РАЗВИТИЕ ГОРОДА НА ОСНОВЕ КОНКУРСНОЙ ЗАЯВКИ ПО МАЛЫМ ГОРОДАМ И ИСТОРИЧЕСКИМ ПОСЕЛЕНИЯМ

Губеев Эдуард Петрович
Директор и основатель архитектурного бюро м2 м3,
главный архитектор и инженер
Член союза архитекторов России,
эксперт по благоустройству
Природных и городских территорий
Казань, республика Татарстан

Аннотация: Данная научная статья представляет собой исследование, посвященное разработке и реализации проекта «ТатАрские предания — в город старой дорогой по ул. Коммуны» в городе Арск. В основе исследования лежит анализ опросов жителей, выявивших необходимость благоустройства и развития маршрута, а также идентификацию проблем, существующих на проектной территории.

Статья описывает предложенные решения, которые включают создание удобных тротуаров, освещение, велосипедные пути, строительство нового моста и реорганизацию перекрестка. Также рассматривается восстановление идентичности вокзальной площади и развитие исторического пространства.

Авторы подчеркивают значимость проекта для города Арск и его потенциал в улучшении инфраструктуры и привлечении туристов. Благоустройство территории позволит проводить различные мероприятия, такие как свадебные церемонии, ярмарки и фестивали, что способствует повышению привлекательности города.

Статья также обсуждает финансирование проекта и прогнозируемые доходы от эксплуатации проектируемой территории, а также его связь с развитием муниципальных районов. Ожидается, что реализация проекта приведет к позитивным и долгосрочным изменениям в городе Арск, способствуя его экономическому развитию.

В целом, данное исследование представляет важные практические и теоретические результаты, подкрепленные данными опросов жителей и предложенными решениями для улучшения инфраструктуры города Арск и его развития как туристического направления.

Ключевые слова: малые города России, Арск, развитие регионов, внутренний туризм, возрождение традиций, исторические ценности.

Abstract: This scientific article presents a study dedicated to the development and implementation of the project «TatArskie Legends — along the old road on Kommuny Street» in the city of Arsk. The research is based on the analysis of residents' surveys, which identified the need for infrastructure improvement and route development, as well as the identification of issues existing in the project area.

The article describes the proposed solutions, including the creation of convenient sidewalks, lighting, bicycle paths, the construction of a new bridge, and the reorganization of the intersection. Additionally, it examines the restoration of the identity of the railway square and the development of the historical space.

The authors emphasize the significance of the project for the city of Arsk and its potential in enhancing infrastructure and attracting tourists. The improved urban landscape will allow for various events such as weddings, fairs, and festivals, thereby enhancing the city's appeal.

The article also discusses the project's funding and projected revenue from the utilization of the

designed area, as well as its connection to the development of municipal districts. It is expected that the project's implementation will lead to positive and long-term changes in Arsk, contributing to its economic development.

Overall, this research presents important practical and theoretical outcomes supported by residents' survey data and proposed solutions for improving the infrastructure of Arsk and its development as a tourist destination.

Keywords: small towns of Russia, Arsk, regional development, domestic tourism, revival of traditions, historical values.

Введение

Размер территорий Российской Федерации, с одной стороны, является ее преимуществом, с другой стороны, создает определенные трудности в построении эффективной системы управления. Современные реалии управления малыми городами сталкиваются с двумя блоками серьезных проблем. Внутренний блок представляет собой особенности самого города (или группы городов), продиктованные историческими и культурными особенностями развития, актуальными проблемами, форс-мажорными обстоятельствами. Внешний блок — это влияние соседних территорий, региональных и федеральных органов власти, политических, информационных и идеологических факторов. Следует отметить, что в настоящее время для налаживания эффективного управления территорией влияние внешнего блока является наиболее проблематичным. Таким образом, необходимы новые инструменты для управления. Такими инструментами являются разработка стратегической карты развития территорий в регионе с обоснованным определением (выделением) «точек роста» или социальные проекты, способные создать синергический эффект и укрепить устойчивость регионов [1]. По сути, это создание эффективной экономической системы на региональном уровне.

В этой связи рассмотрим Республику Татарстан, которая уже несколько лет реализует проекты по благоустройству общественных пространств (дворов, парков, набережных), соответствующих федеральной повестке (устойчивое развитие малых и средних городов).

Обзор литературы и предыстория исследований

Несмотря на преимущества обширных территорий Российской Федерации, существуют проблемы в создании эффективной системы управления, особенно в небольших городах. Обширных исследований по конкретным проблемам управления, с которыми сталкиваются небольшие городские районы, в литературе мало. В то время как в некоторых исследованиях рассматривались сложности управления крупными городами, уникальным проблемам малых городов, таким как Арск, не уделялось достаточного внимания в научной литературе.

Отсутствие исследований по эффективным стратегиям управления в малых городах и потребность в новых инструментах для удовлетворения их конкретных потребностей легли в основу данного исследования. Целью настоящего исследования является разработка стратегической карты развития Арска, направленной на выявление «точек роста» и реализацию социальных проектов для повышения жизнестойкости региона и экономической стабильности.

Цели исследования

Основной целью данного исследования является разработка комплексного стратегического плана развития Арска, который включает в себя эффективные стратегии управления, устойчивое развитие инфраструктуры и продвижение культурных и общественных мероприятий для привлечения туризма и повышения экономического потенциала города.

Для достижения этой цели конкретными задачами исследования являются следующие:

1. Проанализировать существующую городскую инфраструктуру и определить критические области, требующие улучшения в Арске.

2. Проводить опросы и сбор отзывов жителей, чтобы определить их потребности и предпочтения в отношении городского развития.

3. Проанализировать успешные примеры стратегий городского развития и управления в других регионах, чтобы извлечь уроки и применить лучшие практики в контексте Арска.

4. Разработать стратегическую карту развития города, определив ключевые точки роста и социальные проекты.

5. Оценить экономический эффект от предлагаемых проектов развития и оцените потенциальное увеличение туризма и доходов региона.

Результаты этого исследования дадут ценную информацию и практические рекомендации градостроителям, политикам и местным органам власти для повышения общего качества жизни жителей Арска и содействия устойчивому росту и развитию города.

Описание города Арск и его потенциал

Арские земли — самые древние в Казанском ханстве. Когда-то здесь, на живописном берегу реки Казанки, находились личные владения казанских правителей, а пограничная крепость Арск, построенная на высоком берегу и укрепленная земляным холмом, долгое время оставалась их надежной опорой. Крепость не смогла противостоять только войскам Ивана Грозного, которые хотели захватить Казань. В 1552 году стрельцы, посланные царем, сожгли форпост и расчистили подъездные пути к Казани, позже, с 1606 года, город стал русской крепостью.

Сегодня Арск — небольшой, но вполне современный город на северо-востоке Татарстана, который имеет свой план развития, включающий создание новых общественных пространств, благоустройство дворов, ремонт фасадов и парковок. Проектная территория является частью поэтапного развития города. Бездорожье, неосвещенные кварталы и мусор в неположенных местах постепенно остаются в прошлом.

Масштабное благоустройство общественных пространств Арска началось с реализации проекта парка «Казан Су», который расположился на набережные реки Казанки (стоимость проекта 87 млн. руб). Жителям города не хватало места для летнего отдыха, а поскольку река является особо охраняемой природной территорией, на пустыре рядом создали искусственное озеро с песчаным дном и наполнили его чистой целебной родниковой водой [2]. В основе концепции лежат строчки из сказки «Су анасы» татарского поэта Габдуллы Тукая, передающие летнюю атмосферу и радость водных игр. В реализованном проекте эта идея отразилась пространствами в виде «кругов на воде» вокруг озера, где на радиальной пешеходной сетке располагаются различные зоны активностей. Мембрана для искусственного озера выполнена с учетом достижений последних технологий, также в рамках благоустройства были устроены родник и ручей, разработаны навигационные и тематические информационные зоны (Рисунок 1)



Рисунок 1 — Парк «Казан Су» в Арске (изображение из открытых источников)

Благоустроена территория будет способствовать развитию предпринимательской деятельности, в частности, здесь планируется строительство круглогодичного кафе для комфортного времяпровождения жителей в зимнее время года.

Следующей заявкой на благоустройство стала площадь между улицами Советская и Большая. Данный проект — финалист Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях 2018 года. Архитектором были поставлены следующие задачи благоустройства: создание пространства, которое будет узнаваемо жителями не только Арска, но и всей Республики, сохранение существующего природного ландшафта улицы, увеличение площади озеленения и впитывающих поверхностей, где каждый элемент будет подчеркивать тематику [3].

На территории построен торговый комплекс и офисные помещения (Рисунок 2). Бюджет проекта составил 169 млн 500 тыс. руб. Ожидается рост капитализации объектов недвижимости (более 3,5%) попадающих в зону влияния проекта.



Рисунок 2 — Площадь между улицами Советская и Большая — реализация проекта (изображение из открытых источников)

Данное место и ранее было популярно, теперь стало еще более насыщенным и любимым горожанами пространством.

Предполагается, что за счет благоустройства территорий в город Арск увеличится поток туристов, что повлияет на рост выручки действующего бизнеса и налоговых отчислений. При расчете налоговых и неналоговых поступлений учитывается: НДФЛ; поступления во внебюджетные фонды; увеличение налога на прибыль в связи с увеличением выручки текущего бизнеса; налога на прибыль от создания нового бизнеса; увеличение налога на землю после увеличения кадастровой стоимости земельного участка; увеличение налога на имущество после увеличения рыночной стоимости.

Цель поэтапного проектирования — сохранять и транслировать ценности города через архитектуру. Арск постепенно благоустраивается, однако самая проходимая территория остается в запущенном состоянии. Улица Коммуны — новое проектное пространство, выбранное жителями города — это реализация потребности в появлении единого связного, удобного и безопасного маршрута между уже благоустроенными общественными пространствами.

В 2021 году в номинации «Малые города с количеством жителей от 20 до 50 тыс. человек» одним из победителей стал проект «ТатАрские предания — в город старой дорогой по ул. Коммуны» [4]. Проектируемая территория представляет собой пешеходный транзит, соединяющий железнодорожный вокзал и центральную часть города (Рисунок 3).



Рисунок 3 — Схема пешеходного транзита (изображение из открытых источников)

Анализ проблем

Опросы жителей выявили необходимость благоустройства данного маршрута, организацию мостов через р. Казанку и устройство более удобных лестниц для подъема в центр. Также необходимы тротуары и велосипедные дорожки на южной части проектной территории.

На сегодняшний день рассматриваемое пространство имеет следующие проблемы: полное отсутствие тротуаров и освещения на исторической улице, которая ведет в сторону городского центра и ландшафтного парка «Казан Су» от привокзальной площади; отсутствие велосипедной и пешеходной инфраструктуры в южной части города; несоответствие пешеходного моста существующим и планируемым потокам и потребностям горожан (ширина мостового перехода),

«слепая» зона на перекрестке улиц Коммуны и Мостовой; утраченная средовая идентичность привокзальной площади; новодел на месте Арского городища; износ системы водоотведения; заброшенная историческая зона у водокачки; цветение и обмеление реки Казанки (сельскохозяйственные стоки, соседство рыбхоза); угроза потери арского ремесленничества; стагнация деловой активности города (Рисунок 4)



Рисунок 4 — улица Коммуны (изображение из открытых источников)

Планирование проекта

Вышеназванные проблемы планируется решать следующим образом: создать удобные тротуары и освещение пешеходного маршрута; организовать велосипедные пути; построить новый мост; реорганизовать перекресток улиц Коммуны и Мостовой; восстановить средовую идентичность вокзальной площади как напоминание о ценности места основания города; включить историческое пространство у водокачки в развитие территории; создать пространство для городских сообществ, включив их в событийную программу территории; повышать инвестиционную привлекательность.

Теплое время года позволяет использовать проектируемую и прилегающие к ней территории наиболее активно. Так, историческая площадь станет местом сбора людей, на улице Коммуны возможно проведение детского полумарафона (Рисунок 5).



Рисунок 5 — Визуализация проекта (изображение из открытых источников) [5]

Результаты и обсуждения

Реализация проекта позволит создать новые точки проведения круглогодичных мероприятий — свадебных церемоний, ярмарок на вокзале, возвращая ему утраченную функцию рынка. Благоустройство территории будет способствовать расширению фестивальной и праздничной площадки города. Особым колоритным мероприятием может стать проведение массовых ифтаров (приемов пищи после захода солнца) [6]. Арск нередко называют маленькой Швейцарией их-за особенности местной архитектуры — многие здания построены из красного кирпича, и именно это визуально «роднит» Арск с уютными европейскими городками, будто сошедшими со страниц сказок [7]. Город обладает большим потенциалом — богатой историей, уникальными ремеслами, красивой природой. Задача проекта — усилить и использовать эти особенности в архитектурных решениях.

На проект «ТатАрские предания — в город старой дорогой по ул. Коммуны» из федерального бюджета выделено — 70 млн руб. Планируется, что в 2023 году доходы регионального и/или муниципального бюджета от эксплуатации проектируемой территории составят 5 млн 649 тыс. руб. Прогноз роста посещаемости территории, благоустроенной в рамках проекта (пешеходный трафик в год) до 46 тысяч человек. Количество туристов, посетивших МБУ «Арский историко-этнографический музей «Казан арты» в пандемийном 2020 году составило 1 800 человек. Таким образом туристическая посещаемость территории составит не менее 2 000 человек.

Предлагаемые решения выходят за рамки простого благоустройства. Работа над проектами связывает развитие конкурсных территорий с планами и задачами муниципальных районов по их развитию, экономическим положением, градостроительной ситуацией, результатами социально-культурных исследовании. Следовательно, реализация проекта запустит позитивные и долгосрочные изменения в городе.

Заключение

Можно сделать вывод, что проект «ТатАрские предания — в город старой дорогой по ул. Коммуны» в городе Арск имеет потенциал для существенного улучшения инфраструктуры и привлечения туристов. Благоустройство и развитие маршрута, а также создание комфортных

условий для горожан и посетителей города являются ключевыми целями проекта.

Проблемы, выявленные в проектной территории, включая отсутствие тротуаров, ограниченность пешеходных и велосипедных маршрутов, а также неудовлетворительное состояние пешеходного моста, требуют срочных мер по решению. Предложенные решения, такие как создание тротуаров, велосипедных дорожек, нового моста и реорганизация перекрестка, являются эффективными шагами к улучшению инфраструктуры и повышению удобства использования общественных пространств.

Развитие проектной территории не только способствует улучшению городской инфраструктуры, но и создает новые возможности для культурных и социальных мероприятий. Предложения о проведении свадебных церемоний, ярмарок и фестивалей на вокзале, а также включение исторического пространства у водокачки в развитие территории позволят привлечь больше посетителей и повысить туристическую привлекательность города.

Финансирование проекта из федерального бюджета и прогнозируемые доходы от эксплуатации проектируемой территории свидетельствуют о государственной поддержке и значимости данного проекта для города Арск. Ожидается, что усиление инвестиционной привлекательности и повышение посещаемости территории сыграют важную роль в развитии города и укреплении его экономического потенциала.

Список использованных источников

1. Савельев И.И. Необходимые изменения подходов к управлению территорией в современных условиях. Поиск новых подходов к динамичному развитию малых городов и исторических поселений: сборник статей / под науч. ред. д-ра экон. наук, проф. М. Ю. Шерешевой. — М.: Экономический факультет МГУ имени М. В. Ломоносова, 2019. — 58-63 с. URL: https://www.econ.msu.ru/sys/raw.php?o=61029&p=attachment (дата обращения: 22.06.2022)

2. Проект Россия. URL: https://prorus.ru/projects/naberezhnaya-kazan-su-v-arske/ (дата обращения: 22.06.2022)

3. Степанчук А.В., Саляхова В.М. Некоторые аспекты формирования общественных пространств, как мест коммуникации туристов и местных жителей (на примере г. Арска) // Известия КазГАСУ. 2019. № 4 (50). URL: https://cyberleninka.ru/article/n/nekotorye-aspekty-formirovaniya-obschestvennyh-prostranstv-kak-mest-kommunikatsii-turistov-i-mestnyh-zhiteley-na-primere-g-arska (дата обращения: 22.06.2022)

4. ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление РТ» (ГИСУ РТ). Шесть объектов благоустройства Татарстана победили во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. URL: https://gisu.tatarstan.ru/index.htm/news/2006171.htm (дата обращения: 22.06.2022)

5. Архитектурное бюро M2M3. Маршрут по улице Коммуны в Арске. URL: http://park.tatar/arsk_konkurs (дата обращения: 22.06.2022)

6. Фасахутдинова З.Р., Рубцов В.А. Перспективы развития этнографического туризма в Арском муниципальном районе. URL: https://elibrary.ru/item.asp?id=29172098 (дата обращения: 22.06.2022)

7. Явдолюк Н. Маленькая Швейцария, или в чем феномен Арска. URL: https://www.business-gazeta.ru/article/473263 (дата обращения: 22.06.2022)

Архитектурное бюро M2M3. Маршрут по улице Коммуны в Арске. URL: http://park.tatar/arsk_konkurs (дата обращения: 22.06.2022)