

ПРОЕКТНАЯ РАБОТА МАГИСТРАНТОВ КАФЕДРЫ, 2022 ГОД




БАЙКАЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХОМУТОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ



СТРАТЕГИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ХОМУТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА 2022-2050 ГГ.



Хомутовское муниципальное образование является одним из наиболее привлекательных пригородов г.Иркутска. В 2022 году в рамках проектного обучения командой магистрантов по заказу администрации Хомутовского МО была разработана стратегия территориального и социально-экономического развития ХМО.

В процессе разработки на первом этапе был проведен опрос населения относительно качества его жизни, анализ динамики численности населения, изучены вопросы качества градостроительной политики в МО, мест работы, уровня заработной платы и т.п.

На втором этапе на основе полученных данных о динамике развития МО был проведен SWOT анализ МО и предложены пути снижения возможных угроз в развитии муниципального образования.

На третьем этапе был разработан прогноз роста численности населения, увеличения площади МО в связи с разработанным прогнозом объемов строительства до 2050 года.

Идея социально-экономического прогноза развития МО связана с разработкой трех сценариев развития: **Экстенсивный** (развитие по сложившемуся сценарию), **Интенсивный** (с учетом рекомендаций Стандартов ДОМ.РФ), **Интенсивный с учетом строительства аэропорта**, предусматривающий строительство нового аэропорта г.Иркутска в границах Хомутовского МО к 2030 году (в рамках стратегии развития Иркутской области).

Расчеты экономических эффектов предполагают оценку социальной эффективности в виде прироста рабочих мест и оценку бюджетной эффективности в виде прироста налоговых поступлений во все виды бюджетов по трем вариантам развития. Данный пример может стать модельным для студентов, интересующихся вопросами разработки мастер-планов муниципальных образований.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

1680	1825	1917	1920-1930	1990	2022
<p>План Иркутского уезда 1797 г.</p>  <p>В 1680 г. в Иркутск пришла партия сословных крестьян из Опенецкого уезда, из Москвы, из вотчины Тихвина монастыря, отставные подьячие, посадские люди. Основная часть прибывших были поселены в деревнях Урянжской и Куринской слобод. Хомутовская слобода основана в 1685 г. Первые налоговые ведомости поселка появились в 1685 году.</p>	<p>Карта озера Байкал 1880 г.</p>  <p>В конце первой четверти XIX в. приговор Верхнего уголовного суда, последовавший за восстанием декабристов 1825 г., способствовал возникновению нового явления в русской общественной жизни – массовой политической ссылки. С 1826 г. Хомутовская слобода основана в 1825 г. Первые налоговые ведомости поселка появились в 1825 году.</p>	<p>От Иркутска до Красноярска 1891 г.</p>  <p>После 25 октября (7 ноября) 1917 г. славяне уехали, что к власти в Петрограде пришли большевики. Было создано правительство во главе с В.И. Лениным и приняты Декреты о мире и о земле. На смену прежним структурам пришла Советская власть, как в центре, так и на местах. С приходом новой власти изменялась административно-управленческая система. Система сельских Советов была закреплена Конституцией РСФСР 1918 года. Сельский совет села Хомутово создавался на крестьянском съезде. Он стал новым государственным аппаратом в деревне.</p>	<p>Авиационная карта 1945 г.</p>  <p>В сентябре – ноябре 1920 г. были проведены выборы в сельские Советы. Так в Хомутово окончательно установилась Советская власть. В Хомутово в начале 1930-х годов проходили совместные общерегиональные собрания коммунистов (их было в партийке 10 человек), комсомольцев (их было 37 человек), сельской власти и беспартийных. Главная задача состояла в борьбе с кулачеством. В 1930 году в Куле образовалось четыре колхоза: «Красный пахарь», «Великий путь», «Пятилетка в 4 года» и «Новая жизнь». Через год в деревню колхоза слились в один – «Пятилетка в 4 года».</p>	<p>Карта Иркутск 1988 г.</p>  <p>К середине 1990-х Хомутовская сельская администрация обладала достаточной степенью ресурсами, чтобы самостоятельно решать задачи самостоятельного управления в конце 1990-х гг., привели к существенному ограничению муниципальной власти. Результатом этих процессов стал кризис местного самоуправления, который начался в 1998 году. Централизация власти, застойные явления в экономике, отсутствие финансирования на местах привело к разрушению многих объектов социальной инфраструктуры. В итоге к началу 2000-х годов местная власть оказалась несостоятельной не только решать задачи развития, но и осуществлять свои собственные полномочия.</p>	<p>Спутниковая съемка Хомутово.</p>  <p>Широкая свобода в вопросах регулирования местной сферы и недостаточность федеральных гарантий местного самоуправления в конце 1990-х гг., привели к существенному ограничению муниципальной власти. Результатом этих процессов стал кризис местного самоуправления, который начался в 1998 году. Централизация власти, застойные явления в экономике, отсутствие финансирования на местах привело к разрушению многих объектов социальной инфраструктуры. В итоге к началу 2000-х годов местная власть оказалась несостоятельной не только решать задачи развития, но и осуществлять свои собственные полномочия.</p>
<p>План Иркутского уезда 1797г.</p> 	<p>Архивное фото Якутского (Усть-Кутского) тракта.</p> 	<p>Архивное фото ликвидации кулаков.</p> 	<p>Колхоз «Красная Заря» 1944.</p> 	<p>Элеваторы для зерна 1990.</p> 	<p>Съемка с дрона 2022 г.</p> 

РАЗВИТИЕ ТУРИЗМА В ХМО

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- Поблизости экологически чистые территории, развитие сельского и экологического туризма. Область к городу, красивый сельский пейзаж.
- Высокая рекреационная, на территории трассы медведь на Олимпе. Наличие развитой местной туристической инфраструктуры.
- Наличие прудов, рек, озера, живописных мест, пригодных для развития исторического туризма.
- Дорогой развитой инфраструктурой на территории. Хомутовская Урянжская слобода, так же развиты много строительство опережает коммерческое.

ПРИМЕРЫ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ КЕЙСОВ НА ТЕРРИТОРИИ ХМО И СОСЕДНИХ ТЕРРИТОРИЯХ

- Нижняя Россия, ферма «Милана» — Амбассадор развития агротуризма в Иркутской области, экскурсия на ферму.
- этно-парк «Слоен тайга» — Проект развлекательной группой компаний. Выбрана этнокультурный музей.
- Индустрия Коно-оазиса в долине Тимонькино. — Один из крупнейших этнопарков Иркутской области, расположен в д. Гривинские.



ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

СТАРАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	АВАРИЙНЫЕ ДОМА	НОВАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
		
		
		

ПРОГНОЗ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДО 2050 ГОДА

1 Сценарий развития «ЭКСТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ»	2 Сценарий развития «ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ»	3 Сценарий развития «ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ С АЭРОПОРТОМ»
<p>Сложившаяся тенденция преимущественного прироста жилья без развития коммерческой и социальной инфраструктуры, при таком сценарии по течению прогнозируемый прирост коммерческих объектов составит не более 3%, социальных – не более 2%. Соответственно при общем увеличении населения доля занятых в Хомутовском МО будет снижаться и составит уже не половину от всего трудоспособного населения, а только четверть от половины.</p>	<p>прирост социальных объектов – 3%; прирост коммерческих объектов – 12% от площади новой застройки, количество занятых соответственно увеличится. Данная стратегия возможна в случае проведения Административной последовательной градостроительной политики по повышению качества застройки и недопущению некомплексного строительства, то есть без социальных объектов, без мест приложения труда, без мест отдыха и т.п. При этом рекомендуется ориентироваться на распространяемые в настоящее время стандарты Комплексного освоения территорий, разработанные ДОМ.РФ.</p>	<p>развитие по 2 варианту плюс ввод в эксплуатацию Международного аэропорта Иркутск в с. Подольниково к 2036 г. (коммерческие площади, сдающиеся в аренду для кафе и торговли сувенирами составят 1000 м2 в здании аэровокзала). Одновременно – ввод в эксплуатацию жилого комплекса средней этажности на 50 тыс. м2 с пропорциональной долей социальных и коммерческих объектов (3% и 12%). Такая застройка домов 3-4 этажности возможна в рамках концепции Малозатражной модели комплексного освоения территорий, разработанной ДОМ.РФ.</p>
<p>3% Коммерческих объектов</p> <p>2% Социальных объектов</p>	<p>12% Коммерческих объектов</p> <p>3% Социальных объектов</p>	<p>12% Коммерческих объектов</p> <p>3% Социальных объектов</p>



ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ХОМУТОВСКАЯ СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА №1	ХОМУТОВСКИЙ ДЕТСКИЙ САД ОБЩЕРАЗВИВАЮЩЕГО ВИДА №2	КУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС
		
		

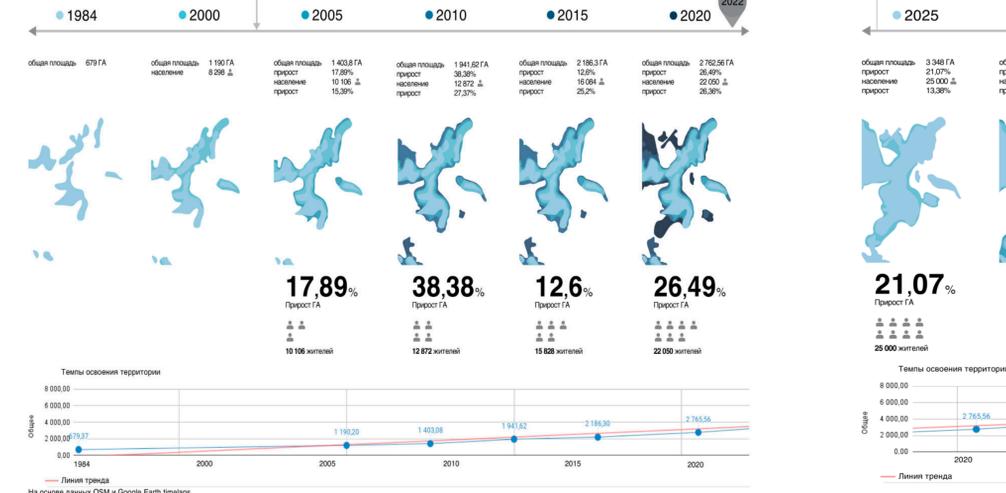
ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ СЕТИ	ЛАРЬКИ (ИТО)	МАЛЫЙ БИЗНЕС
		
		

ПРОГНОЗ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДО 2050 ГОДА

1 Сценарий развития «ЭКСТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ»	2 Сценарий развития «ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ»	3 Сценарий развития «ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ С АЭРОПОРТОМ»
<p>86 946 138 руб.</p>	<p>348 258 607 руб.</p>	<p>17 748 583 126 руб.</p>
<p>881 410 248 руб.</p>	<p>1 664 000 825 руб.</p>	<p>5 457 446 445 руб.</p>
<p>330 470 659 руб.</p>	<p>441 776 754 руб.</p>	<p>794 187 205 руб.</p>
<p>1 298 827 046 руб.</p>	<p>3 454 036 188 руб.</p>	<p>24 000 216 776 руб.</p>
<p>1 798 чел.</p>	<p>7 221 чел.</p>	<p>11 295 чел.</p>

ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ



ПРОГНОЗ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ХОМУТОВСКОГО МО

