

Конкурсное задание
от администрации городского округа Верхняя Пышма

624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма,
пр. Успенский, зд. 115, кабинет 203

Участникам предлагается разработать набор решений по внедрению концепции комплексного развития территории, включая освоение застроенной территории, проекты девелопмента и редевелопмента недвижимости, проекты развития и создания различных объектов инфраструктуры.

Название проекта*	<p>1. Инновационный сценарий развития территории «Озеро Ключи» г. Верхняя Пышма 2. Творческий квартал от Мечети до с. Балтым г. Верхняя Пышма 3. Креативный кластер в восточной части г. Верхняя Пышма 4. Транспортный хаб в районе ул. Октябрьская г. Верхняя Пышма 5. Территория здоровья в районе с. Мостовское г. Верхняя Пышма 6. Ритм леса – туристический маршрут в районе п. Исеть г. Верхняя Пышма 7. Общественное пространство в центральной части г. Верхняя Пышма 8. Общественно-культурная зона (фитнес-центр) в центре г. Верхняя Пышма</p> <p>Примечание. Земельные участки, предоставленные Администрацией городского округа Верхняя Пышма, см. далее в Исходно-разрешительной документации</p>
Цель проекта	<p>Финансово-экономическое обоснование строительства/реконструкции/редевелопмента и др. на уровне концепции.</p> <p>На основе комплексного социально-экономического анализа разработать стратегию или проект развития городского округа Верхняя Пышма (отдельного его района или участка) с учетом появления потенциальных точек роста на рассматриваемой территории на период 5-10-15-20 лет.</p> <p>Проект современного строительства культурно-оздоровительного комплекса в составе одного или нескольких зданий/сооружений с обеспечением транспортной, инженерной и социальной инфраструктурой. Потенциальные партнеры: физ./юридические лица, некоммерческие организации, различные фонды.</p> <p>Предоставление различных досуговых услуг и отдыха</p>
Результат проекта	<p>Результаты работы должны быть представлены в виде концепции проекта с ТЭО в рамках мастер-плана из 2-3 альтернативных вариантов и обоснованием наилучшего, соответствующего требованиям экологически ориентированного развития экономики региона:</p> <ul style="list-style-type: none"> – определить основные направления пространственного развития проектируемой территории; – рассмотреть основные направления социального и экономического развития территории, включая анализ инфраструктуры; – указать основные направления рационального природопользования и обеспечения экологической безопасности проектируемой территории; – разработать концепцию развития территории с точки зрения комфортной среды проживания; – определить приоритетный сценарий развития территории из числа альтернативных сценариев с указанием основных прогнозируемых параметров развития и описанием ожидаемых результатов его реализации
Критерии приемки результата / продукта	<p>В соответствии с требованиями заказчика в установленные календарным учебным графиком разработать проект планировки территории и обосновать эффективность вложенных инвестиций в него на уровне не ниже среднерыночной доходности инвестиций в аналогичные проекты, включая:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Анализ места расположения. 2. Анализ конкурентов. 3. Позиционирование объекта на рынке. 4. Предложения по функциональному зонированию площадей объекта. 5. Разработка финансовой модели проекта. 6. Выводы и рекомендации по проекту
Описание проекта	<p>Строительство/реконструкция/редевелопмент и др. современного комплекса (возможно в составе нескольких зданий) с обеспечением транспортной, инженерной и социальной инфраструктурой. Потенциальные партнеры: физ./юр.лица.</p> <p>Предоставление различных досуговых услуг, туризма, отдыха и др.</p>
Срок реализации проекта	<p>1 этап: 25 апреля 2023 г. 2 этап: 31 мая 2023 г.</p>

Кураторы от профильной организации	Трощенко М. Е., и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма; Розенова Н. М., специалист Управления архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма
Куратор от профильной организации	Кафедра экономики и управления строительством и рынком недвижимости: 620002, Екатеринбург, Мира, 19, ауд. И-423 Эл. адрес: eusrn@mail.ru

**Выбрать один из восьми вариантов, можно предложить свой.*

Требования к заявке на конкурс

Для участия в конкурсе требуется до 25 апреля 2023 года подать заявку на участие по предлагаемой форме и материалы в форме презентации, расчетно-пояснительной записки, постера в электронном виде на электронную почту: eusrn@mail.ru.

Форма Заявки на участие в Конкурсе

Куратор проекта – научный руководитель (ФИО полностью, должность и место работы, электронная почта)	
Участники команды (ФИО полностью, институт, образовательная программа, курс, форма обучения) * <i>*Указать руководителя команды студентов</i>	Команда: 1. 2. 3.
Контактные данные участников команды (телефон, электронная почта)	
Название проекта	
Краткое описание сути проекта	
Актуальность	
Объект и предмет исследования	
Цель	
Основные задачи разработки	

Требования к подаче материалов

Материалы оформляются в форме презентации, расчетно-пояснительной записки, постера.

1. Состав расчетно-пояснительной записки:

- Введение;
- Основные разделы: «Анализ развития территории»; «Анализ социально-экономической среды»; «Проект развития территории».
- Заключение;
- Список использованных источников и литературы;
- Приложения (при необходимости).

Текст научной работы (шрифт – Times New Roman, кегль 14, интервал – 1; поля: левое – 3 см, правое – 1, сверху, снизу – 2,) в формате А4, объемом до 70 страниц. Объем приложений – не более 100 страниц.

Расчетно-пояснительная записка должна включать карты, схемы, графики, таблицы, иллюстрирующие представленные предложения и выполненные расчеты.

2. Презентация: размер А4 горизонтальный, в формате файла pdf или pptx. Для наилучшего раскрытия решений рекомендуется снабдить проведенное исследование графическими и фотоматериалами, графиками, схемами и визуализацией. Стил и манера исполнения графических материалов остаются на усмотрение участников.

3. Заявка с кратким содержанием работы (см вл. файл): оформляется на 1 странице, где указываются

- Организация (вуз)
- Команда проекта (перечисляются все участники с указанием ФИО, курса обучения,

- группы, эл. почты, контактного тел.)
- Научный руководитель
- Краткое описание сути проекта
- Показываются наглядно основные этапы проделанной работы
- Полученный результат.

Выполнение задания осуществляется по трем разделам

1. Анализ развития территории

При выполнении данного раздела необходимо выполнить:

- 1.1. Анализ градостроительной документации по выбранной территории;
- 1.2. Анализ качества окружающей среды на выбранной территории (качество малых архитектурных форм (МАФ), звуки, запахи, бродячие животные, лица без определенного места жительства, освещение, граффити, мусор и т.п.).
- 1.3. При необходимости провести анализ социально-экономического развития территории (города) в случае разработки стратегии развития населенного пункта или в случае обоснования влияния реализации проекта развития территории на социально-экономическое развитие населенного пункта (города).
- 1.4. Провести анализ в пешей доступности жилой, коммерческой и социальной недвижимости (радиус 500 м – 1000 м), кол-во жителей, кол-во м² жилья, кол-во коммерческих объектов по разным группам и т.п.
- 1.5. Анализ близости остановочных пунктов, видов общественного транспорта, качество дорог, наличие пробок, наличие инженерных сетей, парковочных мест и т.п.

2. Анализ социально-экономической среды

При выполнении данного раздела необходимо решить следующие задачи:

- 2.1. Провести анализ демографических показателей в населенном пункте: убытие, прибытие населения, рождаемость и смертность, классификация населения по половозрастным признакам и по структуре занятости. Уровень безработицы. Данный пункт в особенности нужен при обосновании наличия кадров при организации каких-то коммерческих (социальных) объектов, которые потребуют найма персонала. Если проект связан с обоснованием нового строительства жилых объектов, то потребуется анализ уровня цен и обоснование спроса на жилье на первичном в вторичном рынке в динамике в анализируемом населенном пункте.
- 2.2. Провести социологические опросы населения или возможных жителей проектируемой территории, на предмет удовлетворенности качеством жизни, активностями, которыми они пользуются на территории или хотели бы чтобы появились.
- 2.3. Выявить недостатки, существующие вблизи с территорией проектирования и определить направления повышения качества городской среды: озеленение, экология, дороги, общественный транспорт, социально-культурные заведения, места отдыха горожан и т.п. Оформить результаты анализа в виде методики проведения SWOT анализа территории на предмет выявления сильных и слабых сторон, влияющих на привлечение в него новых жителей и работников предприятий.
- 2.4. Оценить предпринимательскую активность в муниципальном образовании, структуру внебюджетной деятельности горожан, достаточность (избыточность) отдельных направлений коммерческой деятельности, среднюю заработную плату и т.п.
- 2.5. На основе проведенного аналитического и социокультурного анализа, а также на основе объектов-аналогов, исторического анализа развития территории предложить концепцию развития выбранной территории.

3. Проект развития территории

При выполнении данного раздела необходимо:

- 3.1. Определить основные направления пространственного развития проектируемой территории (объекта), определить границы территории, объекты капитального строительства, малые архитектурные формы и т.п. и отразить их на карте.

- 3.2. Рассмотреть основные направления социального и экономического развития территории, строительство объектов различного назначения, потребность в которых была обоснованно доказана на предыдущих этапах.
- 3.3. Указать основные направления рационального природопользования и обеспечения экологической безопасности проектируемой территории.
- 3.4. Разработать концепцию развития территории с точки зрения комфортной среды проживания.
- 3.5. Составить смету затрат (по укрупненным показателям) на реализацию мероприятий по развитию территории.
- 3.6. Оценить бюджетную, коммерческую и социальную эффективность от реализации проекта.

Итогом проектного раздела является разработанная стратегия или проект развития выбранной территории с обоснованием достигаемых эффектов для всех участников рынка: государство, девелопер (застройщик), инвестор, население и т.п.

Для участия в конкурсе необходимо до 25 апреля 2023 года отправить на эл. адрес: eusrn@mail.ru научную работу, обязательно сохраненную в формате pdf и др. сопроводительные документы.

По всем возникшим вопросам обращаться по эл. почте: eusrn@mail.ru с пометкой «Конкурс».