

# Первый межмуниципальный туристический кластер Московской области **«Большая Коломна»**

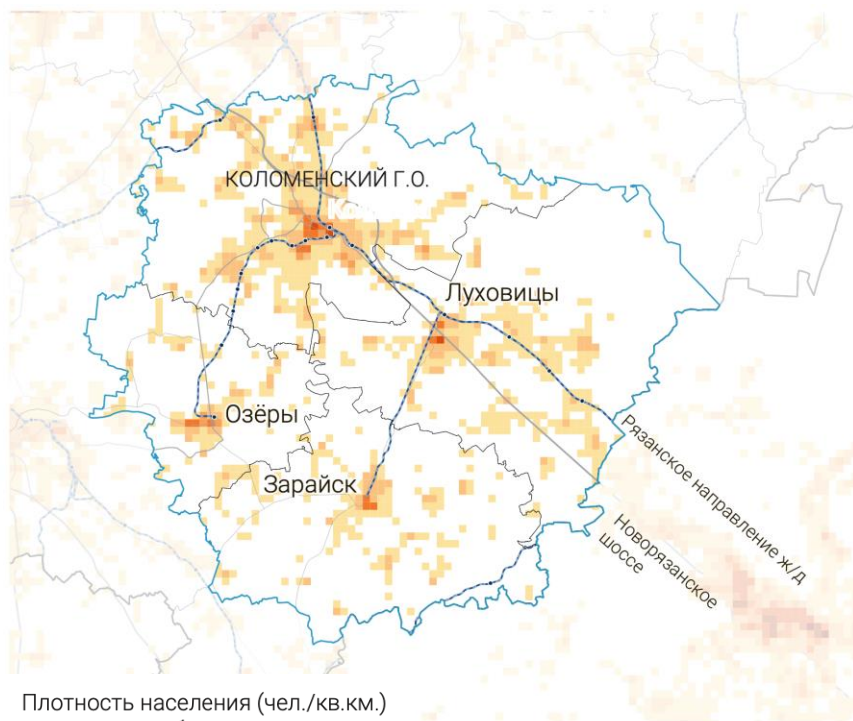
«Актуальные вопросы раскрытия туристического потенциала муниципальных образований, внутреннего и въездного туризма как фактора развития территорий»

Глава городского округа Коломна. Д. Ю. Лебедев

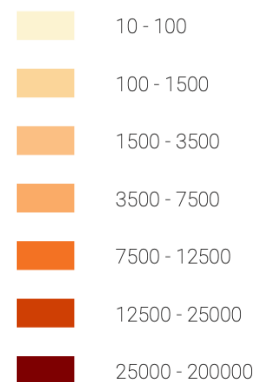
Коломна. 10 марта 2021 года

# Межмуниципальное сотрудничество.

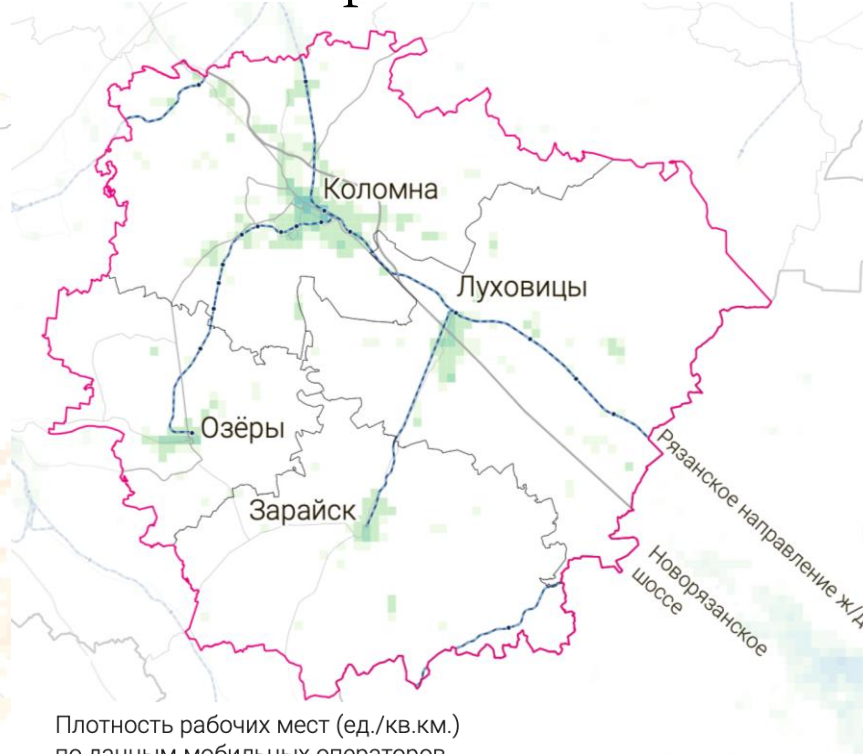
## Плотность населения



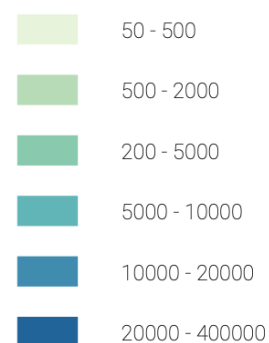
Плотность населения (чел./кв.км.)  
по данным мобильных операторов



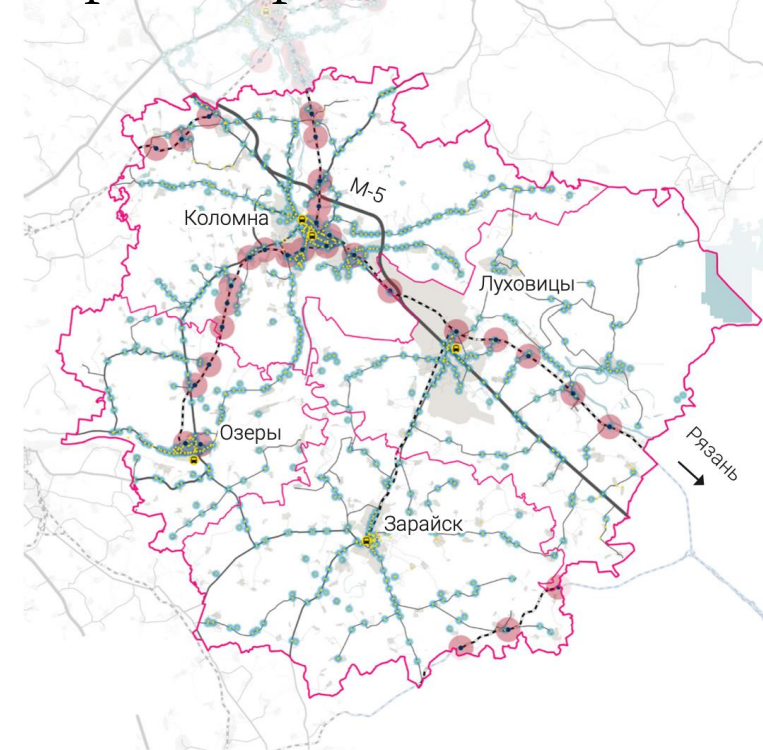
## Плотность рабочих мест



Плотность рабочих мест (ед./кв.км.)  
по данным мобильных операторов



## Транспортная связность



# Предпосылки создания проекта.

## ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ — ЮЖНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР

### КОЛОМНА, ЗАРАЙСК С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ (ЛУХОВИЦЫ, ОЗЕРЫ)

Это проект создания туристической инфраструктуры нового формата, которая удовлетворит рекреационные потребности как жителей Московской агломерации, так и внешних туристов.

В формате кластера — **воссоздание локальных ремесленных брендов**, создание точек экономической активности за пределами городов.

Например, инвесторы готовы преобразить территорию завода «Текмаш».

Здесь будет создано **современное производство, лофт-пространство с ремесленными мастерскими и кафе**. Рассматривается возможность возведения парк-отеля, а также пятизвездочной гостиницы в историческом центре Коломны.

**ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ** — рост туристического потока **до 2 млн человек в год** и создание новых рабочих мест на предприятиях малого и среднего бизнеса, оказывающих сервисные и туристические услуги.

**Количество новых рабочих мест**

**Налоги в бюджет МО ежегодно после запуска проекта**

**2 937 чел.**

**0,68 млрд руб.**

## ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЦЕНТРЫ ПОДМОСКОВЬЯ



### ЮГО-ЗАПАДНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР:

- Одинцовский м. р.
- г. о. Можайск с прилегающими территориями (Звенигород, Кубинка, Руза, Верей)

### ЮЖНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР

- г. о. Подольск (Дубровицы)
- г. о. Чехов (Мелихово)
- г. о. Серпухов (Приокско-Террасный биосферный заповедник, Высоцкий монастырь)

### СЕВЕРНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР:

- Сергиево-Посадский м. р.
- г. о. Дмитров с прилегающими территориями (Талдом)

### СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР

- г. о. Истра
- Волоколамский м. р. с прилегающими территориями (Красногорск (Архангельское))
- г. о. Клинский

Проект направлен **на повышение конкурентоспособности туристического рынка** Московской области и создание условий для ускоренного развития туризма **за счет формирования единых цепочек создания добавленной стоимости** в Коломенском городском округе и южном туристическом кластере «Большая Коломна», включающем также Зарайск, Луховицы и Озёры.



СОГЛАСОВАНО  
Министерство экономики и финансов Московской области

УТВЕРЖДАЮ  
Глава Коломенского городского округа Московской области

« » \_\_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_

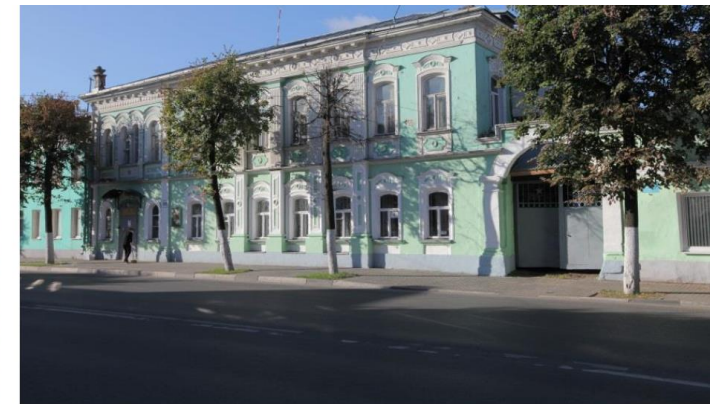
**Дорожная карта  
по реализации конвенции развития Коломенского городского округа**

Стратегическое направление	Социально-экономическое развитие Московской области		
Наименование экономической специализации	Комплексное развитие туристско-рекреационных кластеров		
Краткое наименование	Южный туристический кластер «Большая Коломна»	Срок начала	01.01.2019
		Срок окончания	30.12.2024
Куратор	Мухоморова Елена Вячеславовна – Министр экономики и финансов Московской области		
Руководитель проекта	Лебедев Денис Юрьевич – Глава Коломенского городского округа Московской области		

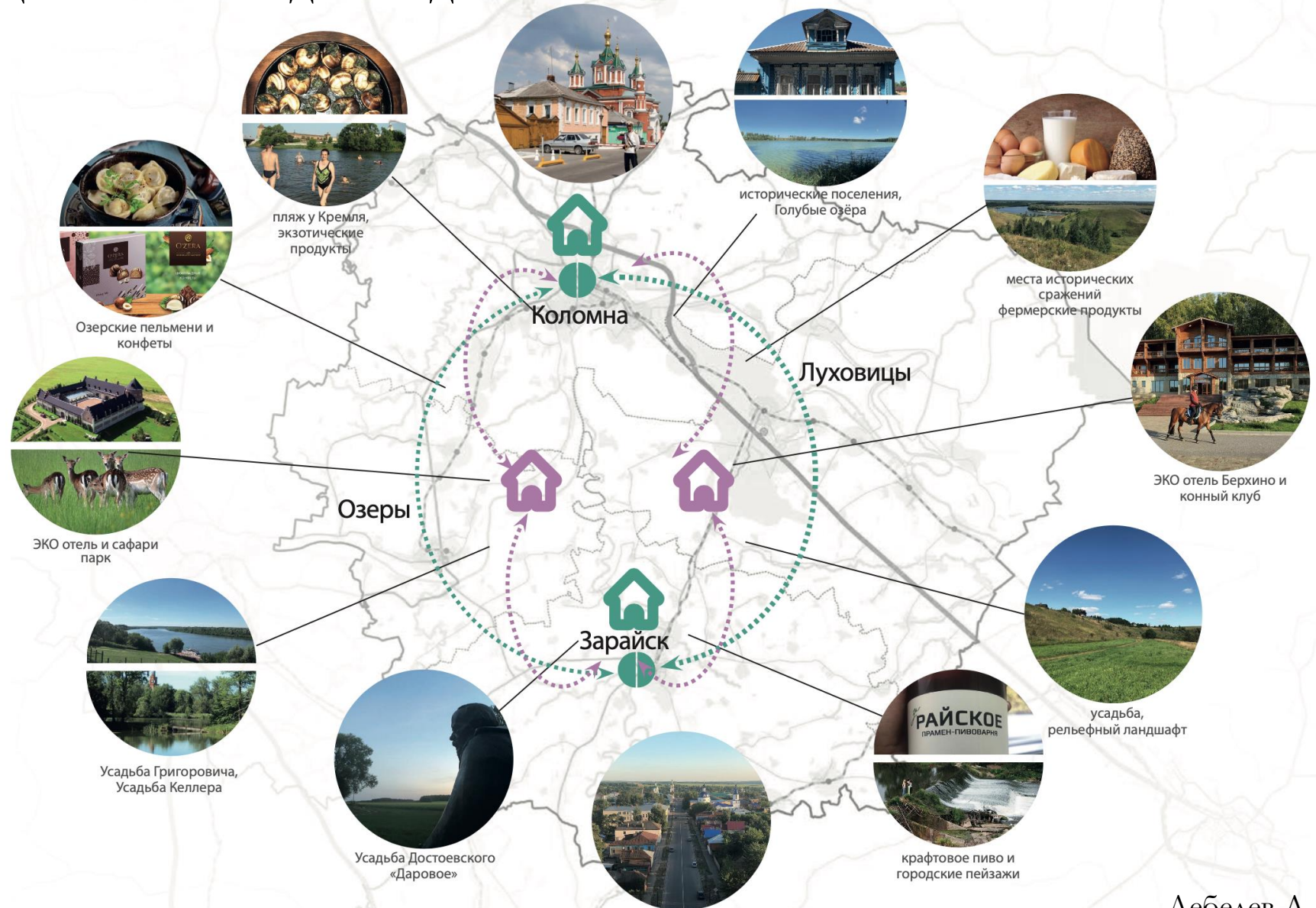
**Целевые показатели**

*Комплексное развитие туристско-рекреационных кластеров на основе создания необходимой гостиничной инфраструктуры и сервисов, формирующих единое пространство потребления для взаимного развития бизнесов - малых и средних предприятий, сервиса и торговли, рекреации*

№ п/п	Показатели	Тип показателя	Базовое значение	Период, год							
				2019	2020	2021	2022	2023	2024	2027	2030
1	Поступления консолидированного бюджета Московской области, млн. руб.	основной	-	99,3	137,1	185,8	260,3	340,2	426,8	666,5	883,8
2	Размер частных инвестиций, млн. руб.	основной	-	296,1	1042,0	2143,4	1660,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	Рабочие места, ед.	основной	500	160	249	308	454	454	454	579	87
3.1.	Рабочие места, ед. (нарастающий итог)	основной	500	660	909	1217	1671	2125	2579	3481	4090
4	Средняя месячная заработная плата, тыс. руб.	аналитический	-	35,0	36,4	37,9	39,4	40,9	42,6	47,9	56,0
5	Доля МСП в доходной части бюджета, %	аналитический	21	23	24	25	29	30	31	32	35
6	Увеличение туристического потока (млн. чел.) (нарастающий итог)	аналитический	1,07	1,3	1,45	1,6	1,75	1,9	2	2,2	2,5
7	Увеличение плотности объектов сервиса в историческом центре (ед.) (нарастающий итог)	аналитический	135	160	200	240	300	360	420	480	500
8	Количество ОКН, вовлеченных в хозяйственный оборот / (нарастающий итог)	аналитический	-	1	3	5	7	10	15	17	20
9	Количество ОКН, переданных инвестору / (нарастающий итог)	аналитический	4	5	7	10	13	14	17	20	23



# Принцип развития прилегающих к историческим центрам территории и активации экономических эффектов от создания кластера – разработка туристических маршрутов, связанных единой цепочкой создания добавленной стоимости



НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

# Усадьба городская - главный дом, вт. четв. XIX в.:

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА  
КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Пример: разработка инвестиционных паспортов в целях привлечения частных инвестиций на примере конкретного объекта культурного наследия



АДРЕС:

РФ, Московская область, Коломенский г.о., г. Коломна, ул. Коломенская, 81

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ:

29.02.2020

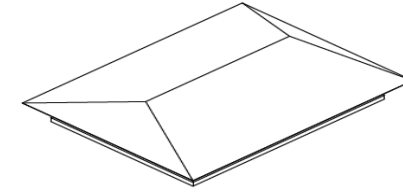
Материалы подготовлены компанией «Новая земля» по муниципальному контракту в рамках реализации Дорожной карты развития Коломенского г.о., сформированной в составе проекта «Территории роста» Московской области

Лебедев Д. Ю. 10.03.2021

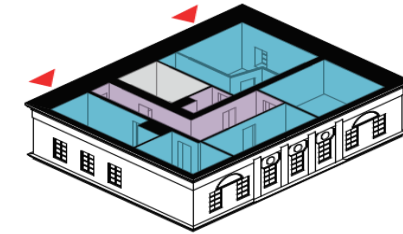
Материалы содержат характеристики объекта недвижимости, историческую справку, предварительную оценку предмета охраны, анализ туристического потенциала и транспортной доступности, градостроительного контекста прилегающей территории, концепцию проекта (благоустройство, функциональное зонирование, архитектурно-планировочные решения, потенциальные источники софинансирования, условия передачи в аренду) и финансовую модель в соответствии с требованиями институциональных инвесторов

Планируемая используемая площадь, кв.м	279,1
Предполагаемая функция	Гостиница
Кол-во создаваемых мест, чел.	10
Объем налоговых поступлений*	28 665
Налог на имущество, тыс. руб.	5 181
Налог на прибыль, тыс. руб.	11 883
НДФЛ, тыс. руб.	11 601
Необходимый размер инвестиций, тыс. руб.	89 388

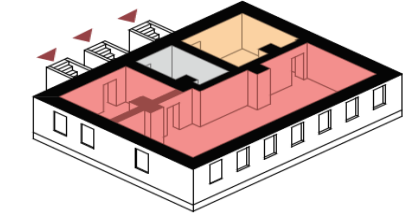
КРОВЛЯ



1 ЭТАЖ  
123,8 м<sup>2</sup>



ПОДВАЛ  
108,9 м<sup>2</sup>



### Потенциальные источники инвестиций



Усадьба городская - главный дом, вт четв XIX в.

Государственная программа "Развития культуры и туризма", подпрограмма "Наследие"	Безвозмездная передача объекта культурного наследия в пользование	Программа Президентских грантов	Налоговые льготы для владельцев усадеб
Муниципалитетам выделяется финансирование на ряд мероприятий по сохранению объектов культурного наследия (на объекты, находящиеся в федеральной собственности или в федеральном статусе).	Объект культурного наследия может быть предоставлен в безвозмездное пользование юридическим лицам, чья деятельность связана с социальным и инициативами и движениями (подробнее – см. 73-ФЗ, ст.52.1)	Программа принимает заявки на поддержку проектов в области сохранения исторической памяти: содействие деятельности, направленной на охрану и восстановление объектов и территорий, имеющих историческое, культурное и культурное значение	Владельцы исторических усадеб и других объектов культурного наследия могут быть освобождены от налога на имущество организаций и налога на имущество физлиц. На период восстановления, не превышающий семь лет, предлагается освободить от уплаты земельного налога собственников участков, на которых расположены усадебные комплексы.

ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ м<sup>2</sup>

гостиничные номера	97,4
коридор, лобби	17,9
тех. помещения	18,5
кухня	17,7
кафе	81,2

Общая площадь 232,7

-  основные/гостевые входы в здание
-  технические/служебные входы в здание

**Ожидаемый эффект: 164 млн рублей дополнительных налогов в год от вовлечения 5 исторических зданий – объектов культурного наследия в хозяйственный оборот.**

### Дополнительные налоговые доходы

Объект	Расчетная налоговая отдача от проекта вовлечения в хозяйственный оборот, млн рублей
ул. Коломенская 81	28,6
Москворецкий пер, 4	53,8
ул. Октябрьской революции 168 с флигелем	29,9
ул. Савельича, 9	51,7
<b>Итого дополнительный налоговый доход</b>	<b>164</b>

### Устранение негативных эффектов\*

#### Падение стоимости недвижимости



### Действие:

Разработка инвестиционных паспортов объектов культурного наследия для вовлечения их в хозяйственный оборот

Привлечение инвестиций (институциональные и частные инвесторы)

### Результат:

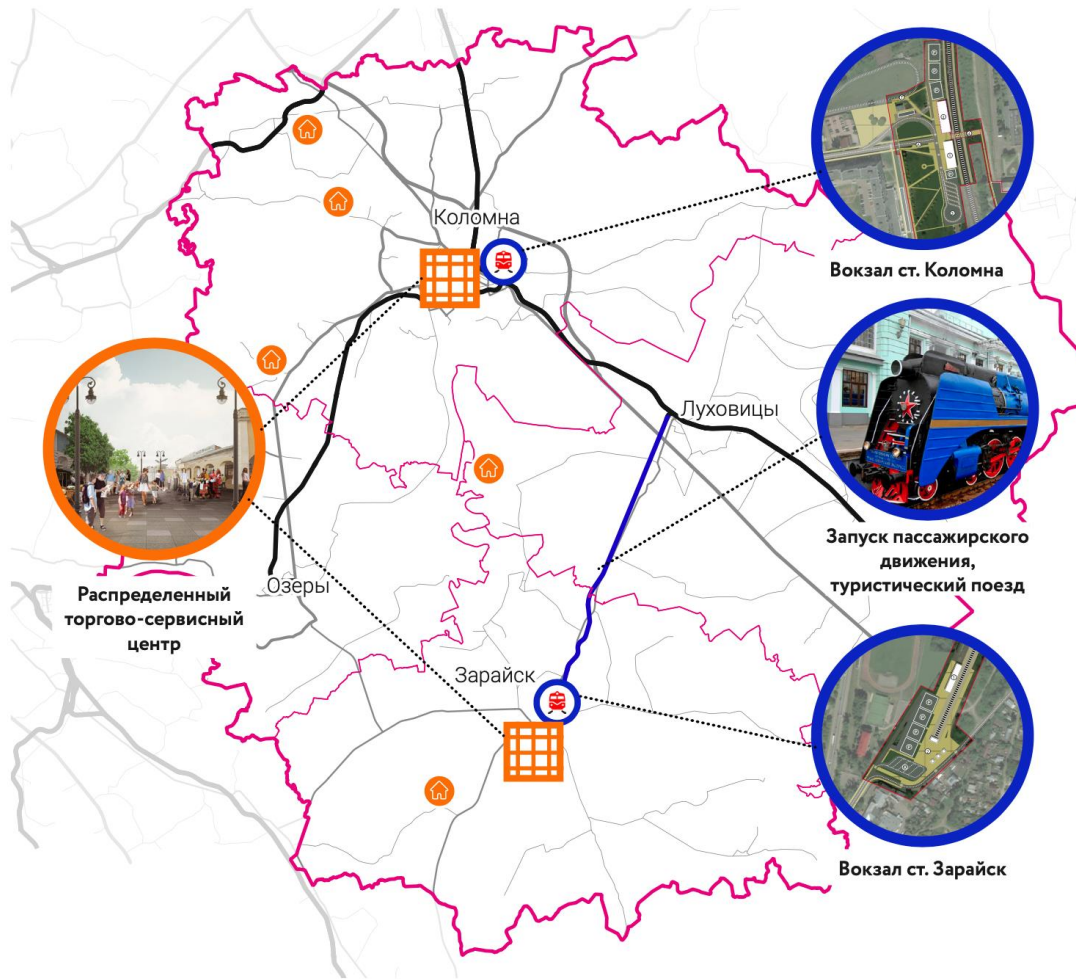
Дополнительный налоговый эффект от увеличения туристического потока и времени пребывания на территории городского округа;

Устранение негативных эффектов для капитализации территории

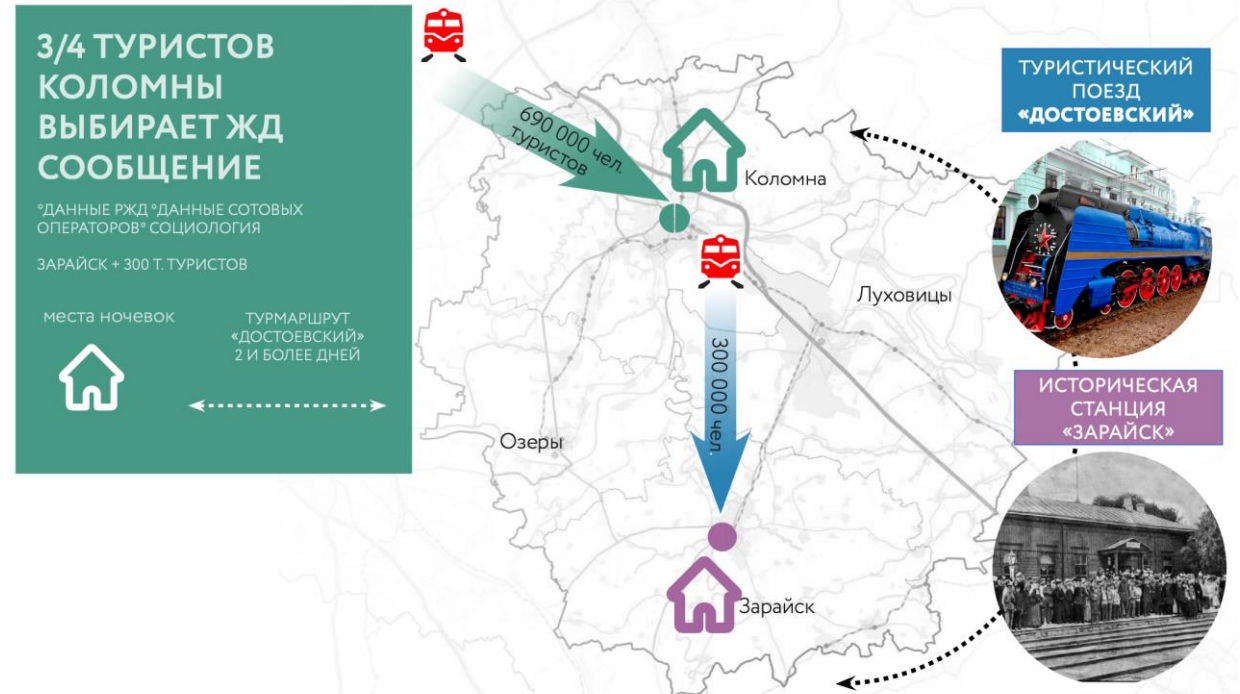
\*<https://www.smartgrowthamerica.org/app/legacy/documents/true-costs.pdf>  
<http://www.thejournal.co.uk/news/news-opinion/brownfield-sites-bad-health-say-6800154>



# Внутренний туризм - локомотив развития малого бизнеса в исторических поселениях



Развитие транспортной инфраструктуры повысит инвестиционную привлекательность прилегающих территорий для субъектов турбизнеса (гостиницы, парк-отели, рестораны, кафе, музеи, эко-фермы)



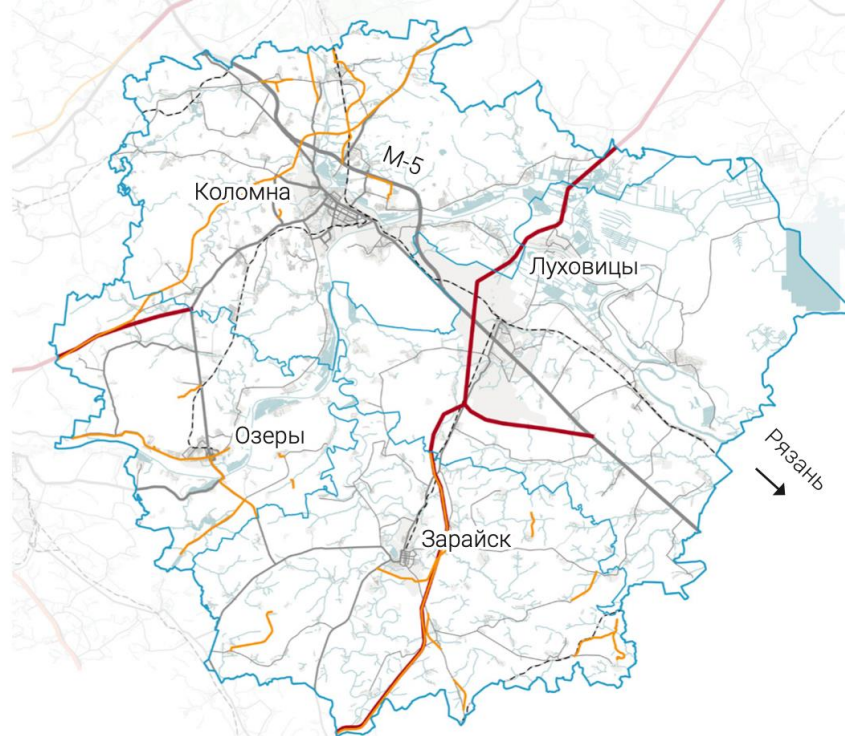
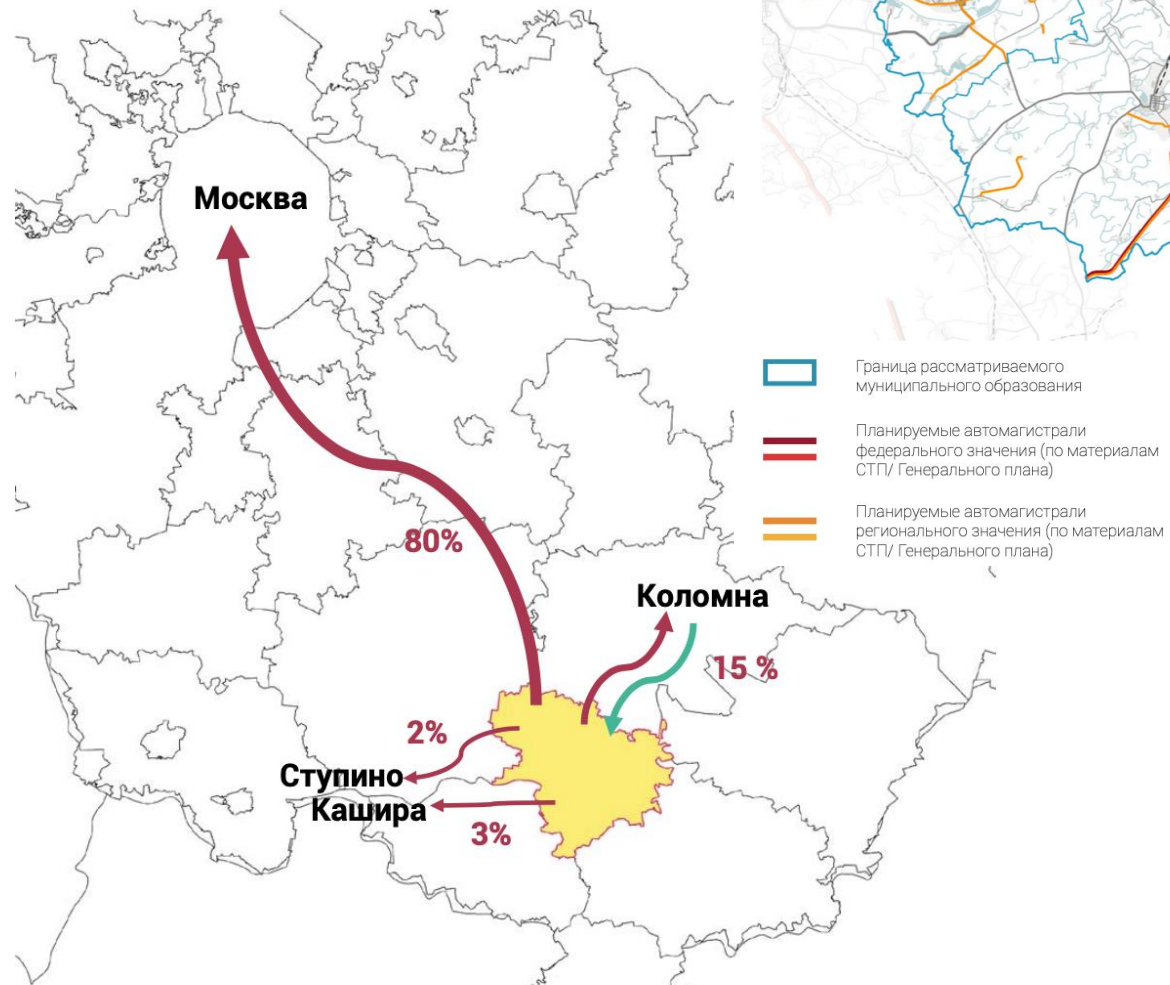
Расходы туристов в Коломне составляют порядка 4,5 млрд рублей в год

Организация пассажирского ж/д сообщения с Зарайском окажет существенное влияние на рост туристического трафика

Дополнительные 1,5 млрд рублей для сервисной экономики Зарайска в год от ТПУ

Новые налоговые резиденты и рабочие места

# Развитие транспортного сообщения муниципалитетов «Большой Коломны»

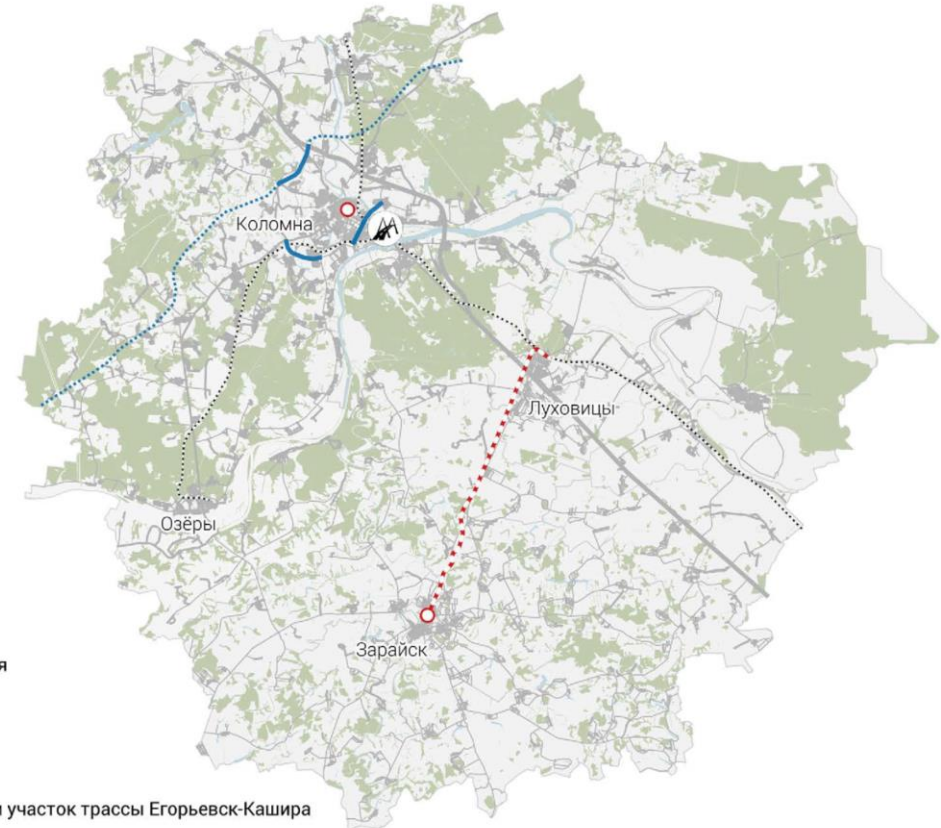


- Граница рассматриваемого муниципального образования
- Планируемые автомагистрали федерального значения (по материалам СТПУ Генерального плана)
- Планируемые автомагистрали регионального значения (по материалам СТПУ Генерального плана)
- Планируемые ТПУ
- Планируемый скоростной трамвай
- Магистраль городского уровня (по материалам Генерального плана)

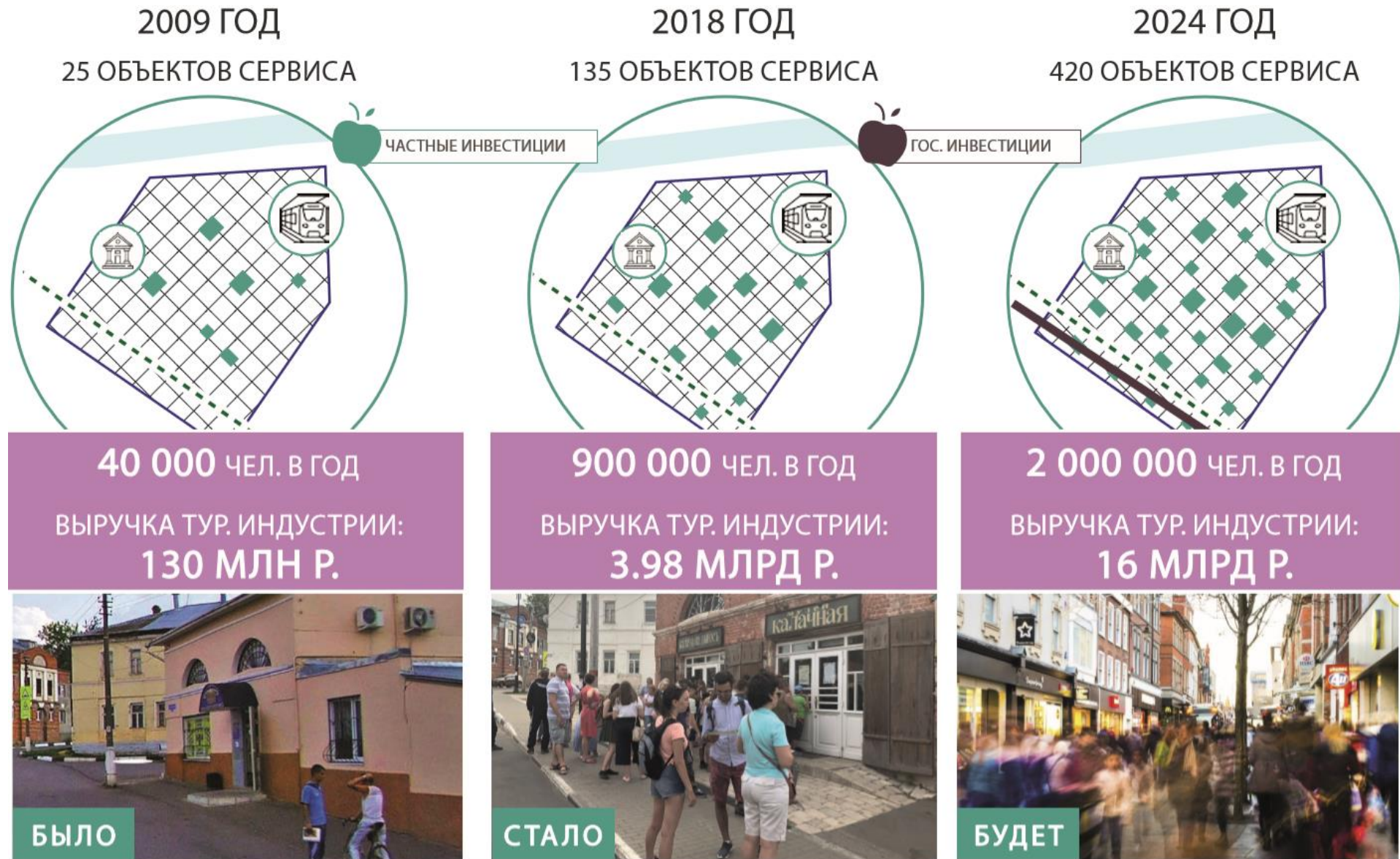
### Условные обозначения

- Полигон пассажирского ж/д-сообщения
- Существующее положение
- Проектируемая ветка
- Объекты опорной УДС (сущ.)
- Объекты опорной УДС (проект.)
- Заложенный Генеральным планом участок трассы Егорьевск-Кашира

- Развитие существующих путей рельсового транспорта
- Модернизация подвижного состава
- Реконструкция перронов
- Уменьшение интервалов движения – формирование «наземного метро»
- Интеграция в единую систему общественного транспорта (автобус, трамвай) – карта Стрелка



# Принцип развития территории исторических центров малых городов - **увеличение плотности объектов сервиса**








# Благоустройство общественных пространств и пешеходных туристических маршрутов – инструмент управления пешеходным трафиком – локомотивом сервисной экономики исторических поселений.



существующее положение







Существующий туристический маршрут проходит по ул. Лажечникова, ул. Зайцева, ул. Полянская, ул. Посадская, ул. Яна Грунта. На них находятся такие якорные объекты как музей калача, музейная фабрика Коломенской пастилы, музей Самовара, Арткоммуналка.

-  существующие якорные туристические аттракторы
-  основные зоны влияния туристического потока
-  второстепенные зоны влияния туристического потока
-  существующий туристический маршрут
-  существующие объекты туристического сервиса и ценные градостроительные объекты



проектное предложение

Проектируемый туристический маршрут проходит по ул. Октябрьской Революции, ул. Комсомольская, ул. Уманская, ул. Льва Толстого, ул. Москворецкая, ул. Гончарная, а также вдоль реки. Благодаря размещению на этих улицах новых якорных объектов туристической зоной становится весь центр города.

-  существующие якорные туристические аттракторы
-  проектные якорные туристические аттракторы
-  основные зоны влияния туристического потока
-  второстепенные зоны влияния туристического потока
-  проектный туристический маршрут
-  существующие объекты туристического сервиса и ценные градостроительные объекты

# Благоустройство места обнаружения часовни св. Александра Невского



# Михайловская набережная. Существующее положение



# Михайловская набережная. Проект



Зона отдыха на берегу Коломенки с видом на кремль.

