IND ARCHITECTS jtp B·B Knight Frank АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

КОНЦЕПЦИЯ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К АЛЬМЕТЬЕВСКОМУ ВОДОХРАНИЛИЩУ НА Р. СТЕПНОЙ ЗАЙ В Г. АЛЬМЕТЬЕВСК

Альметьевск ON

Пояснительная записка к альбому

Мастер-план ревитализации территории, прилегающей к Альметьевскому водохранилищу на реке Степной Зай, Альметьевск, создан в концепции устойчивого развития — развитие территории ведется по разным направлениям, которые призваны улучшить экологию и экономику территории, а также сделать ее доступной и привлекательной для людей.
Мы предлагаем комплексное решение по оздоровлению ландшафта и предотвращению затоплений, пешие и вело маршруты объединят территорию с городом, как и новая сеть дорог и общественного транспорта. Мастер-план интегрирует существующую инфраструктуру, а также предлагает новые точки притяжения. Территория наполнится новыми функциями и смыслами, которые повысят уровень жизни людей, мотивируют молодое население оставаться в Альметьевске, улучшат здоровье и повысят осознанность, сделают город более привлекательным для жизни. Центр здоровья, энергоэффективный отель, лагерь для молодежи PROFCamp, новый образовательный кампус, событийная площадка Альметьевск Холл, реконструкция Майдана, трамплинного центра, конно-спортивного комплекса и ипподрома, городская эко-ферма, понтонный бассейн, ландшафтный парк и, конечно, строительство новых жилых районов разной типологии и этажности — эти проектные решения отражены в мастер-плане.
Мы рассчитали экономические модели, которые помогут городу обрести новые финансовые ресурсы и диверсифицировать доходность, в том числе за счет интеграции части проектов в федеральные и государственные программы развития территорий и объектов. Тщательно продумали программирование территории и ее событийное наполнение.
Мы придерживаемся соучастного подхода и прежде, чем приступить к работе, узнали у жителей их идеи, желания и мечты. Они отражены в мастер-плане, как и методы и инструменты, способствующие большей интеграции жителей в управление территорией.
В альбоме описаны три стратегических уровня решений Good-Better-Best, представлена дорожная карта, которая дает обзор трех фаз реализации мастер плана в период 2020-2030 гг.
Мастер-план — это целостная картина того, как должна выглядеть территория, чтобы отвечать целям и задачам не только города, но и республики, страны. Мы создаем среду для полноценного развития в сферах образования, предпринимательства, обмена опытом и знаниями. Включаем территорию, зажигаем жизнь — АЛЬМЕТЕВСК ON!

Комплексная оценка потенциала развития территории долины реки Степной Зай г. Альметьевск

Преимущества

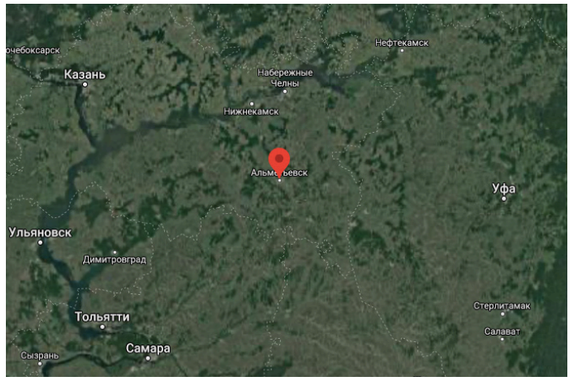
→ Сильные стороны

Естественный ландшафт и высокий рекреационный потенциал

Качественное благоустройство общественных пространств

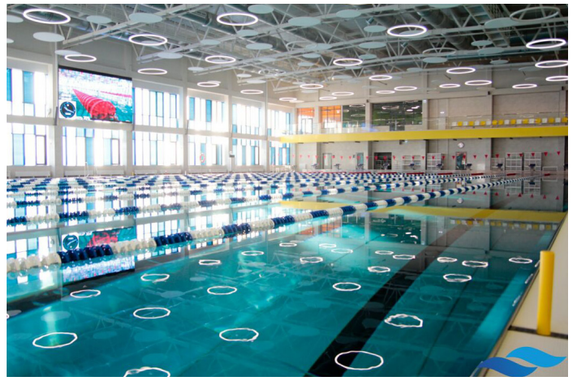
Человеческий капитал

Наличие крупного промышленного предприятия



Удачное географическое положение

Наличие черноземных почв

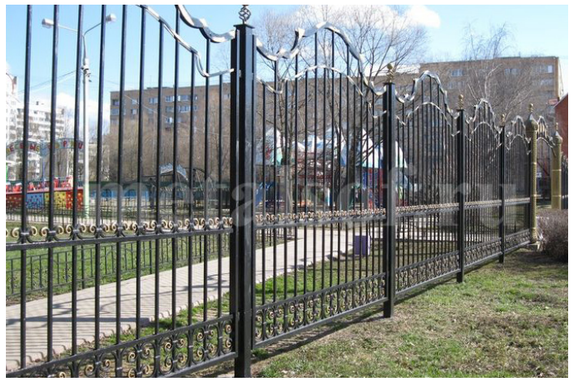


Развитая спортивная инфраструктура

Развитая велоинфраструктура

Уязвимые места

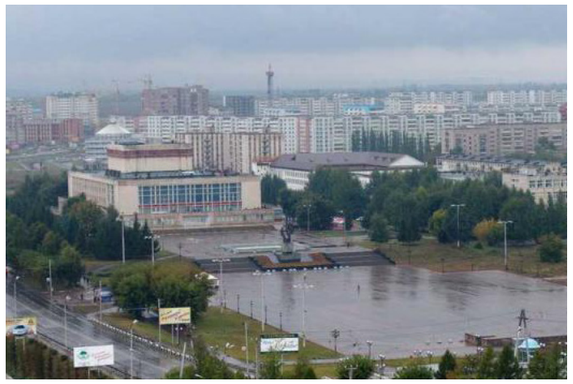
→ Слабые стороны



Отсутствие связи природа-город

Низкая транспортная и пешеходная доступность рекреационной территории

Экономическая моноцентричность



Отсутствие узнаваемого городского бренда и локальной идентичности

Опасность затоплений

Антропогенные нагрузки на ландшафт

Отток молодого населения в крупные города

Низкий уровень развития малого бизнеса и сферы обслуживания

Индекс качества городской среды

Проблемы и направления развития

Большой город

Условно комфортный климат

0 — 205 — 360

46 БАЛЛОВ

Жилье и прилегающие пространства

38 БАЛЛОВ

Улично-дорожная сеть

21 БАЛЛ

Озелененные пространства

24 БАЛЛА

Общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства

35 БАЛЛОВ

Социально-досуговая инфраструктура и прилегающие пространства

41 БАЛЛ

Общегородское пространство

набрано больше половины от максимального количества баллов

набрано меньше половины от максимального количества баллов

Индекс разработан Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ

* Данные предоставлены ДОМ.РФ

Жилье и прилегающие пространства:
- Высокое разнообразие услуг в жилой зоне
- Почти все жилье имеет необходимые системы коммуникаций
- Низкая аварийность домов

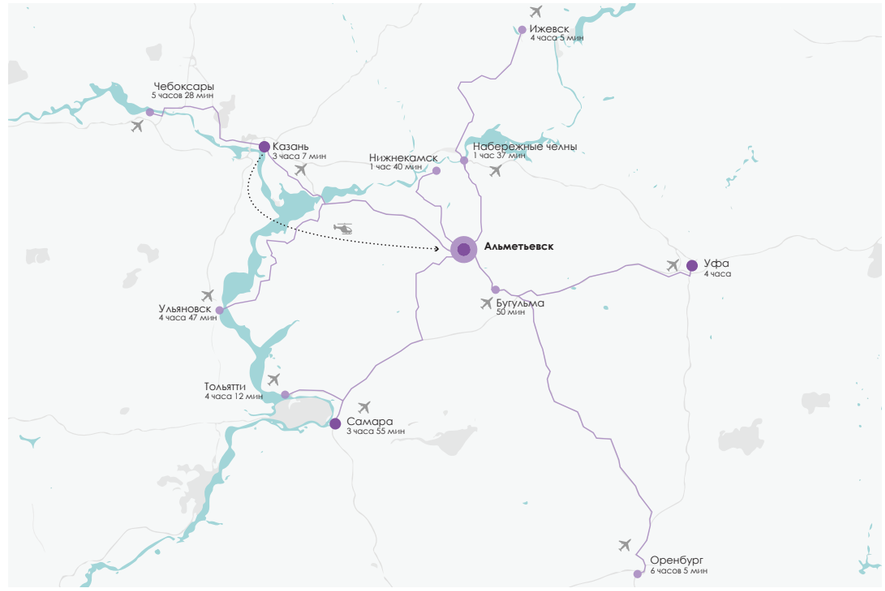
Улично-дорожная сеть:
- Низкая загруженность дорог
- Высокая пешеходная доступность внутри города и низкая — в связке с рекреационной территорией
- Предусмотрен доступ для маломобильных групп населения

Озелененные территории:
- Мало озелененных пространств
- Низкое качество зеленых насаждений
- Практически отсутствует разнообразие услуг на озелененных территориях

Общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства:
- Небольшой процент освещенности улиц
- Высокий уровень оформления внешнего городского пространства
- Невысокий уровень развития общественно-деловых районов города

Социально-досуговая инфраструктура и прилегающие пространства:
- Хорошая обеспеченность спортивной инфраструктурой
- Небольшое разнообразие культурно-досуговой инфраструктуры
- Повышеная безопасность вблизи культурных и образовательных объектов

Общегородское пространство:
- Средняя доступность остановок общественного транспорта
- Большое количество центров притяжения для населения
- Высокая обеспеченность качественной питьевой водой



→ Общие данные

1719 год основания города

157,310 тысяч человек проживает в городе

118 км² площадь Альметьевска

4 место по количеству жителей в республике

→ Структура экономики

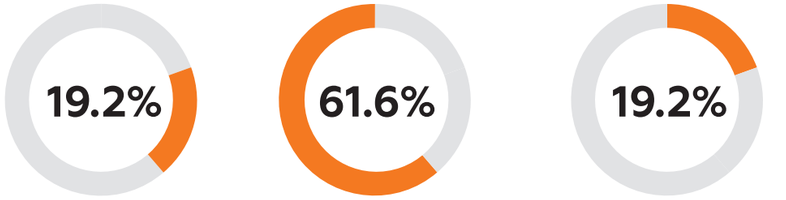
→ Сильные стороны

- Высокий уровень промышленного производства связанный с нефтегазодобывающей отраслью муниципального района около 30% от общереспубликанского показателя
- Наличие крупного промышленного предприятия в лице группы компаний «Татнефть», являющегося крупным потребителем промышленных товаров на внутреннем корпоративном рынке.
- Наличие черноземных почв на значительных площадях муниципального района
- Развитая инфраструктура спортивно-оздоровительных учреждений
- Через Альметьевскиймуниципальный район проходят автодороги, соединяющие крупнейшие города Татарстана со всеми городами в пределах юго-восточной агломерации республики
- Имеет высокий рекреационный потенциал: горы, лес, большой количество водоемов.
- Может стать аттрактором для туризма: спортивного, исторического, этнографического, экологического, индустриального и агрокультурного.
- Располагается на равном удалении от таких городов миллионников, как Казань, Самара, Уфа.

Когда и почему уезжают люди?

Демографическая ситуация

→ Демографическая ситуация



Моложе трудоспособного возраста

Трудоспособного возраста

Старше трудоспособного возраста

32 339 чел

Число людей, выехавших из Республики Татарстан в 2019 г.

3 830 чел

Миграционный прирост в 2019 г.

* Данные росстата по Ресбулике Татарстан на период январь-ноябрь 2019 г

→ Миграция населения:

Численность населения Альметьевска на 2019 год
157 310 человек

Статистика 2017

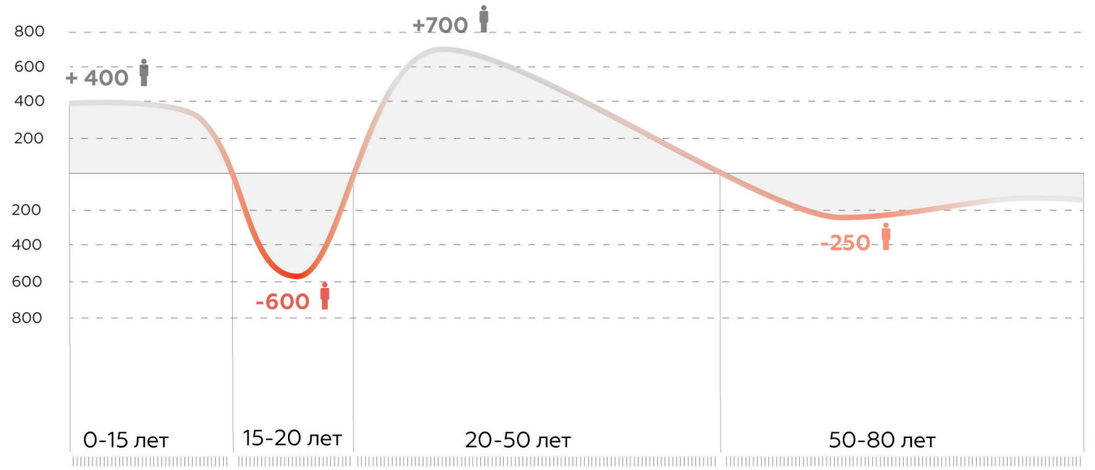
Убыль

15-20 лет. Связана с окончанием школы и поступления в ВУЗы и средние специальные учреждения

50-80 лет. Связана с выходом на пенсию людей, связанных с нефтедобывающей промышленности

Прибыль

20-50 лет. Формируют миграционный приток, что выгодно отличает Альметьевск от региона.



* Данные предоставлены агентством стратегического развития «Центр» и администрацией Альметьевского муниципального района.

→ Основными причинами миграции являются: переезд с целью получения образования, поиск высокооплачиваемой работы, возврат к прежнему месту жительства в другом городе

→ В миграции прироста увеличивается доля населения нетрудоспособного возраста и уменьшается доля детей и подростков

Молодёжь (18-23 лет)

Получение высшего образования по специальностям, не представленным в ВУЗах Альметьевска

Молодые специалисты (23-30 лет)

Получение престижного образования

Молодые семьи (18-23 лет)

Другие условия жизни для своих детей

Средний возраст (+35 лет)

Поиск работы и возможностей для самореализации

IND ARCHITECTS jtp B+B Knight Frank АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Социальная инфраструктура

Обеспеченность социальной инфраструктурой в связке с городским каркасом

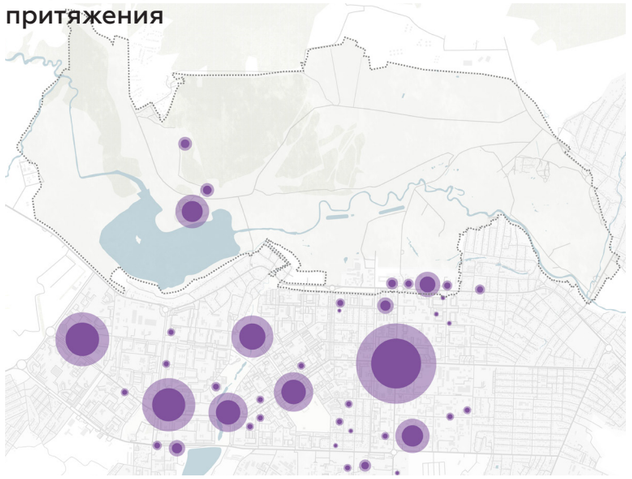
→ Расположение объектов социальной инфраструктуры

На проектируемой территории практически отсутствует социальная инфраструктура. Сегодня там располагаются только спортивные объекты, такие как ипподром совместно с конно-оздоровительным центром и лыжная база «Снежинка». Они же и являются главными центрами притяжения. Кроме них на территории также располагается городской майдан, работающий только во время праздников. Остальная инфраструктура располагается в городе, пешеходная доступность на данный момент почти отсутствует, необходимо провести реогранизацию пространства для улучшения доступа на территорию.

Таким образом, для гармоничной работы территории необходимо создать условия для развития малого и среднего бизнеса на участке проектирования.

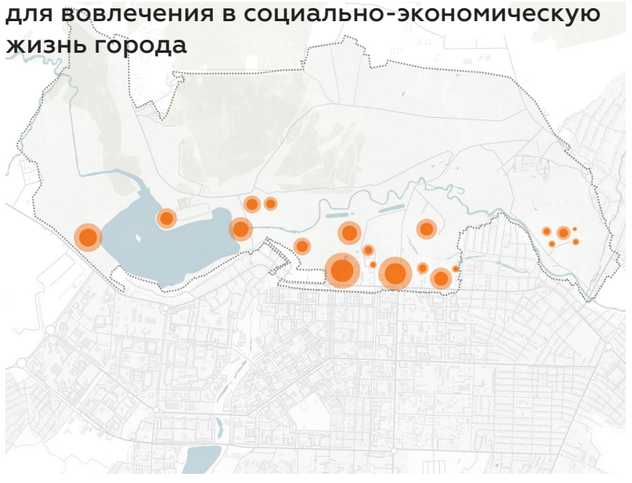
В долине реки Степной Зай большое количество пустых и неэффективно используемых территорий, таких как гаражные кооперативы, заброшенные дачные участки и большие площади, ранее используемые под бурение скважин при нефтедобыче. Большая часть этих участков имеет хорошую пешеходную связь с городом и высокий рекреационный потенциал.

→ Существующие общественные точки притяжения



→ Существующая звязность общественных точек притяжения

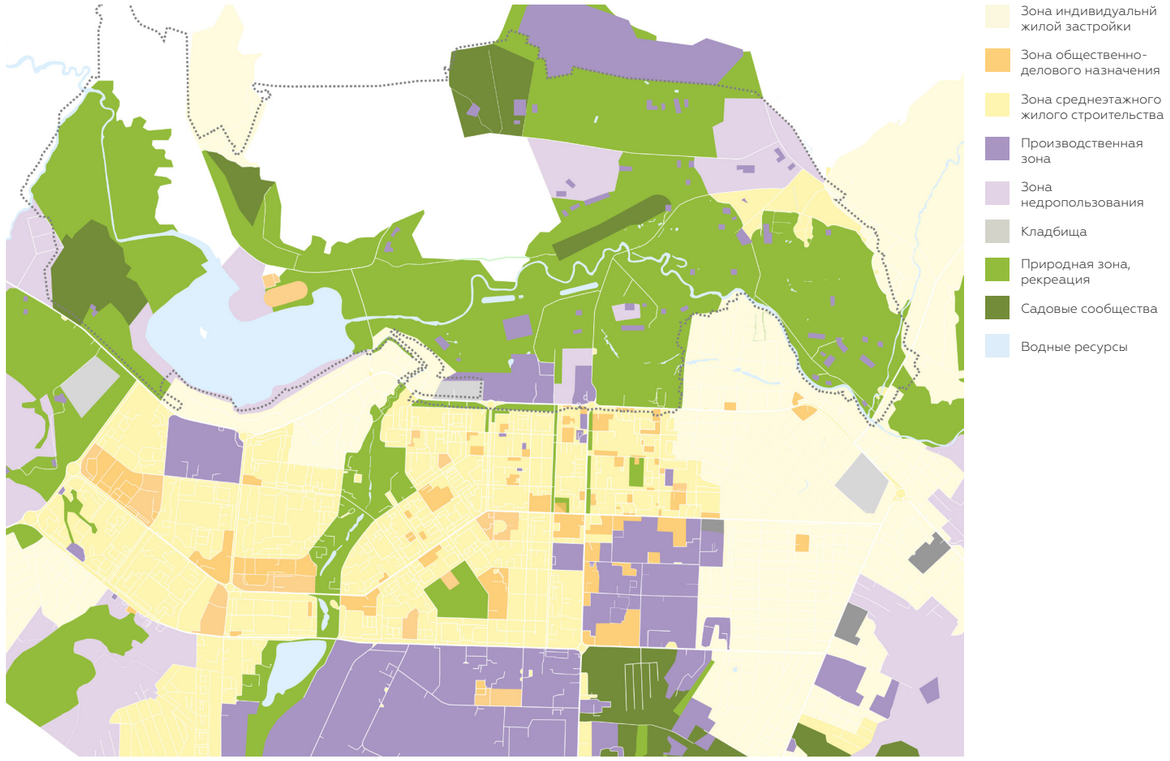
→ Неиспользуемые, но с высоким потенциалом для вовлечения в социально-экономическую жизнь города



Градостроительная ситуация

Анализ стратегических приоритетов согласно градостроительной политике территории

→ Существующее территориальное зонирование



2,8% Общественно-деловая и многофункциональная застройка

14,1% Комунально-складские и промышленные объекты

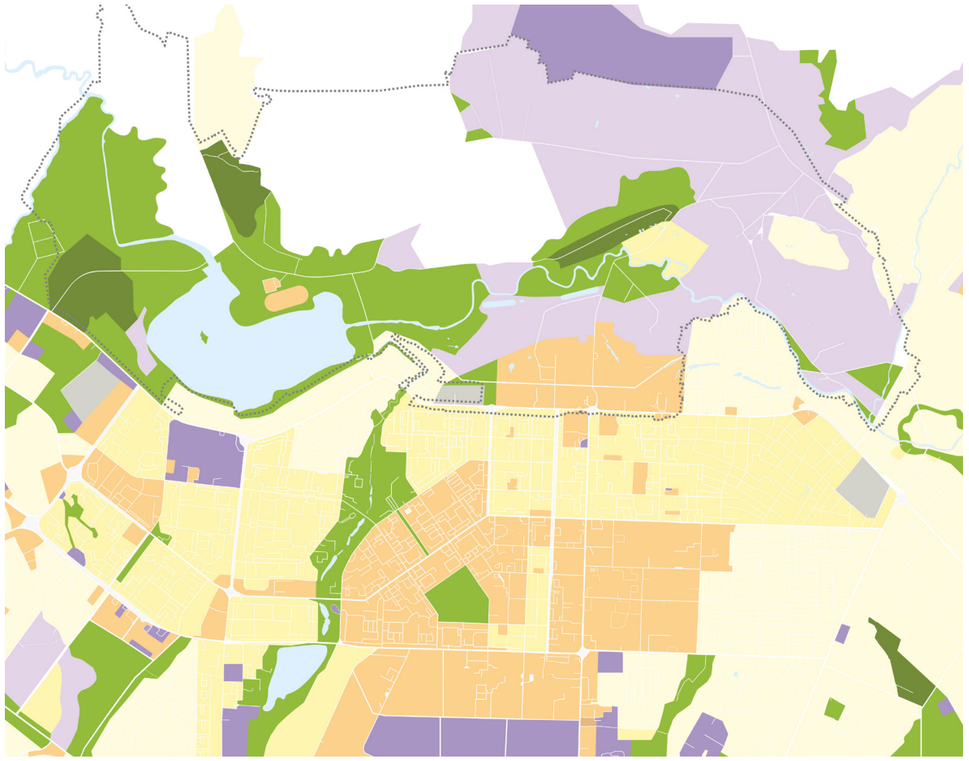
2,8% Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

53% Природные и рекреационные территории

15,3% Жилая застройка

Согласно существующему территориальному зонированию большая часть территории города отдана под природные и рекраационные территории. Очень маленький процент принадлежит общественно-деловой и многофункциональной застройке. Территория города имеет дисперсную структуру зонирования, при которой зона жилой застройки и общественно-деловой пересекаются. Отрицательной стороной существующего территориального зонирования является промышленная зона на юго востоке города, занимающая большую территорию и отрезающая индивидуальное жилое строительство от центра города.

→ Планируемое зонирование согласно Генплану от 2006 г



6,5% Общественно-деловая и многофункциональная застройка

17,7% Комунально-складские и промышленные объекты

6,7% Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

18,8% Природные и рекреационные территории

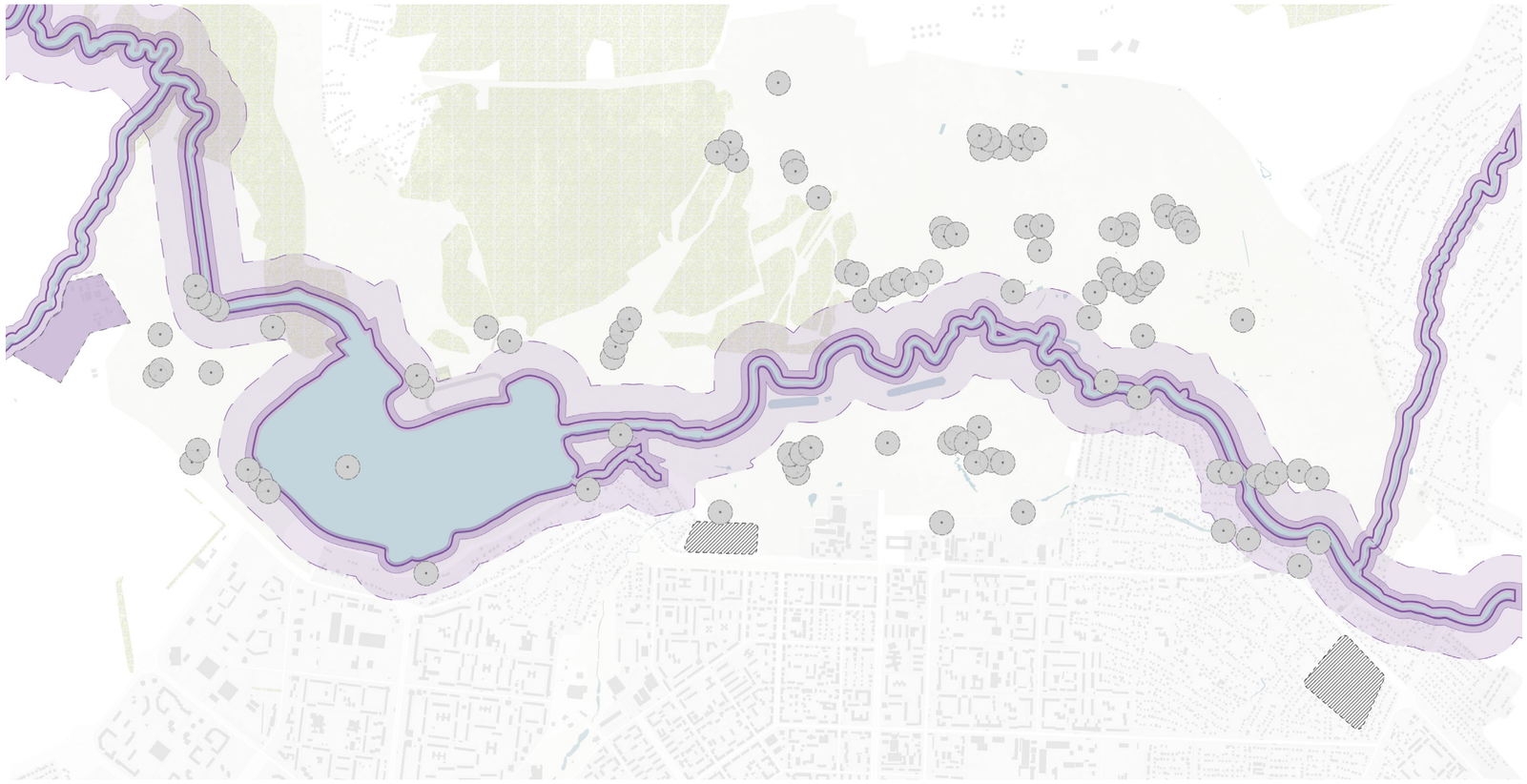
22,1% Жилая застройка

Согласно Генеральному плану планируется увеличить площади общественно-деловой, многофункциональной и жилой застройки, колличество комунально-складских и промышленных объектов, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Но при таких изменениях произойдет резкое сокращение природных и рекреационных территорий. Если раньше они занимали чуть больше половины всей площади города, то по новому зонированию менее одной пятой.

Гидрологическая ситуация и ограничения

Особенности, проблемы и ограничения рассматриваемой территории

→ Основные природные ограничения



→ Интенсивное техногенное воздействие вместе с необходимостью обильного водопотребления приводит к сильному загрязнению водоемов и водотоков, определяя повышенную нагрузку на бассейн реки и прилегающую территорию.

2
кладбища

61
нефтяныя скважины

1
водоочистные сооружения

50 м
Радиус безопасности кладбищ

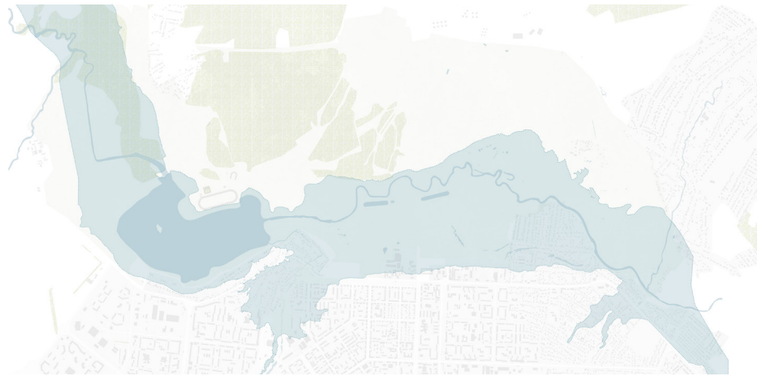
150 м
Радиус безопасности нефтяных насосов

500 м
Радиус безопасности водоочистных сооружений

→ Затопляемость территории

Зона затопления + 2.00 м

Зона затопления + 4.00 м



- Территория подвержена риску затопления, небольшие затопления происходят регулярно (в 2012 г. затоплено 202 дома)
- Качество воды р. Степной Зай характеризуется как 4 «а» «грязное»
- Ход уровня воды полностью повторяет внутригодовое изменение водности реки

20м
Береговая полоса

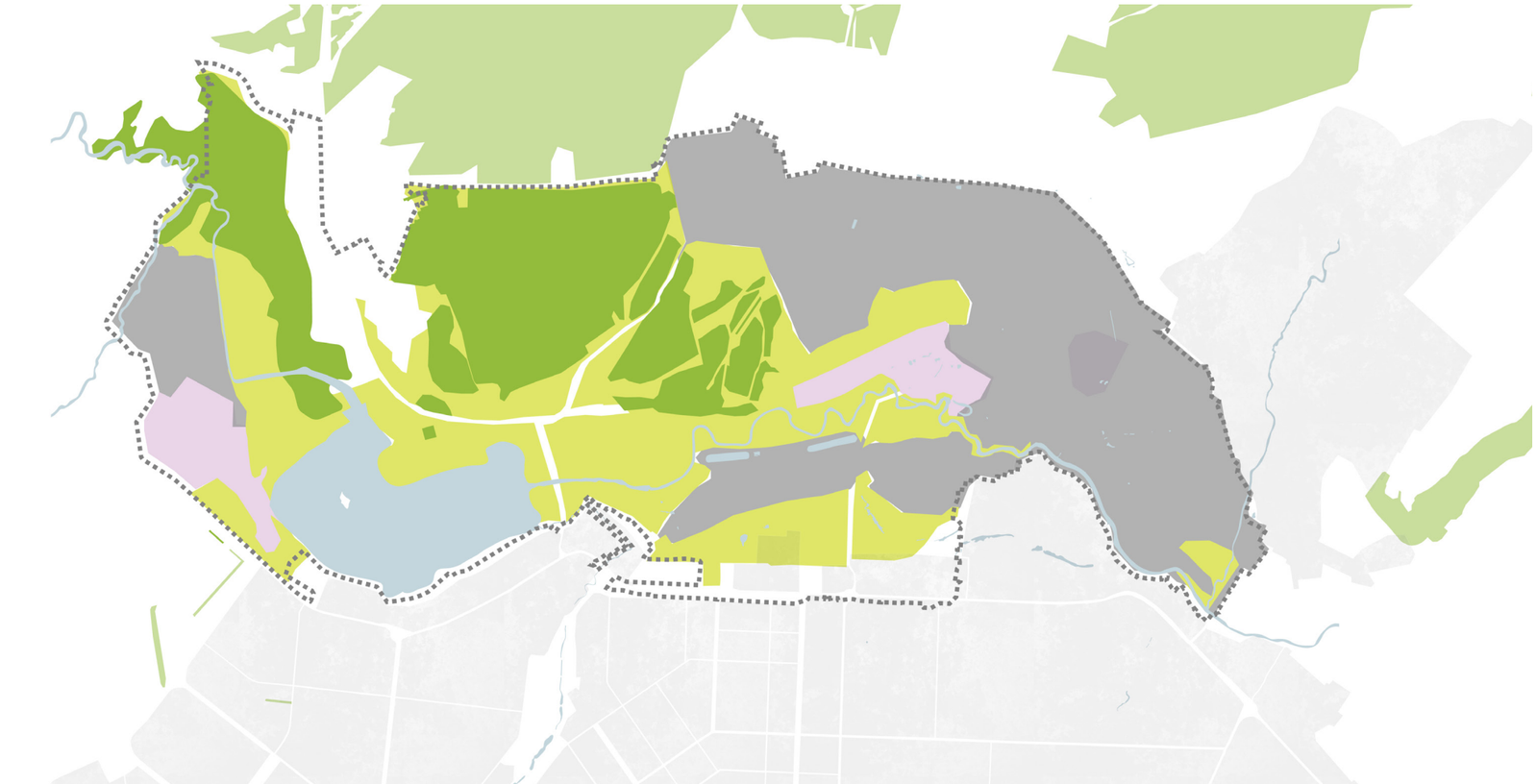
200м
Водоохранная зона

50м
Прибрежная защитная зона

Природно-рекреационный потенциал

Комплексная оценка сельского хозяйства, флоры и фауны

→ Схема зонирования природно-рекреационной территории



- Дачные кооперативы
- Места недропользования
- Рекреационная территория
- Лесные угодья

→ Сельское хозяйство в Альметьевске

- ФХ
- АО
- ООО

86
сельхозпроизводителя из которых:

65 Фермерских хозяйств

20 Общества с ограниченной ответственностью

1 Акционерное общество

Основные показатели

1213 чел

Численность работников в сельскохозяйственной промышленности

914 млн

Выручка от реализации сельсхоз. продукции на декабрь 2020

122 тыс. ГА

Площадь сельскохоз. угодий из которых 88 тыс.ГА - пашни

81 тыс. тонн

Валовый сбор зерновых культур

→ Флора и фауна. Редкие животные, растения и грибы

34
вида животных

5 видов
Млекопитающие: бурозубка крошечная, ночница водяная, заяц-беляк и тд.

22 вида
Птицы: выпь большая, выпь малая, цапля большая белая, гусь серый и тд.

4 вида
Беспозвоночные: голубянка дафнис, орденская лента голубая и тд.

1 вид
Рептилии: гадюка обыкновенная

1 вид
Амфибии: жерлянка краснобрюхая

1 вид
Рыбы: форель ручьевая

22
вида растений

20 видов
Покрытосеменные: горичник русский, астра альпийская, василек русский, пижма тысячелистная, осока и тд.

1 вид
Голосеменные: хвойник двухколосковый

1 вид
Грибы: феофисция скученная

Основные направления в сельском хозяйстве

Овощеводство

Зерноводство

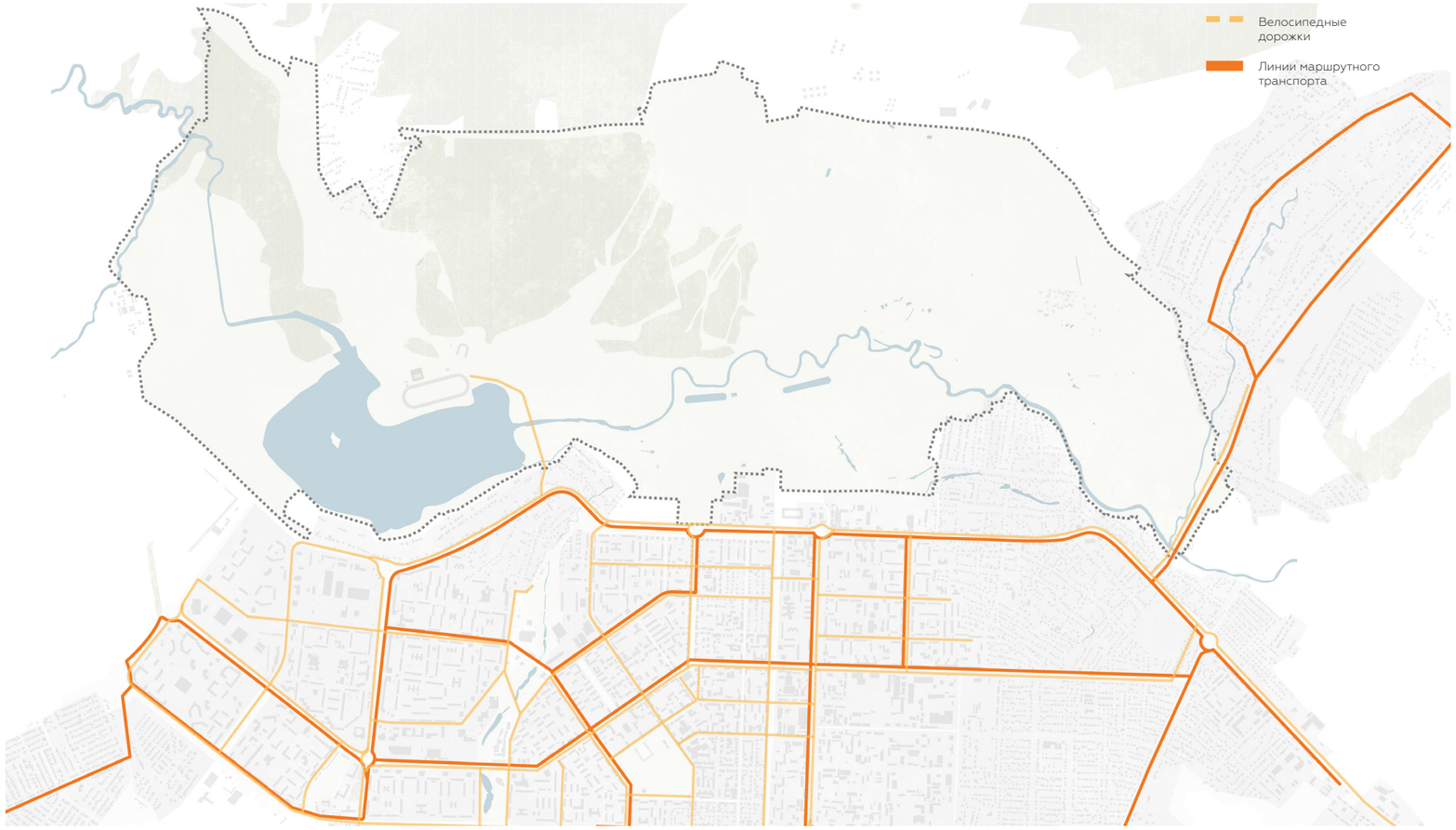
Птицеводство

Животноводство

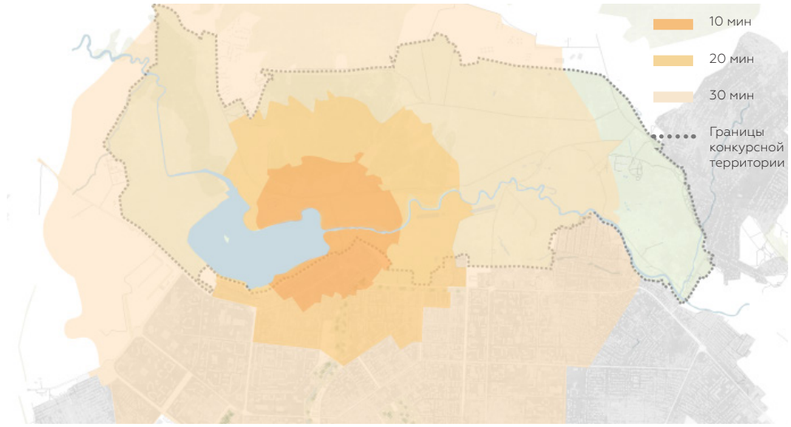
Транспорт и связи

Оценка существующего транспортного обслуживания конкурсной территории в увязке с городским транспортным каркасом

→ Существующая городская транспортная сеть

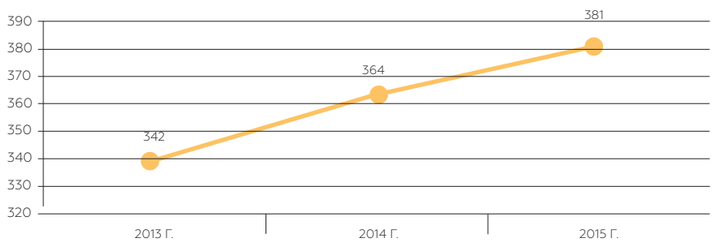


→ Шаговая доступность территории



→ Изменение обьемов перевозок на общественном транспорте Альметьевска с выделением пригородных пассажиров

→ Уровень автомобилизации (на 1000 человек)



Проблемы

- Развитие города в западном направлении, строительство новых жилых районов к западу от проспека Изаила Зарипова
- Низкая транспортная доступность территории проектирования: необходимость ехать в парк через центральную часть города
- Планируемое увеличение загрузки улиц Заречная и Первомайская после реализации жилищного строительства на северо-восточной территории города
- Планируемое увеличение количества транспорта, проезжающего через парк к новым объектам притяжения, увеличение передвижения по территории парка пешком и на велосипедах
- Проблемы безопасности пешеходов и велосипедистов в пределах конкурсной территории
- Необходимость разделения велосипедных и автотранспортных потоков на основных улицах и дорогах с целью предотвращения опасных ДТП

Возможности

- Повышение привлекательности парка и объектов в нём через хорошую транспортную доступность, в том числе на общественном транспорте и велосипеде
- Наличие в городе развитой сети одного из самых экологичных видов городского транспорта – электробуса
- Компактность города, развитая велосипедная сеть, активное использование велосипеда в качестве транспорта
- Развитие образовательного кластера к северу от Советской улицы, активизация этой части территории
- Рекреационный потенциал территории, наличие естественного холмистого рельефа в пределах доступности на велосипеде

Карта вызовов

Схема комплексной оценки потенциала развития территории

→ Выявление основных направлений с наибольшем потенциалом развития

Социальная инфраструктура

- Создание детского научно-познавательного центра по агропромышленности и животноводству
- Реконструкция спортивного центра и ипподрома для возможности проведения соревнований
- Использование потенциала территорий бывших нефетедобывающих сооружений
- Создание связи ландшафтного парка с городскими пространствами
- Создание ландшафтного парка на пустующей территории вокруг водохранлища

Транспортная инфраструктура

- Развитие связи природа-город и созданиче прочного каркаса, связывающего территорию с городом
- Развитие общественного транспорта и пешеходной сети

Промышленность

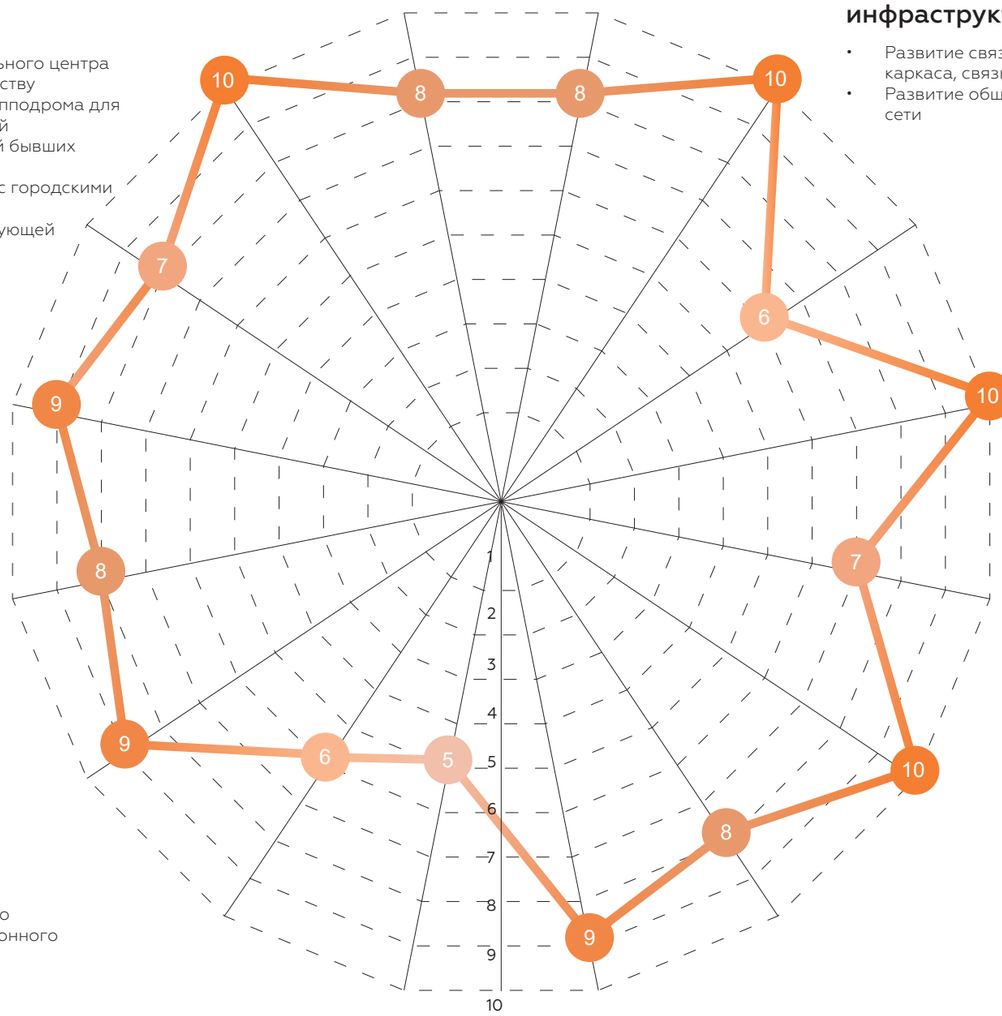
- Развитие высокотехнологичных отраслей, связанных с нефтедобычей и переработкой
- Развитие сектора экономики, свзанного с возобновляемыми источниками энергии

Спорт

- Создание более плотной сети круглогодичных спортивных мероприятий за счет новой инфраструктуры
- Реконструкция существующих обьектов спортивной инфраструктуры с увеличением качества и привлекательности для горожан

Образование

- Развитие недоиспользованного образовательного и инновационного потенциала



Жилая инфраструктура

- Увеличение объемов жилищного строительства
- Увеличение качества жилой застройки
- Создание новых жилых районов в связке с рекреационной территорией

Туризм

- Повышение привлекательности Альметьевска для туристов и горожан за счет улучшений качества рекреационной инфраструктуры
- Активный туризм
- Развитие медицинского туризма
- Развитие спортивного туризма
- Развитие образовательного туризма
- Развитие туризма как отрасли экономики

Предпринимательство

- Развитие малого бизнеса в сферах общественного питания, образования, культуры, дизайна, IT
- Диверсификация городской экономики с целью достижения экономической безопасности
- Развитие центров обучения предпринимательству

Экология

- Создание сильного бренда города как экологического центра России
- Стабилизация экологической ситуации на рекреационной территории
- Вовлечение жителей в улучшение экологической ситуации в городе и регионе

Шкала потенциала развития

Низкий **Высокий**

IND ARCHITECTS jtp B+B Knight Frank АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Ключевые экономические двигатели территории

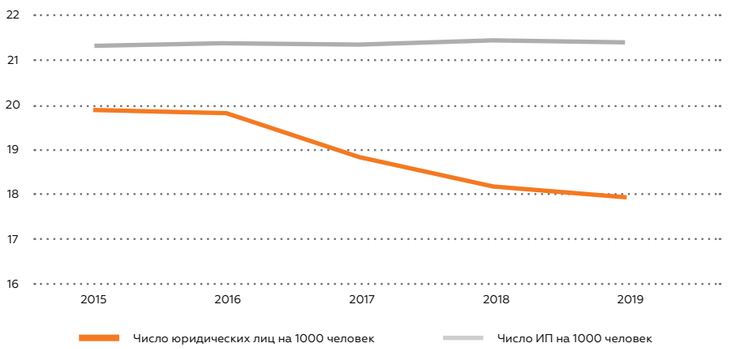
Анализ планов ключевых стейкхолдеров по развитию объектов инфраструктуры

→ Предпринимательство. Текущая ситуация

«-»

Отрицательная динамика числа компаний, работающих в городе, особенно в сегменте микропредприятий

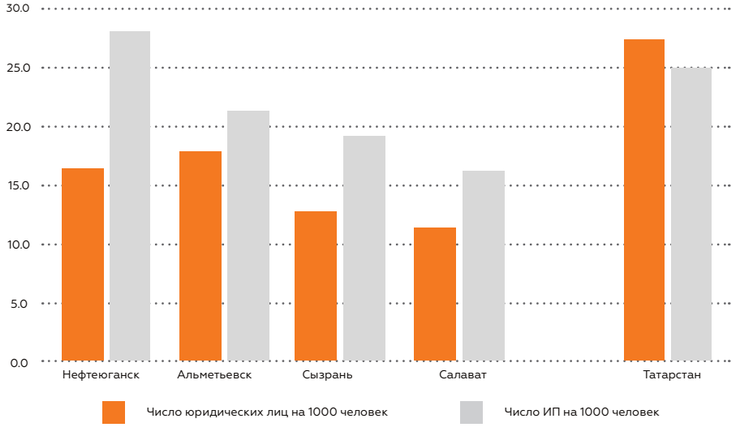
Небольшие частные компании также недостаточно представлены в сферах образования, культуры, общественного питания, дизайна, информационных технологий, современных инновационных отраслей



«+»

Диверсификации экономики моноцентричного Альметьевска прроисходит как в теории управления, так и в теории развития территорий

Альметьевск показывает лучший уровень экономической и предпринимательской активности по сравнению с городами контрольной группы.



→ Создание современной экосистемы для социального передпринимательства даст новый старт местной экономике

→ Стратегия развития Альметьевска Группы ОАО «Татнефтепром» - 2030

1 Развивающая территория, удобная для жизни, ведения бизнеса и развития человека

- Развитие высокотехнологичных отраслей, связанных с нефтью
- Диверсификация экономики, развитие промышленности, сельского хозяйства, спорта, здравоохранения и медицины
- Развитие человеческого капитала
- Повышение инвестиционной привлекательности
- Развитие социальной инфраструктуры

2 Сбалансированное развитие территории, интеграция в существующую городскую среду, улучшение качества жизни

- Создание новых сценариев ис пользования территории, улучшение разнообразия отдыха
- Многосезонное использование
- «Вау-эффект» и укрепление имиджа города
- Улучшение окружающей среды

3 Долгосрочное устойчивое пространственное развитие, которое может удовлетворить и привлечь все группы жителей, ориентируясь на социально-экономическое развитие и отвечая высоким экологическим стандартам

- Диверсификация экономики и создание новых рабочих мест
- Поддержка местных сообществ
- Развитие человеческого капитала
- Содействие развитию образования, культуры и спорта

* Источники:
Стратегия социально-экономического развития Альметьевского муниципального района Республики Татарстан;
Стратегия развития Группы «Татнефть» -2030;
Отчет об устойчивом развитии ПАО«Татнефть», Альметьевские муниципальные программы,
Отчет об устойчивом развитии ПАО«Татнефть» 2018

Ситуация в городах и регионах со схожей экономической моделью

Статистика расходов на индустрию

→ Расцвет индустрии туризма в районах нефтегазодобычи

В течение многих лет доминировала идея о том, что гидроразрыв пласта и отдых на свежем воздухе/туризм не могут сосуществовать: сейчас процветающий отдых/туризм в ведущих нефтегазодобывающих регионах мира разрушает этот миф

2010-2015 гг

Калифорния

Американский туристический штат №1 также является одним из крупнейших производителей нефти в стране. В совокупности в этих двух отраслях занято около 2 миллионов калифорнийцев.

0,5%
Производство нефти

21%
Доход с посетителей

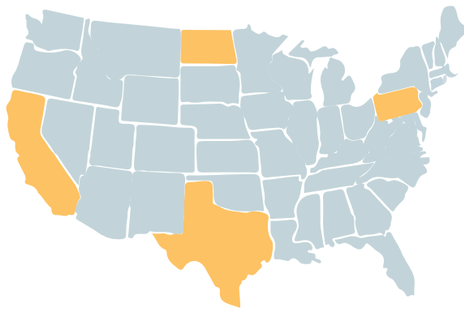
2008-2015 гг

Северная Дакота

Нефтедобыча является наиболее прибыльной отраслью в Северной Дакоте, кроме этого штат лидирует в США по росту туризма в 2013 году.

58%
Производство нефти

29%
Доход с посетителей



2008-2015 гг

Техас

Туристическая индустрия Техаса внесла более $ 32 миллиардов долларов в ВВП Соединенных штатов в 2015 году, оставаясь при этом на 2-ом месте в нефтегазовой отрасли

21%
Производство нефти

14%
Доход с посетителей

14%
Производство натурального газа

2009-2014 гг

Пеньсильвания

Богатые марцеллом графства в Юго-Западной Пенсильвании имеют 2-й по величине прирост расходов путешественников с 2013 по 2014 год, при этом штат на 2-ом месте по денежным затратам на транспорт в 2014 году.

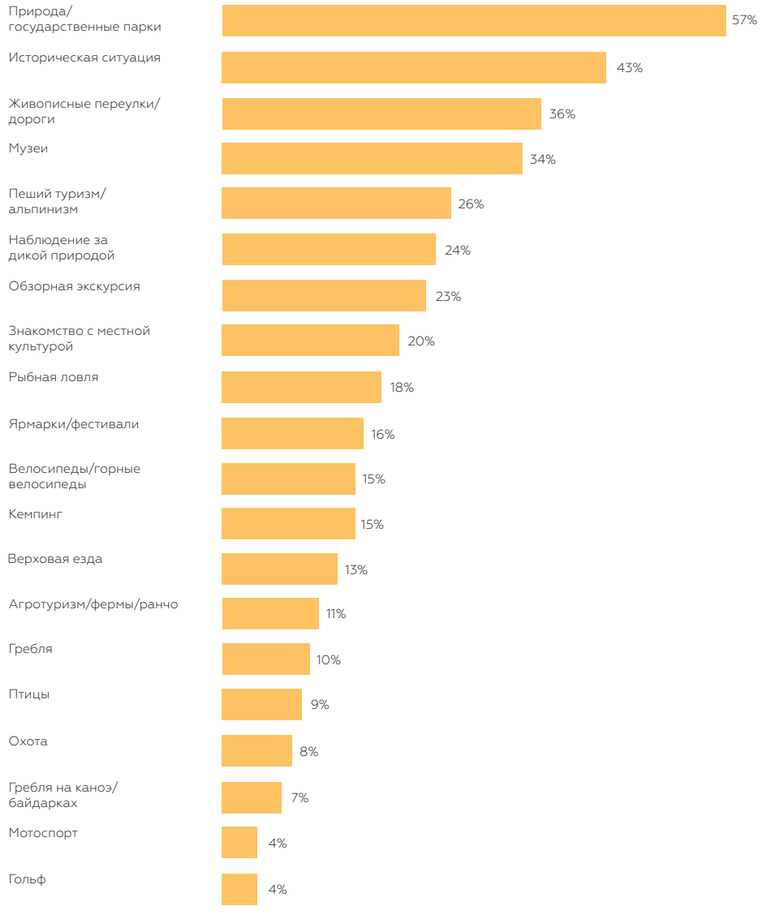
65%
Производство натурального газа

23%
Доход с посетителей

«Переход от добычи к рекреации происходит по всему Внутреннему Западу, поскольку общины, когда-то зависящие от добычи полезных ископаемых, стремятся диверсифицировать свою деятельность. Энергетические города от Колорадо до Монтаны открывают новые земли для государственных нужд и получают выгоду от бума активного отдыха, который в 2016 году добавил 412 миллиардов долларов к национальному ВВП, что на 15 процентов больше, чем четыре года назад».
«Инвестиции в отдых — это защита от нестабильности в энергетическом и минеральном бизнесе».

Bloomberg, 2019

Отдых на природе в индустриальных регионах и городах



SWOT-анализ

Структурирование перспективных направлений роста,

ВНУТРЕННИЕ ФАКТОРЫ

Сильные стороны

Удобное расположение и близость территории к городу •

Разнообразный естественный ландшафт •

Наличие естественной водной артерии •

Существующие социально-культурные и рекреационные объекты •

Наличие спортивной инфраструктуры: конный спорт, беговые лыжи, прыжки с трамплина •

Слабые стороны

Отсутствие связей терртории с городом •

Отсутствуе маршрутов общественного транспорта •

Почва и водохранилище загрязнены нефтепродуктами •

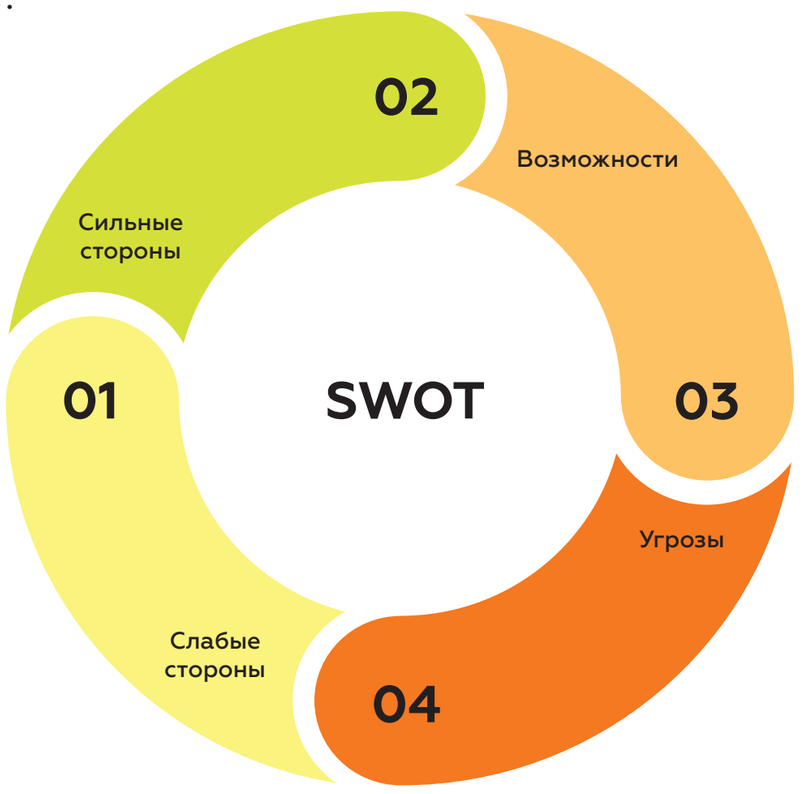
Неприятный запах от очистных сооружений •

Сложные отношения между собственниками на территории •

Нет инфраструктуры для развития новых секторов экономики •

Низкая привлекательность для молодежи и пожилых людей •

Спортивная инфраструктура не соответствует требованиям для проведения соревнований. •



Возможности

• Высокий рекреационный потенциал

• Создание экологического центра по очистке территории

• Развитие туристической инфраструктуры

• Развитие научного кластера по новым видам энергетики

• Создание условий для молодежи и людей пожилого возраста

• Поэтапное освоение и благоустройство территории

• Развитие образовательного кластера

Угрозы

• Недоступность территории из-за ИЖС и комунально-складской-зоны

• Действующие нефтяные месторождения, которые не являются законсервированными

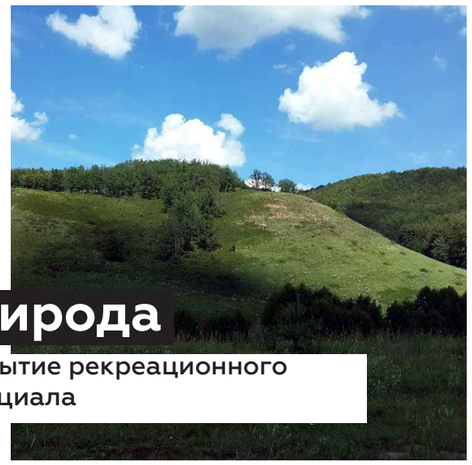
• Моноцентричная направленность экономики

• Затопление территории во время паводков

ВНЕШНИЕ ФАКТОРЫ

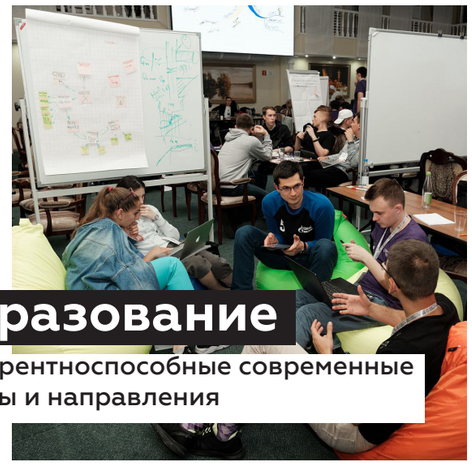
Ключевые направления развития

На что опирается жизнестойкое будущее территории?



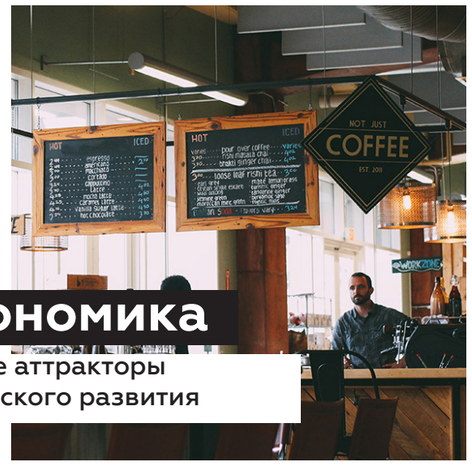
природа

Раскрытие рекреационного потенциала



образование

Конкурентноспособные современные методы и направления



экономика

Новые аттракторы городского развития

спорт

Новые возможности использования территории

здоровье

Инклюзивность среды и комфорт для жизни

культура

Обновленная программа во взаимодействии со средой

Соучаствующее проектирование

Партисипаторный семинар

Проблемы и поиск эффективных решений

Проблемы

Обсуждение существующей ситуации

Комментарии от молодежи

В ходе семинара удалось выявить целый **перечень проблем:**

- Заброшенность, мусор
- Отсутствие связности территории с городом
- Отсутствие освещения;
- Грязная вода в водохранилище
- Мусорные баки на природной территории
- Неприятный запах от очистных сооружений
- Отсутствие общественного транспорта
- Отсутствие общественных пространств
- Заболоченность территории
- Зона затопления
- Заброшенные огороды и сады
- Отсутствие безопасности
- Слишком ветренно

Дискуссии

Обсуждение стратегий

Расположение основных объектов

Для создания наиболее комфортных условий обсуждения все участники семинара были разделены на четыре группы по десять человек.
Перед ними стояли две задачи: 1) придумать решение найденным ранее проблемами и 2) представить идеи — объекты, которые можно разместить на территории

Решения проблем:

- Комплексное очищение территории
- Создать освещённую инфраструктуру на всей территории
- Пересмотреть архитектурный облик зоны для проведения массовых мероприятий (майдан)
- Провести комплексную очистку водохранилища, с возможностью интеграции фито-очистных сооружений
- Организовать удобную зону для сбора отходов и мусора
- Провести мероприятия по модернизации очистных сооружений
- Создать общественный пляж, парковые зоны
- Провести мероприятия по засыпке проблемных территорий, чтобы препятствовать затоплению во время паводков
- Возобновить принцип дач и садов, либо очистить данную территорию под новое строительство
- Установить ветряки для генерирования энергии

Решения

Защита проектных идей

Принципиальные решения

Во время презентации оказалось, что идеи — **объекты у большинства команд совпадают:**

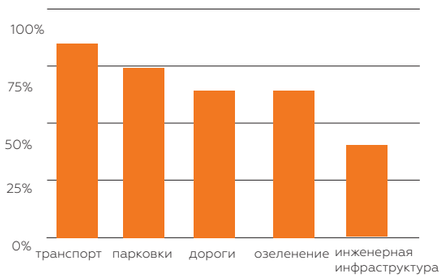
- Набережная с велосипедной и пешеходной инфраструктурой
- Зоопарк
- Частная ферма для диких животных (олени и моралы)
- Экскурсионный маршрут между существующими нефтяными вышками
- Санация леса — избавление от больных деревьев и посадка здоровых
- Организация смотровой площадки на месте старой нефтяной вышки
- Платные и бесплатные организованные участки для ловли рыбы
- Создание маршрут для сплава на каяках и байдарках по реке
- Создание два автобусных маршрута
- Организация пешей зоны в лесу
- Создание большой Арт-парк с инсталляциями и арт-объектами
- гостиница и спа-центр
- Эко-маршруты
- Уличный кинотеатр

Инфраструктура для жизни

Поазатели обеспеченности территории необходимой инфраструктурой

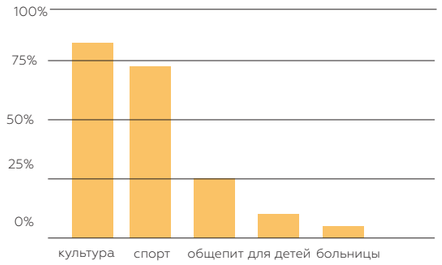
→ Статистические данные

Главные проблемы города



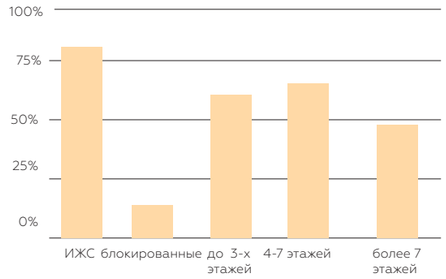
Основные проблемы связаны с транспортной инфраструктурой и нехваткой зеленых пространств в городе

Необходимость в общественной инфраструктуре



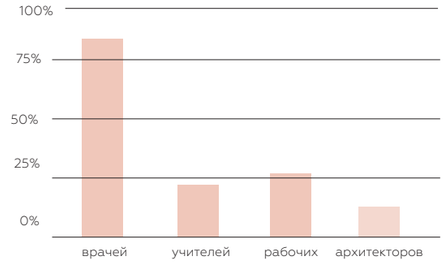
В городе мало кинотеатров, театров, музеев и мест, где можно провести время с детьми. Также не хватает спортивной инфраструктуры

Предпочитаемые типы домов



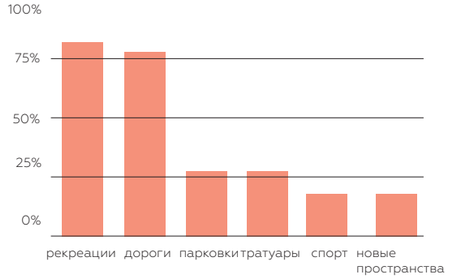
Наибольшим спросом пользуются индивидуальные жилые дома, за ними идет среднеэтажная и малоэтажная типы зайтроки

Нехватка специалистов



Необходимо создать условия для привлечения врачей, учителей и архитекторов

Предложения по улучшению города



Жителям хотелось бы иметь больше мест для проведения досуга и лушую связность города с проектируемой территорией

Отзывы и комментарии

Дмитрий и Гульназ
25 лет, 23 года
велоактивисты

- «Больше пропаганды велосипедов!
Мы хотим оставаться самым велосипедным городом России»

Жители Урсалы

- «Будущее лицо Альметьевска — счастливые семьи и довольные пенсионеры»

Раиля и Насима *6 и 7 лет*
дети

- «Нам хочется играть на интересных детских площадках и придумывать самим с чем играть. И чтобы там нам ни чего не запрещали»

Зульфия*, 23 года*
музыкант

- «В наше время нужно больше посвящать молодежь в культуру, дать возможность слушать хорошую музыку»

Назлыгуль *, 21 год*
студентка

- «Альметьевску нужны молодежные центры нового формата: открытые и доступные»

Виктория *, 30 лет*
специалист по работе с детьми

- «Мы могли бы показать детям как добывают нефть»

Вячеслав *, 45 лет*
предприниматель

- «Хотим сафари-парк, чтобы животные гуляли на воле, а мы любовались»

Ислам *, 18 лет*
студент АГНИ

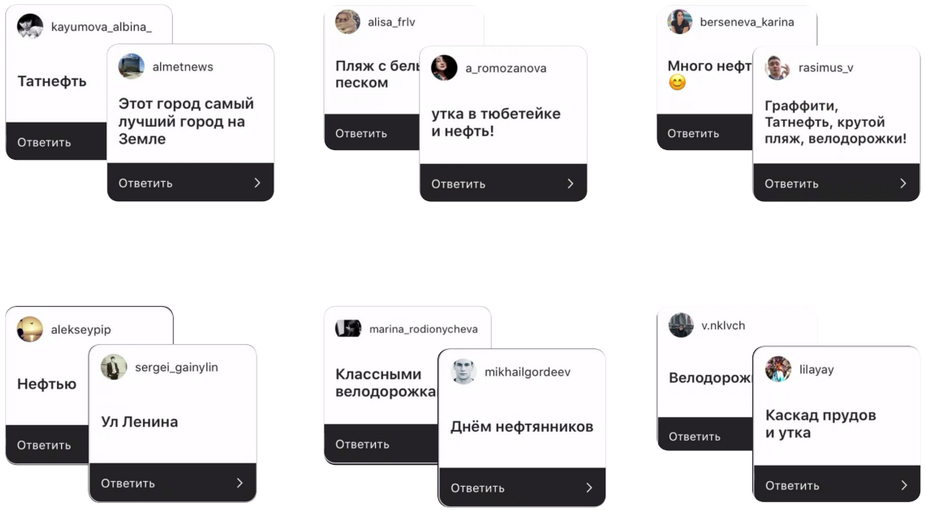
- «Молодёжи нужно место, где они смогут просто посидеть с ноутбуком свободно и бесплатно. Нам надоело тусить в Панораме»

Опрос в социальных сетях

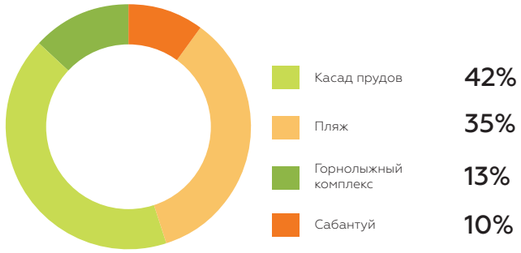
60% опрошенных жителей регулярно бывают на конкурсной территории

Опросы были проведены
- посредством GoogleForm
- на общегородских Инстаграм аккаунтах
- в социальной сети ВКонтакте

Чем Вам известен Альметьевск?

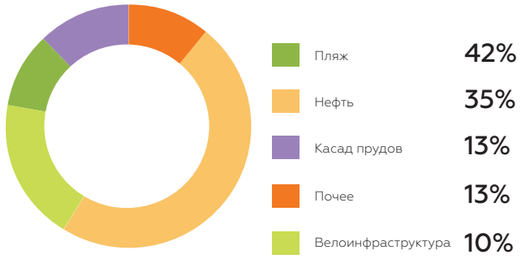


Наиболее посещаемые объекты в городе



Самые популярные активности на конкурсной территориии

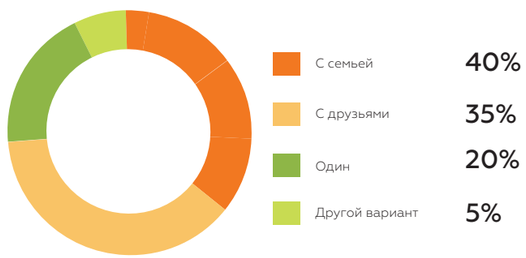
Основные символы Альметьевска



Основные проблемы конкурсной территории

В городе мне не хватает

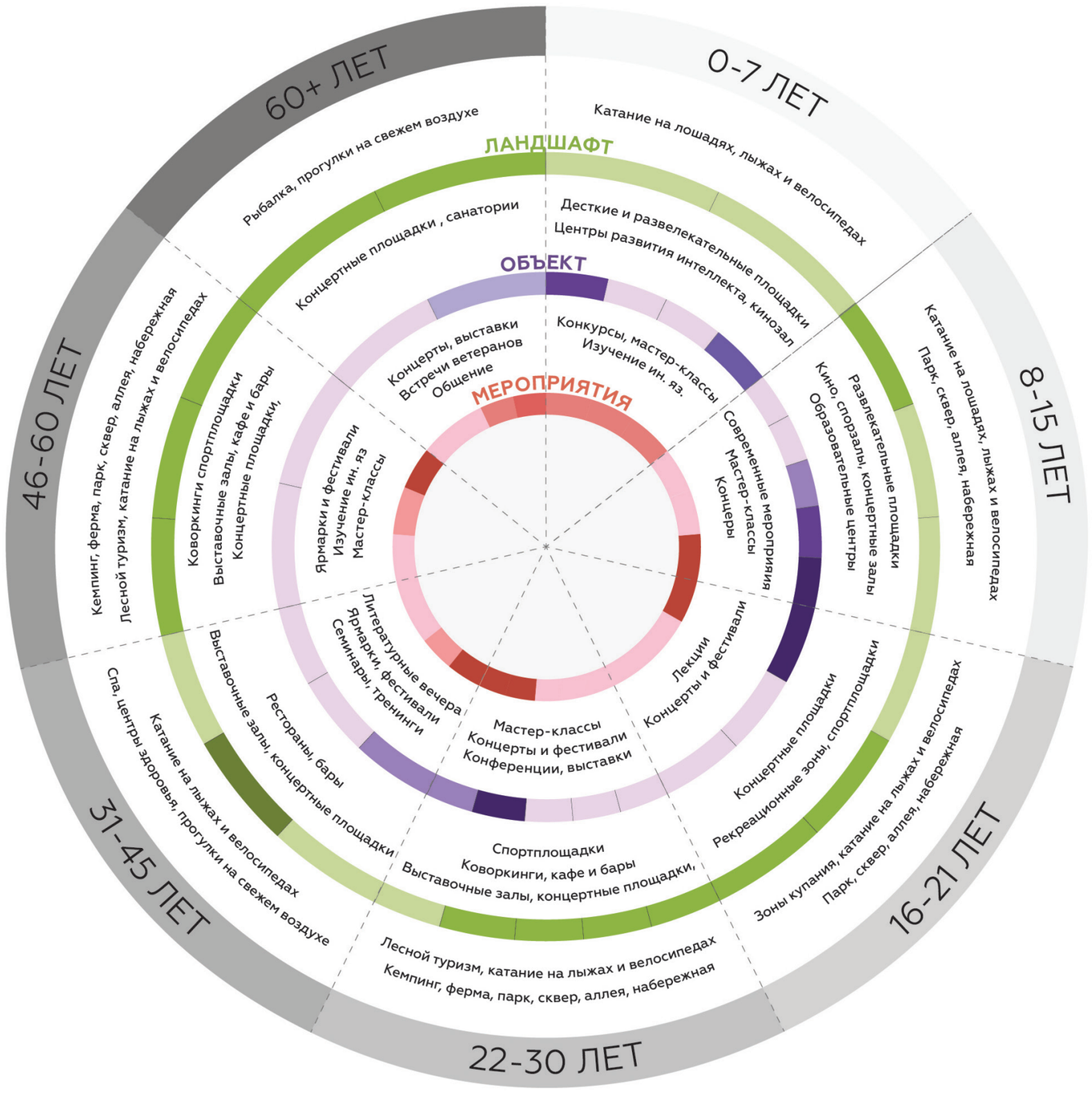
Чаще всего я гуляю с



1178 чел
Приняли участие в опросе

Анализ потребностей

Ключевые потребности согласно основным направлениям развития территории



→ В ходе работы были выявлены потребности горожан разных возрастов

Методология исследования

- Проведение семинара с горожанами
- Опрос через социальные сети
- Онлайн-опросы
- Встречи с местными жителями

Основные потребности

- Современные общественные пространства
- Развитие национальных традиций в области искусства и культуры
- Разнообразные сценарии для всех групп пользователей
- Интерактивная игровая среда, а также совместная
- игра детей и родителей
- Безопасная инфраструктура
- Возможность запуска собственного проекта
- Возможность рекламировать и реализовать продукцию собственного производства
- Совместный созидательный и интеллектуальный досуг

Ландшафт

- Спорт
- Природа
- Здоровье

Объекты

- Культура
- Здоровье
- Экономика
- Природа
- Образование
- Спорт

Мероприятия

- Культура
- Экономика
- Природа
- Здоровье
- Образование

Стратегия развития территории долины реки Степной Зай, Альметьевск, на период 2020-2030 гг

Этапы разработки мастер-плана

Мастер-план это:

- Комплексная стратегия
- Взаимодействие
- Декларативный характер
- Избирательный характер
- Основан на ценностях
- Жители как соавторы
- Открытый к изменениям
- Границы необязательны
- Образцы, идеи, механизмы,

Функции мастер-плана:

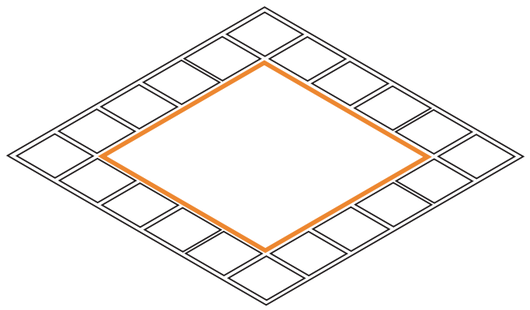
- формирование комплексного видения территории в отдаленном будущем
- формирования общего решения относительно целей, повестки и направлений развития
- определение ресурсов и механизмов достижения поставленных целей,

Задачи мастер-плана:

- вовлечение горожан
- координация властей
- быстрые победы
- инвестиционная привлекательность
- политическая уверенность,

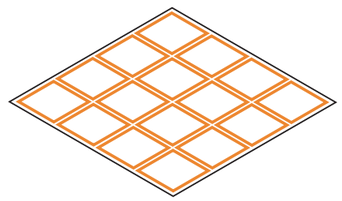
Мастер-план как инструмент:

- координации
- вовлечения
- маркетинга
- политики



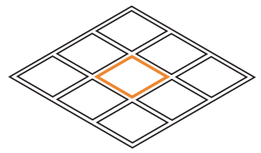
Проектные решения в городском масштабе

- Выявление точек притяжения, визуальных акцентов и ключевых территорий
- Формирование транспортных связей территории проектирования с другими территориями
- Расчет технико-экономических показателей проекта



Проектные решения в масштабе территории проектирования

- Определение укрупненных технико-экономических показателей застройки кварталов
- Формирование улично-дорожной сети
- Формирование центров городской жизни
- Размещение озелененных территорий
- Выбор мест для размещения инфраструктуры, поддерживающей жизнь территории
- Распределение парковок
- Формирование сети пешеходных и велопешеходных путей



Проектные решения в масштабе квартала

- Выбор типов жилых домов для формирования квартальной застройки
- Определение объемно-пространственных параметров квартальной застройки
- Выбор типов жилых домов для формирования квартальной застройки
- Размещение мест общественно-деловой инфраструктуры
- Размещение озелененных зон

Методология мастер-плана

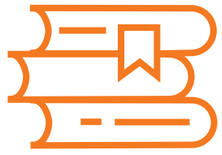
→ Отправные точки

Человек

Кто такой современный житель Альметьевска?

Где он живет и работает?
Как проводит досуг?

Какие культурные и ценностные установки?



Сценарии

Какие сценарии жизни распространены у людей и как они связаны с территорией?

Какой желаемый сценарий жизни у горожан?

Какую роль Альметьевск играет в этом сценарии?

Будущее

Какой должна быть территория, чтобы люди включали ее в свои сценарии будущего?

Каким должен стать Альметьевск, чтобы жители видели в нем для себя не сложности, а возможности?

Какой может стать территория исходя из текущего состояния города и актуальных трендов?

Какие сценарии жизни предлагает жителям такой образ будущего?

Изменения

Какие пространственные изменения необходимы на территории, чтобы изменить сценарии будущего?

Что необходимо и, конечно, возможно изменить в инфраструктуре, текущей отраслевой специализации, планировании городской среды и прочих сферах, чтобы изменить поведение людей и сформировать у них необходимый образ будущего города?

Проекты

Какие проекты приведут к необходимым изменениям?

Какие именно проекты и в какой части города необходимы?

Как сделать проекты устойчивыми и жизнеспособными?

Как эти проекты реализовать?

→ Опорные элементы

Природа

→ уникальная
→ жизнеспособная
→ оздоравливающая

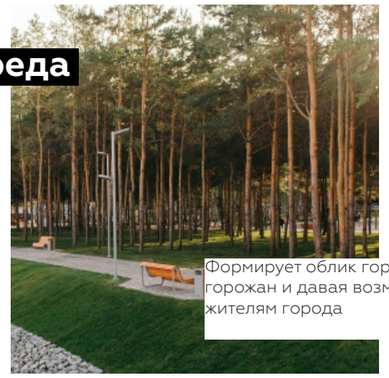
Город

→ молодой
→ энергичный
→ оптимистичный

На что опирается мастер-план?

→ Ценности мастер-плана

Среда

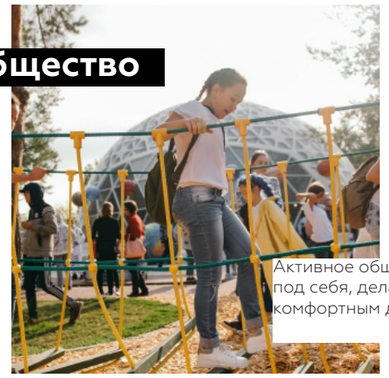


Формирует облик города, привлекая новых горожан и давая возможности развития жителям города

Экономика

Создает инфраструктуру и новые рабочие места, помогая бороться с миграционными проблемами

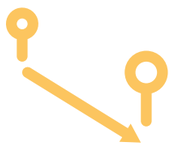
Общество



Активное общество подстраивает город под себя, делая его более удобным и комфортным для жизни

→ Направления развития мастер-плана

Ответ на демографические вызовы



→ фокус на решение миграционных проблем

- Сегодня одной из главных проблем Альметьевска является миграция населения в возрастных группах от 16 до 19 лет и после 45 лет. Для разрешения данного вопроса предлагается создать на территории необходимую для этих возрастных групп инфраструктуру

Диверсификация экономики

→ фокус на снятие ограничений развития экономических двигателей

- Территория становится драйвером развития экономики за счет создания новых мест притяжения, увеличения числа коммерческой инфраструктуры и привлечения туристического потока

Повышение качества жизни

→ фокус на создание качественной инфраструктуры

- Разработка инфраструктуры, позволяющей сделать город более удобным, комфортным и безопасным для всех групп населения

Повышение связности территории с городом

→ фокус на решение проблем доступности

- Создание единой рекреационной и транспортной сети, связывающей город и проектируемую территорию, благодаря продлению городских пешеходных, велосипедных и автобусных маршрутов

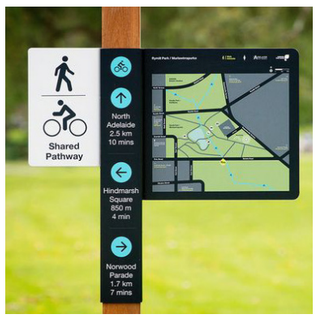
Цели, согласно ключевым международным трендам

Принципы работы с рекреационной территорией

→ Жизнь по принципам экологической безопасности

1 Инновации для рекреационной среды

→ Энергоэффиктивные информационные указатели и навигационные стенды



2 Мониторинг атмосферного воздуха

→ Фиксация и контроль любых атмосферных изменений воздуха

3 Снижение нагрузки на экосистему

→ Мероприятия по поддержанию экологической устойчивости территории

→ По принципам International\ Eco Society

1 Сообщества

Расширяя возможности местного потенциала и возможности трудоустройства, экотуризм является эффективным средством укрепления прав и возможностей местных общин во всем мире, также является средством борьбы со стагнацией и достижения устойчивого развития

2 Сохранение

Предлагая долгосрочные решения, связанные с рынком, экотуризм обеспечивает эффективные экономические стимулы для сохранения и расширения биокультурного разнообразия и помогает защитить природное и культурное наследие города

3 Интерпретация

С акцентом на обогащение личного опыта и экологической осведомленности, посредством интерпретации окружающей среды, экотуризм способствует большему пониманию природы, сообщества и культуры

7 принципов экотуризма

- Минимизация физических, социальных, поведенческих и психологических последствий
- Повышение культурной и экологический осведомленности
- Обеспечение положительного опыта для посетителей и местного населения
- Предоставление прямых финансовых выгод для стимуляции сохранения природного потенциала
- Предоставление финансовой выгоды как для местного населения, так и для частного бизнеса
- Предоставление незабываемого опыта интерпретации, который поможет повысить чувствительность к политическому, экологическому и социальному климату города
- Проектирование, строительство и эксплуатация объектов с низким уровнем воздействия на природу

→ По принципам устойчивого развития

1 Обеспечение пищевого разнообразия

2 Хорошее здоровье и благополучие

3 Ликвидация бедности

4 Доступная и чистая энергия

5 Достойная работа и экономический рост

6 Индустриализация и инновации

7 Борьба с изменением климата

8 Сохранение речных экосистем

9 Сохранение экосистем суши

10 Качественное образование

11 Гендерное равенство

12 Чистая вода и санитария

13 Уменьшение неравенства

14 Устойчивые города и населенные пункты

15 Ответственное потребление и производство

16 Мир, правосудие и эффективные институты

17 Партнерство в интересах устойчивого развития

Механизмы реализации мастер-плана

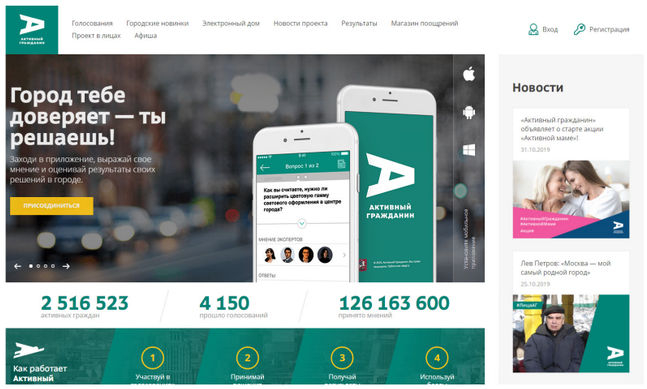
Методы дотижения качественной реализации мастер-плана

Как заставить мастер-план работать?

Публичные слушания и семинары с жителями

Публичные слушания — это возможность жителей влиять на содержание муниципальных и правовых актов, что является важным средством муниципальной демократии

Онлайн-голосования за любые проекты на онлайн платформе



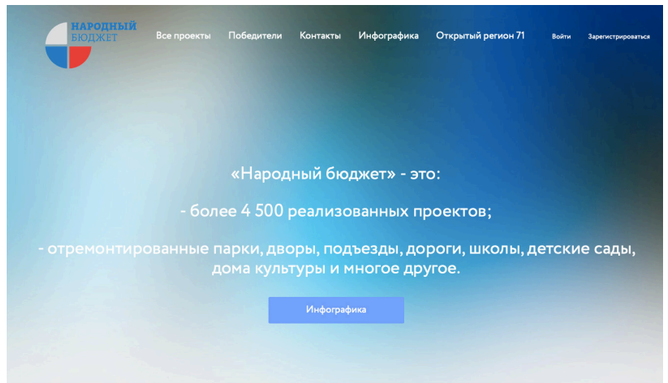
Онлайн платформа позволяет всем жителям города участвовать в голосованиях и влиять на результаты принимаемых решений.

В качестве поощрения работает бонусная программа, благодаря которой можно приобретать реальные вещи

Тестирование идей через пилотные проекты с последующей доработкой

Пилотные и тестовые проекты отличаются качеством исполнения и всегда работают на 100%

Инициативное бюджетирование



Жители сами решают, что им надо благоустроить или починить. Деньги на благоустройство берутся одновременно из трех источников — из областного и муниципального бюджетов, а также из средств населения

Создание проектной группы

Создание рабочей группы с понятными и прозрачными принципами вхождения и участия. Муниципальные власти делегируют горожанам часть полномочий по принятию решений

Волонтерство

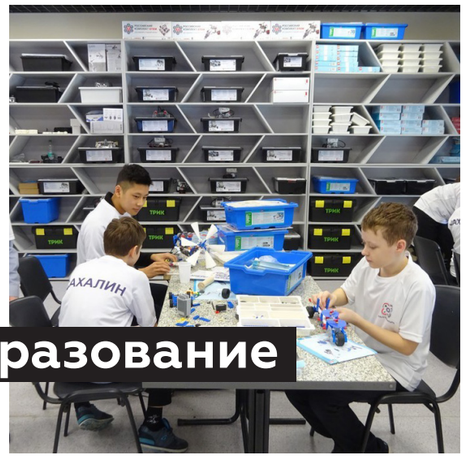
Привлечение жителей к благоустройству территории, создание фестивалей выходного дня по посадке растений, конструированию арт-объектов, уборки территории

Ключевые направления развития мастер-плана

Рекоммендуемые направления пространственного развития, определяющие концептуальные решения

природа

- Включение природно-рекреациооной территории в городскую структуру
- Восстановление естественной экосистемы территории вокруг водохранилища и долины реки Степной Зай
- Создание устойчивого ландшафтного каркаса, адаптивного к любым изменениям
- Постоянный контроль качества среды и отслеживание изменений



образование

- Создание новых образовательных форматов для молодых проессионалов
- Создание новой образовательной модели на базе существующего университета с расширением диапазона программ обучения

экономика

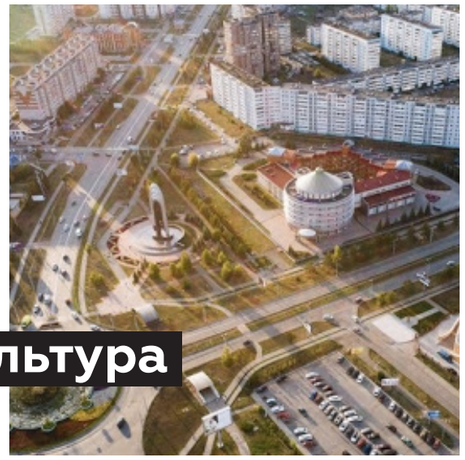
- Отход от монопрофильности городской экономики, создание устойчивой и более привлеательной для горожан среды
- Развитие третичного сектора и сервисных отраслей, создание в нем большого количества новых рабочих мест
- Развитие предпринимательских навыков и создание ниш для развития несырьевого бизнеса

спорт

- Реконструкция ключевых объетов инфраструктуры, чтобы включить их в события федерального уровня на постоянной основе
- Поддержание существующей сети спортивной инфраструктуры благодаря созданию новых центров активности в связке с городским карасом

здоровье

- Доступность объектов инфраструктуры для всех категорий граждан, включая маломобильные группы
- Создание обьектов медицинской инфраструктуры на благоприятной для этого природно-рекреационной территории
- Создание механизмов отслеживания и улучшения качества жизни горожан



культура

- Создание новых площадок культурной и фестивальной жизни города на рекреационной территории
- Формиование круглогодичного календаря событий, действующего в связке природно-рекреационной территории с городом

Концепция развития территории долины реки Степной Зай г.Альметьевск на период 2020-2030 гг

История и контекст

Важные этапы

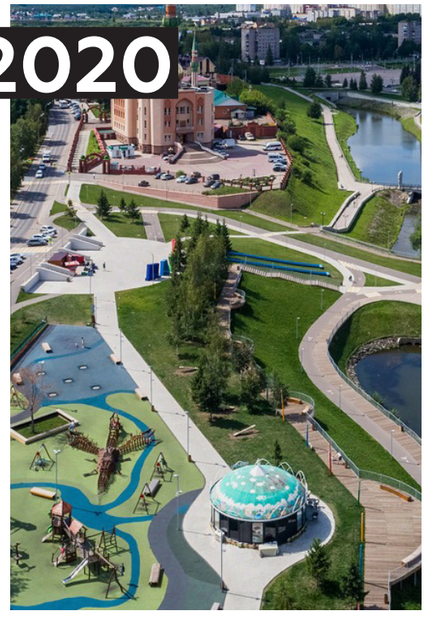
1719

Деревня Альметьево —
первые упоминания относят к 1719 году.
Деревня была названа в честь муллы Альмет

1953

Обнаружение нефти —
в 1943 году забил первый фонтан нефти, а уже в 1953 году деревня получает статус города

2020

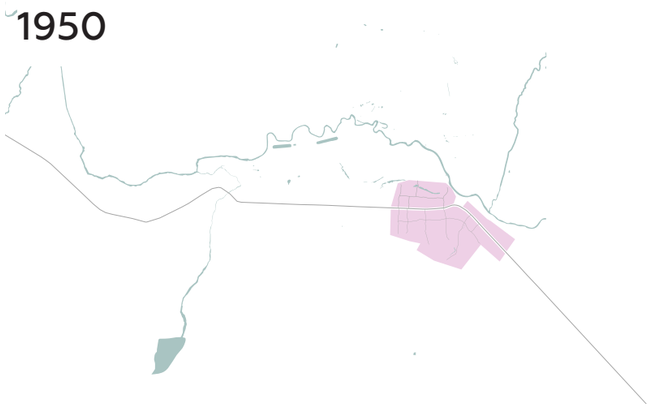


Альметьевск сегодня —
это город, развивающийся бурными темпами, но страдающий из-за оттока населения

2030

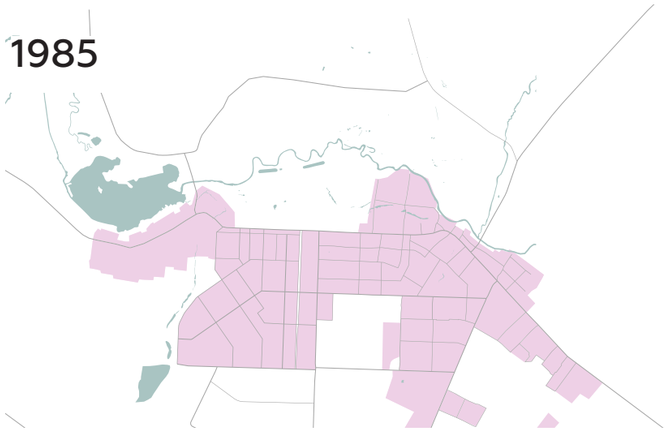
Альметьевск будущего —
сильный, бесконечно развивающийся город возможностей. Центр притяжения людей

1950



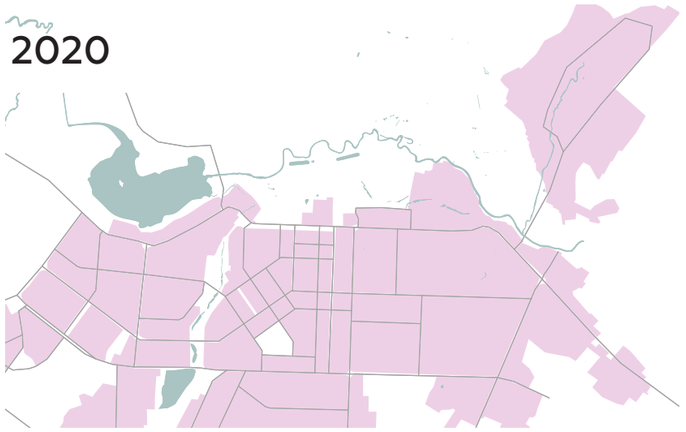
- В 1953 году село Альметьево становится городом республиканского значения
- Начинается расширение города в связи с разработкой Ромашкинского месторождения
- Территория развивается по концепции компактного города

1985



- В 1960 году город расширяется за счет села Бегашево
- В 1985 году разработан генеральный план города Альметьевска институтом «Татгражданпроект»
- Город развивается в южном и западаном направлениях, появляются больщие микрорайоны и новые жилые массивы
- Промышленная и комунально-складская зоны получают развитие в южном направлении
- Формируется Альметьевское водохранилище

2020



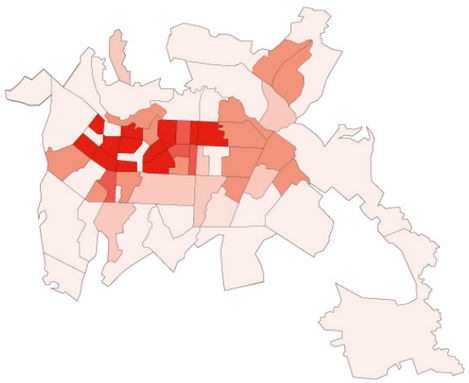
- Формируются новые жилые районы на юго-западе города
- Развивается рекреационная инфраструктура, появляется большое количество парков
- Происходит трансформация береговой линии водохранилища
- Город расширяется за счет присоединения села Урсала в 2005 году и поселка Бакалы в 2003 году

Прогнозирование

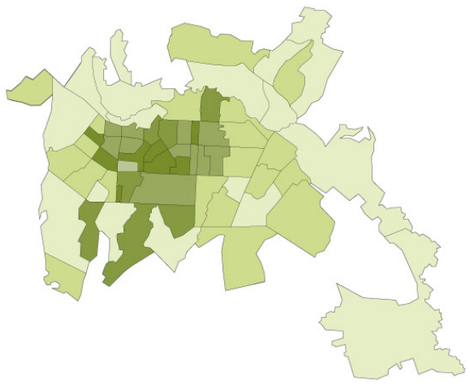
Ключевые направления городского развития

→ Конкурентоспособность экономики и демографический прогноз

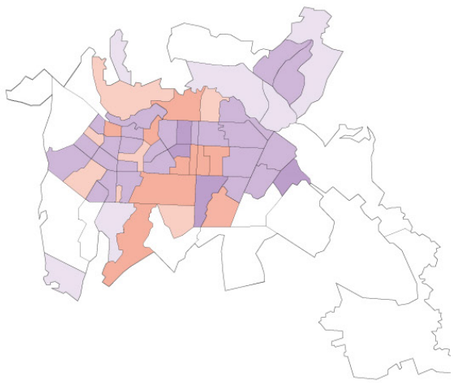
Население



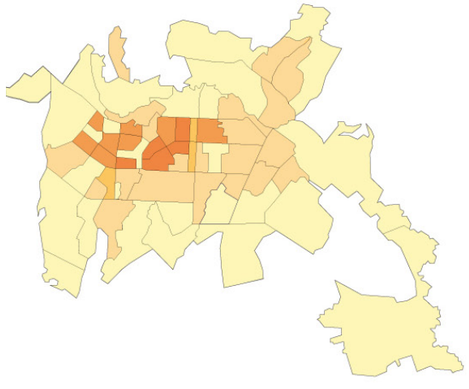
Рабочие места



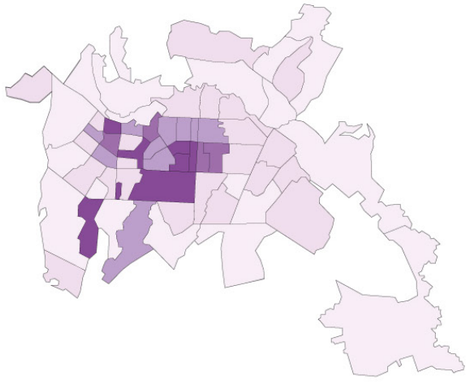
Обеспеченность соц. инфраструктурой



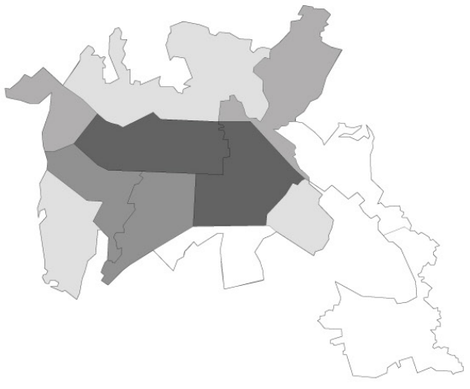
Жилой фонд



Нежилой фонд



Анализ УДС



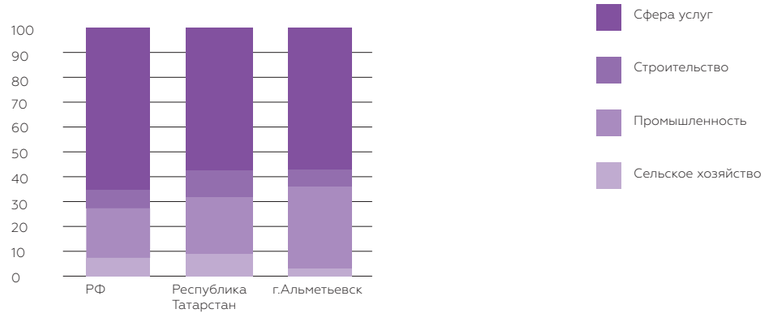
В ходе анализа города Альметьевск были спрогнозированы основные сценарии его пространственного и экономического развития.

В случае оптимистичного сценария к 2020 году население Альметьевска достигнет 204 тысяч человек, что повысит спрос на объекты социального и общественного характера. Также данный сценарий предполагает продолжения диверсификации экономики города и увеличению значения сферы услуг в формировании его бюджета.

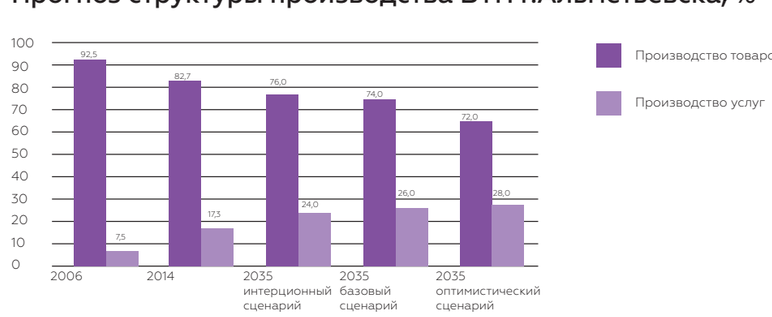
В опоре на исследование Института генплана Москвы а также сформированным ими генеральном плане Альметьвска были выделены приоритетные задачи:

- Необходимость развития объектов туристско-рекреационной, научно-образовательной, оздоровительной и спортивной инфраструктуры;
- Учёт градостроительной документации в связи с разработанными и утвержденными проектами планировки территории;
- Повышение проницаемости, связанности территории путем интеграции функций, формирования ядра города, создание специализированных центров;
- Модернизация и трансформация неэффективно используемых территорий;
- Природный озелененный каркас – формирование территорий общего пользования, учет земель лесного фонда в границах города;
- Разработка проекта инженерно-геологических изысканий (разработка конструктивных решений на территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера)

Сравнение структуры занятости по секторам экономики г.Альметьевска, Республики Татарстан и Российской Федерации в 2015 г., %

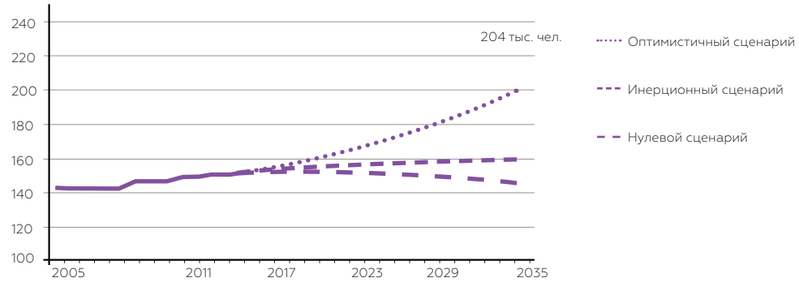


Прогноз структуры производства ВТП г.Альметьевска, %



Население: 148.2 тыс.чел
Площадь: 106 км.кв.
Занятые: 58.5 тыс.чел=40% населения города
Безработные: 0.8%

Демографический прогноз



Пространственная модель территории

Направления пространственного развития

Перечень основных аттракторов

Ответ на демографические вызовы

→ фокус на решение миграционных проблем

PROF Camp. Образовательный лагерь

Лагерь активного отдыха одновременно является лагерем профориентации. Здесь гармонично сочетаются творческие увлечения молодежи с интересными занятиями по приобретению различных навыков профессионального мастерства, знакомство с профессиями будущего.

Новый формат университетского кампуса

Образовательный кампус в составе передового международного университета. Международные программы в сфере современной нефтедобычи и новых технологий:

- Новые направления нефтедобычи
- Использование новых технологий
- BIG DATA
- Эксперементальные лаборатории

Медицинский центр в лесу

Медицинско-оздоровительный многопрофильный кластер с несколькими уникальными программами:

- Биохакинг
- Управление возрастом
- Специальные модули
- SPA программы
- Ментальное здоровье

Диверсификация экономики

→ фокус на снятие ограничений развития экономических двигателей

Реконструкция спортивного центра и ипподрома

Приспособление спортивных трасс под международные стандарты, выделение площадок под проведения выставок. Для этого необходимо провести косметический ремонт фасадов и благоустройство территории ипподрома и спортивного комплекса. Создать новые корпуса, обустроить прогулочные маршруты.

Новая городская площадь

Создание нового гибкого общественного пространства и культурно-развлекательного центра для всех сезонов в самом сердце города. Площадь становится центром культурной и фестивальной жизни города, драйвером развития территории.

Школы городских инициатив

Школа под руководством активных и небезразличных к судьбе города деятелей. Ставит своей целью инициирование и помощь в реализации различных проектов в сфере культуры, экономики и развития города.

Повышение качества жизни

→ фокус на создание качественной инфраструктуры

Новые жилые районы с качественной инфраструктурой

Квартальная застройка среднеэтажными и малоэтажными домами с закрытым для машин въездом во двор. Первые этажи отданы под коммерцию, государственные организации и квартиры с небольшими патио. В пяти минутах хотьбы от каждого дома есть небольшой сквер или зеленые аллеи

Ландшафтный парк

Ландшафтный парк занимает почти всю территорию долины реки Степной Зай. Обеспечивает город крупным рекреационным пространством республиканского значения. Предоставляет жителям место для спокойного отдыха. Используется как площадка для проведения фестивалей.

Сетевой отель

Энергоэффективный сетевой отель позволит вывести сферу обслуживания на новый уровень и станет имиджевым для Альметьевска. Располагается со стороны водохранилища. Имеет несколько отдельных домиков для семейного отдыха.

Повышение связности территории с городом

→ фокус на решение проблем доступности

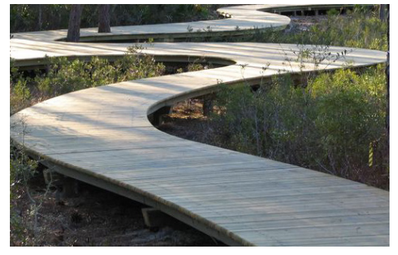
Создание связности природа-город

Устранение барьеров между городом и природой. Восстановление утраченных связей. Плавное соединение природы и города. Создание нескольких пешеходных маршрутов через главные точки притяжения в городе и на территории.

Обновленная транспортная инфраструктура

Расширение существующей автодорожной сети способствует улучшению связности районов и сокращению пробок на дорогах. Появятся новые маршруты общественного транспорта. Расширится велосипедная и пешеходная инфраструктура.

Сеть рекреационных маршрутов



Сеть зеленых всесезонных рекреационных маршрутов плавно переходящая из города на территорию ландшафтного парка. Маршруты расчитаны на длинные и короткие прогулки, подстроены под различные типы передвижений.

Концепция пространственного развития

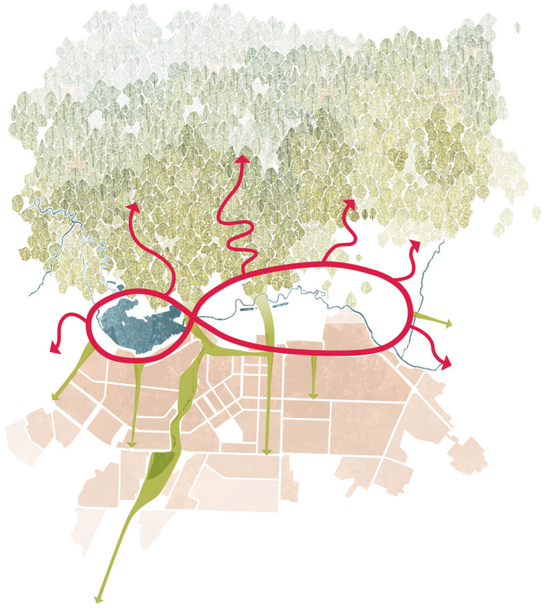
Поэтапная стратегия развития территории в связке с городским каркасом

Разобщенность природы и общества

- Сегодня город и природа разобщены, поэтому в первую очередь мы решаем проблему связности. Создание связного транспортного и пешеходного каркаса обеспечивает доступность территории и позволит ей стать активной частью городской жизни.

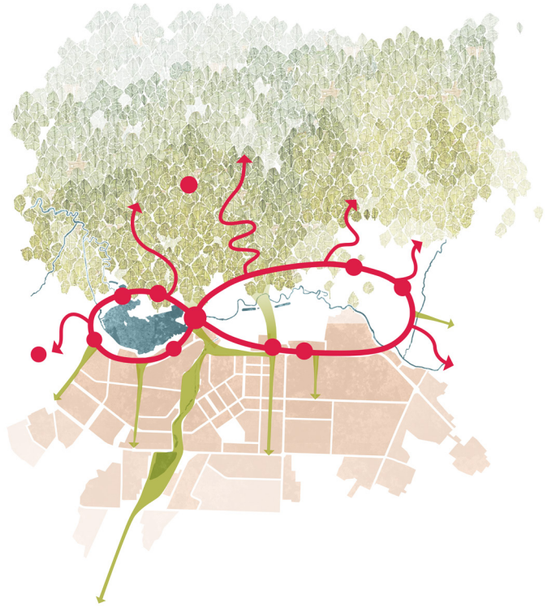
Соединение общества и природы

- Наша стратегия предполагает создание связей с городом через уже существующие потенциальные точки входа на территорию. Озелененные городские улицы и бульвары свяжут территорию с городом и объединят ее с сетью городских общественных пространств.
- Наша стратегия, благодаря культурному программированию и вовлечению местного сообщества в процесс проектирования, позволит создать пространства, которые вовлекают и объединяют людей, способствует улучшению социального климата и формирует новые центры экономической активности.
- Мы хотим продвигать природные богатства территории и уникальный ландшафт как достопримечательность города.



Восстановление и ремедиация ландшафта

- Экологическая стратегия основана на бережном отношении к природе и поддержании естественной экосистемы.
- Мы восстановим природный баланс совместно с горожанами, включая сохранение и восстановление леса, водно-болотных угодий и водотоков.
- Высаживая деревья, каждый сможет внести свой вклад в будущее города.
- На естественную береговую линию пруда будут высажены специальные растения, чтобы оживить прибрежную экологию и максимизировать ее способность к самоочищению.
- Наши предложения сохраняют естественную красоту сорняков и ландшафта. Благодаря такому подходу мы способствуем гармонизации отношений человека и природы в современную эпоху.



Новое сердце города

- Сеть непрерывных круглогодичных маршрутов, интегрированных в городскую ткань, станет главной связующей силой территории. Вдоль сети разместятся спортивные центры, городская набережная, городсая ферма и т.д. Центральный узел станет новой городской площадью — центром культурной и фестивальной жизни города.
- Система туристических маршрутов станет семейным центром активного отдыха для горожан.
- Эко-отель, расположенный на берегу водохранилища, станет имиджевым проектом для Альметьевска и всего Татарстана.
- Городская ферма, расположенная на берегу водохранилища, станет местом общественного притяжения и образовательной площадкой для детей и взрослых.
- Образование, как один из ключевых факторов, влияющих на миграцию молодого населения, получит новую стратегическую модель. Мы предлагаем существующему университету развиваться в рамках программ международного ВУЗа.
- Реконструкция ключевых объектов спортивной инфраструктуры — лыжного трамплина и ипподрома — позволит городу проводить мероприятия федерального уровня.
- Планируемое увеличение городского населения будет обеспечено качественным жильем, расположенным по принципу компактного города.

Сценарий пространственного развития

→ города конкурируют не средой, технологиями или экономикой, а тем, какое будущее они предлагают людям

Безопасность городской среды

- Качественное медицинское обслуживание
- Хорошее микроклиматическое, акустическое и экологическое состояние территории и города
- Проектирование маленьких парков в пешей доступности от новых жилых районов
- Создание безопасности при перемещениях
- Обеспечение социального контроля в открытых городских пространствах

Разнообразие и всесезонность

- Создание индивидуального внешнего вида каждого объекта
- Следование правилу 70/30 - 30% уникальных объектов
- Формирование пространств для разнообразных нужд
- Внедрение разнообразных типов жилой застройки и планировок квартир
- Обеспечение жителей многоквартирных домов местами общего пользования

Связность и комфорт перемещений

- Создание удобных маршрутов для всех видов перемещений
- Обеспечение доступа всех групп населения к знаковым объектам
- Создание единой зеленой сети
- Обеспечение комфортного и надежного общественного траспорта
- Регулирование обеспеченности парковками
- Создание комфортных условий для пешеходных перемещений

Компактность и человеческий масштаб

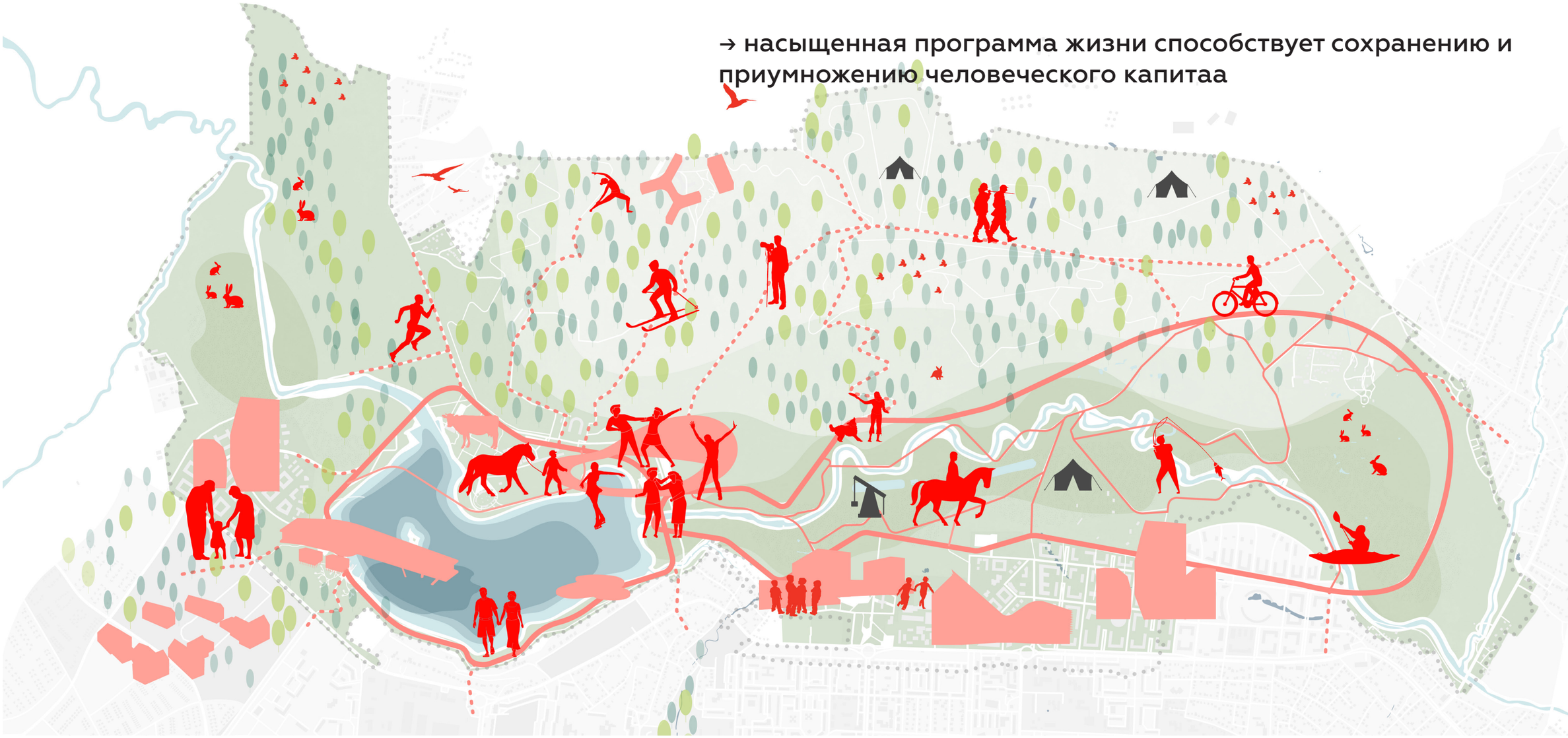
- Новое строительство должно быть преимущественно малой и средней этажности
- Будущие кварталы представляют из себя закрытые для машин урбан блоки с коммерческими этажами
- Создание сомасштабных человеку городских пространств
- Создание плотной и компактной застройки

Баланс функций

- Создание разнообразной коммерческой среды
- Эффективное использование городской инфраструктуры
- Формирование многофункциональных районов
- Стимулирование разнообразия объектов торговли и услуг в составе жилых кварталов
- Включение мест приложения труда в состав жилой застройки

Сценарий пространственного развития

→ насыщенная программа жизни способствует сохранению и приумножению человеческого капитаа



Качество и удобство среды

По разработанной концепции, территория станет местом с высоким качеством жизни для всех жителей города. Его территория будет удобной для горожан с разным ритмом жизни.

Активная зона (BODY)

Западная часть территории ориентирована на тех, кто ведёт более активный и насыщенный образ жизни — рядом находятся новая событийная площадка, кафе, рестораны, бизнес-центры, спортивная инфраструктура. Жилая застройка в этой части территории будет представлять собой кварталы таунхаусов с тихими дворами и активными внешними улицами

Спокойная зона (MIND)

Для людей, которые ценят более спокойный ритм жизни в окружении природы, предназначена восточная часть территории, на которой жилая застройка дома разместится в окружении ландшафтного экопарка. У большинства домов будет непосредственный выход к воде и природе

Насыщенная и разнообразная программа

Жители в течение всего года смогут проводить время на свежем воздухе — в ландшафтном парке, на новой городской площади, набережных, в небольших кафе и т.д.

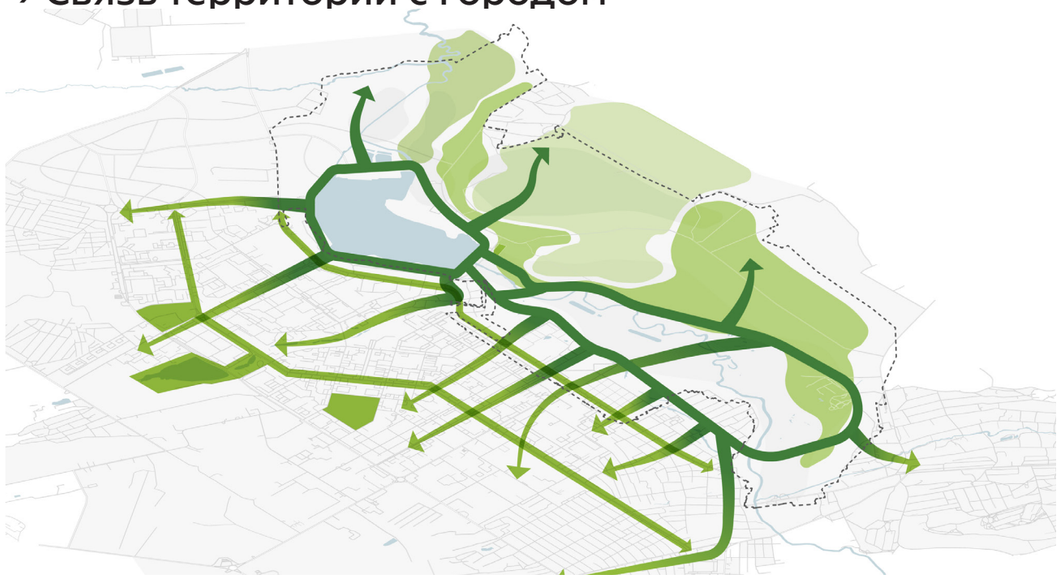
Чтобы территория стала более доступной для всех жителей города, будет создана система пешеходных маршрутов, один из которых будет велопешеходным.

Новые форматы для жизни

Близость к воде — важная составляющая жизни Альметьевска. Поэтому вдоль набережных будут пешеходные зоны, дополнительно создаются искусственные каналы и сухие фонтаны. Территория реки Степной Зай станет пилотной площадкой применения Стандарта комплексного развития территорий. Стандарт позволит строить более качественное массовое жилье и повышать индекс качества городской среды. Этот документ по поручению Дмитрия Медведева разработали Минстрой России, ДОМ.РФ и КБ Стрелка.

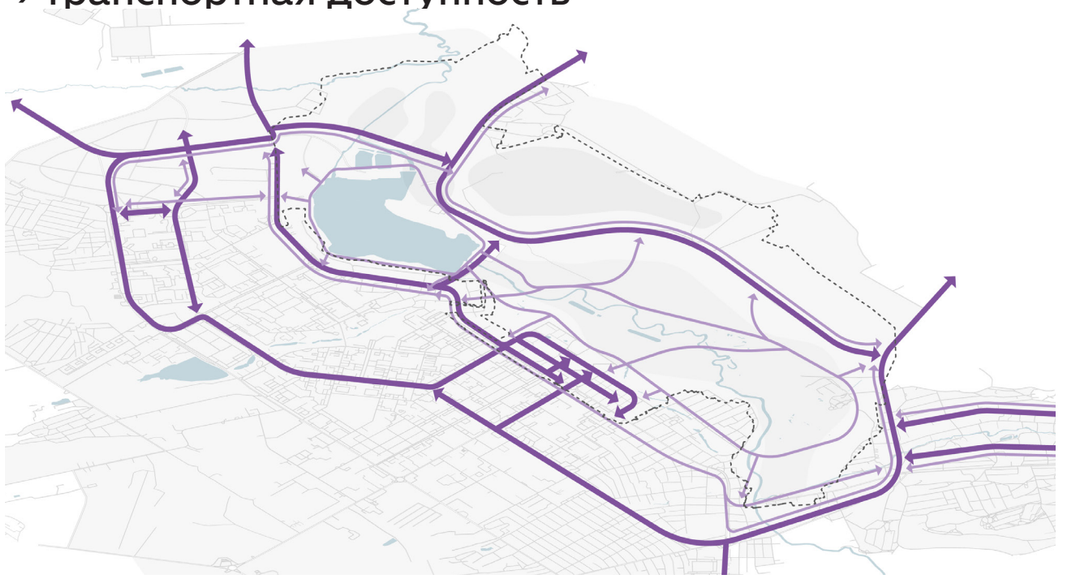
Глобальные направления стратегии

→ Связь территории с городом



Сегодня город и природа разобщены, поэтому в первую очередь мы решаем проблему связности. Озелененные городские улицы и бульвары свяжут территорию с городом и объединят ее с сетью городских общественных пространств. Мы хотим продвигать природные богатства территории и уникальный ландшафт как достопримечательность города.

→ Транспортная доступность

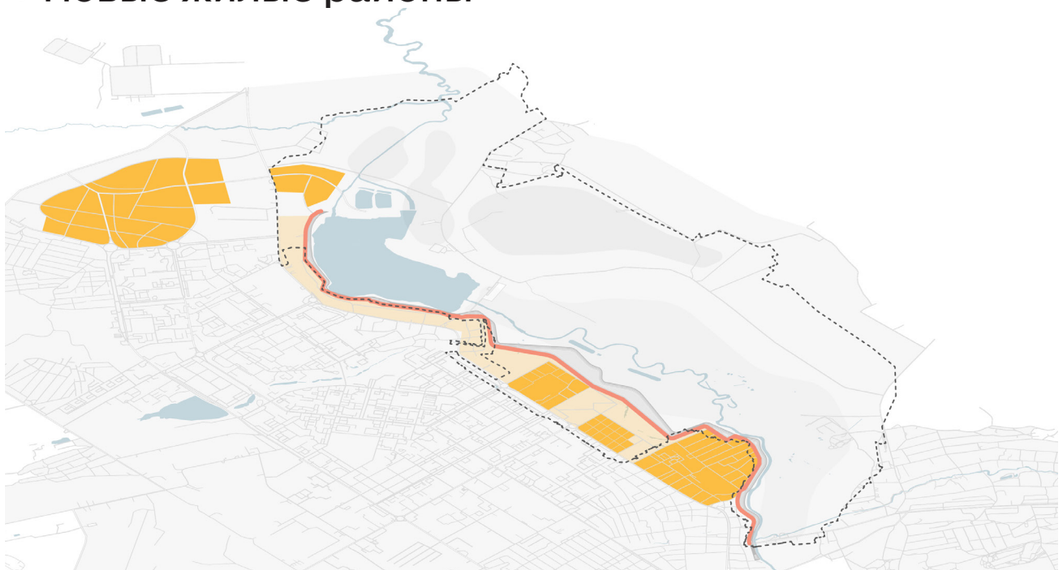


Создание связного транспортного и пешеходного каркаса обеспечивает доступность территории и позволит ей стать активной частью городской жизни.

→ Новые центры притяжения

Новая система общественных пространств способствует активному взаимодействию с территорией. Климатический режим и погодные условия задают формат благоустройства, который будет удобно использовать круглый год.

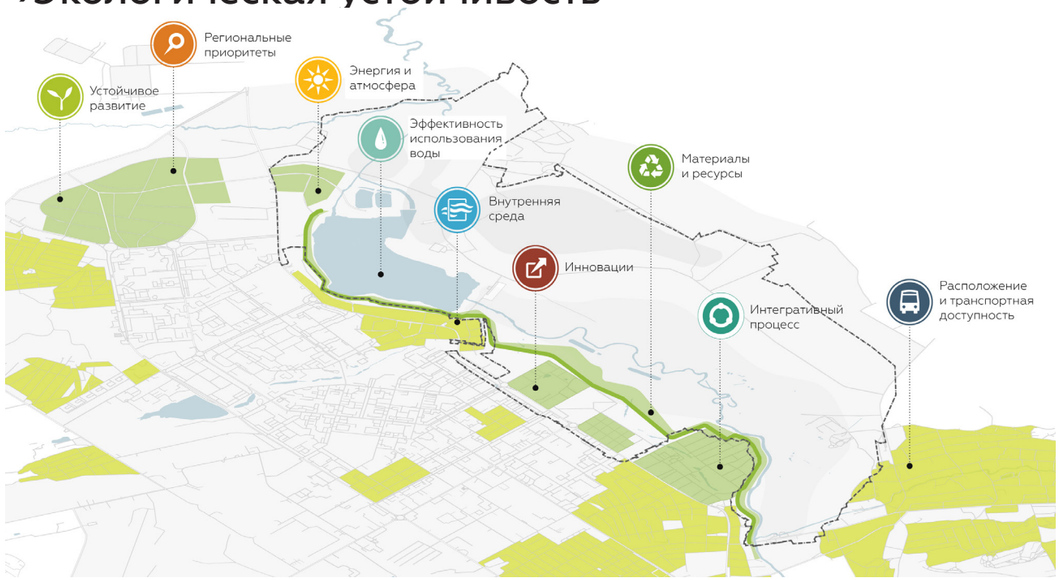
→ Новые жилые районы



Новое строительство будет предлагать вариативность и фазность реализации. Ключевые объекты на территории будут строиться по международным экологическим стандартам, что позволит уменьшить операционные расходы на 19%, и на 25% повысит энергоэффективность наших решений. Возведение жилья на уже освоенных территориях будет происходить по мере приобретения муниципалитетом достаточного количества участков

Глобальные направления стратегии

→Экологическая устойчивость



Введение экологических стандартов позволит сделать осознанное потребление естественным образом жизни. Мы начнем с пилотного проекта для частного сектора вдоль первой очереди, а через 10 лет это станет обычным делом для каждого горожанина. Зеленые стандарты существенно сократят городские затраты энергоресурсов и затраты на эксплуатацию.

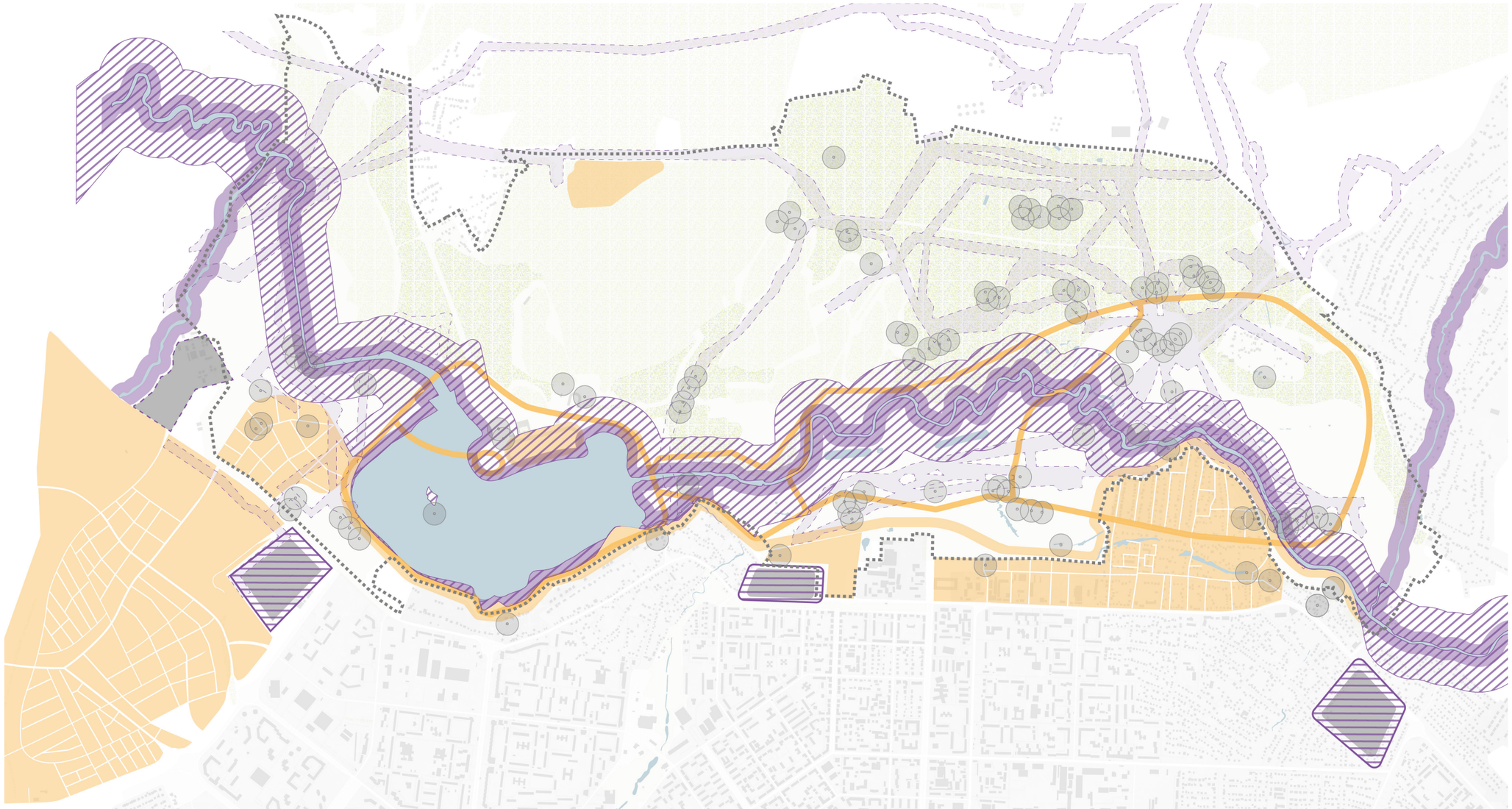
→ Поэтапный подход

Поэтапная реализация позволит сделать процесс строительства удобным как для городской экономики, так и для горожан.Такой подход обеспечит планомерную реализацию без ущерба для местных жителей и в диалоге с ними.

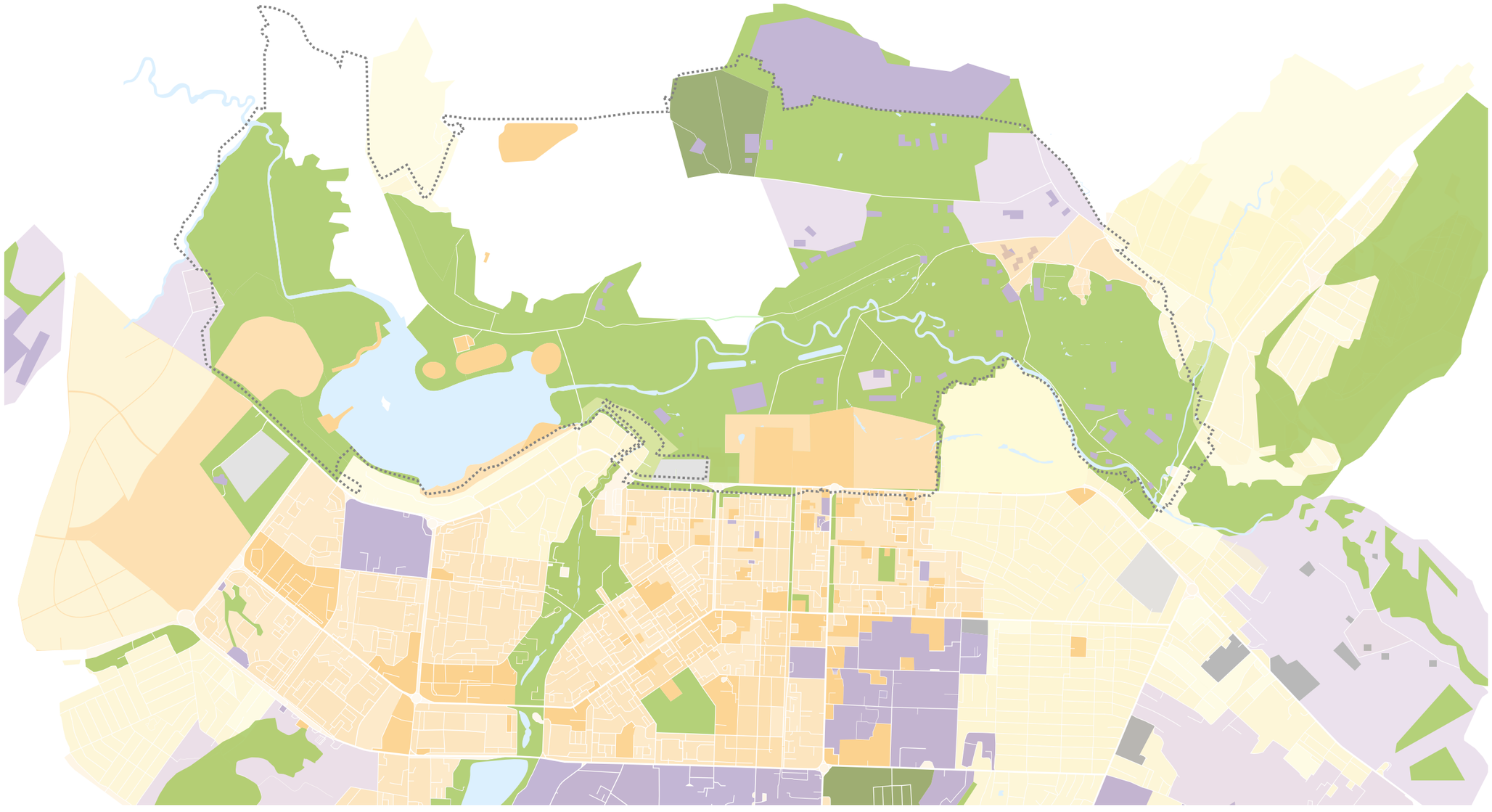
→ Новое лицо города

Создание связного транспортного и пешеходного каркаса обеспечит доступность территории и позволит ей стать активной частью городской жизни, а интеграция знаковых объектов позволит сформировать бренд Альметевска.

Схема расположения проектных решений в рамках ограничений



Принципиальная схема функционального зонирования территории



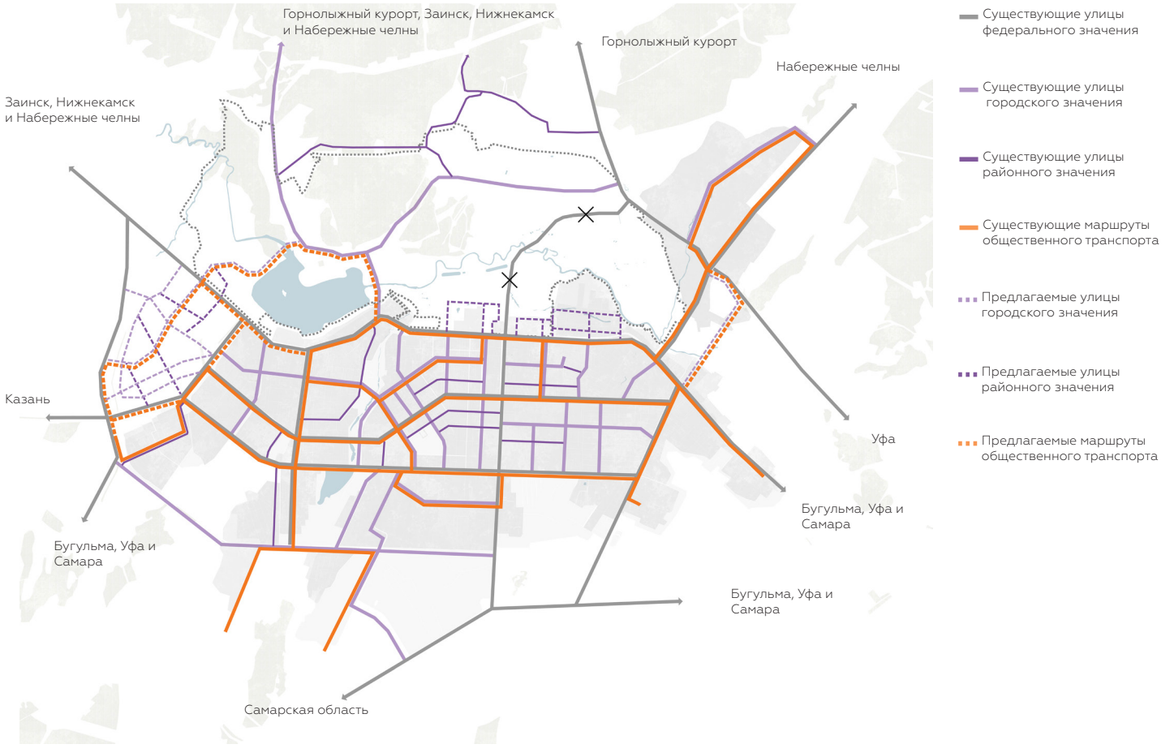
Зона малоэтажной жилой застройки	712 ГА
Зона общественно-делового назначения	265 ГА
Зона среднеэтажного жилого строительства	710 ГА
Производственная зона	340 ГА
Зона недропользования	665 ГА
Кладбища	32 ГА
Природная зона, рекреация	1232 ГА
Садовые сообщества	200 ГА
Водные ресурсы	176 ГА
Общая площадь	4332 ГА
Площадь проектирования	1754 ГА

Связь территориии с городом

Решения по обеспечению связности территории с городом

→ Автомобльные дороги и общественный транспорт

Всесторонняя интегрированная стратегия развития транспортной инфраструктуры:
- ограничение транспортного движения по рекреационной терртиории конкурсная территория – парк для жителей, а не проезжая часть для машин
- содание дополнительных связей для комортного городского движения с учетом роста городского населения

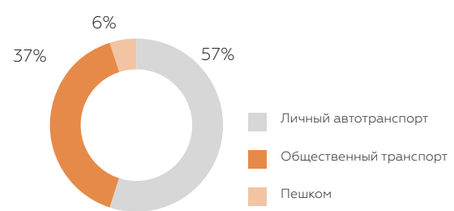


→ Пешеходный и вело каркас

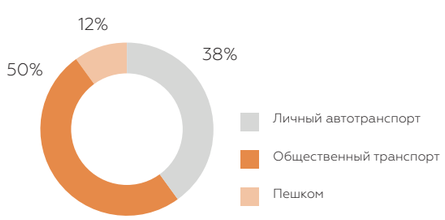
Всесторонняя интегрированная стратегия развития велосипедной инфраструктуры:
- раскрытие рекреационного потениала территории за счет шаговой и вело-доситупности
- адаптация дорожной инфраструктуры под потребности пешеходов и велосипедистов
- грамотная организация сети пешеходно сети и веломаршрутов, предоставляющая возможность достичь любой точки легко, безопасно и удобно

→ РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

2020

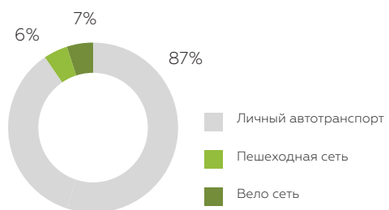


2030

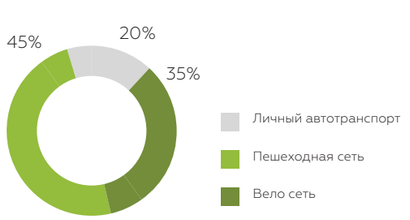


→ РАЗВИТИЕ ВЕЛОПЕШЕХОДНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

2020



2030

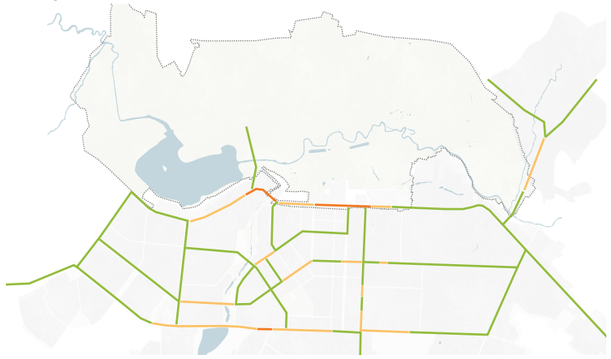


Эффекты транспортной стратегии

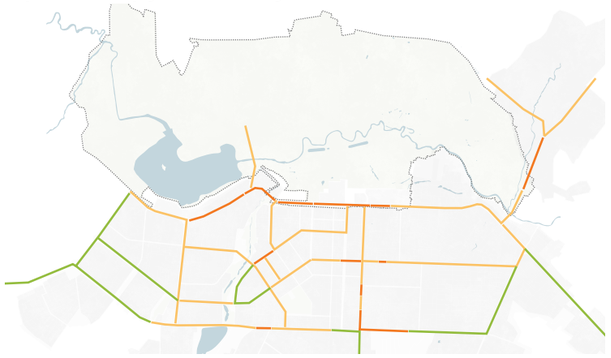
Влияние транспортных решений на существующую ситуацию

→ Разгрузка транспортных магистралей

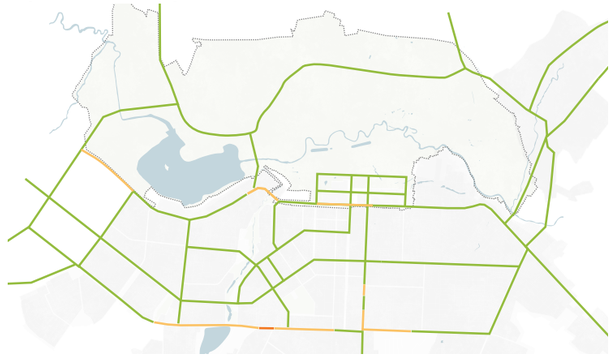
Ситуация сегодня



Прогнозируемая ситуация в 2030



Проектное предложение



Строительство улично-дорожной сети на западе города: продление улиц Ленина и Шевченко, организация перпендикулярной им улицы от Объездной улицы до улицы Бигаш, её продление до центральной части парка.

Новая улично-дорожная честь будет использоваться общественным транспортом

Строительство дублёра Заречной улицы с четырьмя полосами, две из которых станут выделенными для общественного транспорта, и магистральной двухсторонней велодорожкой

Это решение позволит снизить транспортную нагрузку при планируемых количественных показателях населения

→ Развитие общественного транспорта и немоторизованного передвижения

75%

Опрошенных готовы пользоваться велосипедами круглый год, если будет создана хорошая инфраструктура.

Использование велосипеда посезонно

Использование велосипеда круглогодично

600

Велопарковок уже имеется в городе

Велосипед актуален и для мужчин, и для женщин

- **Уменьшение выбросов в атмосферу вредных химических веществ**
- **Расширение транспортно, вело-пешеходной сети**
- **Появление альтернативы в выборе способа передвижения**
- **Снижение уровня автомобилизации**

Создание велоинфроструктуры позволит создать условия для:

- Повышения туристической привлекательности города и конкурсной территории
- Развития молодежных сообществ, появление новых бизнес и социальных проектов из сферы культуры, образования, спорта, развлечений на территории
- Повышение качества жизни за счет улучшения их экологии
- Создания примера для развития подобных проектов в других городах агломерации и республики
- Пропаганды здорового образа жизни, социальной и деловой активности жителей Альметьевска

→ Высокая провозная способность, экологическая безопасность и экономическая выгода

Качественные и количественные показатели

150 чел.
Вместимость одного троллейбуса

Удобство и комфорт

5-7 тыс. чел. в час
Провозная способность

Безопасность и экологичность

Схема выбросов CO_2

Экономия энергии

CO_2

Уменьшение выбросов в атмосферу

Средний уровень шума, создаваемый троллейбусом составляет 72 dB(A), а автобусом 78 dB(A) при одинаковых режимах движения. Необходимо отметить, что по шумовому фактору троллейбус является также более предпочтительным видом транспорта, нежели трамвай

Уровень эксплуатационных затрат по техническому обслуживанию и ремонту троллейбуса по данным, полученным в ряде западноевропейских транспортных предприятиях, ниже по сравнению с автобусом

Существенные резервы экономии электроэнергии имеются у электробусов, за счет применения режимов рекуперации, т.е. возврата электроэнергии в контактную сеть при торможении или движении на уклонах

Улично-дорожная сеть

→ Основные решения УДС

→ Расчет парковочных мест

88016

Требуемое количество машиномест для организованного хранения

9016

Сохраняемое количество машиномест

79940

Необходимо обеспечить новых машиномест для организованного хранения

Доступность

Строительство улично-дорожной чести на запале города: продление улиц Ленина и Шевченко, организация перпендикулярной им улицы от Объездной улицы до улицы Бигаш, её продление до центральной части парка.

Новая улично-дорожная честь будет использоваться общественным транспортом.

Разгрузка

Строительство дублёра Заречной улицы с четырьмя полосами, две из которых станут выделенными для общественного транспорта, и магистральной двухсторонней велодорожкой

Безопасность

Организация безопасных переходов и велопереездов через автодороги в парке:
– островки безопасности (не менее 2 метров шириной);
– сужение полос в местах пешеходов до 3,0 м, появление тротуаров в бортах в случае их отсутствия на протяжении основной части дороги;
– приподнятые пешеходные переходы и велопереезды;
– конрастная подсветка мест переходов и велопереездов;
– ограничение скорости 20 км/ч в местах перехода и велопереездов;

Связность

Организация веломаршрута между центральной частью парка и горнолыжной базой Ян

Разделение

Строительство всех новых улиц и дорог с велодорожками.

На магистральных городских улицах и загородных дорогах – двухсторонних велодорожек по оной из сторон, на улицах районного значения – односторонних велодорожек по обеим сторонам улицы.

На улицах местного значения устанавливается скоростной режим 30 км/ч, применяется широкий спектр мер успокоения движения – в таких условиях велосипедисты могут двигаться в общем потоке транспорта.

Активация

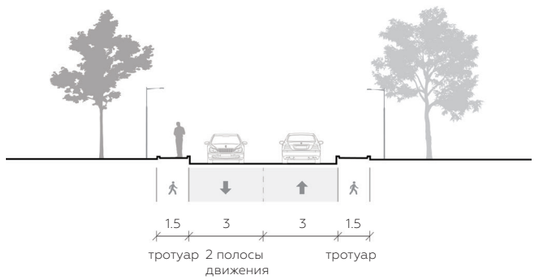
Строительство велоинфраструктуры в образовательном кластере и велосипедных маршрутов между ним и другими точками притяжения на территории парка.

Новые маршруты

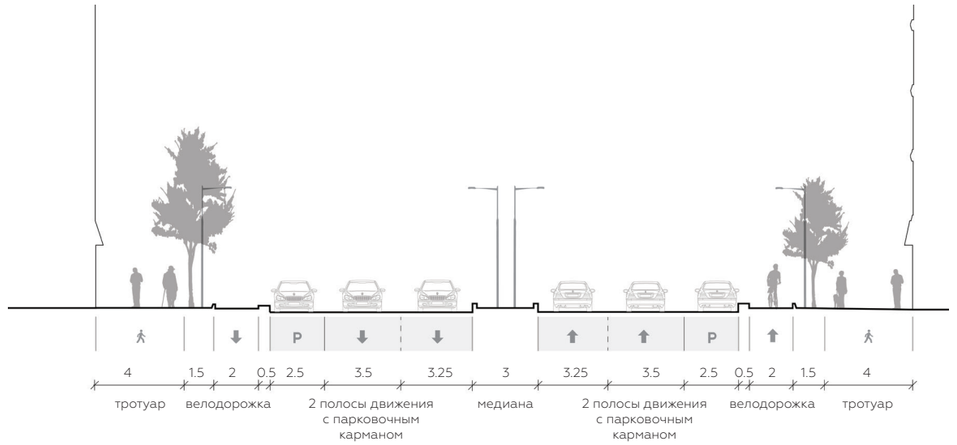
Организация трёх новых маршрутов общественного транспорта:
1. Спорткомплекс – городская площадь – ул. Бигаш – ул. Советская – ул. Ризы Фахретдина – ул. Герцена – ул. Ленина – пр-т Строителей – ул. Шевченко – пр-т Изаила Зарипова (первый этап)
2. Набережная – городская площадь – спорткомплекс – новый жилой район – ул. Ленина – ул. Герцена – дублёр Заречной улицы – Школа (третий этап)
3. Новый жилой район – ул. Бигаш – ул. Советская – ул. Чехова – ул. Ленина – Автовокзал (третий этап)

Городские и внегородские дороги/сечения

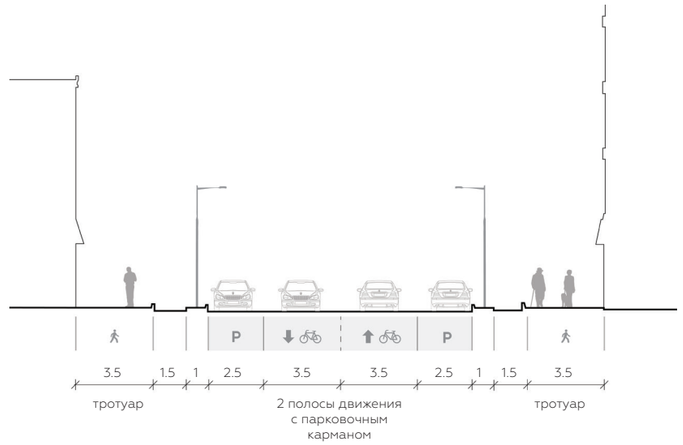
Мост вдоль водохранилища
(сечение 1)



ул. Ленина

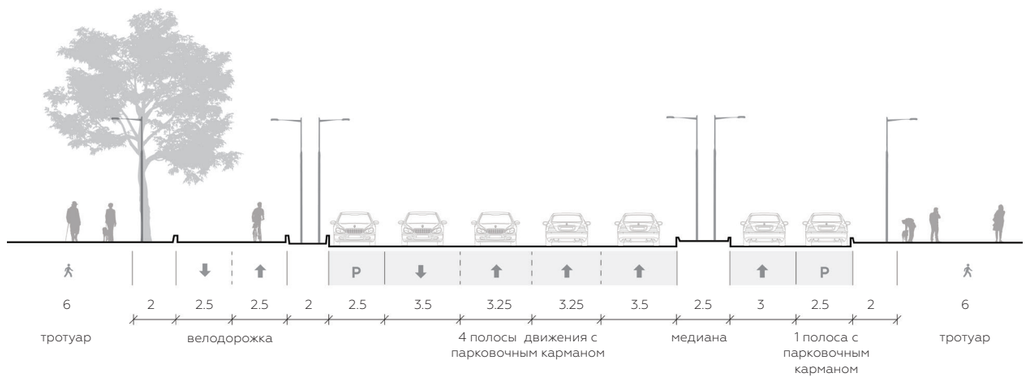


ул. Советская

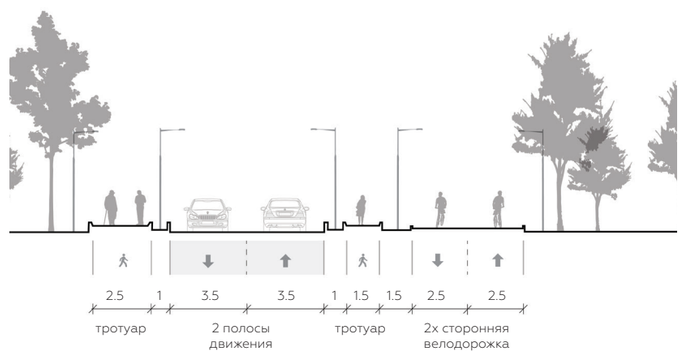


Мост вдоль водохранилища
(сечение 2)

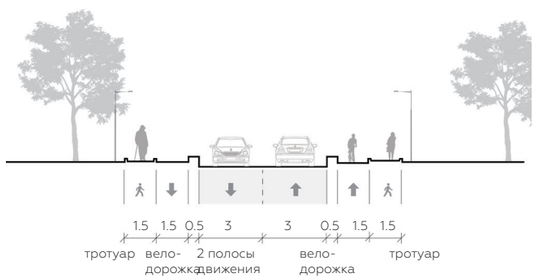
ул. Советская



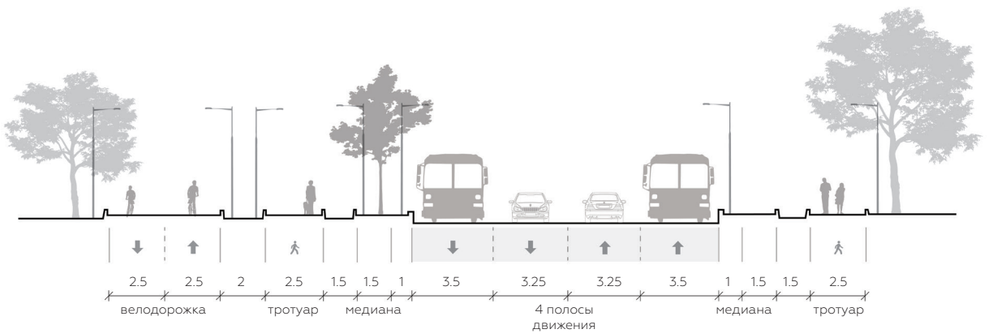
Дорога по территории парка



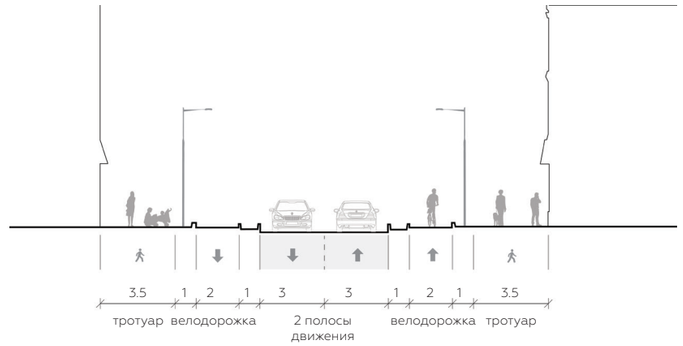
Дорога вдоль водохранилища
(сечение 3)



Дублер Заречной улицы



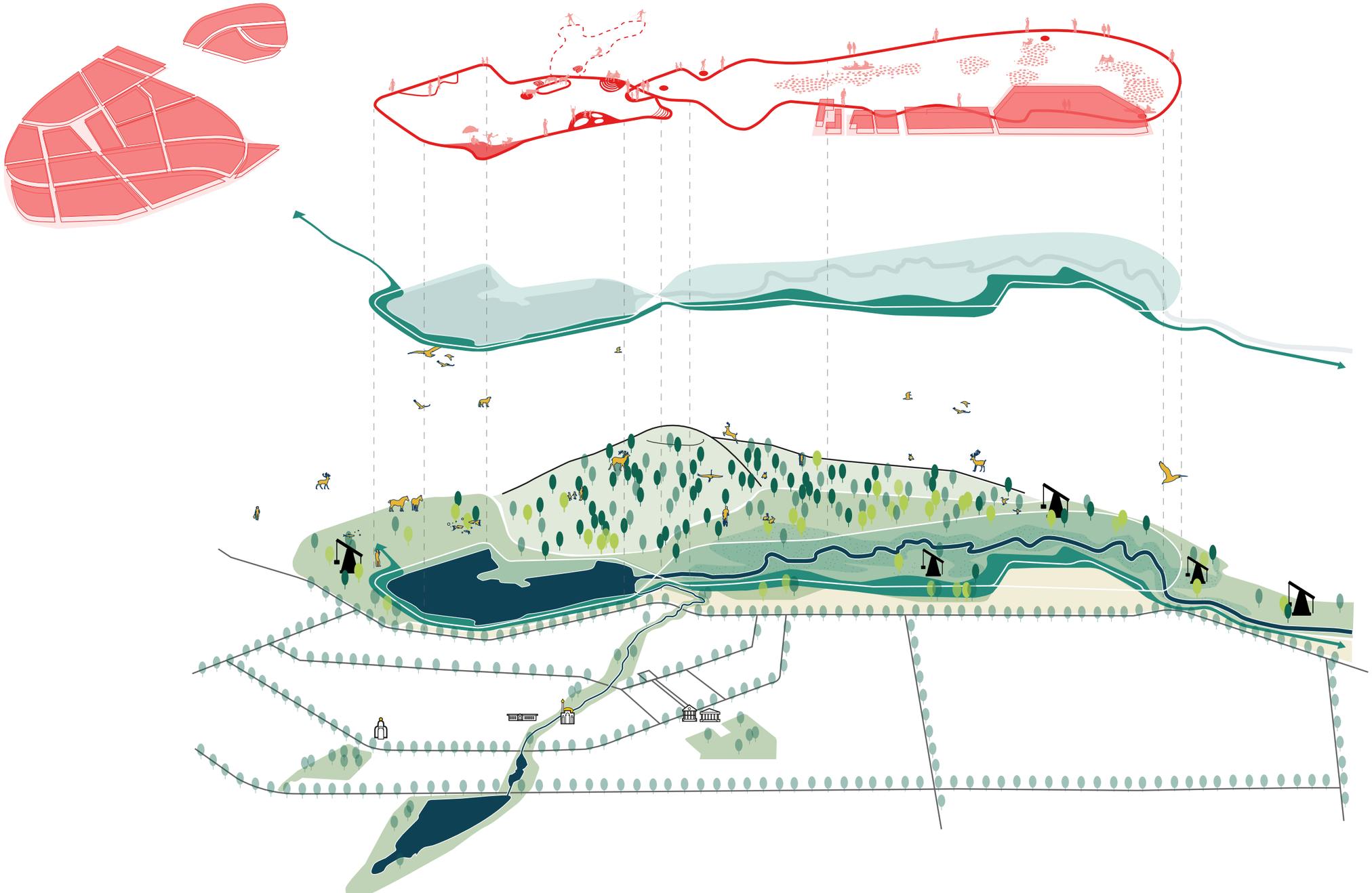
Новая улица вдоль
образовательного кластера



Ландшафтная стратегия

Организация пространства

Ландшафтный, водный и инфраструктурный каркасы



Пешеходная сеть и инфраструктура

Сеть пешеходных- и вело-маршрутов, связывающая ключевые точки притяжения, а после и новые жилые районы

Защитные мероприятия

Насыпное укрепление вдоль городской границы, предотвращающее затопления

Ландшафтный парк

Приспособление рекреационной зоны под общественный природный парк, создание зеленого пояса

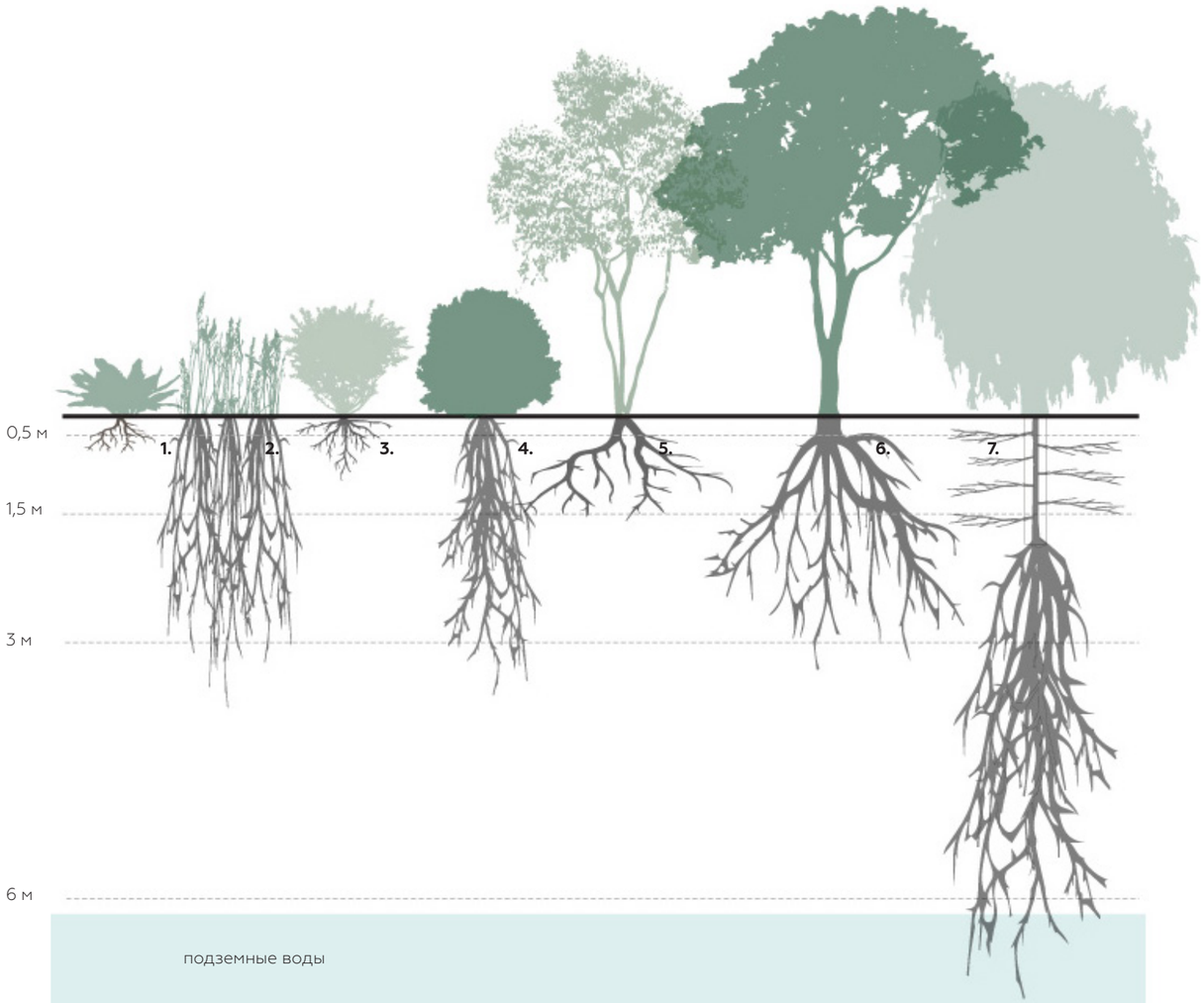
Зеленые коридоры

Система связей территории с городом, состоящая из пешеходных зеленых бульваров

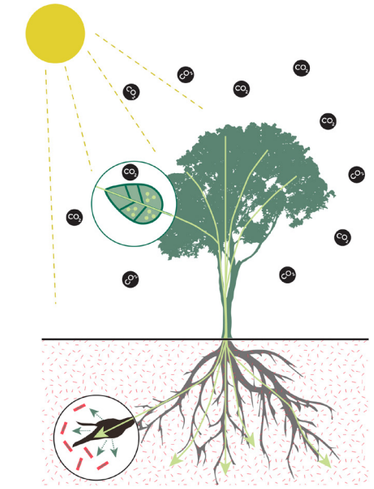
Ремедиация территории

Очистка и укрепление

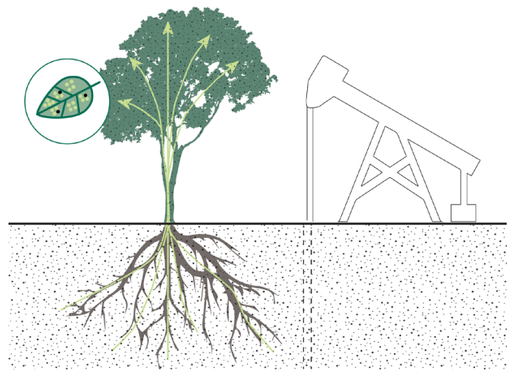
→ Принципы ремидиации



1.травянистое растение, **2.**луговые травы, **3.**кустарник,
4. кустарник фреатофит, **5.**деревья (горизонтальная структура корней),
6.деревья (стержневая структура корней), **7.**деревья фреатофит



С помощью фотосинтеза углерод поступает в почву и разрушает загрязняющие вещества



С помощью корневой системы растение выводит остатки загрязняющих веществ из почвы

Современные темпы развития нефтедобычи и нефтепереработки требуют эффективных методов, позволяющих в короткие сроки нейтрализовать последствия воздействия на почву и водоемы нефти и нефтепродуктов.
Выбор способов очистки грунтов определяется многими факторами, важнейшими из которых являются характер загрязнения земель и нормативные требования к их качеству. В промышленно развитых странах используются два подхода к решению проблемы очистки:

- Функциональный, заключается в очистке почв до нормативных показателей содержания загрязняющих веществ и обеспечивающий в дальнейшем любое использование очищенной территории
- Селективный, при котором степень очистки определяется нормативными требованиями в соответствии с целями дальнейшего землепользования

Ремедиация происходит благодаря увеличению проникновения кислорода и развития окислительно-восстановительных реакций.

Существует три способа ремедиации почвы:

- Рекультивация земель с помощью рыхление грунта
- Посадка большого количества деревьев
- Внесение органических и минеральных удобрений

Восстановление жизненных процессов зависит от способностей почвы и воды перерабатывать органику в безвредные для окружающей среды продукты метаболизма. Нефть и ее продукты, являясь тяжелыми, трудно-окисляемыми и токсичными веществами, серьезно подавляют самоочистительные способности почвы и воды и места нефтяных разливов на многие годы остаются участками безжизненной суши или мертвыми водоемами. Процессы разрушения и разложения нефтяных загрязнителей в природе идут в основном за счет содержащихся в почве и воде микроорганизмов, обладающих способностью извлекать из углеводородов энергию, необходимую для строительства новых колоний и их жизнедеятельности.

Принципы проектирования

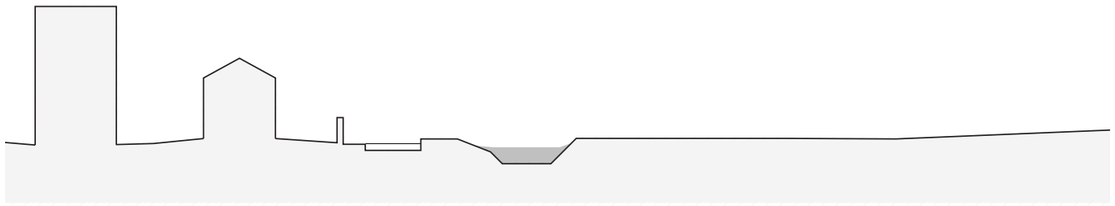
Возможные варианты работы с руслом реки

→ Варианты сдеживания паводков

Существующая ситуация

✕

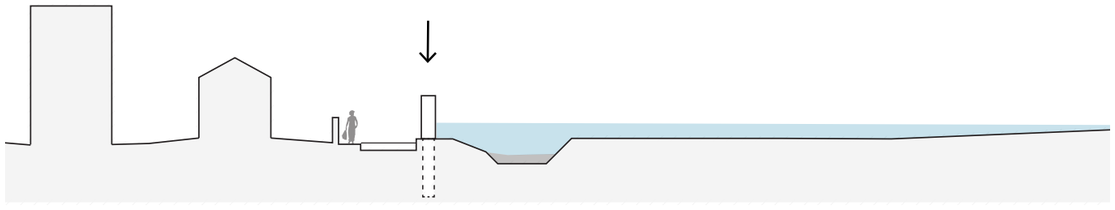
- часть территрии затапливается во время паводков
- отсутствует рекреационная инфраструктура
- высокий рекреационный потенциал не реализован



Защита с помощью стены

✕

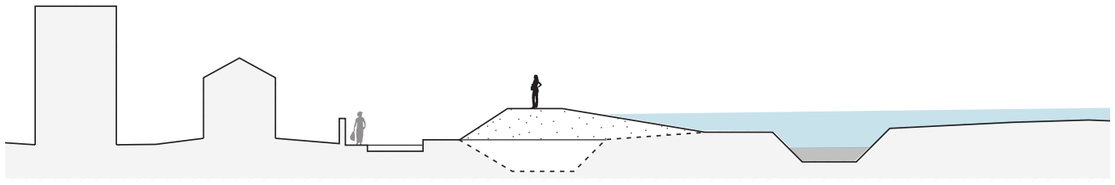
- высокая цена строительства и эксплуатации
- отсутствует возможность создания общественного пространства
- строительство на местности



Изменение направления русла реки

✓

- работа только с почвой экономически выгоднее, чем строительство подпорных стен
- лучший внешний вид, возможность создания общественного пространства
- минимальное передвижение реки



Ренатурализация всей территории

✓

- долгосрочная стратегия развития (редевелопмент всей территории)
- высокие качество и ценность всей территории
- высокая экологическая значимость

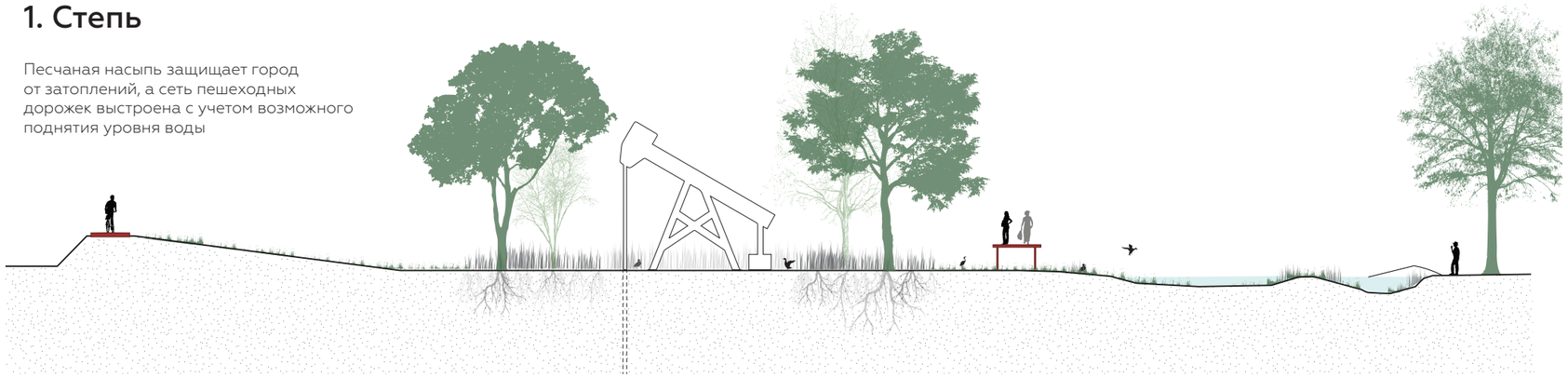
Многоуровневая сеть пешеходных маршрутов

Адаптивная среда

→ Разрезы по типам территории

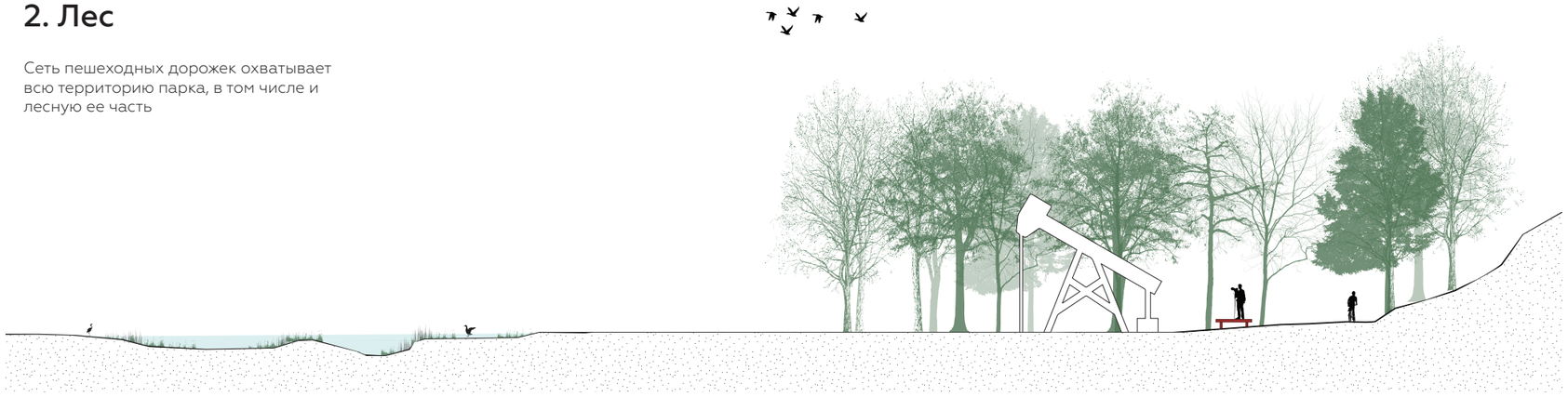
1. Степь

Песчаная насыпь защищает город от затоплений, а сеть пешеходных дорожек выстроена с учетом возможного поднятия уровня воды



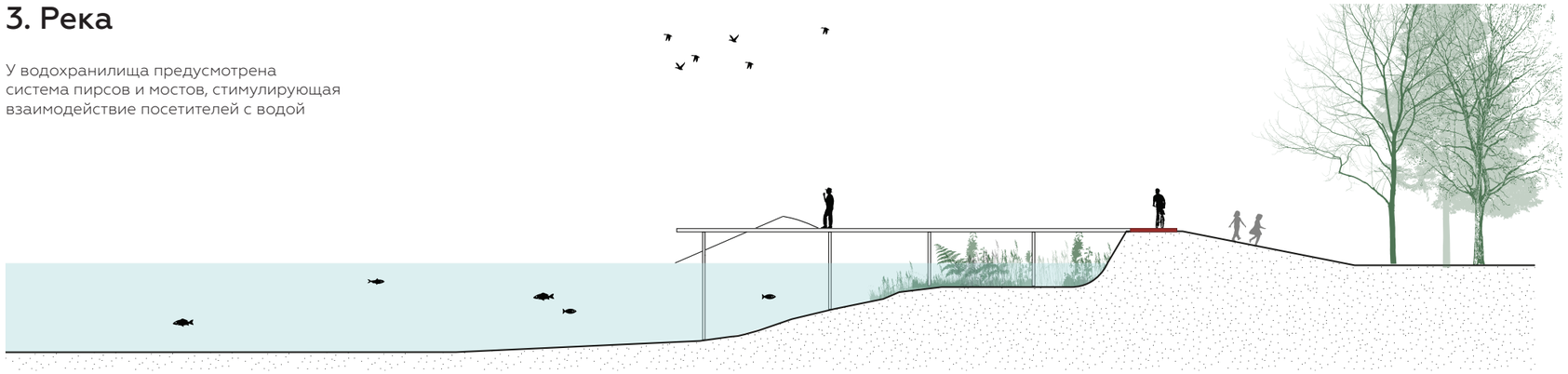
2. Лес

Сеть пешеходных дорожек охватывает всю территорию парка, в том числе и лесную ее часть



3. Река

У водохранилища предусмотрена система пирсов и мостов, стимулирующая взаимодействие посетителей с водой



Релевантные примеры в мире

TR030, Тирана, Албания

Местный план Тираны показывает будущее полицентрического и калейдоскопического мегаполиса, в котором каждая часть будет вновь открытый баланс между городом и природой. Использование природной среды для обогащения города является важным спектом TR030. Орбитальный лес из двух миллионов новых деревьев будет окружать Тирану, предотвращая разрастание города, и разрешать новое развитие только внутри, по историческим центральным улицам. План подразумевает утроение зеленого пространства в центре города, с помошью двух зеленых колец.

Volgermeer. Амстердам, Нидерланды

Volgermeer площадью 100 гектаров является крупнейшим местом захоронения отходов в Нидерландах. Новый Volgermeer значительно выше, чем окружающий ландшафт, так сеть дамб теперь удерживает дождевую воду, благоприятную для развития многих видов растений и животных и торфа.
Теперь, когда Volgermeerpolder открыт для публики, он стал частью сети дорожек и трасс для велосипедистов, пешеходов, всадников и байдарочников в районе Waterland.

Purifying Park de Ceuvel.
Амстердам, Нидерланды

Ceuvel Volharding - устойчивое рабочее пространство для творческих и социальных предпринимателей на бывшей верфи около канала Johan van Hasselt в северном Амстердаме. В 2012 году земля была передана в аренду на 10 лет муниципалитету Амстердама для развития локальных предпринимателей. Старые плавучие дома были размещены на сильно загрязненной почве и вокруг них были высажены фиторемедиационные растения. Сейчас это новое креативное пространство и площадка для развития устойчивых технологий .

Рекомендации по зеленым насаждениям

Высадка растений и создание зеленого пояса

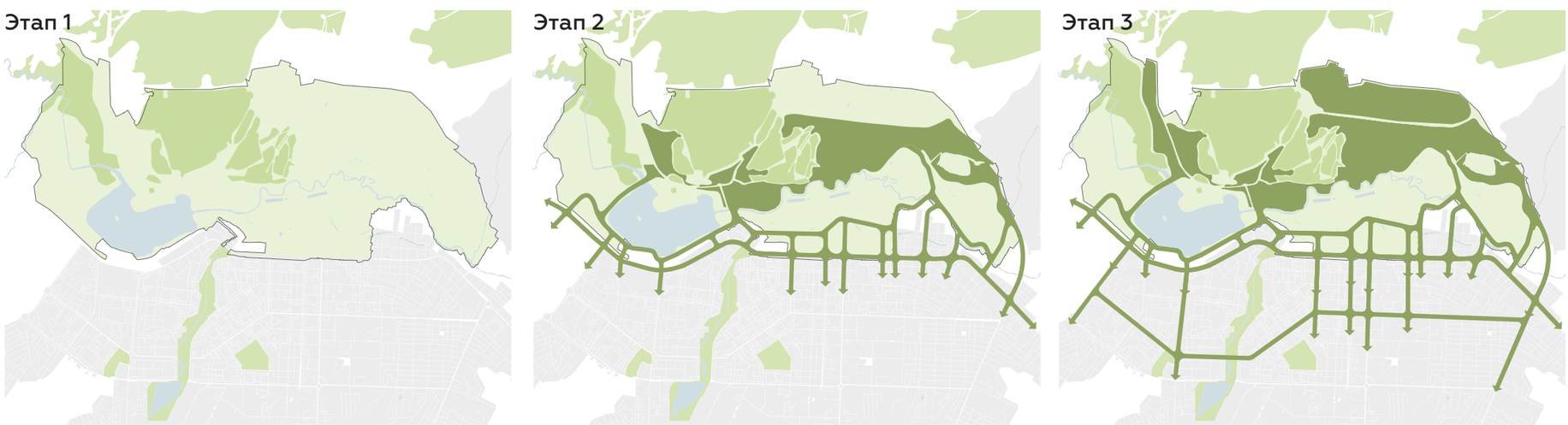
→ Форматы

- Проектом планируется увеличение количества зеленых насаждений на территории долины реки Степной Зай. Посевы разделены на три этапа: в течение первого и второго этапов идет посадка растений вдоль пешеходной петли, вокруг водоемов и организуются зеленые аллеи — входы на территорию со стороны города. Третий этап предполагает расширение лесной зоны вглубь в сторону территории действующей нефтедобычи, а также создание пешеходной аллеи в городе по улице Ленина; соединение зеленого каркаса города и парка.
- К посадке растений предлагается привлекать волонтеров, школьные группы, пожилых людей, организовывать субботники и фестивали по озеленению территории

Организация субботников

Праздник День Земли

→ Стадийность



		Лес	Водоем	Территории нефтедобычи
Лиственные и хвойные деревья	1	Дуб черешчатый; Береза бородавчатая; Ель Глена; Псевдотсуга Мензиса дугласия	Береза Черная; Черемуха обыкновенная; Ольха черная, клейкая	Абрикос маньчжурский; Боярышник Максимовича; Маньчжурский орех; Бархат амурский
Кустарники	2	Лох серебристый; Кизильник блестящий; Снежноягодник Доренбоза	Мирикария лисохвостниковая; Спирея иволистная	Вереск обыкновенный; Барбарис Тунберга; Слива колючая
Травянистые многолетники	3	Шалфей дубравный; Вальдшьейгия гравилатолистная; Копытень европейский; Щитовник мужской	Аир болотный; Щучка дернистая; Калужница болотная	Козлятник лекарственный; Люцерна посевная; Лядвенец рогатый

Функциональная организация ландшафтного парка

Аксонометрические сечения

→ Центры общественного притяжения вдоль основной пешеходной петли

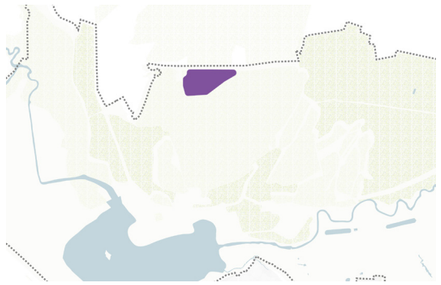
→ Связная сеть рекреационных активностей по всей территории ландшафтного парка

→ Многоуровневая система пешеходных и вело-маршрутов для комфортного круглогодичного использования

Проектные решения

Центр здоровья

Медицинско оздоровительный комплекс в сосновом бору



Описание проекта:

Медицинско-оздоровительный комплекс, где каждый сможет обрести баланс здоровья, молодости и красоты. Это новые технологии и новое качество жизни. Традиционные методы диагностики лечения в сочетании с инновационными методикам, среди вековых сосен.
Несколько уникальных оздоровительных программ:

- Биохакинг
- Диагностика и лечение
- Упавление возрастными изменениями
- Специальные модули

Эффекты

- 1215 рабочих мест (из них 300 - высококвалифицированных)
- Повышение качества жизни
- Развитие медицинского туризма

Механизмы:

- Инвестиционный проект

Источники финансирования:

- Частные инвестиции
- Министерство здравоохранения Республики Татарстан

Основные технико-экономические показатели:

11 100 м²
общая площадь

150 мест
максимальная вместимость

1,5 млрд.руб
затраты на реализацию

IND ARCHITECTS jtp B+B Knight Frank АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Этапность реализации

2025-2030

1. Проектирование и согласование проекта
2. Начало строительства
3. Внутренняя отделка

2030-2035

4. Благоустройство территории
5. Ввод в эксплуатацию медицинских блоков
6. СПА-центр и отель

2035

Портрет пользователя

Возраст:	>30
Социальный статус:	люди трудоспособного возраста, пожилые (> 60)
Род деятельности:	все категории
Уровень дохода:	$$$$ / $$$$ / $$$$ / $$$$
Место проживания:	• местные жители • туристы (Татарстан и соседние регионы) • иногородние специалисты
Цель посещения:	• оздоровительная • рекреационная

Посещаемость

9 000 чел — средняя посещаемость в год

5-7 дней — средний период пребывания

Релевантные примеры в мире

Центр здоровья Verba Mayr, Россия

Оздоровительный медицинский и SPA-центр. Ресторан высокой кухни и здорового питания. Индивидуальное отношение и атмосфера элитного 5-ти звездочного отеля. Современная методика медицинской терапии по Ф.К. Майеру (Австрия), одобренная Министерством здравоохранения РФ.

Первая линия. Россия

Курорт, где каждый может обрести баланс здоровья, молодости и красоты. Центр формирует и закладывает систему поддержания такого образа жизни, при котором гости будут прекрасно выглядеть и чувствовать себя долгие годы. Ключевыми направлениями являются диагностика, диетология, анти-возрастная медицина и косметология.

Outdoor Care Retreat, Норвегия

Небольшие индивидуальные хижины - это часть Университетской клиники Осло. Здесь лечение проходит по программе «уход на свежем воздухе»: нахождение в естественной среде приносит пациентам спокойствие, помогает расслабиться и мотивирует дальше продолжать оздоровительные практики.

Centre For Cancer And Health, Дания

Центр занимается информированием пациентов и жителей города об онкологических заболеваниях. Проводит обследования, выявляет онкологию, в т.ч. на ранних стадиях. При центре существует лечебный и жилой корпуса.

Санаторий и дом пристарелых, Франция

Этот дом престарелых больше похож на санаторий с медицинскими функциями и жильем. Санаторий имеет обширную оздоровительную программу для больных Альцгеймером, Паркинсоном и деменцией. Кроме того, в центре еженедельно проводятся культурные и спортивно-оздоровительные мероприятия для пожилых людей.

Программа мероприятий:

Ретрит-выходные

→ Это короткий выезд из шумного города поближе к природе, где расслабление и отдых совмещаются с лекциями и практиками медитации.

Тренинг отношений

→ Тренинг для тех, кто хотел бы посмотреть друг на друга по-новому, открыть друг друга заново, уже имея опыт жизни вместе.

Оздоровительная программа «Управление возрастными изменениями»

→ Программа, направленная на профилактику и предупреждение прогрессирования заболеваний сердечно-сосудистой системы и укрепление иммунитета

Программа «Управление стрессом»

→ Психотерапевтические практики и восстанавливающие процедуры вернут душевное равновесие и помогут справиться со стрессом.

Энергоэффективный отель

Отель на берегу водохранилища

Описание проекта:

Эко-отель, расположенный на берегу водохранилища, станет имиджевым проектом для Альметьевска и всего Татарстана. Уникальная технология powerhouse позволяет максимизировать количество чистой энергии, производимой зданием и минимизировать энергию, необходимую для его эксплуатации. Отель под управлением крупной международной сети позволит городу повысить уровень в области сервиса и обслуживания Отель обеспечит жильем планируемый туристический поток(особенно в сфере делового туризма)

Эффекты

- 120 рабочих мест
- Увеличение среднего чека туриста
- Увеличение уровня удовлетворенности туриста
- Стимулирование предпринимательской активности
- Расширение целевой аудитории туристической отрасли города

Механизмы:

- Инвестиционный проект

Источники финансирования:

- Инвестиционный проект
- Возможность привлечения международного бренда: предварительно получена заинтересованность от брендов Accor, Marriott

Бизнес-партнеры:

- Торгово Промышленная Палата РТ
- Национальное конгресс бюро
- Общероссийская общественная организация «Деловая Россия»

Основные технико-экономические показатели:

7 300 м²
общая площадь

300 чел
максимальная вместимость

860 млн руб
затраты на реализацию

IND ARCHITECTS jtp B+B Knight Frank АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Этапность реализации

2020-2022

1. Поиск оператора проекта
2. Проектирование и согласование проекта

2022-2025

3. Начало строительства
4. Внутренняя отделка
5. Благоустройство территории
6. Ввод в эксплуатацию отеля

2025

Портрет пользователя

Возраст:	Все категории
Социальный статус:	• семьи • люди трудоспособного возраста
Род деятельности:	• бизнес • туризм • развлечения
Уровень дохода:	$$$$ / $$$$
Место проживания:	• туристы (Татарстан и соседние регионы) • иногородние специалисты • иностранные специалисты
Цель посещения:	• отдых • посещение различных мероприятий

Посещаемость

17 000 чел	средняя посещаемость в год
2-3 дня	средний период пребывания

Релевантные примеры в мире

Отель Svart, Нидерланды

Svart - это первое здание, построенное по стандарту «Положительная энергия в северном климате». Этот новый отель не только снижает свое ежегодное потребление энергии примерно на 85% по сравнению с современным отелем, но и производит свою собственную энергию - абсолютную "необходимость" в этой драгоценной арктической среде.

Отель BREEZE , Швеция

Отель BREEZE оснащен инновационной и прогрессивной концепцией Earth, Wind & Fire (EWF). Эта концепция биомимикрии имитирует естественное кондиционирование воздуха термитного холма. Оптимально используются ветер, вода и солнце, природные элементы, которые обеспечивают естественное кондиционирование воздуха во всем здании. Это новаторская эко-технология, в которой природные элементы умело сочетаются с инновационными высокими технологиями.

Отель Bardessono , США

В процессе возведения отеля Bardessono в калифорнийской деревне Напа около 93% образующихся строительных отходов сразу отправлялось на переработку. Само здание полностью построено из вторичного сырья. Отделка комнат выполнена из вторичной древесины, крыша оборудована светоотражающими материалами и солнечными батареями. Для снижения энергозатрат при строительстве использовано много стекла: огромные окна обеспечивают естественное освещение 62 номеров. Все помещения оборудованы датчиками слежения, которые работают для включения-отключения отопления. В целях экономии воды и минимизации ее отходов для поливки растений используется система капельного орошения

Экоотель Refuge du Gouter, Франция

Расположен на скале, считается самой высокогорной гостиницей в Европе и одной из самых экологичных. Основным материалом для возведения каркаса отеля послужило дерево: ель, белая пихта и лиственница.
Фасад здания защищают листы из нержавеющей стали. Отель оснащен ветряными генераторами и солнечными панелями. Их энергия используется еще и для растапливания снега. Полученная вода идет на хозяйственные нужды.

Программа мероприятий:

Фестиваль разработчиков CodeFest

→ Конференция разработчиков, посвященная актуальным вопросам разработки, управления проектами и тестирования.

Форум «Интерэкспо ГЕО-Приволжье»

→ Форум по вопросам пространственного развития территорий, проблемам землеустройства, кадастра, рационального использования территорий и природных ресурсов.

Конференция «Роботизация бизнес-процессов»

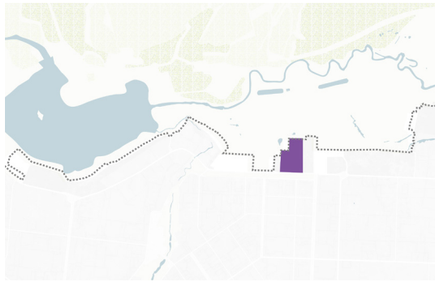
→ Конференция, с кейсами для всех отраслей отечественной экономики, экспертами готовыми ответить на любой вопрос «за» и «против» RPA, в частности и интеллектуальной автоматизации, в целом.

Гастрофестиваль «Архитектура вкуса»

→ Каждую осень лучшие шеф-повара создают для своих гостей дегустационное меню – свою гастрономическую визитную карточку и демонстрируют максимум своих возможностей и таланта

PROFCamp

Образовательный лагерь



Описание проекта:

Лагерь активного отдыха одновременно
является лагерем профориентации, посвященным получению и совершенствованию навыков профессионального мастерства по различным компетенциям. ProfCamp- это гармоничное сочетание развивающих занятий, тренингов и мастер-классов на фоне естественного ландшафта.
Теретические занятия могут стать практическими, а навыки, приобретенные в ходе обучения, помогут молодому поколению определиться с призванием

Эффекты

- 155 рабочих мест
- Непрерывная экосистема образования для детей города
- Формат качественного всесезонного отдыха для детей сотрудников Татнефти
- Привлечение гостей из Татарстана и ПФО
- Площадка для программ эдьютейнмента

Механизмы:

- Субсидии на подведение инженерных коммуникаций
- Льготы по имущественным налогам
- Инвестиционные проекты

Источники финансирования:

- Частные инвестиции
- ТАТ Нефть
- Финансирование в рамках федеральной программы «Развитие образоввания» (Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 376)

Основные технико-экономические показатели:

5 000 м²
общая площадь

500 человек
максимальная вместимость

266 млн руб
затраты на реализацию

GOOD

Небольшой крытый павильон для использования в тепллое время года. Локальная точка притяжения подростков из Альметьевска и агломерации на время летних каникул. Лагерь предполагает культурную программу, совмещенную с активным отдыхом в условиях ландшафтного парка

BETTER

Республиканский образовательный лагерь для детей и подростков. Капитальное строение со всеми удобствами для постоянного проживания на 300 мест. Центр притяжения молодежи со всей республики Татарстан, предлагающий всесезонную программу образовательных мероприятий и форумов

BEST

Крупный образовательный лагерь для детей, подростком и молодых специалистов со всей России. Несколько корпусов, различных по типам образовательных программ. Круглогодичная образовательная программа для детей и подростков, а также курсы повышения квалификации по различным направлениям

Этапность реализации

2020-2022

1. Проектирование и согласование проекта
2. Начало строительства
3. Внутренняя отделка

2022-2025

4. Благоустройство территории
5. Ввод в эксплуатацию учебных блоков
6. Ввод в эксплуатацию жилых блоков

2025

Портрет пользователя

Возраст:	до 18 лет
Социальный статус:	• дети • подростки
Род деятельности:	Учащиеся общеобразовательных учреждений
Уровень дохода:	$$$$
Место проживания:	Дети и подростки из: • Альметьевска • Татарстана • ПФО и России
Цель посещения:	• образование • посещение развивающих мероприятий • отдых

Посещаемость

2 000 чел за период в летние смены

1 900 чел специализированные смены в несезон (14 дней)

Лето

Несезон

Релевантные примеры в мире

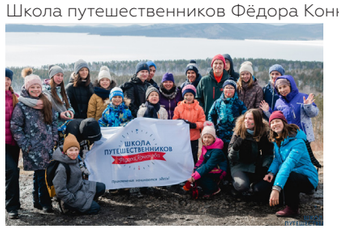
Камчатка CAMP, Эстония

Детский творческий палаточный лагерь, в котором вожатыми работают известные в России журналисты, музыканты, писатели, режиссеры, сценаристы и актеры. Каждая смена имеет свой проект, который участники должны представить в конце. Темы проектов в основном творческие, но каждый год лагерь модернизирует образовательные программы

Летняя Школа. Кимры, Россия

Это мероприятие на 4-5 недель в конце лета. Оно представляет собой палаточный лагерь и стационарные хорошо оснащённые помещения для учебной и проектной работы. Основная часть дня в Летней Школе посвящена лекциям, семинарам, полевой работе и работе над проектами.
Кроме лекций в мастерских существуют «золотые лекции» для всей школы без дифференциации на мастерские. Каждый год проводится конкурс на открытие новой мастерской, таким образом, программы постоянно меняются

Школа путешественников Фёдора Конюхова. Миасс, Россия



Лагерь для детей от 7 до 17 лет. Имеет 4 программы по разным направлениям: спортивное развитие, туристические навыки, творческие и интеллектуальные способности. У каждой имеются специальные занятия. Ребенок может заранее выбрать, куда хочет поехать, а также где хочет жить в домике или в палатке. Лагерь напрвлен на активный отдых и индивидуальное развитие. Смены проходят в течение всего года

Образовательный центр Сириус, Сочи, Россия

Центр занимается ранним выявлением, развитием и дальнейшей профессиональной поддержкой одарённых детей. Программа рассчитана на 24 дня и включает в себя как занятия по специальности, так и развивающий досуг, мастер-классы, творческие встречи с признанными в своих областях профессионалами, комплекс оздоровительных процедур, а в течение учебного года — общеобразовательные занятия

Viladoms Children's Summer Camp, Испания

Этот проект предлагается в качестве эталона, архетипа и образа воображаемого мира детства: домиков, деревень, отношений с лесом, дорог, которые в будущем позволят легко расширить территорию, задействованную под лагерь

Программа мероприятий:

Умный Альметьевск

→ Интерактивные программы по естественным наукам для детей 7-14 лет и их родителей. Каждая программа представляет собой курс знаний по химии, физики, биологии, медицине и другим наукам

Летняя городская лаборатория

→ Городская лаборатория — это то место, где можно ставить эксперименты, которые нельзя уместить в рамки обычной программы; делать открытия

Яндекс.Лицей

→ Образовательный проект Яндекса по обучению школьников программированию. Учебная программа рассчитана на два года. На занятиях ребята знакомятся с теорией и осваивают технологии на практике

MAPШroot Lab

→ Летний эксперимент для подростков, желающих попробовать профессию архитектора. Живой и динамичный формат позволяет познакомиться с инструментами архитектурного проектирования

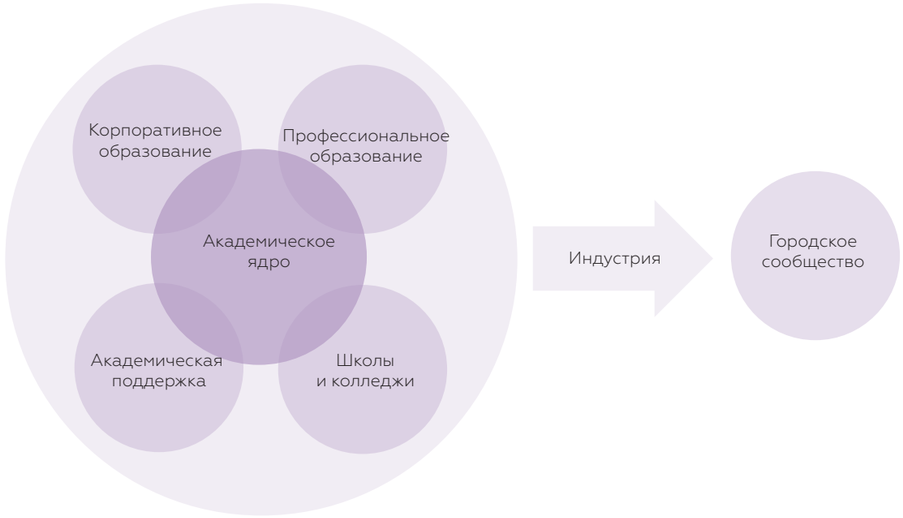
Новая модель образовательного кампуса

Образовательные программы совместно с международным университетом

Описание проекта:

- Большой кампус с экспериментальными лабораториями и европейским образовательным подходом будет способствовать созданию школы нового формата федерального уровня. Появятся новые специалисты, способные создвать и работать в малоразвитых прежде направлениях. Образовательный комплекс станет пространством для социального взаимодействия

- Разработка полномасштабной образовательной программы на разных уровнях (школы, университеты, профессиональные курсы и корпоративные университеты), способствующей созданию более устойчивой и эффективной нефтегазовой промышленности, развитию местного сообщества, а также росту сильной сети выпускников



Академическое ядро

Классические 4-5-летние программы в области нефти и газа, экологически чистых технологий, инноваций и менеджмента со специализированными и интенсивными курсами ведущих международных университетов

Академическая поддержка

Углубленные курсы и внедрение интенсивных технологических инноваций от ведущих нефтегазовых и технических университетов мира (TU Delft, Institut Français du Pétrole, McDougall School of Petroleum Engineering) - онлайн, и офлайн

Школы и колледжи

Сотрудничество между нефтяными предприятиями и учебными заведениями для профессиональной ориентации школьников и дошкольников

Профессиональное образование

Международная магистерская программа охватывает углубленные темы инженерного дела и менеджмента, а также краткосрочные специальные курсы

Корпоративное образование

Адресовано молодым специалистам, чтобы обеспечить будущих лидеров отрасли необходимыми навыками. Программа регулярно обновляется в соответствии с последними тенденциями в отрасли, затрагивая как традиционные темы (продукты и услуги, макроэкономическая динамика), так и инновационные темы, связанные с цифровыми преобразованиями

Городское сообщество

Академики и специалисты университетского городка делятся своими знаниями на открытых мероприятиях, лекциях, мастер-классах, встречах в формате «edutainment», пропагандируя технологическую и экологическую грамотность

Индустрия

«Татнефть» как ключевой промышленный партнер университетского городка участвует в активном обучении и наставничестве и предлагает практический опыт работы студентам разных уровней. Взамен компания получает квалифицированные кадры, возможность переподготовки и повышения квалификации, обеспечивает передачу знаний и качество исследований, а также укрепляет свой бренд в профессиональном сообществе

Портрет пользователя

Возраст: > 16

Социальный статус: все категории

Род деятельности: все категории

Уровень дохода:

Место проживания:
- горожане
- жители ближайших населенных пунктов
- иногородние

Цель посещения:
- образование
- посещение мероприятий
- проживание
- занятие спортом

Программа мероприятий:

Фестиваль современного искусства Almet ART Camp

→ перформансы, выступления; возведение арт-объектов по конкурсному отбору; приглашенные художники. Продолжительность м неделя

Форум «Татарстан. Территория смыслов»

→ Форум по развитию молодежных инициатив, направленных на преподавание, политику и развитие некоммерческих организаций

Международный Хакатон по типу Junction

→ Вывести уже существующий фестиваль по oil/gas тематике на федеральный уровень на новой площадке

Публичные лекции TED Talks Almetyevsk

→ Пуличные лекции, семинары и воркшопы

Релевантные примеры в мире

Нефтегазовай университет BHGE

Миссия — оказывать реальную и инновационную поддержку развитию отрасли, продвигая инновационную схему партнерства между BHGE и ее клиентами.

Главная цель — создание глобального форума, основанного на обмене знаниями и общем видении будущего сектора, что дает крупным игрокам отрасли возможность укреплять свои отношения и создавать новые связи.

Партнеры

Формат:
Два раза в год во Флоренции проводится «Курс для резидентов» — 4-месячный опыт интенсивной подготовки. Кроме этого существует сокращенная версия этого курса — «Локальные курсы» (обычно 4-6 недель)

Модули:
- Лидерство: навыки менеджмента, ведения финансов, презентации и переговоров.
- Энергия: влияние на природу, энергетический переход и сокращение выбросов
- Процесс: нефтехимические процессы, выработка энергии
- Оборудование: бурение и управление на местах. Проверка трубопроводов на целостность и поиск проблем

Petroleum Learning Centre

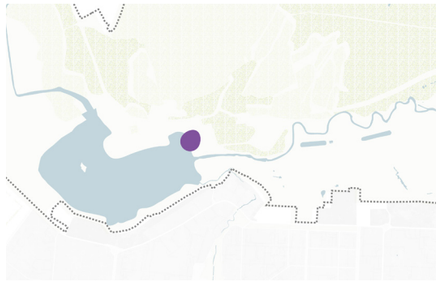
Petroleum Learning Centre - это совметный проект Heriot - Watt University (Эдинбург, Великобритания) и Томского политехнического университета (Томск, Россия)

Партнеры

Модули:
- Магистерские программы: по нефтяной инженерии, по менеджменту в оценке объемов добычи, программа двойных дипломов в нефтяной инженерии с британским университетом
- Краткосрочные курсы: наука о земле, нефтяная техника, технология производства, разработка морских месторождений, вводные курсы
- Исследовательские проекты: стратегия развития геологоразведки, разработка нефтяного месторождения, проектная документация, геохимический анализ и анализ керна, услуги по оценке навыков, обработка больших данных и прогнозная аналитика

Альметьевск Холл

Новый общественный центр



Описание проекта:

Новая городская площадь станет центром культурной и фестивальной жизни города. Ежедневная программа мероприятий, лекций и мастер-классов позволит ей стать магнитом для горожан всех возрастов. Здесь также разместится проектная группа мастер-плана, будет доступен гид по территории и прокат оборудования

- Конгресс-центр
- Медиа-центр
- Кафе
- Коворкинг
- Многофункциональный зал

Эффекты

- 32 рабочих места
- Программа эко-просвещения
- Возможность проведения городских и корпоративных мероприятий
- Возможности для малого городсого бизнеса

Механизмы:

- Инвестиционный налоговый кредит по ст. 67 НК РФ (высшая энергетическая эффективность)
- Снижение налога на прибыль по ст. 253.3 НК РФ (высокая энергетическая эффективность)

Источники финансирования:

- Частные инвестиции
- Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан
- Федеральная программа «Формирование комфортной городской среды»

Основные технико-экономические показатели:

3 600 м²
общая площадь

4 000 чел
максимальная вместимость

303 млн руб
затраты на реализацию

GOOD

Небольшая площада с точками проката велосипедов и самокатов, а также с заведением общественного питания, которая является отправной точкой перед прогулкой по территории

BETTER

Площадь, обладающая достаточной вместимостью, для проведения небольших городских праздников и мероприятий. В ее состав входят кафе, прокат различного оборудования и благоустроенное общественное пространство

BEST

Главная площадь, связывающая всю территорию в единое целое. Площадь становится центром культурной и фестивальной жизни города. На ней проходят различные выставки, конференции и фестивали. Большой медиацентр предоставляет туристическую информацию о территории, а конгресс-холл принимает ключевые мероприятия региона

IND ARCHITECTS jtp B&B Knight Frank АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Этапность реализации

2020-2022

1. Проектирование и согласование проекта
2. Начало строительства
3. Внутренняя отделка

2022-2025

4. Благоустройство территории
5. Ввод в эксплуатацию общественного пространства
6. Ввод в эксплуатацию учебного конгресс-центра

2025

Портрет пользователя

Возраст:	все категории
Социальный статус:	все категории
Род деятельности:	все категории
Уровень дохода:	
Место проживания:	• горожане • жители ближайших неселенных пунктов • иногородние
Цель посещения:	• городские мероприятия • ярмарки • получение информации • кафе

Посещаемость

Мероприятия выходного дня:

6 000 - 10 000 чел среднее количество посетителей в сутки

- иногородние — 42 %
- местные жители — 58 %

Мероприятия в будни:

400-800 чел среднее количество посетителей в сутки

- иногородние — 42 %
- местные жители — 58 %

Релевантные примеры в мире

Unveils Circus Conservatory. США

Проект превращает незастроенную часть города в «живой художественный центр с местами для публичных выступлений и местами отдыха» Движение внутри здания происходит по петле, посетители проходят мимо всех обучающих классов и попадают в большую общественную аудиторию.

Зарядье. Россия, Москва

Медиацентр — одно из главных мест в Зарядье. Его задачами являются информирование посетителей о мероприятиях в парке и городе; составление удобных маршрутов. Также здесь располагаются концертный и выставочный залы, кинотеатр, сувенирный магазин и кафе.

Cultural Center. Франция

Центр взаимодействует с городской площадью, создавая эффект «прозрачной инфраструктуры», где публика может собираться и взаимодействовать. Главный зал центра может трасформироваться под мероприятия различного масштаба.

САХА(Атриум). Россия, Якутск

CAXAblock — универсальная модульная архитектурно-ландшафтная единица, которая позволяет возводить комфортные аутентичные общественные пространства в любом городе Крайнего Севера. Модули соединяются между собой, создавая помещение, необходимое для данного мероприятия.

Zoo Foyer, Цюрих, Швейцария

Фойе - это новый вход в зоопарк Цюриха. В состав комплекса входят различные объекты, такие как главная площадь, сувенирные магазины, центр посетителей, зоомагазин, кафе, волонтерский центр. Также является станцией для трамвая.

Программа мероприятий:

Сезонная ярмарка
Новогодняя ярмарка

→ Ярмарка местных новогодних товаров, фестиваль ледяных скульптур, концерты. Продолжительность - 3 недели

Праздник 1 июня
День защиты детей

→ Праздник для детей всех возрастов, проведение конкурсов, соревнований и игр на территории городской площади

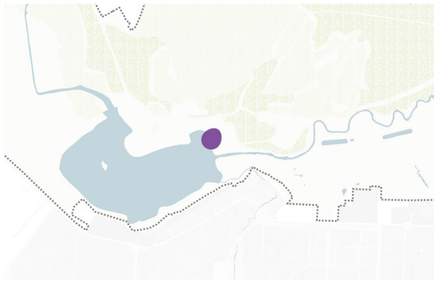
Школа городских инициатив

→ Проектная группа мастер-плана
→ Школа городских проектов

Школа предпринимательства

→ Развитие предпринимательских навыков и создание ниш для развития несырьевого бизнеса

Реконструкция майдана



Описание проекта:

Ревитализация Майдана предполагает изменение внешнего вида и уровня интеграции с окружением. Предлагается превратить Майдан в крупную событийную площадку с возможностью проводить несколько мероприятий за сезон разного масштаба: от летних киносеансов до Сабантуя и музыкальных фестивалей, а наличие трибун позволяет превратить Майдан в стартовую и финишную точку массовых спортивных состязаний.

- Изменение конфигурации сцены
- Косметический ремонт трибун
- Замена тентовых конструкций
- Демонтаж старых павильонов
- Единый дизайн в оформлении

Целевая аудитория:

Все группы посетителей:

- жители новых районов и основной части города
- посетители парка и рекреационных объектов
- бизнес - и другие группы туристов

Эффекты

- Эффективное использование площадки
- Доход за счет новых арендных площадей
- Общая привлекательность территории

Источники финансирования:

- Поддержка проектов в области культуры и искусства от фонда президентских грантов (тематика: реализация проектов, направленных на создание и развитие креативных общественных пространств)
- Частные инвестиции

Основные технико-экономические показатели:

35 100 м²
общая площадь

600 м²
максимальная вместимость

20 000 чел.
затраты на реализацию

100 млн руб.

Существующее положение:

Планируемый эффект:

IND ARCHITECTS jtp B+B Knight Frank АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Этапность реализации

2020-2022

1. Оценка текущего состояния объекта
2. Проектирование и согласование проекта
3. Реставрация объекта
4. Благоустройство территории
5. Ввод в эксплуатацию общественного пространства

2022

Портрет пользователя

Возраст:	все категории
Социальный статус:	все категории
Род деятельности:	все категории
Уровень дохода:	$$$$ / $$$$
Место проживания:	• горожане • жители ближайших неселенных пунктов • иногородние
Цель посещения:	• городские мероприятия • ярмарки • получение информации • кафе

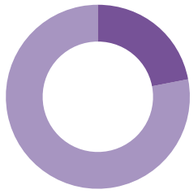
Посещаемость

Во время мероприятий

10 000 - 20 000 чел — крупные мероприятия

- иногородние — 50 %
- местные жители — 50 %

В выходные

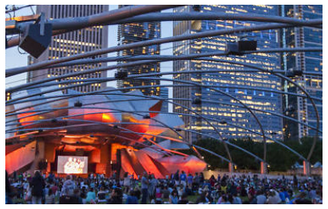


5 000 чел — местные мероприятия

- иногородние — 22 %
- местные жители — 78 %

Релевантные примеры в мире

Павильон Прицкера (Gehry Partners), Чикаго, США



Павильон Прицкера - открытая площадка для выступлений симфонического оркестра и других музыкальных исполнителей, расположена в Гранд парке в Чикаго. Большие стеклянные двери позволяют использовать павильон в зимние месяцы для проведения общественных мероприятий любого формата.

Flow Festival. Финляндия, Хельсинки

Территории Сувилахти — бывшая теплоэлектростанция, которая стала центром культурной жизни города. Здесь уже несколько лет подряд проводится известный музыкальный фестиваль. В остальное время года резидентами являются центр современного циркового искусства Cirko, модные архитектурные бюро и социально-досуговый центр для молодежи.

The Dome at Coachella. США

Купол может использоваться, как площадь для выступлений (внутри), так и как масштабная скульптура (снаружи). Он состоит из почти 1000 сфер и светодиодов, которые, как пиксели, создают объемную среду с бесконечными узорами и возможностями.

Serpentine Pavillion. Великобритания

Павильон является полем деятельности без стен, что позволяет открывать вид на весь парк и обеспечивает доступ со всех сторон. Это защищенное продолжение парка, где люди могут читать, отдыхать и наслаждаться прекрасными теплыми днями.

Программа мероприятий:

Сабантуй

→ основной национальный праздник (ежегодный народный праздник окончания весенних полевых работ)

Цирковой фестиваль

→ показательные выступления цирковых артистов под открытым небом

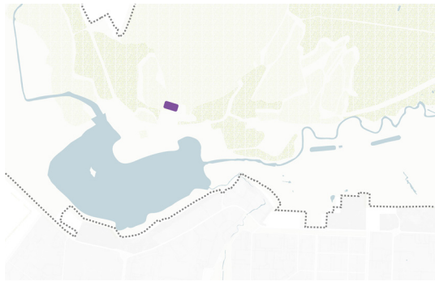
Масленица

→ Народные гуляния с символическим сожением чучела и проводами зимы

Рок-фестиваль

→ крупный концерт с участием популярных российских и международных звезд

Реконструкция трамплинного центра



Описание проекта:

Приспособление лыжной трассы под стандарты:

- Расширение трассы (9-12 метров) и устройство сыпучего покрытия с дренированием
- Включение лыжной базы в федеральный реестр лыжных трасс
- Организация зрительских мест
- Формирование единой спортивной инфраструктуры и единого сервиса (лыжные трассы, трамплин, прокат, веревочный парк)
- Увеличение ассортимента проката (летнее/зимнее)
- Косметический ремонт фасадов комплекса, пешеходного моста и единое архитектурное решение всего комплекса
- Организация площадки под велотриал

Цели

- Включение трассы в перечень Федерации прыжков на лыжах с трамплина и лыжного двоеборья России
- Круглогодичное использование
- Возможность проведения спортивных сборов для юниоров
- Круглогодичные тренировки спортсменов
- Проведение лыжного двоеборья

Эффекты

- Увеличение посещаемости
- Увеличение прибыли существующих кафе и проката
- Дополнительные рабочие места (служба инструкторов)
- Узнаваемость места
- Постоянные посетители

Источники финансирования:

- Частные инвестиции
- Министерство спорта РФ (федеральная программа развития лыжных видов спорта)
- НБО «Фонд поддержки олимпийцев России» для специализированных детско-юношеских спортивных школ олимпийского резерва

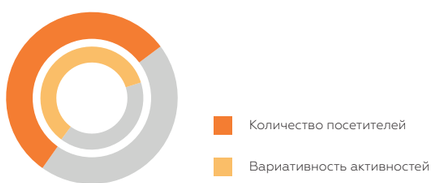
Основные технико-экономические показатели:

33 270 м²
общая площадь

5 000 человек
максимальная вместимость

250 млн руб
затраты на реализацию

Существующее положение:



Планируемый эффект:

IND ARCHITECTS jtp B+B Knight Frank АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Этапность реализации

2020-2022

1. Оценка текущего состояния объекта
2. Проектирование и согласование проекта
3. Реставрация объекта
4. Благоустройство территории
5. Ввод в эксплуатацию общественного пространства

2022

Портрет пользователя

Возраст:	до 16
Социальный статус:	подростки (10-16)
Род деятельности:	лыжный спорт
Уровень дохода:	$$$$ / $$$$ / $$$$ / $$$$
Место проживания:	• местные жители • соседние города • иногородние спортсмены
Цель посещения:	• спортивные сборы • соревнования

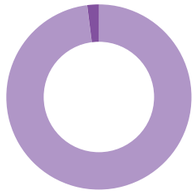
Посещаемость

Соревнования

10 000 чел посетителей соревнований

- иногородние — 42 %
- местные жители — 58 %

Обычные тренировки



700 чел среднее количество посетителей в сутки

- иногородние — 2 %
- местные жители — 98 %

Релевантные примеры в мире

Nordic Ski Centre, Швейцария

Лыжный центр Nordic Campra расположен в великолепном ландшафте с характерными нордическими чертами и является наиболее хорошо оборудованным объектом для катания на беговых лыжах в швейцарских Альпах. Природные материалы подчеркивают контекст и создают естественное взаимодействие с окружающим ландшафтом.

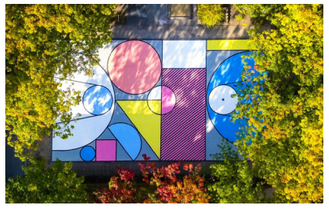
Skate Park Nou Barris, Испания

Новый скейт-парк Ноу Баррис находится у трассы Ронда-де-Дальт, одной из крупнейших дорожных инфраструктур Барселоны. Проект является реконструкцией старого скейт-парка, который использовался лишь частично в прошлом.
Скейт-парк является результатом интенсивной работы с местными жителями и создан в соответствии с их потребностями.

Holmenkollen Ski Jump. Норвегия

Дизайн объединяет различные удобства в одну цельную структуру. Кабины судей, комментаторов, тренеров, VIP-персон, ветровые экраны, вестибюль, вход на арену и сама арена, комната отдыха для лыжников, сувенирный магазин, доступ в существующий музей, смотровая общественная площадь на самом верху, все находится в структуре большого трамплина. Получающаяся в результате простота решения улучшает восприятие зрителей и делает акцент на прыжках и лыжников.

Basketball Hype Court. Бельгия



Большой мурал, нарисованный на старой баскетбольной площадке, превращает ее в многофункциональное новое пространство. Hype Court объединяет разные сферы: спорт, искусство, культуру и молодежь. Для одних это поле для игры в баскетбол, для других — танцевальная площадка или же место, где дети сами могут придумывать свои игры, отталкиваясь от рисунка.

Программа мероприятий:

Спортивные соревнования TIMERMAN Альметьевск

→ Массовые забеги и соревнования для профессиональных забегов

Этап всероссийских лыжных гонок «Лыжня России»

→ Профессиональные соревнования и олимпиады, всероссийские первенства и чемпионаты

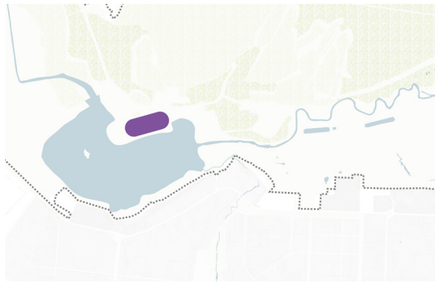
Фестиваль Red Bull Flugtag

→ конкурс самодельных летательных аппаратов и соревнования профессиональных спортсменов

Турнир экстремальных видов спорта

→ Это презентация различных экстремальных видов спорта, таких как BMX, паркур, велотриал и скейтбординг для жителей города, которая совмещает в себе соревнования и профессиональное зрелищное шоу

Реконструкция конно-спортивного комплекса и ипподрома



Описание проекта:

- Приспособление скаковой трассы под международные стандарты
- Выделение площадок под проведение выставок (конных, сельскохозяйственных)
- Косметический ремонт фасадов и благоустройство территории ипподрома
- Возведение навеса над трибунами
- Возведение корпуса для иппотерапии
- Обустройство прогулочных маршрутов для конных прогулок
- Устройство поля для поло
- Оборудование гостевого павильона для зрителей

Цели

- Проведение региональных и федеральных конных соревнований
- Всесезонное использование
- Создание дополнительных услуг (выставки, иппотерапия, подготовка для конных экспедиций, поло клуб)
- Многопрофильность

Эффекты

- Увеличение посещаемости
- Увеличение прибыли ипподрома и школы
- Дополнительные рабочие места (служба инструкторов)
- Узнаваемость места
- Постоянные посетители

Источники финансирования:

- Частные инвестиции
- Министерство спорта РФ
- Федерация коневодства и конного спорта республики Татарстан

Основные технико-экономические показатели:

40 200 м²
общая площадь

4 000 человек
максимальная вместимость

100 млн руб
затраты на реализацию

Существующее положение:

Планируемый эффект:

IND ARCHITECTS jtp B+B Knight Frank АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Этапность реализации

2020-2022

1. Оценка текущего состояния объекта
2. Проектирование и согласование проекта
3. Реставрация объекта
4. Благоустройство территории
5. Ввод в эксплуатацию общественного пространства

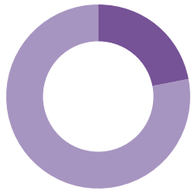
2022

Портрет пользователя

Возраст:	все категории
Социальный статус:	все категории
Род деятельности:	все категории
Уровень дохода:	$$$$ / $$$$ / $$$$ / $$$$
Место проживания:	• горожане • жители ближайших населенных пунктов • иногородние
Цель посещения:	• городские мероприятия • развлечение • соревнования

Посещаемость

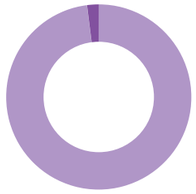
Соревнования



4 000 чел посетителей соревнований

- иногородние — **22 %**
- местные жители — **78 %**

Обычные тренировки



300 чел среднее количество посетителей в сутки

- иногородние — **2 %**
- местные жители — **98 %**

Релевантные примеры в мире

Hippodrome de Longchamp, Франция

Longchamp - это самая важная гоночная трасса в Париже. Одним из основных аспектов дизайна является уважение ландшафта и природы Болонского леса. Поэтому было важно сохранить как можно больше впечатляющих зрелых деревьев. Трибуны служат в качестве точки идентификации в пределах парка. Они представляют собой опорную точку каждого гоночного события и связывает все основные функции друг с другом на нескольких уровнях

Конный парк, США

Парк является главным местом проведения соревнований для наездников и тех, кто любит и хочет узнать больше о лошадях и отношениях человека с лошадью. В конном парке Кентукки посетители имеют различные различные возможности для общения, изучения и восхищения красотой, силой и духом лошади

Horse Stables in Finca Ganadera, Испания

Задача состояла в том, чтобы объединить поле для верховой езды и большой традиционный загородный дом, а также реформировать старые конюшни, чтобы привести их в соответствие современным требованиям. Лошади являются настоящими героями этого места, и каждая деталь предназначена для них, чтобы они чувствовали себя максимально комфортно.

House for a Horse Breeder , Чили

В основе лежит дом для коневодов, а конюшни являются дополнением. Проектом был разработан специальный маршрут соединяющий основные повседневные занятия коневодов в визуально разнообразную прогулку.

Программа мероприятий:

Конные прогулки

→ Прогулки верхом на лошадях по территории ландшафтного парка и лесной зоны.

Региональные соревнования по вольтижировке

→ Вид конного спорта, суть которого заключается в выполнении гимнастических и акробатических упражнений на лошади, движущейся по кругу шагом или галопом.

Скиджоринг

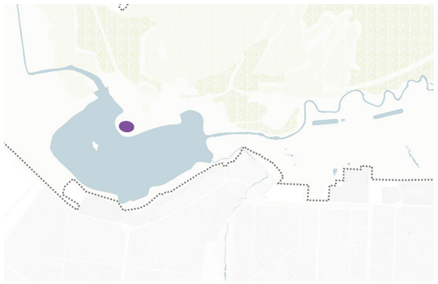
→ Одна из дисциплин ездового спорта, в которой лыжник-гонщик передвигается свободным стилем по лыжной дистанции вместе с одной или несколькими лошадьми.

Региональные соревнования по конкуру

→ Соревнования по преодолению препятствий в определённом порядке и определённой сложности и высоты, проходящие на конкурном поле.

Городская эко-ферма

Общественный огород, рыболовная база и животноводческая ферма



Описание проекта:

Ферма — новый для Альметьевска тип досуга для детей и родителей, образование про природу, которое дети получают в непосредственном контакте с ней. Городская ферма станет важным шагом в развитии территории — это совершенно новое строение, которое связывает современного горожанина с его потребностями на фоне естественного ландшафта.

Эффекты

- 35 рабочих мест
- «Зеленое» образование для горожан
- Построение сообщества и добрососедства
- Новый формат отдыха

Источники финансирования:

- Частные инвестиции
- Министерство сельского хозяйства и продовольствия республики Татарстан
- Федеральная программа «Формирование комфортной городской среды»
- «Развитие семейных животноводческих ферм на базе крестьянских (фермерских) хозяйств в Республике Татарстан»

Бизнес-партнеры:

- Агробиотехнологический департамент Аграрно-Технологического Института РУДН

Основные технико-экономические показатели:

2 400 м2
общая площадь

3 000 человек
максимальная вместимость

90.2 млн руб
затраты на реализацию

GOOD

Небольшой общественный огород, в котором проводяться образовательные занятия для детей о выращивании растений и агрокультуре

BETTER

Городская ферма с общественным огородом и небольшим образовательным павильоном для детей, мероприятия и занятия в котором расчитаны только на теплое время года

BEST

Крупный досуговый центр, включающий городской общественный огород, животноводческую и рыболовную фермы, несколько образовательных площадок для детей и взрослых. Ферма функционирует круглый год согласно всесезонной программе мероприятий

IND ARCHITECTS jtp B·B Knight Frank АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Этапность реализации каждой очереди

2025

1 Оценка текущего состояния парка

2 Проектирование и согласование проекта

3 Начало строительства

4 Благоустройство территории

5 Ввод в эксплуатацию первой очереди

2030

Портрет пользователя

Возраст: все категории

Социальный статус: все категории

Род деятельности:
- образование
- экология
- социальная работа

Уровень дохода:

Место проживания:
- горожане
- жители ближайших населенных пунктов
- иногородние

Цель посещения:
- городские мероприятия
- образовательные мероприятия

Посещаемость

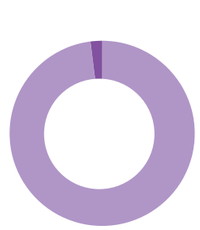
Мероприятия выходного дня:

1 300 чел среднее количество посетителей в сутки

иногородние 47 %

местные жители 53 %

Мероприятия в будни:



300 - 500 чел среднее количество посетителей в сутки

иногородние 2 %

местные жители 98 %

Релевантные примеры в мире

Городская ферма на ВДНХ, Москва

На ферме дети общаются с животными под руководством зоологов: готовят для них еду, кормят, убирают за ними. Комплекс состоит из трех главных образовательных блоков: первый посвящен животным — это хлев, птичники и площадки для выпаса (на ферме живут козы, ослы, овцы, коровы, кролики, куры, гуси, утки), второй — круглогодичные мастерские и площадка «Детская стройка», третий — оранжерея.

Petting Farm, Нидерланды

Ферма располагается в парке в центре города. Там живут только овцы, днем они пасутся в парке, вечером возвращаются в здание. Овцы помогают поддерживать экосистему парка, на ферме проводятся экскурсии для детей, шерсть поставляется в местную ткацкую компанию.

Детсад De Buitenkans, Нидерланды

Это школа по уходу за животными и садоводству. Все помещения, такие как классная комната, комната для животных и теплицы расположены в ряд. Так, перемещаясь из одного класса в другой, вы получаете больше информации.

Domino's Farm, США

Миссия этой фермы — способствовать пониманию сельскохозяйственного образа жизни и тому, как работает ферма по уходу за животными. На ферме можно проводить дни рождения, праздники, снимать домик. Также существуют занятия для детей и всей семьи.

Children's farm park, Великобритания

На ферме можно узнать о различных домашних животных и о том, как за ними ухаживать. Попробовать на себе профессии, связанные с агропромышленностью. А после этого поиграть в мини-гольф, исследовать местные пещеры или устроить экскурсию на небольшом тракторе.

Программа мероприятий:

Окружающий мир на городской ферме

→ Открытые уроки составлены с учётом школьной программы по предмету «Окружающий мир»

Нескучный кампус

→ Программа рассчитана на расширение кругозора детей от 5 до 12 лет, прививание любви к природе, знакомство с разными ремеслами.

День семьи

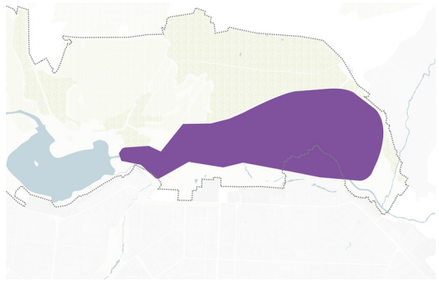
→ Корпоративный праздник для сотрудников и их семей с различными мастер-классами, фотозоной, рыбалкой и квестом.

Нескучные выходные

→ Новые лекции про животных и растения каждые выходные, занимательные мастерские, совместные занятия детей и родителей.

Ландшафтный парк

Уютный парк с сетью пешеходных и вело-дорожек



Описание проекта:

Ландшафтный парк занимает почти всю территорию долины реки Степной Зай. Обеспечивает город крупным рекреационным пространством республиканского значения. Предоставляет жителям место для спокойного отдыха. Используется как площадка для проведения фестивалей и спортивных соревнований.

Эффекты:

- 42 рабочих места
- Программа эко-просвещения
- Возможность проведения спортивных занятий
- Возможности для организации крупных фестивалей и мероприятий на открытом воздухе

Механизмы реализации:

- Частные инвестиции
- Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан
- Федеральная программа «Формирование комфортной городской среды»

Возможные предприятия на территории:

- Прокат спортивного и туристического снаряжения
- Кафе и объекты общепита
- Спортивные детские площадки
- Площадки для проведения культурных и общественных мероприятий

Основные технико-экономические показатели:

381 га
общая площадь

20 000 человек
максимальная вместимость

50 млн руб
затраты на реализацию

GOOD

Вдоль границы парка созданы защитные укрепления, предотвращающие затопление города. Проведено очищение территории от мусора на поверхности. Создана сеть наземных дорожек для прогулок

BETTER

Вдоль парка созданы защитные укрепления, проведена ремедиация почв и очищение поверхности территории от мусора, построена сеть пешеходных настилов для прогулок на разные дистанции

BEST

В зонах затопления создана защитная земляная насыпь, проведена глубокая ремедиация почв и очищение поверхности территории, создана многоуровневая сеть пешеходных настилов и наземных дорожек для прогулок на разные дистанции. На ключевых поворотах расположены арт-объекты. Парк стал ключевым городским местом притяжения

Этапность реализации

2022-2025

1. Проектирование и согласование проекта
2. Начало строительства

2025-2030

3. Внутренняя отделка
4. Благоустройство территории
5. Ввод в эксплуатацию общественного пространства
6. Ввод в эксплуатацию учебного конгресс центра

2030

Портрет пользователя

Возраст:	Все категории
Социальный статус:	все категории
Род деятельности:	все категории
Уровень дохода:	$$$$
Место проживания:	• жители ближайших неселенных пунктов • иногородние
Цель посещения:	• спорт • отдых на природе • развлечение • экопросвещение

Посещаемость

Мероприятия выходного дня:

11 000 чел среднее количество посетителей в сутки

иногородние	32 %
местные жители	68 %

Мероприятия в будни:

7 600 чел среднее количество посетителей в сутки

иногородние	27 %
местные жители	73 %

Релевантные примеры в мире

Никола-Ленивец. Россия, Калужская обл.

Никола-Ленивец — это арт-парк, вокруг крохотной деревни в Калужской области. В живописном природном ландшафте представлена коллекция произведений современного искусства и архитектуры. Все арт-объекты специально созданы для этого места за последние 21 год художником Николаем Полисским и участниками фестиваля Архстояние.

Lammassaari Boardwalk. Финляндия, Хельсинки

Это крупнейший заповедник в Хельсинки. Цель проекта состояла в том, чтобы улучшить пешеходную доступность городской природы, путем устранения как физических, так и психологических барьеров, препятствующих посещению районов. Другая цель — сделать природу точкой притяжения всего города. В настоящее время территория находится в центре Хельсинки и все больше жителей наслаждаются ее рекреационными ценностями.

The Grand Voyeux Regional Nature Reserve, Франция, Париж

Региональный природный заповедник - рукотворный парк, расположенный в 40 км от Парижа, который сформировался за тридцать лет на территории гравийных карьеров на берегах Марны. Главной задачей проекта было восстановление ландшафта и открытие его для широкой публики. В парке был создан камуфляж из новых растений, чтобы перестройка естественного ландшафта и востановление экосистемы была более незаметной.

Лесопарк Щелоковский хутор, Нижний Новгород, Россия

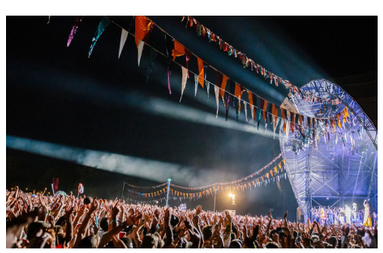
Основная идея проекта — участие стейкхолдеров (горожан, администрации, экспертов и бизнеса) в развитие городских территорий и применение программы партисипаторного бюджетирования. Задача благоустройства — создать инфраструктуру для комфортного отдыха горожан и при этом сохранить ценную природную составляющую.

Программа мероприятий:

Ландшафтный фестиваль «ТАТ АРХстояние »

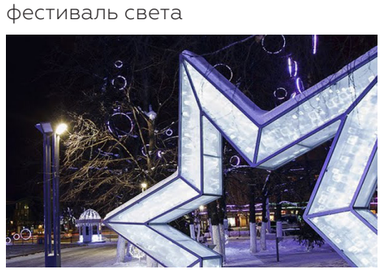
→ Фестиваль ландшафтной культуры, в котором принимают участие известные российский художники, скульпторы и архитекторы

Wilderness festival



→ Крупнейший фестиваль развлечений и музыки на дикой природе

Альметьевский зимний фестиваль света



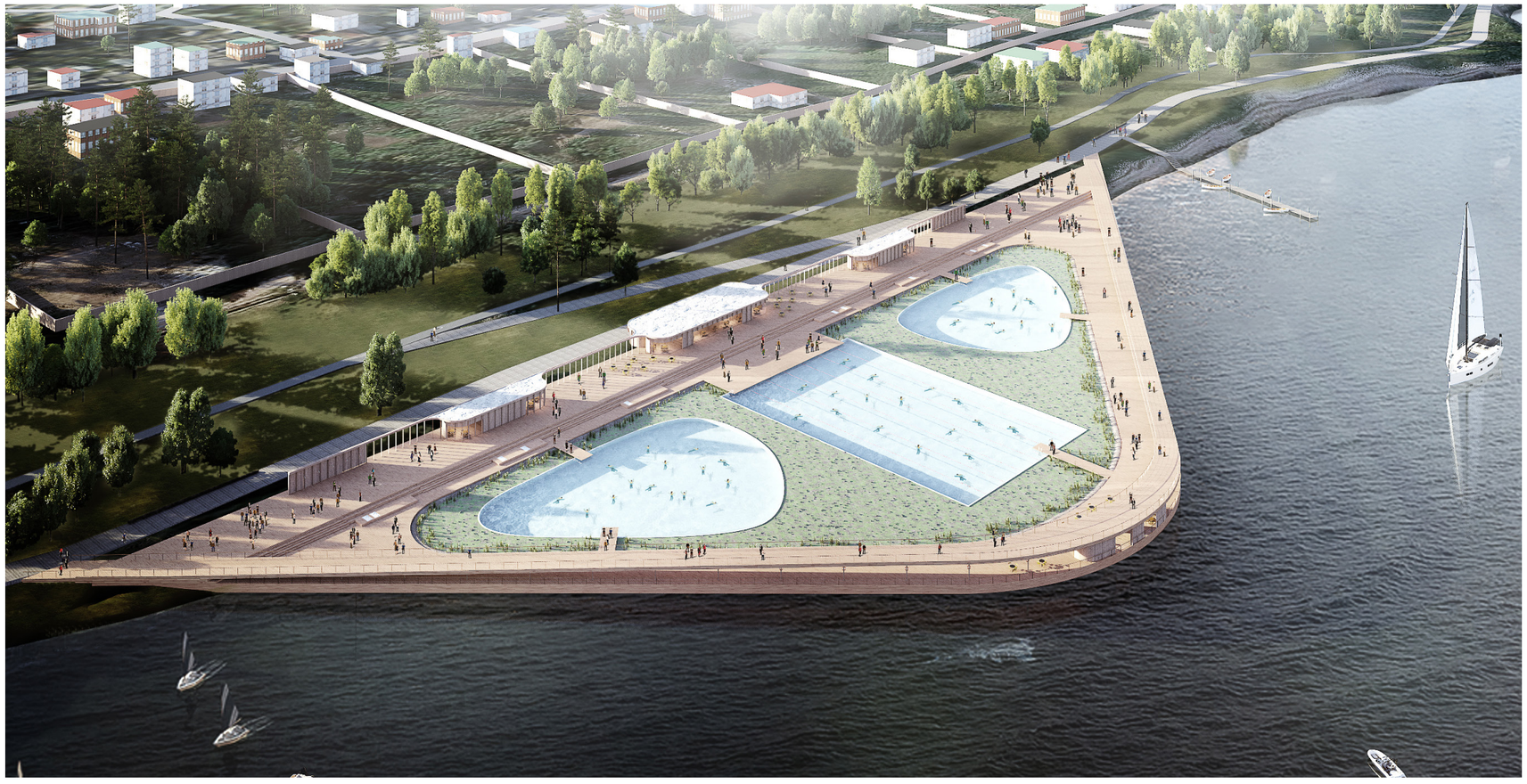
→ Зимой на территории ландшафтного парка размещаются световые инсталяции, проводится конкурс на лучшую ледяную скульптуру

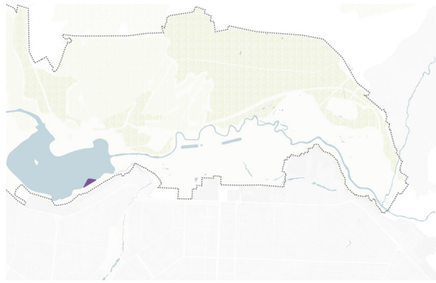
Фестиваль воздушных змеев

→ На фестивале можно запустить змея или смастерить его на мастер-классе и увидеть множество интересных моделей в полете

Понтонный бассейн

Круглогодичный открытый бассейн на водохранилище





Описание проекта:

Открытый бассейн, который предлагает купаться в озере с чистой водой. Процесс естественной фильтрации происходит благодаря водным растениям, графию и песку, без использования технических систем и химикатов.
Биологические водоочистные бассейны содержат растения, используемые как часть органической системы фильтрации. Они расположены на противоположной стороне дороги, встроенной в ландшафтный каркас, который используется круглый год.

Эффекты:

- 18 рабочих мест
- Программа эко-просвещения
- Возможность проведения спортивных занятий
- Возможности для организации спортивных соревнований и городских мероприятий

Механизмы реализации:

- Частные инвестиции
- Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан
- Федеральная программа «Формирование комфортной городской среды»

Источники финансирования:

- Частные инвестиции
- Министерство сельского хозяйства и продовольствия республики Татарстан
- Федеральная программа «Формирование комфортной городской среды»
- «Развитие семейных животноводческих ферм на базе крестьянских (фермерских) хозяйств в Республике Татарстан»

Основные технико-экономические показатели:

16 000 м²
общая площадь

1 500 человек
максимальная вместимость

Этапность реализации

2025

1 Оценка текущего состояния парка

2 Проектирование и согласование проекта

3 Начало строительства

4 Благоустройство территории

5 Ввод в эксплуатацию первой очереди

2030

Портрет пользователя

Возраст:	Все категории
Социальный статус:	все категории
Род деятельности:	все категории
Уровень дохода:	$$$$ / $$$$ / $$$$ / $$$$
Место проживания:	Все категории из: • Альметьевска • Татарстана • ПФО и России
Цель посещения:	• активный отдых • посещение развивающих мероприятий

Посещаемость

2 000 чел в сутки в жаркий летний день

1 200 чел в сутки в несезон (осень/зима/весна)

Лето

иногородние **60 %**

местные жители **40 %**

Несезон

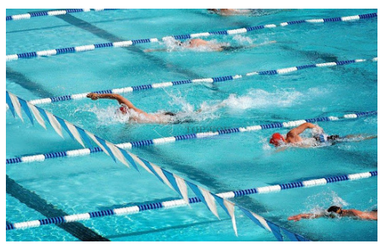
иногородние **35 %**

местные жители **65 %**

Релевантные примеры в мире

Программа мероприятий:

Соревнования по плаванию



→ городские соревнования по плаванию среди различных возрастных групп

Занятия для детей по плаванию

→ Занятия для детей до семи лет с профессиональными инструкторами

Аквааэробика

→ Летние занятия по аквааэробике для всех возрастных групп под энергичную музыку

День Нептуна

→ проходит в середине июля, в этот день, после или в процессе театрализованного представления, дети принудительно купают или обливают водой вожатых лагеря

Формирование новых жилых районов

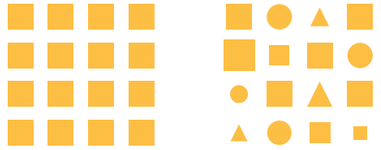
→ Принципы формирования среды

Нерегулярная сетка

Нерегулярная сетка позволяет создавать более разноообразную городскую среду

Человеческий масштаб

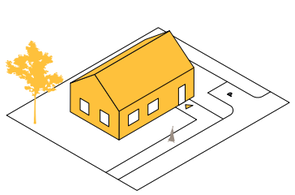
Человеческий масштаб застройки формирует более уютное и функциональное уличное пространство



Разнообразная среда

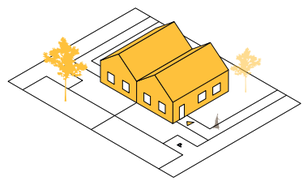
В застройку заложены принципы функционального разнообразия для формирования устойчивого сообщества

→ Городская типология

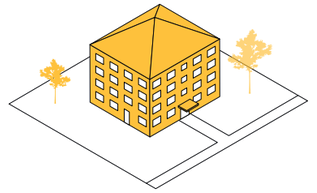


Индивидуальный жилой дом

Блокированный жилой дом

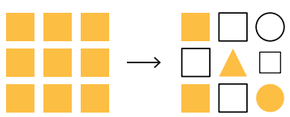


Кластер индивидуальных домов



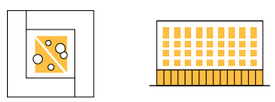
Многоквартирный жилой дом

→ Принципы формирования среды



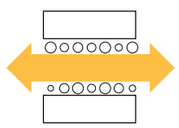
Функциональное многообразие

Новые городские районы формируются по правилам функционального разнообразия для создания устойчивого сообщества и препятствования маятниковой миграции.



Инклюзивная городская среда

Жилые кварталы формируются по правилам инклюзивности и доступности городского пространства. Дворы без машин, активные первые этажи и т.д. позволяют формировать более уютное и функциональное уличное пространство.

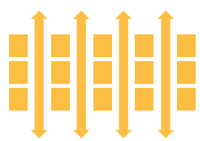


Активная уличная жизнь

Улица как главное общественное пространство — принцип, который создает благоприятные условия для появления и развития малого и среднего бизнеса.

Разнообразие типологий

Использование различных типологий в формировании жилых районов позволяют создавать более разнообразную и живую городскую среду.



Пешеходная проницаемость

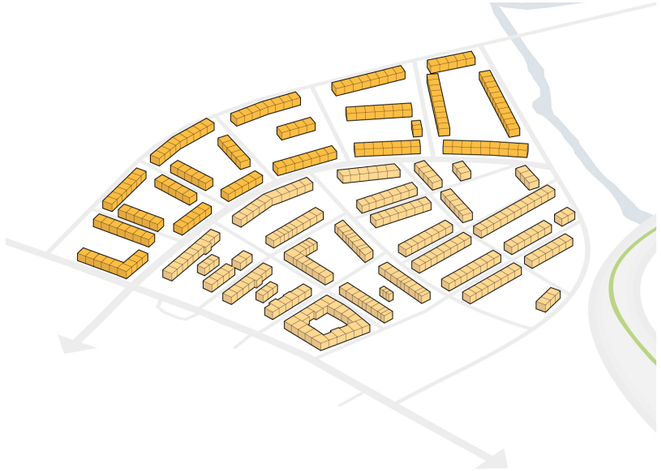
Городская проницаемость позволяет привлекать в район больший капитал, что поддерживает идею диверсификации экономики и развития сферы услуг.

Формирование новых жилых районов

Район 1

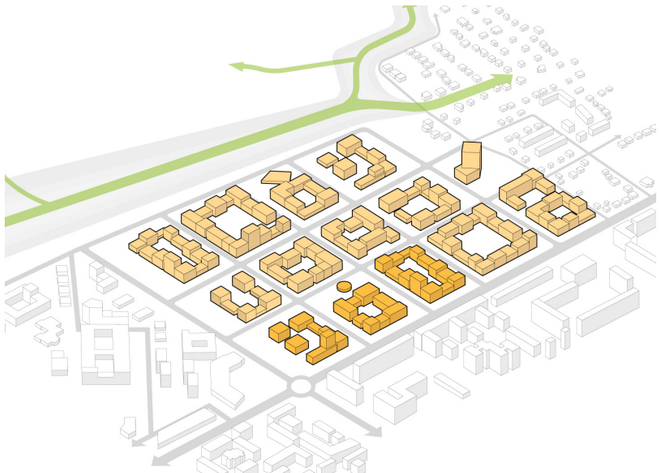
Новые жилые районы на западе — современные районы смешанной этажности

Район 2



Среднеэтажный район на западе — современный эко-район

Район3



Реновация северных районов — территория возле нового кампуса

Район 4

Реновация северных районов — район «Старый Альметьевск»

Релевантные примеры в мире

ÖSB Housing, Норвегия

Ostra Sala Backe находится в стадии разработки, ставит акцент на создание идентичности и социальной устойчивости. В нем размещаются жилые апартаменты, дом для престарелых, детский сад, кафе и ресторан, а также социальное жилье для молодежи. Все заинтересованные группы были непосредственно вовлечены в фазу проектирования.

New City of Wood Housing, Швейцария

Этот жилой дом занимателен своей экономической моделью: 80 процентов квартир сдаются в аренду, а только 20 выставлены на продажу. Это заставляет управляющую компанию поддерживать здание в прекрасном состоянии, иначе люди перестанут арендовывать жилье.

Виллы в Сочи, Россия

Жилые корпуса являются частью и продолжением природного ландшафта, что проявляется в форме корпусов и их материальности. Каждая вилла обладает собственной планировочной идентичностью и особенностью за счет поворота корпусов.

Havnehusene Housing, Дания

Главной целью проекта было разработать современное видение на бывшее индустриальное наследие окружающей среды. Здание — реконструкция старого промышленного корпуса. Проект содержит компактное жилье для студентов, молодежи и семей с маленькими детьми.

Marmalade Lane Cohousing, Англия

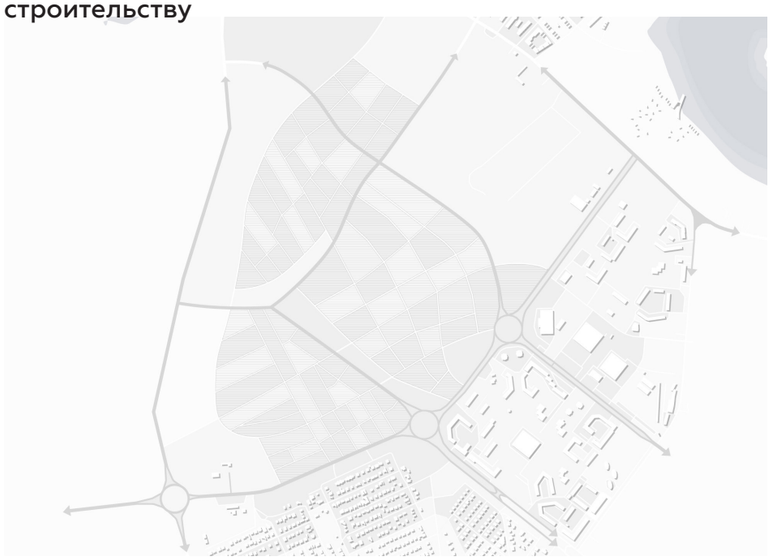
Этот проект — сочетание террасных домов с двумя-пятью спальнями и квартир с одной и двумя спальнями. Общие пространства призваны способствовать укреплению сообществ и устойчивой жизни. Они включают в себя обширные общие сады с зонами для выращивания еды, игр, общения и спокойного созерцания, а также гибкий «общий дом» с игровой комнатой, гостевыми спальнями, прачечной, большим залом и кухней. Кроме этого на территории комплекса есть мастерская и тренажерный зал.

Новые жилые районы на западе

Современные районы смешанной этажности

→ Очередность реализации

Формирование новой сетки улиц и подготовка к строительству



Новый район присоединятся к основным транспортным артериям города: ул. Объездная, ул. Бигаш и Альметьевскому шоссе. Начинается строительство первой очереди по проспекту Зарипова.

Строительство первой очереди

Продолжается формирование транспортной инфраструктуры нового района и запускается строительство второй очереди на юге города.

Строительство второй очереди

Продолжается расширение района на запад. Начинается формирование социальной инфраструктуры нового района. Застройка становится более разнообразной, добавляются отдельностоящие здания.

Строительство третьей очереди

Со строительством третьей очереди завершается формирование нового района.

Основные показатели

1 293 200 м²
Общая площадь

2-7
Этажность

115 га
Площадь района

~62 000 чел.
Количество жителей

15%
Доля общественной инфраструктуры

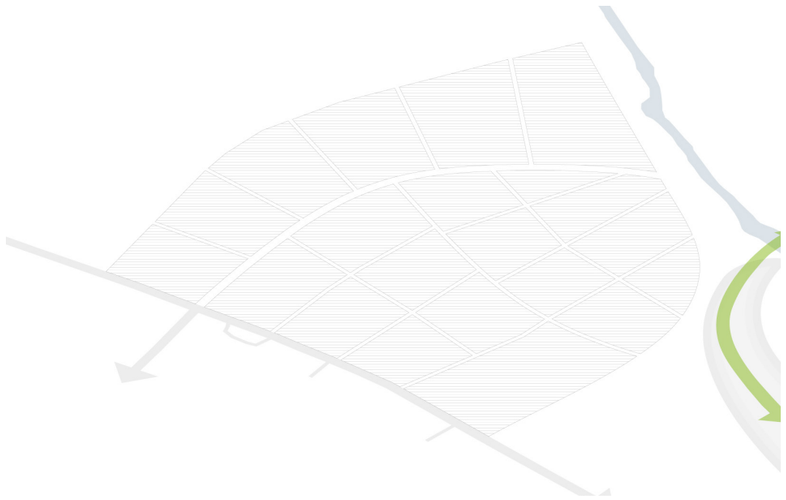
60% Частных домов
40% Квартир

Среднеэтажный район на западе

Современные эко-кварталы

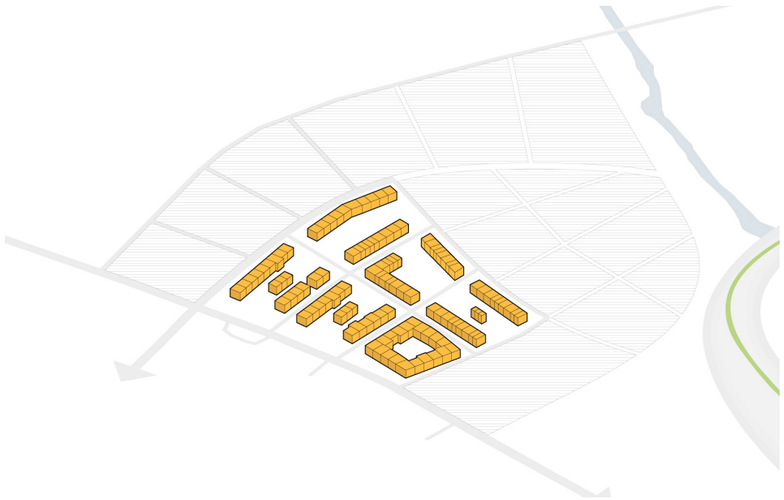
→ Очередность реализации

Первый этап



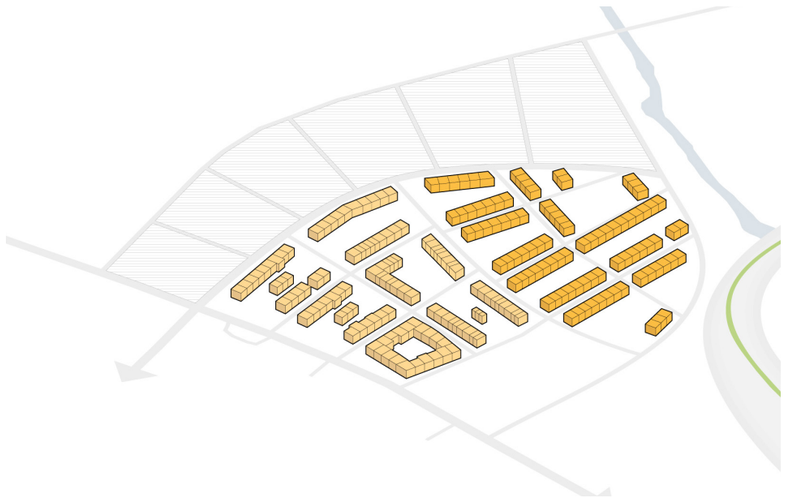
Начинается застройка существующего садового общества «Фиалка» шестью урбан блоками с двумя пешеходными межквартальными улицами. Город соединяется с петлей через новые кварталы.

Второй этап



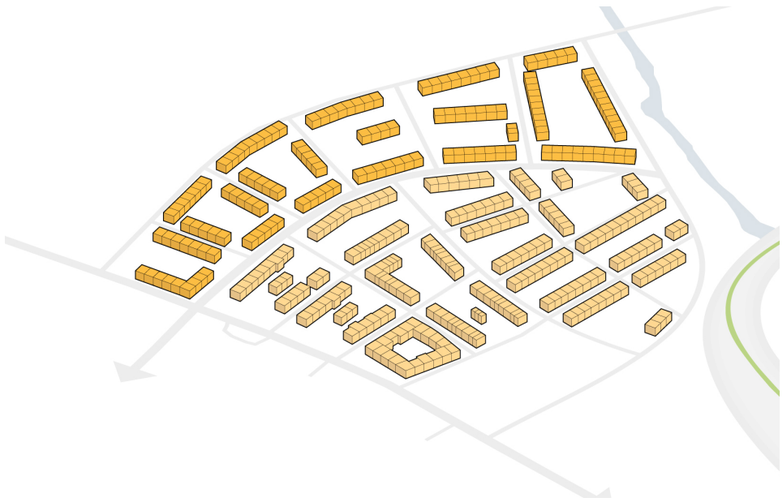
Продолжается застройка застройка существующего садового общества «Фиалка» шестью урбан блоками с двумя пешеходными межквартальными улицами. Город соединяется с петлей через новые кварталы.

Третий этап



Район расширяется в сторону реки Сепной Зай. Застройка становится более разнообразной, добавляются отдельностоящие здания.
Новая дорога связывает город и район с эко-фермой

Четвертый этап



Район продолжает расширяться в сторону реки Сепной Зай.

Основные показатели

178 000 м²
Общая площадь

2-4
Этажность

32 га
Площадь района

~8 800 чел.
Количество жителей

10%
Доля общественной инфраструктуры

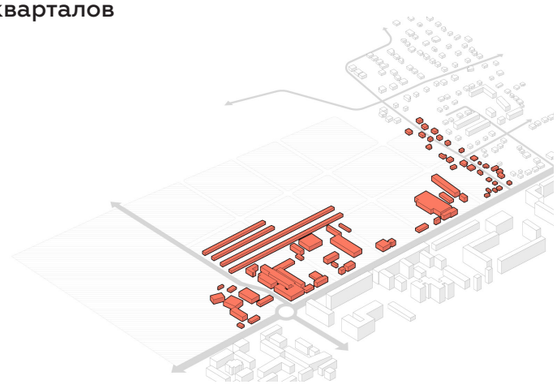
IND ARCHITECTS jtp B+B Knight Frank АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Реновация северных районов

Жилые районы у университетского кампуса

→ Очередность реализации

Формирование новой сетки кварталов



Начинается подготовка к будущей реновации района. Формируется сетка будущих кварталов, формируется очередность исходя из возможностей городского бюджета. Запускается строительство университетского кампуса по ул. Советская.

Формирование новой сетки кварталов

Завершается строительство университетского кампуса. Формируются объездные дороги вокруг будущего района, а также зеленые коридоры, соединяющие город и район с новым ландшафтным парком.

Формирование новой сетки кварталов

Начинается строительство 4 урбан блоков с тремя пешеходными межквартальными улицами на востоке, на месте бывшего частного сектора.

Формирование новой сетки кварталов

Район расширяется от университетского кампуса, добавляются отдельностоящие здания, а также объекты социальной и общественной инфраструктуры.

Формирование новой сетки кварталов

Со строительством третьей очереди завершается формирование нового района.

Основные показатели

700 000м²
Общая площадь

5-7
Этажность

28 га
Площадь района

~30 000 чел.
Количество жителей

15%
Доля общественной инфраструктуры

Реновация северных районов

Реновация района Старый Альметьевск

→ Очередность реализации

Первый этап

Начинается подготовка к будущей реновации района. Формируются будущие зеленые коридоры по ул. Комсомольская, ул. Кооперативная ул. Тагирова и ул. Советов. Подготавливается смешения русла р. Степной Зай для формирования песчаной насыпи для защиты от затоплений.

Второй этап

Завершается строительство университетского кампуса, нового района по ул. Советская и ландшафтного парка. Зеленый коридор по улице Комсомольская замыкает пешеходную петлю.

Третий этап

По моменту готовности начинается планомерное строительство первой очереди реновации по ул. Советская и ул. Комсомольская.

Четвертый этап

Район расширяется в сторону реки Сепной Зай. Создаются новые объекты социальной и общественной инфраструктуры.

Основные показатели

587 720 м²
Общая площадь

2-6
Этажность

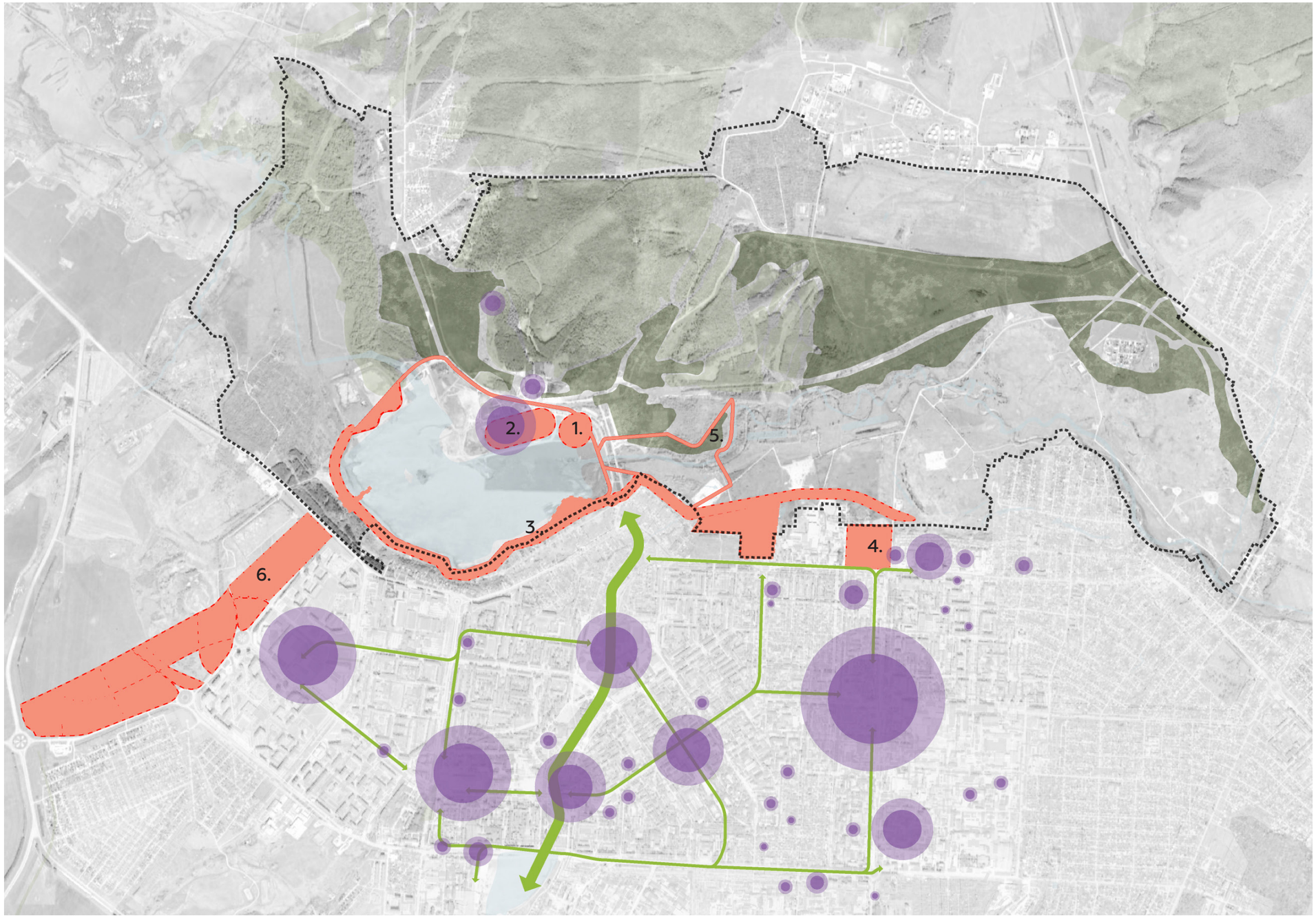
73 га
Площадь района

~25 000 чел.
Количество жителей

15%
Доля общественной инфраструктуры

Обоснование развития участка 1 очереди

→ Схема развития участка 1 очереди



→ Основные задачи

На сегодняшний момент функционально город ограничен на севере, где расположились зоны административного, складского или технического характера, что нарушает проницаемость городской ткани и блокирует связь города и природы.

Проекты первой очереди сформированы с целью изменить данную ситуацию, создавая новые общественные центры и точки притяжения, создавая тем самым разнообразие городской среды, и решая проблему связности.

В формате задач первой очереди приоритетными были выделены следующие:

- Повышение проницаемости, связанности территории путем интеграции функций, формирования ядра города, создания специализированных центров;
- Модернизация и трансформация неэффективно используемых территорий;
- Природный озелененный каркас — формирование территорий общего пользования, учет земель лесного фонда в границах города;
- Развитие объектов научно-образовательной, оздоровительной и спортивной инфраструктуры.

Аннотации

— Главные транзитные пешеходные маршруты

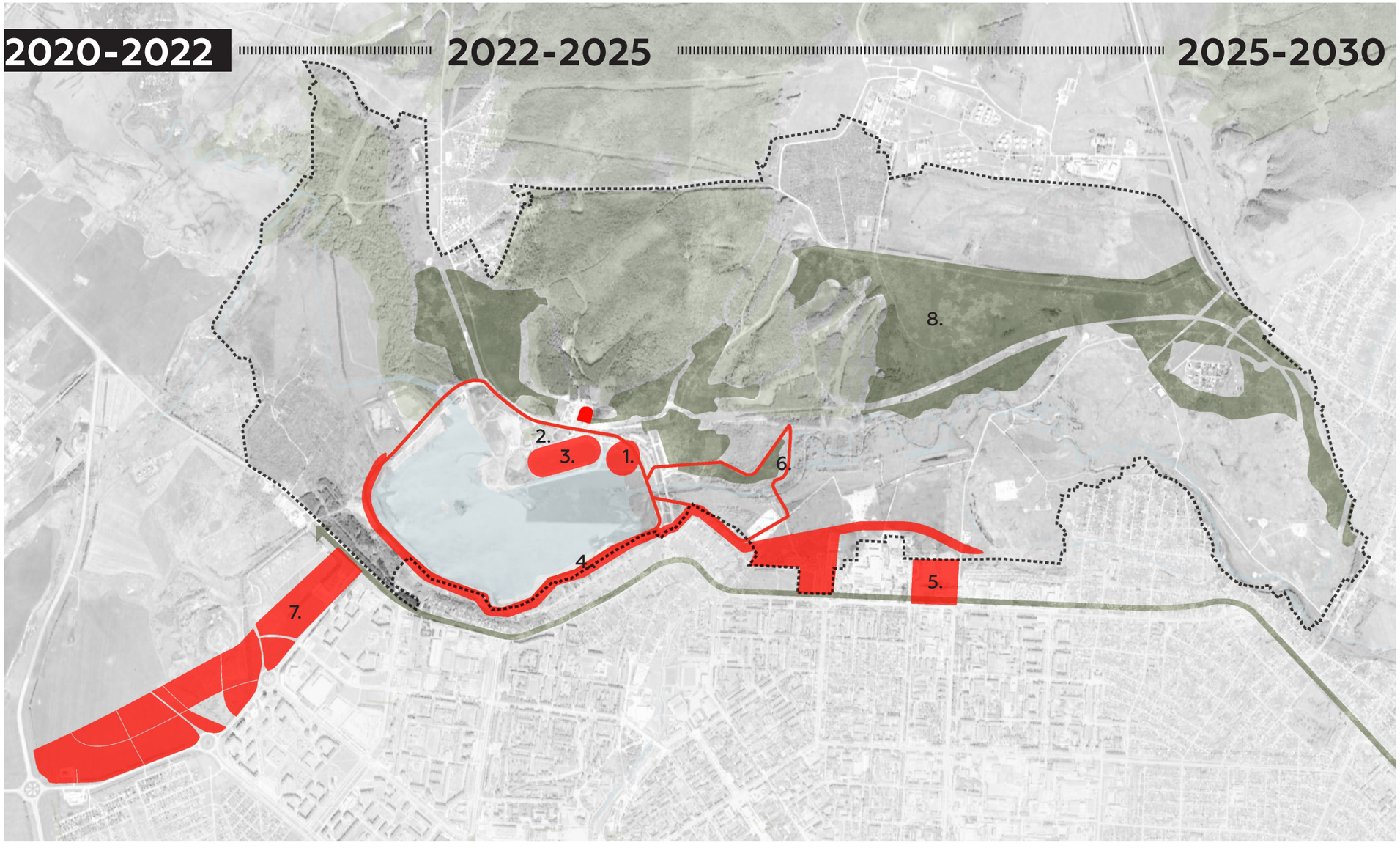
— Точка притяжения

1—Городская площадь (Альметьевск холл)
2— Реконструкция спортивного комплекса
3—Набережная 1 очередь
4—Университетский кампус
5—Прогулочный маршрут 1 очередь
6—Первая фаза строительства жилья

Пространственная концепция

Первый этап развития территории

→ Фаза 1



Первый этап призван запустить жизнь на территории

- Динамичная петля подарит месту жизненную энергию
- Перекресток, образованный динамичной петлей, станет кульминационным центром всей территории и главной городской площадью. Это объект, который включит территорию и запустит механизм обновления
- Начнется строительство первой очереди набережной и первой фазы петли, расходящихся от центрального ядра
- Осуществится поэтапная реконструкция конно-спортивной школы, которая позволит проводить мероприятия федерального уровня
- Проводятся первые высадки лесных угодий, которые запускают механизм очищения естественной экосистемы
- Запускается пилотный проект по введению эко-стандартов для частного сектора, призванный повысить уровень осознанности горжан и привлечь их к развитию территории
- В парке начнется организация первых точек туристической инфраструктуры. Вдоль городской границы будет создана первая часть насыпных укреплений, которая остановит паводки на территории.

Все это запустит большой механизм включения территории и подтолкнет к дальнейшим преобразованиям

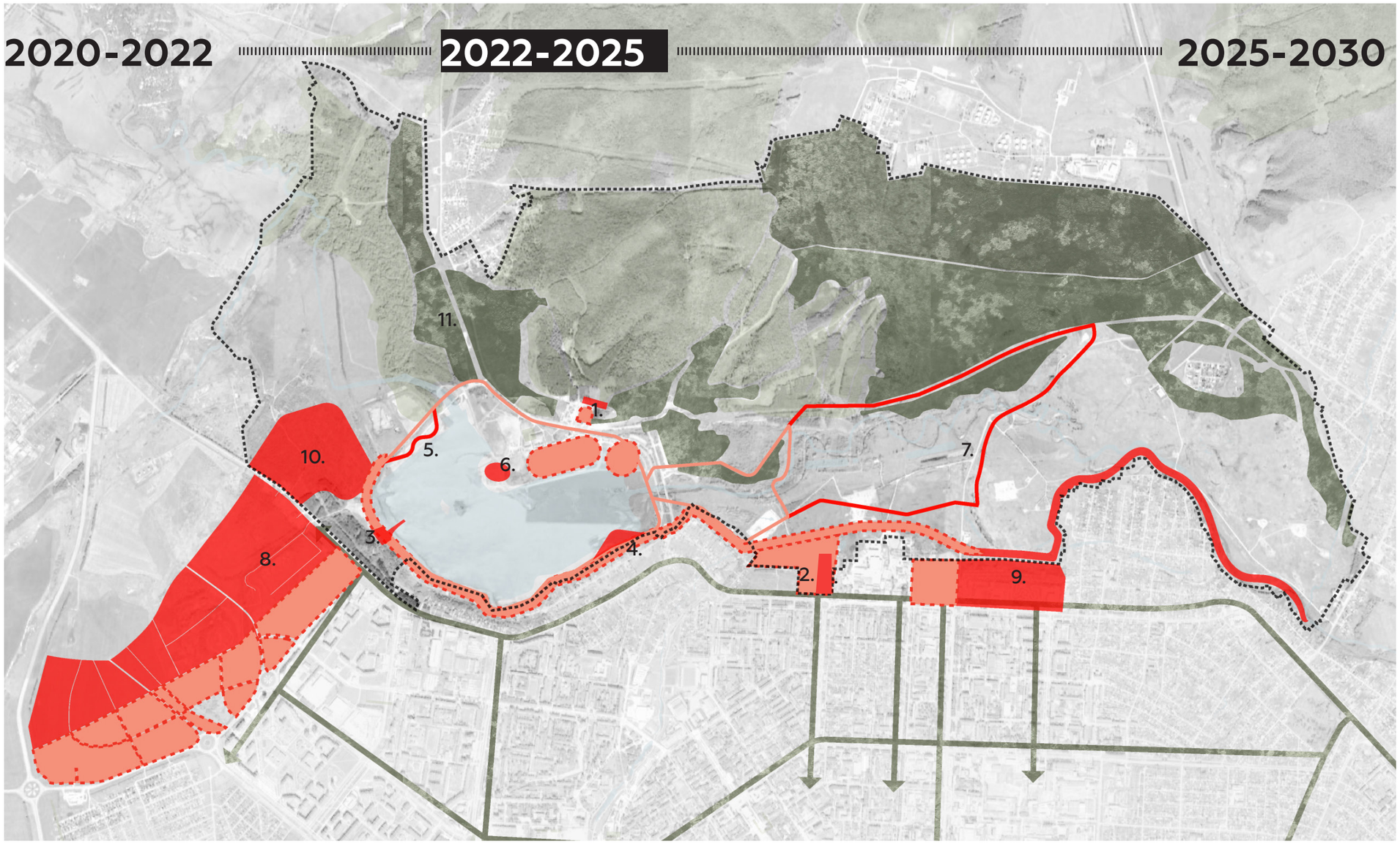
1. Новая городская площадь
2. Реконструкция городского майдана
3. Реконструкция конно-спортивной школы и ипподрома
4. Набережная 1 очередь
5. Университетский кампус
6. Прогулочный маршрут 1 очередь
7. Новый жилой район на западе (3 очередь)
8. Высадка зеленых насаждений 1 очередь

7 км пешеходного пути

Пространственная концепция

Второй этап развития территории

→ Фаза 2



Второй этап продолжает и развивает начатое

- Продолжает развиваться петля: появляются новые сети туристических маршрутов вдоль реки и леса
- Их сопровождает необходимая туристическая инфраструктура: появляются кемпинги и первые лесные арт-объекты в рамках региональных и российских арт-фестивалей
- Введение экологических стандартов позволяет сделать осознанное потребление естественным образом жизни. Зеленые стандарты существенно сокращают городские затраты энергоресурсов и затраты на эксплуатацию
- Образовательные павильоны для горожан положат начало созданию профессионального лагеря. Он станет якорной точкой для Российской молодежи
- Процесс оживления природы на этом этапе достигает существенных улучшений, естественная экосистема начинает возраждаться, увеличивая способность к самоочищению
- Часть освободившихся территорий вдоль городской границы начинает застраиваться 2 очередью жилья: происходит реновация района «Старый Альметьевск»

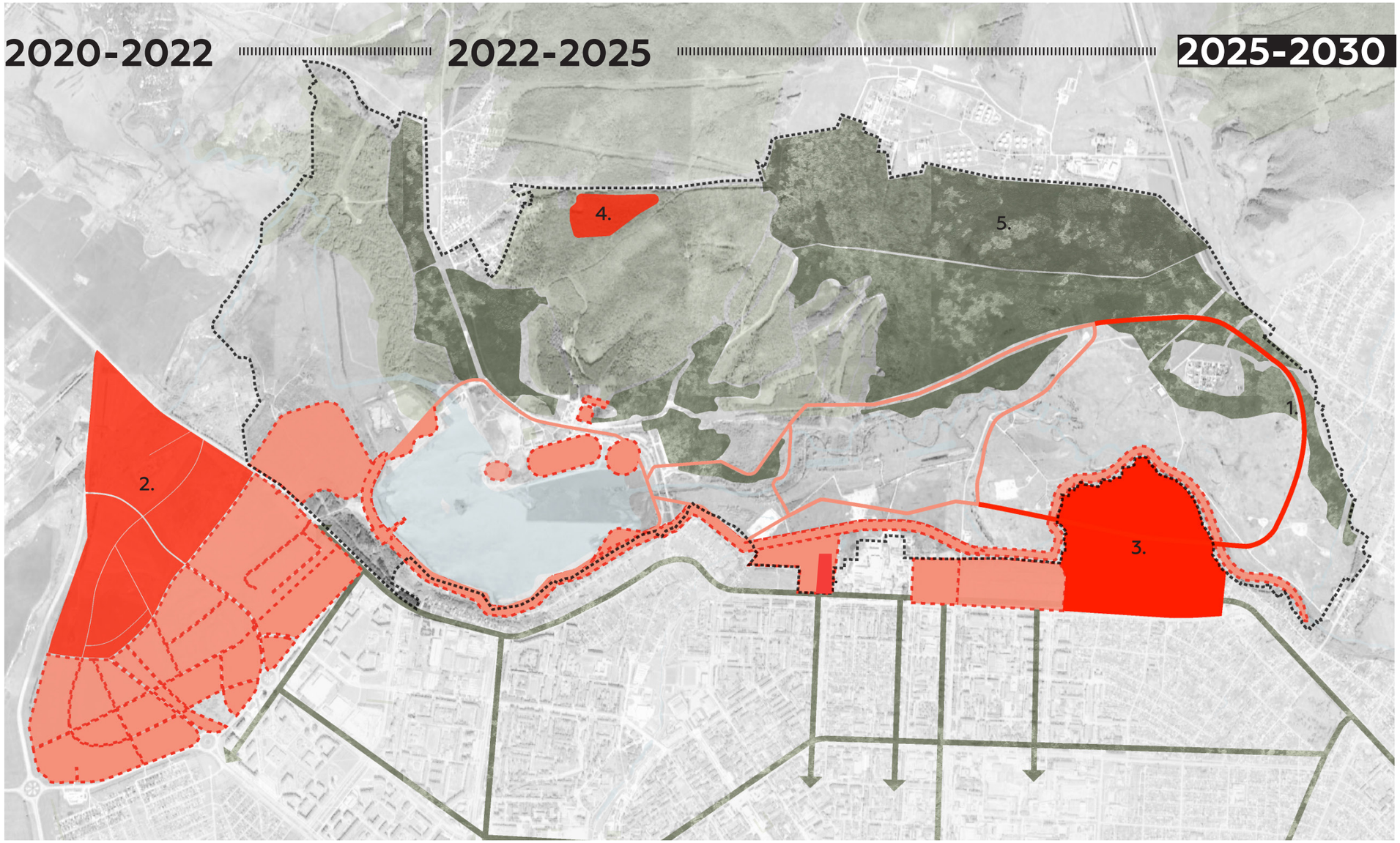
1. Реконструкция трамплинного комплеса
2.Образовательный лагерь
3. Энергоэффективный отель
4. Набережная 2 очередь
5. Экомост
6. Экоферма
7. Пешеходный маршрут 2 очередь
8. Новый жилой район на западе (3 очередь)
9. Запуск реновации района «Старый Альметьевск»
10. Среднеэтажный район на западе
11. Высадка зеленых насаждений 2 очередь

9 км пешеходного пути

Пространственная концепция

3 этап развития территории

→ Фаза 3



- На третьем этапе глобальная парковая сеть пешеходных и вело-маршрутов замыкатеся
- Ландшафтный парк, насыщенный объектами рекреационной инфраструктуры, станет знаковым не только для города, но и для всей Республики
- Согласно принципу компактного города завершается поэтапный редевелопмент северной части. Рациональное уплотнение позволяет городу численно расти. Планируемое увеличение городского населения обеспечено качественным жильем. Новые жилые кварталы на западе связывает городской троллейбусный маршрут, исключая формирование изолированных спальных районов
- Завершается последний этап высадки растений: территория становится окруженной естественным зеленым поясом, который обеспечивает комфортные экологические условия
- В сосновом лесу начинается строительство центра здоровья, реализующего программы в области современной интегративной медицины

Вся территория включается в городскую ткань и наполняется жизнью. Динамичная петля завязывает город и природу в единый каркас. Рекреационный потенциал территории реализуется и используется в полной мере.

1. Пешеходный маршрут 3 очередь
2. Новый жилой район на западе (3 очередь)
3. Завершение реновации района «Старый Альметьевск»
4. Спа-комплекс центр здоровья
5. Высадка зеленых насаждений 3 очередь

13 км пешеходного пути

Интеграция в программу национальных проектов

→ Ключевые направления развития территории

Жилье и городская среда

Цели:

- Обеспечение доступным жильем семьи со средним достатком
- Увеличение объема жилищного строительства
- Внушительное повышение комфортности городской среды

Мероприятие:

- Расселение и снос аварийного жилья

Объекты:

- Новые жилые кварталы

Демография

Цели:

- Увеличение ожидаемой продолжительности активной жизни до 67 лет
- Увеличение доли граждан, ведущих здоровый образ жизни
- Увеличение до 55% доли граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом

Мероприятие:

- Строительство крытых катков
- Строительство футбольных манежей
- Подготовка новых кадров для ведения спортивно-массовой работы с населением и спортивной подготовки
- Предоставление федеральным бюджетом грантов, к организациям , обеспечивающим подготовку и участие в физкультурных мероприятиях различных групп (в т.ч. инвалидов); некоммерческим организациям, реализующим проекты в сферах физической культуры (включая адаптивную физическую культуру),
- Развитие служебно-прикладных видов спорта

Объекты:

- Конно-спортивная школа
- Лыжный центр
- PROFCamp

Образование

Цели:

- Обеспечение глобальной конкурентоспособности российского образования
- Воспитание гармонично развитой и социально ответственной личности

Мероприятия:

- Создание детского технопарка
- Поддержка деятельности общественных объединений на базе образовательных организаций
- Создание и внедрение системы поддержки волонтеров
- Создание и внедрение системы подготовки специалистов по работе в сфере добровольчества

Объекты:

- PROFCamp
- Общественный центр

Культура

Цели:

- Увеличение на 15% числа посещений организаций культуры

Мероприятие:

- Выделение грантов лучшим любительским творческим коллективам
- Реализация творческих проектов некоммерческих организаций, направленных на укрепление российской гражданской идентичности на основе духовно-нравственных и культурных ценностей народов

Объекты:

- Эко-ферма
- Музей нефти/зеленых технологий
- Общественный центр
- PROFCamp

Экология

Цели:

- Эффективное обращение с отходами производства и потребления
- Экологическое оздоровление водных объектов
- Подзадача: увеличение количества посетителей на особо охраняемых природных территориях

Мероприятие:

- Создание системы экономониторинга

Объекты:

- Умная система наблюдения за территорией в целом

Бизнес

Цели:

- Увеличение численности занятых в сфере малого и среднего предпринимательства
- Увеличение доли малого и среднего предпринимательства в ВВП

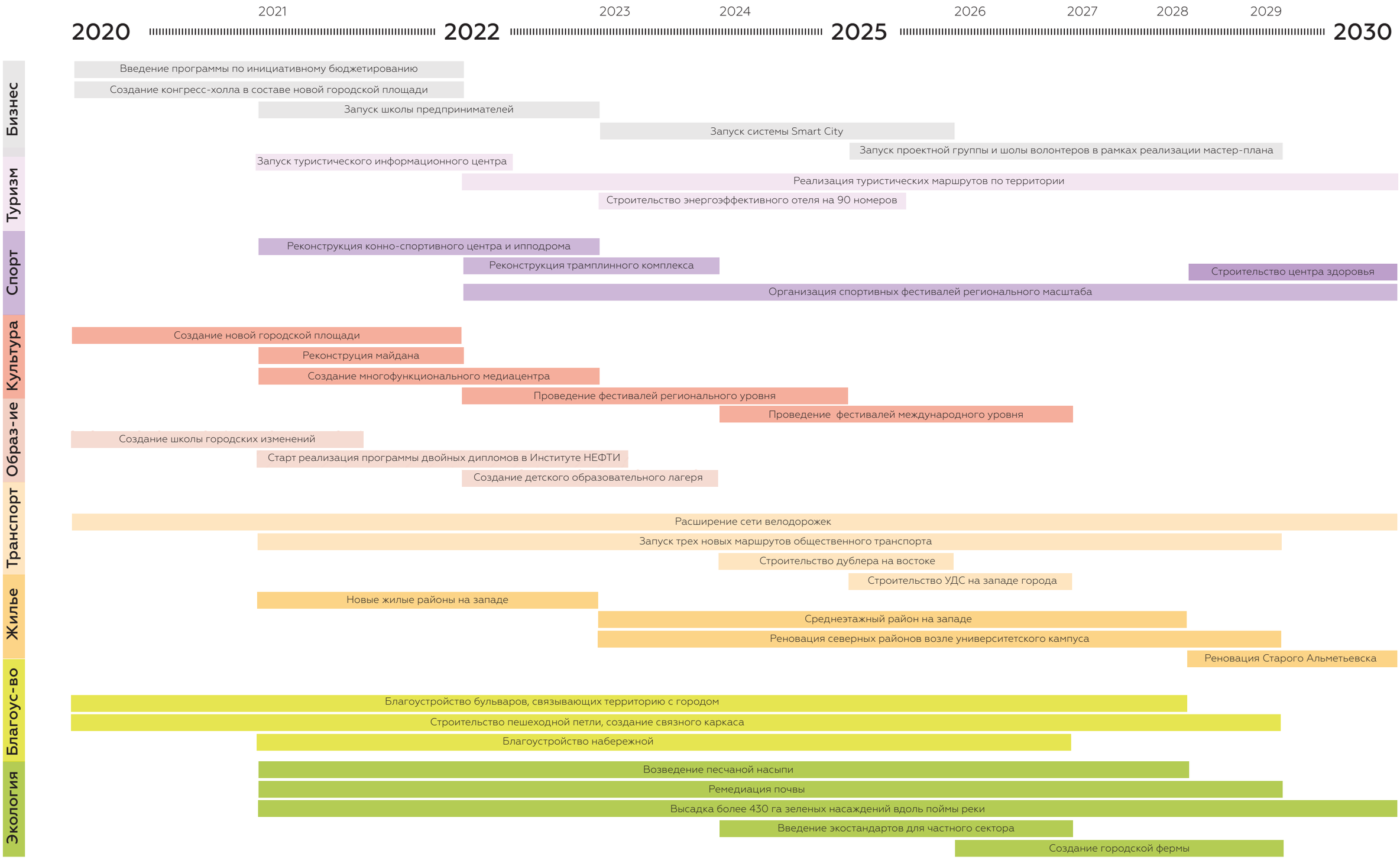
Мероприятие:

- Организация сервисов и услуг в центрах формата «Мой бизнес»
- Участие МСП в формировании обновленной городской среды через Бизнес-навигатор МСП
- Поддержка высокотехнологичным МСП
- Гранты на НИОКР (в т.ч. в сфере городской среды)
- Образовательные мероприятия для различных групп по развитию предпринимательских навыков

Объекты:

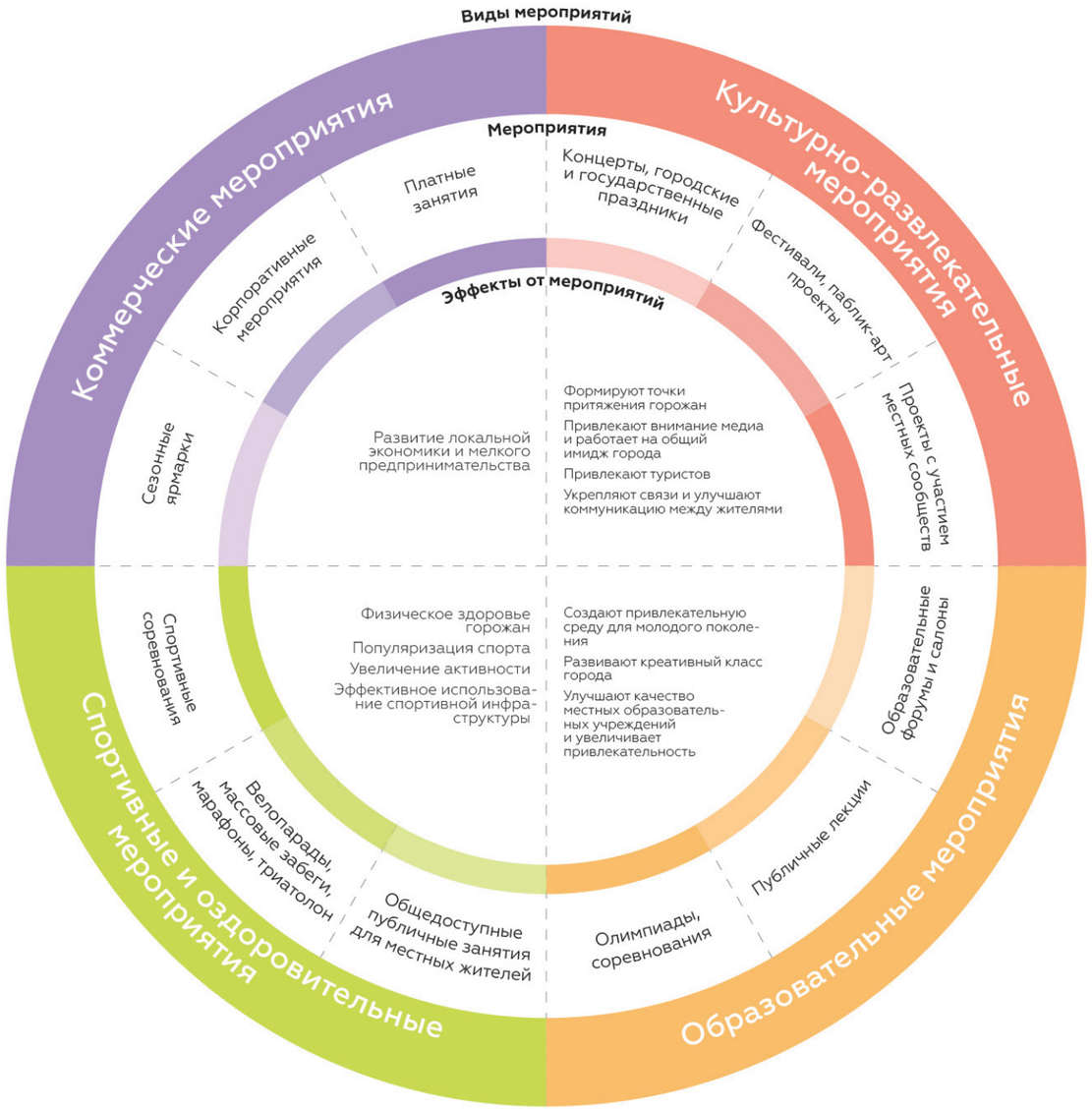
- Практически все объекты на территории: отели, спорт, еда, лагерь, резиденты общественного центра и т.д.

Матрица проектов



Социокультурное программирование

Принципы социокультурного программирования



Стратегия

Социально-культурные программы — это совокупность организационных, хозяйственных, экономических, социокультурных мероприятий с единым управлением и горизонтальными связями, согласованные по времени, ресурсам и исполнителям.

Наша стратегия, благодаря культурному программированию и вовлечению местного сообщества в проектирование, позволит создать пространства, которые вовлекают и объединяют людей, способствуют улучшению социального климата и формируют новые центры экономической активности.

Модели:

Экономическая. В своей структуре содержит разделы: затраты, рентабельность, освоение капиталовложений, планирование, эффективность

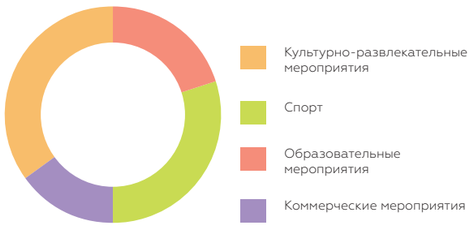
Гуманитарная. Строится на разнообразии представлений о культуре, творчестве, истине, качестве искусства, духовном развитии человека, закономерностях и взаимосвязях человека с окружающим миром

Управленческая. Включает такие смыслообразующие структуры, как обеспеченность, контроль, централизация, учет и контроль выполнения задач

Основные принципы социокультурного программирования

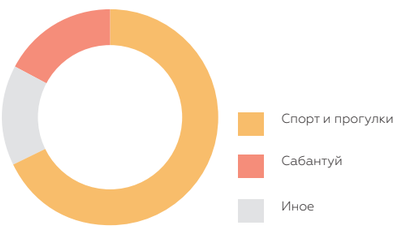
Формирование локальной идентичности и положительного имиджа Альметьевска
Улучшение физического и душевного здоровья горожан
Привлечение туристов в город
Всесезонное эффективное использование территории
Проведение мероприятий всех уровней (международные/федеральные/региональные), что формирует Альметьевск как глобальный город

Предполагаемый эффект:



Более разнообразное событийное наполнение увеличит посещаемость территории и улучшит ее доступность для населения

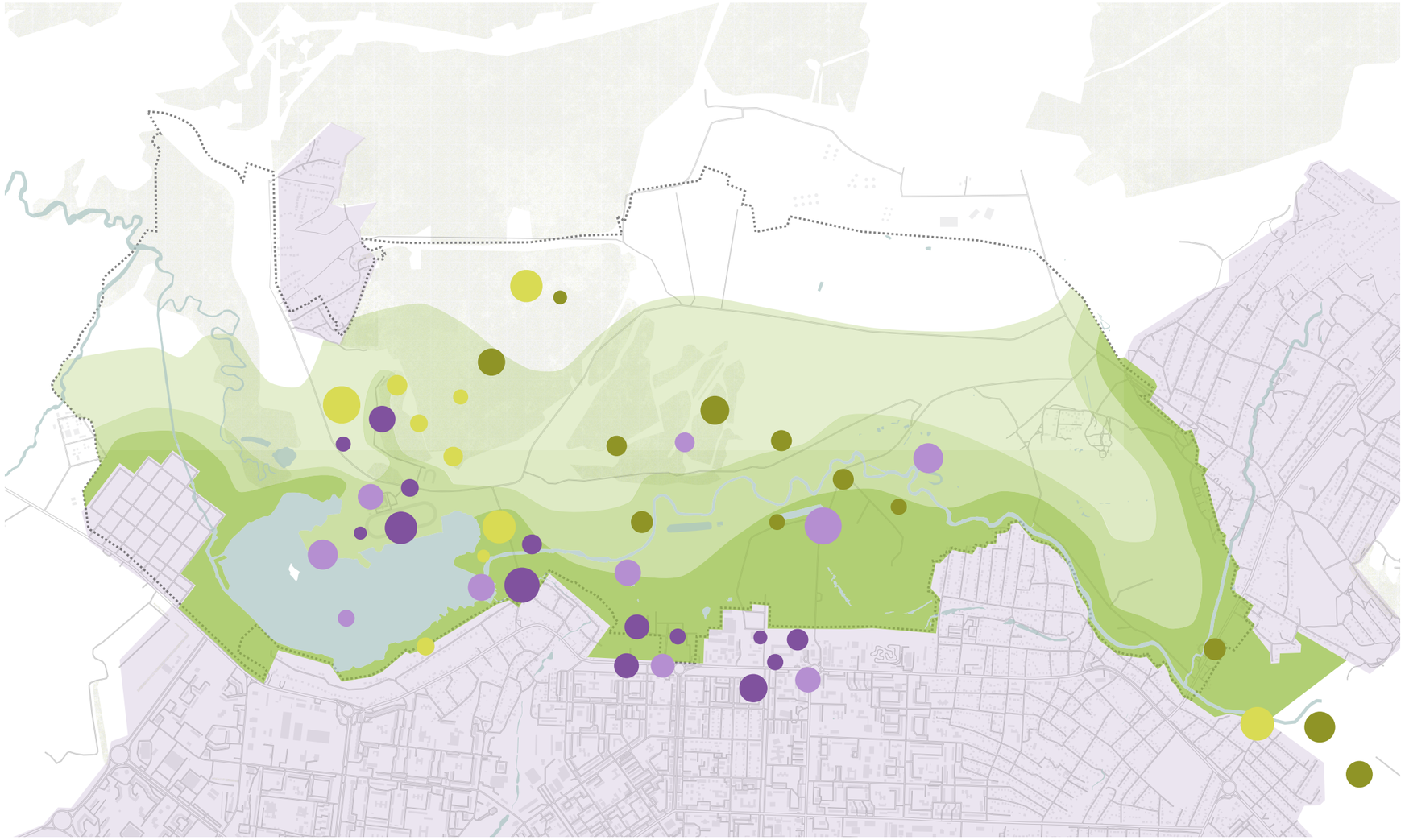
Существующее положение:



Отсутствие активностей и мероприятий привлекает на территорию только часть горожан

Социокультурное программирование территориии

→ Схема пользования



Повседневное использование территории
в 10-минутной пешей доступности от жилых домов

Длительные прогулки и пользование выходного дня в 20-минутной пешей доступности от жилых домов

Длительные прогулки, трекинг, туристическое пользование

Оздоровительные мероприятия

Эко-просветительские

Спортивные праздники

Культурно-развлектальные

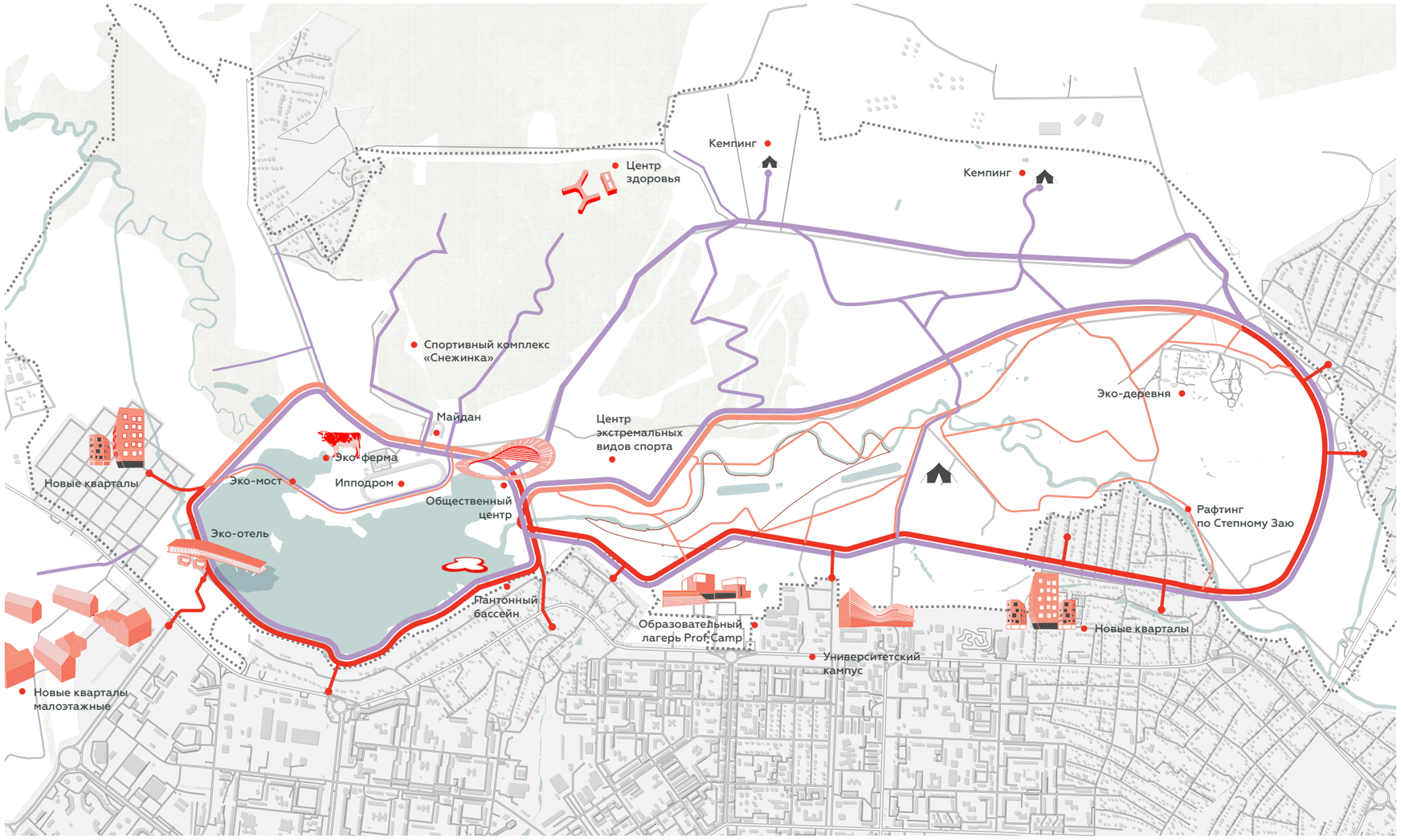
Образовательные

→ Режим пользования

- Расположение объектов и площадок мероприятий учитывает расстояние от жилых кварталов. В пределах 10-минутной пешей доступности располагаются объекты повседневного пользования и сконцентрирована основная часть событийной программы
- 20-минутная пешая доступность рассматривается как отдых выходного дня. В данной зоне располагаются крупные спортивные и зрелищные объекты
- В зоне более 20-минутной отдаленности от жилых кварталов предполагается использование городского транспорта. Здесь максимально сохраняется природный ландшафт, прокладываются эко-тропы, а событийная программа рассчитана легкий трекинг, длительные прогулки, экологию и активный туризм

Пользовательские маршруты

→ Схема маршрутов



→ Типы маршрутов

Повседневные маршруты

в радиусе 15 мин. пешей доступности от жилья

21,3 КМ — общая протяженность

Пользователи:
- все категории граждан

Функции:
- социальная (места активного социального контакта)
- транзитная (соединяет разные районы города)
- рекреационная
- связующее звено между застроенной частью города и участком проектирования

Маршруты выходного дня

длительные прогулки

17,6 КМ — общая протяженность

Пользователи:
- все категории граждан

Функции:
- рекреационная
- эко-просветительская
- соединяет событийные площадки
- спортивно-оздоровительная

Туристические маршруты

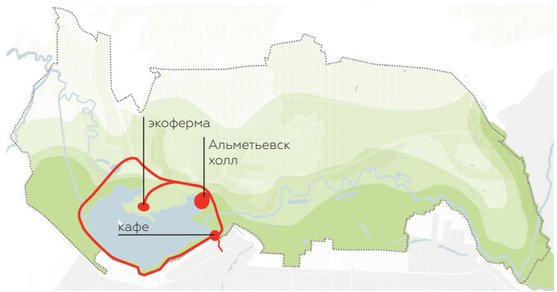
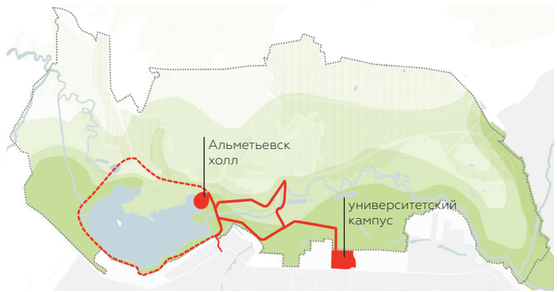
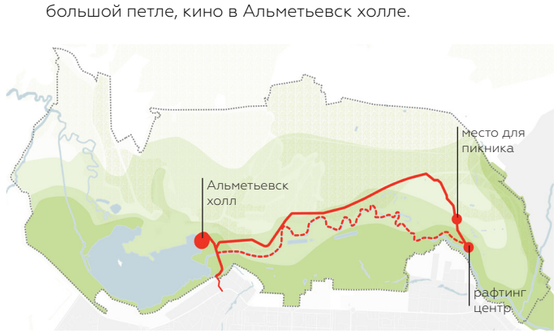
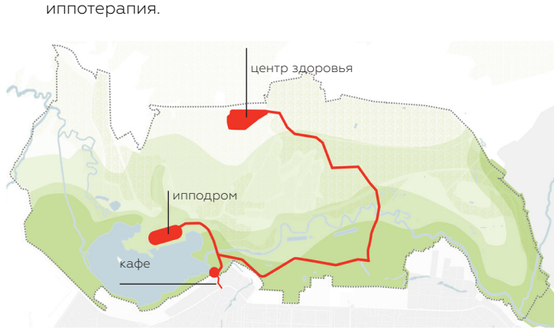
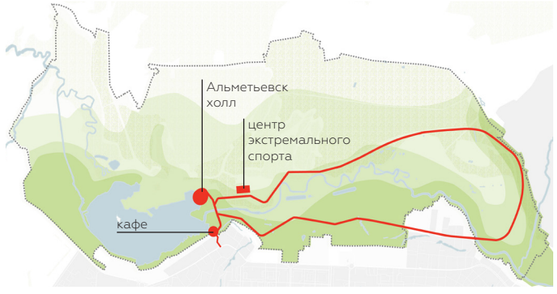
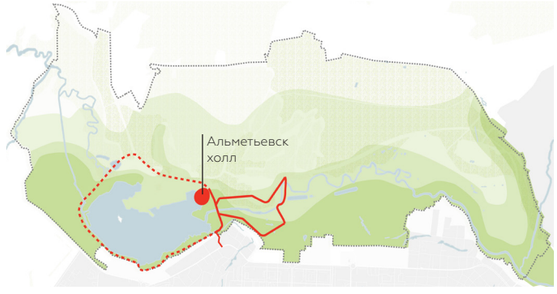
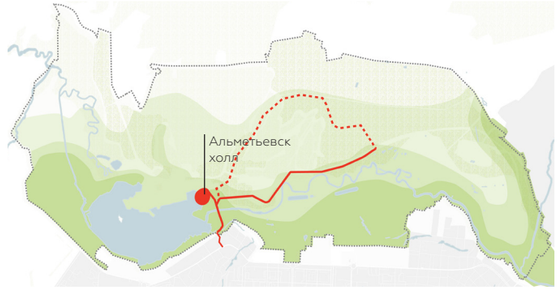
трекинг, однодневные маршруты

24,8 КМ — общая протяженность

Пользователи:
- молодые люди (18-40)
- семьи
- дети и подростки (7-14) с гидом

Функции:
- спортивно-оздоровительная
- эко-просветительская
- рекреационная

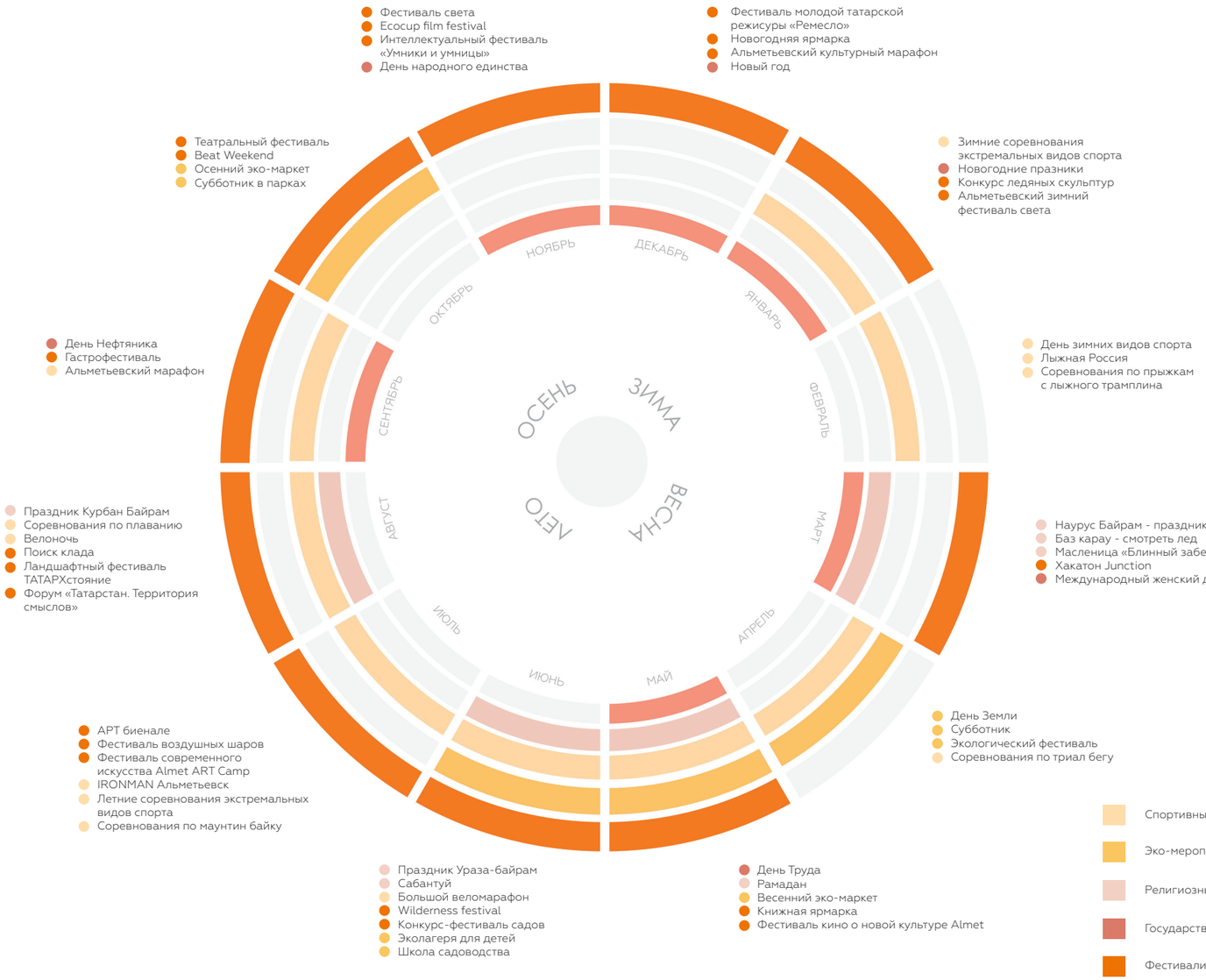
Возможные сценарии маршрутов по территории

	Молодежь и подростки (возраст от 14 до 21)	Семьи. Взрослые с детьми до 14 лет	Учителя с группами школьников	Пожилые люди старше 60 лет
Осень — лето — весна	**→ После школы или университета** • Кафе, послушать лекцию в Альметьевск холле, прогуляться по малой петле или вокруг озера, арендовать велосипед	**→ Познавательные выходные** • Уход за животными на ферме, практикум по посадке растений дома, прогулка вокруг озера, кафе, лекция в Альметьевск холле.	**→ Экологический поход** • Лекция в Альметьевск холле, прогулка по большой петле с волонтером-экологом, ночь в кемпинге в горах, исследование лесной территории.	**→ Активное долголетие** • Поездка на велосипеде вокруг озера, занятия в компьютерном классе при университете, прогулка по малой петле, лекция в Альметьевск холле.
				
	→ Выходные с друзьями • Понтонный бассейн, прогулка вокруг озера, занятия в центре экстримальных видов спорта, прогулка по средней петле	**→ Отдых всей семьей** • Рафтинг по реке Степной Зай, пикник, прогулка по большой петле, кино в Альметьевск холле.	**→ Экскурсия на ферму** • Лекция на экоферме, занятия в малых группах по агропромышленности и животноводству, прогулка к рыбной ферме и ипподрому.	**→ Медитативный день** • Йога в центре здоровья, прогулка по средней петле, кафе, иппотерапия.
				
Зима	**→ Зимний забег** • Участие в зимних соревнованиях экстремальных видах спорта, лыжный забег по большой петле, кафе, создание ледяных скульптур в ландшафтном парке.	**→ Семейный Новый год** • Катание на коньках по озеру, игра в снежки, участие в фестивале света, поход на новогоднюю ярмарку.	**→ Встреча зимы** • Уроки зоологии в зимнем лесу, лекция и обсуждение увиденного в Альметьевск холле.	**→ Зимние посиделки** • Скандинавская хотьба по средней петле, уроки рукоделия в Альметьевск холле, посещения фестиваля «Ремесло»
				

Круглогодичная программа мероприятий

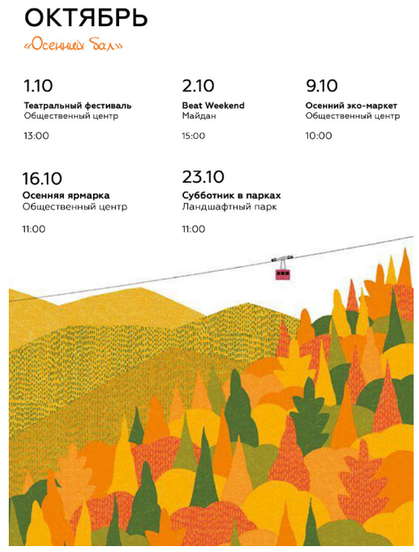
Календарь мероприятий

→ Календарь мероприятий



→ Сезонность мероприятий

Программа использования территории, основанная на сезонности. Каждый сезон может иметь свою тематику. Сезон разбит на программы разной длинны с различным набором мероприятий



Пример осенней программы: «Осенний бал»

Пример весенней программы: «Весенний букет»

Пример зимне программы: «Зимние забавы»

Пример летней программы: «Летний сад»

Механизмы контроля

Оценка эффективности проектных решений

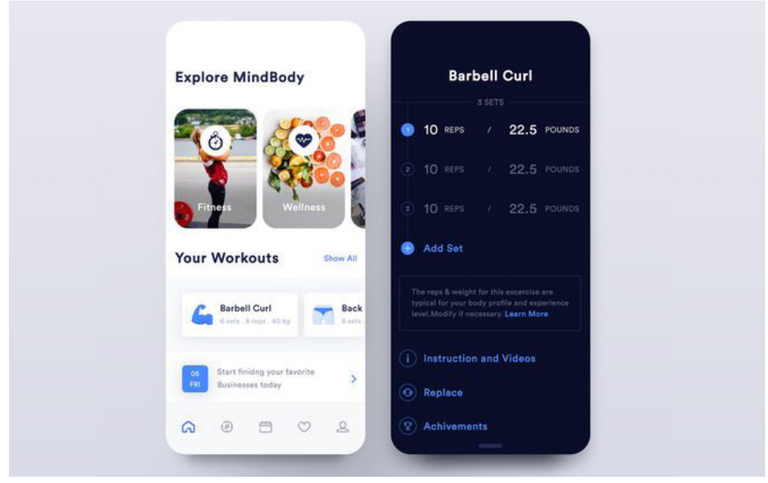
→ Социальная активность

Приложение о проблемах

Приложение для отправки информации о местонахождении выбоин или других проблемах непосредственно в городской отдел ремонта

Платформа «Что хочет Альметьевск»

Для сбора и систематизации идей жителей по улучшению пространства



Фитнес-приложения

За пройденное расстояние пользователь получает бонусы, на которые можно покупать в приложении разные товары и услуги

→ Умный город

Big data and analytics

Насколько активно используется территория и как используются те или иные участки

Интеллектуальная система освещения

Увеличивает яркость светильников когда на территории есть движение

Система умного видеонаблюдения

Будет заботится о безопасности на территории.

Датчики заполнения мусорных корзин

Сообщают о необходимости очистки, сокращая количество времени и затрат на обслуживание

Система для контроля уровня воды

Сможет предупредить коммунальные службы о затоплении участка парка

Брендинг

Брендинг

Альметьевск
ТАТ
ХАКА-
ТОН
Альметьевск
ТАТ
ХАКА-
ТОН

Альметьевск

Дорожная карта проекта

Последовательность всех мероприятий мастер-плана

2020 157 310 численность — 2021 — **2022** 165 000 численность — 2023

Школа городских изменений

Хакатон Juncton

Тестирование идей через пилотные проекты

Онлайн голосование за проекты

Мероприятия

2020 Утверждение мастер-плана

2020 Определение бюджета на разработку первого этапа, поиск софинансирования

2020 Введение программы по инициативному бюджетированию

2021 Начало внедрения образовательной программы для университета

2021 Появление онлайн платформы для проведения голосований, сайта «Что хочет Альметьевск»

2021 Создание детского лагеря на базе университета

2022 Оценка реализации первого этапа мастер-плана

2022 Корректировки и актуализация мастер-плана, относительно анализа первого этапа

2022 Определение бюджета на разработку второго этапа, поиск софинансирования

2023 Разработка проектной документации для объектов второй очереди

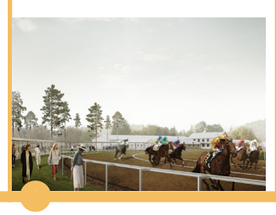
202 Утвер расте посад

Архитектура

2020 Многофункциональная городская площадь
- → Медиацентр и конгрессцентр 2000 м²
- → Кафе 400 м²
- → Коворкинг 300 м²

2020 Университетский кампус
- → Учебные корпуса
- → Лабораторные корпуса
- → Общежития

2021 Реконструкция спортивного комплекса и конно-спортивной школы



2021 1-ая очередь набережной
- → Кафе 200 м²
- → Аренда оборудования 50 м²

2021 Новое жилое строительство
- → Среднеэтажная застройка 4-6 этажей
- → Площадь застройки - 79 182 м²
- → Площадь территории - 320 000 м²

2022 Образовательный лагерь
- → Инновационная школа 3500 м²
- → Общежития для детей и учителей
- → Блоки по направлениям - 2 500 м²

2022 2-ая очередь набережной
- → Пантонный бассейн

2023 Энергоэффективный отель
- → Отель на 90 номеров 3800м²
- → Конгресс центр - 800м²
- → Домики для семей - 35 шт.

202 Новы
- → Сред
- → Площ
- → Площ

Ландшафт

TED Talks Альметьевск

Татарстан. Территория смыслов

День Земли

Скиджоринг

Конные прогулки

Wilderness festival

Фестиваль воздушных змеев

Almet ART Camp

Фестиваль Red Bull Flugtag

Гастрофестиваль Архитектура вкуса

Фитнес-приложение

2020 Прогулочный маршрут 1-ая очередь

10 километров пешеходных дорожек

2021 Начало высадки леса 1-ая стадия

67 гектар нового леса

2022 Прогулочный маршрут 2-ая очередь

23 километров пешеходных дорожек

2023 Ландшафтный парк
- → Площадь территории 1 142 га

Инфраструктура

2020 Освобождение 1-ой и 2-ой очереди территории ландшафтного парка от автомобильных дорог

2020 Начало создания новых и благоустройство существующих пешеходных бульваров, связывающих территорию с городом

2021 Насыпное укрепление вдоль городской границы, предотвращающее затопления, строительство дамбы, 1-ая очередь

2021 Новый маршрут общественного траспорта: Спорткомплекс – городская площадь – ул. Бигаш – ул. Советская – ул. Ризы Фахретдина – ул. Герцена – ул. Ленина – пр-т Строителей – ул. Шевченко – пр-т Изаила Зарипова

2022 Освобождение 3-ей очереди территории ландшафтного парка от автомобильных дорог

2022 Создания новых и благоустройство существующих пешеходных бульваров, связывающих территорию с городом

2023 Разработка системы Smart City: интеллектуальная система освещения, система умного видеонаблюдения, система для контроля уровня воды

2024 **2025** 175 000 численность 2026 2027 2028 2029 200 000 численность **2030**

Создание проектной группы

Школа волонтеров

3
ждение списка ний и планов ки леса

Введение эко-стандартов для индивидуального строительства

2025
Оценка реализации второго этапа мастер-плана

2025
Корректировки и актуализация мастер-плана, относительно анализа второго этапа

2025
Определение бюджета на разработку третьего этапа, поиск софинансирования

2026
Разработка проектной документации для объектов третьей очереди

2027
Утверждение списка растений и планов посадки леса

2028
Создание НКО, направленной на развитие территори и поддержку молодежи

2029
Оценка реализации третьего этапа мастер-плана

2029
Подведение итогов, начало разработки мастер-плана до 2045 года

3
е жилые районы
неэтажная застройка 2-7 этажей
адь застройки - 84 270 м²
адь территории - 280 900 м²

2024
Экомост

2025
3-ая очередь набережной

→ Велопрокат
→ Семейное кафе

2025
Лодочная станция

2026
Эко-ферма

→ Парк Эко-ферма
→ Парники
→ Другие сооружения

2027
Животноводческая ферма

→ Образовательный центр 400м²
→ Кафе
→ Сооружения для зверей

2028
СПА-центр

→ Гостиница на 100 номеров
→ СПА центр - 3 000 м²
→ Домики для семей - 20 штук по 120 м²

2029
Реновация района Старого Альметьевска

→ Площадь застройки - 175 440 м²
→ Жилая площадь- 877 200 м²
→ Площадь под аренду - 87 720 м²

MAPШroot lab

TAT Архстояние

Ecocup film festival

2024
Высадка леса 2-ая стадия

187 гектар нового леса

Поиск клада

2025
Прогулочный маршрут 3-ая очередь

18 километров пешеходных дорожек

Соревнования водных видов спорта

Нескучный кампус

Фестиваль света

2027
Высадка леса 3-ая стадия

178 гектар нового леса

День семьи

Ironman Альметьевск

Ретрит-выходные

50+ крупных мероприятий в год

2024
На улицах местного значения устанавливается скоростной режим 30 км/ч

2024
Насыпное укрепление вдоль городской границы, предотвращающее затопления, строительство дамбы, 2-ая очередь

2025
Строительство улично-дорожной сети на западе города, организация перпендикулярной им улицы, её продление до центральной части парка

2026
Новый маршрут общественного траспорта: Набережная – городская площадь – спорткомплекс – новый жилой район – ул. Ленина – ул. Герцена – дублёр Заречной улицы – школа

2027
Создание новых и благоустройство существующих пешеходных бульваров, связывающих территорию с городом

2028
Новый маршрут общественного траспорта: Новый жилой район – ул. Бигаш – ул. Советская – ул. Чехова – ул. Ленина – Автовокзал (третий этап)

Экономическая модель территории

Школа городских изменений:

→ ШГИ это:

- Образовательная программа
- Площадка для обсуждения и решения городских проблем
- Пространство, объединяющее городских активистов

→ Решения ШГИ

- Освоение новых технологий
- Повышение квалификации
- Развитие компетенций
- Устойчивые проекты
- Стратегии и программы
- Партнерство
- Новые сообщества

→ Задачи ШГИ

- Выявление актуальных социальных проблем
- Развитие сообществ и мотивация лидеров городских изменений
- Передача технологий и повышение компетенций, позволяющих менять город
- Привлечение партнеров

→ Курсы ШГИ

Социальное предпринимательство

Пошаговая разработка рабочего бизнес-плана для социально-предпринимательского проекта. Инструменты, необходимые для ведения бизнеса любой направленности.

Социальное проектирование

Проект как эффективный инструмент достижения любых целей. Основные приемы и технологии для разработки социальных проектов.

Корпоративное волонтерство

Для тех, кто планирует запускать и развивать в своей организации волонтёрскую деятельность в рамках стратегии корпоративной социальной ответственности.

Общественные пространства и сообщества

Для проектных команд, представителей органов местного самоуправления, социальных предпринимателей, а также любых инициативных граждан.

→ Состав ШГИ

Проектные команды

- Студенты АГНИ
- Студенты ТИСБИ
- Студенты КАИ

Крупные предприятия

- Татнефть
- Сбербанк
- Tele2
- Нефтяник

Органы власти

- Исполнительный комитет
- Министерство экологии и природных ресурсов

Волонтеры

- Городские активисты

Госучреждения

- Кванториум
- Молодежный центр
- Школы

Средний и малый бизнес

- Цветочный магазин
- СК«Мирас»

Инициативные группы

- Объединение «За чистый Альметьевск»
- Объединение «Союз»

Некоммерческие организации

- Вертикаль
- Доброе сердце
- Ступень к жизни

Экономическая модель

Структура проектных предложений по типам

Инвестиционные проекты

Проекты, реализация которых полностью покрывает инвестиционные и операционные затраты и приносит прибыль

→ Гостиничный комплекс, уровня 4*

→ СПА-отель и центр здоровья

→ Всесезонный детский центр

→ Жилая недвижимость

Опреационно окупаемые проекты

Проекты, реализация которых полностью операционные затраты. Требуют бюджетного/ внебюджетного финансирования.

→ Альметьевск Холл:

- Конгресс-центр
- Медиа-центр
- Коворкинг

→ Парк для детей «Эко-ферма»:

- Образовательный центр
- Эко-ферма

→ Кафе

→ Пляжная зона

→ Веревочный парк

→ Кинотеатр под открытым небом

→ Пункты проката оборудования

Бюджетное/небюджетное финансирование

Сопутствующие проекты и элементы благоустройства. Требуют бюджетного/ внебюджетного финансирования, дохода не приносят.

Инвестиционные проекты

Гостиница, уровня 4*

→ Состав проекта:

Ценовой сегмент: Midscale

Номерной фонд: 150 ед.

Общая площадь: ≈ 7500 кв. м

Инфраструктура: лобби, лобби-бар и лаундж зона, ресторан, конференц-площади

→ Факторы успеха

- Отсутствие качественных объектов в городе
- Высокая доля бизнес-туристов
- Возможность привлечения международного бренда: предварительно получена заинтересованность от брендов Accor, Marriott

→ Целевая аудитория:

- Бизнес-туристы / корпоративное бронирование: 50-60%
- Индивидуальные туристы: 40-50%

Ключевые показатели эффективности проекта:

42 млн руб.
Чистая текущая стоимость (NPV)

600 млн руб.
Чистый денежный поток на собственный капитал (FCFE)

11 %
Внутренняя норма доходности (IRR)

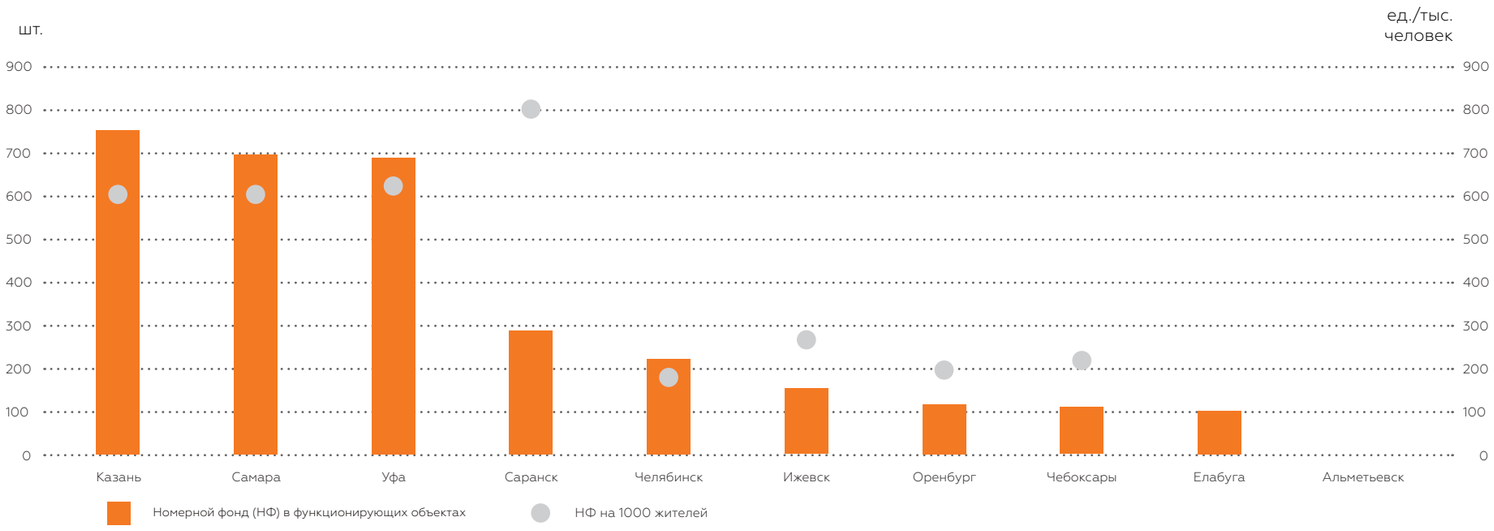
14 лет
Срок окупаемости (PP)

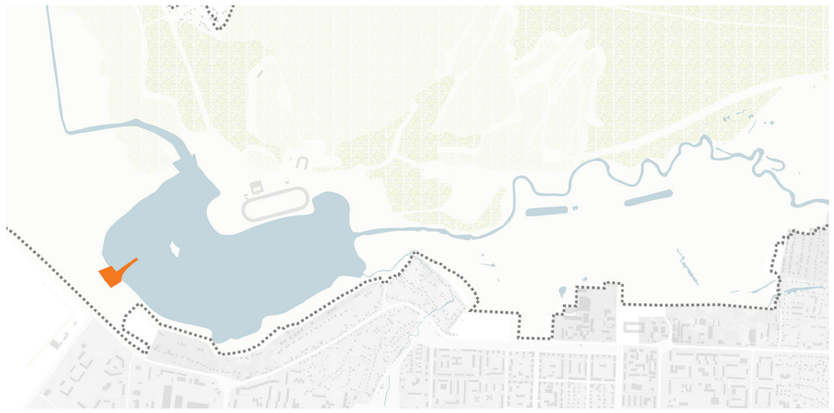
→ Инвестиции в проект: 856 млн руб.

→ Стоимость стандартного номера (ADR): 4,3 тыс. руб./сутки

→ Загрузка: 60%

Объем качественного номерного фонда * в близлежащих городах



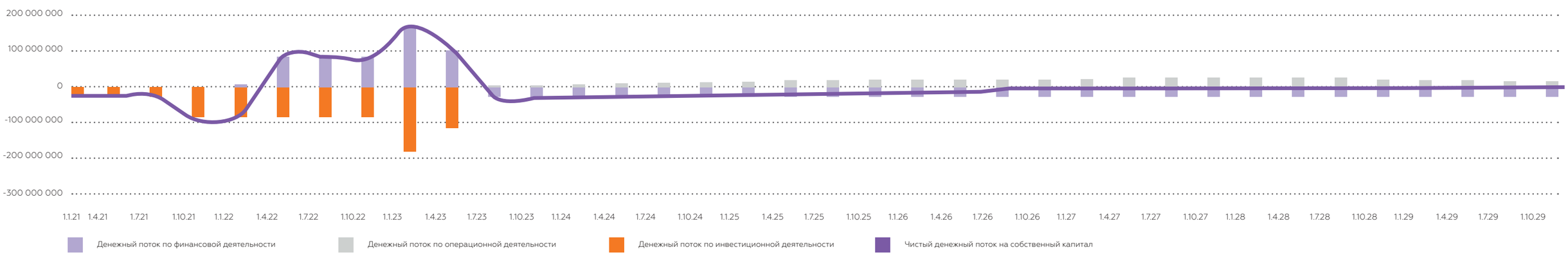


* Под управлением международных операторов

Ключевые показатели экономической эффективности

Показатель	Ед. измерения	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		**Проект**	**На собственный капитал**
Бюджет на девелопмент	руб.	**(856 373 495)**	**(856 373 495)**
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.		**(42 431 652)**
Доход от инвестиционной продажи объекта	руб.	**1 066 645 690**	**1 066 645 690**
Операционная деятельность			
Выручка от реализации за период 2021-2030 гг	руб.	**1 428 693 721**	**1 428 693 721**
Выручка от реализации в год выхода на проектную мощность	руб.	**227 060 259**	**227 060 259**
Операционные расходы	руб.	**(842 280 928)**	**(842 280 928)**
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	**-**	**(232 408 843)**
NOI / EBITDA	руб.	**586 412 794**	**586 412 794**
Налог на прибыль	руб.	**(89 840 240)**	**(43 358 471)**
Чистая прибыль	руб.	**359 360 959**	**173 433 885**
Возмещение НДС	руб.	**142 728 916**	**142 728 916**
Показатели эффективности	**Ед. измерения**	**Проект**	**На собственный капитал**
Чистый денежный поток Проекта (FCFF)	руб.	**828 240 751**	**599 882 024**
IRR Проекта	%	**10%**	**11%**
Срок окупаемости (PP)	лет	**11,82**	**14**
NPV Проекта	руб.	**(89 545 234)**	**42 871 442**

Денежные потоки по Проекту



Инвестиционные проекты

Центр здоровья и СПА-отель

→ Состав проекта:

- Отель: номерной фонд: 150 ед.
- СПА-комплекс
- Медицинский блок
- Фитнес-зона

→ Факторы успеха

- Отсутствие качественных объектов в городе
- Высокий уровень заработной платы в регионе

→ Целевая аудитория:

- Рекреация и оздоровление: гости, прибывшие с целью проведения выходных и отпускных дней, рекреации, развлечений и оздоровления
- Однодневные туристы: однодневные посещения СПА-комплекса и ресторанной инфраструктуры
- Бизнес-туристы: деловые командировочные, прибывшие из других городов

Ключевые продаваемые продукты:

- Размещение в отеле с возможностью доступа в СПА
- Медицинские программы (Weekend - программы, Антистресс, Детокс, Диагностика и пр.)
- Разовое посещение СПА

Ключевые показатели эффективности проекта:

230 млн руб.

Чистая текущая стоимость (NPV)

1 366 млн руб.

Чистый денежный поток на собственный капитал (FCFE)

13 %

Внутренняя норма доходности (IRR)

13 лет

Срок окупаемости (PP)

→ Инвестиции в Проект: 1 518 млн руб.

→ Стоимость стандартного номера (ADR): 6,7 тыс руб./сутки

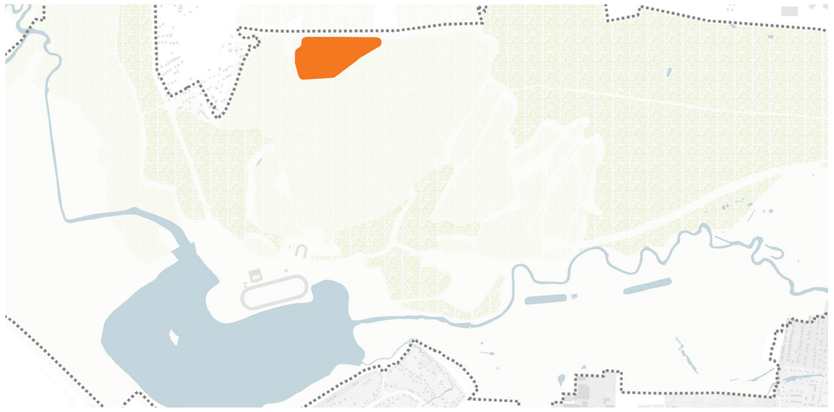
→ Стоимость номера с медицинской программой (ADR): 15 тыс руб./сутки

→ Загрузка: 62%

Бенчмарк:

Центр здоровья Verba Mayer, Московская область

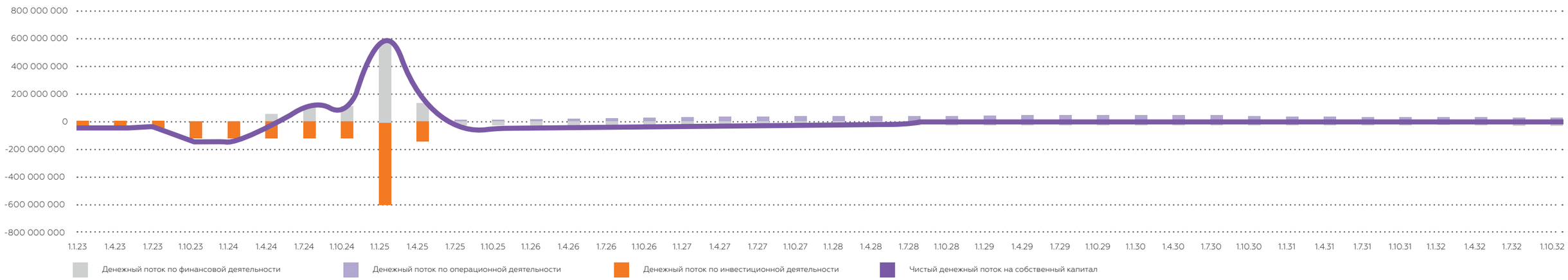
Luciano Hotel & SPA, Казань



Ключевые показатели экономической эффективности

Показатель	Ед. измерения	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		**Проект**	**На собственный капитал**
Бюджет на девелопмент	руб.	**(1 518 609 095)**	**(1 518 609 095)**
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.		**(62 466 776)**
Доход от инвестиционной продажи объекта	руб.	**2 057 251 669**	**2 057 251 669**
Операционная деятельность			
Выручка от реализации за период 2021-2030 гг	руб.	**4 180 074 797**	**4 180 074 797**
Выручка от реализации в год выхода на проектную мощность	руб.	**406 154 147**	**406 154 147**
Операционные расходы	руб.	**(3 026 856 572)**	**(3 026 856 572)**
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	**-**	**(412 347 442)**
NOI / EBITDA	руб.	**1 153 218 225**	**1 153 218 225**
Налог на прибыль	руб.	**(186 030 154)**	**(103 560 665)**
Чистая прибыль	руб.	**744 120 614**	**414 242 660**
Возмещение НДС	руб.	**253 101 516**	**253 101 516**
Показатели эффективности	**Ед. измерения**	**Проект**	**На собственный капитал**
Чистый денежный поток Проекта (FCFF)	руб.	**1 758 932 161**	**1 366 587 432**
IRR Проекта	%	**12%**	**13%**
Срок окупаемости (PP)	лет	**11.20**	**13**
NPV Проекта	руб.	**(31 046 729)**	**230 646 882**

Денежные потоки по проекту



Инвестиционные проекты

Всесезонный детский центр

→ Состав проекта:

- Жилые корпуса
- Инновационная школа
- Спортивные объекты
- Летние некапитальные сооружения

→ Факторы успеха

- УТП: первый всероссийский лагерь в Альметьевске (Альметьевский Артек)
- Инновационный всесезонный проект в сфере детского отдыха, который одновременно может принимать до 500 детей
- Современный и комфортный
- Предлагает широкий набор активностей
- Тематические смены для развития

→ Целевая аудитория:

- Дети 7 –17 лет
- Локально: Альметьевск, Республика Татарстан, соседние регионы. Глобально: РФ
- Творческие, открытые к новому

Бенчмарк:

Артек, Крым

Конкурентное преимущество:
Имеет тематическую программу
Имеет сильную образовательную
Составляющую на каждую смену.

Сириус, Сочи

Конкурентное преимущество:
Сильная образовательная составляющая.
Тематические смены по направлениям

Кавардак, Никола Ленивец

Ежегодно меняет локацию. Конкурентное преимущество:
Акцент на творчество. творческие edutainment смены, дети самостоятельно организуют досуг для собственной творческой реализации

Ключевые показатели эффективности проекта:

83 млн руб.

Чистая текущая стоимость (NPV)

302 млн руб.

Чистый денежный поток на собственный капитал (FCFE)

18 %

Внутренняя норма доходности (IRR)

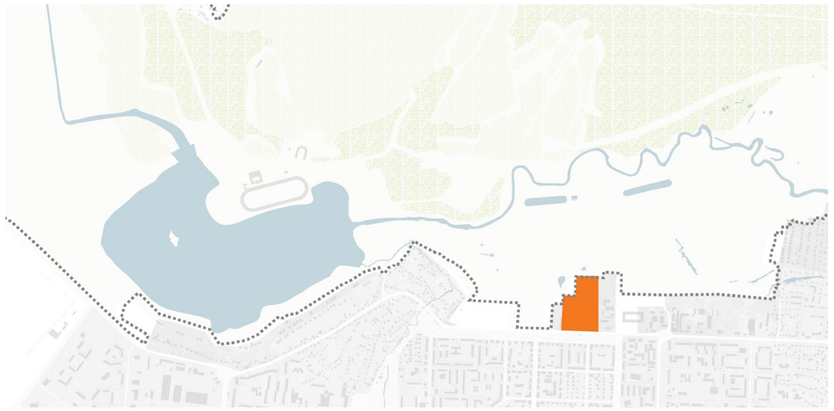
9.9 лет

Срок окупаемости (PP)

→ Инвестиции в Проект: 267 млн руб.

→ Стоимость путевки 20-35 тыс руб.

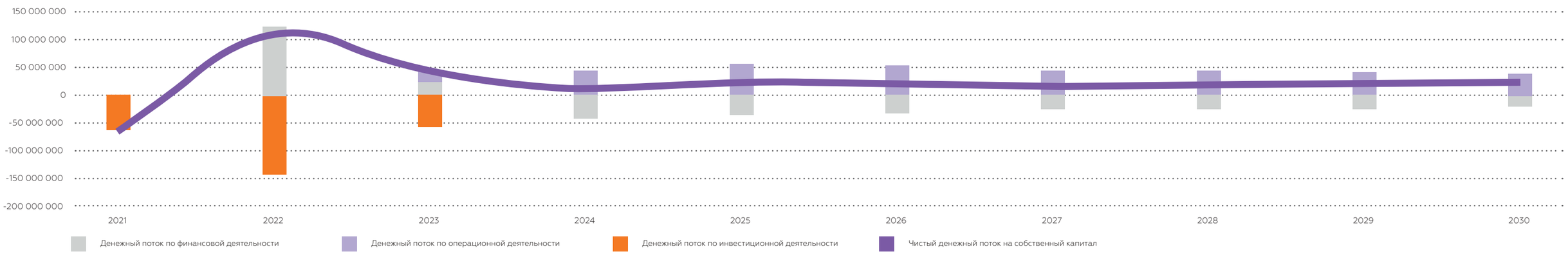
→ 150-500 детей в смену



Ключевые показатели экономической эффективности

Показатель	Ед. измерения	FCFF	FCFE
Инвестиционная деятельность		**Проект**	**На собственный капитал**
Бюджет на девелопмент	руб.	**(266 873 460)**	**(266 873 460)**
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб.		**(12 150 250)**
Доход от инвестиционной продажи объекта	руб.	**332 673 142**	**332 673 142**
Операционная деятельность			
Выручка от реализации за период 2021-2030 гг	руб.	**856 135 688**	**856 135 688**
Выручка от реализации в год выхода на проектную мощность	руб.	**117 009 513**	**117 009 513**
Операционные расходы	руб.	**(410 945 130)**	**(410 945 130)**
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб.	**-**	**(72 500 411)**
NOI / EBITDA	руб.	**349 588 739**	**349 588 739**
Налог на прибыль	руб.	**(56 675 670)**	**(43 571 644)**
Чистая прибыль	руб.	**226 702 680**	**167 306 294**
Показатели эффективности	**Ед. измерения**	**Проект**	**На собственный капитал**
Чистый денежный поток Проекта (FCFF)	руб.	**373 684 522**	**302 137 887**
IRR Проекта	%	**15%**	**18%**
Срок окупаемости (PP)	лет	**8,93**	**9,92**
NPV Проекта	руб.	**29 941 516**	**83 019 495**

Денежные потоки по проекту



Инвестиционные проекты

→ Жилая недвижимость

→ Факторы успеха

- Низкий объем нового предложения в городе

→ Описание продукта:

- Участки, подобранные для строительства жилой недвижимости, позволяют реализовать суммарно 1200 тыс. кв.м. жилых объектов.
- Финансовая модель рассчитана с учетом возможного поэтапного освоения участков в течение 10 лет. Общая площадь реализации коммерческой жилой недвижимости за данный период составит 400 тыс.кв.м (≈ 6000 квартир).
- Реализация недвижимости на остальных участках будет относиться к постпрогнозному периоду.

Проект соответствует программе развития арендного жилья ДОМ.РФ. Есть возможность проработать их участие в проекте, в том числе в формате корпоративной аренды — создание/финансирование современного служебного арендного жилья для сотрудников предприятий

Ключевые показатели эффективности проекта (Фаза 1)

159 млн руб.

Чистая текущая стоимость (NPV)

918 млн руб.

Чистый денежный поток на собственный капитал (FCFE)

9 %

Внутренняя норма доходности (IRR)

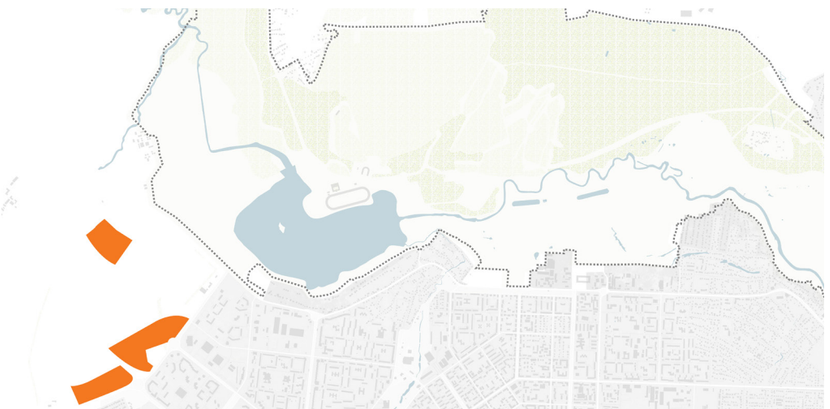
9 лет

Срок окупаемости (PP)

→ Инвестиции в проект: 5,6 млрд руб.

→ Стоимость кв. м. на старте: 50 тыс. руб/кв.м

→ Темп продаж: 50 ед. в месяц



Инвестиционные проекты

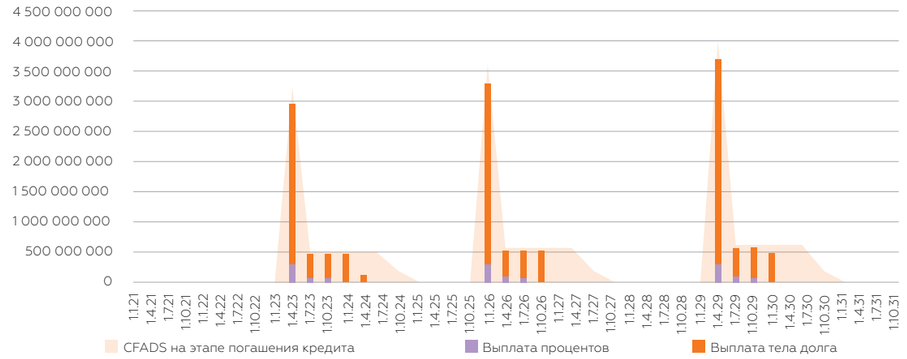
Жилая недвижимость

→ Ключевые показатели эффективности

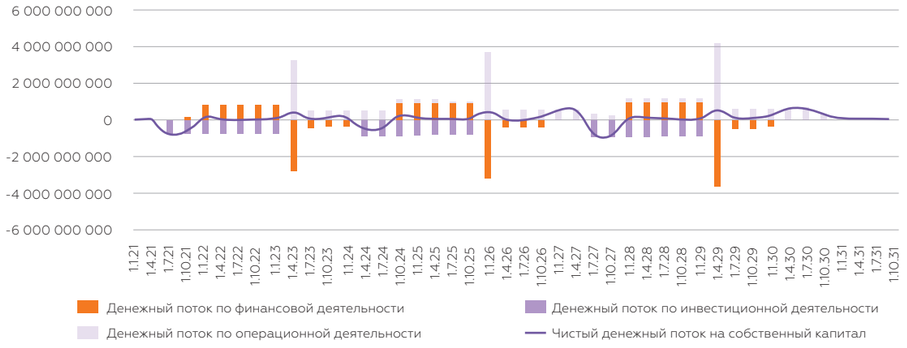
Результаты расчета	Ед. изм		
Инвестиционная деятельность		**Жилая недвижимость Этап 1-3**	**Жилая недвижимость Этап 1**
Бюджет на девелопмент	руб	(18 597 107 010)	(5 603 919 798)
Собственное финансирование	руб	(5 579 132 103)	(1 681 175 939)
Заемное финансирование	руб	(13 017 974 907)	(3 922 743 858)
Проценты по кредиту (стадия строительства)	руб	-	-
Операционная деятельность			
Выручка от реализации	руб	21 357 577 015	5 878 680 992
Операционные расходы	руб	(616 093 170)	(198 070 954)
Проценты по кредиту (стадия эксплуатации)	руб	(947 571 792)	(290 942 590)
Налогообложение	руб	(1 110 854 767)	(392 227 590)
Терминальная стоимость	руб	1 861 674 317	807 272 436
EBITDA	руб	5 635 739 847	1 772 778 249
Чистая прибыль	руб	3 705 164 074	1 140 098 157

Показатели эффективности	Ед. изм		
Проект			
Чистый денежный поток Проекта (FCFF)	руб.	2 718 701 816	1 151 630 656
IRR Проекта	%	7,6%	8,2%
Срок окупаемости (PP)	лет	9,6	5,0
NPV Проекта	руб	(742 725 935)	(293 933 243)
На собственный капитал			
Чистый денежный поток на собственный капитал (FCFE)	руб	1 947 624 592	918 876 584
IRR на собственный капитал	%	8,1%	9,0%
Срок окупаемости (PP)	лет	10,5	9,1
NPV Проекта	руб	210 025 122	159 548 035

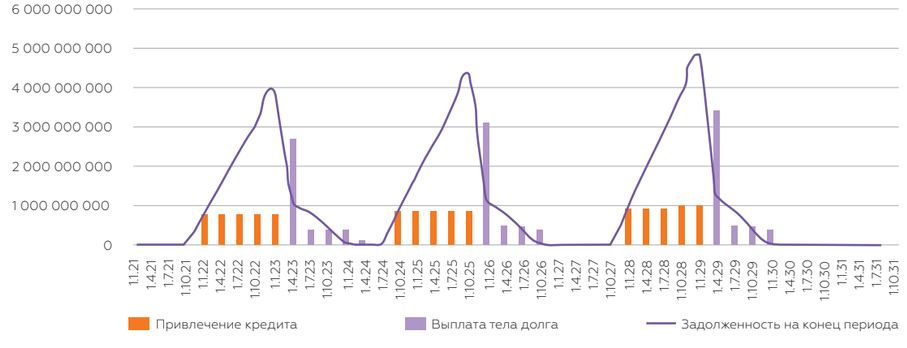
Покрытие кредита денежным потоком



Денежные потоки по проекту



Динамика основного долга по кредиту



Операционно-окупаемые проекты

→ Посещаемость территории

- В целях определения дохода по операционно-окупаемым проектам была рассчитана потенциальная посещаемость территории. Для расчета посещаемости были выделены следующие профили посетителей: население города Альметьевск, население Альметьевской агломерации, туристы. Каждому профилю посетителей была присвоена собственная частота посещения, в зависимости от периода посещения (сезонный и несезонный), а также дня посещения (будни/выходной). Расчет посещаемости представлен в таблице ниже.

База расчета по профилям посетителей			Значение базы	Предпоссылка динамики посещения в год (определена экспертно)	Расчетный коэффициент	Посещаемость в год	Средняя посещаемость в день
Период посещения	День посещения	Кол-во дней данного типа в году					
Население г. Альметьевск: 157 310 человек							
Несезон	Будний (пн-пт)	161	157 310	Каждый житель города посетит парк в будний день 1 раз в 6 месяцев	0,008	211 058	1 311
	Выходной (сб-вс)	64	157 310	Каждый житель города посетит парк в выходной день 1 раз в 6 месяцев	0,021	209 747	3 277
Сезон	Будний (пн-пт)	100	157 310	Каждый житель города посетит парк в будний день 1 раз в 2 месяца	0,025	393 275	3 933
	Выходной (сб-вс)	40	157 310	Каждый житель города посетит парк в выходной день 1 раз в 2 месяц	0,063	393 275	9 832
Население агломерации (Бугульма, Лениногорск и пр., без учета г. Альметьевск): 297 890 человек							
Несезон	Будний (пн-пт)	161	297 890	Каждый житель города посетит парк в будний день 1 раз в 5 лет	0,001	39 967	248
	Выходной (сб-вс)	64	297 890	Каждый житель города посетит парк в выходной день 1 раз в 3 года	0,003	66 198	1 034
Сезон	Будний (пн-пт)	100	297 890	Каждый житель города посетит парк в будний день 1 раз в 2 года	0,002	62 060	621
	Выходной (сб-вс)	40	297 890	Каждый житель города посетит парк в выходной день 1 раз в 2 года	0,005	62 060	1 552
Туристы							
		365	50 000	Каждый четвертый турист посетит парк	0,25	12 500	34
ИТОГО						1 450 140	3 973

1,4 млн. чел.
Посещаемость в год

11 тыс. человек в день
Средняя расчетная посещаемость в выходной день в сезон

4 тыс. человек в день
Средняя расчетная посещаемость в выходной день в несезон

Операционно-окупаемые проекты

→ Доходоприносящие объекты

Объекты	Вид дохода	Площадь объекта	Собственное управление									Ставка аренды, руб./кв.м./год	ИТОГО. Валовая выручка в год, руб./с НДС	ИТОГО. Чистый операционный доход, NOI, руб./в год
			% от посетителей парка	Доход в несезонный период				% от посетителей парка	Доход в сезонный период					
				Будний (пн-пт)		Выходной (сб-вс)			Будний (пн-пт)		Выходной (сб-вс)			
				Посещаемость, чел. Всего	Стоимость услуги, руб, НДС	Посещаемость, чел. Всего	Стоимость услуги, руб., с НДС		Посещаемость, чел. Всего	Стоимость услуги, руб., с НДС	Посещаемость, чел. Всего	Стоимость услуги, руб., с НДС			
Количество дней				161		64			100		40				365
Кол-во посетителей в год				1 568		4 320			4 562		11 392				
Парк для детей «Эко-ферма»	Образовательный центр	400	2,0%	5 048	300	5 530	400	3%	13 686	400	13 670	500		16 035 824	6 414 330
	Кафе	300											10 000	3 000 000	2 250 000
	Сооружения для зверей. Входной билет	1 800	1,5%	3 786	100	4 147	150	3%	13 686	100	13 670	150		4 419 837	1 767 935
Пантонный бассейн	Кафе	300											10 000	3 000 000	2 250 000
	Аренда оборудования	50						2%	9 124	100	9 114	200		2 735 095	1 094 038
	Аренда лодок для сплавов	200						2%	9 124	300	9 114	400		6 382 573	2 553 029
Альметьевск Холл	Конгресс-центр и медиа-центр	2 000											6 000	12 000 000	9 000 000
	Аренда велосипедов	200						3%	13 686	100	13 670	200		4 102 642	1 641 057
	Кафе	400											10 000	4 000 000	3 000 000
	Коворкинг	300											12 000	3 600 000	2 700 000
Ландшафтный парк	Кафе в парке	400											10 000	4 000 000	3 000 000
	Кафе в парке (сезонные)	3 000											10 000	10 000 000	7 500 000
	Аренда велосипедов ит.д.	200						2%	9 124	300	9 114	500		7 293 928	2 917 571
	Веревочный парк							3%	13 686	400	13 670	500		12 309 467	4 923 787
	Кинотеатр под открытом небом							5%	22 810	200	22 784	300		11 397 084	4 558 834
ИТОГО, в год														**104 276 450**	**55 570 580**

Требуемый объём кафе, ресторанов и точек питания

2-3 тыс. м²
В сесезонные капитальные сооружения

+3 тыс. м²
Летних форматов точек общепита

55 млн. руб
Годовой чистый операционный доход

Объекты в аренду

Объекты, работающие в сезон

Капитальные затраты

Оценка расходов на реализацию Объектов

Объекты		Общая площадь Объектов, кв.м	Стоимость строительства, руб. с НДС	Стоимость строительства кв.м	Фаза	Тип
Парк для детей «Эко-ферма»	Образовательный центр	400	17 600 000	44 000	Фаза 2	Операционно-окупаемый проект
	Кафе	300	13 200 000	44 000	Фаза 2	
	Сооружения для зверей	1 800	59 400 000	33 000	Фаза 2	
Пантонный бассейн	Кафе	300	13 200 000	44 000	Фаза 2	
	Аренда оборудования	50	1 100 000	22 000	Фаза 2	
	Кафе (сезонные)	1000	22 000 000	22 000	Фаза 2	
	Аренда лодок для сплавов	200	4 400 000	22 000	Фаза 2	
Альметьевск Холл	Конгресс центр и медиа центр	2 000	176 000 000	88 000	Фаза 1	
	Аренда велосипедов	200	4 400 000	22 000	Фаза 1	
	Кафе	400	35 200 000	88 000	Фаза 1	
	Кафе (сезонные)	1000	22 000 000	22 000	Фаза 1	
	Коворкинг	300	26 400 000	88 000	Фаза 1	
Ландшафтный парк	Кафе в парке	400	17 600 000	44 000	Фаза 2	
	Кафе (сезонные)	1 000	22 000 000	22 000	Фаза 1	
	Аренда велосипедов и т.д	200	4 400 000	22 000	Фаза 2	
	Веревочный парк		3 000 000		Фаза 1	
	Кинотеатр под открытом небом		3 000 000		Фаза 2	
Майдан, га		45	100 000 000		Фаза 1	Бюджетное/внебюджетное финансирование
Благоустройство, га		250	950 000 000	1 500	Фаза 1-3	
Прочие расходы / непредвиденные расходы		5%	74 745 000		Фаза 1-3	
ИТОГО без учета инвестиционных проектов			**1 569 645 000**			

1 569 млн руб

Затраты на реализацию (без учета инвестиционных проектов)

730 млн руб

Затраты на реализацию Фазы 1

Итоговые показатели

Инвестиционные блоки концепции	Объекты	Затраты на реализацию, тыс. руб.	Валовый доход в год, тыс. руб.	Операционные расходы в год, тыс. руб.
Инвестиционные проекты	• Гостиница, уровня 4* • СПА-отель и центр здоровья • Всесезонный детский центр • Жилая недвижимость (Этап 1-3)	Доход от реализации Проектов инвесторам: 516 млн руб.		
Операционно-окупаемые проекты	• Операционно-окупаемые	(444 900)	104 276	(48 706)
Бюджетное/ внебюджетное финансирование	• Благоустройство и прочие расходы	1 124 745	-	(125 000)
ИТОГО	ИТОГО (Инвестиционные проекты)	(1 569 645)	516 086	-
	ИТОГО (Операционно-окупаемые проекты и бюджетное/ внебюджетное финансирование)	-	104 276	(173 706)

Команда проекта

IND ARCHITECTS

Виталий Вербицкий
ведущий архитектор

Саяр Габитов
архитектор

Амир Идиатулин
главный архитектор
руководитель проекта

Лариса Идиатулина
копирайтинг

Полина Кириенко
младший архитектор

Кира Компанец
графический дизайнер

Влад Лебедев
младший архитектор

Ольга Легостаева
младший архитектор

Николай Фанеев
ведущий архитектор

Ксения Шилкова
архитектор, координатор проекта

Сергей Шишкин
визуализатор

B+B

Герт-Ян Висс
управляющий партнер

Анджело Ренна
ландшафтный архитектор-
руководитель проекта

jtp

Найджел Бидуэлл
управляющий партнер

Ивана Станисич
архитектор-градостроитель

Дункан Томас
архитектор-градостроитель

Диана Федорова
менеджер проекта

fuori

Юлия Немова
режиссер

Илья Петрухин
визуализатор

Александр Петелин
визуализатор

Карина Курашова
визуализатор

Knight Frank

Саврасова Анна
старший консультант

Широкова Ольга
директор отдел консалтинга
и аналитики

ШТАБ центр городских проектов

Софья Борушкина
управляющий партнер

Максим Стонт
руководитель отдела исследований и аналитики

АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Лилия Гизятова
директор

Ильяс Гильманов
ведущий архитектор

Анастасия Мутагирова
старший архитектор

Раушан Шафигуллин
старший архитектор

DA! Architects

Анна Андронова
ведущий архитектор

Команда проекта

IND ARCHITECTS

Лидер консорциума IND architects. Российское бюро, основанное в 2008 году. В фокусе нашего внимания — архитектура, редевелопмент территорий и городские исследования. Создание проекта для нас это не только качественные архитектурно-градостроительные решения, но и предложения по экономической устойчивости, социокультурному программированию территории, гармоничное вовлечение проекта в городскую ткань и транспортную инфраструктуру. Мы выявляем зарождающиеся тренды и выстраиваем по ним концепции будущего городов. От небольшого объекта до стратегического мастер-плана города, мы прорабатываем каждую концепцию вдумчиво и качественно, с глубинным пониманием бизнес-процессов, общества, привлекая профессиональных партнеров.

Knight Frank

KNIGHT FRANK — крупнейшая международная консалтинговая компания в сфере коммерческой и жилой недвижимости. Специалисты KNIGHT FRANK обладают необходимым опытом и знаниями для оказания консалтинговых услуг в туристско-рекреационных проектах, в том числе в разработке стратегий развития концепций туристского кластера, мастер-планов и туристско-рекреационной инфраструктуры. Отвечают за финансово-экономическую модель проекта, в том числе, за стратегический консалтинг, оценку потенциала развития территории, экономический прогноз, оценку бюджета.
В 2018 году Консорциум под лидерством Knight Frank занял 1 место в Открытом международном конкурсе по разработке концепции и мастер-плана Экорайона, Казань 750 га. В 2019 году Консорциум с участием Knight Frank занял 1 место в Открытом международном конкурсе по Созданию концепции туристского кластера «Полюс холода» с. Оймякон, Республика Саха (Якутия).

jtp

JTP — архитектурное бюро в Лондоне, в портфолио которого представлены проекты разных масштабов, от застройки городов и поселков, до микрорайонов, улиц и архитектуры отдельных зданий.
За последние 20 лет бюро получило более 200 наград за разные проекты — как создание новых пространств, так и редевелопмент существующих. JTP объединяет командау архитекторов и генпланистов, с большим опытом реализации проектов для частного и государственного секторов в Великобритании, Европе, Китае, России и на Ближнем Востоке. JTP совместно с Knight Frank и компанией Архдесант победили в открытом конкурсе на разработку мастерплана экорайона, 750 Га в г. Казань.

B+B

Bureau B+B — бюро, расположенное в Амстердаме, где урбанизм и ландшафтная архитектура связывают многолетний опыт с молодыми талантами.
Архитекторы бюро стремятся к понятным и лаконичным проектам с надежной структурой и изящными деталями. Каждый проект начинается с исследования традиций и культуры местности. В бюро убеждены, что дизайн считается успешным тогда, когда он заставляет людей чувствовать себя как дома и способствует развитию.

АРХИТЕКТУРНЫЙ ДЕСАНТ

Арх Десант — архитектурное бюро основанное в 2016 году в Казани. Эффективная молодая команда архитекторов, неравнодушных к своей деятельности и работающих на благо жителей городов и поселений, создающая «диалоговые» пространства с глубокой философией и широкими возможностями. На сегодняшний день бюро было реализовано около 90 общественных пространств в Республике Татарстан. У команды серьезные планы и большое желание менять облик городов и поселений, создавать комфортную и качественную среду для каждого жителя.