

Февраль 2020 г.

---

# ОТЧЕТ 2. РЕЗЮМЕ РАМОЧНОЙ КОНЦЕПЦИИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ Г. МАГАДАНА ДО 2030 Г.

---



STRELKA KB 

---

# О СТРАТЕГИИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

Стратегия пространственного развития — это документ социально-экономического и пространственного планирования. Документ разрабатывается с вовлечением всех участников городского развития и взаимоувязывает их интересы. Он позволит определить долгосрочное видение городского развития, основные направления и задачи пространственного развития, а также целевые показатели и мероприятия для их достижения. Одним из итогов разработки также является план реализации мероприятий со стоимостью их реализации и возможными источниками финансирования.



# ОСНОВНЫЕ ВЫЗОВЫ РАЗВИТИЯ МАГАДАНА



## СОКРАЩЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ



Численность населения Магаданской области и города Магадана постепенно сокращается. По данным Росстата, с 2011 года численность населения Магаданской области сократилась на 8,3%, а города — на 3%. Одной из основных причин убыли населения является миграционный отток. В последнее время также проявляется тенденция стягивания населения к региональному центру — доля населения Магадана увеличилась и составила около 70% от общей численности населения региона.



## ПАДЕНИЕ ВКЛАДА МАГАДАНА В ЭКОНОМИКУ РЕГИОНА



Валовый продукт столицы в реальном выражении за последние 8 лет упал на 13%, при том что экономика региона за аналогичный период выросла на 22%. Вклад города в экономику региона сократился практически на 20%. Регион все больше специализируется на добыче природных ресурсов, организованной вахтовым методом, в то время как роль областной столицы снижается, сводясь к транспортному обслуживанию, сервисным и управленческим функциям.



## НИЗКОЕ КАЧЕСТВО СРЕДЫ

- ≈ 15% жилья потребует замены или капитального ремонта к 2030 г.
- до 100% износ коммунальных сетей
- НЕБЛАГОПРИЯТНАЯ городская среда\*

\* В соответствии с Индексом качества городской среды.

На сегодняшний день город столкнулся с рядом вызовов пространственного развития. Это проявляется в сильном износе жилой и инженерной инфраструктуры, низком качестве городской среды. Все это не способствует сохранению и привлечению населения в Магадан.

## ПРИ ИНЕРЦИОННОМ РАЗВИТИИ МАГАДАН БУДЕТ ПРЕДСТАВЛЯТЬ СОБОЙ УБЫВАЮЩИЙ ГОРОД-БАЗУ ДОБЫВАЮЩЕГО РЕГИОНА

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПОВЕСТКА: ПОДДЕРЖКА ИНЕРЦИОННОГО РАЗВИТИЯ

**ЕДИНСТВЕННЫЙ  
РЕГИОН ДФО,  
ГДЕ НЕ ПРЕДУСМОТРЕН  
РОСТ НАСЕЛЕНИЯ<sup>1</sup>**

Согласно Стратегии социально-экономического развития ДФО, численность постоянного населения Магаданской области сократится до 140 тыс. чел. к 2025 году.

**МАГАДАН НЕ ВКЛЮЧЕН  
В АРКТИЧЕСКУЮ ЗОНУ**

Согласно Указу Президента РФ «О сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации», Магаданская область не входит в Арктическую зону, что лишает ее права на получение ряда льгот и преференций: налоговых льгот, статуса особой экономической зоны, дешевых заемных средств и прочей государственной поддержки.

**ПРЕДПОСЛЕДНИЙ  
СУБЪЕКТ РФ  
ПО КОЛИЧЕСТВУ  
ПЕРСПЕКТИВНЫХ  
ЭКОНОМИЧЕСКИХ  
СПЕЦИАЛИЗАЦИЙ В СПР РФ**

В соответствии со Стратегией пространственного развития РФ, Магаданская область располагает только 5 перспективными экономическими специализациями:

- добыча полезных ископаемых;
- металлургическое производство;
- производство прочих готовых изделий;
- рыболовство и рыбоводство;
- транспортировка и хранение.

**МАГАДАН НЕ ВКЛЮЧЕН  
В СОГЛАШЕНИЕ  
О РАЗВИТИИ  
КРУИЗНОГО ТУРИЗМА<sup>2</sup>**

В рамках V Восточного экономического форума губернаторами Камчатского края, Сахалинской области, Приморского края и Чукотского АО было подписано соглашение о разработке и продвижении совместного круизного бренда Pacific Russia, который позволит увеличить туристические потоки в регионы. Магаданская область в проекте не участвовала.

**0  
ТОСЭР**

Магаданская область является единственным регионом ДФО, в котором отсутствуют ТОСЭР. На данный момент на Дальнем Востоке представлено 18 ТОСЭР. Согласно данным Министерства РФ по развитию Дальнего Востока, общий объем инвестиций составляет более 2 трлн руб. Прогнозируется создание более 42 тыс. новых рабочих мест\*.

**0 ПРОЕКТОВ  
КОРПОРАЦИИ РАЗВИТИЯ  
ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА**

По данным Корпорации развития Дальнего Востока, по состоянию на 2018 год в Магаданской области и Магадане не было реализовано ни одного проекта Корпорации развития Дальнего Востока\*\*.

\* Территории опережающего развития // Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики. URL: <https://minvr.ru/activity/territorii-operezhayushchego-razvitiya/>

\*\* Реализованные проекты // Корпорация развития Дальнего Востока. URL: <https://erdc.ru/stories/>

# МАГАДАН-2030: ПРЕДПОСЫЛКИ ПРОГРЕССИВНОГО РАЗВИТИЯ



## ФОРПОСТ НА СЕВЕРО-ВОСТОКЕ СТРАНЫ

Магадан — единственный крупный город Магаданской области и центр ее экономической жизни. В городском округе живет 70% населения области. В Магадане расположен крупнейший на северо-востоке России аэропорт и второй по величине круглогодичный морской порт. Всё это делает Магадан геополитически важным узлом на карте России.



## ВКЛЮЧЕНИЕ В АРКТИЧЕСКУЮ ЗОНУ

Хотя Магаданская область официально не входит в Арктическую зону, рассматривается возможность включения в Арктическую зону некоторых районов региона на основании их биологических, географических, климатических и социально-экономических характеристик. Включение части региона в Арктическую зону позволит получать «северные» льготы и преференции, которые помогут дальнейшему развитию Магаданской области и, соответственно, города.



## БАЗА СЕВЕРНОЙ НАУКИ И ОБРАЗОВАНИЯ

Магадан — центр науки и образования в регионе. Здесь функционируют 4 научно-образовательных института. Также в Магадане находится Северо-Восточный государственный университет и филиалы других университетов. Наиболее перспективны исследования в области геологии, влияния северного климата на организм человека, использования биоресурсов моря.



## ЦЕНТР КУЛЬТУРЫ

В Магадане хорошо развита культурно-развлекательная инфраструктура: здесь расположены музыкально-драматический и кукольный театры, филармония, научная, детские и общие библиотеки, несколько музеев и кинотеатров. Магадан уже сейчас является культурным центром региона и должен развиваться в этом направлении.



## ПРИРОДНЫЙ ЛАНДШАФТ В ЧЕРТЕ ГОРОДА

В Магадане живописный и разнообразный природный ландшафт, а вблизи города расположен Магаданский заповедник — кандидат на включение в список всемирного наследия ЮНЕСКО. Виды на город, сопки, бухты и долины рек являются важнейшим ресурсом для развития внутреннего и внешнего туризма.

# МАГАДАН-2030 — СТОЛИЦА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЙ АРКТИКИ

Магадан — это административный, культурный, экономический, логистический и научно-образовательный центр северо-востока России. Динамично развивающийся, экологичный, живописный и комфортный город.

## ЦЕЛИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

1. Создание условий для сохранения и привлечения населения за счет повышения качества жизни и среды.
2. Повышение самообеспеченности города и создание новых рабочих мест в недобывающих отраслях за счет диверсификации экономики Магадана.

## ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ



### ДИНАМИЧНЫЙ ГОРОД

Магадан-2030 — это город с разнообразием возможностей для всех категорий жителей, город с развитой образовательной, досугово-культурной, спортивной, сервисной и другой инфраструктурой.



### ЭКОЛОГИЧНЫЙ ГОРОД

Магадан-2030 — это город с хорошей экологией, в котором постепенно реализуются меры по снижению антропогенного влияния на окружающую среду.



### КОМФОРТНЫЙ ГОРОД

Магадан-2030 — это город с повышенным относительно среднероссийского уровня комфортом жилья, социальной инфраструктуры, общественного транспорта и открытых пространств, что призвано компенсировать суровость климатических условий города для населения.



### ЖИВОПИСНЫЙ ГОРОД

Магадан-2030 — город, в котором реализован рекреационный потенциал природных ландшафтов, расположенных в городской черте и вблизи города сопки и бухт.

# ПРИНЦИПЫ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ МАГАДАНА

Для воплощения видения развития Магадана Стратегия устанавливает шесть основных принципов пространственного развития города. Принципы Стратегии разработаны с учетом современной международной практики к развитию территорий.



## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ

- Формирование многофункциональных районов
- Развитие стрит-ритейла
- Создание новых функций



## СВЯЗАННОСТЬ И КОМФОРТ ПЕРЕМЕЩЕНИЙ

- Баланс между перемещениями на автомобиле, общественном транспорте и пешком
- Приоритет на развитие пешеходной инфраструктуры и общественного транспорта



## ПЛОТНОСТЬ И ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ МАСШТАБ

- Формирование плотной и компактной застройки малой и средней этажности
- Создание сомасштабных человеку открытых пространств



## БЕЗОПАСНОСТЬ И ЗДОРОВЬЕ

- Обеспечение безопасности при перемещениях
- Социальный контроль в открытых пространствах
- Высокое качество воздуха, акустический и микроклиматический комфорт



## ГИБКОСТЬ И АДАПТИВНОСТЬ

- Небольшие размеры земельных участков жилой и общественно-деловой застройки
- Гибкие конструктивные схемы и планировочные решения зданий



## ЭФФЕКТИВНОЕ РЕСУРСОПОТРЕБЛЕНИЕ

- Ответственное использование городских территорий и природных ресурсов
- Минимизация антропогенного воздействия на территории
- Переработка коммунальных и строительных отходов

## МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПРИНЦИПЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### ПРИНЦИПЫ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ



- экономическая устойчивость
- гибкость и адаптивность
- широкое вовлечение жителей
- бережное использование ресурсов

### КРЕАТИВНЫЙ ГОРОД

Р. Флорида, Ч. Лэндри, Д. Брукс, Э. Глейзер



- разнообразие городских индустрий
- условия для развития инноваций
- концентрация человеческого капитала

### НОВЫЙ УРБАНИЗМ

Д. Джэкобс, К. Александер, А. Дуэни, Я. Гейл



- человеческий масштаб зданий и открытых пространств
- приоритет легкой мобильности и общественного транспорта
- разнообразие и доступность функций

### ЛАНДШАФТНЫЙ УРБАНИЗМ

Ф. Л. Олмстед, Ч. Уолдейм, Д. Корнер



- природные условия как главная направляющая для развития города
- городские проекты как средство развития природного комплекса города

# ЧТО НУЖНО СДЕЛАТЬ, ЧТОБЫ ПРЕВРАТИТЬ МАГАДАН В СТОЛИЦУ

Чтобы превратить город из базы добывающего региона в столицу дальневосточной Арктики, необходима реализация мер, направленных на повышение качества среды и жизни населения, диверсификацию экономики.

## МЕРЫ РАЗВИТИЯ БАЗОВЫХ ОТРАСЛЕЙ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ



Развитие ресурсных проектов



Развитие обеспечивающих добывающие отрасли проектов

## ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ И СРЕДЫ



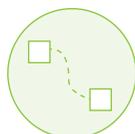
Улучшение экологии города



Повышение эффективности инженерной инфраструктуры



Повышение качества жилья и социнфраструктуры



Повышение связности региона



Повышение эффективности транспортной инфраструктуры



Благоустройство территорий

## ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ЭКОНОМИКИ



Развитие туризма



Повышение самообеспеченности



Развитие культурных индустрий



Расширение присутствия штаб-квартир крупных компаний



Развитие науки и образования

# КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРАТЕГИИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ МАГАДАНА ДО 2030 Г.



**102,5** ТЫС. ЧЕЛ.

НАСЕЛЕНИЕ



**+4%**

РОСТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ



**+ 2750.**

РАБОЧИХ МЕСТ



**+ 1200**

ИЗ НИХ — В НЕДОБЫВАЮЩЕМ СЕКТОРЕ



**+ 15 %** ВВП

ОТ НЕДОБЫВАЮЩИХ ПРОЕКТОВ



**1** МЛН КВ. М

ОБЪЕМ ЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА\*



НЕ МЕНЕЕ **6**

УНИКАЛЬНЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ



БОЛЕЕ **40** МЛРД РУБ.

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

\* При замене всего аварийного и ветхого жилого фонда (включая панельные дома, выработавшие нормативный срок эксплуатации к 2030 г.) и увеличении нормы жилищной обеспеченности до 30 кв. м на человека.

# МАГАДАН-2030: КЛЮЧЕВЫЕ ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Всё население	до 15 лет	до 25 лет	25–35 лет	35–45 лет	45–55 лет	Старше пенсион. возраста
Численность, 2019	98 671	18 390	28 415	16 735	17 916	13 752	13 799
Численность, 2030	102 553	17 388	30 071	11 881	17 724	17 707	18 388
Изменение за 12 лет, в жителях	3 882	-1 002	1 656	-4 854	-192	3 955	4 589
Изменение за 12 лет, в %	4%	-5%	6%	-29%	-1%	29%	33%
Доля в населении, 2019		18,6%	28%	17%	18,2%	13,9%	14%
Доля в населении, 2030		17%	29,3%	11,6%	17,3%	17,3%	17,9%
Изменение доли в населении		-1,7%	0,5%	-5,4%	-0,9%	3,3%	3,9%

- К 2030 г. за счет реализации проектов, заложенных в ССЭР и СПР, планируется рост населения на 4% до 102 553 человек;
- Значительные изменения претерпит возрастная структура: ожидается сокращение населения в возрасте 25–35 лет (на 5,4%) и рост доли населения старше пенсионного возраста (на 3,9%), что во многом объясняется общероссийскими трендами;
- Для изменения такого тренда в СПР заложен ряд проектов, нацеленных на сохранение и привлечение молодого населения.

# ПОДХОД К ПРОСТРАНСТВЕННОМУ РАЗВИТИЮ МАГАДАНА

Численность населения Магадана снижается, при этом площадь застроенных территорий увеличивается. Эту тенденцию необходимо «перевернуть»: население города должно расти при постепенном уменьшении площади застроенных территорий. Такой подход лежит в основе компактного устойчивого развития и позволяет повысить эффективность использования городских территорий и инфраструктуры, что ведет к экономии бюджетных средств.

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАИБОЛЕЕ ДОСТУПНЫХ ГОРОДСКИХ УЛИЦ



Доступность улицы определяет, на сколько просто будет добраться до прилегающей к ней территории. Вдоль улиц с низкой доступностью не следует размещать плотную городскую застройку: это приведет к увеличению загруженности дорог, так как большая часть перемещений в таких районах совершается на личном транспорте. Территории, расположенные рядом с наиболее доступными улицами, могут иметь высокую плотность застройки, поскольку такие территории не только легко доступны на личном транспорте, но и хорошо обслуживаются общественным транспортом и удобны для передвижения пешком.

## ВЫДЕЛЕНИЕ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАЙОНОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЦЕНАРИЕВ ИХ РАЗВИТИЯ



Глобальной задачей пространственного развития является повышение компактности — постепенное переселение людей из удаленных районов в центральную часть города. Повышение компактности подразумевает разные сценарии развития для отдельных городских территорий. Для определения сценариев развития в городе выделяются планировочные районы в пределах радиуса шаговой доступности. Далее определяются, с учетом доступности прилегающих улиц, районы роста, стабилизации и постепенного сжатия.

## РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ЦЕНТРОВ ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ



Центры городской жизни определяются с учетом доступности улиц и фактической концентрации общественных объектов, предприятий торговли и обслуживания. Центрами могут быть улицы, их сегменты, перекрестки и площади. Жители районов стабилизации и роста должны иметь хотя бы один такой центр в шаговой доступности от дома. Развитие центров городской жизни обеспечит магаданцев развитой инфраструктурой повседневного спроса рядом с домом.

# ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ, ВКЛЮЧАЯ ЗАЛОЖЕННЫЕ В ССЭР ДО 2030 Г.

## ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ И СРЕДЫ

### Повышение качества жилья

- Строительство нового комфортного жилья на Гороховом поле
- Развитие малоэтажной застройки, в частности, в районе Нагаево

### Повышение качества социальной и общественной инфраструктуры

- Формирование нового общественного центра на Гороховом поле
- Модернизация сети городских и областных библиотек

### Благоустройство территорий

- Благоустройство скверов, улиц и площадей
- Благоустройство набережной реки Магаданки

### Улучшение экологии города

- Развитие пешеходной инфраструктуры — снижение доли автомобильных перемещений в центре города
- Повышение экологичности МТЭЦ, перевод мазутных котельных на электрические котлы

### Повышение эффективности транспортной инфраструктуры

- Модернизация городского общественного транспорта
- Переселение людей из удаленных районов в центр города

### Повышение эффективности инженерной инфраструктуры

- Использование зеленой инфраструктуры для сбора и очистки сточных и талых вод
- Строительство второго центра питания города по уровню 220 кВ
- Строительство водопроводных очистных сооружений на водозаборах
- Организация системы раздельного сбора мусора, утилизации опасных отходов и крупногабаритного мусора

\* Мероприятия, заложенные в Стратегию социально-экономического развития Магаданской области до 2030 г.

## ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ЭКОНОМИКИ

Развитие ресурсных проектов\*  +1200 ЧЕЛ.

### Развитие проектов, обеспечивающих ресурсные отрасли

- Реконструкция морского рыбного порта\*  +200 ЧЕЛ.
- Ввод и обслуживание электрических сетей\*  +150 ЧЕЛ.
- Реконструкция морского торгового порта\*  +15 ЧЕЛ.

### Повышение связности региона

- Строительство а/д «Колыма-Омсулчан-Омолон-Анадырь»\*  +25 ЧЕЛ.
- Строительство и реконструкция а/д Р-504 «Колыма»\*  +15 ЧЕЛ.
- Реконструкция аэропорта «Сокол»\*  +125 ЧЕЛ.

### Развитие туризма

- Развитие круизного туризма, строительство турбазы на о. Завьялова\*  +100 ЧЕЛ.
- Реализация части горнолыжного проекта «Солнечный Магадан»  +50 ЧЕЛ.
- Строительство центра этнической культуры\*  +60 ЧЕЛ.
- Строительство оздоровительного комплекса  +50 ЧЕЛ.
- Строительство гостиницы 4\*  +45 ЧЕЛ.

### Повышение самообеспеченности региона

- Строительство тепличного комплекса\*  +70 ЧЕЛ.

### Развитие науки и образования

- Создание научно-образовательного кластера  +250 ЧЕЛ.
- Восстановление геологических исследований  +200 ЧЕЛ.

### Развитие культурных индустрий

- Строительство нового корпуса Краеведческого музея  +50 ЧЕЛ.
- Размещение многофункционального культурного центра и зимнего сада  +50 ЧЕЛ.

Расширение присутствия крупных международных и федеральных компаний  +100 ЧЕЛ.

# СХЕМА ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

