

- [Техническое предложение.](#)
- [Ожидаемая эффективность внедрения результатов работы.](#)

{tiframe linktext:="video" width:="291" height:="228" url:="/video/pr1.html" thumb:="/"}

Проблема парковки автотранспорта актуальна для Краснодара. Реалии таковы, что темпы роста автопарка в городе настолько велики, что если бы даже теоретически строительство капитальных сооружений велось без разрешительной базы, то темпы роста количества автопарка города значительно опережали бы темпы капитального строительства паркингов. Существенный вклад в кризисную ситуацию с автотранспортом вносит иногородний транспорт, ежедневно въезжающий в город. Это и транзитный поток автотранспорта, и жители прилегающих к городу районов, едущие за покупками и к местам работы. Предложенный стратегический план развития города даст результаты только после его воплощения, что подразумевает период времени от 7 до 10 лет. Это при достаточном финансировании. Этого времени у нас нет.

Именно поэтому мы предлагаем план локального развития на 7 лет.

Наиболее рациональный вариант использования городской территории и разгрузки улично-дорожной сети — это многофункциональные паркинги с элементами инфраструктуры.

Указанные паркинги являются модульными, представляя собой сборно-разборные сооружения из металла, они необычайно удобны при монтаже и не требуют больших временных и денежных затрат на их возведение. При необходимости конструкция такого гаражного модуля может быть демонтирована и перенесена.

Ведение отдельно парковочного строительства как бизнеса - само по себе убыточно или низкорентабельно. Поэтому мы основываемся на принципе объединения парковок с дополнительной инфраструктурой (магазины, склады, офисы и т.п.) находящейся в тех же сборно-разборных модулях. Тем самым, мы предлагаем инвестору комплексный бизнес — «Многофункциональный паркинг с элементами инфраструктуры», в котором убыточность или низкая рентабельность парковой зоны компенсируется высокой доходностью от зоны инфраструктуры.

{tiframe linktext:="video" width:="291" height:="228" url:="/video/pr12.html" thumb:="/"}

Модульность сборно-разборного паркинга обуславливает возможность использования в различных условиях городской застройки: во дворах, рядом с проездами и магистралями, на пустырях, в местах массового сноса старых гаражей, как буферные площадки на период строительства капитальных гаражей.

Сборно-разборные паркинги хорошо будут вписываться в архитектурный облик Краснодара, тем самым изменят облик города, придя на смену «многоликим» убого-утилитарным старым гаражам, которые откровенно раздражают своим дизайном. При этом под каждую стоянку такого гаражного комплекса необходимо разрабатывать индивидуальный проект. Именно поэтому важным элементом предлагаемых паркингов является их секционный характер.

Существует установленная схема получения разрешения на строительство. При точном соблюдении всех процессуальных норм она приблизительно занимает около 1,5 года. Однако, как свидетельствует практика, эти сроки растягиваются на 2 года. В зависимости от степени сложности проектирования значительное время занимает само проектирование.

Поэтому мы предлагаем отдельно выделить термин «Многофункциональный паркинг с элементами инфраструктуры». Для этих модулей утвердить упрощенный разрешительный регламент, позволяющий начать массовое строительство паркингов. При окончании срока аренды, в зависимости от темпов строительства по основному стратегическому плану аренда либо продлевается, либо разрывается, при этом владельцам паркинга предоставляется готовая альтернатива.

В дальнейшем можно будет перейти к организации механизированных парковок. Механизированные системы позволяют получить прирост машиномест в условиях сложившейся застройки путем модернизации существующих площадей (подземных паркингов, подвальных помещений, крыш зданий). Существующее разнообразие конфигураций и возможность разработки абсолютно новых решений позволяет решить практически любую проблему. Парковочные системы подобного типа позволяют осуществлять парковку автомобилей в автоматическом режиме, без участия водителя или обслуживающего персонала.

Однако это перспектива, требующая большой предварительной работы. Это и невозможность оформить машиноместо в собственность, и высокая стоимость обслуживания, большой расход электроэнергии, и главное, относительно малая долговечность. После того, как механизмы отработают предполагаемый срок эксплуатации вся схема подлежит утилизации.

Техническое предложение.

- Разработка и внедрение схемы ускоренного разрешения строительства многофункциональных паркингов с элементами инфраструктуры.
- Разработка архитектурно-строительных решений в соответствии с планом города Краснодара.
- Разработка основных требований к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций.
- Разработка основных требований к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию.
- Разработка требований к проектно-сметной документации.
- Разработка основных требований к системам связи и сигнализации (включая автоматическую пожарную сигнализацию и телефонизацию).
- Разработка требований к благоустройству и малым архитектурным формам.
- Разработка требований «Охрана окружающей среды».
- Разработка сроков и очередности строительства.
- Разработка бизнес-плана с учетом многообъектности размещения многофункциональных паркингов.
- Разработка обязательных документов для выставления парковочных объектов на инвестсовет или торги.

Ожидаемая эффективность внедрения результатов работы.

Использование комплексных строительных технологий по возведению многофункциональных паркингов, с учетом их сборно-разборной конструкции, способно в самые сжатые сроки обеспечить максимальную отдачу по обеспечению автовладельцев местом для хранения автомобилей. Рационально организованное хранение автомобилей освободит УДС города Краснодара от припаркованных автомобилей, создаст условия для благоустройства дворовых территорий, на освобожденных площадях которых путем разбивки цветников, газонов, посадкой деревьев, возможно обеспечить улучшение экологии в городе. Привлечение же инвесторов к их созданию не только освободит город от значительных затрат, но и расширит налоговую базу.