МАСТЕР-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
ДОЛИНЫ РЕКИ СТЕПНОЙ ЗАЙ

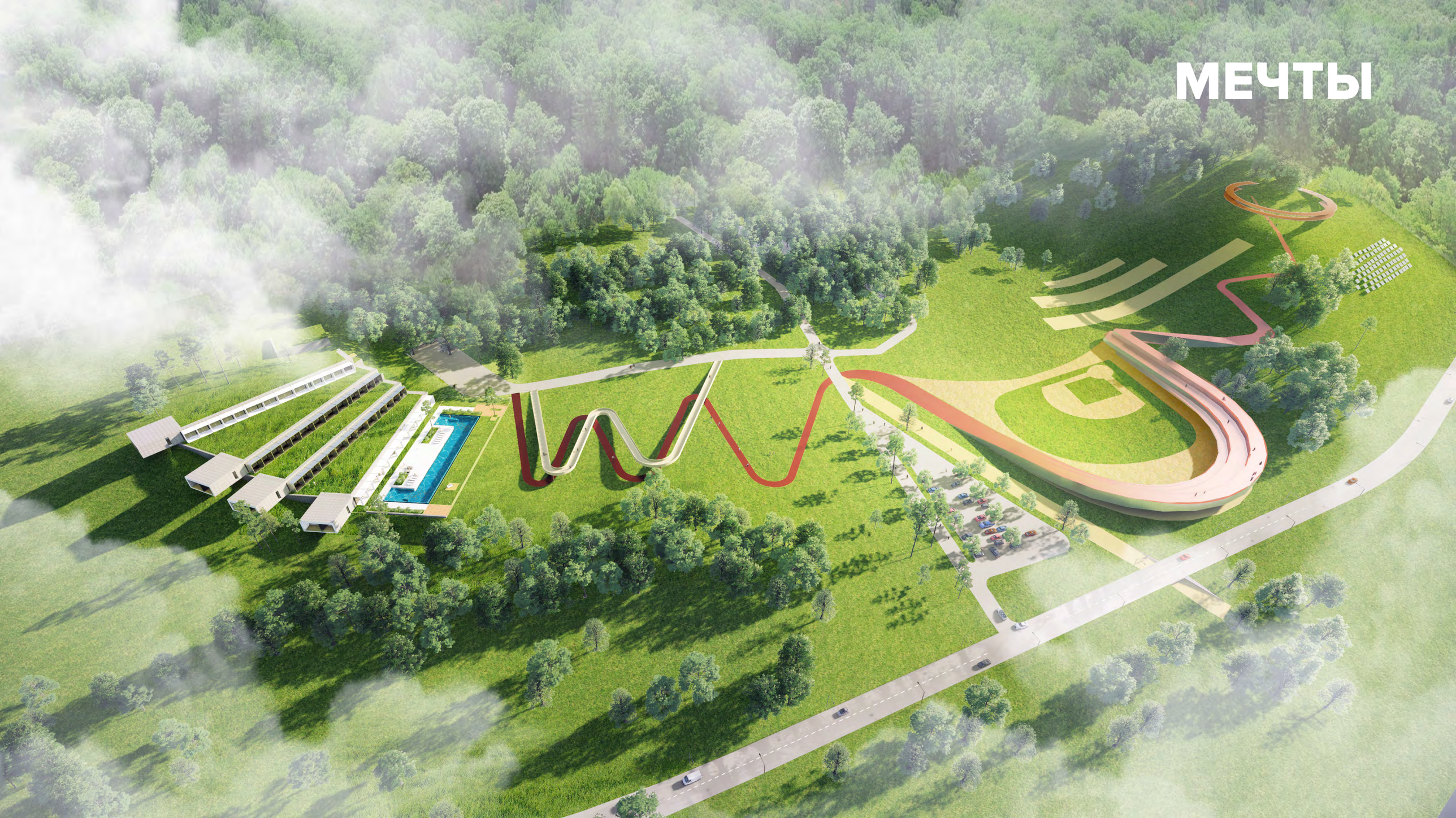
Master plan for the development of the territory of
the Stepnaya Zai river valley



МАСТЕР-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
ДОЛИНЫ РЕКИ СТЕПНОЙ ЗАЙ

Master-plan for the development of the territory of the Stepnoy Zay river valley

OBERMEYER PLANEN + BERATEN GmbH
OBERMEYER Consult
CUSHMAN & WAKEFIELD
ГОРОДА
ICES CENTRE


МЕЧТЫ


СЧАСТЬЕ
FINISH
WAYMAN

СПОРТ




ОТДЫХ


НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ


Исландия
Фарерские о-ва
Финляндия
Россия
Эстония
Ирландия
Дания
Латвия
Литва
4 дня пути
Бельгия
Люксембург
Польша
Беларусь
ТАТАРСТАН
на пути запланированной наземной скоростной транспортной магистрали
Франция
Чехия
Словакия
Монголия
Украина
Венгрия
Молдавия
Хорватия
Румыния
Казахстан
Черногория
Косово
Болгария
Албания
Греция
Грузия
Узбекистан
Киргизия
Турция
Азербайджан
Туркменистан
Таджикистан
Кипр
Сирия
Ливан


КАЗАНЬ
НИЖНЕКАМСК
АЛЬМЕТЬЕВСК
СКОРОСТНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ КОРИДОРЫ
СИНЕРГИЯ АГЛОМЕРАЦИЙ

КЛЮЧ К УСПЕХУ

*СТРАТЕГИЯ 2030

1 ФОРМИРОВАНИЕ И НАКОПЛЕНИЕ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА

2 СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОГО ПРОСТРАНСТВА

3 СОЗДАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ИНСТИТУТОВ, ПРИ КОТОРЫХ ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ КАПИТАЛ ВОСТРЕБОВАН ЭКОНОМИКОЙ И МОЖЕТ УСПЕШНО ФУНКЦИОНИРОВАТЬ

МЕТОДЫ ДЛЯ УСПЕШНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

Methods for successful strategy implementation

1. Пространства смешанного использования
2. Крупные центры притяжения
3. Ревитализация
4. Активация территории
5. Повышение безопасности и контроля

- Связанность территории
- Социальная и торгово-сервисная инфраструктура
- Вело и пешеходная инфраструкура
- Комфортная среда

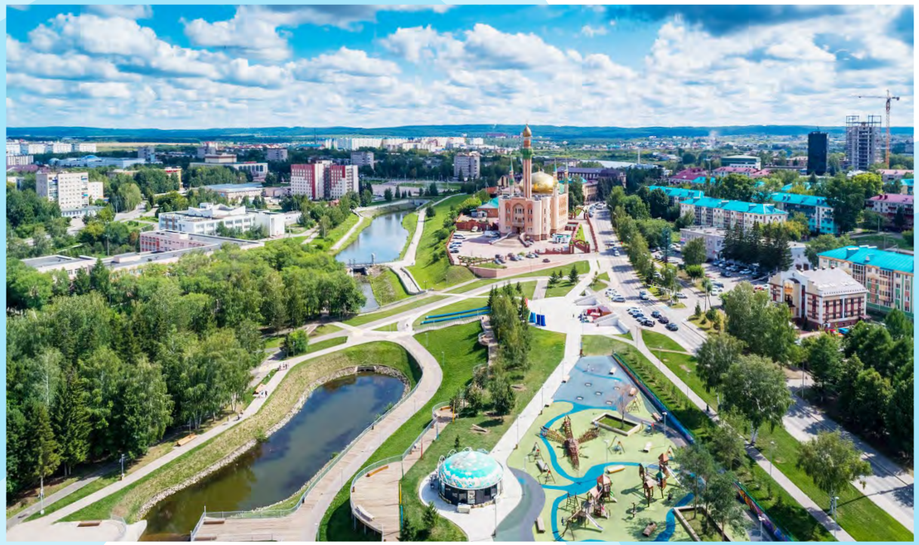

КОНКУРСНАЯ ТЕРРИТОРИЯ
1700 Га
АЛЬМЕТЬЕВСК

РЕКА ВРЕМЕНИ - БУДУЩЕЕ, НАСТОЯЩЕЕ, ПРОШЛОЕ

Past - Present - Future



2030



2020



1970

КОНКУРСНАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Competition territory

393 Га

ЛЕСА



120 Га

ВОДОХРАНИЛИЩЕ



12 км

СТЕПНОЙ ЗАЙ

Змеиная Головка

Степной Зай



ЗАЛИВНЫЕ ЛУГА

ЗАТАПЛИВАЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Flooded territories



1 РАЗ В 10-20 ЛЕТ

подъем воды до трех метров

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

Industrial companies

-15 000 Га для размещения общественных зданий

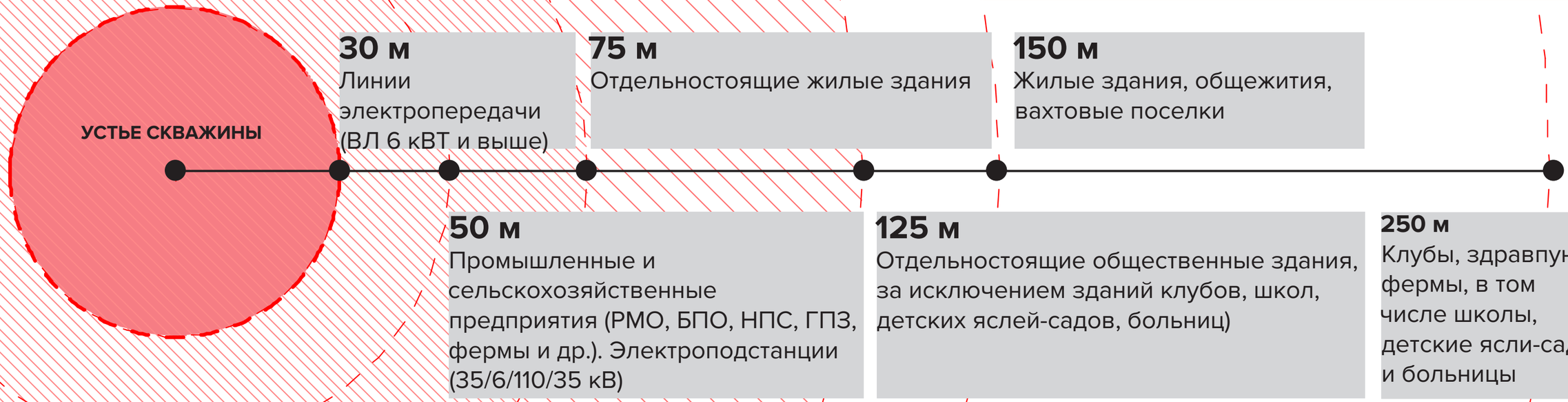
-5 500 Га для размещения жилых зданий



СКВАЖИНЫ
Oil wells

НОРМИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ

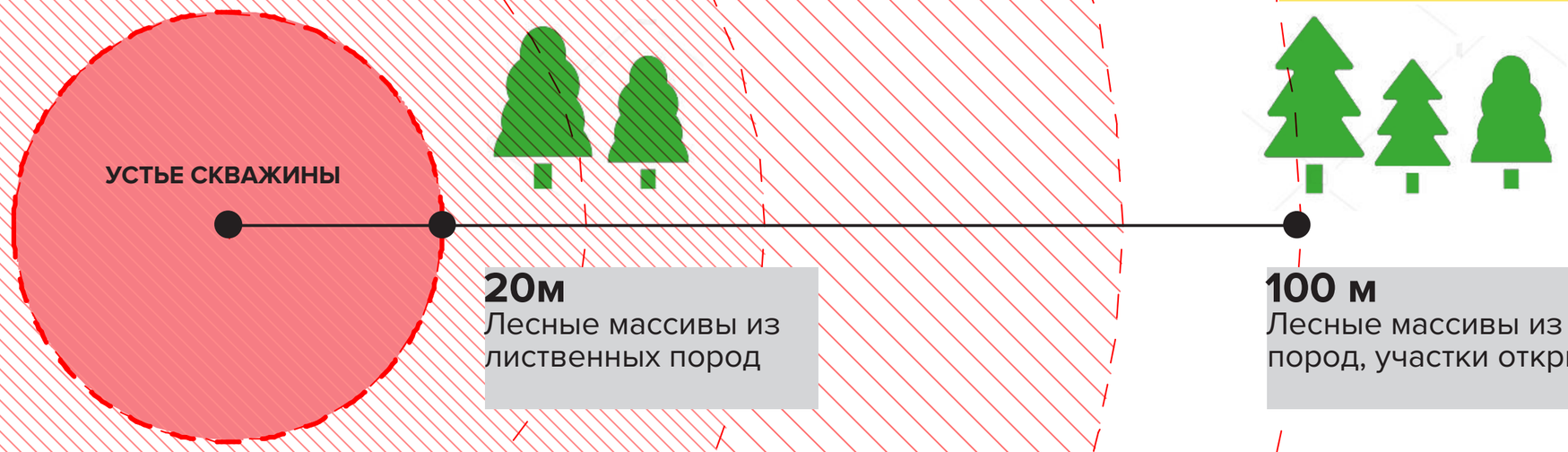
СП 231.1311500.2015 обустройство нефтяных и газовых месторождений
СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты.
Ограничение распространения пожара на объектах защиты
ПБ 08-624-03 Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности



СКВАЖИНЫ
Oil wells

НОРМИРОВАНИЕ РАССТОЯНИЯ ДО ЛЕСНЫХ МАССИВОВ

СП 231.1311500.2015 обустройство нефтяных и газовых месторождений
СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты.
Ограничение распространения пожара на объектах защиты
ПБ 08-624-03 Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности



20м
Лесные массивы из лиственных пород

100 м
Лесные массивы из хвойных и смешанных пород, участки открытого залегания торфа

3 ПРОБЛЕМЫ:

3 problems:

1. МОЛОДОЕ НАСЕЛЕНИЕ ЖЕЛАЕТ ПОКИНУТЬ ГОРОД

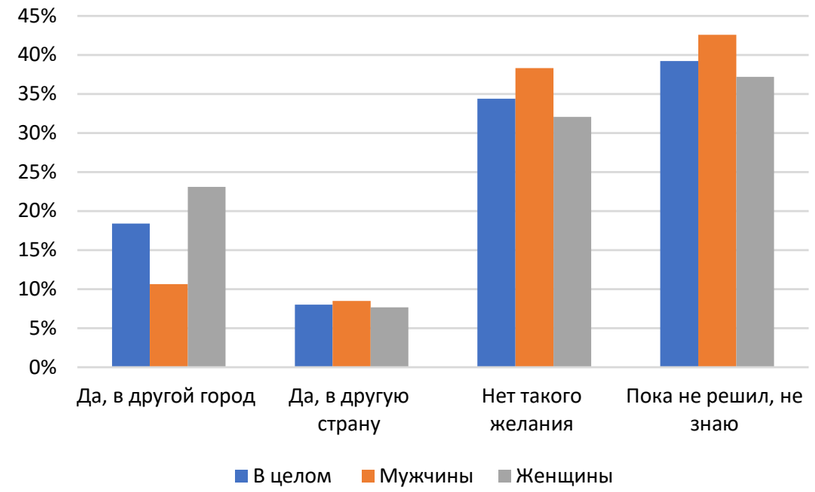
2. ПРОБЛЕМА ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

3. ОПАСЕНИЯ О ЗДОРОВЬЕ



Желание переехать?

Improving the comfort of citizens



Причины желания переехать?

Improving the comfort of citizens



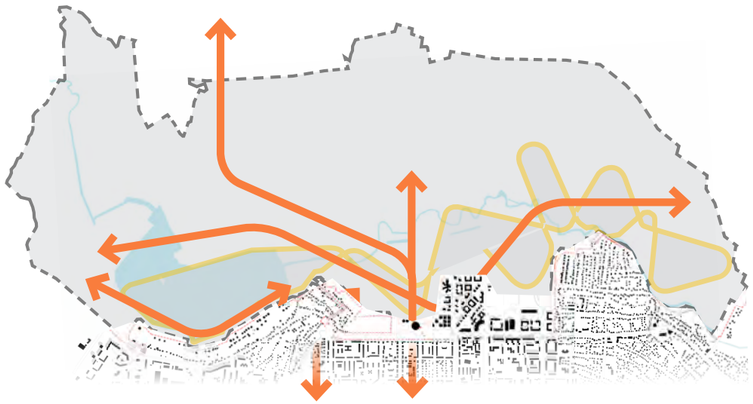
СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ МАСТЕР-ПЛАНА ТЕРРИТОРИИ

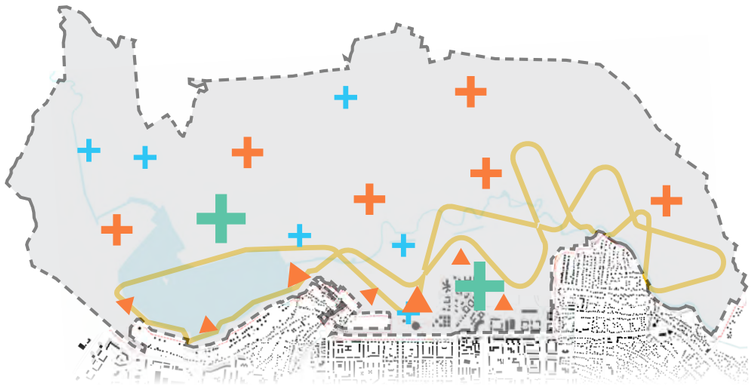
Master-plan Development Strategy



3 ШАГА
3 steps







1 РЕАБИЛИТАЦИЯ

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

redevelopment of industrial territories

2 ДОСТУПНОСТЬ

ЗЕЛЕНЫЙ ПЕШЕХОДНЫЙ КАРКАС

green pedestrian frame

3 ПОЛЬЗА

НАСЫЩЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫМИ ПРОСТАНСТВАМИ И ФУНКЦИЯМИ

filling public functions and spaces


УДАЛЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИЙ
Remoteness territories
рекреация дальняя
recreation
distant
рекреация средней удаленности
recreation
average distance
ближняя рекреация
near recreation
1500 М
500 М
ГОРОД
ГОРОД
city

МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ СВЯЗНОСТИ

Development connection model





ИДЕЯ
Idea

Браунфилды в гринфилды
Brownfields to greenfields

Проникновение
Penetration

Национальная идентичность
National identity

Арт-парк TATART**STAN**
TATARSTAN art Park

Промышленный туризм
Industrial tourism

Образование
Education

City circle

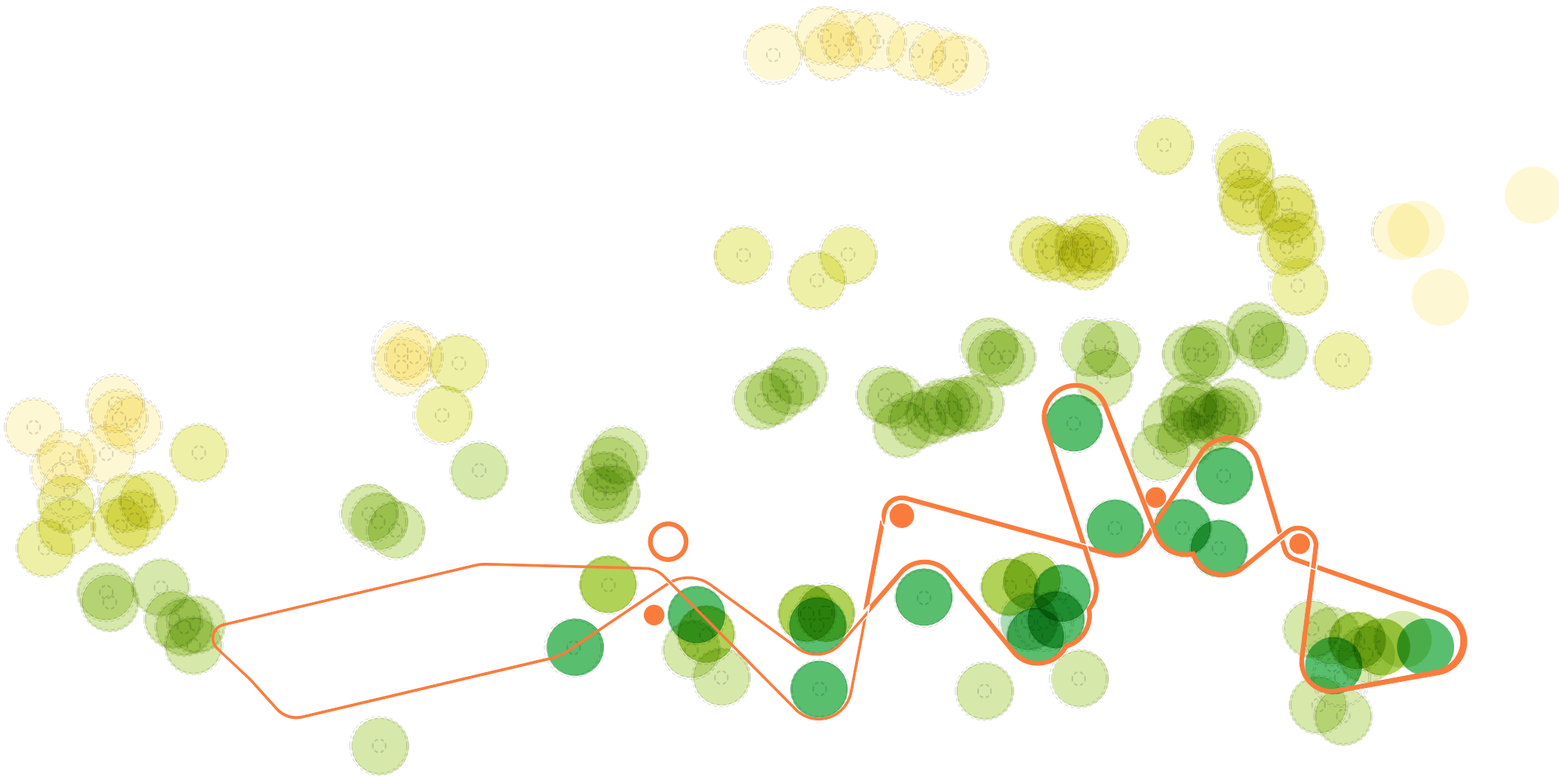
Доступная рекреация
Available recreation

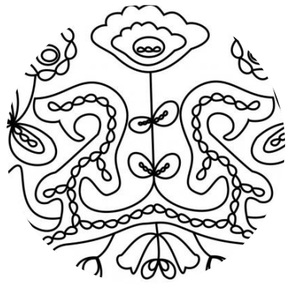
Марафон TATAR**START**
TATARSTART marathon



НАЦИОНАЛЬНЫЕ МОТИВЫ

National motives









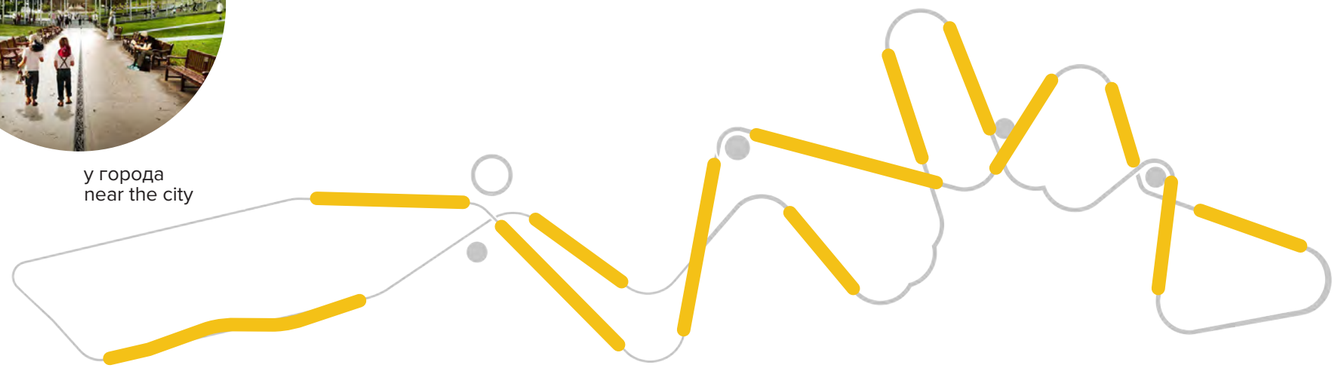




АЛЛЕИ
Avenues



у города
near the city





в поле
in field



в зарослях
in jungle



по болотам
through the swamp



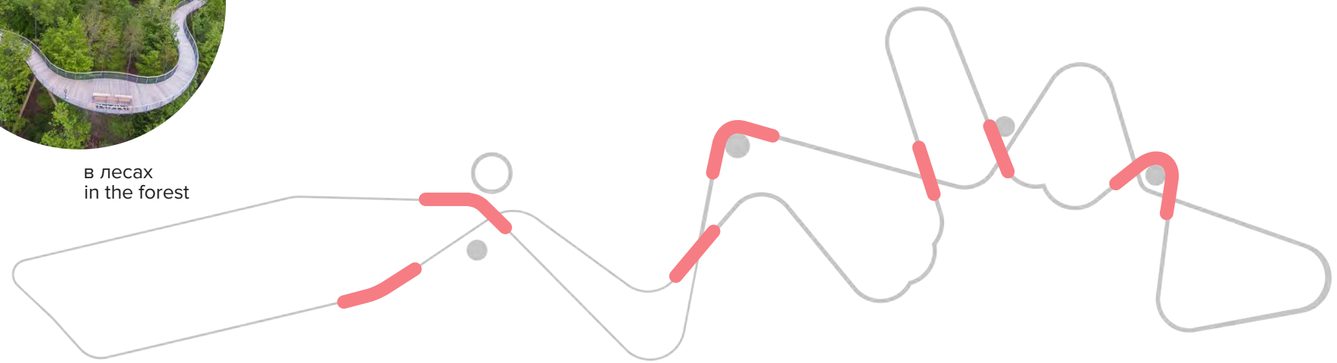
точка притяжения n
attractor n



МОСТЫ
Bridges



в лесах
in the forest





на воде
on a river



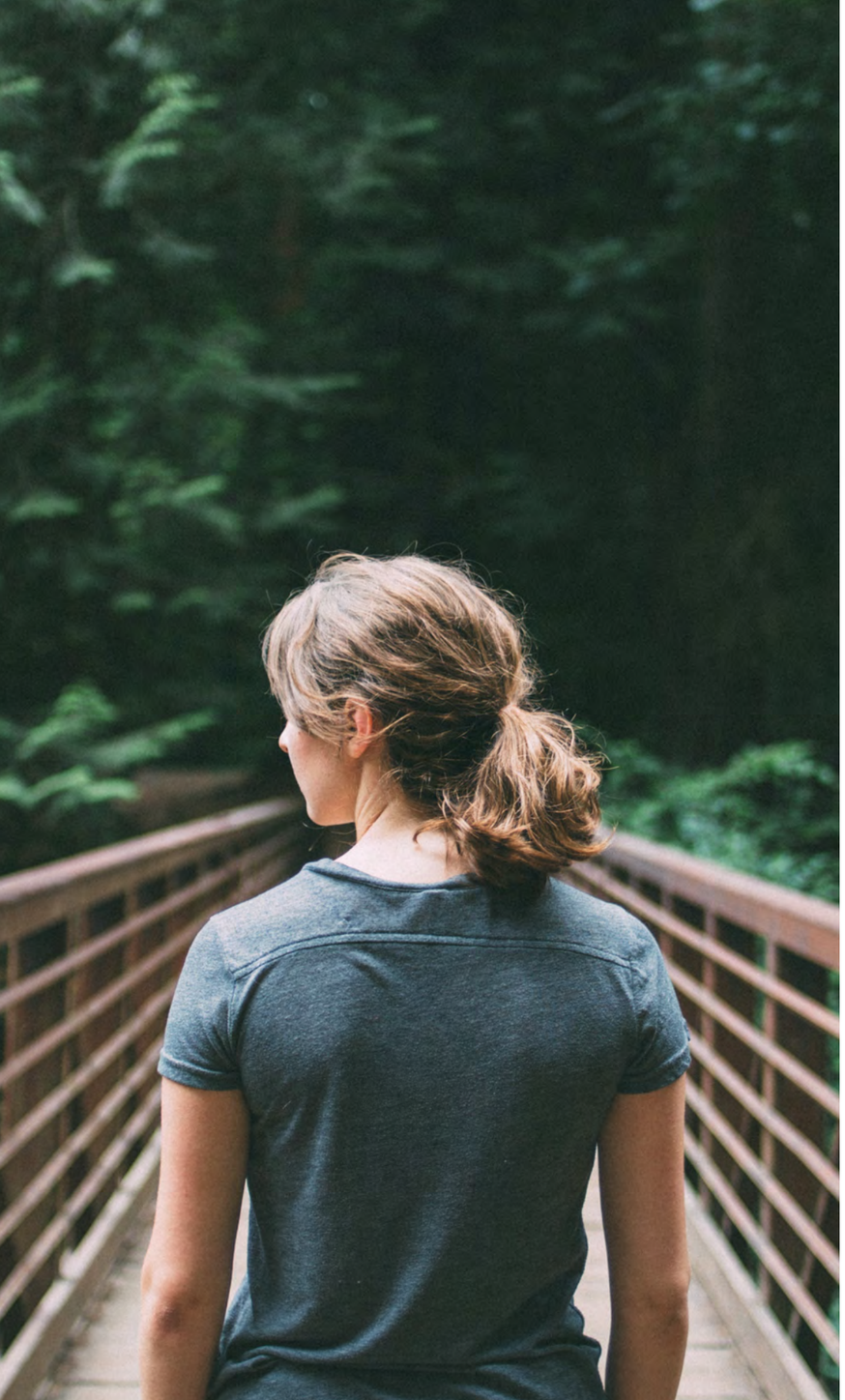
в болотных угодьях
in a swamp



на вхое в парк
on entrance



через реку
on a river



РАЗНООБРАЗИЕ ПРИРОДНЫХ ЗОН

Natural areas



лес
forest



вода
water



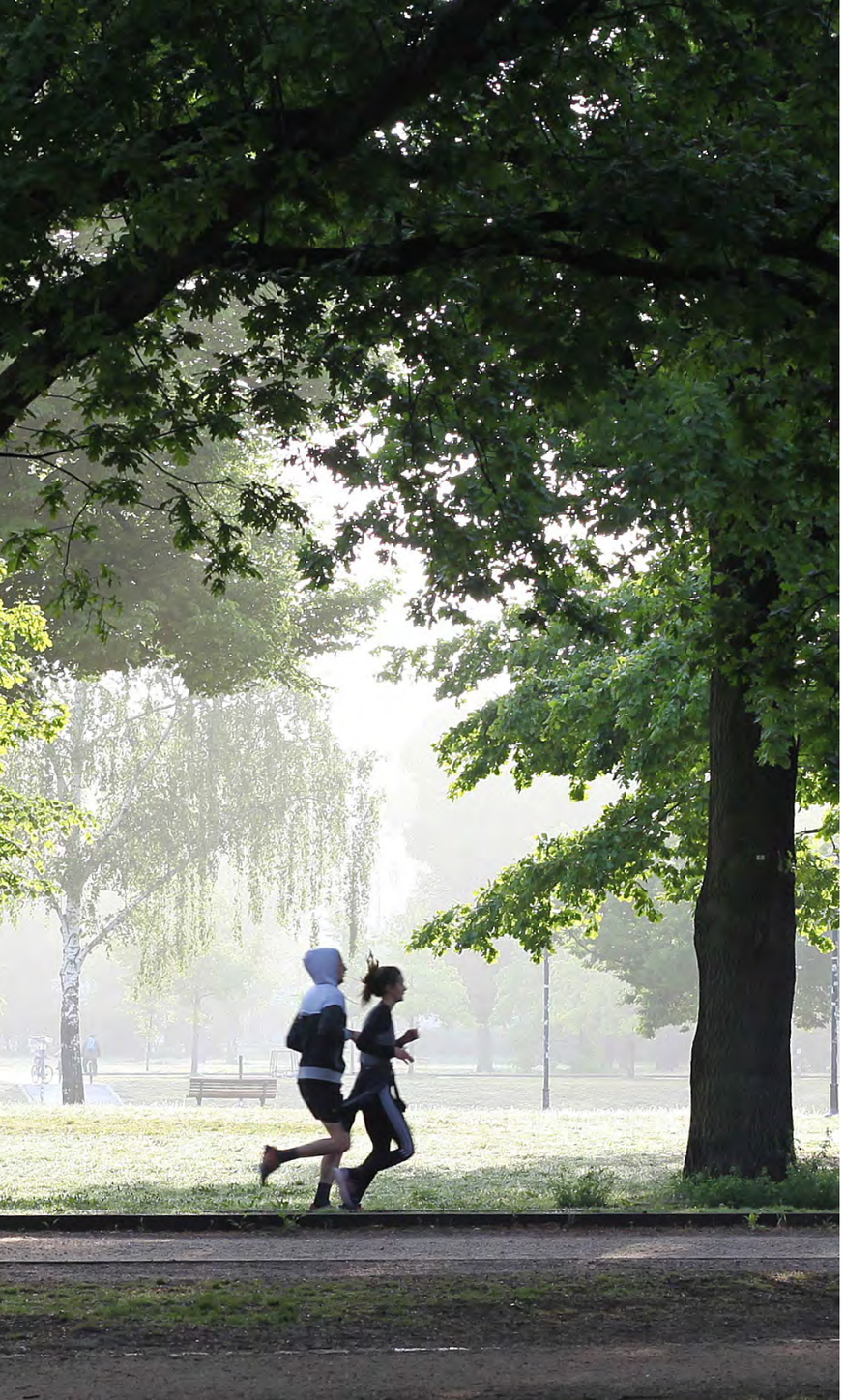
сады
gardens



болота
swamps

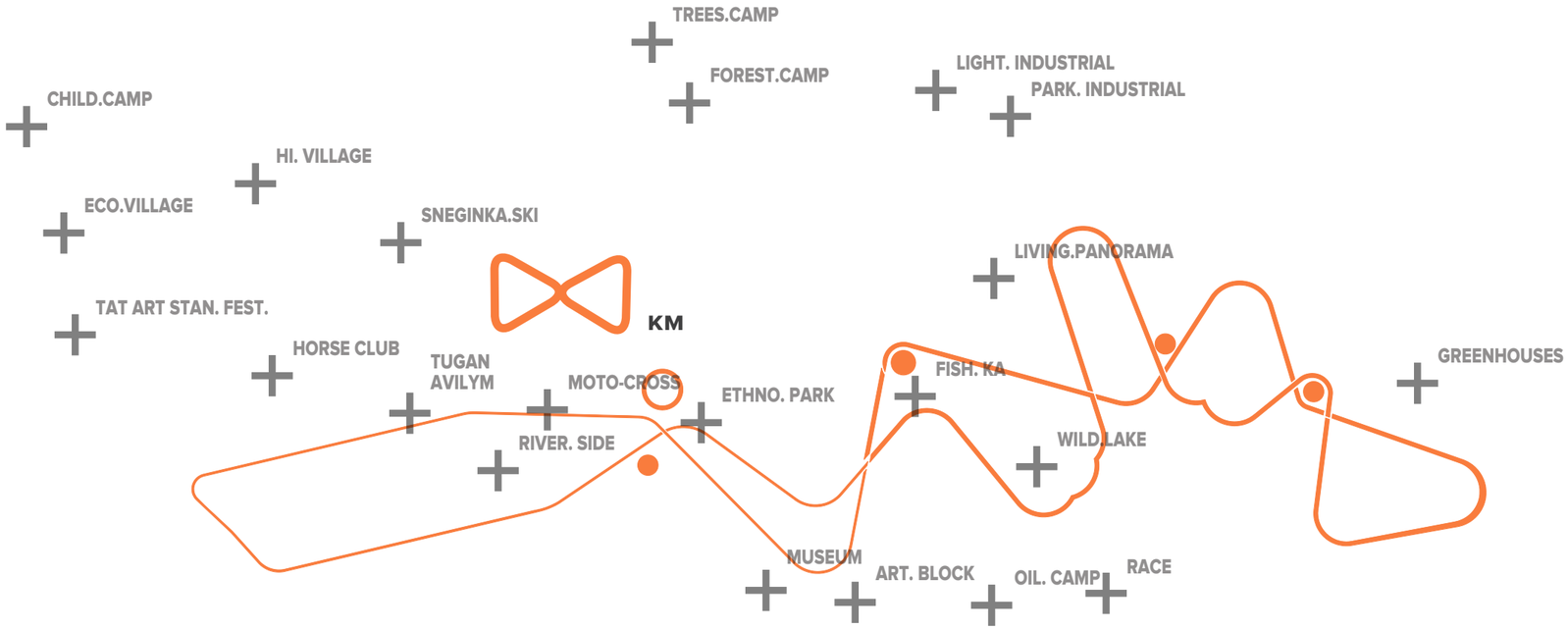


луга
meadow



АКТИВНОСТИ

Sport & walking





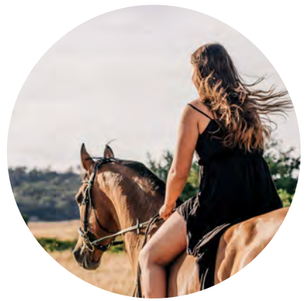
на велосипеде
cycling



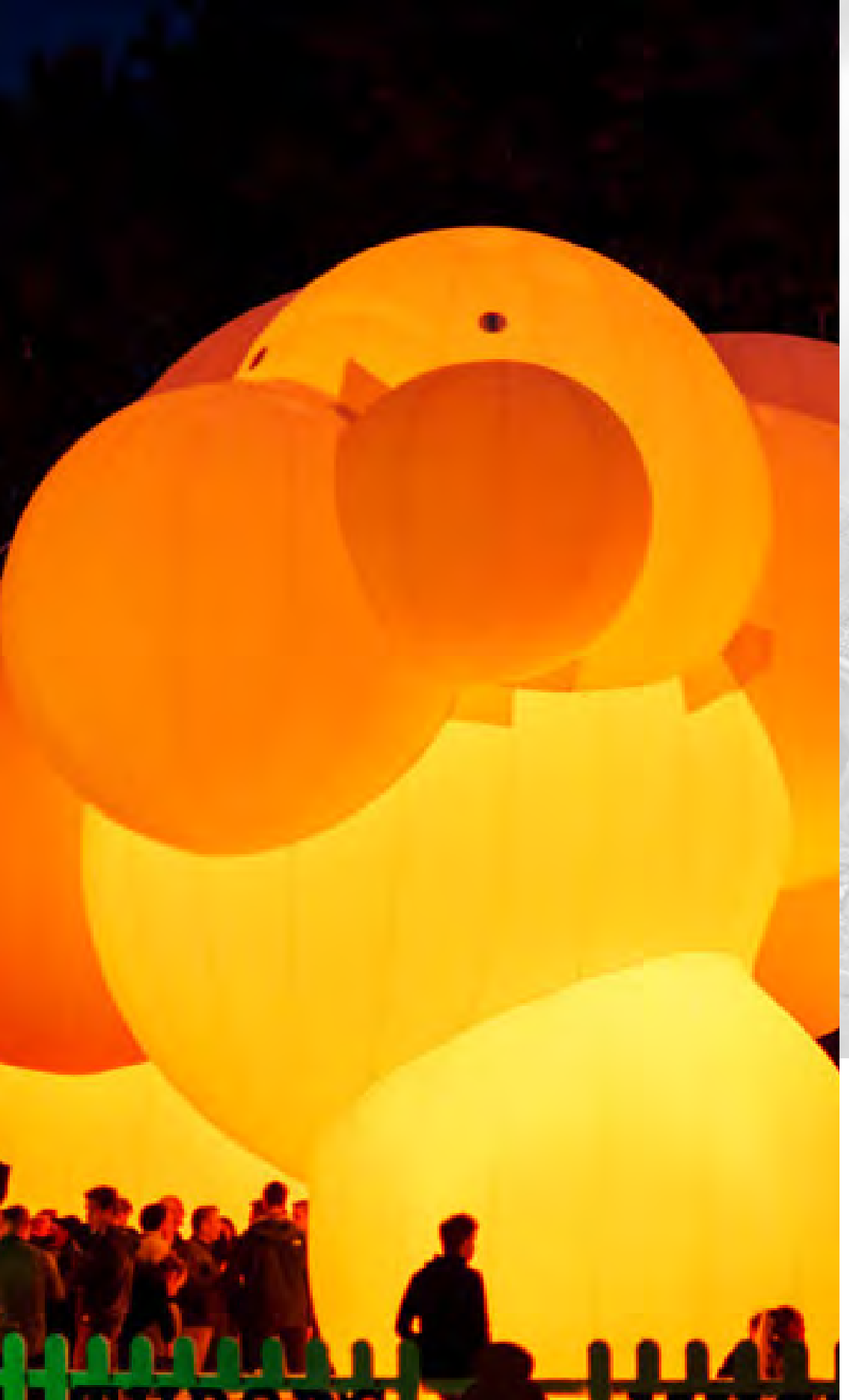
на лыжах
skiing



на собаках
dogging

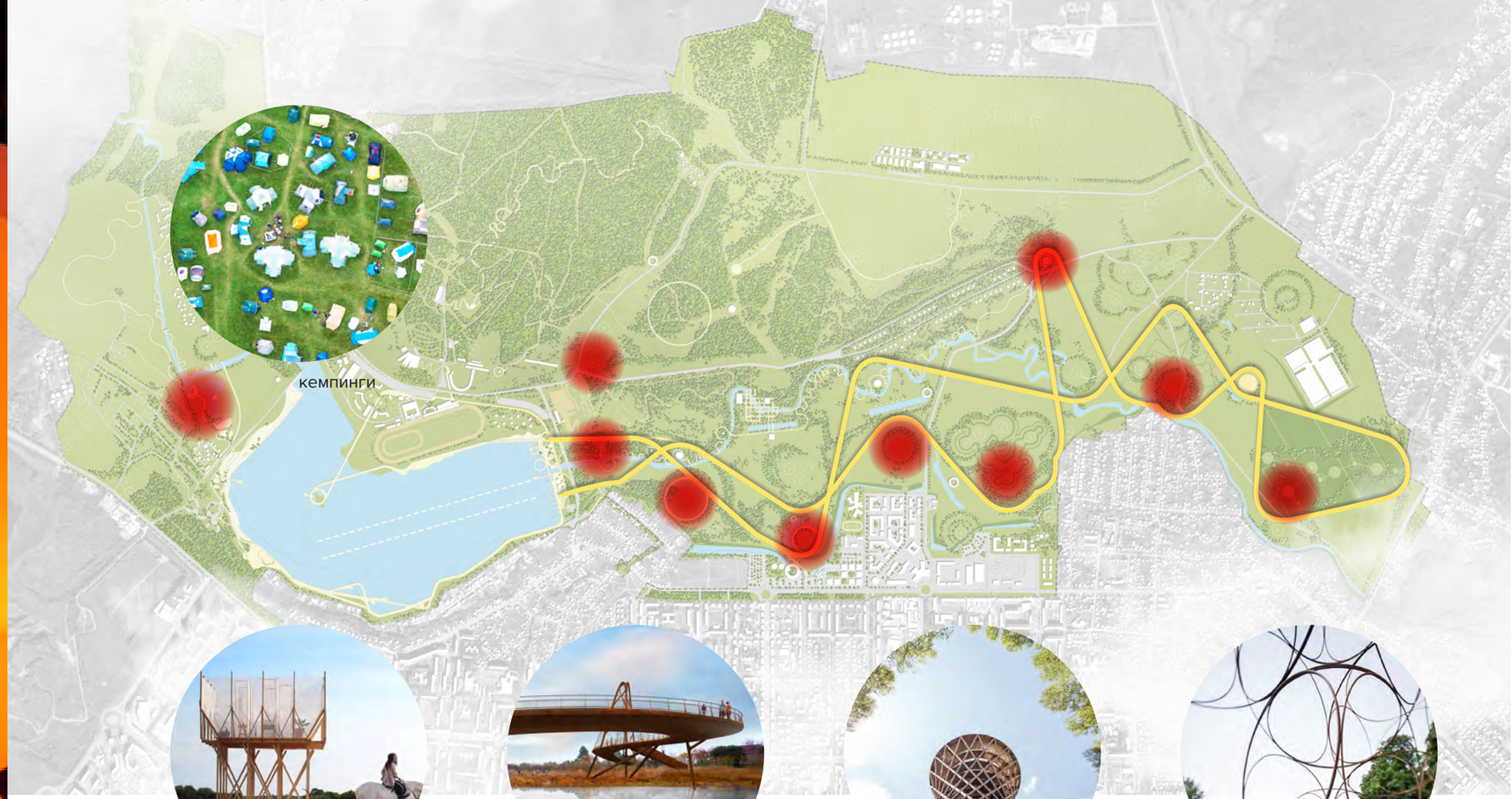


на лошадях
horsing



АРТ-ОБЪЕКТЫ И ФЕСТИВАЛИ

Natural areas



кемпинги



точка притяжения 1
attractor 1



точка притяжения 2
attractor 2



точка притяжения 3
attractor 3

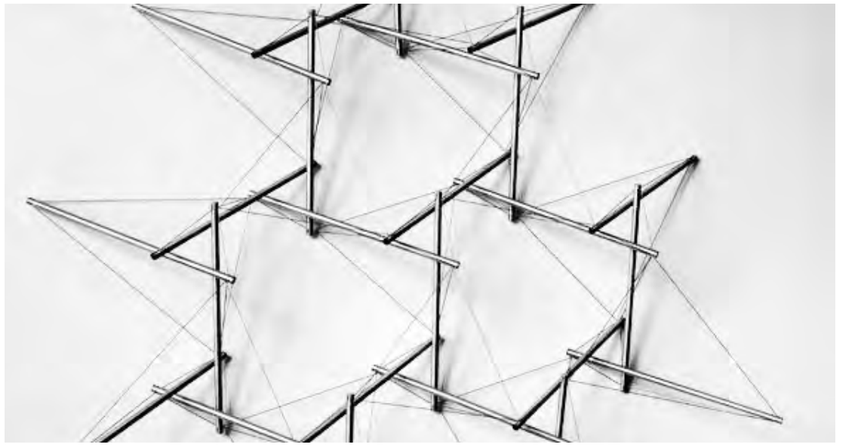


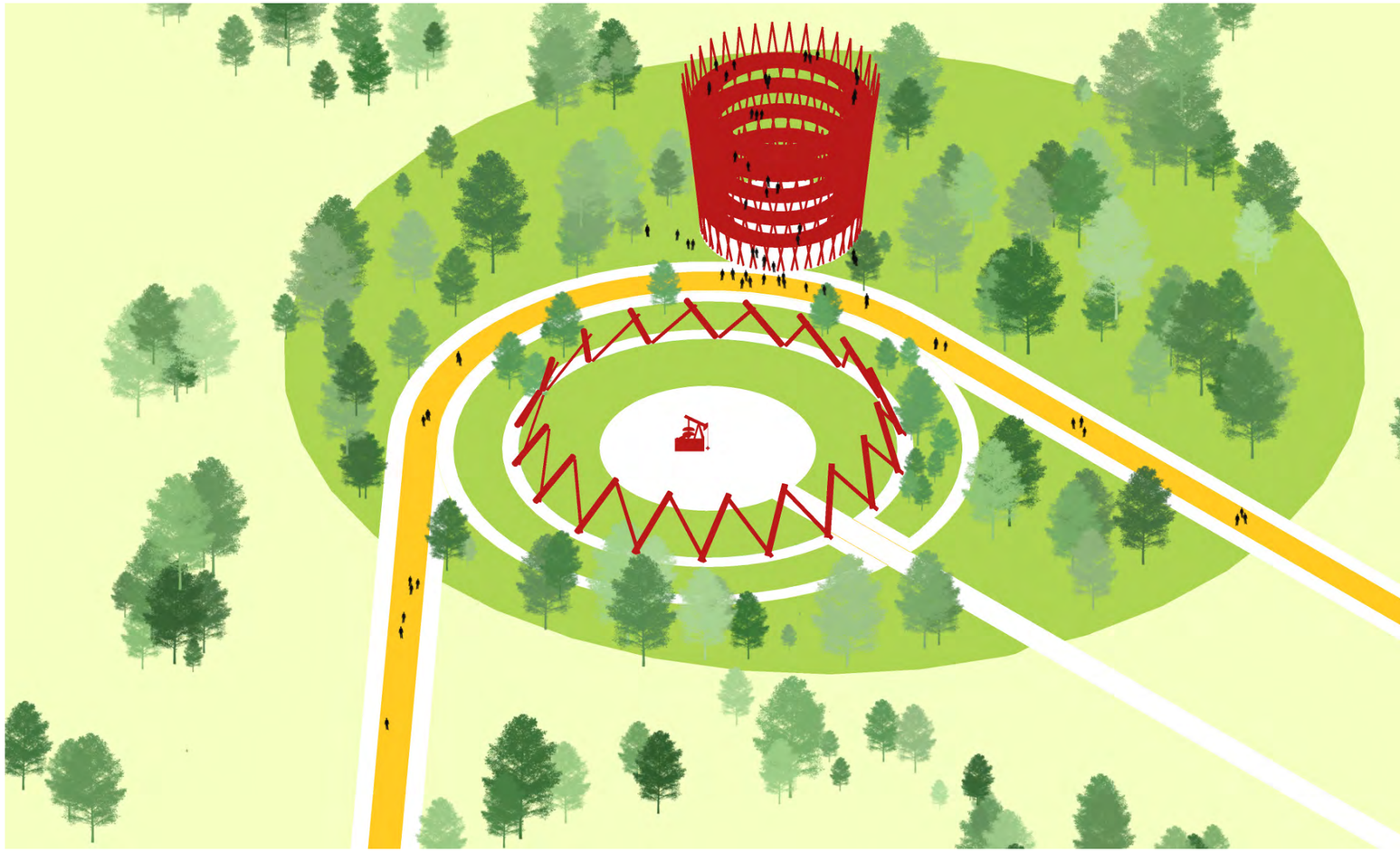
точка притяжения n
attractor n

АРТ-ОБЪЕКТЫ

Art-objects





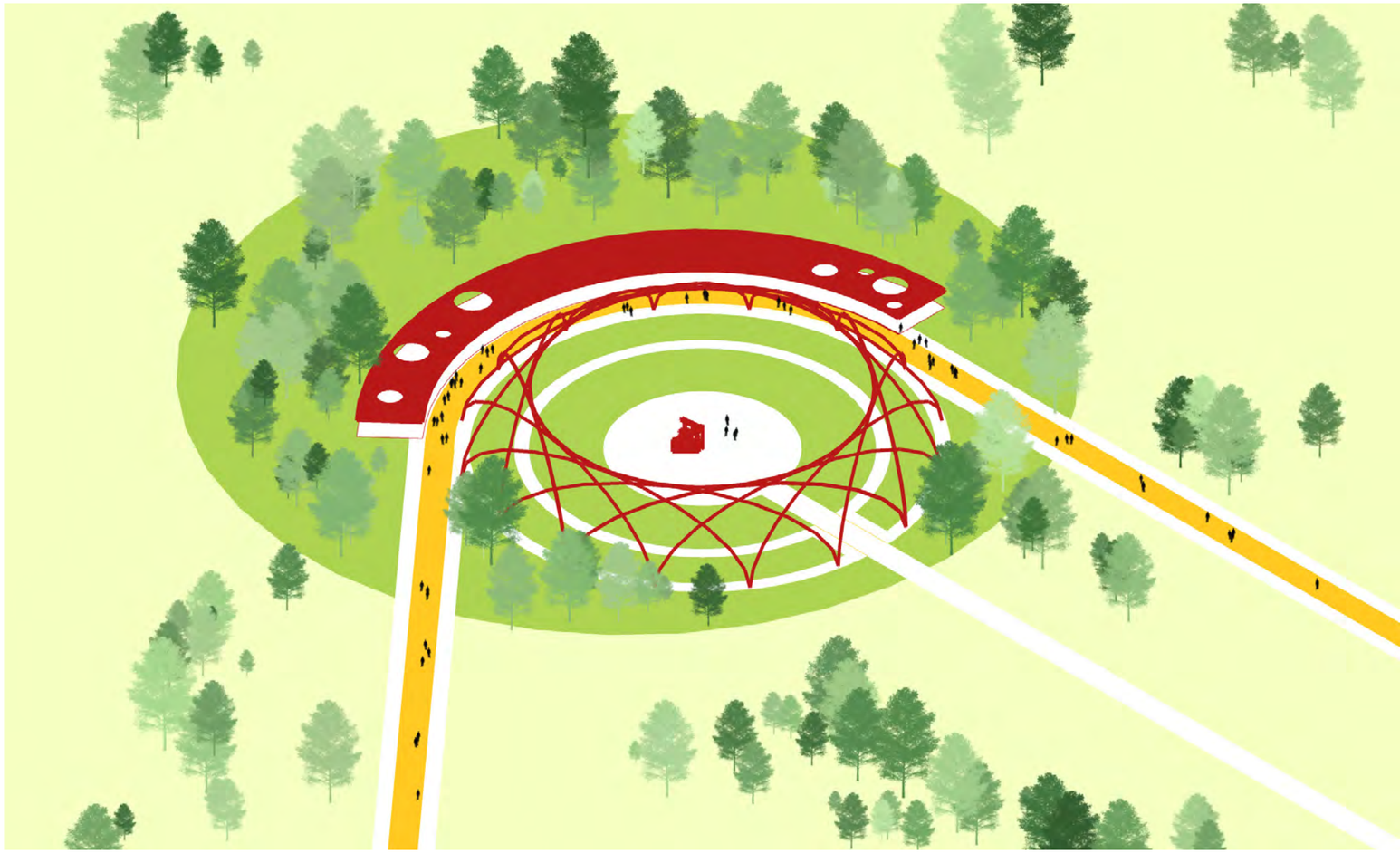


АРТ-ОБЪЕКТЫ

Art-objects



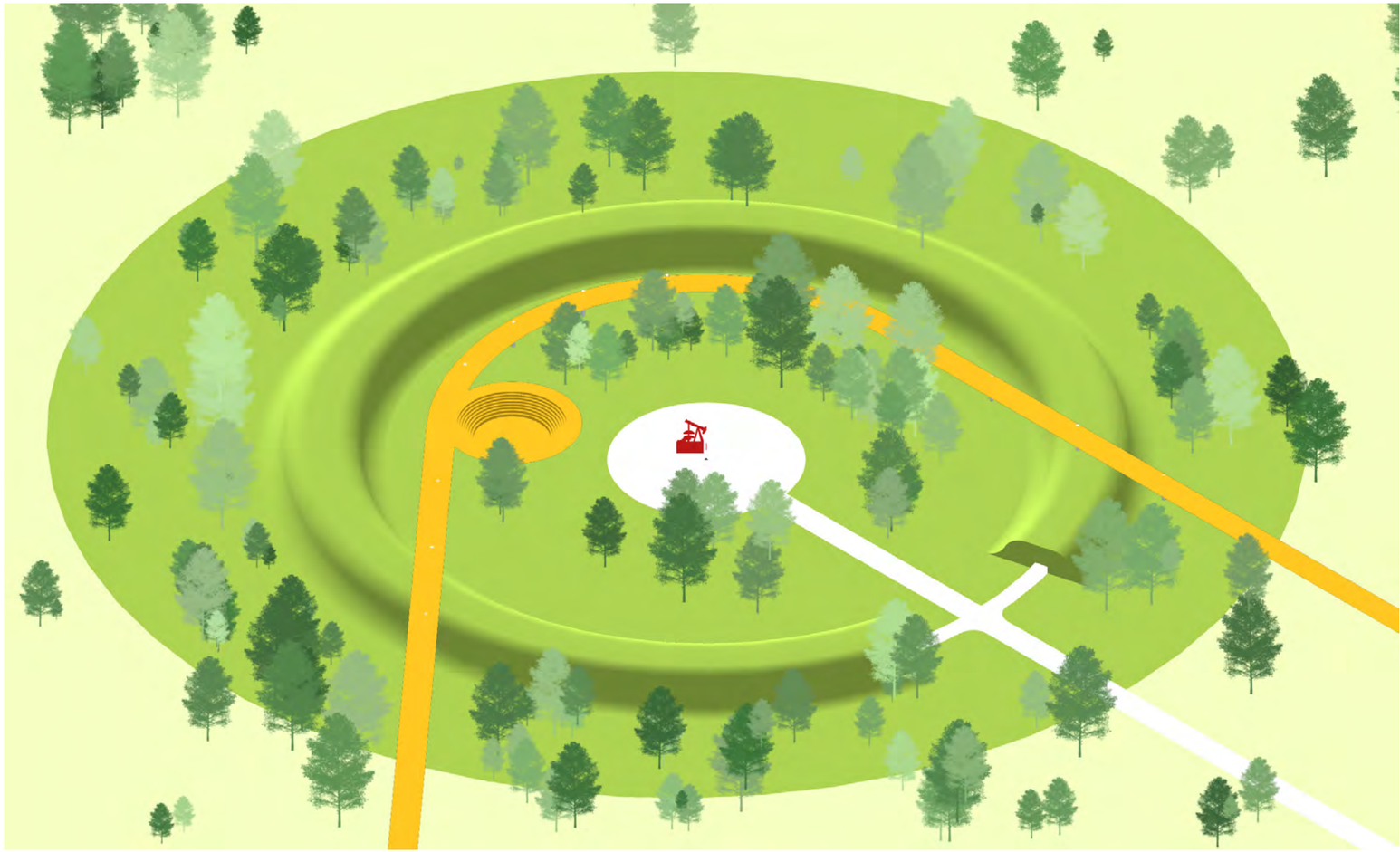




АРТ-ОБЪЕКТЫ
Art-objects

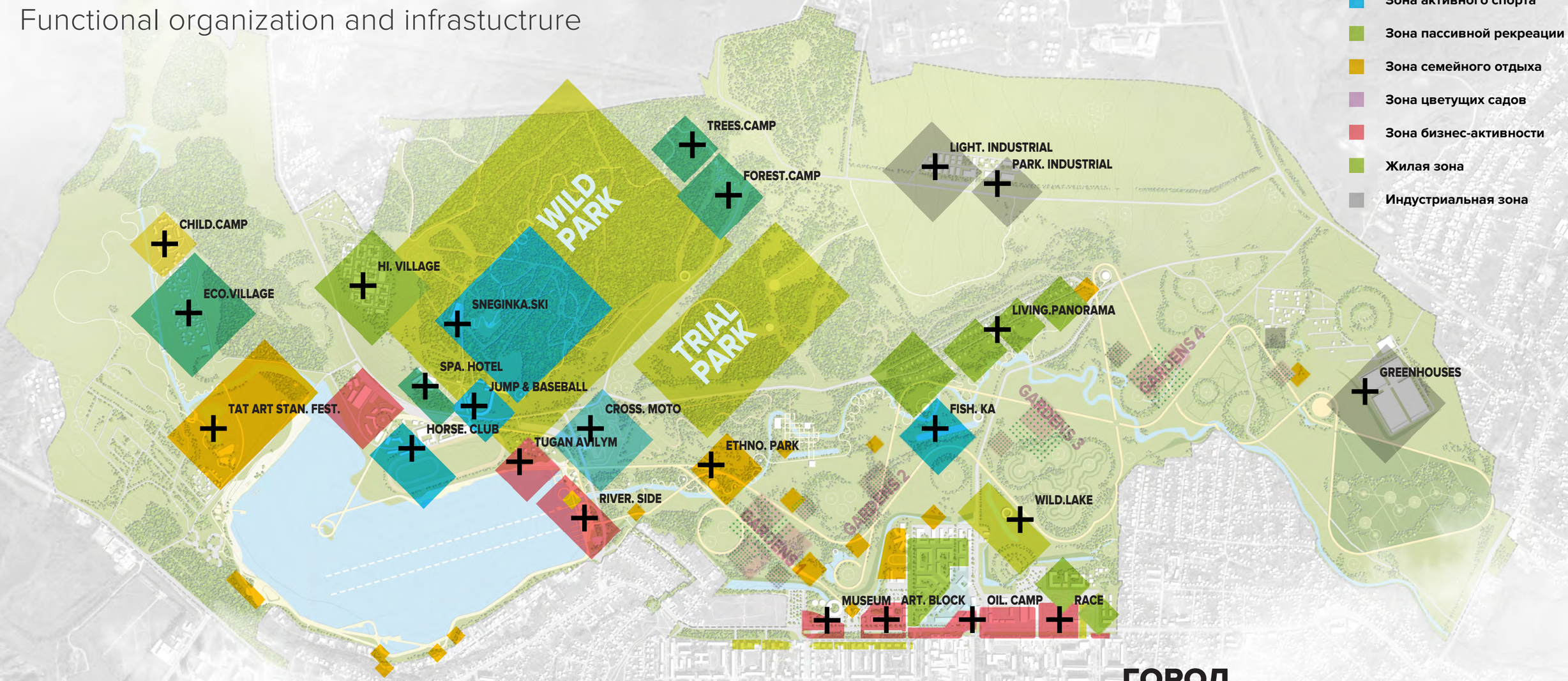






ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОГРАНИЗАЦИЯ И ИНФРАСТРУКТУРА

Functional organization and infrastuctrure

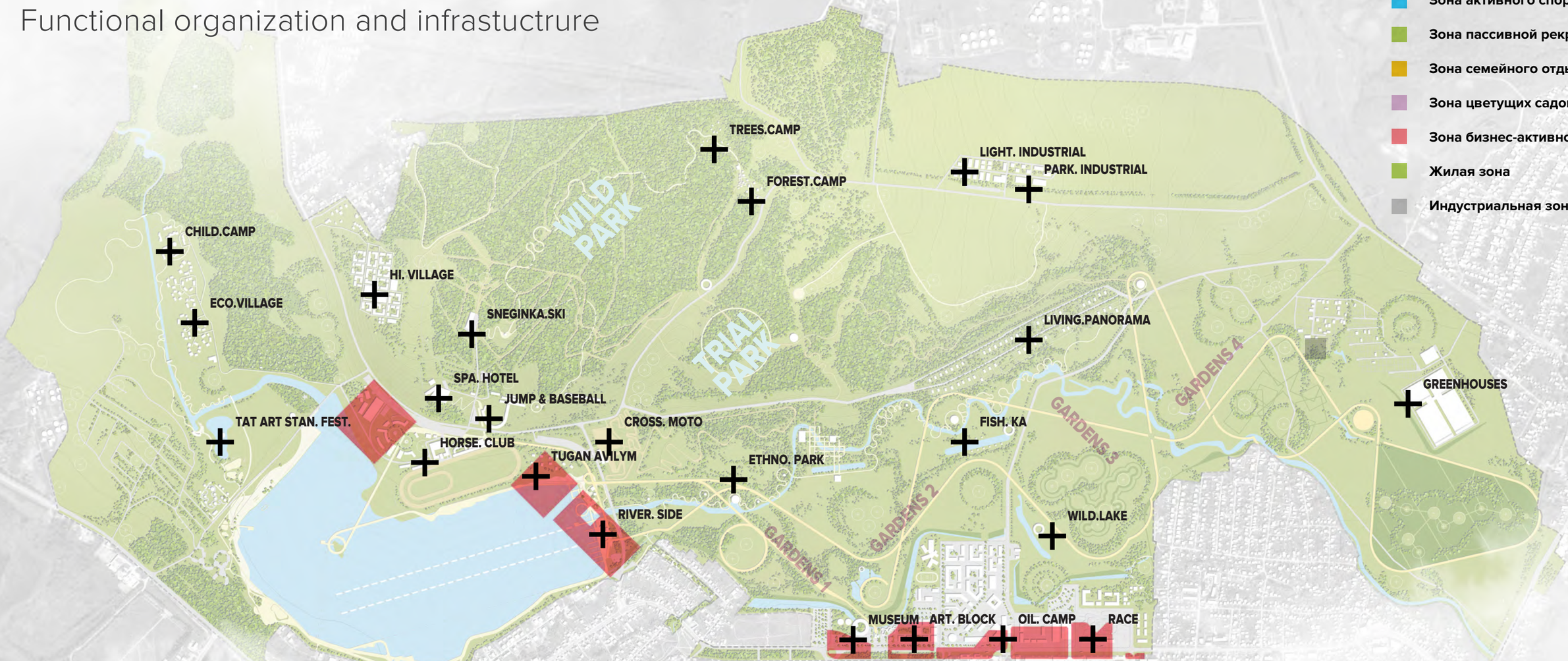


ГОРОД

city

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОГРАНИЗАЦИЯ И ИНФРАСТРУКТУРА

Functional organization and infrastuctrure

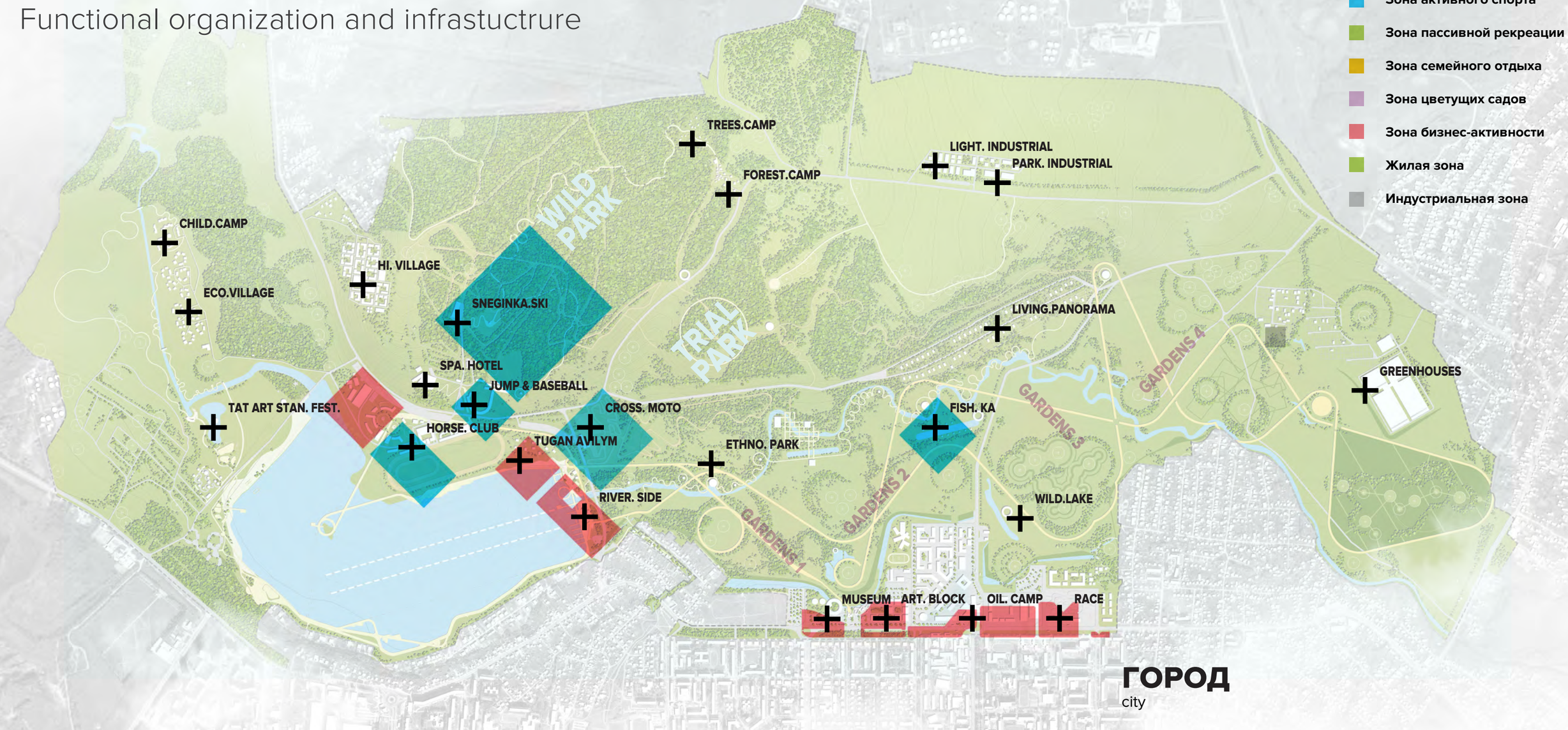


ГОРОД

city

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОГРАНИЗАЦИЯ И ИНФРАСТРУКТУРА

Functional organization and infrastuctrure

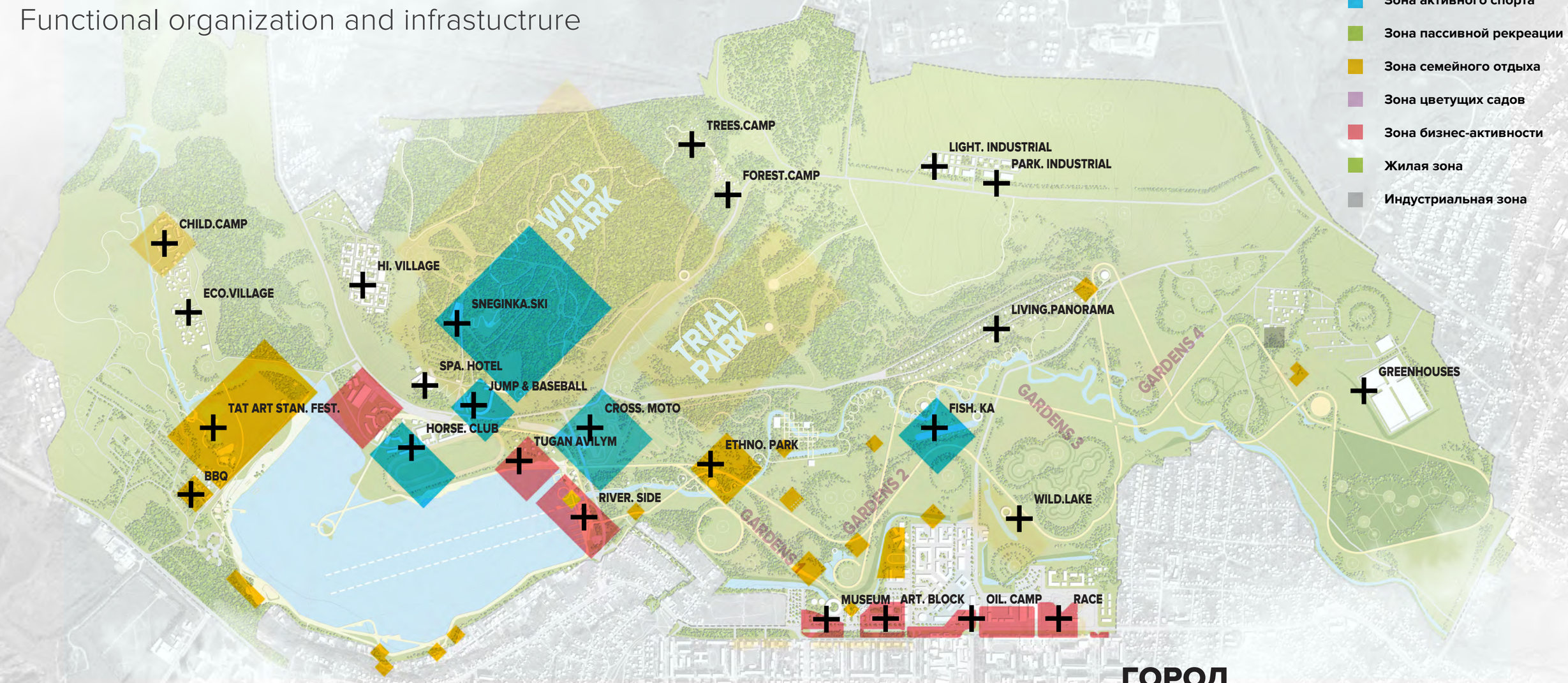


ГОРОД

city

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОГРАНИЗАЦИЯ И ИНФРАСТРУКТУРА

Functional organization and infrastuctrure

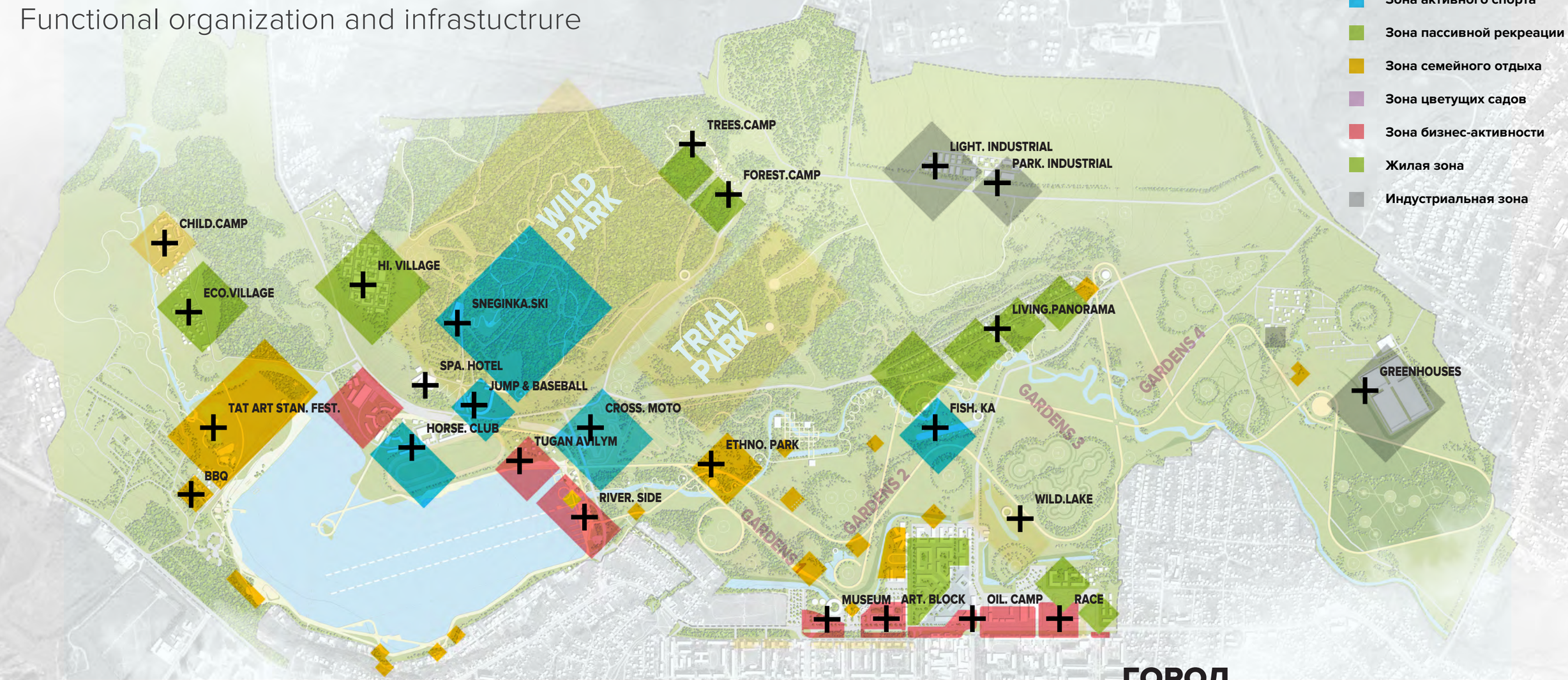


ГОРОД

city

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОГРАНИЗАЦИЯ И ИНФРАСТРУКТУРА

Functional organization and infrastuctrure



ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

Capital construction and infrastructure projects



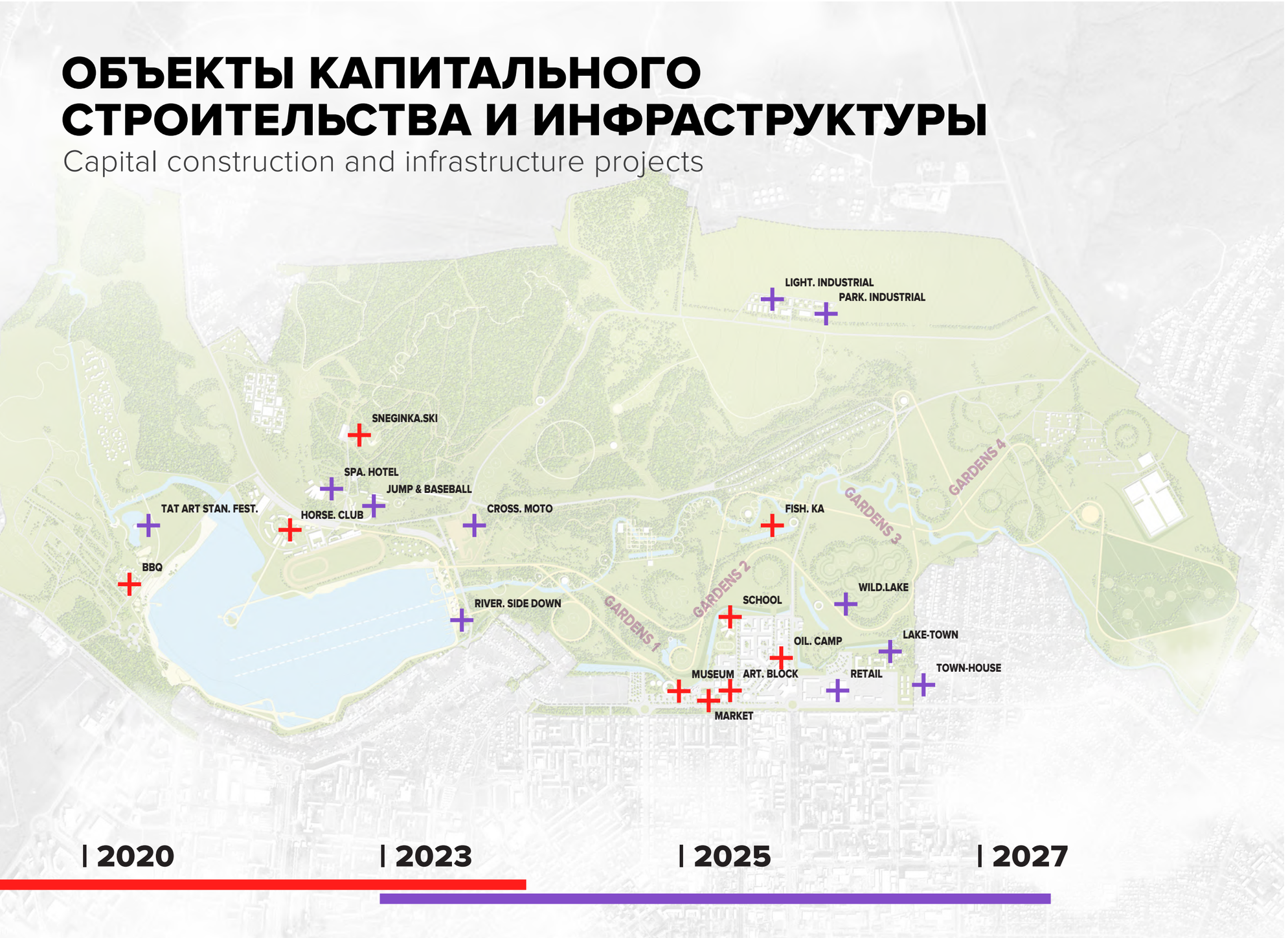
1 ОЧЕРЕДЬ

1 ПАРК
2 РЫБНОЕ ХОЗЯЙСТВО
3 МУЗЕЙ
4 ШКОЛА
5 ЦЕНТР ОБРАЗОВАНИЯ
6 ОСЕТРОВЫЕ ПРУДЫ
7 АРТ КВАРТАЛ
8 БОКС-ПАРК
9 РЫНОК ВЫХОДНОГО ДНЯ
10 ЖИЛОЙ КВАРТАЛ АГНИ

| 2020 | 2023 | 2025 | 2027 | 2029

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

Capital construction and infrastructure projects



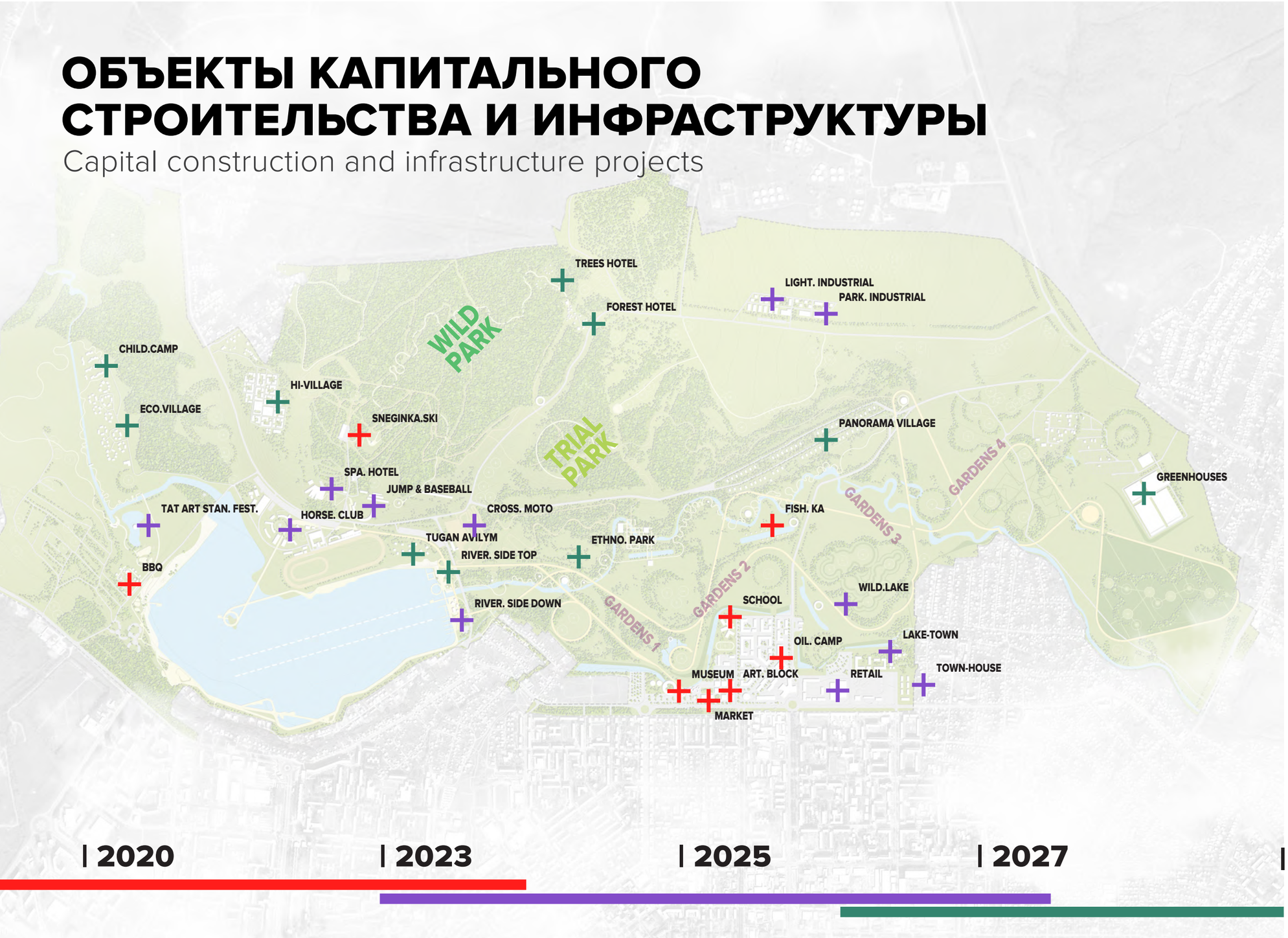
| 2020 | 2023 | 2025 | 2027

2 ОЧЕРЕДЬ

1 ПАРК
2 РЫБНОЕ ХОЗЯЙСТВО
3 МУЗЕЙ
4 ШКОЛА
5 ЦЕНТР ОБРАЗОВАНИЯ
6 ОСЕТРОВЫЕ ПРУДЫ
7 АРТ КВАРТАЛ
8 БОКС-ПАРК
9 РЫНОК ВЫХОДНОГО ДНЯ
10 ЖИЛОЙ КВАРТАЛ АГНИ
11 СПА ОТЕЛЬ
12 БАННЫЙ КОМПЛЕКС
13 ФЕСТИВАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА
14 РЕКОНСТРУКЦИЯ МАЙДАНА
15 ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
16 ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
17 TOWN-HOUSE
18 LAKE TOWN

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

Capital construction and infrastructure projects



3 ОЧЕРЕДЬ

1 ПАРК
2 РЫБНОЕ ХОЗЯЙСТВО
3 МУЗЕЙ
4 ШКОЛА
5 ЦЕНТР ОБРАЗОВАНИЯ
6 ОСЕТРОВЫЕ ПРУДЫ
7 АРТ КВАРТАЛ
8 БОКС-ПАРК
9 РЫНОК ВЫХОДНОГО ДНЯ
10 ЖИЛОЙ КВАРТАЛ АГНИ
11 СПА ОТЕЛЬ
12 БАННЫЙ КОМПЛЕКС
13 ФЕСТИВАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА
14 РЕКОНСТРУКЦИЯ МАЙДАНА
15 ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
16 ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
17 TOWN-HOUSE
18 LAKE TOWN
19 РИВЕРСАЙД И ГИДРОПОРТ
20 ТУГАН АВЫЛЫМ
21 PANORAMA VILLAGE
22 ДЕТСКИЙ ЛАГЕРЬ
23 WILD PARK
24 TRIAL PARK
25 FOREST HOTEL
26 TREES HOTEL
27 ЭТНОПАРК
28 ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕПЛИЦЫ
29 HI VILLAGE

| 2020 | 2023 | 2025 | 2027 | 2029

ПОТЕНЦИАЛ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Real Estate Market Potential

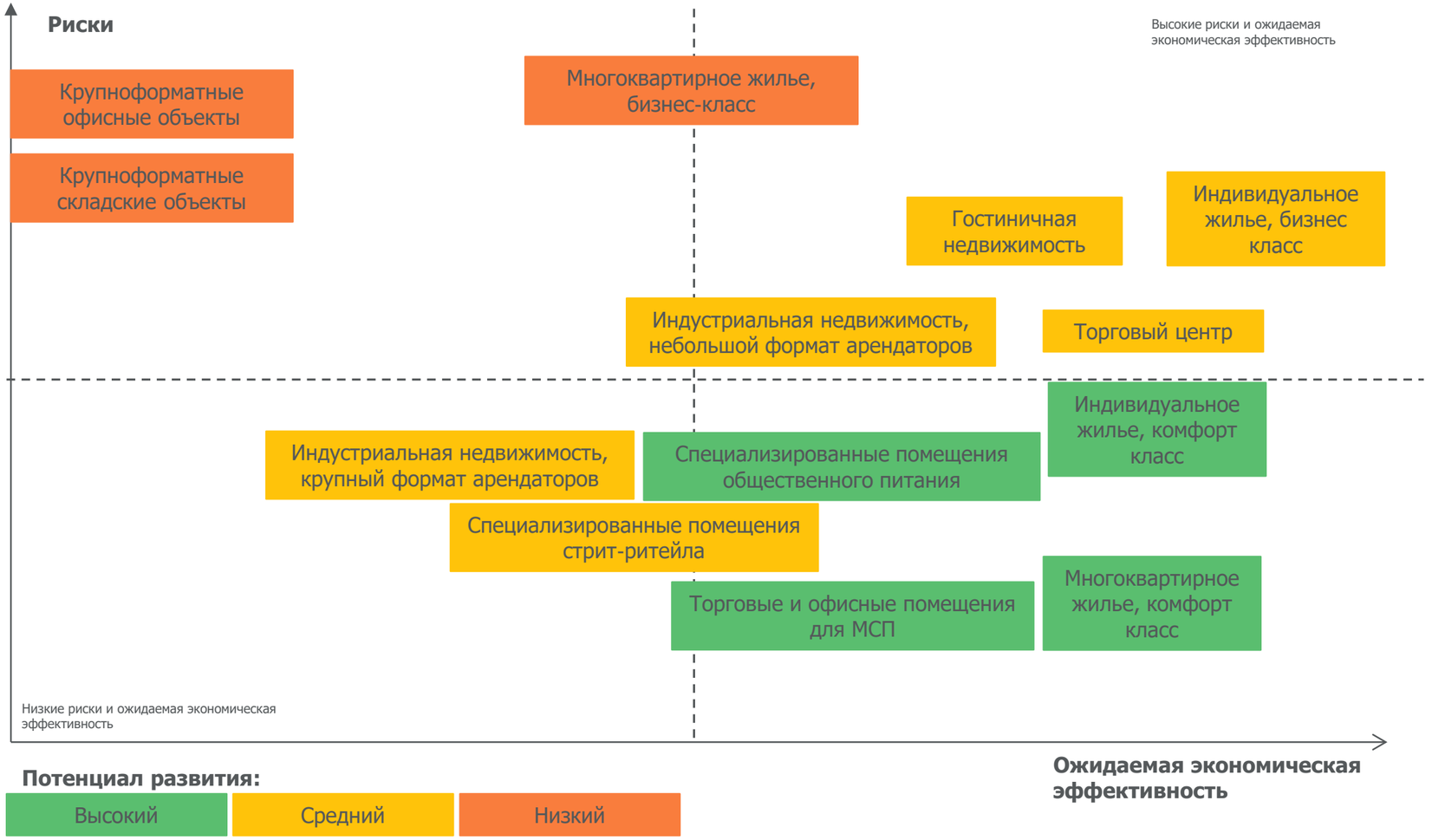
Цели и задачи проекта

Goals and objectives of the project



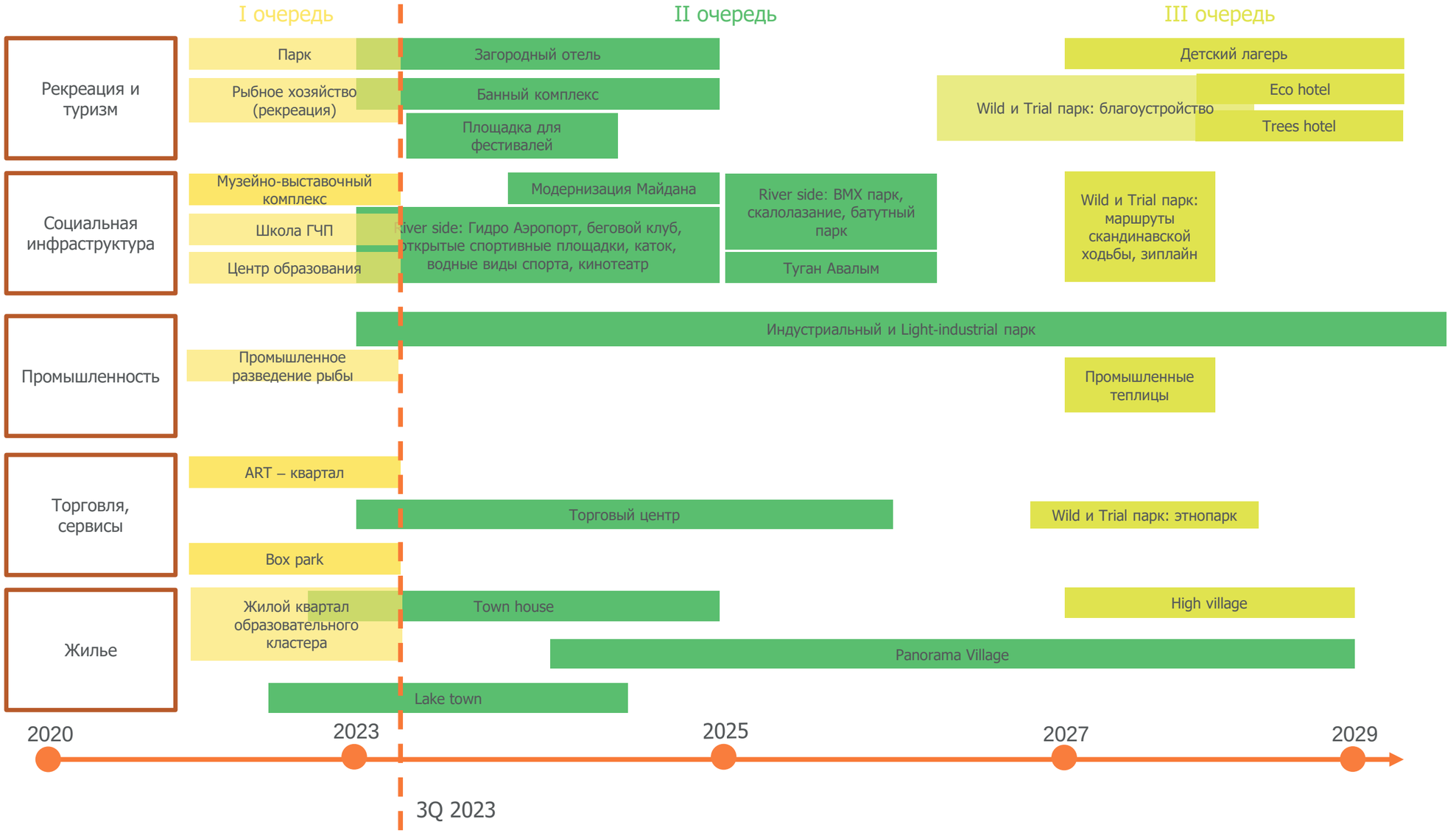
Оценка потенциала развития основных рынков недвижимости города

Assessment of the development potential of the main real estate markets of the city



ПЛАН-ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ПО ФАЗАМ

Phase implementation schedule

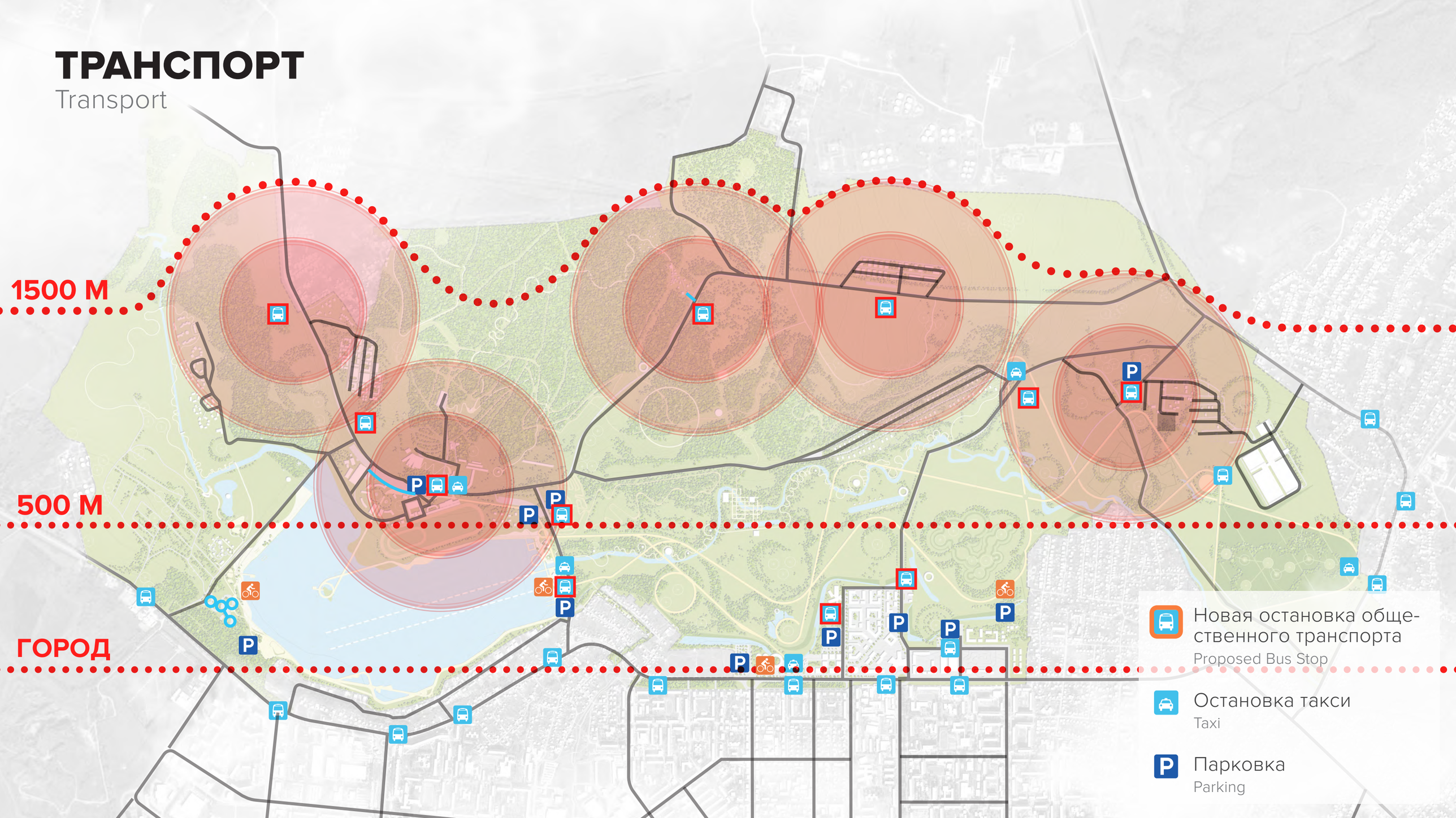


ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Engineering support



ТРАНСПОРТ
Transport



ВЕЛОМАРШРУТЫ

Bike path





Пункты проката велосипедов

Bike rent

Новые велодорожки

Существующие велодорожки

ЭКОРЕАБИЛИТАЦИЯ И РЕВИТАЛИЗАЦИЯ

Ecoreabilitation and revitalization

НЕОБХОДИМЫЕ РЕШЕНИЯ:



1. БИОРЕМЕДИАЦИЯ



2. РЕГУЛИРОВАНИЕ И ОЧИСТКА ЛИВНЕВЫХ СТОКОВ



3. ВОССТАНОВЛЕНИЕ МЕСТНЫХ ПРИРОДНЫХ СООБЩЕСТВ



4. ДЕКАРБОНИЗАЦИЯ

1. БИОРЕМЕДИАЦИЯ

Bioremediation

1. Определение степени загрязнения





2. Подбор аборигенных и адаптированных штаммов культур

3. Проведение биологической очистки загрязнений углеводородами и иными видами





4. Формирование плодородных, типичных для региона почв и водных биоценозов в местах проведенной биоремедиации

2. РЕГУЛИРОВАНИЕ И ОЧИСТКА ЛИВНЕВЫХ СТОКОВ

Regulation and cleaning of living strains

1. Укрепление береговой линии - габионы



2. Искуственные и естественные каскадные биопруды



3. Биополосы с дренажными траншеями



4. Естественные и искусственные болотные угодья с верт. и гор. фильтрацией сточных вод



5. Устройство дренажной системы с проницаемым покрытием



6. Восстановление прудов для водоразведения



3. ВОССТАНОВЛЕНИЕ МЕСТНЫХ ПРИРОДНЫХ СООБЩЕСТВ

Restoration of local natural communities

1. Создание озелененных пространств



2. Создание сезонной вариативность пейзажей



3. Озеленение промышленных объектов с заменой грунта



4. Высадка прибрежных видов растений



5. Создание экологических островков



6. Расширение среды обитания местных представителей фауны



4. ДЕКАРБОНИЗАЦИЯ

Decarbonization

1. Обустройство газонов



2. Линейное озеленение



3. Групповая посадка деревьев



4. Растения очищающие водоем



5. Использование электротранспорта



6. Солнечные батареи и малые ветряки



ЭКОРЕАБИЛИТАЦИЯ И РЕВИТАЛИЗАЦИЯ

Ecoreabilitation and revitalization



УКРЕПЛЕНИЕ БЕРЕГОВЫХ ЛИНИЙ

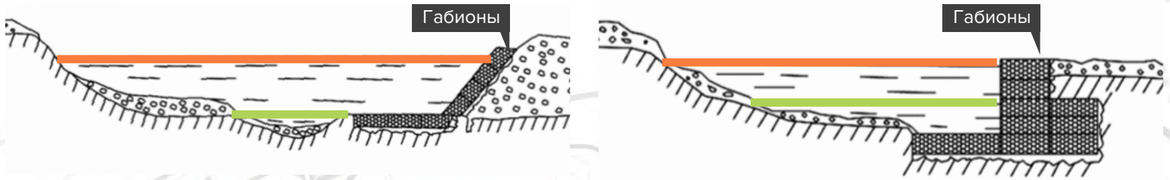
Shoreline strengthening

Территория затопления
Flooding Area

Защищенная от затопления территория
Flood protected area

Меандрирование
strengthening the coastline with natural materials

Уровень воды:
в паводок
в межень



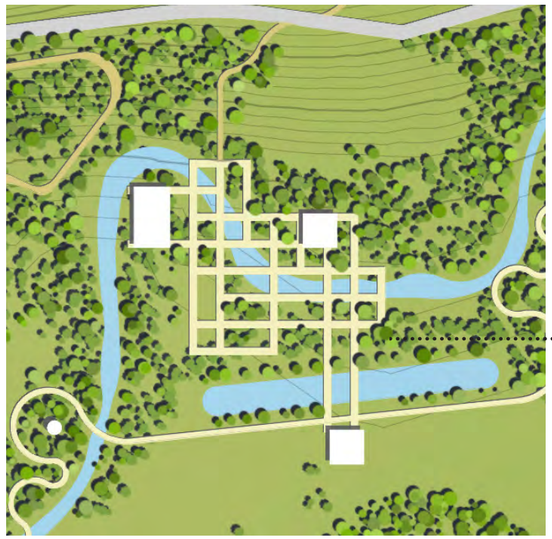
ЗАЩИТА ОТ ЗАТОПЛЕНИЯ ИЖС

ЗАЩИТА ОТ ЗАТОПЛЕНИЯ ШКОЛЫ

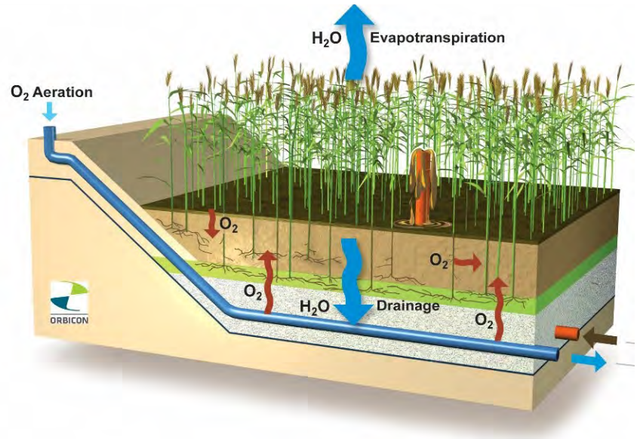
ЗАЩИТА ОТ ЗАТОПЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ

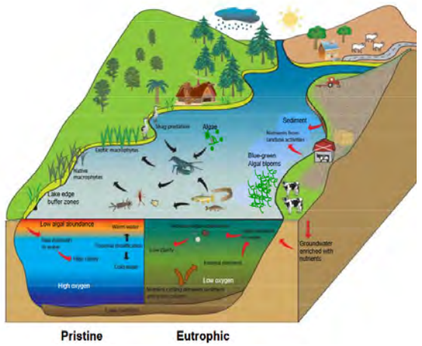
ЗАЩИТА ОТ ЗАТОПЛЕНИЯ ИЖС

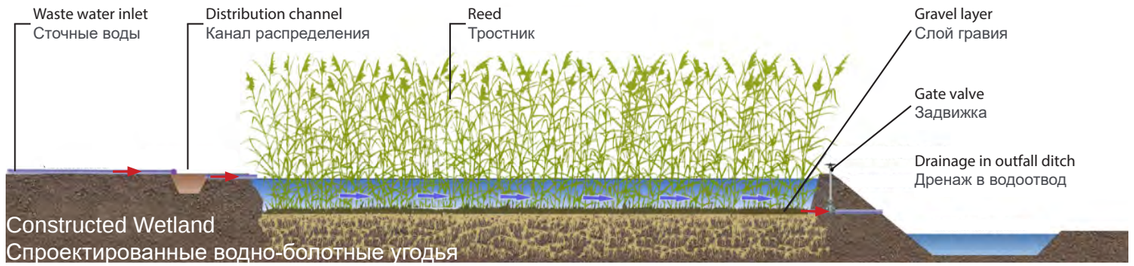
ВОДНО-БОЛОТНЫЕ УГОДЬЯ
Wetlands





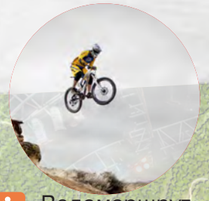






ЛЕТНИЕ АКТИВНОСТИ
Summer activities







Веломаршрут
Biking

Конные прогулки
Horse riding

Прогулки в лесу
Walks in the forest

Спортивное ориентирование
Sport orienteering

Сбор грибов
Mushroom picking

Смотровая площадка, созерцание с холма
Viewpoint, hill contemplation

Тропа на уровне вершины деревьев
Treetop walkway

Зип-лайн
Zipline

Конные прогулки
Horse riding

BMX трасса
BMX trail

Universal

Гребля на байдарках и каноэ
Kayaking and Canoeing

Мини-гольф
Mini golf

Роллер маршрут
Rollers

Рыбалка
Fishing

Запуск воздушного змея
Kite

Фестиваль
Festival

Трасса мотокросс
Motocross track

BMX трасса
BMX trail

Болотные угодья
Swamps

Бег
Running

Веломаршрут
Biking

Барбекю
BBQ

Конный спорт
Racecourse

Детская площадка
Playground

Открытый бассейн
Open pool

Батут
Trampoline

Мини-гольф
Mini golf

Прогулки в лес
Walks in the for

Пляжный спорт
Beach sport

Легкая атлетика
Athletics

Бег
Running

Детская площадка
Playground

Батут
Trampoline

Гребля на байдарках и каноэ
Kayaking and Canoeing

Мини-гольф
Mini golf

Заболоченный пруд
Swampy pond

Пляжный спорт
Beach sport

Батут
Trampoline

Водный спорт
Water sport

Детская площадка
Playground






ЗИМНИЕ АКТИВНОСТИ
Winter activities







Прогулки в лесу
Walks in the forest

Снегоходы
Snowcross track

Прогулки в лесу
Walks in the forest

Лыжные гонки
Ski race

Смотровая площадка, созерцание с холма
Viewpoint, hill contemplation

Катание на санях
Playground

Прыжки на лыжах с трамплина
Ski Jumping

Смотровая площадка, созерцание с холма
Viewpoint, hill contemplation

Тюбинг
Tubing

Веломаршрут
Biking

Лыжные гонки
Ski race

Прогулки в лесу
Walks in the forest

Фестиваль
Festival

Трасса мотокросс
Motocross track

Зимняя рыбалка
Winter fishing

Гольф на льду
Ice golf

Барбекю
BBQ

Ледяные скульптуры
Ice sculpture

Керлинг
Curling

Ледяные скульптуры
Ice sculpture

Катание на санях
Playground

Ледяные скульптуры
Ice sculpture

Фигурное катание
Figure skating

Хоккей
Hockey

Катание на санях
Playground

Детская площадка
Playground






ЭКСКУРСИОННЫЕ МАРШРУТЫ

Excursion route



4

3

3

4

3

Гидрогенераторы
Hydro generators

3

2

3

Гидрогенераторы
Hydro generators

3

Гидрогенераторы
Hydro generators

5

3

1

1 ОБЗОРНАЯ ЭКСКУРСИЯ ПО СКВАЖИНАМ
2 ЭКСКУРСИЯ “ВОДНЫЕ РЕСУРСЫ”
3 “АЛЬТЕРНАТИВНАЯ ЭНЕРГЕТИКА”
4 ВЕЛОЭКСКУРСИЯ “ЛЕСНАЯ ПРОГУЛКА”
5 “К ФЕРМЕ”

КОННЫЕ ПРОГУЛКИ

Horse rides





Прогулки по лесу

Прогулки вдоль реки

Конюшни

Ипподром

МАРШРУТ ВЫХОДНОГО ДНЯ
Weekend route

ПЯТНИЦА
Friday
- заселение в спа-отель
  check-in at the Spa hotel
- вечерняя прогулка по тропе на уровне деревьев
  evening walk along the path at tree level
- ужин на природе
  dinner in nature

СУББОТА
Saturday
- завтрак в отеле
  Breakfast at the hotel
- занятие в конном клубе / прогулка на лошадях
  horse club activity / horse riding
- обед в кафе
  прогулка по набережной
  lunch in a cafe
  walk along the embankment
- катания на мототрассе
  riding on a motorcycle track
- ужин на набережной
  dinner on the embankment
- посещение кинотеатра
  visiting a movie theater
- прогулка по набережной
  walk along the embankment

ВОСКРЕСЕНЬЕ
Sunday
- завтрак
  Breakfast
- зиплайн
  zipline
- прогулка на велосипедах до кампуса
  bike ride to the campus
- посещение музея
  visiting the Museum
- посещение ат-квартала
  visiting the at-block
- обед в ресторане/кафе в зоне артквартала
  lunch at a restaurant / cafe in the art quarter area
- прогулка на велосипедах до смотровой площадки и уличной выставки
  bike ride to the observation deck and street exhibition
- запуск воздушного змея
  flying a kite
- ужин в кафе/отеле
  dinner at a cafe / hotel
- отъезд
  departure

ЗИПЛАЙН ZIP-LINE

СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА VIEW POINT

СПА-ОТЕЛЬ SPA HOTEL

СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА VIEW POINT

МОТОТРАССА

ЗАНЯТИЕ КОННЫМ СПОРТОМ HORSE CLUB

КАФЕ CAFE

КИНОТЕАТР CINEMA

ЗАПУСК ВОЗДУШНОГО ЗМЕЯ

СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА VIEW POINT

УЛИЧНЫЕ ВЫСТАВКИ STREET EXHIBITIONS

РЕСТОРАН RESTAURANT

МУЗЕЙ MUSEUM

АРТКВАРТАЛ ART QUARTER



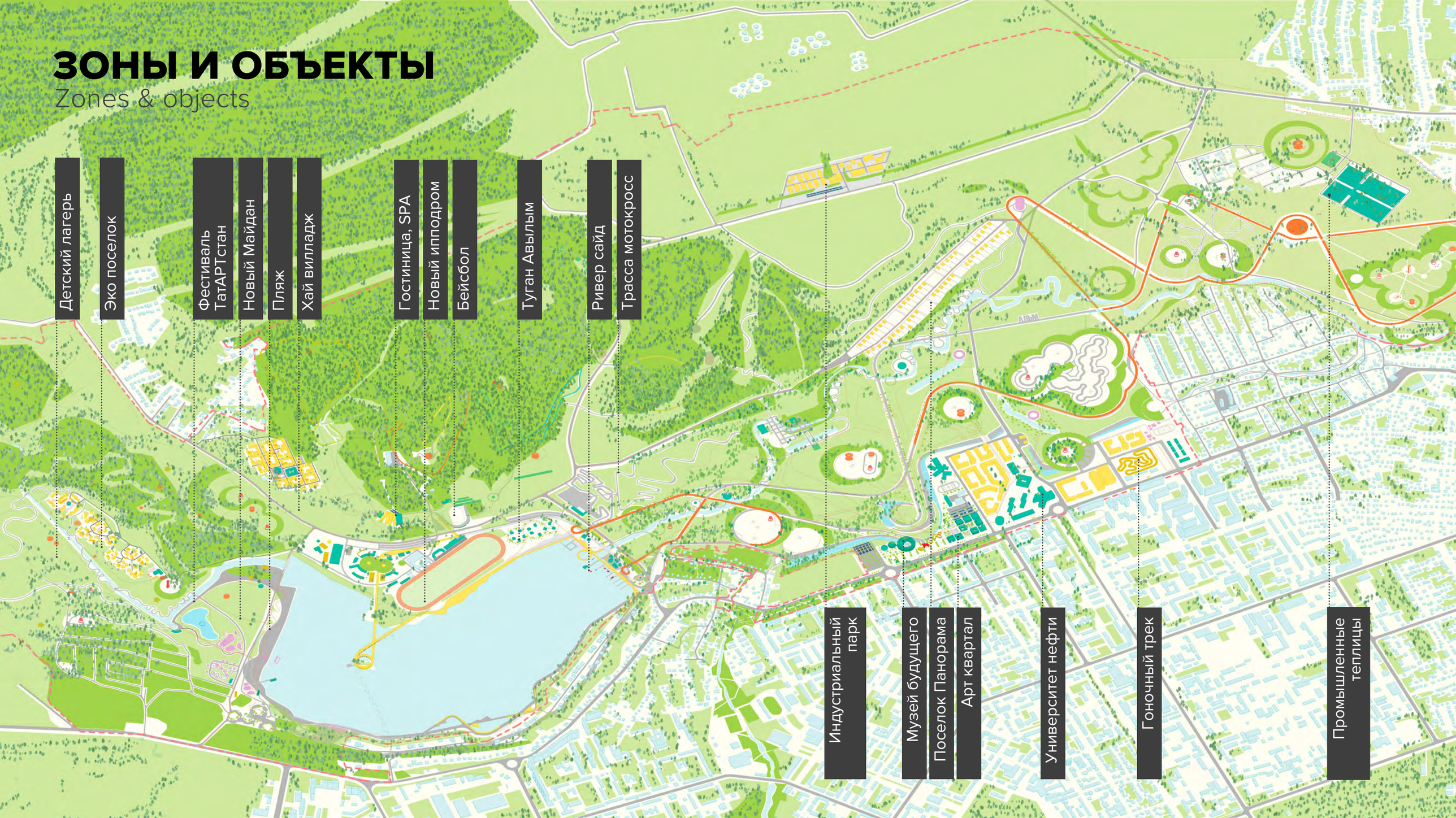


СПОСОБЫ ПЕРЕДВИЖЕНИЯ ДО ОТЕЛЯ
WAY OF MOVEMENT REACH THE HOTEL

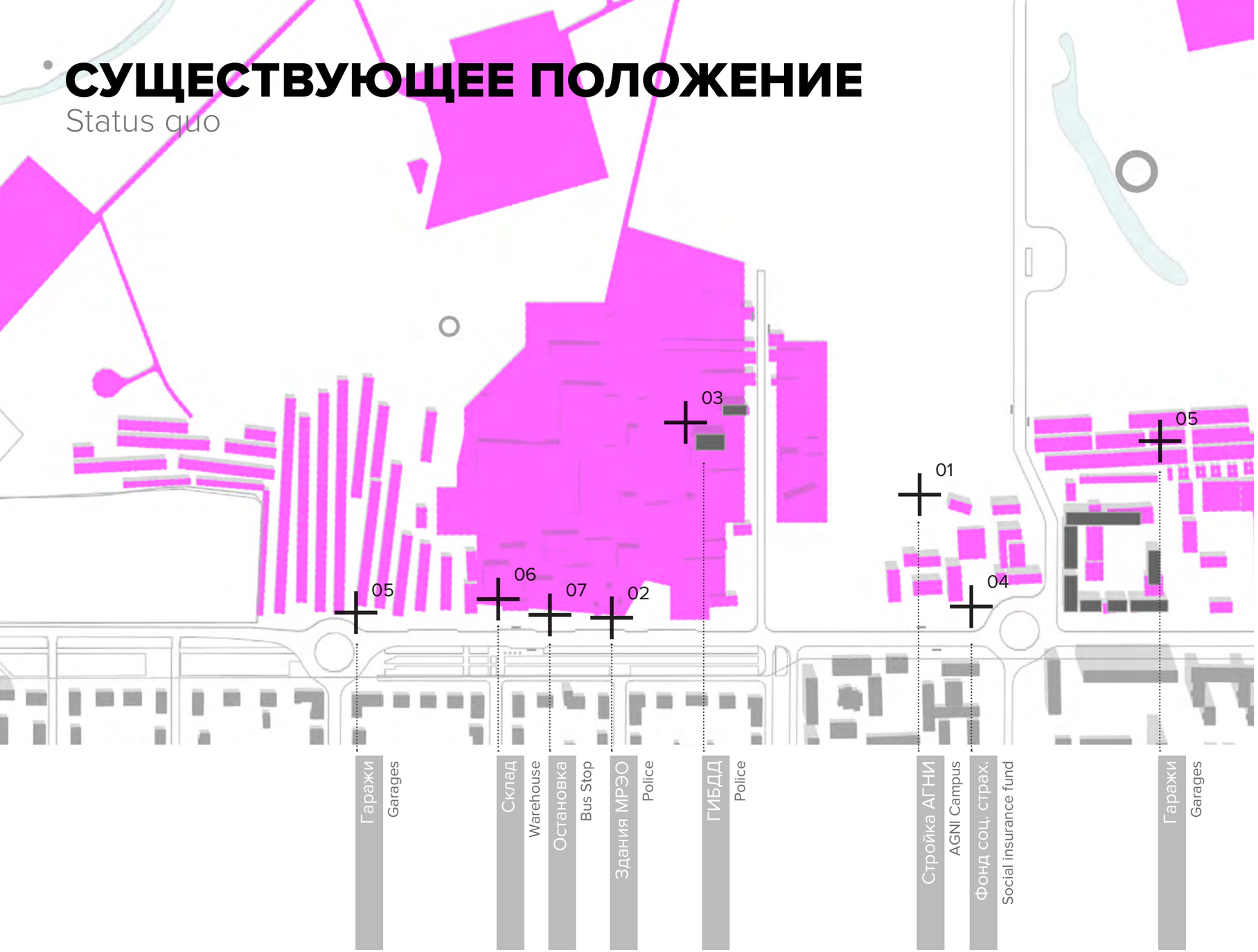
- общественный транспорт
  public transport
- автомобиль, такси
  car, taxi

ЗОНЫ И ОБЪЕКТЫ

Zones & objects



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ
Status quo



01



02, 03



05



04



06



07



1. Строительство университета нефти
2. Основное ОГИБДД УМВД России по Альметьевскому району
3. МРЭО ГИБДД г. Альметьевска
4. Фонд социального страхования
5. Гаражи
6. Складское здание
7. Старая остановка

1. Construction of the University of petroleum
2. Main traffic police Department of the Ministry of internal Affairs of Russia in Almetyevsk district
3. MREO traffic police of the city of Almetyevsk
4. Social insurance fund
5. Garages
6. Warehouse building
7. Old stop

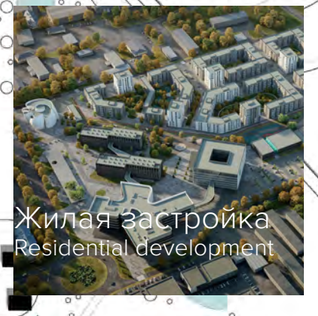
УЧАСТОК ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

Section Of The First Stage



РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

First phase



Жилая застройка
Residential development



Кампус высшей школы нефти
Oil Campus

06

1 очередь

2 очередь

Радиус доступ

Ресторан
restaurant

Музей будущего
Futurium

Ворота в парк
Park entrance

Бокс-парк
Box Park

Рынок выходного дня
Market

Арт Квартал
Art Quarter

ГИБДД, автошкола
Police

ГИБДД, автошкола
Police

Культурный центр
Culture centre

Коворкинг-павильон
coworking

Общежития
dormitories

Кампус АГНИ
AGNI Campus

Кампус АГНИ
AGNI Campus

Volkswagen

Торговый центр
Shopping Mall

Жилой квартал Lake
Residential

8 миля (электрокарт)
karting

Тайн Хаусы
Town Houses

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Transport accessibility

1. Музей будущего
Museum of the Future

2. Вход в парк
Main entrance

3. Сухой фонтан
Dry fountain

4. Арт квартал
Art block









на велосипеде

от остановки

с парковкиновки

УЧАСТОК ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

Музей и Арт Квартал



АРТ КВАРТАЛ
Art block



Яёи Кусама
Yayoi Kusama



Бэнкси
Banksy



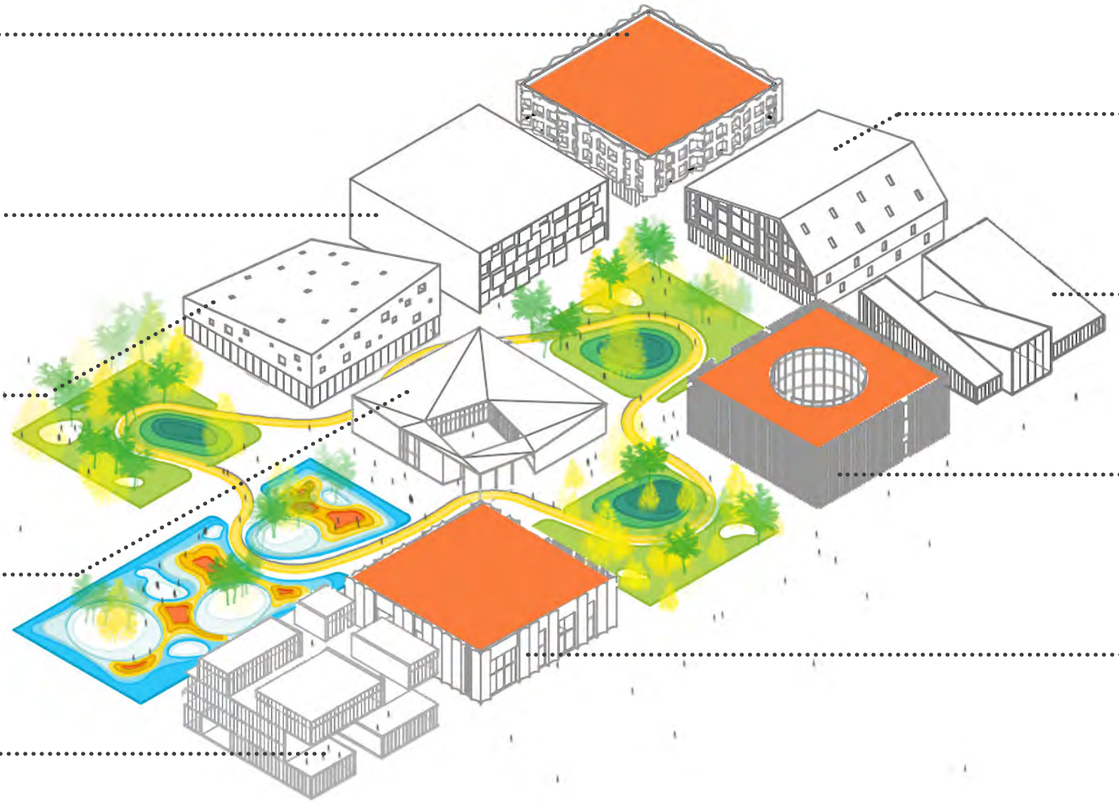
Георг Базелиц
Georg Baselitz



Дэмиен Херст
Damien Hirst



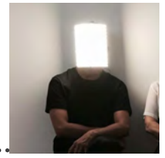
Барбара Крюгер
Barbara Kruger



Ай Вэйвэй
Ai Weiwei



Пьер Юиг
Pierre Huyghe



JR Жан Рене



Вольфганг Тильманс
Wolfgang Tillmans



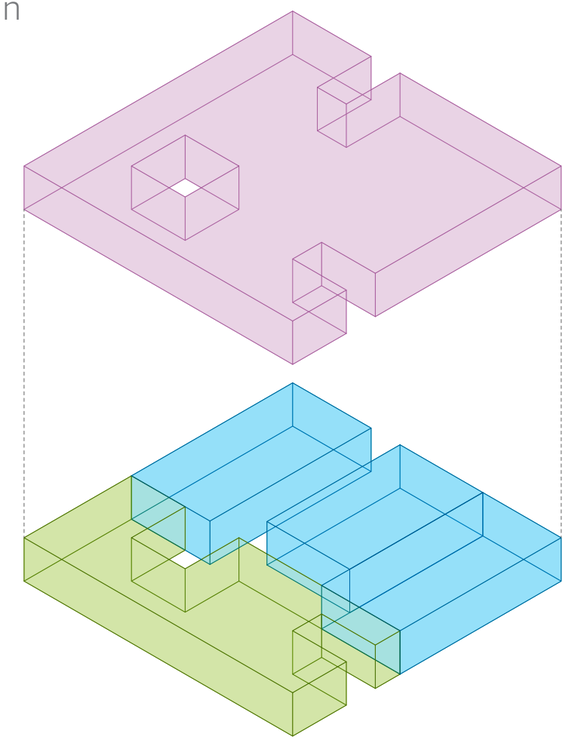
Эксплуатируемая крыша
Exploited roof

Детская Арт-площадка
Children’s Art Playground

Геопластика благоустройства
Geoplastics beautification

АРТ КВАРТАЛ
Art block

Функции
Function

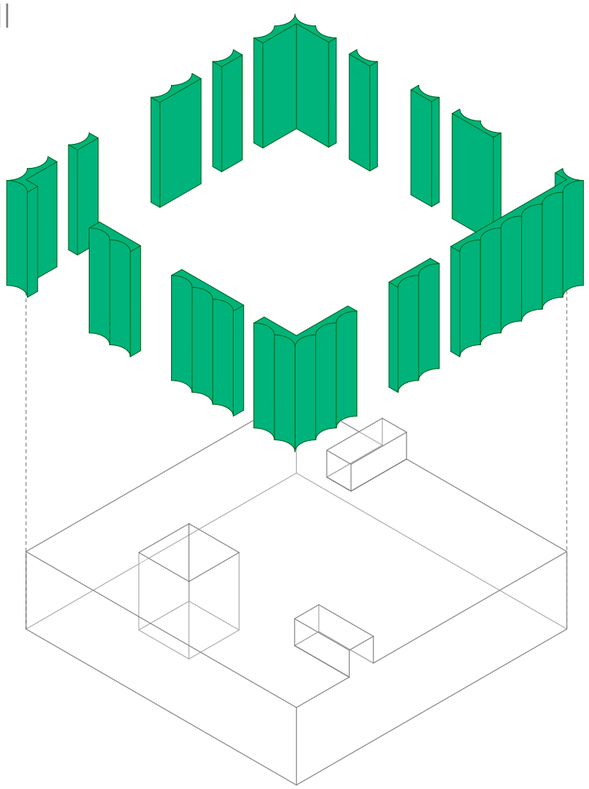


Функциональное наполнение

Functional filling.

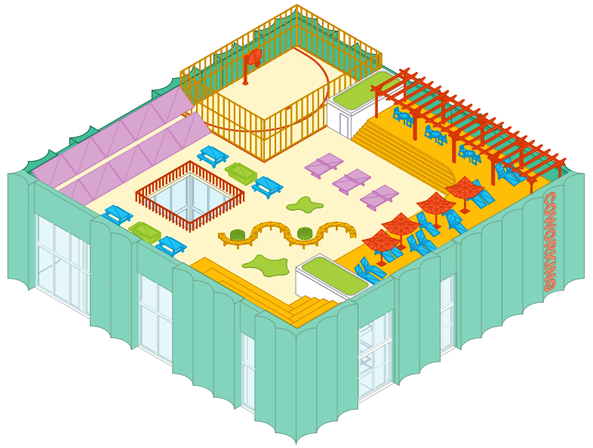
- Торговля и гастрономия
  Trade and gastronomy
- П.С.Н.
  Free Premises
- Производственный коворкинг
  Production Coworking

Оболочка
Shell



Каждый из фасадов - лицевой.
Each of the facades is front.

Польза
Use



Пятый фасад. Активное благоустройство крыши.
Fifth facade. Active improvement of the roof.

АРТ КВАРТАЛ
Art block

Аналоги
References

Арт Плей
Art play



Дизайн завод Флакон
Flacon



Хлебозавод 9
Hlebozavod 9



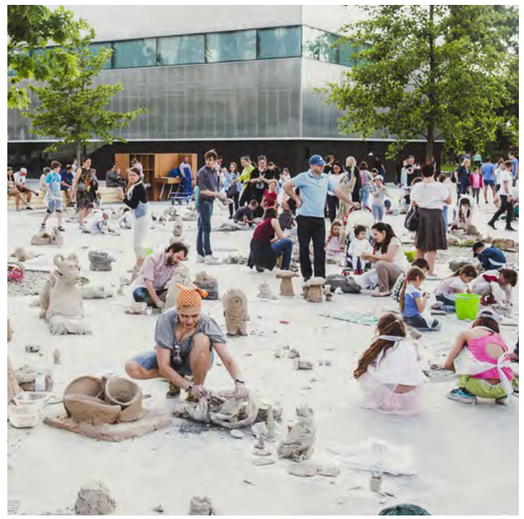
Кинотеатр Пионер
Pioneer open air cinema



Севкабель порт
Sevkabel port



Гараж
Garage MCA



УЧАСТОК ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

Музей и Арт Квартал



УЧАСТОК ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

Музей

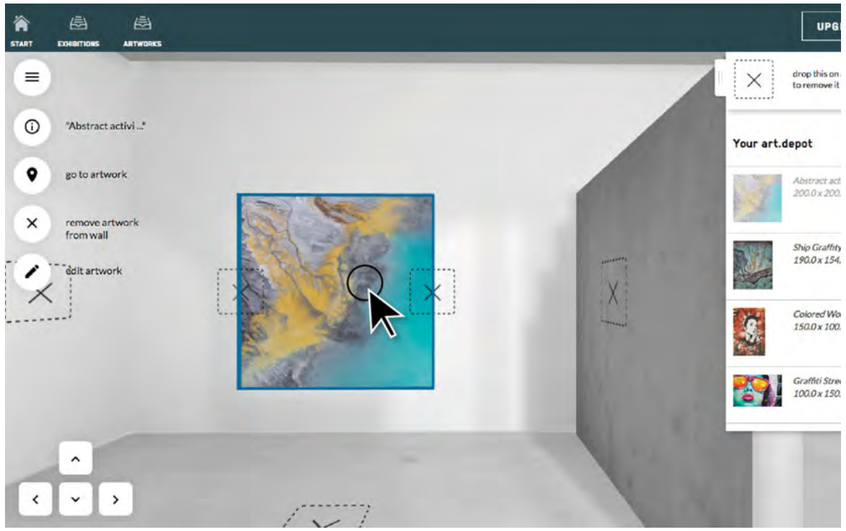


МУЗЕЙ БУДУЩЕГО
Museum of the Future

Детские франшизы
Children’s franchises



Виртуальная площадка
Platform for active games



Лаборатория и экспозиционное пространство
Laboratory and exibition

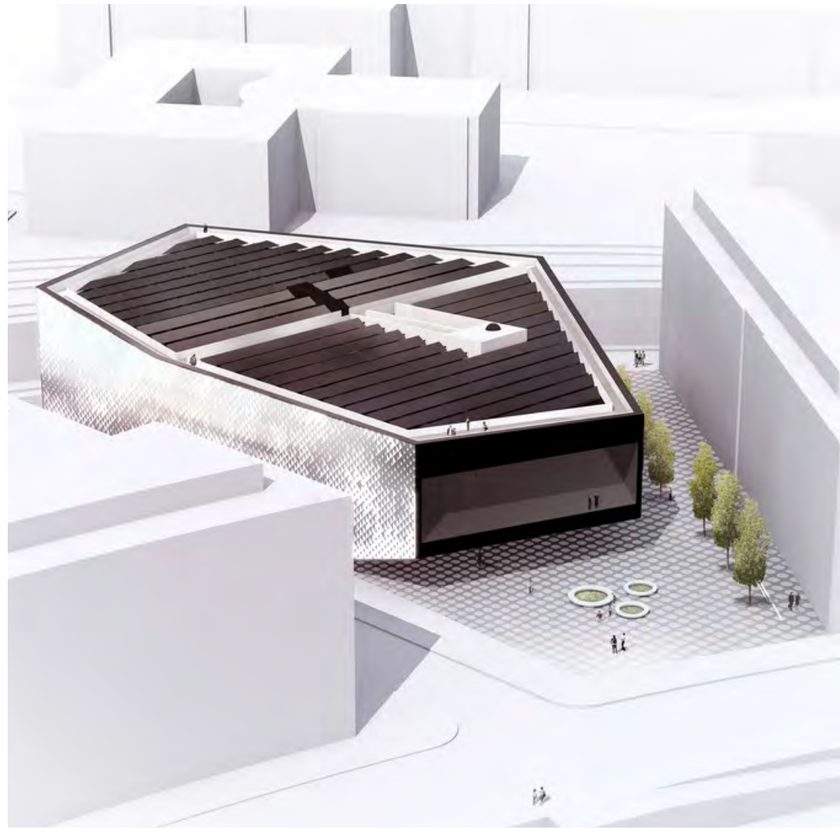


МУЗЕЙ БУДУЩЕГО
Museum of the Future

Футуриум, Берлин
Futurium, Berlin



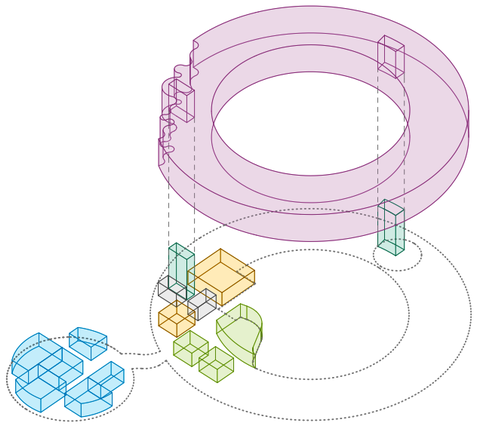




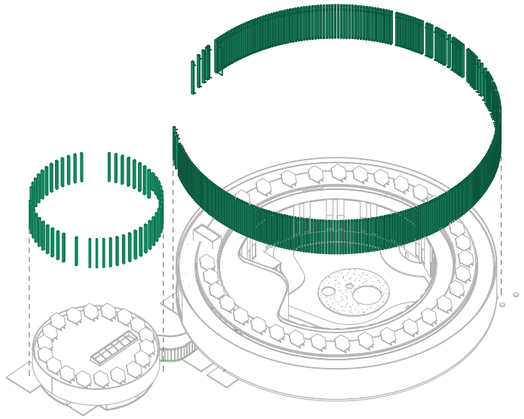
МУЗЕЙ БУДУЩЕГО
Museum of the Future



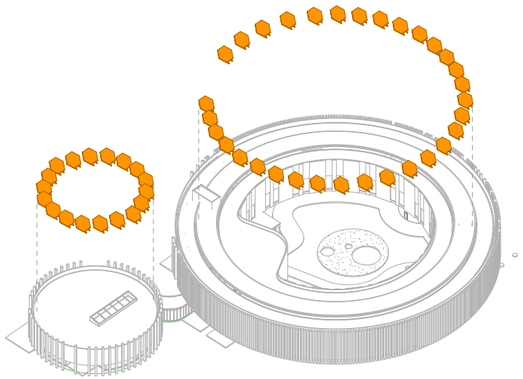
Функциональное наполнение
Functional filling



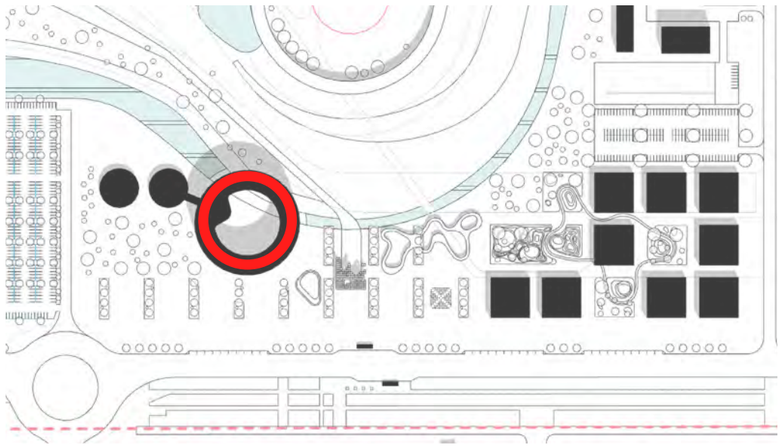
Адаптивный мультимедиа фасад
Adaptive multimedia facade



Крыша. Смотровая площадка и солнечная электростанция.
Roof. Observation deck and solar power station.



- Лектории
  Lectures
- Блок детских франшиз
  Children’s franchise block
- Экспозиционное пространство
  Expo space
- Кафетерий и магазин
  Cafeteria and shop
- Лестничный блок
  Stair block



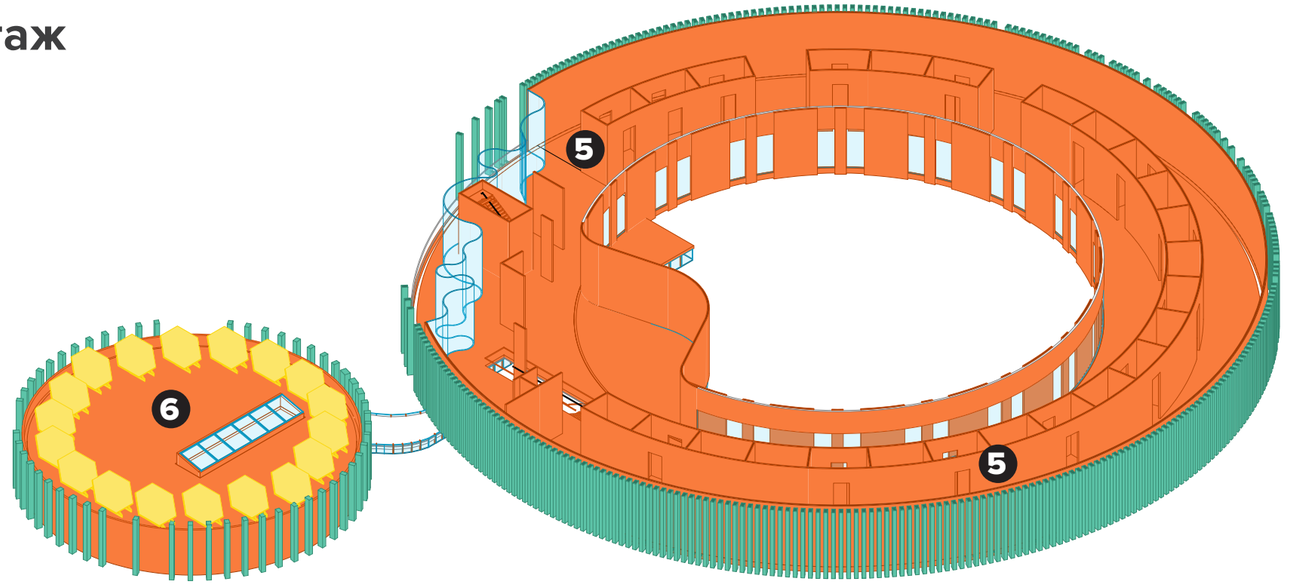
МУЗЕЙ БУДУЩЕГО

Museum of the Future

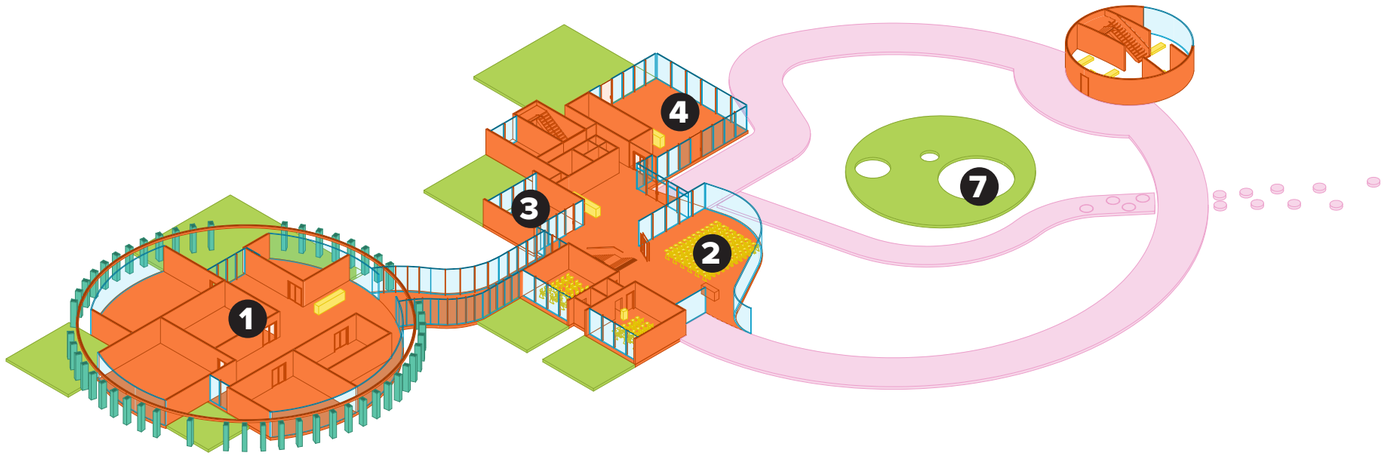
1. Блок детских франшиз.
2. Лекторий
3. Магазин
4. Кафетерий
5. Лаболатория и экспозиционное пространство.
6. Смотровая площадка и солнечная электростанция.
7. Внутренний двор

1. Children’s franchise block.
2. Lectorium
3. Shop
4. Cafe
5. Laboratory and exibition.
6. Observation deck and solar power station.
7. Courtyard

2 этаж



1 этаж



МУЗЕЙ БУДУЩЕГО | ИНТЕРАКТИВНЫЙ ЭКРАН

Museum of The Future



МУЗЕЙ БУДУЩЕГО

Museum of the Future

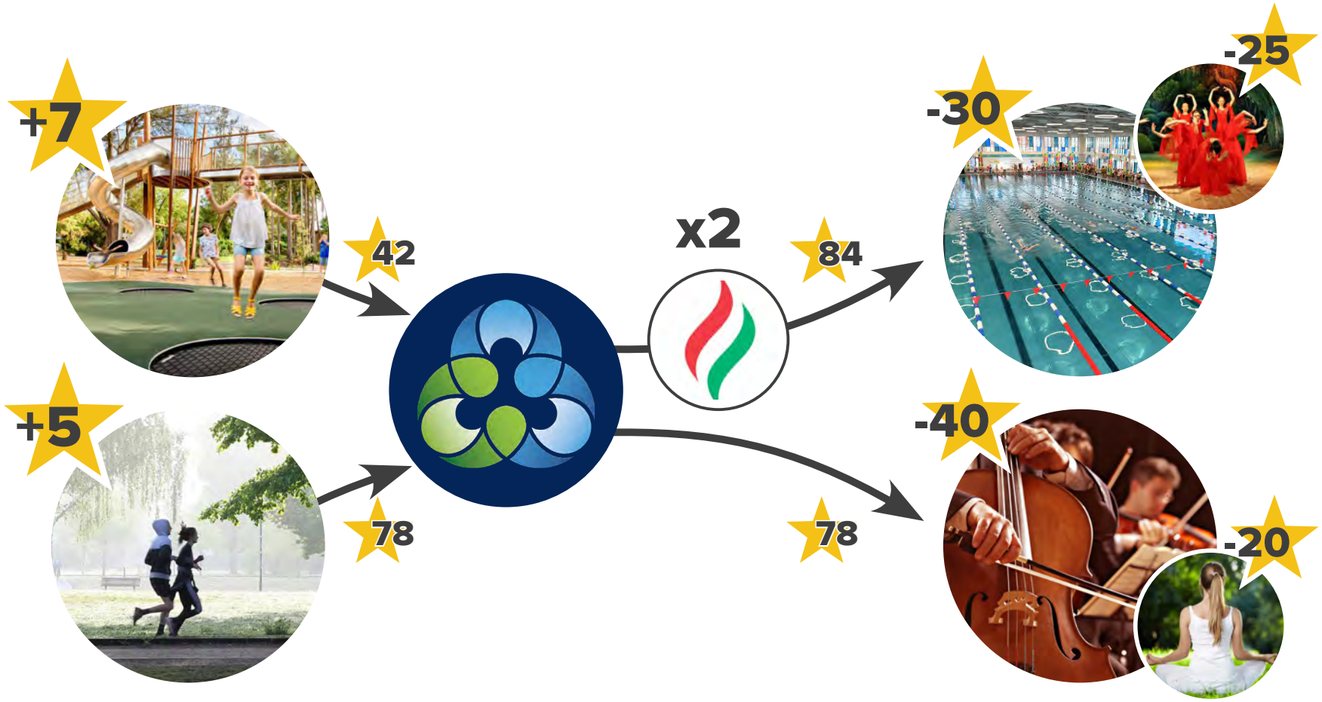




СИСТЕМА ПООЩРЕНИЯ АКТИВНОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ

Active lifestyle promotion system





УЧАСТОК ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

ТатарСТАРТ



УЧАСТОК ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

Пойма



УЧАСТОК ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

К болотным угодьям



УЧАСТОК ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

Болотные угодья



РИВЕР САЙД

River side





РИВЕР САЙД
River side



РИВЕР САЙД

River side



РЕКОНСТРУКЦИЯ МАЙДАНА

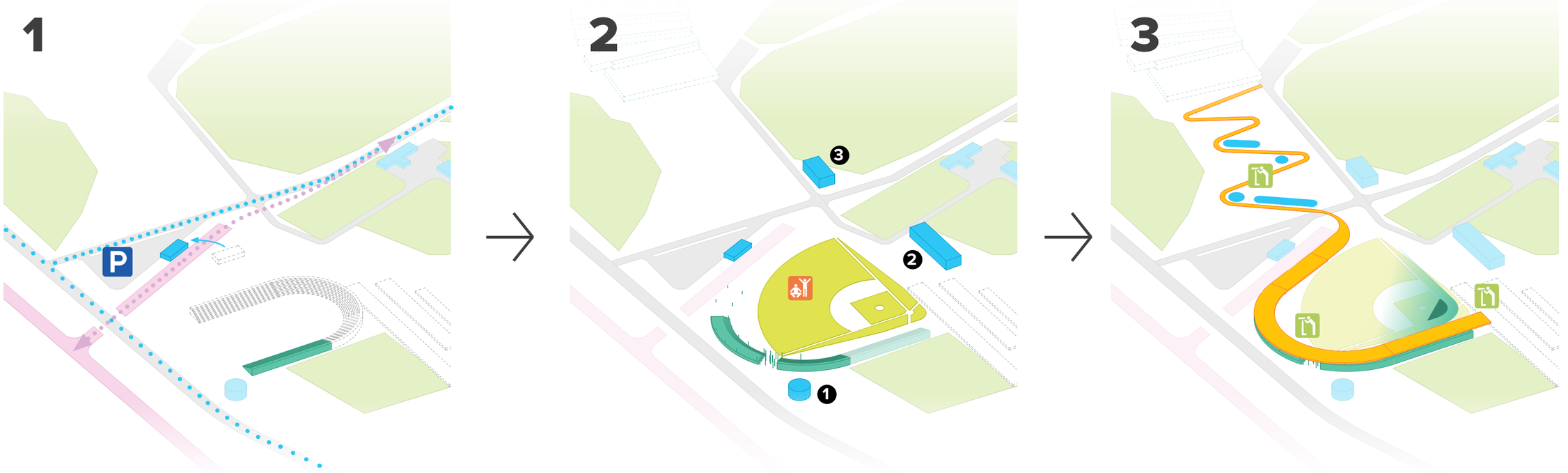
Maidan reconstruction





РЕКОНСТРУКЦИЯ МАЙДАНА

Maidan reconstruction



Реорганизация территории
Вело-пешеходный транзит
под проезжей частью

Reorganization of the territory
Bicycle and pedestrian transit
under the carriageway

- Вело-пешеходный транзит
  Bicycle and pedestrian transit
- Частичное сохранение трибун
  Partial preservation of stands
- Павильон “ТатНефть“
  TatNeft Pavilion
- Паркинг
  Parking
- Пешеходный транзит
  Pedestrian transit
- Автомобильный транзит
  Car transit

Внедрение универсальной
событийной площадки для
всесезонного использования

Implementation of a universal
event platform for
all-weather use

- Универсальная площадка для концертов и спорта
  Universal venue for concerts and sports
- Объекты инфраструктуры
  Infrastructure facilities
- Дополнительные трибуны
  Additional stands
- 1 Реконструкция павильона
  Reconstruction of the pavilion
- 2 Бейсбол-клуб
  Baseball club
- 3 Пункт проката
  Rental point

Сплайн - это единый
пешеходный маршрут,
теневой навес трибун и
смотровая площадка

Spline is a single walking
route, a shadow canopy of
the stands and an
observation deck

- Сплайн
  Spline
- Сезонные площадки
  Seasonal site
- Смотровая площадка
  Viewpoint
- Сцена, открытая к аудитории
  Stage open to the audience

РЕКОНСТРУКЦИЯ МАЙДАНА

Maidan reconstruction



РЕКОНСТРУКЦИЯ МАЙДАНА

Maidan reconstruction



РЕКОНСТРУКЦИЯ МАЙДАНА

Maidan reconstruction



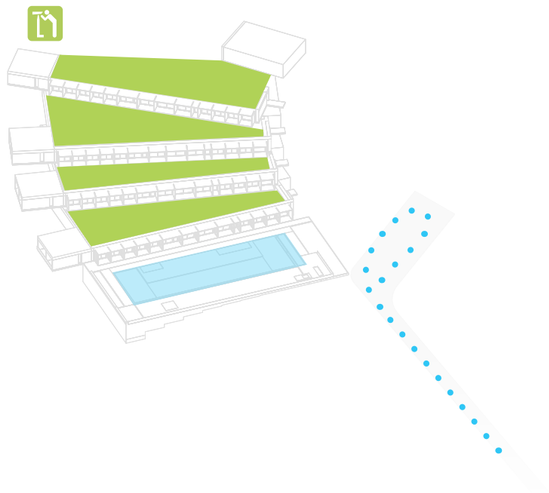
СПА-ОТЕЛЬ
SPA-Hotel





СПА-ОТЕЛЬ
SPA-Hotel

01 ТЕРРАССИРОВАНИЕ

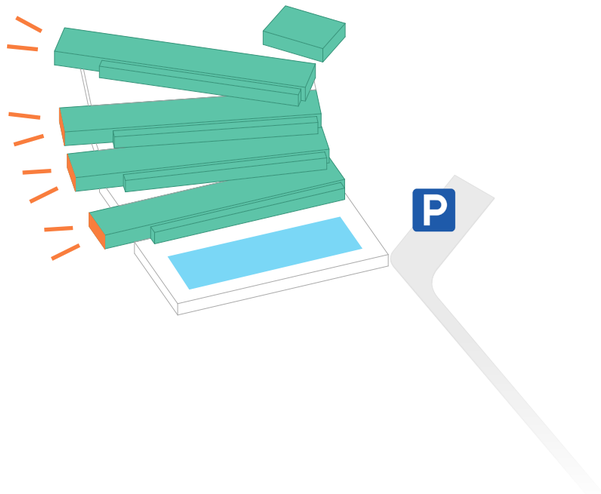


Эксплуатируемая общественная кровля

Operated public roof

- Террасы / Terraces
- Смотровая площадка / Viewpoint
- Автомобильный транзит / Car transit

02 ПАНОРАМНЫЕ ВИДЫ

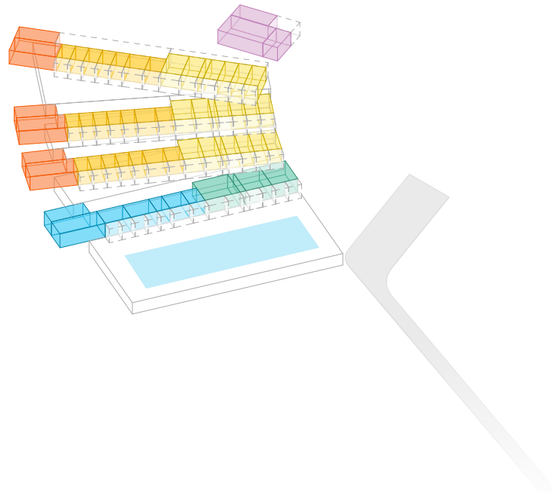


Формирование блоков с видовыми точками

Block formation with viewpoints

- Блоки отеля / Hotel Blocks
- Всесезонный бассейн / All season pool
- Паркинг / Parking
- Видовые точки / Viewpoints

03 РАЗНООБРАЗИЕ НОМЕРОВ И ФУНКЦИЙ



Функциональное зонирование блоков

Functional block zoning

- Номера первого класса / First class rooms
- Номера второго класса / Second class rooms
- Номера третьего класса / Third Class Rooms
- Банный комплекс / Bath complex
- Спа и процедуры / Spa and treatments
- Лобби и ресторан / Lobby and restaurant

СПА-ОТЕЛЬ
SPA-Hotel



СПА-ОТЕЛЬ
SPA-Hotel



СПА-ОТЕЛЬ
SPA-Hotel



ХАЙ ВИЛЛАДЖ

Hi village







ХАЙ ВИЛЛАДЖ

Hi village



ОСЕТРОВАЯ ФЕРМА И БОЛОТНЫЕ УГОДЬЯ

Sturgeon farm & wetlands









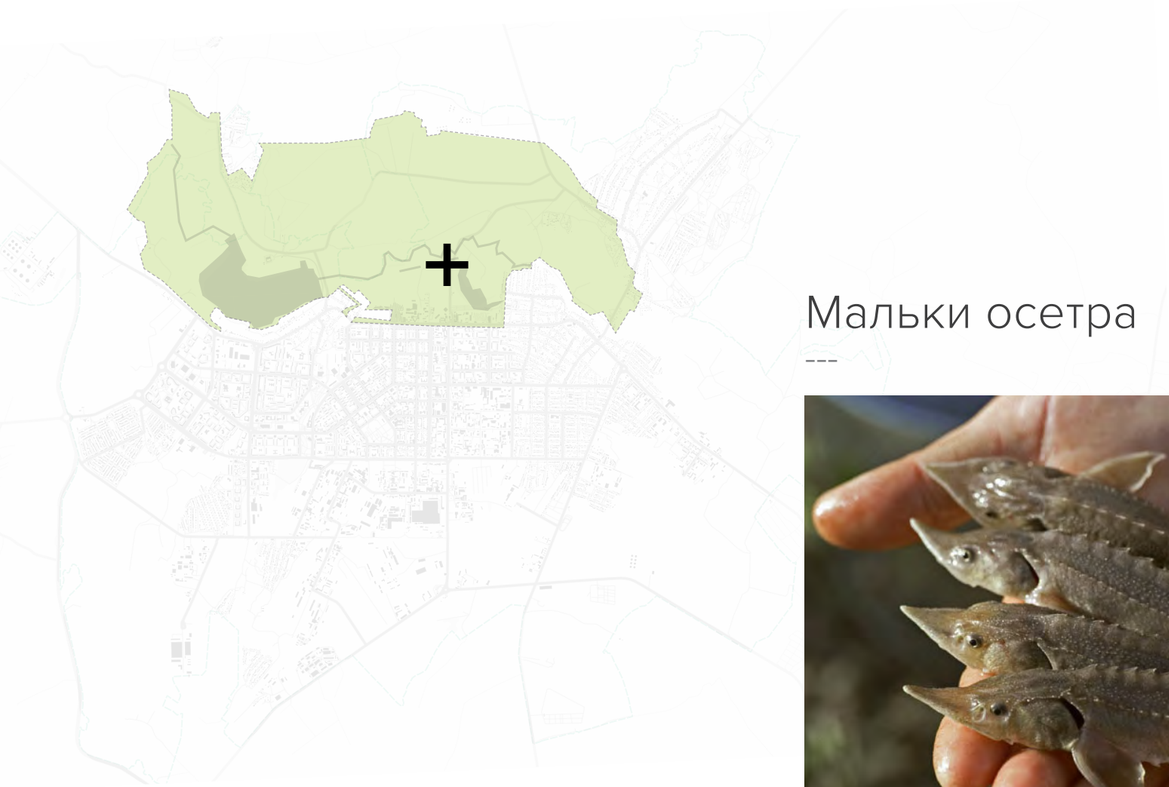
ОСЕТРОВАЯ ФЕРМА И БОЛОТНЫЕ УГОДЬЯ

Sturgeon farm & wetlands



ОСЕТРОВАЯ ФЕРМА И БОЛОТНЫЕ УГОДЬЯ

Sturgeon farm & wetlands



Проект в Шанхае





Мальки осетра







ЗАПРУДЫ
Ponds



АРТ ОБЪЕКТЫ

Art object

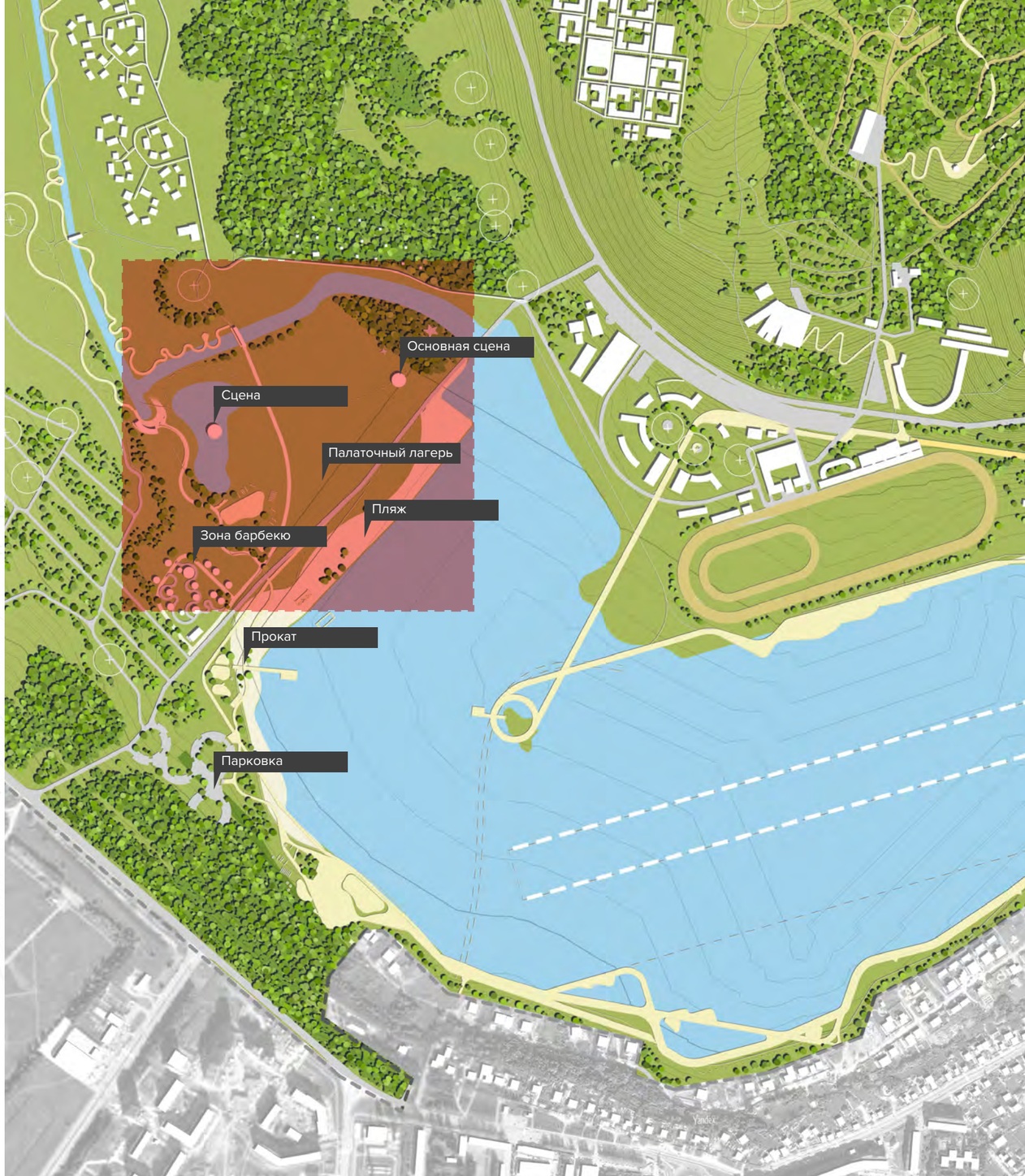


ТАТАРТСТАН

TatArtStan







ТАТАРТСТАН

TatArtStan

Концерты



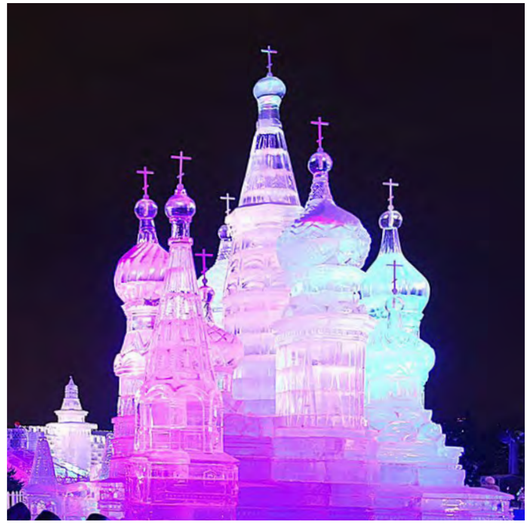
Фестиваль кино



Фестиваль



Фестиваль ледяных фигур



Фестиваль



Авиамоделизм

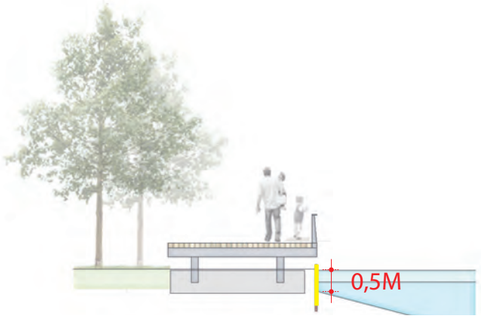


БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНЫХ

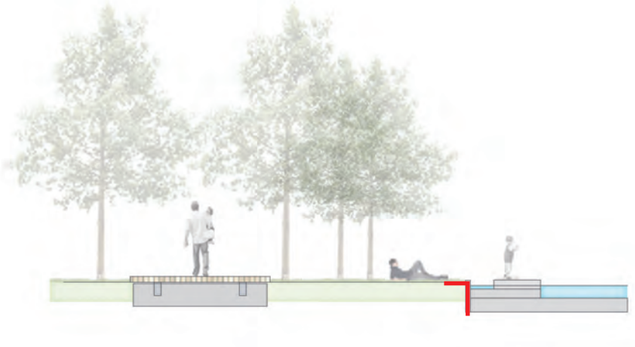
Improvement of embankments



A1. LIFT UP WOODEN PLATFORM FOR INFILTRATION SWALE
A1. ПРИПОДНЯТАЯ НАД ВОДОЙ ДЕРЕВЯННАЯ ПЛАТФОРМА ДЛЯ ИНФИЛЬТРАЦИИ



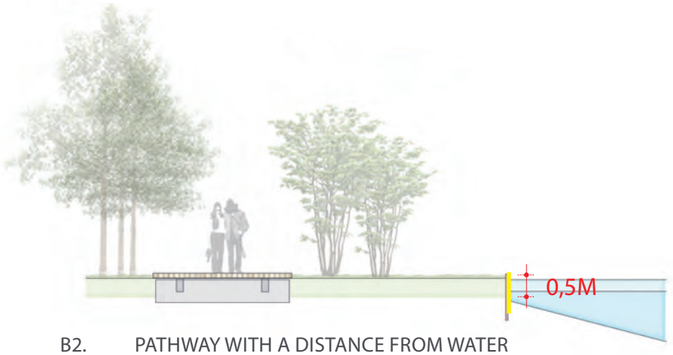
B1. PATHWAY CLOSE TO WATER
B1. НАБЕРЕЖНАЯ ВДОЛЬ ВОДЫ



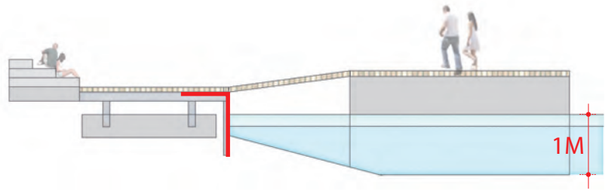
C1. WATERSTAIRS AREA
C1. ВОДНЫЕ СТУПЕНИ



A2. WETLAND WITH PLATFORM UPPER LAKESIDE
A2. ВОДНО-БОЛОТНЫЕ УГОДЬЯ С ДЕРЕВЯННОЙ ДОРОЖКОЙ НАД ВОДОЙ



B2. PATHWAY WITH A DISTANCE FROM WATER
B2. ДОРОКА НА РАССТОЯНИИ ОТ ВОДЫ



C2. LAKE ARENA AREA
C2. АРЕНА У ОЗЕРА

NATURAL
ПРИРОДА





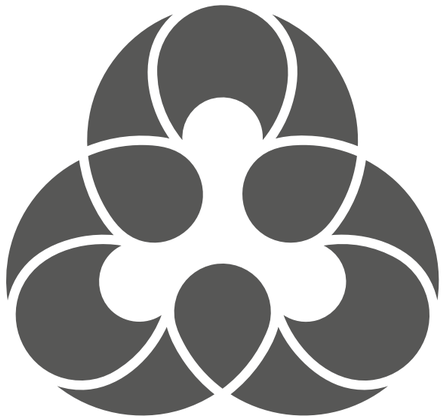


URBAN
ГОРОД

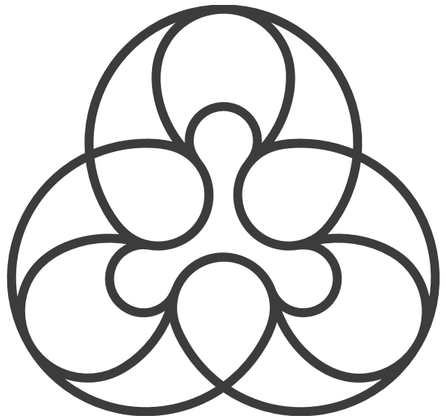
АЙДЕНТИКА
Identity



Полноцветный
Colourful



Однотонный
Monotone



Контурный
Contour

ЭЛЕМЕНТЫ НАВИГАЦИИ

Navigation



Тотем с картой

Стелла

Указатель направления с картой

ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

Playgrounds

Дерево



Воздух



Металл



Песок



ТИПЫ ПОКРЫТИЙ И ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Types of coatings and landscaping elements



STRIPED PAVEMENT
ПОКРЫТИЕ С ЧЕРЕДУЮЩИМИСЯ
ПОЛОСАМИ

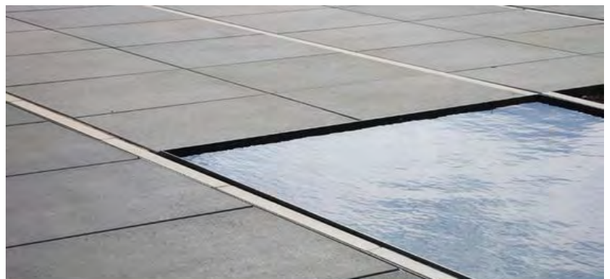


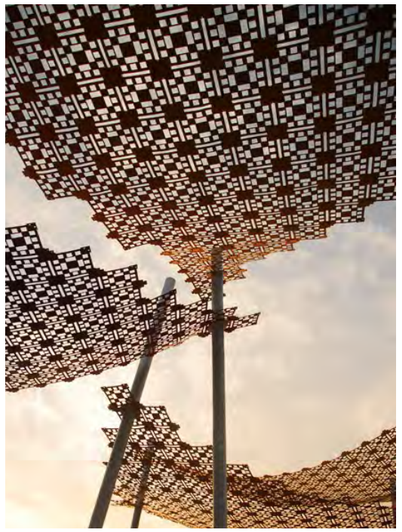


FRONT PLA
ФРОНТАЛЬ
ХАРАКТЕРО



WATERMIRROR IN FRONT
OF THE BUILDINGS
ВОДНОЕ ЗЕРКАЛО ПЕРЕД
ЗДАНИЯМИ







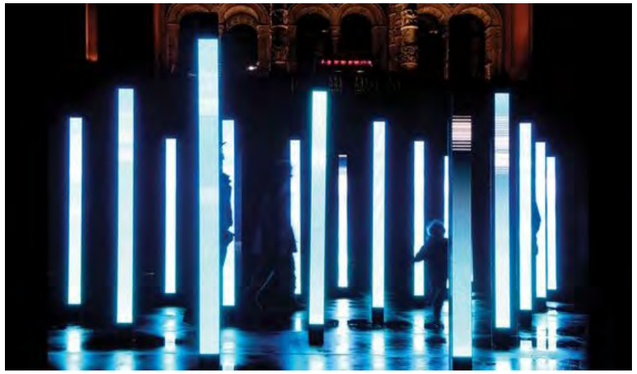


CONCRETE ELEMENTS FOR SEATING
БЕТОННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ДЛЯ СИДЕНИЯ

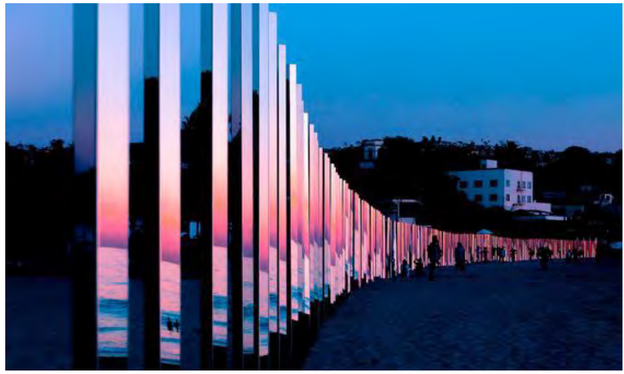
ТИПЫ СВЕТОВЫХ ИНСТАЛЛЯЦИЙ

Types of lighting installations





CHANGING COLORS
МЕНЯЮЩИЕСЯ ЦВЕТА



MIRROR EFFECT
ЗЕРКАЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ

LUMINOUS OBJECTS
ЭЛЕМЕНТЫ ОСВЕЩЕНИЯ









ATTRACTION DURING EVENING HOURS AND IN THE DARK WINTER DAYS

СУХОЙ ФОНТАН
Dry fontain





STONE/CONCRETE PAVEMENT IN TWO DIFFERENT TONES OF GREY
КАМЕННОЕ/БЕТОННОЕ ПОКРЫТИЕ В ДВУХ ОТТЕНКАХ СЕРОГО

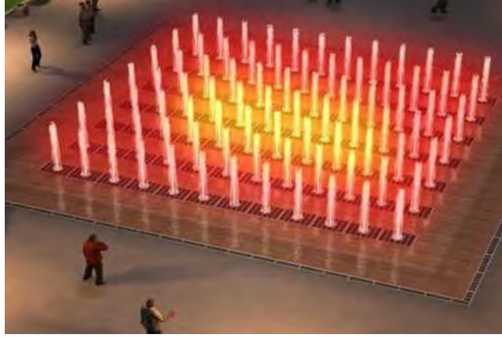


DETAILS OF WATERJETS
FROM PAVEMENT
ВОДЯНЫЕ СТРУИ ИЗ ТРОТУАРА









NIGHT ILLUMINATION
НОЧНАЯ ПОДСВЕТКА



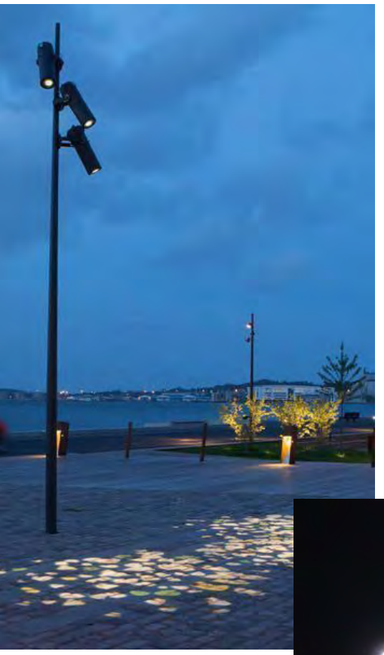




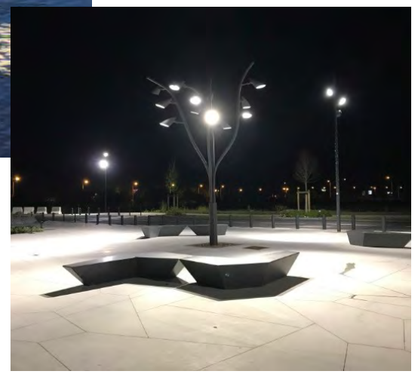
PLAY AND FUN
ИГРА И РАЗВЛЕЧЕНИЕ

ОСВЕТИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Lighting equipment





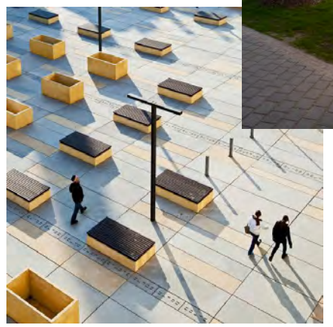


STREET LIGHT 01: LIGHT TREE: SEVERAL LUMINAIRES MOUNTED ON ONE POLE - FRONT PLAZAS
УЛИЧНЫЙ СВЕТИЛЬНИК 01: СВЕТИЛЬНИК-ДЕРЕВО: НЕСКОЛЬКО СВЕТИЛЬНИКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ НА ОДНОМ СТОЛБЕ - ФРОНТАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДИ





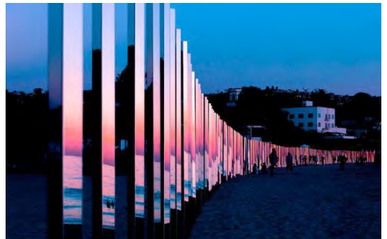
STREET LIGHT 02: GEOMETRIC POLE MOUNTED LUMINAIRE - ALONG THE MAJOR ILLUMINATION AXES
УЛИЧНЫЙ СВЕТИЛЬНИК 02: СВЕТОВЫЕ СТОЛБЫ ПРАВИЛЬНОЙ ГЕОМЕТРИЧЕСКОЙ ФОРМЫ - ВДОЛЬ ОСНОВНЫХ ОСЕЙ ОСВЕЩЕНИЯ



PATH ILLUMINATION: LOW LIGHT BOLLARDS - COZY WARM LIGHT - TREE AND GRAVEL PLAZAS
ОСВЕЩЕНИЕ ДОРОЖЕК: НЕВЫСОКИЕ СВЕТИЛЬНИКИ-СТОЛБИКИ - УЮТНЫЙ ТЕПЛЫЙ СВЕТ - ЗЕЛЕНЫЕ ПЛОЩАДИ И ПЛОЩАДИ ВЫМОЩЕННЫЕ ГРАВИЕМ









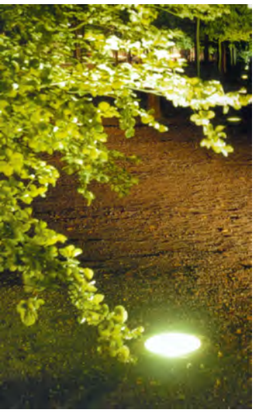
EFFECT LIGHTS - HIGH LIGHT BOLLARDS WITH DIFFERENT LIGHT COLORS - LUMINUM PLAZAS
ДЕКОРАТИВНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ - ЯРКИЕ СВЕТИЛЬНИКИ РАЗНЫХ ЦВЕТОВ ОСВЕЩЕНИЯ - ПЛОЩАДИ С ДЕКОРАТИВНЫМ ОСВЕЩЕНИЕМ





АКЦЕНТНАЯ ПОДСВЕТКА

Accent lighting



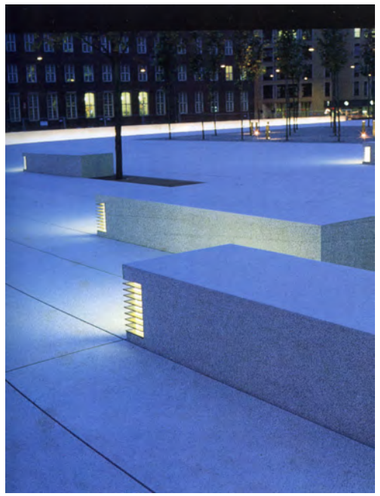




TREES: ACCENT LIGHTNING WITH IN GROUND LUMINAIRES
ДЕРЕВЬЯ: АКЦЕНТНАЯ ПОДСВЕТКА, ВСТРОЕННЫЕ В ЗЕМЛЮ СВЕТИЛЬНИКИ

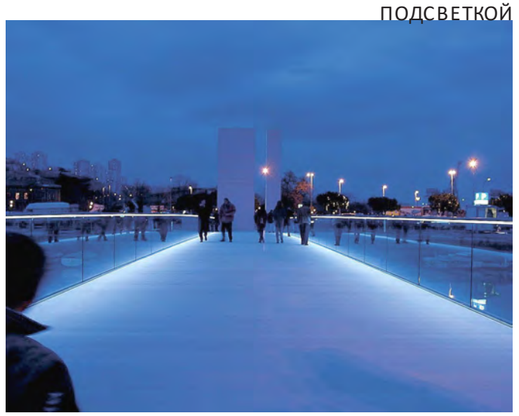


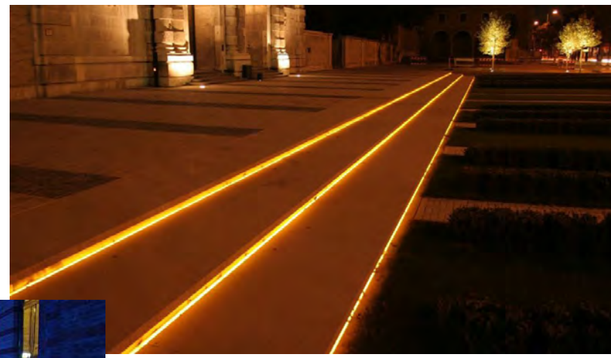
ELEVATED FLOWERBEDS
ПРИПОДНЯТЫЕ ЦВЕТОЧНЫЕ КЛУМБЫ



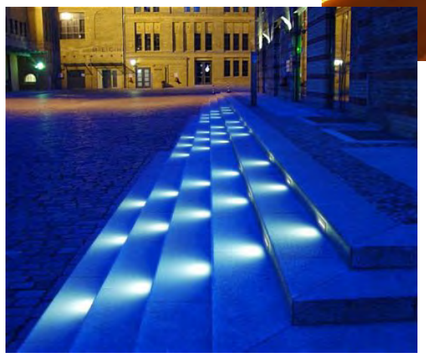
BENCHES WITH INTEGRATED SPOTLIGHTS
СКАМЕЙКИ СО ВСТРОЕННЫМИ СВЕТИЛЬНИКАМ

HANDRAIL WITH INTEGRATED LED STRIP
ОГРАЖДЕНИЯ СО ВСТРОЕННОЙ LED ПОДСВЕТКОЙ

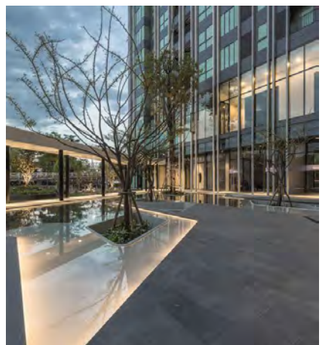




STAIRS: EFFECT LIGHTNING WITH LED STRIPS OR SPOTLIGHTS
СТУПЕНИ: ЭФФЕКТНАЯ ПОДСВЕТКА СВЕТОДИОДНОЙ ЛЕНТОЙ ИЛИ СПОТАМИ







FOUNTAINS AND WATERBASINS WITH INTEGRATED LUMINAIRES
ФОНТАНЫ И ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ СО ВСТРОЕННЫМИ СВЕТИЛЬНИКАМИ

ЧЕТЫРЕ ГРУППЫ ОБЪЕКТОВ РЕАЛИЗАЦИИ

Four groups of objects for realization

все цифры приведены в текущих ценах

ВСЕ ТЕРРИТОРИИ



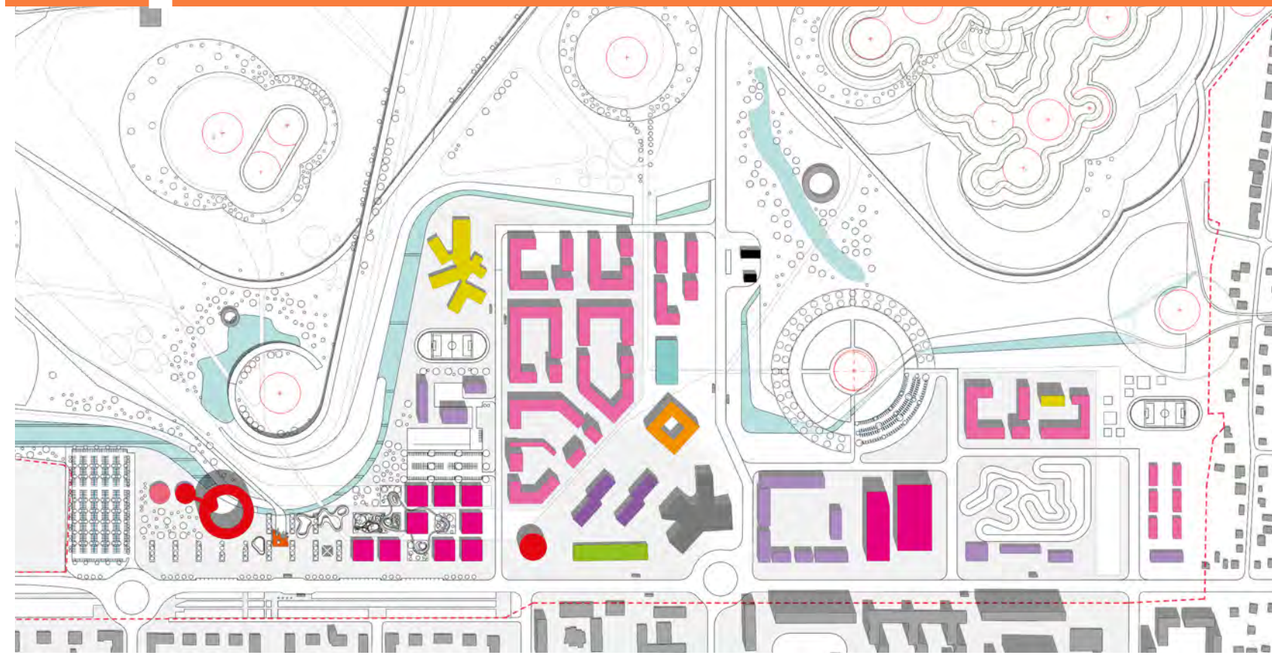
10 социальных объектов, в том числе парки (**372 Га**)

3 объекта, реализуемых по ГЧП (**28 тыс. м²**)

17 объектов коммерческой недвижимости (**112 тыс. м²**)

5 жилых объектов (**166 тыс. м²**)

1 ОЧЕРЕДЬ



2 социальных объекта, в том числе парк (**97 Га**)

2 объекта, реализуемых по ГЧП (**26 тыс. м²**)

6 объектов коммерческой недвижимости (**13 тыс. м²**)

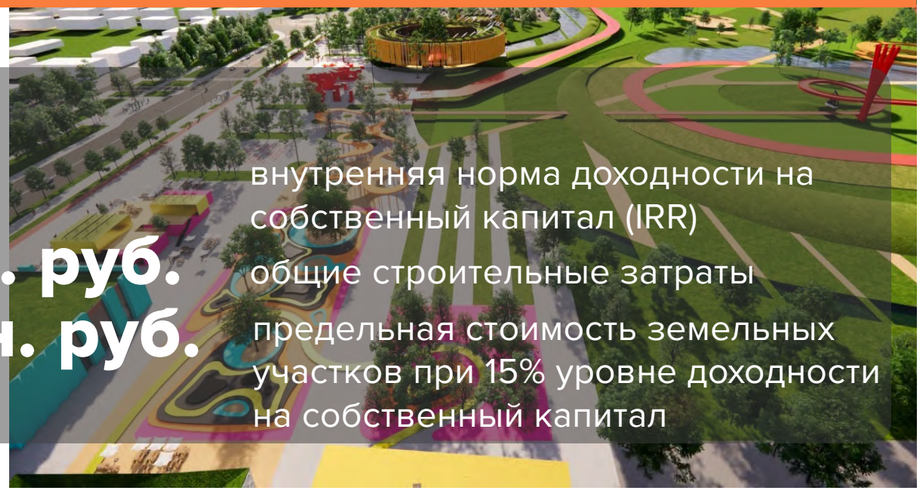
1 жилой район (**92 тыс. м²**)

КАК МЫ ОЦЕНИВАЛИ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТОВ?

How do we evaluate financial results?

все цифры приведены в текущих ценах

АРТ КВАРТАЛ



16,4%	внутренняя норма доходности на собственный капитал (IRR)
632 млн. руб.	общие строительные затраты
23,6 млн. руб.	предельная стоимость земельных участков при 15% уровне доходности на собственный капитал

ЖИЛЬЁ CAMP-TOWN



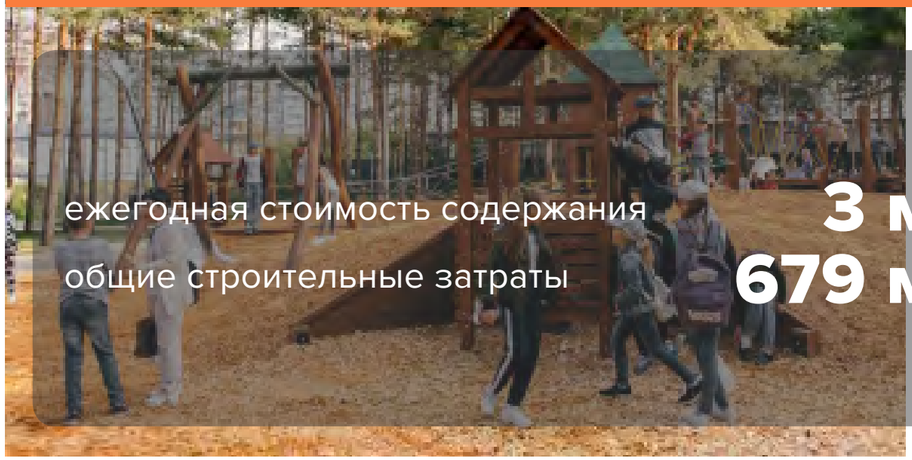
внутренняя норма доходности на собственный капитал (IRR)	15,9%
общие строительные затраты	3 880 млн. руб.
предельная стоимость земельных участков при 15% уровне доходности на собственный капитал	23 млн. руб.

ГЧП ШКОЛА



9,2%	внутренняя норма доходности на собственный капитал (IRR)
1 525 млн. руб.	общие строительные затраты
230 млн. руб.	капитальный грант
2 662 млн. руб.	чистые расходы субъекта (в т.ч операционная деятельность)

ГОРОДСКОЙ ПАРК



ежегодная стоимость содержания	3 млн. руб.
общие строительные затраты	679 млн. руб.

ОЦЕНКА ОБЪЕМА ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И СУБСИДИЙ

Estimations on private investments and subsidies

все цифры приведены в текущих ценах

ТЕРРИТОРИИ		ОЧЕРЕДЬ
до 17,4 млрд. руб.	частные инвестиции	до 6,3 млрд. руб.
до 5,6 млрд. руб.	требуемые субсидии	до 1,7 млрд. руб.





НА КАКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ТРЕБУЮТСЯ СУБСИДИИ?

How subsidies are distributed?

все цифры приведены в текущих ценах

ВСЕ ТЕРРИТОРИИ

1,54	млрд. руб.	транспортная инфраструктура
1,4	млрд. руб.	гидропорт
0,97	млрд. руб.	социальные и ГЧП
0,7	млрд. руб.	поддержка частных инвесторов
0,73	млрд. руб.	создание парков
0,2	млрд. руб.	вело-инфраструктура

до 5,6 млрд. руб.



ОЧЕРЕДЬ

0,82	млрд. руб.	социальные и ГЧП
0,68	млрд. руб.	создание парков
0,2	млрд. руб.	вело-инфраструктура

до 1,7 млрд. руб.



ДОХОДЫ БЮДЖЕТОВ
Budget revenues

все цифры приведены в текущих ценах

ВСЕ ТЕРРИТОРИИ | ОЧЕРЕДЬ

ОБЩИЙ ОБЪЁМ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

6,6 млрд. руб.

2,78	млрд. руб.	НДС (за вычетом возмещённого)
2,41	млрд. руб.	налог на прибыль (рег.)
0,24	млрд. руб.	налог на прибыль (фед.)
1,15	млрд. руб.	налог на имущество
0,18	млрд. руб.	налог на землю (консервативная оценка)

до 1,7 млрд. руб.

0,65	млрд. руб.	НДС (за вычетом возмещённого)
0,39	млрд. руб.	налог на прибыль (рег.)
0,1	млрд. руб.	налог на прибыль (фед.)
0,4	млрд. руб.	налог на имущество
0,01	млрд. руб.	налог на землю (консервативная оценка)

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ НАЛОГ ОТ ПРОДАЖИ ЗЕМЛИ

560 млн. руб.

стоимость продажи земли

70 млн. руб.

стоимость продажи земли

РОСТ ЗАНЯТОСТИ
Employment growth

все цифры приведены в текущих ценах

ВСЕ ТЕРРИТОРИИ



ОЧЕРЕДЬ



ЭФФЕКТ ЗАНЯТОСТИ В ГОРОДЕ:

2 400	прямых рабочих мест	690
1 470	рабочие места в смежных отраслях	30

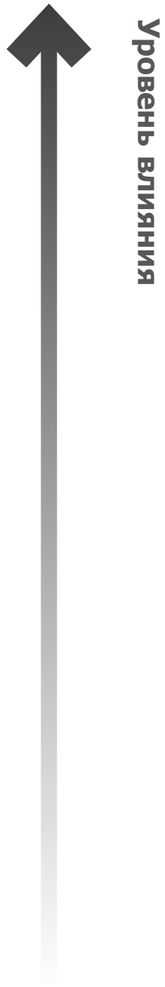
ОБЩИЙ ГОДОВОЙ ОБЪЁМ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ОТ НДФЛ И СОЦИАЛЬНЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ ПРИ ЗАПУСКЕ ПРОАНАЛИЗИРОВАННЫХ ЛОТОВ:

870 млн. руб. **690 млн.руб.**

ЭФФЕКТЫ НА СОЦИАЛЬНЫЙ КАПИТАЛ ГОРОДА

Social capital effects

Влияние в соответствии с Индексом качества городской среды:



Озеленённые пространства	Площадь озелененных территорий общего пользования (парки. сады и др.) к площади всех зеленых насаждений в целом **(рост ~ 21%)**
Социально-досуговая инфраструктура	Посещаемость музеев и театров **(рост до 275%)**
Общегородское пространство	• Доля горожан, работающих в третичном секторе экономики **(рост ~ 3%)**
Жилье и прилегающие пространства	• Разнообразие жилой застройки • Разнообразие функций в жилой зоне
Общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства	• Доля освещенных частей улиц. проездов. набережных из общего количества **(рост ~ 2,5%)**
Улично дорожная сеть	• Количество улиц с развитым стрит-ритейлом **(рост ~ 14%)** • Доля улично-дорожной сети, обеспеченной ливневой канализацией **(рост ~ 47%)**

ЭФФЕКТЫ НА СОЦИАЛЬНЫЙ КАПИТАЛ ГОРОДА

Social capital effects

Влияние мероприятий в рамках мастерплана на формулы оценки эффективности деятельности высших должностных лиц и деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ:

Производительность труда в базовых несырьевых отраслях экономики

Естественный прирост населения

Уровень доступности жилья

Уровень образования

Количество высокопроизводительных рабочих мест во внебюджетном секторе экономики

Уровень бедности

Уровень реальной среднемесячной заработной платы

Количество семей, улучшивших жилищные условия

Качество окружающей среды

Объем инвестиций в основной капитал, за исключением инвестиций инфраструктурных монополий (федеральные проекты) и бюджетных ассигнований федерального бюджета

Численность занятых в сфере малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей

Косвенное влияние

Прямое влияние

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Explanatory note

Город **Альметьевск** возник на месте месторождения. Ему предназначена роль стать первым городом в стране, который в полной мере осознал все проблемы, связанные с существующими способами недропользования.

Наша цель – сделать город Альметьевск точкой притяжения для нового поколения людей, нового образования, инвестиций, технологий. Город должен стать символом благополучия и качественным примером сосуществования человека и окружающей его природы.

Альметьевск – долина нового поколения, город пяти стихий. Выделены зоны-субкластеры по энергиям:

- вода - работа с технологиями очистки воды, водозаборы.
- воздух – стенды воздухоочистителей, ветряки.
- земля – новые технологии добычи нефти и переработка.
- эфир – эмоции, общение и творчество – местные сообщества.

Все это пронизывает пространства и наполняет город жизнью.

Образование
Река как время. От прошлого, к настоящему и будущему: зелёное прошлое поймы реки Зай, время использования ископаемых источников энергии и скважин к времени чистых источников и новых знаний о чистой энергии в виде Музея Будущего.

Водохранилище
Водохранилище разделено на две зоны.
Первая – насыщенная инфраструктурой и объектами отдыха – это зона Риверсайд, Туган Авылым и зона Конно-спортивного клуба. На Риверсайде находится Альметьевский гидропорт бизнес-авиации, ресторан на воде, детский бассейн, летний кинотеатр, спортивные клубы (run-клуб татарСТАРТ, клуб-скалодром АЛЬМпинист, гимнастический зал).
Вторая зона – зона менее активной рекреации. Вдоль индивидуальной жилой застройки – благоустроенная набережная, переходящая в дикую зону барбекю и большой луг фестивальной площадки татАРТСТАН.

Рекреация
Основное при работе с рекреацией долины реки Зай – нанести минимальный вред существующей хрупкой экосистеме. Основные пути коммуникаций сделать на опорах, над землей, и только в некоторых зонах сделать спуски к земле и воде: со стороны города, со стороны склона на севере поймы и в нескольких тематических точках. Парк-рекреацию видим как пересечение нескольких тем.

1. Ферма и пастбище за востоке, в зоне теплиц и новых Урсала.
2. Практический полигон АГНИ.
3. Развлекательный для детей и взрослых с прототипами энергоустановок прошлого, настоящего и будущего (от водяных мельниц, до самых современных способов получения чистой энергии: тепловых насосов и проч.).
4. Большое арт-пространство фестиваля татАРТСТАН с гигантскими арт-объектами, появляющимися и обновляющимися раз в 3 года.

Чистая энергия
Парк как тестовый полигон чистой энергетики в условиях резко-континентального климата
Предлагаем сделать автономное энергообеспечение парка используя:

- воду;
- ветер;
- солнечные батареи;
- тепловые насосы.

Активности
Жители города должны стать самыми здоровыми и счастливыми.
Зоны физической активности и зоны бизнеса должны быть максимально переплетены.
Крупная разнообразная зона формируется на фестивальной площадке, вокруг водохранилища, при выезда из города к лесным склонам, в зоне расширенного конно-спортивного клуба.

Зоны активности и спорта привлекут жителей города и туристов. Расположение зон связано со сценарными маршрутами и общей логикой развития города и концепцией мастерплана. В сценарии активностей предусмотрено использование естественных водных поверхностей, прудов, реки, холмов, лесов и лугов.

В парке будет использоваться сбалансированное сочетание функций, в том числе коммерческих на основе аналитики. Это будет механизмом стимулирования местной экономики, точкой развития рабочих мест.