



ОТКРЫТЫЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ  
КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
КОНЦЕПЦИИ СИСТЕМЫ  
ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ  
АВТОЗАВОДА «УРАЛ»

КОНСОРЦИУМ

БЮРО А4 — ПРОБЕЛ — STEP

## СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка .....	<b>6</b>
<b>БЛОК 1</b>	
Комплексное обоснование ключевой идеи развития Предзаводской площади, включая предложения по обеспечению интеграции с прилегающими территориями .....	<b>9</b>
<b>Комплексная оценка существующего положения конкурсной территории .....</b>	<b>10</b>
Ситуационный план территории .....	<b>11</b>
Анализ транспортной инфраструктуры .....	<b>12</b>
Выявление объектов притяжения в зоне пешеходной доступности .....	<b>13</b>
Комплексная оценка объектов притяжения, имеющих важное социально-культурное значение .....	<b>14</b>
Расположение территории в системе природно-рекреационного каркаса .....	<b>15</b>
Схема системы природно-рекреационного каркаса .....	<b>16</b>
Анализ зон с особыми условиями использования территории .....	<b>17</b>
Анализ состояния инженерной инфраструктуры .....	<b>18</b>
Схема транспортных проблем Предзаводской площади .....	<b>19</b>
Оценка состояния зелёных насаждений .....	<b>20</b>
Комплексная схема предпосылок развития территории .....	<b>21</b>
Оценка наиболее характерных объектов сложившейся архитектурно-пространственной среды .....	<b>22</b>
Принципиальная модель развития конкурсной территории .....	<b>23</b>
Анализ демографической ситуации .....	<b>24</b>
Анализ плотности населения .....	<b>25</b>

<b>Анализ целевых аудиторий, их запросов и интересов .....</b>	<b>26</b>
Основные группы пользователей .....	<b>27</b>
Основные запросы целевой аудитории .....	<b>28</b>
Основные функции, исходя из запросов целевой аудитории .....	<b>29</b>
<b>Формулирование ключевой идеи реорганизации Предзаводской площади..</b>	<b>30</b>
Задачи развития территории .....	<b>32</b>
Принципы проекта .....	<b>33</b>

## БЛОК 2

Концепция ландшафтно-архитектурной и функционально-планировочной организации территории .....

<b>Концепция ландшафтно-архитектурной и функционально-планировочной организации территории .....</b>	<b>48</b>
Схема основных пешеходных маршрутов .....	<b>49</b>
Схема организации пешеходных дорожек .....	<b>50</b>
Схема функционального зонирования .....	<b>51</b>
Схема проведения мероприятий .....	<b>54</b>
Календарный план мероприятий .....	<b>55</b>
<b>Транспортные связи .....</b>	<b>56</b>
Существующее положение .....	<b>58</b>
Транспортные узлы .....	<b>59</b>
Транспортная схема .....	<b>60</b>
Предложения по транспортному улучшению ситуации .....	<b>61</b>
Картограмма скоростей (текущее положение) .....	<b>64</b>
Картограмма скоростей (проектное предложение) ...	<b>65</b>
Транспортные узлы .....	<b>66</b>
Организация движения общественного транспорта .....	<b>68</b>

Организация движения общественного транспорта (транзитные маршруты) .....	<b>70</b>
Предложения по организации веломаршрута .....	<b>72</b>
Схема предложения по переносу автостанции .....	<b>73</b>
<b>Генеральный план .....</b>	<b>74</b>
Генеральный план .....	<b>76</b>
Городская автостанция .....	<b>80</b>
Городская автостанция Схема расстановки МАФ .....	<b>83</b>
Площадь «Красный уголок» .....	<b>84</b>
Площадь «Красный уголок» Схема расстановки МАФ .....	<b>87</b>
Аллея почёта .....	<b>88</b>
Аллея почёта Схема расстановки МАФ .....	<b>91</b>
Площадь перед музеем и «Шестая точка» .....	<b>92</b>
Площадь перед музеем Схема расстановки МАФ .....	<b>95</b>
Входная зона Памятник «Захару» .....	<b>96</b>
Входная зона Схема расстановки МАФ .....	<b>99</b>
Смартзона будущего .....	<b>100</b>
Смартзона будущего Схема расстановки МАФ .....	<b>103</b>
Место памяти Схема расстановки МАФ .....	<b>104</b>
Вид на Предзаводскую площадь с Динамовского шоссе .....	<b>106</b>
<b>Некапитальные строения .....</b>	<b>108</b>
Поиск формы коммерческого павильона .....	<b>110</b>
Велокафе .....	<b>111</b>
Остановочный павильон .....	<b>112</b>

«Красный уголок» .....	<b>113</b>
Индивидуальные позиции .....	<b>114</b>
<b>Решения по навигации, покрытиям и освещению .....</b>	<b>116</b>
Схема установки навигации .....	<b>118</b>
Типы навигации .....	<b>119</b>
Паттерн покрытия .....	<b>120</b>
Схема покрытий .....	<b>121</b>
Схема освещения .....	<b>122</b>
Осветительное оборудование .....	<b>123</b>
Светотехнический расчет .....	<b>124</b>
Разрез .....	<b>125</b>
<b>Архитектурные решения .....</b>	<b>126</b>
Фасады автостанции .....	<b>130</b>
План автостанции .....	<b>131</b>
Технико-экономические показатели автостанции .....	<b>132</b>
Цветовое решение .....	<b>134</b>
Формообразование .....	<b>135</b>
Концепция фасадных решений .....	<b>136</b>
Эскизы муралов .....	<b>137</b>
Фасады жилых домов .....	<b>139</b>
Фасады жилых домов .....	<b>140</b>
Фасады жилых домов .....	<b>141</b>
Машиностроительный колледж .....	<b>142</b>
Пожарная часть .....	<b>143</b>
Развёртка по Инженерному корпусу М 1:500 .....	<b>144</b>
Развёртка по Тургоякскому шоссе М 1:500 .....	<b>146</b>
Развертка по Предзаводской площади М 1:500 .....	<b>148</b>
<b>Озеленение .....</b>	<b>150</b>
«Грани Урала» .....	<b>151</b>
Лиственничник .....	<b>152</b>

Сосновый бор .....	<b>153</b>
Берёзовая роща .....	<b>154</b>
Черёмуховая аллея .....	<b>155</b>
Ароматные степи .....	<b>156</b>
Луга Урала .....	<b>157</b>
Дождевые сады .....	<b>158</b>
Дождевые сады .....	<b>159</b>
Растения для дождевого сада .....	<b>160</b>
Растения для дождевого сада .....	<b>161</b>
Рябиновые аллеи .....	<b>162</b>
Ильмовый лес .....	<b>163</b>
Общая схема озеленения .....	<b>164</b>
«Грани Урала» .....	<b>165</b>
Берёзовая роща .....	<b>166</b>
Сосновый бор .....	<b>167</b>
Лиственничник .....	<b>168</b>
Черёмуховая аллея .....	<b>169</b>
Ароматные степи .....	<b>170</b>
Рябиновые аллеи .....	<b>171</b>
Ильмовый лес .....	<b>172</b>
Ильмовый лес .....	<b>173</b>
Очистные пруды .....	<b>174</b>
Биоплато .....	<b>175</b>
Дождевые сады .....	<b>176</b>
Ассортимент: лиственные деревья .....	<b>177</b>
Ассортимент: хвойные деревья .....	<b>178</b>
Ассортимент: хвойные кустарники .....	<b>179</b>
Ассортимент: лиственные кустарники .....	<b>180</b>
Многолетники .....	<b>181</b>
Календарь цветения .....	<b>182</b>
<b>Айдентика .....</b>	<b>184</b>

## БЛОК 3

Оценка расходов на реализацию конкурсных предложений и социально-экономических эффектов .....

Основные экономические характеристики проекта .....	<b>190</b>
Методика расчета затрат на реализацию проекта .....	<b>191</b>
Укрупненный расчет стоимости реализации проекта .....	<b>192</b>
Проектная модель управления территорией .....	<b>193</b>
Эксплуатационные расходы — территория завода .....	<b>194</b>
Прогноз роста капитализации объектов недвижимости .....	<b>196</b>
Новые объекты предпринимательской деятельности .....	<b>197</b>
Прогноз налоговых и неналоговых доходов от реализации проекта .....	<b>198</b>
Демографические эффекты .....	<b>199</b>
Эффекты от синхронизации муниципальных, региональных и государственных программ .....	<b>200</b>
Эффекты от синхронизации муниципальных, региональных и федеральных программ .....	<b>201</b>
Реализация проекта — устойчивое повышение ИКГС .....	<b>202</b>
Расчёт посещаемости. Проектная территория — пересечение рекреационных, туристических и транзитных потоков .....	<b>203</b>
Экономический эффект от проекта .....	<b>204</b>
Этапы реализации .....	<b>205</b>

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Район Автозавод и территория АО "Автомобильный завод «Урал»" — это город в городе, со своим «языком», традициями и обычаями. Это одна из важнейших городских территорий, которая является точкой пересечения многих транзитных маршрутов, в том числе туристического и логистического в региональном масштабе. Как следствие эта площадь является важным драйвером развития не только для города Миасс, но и для всего региона в целом.

В настоящее время Предзаводская площадь разделена автомобильной дорогой на два сквера: большую часть территории занимает парковка, в нижнем сквере некомфортно гулять и проводить досуг, к верхнему скверу доступ ограничен. Устаревшая автостанция, которая также находится на площади, не справляется с пассажиропотоком. Сегодня эта важная городская локация не соответствует современным запросам и вызовам будущего.

В конкурсном предложении через смысловой и временной контекст мы исследуем историю места и его идентичность, насыщаем идеологией и функциями, актуальными для современного городского пространства мирового уровня. «Линия времени» берет свое начало в середине прошлого века, проходит через судьбу и историю заводчан и горожан и ведет новые поколения в прогрессивное и технологическое будущее.

Своё начало она бѐрет в западной части площади — в Музее завода Урал, где собрана экспозиция истории и достижений автомобилестроения не только самого завода, но и всей России. Здесь же находится место памяти жертв катастрофы 1944 года и аллея с историей завода, где туристы и гости города могут узнать этапы развития завода Урал. Западная часть сквера символизирует прошлое и позволяет соприкоснуться с ним, чтобы помнить самое важное.

Далее «Линия времени» переходит в настоящее — это центральная часть площади с Аллей почѐта, благоустроенной зоной отдыха у проходной и главным пешеходным маршрутом завода. Здесь созданы комфортные условия для тех, кто каждый день идёт на работу на завод. Аллея почѐта прославляет лучших работников года.

В восточной части площади находится зона "Будущего" — это современная зона с интерактивными МАФ. Зона находится вблизи Машиностроительного колледжа, тут будут проводить время его студенты — будущие работники завода Урал. Здесь есть возможность встретиться и отдохнуть, а также подключиться к Wi-Fi и поработать над своими курсовыми проектами, подключив ноутбук к USB-розетке. Для горожан и гостей города здесь есть интерактивная зона "Фото-мозаика": это стационарная камера, которая собирает коллаж из множества фотографий и транслирует его на большой экран на инженерном корпусе.

КОНСОРЦИУМ «БЮРО А4—ПРОБЕЛ—СТЕР»

### КОНЦЕПЦИЯ

Принципиальным концептуальным решением является изменение существующей планировочной структуры площади, в первую очередь объединение двух частей площади, разделенных проезжей частью. Подобное решение способно возродить функционал площади и дать ей большее значение в городском масштабе. Основные пешеходные маршруты отражают наиболее короткие пути передвижения и ложатся в основу обновленной дорожно-тропиночной сети.

Главным элементом пространства становится «Линия конвейера» — метафора заводского этапа производства. Эта идея пронизывает основной прогулочный маршрут, который связывает смысловые точки, наваянные заводской историей и технологией: «Аквариум», «Красный уголок», «Шестая точка». «Линия конвейера» также является и временным контекстом, который ведѐт нас из прошлого в будущее, через настоящее.

«Аквариум» — образное название для музея; его фасады со сплошным остеклением являются отсылкой к огромному аквариуму с рыбами на 400 литров, который раньше был в сборочном цехе. «Красный уголок» — место, где работники завода празднуют локальные события, становится «местом встреч» в парке не только для заводских праздников, но и для мероприятий Машиностроительного колледжа, пожарной части и горожан. «Шестая точка» — шестой, завершающий участок в сборочном цехе, где проверяют качество сборки, в отражении функции площади становится местом проведения презентаций готовой продукции завода и встреч делегаций. Заводской конвейер разграничен «Белыми линиями» — так обозначается место для сборки одного участка, в концепции и дизайне сквера эта идея отражается в разделении функциональных зон: с помощью белых линий на мощении, малых архитектурных формах и цветниках.

#### ТРАНСПОРТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Предзаводская площадь — большой транспортно-пересадочный узел не только в рамках города, но и в рамках городского округа и области. Автостанция обслуживает около тридцати автобусных маршрутов, около трех тысяч человек пользуются ее функционалом ежедневно. Миасс и территория сквера являются частью двух туристических маршрутов со стабильным круглогодичным туристическим потоком.

При помощи изменения существующей транспортной схемы решается вопрос улучшения транспортного движения вокруг территории площади, в частности речь идёт о минимизации количества светофоров, организации кругового движения и оптимизации ширины проезжей части. Проект предусматривает

сокращение количества пересечений автомобильных маршрутов с пешеходными путями.

Для безопасного движения пешеходов и удобства пассажиров общественного транспорта увеличивается количество пешеходных переходов и число остановок, убираются пересечения пешеходных путей с автомобильными парковками.

Велодорожки учитывают перспективное развитие велоинфраструктуры и стесненные условия на прилегающих территориях. Создание выделенных велодорожек снижает до минимума небезопасное пересечение пользователей СИМ с пешеходами и автомобилистами. Проектируемая организация веломаршрутов предлагает комфортные и удобные транспортные связи с возможностью движения в любом направлении. В транспортной схеме предусмотрен перенос автостанции южнее, ближе к проезжей части магистральной улицы, а также организация пассажиропотоков в зависимости от пункта назначения: городской, городской транзитный, пригородный. Таким образом улучшается транспортная доступность автостанции и освобождается пространство перед планируемым музеем, делая площадь более привлекательной.

#### ЛАНДШАФТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Ландшафтная концепция Предзаводской площади "Грани Урала" отражает уникальное природное окружение города. Город Миасс находится в окружении крупных заповедников и национальных парков. В непосредственной близости находится Ильменский заповедник, который входит в систему городского рекреационного каркаса. Грани природы Урала и заповедных растений раскрываются в концепции озеленения.

• Сосновый бор составляет одну из крупных граней, как основной представитель местного древостоя. Он включает в себя Сосну обыкновенную и Сосну кедровую сибирскую.

• В Берёзовой роще Берёза пушистая, как представитель основного древостоя, составит крупные грани сквера, расположенные в главных точках притяжения, выполняя также функцию растительной навигации. Её пологом станут местные папоротники орляк и старусник.

• Лиственничник представлен ценной породой, охраняемой в заповедниках и включенной в ряд региональных Красных книг, Лиственницей Сукачева. Ареал её обитания от Южного до Полярного Урала. В связи с её слабым семенным возобновлением, требуются мероприятия по поддержанию видового состава.

• Черемуховая аллея на площади во время цветения окружит жителей ароматными цветами. В условиях леса Черемуха обыкновенная служит подлеском для основного древостоя.

• Ароматные разнотравно-злаковые степи Урала слагаются из ковылей, Гвоздики, Василька сибирского, Мордовника обыкновенного, Полыни и других. Среди ароматных цветников будет приятно подождать автобус или просто прогуляться.

• Луга Урала отличаются высоким травостоем из Ежи сборной, Костра безостого, Пырея ползучего, Вейника тростниковидного, Горца альпийского и других трав, устойчивых к переувлажнению почвы. Их удобно использовать в дождевых садах, устроенных на кругах дорожных развязок.

#### АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Важным фактором восприятия Предзаводской площади является обновление фасадов домов, которые её окружают, и архитектурные решения объектов на территории площади. Цветовые решения фасадов должны способствовать образованию архитектурного ансамбля как с окружающей застройкой, так и с проектируемым благоустройством территории.

Основная концепция архитектурных решений существующих и проектируемых строений — сочетание природного, естественного и строгого, утилитарного. Для концепции фасадных решений жилых зданий, расположенных вдоль Предзаводской площади, создается серия паттернов, которые формируют стилизованный пейзаж, и при просмотре с проезжей части визуально объединяют несколько зданий в единое полотно. Муралы на торцах домов вдохновлены колоритом природы Урала — сосновыми борами, березовыми рощами и горными ландшафтами.

В основу фасадов новой автостанции ложатся характерные вертикальные элементы здания Инженерного корпуса АО "Автомобильный завод «Урал»" и плавные линии гор и рек Урала. Консольная кровля здания как бы опоясывает березу, буквально символизирующую местную природу. Материалы конструкций и облицовки — архитектурный бетон, который хорошо сочетается с окружением, выглядит естественно и лаконично и не отвлекает на себя внимание. Вывеска на фасаде здания служит «заголовком» всей площади — любой проходящий мимо человек точно будет знать, в каком месте он находится. Ее облик вдохновлен старыми советскими вывесками, расположенными на фасадах всего города.

КОНЦЕПЦИЯ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ АЗ "УРАЛ"

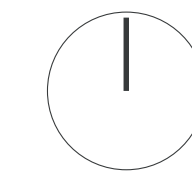


## **БЛОК 1**

**КОМПЛЕКСНОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
КЛЮЧЕВОЙ ИДЕИ РАЗВИТИЯ  
ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ,  
ВКЛЮЧАЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ  
ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ИНТЕГРАЦИИ  
С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ**

# КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ



..... Границы Челябинской области

■ Границы города Миасс

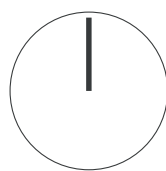
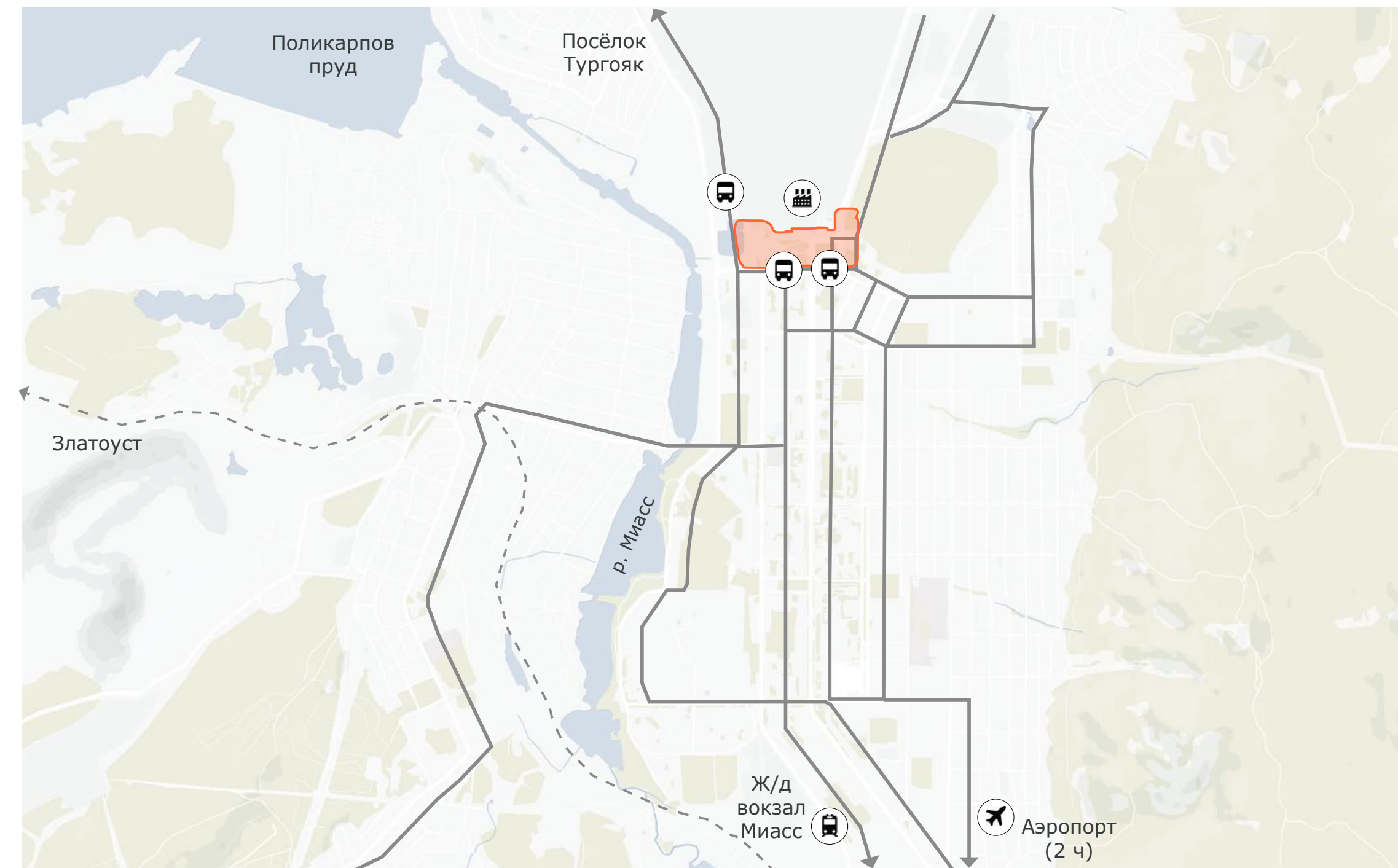
## АНАЛИЗ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В Миассе расположено несколько железнодорожных станций, которые соединяют город с Чебаркулью, Челябинском, Златоустом, Саткой, Юрюзанью, Учалами.

Внутригородской транспорт представлен автобусами, троллейбусами и маршрутками.

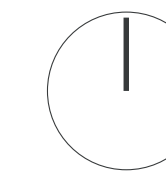
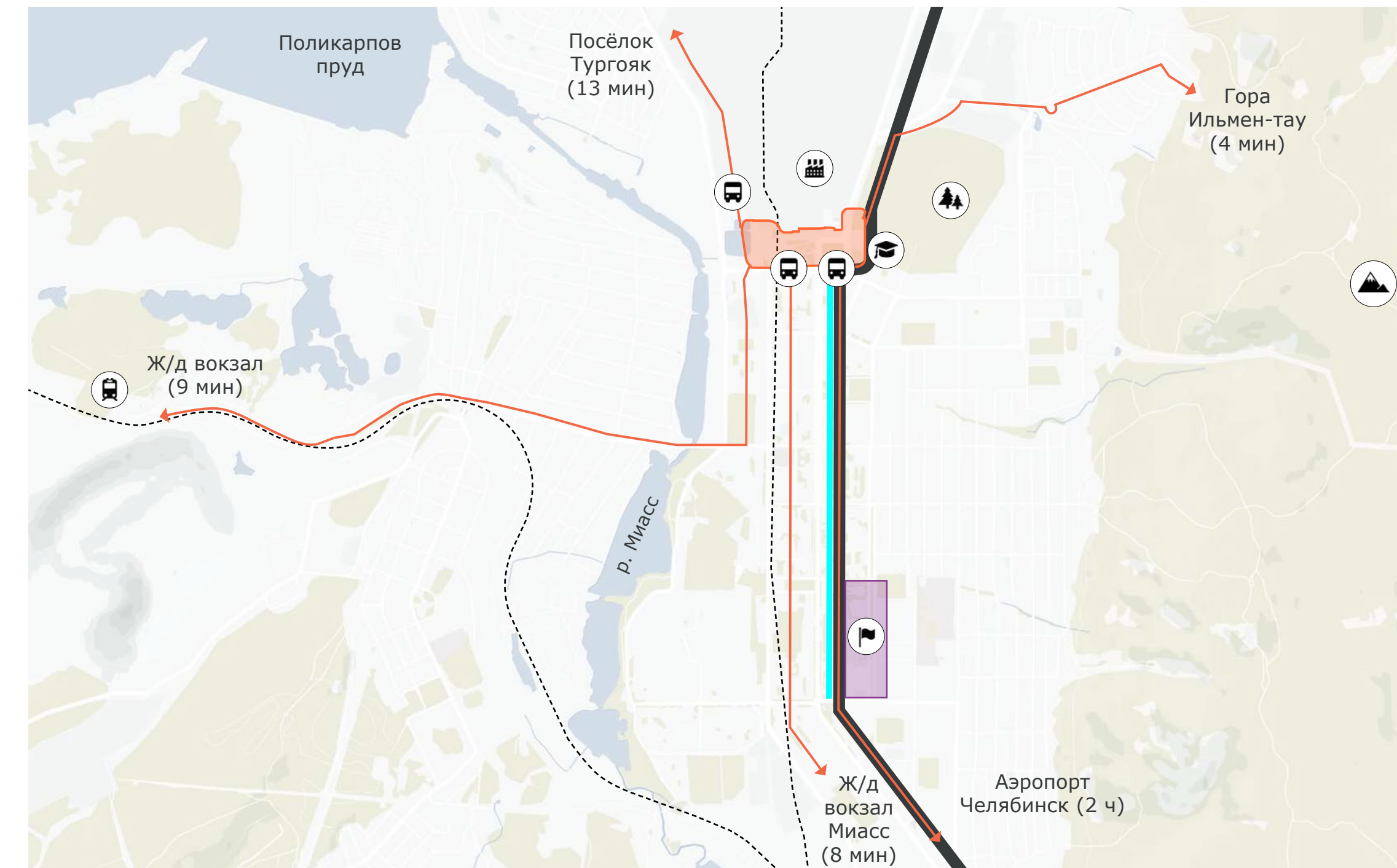
С автовокзала города регулярно отправляются автобусы в Екатеринбург, Белорецк, Магнитогорск, Чебаркуль, Златоуст, Тургояк, Учалы, Уральск.

- Конкурсная территория
- Автостанция
- Ж/д станция
- Завод "Урал"
- Международный аэропорт Челябинск имени И.В. Курчатова
- Магистральные городские дороги
- Железная дорога

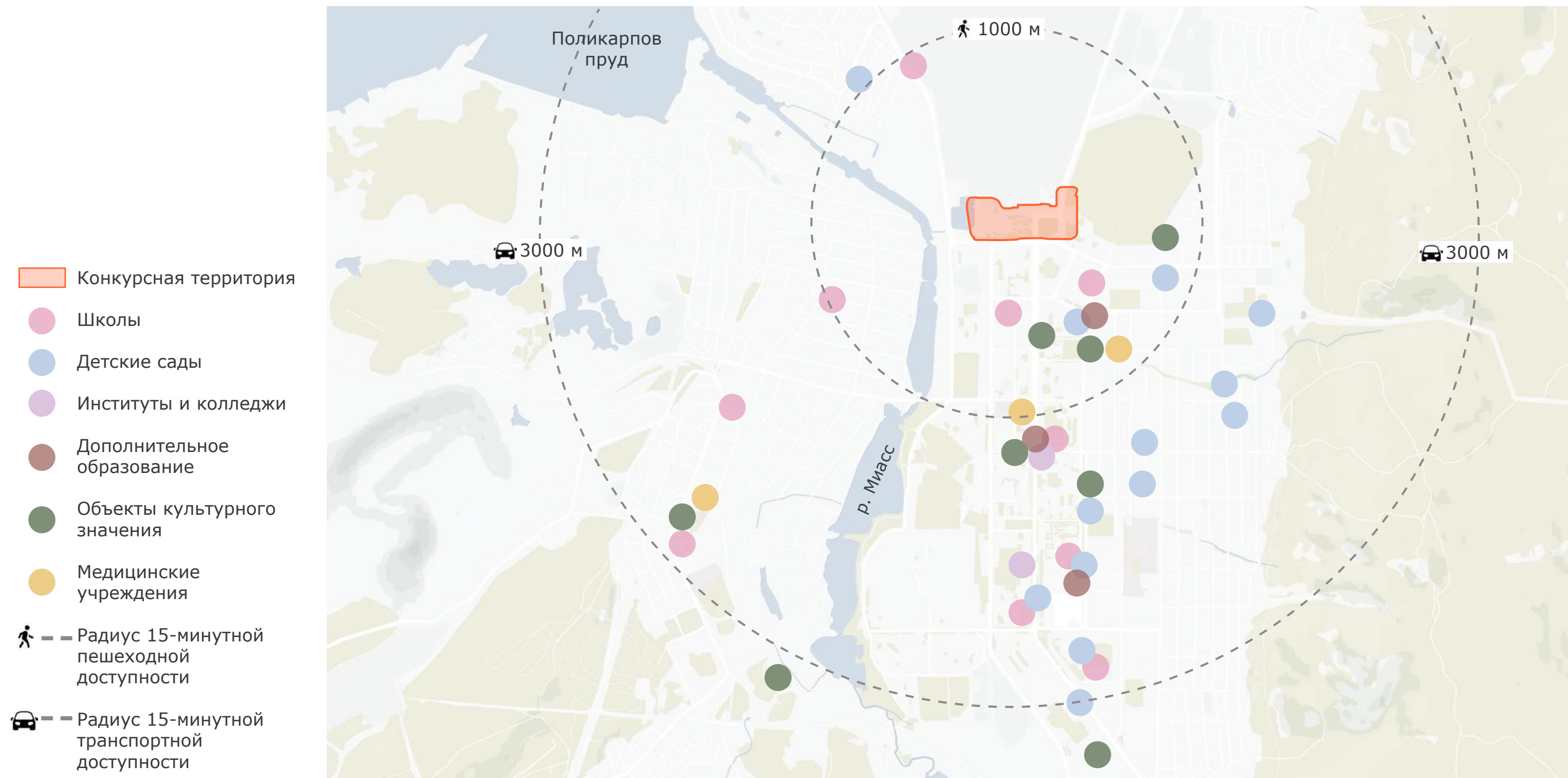
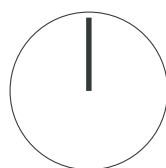


## ВЫЯВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ПРИТЯЖЕНИЯ В ЗОНЕ ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ

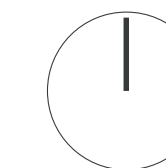
- Конкурсная территория
- Центр города
- Автомобильная доступность территории
- Главный городской транспортный транзит
- Главный пешеходный проспект города
- Железная дорога
- Железнодорожный вокзал
- Автобусная остановка
- Завод «Урал»
- Машиностроительный колледж
- Администрация
- Парк Автозаводцев
- Гора Ильмен-тау



## КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ ПРИТЯЖЕНИЯ, ИМЕЮЩИХ ВАЖНОЕ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОЕ ЗНАЧЕНИЕ



## РАСПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В СИСТЕМЕ ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННОГО КАРКАСА



Миасс располагается посередине между городами Сатка и Челябинск, такой маршрут считается туристическим, его протяженность равна 499 км. Миасс находится в окружении крупных заповедников и национальных парков. Ильменский заповедник находится в непосредственной близости и входит в систему городского рекреационного каркаса.

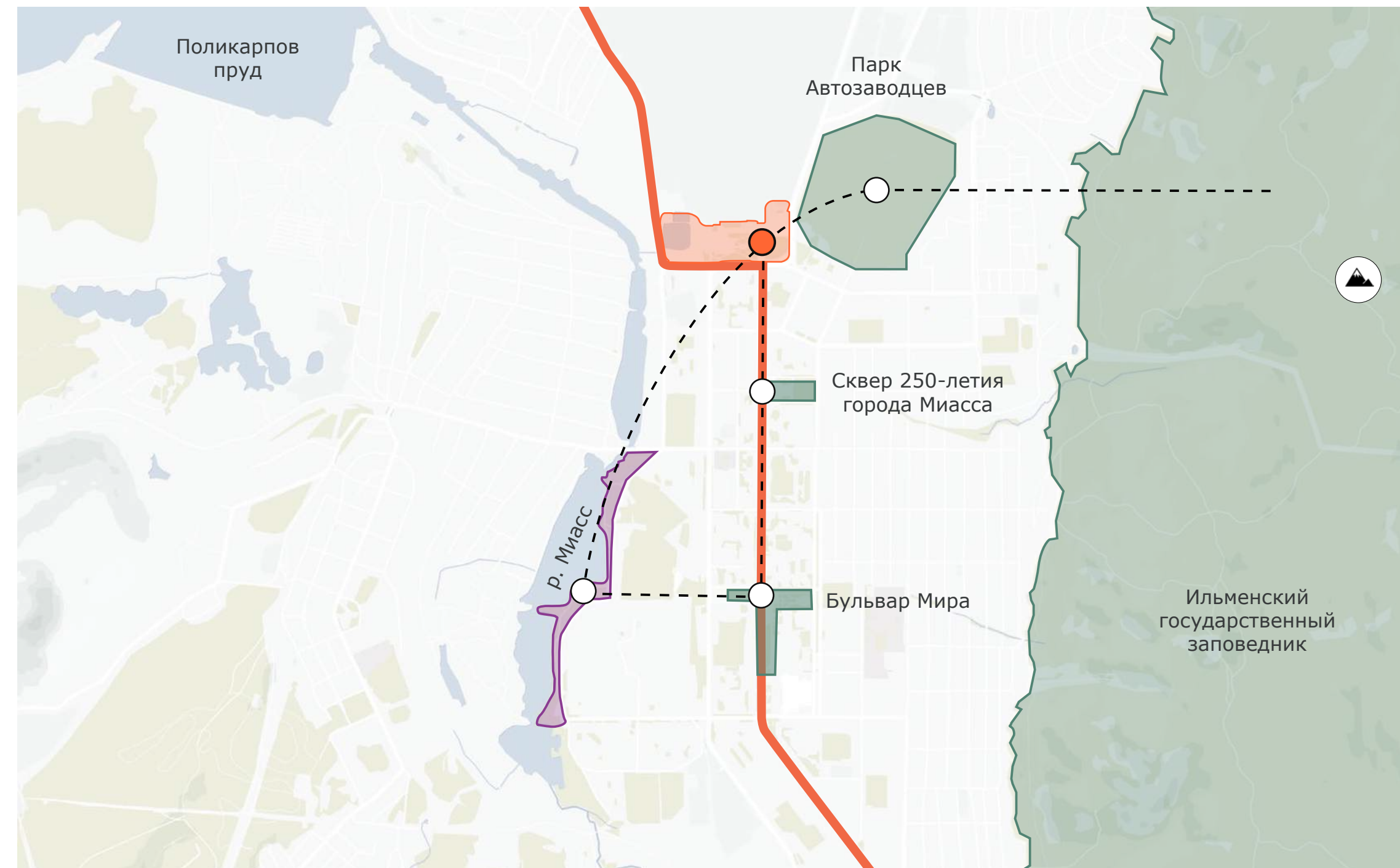
■ Территории заповедников  
 Туристический маршрут «Южный Урал»





## СХЕМА СИСТЕМЫ ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННОГО КАРКАСА

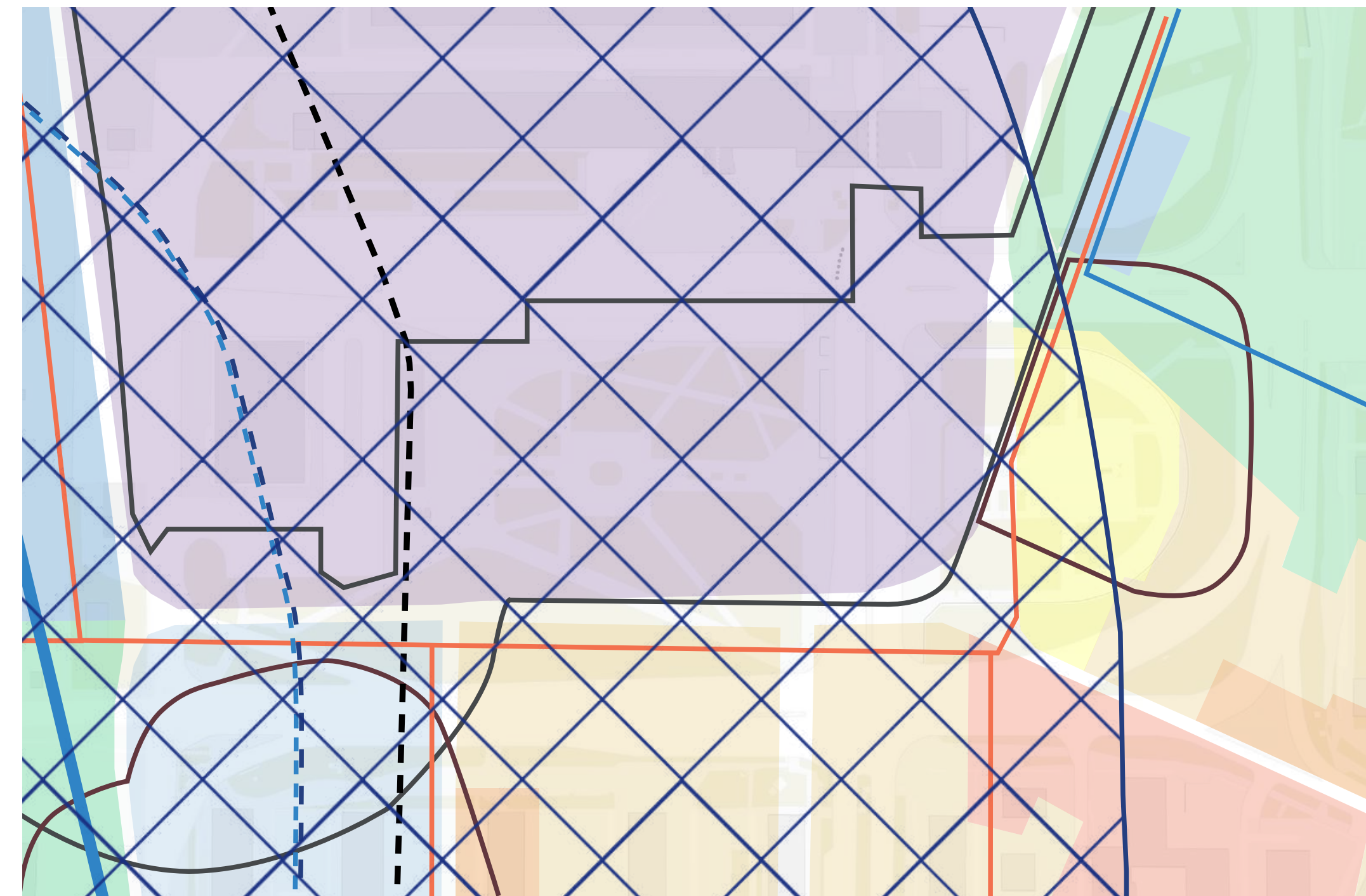
Проектируемая территория связывает существующие и реализуемые природные территории, являясь главным узлом в городской системе рекреационного каркаса.



- Конкурсная территория
- Территория реализуемой набережной
- Существующие природные зоны
- Экскурсионный маршрут Музеи Миасса
- Главный узел
- Второстепенный узел
- Гора Ильмен-тау

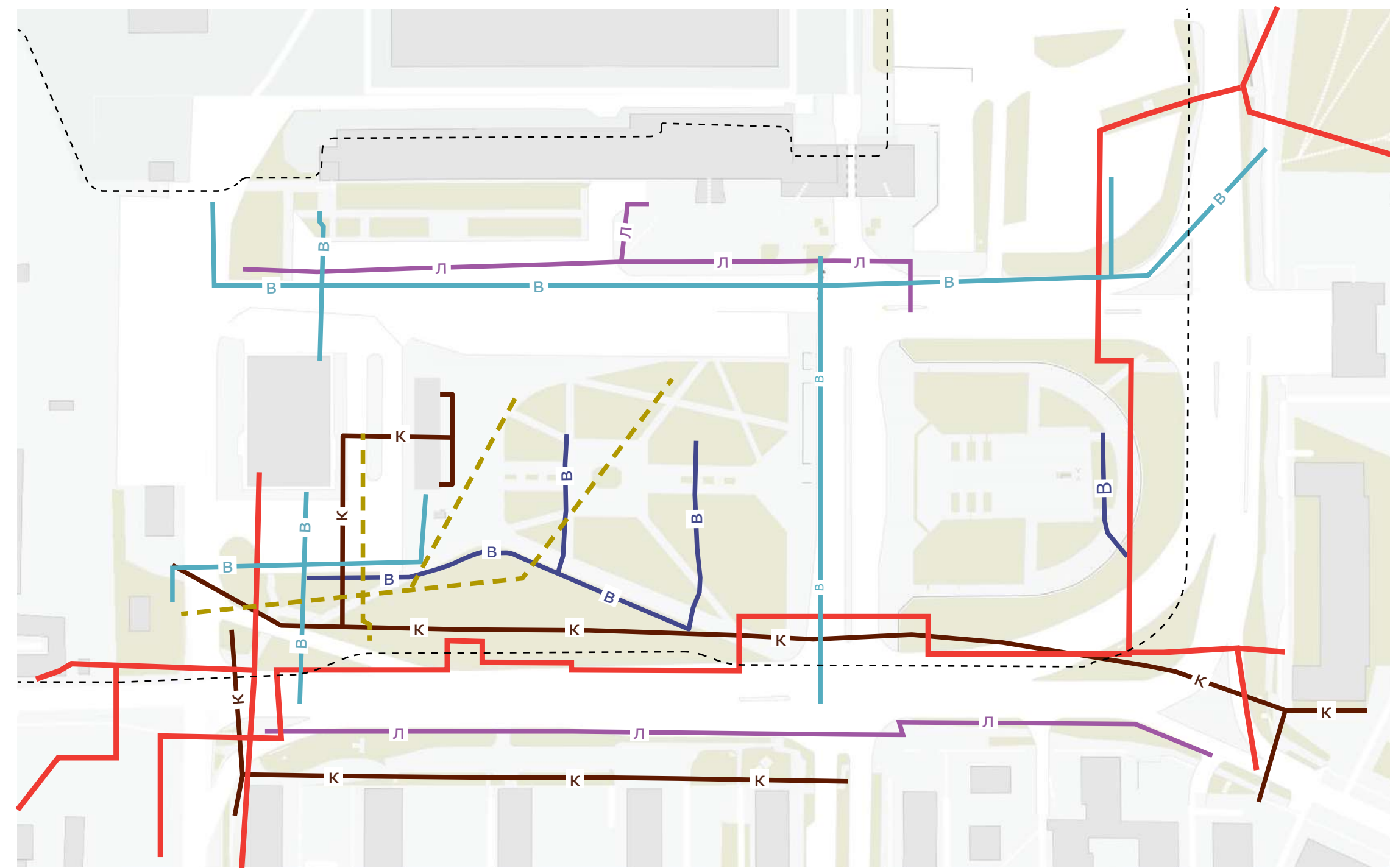
## АНАЛИЗ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Зона санитарной охраны источника водоснабжения
- Производственные территории
- Коммунально-складские назначения
- Многоэтажная жилая застройка
- Малоэтажная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Общественно-деловые территории
- Озеленение территорий общего пользования
- Водоохранная зона (поставленная на кадастровый учет)
- Прибрежная защитная полоса
- Санитарно-защитная зона (поставленная на кадастровый учет)
- Газопровод распределительный высокого давления
- Санитарно-защитные зоны нормативные (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
- Воздушные линии
- Железная дорога



## АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Границы территории проектирования
- л — Ливневая канализация
- к — Хоз.бытовая Канализация
- в — Водопровод поливочный
- в — Водопровод основной
- - - - - Временная канализация
- — — — — Теплосеть подземная



## СХЕМА ТРАНСПОРТНЫХ ПРОБЛЕМ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ

- Границы территории проектирования

На пешеходном пути паркуются машины, зимой его не видно

Длинные тупиковые проезды парковки (>50м)

Железная дорога проходит через площадь

Трасса проходит через центр города: большой поток большегрузов и транзитных автомобилей



Аварийный участок



Отсутствие остановки (для туристов)



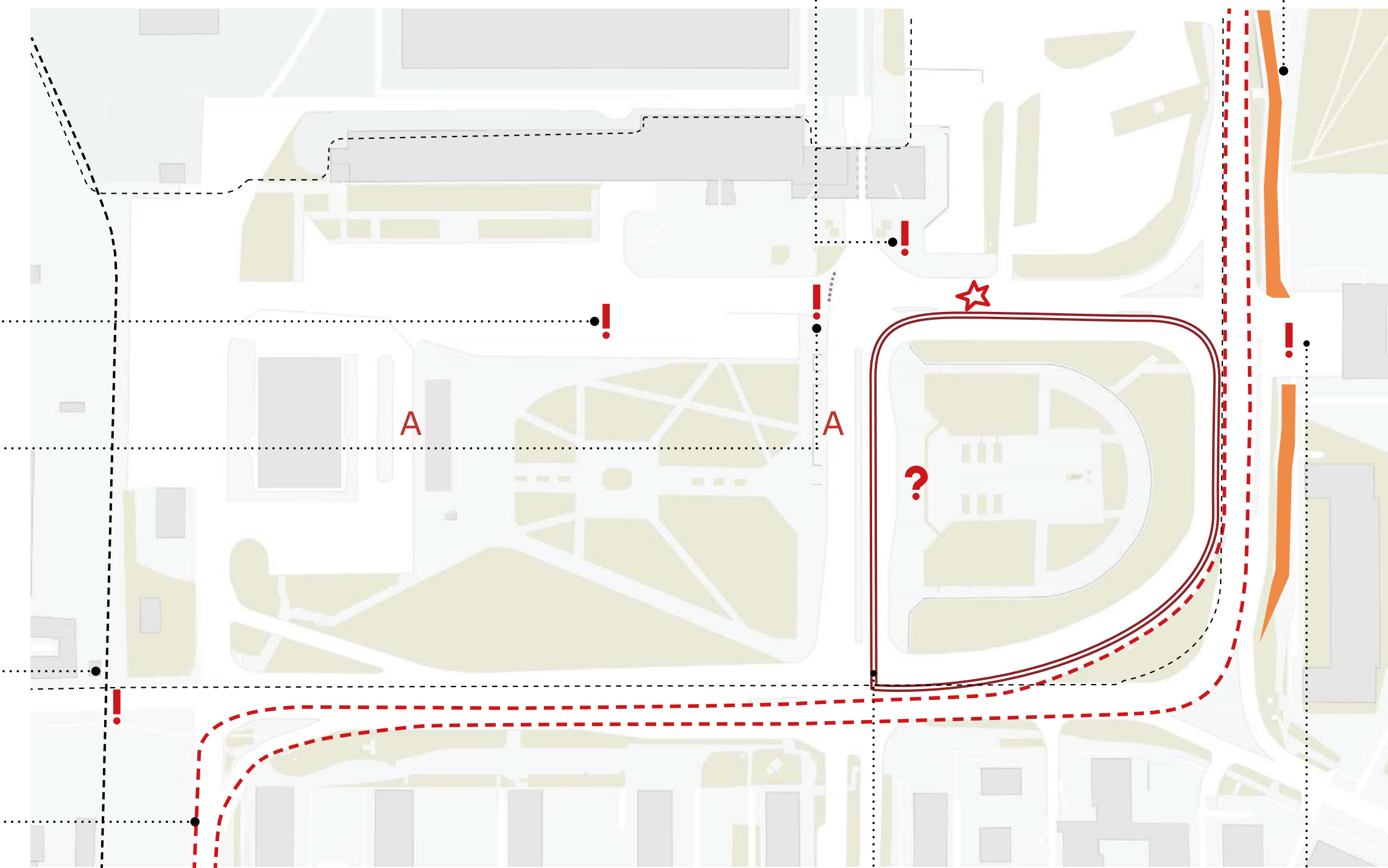
Остановка общественного транспорта без павильона

Для троллейбусной линии необходимо разворотное кольцо

Ненормативный выезд из пожарной части: пешеходный путь пересекает выезд из пожарной части

Пересечение потоков: выезд из проходной и пешеходные пути. Нет места высадки для пассажиров у проходной



Дублирующий съезд к пожарной части сократил территорию перед колледжем с тротуаром и защитным озеленением



## ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Автостанция и ТЦ занимают значительную часть площади. Схема организована неэффективно, западная часть территории выглядит отчужденно, маргинально

Неприятный запах от технического пруда

-  Существующие деревья
-  Аварийные, высохшие деревья

Границы площади без зелени не защищают от пыли, шума и газов

Сток воды от обслуживания пожарной станции

Огромный трафик по трассе через город: много большегрузов: шум, пыль, газы



## КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА ПРЕДПОСЫЛОК РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Большая парковка, отделяющая нижний сквер и автостанцию от комплекса завода. Нет места для фото на фоне инженерного корпуса

Центральная проходная не заметна с площади

Вход в парк не виден с площади

Вход в отдел кадров и проходная для практики студентов теряется

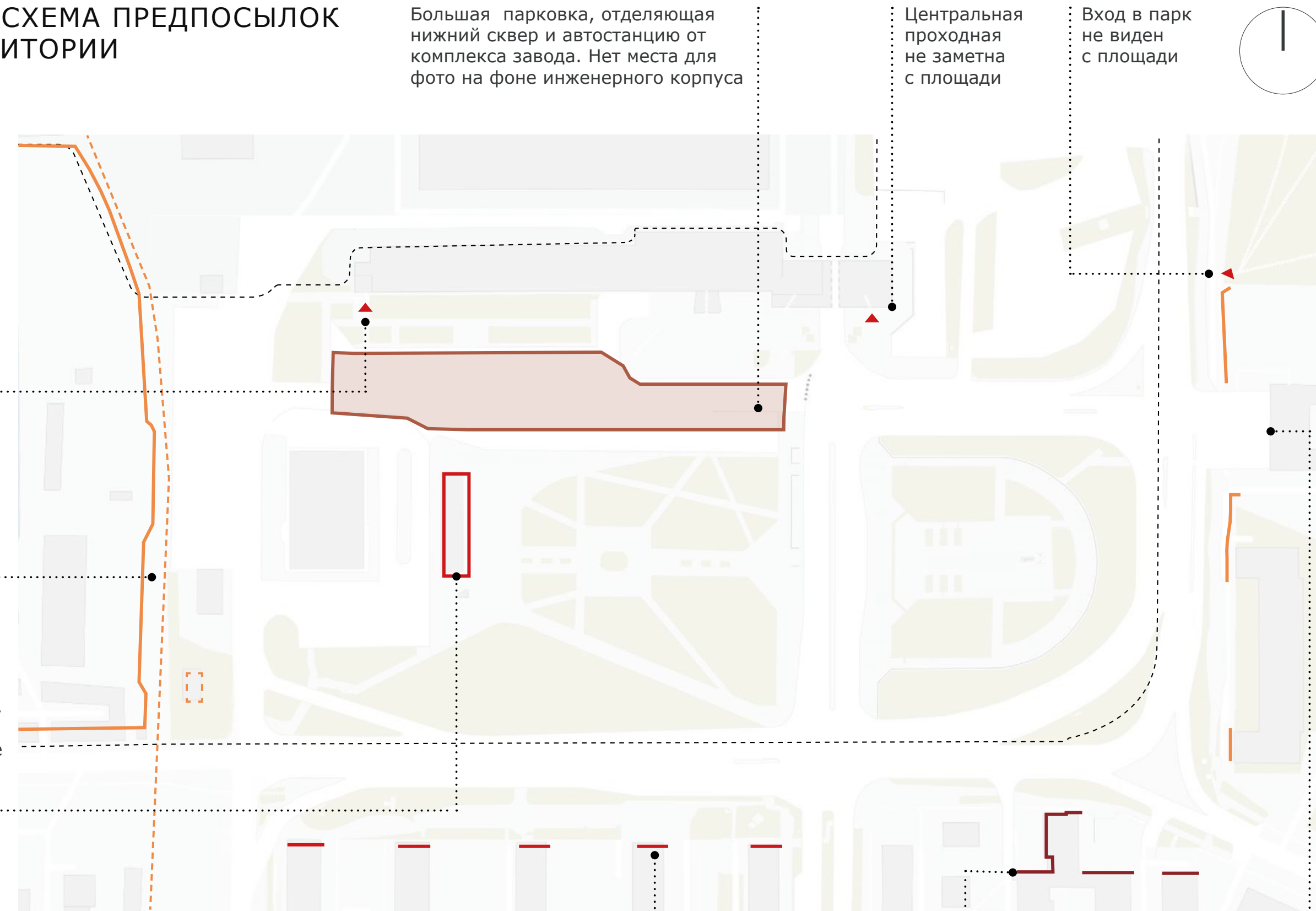
Западный фасад площади составляют забор технического пруда, железная дорога и заброшенные здания

Здание автостанции устарело, оно неудобное, не отвечает требованиям современного ТПУ. Также оно отделяет площадь от будущего музея

Реклама на торцах домов, выходящих на площадь

Ветхие фасады общежитий: заложенные, забитые окна и проемы

«Рыхлый» восточный фасад: бетонные ограждения колледжа и пожарной части

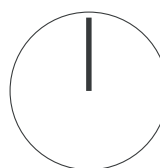


## ОЦЕНКА НАИБОЛЕЕ ХАРАКТЕРНЫХ ОБЪЕКТОВ СЛОЖИВШЕЙСЯ АРХИТЕКТУРНО- ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ

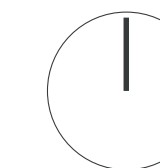
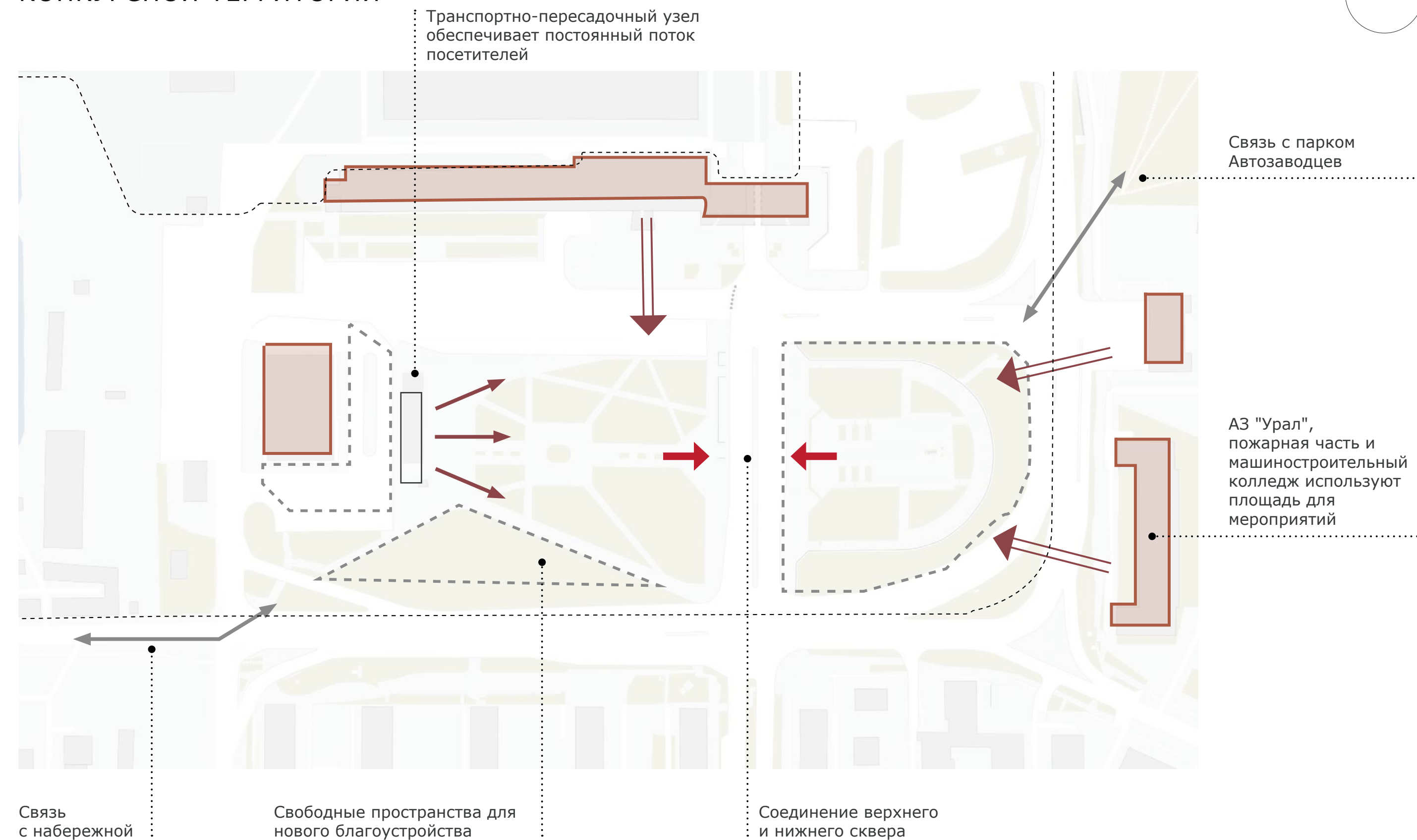
Существующий архитектурный ансамбль в основном представлен типовой советской застройкой: фронтом жилых кирпичных домов вдоль Предзаводской площади, зданием машиностроительного колледжа, типовым зданием пожарной части.

Основная доминанта — Инженерный корпус завода "Урал"

Цветовая гамма фасадов близка к нейтральной. Акцентный цвет присутствует на жилом здании по ул. Победы, 2а. **Общее состояние фасадов неудовлетворительное.**



## ПРИНЦИПАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ



## АНАЛИЗ ДЕМОГРАФИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ

Миасский городской округ  
**161 093**

Город Миасс  
**147 449**

Население города за последнее десятилетие показывает отрицательную демографическую динамику.

К 2024 году по сравнению с 2014 население города Миасс убыло на 3325 человек, что составляет 2%.

Однако фактическая численность отличается. Наблюдается маятниковая миграция и прирост населения за счет работников АЗ "Урал"

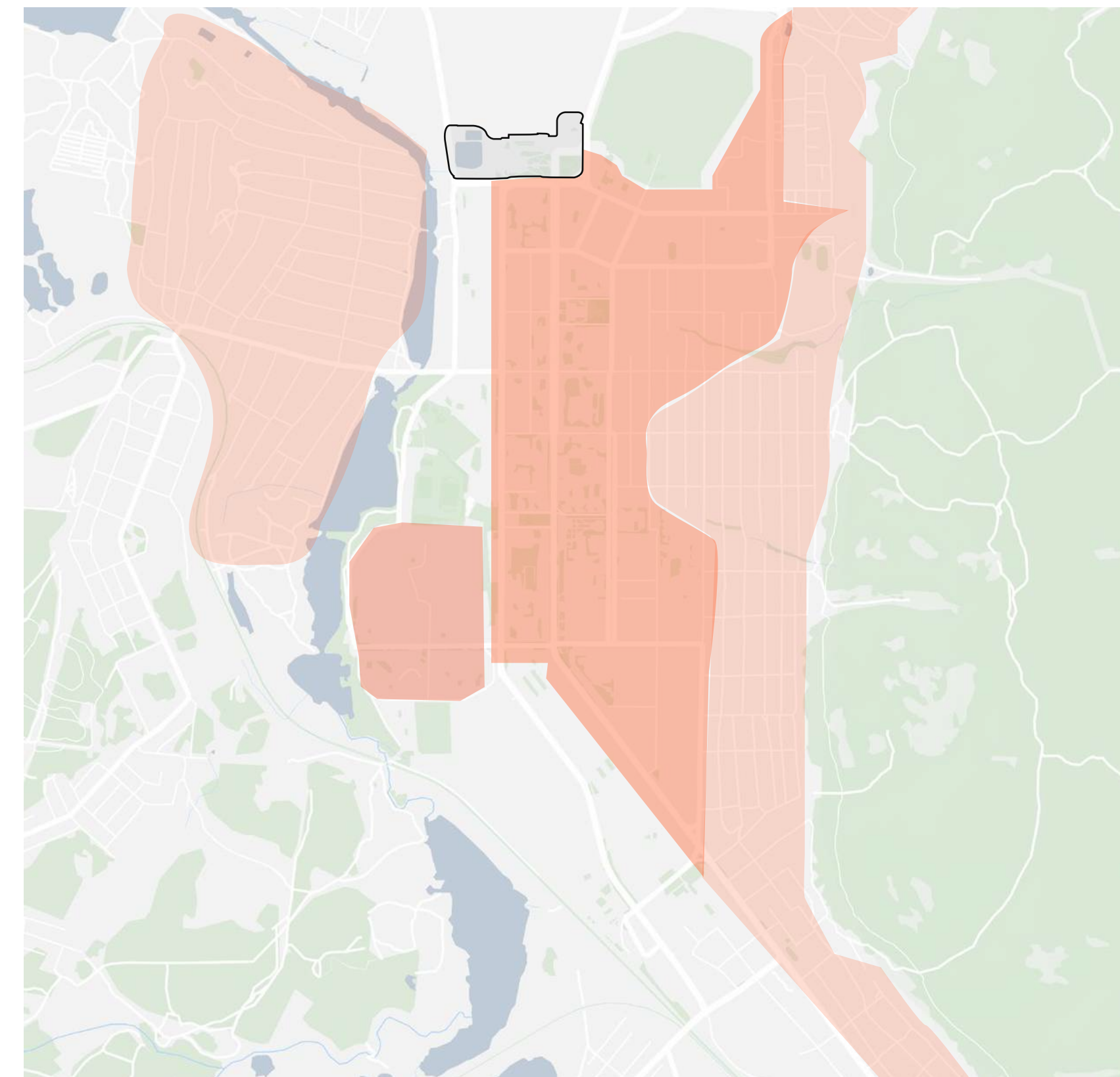


## АНАЛИЗ ПЛОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Плотность населения напрямую связана с морфотипами городской застройки. В периферийных районах преобладает застройка ИЖС, для которой характерна низкая плотность.

Наиболее густонаселенные территории городского округа расположены вдоль центральной магистрали — проспекта Автозаводцев. Здесь расположены многоквартирные дома с высокой плотностью населения.

- Границы территории проектирования
- Жители многоквартирных домов
- Жители частных домов



# АНАЛИЗ ЦЕЛЕВЫХ АУДИТОРИЙ, ИХ ЗАПРОСОВ И ИНТЕРЕСОВ

## ОСНОВНЫЕ ГРУППЫ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ



Пассажиры и водители  
автостанции



Горожане и жители  
близлежащих домов



Студенты колледжа



Официальные  
делегации



Туристы Миасса

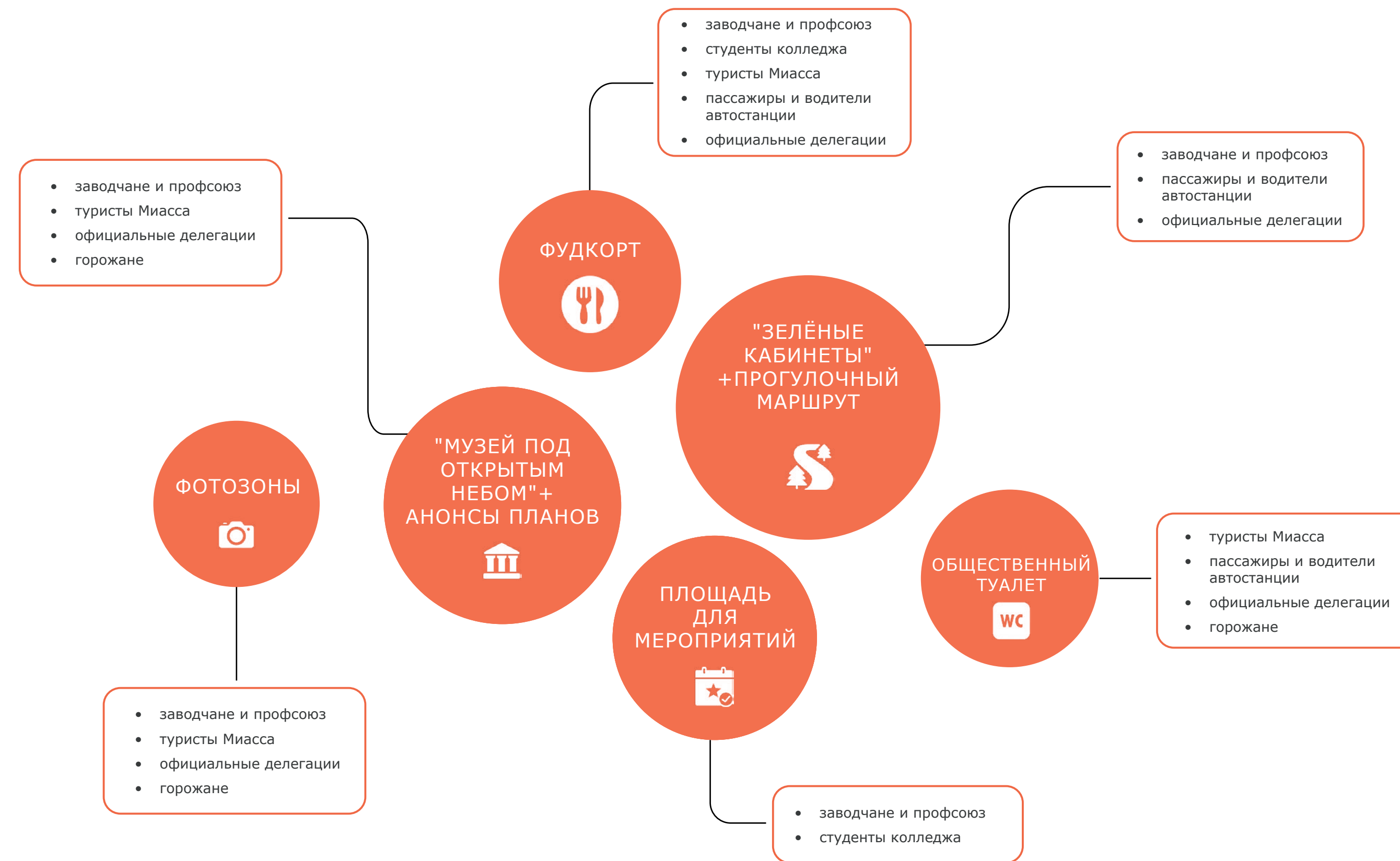


Заводчане и профсоюз

ОСНОВНЫЕ ЗАПРОСЫ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ



ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ, ИСХОДЯ ИЗ ЗАПРОСОВ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ



# ФОРМУЛИРОВАНИЕ КЛЮЧЕВОЙ ИДЕИ РЕОРГАНИЗАЦИИ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ



## ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



### ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА АЗ "УРАЛ"

Для создания визитной карточки АЗ "Урал" площадь должна стать общедоступным представительством завода и отражать особенности производственного процесса, современное и прогрессивное автомобильное производство



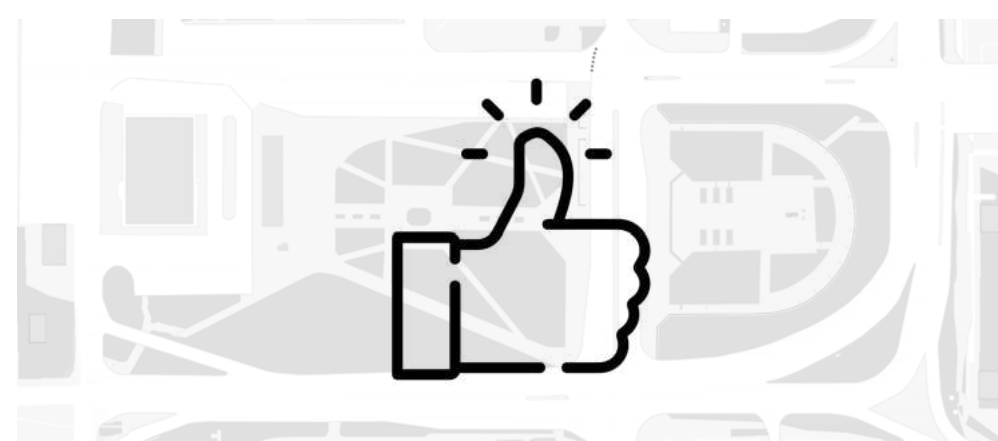
### МИНИМАЛЬНОЕ ВМЕШАТЕЛЬСТВО В ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Сохранение существующих деревьев, создание красивого и современного ландшафта, а также формирование зеленого буфера вдоль дорог



### БЕЗОПАСНОСТЬ

Обеспечить безопасный доступ пешеходов на площадь, сократить автомобильные заторы, развести различные потоки на площади



### КАЧЕСТВЕННОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

Территория, доступная для всех категорий горожан, с удобными пешеходными дорожками, местами для отдыха, освещением и озеленением

## ПРИНЦИПЫ ПРОЕКТА



### РЕАЛИЗУЕМОСТЬ

Экономическая целесообразность и создание рационального благоустройства с учетом ограничений расходов на создание и содержание территории



### ИДЕНТИЧНОСТЬ

Формирование узнаваемого образа с учетом имиджевых проектов АЗ "Урал", а также интеграция истории завода в дизайн площади



### СОВРЕМЕННОЕ ОФОРМЛЕНИЕ

Использование современных тенденций и подходов в дизайне, включая арт-объекты, декоративные элементы и освещение



### ОПТИМИЗАЦИЯ ФУНКЦИЙ

Создание новой среды с сохранением привычных сценариев использования, а также добавлением новых



### ЭКОЛОГИЯ

Организация уникального ландшафта и биоразнообразия с сохранением существующего озеленения как части природно-рекреационного каркаса



### ДОСТУПНОСТЬ

Создание площади, удобной для всех групп и возрастов населения в системе общественных пространств



## БЛОК 2

КОНЦЕПЦИЯ ЛАНДШАФТНО-  
АРХИТЕКТУРНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО-  
ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ТЕРРИТОРИИ

Появление города тесно связано с окружающим его ландшафтом. Добываемая медь и другие ценные металлы, полученные в сопках и горах, перерабатывались на местном медеплавильном заводе ещё до переноса в регион автомобильного завода.

# ЛАНДШАФТ МИАССА

Район Автозавод и территория АО "Автомобильный завод «Урал» — это город в городе, со своим «языком», территорией, традициями и обычаями.

Это одна из важных городских территорий, являющаяся городским центром и точкой пересечения многих транзитных маршрутов: туристического и логистического в региональном масштабе. Как следствие эта площадь является важным драйвером развития не только для города Миасс, но и для всего региона в целом.



## ЗАВОД «УРАЛ»



История начинается еще в середине XX века, при основании автомобильного завода, примерно в это же время была создана и Предзаводская площадь. За это время не одно поколение заводчан и жителей города было свидетелями трансформации площади: сначала она была единой территорией, а в конце 80-х была разделена проездом, что существенно ограничило ее функционал.

В конкурсном предложении через смысловой временной таймлайн мы исследуем историю места и его идентичность и насыщаем идеологией и функциями будущего, актуальными для современного городского пространства мирового уровня.



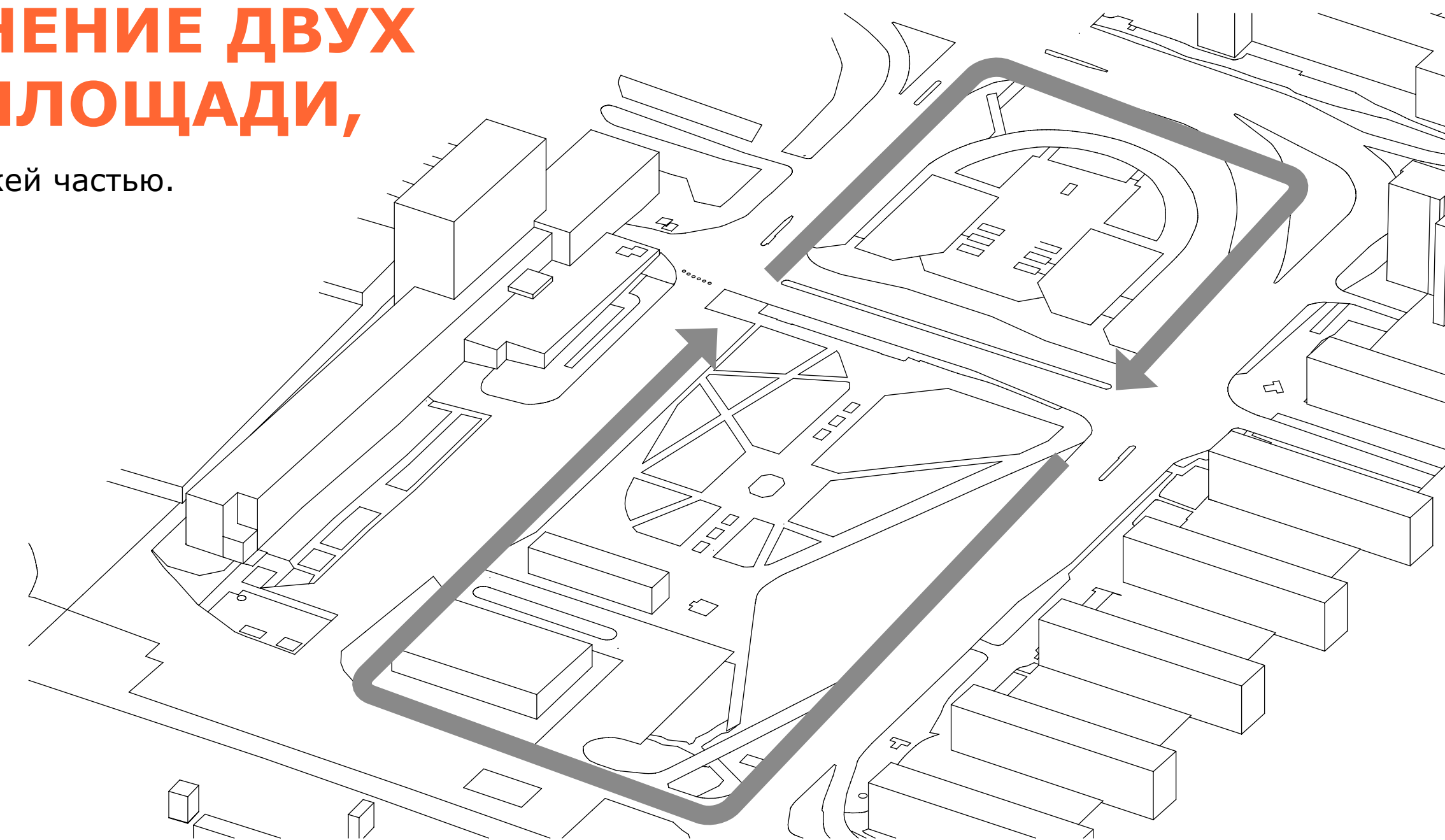
## «ЛИНИЯ ВРЕМЕНИ»

берёт свое начало в середине прошлого века, проходит через судьбу и историю заводчан и горожан, и ведет новые поколения в прогрессивное и технологичное будущее.

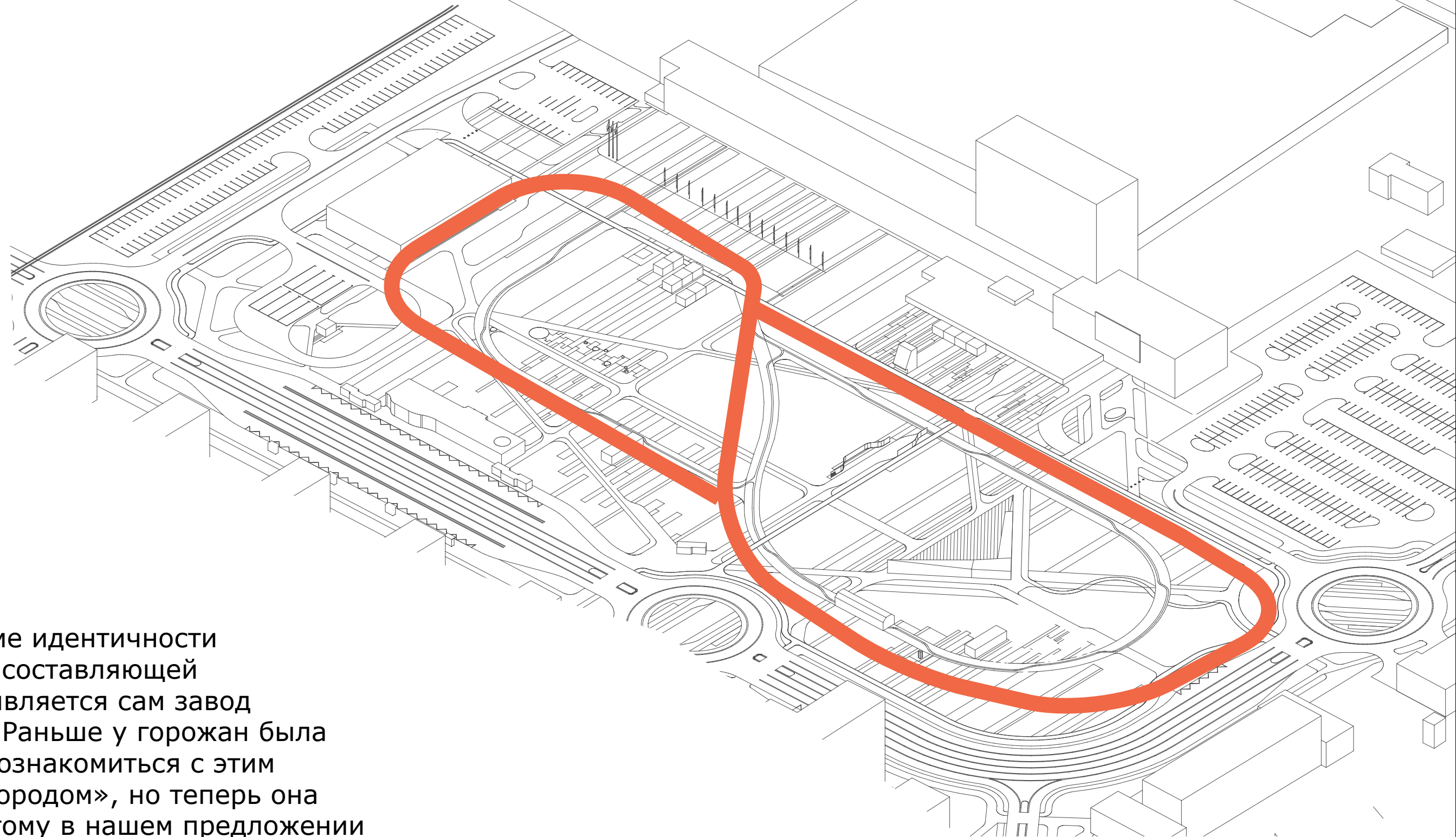
Принципиальным концептуальным решением является изменение существующей планировочной структуры площади, а именно

## ОБЪЕДИНЕНИЕ ДВУХ ЧАСТЕЙ ПЛОЩАДИ,

разделенных проезжей частью.



Это планировочное решение способно возродить функционал площади и дать ей большее значение в городском масштабе.

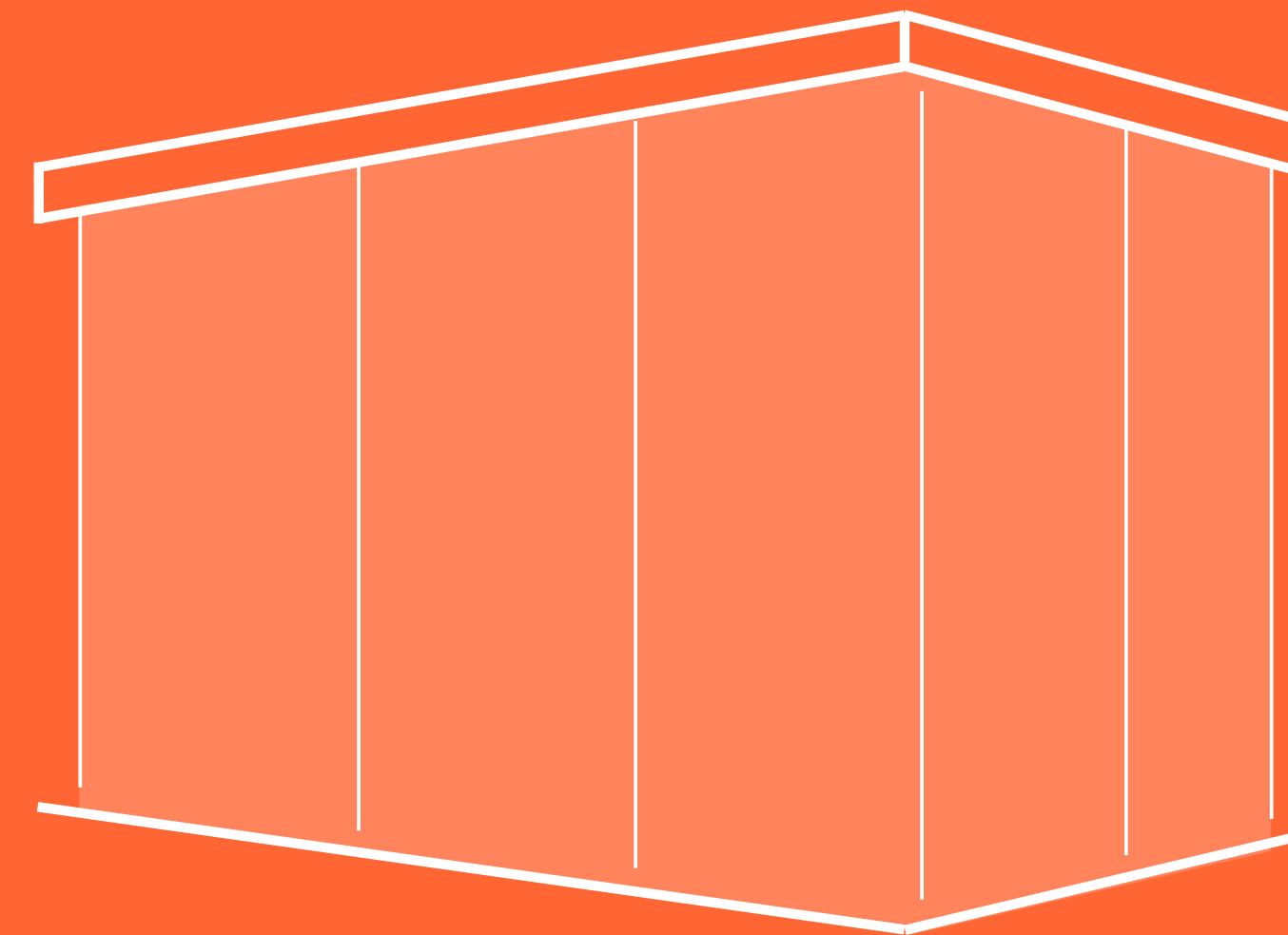


Переходя к теме идентичности места, важной составляющей пространства является сам завод и его история. Раньше у горожан была возможность познакомиться с этим «внутренним городом», но теперь она утрачена. Поэтому в нашем предложении внутреннюю жизнь завода через метафоры пространства будет отражать площадь.

А главным элементом пространства будет «ЛИНИЯ КОНВЕЙЕРА» — метафора заводского конвейера. Это будет основной прогулочный маршрут по скверу, связывающий смысловые поинты, образно навеянные заводской историей и технологией.

## «АКВАРИУМ»

— раньше в сборочном цехе был огромный аквариум с рыбами на 400 литров



Теперь о нем напоминают стеклянные фасады музея.

## «КРАСНЫЙ УГОЛОК»

— место, где работники завода празднуют локальные события (дни рождения сотрудников, достижения, небольшие торжества).

Теперь это «место встреч» не только для заводских праздников, но и для мероприятий автомобильного колледжа, пожарной части и горожан.

В отражении функции площади — место проведения презентаций готовой продукции завода, встреч делегаций.



## «ШЕСТАЯ ТОЧКА»

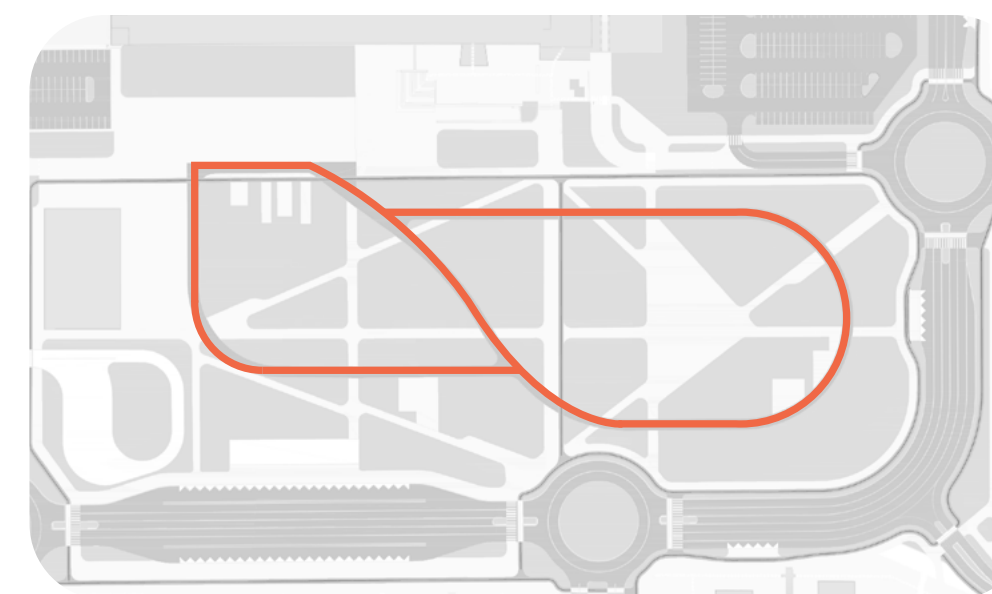
— шестой, завершающий участок в сборочном цехе, где проверяют качество сборки.

КОНВЕЙЕР РАЗГРАНИЧЕН

# «БЕЛЫМИ ЛИНИЯМИ»

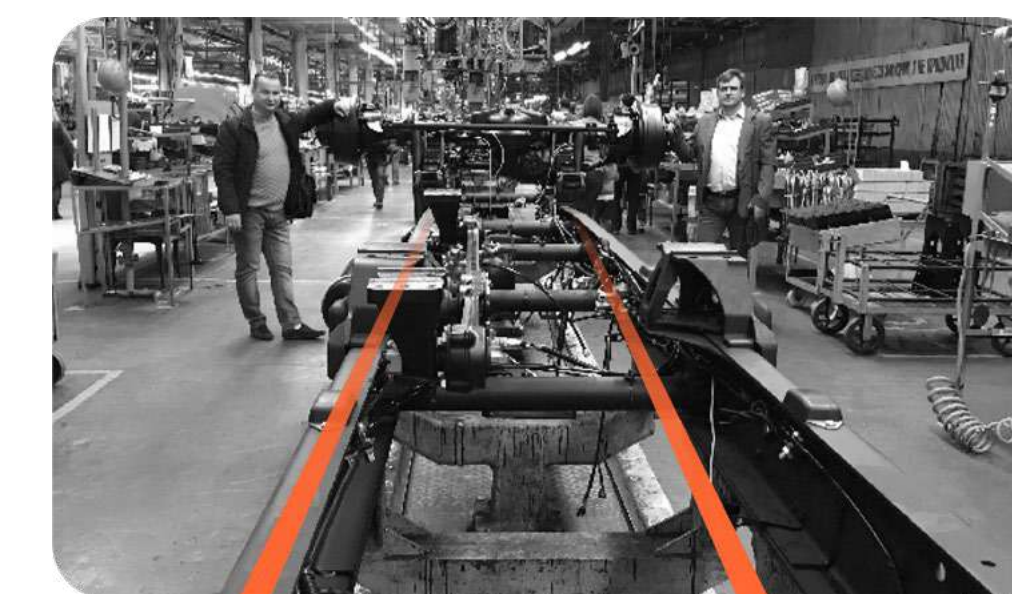
— ТАК ОБОЗНАЧАЕТСЯ МЕСТО  
ДЛЯ СБОРКИ ОДНОГО УЧАСТКА

В концепции и дизайне сквера эта идея отражается в разделении функциональных зон: с помощью белых линий на мощении, малых архитектурных форм и цветников.



основной прогулочный маршрут

+



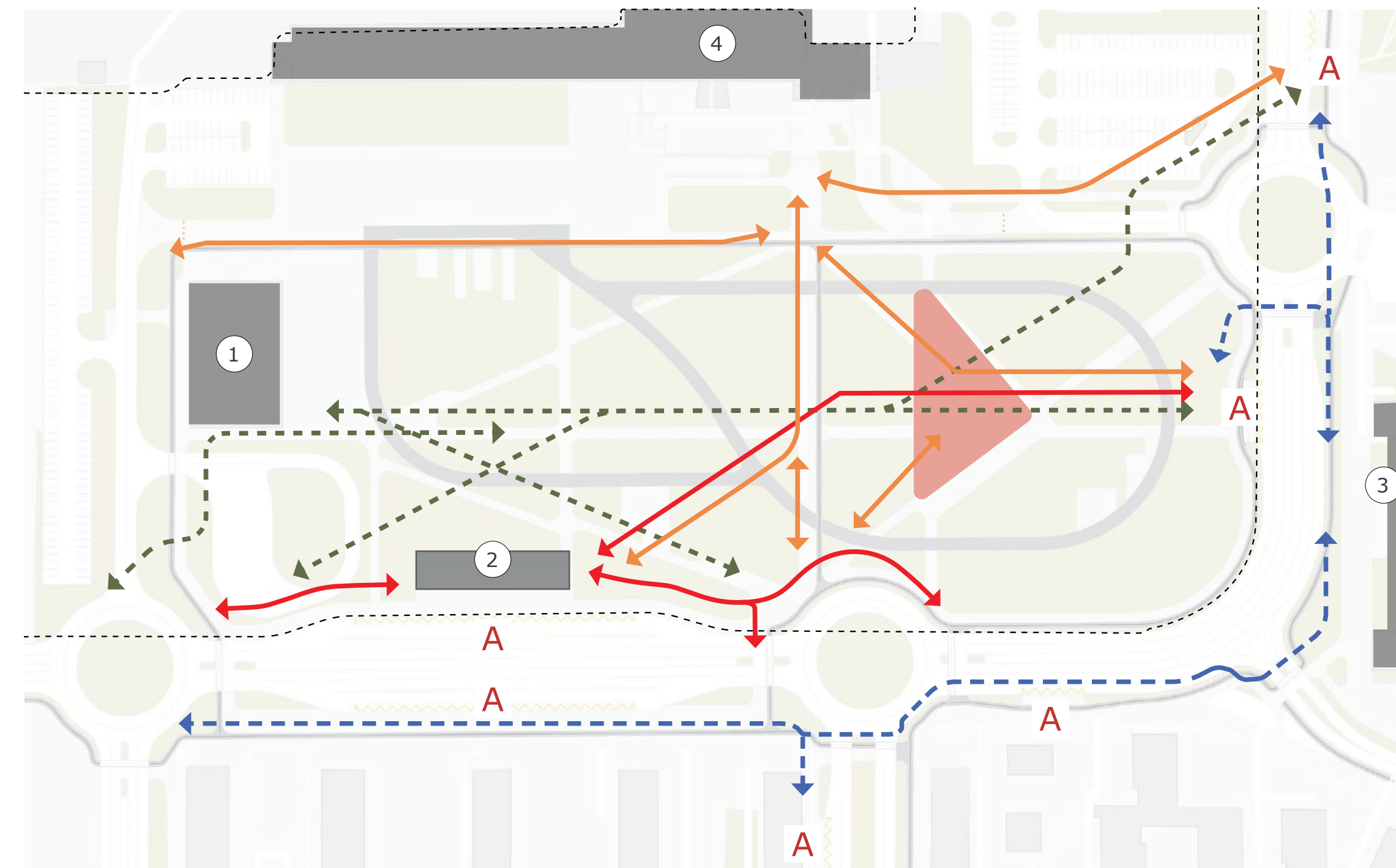
главный конвейер завода «Урал»



# КОНЦЕПЦИЯ ЛАНДШАФТНО-АРХИТЕКТУРНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

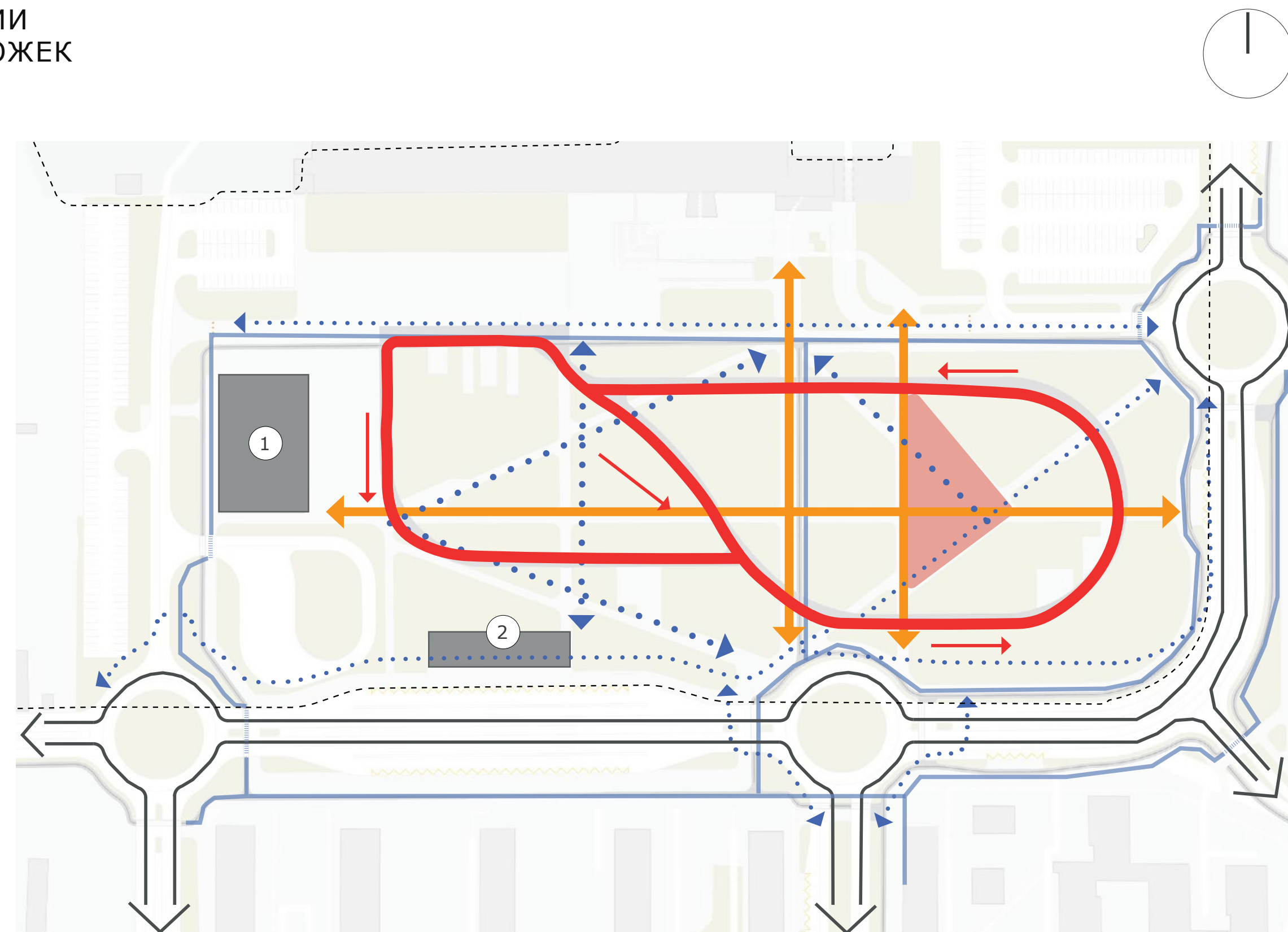
## СХЕМА ОСНОВНЫХ ПЕШЕХОДНЫХ МАРШРУТОВ

- Граница территории проектирования
- ← Заводчане
- ← Жители и туристы города
- ← Студенты
- ← Пассажиры автобусов
- A Автобусная остановка
- ① Музей
- ② Автостанция
- ③ Машиностроительный колледж
- ④ АЗ "Урал"
- Зона для мероприятий ("Красный уголок")



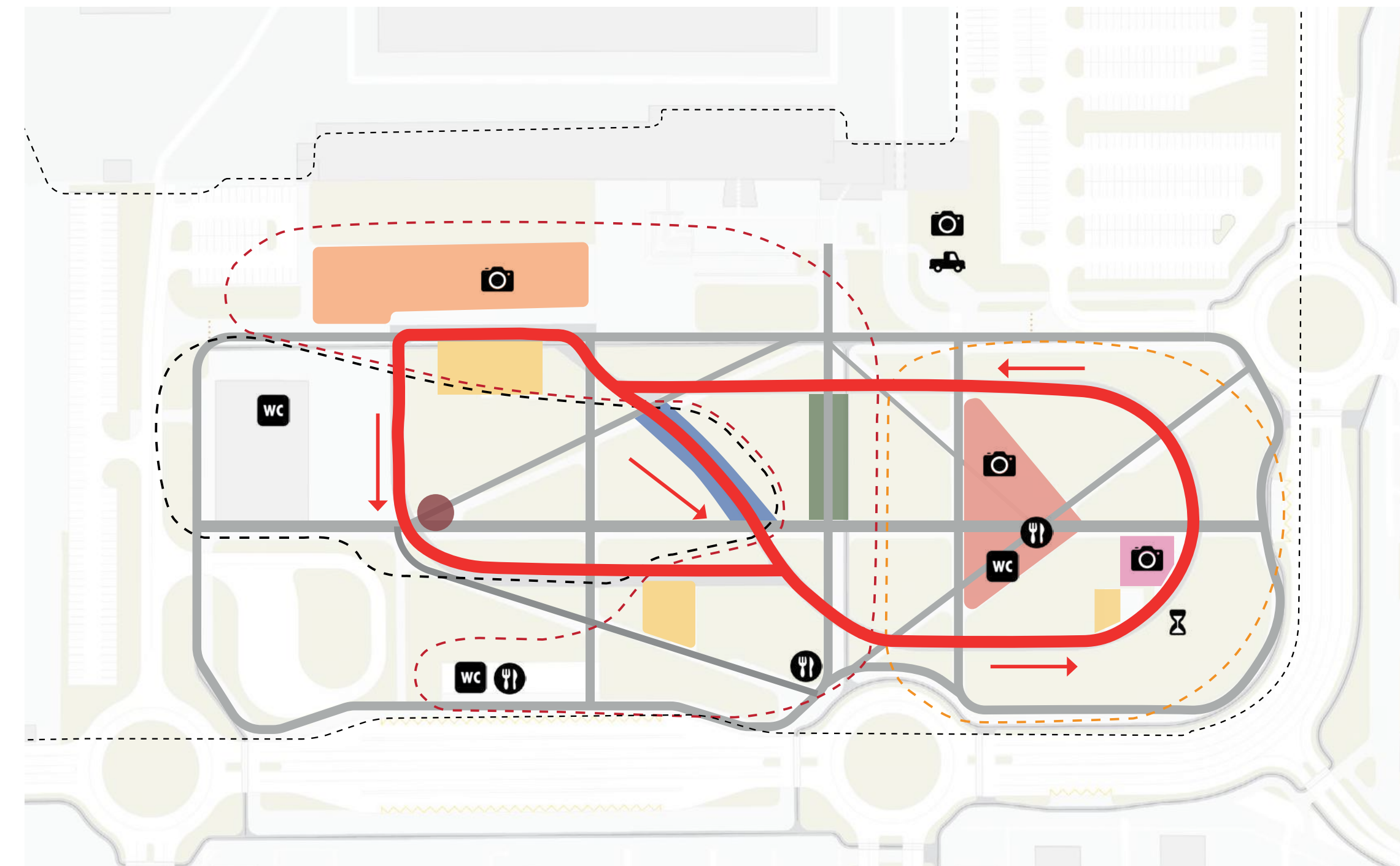
## СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ПЕШЕХОДНЫХ ДОРОЖЕК

- Граница территории проектирования
- Зона для мероприятий ("Красный уголок")
- Основной прогулочный маршрут "Конвейер"
- ← Основной транзит
- ← Второстепенные маршруты
- ← Транспортные маршруты
- Велосипедные дорожки
- ① Музей
- ② Автостанция

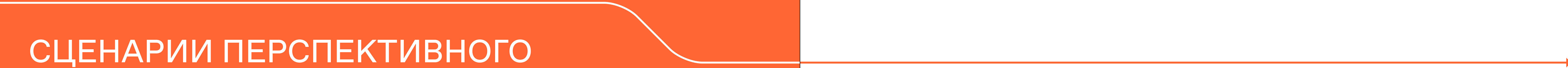


## СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

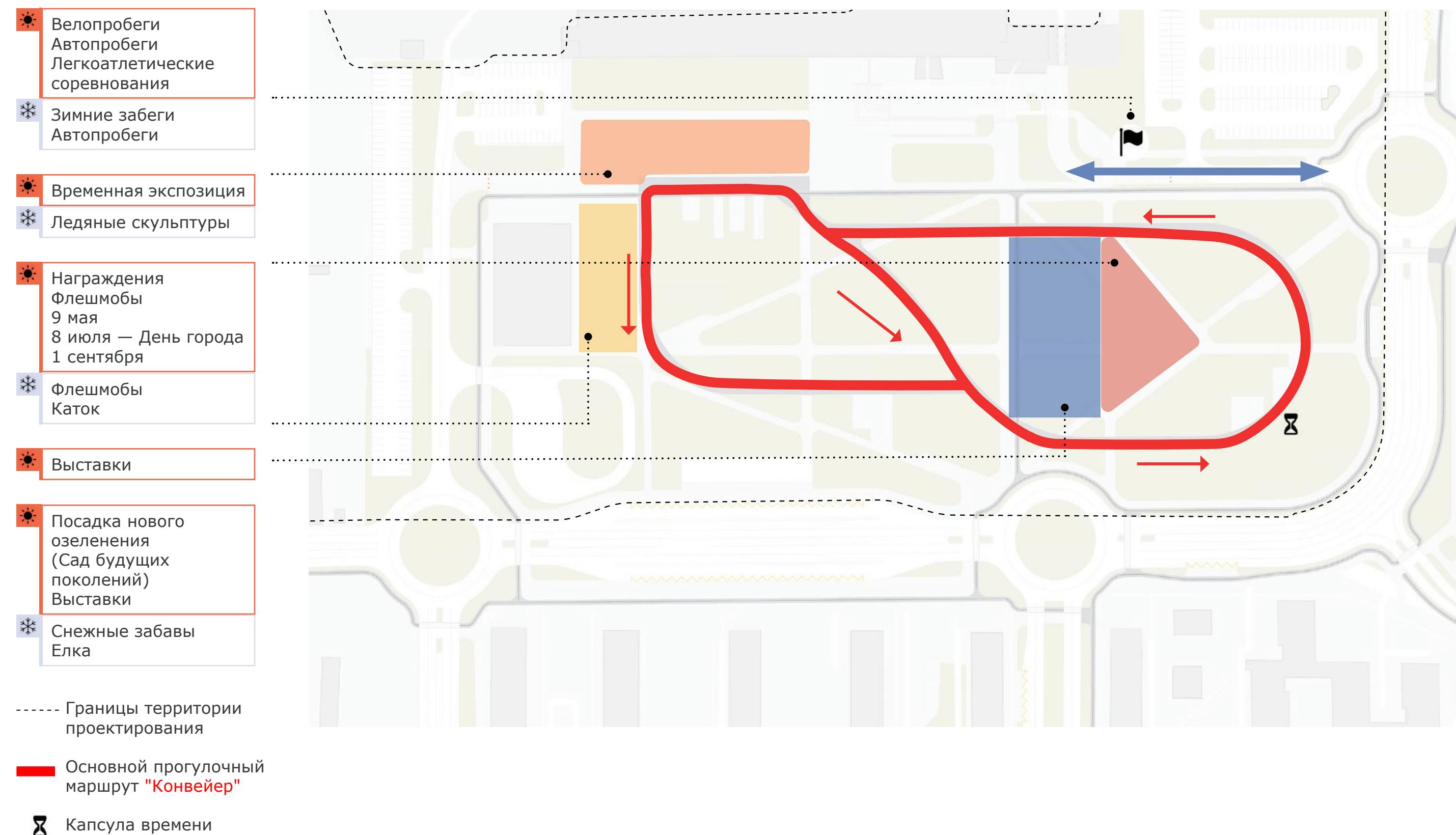
- Границы территории проектирования
- Прошлое
- Настоящее
- Будущее
- Пешеходные связи
- Основной прогулочный маршрут "Конвейер"
- Мемориальная зона
- Зона для мероприятий ("Красный уголок")
- Зона временной экспозиции завода ("Шестая точка")
- Аллея почета
- Зона истории завода
- Зона отдыха
- Зона для подростков и молодежи
- 📷 Фотозона
- 🚻 Туалет
- 🍴 Точка питания
- 🚗 Зис-5 "Захар"
- ⌚ Капсула времени



# СЦЕНАРИИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОСТРАНСТВ ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ



## СХЕМА ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ



## КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ

## ВЕСНА

- Коллективная посадка в «Саду будущих поколений»;
- Уборка территории;
- День пожарной охраны;
- Первомайские мероприятия, награждение сотрудников;
- Мероприятия, посвященные годовщине ВОВ:
  - Легкоатлетическая эстафета
  - Велопробег
  - Автопробег
- Миасский велопарад

## ЛЕТО

- 1 июня, День защиты детей — Завод для детей;
- 8 июля — День города;
- Посвящение в автомобилестроители;
- Заложение «Капсулы времени»;
- Фотокросс;
- «По следам автомобилестроителей»

## ОСЕНЬ

- 1 сентября — Завод для детей;
- Торжественные линейки машиностроительного колледжа;
- Посвящение в студенты;
- Октябрь — коллективная посадка в «Саду будущих поколений»;
- Октябрь-ноябрь — уборка территории;
- Ноябрь — День города;
- Возложение цветов жертвам ж/д катастрофы 1944 г.

## ЗИМА

- Зимние автопробеги;
- Лыжные забеги;
- Выставка ледяных скульптур;
- Каток, снежный городок;
- День пожарной части №16 (январь)

## ВСЕСЕЗОННЫЕ АКТИВНОСТИ

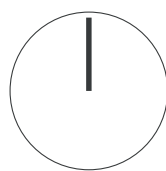
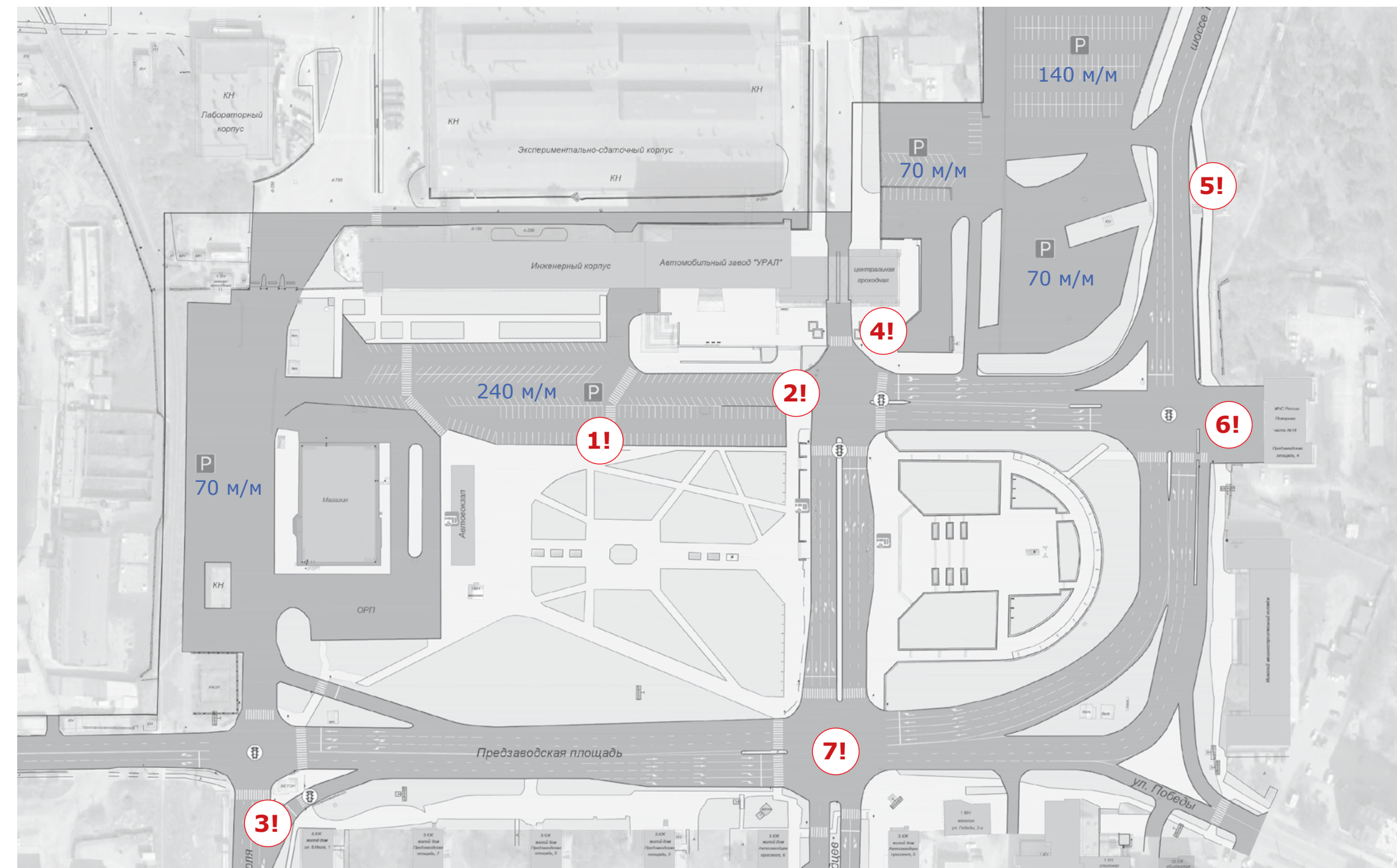
- Прием делегаций;
- Репрезентации завода;
- Вручение профсоюзных билетов и благодарностей;
- Туристический поток к ЗиС-5 «Захар»;
- Торжественные мероприятия пожарной части;
- Флешмобы;
- Сезонные творческие выставки

# ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ



## СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

- 1!** Пешеходный путь к инженерному корпусу занят автопарковкой, и его **не видно**.
- 2!** Длинные тупиковые парковки (>50 м).
- 3!** Трасса проходит через центр города: **большой поток большегрузов** и транзитных автомобилей.
- 4!** **Пересечение потоков:** выезд из проходной и пешеходные пути. Нет места посадки для пассажиров у проходной.
- 5!** **Дублирующий съезд** к пожарной части сократил территорию перед колледжем с тротуаром и защитным озеленением.
- 6!** **Ненормативный выезд** из пожарной части: пешеходный путь пересекает выезд из пожарной части.
- 7!** Для троллейбусной линии необходимо **разворотное кольцо**.



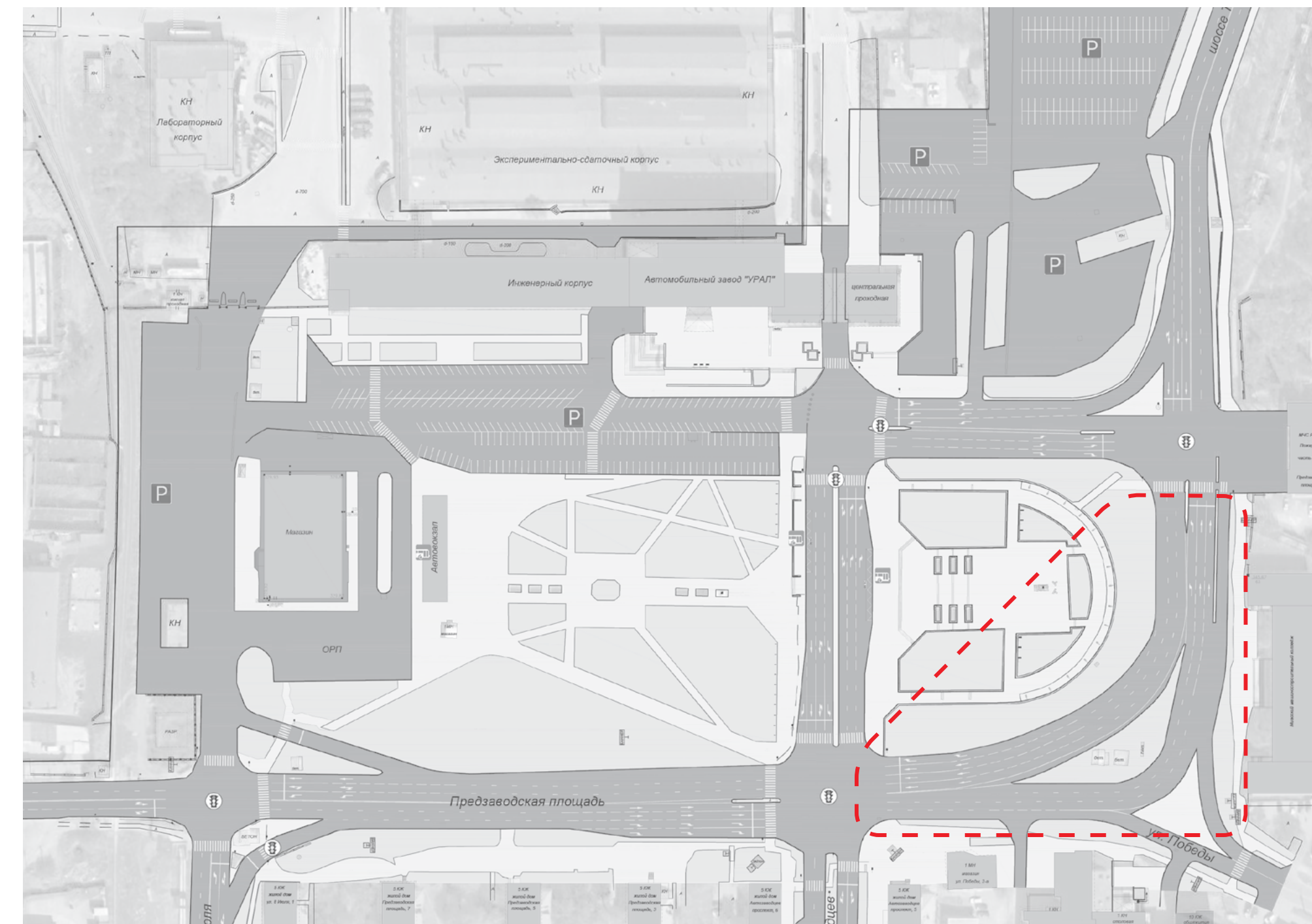
## ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ

Транспортные узлы являются регулируемыми, со светофорами для автомобильных и пешеходных потоков. Перед перекрестками для автомобилей организованы дополнительные полосы для поворота. В результате пропускная способность перекрестков по всем направлениям снижается и составляет: для основного хода по Предзаводской площади и проспекту Автозаводцев (северная часть) — 2400 ед/час в одном направлении, по Тургоякскому шоссе и проспекту Автозаводцев (южная часть) — 1700 ед/час в одном направлении. Существующая интенсивность транспортного движения в направлении «Предзаводская площадь — Тургоякское шоссе» составляет 2100-2400 ед/час в наиболее загруженном направлении.

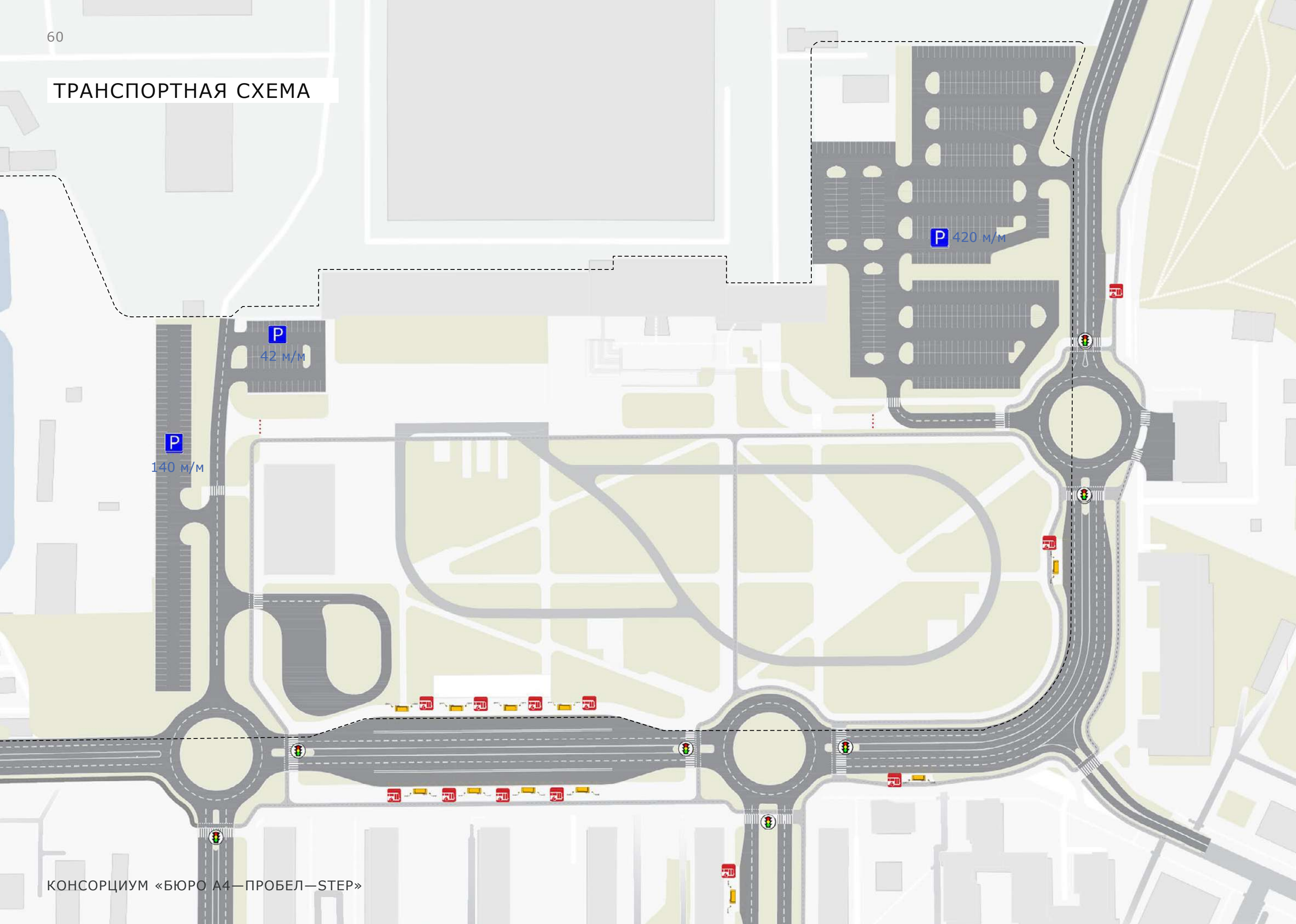
Тем самым уровень загрузки на данном участке составляет 0.88-1, что приводит к неэффективной работе улицы.

Данные проблемы, связанные с неэффективной работой пересечений, образуют заторы на участках проспекта Автозаводцев, Тургоякскому шоссе (представлены на схеме).

В результате проведенного обследования транспортной ситуации рассматриваемой территории: **НЕОБХОДИМО ПРЕДУСМОТРЕТЬ МЕРОПРИЯТИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА.**



## ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

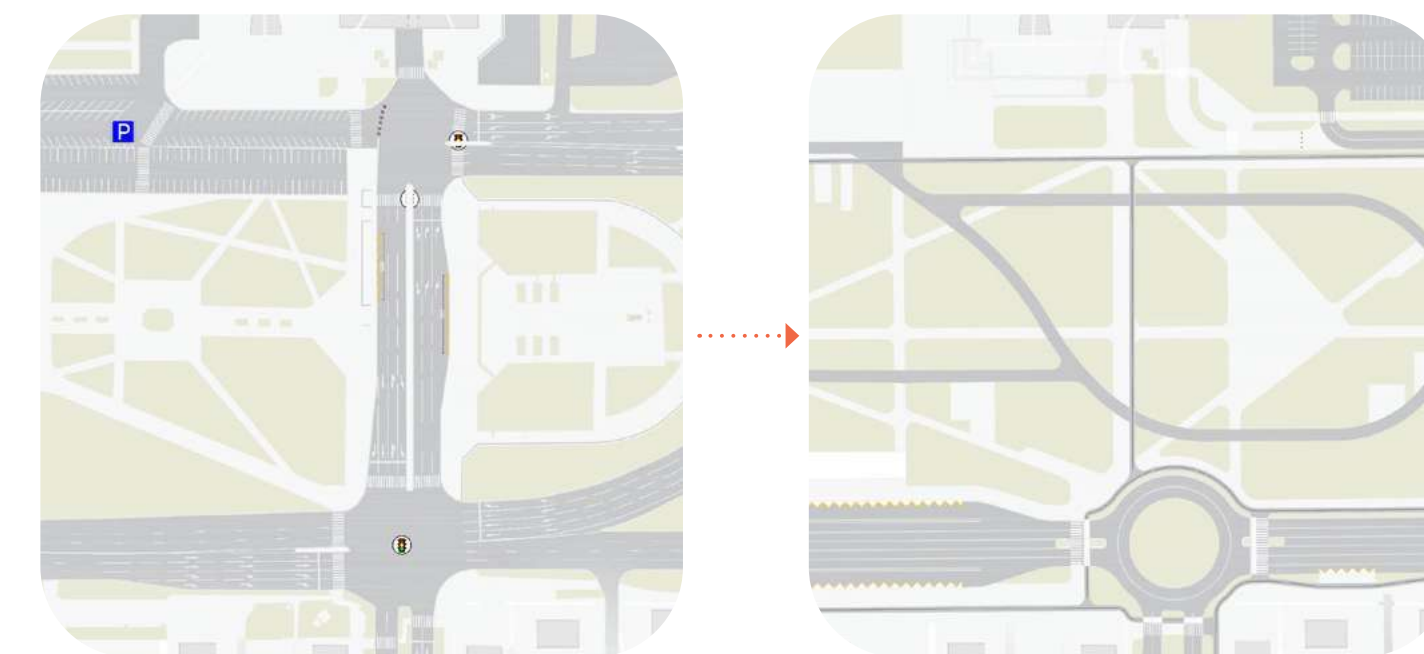


## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТРАНСПОРТНОМУ УЛУЧШЕНИЮ СИТУАЦИИ



1. **В ДВА РАЗА** увеличивается количество остановок наземного городского пассажирского транспорта — с 2 до 4 штук. Улучшается пешая доступность остановок от жилых домов с южной стороны площади, колледжа, пожарной части и автовокзала

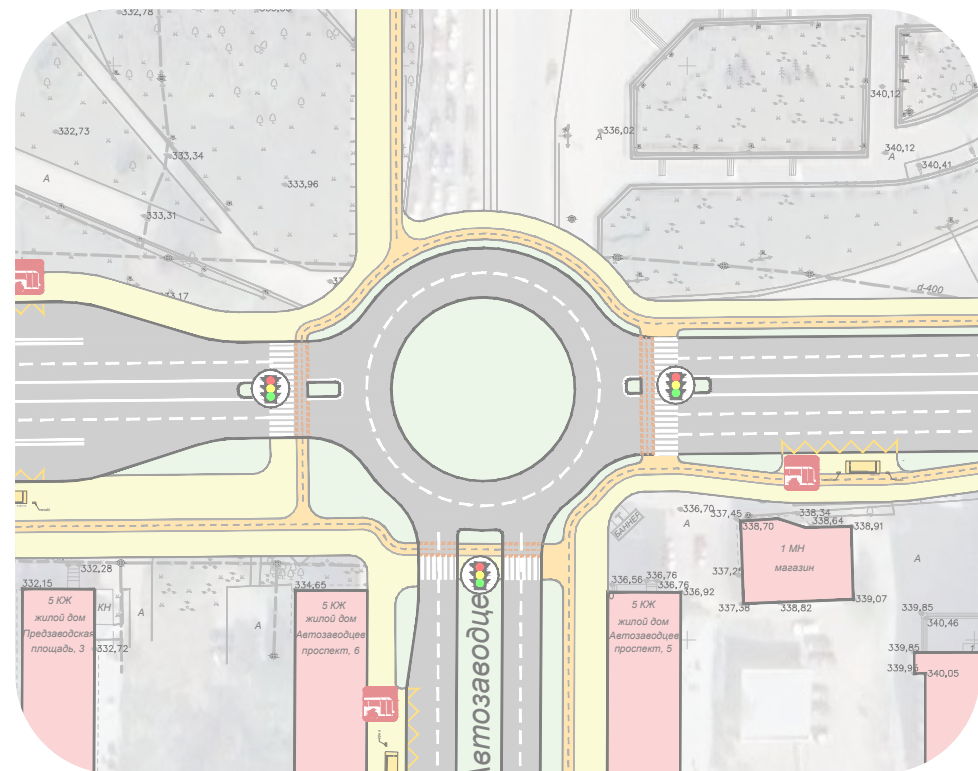
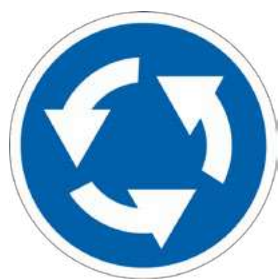
2. **СОКРАЩАЕТСЯ** количество пересечений проезжих частей на перекрёстках



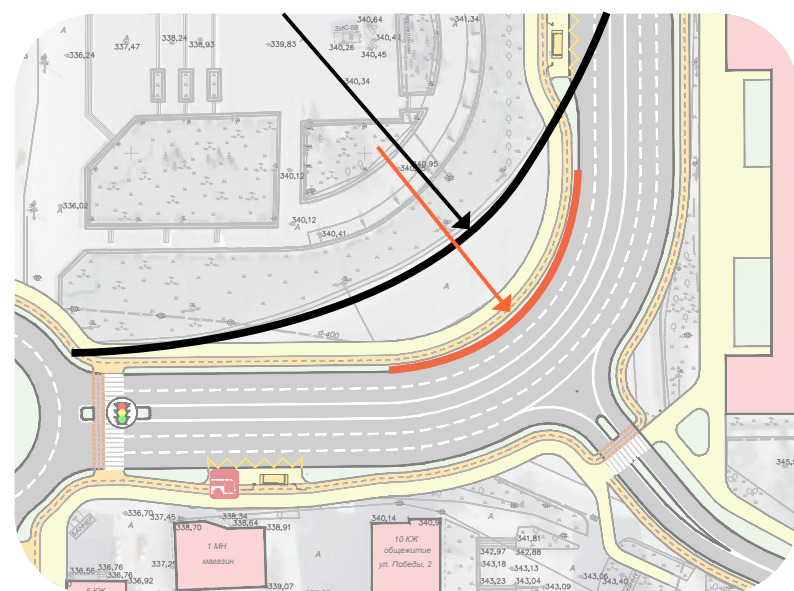
3. **СОКРАЩАЕТСЯ** количество **СВЕТОФОРОВ** на площади, что должно положительно сказаться на ситуации с автомобильными заторами



4. Организуется **КРУГОВОЕ ДВИЖЕНИЕ** на перекрестках: так сокращается время ожидания разрешающего сигнала светофора и улучшается ситуация с автомобильными заторами



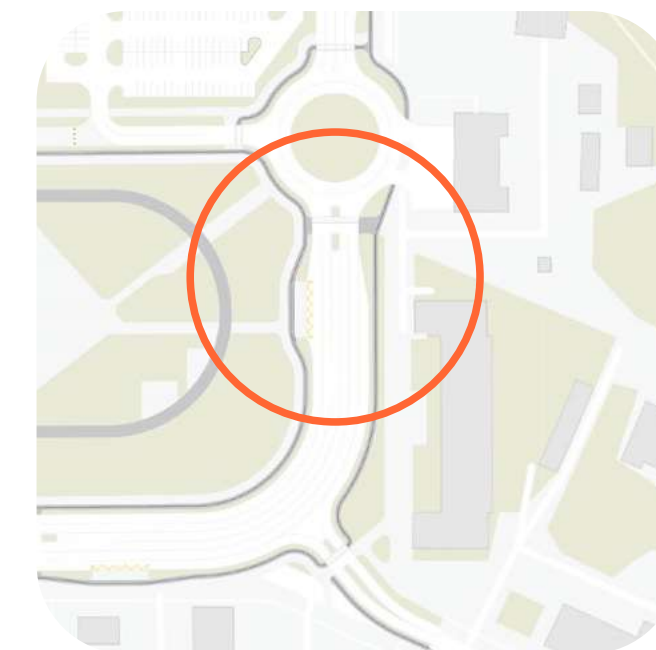
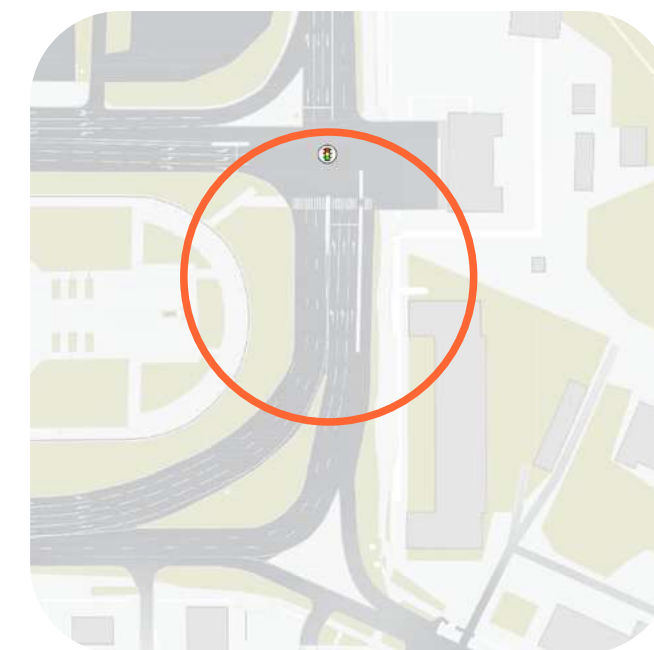
6. **СОКРАЩАЕТСЯ РАДИУС ПОВОРОТОВ** проезжей части, что должно положительно отразиться на безопасности из-за снижения скорости водителями



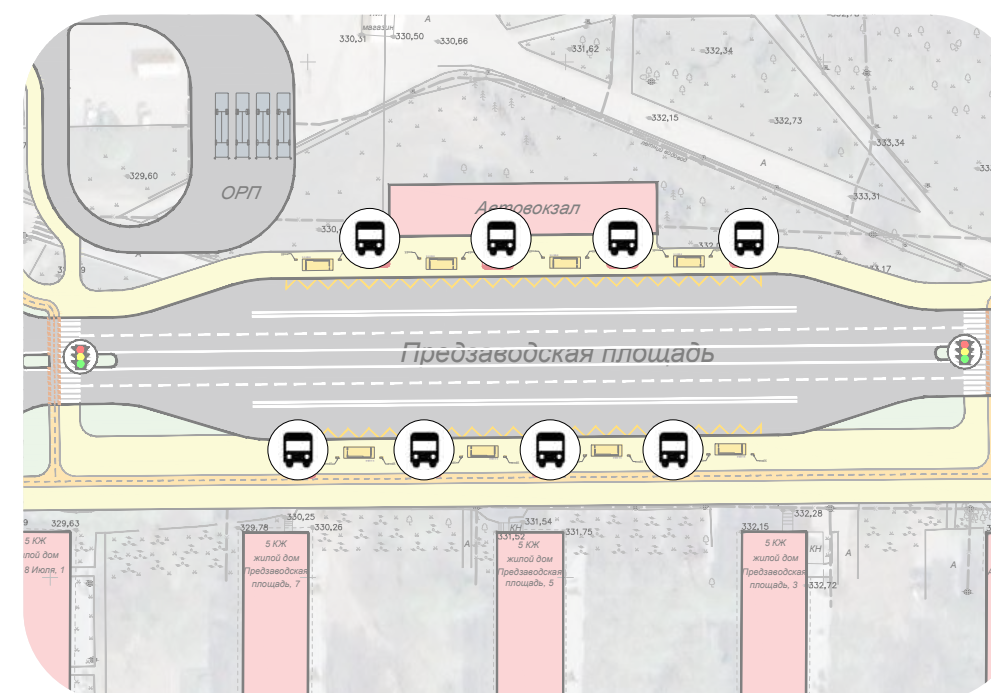
5. **УВЕЛИЧИВАЕТСЯ КОЛИЧЕСТВО ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ**, ведущих на площадь



7. **УБИРАЕТСЯ ИЗБЫТОЧНАЯ ШИРИНА** проезжей части на улично-дорожной сети вокруг площади



8. **УВЕЛИЧИВАЕТСЯ КОЛИЧЕСТВО ОСТАНОВОК** для дальних маршрутов, что должно повысить комфорт ожидания автобусов



9. **УБИРАЕТСЯ ПЕРЕСЕЧЕНИЕ** пешеходных путей и припаркованных автомобилей при входе на завод

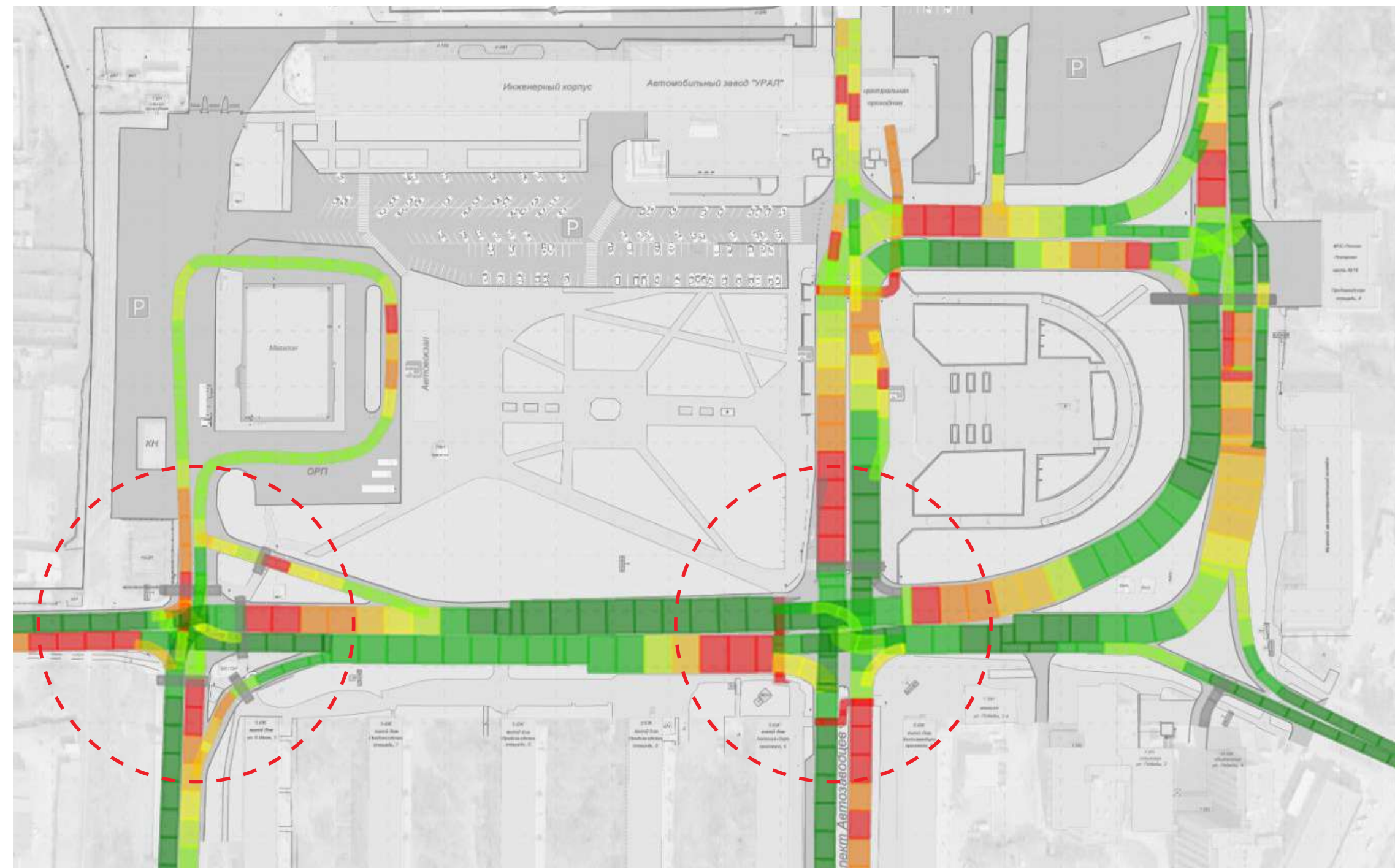
10. **ПОЯВЛЯЮТСЯ ВЕЛОДОРОЖКИ**: снижается до минимума небезопасное пересечение пользователей СИМ с пешеходами и автомобилистами, появляется возможность добираться до площади на велосипедах и самокатах





## КАРТОГРАММА СКОРОСТЕЙ (ТЕКУЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)

По результатам натурного обследования на рассматриваемых перекрестках УДС наблюдается **снижение скорости (0 — 5 км/ч), что приводит к появлению заторов и возникновению напряженной ситуации на улицах.**

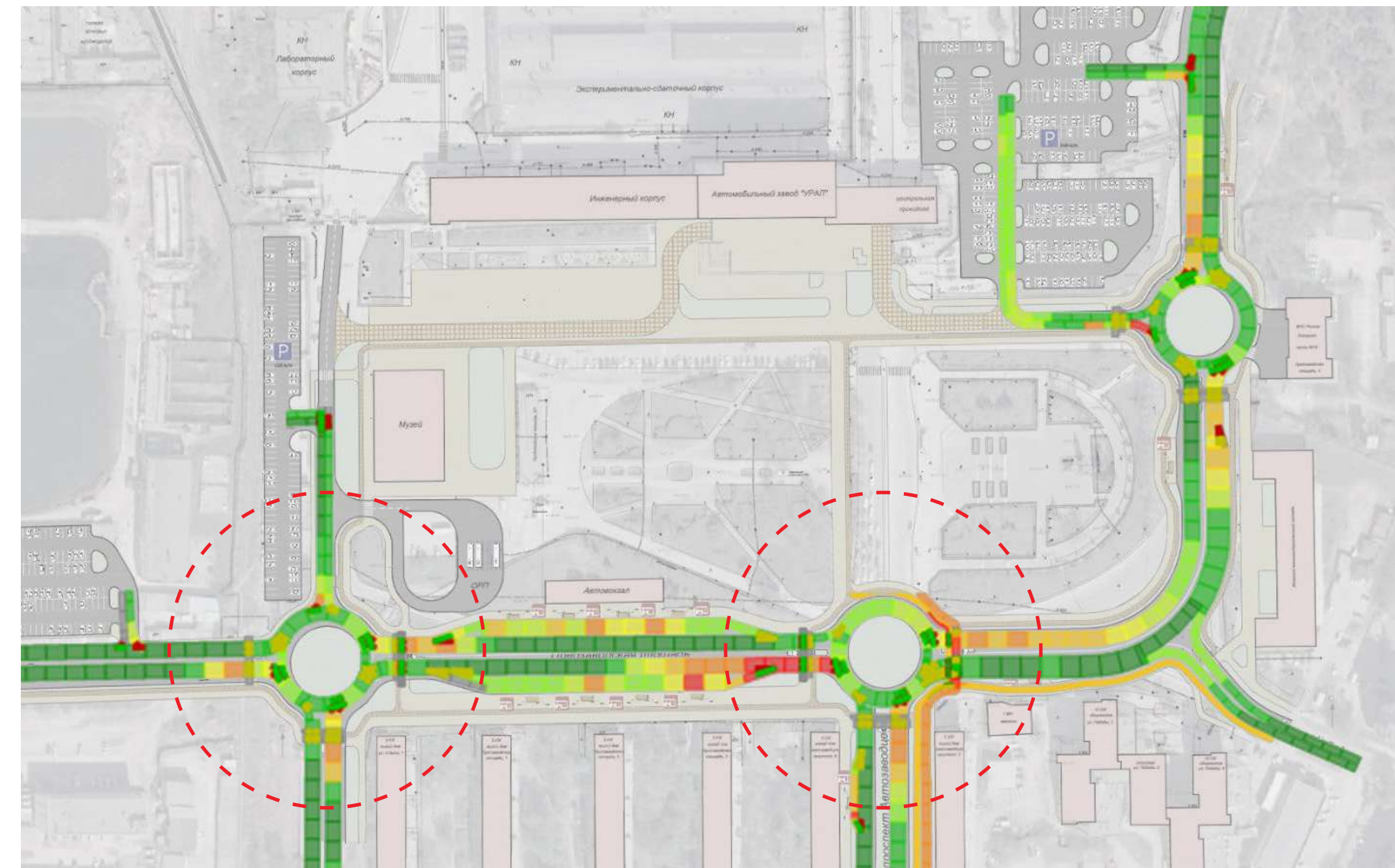


Результаты моделирования программным комплексом PTV VISSIM

## КАРТОГРАММА СКОРОСТЕЙ (ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ)

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры Предзаводской площади, предусмотренные в транспортной схеме, направлены на **улучшение, увеличение безопасности и комфортности движения всех видов транспорта.**

В результате предлагаемых мероприятий скоростной режим на рассматриваемой УДС значительно улучшается и составляет порядка 15 км/час на подъезде к перекресткам. **Отсутствуют заторные участки, УДС работает в эффективном режиме.**



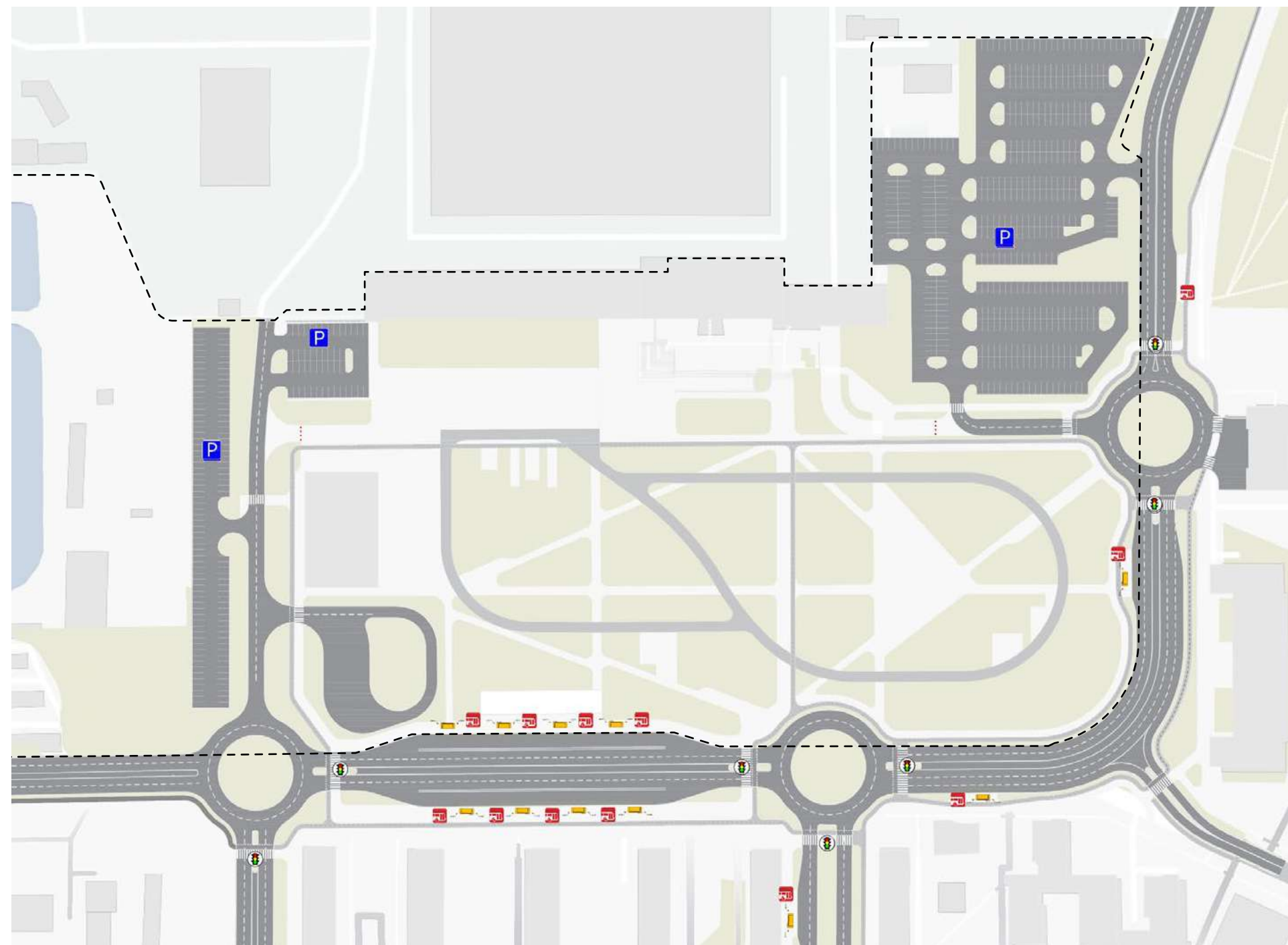
Результаты моделирования программным комплексом PTV VISSIM

## ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ

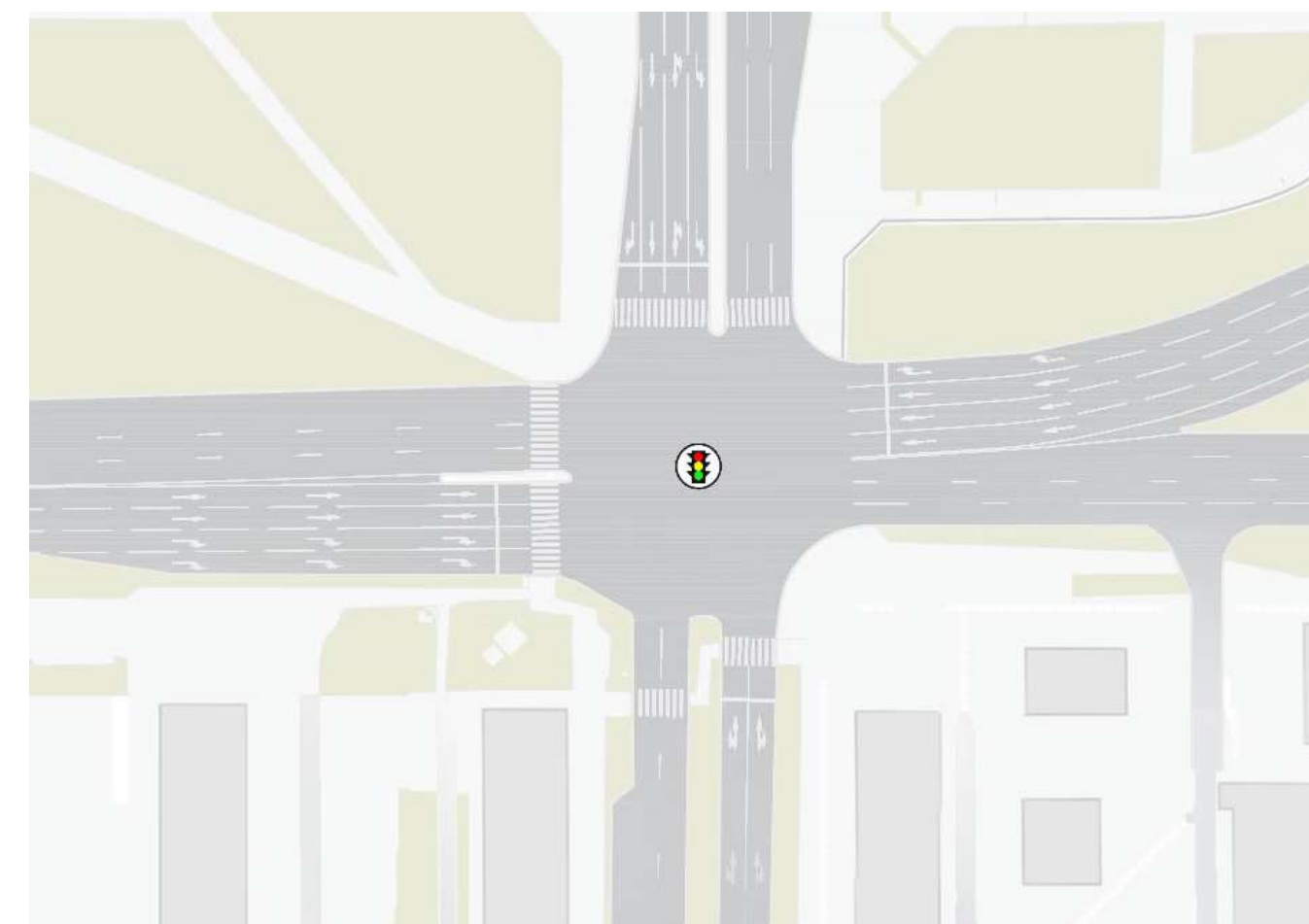
Транспортные узлы остаются регулируемыми посредством светофоров с одной фазой для пешеходного движения, которое разрешает движение только пешеходам. В результате этого длительность разрешающего сигнала для движения транспорта по всем направлениям, в том числе на поворот, увеличивается, а следовательно увеличивается и пропускная способность перекрестков в целом.

Для основного хода по Предзаводской площади — 3350-4600 ед/час в одном направлении, по Тургоякскому шоссе и проспекту Автозаводцев — 3350 ед/час в одном направлении. Таким образом **пропускная способность пересечений по сравнению с существующим положением возрастает в 1,5 РАЗА**. Тем самым уровень загрузки на данном участке составляет менее 0.7: это говорит о том, что улицы работают в эффективном режиме.

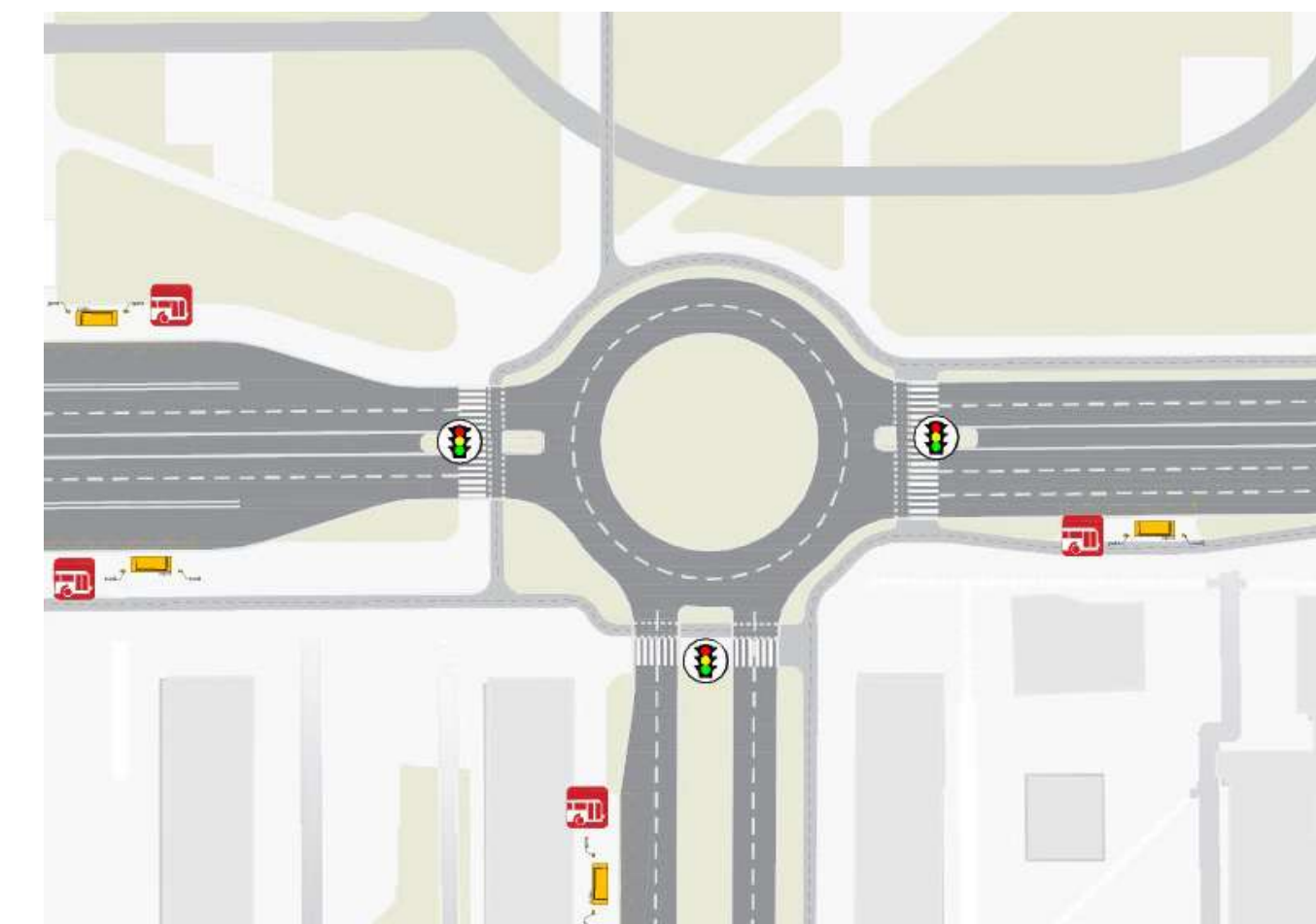
В результате предлагаемых мероприятий работа рассматриваемой УДС находится в допустимых параметрах.



## СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

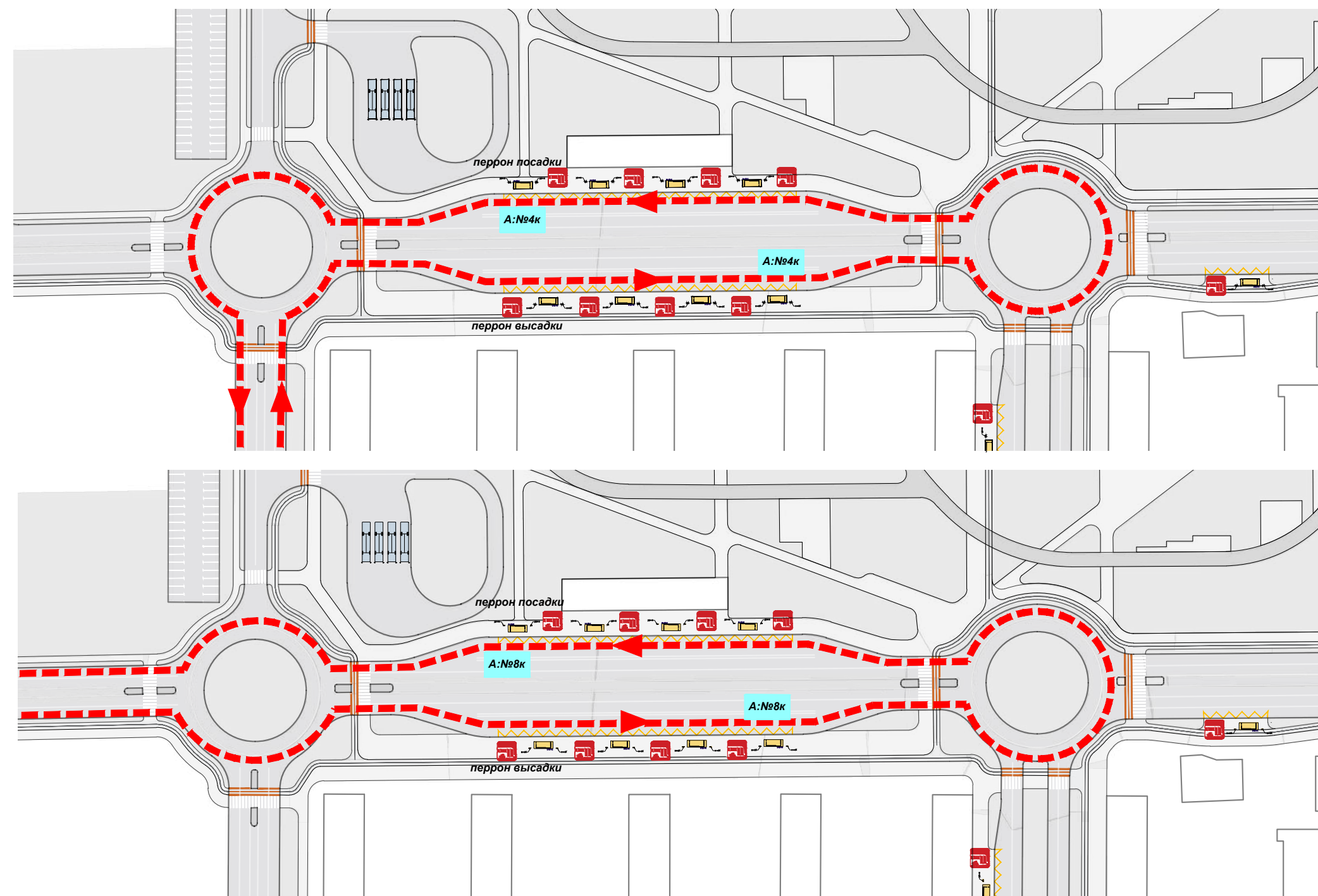


## ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



## ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

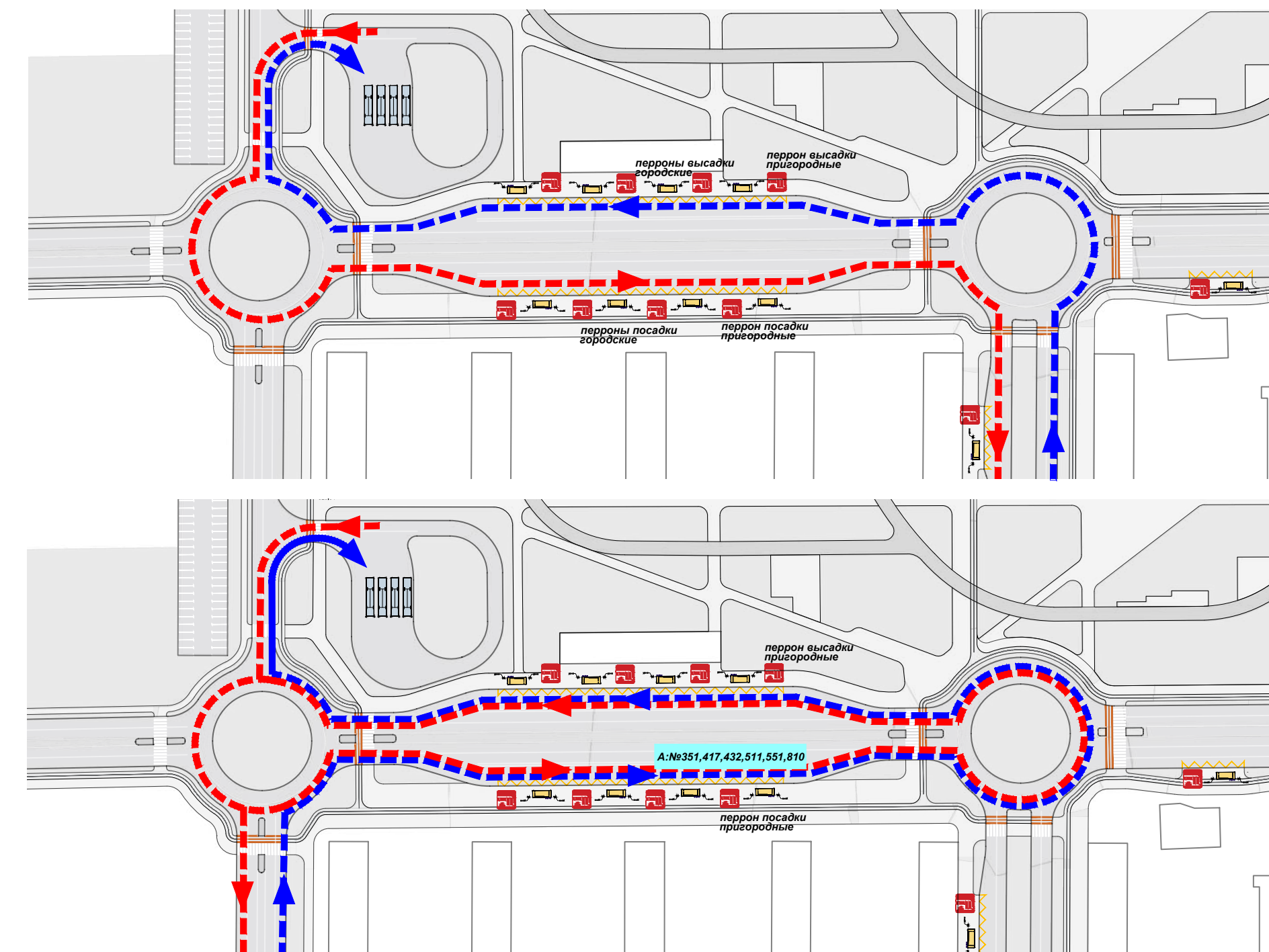
Организация движения общественного транспорта автостанции направлена на обслуживание всех возможных направлений. В предлагаемом остановочном фронте для общественного транспорта предусмотрены отдельные перроны для городских конечных маршрутов, для транзитных и пригородных маршрутов.



Конечные городские маршруты без заезда на ОРП

## ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

Конечные на ОРП со стороны пр. Автозаводцев

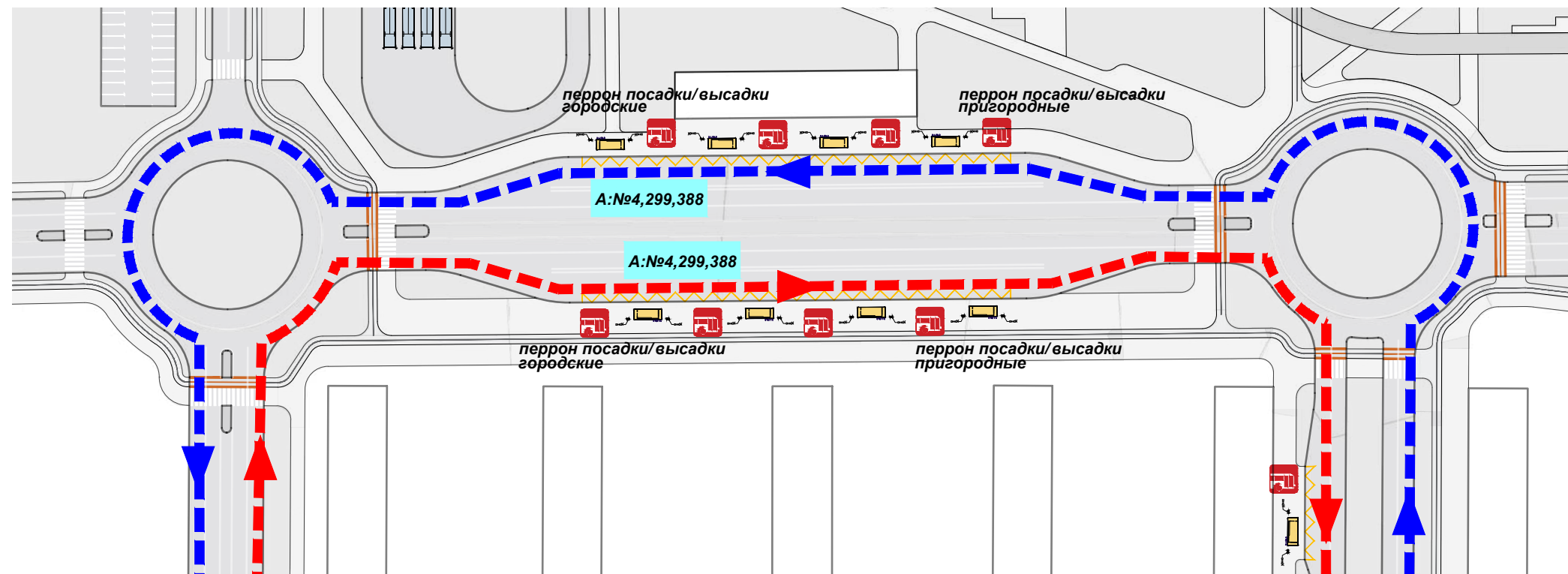


Конечные на ОРП со стороны ул. 8 Июля

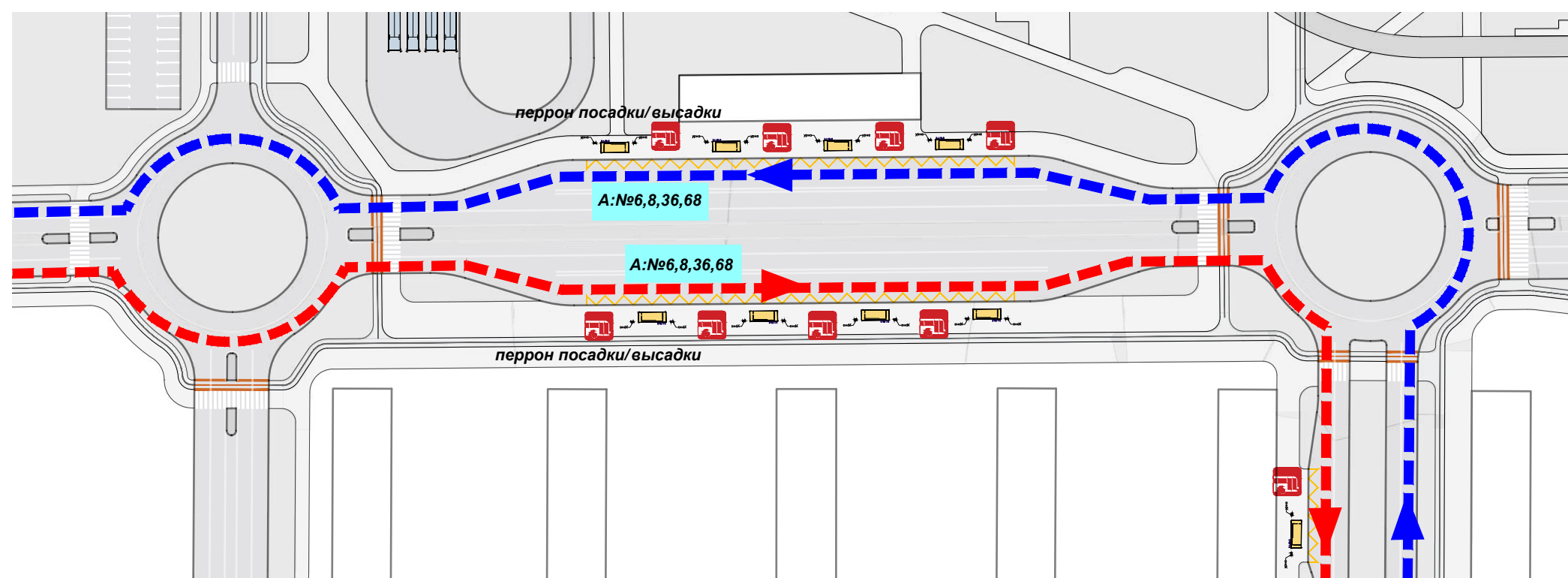
Конечные городские и пригородные маршруты с заездом на ОРП

## ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА (ТРАНЗИТНЫЕ МАРШРУТЫ)

Автобусные маршруты № 4, 299, 388  
(транзит через улицу 8 Июля)

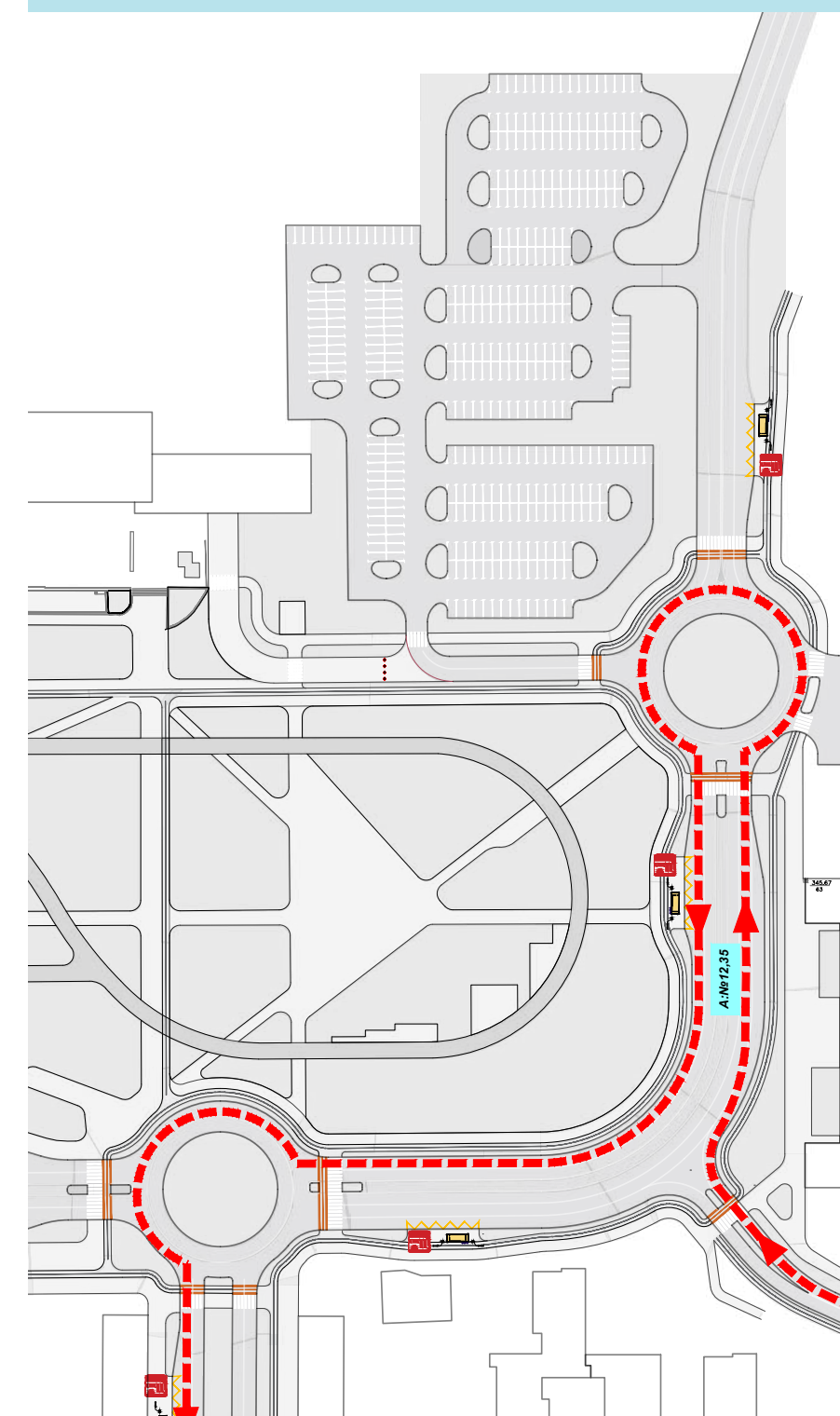


Автобусные маршруты № 6, 36, 68  
(транзит через улицу Динамовская)

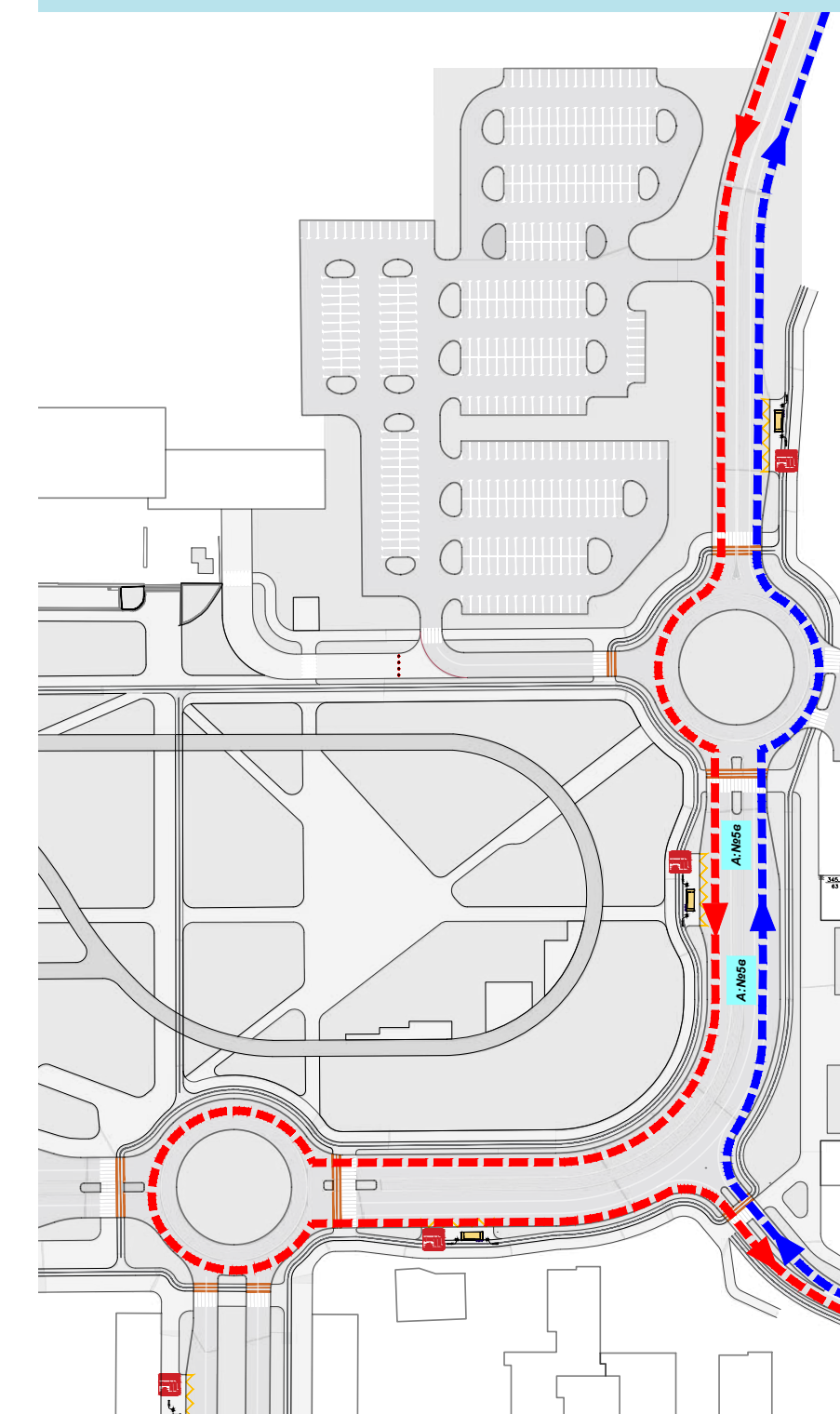


## ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА (ТРАНЗИТНЫЕ МАРШРУТЫ)

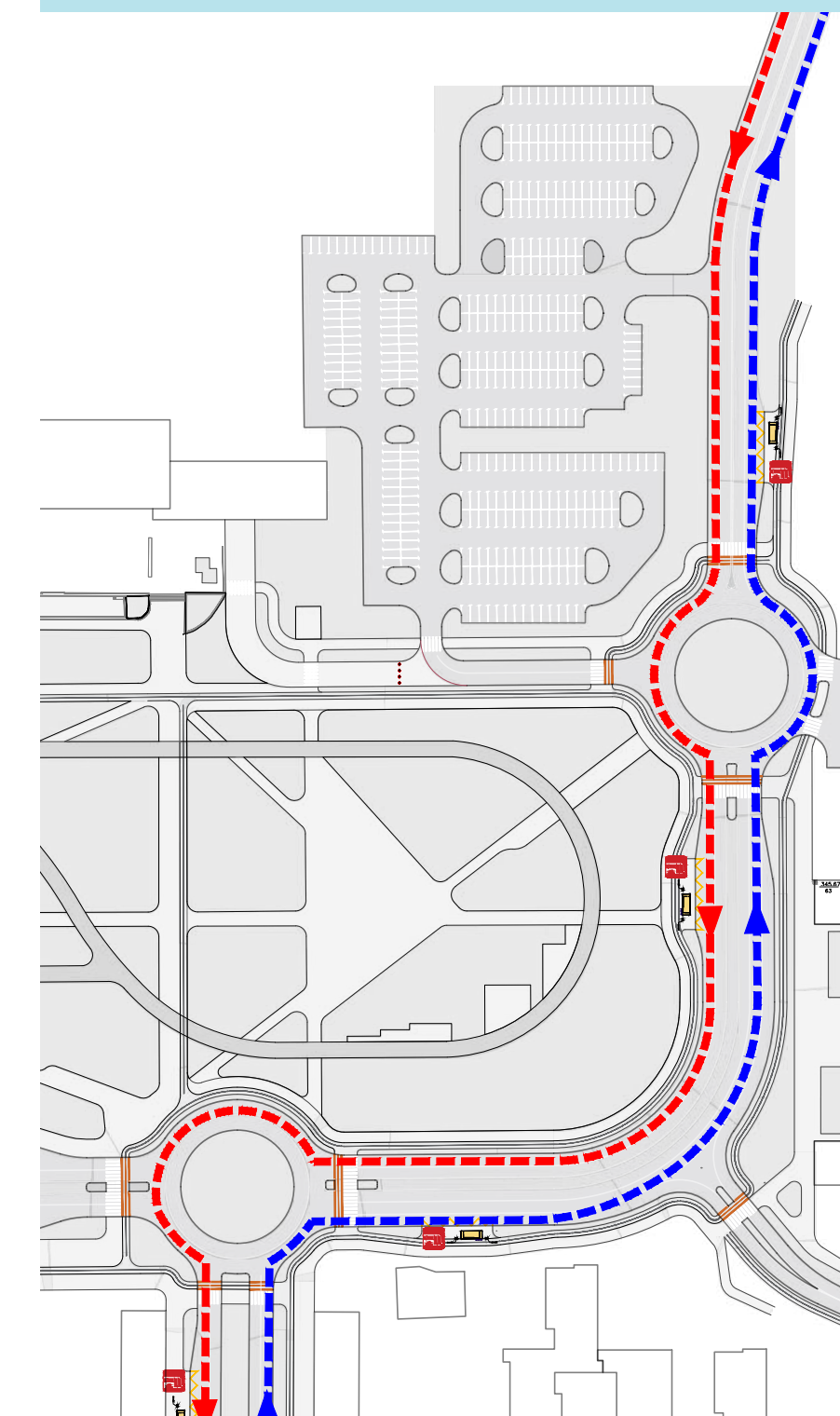
Транзит маршрутов №12 и 35  
с улицы Победы на проспект Автозаводцев



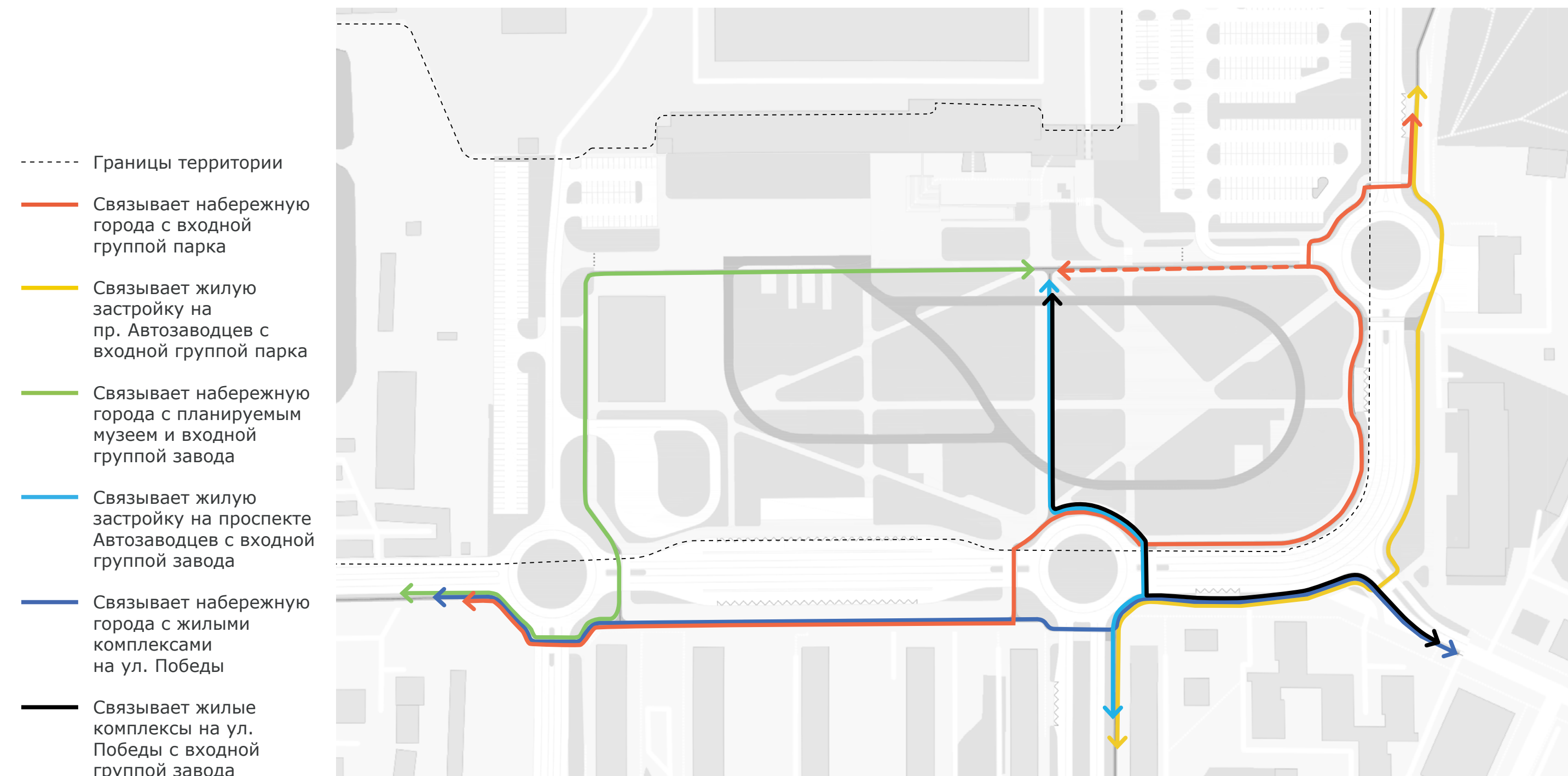
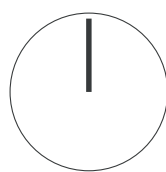
Транзит маршрута №5в  
с улицы Победы на Тургорьякское шоссе



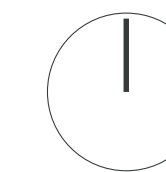
Транзит маршрутов с проспекта Автозаводцев  
на Тургорьякское шоссе



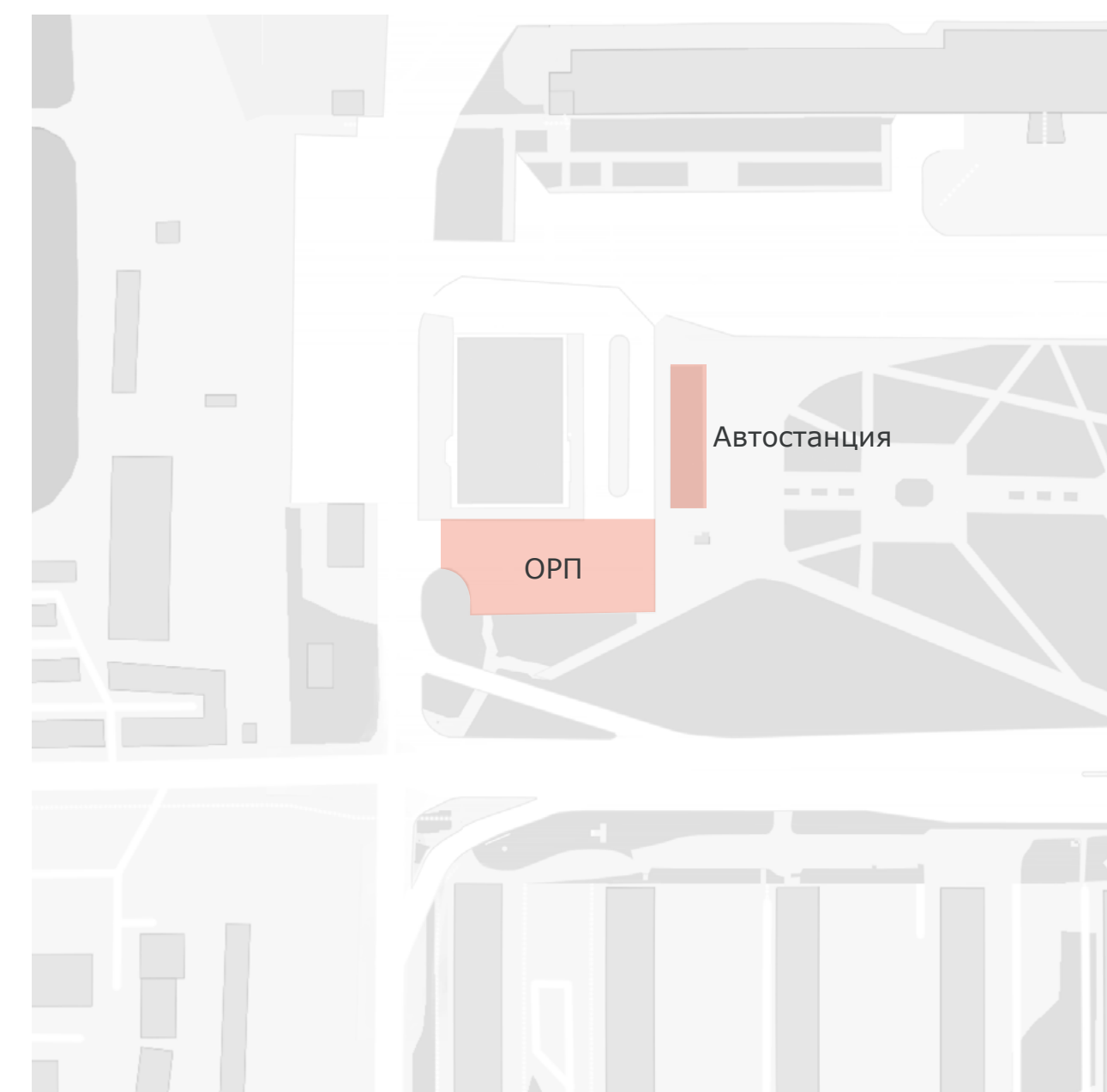
## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ВЕЛОМАРШРУТА



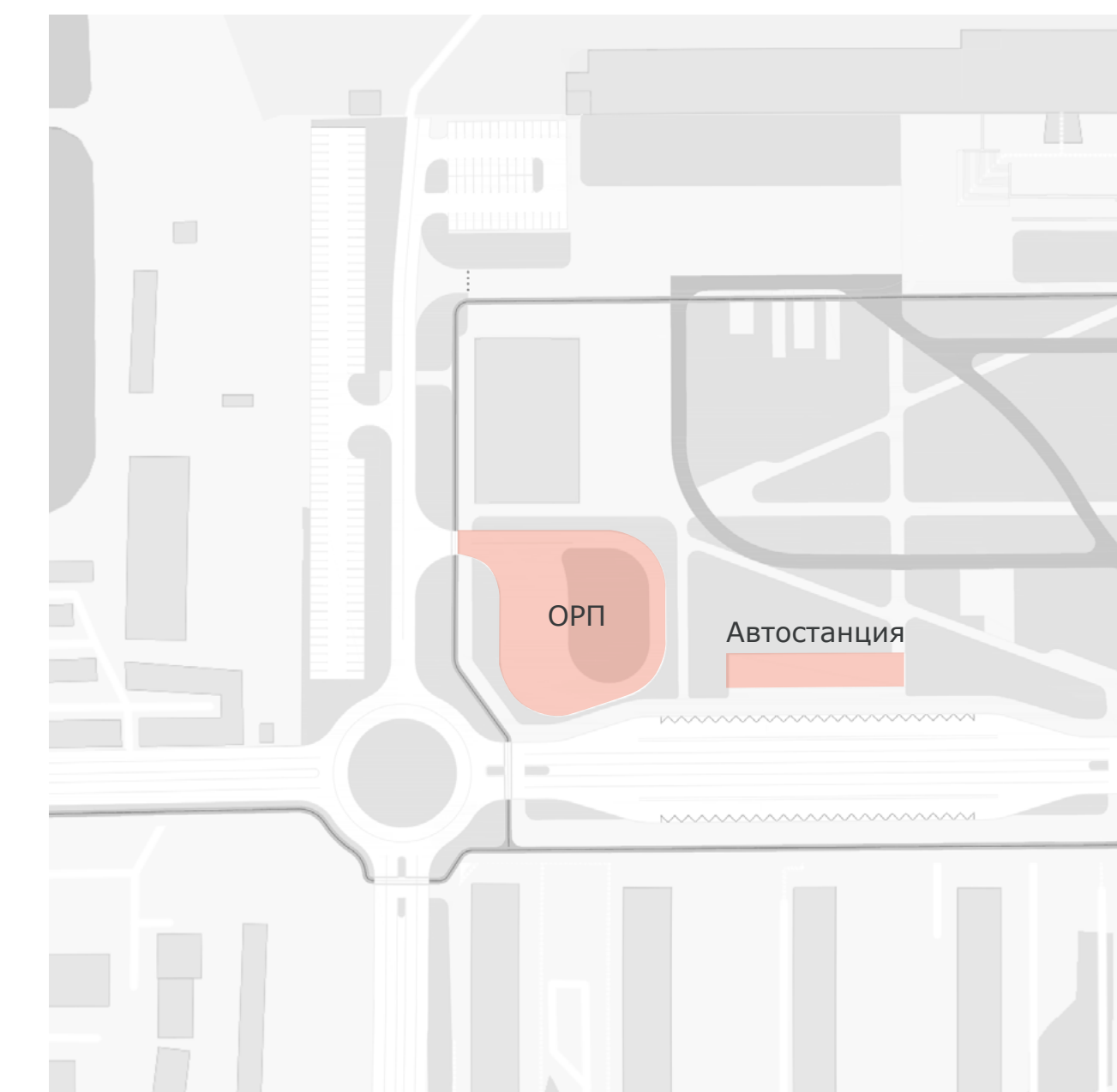
## СХЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЕРЕНОСУ АВТОСТАНЦИИ



### СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

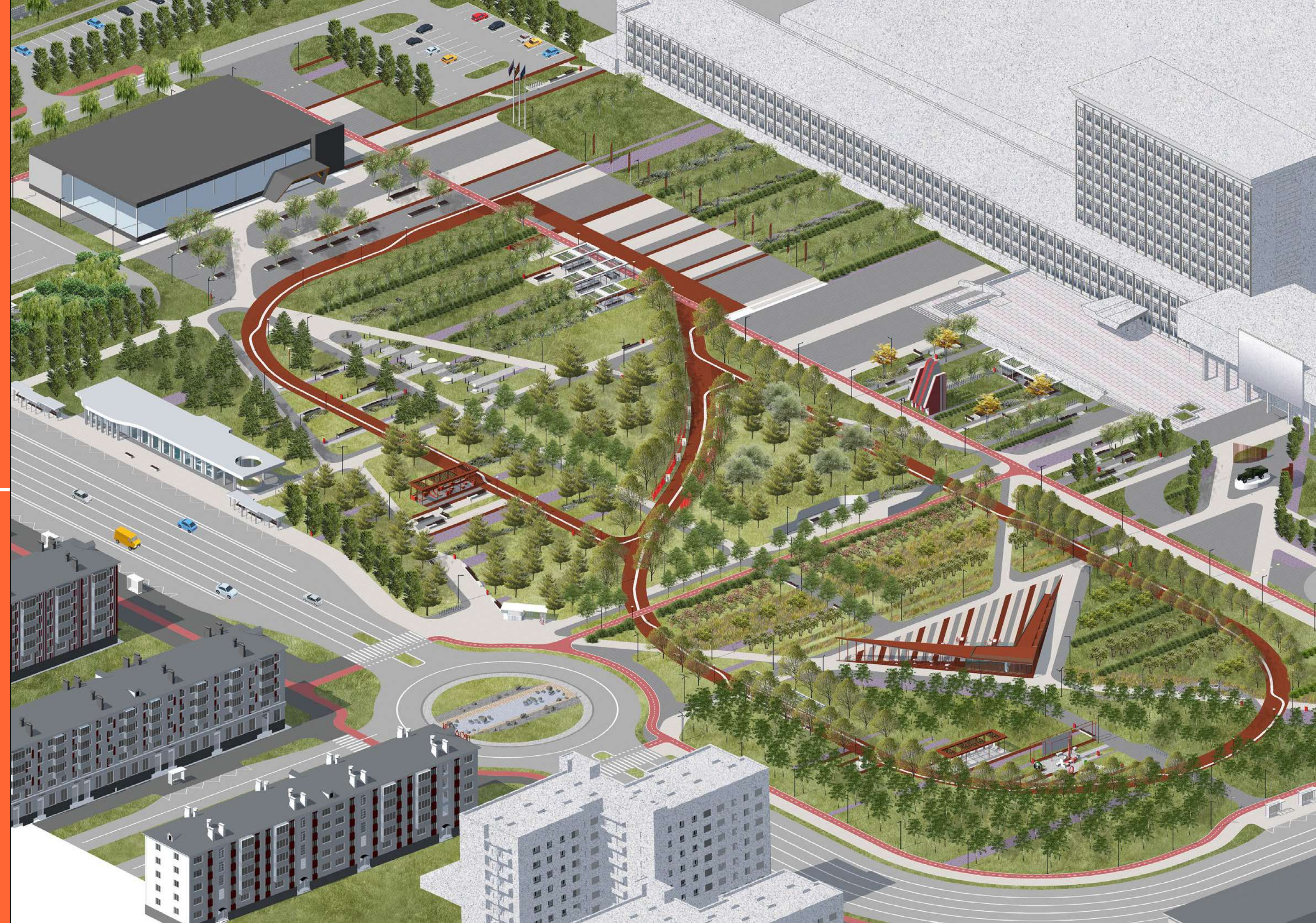


### ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ





# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

1. «Шестая точка»  
Место презентации завода
  2. Место отдыха
  3. «Аквариум» — музей  
завода
  4. Место памяти
  5. Автостанция
  6. Общественный туалет
  7. Историческая экспозиция  
завода
  8. Павильон с едой  
и напитками
  9. Площадь «Красный  
уголок»
  10. Интерактивный  
променад
  11. Павильон с кофе
  12. Площадь у музея
  13. Экспозиция с лучшими  
работниками
  14. Сенсорная тропа
  15. Инсталляция с ЗиС-5
  16. Инсталляция  
«Проверка цвета»
- Междугородние  
остановки
  - Остановки городского  
транспорта

Количество машиномест: 600

КОНСОРЦИУМ «БЮРО А4—ПРОБЕЛ—СТЕР»



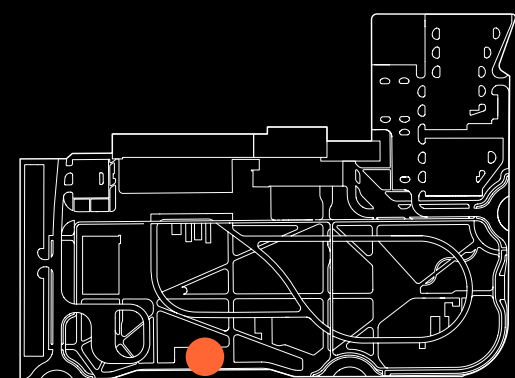
КОНЦЕПЦИЯ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ АЗ "УРАЛ"





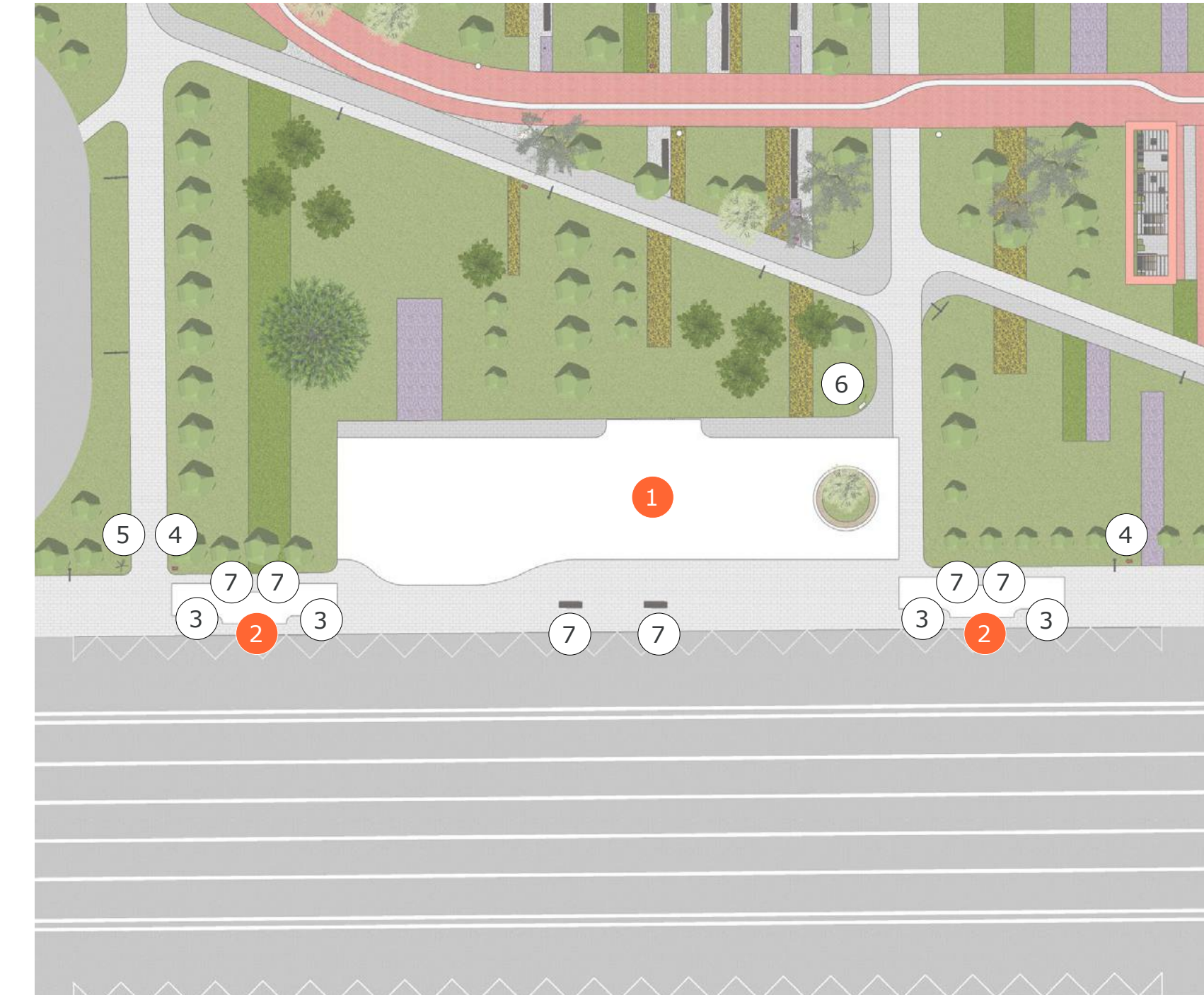
# ГОРОДСКАЯ АВТОСТАНЦИЯ

Проект предусматривает перенос автостанции южнее, ближе к проезжей части. Таким образом улучшается транспортная доступность и освобождается пространство перед планируемым музеем. В основе фасадов новой автостанции вертикальные элементы, отсылающие к зданию Инженерного корпуса, и плавные линии гор и рек Урала.

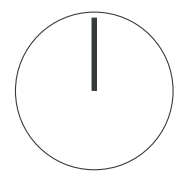
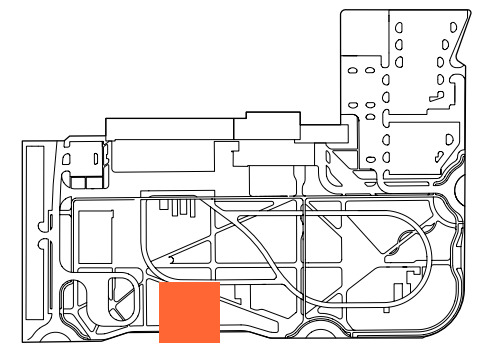




## ГОРОДСКАЯ АВТОСТАНЦИЯ СХЕМА РАССТАНОВКИ МАФ

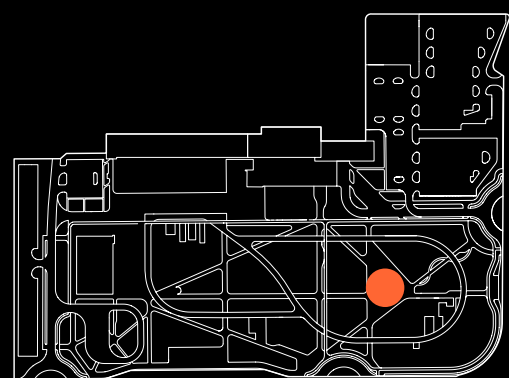


- 1. Автостанция
- 2. Навес-остановка
- 3. Бетонная скамья со спинкой, 0250 Белый кварц
- 4. Урна «Чойс Шедоу», AIRA
- 5. Указатель уличный «Сигна», 4 таблички, 0250
- 6. Карта-схема территории
- 7. Бетонная скамья с настилом, 0250 Белый кварц

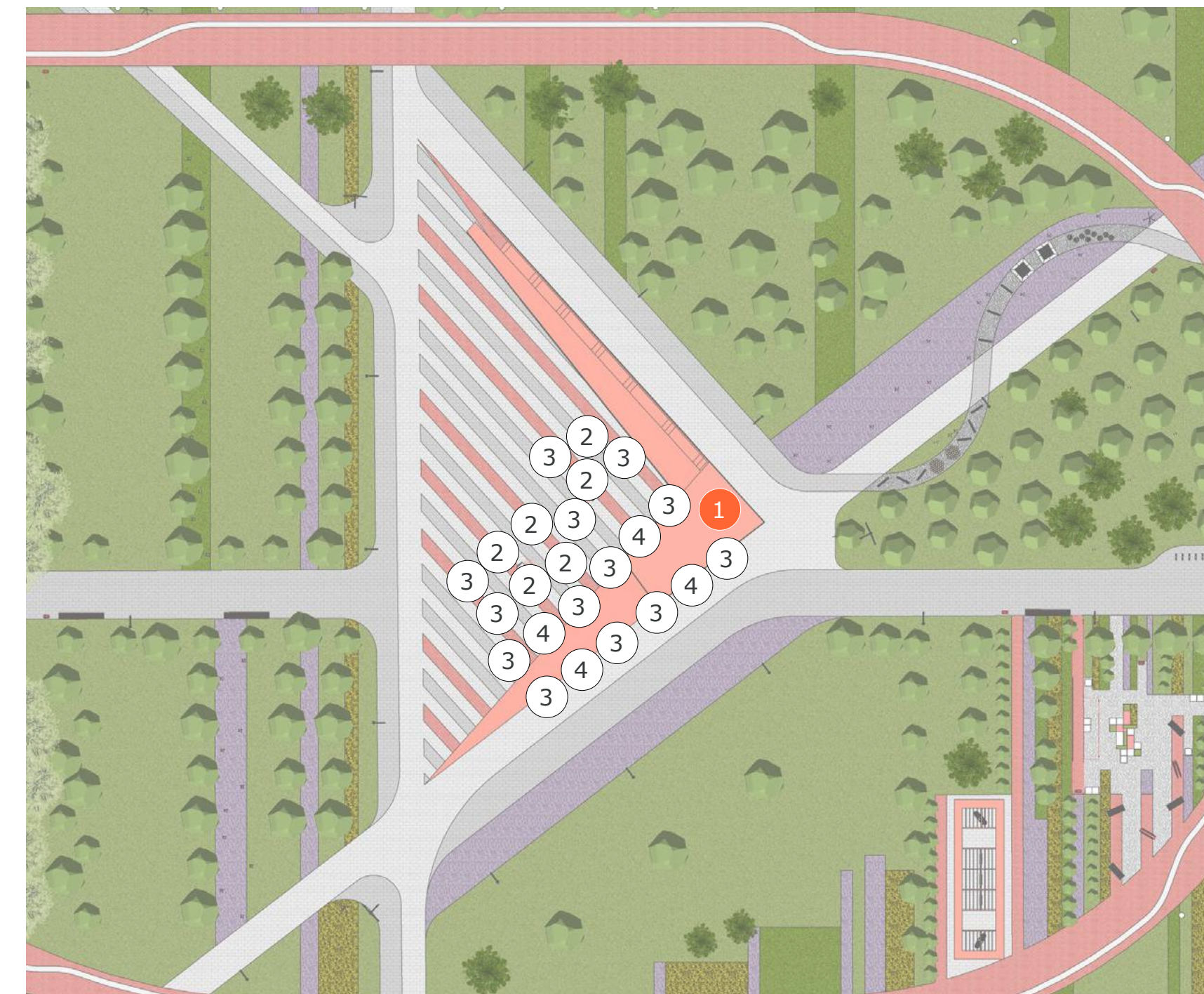


# ПЛОЩАДЬ «КРАСНЫЙ УГОЛОК»

«Красный уголок» — место, где работники завода и горожане празднуют важные события. Павильон, расположенный в самом центре площади, является ее архитектурной доминантой и выполняет культурную и образовательную функции. Это и лекторий с модным кафе, и смотровая площадка. Это пространство формирует новую точку притяжения в масштабе всего города.



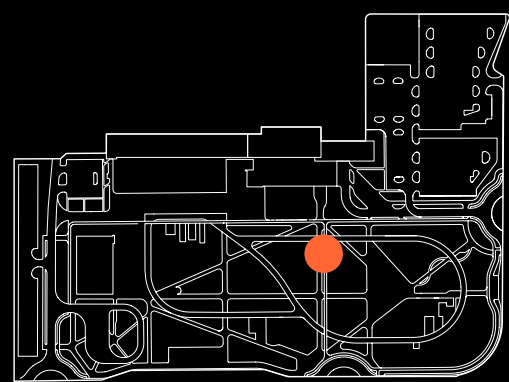
### ПЛОЩАДЬ «КРАСНЫЙ УГОЛОК» СХЕМА РАССТАНОВКИ МАФ



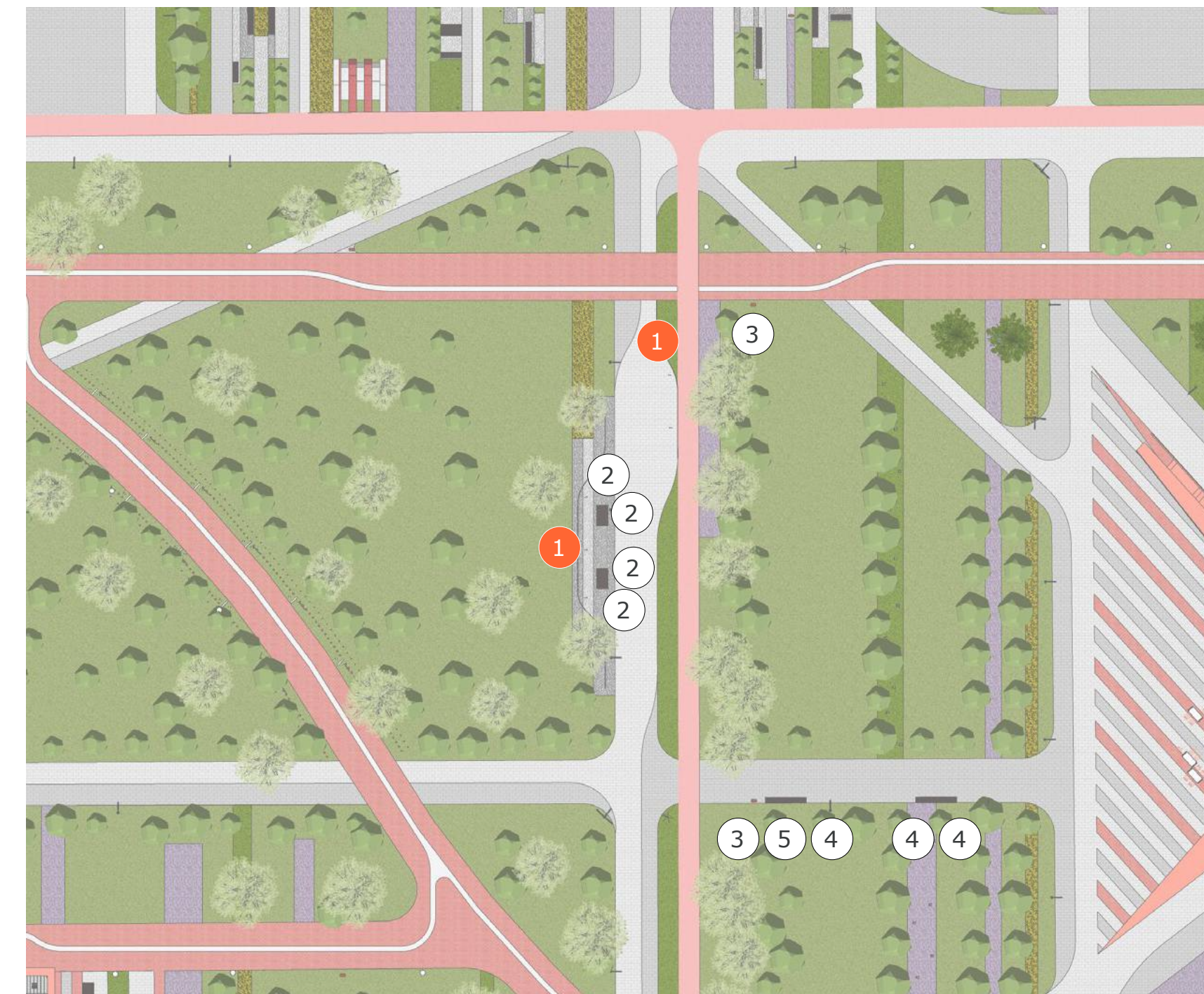
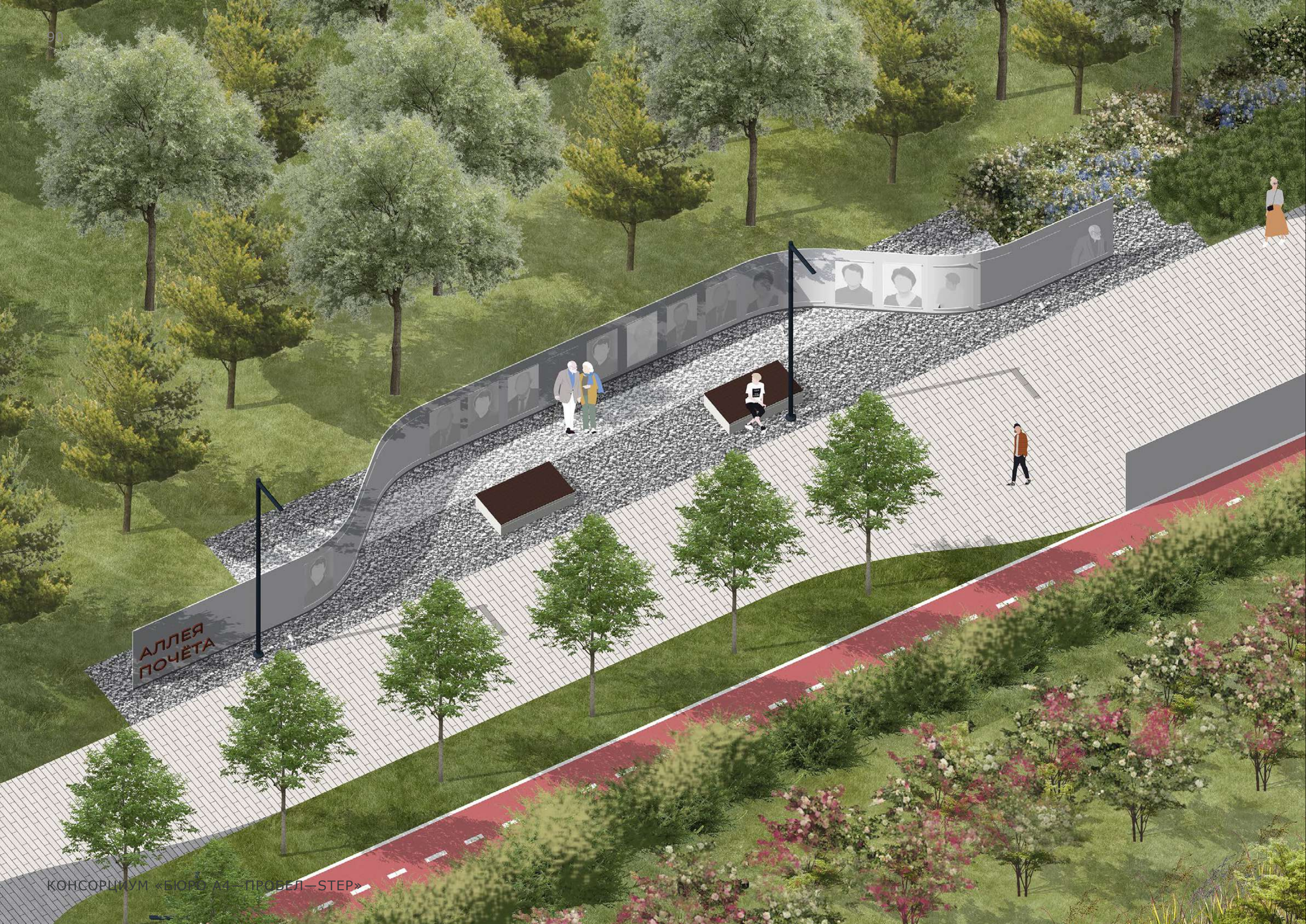
- 1. **Навес-павильон**
- 2. **Стол Stack STC410, МАФ маркет**
- 3. **Уличный стул «Кул», DELO**
- 4. **Уличный стол «Суперквадрат», DELO**

# АЛЛЕЯ ПОЧЁТА

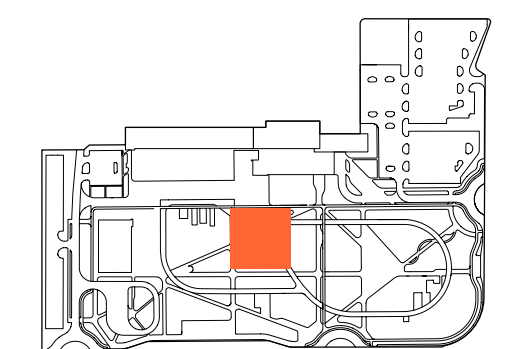
На главной пешеходной оси ко входу на завод расположена «Аллея почёта» — место, где рассказывается о героях производства, благодаря которым завод находится в авангарде технологических решений. Это дань уважения главным работникам автозавода.



### АЛЛЕЯ ПОЧЁТА СХЕМА РАССТАНОВКИ МАФ

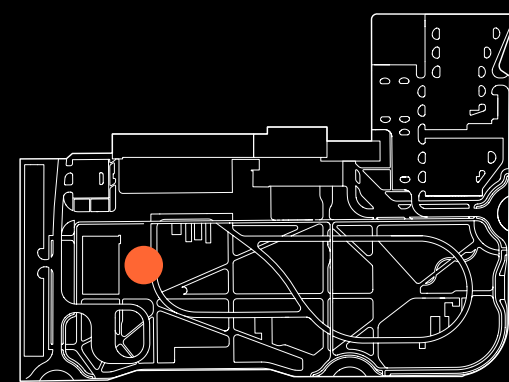


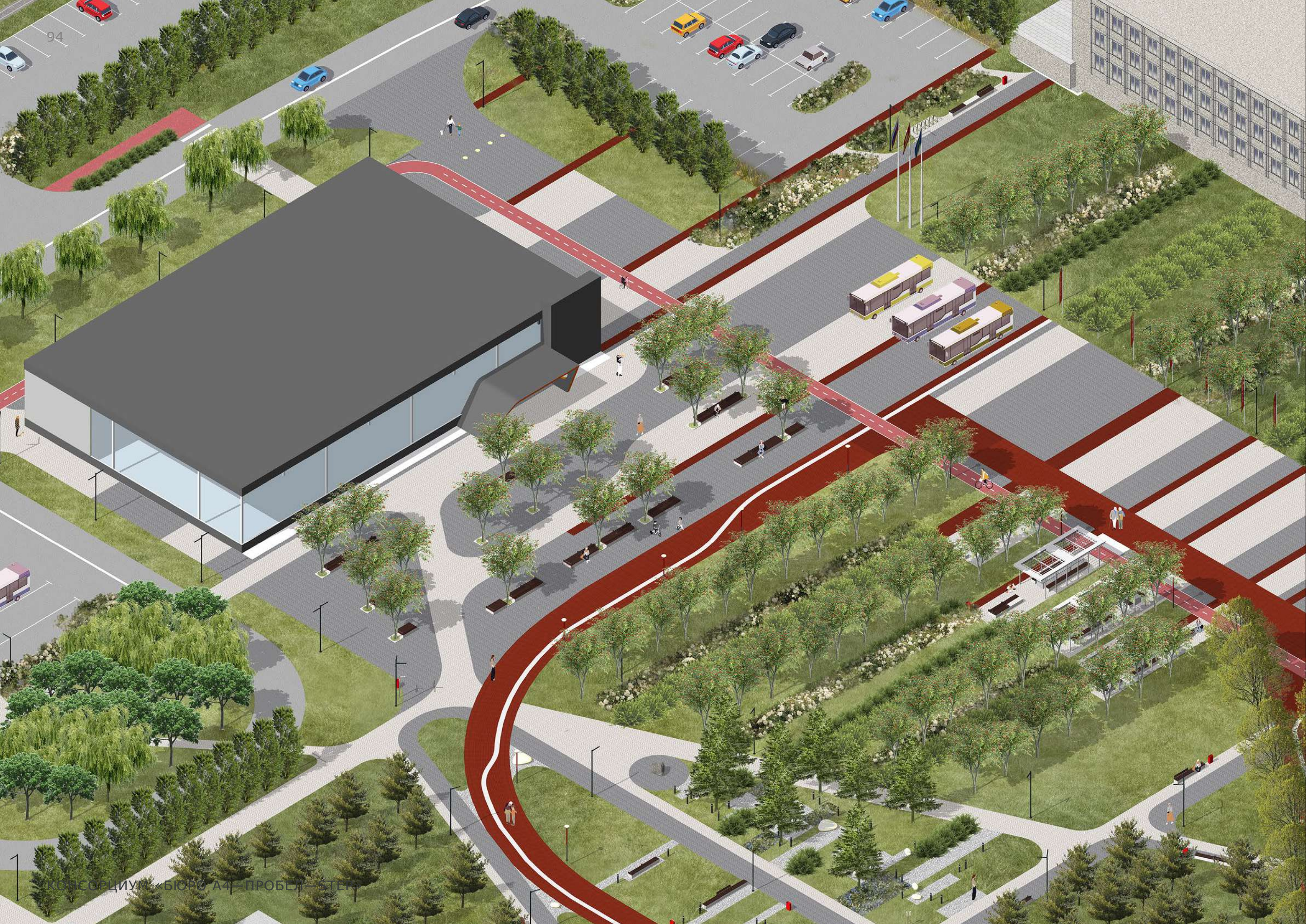
- 1. Инфо-стенд с работниками месяца
- 2. Бетонная скамья с настилом, 0250 Белый кварц
- 3. Урна «Чойс Шедоу», AIRA
- 4. Бетонная скамья со спинкой, 0250 Белый кварц
- 5. Бетонная скамья с одним подлокотником, 0250 Белый кварц



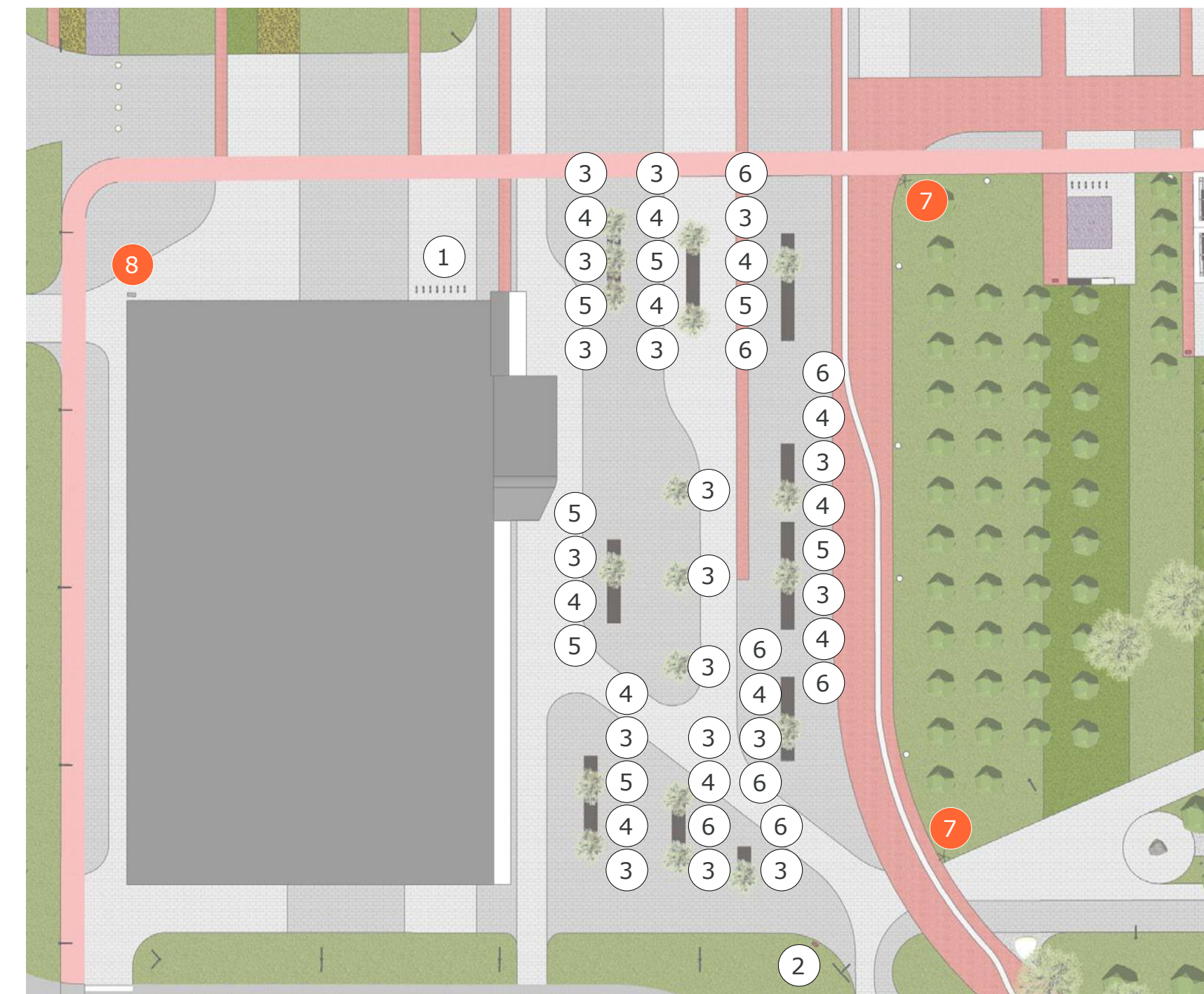
# ПЛОЩАДЬ ПЕРЕД МУЗЕЕМ И «ШЕСТАЯ ТОЧКА»

Площадь перед музеем и находящаяся поблизости «Шестая точка» становятся местом проведения презентаций готовой продукции завода и встреч делегаций или туристов. Это важная функциональная зона, формирующая смысловую связь между прошлым и настоящим.

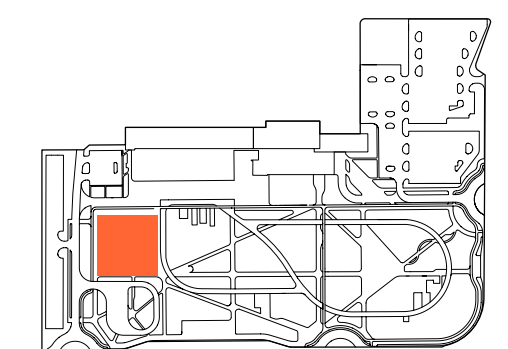




**ПЛОЩАДЬ ПЕРЕД МУЗЕЕМ**  
**СХЕМА РАССТАНОВКИ МАФ**



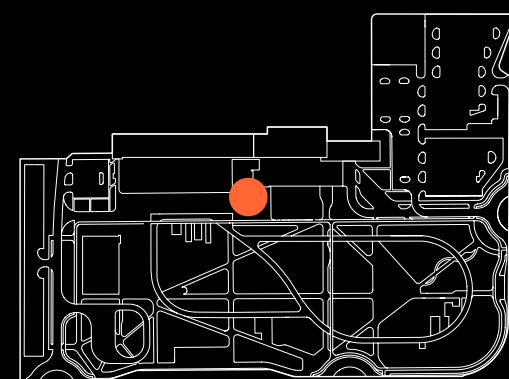
- 1. Велопарковка, AIRA
- 2. Урна «Чойс Шедоу», AIRA
- 3. Пристольная решетка, AIRA
- 4. Бетонная скамья со спинкой, 0250 Белый кварц
- 5. Бетонная скамья с настилом, 0250 Белый кварц
- 6. Бетонная скамья с одним подлокотником, 0250 Белый кварц
- 7. Указатель уличный «Сигна», 4 таблички, 0250
- 8. Карта-схема территории





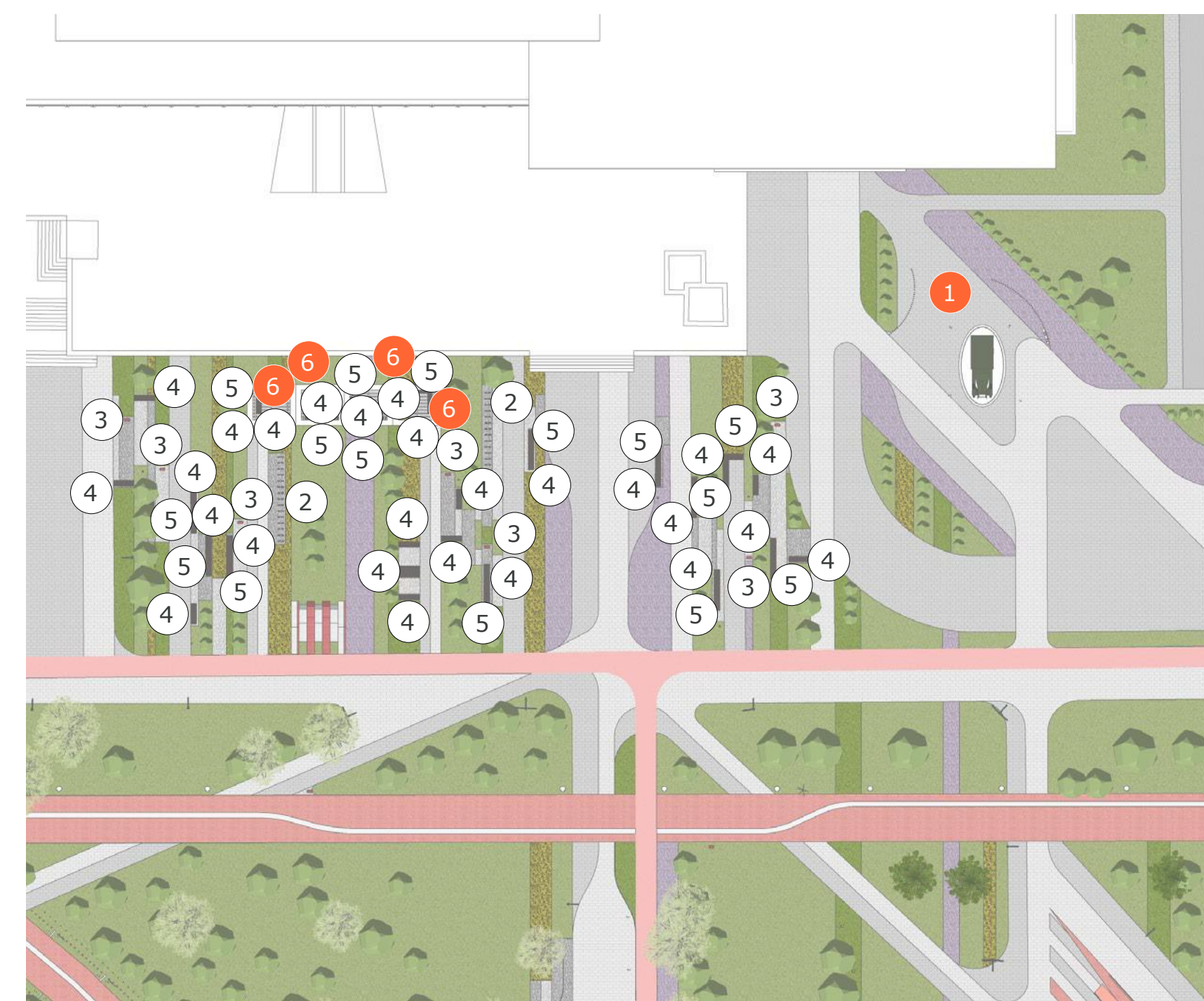
# ВХОДНАЯ ЗОНА. ПАМЯТНИК «ЗАХАРУ»

Памятник первому автомобилю, сошедшему с конвейера завода, предлагается установить прямо около выездных ворот и главной входной группы, на пешеходном маршруте заводчан, спешащих на работу. При этом конструкция постамента имеет современный облик, чтобы таким образом соединить прошлое и будущее.





**ВХОДНАЯ ГРУППА**  
**СХЕМА РАССТАНОВКИ МАФ**



- 

1. Инсталляция с ЗиС-5



2. Велопарковка, AIRA



3. Урна «Чойс Шедоу», AIRA
- 

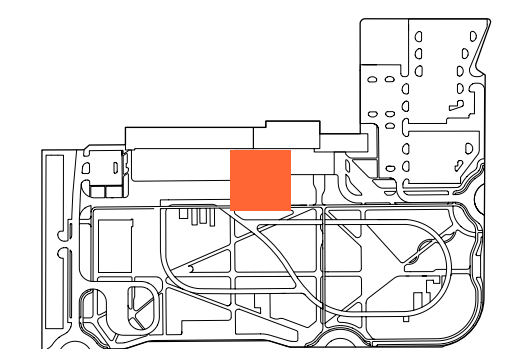
4. Бетонная скамья со спинкой, 0250 Белый кварц и Красный марс



5. Бетонная скамья с одним подлокотником, 0250 Белый кварц и Красный марс

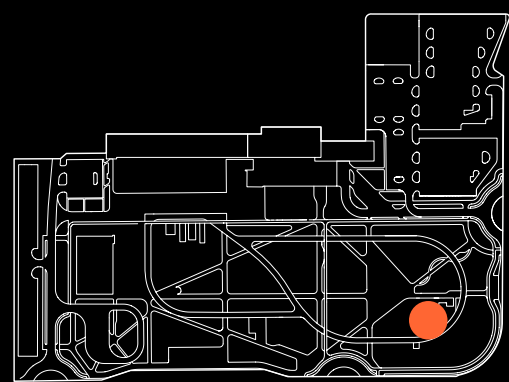


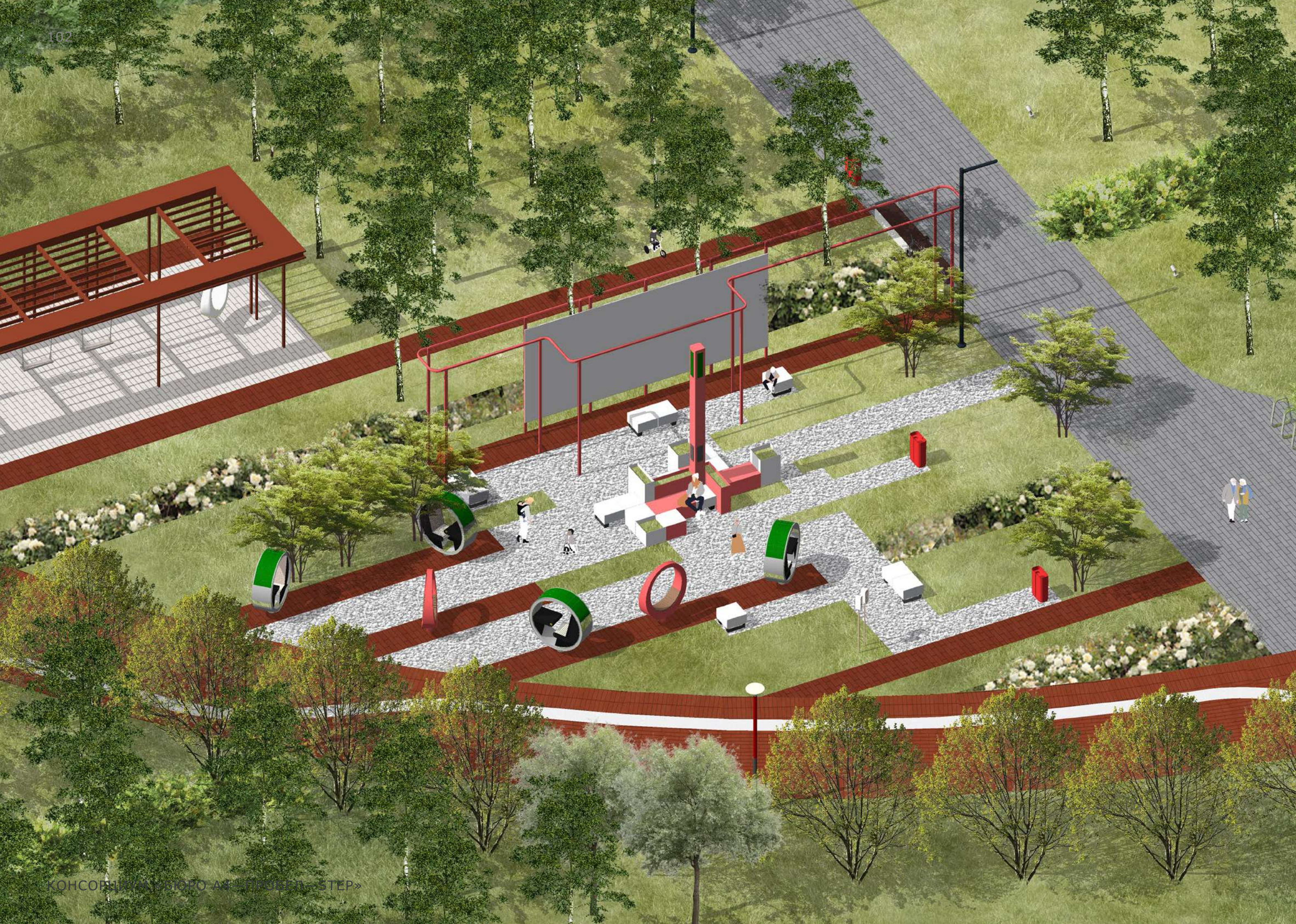
6. Навес (Тип 2)



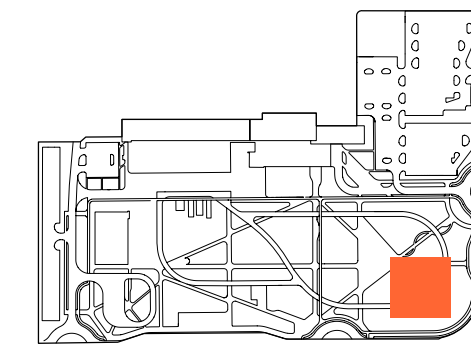
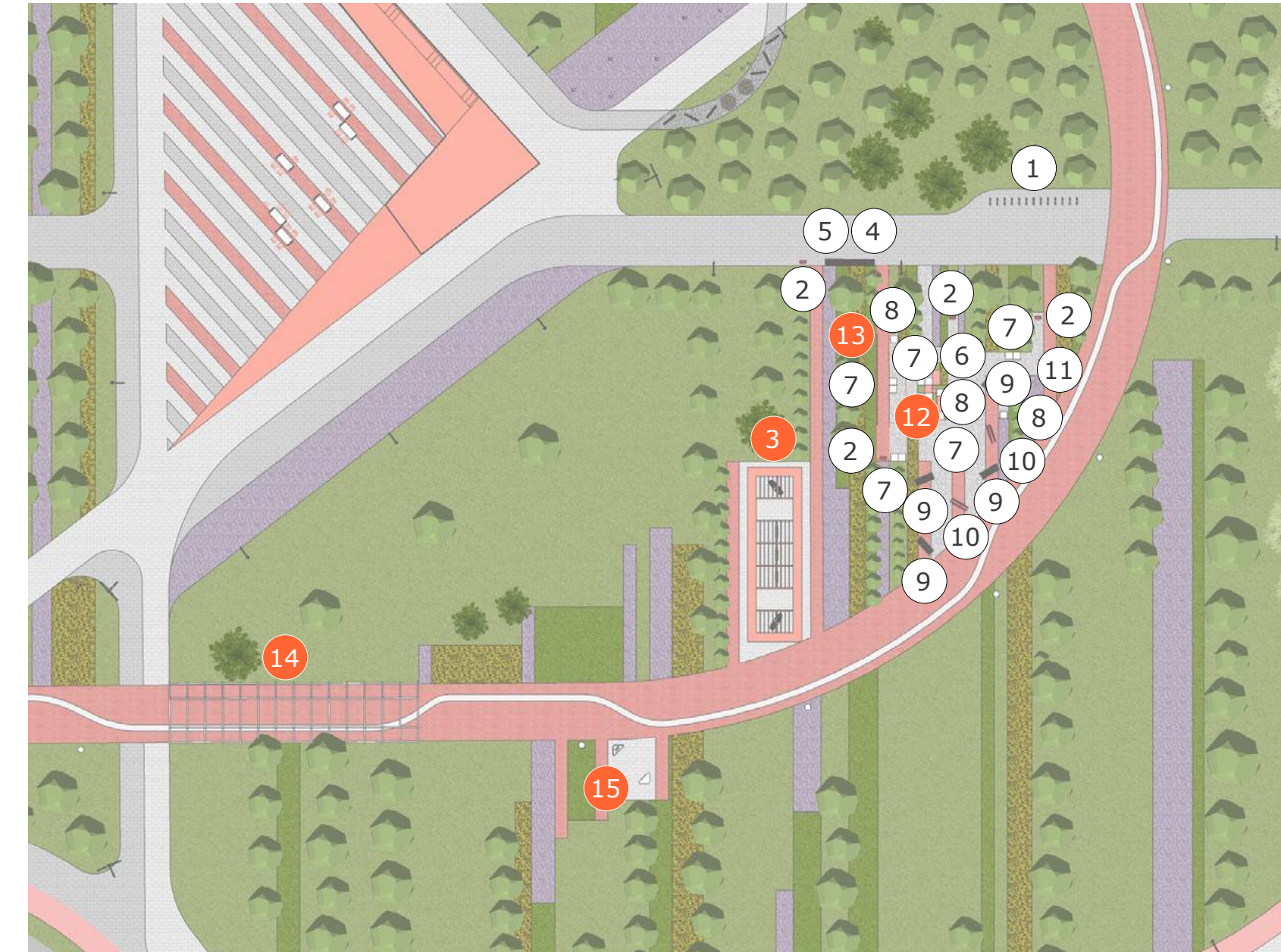
# СМАРТЗОНА БУДУЩЕГО

Главным элементом пространства становится «Линия конвейера» — метафора заводского этапа производства. Эта идея пронизывает основной прогулочный маршрут, связывающий смысловые точки. Одной из точек является смартзона для подростков, где размещаются интерактивные активности и площадки для коммуникации. Именно привлечение подрастающего поколения является одной из целей проекта, направленного на развитие города в будущем.





## СМАРТЗОНА БУДУЩЕГО РАССТАНОВКА МАФ



1. Велопарковка, AIRA



2. Урна «Чойс Шедоу», AIRA



3. Навес с качелями



4. Бетонная скамья со спинкой, 0250 Белый кварц



5. Бетонная скамья с одним подлокотником, 0250 Белый кварц



6. Столб с солнечной батареей «Аполлон», Аданат



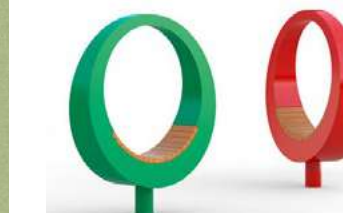
7. Скамья парковая X-FILES 152, AIRA



8. Скамья парковая X-FILES 151, AIRA



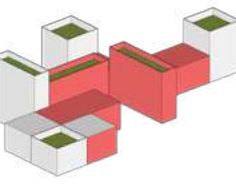
9. Скамья парковая SMART OFFICE FUSION, AIRA



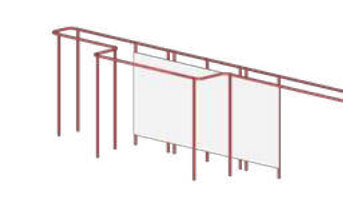
10. Скамейка «Баблс», Аданат



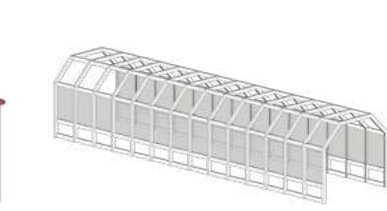
11. Отель для насекомых ClickUp! с держателем, GARDENA



12. Композиция с кубами



13. Инсталляция со стеной для графики

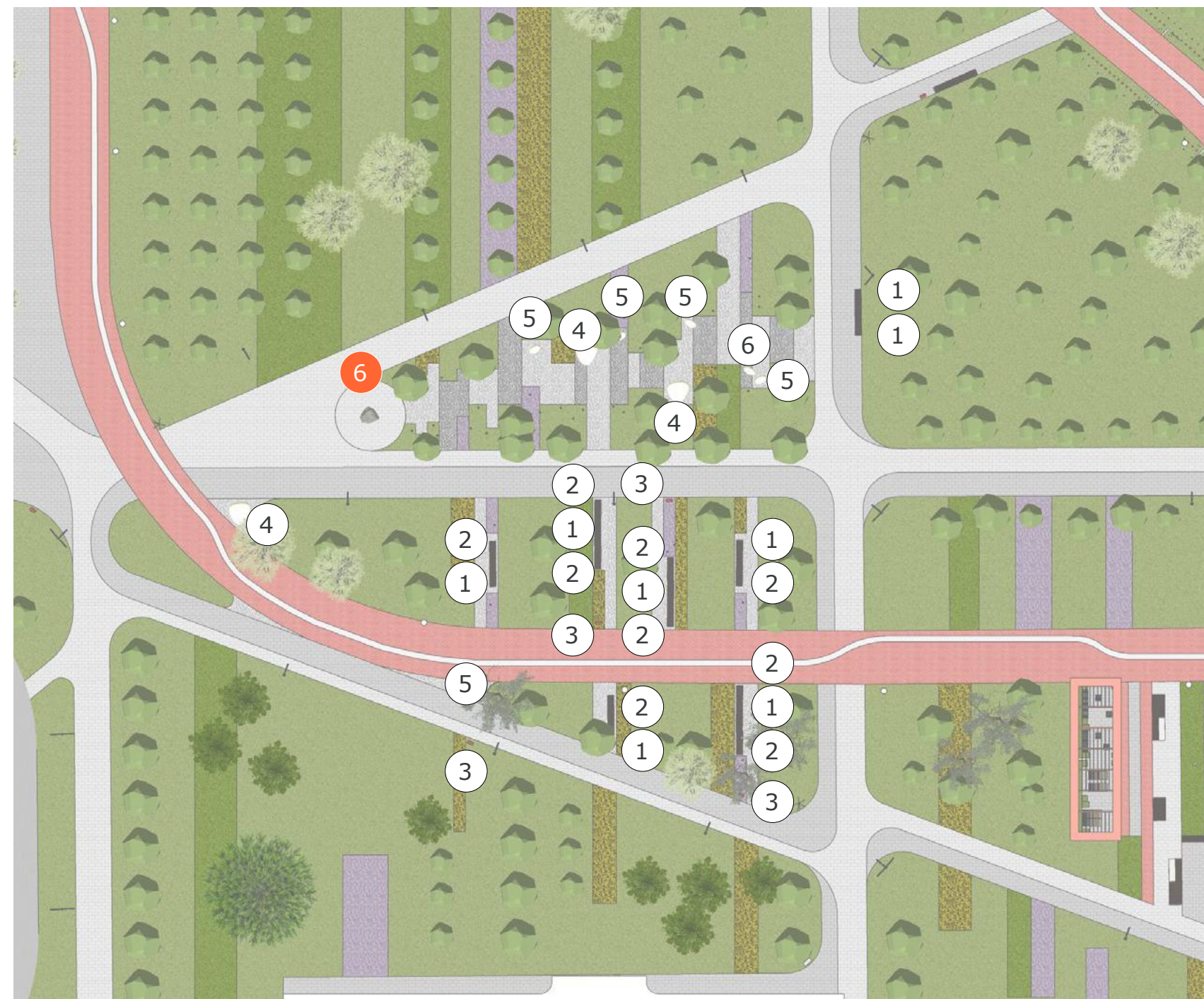


14. Инсталляция «Проверка цвета»

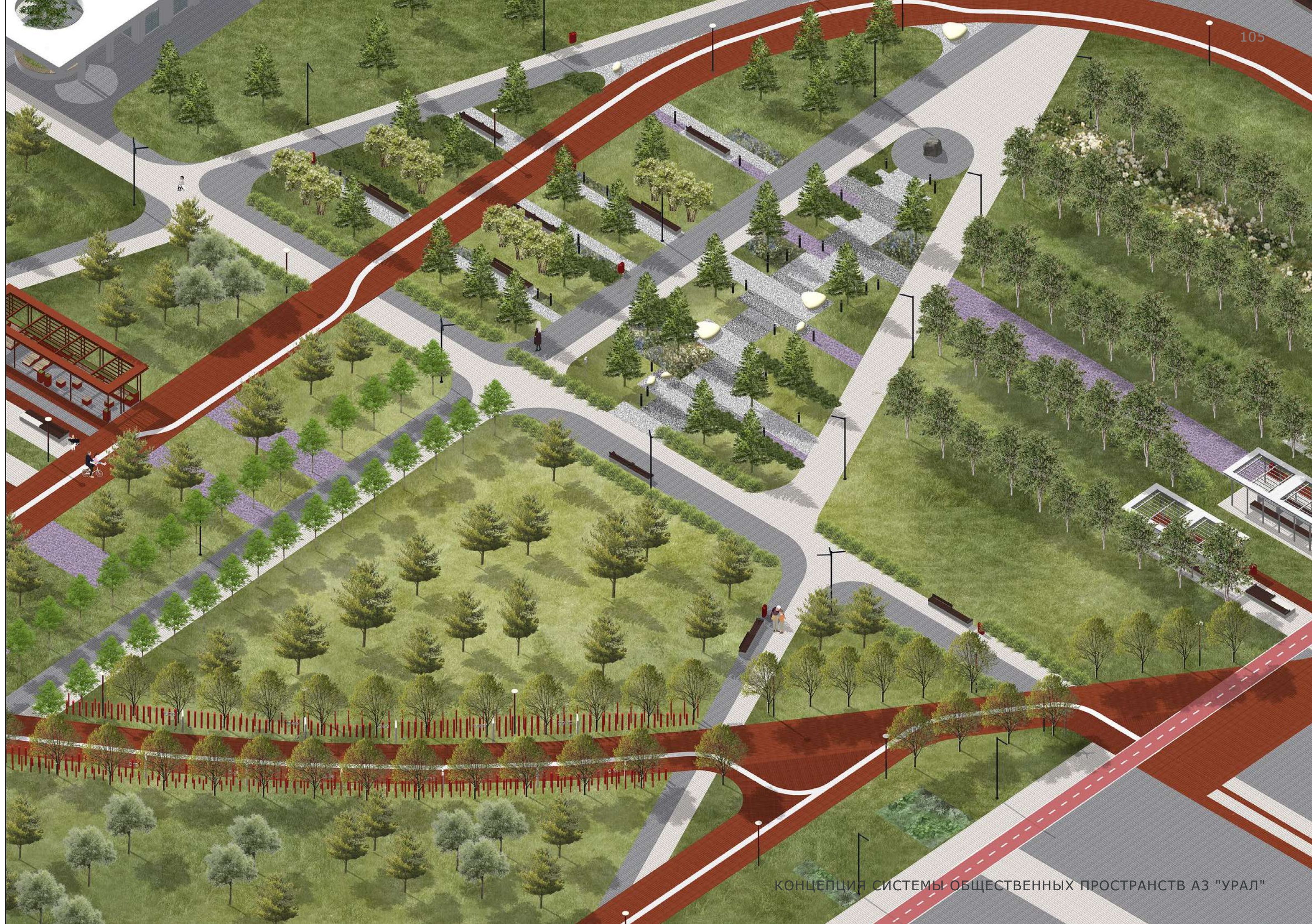
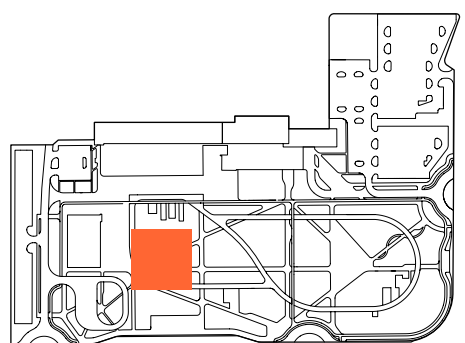


15. Цифровая фотомозаика с капсулой времени

**МЕСТО ПАМЯТИ**  
СХЕМА РАССТАНОВКИ МАФ



- 
- 1. Бетонная скамья со спинкой, 0250 Белый кварц
  - 2. Бетонная скамья с настилом, 0250 Белый кварц
  - 3. Урна «Чойс Шедоу», AIRA
  - 4. Скамья парковая с подогревом «Галька», AIRA
  - 5. Скамья парковая «Галька», AIRA
  - 6. **Памятный камень жертвам ж/д катастрофы 1944 г.**



# ВИД НА ПРЕДЗАВОДСКУЮ ПЛОЩАДЬ С ДИНАМОВСКОГО ШОССЕ

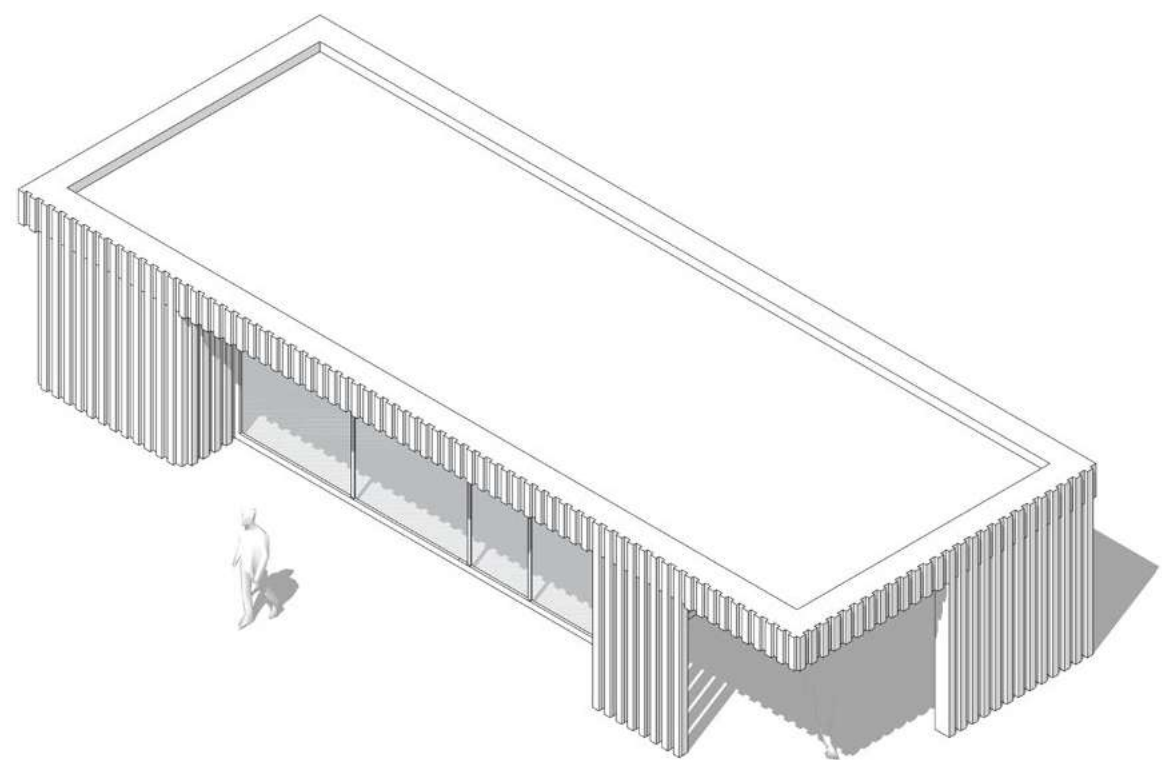
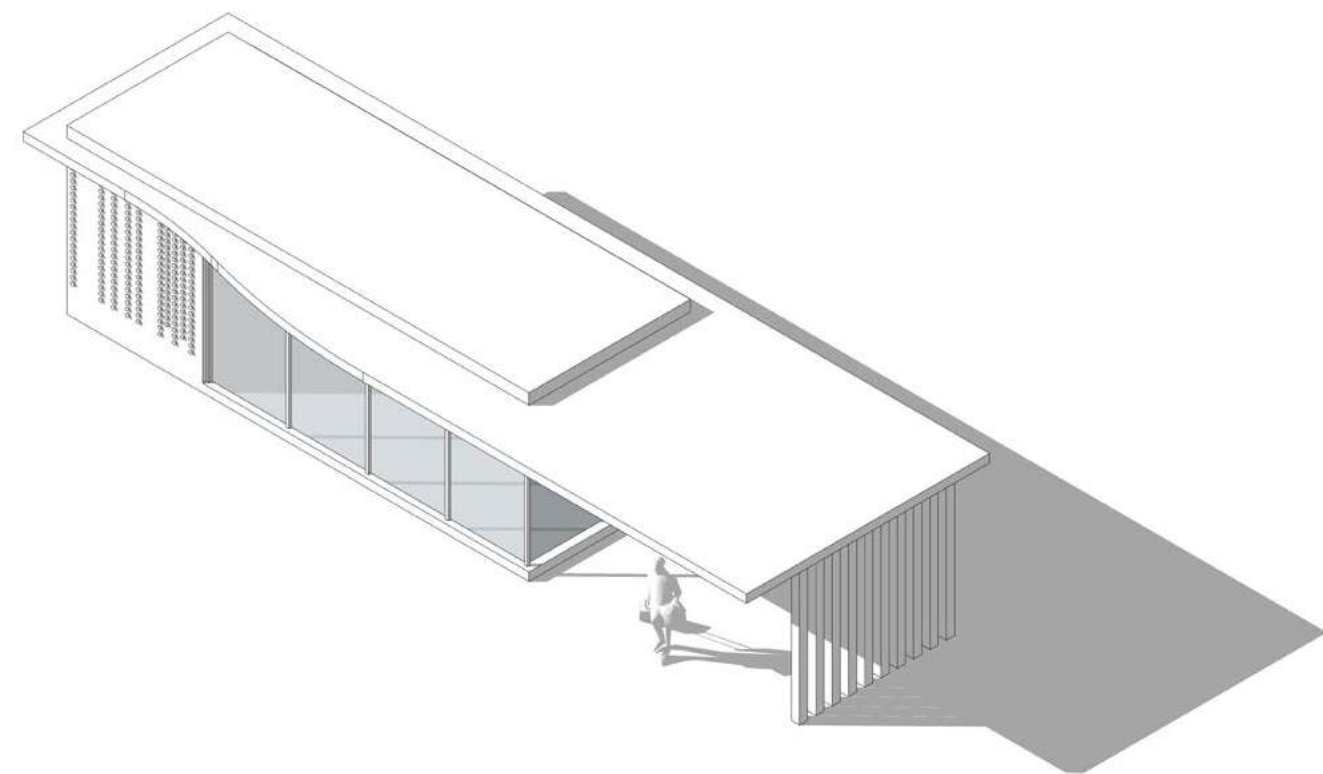
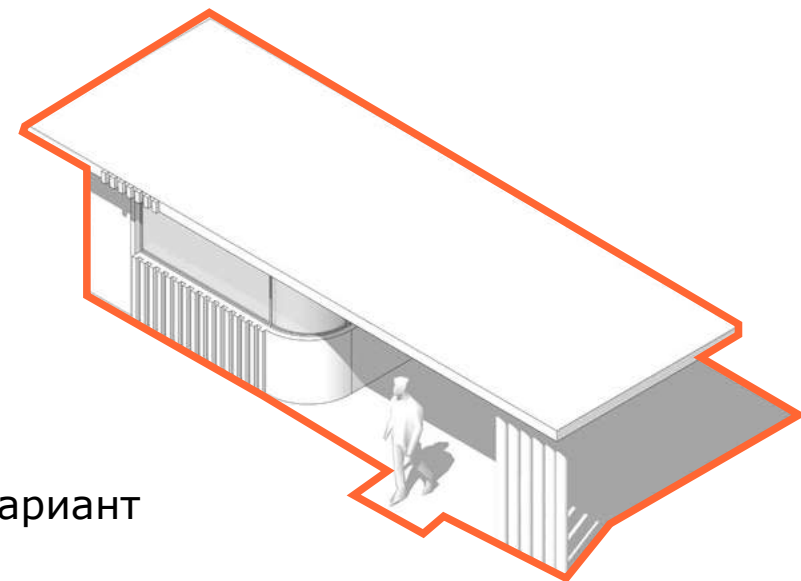
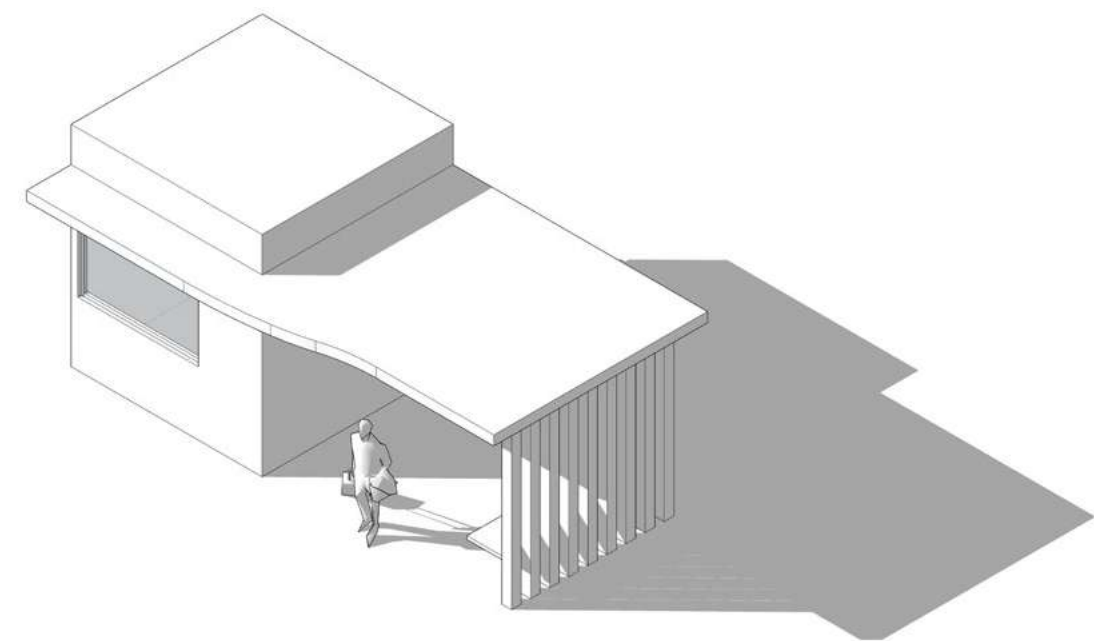


# НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ



## ПОИСК ФОРМЫ КОММЕРЧЕСКОГО ПАВИЛЬОНА

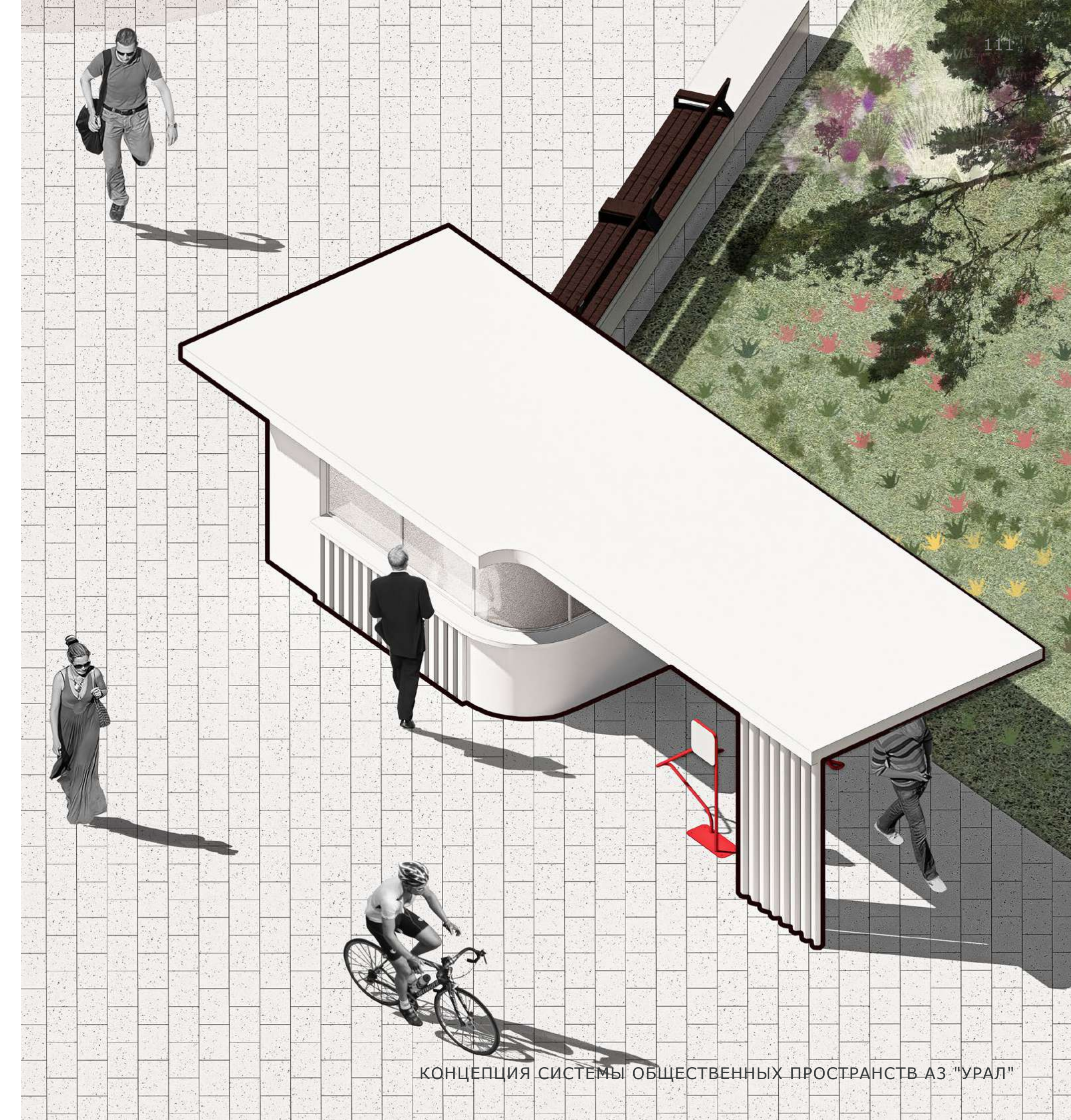
принятый вариант



## ВЕЛОКАФЕ

длина: 7,5 метров  
ширина: 2,5 метра  
высота: 2,4 метра

Каркас: металлические конструкции  
Облицовка: металл, RAL 9010 (белый)





## ОСТАНОВОЧНЫЙ ПАВИЛЬОН

длина: 14 метров  
ширина: 2,5 метра  
высота: 2,6 метра

Каркас: металлические конструкции  
Облицовка: металл, RAL 9010 (белый)



## «КРАСНЫЙ УГОЛОК»

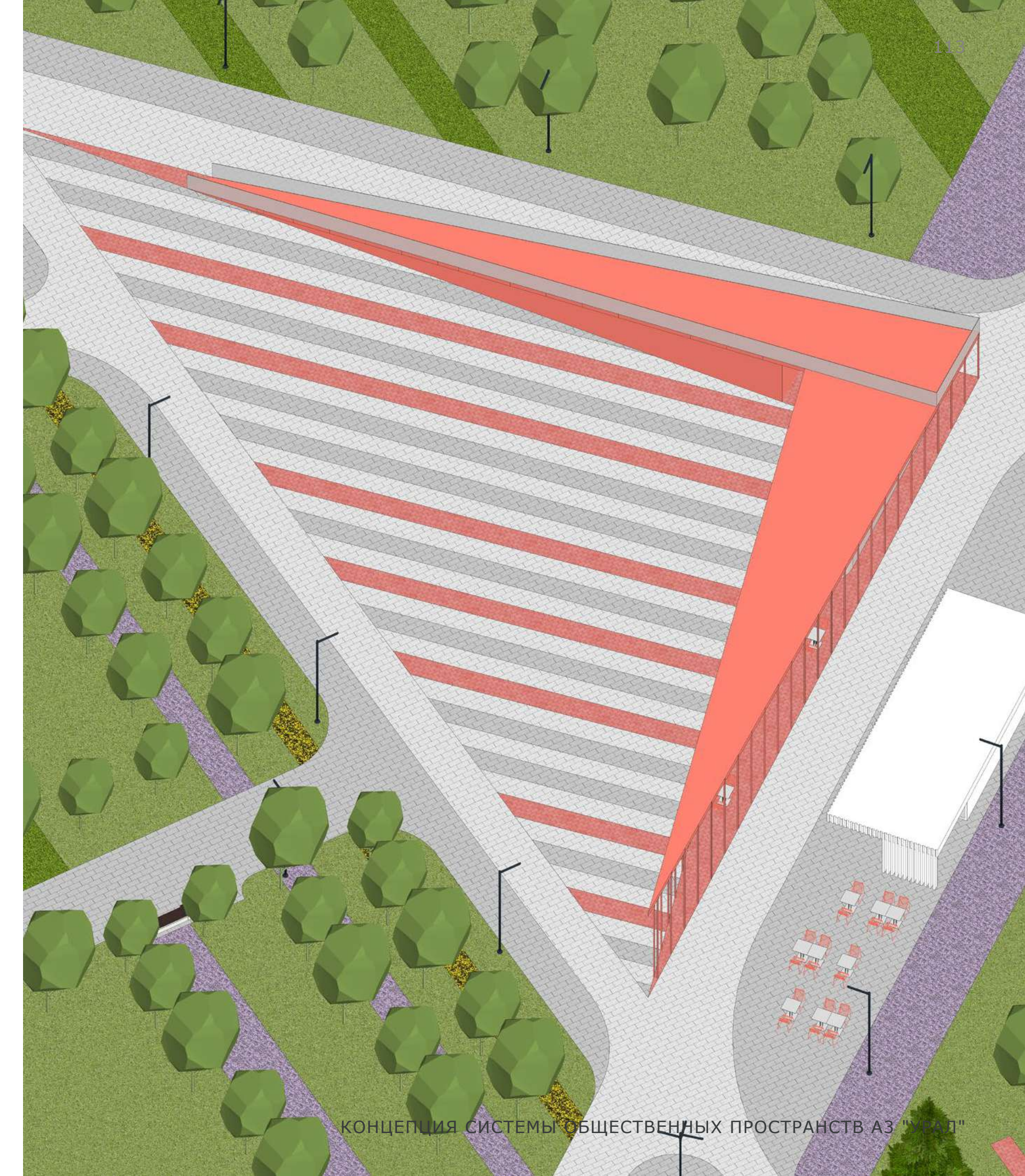
Длина: 36 120 мм Длина: 36 010 мм  
Ширина: 37 010 мм Ширина: 37 010 мм  
Высота: 4 835 мм Высота: 5 980 мм

Каркас: металл с оцинковкой и порошковой окраской, цвет: RAL 2012.

Павильон: гнутое стекло. Сверху и снизу павильона располагается цоколь высотой 100 мм из оцинкованной стали с порошковой окраской, цвет: RAL 2012. Стыки павильона и крыши должны быть скрыты.

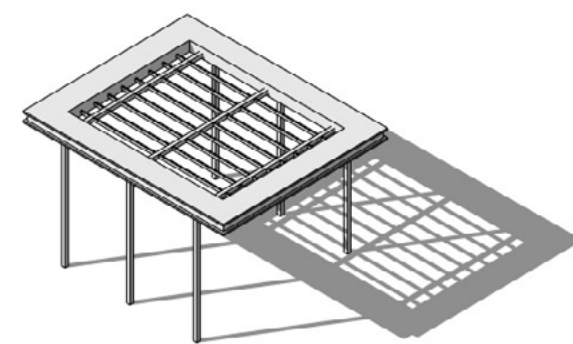
Ограждение: безрамный способ, монтаж в речные пазы. Высота ограждения 1 м.

Подсобное помещение: металлические конструкции, утеплитель.  
Крепление: в бетонное основание, скрытое под мощением.



## ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПОЗИЦИИ

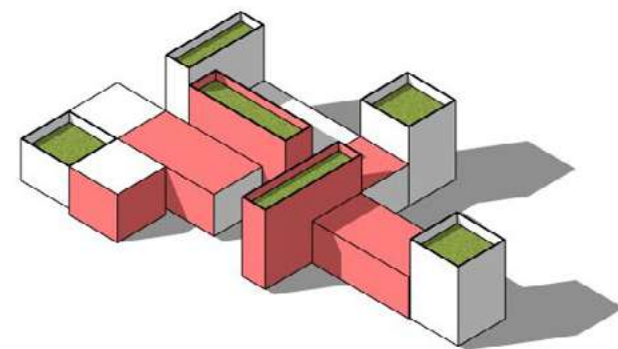
Навес



длина: 4,6 метра  
ширина: 3,8 метра  
высота: 2,8 метра

Каркас: оцинкованный металл с порошковой окраской RAL 9003, крыша с прозрачным монолитным поликарбонатом, светодиодная подсветка по периметру

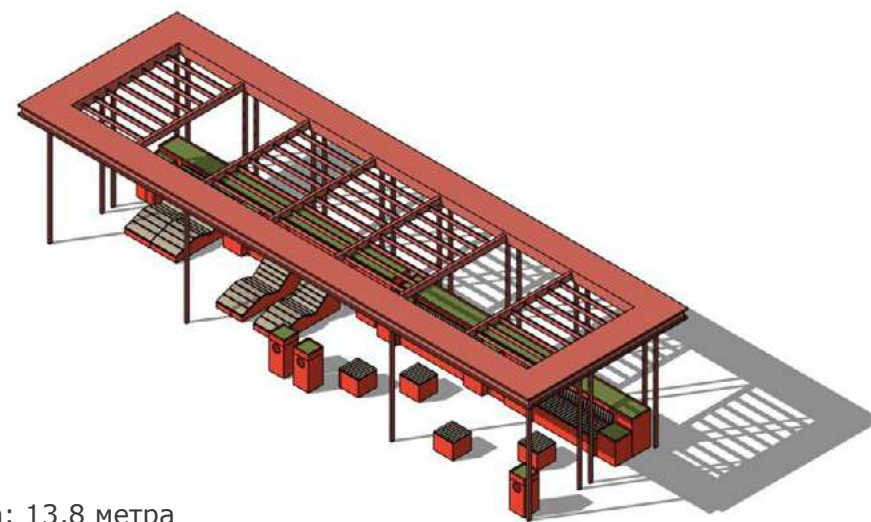
Городской конструктор



длина: 4,9 метра  
ширина: 2,7 метра  
высота: 0,5-1,5 метра

Набор 1 и 2 местных блоков для сидения и кашпо  
Каркас: 3D пластик LLDPE, RAL 2012 и 9003

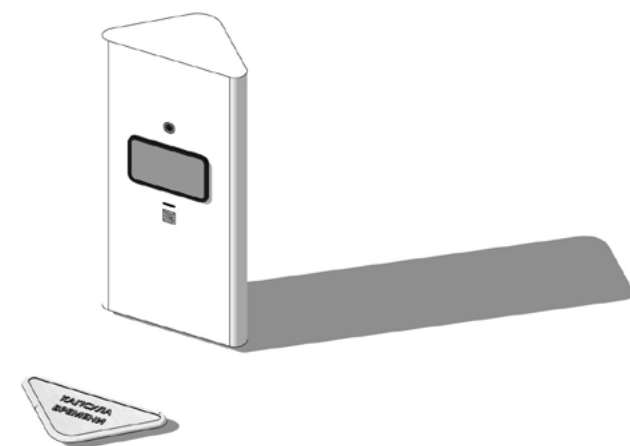
Навес над парклетом



длина: 13,8 метра  
ширина: 4,3 метра  
высота: 3,2 метра

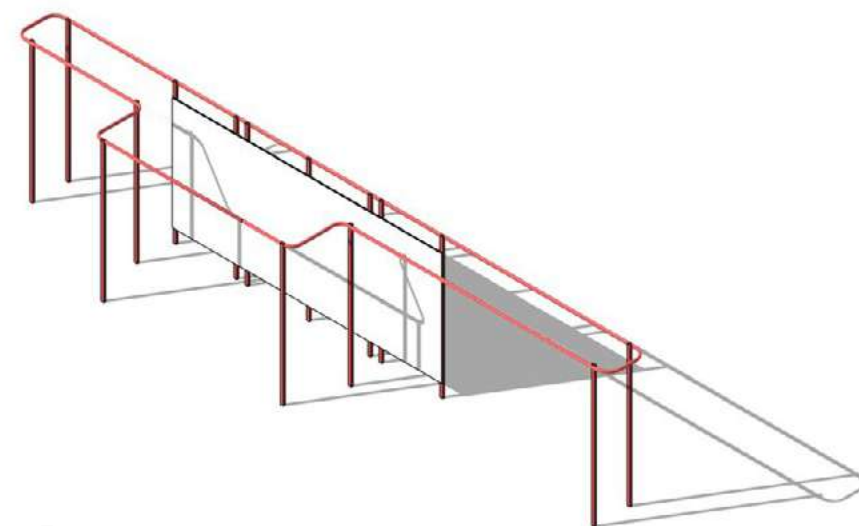
Каркас: оцинкованный металл с порошковой окраской RAL 2012, крыша с прозрачным монолитным поликарбонатом, светодиодная подсветка по периметру

Интерактивный объект "Фотомозаика" и люк для капсулы времени



Фотомозаика:  
длина: 1,2 метра  
ширина: 0,6 метра  
высота: 2,4 метра  
Пластиковый корпус RAL 9003, оснащён сенсорным ж/к дисплеем и видеокамерой, слотом для печати фото, генерирует картину из фотографий и транслирует на экран инженерного корпуса

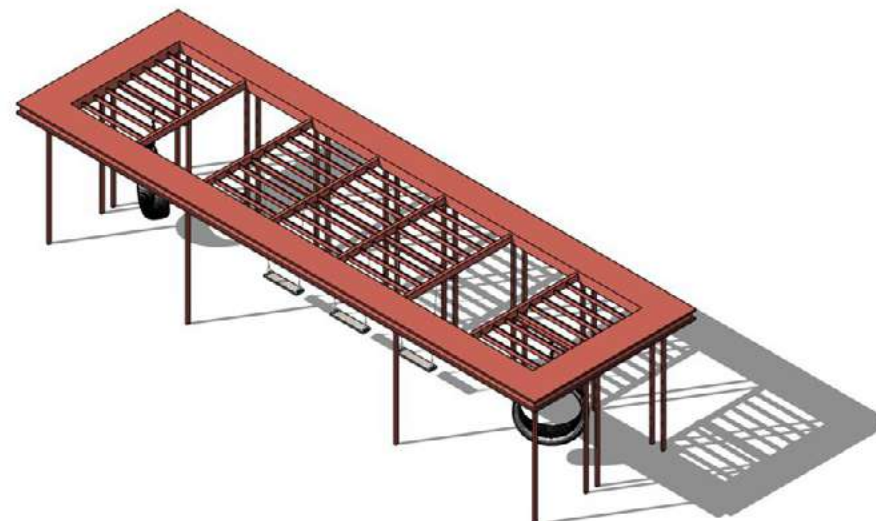
Инсталляция с пано



длина: 15 метров  
ширина: 2,4 метра  
высота: 3,7 метра

Каркас: оцинкованный металл с порошковой окраской RAL 2012, светодиодная подсветка по периметру  
Панно: алюминиевая композитная панель для нанесения графики

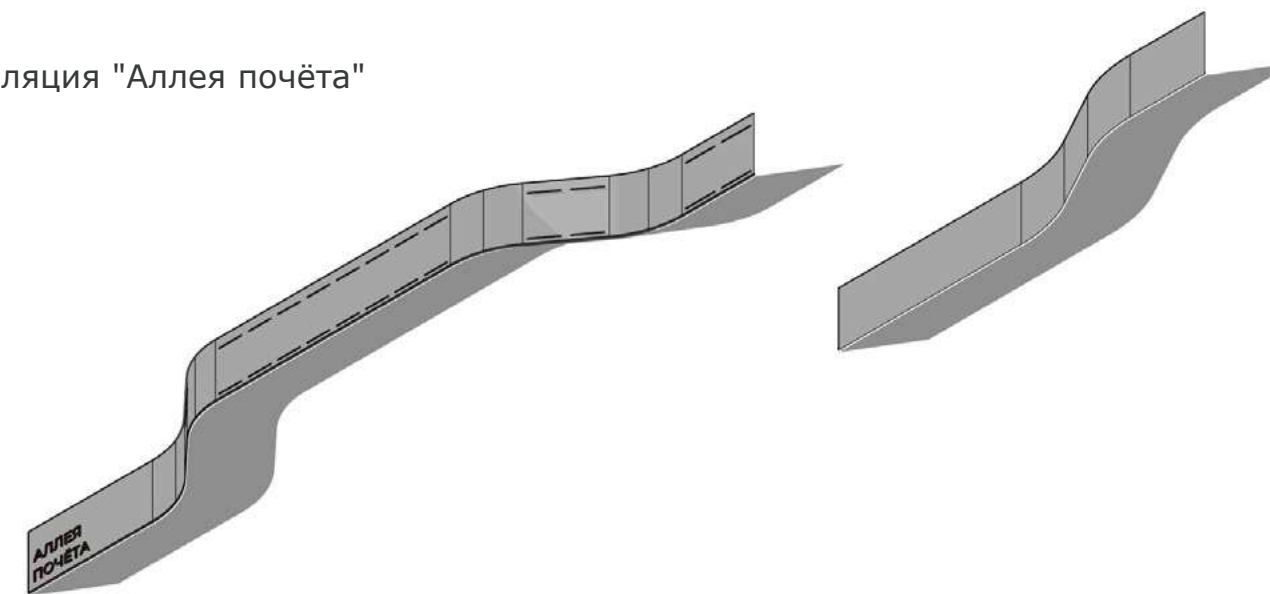
Навес с качелями



длина: 13,8 метра  
ширина: 4,3 метра  
высота: 3,2 метра

Каркас: оцинкованный металл с порошковой окраской RAL 2012, крыша с прозрачным монолитным поликарбонатом, светодиодная подсветка по периметру  
Качели: 2 качели-кольца с подсветкой из 3D пластика LLDPE и 3 качели с сидущкой из дерева

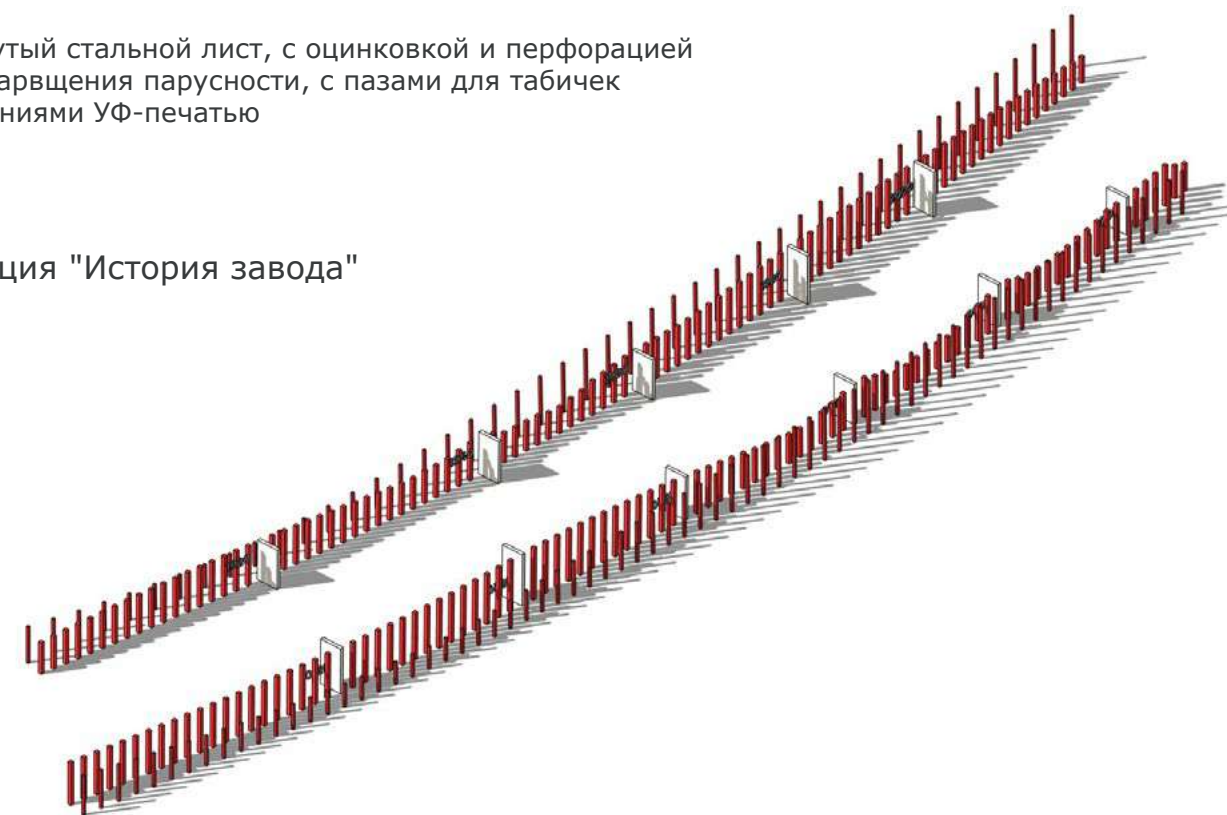
Инсталляция "Аллея почёта"



длина: 36 метров  
ширина: 9,5 метра  
высота: 1,9 метра

Каркас: гнутый стальной лист, с оцинковкой и перфорацией для предотвращения парусности, с пазами для табличек с изображениями УФ-печатью

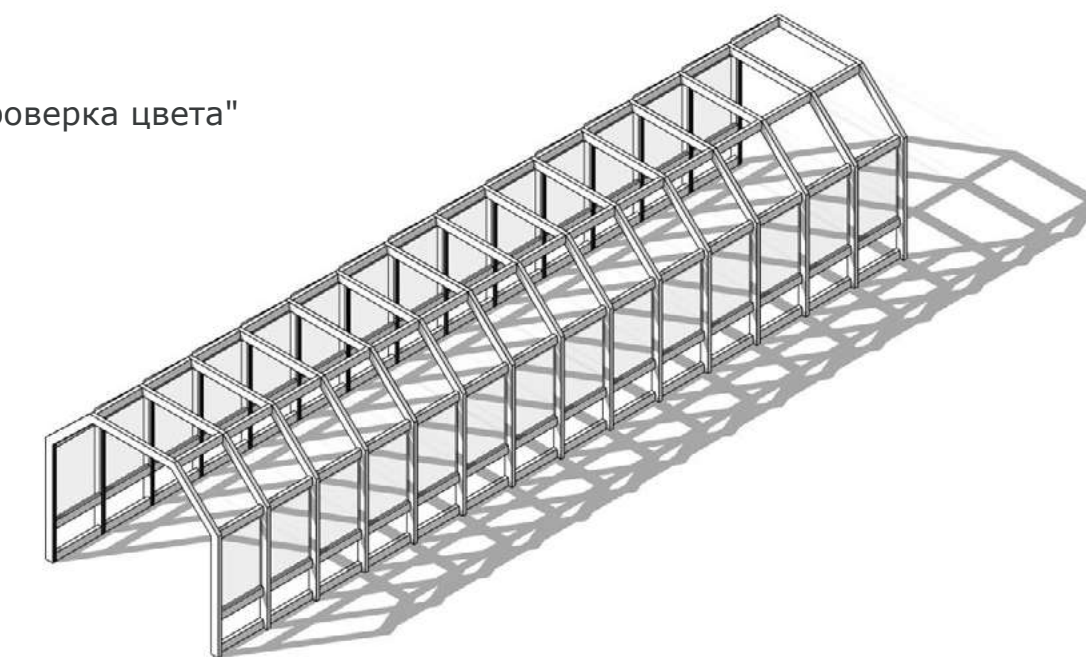
Инсталляция "История завода"



длина: 42 метра  
ширина: 6 метров  
высота: 1,7 метра

Каркас: оцинкованная труба прямоугольного сечения 40x40 мм с порошковой окраской RAL 2012  
Стенды: архитектурный бетон с нанесением информации УФ-печатью

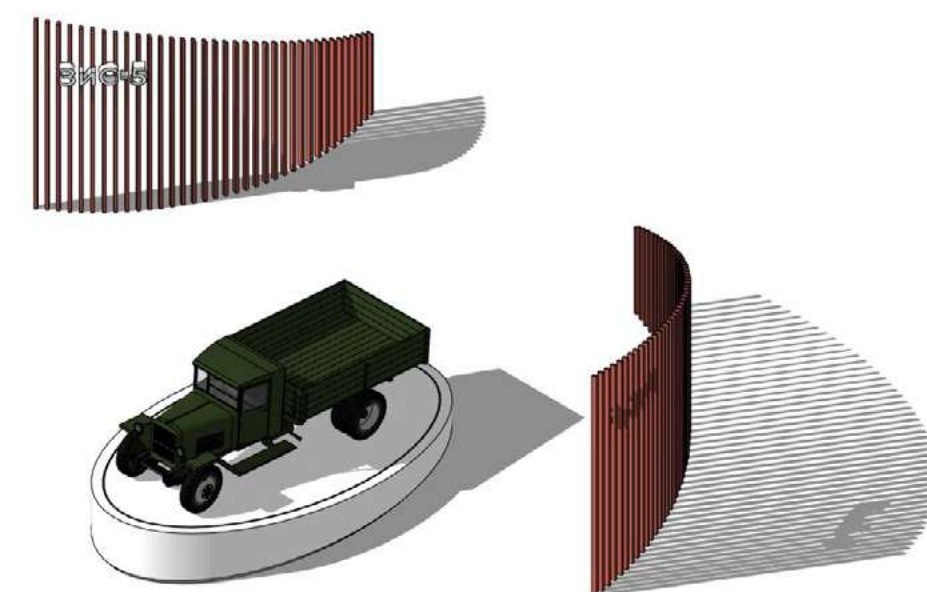
Пергола "Проверка цвета"



длина: 19,6 метра  
ширина: 4,9 метра  
высота: 4,2 метра

Каркас: оцинкованная гнутая труба прямоугольного сечения, с порошковой окраской RAL 9003, линейные светильники в арках по всей длине  
Панели: полупрозрачный монолитный карбонат

Постамент для ЗиС-5



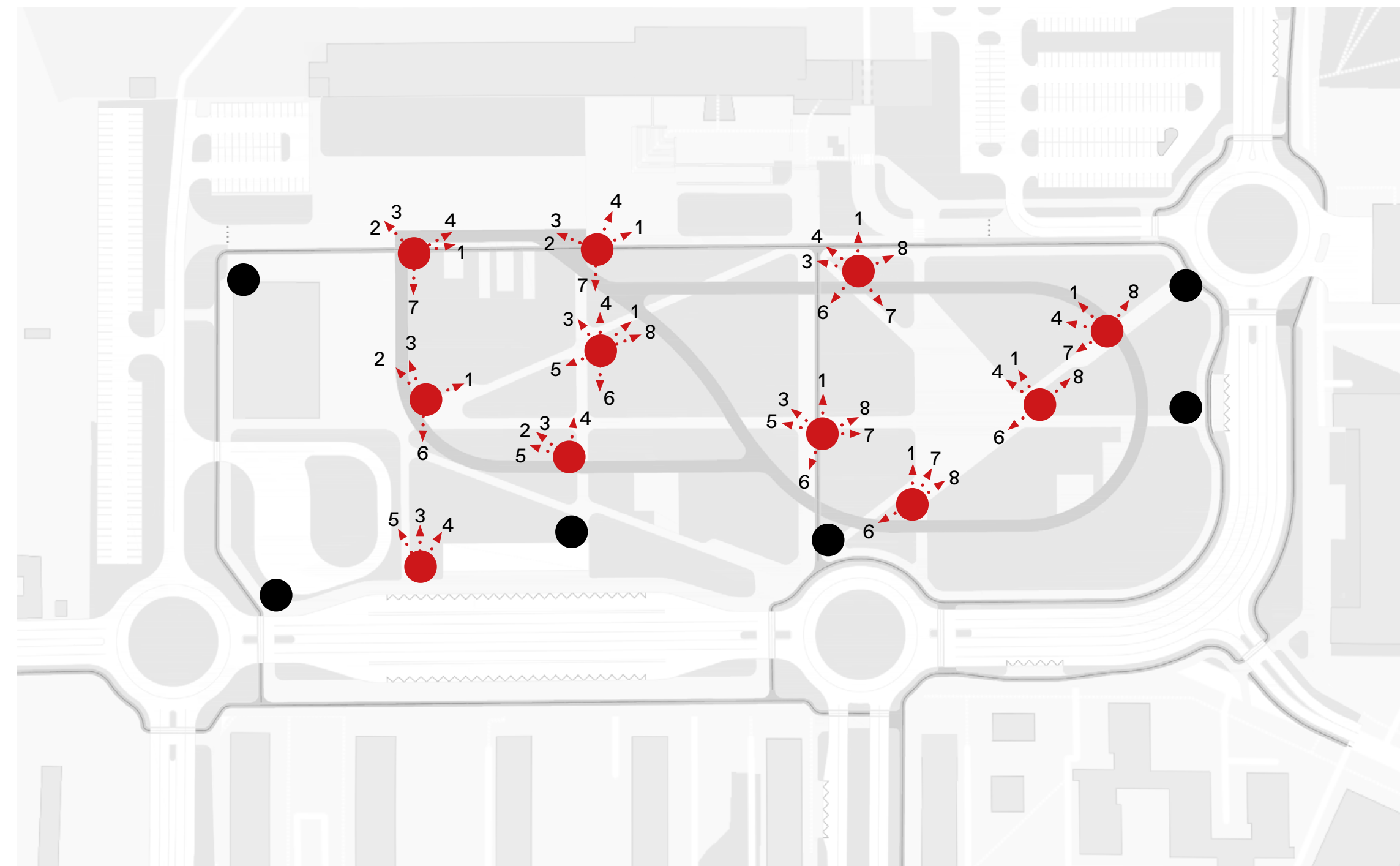
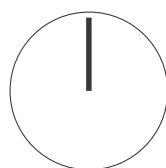
длина: 7,7 метра  
ширина: 4,4 метра  
высота: 1,6 метра

Постамент: бетон, цвет белый, в углублениях светодиодная подсветка  
Декоративные рейки: оцинкованный металл, RAL 2012

# РЕШЕНИЯ ПО НАВИГАЦИИ, ПОКРЫТИЯМ И ОСВЕЩЕНИЮ

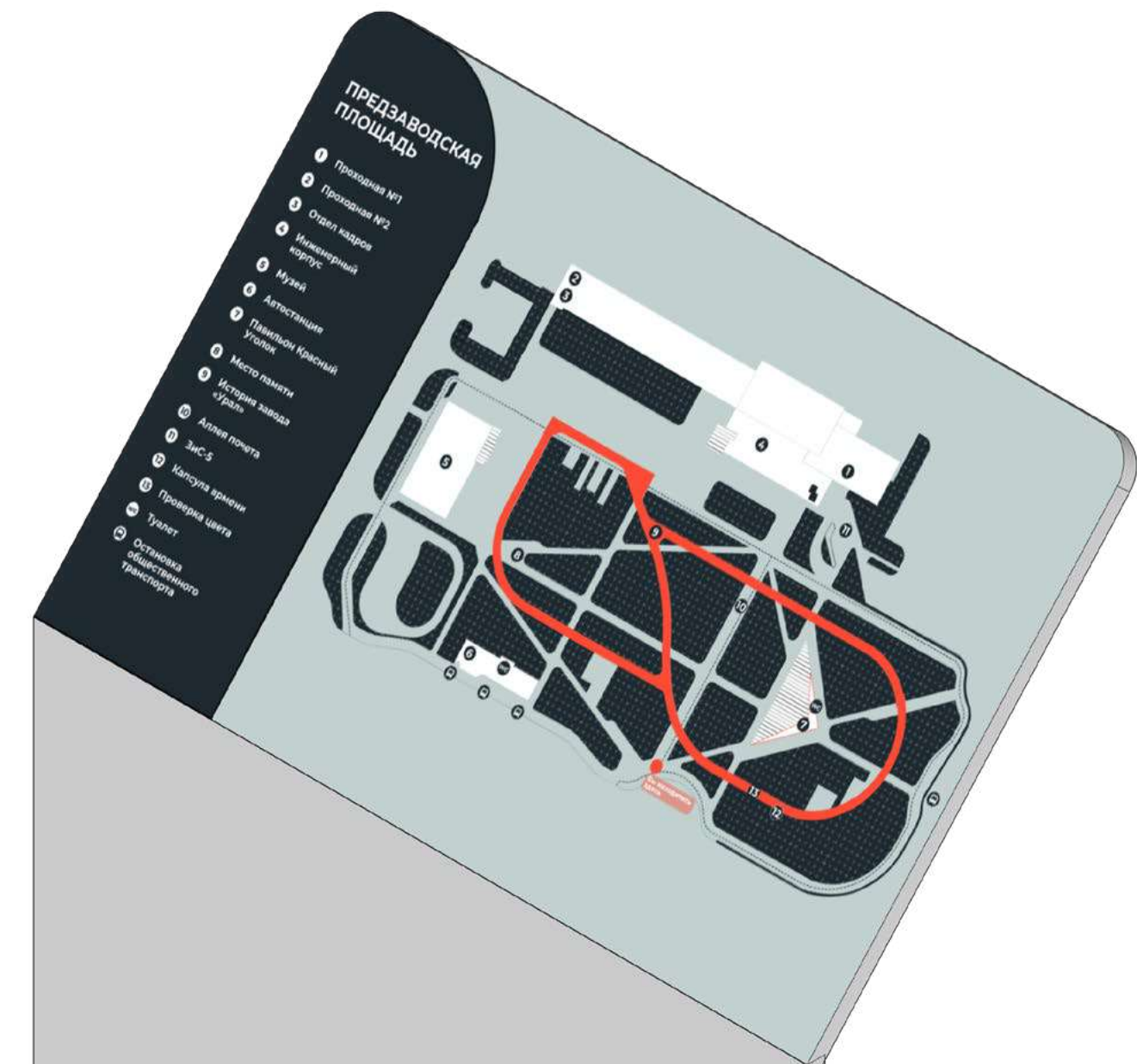


## СХЕМА УСТАНОВКИ НАВИГАЦИИ

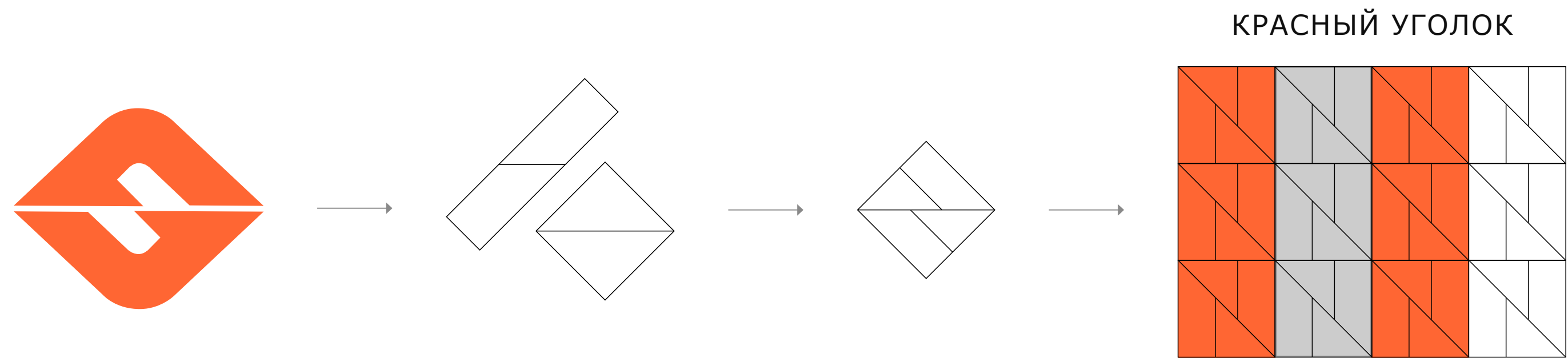


- Навигация
- Стенд с картой
- ① Центральная проходная
- ② Проходная для практикантов
- ③ Отдел кадров
- ④ Инженерный корпус
- ⑤ Музей
- ⑥ Автостанция
- ⑦ Туалет
- ⑧ Парк

## ТИПЫ НАВИГАЦИИ



ПАТТЕРН ПОКРЫТИЯ



КОНВЕЙЕР

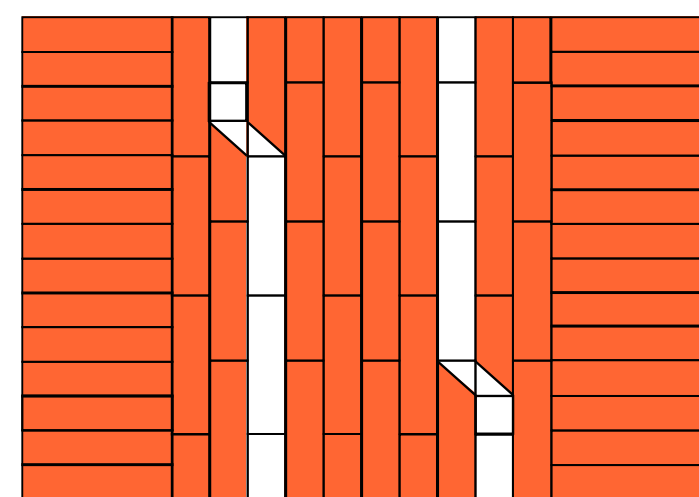
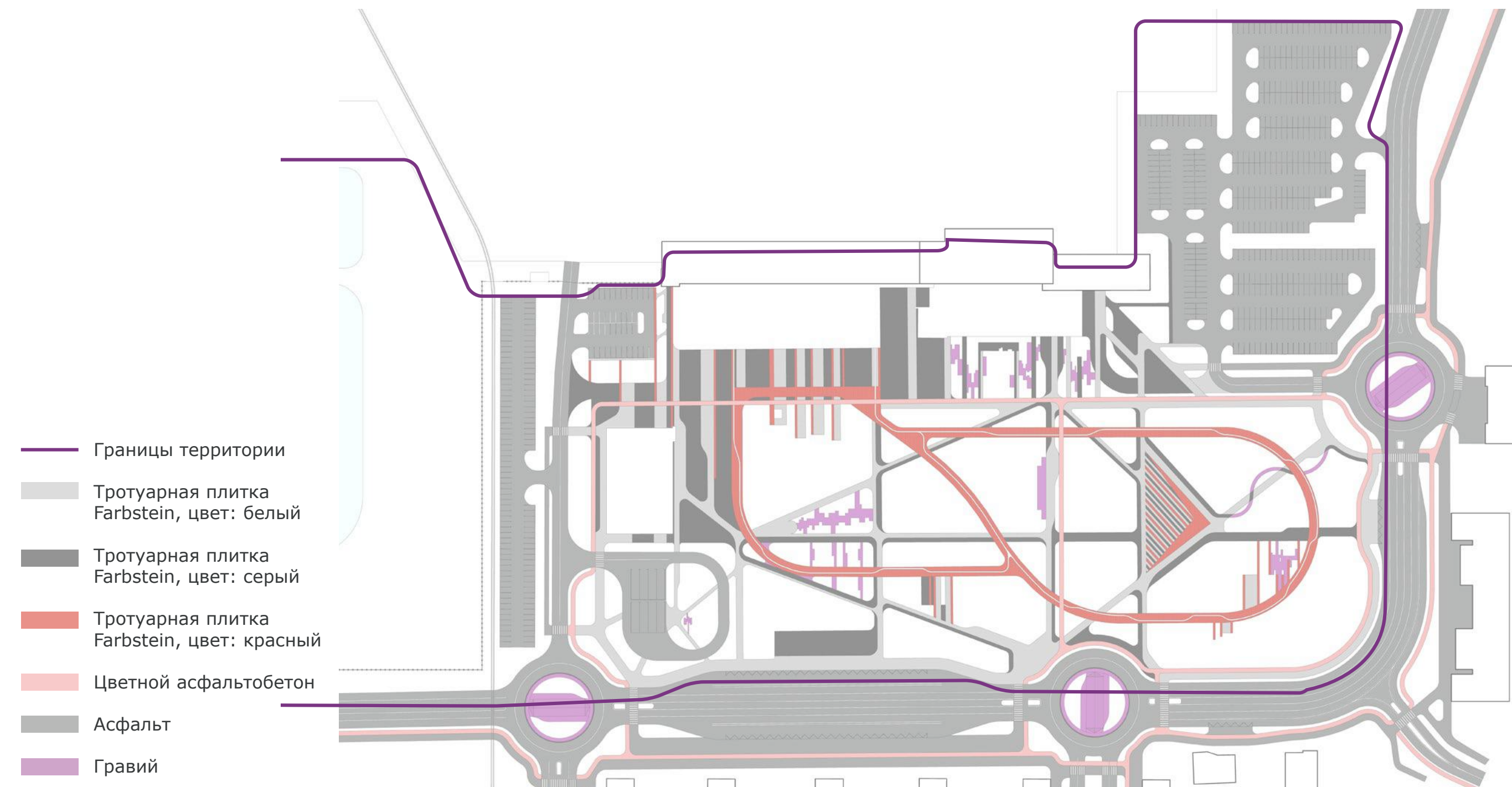


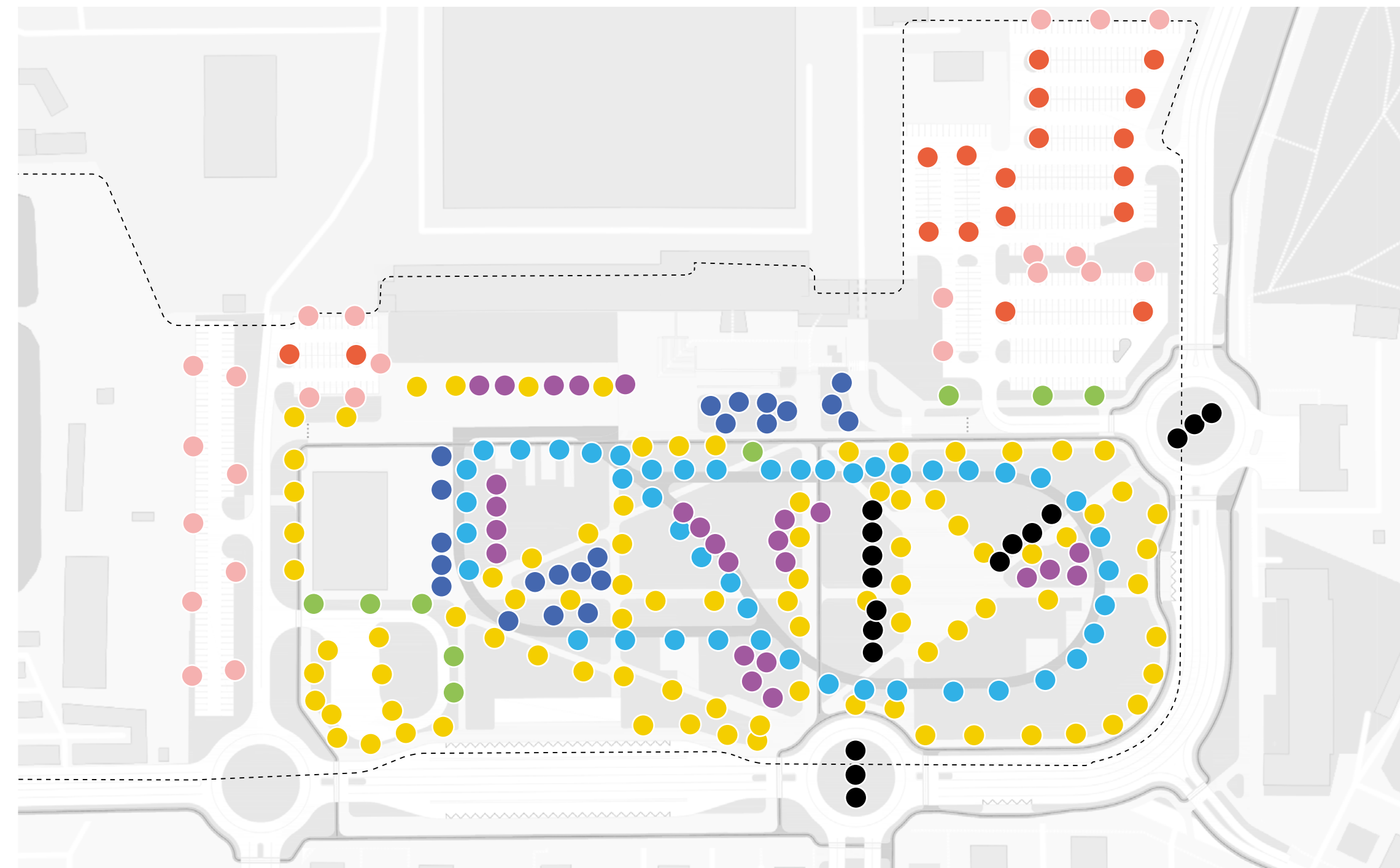
СХЕМА ПОКРЫТИЙ



## СХЕМА ОСВЕЩЕНИЯ

----- Границы территории

- RSLG, 1 светильник, S6 4 104W 13200lm 3000K 160x63 - 06
- RSLG, 2 светильника, S6 4 104W 13200lm 3000K 160x63 - 06
- RSLG, 1 светильник, B3k 208 52W 3000K 160x80°
- RSLG, 2 светильника, B3k 208 52W 3000K 160x80°
- RSLG, B4 1 (33 Вт, 3600 лм, 3000K, 125°, IP65) Опал
- RSLG, B11s 13Вт 800лм 3000K 110° IP65
- RSLG, B13 1 (10 Вт, 800 лм, 3000K, 36°, IP66)
- RSLG, S2-set5-3K-10W-310-53



## ОСВЕТИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ



● RSLG, 1 светильник, S6 4 104W 13200lm 3000K 160x63 - 06



● RSLG, 2 светильника, S6 4 104W 13200lm 3000K 160x63 - 06



● RSLG, 1 светильник, B3k 208 52W 3000K 160x80°



● RSLG, 2 светильника, B3k 208 52W 3000K 160x80°



● RSLG, B4 1 (33 Вт, 3600 лм, 3000K, 125°, IP65) Опал



● RSLG, B11s 13Вт 800лм 3000K 110° IP65



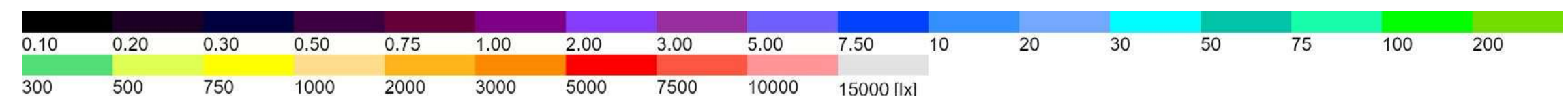
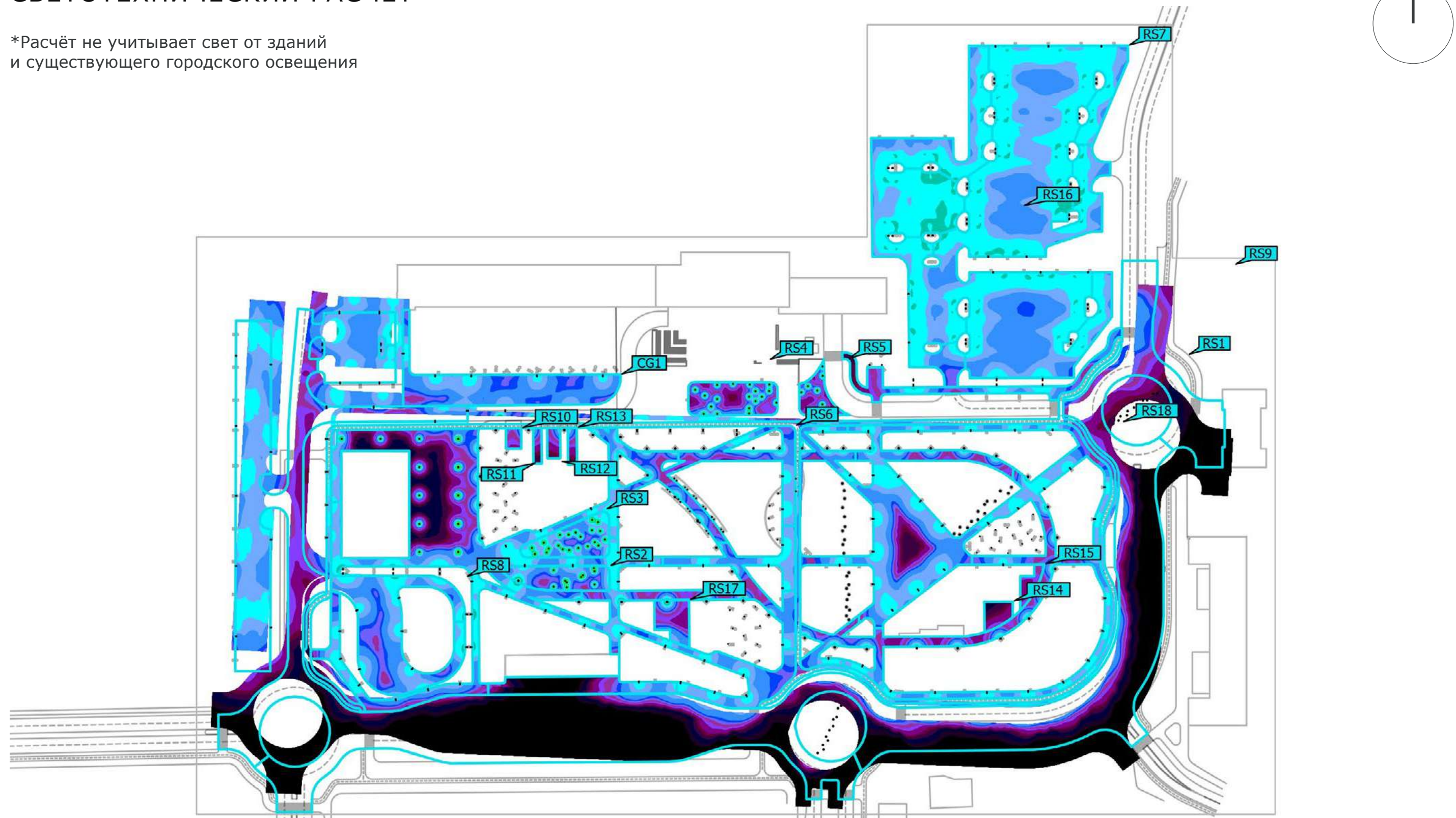
● RSLG, B13 1 (10 Вт, 800 лм, 3000K, 36°, IP66)



● RSLG, S2-set5-3K-10W-310-53

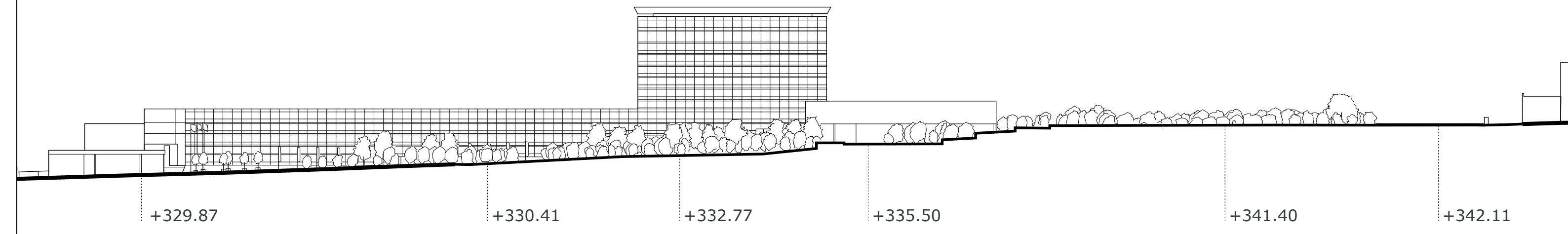
### СВЕТОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ\*

\*Расчёт не учитывает свет от зданий и существующего городского освещения



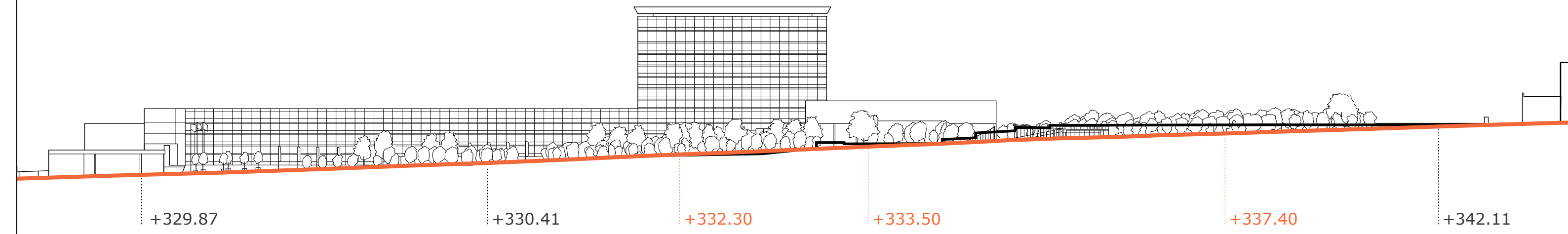
### РАЗРЕЗ

### СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



+329.87      +330.41      +332.77      +335.50      +341.40      +342.11

### ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

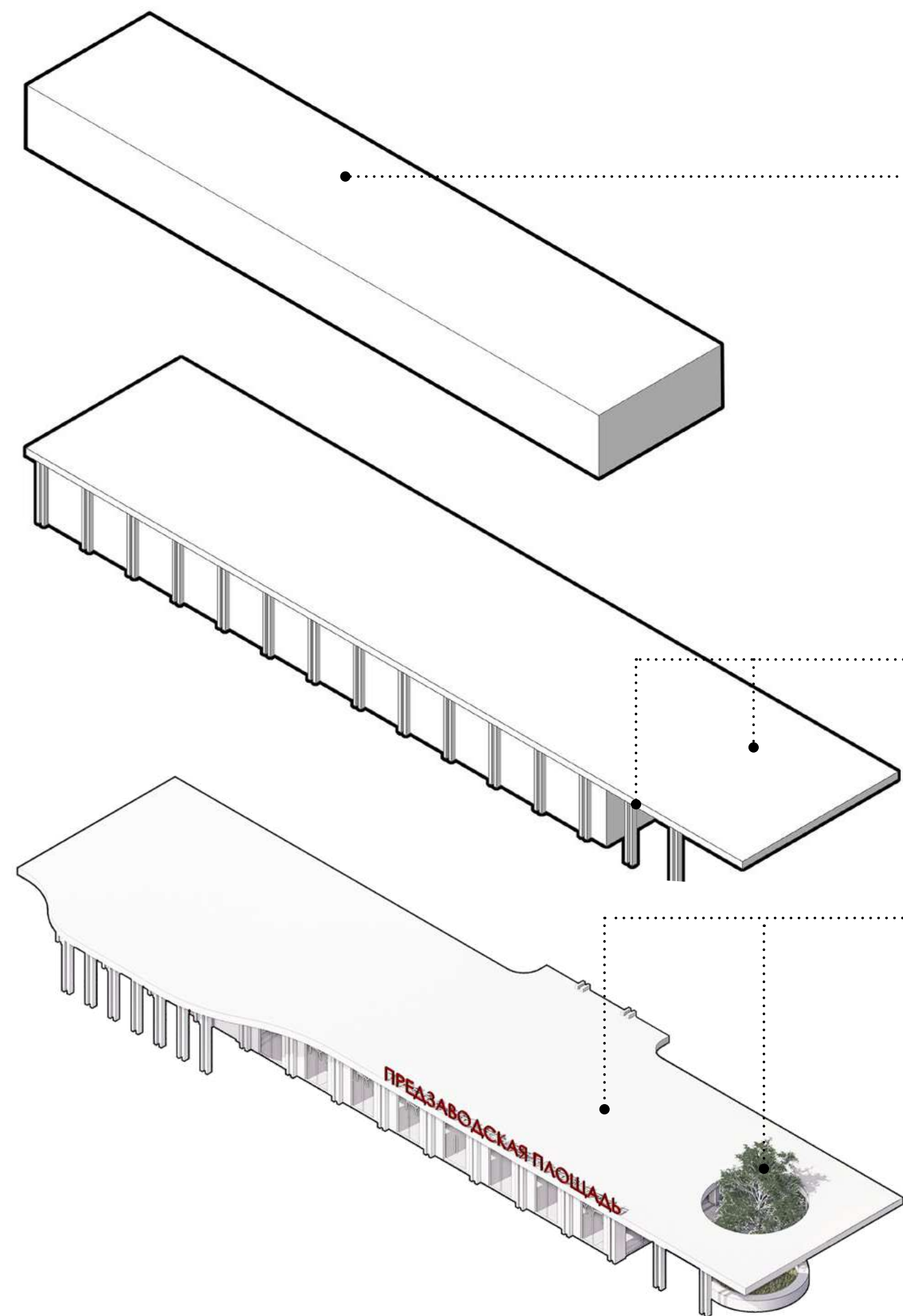


+329.87      +330.41      +332.30      +333.50      +337.40      +342.11

# АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ







Вытянутая форма автостанции создает дополнительный защитный экран от шума и пыли проезжей части, а также освобождает дополнительную территорию для благоустройства

Вертикальные элементы фасада и вытянутая, динамичная кровля — архитектура, вдохновленная обликом инженерного корпуса

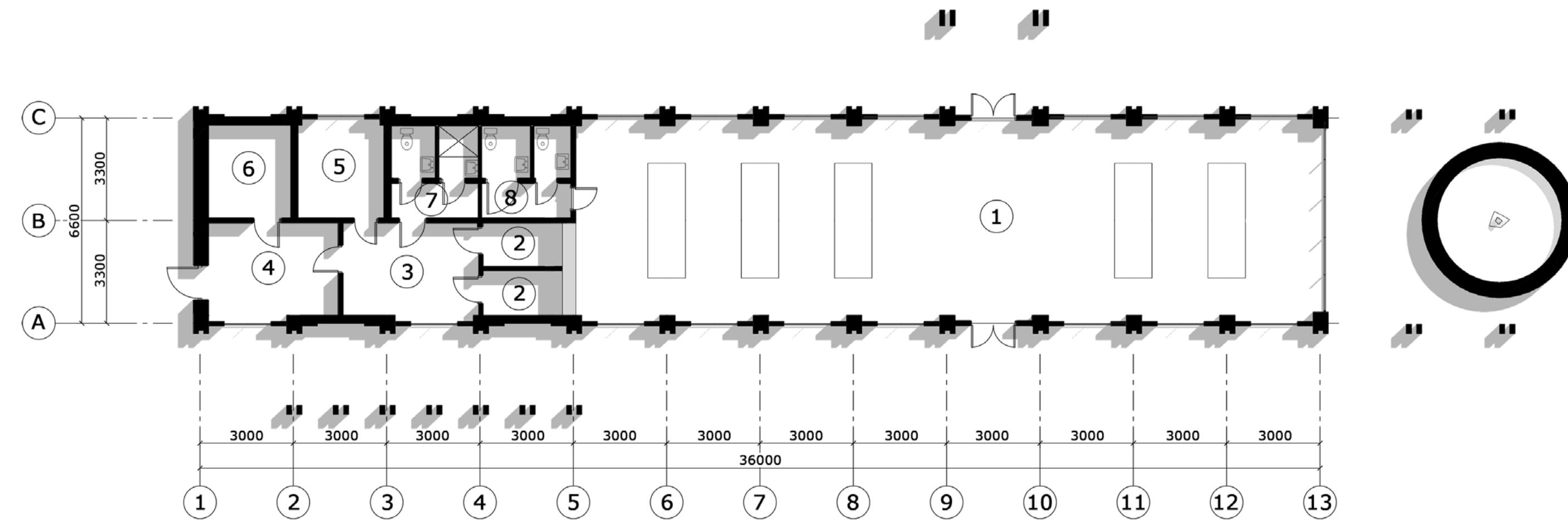
Плавные формы и «опоясывающая» крону дерева консоль — сочетание природного и утилитарного



## ФАСАДЫ АВТОСТАНЦИИ



## ПЛАН АВТОСТАНЦИИ



1. Зал ожидания	150 м <sup>2</sup>
2. Касса	8 м <sup>2</sup>
3. Помещение персонала	14 м <sup>2</sup>
4. Комната отдыха водителей	13 м <sup>2</sup>
5. Кабинет начальника	8 м <sup>2</sup>
6. Касса	8 м <sup>2</sup>
7. Санузел персонала	8 м <sup>2</sup>
8. Санузел	8 м <sup>2</sup>
<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ:</b>	<b>217 м<sup>2</sup></b>

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ АВТОСТАНЦИИ

Длина: 36 метров  
Ширина: 6,6 метра

Материал несущих конструкций: монолитный  
железобетон  
Отделка фасада: архбетон, RAL 9010 (белый)  
Остекление: панорамное, на алюминиевых рамах  
Материал вывески: алюминий, RAL 3000 (красный)

Объем конструкций: 326,30 м<sup>3</sup>  
Площадь застройки: 306 м<sup>2</sup>  
Площадь остекления: 210 м<sup>2</sup>  
Площадь фасадов: 100 м<sup>2</sup>



## ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ



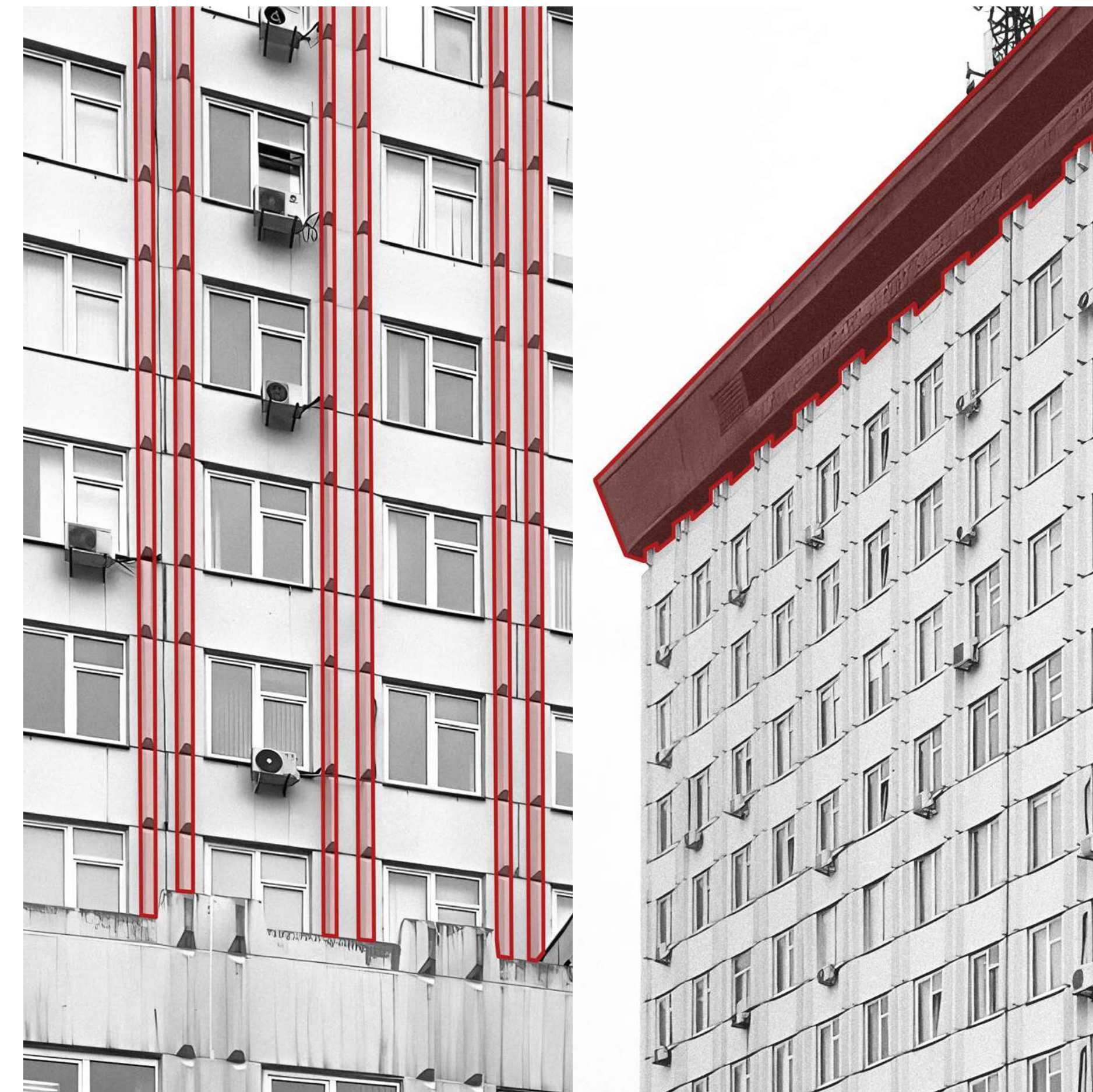
Цветовое оформление застройки, предлагаемой к реставрации/возведению, должно соответствовать сложившейся цветовой палитре территории, не должно создавать визуального шума.

Поэтому при оформлении фасадов предлагается использовать наиболее нейтральные оттенки (бежевый, серый, белый и т.д.) с возможными добавлениями бордовых оттенков в качестве акцентов (муралы, мозаики и прочее).



## ФОРМООБРАЗОВАНИЕ

Элементы фасада инженерного корпуса, которыми вдохновлено формообразование здания автостанции и коммерческих павильонов.



## КОНЦЕПЦИЯ ФАСАДНЫХ РЕШЕНИЙ



СОСНОВЫЙ БОР

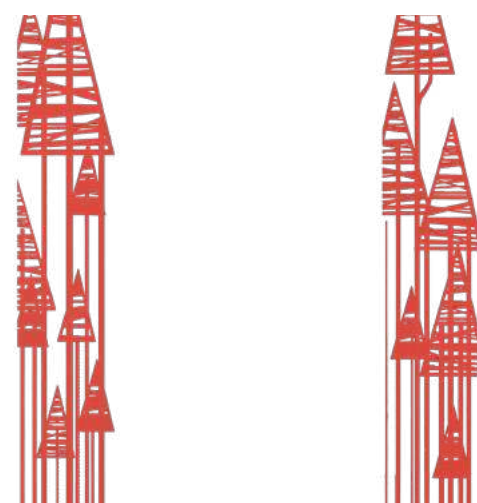


БЕРЕЗОВАЯ РОЩА



ОЗЕРО ТУРГОЯК

Сосновые леса — вертикальные, устремленные ввысь силуэты



Березовые рощи — изящные, пятнистые стволы



Вертикальные силуэты лесов переплетаются с плавными линиями ландшафта Урала



## ЭСКИЗЫ МУРАЛОВ



Пр. Автозаводцев, д.5

Пр. Автозаводцев, д.6

Предзаводская пл., д.3

Муралы вдохновлены колоритом природы Урала — сосновыми и берёзовыми лесами, горами и озёрами.



ФАСАДЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
ПР. АВТОЗАВОДЦЕВ, Д.5



- RAL 3000
- RAL 9010
- RAL 7037

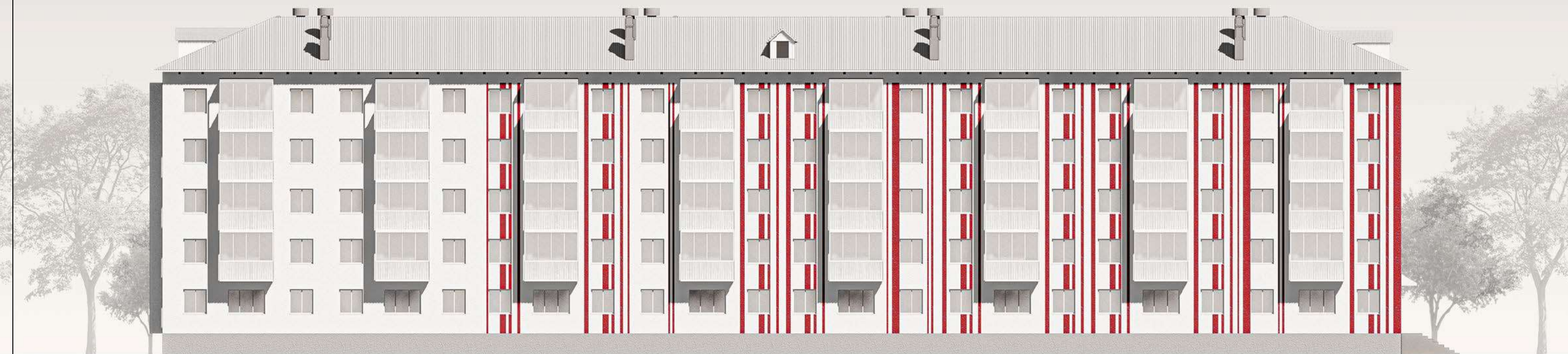
материал фасада — утеплитель, штукатурка

облицовка балконов — металлический профлист

ФАСАДЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
ПР. АВТОЗАВОДЦЕВ, Д.6



ФАСАДЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
ПРЕДЗАВОДСКАЯ ПЛ., Д.3,5,7

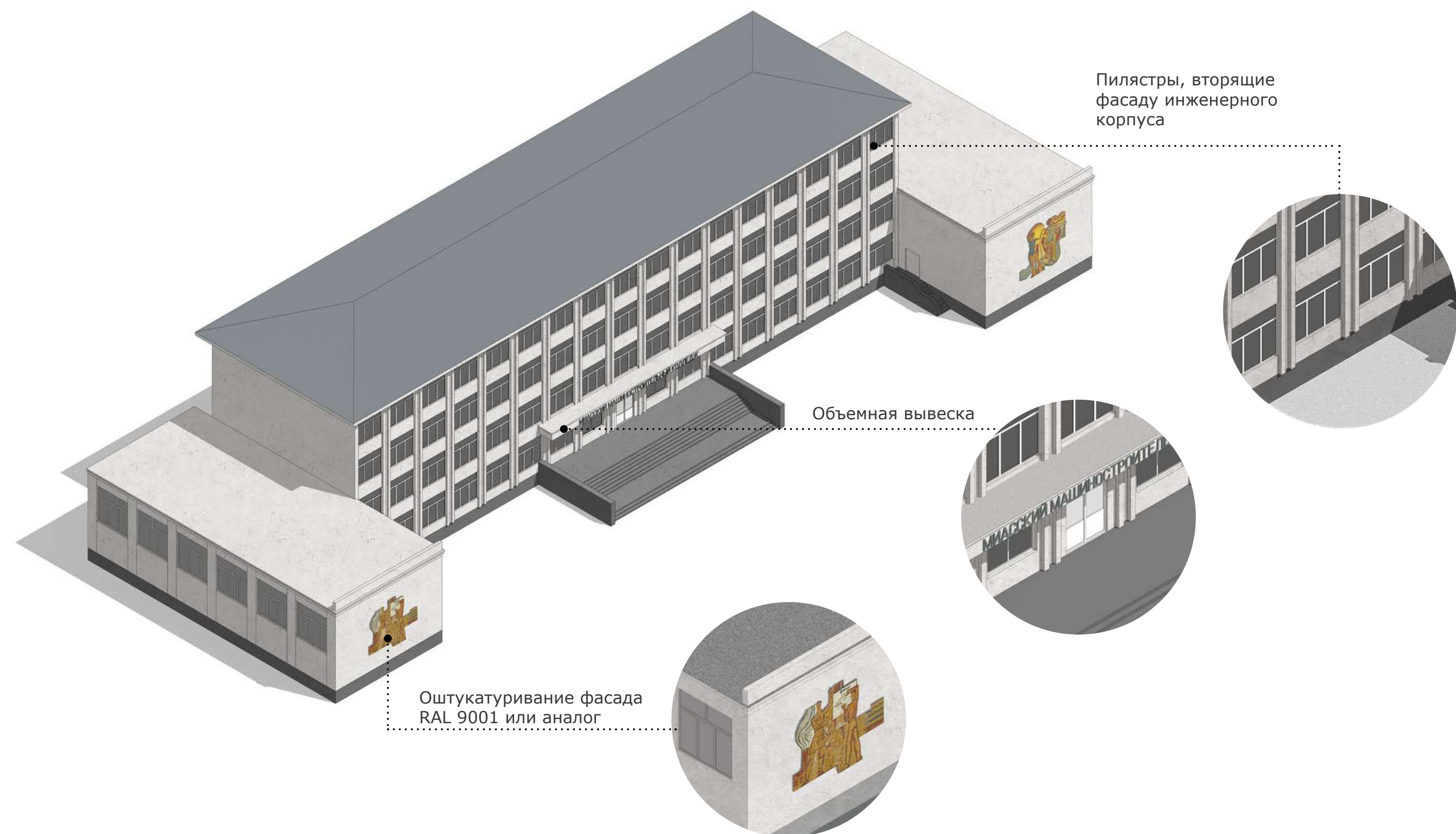


- RAL 3000
- RAL 9010
- RAL 7037

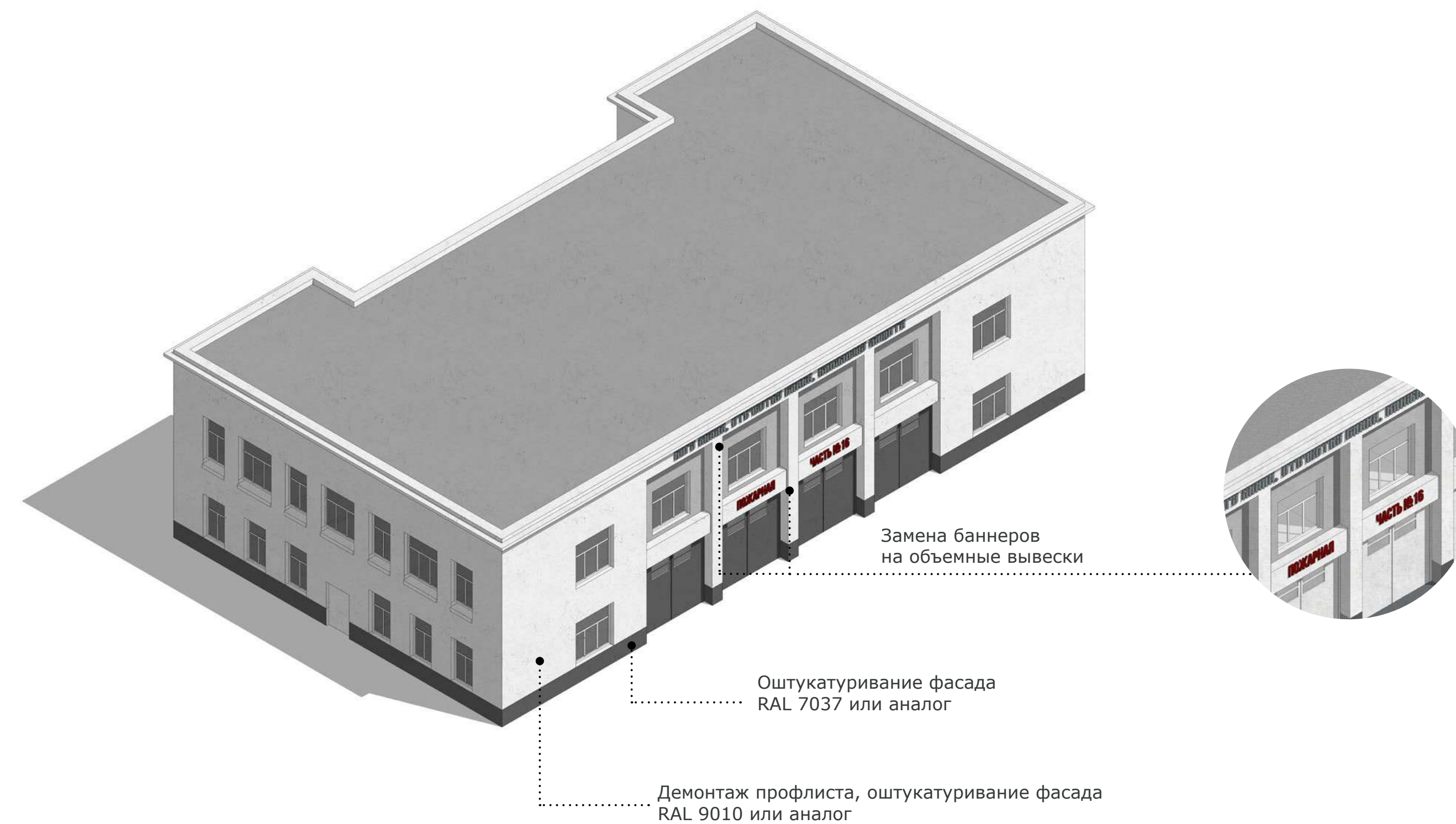
материал фасада — утеплитель, штукатурка

облицовка балконов — металлический профлист

## МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ

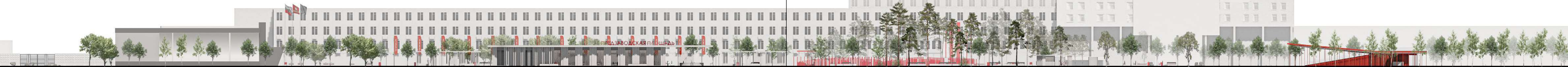
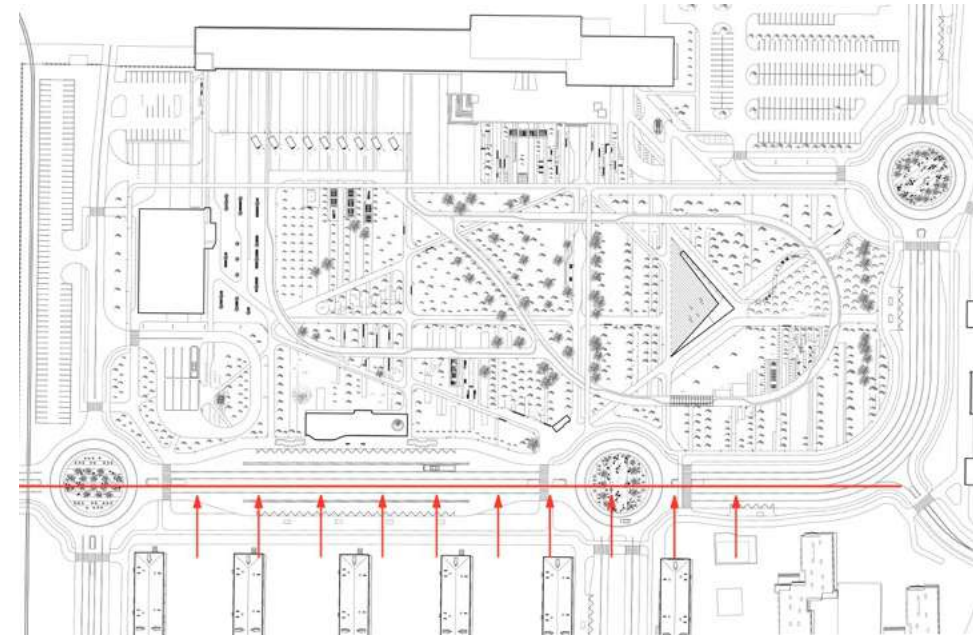


## ПОЖАРНАЯ ЧАСТЬ

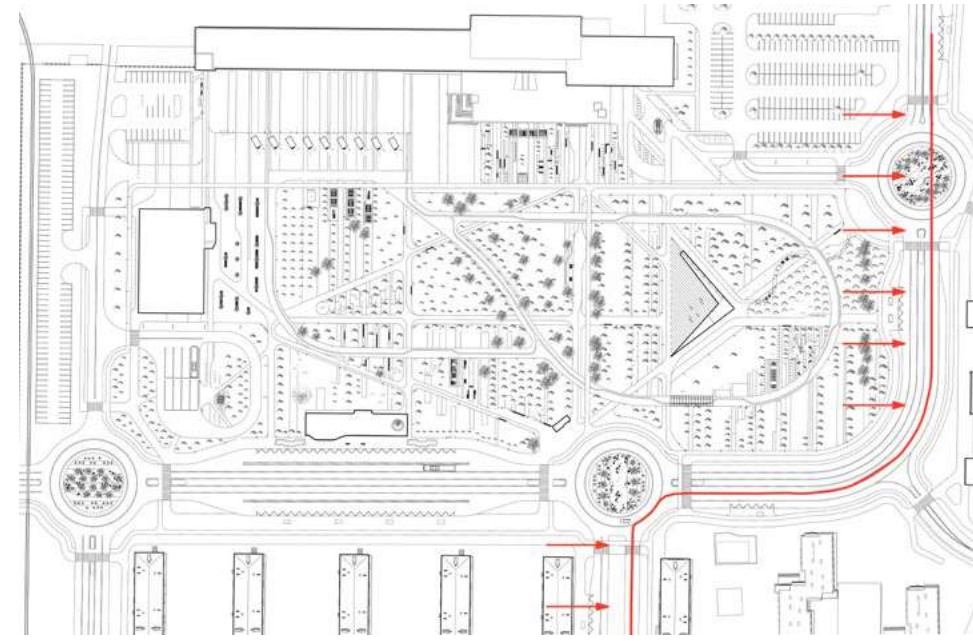




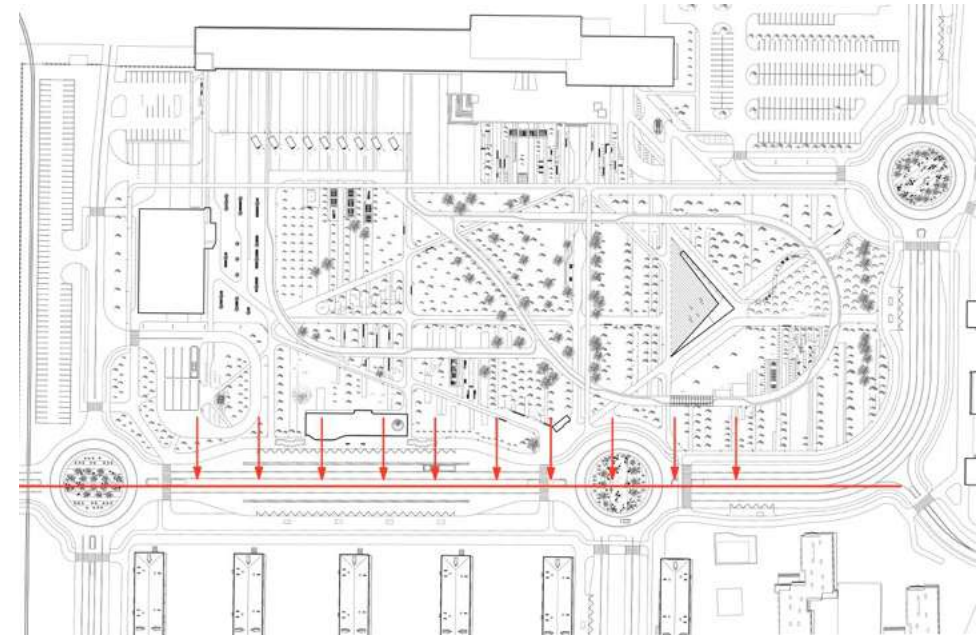
РАЗВЕРТКА ПО ИНЖЕНЕРНОМУ КОРПУСУ  
М 1:500



РАЗВЕРТКА ПО ТУРГОЯКСКОМУ ШОССЕ М 1:500



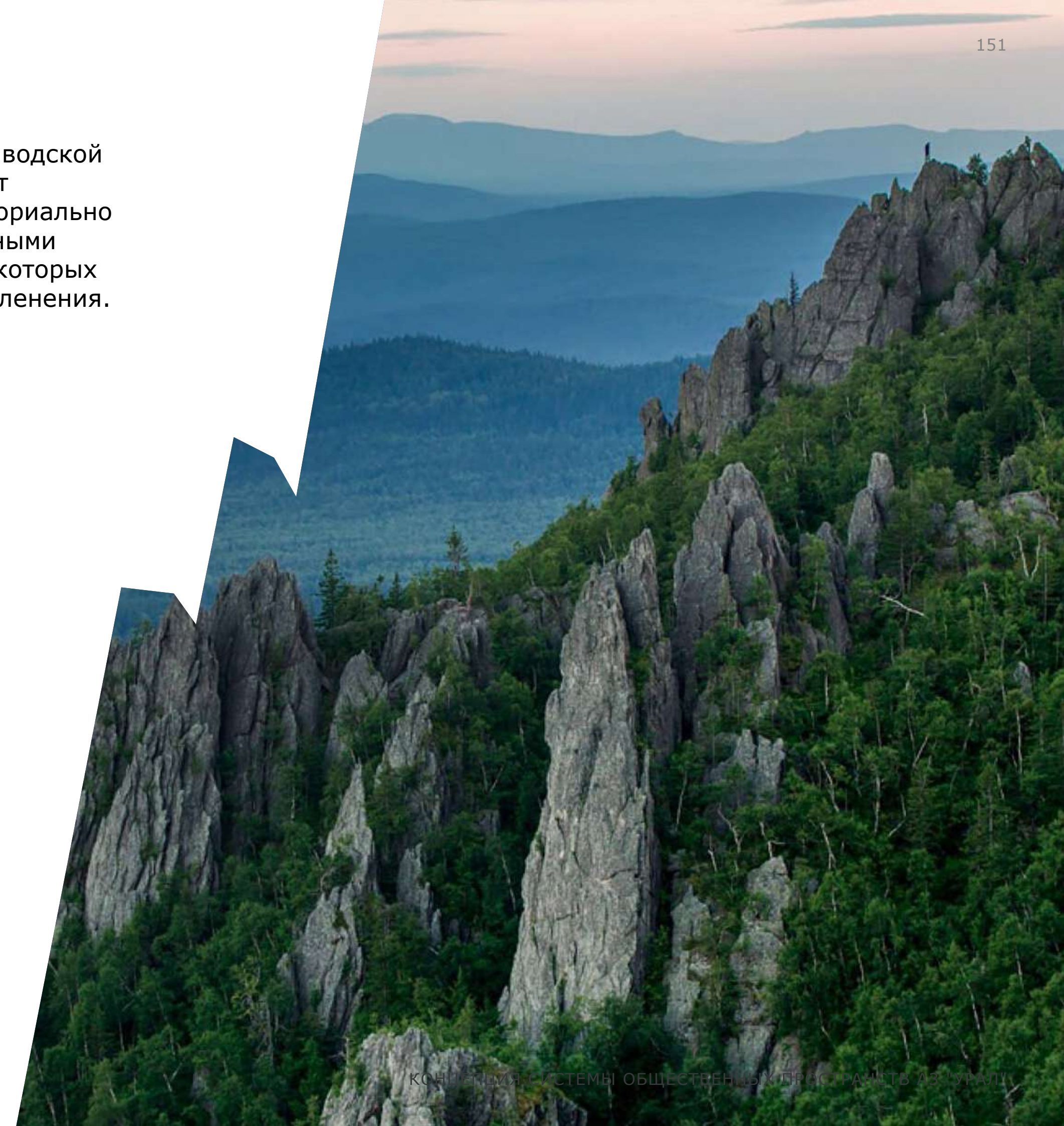
РАЗВЕРТКА ПО ПРЕДЗАВОДСКОЙ ПЛОЩАДИ  
М 1:500



# ОЗЕЛЕНЕНИЕ

## «ГРАНИ УРАЛА»

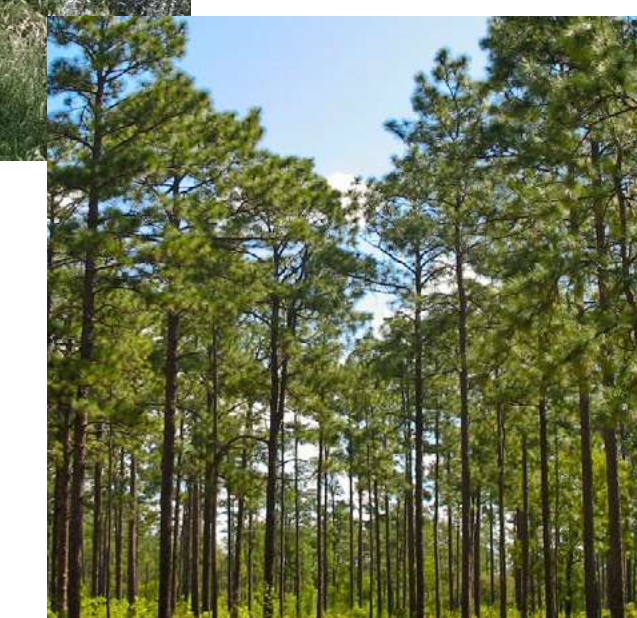
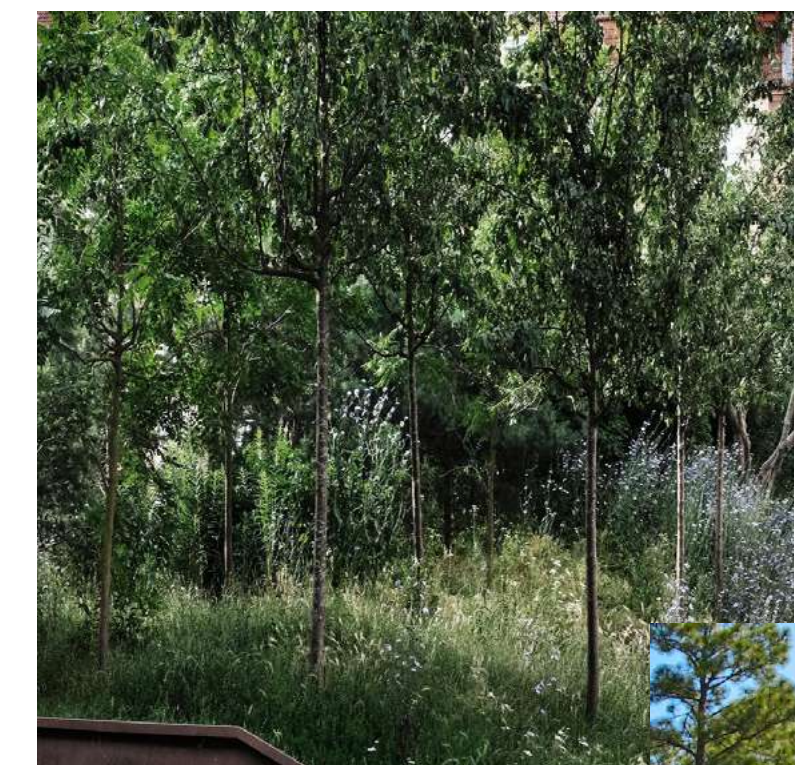
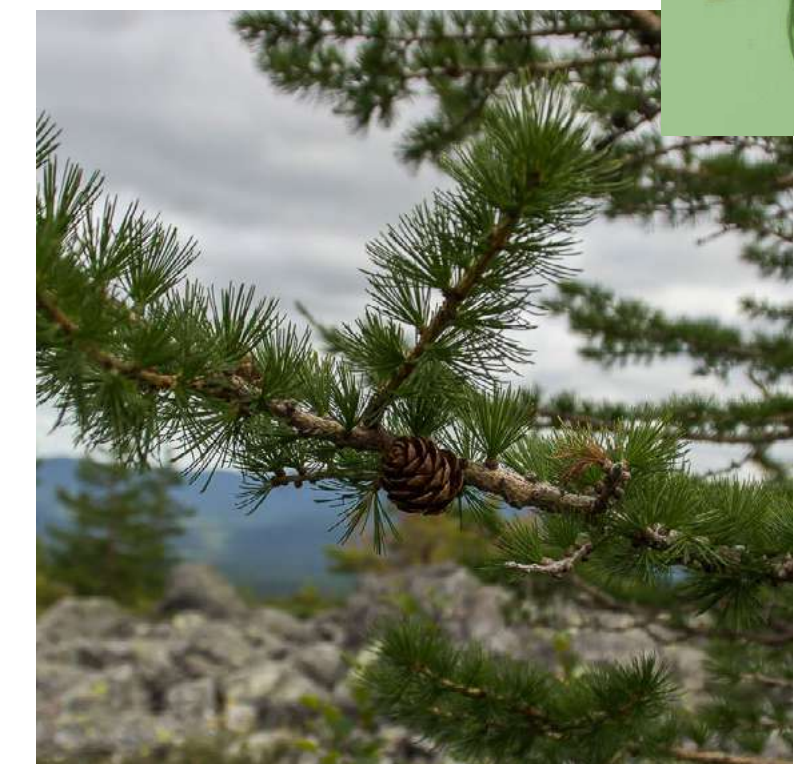
Ландшафтная концепция Предзаводской площади "Грани Урала" отражает природу Урала. Площадь территориально расположена между двумя крупными заповедниками, грани природы которых мы раскрываем в концепции озеленения.





## ЛИСТВЕННИЧНИК

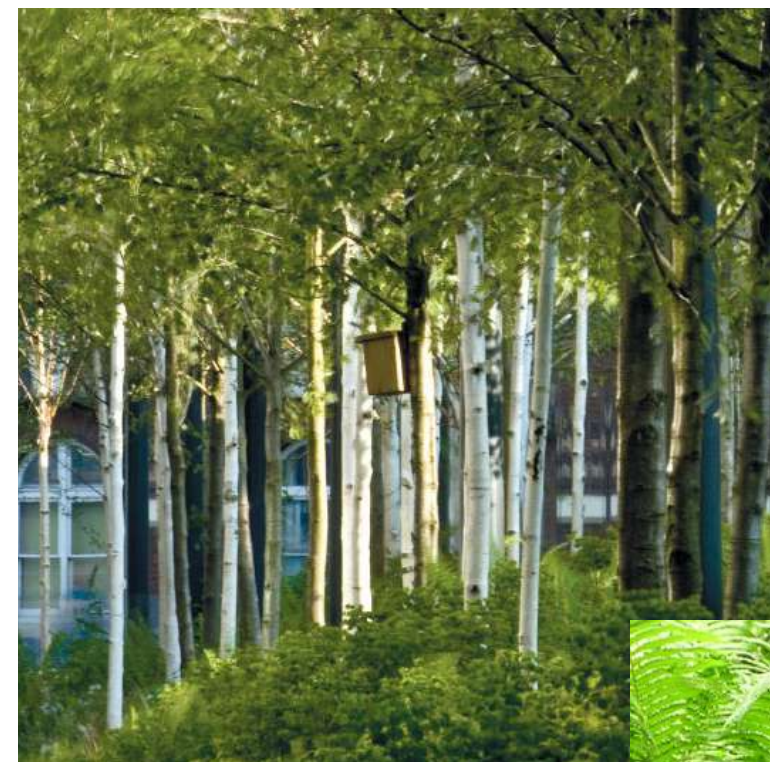
Лиственничник представлен ценной породой, охраняемой в заповедниках и включенной в ряд региональных Красных книг, Лиственницей Сукачева. Ареал её обитания от Южного до Полярного Урала. В связи с её слабым семенным возобновлением требуются мероприятия по поддержанию видового состава.



## СОСНОВЫЙ БОР

Самые крупные грани сквера будут составлять сосновый бор и березовая роща, как главные представители местного древостоя.



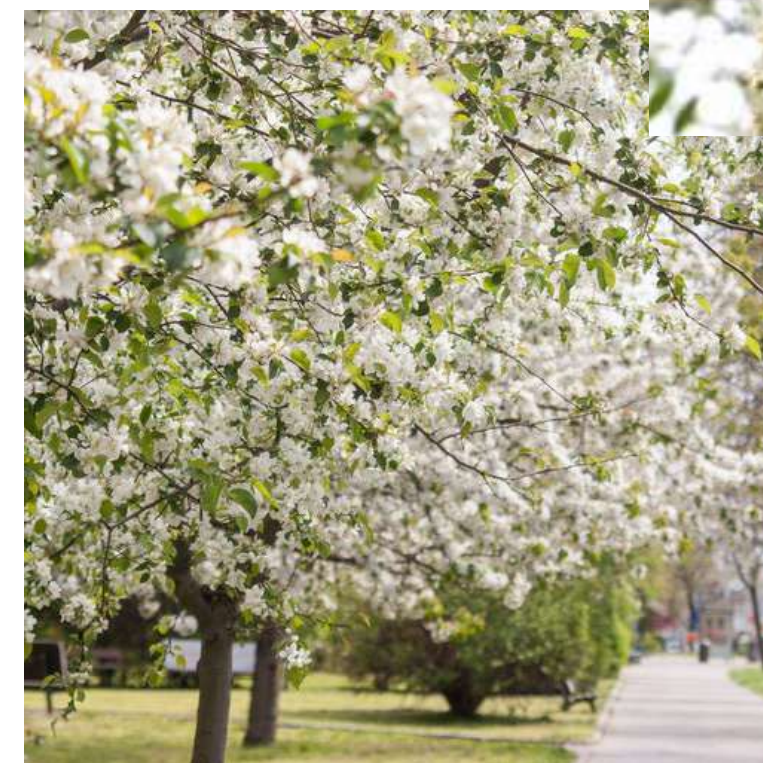


## БЕРЕЗОВАЯ РОЩА

Берёза пушистая, как представитель основного древостоя, составит крупные грани сквера, расположенные в главных точках притяжения, выполняя также функцию растительной навигации. Её пологом станут местные папоротники орляк и старусник.

## ЧЕРЁМУХОВАЯ АЛЛЕЯ

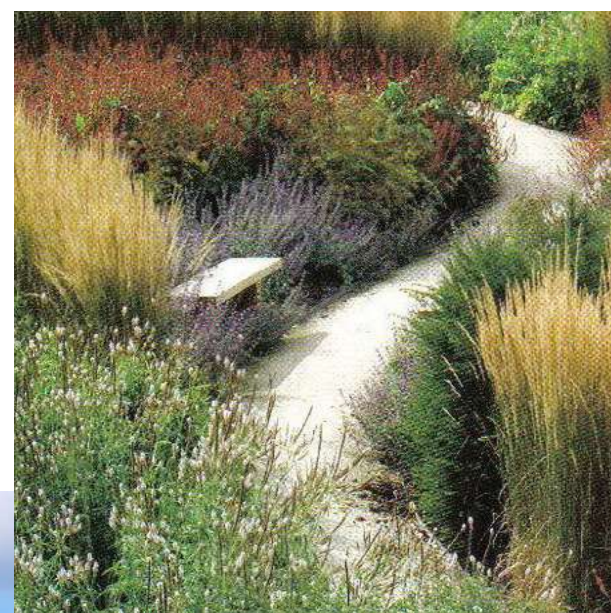
Черёмуха обыкновенная в условиях леса служит подлеском для основного древостоя. В сквере же мы выводим её в ароматную аллею.





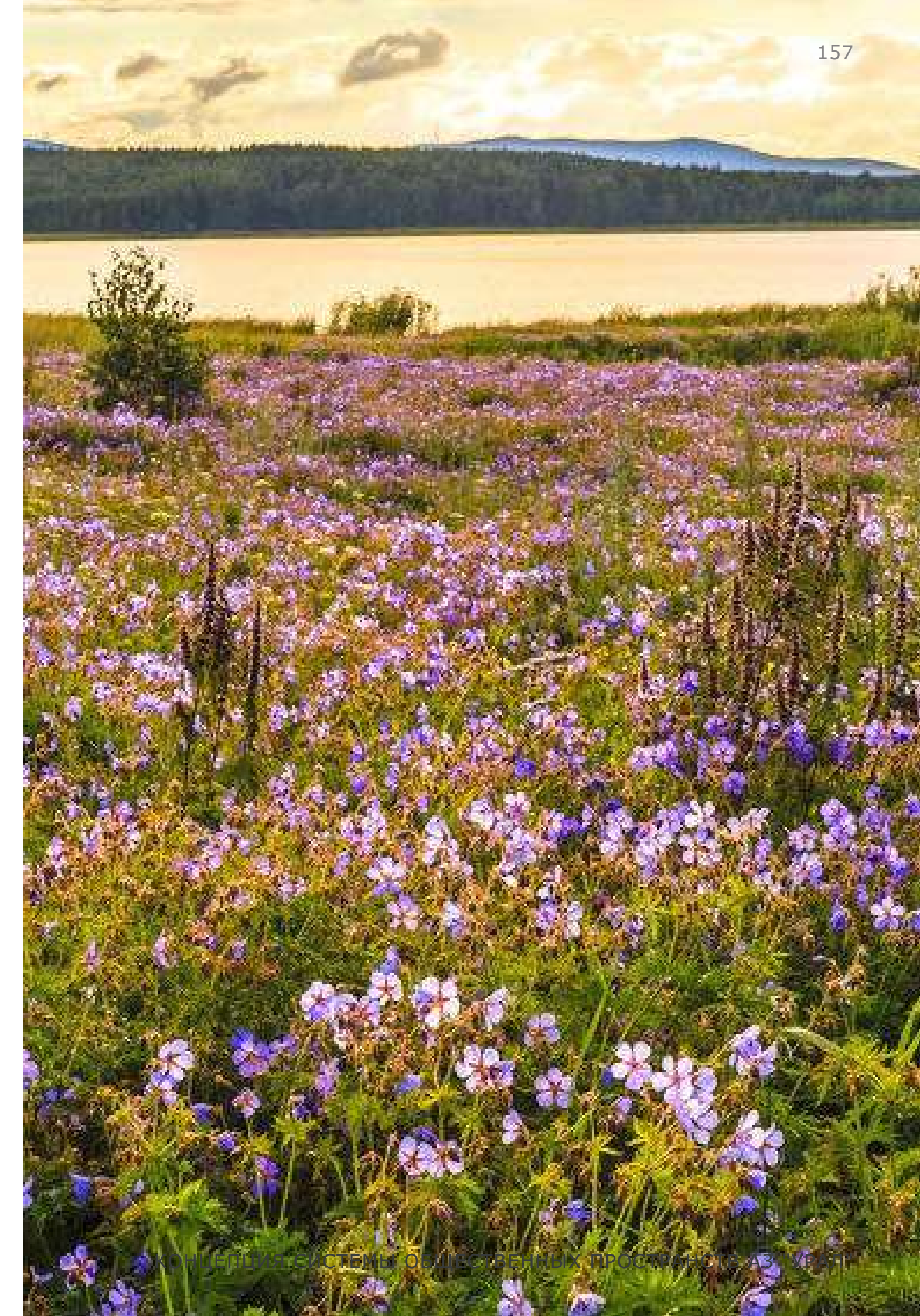
## АРОМАТНЫЕ СТЕПИ

Разнотравно-злаковые степи Урала слагаются из ковылей, Гвоздики, Василька сибирского, Мордовника обыкновенного, Полыни и других. Среди ароматных цветников будет приятно подождать автобус или просто прогуляться.



## ЛУГА УРАЛА

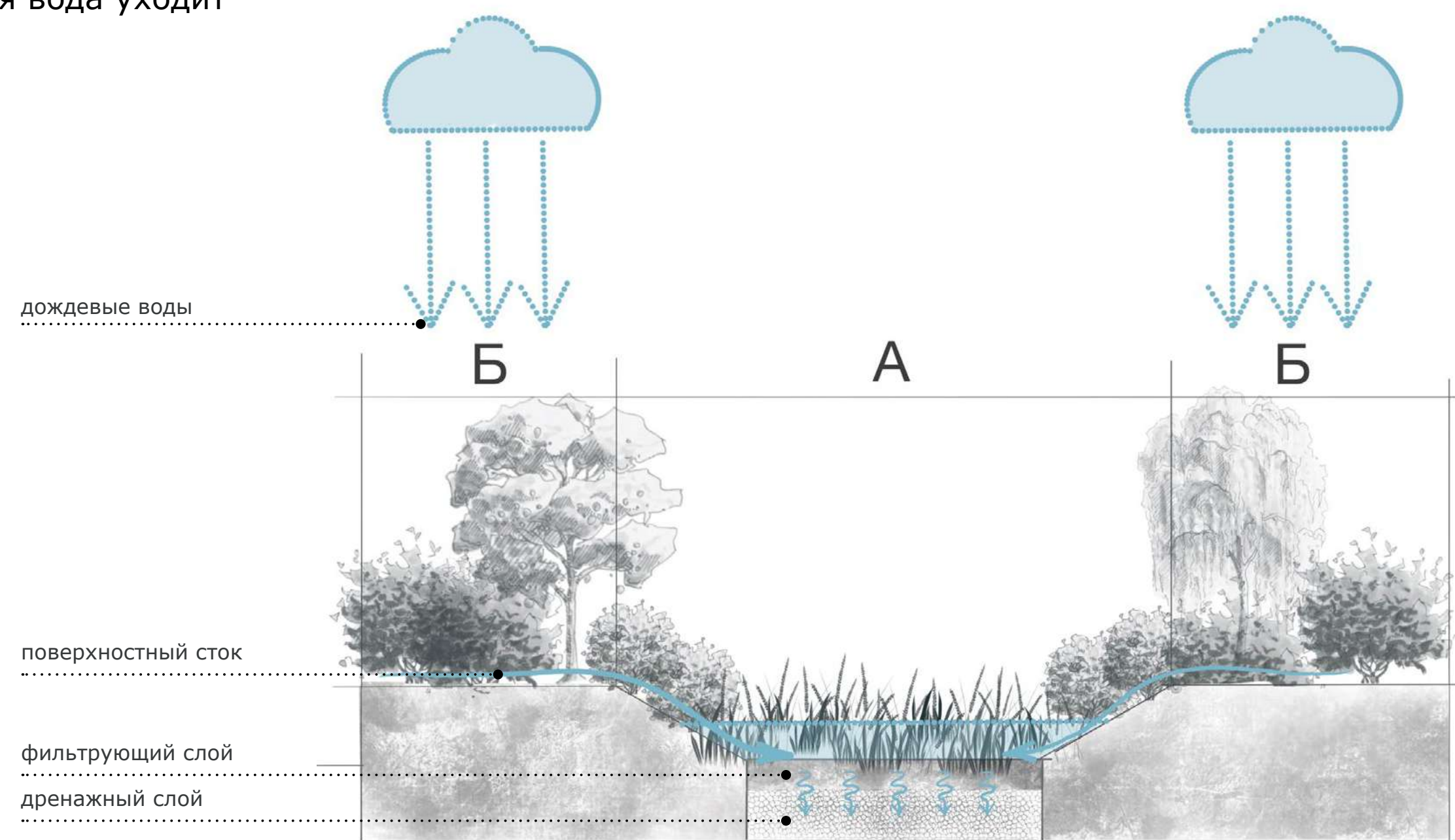
Луга Урала отличаются высоким травостоем из Ежи сборной, Костра безостого, Пырея ползучего, Вейника тростниковидного, Горца альпийского и других трав, устойчивых к переувлажнению почвы. Их мы предлагаем использовать в дождевых садах, устроенных на кругах дорожных развязок.



## ДОЖДЕВЫЕ САДЫ

Дождевые сады — это биоинженерные сооружения, которые являются частью системы управления стоком ливневых вод.

Для отвода поверхностного стока в дождевом саду не требуется подключение к системе ливневой канализации, так как отфильтрованная вода уходит сразу в грунт.



А зона временного затопления, не более 48 часов

Б зона типичного ландшафта

## ДОЖДЕВЫЕ САДЫ МИРОВОЙ ОПЫТ





## РАСТЕНИЯ ДЛЯ ДОЖДЕВОГО САДА ЗОНА А

Ива козья Мас



Береза пушистая



Лилейник гибридный



Жимолость татарская



Дербенник иволистный



Горец свечевидный



Клен татарский



Борышник кроваво-красный



Гравилат ренной



Герань луговая



## РАСТЕНИЯ ДЛЯ ДОЖДЕВОГО САДА ЗОНА Б

Лох серебристый



Колосняк песчаный



Вейник остроцветковый



Рябинник рябинолистный



Сосна горная



Кровохлебка лекарственная



Рябина обыкновенная



Котовник фассена



Роза морщинистая



Тысячелистник обыкновенный





## РЯБИНОВЫЕ АЛЛЕИ

Посадки рябины — это яркая грань Уральской растительности. Рябина обыкновенная широко распространена в подлеске. Её плоды создадут праздничное настроение на площади перед музеем.



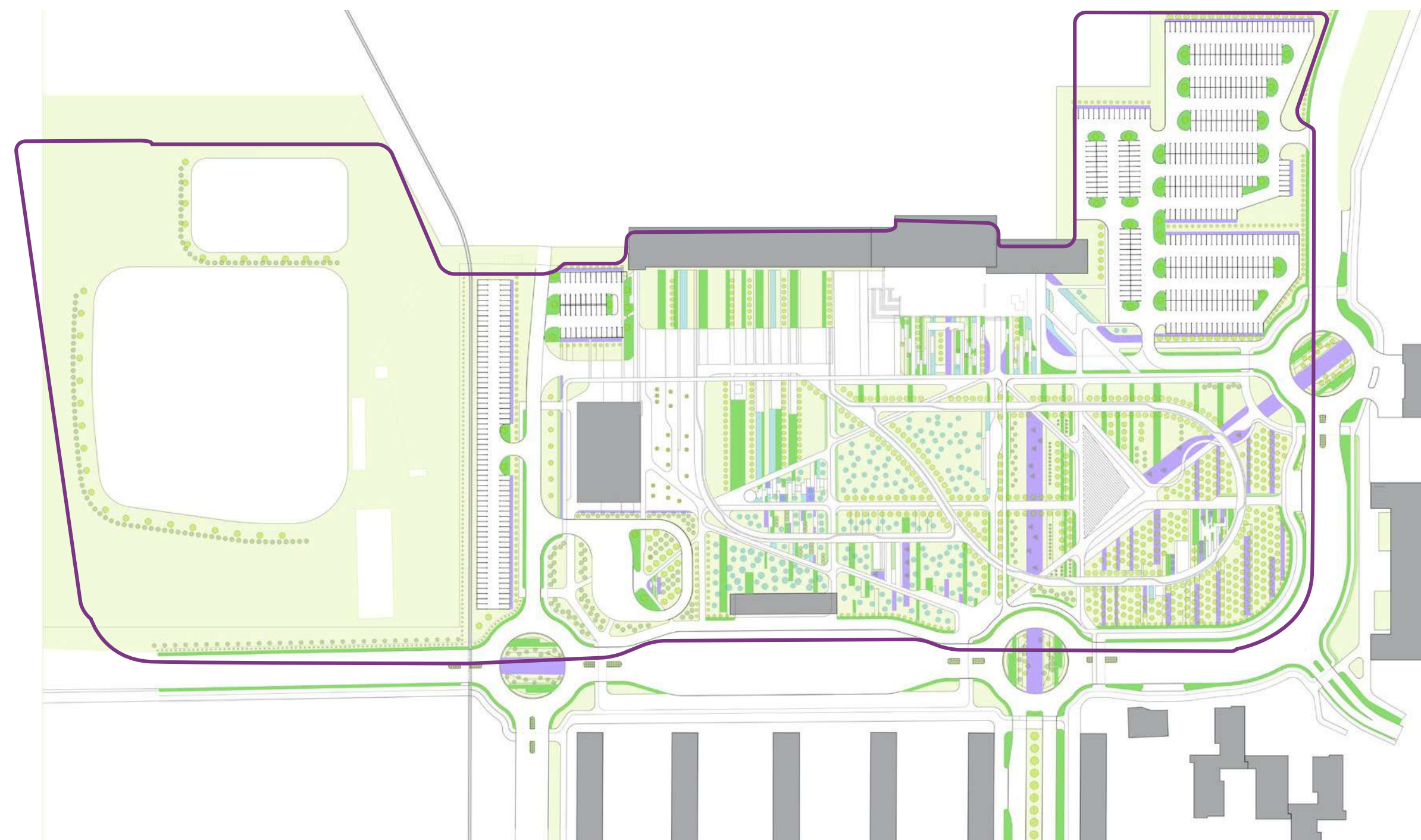
## ИЛЬМОВЫЙ ЛЕС

Вяз приземистый — особо устойчивое растение для широкого использования в городских насаждениях и защитных лесных насаждениях. Он устойчив к болезням и вредителям даже в условиях газо-пылевого загрязнения.



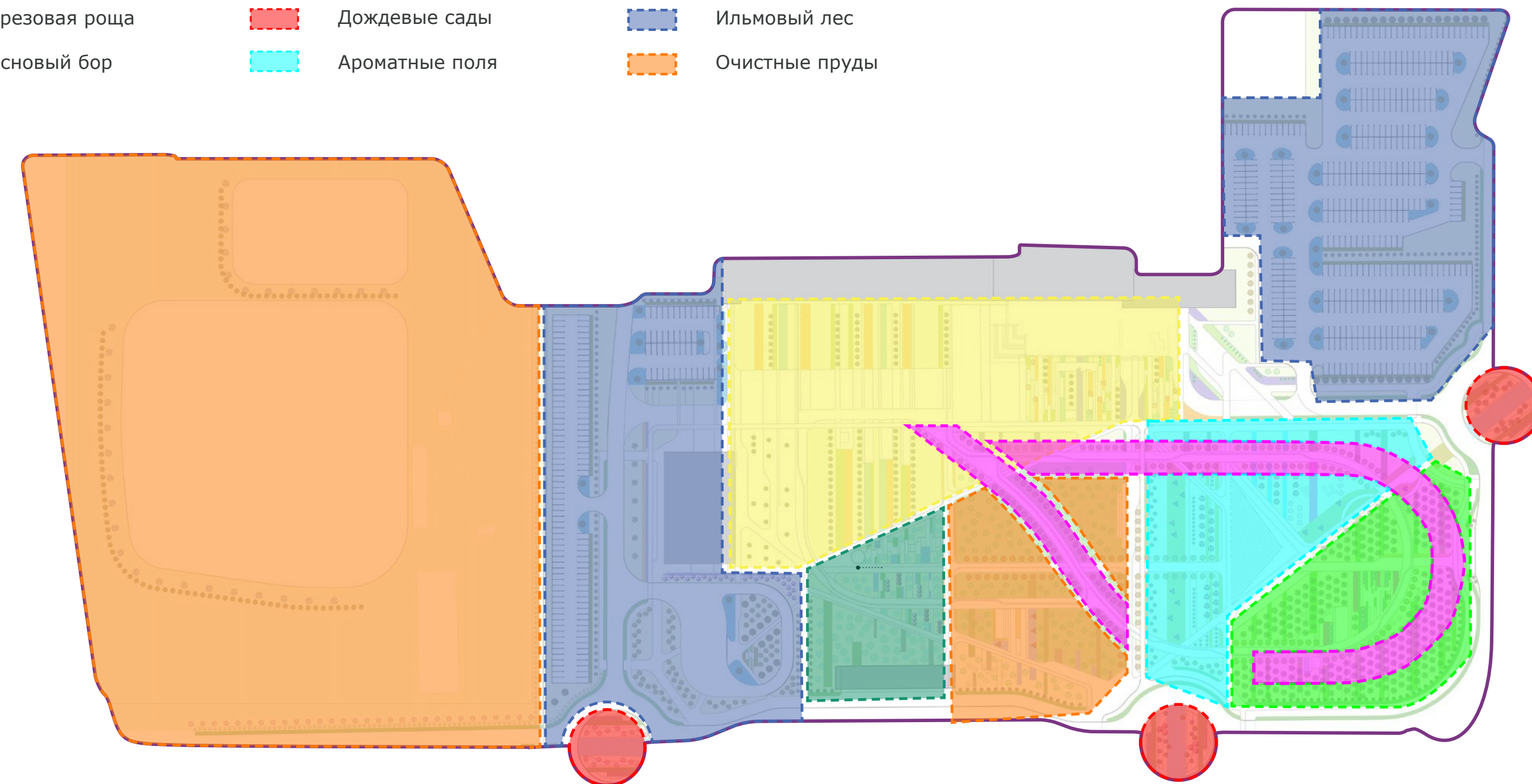
# ОБЩАЯ СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ

- Существующие деревья
- Лиственные деревья
- Хвойные деревья
- Лиственные кустарники
- Хвойные кустарники
- Лиственные кустарники (массив)
- Хвойные кустарники (массив)
- Цветники

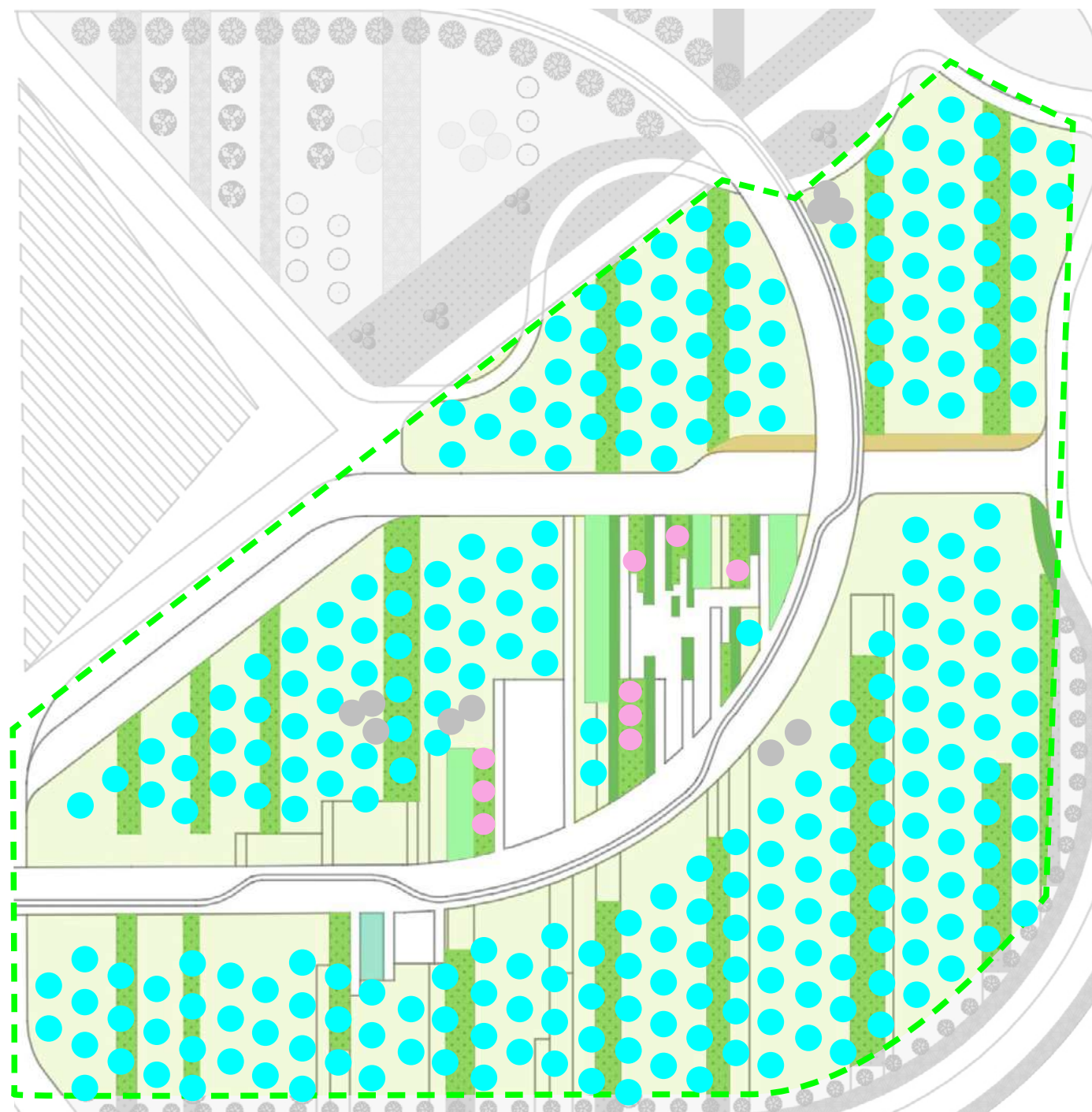


# «ГРАНИ УРАЛА»

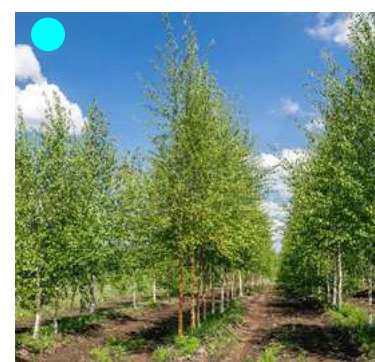
- |                     |                  |                   |
|---------------------|------------------|-------------------|
| ■ Черемуховая аллея | ■ Лиственничник  | ■ Рябиновые аллеи |
| ■ Березовая роща    | ■ Дождевые сады  | ■ Ильмовый лес    |
| ■ Сосновый бор      | ■ Ароматные поля | ■ Очистные пруды  |



# БЕРЕЗОВАЯ РОЩА



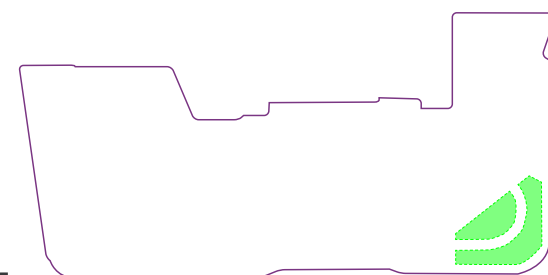
- Существующие деревья
- Берёза пушистая
- Ирга круглолистная
- Цветники — Микс 3
  - Астильба японская
  - Страусник обыкновенный
  - Щитовник мужской



Берёза пушистая



Астильба японская    Страусник обыкновенный    Щитовник мужской



# СОСНОВЫЙ БОР



- Существующие деревья
- Сосна обыкновенная
- Сосна кедровая сибирская
- Липа мелколистная
- Боярышник шарлаховый
- Цветники — Микс 6
  - Пахизандра
  - Мшанка шиловидная
  - Анемона канадская
  - Барвинок малый
  - Голубоглазка северная



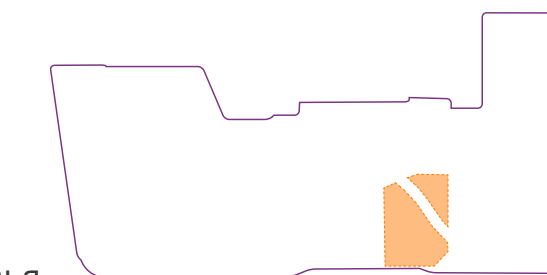
Сосна обыкновенная



Сосна кедровая сибирская



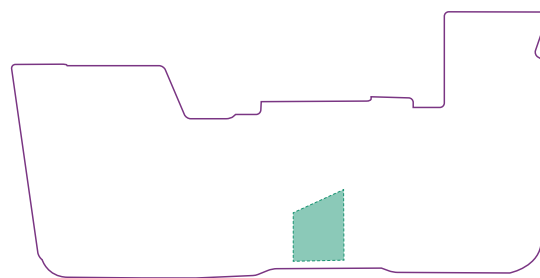
Пахизандра    Мшанка шиловидная    Анемона канадская    Барвинок малый    Голубоглазка северная



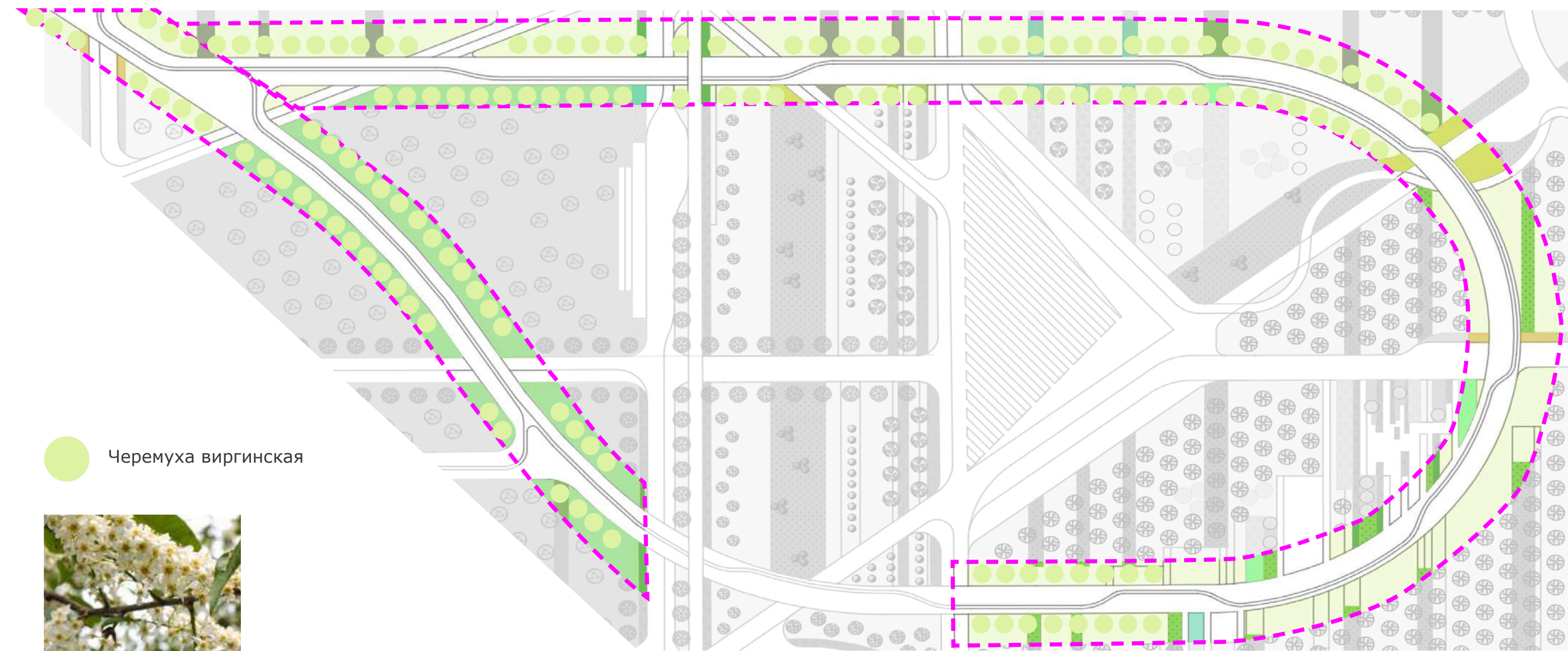
# ЛИСТВЕННИЧНИК



- Лиственница Сукачева
- Лиственница сибирская
- Сирень обыкновенная Красавица Москвы
- Сирень обыкновенная Заря Коммунизма
- Тополь дрожащий Эректа
- Сосна горная
- Лох серебристый
- Дерен белый
- Цветник — Микс 5
  - Анемона гибридная
  - Астильба японская
  - Горец змеиный
  - Анемона канадская
  - Живучка ползучая



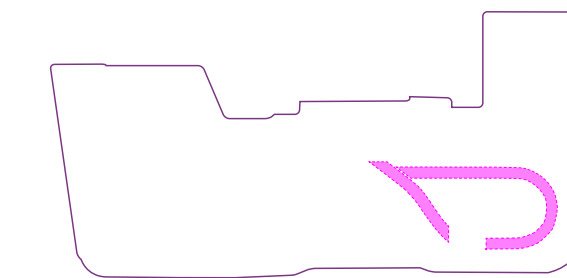
# ЧЕРЁМУХОВАЯ АЛЛЕЯ



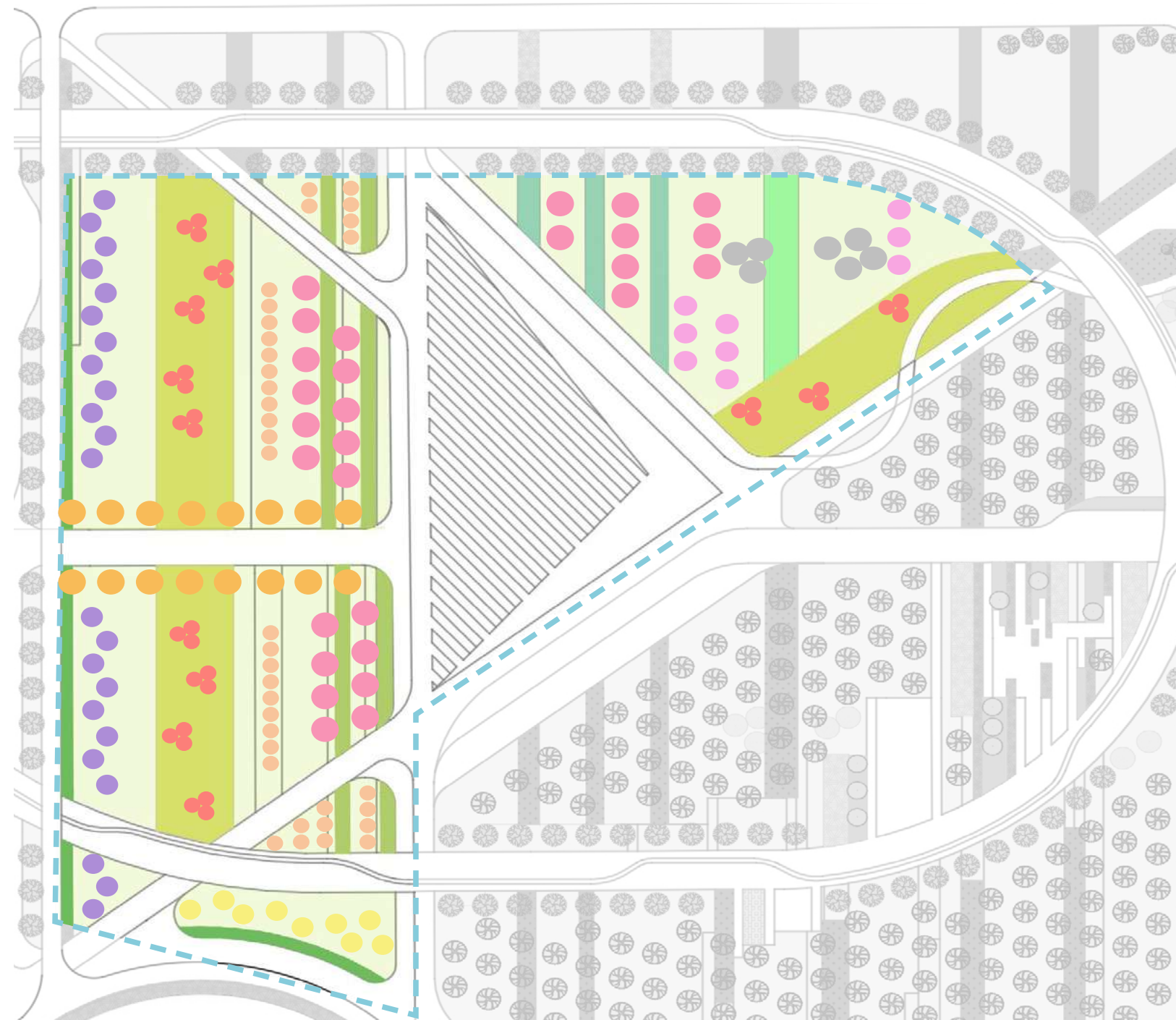
● Черемуха виргинская



Черемуха виргинская



# АРОМАТНЫЕ СТЕПИ



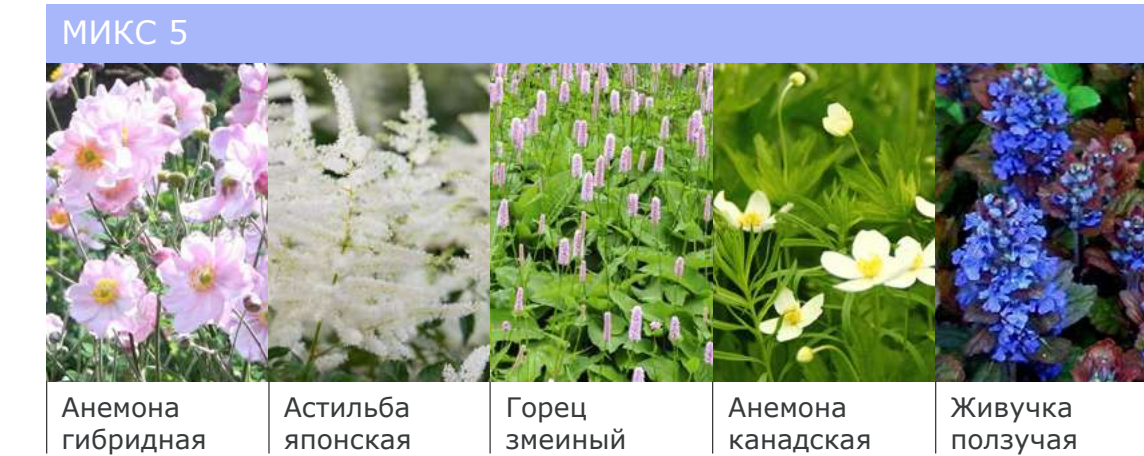
- Яблоня ягодная сибирская
- Арония Мичурина
- Ирга круглолистная
- Боярышник шарлаховый
- Жимолость татарская Арнольд Ред
- Ива козья Мас
- Липа мелколистная
- Спирея японская
- Облепиха крушинолистная Хикул
- Дерен белый
- Кизильник блестящий
- Цветники — Микс 1
  - Кровохлебка лекарственная
  - Василек горный
  - Гвоздика травянка
  - Шалфей дубравный
  - Колосняк песчаный



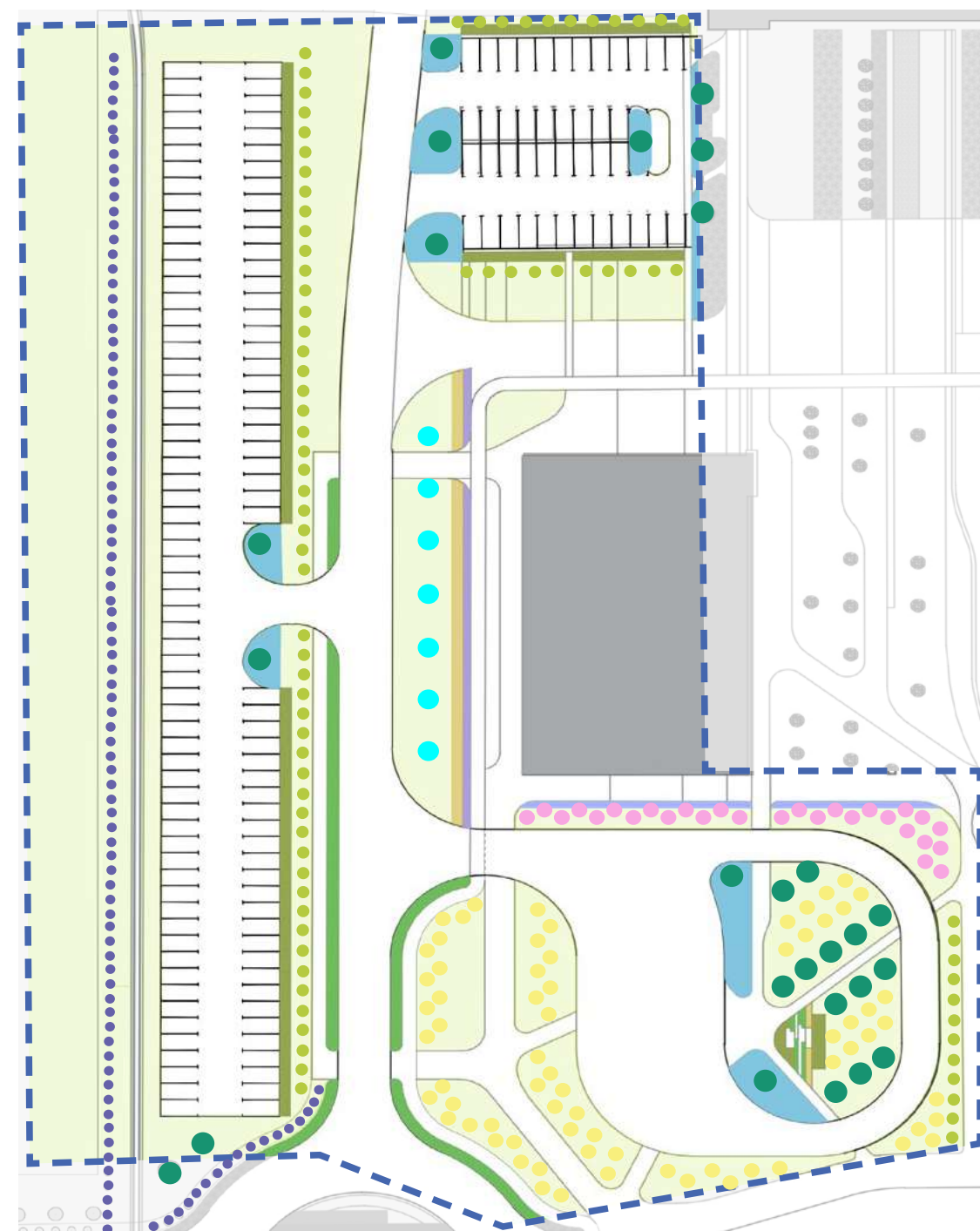
# РЯБИНОВЫЕ АЛЛЕИ



- Рябина обыкновенная
- Клен татарский
- Можжевельник виргинский
- Рябинник рябинолистный
- Можжевельник казацкий
- Спирея японская
- Цветник — Микс 5
  - Анемона гибридная
  - Астильба японская
  - Горец змеиный
  - Анемона канадская
  - Живучка ползучая



# ИЛЬМОВЫЙ ЛЕС



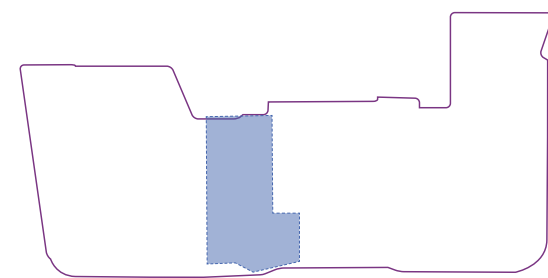
- Тополь дрожащий Эректа
- Вяз приземистый
- Сирень серая Грешейм
- Цветники — Микс 4
  - Вейник остроцветковый Карл Фостер
  - Луговик дернистый Голдтау
- Кизильник блестящий



Тополь дрожащий Эректа    Вяз приземистый    Кизильник блестящий



Вейник остроцветковый Карл Фостер    Луговик дернистый Голдтау



# ИЛЬМОВЫЙ ЛЕС



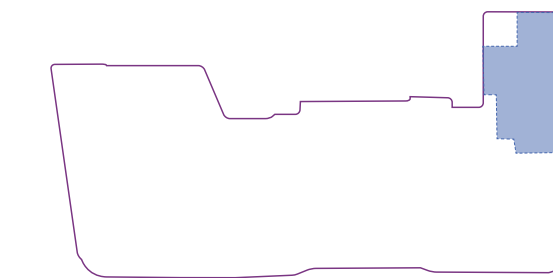
- Тополь дрожащий Эректа
- Вяз приземистый
- Сирень серая Грешейм
- Цветники — Микс 4
  - Вейник остроцветковый Карл Фостер
  - Луговик дернистый Голдтау
- Кизильник блестящий



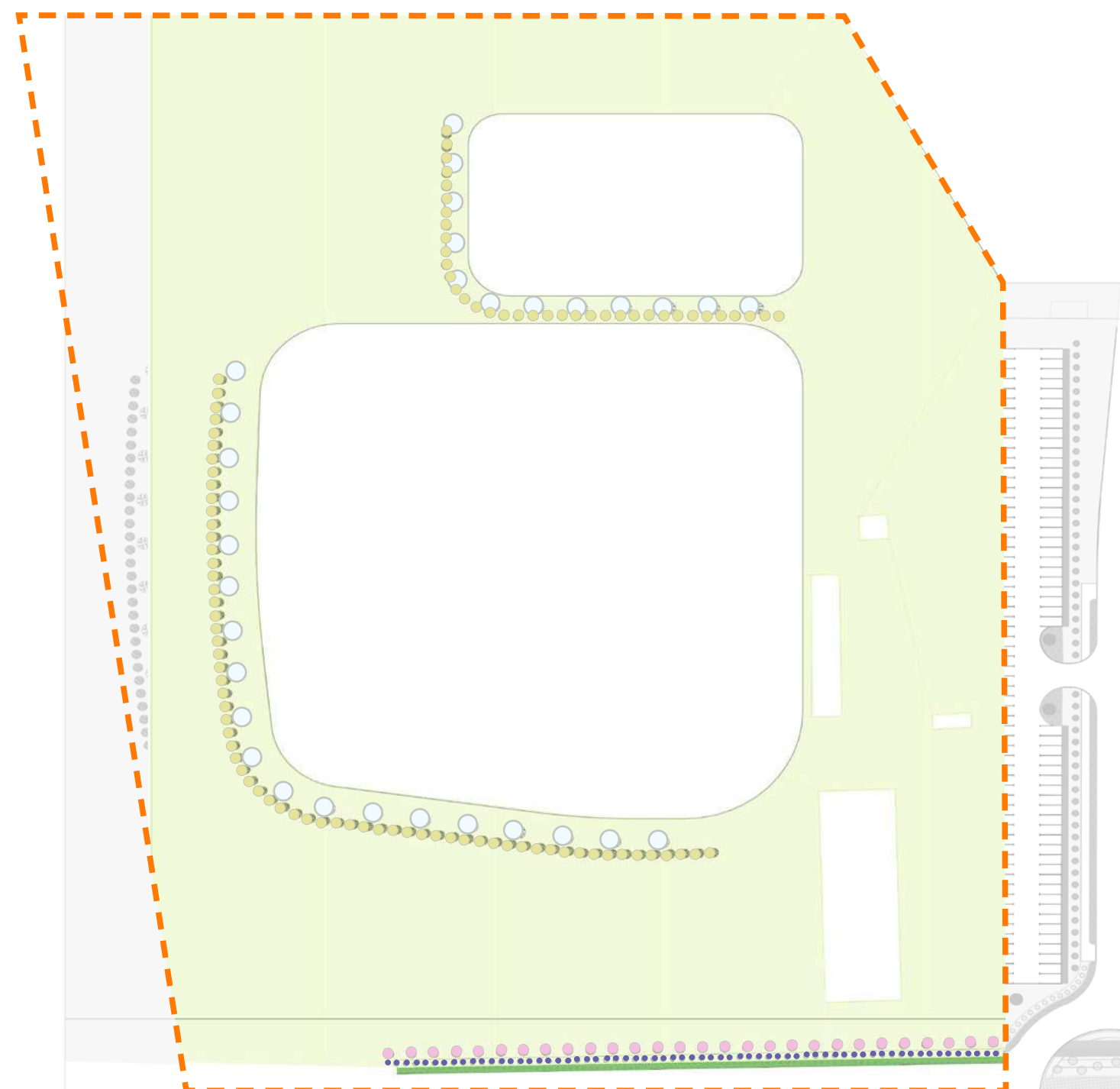
Тополь дрожащий Эректа    Вяз приземистый    Кизильник блестящий



Вейник остроцветковый Карл Фостер    Луговик дернистый Голдтау



## ОЧИСТНЫЕ ПРУДЫ



- Ива Шверина Улучшенная
- Ива козья Мас
- Сирень венгерская
- Чубушник венечный Комсомолец
- Кизильник блестящий



Ива Шверина  
Улучшенная

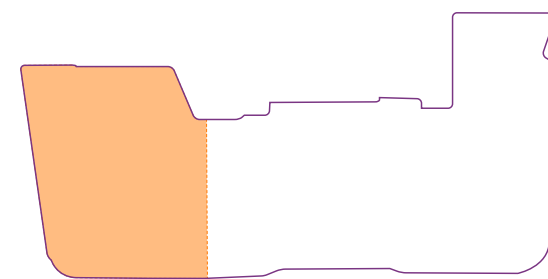
Ива козья Мас

Сирень венгерская



Чубушник венечный  
Комсомолец

Кизильник блестящий



## БИОПЛАТО

Биоплато представляет собой фитоочистную систему с использованием искусственных плавающих островов на прудах — отстойниках.

В таких системах используется способность высших водных растений удалять из воды загрязняющие вещества и уменьшать её загрязненность нефтепродуктами.

В России в Институте цитологии и генетики разработана технология очистки сточных вод с использованием водного гиацинта.

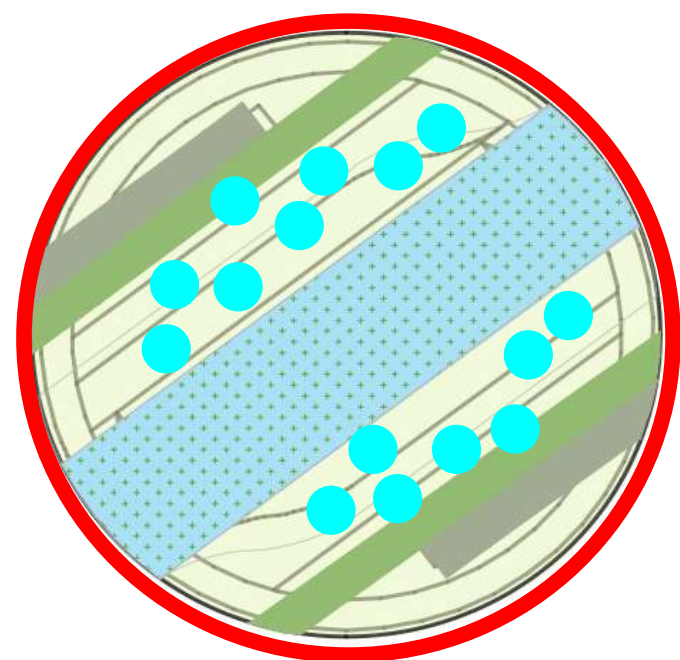
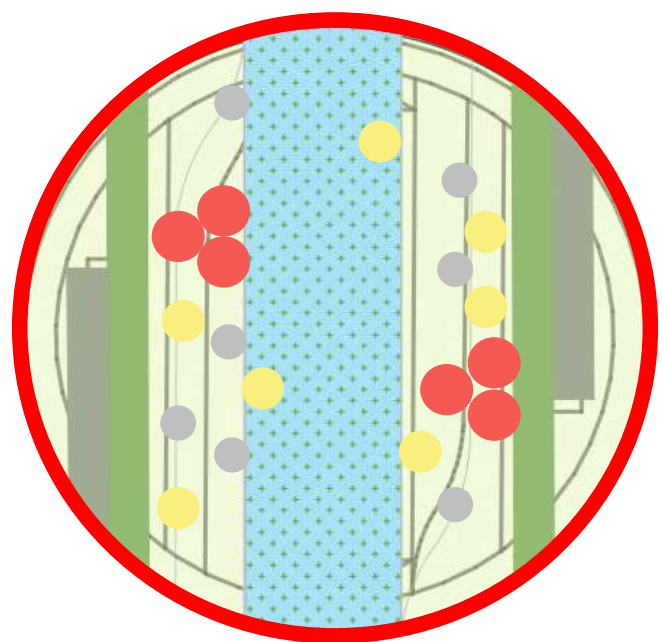
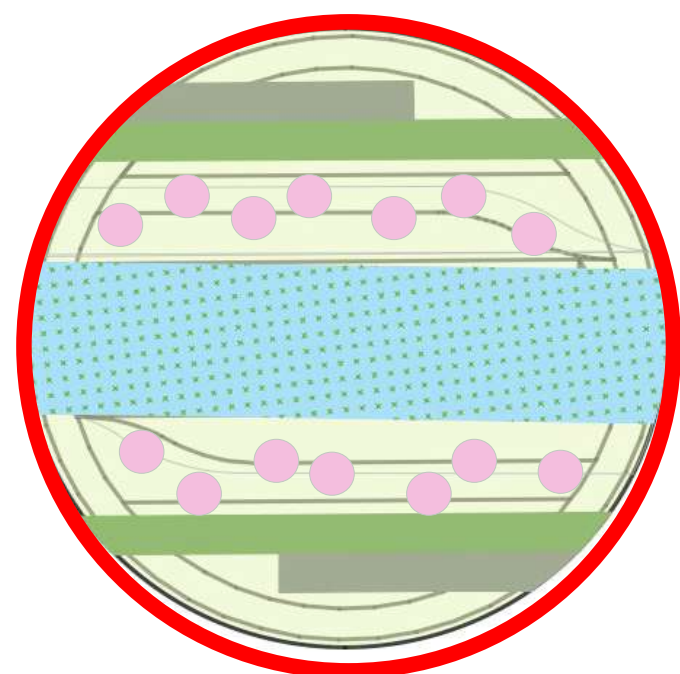
очистной пруд

искусственное биоплато  
с растениями

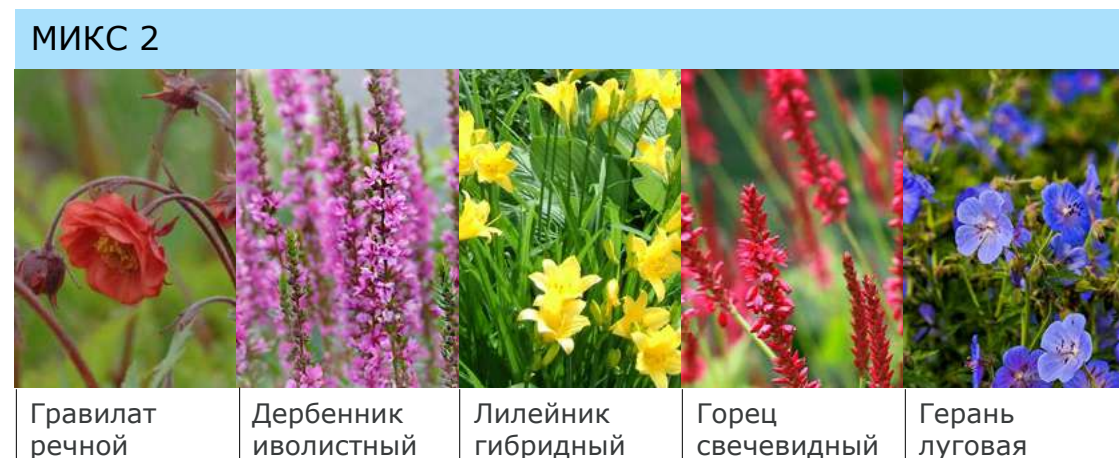
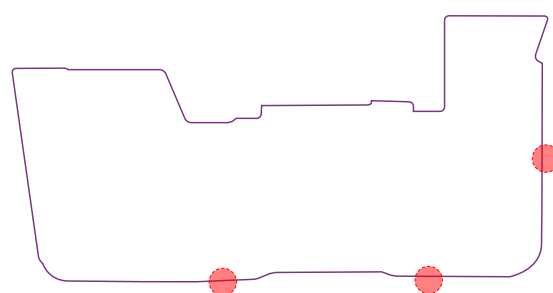




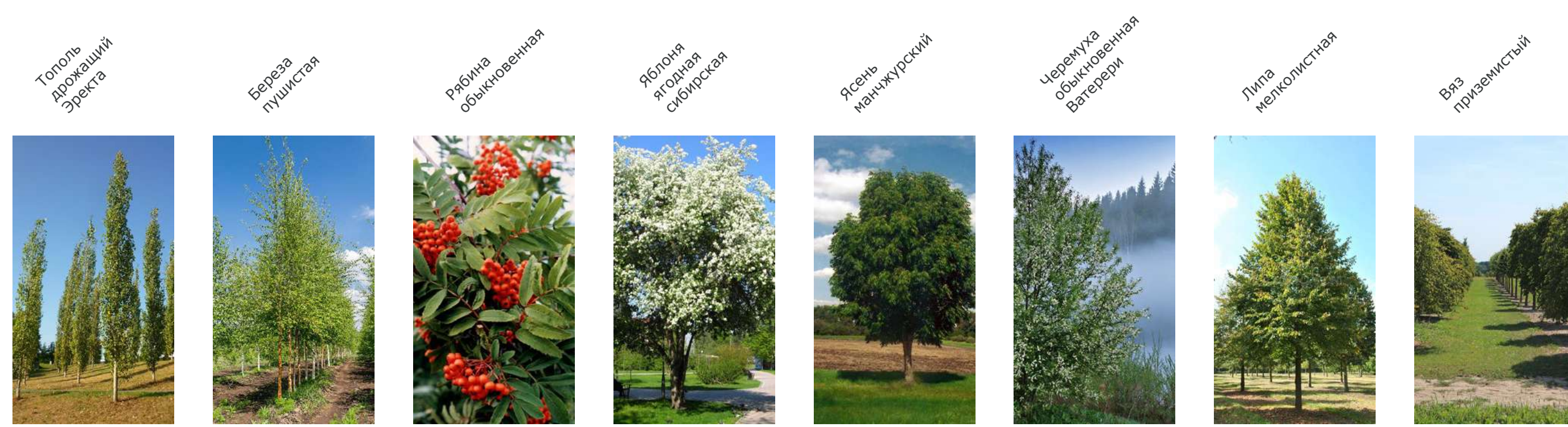
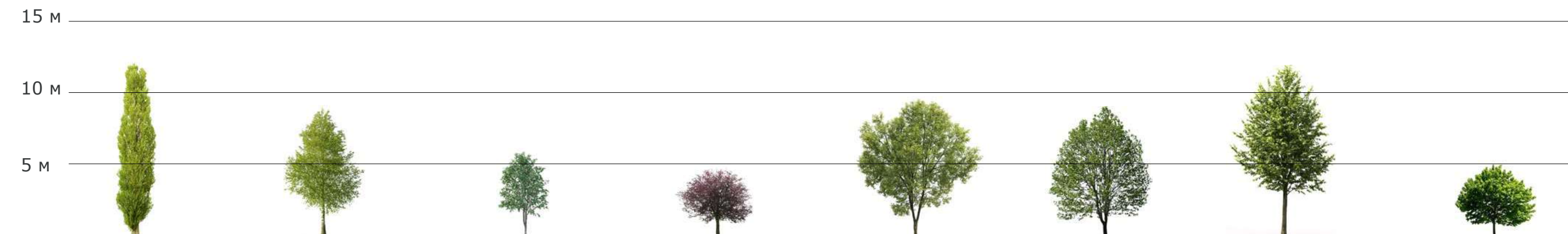
# ДОЖДЕВЫЕ САДЫ



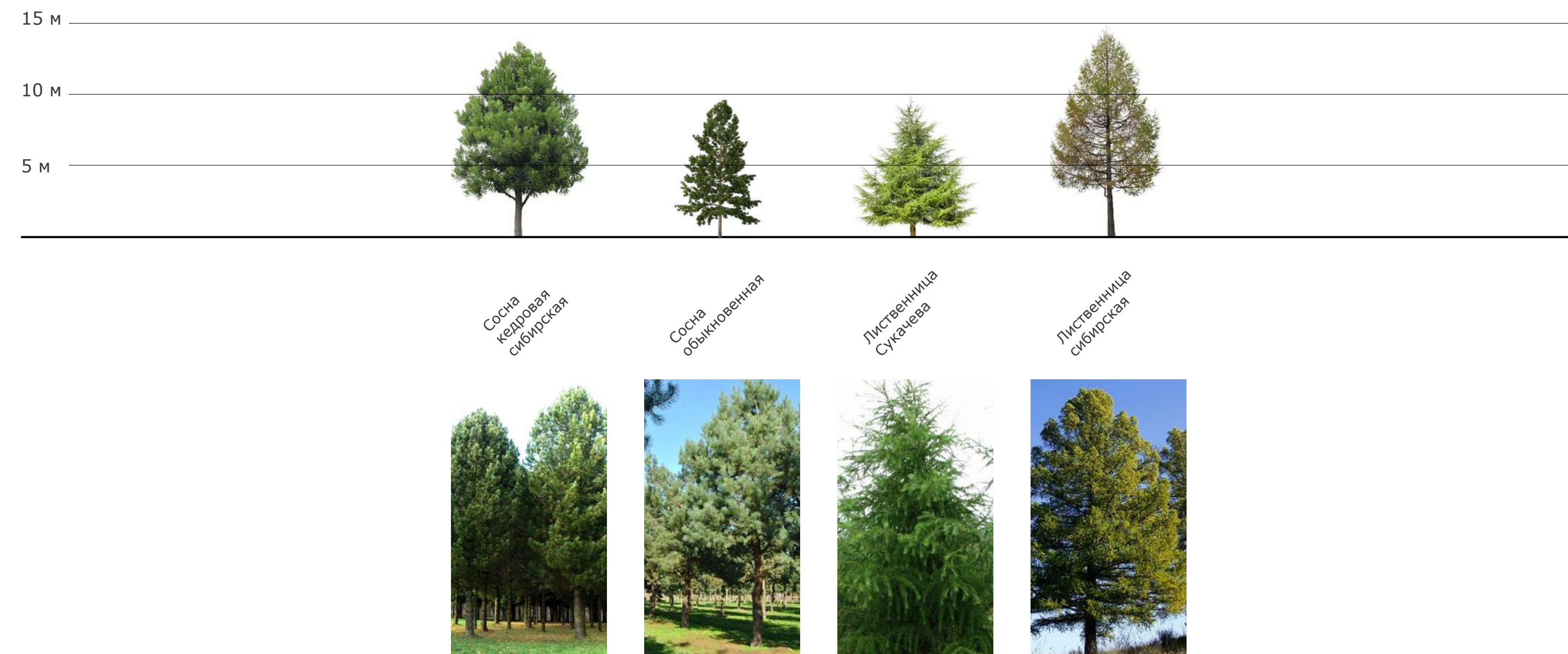
- Берёза пушистая
- Сирень венгерская
- Боярышник обыкновенный
- Лох узколистный
- Лох узколистный (массив)
- Дерен белый
- Цветник — Микс 2
  - Гравилат речной
  - Дербенник иволистный
  - Лилейник гибридный
  - Горец свечевидный
  - Герань луговая



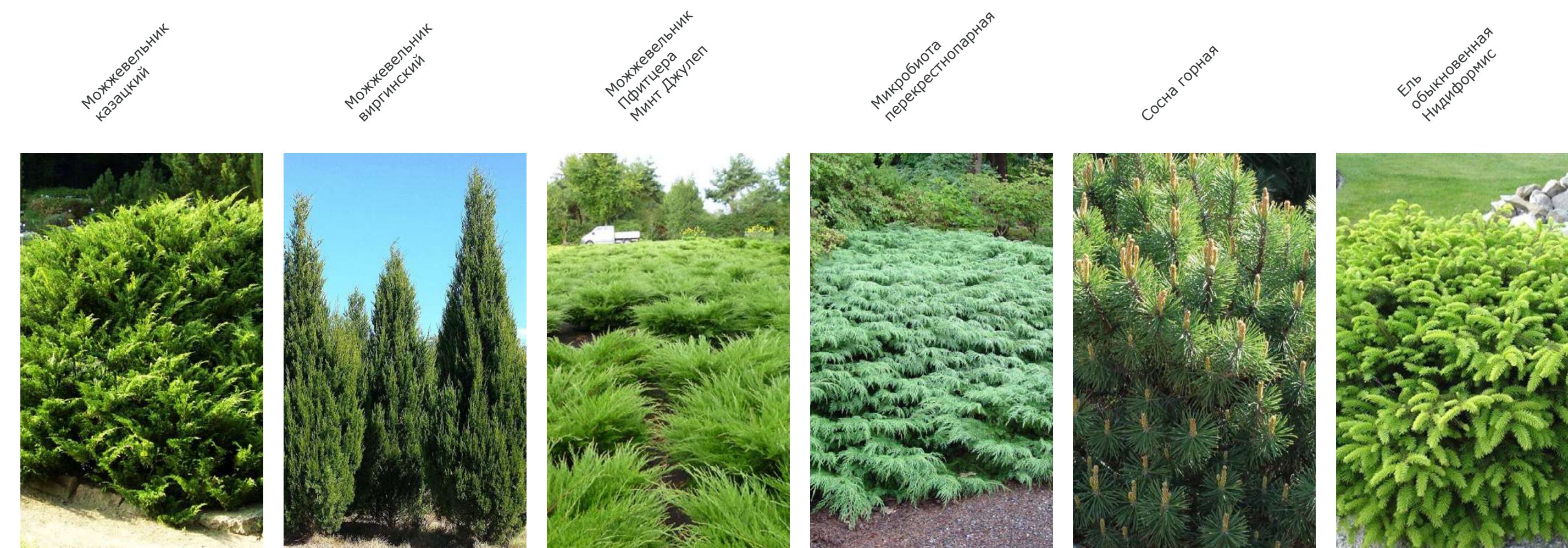
# АССОРТИМЕНТ: ЛИСТВЕННЫЕ ДЕРЕВЬЯ



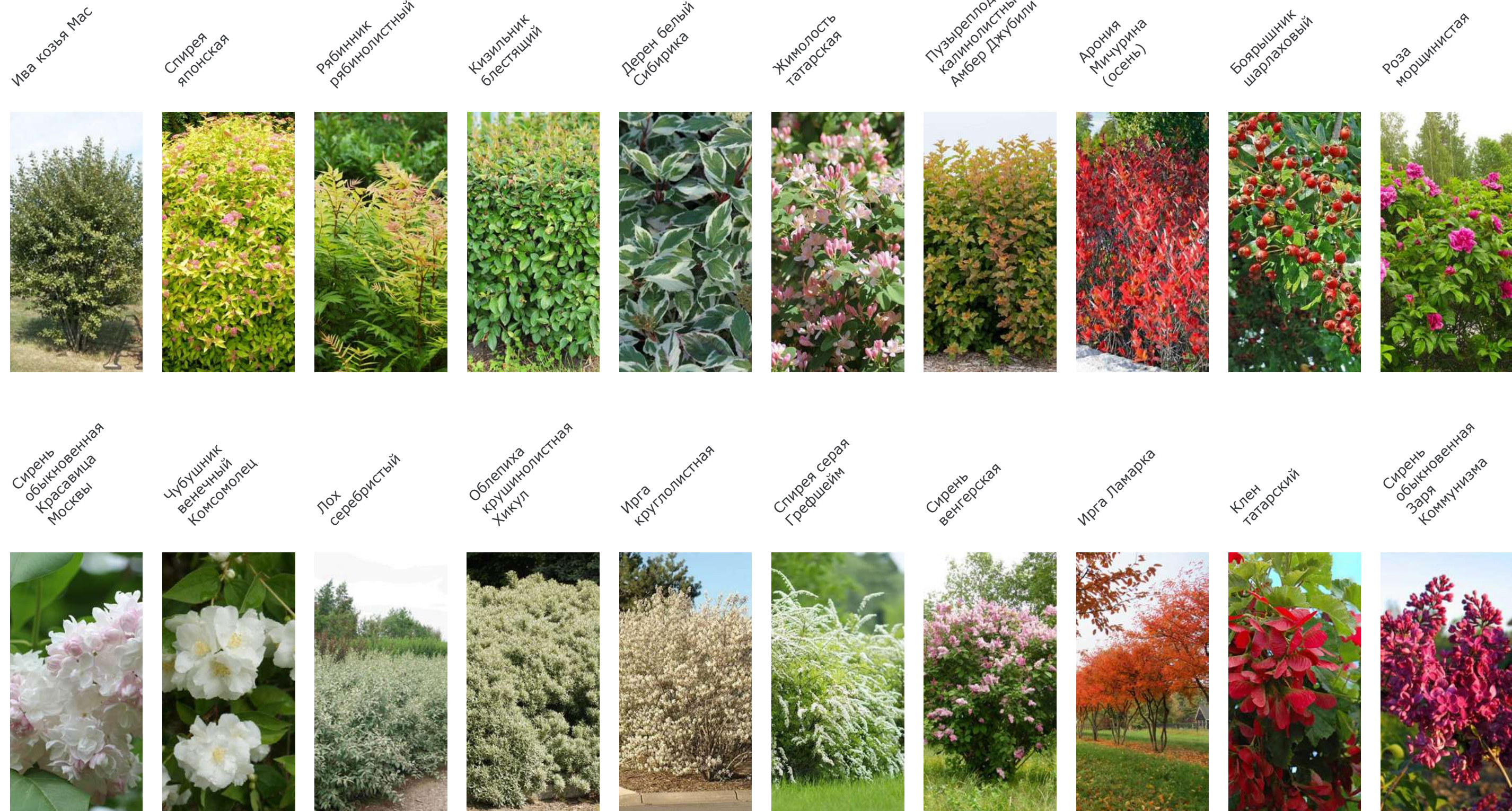
# АССОРТИМЕНТ: ХВОЙНЫЕ ДЕРЕВЬЯ



# АССОРТИМЕНТ: ХВОЙНЫЕ КУСТАРНИКИ

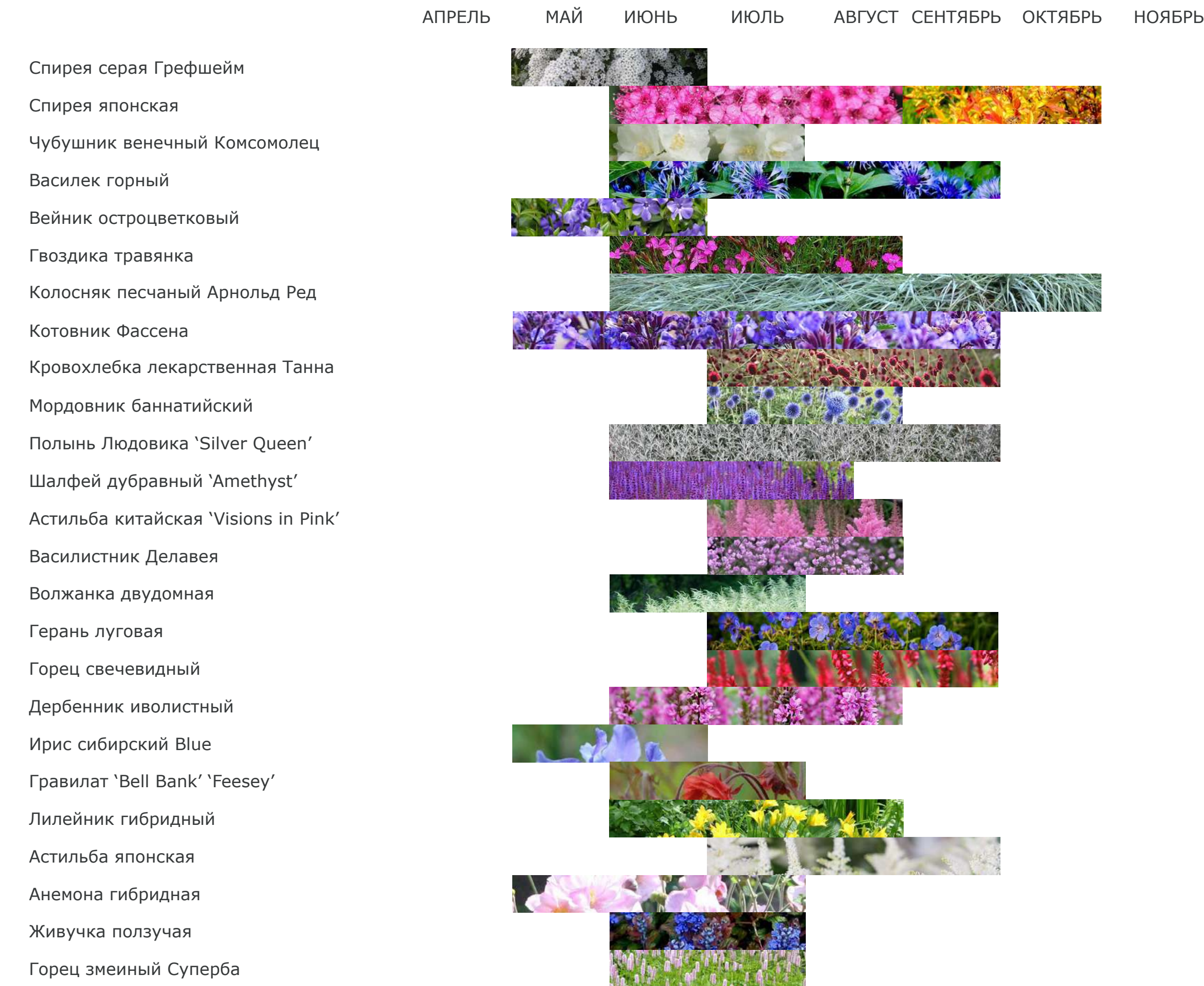


# АССОРТИМЕНТ: ЛИСТВЕННЫЕ КУСТАРНИКИ

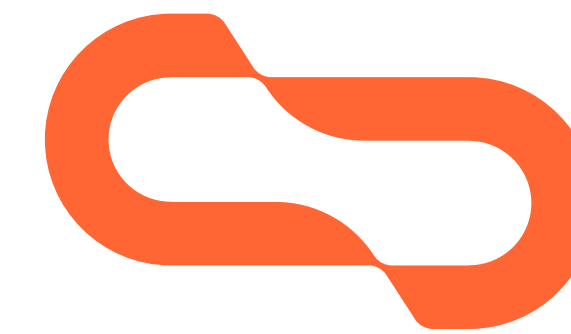
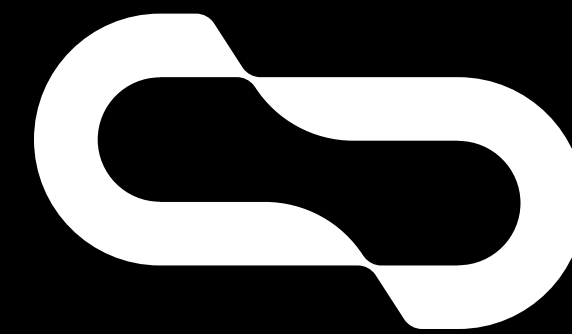


# МНОГОЛЕТНИКИ

# КАЛЕНДАРЬ ЦВЕТЕНИЯ



# АЙДЕНТИКА







## БЛОК 3

# ОЦЕНКА РАСХОДОВ НА РЕАЛИЗАЦИЮ КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЭФФЕКТОВ

## ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

### ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Благоустройство Предзаводской площади в городе Миассе направлено на создание комфортной и привлекательной городской среды, способствующей улучшению качества жизни горожан, развитию малого бизнеса и повышению привлекательности города для потенциальных жителей.

Экономические характеристики проекта по благоустройству предзаводской площади в городе Миассе включают:

#### Бюджет проекта

Определение общей стоимости проекта, включая затраты на проектирование, строительство, материалы, оплату труда и другие расходы. Оценка возможных источников финансирования (государственные программы, частные инвестиции, гранты и т.д.)

#### Экономический эффект

Расчёт ожидаемого экономического эффекта от реализации проекта, например, увеличение туристического потока, развитие малого бизнеса, создание новых рабочих мест и т.п. Анализ влияния проекта на экономику города и региона в целом.

#### Анализ затрат и выгод

Сравнение затрат на реализацию проекта с ожидаемыми выгодами и преимуществами для города.

#### Иные эффекты и рекомендации по синхронизации мероприятий

ПЛОЩАДЬ УРАЛ	Основные ТЭП	ГОРОД (улицы)	Основные ТЭП
Озеленение	70 912 м <sup>2</sup>	Озеленение	5 403 м <sup>2</sup>
Твердые покрытия:	48 075 м <sup>2</sup>	Твердые покрытия:	23 409 м <sup>2</sup>
- Проезды	20 883 м <sup>2</sup>	- Улицы/дороги	21 377 м <sup>2</sup>
- Пешеходные зоны	25 320 м <sup>2</sup>	- Велодорожки	2 032 м <sup>2</sup>
- Велодорожки	1 872 м <sup>2</sup>		

**400** МЛН ₺

БЮДЖЕТ РЕАЛИЗАЦИИ  
«ПЛОЩАДИ УРАЛ»

**192** МЛН ₺

БЮДЖЕТ РЕАЛИЗАЦИИ  
ПРИМЫКАЮЩЕЙ ГОРОДСКОЙ  
ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ

**64**  
РАБОЧИХ МЕСТА

62 → НА КОМПЛЕКСНОЙ  
ТЕРРИТОРИИ  
2 → НА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ

**8** ГА

ТЕРРИТОРИЯ  
«ПЛОЩАДИ УРАЛ»

**2,8** ГА

ТЕРРИТОРИЯ  
ПРИМЫКАЮЩЕЙ ГОРОДСКОЙ  
ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ

**20,3** МЛН ₺

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ  
ЭФФЕКТ ДЛЯ БЮДЖЕТОВ ВСЕХ  
УРОВНЕЙ  
ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

**148%**

ПРОГНОЗНЫЙ ПРИРОСТ  
ПОСЕЩАЕМОСТИ ТЕРРИТОРИИ  
ПОСЛЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

## МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТА

### ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ РАСЧЕТ

Чтобы определить актуальную стоимость работ по благоустройству, в условиях, когда цены на материалы и товары могут сильно колебаться, были запрошены специальные коммерческие предложения для данного проекта.

Эти предложения охватывают различные элементы благоустройства: материалы для мощения, малые архитектурные формы от российских производителей.

Чтобы точно учесть дополнительные расходы (на работы, монтаж и т.д.), были использованы индивидуальные повышающие коэффициенты или добавлена экспертная стоимость оценки работ.

В работе применялись цены аналогичных проектов (озеленение), которые были приведены к уровню 2025 года с учётом коэффициентов, основанных на данных Росстата о типе инфляции и прогнозе Банка России по инфляции в 2024 году на уровне 4–5%.

Отдельно учитывались усредненные транспортные расходы в количестве 10% от стоимости элементов благоустройства.

27.05.2024

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Заказчик: АБ "АБ"  
Объект: г. Миасс

№ п/п	Наименование, описание МДМ	Вид материала	Кол-во	Цена за кв. руб. с НДС 20% МДМ	Цена за кв. руб. с НДС 20% СКР	Всего руб. с НДС 20%
1	Павильон "Красный уголок" Длина: 16,0 м Ширина: 27,0 м Высота: 5,380 м Материал: металл-композитный отделочный материал, цвет: RAL 3012		1	20 085 000,00	3 800 000,00	23 885 000,00
2	Панель с гравий и плитками Длина: 11,5 м Ширина: 2,300 м Высота: 2,300 м Материал: полимербетонное конструктив, цвет: RAL 9012		1	19 000 000,00	1 800 000,00	20 800 000,00
3	Панель с плитками Длина: 11,5 м Ширина: 2,300 м Высота: 2,300 м Материал: полимербетонное конструктив, цвет: RAL 9012		1	11 800 000,00	1 300 000,00	13 100 000,00
4	Малая архитектурная форма Длина: 14,000 м Ширина: 1,400 м Высота: 2,300 м Материал: металл-композитный отделочный материал, цвет: RAL 3012		1	4 700 000,00	950 000,00	5 650 000,00

Итого с НДС 20%: 60 950 000,00

Коммерческое предложение действительно до 15.06.2024 г.

Генеральный директор ООО "Альпина" Е.В. Кучеренко

**FARBSTEIN**  
ООО «ФАРБШТАЙН»  
442009, г.Самара, ул.Куйбышева, д.15, стр.1, оф.30  
Телефон: 373-671-80  
Вебсайт: farbstein.ru  
Иск. №586 от 23 мая 2024 г.

Архитектурное Бюро А4

Коммерческое предложение

г. Миасс

Компания FARBSTEIN является производителем мелкоштучных бетонных изделий методом вибропрессования  
Компания предлагает Вам ознакомиться с предложенным по следующему позициям:

№	Наименование	Количество	Ед.	Цена, руб./ед. изм., в т.ч. НДС-20%	Сумма, в т.ч. НДС-20%
1	Плиты тротуарные Бенилюкс мультиформат 80 ультра белый-02	9 336,600	м2	1 870,00	17 459 442,00
2	Плиты тротуарные Бенилюкс мультиформат 80 красный-02	3 664,440	м2	1 760,00	6 449 414,40
3	Плиты тротуарные Бенилюкс мультиформат 80 серый-02	7 342,920	м2	1 170,00	8 591 216,40
4	Плиты тротуарные Бенилюкс мультиформат 80 ультра белый-02	1 205,280	м2	2 230,00	2 687 774,40
5	Плиты тротуарные Бенилюкс мультиформат 80 красный-02	622,080	м2	2 090,00	1 300 147,20
6	Плиты тротуарные Бенилюкс мультиформат 80 серый-02	2 410,560	м2	1 630,00	3 929 212,80
7	Поддон транспортный	1 885,000	шт	450,00	848 250,00
8	Доставка товара, 20 тн с без манипулятора (разгрузка силами заказчика)	189,000	рейс	105 000,00	19 845 000,00
9	<b>ИТОГО</b>				<b>61 110 457,20</b>

#### УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И СРОКИ ПОСТАВКИ:

- Условия оплаты: в течение 2 рабочих дней после выставления счета на оплату. В случае задержки оплаты Поставщик имеет право отсрочить поставку товара пропорционально количеству дней просроченной оплаты.
- Срок поставки: по согласованию.
- Поставка осуществляется в упаковке на поддонах и кратное количество товара на поддоне.
- Доставка товара осуществляется силами Поставщика

Мы гарантируем качество нашей продукции!

Исполнитель:  
Менеджер  
ООО "Фарбштайн" Макаренкин А.А.



## УКРУПНЕННЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

### КОНЦЕПЦИЯ РАЗБИЕНИЯ БЮДЖЕТОВ

При расчёте были выделены две сметы: бюджет, который реализуется за счёт заказчика, и бюджет, к которому необходимо подключить муниципальные силы. Это связано с тем, что комплексная территория делится на участки, принадлежащие как заводу, так и городу.

Такой подход имеет ряд преимуществ:

- **Более точное распределение расходов.** Каждая сторона точно знает, какие расходы она несёт и за что отвечает;

- **Прозрачность процесса благоустройства.** Все участники проекта имеют доступ к информации о ходе работ и расходах;

- **Возможность более эффективного использования ресурсов.** Муниципальные силы могут сосредоточиться на тех участках территории, которые находятся в их ведении;

- **Повышение уровня ответственности сторон.** Каждая сторона заинтересована в том, чтобы её участок был благоустроен качественно и в срок.

### УКРУПНЕННЫЙ РАСЧЕТ РЕАЛИЗАЦИИ «ПЛОЩАДИ УРАЛ»

Наименование	тыс. р.
Устройство покрытий	230 141
Организация озеленения	34 762
Монтаж малых архитектурных форм, включая павильоны, уличное и детское оборудование	102 882
Монтаж освещения	31 560
<b>ИТОГО</b>	<b>399 345</b>

### УКРУПНЕННЫЙ РАСЧЕТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРИЛЕГАЮЩИХ УЛИЦ

Наименование	тыс. р.
Устройство покрытий	111 555
Реконструкция фасадов	52 430
Строительство новой автостанции	14 010
Установка остановочных павильонов	13 803
<b>ИТОГО</b>	<b>191 798</b>

## ПРОЕКТНАЯ МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИЕЙ

### КОМПЛЕКСНАЯ ТЕРРИТОРИЯ = СМЕШАННАЯ МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ

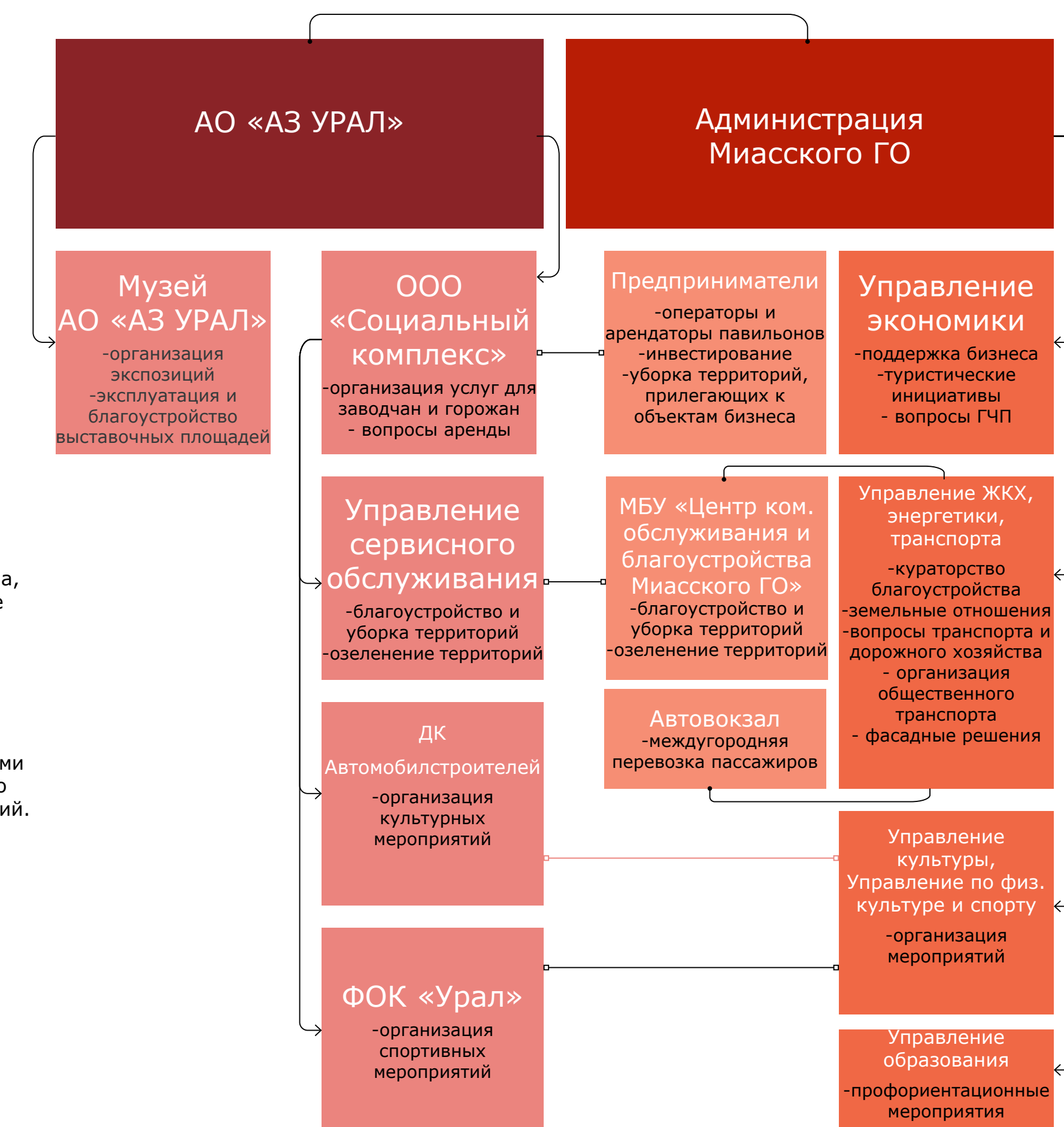
Смешанные (гибридные) пространства — это пространства, которые находятся в совместном управлении государства/муниципалитета и частных собственников.

Гибридные пространства сочетают элементы частного и публичного управления, что требует поиска баланса интересов. Так конкурсная территория сочетает в себе:

территорию завода — сквер, управляемый АО "АЗ «УРАЛ»" и его дочерними предприятиями;

городскую территорию — прилегающие улицы и пространства, транспортная инфраструктура, жилые здания, формирующие объемно-пространственную композицию Предзаводской площади, которые входят в подведомства Администрации Миасского ГО. Подразделения администрации разделяют деятельность по наполнению, эксплуатации и уходу за конкурсной территорией.

Гибридная модель управления общественными пространствами соответствует ключевым принципам государственно-частного партнерства и является одной из его практических реализаций.



## ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ — ТЕРРИТОРИЯ ЗАВОДА

### ОСОБЕННОСТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СКВЕРА

Территории, принадлежащие АО "АЗ «УРАЛ»" прогнозируемо обслуживаются такими предприятиями, как Музей АО "АЗ «УРАЛ»" — в части экспозиции, и Управление сервисного обслуживания — в части всего остального сквера.

Для оценки затрат на содержание территорий **применяется метод аналогов**, позволяющий сравнить стоимость работ с другими похожими объектами.

Важно отметить, что эксплуатация системы общественных пространств осуществляется посредством гибридной модели управления, что разделяет расходы на эксплуатацию частной и общественной территории.

Также в модели управления общественным пространством участвуют представители малого и среднего предпринимательства, которые в рамках «**Правил благоустройства территории Миасского городского округа**» обязаны самостоятельно ухаживать за арендуемыми помещениями и участками, прилегающими к эксплуатируемым помещениям. Это позволяет существенно снизить нагрузку на ресурсы, необходимые для обслуживания планируемых павильонов.

Для корректировки сметных расценок по различным видам работ использовались данные из закупок, проведенных городом Миасс и городом Челябинск, размещенные в Единой информационной системе в сфере закупок:

- № 0169300035823000370
- № 0169300062024000039
- № 0169300062024000024
- № 0169300035824000087

Наименование	ед	Объем на ед.	Затраты, руб.
<b>Текущее содержание: основные позиции</b>			
Ежеквартальная проверка оборудования	ед	47,8	21 605,6
Основное содержание дорог и тротуаров	м <sup>2</sup>	0,62	19 719,1
Эксплуатационно-техническое обслуживание сетей освещения	ед	1	536 182
Уборка территорий от мусора, вывоз и утилизация ТБО	ед	3066	306 600
<b>Летнее содержание: основные позиции</b>			
Уход за многолетниками	м <sup>2</sup>	836,23	1 395 458,813
Полив зеленых насаждений	м <sup>3</sup>	578	417187,5
<b>Зимнее содержание: основные позиции</b>			
Подсыпка дорожек антигололедным материалом	м <sup>2</sup>	0,57	16 207,38
Очистка тротуаров и пешеходных дорожек от снега и льда вручную	м <sup>2</sup>	2,49	48 975,81
Очистка тротуаров и пешеходных дорожек от снега и льда мех. способом	м <sup>2</sup>	24,82	705 731,88
<b>Прочее</b>			
Вновь возникшие расходы на коммунальное и инженерное обеспечение	ед	1	250 000
Санитарная обработка, акварицидная обработка и пр.	ед	1	104 000
<b>ИТОГО</b>			<b>3 821 668,083</b>

## ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ — ТЕРРИТОРИЯ ГОРОДА

### ОСОБЕННОСТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЛИЦ

Управление и эксплуатация общественных городских пространств, в том числе уличных, осуществляются через сложную структуру организаций.

Для оценки затрат на содержание территорий **применяется метод аналогов**, позволяющий сравнить стоимость работ с другими похожими объектами.

Для корректировки сметных расценок по различным видам работ использовались данные обоснования НМЦК (Начальной максимальной цены контракта) из закупок, проведенных городом Миасс, размещенные в Единой информационной системе в сфере закупок за 2023-2024 гг:

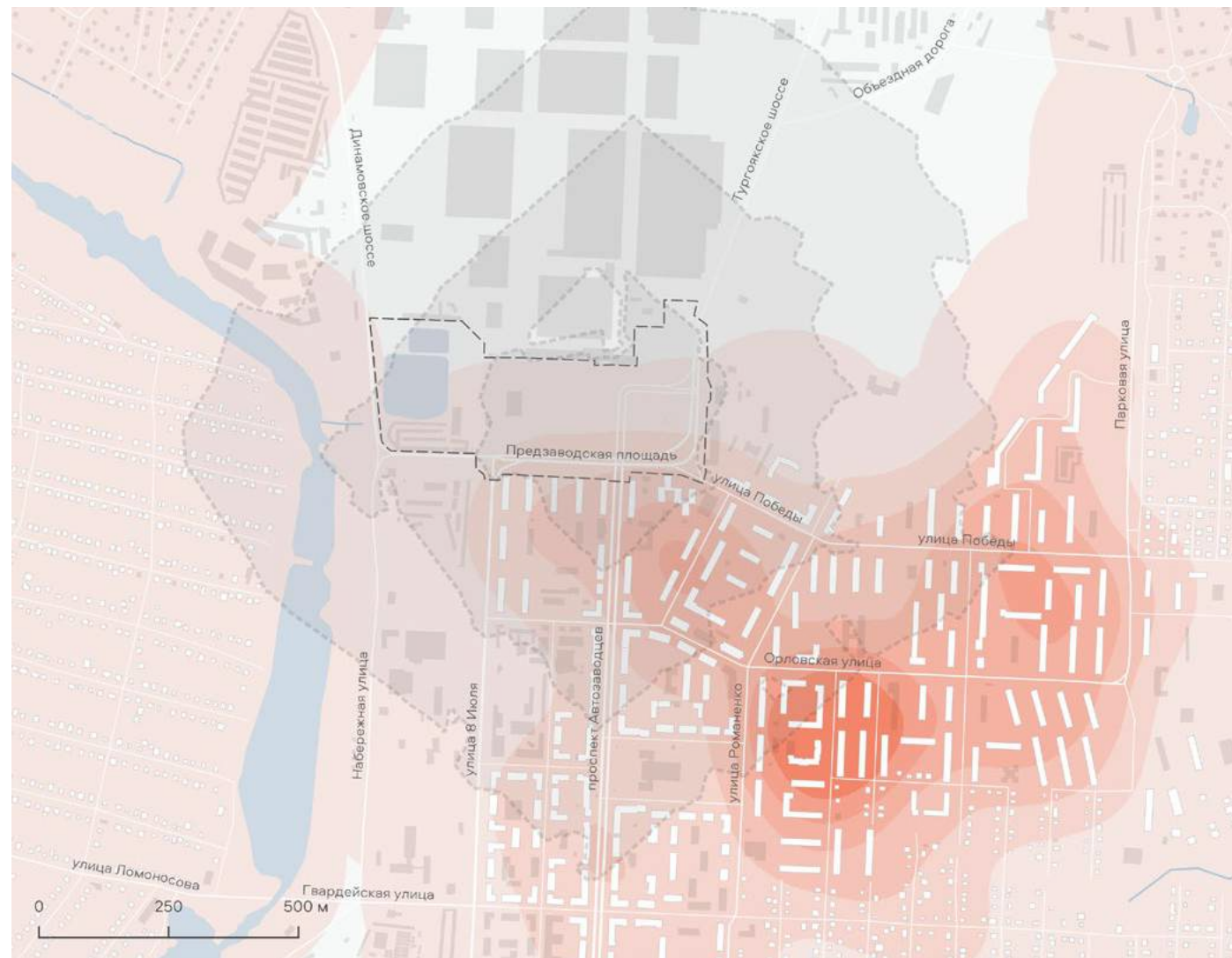
- № 0169300035824000083
- № 0169300035823000088
- № 0169300035824000087
- № 0169300035823000049

Основные наименования закупок, инициируемых Администрацией Миасского ГО в части обслуживания улиц приведены в таблице.

Стоит отметить, что **финансирование обслуживания городской территории, является по отношению к затратам на конкурсную территорию — бюджетом синхронизации ежегодных мероприятий муниципальных программ**, осуществляемым в Миасском городском округе за счёт средств муниципального бюджета (содержание, ремонт и благоустройство общественных пространств, находящихся в муниципальной собственности). Это позволяет значительно сократить расчётные эксплуатационные расходы для АО "АЗ «УРАЛ»".

Наименование	ед	Объем на ед.	Затраты, руб.
Оказание услуги по санитарному содержанию территорий (тротуаров и газонов) в зимний и летний период на территории Миасского городского округа	ед	1	9 533 582
Выполнение мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения (разметка, пешеходные переходы)	ед	1	13 000 000
Эксплуатационно-техническое обслуживание сетей освещения	ед	1	8 000 000
Содержание автомобильных дорог общего пользования	ед	1	11 140 000

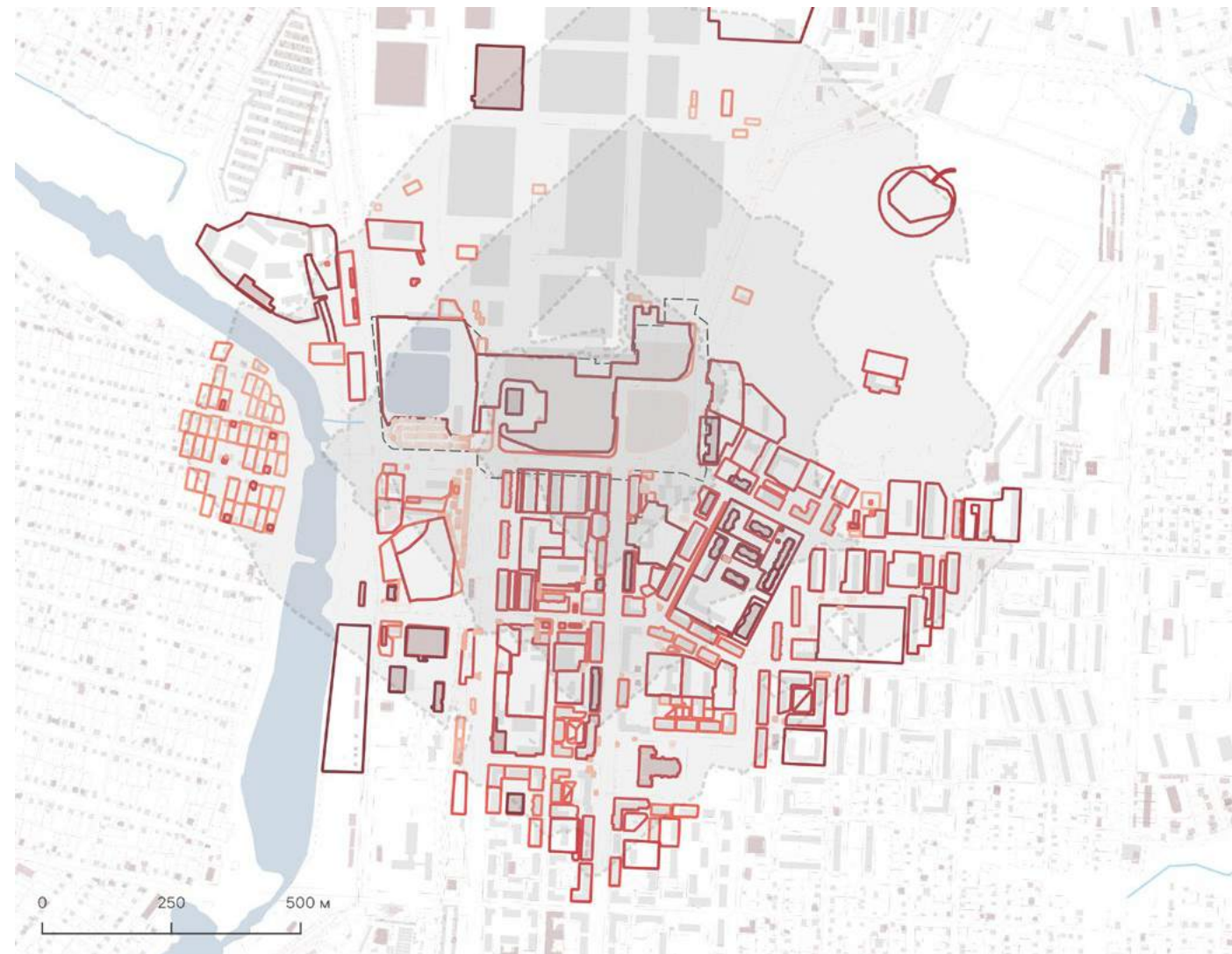
# ПРОГНОЗ РОСТА КАПИТАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ



1. Анализ карты плотности населения показывает, что, наиболее густонаселенные районы города не граничат непосредственно с рассматриваемой территорией, но они находятся в пешей доступности. Это означает, что коммерческое развитие комплексной территории и сопутствующее улучшение городской среды будут доступны для большей части экономически активного населения, учётом того, что это большой центр притяжения заводчан.

2\*. Согласно прогнозам, после реализации проекта стоимость жилой недвижимости вырастет примерно на 10%, а коммерческой — на 15%. Ожидается также увеличение арендных ставок на 25-50%. Государственная кадастровая оценка объектов в Челябинской области запланирована на 2023 год, что позволит отразить данный эффект в ближайшей перспективе.

\*Источники: 1. Отчеты о проведении государственной кадастровой оценки недвижимости в Челябинской области за 2023 год, опубликованные на сайте Росреестра. 2. Аналитические обзоры рынка недвижимости Миасса, подготовленные крупными риелторскими компаниями, работающими в данном регионе. 3. Данные мониторинга цен предложений на объекты недвижимости, размещенные на ведущих интернет-порталах по недвижимости (Avito, ЦИАН, Realt.by и др.).



Тип объекта	Общая площадь, м²	Кадастровая стоимость, руб.	Прогнозная кад. ст. сущ. объектов, руб.	Ставки реализации, руб./м²	Арендные ставки, руб./м²	Персп. ставки реализации, руб./м²	Персп. арендные ставки, руб./м² в год
-------------	-------------------	-----------------------------	---	----------------------------	--------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

ОКС 247 133 5 262 472 978 5 921 408 094 90 000 4 500 97 500 5 250

Земельный участок 1 277 068 1 217 884 524 1 370 303 713 5 250 300 6 000 350

# НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№	Категория организации	Название объекта, кому принадлежит	Отношение к конкурсной территории	Стоимость объекта	Мероприятие	Описание	Площадь объекта	Рабочих мест	Комм. мест	Картинка объекта	Этапы*	
1	Некоммерческая	Музей при заводе АО "АЗ «УРАЛ»"	На участке проектирования	Реализуется из другого бюджета, в проекте существует, как факт	Реконструкция	Реконструкция существующего здания ТЦ, точечная коммерческая функция — продажа сувениров	1477 м²	39	2		1	
2	Коммерческая	Павильон «Красный уголок»	На участке проектирования	29 800 000	Установка павильона	Доставка, установка павильона, подключение к сетям. Возможного собственника пока нет (возможно собственник завод или город и будет сдавать в аренду?)	40 м²	3	3		1	
3	Коммерческая	Автостанция	Синхронизация, примыкает к территории	14 010 000	Капитальное сооружение	Снос существующего здания станции, строительство нового здания в другой части сквера, точечная коммерческая функция — кофейня или вендинг	222 м²	18	18		1	
4	Коммерческая	Велокафе	На участке проектирования	11 746 000	Установка павильона	Доставка, установка, подключение к сетям	7 м²	2	2		1	
5	Коммерческая	Павильон у парка	Синхронизация вблизи от территории у входа в парк	4 000 000	Установка павильона		7 м²	2	2		2	
								ИТОГО	64	27		

## ПРОГНОЗ НАЛОГОВЫХ И НЕНАЛОГОВЫХ ДОХОДОВ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

### РОСТ ПОСТУПЛЕНИЙ НДС ОТ СОЗДАННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

Предложенный проект направлен на расширение возможностей трудоустройства и поддержку начинающих бизнесменов. Он предусматривает создание новых рабочих мест, что позволит обеспечить занятость и доход для местных жителей. Кроме того, проект предоставляет платформу для развития предпринимательских инициатив среди молодежи, способствуя их самореализации и экономической активности

### РОСТ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО ДОХОДУ НА ИМУЩЕСТВО

Реализация проектов благоустройства территорий оказывает положительное влияние на стоимость недвижимости в прилегающих районах. Это приводит к росту поступлений в муниципальный бюджет от налога на имущество, что является важным экономическим эффектом для местных властей.

Улучшение инфраструктуры и облагораживание общественных пространств способствуют повышению привлекательности и престижности прилегающих жилых зон. Как следствие, наблюдается более интенсивный рост цен на недвижимость в данных районах. Поскольку налог на имущество является одним из основных источников доходов муниципального бюджета, особенно в части жилой недвижимости, данный эффект представляет значительную ценность для местных органов власти.

### РОСТ ПОСТУПЛЕНИЙ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОТ УВЕЛИЧЕНИ СТАВОК СДАЧИ В АРЕНДУ

Реализация проектов благоустройства территорий также оказывает влияние на рынок арендной недвижимости в прилегающих районах. Жилые комплексы, строящиеся вблизи благоустроенных зон, нередко позиционируются как объекты для сдачи в аренду. Это способствует росту ставок аренды на соответствующие десятки тысяч квадратных метров недвижимости сразу после завершения проекта благоустройства.

	РУБ / ГОД
Рост поступлений по налогу на имущество <b>(муниципальный бюджет, ставки 0.3 и 1.5 процентов)</b>	1 976 810
Рост поступлений по налогу на землю	457 260
Рост поступлений по НДФЛ от создания новых рабочих мест	6 232 690
Рост поступлений по налогу на прибыль от увеличения ставок сдачи в аренду объектов недвижимости	114 291
Рост поступлений по налогу на прибыль от созданных мест приложения труда	941 630
Рост поступлений по НДС от создания мест приложения труда	10 597 490
Прогноз прямых доходов от сдачи объектов государственной собственности в аренду без необходимости обслуживания	на первом этапе нет
<b>Консолидированный эффект для бюджетов всех уровней от реализации проекта</b>	<b>20 320 171</b>

**+10 727**  
ТЫС. ₽  
В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

**+5 509**  
ТЫС. ₽  
В РЕГИОНАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

**+1 199**  
ТЫС. ₽  
В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

## ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ

### ПРОЕКТ НАЦЕЛЕН УЛУЧШИТЬ НЕ ТОЛЬКО ПРЕСТИЖ ЗАВОДА, НО И ДЕМОГРАФИЧЕСКУЮ СИТУАЦИЮ В ГОРОДЕ

**- Привлечение новых жителей.** Благоустроенная территория может стать более привлекательной для потенциальных жителей, что приведёт к увеличению населения города. Это особенно актуально для молодых семей и людей, ищущих комфортное место для жизни.

**- Повышение качества жизни.** Улучшение инфраструктуры и создание комфортных условий для отдыха и работы может повысить уровень удовлетворённости жителей своим городом. Это, в свою очередь, может снизить отток населения и привлечь новых людей.

**- Развитие малого бизнеса.** Благоустроенное пространство может стимулировать развитие малого бизнеса, создавая новые рабочие места и возможности для предпринимателей. Это также может способствовать экономическому росту города.

**- Улучшение имиджа города.** Благоустройство территории может улучшить имидж города как привлекательного места для жизни и работы. Это может привести к увеличению инвестиций и развитию туризма.

**- Прирост трудоспособного населения.** Создание новых рабочих мест и улучшение условий труда могут привлечь квалифицированных специалистов из других регионов. Это увеличит численность трудоспособного населения и будет способствовать экономическому развитию города.

**- Удержание численности населения.** Благоприятные условия жизни, возможность трудоустройства и развития бизнеса могут удержать существующее население от переезда в другие регионы. Это позволит сохранить численность населения на стабильном уровне.



**147 449**  
ЧЕЛОВЕК  
ПРОЖИВАЕТ В МИАССКОМ  
ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

## ЭФФЕКТЫ ОТ СИНХРОНИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ, РЕГИОНАЛЬНЫХ И ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ



Конкурсная территория

## ЭФФЕКТЫ ОТ СИНХРОНИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ, РЕГИОНАЛЬНЫХ И ФЕДЕРАЛЬНЫХ ПРОГРАММ

### КОМПЛЕКСНАЯ ТЕРРИТОРИЯ = СИНХРОНИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОСТРАНСТВА КАК ПРИНЦИП ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

Примыкающие к территориям АО "АЗ «УРАЛ»» пространства улиц — городская пешеходно-транспортная инфраструктура. Подобные пространства **необходимо и возможно реализовывать благодаря бюджетам муниципальных, региональных и федеральных программ.** Так достигается максимальный кумулятивный эффект от реализации гибридного пространства.

Именно мероприятия, реализуемые за счёт государственной бюджетной системы, снижают нагрузку по эксплуатации и содержанию прилегающих территорий и позволяют реализовать необходимую публичную инфраструктуру для доступа к частному открытому пространству.

В таблице представлен анализ программ, благодаря которым возможно **осуществить городские территории, которые сформируют новый объемно-пространственный каркас для «Площади Урал».**

Дополнительные экономические эффекты приносят территории, которые реализуются в одно и тоже время в непосредственной близости с проектом. Такими проектами могут выступить реализация благоустройства Парка Автозаводцев или Набережной «Золотой Старт»

**192** МЛН ₽

БЮДЖЕТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРИМЫКАЮЩЕЙ ГОРОДСКОЙ ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА КОНКУРСНОЙ ТЕРРИТОРИИ

**2,8** ГА

ТЕРРИТОРИЯ ПРИМЫКАЮЩЕЙ ГОРОДСКОЙ ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

	Цвет	Название программы	Описание мероприятий	Расположение	
Нацпроект "Культура"	Оранжевый круг	Региональный проект "Культурная среда"	Организация мероприятий	Событие на конкурсной территории и вблизи	
Нацпроект "Жилье и городская среда"	Темно-коричневый круг	Региональный проект "Формирование комфортной городской среды"	Реализация проектов благоустройства городских территорий	На конкурсной территории и вблизи	
	Солнечный значок	Всероссийский конкурс проектов благоустройства	Реализация Парка Автозаводцев	Вблизи конкурсной территории	
Дополнительные программы правительства региона	Синий круг	Областной фестиваль «Наш Mural»	Покраска фасадов	Событие на примыкающей к конкурсной территории	
	Оранжевый круг	Развитие улично-дорожной сети в Миасском городском округе	Реконструкция, строительство, ремонт проезжей части, организация кольцевого движения	На конкурсной территории и вблизи	
	Красный круг	Развитие общественного транспорта в Миасском городском округе	Обеспечение услуг по перевозке пассажиров, приобретение транспорта	На конкурсной территории и вблизи	
	Темно-серый круг	Повышение безопасности дорожного движения на территории Миасского городского округа	Организация дорожного движения, нанесение разметки	На конкурсной территории и вблизи	
	Черный круг	«Чистый город»	Содержание, эксплуатация	На конкурсной территории и вблизи	
	Дополнительные муниципальные программы	Красный круг	«Благоустройство Миасского городского округа»	Ремонт объектов, дворов, общегородские территории	На конкурсной территории и вблизи
		Розовый круг	«Светлый город»	Техническое обслуживание и ремонт установок наружного освещения	На конкурсной территории и вблизи
		Оранжевый круг	«Формирование благоприятного инвестиционного климата»	Организация мероприятий, подготовка к грантовым конкурсам	Событие на конкурсной территории и вблизи
Зеленый круг		«Зеленый город»	Посадка и уход за растениями	На конкурсной территории и вблизи	
Синий круг		«Формирование современной городской среды на территории Миасского городского округа на 2018-2024 годы»	Оборудование тротуаров, установка освещения, ремонт фасадов	На конкурсной территории и вблизи	

## РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА — УСТОЙЧИВОЕ ПОВЫШЕНИЕ ИКГС

### МИАСС — ГОРОД С ВЫСОКИМ ПОКАЗАТЕЛЕМ ИКГС

Реализация повышения качества городской среды подразумевает комплексный подход, включая критерии безопасности, экологичности, идентичности, экономической и социальной эффективности, использования современных решений.

### ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

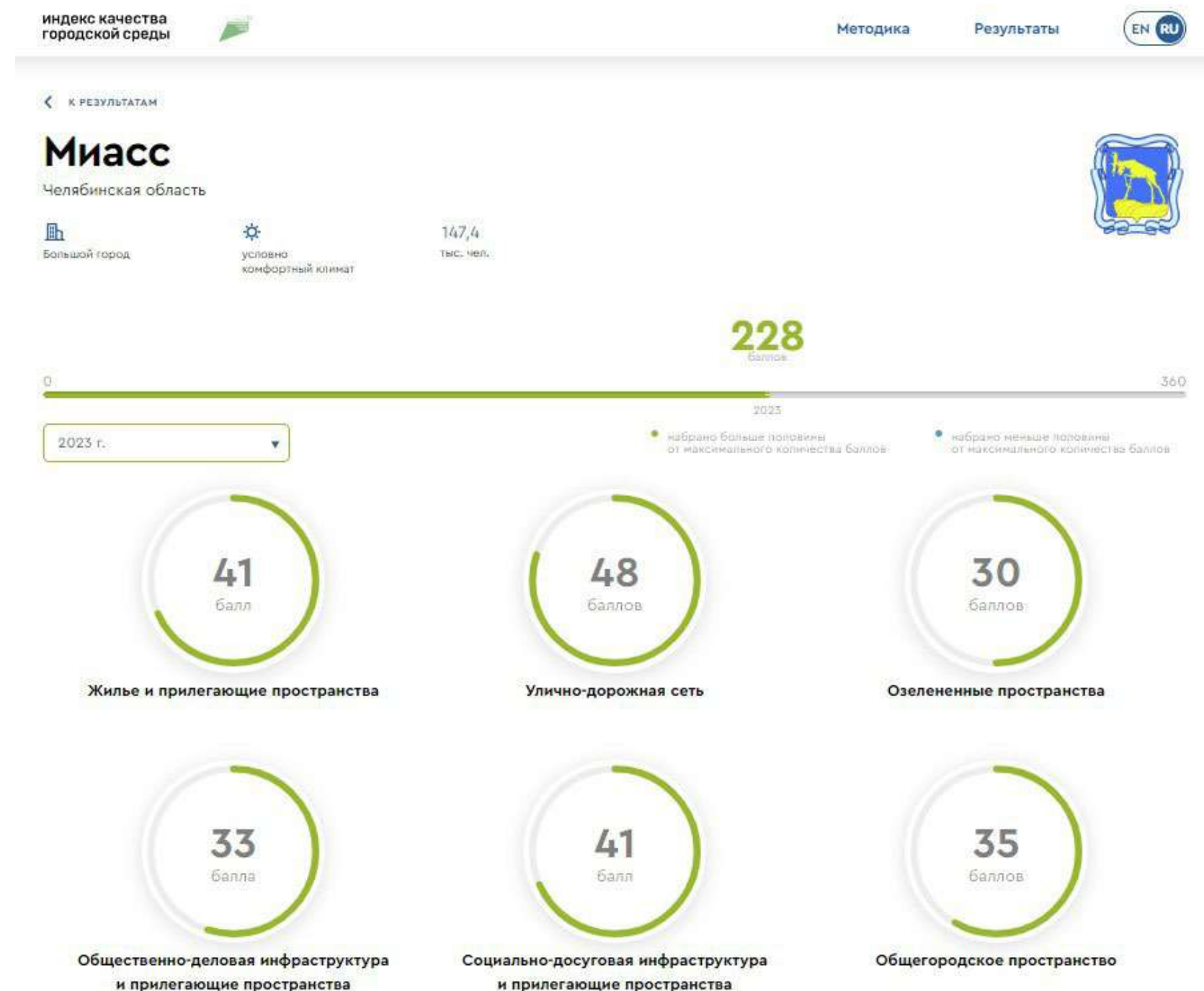
«Площадь Урал» — связывающее звено в системе общественных пространств. Благодаря его благоустройству получится обеспечить необходимую связность зеленого каркаса, чтобы обеспечить доступность максимального количества горожан к благоустраиваемым зеленым территориям и повысить данный индекс.

### ОБЩЕГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО

Благодаря комплексности конкурсной территории и решению транспортных вопросов, затрагивается значительная часть общегородского пространства — городские улицы. Изменение транспортной схемы — ключ к повышению этого индекса.

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Конкурсная территория прилегает к градообразующему предприятию — общественно-деловому очагу Миасса. Разнообразии услуг, предусмотренные проектом, а также современные решения в благоустройстве и эксплуатации смогут увеличить индекс. Фишка территории в том, что она будет являться и лицом АО "АЗ «УРАЛ»", и лицом города.



## РАСЧЁТ ПОСЕЩАЕМОСТИ. ПРОЕКТНАЯ ТЕРРИТОРИЯ — ПЕРЕСЕЧЕНИЕ РЕКРЕАЦИОННЫХ, ТУРИСТИЧЕСКИХ И ТРАНЗИТНЫХ ПОТОКОВ

### МЕТОДОЛОГИЯ

Были выделены группы пользователей территории, а затем определены типы использования территории (транзитное и нетранзитное).

Для каждой группы была разработана индивидуальная экспертная оценка роста, основанная на анализе увеличения пешеходных потоков в успешных проектах предыдущих этапов конкурса, а также на других профессиональных оценках прироста.

В результате были составлены два прогноза: один — на период после реализации проекта, другой — на долгосрочную перспективу.

С учетом появления новых точек притяжения и пространств для мероприятий, основной прирост ожидается со стороны групп посетителей мероприятий и туристов.

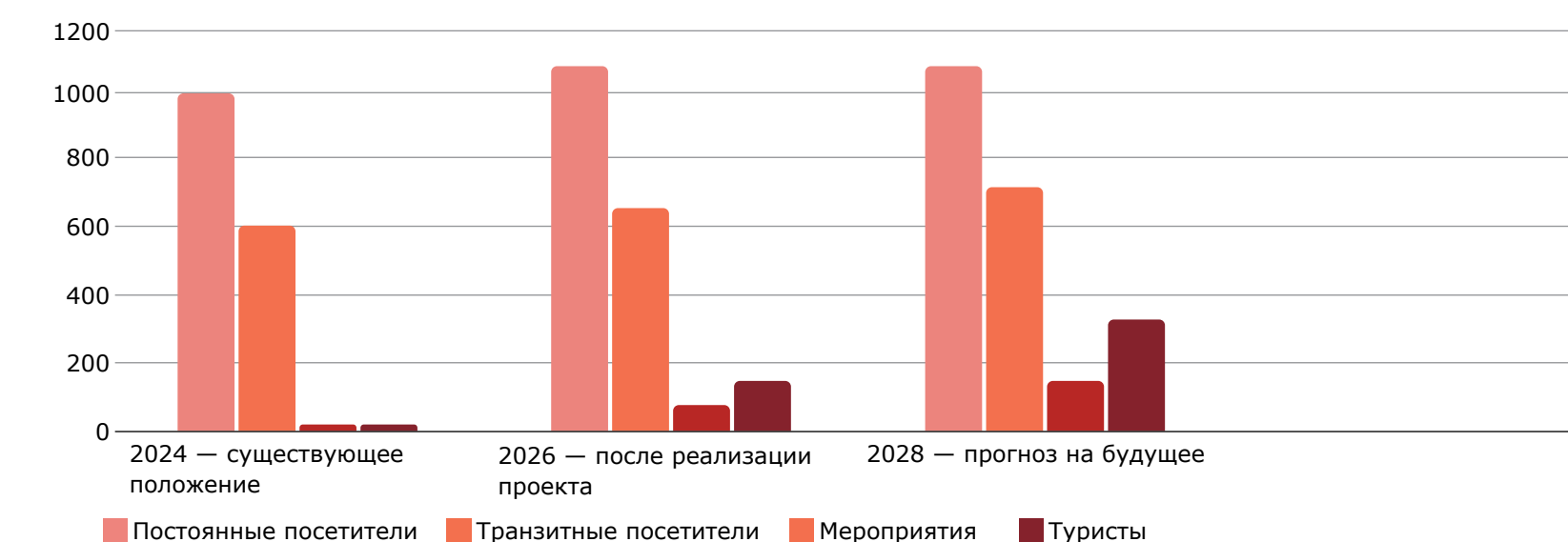
Увеличение постоянных посетителей связано с привлечением новых сотрудников на завод, в связи с повышением привлекательности рабочего места.

**135%**  
ПРИРОСТ  
ПОСЕЩАЕМОСТИ  
В ПЕРВЫЙ ГОД

**148%**  
ПРИРОСТ  
ПОСЕЩАЕМОСТИ  
В ДАЛЬНЕЙШЕМ

Категория	Группа
Городские сообщества, преимущественно постоянные пользователи территории	Заводчане Жители близлежащих домов Студенты колледжа
Преимущественно транзитные, периодические пользователи территории	Пассажиры и водители автостанции Транзитные горожане
Основные мероприятия — официальные делегации	
Туристы	

Прогноз роста пешеходных потоков



## ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ОТ ПРОЕКТА

### ВЫВОДЫ

Реализация комплексной территории под частной инициативой благосклонно влияет на бюджет города, в котором реализуется проект. Наблюдаемые эффекты:

#### - Снижение затрат на содержание территории

Благоустроенная территория требует меньше затрат на уборку, ремонт и обслуживание, что может снизить нагрузку на городской бюджет.

#### - Увеличение налоговых и неналоговых поступлений

Развитие малого бизнеса и привлечение инвесторов может привести к увеличению налоговых поступлений в городской бюджет.

Улучшение имиджа города. Благоустройство территории может улучшить имидж города как привлекательного места для жизни и работы. Это может привести к увеличению инвестиций и развитию туризма.

ДОХОДЫ  
В ГОРОДСКОЙ И  
РЕГИОНАЛЬНЫЙ  
БЮДЖЕТ  
ОТ РЕАЛИЗАЦИИ  
ЧАСТНОГО  
ПРОСТРАНСТВА

**+6 708**  
ТЫС. ₹

РАСХОДЫ

**- 3 821**  
ТЫС. ₹

САЛЬДО

**+2 887**  
ТЫС. ₹

## ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ

### ОСОБЕННОСТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЛИЦ

Этапы — участки реализации территории, которые надо синхронизированно реализовать по разным бюджетам (принцип ГЧП). Оптимистично каждый этап подразумевается реализовать за 1 год, так как площадь каждого этапа составляет примерно по 5 га.

Такая концепция этапности важна для того, чтобы осуществить новую транспортную схему и организовать возможность проезда во время строительства.

- 1 этап реализации
- 2 этап реализации
- Перспективное развитие
- Перспективное развитие: возможность надстройки многоуровневой парковки

