

**Концептуальный мастер-план  
города Тынды Амурской области  
(Рамочная концепция)**



# Лонг-лист ключевых проектов

## Проекты в сфере социально-экономического и пространственного развития города Тынды

### Новые бизнес-проекты (драйверы экономики)



**8**  
перспективных  
отраслей

**34**  
перспективных  
проекта

В целях достижения Видения перспективного развития (подэтап 1.3), с учетом ресурсной базы, миссии, целей и задач пространственного развития, выбраны проекты, отражающие цепочку потребностей существующих и потенциальных целевых аудиторий, и способствующие диверсификации экономики моногорода.

# Лонг-лист ключевых проектов

## Проекты в сфере социально-экономического и пространственного развития города Тынды

### Жилищная сфера

- Развитие среднеэтажной и малоэтажной и жилой застройки (ул. Интернациональная, ул. Школьная (Зеленая))
- Развитие индивидуальной и блокированной жилой застройки (ул. Одесская, микрорайон Северный)
- Развитие блокированной жилой застройки (ул. Мира, ул. Советская, ул. Автомобилистов 2-я, ул. Лазурная)
- Развитие малоэтажной и блокированной жилой застройки (мкр. Таежный, ул. Маревая, ул. Дина Рида)
- Инвестиционный проект в сфере жилищного строительства: «Строительство жилого многоквартирного дома»/ООО «Карьер-А» (ул. Депутатская)
- Инвестиционные площадки в сфере жилищного строительства: з/у с к/н (28:06:000000:4365; 28:06:011302:502; 28:06:011404:4207; 28:06:011404:4208; 28:06:011404:131; 28:06:011404:2982)

# 6

проектов по развитию жилищной сферы

### Социальная инфраструктура

- Реконструкция городского рынка
- Строительство 15 аптек
- Строительство дворца культуры с библиотекой и краеведческим музеем
- Строительство учреждения дополнительного образования: 2 объекта по 250 мест
- Строительство детского лагеря
- Строительство детского сада на 160 мест (КРТ, ул. Маревая)
- Организация мест дополнительного образования (размещение мест в спортивной школе при Усть-Корале, Лыжной базе, ФОКе с ледовой ареной, IT-кубе, площадке для технических видов спорта)
- Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с двумя спортивными залами и стрелковым тиром
- Строительство общеобразовательной школы: на 800 мест (мкр. Таежный); на 500 мест (ул. Семилетки)
- Строительство детского сада: 3 объекта по 160 мест (мкр. Северный, ул. Семилетки, ул. Строительная)
- Строительство музыкальной школы на 250 мест (ул. Спортивная)
- Организация мест дополнительного образования на базе планируемых объектов (750 мест)
- Строительство уличной спортивной площадки для массовых занятий спортом (ул. Красная Пресня)

- Строительство многофункциональной площадки на территории МБУ МДЦ «Гармония» (ул. Амурская, 20)
- Строительство и оснащение горнолыжных трасс Усть-Корал (ул. Мира, д.10, сопка «Центральная»)
- Строительство скейт-площадки на площади 25-летия БАМа (ул. Красная Пресня)
- Строительство водно-спортивного комплекса с площадью зеркала воды 400 кв. м
- Завершение строительства спортивного комплекса с крытой ледовой ареной на 476 зрителей (ул. Зеленая)
- Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса: 3 объекта по 80 ЕПС (ул. Комсомольская, ул. 2-я Автомобилистов, ул. Якутская)
- Строительство административно-бытового комплекса на территории лыжной базы (ул. 2-я Автомобилистов)
- Строительство кризисного центра помощи женщинам (ул. Красная Пресня)
- Обустройство комплексного маршрута по объектам туристического интереса и культурного наследия
- Образовательная программа по обучению навыкам предпринимательства и сопровождению бизнеса
- Эко-образовательный проект «Национальная очистка БАМа» с демонстрационной площадкой

# 25

проектов по развитию социальной инфраструктуры

# Лонг-лист ключевых проектов

## Проекты в сфере социально-экономического и пространственного развития города Тынды

### Транспортная инфраструктура

- Строительство мостового перехода через р. Тында - 1 объект
- Строительство пешеходного моста – 2 объекта
- Реконструкция магистральных улиц общегородского значения — 4,5 км
- Строительство магистральных улиц общегородского значения — 0,5 км
- Реконструкция магистральных улиц районного значения - 11,5 км
- Строительство магистральных улиц районного значения - 14 км
- Реконструкция улиц и дорог местного значения - 30 км
- Строительство улиц и дорог местного значения - 58 км
- Обновление подвижного состава общественного транспорта
- Строительство велосипедных дорожек - 29 км
- Реконструкция существующих мостовых сооружений - 2 объекта
- Реконструкция автомобильной дороги А-360 "Лена" Невер – Якутск

- Строительство дополнительных вторых железнодорожных путей общего пользования на участке –Тында – Бамовская
- Реконструкция путей общего пользования на участках: Хани – Тында; Тында – Улак; Тында – Бамовская; Тында – Нерюнгри
- Реконструкция железнодорожного вокзала Тынды
- Реконструкция железнодорожной станции Тынды
- Реконструкция аэропортового комплекса г. Тынды
- Строительство автовокзала г. Тынды
- Реконструкция автомобильной дороги Тынды – Восточный
- Устройство остановочных комплексов, в т.ч. теплых (устройство новых теплых остановочных пунктов - 32 объекта, переоборудование существующих - 85 объектов к 2030 году все остановочные пункты - теплые)

**20**

**проектов  
по развитию  
транспортной  
инфраструктуры**

**16**

**проектов  
по развитию  
инженерной  
инфраструктуры**

### Инженерная инфраструктура

- Строительство газопровода распределительного высокого давления – 22 км
- Реконструкция канализационных очистных сооружений
- Реконструкция канализационных коллекторов – 3 км
- Строительство водопроводных очистных сооружений (Средний, Нижний Шахтаум)
- Строительство водопровода (мкр. Северный, Новая Тынды, Таежный, Новый Таежный) – 24,5 км
- Строительство канализационных коллекторов – 18 км. Строительство канализационных насосных станций (Средний Шахтаум, Новая Тынды, Таежный, Юг) – 5 объектов
- Реконструкция головной канализационной насосной станции
- Замена водовода от водозабора «Средний Шахтаум» до нагорных резервуаров г. Тынды – 9,0 км
- Газификация: перевод Центральной котельной на газ. Строительство газопровода распределительного высокого давления до центральной котельной – 22 км
- Реконструкция Центральной котельной с переводом на природный газ
- Перевод котельных ЦРММ, АТП и МК-147 в центральные тепловые пункты и подключение их к центральной котельной
- Реконструкция центральных тепловых пунктов – 1 объект
- Модернизация центральных тепловых пунктов – 4 объекта
- Строительство теплотрасса магистрального – 10,8 км
- Реконструкция теплотрасса магистрального – 5,4 км
- Строительство ЛЭП 220 кВ Тынды – Лопча – Хани – Чара



# Лонг-лист ключевых проектов

## Проекты в сфере социально-экономического и пространственного развития города Тынды

### Благоустройство и городская среда

- Создание зон отдыха у воды (ул. Верхненабережная, ул. Озерная)
- Благоустройство тропы здоровья с устройством терренкура в районе улиц Кедровая, Высокогорная
- Ремонт фасада здания книжного магазина «Чароит» (ул. Красная Пресня) с созданием муралов
- Обеспечение пешеходной инфраструктуры вблизи социально-значимых объектов: школы, детские сады, поликлиники и т.д.
- Благоустройство парковой зоны «БАМ»
- Строительство и благоустройство туристического причала (ул. Верхненабережная)

6

проектов  
по благоустройству  
и городской среде

### Экология и состояние окружающей среды

- Переработка и утилизация отходов 2-4 класса опасности, использование территорий угольных складов для перерабатывающих производств
- Организация места временного накопления ТКО с установкой термической утилизации
- Рекультивация свалки ТКО

3

проекта  
в сфере экологии

Гарантом реализации принципа полицентрического развития города является создание хороших жилищных условий, вариативности выбора уровня жилья в зависимости от потребностей и целей пребывания в г. Тынде, а также возможностей для работы, творчества, образования и отдыха в каждом микрорайоне города. Предлагаемые мероприятия из перечня лонг-листа распределены таким образом, чтобы каждый микрорайон получил свой благоустроенный общественный центр, где люди будут иметь возможность устроиться на работу, поддержать высокий уровень своего физического и ментального здоровья, совершить покупки, прогуляться по парку или скверу, переместиться за короткий промежуток времени переместиться из одного микрорайона в другой за счет единой сети пешеходных и велосипедных маршрутов.

В части развития жилых территорий помимо развития индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, развитие получит среднеэтажная застройка, что повысит плотность застраиваемых территорий и позволит выйти на численность 38,1 тыс.чел. Кроме того в лонг-лист вошли мероприятия, предложенные горожанами в ходе стратегической сессии для достижения образа будущего, в том числе следующие: создание нового жилого фонда (3-4 этажа) на западе, востоке, севере; комплексный облик коттеджной застройки; строительство моста; реконструкция УДС; развитие туристического кластера (велотуризм, пеший, спортивный).



# Ключевые кластеры интегративной экономики

## Приоритизация и формирования шорт-листа ключевых проектов



Для Тынды предложено два больших кластера, выделяемых по принципу общности производственных цепочек:

- производственно-логистический;
- культурно-сервисный.

Условия эффективной работы кластеров включают:

- формирование городского бизнес-сообщества;
- создание обеспечивающей инфраструктуры;
- создание института городских инвестиционных менеджеров;
- повышение качества городской среды (благоустройство, разнообразие среды).

### ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ И АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР

#### ШОРТ-ЛИСТ

## 14 проектов

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Плантационное выращивание и сбор дикоросов</li> <li>Тепличное выращивание овощей (в закрытом грунте)</li> <li>Птицеводство</li> <li>Свиноводство</li> <li>Производство эко-косметики и БАДов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  | Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Производство экологичной бытовой химии</li> <li>Швейный цех</li> <li>Производство бутилированной воды</li> <li>Производство метизов и крепежных изделий</li> <li>Производство малых архитектурных форм</li> <li>Производство деревянных панелей и модульных домов</li> <li>Производство пеллет из древесных отходов</li> <li>Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур</li> </ul> | Обрабатывающие производства                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Мультипользовательские склады Light Industrial</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Транспортировка и хранение                                   |

### ГОРОДСКИЕ СЕРВИСЫ, КУЛЬТУРНЫЕ ИНДУСТРИИ И ТУРИЗМ

#### ШОРТ-ЛИСТ

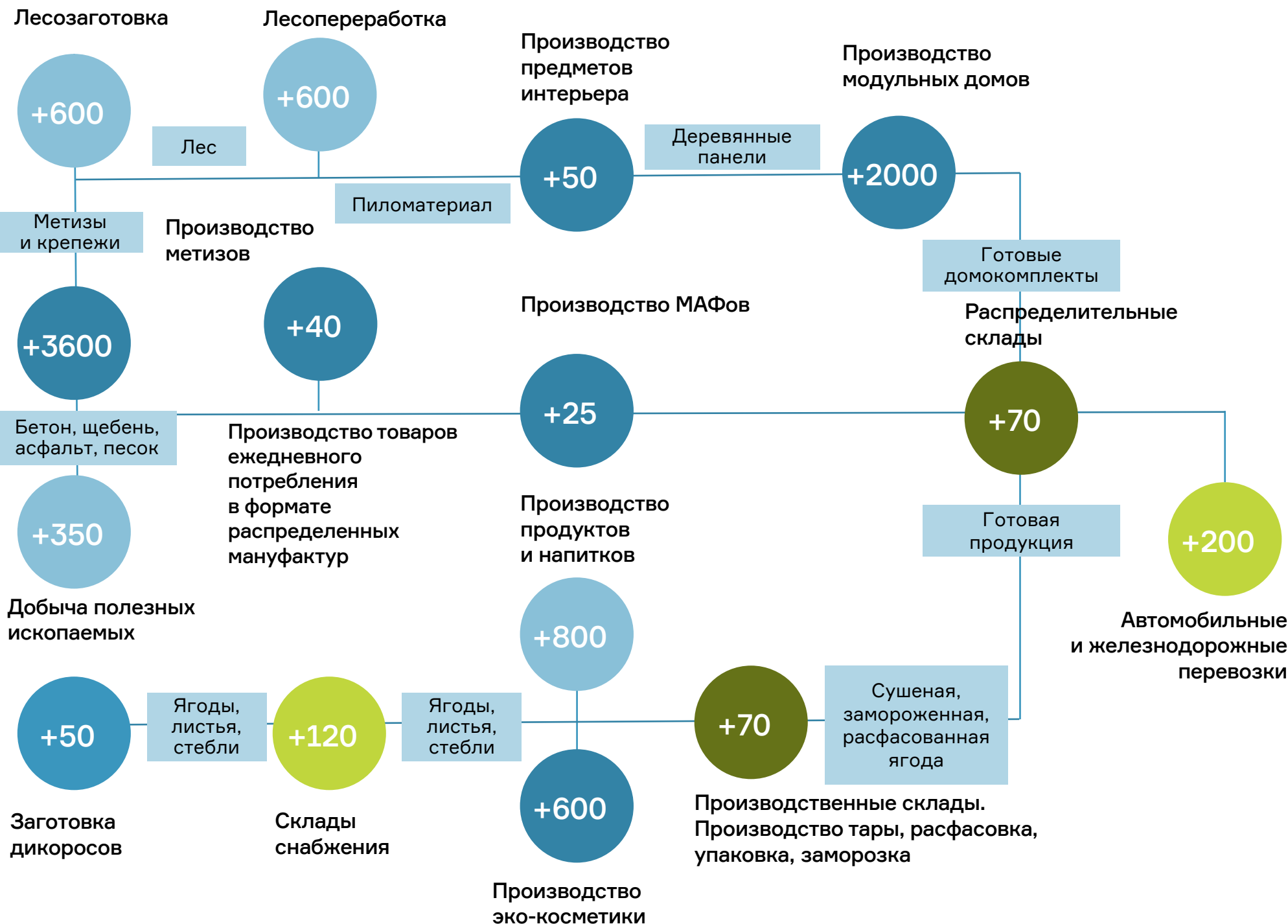
## 6 проектов

|                                              |                                                                           |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Образовательный центр                        | Наука и образование                                                       |
| Арт-резиденция                               | Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений |
| Общественный центр с кинотеатром и бассейном |                                                                           |
| Кинотеатральный комплекс                     |                                                                           |
| Центр технических видов спорта               |                                                                           |
| Гостиница «Юность»                           | Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания                 |



# Ключевые кластеры интегративной экономики

## Производственно-логистический кластер



### ИТОГО:

В 2 раза

прирост ВГП за счёт производственно-логистического сектора (на 100%)

Рост производительности труда:

>300%

Лесопереработка

+50%

Производство готовых металлических изделий

+15%

Животноводство, производство пищевых продуктов и напитков

Существующая логистическая деятельность и инфраструктура

Новая логистическая деятельность и инфраструктура

Существующие производственные отрасли

Новые производственные отрасли

Лес

Ресурсные потоки (сырье, материалы, продукция)

+70

Прирост стоимости реализованных товаров и услуг для интеграционного сценария в сравнении с текущим положением, млн. руб. в год

# Ключевые кластеры интегративной экономики

## Городские сервисы, культурные индустрии и туризм



**ИТОГО:**  
**10%**

прирост ВВП за счёт городских сервисов, культурных индустрий и туризма

**Рост производительности труда:**

**+30%**

Культура, спорт, организация досуга и развлечений

**Рост доли постиндустриального сектора:**

**с 13% до 16%**

Существующие городские сервисы

Новые форматы городских сервисов

Существующие культурные и креативные индустрии

Новые форматы культурных и креативных индустрий

**Лес**

**+70**

Институциональные/ пространственные изменения

Прирост стоимости реализованных товаров и услуг для интеграционного сценария в сравнении с текущим положением, млн. руб. в год





# Укрупненные технико-экономические показатели ключевых проектов-драйверов экономики

## Шорт-лист ключевых проектов

|                                                                                             |                                             |                                                      |                                                   |                                       |                                           |                                               |                                                                                           |                                                     |              |              |                                     |                |                          |                                                 |                       |                                          |                                             |             |                                |                    |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------|----------|
| Укрупненная экономика<br>проектов, предлагаемых к<br>реализации,<br>г. Тында                | Производство метизов<br>и крепежных изделий | Производство деревянных<br>панелей и модульных домов | Мультипользовательские склады<br>Light Industrial | Производство эко-косметики<br>и БАДов | Производство экологичной<br>бытовой химии | Плантационное выращивание<br>и сбор дикоросов | Производство товаров<br>ежедневного потребления<br>в формате распределенных<br>мануфактур | Тепличное выращивание овощей<br>(в закрытом грунте) | Птицеводство | Свиноводство | Производство бутилированной<br>воды | Арт-резиденция | Кинотеатральный комплекс | Общественный центр<br>с кинотеатром и бассейном | Образовательный центр | Производство малых<br>архитектурных форм | Производство пеллет<br>из древесных отходов | Швейный цех | Центр технических видов спорта | Гостиница «Юность» | Итого:   |
|                                                                                             | 1                                           | 2                                                    | 3                                                 | 4                                     | 5                                         | 6                                             | 7                                                                                         | 8                                                   | 9            | 10           | 11                                  | 12             | 13                       | 14                                              | 15                    | 16                                       | 17                                          | 18          | 19                             | 20                 |          |
| Требуемый объем<br>инвестиций, млн руб.                                                     | 3 000,0                                     | 4 000,0                                              | 44,0                                              | 80,0                                  | 155,0                                     | 25,0                                          | 20,0                                                                                      | 39,0                                                | 15,0         | 10,0         | 5,0                                 | 60,0           | 60,6                     | 105,0                                           | 15,0                  | 15,0                                     | 150,0                                       | 12,0        | 120,0                          | 200,0              | 8 130,6  |
| Планируемая годовая<br>выручка, млн руб.                                                    | 3 000,0                                     | 6 000,0                                              | 7,1                                               | 200,0                                 | 1 200,0                                   | 40,0                                          | 70,0                                                                                      | 20,8                                                | 16,0         | 8,0          | 39,0                                | 70,0           | 45,0                     | 49,0                                            | 12,0                  | 60,0                                     | 200,0                                       | 40,0        | 38,0                           | 75,0               | 11 189,8 |
| Общая сумма затрат за год<br>включая налоги, млн руб.                                       | 2 700,0                                     | 5 580,0                                              | 2,5                                               | 180,0                                 | 1 164,0                                   | 34,0                                          | 65,0                                                                                      | 9,0                                                 | 12,5         | 5,5          | 30,0                                | 64,0           | 34,0                     | 35,0                                            | 9,0                   | 57,0                                     | 140,0                                       | 35,0        | 22,0                           | 45,0               | 10 223,5 |
| Общая сумма ожидаемых<br>налоговых поступлений<br>бюджетов всех уровней<br>за год, млн руб. | 200,0                                       | 200,0                                                | 1,3                                               | 14,0                                  | 36,0                                      | 3,0                                           | 0,5                                                                                       | 3,5                                                 | 1,6          | 0,8          | 3,0                                 | 1,5            | 4,5                      | 1,5                                             | 1,0                   | 1,0                                      | 20,0                                        | 1,0         | 2,4                            | 5,0                | 501,6    |
| Ожидаемая чистая прибыль,<br>млн.руб.                                                       | 300,0                                       | 420,0                                                | 4,6                                               | 20,0                                  | 36,0                                      | 6,0                                           | 5,0                                                                                       | 11,8                                                | 3,5          | 2,5          | 9,0                                 | 6,0            | 10,9                     | 14,0                                            | 3,0                   | 3,0                                      | 60,0                                        | 5,0         | 16,0                           | 30,0               | 966,3    |
| Ориентировочное количество<br>новых рабочих мест, чел.                                      | 300                                         | 100                                                  | 25                                                | 20                                    | 300                                       | 20                                            | 30                                                                                        | 24                                                  | 9            | 10           | 9                                   | 15             | 19                       | 26                                              | 10                    | 30                                       | 40                                          | 50          | 20                             | 50                 | 1 107    |
| Ожидаемый срок<br>окупаемости, лет                                                          | 10                                          | 10                                                   | 10                                                | 4                                     | 5                                         | 5                                             | 4                                                                                         | 4                                                   | 5            | 4            | 1                                   | 10             | 6                        | 8                                               | 5                     | 5                                        | 3                                           | 3           | 8                              | 7                  |          |
| Предполагаемый срок<br>реализации (к какому году)                                           | 2025                                        | 2025                                                 | 2024                                              | 2028                                  | 2025                                      | 2024                                          | 2025                                                                                      | 2024                                                | 2028         | 2028         | 2028                                | 2024           | 2025                     | 2025                                            | 2024                  | 2030                                     | 2030                                        | 2028        | 2028                           | 2024               |          |

≈7,5  
млрд руб.

Требуемые инвестиции на проекты  
Производственно-логистического кластера

≈500  
млн руб.

Требуемые инвестиции на проекты кластера  
городских сервисов, культурных индустрий  
и туризма

+1 107 чел.

Прирост новых рабочих мест

# Выбор инвестиционных площадок

Локализация ключевых проектов шорт-листа в соответствии с моделью пространственного развития\*



Городской округ город Тында

Зоны:

- стабилизации
- трансформации
- уплотнения
- резервные территории

**Условные обозначения**

Ключевые инвестиционные площадки:

- агропромышленный кластер
- городские сервисы и культурные индустрии
- производственно-логистический кластер
- туристско-рекреационный кластер

**90 га**

Площадь инвестиционных площадок ключевых проектов

## № Перечень проектов

### Производственно-логистический кластер

- 1 Платационное выращивание и сбор дикоросов
- 2 Тепличное выращивание овощей (в закрытом грунте)
- 3 Производство эко-косметики и БАДов
- 4 Производство экологичной бытовой химии
- 5 Производство метизов и крепежных изделий
- 6 Производство деревянных панелей и модульных домов
- 7 Производство пеллет из древесных отходов
- 8 Производство бутилированной воды
- 9 Производство малых архитектурных форм
- 10 Швейный цех
- 11 Мультипользовательские склады Light Industrial
- 12 Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур

### Городские сервисы, культурные индустрии и туризм

- 1 Образовательный центр
- 2 Арт-резиденция
- 3 Общественный центр с кинотеатром и бассейном
- 4 Кинотеатральный комплекс
- 5 Центр технических видов спорта
- 6 Гостиница «Юность»

В интеграционный сценарий заложена логика постепенной диверсификации городской экономики. От развития экономики за счет донасыщения внутреннего спроса и появления ряда малых бизнесов, ориентированных на традиционные и понятные рынки до создания новых мощных точек роста торгуемых отраслей. Но для того чтобы модель экономики заработала нужна трансформация через запуск проектов и сопутствующих мер поддержки:

- которые заставят логистику стимулировать производство, производство повышать доходы населения и приводить к созданию настоящей городской сервисной экономики, а эти городских сервисы – формировать городскую среды, благоприятную для культуры.
- работающие механизмы поддержки – готовые площадки для инвесторов и качественные общественные пространства для талантливых и активных горожан.

\* Дополнительные материалы оценки возможности реализации ключевых проектов в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования представлены в Приложении № 2



# Плантационное выращивание и сбор дикоросов

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ☐ Княженика.
- ☐ Иван-чай.
- ☐ Калина.
- ☐ Саржента (Онондага).
- ☐ Смородина Шмидта.
- ☐ Голубика.
- ☐ Морошка.
- ☐ Жимолость.
- ☐ Белый багульник.
- ☐ Большеголовник.
- ☐ Клюква.
- ☐ Черемуха.
- ☐ Ревень тунгутский.
- ☐ Можжевельник.
- ☐ Шиповник.

### Условия реализации проекта

- ☐ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификации городского хозяйства и жилого сектора.
- ☐ Льготный заём для юридических лиц в моногородах на инвестиции в основной капитал.
- ☐ Субсидии на производство и реализацию пилотных партий средств производства от Минпромторга РФ

### Факторы конкурентоспособности

- ☐ Высокий спрос на экологическую растительную продукцию с особыми свойствами (бактерициды, антиоксиданты).
- ☐ Отсутствие конкурентов на российском рынке в указанных нишевых направлениях.
- ☐ Близость Китая с его растущим спросом на суперфуды.
- ☐ Хорошая экология и чистые почвы.
- ☐ Возможность встроиться в единую цепочку с производством косметики.

### Сырье и материалы

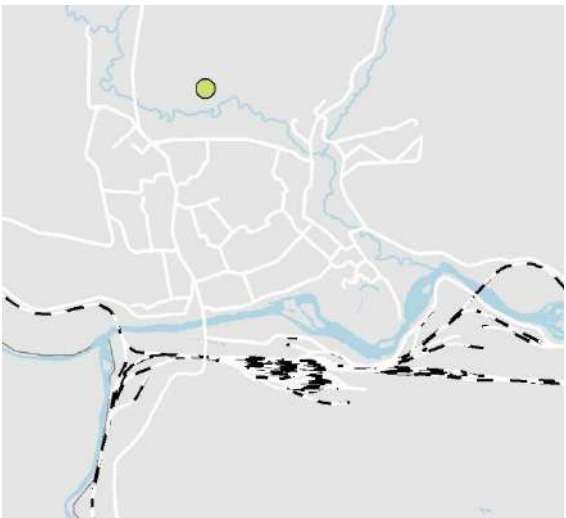
- ☐ Древесные отходы для оборудования пассивных теплиц.
- ☐ Удобрения, которые в перспективе могут производиться на планируемом заводе.

### Примеры и аналоги

- ☐ СПК «Архангельская клюква».
- ☐ ООО «Ягоды Югры» (ХМАО)

### Основные показатели проекта

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈25 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈40 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈34 000 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈6 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 6 лет         |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | до 20 чел.       |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈3 000 000 руб.  |

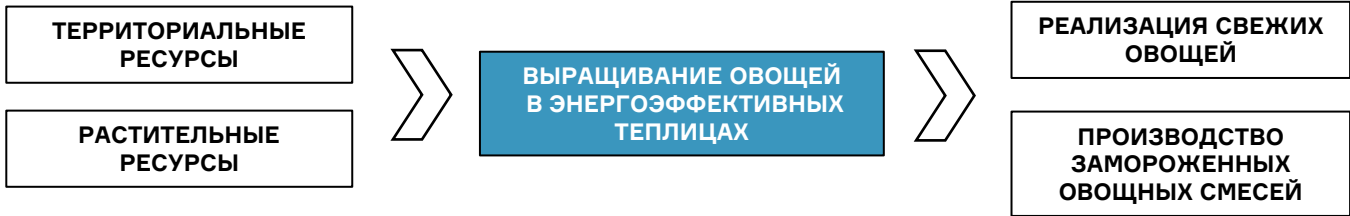


Строительство магистральной улицы районного значения – 3 км;



# Тепличное выращивание овощей

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Помидоры.
- ❑ Огурцы.
- ❑ Сезонная зелень.
- ❑ Средний объем урожая (в год) – от 25-40 кг овощей/кв.м (помидоры, огурцы, сезонная зелень).
- ❑ Средний расчетный объем урожая – около 22,75 тонны.

### Условия реализации проекта

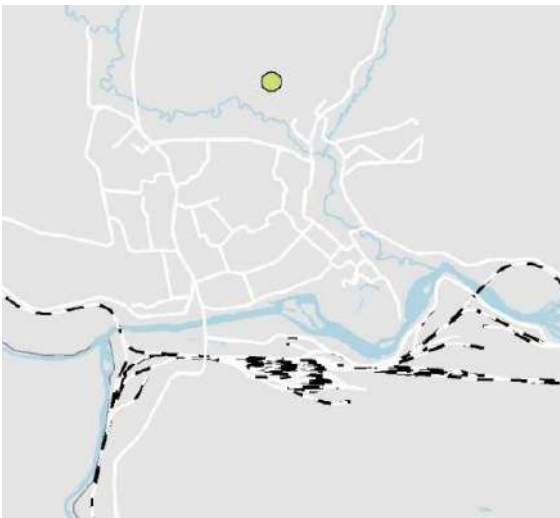
- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификации городского хозяйства и жилого сектора.
- ❑ Региональные меры поддержки в ДФО, позволяющие возместить до 50% затрат на приобретенное технологическое оборудование.

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Высокая потребность в продукции.
- ❑ Амурская область входит в группу регионов РФ «с недостаточной степенью самообеспеченности овощами» - уровень самообеспеченности по итогам 2021 года составил около 6,5%.
- ❑ Норма потребления овощей и бахчевых культур на чел. в год = 140 кг. Фактическое потребление в ДФО по итогам 2018-2019 годов - около 112 кг.

### Параметры объекта

- ❑ Общая площадь тепличного хозяйства: 1 Га (10 000 м<sup>2</sup>)



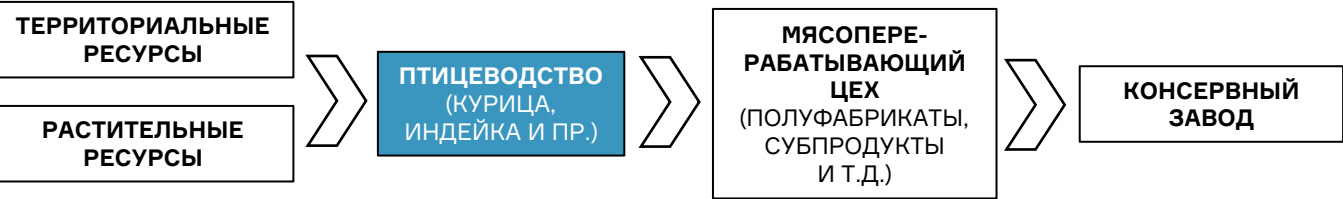
--- Строительство магистральной улицы районного значения – 1,27 км;  
--- Строительство улицы местного значения – 0,7 км.

### Основные показатели проекта

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈39 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈20 790 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈9 000 000 руб.  |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈11 790 000 руб. |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 4,5 лет       |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | до 24 чел.       |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈3 500 000 руб.  |

# Птицеводство

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Яйца (до 170 тыс. яиц в год).
- ❑ Мясо птицы (до 26 тонн мяса птицы в год).
- ❑ Субпродукты.
- ❑ Продукты хладозаморозки и полуфабрикаты.
- ❑ Средний объем продукции (в год): 170 тыс. яиц и 26 тонн мяса.

### Условия реализации проекта

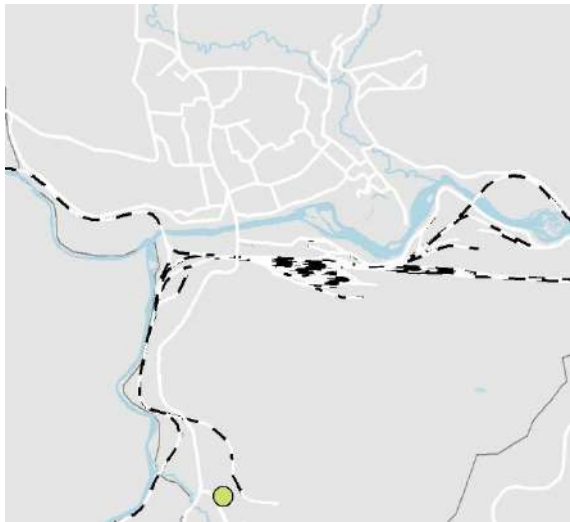
- ❑ Обеспечение целевого кредитования проектов под инвестиционный процент (до 3-5% годовых).
- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификация городского хозяйства и жилого сектора..

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Традиционная востребованность продукции (в силу дешевизны и качества).
- ❑ Обеспечение внутреннего рынка продукцией птицеводства собственного производства, снижение зависимости от привозного товара.
- ❑ Фактически безотходное производство.
- ❑ Продукция для возможных производств малого и среднего бизнеса (кондитерские производства, мясопереработка, колбасный завод и т.д.).
- ❑ Высокий экспортный потенциал (в случае появления излишков продукции).

### Параметры объекта

- ❑ Расчетная площадь птицефермы: 1.000 кв.м.



### Основные показатели проекта

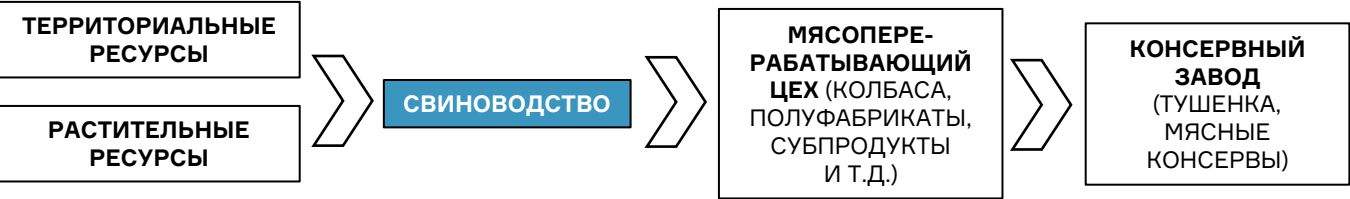
|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈15 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈16 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈12 500 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈3 500 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | 5 лет            |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | от 9 чел.        |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈1 600 000 руб.  |





# СВИНОВОДСТВО

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Мясо.
- ❑ Сало.
- ❑ Субпродукты.
- ❑ Продукты хладозаморозки и полуфабрикаты.
- ❑ Свиноферма на 200 голов.

### Условия реализации проекта

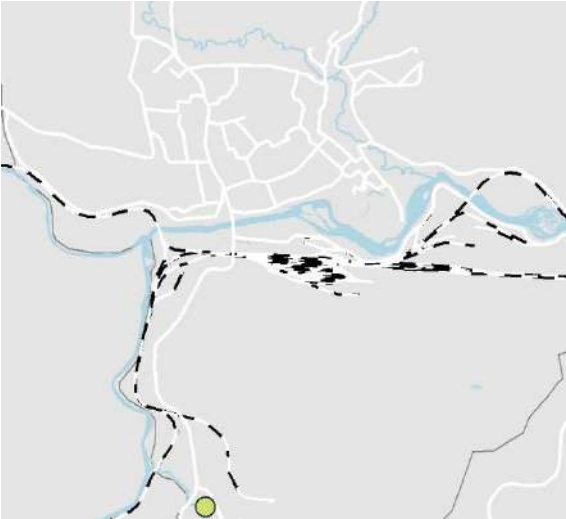
- ❑ Обеспечение целевого кредитования проектов под инвестиционный процент (до 3-5% годовых).
- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификация городского хозяйства и жилого сектора..

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Традиционная востребованность продукции (в силу дешевизны и качества).
- ❑ Обеспечение внутреннего рынка продукцией свиноводства.
- ❑ Фактически безотходное производство.
- ❑ Продукция для возможных производств малого и среднего бизнеса (мясопереработка, колбасный завод и т.д.).
- ❑ Высокий экспортный потенциал (в случае появления излишков продукции).

### Параметры объекта

- ❑ Расчетная площадь птицефермы до: 500 кв.м.



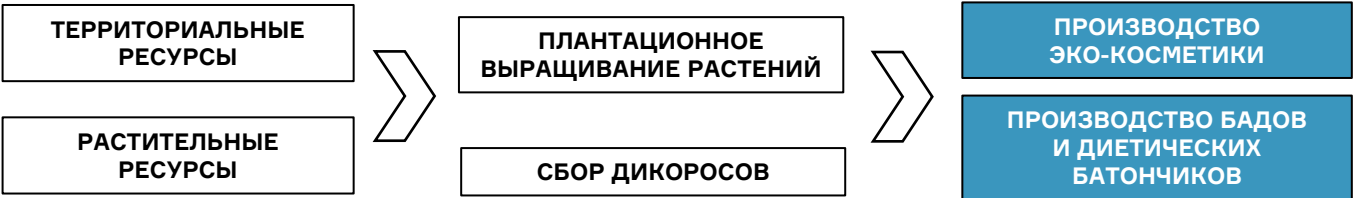
### Основные показатели проекта

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈10 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈8 000 000 руб.  |
| Расходы за год:                                             | ≈5 500 000 руб.  |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈2 500 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | 4-5 лет          |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | от 10 чел.       |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈800 000 руб.    |



# Производство эко-косметики и БАДов

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Косметика с ухаживающими свойствами.
- ❑ Травяные чаи.

### Примеры и аналоги

- ❑ Siberian Wellness (Новосибирск).
- ❑ Ecomake (Челябинск).
- ❑ KRISTALL MINERALS (Магнитогорск, Санкт-Петербург)

### Условия реализации проекта

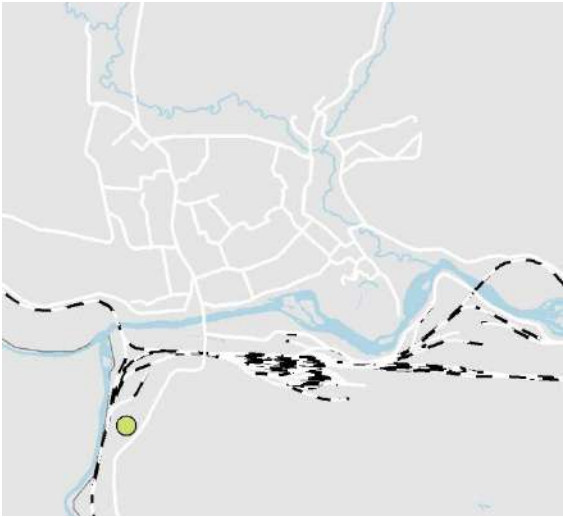
- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификации городского хозяйства и жилого сектора.
- ❑ Льготный заём для юридических лиц в моногородах на инвестиции в основной капитал.
- ❑ Субсидии на производство и реализацию пилотных партий средств производства от Минпромторга РФ.

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Наличие эндемичной флоры и редких минералов в Амурской области и вдоль территорий БАМ.
- ❑ Отсутствие аналогичных технологичных конкурентов.
- ❑ Близость китайского рынка.
- ❑ Возможность встроиться в единую цепочку с потенциальными производителями химических веществ.
- ❑ Отсутствие прямых конкурентов – таких же локальных независимых брендов в ДВФО.

### Сырье и материалы

- ❑ Минералы (кварц, слюда, золото)
- ❑ Ягоды-дикоросы.
- ❑ Растения-адаптогены, произрастающие в Амурской области и в районах БАМ.
- ❑ Прочие лекарственные растения (например, даурская лиственница, белая лилия).
- ❑ Речной жемчуг (приоритетный район добычи – бассейн Ангары).
- ❑ Экстракты сои.
- ❑ Глицерин, консерванты, масла.



Реконструкция улицы местного значения – 0,6 км;

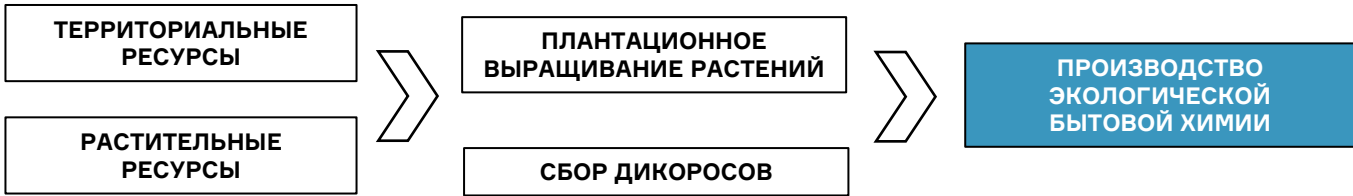
### Основные показатели проекта

|                                                             |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈80 000 000 руб.  |
| Выручка за год:                                             | ≈200 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈180 000 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈20 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 4,5 лет        |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | до 20 чел.        |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈14 000 000 руб.  |



# Производство экологичной бытовой химии

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Гели для стирки.
- ❑ Средства для мытья сантехники.
- ❑ Средства для мытья посуды.
- ❑ Ориентация на B2B клиента (первый бренд органической химии, ориентированный на такого клиента).

### Условия реализации проекта

- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификации городского хозяйства и жилого сектора.
- ❑ Льготный заём для юридических лиц в моногородах на инвестиции в основной капитал.
- ❑ Субсидии на производство и реализацию пилотных партий средств производства от Минпромторга РФ.

### Факторы конкурентоспособности

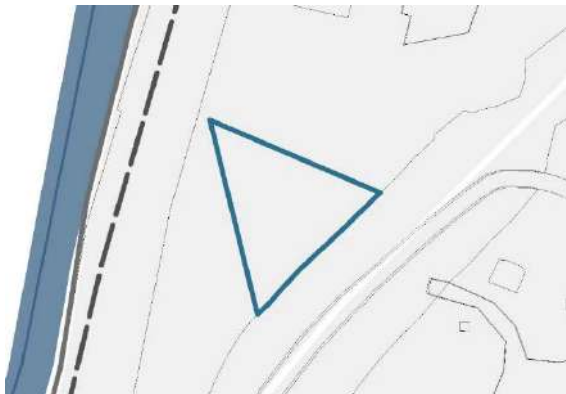
- ❑ Возможность завозить сырье из территорий вдоль БАМ
- ❑ Возможность использовать химическое сырье из Китая
- ❑ Возможность использования продукции газохимии Амурской области.
- ❑ Потенциал развития туризма и рынка арендного жилья.
- ❑ Отсутствие прямых конкурентов и в целом свободный рынок.

### Сырье и материалы

- ❑ Растительное сырье.
- ❑ Химические основы, ПАВы.
- ❑ Глицерин.

### Примеры и аналоги

- ❑ Завод Synergetic



### Основные показатели проекта

|                                                             |                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈155 000 000 руб.   |
| Выручка за год:                                             | ≈1 200 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈1 164 000 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈36 000 000 руб.    |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 5,5 лет          |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | до 300 чел.         |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈36 000 000 руб.    |



# Швейный цех

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Одежда для активного отдыха (спортивные куртки и спортивные брюки из влагозащитного материала).
- ❑ Форменная и спецодежда.
- ❑ Сумки и ремни для продажи за пределами города в стиле Urban wear.

### Условия реализации проекта

- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификация городского хозяйства и жилого сектора.
- ❑ Субсидия из регионального бюджета субъекту малого предпринимательства на приобретение оборудования.
- ❑ Льготный заем для юридических лиц в моногородах на инвестиции а основной капитал.

### Факторы конкурентоспособности

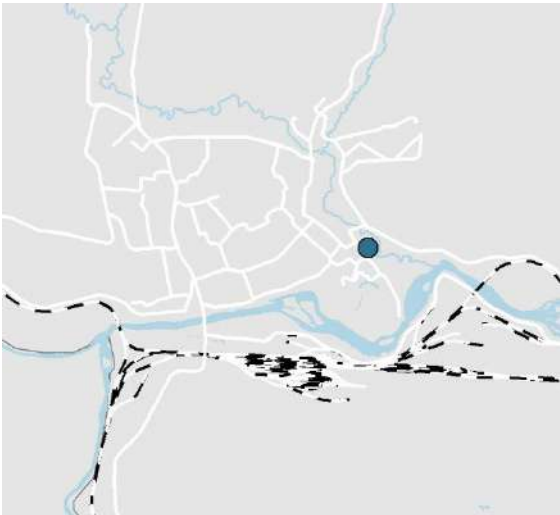
- ❑ Запрос на отражение местной аутентичности, которую проявляет бренд.
- ❑ Отсутствие близких конкурентов.
- ❑ Близость Китая с его недорогим текстилем.
- ❑ Рост спроса на одежду для активного отдыха в связи с развитием туризма.

### Сырье и материалы

- ❑ Материалы из Китая.
- ❑ Отечественный текстиль с особыми свойствами.

### Примеры и аналоги

- ❑ Компания «Техноавиа».
- ❑ БТК Групп.
- ❑ Компания RedLaika.



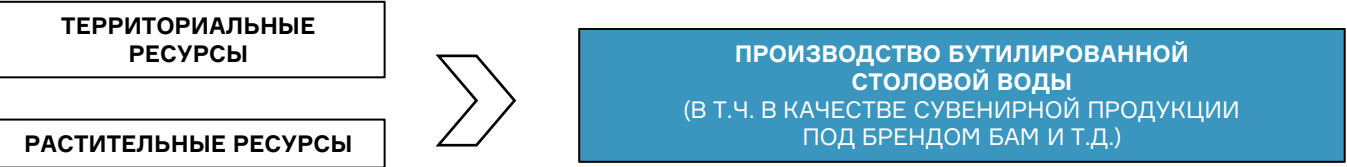
— Реконструкция магистральной улицы районного значения –1 км

### Основные показатели проекта

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈12 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈40 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈35 000 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈5 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 3 лет         |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | до 50 чел.       |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈1 000 000 руб.  |

# Производство бутилированной воды

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Бутилированная вода в ёмкостях 0,5 л., 1 л. и 5 л.
- ❑ Брендированная продукция.

### Условия реализации проекта

- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификация городского хозяйства и жилого сектора.

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Высокая востребованность у населения.
- ❑ Использование брендированной бутилированной воды в качестве сувенирной продукции для туристов («вода из Столицы БАМа»).
- ❑ Возможность аккумуляции сырья и материалов с коротким транспортным плечом от производителей вдоль БАМа и ТРАНССИБа.
- ❑ Возможность использования брендированной бутилированной воды в пассажирских вагонах РЖД на БАМе и ТрансСибе.

### Параметры объекта

- ❑ Расчетная площадь производства 400 м2.
- ❑ Средний объем продукции 4,5 млн. л. в год.



--- Реконструкция улицы местного значения –0,6 км

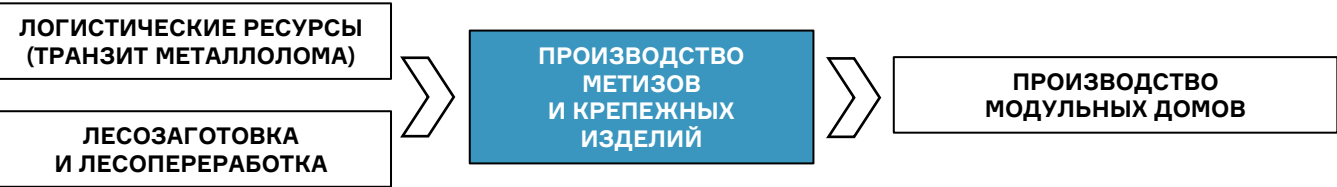
### Основные показатели проекта

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈5 000 000 руб.  |
| Выручка за год:                                             | ≈39 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈30 000 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈9 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 1 лет         |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | до 9 чел.        |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈3 000 000 руб.  |



# Производство метизов и крепежных изделий

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Метизы (крепежи), которые могут применяться в домостроительстве.
- ❑ Крепежные изделия для нужд железной дороги.

### Условия реализации проекта

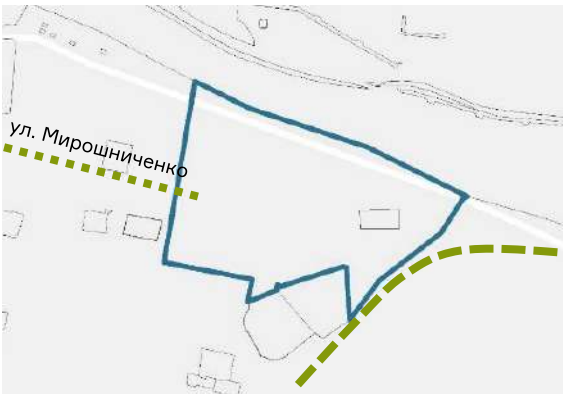
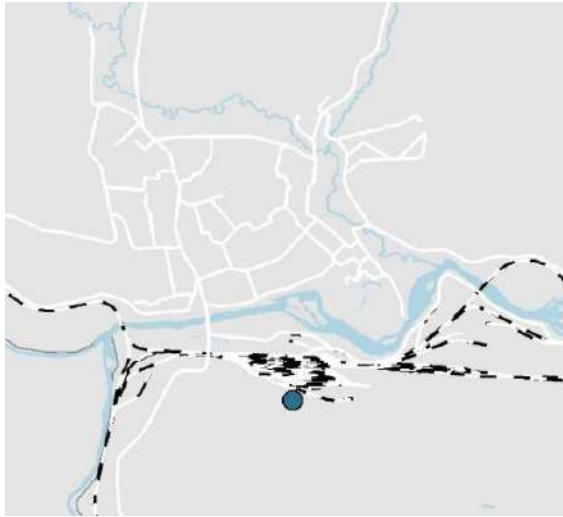
- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификации.
- ❑ Участие в проекте одного из системообразующих игроков на российском рынке (ПАО «Северсталь»).
- ❑ Предоставление участникам проектов льготного режима налогообложения на первые 3-5 лет реализации проектов.
- ❑ Обеспечение целевого кредитования проектов под инвестиционный процент (до 3-5% годовых).

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Значительные объемы металлолома, проходящие через станцию Тынды.
- ❑ Отсутствие близких конкурентов.
- ❑ Возможность использования продукции газохимии Амурской области.
- ❑ Рост спроса за счет реализации инфраструктурных проектов и спроса на домостроительство.

### Примеры и аналоги

- ❑ Северсталь.
- ❑ Челябинский завод крепежных изделий.
- ❑ Первый завод крепежных изделий.



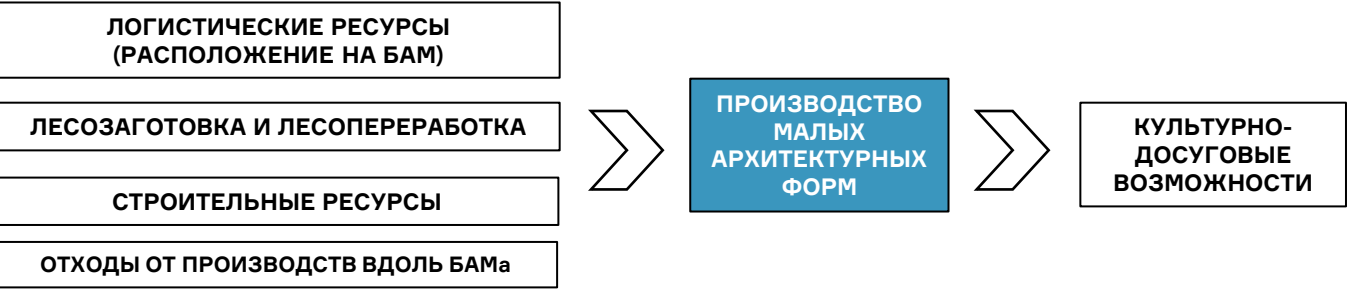
--- Строительство улицы местного значения – 1,1 км;  
— Реконструкция улицы местного значения – 1,4 км.

### Основные показатели проекта

|                                                             |                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈3 000 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈3 000 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈2 700 000 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈300 000 000 руб.   |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | 10 лет              |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | 300 чел.            |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈200 000 000 руб.   |

# Производство малых архитектурных форм

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Аренда открытого и закрытого выставочного пространства.
- ❑ Производство (уникальное или мелкосерийное) малых архитектурных форм.

### Примеры и аналоги

- ❑ Музей-мастерская Зураба Церетели (Москва).
- ❑ Городок художников на Верхней Масловке (Москва).

### Условия реализации проекта

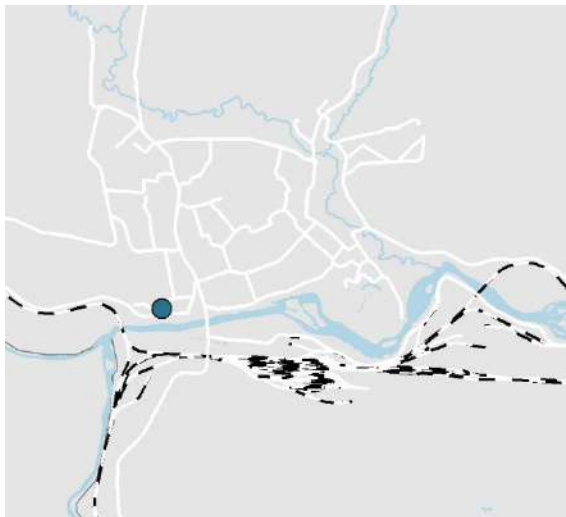
- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификация городского хозяйства и жилого сектора.
- ❑ Получение федерального гранта для НКО.
- ❑ Субсидия на создание объектов инфраструктуры инвестпроектов в моногородах.
- ❑ Льготный заем для юридических лиц в моногородах на инвестиции в основной капитал.
- ❑ Субсидии на производство и реализацию пилотных партий средств производства от Минпромторга РФ.

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Высокий отложенный спрос на проекты в сфере благоустройства в ДВФО.
- ❑ Отсутствие аналогичных технологичных конкурентов.
- ❑ Возможность аккумуляции сырья и материалов с коротким транспортным плечом от производителей вдоль БАМа и ТРАНССИБа.
- ❑ Возможности по транспортировке габаритных работ.
- ❑ Наличие трудовых ресурсов для проектной работы в мастерских (сварка, гибка и ковка металла и т.д.).
- ❑ Наличие трудовых ресурсов для грантовой работы и консультаций по госзакупкам и продвижению в сетях

### Сырье и материалы

- ❑ Металлолом.
- ❑ Минералы, в частности кварц и слюда, добываемые в Амурской области.
- ❑ Золото.
- ❑ Гипс, цемент, щебень.



### Основные показатели проекта

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈15 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈60 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈57 000 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈3 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 7 лет         |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | до 30 чел.       |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈1 000 000 руб.  |



# Производство деревянных панелей и модульных домов

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Деревянные панели типа CLT, готовые к сборке домокомплекты, а также домокомплекты домов типа «фахрверк».
- ❑ Услуги по монтажу домов выездными бригадами.

### Примеры и аналоги

- ❑ ООО «ТД ЛАДОЖСКИЙ ДСК» (Ленинградская область)
- ❑ ПАО «Сегежа Групп» (Вологодская область)
- ❑ ООО «ПРОМСТРОЙЛЕС ПЛЮС» (Казань).

### Условия реализации проекта

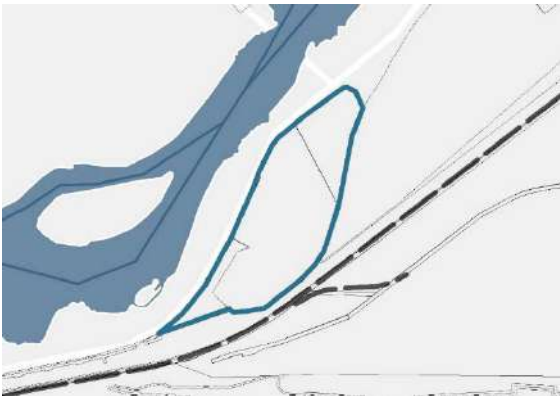
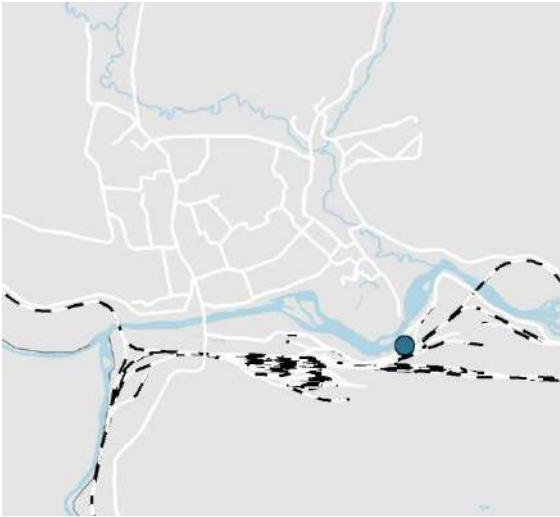
- ❑ Предоставление участникам проектов льготного режима налогообложения на первые 3-5 лет реализации проектов.
- ❑ Обеспечение целевого кредитования проектов под инвестиционный процент (до 3-5% годовых).
- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификация городского хозяйства и жилого сектора.

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Высокий отложенный спрос на приобретение недвижимости.
- ❑ Отсутствие аналогичных технологичных конкурентов.
- ❑ Возможность аккумуляции сырья и материалов с коротким транспортным плечом от производителей вдоль БАМа и ТРАНССИБа.
- ❑ Наличие трудовых ресурсов для выездных бригад (узкое место таких проектов в других городах).
- ❑ Возможность встроиться в единую цепочку с метизами и получать их со скидкой.

### Сырье и материалы

- ❑ Различные виды древесины, поставляемые с территорий ДВФО.
- ❑ Метизы местного производства.
- ❑ Клеи, краски с производства, располагающихся вдоль БАМа.
- ❑ Стекланные, пластиковые, гипсокартонные детали и узлы местного производства.



### Основные показатели проекта

|                                                             |                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈4 000 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈6 000 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈5 580 000 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈420 000 000 руб.   |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 10 лет           |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | до 100 чел.         |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈200 000 000 руб.   |

# Производство пеллет из древесных отходов

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Пеллеты — гранулированное твердое топливо из отходов лесного и сельского хозяйства.

### Условия реализации проекта

- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификация городского хозяйства и жилого сектора.
- ❑ Субсидия на создание объектов инфраструктуры инвестпроектов в моногородах.
- ❑ Льготный заем для юридических лиц в моногородах на инвестиции в основной капитал.
- ❑ Субсидии на производство и реализацию пилотных партий средств производства от Минпромторга РФ.

### Факторы конкурентоспособности

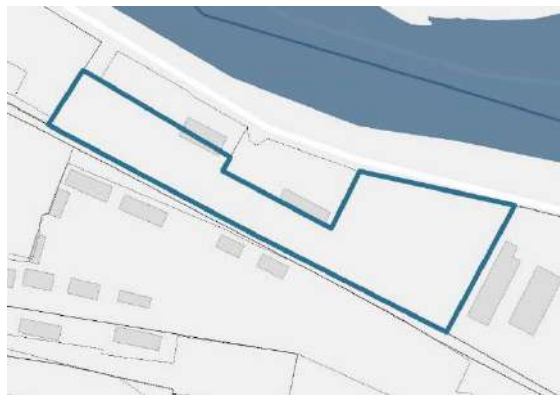
- ❑ Возможность завозить сырье из территорий вдоль БАМ.
- ❑ Рост спроса на фоне увеличения объемов ИЖС.

### Сырье и материалы

- ❑ Отходы деревообработки.
- ❑ Отходы сельского хозяйства.

### Примеры и аналоги

- ❑ Компания «МЕЛЕНКИ ЛЕС».
- ❑ Компания ООО «Респект Маркет».
- ❑ Компания БрикеТТс.



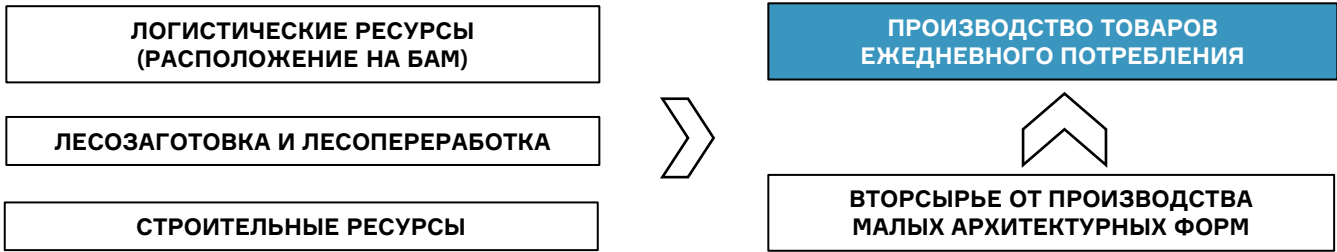
### Основные показатели проекта

|                                                             |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈150 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈200 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈140 000 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈60 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 5 лет          |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | до 40 чел.        |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈20 000 000 руб.  |



# Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Малогабаритное торговое оборудование.
- ❑ Галантерейные товары (щетки, расчески).
- ❑ Товары для творчества (кисти, краски).

### Примеры и аналоги

- ❑ PRBRUSH (производство галантерейных продуктов, Санкт-Петербург).
- ❑ OMUT (бижутерия, Ярославль).
- ❑ STRATOPACKS (пошив модных сумок из форменной одежды и технических материалов, Москва)

### Условия реализации проекта

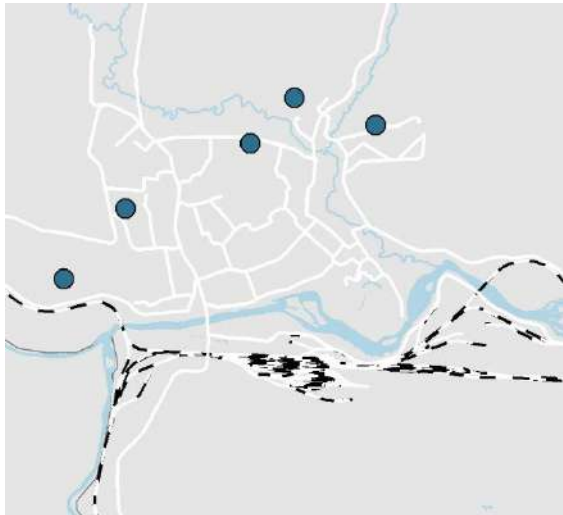
- ❑ Получение федерального или регионального гранта для НКО.
- ❑ Получение региональной субсидии на осуществление выставочной деятельности.

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Отсутствие аналогичных технологичных конкурентов.
- ❑ Возможность аккумуляции сырья и материалов с коротким транспортным плечом от производителей вдоль БАМа и ТРАНССИБа..
- ❑ Возможность использовать отходы производства модульных домов.
- ❑ Возможность партнерств с РЖД по реализации продукции коммивояжерами.

### Сырье и материалы

- ❑ Различные виды древесины, поставляемые с территорий ДВФО.
- ❑ С, ворс со звероводческих хозяйств территорий вдоль БАМа и ТРАНССИБа.
- ❑ Минералы, в частности кварц и слюда, добываемые в Амурской области.
- ❑ Золото.



### Основные показатели проекта

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈20 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈70 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈65 000 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈5 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 5 лет         |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | до 30 чел.       |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈500 000 руб.    |



# Мультипользовательские склады Light Industrial

## ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



### Выпускаемая продукция

- ❑ Комплекс с возможностью организации офисов и шоурумов может использоваться для производственных площадок экспериментальных производств и в качестве складских помещений для торговых предприятий.

### Условия реализации проекта

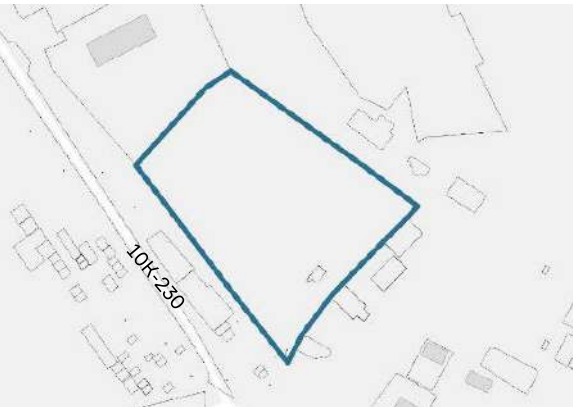
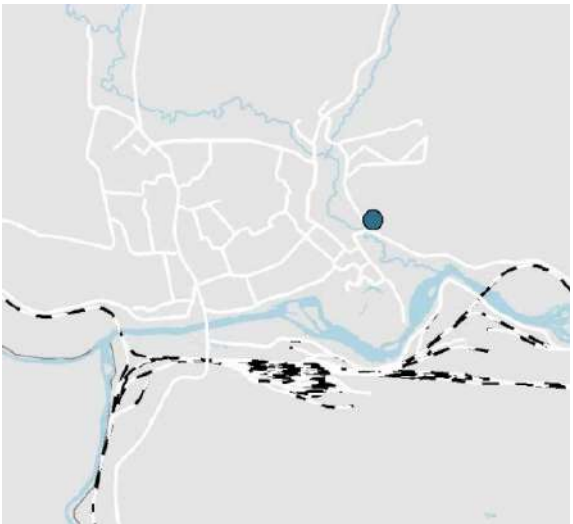
- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификации.
- ❑ Подведение коммуникаций к участку за счет городского бюджета.
- ❑ Льготы по налогообложению в первые 3-5 лет реализации проекта.
- ❑ Доступ к внешним кредитным ресурсам по инвестиционной ставке 3-5% годовых.

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Универсальный формат для субъектов МСП.
- ❑ Возможность варьировать площадь помещений по мере развития спроса.
- ❑ Возможность концентрации в одной локации нескольких смежных производственных процессов.

### Параметры объекта

- ❑ 3-4 бокса с демонстрационной площадкой и шоу-румом.
- ❑ Общая площадь: 1 000 м<sup>2</sup>.



- На территории площадки имеется земельный участок, под магазин, гаражи.
- Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются.

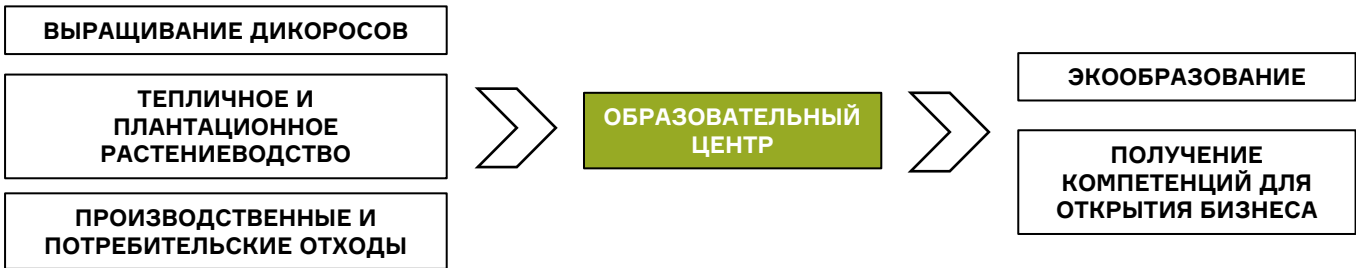
### Основные показатели проекта

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈44 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈7 100 000 руб.  |
| Расходы за год:                                             | ≈2 480 000 руб.  |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈4 620 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | 10 лет           |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | от 25 чел.       |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈1 280 000 руб.  |



# Образовательный центр

## ГОРОДСКИЕ СЕРВИСЫ И КУЛЬТУРНЫЕ ИНДУСТРИИ



### Услуги

- Оборудование для интернет-классов.
- Учебные портативные теплицы для рассады.
- Организация и реализация программ переобучения и повышения квалификации по следующим направлениям:
  - выращивание дикоросов и других растений в рамках ЛПХ;
  - программы по лому и отходам черных металлов;
  - экологическая безопасность;
  - энергоэффективность.

### Условия реализации проекта

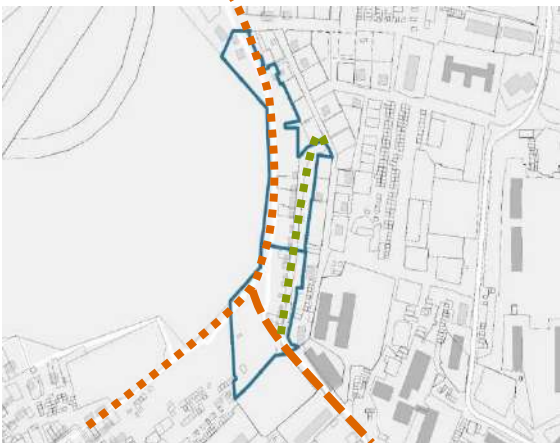
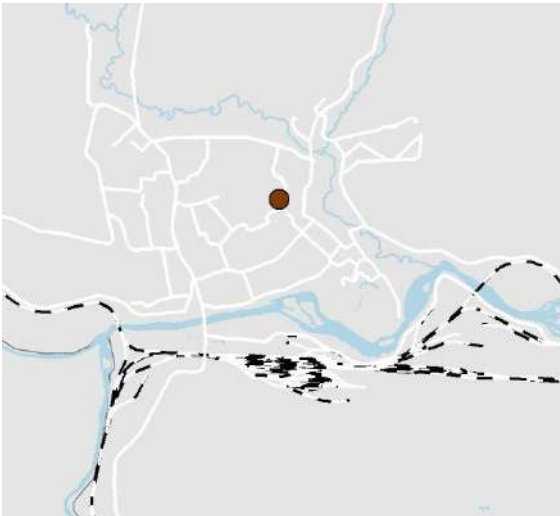
- Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификация городского хозяйства и жилого сектора.
- Получение федерального или регионального гранта для НКО.

### Факторы конкурентоспособности

- Наличие прямого спроса со стороны будущих бизнес-резидентов, относящихся к среднему бизнесу.
- Значительный отложенный спрос со стороны местного населения для диверсификации видов занятости и получения компетенций для открытия своего бизнеса.

### Примеры и аналоги

- Учебный центр «Эко-образование» (г. Ижевск).



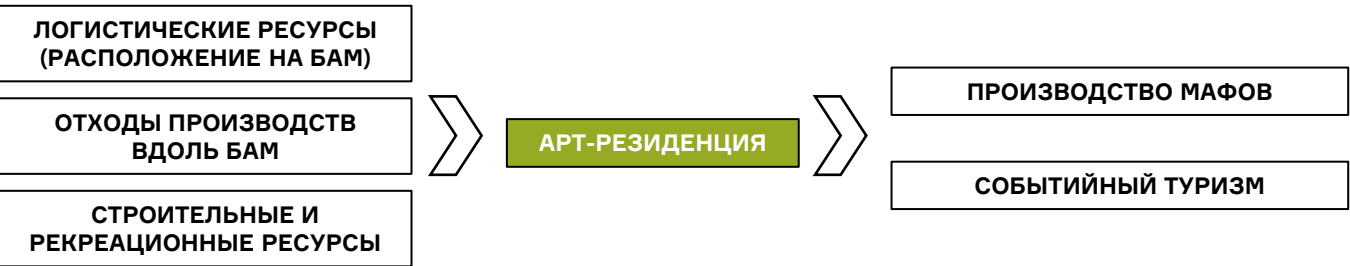
- Строительство магистральной улицы районного значения – 0,3 км;
- Реконструкция магистральной улицы районного значения – 0,54 км;
- Реконструкция улицы местного значения – 0,3 км;

### Основные показатели проекта

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈15 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈12 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈9 000 000 руб.  |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈3 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 5 лет         |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | до 10 чел.       |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈1 000 000 руб.  |

# Арт-резиденция

## ГОРОДСКИЕ СЕРВИСЫ И КУЛЬТУРНЫЕ ИНДУСТРИИ



### Выпускаемая продукция

- ❑ Аренда мастерских и жилья для скульпторов.
- ❑ Консультирование в сфере участия в госзакупках.
- ❑ Сервисы по продвижению и поиску грантов.

### Условия реализации проекта

- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификации.
- ❑ Региональные меры поддержки в ДФО, позволяющие возместить до 50% затрат на приобретенное технологическое оборудование.

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Возможность аккумуляции сырья и материалов с коротким транспортным плечом от производителей вдоль БАМа и ТРАНССИБа.
- ❑ Возможности по транспортировке габаритных работ.
- ❑ Наличие трудовых ресурсов для проектной работы в мастерских (сварка, гибка и ковка металла и т.д.)
- ❑ Наличие трудовых ресурсов для грантовой работы и консультаций по госзакупкам и продвижению в сетях.



- На территории площадки расположены земельные участки под гаражи и жилые дома.
- Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются.

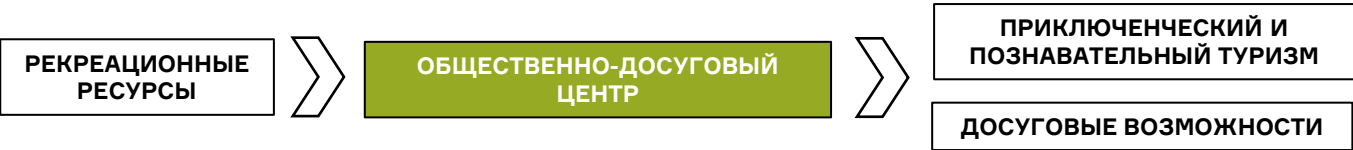
### Основные показатели проекта

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈60 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈70 000 000 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈64 000 000 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈6 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | 10-11 лет        |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | 15 чел.          |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈1 500 000 руб.  |



# Общественный центр

## ГОРОДСКИЕ СЕРВИСЫ И КУЛЬТУРНЫЕ ИНДУСТРИИ



### Идея проекта

Общественный центр станет центром социальной и культурной жизни для всех слоев и возрастных групп населения. В том числе он позволит родителям с несколькими детьми оставлять разновозрастных детей на занятиях и кружках в одном месте и высвободить время на решения бытовых вопросов или на занятия собой.

### Условия реализации проекта

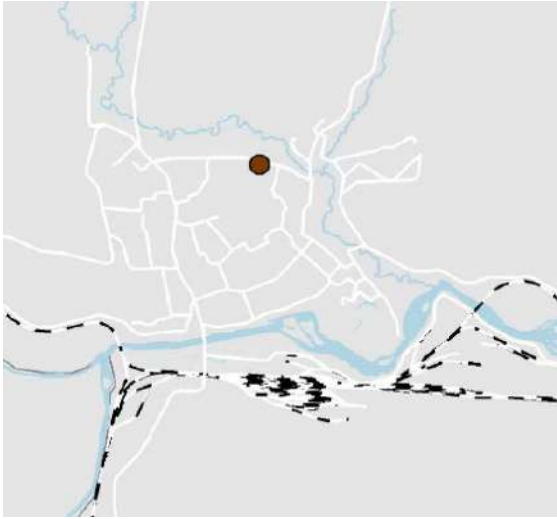
- Включение проекта в федеральные целевые программы, привлечение финансирования за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов, а также иных не запрещенных законодательством источников.
- Кинотеатр выступает арендатором со ставкой 625 руб./м2 в месяц.
- Бассейн эксплуатируется самостоятельно с продаж билетов физическим лицам и предоставлением времени для детской спортивной школы.
- Аренда площадей другими арендаторами от 2.000 руб./м2 в месяц (достигается за счет системы почасовой оплаты и платы с оборота).

### Факторы конкурентоспособности

- Уникальный формат общественного центра с сильной социальной функцией.
- Высокий запрос от населения (в частности, на новый бассейн).
- Организация досуга населения, в том числе молодежи и молодых семей.

### Параметры объекта

- Общая площадь центра: около 2 000 м2 .
- Полезная площадь: около 920 м2 .
- Залы для занятий и тренировок, лекторий, кафе, бытовые услуги и др.
- Кинотеатр 600 м2 .
- Бассейн – 4 дорожки, 25 м.



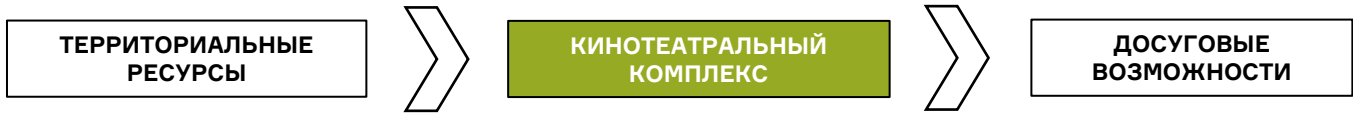
- На территории площадки отсутствуют земельные участки, имеются жилые дома.
- Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются.

### Основные показатели проекта

|                                                             |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈105 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈49 000 000 руб.  |
| Расходы за год:                                             | ≈35 000 000 руб.  |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈14 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | 10-11 лет         |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | от 26 чел.        |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈1 500 000 руб.   |

# Кинотеатральный комплекс

## ГОРОДСКИЕ СЕРВИСЫ И КУЛЬТУРНЫЕ ИНДУСТРИИ



### Услуги

- ❑ Демонстрация киноновинок «первым экраном»;
- ❑ Демонстрация в утренние часы фильмов из золотого фильмофонда для пенсионеров по сверхльготному тарифу за условным 5-10 руб.;
- ❑ Показ образовательных программ, фильмов и мультфильмов для школьников в качестве учебных пособий;
- ❑ Проведение турниров по киберспорту на профессиональном оборудовании кинотеатра среди молодежи и любителей старших возрастов.

### Условия реализации проекта

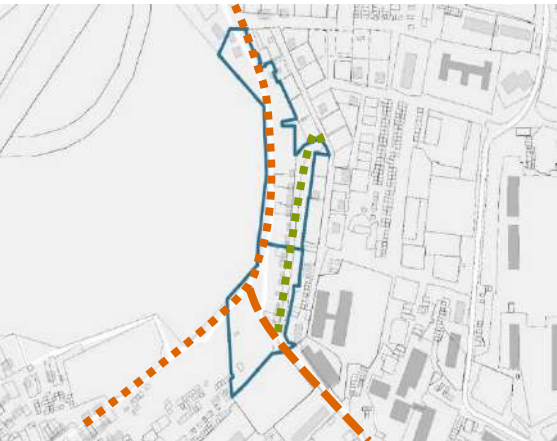
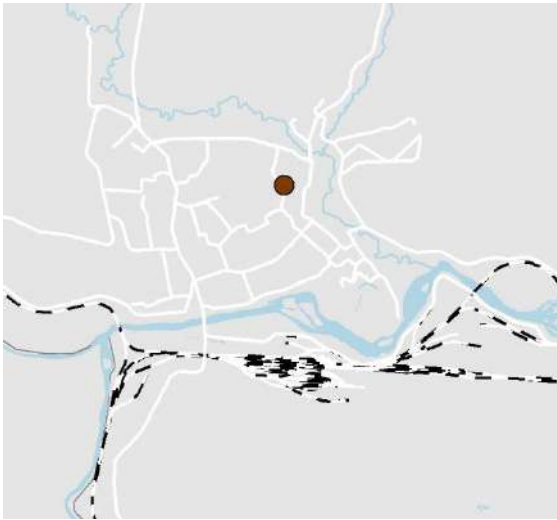
- ❑ Инвестиции в проект со стороны градообразующего предприятия (ОАО «РЖД», ТГ «FESCO») или местного предпринимателя.
- ❑ Аренда площадей не выше 625 руб./м2 в месяц.

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ В г. Тында отсутствует современный кинотеатр.
- ❑ Кинотеатральный комплекс такого формата станет центром притяжения культурной жизни и досуга всех слоев и возрастных групп населения города.

### Параметры объекта

- ❑ 1 типовой кинозал на 80 мест.
- ❑ 1 детский кинозал на 50 мест. .
- ❑ Залы для занятий и тренировок, лекторий, кафе, бытовые услуги и др.
- ❑ Площадь 600 м2 .



- Строительство магистральной улицы районного значения – 0,3 км;
- Реконструкция магистральной улицы районного значения – 0,54 км;
- Реконструкция улицы местного значения – 0,3 км;

### Основные показатели проекта

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈60 609 632 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈44 955 720 руб. |
| Расходы за год:                                             | ≈34 036 896 руб. |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈10 918 824 руб. |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | 5-6 лет          |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | от 19 чел.       |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈4 499 568 руб.  |



# Центр технических видов спорта

## ГОРОДСКИЕ СЕРВИСЫ И КУЛЬТУРНЫЕ ИНДУСТРИИ



### Услуги

- ❑ Мотокросс.
- ❑ Картинг.
- ❑ Авиамодельные кружки.
- ❑ Трассы для соревнований квадрокоптеров и др.

### Условия реализации проекта

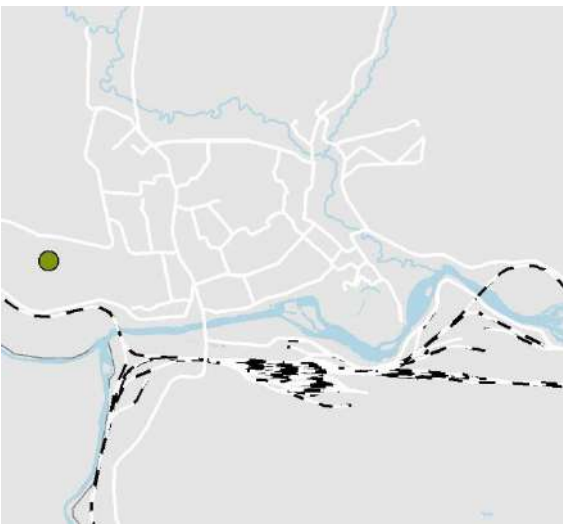
- ❑ Инвестиции в проект со стороны градообразующего предприятия (ОАО «РЖД», ТГ «FESCO») или местного предпринимателя.
- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификация городского хозяйства и жилого сектора.
- ❑ Льготный заём для юридических лиц в моногородах на инвестиции в основной капитал.
- ❑ Льготная цена аренды земельного участка.

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Отсутствие аналогичных центров в регионе.
- ❑ Высокая востребованность у молодежи и лиц среднего возраст. Запрос местного населения на трассу мотокросса.
- ❑ Потенциальная возможность организации региональных соревнований, в первую очередь среди любителей. Возможность включения в карту регионального туризма, например при организации в рамках ДФО соревнований по техническим видам спорта.

### Параметры объекта

- ❑ Общая площадь с трассой мотокросса, крытым треком для картинга, раздевалками, техническими комнатами, комнатами для моделирования и т.д. – около 3 Га (30 000 кв.м).



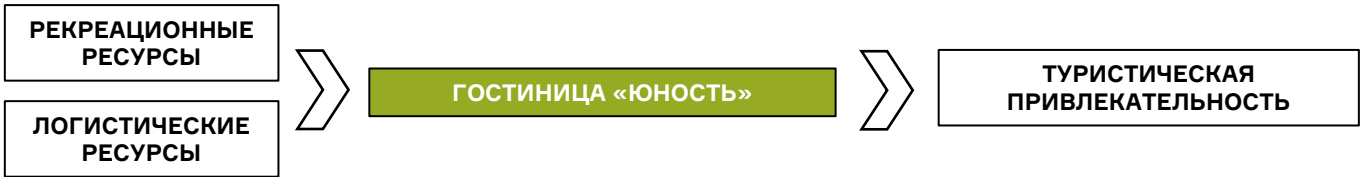
### Основные показатели проекта

|                                                             |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈120 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈38 000 000 руб.  |
| Расходы за год:                                             | ≈22 000 000 руб.  |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈16 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 8 лет          |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | от 20 чел.        |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈2 400 000 руб.   |



# Гостиница «Юность»

## ГОРОДСКИЕ СЕРВИСЫ И КУЛЬТУРНЫЕ ИНДУСТРИИ



### Услуги

- ❑ Номерной фонд – 72 номера.
- ❑ Ресторан, кафе, конгресс зал, спортзал, SPA и другие сервисы.

### Условия реализации проекта

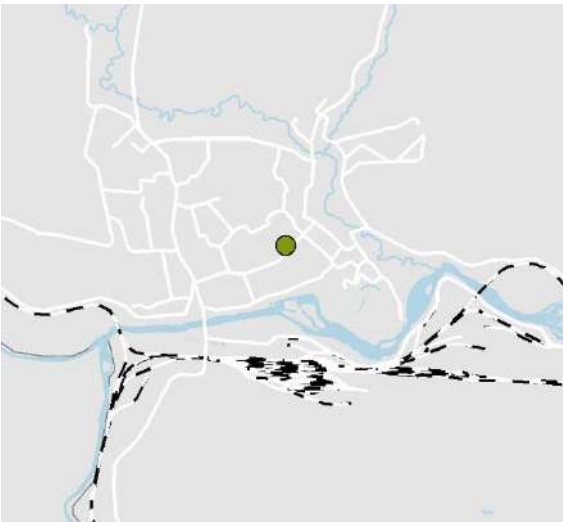
- ❑ Инвестиции в проект со стороны градообразующего предприятия (ОАО «РЖД», ТГ «FESCO») или местного предпринимателя.
- ❑ Удешевление энергетики и услуг ЖКХ, в том числе за счет общей газификация городского хозяйства и жилого сектора.
- ❑ Льготы по налогообложению в течение первых 3-5 лет после начала капитального ремонта.
- ❑ Гарантии со стороны властей города и области относительно реализации программы развития регионального туризма

### Факторы конкурентоспособности

- ❑ Высокая потребность в качественных гостиничных услугах со стороны туристического потока (в случае реализации туристического проекта).
- ❑ Потребность в гостинице высокого класса для приема командировочных специалистов, связанных с запуском новых производств и различных правительственных и профильных комиссий.
- ❑ Отсутствие аналогичных проектов в городе Тынды.

### Параметры объекта

- ❑ Реконструкция гостиницы «Юность» до уровня Гостиницы класса 3\*.
- ❑ Номерной фонд – 72 номера.
- ❑ Среднегодовая расчетная загрузка номеров – от 70%.



### Основные показатели проекта

|                                                             |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| Общий объем инвестиций:                                     | ≈200 000 000 руб. |
| Выручка за год:                                             | ≈75 000 000 руб.  |
| Расходы за год:                                             | ≈45 000 000 руб.  |
| Ожидаемая прибыль в год:                                    | ≈30 000 000 руб.  |
| Ожидаемый срок окупаемости (лет)                            | от 7 лет          |
| Ориентировочное количество рабочих мест (чел.):             | от 50 чел.        |
| Общие ожидаемые поступления в бюджеты всех уровней (в год): | ≈5 000 000 руб.   |





# Выбор инвестиционных площадок

Оценка возможности реализации ключевых проектов в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования, необходимости внесения изменений в утвержденную градостроительную документацию\*

| № | Наименование проекта                             | Генеральный план                                                                                                                          | Проекты планировки и межевания                                                                               | Правила землепользования и застройки                                                                                                                                                                                                      |
|---|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Плантационное выращивание и сбор дикоросов       | Жилая зона.<br>Требуется корректировка функциональной зоны.                                                                               | Документация по планировке территории отсутствует.<br>Требуется разработка документов планировки территории. | Ж-2, Зона застройки малоэтажными жилыми домами.<br>Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных – вспомогательный ВРИ.<br>Требуется корректировка территориальной зоны.                                                 |
| 2 | Тепличное выращивание овощей (в закрытом грунте) | Зона рекреационного назначения: Жилая зона; Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.<br>Требуется корректировка функциональных зон. | Документация по планировке территории отсутствует.<br>Требуется разработка документов планировки территории. | Ж-2, Зона застройки малоэтажными жилыми домами; Т-3, Зона городского автомобильного транспорта.<br>Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных – вспомогательный ВРИ.<br>Требуется корректировка территориальной зоны. |
| 3 | Птицеводство                                     | Зона сельскохозяйственного использования.<br>Не требуется корректировка.                                                                  | Документация по планировке территории отсутствует.                                                           | СХ-2, Зона сельскохозяйственных предприятий.<br>Не требуется корректировка.                                                                                                                                                               |
| 4 | Свиноводство                                     | Зона сельскохозяйственного использования.<br>Не требуется корректировка.                                                                  | Документация по планировке территории отсутствует.                                                           | СХ-2, Зона сельскохозяйственных предприятий.<br>Не требуется корректировка.                                                                                                                                                               |
| 5 | Производство эко-косметики и БАДов               | Зона рекреационного назначения.<br>Требуется корректировка функциональной зоны.                                                           | Документация по планировке территории отсутствует.<br>Требуется разработка документов планировки территории. | Р-6, Зона сложившихся природных ландшафтов.<br>Требуется корректировка территориальной зоны.                                                                                                                                              |
| 6 | Производство экологичной бытовой химии           | Зона рекреационного назначения.<br>Не требуется корректировка.                                                                            | Документация по планировке территории отсутствует.<br>Не требуется корректировка.                            | Р-6, Зона сложившихся природных ландшафтов.<br>Требуется корректировка территориальной зоны.                                                                                                                                              |
| 7 | Швейный цех                                      | Жилая зона (планируемая)<br>Требуется корректировка функциональной зоны.                                                                  | Документация по планировке территории отсутствует.                                                           | Ж-1, Жилая малоэтажная зона.<br>Требуется корректировка территориальной зоны и установление зон с основным видом разрешенного использования производства.                                                                                 |

Требуется корректировка действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования

Требуется разработка документации по планировке территории

\* Дополнительные материалы оценки возможности реализации ключевых проектов в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования представлены в Приложении № 2



# Выбор инвестиционных площадок

Оценка возможности реализации ключевых проектов в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования, необходимости внесения изменений в утвержденную градостроительную документацию\*

| № | Наименование проекта                                                             | Генеральный план                                                                                                                                      | Проекты планировки и межевания                                                                               | Правила землепользования и застройки                                                                                                                                                                              |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Производство бутилированной воды                                                 | Зона производственного использования.<br>Не требуется корректировка.                                                                                  | Документация по планировке территории отсутствует.                                                           | П-1, Зона производственная.<br>Не требуется корректировка.                                                                                                                                                        |
| 2 | Производство метизов и крепежных изделий                                         | Зона производственного использования.<br>Не требуется корректировка.                                                                                  | Документация по планировке территории отсутствует.                                                           | П-2, Зона коммунально-складская.<br>Не требуется корректировка.                                                                                                                                                   |
| 3 | Производство малых архитектурных форм                                            | Зона рекреационного назначения; Жилая зона; Общественно-деловая зона.<br>Требуется корректировка функциональных зон.                                  | Документация по планировке территории отсутствует.<br>Требуется разработка документов планировки территории. | Ж-1, Зона застройки индивидуальными жилыми домами; О-1, Зона делового, общественного и коммерческого назначения; Р-1, Зона зеленых насаждений общего пользования.<br>Требуется корректировка территориальных зон. |
| 4 | Производство деревянных панелей и модульных домов                                | Зона производственного использования.<br>Не требуется корректировка.                                                                                  | Документация по планировке территории отсутствует.                                                           | Р-6, Зона сложившихся природных ландшафтов; П-1, Зона производственная.<br>Требуется корректировка территориальной зоны Р-6.                                                                                      |
| 5 | Производство пеллет из древесных отходов                                         | Зона производственного использования.<br>Не требуется корректировка.                                                                                  | Документация по планировке территории отсутствует.                                                           | П-1, Зона производственная; Т-2, Зона внешнего автомобильного транспорта.<br>Требуется корректировка территориальной зоны Т-2                                                                                     |
| 6 | Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур | Зона производственного использования; Общественно-деловая зона; Жилая зона<br>Требуется корректировка общественно-деловой и жилой функциональных зон. | Производство на ул. Ново-Тындинская<br>Требуется разработка документов планировки территории.                | П-2, Зона коммунально-складская; О-1, Зона делового, общественного и коммерческого назначения.<br>Требуется корректировка границ территориальной зоны О-1.                                                        |

- Требуется корректировка действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования
- Требуется разработка документации по планировке территории

\* Дополнительные материалы оценки возможности реализации ключевых проектов в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования представлены в Приложении № 2





# Выбор инвестиционных площадок

Оценка возможности реализации ключевых проектов в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования, необходимости внесения изменений в утвержденную градостроительную документацию\*

| № | Наименование проекта                                                             | Генеральный план                                                                                                                                                            | Проекты планировки и межевания                                                                                                                                                               | Правила землепользования и застройки                                                                                                                                                                    |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур | Производство на ул. Декабристов                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                                  | Жилая зона.<br>Требуется корректировка функциональной зоны.                                                                                                                 | Требуется разработка документов планировки территории.                                                                                                                                       | Ж-1, Зона застройки индивидуальными жилыми домами;<br>Ж-2, Зона застройки малоэтажными жилыми домами.<br><br>Требуется корректировка территориальных зон.                                               |
|   |                                                                                  | Производство на ул. Дина Рида                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                                  | Зона сельскохозяйственного использования; Жилая зона; Зона производственного использования.<br><br>Требуется корректировка сельскохозяйственной и жилой функциональных зон. | Объект в границах проекта планировки "Малоэтажное быстровозводимое жилье г. Тында, мкр. "Таежный". Проект утвержден Постановлением № 1968 от 29.07.2013.<br><br>Требуется корректировка ДПТ. | Ж-1, Зона застройки индивидуальными жилыми домами; П-1, Зона производственная.<br><br>Требуется корректировка границ территориальной зоны Ж-1.                                                          |
|   |                                                                                  | Производство на ул. Докучаева, ул. Мичурина                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                                  | Зона рекреационного назначения; Жилая зона; Зона производственного использования.<br><br>Требуется корректировка рекреационной и жилой функциональных зон.                  | Требуется разработка документов планировки территории.                                                                                                                                       | Ж-1, Зона застройки индивидуальными жилыми домами; П-1, Зона производственная; Р-4, Зона зеленых насаждений специального назначения<br><br>Требуется корректировка границ территориальных зон Ж-1, Р-4. |

- Требуется корректировка действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования
- Требуется разработка документации по планировке территории

\* Дополнительные материалы оценки возможности реализации ключевых проектов в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования представлены в Приложении № 2



# Выбор инвестиционных площадок

Оценка возможности реализации ключевых проектов в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования, необходимости внесения изменений в утвержденную градостроительную документацию\*

| № | Наименование проекта                                                             | Генеральный план                                                     | Проекты планировки и межевания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Правила землепользования и застройки                                                                                               |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур | Производство на ул. Северная Объездная                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                    |
|   |                                                                                  | Жилая зона.<br>Требуется корректировка функциональной зоны.          | Объект в границах проекта планировки территории «Проект детальной планировки для малоэтажной застройки на 300 коттеджей в микрорайоне “Северный” г, Тынды и проекта межевания территории микрорайона “Северный”» г. Тынды. Проекты утверждены Постановлением № 2911 от 16.12.2021.<br>Весь квартал 28:06:010603 зарезервирован Постановлением № 366 от 20.02.2021.<br>Требуется корректировка ДПТ. | Ж-1, Зона застройки индивидуальными жилыми домами.<br>Требуется корректировка территориальной зоны Ж-1 на территориальную зону П-2 |
| 7 | Мультипользовательские склады Light Industrial                                   | Зона производственного использования.<br>Не требуется корректировка. | Документация по планировке территории отсутствует.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | П-2, Зона коммунально-складская.<br>Не требуется корректировка.                                                                    |

- Требуется корректировка действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования
- Требуется разработка документации по планировке территории

\* Дополнительные материалы оценки возможности реализации ключевых проектов в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования представлены в Приложении № 2



# Обеспечивающая инфраструктура и городская среда

## Приоритизация и формирования шорт-листа ключевых проектов

### Жилищная сфера

- Территория комплексного развития, ул. Мира
- Территория комплексного развития, ул. Одесская
- Территория комплексного развития, ул. Советская, («Старая Тында»)
- Территория комплексного развития, мкр. Таежный
- Территория комплексного развития, ул. Интернациональная
- Территория комплексного развития, ул. Автомобилистов 2-я
- Территория комплексного развития, ул. Маревая
- Территория комплексного развития, ул. Зеленая
- Территория комплексного развития, ул. Лазурная
- Территория комплексного развития, ул. Дина Рида
- Территория комплексного развития, мкр. Северный

≈ 22,2 млрд руб.

Затраты инвестора  
на реализацию 11 КРТ

≈ 4,9 млрд руб.

Затраты муниципалитета  
на переселение

### Социальная инфраструктура

- Строительство объектов дошкольного и школьного образования
- Организация мест дополнительного образования на базе планируемых объектов (750 мест) с программами по обучению навыкам предпринимательства и сопровождению бизнеса
- Строительство музыкальной школы
- Строительство детского лагеря
- Строительство водно-спортивного комплекса (аквапарка)
- Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном
- Завершение строительства спортивного комплекса с крытой ледовой ареной на 476 зрителей
- Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с двумя спортивными залами и стрелковым тиром
- Строительство дворца культуры с библиотекой и краеведческим музеем
- Строительство 15 аптек
- Строительство административно-бытового комплекса на территории лыжной базы
- Строительство кризисного центра помощи женщинам

≈ 2,7 млрд руб.

Затраты на создание социально-значимых объектов

### Благоустройство и городская среда

- Создание зон отдыха у воды (ул. Верхненабережная, ул. Озерная)
- Благоустройство тропы здоровья с устройством терренкура в районе улиц Кедровая, Высокогорная
- Ремонт фасада здания книжного магазина «Чароит» (ул. Красная Пресня) с созданием муралов
- Обеспечение пешеходной инфраструктуры вблизи социально-значимых объектов: школы, детские сады, поликлиники и т.д.
- Благоустройство парковой зоны «БАМ»
- Строительство и благоустройство туристического причала (ул. Верхненабережная)

≈ 688 млн руб.

Затраты на благоустройство общественных пространств и туристических маршрутов

# Обеспечивающая инфраструктура и городская среда

## Приоритизация и формирования шорт-листа ключевых проектов

### Транспортная инфраструктура

- Строительство мостового перехода через р. Тында — 1 объект
- Строительство пешеходного моста – 2 объекта
- Реконструкция магистральных улиц общегородского значения — 4,5 км
- Строительство магистральных улиц общегородского значения — 0,5 км
- Реконструкция магистральных улиц районного значения — 11,5 км
- Строительство магистральных улиц районного значения — 14 км
- Реконструкция улиц и дорог местного значения — 30 км
- Строительство улиц и дорог местного значения — 58 км
- Обновление подвижного состава общественного транспорта
- Строительство велосипедных дорожек – 29 км
- Устройство остановочных комплексов, в т.ч. теплых. (устройство новых теплых остановочных пунктов - 32 объекта, переоборудование существующих - 85 объектов к 2030 году все остановочные пункты - теплые)

≈ 12,5 млрд руб.

Затраты на развитие транспортной инфраструктуры

### Инженерная инфраструктура

- Реконструкция канализационных очистных сооружений
- Замена водовода от водозабора «Средний Шахтаум» до нагорных резервуаров г. Тында
- Реконструкция канализационных коллекторов
- Строительство водопроводных очистных сооружений (Средний, Нижний Шахтаум)
- Строительство водопровода (мкр. Северный, Новая Тында, Таежный, Новый Таежный)
- Строительство канализационных коллекторов
- Строительство канализационных насосных станций (Средний Шахтаум, Новая Тында, Таежный, Юг)
- Реконструкция головной канализационной насосной станции
- **Газификация** (перевод Центральной котельной на газ)
- Строительство теплотрасса магистрального – 10,8 км
- Реконструкция теплотрасса магистрального – 5,4 км
- Строительство ЛЭП 220 кВ Тында – Лопча – Хани – Чара

≈ 5,6 млрд руб.

Затраты на развитие инженерной инфраструктуры

≈ 4,7 млрд руб.

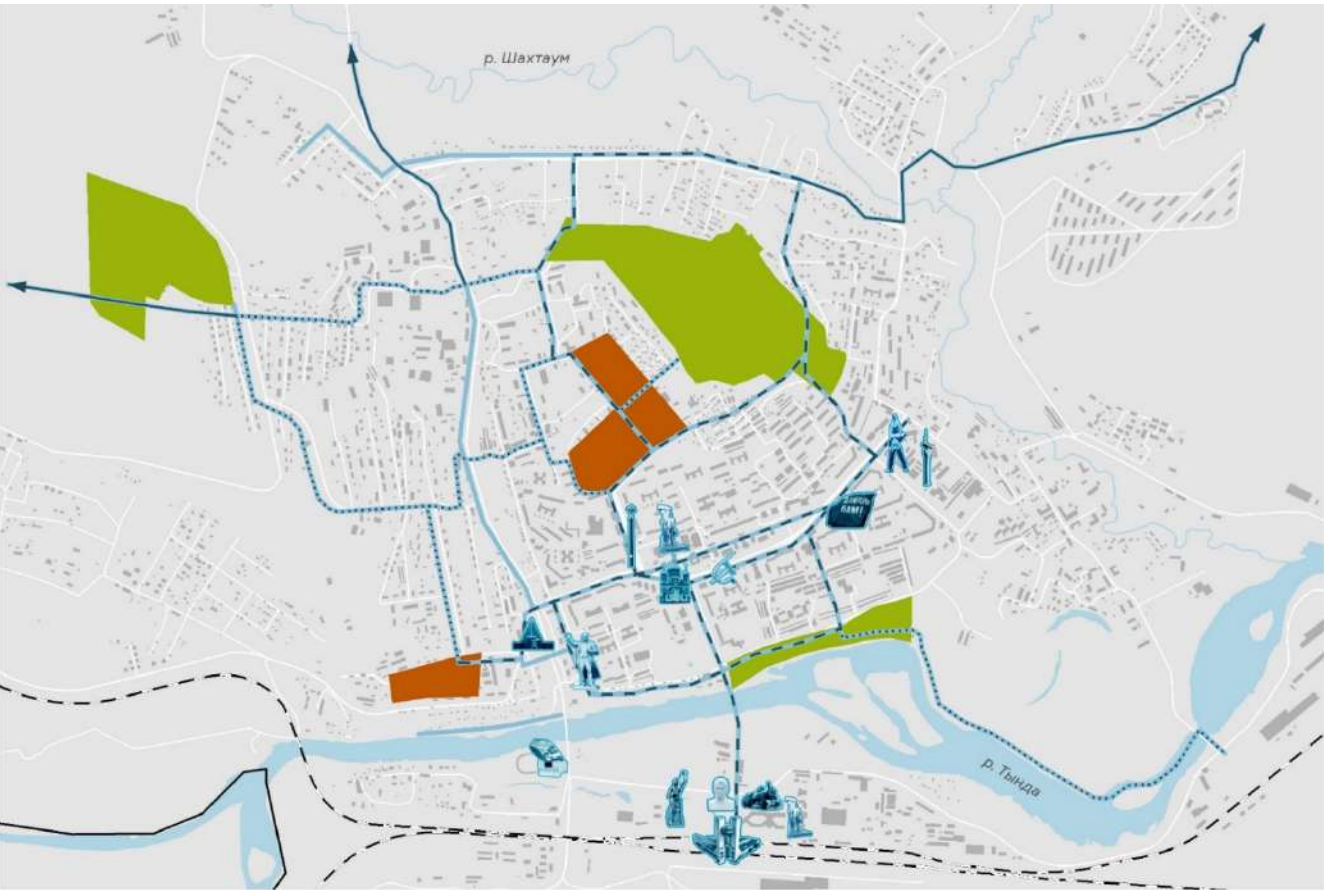
Затраты на строительство газопровода распределительного высокого давления

- Строительство газопровода распределительного высокого давления
- Реконструкция Центральной котельной с переводом на природный газ
- Перевод котельных ЦРММ, АТП и МК-147 в центральные тепловые пункты и подключение их к центральной котельной
- Реконструкция центрального теплового пункта – 1 объект
- Модернизация центральных тепловых пунктов – 4 объекта
- Строительство центрального теплового пункта – 1 объект



# Обеспечивающая инфраструктура и городская среда. Рекреация и общественные центры

Возможное расположение объектов благоустройства и потребность исходя из сценариев



**Условные обозначения**

Городской округ город Тынды

Запускающие проекты. Рекреация и общественные центры:

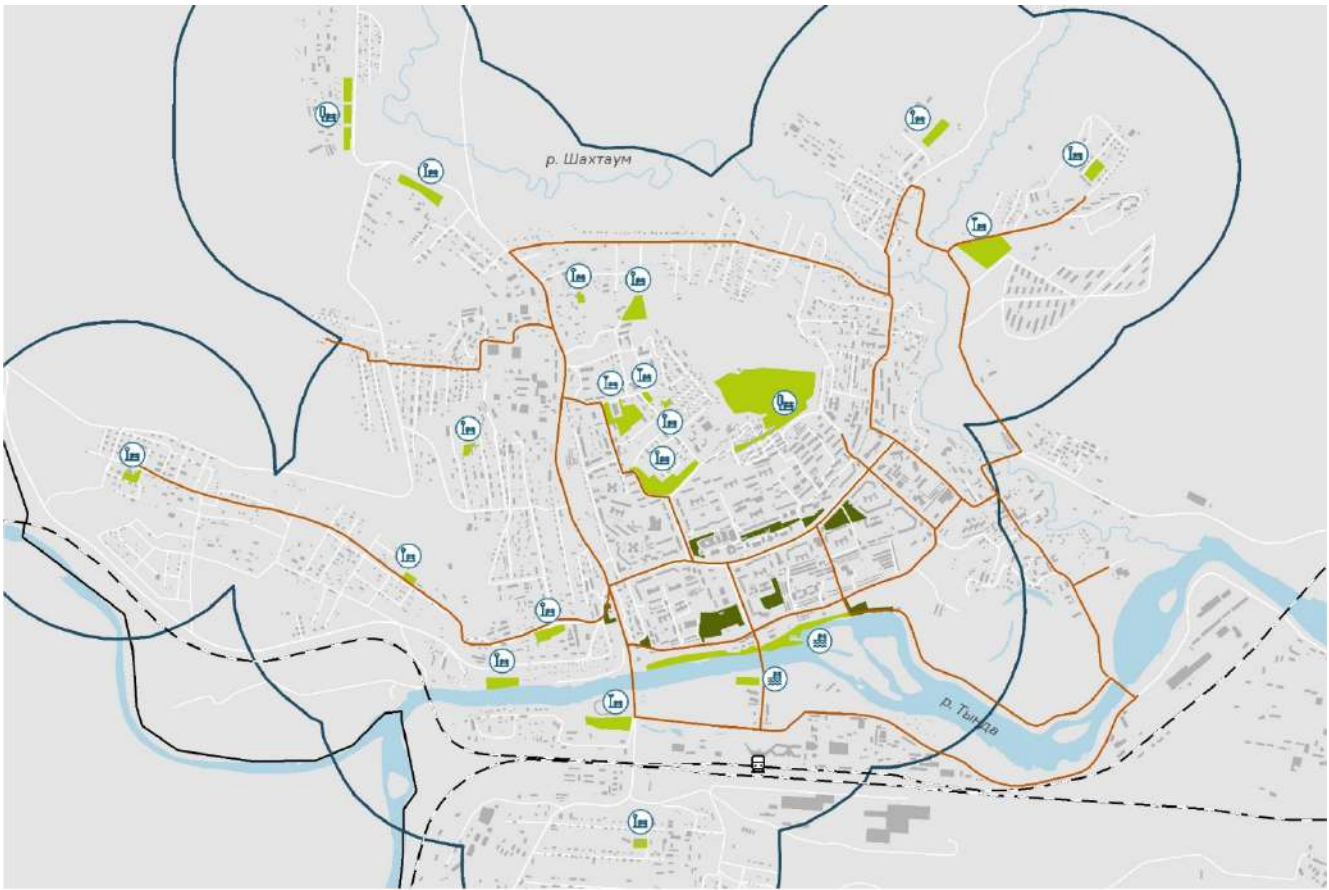
- создание зимней зоны активных видов развлечений и спорта
- формирование культурно-образовательного квартала

Основные пешеходные направления

Туристические направления

Обустройство гостевого маршрута:

- 1 этап
- 2 этап



**Условные обозначения**

Городской округ город Тынды

Объекты благоустройства:

- существующие
- планируемые

бульвар

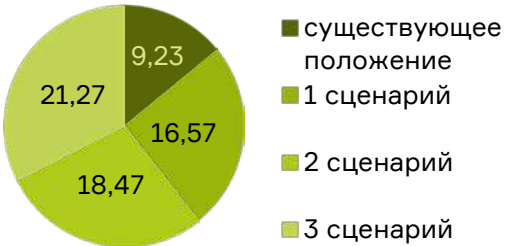
набережная

Пешеходный каркас

Пешеходная доступность 10 мин

сквер

местный парк



- 1 Создание зимней зоны активных видов развлечений и спорта
- 2 Формирование культурно-образовательного квартала
- 3 Обустройство туристического маршрута

Потребность в объектах благоустройства

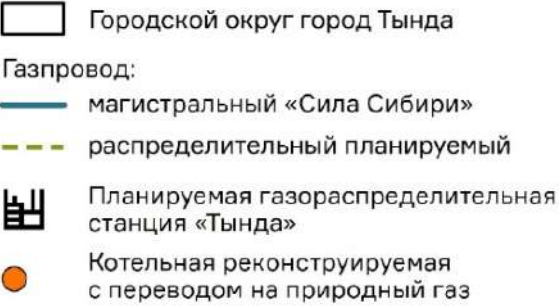
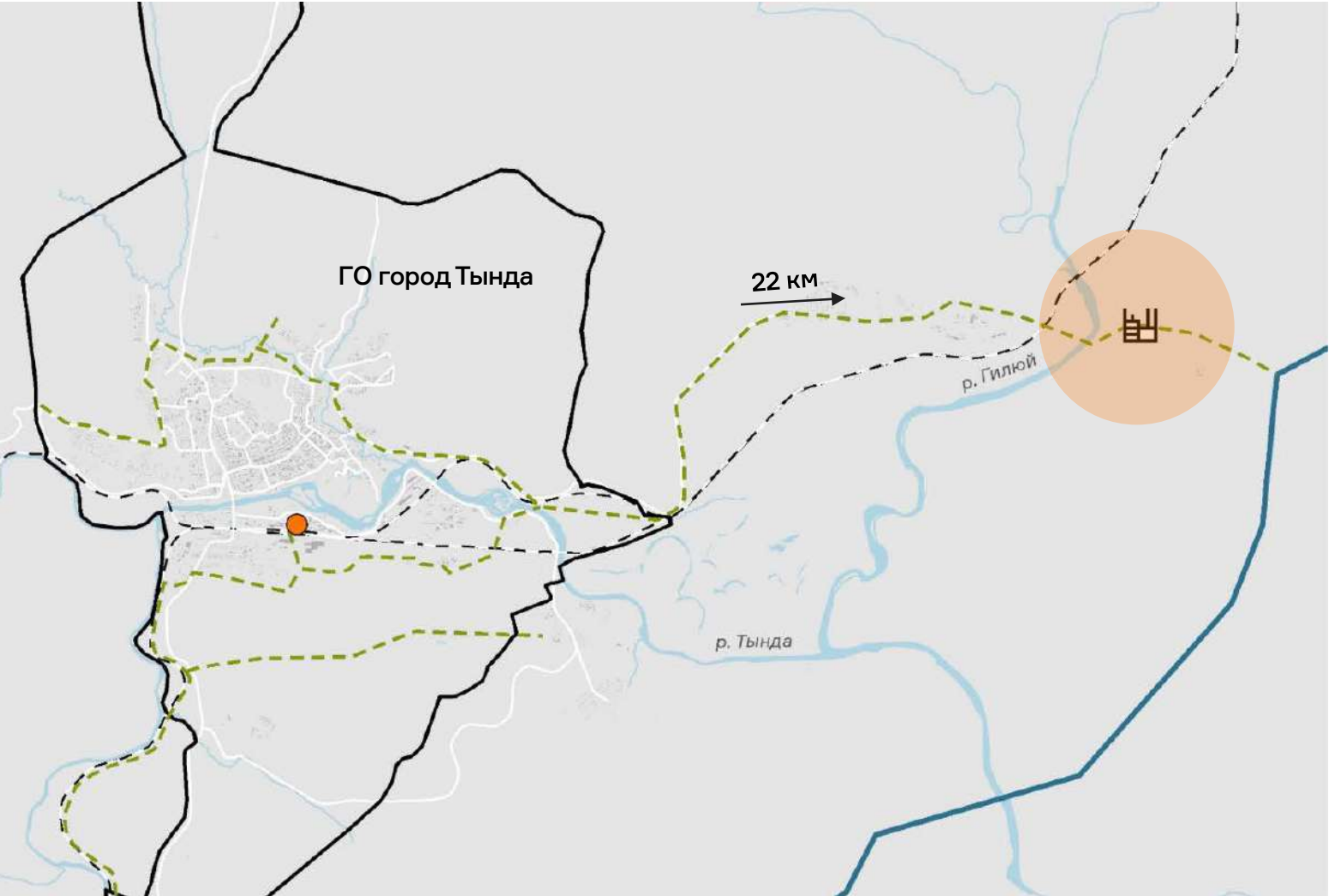
**25,8 га**  
1 сценарий

**27,7 га**  
2 сценарий

**30,5 га**  
3 сценарий

\*Потребность в объектах благоустройства дана с вычетом площадей существующих объектов

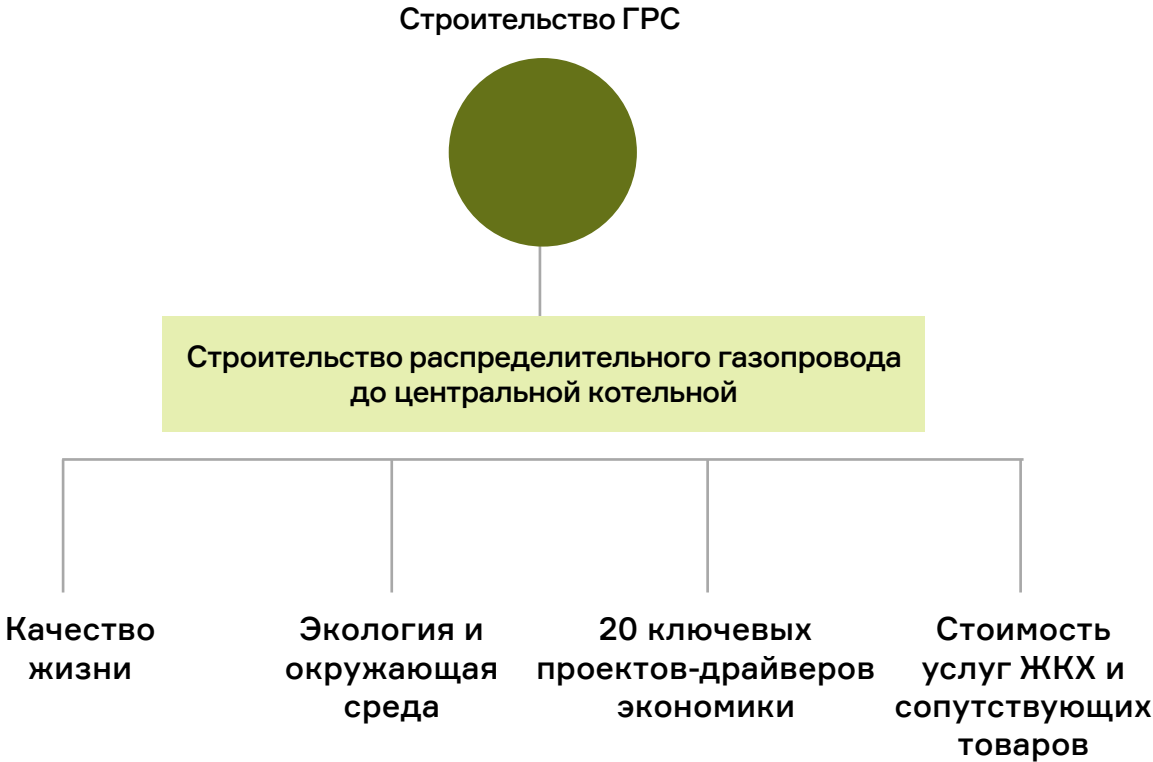
# Газификация. Запускающий проект



**≈4,7**  
**млрд руб.**  
Суммарный объём затрат  
на инженерную инфраструктуру

**22 км**  
Строительство  
газопровода  
(от центра города до ГРС)

КПЭ к 2030 г.:  
**100%**  
Использования  
газового топлива  
вместо угля



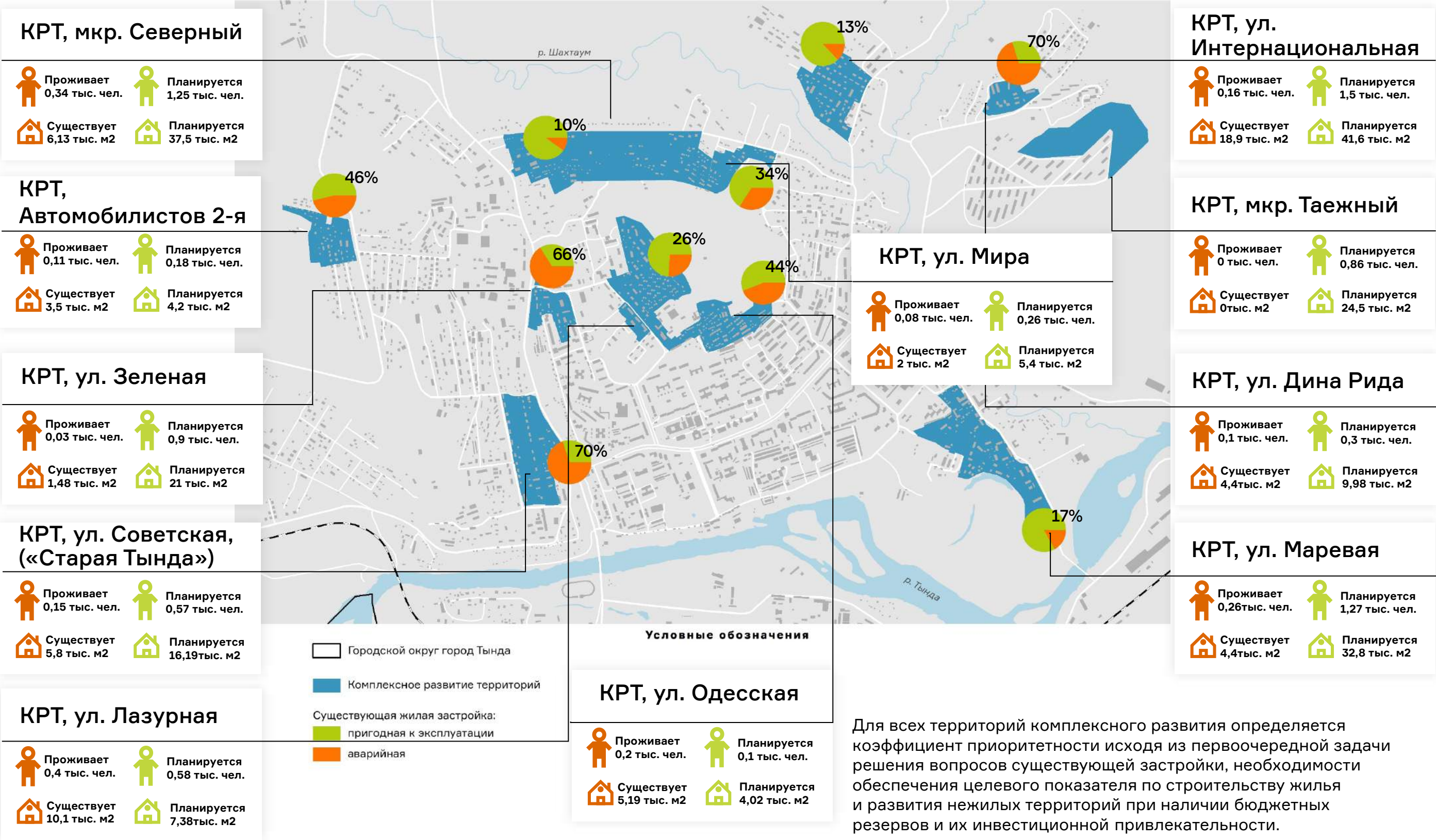
- Стоимость мероприятий по газификации:
- 1) Строительство газораспределительной станции (ГРС) Тында-70 млн рублей;
  - 2) Строительство газопровода протяженностью 22 км от газораспределительной станции до центральной котельной -360 млн рублей;
  - 3) Перевод центральной котельной на газ-400 млн рублей

Итого-830 млн рублей (расчёт выполнен по укрупненным нормативам цен строительства НЦС 81-02-19-2022 Сборник № 19. «Здания и сооружения городской инфраструктуры» и НЦС 81-02-15-2022 Сборник № 15. «Наружные сети газоснабжения»).



# Территории комплексного развития

Определение укрупненных параметров перечня инвестиционных площадок ключевых проектов, включая площадь территории, площадь застройки и иные необходимые нормативные параметры





# Территории комплексного развития

Определение укрупненных параметров перечня инвестиционных площадок ключевых проектов, включая площадь территории, площадь застройки и иные необходимые нормативные параметры

| Наименование                         | Общая площадь территории, га | Численность существующая, чел. | Общая площадь жилой застройки существующая, м <sup>2</sup> |                             | Численность аварийного жилого фонда, чел. | Общая площадь жилых домов в аварийном состоянии, м <sup>2</sup> |                             | Планируемые показатели        |                                           |                                                         |                                             |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                      |                              |                                | индивидуальных жилых домов                                 | многоквартирных жилых домов |                                           | индивидуальных жилых домов                                      | многоквартирных жилых домов | Численность планируемая, чел. | Площадь жилая планируемая, м <sup>2</sup> | Площадь общественно деловая планируемая, м <sup>2</sup> | Площадь нежилая планируемая, м <sup>2</sup> |
| КРТ, ул. Мира                        | 5,7                          | 83                             | 1785                                                       | 215                         | 11                                        | 475                                                             | 215                         | 245                           | 5358                                      | 670                                                     | 670                                         |
| КРТ, ул. Одесская                    | 9,3                          | 208                            | 5194                                                       | 0                           | 47                                        | 2271                                                            | 0                           | 141                           | 4018                                      | 502                                                     | 502                                         |
| КРТ, ул. Советская, («Старая Тында») | 14,2                         | 146                            | 2022                                                       | 3788                        | 50                                        | 743                                                             | 3319                        | 568                           | 16188                                     | 2023                                                    | 2024                                        |
| КРТ, мкр. Таежный                    | 13,9                         | 0                              | 0,0                                                        | 0                           | 0                                         | 0                                                               | 0                           | 860                           | 24510                                     | 3063                                                    | 3064                                        |
| КРТ, ул. Интернациональная           | 11,5                         | 157                            | 768                                                        | 18087                       | 17                                        | 0                                                               | 2515                        | 1497                          | 41610                                     | 5201                                                    | 5201                                        |
| КРТ, ул. Автомобилистов 2-я          | 6,1                          | 111                            | 1522                                                       | 1978                        | 8                                         | 346                                                             | 1275                        | 187                           | 4190                                      | 524                                                     | 524                                         |
| КРТ, ул. Маревая                     | 20,2                         | 262                            | 2236                                                       | 5183                        | 22                                        | 126                                                             | 1198                        | 1271                          | 32832                                     | 4104                                                    | 4104                                        |
| КРТ, ул. Зеленая                     | 4,5                          | 33                             | 520                                                        | 959                         | 7                                         | 232                                                             | 751                         | 740                           | 21090                                     | 2636                                                    | 2636                                        |
| КРТ, ул. Лазурная                    | 14,2                         | 407                            | 6639                                                       | 3491                        | 43                                        | 1598                                                            | 1926                        | 587                           | 7381                                      | 923                                                     | 923                                         |
| КРТ, ул. Дина Рида                   | 3,2                          | 124                            | 0                                                          | 4397                        | 85                                        | 0                                                               | 2992                        | 350                           | 9975                                      | 1247                                                    | 1247                                        |
| КРТ, мкр. Северный                   | 32,5                         | 339                            | 4510                                                       | 1621                        | 8                                         | 410                                                             | 209                         | 1250                          | 37500                                     | 4600                                                    | 0                                           |
| ИТОГО:                               | 102,9                        | 1930                           | 25196                                                      | 39719                       | 298                                       | 6201                                                            | 14400                       | 6387                          | 167153                                    | 25499                                                   | 20895                                       |

Первоочередные территории комплексного развития

Очередность реализации территорий комплексного развития определяется исходя из показателя эффективности ( $N_{\text{эффективности}}$ ).

Показатель эффективности рассчитывается исходя из следующих данных:

- прогнозируемая площадь жилого фонда;
- прогнозируемая площадь объектов социальной инфраструктуры и коммерческого назначения;
- прогнозируемая площадь нежилых зданий, строений, включая сохраняемые;
- площадь жилого фонда, подлежащего сносу (в соответствии со сроком сноса и прогноза старения);
- коэффициент ветхости, определяющийся в соответствии со сроком сноса и прогнозом старения жилого фонда, соответствующего критериям включения в территории комплексного развития;

- уровень рентабельности инвестора, демонстрирующий соотношение прибыли от проекта (от продажи различных видов недвижимости) и вложенных в него средств в течение расчетного периода. Затраты застройщика включает затраты на строительство недвижимости, на подведение инженерных, транспортных коммуникаций, строительство объектов социальной инфраструктуры повседневного пользования в шаговой доступности, организацию маршрутов общественного транспорта (при необходимости), выкуп земельных участков и объектов капитального строительства, снос объектов капитального строительства;
- прогнозируемые объемы бюджетных инвестиций на расселение жителей.

**Первоочередными для реализации являются территории КРТ ул. Маревая и КРТ ул. Зеленая.**





# Территории комплексного развития

Определение укрупненных параметров перечня инвестиционных площадок ключевых проектов, включая площадь территории, площадь застройки и иные необходимые нормативные параметры

## Ранжирование территорий комплексного развития

| Наименование                         | Площадь нового строительства, кв. м | Площадь сноса, кв. м | Коэффициент ветхости | Затраты бюджета, млн руб. | Рентабельность, % | Ранг КРТ по N <sub>эффективности</sub> |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------------------------|
| КРТ, ул. Мира                        | 6697,50                             | 277                  | 1,09                 | 103,3                     | 9                 | 6                                      |
| КРТ, ул. Одесская                    | 5023,10                             | 2923                 | 1,62                 | 554,9                     | Не рентабельна    | 11                                     |
| КРТ, ул. Советская, («Старая Тында») | 20235,00                            | 1748                 | 1,81                 | 620,7                     | 8                 | 7                                      |
| КРТ, мкр. Таежный                    | 30636,00                            | 0                    | 0                    | 0,0                       | 27                | 12                                     |
| КРТ, ул. Интернациональная           | 52012,50                            | 1879                 | 1,68                 | 469,4                     | 23                | 3                                      |
| КРТ, ул. Автомобилистов 2-я          | 5236,88                             | 1168                 | 1,29                 | 297,9                     | 13                | 9                                      |
| КРТ, ул. Маревая                     | 41040,00                            | 863                  | 0,76                 | 233,6                     | 9                 | 2                                      |
| КРТ, ул. Зеленая                     | 26362,50                            | 496                  | 1,78                 | 158,0                     | 27                | 1                                      |
| КРТ, ул. Лазурная                    | 9226,87                             | 649                  | 1,41                 | 445,8                     | 2                 | 10                                     |
| КРТ, ул. Дина Рида                   | 12468,71                            | 1712                 | 2,04                 | 502,5                     | 23                | 8                                      |
| КРТ, мкр. Северный                   | 43200,00                            | 5512                 | 0,75                 | 655,0                     | 14                | 4                                      |

Первоочередные территории комплексного развития

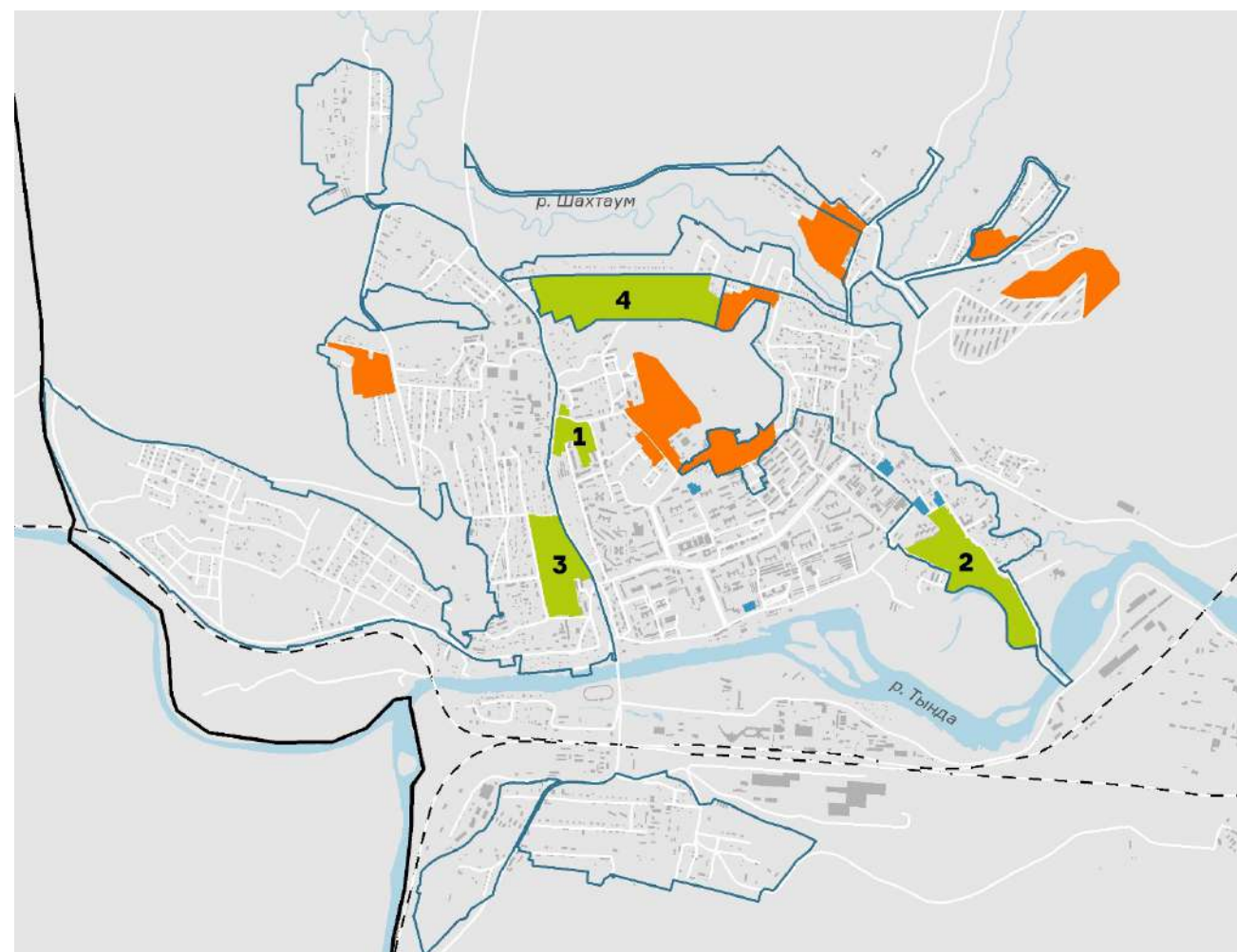
## Дополнительная нагрузка на инженерную инфраструктуру при реализации КРТ

| Наименование объекта                 | Водоснабжение, м.куб/сут | Водоотведение, м.куб/сут | Теплоснабжение, Гкал/час | Электроснабжение, кВт |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| КРТ, ул. Мира                        | 85,85                    | 71,15                    | 0,577                    | 160                   |
| КРТ, ул. Одесская                    | 49,41                    | 40,95                    | 0,503                    | 130                   |
| КРТ, ул. Советская, («Старая Тында») | 199,03                   | 164,95                   | 1,743                    | 450                   |
| КРТ, мкр. Таежный                    | 301,34                   | 249,74                   | 2,639                    | 670                   |
| КРТ, ул. Интернациональная           | 524,55                   | 434,73                   | 4,480                    | 1150                  |
| КРТ, ул. Автомобилистов 2-я          | 65,52                    | 54,30                    | 0,451                    | 120                   |
| КРТ, ул. Маревая                     | 445,36                   | 369,10                   | 4,110                    | 1040                  |
| КРТ, ул. Зеленая                     | 259,30                   | 214,30                   | 2,271                    | 580                   |
| КРТ, ул. Лазурная                    | 205,68                   | 170,46                   | 0,795                    | 370                   |
| КРТ, ул. Дина Рида                   | 122,64                   | 101,64                   | 1,074                    | 280                   |
| КРТ, мкр. Северный                   | 438                      | 363                      | 4,15                     | 1100                  |

Первоочередные территории комплексного развития

# Территории комплексного развития

## Рекомендации по первоочередным площадкам комплексного развития



**Условные обозначения**

Городской округ город Тында

Территории первоочередной разработки ППМ УДС

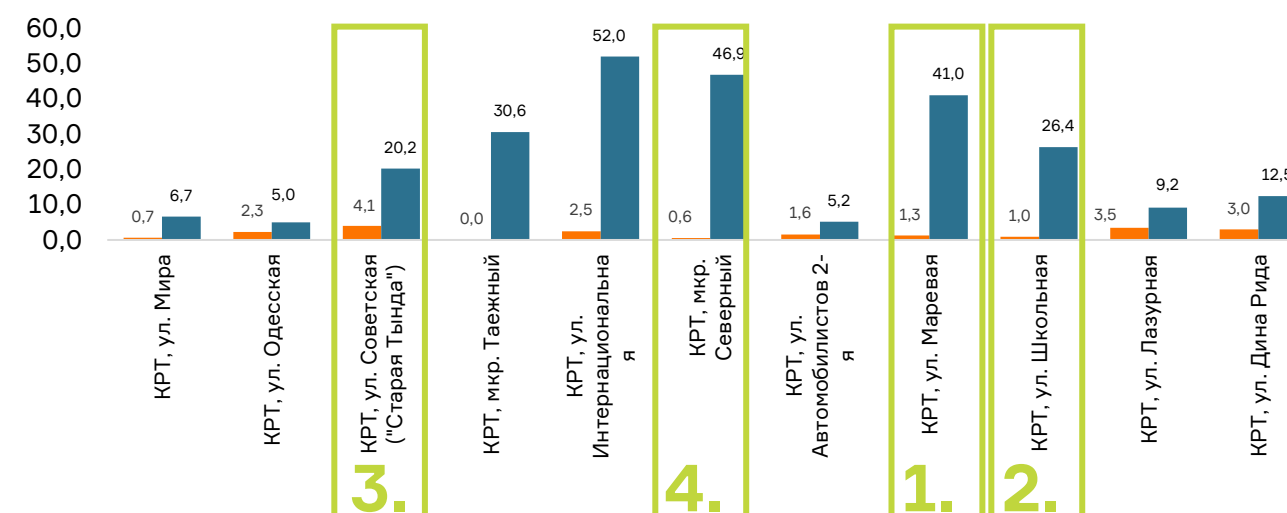
Комплексное развитие территорий:

- под жилищное строительство
- первоочередные

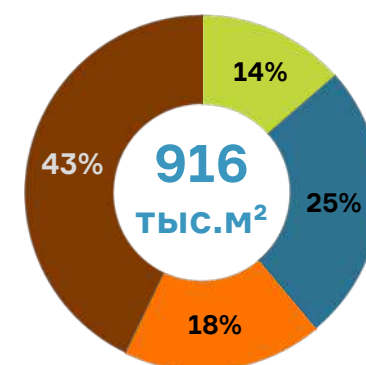
Инвестиционные площадки под жилищное строительство

### Новое жилищное строительство на территориях КРТ, общая площадь 256,9\* тыс.м<sup>2</sup>

■ Площадь аварийных домов, тыс.кв.м ■ Планируемая общая площадь тыс. кв.м

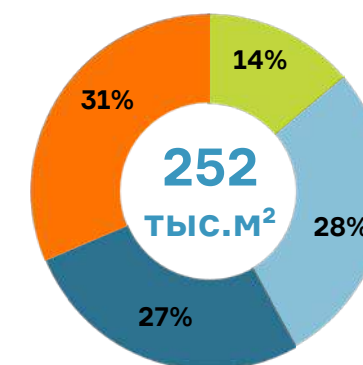


### Жилой фонд сегодня:



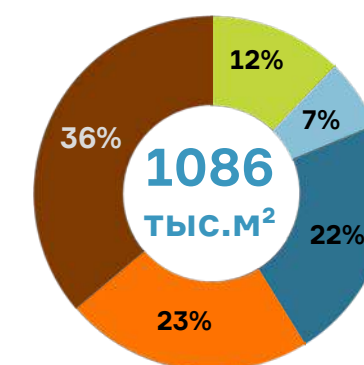
■ ИЖС  
■ Блокированная застройка

### Новое строительство:



■ Малоэтажная застройка  
■ Среднеэтажная застройка  
■ Многоэтажная застройка

### Жилой фонд 2030 г.:



**28,5 м<sup>2</sup>/чел.**

Планируемая Жилищная обеспеченность к 2030 г. (в соответствии со стратегией СЭР)

**1086 тыс. м<sup>2</sup>**

Потребность в жилом фонде 3 сценарий

**82 тыс. м<sup>2</sup>**

Ликвидируемый аварийный жилой фонд

**16,5 тыс. м<sup>2</sup>**

Инвестиционные площадки (планы по жилищному строительству)

**205 тыс. м<sup>2</sup>**

Территории КРТ (Необходимый объем жилищного строительства дополнительно)

\* Общая площадь жилой застройки, 205,5 тыс.кв. м – общая площадь жилого фонда





# Оценка эффектов от реализации ключевых проектов социальной инфраструктуры

**Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (потребность на 38.1 тыс. чел.)**



**38,1 тыс. чел.**

прогнозная численность населения к 2030 г.

**Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (реализация ключевых объектов)**



**1,37 млрд рублей**

суммарный объем затрат на реализацию ключевых социально-значимых объектов

**Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (с учетом дополнительных объектов)**



**2,74 млрд рублей**

суммарный объем затрат с учетом дополнительных социально-значимых объектов

Реализация шорт-листа закрывает половину текущих потребностей, которые необходимы городу для реализации 3-ого (Интеграционного) сценария. Ключевые проекты шорт-листа преимущественно решают проблему дефицита объектов культуры. Реализация лонг-листа закрывает все текущие дефициты города в социальной сфере.





# Оценка эффектов от реализации ключевых проектов

## Коммерческий эффект

| Наименование проекта                                                                                                                                                               | Уровень рентабельности, % |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Производство пеллет из древесных отходов                                                                                                                                           | 40                        |
| Тепличное выращивание овощей (в закрытом грунте)                                                                                                                                   | 30                        |
| Территория комплексного развития ул. Зеленая                                                                                                                                       | 27                        |
| Производство эко-косметики и БАДов                                                                                                                                                 | 25                        |
| Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур                                                                                                   | 25                        |
| Плантационное выращивание и сбор дикоросов                                                                                                                                         | 24                        |
| Производство экологичной бытовой химии                                                                                                                                             | 23                        |
| Птицеводство                                                                                                                                                                       | 22,5                      |
| Свиноводство                                                                                                                                                                       | 22,5                      |
| Производство малых архитектурных форм                                                                                                                                              | 20                        |
| Образовательный центр. Кинотеатральный комплекс                                                                                                                                    | 18                        |
| Реконструкция гостиницы «Юность»                                                                                                                                                   | 15                        |
| Мультипользовательские склады Light Industrial                                                                                                                                     | 13                        |
| Развитие площадки технических видов спорта (картинг, мотокросс и т.д.), ул. Новотындинская)                                                                                        | 13                        |
| Производство деревянных панелей и модульных домов                                                                                                                                  | 11                        |
| Производство бутилированной столовой воды                                                                                                                                          | 10,5                      |
| Производство метизов и крепежных изделий                                                                                                                                           | 10                        |
| Арт-резиденция                                                                                                                                                                     | 10                        |
| Территория комплексного развития ул. Маревая                                                                                                                                       | 9                         |
| Общественно-досуговый центр с кинотеатром, бассейном                                                                                                                               | 8                         |
| Строительство автомобильно-пешеходного моста через р. Тында                                                                                                                        | –                         |
| Строительство Газораспределительной станции на Магистральном газопроводе «Сила Сибири», строительство распределительного газопровода до центральной котельной протяженностью 22 км | –                         |

КРТ ул. Маревая: чистый дисконтированный доход – 75,2 млн рублей, индекс доходности – 1,25  
КРТ ул. Зеленая: чистый дисконтированный доход – 322,08 млн рублей, индекс доходности – 15,48

## Бюджетный эффект

| Наименование проекта из сформированного шорт-листа                                                                                                                                 | Объем расходов бюджета, млн руб., всего | Объем доходов бюджетов всех уровней (дополнительные налоговые поступления от реализации объекта), млн руб., в год | ЧДД, млн руб. | ИД    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Плантационная площадка для выращивания дикоросов и продукции сельского хозяйства                                                                                                   | 237,0                                   | 3,0                                                                                                               | –             | –     |
| Тепличное выращивание овощей (в закрытом грунте)                                                                                                                                   | 199,0                                   | 3,5                                                                                                               | –             | –     |
| Производство эко-косметики и БАДов                                                                                                                                                 | 32,0                                    | 14,0                                                                                                              | –             | –     |
| Производство экологичной бытовой химии                                                                                                                                             | 32,0                                    | 36,0                                                                                                              | –             | –     |
| Птицеводство                                                                                                                                                                       | 0,0                                     | 1,6                                                                                                               | –             | –     |
| Свиноводство                                                                                                                                                                       | 0,0                                     | 0,8                                                                                                               | –             | –     |
| Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур                                                                                                   | 229,0                                   | 0,5                                                                                                               | –             | –     |
| Мультипользовательские склады Light Industrial с витринными шоурумами новых производств                                                                                            | 0,0                                     | 1,3                                                                                                               | –             | –     |
| Переработка металлолома. Производство метизов и крепежных изделий                                                                                                                  | 167,0                                   | 200,0                                                                                                             | –             | –     |
| Производство деревянных панелей и модульных домов                                                                                                                                  | 0,0                                     | 200,0                                                                                                             | –             | –     |
| Производство тары и расфасовка. Производство бутилированной столовой воды. Производство пластиковой упаковки из вторичного сырья                                                   | 34,0                                    | 103,0                                                                                                             | –             | –     |
| Арт-резиденция (ул. Верхненабережная)                                                                                                                                              | 0,0                                     | 1,5                                                                                                               | –             | –     |
| Общественно-досуговый центр с кинотеатром, бассейном (ул. Багульная – ул. Лазурная)                                                                                                | 76,0                                    | 1,2                                                                                                               | –             | –     |
| Развитие площадки технических видов спорта (картинг, мотокросс и т.д.), ул. Новотындинская)                                                                                        | 94,0                                    | 2,4                                                                                                               | –             | –     |
| Реконструкция гостиницы «Юность»                                                                                                                                                   | 0,0                                     | 5,0                                                                                                               | –             | –     |
| Образовательный центр. Кинотеатральный комплекс                                                                                                                                    | 93,0                                    | 5,5                                                                                                               | –             | –     |
| Консервный завод                                                                                                                                                                   | 114,0                                   | 6,4                                                                                                               | –             | –     |
| Производство малых архитектурных форм                                                                                                                                              | 0,0                                     | 1,0                                                                                                               | –             | –     |
| Производство пеллет из древесных отходов                                                                                                                                           | 0,0                                     | 20,0                                                                                                              | –             | –     |
| Территория комплексного развития ул. Маревая                                                                                                                                       | 547,52                                  | 22,0 (после окончания строительства)                                                                              | 75,2          | 322,1 |
| Территория комплексного развития ул. Зеленая                                                                                                                                       | 42,0                                    | 14,1 (после окончания строительства)                                                                              | 1,25          | 15,48 |
| Строительство автомобильно-пешеходного моста через р. Тында                                                                                                                        | 1500,0                                  | –                                                                                                                 | –             | –     |
| Строительство Газораспределительной станции на Магистральном газопроводе «Сила Сибири», строительство распределительного газопровода до центральной котельной протяженностью 22 км | 830,0                                   | 2,6                                                                                                               | –             | –     |
| ВСЕГО                                                                                                                                                                              | 4226,52                                 | 645,3                                                                                                             | –             | –     |



# Источники финансирования ключевых проектов

| ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ И АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР |                                                                                                                                                                                 | Плантационное выращивание и сбор дикоросов | Тепличное выращивание овощей (в закрытом грунте) | Производство эко-косметики и БАДов | Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур | Швейный цех | Производство бутилированной воды |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|
| Федеральные программы                                    | Госпрограмма «Развитие сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия»                                                       |                                            |                                                  |                                    |                                                                                  |             |                                  |
| Федеральные проекты                                      | Отдельное мероприятие ФП «Поддержка субъектов МСП в агропромышленном комплексе». Ведомственный проект «Стимулирование инвестиционной деятельности в агропромышленном комплексе» |                                            |                                                  |                                    |                                                                                  |             |                                  |
|                                                          | Льготные займы ФРП РФ в рамках Программа ФРП «Проекты развития»                                                                                                                 |                                            |                                                  |                                    |                                                                                  |             |                                  |
| Региональные проекты                                     | Программа ФРАО и ФРП РФ «Проекты развития» (Стандарт Фонда № СФ-03)                                                                                                             |                                            |                                                  |                                    |                                                                                  |             |                                  |
| Иные меры поддержки                                      |                                                                                                                                                                                 |                                            |                                                  |                                    |                                                                                  |             |                                  |

| ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ И АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР |                                                                                                                                                                               | Производство малых архитектурных форм | Производство деревянных панелей и модульных домов | Производство пеллет из древесных отходов | Производство экологичной бытовой химии | Мультипользовательские склады Light Industrial | Производство метизов и крепежных изделий |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Федеральные программы                                    | Госпрограмма «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности»                                                                                                   |                                       |                                                   |                                          |                                        |                                                |                                          |
| Федеральные проекты                                      | Субсидирование процентной ставки по банковским кредитам в рамках работы с Фабрикой проектного финансирования ВЭБ Предэкспортное и экспортное финансирование со стороны ВЭБ РФ |                                       |                                                   |                                          |                                        |                                                |                                          |
|                                                          | Льготные займы ФРП РФ в рамках Программа ФРП «Проекты развития»                                                                                                               |                                       |                                                   |                                          |                                        |                                                |                                          |
|                                                          | Субсидии на реализацию пилотных проектов в области инжиниринга и промышленного дизайна Минпромторгом                                                                          |                                       |                                                   |                                          |                                        |                                                |                                          |
| Региональные проекты                                     | Программа ФРАО и ФРП РФ «Комплекующие изделия» (Стандарт Фонда № СФ-04)                                                                                                       |                                       |                                                   |                                          |                                        |                                                |                                          |
|                                                          | Программа ФРАО и ФРП РФ «Проекты развития» (Стандарт Фонда № СФ-03)                                                                                                           |                                       |                                                   |                                          |                                        |                                                |                                          |
| Иные меры поддержки                                      |                                                                                                                                                                               |                                       |                                                   |                                          |                                        |                                                |                                          |





# Источники финансирования ключевых проектов

| ГОРОДСКИЕ СЕРВИСЫ, КУЛЬТУРНЫЕ ИНДУСТРИИ И ТУРИЗМ |                                                                                                                                                                          | Образовательный центр | Арт-резиденция | Общественный центр с кинотеатром и бассейном | Кинотеатральный комплекс | Центр технических видов спорта | Гостиница «Юность» |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Федеральные программы                            | Финансирование от ВЭБ РФ в рамках проекта по поддержке городской экономики                                                                                               |                       |                |                                              |                          |                                |                    |
|                                                  | Госпрограмма «Социально-экономическое развитие Дальневосточного Федерального округа»                                                                                     |                       |                |                                              |                          |                                |                    |
| Федеральные проекты                              | Федеральный проект «Развитие отдельных территорий и центров экономического роста субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа» |                       |                |                                              |                          |                                |                    |
| Иные меры поддержки                              |                                                                                                                                                                          |                       |                |                                              |                          |                                |                    |

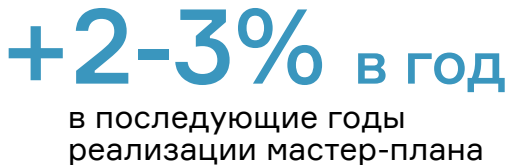
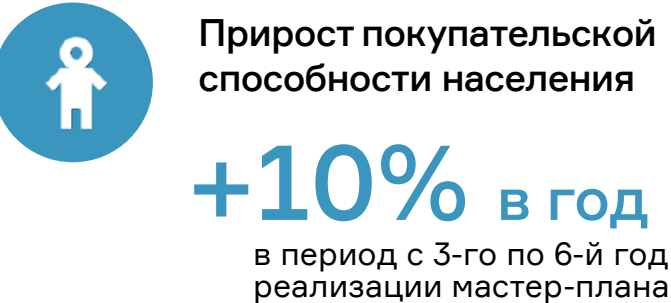
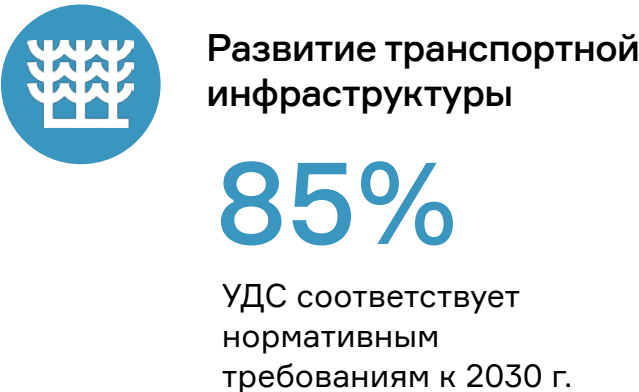
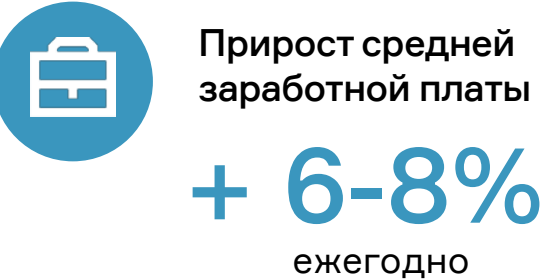
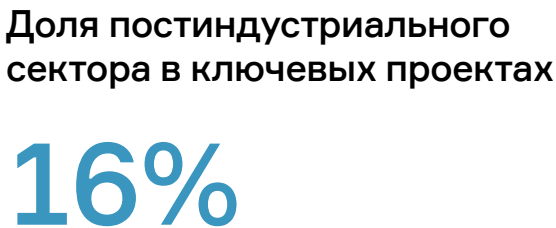
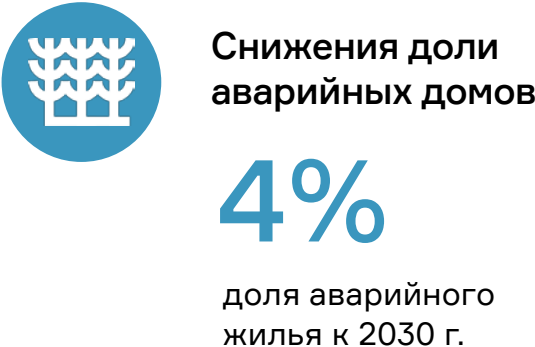
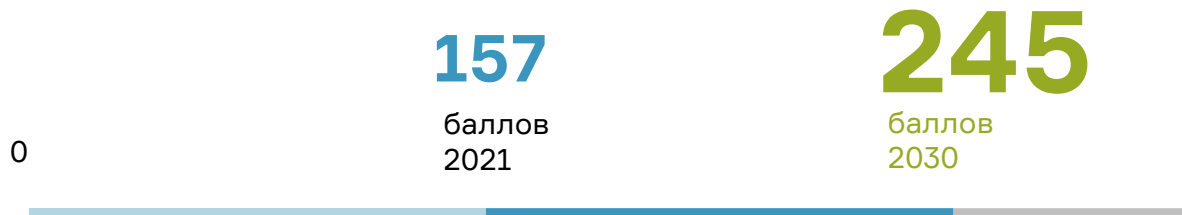
| ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ |                                                                                                     | КРТ, ул. Маревая | КРТ, ул. Зеленая | КРТ, ул. Советская, («Старая Тында») | КРТ, мкр. Северный |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Федеральные проекты              | Федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» |                  |                  |                                      |                    |
|                                  | Федеральный проект «Жилье»                                                                          |                  |                  |                                      |                    |

# Оценка эффектов от реализации ключевых проектов

Малый город со столичным уровнем сервиса к 2030 г.



Индекс качества городской среды



Стратегические отрасли

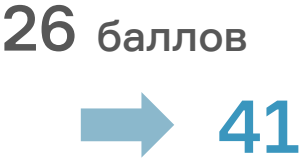
|                                                        | Доля в занятости, 2022 г. | Доля в занятости, 2030 г. | Доля в ВВП, 2022 г. | Доля в ВВП, 2030 г. |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Строительство                                          | 27,47%                    | 24,19%                    | 27,90%              | 25,11%              |
| Транспортировка и хранение                             | 9,07%                     | 8,23%                     | 14,44%              | 11,91%              |
| Производство готовых металлических изделий             | 0,02%                     | 2,94%                     | 0,01%               | 1,93%               |
| Производство химических веществ и химических продуктов | 0,00%                     | 2,92%                     | 0,00%               | 1,92%               |
| Обработка древесины и производство изделий из дерева   | 0,15%                     | 1,79%                     | 0,35%               | 1,36%               |





# Оценка эффектов от реализации ключевых проектов из сформированного шорт-листа на Индекс качества городской среды

|                                                                      | Безопасность                                                                                                                       | Комфортность                                                                                                                                                  | Экологичность и здоровье                                                                                                                                              | Идентичность и разнообразие                                                                                                                                             | Современность и актуальность среды                                                                                                                                                     | Эффективность управления                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Жилье и прилегающие пространства</b>                              | Доля площади многоквартирных домов, признанных аварийными, в общей площади многоквартирных домов (%)<br><b>+5</b>                  | Доля площади жилых помещений, оборудованных одновременно всеми видами инженерных сетей (%)<br><b>+1</b>                                                       | Доля твердых коммунальных отходов, направленных на переработку и утилизацию, в общем объеме образованных и вывезенных твердых коммунальных отходов (%)<br><b>+3</b>   | Разнообразие жилой застройки (безразмерный коэффициент)<br><b>+2</b>                                                                                                    | Разнообразие услуг в жилой зоне (%)<br><b>+2</b>                                                                                                                                       | Доля многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, в общем количестве многоквартирных домов (%)<br><b>+2</b> |
| <b>Улично-дорожная сеть</b>                                          | Доля погибших в дорожно-транспортных происшествиях (%)<br><b>+2</b>                                                                | Доля общей протяженности улиц, обеспеченных ливневой канализацией (подземными водостоками), в общей протяженности улиц, проездов, набережных (%)<br><b>+2</b> | Загруженность дорог (безразмерный коэффициент)<br><b>+3</b>                                                                                                           | Количество улиц с развитой сферой услуг (ед.)<br><b>+3</b>                                                                                                              | Индекс пешеходной доступности (безразмерный коэффициент)<br><b>+2</b>                                                                                                                  | Уровень доступности городской среды для инвалидов и иных маломобильных групп населения (%)<br><b>+4</b>                                                                                      |
| <b>Озелененные пространства</b>                                      | Доля озелененных территорий общего пользования в общей площади зеленых насаждений (%)<br><b>+2</b>                                 | Уровень озеленения (%)<br><b>+0</b>                                                                                                                           | Состояние зелёных насаждений (безразмерный коэффициент)<br><b>+0</b>                                                                                                  | Привлекательность озелененных территорий (ед./кв. км.)<br><b>+4</b>                                                                                                     | Разнообразие услуг на озеленённых территориях (ед./кв. км.)<br><b>+4</b>                                                                                                               | Доля населения, имеющего доступ к озеленённым территориям общего пользования (городские леса, парки, сады и др.), в общей численности населения (%)<br><b>+2</b>                             |
| <b>Общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства</b> | Доля освещенных частей улиц, проездов, набережных на конец года в обще протяжённости улиц, проездов, набережных (%)<br><b>+2</b>   | Разнообразие услуг в общественно-деловых районах (%)<br><b>+5</b>                                                                                             | Доля площади города, убираемая механизированным способом, в общей площади города (%)<br><b>+2</b>                                                                     | Концентрация объектов культурного наследия (ед./км²)<br><b>+0</b>                                                                                                       | Уровень развития общественно-деловых районов города (ед./га)<br><b>+5</b>                                                                                                              | Уровень внешнего оформления городского пространства (%)<br><b>+6</b>                                                                                                                         |
| <b>Социально-досуговая инфраструктура и прилегающие пространства</b> | Безопасность передвижения вблизи учреждений здравоохранения, образования, культуры и спорта (ед./кв. км.)<br><b>+4</b>             | Разнообразие культурно-досуговой и спортивной инфраструктуры (безразмерный коэффициент)<br><b>+3</b>                                                          | Обеспеченность спортивной инфраструктурой (%)<br><b>+1</b>                                                                                                            | Доля объектов культурного наследия, в которых размещаются объекты социально-досуговой инфраструктуры, в общем количестве объектов культурного наследия (%)<br><b>+0</b> | Доля сервисов, способствующих повышению комфортности жизни маломобильных групп населения, в количестве таких сервисов, предусмотренных правовым актом Министра России (%)<br><b>+5</b> | Доля детей в возрасте 1-6 лет, состоящих на учете для определения в дошкольные образовательные учреждения, в общей численности детей в возрасте 1-6 лет (%)<br><b>+0</b>                     |
| <b>Общегородское пространство</b>                                    | Количество дорожно-транспортных происшествий по отношению к численности населения в городе (безразмерный коэффициент)<br><b>+3</b> | Доступность остановок общественного транспорта (%)<br><b>+1</b>                                                                                               | Доля городского населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, в общей численности городского населения<br><b>+1</b> | Количество центров притяжения для населения (ед.)<br><b>+3</b>                                                                                                          | Доля населения, работающего в непроизводственном секторе экономики, в общей численности работающего населения (%)<br><b>+4</b>                                                         | Доля граждан в возрасте старше 14 лет, вовлеченных в принятие решений по вопросам городского развития, в общей численности городского населения в возрасте старше 14 лет (%)<br><b>+0</b>    |



# Приложения

Приложение 1. Социально-экономический анализ.  
Проблемы и потенциал развития г. Тынды  
с точки зрения жителей





# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

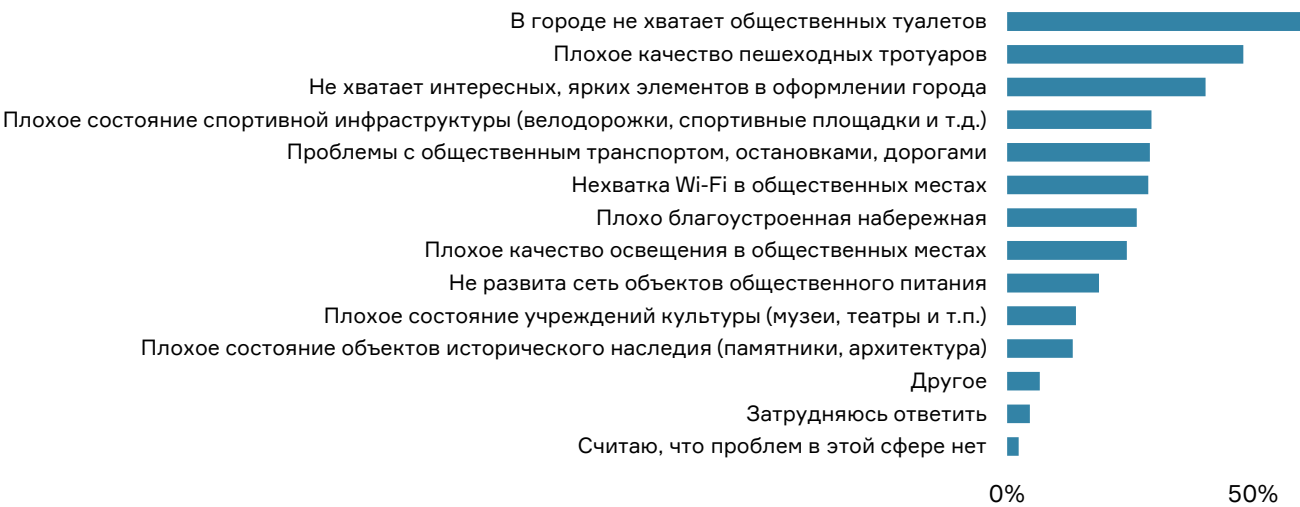
## Благоустройство

В целом мероприятия по благоустройству г. Тынды в последние 3 года также оцениваются неоднозначно. Средняя оценка, данная инициативам властей в этом направлении, составляет 5,1 балла по 10-балльной шкале.

Более всего жители города обращают внимание на нехватку общественных туалетов (60%), плохое качество дорог (48%) и отсутствие ярких элементов в оформлении города (40%).

По мнению же экспертов основная проблема – отсутствие системного подхода в развитии территории: например, власти меняют покрытие дороги там, где проходят старые коммуникации, из-за поломок которых покрытие вскоре снова приходится снимать. Требуется системный подход к благоустройству, эксперты отмечают необходимость стратегического планирования изменений, которое в том числе может быть реализовано за счет разработки мастер-плана города.

Оценка основных проблем благоустройства (в % от респондентов)

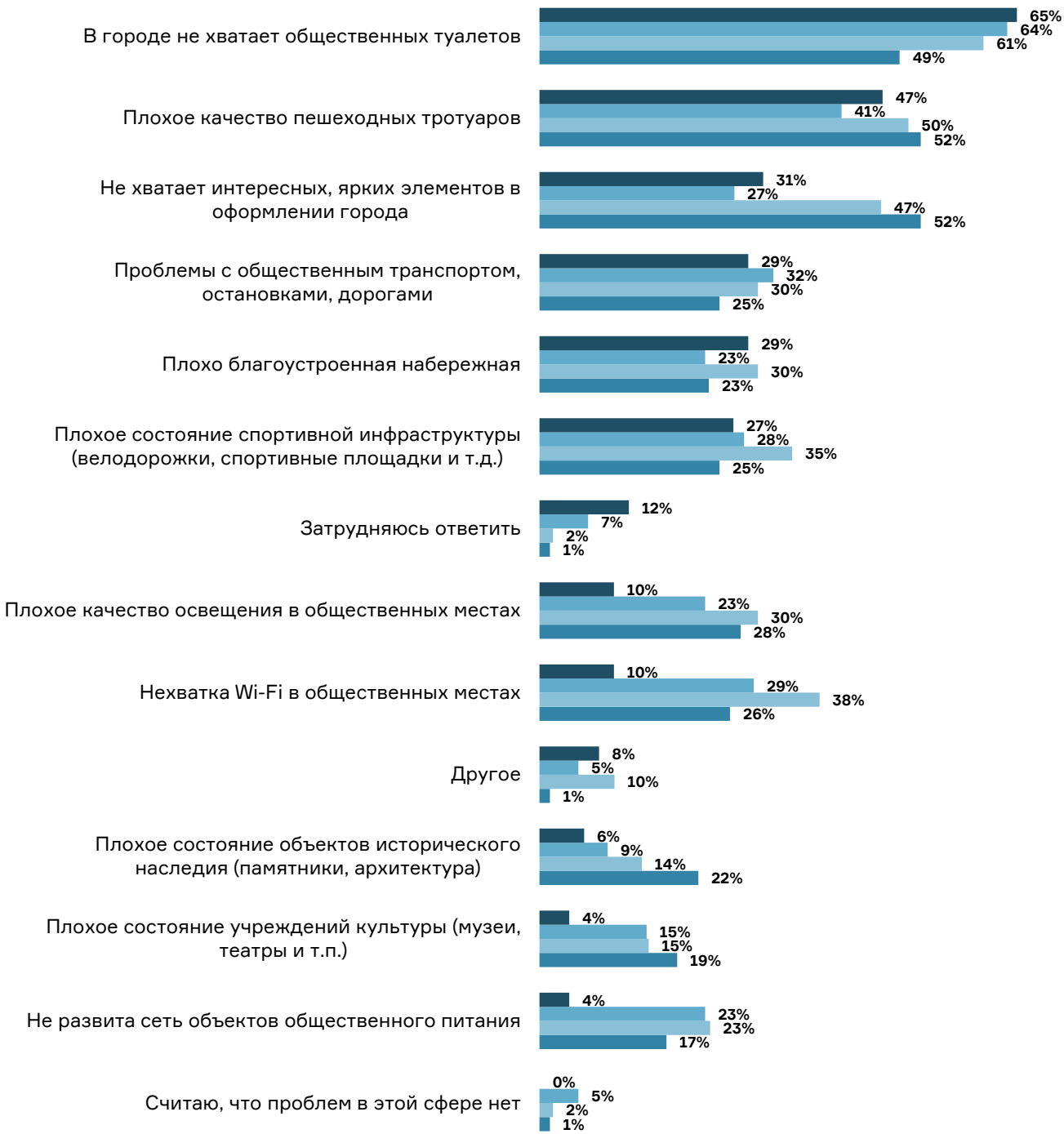


Хотя в отношении оценки проблем благоустройства города наблюдается определенный консенсус респондентов разных возрастов, есть значимые расхождения во мнении.

Респондентам в возрасте 18–30 лет (52%) и возрасте 31–45 лет (47%) гораздо более важной, чем представителям старшего возраста, видится проблема отсутствия в городе ярких элементов оформления. Они же заметно чаще обращают внимание на проблемы плохого состояния объектов исторического наследия.

Респондентам пенсионного и предпенсионного возраста по понятным причинам практически не интересны проблемы отсутствия Wi-Fi в общественных местах (10%), а также качество освещения общественных мест (10%).

Оценка основных проблем благоустройства (в % от респондентов)



■ Старше 60 лет ■ 46-60 лет ■ 31-45 лет ■ 18-30 лет

# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Благоустройство

Фокус-группы показали, что изменения в городе заметны, но респонденты не удовлетворены качеством благоустройства. Например, БАМовский Арбат — особая боль для местных. В развитие данного объекта, по словам жителей, было вложено много средств, но в проекте не учли климатические особенности, и работа была проведена некачественно. Как итог — улица находится в разрушенном состоянии.

### Проблема:

Плохое благоустройство имеющихся пространств и отсутствие системного подхода к развитию территории.

Это напрямую связано с другой проблемой – отсутствием подрядчиков в Тынде. В городе нет специалистов в узких сферах, нет конкуренции, поэтому приезжает неквалифицированная рабочая сила, которой, кроме того, не нужно платить северные коэффициенты, что выгодно заказчикам. В то же время, привлечение местных жителей к работам по благоустройству могло бы создать дополнительные рабочие места и диверсифицировать структуру занятости.

Сильный негатив у участников фокус-групп и экспертов вызывает общее состояние города и качество городской среды – «всё выглядит как разруха».

Жителям не хватает мест отдыха и базового благоустройства (лавочки, подвесные качели), красивого освещения, фонтанов. Некоторые пространства, которые были дороги жителям и пользовались популярностью, пришли в упадок или вовсе исчезли (например, тропа здоровья).

Острый недостаток общественных досугово-развлекательных пространств и объектов, культурных событий, пешеходных прогулочных зон приводит к отсутствию разнообразия сценариев времяпрепровождения в городе. Поэтому наиболее распространенные способы отдыха:

- на даче, на природе / в лесу за пределами Тынды;
- прогулки по дворам, между домами (актуально для молодежи).

### Проблема:

Низкий уровень развития городской среды. Отсутствие функциональных и визуально привлекательных общественных пространств и возможностей для досуга.

«Можно было бы сделать фонтан. Люди бы гуляли вечером. Фонтан, красиво, свежо летом» (ФГ 6. Старший возраст).

«Раньше можно было по Красной Пресне, сейчас только между домами по дворам где-то, где Апельсин, Школьная» (ФГ 2. Молодежь).

«В городе нет подрядчика. В городе нет специалистов, которые бы это качественно сделали. Ведь не секрет, что, если вдруг отыгрывает какой-то специалист даже с того же Благовещенска, он приезжает в город Тынду, нанимает из ближнего зарубежья дешевую рабочую силу, которые не всегда специалисты, не всегда могут качественно выполнить работы. Не могут, потому что не имеют ни должного образования, ни должной профессиональной подготовки, ничего абсолютно» (ФГ 5. Старший возраст).

«Чтобы сами эти наши районы были не пустыми, чтобы у них также было что-то, не только разруха» (ФГ 3. Средний возраст).

«Да, здесь некуда толком выйти, некуда сходить» (ФГ 3. Средний возраст).

«Пока мы видим только разруху в нашем городе» (ФГ 4. Средний возраст).

«Дома. И на улице гуляю. Больше некуда сходить особо» (ФГ 1. Молодежь).





# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Благоустройство

58% опрошенных отмечают, что городу необходимы аттракционы и карусели.

Несмотря на то, что большая часть опрошенных предпочитает перемещаться по городу на личном автомобиле (68%), более половины (56%) отмечают, что городу не хватает велосипедных дорожек, и еще 51% отмечает, что Тынде нужны точки проката велосипедов и самокатов.

Около трети опрошенных указали на желательность бассейна или аквакомплекса (37%), скалодрома (30%), дополнительных парков и скверов (29%).

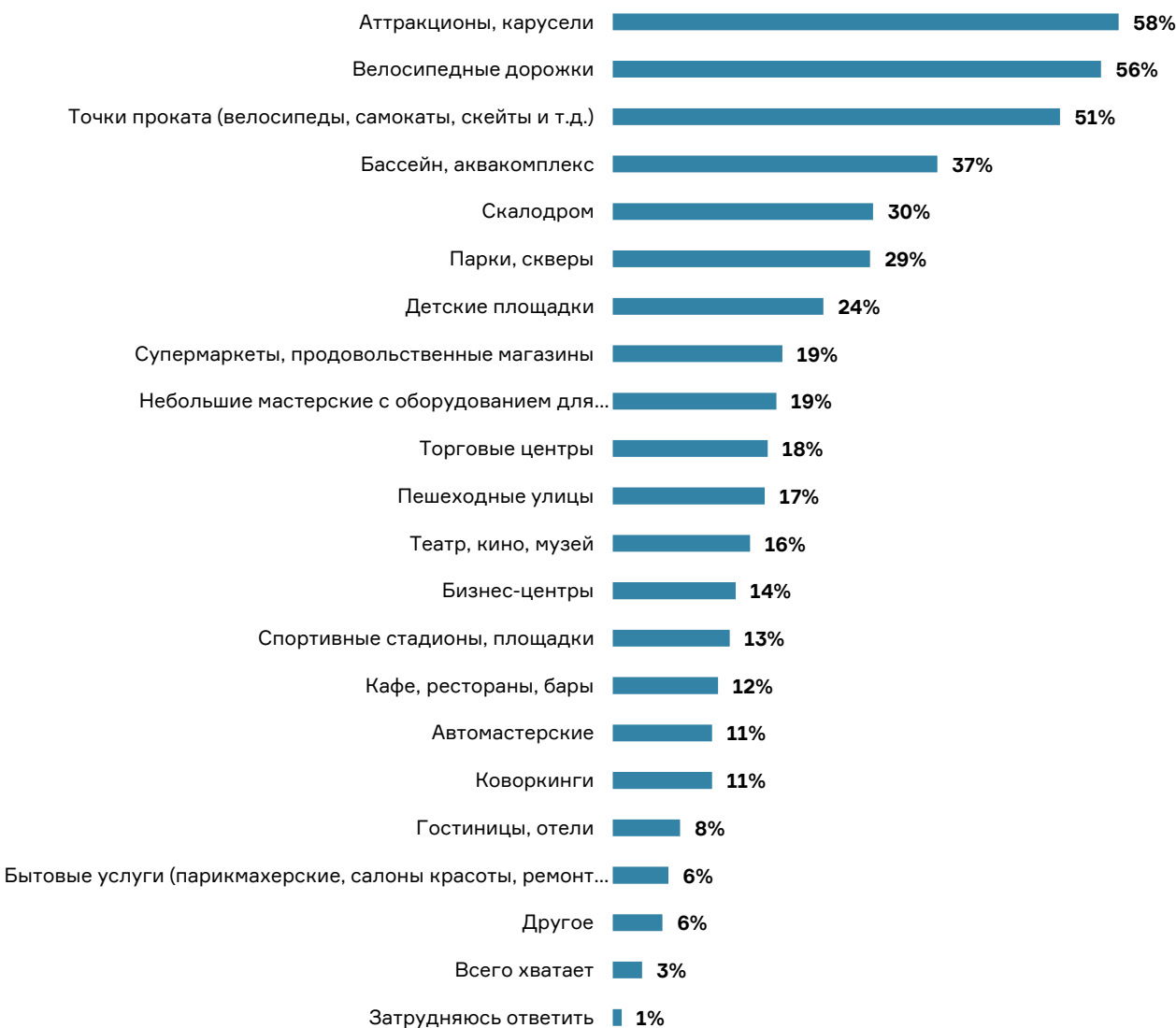
В целом, запросы женщин на объекты инфраструктуры, выражены сильнее, чем запросы мужчин по всем пунктам.

Хотя «лидеры» востребованных элементов инфраструктуры идентичны для представителей разных полов, женщины заметно чаще отмечают необходимость в городе велосипедных дорожек, аттракционов и каруселей.

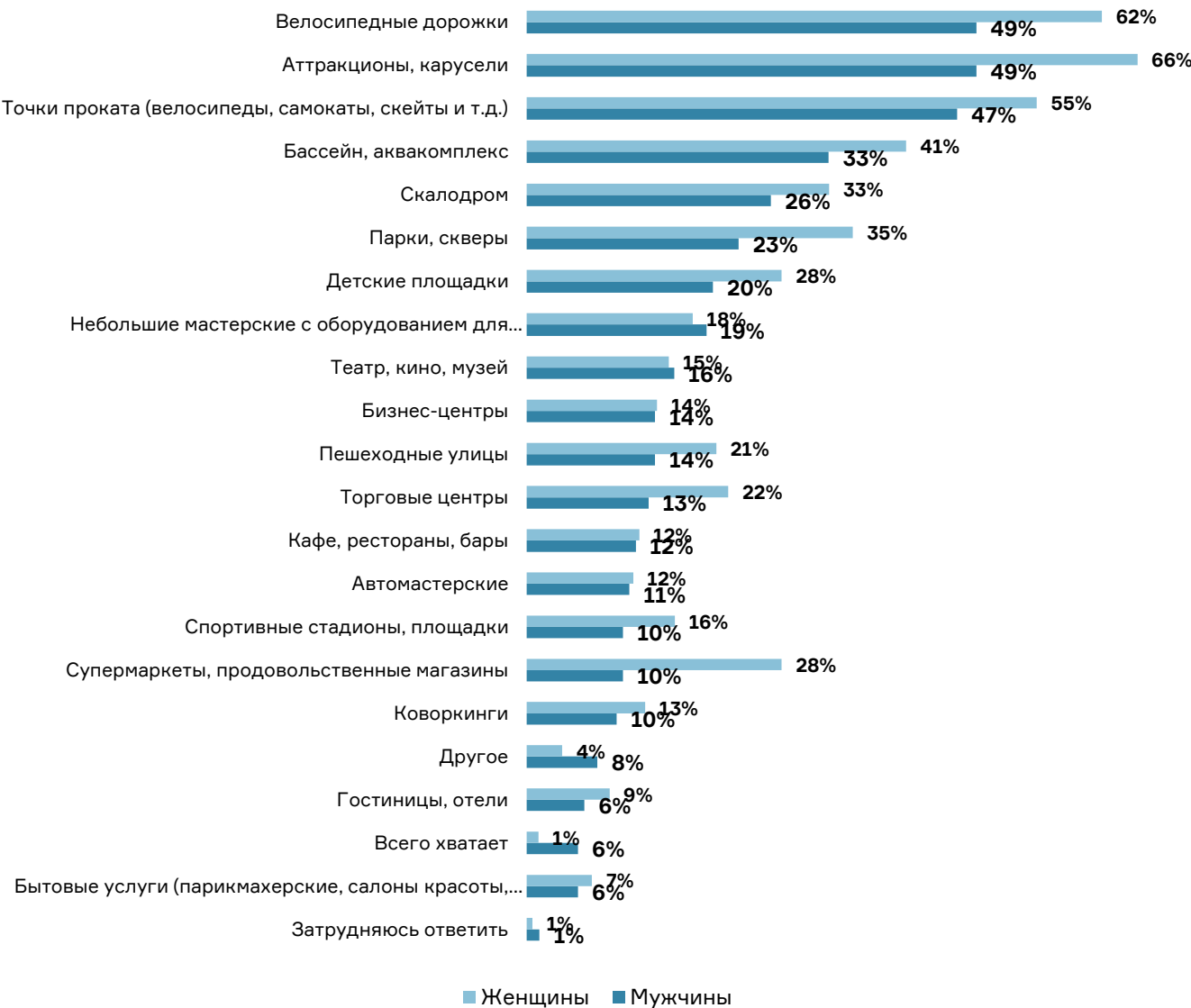
Также они более склонны отмечать необходимость новых супермаркетов и продовольственных магазинов (28%), чем мужчины (10%).

Кроме того, женщины чаще отмечают необходимость новых торговых центров (22%), чем мужчины (13%).

### Нехватка объектов инфраструктуры (в % от респондентов)



### Нехватка объектов инфраструктуры (в % от респондентов)





# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Благоустройство

Основные объекты инфраструктуры, которые необходимы городу, практически идентичны по оценкам различных возрастных групп респондентов, но есть заметная тенденция – с возрастом теряется стремление к активному отдыху, поэтому снижается потребность в дополнительных рекреационных объектах в целом.

Так, для респондентов в возрасте до 45 лет заметно более важны новые точки проката, бассейны, мастерские, торговые центры, кинотеатры и театры, чем для представителей старших возрастов.

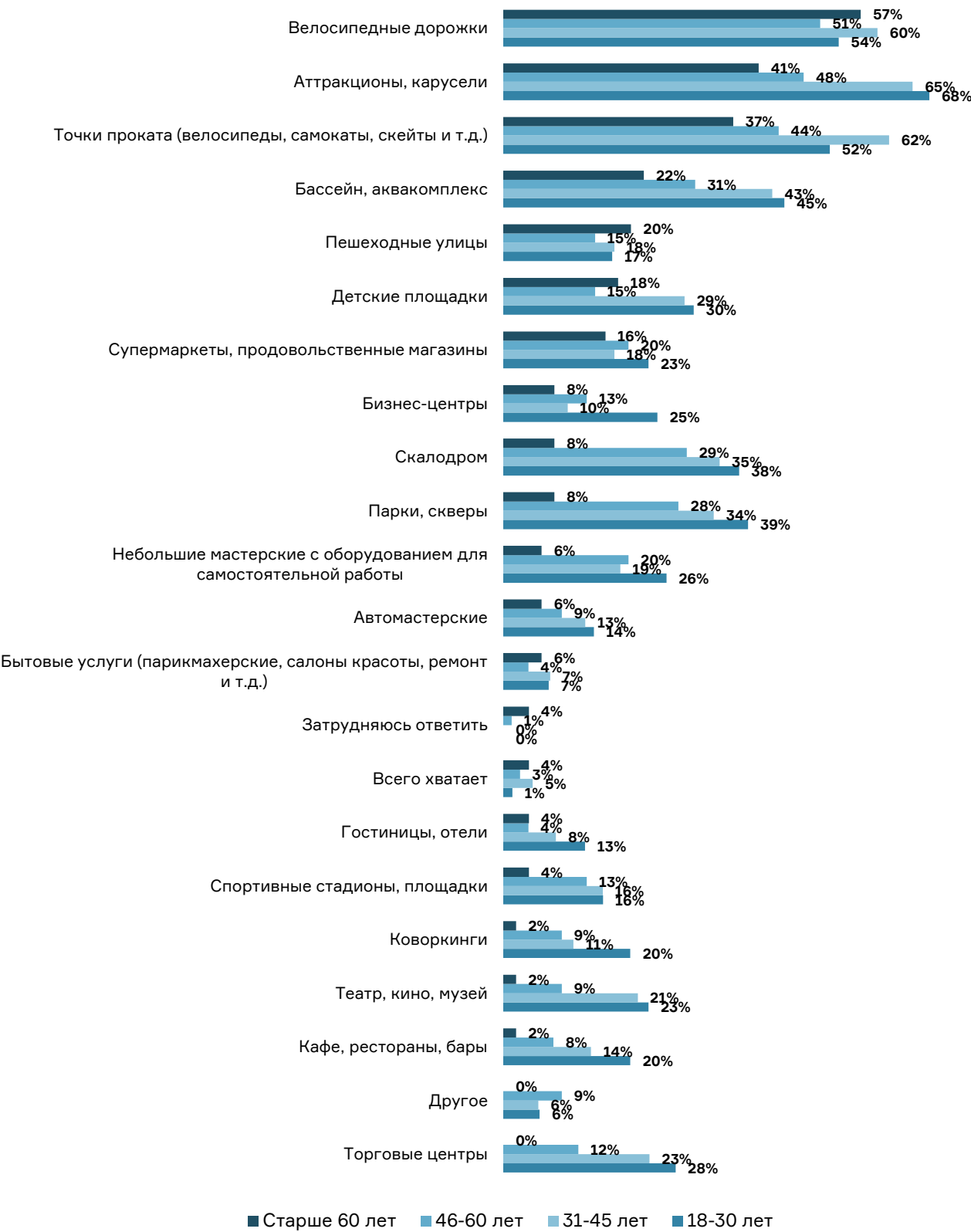
«Мне не нравится наш парк, он очень грустный. Для деток там ничего нет, только батуты и вот этот грибочек, и всё, больше там нечего делать, никаких аттракционов, почему-то колесо обозрения уже очень много лет не работает, причем их два неработающих. Куча пустырей, почему-то фонтаны даже не работают уже год или два» (ФГ 2. Молодежь).

«Да, зимой в Тынде делать вообще нечего. Многие подростки сидят в подъездах» (ФГ 1. Молодежь).

«Но еще у меня есть такая мечта, что на площади я бы хотела, когда выйдешь вечером, сделали бы фонтан, например, если там есть место» (ФГ 6. Старший возраст).

«У нас раньше была тропа здоровья. Это очень большой зеленый массив. Он простирается вдоль берега реки. Его любили и обожали все. В свое время там были грибочки, зонтики, зоны для загорания, отдыха, переодевалки, волейбольная площадка. И даже были такие дорожки, по которым катались на велосипедах, с колясками. Можно было целый день проводить там, и костер развести, посидеть, поговорить. Конечно, хотелось бы, чтобы всё это возобновилось. И тогда вот наш пляж, который существующий, с пляжа можно было прогуляться по тропе здоровья. Оно бы всё увязалось в единый комплекс» (Эксперт 3).

Нехватка объектов инфраструктуры (в % от респондентов)







# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

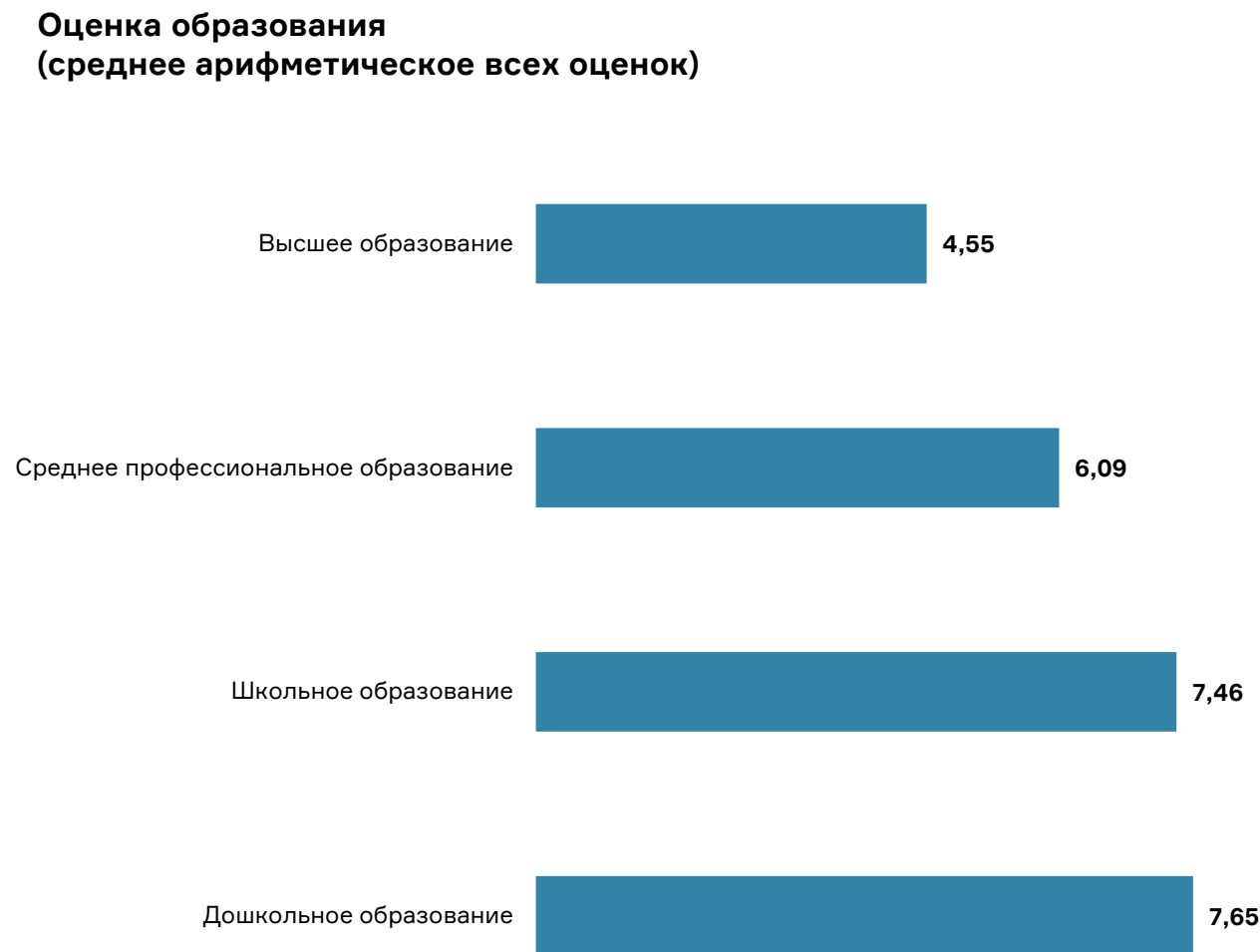
## Образование

В рамках опроса респонденты оценивали подсистемы образования в г. Тынде по 10-балльной шкале.

Сравнительно высоко оцениваются сферы дошкольного (7,65 баллов) и школьного (7,46 баллов) образования. Среднее профессиональное образование оценивается как удовлетворительное и лишь немногим выше нейтральной оценки – его оценили в 6,09 балла.

Негативно оценивается уровень развития высшего образования в городе – его оценили в среднем в 4,55 балла.

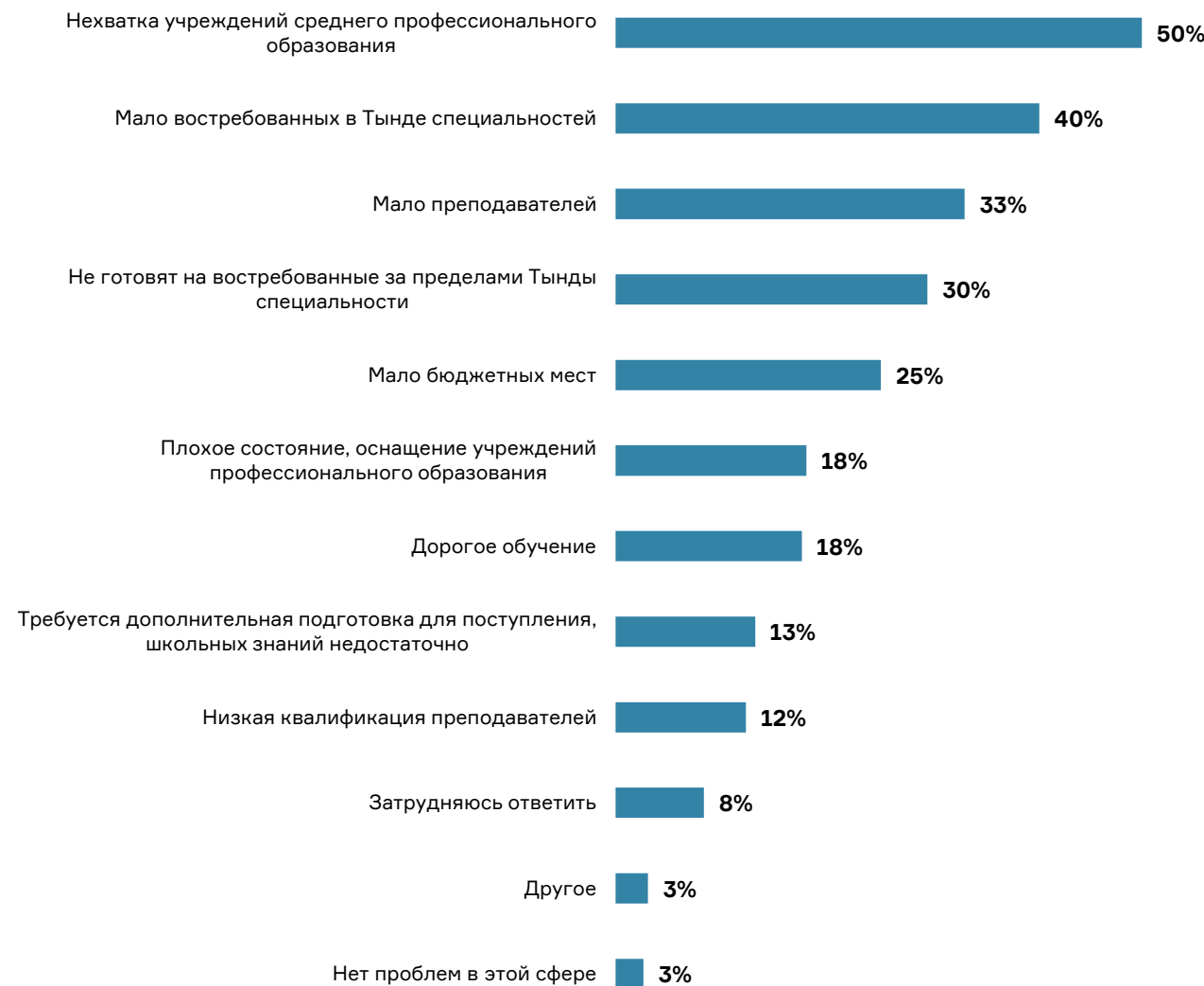
Оценки статистически не различаются по полу и возрасту респондентов.



Ключевой проблемой, по мнению респондентов, является отсутствие достаточного количества учреждений среднего профессионального образования (50%). Практически столь же значимой проблемой является отсутствие востребованных специальностей в учреждениях СПО города (40%), а 30% отмечают, что получаемые в СПО специальности не востребованы за пределами г. Тынды.

Треть опрошенных отметила нехватку преподавателей (33%), а четверть (25%) респондентов указали на нехватку бюджетных мест в учреждениях СПО.

### Основные проблемы среднего профессионального образования (в % от респондентов)



# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Образование

Женщины заметно чаще отмечают проблему нехватки учреждений среднего профессионального образования (61%), чем мужчины (40%).

Кроме того, именно для женской части более важна проблема отсутствия направлений профессиональной подготовки, востребованных в Тынде (46%). Но эту проблему, хотя и несколько реже, отмечают и мужчины (36%).

Учитывая важность получения образования в миграционных установках женщин (см. раздел «Миграционные настроения»), они заметно чаще (19%) отмечают недостаточность текущего школьного образования для подготовки к поступлению в вузы и учреждения СПО.

Как и в случае СПО, основной проблемой высшего образования, по мнению респондентов, является отсутствие достаточного количества вузов (69%).

При этом второй проблемой, согласно опросу, является недостаток бюджетных мест в существующих вузах (37%).

Респонденты также отмечают невостребованность получаемых в вузах специальностей. Невостребованность их в городе отметили 34% опрошенных, а невостребованность за его пределами указали 28% респондентов.

Почти каждый третий респондент (31%) отметил дороговизну получения высшего образования в г. Тынде.

### Основные проблемы среднего профессионального образования(в % от респондентов)



### Основные проблемы высшего профессионального образования(в % от респондентов)





# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Образование

Выше отмечалось, что жители города часто говорят о невостребованности специальностей, по которым осуществляется подготовка в рамках среднего и высшего профессионального образования в г. Тынде.

По их мнению, наиболее перспективными для развития в городе направлениями профессиональной подготовки являются медицина и здравоохранение (58%), строительство (53%), воспроизводство и переработка лесных ресурсов (48%), информационные технологии (45%), а также геология, разведка и разработка полезных ископаемых (44%).

- Качество начального и среднего образования оценивается респондентами как довольно высокое. В городе нет нехватки садов, школ и учреждений дополнительного образования для детей дошкольного и школьного возраста.
- Однако, выпустившись из школы, молодому жителю в Тынде дальше учиться практически нигде. К тому же, представлен узкий выбор специальностей, ориентированный на инженерные, технические, рабочие профессии (это связано с доминирующим профилем города – железной дорогой).
- Отсутствие разнообразия направлений профессиональной подготовки влечет за собой ряд фундаментальных проблем:
- Отток молодого населения в крупные города (Новосибирск, Благовещенск, Москва, Санкт-Петербург).
  - Утечка «мозгов» – предприимчивых, амбициозных, умных, талантливых молодых людей, которые потенциально могли бы развивать город, – стопорит его развитие (молодежь могла бы открывать новый бизнес, развивать сферу сервиса, гостеприимства, промышленного производства и т.д.).
  - В городе отсутствует «свежая мысль», формируется аморфный стиль мышления.

Перспективные направления профессиональной подготовки (в % от респондентов)



«У нас если ребенок заканчивает школу, выбор невелик. Куда-то поступить на что-то не железнодорожное – это в другой город. А там, когда ты видишь большой город, возможности, конечно, не хочется возвращаться потом. В Тынду много кто не возвращается. Идет утечка умов» (ФГ 1. Молодежь).

«Уровень школьного образования хороший. Но когда ребенок заканчивает школу, ему нужно куда-то поступать в вуз. Здесь, на территории города, у нас есть ДВГУПС – это железнодорожный институт. И всё. А люди хотят быть врачами, кем угодно. Они уезжают из города и начинают там учиться. Здесь получается такая система, что человек выучился и остался в том городе, в котором выучился» (Эксперт 3).





# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Трудоустройство

Возможность трудоустройства в г. Тынде респонденты оценили в 5,3 балла по 10-балльной шкале. Это достаточно низкая оценка.

В качестве основных проблем трудоустройства респонденты выбирали низкий уровень зарплат (54%), необходимость личных связей при трудоустройстве (48%), сложности трудоустройства молодых специалистов (47%), отсутствие перспектив карьерного роста (43%).

Также отмечается острота специфической проблемы города – 38% опрошенных отметили, что приезжающие вахтовики существенно ограничивают их возможности по трудоустройству.

В целом ранжирование проблем трудоустройства у мужчин и женщин совпадает, но можно заметить, что целый ряд проблем гораздо острее для женской части населения.

Так, заметно более актуальной для женщин является проблема наличия «кумовства» при приеме на работу (ее отметили 58% женщин). Практически столь же остро для них стоят проблемы трудоустройства молодых специалистов (55%).

Почти в 2 раза острее стоят для женщин проблемы, связанные с недостатком вакансий (40%), и сложности в поиске работы по профилю (44%). Поиск работы для женщин в Тынде в целом заметно проблематичнее, чем для мужчин.

Проблемы трудоустройства (в % от респондентов)



Проблемы трудоустройства (в % от респондентов)



«Потому что сфера услуг – это проще. Там не надо тратить на сырье и так далее» (Эксперт 3).



# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Трудоустройство

Возрастные различия при оценке проблем трудоустройства отмечаются в отношении трех основных проблем.

Проблема «кумовства» при трудоустройстве не волнует только старшее, пенсионное и предпенсионное поколение – на нее указали лишь 35% опрошенных.

Проблемы низкого уровня заработных плат заметно больше беспокоят уже состоявшихся специалистов в возрасте 31–45 лет (57%) и 46–60 лет (60%).

Проблемы, связанные с профессиональным ростом, заметно чаще выбирались теми, кто только начинает трудовой путь (в возрасте 18–30 лет их отметили 42% опрошенных), и теми, кто уже активно по нему движется (в возрасте 31–45 лет эту проблему отметили 53% респондентов).



79% респондентов в качестве ключевого мотива выбора места работы назвали заработную плату. На втором по упоминаемости месте стоит получение официальной, «белой» зарплаты (59%).

Практически в равной степени важны для респондентов социальный пакет (49%) и хорошие отношения в коллективе (46%).

Интересно, что удобство расположения места работы по отношению к месту жительства является важным только для 33% опрошенных. Кроме того, согласно данным опроса, только четверти опрошенных (25%) важна престижность работы.



«Не открываются предприятия новые, ничего толком нет» (ФГ 1. Молодежь).

«Очень много мы людей потеряли за эти годы, и люди уезжают в основном из-за работы, потому что нет работы, всё, они едут за высокооплачиваемой работой» (ФГ 4. Средний возраст).

«В городе большая проблема со стройматериалами, и вообще в регионе в целом. Ближайшие стройматериалы – это Благовещенск. Ламинат купить, вот я сейчас для кафе для своего – Благовещенск. Олифу, краску купить нормальную – тоже Благовещенск» (ФГ 4. Средний возраст).

# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Трудоустройство

Выбор факторов поиска перспективной работы практически не различается по полу.

При анализе различий в ответах по возрасту респондентов видно, что, хотя факторы выбора в целом схожи, но три из них существенно важны для молодых специалистов и постепенно теряют свою значимость с возрастом.

Так, если для респондентов в возрасте 18–30 лет важными являются карьерные перспективы (61%), то уже в возрасте 31–45 лет карьера важна 47% опрошенных, в возрасте 46–60 лет – 25%, а в старшей возрастной группе лишь 14%.

Возможность пройти повышение квалификации крайне важна для респондентов в возрасте 18–30 лет (54%), но с возрастом респондента заметно теряет свою значимость.

Аналогично с социальным пакетом, который важен 54% специалистов в возрасте 18–30 лет и такой же доле опрошенных в возрасте 31–45 лет (54%). В старшей возрастной группе это важно лишь 31%.

### Факторы выбора перспективной работы (в % от респондентов)



В Тынде самыми востребованными являются технические, рабочие, инженерные специальности, а самыми предпочтительными и престижными для трудоустройства являются градообразующие предприятия – РЖД, Бамстроймеханизация, т.к. в них гарантирована стабильность, высокая зарплата, социальный пакет, оплата проезда и возможен карьерный рост.

Однако попасть в эти организации непросто: необходимо иметь техническое образование и знакомства.

В силу этого отмечают проблемы с возможностью трудоустройства в Тынде. Даже те молодые специалисты, которые получили образование в другом городе и возвращаются обратно в Тынду, не могут найти работу, соответствующую профессии, что побуждает их остаться в большом городе. Основная проблема заключается в том, что вакансий в городе достаточно, но они:

- носят рабочий/технический характер и зачастую совершенно не соответствуют профессиональным интересам соискателей;
- предлагают низкую зарплату, неконкурентную градообразующему предприятию.

«Да, тут у нас пара градообразующих предприятий, внутри которых можно развиваться, можно, как выше упоминали, хорошо зарабатывать, но в разрезе на какое-то количество человек этот процент крайне мал, и подавляющее большинство все-таки живет, не имея каких-то перспектив развития, не имея возможностей, потому что возможностей таковых единицы. То есть это про трудоустройство» (ФГ 4. Средний возраст).

«Появились знакомые, и так я попала на железную дорогу, по-другому бы просто не устроилась» (ФГ 2. Молодежь).

Кроме градообразующих предприятий, в Тынде для трудоустройства остаются только бюджетные муниципальные учреждения и небольшие частные компании.

В конечном итоге житель Тынды всегда может найти работу и заработать на минимально необходимые расходы, однако реализоваться как профессионал и раскрыть свой потенциал имеют возможность единицы.

Кадровый голод присутствует в сферах образования и здравоохранения. Программы «земской учитель» и «земской врач» не способны решить проблему фундаментально – специалисты приезжают, получают деньги и через несколько лет уезжают обратно. Своих учителей, педагогов и врачей Тында не подготавливает.



# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Бизнес

Согласно данным проведенного опроса, большинство респондентов полагают, что г. Тынде необходимы деревоперерабатывающие заводы (52%), перерабатывающие предприятия (47%) и предприятия, направленные на создание строительных материалов (47%).

Примерно равные доли опрошенных считают, что Тынде необходимы производство мебели (32%), предприятия IT-сектора (31%), высокотехнологичные предприятия (29%), предприятия пищевой промышленности (29%), нефтегазовые предприятия (28%), туристический бизнес (28%), производство товаров народного потребления (27%).

Следует обратить внимание, что респонденты, как правило, указывали в качестве приоритетных отрасли, требующие существенных вложений и практически недоступные субъектам МСП.

### Нехватка предприятий в г. Тынде, по отраслям (в % от респондентов)



Как уже было сказано, жители видят дальнейшее развитие Тынды в создании сильного пласта промышленности: это создаст и новые рабочие места, востребованность новых профессий, и поможет снизить высокие цены на продукты/вещи/материалы (высокие цены сейчас обусловлены тем, что все доставляется из других городов, дорогая логистика).

Эксперты, общественные деятели видят потенциал в развитии специализированных направлений в производстве, отличающихся высокотехнологичностью, научными и техническими исследованиями и разработками. Например, таких как разработка и производство дронов.

Развитие инновационного промышленного кластера помогло бы привлечь в город инвестиции, образование, а главное – узнаваемость. Участие в международных выставках, экспорт продукции на мировой рынок – всё это повлияет на приток средств в городской бюджет, создаст новые и разнонаправленные рабочие места, сформирует «бренд» Тынды, повысит престижность и потенциально привлечет инвесторов и туристов.

«И крупные производства надо открывать. И производство, близкое почти к промышленному. Вернемся к нашим квадрокоптерам. Это была бы тема, конечно. Это престиж. Всё замечательно, куча программ, куча грантов, но оно почему-то плохо работает. Потому что информация несвоевременно и неправильно перерабатывается и тому подобное. И в случае, если открывается производство этих квадрокоптеров, это будет говорить о том, что сработало то, чего не ожидали. То есть развитие промышленного производства. И рабочие места, налоги. Одним ударом можно и поднять престиж города. Вот у нас говорят, что все мозги утекли за рубеж. Особенно IT. Вот у нас умельцев нет. Они есть. Почему им никто не помогает? Элементарными мерами поддержки. Участие в зарубежных выставках...<...> Всё, что есть, оно хорошо, но это не значит, что мы должны заикнуться на сое и пшенице. Надо идти вперед. Это и престиж для региона, рабочие места, налоги» (Эксперт 4).

«Я сейчас занимаюсь предпринимательством, наконец-таки вчера, спустя долгое время, выставили аукцион на сезонные объекты. Администрация очень сильно загружена, и поэтому это создает огромные проволочки для развития предпринимательства» (ФГ 4. Средний возраст).

# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Бизнес

Для развития промышленного пласта в городе необходимы новые системные и долгосрочные меры поддержки, в первую очередь прямого финансирования. На данный момент предприниматель (стартап) сталкивается с большими бюрократическими и формальными барьерами.

В случае с инновационным производством необходимо разрабатывать меры поддержки на этапе идеи для разработки. Сейчас в Тынде требуется готовый продукт, только затем предприниматель может пробовать искать помощи в финансировании. Тем самым, в лучшем случае схема запуска бизнеса замедляется, в худшем — идея умирает.

В целом, эксперты оценивают как стратегически эффективные в рамках развития Тынды следующие отрасли:

1. Культурно-развлекательная сфера.
2. Производственный бизнес (в первую очередь пищевая промышленность, технологическое производство).
3. Собирательство и переработка дикоросов (т.к. заключается в уникальности местности).

Торговля с Китаем рассматривается как потенциально выгодная в силу удачного расположения и транспортной развязки, однако не в ближайшие годы. На сегодняшний день внешняя торговля выглядит как «несбыточная мечта»: первоочередной задачей, по мнению экспертов, является анализ и выстраивание внутреннего рынка (создание и налаживание производства), создание конкурентоспособного продукта.

«Я сюда приехал в надежде заняться своим собственным делом. У меня были наметки сделать мини-завод по производству кирпича. Однако, всё посчитав, посчитав логистику, все налоги, аренду здания, я прихожу к тому, что это крайне невыгодно. Если в Хабаровском крае это, несмотря на дороговизну самого города, это возможно, и это реально осуществить с помощью стартапов или инвестиций, то здесь всё то же самое, но на 180% дороже. И это при том, что здесь узловая станция. Здесь много разъездов, и в плане реализации продукции здесь выгоднее положение. Но просто задушат арендой, всякими выплатами и нестабильной обстановкой. Это всё печально. Здесь нет газа, что удешевило бы сам процесс. Здесь если есть помещения какие-то или есть земля, то муниципальные органы и следующие структуры власти как бы не проводят, что ли, работу в полной мере. Как-то здесь всё это очень сложно, вот эти организационные моменты. Поэтому работать на градообразующем предприятии гораздо спокойнее и легче, чем заниматься собственным делом. Хотя собственное дело — это прежде всего рабочие места новые. Это налоги в государство новые. Это вливание в муниципальную жизнь новое. И это для города очень хорошо, потому что если есть рабочие места, значит, инфраструктура развивается, есть какое-то благополучие семей. И вообще в общем благополучие граждан. Но никто этим не занимается» (ФГ 3. Средний возраст).

«Нет поддержки не только от администрации или района, они все зашиты всеми документами, всеми какими-то отчетами. Люди, которые бы хотели что-то творить, правда делать какое-то производство, — не сильно их поддерживают. Это же очень сложно» (ФГ 4. Средний возраст).

«По поводу дикоросов, действительно, здесь большое количество дикоросов, в принципе, здесь особо-то ничего и не растёт, кроме дикоросов, поэтому это перспективное направление. Это не средний бизнес, это, скорее всего, мелкий, сбор и потом как-то» (ФГ 4. Средний возраст).



# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Здравоохранение

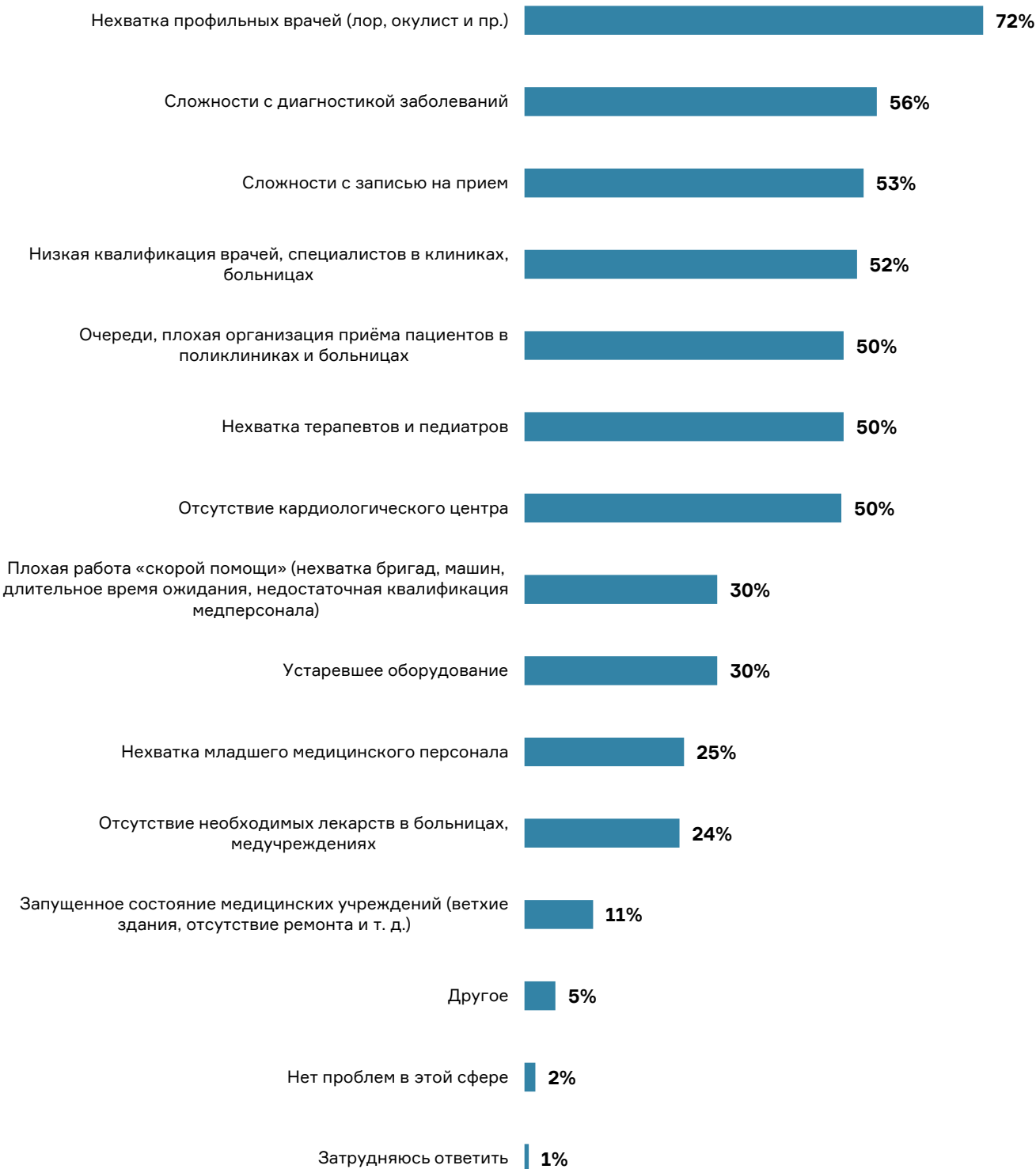
Основные проблемы здравоохранения, на которые обратили внимание респонденты массового опроса, характерны для средних и малых городов России в целом. Ключевая проблема – нехватка профильных врачей (на нее обратили внимание 72% опрошенных). Около половины отметили проблемы, связанные с диагностикой заболеваний (56%), записью на прием (53%), низкой квалификацией медицинского персонала (52%), очередями (50%), нехваткой терапевтов и педиатров (50%), а также отсутствие кардиологического центра (50%).

Лишь незначительная доля респондентов обратила внимание на проблемы ветхости медицинских учреждений (11%), нехватки лекарств (24%) и младшего медицинского персонала (25%).

По мнению респондентов, социальной инфраструктуры в сфере здравоохранения (больницы, поликлиники) в городе достаточно. Однако в этих учреждениях некому работать: врачей и медицинского персонала критически мало. Особое недовольство жителей вызывает отсутствие профильных врачей — ЛОРа, окулиста, стоматолога-протезиста. Также отсутствует кардиоцентр. Для того чтобы попасть к врачу, чаще всего жителям Тынды приходится ехать порядка тысячи километров в одну сторону, в Благовещенск.

Также есть проблема с устаревшим оборудованием: для диагностики многих заболеваний пациентов направляют в областной центр.

### Проблемы здравоохранения (в % от респондентов)







# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

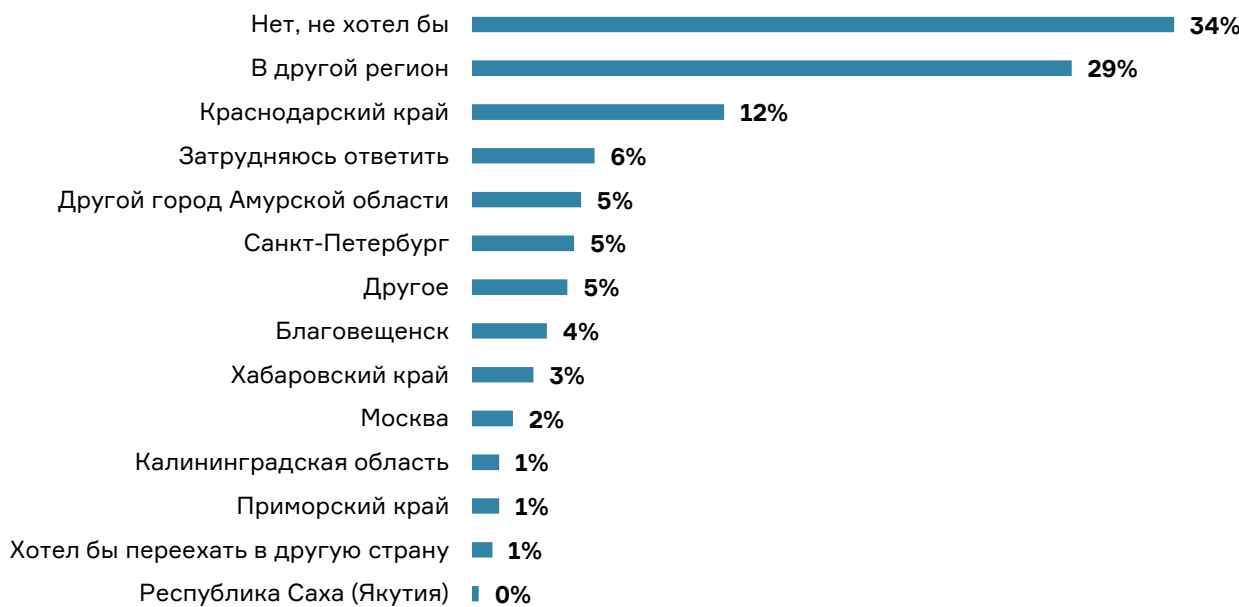
## Миграционные настроения

Миграционные настроения в городе крайне высоки. Так, только треть опрошенных (34%) не хотели бы уехать из Тынды.

Специфическим для регионов Дальнего Востока является то, что переезд в столицы не является основным миграционным направлением. Так, в Санкт-Петербург хотели бы уехать 5% опрошенных, а в Москву лишь 2%.

При этом нередко в качестве привлекательных рассматриваются регионы юга Европейской части России.

Направления миграционных установок (в % от респондентов)

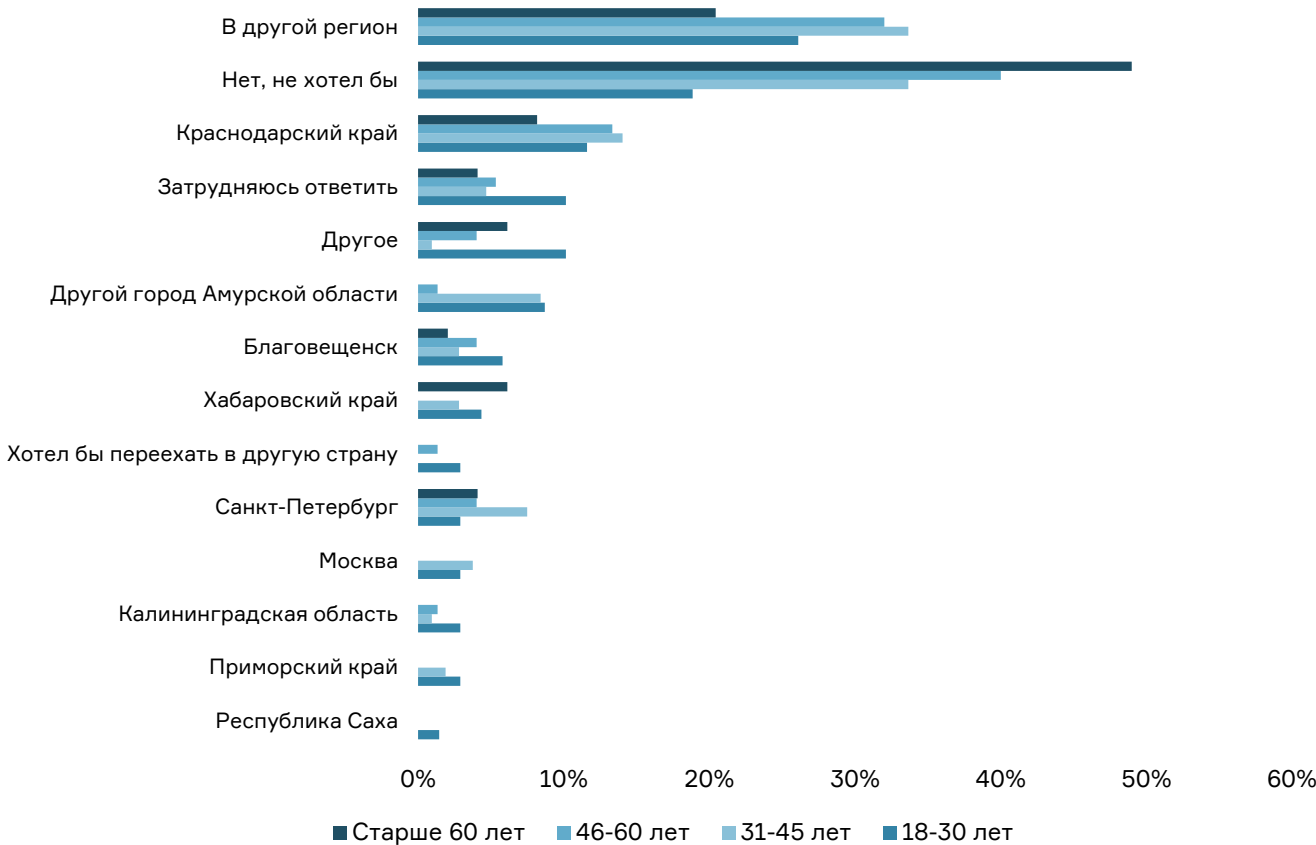


На миграционные установки респондентов не влияет их пол, но крайне заметно влияет возраст.

Исследование показало, что только 19% респондентов в возрасте 18–30 лет не задумываются об отъезде из города. С возрастом желание покинуть Тынду существенно снижается. Так, уже в возрасте 31–45 лет остаться в городе хотят 34% опрошенных, в возрасте 46–60 лет – 40% респондентов, а в возрасте старше 60 лет – 46%.

Таким образом, наиболее сильны установки на миграцию из Тынды именно среди молодежи, где их в той или иной мере разделяют до 81% респондентов.

Направления миграционных установок (в % от респондентов)



«Наш город хороший для семейной молодежи, у кого есть дети. Потому что есть детей где учить во всех направлениях. А если они одни, им, конечно, тяжело здесь, потому что понятно, что им другие совсем просторы нужны» (ФГ 6. Старший возраст)

«У нас зарплаты сравнивались с теми зарплатами, которые сейчас в Краснодаре, в Омске, в Новосибирске, плюс-минус. Всё. Людям неинтересно здесь. Пусть даже ипотеки, какие-то были выплаты, знаю, что приезжают в школу учителя, что-то тоже: три года, 5 миллионов держите. Может быть, где-то я ошибаюсь в суммах, но что-то есть. Об этом никто обширно не говорит, как-то вот в узких своих. А хотелось бы, потому что у нас есть друзья-товарищи, коллеги, мы сейчас в сферах разных развиваемся, у нас тоже есть люди, например, которые бы хотели приехать сюда, молодежь, пожалуйста. Но мотивационных карт нет, мы сравнивались, нечего здесь делать» (ФГ 4. Средний возраст)



# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Миграционные настроения

Главным мотивом, формирующим миграционные установки, является специфический климат в Тынде, на него обратили внимание 56% тех респондентов, которые планируют уехать из города.

Практически столь же значимыми мотивами являются низкое качество медицины (47%) и ограниченность сферы досуга (44%).

Для трети опрошенных значимым мотивом уехать из города является воссоединение с близкими (29%).

Уехать для получения высшего образования хотят 33% опрошенных, а среднего образования – 20%.

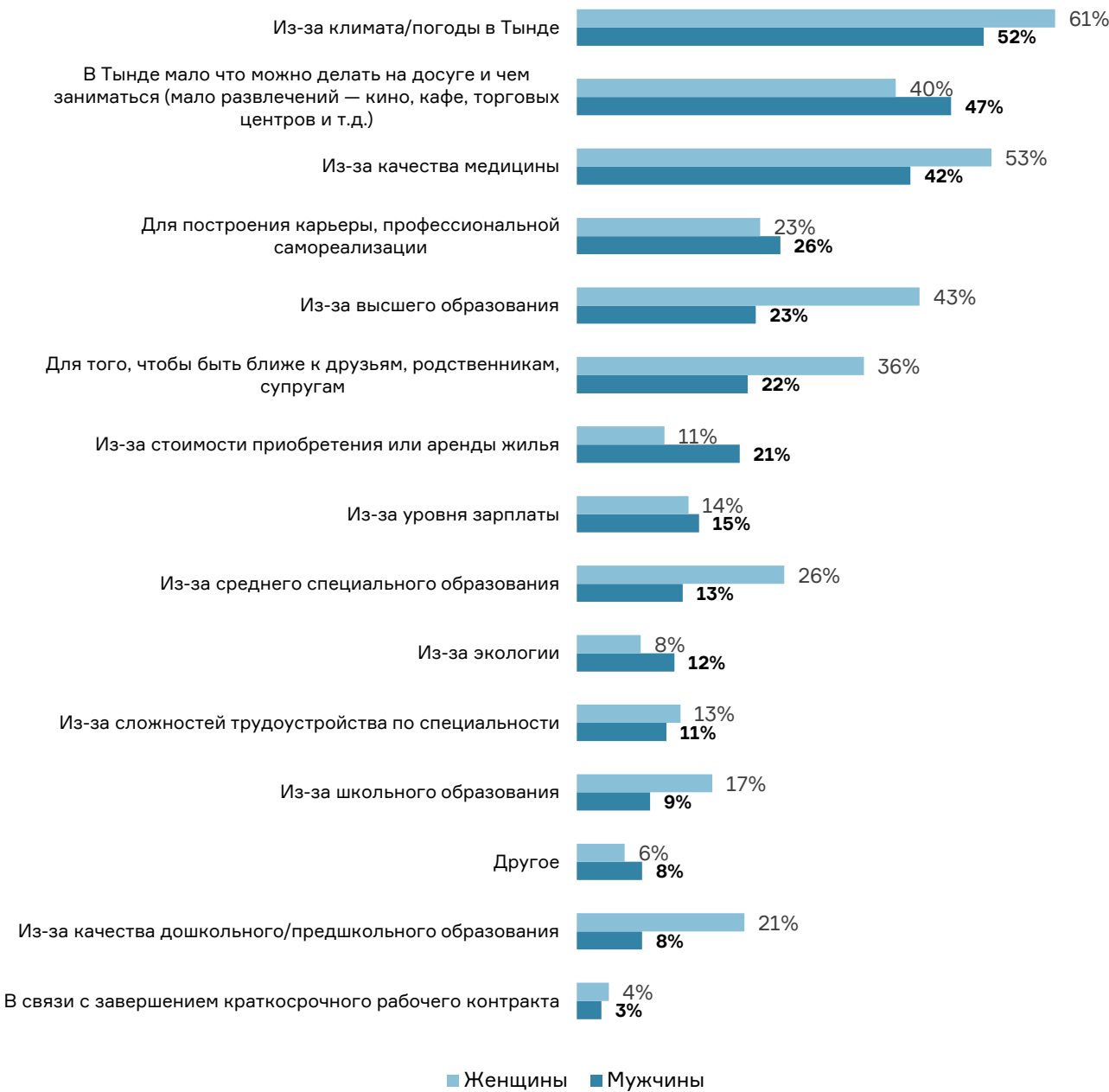
Практически не влияют на миграционные настроения факторы трудоустройства и экологии, которые отметили только 12% и 10% респондентов соответственно.

Ключевые факторы, формирующие стремление уехать из города, одинаковы среди мужчин и женщин – это климат, недостаток досуга, низкое качество медицины.

Но для женщин более важным фактором является стремление к получению среднего специального (26%) или высшего образования (43%). Также они чаще, чем мужчины, отмечают проблемы школьного образования (17%), но все-таки этот фактор не так существенен.

Для мужчин заметно более важным, чем для женщин, является высокая стоимость приобретения жилья или аренды квартиры. Эту причину для отъезда отметили 21% мужчин и лишь 11% женщин.

Факторы формирования миграционных установок (в % от респондентов, планирующих уехать из города)



# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Миграционные настроения

Молодежь объясняет свое желание уехать из города в первую очередь недостатком форм досуга. В возрасте 18–30 лет эту причину отметили 61% респондентов, а в возрасте 31–45 лет – 49% респондентов.

Средний возраст опрошенных чаще выбирает в качестве мотива для отъезда климат Тынды. На него как на причину указали 65% опрошенных в возрасте 31–45 лет и 71% респондентов в возрасте 46–60 лет.

Ключевым фактором для оттока населения старших возрастов является стремление быть ближе к родственникам. Его отметили 50% респондентов в возрасте старше 60 лет и 52% опрошенных в возрасте 46–60 лет.

Молодежь уезжает на учебу в другие города (т.к. в Тынде нет выбора для получения высшего образования по интересным молодежи специальностям), и молодые люди:

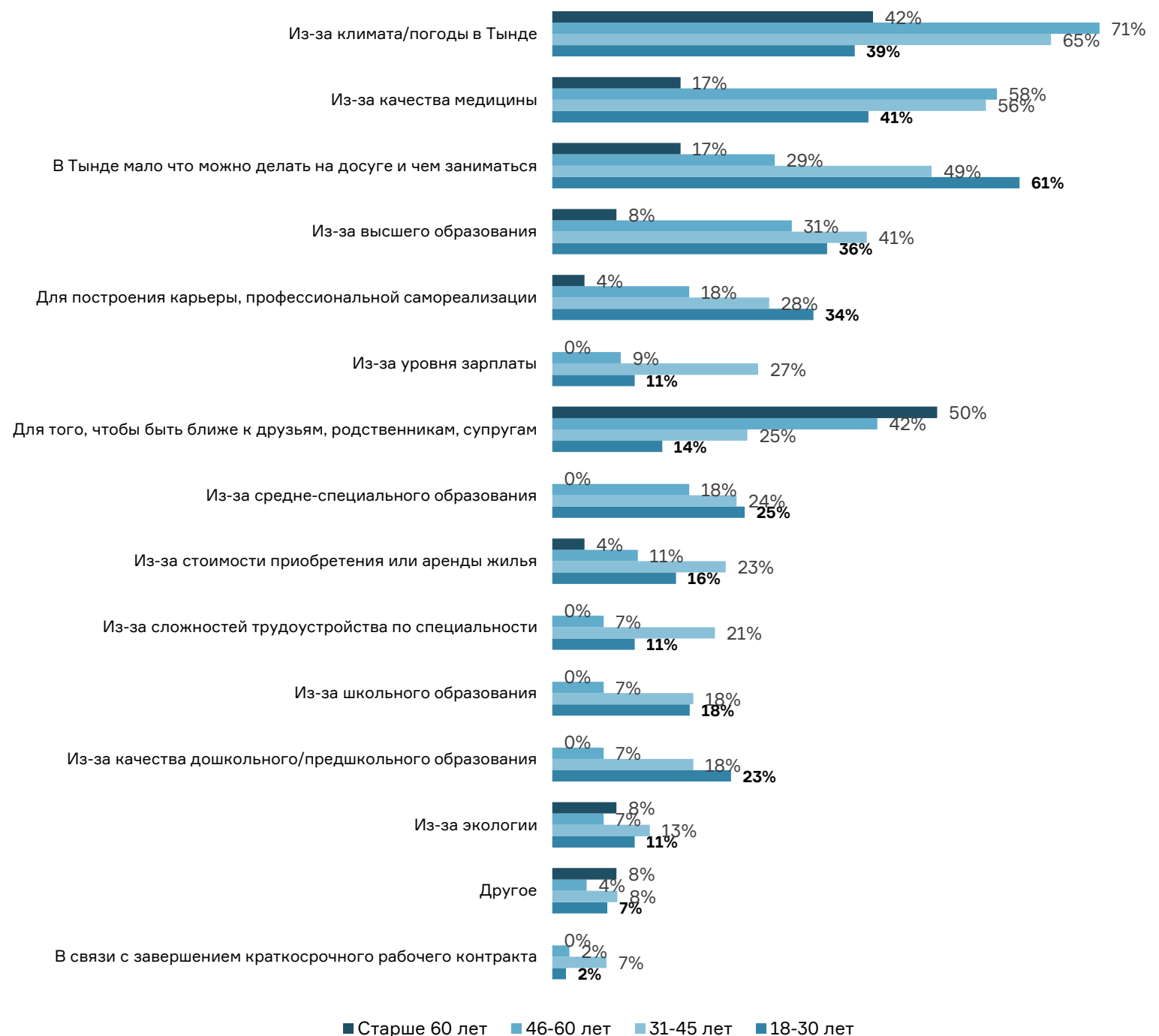
- 1) либо не желают возвращаться, увидев жизнь и возможности большого города;
- 2) либо хотят вернуться в Тынду, но не могут найти работу по своей специальности и остаются в большом городе.

В сухом остатке, ни один из сценариев не приведет молодого специалиста обратно на малую родину.

Также немаловажной причиной отъезда является неблагоустроенность города. Люди старшего поколения привыкли к масштабам и возможностям Тынды, чего нельзя сказать о молодых людях, у которых нет семьи и детей.

Для привлечения специалистов в Тынду, по мнению респондентов, нет мотивационных карт: нет конкурентных зарплат, программы поддержки неэффективны и плохо анонсируются, даже заинтересованные в переезде люди о них не знают.

**Факторы формирования миграционных установок  
(в % от респондентов, планирующих уехать из города)**





# Проблемы и потенциал развития г. Тынды с точки зрения жителей

## Туризм

Эксперты отмечают, что развивать туризм в неразвитом городе, в котором нет сервиса, находящемся в данный момент в процессе реконструкции, нелогично. Необходимо закончить начатые работы, сделать город визуально привлекательным, ухоженным, красочным и только потом привлекать туристов. По мнению участников фокус-групп и экспертов, на данный момент в городе нет ни одной достойной гостиницы, нет досуговых пространств, качественных и красивых пешеходных улиц. У города нет лица.

Идентичность Тынды связывают чаще с историей БАМа (на это и предлагают делать основную ставку) и реже с коренными этносами — эвенками.

Респонденты предлагают создавать туристические программы, в которых основной уклон был бы на природу, т.к. сильная сторона района — экология, флора (чистый воздух, чистая вода, зелень).

«Туристам с деньгами на данный момент у нас пока делать нечего. Туристов нет, если бы они приезжали...» (ФГ 1. Молодежь).

«У нас же есть горнолыжный спуск, у нас зима девять месяцев, это почти девять месяцев у нас может быть сезон горнолыжный, это вообще уникальная ситуация. Учитывая, что, допустим, в том же Благовещенске вообще нет снега зимой и они куда-то ездят на Сахалин, когда они могли бы ездить к нам и привозить деньги к нам. Но у нас не развита инфраструктура, никаких ни гостиниц вокруг этого спуска, ни кафе, ничего. Это вот может быть перспективным направлением» (ФГ 2. Молодежь).

«Потом, у нас природа же очень уникальная и, допустим, у нас есть редкие виды грибов мацутакэ, которые очень ценятся в Японии и вообще в Азии, они стоят там тысячи долларов. То есть они могли бы к нам сюда приезжать, искать, где грибы, например, тоже. Кулинарные какие-то туры тоже интересно. Потом, у нас очень много брусники, голубики, то есть они могли бы приезжать, смотреть, как это всё растёт» (ФГ 2. Молодежь).

«Город еще интересен как новая ветка — это туризм. Дело в том, что здесь есть Усть-Корал, это горнолыжный спуск, его уникальность заключается в том, что с октября здесь спокойно, в принципе, можно кататься. То есть, еще где-то лыжный сезон не начался, а здесь уже, как бы, можно сделать. Единственное, в -40 здесь, наверное, особо не покатаешься, но если это, как говорится, красиво упаковать, то, я думаю, из близлежащих регионов сюда бы приехали. Потому что, опять же, досуговая проблема» (ФГ 4. Средний возраст).

«Интервьюер: Можно ли Тынду сделать более привлекательной для туристов? Сейчас город готов к этому?»

Респондент: На данный момент, я думаю, нет.

Респондент: У нас, конечно, проезжают туристы из многих стран, из разных уголков страны, но они все проездом зачастую. Надолго они тут не задерживаются. По сути, это я с другом из Владивостока, ну покатались по городу, кое-как что-то нашли для фотографий, это было тоже непросто — что-нибудь показать, чем-нибудь удивить» (ФГ 2. Молодежь).

«За пределами города у нас очень популярен сплав. Это экотуризм. Сесть, взять лодку, либо катамараны. Сесть, по реке проехать, половить рыбы — это тоже достаточно востребованный такой сервис. И по крайней мере, люди, наверное, об этом скучают, когда в условиях смога постоянного и так далее, ты пребываешь в чистых краях, слышишь пение птиц, чистую воду, которую можно пить прямо из речки. Конечно, для многих это будет очень привлекательно» (Эксперт 3).

«Если бы они останавливались здесь, то можно было бы их завлечь нашей кухней, северной кухней. Те же самые рыбные нарезки, строганина, оленина. Тут олени стада пасутся недалеко. Любители медвежатинки, может, есть. Также недалеко Дальний Восток. Я знаю, что японцы и китайцы очень любят наших крабов и креветок. Креветки у них есть, а камчатские крабы очень дорогие. В принципе, их можно было сюда недорого везти и здесь сделать кухню. С кухней можно было бы здесь нам разжиться. Купить здесь сувениры можно, люди занимаются некоторыми сувенирной продукцией» (ФГ 1. Молодежь).

# Приложения

## Приложение 2. Концептуальный мастер-план. Характеристика инвестиционных площадок.

Оценка возможности реализации ключевых проектов в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования, необходимости внесения изменений в утвержденную градостроительную документацию.

Оценка градостроительных условий (обеспеченность транспортной и инженерной инфраструктурой) и обоснование необходимых мероприятий по подготовке площадок развития.

# Оценка градостроительных условий

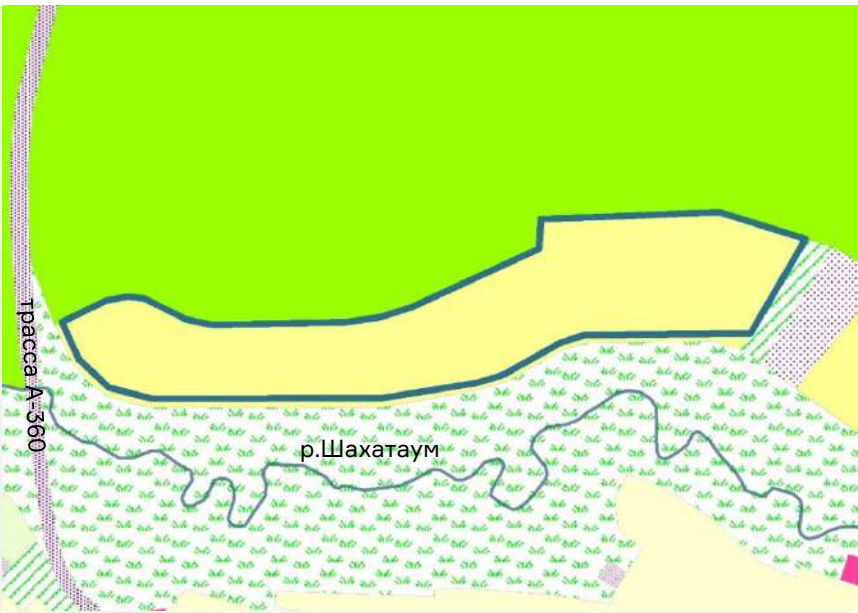
## Плантационная площадка для выращивания дикоросов и продукции сельского хозяйства



Генеральный план

Условные обозначения:

- Жилая зона (планируемая)
- Детское дошкольное учреждение (планируемый)
- Дом быта (планируемый)



Правила землепользования и застройки

Условные обозначения:

- Жилая малоэтажная зона (Ж-2)



Современное состояние  
и предложения по развитию

На территории площадки отсутствуют земельные участки, имеются кустарники и деревья.

Условные обозначения:

- Планируемые инфраструктурные мероприятия
- Строительство магистральной улицы районного значения – 3 км;

**ВЫВОД**  
Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление зоны сельскохозяйственного использования



# Оценка градостроительных условий

## Тепличное выращивание овощей (в закрытом грунте)



**ВЫВОД**  
Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление зоны сельскохозяйственного использования

# Оценка градостроительных условий

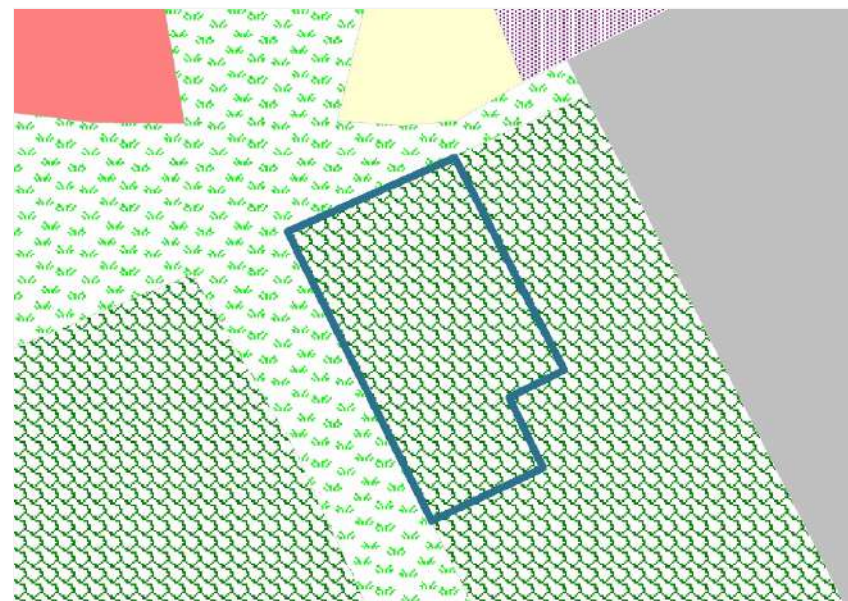
## Птицеводство



Генеральный план

### Условные обозначения

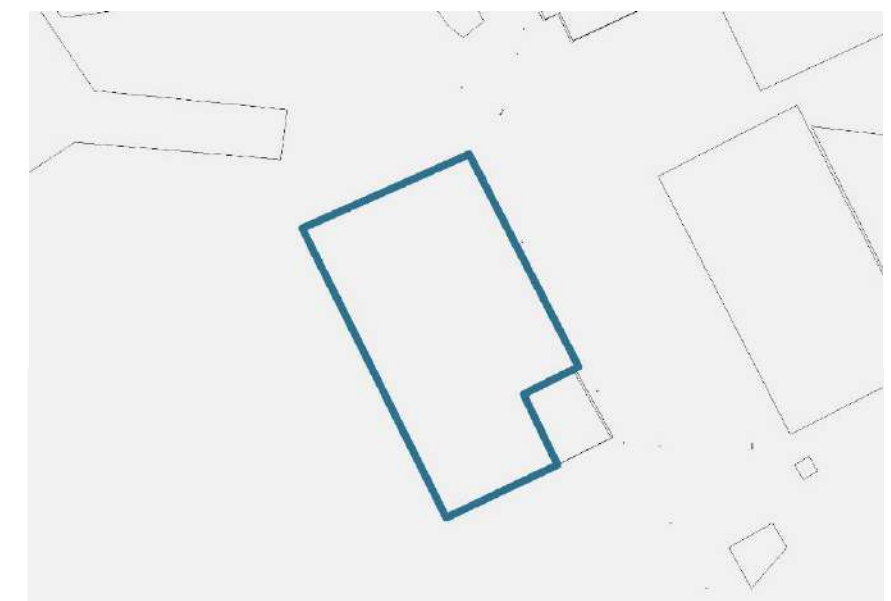
-  Зона сельскохозяйственного использования (планируемая)



Правила землепользования и застройки

### Условные обозначения

-  Сельскохозяйственного производства (CX-2)



Современное состояние  
и предложения по развитию

На территории площадки отсутствуют земельные участки, имеются кустарники и деревья.

### Планируемые инфраструктурные мероприятия

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

## ВЫВОД

Для реализации проекта имеются все условия



# Оценка градостроительных условий

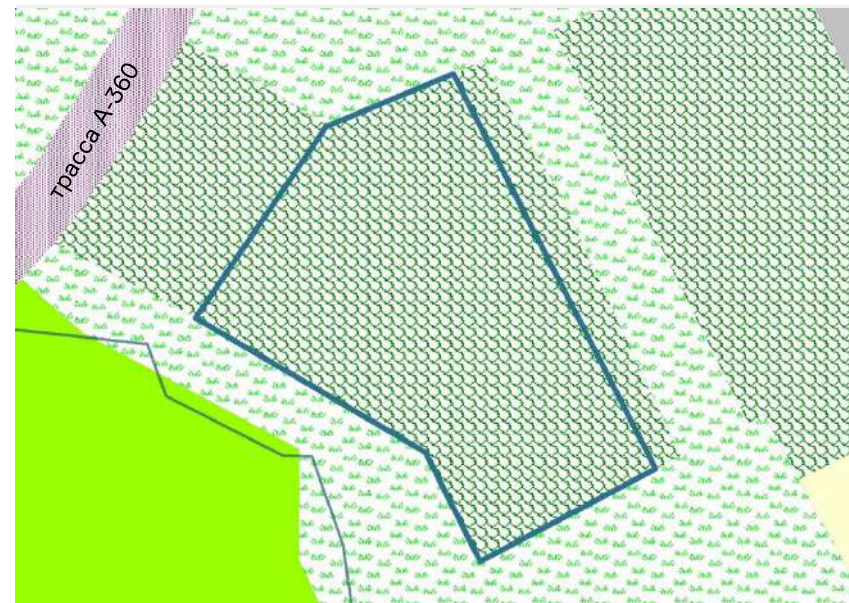
## Свиноводство



Генеральный план

### Условные обозначения

-  Зона сельскохозяйственного использования (планируемая)



Правила землепользования и застройки

### Условные обозначения

-  Сельскохозяйственного производства (СХ-2)



Современное состояние  
и предложения по развитию

На территории площадки отсутствуют земельные участки, имеются кустарники и деревья.

### Планируемые инфраструктурные мероприятия

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

## ВЫВОД

Для реализации проекта имеются все условия



# Оценка градостроительных условий

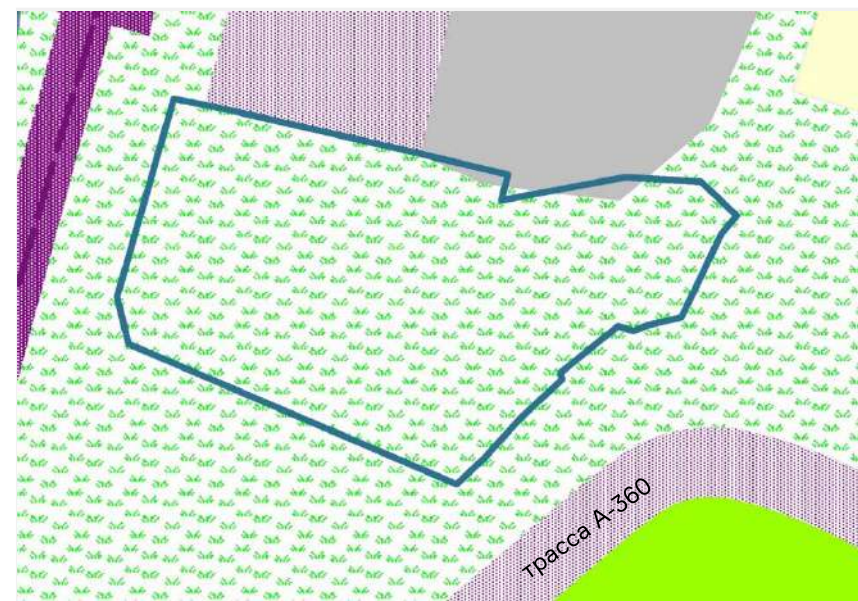
## Производство эко-косметики и БАДов



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

 Зона рекреационного назначения(существующая)



**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

 Зона рекреационного назначения (Р-6)



**Современное состояние  
и предложения по развитию**

На территории площадки отсутствуют земельные участки, имеются кустарники и деревья.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

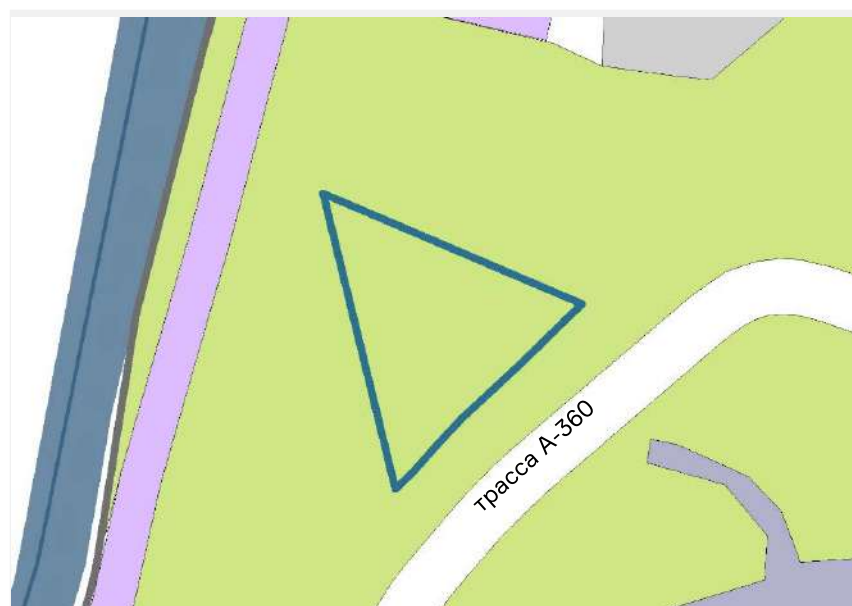
 Реконструкция улицы местного значения – 0,6 км;

### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление зоны производственных территорий

# Оценка градостроительных условий

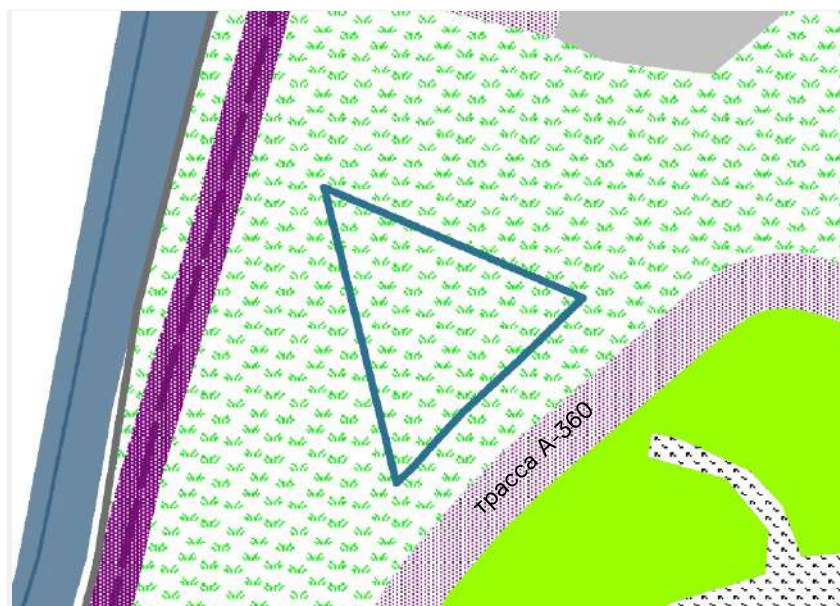
## Производство экологичной бытовой химии



Генеральный план

### Условные обозначения

 Зона рекреационного назначения(существующая)



Правила землепользования и застройки

### Условные обозначения

 Зона рекреационного назначения (Р-6)



Современное состояние  
и предложения по развитию

На территории площадки отсутствуют земельные участки, имеются кустарники и деревья.

### Планируемые инфраструктурные мероприятия

 Реконструкция улицы местного значения – 0,6 км;

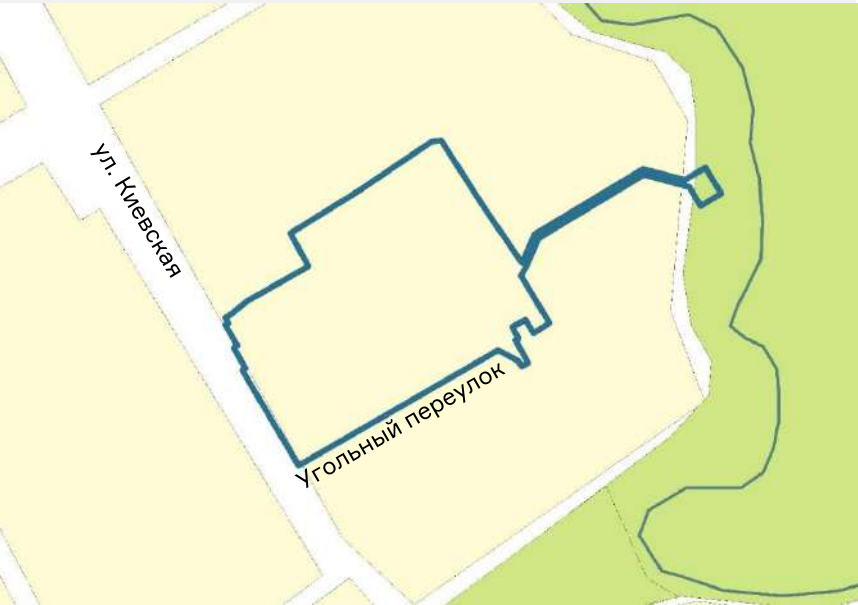
### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление зоны производственных территорий



# Оценка градостроительных условий

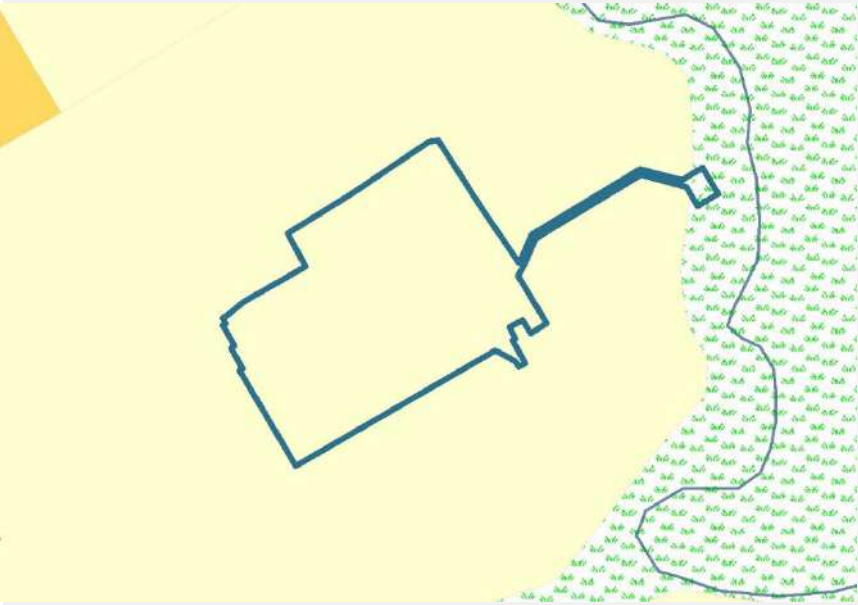
## Швейный цех



Генеральный план

Условные обозначения

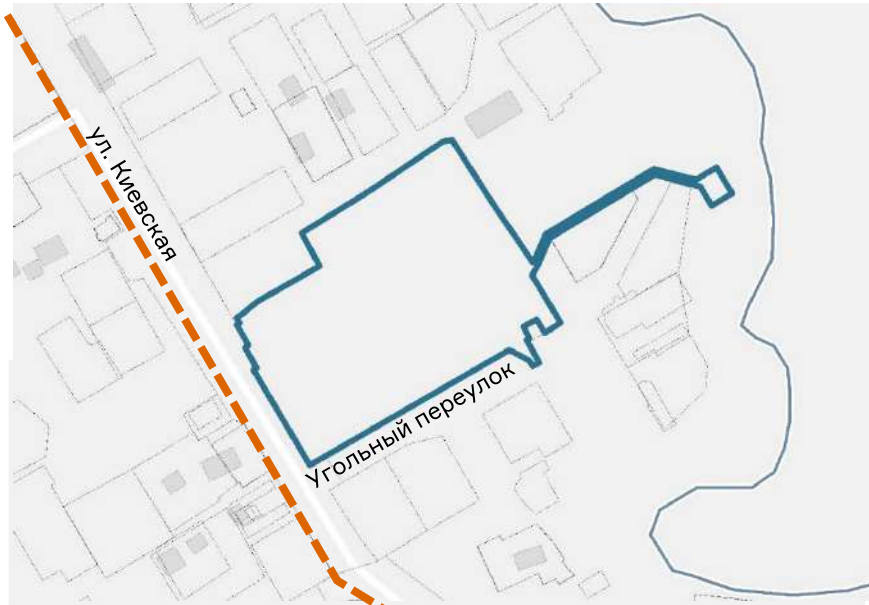
- Жилая зона (планируемая)



Правила землепользования и застройки

Условные обозначения

- Жилая малоэтажная зона (Ж-1)



Современное состояние  
и предложения по развитию

На территории площадки расположен земельный участок с кадастровым номером 28:06:011404:38 для эксплуатации производственной базы.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

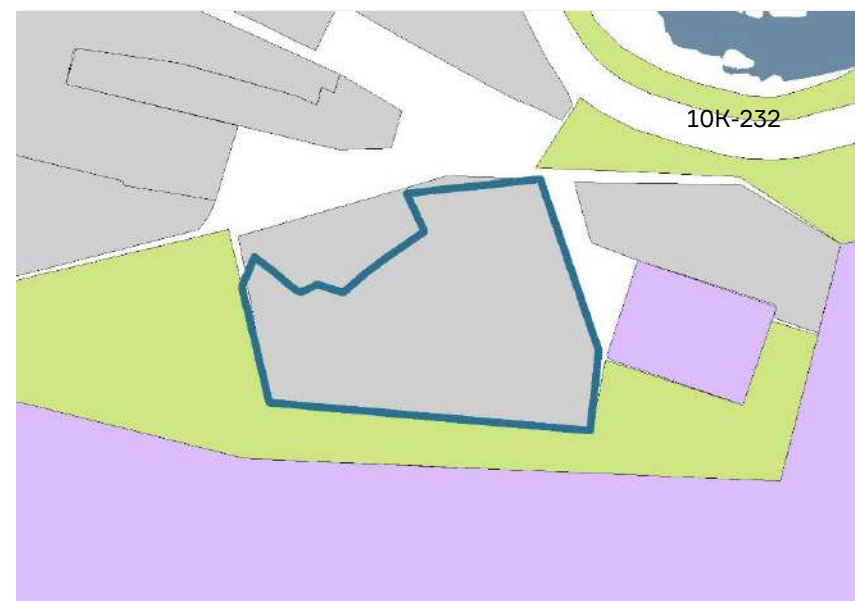
- Реконструкция магистральной улицы районного значения –1 км

**ВЫВОД**  
Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление зон с основным видом разрешенного использования производства.



# Оценка градостроительных условий

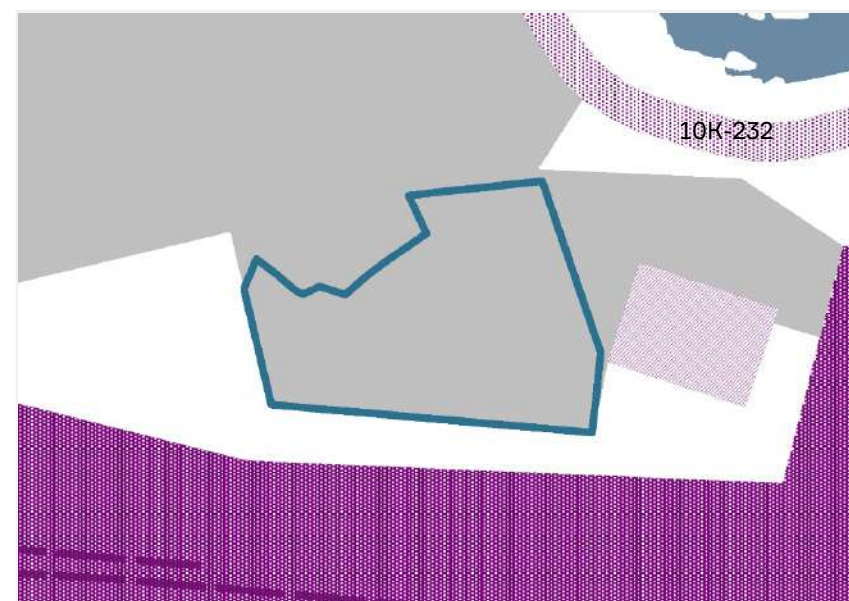
Производство тары и расфасовка. Производство бутилированной столовой воды.  
Производство пластиковой упаковки из вторичного сырья



Генеральный план

Условные обозначения

 Зона производственного использования(планируемая)



Правила землепользования и застройки

Условные обозначения

 Производственная (П-1)



Современное состояние  
и предложения по развитию

На территории площадки отсутствуют земельные участки, имеются кустарники и деревья.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

 Реконструкция улицы местного значения –0,6 км

## ВЫВОД

Для реализации проекта имеются все условия

# Оценка градостроительных условий

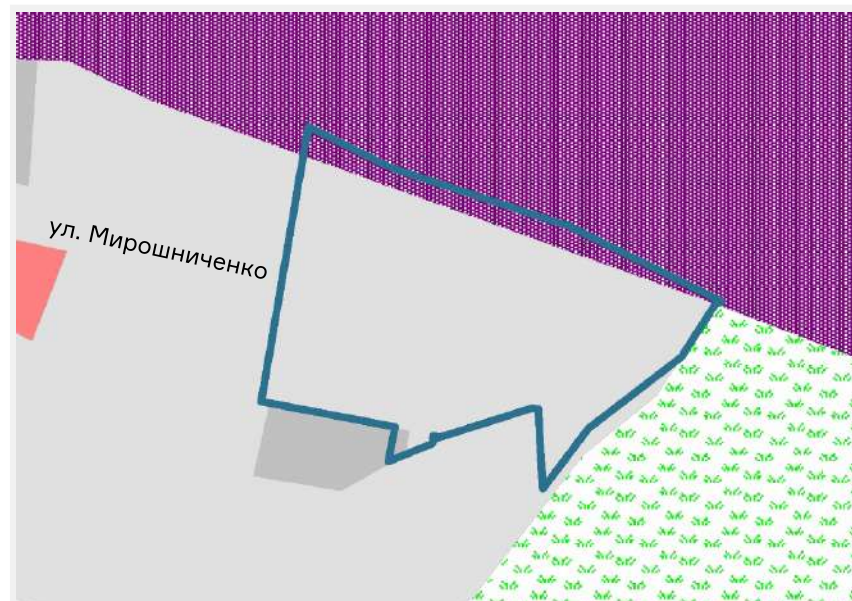
## Переработка металлолома. Производство метизов и крепежных изделий



Генеральный план

### Условные обозначения

 Зона производственного использования(планируемая)



Правила землепользования и застройки

### Условные обозначения

 Зона производственного использования (П-2)



Современное состояние  
и предложения по развитию

На территории площадки имеется земельный участок с неустановленным разрешенным использованием.

### Планируемые инфраструктурные мероприятия

-  Строительство улицы местного значения – 1,1 км;
-  Реконструкция улицы местного значения – 1.4 км.

### ВЫВОД

Для реализации проекта имеются все условия

# Оценка градостроительных условий

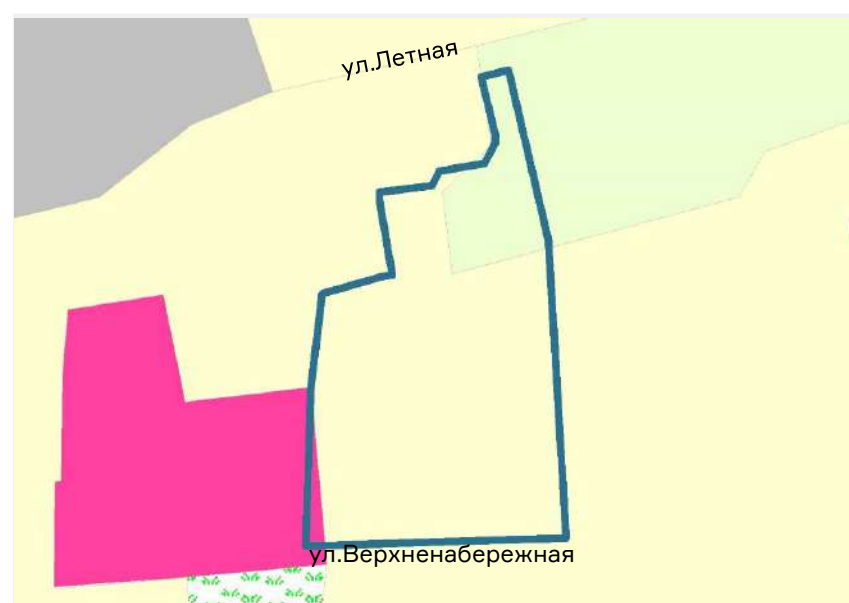
## Производство малых архитектурных форм



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

- Жилая зона (планируемая)
- Зона рекреационного назначения(существующая)
- Общественно-деловая зона(планируемая)



**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

- Жилая малоэтажная зона (Ж-1)
- Зеленые насаждения общего пользования (Р-1)
- Общественно-деловая зона (ОД-1)



**Современное состояние  
и предложения по развитию**

На территории площадки расположены земельные участки под гаражи и жилые дома.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

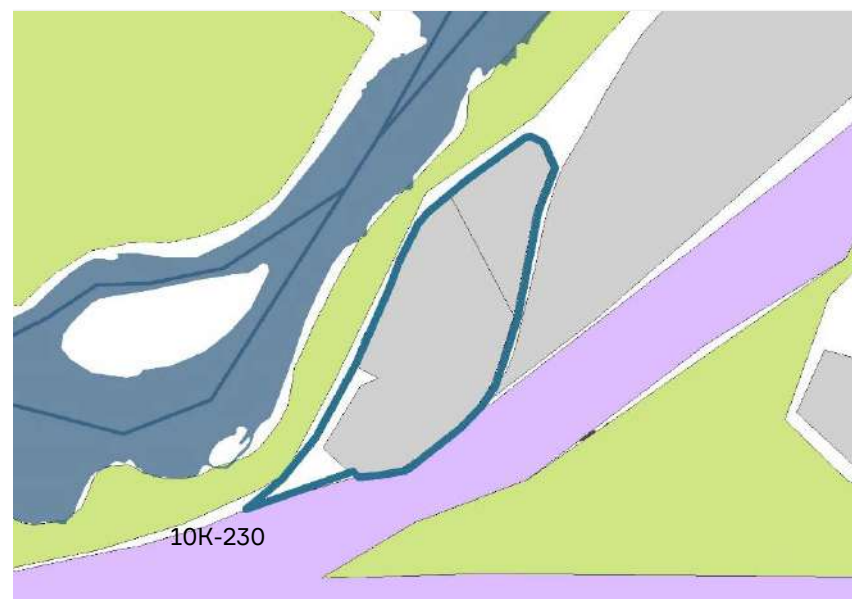
### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление зон с основным видом разрешенного использования производства.



# Оценка градостроительных условий

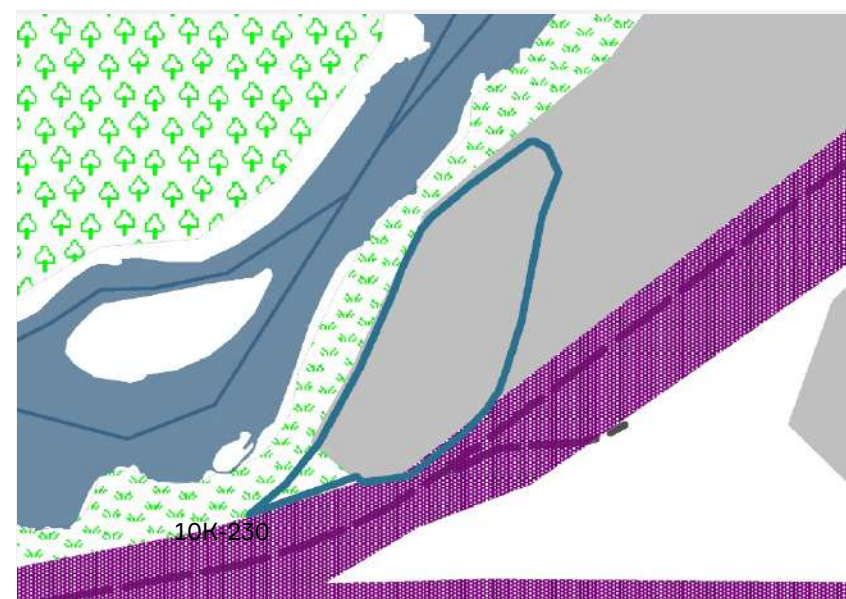
## Производство деревянных панелей и модульных домов



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

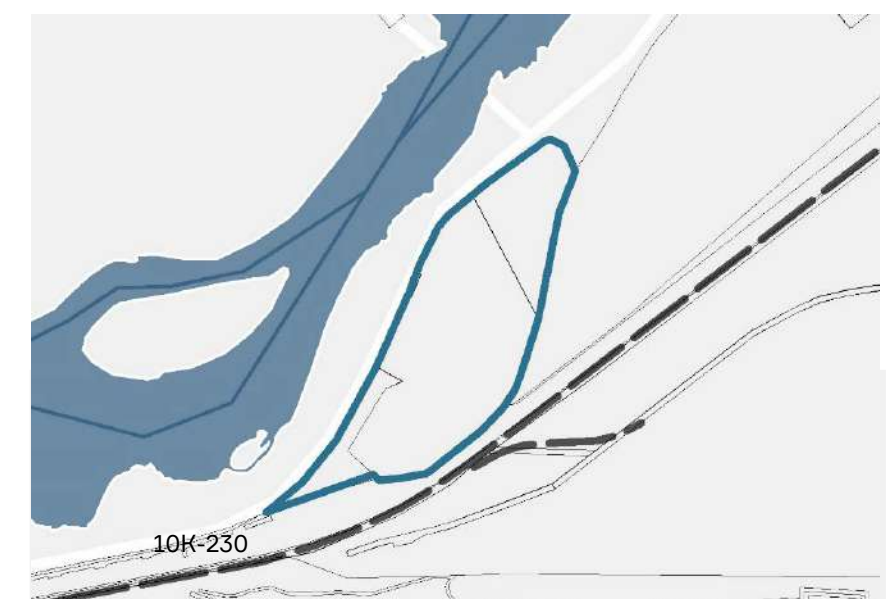
 Зона производственного использования(планируемая)



**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

 Производственная (П-1)



**Современное состояние  
и предложения по развитию**

На территории площадки имеется земельный участок под производственную базу.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

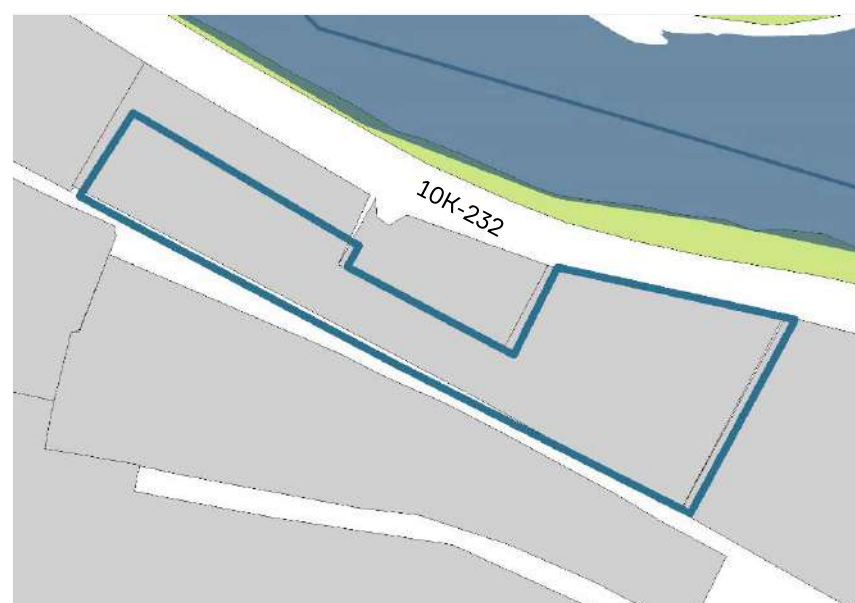
Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

**ВЫВОД**

**Для реализации проекта имеются все условия**

# Оценка градостроительных условий

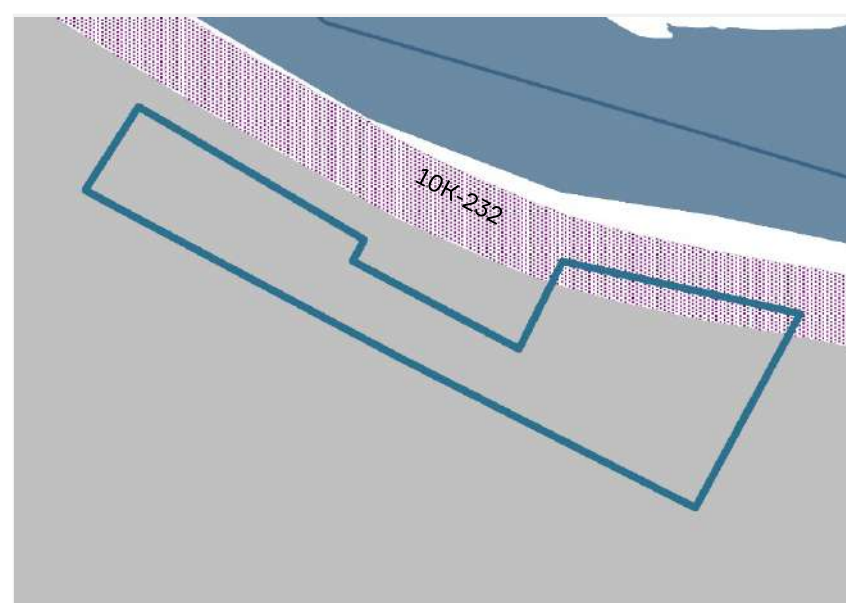
## Производство паллет из древесных отходов



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

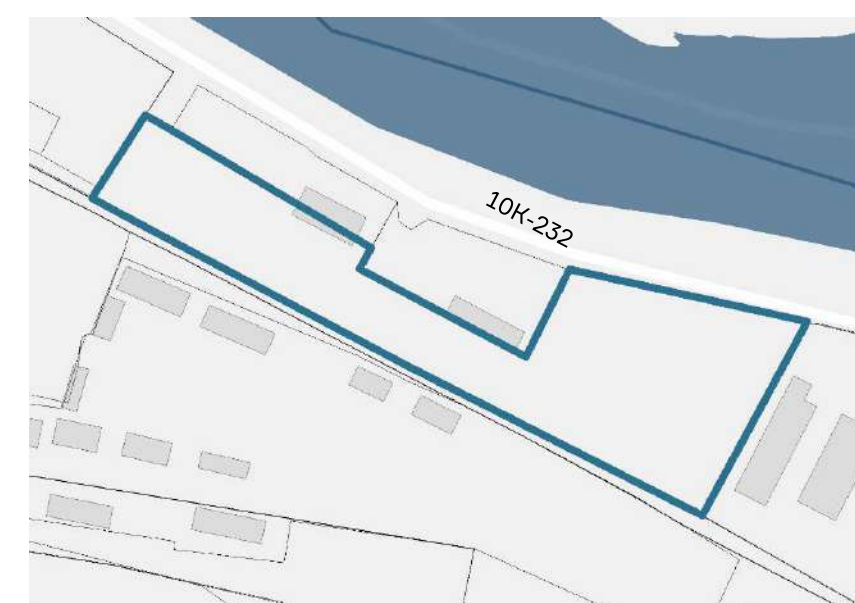
 Зона производственного использования(планируемая)



**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

 Производственная (П-1)  
 Производственная (Т-2)



**Современное состояние  
и предложения по развитию**

На территории площадки отсутствуют земельные участки.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

**ВЫВОД**

Для реализации проекта требуется корректировка Т-2

# Оценка градостроительных условий

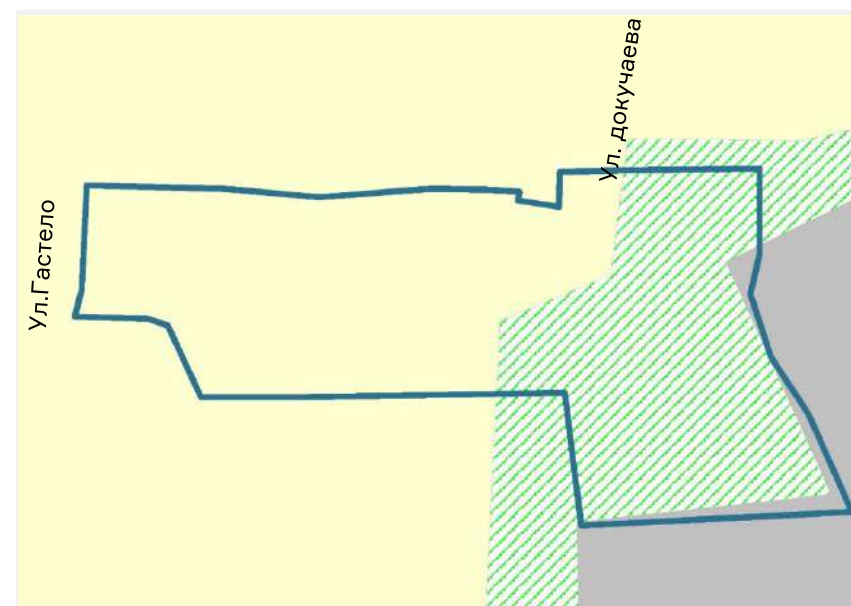
## Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур



Генеральный план

Условные обозначения

- Жилая зона (планируемая)
- Зона рекреационного назначения(существующая)



Правила землепользования и застройки

Условные обозначения

- Жилая малоэтажная зона (Ж-1)
- Зона рекреационного назначения (Р-4)



Современное состояние  
и предложения по развитию

На территории площадки имеются земельные участки под индивидуальные жилые дома, находящиеся в частной собственности. Другая часть территории озеленённой территорией природного ландшафта.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

- Реконструкция улицы местного значения – 0,3 км

### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление зон с основным видом разрешенного использования производства товар ежедневного потребления.



# Оценка градостроительных условий

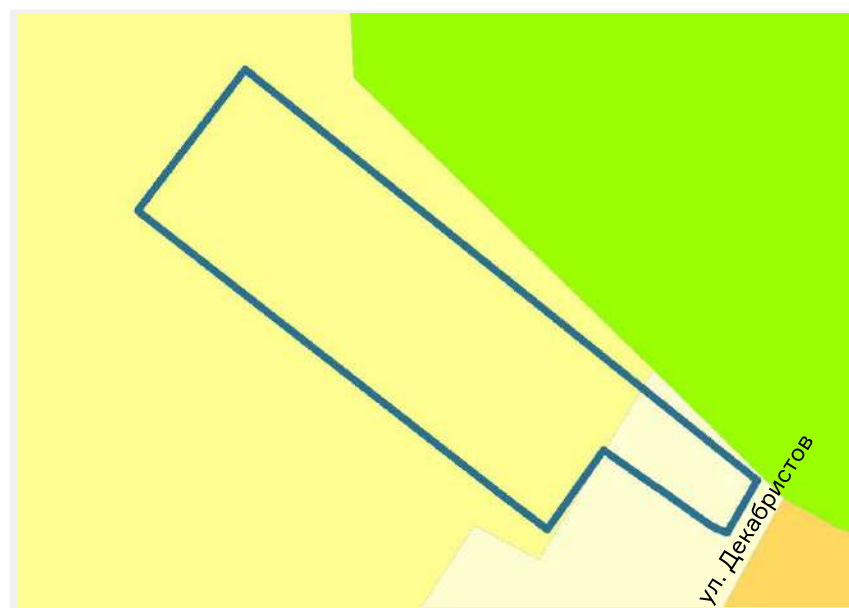
## Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

- Жилая зона (планируемая)
- Зона рекреационного назначения(существующая)



**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

- Жилая малоэтажная зона (Ж-1)
- Жилая малоэтажная зона (Ж-2)
- Зона рекреационного назначения (Р-4)



**Современное состояние  
и предложения по развитию**

Территория площадки режет земельный участок жилого поселка КНР, находящегося в муниципальной собственности.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

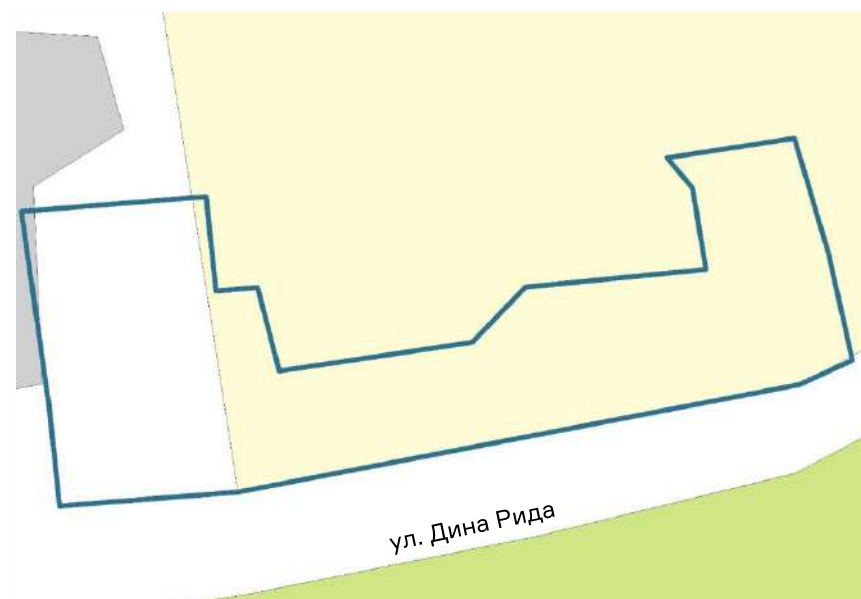
- Строительство магистральной улицы районного значения – 0,6 км;
- Строительство улицы местного значения – 0,5 км;

### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление зон с основным видом разрешенного использования производства товар ежедневного потребления.

# Оценка градостроительных условий

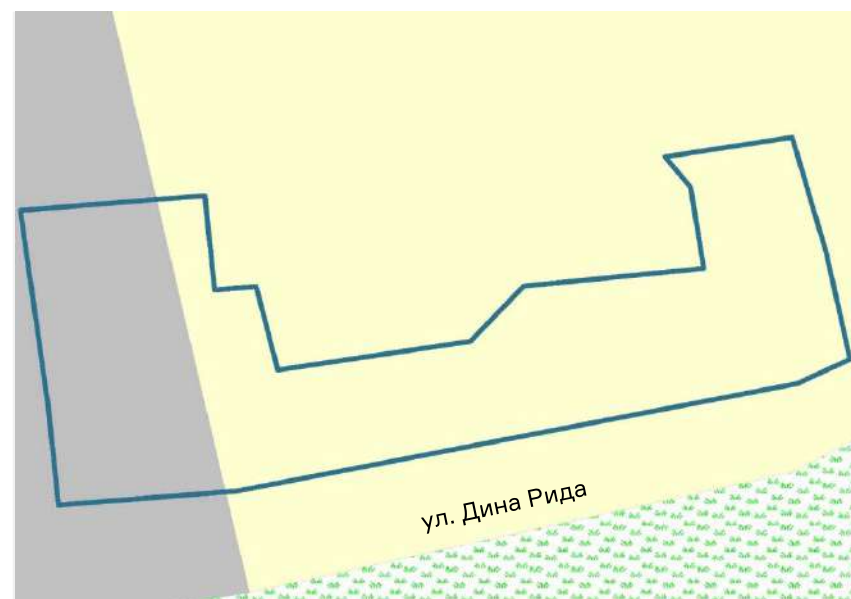
## Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

 Жилая зона (планируемая)

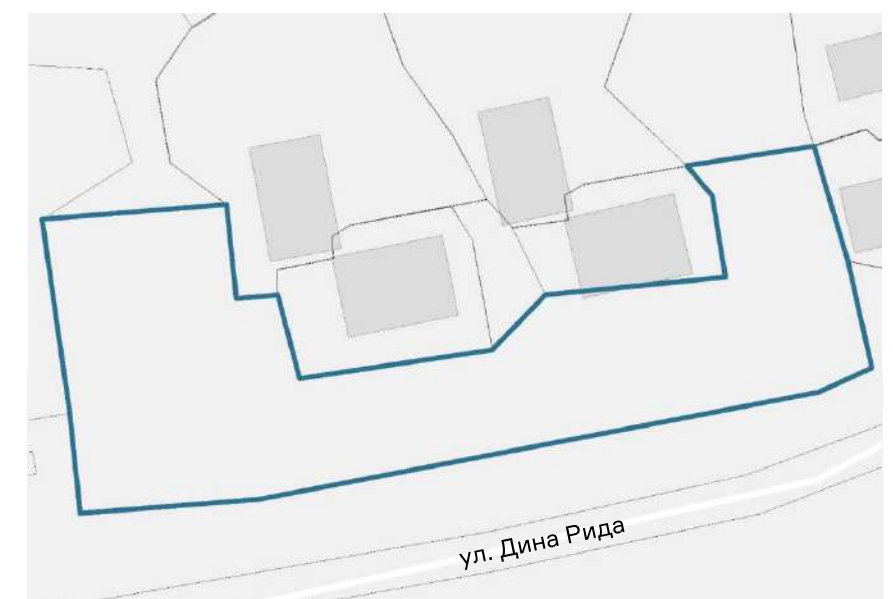


**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

 Жилая малоэтажная зона (Ж-1)

 Производственная (П-1)



**Современное состояние  
и предложения по развитию**

На территории площадки отсутствуют земельные участки, имеются кустарники и деревья.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

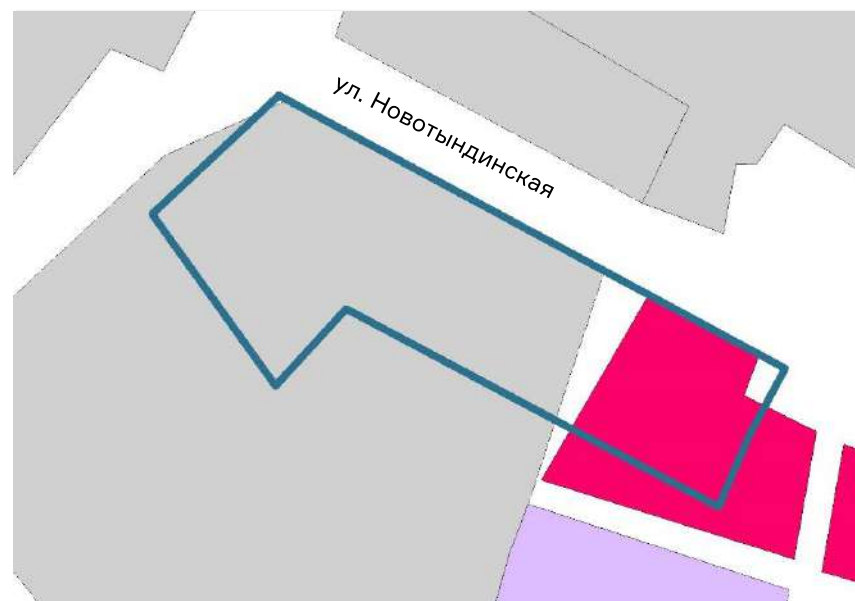
Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление зон с основным видом разрешенного использования производства товаров ежедневного потребления.

# Оценка градостроительных условий

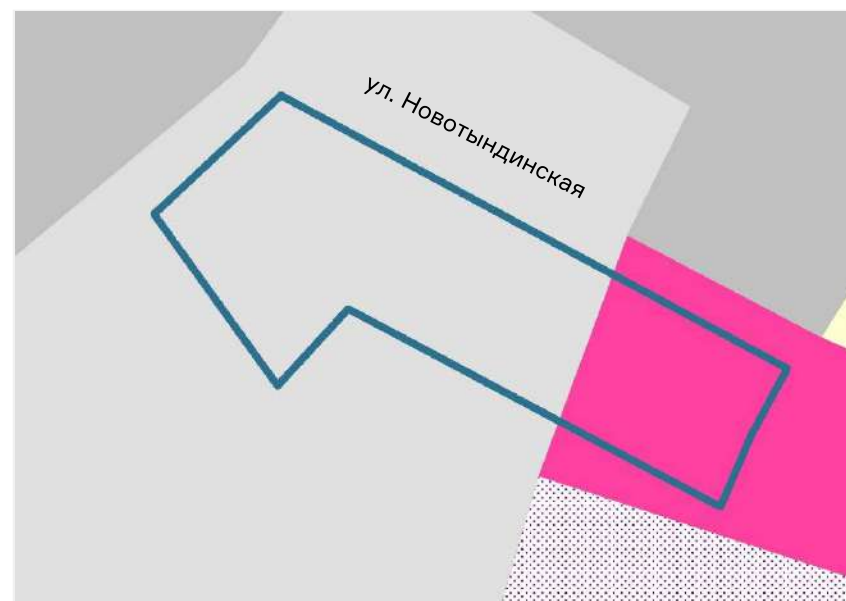
## Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

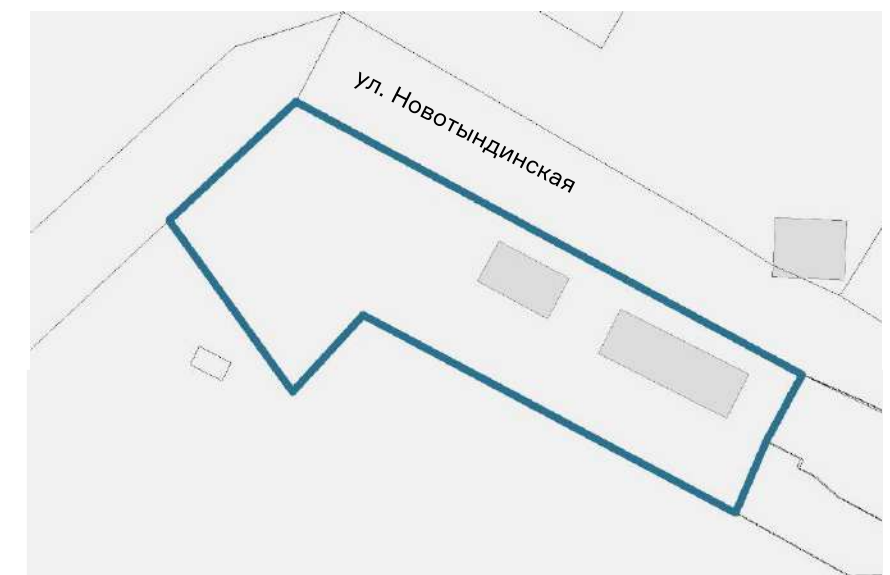
-  Зона производственного использования(планируемая)
-  Общественно-деловая зона(планируемая)



**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

-  Зона производственного использования (П-2)
-  Общественно-деловая зона (ОД-1)



**Современное состояние  
и предложения по развитию**

На территории площадки расположены 2 жилых дома, отсутствуют земельные участки.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

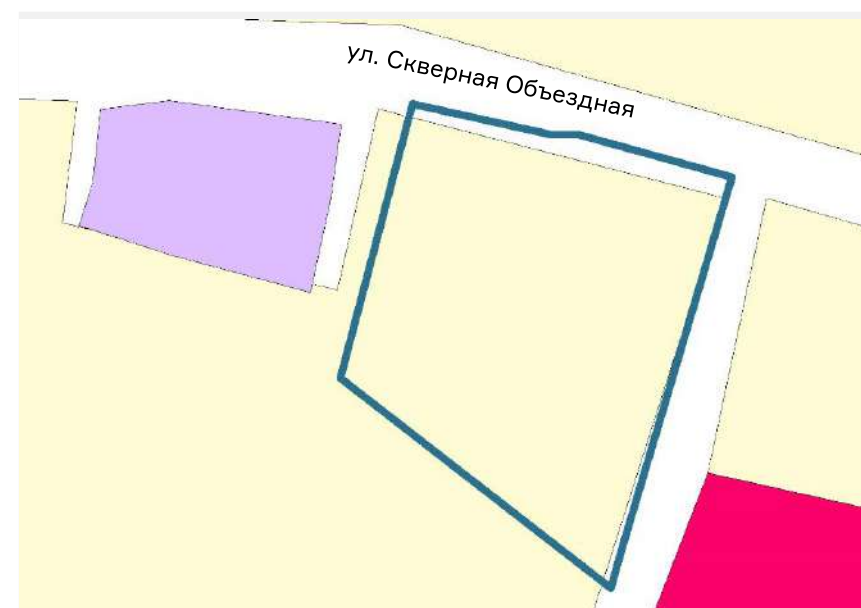
### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление зон с основным видом разрешенного использования производства товар ежедневного потребления.



# Оценка градостроительных условий

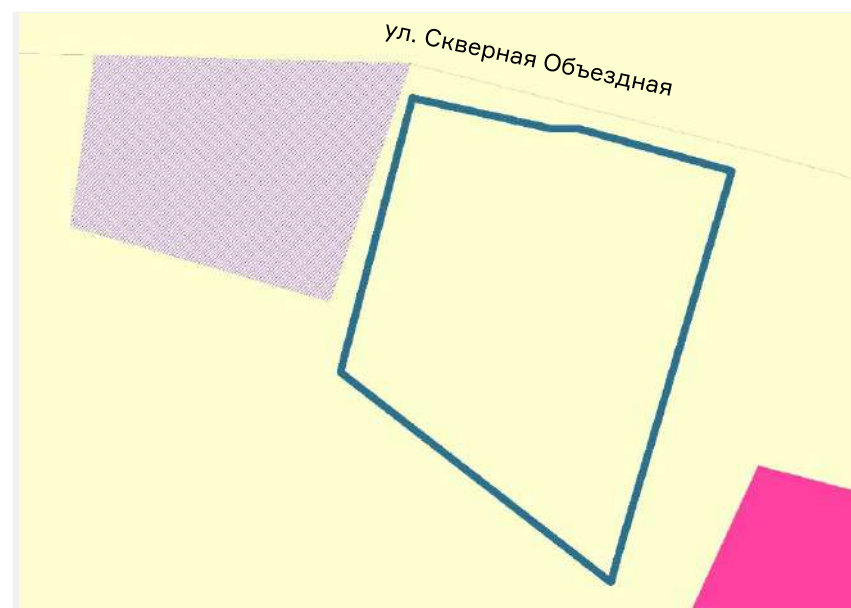
## Производство товаров ежедневного потребления в формате распределенных мануфактур



Генеральный план

### Условные обозначения

 Жилая зона (планируемая)



Правила землепользования и застройки

### Условные обозначения

 Жилая малоэтажная зона (Ж-1)



Современное состояние  
и предложения по развитию

На территории площадки имеются земельные участки под индивидуальные жилые дома, находящиеся в частной собственности. Другая часть территории озеленённой территорией природного ландшафта.

### Планируемые инфраструктурные мероприятия

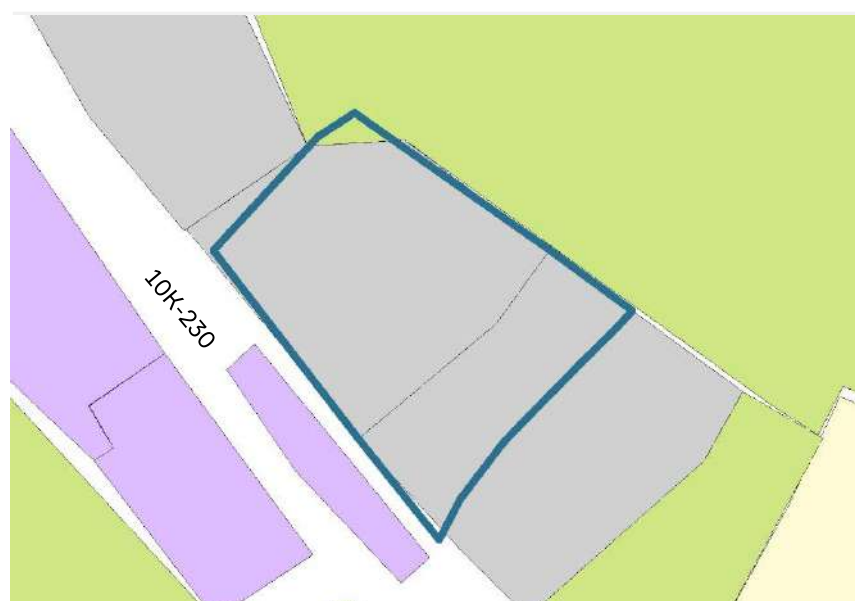
Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

## ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление зон с основным видом разрешенного использования производства товар ежедневного потребления.

# Оценка градостроительных условий

Мультипользовательские склады Light Industrial с витринными шоу-румами  
новых производств



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

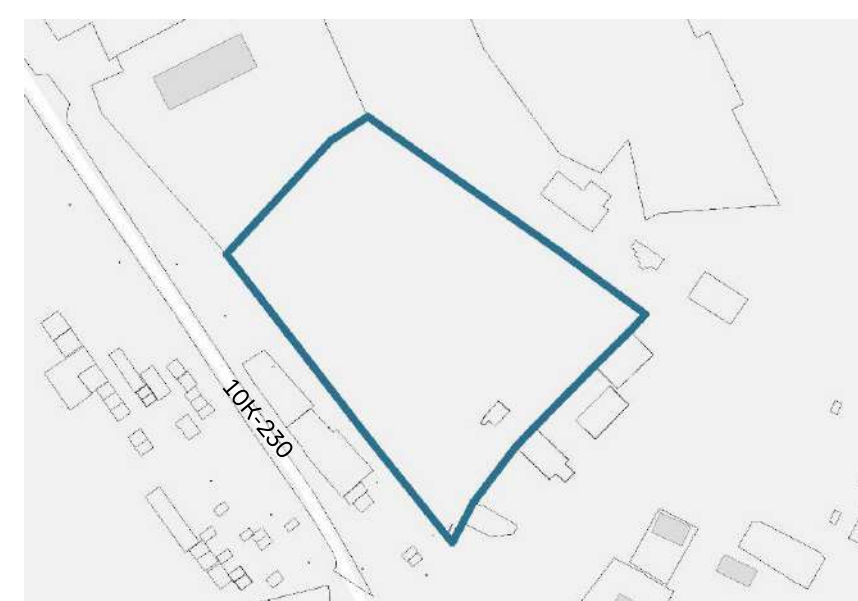
 Зона производственного использования(планируемая)



**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

 Зона производственного использования (П-2)



**Современное состояние  
и предложения по развитию**

На территории площадки имеется земельный участок, под магазин, гаражи.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

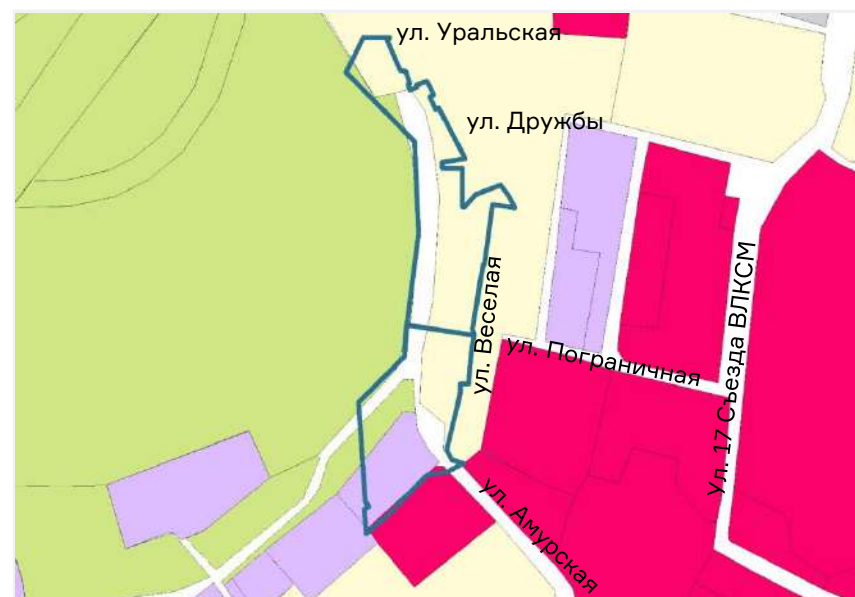
Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

**ВЫВОД**

Для реализации проекта имеются все условия

# Оценка градостроительных условий

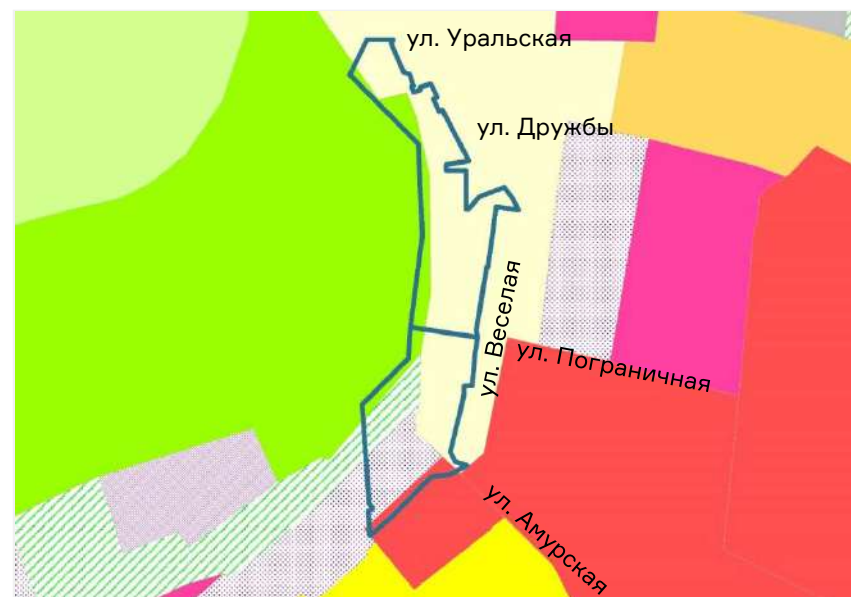
## Образовательный центр. Кинотеатральный комплекс



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

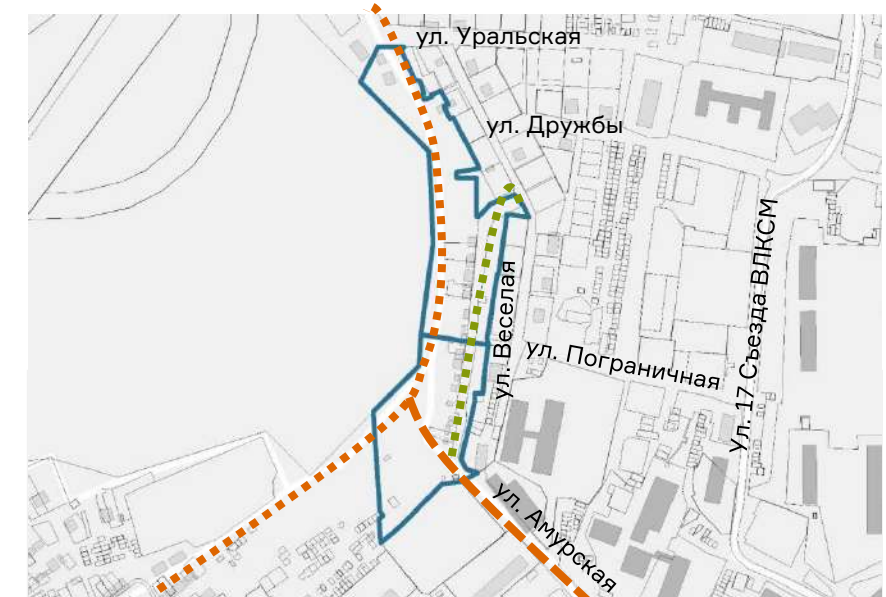
- Жилая зона (планируемая)
- Зона рекреационного назначения(существующая)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (планируемая)



**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

- Жилая малоэтажная зона (Ж-1)
- Зона рекреационного назначения (P-3)
- Зона рекреационного назначения (P-4)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (T-3)



**Современное состояние  
и предложения по развитию**

На территории площадки расположены земельные участки под гаражи и жилые дома, а так же неразграниченные территории природных ландшафтов.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

- Строительство магистральной улицы районного значения – 0,3 км;
- Реконструкция магистральной улицы районного значения – 0,54 км;
- Реконструкция улицы местного значения – 0,3 км

### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление общественно-деловой зоны, в соответствии с требованиями проекта.



# Оценка градостроительных условий

## Арт-резиденция (ул. Верхненабережная)



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

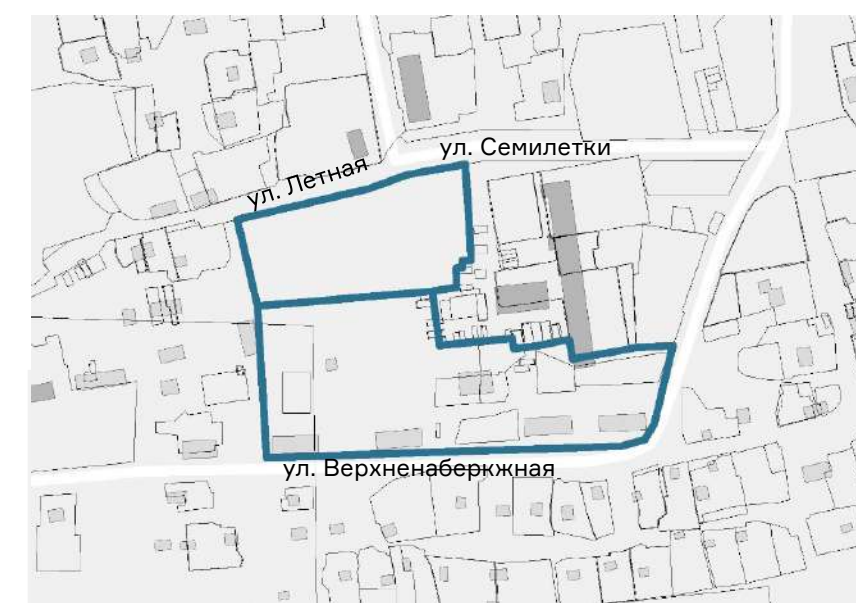
-  Зона рекреационного назначения(существующая)
-  Жилая зона (планируемая)
-  Общественно-деловая зона(планируемая)



**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

-  Зеленые насаждения общего пользования (Р-1)
-  Жилая малоэтажная зона (Ж-1)
-  Общественно-деловая зона (ОД-1)



**Современное состояние  
и предложения по развитию**

На территории площадки расположены земельные участки под гаражи и жилые дома,

Планируемые инфраструктурные мероприятия

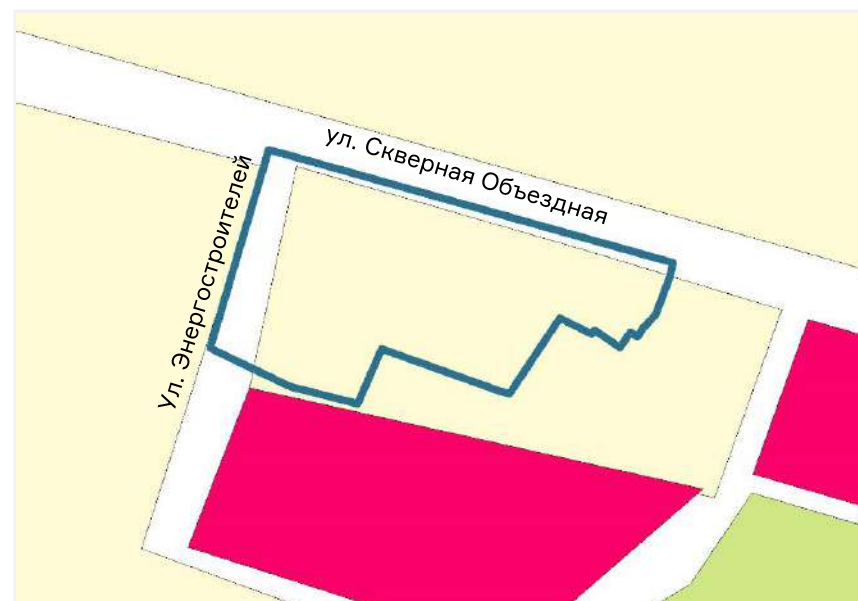
Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление общественно-деловой зоны, в соответствии с требованиями проекта.

# Оценка градостроительных условий

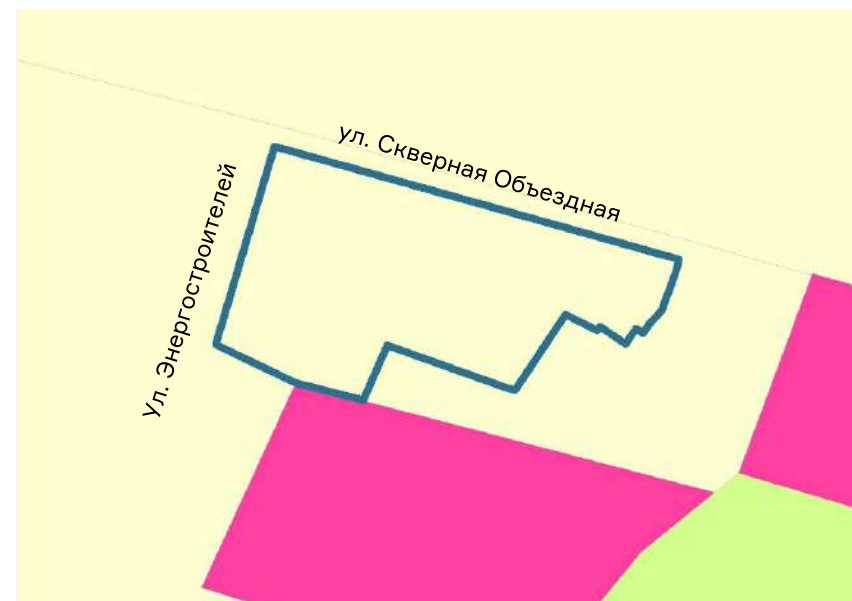
## Общественно-досуговый центр с кинотеатром, бассейном



Генеральный план

### Условные обозначения

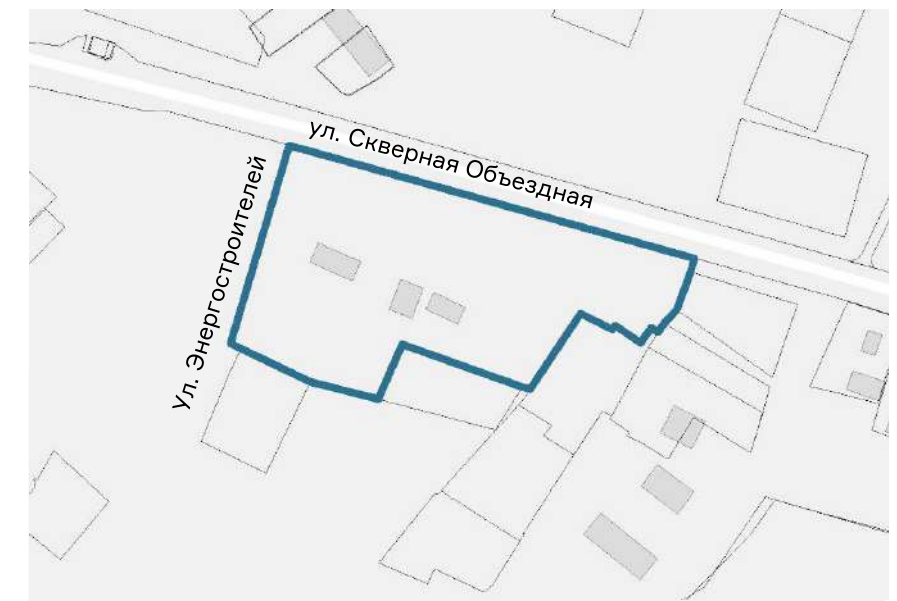
- Жилая зона (планируемая)
- Общественно-деловая зона(планируемая)



Правила землепользования и застройки

### Условные обозначения

- Жилая малоэтажная зона (Ж-1)
- Общественно-деловая зона (ОД-1)



Современное состояние  
и предложения по развитию

На территории площадки отсутствуют земельные участки, имеются жилые дома.

### Планируемые инфраструктурные мероприятия

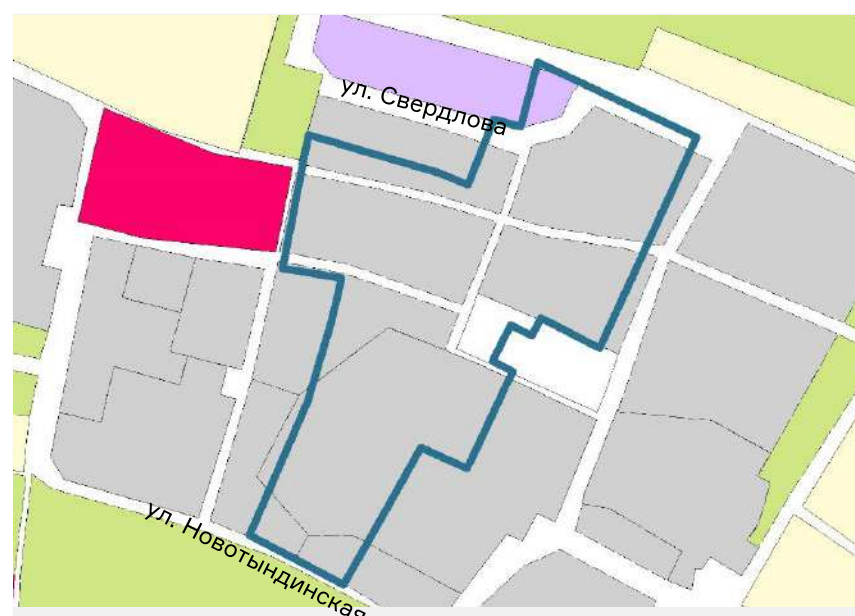
Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление общественно-деловой зоны, изменение плотности и других параметров МНГП, в соответствии с требованиями проекта.

# Оценка градостроительных условий

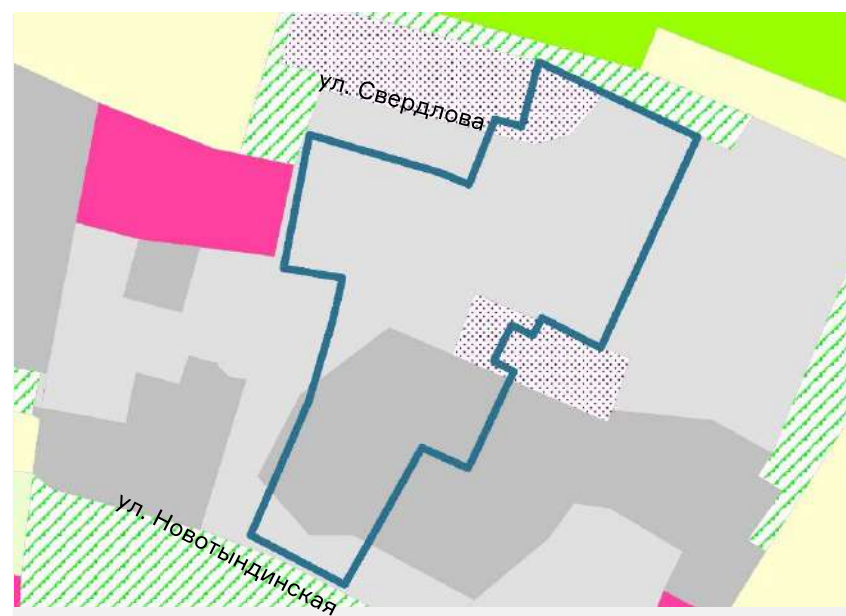
Развитие площадки технических видов спорта (картинг, мотокросс и т.д.),  
ул. Новотындинская



Генеральный план

## Условные обозначения

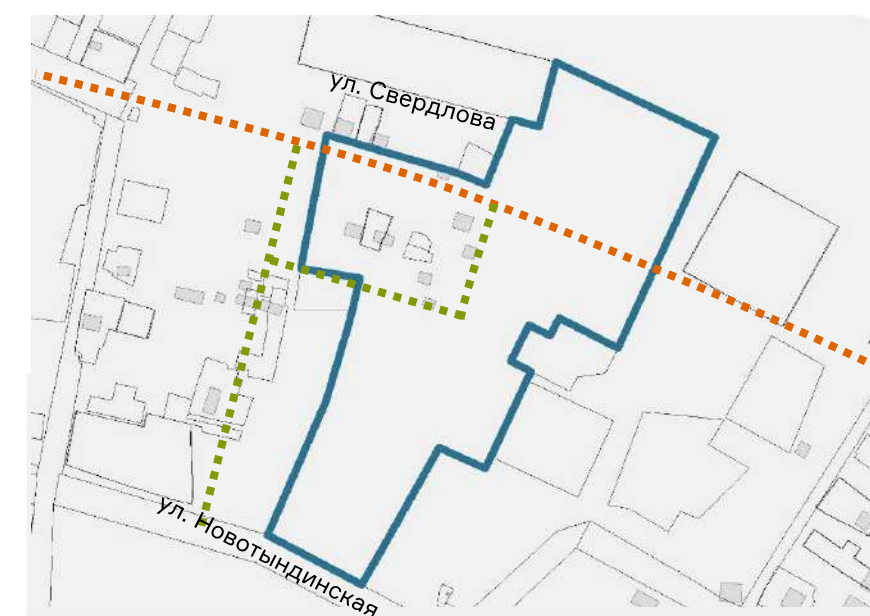
 Зона производственного использования(планируемая)



Правила землепользования и застройки

## Условные обозначения

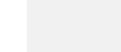
 Производственная (П-1)  
 Зона производственного использования (П-2)



Современное состояние  
и предложения по развитию

На территории площадки расположены земельные участки под жилые дома, а так же неразграниченные территории природных ландшафтов.

## Планируемые инфраструктурные мероприятия

-  Строительство магистральной улицы районного значения – 0,5 км;
-  Строительство улицы местного значения – 0,5 км;

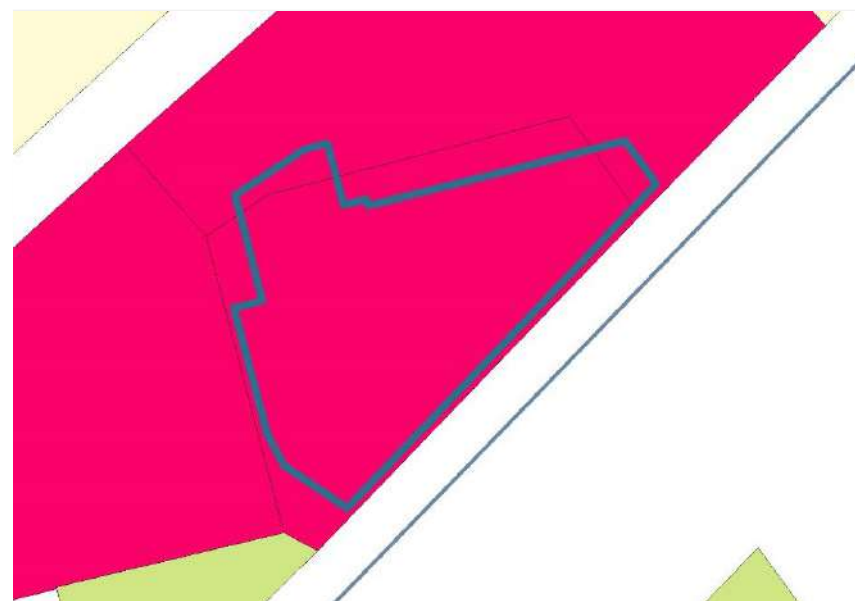
## ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление единой производственной зоны.



# Оценка градостроительных условий

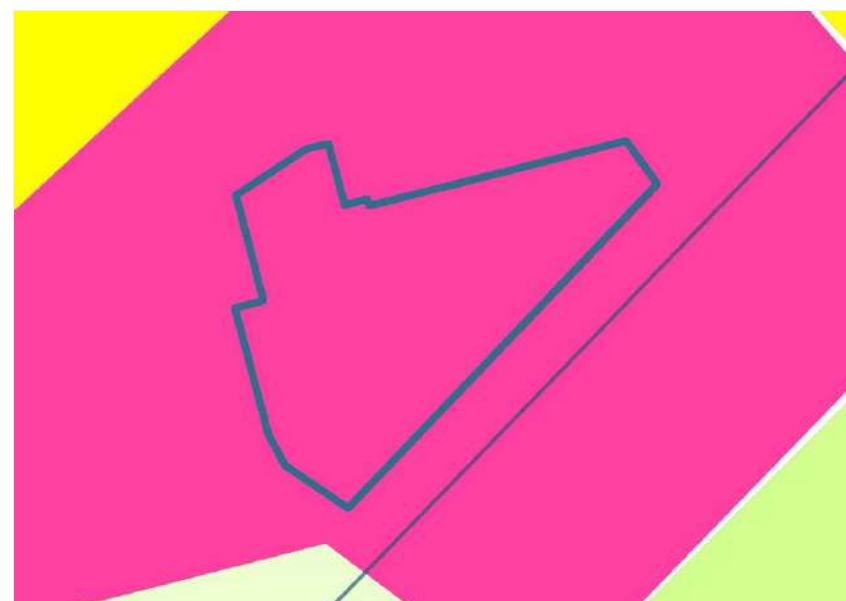
## Реконструкция гостиницы «Юность»



Генеральный план

Условные обозначения

 Общественно-деловая зона (планируемая)



Правила землепользования и застройки

Условные обозначения

 Общественно-деловая зона (ОД-1)



Современное состояние  
и предложения по развитию

Планируемые инфраструктурные мероприятия  
Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры не требуются

### ВЫВОД

Для реализации проекта имеются все условия

# Оценка градостроительных условий

## Территория комплексного развития ул. Зеленая

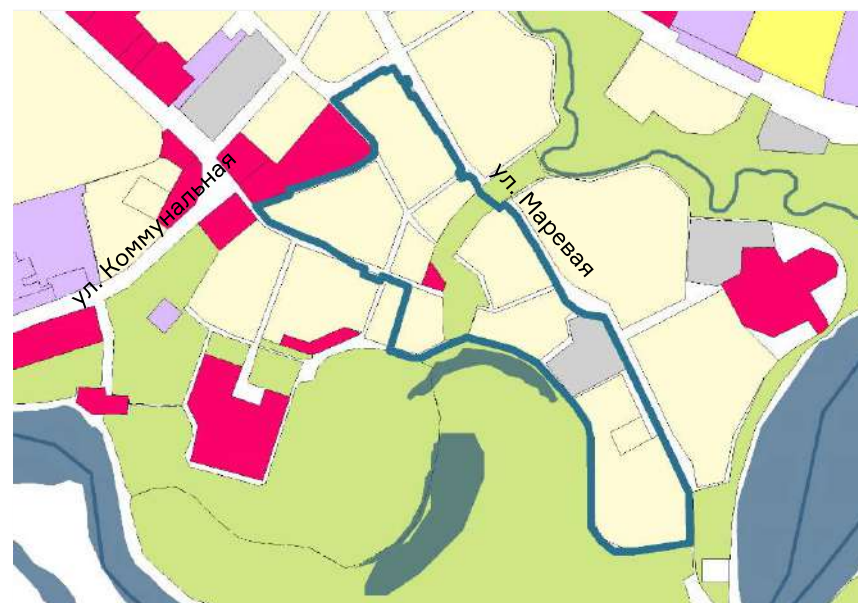


**ВЫВОД**  
Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление соответствующих территориальных и функциональных зон, разработка документов планировки , в соответствии с требованиями проекта.



# Оценка градостроительных условий

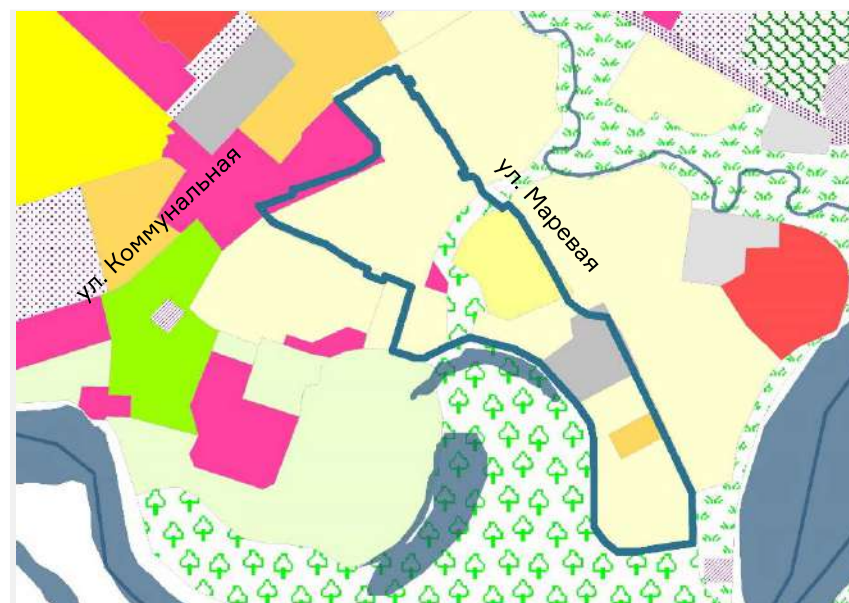
## Территория комплексного развития ул. Маревая



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

- Жилая зона (планируемая)
- Зона рекреационного назначения(существующая)
- Зона производственного использования(планируемая)
- Общественно-деловая зона(планируемая)



**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

- Жилая малоэтажная зона (Ж-1)
- Зона рекреационного назначения (Р-5)
- Производственная (П-1)
- Общественно-деловая зона (ОД-1)
- Жилая зона (Ж-4)



**Современное состояние и предложения по развитию**

На территории площадки расположены земельные участки под гаражи, жилые дома, Строительства административных зданий.

Планируемые инфраструктурные мероприятия

- Реконструкция магистральной улицы районного значения –1 км;
- Строительство магистральной улицы районного значения –0,7 км;
- Строительство улицы местного значения – 2,4 км;

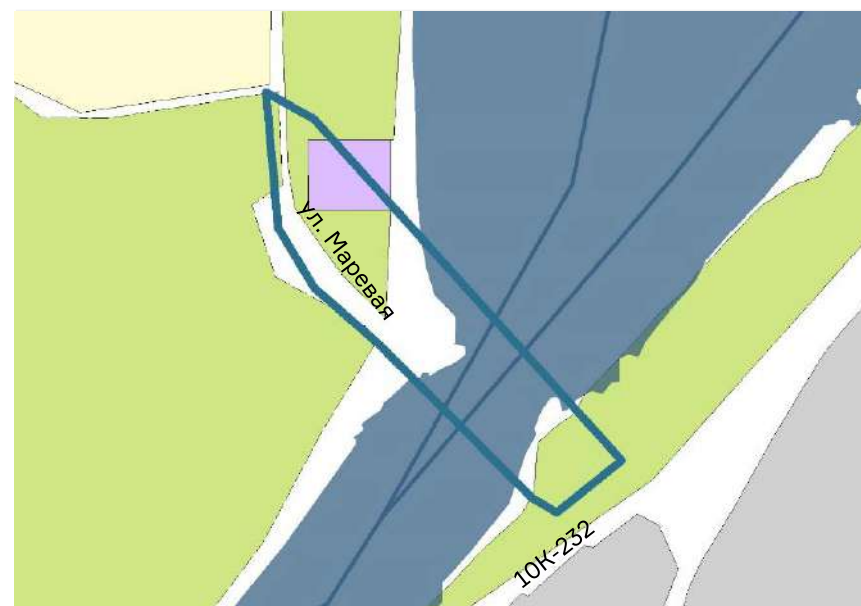
### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования установление соответствующих территориальных и функциональных зон, разработка документов планировки , в соответствии с требованиями проекта.



# Оценка градостроительных условий

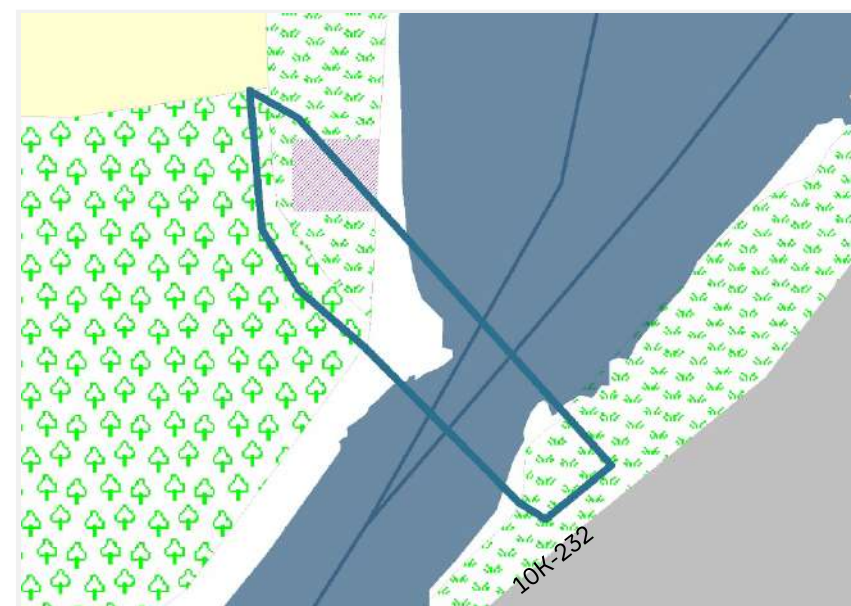
## Строительство автомобильно-пешеходного моста через р. Тында



**Генеральный план**

**Условные обозначения**

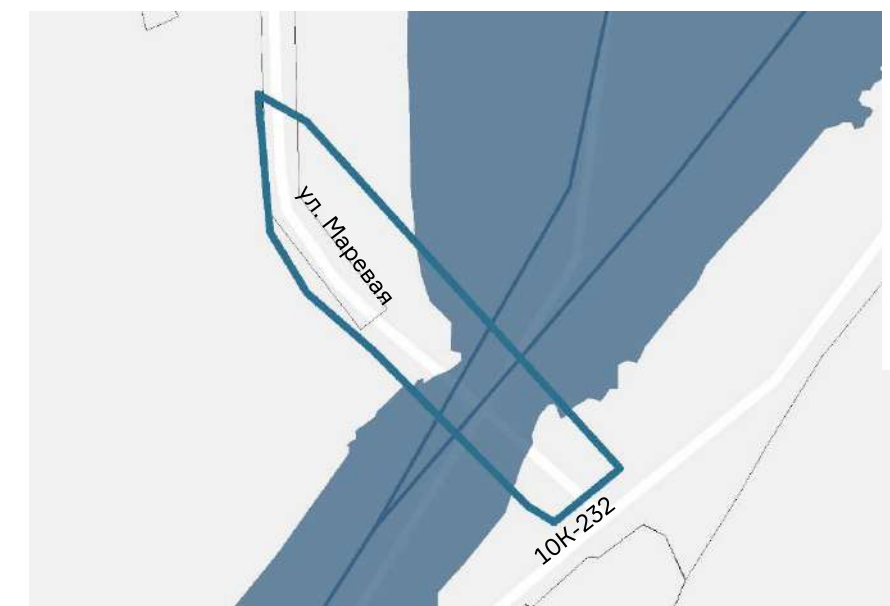
- Зона рекреационного назначения(существующая)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (планируемая)



**Правила землепользования и застройки**

**Условные обозначения**

- Зона рекреационного назначения (P-5)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (I-1)



**Современное состояние и предложения по развитию**

На территории площадки расположен земельный участок под дорогу, имеется существующий пешеходный мост.

### ВЫВОД

Для реализации проекта необходимо изменение документов территориального планирования, отображения в них мероприятия по строительству моста.





Международная  
урбанистическая  
лаборатория

VK Lab  
Telegram

[centrelab.ru](http://centrelab.ru)



+7 (495) 445-03-82  
[welcome@centrelab.ru](mailto:welcome@centrelab.ru)  
Большая Молчановка 21, офис 14  
Москва, 121069