



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



### Ответы на вопросы участников конкурса по техническому заданию:

1. Возможно ли строительство капитальных зданий с фундаментом?

По градостроительному зонированию указано, что территория предназначена для места отдыха общего пользования + территория частично затапливается.

Ответ: да, строительство капитальных зданий возможно, к примеру, к основным видам разрешенного пользования, согласно утвержденных ПЗЗ (см. п 3.1 Описания проектной документации) относится градостроительный классификатор 4.6 - Общественное питание - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). Так как территория затапливается в п. 4.2 указано: предусмотреть зону берегоукрепления для защиты от паводка и пляжную зону со свободным доступом горожан

2. Возможно ли предоставить актуальную фотофиксацию территории?

Ответ: фотофиксация всей территории острова не проводилась, на ней отсутствуют капитальные сооружения, территория с перепадами грунта, полностью соответствует топографической съемке

3. Имеется ли съемка с коптера территории и окружающего района.

Ответ: подобная съемка отсутствует

4. Историческая справка и карты Советского района, Золотого затона и острова Пролетарский. Этимология названия Золотой затон. Ретроспективные фотографии территории.

Ответ: территорию Советского района исторически нельзя рассматривать отдельно от территории Астрахани, отдельно никогда не существовал и являлся лишь административным образованием.

Эта территория не входила в исторические границы города. Ранее здесь протекала Волга. С изменением русла реки возник остров. По обоим берегам получившегося затона рос лес. Из-за своей красоты он и получил название «Золотой» т.е. красивый. Исторических фото данного места не найдено.

5. Существующее использование, состояние и статус прилегающих объектов и территорий:

- Военная база (База кораблей Краснознаменной Каспийской флотилии)
- Лодочная станция (№7)
- Брошенный дебаркадер (юго-восточный берег, около лодочной станции)



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



Ответ: все данные образования находятся за границами проектирования, обременены правами третьих лиц, и их территория не подлежит изменению.

6. Карта с водоохранной зоной и другими охранными зонами, если такие имеются, относящиеся к территории проектирования.



Ответ: информация с публичной кадастровой карты:

- Граница прибрежной защитной полосы р. Волги от границ территории морского порта "Астрахань" до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области

7. Действующая ли военная база на острове? Присутствуют ли ограничения, связанные с ней (база кораблей Краснознамённой Каспийской флотилии).

Ответ: территория на севере принадлежит Каспийской флотилии, ограничения в связи с ее присутствием отсутствуют.



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



8. Текущее состояние моста (уровень износа конструкций) - возможен ли проезд туристических автобусов и грузового транспорта.

Ответ: конструкция моста позволяет проехать по нему туристических автобусов и грузового транспорта.

9. Возможно ли получить больше информации про проект: разработка туристической схемы «Большая Волга».

Ответ: проект «Большая Волга» - это пространственная стратегия развития туристической отрасли 13 регионов России как единой туристической макротерритории, объединённой вокруг великой русской реки Волги. В проект входят Республика Марий Эл, Республика Татарстан, Чувашская Республика, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Костромская, Нижегородская, Самарская, Саратовская, Тверская, Ульяновская и Ярославская области. Разработка турсхемы начнется в феврале 2024 года. Разработкой туристической схемы занимается ООО «ПроГород» (Группа ВЭБ.РФ) в рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» и государственной программы «Развитие туризма».

10. Можем ли мы использовать материалы по мастер-плану Астраханской агломерации с целью прогнозирования развития окружающих территорий, разработанный институтом генплана Москвы: <https://genplanmos.ru/project/master-plan-astrahanskoy-aglomeracii/>

Ответ: учитывая, что материалы по мастер-плану будут использованы в разработке нового Генерального плана Астрахани в 2025г. использование данных материалов в настоящем проекте возможно.

11. Планируется ли внесение в ПЗЗ изменений функциональных зон на территории острова? Сейчас Р1 (места отдыха общего пользования), так как планируется туристско-рекреационный кластер в том числе с гостиницами, потребуется внесение изменений.

Ответ: в настоящее время изменение зоны Р-1 на любую другую не планируется так как существующие градостроительные регламенты согласуются с проведением настоящего конкурса. В тоже время, в случае крайней необходимости, указанная процедура, согласно Федерального законодательства может быть проведена.

12. Можно ли дополнять пояснительную записку к проекту схемами из градостроительного анализа.



**ЭКО  
БЕРЕГ**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
АРХИТЕКТУРНЫЙ  
ФЕСТИВАЛЬ  
им. В.Н. Логвинова  
**АСТРАХАНЬ  
2024**

ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



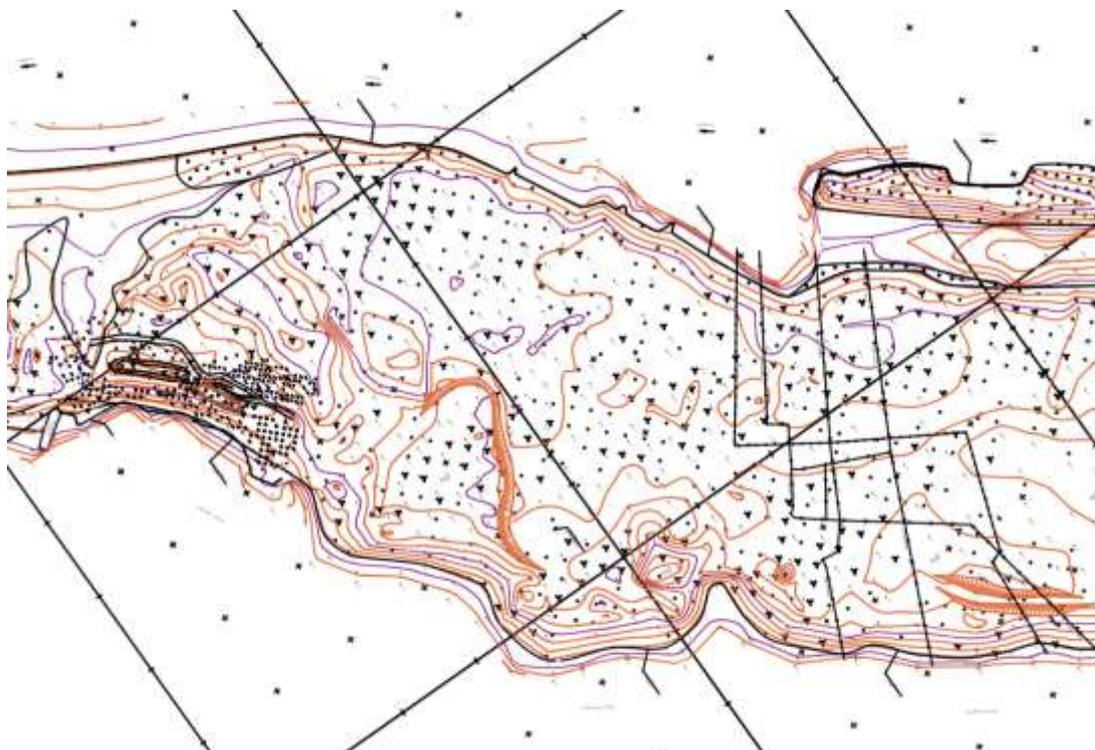
Ответ: все материалы, согласно условиям конкурса, должны быть размещены на планшетах. Включение доп. материалов в пояснительную записку не предусмотрено.

13. Можно ли приложить презентацию (альбом) к конкурсным материалам? Хотелось бы графически продемонстрировать схемы, объясняющие проектные решения. На планшете не предусмотрена такая возможность.

Ответ: все материалы, согласно условиям конкурса, должны быть размещены на планшетах. Создание отдельных презентаций (альбомов) условиями конкурса не предусматривается.

14. Почему горизонтали на острове отмечены разным цветом (оранжевый и фиолетовый). Есть ли горизонталь, показывающая уровень подтопления?

Ответ: цвет горизонталей не указывает ни на что конкретно. Горизонталь подтопления отсутствует, обратите внимание на существующие отметки и на максимальную отметку высокой воды -21,46, среднемесячная (август) — 24,07, минимальная -26,00.





ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



15. Функционирует ли сейчас лодочная станция на острове?



Ответ: существующая лодочная станция не входит в границы проектирования и эксплуатируется частными лицами на территории с другим кадастровым номером

16. Существует ли какая-то информация про заводы рядом с островом и действуют ли они сейчас ( Яхтенная Верфь и Астраханский судоремонтный завод им. Сталина).

Ответ: в настоящее время Астраханский судоремонтный завод им. Сталина работает, но не на полную мощность, ООО ПКФ Яхтенная Верфь не занимается производством, ее территория, в т.ч. и прибрежная используется для хранения маломерных судов.

17. Необходимое количество развёрток по берегу. Одна или две.

Ответ: разверток должно быть две: одна со стороны Волги, вторая со стороны Золотого затона, в масштабе 1:1000.

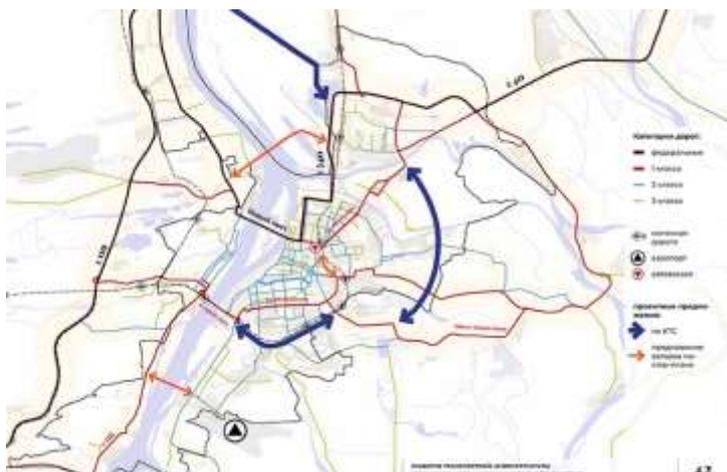
18. Действительно ли планируется мост через Волгу, проходящий через остров, запроектированный по мастер-плану?



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ**  
**КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-**  
**РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»**  
 НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



Ответ: согласно мастер-плану, победившего в конкурсе, мост через Волгу не планируется.



19. Почему не вся территория острова включена в проектную территорию в рамках конкурса (речь про верхнюю часть острова)?

Ответ: границы проектирования включают в себя земельный участок с кадастровым номером 30:12:000000:7361. Северная часть острова имеет другой кадастровый номер, принадлежит Каспийской флотилии, соответственно в границы проектирования не попадает.

20. Правильно ли мы понимаем, что практически вся территория острова в период пикового уровня воды может уйти под воду, поэтому берегоукрепление играет, в том числе, роль дамбы, значительно возвышающейся над уровнем острова?

Ответ: в период максимального (не ежегодного) уровня подтопления значительная часть может затопливаться. В требованиях к настоящему Конкурсу указывается на необходимость устройства берегоукрепления, с максимальной отметкой в -20.50.

21. Зона МЧС, указанная на топосъемке, будет перенесена в другое место и ее территория включена в разработку или мы должны оставить ее и исключить ее территорию из нашего проектного предложения?

Ответ: границы проектирования совпадают с земельным участком с кадастровым номером 30:12:000000:7361, соответственно иные земельные участки не используются в качестве площадки для проектирования.



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



22. Какая должна быть степень проработки схемы озеленения? Необходим посадочный чертеж? Посадочная ведомость?

Ответ: проработка схемы озеленения должна соответствовать эскизному проекту, с указанием размещения зеленых насаждений. Посадочная ведомость представляется в виде ведомости видового состава с указанием условных обозначений на плане.

23. Какое количество пассажиров должно обслуживаться речным вокзалом?

Ответ: рассчитывается проектом, с учетом общей концепции.

24. Какие растения произрастают на территории проектирования? Есть ли крупномерные деревья?

Ответ: существующие зеленые насаждения представляют из себя нерегулярную посадку чередующуюся дикой просолю с широколиственными растениями в т.ч. крупномерами.

25. Есть ли ограничения в использовании территории Золотого затона? Можно ли использовать юго-восточную часть территории у Золотого затона в качестве водного спорта (катамараны/сапборды/байдарки)?

Ответ: ограничения на использование Золотого затона отсутствуют (кроме тех, что описывает Водный кодекс РФ), использовать Золотой затон в качестве водных объектов спорта возможно.

26. Территорию МЧС и территорию эксплуатации автозаправочной станции №48 необходимо оставить в границах их кадастровых номеров? Входят ли эти территории в общую площадь проектирования?

Ответ: нет, границы проектных работ — территория кадастровым номером 30:12:000000:7361. Иные земельные участки исключены.

27. Территория в северной части острова, ограниченная съездом с ул. Флотская, не входит в границы проектирования? Или же, в рамках конкурсного предложения, возможно сделать благоустройство этого фрагмента и проектное решение реорганизации комплекса МЧС на острове?

Ответ: согласно условиям конкурса, проектирование ведется на территории с кадастровым номером 30:12:000000:7361. Иные земельные участки исключены.



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



28. В техническом задании указано, что в эллингах в проливе должны размещаться яхты категории С и D - возможно ли уточнить габариты яхт?

Ответ: габариты яхт предусматривать в длину от 2,5 до 8м.

29. В проливе напротив острова со спутника видна стоянка барж - есть ли информация, стоят ли они там статично? Есть ли негативный экологический след и предусмотрена ли санитарная зона от этих барж объектам жилья и рекреации?

Ответ: график их движения неизвестен. Никакая санитарная зона от барж, по имеющимся сведениям, не накладывается на участок проектирования.

30. Есть ли на территории ограничения по водоохранным зонам?

Ответ: все ограничения указываемые в п. 15, ст. 65 Водного кодекса РФ.

31. Исходный файл геоподосновы не разбит на слои - все элементы находятся в слое 0. Возможно ли получить файл с разложенными на слои линиями и элементами геоподосновы?

Ответ: к сожалению, нет, он был представлен от владельца участка в такой форме, другого не существует.

32. Вопрос, касательно границ проектирования.

Территория Золотого затона располагается на северо-востоке от острова, а то, что выделено красным (см. прикрепленное фото 1) тоже Золотой затон, где по ТЗ предстоит разместить стоянки для моторных яхт?

Можем ли мы брать территорию проектирования чуть шире заданных рамок красных линий? (см. фото 2)



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ

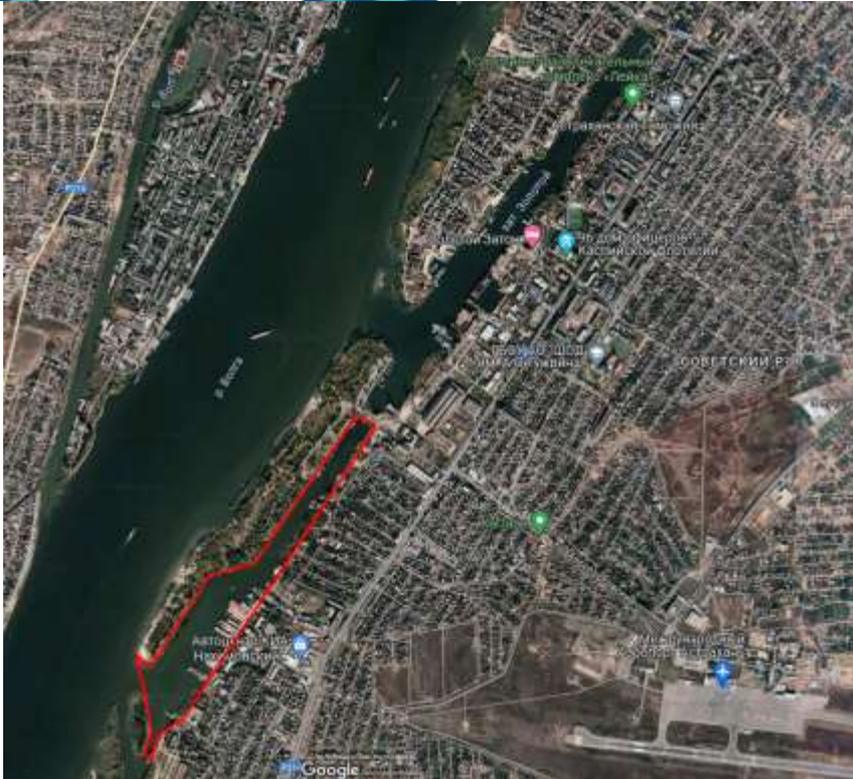
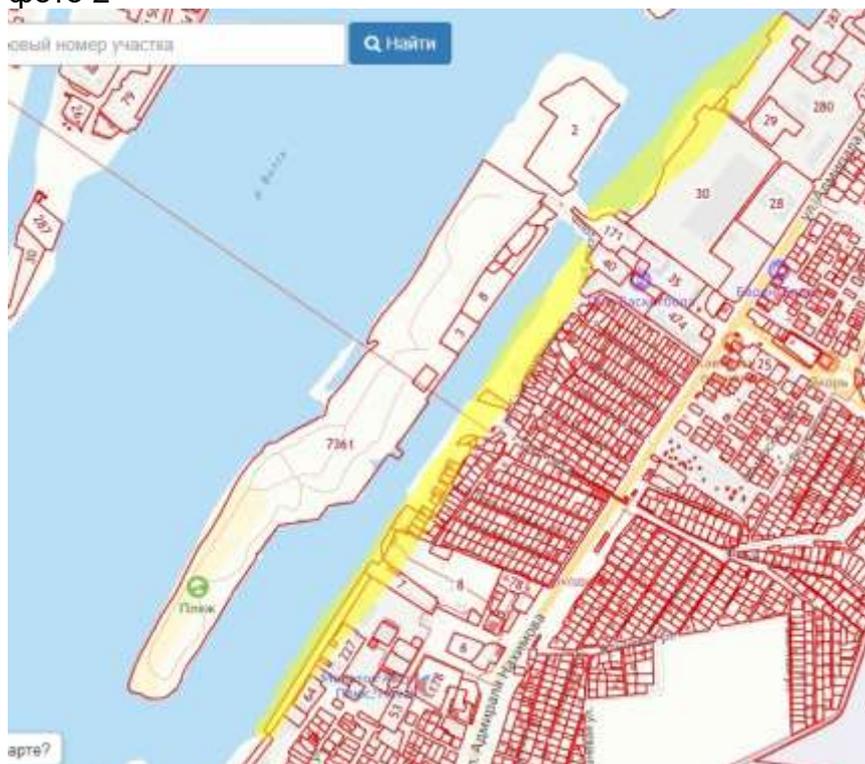


Фото1

фото 2





ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



Ответ: территория, обведенная красным на фото 1, также является Золотым Затоном, поэтому ее следует использовать для стоянки яхт. Указанная территория на фото 2 в большей степени обладает правами третьих лиц. Небольшая часть, ближе к центру острова является муниципальной (это видно на кадастровой карте) куда можно вывести, к примеру новые мостовые переходы. Однако, по условиям конкурса проектирование ведется в границах участка 30:12:000000:7361.

33. Укажите необходимость разработки планировочных решений зданий (фасады, разрезы)?

Ответ: согласно техническому заданию в состав конкурсных материалов входят в том числе: Фрагменты основных элементов планировочной структуры с размещением основных композиционно-значимых зданий и сооружений (не менее 2-х фрагментов). Их детализация, а также необходимость разрезов, выбирается участником конкурса, но должна быть читаемой, понятной и воспринимаемой. В любом случае, в состав конкурса входят две развертки, где помимо силуэтности застройки, все равно появится проработанная архитектура.

34. Насколько должна быть детализация архитектурных решений?

Ответ: согласно техническому заданию в состав конкурсных материалов входят в том числе: Фрагменты основных элементов планировочной структуры с размещением основных композиционно-значимых зданий и сооружений (не менее 2-х фрагментов). Их детализация, а также необходимость разрезов, выбирается участником конкурса, но должна быть читаемой, понятной и воспринимаемой. В любом случае, в состав конкурса входят две развертки, где помимо силуэтности застройки, все равно появится проработанная архитектура.

35. Необходимо ли предусмотреть дополнительные мосты, связывающие территорию с берегом? (для нормального функционирования общественного транспорта) Есть ли планы по развитию УДС для связи острова и материка?

Ответ: в настоящее время планы по развитию УДС для связи материка и острова отсутствуют. Любые новые мостовые переходы возможны если они будут приходиться на городские, муниципальные земельные участки, т. е. без прав третьих лиц.

36. Какой дефицит по номерному фонду в Астрахани?

Ответ: по данным коллективных средств размещения Астраханской области ежегодно в летний период загрузка составляет не менее 60%, в этом сезоне уже забронировано порядка 45% номерного фонда. В летний период 2024 года планируется уровень загрузки коллективных средств размещения не менее 70% номерного фонда.



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



37. Какой планируемый туристический поток ожидается летом/зимой?

Ответ: в силу природно-климатических условий туризм в Астраханской области носит сезонный характер. Зимний период относится к «низкому» сезону. За счет включения новых круглогодичных объектов в турпредложения региона турпоток в регион прогнозируется на уровне не менее, чем в прошлом году. По аналитическим данным министерства экономического развития Астраханской области ежегодно в зимний период большинство средств размещения региона имеют загрузку порядка 30%.

38. Есть ли схема движения плавательных средств из Золотого затона?

Ответ: такая схема отсутствует

39. Можно ли менять компоновку на планшетах для подачи?

Ответ: Нет. Возможны незначительные отклонения.

40. Можем ли мы проектировать мостики к ближайшей набережной от острова (100 метров) и благоустраивать ближайшее пространство к ним?

Ответ: любые новые мостовые переходы возможны если они будут приходиться на городские, муниципальные земельные участки, т.е. без прав третьих лиц.

41. Можем ли мы переносить пристани?

Ответ: если речь идет о существующих, расположенных вне границ проектирования, на земельных участках с правами третьих лиц, то нет.

42. Сколько может рекреационная зона вместить людей?

Ответ: любые показатели, не определенные условиями конкурса, определяются проектом

43. Можем ли мы проектировать жилые дома на воде?

Ответ: жилые дома на воде повлекут за собой большие инженерные конструкции, которые должны быть связаны с берегом, подвижны для опускания и подъема во время паводков и предохранять от сноса во время ледохода. Необходимо также обеспечить подключение к инженерным сетям учитывая сезонный подъем/спуск. Кроме того, туристический кластер подразумевает под собой размещение жилья. Соответственно нет, нельзя.



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



44. Что считать границей проектирования? В dwg-файле со съемкой территории граница не указана, а на ситуационной схеме показана условно.

Ответ: в ближайшее время будет предоставлен каталог координат земельного участка в системе МСК-30.

45. Предусмотрено ли конкретное место для размещения речного вокзала со стороны р. Волга?

Ответ: месторасположение любых объектов определяется проектом.

46. Регламентировано ли количественное соотношение стояночных мест для яхт класса С и D? Сколько из 150 мест должно быть отведено под конкретные классы яхт?

Ответ: соотношение стояночных мест для яхт не регламентировано, все определяется проектом.

47. Какое количество объектов, указанных в пункте 4.1 Технического задания следует размещать на территории?

Ответ: количество объектов указанных п 4.1 определяется общей концепцией проекта исходя из существующих градостроительных регламентов.

48. Размещение какого количество гостей следует предусмотреть на острове единовременно?

Ответ: все показатели определяются проектом учитывая действующие градостроительные регламенты.

49. В исходниках в файле фрагмент кадастрового плана выделена зона желтым цветом - что это? Также в ситуационной схеме некая зеленая зона защитной полосы Волги - что она значит? Капитальные объекты только внутри этих зон?

Ответ: желтым цветом выделен земельный участок для проектирования, зеленым - граница прибрежной защитной полосы р. Волги от границ территории морского порта "Астрахань" до п. Волго-Каспийский Камызякского района Астраханской области. Проектирование должно вестись в границах указываемого участка. Его кадастровый номер - 30:12:000000:7361

50. Есть ли хоть какие-то вводные о вместимости/площадах капитальных объектов - клуб, вокзал, гостиницы?



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



Ответ: все показатели определяются проектом исходя из общей концепции и учитывая действующие градостроительные регламенты.

51. На подоснове dxf указана некая территория МЧС - она остается, или это можно игнорировать?

Ответ: проектирование ведется в границах земельного участка с номером 30:12:000000:7361. проектирование вне границ указанного участка не допускается. Координаты участка в системе МСК-30, будут предоставлены в ближайшее время.

52. Можно ли сделать второй заезд на остров в виде моста?

Ответ: любые новые мостовые переходы возможны, если они будут приходиться на городские, муниципальные земельные участки, т. е. без прав третьих лиц.

53. Разъясните, пожалуйста понятия:  
система условий и показателей для нового элемента планировочной структуры;  
габариты 1 стояночного места для яхты;  
границы габаритов яхт класса С и D?

Ответ: организаторами конкурса ожидается результат, когда через понимание показателей (что, сколько), а также условий (необходимые изменения, где, на сколько) будет создан новый элемент планировочной структуры, который войдет в разрабатываемые документы территориального планирования (Генплан города) и федеральные программы («Большая Волга»). Длина яхт 2,5 - 8 м, ширина до 1.5 -3м

54. В территорию для проектирования входит только участок 7361 30500 (самый большой слева от насыпи - моста) или все левее насыпи - моста?

Ответ: правильный кадастровый номер земельного участка - 30:12:000000:7361

55. Правильно ли понял, что высотное ограничение из-за аэропорта 10м. или нужно смотреть ту отметку от уровня моря -10,00?

Ответ: от уровня моря до -10,00

56. Предусматривается ли изменение отметок территории под строительство капитальных зданий? Отметка под строительство предусмотрена -20,50, но на острове таких отметок практически нет. Требуется подсыпка грунта -2,5 -3.0 метра, в том числе и причала?

Ответ: согласно уровню подтопления подсыпка необходима. Берегоукрепления в обязательном порядке должны выходить на отметку: -20,50 — отметка от подтопления.



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



Причальные сооружения могут быть или отдельно стоящими как дебаркадеры с механизмами спуска/подъема во время подъема воды и с защитой от ледохода. Или затапливаемыми с возможностью использования после или частичного ухода воды.

57. Гостиничная инфраструктура. Предполагаемая мощность? (количество мест в целом на остров).

Ответ: мощность определяется проектом учитывая градостроительные регламенты.

58. Речной вокзал - пропускная мощность в сутки.

Ответ: рассчитывается проектом с учетом общей концепции.

59. Есть координаты кадастра территории или границы принимаем к сведению?

Ответ: координаты участка в системе МСК-30, будут предоставлены в ближайшее время.

60. Какой профиль туристических баз?

Ответ: на территории Астраханской области — традиционно охота и рыбалка. Туристических баз (кроме специализированных — для спортивных команд или ведомственных) на территории города не существовало. На данной территории местные жители занимаются рыбалкой в том числе.

61. Спортивные объекты – предпочтение?

Ответ: предпочтения отсутствуют, все определяется проектом

62. Есть ли ограничение по % застройки территории объектами капитального строительства или это выясняется конкурсом?

Ответ: для зоны Р-1 предусмотрено ограничение застройки в 20% от площади земельного участка.

63. Можно ли размещать материалы на конкурсном планшете по-своему, не как указано в блоках шаблона?

Ответ: Нет. Возможны незначительные отклонения.

64. В техническом задании есть пункт: "Предусмотреть размещение локальных ливневых очистных сооружений, сброс осуществляется через проектируемую сеть в существующую сеть канализации на левом берегу". Есть ли в исходных данных существующая точка подключения на левом берегу? Или для конкурсной концепции достаточно условного обозначения места размещения локальных очистных сооружений?



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



Ответ: точка подключения не определялась, но подключения к существующей сети будет осуществляться через дамбу. Для концепции достаточно условного размещения очистных сооружений.

65. «На остров накладываются ограничения установленные приаэродромной территорией аэродрома Астрахань. Ограничение по высоте: не выше абсолютной отметки: -10,00.» Будет ли распространяться ли данное ограничение на возможный шпиль проектируемого речного вокзала?

Ответ: к нашему сожалению, для указанных ограничений, это будет считаться высотой здания

66. Интерпретация задачи «сформировать систему условий и показателей для нового элемента планировочной структуры» может различаться в зависимости от региона. Просим уточнить задачу и, по возможности, привести пример ожидаемого результата.

Ответ: организаторами конкурса ожидается результат, когда через понимание показателей (что, сколько), а также условий (необходимые изменения, где, на сколько) будет создан новый элемент планировочной структуры, который войдет в разрабатываемые документы территориального планирования (Генплан города) и федеральные программы («Большая Волга»).

67. Предусмотрены ли дополнительные связи острова с материковой частью:

- транспортная связь, в виде второго автомобильного моста или моста-дамбы или временного моста;
- пешеходные связи, в виде пешеходных мостов (с велодорожкой и возможностью проезда для СИМ)?

Если да, то где?

Если нет, возможно ли рассматривать такое развитие транспортно-пешеходной инфраструктуры?

Ответ: любые новые мостовые переходы возможны если они будут приходиться на городские, муниципальные земельные участки, т. е. без прав третьих лиц.

68. «Дать предложение по развитию и организации общественного транспорта». Какое предполагается назначение автобусных остановок в пределах острова: туристическое или общественное? Или и остановки общественного транспорта, и парковка+отстойная площадка для туристических?

Ответ: данный пункт может являться формообразующим и напрямую влиять на планировочную структуру, соответственно все должно быть определено проектом. В настоящее время кроме частного (легкового) транспорта никакого другого там нет.



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



69. Предусмотрено ли в Астрахани размещение остановок ОПТ на внутриквартальных территориях?

Если нет, то на остров будет заходить улица местного значения, возможно с разворотным кольцом для автобусов или выездом на новый мост и т.д., в последствии, могут быть сформированы более одного элементов планировочной структуры, допустимо ли это?

Ответ: да, это допустимо

70. Одной из задач конкурса является "формирование зеленого каркаса территорий в виде парков, скверов, бульваров и т.д."

Подразумевается просто предусмотреть зеленые пространства с различными планировочными характеристиками: крупный зеленый массив (парк), маленькие островки зелени (скверы), протяженные благоустроенные зоны (бульвар) и т.д.? Просто бульвар является видом УДС. Или необходимо предусмотреть бульвар, в прямом смысле?

Ответ: название зеленых пространств определяется согласно разработанной концепции.

71. "Дать предложение по соотношению и параметрам различных функциональных зон территории" - каких зон? Называем сами? Например: зона гостиниц, зона вокзала и т. д.

Ответ: условиями конкурса не устанавливаются названия проектируемых зон и т. д. Должны использоваться общепонятные и общепринятые классификации проектируемых объектов.

72. Гостиничное обслуживание (код 4.7) по ПЗЗ является УРВИ и имеет ряд ограничений. В проекте привязываться к существующим градостроительным регламентам или предлагать свои?

Ответ: при разработке концепции необходимо привязываться к существующим градостроительным регламентам.

73. При размещении объектов на наше усмотрение, функциональное значение выбираем согласно регламенту территориальной зоны или можем предлагать корректировки в ПЗЗ?

Ответ: концепция создается на основе существующих градостроительных регламентов, но при необходимости, по итогам можно внести изменения согласно федеральному законодательству.



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



74. Просим уточнить вид разрешенного использования для размещения речного вокзала, так как не нашли подходящего, в описаниях видов разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Р-1 «Зона открытых пространств».

Ответ: пункты задания обязательны к исполнению. Результатом станет будет концепция, предложения которой могут в дальнейшем стать обоснованием для внесения изменений в ПЗЗ и проекты документов территориального планирования.

75. «Предусмотреть размещение локальных ливневых очистных сооружений (тип определяется проектом, сброс осуществляется через проектируемую сеть в существующую сеть канализации на левом берегу)» Определена точка подключения к существующей сети? Проектируемая приходит на левый берег по дамбе или не обязательно?

Ответ: точка подключения не определялась, но подключения к существующей сети будет осуществляться через дамбу.

76. Есть ли в Астрахани, ограничения при перемещении на СИМ?

Ответ: на территории города, в центральной части, существуют ограничения по передвижению электросамокатов. На проектируемой территории таких ограничений нет.

77. Будет ли предоставлена фотофиксация территории: остров Пролетарский и Золотого Затона?

Ответ: так как никаких значимых объектов, влияющих на концепцию, на территории не существует, на сегодняшний день фотофиксация не проводилась и в планах проводить ее нет.

78. В открытых источниках топоним Золотой Затон указывается севернее дамбы. На топосъемке топоним Золотой Затон указан южнее дамбы. Просим уточнить местоположение Золотого Затона, в границах которого необходимо предложить размещение стояночных мест для яхт с причалами?

Ответ: дамба соединяет остров Пролетарский с материком, она фактически разрешила затон на две части, т. е. там и там Золотой затон.

79. Что планируется к размещению на северной части острова? Как именно отображать ее в материалах? База флота или никак?



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



Ответ: указанный земельный участок принадлежит Каспийской флотилии, в границы проектирования она не входит. Отображать что-либо на этой территории не надо.

80. На топосъемке указаны береговые знаки навигации, их можно сносить? Если нет, не подскажите их вид (возможно имеется фотофиксация)?

Ответ: учитывая, что проектом будет предусмотрено новое берегоукрепление, соответственно береговые знаки изменятся. На настоящее время фотофиксация подобных знаков отсутствует.

81. Просим подтвердить масштаб топосъемки, представленной в исходных данных 1:1000 (1 см = 1 м)

Ответ: имеющаяся топосъемка представлена в масштабе 1:500.

82. Есть ли ограничения на количество слов в пояснительной записке для жюри? Текст в файле пояснительной записки должен полностью соответствовать тексту на планшете? Может ли пояснительная записка содержать дополнительные схемы (не предусмотренные на планшете) или же только текст?

Ответ: Ограничений по количеству слов нет, но желательно войти в 1 лист А4. Схемы в пояснительной записке исключены.

83. Схема планировочной структуры предусматривается на двух планшетах, нужно ли предусматривать разрыв, или компоновать стык в стык? Будет ли пропечатана схема у края планшета?

Ответ: Лучше предусмотреть разрыв.

84. Каков основной вектор развития территории:

- внутренний туризм для жителей Астрахани (зона рекреации горожан);
- всероссийский туризм (часть маршрута Большая Волга)?

Ответ: территория находится в границах города. Исключать жителей Астрахани нельзя, соответственно должно быть выбрано компромиссное решение удовлетворяющее все стороны.

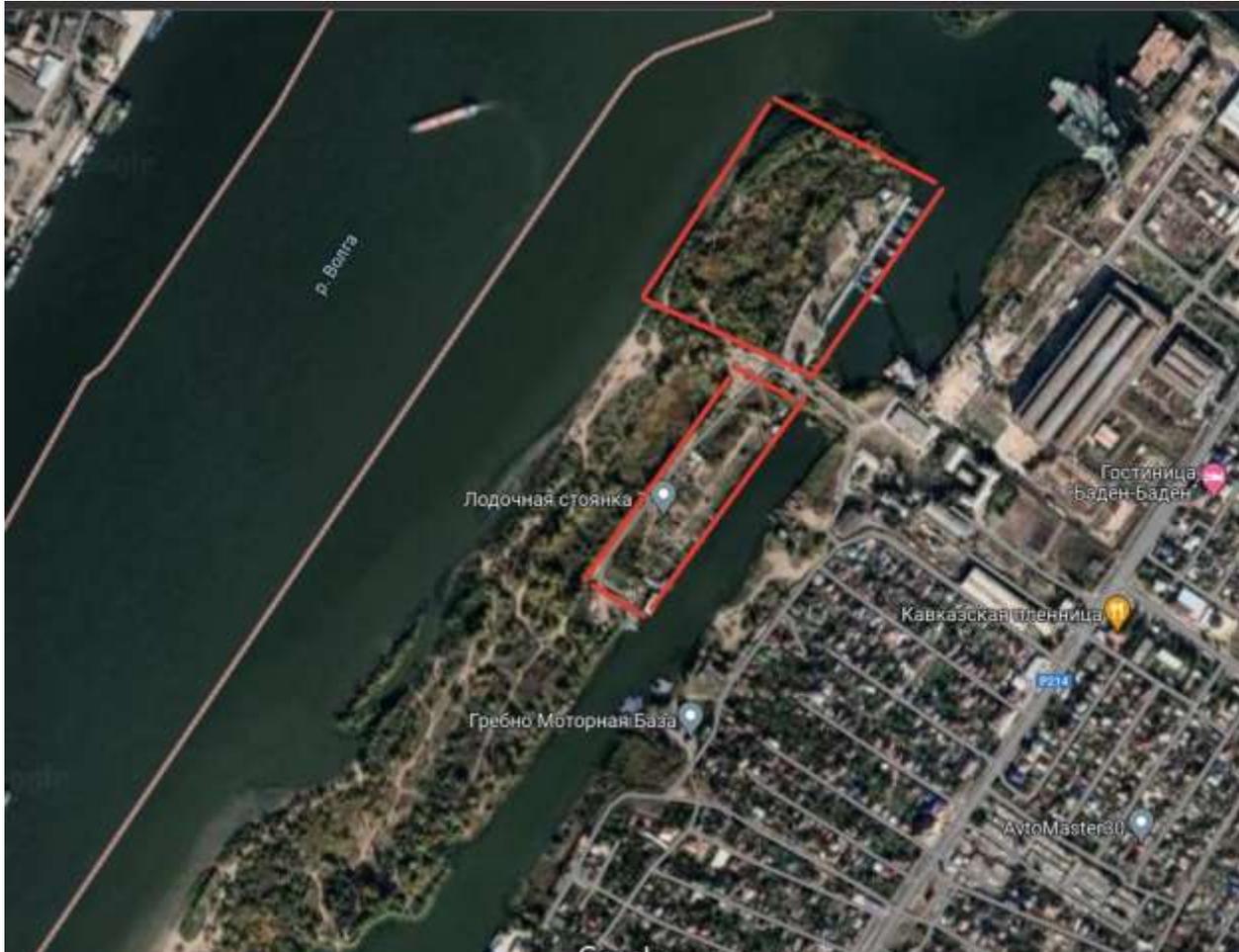
85. Можем ли мы затрагивать два данных участка при проектировании благоустройства острова?



**ЭКО  
БЕРЕГ**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
АРХИТЕКТУРНЫЙ  
ФЕСТИВАЛЬ  
им. В.Н. Логвинова  
**АСТРАХАНЬ  
2024**



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ

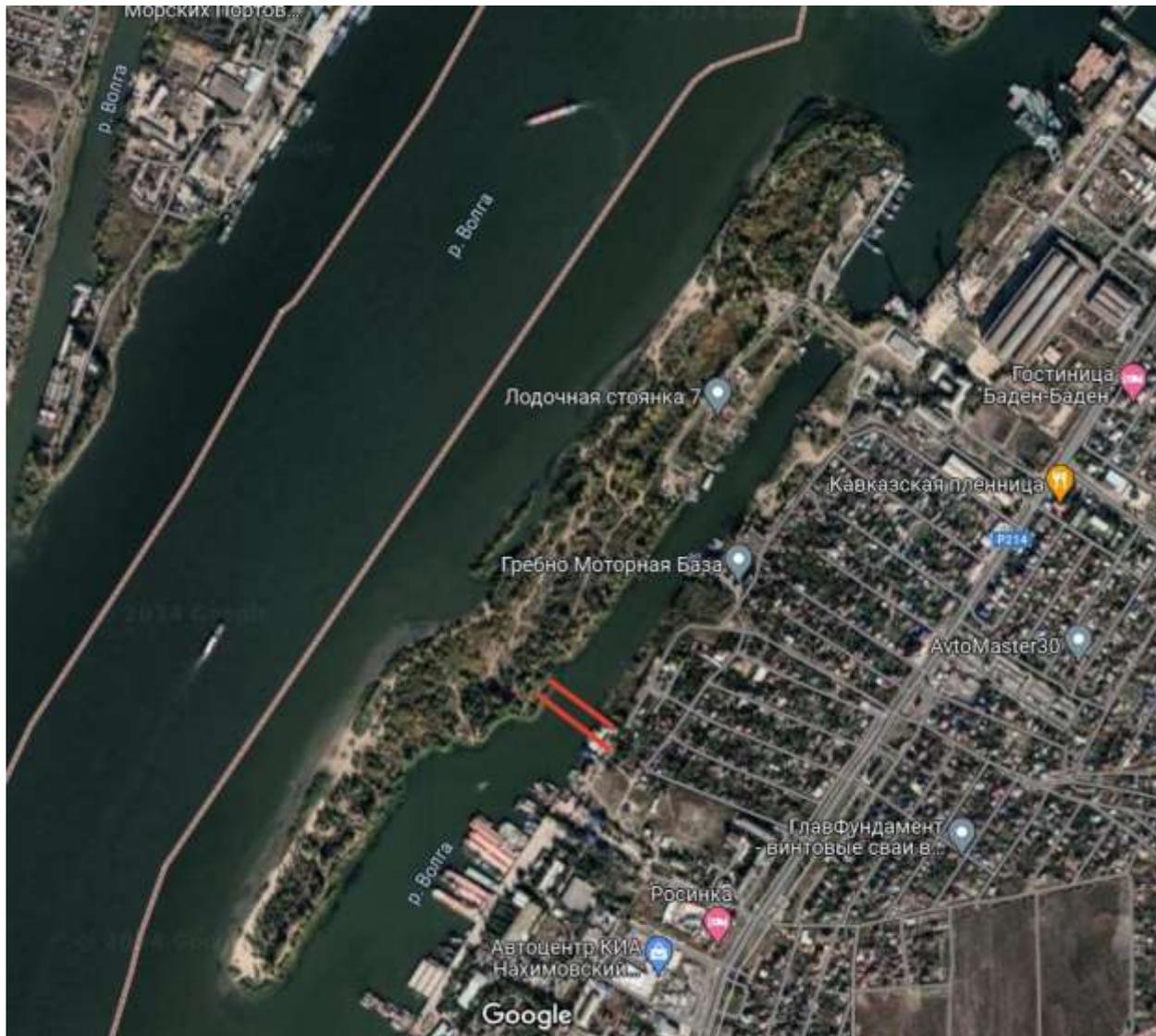


Ответ: для конкурса используется земельный участок с кадастровым номером 30:12:000000:7361. Другая территория, обремененная правами 3-х лиц исключена.

86. Можем ли мы проложить дополнительных мост при проектировании транспортного каркаса?



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
КОНЦЕПЦИИ ФОРМИРОВАНИЯ ТУРИСТСКО-  
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «АСТРАХАНСКИЙ»  
НА ОСТРОВЕ «ПРОЛЕТАРСКИЙ» В АСТРАХАНИ



Ответ: да, пешеходный мост в таком случае приходит на городскую территорию, без прав третьих лиц.