

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

{tiframe linktext:="video" width:="291" height:="228" url:="/video/pr11.html" thumb:="

подъезды маршруток

Сокращение разрыва между спросом и предложением на парковки и гаражи в Краснодаре можно решить путем строительства мегапаркингов.

Мегапаркинги помогают правильно организовать пространство, предотвращать угон автотранспорта с мест парковок, и, что самое главное, сделать парковку рядом с жилым кварталом. Такие паркинги выгодно строить для крупномасштабной - микрорайонной застройки, когда удельный вес стоимости земли в себестоимости жилья относительно ниже.

Схему размещения паркингов надо увязать с программой создания внутриквартального транспорта. Мегапаркинг способен обслуживать большой район, следовательно необходимо обеспечить развозку автовладельцев к месту проживания и центральным линиям общественного транспорта. Для этого предлагается создать систему линий маршрутного такси, пролегающих в районе размещения мегапаркинга. Маршруты такси должен быть короткими (не более 4км) и проходить по второстепенным улицам кварталов примыкающих к мегапаркингу. Этим мы обеспечим высокую интенсивность движения и не перегрузим существующие магистрали.

Строительство мегапаркингов в спальнях районах рентабельно, так как не затрагивает, прежде всего, коммуникаций, которые зачастую мешают строительству в центральных районах.

{tiframe linktext:="video" width:="291" height:="228" url:="/video/pr3.html" thumb:="

Парковка в жилом квартале

Строительство таких гаражей в условиях Краснодара необходимо – большие гаражные комплексы должны строиться в спальнях районах, а маленькие – в центре. И все будет работать достаточно эффективно, если не заставлять людей выкупать места, а позволить арендовать их. Стоимость аренды в мегапаркингах, за счет количества размещаемых автомобилей, необходимо сделать в разы ниже, чем на небольших парковках.

Интерес для девелоперов может заключаться в предоставлении городскими властями определенных льгот инвесторам, поскольку проект несет общественно-социальную нагрузку. Речь идет о предоставлении земельных участков по более низкой цене, а также способствовании более быстрому рассмотрению проекта на городском совете.

Мегапарковки экономически выгодны для города, прежде всего, за счет отчисления налогов в бюджет и предоставления новых рабочих мест. Кроме того, такие парковки «разгружают улицы» города, потому благодаря им «убираются» машины с обочин дорог и из дворов.

С помощью подобных парковок вполне реально украсить город. Вместо неопрятных, плохо обустроенных, ухудшающих экологическую обстановку Краснодара, уличных парковок, мегапарковки могут служить и рекламоносителями (фасад сооружений, карты для пользователей могут стать рекламными площадями, а это еще одна статья дохода в городской бюджет).

Резюмируя, следует отметить, что увязав мегапарковки с разделом устройства улиц для общественного транспорта мы предлагаем горожанину реальную альтернативу. Или добираться своим транспортом до мест назначения, проводя в пробках значительное время, либо рассчитав время до минут добраться общественным транспортом. Это при наличии улиц только для общественного транспорта.

Реальным фактором будет ценовая политика. Плоскостные муниципальные парковки должны стоить несопоставимо дороже, чем машиноместо в мегапаркингах. В настоящее время магазины разного класса, рестораны разного уровня – это принципиально разные цены. Однако это отдельная программа которая из за ее многоплановости требует отдельного подхода.

Техническое предложение.

- Определение категории сложности объекта проектирования.
- Разработка основных показателей объекта (расположение, этажность, общая площадь, число секций, вместимость, пропускная способность и т.д.).
- Разработка основных требований к архитектурно-планировочному решению.
- Разработка требований к конструктивным решениям, к материалам несущих

конструкций.

- Разработка требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию.
- Разработка требований к обеспечению условий жизнедеятельности населения, проживающих вблизи мегапаркингов.
- Разработка требования к благоустройству и малым архитектурным формам вокруг мегапаркингов.
- Разработка требования по инженерно-техническим мероприятиям ГО и ЧС.
- Разработка сметной документации.
- Разработка требования к ПОС.
- Разработка требований «Охрана окружающей среды».
- Разработка требований к технологическому регламенту обращения с мусорными отходами.
- Разработка сроков и очередности строительства.
- Оформление порядка проведения согласований.
- Разработка бизнес-плана.

Ожидаемая эффективность внедрения результатов работы.

Использование мегапаркингов, прежде всего, решит проблему дефицита парковочных мест в любой части города. Мегапаркинги предоставят возможность жителям спальных районов парковать свои автомобили в непосредственной близости от места проживания, а также мегапаркинги позволят поглощать направляющиеся с периферии к центру потоки автомобилей, разгрузят УДС города, таким образом, решат одну из острых социальных проблем города.