

БЕЛОГОРСК 2030 КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ МАСТЕР-ПЛАН



© **SPI Planning Group**
ООО «Оферта Диалог»



Strategy
Planning
Innovation

MPE
КОНЦЕПТУАЛЬНОЕ БЮРО



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Город Белогорск
50° 54' 59" 128° 28' 38"

МИССИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК 2030

1 | Оптимальный город для жизни
с хорошей экологией

2 | Промыленно-логистический
узел Амурской области

3 | Город с сильной сервисной
экономикой, работающей на
благо всех

65 тыс.чел
Численность
населения

56,6 млрд руб.
Валовый
городской продукт

26,1 кв. м
Жилищная
обеспеченность

260 баллов
Индекс качества
городской среды

Главный центр логистики в Амурской
области. Город, удобный для жизни
и ведения предпринимательской
деятельности

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ПОКАЗАТЕЛИ БЕЛОГОРСК СЕГОДНЯ



64 017 человек

Численность населения
на 2022 г.



1 486 901 кв. м

Площадь жилого фонда
на 2022 г.



45 175 кв. м

Площадь аварийного фонда
В рамках приказа Минстроя Рос-
сии от 30 июля 2015 г. №536/ПР



95 000 руб./кв. м

Средняя стоимость жилья
на 2022 г.



В Белогорске находится
маслоэкстракционный завод
по самой глубокой в России
переработке сои



ПРОБЛЕМЫ ГОРОДА

СОЦИОЛОГИЧЕСКИЙ ОПРОС



Ссылка на материалы опроса



Недостаточное качество городской среды



Бездомные собаки



Подтопление городских территорий



Недостаток социокультурных и коммерческих объектов

Проблемы городской среды



Препятствия для жителей при реализации своих идей/целей/проектов в городе



850 респондентов
Более 1% от населения города

33% респондентов
Аудитория до 18 лет

КЛЮЧЕВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

Агропромышленный комплекс



3 094 мест

Планируемое количество рабочих мест к 2030 г.

71 млрд руб.

Объем частных инвестиций для реализации АПК

- Развитие продовольственной долины;
- Развитие конкурентных преимуществ АПК;
- Развитие новых отраслевых направлений.

Транспорт и логистика



586 мест

Планируемое количество рабочих мест к 2030 г.

20,4 млрд руб.

Объем частных инвестиций для реализации

- Создание крупного транспортно-логистического терминала;
- Модернизация существующей инфраструктуры.

Комфортная городская среда



220 тыс. кв.м

Ввод нового жилья к 2030 г.

1,7 млн кв.м

Площадь жилого фонда к 2030 г.

260 баллов

Индекс качества городской среды к 2030 г.

- Строительство нового жилья;
- Благоустройство территорий.

Диверсификация экономики города



4,7 тыс. чел.

Занятых в сфере малого и среднего бизнеса к 2030 г.

131,3 тыс. кв.м

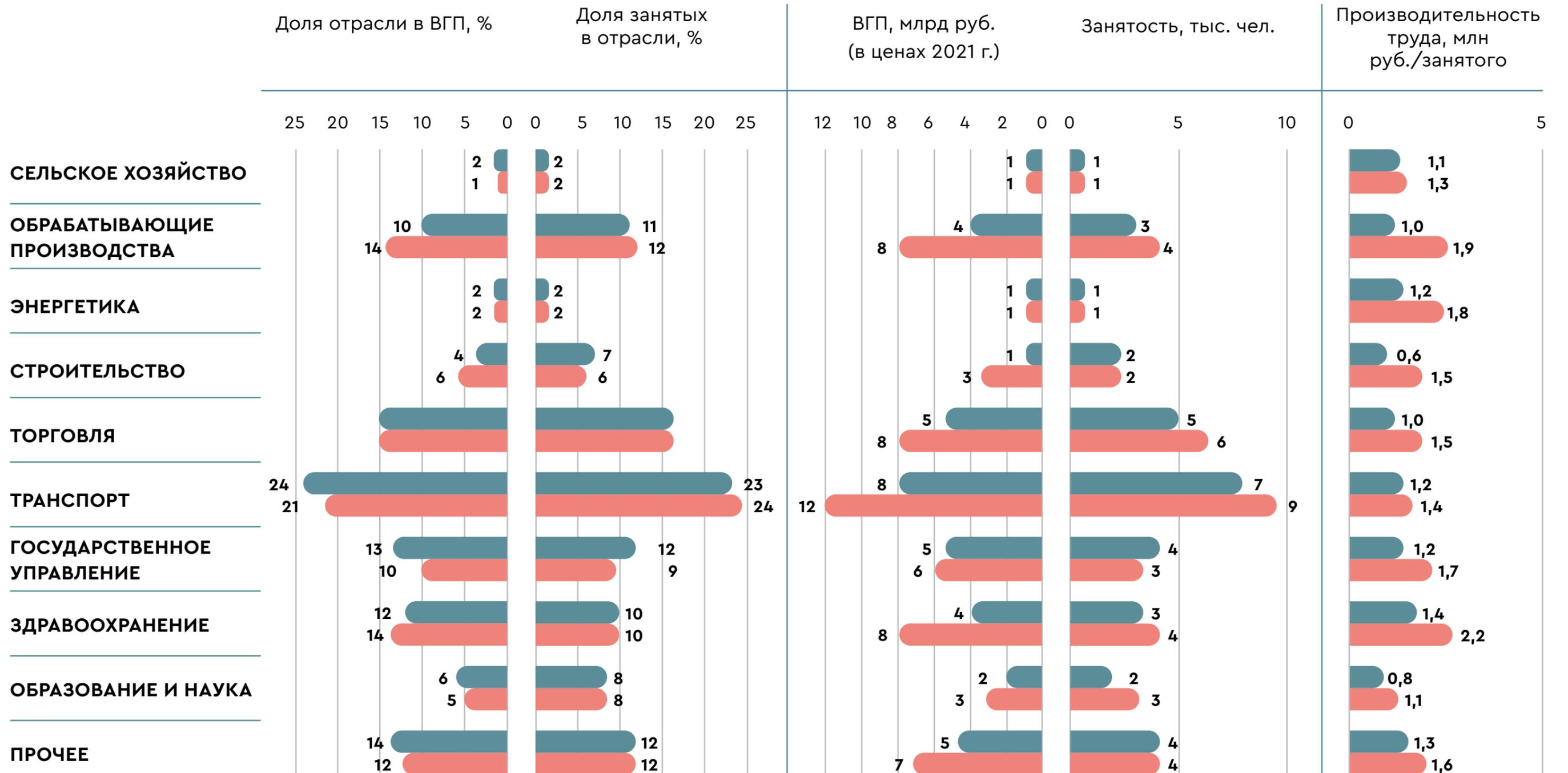
Потенциал для строительства коммерческих площадей

33,2 млрд руб.

Объем инвестиций для реализации

- Развитие сервисных услуг;
- Развитие новых направлений.

ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ



■ 2021 г.

■ 2030 базовый

ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДА



- Создание центрального водозабора
- Создание очистительных сооружений
- Модернизация очистных сооружений
- Капитальный ремонт канализационной насосной станции
- Модернизация котельной
- Благоустройство территории
- Строительство завода, промышленных комплексов
- Объект культурно-досугового (клубного) типа с библиотекой
- Строительство кладбища
- Строительство школ
- Реконструкция школ
- Капитальный ремонт детской школы искусств
- Строительство музейного комплекса
- Благоустройство мототрассы
- Реконструкция стадионов
- Строительство терапевтического корпуса
- Строительство приюта для безнадзорных животных
- Реконструкция путепровода
- Строительство детского сада в микрорайоне Южный
- Строительство ледовой арены в микрорайоне Южный

- Городской центр
- Городское ядро
- Новый центр городской активности
- Прибрежная зона реки Томь
- Сложившаяся микрорайонная застройка
- Промышленные и логистические территории
- Зона с высоким потенциалом к трансформации
- Индивидуальная жилая среда
- Территории обороны и безопасности и коммунального назначения
- Сохраняемые природные ландшафты и садоводческие товарищества

ПРОГРАММЫ РАЗВИТИЯ

Программа 1 Развитие городского центра	10,7 млрд.руб Объем бюджетных инвестиций	13,8 млрд.руб Объем частных инвестиций
Программа 2 Реновация микрорайонов Транспортный и Южный	12,0 млрд.руб Объем бюджетных инвестиций	41,7 млрд.руб Объем частных инвестиций
Программа 3 Развитие прибрежной территории реки Томь	7,6 млрд.руб Объем бюджетных инвестиций	4,8 млрд.руб Объем частных инвестиций
Программа 4 Комплексное благоустройство	1,7 млрд.руб Объем бюджетных инвестиций	-
Программа 5 Развитие улично-дорожной сети города	2,9 млрд.руб Объем бюджетных инвестиций	-
Программа 6 Развитие социальной инфраструктуры	2,6 млрд.руб Объем бюджетных инвестиций	-
Программа 7 Развитие инженерной инфраструктуры	10,8 млрд.руб Объем бюджетных инвестиций	-
Программа 8 Развитие производственных территорий и ТОР	-	105,1 млрд.руб Объем частных инвестиций

48,3 млрд руб.

Общий объем бюджетных инвестиций до 2035 г.

165,4 млрд руб.

Общий объем частных инвестиций до 2035 г.

РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА



Цели и задачи

- Реновация центральной части города Белогорска;
- Создание новых точек притяжения;
- Функциональное насыщение центра города;
- Развитие сервисных услуг.

10,7 млрд руб.

Общий объем бюджетных инвестиций до 2035 г.

13,8 млрд руб.

Общий объем частных инвестиций до 2035 г.

24,5 млрд руб.

Общий объем инвестиций до 2035 г.

39,9 тыс. м²

Планируемый жилищный фонд до 2030 г.

4 объекта соц. обслуживания

Запланированные к строительству/реконструкции до 2030 г.



Центральная часть города сегодня

РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА

112,3 тыс. кв.м

Площадь потенциальных
коммерческих
помещений

39,9 тыс. кв.м

Планируемая площадь
жилья

1,5 тыс. чел.

Планируемое количество
человек

225 мест

Планируемое количество
новых рабочих мест

5,62 млрд руб

Объем частных
инвестиций

2,39 млрд руб

Объем бюджетных
инвестиций

Улучшение качества жизни горожан за счёт обновления и преобразования облика городской среды. Восстановление архитектурного облика зданий, упорядочение цветовых решений.

Создание новых площадей для малого и среднего бизнеса, функциональное разнообразие и создание дополнительных рабочих мест.

Формирование разнообразия жилья для разных категорий пользователей;



SPI Planning Group
ООО «Оферта Диалог»



MPIE
КОНЦЕПТУАЛЬНОЕ БЮРО



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ



РАЗВИТИЕ ПРИБРЕЖНОЙ ТЕРРИТОРИИ РЕКИ ТОМЬ



Цели и задачи

- Очистка русла реки Томь;
- Создание берегоукреплений (дамбы);
- Благоустройство набережной;
- Комплексное развитие прибрежной зоны реки Томь.

7,6 млрд руб.

Общий объем бюджетных инвестиций до 2035 г.

81,0 тыс. м²

Потенциальный жилищный фонд до 2035 г.

4,8 млрд руб.

Общий объем частных инвестиций до 2035 г.

2,4 км

Строительство и реконструкция УДС до 2030 г.

12,4 млрд руб.

Общий объем инвестиций до 2035 г.



Прибрежная зона реки Томь сегодня

РАЗВИТИЕ ПРИБРЕЖНОЙ ТЕРРИТОРИИ РЕКИ ТОМЬ

4,0 млрд руб

Стоимость
создания дамбы

7,3 км

Протяженность
набережной

2,1 млрд руб

Стоимость очистки
русла и подготовки

13,5 тыс. кв.м

Площадь
благоустройства
набережной

1,3 млрд руб

Стоимость
благоустройства
1-й очереди

81 тыс. кв.м

Потенциальная
площадь жилья

162 места

Планируемое количество
рабочих мест

24 тыс. кв.м

Планируемая площадь
коммерции

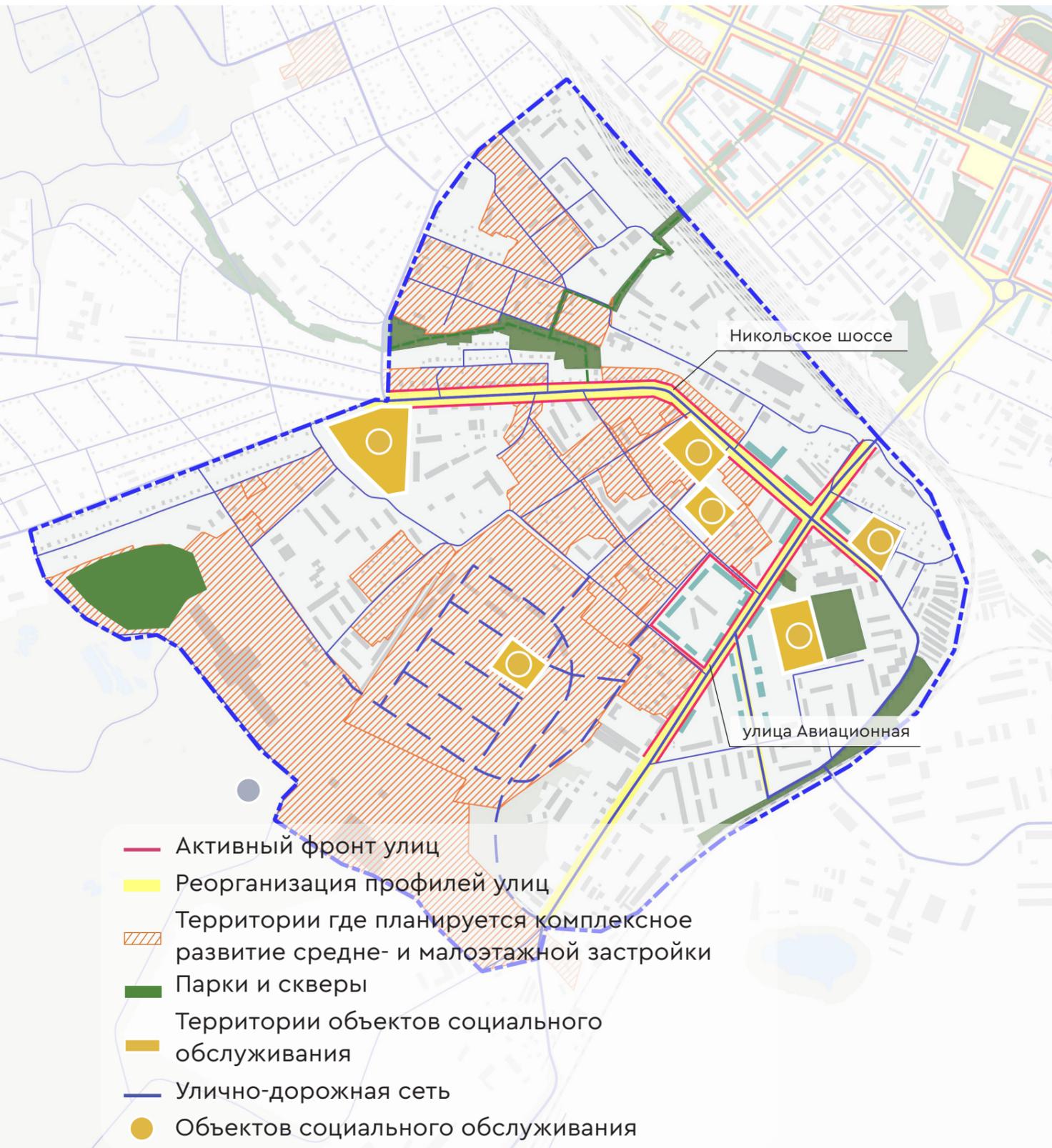
Потенциальные источники финансирования:

1. ГП АО "Охрана окружающей среды в Амурской области" + ГП РФ;
2. Единая субсидия МВР.

Рекреационное пространство для отдыха рядом с водой. Организация прогулочных путей вдоль воды с выполнением работ по берегоукреплению реки.

Создание урбан-блоков комфорт класса с видом на реку Томь.

РЕНОВАЦИЯ МИКРОРАЙОНА ТРАНСПОРТНЫЙ



Цели и задачи

- Создание дополнительного центра городской активности в микрорайоне Транспортный;
- Создание новых комфортных жилых кварталов, отвечающих современным потребностям;
- Повышение качества и доступности социальных объектов.

12,0 млрд руб.

Общий объем бюджетных инвестиций до 2035 г.

41,7 млрд руб.

Общий объем частных инвестиций до 2035 г.

53,7 млрд руб.

Общий объем инвестиций до 2035 г.

36,1 тыс. м²

Планируемый жилищный фонд до 2030 г.

6 объекта соц. обслуживания

Запланированные к строительству/реконструкции до 2030 г.



Микрорайон Транспортный сегодня

РЕНОВАЦИЯ МИКРОРАЙОНА ТРАНСПОРТНЫЙ

12,0 млрд руб

Объем бюджетных
инвестиций

41,7 млрд руб

Объем частных
инвестиций

36,1 тыс. кв.м

Планируемая площадь
жилья

1,5 тыс. чел.

Планируемое количество
человек

Создание новых комфортных жилых кварталов,
отвечающих современным потребностям

СТРОИТЕЛЬСТВО АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В МИКРОРАЙОНЕ ЮЖНЫЙ

2,67 млрд руб

Объем бюджетных
инвестиций

28,04 тыс. кв.м

Планируемая площадь
жилья

2 объекта

Социальной
инфраструктуры
планируемые
к строительству

1,1 тыс. чел.

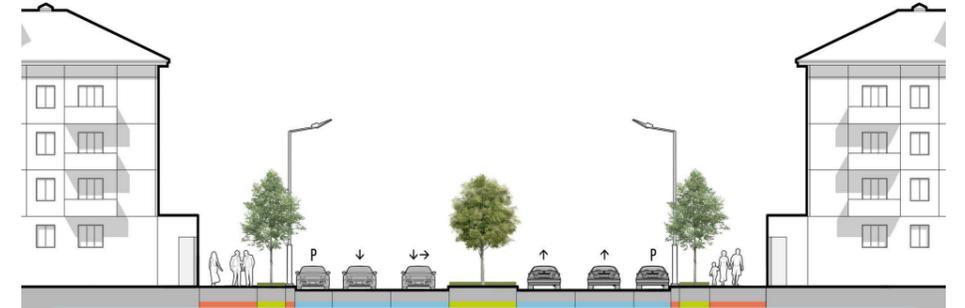
Планируемое количество
человек

Новый микрорайон включает в себя 7 жилых домов средней этажности, детский сад, крытый ледовый каток, а также дополнительные объекты социально-бытового обслуживания.

МОДЕРНИЗАЦИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



Реконструкция и строительство удс



45,4 км
протяженность
реконструируемых
и планируемых улиц

10,37 млрд руб.
объем бюджетных
инвестиций

Оптимизация существующего общественного транспорта



0,15 млрд руб.
объем инвестиций

- Обновление автопарка (замена 12 единиц)
- Создание теплых остановок (20 остановок)

Развитие велосипедной инфраструктуры



38,5 км
Протяженность
веломаршрута

- Вариативность передвижения
- Снижение загрязнения и шума

РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Цели и задачи

- Повышение качества и доступности образовательных услуг;
- Создание дополнительных мест;
- Развитие среднего профессионального образования.

Реконструкция объектов социальной инфраструктуры



6 объектов
подлежат реконструкции и капитальному ремонту

2,85 млрд руб.
общий объем инвестиций

Строительство объектов социальной инфраструктуры



10 объектов
запланировано к строительству

3,09 млрд руб.
общий объем инвестиций

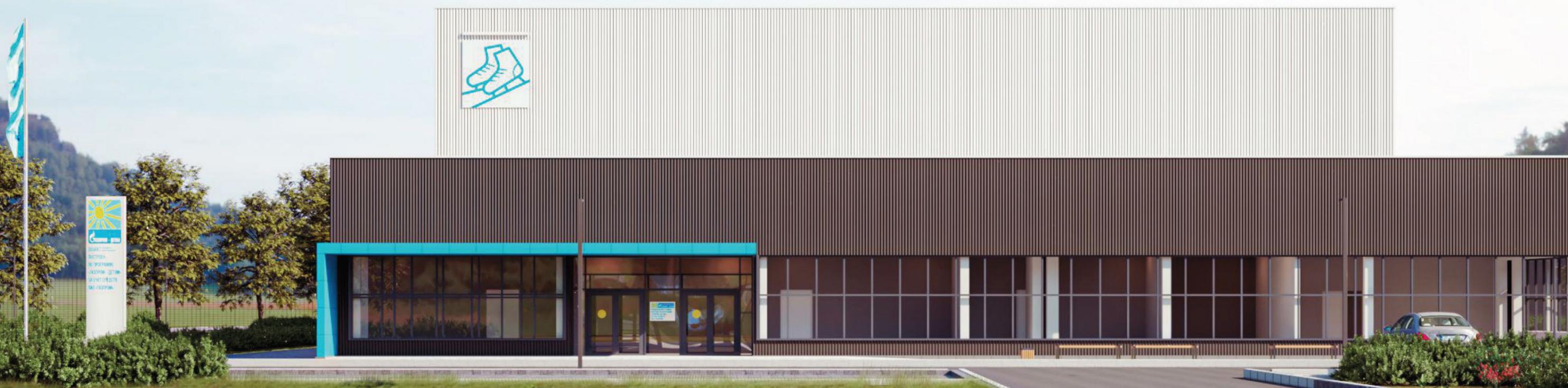
ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С КАТКОМ

2024 г.

Начало строительства

4 тыс. м²

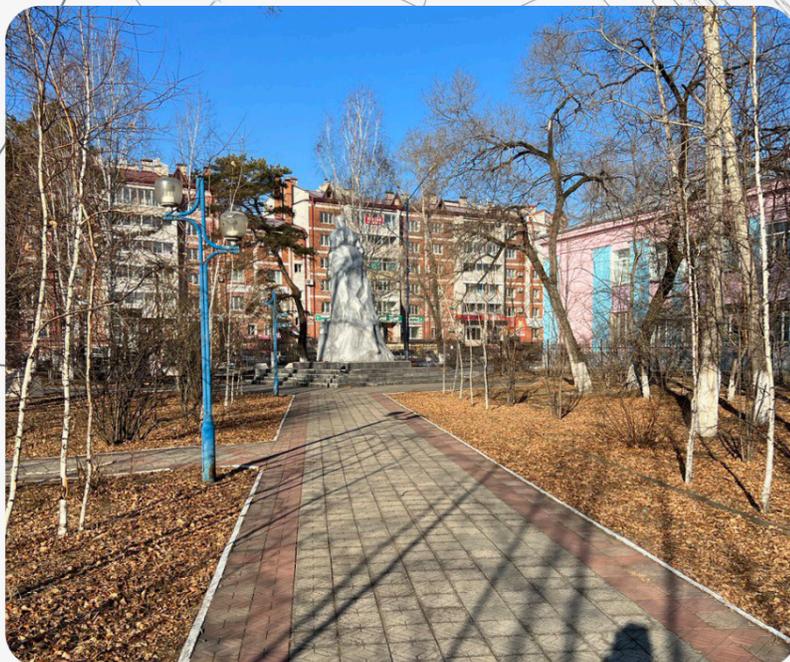
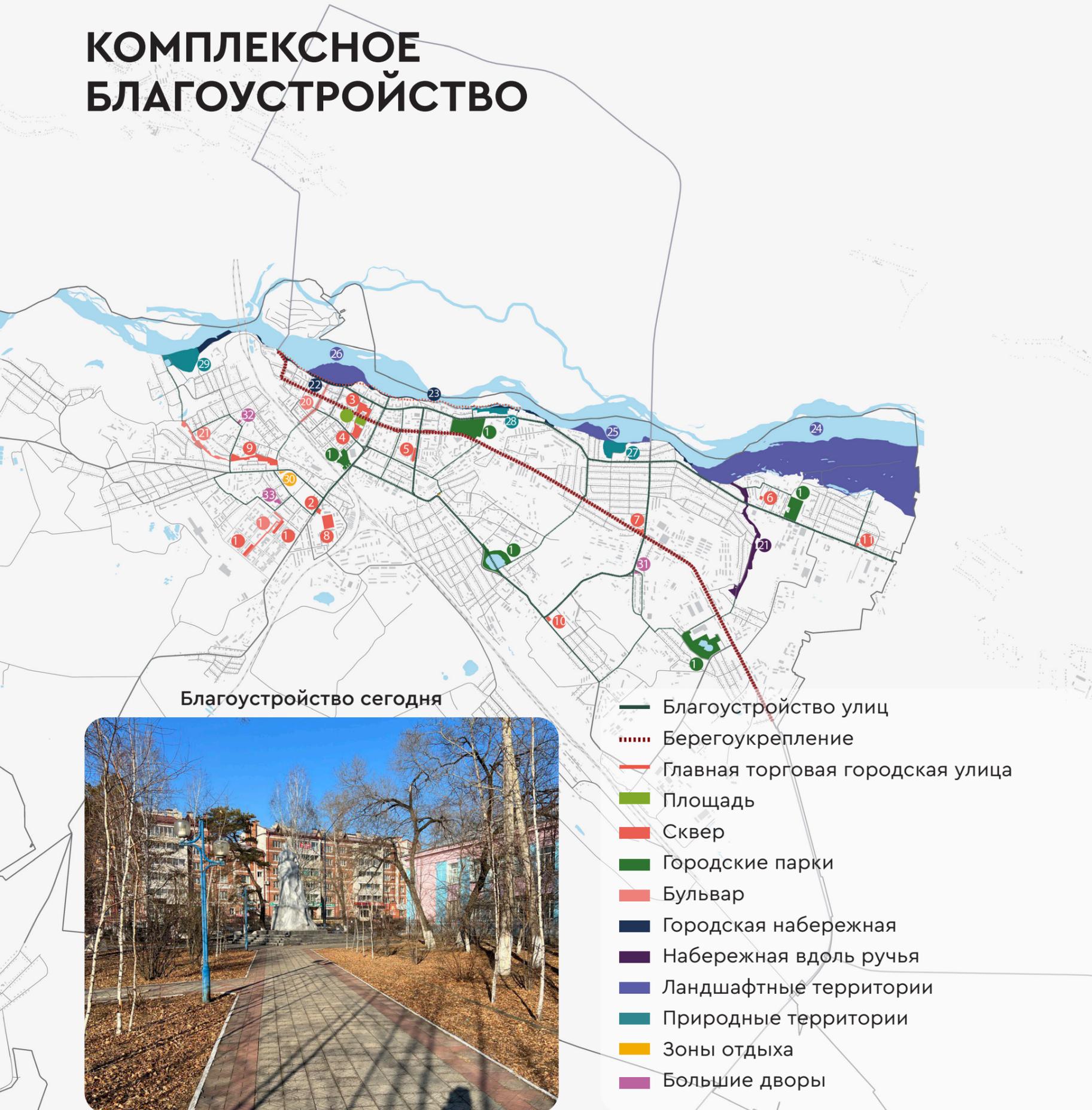
Площадь комплекса



Строительство объекта планируется в микрорайоне «Южный» на участке с кадастровым номером 28:02:000000:2672.

Подписано трехстороннее соглашение о передаче земельного участка под строительство ледовой арены в микрорайоне «Южный структурам Газпрома. Начало строительства за счет средств инвестора планируется в 2024 году

КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО



Цели и задачи

- Создание благоустроенных современных пространств;
- Повышение качества городской среды.

Благоустройство "Аллеи молодежи"



480 м
протяженность аллеи

0,168 млрд руб.
объем инвестиций

Реализация проекта «1000 дворов»



7 га
площадь больших дворов
до 2025 г.

0,48 млрд руб.
объем инвестиций
до 2025 г.

АЛЛЕЯ МОЛОДЕЖИ

0,168 млрд руб

Объем
инвестиций

2023-2024 гг.

Год реализации

480 м

Протяженность
аллеи

В рамках благоустройства предлагается создание широкой пешеходной аллеи, с различными функциональными зонами и озеленением.



ЦРТ
Центр развития
территорий

SPI Planning Group
ООО «Оферта Диалог»



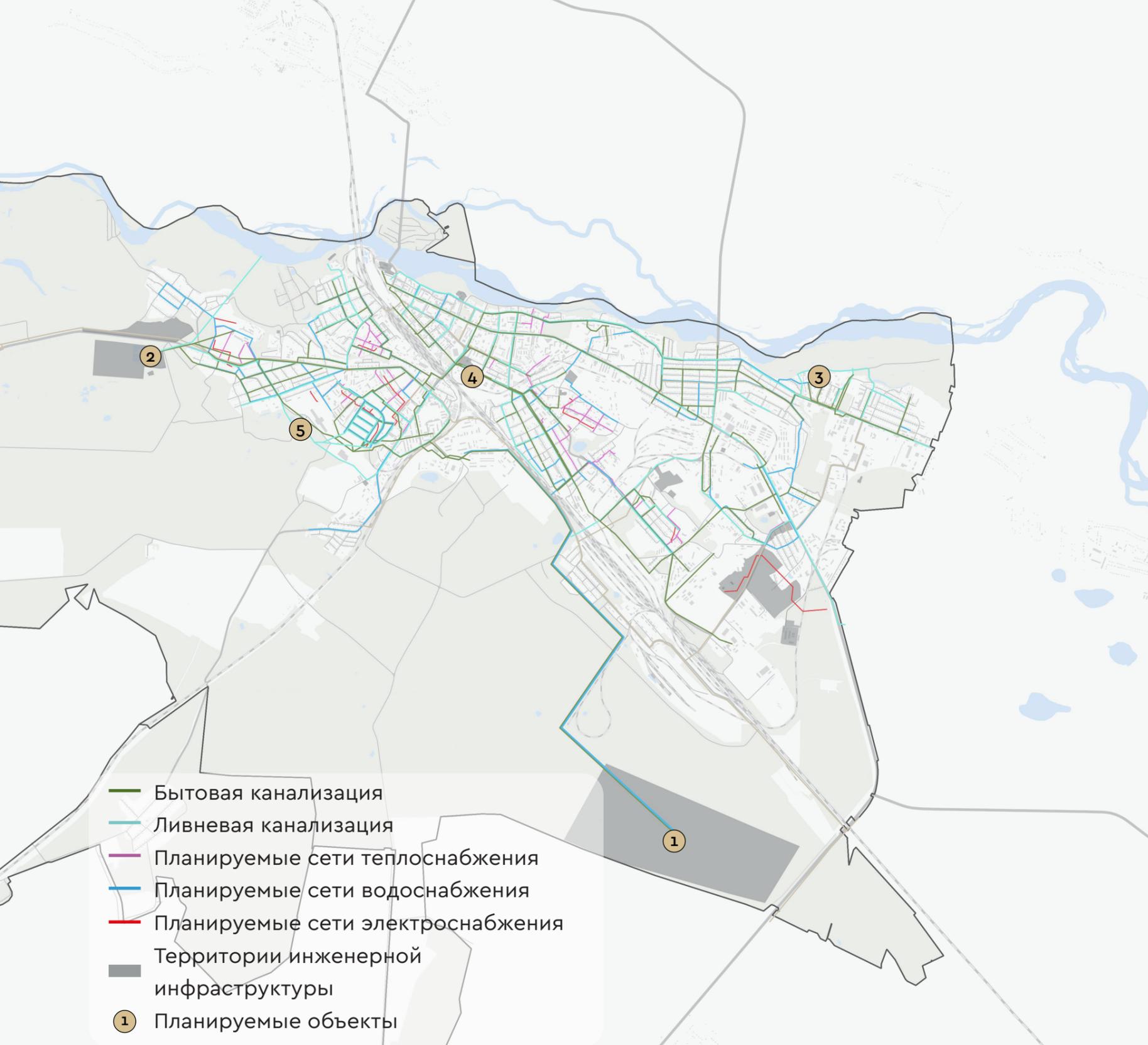
MPE
концептуальное бюро



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ



РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Цели и задачи

- Повышение энергоэффективности, энергоемкости и экологичности объектов;
- Улучшение качества предоставляемых жилищных коммунальных услуг;
- Газификация.



Мероприятия по газификации:

0,19
млрд руб.

Строительство газовой котельной и подводящего газопровода (котельная Амурсельмаш);

1,85
млрд руб.

Модернизация объектов теплоснабжения с переводом с мазутного топлива на потребление природного газа;

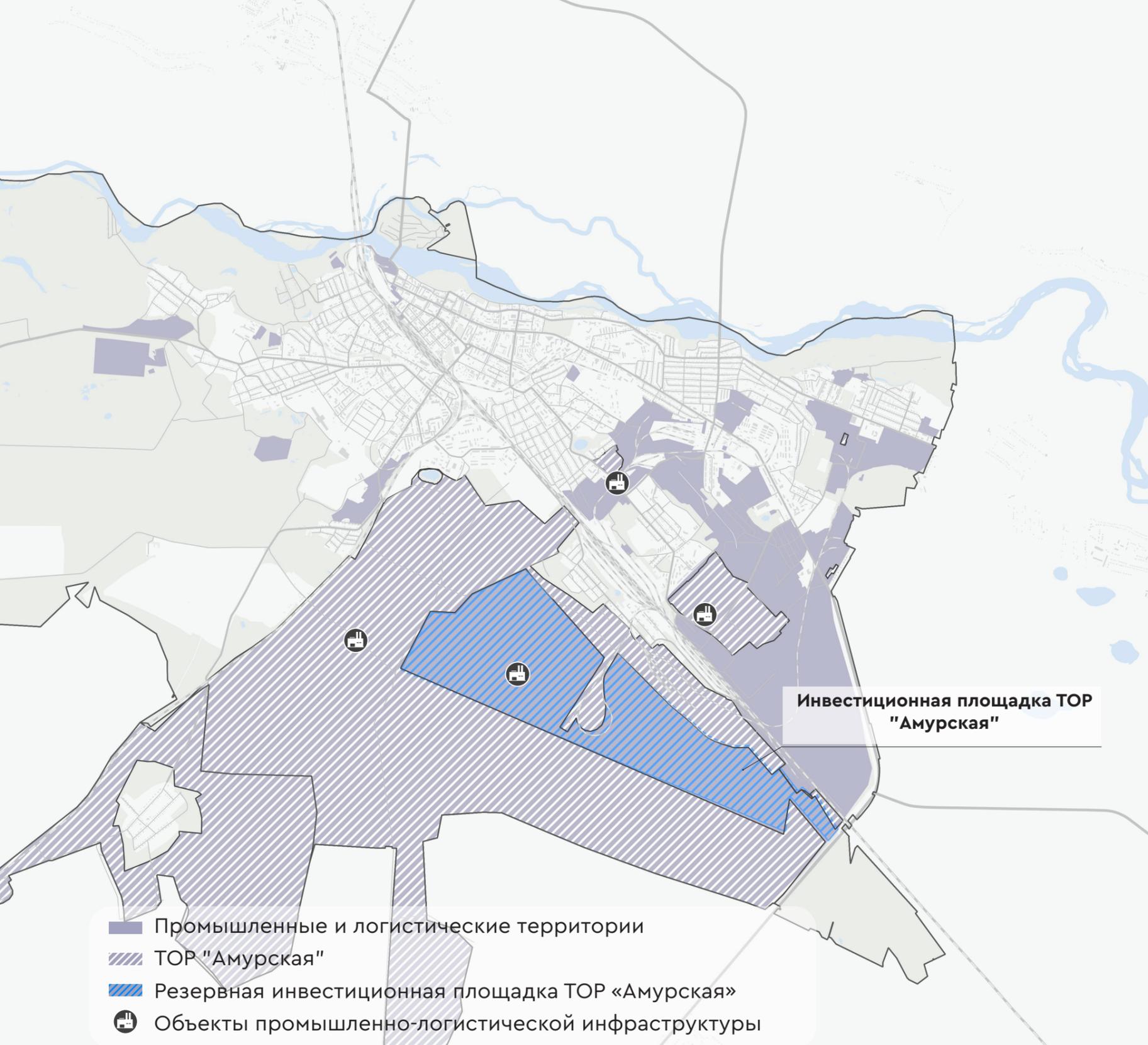
1,20
млрд руб.

Строительство газораспределительной станции "Белогорск";

2,60
млрд руб.

Строительство межпоселкового газопровода.

РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ



Цели и задачи

- Развитие имеющегося потенциала АПК;
- Создание новых рабочих мест и привлечение квалифицированных специалистов;
- Модернизация транспортно-логистической инфраструктуры.

Агро-промышленный комплекс



71 млрд руб.
объем частных инвестиций

3 094 мест
планируемое количество рабочих мест

Транспортно-логистический узел Амурской области



4,59 млрд руб.
объем частных инвестиций

335 мест
планируемое количество рабочих мест

РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ



18,2 млрд руб.

объем частных инвестиций для реализации ключевых проектов

868 мест

планируемое количество рабочих мест

Ключевые проекты:

- Строительство завода по глубокой переработке сои. 3-я очередь, цех по глубокой переработке сои, ООО «МЭЗ «Амурский»;
- Строительство завода по глубокой переработке соевых бобов в Амурской области, ГК «Содружество»;
- Строительство рабочего цеха для производства бумажных брикетов из макулатуры, картона, ООО «Переработка»;
- Создание современного складского комплекса для предоставления различных логистических услуг, ООО «Белая ворона»;
- Создание предприятия по производству высокоэффективных концентрированных легкоусвояемых микроудобрений, ООО «Айдамин-Амур».

БЕЛОГОРСК 2030

Прибрежные кварталы

Микрорайон Центральный

Микрорайон Транспортный

ТОР «Амурская»

1. Оптимальный для жизни город с хорошей экологией

65 тыс. чел. Планируемое население к 2030 г.
1,70 млн кв.м Планируемый жилой фонд к 2030г.

2. Промышленно-логистический узел Амурской области

3 680 мест Общее количество рабочих мест к 2035 г.
16 предприятий Планируется к реализации к 2035г.

3. Город с сильной сервисной экономикой, работающей на благо всех

4,7 тыс. чел. Занятых в сфере малого и среднего бизнеса
56,6 млрд руб. Валовый городской продукт к 2030г.