

ПРОЕКТ

ИНВЕСТИЦИОННАЯ КАРТА РАЗВИТИЯ ЦЕНТРА РЫБИНСКА

Инвестиционная карта развития исторического центра города Рыбинска - интерактивный интеграционный механизм вовлечения всех сторон (инвесторы, гости города, собственники недвижимости, общественные организации, творческие группы, индустрия туризма и гостеприимства, администрация города) в процесс переосмысления, ревитализации кварталов исторического центра, формирования единого функционального, динамичного, комфортного и интересного пространства городской среды

► комфортные городские пространства в историческом центре Рыбинска

► вовлечение неиспользуемой недвижимости в экономический оборот

► восстановление историко-архитектурных объектов-памятников

► привлечение в город и поддержка креативных индустрий и личностей

► создание новых точек притяжения

► создание новых туристических троп



▶ Управление экономического развития и инвестиций Администрации - А.Кузнецов, к.т.н., О.Сажина

▶ Туристско-информационный центр - А.Горбачев, к.э.н.

▶ Архитектор, 3D дизайнер – Д.Малинина

Привлекаемые эксперты

▶ Риэлторы элитной недвижимости - А.Носова

▶ Застройщики жилой и деловой недвижимости - Е.Новиков, В.Запорожец

▶ Главный архитектор города - Л.Шакирова

▶ Департаменты Администрации (имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства)

Целевые группы проекта: российские и международные инвесторы в создание объектов деловой недвижимости, жилья, в т.ч. элитного, объектов креативных индустрий, собственники неиспользуемой недвижимости, творческие группы, инициаторы создания галерей, крафт-мастерских, музеев, отельеры, рестораторы, риэлторы

1 **декабрь 2019 - февраль 2020** - разработка концепции наполнения, формата, 3D/2D визуализации карты

2 **февраль-март 2020** - установление взаимодействия с собственниками неиспользуемой частной недвижимости; актуализация информации по объектам муниципальной недвижимости

3 **март-апрель 2020** - наполнение первого (демо) блока карты функциональной информацией

4 **апрель-июнь 2020** - презентации первого блока карты потенциальным инвесторам, другим целевым группам

5 **июль-сентябрь 2020** - доработка карты по итогам обратной связи с целевыми группами, дальнейшее расширение наполнения карты по кварталам исторического центра

6 **с сентября 2020** - эксплуатация карты, постоянная актуализация информации, поддержка портала, взаимодействие с целевыми группами

МАРТ-АПРЕЛЬ 2020

наполнение первого (демо) блока карты функциональной информацией - бесплатно

АПРЕЛЬ-ИЮНЬ 2020

презентации первого блока карты целевым группам

определение размера вноса собственников недвижимости за участие в проекте

краудфандинг разработки карты в целом

Вовлечение: формирование единого информационного пространства для всех целевых групп по нахождению точек взаимного интереса, btl-коммуникации, продвижение площадки через каналы коммуникации Администрации Рыбинска, Корпорации развития Ярославской области, через экспертов, интернет и соцсети.

Бюджет проекта: 500 тыс.рублей (предварительная оценка)

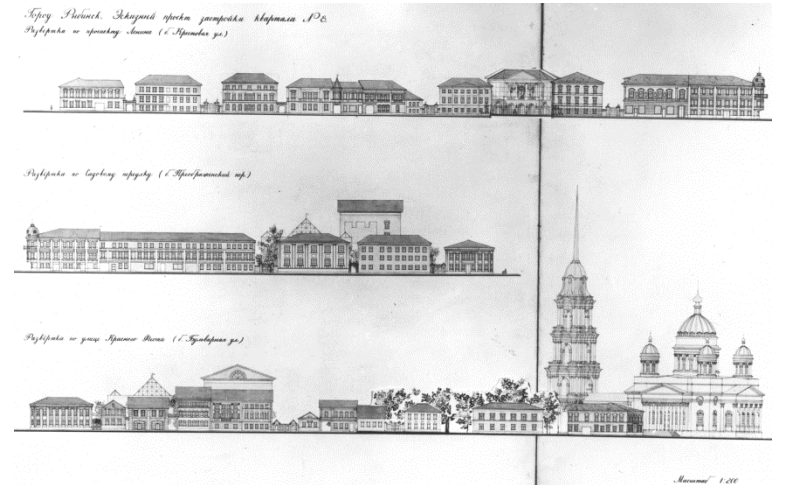
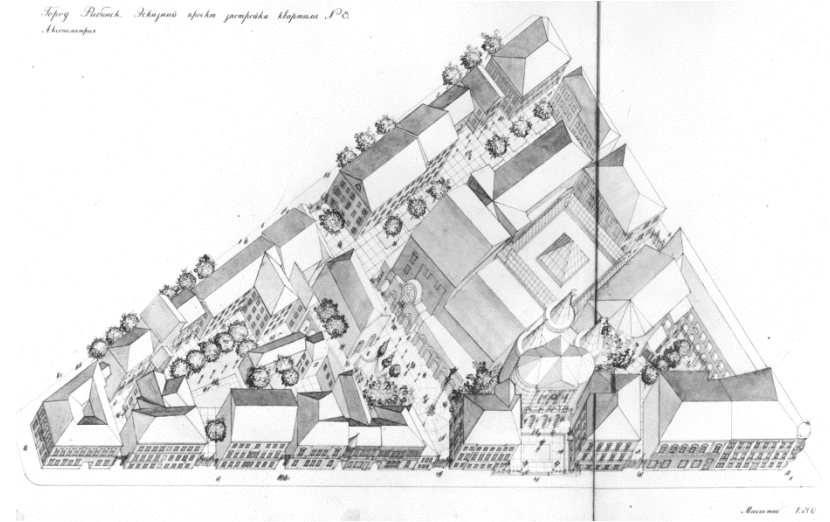
- изготовление цифровой 3D/2D версии карты
- изготовление 2D бумажного тиража карты

Операционный бюджет актуализации 3D/2D карты (ведение портала)- уточняется после формирования демо-блока карты

Актуализация карты – каждые полгода / по заявкам участников



46 кварталов исторического центра Рыбинска + прилегающие парковые территории
135 га территории кварталов

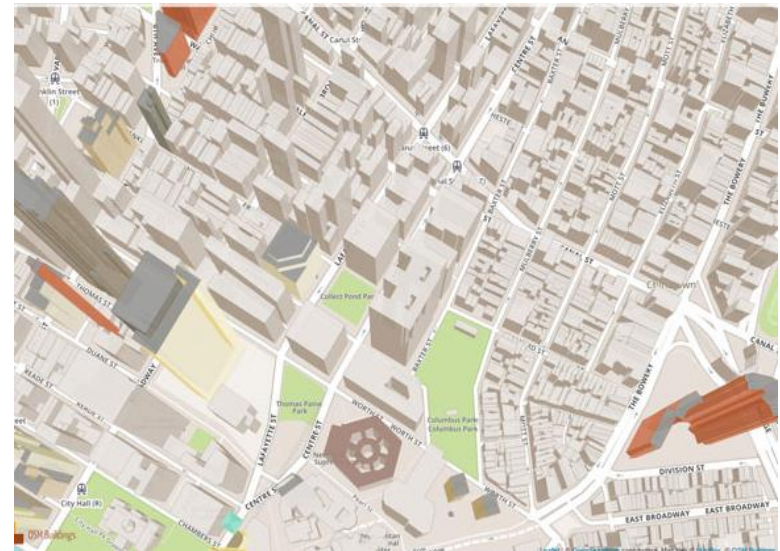
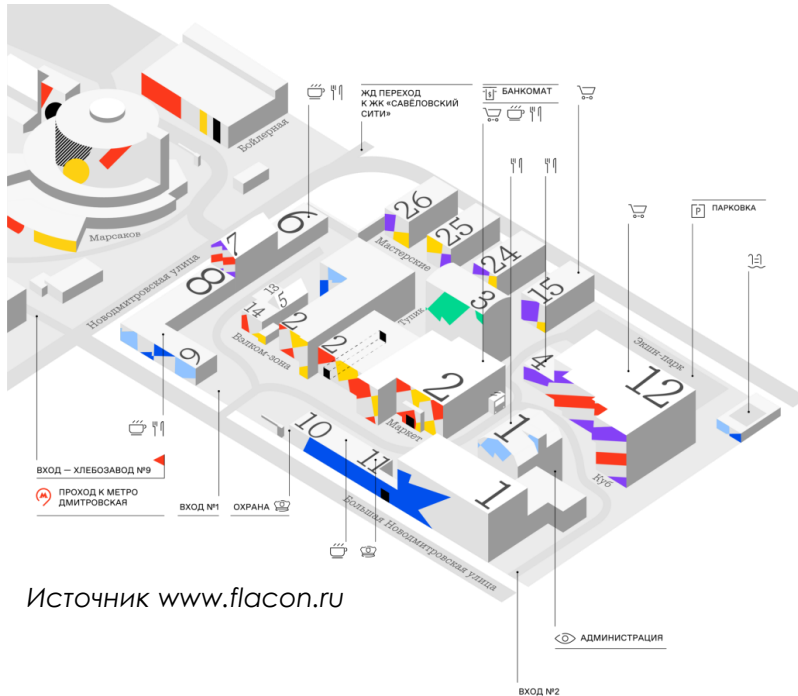


Квартал №8 исторического центра Рыбинска

Территориальная зона	Описание вида разрешённого использования земельного участка
ОД ИЦ	размещение жилой и общественной застройки, включающей объекты общегородского значения
ОД 2	размещение жилой и общественной застройки, включающей объекты общегородского значения
ОД 3	размещение крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанных с массовым посещением
ОД 6	размещение учреждений науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга
Ж1	Размещение многоквартирных жилых домов средней этажности (5-8 этажей) и многоэтажной (высотной) застройки (9 и выше этажей) с высокой плотностью застройки
Р1	Городские сады и парки

КАК МЫ ЭТО ВИДИМ (ОБЩИЙ ПЛАН)

- поквартальное 3D и 2D (развертки) моделирование исторического центра города
- отображение функционального назначения, ограничений (охранные обязательства) каждого объекта, земельного участка
- предложения по продаже, аренде недвижимости, варианты наполнения объектов
- функциональное назначение, «смысловая пересборка» каждого квартала, общественного пространства
- отображение градостроительных доминант в контексте каждого квартала



Источник www.flacon.ru

Источник www.webmap-blog.ru

Условное зонирование кварталов (участков улиц, общественных пространств):

- творческий (крафт),
- деловой,
- театральный,
- духовный,
- гастрономический,
- элитное жилье и др.

Каждый объект недвижимости/ земельный участок легендируется интерактивным тэгом:

- адрес
- название
- год постройки (год ввода)
- историческая справка
- общая площадь
- современное использование
- **свободная площадь**
- **предложения по использованию**
- **охранные обязательства**
- **дополнительная информация**
- **контакты собственника**

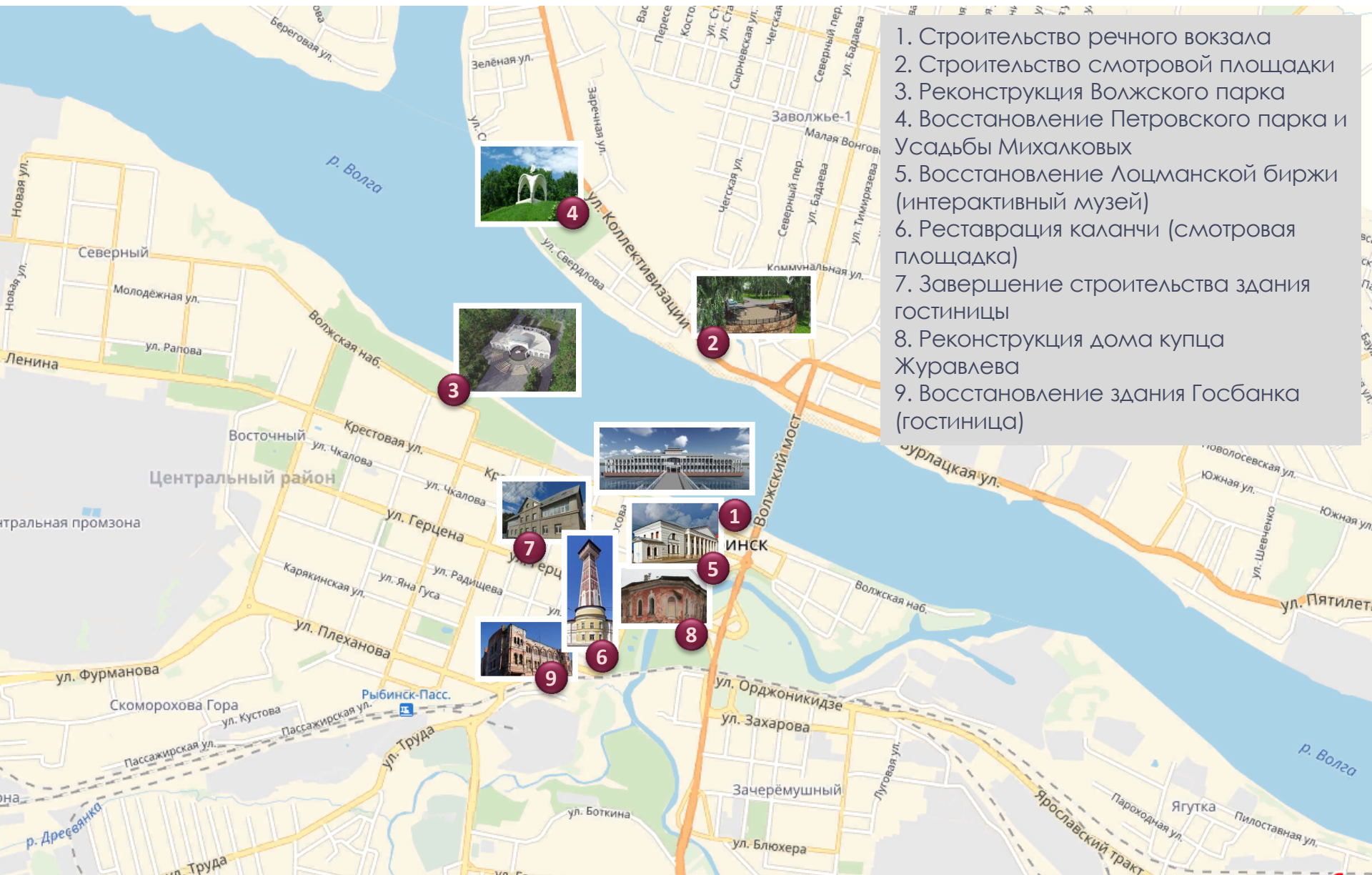
Планируемое количество жителей, охваченных проектом

6700 человек проживающих на территории

до 200 000 туристов и экскурсантов

Результаты реализации проекта

- инициация новых проектов в более 40 кварталах города, в т.ч. 30 исторической постройки
- создание от 200 до 1000 (при полном охвате кварталов) новых рабочих мест
- создание до 20-30 новых арт-пространств, частных музеев, экспозиций, общественных проектов, бутик-отелей, апартаментов, объектов гастрономии, индустрии гостеприимства



1. Строительство речного вокзала
2. Строительство смотровой площадки
3. Реконструкция Волжского парка
4. Восстановление Петровского парка и Усадьбы Михалковых
5. Восстановление Лоцманской биржи (интерактивный музей)
6. Реставрация каланчи (смотровая площадка)
7. Завершение строительства здания гостиницы
8. Реконструкция дома купца Журавлева
9. Восстановление здания Госбанка (гостиница)

ЦЕЛЬ

Современный формат использования здания

Адрес объекта: г. Рыбинск, ул. Стоялая, д.30/ ул. Герцена, 2

Земельный участок: 76:20:080426:4, площадь - 4373 м²

Информация о собственнике: РФ

Расположение: центр, туристические объекты и достопримечательности в шаговой доступности.

Текущее состояние: входит в комплекс зданий, где размещается ГУ «Отряд пожарной охраны № 1 управления государственной противопожарной службы МЧС России»

Общая информация: год постройки - 1912, самая высокая пожарная каланча в России – 48 метров. Имеется обзорная площадка. Ранее проводилась реставрация каланчи.

КОНЦЕПЦИЯ

Реставрационно-восстановительные работы каланчи

Использование обзорной смотровой площадки в турмаршрутах



ЦЕЛЬ

Восстановление здания, объекта культурного наследия



Здание в настоящее время



Здание госбанка в 1846-1850гг.

Адрес: г. Рыбинск, ул. Советская, д. 3

Информация о собственнике: частная

Текущее состояние: ведется реконструкция

Земельный участок: 76:20:080434:99, площадь 7924 м²

Расположение: Центр города, туристические объекты и достопримечательности в шаговой доступности

Стоимость: договорная

Дополнительная информация: объект культурного наследия

КОНЦЕПЦИЯ
Создание административного, общественно-культурного центра, гостиничного комплекса (до 3-4 звезд), предприятия общественного питания с восстановлением исторического облика здания

ЦЕЛЬ

Завершение строительства здания гостиницы



Адрес: г. Рыбинск, ул. Герцена, 26/ ул. Гоголя, 25
Информация о собственнике: частная собственность
Текущее состояние: гостиница – недострой, готовность 95%
Площадь застройки 496,9 м²
Общая площадь кафе – 233,5 м²
Общая площадь сауны – 86,8 м²
Этажность: цокольный этаж, 1-2 этажи, мансардный этаж
Гостиница на 50 мест, 37 номеров.

Выполнена частичная внутренняя отделка.
Наружные и несущие стены выполнены из кирпичной кладки, междуэтажные перекрытия - из сборного и монолитного железобетона.

Земельный участок: 76:20:080425:8, площадь – 1036 м²

Расположение: Центр города, туристические объекты и достопримечательности в шаговой доступности.

Стоимость: договорная

Дополнительные сведения: продажа

Основные группы потребителей: корпоративные клиенты, туристы, граждане РФ и иностранные граждане

КОНЦЕПЦИЯ

Завершение строительства и ввод здания гостиницы

Удовлетворения спроса на современные гостиницы уровня 3 звезды в Рыбинске