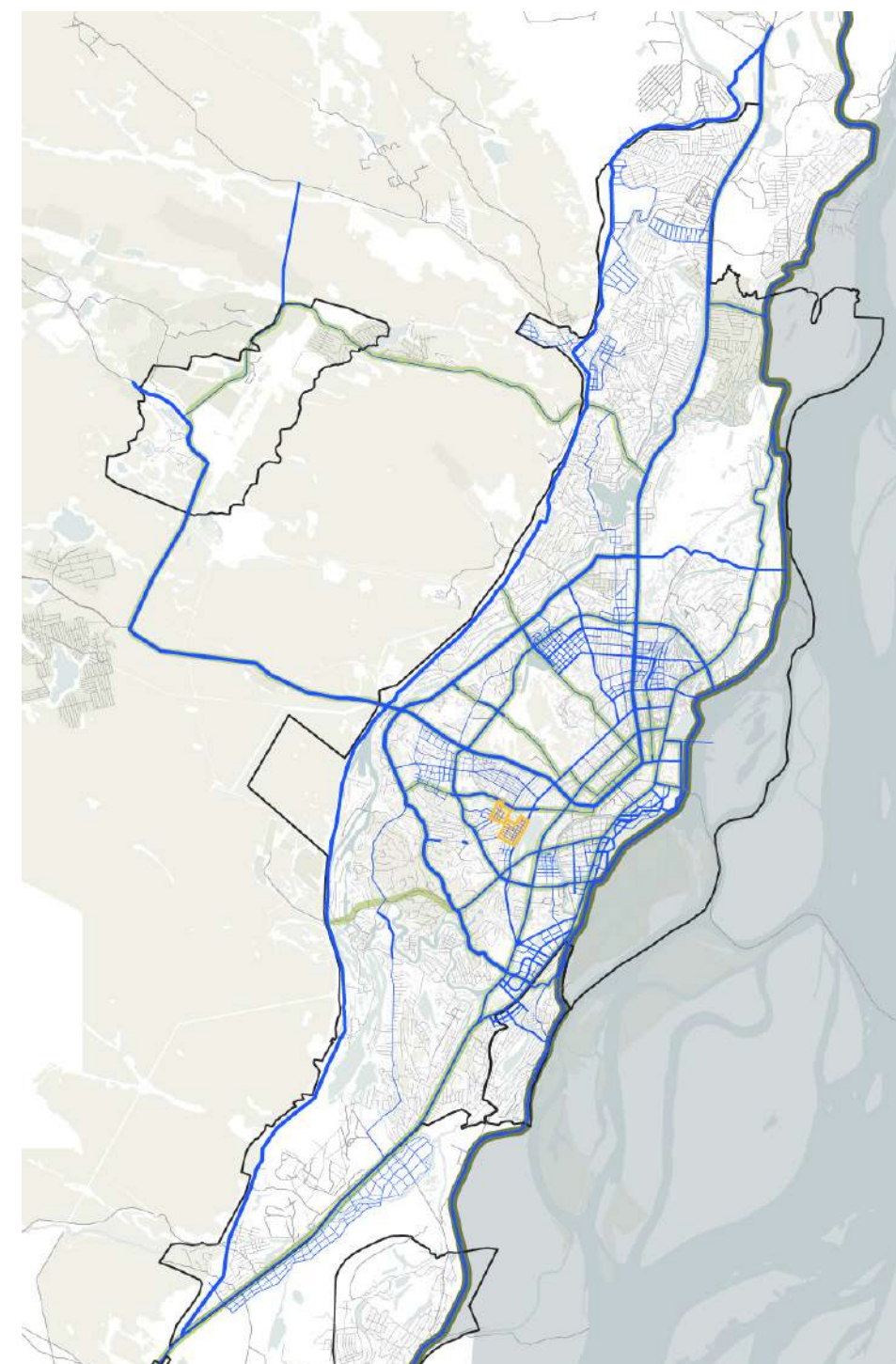
ТРАНСПОРТНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

Объекты транспортной инфраструктуры

- Перенос аэропорта
- Реконструкция/расширение основных магистралей, связывающих с районами ГО
- Создание пешеходной улицы
- Возведение новых мостовых сооружений

-  граница ГО Якутск
-  дороги магистрального значения
-  улицы местного значения
-  проезды местного значения
-  площадка КРТ





ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА


УКРУПНЕННЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО
КВАРТИРОГРАФИИ

	КВАРТАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА	$S_{\text{сумм. поэт.}}$	124 925 м ²
		$S_{\text{сумм. жил. в гнс}}$	105 520 м ²
		$S_{\text{жилья продаваемая*}}$	73 280 м ²

	ПОЛУКВАРТАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА	$S_{\text{сумм. поэт.}}$	151 525 м ²
		$S_{\text{сумм. жил. в гнс}}$	124 190 м ²
		$S_{\text{жилья продаваемая*}}$	86 935 м ²

	УРБАН-ВИЛЛЫ	$S_{\text{сумм. жил. в гнс}}$	36 215 м ²
		$S_{\text{жилья продаваемая*}}$	25 350 м ²

ТАУНХАУСЫ



ИТОГО:			185 565 м²
---------------	--	--	------------------------------

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО
КВАРТИРОГРАФИИ

	СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	$S_{\text{сумм. поэт.}}$	22 130 м ²

	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	$S_{\text{сумм. поэт.}}$	5 580 м ²

			27 710 м²
--	--	--	-----------------------------

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ

ПОДРОБНЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основное распределение инвестиций



Повышение качества среды в населенных пунктах городского округа является актуальной проблемой, решение которой может быть достигнуто за счет мероприятий по упорядочиванию процесса точечной застройки, планированию реновации аварийного жилищного фонда. Так, планируется вводить не менее 300 тыс.кв.м жилья ежегодно.

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Проекты, реализация которых полностью покрывает инвестиционные и операционные затраты и приносит прибыль:

- многоэтажная жилая застройка
- индивидуальная жилая застройка
- гостиница
- многофункциональная застройка
- арт кластер
- научные тех центры
- алмазная биржа
- гранильно-ювелирный кластер
- промышленные объекты
- ЦОД
- фермы
- лаборатории
- скотный двор, сыроварни.

- ОПЕРАЦИОННО-ОКУПАЕМЫЕ ПРОЕКТЫ
- Проекты, реализация которых полностью покрывает операционные затраты:
- образовательные объекты (супер кампус)
- деревня мастеров
- центр искусства SAHAfilms
- KIDS акселератор
- точка будущего
- инкубатор IT стартапов
- центр компетенций
- кибер арена
- водно-болотный парк, ЦРКиО

- ПРОЕКТЫ С БЮДЖЕТНЫМ/ ВНЕБЮДЖЕТНЫМ ФИНАНСИРОВАНИЕМ
- Проекты, реализация которых возможна за счет привлечения бюджетного/внебюджетного финансирования, ГЧП и пр.:
- дамба
- каналы
- благоустройство природного ландшафта
- создание городских парков, скверов, набережных

*принят коэф. эффективности 0.7

КИРЗАВОД

ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
РЕШЕНИЯ ДЛЯ ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ И ПРИОРИТЕТНЫХ ПЛОЩАДОК



ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ПРИНЦИПИАЛЬНОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Район Кирзавод расположен вдали от центра города, но имеет большой потенциал для агломерационного развития. Квартал делится на несколько функциональных зон:

1. Вдоль главной магистральной улицы расположена квартальная застройка с ритейлом и парковочными местами.
2. Внутри квартала, в приватной и тихой зоне размещены полуквартальная застройка, урбан-виллы и таунхаусы.

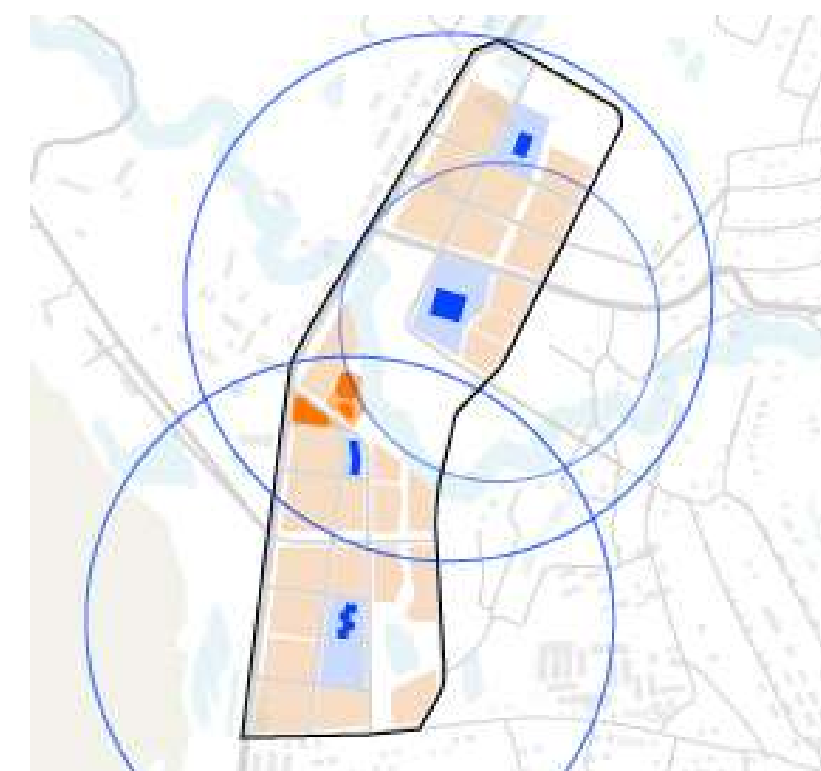


С участка 45 га
С застройки 95 000 м²
Длина УДС

- Квартальная застройка
- Полуквартальная застройка
- Урбан-виллы
- Социальная застройка



СХЕМА СОЦИАЛЬНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ



- Новая современная школа увеличивает количество рабочих и учебных мест в районе. Располагается вблизи транспортной и пешеходной доступности района.
- Детский сад расположен в приватной и тихой части района.
- Инновационная поликлиника снимет нагрузку с других медицинских учреждений и обеспечит услугами здравоохранения близлежащие кварталы.

- Социальная застройка
- Жилая застройка
- Общественно-деловая застройка

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА



- Улично-дорожная сеть модернизирована, появились новые связи, помогающие разгрузить дороги Кирзавода.

- Главные транспортные связи
- Остановки ОТ

СХЕМА ЭТАЖНОСТИ



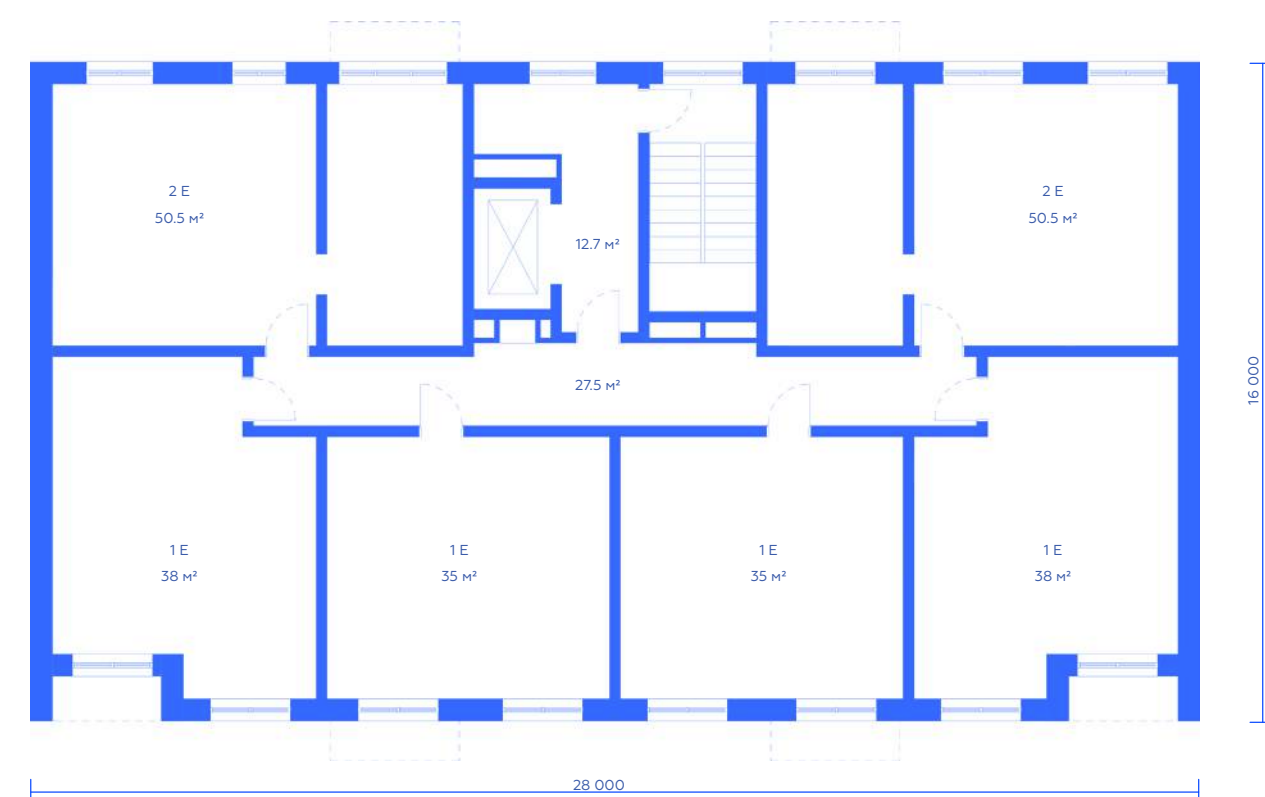
- Этажность застройки возрастает от приватной части района к общественной

- 8 этажей
- 6 этажей
- 4 этажа
- 2 этажа
- 1 этаж

ТИПОЛОГИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

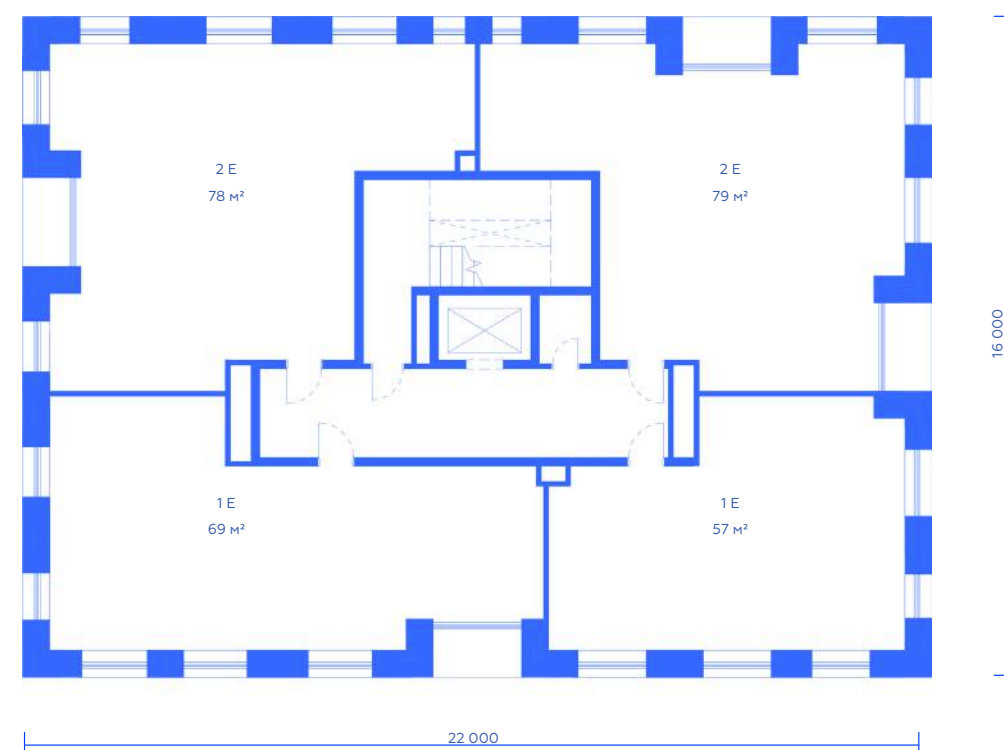
НОВЫЕ ТИПОЛОГИИ ЖИЛЬЯ

ПОЛУКВАРТАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА



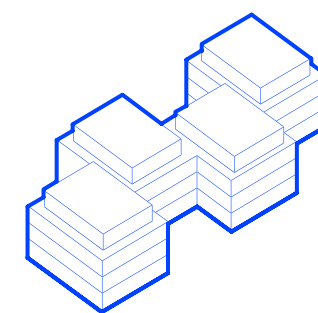
План типового этажа современного панельного дома. Секция размером 28 x 16 метров. Квартирография представлена разнообразными по площади однокомнатными и двухкомнатными квартирами евро-планировки.

УРБАН-ВИЛЛЫ



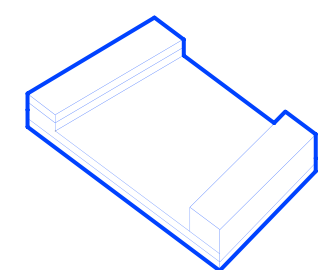
Современная типология частного дома бизнес-класса в урбан среде. Квартиры разнообразной типологии с большими остекленными летними помещениями.

ШКОЛЫ И ДЕТСКИЕ САДЫ



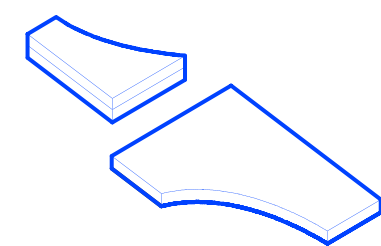
- Школа с углубленным изучением английского языка
- Средняя общеобразовательная школа
- Начальная общеобразовательная школа
- Детский сад

СРЕДНЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ



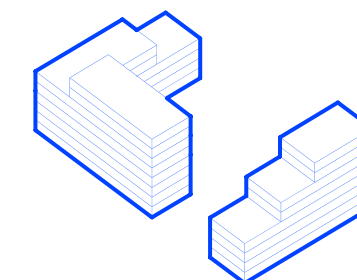
- Строительный колледж
- Архитектурный колледж

ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР



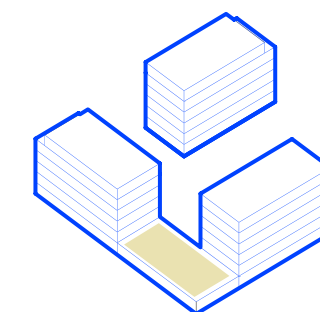
- Офисные помещения
- Центры компетенций
- Бизнес-центры

ДОМА ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ



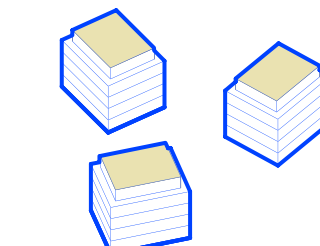
- Ритейл на первых этажах
- Парковочные места на первых этажах
- Комфортные планировочные решения
- Высотность до 8 этажей

ДОМА СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ



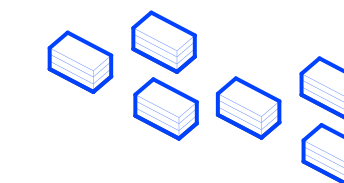
- Ритейл на первых этажах
- Парковочные места на первых этажах
- Комфортные планировочные решения
- Высотность до 6-8 этажей
- Зеленые эксплуатируемые кровли на стилобате

УРБАН-ВИЛЛЫ



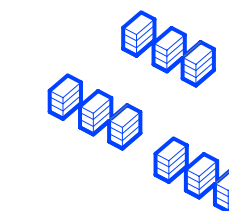
- Приватные зеленые зоны
- Планировочные решения повышенной комфортности
- Зеленые эксплуатируемые кровли
- Высотность до 5 этажей

ТАУНХАУСЫ



- Блокированные секции на несколько квартир
- Приватные зеленые территории
- Высотность до 3 этажей

ИЖС



- Современные коттеджи до 3 этажей

ЛАНДШАФТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ ЛАНДШАФТНО- АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

На площадке сосредоточено несколько главных рекреационных зон — небольшие скверы или маточные питомники с зонами тихого отдыха. Связь со скверами обеспечивается за счет транспортных и пешеходных узлов с групповым озеленением на геопластичных холмах и биодренажными каналами — так деревья смогут выжить в условиях суровой зимы. Кварталы организованы по принципу «двор без машин» — внутри безопасное и приватное озелененное пространство. Скверы и зеленые бульвары создают единую сеть благоустроенного пространства города, соединяясь с другими районами и рекреационными зонами.



↔ Улицы
↔ Набережная

■ Зеленые двory или приватные парки
■ Парк-питомник
■ Зеленые крыши

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ВДОЛЬ ДОРОГ И ВО ДВОРАХ



Многолетники Холмы Отдельностоящие деревья Имитация дикой природы

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПОКРЫТИЮ ДЛЯ ЗЕЛЕННОГО ПАРКИНГА



Автомобильный паркинг Велопаркинг

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОСАДКИ ВЫСОКИХ ДЕРЕВЬЕВ



Металлические щиты Деревянный настил и евродрога Контейнер с поднятым грунтом Кустарники

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ВДОЛЬ КАНАЛОВ



Зоны игр для детей Высаживание естественной растительности Дорожки вдоль небольших каналов Общественные огороды Благоустроенный берег у крупных водоемов

ДЕТАЛИ ДИЗАЙН-КОДА

МАТЕРИАЛЫ И ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

МАФЫ

Урбанизированное благоустройство



Теплые остановки для комфортного ожидания



Временные конструкции для общения в любое время года



Дерево в качестве основного материала



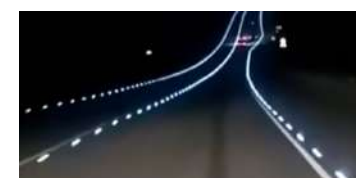
Композитные материалы в благоустройстве

ОСВЕЩЕНИЕ ПРОТИВ ТЕМНОТЫ И ТУМАНА

Урбанизированное благоустройство



Подсветка инженерных сетей



Качественное освещение против аварийности



Выразительная подсветка фасадов



Световые мафы и композиции

ПАЛИТРА МАТЕРИАЛОВ

Урбанизированное благоустройство



Хвойные иглы вместо песка и соли зимой



Альтернативное мощение из фрагментов сруба



Деревянное покрытие



Георешетка

ЛЕНДМАРКИ

Урбанизированное благоустройство



Игровые арт-инсталляции



Зимние ленд-арты



Инженерные коммуникации как игровой элемент взаимодействия



Временные теплые арт-павильоны

ВЫБОР ЛОКАЛЬНОГО ОСВЕЩЕНИЯ

Уличное освещение крупных спортивных площадок



Светодиодный прожектор 500 Вт. Для линейного освещения



Светодиодный прожектор 1000 Вт. Размещение на высокой мачте



Опоры для освещения спортивных площадок. Высота 4-5 м Шаг 10 м Цветность 4000К

Уличное освещение небольших спортивных площадок



Светильник ГО 250 с 2мя лампами МГЛ 250Вт (освещение баскетбольных/валлейбольных полей)

Уличное освещение пешеходной и парковой зоны



Грунтовые прожекторы для освещения деревьев. Цветность 3000К



Линейный светильник или точечный прожектор, встроенный в перила, для освещения пешеходных дорожек Цветность 3000К



Пржекторы для освещения ландшафтного дизайна. Крепится на фасад. Цветность 3000К



Болларды для освещения дорожек к знаковым объектам. Высота до 1 м. Шаг 4 м. Цветность 3000К



Пржекторы для освещения озеленения на променаде. Цветность 3000К

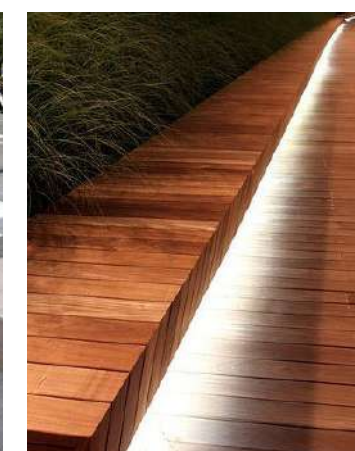


Опоры для освещения пешеходной части 3-4 м Шаг 10м. Цветность 4000К

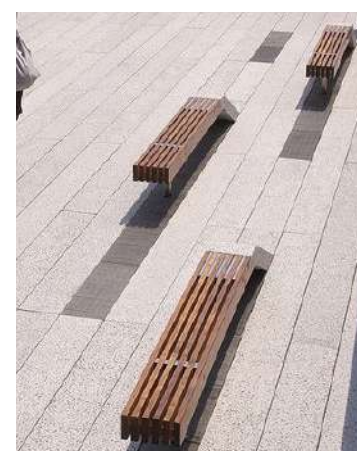
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ДИЗАЙНУ ПОСАДОЧНЫХ МЕСТ В ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОНАХ



Кубы



Линейные скамейки



Точечные места для сидения



Деревянный настил для сидячего и лежачего положения

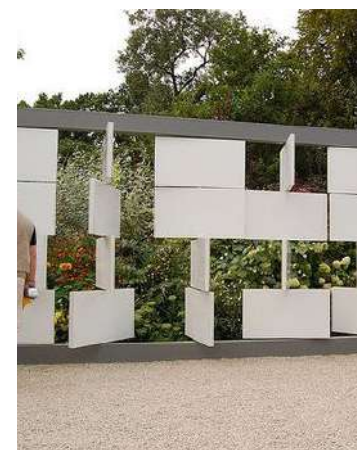
Предложение по дизайну малых архитектурных форм



Качели



Уличные экспозиции



Уличные экспозиции



Зеленые остановки

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ОЦЕНКА НАГРУЗОК НА КОМУНАЛЬНЫЕ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ СЕТИ

КИРЗАВОД

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

Потребуется полная реконструкция, с организацией РП(10кВ), и нескольких БКТП 0,4/10 в рамках программы реконструкции наружных инженерных сетей города. Мощностей в микрорайоне должно быть достаточно, после вывода промпроизводства. Охранная зона РП и БКТП – 10м;

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:

В настоящий момент в данном районе котельных и тепловых магистралей не обнаружено. Для теплоснабжения кластера предлагаются собственные газовые котельные.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Проектируемый кластер питается от существующих магистралей, по северной и южной границам кластера.

КАНАЛИЗАЦИЯ:

В настоящий момент самотечные сети не обнаружены. Предлагается применение ЛОС и КНС очищенных вод, со сбросом в каналы.

ЛИВНЕСТОК:

На участке сетей ливнестока не обнаружено. Предполагаются ЛОС и ЛНС

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ: В

проектируемом кластере находится разветвлённая сеть газопроводов. Мощностей сети должно быть достаточно, после вывода промпредприятий из микрорайона. При определении потребности в газе рекомендуем предусмотреть расход на котельные центрального теплоснабжения района (блочные, встроено-пристроенные, крышные, индивидуальные)

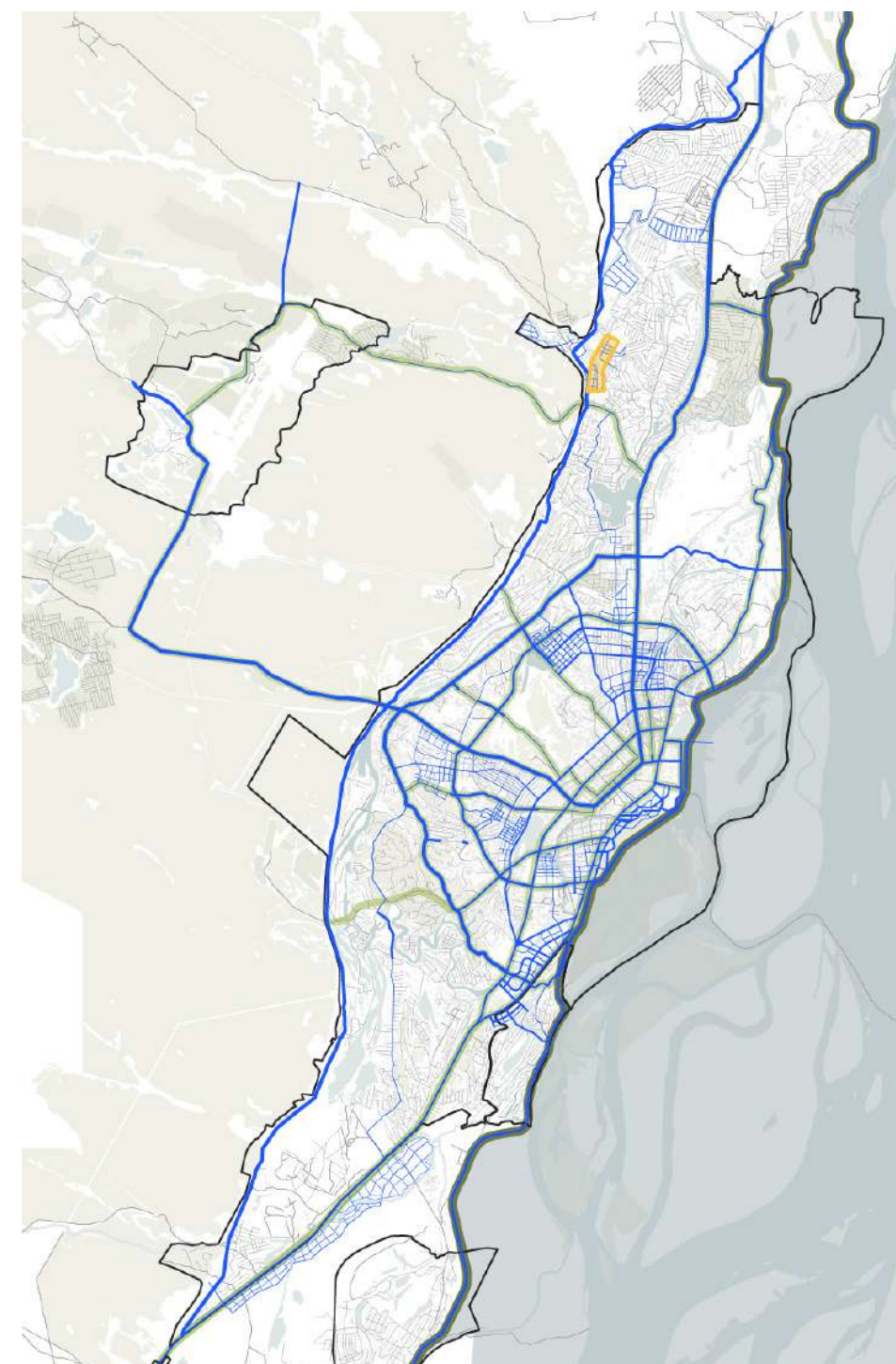
ТРАНСПОРТНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Объекты транспортной инфраструктуры

- Перенос аэропорта
- Реконструкция/расширение основных магистралей, связывающих с районами ГО
- Создание пешеходной улицы
- Возведение новых мостовых сооружений

-  граница ГО Якутск
-  дороги магистрального значения
-  улицы местного значения
-  проезды местного значения
-  площадка КРТ



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

УКРУПНЕННЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

 КВАРТАЛЬНАЯ
ЗАСТРОЙКА

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КВАРТИРОГРАФИИ

S сумм. поэт. 222 550 м²
S сумм. жил. в гнс 165 830 м²
S жилья продаваемая* 116 080 м²

 ПОЛУКВАРТАЛЬНАЯ
ЗАСТРОЙКА

S сумм. поэт. 73 790 м²
S сумм. жил. в гнс 63 610 м²
S жилья продаваемая* 44 530 м²

 УРБАН-ВИЛЛЫ

S сумм. жил. в гнс 27 320 м²
S жилья продаваемая* 19 120 м²

ИТОГО:


179 730 м²

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

 СОЦИАЛЬНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КВАРТИРОГРАФИИ

S сумм. поэт. 35 995 м²

 ОБЩЕСТВЕННО-
ДЕЛОВАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА

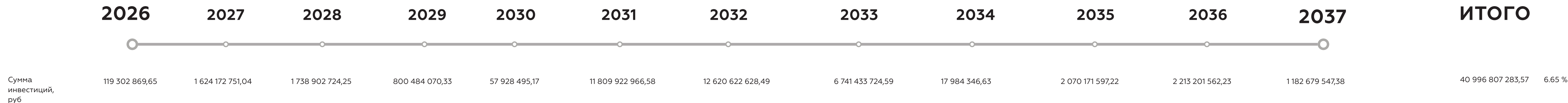
S сумм. поэт. 4 670 м²

40 665 м²

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ

ПОДРОБНЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основное распределение инвестиций



Повышение качества среды в населенных пунктах городского округа является актуальной проблемой, решение которой может быть достигнуто за счет мероприятий по упорядочиванию процесса точечной застройки, планированию реновации аварийного жилищного фонда. Так, планируется вводить не менее 300 тыс.кв.м жилья ежегодно.

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Проекты, реализация которых полностью покрывает инвестиционные и операционные затраты и приносит прибыль:

- многоэтажная жилая застройка
- индивидуальная жилая застройка
- гостиница
- многофункциональная застройка
- арт кластер
- научные тех центры
- алмазная биржа
- гранильно-ювелирный кластер
- промышленные объекты
- ЦОД
- фермы
- лаборатории
- скотный двор, сыроварни.
-

- ОПЕРАЦИОННО-ОКУПАЕМЫЕ ПРОЕКТЫ
- Проекты, реализация которых полностью покрывает операционные затраты:
- образовательные объекты (супер кампус)
- деревня мастеров
- центр искусства SAHAfilms
- KIDS акселератор
- точка будущего
- инкубатор IT стартапов
- центр компетенций
- кибер арена
- водно-болотный парк, ЦРКиО

- ПРОЕКТЫ С БЮДЖЕТНЫМ/ ВНЕБЮДЖЕТНЫМ ФИНАНСИРОВАНИЕМ
- Проекты, реализация которых возможна за счет привлечения бюджетного/внебюджетного финансирования, ГЧП и пр.:
- дамбы
- каналы
- благоустройство природного ландшафта
- создание городских парков, скверов, набережных

ЗЕМЛЯ ОЛОНХО – КРЕАТИВНО-ТЕХНОЛОГИЧНОЕ СЕРДЦЕ ГОРОДА

ПРОЕКТ ПАРКА РАЗРАБОТАН ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА БЕРЕГУ СВЯЩЕННОГО ДЛЯ ЯКУТСКОГО НАРОДА ОЗЕРА САЙСАРЫ, МЕСТА ЖИЗНИ ПРАОТЦОВ И РОДОНАЧАЛЬНИКОВ НАРОДА САХА. ПАРКУ И КРЕАТИВНОМУ КЛАСТЕРУ КОМПЛЕКСУ ПРЕДСТОИТ СТАТЬ ЗНАЧИМЫМ ЭЛЕМЕНТОМ ГОРОДСКОЙ СТРУКТУРЫ, ЦЕНТРОМ ПРИТЯЖЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ И ГОСТЕЙ ГОРОДА.

УДОБНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ В ГОРОДЕ И СИМВОЛИЧЕСКАЯ ЦЕННОСТЬ ПОЗВОЛЯЮТ ПРЕДСТАВИТЬ ПРЕВРАЩЕНИЕ ПЛОЩАДКИ В КЛЮЧЕВОЙ ЦЕНТР СТОЛИЧНОЙ ЖИЗНИ. ПРОЕКТ ПРЕДЛАГАЕТ СПОСОБЫ ИНТЕГРАЦИИ ЭТОГО ЗНАКОВОГО МЕСТА В ГОРОДСКУЮ СТРУКТУРУ, В Т.Ч. И В РАМКАХ СМЫСЛОВОГО ПРОСТРАНСТВА ЯКУТИИ В ЦЕЛОМ. ПРОЕКТ «ЗЕМЛЯ ОЛОНХО» ДОЛЖЕН СТАТЬ ВАЖНОЙ КУЛЬТУРНОЙ И ТУРИСТИЧЕСКОЙ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЬЮ И НОВЫМ ЗЕЛЕНЫМ РЕКРЕАЦИОННЫМ ЦЕНТРОМ НА КАРТЕ ГОРОДА.

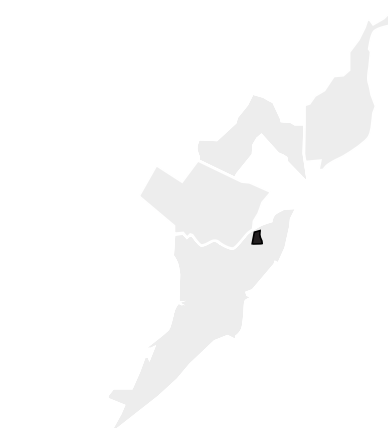
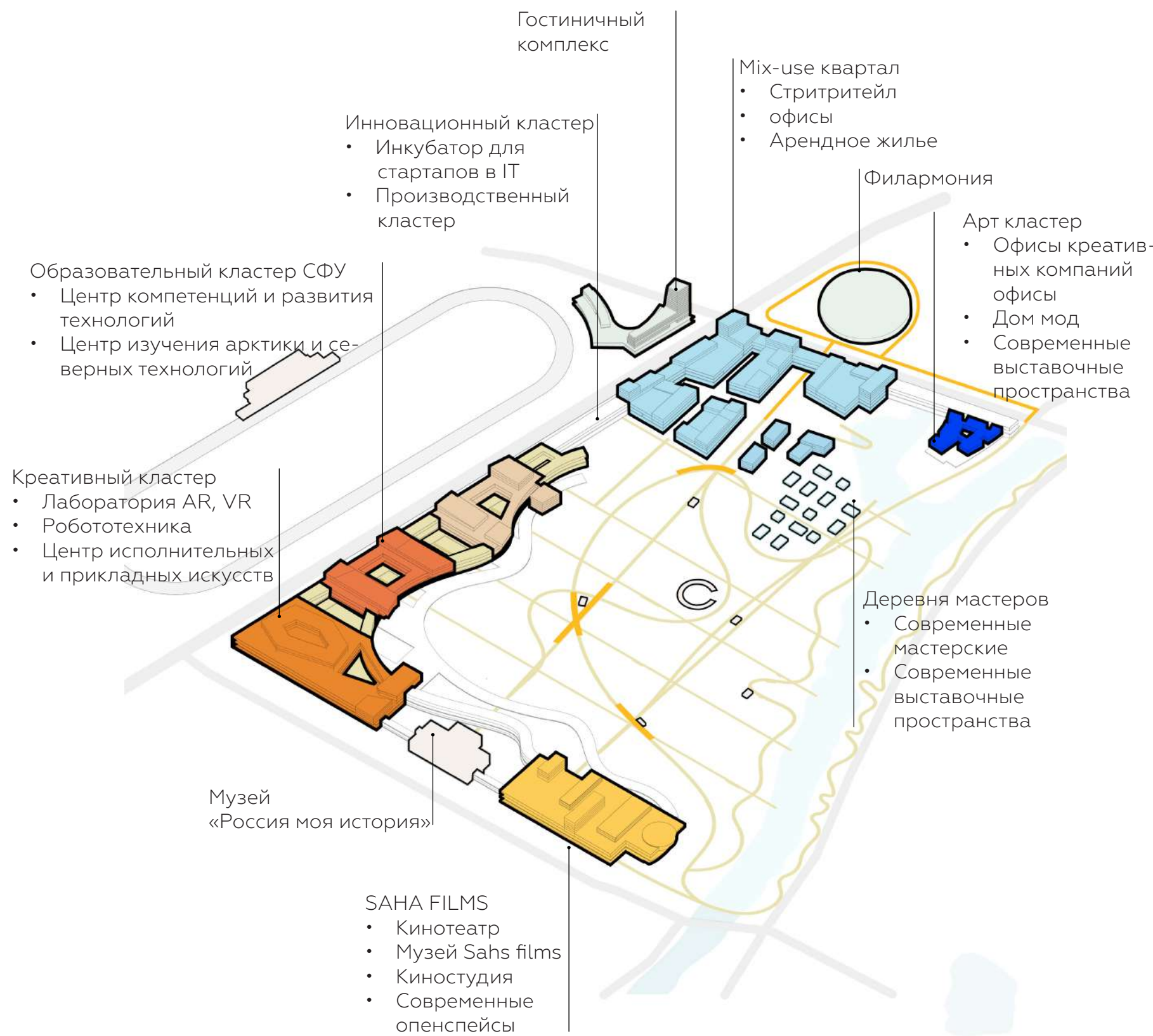
ЗДЕСЬ РАЗМЕСТЯТСЯ КРЕАТИВНЫЙ, ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ И ИННОВАЦИОННЫЙ КЛАСТЕРЫ, КОМПЛЕКС КИНОПРОИЗВОДСТВА SANA FILMS, АРТ-КЛАСТЕР, ДЕРЕВНЯ МАСТЕРОВ, А ТАК ЖЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ С РИТЕЙЛОМ, ОФИСАМИ И АРЕНДНЫМ ЖИЛЬЕМ.



ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ПРИНЦИПИАЛЬНОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

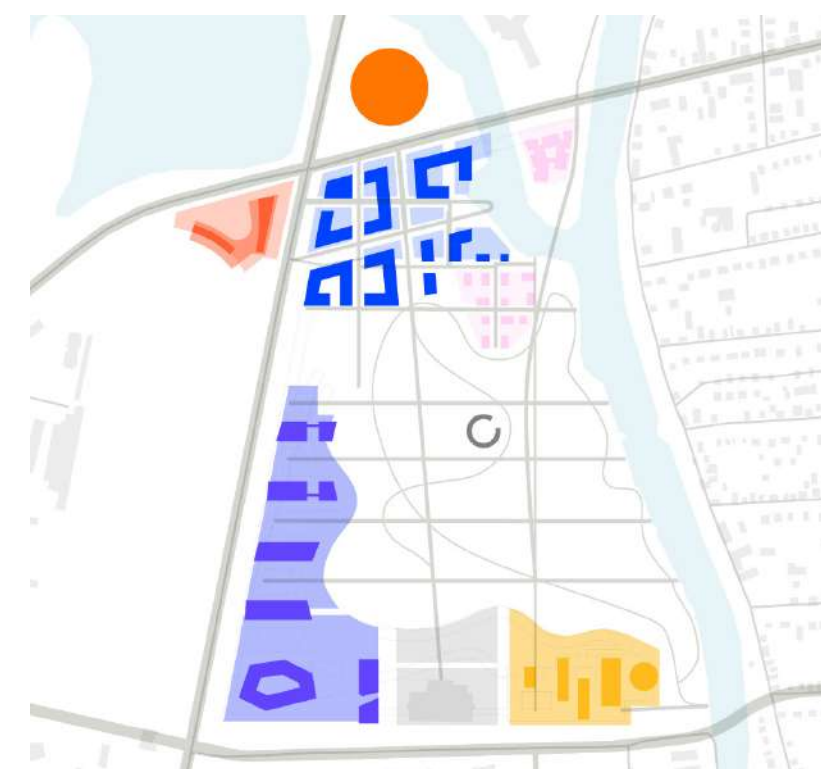
Технологичное сердце города — это будущий квартал креативных индустрий. Приватная зона для спокойного отдыха сосредоточена вдоль водно-болотного парка и речного канала. Вокруг расположена застройка из нескольких креативных кластеров, замыкающих участок в единый творческий комплекс.



С участка	46,9 га
С застройки	66 000 м²
Длина УДС	8 км

- Квартальная застройка
- Полуквартальная застройка
- Урбан-виллы
- Социальная застройка

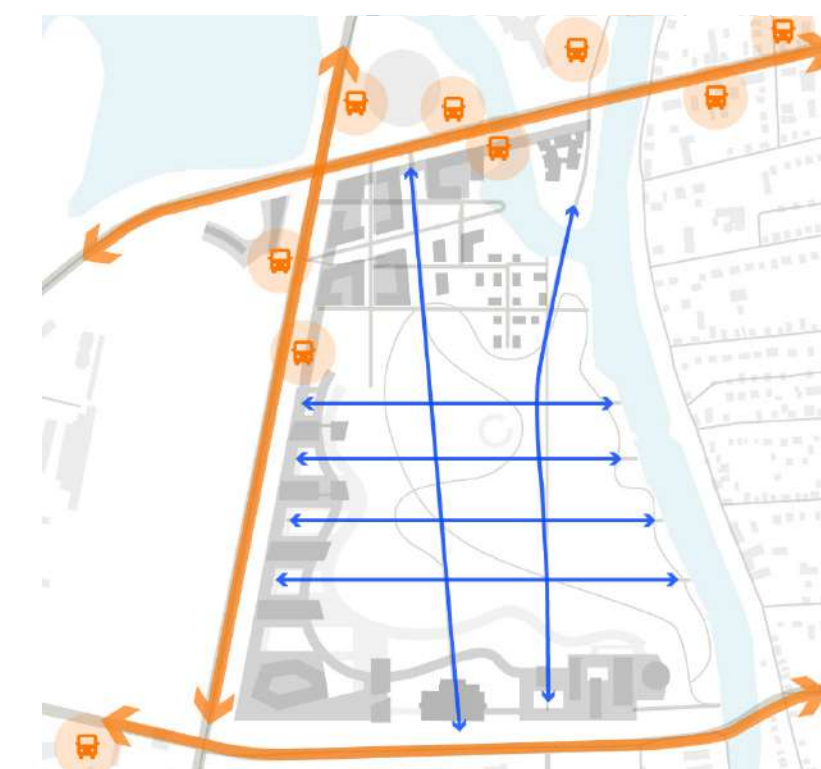
ЗОНИНГ



- Креативные современные кластеры
- Общеобразовательные кластеры
- Инкубаторы для IT
- Арендное жильё
- Офисные помещения

- Гостиничный комплекс
- Арт-кластеры
- Кластеры
- Mix-use квартал
- Saha films
- Филармония

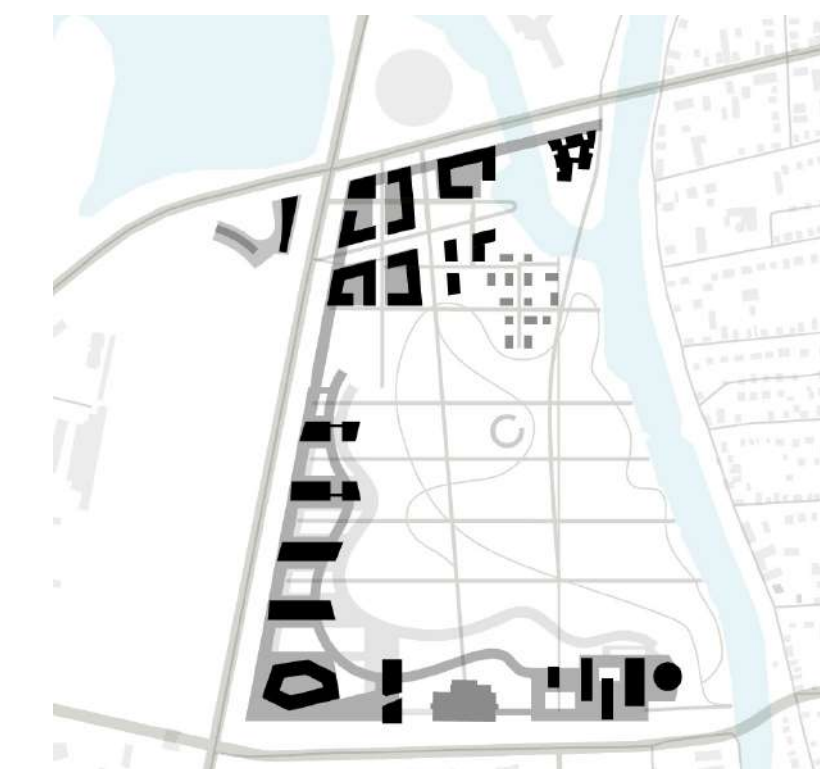
ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА



- Улично-дорожная сеть модернизирована, появились новые связи, помогающие разгрузить дороги Сайсарского округа.

- Главные пешеходные связи
- Главные транспортные связи
- Остановки ОТ

СХЕМА ЭТАЖНОСТИ



- Этажность застройки возрастает от частной части района к общественной

- 8 этажей
- 4 этажа
- 1 этаж

ЛАНДШАФТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ ЛАНДШАФТНО- АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Два важных вектора в ландшафтной стратегии земли Олонхо — водный канал и водно-болотные угодья. Берега набережной речного канала укрепляются растениями, проводятся мероприятия по очистке воды. Водно-болотный парк приобретает новую жизнь за счет растений, устойчивых к переувлажнению. На территории высаживаются древесно-кустарниковые местные группы растений со свободной посадкой на геопластичных холмах — это улучшит микроклимат территории, а также поможет бороться с пылью в воздухе. Зеленые кровли на стилобатах зданий собирают и инфильтруют воду, а также помогают сохранить тепло в зимнее время. Внутридворовая территория с экспериментальным озеленением: изолированные пространства для высадки уникальных растений для Якутска. Улицы вокруг квартала, с групповыми посадками и биодренажными каналами, поддерживают общую стратегию зеленого каркаса города.



↔ Улицы
↔ Набережная

■ Зеленые двory или частные парки
■ Парк-питомник
■ Зеленые крыши

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ВДОЛЬ ЗДАНИЙ И В ПАРКЕ



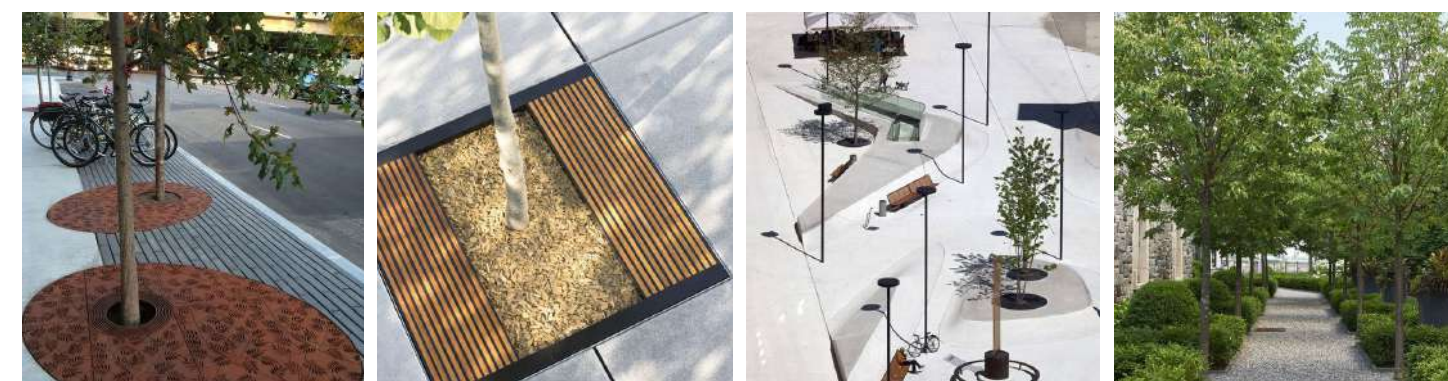
Активный рельеф с защищенными от ветра зонами
Зеленые кровли с устойчивыми равами
Водно-болотные зоны рядом с водоемами
Ветровые карманы с микроклиматом

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПОКРЫТИЮ ДЛЯ ЗЕЛЕННОГО ПАРКИНГА



Автомобильный паркинг
Велопаркинг

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОСАДКИ ВЫСОКИХ ДЕРЕВЬЕВ



Металлические щиты
Деревянный настил и евродрога
Отдельностоящие деревья
Кустарники

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ В ВОДНО-БОЛОТНЫХ УГОДЬЯХ



Зоны игр для детей
Высаживание естественной растительности
Дорожки вдоль небольших каналов
Каменные переправы
Благоустроенный берег у крупных водоемов

ДЕТАЛИ ДИЗАЙН-КОДА

МАТЕРИАЛЫ И ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

МАФЫ

Урбанизированное благоустройство



Теплые остановки для комфортного ожидания

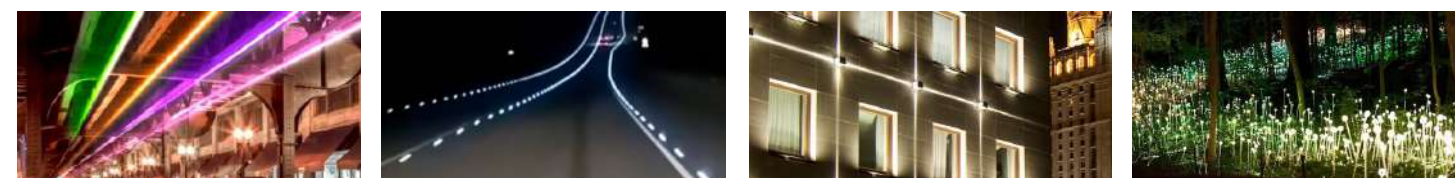
Временные конструкции для общения в любое время года

Дерево в качестве основного материала

Композитные материалы в благоустройстве

ОСВЕЩЕНИЕ ПРОТИВ ТЕМНОТЫ И ТУМАНА

Урбанизированное благоустройство



Подсветка инженерных сетей

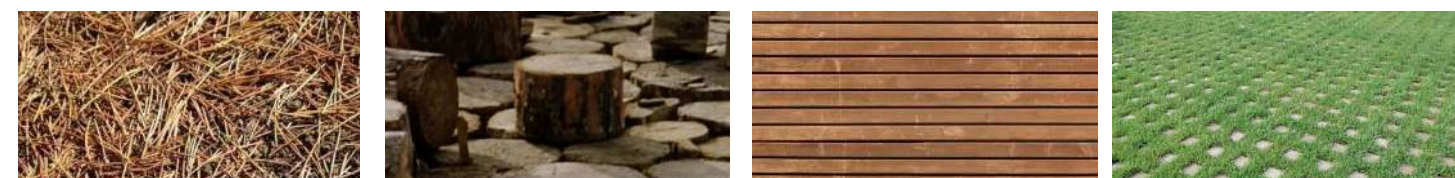
Качественное освещение против аварийности

Выразительная подсветка фасадов

Световые мафы и композиции

ПАЛИТРА МАТЕРИАЛОВ

Урбанизированное благоустройство



Хвойные иголки вместо песка и соли зимой

Альтернативное мощение из фрагментов сруба

Деревянное покрытие

Георешетка

ЛЕНДМАРКИ

Урбанизированное благоустройство



Игровые арт-инсталляции

Зимние ленд-арты

Инженерные коммуникации как игровой элемент взаимодействия

Временные теплые арт-павильоны

ВЫБОР ЛОКАЛЬНОГО ОСВЕЩЕНИЯ

Уличное освещение крупных спортивных площадок



Светодиодный прожектор 500 Вт. Для линейного освещения



Светодиодный прожектор 1000 Вт. Размещение на высокой мачте



Опоры для освещения спортивных площадок. Высота 4-5 м Шаг 10 м Цветность 4000К

Уличное освещение небольших спортивных площадок



Светильник ГО 250 с 2мя лампами МГЛ 250Вт (освещение баскетбольных/валлейбольных полей)

Уличное освещение пешеходной и парковой зоны



Грунтовые прожекторы для освещения деревьев. Цветность 3000К



Линейный светильник или точечный прожектор, встроенный в перила, для освещения пешеходных дорожек Цветность 3000К



Пржекторы для освещения ландшафтного дизайна. Крепится на фасад. Цветность 3000К



Болларды для освещения дорожек к знаковым объектам. Высота до 1 м. Шаг 4 м. Цветность 3000К

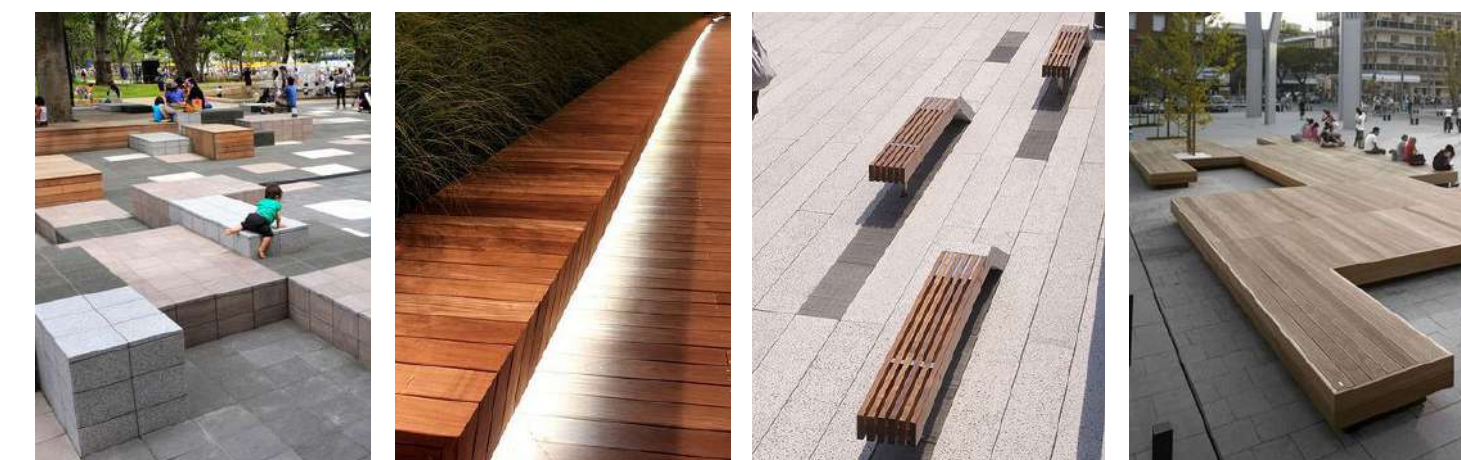


Пржекторы для освещения озеленения на променаде. Цветность 3000К



Опоры для освещения пешеходной части 3-4 м Шаг 10м. Цветность 4000К

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ДИЗАЙНУ ПОСАДОЧНЫХ МЕСТ В ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОНАХ



Кубы

Линейные скамейки

Точечные места для сидения

Деревянный настил для сидячего и лежачего положения

Предложение по дизайну малых архитектурных форм



Качели

Уличные экспозиции

Уличные экспозиции

Зеленые остановки

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ОЦЕНКА НАГРУЗОК НА КОМУНАЛЬНЫЕ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ СЕТИ

ЗЕМЛЯ ОЛОНХО

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

От существующего РП13(10кВ) и от проектируемого РП согласно плана развития города на ул. Тимирязева между ул. Дежнёва и Гастелло. Проектируемая РП питается от реконструируемой ПС «Набережная». БКТП 0,4/10 устанавливаются в микрорайонах, согласно проекту НЭС. Охранная зона РП и БКТП – 10м;

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:

В настоящий момент в данном районе достаточных источников тепла не обнаружено. Предполагается подвод сетей теплоснабжения. Как альтернативный вариант предлагаются собственные газовые котельные.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Проектируемый кластер питается от существующих магистралей, 2 по периметру, и 2 в пятне застройки.

КАНАЛИЗАЦИЯ: В настоящий момент самотечных и напорных сетей в пятне застройки нет. По другую сторону ул. Ойунского есть КНС-СХИ. Её мощность и состояние неизвестны. Предлагается применение ЛОС со сбросом в каналы.

ЛИВНЕСТОК:

В данный кластер попадают проектируемые ЛОС ливнесточка.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ:

В проектируемом кластере находятся 3 пункта редуцирования давления газа по улице Дежнёва, и с противоположной стороны участка. При определении потребности в газе рекомендуем предусмотреть расход на резервные котельные(блочные, встроенно-пристроенные, крышные, индивидуальные)

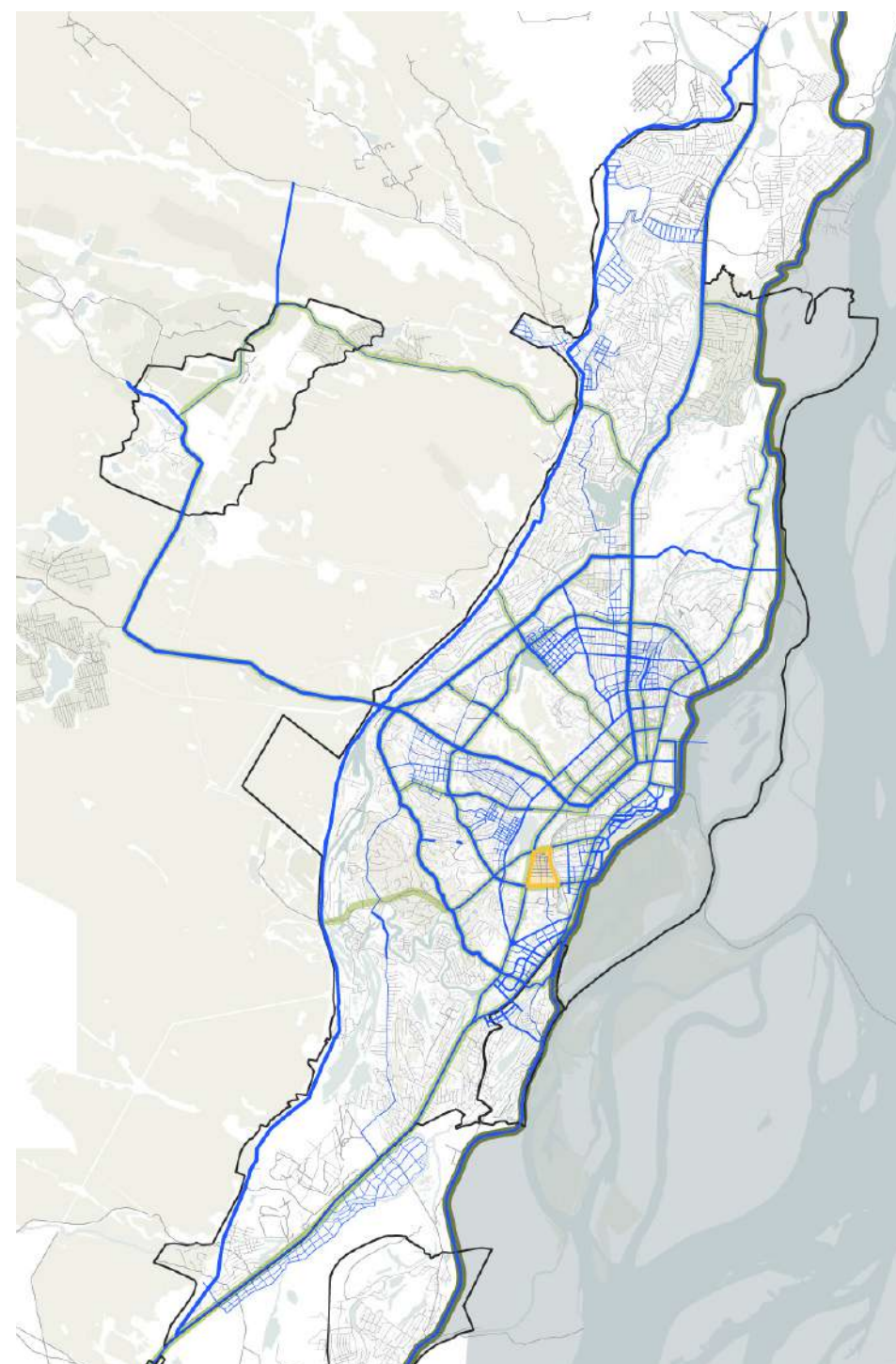
ТРАНСПОРТНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Объекты транспортной инфраструктуры

1. Перенос аэропорта
2. Реконструкция \ расширение основных магистралей, связывающих с районами ГО
3. Создание пешеходной улицы
4. Возведение новых мостовых сооружений

-  граница ГО Якутск
-  дороги магистрального значения
-  улицы местного значения
-  проезды местного значения
-  площадка КРТ



ТЭПЫ

УКРУПНЕННЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

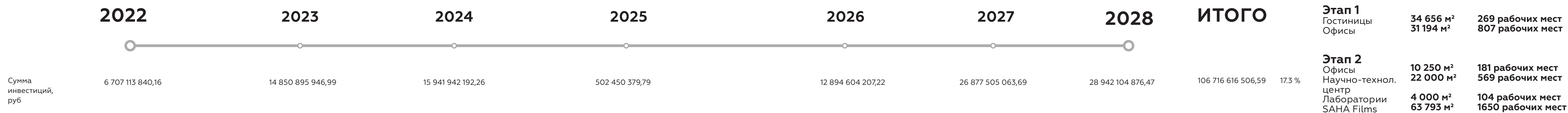
Перечень объектов нежилой застройки

Коммерция, офисы, арендное жилье	$S_{\text{сумм. поэт. в гнс}}$	64 600 м ²	Гостиница	$S_{\text{сумм. поэт. в гнс}}$	12 800 м ²
Арт-кластер	$S_{\text{сумм. поэт. в гнс}}$	8 100 м ²	Стилобат	$S_{\text{сумм. поэт. в гнс}}$	166 320 м ²
Деревня мастеров	$S_{\text{сумм. поэт. в гнс}}$	2 650 м ²			
Образовательный многофункциональный комплекс	$S_{\text{сумм. поэт. в гнс}}$	78 510 м ²			
Центр исполнительного и прикладного искусства	$S_{\text{сумм. поэт. в гнс}}$	26 500 м ²			
ИТОГО:		180 360 м²			

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ

ПОДРОБНЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основное распределение инвестиций



Этап 1
Гостиницы
Офисы
34 656 м²
31 194 м²
269 рабочих мест
807 рабочих мест

Этап 2
Офисы
Научно-технол.
центр
Лаборатории
SANA Films
10 250 м²
22 000 м²
4 000 м²
63 793 м²
181 рабочих мест
569 рабочих мест
104 рабочих мест
1650 рабочих мест

Земля Олонхо
Новое креативно-технологическое сердце города – является основой для создания новых производств в креативных и сервисных секторах экономики, перерабатывающей промышленности, реализация проекта «IT-столица», создание инфраструктуры поддержки цифровой индустрии, привлечение инвестиций для ускоренного развития базовых несырьевых отраслей экономики, повышение качества и конкурентоспособности услуг.

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Проекты, реализация которых полностью покрывает инвестиционные и операционные затраты и приносит прибыль:

- многоэтажная жилая застройка
- индивидуальная жилая застройка
- гостиница
- многофункциональная застройка
- арт кластер
- научные тех центры
- алмазная биржа
- гранильно-ювелирный кластер
- промышленные объекты
- ЦОД
- фермы
- лаборатории
- скотный двор, сыроварни.

- ОПЕРАЦИОННО-ОКУПАЕМЫЕ ПРОЕКТЫ
- Проекты, реализация которых полностью покрывает операционные затраты:
- образовательные объекты (супер кампус)
- деревня мастеров
- центр искусства SANAfilms
- KIDS акселератор
- точка будущего
- инкубатор IT стартапов
- центр компетенций
- кибер арена
- водно-болотный парк, ЦРКиО

- ПРОЕКТЫ С БЮДЖЕТНЫМ/ ВНЕБЮДЖЕТНЫМ ФИНАНСИРОВАНИЕМ
- Проекты, реализация которых возможна за счет привлечения бюджетного/внебюджетного финансирования, ГЧП и пр.:
- дамба
- каналы
- благоустройство природного ландшафта
- создание городских парков, скверов, набережных

*принят коэф. эффективности 0.7

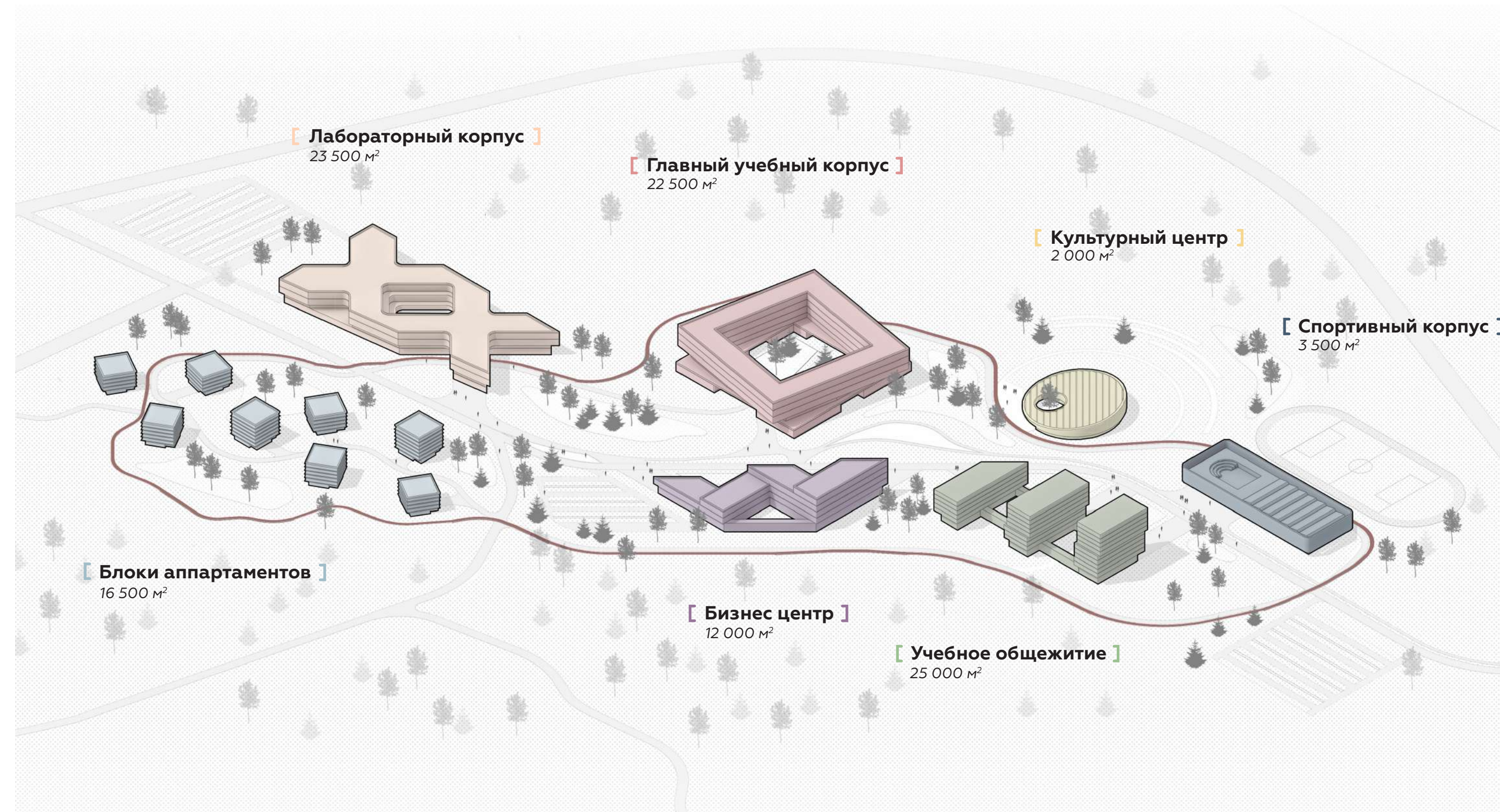
СУПЕРКАМПУС – СИСТЕМА НЕПРЕРЫВНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ИННОВАЦИОННО - ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР – ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ НОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ В СФЕРЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И ПРОИЗВОДСТВ НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ. ЭТО ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ИССЛЕДОВАНИЙ, РАЗРАБОТОК И ВНЕДРЕНИЯ ОТКРЫТИЙ, КОТОРЫЙ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ РЯД ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ И КРУПНЕЙШИЙ ТЕХНОПАРК С СОПУТСТВУЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ.

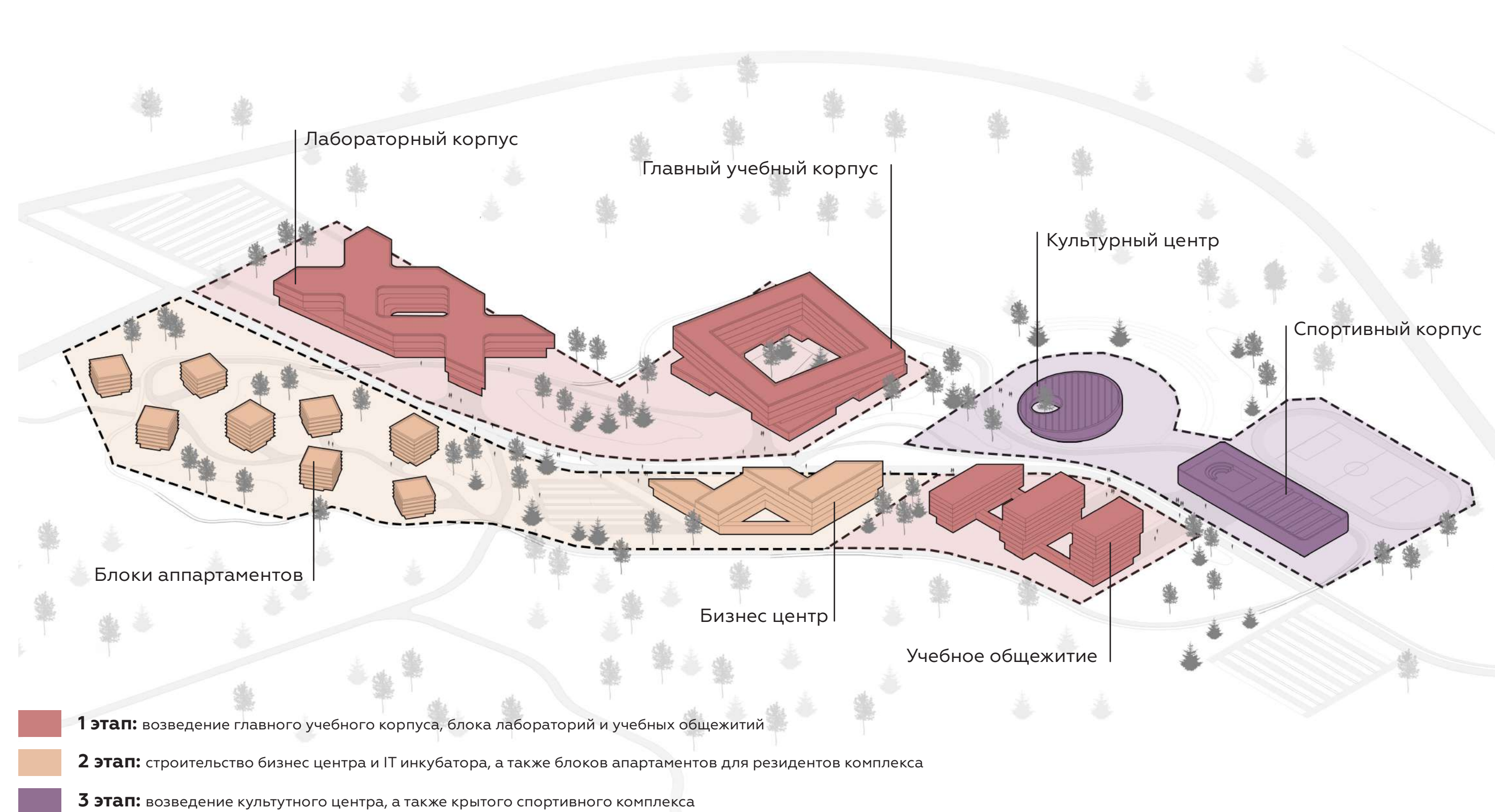
ЗДЕСЬ ОТКРЫТЫ ВСЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ИННОВАЦИОННЫХ РАЗРАБОТОК И ОКАЗАНА МНОГОУРОВНЕВАЯ ПРАВОВАЯ И ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА НА ВСЕХ ЭТАПАХ. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С СУПЕРКАМПУСОМ ДЕЛАЕТ КЛАСТЕР КЛЮЧЕВЫМ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИМ ХАБОМ, РАЗВИВАЮЩИМСЯ В САМЫХ ВАЖНЫХ ДЛЯ РЕГИОНА И СТРАНЫ ОБЛАСТЯХ,



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



ЭТАПНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ



БЛОКИ АППАРТАМЕНТОВ - АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ СТУДЕНТОВ



ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР



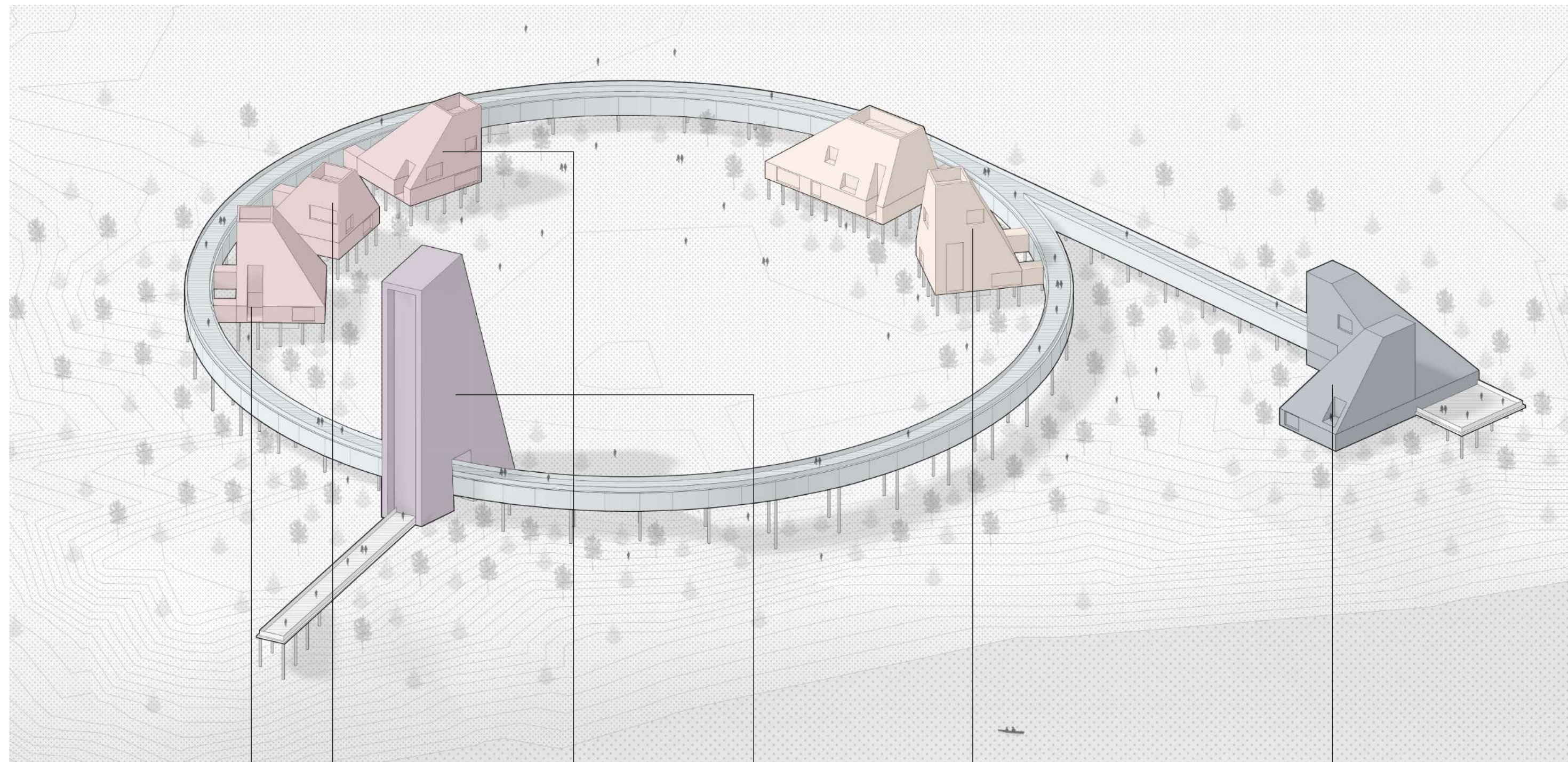
ГРАНИЛЬНЫЙ И ЮВЕЛИРНЫЙ КЛАСТЕР. АЛМАЗНАЯ БИРЖА

ЦЕЛЬЮ КЛАСТЕРА ЯВЛЯЕТСЯ КОНСОЛИДАЦИЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ИЗ ЧИСЛА МЕСТНЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ С ПОСЛЕДУЮЩИМ ПРОДВИЖЕНИЕМ ИХ ТОВАРОВ И УСЛУГ НА ВНЕШНИЕ РЫНКИ. ХАРАКТЕРИСТИКА ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ: ЮВЕЛИРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ, СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ, НЕСЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ БРИЛЛИАНТЫ.

ПРОЕКТ ПРЕДПОЛАГАЕТ СОЗДАНИЕ КОМПЛЕКСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УПРАВЛЕНЧЕСКОГО И СТРАТЕГИЧЕСКОГО КОНСАЛТИНГА, МАРКЕТИНГОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ, АНАЛИТИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ, А ТАКЖЕ ОРГАНИЗАЦИЮ СИСТЕМЫ СБЫТА ПРОДУКЦИИ. СОГЛАШЕНИЕ С МИНИСТЕРСТВОМ РФ ПО РАЗВИТИЮ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА ПРЕДУСМАТРИВАЕТ ОКАЗАНИЕ НЕФИНАНСОВОЙ, ТО ЕСТЬ АДМИНИСТРАТИВНОЙ, ПРАВОВОЙ ИЛИ ОРГАНИЗАЦИОННОЙ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТОРУ В РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



КОСТОРЕЗНЫЙ
КЛАСТЕР
1 500 м²

ГРАНИЛЬНЫЙ
И ЮВЕЛИРНЫЙ КЛАСТЕР
1 500 м²

ШКОЛА ЮНОГО
ЮВЕЛИРА
1 500 м²

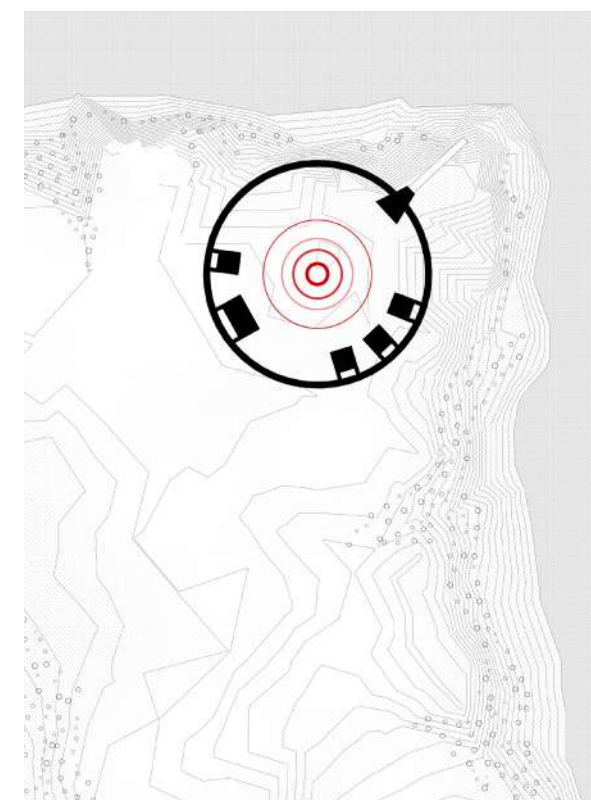
АЛМАЗНАЯ БИРЖА
5 000 м²

КРИОГЕННЫЙ КЛАСТЕР
5 000 м²

ЭКО-ОТЕЛЬ
4 500 м²

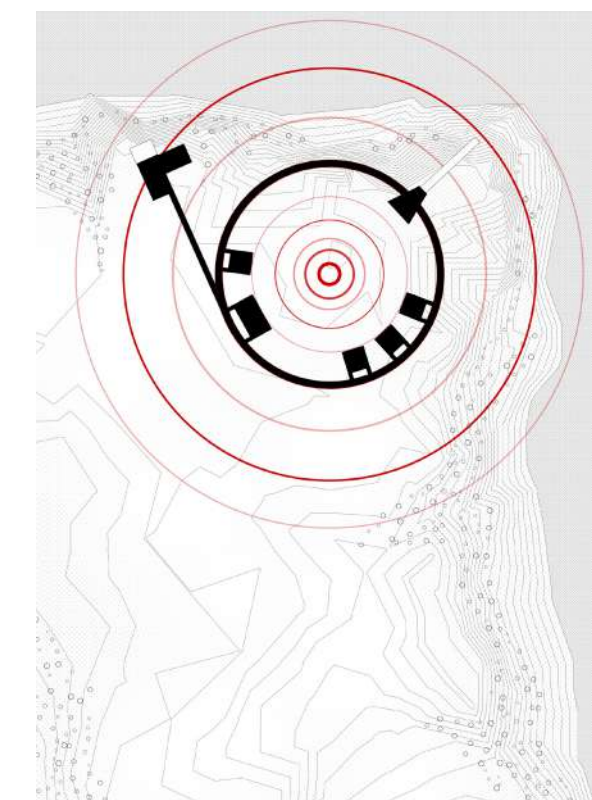
ЭТАПНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ

ЭТАП 1
КОНЦЕНТРАЦИЯ ЭНЕРГИИ



Комплекс зданий объединен связующим кольцом, тем самым формируя точку накопления энергии. Яркий символический образ, подобно арт-объекту, станет точкой притяжения туристов.

ЭТАП 2
ПРЕДПОСЫЛКИ К РАЗВИТИЮ



Мы дополняем наш комплекс блоком эко-отеля для туристов и резидентов, что позволит наполнить объект жизнью и обеспечит непрерывный приток человеческого капитала.

ЭТАП 3
ИМПУЛЬС



Накопленная энергия создает импульс для развития прилегающих территорий и активного развития вокруг сформированного комплекса.

- 5.1. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ И ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ПРОРЫВНЫХ ТОЧЕК РОСТА ЭКОНОМИКИ ГО «ГОРОД ЯКУТСК», НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫХ ПРИОРИТЕТНЫХ ПРОЕКТОВ, СПОСОБНЫХ ПРИВЛЕЧЬ СТАБИЛЬНЫЙ ПРИТОК ИНВЕСТИЦИЙ И ПОВЫСИТЬ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ В УСЛОВИЯХ ПОСТИНДУСТРИАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
- 5.2. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕВОГО ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК» (ЦЕЛЕВОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ) ДОСТИГАЕМОГО В РЕЗУЛЬТАТЕ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ МАСТЕР-ПЛАНА
- 5.3. ПРИОРИТЕТНЫЕ ОТРАСЛЕВЫЕ И МЕЖОТРАСЛЕВЫЕ ПРОЕКТЫ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МАСТЕР-ПЛАНА, С УКАЗАНИЕМ ОЦЕНОЧНОЙ ВЕЛИЧИНЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ВЛОЖЕНИЙ, ДОХОДОВ И ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ ПРОЕКТА, СРОКОВ ОКУПАЕМОСТИ И ОЖИДАЕМЫХ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЭФФЕКТОВ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»
- 5.4. УКРУПНЁННАЯ ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И БЮДЖЕТНОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАЗВИТИЯ ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ И ПРИОРИТЕТНЫХ ПЛОЩАДОК КРТ
- 5.5. ДОРОЖНАЯ КАРТА И СЕТЕВОЙ ПЛАН-ГРАФИК ПОЭТАПНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ МАСТЕР-ПЛАНА НА 2022–2032 ГГ. С ВЫДЕЛЕНИЕМ МЕРОПРИЯТИЙ, РЕАЛИЗУЕМЫХ В ПЕРИОДЫ 2022–2025 ГГ., 2025–2028 ГГ. 2028–2032 ГГ., С УКАЗАНИЕМ ВОЗМОЖНЫХ МЕХАНИЗМОВ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ И ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ
- 5.6. ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКИХ, СОЦИАЛЬНЫХ И БЮДЖЕТНЫХ ЭФФЕКТОВ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА И ЭКОНОМИЧЕСКОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ И БЮДЖЕТНОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЛОЖЕННОГО СЦЕНАРИЯ РАЗВИТИЯ НА ВЫБРАННЫЕ ПЕРИОДЫ
- 5.7. БЮДЖЕТ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ, ВКЛЮЧАЯ РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ВЛОЖЕНИЙ В МЕРОПРИЯТИЯ МАСТЕР-ПЛАНА, В Т.Ч. КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ, РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИ

РАЗДЕЛ 5

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ

ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЭФФЕКТИВНЫХ МЕХАНИЗМОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ

ПРИНЦИПАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ

1. ЗЕМЛЯ ОЛОНХО
Новое креативно-технологическое сердце города – является основой для создания новых производств в креативных и сервисных секторах экономики, перерабатывающей промышленности, реализации проекта «IT-столица», создание инфраструктуры поддержки цифровой индустрии, привлечение инвестиций для ускоренного развития базовых несырьевых отраслей экономики, повышение качества и конкурентоспособности услуг.

2. ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
Повышение качества среды в населенных пунктах городского округа является актуальной проблемой, решение которой может быть достигнуто за счет мероприятий по упорядочиванию процесса точечной застройки, планированию реновации аварийного жилищного фонда. Так, планируется вводить не менее 300 тыс.кв.м жилья ежегодно.

3. СУПЕРКАМПУС
«Суперкампус» – ключевая точка роста в сценарии пространственного развития городского округа «Город Якутск» – будет расположен на территории порядка 100 га (уровень I – 52,1 га, уровень II – 247,7 га). Общая площадь всех объектов – 86 380 кв. м. Предусмотрено строительство 4 учебно-лабораторных корпусов общей площадью 18 466 кв. м на 3500 мест. Современные мастерские, технопарк, IT-центр строятся на 1000 рабочих мест. Общая площадь – 13 500 кв. м. Помимо обучения студентов, в кампусе планируется обучение взрослого населения по коротким программам, повышение квалификации специалистов, переподготовка, производственная деятельность, обучение школьников, проведение мероприятий.

4. ГРАНИЛЬНО-ЮВЕЛИРНЫЙ КЛАСТЕР
Производство ювелирных изделий на сегодняшний день являются одним из локомотивов развития экосистемы. По итогам 2019 года на территории городского округа «Город Якутск» 18 предприятий осуществляют деятельность по производству природных обработанных алмазов. Они производят около 99% всей бриллиантовой и ювелирной продукции в Республике Саха (Якутия) и почти 1/4 часть алмазов России. В 2020 году доля городского округа в производстве ювелирных изделий РФ составила 4,11%, что выше показателей аналогичного периода 2019 года на 1,68%.

5. Дамба-парк и «Центральный парк»
Доля озелененных территорий общего пользования в общей площади зеленых насаждений в городе Якутске по состоянию на 01.01.2021 составляет 58%, до 2032 годы увеличение доли озелененных насаждений на территории городского округа «Город Якутск» должно достигнуть 100%. Комплексное развитие системы общественных пространств городского округа «Город Якутск» с достижением целевого показателя доли благоустроенных общественных территорий до 80% должно включать повышение качества среды по всех административных образованиях и населенных пунктах городского округа.

ПРИНЦИПАЛЬНАЯ СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩАЯ УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЭФФЕКТИВНЫХ МЕХАНИЗМОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ, СПОСОБСТВУЮЩАЯ В ДАЛЬНЕЙШЕМ СОЗДАНИЮ МУЛЬТИПЛИКАТИВНОГО ЭФФЕКТА В РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЯХ ЭКОНОМИКИ

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

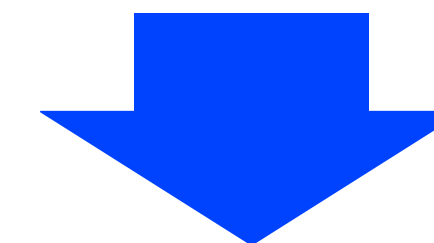
Проекты, реализация которых полностью покрывает инвестиционные и операционные затраты и приносит прибыль



- МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ГОСТИНИЦА
- МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА
- АРТ КЛАСТЕР
- НАУЧНЫЕ ТЕХ ЦЕНТРЫ
- АЛМАЗНАЯ БИРЖА
- ГРАНИЛЬНО-ЮВЕЛЕРНЫЙ КЛАСТЕР
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ
- ЦОД
- ФЕРМЫ
- ЛАБОРАТОРИИ
- СКОТНЫЙ ДВОР, СЫРОВАРНИ.

ОПЕРАЦИОННО-ОКУПАЕМЫЕ ПРОЕКТЫ

Проекты, реализация которых полностью покрывает операционные затраты



- ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ (СУПЕР КАМПУС)
- ДЕРЕВНЯ МАСТЕРОВ
- ЦЕНТР ИСКУССТВА SANAFILMS
- KIDS АКСЕЛЕРАТОР
- ТОЧКА БУДУЩЕГО
- ИНКУБАТОР IT СТАРТАПОВ
- ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ
- КИБЕР АРЕНА
- ВОДНО-БОЛОТНЫЙ ПАРК, ЦПКИО

ПРОЕКТЫ С БЮДЖЕТНЫМ/ВНЕБЮДЖЕТНЫМ ФИНАНСИРОВАНИЕМ

Проекты, реализация которых возможна за счет привлечения бюджетного/внебюджетного финансирования, ГЧП и пр.



- ДАМБА
- КАНАЛЫ
- БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
- СОЗДАНИЕ ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, НАБЕРЕЖНЫХ

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И БЮДЖЕТНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА

Оценка эффективности инвестиционных лотов			
Показатель	Ед. изм.	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		ПРОЕКТ	На собственный капитал
Инвестиции	руб.	(616 873 371 093,04)	(186 037 179 473)
Проценты по кредиту	руб.		(186 037 179 473)
Терминальная стоимость	руб.	431 182 588 390,58	(186 037 179 473)
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	673 201 300 611,61	673 201 300 611,61
Операционные расходы	руб.	(44 707 522 711,01)	(44 707 522 711,01)
Проценты по кредиту	руб.		(43 890 686 578,22)
NOI/EBITDA	руб.	791 007 472 999,27	791 007 472 999,27
Налоги	руб.	178 324 240 012,05	(129 415 138 122,56)
Чистая прибыль	руб.	428 641 857 567,48	233 005 450 009,52
Показатели эффективности		Проект	На собственный капитал
Чистый денежный поток NPV проекта	руб.	428 641 857 567,48	233 005 450 009,52
	руб.	133 134 845 832,52	75 852 044 860,77

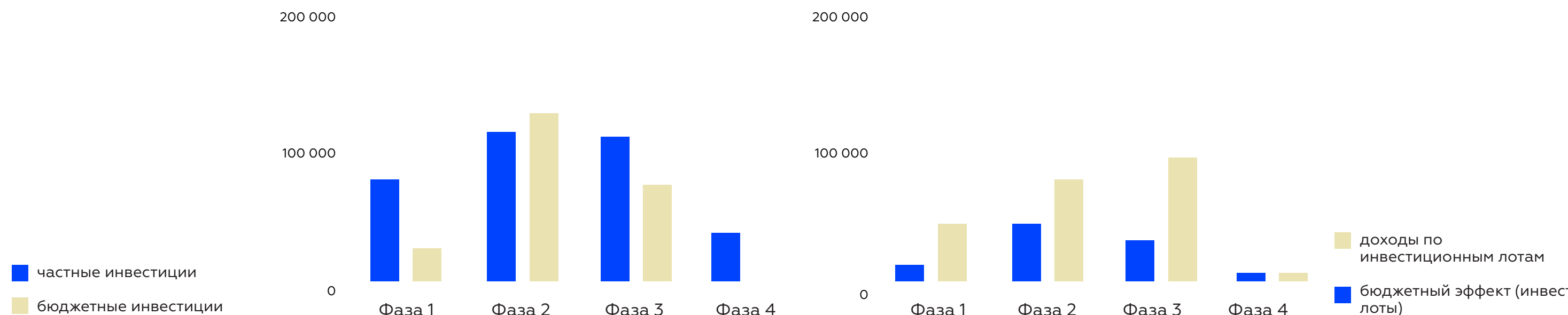
ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ – 52, В Т.Ч.:
 МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА – 15
 ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА – 5
 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА – 9
 ТОРГОВАЯ И СКЛАДСКАЯ ЗАСТРОЙКА – 1
 ГОСТИНИЦЫ – 1
 ОФИСНАЯ ЗАСТРОЙКА – 1
 ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗАСТРОЙКА - 20

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ И ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ПРОРЫВНЫХ ТОЧЕК РОСТА ЭКОНОМИКИ ГО «ГОРОД, ЯКУТСК», НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫХ ПРИОРИТЕТНЫХ ПРОЕКТОВ, СПОСОБНЫХ ПРИВЛЕЧЬ СТАБИЛЬНЫЙ ПРИТОК ИНВЕСТИЦИЙ И ПОВЫСИТЬ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ В УСЛОВИЯХ ПОСТИНДУСТРИАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ

Этап 1 (2022-2025)		Этап 2 (2026-2028)		Этап 3 (2029-2032)		Этап 4 (2033-2036)	
FCFF	FCFE	FCFF	FCFE	FCFF	FCFE	FCFF	FCFE
ПРОЕКТ	На собственный капитал	ПРОЕКТ	На собственный капитал	ПРОЕКТ	На собственный капитал	ПРОЕКТ	На собственный капитал
(115 136 711 313,71)	(115 136 711 313,71)	(262 298 219 994,86)	(262 298 219 994,86)	(200 209 072 564,95)	(200 209 072 564,95)	(39 229 367 219,52)	(39 229 367 219,52)
90 054 894 706,31	90 054 894 706,31	248 476 321 656,36	248 476 321 656,36	87 394 239 341,54	87 394 239 341,54	5 257 132 686,37	5 257 132 686,37
171 293 366 112,16	171 293 366 112,16	318 452 994 103,89	318 452 994 103,89	135 229 250 529,40	135 229 250 529,40	48 225 689 866,16	48 225 689 866,16
(19 871 406 880,59)	(19 871 406 880,59)	(20 164 572 813,03)	(20 164 572 813,03)	(3 258 409 869,73)	(3 258 409 869,73)	(1 413 133 147,67)	(1 413 133 147,67)
190 901 143 255,00	190 901 143 255,00	396 265 755 681,79	396 265 755 681,79	155 945 881 317,77	155 945 881 317,77	47 894 692 744,72	47 894 692 744,72
(46 865 387 609,35)	(34 860 658 875,13)	(99 859 175 572,53)	(75 448 277 916,04)	(27 952 805 528,55)	(16 715 586 880,59)	(3 646 871 301,62)	(2 390 614 450,81)
111 172 986 737,24	63 154 071 800,34	239 993 358 115,37	142 349 767 489,41	68 282 061 831,15	23 333 187 239,32	9 193 450 883,72	4 168 423 480,45
111 172 986 737,24	63 154 071 800,34	239 993 358 115,37	142 349 767 489,41	68 282 061 831,15	23 333 187 239,32	9 193 450 883,72	4 168 423 480,45
55 030 814 117,00	30 861 045 056,51	111 324 313 739,01	67 792 168 936,30	28 211 065 287,00	9 920 944 170,98	3 557 306 328,32	2 460 086 254,43

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ КЛЮЧЕВЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫХ ПРИОРИТЕТНЫХ ПРОЕКТОВ, СПОСОБНЫХ ПРИВЛЕЧЬ СТАБИЛЬНЫЙ ПРИТОК ИНВЕСТИЦИЙ И ПОВЫСИТЬ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕГИОНАЛЬНОГО МАСШТАБА.

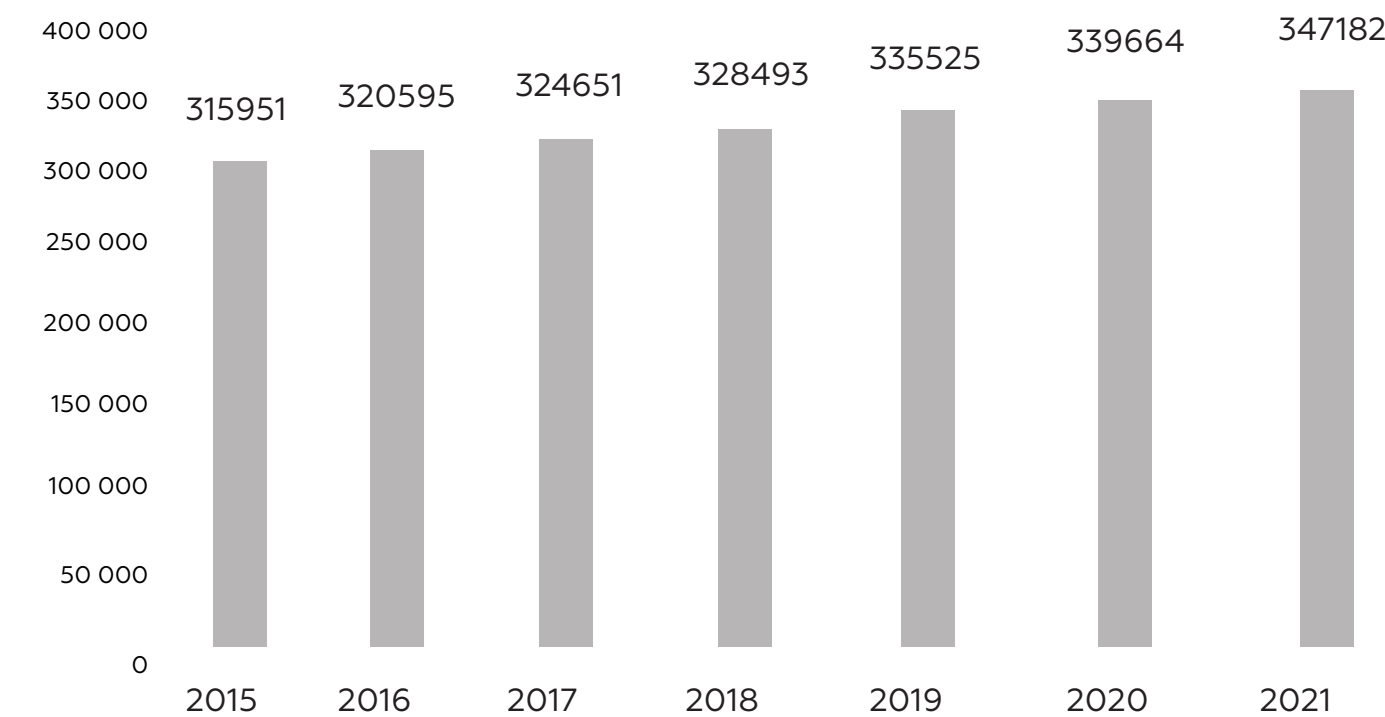
	Итого	1 этап (2022-2025)	2 этап (2026-2028)	3 этап (2029-2032)	4 этап (2033-2036)	
Инвестиции	млн руб.	616 873,37	115 136,71	262 298,22	200 209,07	39 229,37
в т.ч. частные	млн руб.	370 728,42	82 301,90	126 583,53	122 613,62	39 229,37
в т.ч. бюджетные	млн руб.	246 144,95	32 834,81	135 714,69	77 595,45	
Итого бюджетный эффект	млн руб.	358 566,66	62 391,90	127 366,50	138 822,00	29 986,27
в т.ч бюджет субъекта	млн руб.	116 071,48	19 974,25	45 051,20	35 632,30	15 413,73
в т.ч. федеральный бюджет	млн руб.	242 495,18	42 417,65	82 315,30	103 189,70	14 572,54
Жителей	чел.	38 036,00	9 076,00	12 520,00	11 203,00	5 237,00
Рабочих мест	ед.	16 863,00	5 565,00	8 900,00	1 802,00	596,00



СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

ТЕКУЩЕЕ

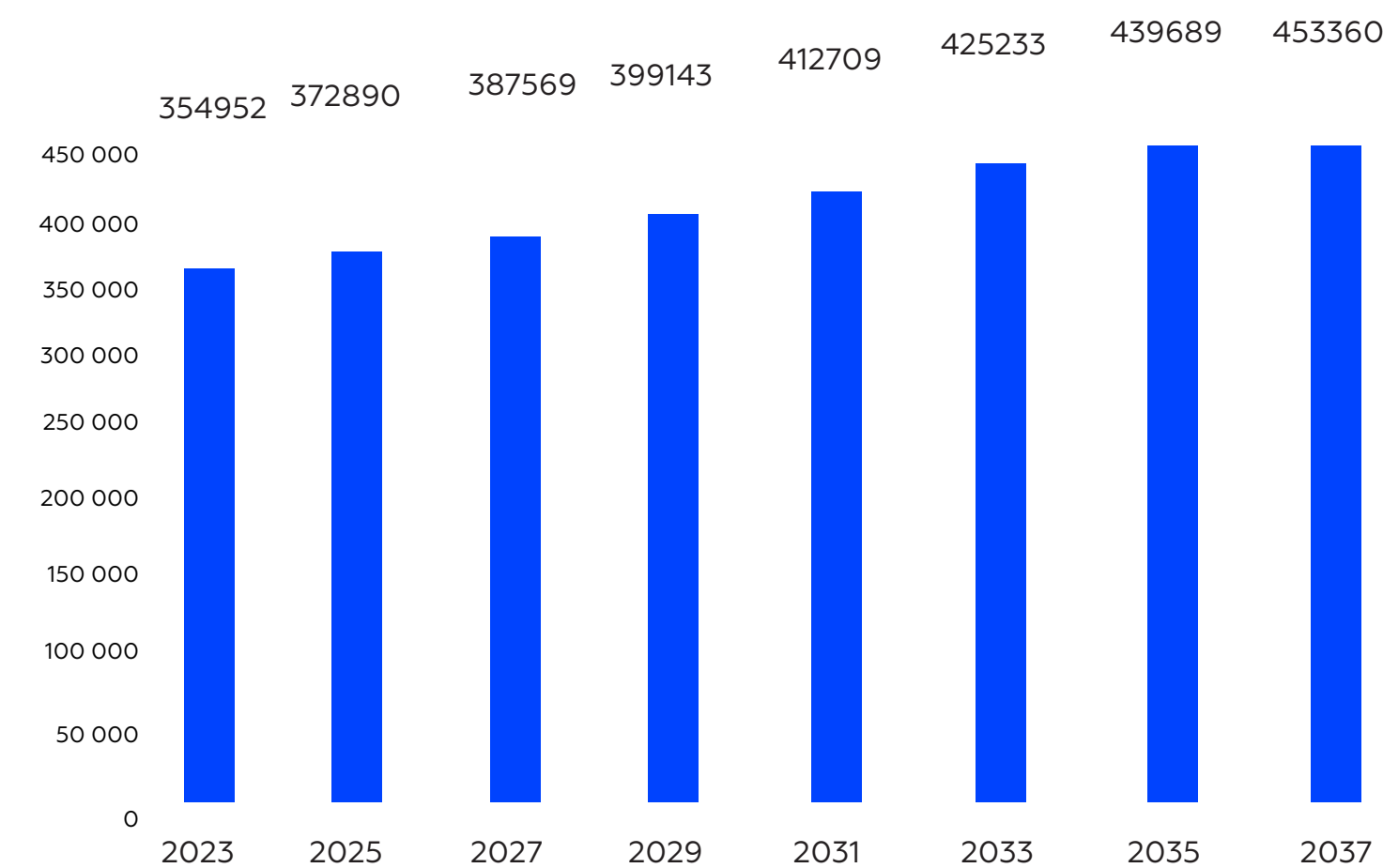
- Ежегодно население Якутска прирастает на 20%
- Дополнительных факторов роста на текущий момент в городе не имеется
- Отсутствие роста за счет развития нового жилого фонда
- Отсутствие роста потока туристов, нехватка качественного гостиничного предложения
- Отсутствие сдерживающих факторов для формирования рабочих мест в городе.
- Низкий уровень грамотности, малая доля населения готова искать высшее образование.
- Отсутствие качественной сопутствующей инфраструктуры на целенной на любую группу людей.



5.1. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ И ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ПРОРЫВНЫХ ТОЧЕК РОСТА ЭКОНОМИКИ ГО «ГОРОД ЯКУТСК», НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫХ ПРИОРИТЕТНЫХ ПРОЕКТОВ, СПОСОБНЫХ ПРИВЛЕЧЬ СТАБИЛЬНЫЙ ПРИТОК ИНВЕСТИЦИЙ И ПОВЫСИТЬ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ В УСЛОВИЯХ ПОСТИНДУСТРИАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ

ПОСЛЕ РАЗВИТИЯ КРТ

- Прирост населения ежегодно увеличится в 2 раза и составит в среднем 20%.
- К 2037 году население г. Якутск составит почти полмиллиона человек.
- Факторы роста: увеличение жилого фонда, создание новых рабочих мест
- Жилой фонд: создание нового качественного жилья – в среднем в год количество жителей прирастет на 2536 чел.
- Снижение уровня безработицы до 1,5 раза



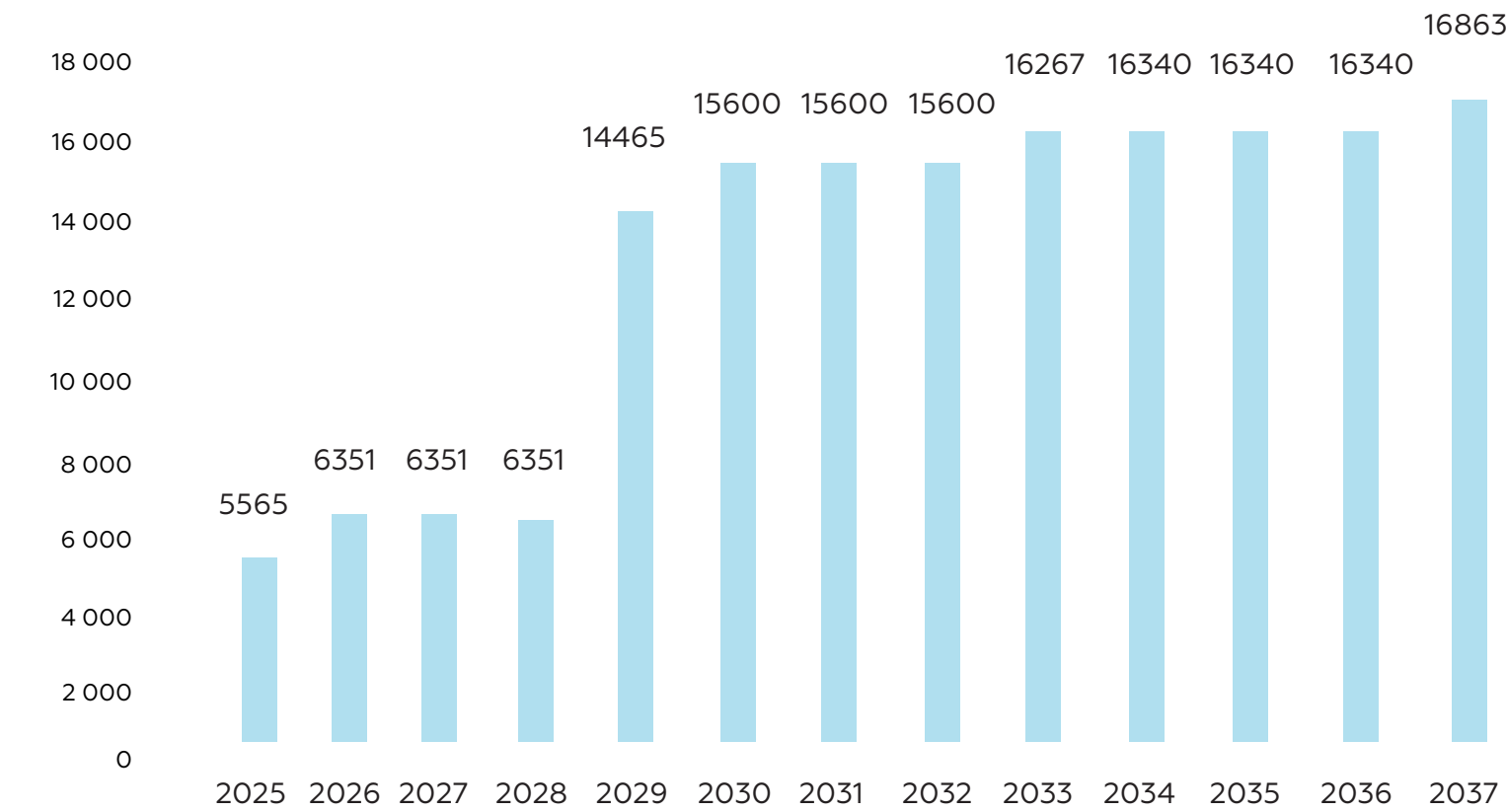
СОВОКУПНЫЙ ПОТОК НА ТЕРРИТОРИЮ

- Благодаря мероприятиям, событийной программе на территории КРТ, ежедневный поток на территорию может достигнуть 25 тыс . чел в высокий сезон (до 5000 чел в низкий сезон).
- Суперкампус и размещение производств на территории . В период развития КРТ ежегодно будет появляться до 2000 чел лично прибавляться

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦА



СОЗДАНИЕ НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ



ВЛИЯНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ МАСТЕР-ПЛАНА НА БЮДЖЕТ

ОСНОВНОЙ ЦЕЛЬЮ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ ЯВЛЯЕТСЯ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОВРЕМЕННОГО КАЧЕСТВА ЖИЗНИ ГОРОЖАН, ДОСТИЖЕНИЕ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ЗА СЧЕТ ПРИМЕНЕНИЯ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, КОТОРЫЕ ПРЕДУСМАТРИВАЮТ ЭКОНОМИЧНОЕ И ЭКОЛОГИЧНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГОРОДСКИХ СИСТЕМ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЕ, СКВОЗНОЕ И ПРОЗРАЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДОМ.

Рост благосостояния горожан обеспечивается за счёт создания новых рабочих мест на базе новых производств в креативных и сервисных секторах экономики, перерабатывающей промышленности, привлечение инвестиций для ускоренного развития базовых несырьевых отраслей экономики, повышение качества и конкурентоспособности индустрии гостеприимства и туризма, формирование доступной системы непрерывного образования, стимулирующей приобретение горожанами современных компетенций и др.

При этом реализация мастер-плана позволяет получить общий профицит городского бюджета, за счет превышения поступления налоговых и неналоговых платежей в бюджет над затратами бюджета на содержание и эксплуатацию созданных объектов.

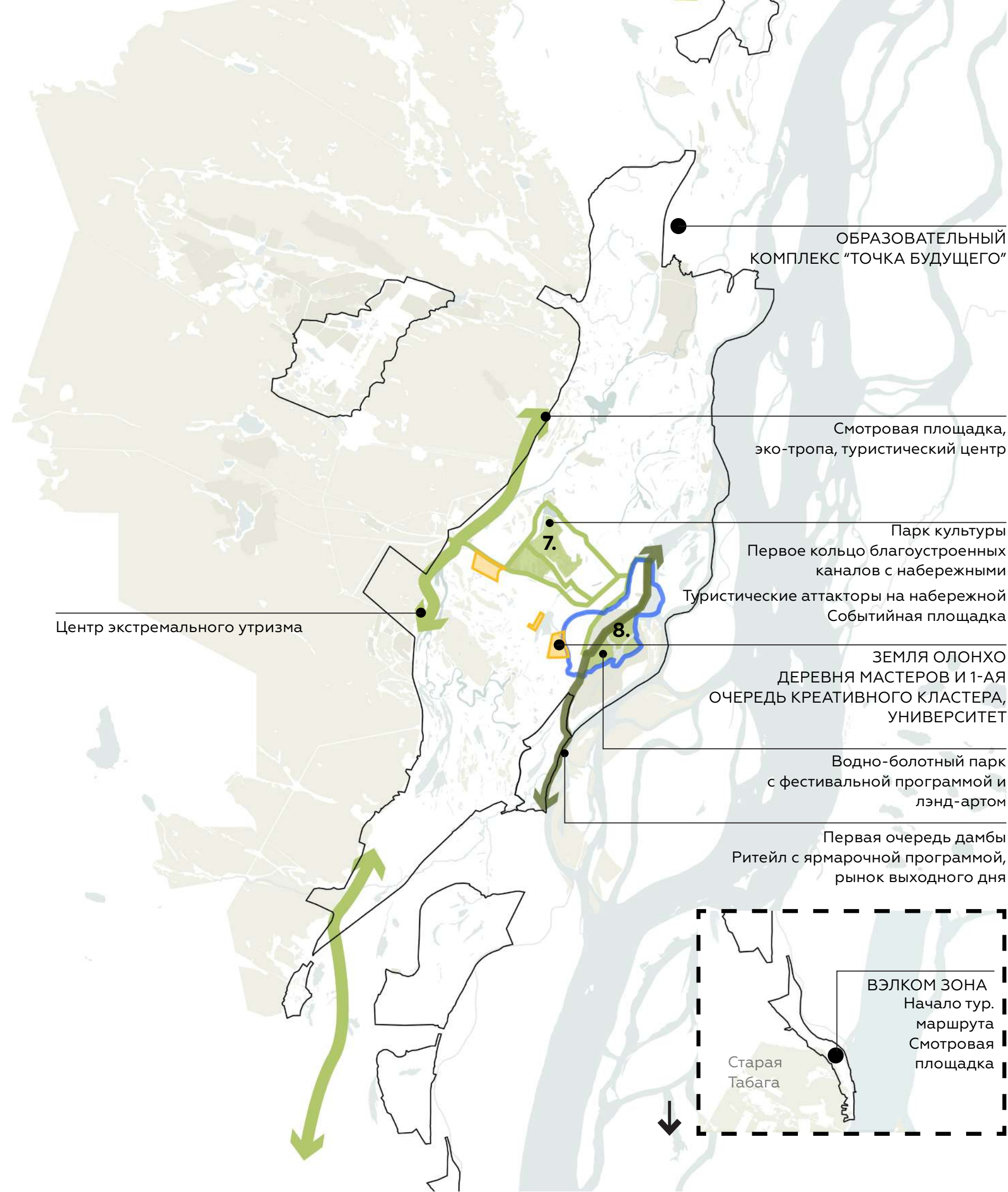
Показатель	Значение	Период																			
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Итого
Сальдо местного бюджета, без учета инвестиций	руб.	1 317 534 854,27	2 875 862 816,97	2 793 252 042,38	33 823 532 705,12	2 405 388 565,31	5 934 419 118,66	6 054 333 676,13	60 000 505 619,84	529 200 690,27	2 795 554 704,64	2 974 786 731,57	82 341 630 942,71	(2 472 563 624,54)	(1 865 705 131,81)	(1 677 874 783,47)	1 784 010 931,40	(1 804 911 804,85)	(1 723 937 943,43)	12 406 902 216,03	208 491 922 327,21
Сальдо местного бюджета, без учета инвестиций (накопительно)	руб.	1 317 534 854,27	4 193 397 671,24	6 986 649 713,62	40 810 182 418,74	43 215 570 984,05	49 149 990 102,71	55 204 323 778,85	115 204 829 398,69	115 734 030 088,96	118 529 584 793,60	121 504 371 525,17	203 846 002 467,88	201 373 438 843,34	199 507 711,53	197 829 928,06	199 613 859,46	197 808 958 054,61	196 085 020 111,18	208 491 922 327,21	208 491 922 327,21

ЭТАП 1 2022-2025 ГГ

ПЕРВАЯ ФАЗА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- 9 076
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ
- 5 565
РАБОЧИХ МЕСТ
- 867 510 КВ.М
ОБЪЕМ ВВОДА
(В Т.Ч. 11 065 КВ.М
СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ)

- Берегозащитные укрепления (дамба)
- Сине-зеленый каркас (каналы)
- Агропромышленный каркас (теплицы/фермы)
- Зеленый каркас (благоустройство)
- Обновленный жилой фонд (редевелопмент)
- Атриакторы (ключевые объекты бизнеса, туризма)



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ПОЛНОСТЬЮ ПОКРЫВАЕТ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ И ОПЕРАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ И ПРИНОСИТ ПРИБЫЛЬ

- МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ГОСТИНИЦА
- МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА
- НАУЧНЫЕ ТЕХ ЦЕНТРЫ
- АЛМАЗНАЯ БИРЖА
- КОСТОРЕЗНЫЙ КЛАСТЕР
- ФЕРМЫ
- СКОТНЫЙ ДВОР, СЫРОВАРНИ
- ИТ ДЕРЕВНЯ
- ЗАВОД CLT ПАНЕЛЕЙ
- ЗАВОД ЖБИ

ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ
БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ
ПЕРЕСЕЛЕНИЕ
СОЗДАНЫХ РАБОЧИХ МЕСТ
ИТОГО БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ
В Т.Ч. БЮДЖЕТ СУБЪЕКТА
В Т.Ч. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

ОПЕРАЦИОННО-ОКУПАЕМЫЕ ПРОЕКТЫ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ПОЛНОСТЬЮ ПОКРЫВАЕТ ОПЕРАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ

- ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ КОМПЛЕКС ТОЧКА БУДУЩЕГО

МЛН РУБ. 82 301,9
МЛН РУБ. 32 834,8
ЧЕЛ. 9 076
ЕД. 65 072
МЛН РУБ. 5 565,00
МЛН РУБ. 62 391,9
МЛН РУБ. 19 974,2
МЛН РУБ. 42 417,6

БЮДЖЕТНОЕ/ВНЕБЮДЖЕТНОЕ ФИНАНСИР-ИЕ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ВОЗМОЖНА ЗА СЧЕТ ПРИВЛЕЧЕНИЯ БЮДЖЕТНОГО / ВНЕБЮДЖЕТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ, ГЧП

- ДАМБА
- КАНАЛ
- БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
- СОЗДАНИЕ ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, НАБЕРЕЖНЫХ
- УДС И ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

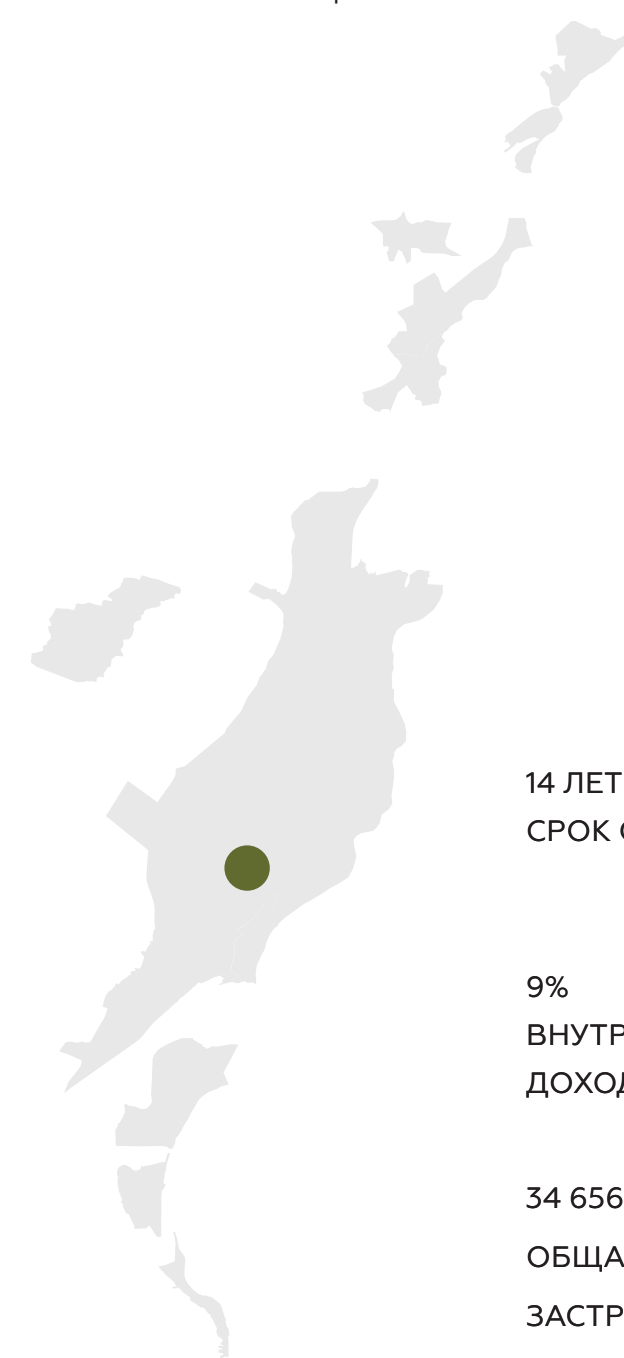
55 030,8 МЛН РУБ.

СУММАРНАЯ ЧИСТАЯ ПРИВЕДЕННАЯ
СТОИМОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
ПЕРВОЙ ФАЗЫ (NPV)

ГОСТИНИЦА

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА



Показатель	ед. изм	FCFF Проект	FCFE На собственный капитал
Инвестиционная деятельность			
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(11 334 186 475,46)	(11 334 186 475,46)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(914 938 189,83)
Терминальная стоимость коммерции	руб.	19 625 746 867,01	19 625 746 867,01
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	24 556 254 015,29	24 556 254 015,29
Операционные расходы	руб.	(1 164 353 255,34)	(1 164 353 255,34)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(11 729 526 825,09)
NOI/EBITDA	руб.	31 683 461 151,50	31 683 461 151,50
Налог на прибыль	руб.	(9 126 791 482,06)	(6 597 898 479,08)
Чистая прибыль	руб.	22 556 669 669,44	12 441 097 657,50
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	22 556 669 669,44	12 441 097 657,50
NPV Проекта	руб.	10 789 348 135,57	5 425 740 515,88
Срок окупаемости (PP)	лет	14,00	19,00
IRR Проекта	%	9%	8%

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА

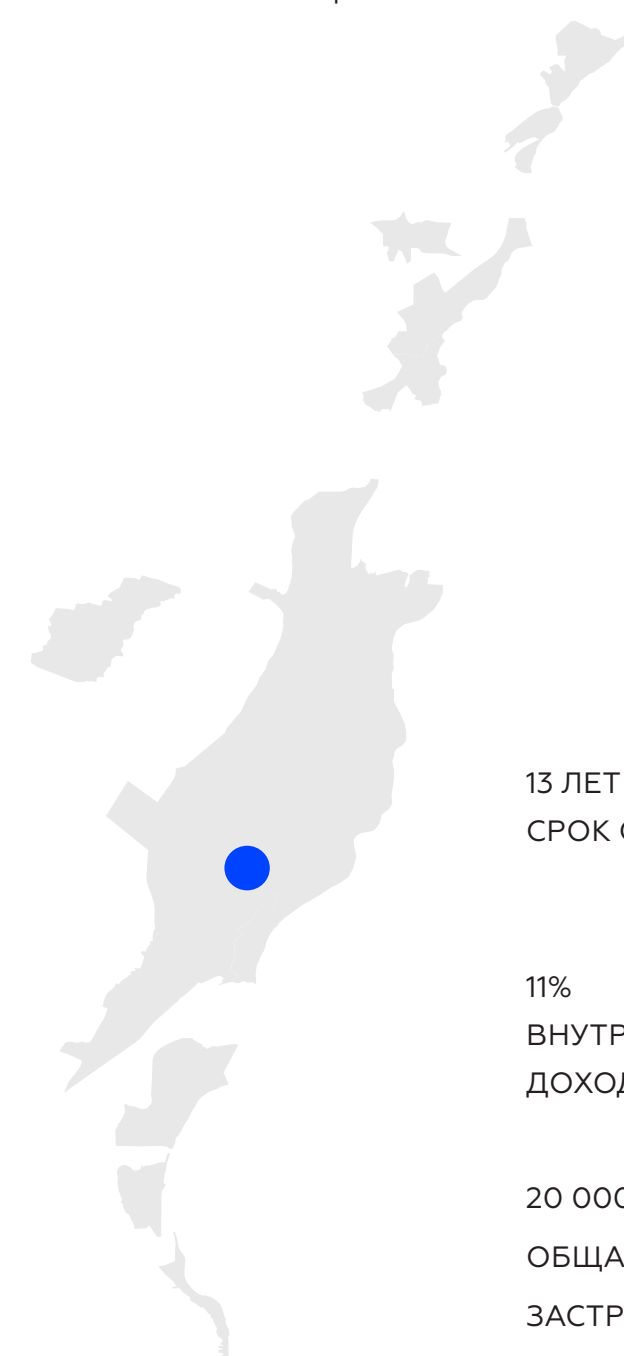


Показатель	ед. изм	FCFF Проект	FCFE На собственный капитал
Инвестиционная деятельность			
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(2 321 379 518,83)	(2 321 379 518,83)
Проценты по кредиту	руб.	-	(202 224 194,45)
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	4 138 320 898,05	4 138 320 898,05
Операционные расходы	руб.	(82 766 417,96)	(82 766 417,96)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(89 113 509,31)
NOI/EBITDA	руб.	4 055 554 480,09	4 055 554 480,09
Налог на прибыль	руб.	(346 812 713,88)	(288 545 173,12)
Чистая прибыль	руб.	1 387 362 247,39	1 154 292 084,39
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	1 387 362 247,39	1 154 292 084,39
NPV Проекта	руб.	1 070 389 354,05	1 050 628 619,58
Срок окупаемости (PP)	лет	4,25	4,00
IRR Проекта	%	26%	51%

НАУЧНЫЙ ТЕХ. ЦЕНТР

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА



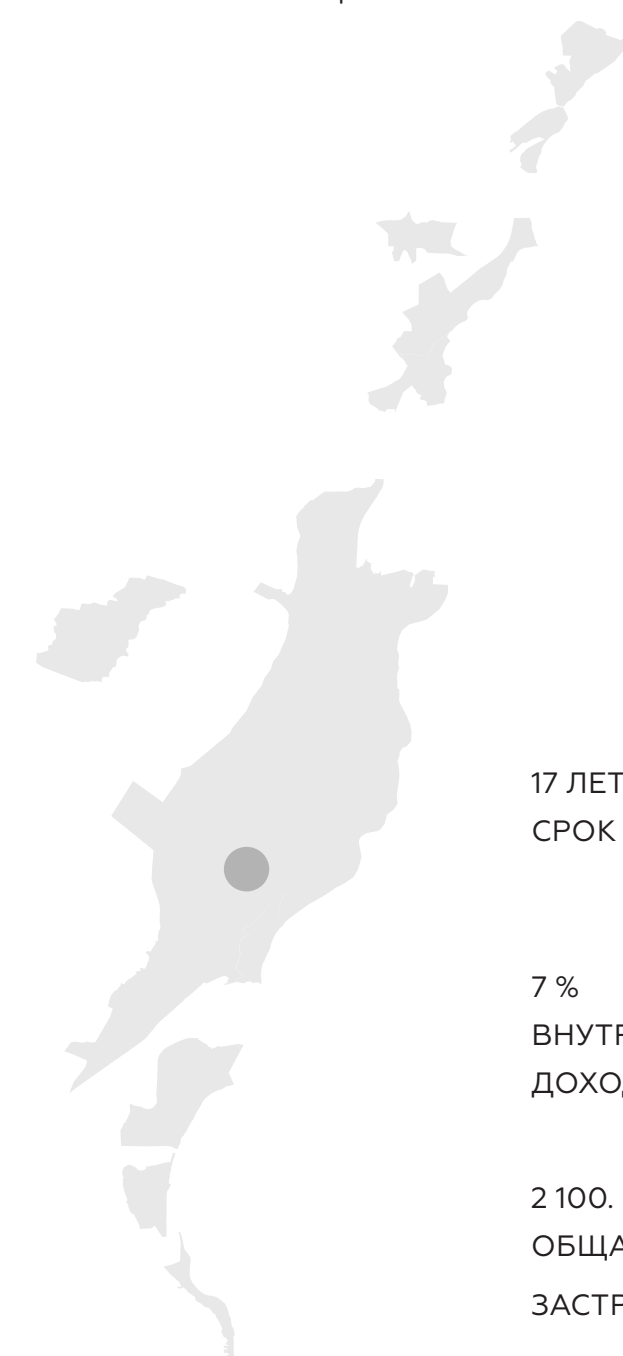
Показатель	ед. изм	FCFF Проект	FCFE На собственный капитал
Инвестиционная деятельность			
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(2 546 751 161,99)	(2 546 751 161,99)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(204 343 656,44)
Терминальная стоимость коммерции	руб.	5 343 229 304,82	5 343 229 304,82
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	7 359 500 166,22	7 359 500 166,22
Операционные расходы	руб.	(1 395 278 413,56)	(1 395 278 413,56)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(2 056 292 535,88)
NOI/EBITDA	руб.	8 760 699 895,49	8 760 699 895,49
Налог на прибыль	руб.	(2 716 160 101,41)	(2 264 032 862,95)
Чистая прибыль	руб.	6 044 539 794,08	4 236 030 840,22
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	6 044 539 794,08	4 236 030 840,22
NPV Проекта	руб.	3 056 865 760,75	2 058 977 112,76
Срок окупаемости (PP)	лет	13,00	18,25
IRR Проекта	%	11%	11%

ПРИОРИТЕТНЫЕ ОТРАСЛЕВЫЕ И МЕЖОТРАСЛЕВЫЕ ПРОЕКТЫ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МАСТЕР-ПЛАНА, С УКАЗАНИЕМ ОЦЕНОЧНОЙ ВЕЛИЧИНЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ВЛОЖЕНИЙ, ДОХОДОВ И ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ ПРОЕКТА, СРОКОВ ОКУПАЕМОСТИ И ОЖИДАЕМЫХ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЭФФЕКТОВ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»

ОФИСНАЯ ЗАСТРОЙКА + ТПУ

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА



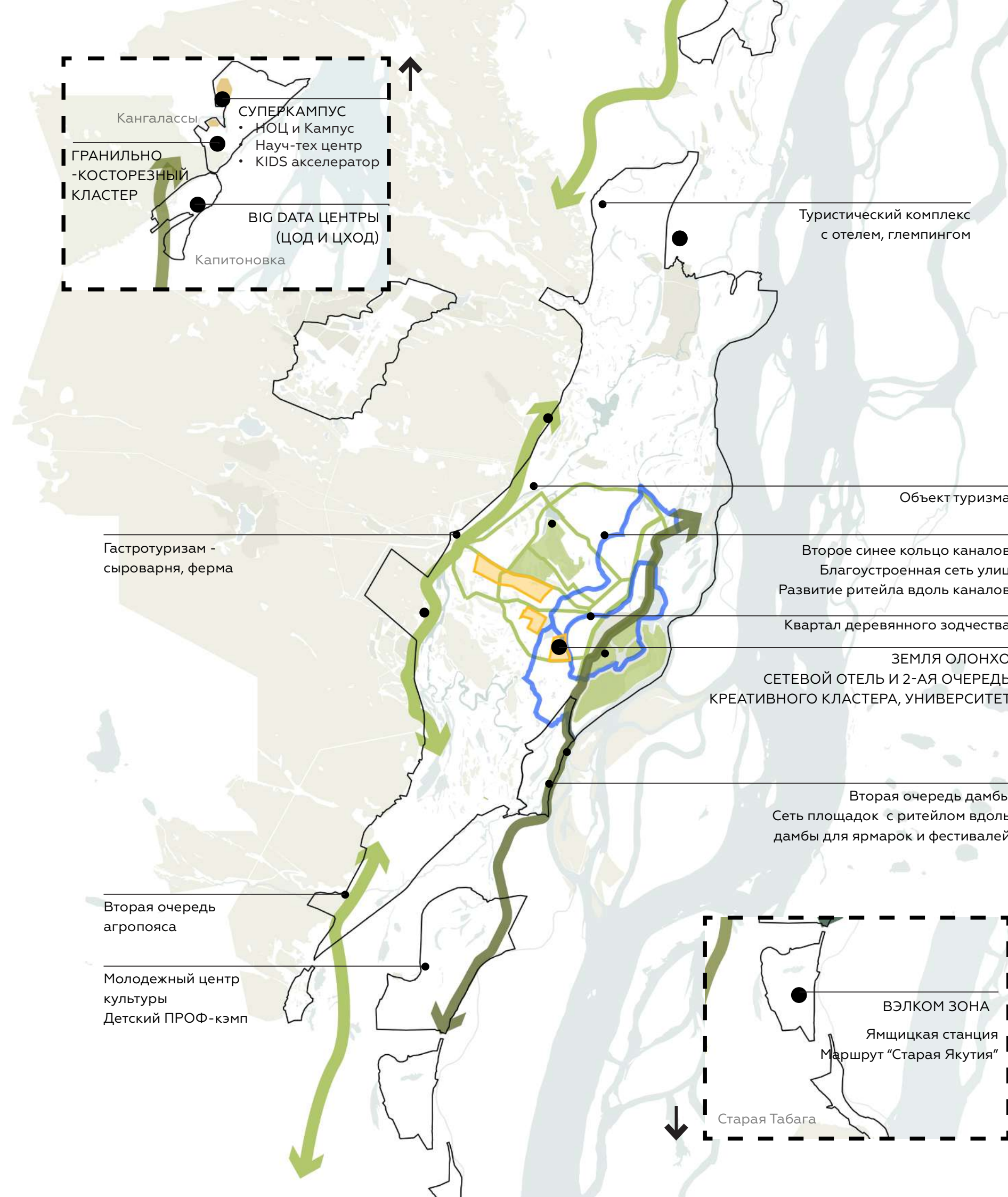
Показатель	ед. изм	FCFF Проект	FCFE На собственный капитал
Инвестиционная деятельность			
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(367 220 581,70)	(367 220 581,70)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(35 031 326,90)
Терминальная стоимость коммерции	руб.	568 970 955,93	568 970 955,93
Операционная деятельность			
Выручка от реализации	руб.	824 842 855,71	824 842 855,71
Операционные расходы	руб.	(189 878 958,67)	(189 878 958,67)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(544 921 484,46)
NOI/EBITDA	руб.	836 714 271,27	836 714 271,27
Налог на прибыль	руб.	(279 810 872,75)	(163 820 310,48)
Чистая прибыль	руб.	556 903 398,52	92 941 149,43
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	556 903 398,52	92 941 149,43
NPV Проекта	руб.	231 424 085,59	(1 311 121,50)
Срок окупаемости (PP)	лет	16,75	19,00
IRR Проекта	%	7%	3%

ЭТАП 2 2026-2028 ГГ

ВТОРАЯ ФАЗА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- 12 520
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ
- 8 900
РАБОЧИХ МЕСТ
- 1 385 093 КВ.М
ОБЪЕМ ВВОДА
(В Т.Ч. 25 663 КВ.М
СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ)

- Берегозащитные укрепления (дамба)
- Сине-зеленый каркас (каналы)
- Агропромышленный каркас (теплицы/фермы)
- Зеленый каркас (благоустройство)
- Обновленный жилой фонд (редевелопмент)
- Аттракторы (ключевые объекты бизнеса, туризма)



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ПОЛНОСТЬЮ ПОКРЫВАЕТ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ И ОПЕРАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ И ПРИНОСИТ ПРИБЫЛЬ

- МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОФИСНАЯ ЗАСТРОЙКА
- МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА
- НАУЧНЫЕ ТЕХ ЦЕНТРЫ
- ГРАНИЛЬНО-ЮВЕЛЬЕРНЫЙ КЛАСТЕР
- ФЕРМЫ
- СКОТНЫЙ ДВОР, СЫРОВАРНИ
- BIGDATA (ЦОД)
- КРИОГЕННЫЙ КЛАСТЕР
- ЗАВОД ЖБИ
- РОБОТОТЕХНИЧЕСКАЯ ЛАБОРАТОРИЯ

ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ
БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ
ПЕРЕСЕЛЕНИЕ
СОЗДАННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ
ИТОГО БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ
В Т.Ч БЮДЖЕТ СУБЪЕКТА
В Т.Ч. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

ОПЕРАЦИОННО-ОКУПАЕМЫЕ ПРОЕКТЫ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ПОЛНОСТЬЮ ПОКРЫВАЕТ ОПЕРАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ

- СУПЕР КАМПУС
- KIDS АКСЕЛЕРАТОР
- ЛАБОРАТОРИИ VR/AR
- ИНКУБАТОР IT СТАРТАПОВ
- КИБЕР АРЕНА

МЛН РУБ. 126 583,5
МЛН РУБ. 135 714,7
ЧЕЛ. 12 520
ЕД. 86 378
МЛН РУБ. 8 900
МЛН РУБ. 127 366,5
МЛН РУБ. 45 051,2
МЛН РУБ. 82 315,3

БЮДЖЕТНОЕ/ВНЕБЮДЖЕТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ВОЗМОЖНА ЗА СЧЕТ ПРИВЛЕЧЕНИЯ БЮДЖЕТНОГО / ВНЕБЮДЖЕТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ, ГЧП

- ДАМБА
- КАНАЛ
- БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
- СОЗДАНИЕ ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, НАБЕРЕЖНЫХ
- УДС И ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

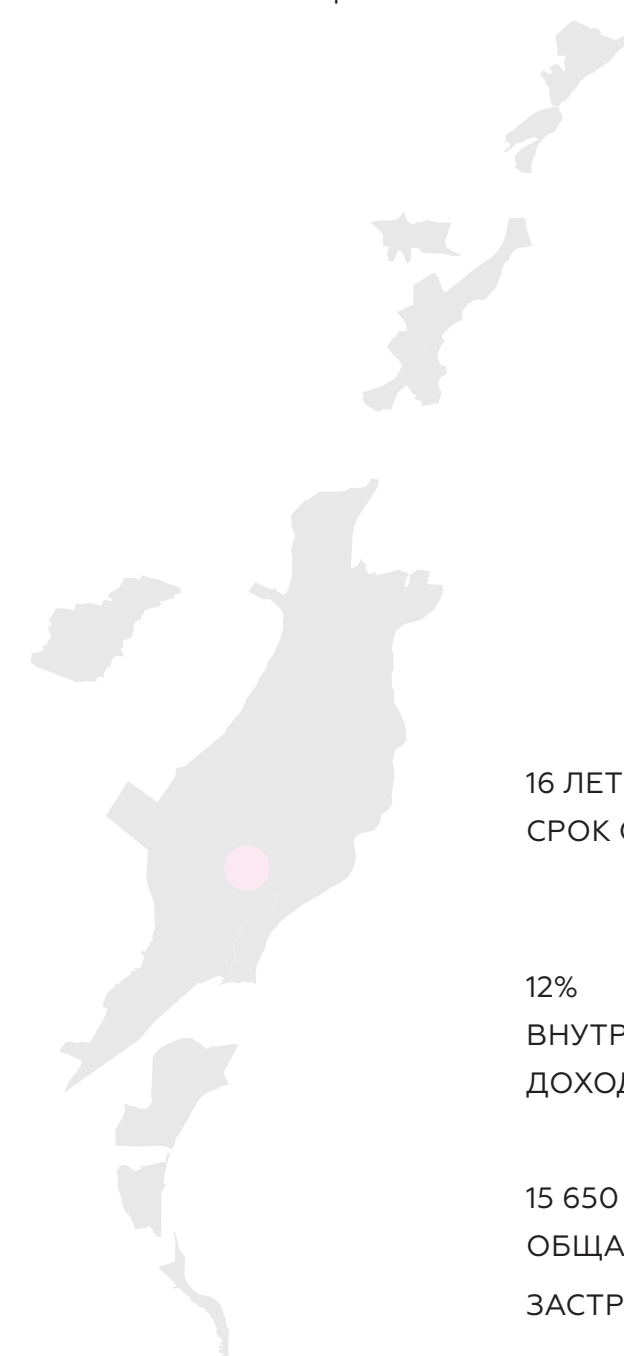
111 324,3 МЛН РУБ.

СУММАРНАЯ ЧИСТАЯ ПРИВЕДЕННАЯ СТОИМОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПЕРВОЙ ФАЗЫ (NPV)

АРТ-КЛАСТЕР

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА

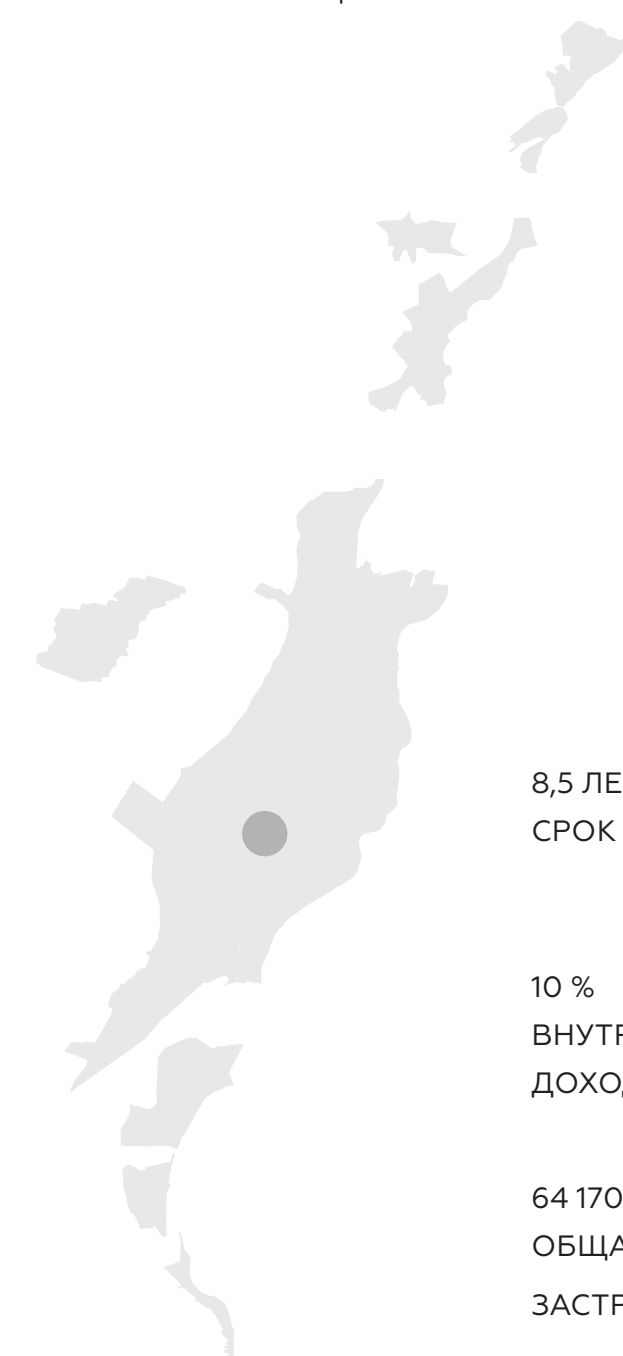


Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность			
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(1 913 691 947,64)	(1 913 691 947,64)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(153 151 234,11)
Терминальная стоимость коммерции	руб.	3 494 144 958,79	3 494 144 958,79
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	4 043 351 406,62	4 043 351 406,62
Операционные расходы	руб.	(563 568 982,61)	(563 568 982,61)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(1 189 132 377,33)
NOI/EBITDA	руб.	5 060 235 435,16	5 060 235 435,16
Налог на прибыль	руб.	(1 539 814 810,29)	(1 271 358 088,00)
Чистая прибыль	руб.	3 520 420 624,87	2 446 593 735,72
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	3 520 420 624,87	2 446 593 735,72
NPV Проекта	руб.	1 738 911 195,07	1 197 845 040,98
Срок окупаемости (PP)	лет	15,50	19,00
IRR Проекта	%	12%	12%

МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА



Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность			
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(6 418 918 599,98)	(6 418 918 599,98)
Проценты по кредиту	руб.	-	(556 382 250,41)
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	8 427 469 336,19	8 427 469 336,19
Операционные расходы	руб.	(168 549 386,72)	(168 549 386,72)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(244 585 811,06)
NOI/EBITDA	руб.	8 258 919 949,47	8 258 919 949,47
Налог на прибыль	руб.	(503 674 154,63)	(343 480 542,34)
Чистая прибыль	руб.	1 336 327 194,86	695 552 745,68
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	1 336 327 194,86	695 552 745,68
NPV Проекта	руб.	669 826 091,41	566 312 745,26
Срок окупаемости (PP)	лет	8,25	8,00
IRR Проекта	%	10%	15%

BIGDATA

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА

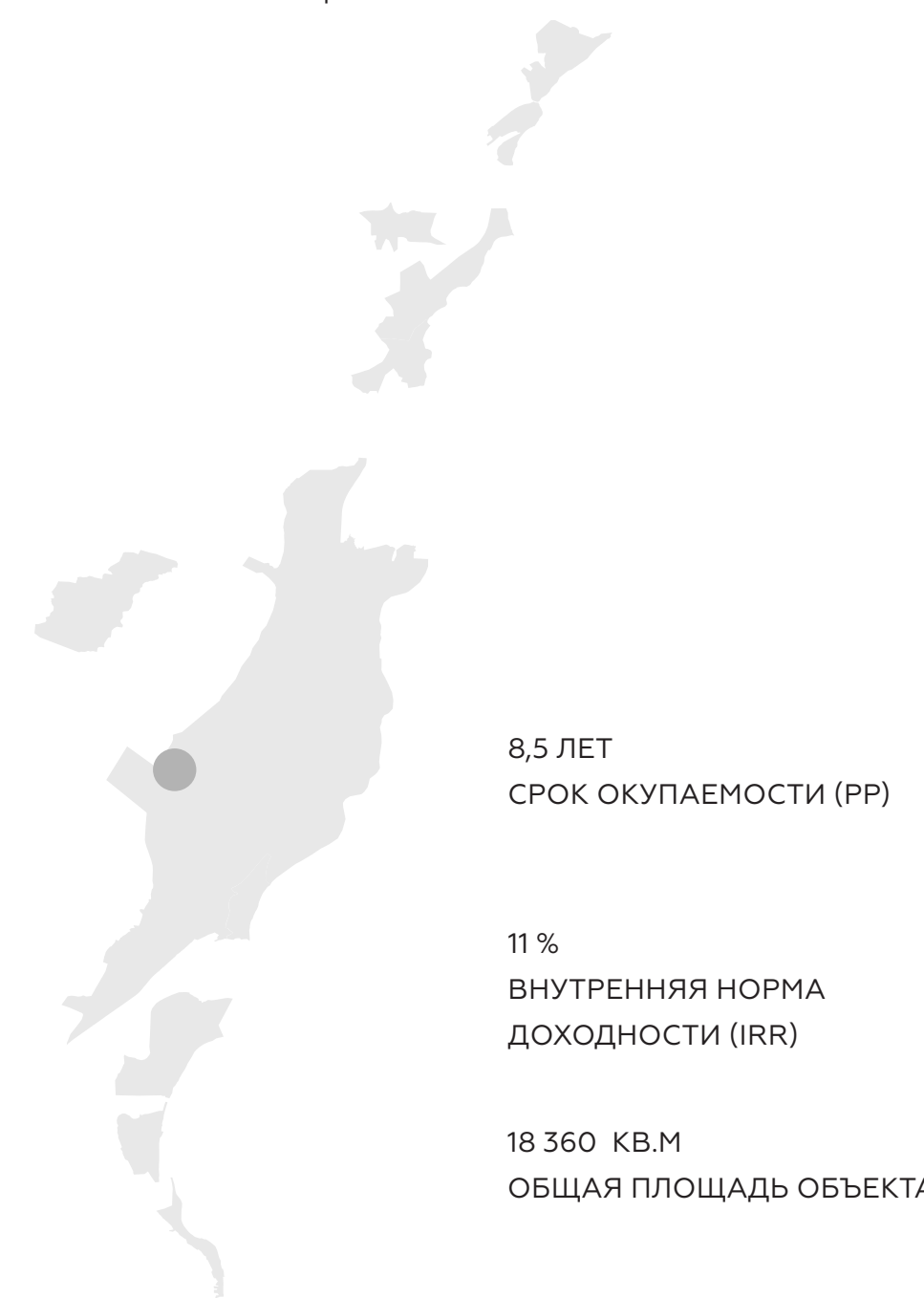


Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		Проект	На собственный капитал
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(8 869 917 597,45)	(8 869 917 597,45)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(887 702 998,80)
Терминальная стоимость коммерции	руб.	11 856 054 313,90	11 856 054 313,90
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	11 478 406 332,76	11 478 406 332,76
Операционные расходы	руб.	(742 897 451,58)	(742 897 451,58)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(9 910 578 601,86)
NOI/EBITDA	руб.	13 721 645 597,63	13 721 645 597,63
Налог на прибыль	руб.	(4 532 145 769,62)	(2 372 489 449,49)
Чистая прибыль	руб.	9 189 499 828,01	550 874 547,48
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	9 189 499 828,01	550 874 547,48
NPV Проекта	руб.	3 491 248 418,57	(563 829 974,39)
Срок окупаемости (PP)	лет	19,00	19,00
IRR Проекта	%	7%	1%

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОКРУГ)

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА



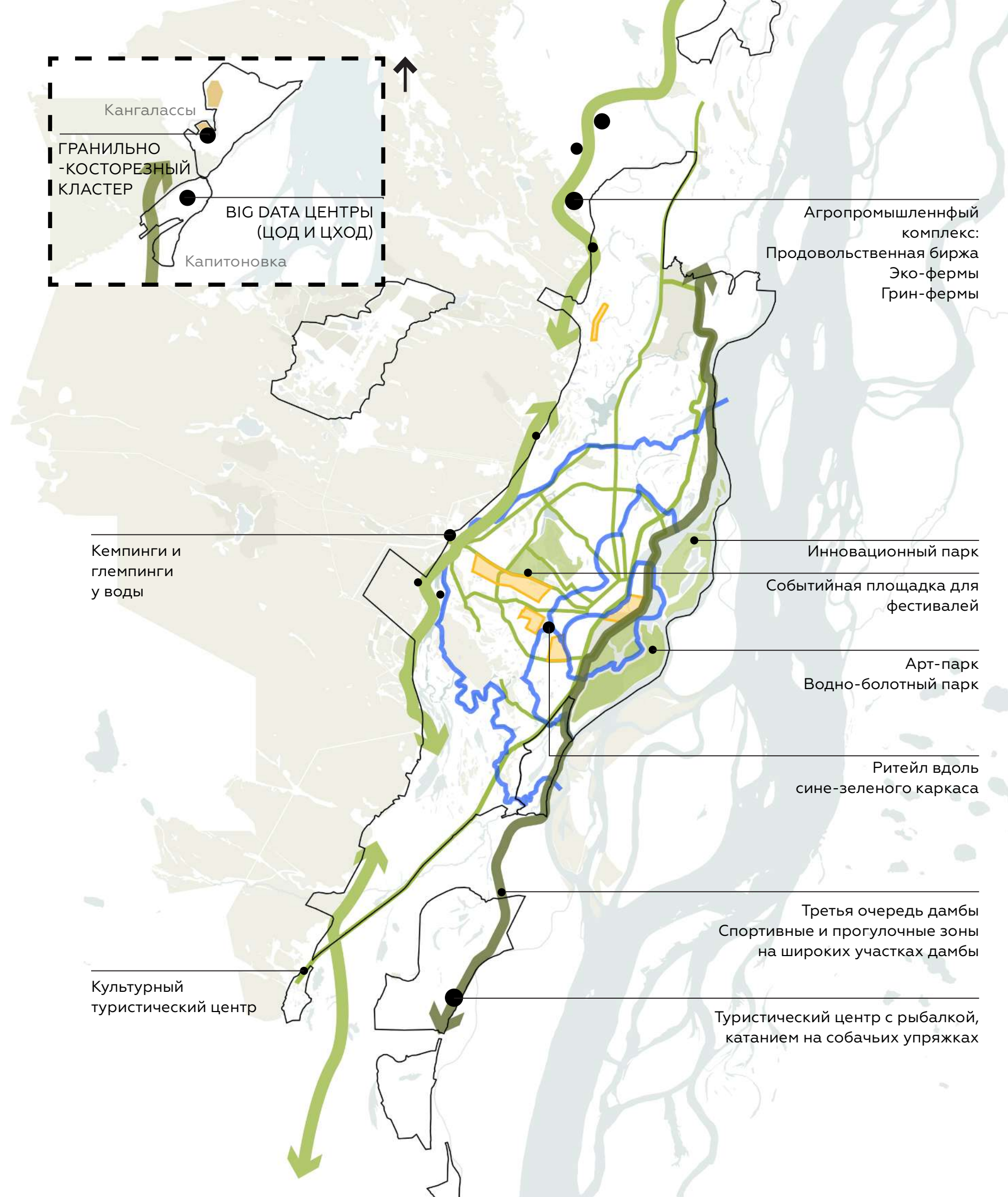
Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		Проект	На собственный капитал
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(1 671 458 005,56)	(1 671 458 005,56)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(144 952 480,12)
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	2 232 115 390,46	2 232 115 390,46
Операционные расходы	руб.	(44 642 307,81)	(44 642 307,81)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(63 713 650,22)
NOI/EBITDA	руб.	2 187 473 082,65	2 187 473 082,65
Налог на прибыль	руб.	(138 548 948,05)	(96 815 721,98)
Чистая прибыль	руб.	377 466 129,04	210 533 224,76
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	377 466 129,04	210 533 224,76
NPV Проекта	руб.	197 166 525,54	170 867 459,88
Срок окупаемости (PP)	лет	8,25	8,00
IRR Проекта	%	11%	17%

ЭТАП 3 2029-2032 ГГ

ТРЕТЬЯ ФАЗА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- 11 203
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ
- 1 802
РАБОЧИХ МЕСТ
- 621 136 КВ.М
ОБЪЕМ ВВОДА
(В Т.Ч. 28 796 КВ.М
СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ)

- Берегозащитные укрепления (дамба)
- Сине-зеленый каркас (каналы)
- Агропромышленный каркас (теплицы/фермы)
- Зеленый каркас (благоустройство)
- Обновленный жилой фонд (редевелопмент)
- Аттракторы (ключевые объекты бизнеса, туризма)



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ПОЛНОСТЬЮ ПОКРЫВАЕТ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ И ОПЕРАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ И ПРИНОСИТ ПРИБЫЛЬ

- МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- BIGDATA (ЦОД)
- КРИОГЕННЫЙ КЛАСТЕР
- ЗАВОД ЖБИ
- ФЕРМЫ

ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ
БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ
ПЕРЕСЕЛЕНИЕ
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ
СОЗДАННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ
ИТОГО БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ
В Т.Ч. БЮДЖЕТ СУБЪЕКТА
В Т.Ч. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

ОПЕРАЦИОННО-ОКУПАЕМЫЕ ПРОЕКТЫ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ПОЛНОСТЬЮ ПОКРЫВАЕТ ОПЕРАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ

- ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ

МЛН РУБ. 122 613,6
МЛН РУБ. 77 595,5
ЧЕЛ. 11 203
ЕД. 60 630
МЛН РУБ. 1 802
МЛН РУБ. 138 822,0
МЛН РУБ. 35 632,3
МЛН РУБ. 103 189,7

БЮДЖЕТНОЕ/ВНЕБЮДЖЕТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ВОЗМОЖНА ЗА СЧЕТ ПРИВЛЕЧЕНИЯ БЮДЖЕТНОГО/ВНЕБЮДЖЕТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ, ГЧП

- ДАМБА
- КАНАЛ
- БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
- СОЗДАНИЕ ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, НАБЕРЕЖНЫХ
- УДС И ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

28 211,1 МЛН РУБ.

СУММАРНАЯ ЧИСТАЯ ПРИВЕДЕННАЯ СТОИМОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПЕРВОЙ ФАЗЫ (NPV)

BIGDATA

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА



ПРИОРИТЕТНЫЕ ОТРАСЛЕВЫЕ И МЕЖОТРАСЛЕВЫЕ ПРОЕКТЫ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МАСТЕР-ПЛАНА, С УКАЗАНИЕМ ОЦЕНОЧНОЙ ВЕЛИЧИНЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ВЛОЖЕНИЙ, ДОХОДОВ И ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ ПРОЕКТА, СРОКОВ ОКУПАЕМОСТИ И ОЖИДАЕМЫХ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЭФФЕКТОВ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»



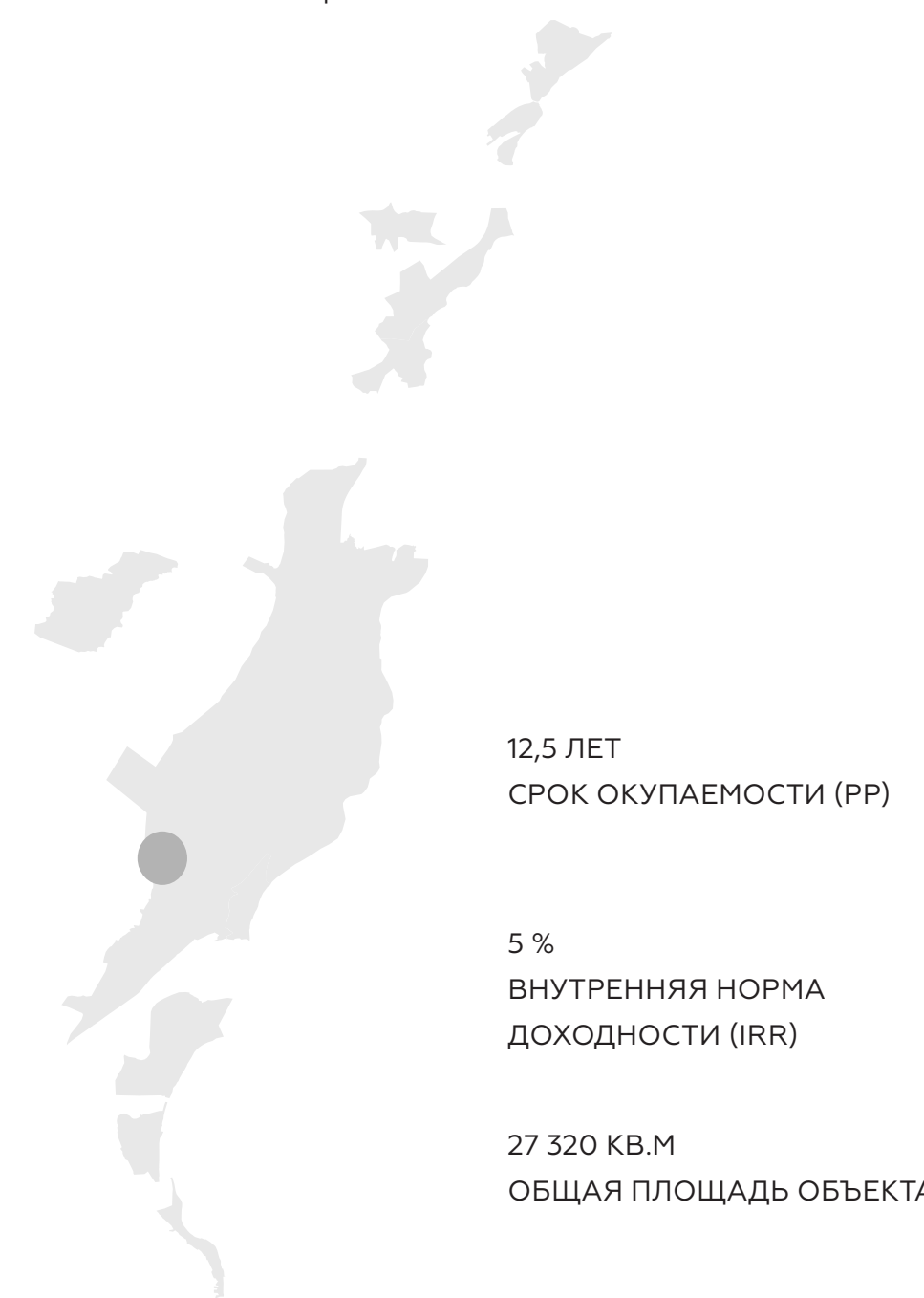
Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		Проект	На собственный капитал
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(10 781 440 276,68)	(10 781 440 276,68)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(1 082 093 959,70)
Терминальная стоимость коммерции	руб.	13 345 452 095,04	13 345 452 095,04
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	9 210 176 067,42	9 210 176 067,42
Операционные расходы	руб.	(550 697 963,04)	(550 697 963,04)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(7 766 356 938,06)
NOI/EBITDA	руб.	11 223 489 922,74	11 223 489 922,74
Налог на прибыль	руб.	(3 702 933 868,41)	(1 933 243 688,86)
Чистая прибыль	руб.	7 520 556 054,33	441 795 336,12
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	7 520 556 054,33	441 795 336,12
NPV Проекта	руб.	2 704 768 726,42	(446 222 198,01)
Срок окупаемости (PP)	лет	19,00	19,00
IRR Проекта	%	7%	1%

среднеэтажная застройка у набережной + яхт-клуб

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА

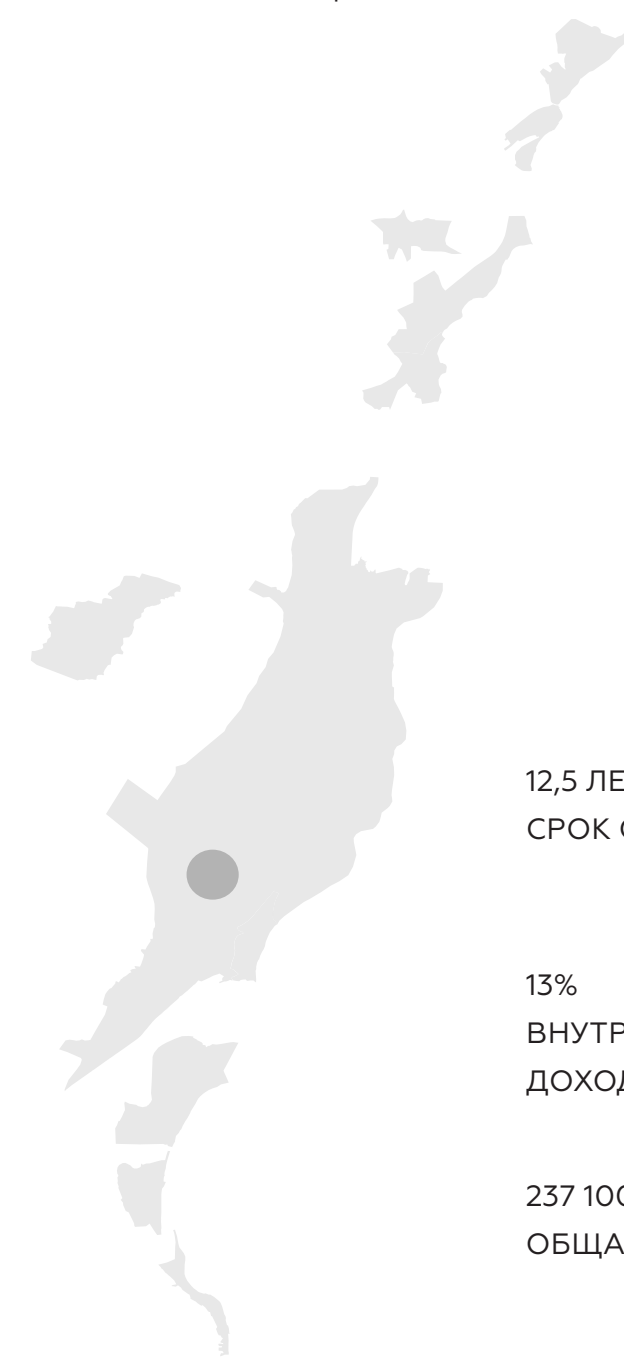


Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		Проект	На собственный капитал
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(3 023 155 946,21)	(3 023 155 946,21)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(261 668 833,75)
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	3 582 889 397,92	3 582 889 397,92
Операционные расходы	руб.	(71 657 787,96)	(71 657 787,96)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(115 507 960,96)
NOI/EBITDA	руб.	3 511 231 609,96	3 511 231 609,96
Налог на прибыль	руб.	(164 701 281,87)	(89 265 922,93)
Чистая прибыль	руб.	323 374 381,88	21 632 946,11
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	323 374 381,88	21 632 946,11
NPV Проекта	руб.	68 803 030,77	19 677 972,79
Срок окупаемости (PP)	лет	12,50	12,00
IRR Проекта	%	5%	1%

МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА



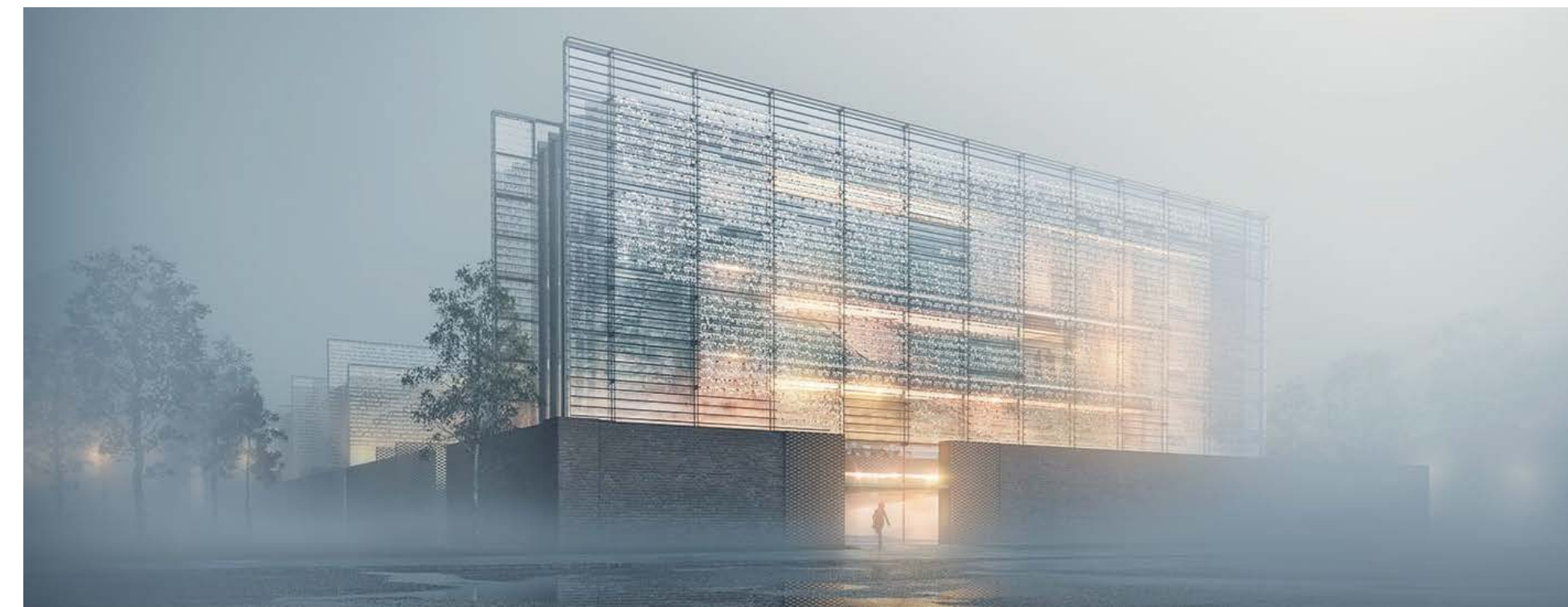
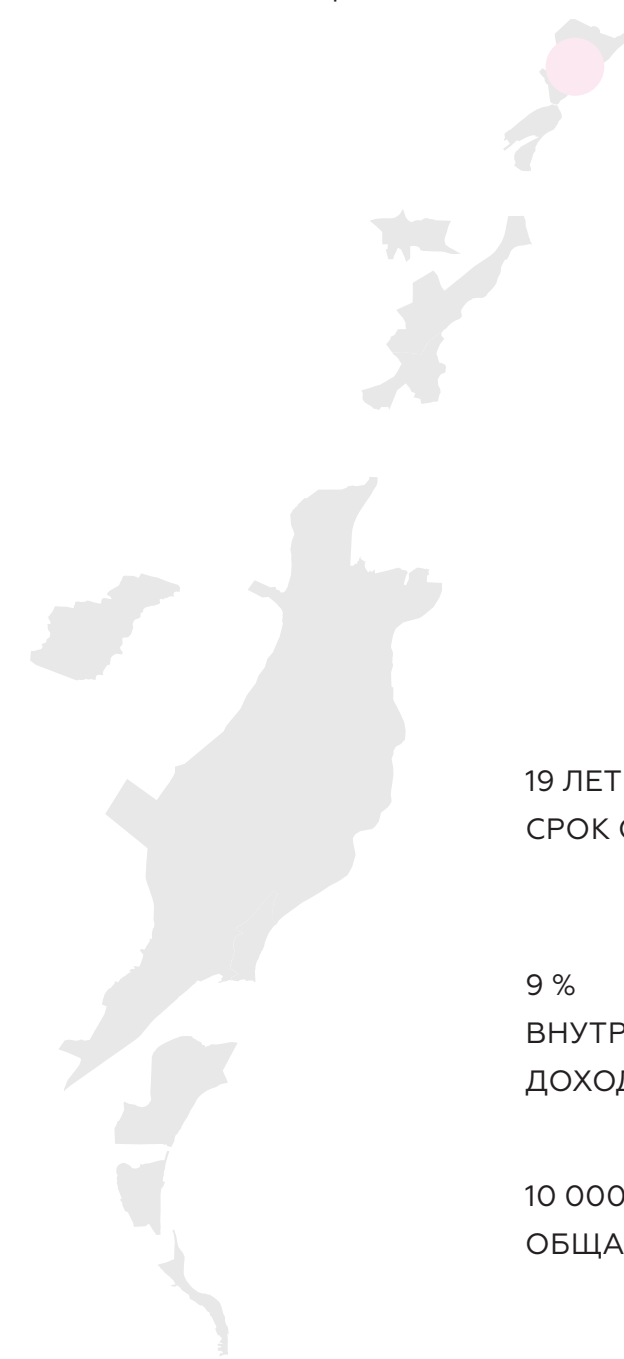
Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		Проект	На собственный капитал
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(26 068 777 449,25)	(26 068 777 449,25)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(2 259 445 017,21)
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	36 139 127 978,84	36 139 127 978,84
Операционные расходы	руб.	(722 782 559,58)	(722 782 559,58)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(994 387 971,69)
NOI/EBITDA	руб.	35 416 345 419,26	35 416 345 419,26
Налог на прибыль	руб.	(2 420 592 797,62)	(1 769 826 199,84)
Чистая прибыль	руб.	6 926 975 172,39	4 323 908 781,26
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	6 926 975 172,39	4 323 908 781,26
NPV Проекта	руб.	3 421 428 707,10	3 080 894 328,18
Срок окупаемости (PP)	лет	12,25	12,00
IRR Проекта	%	13%	22%

ПРИОРИТЕТНЫЕ ОТРАСЛЕВЫЕ И МЕЖОТРАСЛЕВЫЕ ПРОЕКТЫ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МАСТЕР-ПЛАНА, С УКАЗАНИЕМ ОЦЕНОЧНОЙ ВЕЛИЧИНЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ВЛОЖЕНИЙ, ДОХОДОВ И ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ ПРОЕКТА, СРОКОВ ОКУПАЕМОСТИ И ОЖИДАЕМЫХ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЭФФЕКТОВ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»

КРИОГЕННЫЙ КЛАСТЕР

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА



Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		Проект	На собственный капитал
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(51 179 199 206,74)	(51 179 199 206,74)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(4 903 798 996,98)
Терминальная стоимость коммерции	руб.	72 111 146 102,12	72 111 146 102,12
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	47 609 172 292,77	47 609 172 292,77
Операционные расходы	руб.	(810 164 976,42)	(810 164 976,42)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(33 980 733 776,40)
NOI/EBITDA	руб.	67 730 954 211,74	67 730 954 211,74
Налог на прибыль	руб.	(19 331 550 980,05)	(11 554 644 425,38)
Чистая прибыль	руб.	48 399 403 231,68	17 291 777 012,98
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	48 399 403 231,68	17 291 777 012,98
NPV Проекта	руб.	20 406 675 304,56	6 488 044 684,60
Срок окупаемости (PP)	лет	19,00	19,00
IRR Проекта	%	9%	8%

ЭТАП 4 2033-2036 ГГ

ТРЕТЬЯ ФАЗА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- 5 237
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ
- 660
РАБОЧИХ МЕСТ
- 300 503 КВ.М
ОБЪЕМ ВВОДА
(В Т.Ч. 28 796 КВ.М
СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ)

- █ Берегозащитные укрепления (дамба)
- █ Сине-зеленый каркас (каналы)
- █ Агропромышленный каркас (теплицы/фермы)
- █ Зеленый каркас (благоустройство)
- █ Обновленный жилой фонд (редевелопмент)
- █ Аттракторы (ключевые объекты бизнеса, туризма)



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ПОЛНОСТЬЮ ПОКРЫВАЕТ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ И ОПЕРАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ И ПРИНОСИТ ПРИБЫЛЬ

- ГРИНФЕРМЫ
- МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ПРОМЫШЛЕННАЯ БИРЖА

ОПЕРАЦИОННО-ОКУПАЕМЫЕ ПРОЕКТЫ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ПОЛНОСТЬЮ ПОКРЫВАЕТ ОПЕРАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ

БЮДЖЕТНОЕ/ВНЕБЮДЖЕТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРЫХ ВОЗМОЖНА ЗА СЧЕТ ПРИВЛЕЧЕНИЯ БЮДЖЕТНОГО/ВНЕБЮДЖЕТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ, ГЧП

ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ
БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ
ПЕРЕСЕЛЕНИЕ
СОЗДАННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ
ИТОГО БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ
В Т.Ч. БЮДЖЕТ СУБЪЕКТА
В Т.Ч. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

МЛН РУБ.	39 229,4
МЛН РУБ.	0
ЧЕЛ.	5 237
ЕД.	37 289
МЛН РУБ.	660
МЛН РУБ.	29 986,3
МЛН РУБ.	15 413,7
МЛН РУБ.	14 572,5

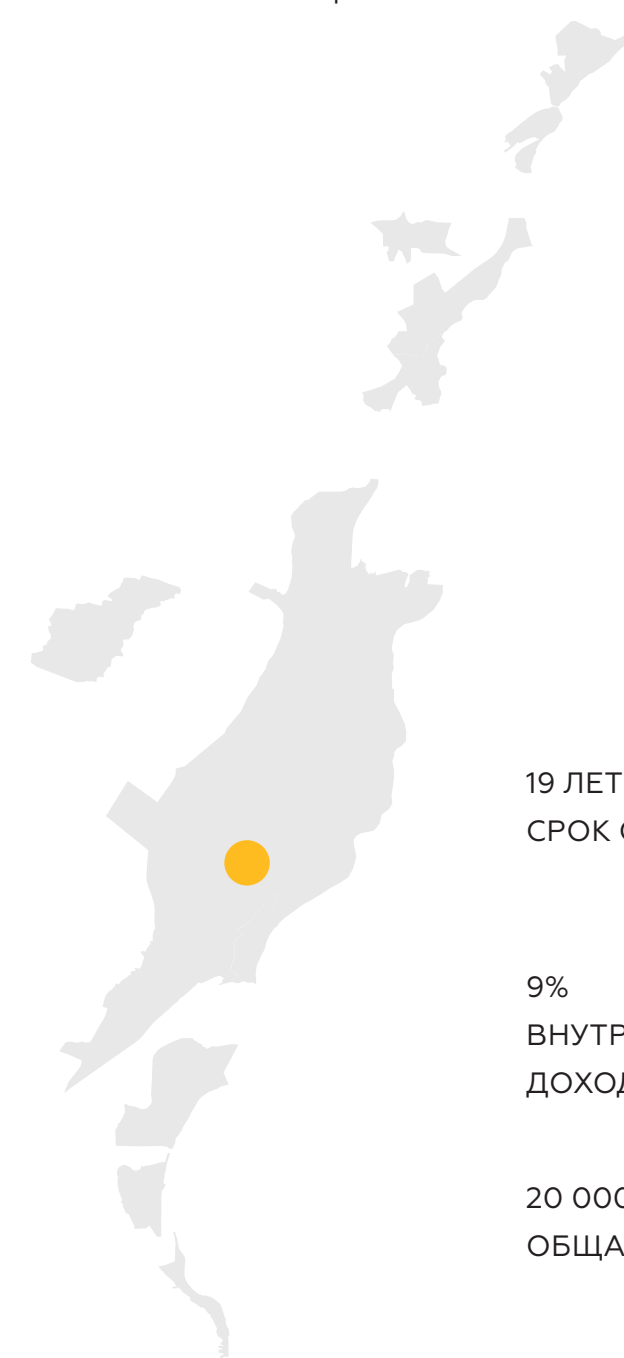
3 557,3 МЛН РУБ.

СУММАРНАЯ ЧИСТАЯ ПРИВЕДЕННАЯ
СТОИМОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
ПЕРВОЙ ФАЗЫ (NPV)

ГРИНФЕРМЫ (С. ХАТАССЫ)

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА



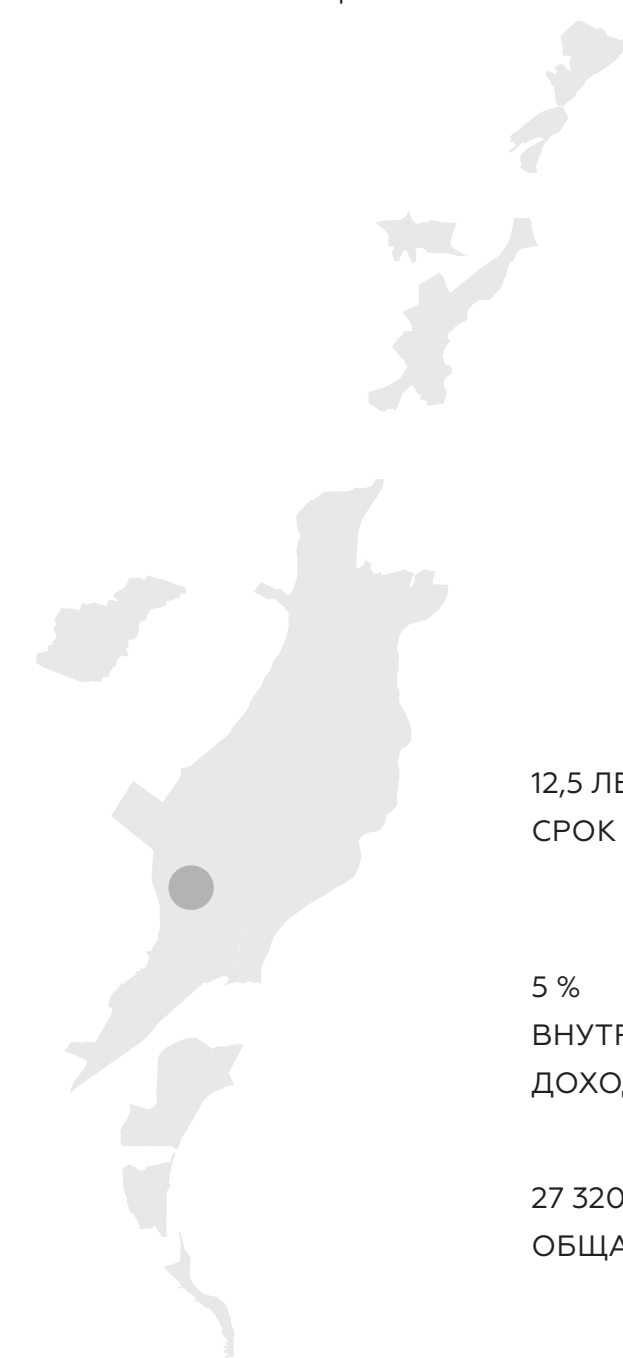
Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		Проект	На собственный капитал
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(1 134 798 529,05)	(1 134 798 529,05)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(110 786 912,20)
Терминальная стоимость	руб.	1 432 213 548,50	1 432 213 548,50
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	655 237 638,61	655 237 638,61
Операционные расходы	руб.	(172 909 986,90)	(172 909 986,90)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(404 512 273,53)
NOI/EBITDA	руб.	779 742 671,16	779 742 671,16
Налог на прибыль	руб.	(245 986 277,41)	(142 926 440,27)
Чистая прибыль	руб.	533 756 393,75	121 517 045,16
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	533 756 393,75	121 517 045,16
NPV Проекта	руб.	677 799 704,37	573 012 312,85
Срок окупаемости (PP)	лет	16,25	19,00
IRR Проекта	%	9%	5%

ПРИОРИТЕТНЫЕ ОТРАСЛЕВЫЕ И МЕЖОТРАСЛЕВЫЕ ПРОЕКТЫ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МАСТЕР-ПЛАНА, С УКАЗАНИЕМ ОЦЕНОЧНОЙ ВЕЛИЧИНЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ВЛОЖЕНИЙ, ДОХОДОВ И ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ ПРОЕКТА, СРОКОВ ОКУПАЕМОСТИ И ОЖИДАЕМЫХ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЭФФЕКТОВ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ ГО «ГОРОД ЯКУТСК»

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА

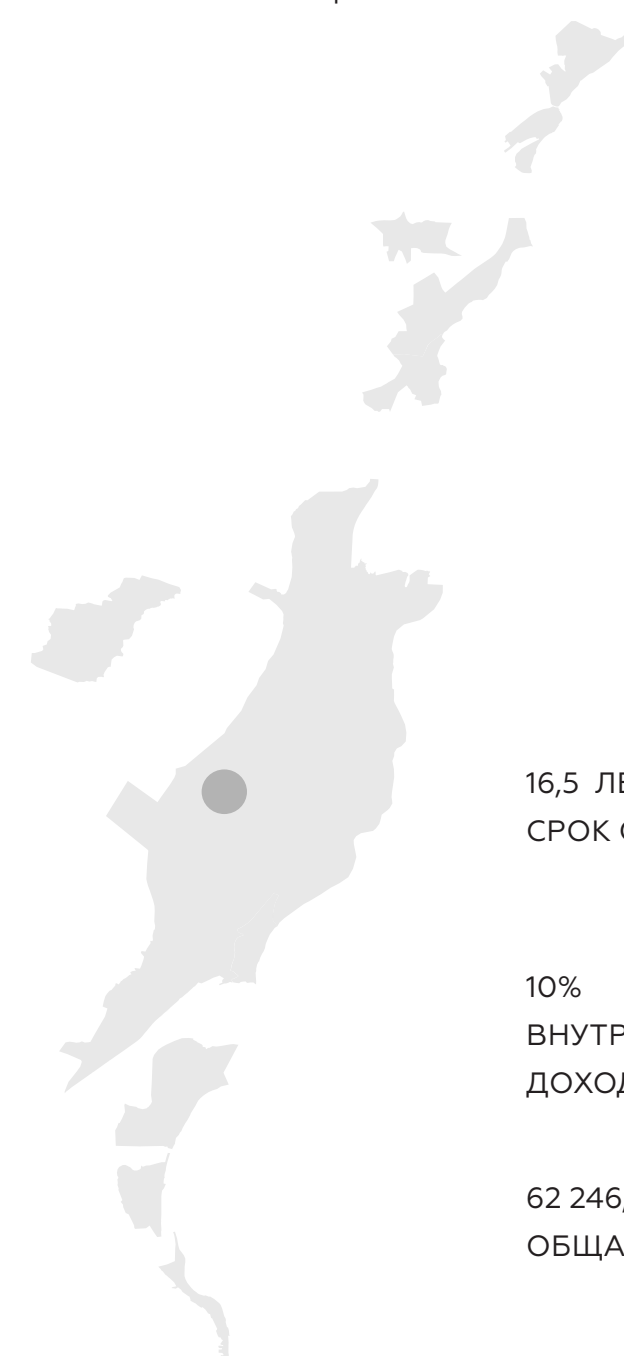


Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		Проект	На собственный капитал
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(21 197 867 998,68)	(21 197 867 998,68)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(1 837 241 025,44)
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	28 148 978 135,19	28 148 978 135,19
Операционные расходы	руб.	(562 979 562,70)	(562 979 562,70)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(807 892 309,91)
NOI/EBITDA	руб.	27 585 998 572,49	27 585 998 572,49
Налог на прибыль	руб.	(1 725 661 577,76)	(1 196 634 910,69)
Чистая прибыль	руб.	4 662 468 996,04	2 546 362 327,76
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	4 662 468 996,04	2 546 362 327,76
NPV Проекта	руб.	1 867 249 928,58	1 606 300 762,99
Срок окупаемости (PP)	лет	16,25	16,00
IRR Проекта	%	11%	17%

ПОЛУКВАРТАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА(СТРОИТЕЛЬНЫЙ)

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА

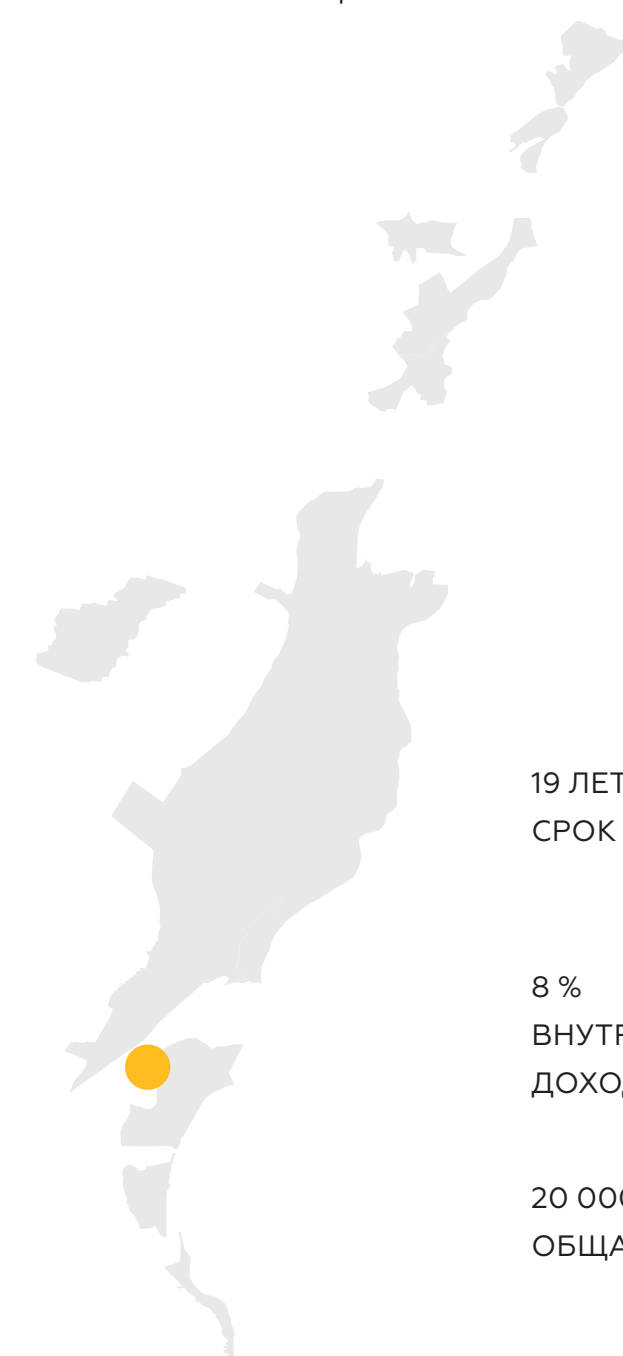


Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность			
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(8 372 465 507,23)	(8 372 465 507,23)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(725 868 525,16)
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	10 992 403 970,54	10 992 403 970,54
Операционные расходы	руб.	(219 848 079,41)	(219 848 079,41)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(319 031 015,72)
NOI/EBITDA	руб.	10 772 555 891,13	10 772 555 891,13
Налог на прибыль	руб.	(657 015 125,63)	(448 035 217,45)
Чистая прибыль	руб.	1 743 075 258,27	907 155 625,56
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	1 743 075 258,27	907 155 625,56
NPV Проекта	руб.	677 799 704,37	573 012 312,85
Срок окупаемости (PP)	лет	16,25	16,00
IRR Проекта	%	10%	15%

ГРИНФЕРМЫ (С. ХАТАССЫ)

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И/ИЛИ ОБЪЕКТУ.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА



Показатель	ед. изм	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность			
Инвестиции (Инвестиционный)	руб.	(3 040 198 131,10)	(3 040 198 131,10)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.	-	(303 374 025,97)
Терминальная стоимость	руб.	3 824 919 137,87	3 824 919 137,87
Операционная деятельность			
Поступления	руб.	1 608 413 347,19	1 608 413 347,19
Операционные расходы	руб.	(320 982 383,16)	(320 982 383,16)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(1 088 372 564,30)
NOI/EBITDA	руб.	2 072 151 970,81	2 072 151 970,81
Налог на прибыль	руб.	(659 721 433,85)	(381 372 115,79)
Чистая прибыль	руб.	1 412 430 536,96	299 033 264,75
Показатели эффективности			
Чистый денежный поток	руб.	1 412 430 536,96	299 033 264,75
NPV Проекта	руб.	542 283 970,95	62 296 010,88
Срок окупаемости (PP)	лет	19,00	19,00
IRR Проекта	%	8%	5%

ОЦЕНКА БЮДЖЕТНЫХ ЭФФЕКТОВ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ

ТАБЛИЦА УКРУПНЕННОГО ДОХОДА И КАПИТАЛИЗИРОВАННОЙ СТОИМОСТИ С ОПИСАНИЕМ ПРИНЦИПОВ РАСЧЕТА (В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ, ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ И ПР.)

Показатели	Ед. изм	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Налоги и платежи в бюджет	руб	38 707 769,61	44 792 770,19	54 003 757,02	34 412 890 568,31	694 678 186,35	590 222 207,21	630 614 667,01	61 877 472 145,96	1 368 608 434,86
Аренда земли/налог на землю	руб	38 707 769,61	40 643 158,09	42 675 315,99	27 535 381,36	59 269 073,07	62 232 526,72	65 344 153,06	41 649 335,73	50 702 621,50
Налог на имущество	руб	-	4 149 612,10	11 328 441,03	398 946 596,87	480 014 042,16	510 890 864,04	547 457 681,13	896 800 593,55	994 777 962,68
Налог на прибыль	руб	-	-	-	1 341 465 986,23	138 976 270,28	-	-	2 841 270 660,10	264 547 981,67
НДС	руб	2 989 505 710,55	6 875 490 793,20	7 342 259 555,73	2 044 344 396,60	7 180 173 528,95	16 022 036 364,41	17 071 746 070,69	3 530 867 003,43	5 477 294 066,99
НДФЛ	руб	704 884 012,56	1 614 471 505,72	1 723 975 729,16	491 119 426,53	1 707 644 800,76	3 777 873 989,56	4 024 801 010,39	875 312 995,22	1 341 126 839,68
Стоимость имущества передаваемые городу	руб	-	-	-	32 632 199 766,12	-	-	-	58 048 661 440,17	-
Мультипликативные поступления	руб	4 369 616 866,75	9 921 254 700,18	10 593 377 413,14	2 957 255 619,58	10 507 183 093,54	23 220 796 093,72	24 736 907 000,95	5 108 623 755,70	8 126 341 485,85
Налог на прибыль подрядчиков	руб	675 227 143,64	1 431 292 401,26	1 527 142 128,26	434 534 634,18	1 635 783 564,69	3 437 984 556,20	3 658 172 752,70	751 533 873,47	1 366 500 448,19
НДС подрядчиков	руб	2 989 505 710,55	6 875 490 793,20	7 342 259 555,73	2 044 344 396,60	7 180 173 528,95	16 022 036 364,41	17 071 746 070,69	3 530 867 003,43	5 477 294 066,99
НДФЛ подрядчиков	руб	704 884 012,56	1 614 471 505,72	1 723 975 729,16	491 119 426,53	1 707 644 800,76	3 777 873 989,56	4 024 801 010,39	875 312 995,22	1 341 126 839,68
Налоги по уровням бюджета	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральные	руб	3 090 789 782,09	7 090 184 653,39	7 571 330 874,97	2 221 944 458,64	7 357 649 512,44	16 365 834 820,03	17 437 563 345,96	3 890 147 456,78	5 640 398 909,97
Региональные	руб	1 317 534 854,27	2 875 862 816,97	3 076 050 295,20	35 148 201 729,25	3 844 211 767,45	7 445 183 480,90	7 929 958 322,01	63 095 948 444,88	3 854 551 010,73
Затраты бюджета	руб	-	-	(282 798 252,82)	(1 324 669 024,13)	(1 438 823 202,14)	(1 510 764 362,24)	(1 875 624 645,87)	(3 095 442 825,04)	(3 325 350 320,46)
Уборка территории, вывоз мусора, освещение, текущий ремонт	руб	-	-	(281 684 087,19)	(1 318 897 646,95)	(1 432 381 097,57)	(1 504 000 152,45)	-	(3 079 693 685,55)	(3 308 056 653,78)
Содержание дорог, тротуаров и озеленения	руб	-	-	(1 114 165,63)	(5 771 377,18)	(6 442 104,57)	(6 764 209,80)	-	(15 749 139,49)	(17 293 666,69)
Рабочие места (накопительно)	шт	-	-	-	5 565,00	6 351,00	6 351,00	-	14 465,00	15 600,00
Инвестиции	руб.	18 073 949 040,08	41 123 597 671,70	43 917 742 892,48	12 021 421 709,45	43 265 970 419,20	95 979 871 208,72	102 270 512 097,51	20 781 866 269,43	32 722 934 169,03

2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1 183 242 392,86	1 425 586 241,05	85 601 912 216,97	3 090 981 831,17	3 035 196 790,06	3 636 526 601,29	10 663 640 362,51
53 237 752,58	55 899 640,21	39 105 167,08	54 331 275,40	57 047 839,17	59 900 231,13	43 379 646,10
1 052 226 924,94	1 116 953 826,24	1 268 117 565,05	1 351 142 939,27	1 423 577 908,49	1 502 031 136,98	1 633 921 739,82
-	910 278,19	2 659 261 385,61	316 100 152,32	83 574 411,70	376 259 165,46	2 976 406 247,43
11 642 974 092,84	12 483 418 046,13	4 959 834 286,18	1 459 137 467,05	3 906 153 544,15	4 314 416 008,08	5 228 709 428,14
2 782 486 561,94	2 941 661 005,11	1 057 796 657,90	119 177 756,22	671 895 033,05	718 312 770,10	397 655 185,16
-	-	80 816 581 295,24	-	-	-	1 992 299 192,62
17 013 484 385,74	17 989 559 348,80	6 113 261 872,36	249 546 227,18	3 596 775 822,55	3 860 433 710,41	1 853 169 550,74
2 665 801 446,30	2 816 302 793,98	914 477 732,26	40 638 468,10	489 723 876,05	526 040 999,94	244 438 473,98
11 642 974 092,84	12 483 418 046,13	4 959 834 286,18	1 459 137 467,05	3 906 153 544,15	4 314 416 008,08	5 228 709 428,14
2 782 486 561,94	2 941 661 005,11	1 057 796 657,90	119 177 756,22	671 895 033,05	718 312 770,10	397 655 185,16
11 909 554 237,47	12 765 139 353,35	5 317 208 197,97	1 494 811 329,09	3 963 483 372,93	4 404 646 024,62	5 550 793 900,28
6 287 172 541,12	6 650 006 236,51	86 397 965 891,36	1 845 716 729,26	2 668 489 239,69	3 092 314 287,08	6 966 016 012,98
(3 491 617 836,48)	(3 675 219 504,94)	(4 056 334 948,65)	(4 318 280 353,81)	(4 534 194 371,50)	(4 770 189 070,55)	(5 182 005 081,57)
(3 473 459 486,46)	(3 655 867 102,81)	(4 033 564 915,21)	(4 293 829 778,19)	(4 508 521 267,10)	(4 742 857 022,65)	(5 150 955 520,34)
(18 158 350,02)	(19 352 402,13)	(22 770 033,44)	(24 450 575,62)	(25 673 104,40)	(27 332 047,90)	(31 049 561,23)
15 600,00	15 600,00	16 267,00	16 340,00	16 340,00	16 340,00	16 927,00
18 073 949 040,08	73 308 111 386,32	24 861 771 209,45	866 313 951,16	14 848 759 367,77	15 941 220 836,85	7 573 073 063,73

ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НОВОГО ГОРОДА

400 000 ЧЕЛОВЕК

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ К 2032 ГОДУ

17,0 ТЫС. ШТУК

ОБЩАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ СОЗДАВАЕМЫХ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧИХ МЕСТ

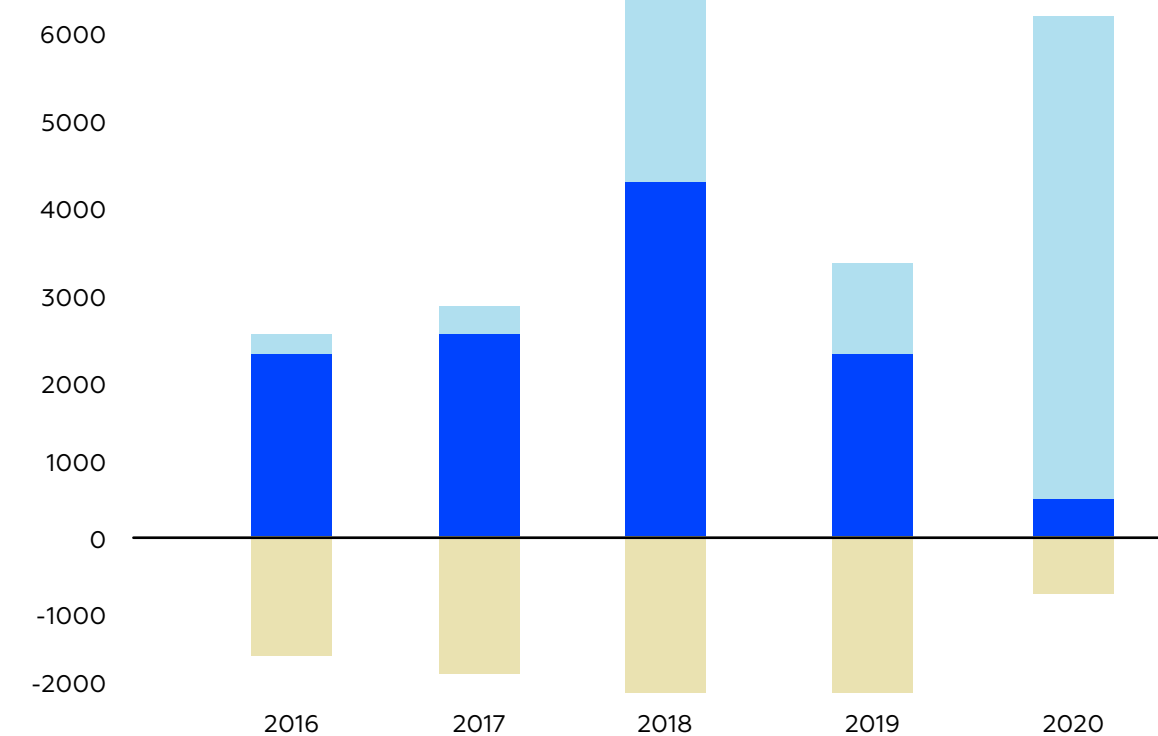
ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Численность населения к 2032 году – 400 000 человек.
 Коэффициент родившихся – 18,0 человек на 1000 человек населения.
 Коэффициент естественного прироста – 12,5 человека на 1000 человек населения.
 Коэффициент миграционного прироста – 11,0 человек на 1000 человек населения.
 Суммарный коэффициент рождаемости – 1,7.
 Ожидаемая продолжительность жизни при рождении – 80 лет.

МИГРАЦИОННЫЕ ПРОЦЕССЫ

Основную часть миграционного прироста населения составляют люди от 15 до 39 лет, что является следствием того, что столица Республики Саха (Якутия) привлекает людей как образовательный центр и центр трудовой занятости. Такая структура миграции позволяет успешно продолжать реализовывать проекты по построению IT-инфраструктуры и культуры предпринимательства, так как, статистически, наиболее успешный инновационный бизнес развивают люди от 30 лет.
 Общая численность создаваемых в рамках реализации рабочих мест составляет 17,0 тыс. штук

МИГРАЦИОННЫЙ ПРИРОСТ (УБЫЛЬ) ПО НАПРАВЛЕНИЯМ (САЛЬДО ПРИБЫВШИХ И ВЫБЫВШИХ)



■ внутрирегиональная
 ■ межрегиональная
 ■ международная

КЛЮЧЕВЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

наименование	ТЭП		Сумма	1 этап (2022-2025)	2 этап (2025-2028)	3 этап (2028-2032)	4 этап (2032-2036)
	ед изм						
1. Жилая застройка	кв.м		1 770 789,00	428 075,67	587 191,67	508 770,00	246 751,67
	Многоэтажная жилая застройка	кв.м	1 663 594,00	424 575,67	532 616,67	459 650,00	246 751,67
	Индивидуальная жилая застройка	кв.м	107 195,00	3 500,00	54 575,00	49 120,00	-
2. Гостиницы	кв.м		34 656,00	34 656,00	-	-	-
3. Многофункциональная застройка	кв.м		738 942,00	262 870,00	474 072,00	2 000,00	-
	Офисы	кв.м	41 444,00	31 194,00	10 250,00	-	-
	МФК	кв.м	234 426,00	210 676,00	23 750,00	-	-
	Научно-технологичесике центры	кв.м	44 000,00	20 000,00	22 000,00	2 000,00	-
	Образовательные объекты	кв.м	410 672,00	1 000,00	409 672,00	-	-
	Лаборатории	кв.м	4 000,00	-	4 000,00	-	-
	Спорт	кв.м	4 400,00	-	4 400,00	-	-
4. Знаковые объекты	кв.м		152 273,00	2 100,00	150 173,00	-	-
	Суперкампус	кв.м	86 380,00	-	86 380,00	-	-
	Центр Искусства SANAfilms	кв.м	63 793,00	-	63 793,00	-	-
	Алмазная биржа	кв.м	2 100,00	2 100,00	-	-	-
5. Промышлено-производственная застройка	кв.м		294 307,06	99 243,53	112 993,53	42 070,00	40 000,00
6. Социальная эстройка	кв.м		79 275,00	11 065,00	25 662,50	28 796,00	13 751,50
7 Создание парков, благоустройство	кв.м		6 000,00	5 500,00	500,00	-	-
8 Инженерные объекты	км		98 000,00	24 000,00	34 500,00	39 500,00	-

2022

2023

2024

2025

2026

АРХИТЕКТУРА

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ



ЗЕМЛЯ ОЛОНХО



ДЕРЕВНЯ МАСТЕРОВ



1-Я ОЧЕРЕДЬ КРЕАТИВНОГО КЛАСТЕРА



СУПЕРКАМПУС



ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС "ТОЧКА БУДУЩЕГО"



ИНФРАСТРУКТУРА

Смотровая площадка



Центр экстремального туризма



Событийная площадка в парке



Рынок выходного дня около дамбы



Начало туристического маршрута в Старой Табаге



Первая очередь агропояса



ЛАНДШАФТ



Пилотный участок берегозащитных укреплений



Парк культуры



Водно-болотный парк



Первое кольцо благоустроенных каналов

ЭТАП 1 2022-2025 ГГ

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТУ

наименование	ед изм	Объем ввода	Рабочие места создаваемые в рамках реализации объектов (вал, с учетом вакансий)	ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	МЛН РУБ.	82 301,9
1. Жилая застройка	кв.м	428 075,67	-	БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	МЛН РУБ.	32 834,8
Многоэтажная жилая застройка	кв.м	424 575,67	-	НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ	ЧЕЛ.	9 076
Индивидуальная жилая застройка	кв.м	3 500,00	-	ПЕРЕСЕЛЕНИЕ	ЕД.	65 072
2. Гостиницы	кв.м	34 656,00	269,00	СОЗДАННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ	МЛН РУБ.	5 565,00
3. Многофункциональная застройка	кв.м	262 870,00	4 603,00	ИТОГО БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ	МЛН РУБ.	62 391,9
Офисы	кв.м	31 194,00	807,00	В Т.Ч. БЮДЖЕТ СУБЪЕКТА	МЛН РУБ.	19 974,2
МФК	кв.м	210 676,00	3 270,00	В Т.Ч. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ	МЛН РУБ.	42 417,6
Научно-технологические центры	кв.м	20 000,00	517,00			
Образовательные объекты	кв.м	1 000,00	9,00			
Лаборатории	кв.м	-	-			
Спорт	кв.м	-	-			
4. Знаковые объекты	кв.м	2 100,00	54,00			
Суперкампус	кв.м	-	-			
Центр Искусства SANAFilms	кв.м	-	-			
Алмазная биржа	кв.м	2 100,00	54,00			
5. Промышленно-производственная застройка	кв.м	99 243,53	1 283,00			
6. Социальная застройка	кв.м	11 065,00	56,00			
7. Создание парков, благоустройство	кв.м	5 500,00	86,00			
8. Инженерные объекты	км	24 000,00	-			

2025

2026

2027

2028

2029

АРХИТЕКТУРА

ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



ЗЕМЛЯ ОЛОНХО
2-Я ОЧЕРЕДЬ



ГРАНИЛЬНО-
КОСТОРЕЗНЫЙ
КЛАСТЕР



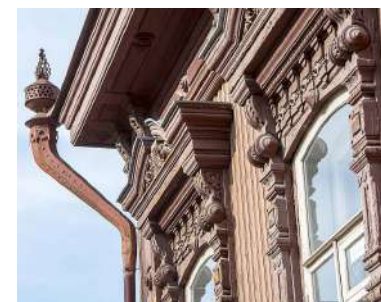
2-Я ОЧЕРЕДЬ
КРЕАТИВНОГО
КЛАСТЕРА



СУПЕРКАМПУС



КВАРТАЛ
ДЕРЕВЯННОГО
ЗОДЧЕСТВА



ИНФРАСТРУКТУРА

Туристический
комплекс с отелем,
глемпингом



Гастротуризм-
сыроварня, ферма



Благоустроенная сеть
улиц



Сеть событийных
площадок вдоль
дамбы



BIG DATA центры



Молодежный центр
культуры
Детский проф-кэмп



ЛАНДШАФТ



Вторая очередь
берегозащитных укреплений



Второе синее кольцо каналов



Зеленый каркас

ЭТАП 2 2026-2028 ГГ

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО
КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТУ

наименование	ед.изм	Объем ввода	Рабочие места создаваемые в рамках реализации объектов (вал, с учетом вакансий)
1. Жилая застройка	кв.м	587 191,67	-
Многоэтажная жилая застройка	кв.м	532 616,67	-
Индивидуальная жилая застройка	кв.м	54 575,00	-
2. Гостиницы	кв.м	-	-
3. Многофункциональная застройка	кв.м	474 072,00	5 196,00
Офисы	кв.м	10 250,00	181,00
МФК	кв.м	23 750,00	531,00
Научно-технологические центры	кв.м	22 000,00	569,00
Образовательные объекты	кв.м	409 672,00	3 697,00
Лаборатории	кв.м	4 000,00	104,00
Спорт	кв.м	4 400,00	114,00
4. Знаковые объекты	кв.м	150 173,00	2 429,00
Суперкампус	кв.м	86 380,00	779,00
Центр Искусства SANAFilms	кв.м	63 793,00	1 650,00
Алмазная биржа	кв.м	-	-
5. Промышленно-производственная застройка	кв.м	112 993,53	1 487,00
6. Социальная застройка	кв.м	25 662,50	129,00
7. Создание парков, благоустройство	кв.м	500,00	8,00
8. Инженерные объекты	км	34 500,00	-

ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	МЛН РУБ.	126 583,5
БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	МЛН РУБ.	135 714,7
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ	ЧЕЛ.	12 520
ПЕРЕСЕЛЕНИЕ	ЕД.	86 378
СОЗДАННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ	МЛН РУБ.	8 900
ИТОГО БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ	МЛН РУБ.	127 366,5
В Т.Ч. БЮДЖЕТ СУБЪЕКТА	МЛН РУБ.	45 051,2
В Т.Ч. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ	МЛН РУБ.	82 315,3

2028

2029

2030

2031

2032

АРХИТЕКТУРА

ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



ГРАНИЛЬНО-КОСТОРЕЗНЫЙ КЛАСТЕР 2-Я ОЧЕРЕДЬ



ПРОДОВОЛЬСТВЕННАЯ БИРЖА



BIG DATA (ЦОД и ЦХОД)



АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС



ИНФРАСТРУКТУРА

Кемпинги и глемпинги у воды



Площадка для фестивалей



Ритейл вдоль сине-зеленого каркаса



Спортивные и прогулочные зоны на широких участках дамбы



Туристический центр с рыбалкой и катанием на собачьих упряжках



Эко-фермы Грин-фермы



ЛАНДШАФТ



Третья очередь берегозащитных укреплений



Арт-парк с лэнд-арт программой



Инновационный парк



Третье синее кольцо каналов

ЭТАП 3 2029-2032 ГГ

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТУ

наименование	ед изм	Объем ввода	Рабочие места создаваемые в рамках реализации объектов (вал, с учетом вакансий)
1. Жилая застройка	кв.м	508 770,00	-
Многоэтажная жилая застройка	кв.м	459 650,00	-
Индивидуальная жилая застройка	кв.м	49 120,00	-
2. Гостиницы	кв.м	-	-
3. Многофункциональная застройка	кв.м	2 000,00	52,00
Офисы	кв.м	-	-
МФК	кв.м	-	-
Научно-технологические центры	кв.м	2 000,00	52,00
Образовательные объекты	кв.м	-	-
Лаборатории	кв.м	-	-
Спорт	кв.м	-	-
4. Знаковые объекты	кв.м	-	-
Суперкампус	кв.м	-	-
Центр Искусства SANAFilms	кв.м	-	-
Алмазная биржа	кв.м	-	-
5. Промышленно-производственная застройка	кв.м	42 070,00	544,00
6. Социальная застройка	кв.м	28 796,00	144,00
7. Создание парков, благоустройство	кв.м	-	-
8. Инженерные объекты	км	39 500,00	-

ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	МЛН РУБ.	122 613,6
БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	МЛН РУБ.	77 595,5
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ	ЧЕЛ.	11 203
ПЕРЕСЕЛЕНИЕ	ЕД.	60 630
СОЗДАННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ	МЛН РУБ.	1 802
ИТОГО БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ	МЛН РУБ.	138 822,0
В Т.Ч. БЮДЖЕТ СУБЪЕКТА	МЛН РУБ.	35 632,3
В Т.Ч. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ	МЛН РУБ.	103 189,7



АРХИТЕКТУРА

ЗАВОД CLT ПАНЕЛЕЙ



IT-ДЕРЕВНЯ



KIDS АКСЕЛЕРАТОР



LIGHT INDUSTRY



ПРОИЗВОДСТВЕННО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



ИНФРАСТРУКТУРА

Единое туристическое кольцо



Творческое поселение для туристов и IT-специалистов



Сыроварня



Этнографический комплекс



Фермы и скотный двор



Маточные теплицы на протяжении всего агропояса



ЛАНДШАФТ



Третья очередь берегозащитных укреплений



Благоустройство вокруг агропояса



Сеть благоустроенных каналов

ЭТАП 4 2033-2042 ГГ

ТАБЛИЦА/ИНФОГРАФИКА СВОДНОЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПО КАЖДОЙ КЛЮЧЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТУ

наименование	ед изм	Объем ввода	Рабочие места создаваемые в рамках реализации объектов (вал, с учетом вакансий)
1. Жилая застройка	кв.м	246 751,67	-
Многоэтажная жилая застройка	кв.м	246 751,67	-
Индивидуальная жилая застройка	кв.м	-	-
2. Гостиницы	кв.м	-	-
3. Многофункциональная застройка	кв.м	-	-
Офисы	кв.м	-	-
МФК	кв.м	-	-
Научно-технологические центры	кв.м	-	-
Образовательные объекты	кв.м	-	-
Лаборатории	кв.м	-	-
Спорт	кв.м	-	-
4. Знаковые объекты	кв.м	-	-
Суперкампус	кв.м	-	-
Центр Искусства SANAFilms	кв.м	-	-
Алмазная биржа	кв.м	-	-
5. Промыленно-производственная застройка	кв.м	40 000,00	518,00
6. Социальная застройка	кв.м	13 751,50	69,00
7. Создание парков, благоустройство	кв.м	-	-
8. Инженерные объекты	км	-	-

ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	МЛН РУБ.	39 229,4
БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	МЛН РУБ.	0
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ	ЧЕЛ.	5 237
ПЕРЕСЕЛЕНИЕ	ЕД.	37 289
СОЗДАННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ	МЛН РУБ.	660
ИТОГО БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ	МЛН РУБ.	29 986,3
В Т.Ч. БЮДЖЕТ СУБЪЕКТА	МЛН РУБ.	15 413,7
В Т.Ч. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ	МЛН РУБ.	14 572,5

ОЦЕНКА БЮДЖЕТНЫХ ЭФФЕКТОВ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ. ЭТАП 1

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ БЮДЖЕТНЫХ ЭФФЕКТОВ (НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО УРОВНЯМ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ) ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ НА ПЕРИОД 2022–2025 ГГ

Показатели	Ед. изм	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Налоги и платежи в бюджет	руб	38 707 769,61	44 792 770,19	54 003 757,02	34 412 890 568,31	694 678 186,35	532 742 306,40	559 238 497,28	587 059 497,69	616 271 548,13
Аренда земли/налог на землю	руб	38 707 769,61	40 643 158,09	42 675 315,99	27 535 381,36	10 774 764,98	11 313 503,23	11 879 178,39	12 473 137,31	13 096 794,17
Налог на имущество	руб	-	4 149 612,10	11 328 441,03	398 946 596,87	480 014 042,16	504 329 986,73	529 546 486,06	556 023 810,37	583 825 000,89
Налог на прибыль	руб	-	-	-	1 341 465 986,23	138 976 270,28	-	-	-	-
НДС	руб	2 989 505 710,55	6 875 490 793,20	7 342 259 555,73	2 044 344 396,60	16 466 468,18	-	-	-	-
НДФЛ	руб	704 884 012,56	1 614 471 505,72	1 723 975 729,16	491 119 426,53	20 271 954,41	17 098 816,45	17 812 832,82 010,39	18 562 550,02	19 349 753,07
Стоимость имущества передаваемые городу	руб	-	-	-	32 632 199 766,12	-	-	-	-	-
Мультипликативные поступления	руб	4 369 616 866,75	9 921 254 700,18	10 593 377 413,14	2 957 255 619,58	23 407 084,52	-	-	-	-
Налог на прибыль подрядчиков	руб	675 227 143,64	1 431 292 401,26	1 527 142 128,26	434 534 634,18	3 087 462,78	-	-	-	-
НДС подрядчиков	руб	2 989 505 710,55	6 875 490 793,20	7 342 259 555,73	2 044 344 396,60	16 466 468,18	-	-	-	-
НДФЛ подрядчиков	руб	704 884 012,56	1 614 471 505,72	1 723 975 729,16	491 119 426,53	20 271 954,41	17 098 816,45	17 812 832,82	18 562 550,02	19 349 753,07
Налоги по уровням бюджета	руб									
Федеральные	руб	3 090 789 782,09	7 090 184 653,39	7 571 330 874,97	2 221 944 458,64	30 672 841,49	-	-	-	-
Региональные	руб	1 317 534 854,27	2 875 862 816,97	3 076 050 295,20	35 148 201 729,25	638 918 121,30	532 742 306,40	559 238 497,28	587 059 497,69	616 271 548,13
Затраты бюджета	руб	-	-	(282 798 252,82)	(1 324 669 024,13)	(1 438 823 202,14)	(1 510 764 362,24)	(1 586 302 580,35)	(1 665 617 709,37)	(1 748 898 594,84)
Уборка территории, вывоз мусора, освещение, текущий ремонт	руб	-	-	(281 684 087,19)	(1 318 897 646,95)	(1 432 381 097,57)	(1 504 000 152,45)	(1 579 200 160,07)	(1 658 160 168,07)	(1 741 068 176,47)
Содержание дорог, тротуаров и озеленения	руб	-	-	(1 114 165,63)	(5 771 377,18)	(6 442 104,57)	(6 764 209,80)	(7 102 420,29)	(7 457 541,30)	(7 830 418,37)
Рабочие места	шт	-	-	-	5 565,00	6 351,00	6 351,00	6 351,00	6 351,00	6 351,00
Инвестиции	руб.	18 073 949 040,08	41 123 597 671,70	43 917 742 892,48	12 021 421 709,45	43 265 970 419,20	95 979 871 208,72	-	-	-

2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Итого
663 678 607,96	867 343 063,19	1 459 848 260,85	2 091 362 758,91	2 229 442 709,55	2 345 177 054,60	2 482 969 913,62	2 863 823 374,26	3 302 184 314,21	22 966 391 573,32	78 764 112 223,35
13 751 633,88	14 439 215,57	15 161 176,35	15 919 235,17	16 715 196,93	17 550 956,78	18 428 504,62	19 349 929,85	20 317 426,34	15 999 973,24	376 732 251,85
613 016 250,93	643 667 063,48	675 850 416,65	709 642 937,48	745 125 084,36	782 381 338,58	821 500 405,50	862 575 425,78	905 704 197,07	725 130 788,87	10 552 757 884,90
-	-	-	52 321 117,86	73 384 604,95	78 364 106,23	89 527 216,73	346 347 823,32	658 975 910,17	5 863 228 174,84	8 642 591 210,62
188 192 576,50	12 483 418 046,13	746 881 174,27	1 290 567 124,59	1 370 300 786,76	1 441 908 689,09	1 527 434 149,10	1 608 307 500,20	1 688 722 875,21	16 339 018 381,94	45 486 134 588,77
21 044 207,64	2 941 661 005,11	21 955 493,58	22 912 343,81	23 917 036,55	24 971 963,93	26 079 637,68	27 242 695,11	28 463 905,42	23 014 254,42	4 867 324 435,15
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 632 199 766,12
-	17 989 559 348,80	-	-	-	-	-	-	-	-	27 864 911 684,17
-	2 816 302 793,98	-	-	-	-	-	-	-	-	4 071 283 770,13
188 192 576,50	12 483 418 046,13	746 881 174,27	1 290 567 124,59	1 370 300 786,76	1 441 908 689,09	1 527 434 149,10	1 608 307 500,20	1 688 722 875,21	16 339 018 381,94	45 486 134 588,77
21 044 207,64	2 941 661 005,11	21 955 493,58	22 912 343,81	23 917 036,55	24 971 963,93	26 079 637,68	27 242 695,11	28 463 905,42	23 014 254,42	4 867 324 435,15
188 192 576,50	12 765 139 353,35	746 881 174,27	1 295 799 236,37	1 377 639 247,26	1 449 745 099,71	1 536 386 870,77	1 642 942 282,53	1 754 620 466,22	16 925 341 199,43	46 939 205 170,50
679 150 486,69	6 650 006 236,51	712 967 086,58	795 563 522,53	851 803 462,29	895 431 954,89	946 583 042,85	1 220 881 091,73	1 547 563 847,98	6 041 050 373,89	59 689 818 737,03
(1 928 160 700,81)	(3 675 219 504,94)	(2 024 568 735,85)	(2 125 797 172,65)	(2 232 087 031,28)	(2 343 691 382,84)	(2 460 875 951,98)	(2 583 919 749,58)	(2 713 115 737,06)	(2 848 771 523,92)	(32 655 205 236,46)
(1 919 527 664,56)	(3 655 867 102,81)	(2 015 504 047,79)	(2 116 279 250,18)	(2 222 093 212,69)	(2 333 197 873,32)	(2 449 857 766,99)	(2 572 350 655,34)	(2 700 968 188,11)	(2 836 016 597,51)	(32 509 308 330,57)
(8 633 036,25)	(19 352 402,13)	(9 064 688,06)	(9 517 922,46)	(9 993 818,59)	(10 493 509,52)	(11 018 184,99)	(11 569 094,24)	(12 147 548,95)	(12 754 926,40)	(145 896 905,89)
6 351,00	15 600,00	6 351,00	6 351,00	6 351,00	6 351,00	6 351,00	6 351,00	6 351,00	6 351,00	6 351,00
										115 136 711 313,71

ОЦЕНКА БЮДЖЕТНЫХ ЭФФЕКТОВ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ. ЭТАП 2

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ БЮДЖЕТНЫХ ЭФФЕКТОВ (НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО УРОВНЯМ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ) ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ НА ПЕРИОД 2025–2028 ГГ

Показатели	Ед. изм	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Налоги и платежи в бюджет	руб	-	-	-	-	48 494 308,09	57 479 900,81	71 376 169,74	61 290 412 648,27	717 055 941,50
Аренда земли/налог на землю	руб	-	-	-	-	48 494 308,09	50 919 023,50	53 464 974,67	29 176 198,42	2 324 882,11
Налог на имущество	руб	-	-	-	-		6 560 877,31	17 911 195,07	340 776 783,18	410 952 961,79
Налог на прибыль	руб	-	-	-	-		-	-	2 841 270 660,10	264 547 981,67
НДС	руб	-	-	-	-	7 163 707 060,76	16 022 036 364,41	17 071 746 070,69	3 530 867 003,43	27 147 598,63
НДФЛ	руб	-	-	-	-	1 687 372 846,35	3 760 775 173,11	4 006 988 177,57	856 750 445,20	45 582 654,01
Стоимость имущества передаваемые городу	руб	-	-	-	-		-	-	58 048 661 440,17	-
Мультипликативные поступления	руб	-	-	-	-	10 483 776 009,02	23 220 796 093,72	24 736 907 000,95	5 108 623 755,70	38 590 311,46
Налог на прибыль подрядчиков	руб	-	-	-	-	1 632 696 101,90	3 437 984 556,20	3 658 172 752,70	751 533 873,47	5 090 174,74
НДС подрядчиков	руб	-	-	-	-	7 163 707 060,76	16 022 036 364,41	17 071 746 070,69	3 530 867 003,43	27 147 598,63
НДФЛ подрядчиков	руб	-	-	-	-	1 687 372 846,35	3 760 775 173,11	4 006 988 177,57	856 750 445,20	45 582 654,01
Налоги по уровням бюджета	руб									
Федеральные	руб	-	-	-	-	7 326 976 670,95	16 365 834 820,03	17 437 563 345,96	3 890 147 456,78	54 111 414,28
Региональные	руб	-	-	-	-	3 205 293 646,15	6 912 441 174,50	7 370 719 824,73	62 508 888 947,19	701 534 838,69
Затраты бюджета	руб	-	-	-	-	-	-	(289 322 065,52)	(1 429 825 115,67)	(1 576 451 725,62)
Уборка территории, вывоз мусора, освещение, текущий ремонт	руб	-	-	-	-	-	-	(287 862 889,23)	(1 421 533 517,48)	(1 566 988 477,30)
Содержание дорог, тротуаров и озеленения	руб	-	-	-	-	-	-	(1 459 176,29)	(8 291 598,19)	(9 463 248,32)
Рабочие места	шт	-	-	-	-	-	-	-	8 114,00	9 249,00
Инвестиции	руб.	-	-	-	-	43 265 970 419,20	95 979 871 208,72	102 270 512 097,51	20 781 866 269,43	-

2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Итого
475 307 152,50	499 658 158,79	528 599 197,85	556 754 791,63	605 270 845,92	1 073 930 194,46	4 207 481 380,71	5 829 821 782,29	6 464 280 212,69	57 896 623 718,43	140 322 546 403,66
2 441 126,21	2 563 182,52	2 691 341,65	2 825 908,73	2 967 204,17	3 115 564,37	3 271 342,59	3 434 909,72	3 606 655,21	2 840 240,98	214 136 862,93
431 999 034,09	453 598 985,80	476 278 935,09	500 092 881,84	525 097 525,94	551 352 402,23	578 920 022,34	607 866 023,46	638 259 324,63	518 093 609,00	6 057 760 561,79
-	910 278,19	5 238 552,75	7 550 743,81	10 189 806,75	297 895 059,23	1 175 129 021,64	1 531 418 212,78	1 673 837 405,30	12 692 691 949,10	20 500 679 671,34
-	-	-	-	18 741 418,49	171 203 163,05	2 397 603 417,81	3 632 241 810,72	4 091 297 590,20	44 636 510 844,42	98 763 102 342,62
40 866 992,20	42 585 712,28	44 390 368,36	46 285 257,24	48 274 890,57	50 364 005,57	52 557 576,32	54 860 825,60	57 279 237,35	46 487 074,92	10 841 421 236,65
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58 048 661 440,17
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 588 693 170,84
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 485 477 459,02
-	-	-	-	18 741 418,49	171 203 163,05	2 397 603 417,81	3 632 241 810,72	4 091 297 590,20	44 636 510 844,42	98 763 102 342,62
40 866 992,20	42 585 712,28	44 390 368,36	46 285 257,24	48 274 890,57	50 364 005,57	52 557 576,32	54 860 825,60	57 279 237,35	46 487 074,92	10 841 421 236,65
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	91 027,82	523 855,28	755 074,38	19 760 399,17	200 992 668,97	2 515 116 319,97	3 785 383 632,00	4 258 681 330,73	45 905 780 039,33	101 761 718 055,65
475 307 152,50	499 567 130,97	528 075 342,57	555 999 717,25	585 510 446,75	872 937 525,49	1 692 365 060,73	2 044 438 150,29	2 205 598 881,96	11 990 843 679,09	102 149 521 518,86
(1 655 274 311,90)	(1 738 038 027,50)	(1 824 939 928,87)	(1 916 186 925,31)	(2 011 996 271,58)	(2 112 596 085,16)	(2 218 225 889,42)	(2 329 137 183,89)	(2 445 594 043,08)	(2 567 873 745,24)	(24 115 461 318,74)
(1 645 337 901,17)	(1 727 604 796,22)	(1 813 985 036,03)	(1 904 684 287,84)	(1 999 918 502,23)	(2 099 914 427,34)	(2 204 910 148,71)	(2 315 155 656,14)	(2 430 913 438,95)	(2 552 459 110,90)	(23 971 268 189,53)
(9 936 410,74)	(10 433 231,27)	(10 954 892,84)	(11 502 637,48)	(12 077 769,35)	(12 681 657,82)	(13 315 740,71)	(13 981 527,74)	(14 680 604,13)	(15 414 634,34)	(144 193 129,21)
9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262 298 219 994,86

ОЦЕНКА БЮДЖЕТНЫХ ЭФФЕКТОВ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ. ЭТАП 3

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ БЮДЖЕТНЫХ ЭФФЕКТОВ (НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО УРОВНЯМ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ) ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ НА ПЕРИОД 2028–2032 ГГ

Показатели	Ед. изм	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Налоги и платежи в бюджет	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	35 280 945,22
Аренда земли/налог на землю	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	35 280 945,22
Налог на имущество	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Налог на прибыль	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	5 450 146 468,35
НДФЛ	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	1 276 194 432,59
Стоимость имущества передаваемые городу	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Мультипликативные поступления	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	8 087 751 174,39
Налог на прибыль подрядчиков	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	1 361 410 273,45
НДС подрядчиков	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	5 450 146 468,35
НДФЛ подрядчиков	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	1 276 194 432,59
Налоги по уровням бюджета	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральные	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	5 586 287 495,70
Региональные	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	2 536 744 623,92
Затраты бюджета	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Уборка территории, вывоз мусора, освещение, текущий ремонт	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Содержание дорог, тротуаров и озеленения	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочие места	шт	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиции	руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	32 722 934 169,03

2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Итого
44 256 632,40	58 585 019,07	83 613 464 758,27	409 024 502,79	160 621 507,68	168 290 205,91	176 342 339,06	184 797 078,86	193 674 555,65	13 973 379 098,15	99 017 716 643,06
37 044 992,49	38 897 242,11	21 252 649,08	1 746 353,65	1 833 671,33	1 925 354,90	2 021 622,64	2 122 703,77	2 228 838,96	1 755 210,68	146 109 584,84
7 211 639,91	19 687 776,96	115 988 213,31	141 407 119,95	149 025 338,03	156 476 604,93	164 300 435,18	172 515 456,94	181 141 229,79	156 633 244,06	1 264 387 059,06
-	-	2 654 022 832,86	256 228 290,65	-	-	-	-	-	198 507 084,02	3 108 758 207,53
11 626 239 685,97	12 295 225 469,63	4 212 953 111,92	27 996 463,79	-	-	-	-	-	13 606 828 673,06	47 219 389 872,73
2 721 443 253,47	2 878 031 085,19	991 450 795,96	16 193 911,07	9 762 498,32	9 888 246,08	10 020 281,23	10 158 918,14	10 304 486,90	9 654 886,33	7 943 102 795,28
-	-	80 816 581 295,24	-	-	-	-	-	-	-	80 816 581 295,24
17 013 484 385,74	17 989 559 348,80	6 113 261 872,36	39 796 973,28	-	-	-	-	-	-	49 243 853 754,57
2 665 801 446,30	2 816 302 793,98	914 477 732,26	5 249 336,96	-	-	-	-	-	-	7 763 241 582,95
11 626 239 685,97	12 295 225 469,63	4 212 953 111,92	27 996 463,79	-	-	-	-	-	13 606 828 673,06	47 219 389 872,73
2 721 443 253,47	2 878 031 085,19	991 450 795,96	16 193 911,07	9 762 498,32	9 888 246,08	10 020 281,23	10 158 918,14	10 304 486,90	9 654 886,33	7 943 102 795,28
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 892 819 830,60	12 576 855 749,03	4 569 803 168,43	54 144 226,55	-	-	-	-	-	13 626 679 381,46	48 306 589 851,77
5 164 921 187,53	5 471 288 618,85	85 156 923 462,21	394 677 249,51	160 621 507,68	168 290 205,91	176 342 339,06	184 797 078,86	193 674 555,65	346 699 716,69	99 954 980 545,86
-	(9 020 776,63)	(206 826 283,92)	(276 296 255,85)	(290 111 068,64)	(304 616 622,07)	(319 847 453,18)	(335 839 825,84)	(352 631 817,13)	(370 263 407,99)	(2 465 453 511,25)
-	(8 734 642,02)	(204 075 831,38)	(272 866 240,17)	(286 509 552,18)	(300 835 029,79)	(315 876 781,28)	(331 670 620,34)	(348 254 151,36)	(365 666 858,92)	(2 434 489 707,43)
-	(286 134,61)	(2 750 452,54)	(3 430 015,68)	(3 601 516,46)	(3 781 592,29)	(3 970 671,90)	(4 169 205,50)	(4 377 665,77)	(4 596 549,06)	(30 963 803,82)
32 722 934 169,03	73 308 111 386,32	667,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200 209 072 564,95

ОЦЕНКА БЮДЖЕТНЫХ ЭФФЕКТОВ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ. ЭТАП 4

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ БЮДЖЕТНЫХ ЭФФЕКТОВ (НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО УРОВНЯМ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ) ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ НА ПЕРИОД 2032–2042 ГГ

Показатели	Ед. изм	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Налоги и платежи в бюджет	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аренда земли/налог на землю	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Налог на имущество	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Налог на прибыль	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДФЛ	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Стоимость имущества передаваемые городу	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Мультипликативные поступления	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Налог на прибыль подрядчиков	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС подрядчиков	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДФЛ подрядчиков	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Налоги по уровням бюджета	руб									
Федеральные	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Региональные	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты бюджета	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Уборка территории, вывоз мусора, освещение, текущий ремонт	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Содержание дорог, тротуаров и озеленения	руб	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочие места	шт	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиции	руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Итого
-	-	-	33 839 777,85	39 861 726,91	49 129 146,32	3 796 846 729,13	245 205 603,29	95 327 007,78	607 014 351,06	4 867 224 342,34
-	-	-	33 839 777,85	35 531 766,74	37 308 355,08	19 658 176,25	149 708,66	157 194,09	123 790,35	126 768 769,03
-	-	-	-	4 329 960,16	11 820 791,24	69 200 876,79	84 374 727,24	88 922 406,95	76 934 205,88	335 582 968,27
-	-	-	-	-	-	1 711 750 009,05	154 565 885,69	-	-	1 866 315 894,75
-	-	-	140 573 878,67	2 517 111 338,89	2 701 304 155,95	1 303 671 861,23	16 756 795,44	-	524 298 556,06	7 203 716 586,25
-	-	-	33 786 244,10	589 940 607,61	633 088 554,52	308 997 689,93	10 036 371,83	6 247 406,73	5 657 798,77	1 587 754 673,50
-	-	-	-	-	-	1 992 299 192,62	-	-	-	1 992 299 192,62
-	-	-	209 749 253,90	3 596 775 822,55	3 860 433 710,41	1 853 169 550,74	23 819 784,72	-	-	9 543 948 122,33
-	-	-	35 389 131,14	489 723 876,05	526 040 999,94	244 438 473,98	3 141 899,14	-	-	1 298 734 380,25
-	-	-	140 573 878,67	2 517 111 338,89	2 701 304 155,95	1 303 671 861,23	16 756 795,44	-	524 298 556,06	7 203 716 586,25
-	-	-	33 786 244,10	589 940 607,61	633 088 554,52	308 997 689,93	10 036 371,83	6 247 406,73	5 657 798,77	1 587 754 673,50
-	-	-	144 112 791,78	2 566 083 726,50	2 753 908 255,95	1 499 290 709,54	32 527 573,92	-	524 298 556,06	7 520 221 613,75
-	-	-	99 476 239,97	1 070 553 822,96	1 155 654 600,79	4 150 725 570,33	236 497 814,09	95 327 007,78	82 715 795,00	6 890 950 850,92
-	-	-	-	-	(9 284 980,47)	(183 055 787,00)	(242 629 180,50)	(254 760 639,53)	(267 498 671,50)	(957 229 259,00)
-	-	-	-	-	(8 909 692,20)	(180 310 823,37)	(239 337 905,18)	(251 304 800,44)	(263 870 040,46)	(943 733 261,65)
-	-	-	-	-	(375 288,27)	(2 744 963,63)	(3 291 275,32)	(3 455 839,09)	(3 628 631,04)	(13 495 997,35)
-	-	-	-	-	-	523,00	587,00	587,00	587,00	587,00
-	-	-	866 313 951,16	14 848 759 367,77	15 941 220 836,85	-	-	-	-	39 229 367 219,52

УКРУПНЕННАЯ ОЦЕНКА ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ И УПРАВЛЕНИЕ

ЭТАП 1

ТАБЛИЦА УКРУПНЕННОЙ ОЦЕНКИ ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТОВ С ОПИСАНИЕМ ПРИНЦИПОВ РАСЧЕТА (В ТОМ ЧИСЛЕ ЗАТРАТЫ НА ИНФРАСТРУКТУРНУЮ ПОДГОТОВКУ, СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА).

Показатель	Ед. изм	Этап 1	
		FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
Операционные расходы	руб.	(19 871 406 880,59)	(19 871 406 880,59)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(17 803 091 172,77)
Налог на прибыль	руб.	(46 865 387 609,35)	(34 860 658 875,13)

Образовательные объекты	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(21 580 673,28)	(21 580 673,28)
-	(371 252,99)
(101 692 481,40)	(65 535 607,00)

ВКЛЮЧАЯ ТАБЛИЦЫ УКРУПНЕННОЙ ОЦЕНКИ ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ И УПРАВЛЕНИЕ (ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ И ОПЕРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ) С ОПИСАНИЕМ ПРИНЦИПОВ РАСЧЕТА

Офисная застройка	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(1 377 411 323,20)	(1 377 411 323,20)
-	(164 419 370)
(3 812 078 915,48)	(3 369 943 433,37)

Жилье	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(896 312 666,96)	(896 312 666,96)
-	(2 827 186 579,44)
(2 284 781 880,19)	(1 470 662 956,23)

Гостиница	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(1 164 353 255,34)	(1 164 353 255,34)
-	(914 938 189,83)
(9 126 791 482,06)	(6 597 898 479,08)

Научный тех.центр	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(1 395 278 413,56)	(1 395 278 413,56)
-	(204 343 656,44)
(2 716 160 101,41)	(2 264 032 862,95)

Промышленно-производственная, застройка в т.ч. сельское хозяйство	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(6 114 601 532,34)	(6 114 601 532,34)
-	(1 017 477 014,39)
(8 229 246 671,41)	(4 863 866 375,60)

Объекты туризма и развлечений	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(117 961 306,39)	(117 961 306,39)
-	(17 735 623,15)
(537 096 499,26)	(269 607 310,05)

Алмазная биржа	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(189 878 958,67)	(189 878 958,67)
-	(35 031 326,90)
(279 810 872,75)	(163 820 310,48)

Многофункциональная застройка	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(8 587 027 352,18)	(8 587 027 352,18)
-	(1 697 543 092,52)
(19 761 404 228,72)	(15 785 512 240,09)

Индивидуальная жилая застройка	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(7 001 398,69)	(7 001 398,69)
-	(22 733 407,52)
(16 324 476,67)	(9 779 300,28)

ЭТАП 2

ТАБЛИЦА УКРУПНЕННОЙ ОЦЕНКИ ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТОВ С ОПИСАНИЕМ ПРИНЦИПОВ РАСЧЕТА (В ТОМ ЧИСЛЕ ЗАТРАТЫ НА ИНФРАСТРУКТУРНУЮ ПОДГОТОВКУ, СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА).

ЭТАП 2

Показатель	Ед. изм	Этап 2	
		FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
Операционные расходы	руб.	(20 164 572 813,03)	(20 164 572 813,03)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(11 382 084 861,49)
Налог на прибыль	руб.	(99 859 175 572,53)	(75 448 277 916,04)

Суперкампус	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(1 526 256 477,95)	(1 526 256 477,95)
-	(5 960 647 635,21)
(8 668 959 820,95)	(7 460 670 099,49)

Промышленно-производственная, застройка в т.ч. сельское хозяйство	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(6 513 677 531,72)	(6 513 677 531,72)
-	(5 960 647 635,21)
(34 138 446 867,82)	(20 109 109 480,09)

Объекты туризма и развлечений	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(8 826 847,61)	(8 826 847,61)
-	(1 659 853,75)
(42 087 588,20)	(22 104 465,59)

Объекты туризма и развлечений	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(132 699 016,81)	(132 699 016,81)
-	(430 870 413,22)
(411 836 357,89)	(287 784 592,64)

Многофункциональная застройка	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(703 860 136,97)	(703 860 136,97)
-	(153 151 234,11)
(2 091 727 728,47)	(1 782 035 793,49)

Образовательные объекты	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(21 580 673,28)	(21 580 673,28)
-	(371 252,99)
(101 692 481,40)	(65 535 607,00)

Научный тех.центр	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(1 172 302 240,14)	(1 172 302 240,14)
-	(250 075 271,39)
(2 403 801 932,33)	(1 804 624 124,73)

Объекты спорта	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(77 061 140,64)	(77 061 140,64)
-	(812 148,21)
(317 788 528,15)	(231 940 837,30)

Лаборатории	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(146 887 885,15)	(146 887 885,15)
-	(79 493 059,35)
(455 344 236,34)	(267 355 802,14)

УКРУПНЕННАЯ ОЦЕНКА ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ И УПРАВЛЕНИЕ

ЭТАП 3

ТАБЛИЦЫ УКРУПНЕННОЙ ОЦЕНКИ ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТОВ С ОПИСАНИЕМ ПРИНЦИПОВ РАСЧЕТА (В ТОМ ЧИСЛЕ ЗАТРАТЫ НА ИНФРАСТРУКТУРНУЮ ПОДГОТОВКУ, СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА).

ВКЛЮЧАЯ ТАБЛИЦЫ УКРУПНЕННОЙ ОЦЕНКИ ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ И УПРАВЛЕНИЕ (ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ И ОПЕРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ) С ОПИСАНИЕМ ПРИНЦИПОВ РАСЧЕТА

Показатель	Ед. изм	Этап 3	
		FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
Операционные расходы	руб.	(3 258 409 869,73)	(3 258 409 869,73)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(11 252 789 617,40)
Налог на прибыль	руб.	(27 952 805 528,55)	(16 715 586 880,59)

Индивидуальная жилая застройка		Многоэтажная жилая застройка		Промышленно-производственная, застройка в т.ч. сельское хозяйство	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал	FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал	FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(136 087 716,64)	(136 087 716,64)	(1 399 736 435,38)	(1 399 736 435,38)	(335 312 751,96)	(335 312 751,96)
-	(470 871 234,23)	-	(4 701 768 548,18)	-	(88 610 841,53)
(364 661 796,46)	(228 995 035,71)	(4 035 062 719,44)	(2 681 256 087,80)	(358 648 265,03)	(213 002 705,04)

Big Data		Криогенный кластер		Научный тех.центр	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал	FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал	FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(550 697 963,04)	(550 697 963,04)	(810 164 976,42)	(810 164 976,42)	(26 410 026,29)	(26 410 026,29)
-	(1 082 093 959,70)	-	(4 903 798 996,98)	-	(5 646 036,79)
(3 702 933 868,41)	(1 933 243 688,86)	(19 331 550 980,05)	(11 554 644 425,38)	(159 947 899,14)	(104 444 937,80)

ТАБЛИЦЫ УКРУПНЕННОЙ ОЦЕНКИ ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТОВ С ОПИСАНИЕМ ПРИНЦИПОВ РАСЧЕТА (В ТОМ ЧИСЛЕ ЗАТРАТЫ НА ИНФРАСТРУКТУРНУЮ ПОДГОТОВКУ, СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА).

ЭТАП 4

Показатель	Ед. изм	Этап 4	
		FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
Операционные расходы	руб.	(1 413 133 147,67)	(1 413 133 147,67)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	-	(3 452 720 926,55)
Налог на прибыль	руб.	(3 646 871 301,62)	(2 390 614 450,81)

ВКЛЮЧАЯ ТАБЛИЦЫ УКРУПНЕННОЙ ОЦЕНКИ ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ И УПРАВЛЕНИЕ (ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ И ОПЕРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ) С ОПИСАНИЕМ ПРИНЦИПОВ РАСЧЕТА

Индивидуальная жилая застройка		Многоэтажная жилая застройка	
FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал	FCFF ПРОЕКТ	FCFE на собственный капитал
(919 240 777,61)	(919 240 777,61)	(493 892 370,06)	(493 892 370,06)
-	(3 038 559 988,38)	-	(414 160 938,17)
(2 741 163 590,36)	(1 866 315 894,75)	(905 707 711,26)	(524 298 556,06)

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ И МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ

РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ВАРИАНТОВ ПО МЕХАНИЗМАМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НОВОГО ГОРОДА И ДОРОЖНОЙ КАРТЫ МЕРОПРИЯТИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ СТРУКТУРЫ

УПРАВЛЕНИЯ ПРОЦЕССАМИ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РОЛИ И ЗОНЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ВОЗМОЖНЫХ АГЕНТОВ РАЗВИТИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ИНСТИТУТЫ РАЗВИТИЯ (ДОМ.РФ, КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА И АРКТИКИ, ФЕДЕРАЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ ПО РАЗВИТИЮ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ВЭБ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ЦЕНТРА РАЗРАБОТКИ И КОММЕРЦИАЛИЗАЦИИ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, РОССИЙСКИЙ ФОНД РАЗВИТИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ МАЛЫХ ФОРМ ПРЕДПРИЯТИЙ В НАУЧНОТЕХНИЧЕСКОЙ СФЕРЕ, ФОНД ИНФРАСТРУКТУРНЫХ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ И ДР.);
 Финансирование проектов арендного жилья/ апартаментов (Дом.РФ)

Финансирование проектов арендного жилья/ апартаментов (Дом.РФ)
 • Аренда для граждан Приобретение ДОМ.РФ от 100 квартир в едином подъезде/корпусе/комплексе по ДДУ по рыночной цене; Проектное финансирование строительства арендного дома от Банка ДОМ.РФ.
 • Корпоративная аренда Приобретение ДОМ.РФ квартир в строящихся или готовых домах Передача в аренду мебелированных квартир предприятию для размещения сотрудников и управление жильем Продажа квартир по гарантированной цене предприятию или его сотрудникам с привлечением ипотеки

Данные инструменты финансирования могут быть использованы для финансирования жилой составляющей Проекта
 Ответственный Правительство Республики Саха (Якутия)

Фонд развития Дальнего Востока (ВЭБ.ДВ; ФРДВ) содействует притоку инвестиций на Дальний Восток и Арктику посредством предоставления льготных займов:
 • 5% годовых в рублях на срок до 10 лет инициаторам инвестиционных проектов, нацеленных на развитие региона.
 • Общая стоимость проекта, включая инвестиции ВЭБ. ДВ, составляет не менее 50 млн рублей.
 • Объекты инвестиций: инфраструктура и производственные объекты (без отраслевых ограничений).
 • Целевой уровень участия Фонда в проекте: до 1/3 от общей стоимости проекта.
 • Форма финансирования: долговое финансирование либо акционерный капитал.
 • Обеспечение: поручительства или гарантии инициатора, или надежных поручителей

В рамках данной программы также финансируются отрасли экономики, в которых реализуются национальные проекты (программы), а также другие государственные программы, федеральные целевые программы, внешнеэкономические проекты, предусмотренные федеральными законами и другими нормативными правовыми актами, а также проекты, направленные на содействие социально экономическому развитию Дальнего Востока и Арктики. В рамках проекта возможно финансирование за счет фонда развития Дальнего Востока объектов инженерной, транспортной инфраструктуры, гостиничных и производственных объектов.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ – КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ), В ТОМ ЧИСЛЕ С УЧЕТОМ ВОЗМОЖНОЙ РОЛИ КОРПОРАЦИИ КАК ЦЕНТРАЛЬНОГО ДЕВЕЛОПЕРА, КОНСОЛИДИРУЮЩЕГО ВОПРОСЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТОРОВ И УПРАВЛЕНИЯ ПРОЦЕССАМИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

Льготные банковские кредиты на финансирование инвестиционных проектов, необходимых для устойчивого развития внутреннего и въездного туризма

- Постановление Правительства РФ от 09.02.2021 N 141 в рамках подпрограммы «Туризм» государственной программы РФ «Экономическое развитие и инновационная экономика»
- Льготная ставка по кредиту для заемщика - не менее 3% и не более 5% годовых в течение срока действия кредитного договора - до 15 лет включительно.
- В рамках Проекта возможно финансирование строительства гостиничных объектов.

Ответственный: Минтуризм

РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ВАРИАНТОВ ПО МЕХАНИЗМАМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НОВОГО ГОРОДА И ДОРОЖНОЙ КАРТЫ МЕРОПРИЯТИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ СТРУКТУРЫ

УПРАВЛЕНИЯ ПРОЦЕССАМИ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РОЛИ И ЗОНЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ВОЗМОЖНЫХ АГЕНТОВ РАЗВИТИЯ

ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

Субсидирование процентов по банковским кредитам для резидентов ТОР, реализующих инвестпроекты ДФО:
 • Требование к инвестору - резидент территории опережающего развития
 • Проект соответствует перечню приоритетных отраслей.
 • Общая стоимость инвестиционного проекта - от 10 до 2 500 млн. рублей. Общая стоимость инвестиционных проектов, реализуемых одним или группой взаимосвязанных инвесторов, должна составлять не более 5 млрд рублей.
 • Ставка субсидирования (выбирается наименьшее значение): 1. Полупроцентная ставка ключевой ставки Банка России. 2. Процентная ставка по кредитному договору до субсидирования минус 2%.

*Субсидирование процентов по банковским кредитам в рамках Проекта возможно только в рамках ТОР.

Муниципальные и региональные программы – бюджетное финансирование социальных, транспортных, инфраструктурных проектов, объектов культуры, благоустройства и озеленения и т. д.

Необходимо включить в муниципальные и региональные программы финансирование следующих составляющих:
 • ДОУ, СОШ, поликлиники, больницы, ФОК.
 • Систему каналов и дамб.
 • Общегородские и районные дороги.
 • Инженерные коммуникации.
 • Благоустройство природного ландшафта

Ответственный: Органы местного самоуправления

ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ»

• Министерство по развитию Дальнего Востока и Арктики заключило соглашения о сотрудничестве с правительством Республики Саха (Якутия) о реализации проектов комплексной жилой застройки «Дальневосточный квартал» в рамках действующих на Дальнем Востоке территорий опережающего развития (ТОР). * Для каждого проекта устанавливается предельная стоимость продажи 1 кв.м жилой площади с учетом предлагаемых мер поддержки.
 • Проект «Дальневосточный квартал» предполагает предоставление застройщикам:
 • Статуса резидентов территорий опережающего развития и, соответственно, льготного налогового режима;
 • Земельных участков;
 • Государственной поддержки при создании коммунальной и социальной инфраструктуры; * В рамках реализации проекта воспользоваться данными льготами будет возможно при условии включения проектов застройщиков в ТОР

* В рамках реализации проекта воспользоваться данными льготами будет возможно при условии включения проектов застройщиков в ТОР.

ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ, МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО, КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

Федеральный закон N 224-ФЗ от 13.07.2015 г. Возможно финансирование в рамках проекта объектов транспортной, инженерной инфраструктуры, объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, объекты благоустройства территорий, объекты, предназначенные для производства промышленной продукции и (или) осуществления иной деятельности в сфере промышленности.

Ответственный: Правительство Республики Саха (Якутия)

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ И МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ

РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ВАРИАНТОВ ПО МЕХАНИЗМАМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НОВОГО ГОРОДА И ДОРОЖНОЙ КАРТЫ МЕРОПРИЯТИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ СТРУКТУРЫ

УПРАВЛЕНИЯ ПРОЦЕССАМИ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РОЛИ И ЗОНЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ВОЗМОЖНЫХ АГЕНТОВ РАЗВИТИЯ

«ЗЕЛЕННЫЕ» ОБЛИГАЦИИ И КРЕДИТЫ – ИНСТРУМЕНТЫ ЛЬГОТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ РОССИЙСКИХ КОМПАНИЙ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПО ВНЕДРЕНИЮ НАИЛУЧШИХ ДОСТУПНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

- Льготы по «зеленому» финансирования регулируются Постановлением Правительства РФ от 30.04.2019 N 541.
- Объем бюджетных затрат на выплату купонного дохода по «зеленым» облигациям на 2019–2024 годы установлен на уровне 27 млрд руб.

В рамках проекта государственными субсидиями могут воспользоваться компании, реализующие инвестиционные проекты в сфере жилой и коммерческой недвижимости, включая транспортную, инженерную и социальную инфраструктуру при условии применения устойчивых, в том числе «зеленых» технологий. Инструменты «зеленого» финансирования:

- «Зеленые» облигации - государство возмещает предприятиям от 70 до 90% выплачиваемого ими купонного дохода. Субсидия предоставляется по выпускам облигаций, не превышающим 30 млрд руб. Размер субсидии зависит от того, какое оборудование приобретается — российское или зарубежное (максимальный размер субсидии - не менее 65 % общей стоимости приобретаемого оборудования и технических устройств российского производства).
- Банковский «зеленые» кредиты - государство возмещает от 60% до 90% выплачиваемых процентов по кредиту базового индикатора, рассчитанного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2016 г. N 702, в случае, если процентная ставка по кредиту, полученному в валюте Российской Федерации, больше или равна базовому индикатору.

БЮДЖЕТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ В РАМКАХ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «НАУКА И УНИВЕРСИТЕТЫ».

Цель программы - создание не менее 15 научнообразовательных центров мирового уровня на основе интеграции университетов и научных организаций и их кооперации с организациями, действующими в реальном секторе экономики.

- Общий бюджет нацпроекта “Наука”, который должен быть реализован до конца 2024 года, составляет в стране 635,9 млрд руб.
- Софинансирование строительства кампусов будет осуществляться из федерального бюджета на основе Постановления от 28 июля 2021 г. № 1268 «О реализации проекта по созданию инновационной образовательной среды (кампусов) с применением механизмов государственно-частного партнерства и концессионных соглашений в рамках федерального проекта “Развитие инфраструктуры для научных исследований и подготовки кадров” национального проекта “Наука и университеты”.
- Инициаторами проектов по созданию кампусов выступают регионы вместе с вузами. Отбирать их проекты будет межведомственная рабочая группа, которую сформирует Минобрнауки. Ответственный: Миннауки и высшего образования

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

ОЦЕНКА СТРУКТУРЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ (МЕХАНИЗМЫ ГЧП, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГОСПРОГРАММЫ, НАЦПРОЕКТЫ, ФИНАНСОВЫЕ МЕХАНИЗМЫ, ИНИЦИИРОВАННЫХ ИНСТИТУТАМИ РАЗВИТИЯ)

Инструменты	«Зеленые» облигации и кредиты. Национальный проект «Экология»	Инфраструктурное меню (бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации)	Программа ВЭБ.ДВ, льготное финансирование инвестпроектов	ФЦП Наука и университеты	ФЦП“Туризм”,	Проект «Дальневосточный квартал» в рамках TOP	ГЧП, концессионное соглашение	Муницип-ые программы
Ответственный	Минпромторг	Дом.РФ	Фонд развития Дальнего Востока, Минвосток-развития	Миннауки и высшего образования	ФЦП“Туризм”,	Минвосток-развития	Минэконом развития Республика Саха (Якутия)	Органы самоуправления
Объекты поддержки								
Жилая застройка, в т.ч.								
Многоэтажная жилая застройка								
Индивидуальная жилая застройка								
Гостиницы								
Многофункциональная застройка								
Офисы								
МФК								
Научно-технологичесике центры								
Образовательные объекты								
Лаборатории								
Спорт								
Знаковые объекты								
Суперкампус								
Центр Искусства SANAfilms								
Алмазная биржа								
Промышленно-производственная застройка								
Социальная эстройка								
Создание парков, благоустройство								
Инженерные объекты								

КОМАНДА ПРОЕКТА

IND ARCHITECTS

АМИР ИДИАТУЛИН
СЕО, главный архитектор

КСЕНИЯ ШИЛКОВА
ведущий архитектор

КСЕНИЯ ТИТАРЕНКО
архитектор

МАРИЯ РЫЖКОВА
архитектор

АНАСТАСИЯ ЕГОРЕНКОВА
архитектор

ГОРПРОЕКТ

ДМИТРИЙ АРТЕМЬЕВ
генеральный директор

ОЛЕГ КАРАМЗИН
архитектор

КОНСТАНТИН ПРОКОПЧЕНКО
архитектор

ЕВГЕНИЯ ИГНАТЬЕВА
архитектор

МАКСИМ АЛЕКСЕЕВ
архитектор

ПИК

ДАРЬЯ ДЕРГУНОВА
главный специалист
перспективного развития

ЕКАТЕРИНА ПРОСКУРИНА
руководитель направления
градостроительства

АЙТАЛИНА ПУХОВА
менеджер по концепции
и запуску проектов

SHEREDEGA CONSULTING

ШЕРЕДЕГА ЮРИЙ
главный архитектор

ШЕРЕДЕГА ЕВГЕНИЯ
архитектор

ДЖАВАТОВА КАМИЛА
аналитик

ЭКСПЕРТЫ

АЛЕКСАНДР ПЕТРОВ
Эксперт территориального
развития

ЮРИЙ МЕЛЬГУНОВ
Эксперт территориального
развития

ДМИТРИЙ КУЗНЕЦОВ
Эксперт территориального
развития

АНТОН САМОХОВ
Инженер-проектировщик

ЕКАТЕРИНА КОННИКОВА
Архитекторы РФ

YULIA NEMOVA

ЮЛИЯ НЕМОВА
режиссер

STUDIO RENNA

ANGELO RENNA
Основатель,
ландшафтный архитектор

SINET SPARK

АЛЕКСАНДРА КОЗУЛИНА
руководитель проектов
Sinet Spark

ПЕТР ЯКОВЛЕВ
руководитель проектов
Sinet Spark

MARTA

АЛЕКСАНДР ПЕТЕЛИН
СЕО, визуализатор

КАРИНА КУРАШОВА
визуализатор

ИНСТИТУТ ГЕОГРАФИИ РАН

ЕВГЕНИЙ КОЛБОВСКИЙ
доктор географических наук,
профессор РАН

ЮЛИЯ ЕРМАКОВА
инженер-исследователь,
аспирант РАН