

БИРЮБИДЖАН

МАСТЕР-ПЛАН



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

ОГЛАВЛЕНИЕ

МАСТЕР-ПЛАН	—6
ПРИНЦИП РАБОТЫ МАСТЕР-ПЛАНА	—7
ТАЙМЛАЙН ПРОЕКТА	—8
ЭТАПЫ ИСТОРИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА	—10
ИДЕНТИЧНОСТЬ БИРОБИДЖАНА	—12
ЕВРЕЙСКАЯ ИДЕНТИЧНОСТЬ БИРОБИДЖАНА	—13

1.0

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В МАСШТАБЕ ДФО	—18
ПОЛЕТНАЯ ПРОГРАММА	—19
ЕАО. ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ	—20
ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ЕАО С ХАБАРОВСКИМ КРАЕМ И КИТАЕМ	—22
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В МАСШТАБЕ ЕАО	—23
ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ЕАО И КНР	—24
ЕАО И ХАБАРОВСК	—25
ПРИРОДНЫЕ ОСОБЕННОСТИ	—26
МИНЕРАЛЬНО-СЫРЬЕВАЯ БАЗА ЕАО	—28
ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ	—29
ДЕМОГРАФИЯ	—30
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ	—31
УРОВЕНЬ ЖИЗНИ	—32
РЫНОК ТРУДА	—33
ЭКОНОМИКА ГОРОДА	—34
БЮДЖЕТ ГОРОДА	—35
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ БИРОБИДЖАНА	—36
ПРЕДПРИЯТИЯ И ЗАНЯТОСТЬ	—37
ТУРИЗМ	—38
ОСОБЫЕ ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ	—39
КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ И ИНИЦИАТИВЫ	—40
СТРАТЕГИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЕАО	—44
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	—45
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	—46
ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	—47
АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ПЛАН	—48
АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ	—49
ВОЗРАСТ ДОМОВ	—50

СХЕМА ВЫСОТНОСТИ ЗДАНИЙ	—51
АВАРИЙНЫЕ ДОМА	—52
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ	—53
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	—54
ЦЕННАЯ СРЕДОВАЯ ЗАСТРОЙКА	—55
ЗАВЕДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ РЕКОМЕНДОВАННЫЕ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ В ПЕРЕЧЕНЬ ОКН	—56
ПАМЯТНИКИ, МЕМОРИАЛЫ И СКУЛЬПТУРЫ	—57
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ	—58
ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ	—60
СУЩЕСТВУЮЩАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	—66
ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ. МАРШРУТЫ	—67
ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ. ОСТАНОВКИ	—68
ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ. КОЛИЧЕСТВО РЕЙСОВ	—69
ЛИЧНЫЙ ТРАНСПОРТ. ДОСТУПНОСТЬ РАЙОНОВ	—70
ПРОБЛЕМНЫЕ УЗЛЫ И АВАРИЙНОСТЬ В ГОРОДЕ	—71
ТИПОЛОГИЯ УЛИЦ	—72
АНАЛИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	—73
ВЕЛОСИПЕДНОЕ ДВИЖЕНИЕ И СРЕДСТВА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ МОБИЛЬНОСТИ	—74
ИНДЕКС КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ	—78
ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	—79
ВОДОСНАБЖЕНИЕ. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПЛАНЫ ПО РАСШИРЕНИЮ	—80
ВОДОСНАБЖЕНИЕ. АНАЛИЗ РАЦИОНАЛЬНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	—81
ВОДООТВЕДЕНИЕ	—82
ВОДООТВЕДЕНИЕ. ИЗНОС И РЕКОНСТРУКЦИЯ	—83
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ	—84
ДОСТУПНОСТЬ СВЯЗИ В ГОРОДЕ	—85
СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ОБРАЗОВАНИЕ	—88
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ И УРОВЕНЬ ПОДГОТОВКИ ШКОЛЬНИКОВ	—89
СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ЗДРАВООХРАНЕНИЕ	—90
ЗАВЕДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА	—91
РЕЛИГИОЗНЫЕ ОБЪЕКТЫ	—92
ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	—93
ГОСТИНИЦЫ И ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ	—94
ОСНОВНЫЕ ТОЧКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ	—95
ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА	—96
ЦЕНТРЫ ГОРОДСКОЙ АКТИВНОСТИ	—97
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА	—98
СПОРТИВНАЯ АКТИВНОСТЬ	—100
СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ	—101
ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ В ГОРОДЕ	—102

ИТОГИ СТРАТЕГИЧЕСКИХ СЕССИЙ

КАК МЫ СОБИРАЕМ ИНФОРМАЦИЮ ДЛЯ АНАЛИЗА	—104
СТРАТЕГИЧЕСКИЕ СЕССИИ: ПЕРВЫЙ ЦИКЛ ВСТРЕЧ	—106
РЕЗУЛЬТАТЫ КОМАНД	—110
САМЫЕ УПОМИНАЕМЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ДОСТОИНСТВА ГОРОДА	—120
САМЫЕ УПОМИНАЕМЫЕ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	—121
СТРАТЕГИЧЕСКИЕ СЕССИИ: ПЕРВЫЙ ЦИКЛ ВСТРЕЧ	—122
ОФЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЕ	—124
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОЕКТЫ	—126
ВЫВОДЫ	—128
СТРАТЕГИЧЕСКИЕ СЕССИИ: ПЕРВЫЙ ЦИКЛ ВСТРЕЧ	—130
КРЕАТИВНЫЕ ИНДУСТРИИ ДЛЯ БИРОБИДЖАНА: ОБСУЖДЕНИЕ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ГОРОДА, МАЛОГО БИЗНЕСА И КРЕАТИВНЫХ СООБЩЕСТВ	—131
РЕЗУЛЬТАТЫ КОМАНД	—132
ИТОГИ СЕССИИ	—137
SWOT-АНАЛИЗ И КЛЮЧЕВЫЕ ВЫВОДЫ	138
КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ	—139
КЛЮЧЕВЫЕ ВЫВОДЫ	—141

2.0

КОНЦЕПЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

ОСНОВНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ДЛЯ СОЗДАНИЯ КАЧЕСТВЕННОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ	—144
ИСТОРИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ЗНАЧЕНИЕ	—145
СОВРЕМЕННЫЕ ЦЕЛИ И ВЫЗОВЫ	—146
КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ	—147
ОТРАСЛИ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО РОСТА	—148
ПОДДЕРЖИВАЮЩИЕ ОТРАСЛИ	—149
БИРОБИДЖАН 2035	—150
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ МОДЕЛЬ	—153
ПРОИЗВОДСТВО ОРГАНИЧЕСКИХ УДОБРЕНИЙ НА ОСНОВЕ ТОРФА И ИЗВЕСТНЯКОВОЙ МУКИ	—154
БИОСФЕРНЫЙ ТЕПЛИЧНЫЙ КОМПЛЕКС	—155
КОМПЛЕКС ПО ПЕРЕРАБОТКЕ СОЕВЫХ БОБОВ	—156
КОМПЛЕКС ПО ПЕРЕРАБОТКЕ ТОПИНАМБУРА	—157
КОМБИКОРМОВЫЙ ЗАВОД	—158

СВИНОФЕРМА ЗАКОНЧЕННОГО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ЦИКЛА	159
ПТИЦЕКОМПЛЕКС ПО ПРОИЗВОДСТВУ И ПЕРЕРАБОТКЕ МЯСА ИНДЕЙКИ	160
БРОЙЛЕРНАЯ ПТИЦЕФАБРИКА	161
МОЛОЧНЫЙ ЖИВОТНОВОДЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС	162
КОМПЛЕКС ПО ВЫРАЩИВАНИЮ АФРИКАНСКОГО СОМА	163
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ МОДЕЛЬ	165
КОМПЛЕКС ПО ГЛУБОКОЙ ПЕРЕРАБОТКЕ ГРАФИТА	166
СОЛНЕЧНЫЕ ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ	166
ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ПЛАСТИН, ФОТОЭЛЕКТРИЧЕСКИХ ПРЕОБРАЗОВАТЕЛЕЙ И МОДУЛЕЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ СОЛНЕЧНОЙ ЭНЕРГЕТИКИ	167
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК ШАЛОМ	169
ВЫРАЩИВАНИЕ ЖЕНЬШЕНЯ	170
КЛАСТЕР ПО ПЕРЕВАЛКЕ СЫПУЧИХ ГРУЗОВ	173
СУХОПУТНЫЙ ПЕРЕВАЛОЧНЫЙ КОМПЛЕКС ДЛЯ НЕФТЕПРОДУКТОВ	174
ПРОМЫШЛЕННО-ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЙ КЛАСТЕР «ВОСТОЧНЫЙ»	175
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ МОДЕЛЬ КЛАСТЕРА	177
ПРОИЗВОДСТВО БАЗАЛЬТОВОГО УТЕПЛИТЕЛЯ	178
ПРОИЗВОДСТВО ГОРЯЧЕБРИКЕТИРОВАННОГО ЖЕЛЕЗА	179
АВТОМАТИЗИРОВАННОЕ ПРОИЗВОДСТВО ОБЛИЦОВОЧНОГО КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА	180
РОБОТИЗИРОВАННОЕ ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ	181
ТУРИСТИЧЕСКИЙ КОД, ДИЗАЙН-КОД	183
СОЗДАНИЕ ТВОРЧЕСКО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КЛАСТЕРА НА БАЗЕ БИРОБИДЖАНСКОЙ ЧУЛОЧНО-ТРИКОТАЖНОЙ ФАБРИКИ «ВИКТОРИЯ»	184
САФАРИ-ПАРК «АМУРСКИЙ ТИГР»	185
ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	187
ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ. ГАРМОНИЧНОЕ РАЗВИТИЕ	188
ДИНАМИКА БЮДЖЕТА ГОРОДА	189
ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА	190
ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ КЛЮЧЕВЫХ ПРОЕКТОВ	191
КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ	142
36 КЛЮЧЕВЫХ ПРОЕКТОВ	193
ОБРАЗОВАНИЕ	196
СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО КОРПУСА ПРИАМУРСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА ИМ. ШОЛОМ-АЛЕЙХЕМА	197
СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ДЕТСКИХ САДОВ	198
СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ШКОЛ	199
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И МОДЕРНИЗАЦИЯ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ СРЕДНИХ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ	200

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО МОДЕРНИЗАЦИИ И НОВОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ	201
ЗДРАВООХРАНЕНИЕ	202
РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЛАСТНОЙ БОЛЬНИЦЫ, ТЕЛЕМЕДИЦИНА	203
СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО КОРПУСА ДЕТСКОЙ ОБЛАСТНОЙ ПОЛИКЛИНИКИ	204
СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА-ИНТЕРНАТА ДЛЯ ПРЕСТАРЕЛЫХ И ИНВАЛИДОВ	205
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО МОДЕРНИЗАЦИИ И НОВОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ	206
БЕЗОПАСНЫЙ ГОРОД	207
РЕКОНСТРУКЦИЯ СТАДИОНА «ДАЛЬСЕЛЬМАШ»	208
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ СТАДИОНА	209
ГАЗИФИКАЦИЯ. КРИТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	210
КОМПЛЕКС МЕР ПО РАБОТЕ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ	211
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ. ПЛАН ПО РЕКОНСТРУКЦИИ СЕТИ	212
ЗАМЕНА ТЭЦ НА ГАЗИФИЦИРОВАННЫЕ КОТЕЛЬНЫЕ	213
ВОДОСНАБЖЕНИЕ. ПЛАНЫ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ	214
ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ. КРИТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	215
КАРТА ПРОЕКТОВ	216
СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГИ (40 КМ) Г. БИРОБИДЖАН – С. АМУРЗЕТ	217
ПУТЕПРОВОДЫ ЧЕРЕЗ ТРАНССИБИРСКУЮ МАГИСТРАЛЬ. КРИТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	218
МОСТ ЧЕРЕЗ БИРУ. КРИТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	219
ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА	220
ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНЫХ ПРОЕКТОВ	221
СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА. ПРИГОРОДНЫЕ И ДАЧНЫЕ МАРШРУТЫ	222
СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА. ГОРОДСКИЕ МАРШРУТЫ	223
ВЕЛОИНФРАСТРУКТУРА	224
ВЕЛОИНФРАСТРУКТУРА. РЕШЕНИЯ	225
ОСТАНОВКИ. РЕШЕНИЯ	230
СХЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ	232
ПАРК «ПАТРИОТ»	233
ОГРАНИЧЕНИЯ. ПАРК «ПАТРИОТ»	234
БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНОЙ (1 ЭТАП)	236
ОГРАНИЧЕНИЯ. БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНОЙ. УЧАСТКИ № 1,4	237
НАБЕРЕЖНАЯ. УЧАСТОК №4. СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА	238
НАБЕРЕЖНАЯ. УЧАСТОК №4. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	240
НАБЕРЕЖНАЯ. УЧАСТОК №4. СХЕМА ОСВЕЩЕНИЯ	241
НАБЕРЕЖНАЯ. УЧАСТОК №4. СХЕМА ПОКРЫТИЙ	242
НАБЕРЕЖНАЯ. УЧАСТОК №4. СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ	243

НАБЕРЕЖНАЯ. УЧАСТОК №4. МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ	244
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	245
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ НАБЕРЕЖНОЙ. СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА	246
АМФИТЕАТР. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	247
ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ НАБЕРЕЖНОЙ. СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА	248
ИГРОВАЯ ЗОНА. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	249
ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ НАБЕРЕЖНОЙ. СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА	250
НАБЕРЕЖНАЯ УЛИЦА. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	251
ЧЕТВЕРТАЯ ОЧЕРЕДЬ НАБЕРЕЖНОЙ. СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА	252
ПЕШЕХОДНАЯ ЗОНА У РЕКИ БЕЗЫМЯНКА. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	253
РЕНОВАЦИЯ ВОКЗАЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ И РЕКОНСТРУКЦИЯ ВОКЗАЛА	254
ПЛОЩАДЬ ПРИ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМ ВОКЗАЛЕ	255
ОГРАНИЧЕНИЯ. ПРИВОКЗАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ	256
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЯ ВОКЗАЛА	257
ФОРМООБРАЗОВАНИЕ И ВИЗУАЛЬНЫЙ ОБРАЗ	258
ОБЩАЯ АКСОНОМЕТРИЯ	259
ПРИВОКЗАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	260
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ПЛОЩАДЬ ПРИ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМ ВОКЗАЛЕ	262
ВИД НА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ НАВЕС С ВОКЗАЛА	263
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ПЛОЩАДЬ МЕЖДУ ДВУХ ВОКЗАЛОВ	264
ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДЬ МЕЖДУ ДВУХ ВОКЗАЛОВ. ВИД НА НАВЕС ДЛЯ ОЖИДАНИЯ ТАКСИ	265
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ПЛОЩАДЬ АВТОВОКЗАЛА	266
ЭЛЕМЕНТЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ИЗГОТОВЛЕНИЯ. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ НАВЕС	268
ЭЛЕМЕНТЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ИЗГОТОВЛЕНИЯ. НАВЕС НА ПЕРРОНЕ И НАВЕС ДЛЯ ПОСАДКИ И ВЫСАДКИ ПАССАЖИРОВ АВТОМОБИЛЕЙ	269
ЭЛЕМЕНТЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ИЗГОТОВЛЕНИЯ. САМУЗЕЛ	270
ЭЛЕМЕНТЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ИЗГОТОВЛЕНИЯ. МЕСТА ДЛЯ СИДЕНИЯ	271
АРТ-ОБЪЕКТ, СКАМЬЯ И УРНА	272
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ПЛОЩАДЬ МЕЖДУ ДВУХ ВОКЗАЛОВ. ВИД НА АРТ-ОБЪЕКТ	273
ОСВЕЩЕНИЕ. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ОСВЕЩЕНИЯ	274
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ПЛОЩАДЬ ПРИ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМ ВОКЗАЛЕ НОЧНОЙ ВИД	275
ОЗЕЛЕНЕНИЕ, ПРАВИЛА И РЕКОМЕНДАЦИИ	276
СХЕМА ПОКРЫТИЙ	277

ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ ЧЕРЕЗ Ж/Д ПУТИ	—278
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ВИД НА ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ ЧЕРЕЗ Ж/Д ПУТИ	—279
СОЗДАНИЕ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ С ЕВРЕЙСКОЙ ИДЕНТИЧНОСТЬЮ— «ЕВРЕЙСКИЙ КВАРТАЛ»	—280
«ЕВРЕЙСКИЙ КВАРТАЛ». СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА	—281
«ЕВРЕЙСКИЙ КВАРТАЛ». ОГРАНИЧЕНИЯ	—282
«ЕВРЕЙСКИЙ КВАРТАЛ». ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	—283
«ЕВРЕЙСКИЙ КВАРТАЛ». СХЕМА ПОКРЫТИЙ	—284
«ЕВРЕЙСКИЙ КВАРТАЛ». СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ	—285
ЕВРЕЙСКИЙ КВАРТАЛ. МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ	—286
ЕВРЕЙСКИЙ КВАРТАЛ. ПАРКЛЕТЫ	—287
«ЕВРЕЙСКИЙ КВАРТАЛ». СХЕМА ОСВЕЩЕНИЯ	—288
«ЕВРЕЙСКИЙ КВАРТАЛ». СХЕМА ЭТАЖНОСТИ	—289
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ С ТУРИСТИЧЕСКИМ ЦЕНТРОМ. СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА	—290
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ С ТУРИСТИЧЕСКИМ ЦЕНТРОМ. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—291
СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА ПЛОЩАДИ ДРУЖБЫ С КНР	—292
СКВЕР ПЕРЕД БЛАГОВЕЩЕНСКИМ СОБОРОМ. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—293
РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА «БИРОБИДЖАНСКИЙ СТУЛ». МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ	—294
РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА «БИРОБИДЖАНСКИЙ СТУЛ». ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—295
СПОРТИВНАЯ ЗОНА «КОЛЕСО РЕВОЛЮЦИИ».	—296
МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ	—296
СПОРТИВНАЯ ЗОНА «КОЛЕСО РЕВОЛЮЦИИ». ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—297
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА «ШВЕЙНАЯ ФАБРИКА»	—298
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА «ШВЕЙНАЯ ФАБРИКА». ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—299
АНСАМБЛЬ МУЗЕЯ ПЕРЕСЕЛЕНЦЕВ. СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА	—300
АНСАМБЛЬ МУЗЕЯ ПЕРЕСЕЛЕНЦЕВ. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—301
АНСАМБЛЬ МУЗЕЯ ПЕРЕСЕЛЕНЦЕВ. ФОРМООБРАЗОВАНИЕ	—302
АНСАМБЛЬ МУЗЕЯ ПЕРЕСЕЛЕНЦЕВ. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—303
СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА. СИНАГОГА И ЗДАНИЕ ОБЩИНЫ «ФРЕЙД»	—304
СИНАГОГА И ЗДАНИЕ ОБЩИНЫ «ФРЕЙД». ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—305
ФОРМООБРАЗОВАНИЕ И ЗДАНИЕ ОБЩИНЫ «ФРЕЙД»	—306
КОНСТРУКТИВНАЯ СХЕМА ОБЩИНЫ «ФРЕЙД»	—307
КОНСТРУКТИВНАЯ СХЕМА. СИНАГОГА	—308
КОНСТРУКТИВНАЯ СХЕМА. ВХОДНАЯ ГРУППА ЗДАНИЯ СИНАГОГИ	—309
СКВЕР ПЕРЕД СИНАГОГОЙ. МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ	—310

СКВЕР НА УЛИЦЕ КАЛИНИНА. СХЕМА	—311
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ	—312
УЧАСТКИ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ И КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ	—313
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ. УЧАСТКИ КРТ № 1, 9, 10	—314
УЧАСТКИ КРТ № 1, 9, 10. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—315
ОГРАНИЧЕНИЯ. ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ. УЧАСТКИ КРТ № 1, 9, 10	—316
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. УЧАСТКИ КРТ № 1, 9, 10	—317
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ. СХЕМА ЗАСТРОЙКИ. УЧАСТКИ КРТ № 1, 9, 10	—318
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ. СХЕМА ПОКРЫТИЙ. УЧАСТКИ КРТ № 1, 9, 10	—319
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ. СХЕМА ВЫСОТ. УЧАСТКИ КРТ № 1, 9, 10	—320
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ. УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	—321
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ. УЧАСТКИ КРТ № 1, 9, 10	—322
КРТ НА УЧАСТКЕ № 8	—324
ОГРАНИЧЕНИЯ. КРТ НА УЧАСТКЕ № 8	—326
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ. АКСОНОМЕТРИЯ	—327
КРТ НА УЧАСТКЕ № 8	—327
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. КРТ НА УЧАСТКЕ № 8	—328
СХЕМА ПОКРЫТИЙ. КРТ НА УЧАСТКЕ № 8	—329
СХЕМА ВЫСОТ. КРТ НА УЧАСТКЕ № 8	—330
КРТ НА УЧАСТКЕ № 8. УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	—331
КРТ НА УЧАСТКЕ № 8. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—332
КРТ НА УЧАСТКЕ № 2. СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА	—334
КРТ НА УЧАСТКЕ № 2. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—335
ОГРАНИЧЕНИЯ. КРТ УЧАСТОК 2 (79:01:0500017:3)	—336
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ. АКСОНОМЕТРИЯ	—337
КРТ УЧАСТОК № 2 (79:01:0500017:3)	—337
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. УЧАСТОК КРТ № 2 (79:01:0500017:3)	—338
СХЕМА ПОКРЫТИЙ. УЧАСТОК КРТ № 2 (79:01:0500017:3)	—339
СХЕМА ВЫСОТНОСТИ. УЧАСТОК КРТ № 2 (79:01:0500017:3)	—340
УЧАСТОК КРТ № 2. УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	—341
КРТ НА УЧАСТКЕ № 2. ВИЗУАЛИЗАЦИЯ	—342
ПРИЛОЖЕНИЕ К РАЗДЕЛУ	—344
УЧАСТКИ КРТ № 1, 9, 10. СЦЕНАРИЙ 1.1 ВЫСОКАЯ ПЛОТНОСТЬ	—345
УЧАСТКИ КРТ № 1, 9, 10. СЦЕНАРИЙ 1.2	—346
СРЕДНЯЯ ПЛОТНОСТЬ	—346
УЧАСТКИ КРТ № 1, 9, 10. СЦЕНАРИЙ 1.3 НИЗКАЯ ПЛОТНОСТЬ	—347

3.0

РЕКОМЕНДАЦИИ И МЕТОДОЛОГИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

РАЗНООБРАЗНЫЕ СЦЕНАРИИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	—350
МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ К РЕНОВАЦИИ БЕЗ СНОСА САМИХ ЗДАНИЙ	—354
РЕНОВАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ СНОСА	—356

ДЕРЕВЯННЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА БАРАЧНОГО ТИПА, ТРЕБУЮЩИЕ ОБНОВЛЕНИЯ/ЗАМЕНЫ	—382
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	—384
СОВРЕМЕННОЕ ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	—385
СОВРЕМЕННЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА. ВОЗМОЖНЫЙ ПРИМЕР	—386
СОВРЕМЕННЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА. ВОЗМОЖНЫЕ ФОРМЫ И КОНСТРУКЦИИ	—387
СОВРЕМЕННЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА С ОТСЫЛКОЙ К АРХИТЕКТУРЕ ДОМОВ БАРАЧНОГО ТИПА	—388
ПРИМЕР ПЕРВОГО РЕАЛИЗОВАННОГО В РОССИИ ДЕРЕВЯННОГО ЖИЛЬЯ CLT-МНОГОКВАРТИРНОГО	—390

НОВОЕ СРЕДНЕЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ (КРТ)

ТЕРРИТОРИИ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ ПОД КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ (КРТ)	—394
КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ СОГЛАСНО СРЕДНЕЭТАЖНОЙ МОДЕЛИ	—398
СЕТЬ ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕМЕЩЕНИЙ	—400
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ ТЕРРИТОРИИ. УЛИЧНЫЙ ФРОНТ	—402
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ ТЕРРИТОРИИ. ПЛОЩАДИ	—404
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ ТЕРРИТОРИИ. ПЛОЩАДИ	—405
ОЗЕЛЕНЕНИЕ	—406
ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ	—408

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	—409
ПАРКОВКА И ХРАНЕНИЕ АВТОМОБИЛЕЙ	—410
ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ	—412
ВИЗУАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ ТЕРРИТОРИИ	—414

НОВОЕ МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ (КРТ) —419

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	—420
РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ СОГЛАСНО МАЛОЭТАЖНОЙ МОДЕЛИ	—422
РАЗВИТИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ	—424
ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В СООТВЕТСТВИИ С МАЛОЭТАЖНОЙ МОДЕЛЬЮ СТАНДАРТА	—425
ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ	—426
СЕТЬ ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕМЕЩЕНИЙ	—428
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ ТЕРРИТОРИИ	—430
ОЗЕЛЕНЕНИЕ	—432
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	—434
ПАРКОВКА И ХРАНЕНИЕ АВТОМОБИЛЕЙ	—436
ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ	—438
ВИЗУАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ ТЕРРИТОРИИ	—440

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ПАРКОВОК И ОЗЕЛЕНЁННЫХ ЗОН —445

ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ БЛАГОУСТРОЙСТВА	—446
БЛАГОУСТРОЙСТВО МЕСТ АКТИВНОЙ РЕКРЕАЦИИ	—448
БЛАГОУСТРОЙСТВО МЕСТ ПАССИВНОЙ РЕКРЕАЦИИ	—466
ОРГАНИЗАЦИЯ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ	—474
ОРГАНИЗАЦИЯ ВХОДОВ В ЖИЛЫЕ ДОМА	—480
ОЗЕЛЕНЕНИЕ ПЛОЩАДОК И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ	—490
РЕНОВАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ СНОСА	—508
ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ДОМА ПОД РЕНОВАЦИЮ. ПАНЕЛЬНЫЕ	—514
ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ДОМА ПОД РЕНОВАЦИЮ. КИРПИЧНЫЕ	—516
ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ БАРАЧНОГО ТИПА, ТРЕБУЮЩИХ ЗАМЕНЫ/ОБНОВЛЕНИЯ	—520

4.0

ДИЗАЙН-КОД —522

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	—524
ОКН И ИСТОРИЧЕСКОЕ НАСЛЕДИЕ	—525
ИДЕНТИЧНОСТЬ БИРОБИДЖАНА	—526
ВИЗУАЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИДЕНТИЧНОСТИ	—527
ТИПОЛОГИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ	—528
КАТЕГОРИИ УЛИЦ	—529

ВЫВЕСКИ —531

ВЫВЕСКИ	—532
ПРИМЕРЫ РАЗМЕЩЕНИЯ	—533
ОБЩИЕ ПРАВИЛА И РЕКОМЕНДАЦИИ	—534
ПРИМЕРЫ НЕКОРРЕКТНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ВЫВЕСОК НА ФАСАДАХ ЗДАНИЙ	—536

РЕКЛАМНЫЕ КОНСТРУКЦИИ —539

РЕКЛАМНЫЕ КОНСТРУКЦИИ	—540
РЕГЛАМЕНТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ	—541
ОБЩИЕ ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ. РЕКОМЕНДАЦИИ И ЗАПРЕТЫ	—542

ЭЛЕМЕНТЫ ГОРОДСКОЙ НАВИГАЦИИ —545

ЭЛЕМЕНТЫ ГОРОДСКОЙ НАВИГАЦИИ	—546
ТРЕБОВАНИЯ К ЭЛЕМЕНТАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ	—547
НАВИГАЦИОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ	—548
НАВИГАЦИОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ. ТИПОЛОГИЯ И РАЗМЕРЫ	—549
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЕРСТКЕ ИНФОРМАЦИИ НА НОСИТЕЛЯХ	—550
ТРЕБОВАНИЯ К МАТЕРИАЛАМ И ЭЛЕМЕНТАМ КОНСТРУКЦИЙ	—551

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ. ГОРОДСКАЯ МЕБЕЛЬ —553

ТИПОЛОГИЯ ГОРОДСКОЙ МЕБЕЛИ	—554
РЕКОМЕНДАЦИИ	—555
РЕКОМЕНДУЕМЫЕ МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ	—556

НЕСТАЦИОНАРНЫЕ ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ И ИНФРАСТРУКТУРЫ —561

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ	—562
ТИПОЛОГИЯ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ И ИНФРАСТРУКТУРЫ	—563

ФОРМООБРАЗОВАНИЕ	—564
КИОСК	—565
ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ	—566
ТОРГОВЫЙ ПАВИЛЬОН	—567
САМУЗЕЛ	—568
ПАРКЛЕТ	—569
МЕСТА СОЦИАЛЬНОЙ ТОРГОВЛИ	—570
РАСПОЛОЖЕНИЕ НТО НА МЕСТНОСТИ СО ЗНАЧИТЕЛЬНЫМ УКЛОНОМ	—571
РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ВАРИАНТЫ ПОДСВЕТКИ НТО	—572
ВАРИАНТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КОНДИЦИОНЕРОВ	—573

ЛЕТНИЕ КАФЕ —575

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	—576
КАК ПОЛЬЗОВАТЬСЯ РАЗДЕЛОМ	—577
ТИПОЛОГИЯ СЕЗОННЫХ КАФЕ	—578
ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ СЕЗОННЫХ КАФЕ	—579
ВЕРАНДА	—580
ОТКРЫТАЯ ПЛОЩАДКА	—580
ПАРКЛЕТЫ	—581
ТИПОЛОГИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ОБОРУДОВАНИЯ СЕЗОННЫХ КАФЕ	—582

ОЗЕЛЕНЕНИЕ —585

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	—586
КАК ПОЛЬЗОВАТЬСЯ РАЗДЕЛОМ	—587
ПРАВИЛА И РЕКОМЕНДАЦИИ	—588
ТИПЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	—589
ПРИНЦИПЫ ЦВЕТОВОГО ОФОРМЛЕНИЯ	—597
РЕКОМЕНДУЕМЫЕ РАСТЕНИЯ	—598
ПРАВИЛА И РЕКОМЕНДАЦИИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ	—604

ПРАЗДНИЧНОЕ И СОБЫТИЙНОЕ ОФОРМЛЕНИЕ —611

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	—612
КАК ПОЛЬЗОВАТЬСЯ РАЗДЕЛОМ	—613
ТИПОЛОГИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПРАЗДНИЧНОГО И СОБЫТИЙНОГО ОФОРМЛЕНИЯ	—614
ПРАВИЛА ПРАЗДНИЧНОГО И СОБЫТИЙНОГО ОФОРМЛЕНИЯ ГОРОДА	—615
ДЕКОРАТИВНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ ФАСАДОВ	—615
РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ КАЖДОГО ТИПА	—616
ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ ВНЕШНИХ КОНДИЦИОНЕРНЫХ БЛОКОВ	—622
ПОКРЫТИЯ	—624
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ДИЗАЙН-КОДА НА ПРИМЕРЕ УЛ. КАЛИНИНА	—625



ЧТО ЭТО?

Это план пространственного развития города. Концепция определяет принципиальные решения по планировке, основные приоритеты развития и ключевые этапы изменений.

Концепция мастер-плана учитывает социальную, экономическую, экологическую, культурную и иные сферы городской жизни.

КАК ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ ?

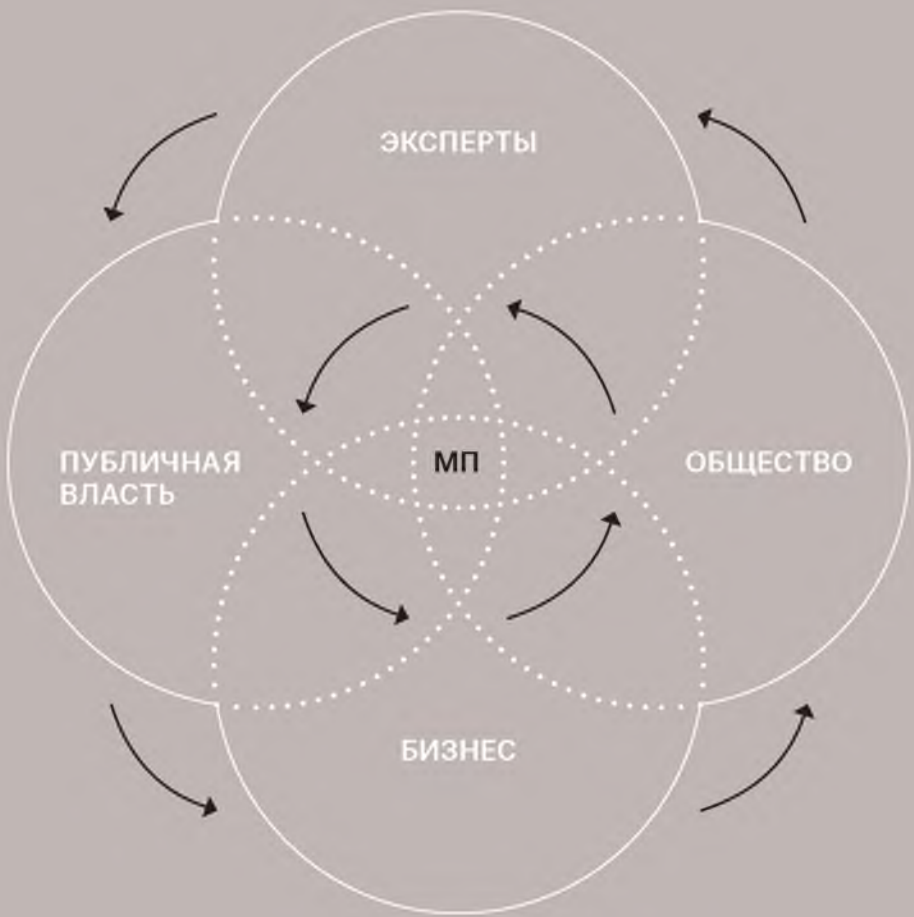
- Прийти на слушания, рассказывать о проблемах города, предложить идеи развития;
- Поделиться своими инициативами, найти единомышленников, принять участие в деятельности городских сообществ;
- Наладить коммуникацию с администрацией города или локальным бизнесом и реализовать собственные инициативы.

ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ

Налаживание эффективной коммуникации между различными интересантами городских преобразований. Мастер-план это договоренности о том, какие проекты должны реализовываться в городе в течение ближайших лет.

КОМУ БУДЕТ ПОЛЕЗЕН?

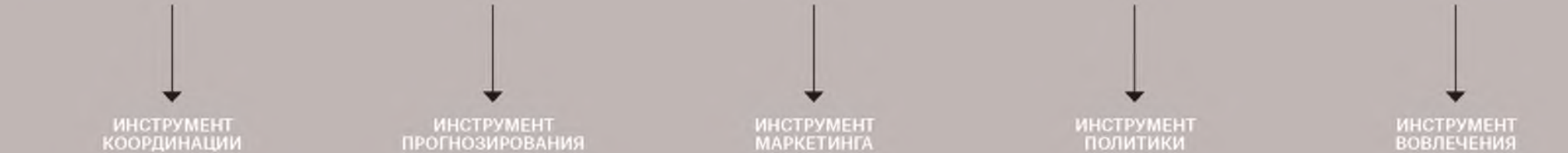
Документ будет полезен администрации города, девелоперам, представителям малого и среднего бизнеса и городских сообществ, а также всем, кто заинтересован в развитии города и его конкретных территорий.



ЧТО ВХОДИТ В ПРОЦЕСС МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЯ?



ЧТО ДАЕТ МАСТЕР-ПЛАН?



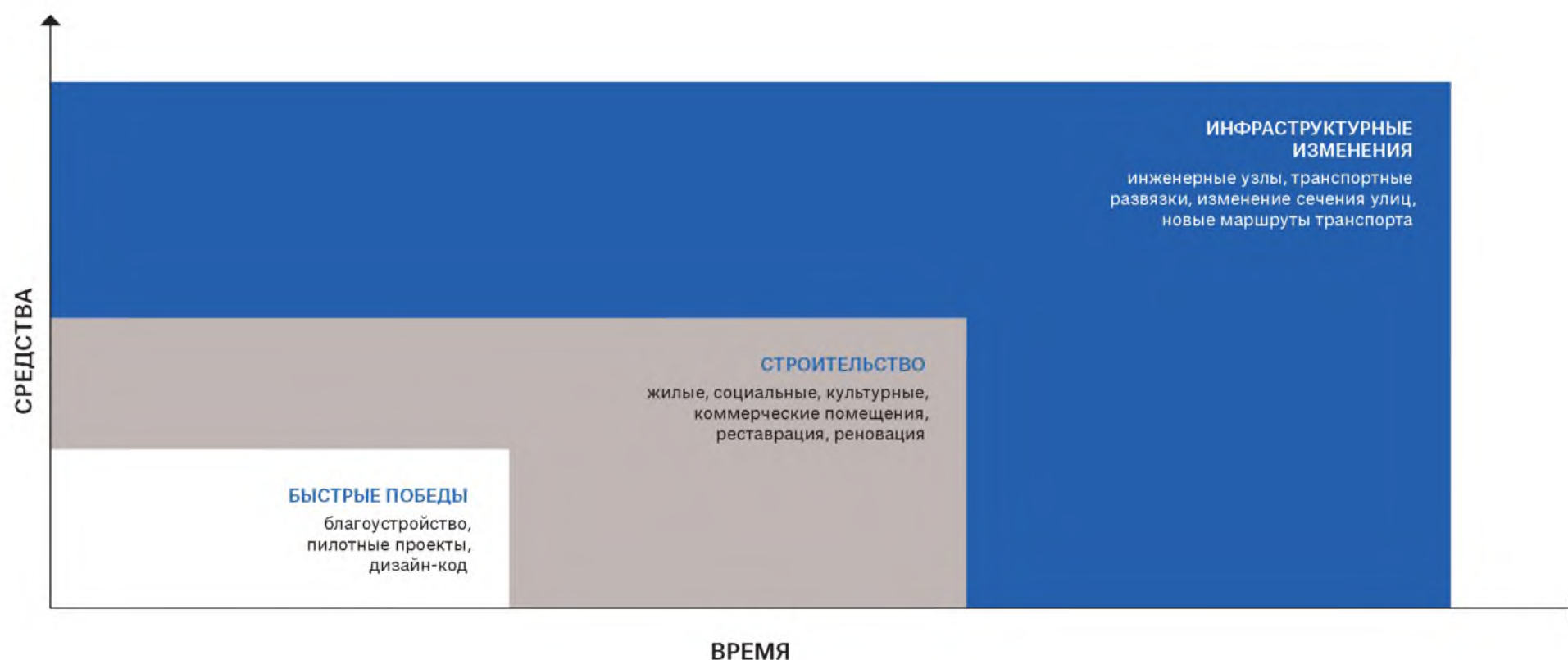
ПРИНЦИП РАБОТЫ МАСТЕР-ПЛАНА



ДЛЯ УСПЕШНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА ОЧЕНЬ ВАЖЕН КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД И ПРОДОЛЖЕНИЕ КОММУНИКАЦИИ ДАЖЕ ПОСЛЕ СОГЛАСОВАНИЯ И ЗАВЕРШЕНИЯ ЭТАПА ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.



*сообщества, предприниматели, публичная власть, эксперты



Самые времязатратные и дорогостоящие преобразования — **инфраструктурные**, поэтому о них необходимо задумываться в первую очередь. Такие преобразования происходят на всём этапе реализации запланированного.



1 ЭТАП

Комплексная оценка и видение стратегии развития города Биробиджан.

РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ

Сдача планов развития КРДВ

2023

Январь Февраль Март – Июнь

Финальный список 2023 ВЭФ

Июль

2 ЭТАП

Рамочная концепция развития города Биробиджан

ВНУТРЕННЯЯ ДОРАБОТКА/УТВЕРЖДЕНИЕ

Передача материалов в КРДВ

Август

Сентябрь
2023 ВЭФ

3 ЭТАП

Стратегический мастер-план города
с последующими докладами каждые
полгода.

УТВЕРЖДЕНИЕ КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ

Сентябрь

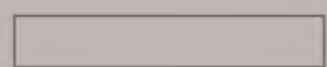
Октябрь

Ноябрь

ЭТАПЫ ИСТОРИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА



1912



1930-е



1941



ВОЗНИКНОВЕНИЕ ГОРОДА

в 1912 появилась железнодорожная станция «Тихонькая» для обслуживания Амурской железной дороги.

28 марта 1928 г. постановление президиума ВЦИК о переселении трудящихся евреев Биробиджанского района Дальневосточного края.

20 августа 1930 г. образование административного Биробиджанского района в составе Дальневосточного края с центром в Тихонькой.

27 августа 1932 г. переименование станции «Тихонькая» в «Биробиджан»

2 марта 1937 г. преобразование Биробиджанского района в Еврейскую автономную область. Биробиджан становится административным центром автономии.

7 мая 1934 г. преобразование рабочего поселка Биробиджан в город



ВРЕМЕНА ПЕРЕСЕЛЕНИЙ

в начале 1930-х гг. около 1,4 тыс. еврейских иммигрантов прибыло в Биробиджан из зарубежных стран: США, Аргентины, Европы, Эрец-Исраэля и других стран и регионов мира.

в 1930-е годы начинают создаваться небольшие предприятия деревообрабатывающей, легкой, металлообрабатывающей промышленности, ориентированных на кустарей-переселенцев.

Биробиджан являлся распределительным железнодорожным центром, куда поступали грузы для всей области.

во второй половине 1930-х гг. построены общественные здания: Дом Советов, педагогическое училище, библиотека, Дворец культуры.

в 1938 г. ЕАО вошла в состав Хабаровского края

к 1939 году в городе уже были организованы железнодорожный, педагогический и медицинский техникумы.

В областном центре началось издание газеты «Биробиджанер штерн», вещание Биробиджанского радио, открывается Государственный еврейский театр, музей, запущено автобусное движение. Биробиджан становится областным административно-хозяйственным и культурным центром.



ГОДЫ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ

1941-1945 гг. В Великую Отечественную войну на фронт призвали и ушли добровольцами 11 тыс. биробиджанцев, из них 7 тыс. домой не вернулись. Предприятия выпускали боеприпасы, автоприцепы, ремонтировали парашюты и др.

В послевоенный период в области интенсивно развивается промышленность.

в 1946 г. запущена в эксплуатацию Биробиджанская обувная фабрика.

в 1947 г. налажена работа на прядильно-ткацкой и кондитерской фабриках, сдана в эксплуатацию Бираканская бумажная фабрика.

в 1949 г. построена первая очередь Теплоозерского цементного завода.

1950 »



ПОСЛЕВОЕННЫЙ ПЕРИОД

- 50–60-е гг.** продолжается подъем сельского хозяйства в области.
- к 1960 г.** было образовано несколько крупных специализированных совхозов, в том числе Ленинский, Октябрьский, Партизанский. В середине 60-х годов в области развернулось строительство.
- с 1965 г.** Биробиджан застраивался по единому генеральному плану, целыми микрорайонами, кварталами. На смену дереву пришли кирпич, стекло и бетон.

1990 »



ПОСТСОВЕТСКОЕ ВРЕМЯ

- в 1990-х г.** в связи с распадом СССР началась эмиграция жителей ЕАО с еврейскими корнями в Израиль.
- в 1993 г.** Еврейская автономная область была выделена из состава Хабаровского края и стала равноправным субъектом РФ.
- 21 июля 1997 г.** была создана Биробиджанская еврейская община «Фрейд». Ко времени образования «Фрейда» в г. Биробиджане уже действовала еврейская религиозная община «Бейт-Тшува».
- 7 июля 1997 г.** на собрании еврейской общественности, на котором присутствовало 78 человек, решено создать светскую общину.
- в ноябре 2000 г.** торжественно открыт еврейский общинный центр в реконструированном двухэтажном здании по адресу ул. Шолом-Алейхема, д. 14а.

2016 »



СОВРЕМЕННОСТЬ

- 27 августа 2016 г.** создана территория опережающего социально-экономического развития «Амуро-Хинганская» — территория в Еврейской автономной области России, на которой установлен особый правовой режим осуществления предпринимательской деятельности. Основная специализация ТОР — сельское хозяйство, пищевая промышленность и логистика.
- 16 ноября 2022 г.** первый грузовой состав совершил переход по железнодорожному мосту через Амур на участке межгосударственной границы Нижнеленинское — Тунцзян (КНР).

Еврейская автономная область обладает уникальной историей, которая и сейчас считается в столичном Биробиджане. Расположенная на стратегически важной в советское время приграничной территории область активно развивалась и при этом была самобытной за счет евреев-переселенцев. В последние десятилетия область находится в фазе поиска новых смыслов для существования и развития.

ИДЕНТИЧНОСТЬ БИРОБИДЖАНА

ГОРОД ПЕРЕСЕЛЕНЦЕВ

Приамурские земли с дореволюционных времен были землями переселенцев. Одними из первых переселенцев стали казаки. Их отправляли в эти дальние края для укрепления рубежей страны. Но самыми важными и культууроформирующими стали две более поздних волны переселения — в 1928 и 1950 годах.



«КОЛЕСО РЕВОЛЮЦИИ»

Артели впоследствии преобразованные в Дальсельмаш производили телеги, сани и детали для них.



АРТЕЛИ ПЕРВЫХ ПЕРЕСЕЛЕНЦЕВ

Среди первых переселенцев, было немало ремесленников-кустарей, которым требовалась работа уже не в положении частника, а в коллективах предприятий. Зажатые царскими властями в «черте оседлости», трудящиеся евреи — кузнецы, столяры-краснодеревщики, шорники, сапожники, портные, жестянщики, стекольщики, мелкие торговцы и другие — до становления советской власти были лишены возможности трудиться на фабриках и заводах.

Этим переселенцам-кустарям больше всего подходила такая форма организации труда, как промысловая артель.

ИЗВЕСТНЫЕ АРТЕЛИ:

СФОРМИРОВАЛИ МЕБЕЛЬНЫЕ ЗАВОДЫ:

- «Биробиджанский стул» гнутая мебель **1**
- «Механизированный мебельщик» **2**
- «Промартель им. Димитрова» **3**

СФОРМИРОВАЛИ «ДАЛЬСЕЛЬМАШ»:

- «Металлист» телеги и сани
- «Колесо революции» хода для саней и телег **4**

СФОРМИРОВАЛИ БИРОБИДЖАНСКУЮ ТРИКОТАЖНУЮ ФАБРИКУ:

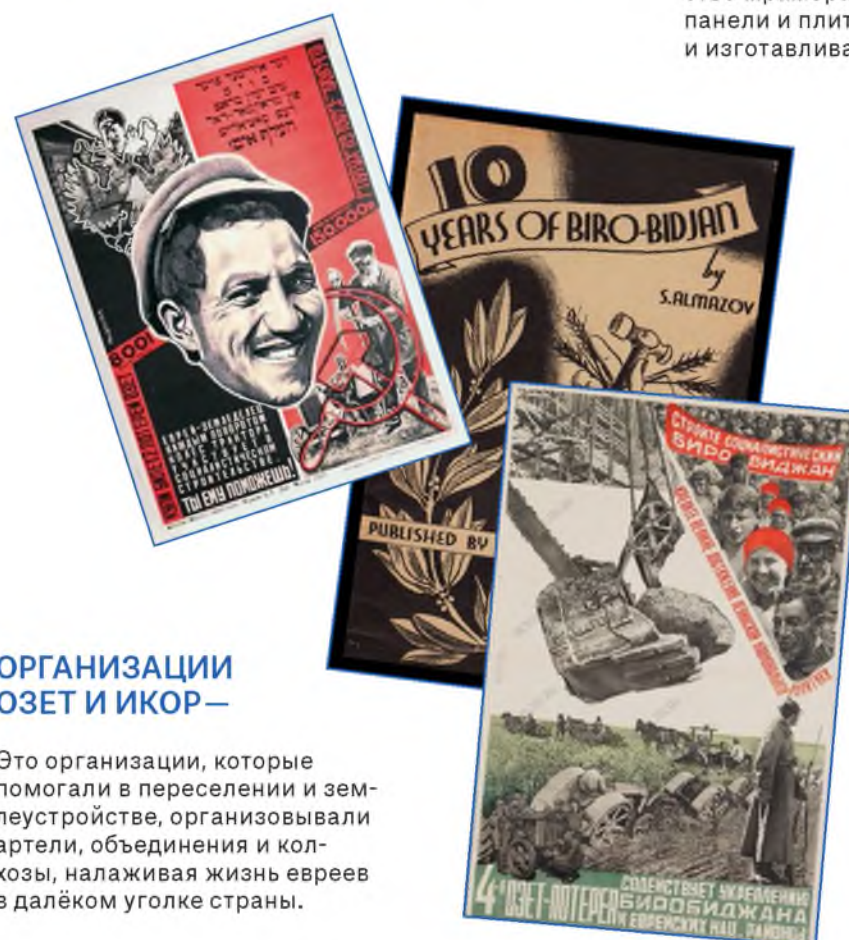
- «Свой труд» портняжно-сапожная
- «Работница» прядильная артель **5**
- «Ширпотреб» х/б костюмы, ватники

ДРУГИЕ:

- Мраморное дело **6**
- «Известь»
- «Кирпичики» формовка кирпичей
- «Чемоданщик»
- Жестянщики **7**
- «Пихтовар»

«БИРОБИДЖАНСКИЙ СТУЛ» ГНУТАЯ МЕБЕЛЬ

Первой артелью в тогдашнем Биробиджанском районе стало небольшое предприятие, выпускавшее пользующиеся большим спросом венские стулья.



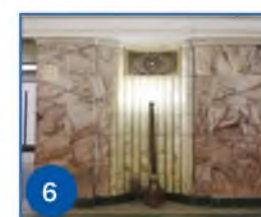
ОРГАНИЗАЦИИ ОЗЕТ И ИКОР—

Это организации, которые помогали в переселении и землеустройстве, организовывали артели, объединения и колхозы, налаживая жизнь евреев в далёком уголке страны.

РОЗОВАЯ СКАЛА

В 1913 начата разработка первого карьера. Тогда мраморный щебень использовался для Амурской магистрали.

Позднее оценили уникальный цвет и качество мрамора. Из него изготавливались панели и плитки для облицовки зданий и изготавливали сувениры.



БРУСИТ —

природный минерал, выдерживающий температуру до 3 тыс. градусов. Самый стойкий природный огнеупор, который используется в 13 отраслях промышленности. В мире нет более надёжной защиты от нейтронного и гамма-излучения в ядерных установках, чем бруситовые бетоны.

На Земле разведано 3 месторождения этого минерала, в числе которых открытое в 1965 году Кульдурское месторождение ЕАО.

БИРОБИДЖАНСКАЯ ШВЕЙНАЯ ФАБРИКА

Швейно-прядильная традиция в Биробиджане сохраняется до сих пор.

СОПКА И ТЕЛЕБАШНЯ

В 1971 году на сопке, которая видна практически с любой точки Биробиджана, была построена металлокаркасная телебашня. С тех пор это инженерное сооружение стало символом города. Сопки с телевышкой и река Бира стали элементами герба Биробиджана.



ЕВРЕЙСКАЯ ИДЕНТИЧНОСТЬ БИРОБИДЖАНА

ИДИШ

Одним из двух основных языков в Биробиджане является идиш. Язык оставляет отпечаток в культуре города. Множество адресов и названий в городе продублировано на идише. Особая пластика глифов идиша рождает характерные мотивы в художественно — визуальном оформлении города. Сейчас малый процент биробиджанцев понимает идиш, но он занимает важное место в культуре на экспорт, печатаются газеты, проводятся фестивали языка.

Постановление №15 от 15 сентября 1935 г. «О переводе работы государственных и хозяйственных учреждений и организаций ЕАО на еврейский язык»

С 1930 г. издаются газеты «Биробиджан Штерн» и «Биробиджанская звезда», которые стали центрами создания национальной литературы.



ЭЛЕМЕНТЫ ЕВРЕЙСКОЙ КУЛЬТУРЫ

Тору и молитвенники в советские годы сохраняли «переодевая» в обложки научной литературы.



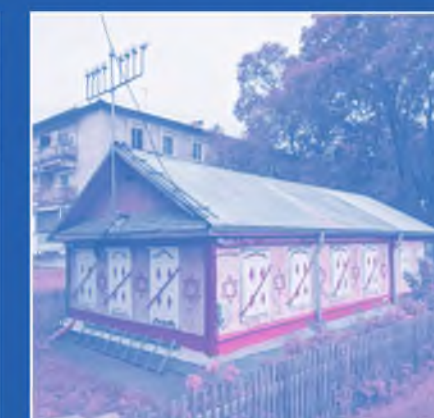
Маца — исторически и культурно важный продукт питания для евреев и иудеев.

Мезуза — прикрепляемый к косяку двери в еврейском доме свиток пергамента, содержащий часть текста молитвы «Шма».



СИНАГОГА

Синагога «Бейт Тшува» еще и своего рода хранилище истории — здесь находятся старые уникальные книги и мебель. Это одна из немногих сохранившихся с советских времен синагог — большинство из них оказались либо разрушенными в эпоху гонений на иудаизм, либо перестроенными по другим образцам.



МИНОРА

Минора — символ города и всего региона по аналогии со звездой Давида в Израиле.



ЕВРЕЙСКИЙ ТЕАТР

Одним из важных составляющих городской жизни было создание и деятельность Биробиджанского государственного еврейского театра (БирГОСЕТ). Театр просуществовал 15 лет и был культурным центром национальной еврейской жизни для всей автономии. Театр держал курс на создание спектаклей, показывающих положительные образы национальных героев прошлого и настоящего.

ШНИЦЕЛЬ ПО-БИРОБИДЖАНСКИ

Традиционное блюдо Биробиджана созданное шеф-поваром и кулинаром Яковом Блехманом.



ПРИРОДА ЕАО

Биробиджан считается одним из самых чистых и зелёных городов Дальнего Востока. Местные жители часто отмечают Биробиджан как город зелени — «Деревьев больше чем домов».

В растительном мире ЕАО наиболее заметны и интересны — кедры, пихты, лимонник, элутерококк, амурский бархат и лотосы Комарова.

В животном — Амурский тигр, журавль, Амурский аист, Амурский горал.





КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ



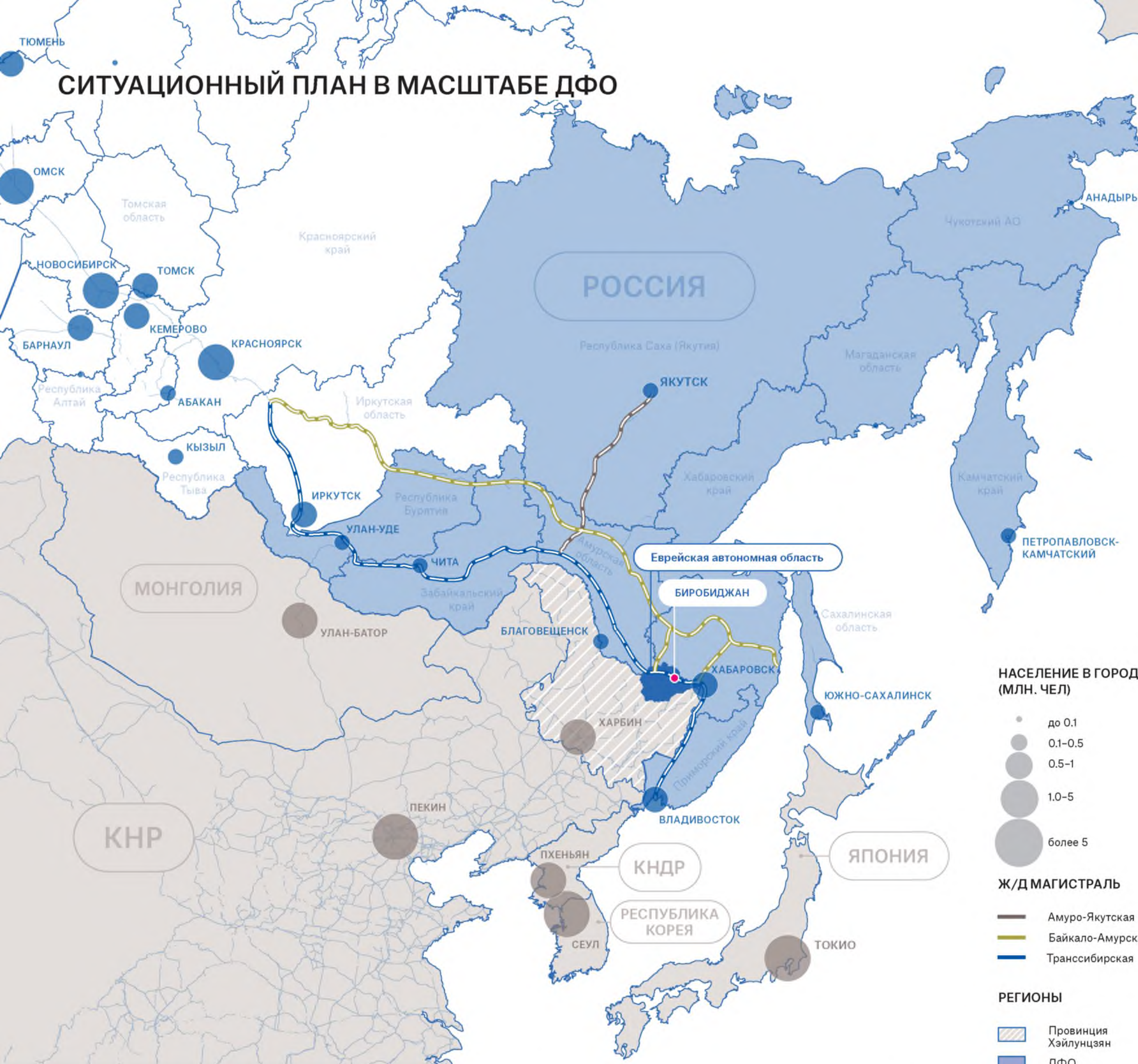


ЭКОНОМИКО- ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ



1.0 КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В МАСШТАБЕ ДФО



ЕВРЕЙСКАЯ АО ВЫПОЛНЯЕТ ТРАНЗИТНУЮ ФУНКЦИЮ.

ОСНОВНЫЕ ВЕТКИ ТРАНЗИТА:

ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ:

- Транссибирская железная дорога
- Байкало-Амурская магистраль
- Грузовая Ж/Д линия из КНР «Тунцзян-Нижнеленинское»

АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПУТИ:

- Федеральная трасса «Амур» (Р297)
- Паромные переправы в КНР — Амурзет и Нижнеленинское

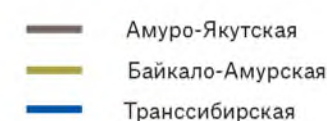
По численности населения ЕАО обгоняет только Чукотский автономный округ и Магаданскую область среди субъектов ДФО, которые изолированы от остальной России и не имеют таких прочных связей которые есть у региона.

Экономические показатели округа одни из самых низких в ДФО и России в целом.

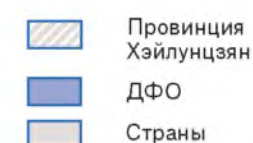
НАСЕЛЕНИЕ В ГОРОДАХ (МЛН. ЧЕЛ)



Ж/Д МАГИСТРАЛЬ



РЕГИОНЫ



МОСКВА 6013 KM БИРОБИДЖАН 1637 KM ПЕКИН (КИТАЙ)

ПОЛЕТНАЯ ПРОГРАММА



Биробиджан обладает хорошей транспортной связью с аэропортом Хабаровска: трасса Хабаровск-Биробиджан транзитная и загружена незначительно. Кроме того, трасса ведёт на объездную дорогу вокруг Хабаровска, а значит не подвержена значительным заторам и в черте Хабаровска.

Аэропорт Хабаровска выполняет большой перечень внутренних и несколько международных рейсов. Характерна сезонность некоторых маршрутов, связанная со спросом и более благоприятными условиями для отдыха в других странах — например, на курорты Турции летают преимущественно с мая по октябрь, а в Таиланд, Египет и ОАЭ наоборот — с октября по май.

В последние годы, в связи с ограничением перелётов и общим падением спроса, количество международных рейсов сокращается.

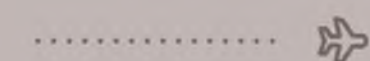
Граждане Дальневосточного федерального округа имеют право на субсидируемые государством билеты. В перечень субсидируемых перелётов входит 21 направление.

Основным ограничением для скоростной связи городов является транзит грузового транспорта, а также погодные условия в зимнее время. В масштабах Дальневосточного Федерального округа расстояние между Хабаровском и Биробиджаном можно считать небольшим. Создание отдельного аэропорта в Биробиджане нецелесообразно.

Субсидированная стоимость перелета по маршруту «Хабаровск — Москва — Хабаровск» составляет 15 500 руб.

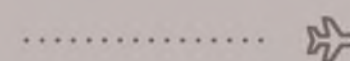
Основными перевозчиками являются авиакомпании Аэрофлот, Россия, Аврора и S7.

ХАБАРОВСК



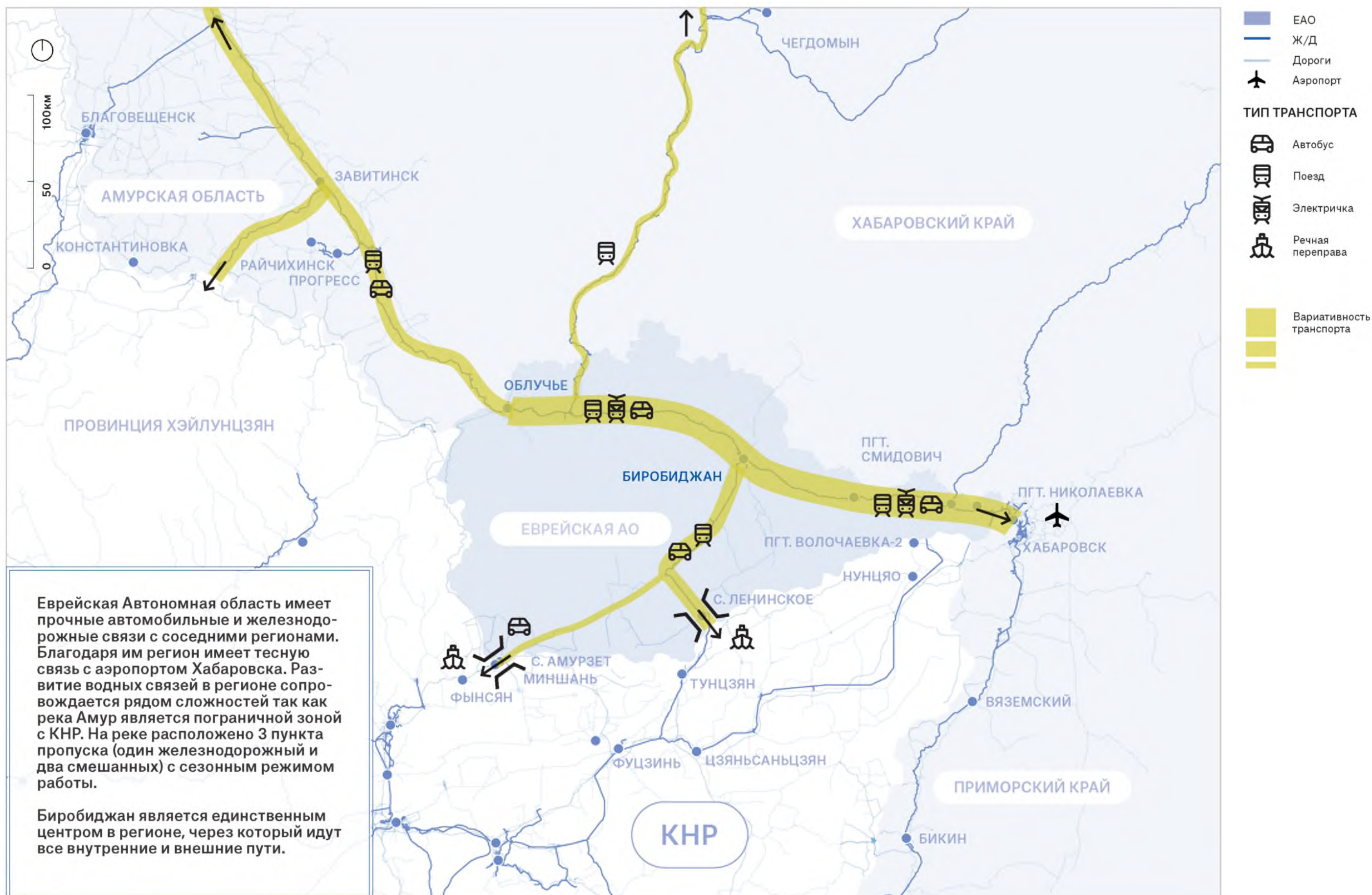
7 ч 55 мин	МОСКВА
11 ч 30 мин	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
7 ч 05 мин	ЕКАТЕРИНБУРГ
5 ч 30 мин	НОВОСИБИРСК
4 ч 30 мин	КРАСНОЯРСК
3 ч 40 мин	ИРКУТСК
3 ч 20 мин	УЛАН-УДЭ
2 ч 45 мин	ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ
2 ч 40 мин	ЧИТА
2 ч 30 мин	ЯКУТСК
2 ч 30 мин	МАГАДАН
1 ч 40 мин	БЛАГОВЕЩЕНСК
1 ч 20 мин	ЮЖНО-САХАЛИНСК
1 ч 20 мин	ВЛАДИВОСТОК

МЕЖДУНАРОДНЫЕ РЕЙСЫ



1 ч 40 мин	ХАРБИН (КИТАЙ)
8 ч 40 мин	ПХУКЕТ (ТАИЛАНД)
3 ч 40 мин	УЛАН-БАТОР (МОНГОЛИЯ)
3 ч 05 мин	СЕУЛ (ЮЖНАЯ КОРЕЯ)*
8 ч 50 мин	ШАРМ-ЭЛЬ-ШЕЙХ (ЕГИПЕТ)*
10 ч 35 мин	АНТАЛЬЯ (ТУРЦИЯ)*

*Временно отменён



✈ АВИАСООБЩЕНИЕ

Прямое авиасообщение со столицей ЕАО отсутствует. Основным воздушным транспортным хабом является аэропорт Хабаровска. Он расположен в 3 часах езды от города (190 км).

Аэропорт Хабаровска — международный, федерального значения. Аэропорт может принимать все типы воздушных средств без ограничений.

ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ:

- терминал внутренних авиалиний — 1200 чел/час
- терминал международных авиалиний — 700 чел/час

На территории региона находится 2 недействующих аэродрома — в Биробиджанском районе (с. Бирюфельд и п. Старый аэропорт).

Вертолетных площадок на территории ЕАО — 18.

В настоящий момент рассматривается возможность проектирования 5 посадочных полос для малой авиации (Биробиджан, Амурзет, Ленинское, Облучье и Радде).

● АВТОМОБИЛЬНЫЕ СВЯЗИ

Плотность УДС в регионе низкая. Через регион проходит федеральная трасса «Амур» (Чита — Хабаровск), которая является составной частью евроазиатского международного транспортного коридора «Транссиб». Помимо неё от Биробиджана идут крупные трассы на сёла Амурзет и Ленинское.

Биробиджан является региональным хабом, в который стягиваются автобусы со всего региона. Однако город Облучье тоже является небольшим центром, связывающим соседние населенные пункты. Оба города имеют внутренние маршруты.

Через регион проходит маршрут Хабаровск — Благовещенск. Также в Биробиджане существует частная

компания-перевозчик «БИРХАБ», услугами которой активно пользуются жители. Интервал движения маршрутных автобусов — 1 раз в час.

Из особенностей региона важно отметить, что погодные условия могут приостановить работу общественного транспорта.

● РЕЧНЫЕ ПЕРЕПРАВЫ ЧЕРЕЗ АМУР

На территории Еврейской АО расположено 4 пункта пропуска из которых действует 3 пункта:

- ЖДПП Нижнеленинское
- СПП Нижнеленинское
- СПП Амурзет
- СПП Пашково (Временно не функционирует)

Работа смешанных пунктов сезонная, то есть делится по временам года. В летний период существует речное сообщение, а зимой сообщение осуществляется по понтонному мосту. В 2017 году обсуждалась возможность создания автомобильного моста Амурзет-Миншань, однако данное

решение принято не было. Речная связь с Китаем существует также из Хабаровска в Фуянь. До пандемии на этом маршруте обслуживалось более 50 тысяч пассажиров.

Использование реки Амур для транспортировки грузов или перевозки пассажиров проблематично, так как река является естественной границей между странами с соответствующим пограничным режимом.

● ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ СВЯЗИ

Через Еврейскую АО проходит одна из важнейших железных дорог России — Транссибирская магистраль. Она соединяет европейскую часть России с крупнейшими восточносибирскими и дальневосточными промышленными городами. Параллельно проходит Байкало-Амурская магистраль, ответвления которой проходят по территории региона. От столицы ЕАО и Транссибирской магистрали отходит грузовая ветка, которая связывает Россию и КНР через железнодорожный мост «Нижнеленинское — Тунцзян», открытый в 2022 году.

Благодаря имеющейся инфраструктуре внутри ЕАО можно перемещаться на электричках по Транссибирской магистрали.

- В сторону Хабаровска 3 раза в день ≈ 2.5 часа.
- В сторону Облучья 2 раза в день ≈ 3 часа

Также ходят поезда дальнего следования, на которых можно добраться далеко за пределы ЕАО. Основные направления — Владивосток и Хабаровск, Благовещенск, Чегдомын. При желании можно доехать на поезде до Москвы, Самары, Новокузнецка.

В сложившейся ситуации ЕАО является транзитным звеном, а не транспортным хабом. Населенные пункты расположенные южнее Биробиджана не имеют железнодорожной связи с остальным регионом и с Россией в целом.

01

ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ

Между Еврейской АО и Хабаровским Краем существуют 2 связи — Биробиджан-Хабаровск и Биробиджан-Чегдомын

Хабаровск является одним из крупнейших центров притяжения на Дальнем Востоке, поэтому связь с Биробиджаном скорее односторонняя. Люди из ЕАО едут по разным причинам.

РАБОТА

Средний уровень зарплат в Хабаровске выше, формат работы разнообразнее, спектр работ шире.

УЧЕБА

Уровень образования в высших учебных заведениях в Хабаровске выше и перечень специальностей для подготовки кадров больше.

МЕДИЦИНСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

В Хабаровске находятся крупные медицинские учреждения, которые могут предоставлять высококачественную медицинскую помощь, которой нет в Биробиджане.

ТУРИЗМ

Хабаровск имеет богатую историю и культуру. Количество и качество мест и активностей которые можно посетить намного превосходят Биробиджан. В столице ЕАО зарегистрировано порядка 10 тыс. пушкинских карт и местные жители предпочитают использовать их в соседнем регионе.

ПОКУПКИ

Хабаровск как крупный город аккумулирует в себе разнообразные товары за которыми едут жители ближайших городов, в том числе жители Биробиджана.

В свою очередь ЕАО для Хабаровска не является сильным аттрактором и не представляет товары и услуги, которые могли бы заинтересовать жителя крупного города. грузов и пассажиров на Запад.

02

КНР, ПРОВИНЦИЯ ХЭЙЛУНЦЗЯН

ЕАО имеет более 550 км общей границы с КНР. На территории области действуют три пограничных перехода с Китаем (1 железнодорожный грузовой и 2 смешанных грузо-пассажирских).

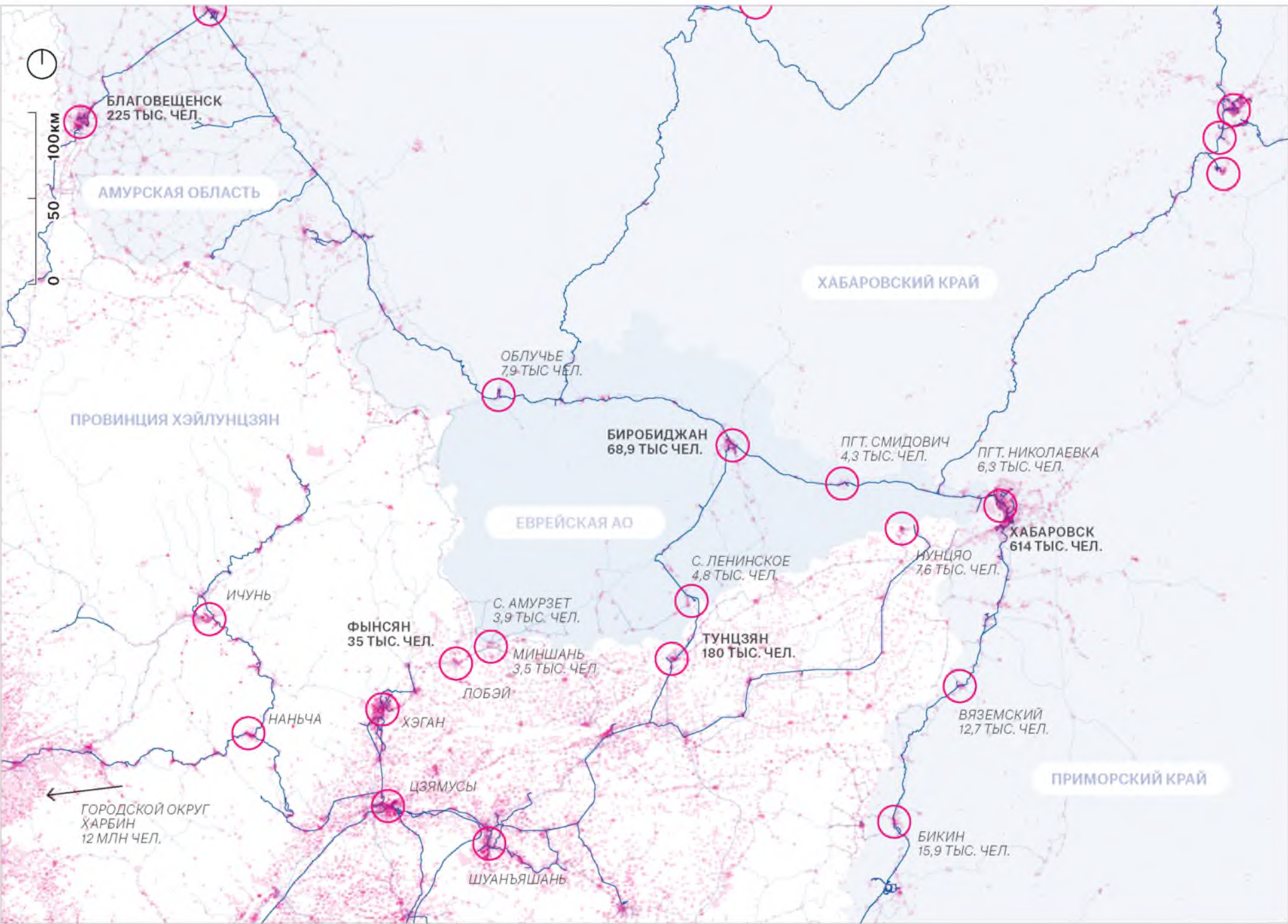
ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ

Взаимоотношения с Китаем строятся в первую очередь вокруг грузовых перевозок. КНР является основным внешне-торговым партнером ЕАО. В КНР переправляют древесину и изделия из нее, а также сою и рыбу. В свою очередь Китай поставляет в ЕАО машины, оборудование, транспортные средства, металлы и изделия из них, продовольственные товары и вторичное сырьё.

ТУРИЗМ

До пандемии в 2020 году жители ЕАО путешествовали в Китай в первую очередь за досугом и покупками, а жители провинции приезжали в поисках работы и в качестве туристов.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В МАСШТАБЕ ЕАО



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ(ЧЕЛ./ГА)



Ж/Д
Федеральные дороги

РЕГИОН	ПЛОТНОСТЬ (ЧЕЛ./КМ²)
Еврейская АО	4,06
Хабаровский край	1,63
Амурская область	2,09
Приморский край	11,05
Провинция Хэйлунцзян	70,03

ЕВРЕЙСКАЯ
АВТОНОМНАЯ ОБЛАСТЬ:

11

ПОСЁЛКОВ
ГОРОДСКОГО ТИПА

13

ГОРОДСКИХ
НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ:

99

СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ
(по данным переписи населения 2010 года)

2

ГОРОДА—
Биробиджан (столица)
и Облучье

147 432

ЧИСЛЕННОСТЬ
НАСЕЛЕНИЯ
по данным Росстата (2023)

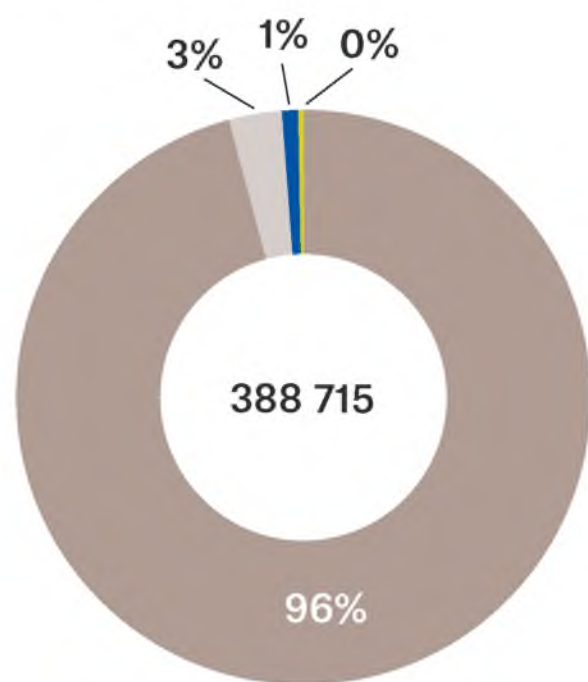
ХАБАРОВСК— 189,5 КМ
ближайший к городу аэропорт
(международный аэропорт им. Г.И. Невельского)

БЛАГОВЕЩЕНСК— 510 КМ

ВЛАДИВОСТОК— 910 КМ

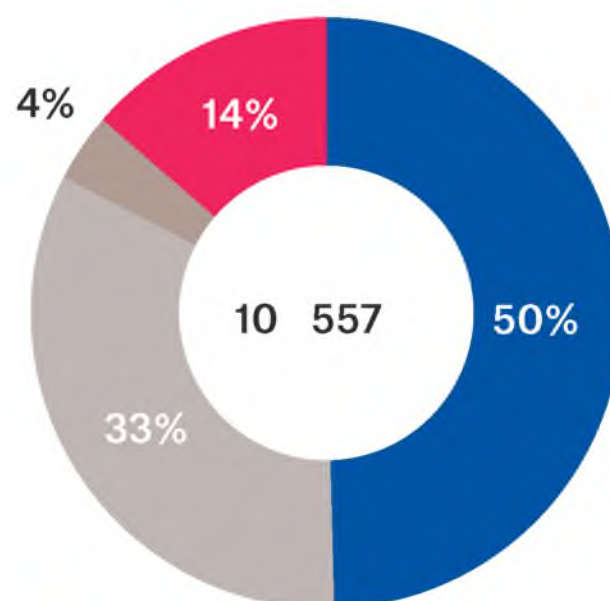
ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ЕАО И КНР

СТРУКТУРА ЭКСПОРТА В КНР,
2021 ГГ., ТЫС ДОЛЛАРОВ США



- Руды
- Древесина и изделия из нее
- Масличные семена и плоды
- Прочее

СТРУКТУРА ИМПОРТА ИЗ КНР,
2021 ГГ., ТЫС ДОЛЛАРОВ США



- Черные металлы
- Машины и оборудование
- Изделия из черных металлов
- Прочее

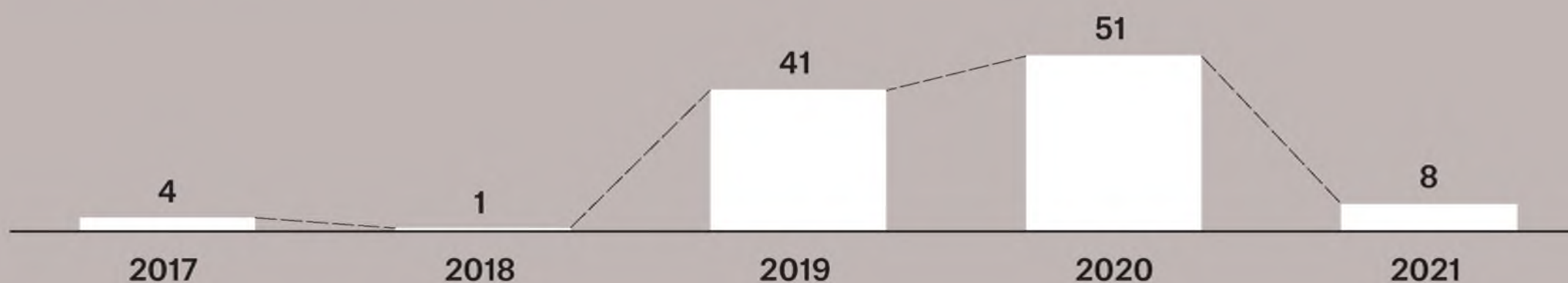
ЕАО граничит с китайской провинцией Хэйлунцзян (центр — Харбин) с населением 32 млн чел.

Китай — главный внешнеторговый партнер ЕАО (98,3% экспорта и 97% импорта ЕАО в 2021 г.).

Туристический поток из Китая в доковидный период (2018-2019 гг.) составлял около 8% всех туристов в ЕАО.

Международные миграции с Китаем слабо развиты (в 2020 г. 3% всех выбывших из ЕАО).

МИГРАЦИИ НАСЕЛЕНИЯ ЕАО В КИТАЙ, 2017-2021 ГГ., ЧЕЛ.



■ Число выбывших из ЕАО, чел.

СРЕДНЯЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА ПО ВСЕМ ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, 2021 Г., РУБ.



В рамках межрегиональных миграций наиболее существенный отток населения ЕАО — в Хабаровский край (-370 чел. в 2021 г.).

Ключевые причины оттока населения ЕАО в Хабаровский край: более высокие заработные платы, возможность трудоустроиться по более широкому спектру специальностей, более высокий уровень жизни и развития городской среды.

КАЧЕСТВО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ, 2022 Г., БАЛЛ

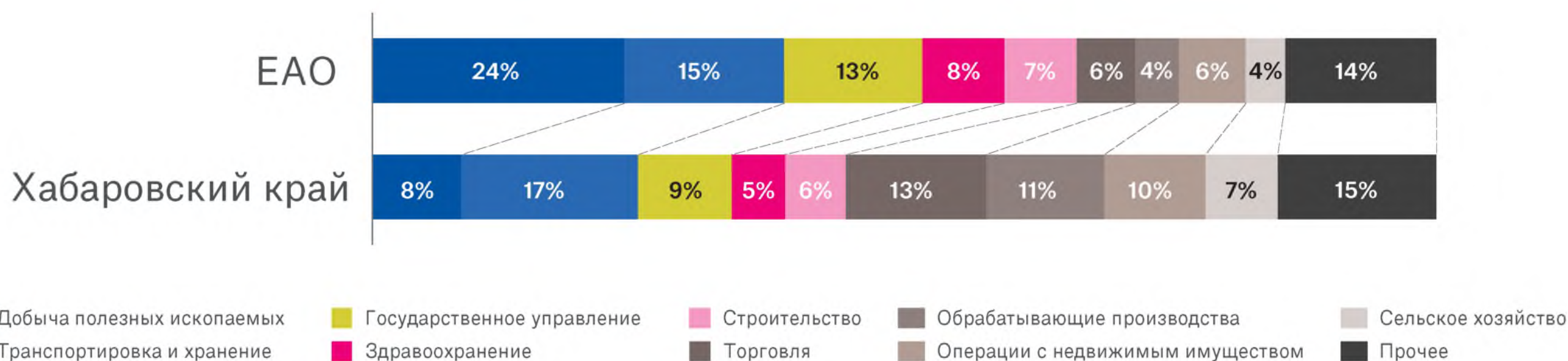


ДОЛЯ НАСЕЛЕНИЯ С ДЕНЕЖНЫМИ ДОХОДАМИ НИЖЕ ВЕЛИЧИНЫ ПРОЖИТОЧНОГО МИНИМУМА, 2021 Г., %



СТРУКТУРА ВРП, 2021 Г., %

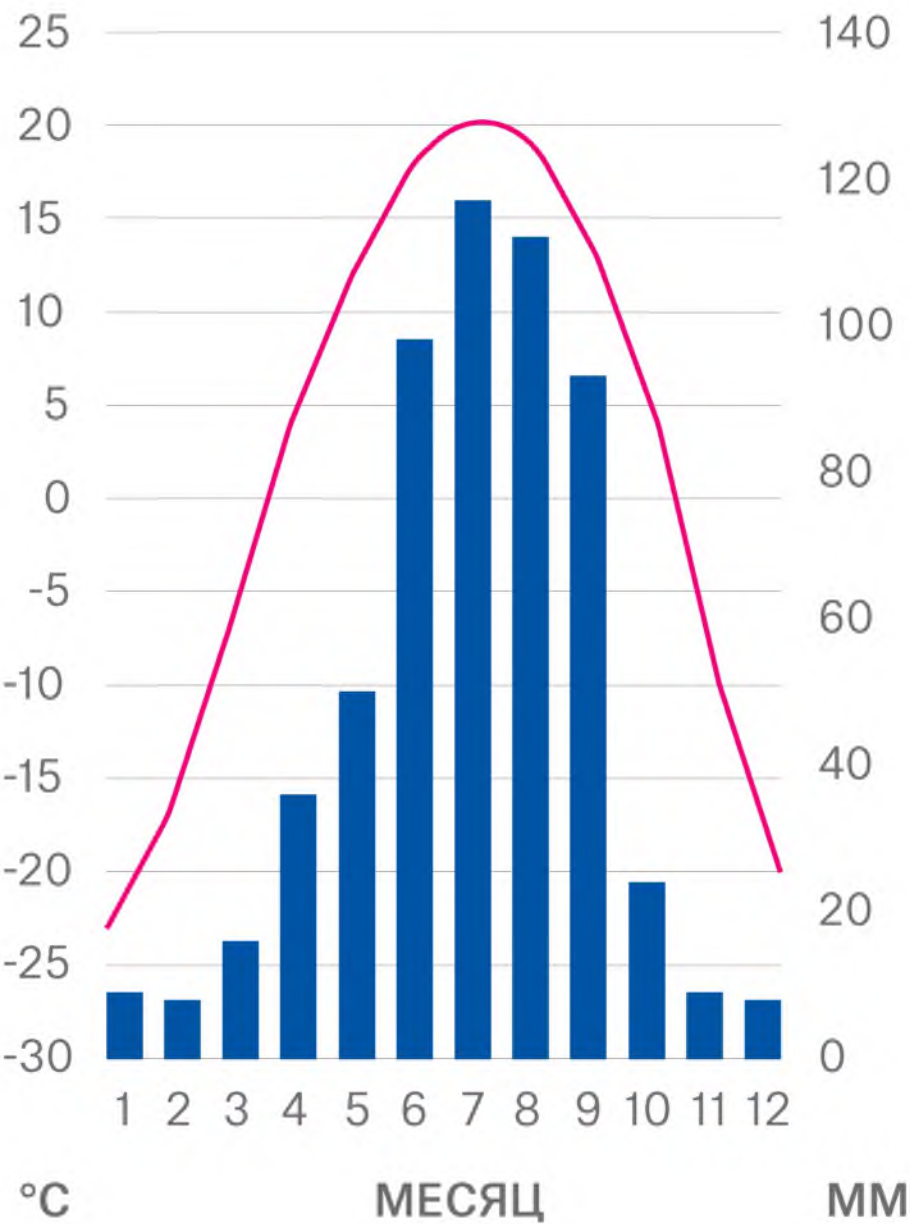
В 2021 г. ВРП ЕАО = 8% ВРП Хабаровского края, структура ВРП Хабаровского края более сбалансированная.



ПРИРОДНЫЕ ОСОБЕННОСТИ



ПОГОДА



ЗИМА (6 месяцев)

-22 °C

Средняя температура января.

- мало снега
- солнечно
- действие антициклонов

ЛЕТО (6 месяцев)

+21 °C

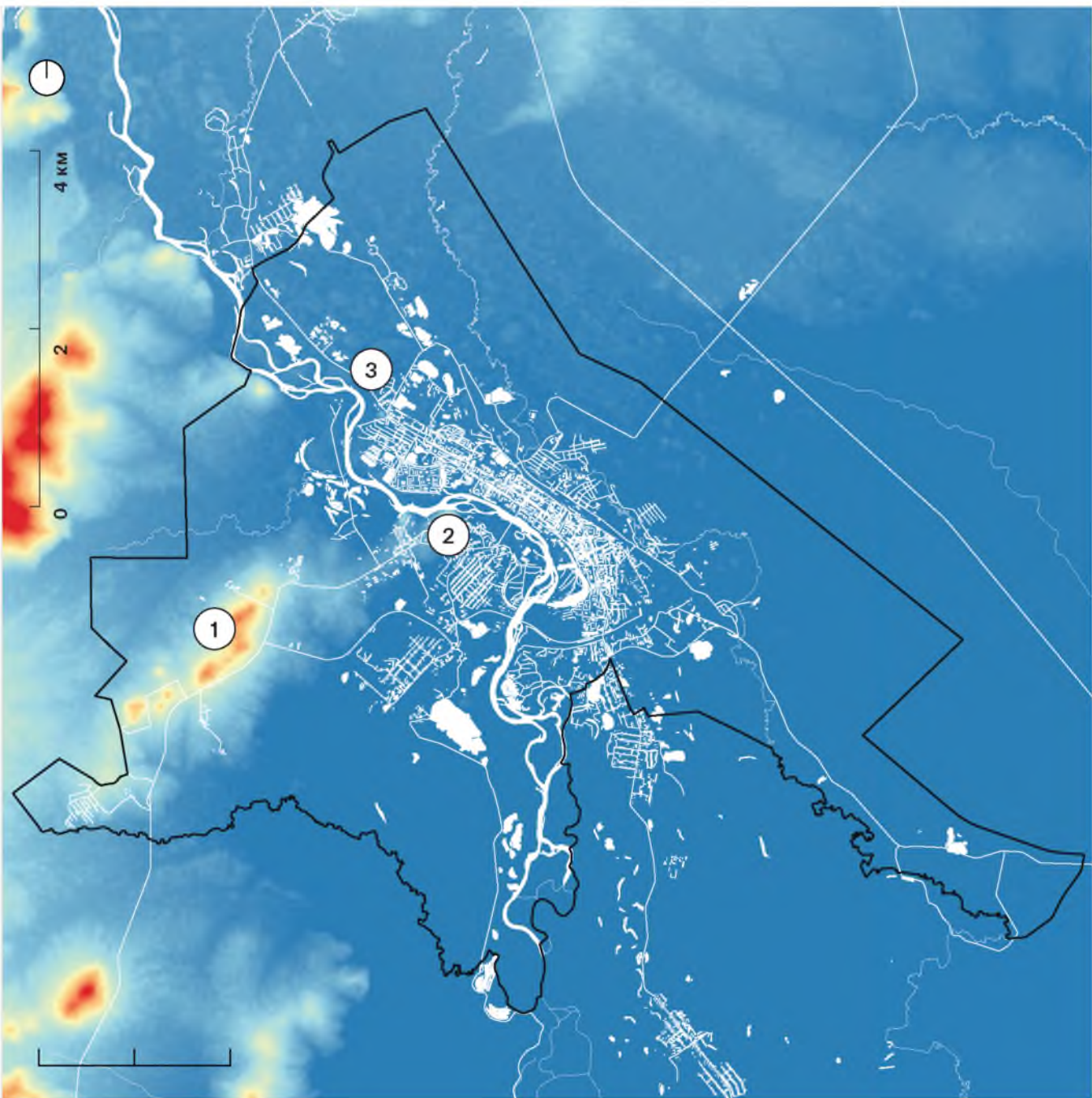
Средняя температура июля.

- много осадков
- муссоны
- подтопления

Относительно низкая скорость ветра в Биробиджане делает зиму более комфортной, чем в Хабаровске, а отсутствие сильных морозов выгодно отличает ее от Благовещенска.

Источник: Снимки ESA Sentinel-2, ALOS PALSAR, Разработчик Impact Observatory Совместно с ESRI, Microsoft

РЕЛЬЕФ



ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ГОРОДА ОПРЕДЕЛЯЕТ СЛЕДУЮЩИЕ ПРИРОДНЫЕ РИСКИ:

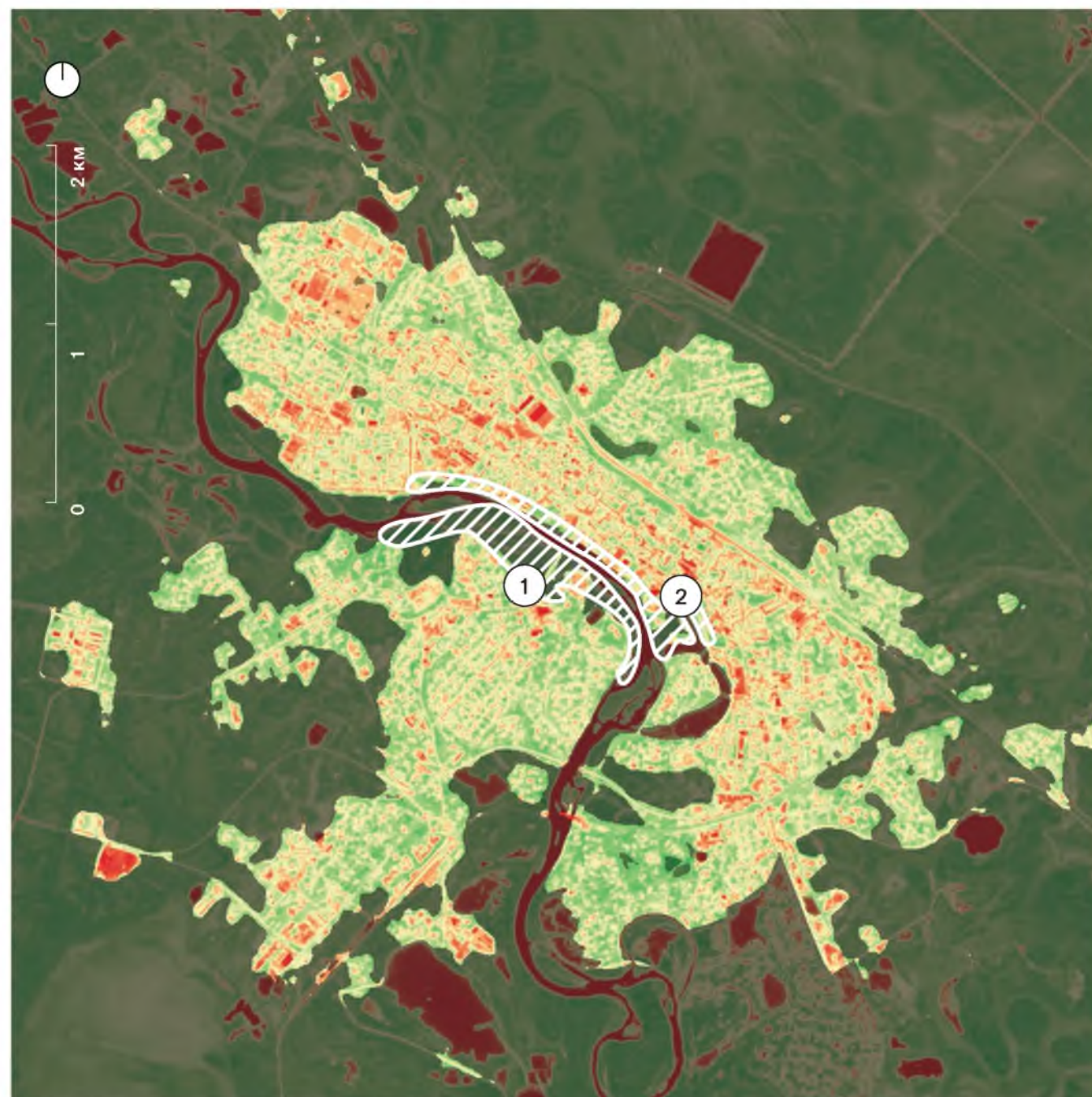
1. Лесные пожары
2. Разлив рек и наводнения
3. Заболачивание территории
4. Насекомые (мошка, комары, пауки)
5. Высокий уровень радона

Разнообразный рельеф территории позволяет использовать ее под различные активности. Так, на одном из склонов ① организован горнолыжный комплекс. А в городе есть несколько сопки ②, ③ обладающих хорошей обзорностью. Сопки являются местом притяжения в зимнее время для катания на санках, а в летнее для прогулок и активного отдыха.

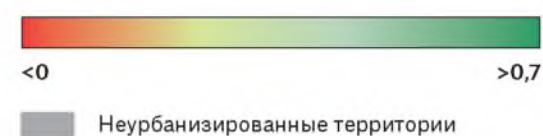
ПРИРОДНЫЕ ОСОБЕННОСТИ



ОЗЕЛЕНЕНИЕ



NDVI (АВГУСТ 2022)



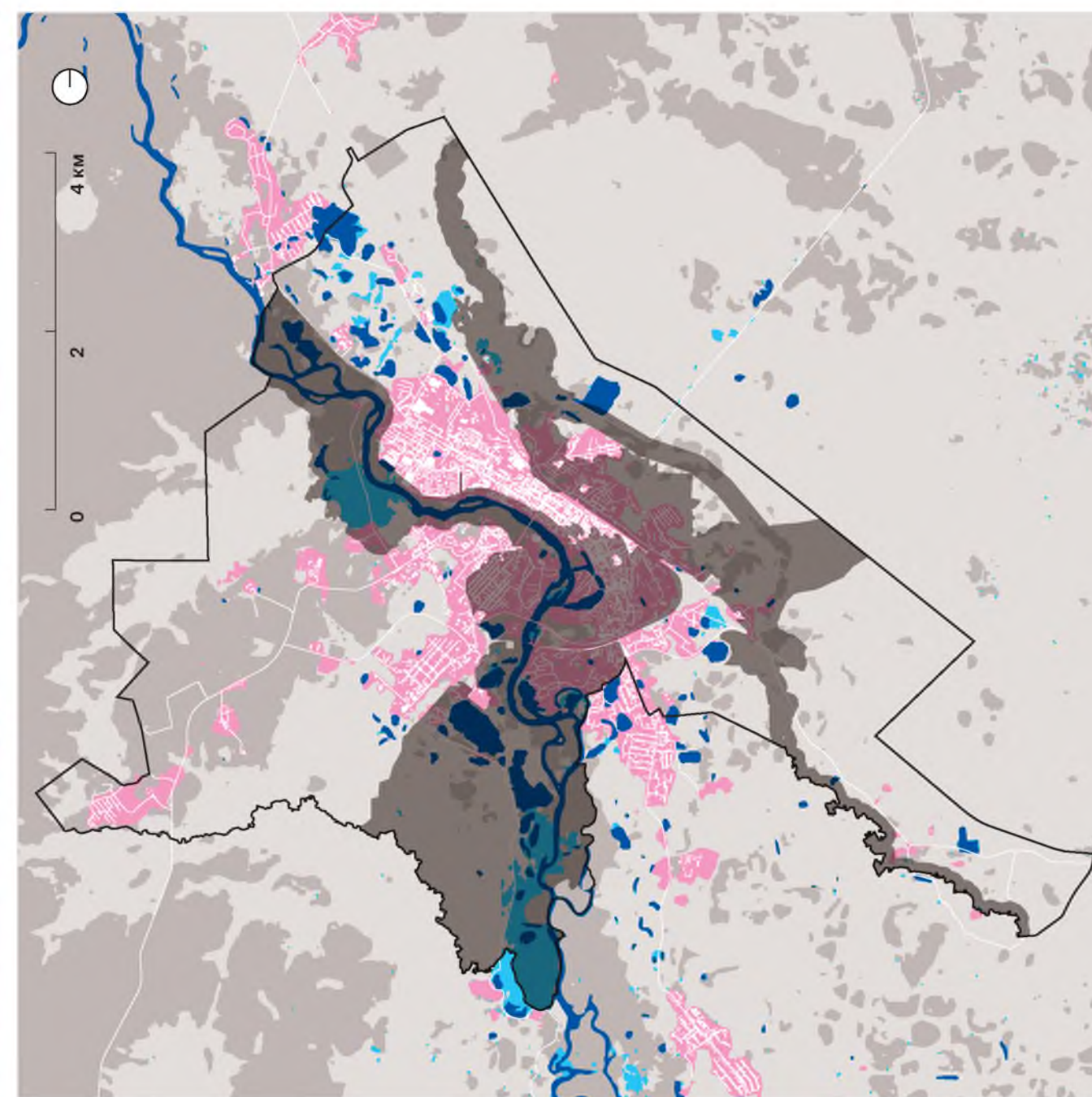
ДОЛЯ ОЗЕЛЕНЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ:

87%
по административной
границе города

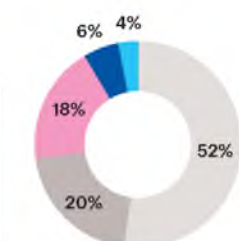
65%
среди урбанизиро-
ванной части города

К перспективным территориям для благоустройства относится прибрежная зона р. Биры ①, ②. В Биробиджане зелёные дворы и придомовые территории, которые при грамотном благоустройстве могут стать качественными общественными пространствами.

ЛАНДШАФТ



- Водные объекты
- Древесная растительность
- Подтопляемая растительность
- Разреженная растительность
- Урбанизированная территория
- Зоны подтопления

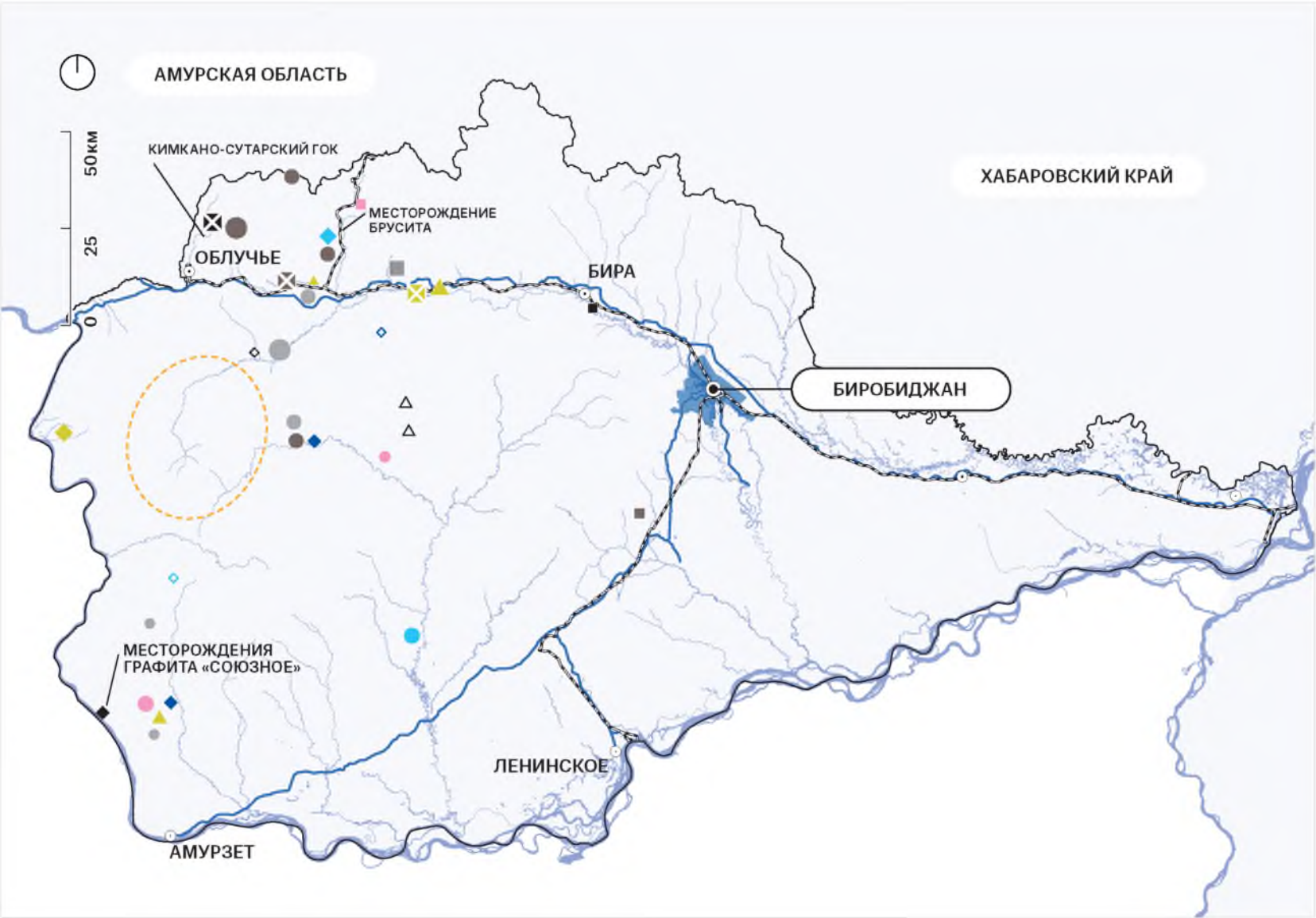


43%

урбанизированной
территории находится
в зоне подтопления.

Границы города обширные, при этом урбанизированные территории занимают около 20%, остальные земли относятся к природным объектам.

Большой процент территорий в зоне подтопления накладывает дополнительные риски для граждан и расходы для муниципалитета. Поэтому важно ограничить дальнейшую застройку на подтапливаемых участках.



Минерально-сырьевая база ЕАО удалена от Биробиджана и расположена на востоке региона. Основными статьями добычи являются **железные руды, строительные материалы, брусит и химическое сырье**. Также имеются запасы россыпного золота в Сутарском районе.

ФАКТОРЫ ЛИМИТИРУЮЩИЕ РАЗВИТИЕ

- Требуются новые изыскания и обновление данных о наличии ресурсов.
- Марганцевые руды есть в значительном запасе, но трудно-обогащаемы. Пока нет эффективных технологических схем для обогащения руд месторождений Южно-Хинганского рудного района.

Несмотря на большое разнообразие и достаточный для освоения запас разведанных месторождений, на данный момент добыча полезных ископаемых не является основным драйвером экономики региона. Подавляющая часть продукции минерально-сырьевого комплекса вывозится, перерабатывающих предприятий практически нет.

Месторождения дают значительное количество рабочих мест. К примеру, Кимкано-Сутарский ГОК обеспечивает работой более 1500 жителей ЕАО. Подобные предприятия налаживают собственную инфраструктуру: проводят обучение персонала, создают общежития для работников, налаживают трансферы из населенных пунктов на карьеры.

МЕСТОРОЖДЕНИЯ

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| ■ Уголь каменный | ◆ Графит |
| ■ Уголь бурый | ◆ Магнетит |
| ● Железо | ◆ Брусит |
| ● Марганец | ◆ Цеолит |
| ● Олово | ■ Мраморы |
| ● Бериллий | ■ Доломит |
| ▲ Апатит | ⊠ Камнелитейное сырье |
| ○ Золото россыпное | ⊠ Известняк |
| ▲ Агрокарбонатные руды | ⊠ Туф |

РАЗМЕР МЕСТОРОЖДЕНИЯ

- | | |
|-----|--|
| ■▲● | Малое |
| ■▲● | Среднее |
| ■▲● | Крупное |
| □△○ | Предварительно оценённые месторождения |

КРУПНЕЙШИЕ МЕСТОРОЖДЕНИЯ, ФОРМИРУЮЩИЕ ОСНОВУ МИНЕРАЛЬНО-СЫРЬЕВОЙ БАЗЫ ЕАО

№	НАЗВАНИЕ МЕСТОРОЖДЕНИЯ	ПОЛЕЗНОЕ ИСКОПАЕМОЕ	ОСВОЕННОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВ
1	Сутарское	железные руды	Разведываемое	ООО «Кимкано-Сутарский ГОК»
2	• Кимканское • Лондоковское • Лондоковское II	• туф • известняк, глины, сланцы • известняки флюсовые	Разрабатываемые	АО «Теплоозерский цементный завод»
3	Кульдурское	брусит	Разрабатываемые	ООО «Кульдурский бруситовый рудник»
4	Биробиджанское	андезито-дацит	Разрабатываемые	ООО «ПМК «Биробиджанводстрой»
5	Карагайское	кератофир	Разрабатываемые	ООО «Карагай»

ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ



ООПТ

- Государственный природный заказник
- Государственный природный заповедник
- Дендрологический парк

- Памятник природы
- Природный парк
- Федеральный статус

- ① Шухи-Поктой
- ② Ульдуры
- ③ Дичун
- ④ Журавлиный

- ⑤ Чурки
- ⑥ Помпеевский (перспективный)
- ⑦ Бастак

На территории региона располагается **24 особо охраняемых природных территории** (далее ООПТ), среди них:

- Государственный природный заповедник «Бастак»;
- Государственные природные заказники — 5 шт.;
- Природные памятники — 17 шт.;
- Дендрологический парк.

Планируется создание природного парка «Помпеевский».

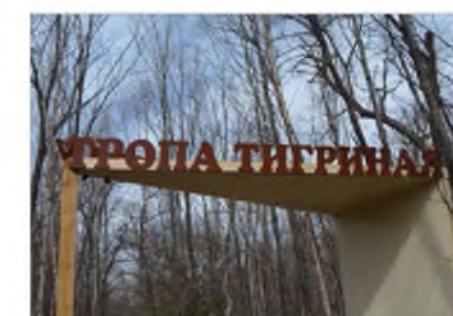
ООПТ занимают 11.6% от площади ЕАО

Бастак является единственным ООПТ, имеющим статус **федерального объекта**.

Биробиджан граничит с Государственным природным заказником Шухи-Поктой, Дендрологическим парком и Заповедником «Бастак».

На территории заповедника проводятся экскурсии, организуются научные исследования и мероприятия на тему экологического просвещения, ведется экологический мониторинг.

В 2023 году открылась экотропа «Тигриная».

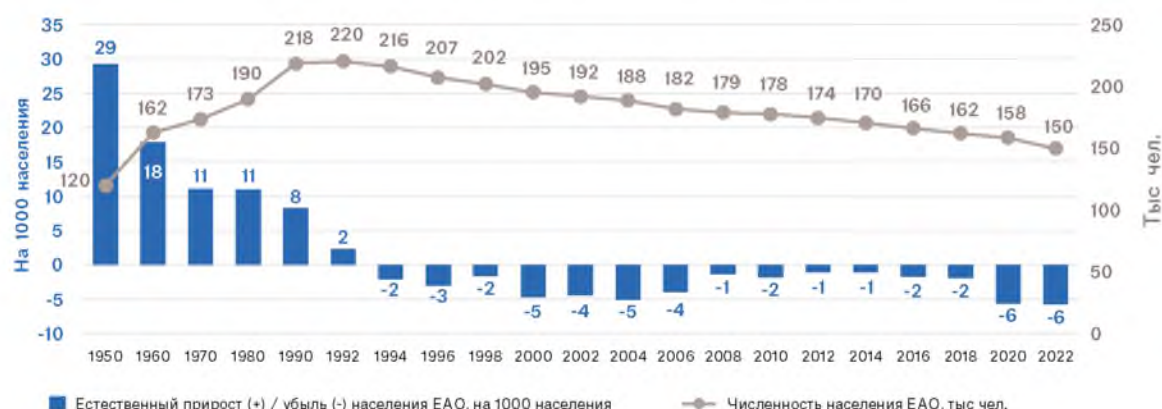


Подобное соседство позволяет городу привлекать большее количество туристов и диверсифицировать досуг граждан.

Одновременно с этим охраняемые территории необходимо учитывать при выделении земель под развитие сельского хозяйства и горнодобывающей промышленности.

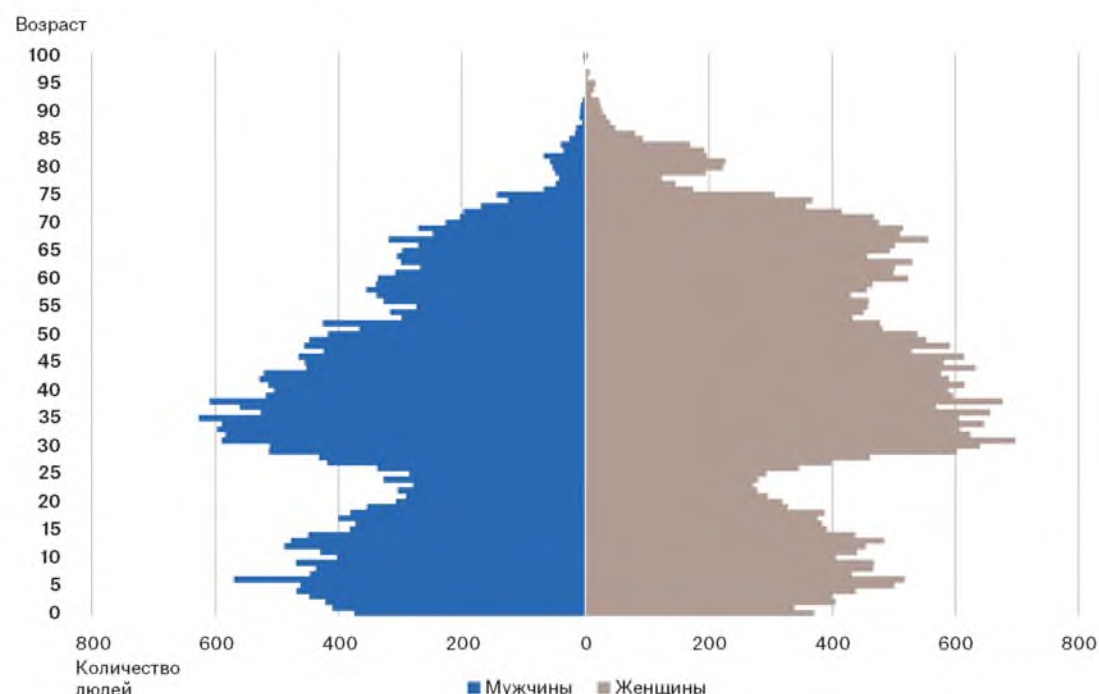
ДЕМОГРАФИЯ

1. ДИНАМИКА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ



В целом для ЕАО характерна отрицательная динамика численности населения: за период 1992-2022 гг. сокращение на 32,1%, при этом начиная с 1994 г. наблюдается естественная убыль населения ЕАО.

3. ПОЛОВОЗРАСТНАЯ СТРУКТУРА НАСЕЛЕНИЯ НА НАЧАЛО 2022 ГОДА



Для Биробиджана характерна модель стареющего населения, свойственная ДФО и России. Доля лиц младше и старше трудоспособного возраста имеют близкие величины, а значит количество выходящих на пенсию примерно равно численности граждан, вступающих в трудовую деятельность. Это означает отсутствие потенциала увеличения трудоспособного населения.

НАСЕЛЕНИЕ ГОРОДА:

68 919

ЧЕЛОВЕК

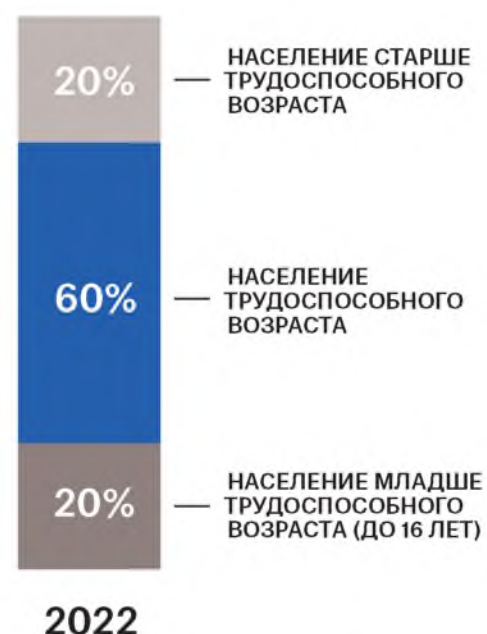
(на начало 2022 года)

ЕСТЕСТВЕННАЯ УБЫЛЬ

МИГРАЦИОННЫЙ ОТТОК

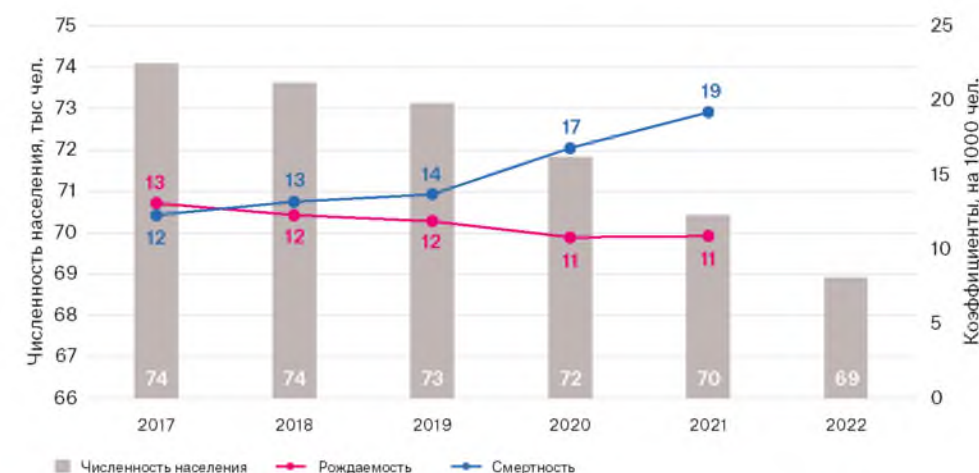
ПРОГНОЗИРУЕТСЯ
ДАЛЬНЕЙШАЯ УБЫЛЬ
НАСЕЛЕНИЯ

4. ВОЗРАСТНАЯ СТРУКТУРА БИРОБИДЖАНА НА НАЧАЛО ГОДА, %



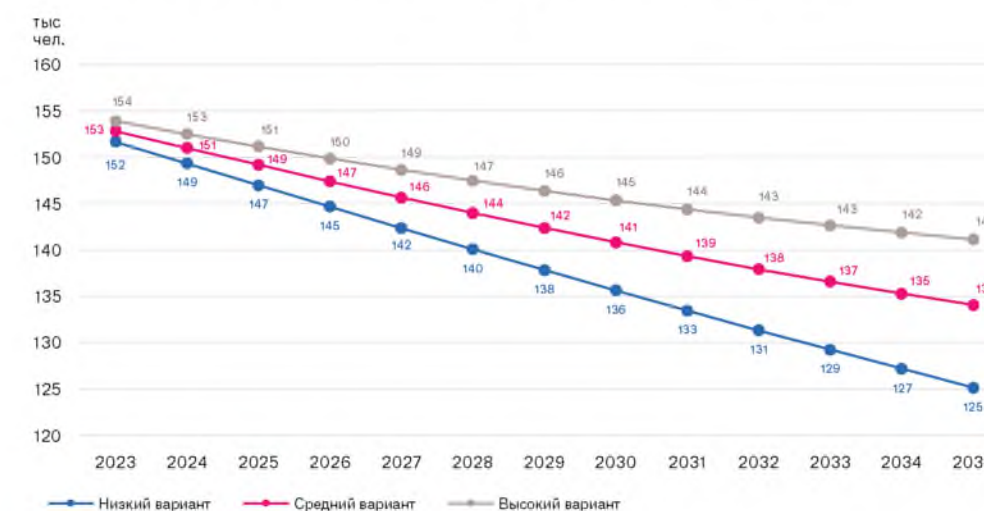
В возрастной структуре Биробиджана за период 2017-2022 гг. удельный вес лиц моложе трудоспособного возраста (до 16 лет) практически не изменился.

2. ЕСТЕСТВЕННОЕ ДВИЖЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ



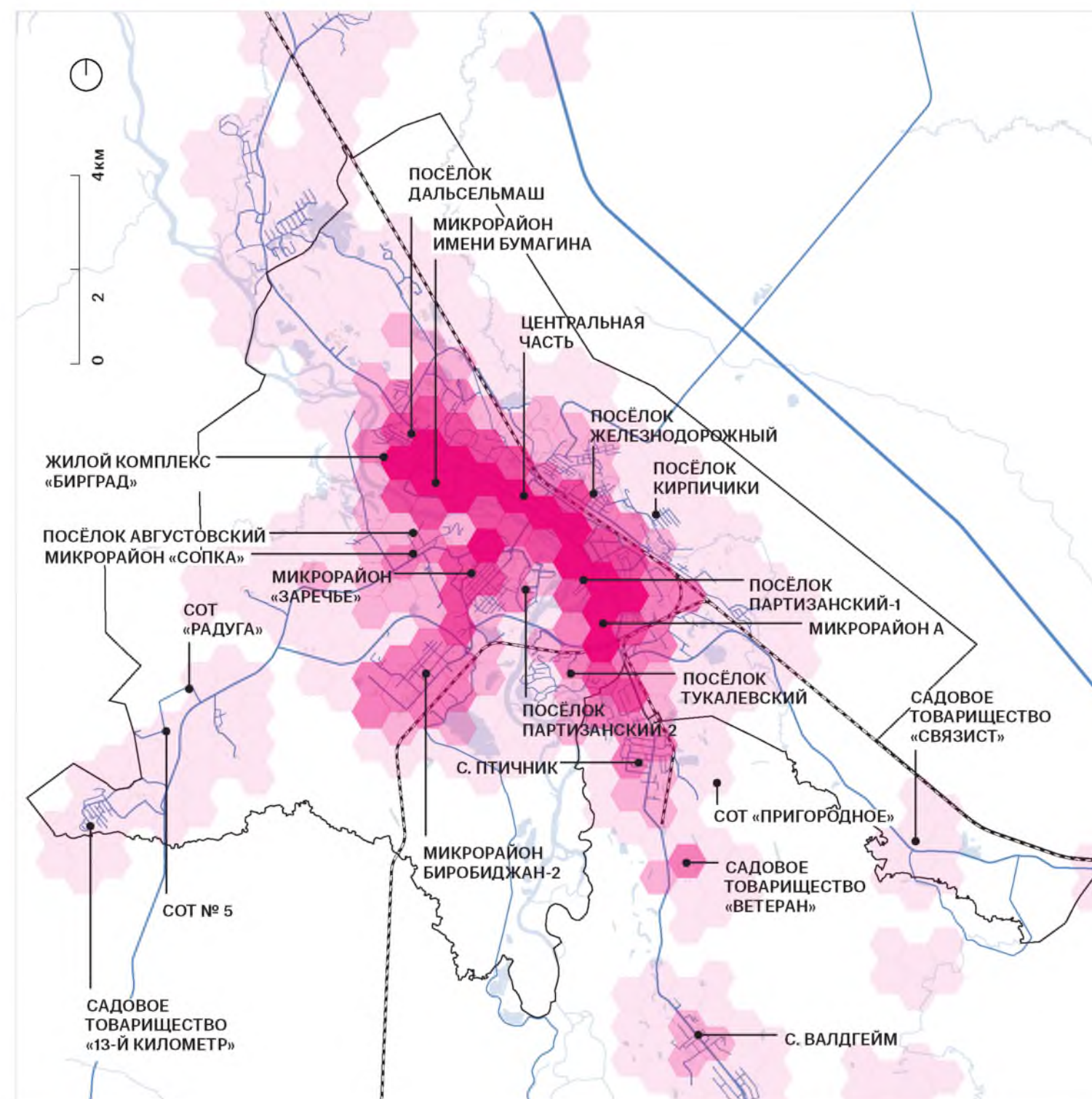
Основные факторы демографических потерь — высокая смертность и низкая рождаемость. Суммарно за 2017-2022 годы естественная убыль населения составила 1,2 тыс. человек (родилось 4,3 тыс. человек и умерло 5,4 тыс. человек). Вклад естественной убыли в уменьшение численности населения за рассматриваемый период составил в среднем 22%, более существенное влияние оказал миграционный отток (78%).

5. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ПРОГНОЗЫ ДЛЯ ЕАО ДО 2035 Г.



Росстат в рамках всех трех сценариев демографического развития ЕАО прогнозирует дальнейшее снижение численности населения субъекта за период 2023-2035 гг.: по низкому варианту — на 17%, по среднему варианту — на 12%, по высокому варианту — на 8%.

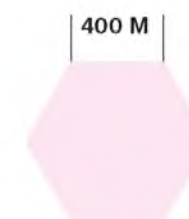
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ



Граница Биробиджана
Ж/Д пути

ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ (ЧЕЛ/ГА)

1-3	20-30
3-10	30-50
10-20	



Выбрана сетка с размером 400 м, она наилучшим образом отражает размер кварталов в городе. По сетке производится расчет плотности населения и его распределение.

80%

ПРОЖИВАЕТ
В МНОГОВАРТИРНЫХ
ДОМАХ (МКД)

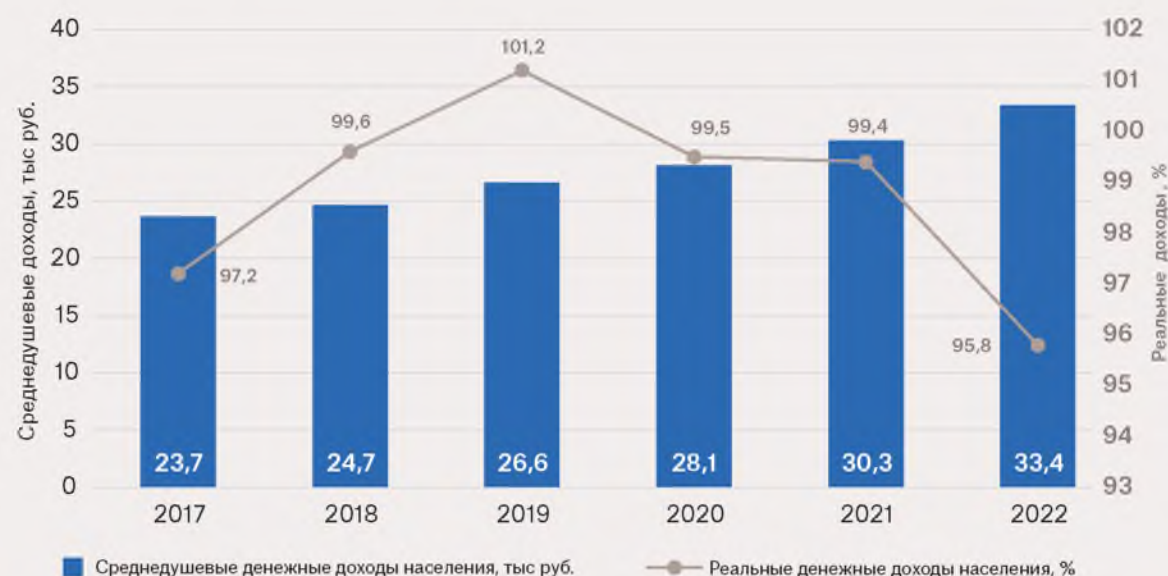
20%

ПРОЖИВАЕТ
В ИНДИВИДУАЛЬНОЙ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ (ИЖС)

Наибольшая плотность приурочена к центральной части города и составляет 30-50 чел/га. Для среднеэтажной модели развития эта плотность недостаточна и имеет потенциал к уплотнению за счет реновации аварийных домов. На распределение населения значительно влияют железнодорожные пути, разрывающие городскую ткань и создающие зоны отчуждения.

В последние годы город прирастает низкоплотной индивидуальной жилой застройкой, которая не формирует городскую среду и не способствует формированию городского образа жизни.

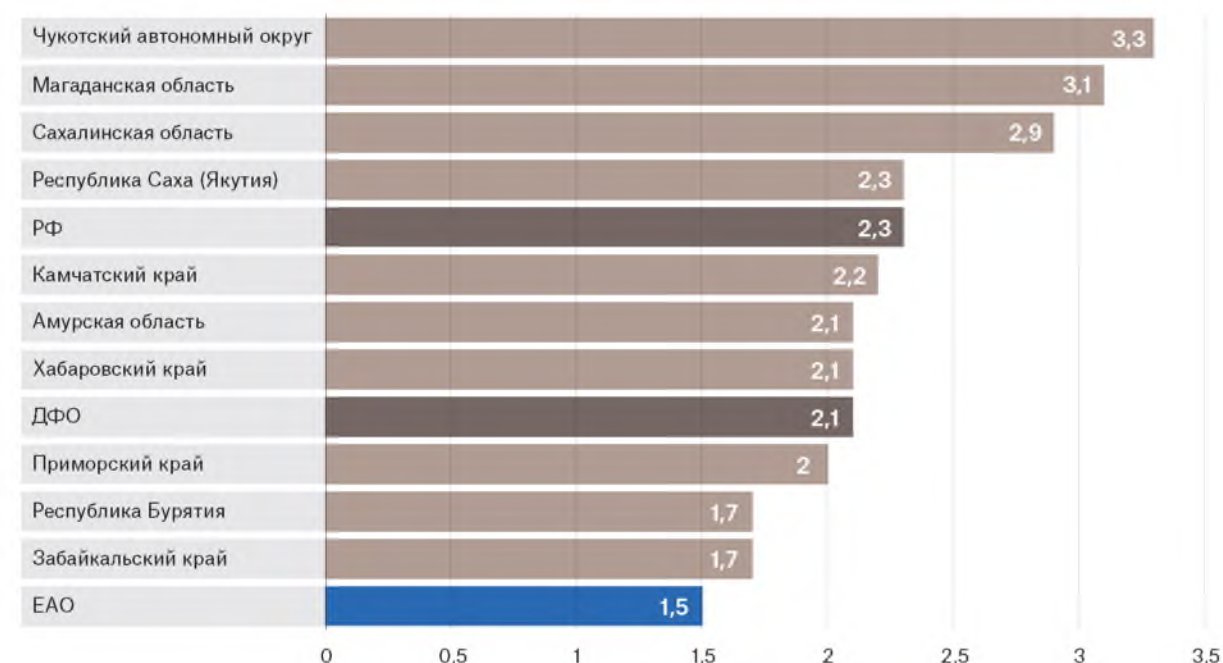
ДОХОДЫ ЖИТЕЛЕЙ ЕАО, 2017-2022 ГГ



Начиная с 2020 г. реальные денежные доходы жителей ЕАО сокращаются:

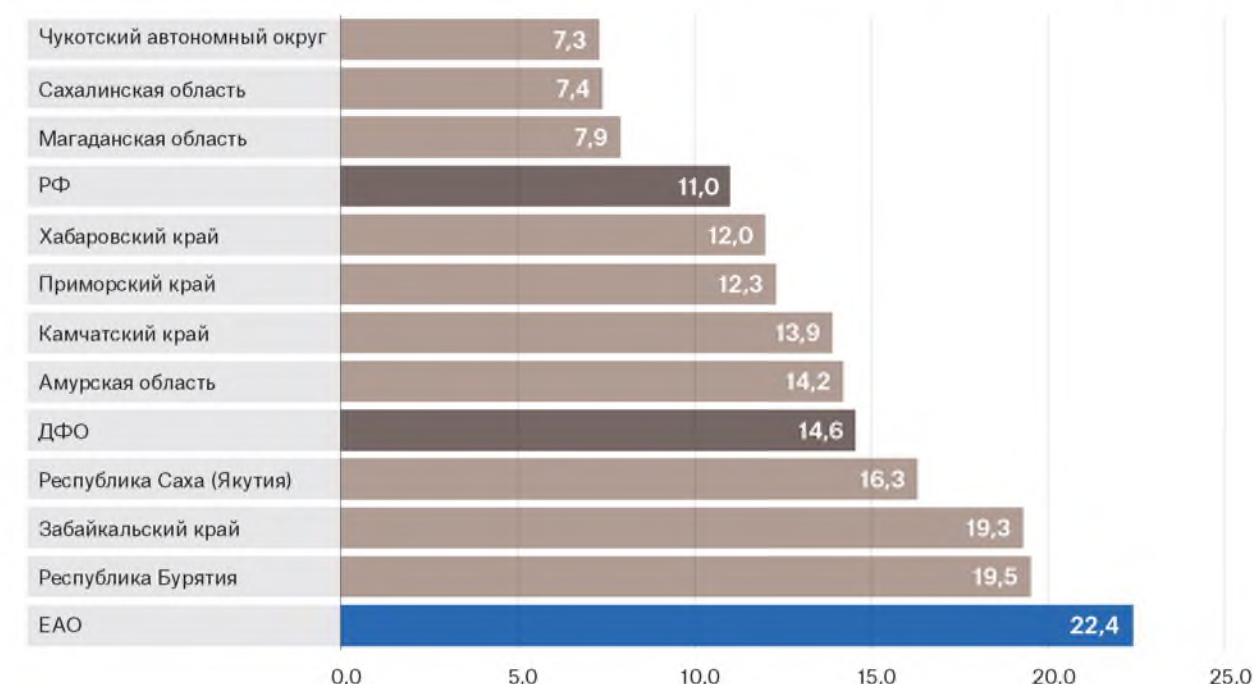
в 2022 г. показатель опустился до 95,8% к уровню 2021 г., однако важно отметить, что в 2022 г. подобная динамика наблюдалась в целом по ДФО и РФ (соответственно 97,8% и 98,6%)

КОЛИЧЕСТВО ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КОРЗИН, КОТОРЫЕ МОЖНО КУПИТЬ НА СРЕДНЕДУШЕВЫЕ ДОХОДЫ НАСЕЛЕНИЯ В РФ И СУБЪЕКТАХ ДФО, 2022 Г., ЕД



В 2022 г. среднедушевые денежные доходы позволяли жителям ЕАО приобрести 1,5 набора продовольственных корзин, что является самым низким значением среди всех субъектов ДФО, и в целом ниже среднего значения для ДФО и России

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ С ДЕНЕЖНЫМИ ДОХОДАМИ НИЖЕ ВЕЛИЧИНЫ ПРОЖИТОЧНОГО МИНИМУМА В РФ И СУБЪЕКТАХ ДФО, 2021 Г., % ОТ ОБЩЕЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ



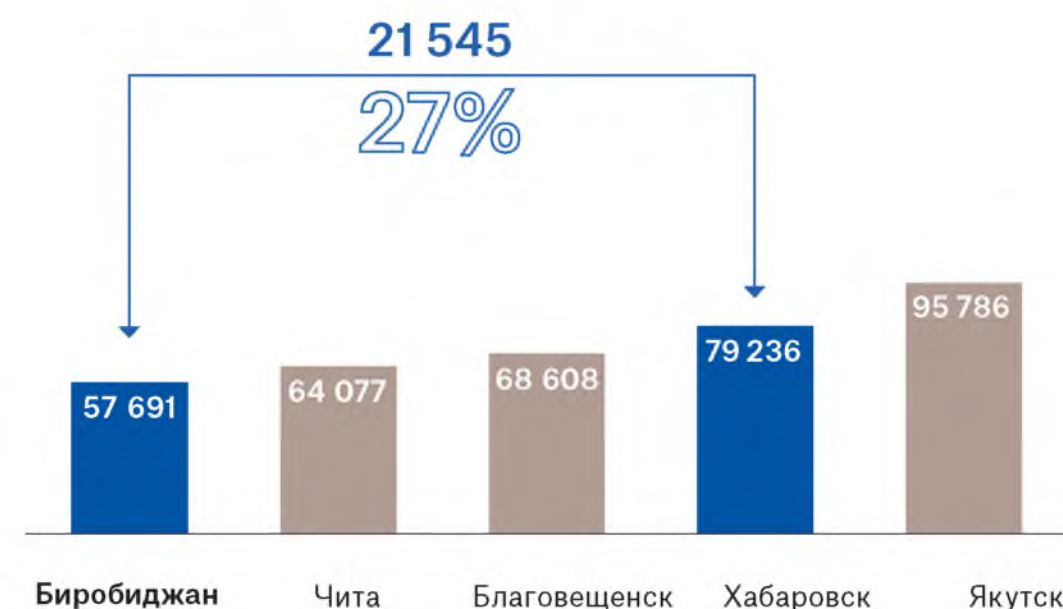
В 2021 г. уровень бедности (численность населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума) в ЕАО составил 22,4% общей численности населения, то есть практически 1/4 населения ЕАО не получает минимальный доход, необходимый для обеспечения нормальной жизнедеятельности. Это самый высокий показатель среди всех субъектов ДФО, а также в целом существенно выше среднего значения по ДФО и РФ. Аналогичный показатель для Биробиджана в 2022 г. составил 20,3%.

СРЕДНИЕ ЗАРАБОТНЫЕ ПЛАТЫ В БИРОБИДЖАНЕ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*, 2022 ГГ., ТЫС. РУБ.



*Без субъектов малого предпринимательства

СРЕДНИЕ ЗАРАБОТНЫЕ ПЛАТЫ*: БИРОБИДЖАН В СРАВНЕНИИ С СОСЕДНИМИ СТОЛИЦАМИ ДФО, 2022 ГГ., РУБ.



Средняя заработная плата по Биробиджану в 2022 г. — 58 тыс. руб.

Самые низкие заработные платы — сектор услуг (общепит, торговля), сельское хозяйство; самые высокие — строительство, финансы, добыча полезных ископаемых.

В сравнении с соседними столицами ДФО в Биробиджане самая низкая средняя заработная плата, что отчасти объясняет межрегиональные миграции.

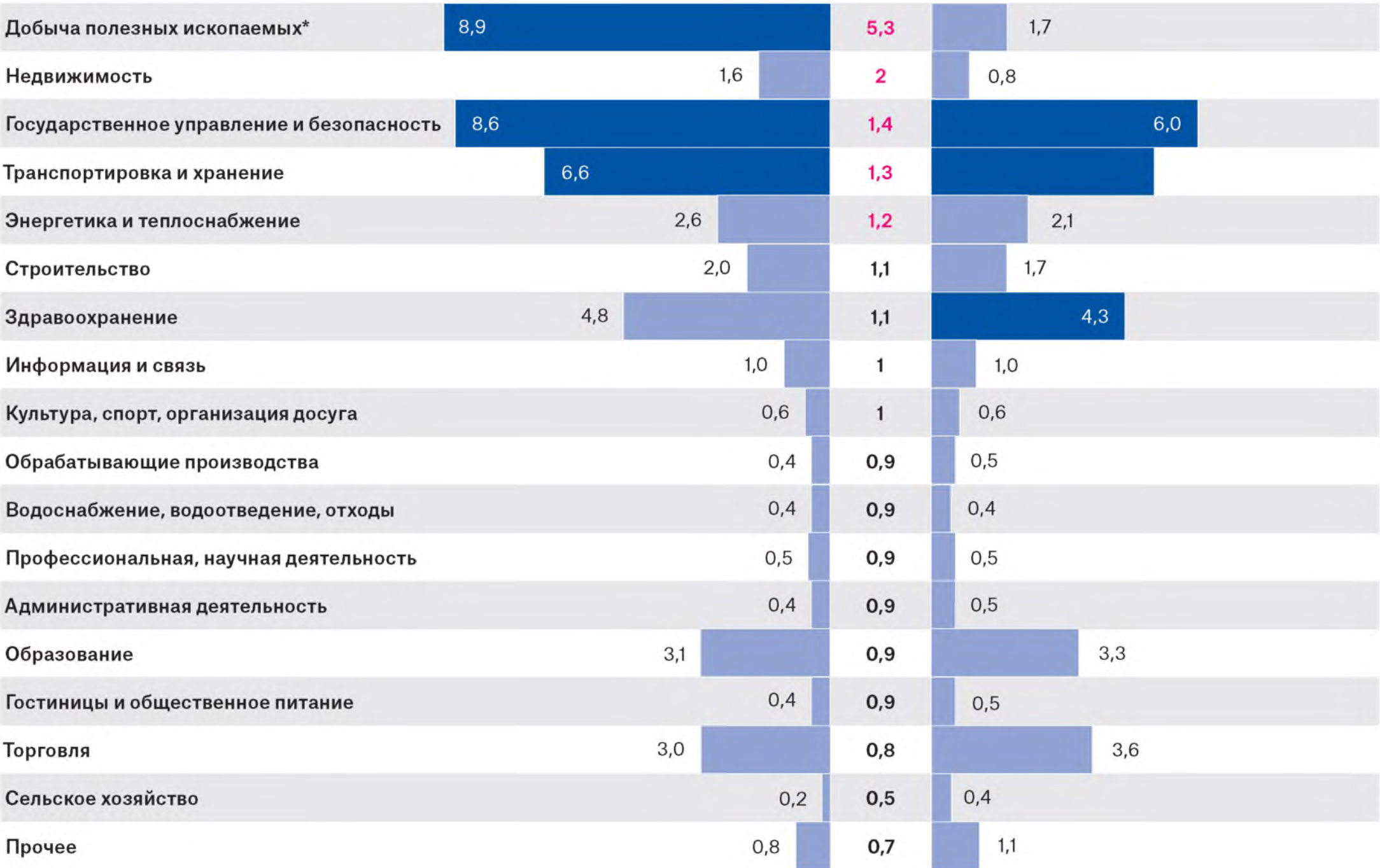
ЭКОНОМИКА ГОРОДА



ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ТРУДА,
МЛН РУБ./ ЗАНЯТОГО

ВГП (2022 г.) = 46 МЛРД РУБ.

ЗАНЯТОСТЬ (2022 г.) = 34 ТЫС. ЧЕЛ.



70%

городского бюджета —
межбюджетные
трансферты

84%

источников налоговых
поступлений составляет
НДФЛ

ОТТОК
КАДРОВ

происходит по причине
низкого уровня
оплаты труда

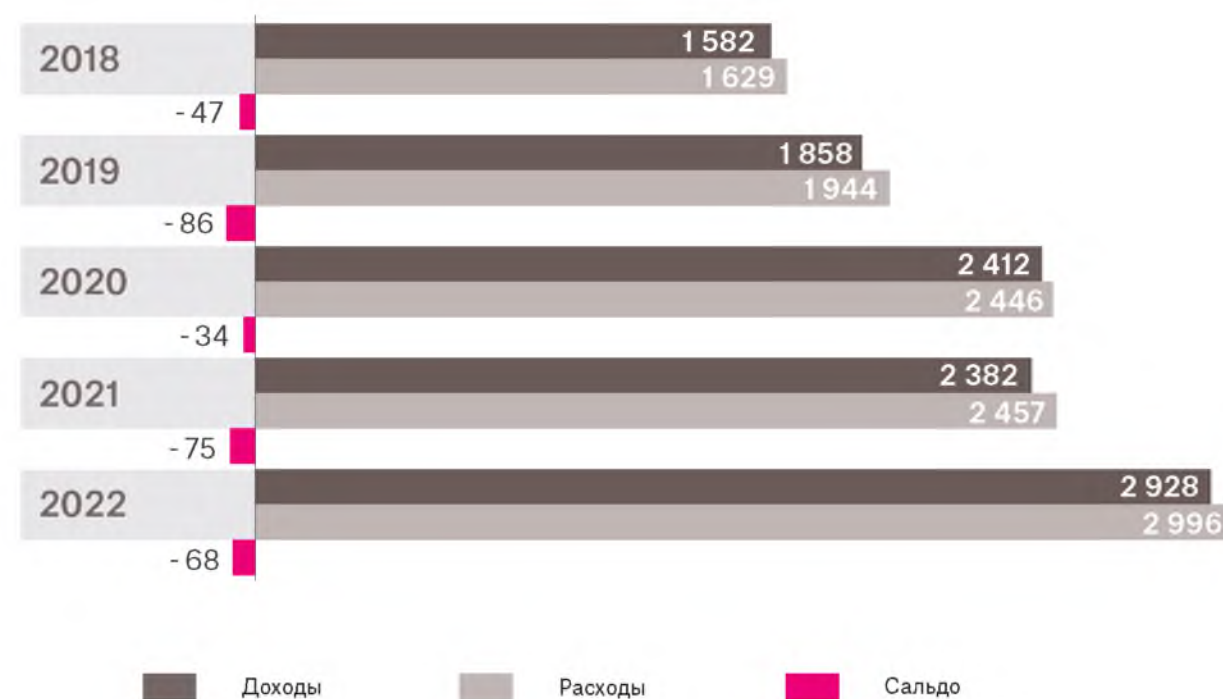
СНИЖЕНИЕ

числа ИП (≈ -100 в год)
и юридических лиц
(≈ -100 в год)

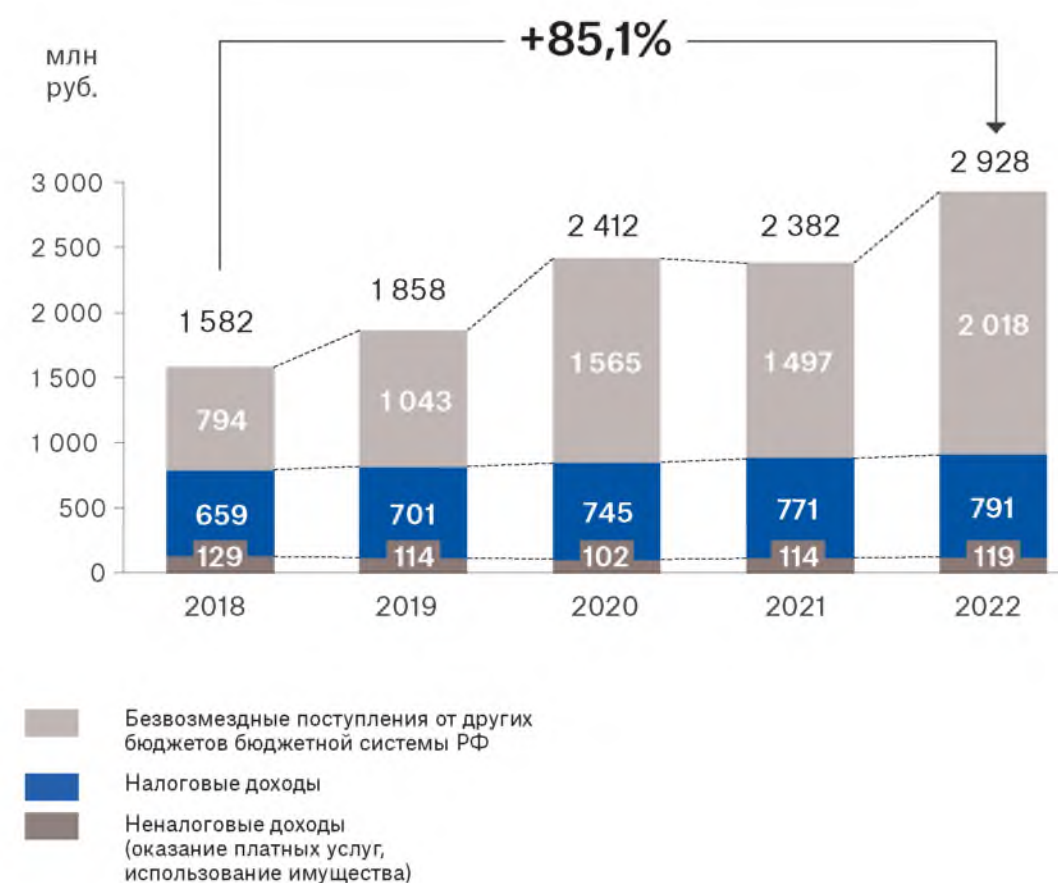
*за счет регистрации Кимкано-Сутарского ГОКа в Биробиджане

БЮДЖЕТ ГОРОДА

БЮДЖЕТ БИРОБИДЖАНА В ДИНАМИКЕ, 2018–2022 ГГ., МЛН РУБ.



ДОХОДЫ БЮДЖЕТА ПО ИСТОЧНИКАМ, 2022 Г., МЛН РУБ.



ОСНОВНЫЕ СТАТЬИ РАСХОДОВ БЮДЖЕТА ГОРОДА В 2021 Г.

51%
ОБРАЗОВАНИЕ

21%
ЖКХ

11%
НАЦИОНАЛЬНАЯ
ЭКОНОМИКА

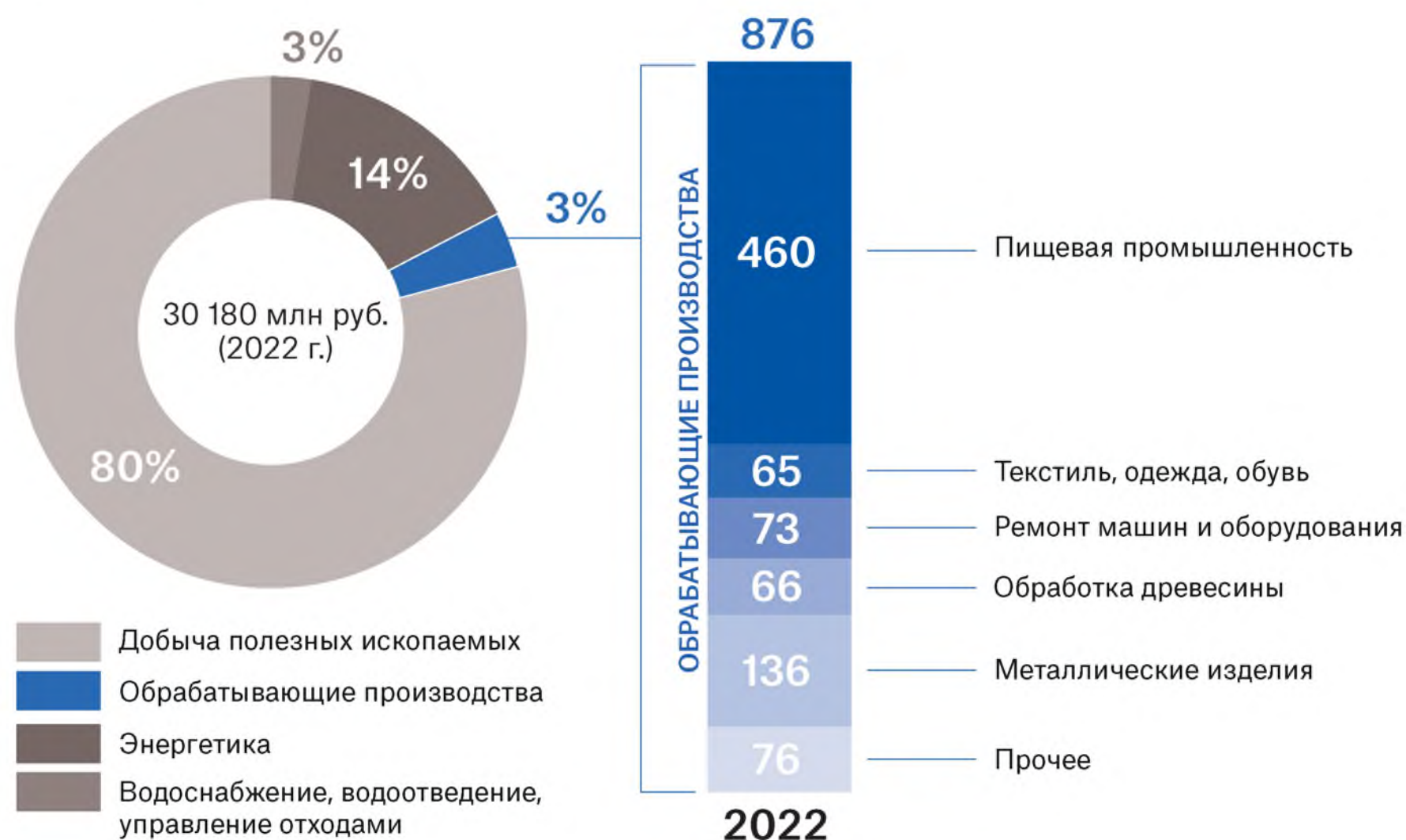
Сальдированный финансовый результат бюджета Биробиджана — дефицит (около 2% расходов в 2022 г.), в структуре доходов преобладают безвозмездные поступления (69% всех доходов в 2022 г.), что свидетельствует о низкой бюджетной самостоятельности города.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ БИРОБИДЖАНА

ИНДЕКС ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, %



СТРУКТУРА ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА



80% промышленных производств — добыча природных ресурсов, добыча и обогащение железных руд (Кимкано-Сутарский ГОК)

Обработывающая промышленность развита слабо (3% промышленного производства) — преимущественно:

ПИЩЕВАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ:

- ООО «БРИДЕР» (мясная продукция)
- ИП Тришкин (Рыбная компания) переработка рыбы

ПРОИЗВОДСТВО МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ИЗДЕЛИЙ:

- ООО «Биробиджанский завод металлоконструкций» (БИРЗМ) (строительные металлические конструкции)

ПРОИЗВОДСТВО ОДЕЖДЫ И ОБУВИ:

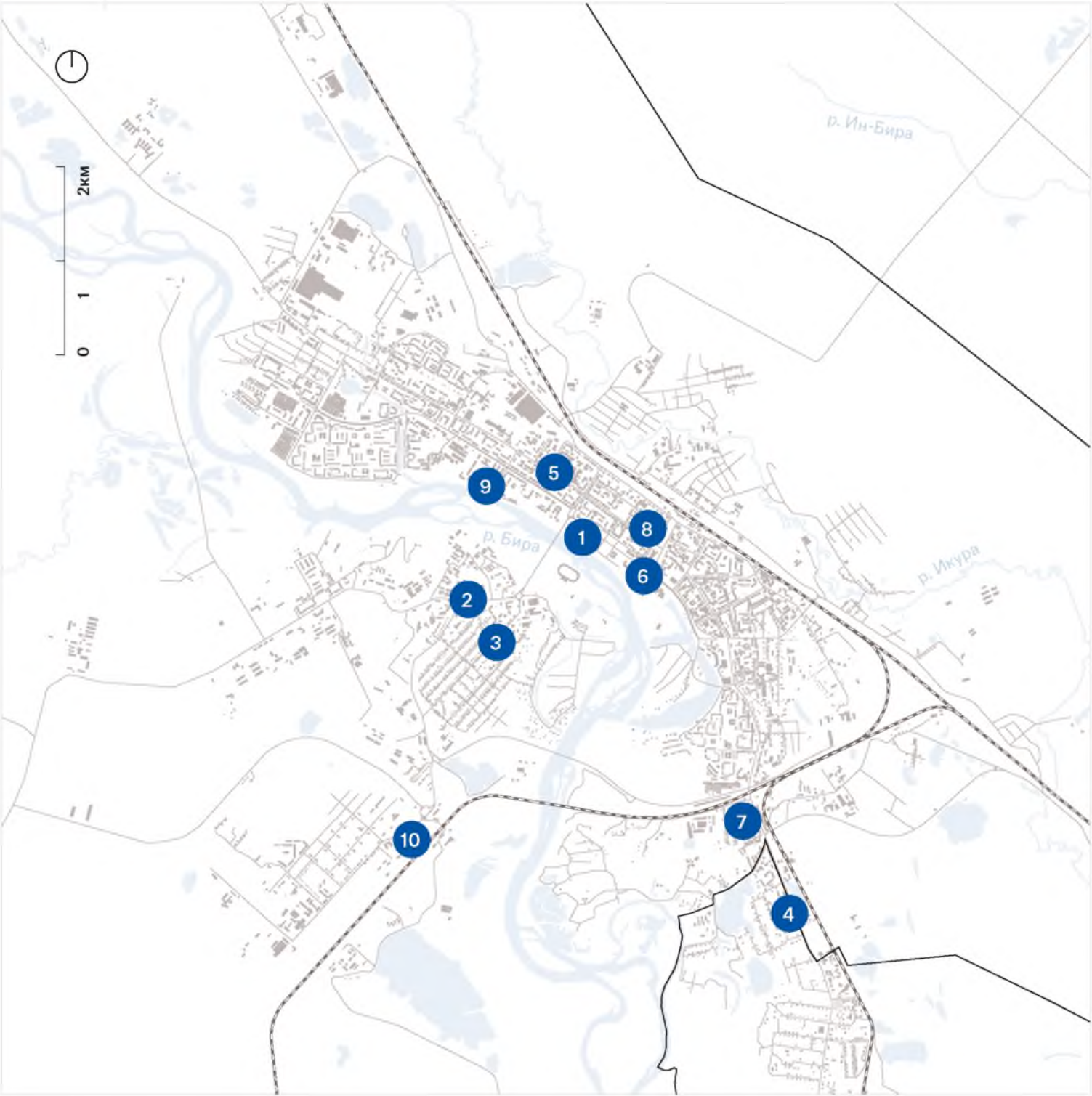
- АО «Биробиджанская промышленно-торговая трикотажная фирма «Виктория»
- ООО «Биробиджанская обувная фабрика РОСТОК» (БОФРОСТ)

ОБРАБОТКА ДРЕВЕСИНЫ:

- ООО «Дальсоюзпром»
- ООО «КРЛ лесопромышленность»

ПРОЧЕЕ:

- ООО «Синтез» (изделия из бетона)
- ООО «Мебельный комбинат ФОМА»
- Ремонт машин и оборудования



Граница Биробиджана
Ж/Д пути

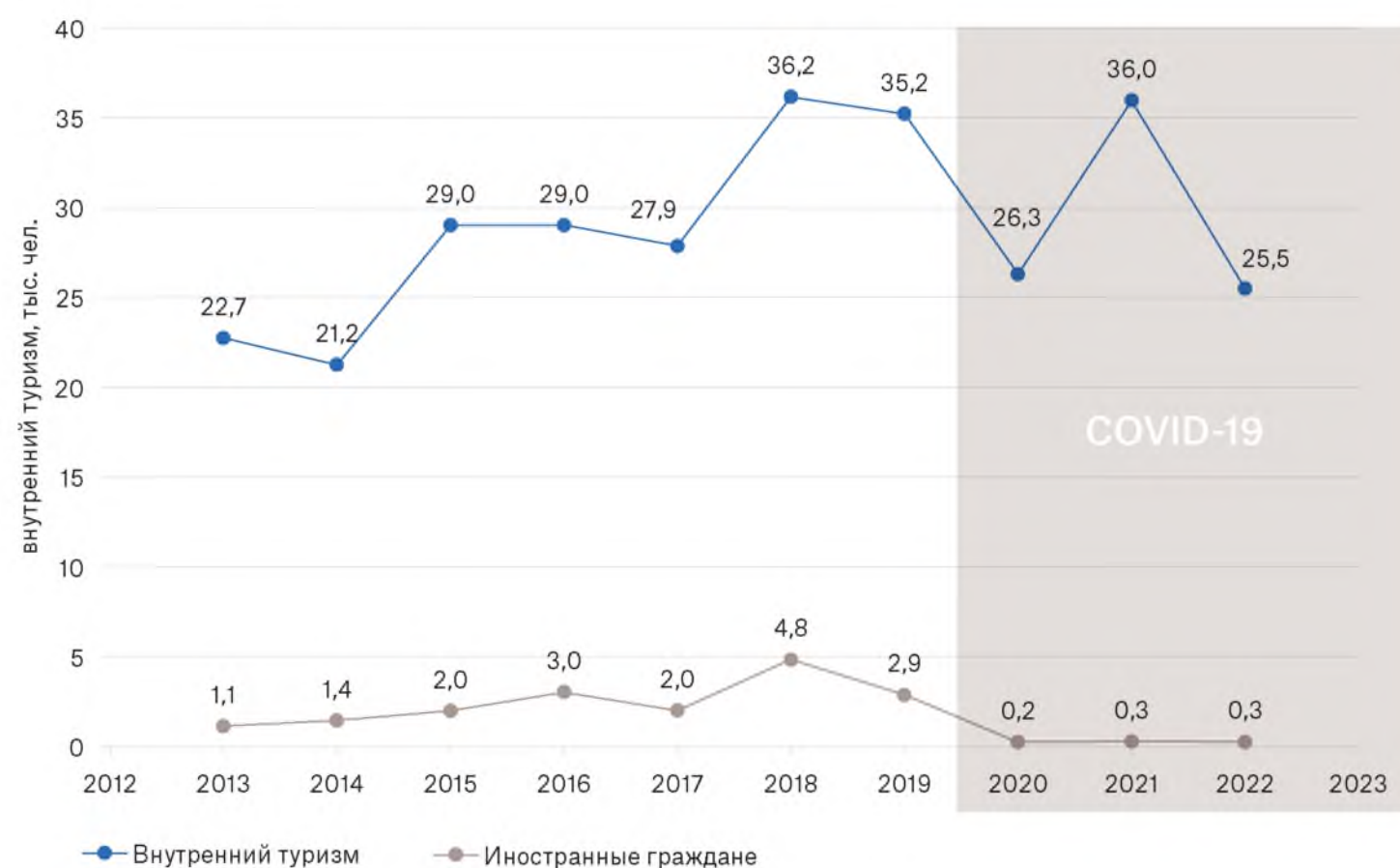
ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ	КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВ
1	КС ГОК, ООО	Добыча и обогащение железных руд	1572
2	СТРОЙКОМ, ООО	Строительство жилых и нежилых зданий	154
3	БИРОБИДЖАНОБЛГАЗ, АО	Распределение газообразного топлива по газораспределительным сетям	130
4	ПАРУС, ООО	Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами (включая напитки) и табачными изделиями в неспециализированных магазинах	127
5	БУМ-1, ООО	Торговля розничная напитками в специализированных магазинах	106
6	СИНТЕЗ, ООО	Производство изделий из бетона для использования в строительстве	83
7	МК ФОМА, ООО	Производство мебели для офисов и предприятий торговли	78
8	АЙКРАФТ, ООО	Торговля розничная фотоаппаратурой, оптическими приборами и средствами измерений (кроме очков) в специализированных магазинах	74
9	ЦБ, ООО	Строительство жилых и нежилых зданий	73
10	ПОЛИПЛАСТ, ООО	Производство пластмассовых изделий для упаковывания товаров	69

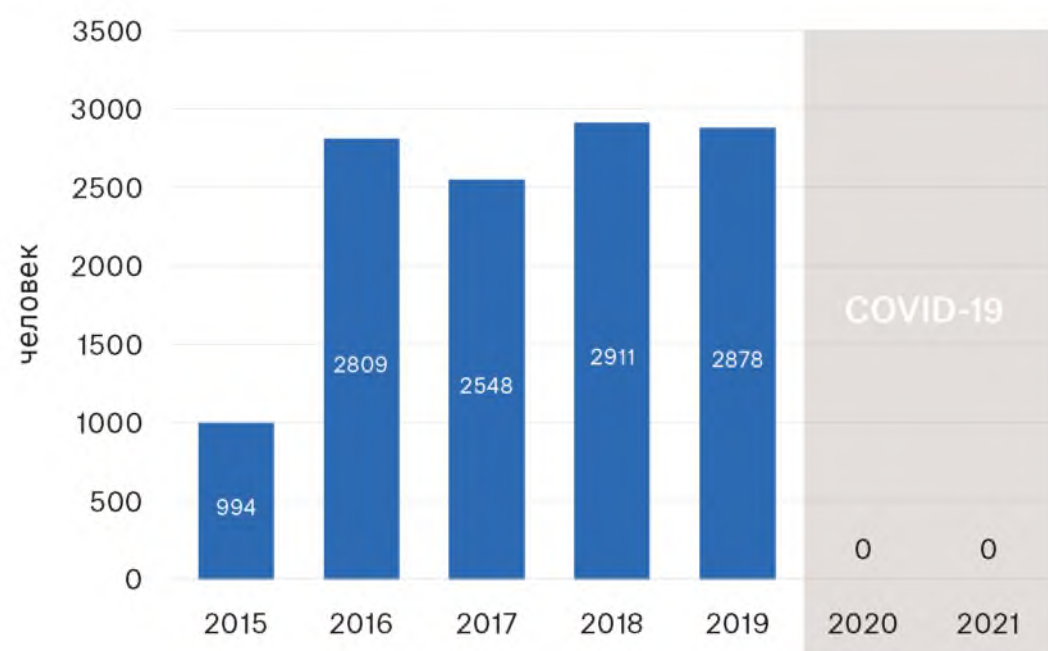
КС ГОК дает наибольшее количество рабочих мест, но большая их часть сконцентрирована в районе добычи — на карьере в Облученском районе. В самом Биробиджане крупнейшие работодатели представлены следующими отраслями: строительство, обслуживание инженерных объектов, торговля.

Территории опережающего развития остаются непопулярными для ведения бизнеса. Бизнесы не заходят в ТОР и не пользуются их преимуществами, не видя в этом необходимости.

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК В ЕАО



РОССИЙСКО-КИТАЙСКИЙ БЕЗВИЗОВЫЙ РЕЖИМ, ТУРИСТЫ ИЗ КИТАЯ



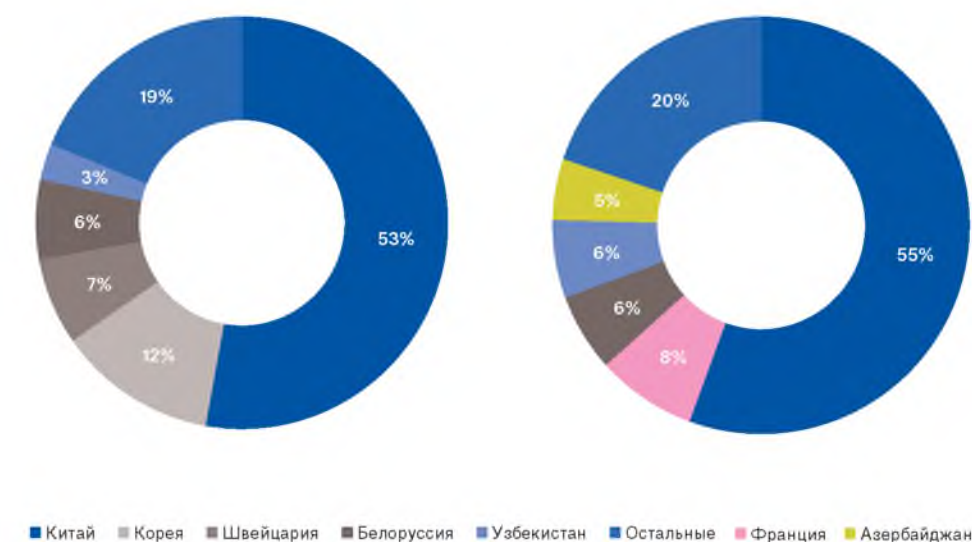
Большая доля туристов приезжает из Китая, поэтому на объеме потока иностранных граждан сильно отразилась пандемия COVID-19.

В основном в Еврейскую автономную область приезжают внутренние туристы из соседних областей. За последнее десятилетие наблюдался прирост туристического потока, однако в связи с пандемией тенденция нарушилась.

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК В БИРОБИДЖАНЕ

2020

2021



Основную часть туристического потока среди иностранных граждан в Биробиджане составляют граждане Китая.

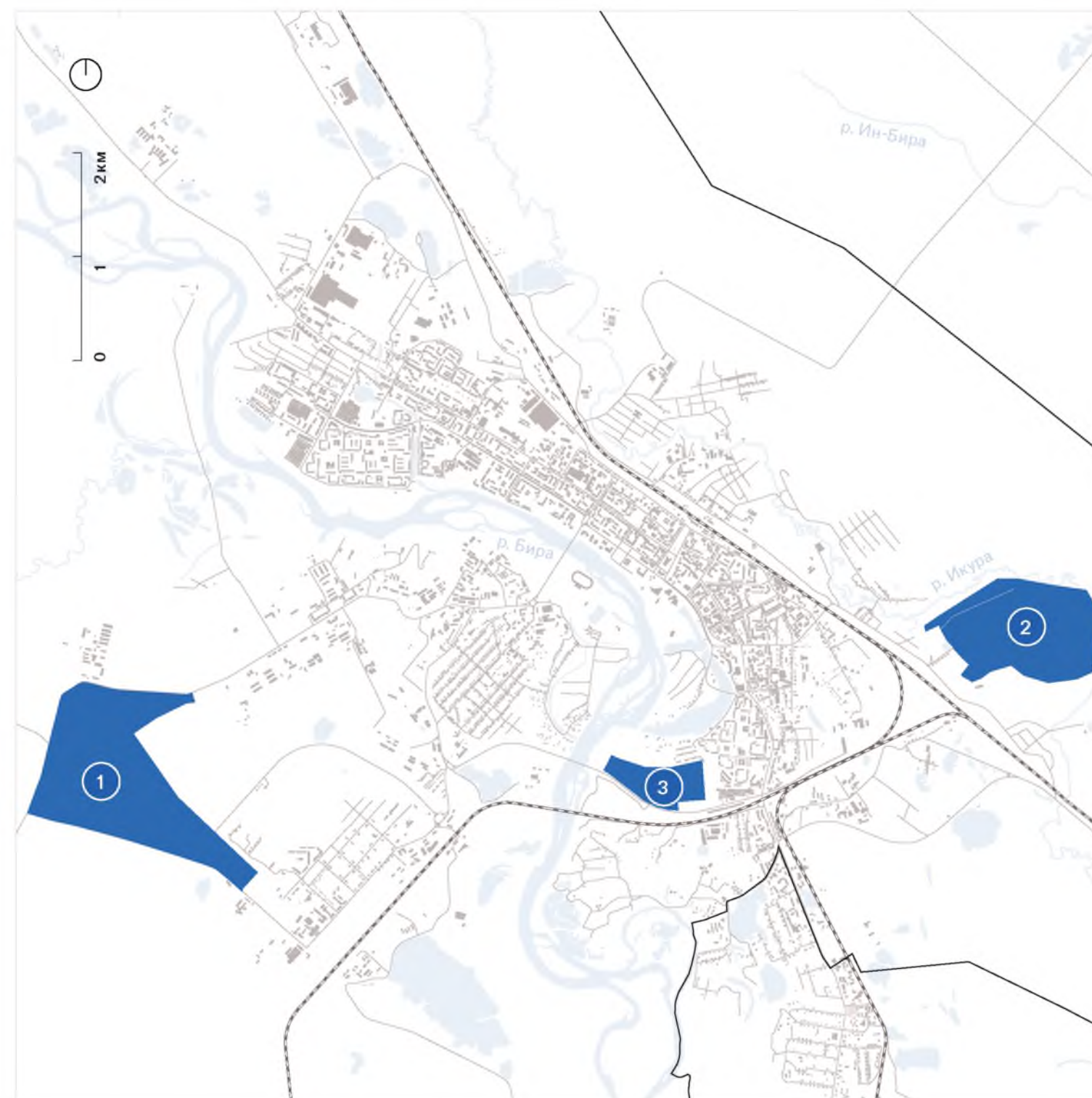
ОСНОВНЫЕ ТОЧКИ, КОТОРЫЕ ПОСЕЩАЮТ ТУРИСТЫ:

- Биробиджанская Еврейская религиозная община Фрейд, синагога, музей Иудаики
- Государственный заповедник «Бастак»
- «Областной краеведческий музей» г. Биробиджан
- «Музей современного искусства ЕАО»



По городу проходит туристический маршрут, который берет свое начало от гостиницы «Центральная», далее по ул. Пушкина — ул. Калинина — ул. Октябрьская — ул. Ленина — ул. Димитрова — пр. 60-летия СССР — набережная р. Бира и заканчивается на п. Ичунь.

На маршруте следования обозначены все исторические, архитектурные объекты культурного наследия.



— Граница Биробиджана
- - - Ж/Д пути

ТЕРРИТОРИЯ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ (ТОР) —

ограниченная зона с упрощёнными административными операциями, льготным налогообложением и другими преимуществами, целью которых является привлечение инвестиций, ускорение развития экономики и улучшение жизненного уровня населения.

На территории города расположено 3 участка ТОР «Амуро-Хинганская». Реализованные проекты занимают около 5% от всей ТОР.

СУЩЕСТВУЮЩИЕ РЕЗИДЕНТЫ



Биробиджанский завод металлоконструкций

Единственный существующий резидент ТОР в Биробиджане.

Площадь — 12 га
Переработка металлоконструкций — 42000 т./год
Рабочие места — 21 человек



Индустриальный парк «Шалом» (ООО «Управляющая компания «Индустриальный парк «Шалом»»)

Индустриальный парк создаст площадку, предназначенную для организации и открытия новых предприятий производственного типа. Основным родом деятельности будет создание медицинских изделий.

Объем рабочей силы - 1000 человек.
Площадь — 119 га
Объем инвестиций — 12 млрд руб.
Рабочие места — 110 человек



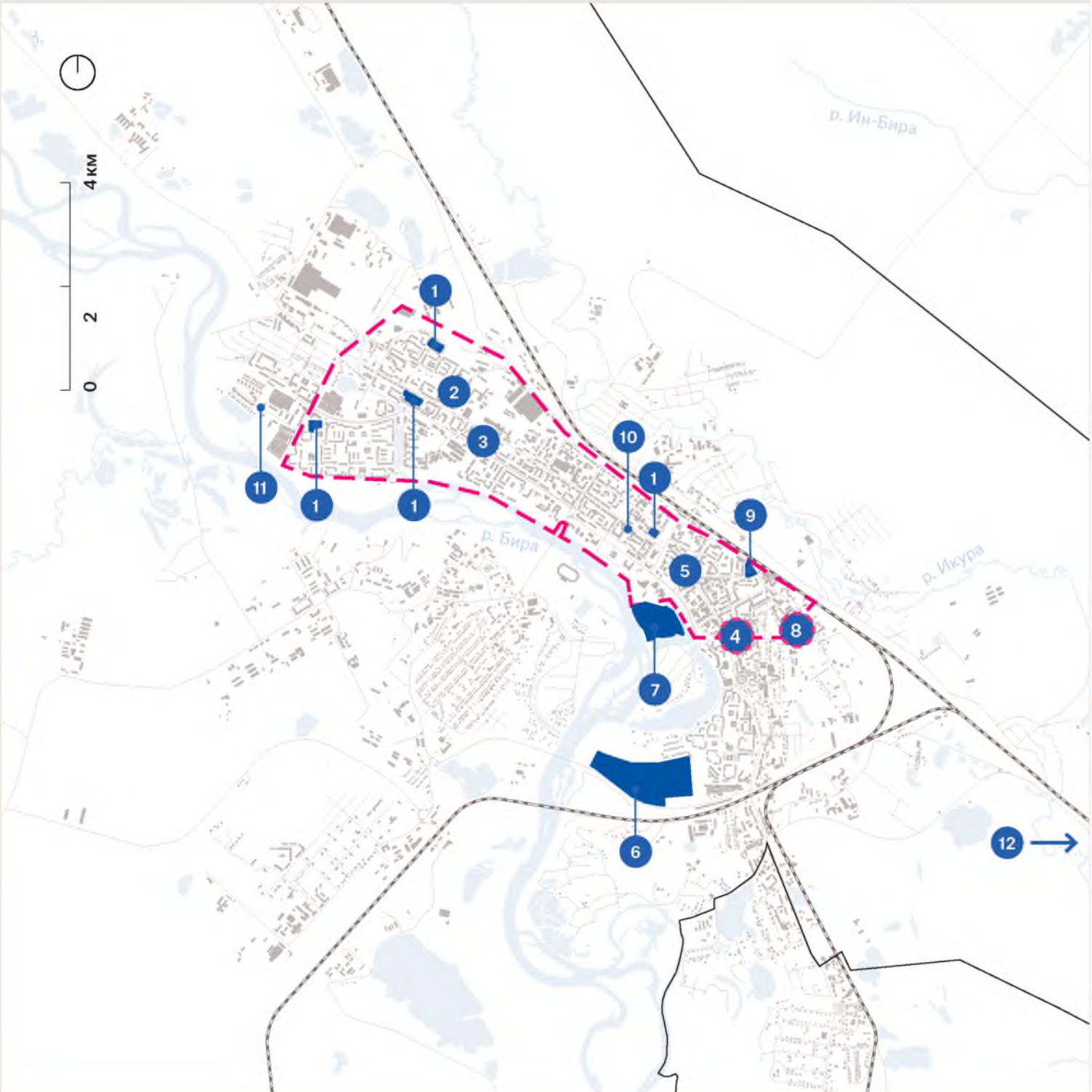
Жилье по программе «Дальневосточный квартал» (ООО «ДВ-Регион Инвест»)

Дальневосточный квартал это программа по строительству качественного жилья. Также строительство нового района закроет потребность жителей в возможности покупки жилья по дальневосточной ипотеке.

Площадь — 30 га
Объем инвестиций — 28.6 млрд руб.
Жилая площадь — 172 тыс. кв. м
Коммерческая площадь — 8 тыс. кв. м

На сегодняшний день программа реализации ТОР малоэффективна. Программа создания ТОР направлена на привлечение инвесторов на льготных условиях, однако она не учитывает специфику каждого региона. На территориях опережающего развития Дальнего Востока акцентируется внимание на экономических аспектах, игнорируется социальная сторона.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ И ИНИЦИАТИВЫ



— Граница Биробиджана
— Ж/Д пути
— Модернизация освещения

✓ — Сделано ○ — В процессе



	№	НАИМЕНОВАНИЕ
✓	1	16 дворов по программе «1000 дворов»
✓	2	16 тыс. м² тротуаров
✓	3	Остановочные павильоны
✓	4	Обновление ФОКОТов
✓	5	Приведение дорог в нормативное состояние
○	6	Дальневосточный квартал
○	7	МГиП ПКиО
○	8	Модернизация освещения
○	9	ФОК (Газпром)
○	10	Реконструкция областной больницы
○	11	Строительство малоэтажных жилых домов «Бирград» 2я очередь
○	12	Строительство комплексных объектов по обработке, утилизации и захоронению ТКО

Несмотря на наличие мероприятий, они носят поддерживающий характер, их недостаточно для ответа на современные вызовы.

ДВ КВАРТАЛ

СУБСИДИЯ МВР:

- Инженерная инфраструктура — 1,63 млрд
- Социальная инфраструктура — 4,06 млрд

БУДУТ ПОСТРОЕНЫ:

- Школа (1100 мест) и ДОУ (400 мест)
- Водоснабжение
- Водоотведение
- Теплоснабжение
- Электроснабжение
- Примыкание к дороге





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ



1.0 КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

СТРАТЕГИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЕАО



Стратегия пространственного развития ЕАО была подготовлена в 2006 году и будет действовать до 2025 года. В СТП ЕАО мероприятия по развитию Биробиджана занимают важную роль, так как город является столицей области.

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В БИРОБИДЖАНЕ

НАУЧНЫЕ ЦЕНТРЫ:

- Строительство нового здания «Биробиджанской областной универсальной научной библиотеки им. Шолом-Алейхема» на 500 тыс. единиц хранения, 2013–2015 годы;
- Реконструкция здания «Областного краеведческого музея».

УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ:

СТРОИТЕЛЬСТВО

- центра восстановительной медицины и реабилитации детей со стационаром на 40 коек и 120 посещений в смену, 2013–2015 годы;
- центра медицины катастроф;
- центр медицинской профилактики;
- иммунологической лаборатории по диагностике ВИЧ-инфекций и вирусного гепатита ОГУЗ «Центр по профилактике и борьбе со СПИД и инфекционными заболеваниями» 2013–2014 годы
- дополнительных лечебных корпусов ОГУЗ «Областная больница»,
- центра социальной реабилитации инвалидов на 1500 человек в год 2013–2015 годы
- 40-квартирного жилого дома для детей-сирот 2011–2012 годы
- областного онкологического диспансера на 50 коек с поликлиникой на 140 посещений в смену,

РЕКОНСТРУКЦИЯ

- ОГУЗ «Станция переливания крови», 2009–2010 годы;
- ОГУЗ «Детская областная больница»;

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

- ОГУЗ «Инфекционная больница», 2012–2014 годы
- ОГУЗ «Психиатрическая больница», 2012–2014 годы.

УЧРЕЖДЕНИЯ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА:

- Строительство многофункционального спортивного зала, 2006–2015 годы

ВЫСШИЕ УЧЕБНЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ:

- Строительство дополнительного учебного корпуса ФГБОУ высшего профессионального образования «Дальневосточная государственная социально-гуманитарная академия», 2013–2015 годы

УЧРЕЖДЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ:

- Строительство дополнительного учебного корпуса ОГБУ культуры дополнительного образования «Детская хореографическая школа».

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- строительство железной дороги Ленинск — государственная граница с мостовым переходом и реконструкцией участка Биробиджан — Ленинск.
- строительство А/Д подъездного характера от А/Д Биробиджан — Унгун — Ленинское к строящемуся Ж/Д мосту через р. Амур;
- электрификация железнодорожной линии Биробиджан — Ленинское (2014–2015 годы)

РЕКОНСТРУКЦИЯ

- А/Д Биробиджан — Унгун — Ленинское и мостовых переходов на ней, Ленинский район (2009 - 2013 годы);
- А/Д Биробиджан — Амурзет, Ленинский район (км 147 - км 157, 2010 - 2012 годы);
- А/Д Биробиджан — Амурзет, Ленинский район (км 122 - км 137, 2012 - 2013 годы);
- А/Д «Подъезд к международному речному порту в с. Нижнеленинское»;
- А/Д Биробиджан — Головино;

ПЛОЩАДКИ ОТДЫХА ДЛЯ ВОДИТЕЛЕЙ:

- на А/Д федерального значения М-28 «Амур» — 11 площадок отдыха вместимостью не менее 10 машино-мест каждая;
- на А/Д регионального значения Биробиджан — Унгун — Ленинское — 3 площадки отдыха вместимостью не менее 10 машино-мест каждая;
- на А/Д регионального значения Биробиджан — Амурзет — 4 площадки отдыха вместимостью не менее 10 машино-мест каждая;

ПРЕДПРИЯТИЯ ПИТАНИЯ:

- на А/Д федерального значения М-28 «Амур» — 2 кафе (вблизи пос. Биракан, Бираканское городское поселение и пос. Волочаевка-2, Волочаевское городское поселение) вместимостью не менее 15 мест каждое;
- на А/Д регионального значения Биробиджан — Унгун — Ленинское — 2 кафе вместимостью не менее 15 мест каждое;
- на А/Д регионального значения Биробиджан — Амурзет в Ленинском и Октябрьском районах — 2 кафе вместимостью не менее 15 мест каждое.

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ:

- Строительство ЛЭП 220 кВ «Биробиджан - Нижнеленинская» от ПС 220/110/35/6 кВ «Биробиджан» до ПС 220/110/35 кВ «Нижнеленинская» с подключением от этой линии электропередачи ПС 220 кВ «Ленинское-тяга» и ПС 220 кВ «Биробиджан-тяга»;

РЕКОНСТРУКЦИЯ ПОНИЗИТЕЛЬНЫХ ПОДСТАНЦИЙ:

- | | |
|-----------------------------|--|
| • ПС 110/35/10 кВ «КРС»; | • ПС 220/35/6 кВ «Биджан»; |
| • ПС 110/35/10 кВ «Унгун»; | • ПС 110/35/10 кВ «Благословенное»; |
| • ПС 220/35/6 кВ «Лондоко»; | • ПС 110/35/10 кВ «СК»; |
| • ПС 220/35/6 кВ «Облучье»; | • ПС 110/35/10 кВ «Ленинск», вместимостью не менее 15 мест каждое; |
| • ПС 110/35/6 кВ «Дежнево»; | |

СВЯЗЬ И ИНФОРМАТИЗАЦИЯ

- реконструкция существующих волоконно-оптических линий связи от Хабаровска через Биробиджан до Амурской области и линии Биробиджан — Ленинское;
- строительство проектной волоконно-оптической линии связи Ленинское — Венцелово — Амурзет, являющейся продолжением линии Биробиджан — Ленинское;
- создание цифровых сетей наземного эфирного телерадиовещания на территории Еврейской автономной области, включая капитальное строительство 30 объектов эфирного вещания.

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ:

МОНИТОРИНГ КАЧЕСТВА АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

- организация стационарных постов наблюдения за качеством атмосферного воздуха в крупных населенных пунктах (г. Биробиджан, г. Облучье, с. Ленинское, с. Амурзет, пос. Теплоозерск, пос. Биракан, пос. Смидович);

ОХРАНА ВОДНОЙ СРЕДЫ

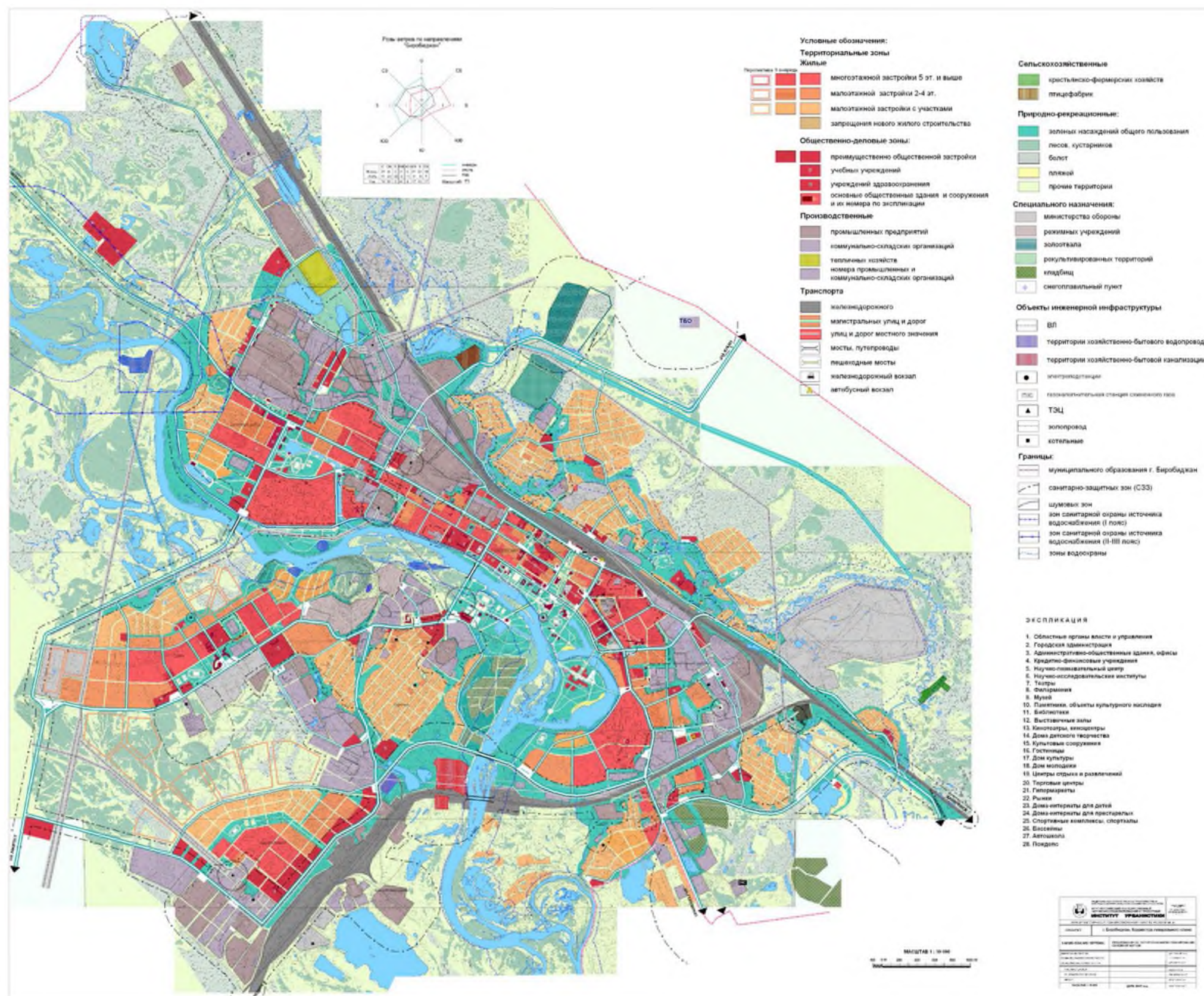
- реконструкция и модернизация всех действующих очистных сооружений канализации, а также водоотводящих систем и напорных коллекторов, завершение в 2014 - 2018 годах реконструкции и расширения канализационных очистных сооружений в г. Биробиджане;

ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ

- решение вопроса строительства сливной станции в г. Биробиджане;
- приобретение установки по термической утилизации медицинских отходов для учреждений здравоохранения;
- максимальное использование селективного сбора ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов

ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА
РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗАЩИТНЫХ СООРУЖЕНИЙ — дамб в г. Биробиджане, г. Облучье, пос. Волочаевка-2, пос. Смидович, с. Новый для предотвращения наводнений.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



Генеральный план Биробиджана был принят 27 декабря 2007 г. решением городской Думы №656

Расчетный срок реализации положений Генерального плана — 2025 год.

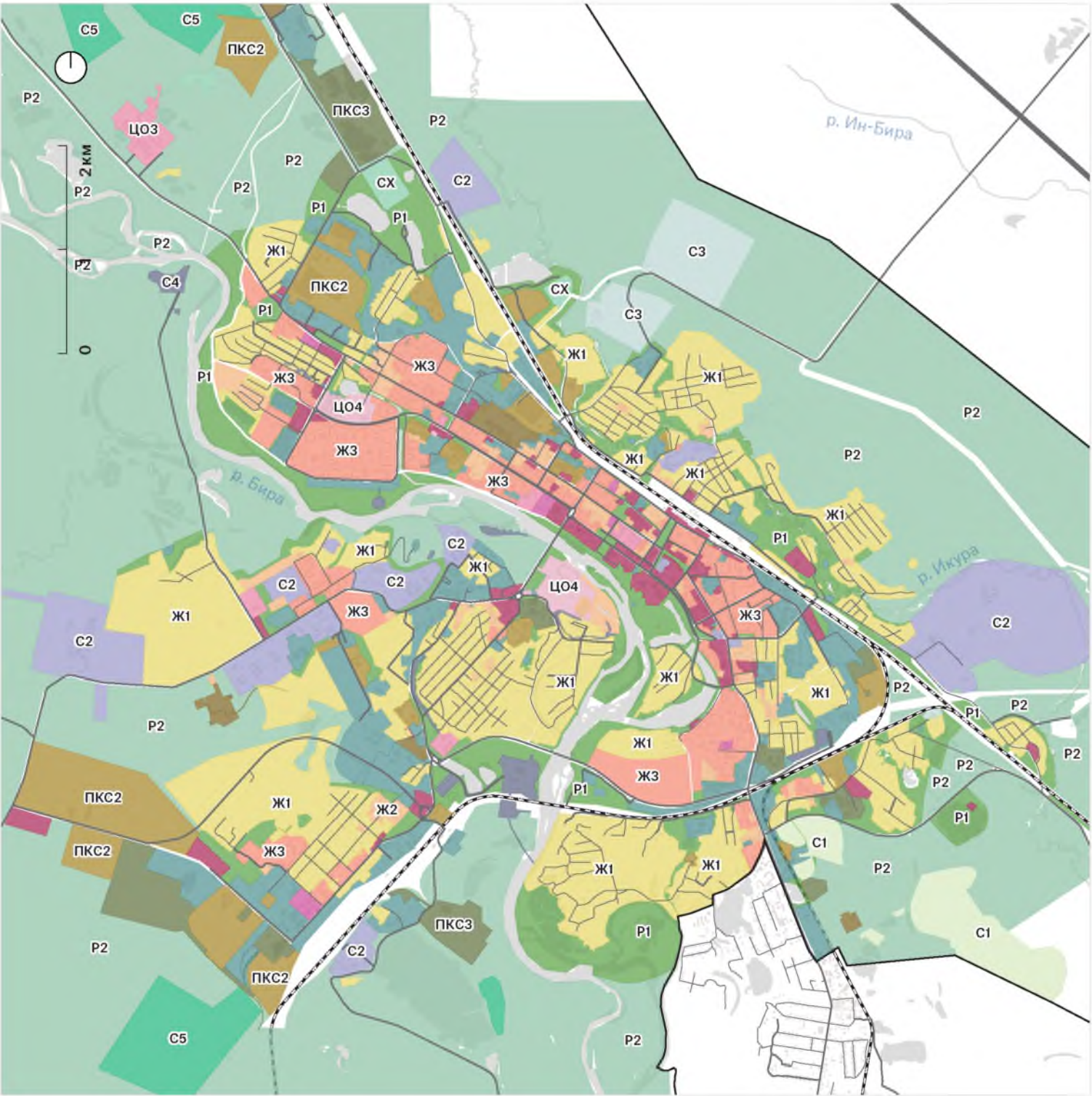
Генеральный план имеет значение при утверждении правил землепользования и застройки, а также при получении разрешений на строительство.

ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ НЕОБХОДИМОСТЬ РАЗРАБОТКИ НОВОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА:

- Окончание в 2025 году расчетного срока реализации положений действующего Генплана;
- Изменение демографической и экономической ситуации;
- Необходимость эффективного использования городских территорий в условиях ограниченности ресурсов;
- Новые требования Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, связанные с территориальным планированием, градостроительным зонированием территории, подготовкой документации по планировке территории, ведением информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

По основным параметрам действующий генеральный план не был реализован: ни численность населения, ни функциональное развитие территории не соответствуют прогнозным.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ



Граница Биробиджана
Ж/Д пути

Источник: РЕШЕНИЕ от 9 декабря 2008 года № 858 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Биробиджан" Еврейской автономной области» (с изменениями на 27 апреля 2023 года)

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-1	Зона индивидуальной застройки	ПКС-4	Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса санитарной вредности
Ж-2	Зона малоэтажной застройки, 2-4 этажа	С-1	Зона кладбищ
Ж-3	Зона многоэтажной застройки, 5 этажей и выше	С-2	Зона объектов ограниченного доступа
ЦО-1	Зона обслуживания и деловой активности городского центра	С-3	Зона золотавалов, скотомогильников
ЦО-2	Зона учебных и научных комплексов	С-4	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ЦО-3	Зона учреждений здравоохранения	С-5	Зона карьеров
ЦО-4	Зона спортивных и спортивно-зрелищных учреждений	Р-1	Зона открытых пространств
ПКС-1	Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса санитарной вредности	Р-2	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
ПКС-2	Зона производственных и коммунально-складских объектов VI класса санитарной вредности	СХ	Зона сельскохозяйственного использования
ПКС-3	Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса санитарной вредности		

СООТНОШЕНИЕ УРБАНИЗИРОВАННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА*

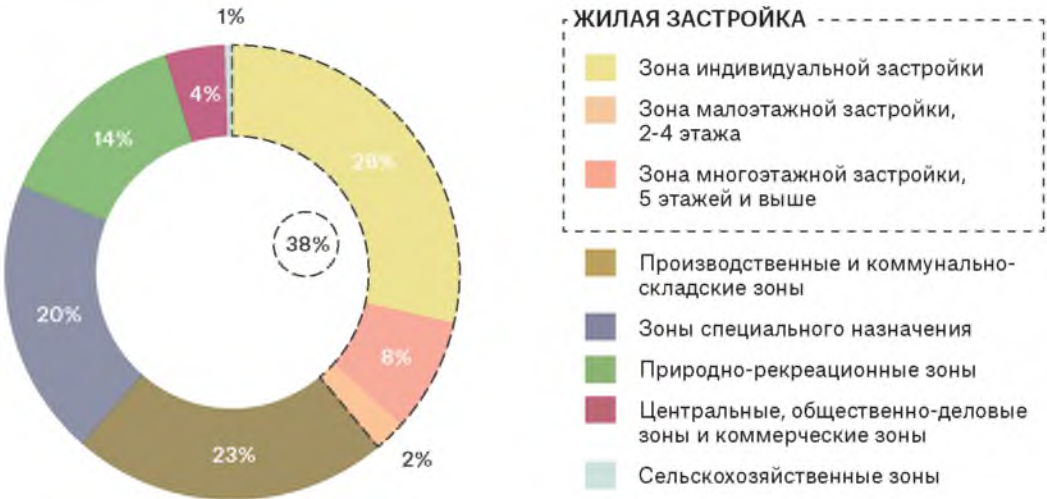
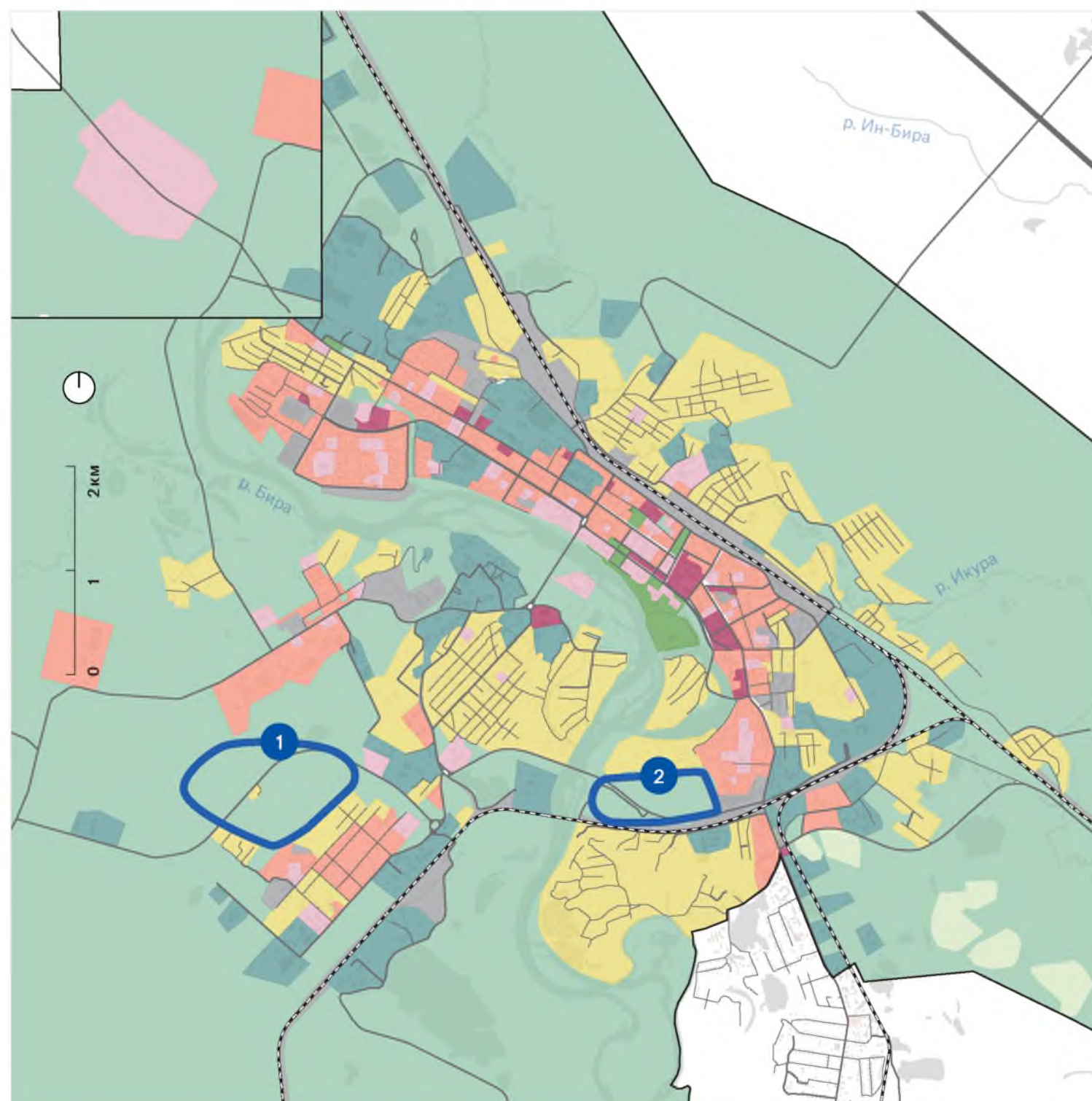


*график составлен без учета зоны Р-2, которая занимает более 75% всей территории города

Биробиджан компактный, а значит комфортный для перемещения и достаточно выгодный для обслуживания (за исключением удалённых жилых зон, входящих в городские границы).

Большую долю урбанизированных территорий занимает низкоплотная индивидуальная жилая застройка, в которой проживает около 30% населения.

ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ



□ Граница Биробиджана
— Ж/Д пути



Правилами землепользования и застройки территории **1** определена под индивидуальную жилую застройку. На данный момент территории не застроены. Подобная застройка не формирует городской образ жизни, при этом способствует «расползанию» города, увеличению протяженности коммуникаций и удорожанию стоимости их обслуживания.

Предлагается сменить назначение земель на Р-2, чтобы ограничить дальнейшее приращение территорий города.

На участке **2** сейчас неблагоустроенные территории, в будущем планируется многоэтажное строительство по программе «Дальневосточный квартал», что не противоречит существующим правилам землепользования и застройки.

АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ПЛАН



Автором первого генплана застройки и развития Биробиджана стал Ханнес Майер. Город предполагалось выполнить в стиле конструктивизма, который насаждался советским руководством на всей территории страны.

По задумке Сталина, Биробиджан должен был вызывать у советских евреев ассоциацию с Иерусалимом.

В 1930 году сооснователь школы строительства и художественного конструирования Баухаус Ханнес Майер получил приглашение приехать на работу в СССР. Группу немецких архитекторов советские власти назвали «Красной бригадой». Большевикам импонировали новаторские идеи немцев своей лаконичностью, строгостью и дешевизной.

31 мая 1933 г. Ханнес Майер вместе с двумя подчиненными переехал в ЕАО. Высшее руководство страны поставило задачу Майеру спроектировать город, вместимостью 50 тыс. человек. Итогом их работы стал предварительный проект застройки города. К 1936 году население Биробиджана не превышало 12 тыс. человек.

МАЙЕР ПРЕДСТАВИЛ НЕСКОЛЬКО ВАРИАНТОВ РАЗВИТИЯ БИРОБИДЖАНА:

- вариант с фокусировкой на лёгкую промышленность,
- другой — с акцентом на тяжелую промышленность, добычу и освоение запасов железной руды.

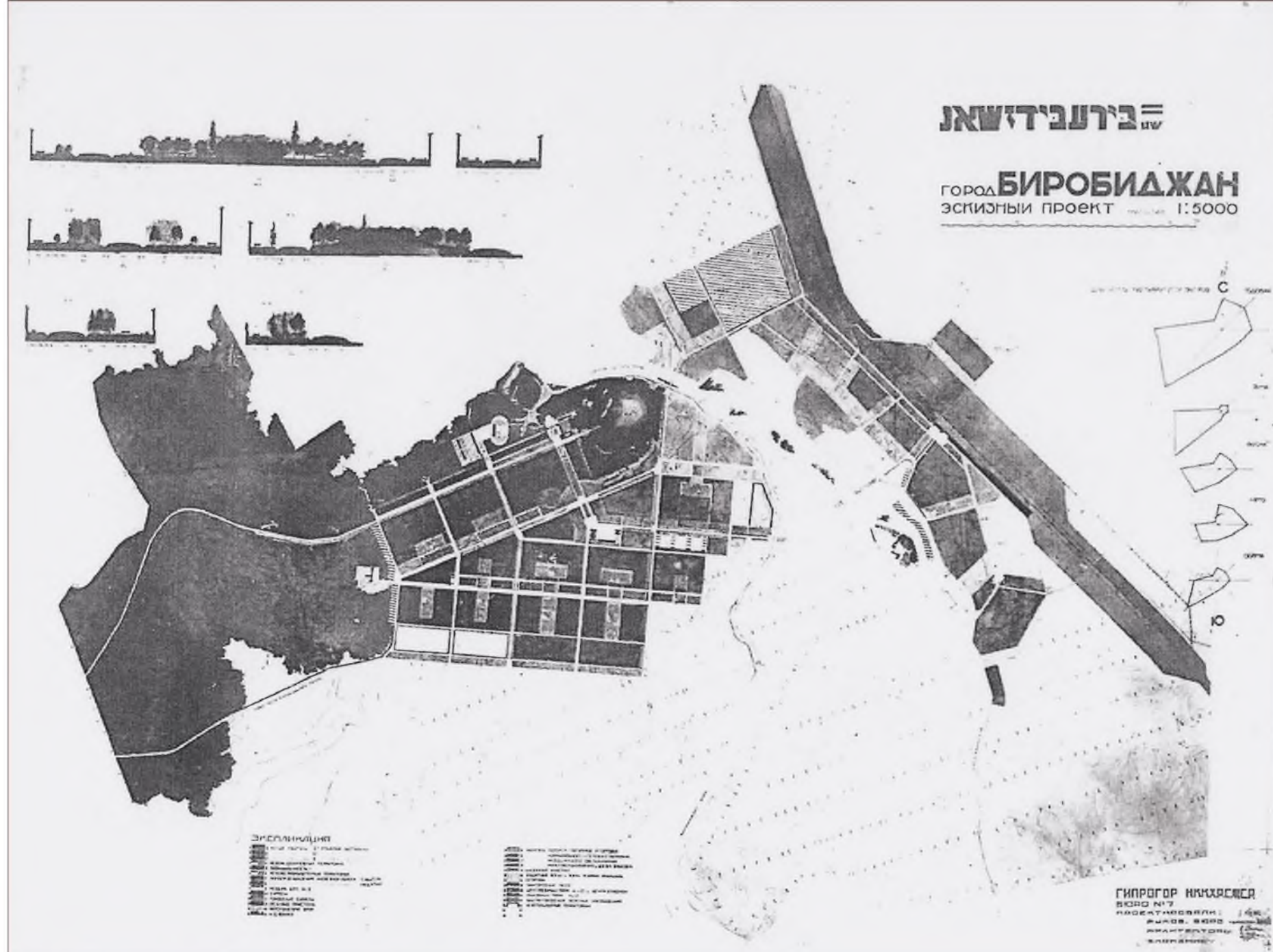


Майер в Биробиджане



Театр БирГОСЕТ

Результат своей работы архитектор так и не увидел, большинство членов «Красной бригады» были репрессированы, не успев закончить генеральный план застройки Еврейской автономного округа.



Генеральный план застройки Биробиджана, 1933 год

Современный Биробиджан не похож на тот город, каким представлял его немецкий архитектор.

Биробиджан не стал воплощением планов Ханнеса Майера. Тем не менее, стиль Баухаус оказался прочно связан с еврейским народом — мигрировавшие из Германии в Эрец-Исраэль в 1930-х еврейские архитекторы возвели несколько районов в Тель-Авиве.



Генеральный план застройки Биробиджана

АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ



ЗАСТРОЙКА В ГОРОДЕ ПРЕДСТАВЛЕНА 8 ОСНОВНЫМИ ТИПАМИ

Преобладающий тип застройки — ИЖС ¹ жилые микрорайоны представлены преимущественно среднеэтажными кирпичными зданиями 60–70-х годов и бараками.

Общественно-деловая застройка представлена малоэтажными кирпичными зданиями ²

Историческая застройка ³ расположена вдоль улицы Шолом-Алейхема. Одиночные вкрапления исторических зданий расположены по ул. Горького, Октябрьской, Комсомольской, проспекту 60-летия СССР и Калинина. Этот тип застройки представлен двух-трехэтажными кирпичными и деревянными зданиями середины 30-х начала 60-х гг XX в.

Высотными доминантами города являются телевышка на сопке Тихонькой и трубы ТЭЦ.

01 ИЖС



Малоэтажная кирпичная застройка

02 МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА



Кирпичная застройка

03 ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА



04 СРЕДНЕЭТАЖНАЯ КИРПИЧНАЯ ЗАСТРОЙКА



05 ЗНАКОВАЯ ЗАСТРОЙКА



Б



Деревянная застройка

Б



Деревянная застройка (бараки)

06 СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ПАНЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА



07 ЗДАНИЯ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ



08 РЕЛИГИОЗНЫЕ ОБЪЕКТЫ



09 ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ



10 РУИНЫ



В основном застройка представлена зданиями до 2000 года.

Общественным зданиям необходима ревитализация и реконструкция. Состояние объектов культурного наследия также неудовлетворительное и здания требуют реставрации.

Многим жилым строениям требуется реновация.

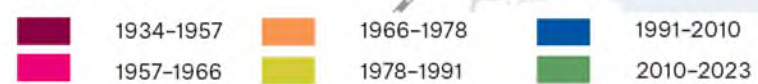
Есть территории в центре города застроенные большими складскими зонами, также присутствуют руины. Необходимо переосмысление функционального назначения данных зон.

ВОЗРАСТ ДОМОВ



Граница Биробиджана
Ж/Д пути

ВОЗРАСТ ДОМОВ



СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ, М²

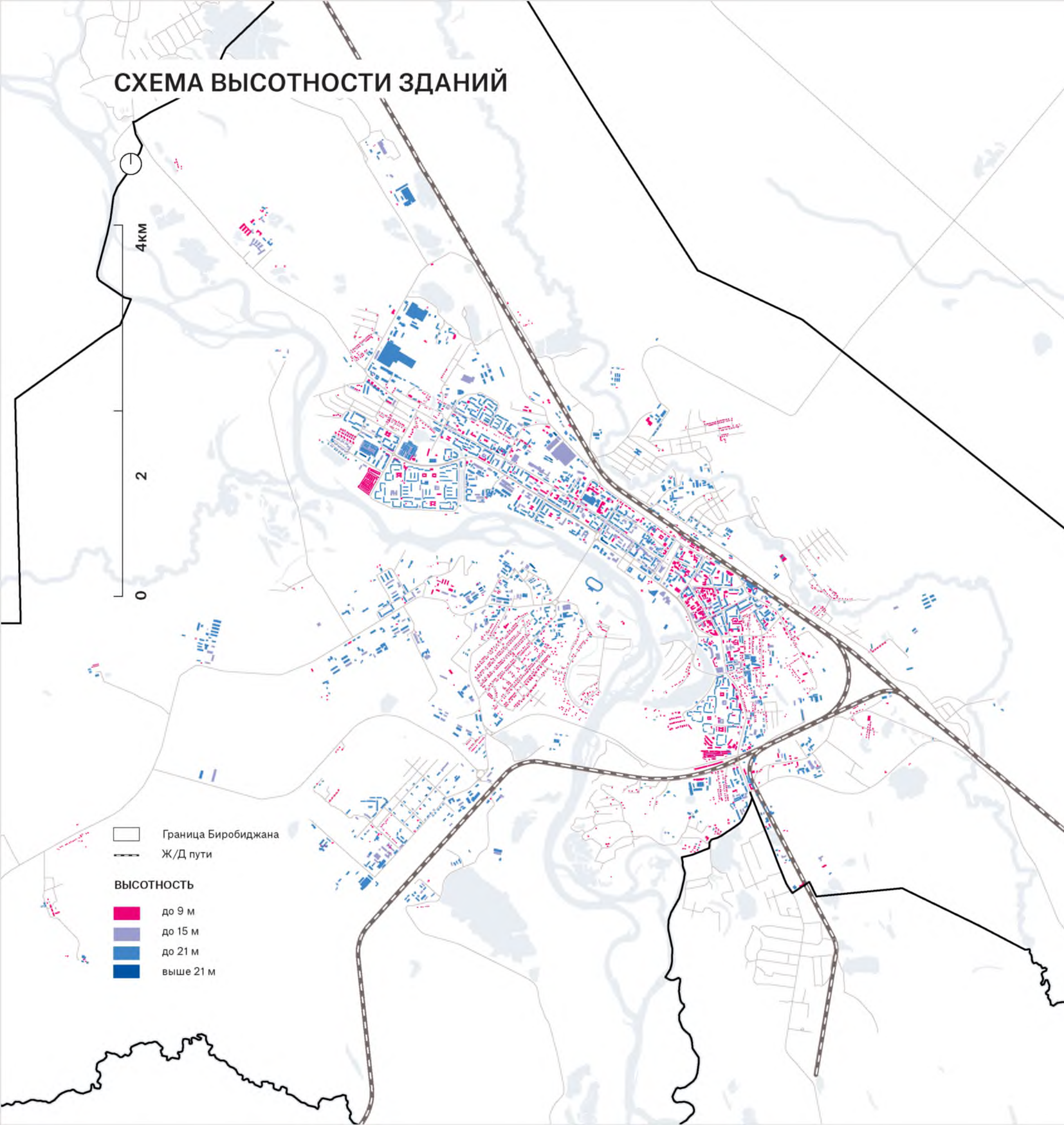


ЧИСЛО ДОМОВ



В городе преобладает застройка 1950 -1989 годов, преимущественно расположенная в центральной части Биробиджана. Застройка в основном не новая и требует реставрационных работ (объекты ОКН) или же реновации устаревшего жилого фонда, соответствующий современным требованиям.

СХЕМА ВЫСОТНОСТИ ЗДАНИЙ



В городе преобладает малоэтажная и среднеэтажная застройка.

В центральной части представлено значительное число 1–2 этажных строений, что дает возможность для уплотнения городской среды с сохранением гуманной высоты застройки (3–4 этажа).

Практически отсутствуют высотные доминанты.

Объемные доминанты представлены, в основном, промышленными зданиями на периферии города. В центре города доминантами являются здание филармонии и дворец культуры.

Южная часть города имеет смешанную разреженную застройку, представленную ИЖС и среднеэтажными домами. Данные районы сильно удалены от центра и отделены рекой.

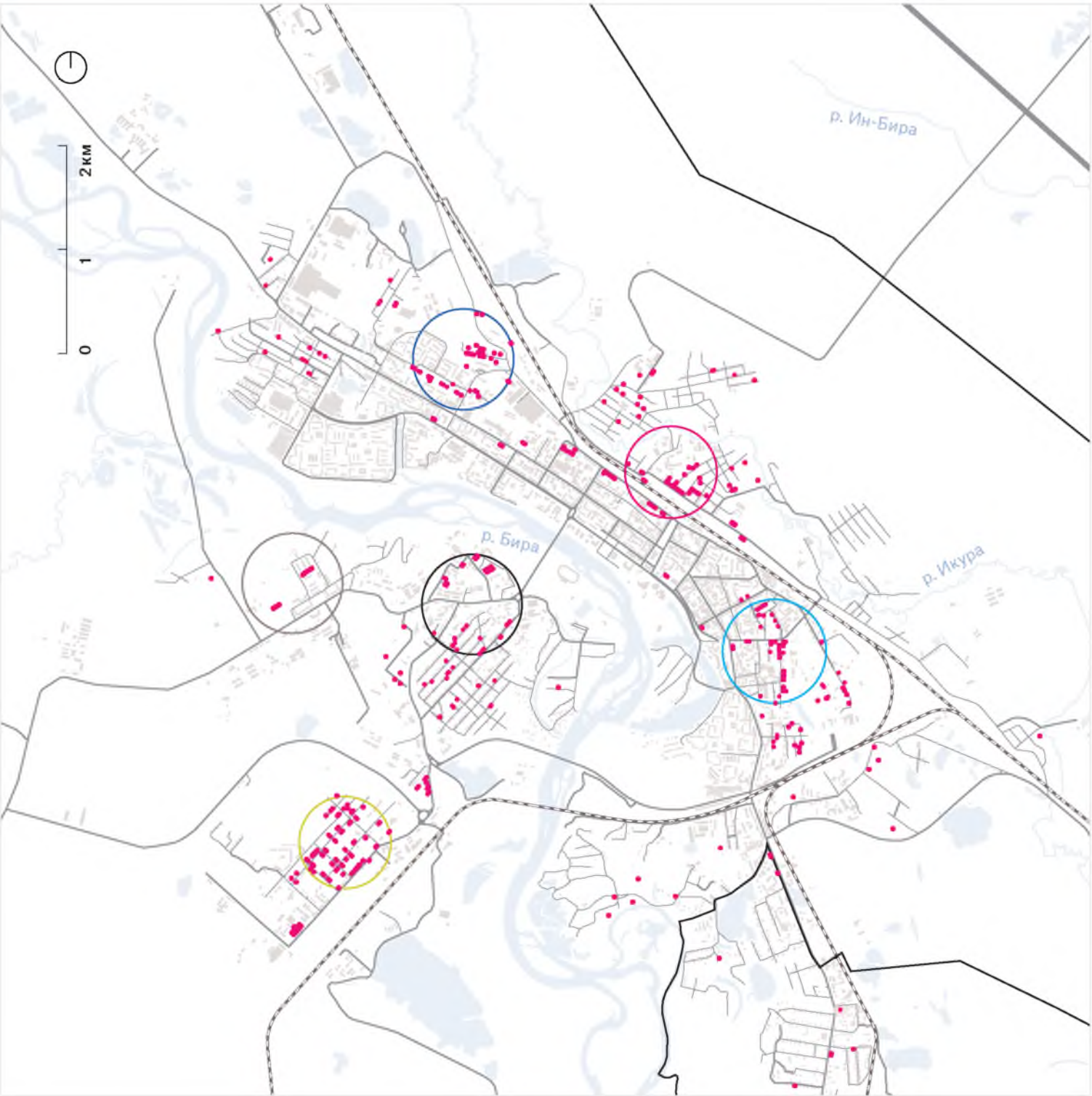
Северо-восточная часть города отделена железной дорогой, вследствие чего слабо застроена и представлена преимущественно невысокими частными домами.

В городе есть возможности для модернизации и комплексного развития центральной части, за счет уплотнения и небольшого повышения этажности, что дает возможность развивать центр, делая город более компактным, удобным для пешеходов и стимулируя сервисную экономику.

Южную часть необходимо модернизировать, создавая деловую инфраструктуру и точки притяжения за пределами центра.

Часть города за железной дорогой имеет сложную доступность, а увеличения перевозок по транссибирской магистрали еще сильнее отрежет данный район. Необходимо перемещение селитебной функции из данной области и размещение там промышленных, складских и транспортных узлов.

АВАРИЙНЫЕ ДОМА



- Граница Биробиджана
- Ж/Д пути
- Аварийные дома
- Локация фотосъемки

ЧАСТНЫЕ ДОМА



ул. Косникова, 24



ул. Транспортная, 19



ул. Трансформаторная, 24

БАРАКИ



ул. Косникова, 37



Тракторный пер., 1



ул. Транспортная, 31



Юбилейная улица, 46

25,4 м²

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ
ЖИЛЬЕМ 2021 Г.

3 751 м²

ВВОД НОВОГО ЖИЛЬЯ
В 2020-2022 ГОДУ

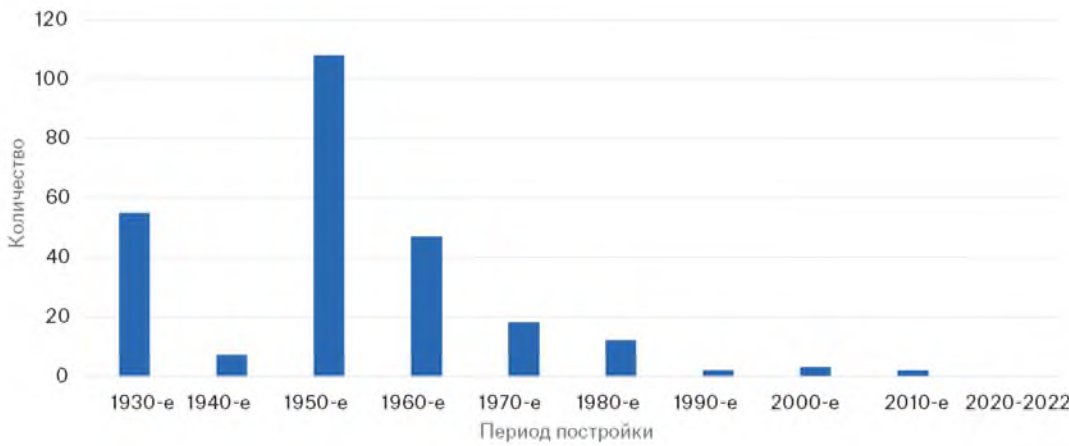
133

АВАРИЙНЫХ
ДОМА

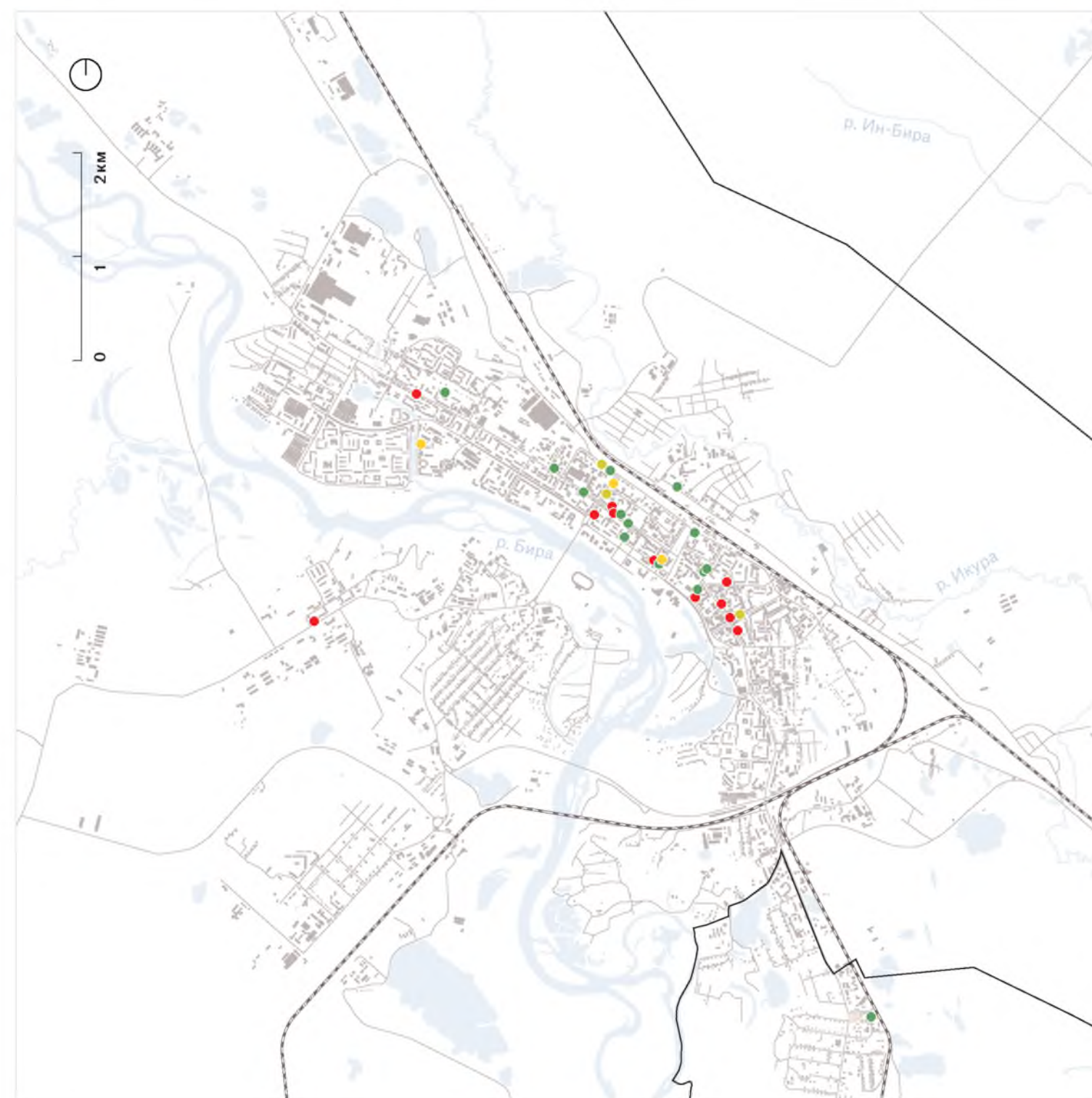
49 тыс. м²

ГОДЫ ПОСТРОЙКИ

КОЛИЧЕСТВО АВАРИЙНЫХ ДОМОВ ПО ПЕРИОДАМ ПОСТРОЙКИ:



Большинство аварийных домов 1950 года и являются бараками и частными жилыми домами. Около 80 процентов аварийных домов — это двухэтажные деревянные постройки. Аварийные дома чаще образуют целые районы, а не просто отдельный дом, процент таких домов очень высокий, и реновация нам даст большой прирост мест для жилья. Большинство аварийных домов расположены в центральной части города — на самой дорогой земле в городе.

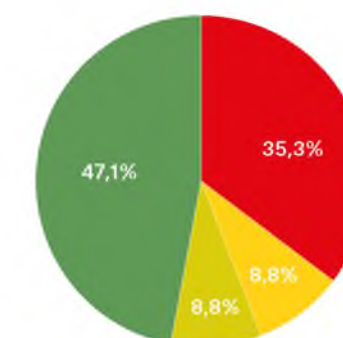


□ Граница Биробиджана
— Ж/Д пути

СООТНОШЕНИЕ ДОМОВ ПО СТЕПЕНИ ГОТОВНОСТИ

% ВЫПОЛНЕНИЯ

- 0-25
- 25-50
- 50-75
- 75-100



Капитальным ремонтом в ЕАО занимается некоммерческая организация — Фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов ЕАО»

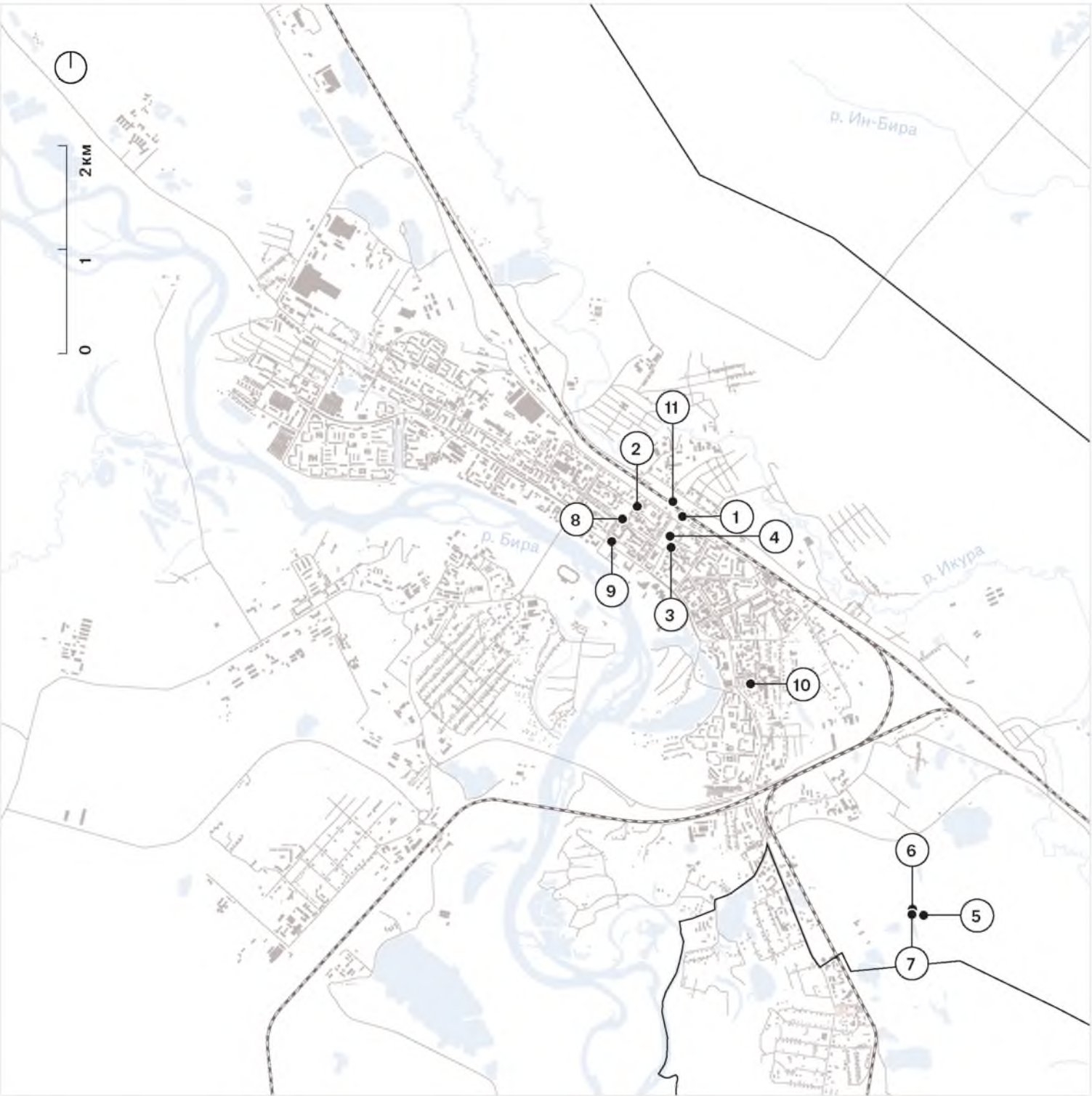
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА ПРЕДУСМОТРЕН РЕМОНТ:

- электроснабжения;
- систем теплоснабжения;
- систем водоснабжения;
- систем водоотведения;
- систем газоснабжения;
- крыш, в том числе переустройство невентилируемых крыш на вентилируемую крышу;
- устройство выходов на кровлю;
- усиление межэтажных и чердачных перекрытий;
- утепление и (или) ремонт фасада;
- установка общедомовых приборов учета потребления ресурсов;

На 01.09.2023 г. около 50% домов характеризуется высокой готовностью. При этом достаточно высокий процент домов со степенью готовности до 25%.

К капитальному ремонту в 2024 году запланирован 1 объект, но учитывая высокий процент домов с низкой степенью готовности, возможен сдвиг сдачи некоторых объектов из перечня 2023 года на 2024 год.

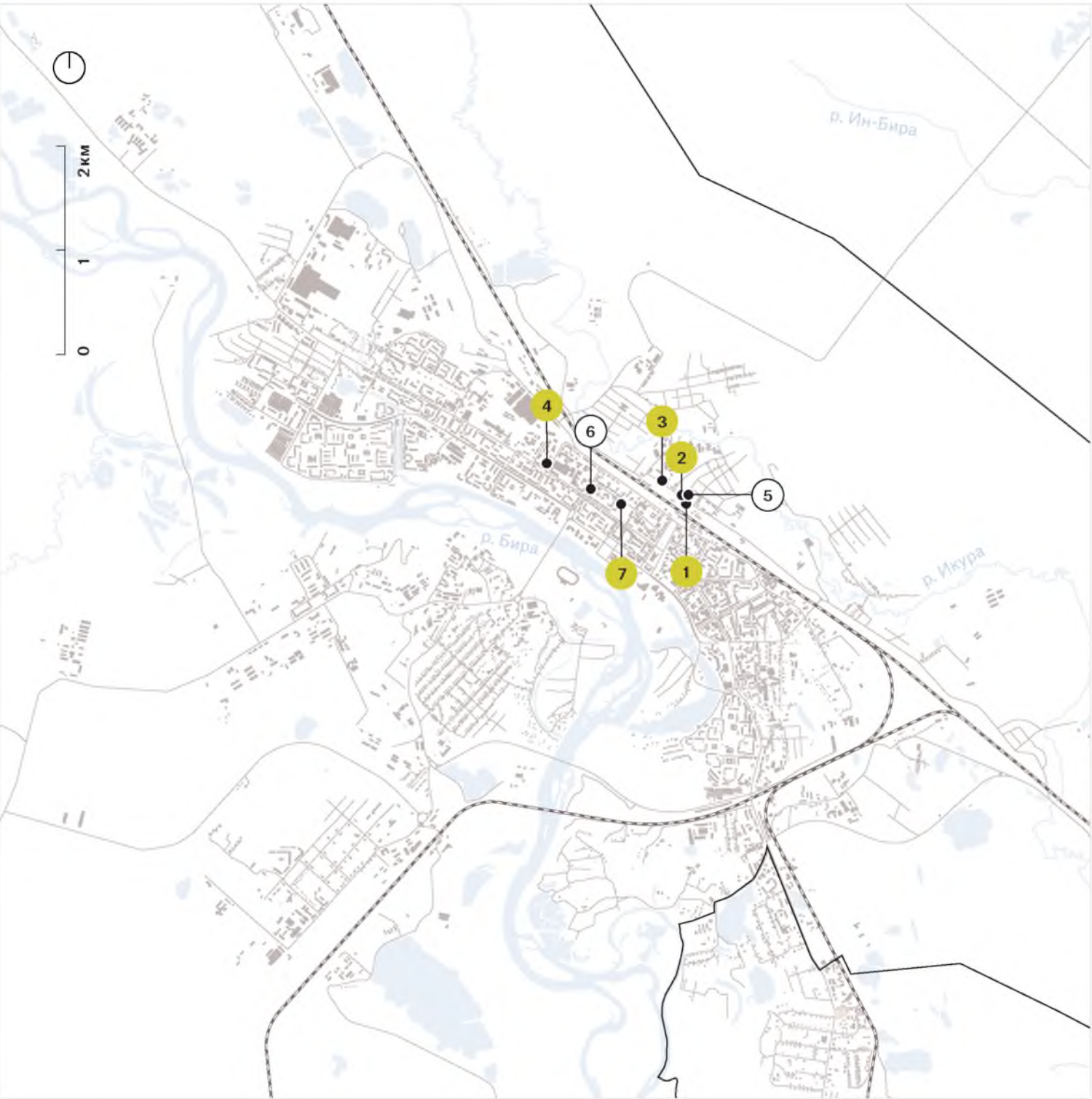
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ



- Граница Биробиджана
- Ж/Д пути
- Заведения культуры и досуга

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОКН	ДАТА СОЗДАНИЯ	СОСТОЯНИЕ	ФОТО	ИСТОРИЧЕСКОЕ ФОТО
1	Вокзал железнодорожный	1935 г.	удовлетворительное		
2	Здание редакции газеты «Биробиджанер Штерн»	1939 г.	хорошее		
3	Кинотеатр «Родина»	1937 г.	хорошее		
4	Мемориальный комплекс «Боевая и Трудовая Слава Еврейской автономной области» в честь воинов-земляков, погибших в годы Великой Отечественной войны	1985 г.	хорошее		
5	Могила Бетцабела Ильича Бородина (писатель Сальвадор Боржес) (05.05.1900-24.01.1974)	1974 г.	хорошее		
6	Могила еврейского писателя Бориса Миллера (21.04.1913-25.01.1988)	1988 г.	хорошее		
7	Могила еврейского поэта Исаака Лейбовича Бронфмана (15.04.1913-01.09.1978)	1978 г.	хорошее		
8	Областной музей и библиотека им. Шолом-Алейхема	1944 г.	хорошее		
9	Памятник В.И. Ленину	1975-1978 гг.	хорошее		
10	Синагога «БЕЙТ ТШУВА»	1970 г.	хорошее		
11	Водонапорная башня	1914 г.	удовлетворительное		

ЦЕННАЯ СРЕДОВАЯ ЗАСТРОЙКА

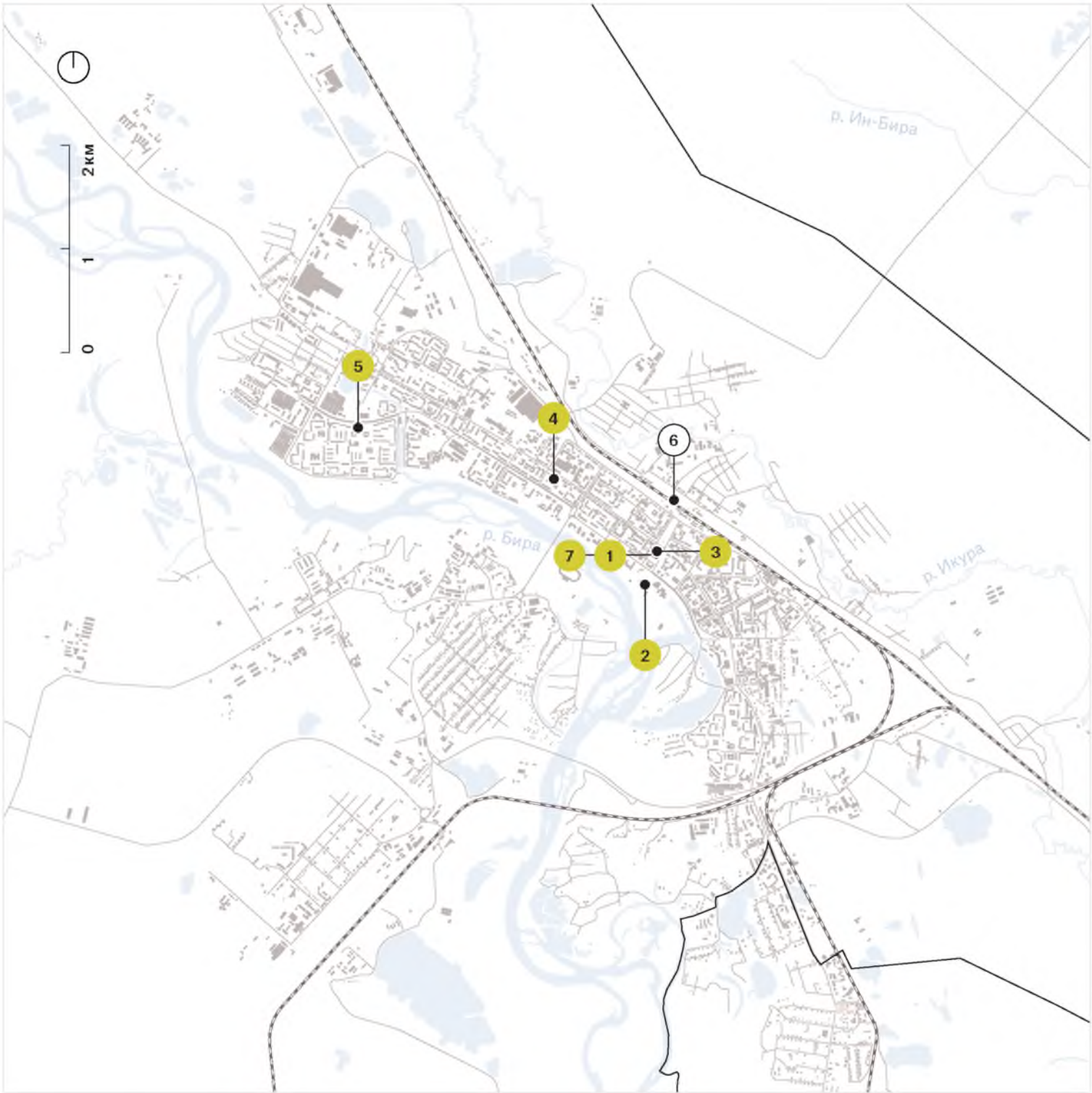


- Граница Биробиджана
- Ж/Д пути
- Знаковые объекты

Рекомендованы для внесения в перечень ОКН

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ДАТА СОЗДАНИЯ	МЕСТО-ПОЛОЖЕНИЕ	СОСТОЯНИЕ	ФОТО
1	Деревянный ОРСовский магазин №29	1931 г.	ул. Транспортная, 4а	плохое	
2	Деревянный дом	1936 г.	ул. Транспортная, 35	плохое	
3	Кирпичные дома	1958 и 1959 гг.	Ул. Транспортная, 27, 27а.	плохое	
4	Поликлиника	—	Швейный пер., 10	удовлетворительное	
5	Деревянный дом	1938	ул. Гвардейская, 4	очень плохое	
6	Книжный магазин	—	ул. Димитрова, 5	плохое	
7	Здание городской Администрации	1932	ул. Ленина, д. 29	хорошее	

ЗАВЕДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ РЕКОМЕНДОВАННЫЕ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ В ПЕРЕЧЕНЬ ОКН



Граница Birobidzhana
 Ж/Д пути

Рекомендованы для внесения в перечень ОКН

● ЗАВЕДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА ГОРОДА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ДАТА СОЗДАНИЯ	СОСТОЯНИЕ	ФОТО
1	Музей современного искусства	1989	удовлетворительное	
2	Биробиджанская областная филармония	1977	удовлетворительное	
3	Городской Дворец культуры	1963	хорошее	
4	Музей истории пенсий	открыт в 2008 году	удовлетворительное	
5	Шахматно-шашечный клуб	—	плохое	
6	Водонапорные башни	—	плохое	
7	Витраж. Городской Дворец культуры Автор: Н. М. Вдовкин. Техника «слоеного стекла»	1963	хорошее	



К 50-летию области в ГДК в фойе на стене была создана роспись. Через несколько лет при смене директора роспись была закрашена.

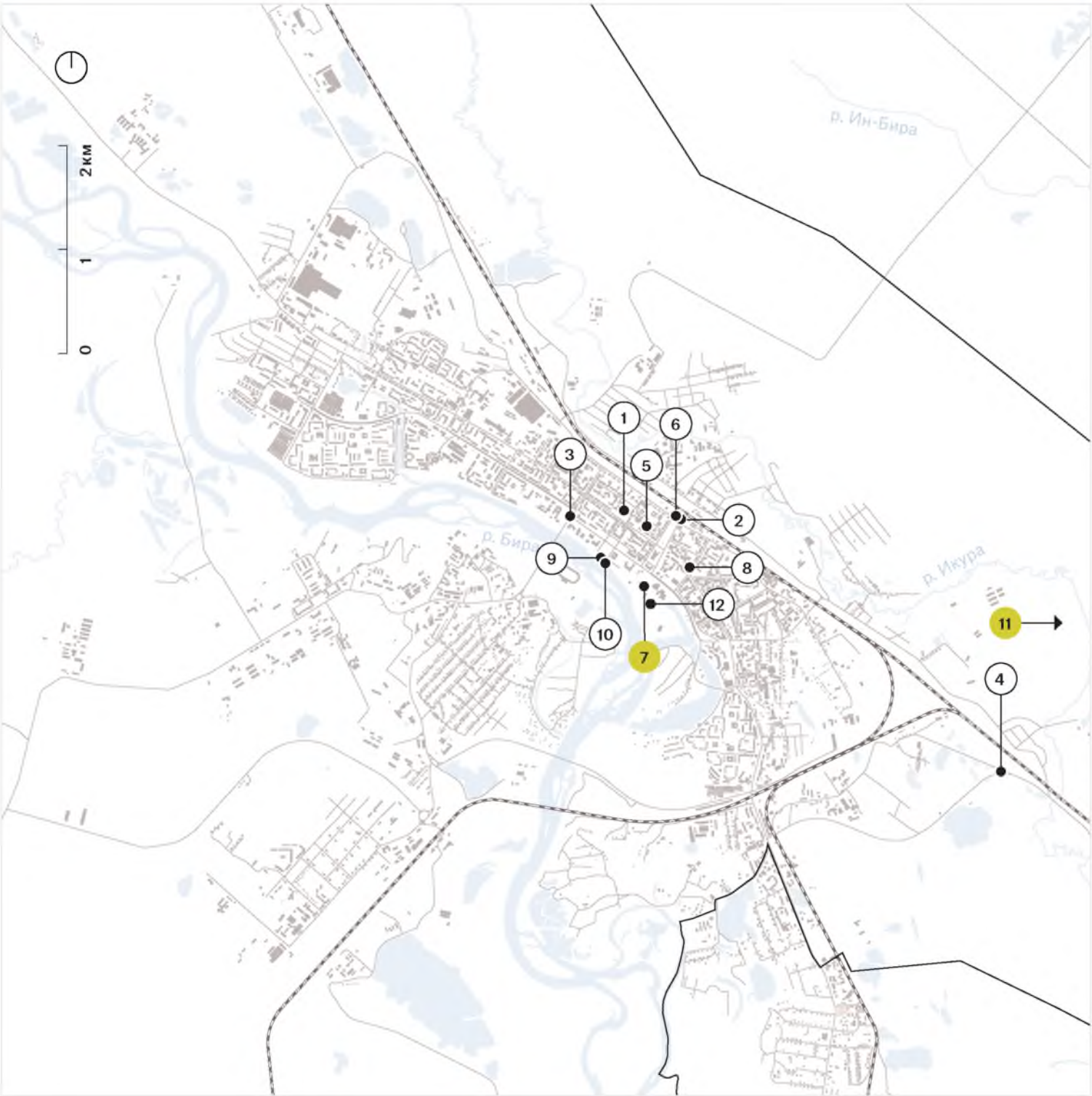


Авторы: Ольга Рудакова, Валерий Сахатов, на фоне эскизов к фреске.



Витраж. Городской Дворец культуры Автор: Н. М. Вдовкин. Техника «слоеного стекла»

ПАМЯТНИКИ, МЕМОРИАЛЫ И СКУЛЬПТУРЫ

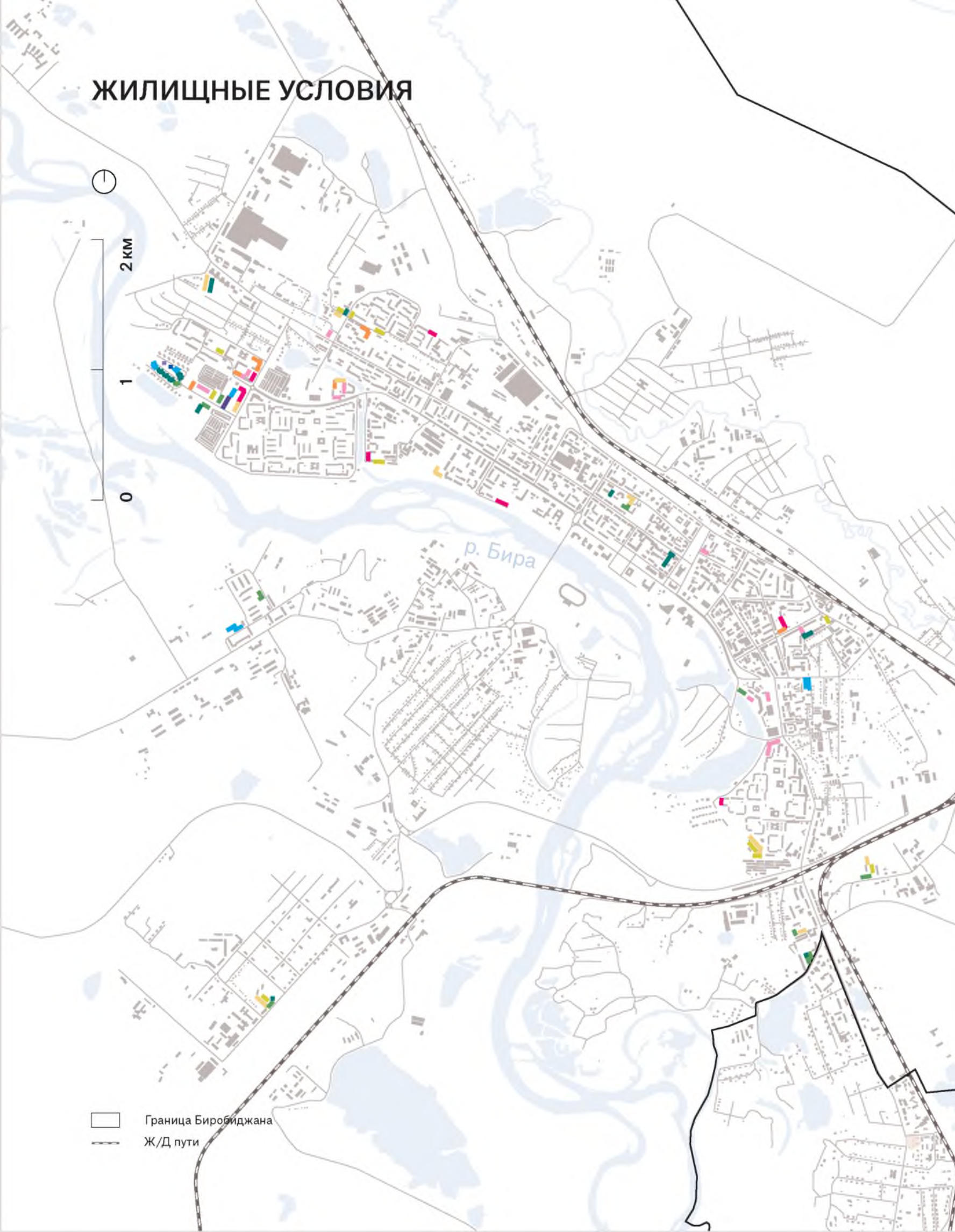


- Граница Биробиджана
- Ж/Д пути
- Памятники, мемориалы и скульптуры

Рекомендованы для внесения в перечень ОКН

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ДАТА СОЗДАНИЯ	СОСТОЯНИЕ	ФОТО
1	Памятник Дружбы	2002	хорошее	
2	Фонтан Менор	2003	хорошее	
3	Стела «ЕАО»	—	удовлетворительное	
4	Въездная стела в город Биробиджан со стороны Хабаровска	—	удовлетворительное	
5	Памятник жертвам Холокоста	—	удовлетворительное	
6	Памятник Первым переселенцам	—	хорошее	
7	Памятник Скрипачу	2004	хорошее	
8	Памятник Шолом-Алейхему	2004	хорошее	
9	Памятник «Журавли»	—	хорошее	
10	Поэт	2009	хорошее	
11	Мемориал «Волочаевская сопка» (сопка Июнь-Корань)	1927-1928	хорошее	
12	Скульптурная композиция «Голуби»	2017	хорошее	

ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ

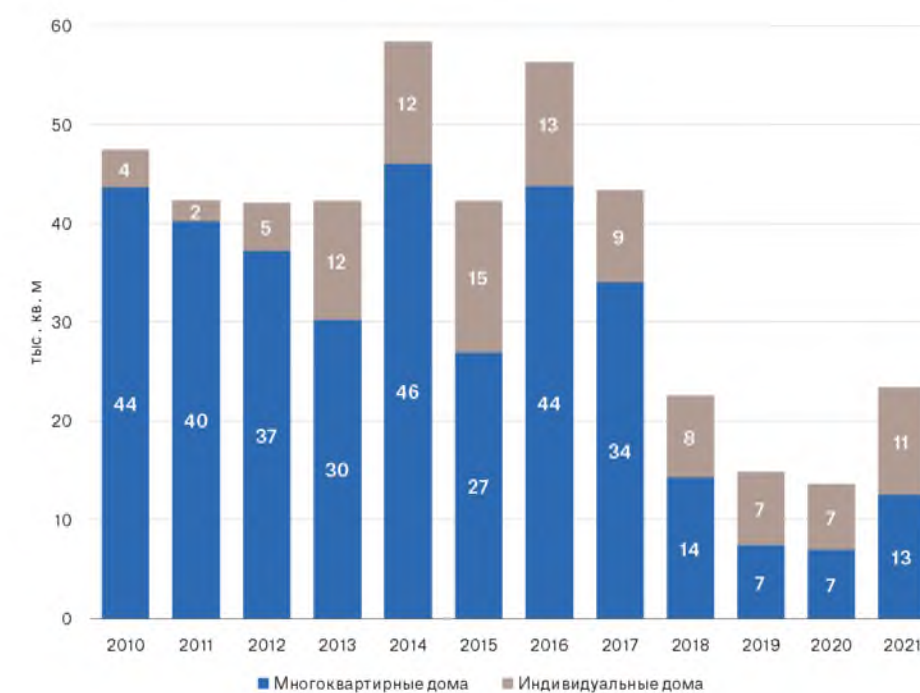


ВВОД ЖИЛЬЯ

В 2021 году в Биробиджане было введено чуть более 23,4 тыс. м² жилья. На протяжении 2010-х годов объем жилищного строительства колебался, но в последние несколько лет отмечается значительный спад в новом строительстве.

В 2019 и 2020 годах отмечается минимум введенных площадей, однако 2021 год характеризуется ростом строительства в том числе и в индивидуальном жилом секторе.

Соотношение строительства площади индивидуальных и многоквартирных домов ежегодно меняется. За весь рассмотренный период на долю индивидуального жилищного строительства приходится порядка 23% от общего количества введенной в эксплуатацию площади.



ДОМА, ПОСТРОЕННЫЕ С 2010 Г.

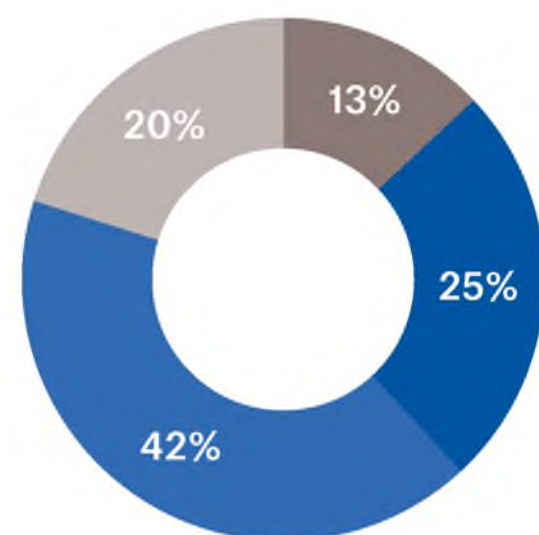


ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ



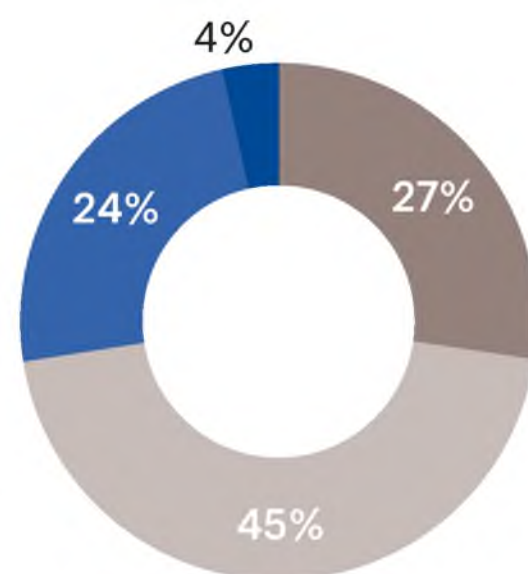
КВАРТИРОГРАФИЯ

КВАРТИР В МКД



- Однокомнатные квартиры
- Двухкомнатные квартиры
- Трехкомнатные квартиры
- Четырехкомнатные и более квартиры

ЖИЛЫХ ДОМОВ (ИНДИВИДУАЛЬНО-ОПРЕДЕЛЁННЫХ ЗДАНИЙ)

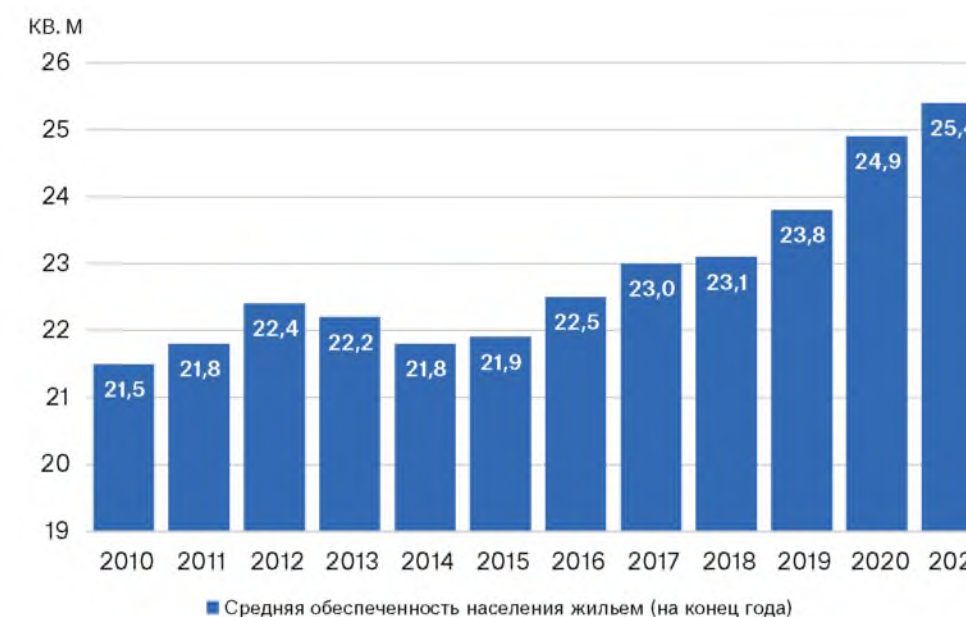


- Однокомнатные квартиры
- Двухкомнатные квартиры
- Трехкомнатные квартиры
- Четырехкомнатные и более квартиры

В многоквартирных домах большую долю рынка занимают двухкомнатные квартиры. При строительстве индивидуальных домов отдается предпочтение трехкомнатным планировкам.

КВ. М	СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ
47,7	по всему жилому фонду
38	однокомнатная квартира
40	двухкомнатная квартира
60	трехкомнатная квартира
103	четырехкомнатная и более квартира

КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ НА ОДНОГО ЖИТЕЛЯ



Обеспеченность жильём в Биробиджане начиная с 2014 года стабильно растёт и увеличилась на 3,6 м² на человека в год. В 2021 году обеспеченность составляет 25,4 м² на человека, что близко к среднему значению по стране в 27,8 м² на человека.

Для Биробиджана характерна точечная застройка многоквартирными жилыми домами. Количество вводимых объектов напрямую связано с убывающим населением и низким спросом на жильё. Процент обеспеченного жильем населения растет за счет оттока, а не за счет увеличения объема нового жилищного строительства.

ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

- Граница Биробиджана
- Ж/Д пути
- Основные композиционные оси
- Второстепенные композиционные оси
- Бассейн видимости видовых точек
- Важные визуальные направления

УЛ. ДИМИТРОВА

УЛ. КАЛИНИНА

УЛ. ЛЕНИНА

УЛ. ШОЛОМ-АЛЕЙХЕМА

УЛ. ГОРЬКОГО

ПРОСП. 60-ЛЕТИЯ СССР

УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ

1

2

3

4

5



ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ



ОБЪЕМНЫЕ ДОМИНАНТЫ ГОРОДА



① Филармония



② Дом культуры



③ Железнодорожный вокзал

ВЫСОТНЫЕ ДОМИНАНТЫ ГОРОДА



④ Телевизионная башня
ФГУП на Тихонькой сопке



⑤ Биробиджанская ТЭЦ

ОСОБЕННОСТИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СХЕМЫ ГОРОДА

Центр города представлен квартально-периметральной застройкой. Основные композиционные оси формируют замкнутый прямоугольный центр. Второстепенные оси создают дополнительные визуальные коридоры и соединяют основные улицы города.

ГЛАВНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОСИ



ул. Димитрова

Застройка представлена 2-5 домами из силикатного кирпича, практически отсутствуют провалы во фронте улицы, но нет и архитектурных доминант. Завершается стелой «ЕАО» и ведёт к мосту через Амур.



ул. Калинина

Центральная часть в основном представлена деревянными двухэтажными зданиями, часто встречаются провалы во фронте улицы. На севере находится железная дорога, вследствие чего северная часть улицы практически не застроена.



ул. Октябрьская

Улицы формируют городской бульвар и имеют схожие ландшафтно-визуальные характеристики. Архитектура представлена 2-5 этажными кирпичными домами в неоклассическом стиле. К улице примыкает одна из главных площадей города — Аллея героев, а также объемная доминанта — Городской Дворец Культуры.



ул. Шолом-Алейхема

Главная улица города, в основном застроена 2-5 этажными кирпичными домами, много зданий в неоклассическом стиле, практически отсутствуют провалы во фронте города.



просп. 60-летия СССР

Отличительной чертой улицы является наличие советской модернистской архитектуры. Присутствует здание высотой 9 этажей, остальная застройка имеет высоту 3-5 этажей. Незначительное наличие провалов во фронте улиц. Также на улице расположена объемная доминанта — здание филармонии, а также городские площади.



ул. Горького

На улицу выходит много уникальных зданий в неоклассическом и модернистском стиле, также улица имеет пересечение с ул. Шолом-Алейхема — главной пешеходной улицей города. На другой стороне располагается сквер победы, что в сочетании с невысокой исторической застройкой делает данное пространство комфортным для пешеходов.

В городе практически отсутствуют высотные доминанты, так как средняя этажность — 2-5 этажей, в центральной части самым высоким является здание жилого дома на проспекте 60-летия СССР. В центральной части города сосредоточено неко-

торое количество объемных доминант, которые создают визуальное разнообразие городской среды, композиционные оси города чаще всего выходят на доминанты, что дает хороший потенциал для развития городской среды.



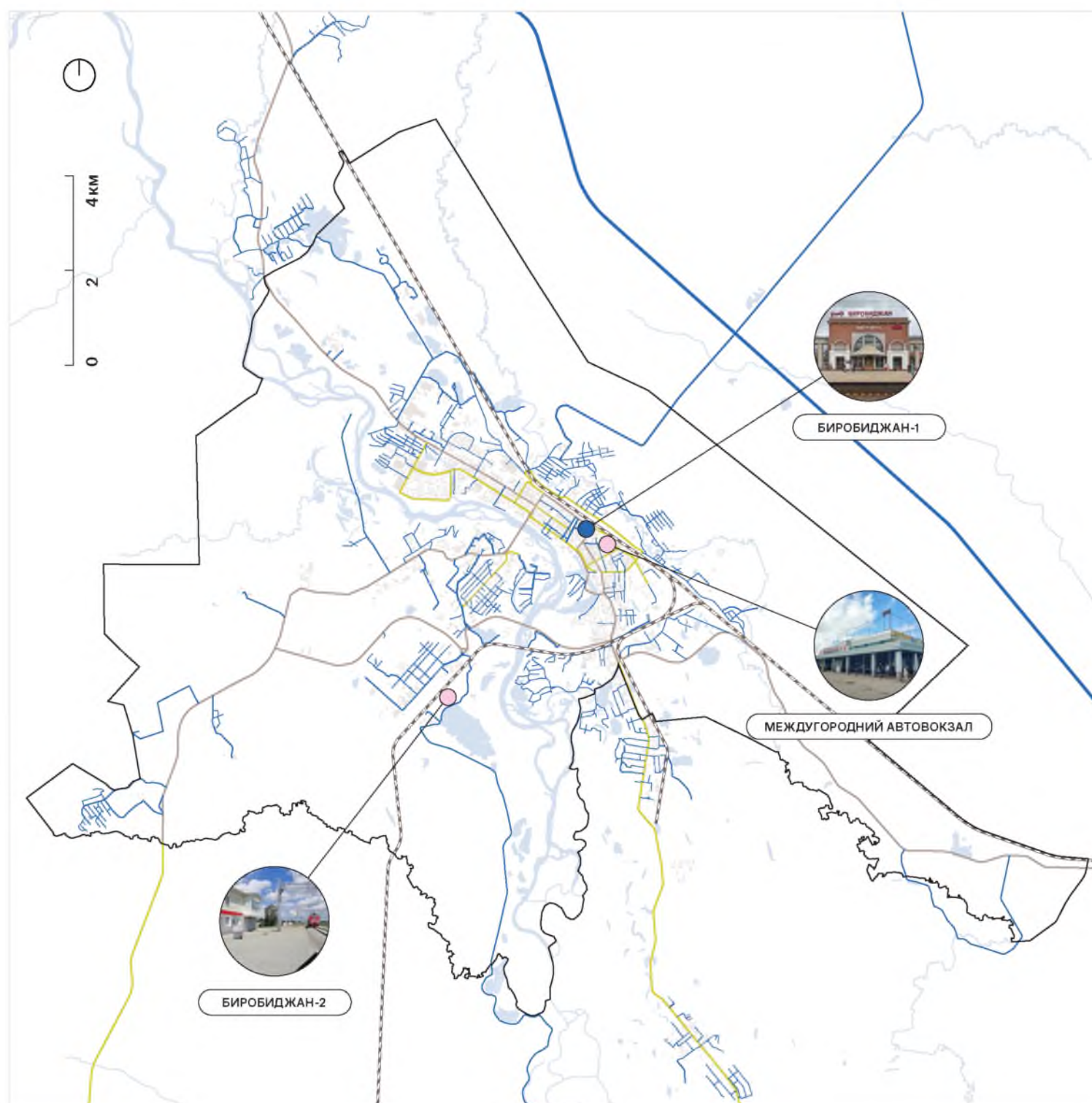


ТРАНСПОРТНЫЙ АНАЛИЗ



1.0 КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



Граница Birobidzhana
Ж/Д пути

АВТОДОРОГИ

федерального значения
регионального значения
областного значения

районного значения
местного значения
улицы

Биробиджан — главный транспортный узел ЕАО, но из-за отсутствия аэропорта продолжает тяготеть к Хабаровску. Города связывают автомобильная и железная дороги, время пути составит 2,5 часа.

В ГОРОДЕ ДВЕ СТАНЦИИ:

● БИРОБИДЖАН-1

Станция расположена в непосредственной близости к центральной части города, где сконцентрированы большинство сервисов и точек притяжения.

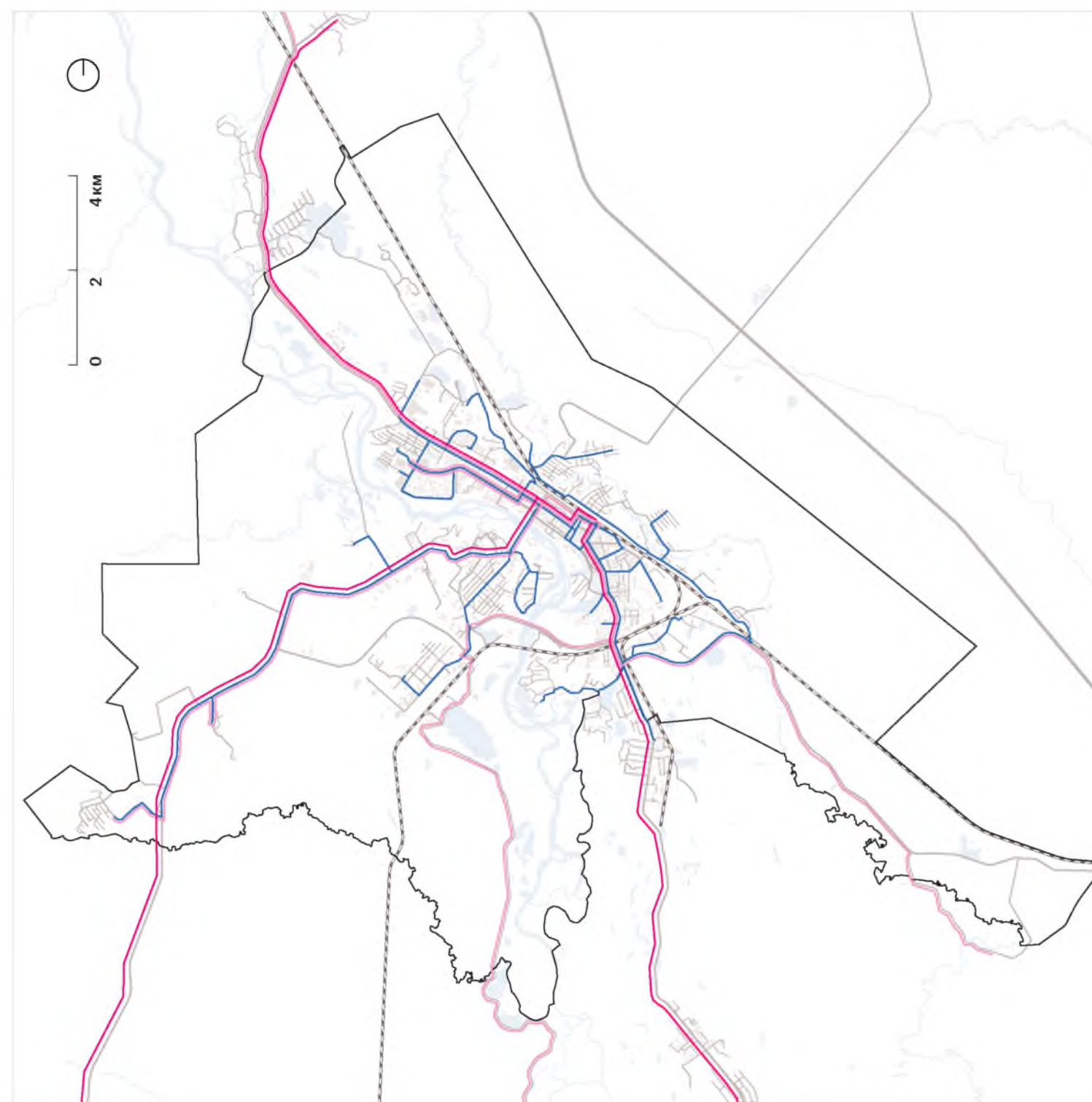
● БИРОБИДЖАН-2

Транзитная станция через которую проходят большое количество товарных поездов. Недавно была отремонтирована, не предполагает пассажирскую функцию.

МЕЖДУГОРОДНИЙ АВТОВОКЗАЛ

Автовокзал расположен рядом со станцией железной дороги и является транспортным узлом междугородных и пригородных маршрутов. Маршруты под номерами 700 и 054 проходят через Биробиджан один раз в день. Также на автовокзале располагается конечная станция такси «Бирхаб», осуществляющая перевозки до Хабаровска один раз в час.

Через город протекает река, берега которой соединяются двумя мостами, один из которых находится в аварийном состоянии и часто закрывается из-за проведения ремонтных работ. В городе расположено 6 Ж/Д переездов, отсутствуют путепроводы. Это негативно сказывается на транспортной связности (в пробке на переезде можно потерять до 1,5 часов).



Граница Биробиджана
 Ж/Д пути
ТИПЫ МАРШРУТОВ
— Городской
— Дачный
— Пригородный

25 ГОРОДСКИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ МАРШРУТОВ, наблюдается тенденция к сокращению маршрутов.

104 АВТОБУСА ЗАДЕЙСТВОВАНЫ НА МУНИЦИПАЛЬНЫХ МАРШРУТАХ преимущественно малого класса (ПАЗ 32054)



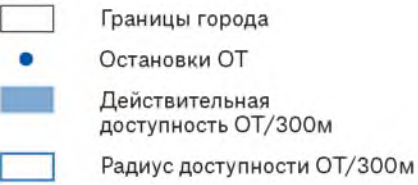
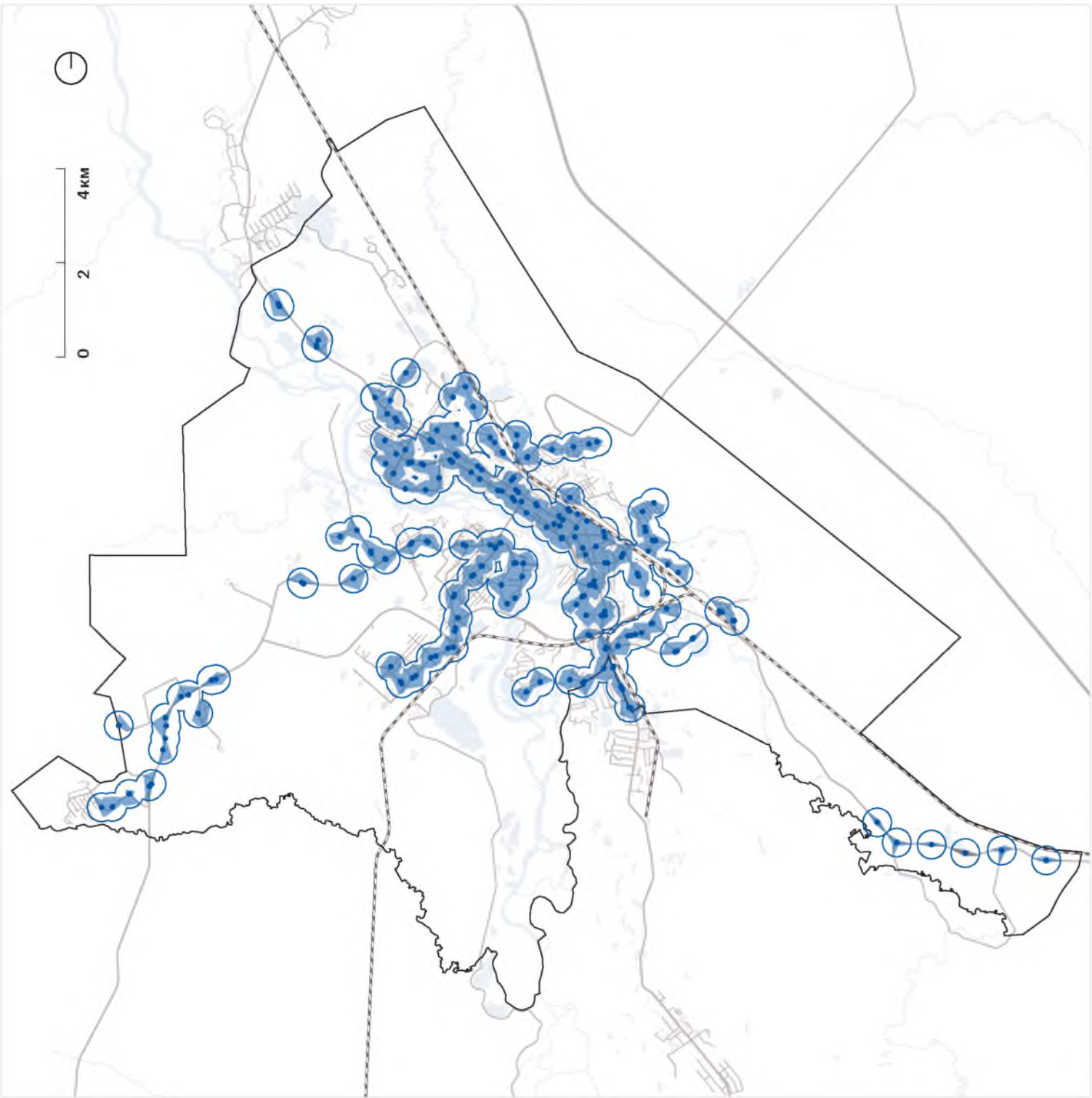
1 ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО МУП «ТК»

10 ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ЗАНИМАЮТСЯ ОБСЛУЖИВАНИЕМ МАРШРУТОВ частные перевозчики не обеспечивают достаточный перевоз пассажиров в поздние часы.

≈30 МИНУТ—ИНТЕРВАЛЫ ДВИЖЕНИЯ НА МАРШРУТАХ ЯВЛЯЮТСЯ ПРОБЛЕМОЙ

Так как большая часть выгодных маршрутов отдана частным перевозчикам, город фактически не зарабатывает на общественном транспорте, из-за этого невозможно своевременно обновлять подвижной состав, а также настроить современную систему оплаты. Частные перевозчики стараются извлечь максимальную выгоду, поэтому не поддерживают транспортное сообщение в вечерние часы, нарушают расписание движения и не соблюдают интервалы между поездками.

Проблемы с общественным транспортом провоцируют переход населения на личный автотранспорт. Следует больше внимания уделять приоритету ОТ, так как он имеет высокий потенциал для развития.



ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМЫ ОСТАНОВОК

- Центральная часть города имеет высокую степень доступности остановок общественного транспорта;
- СНТ на границах Биробиджана являются избыточной нагрузкой на систему общественного транспорта;
- Прослеживается тесная взаимосвязь между Птичником и Биробиджаном;
- У большинства остановок отсутствует базовая инфраструктура;
- В настоящее время заключен контракт на обустройство 78 остановок с павильонами.

Отсутствует базовая инфраструктура большинства остановок.

БАЗОВОЕ РЕШЕНИЕ ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

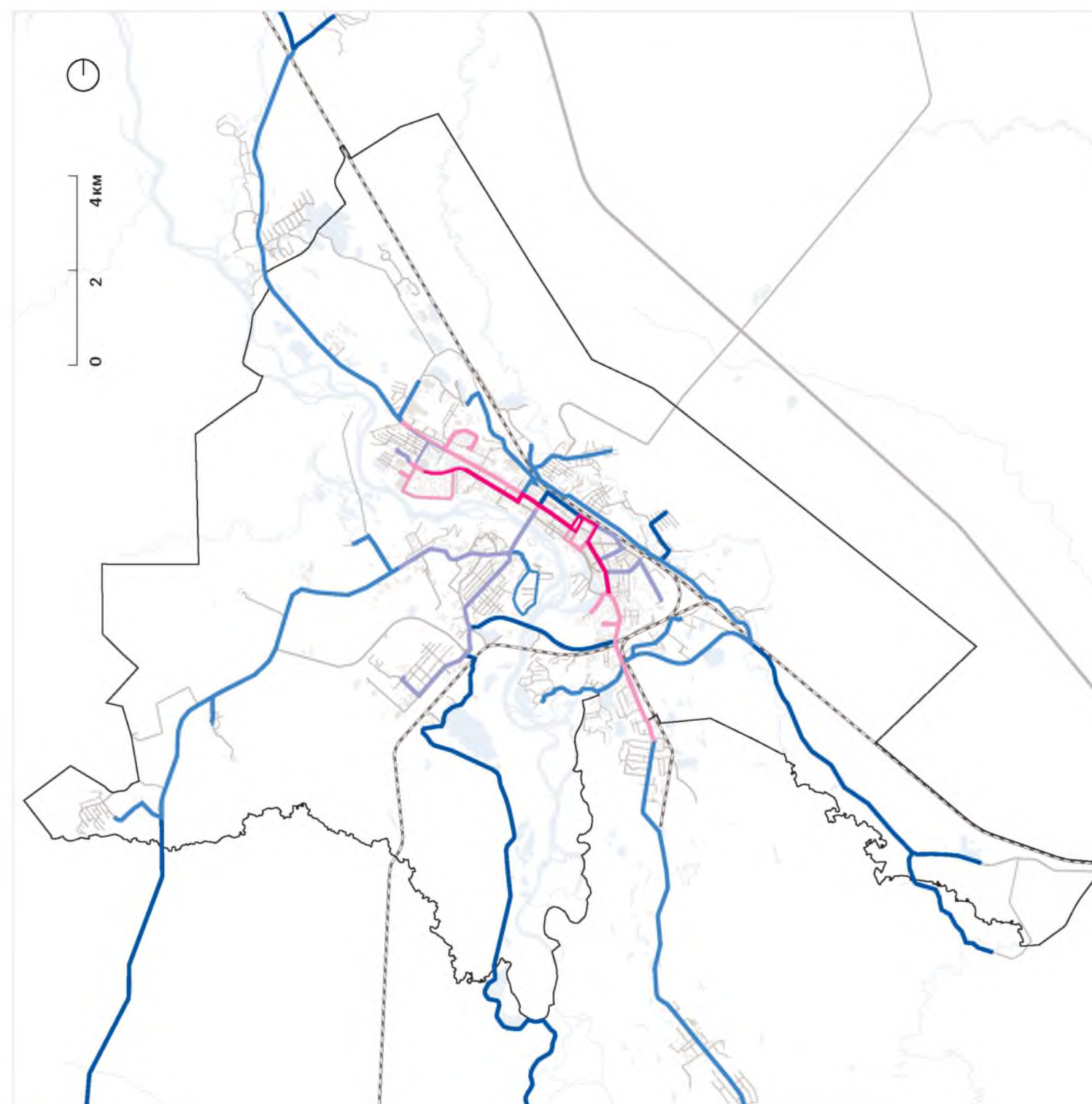


БЫЛО



СТАЛО

ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ. КОЛИЧЕСТВО РЕЙСОВ



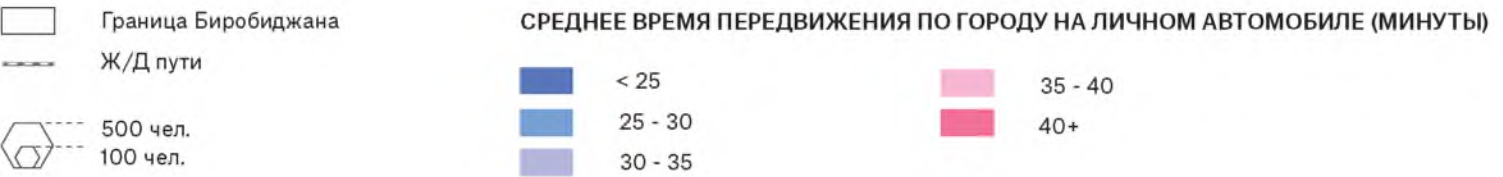
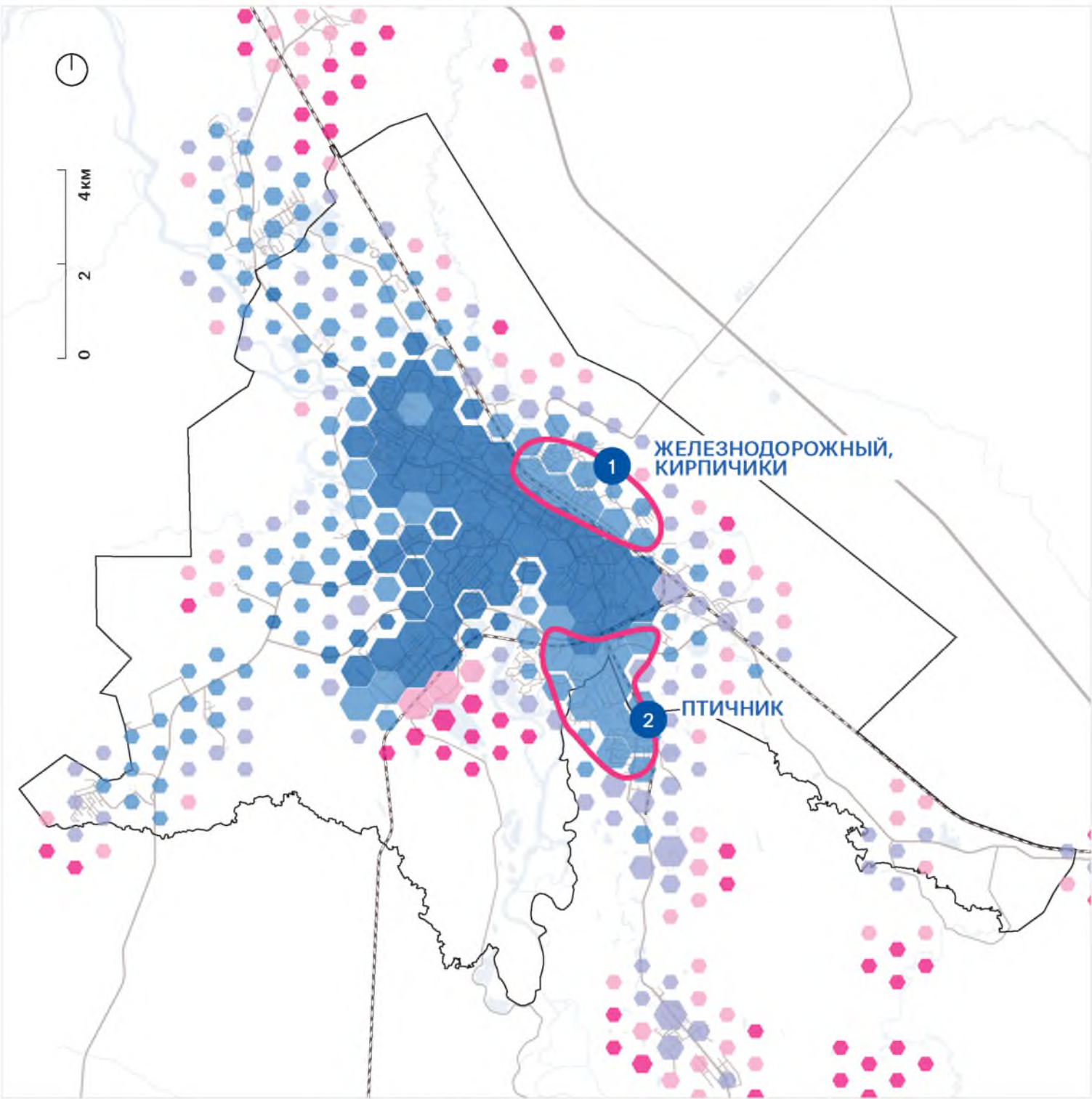
□ Граница Биробиджана
— Ж/Д пути

КОЛИЧЕСТВО РЕЙСОВ В ДЕНЬ

— < 10	— 100-300
— 10-30	— 300+
— 30-100	

- Основными коридорами для общественного транспорта являются улицы Советская и Пионерская. Автобусы на них ходят заметно чаще чем на соседних улицах.
- Рейсы из отдаленных районов (Лукашова, Кирпичики, 13-й км) ходят в среднем 10 раз за день. Из-за этого связность с остальными частями города слабая.
- Районы с правой стороны р. Биры не обеспечены достаточным количеством маршрутов и рейсов.
- Южный мост города практически не используется в системе общественного транспорта.
- Перегон по ул. Димитрова и ул. Калинина в центральной части города слабо используется городом в системе общественного транспорта.
- В городе прослеживается оторванность всех районов кроме центра.
- Основные точки с которых начинаются маршруты это ул. Широкая, ул. 40 лет Победы, Автовокзал, Птичник.

Рейсовая система общественного транспорта в Биробиджане нуждается в улучшении и оптимизации. Рекомендуется увеличить количество рейсов из отдаленных районов, пересмотреть маршрутную сеть города, использование нового моста и центральных улиц города.



«ГОРОД ЖИВЕТ ПО РАСПИСАНИЮ
ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ»

— ГОРОЖАНЕ.

На карте отображается среднее время поездки по городу на личном автомобиле, рассчитанное с использованием теории графов. Анализ показал, что есть искусственные преграды, которые оказывают влияние на мобильность горожан.

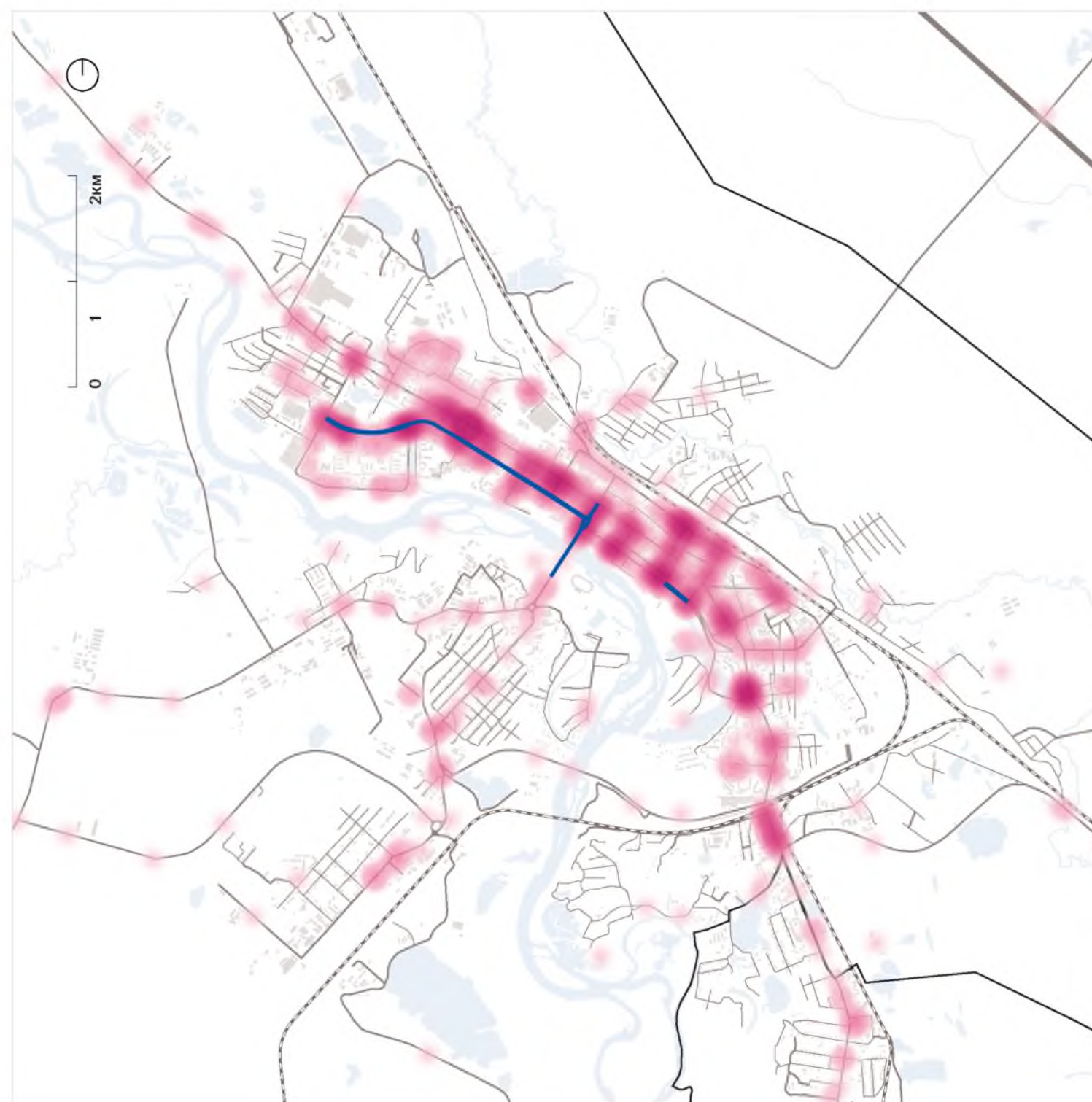
На схеме ярко выделяются два района Железнодорожный, Кирпичники **1** и Птичник **2**, который не входит в границы города, однако прочно с ним связаны.

Проницаемость города ограничивается железнодорожными путями. Переезды оказывают влияние как на пользователей личного транспорта, так и на пользователей общественного транспорта. Местные жители сообщают, что ожидание на переездах может занимать до полутора часов.

Большинство социальных учреждений расположены в центральной части города (больница, пожарная часть и т.д.), в случае экстренной ситуации службы могут не успеть оказать помощь из-за заблокированного переезда.

На данный момент железная дорога является значительным ограничением для дальнейшего развития города и создания комфортной городской среды.

ПРОБЛЕМНЫЕ УЗЛЫ И АВАРИЙНОСТЬ В ГОРОДЕ



Граница Биробиджана
 Ж/Д пути
 Загруженные участки дорог

ЧАСТОТА ДТП



2015–2022

ПЕШЕХОДЫ

220 ПОСТРАДАЛО

9 ПОГИБЛО

ДЕТИ

72 ПОСТРАДАЛО

0 ПОГИБЛО

ВЕЛОСИПЕДИСТЫ

33 ПОСТРАДАЛО

1 ПОГИБ

ВСЕ УЧАСТНИКИ

529 ПОСТРАДАЛО

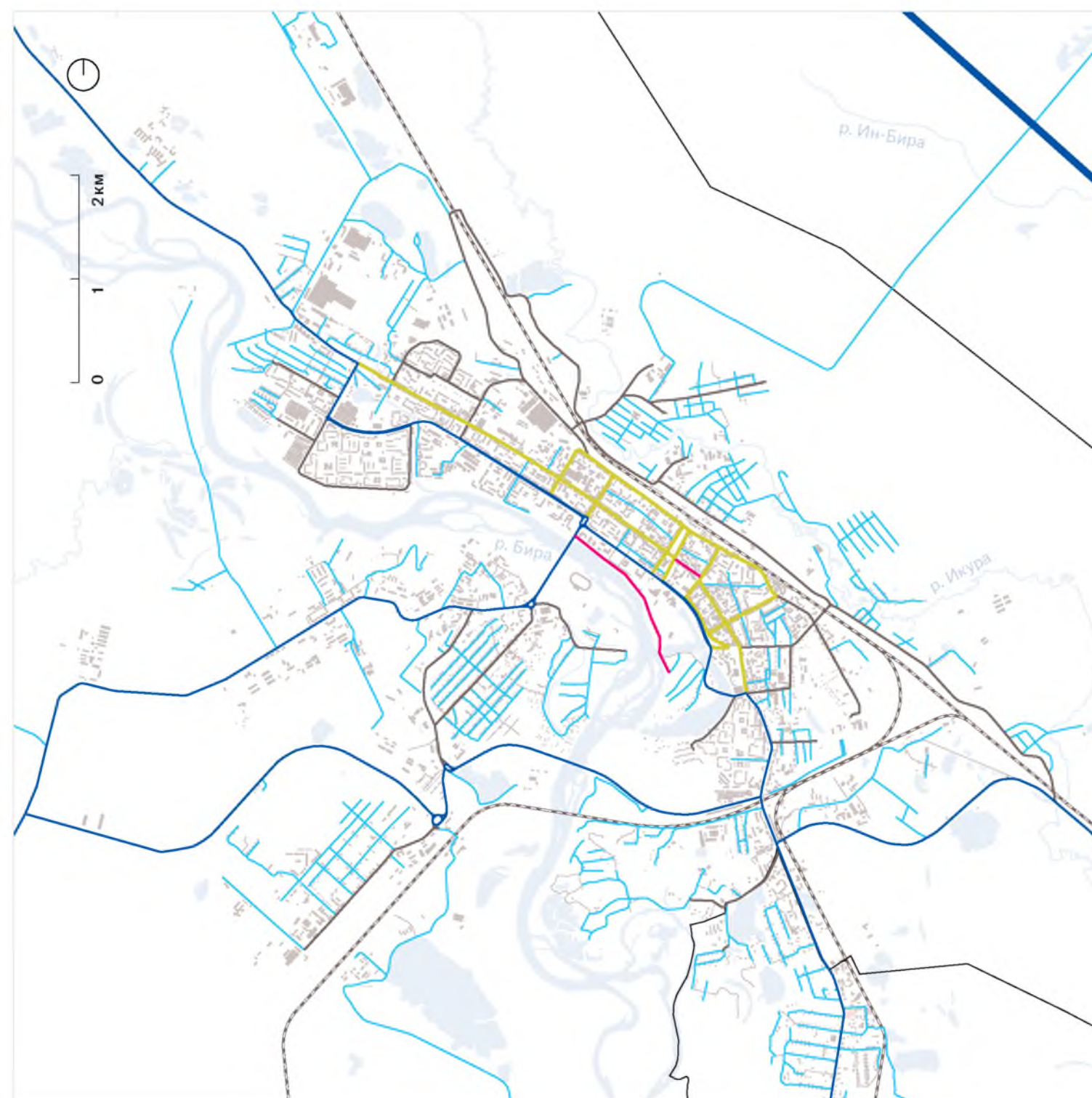
20 ПОГИБЛО

75 ПОСТРАДАВШИХ В ГОД

Город характеризуется относительно свободным автомобильным движением. Наиболее загруженные в часы-пик участки — ул. Димитрова (мост через р.Биру), ул. Пионерская и участок просп. 60-летия СССР от Октябрьской ул. до ул. Пушкина, круговое движение на пересечении ул. Димитрова, Пионерской, просп. 60-летия СССР.

Источник:

<https://dtp-stat.ru/>



-  Граница Биробиджана
-  Ж/Д пути
-  Федеральная трасса «Амур»

ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ—

(проспект 60-летия СССР, Пионерская улица и др.), соединяют трассу «Амур» с южными районами области. Это самые широкие улицы города с малым количеством светофоров, их ключевая функция — автомобильный транзит, они обеспечивают связность между периферийными микрорайонами города. На них наиболее высокие разрешенные скорости, а также на них приходится наибольшая доля ДТП.

ГЛАВНЫЕ ГОРОДСКИЕ УЛИЦЫ—

главные планировочные оси центра города. Для них характерен активный пешеходный и транспортный поток, высокая концентрация магазинов и других предприятий коммерции. По улице Шолом-Алейхема проходит большая часть маршрутов общественного транспорта, характерна низкая скорость движения.

РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ—

транспортные коридоры между периферийными микрорайонами и центральной частью города, либо ведущие из них к главным транспортным осям. Характерен преимущественно транзитный поток автомобилей и пешеходов, концентрация коммерции на перекрестках, наличие на улице нескольких автобусных остановок, концентрирующих поток пешеходов. Обычно отсутствуют тротуары, качество асфальтового дорожного покрытия низкое, отсутствует разметка.

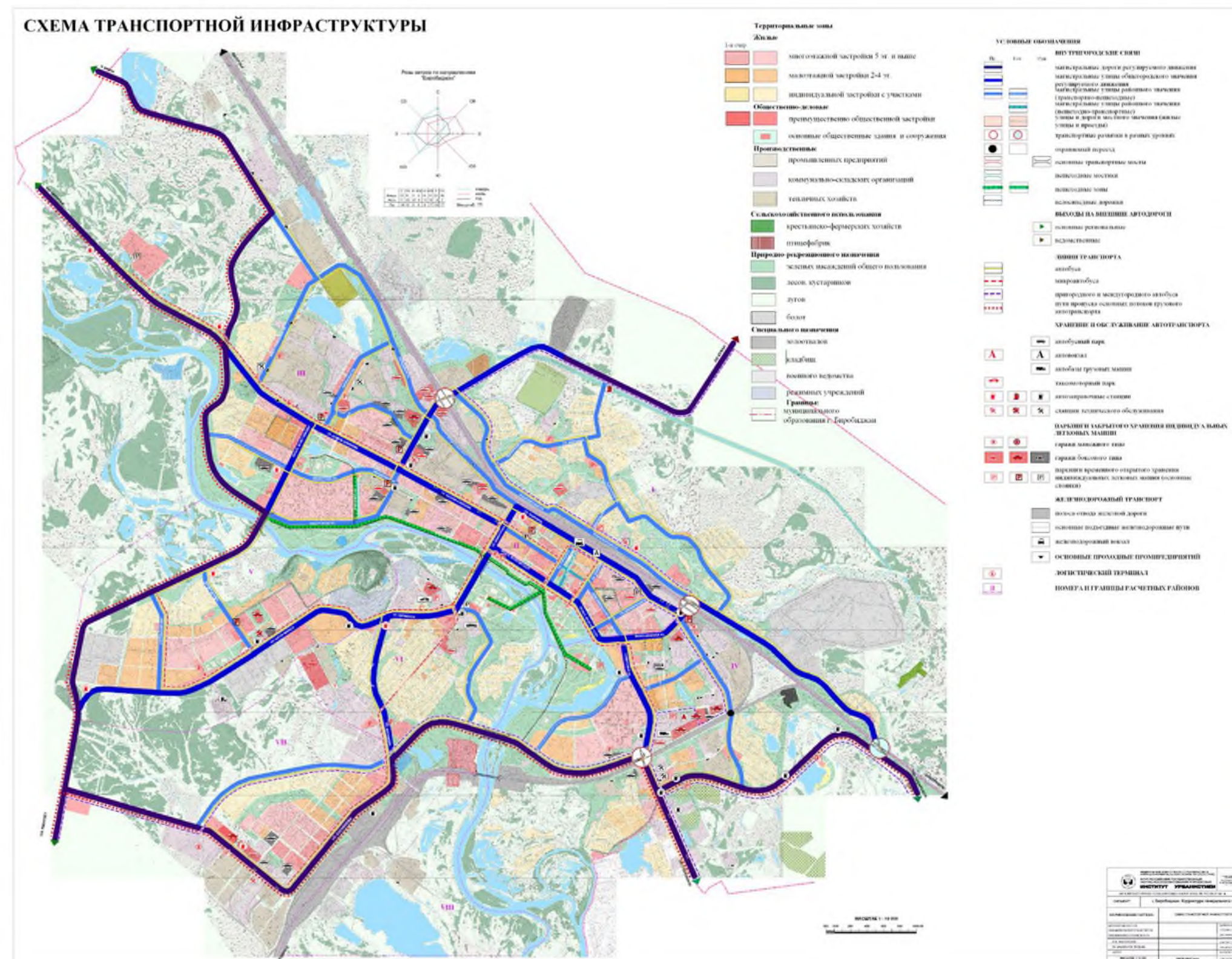
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ—

улицы, обеспечивающие доступ к жилой застройке. За пределами центра чаще всего не асфальтированы и лишены тротуаров, не освещены.

ПЕШЕХОДНЫЕ УЛИЦЫ—

восточный участок улицы Шолом-Алейхема, набережная Биры. Для пешеходного участка улиц Шолом-Алейхема характерна наибольшая концентрация коммерции в городе.

Биробиджан имеет разветвленную, но плохо связанную дорожную сеть, из-за чего основные потоки автомобилей и пешеходов концентрируются на нескольких улицах. За пределами этих улиц отсутствует необходимое благоустройство, чаще всего они не асфальтированы.



Генеральным планом 2007 года подразумевалось дальнейшее расширение города на правый берег, в соответствии с этим были предложены два моста через р. Биру. Был реализован мост, расположенный ниже по течению. Мост, расположенный в центральной части не был реконструирован.

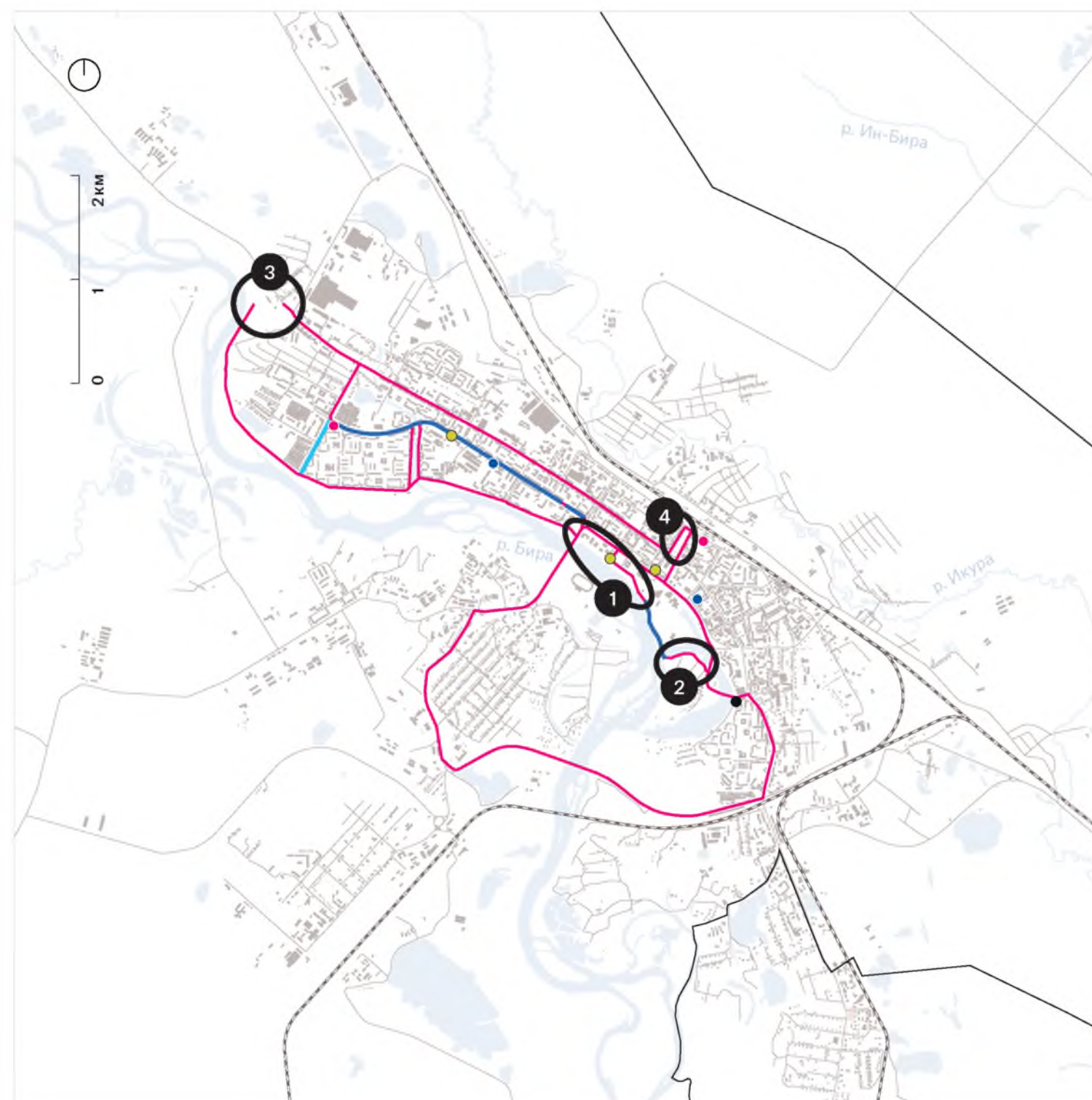
Также предполагались три развязки над железнодорожными путями, которые увеличивали бы связность города, однако ни одна из них реализована не была. Это сказывается на качестве жизни значительной доли населения, проживающей за железнодорожными путями.

Пути пригородных и междугородних автобусов не должны были проходить через город, но в действительности же пригородные автобусы курсируют по центральным улицам вместе с внутригородским транспортом.

В целом, заложенное генеральным планом развитие УДС по большей части не было реализовано, так как генеральный план рассчитывался исходя из планов роста города, а в реальности происходил отток населения. Кроме того, инженерные сооружения - мосты и развязки - являются дорогостоящими мерами, необходима их приоритизация.

Некоторые меры, предложенные генеральным планом, но не исполненные, актуальны и сейчас. Среди них:

- Строительство развязок через Транссибирскую магистраль и ответвление путей на Нижнеленинское.
- Ограничение движения пригородных и междугородних автобусов через центр города
- Создание протяженной пешеходной зоны по берегу р. Биры
- Реконструкция моста через р. Биру



Граница Биробиджана
 Ж/Д пути
 Популярные велосипедные маршруты
 Велодорожки
 Планируемые велодорожки

● Веломагазины
● Велопарковки
ПУНКТЫ ПРОКАТА
● Посуточный
● Почасовой

3

ФИРМЫ
ПРОКАТА

16

ВЕЛОСИПЕДОВ
В ПРОКАТЕ

Только 12% популяр-
ных веломаршрутов
Биробиджана охвачено
велодорожками

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ:

350 руб.

ЗА ЧАС

600 руб.

ЗА СУТКИ

НА ДАННЫЙ МОМЕНТ СЕТЬ ВЕЛОДОРОЖЕК ХАРАКТЕРИЗУЕТСЯ
СЛЕДУЮЩИМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

- 1 Отсутствие связи между двумя участками существующих велодорожек из-за неудобной конфигурации ул. 60-летия СССР и кругового движения перед мостом;
- 2 Велодорожка на дамбе обрывается из-за отсутствия асфальтированных дорог в поселке Партизанский-1;
- 3 Отсутствие связи между маршрутом вдоль реки Бира и Облученским шоссе;
- 4 Велосипедисты избегают пешеходный участок ул. Шолом-Алейхема из-за высокого пешеходного потока, некачественного покрытия.

БИРОБИДЖАН ЯВЛЯЕТСЯ ПЕРСПЕКТИВНОЙ
ЛОКАЦИЕЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ МИКРОМОБИЛЬНОСТИ:

- Малые расстояния от периферии до центра города;
- Слабая автомобильная доступность районов за трансибом и р. Бирой;
- Низкий автомобильный трафик;
- Отсутствие разнообразия общественного транспорта;
- Популярность велоспорта среди биробиджанцев;
- Заход в город крупных операторов аренды СИМ.

НО ЕСТЬ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

- Длительный зимний период;
- Слабое развитие велосипедной инфраструктуры;
- Слабая связность существующей инфраструктуры между собой и с городской дорожной сетью.



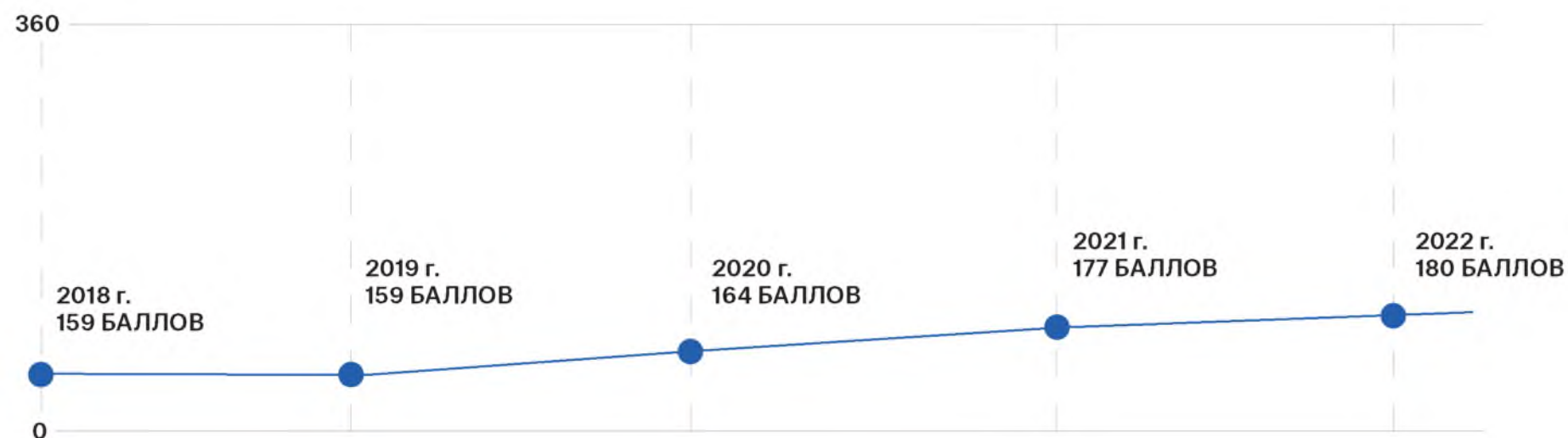
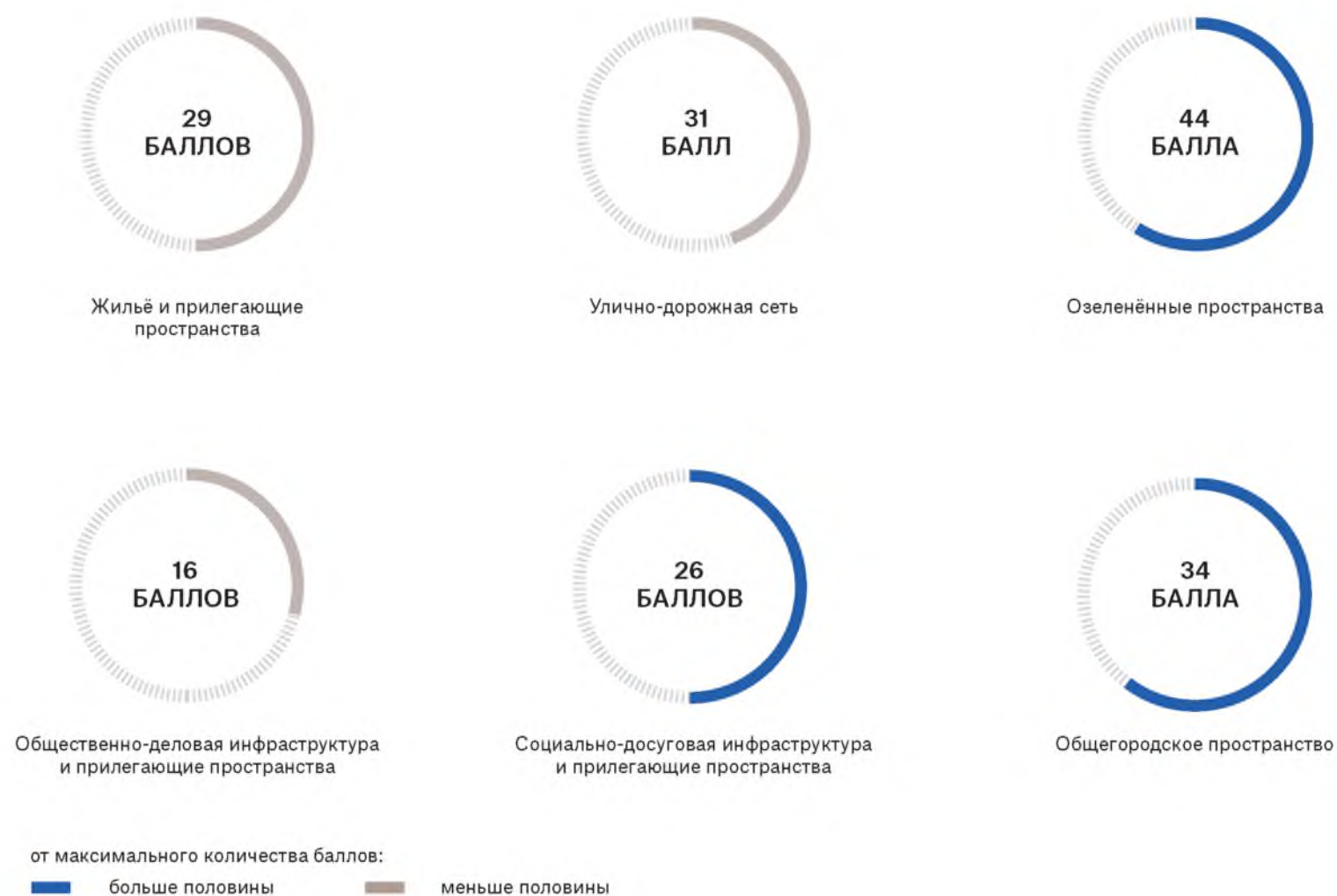


АНАЛИЗ СФЕРЫ ЖКХ



1.0 КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

ИНДЕКС КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



Индекс качества городской среды. URL: <https://индекс-городов.рф>

180 БАЛЛОВ из 360

Меньше половины баллов набрано в разделах:

- Жильё и прилегающие пространства,
- Социально-досуговая инфраструктура,
- Общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства.

По остальным критериям Биробиджан набрал больше половины возможных баллов. Наиболее высоко оценены озеленённые пространства.

СРЕДНИЕ ГОРОДА ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА

МАГАДАН — 189
 НЕРЮНГРИ — 185

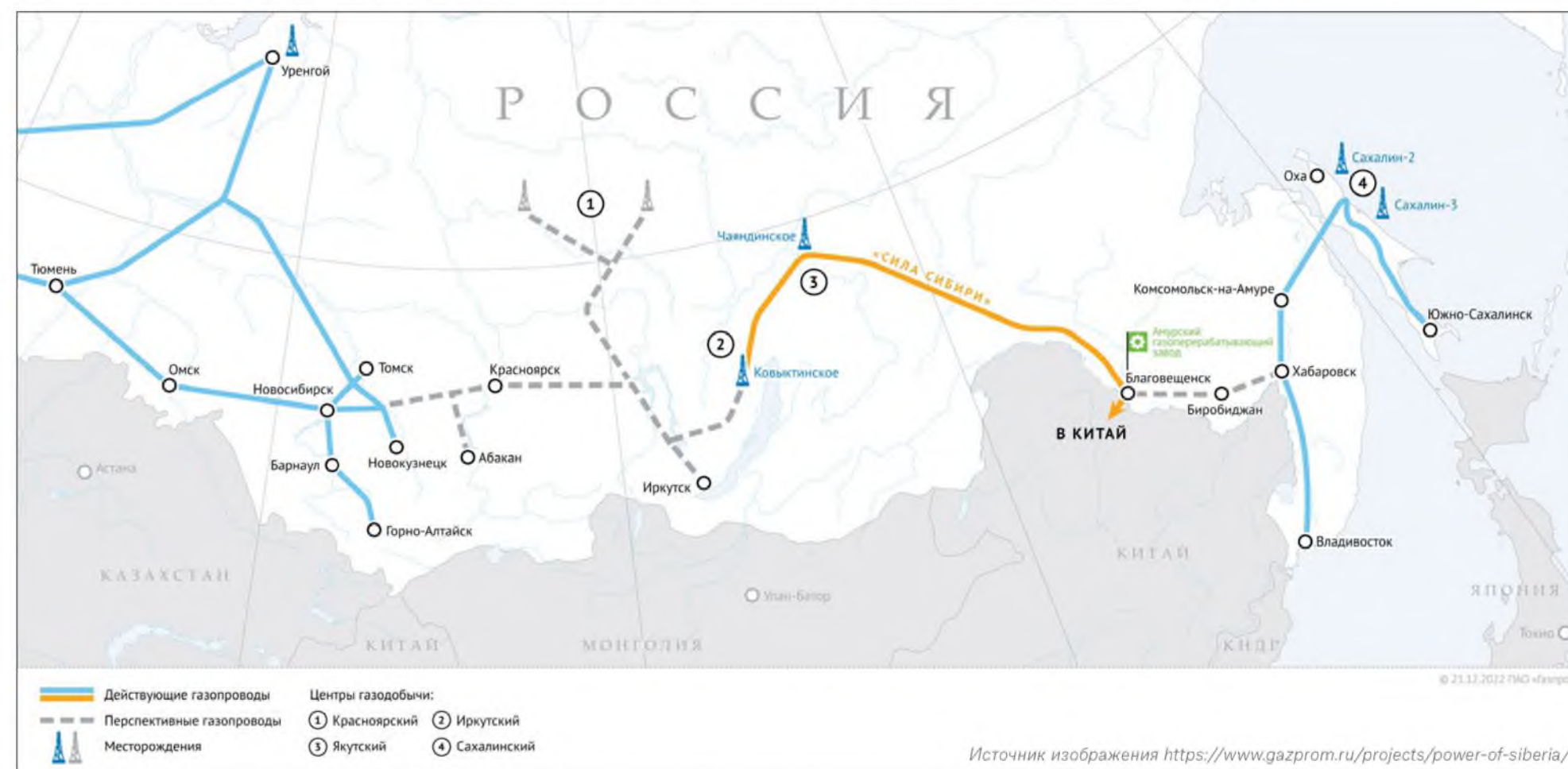
БИРОБИДЖАН — 180

АРСЕНЬЕВ — 171
 БЕЛОГОРСК — 166
 СВОБОДНЫЙ — 156
 КРАСНОКАМЕНСК — 141

Биробиджан занимает одно из первых мест по показателю Индекса качества городской среды среди дальневосточных городов со средней численностью населения.

Показатели Индекса ежегодно демонстрируют небольшое увеличение значений. Тем не менее, Биробиджан все еще относится к городам с неблагоприятной городской средой.

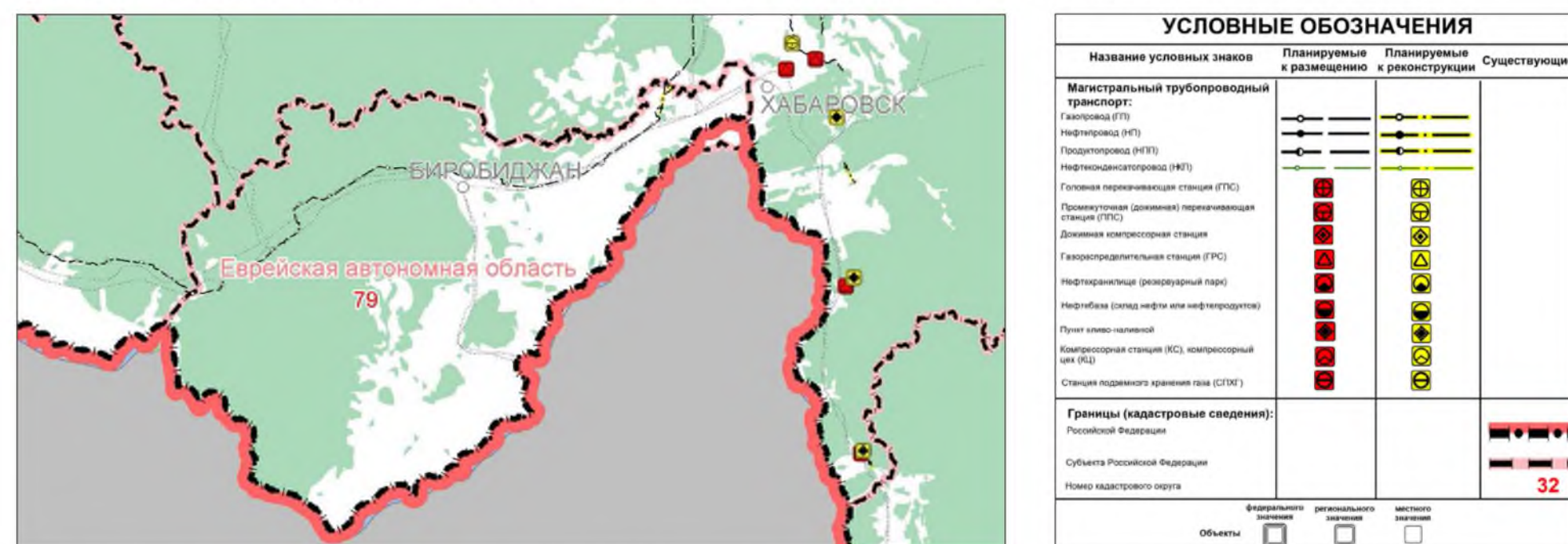
1 ОСВОЕНИЕ ГАЗОВЫХ РЕСУРСОВ И ФОРМИРОВАНИЕ ГАЗОТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ НА ВОСТОКЕ РОССИИ



В соответствии с планами развития системы газопроводов Газпрома **1** и СТП РФ в области федерального транспорта **2**, через Еврейскую Автономную область планируется прокладка магистрали, которая будет соединять газопроводы «Сила Сибири» и «Сахалин-Хабаровск-Владивосток»

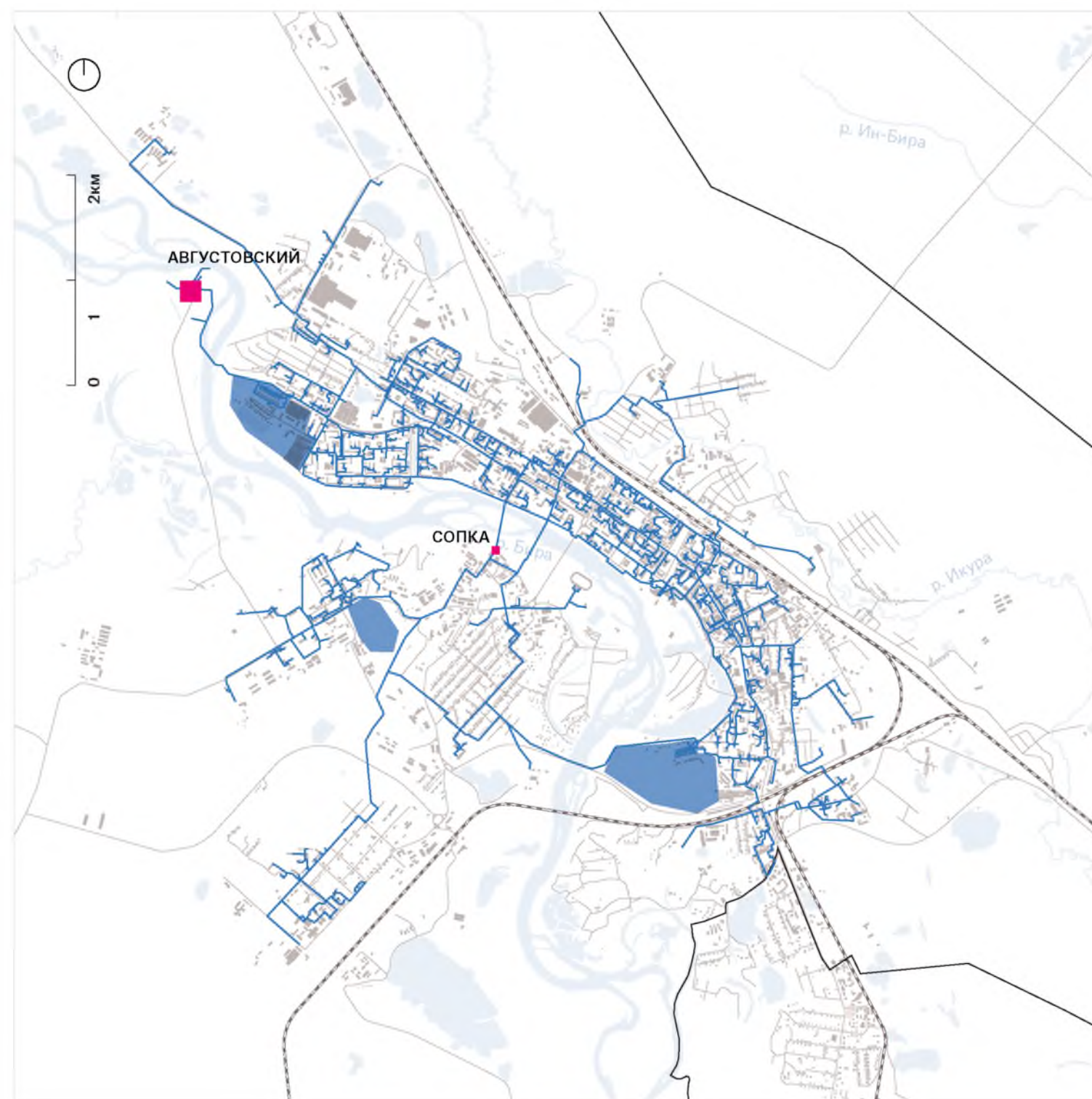
Строительство новых объектов трубопроводного транспорта федерального значения позволит разгрузить Байкало-Амурскую Ж/Д магистраль, поддержать перспективные грузопотоки с вновь осваиваемых крупных месторождений, повысить уровень газификации территории, создаст дополнительные рабочие места и условия для стабильного повышения качества жизни населения, будет способствовать масштабному внедрению инноваций и динамичному социально-экономическому развитию региона в долгосрочной перспективе.

2 РАЗВИТИЕ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА ГАЗОТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ НА ВОСТОКЕ РОССИИ



Источник изображения: Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2022 г. № 220-р до 2035 года

ВОДОСНАБЖЕНИЕ. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПЛАНЫ ПО РАСШИРЕНИЮ



КОМПЛЕКСЫ ВОДОЗАБОРОВ С НАСОСНЫМИ СТАНЦИЯМИ
И ОЧИСТНЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ

Граница Биробиджана
Ж/Д пути

Объемом 24 тыс. м³/сутки
Объемом 2,8 тыс. м³/сутки

Водопроводы
Зоны расширения водопроводов

ВОДОСНАБЖЕНИЕ В БИРОБИДЖАНЕ
БАЗИРУЕТСЯ НА ГРУНТОВЫХ ВОДАХ Р. БИРЫ

5 ВОДОЗАБОРОВ,
ВКЛЮЧАЮЩИЕ В СЕБЯ

9 ДЕЙСТВУЮЩИХ СКВАЖИН,
обеспечивающих город водой

137 KM ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ
ВОДОВОДНОЙ СЕТИ

27,4 ТЫС. М³ ОБЪЕМ ДОБЫВАЕМОЙ
ВОДЫ В СУТКИ

87% ОБЪЕМА ДОБЫВАЕТСЯ
В ВОДОЗАБОРЕ АВГУСТОВСКИЙ

Удаленные части города обеспечиваются
тремя малыми водозаборами.

В настоящий момент сеть водоснабжения города
находится в неудовлетворительном состоянии:

60% составляет износ водопроводной сети

41% добытой воды теряется в процессе
передачи пользователю по причине
износа конструкций

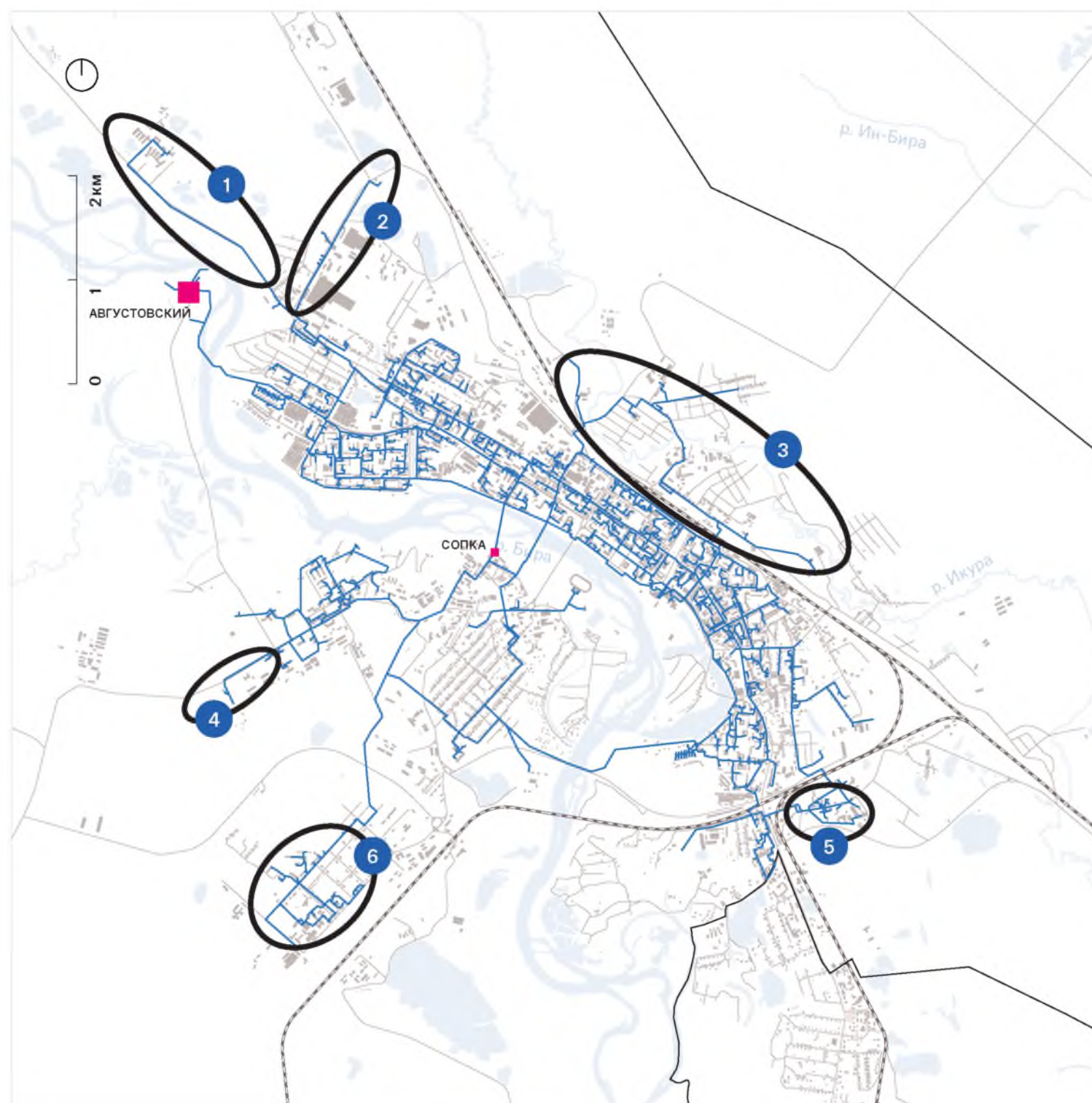
- Устаревшие и негигиеничные методы очистки вод;
- Неудовлетворительные охранные зоны малых водозаборов;
- Зависимость водопроводной сети от одного водозабора.

Основные направления развития водопроводной сети—
новый ЖК «Бирград» и «Дальневосточный квартал»

Источник:

схема водоснабжения, составлена НТЦ «Гипроград», картографические
материалы составлены авторами

ВОДОСНАБЖЕНИЕ. АНАЛИЗ РАЦИОНАЛЬНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



- 1 Психоневрологический интернат;
- 2 Тепличное хозяйство;
- 3 Поселки, отделенные от Биробиджана Транссибом;
- 4 Линия снабжения нефтебазы;
- 5 Пищевые производства (молокозавод и мясокомбинат);
- 6 Биробиджан-2, завод ЖБИ.

На ряде направлений водопроводной сети Биробиджана отсутствуют жилые кварталы или же эти направления расходятся слишком далеко от центра города. Большая часть из них подведена к промышленным предприятиям или отдаленным поселкам.

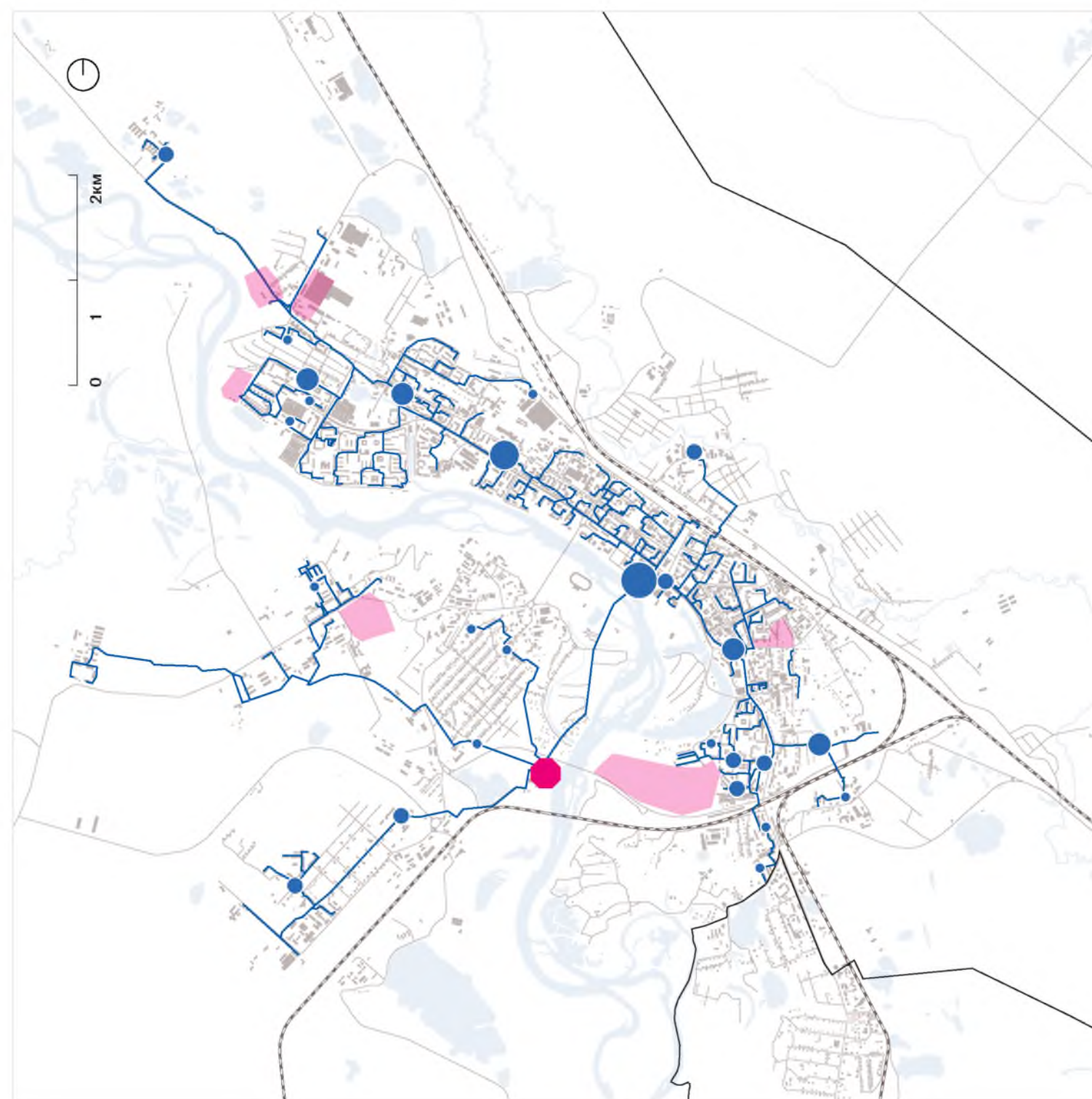
13% протяженности водопроводной сети Биробиджана приходится на «тупиковые» направления.

При условии высокого процента водопотерь содержать такие участки не выгодно. Однако планируется потратить более 250 млн. рублей на ремонт этих направлений водопроводов до 2033 года.

КОМПЛЕКСЫ ВОДОЗАБОРОВ С НАСОСНЫМИ СТАНЦИЯМИ
И ОЧИСТНЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ

- | | | |
|---------------------|---------------------------|-------------|
| Граница Биробиджана | Объемом 24 тыс. м³/сутки | Водопроводы |
| Ж/Д пути | Объемом 2,8 тыс. м³/сутки | |

Источник: схема водоснабжения, составлена НТЦ «Гипроград», картографические материалы составлены авторами



Граница Биробиджана
 Ж/Д пути
 Сеть водоотведения
 Направления расширения сети водоотведения
 Очистные сооружения

НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ, МОЩНОСТЬ, ТЫС М³/СУТКИ

50
 более 10
 5-10
 1-5
 менее 1

Централизованная система водоотведения покрывает практически всю территорию Биробиджана и включает в себя:

2 КОНТУРА
на очистных сооружениях

26 НАСОСНЫХ
СТАНЦИЙ

137 ТЫС. М³/СУТКИ
совокупная мощность станций из которых 43% составляет мощность Главной Насосной Станции

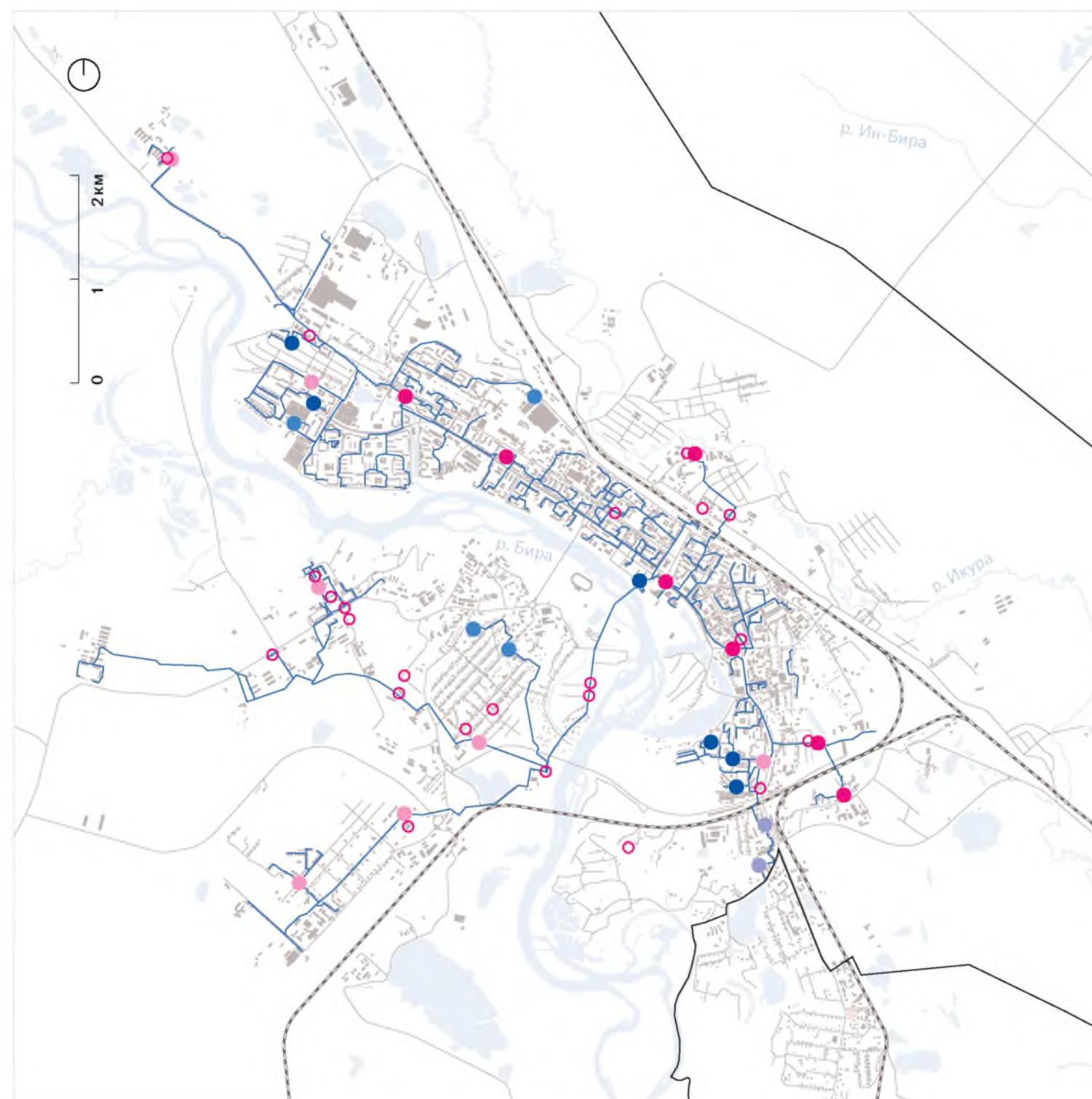
СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ БИРОБИДЖАНА НАХОДИТСЯ В КРИТИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ

- 80% сети водоотведения находятся в изношенном состоянии;
- 13% составляет дефицит мощности очистных сооружений;
- На 59% снизилась реальная мощность очистных сооружений за время эксплуатации.

В 13 раз превышает норму ПДК нефтепродуктов в стоках очистных сооружений.

По решению суда очистные сооружения Биробиджана должны быть вынесены с городской территории вниз по течению р. Биры.

ВОДООТВЕДЕНИЕ. ИЗНОС И РЕКОНСТРУКЦИЯ



Граница Биробиджана
 Ж/Д пути
— Сеть водоотведения
○ Места аварий в 2019–2021 гг.

ИЗНОС НАСОСНЫХ СТАНЦИЙ НА 2021 Г., %

● менее 10
● 10–25
● 25–50
● 50–75
● более 75

Наиболее проблемными с точки зрения аварийности и износа являются насосные станции, расположенные вдоль ул. Шолом-Алейхема и участки сети водоотведения, расположенные на правом берегу р. Биры, главным образом в районе ул. Карла Маркса и пер. Аремовский.

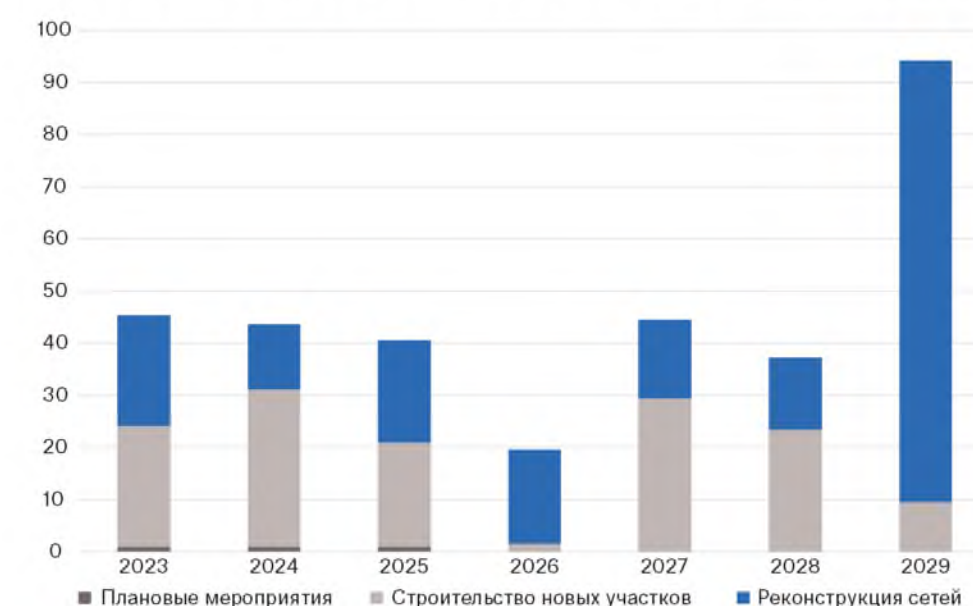
ЗАДАЧИ РЕКОНСТРУКЦИИ СИСТЕМЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ:

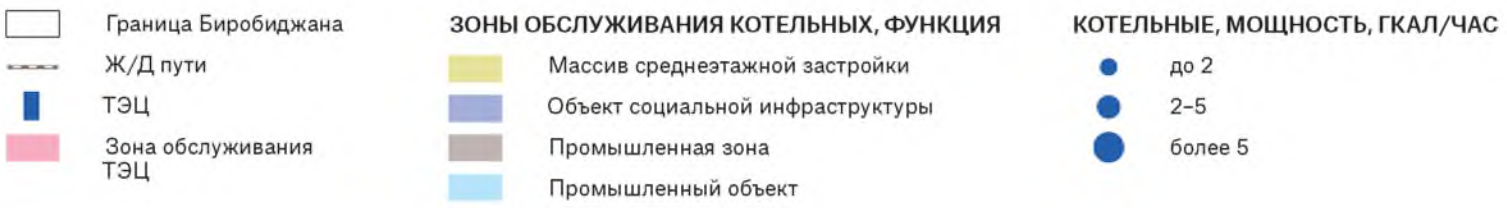
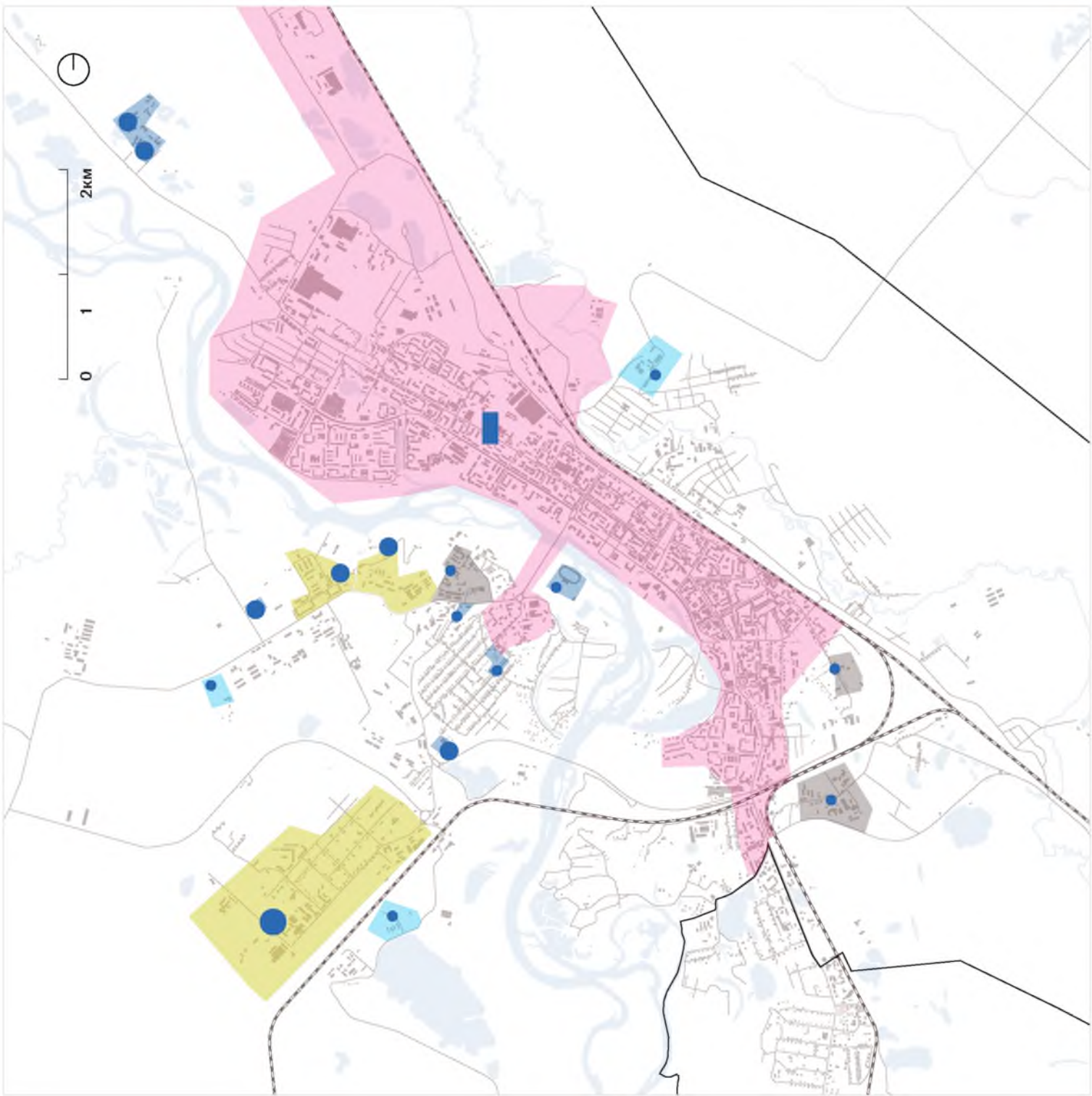
- Перенос очистных сооружений за пределы города;
- Реконструкция наиболее изношенных насосных станций;
- Реконструкция наиболее изношенных участков сети;
- Подключение к сети участков нового строительства;
- Увеличение надежности системы, снижение числа аварий;
- Приход ПДК содержания отходов к допустимым значениям микрорайон Сопка;
- Также будет значительно расширена котельная Заречье, обслуживающая микрорайон Биробиджан-2.

СТАТЬЯ РАСХОДОВ	СУММА, МЛН. РУБЛЕЙ
Строительство новых очистных* и ремонт насосных станций	11 029
Реконструкция ветхих участков	584
Строительство новых участков	140
Итого	11 753

*Для строительства очистных сооружений требуется привлечение федерального финансирования

СТРУКТУРА РАСХОДОВ БЕЗ УЧЕТА СТРОИТЕЛЬСТВА ОЧИСТНЫХ



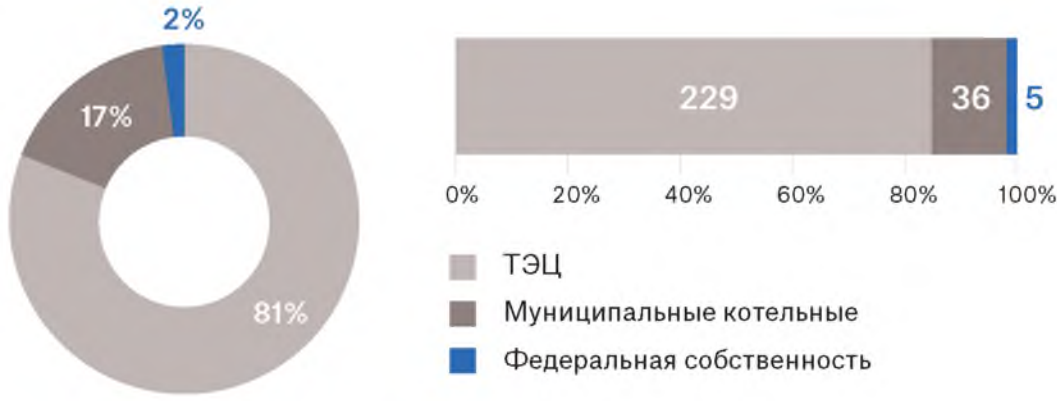


Теплоснабжение Биробиджана обеспечивается ТЭЦ, 19 муниципальными котельными и 11 котельными в собственности федеральных ведомств и компаний.



ЗАДАЧИ РЕКОНСТРУКЦИИ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ:

- Зона обслуживания Биробиджанской ТЭЦ покрывает практически все городское левобережье Биры
- Три крупнейшие котельные правого берега обслуживают массивы среднеэтажной жилой застройки в микрорайонах Сопка и Биробиджан-2
- Остальные котельные ориентированы на обслуживание крупных монофункциональных объектов и зон
- Крупнейшие из них обслуживают удаленные медицинские объекты
- Остальные обслуживают удаленные от ТЭЦ промышленные зоны
- Не охвачены централизованным отоплением районы индивидуальной застройки на правом берегу Биры и на юго-востоке города



Система теплоснабжения сформирована в период 1970-1990 гг. и находится в неудовлетворительном состоянии

- 60% составляет износ системы теплоснабжения;
- 27% составляют теплотери при передаче потребителю;
- На 160% потери тепла превышают норму.

ДОСТУПНОСТЬ СВЯЗИ В ГОРОДЕ



Качество связи в городе можно охарактеризовать как достаточное. Неравномерность покрытия характерна для отдаленных и относительно малонаселенных районов ИЖС, где нерентабельно устанавливать оборудование.

Информация о качестве покрытия сети носит приблизительный характер, так как фактическое качество связи зависит от принимающего устройства, метеоусловий, особенностей рельефа а также количества абонентов в зоне действия антенны. Интегральная оценка качества покрытия сети рассчитывалась путем наложения покрытия каждого отдельного оператора в сетях (2G, 3G, 4G).

□ Граница Биробиджана
— Ж/Д пути

ИНТЕГРАЛЬНАЯ ОЦЕНКА
КАЧЕСТВА ПОКРЫТИЯ СЕТИ



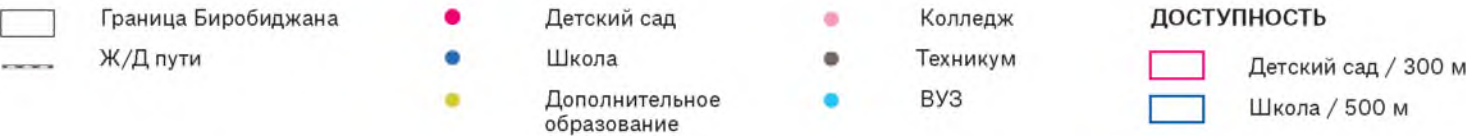
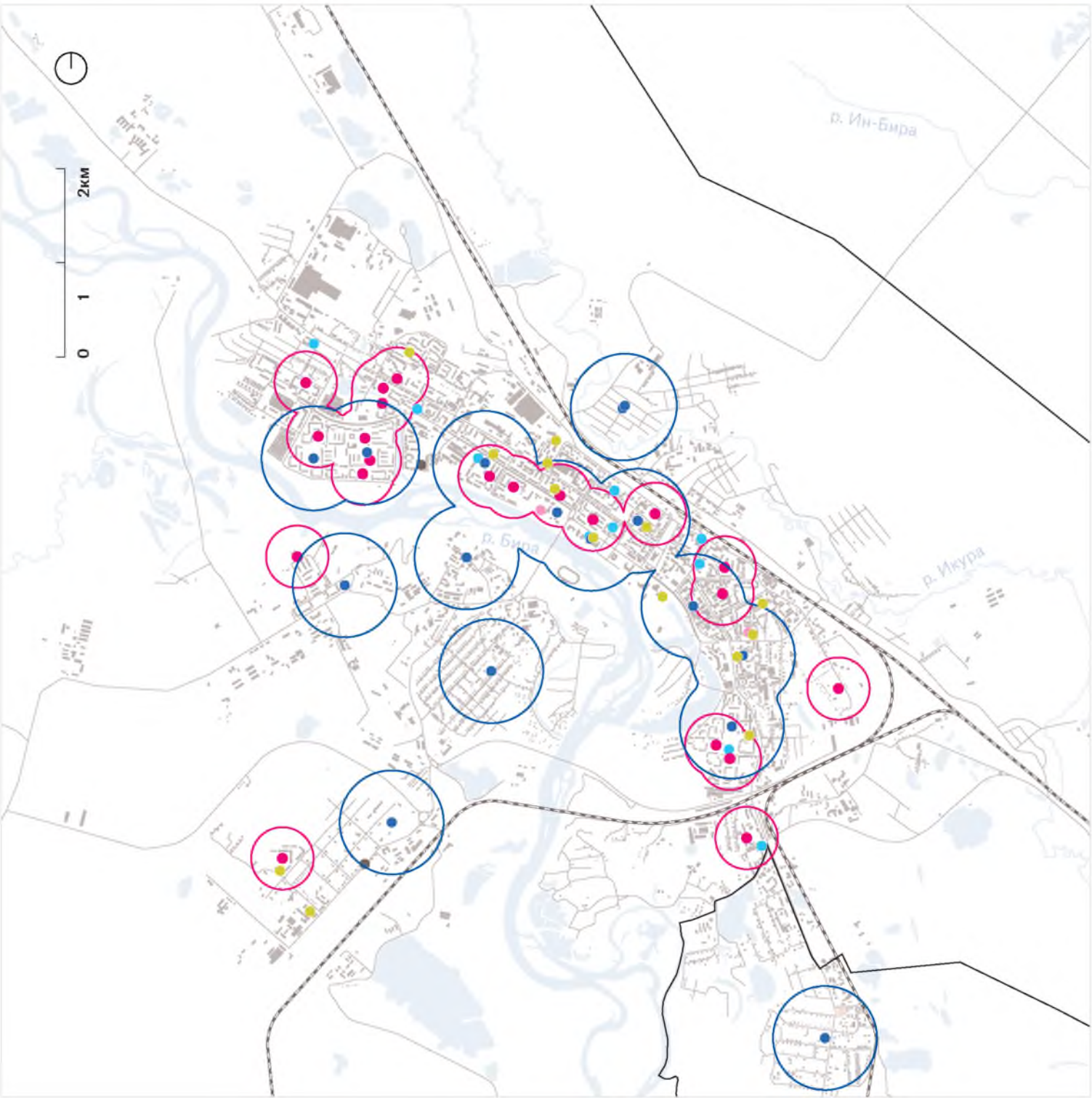


СОЦИАЛЬНО- ДЕЛОВЫЕ ОБЪЕКТЫ



1.0 КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ОБРАЗОВАНИЕ



21

ДЕТСКИЙ САД

12

ШКОЛ

14

ОБЪЕКТОВ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ

4

УЧРЕЖДЕНИЯ
ВЫСШЕГО
ОБРАЗОВАНИЯ

2

КОЛЛЕДЖА

2

ТЕХНИКУМА

У города наблюдаются проблемы с доступностью детских садов. В районе южнее реки Бира всего 2 детских сада. Ситуация со средним образованием в городе значительно лучше — большинство жилых районов обеспечены школами. В городе расположены филиалы крупных вузов Дальнего востока (Амурский государственный университет, Дальневосточный государственный аграрный университет, Хабаровская государственная академия экономики и права). Также в городе представлен Приамурский государственный университет имени Шолом-Алейхема с множеством филиалов расположенных в центральной части города.

Две школы в центральной части города (Школа 9 и Школа 10) в настоящий момент не функционируют что увеличивает нагрузку на соседние школы.



Приамурский государственный университет имени Шолом-Алейхема

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ И УРОВЕНЬ ПОДГОТОВКИ ШКОЛЬНИКОВ

ПОКАЗАТЕЛЬ	2021 Г.	2022 Г.
Количество образовательных учреждений, шт.	12	12
Количество детей, посещающих образовательные учреждения, чел.	9 798	9 910
Количество учреждений дополнительного образования, шт.	3	3
Количество детей, посещающих учреждения дополнительного образования, чел.	4 214	4 470
Количество дошкольных образовательных учреждений, шт.	20	20
Количество детей, посещающих дошкольные образовательные учреждения, чел.	4 937	4 790

Как можно отметить, за период 2021-2022 гг. количество учреждений осталось без изменений, однако число детей, посещающих образовательные учреждения, возросло, за исключением дошкольных образовательных учреждений, где в 2022 г. показатель сократился на 3%.

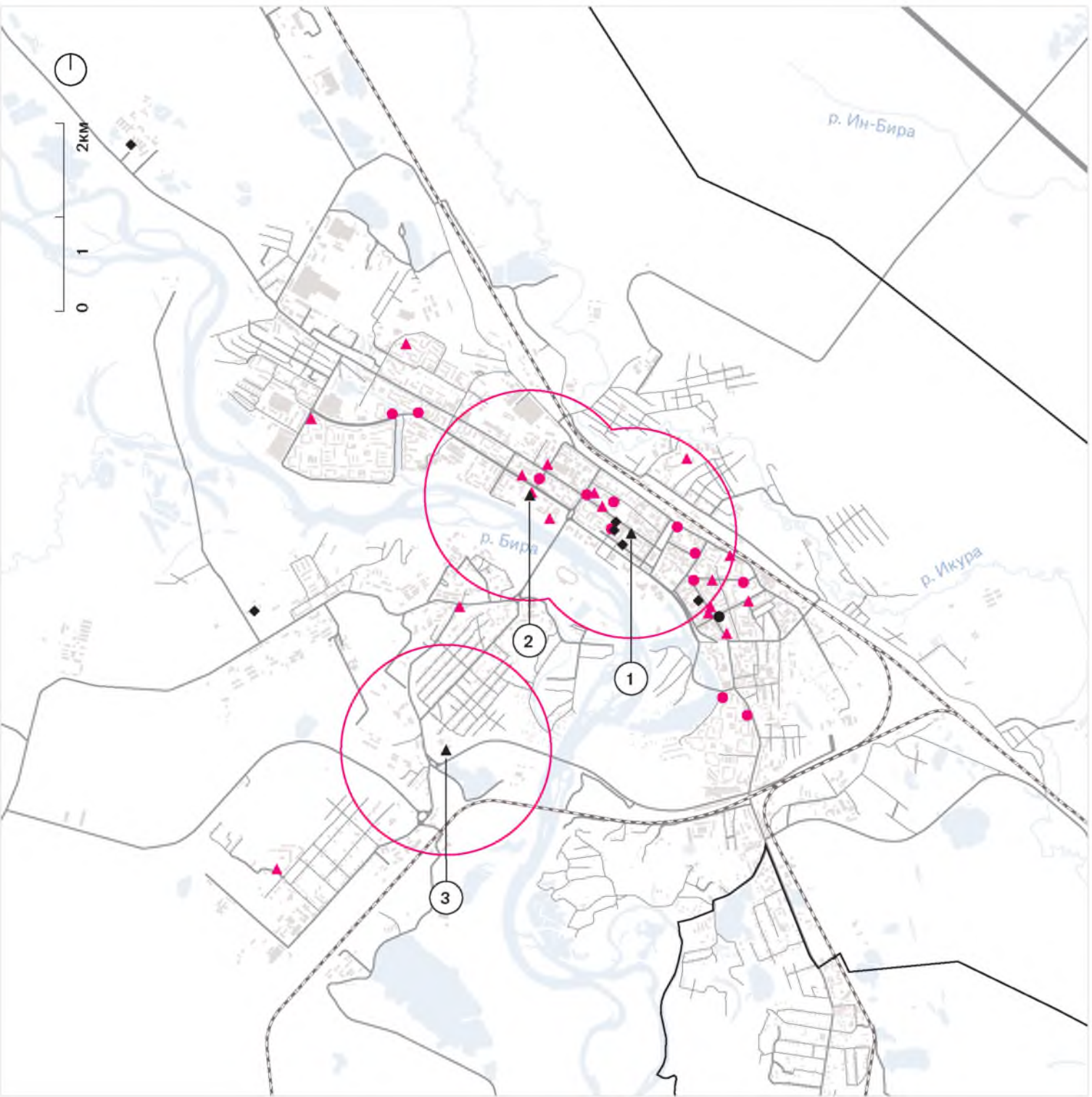
СРЕДНИЙ БАЛЛ ПО ПРЕДМЕТАМ (ЕГЭ)

ГОД	АНГЛИЙСКИЙ ЯЗЫК	БИОЛОГИЯ	ГЕОГРАФИЯ	ИНФОРМАТИКА	ИСТОРИЯ	ЛИТЕРАТУРА	МАТЕМАТИКА ПРОФИЛЬНАЯ	ОБЩЕСТВОЗНАНИЕ	РУССКИЙ ЯЗЫК	ФИЗИКА	ХИМИЯ
2018	47,8	42	43	49,5	45,7	50,3	39,8	51,8	65,7	44,8	49,8
2019	76	49	37	74	27	58	43	47	73	61	80
2020	64	55	43	56	49	57	44	47	65	49	47
2021	59	38	44	61	41	67	53	52	66	49	50
2022	68,5	45,8	43,1	50,8	49,7	44,1	46,7	56,5	65,7	43,8	47,6
По ЕАО 2022	63,5	42,6	38,4	49,2	46,9	45,8	43,8	52,5	62	41,7	43
По России 2022	73,3	50,2	54,6	59,5	58	60,8	56,9	59,9	68,3	54,1	54,3
РАЗНИЦА	-9,8	-7,6	-16,2	-10,3	-11,1	-15	-13,1	-7,4	-6,3	-12,4	-11,3

В сравнении с общероссийским уровнем подготовки школьников к ЕГЭ, уровень подготовки школьников из ЕАО в среднем ниже на 10 баллов, что говорит о значительном отставании.

Наибольшее отставание наблюдается по таким предметам как география, литература, профильная математика, физика и химия.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ЗДРАВООХРАНЕНИЕ



21
ПОЛИКЛИНИКА
(4 государственные)

13
СТОМАТОЛОГИЙ
(1 государственная)

Город имеет низкую доступность государственных больниц. Многие густонаселенные районы не обеспечены объектами здравоохранения (микрорайон имени Бумагина). Большинство объектов здравоохранения расположены к северу от реки Бира. К югу от реки отсутствуют стоматологии.

В городе имеются специализированные государственные учреждения, такие как онкологический диспансер, психиатрическая больница, центр профилактики и борьбы со СПИД, паразитологическая лаборатория, противотуберкулезный диспансер.



① ОГБУЗ Областная больница

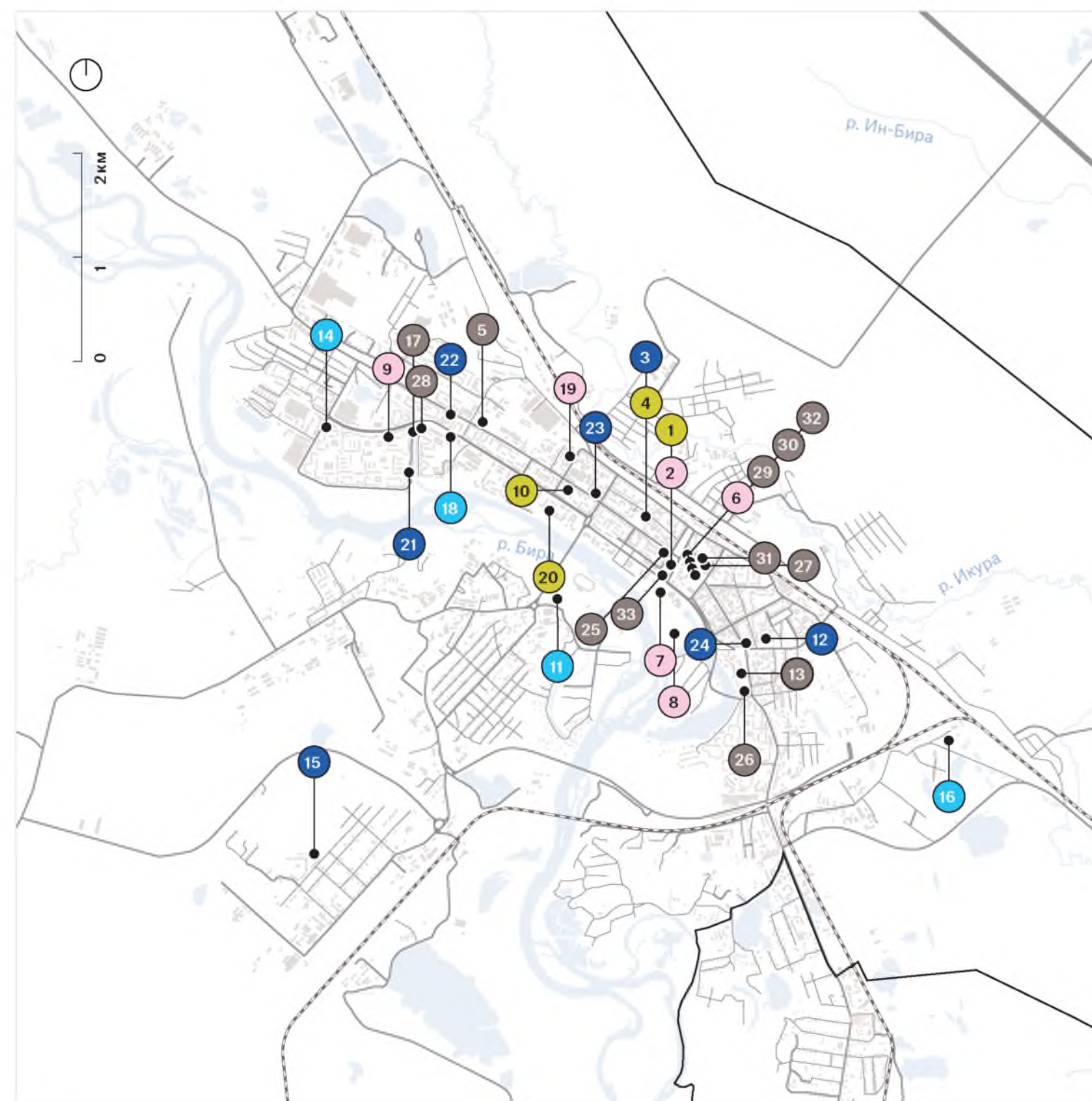


② ОГБУЗ Детская областная больница ЕАО



③ ОГБУЗ Инфекционная больница

ЗАВЕДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА

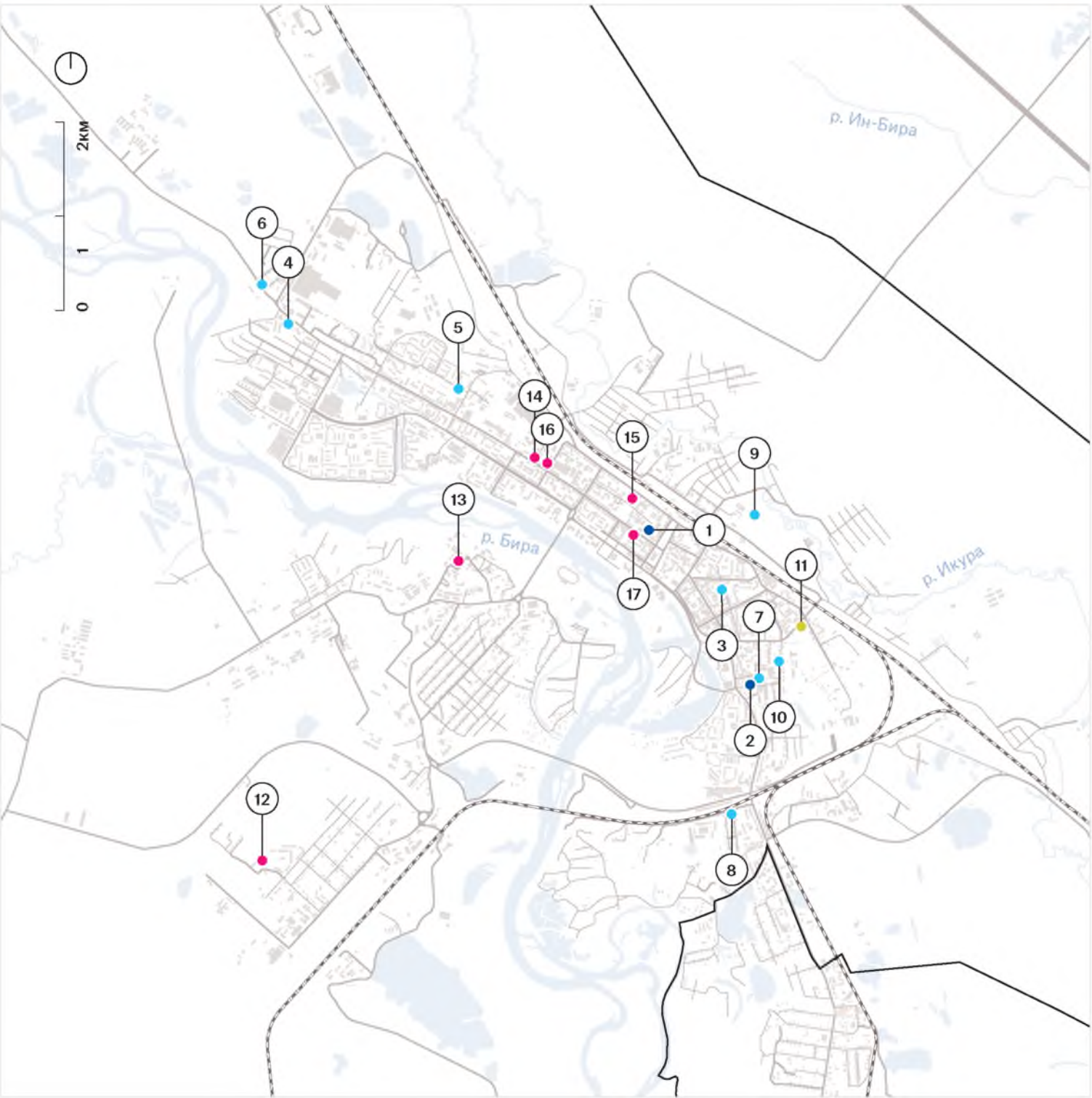


- Граница Биробиджана
- Ж/Д пути
- Музеи
- Библиотеки и обучение
- Торговые центры
- Уникальные объекты
- Досуг

В городе два кинотеатра, одна филармония, один пейнтбольный и один конный клубы. Большая масса досуговых заведений — это торговые центры и районные библиотеки, из чего можно сделать вывод о нехватке заведений для разнообразного активного отдыха горожан. При этом в городе есть потенциал развития новых точек притяжения, за счет ревитализации городских библиотек и развития активного уличного фронта.

- | | | |
|---|--|---|
| 
1 ОГБУК «Музей современного искусства ЕАО»,
2 Муниципальное бюджетное учреждение «Городской Дворец Культуры» ул. Шолом-Алейхема, 11 | 
3 Научная Универсальная Областная Библиотека,
4 Краеведческий Областной Музей ул. Ленина, 25 | 
5 Кинотеатр «Гигант-Синема» ул. Шолом-Алейхема, д.72 ТРЦ «ГИГАНТ» |
| 
6 Кинотеатр «Родина» ул. Октябрьская, 7 | 
7 Областная Филармония пр. 60-летия СССР, 14 | 
8 Парк Культуры и Отдыха Городской ул. Советская, 2 |
| 
9 Шахматный Клуб ул. Пионерская, 76-78 | 
10 Музей истории пенсий ул. Шолом-Алейхема, 45 | 
11 Альфа, Пейнтбольный Клуб Школьная ул., 25 |
| 12 Колледж культуры ул. Волочаевская, 5 | 13 ТЦ «БИРА СИТИ» ул. Советская, 50 | 14 Арт-пространство «КУХНЯ» ул. Пионерская, 92 |
| 15 Библиотека. Филиал №4 Юбилейная ул., 9 | 16 Конный клуб «Мустанг» ул. Стяжкина, 74 | 17 ТЦ «Новый Поворот» Пионерская ул., 70В |
| 18 Развлекательный комплекс «Хорошее место» ул. Пионерская, 64а | 19 Театр Кукол Кудесник Швейный пер., 5 | 20 Музей Славы ул. Постышева, 7 |
| 21 Центральная Городская Библиотека ул. Бумагина, 7 | 22 Библиотека семейного чтения. Филиал № 2 ул. Шолом-Алейхема, 81 | 23 Детская Библиотека ул. Шолом-Алейхема, 34 |
| 24 Библиотека. Филиал № 1 Комсомольская ул., 21а | 25 ТЦ «Алекс» ул. Шолом-Алейхема, 13 | 26 ТЦ «Смайл сити» ул. Советская, 58 |
| 27 ТЦ «Манго» ул. Шолом-Алейхема, 4а | 28 ТЦ «Звезда» Пионерская ул., 68 | 29 ТЦ «Натали» ул. Шолом-Алейхема, 10 |
| 30 ТЦ «ЦУМ» ул. Шолом-Алейхема, 5 | 31 ТЦ «Мегаполис» ул. Шолом-Алейхема, 6 | 32 ТЦ «Арбат» ул. Шолом-Алейхема, 1 |
| 33 ТЦ «Топ сити» пр. 60-летия СССР | | |

РЕЛИГИОЗНЫЕ ОБЪЕКТЫ



- Граница Birobidzhan

Ж/Д пути
- Мечеть

Православная церковь

Протестантская церковь

Синагога

№	НАЗВАНИЕ	ТИП
1	Бейт Менахем	Синагога
2	Синагога Бейт Тшува	Синагога
3	Христианская пресвитерианская церковь	Протестантская церковь
4	Биробиджанская церковь христиан веры евангельской пятидесятников Иисуса Христа	Протестантская церковь
5	Церковь Христиан Адвентистов Седьмого Дня	Протестантская церковь
6	Религиозная группа Церковь Евангельских христиан-баптистов г. Биробиджана	Протестантская церковь
7	Евангельско-христианская церковь Урим	Протестантская церковь
8	Молитвенный дом христиан веры евангельской	Протестантская церковь
9	Международный союз церквей евангельских христиан-баптистов	Протестантская церковь
10	Церковь евангельских христиан баптистов Шалом	Протестантская церковь
11	Соборная мечеть	Мечеть
12	Церковь Казанской иконы Божией Матери	Православная церковь
13	Домовая церковь Ксении Петербургской	Православная церковь
14	Церковь Николая Чудотворца	Православная церковь
15	Кафедральный собор Благовещения Пресвятой Богородицы	Православная церковь
16	Домовая церковь Пантелеимона Целителя	Православная церковь
17	Часовня Тихвинской иконы Божией Матери	Православная церковь

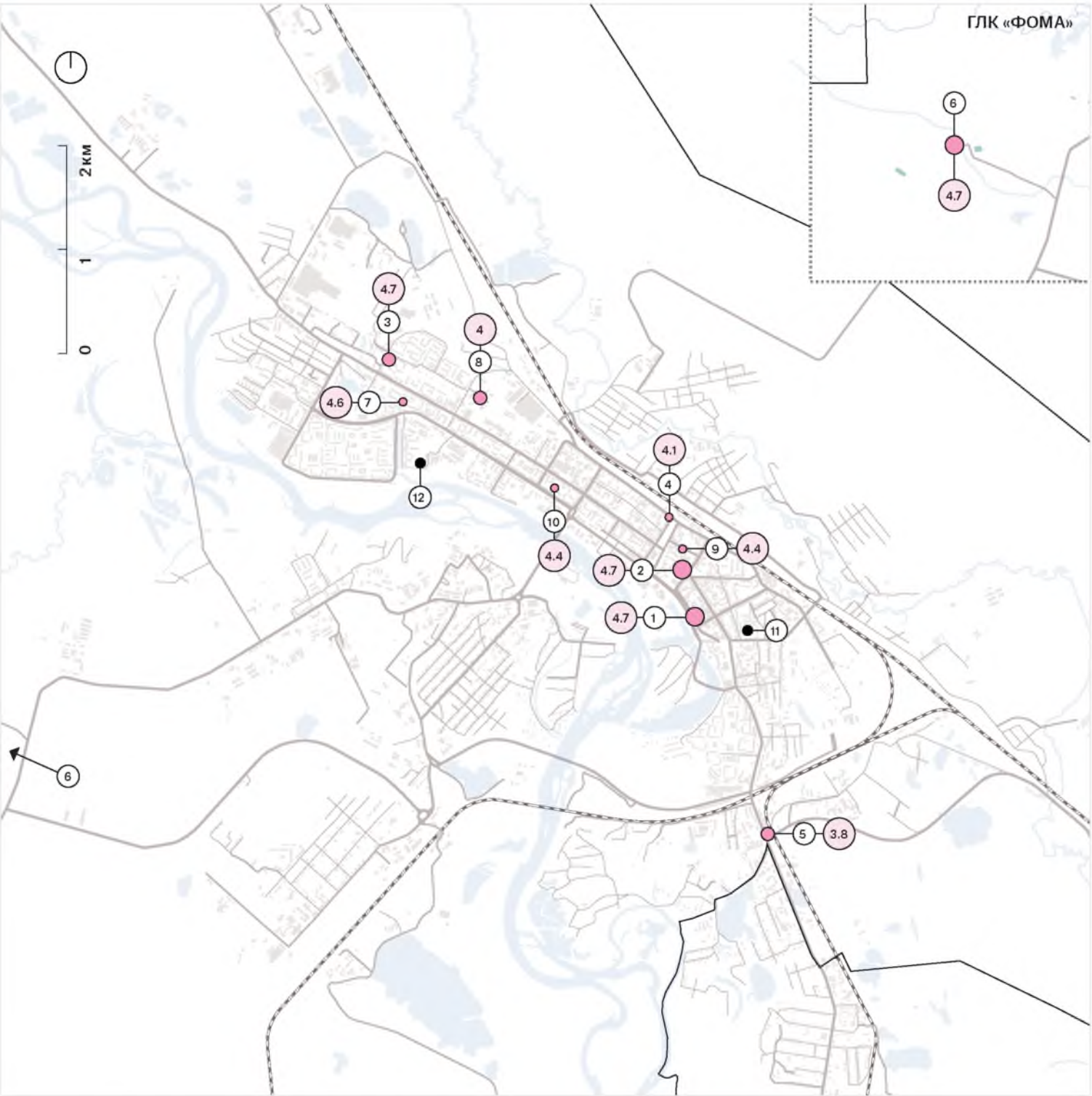
ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ



Граница Биробиджана
Ж/Д пути

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ДАТА СОЗДАНИЯ	СОСТОЯНИЕ	ФОТО
1	Дендрологический парк в Биробиджане	1995 г.	хорошее	
2	Заповедник «Бастак»	1997 г.	хорошее	
3	Биробиджанская набережная	2010	хорошее	
4	Парк культуры и отдыха Биробиджана	1936	—	
5	Кульдурские минеральные источники	1910 г. начало исследования 1923 г. в числе курортов федерального значения	удовлетворительное	
6	Пещеры Биракана	—	хорошее	

ГОСТИНИЦЫ И ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ



1 Гостиница «БИРА» 3*
ул. Советская, д. 21
Рейтинг 4,7



2 Гостиница «ЦЕНТРАЛЬНАЯ» 3*
ул. Шолом-Алейхема, д. 1
Рейтинг 4,7



3 Гостиница «БАРБАРИС» 3*
ул. Комбайнстроителей, д. 16
Рейтинг 4,7



4 Гостиница «Гостинка
«Калинка»
ул. Калинина, д. 15
Рейтинг 4,1



5 ХОСТЕЛ
ул. Советская, д. 123
Рейтинг 3,8



6 Домики для проживания
ГЛК «Фома» 1*
ул. Биршоссе 7 км, стр. 8
Рейтинг 4,7



7 Гостиница «НИКА» 2*
ул. Пионерская, д. 75Б
Рейтинг 4,6



8 Гостиница СК «СОЮЗ»
ул. Озерная, д. 58
Рейтинг 4,0



9 Гостиница «БИРА МИНИ» 3*
ул. Ленина, д. 5
Рейтинг 4,4



10 Комнаты временного
размещения ОГБУДО
«Центр «МОСТ»
ул. Пионерская, д. 35
Рейтинг 4,4



11 Комнаты временного
размещения ОГПОБУ
«БИРОБИДЖАНСКИЙ
КОЛЛЕДЖ КУЛЬТУРЫ
И ИСКУССТВ»
ул. Волочаевская, д. 5



12 Комнаты для временного
размещения ОГПОБУ
«Технологический
техникум»
ул. Набережная, д. 12

Граница Биробиджана
Ж/Д пути

КОЛИЧЕСТВО МЕСТ

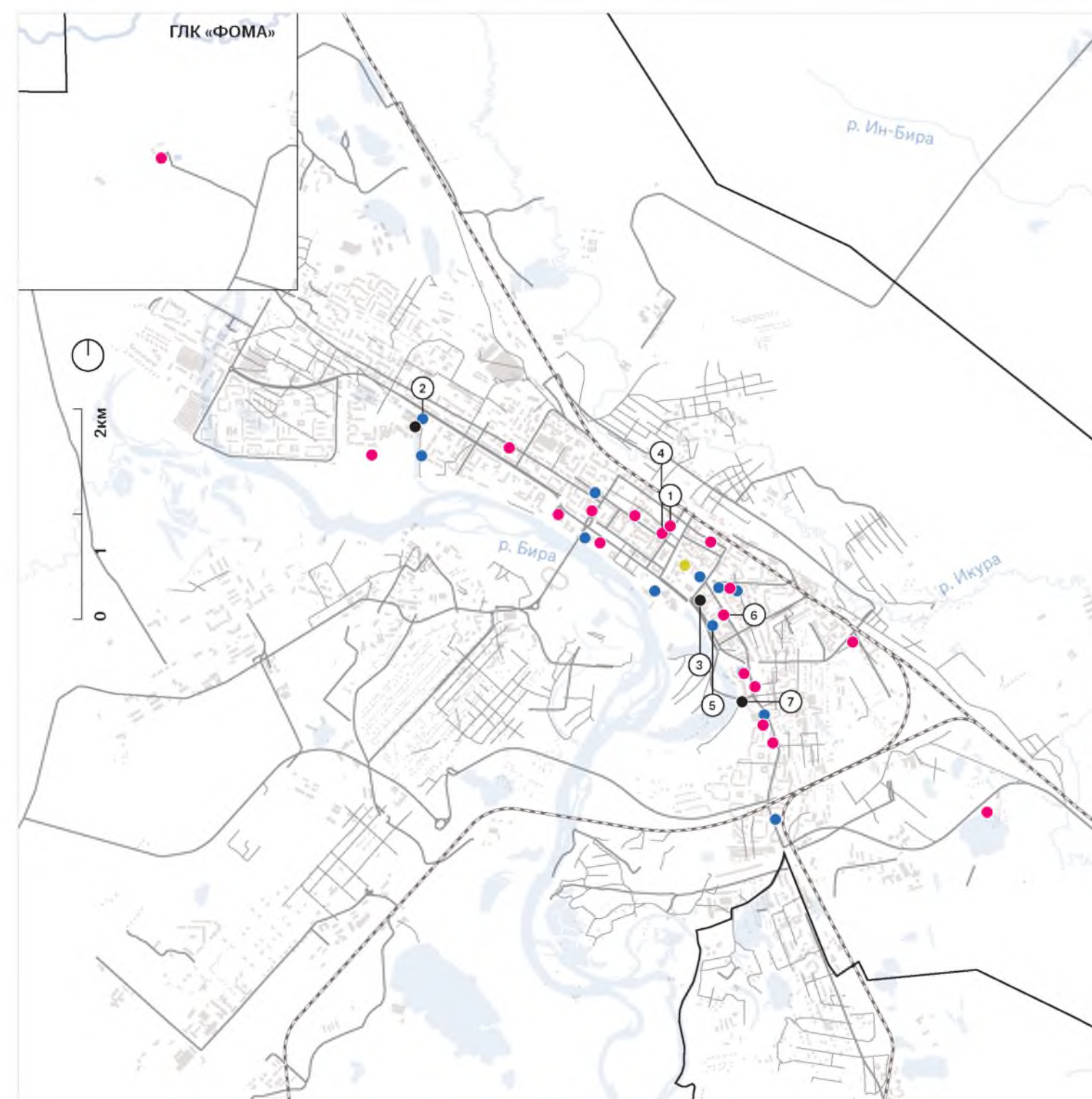
- < 25
- 25 - 50
- > 50
- нет информации о количестве мест

рейтинг гостиницы

Согласно данным, управления экономики мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области во II кв. 2022 г. на территории городского округа зарегистрированы 12 коллективных средств размещения.

Основные гостиницы Биробиджана – «Центральная» и «Бира». Также есть курортные домики для проживания в комплексе «Фома». Гостиницы сосредоточены в центральной части города.

ОСНОВНЫЕ ТОЧКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ



- Граница Биробиджана
- Ж/Д пути
- Бар
- Кафе
- Фаст-фуд
- Ресторан

ЗАВЕДЕНИЯ ГОРОДА БИРОБИДЖАН С ВЫСОКИМ РЕЙТИНГОМ



- ① **ФЕЛИЧИТА**
(кафе), ул. Ленина, 15
Рейтинг 4,5



- ② **ХОРОШЕЕ МЕСТО**
(ресторан, кофейня, караоке-клуб), ул. Пионерская, 64А
Рейтинг 4,5



- ③ **FRIENDLY BAR LEBOWSKI**
(бар, паб), ул. Советская, 9А
Рейтинг 4,4



- ④ **СИМХА**
(кафе), ул. Ленина, 19
Рейтинг 4,4



- ⑤ **БИРА**
(ресторан), ул. Советская, 21
Рейтинг 4,3



- ⑥ **ЦЕНТРАЛЬНЫЙ**
(ресторан, кафе), ул. Шолом-Алейхема, 1
Рейтинг 4,1



- ⑦ **ВКУСНО— И ТОЧКА**
(быстрое питание), ул. Советская, 58
Рейтинг 4,0

Биробиджан является главным городом области. Тем не менее, точек общественного питания немного — главным заведением национальной кухни является кафе «Симха». Из-за близости к границе распространена китайская кухня. Точки общественного питания сосредоточены в центральной части города, у вокзала и вдоль основных улиц — просп. 60-летия СССР, ул. Шолом-Алейхема, ул. Комсомольской и ул. Горького.

ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА

НАИБОЛЕЕ АКТИВНЫЕ СООБЩЕСТВА



VELO CLUB 79 REGION

Первый официально зарегистрированный велолюб, объединяющий велосипедистов Биробиджана, ЕАО. Цель клуба — популяризация велоспорта и активного образа жизни. Совместные велопоходы, веловстречи, участие в велопробегах и соревнованиях, катание по городу и за его пределами.

https://vk.com/veloclub_79



STREET WORKOUT (БИРОБИДЖАН) СПОРТИВНЫЙ ГОРОД

Это новое молодежное спортивное движение. Это уличная гимнастика на турниках. Данный Вид спорта подходит для людей разного возраста. Группа проводит соревнования по этому виду спорта, в группе можно поделиться своими результатами и успехами.



ОБЩЕСТВО ЗАЩИТЫ ЖИВОТНЫХ «ДОБРЫЕ РУКИ» Г. БИРОБИДЖАН.

Областная общественная организация, созданная в областном центре несколько лет назад, объединила энтузиастов, неравнодушных к судьбе бездомных животных. Активисты проводят мероприятия и ярмарки, чтобы найти финансирование на приюты или пристроить зверей.



МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОРТОДОКСАЛЬНОГО ИУДАИЗМА «БИРОБИДЖАНСКАЯ ЕВРЕЙСКАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОБЩИНА «ФРЕЙД»

При общине функционируют: библиотека, воскресный клуб, детский сад, женский и молодежный клубы, клуб бывших малолетних узников гетто. Гуманитарная помощь, оказываемая общиной, включает выдачу продуктовых наборов, распределение мацы перед праздником Песах. Работает благотворительная столовая, патронажная служба, клуб для пожилых людей «Теплый дом».

<https://feor.ru/administrative-units/birobidzhan/>

ВСЕ СООБЩЕСТВА ГОРОДА

ОБЛАСТНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ КАРАТЕ — ДО ЕАО
Советская ул., 121

СОВЕТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ОБЩЕСТВЕННОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
МИКРОРАЙОНА ОСЕННИЙ
Осенняя ул., 7,

ДОМ ВЕТЕРАНОВ
ул. Димитрова, 10,

ПЕДАГОГИЧЕСКАЯ АССОЦИАЦИЯ ЕАО РФ
Пионерская ул., 53А

ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ ВЕТЕРАНОВ
Швейный пер., 8

ВИРТУОЗЫ МУЗЫКИ
ул. Пушкина, 2

ВСЕРОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ИНВАЛИДОВ
ул. Шолом-Алейхема, 71

АНО КУЛЬТУРА ХХІ ВЕКА
Общественные организации
Пионерская ул., 77

ОБЩЕСТВО ОХОТНИКОВ
И РЫБОЛОВОВ ЕАО
Общественные организации
Пионерская ул., 45

РО ДОСААФ РОССИИ ПО ЕАО
Общественные организации, Автошколы
Комсомольская ул., 15

СОВЕТ МИКРОРАЙОНА
Общественные организации
Юбилейная ул., 1, микрорайон
Биробиджан-2

ВСЕРОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО СЛЕПЫХ
Общественные организации,
Организации инвалидов
ул. Шолом-Алейхема, 69А

МЫ РЯДОМ
Общественные организации
ул. Димитрова, 3А

ВСЕРОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ГЛУХИХ
Общественные организации
ул. 40 лет Победы, 17

ВСЕРОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ИНВАЛИДОВ
Общественные организации
ул. Шолом-Алейхема, 71

РОСТО
Общественные организации
Комсомольская ул., 15

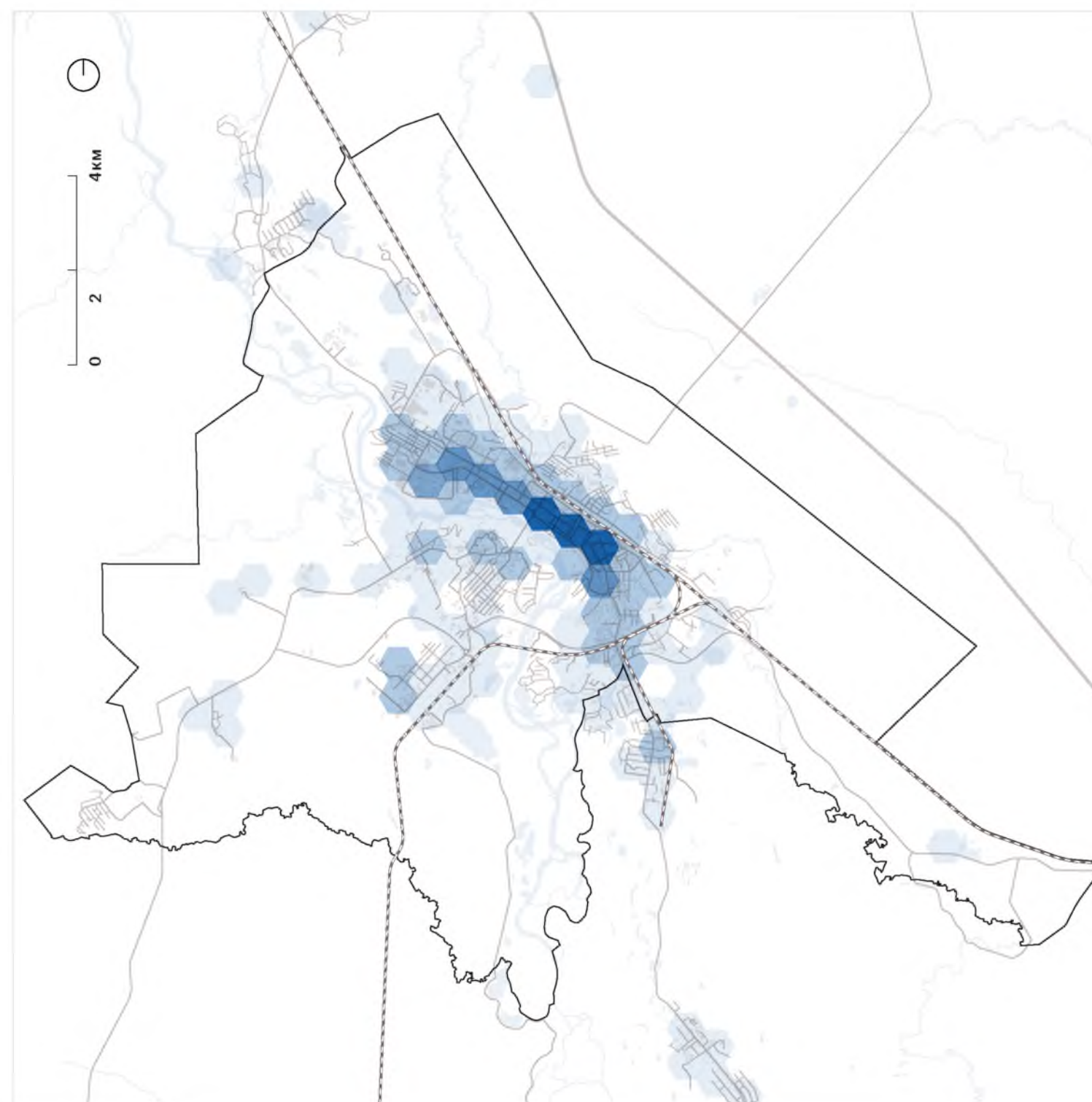
ГОРОДСКОЕ ОБЩЕСТВО САДОВОДОВ
ул. Шолом-Алейхема улица, 27-А

В Биробиджане находится большое число городских сообществ. Наиболее активные сообщества постоянно проводят совместные мероприятия и принимают участие в жизни города. Более того организации активно популяризируют и используют еврейскую культуру, как один из главных брендов города.



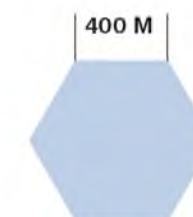
ФОТО С МЕРОПРИЯТИЙ, ПОСВЯЩЕННЫХ ПРАЗДНИКУ ХАНУКА

ЦЕНТРЫ ГОРОДСКОЙ АКТИВНОСТИ



□ Граница Биробиджана
— Ж/Д пути

КОЛИЧЕСТВО ТОЧЕК ПРИТЯЖЕНИЯ (ШТ.)



400 М

Выбрана сетка с размером 400 м, она наилучшим образом отражает размер кварталов в городе. По сетке производился расчет количества объектов относящихся к предпринимательской деятельности.

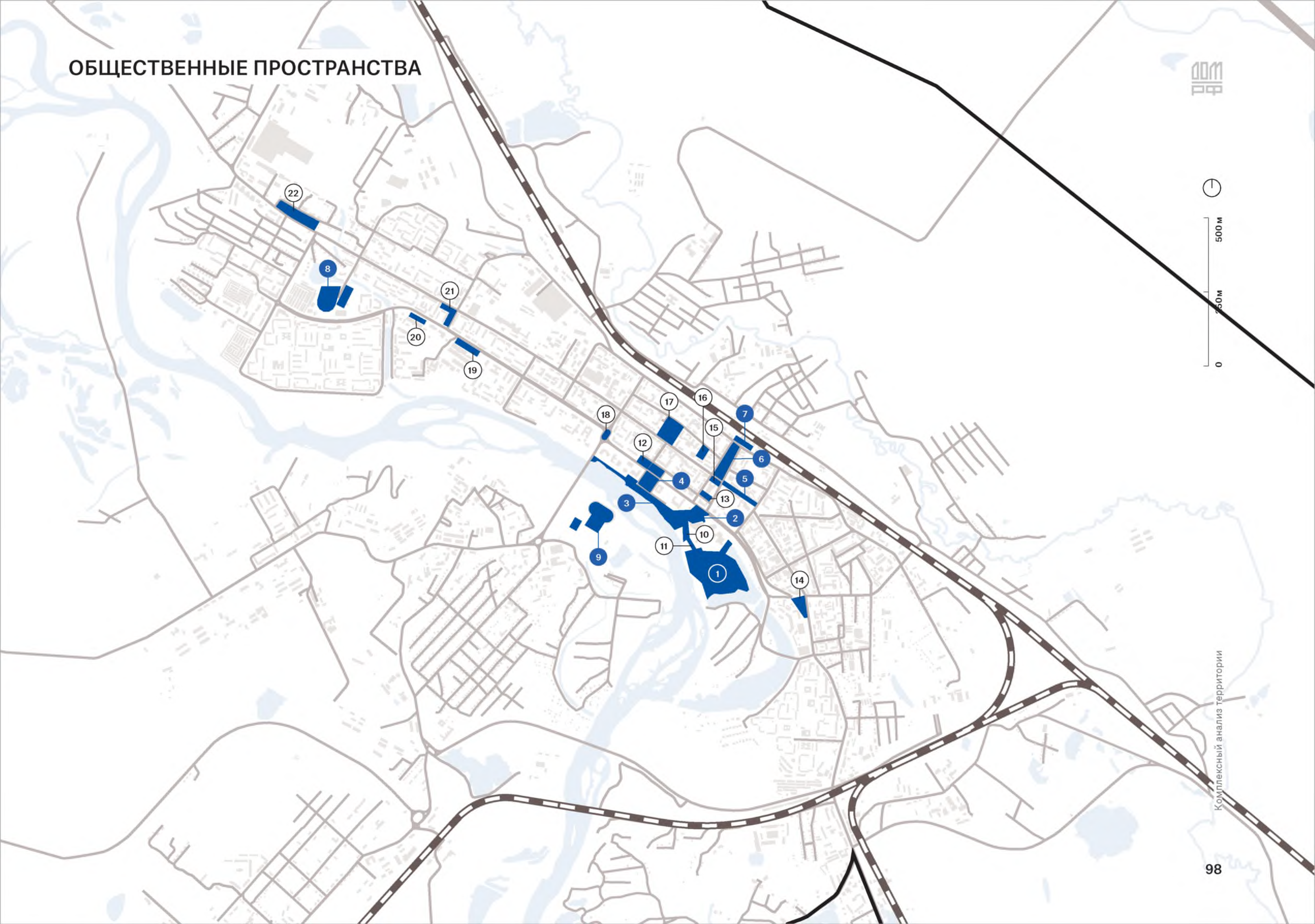
Основной поток городской активности сформирован в центральной части города выше реки Бира. Объекты расположены вдоль улиц Шолом-Алейхема, Пионерская, Комсомольская и проспекта 60-летия СССР.

Районы города не входящие в эту зону страдают от нехватки объектов малого и среднего предпринимательства. Все это не укладывается в концепцию 15-минутного города, а наоборот заставляет людей ехать в центр за сервисами которых нет в их районе. Это повышает нагрузку на транспорт.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА



0 500 M



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА



ГЛАВНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА



1 ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА

Современное благоустройство и досуг в парке практически отсутствуют. Место имеет потенциал для развития и может стать городским природным парком.



2 ПЛОЩАДЬ ПЕРЕД ФИЛАРМОНИЕЙ

Благоустроенная зона создает единый ансамбль со зданием филармонии.



3 НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ БИРА

Благоустроена только часть набережной реки, недостаточное озеленение, отсутствие выхода к воде.



4 ПЛОЩАДЬ ИМ. ЛЕНИНА

Площадь перед городской администрацией, имеет малое функциональное наполнение и несовременный дизайн благоустройства.



9 СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС «ДРУЖБА»

Современный спортивный комплекс с крытыми и открытыми общественными пространствами.



5 ПЕШЕХОДНАЯ ЧАСТЬ УЛИЦЫ ШОЛОМ-АЛЕЙХЕМА

Пешеходная улица в центре города, окруженная торговыми центрами и павильонами.



6 СКВЕР ПОБЕДЫ

Площадь в центре города с буферным озеленением. Имеет потенциал рекреационной зоны в городе.



7 ПРИВЛЕКАТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ

Площадь имеет места для отдыха и фонтан, озеленение практически отсутствует.



8 СТАДИОН «ДАЛЬСЕЛЬМАШ»

Открытый стадион для проведения спортивных мероприятий, рядом со стадионном озелененная зона для отдыха.



ВТОРОСТЕПЕННЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА



10 Площадь Ичуня



11 Скейт-парк



12 Сквер защитникам Амурских рубежей



13 Сквер Первостроителей города Биробиджан



14 Сквер на улице советской

Неблагоустроенный участок с большим числом существующих деревьев, имеет потенциал создания точки отдыха на природе



15 Площадь Дворца культуры



16 Площадь перед синагогой Бейт Менахем



17 Сквер Дружбы



18 Площадь у стелы ЕАО



19 Сквер ветеранов войны



20 Площадь перед обувной фабрикой



21 Сквер за станцией Скорой помощи



22 Аллея ветеранов войн

В городе наблюдается дефицит общественных пространств, так как все они расположены только в центральной зоне.

Качество существующего благоустройства очень низкое.

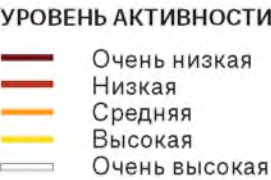
НЕ РЕАЛИЗУЕТСЯ ПРИРОДНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ГОРОДА:

- Не благоустроена большая часть берега реки Бира, отсутствует благоустройство у городских озер и водоемов;
- Отсутствует обустройство смотровых площадок;
- Большое число зеленых зон не благоустроено и не включено в городскую ткань.

ВЕЛОСИПЕДИСТЫ



- Наиболее активные велосипедные маршруты проходят в центральной части города.
1. ул. Пионерская
 2. ул. Шолом-Алейхема
 3. Довольно активно велосипеды используются как транспортное средство до близлежащих населенных пунктов.
 4. ул. Советская
 5. ул. Карла Маркса



БЕГУНЫ



- Активнее всего бегают в центре города и в районах со спортивными сооружениями:
1. Стадион «Дальсельмаш»
 2. ул. Пионерская
 3. пр-т 60-летия СССР
 4. Спортивный комплекс «Дружба»
 5. Стадион школы №7
 6. Горнолыжный комплекс Foma

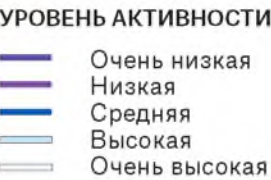
В городе довольно высокая активность велосипедистов и бегунов, ввиду компактности города и возможности использования велосипеда как полноценного транспортного средства, а также высокая пешеходная доступность основных городских узлов.

В тоже время недостаточно парков и общественных пространств, которые могут использоваться для занятий спортом в зимний период.

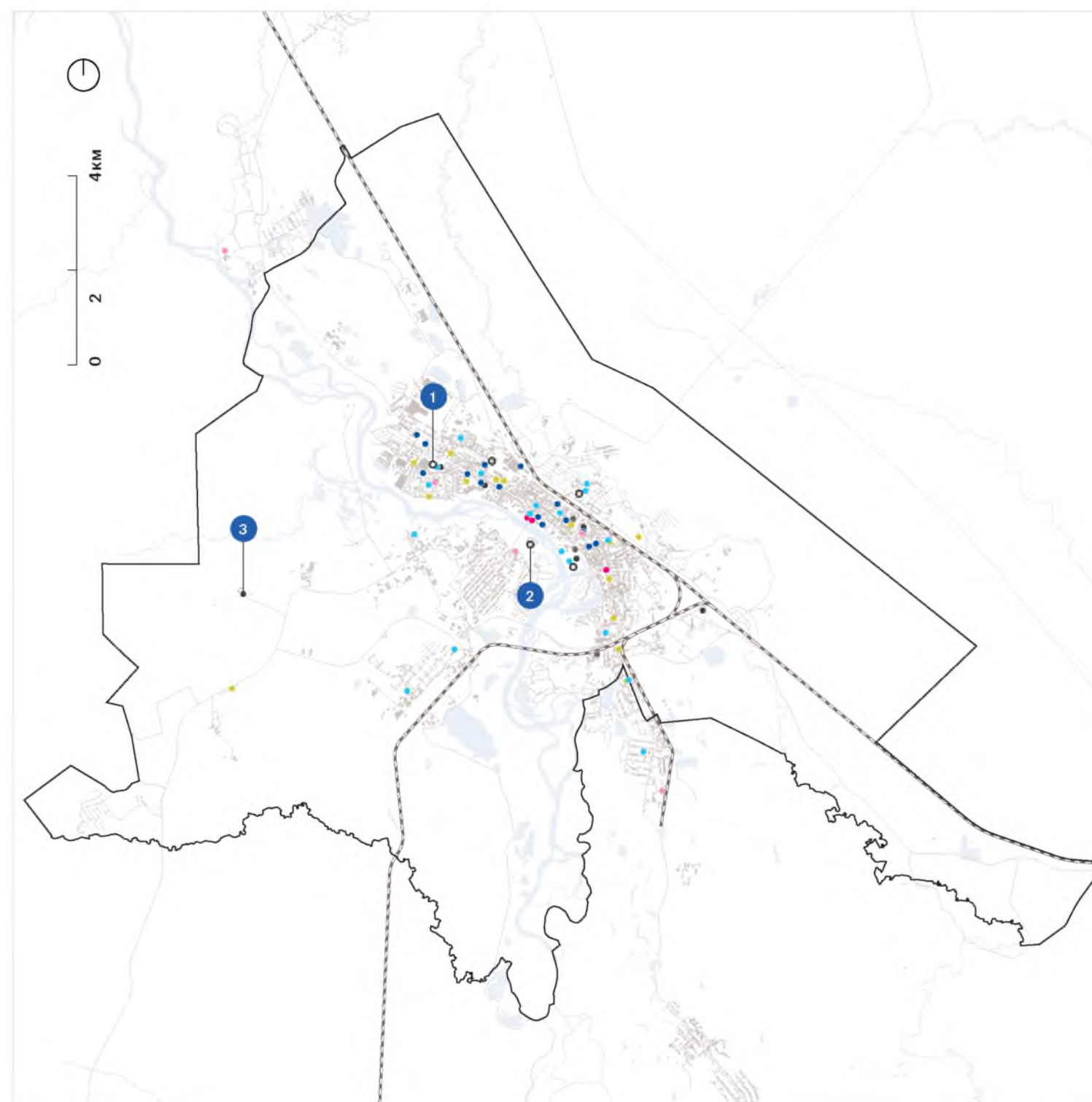
ЗИМНИЕ ВИДЫ СПОРТА



- Зимние виды спорта в городе развиты слабо. В основном лыжники используют парки и пейзажные места.
1. Парк культуры и отдыха
 2. Водоем напротив ул. Шалаева
 3. Водоёмы у ул. Воинской
 4. Горнолыжный комплекс «Foma»



СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ



Граница Биробиджана
Ж/Д пути

СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| ● Бассейн | ○ Спортивный комплекс, Стадион |
| ● Бильярдный клуб | ● Спортплощадка |
| ● Спортивно-развлекательный центр | ● Фитнес-клуб, тренажёрный зал |
| ● Спортивный клуб, секция | ● Прочее |

Город обладает широким спектром спортивных активностей. Есть конный клуб, пейнтбол, лазертаг, теннисный клуб, батутный центр, центр йоги, бассейн, бильярдный клуб. Помимо этого в городе несколько фитнес-клубов и тренажерных залов. Однако большинство сервисов расположены в центральной части города, что увеличивает нагрузку на транспортный каркас города, а также вызывает сложности для доступа к спортивным объектам у жителей других районов.

Спортивные площадки представлены во многих дворах и **пользуются повышенным спросом**. Одну из таких площадок уже переоборудовали в ФОКОТ и есть планы по масштабированию этой практики на другие городские площадки.

Главными спортивными достопримечательностями города являются стадион «Дружба», стадион «Дальсельмаш» и горнолыжный комплекс «Фома».

В настоящее время идет реконструкция стадиона «Дальсельмаш».

Главный стадион «Дружба» не удовлетворяет условиям проведения соревнований. Его вместимость 12 тысяч человек. В городе реализуется программа дворового футбола, которая насчитывает уже 30 команд.

Горнолыжный комплекс работает круглогодично. Поток посетителей:

- Зимой — 25 тыс. человек;
- Летом — 8 тыс. человек.



1 Стадион «Дальсельмаш»



2 Стадион «Дружба»



3 Горнолыжный комплекс «Фома»

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ В ГОРОДЕ



ЯНВАРЬ

- Новогодние праздники
- Рождество Христово

ФЕВРАЛЬ

- День защитника Отечества

МАРТ

- Международный женский день
- Масленица
- Еврейский праздник Пурим

АПРЕЛЬ

- Песах (еврейская пасха)
- Всероссийская акция «Библионочь»

МАЙ

- Праздник Весны и Труда
- День Победы
- Библио-велопробег «Колесо Победы» для жителей города

ИЮНЬ

- День России
- День молодёжи

СЕНТЯБРЬ

- День города Биробиджана
- Фестиваль «Шницель по-Биробиджански»

ОКТАБРЬ

- Калейдоскоп осенних еврейских праздников (Рош-а-шана, Суккот, Симха-Тора)

НОЯБРЬ

- День народного единства

ДЕКАБРЬ

- Еврейский праздник света Ханука



Помимо общероссийских праздников в Биробиджане много национальных Еврейских праздников, проводимых с поддержкой общины "Фрейд", что является визитной карточкой города и может служить одним из драйверов роста туристического потока.



ЕВРЕЙСКИЙ ПРАЗДНИК ПУРИМ

Пурим символизирует посрамление врагов и праздник жизни еврейского народа. Это праздник духовного взлета, напоминающий о необходимости сохранения национальных и религиозных ценностей. Пурим сопровождается искрометным весельем, карнавальными представлениями — пуримшпильями.



ПЕСАХ (ЕВРЕЙСКАЯ ПАСХА)

Песах — центральный иудейский праздник в память об исходе из Египта. Самый древний и самый главный еврейский праздник, символизирующий исход еврейского народа из египетского рабства. Произошло это событие около 3300 лет назад, в середине 13 века до н.э.



ДЕНЬ ГОРОДА БИРОБИДЖАН

Праздничные мероприятия в честь образования города Биробиджана: — праздничные гулянья на улицах города; — концерты творческих коллективов из города Биробиджана, городов-побратимов, звезд российской эстрады;



ФЕСТИВАЛЬ «ШНИЦЕЛЬ ПО-БИРОБИДЖАНСКИ»

В течение недели у жителей и гостей города будет возможность попробовать блюдо по привлекательной цене, ставшее визитной карточкой столицы Еврейской автономной области.



КАЛЕЙДОСКОП ОСЕННИХ ЕВРЕЙСКИХ ПРАЗДНИКОВ (РОШ-А-ШАНА, СУККОТ, СИМХА-ТОРА)

Праздничное представление рассказывает о традициях празднования еврейского Нового года — Рош-А-Шана, судного дня Йом Кипур и веселого праздника урожая Суккот, который также называют праздником шалашей.



ЕВРЕЙСКИЙ ПРАЗДНИК СВЕТА ХАНУКА

Торжественная церемония зажжения первой ханукальной свечи, в которой принимают участие главный раввин ЕАО и первые официальные лица области и города. По окончании церемонии, в городском Дворце культуры проходит праздничный театрализованный концерт, где основной музыкальной темой становятся еврейские мелодии.

1.6 ИТОГИ СТРАТЕГИЧЕСКИХ СЕССИЙ

КАК МЫ СОБИРАЕМ ИНФОРМАЦИЮ ДЛЯ АНАЛИЗА?

РАЗРАБОТКА МАСТЕР-ПЛАНА — МАКСИМАЛЬНО ОТКРЫТЫЙ ПРОЦЕСС.

в который вовлечено большое количество участников. Все предложения и пожелания анализируются экспертами и, по возможности, воплощаются в мастер-плане. Комплексный анализ позволяет учесть максимальное количество нюансов при разработке.

Поддержка идей и налаживание связей между активными горожанами, бизнесом и администрацией — одна из основных задач мастер-плана. Вовлечение жителей в процесс проектирования помогает выявить полезные инициативы и помочь активным сообществам продвинуть тот или иной проект.

Какие активности вы хотите добавить на обсуждаемую территорию?

Вы можете перетащить стикер с активностью на карту, а если вы не нашли подходящего, используйте стикер со знаком вопроса. В комментарии опишите желаемую активность.



Выберите и перетащите стикер
на карту



Результаты работы

Предпроектная
аналитика

Результаты опросов и встреч с жителями

Предварительное
проектное предложение

Итоговое проектное предложение



ПРЕДПРОЕКТНОЕ АНАЛИТИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

В предпроектном аналитическом отчете необходимо выявить сильные и слабые стороны города, провести анализ транспортной системы, городской инфраструктуры, демографической ситуации, социально-экономической инфраструктуры. Сводный анализ всех факторов позволяет определить первый вектор стратегического развития. В дальнейшем результаты анализа корректируются на основе сбора мнений горожан и углубленных исследований по каждому из направлений.



ОНЛАЙН-ПЛАТФОРМА

Краудсорсинговая онлайн-платформа создана для сбора мнений, идей и обратной связи от всех желающих. Также, по мере готовности, на сайте публикуются отчёты о каждом этапе проделанной работы.



В Еврейской Автономной области дан старт разработке мастер-плана города Биробиджана.

Администрация города Биробиджана и Фонд Дам.РФ приглашают всех к обсуждению ключевых проблем и приоритетов развития города, определению запросов и рекомендаций по очередности работы с территорией. Для лучшего понимания запросов всех заинтересованных сторон мы подготовили анкету и будем признательны Вам за ее заполнение.

Ф.И.О. Контакт для связи (при желании)	
В каком районе города вы проживаете?	
Укажите род вашей деятельности	
В каких местах в городе вы предпочитаете проводить досуг?	
Что вы считаете самым важным и ценным на территории Биробиджана?	
Что вы считаете самым проблемным в Биробиджана?	
Часто, на ваш взгляд, не хватает на данную территорию?	

Какие транспортные проблемы города, по вашему мнению, самые серьезные?	
Какие природные территории города, по вашему мнению, нуждаются в защите и более бережном отношении?	
Какие улицы города, по вашему мнению, нуждаются в благоустройстве в первую очередь?	
Что вам не хватает на набережной реки Бира?	
Какие благоустройства в городе вы считаете хорошими (можно перечислить)?	
Нужно ли упорядочить и привести в порядок старые здания и фасады в городе?	
Насколько важным для города является язык идиш?	
Что вы думаете о наличии парков в черте города?	
Какие проблемы заставляют молодых уезжать из города?	
Как часто вы выбираетесь в пригород? в соседние города?	

ОБРАЗЕЦ ОФФЛАЙН-АНКЕТЫ



ОФФЛАЙН АНКЕТА

Во время проведения очных мероприятий по вовлечению, помимо командной работы и презентаций, участники встречи заполняют персональную анкету, содержащую вопросы о видении развития города.



РАБОТА В ГРУППАХ

Работа в группах предполагает очный формат. Участники высказывают мнения и идеи по развитию города и систематизируют их, для наглядности нанося на контурную карту. В финале мероприятия каждая группа презентует результат своей работы остальным участникам.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ СЕССИИ: ПЕРВЫЙ ЦИКЛ ВСТРЕЧ

ЦЕЛИ

- Выявить основные проблемы городского развития, волнующие жителей города;
- Провести опрос граждан, собрать максимальное количество информации для дальнейшего анализа.

ЗАДАЧИ

- Провести анализ собранных данных;
- При помощи полученных материалов дополнить предпроектный анализ.



УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА



Жители города
Биробиджана



Правительство
Еврейской
автономной
области



Мэрия города
Биробиджан



Фонд
ДОМ.РФ

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ СЕССИИ: ПЕРВЫЙ ЦИКЛ ВСТРЕЧ



7 ФЕВРАЛЯ
6 ГРУПП
75 ЧЕЛОВЕК

8 ФЕВРАЛЯ
6 ГРУПП
55 ЧЕЛОВЕК

7 и 8 февраля 2023 года в Биробиджане состоялось первое общественное обсуждение проекта мастер-плана. За два дня в мероприятиях поучаствовало около 130 человек.

Горожане, представители местного экспертного сообщества и городские активисты разбились на группы и предложили свои идеи по развитию города. В ходе сессий были сформулированы ключевые проблемы городского развития Биробиджана. В финале сессий состоялись презентации, на которых каждая группа озвучила свои варианты решений остальным участникам.



74

ЧЕЛОВЕКА
ЗАПОЛНИЛИ
АНКЕТУ





КОМАНДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДА

- Рекультивация свалки (существующее в городе предприятие по переработке мусора «ООО Полигон» не работает. Причины неизвестны);
- Ввод дизайн-кода. Пилотные территории применения — ул. Калинина и ул. Ленина;
- Вынос ТЭЦ за пределы города и переход с угля на газ;
- Обследование домов на предмет аварийности;
- Реновация (особое внимание уделить мкр. Бумагина);
- Ремонт моста через р. Бира;
- Железнодорожный переезд по ул. Транспортная;
- Создание новых школ (несмотря на близость 10-й школы по адресу: ул. Шолом-Алейхем, 92):
— в районе почты (ул. Шолом-Алейхем, 98/99)
— в центре (на месте бывшей школы №10)
- Капитальный ремонт стадиона;
- Асфальтирование районов с ИЖС;
- Достроить автомобильную дорогу вдоль железнодорожных путей;
- Доделать пешеходный мост через р. Бира;
- Построить новый автомобильный мост через р. Бира.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

1. Отток населения;
2. Аварийное состояние мостов;
3. Отсутствие освещенности, урн, общественных туалетов;
4. Отсутствие новостроек (как следствие — невозможно участие в программе «Дальневосточная ипотека»);
5. Создается ощущение нехватки инфраструктуры здравоохранения;
6. Старый мост через реку Бира;
7. Заторы на Ж/Д переезде по ул. Транспортная;
8. Нехватка школ;
9. Плохое водоотведение;
10. Отсутствие промышленности;
11. Ветхость домов;
12. Отсутствие асфальтирования в секторе индивидуального жилищного строительства (ИЖС);
13. ТЭЦ находится в черте города и работает на угле;
14. Запах с существующей городской свалки;
15. Угроза подтопления;
16. Обилие рекламы;
17. Создается ощущение неисправности дамбы.

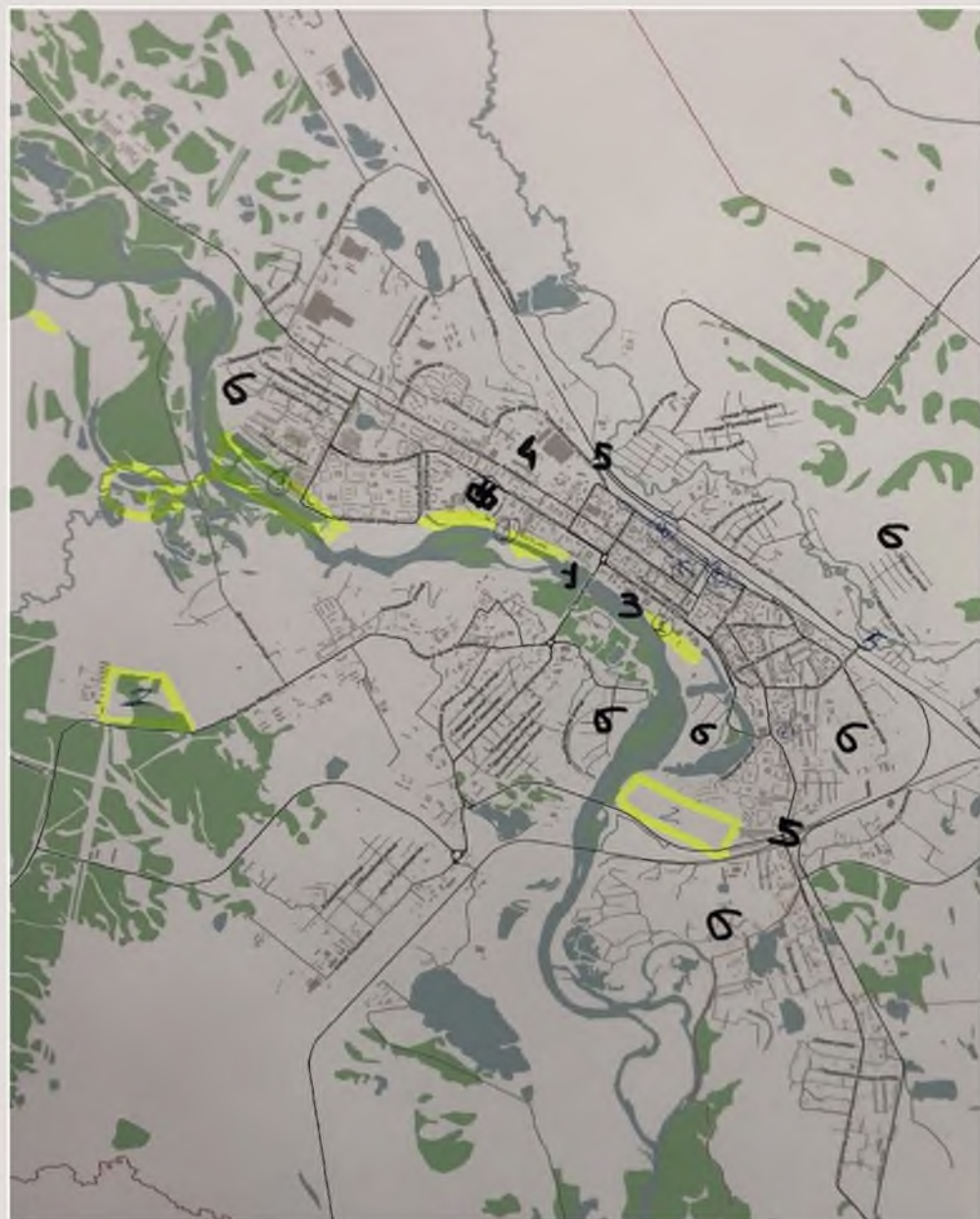
ДОСТОИНСТВА

1. Благоприятные условия для производства;
2. Большое количество пустующих производственных площадей, которые можно использовать для застройки;
3. Близость с Китаем (возможности для развития торговли и туристического потенциала Биробиджана);
4. Компактность города.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

- 1 ТЭЦ;
- 2 Бизнес-кампус;
- 3 Автомобильный мост;
- 4 Парк;
- 5 Развязка;
- 6 Пешеходный мост;
- 7 Открытая летняя спортплощадка;





КОМАНДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДА

- Развитие локальной гастрономии с учетом еврейской и дальневосточной идентичности;
- Наличие целостного и ценного архитектурно-градостроительного «ядра» города (ул. Калинина, вокзал, архитектура советского ампира);
- Еврейская идентичность как ресурс для развития внутреннего и международного туризма.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ
(НА КАРТЕ ОТМЕЧЕНЫ ЦИФРАМИ 1-6)

1. Старый мост через р. Бира, требуется реконструкция;
2. Свалка, на которой происходят периодические возгорания;
3. Отсутствие должного уровня благоустройства на набережной (теневые навесы и развитие сервисных бизнесов);
4. Необходима модернизация или перенос ТЭЦ из-за сильного загрязнения центральной части города;
5. Запуск дополнительного сообщения с Китаем создает риск плохого функционирования Ж/Д переездов, происходит задержка транспорта на переезде в район территорий Лукашево, Кирпичики, Ж/Д поселок. Долгое время будет закрыт переезд на ул. Советская;
6. Критическая ситуация с водоотведением и подтоплением территории (районы Тукалевский, Партизанский и Кирпичики, улицы Левобережная и Инженерная);
7. Зброшенныe промышленные предприятия;
8. Отсутствие дизайн-кода, обилие некачественной баннерной рекламы;
9. Низкий уровень менеджмента в культурной сфере. Не удастся капитализировать имеющийся в городе нематериальный ресурс наследия;
10. Отсутствие культуры работы с мусором (обилие мусора на улице, дефицит урн, большое количество очагов экологической опасности, таких как мусорный полигон, ТЭЦ);
11. Сейсмические риски и отсутствие уверенности в качестве и сейсмоустойчивости

ДОСТОИНСТВА

1. Наличие локальной кухни;
2. Большое количество неосвоенных территорий пригодных под застройку;
3. Еврейская культура.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
(ЦИФРЫ В КРУГЕ И ПОМЕТКИ
ЖЕЛТЫМ МАРКЕРОМ)

1. Продолжение «Старой набережной»;
2. Территория пригодная для перспективного девелопмента;
3. Благоустройство улицы Ленина (Типография, Музей, Еврейский центр);
4. Креативное пространство на фабрике Виктория;
5. Сервисы, гастрономия (кафе Симха, кафе Бурекас);
6. Первая синагога (Бейт-Тшува, Дом покаяния).





КОМАНДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДА

1. Развитие бренда Еврейской автономной области: необходим единый стиль вывесок и наружной рекламы, архитектурных объектов, тематические украшения в городе, фотозоны и туристические точки притяжения;
2. Создание экскурсионной квест-программы для знакомства с городом по маршруту Арбат — Дом культуры — Филармония — ПККО;
3. Ревитализация промышленных зданий и создание в них новых общественных пространств (по аналогии ГЭС-2, Завода Шпагина);
4. Благоустройство территории вокруг Дома Культуры, пешеходной части улицы Шолом-Алейхема, Парка культуры и отдыха: необходимо убрать рекламу, добавить озеленение, организовать места для отдыха, фонтаны;
5. Благоустройство территории вокруг Филармонии и создание общественного пространства;
6. Реконструкция здания филармонии;
7. Создание смотровых площадок на сопках (приоритетная — на Западной улице, сопка Дальсельмаш);
8. Развитие сервисов и гостиниц для туристов из России и Китая.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ
(НА КАРТЕ ОТМЕЧЕНЫ ЧЕРНЫМИ ЦИФРАМИ)

1. Парк культуры и отдыха находится в запущенном состоянии, хотя является ключевым местом отдыха горожан;
2. Мост через реку Бира в аварийном состоянии и требует реконструкции;
3. Здание Филармонии постепенно разрушается;
4. ТЭЦ устарела, сильно загрязняет центральную часть города;
5. Отсутствие благоустройства вдоль р. Бира;
6. Плохое состояние озеленения по всему городу;
7. Создается ощущение, что китайский бизнес занимает вакантные ниши и не дает возможности развиваться локальному бизнесу;
8. Низкие зарплаты в регионе, отсутствие мотивации для того чтобы оставаться в городе;
9. Отсутствие достаточного количества мест для досуга;
10. Большое количество заброшенных зданий;
11. Жилой район «поселок Железнодорожный» отрезан железной дорогой от городской инфраструктуры (нет больниц, затруднено прибытие скорой помощи);
12. Отсутствие инфраструктуры в отдаленных районах и садовых товариществах города;
13. Плохое качество дорог;
14. Отсутствие общественных туалетов;
15. Плохое обеспечение социальной инфраструктурой (недостаточное количество школ и детских садов);
16. Отсутствие специализированных мест для выгула собак;
17. Устаревший подвижной состав общественного транспорта и большие временные интервалы движения;
18. Тяжелые природные условия для строительства (болотистая местность и сейсмическая активность);
19. Низкое качество образовательной инфраструктуры, некачественное образование.

ДОСТОИНСТВА

1. Связь с федеральной трассой Р-297;
2. Граница с Китаем, наличие моста;
3. Активная молодежь;
4. Насыщенная этническая культура (памятники, здания, соборы, мечети, синагоги);
5. Близость с заповедной зоной;
6. Обилие зеленых насаждений в городе.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
(НА КАРТЕ ОТМЕЧЕНЫ РОЗОВЫМИ ЦИФРАМИ)

1. Благоустройство территории вокруг Дома Культуры;
2. Благоустройство пешеходной части улицы Шолом-Алейхема (убрать рекламу, добавить озеленения, места для отдыха, фонтаны);
3. Необходима реконструкция здания Филармонии;
4. Благоустройство территории вокруг Филармонии и создание там общественного пространства для всех слоев населения;
5. Создание смотровых площадок на сопках (приоритетная на Западной улице, сопка Дальсельмаш);
- (7) Развитие сервисов и гостиниц, для туристов из России и Китая;
- (8) Создание нового парка на реке Бира.



КОМАНДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДА

1. Продлить линию набережной от Невского залива до ул. Парковой, очистить Невский залив — организовать места рекреации;
2. Благоустроить площадки для проведения общественных мероприятий («вечерний Биробиджан» площадь им. Ленина и набережная), насытить среду разнообразными функциями;
3. Сформировать точки притяжения для жителей разных возрастных категорий в холодное время года;
4. Строительство дополнительной транспортной развязки, учитывающее прямой выход на федеральную трассу;
5. Строительство мусороперерабатывающего завода;
6. Ввод нового жилья;
7. Развитие бренда города.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

1. Устаревшая ТЭЦ (недостаток мощностей и загрязнение города продуктами горения угля);
2. Подтопления города грунтовыми водами;
3. Высокие тарифы на оплату коммунальных услуг;
4. Нехватка трудовых кадров для работы на производствах, низкий уровень заработной платы (нынешние работники проработают около 5 лет);
5. Недостаток технических факультетов;
6. Отсутствие транспортных связей/развязок (затруднение движения на железнодорожных переездах);
7. Нехватка общественных пространств и отсутствие современного благоустройства во всём городе;
8. Отсутствие новостроек (как следствие — невозможно участие в программе «Дальневосточная ипотека» и чрезмерное удорожание существующее жилье из-за отсутствия альтернативы);
9. Отсутствие строительных предприятий;
10. Отсутствие освещения на улицах города;
11. Проблема здравоохранения (недостаток кадров и оборудования, часть клиник находится в запущенном состоянии);
12. Отсутствие оборудованных велопарковок;
13. Отсутствие общественных пространств, работающих в зимнее время года;
14. Хаотичное размещение рекламы и вывесок;
15. Недобросовестная стерилизация бездомных собак;
16. Проводятся мероприятия в рамках проекта «Вечерний Биробиджан», но площадка не оборудована (нехватка мест для сидения и базовой инфраструктуры).

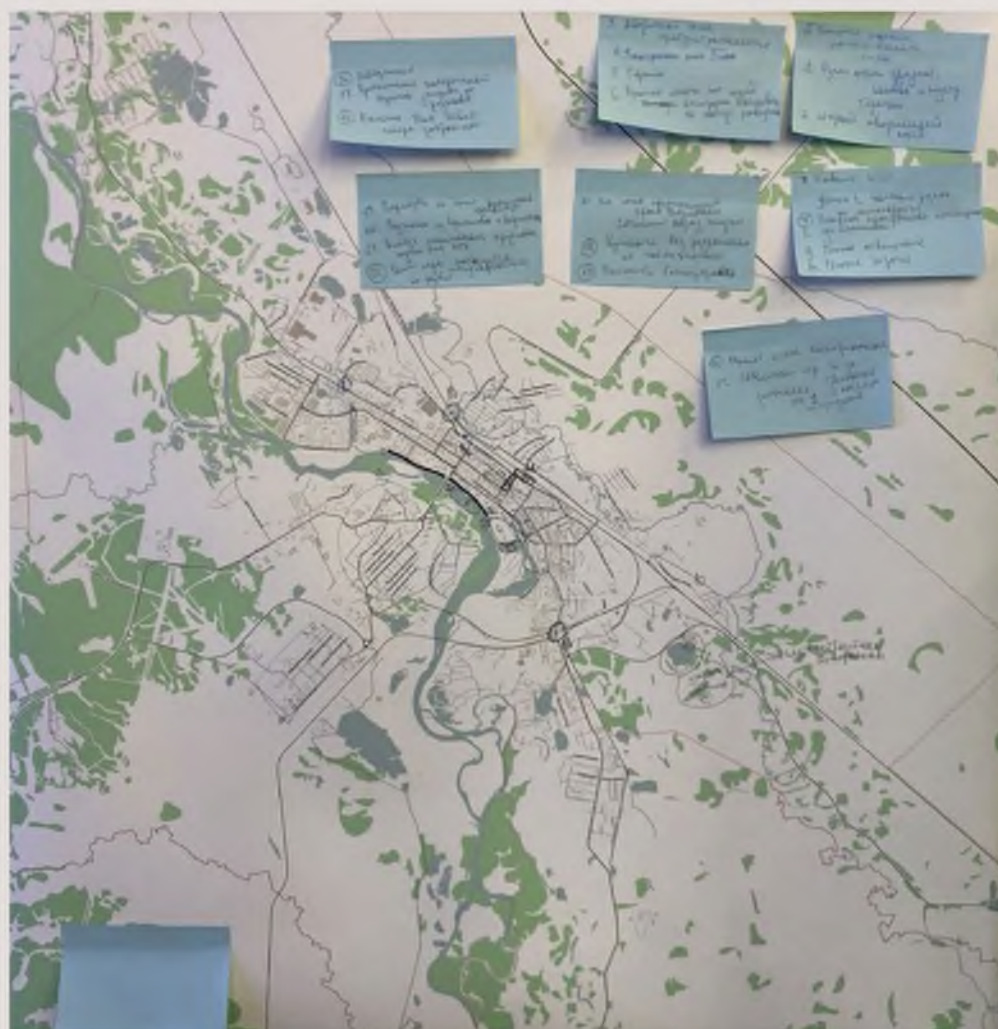
ДОСТОИНСТВА

1. Связь с Федеральной трассой
2. Граница с Китаем, наличие моста
3. Активная молодежь
4. Насыщенная этническая культура (памятники, здания, соборы, мечети, синагоги)
5. Близость с заповедной зоной
6. Обилие зеленых насаждений в городе

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

- ... 1 Набережная р. Бира (благоустроить, продлить);
- 2 Смотровая площадка на сопке;
- 3 Парк Культуры и отдыха;
- 4 Невский залив (рекреация);
- 5 Рынок (реконструкция);
- 6 Прямой выход к федеральной трассе.





КОМАНДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДА

1. Продлить набережную за Старый мост до ул. Бумагина;
2. Парк культуры и отдыха сделать тематическим, разделить аттракционы по разным возрастам. Также необходимо запретить распитие алкоголя;
3. Привокзальная территория является «лицом» города, необходимо привести ее в порядок, убрать заброшенные ларьки, вернуть озеленение скверу;
4. Городу необходима базовая инфраструктура: освещение улиц, мусорные урны, туалеты, навесы от солнца и ветра; В общественных пространствах нечем заняться, необходима культурная программа, которая поможет усилить интерес к городу;
5. Карьеры пользуются популярностью у горожан, но из-за отсутствия инфраструктуры они загрязняются, есть риск травматизма. Предлагается благоустроить набережные карьеров и организовать там пространства для пляжного отдыха на них;
6. Старое еврейское кладбище может стать городской достопримечательностью.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

1. Дотационность бюджета;
2. Недостаточное количество больниц и поликлиник;
3. Отсутствие новых школ, плохое состояние существующих;
4. Отсутствие реабилитационных центров для граждан с ограниченными возможностями здоровья;
5. Сброс сточных вод в р. Бира;
6. Большое количество бродячих собак на улицах;
7. Заброшенные территории в центре и на окраинах;
8. Соседство магазинов по продаже алкогольной продукции с культурными центрами и местами детского досуга;
9. Вырубка деревьев без замены на новые;
10. Отсутствие освещения на улицах;
11. Негде укрыться от солнца в жару и от ветра в холодное время года;
12. Нет базовой инфраструктуры мусорных урн и туалетов на улицах города;
13. В парках отсутствует инфраструктура досуга;
14. Вандализм около мемориалов и в скверах;
15. Виадук через железнодорожные пути недоступен для маломобильных групп граждан;
16. Железнодорожные переезды блокируют выезды из поселков Лукашова и Кирпичики;
17. Неблагоустроенная часть набережной требует защиты от размыва;
18. Мост в аварийном состоянии;
19. Русло сильно загрязнено;
20. Главный парк города находится в заброшенном и неухоженном состоянии;
21. Повсеместное купание в реке и карьерах несмотря на загрязнение;
22. Мало точек притяжения на правобережной части города, нет возможности досуга;
23. Крупный бизнес и туристические фирмы зарегистрированы в Хабаровске и не приносят налоги Биробиджану;
24. Нет понятной цели существования города;
25. Нет узнаваемого бренда города;
26. Соседство с Китаем создает экологические проблемы, в частности — влияет на загрязнение рек.

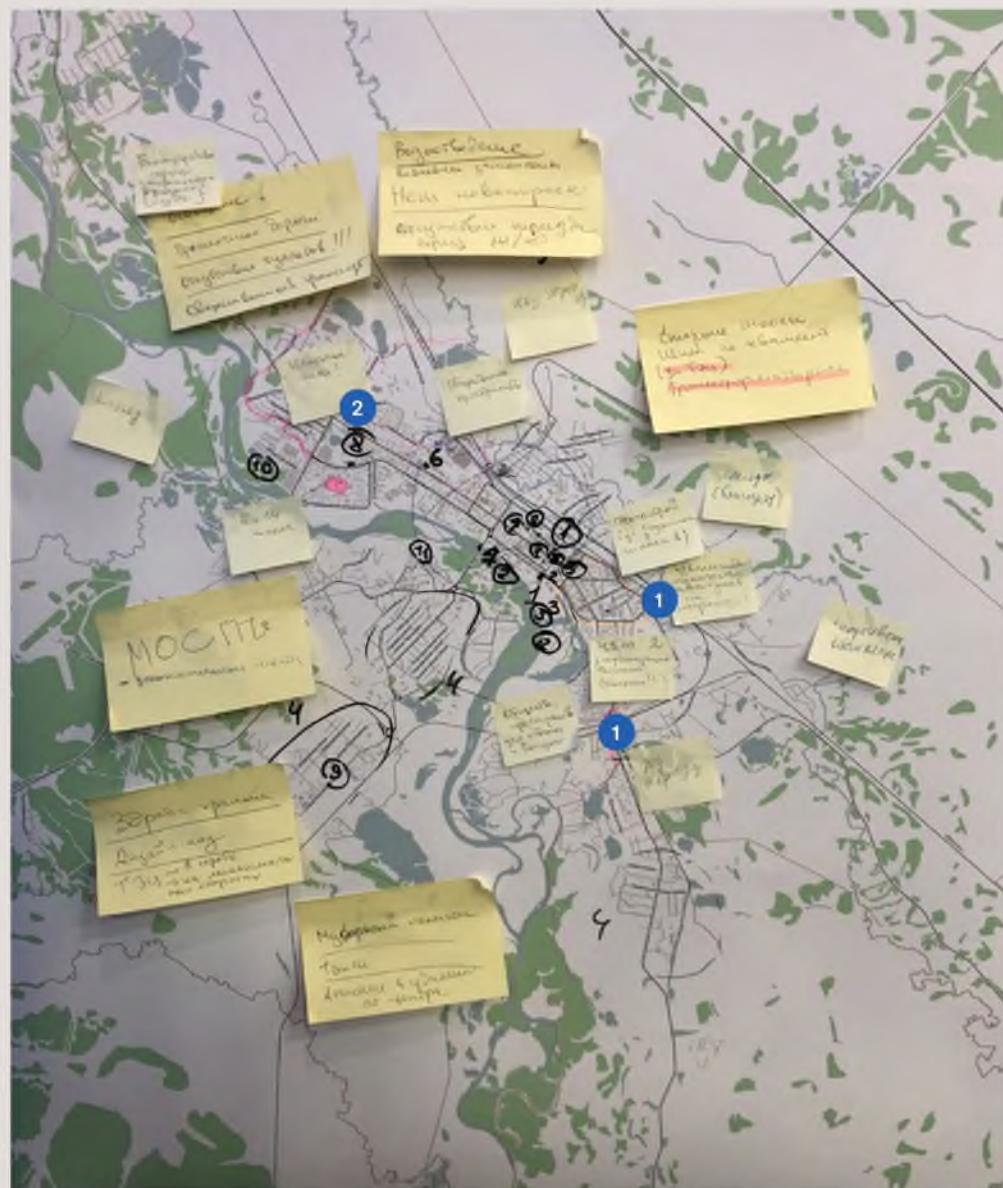
ДОСТОИНСТВА

1. Компактность города;
2. Центр насыщенный функциями;
3. Большое количество деревьев, город «зелёный»;
4. Спокойный темп жизни;
5. Уникальная история.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Набережная реки Бира;
2. Главный городской парк (ПКиО);
3. Привокзальная территория;
4. Скейт-парк;
5. Скверы в центре города;
6. Карьеры;
7. Старое еврейское кладбище.





КОМАНДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДА

1. Строительство двух путепроводов через железную дорогу;
2. Строительство школы;
3. Разработка дизайн-кода;
4. Ремонт объектов культурного наследия.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

1. Отсутствие достаточного количества мест досуга;
2. Отсутствие общественных туалетов;
3. Отсутствие водоотведения;
4. ТЭЦ располагается в центре города; Низкий уровень развития общественного транспорта;
5. Недостаток освещения;
6. Старый мост;
7. Отсутствие возможности приобрести жилье по программе «Дальневосточная ипотека» из-за отсутствия новостроек;
8. Отсутствие путепроводов;
9. Плохое качество грунтовых дорог в поселках;
10. Светофоры без датчиков;
11. Плохое обслуживание объектов культурного наследия (ОКН);
12. Нехватка социального такси;
13. Отсутствие аптек за пределами центра города;
14. Отсутствие системы раздельного сбора мусора;
15. Бродячие собаки;
16. Долгострой;
17. Большое количество заброшенных домов;
18. Нехватка школ;
19. Отсутствие благоустроенных общественных пространств;
20. Отток населения;
21. Аварийные перекрестки (у ЦДТ);
22. Нехватка транспортных маршрутов;
23. Нарушения в расписании работы общественного транспорта;
24. Обилие некачественной рекламы;
25. Сейсмичность территории;
26. Отрезанность районов за железнодорожными путями;
27. Низкий уровень здравоохранения.

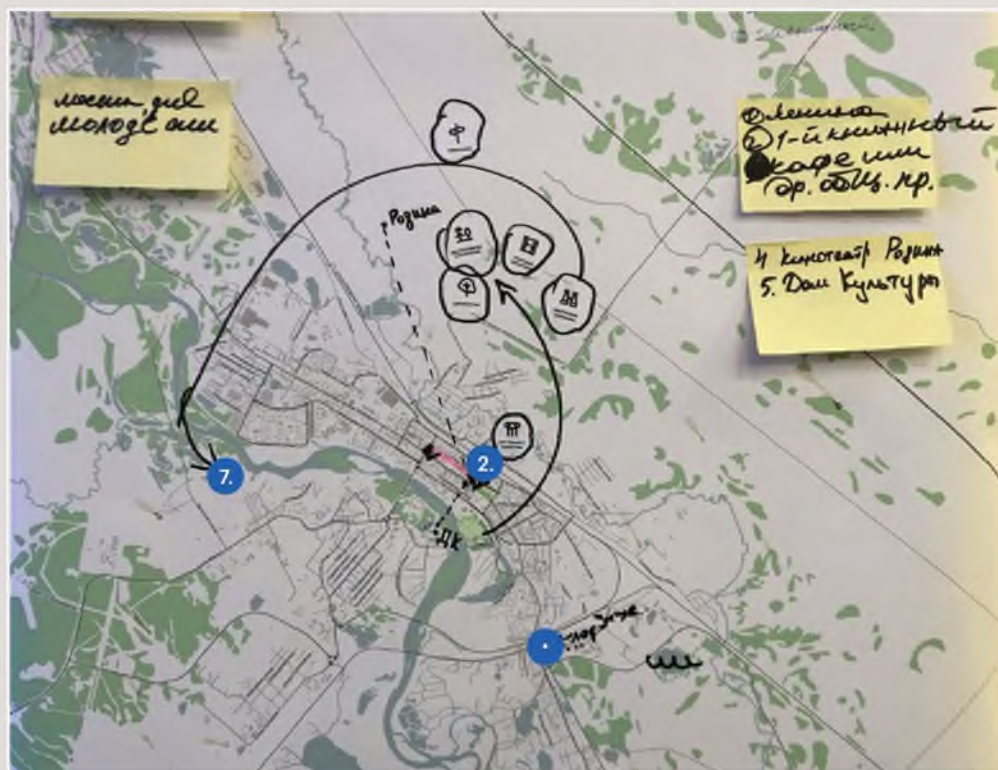
ДОСТОИНСТВА

1. Компактный город;
2. Зеленый город;
3. Национальный колорит.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Территории заброшенных заводов и фабрик;
2. Биробиджанская областная филармония;
3. Центр детского творчества;
4. Городской ПКЮ;
5. Горнолыжный комплекс Фома;
6. Стадион Дружба;
7. Привокзальная площадь;
8. Набережная;
9. Модульные библиотеки.





КОМАНДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДА

- Продуманное функциональное зонирование города;
- Создание разносезонных многофункциональных точек притяжения для жителей разных возрастов;
- Реставрация исторической части города. Создание «еврейской улочки» в центре города, насыщение её точками притяжения, благоустройством, объектами навигации, выставочными пространствами и местами выступления для уличных музыкантов;
- Создание единого портала для сохранения исторического наследия города. Необходимо соединить портал его с навигационной системой в городе (QR-коды);
- Облагородить старое кладбище, включить его в туристический маршрут (экскурсии с рассказом о судьбах переселенцев, ветеранов и знаменитых жителей города);
- Обустройство крытых остановок общественного транспорта и включение их в навигационную и выставочную систему поможет избежать вандализма;
- Введение единой платежной системы в общественном транспорте, введение расписания;
- Сформировать узнаваемое благоустройство возле центрального Ж/Д вокзала — как визитной карточки города;
- Возможность получения социального жилья поможет компенсировать низкие заработные платы на заводах и фабриках;
- Разнообразить озеленение за счет включения разнообразных дальневосточных сортов растений.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

1. Утрата исторического наследия (зданиям в исторической части города необходима реставрация и очистка от визуального мусора — рекламы, несомасштабных вывесок);
2. Проблема сноса бараков и замена их на более современное жилье (проблема связана с потерей исторического наследия — необходимо решить вопрос с реставрацией или превращения барака дома-музей);
3. Нехватка мест притяжения для взрослых и детей, как в формате совместного времяпровождения, так и отдельно друг от друга;
4. Нехватка современного благоустройства во всем городе;
5. Общественные мероприятия проводятся, но у людей нет возможности комфортно разместиться;
6. Нехватка школ, запущенное состояние существующих;
7. Необходима реставрация Центрального дома творчества (ЦДТ);
8. Плохое состояние общественного транспорта, отсутствие единого расписания и способа оплаты (терминал, карта, проездной билет). Особенно критично в холодное время года;
9. Плохо развита связь между работодателями и соискателями;
10. Территория возле Ж/Д и авто-вокзалов находится в запущенном состоянии.

ДОСТОИНСТВА

1. Биробиджан является транспортным узлом (Транссибирская магистраль);
2. Близость к Китаю;
3. Богатый потенциал культурной среды;
4. Компактность и доступность;
5. Точки притяжения (пещеры, синагога, старое еврейское кладбище);
6. Активное участие Еврейской общины в жизни города;
7. Горнолыжный всесезонный курорт; Малый бизнес и небольшие производства;
8. ВУЗ.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Ул. Ленина;
2. Территория возле Ж/Д вокзала;
3. Парк Культуры и отдыха + скейтпарк и набережная (связанна система);
4. Кинотеатр «Родина»;
5. Филармония;
6. Дом Культуры;
7. Смотровая площадка.





КОМАНДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДА

1. Развитие природных территории и их потенциала вокруг города (на данный момент никак не реализовано);
2. Работа с территорией Старого стадиона (находится в непосредственной близости от квартала пятиэтажек с полным отсутствием сервисов и пространств для досуга);
3. Ул. Трансформаторная (потенциал для развития складской и логистической функции);
4. Площадь Дружбы (приоритетная территория для благоустройства в центре);
5. Площадь вокруг филармонии (благоустройство и активация);
6. Благоустройство Вокзальной площади;
7. Набережная р. Бира (пространство с высоким потенциалом);
8. Фабрика Виктория (развитие креативного кластера);
9. Использование близости Китая и стратегических возможностей взаимодействия (развитие туристической ниши с элементами делового туризма).

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ (ОТМЕЧЕНЫ НА КАРТЕ РОЗОВЫМ):

1. Зброшенныя індустрыяльныя плошчады на «швейке»;
2. Экалагічныя рыскі звязаныя з работай ТЭЦ;
3. Зброшнны індустрыяльны аб'ект («Крэкер»?);
4. Зброшнны Элеватор;
5. Район пяціэтажек з высокай шчыльнасцю насельняцтва і нізкай абеспечанасцю благоустройством;
6. Р-ны Лукашы і Кірпічыкі — частны сектар з дэфіцытам усіх відаў інфраструктуры;
7. Дзевяціэтажнае будынак з рыскам абрушэння (трэціна ў будынку);
8. Нізкі ўзровень гарадской сроды і крытычнае становішча фасадаў на ул. Арбат;
9. Плохое асвятленне гарада;
10. Нізкі ўзровень платэжаспосібнасці насельняцтва;
11. Отток моладзежы;
12. Адноўства «падработкі» для моладзежы (у адрозненне ад вялікіх гарадоў негібкая занятасць);
13. Крытычна не развіта медыцынская сфера (недастаточна спецыялістаў і аборудавання, высокі ўзровень захворэласці туберкулезам);
14. Вялікае колькасць бродзячых сабак; Адноўства ў гараджан разумення аб адказных за канкрэтныя тэрыторыі;
15. Дэфіцыт школ, рэкрэацыйных аб'ектаў, спартыўных залаў;
16. Нізкае якасць дарожнага пакрыцця;
17. Адноўства газіфікацыі і высокая кошта электраэнергіі, (проблема са стымуляваннем развіцця прамысловых бізнесаў).

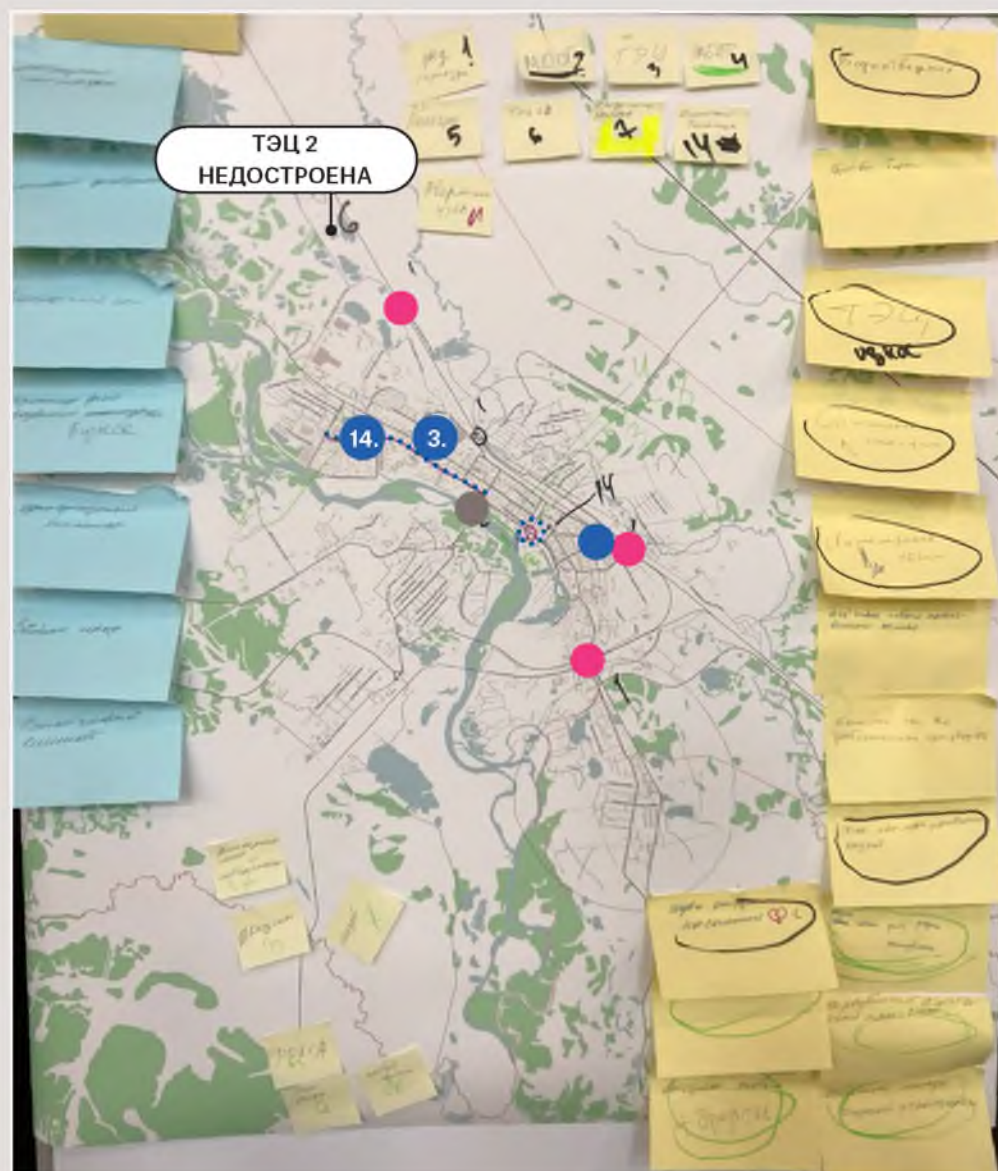
ДОСТОИНСТВА

1. Нізкая канкурэнцыя на рынку труда (спецыяліст у любой сферы будзе вельмі вострабаваан. Адрозна адметылі маркетынг, дызайн, кіраванне праектамі);
2. Спокійны горад — благапрыятная срода для ўзраслення дзяцей, адчуванне камфорту жыцця, нізкаэтажнае застройка.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ (ОТМЕЧЕНЫ НА КАРТЕ ГОЛУБЫМ):

1. Старый стадион;
2. ул. Трансформаторная;
3. Площадь Дружбы;
4. Территория у филармонии;
5. Привокзальная площадь;
6. Набережная р. Бирь;
7. Фабрика Виктория.





КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

1. Отсутствие водоотведения;
2. Грунтовые дороги в поселках;
3. Старая ТЭЦ в центре города;
4. Износ инженерных сетей;
5. Отсутствие новостроек;
6. Большое количество заброшенных домов;
7. Отток населения;
8. Нехватка специалистов;
9. Отсутствие благоустроенных общественных пространств;
10. Низкий уровень развития общественного транспорта;
11. Большое количество бродячих собак;
12. Отсутствует обособления между дорогой и тротуаром;
13. Старый мост;
14. Аварийные участки (ЦДТ, ул. Пионерская);
15. Низкий уровень здравоохранения;
16. Аварийные дома;
17. Отрезанность районов за Ж/Д.

ДОСТОИНСТВА

1. Разнообразный ландшафт;
2. Город является транспортным узлом;
3. Зеленый город;
4. Устойчивый климат;
5. Перспективный культурный компонент;
6. Простор для развития бизнеса.

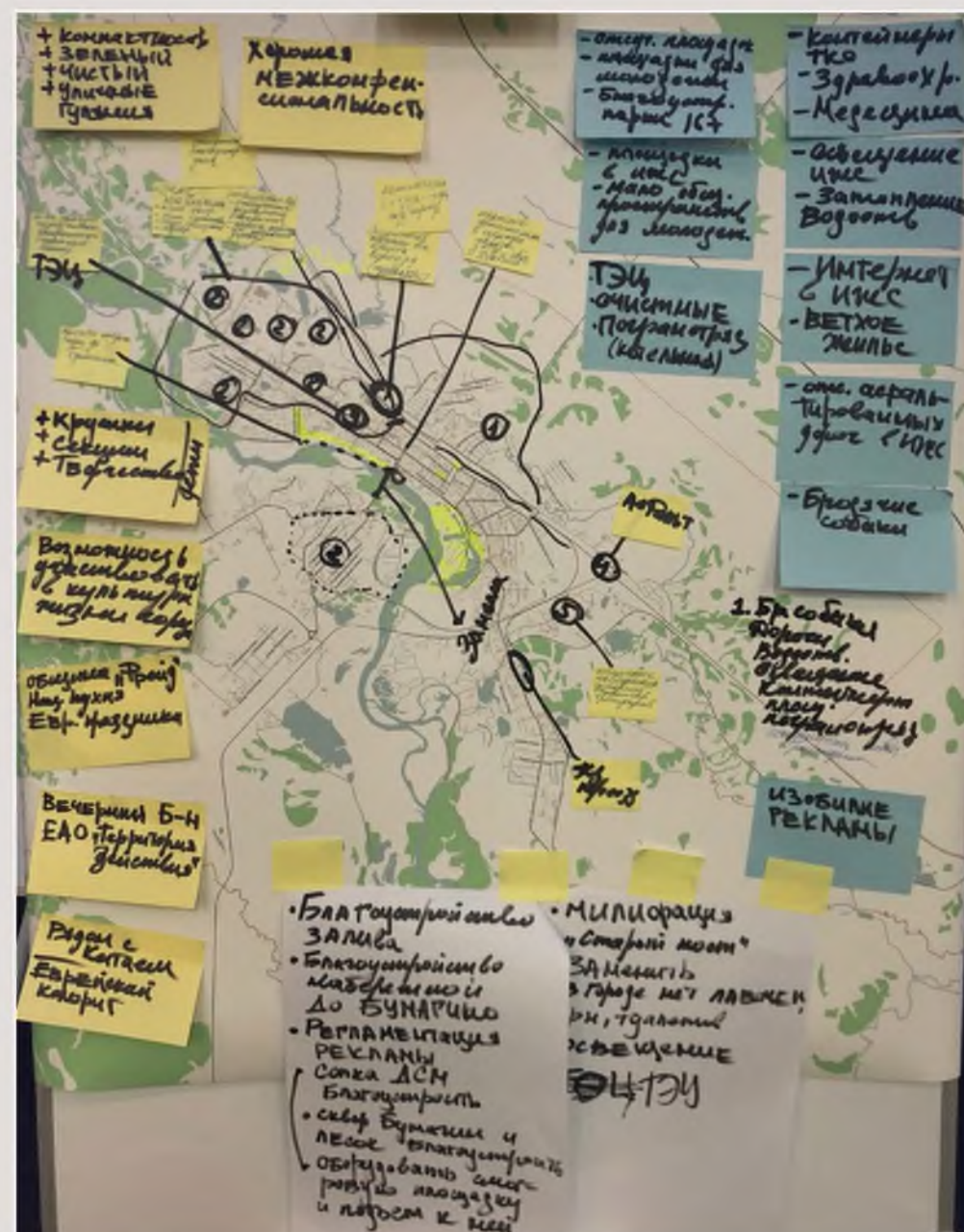
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Арбат;
2. Горнолыжный комплекс Фома;
3. Биробиджанская областная филармония;
4. Набережная;
5. Кинотеатр Родина;
6. Краеведческий музей;
7. Каток Победа;
8. Парк Альфа.

КОМАНДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДА

- Внедрить дизайн код (начать с ул. Арбат);
- Сформировать общественное пространство с событийными мероприятиями;
- Поставить урны, недоступные для собак;
- Поставить ограды между тротуарами и дорогами;
- Реорганизовать движение на участке около ЦДТ и на ул. Пионерская);
- Задействовать айдентику еврейской культуры для привлечения туристов;
- Построить три путепровода через Ж/Д;
- Наладить водоотведение;
- Отремонтировать мост.





КОМАНДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДА

- Благоустройство залива, набережной до ул. Бумагина, сквера Бумагина и леса рядом со сквером;
- Благоустройство сопки ДСМ. Оборудование на ней смотровой площадки с доступом для всех групп граждан, в том числе маломобильных;
- Жесткий регламент размещения рекламы в городе;
- Новая современная система водоотведения;
- Размещение городской мебели (лавочки, урны, общественные туалеты, контейнеры для сбора ТКО);
- Перенос ТЭЦ за пределы города.

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

1. Отсутствие современных многофункциональных спортивных площадок;
2. Отсутствие благоустроенных парков;
3. Отсутствие детских площадок в зоне ИЖС;
4. Мало общественных пространств для молодежи;
5. Расположение угольной ТЭЦ в центральной части города;
6. Котельная Погранотряда;
7. Отсутствие контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО);
8. Неисправная ливневая канализация (затопление города);
9. Недостаток больниц;
10. Отсутствие освещения в зоне ИЖС;
11. Плохая освещенность города;
12. Ветхое жилье в центральной части города (бараки и дома, требующие реновации);
13. Отсутствие интернета в ИЖС; Большое количество бродячих собак;
14. Отсутствие асфальтированных дорог в ИЖС;
15. Мост с пр. 60-летия СССР на ул. Биршоссе требует ремонта;
16. Затопы на Ж/Д переездах;
17. Недостаток остановок общественного транспорта;
18. Отсутствие благоустроенных улиц;
19. Обилие рекламы на фасадах; Недостаток мест для отдыха.

Желтые стикеры — плюсы
Синие стикеры — минусы
Белые листы — ключевые инициативы

ДОСТОИНСТВА

1. Компактность города;
2. Зеленый и чистый город;
3. Межконфессиональность;
4. Развиты кружки, секции и творческие мероприятия для детей;
5. Активная культурная жизнь города и возможность участия в ней;
6. Община «Фрейд»;
7. Национальная кухня;
8. Еврейские праздники, проводимые в городе;
9. Арт-проект «Вечерний Биробиджан»;
10. Еврейская культура;
11. Близость с Китаем.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Набережная от моста идущего по ул. Биршоссе до Бумагина;
2. Залив;
3. ТЭЦ;
4. Ж\д переезды;
5. Мост;
6. Ул. Бумагина;
7. Территория у Ж/Д вокзала;
8. Сопка;
9. Арбат.



САМЫЕ УПОМИНАЕМЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ДОСТОИНСТВА ГОРОДА

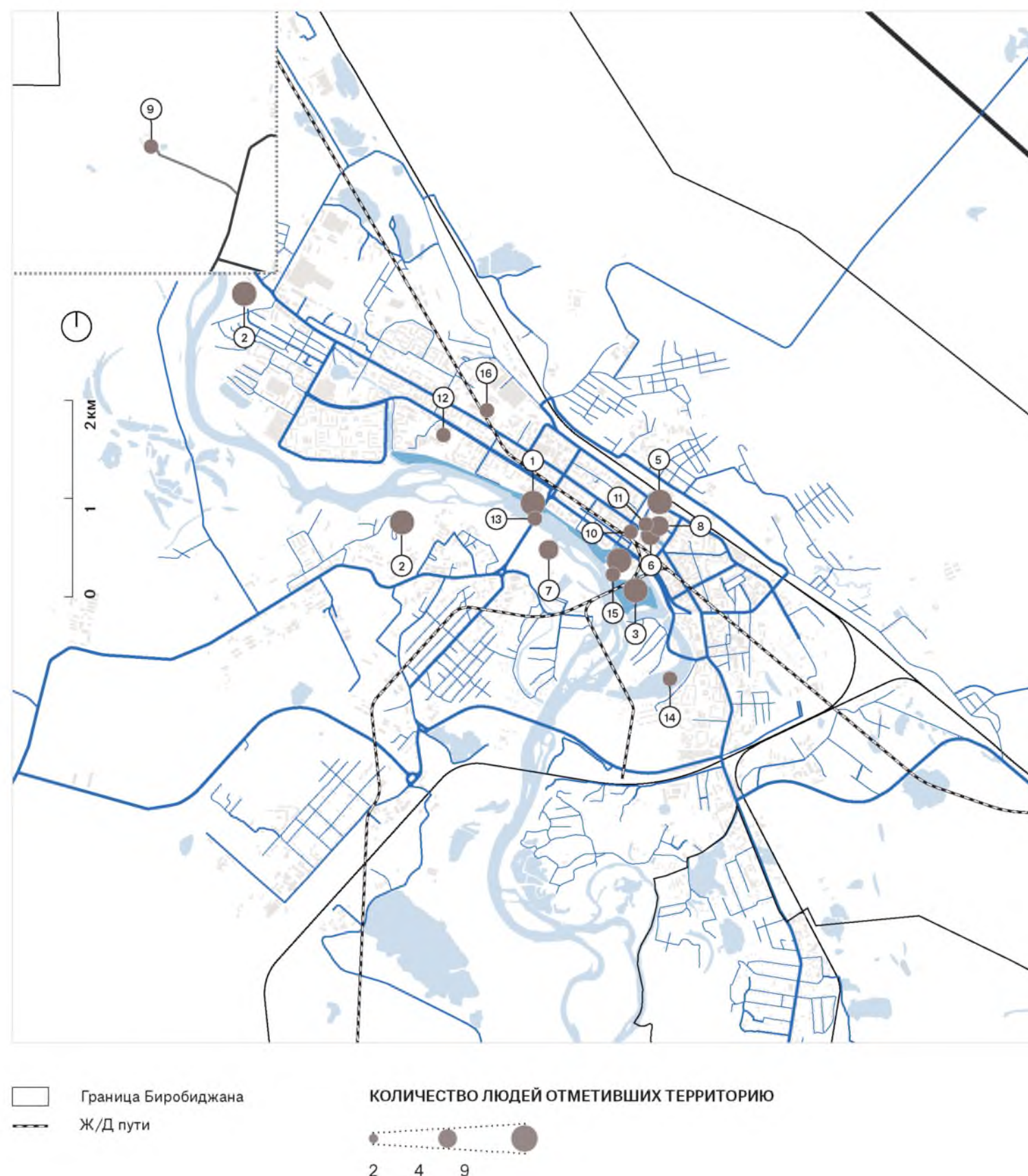
ПРОБЛЕМЫ



ДОСТОИНСТВА



САМЫЕ УПОМИНАЕМЫЕ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Набережная; | 10. Дворец Культуры; |
| 2. Сопки; | 11. Кинотеатр Родина; |
| 3. Городской ПКЮ; | 12. Креативное пространство на фабрике Виктория; |
| 4. Филармония; | 13. Мост; |
| 5. Привокзальная площадь; | 14. Невский залив; |
| 6. Арбат; | 15. Скейт-парк; |
| 7. Стадион Дружба; | 16. ТЭЦ. |
| 8. Улица Ленина; | |
| 9. Горнолыжный комплекс Фома; | |

КРОМЕ ОТМЕЧЕННЫХ ВЫШЕ БЫЛИ ОЗВУЧЕНЫ ЕДИНИЧНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СЛЕДУЮЩИМ ТЕРРИТОРИЯМ:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| • Аптеки; | • Развязка; |
| • Бизнес-кампус; | • Скверы; |
| • Ж/Д переезды; | • Спортплощадка; |
| • Карьеры; | • Старое еврейское кладбище; |
| • Каток «Победа»; | • Творческий кластер в центре города; |
| • Краеведческий музей; | • Территории заброшенных заводов и фабрик |
| • Модульные библиотеки; | • Территория под застройку; |
| • Новый парк; | • Территория швейной фабрики; |
| • Парк Альфа; | • Улица Бумагина; |
| • Первая синагога (Бейт-Тшува); | • Улица Трансформаторная; |
| • Пешеходный мост; | • Центр детского творчества; |
| • Площадь; | |
| • Площадь Дружбы; | |
| • Прямой выход к федеральной трассе; | |

ОФФЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЕ

ЦЕЛЬ ОФФЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЯ—
ПОЛУЧЕНИЕ ОБРАТНОЙ СВЯЗИ ОТ
ЖИТЕЛЕЙ ПО КЛЮЧЕВЫМ ВОПРОСАМ
ИЗМЕНЕНИЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ СЕССИИ: ПЕРВЫЙ ЦИКЛ ВСТРЕЧ



7 ФЕВРАЛЯ
6 ГРУПП
75 ЧЕЛОВЕК

8 ФЕВРАЛЯ
6 ГРУПП
55 ЧЕЛОВЕК

7 и 8 февраля 2023 года в Биробиджане состоялось первое общественное обсуждение проекта мастер-плана. За два дня в мероприятиях поучаствовало около 130 человек.

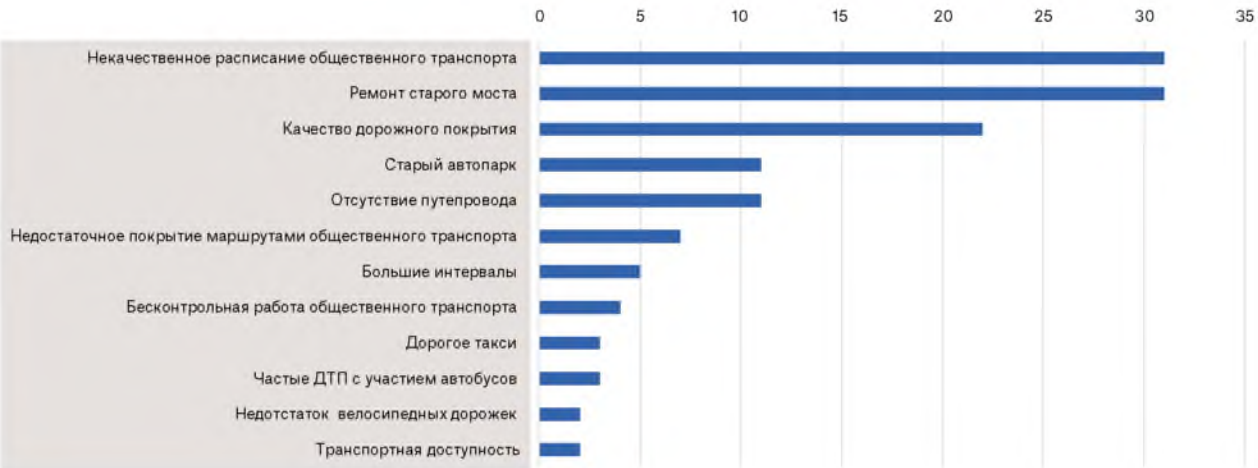
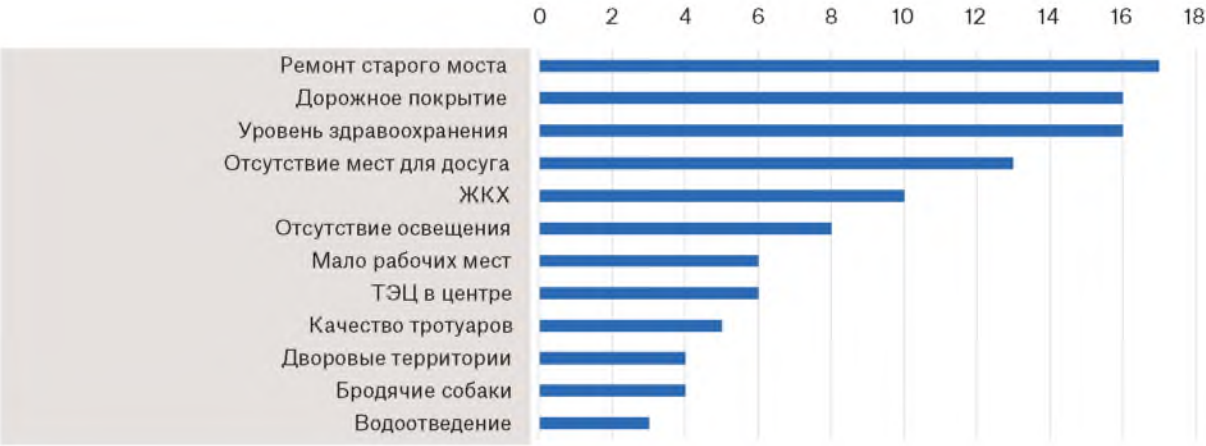
Горожане, представители местного экспертного сообщества и городские активисты разбились на группы и предложили свои идеи по развитию города. В ходе сессий были сформулированы ключевые проблемы городского развития Биробиджана. В финале сессий состоялись презентации, на которых каждая группа озвучила свои варианты решений остальным участникам.



74

ЧЕЛОВЕКА
ЗАПОЛНИЛИ
АНКЕТУ





ЧТО ВЫ СЧИТАЕТЕ САМЫМ ПРОБЛЕМНЫМ В БИРОБИДЖАНЕ?

Анкетирование выявило, что наиболее проблемным в городе является «удручающее» состояние Старого моста. Также большая часть респондентов выразила обеспокоенность уровнем здравоохранения в городе. Они указали на нехватку кадров, износ зданий больницы, качество оказываемых услуг, транспортную доступность. Многие отметили проблему низкого качества дорожного покрытия, в частности в отдаленных районах города.

Проблемы с водоотведением и освещением оказались не первоочередными для участников анкетирования, однако каждый из пришедших на общественные обсуждения

поднимал эти вопросы во время работы в группах. Респонденты отмечают что в период дождей город «тонет», а ночью в городе небезопасно перемещаться из-за отсутствия света.

На вопрос является ли наличие тюрьмы в черте города проблемой 55% ответили что относятся нейтрально, а 41% отрицательно.

Среди прочего отмечали следующие проблемы: заброшенные дома, заторы на Ж/Д переезде, отсутствие общественных туалетов, аварийные здания, отсутствие дизайн-кода, недостаток специалистов узкого профиля.

КАКИЕ ПРОБЛЕМЫ ЗАСТАВЛЯЮТ МОЛОДЁЖЬ УЕЗЖАТЬ ИЗ ГОРОДА?

На вопрос, посвященный оттоку молодого населения, были получены следующие ответы: треть опрошенных указали на сложность в поиске работы; на втором месте одновременно стоят проблемы, связанные с отсутствием перспективы карьерного роста, низким уровнем заработной платы и недостатком мест для проведения досуга. Все эти тезисы были также озвучены участниками общественных обсуждений, среди которых были люди разных возрастов и разного рода деятельности.

Среди опрошенных 40% регулярно выезжает за пределы города в пригород либо соседние города, а 60% делает это реже одного раза в месяц.

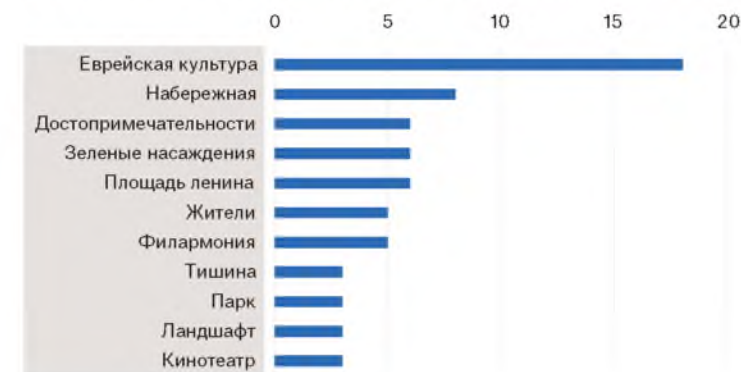
Рынок труда Биробиджана нельзя назвать разнообразным. Жители отмечают, что им не всегда удается найти удобный формат работы: частичную занятость, почасовую или удаленную работу. Такое положение вещей формирует тенденцию на поиск работы в более разнообразном в сфере труда Хабаровске.

КАКИЕ ТРАНСПОРТНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГОРОДА ПО ВАШЕМУ МНЕНИЮ САМЫЕ СЕРЬЁЗНЫЕ

Анализ ответов на вопрос о транспортной инфраструктуре показал, что большая часть респондентов обеспокоены некачественным расписанием общественного транспорта (большие интервалы между рейсами, пунктуальность маршрутов, невозможность уехать из центра или в центр в ранние и поздние часы). Также значимая часть опрошенных отметила неудовлетворительное состояние Старого моста и некачественное гравийное покрытие в частном секторе.

ОФЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЕ

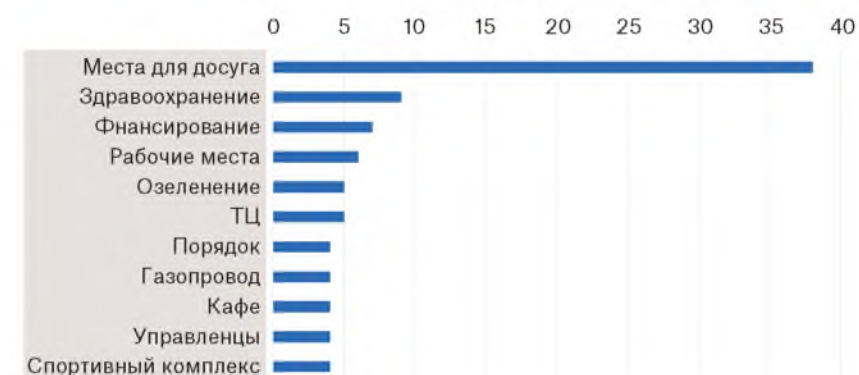
ЧТО ВЫ СЧИТАЕТЕ САМЫМ ВАЖНЫМ И ЦЕННЫМ НА ТЕРРИТОРИИ БИРИБИДЖАНА?



Наиболее важным и ценным фактором для города респонденты посчитали Еврейскую культуру. На вопрос важен ли для Биробиджана язык Идиш (еврейский язык) 76% ответили утвердительно. На втором месте по количеству положительных оценок — набережная. Многие респонденты отметили, что предпочитают ее в качестве основного места для досуга.

Также опрошенные отмечали компактность города, неторопливый темп жизни, красоту центра города, озеленение.

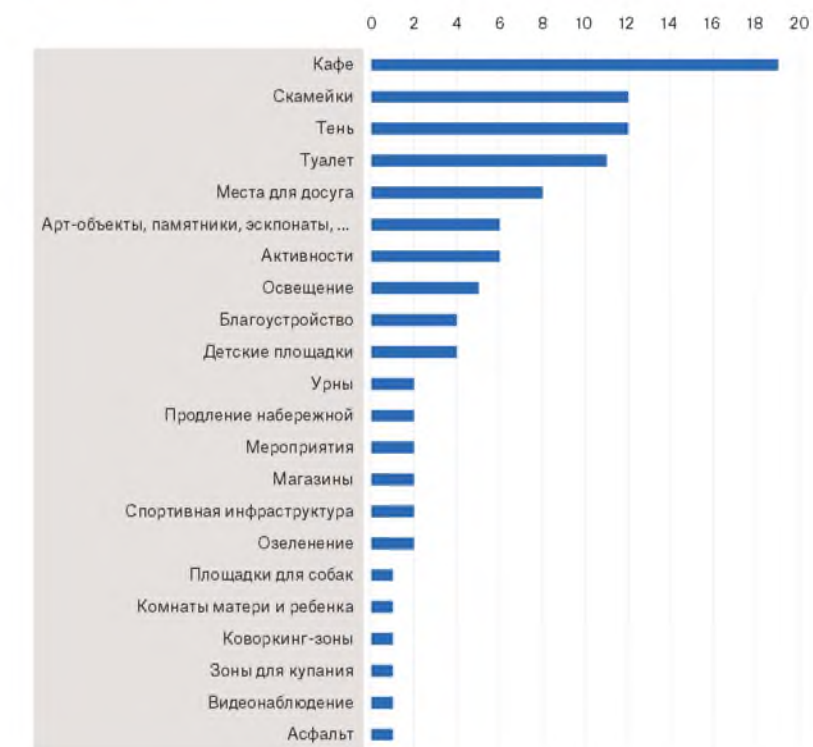
ЧЕГО НА ВАШ ВЗГЛЯД НЕ ХВАТАЕТ ГОРОДУ?



В ответе на вопрос «Чего не хватает городу» треть опрошенных написали о нехватке мест для проведения досуга. Углубленное изучение этого вопроса показало, что в городе много потенциально популярных точек притяжения, однако проблема заключается в отсутствии сценария использования этих мест. Многие респонденты указали на недостаток уровня здравоохранения. Важно отметить, что на эту проблему указали не только пенсионеры, но также студенты и граждане средних лет.

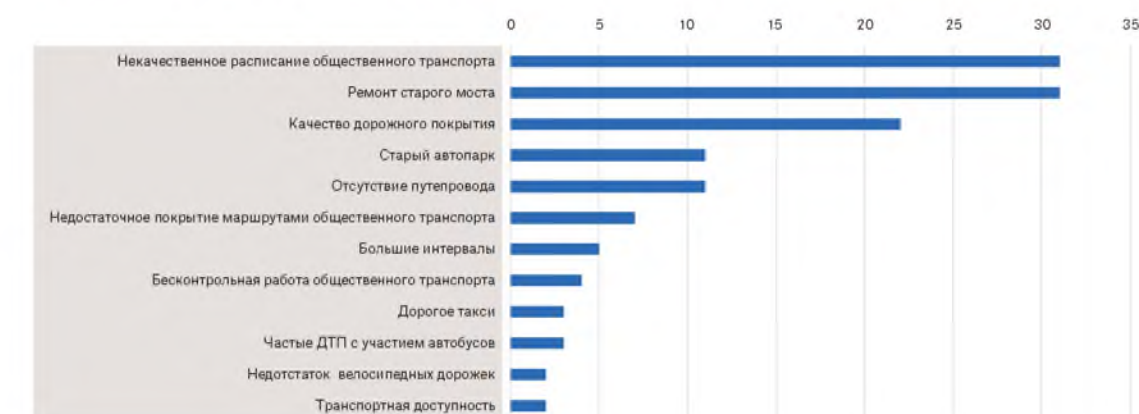
Среди прочего респонденты отмечали недостаток ввода нового жилья, отсутствие дизайн-кода и уличного освещения. Жители упоминали, что город сильно «замусорен» рекламой. На уточняющий вопрос «Нужно ли упорядочить и привести к общему стилю внешний вид фасадов и вывесок?» 88% опрошенных ответили утвердительно. Анализ ответов указывает на корреляцию между причинами оттока молодежи и списком отмеченных респондентами проблем.

ЧТО ВАМ НЕ ХВАТАЕТ НА НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ БИРА?



Набережная была отмечена горожанами как наиболее ценная территория городского пространства. В ответе на уточняющий вопрос о благоустройстве набережной респонденты отметили необходимость организации кафе и разнообразных точек питания, а также установку скамеек, туалетов и различного рода навесов для создания тени. По словам жителей, находиться летом на набережной проблематично, так как негде укрыться от солнца.

КАКИЕ УЛИЦЫ ПО ВАШЕМУ МНЕНИЮ НУЖДАЮТСЯ В БЛАГОУСТРОЙСТВЕ В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ?



На вопрос о том, какие улицы нуждаются в благоустройстве в первую очередь, респонденты отметили улицу Шолом-Алейхема, одну из центральных улиц города, частично пешеходную. Также была упомянута Советская улица, расположенная южнее центра города и проходящая через Ж/Д пути. Некоторые жители указали на целые районы, например — поселки Лукашова, Кирпичики, Мясокомбинат, село Птичник*. Многие из опрошенных указали улицы, на которых живут в данный момент.

*В территорию городского округа не входит, относится к Биробиджанскому району

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОЕКТЫ

СИНАГОГА



«По мнению многих евреев в России существует только три города — Москва, Санкт-Петербург и Birobidzhan. Это город той редкой категории, которые имеют свое собственное лицо, его не перепутаешь ни с каким другим. Об этом в один голос говорят гости нашего города, восхищаясь тем межнациональным согласием, межкультурным диалогом, толерантным отношением друг к другу, которые близки каждому из нас.»

Эфраим Колпак, раввин Биробиджана и ЕАО

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

При местной общине функционируют: библиотека, воскресный клуб, детский сад, женский и молодежный клубы, клуб бывших малолетних узников гетто. Гуманитарная помощь, оказываемая общиной, включает выдачу продуктовых наборов, распределение мацы перед праздником Песах. Работает благотворительная столовая, патронажная служба, клуб для пожилых людей «Теплый дом». Общинный музей иудаики рассказывает об основных постулатах иудаизма и регулярно посещается, как жителями ЕАО так и гостями Биробиджана.

- Создать туристический маршрут, берущий начало от синагоги и ведущий гостя города по всем достопримечательностям, погружая в еврейскую культуру;
- Включить старое кладбище в туристический маршрут;
- Создать в городе арт-объект — видеопортал с трансляцией изображения с городом-побратимом Биробиджана — Маалотом;
- Создать на базе еврейской общины полноценное общественное пространство, открытого для всех горожан;
- Развитие еврейской общины для ее становления градообразующим предприятием.



Синагога



Еврейский молодежный центр

ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ



Дворец культуры Биробиджана, 1960-е годы.

Дворец культуры является важным элементом городской жизни. Здесь проходят выступления местных любительских коллективов, имеющих признание даже за пределами города.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- Зданию необходимы ремонт и реставрация. Также горожане выказали желание развивать единую программу мероприятий, увязанную с другими событиями в городе.
- Для популяризации места необходима более глубокая интеграция в городскую ткань. Например, создание открытого многофункционального общественного пространства на первом этаже здания.



2022 г.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОЕКТЫ



ОБУВНАЯ ФАБРИКА «РОСТОК»



Биробиджанская обувная фабрика — единственное обувное предприятие на территории Дальнего Востока от Камчатки до Новосибирска. Здесь не только сохранили уникальное для дальневосточного региона производство, но и модернизировали оборудование, подготовили новое поколение специалистов. Имеется проблема кадрового голода из-за оттока населения.

Мощности производства позволяют увеличить количество продукции, однако в области отсутствуют способы реализации крупных партий товара.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- Возможен синергетический эффект от объединения с техникумами города для создания производственной практики и курсов переквалификации.



Цех обувной фабрики

ТРИКОТАЖНАЯ ФИРМА «ВИКТОРИЯ»



Показ новой коллекции одежды.

АО «Виктория» — одно из крупных предприятий трикотажной и чулочной промышленности России. Фабрика выпускает около 300 моделей чулочно-носочных изделий, свыше 700 моделей бельевого и верхнего трикотажа для всех возрастных групп из различных видов сырья в разнообразной гамме расцветок. Помимо массового производства, сотрудники предприятия развивают нишевый бренд одежды «Сигналь». Разработкой коллекции занимались приглашенные дизайнеры. На фабрике большое количество пустующих пространств, некоторые помещения находятся в ветхом состоянии.

Высокие тарифы и, как следствие, высокая себестоимость продукта, а также кадровый голод были отмечены как самые серьезные проблемы.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- Создание креативного кластера на базе пустующих пространств качественно улучшит экономическое и социальное положение города, а также поспособствует развитию креативных индустрий. Необходимо продумать культурную программу и наполнение площадки, провести взаимодействие с существующими культурными учреждениями и местным сообществом мастеров.



Цех АО «Виктория».



Проект креативного кластера.

ВЫВОДЫ



В городе есть небольшое количество активных предпринимателей и граждан, которые готовы заниматься созданием и управлением новых общественных пространств. Это позволит диверсифицировать сервисы в городе и сформировать единую культурную программу, объединяющую городские пространства в единую систему.



Основная потребность жителей — это современная инженерная инфраструктура. Многие активные горожане любят свой город и поддерживают развитие бренда, связанного с еврейской культурой, несмотря на низкий процент евреев среди населения.



Люди готовы к внедрению современных стандартов благоустройства, уменьшению количества рекламы за счет регламентов, развитию пешеходной и велосипедной инфраструктуры. Биробиджанцы положительно относятся к повышению туристической привлекательности и появлению разнообразного досуга в городе.

«Биробиджан должен быть как павильон ВДНХ, презентующий еврейскую культуру, только в масштабах всей России» — Эфраим Колпак, раввин Биробиджана и ЕАО

«Главная идея Биробиджана, как писал ещё Ханнес Мейер в журнале "Советская архитектура": «Я не намерен возвращаться в Иерусалим!».

«Биробиджан — это не возвращение в древний Иерусалим, в Соломонову или Давидову эпоху, это не копия и не филиал Израиля. Это город, в котором его первому архитектору виделось торжество еврейского духа: города современного, но не разорвавшего с традицией, технологичного и уютного, где всё близко, удобно и понятно.»

«Таким город помнят, таким и за это любят и запоминают приезжие. Многое успели испортить, увы.... Сохраните, вдохните новую жизнь, ребята. Чем смогу — помогу!» — Виктор Антонов

26 ИЮНЯ
КРЕАТИВНЫЕ
ИНДУСТРИИ

КРЕАТИВНЫЕ ИНДУСТРИИ ДЛЯ БИРОБИДЖАНА: ОБСУЖДЕНИЕ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ГОРОДА, МАЛОГО БИЗНЕСА И КРЕАТИВНЫХ СООБЩЕСТВ

45 ЧЕЛОВЕК
5 КОМАНД

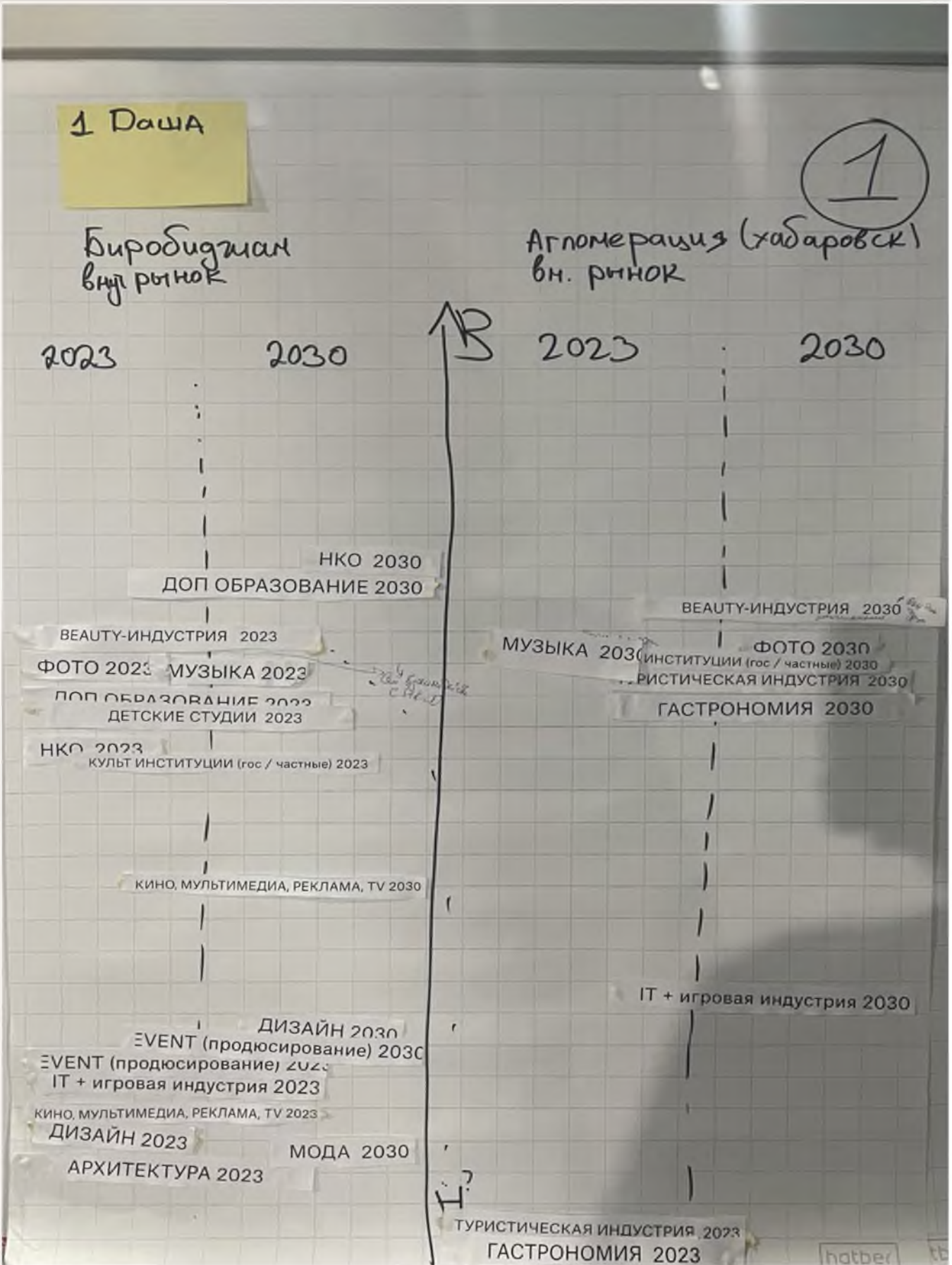
26 июня 2023 года на Биробиджанской чулочно-трикотажной фабрике «Виктория» состоялось мероприятие, посвященное креативным индустриям в городе. Мероприятие посетило более 40 человек. В числе которых были: владельцы и администраторы кафе, фотографы, руководители танцевальных и спортивных студий, студенты и преподаватели в области дизайна и искусства.

Эксперты ДОМ.РФ провели тематические лекции. Рассказали о креативной экономике и креативных кластерах, создании собственного бренда, а также о CMM инструментах для продвижения бренда.

Затем участники мероприятия разбились на группы для участия в ворк-шопе, посвященном креативным индустриям в Биробиджане. В процессе ворк-шопа участники искали ответы на следующие вопросы:

- Какие существуют отрасли-лидеры на данный момент в городе?
- Какие отрасли будут развиваться в перспективе до 2030 года?





СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОТРАСЛИ

- Beauty-индустрия;
- Фото;
- Музыка;
- Дополнительное образование;
- Детские студии;
- НКО;
- Культурные институции;
- Event;
- IT;
- Кино и мультимедиа;
- Дизайн;
- Архитектура;
- Туризм;
- Гастрономия.



НАИБОЛЕЕ РАЗВИТЫЕ

1. Beauty-индустрия;
2. Фото;
3. Музыка;
4. Дополнительно образование;
5. Детские студии;
6. НКО;
7. Культурные институции.



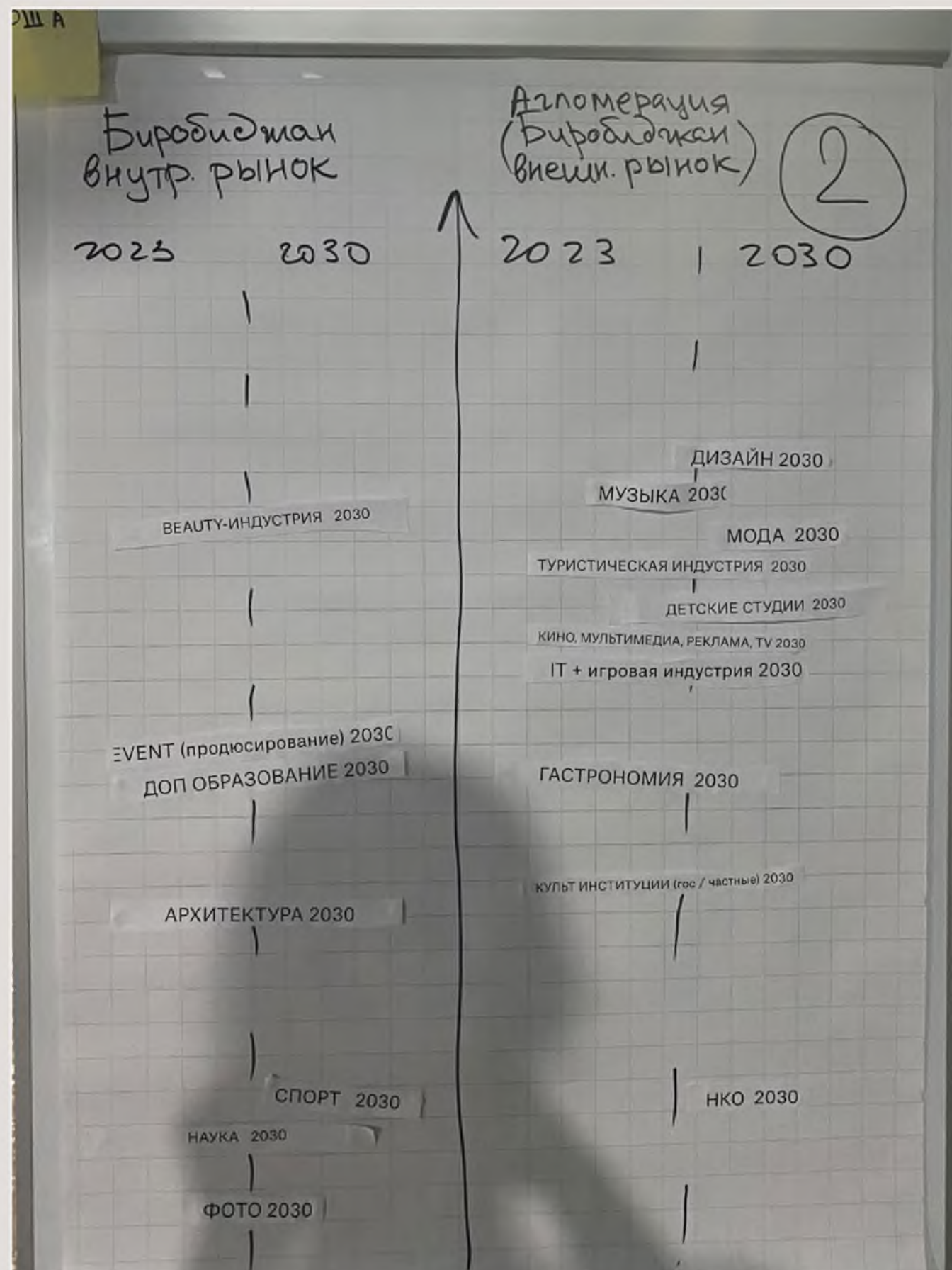
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

- Туризм;
- Гастрономия;
- Фото;
- Beauty-индустрия;
- Мода;
- Музыка.



НАИМЕНЕЕ РАЗВИТЫЕ

- Архитектура;
- Дизайн;
- Кино;
- IT;
- Event;



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОТРАСЛИ

- Детские студии;
- Спорт;
- Дополнительное образование;
- Фото;
- Beauty-индустрия;
- Мода;
- Музыка;
- Наука;
- Гастрономия;
- Культура;
- НКО;
- Туризм;
- Реклама;
- Дизайн;
- Организация мероприятий;
- IT;
- Кино.



НАИБОЛЕЕ РАЗВИТЫЕ

1. Beauty-индустрия;
2. Дизайн;
3. Музыка;
4. Мода;
5. Туристическая индустрия.



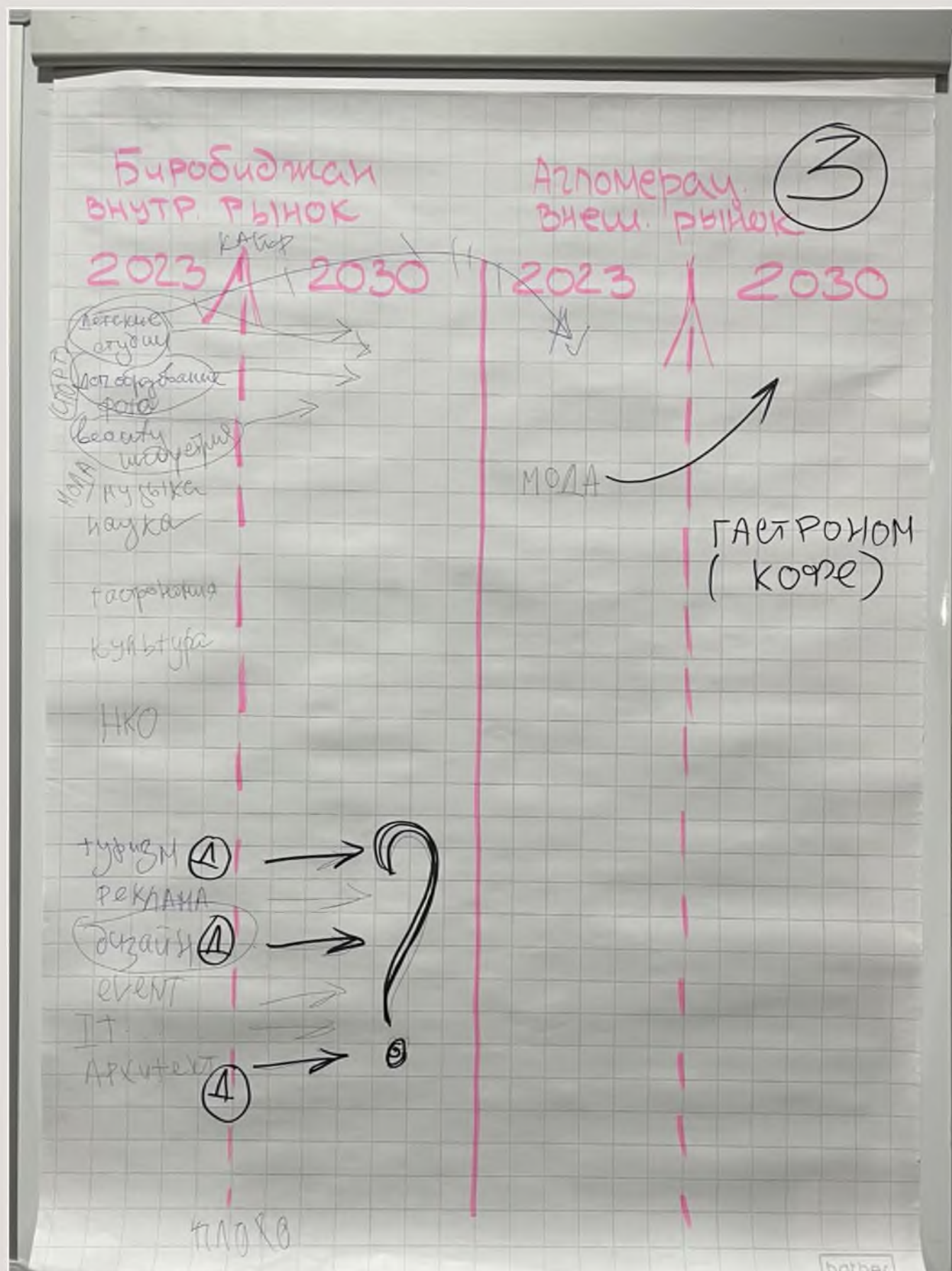
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

- Beauty-индустрия;
- Дизайн;
- Музыка;
- Мода;
- Туристическая индустрия.



НАИМЕНЕЕ РАЗВИТЫЕ

- Фото;
- Наука;
- Спорт;
- НКО;
- Архитектура.



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОТРАСЛИ

- Детские студии;
- Спорт;
- Дополнительное образование;
- Фото;
- Beauty-индустрия;
- Мода;
- Музыка;
- Наука;
- Гастрономия;
- Культура;
- НКО;
- Туризм;
- Реклама;
- Дизайн;
- Организация мероприятий;
- IT;
- Архитектура.



НАИБОЛЕЕ РАЗВИТЫЕ

1. Детские студии;
2. Спорт;
3. Дополнительное образование;
4. Фото;
5. Beauty-индустрия;
6. Мода.



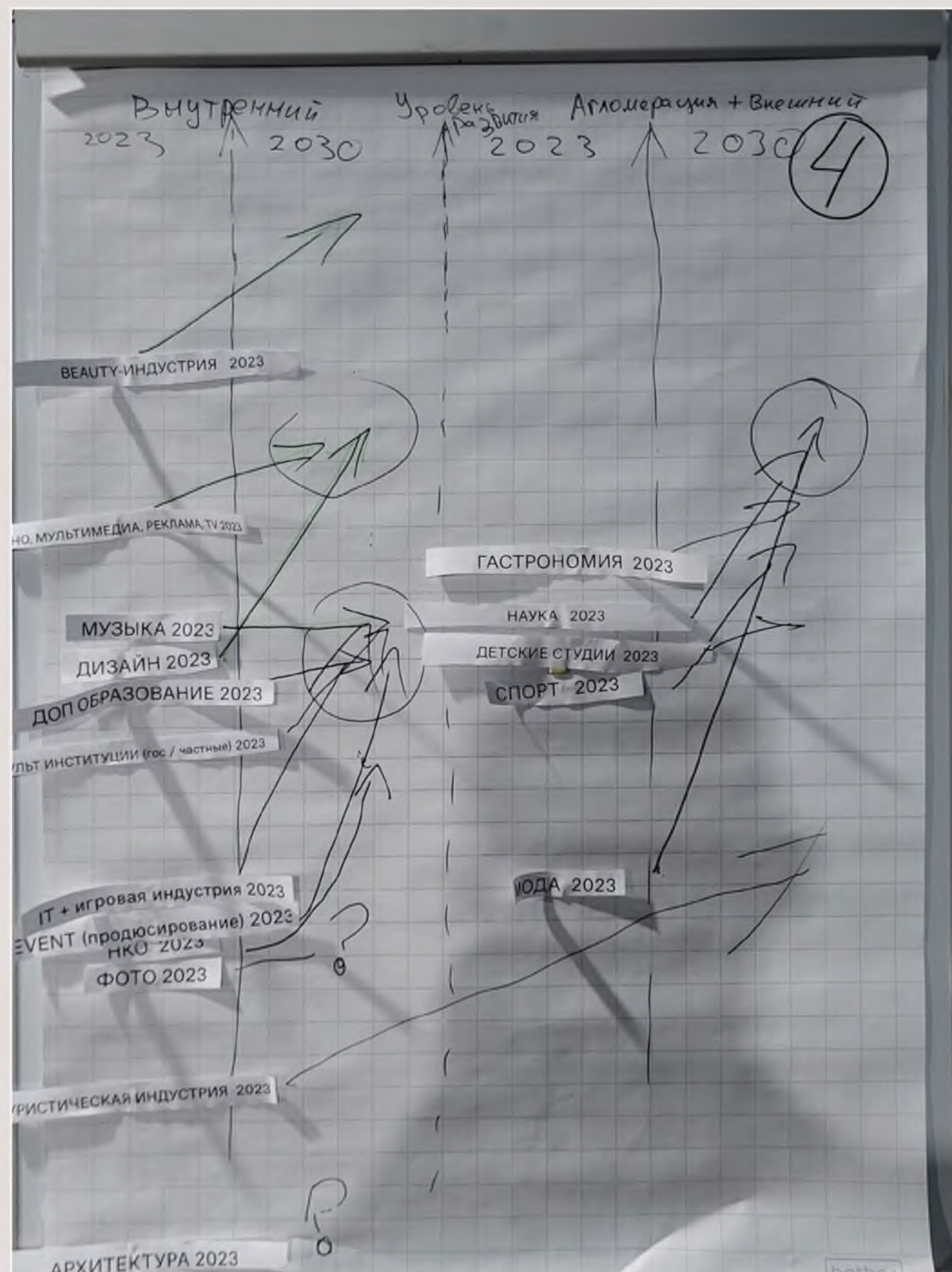
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

- Детские студии;
- Спорт;
- Дополнительное образование;
- Фото;
- Beauty-индустрия;
- Мода;
- Гастрономия (кофе).



НАИМЕНЕЕ РАЗВИТЫЕ

- Туризм;
- Реклама;
- Дизайн;
- Организация мероприятий;
- IT;
- Архитектура.



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОТРАСЛИ

- Детские студии;
- Спорт;
- Дополнительное образование;
- Фото;
- Beauty-индустрия;
- Мода;
- Музыка;
- Наука;
- Гастрономия;
- Культура;
- НКО;
- Туризм;
- Реклама;
- Дизайн;
- Организация мероприятий;
- IT;
- Архитектура.



НАИБОЛЕЕ РАЗВИТЫЕ

1. Beauty-индустрия;
2. Кино;
3. Гастрономия;
4. Музыка;
5. Наука;
6. Детские студии;
7. Дизайн;
8. Спорт;
9. Дополнительное образование.



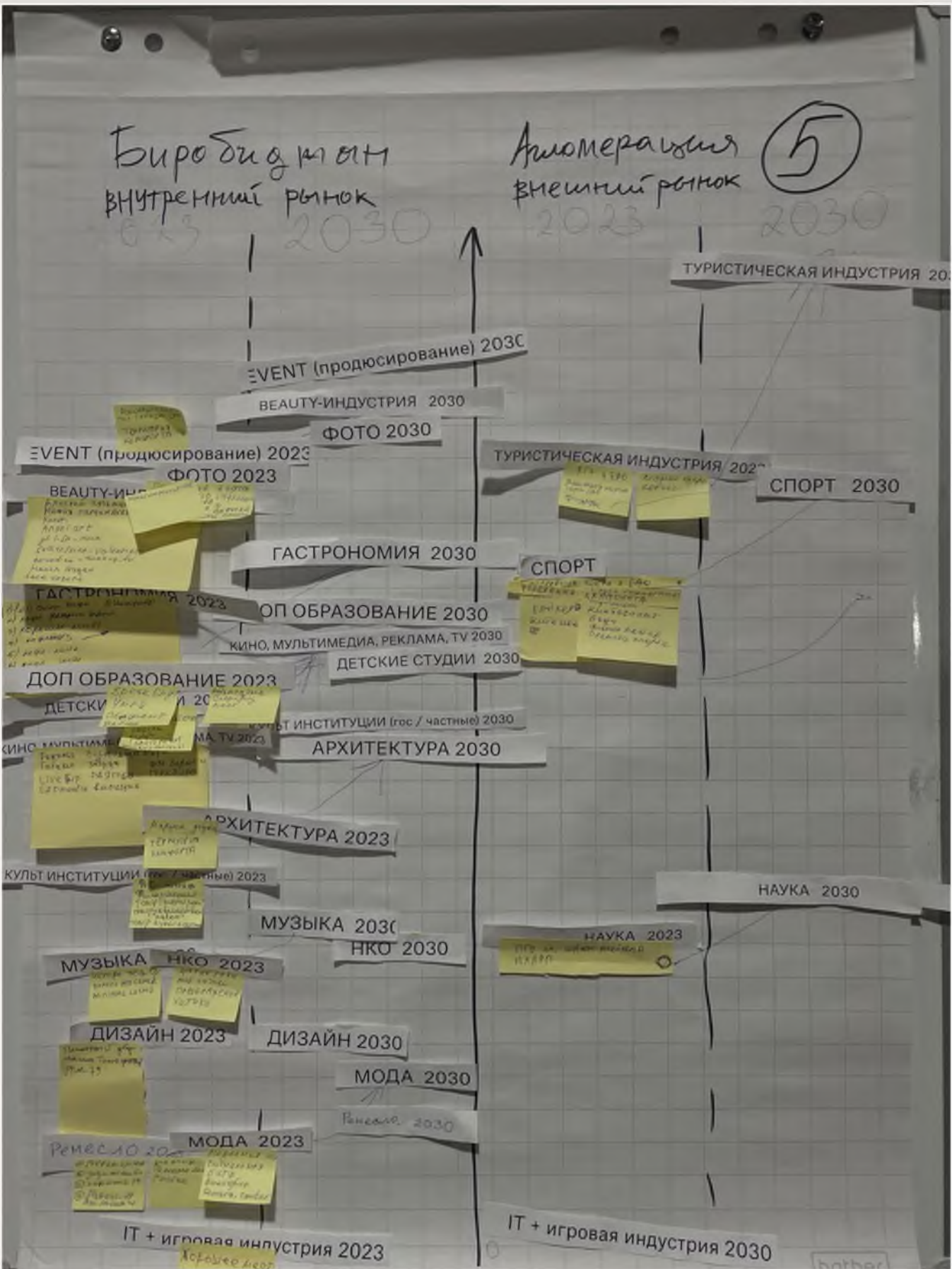
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

- Beauty-индустрия;
- Кино;
- Мода;
- Туризм;
- НКО;
- IT.



НАИМЕНЕЕ РАЗВИТЫЕ

- Архитектура;
- Туризм;
- Фото;
- Мода;
- IT;
- Организация мероприятий;
- НКО.



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОТРАСЛИ

- Детские студии;
- Спорт;
- Дополнительное образование;
- Фото;
- Beauty-индустрия;
- Мода;
- Музыка;
- Наука;
- Гастрономия;
- Культура;
- НКО;
- Туризм;
- Реклама;
- Дизайн;
- Организация мероприятий;
- IT+игровая индустрия;
- Архитектура.



НАИБОЛЕЕ РАЗВИТЫЕ

1. Детские студии;
2. Спорт;
3. Дополнительное образование;
4. Фото;
5. Beauty-индустрия;
6. Реклама;
7. Туризм.



ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

- Спорт;
- Дополнительное образование;
- Туризм;
- Фото;
- Beauty-индустрия;
- Гастрономия.



НАИМЕНЕЕ РАЗВИТЫЕ

- Дизайн;
- IT+игровая индустрия;
- Архитектура;
- Ремесло;
- НКО.

ЧАСТО УПОМИНАЕМЫЕ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ОТРАСЛИ И ИХ АКТОРЫ

BEAUTY-ИНДУСТРИЯ:

- Тренд, Черника;
- Студия Валентины Корниловой;
- Face expert;
- Koodri;
- Мафия;
- Дмитрий Кузьмин.

МОДА:

- Сигнальная;
- Виктория;
- Росток;
- BARVIZ;
- Модельная школа.

ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНДУСТРИЯ:

- Лимонное Дерево, РГО;
- заповедник «Бастак»;
- Фома;
- Лесное озеро (сапы, пикники).

ГАСТРОНОМИЯ:

- Симха;
- Кофейня 13.

ФОТО

ПРОЧИЕ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНИЦИАТИВЫ

НКО

- Территория комфорта.

КИНО

- Детская студия мультипликации.

IT

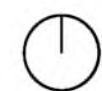
- Кванториум.



1.7 SWOT-АНАЛИЗ И КЛЮЧЕВЫЕ ВЫВОДЫ



КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



Отсутствие качественного благоустройства в городе



Угольная ТЭЦ в центре города



Здание исправительной колонии в городе



Удаленный от города район



Затопление территорий



Плохое состояние зеленых зон в городе



Прилежащие сёла и посёлки значительно связаны с городом трудовыми миграциями, но при этом оторваны от него Ж/Д путями



Заброшенные производственные здания



Отсутствие связи через железную дорогу



Обилие визуального шума



11 Ветхое и аварийное жилье



4 Отсутствие связи через Биру в Западной части города

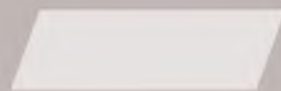
Граница Биробиджана
Ж/Д пути





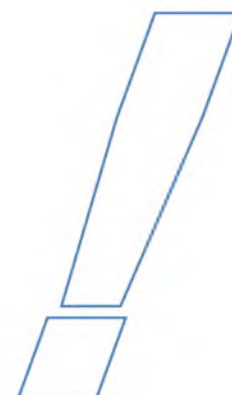
СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- Компактность города, возможность быстро добраться до необходимых услуг и сервисов;
- Выгодное расположение на крупных транспортных путях — на Транссибе, федеральной трассе «Амур», а также вблизи Ж/Д моста через р. Амур до КНР;
- Сильный бренд территории, продиктованный уникальным историческим контекстом;
- Большое количество озеленённых пространств в городе, в том числе набережная реки Бира, видовые точки на сопках;
- Отсутствие многоэтажных зданий, сомасштабная человеку застройка;
- Наличие производственных площадок, подключенных к инженерным сетям;
- Уникальная событийная программа;
- Высокое развитие учреждений культуры, признание творческих коллективов на областном и федеральном уровне.



СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

- Высокий уровень бедности;
- Морально и физически устаревший жилой фонд;
- Недостаток квалифицированных кадров и специалистов;
- Аварийное состояние моста через р. Биру ограничивает связность двух районов и возможность развития районов правого берега;
- Отсутствие инфраструктуры для микромобильности и маломобильных групп населения;
- Неудовлетворительное состояние пешеходной инфраструктуры;
- Малое число освещенных улиц;
- Малое количество и низкое качество сервисов и услуг;
- Пустующие промышленные помещения в центральной части города;
- Аварийный жилой фонд и заброшенные здания в центральной части города.



УГРОЗЫ

- Отток квалифицированных кадров и молодёжи в крупный региональный центр — Хабаровск;
- Дальнейшее снижение численности населения и увеличение демографической нагрузки на трудоспособных граждан;
- Ограничение развития города из-за высокого износа коммунальной инфраструктуры и сетей;
- Деградация оторванных Ж/Д путями территорий;
- Дисбаланс спроса и предложения на рынке жилой недвижимости в связи с появлением крупных проектов с высокими ТЭП (Дальневосточный квартал);
- Рост стоимости жизни, при развитии наукоемких производств.

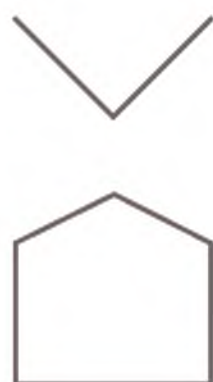


ВОЗМОЖНОСТИ

- Пустующие помещения закрывшихся промышленных предприятий в центральной части города дают возможность смены функций помещений или появление новых зданий на их месте;
- Повышение эффективности использования городских земель при помощи реновации и комплексного развития территорий;
- Увеличение туристического потока, за счет выявления и популяризации сложившегося бренда, а также повышение качества сервиса и услуг;
- Наличие инвестиционных программ, в том числе по созданию кластера для производства продукции медико-биологического назначения;
- Появление наукоемких производств и высших учебных заведений;
- Переход к сервисной экономике развитие культурной программы за счет более сильного вовлечения творческих коллективов в городскую жизнь;
- Близость к границе с Китаем.

01

Существующие места приложения труда являются малопривлекательными для горожан, что вызывает отток населения в более перспективный и разнообразный с точки зрения трудоустройства и сервисов Хабаровск.



**АКТИВАЦИЯ
СОВРЕМЕННЫХ
НАПРАВЛЕНИЙ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РОСТА**

02

Аварийное состояние моста через р. Биру и отсутствие путепроводов через Транссиб «разрывает» город на отдельные участки, ограничивая мобильность людей.

Общественный транспорт не развивается, а пешеходные связи нарушены, нет инфраструктуры для микромобильности.



**РАЗВИТИЕ
ТРАНСПОРТНЫХ
СВЯЗЕЙ**

03

Несмотря на то, что город компактный, в нём присутствует аварийный жилой фонд. Застройка разреженная, много пустующих помещений в центральной части.

Многие промышленные территории заброшены и используются неэффективно, образуя «пустоты» в ткани города.



**ЭФФЕКТИВНОЕ
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОГО
ПРОСТРАНСТВА
И РЕСУРСОВ**

04

Несмотря на наличие идентичности, бренд города и событийная программа не оформлены, а общественные пространства находятся в плохом состоянии.



**РАЗВИТИЕ МЕСТ
ДЛЯ ОТДЫХА
И ТУРИЗМА**