

центр
проектного
развития

территорий
и туризма
челябинской
области

аркаим

Мастер-план развития
территории заповедника
«Аркаим»

содержание

Используемые сокращения [4](#)

Аркаим сегодня [5](#)

Аркаим сегодня [6](#)

Аркаим имеет большой потенциал через конверсию знания в посещения, но сначала нужно подготовиться, чтобы оправдать ожидания [7](#)

Описание исходной ситуации [8](#)

Предложение [9](#)

Сосредоточиться на сильных сторонах территории [10](#)

Создать полноценный сценарий пребывания на территории [11](#)

Локации [12](#)

Карта с локациями под сценарии [14](#)

Объем инвестиций — более 3 млрд рублей [15](#)

Этапы реализации [16](#)

Инвестиционные лоты [17](#)

Турпоток и средний чек вырастут в результате реализации мероприятий мастер-плана [18](#)

Социально-экономические эффекты [19](#)

Риски реализации проекта [20](#)

Требования к внешней среде [21](#)

Зимнее и летнее использование [22](#)

Запрос аудитории [23](#)

Летний сценарий (пример) [24](#)

Летнее использование [25](#)

Зимний сценарий (пример) [26](#)

Зимнее использование [27](#)

Распределение трафика в пиковый день [28](#)

Развитие локаций [29](#)

Общее функциональное зонирование [30](#)

Входная группа и обслуживающая инфраструктура [31](#)

Описание локации [32](#)

Зона визит-центра [33](#)

Визит-центр [34](#)

Визуализация [34](#)

Планировочное решение визит-центра [35](#)

Башня рядом с визит-центром [37](#)

Тропа по тростнику [39](#)

Технический лагерь [40](#)

Описание подхода к развитию Входной группы и обслуживающей инфраструктуры [41](#)

Музейное пространство [42](#)

Музейное пространство [43](#)

Музей. Реконструкция здания [44](#)

Этнографический парк [48](#)

Обустройство маршрута до кургана Темир [49](#)

Маршрут до места раскопок древнего города [50](#)

Перечень объектов [52](#)

Описание маршрута [53](#)

Обустройство локаций маршрута [54](#)

Описание подхода к развитию музейной экспозиции [62](#)

Ботанический сад и научная зона (партнер — ЧелГУ) [63](#)

Перечень объектов [64](#)

Ботанический сад Челябинского государственного университета [65](#)

Очередность реализации проекта [66](#)

Аналоги и примеры [67](#)

Предлагаемые архитектурные решения. Мост над кустарником [70](#)

Предлагаемые архитектурные решения. Мост через овраг к научному лагерю [71](#)

Зона научного лагеря [72](#)

Примеры и аналоги зоны проживания [73](#)

Описание подхода к развитию ботанического сада Челгу и научного лагеря [74](#)

Интерактивный парк [75](#)

Интерактивный парк «Аркаим» [76](#)

Зонирование интерактивного парка [77](#)

Перечень объектов [78](#)

Зона входа в парк [79](#)

Лагерь археологов [80](#)

Древний город в сопоставимом с реальным масштабе [81](#)

Мастерские [82](#)

Главная площадь Аркаима [83](#)

Пример организации пространства мастерской — оружейная мастерская [84](#)

Сафари-парк [85](#)

Зона рыбака [86](#)

Малое шоу с колесницей [87](#)

Визуализации парка [92](#)

Описание подхода к созданию
Интерактивного парка [95](#)

Арт-парк [96](#)

Арт-парк. Описание [97](#)

Арт-парк. Схема размещения объектов [98](#)

Аналоги и примеры [99](#)

Нижний лагерь [101](#)

Очередность строительства [103](#)

Общая инфраструктура [104](#)

Перечень объектов [105](#)

Визит-центр [106](#)

Спа-зона [108](#)

Зона проживания [110](#)

Общественная зона [112](#)

Описание подхода к развитию нижнего лагеря [113](#)

Зона местных партнеров [114](#)

Перечень объектов [116](#)

Зона местных партнеров [117](#)

Ярмарка [118](#)

Описание подхода к формированию зоны
развития частных партнеров [119](#)

Основные маршруты [121](#)

Основные конные маршруты [122](#)

Основные веломаршруты [123](#)

Основные пешеходные тропы и маршруты [124](#)

Туалеты, ТБО [125](#)

Земельные участки [126](#)

Схема задействованных земельных
участков (текущее положение) [127](#)

Схема задействованных земельных
участков (проектное предложение) [129](#)

Соответствие земельных участков проекту [131](#)

Обеспечение инфраструктурой [132](#)

Транспорт [133](#)

Варианты развития транспортной инфраструктуры [134](#)

Схема транспортной и пешеходной
инфраструктуры [135](#)

Схема с предложением трассировки сетей [136](#)

Газоснабжение [137](#)

Очистка водоемов и геопластика [138](#)

Сотовая связь [139](#)

Система навигации [140](#)

Система навигации [141](#)

Управление реализацией мастер-плана [142](#)

Функции, необходимые для успешной
реализации проекта [143](#)

Форматы взаимодействия между сторонами
при реализации проекта [144](#)

УК будет единым центром продвижения
территории и продажи услуг [145](#)

Управляющая компания [146](#)

Организационная структура [147](#)

Привлечение инвестиций и развитие
туристической инфраструктуры [148](#)

Работа с туристами и привлечение туристов [149](#)

Обеспечение деятельности управляющей компании [150](#)

Обеспечение развития и эксплуатация
инфраструктуры туризма [151](#)

Обеспечение развития и эксплуатация
инфраструктуры туризма [152](#)

Продвижение территории [153](#)

Механизмы продвижения территории [154](#)

Механизм формирования и продвижения единого
туристического продукта Аркаима [157](#)

Механизм продвижения территории [159](#)

Механизмы продвижения территории [160](#)

Финансирование мероприятий мастер-плана [161](#)

Механизм финансирования
мероприятий мастер-плана [162](#)

Общая информация о возможных мерах
софинансирования мероприятий в рамках
государственной программы «Развитие туризма» [164](#)

Предлагаемый подход к финансированию
мероприятий из региональной программы
и программ некоммерческих фондов [168](#)

Следующие шаги и первоочередные
изменения нормативной среды [169](#)

используемые сокращения

МИП — Масштабный инвестиционный проект

УК — Управляющая компания туристической территорией.
Имеется в виду АНО «Центр проектного развития
территорий и туризма Челябинской области»

АНО «ЦПРТТ»/ЦПРТТ — АНО «Центр проектного
развития территорий и туризма Челябинской области»

ГП — Государственная программа

Музей-заповедник — Областное государственное
бюджетное учреждение культуры Челябинский
государственный историко-культурный заповедник
«Аркаим» (Заповедник «Аркаим»)

ЛОС — Локальные очистные сооружения

ЧелГУ — ФГБОУ ВО «Челябинский государственный
университет»

аркаим
сегодня

аркаим сегодня

аркаим — это

Историко-культурный заповедник на юге Челябинской области, притягивающий десятки тысяч гостей из разных регионов РФ.

аркаим — это

Наиболее сохранившийся памятник «Страны городов» — комплекса укрепленных поселений и могильников древних индоевропейцев рубежа III–II тысячелетий.

аркаим — это

Полное мифов и легенд место силы, привлекающее эзотериков, неоязычников, и просто искателей себя.

аркаим — это

11 археологических и музейных комплексов с подлинными предметами бронзового века и увлекательным экскурсионным сопровождением.

аркаим — это

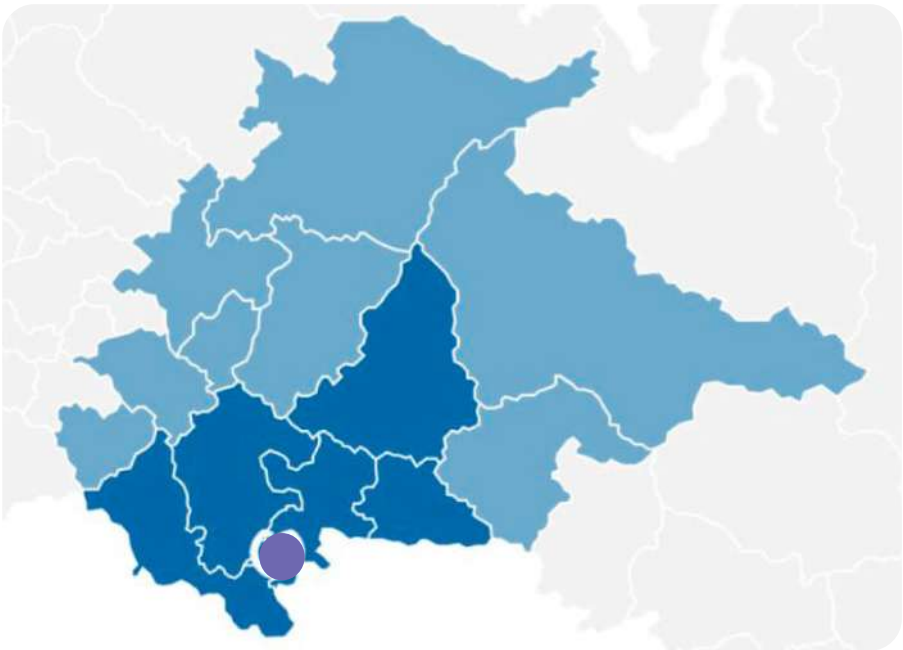
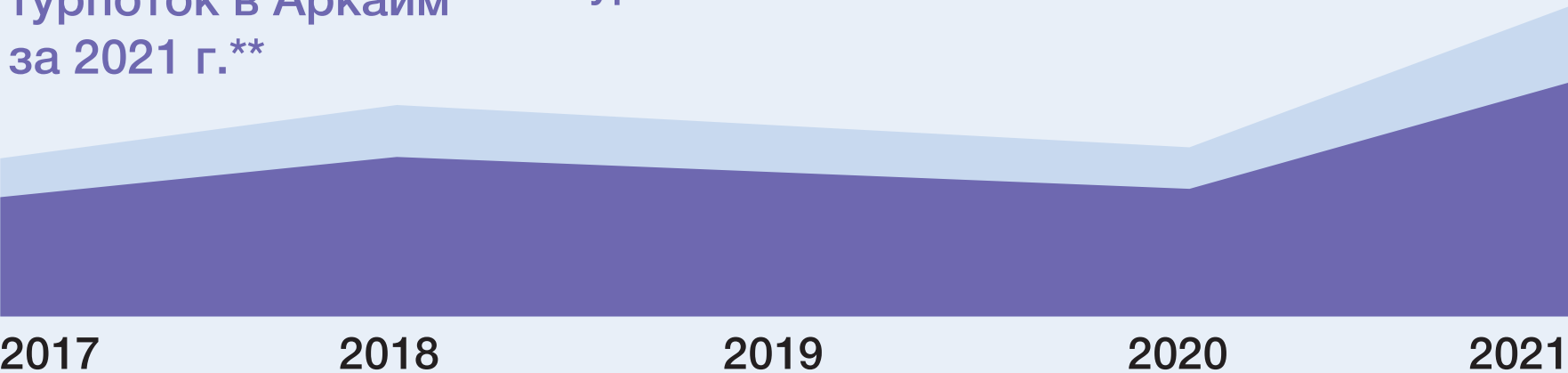
Атмосферная архитектурно-ландшафтная система в степной зоне Южного Урала.

166 821

Человеко-дней —
турпоток в Аркаим
за 2021 г.**

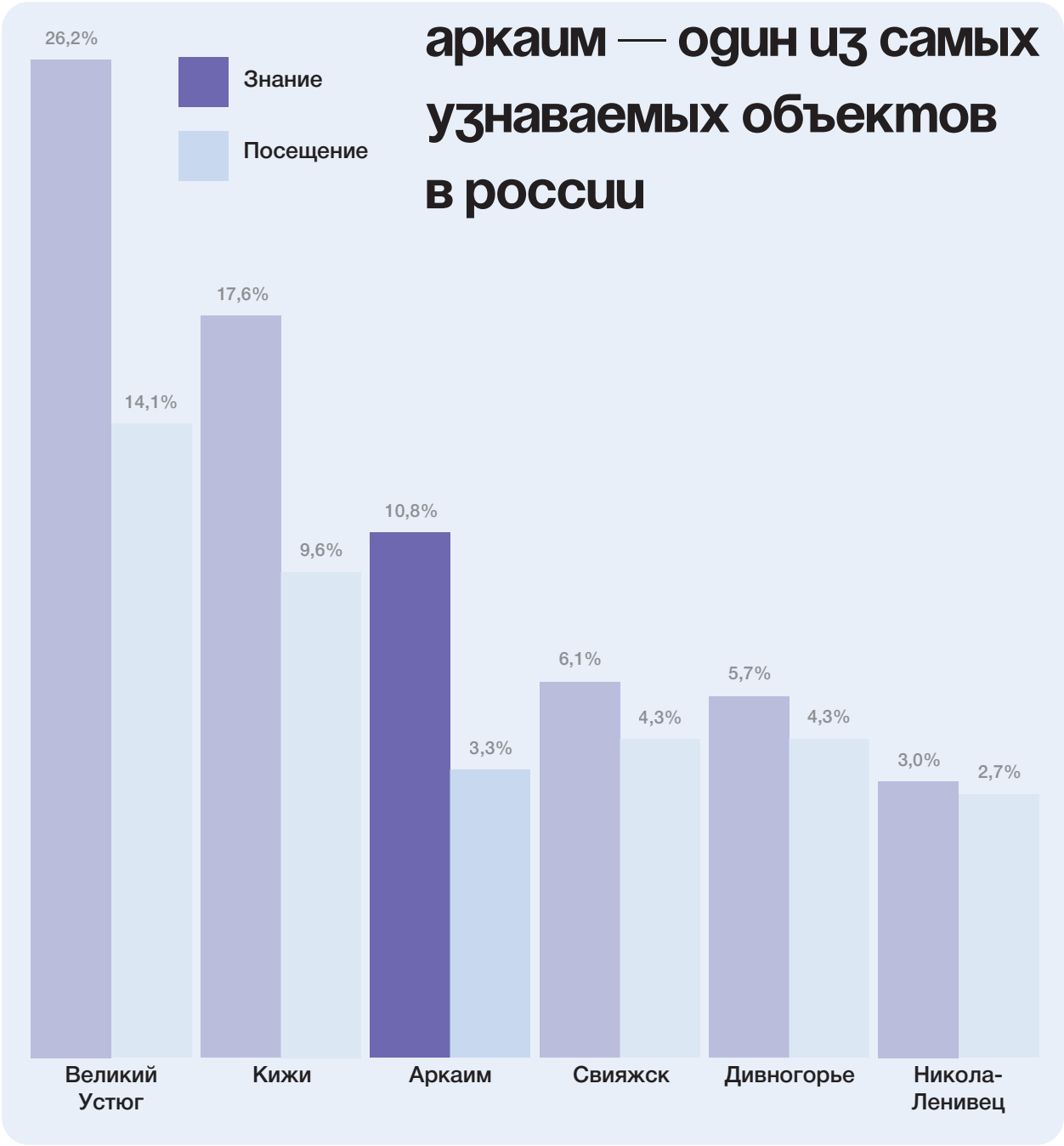
~70%

Неорганизованный
турпоток*



Положение заповедника «Аркаим»
на территории Челябинской области

аркаим имеет большой потенциал через конверсию знания в посещения, но сначала нужно подготовиться, чтобы оправдать ожидания



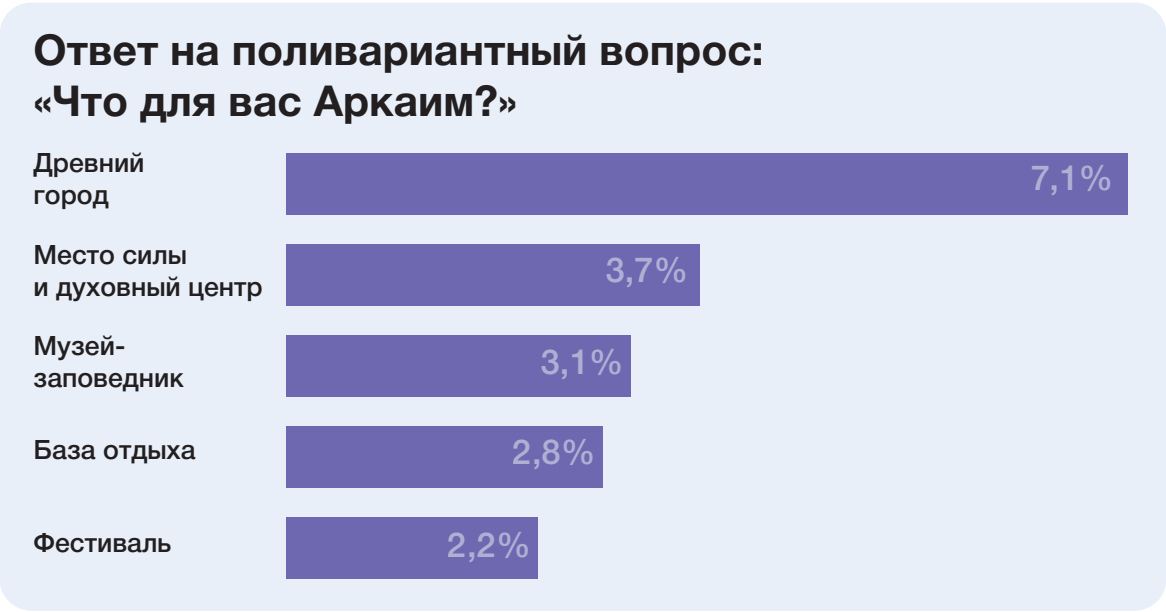
восприятие аркаима

Для жителей других регионов России Аркаим — это древний город, но он обманывает ожидания тех, кто добрался

Полевые интервью с туристами и туроператорами показали, что многие гости разочарованы тем, что увидели*

* Эта тенденция особенно сильна среди тех, кто не относит эзотерические практики к основной причине посещения

При этом ассоциация с местом силы существует в первую очередь на Урале



описание исходной ситуации

Территория Аркаима включает несколько локаций: музей и маршрут до раскопа (в том числе принадлежащие музею-заповеднику места размещения — Нижний и Верхний лагери), отдельные объекты Челябинского государственного университета (ЧелГУ), зону ярмарки, которая развивается частным бизнесом, и несколько холмов, которые имеют духовный интерес для посетителей Аркаима.

Текущая правовая модель и модель землепользования объектами на территории имеет ряд недостатков:

- большое количество сторон, которые в той или иной мере распоряжаются земельными участками (Челябинская область в лице ОГБУК ЧГИК «Заповедник Аркаим», ЧелГУ, отдельные физлица, Ильменский заповедник, частные предприниматели);
- ряд объектов находятся в серой правовой зоне (например, места размещения в Верхнем лагере, ярмарка и места размещения в Кизильском муниципальном районе);
- ряд объектов находятся на земле и под формальным распоряжением субъектов, которые не заинтересованы в их развитии, при этом субъекты, которые отвечают за развитие, не имеют достаточных формальных оснований (например, раскоп древнего города находится на территории федерального Ильменского заповедника, при этом региональный музей-заповедник «Аркаим» не имеет достаточных полномочий, чтобы развивать территорию);
- присутствует несоответствие границ земельных участков фактически ведущейся и планируемой сторонами проекта деятельности (участки имеют неправильную форму и не привязаны к каким-либо планам развития, предусмотренные генеральными планами дороги не сочетаются между собой и с границами сформированных земельных участков);
- существуют расхождения в отображении границ участков на разных планах и документах.

При этом стороны на момент мастер-плана уже имеют планы по развитию территории:

- музей-заповедник имеет утвержденную концепцию развития, а также проект, который был предложен, но не утвержден с использованием территории раскопа древнего города;
- ЧелГУ имеет планы по развитию ботанического сада и инфраструктуры для студентов, а также научных конференций;
- физические лица и частные предприниматели имеют планы по созданию мест размещения;
- уже идет процесс по формированию границ населенного пункта Аркаим, который предусматривает создание многофункциональной зоны под интерактивный парк-реконструкцию;
- Кизильский муниципальный район связывает развитие пос. Александровский с дальнейшим развитием территории Аркаима и предусматривает ряд инфраструктурных и планировочных решений (места размещения, новый мост, увеличение площади расселения) в рамках проекта генерального плана.

Мастер-план учитывает правовые коллизии, ограничения и планы вовлеченных сторон и предлагает соответствующее правовое и организационное решение.

Для этого:

- в конце описания каждой из развиваемых локаций приводится описание организационного и правового подхода к ее развитию;
- предполагается, что для реализации мастер-плана будет сформирована специальная управляющая компания, которая будет выполнять работы по взаимоувязке, развитию и комплексному управлению территорией (для целей настоящего мастер-плана мы исходим из того, что АНО «ЦПРТТ» будет выполнять функции управляющей компании).

предложение

сосредоточиться на сильных
сторонах территории

**аркаим — интерактивное
пространство, рассказывающее
о месте силы, — древний город
посреди бескрайней степи,**

не рассказывающее об эзотеризме, мифах
как истине, чудесах, которые происходят на этой
территории, потому что известных исторических
фактов достаточно, чтобы сделать место уникальным
и рассказать захватывающую историю.

создать полноценный сценарий пребывания на территории

Будет создан многодневный сценарий пребывания, оправдывающий ожидания туристов увидеть древний город и приехать в место силы, отвечающий на запросы целевой аудитории через:

- историю древнего города и рассказ о его мифах и легендах;
- возможность соприкоснуться с природой и побыть наедине с собой;
- комфортное пребывания на территории без необходимости преодолевать бытовые проблемы.

Для этого будут модернизированы существующие и созданы новые локации и объекты.



Отсканируйте QR-код, чтобы посмотреть видеоролик, который рассказывает о развитии Аркаима (или перейдите по ссылке сюда).



Локации



Локация 1. входная группа и обслуживающая инфраструктура

Точкой входа на территорию выступает новый визит-центр, через него проходят все туристические маршруты на территории.

Обслуживающая инфраструктура представляет собой объекты размещения, места отдыха и рекреации, детские площадки, кафе.



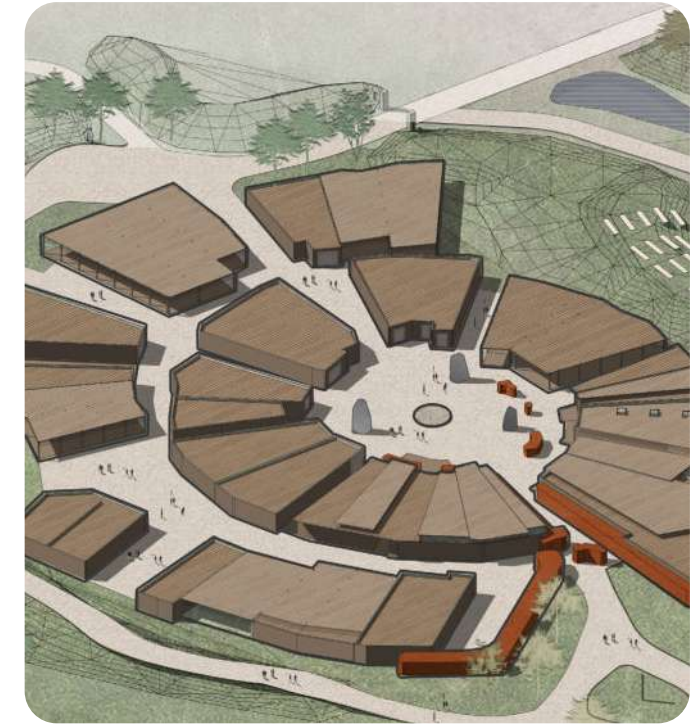
Локация 2. музейное пространство

Реконструкция существующих объектов, обустройство пешеходной тропы до древнего города, частичное возобновление раскопок под специальным навесом.



Локация 3. ботанический сад и научный лагерь Челгу

Буферная территория между музейным пространством и территорией интерактивного парка, используемая для прогулок, отдыха и знакомства со степной флорой.



Локация 4. интерактивный парк

Реконструкция жизни древнего города. город будет воссоздан в полном размере, гости увидят быт и обычаи аркаимцев, посетят шоу, рассказывающие историю о любви и соперничестве древних городов.

Локации



Локация 5. арт-парк

Пространство вокруг Аркаима будет наполнено арт-объектами, созданными специально привлеченными художниками. Это сделает изучение окрестностей Аркаима интересным и наполненным смыслом.



Локация 6. нижний лагерь

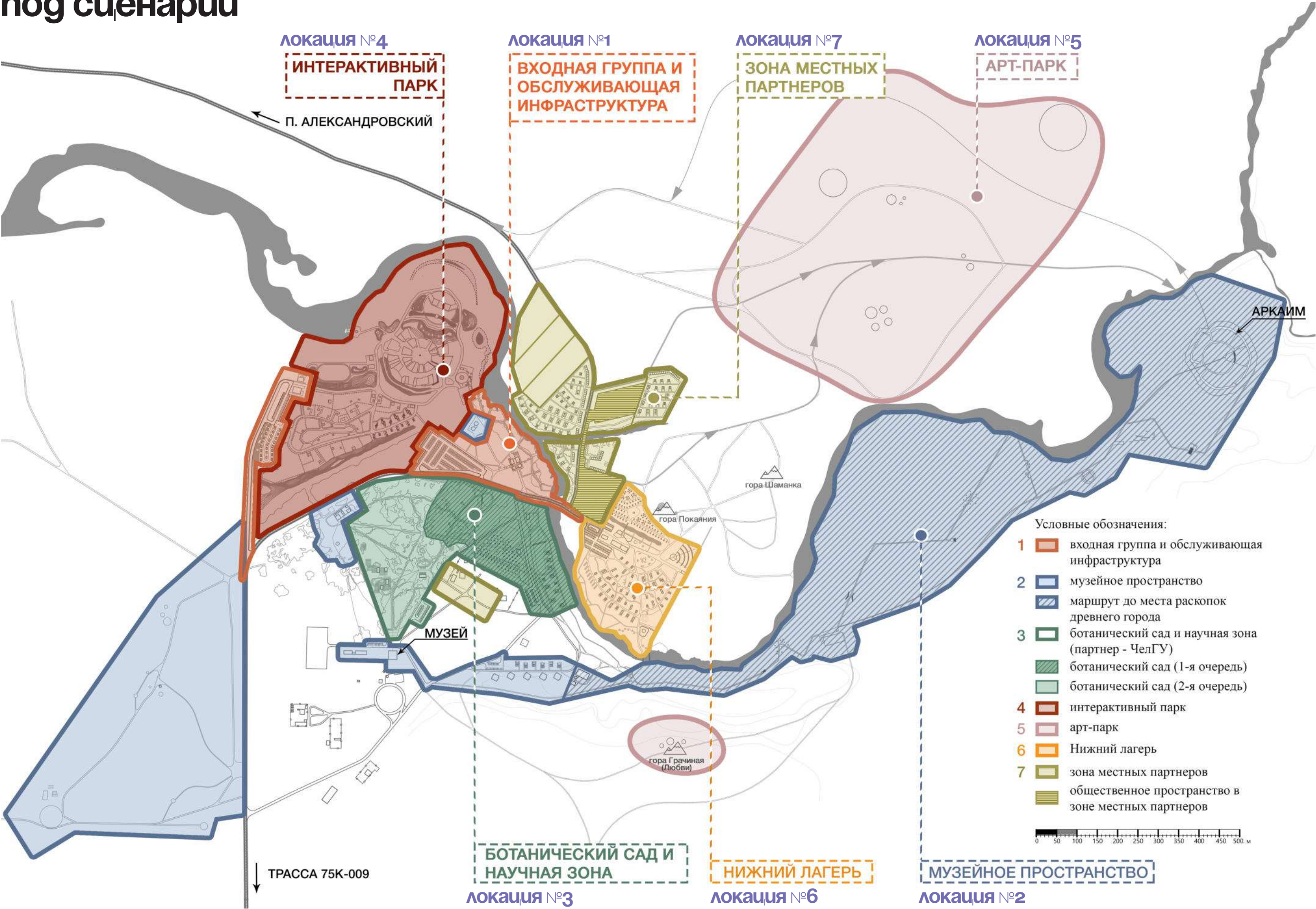
Создание новой современной инфраструктуры для временного проживания на месте существующего лагеря для туристов.



Локация 7. зона развития местных партнеров

Территория, находящаяся в частной собственности у различных партнеров, с размещением коммерческих туристических объектов: мест размещения, кафе, сувенирных магазинов — с учетом общей архитектурной концепции.

карта с локациями
по сценарию



объем инвестиций 3,3 млрд рублей

**ожидаемый объем
инвестиций — 738,7 млн
рублей, в том числе:**

— частные инвестиции —1 618 430,51 тыс. руб

— государственные инвестиции региона —
984 189,06 тыс. руб

— государственные инвестиции федерации —
740 130,21 тыс. руб

* Оценка исходя из допущения об уровне бюджетной обеспеченности — ориентировочное соотношение «регион/федерация» — 70/30.

Инженерные сети

Комплекс инженерных сетей
на всю территорию (за исключением
Нижнего лагеря), в т.ч.

110 954,81

Сети водоснабжения

46 200,00

Сети канализования

21 061,55

Сети газопровода

20 844,00

Сети электроснабжения

22 849,26

Комплекс инженерных сетей
Нижнего лагеря, в т.ч.

84 394,98

Сети водоснабжения

34 471,80

Сети канализования

22 685,62

Сети электроснабжения

27 237,56

итого тыс. руб. 195 349,79

Подробная оценка объема необходимых инвестиций приводится в приложении (таблица «Состав зон и объектов»)

Наименование зоны под развитие	Объем инвестиций, тыс. руб.
Входная группа и обслуживающая инфраструктура	328 255,10
Музейное пространство	228 651,32
Ботанический сад ЧелГУ	284 102,09
Интерактивный парк	715 692,21
Арт-парк	15 740,78
Нижний лагерь	445 795,53
Зона местных партнеров	629 127,15
Общая инфраструктура	695 385,61
Итого, тыс. руб.	3 342 749,78

Транспортная инфраструктура

Реконструкция дороги от места
поворота дороги до «Нижнего
лагеря»

39 928,00

Реконструкция дороги от «Нижнего
лагеря» до п.Александровский

55 552,00

Мост через реку Караганка в районе
Нижнего Лагеря

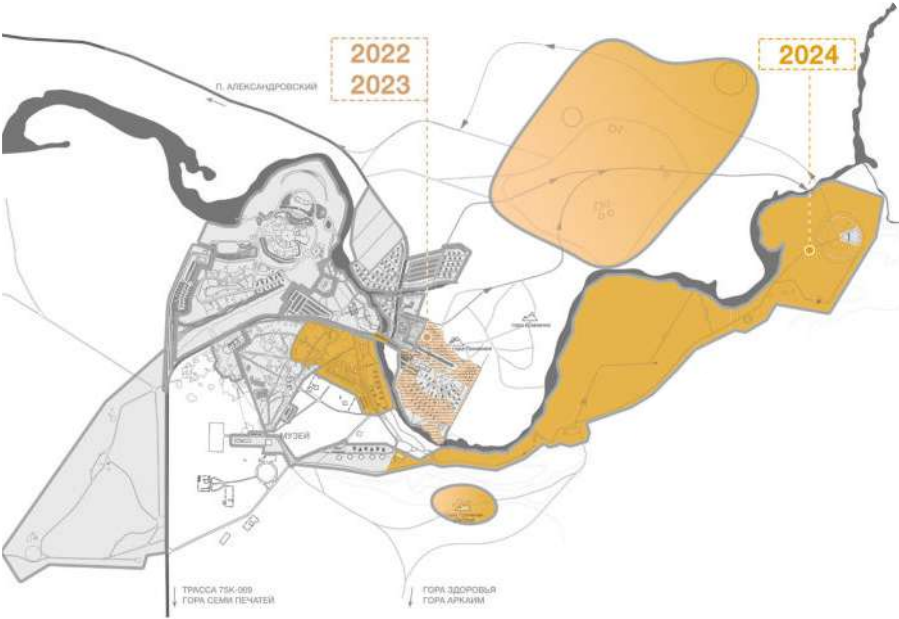
60 000,00

итого тыс. руб. 155 480,00

**при участии Туризм.рф

этапы реализации

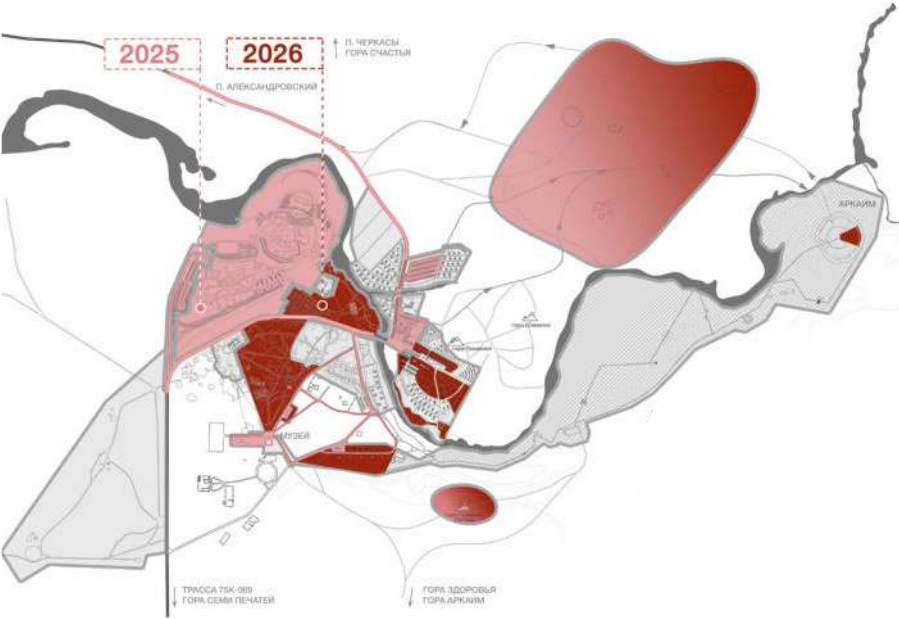
этап №1



Условные обозначения:

- 2022** 1) проведены изыскания для Нижнего лагеря;
2) внесены изменения в нормативные акты.
- 2023** 1) обустройство первого этапа Нижнего лагеря;
2) создание нескольких объектов в арт-парке;
3) создание IT-инфраструктуры: сайта, путеводителя (аудио, VR);
4) создание первого этапа системы навигации.
- 2024** 1) строительство и ввод моста через Караганку в районе Нижнего лагеря;
2) обустройство первого этапа ботанического сада;
3) строительство мест размещения ЧелГУ;
4) создание полноценной системы навигации;
5) обустройство маршрута до места раскопок древнего города Аркаим (без обустройства места раскопа).

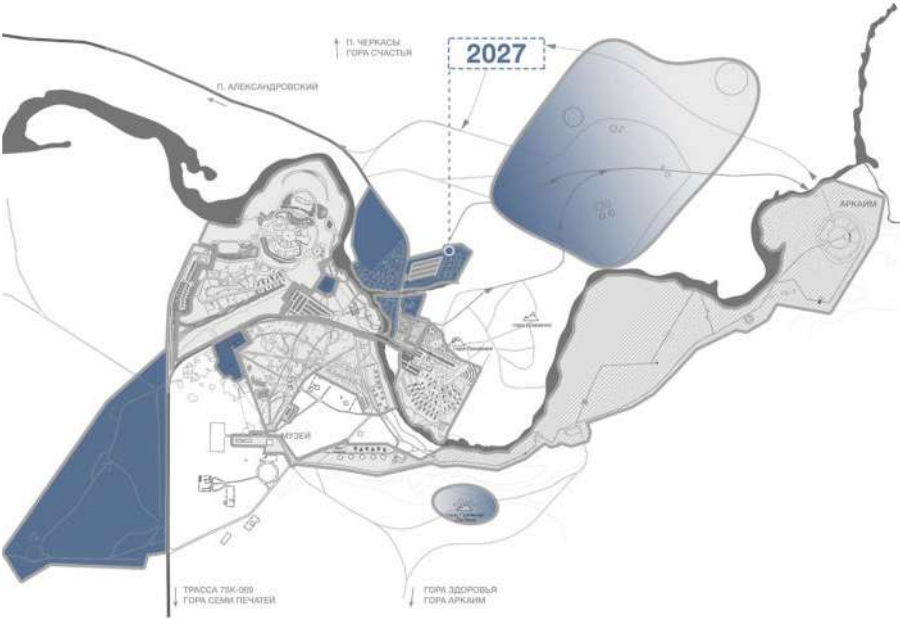
этап №2



Условные обозначения:

- 2025** 1) обустройство дорожной сети (повышение уровня покрытия существующих дорог), в т.ч. в зоне развития частных партнеров;
2) модернизация существующего здания музея;
3) реконструкция общественной зоны в зоне частных партнеров и зоны ярмарки;
4) строительство интерактивного парка.
- 2026** 1) строительство нового визит-центра, парковки
2) реконструкция здания музея и развитие Верхнего лагеря;
3) обустройство места раскопок древнего города
4) обустройство второго этапа ботанического сада;
5) строительство спа-центра в Нижнем лагере и завершение строительства мест размещения.

этап №3



Условные обозначения:

- 2027** 1) строительство этнопарка, археологического парка;
2) реконструкция и строительство новых мест размещения в зоне частных партнеров.

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ЛОТЫ



Интерактивный парк «Аркаим»

Создание тематического интерактивного парка, посвященного древнему городу. В основе — реконструкция Аркаима и работа актеров и аниматоров, воссоздающих жизнь древнего города.

**Объем инвестиций CAPEX —
738,7 млн руб.**

IRR — 11,11 %

Простой срок окупаемости — 20,5 лет

IRR с учетом субсидии 200 млн руб. — 15,69%

Простой срок окупаемости с учетом субсидии
200 млн руб. — 17,4 лет



Модернизация Нижнего лагеря

Создание новой современной инфраструктуры для временного проживания на месте существующего устаревшего лагеря для туристов.

**Объем инвестиций CAPEX —
445,7 млн руб.**

IRR — 17,39 %

Простой срок окупаемости — 15,5 лет



Модернизация маршрута до места раскопок древнего города

Обустройство маршрута древнего города инсталляциями и объектами с использованием AR/VR для повышения его туристической привлекательности.

**Объем инвестиций CAPEX —
94,1 млн руб.**

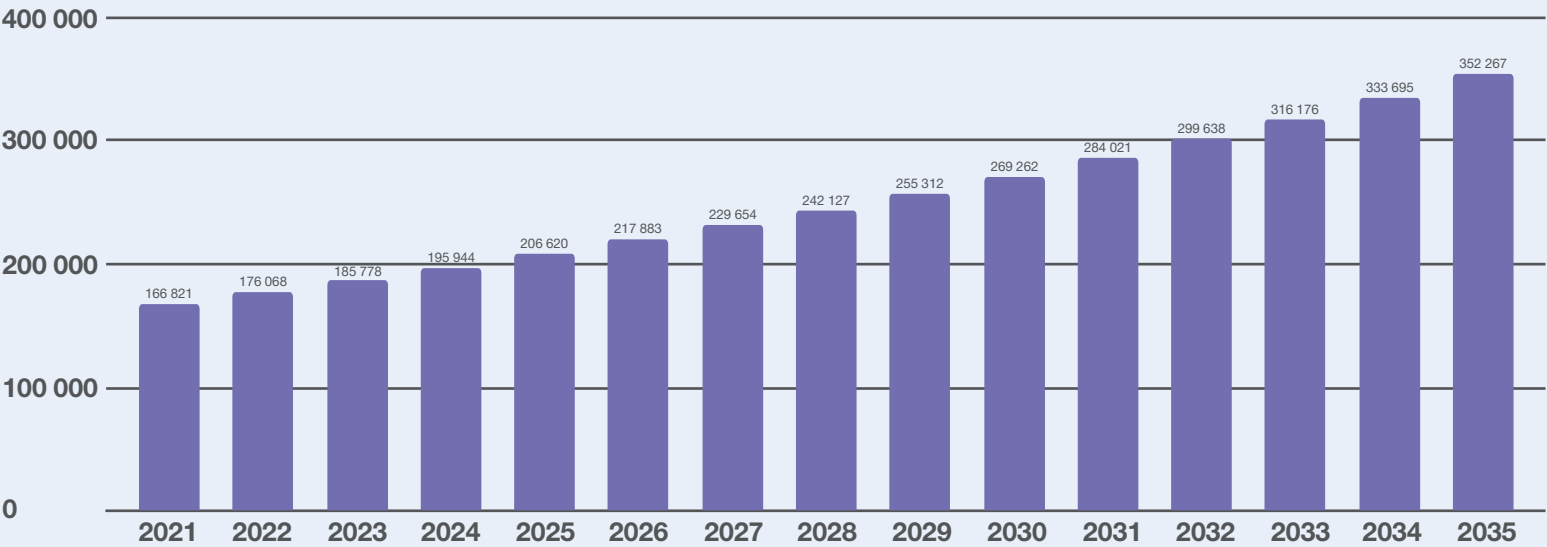
IRR — 72,4 %

Простой срок окупаемости — 5,4 лет

турпоток и средний чек вырастут в результате реализации мероприятий мастер-плана

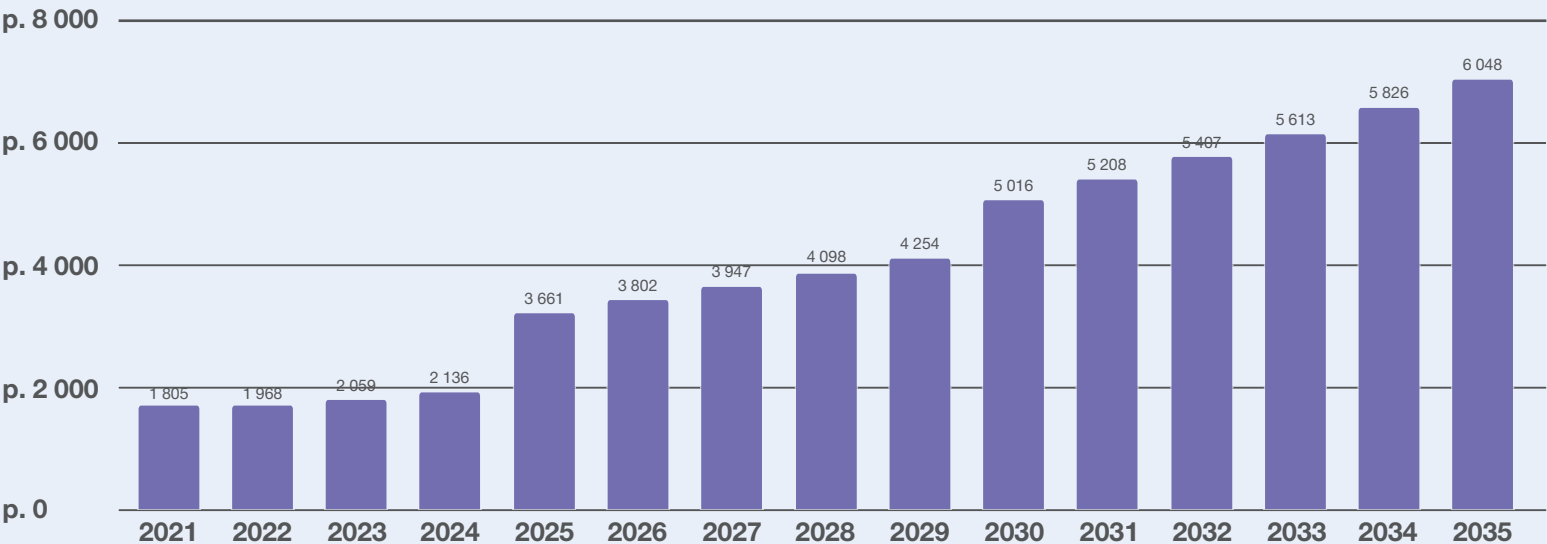
К 2035 году прогнозируется двукратное увеличение турпотока

Прогноз динамики турпотока в Аркаим, человеко-дни



Новые активности увеличат средний чек в 3 раза

Прогноз динамики среднего чека, руб.



352 267

человеко-дней — посещаемость
Аркаима в 2035 г.

145 589

человек — посещаемость
Аркаима в 2035 г.

6 048 ₽

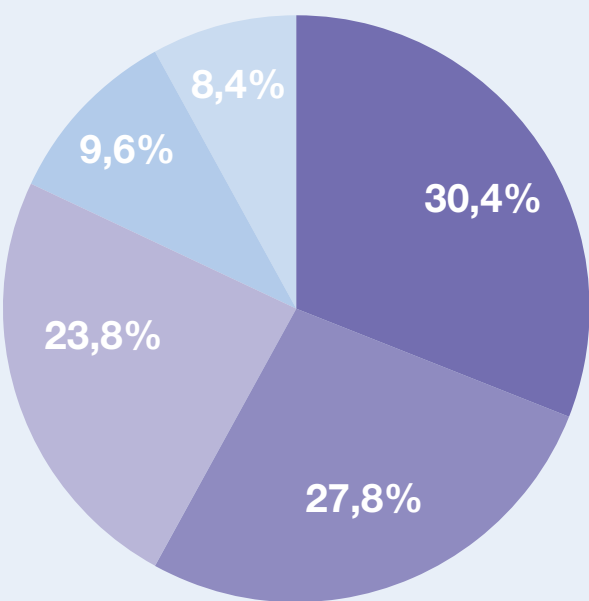
составит средний чек
в Аркаиме в 2035 г.

**2,1
млрд ₽**

составит общий объем трат
на территории Аркаима в 2035 г.

Структура выручки на территории Аркаима

Структура выручки на территории Аркаима



- Прочие места размещения
- Прочие активности
- Шоу-парк
- Нижний лагерь
- Музейный парк

40%

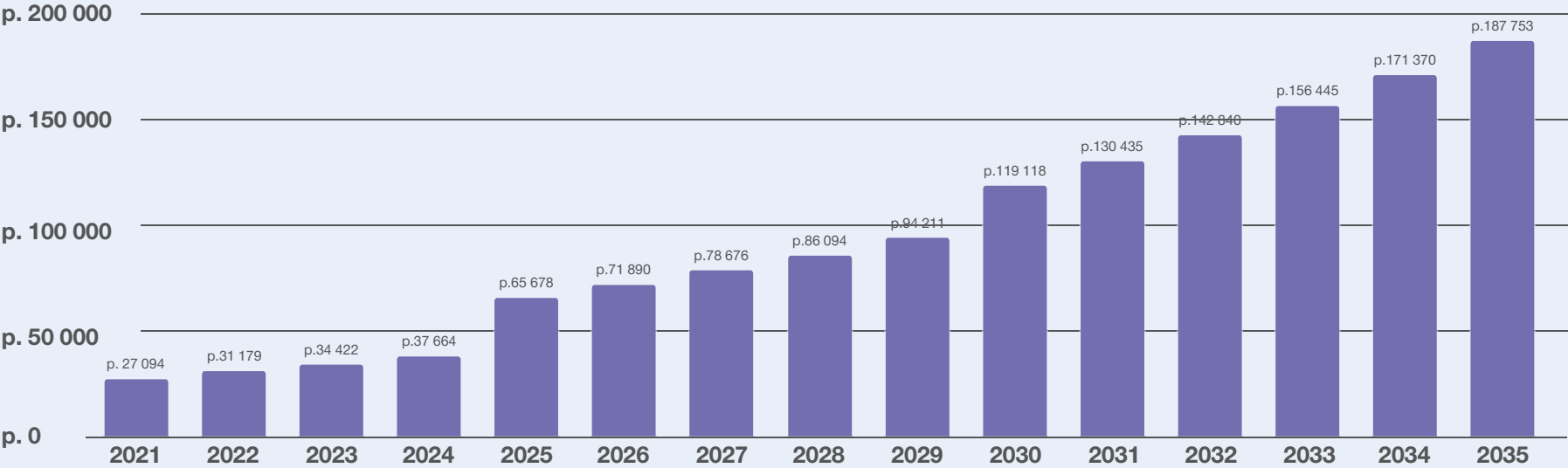
трат посетителей парка
придется на места
проживания

* Расчет приводится в приложении (таблица «Оценка текущей и перспективной посещаемости»).

социально-экономические эффекты

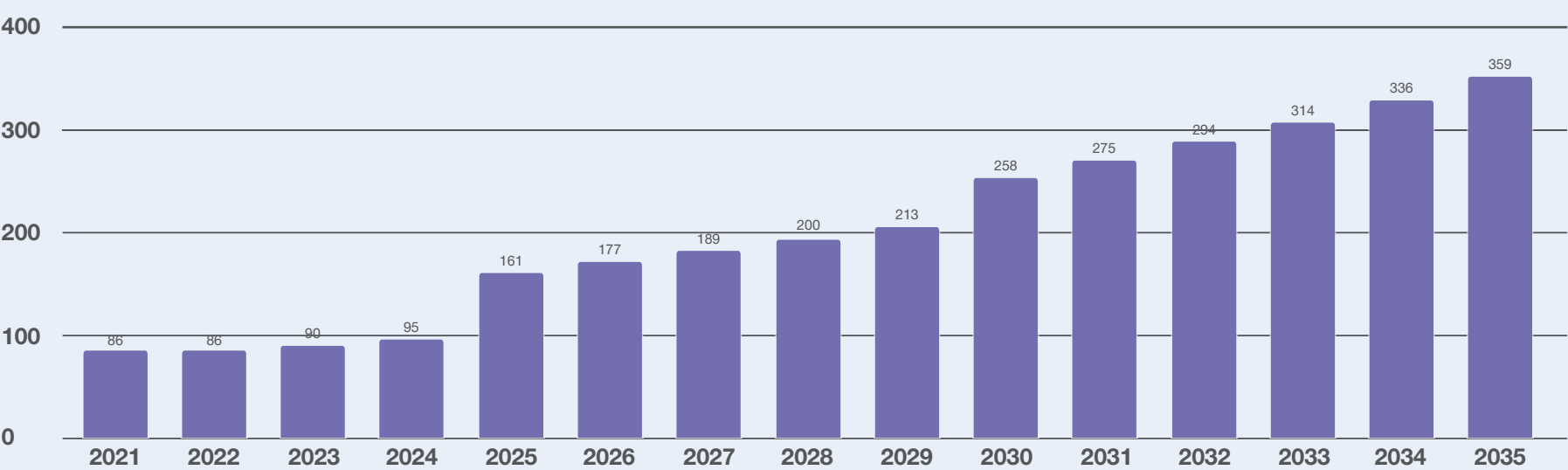
Прогноз динамики налоговых отчислений, ассоциированных с реализацией проекта

Расчет осуществлен на основе средней налоговой нагрузки по ОКВЭД
«Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания»
по данным ФНС за 2021 г., тыс. руб.



Прогноз создания новых рабочих мест, ассоциированных с реализацией проекта

Расчет осуществлен на основе среднеотраслевой доли ФОТ в выручке
предприятий индустрии сервиса, гостеприимства и развлечений
и среднего размера оплаты труда в Челябинской обл.



Распределение налоговых поступлений по уровням бюджета

2035 г., тыс. руб.



x7

раз вырастут налоговые
отчисления из-за реализации
проекта

273

новых рабочих места принесет
реализация проекта

* Расчет приводится в приложении (таблица «Оценка текущей и перспективной посещаемости»).

риски реализации проекта

Группы возможных рисков	Возможные риски	Мероприятия по минимизации рисков
Риски проектирования и подготовительного этапа	— риск недофинансирования мероприятий предусмотренных мастер-планом — риск отказа партнеров от предложений, предусмотренных мастер-планом — задержки в корректировке документов территориального планирования — задержки и ошибки на этапе проектирования — результаты геологических изысканий радикально исказят объем необходимых инвестиций для реализации проекта, плохая оценка местных условий	— принятие мастер-плана на уровне региона при согласовании с курирующими федеральными исполнительными органами власти — подписание обязывающих документов о реализации проекта до начала финансирования мероприятий мастер-плана — созданная рабочая группа по реализации мастер-плана должна осуществлять регулярный контроль, направленный на синхронизацию действий всех участников процесса — привлечение подрядных организаций для проектирования, имеющих необходимый/сопоставимый опыт — проведение выборочных изысканий на этапе формирования технического задания на проектирование и, при необходимости, корректировка положений мастер-плана
Риски создания (строительства, реконструкции, модернизации, модификации, оснащения) объекта	— риски срыва поставок оборудования (в т.ч. некапитальных домов) — риск роста сметной стоимости проекта из-за инфляции	— оговорка в условиях поставки критических точек, механизмов их контроля, в т.ч. с помощью выезда представителей заказчика в место изготовления (до начала производства и в процессе производства) с целью оценки наличия ресурсов и динамики — отбор поставщиков в соответствии с их опытом деятельности — отбор с учетом собственных ресурсов поставщика (предпочтение поставщикам с собственным производством и возможностью быстро заменить необходимые составляющие конструкций/оборудования на аналоги) — предусмотреть в договорах поставки положения, которые позволят избежать роста стоимости объекта/оборудования, в т.ч. использование специальных финансовых инструментов для нивелирования курса в случае валютных поставок
Риски эксплуатации и операционной деятельности	— коммерческий риск (неверная оценка платежеспособного спроса, в частности риск несоответствия фактической интенсивности движения расчетной) — риск повышения эксплуатационных затрат (вследствие допущения управленческих ошибок, упущение или недооценка статей расходов и пр.) — риск, связанный с затруднениями при подборе и обучении персонала	— запуск объектов поочередно для соответствия масштаба проекта объему трафика, привлекаемого на территорию — проведение независимого аудита проектных и эксплуатационных решений по мере детализации проекта — проработка вопросов привлечения кадров до начала реализации проекта (проведение предварительных переговоров с организациями, которые могут выступать «поставщиками» кадров)

требования к внешней среде

Наименование	Требуемая поддержка/действия
Обеспечение объекта инфраструктурой	— подведение электросетей — строительство нового отрезка региональной дороги согласно генеральному плану и моста на месте существующей переправы — благоустройство территории в общих зонах (зоны для парковки, зона развития местных партнеров) — расчистка берегов водных объектов
Сервисные отрасли	— организация маршрутов общественного транспорта — создание программ летней стажировки на территории Аркаима в учебных заведениях, в т.ч. театральной направленности
Смежные проекты	— приведение в соответствие земельных участков и документов территориального планирования (пос. Александровка, пос. Аркаим) — финансирование продвижения бренда Аркаим на всероссийском и международном уровнях
Прочие запросы к федеральным и региональным органам власти в рамках программ поддержки (за исключением финансирования/подведения инфраструктуры)	— финансирование создания объектов инфраструктуры, в тч моста и дорог — финансирование объектов-магнитов (интерактивный парк, музейная экспозиция)

Зимнее и летнее использование

запрос аудитории

утомленные горожане

жители 30–60 лет из городов зоны охвата > 300 тыс. населения

места размещения
бунгало/глэмпинг, модульные дома, уединенные домики с базовым уровнем комфорта (душ, туалет, комфортное спальное место)

активности

хайкинг

конные прогулки

экскурсии

баня

спа/массажи

экофермы

пляжный отдых

контактный зоопарк

мастер-классы

тюбинг

детские площадки

кафе и рестораны

50%

любители древностей

специалисты и энтузиасты истории (консерваторы), мужчины и женщины 40–70 лет, школьные группы

места размещения
палаточные лагеря

активности

экскурсии

реконструкции

мастер-классы

лектории

костер/мангал

хайкинг

трансфер до удаленных объектов

баня

27%

искатели себя

жители 30–60 лет с интересом к духовным практикам

места размещения
групповые/гостевые дома, модульные дома, индивидуальные бунгало, глэмпинг

активности

медитации

йога

эзотерические ритуалы

лектории

спа/массажи

мастер-классы

экофермы

ярмарки мастеров

ЗОЖ-кафе

23%

Летний сценарий (пример)

1-й день	приезд на территорию	заселение (Нижний лагерь)	экскурсия к древнему городу	на обратном пути посещение арт-парка по дороге в лагерь	посещение банного комплекса
2-й день	посещение реконструкции Аркаима, участие в мастер-классах	тематический фуд-корт	прогулка по сафари-парку, малое шоу с колесницами	гранд-шоу «Степная звезда»	ужин в ресторане Нижнего лагеря
3-й день	посещение музея заповедника «Аркаим»	прогулка по ботаническому саду	выезд в город		

Аркаим останется сезонным объектом. Летний сценарий будет доминирующий. В этот период все объекты будут запущены и начнут работать.

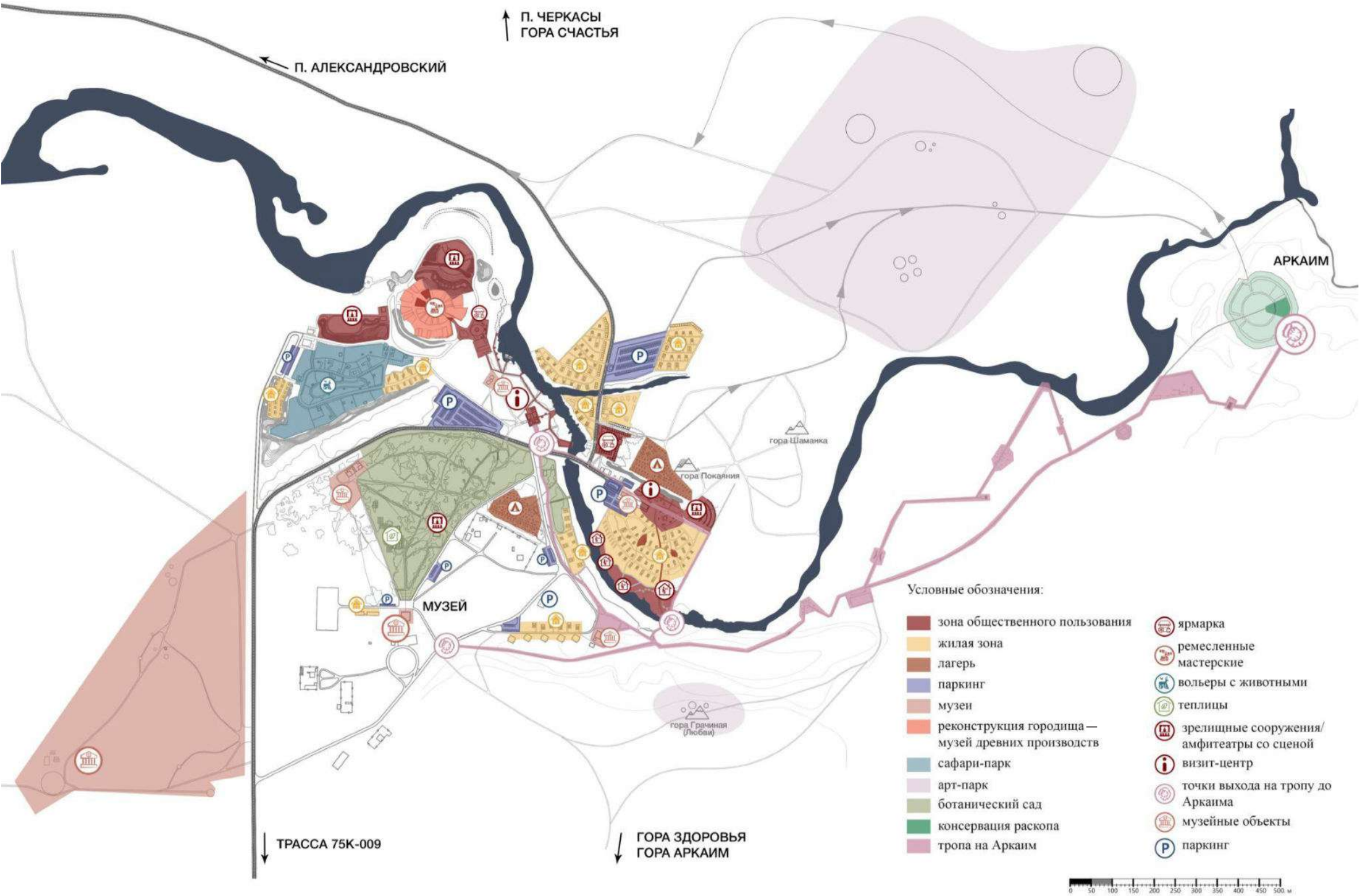
Гость территории сможет сформировать насыщенный трехдневный сценарий посещения территории, комбинируя активности по дням.

- Периоды эксплуатации
- летнее использование: с мая по сентябрь
 - зимнее использование: с декабря по март
 - межсезонье (не используется): октябрь-ноябрь и апрель



летнее использование

В летний период функционируют все локации, предусмотренные в мастер-плане.



Зимний сценарий (пример)

1-й день	приезд на территорию	заселение (Нижний лагерь)	посещение музея	посещение банного комплекса	тематический ужин в кафе
2-й день	завтрак в кафе	катание на тюбинге или лыжах	обед в кафе	выезд в город	

Зимний сценарий будет иметь меньшую посещаемость из-за труднодоступности объекта в этот период. Гости не смогут посетить все локации (интерактивный парк, маршрут до раскопа будут закрыты для посещения). Их отдых будет заключаться в побеге из города в место силы. Пользователями заповедника будут в первую очередь самостоятельные туристы.

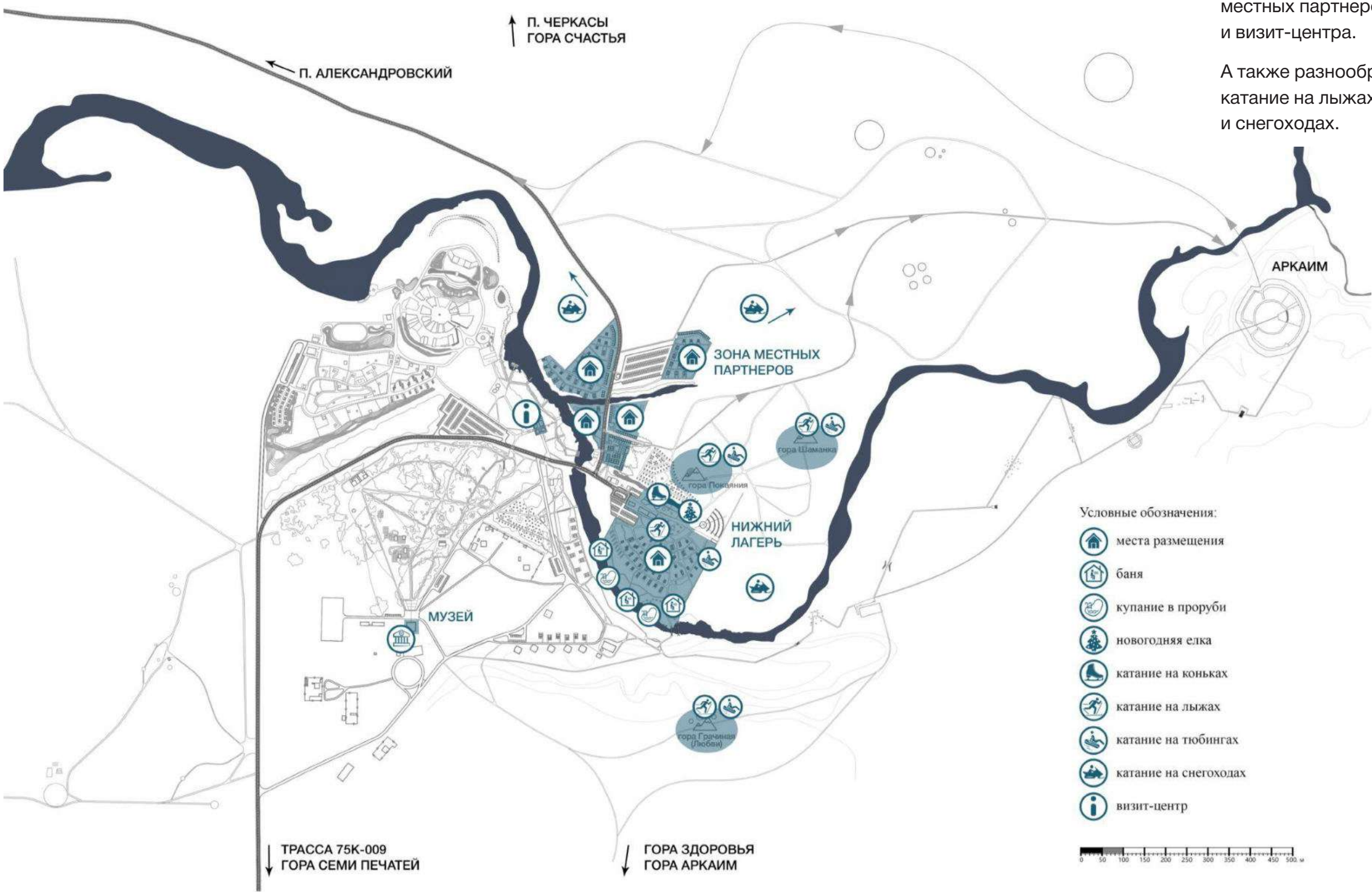
Для этого будут организованы сезонные активности рядом с местами размещения (лыжные прогулки, посещение банного комплекса, небольшой каток). Будут проводиться тематические дни/праздники.

Периоды эксплуатации

- летнее использование: с мая по сентябрь
- зимнее использование: с декабря по март
- межсезонье (не используется): октябрь-ноябрь и апрель



Зимнее использование



В зимнее время предполагается функционирование Нижнего лагеря, зоны местных партнеров, существующего музея и визит-центра.

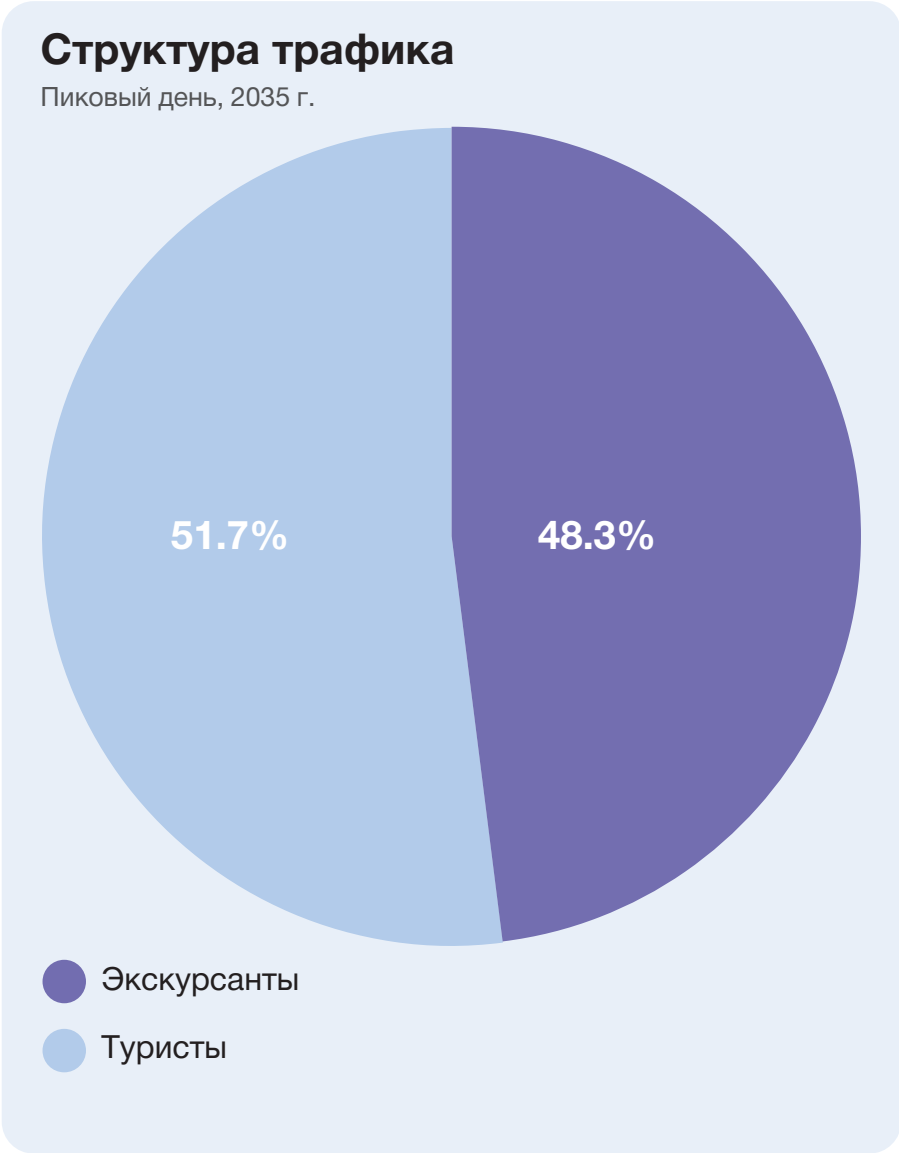
А также разнообразные активности: катание на лыжах, коньках, тюбингах и снегоходах.

распределение трафика в пиковый день



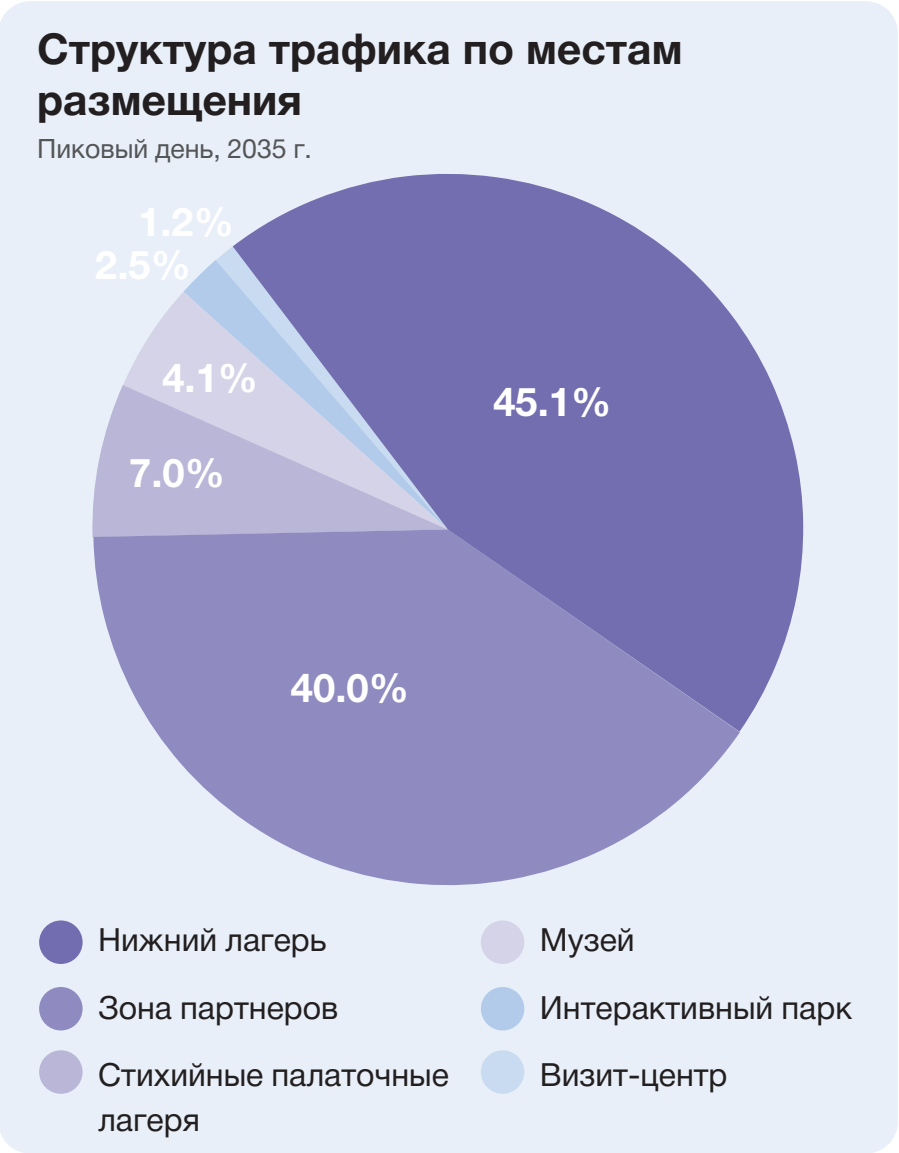
3875 чел.

Прогноз посещаемости территории в пиковый летний выходной в 2035 г.



2005 чел.

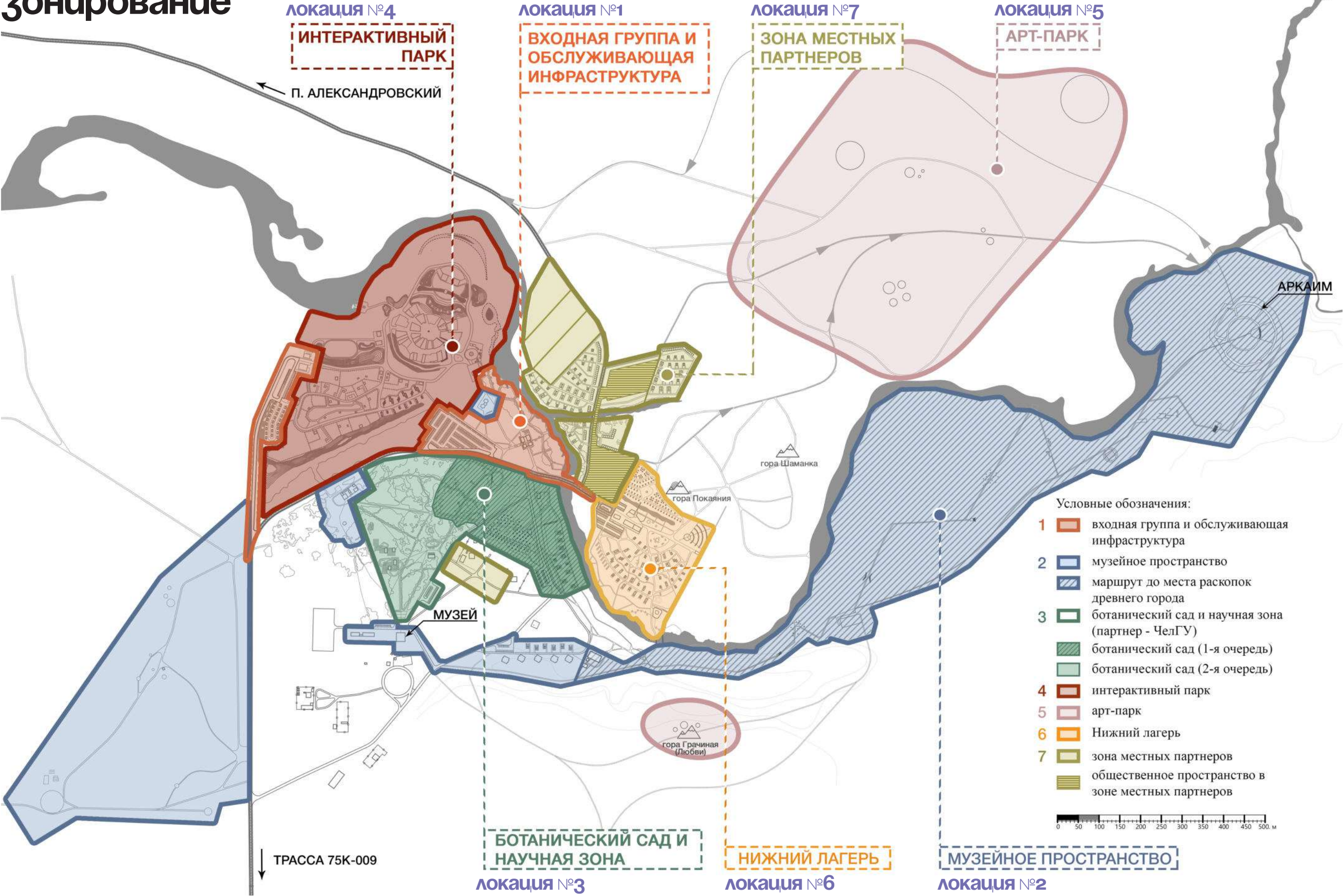
Ночуют на территории парка



Приводится структура трафика по местам размещения в пиковый день, когда все места размещения загружены на 100%. Тогда как показатель из книги «Модернизация нижнего лагеря» отражает общее число человеконочей по году. Разница обусловлена большим числом палаточных питчей в Нижнем лагере, которые оказываются недозагружены большую часть сезона, но в пиковый день заняты на 100%. Из-за этого баланс перераспределяется: на долю нижнего лагеря приходится 23% по году, но 45% от пикового дня за счет полной загрузки палаточных мест.

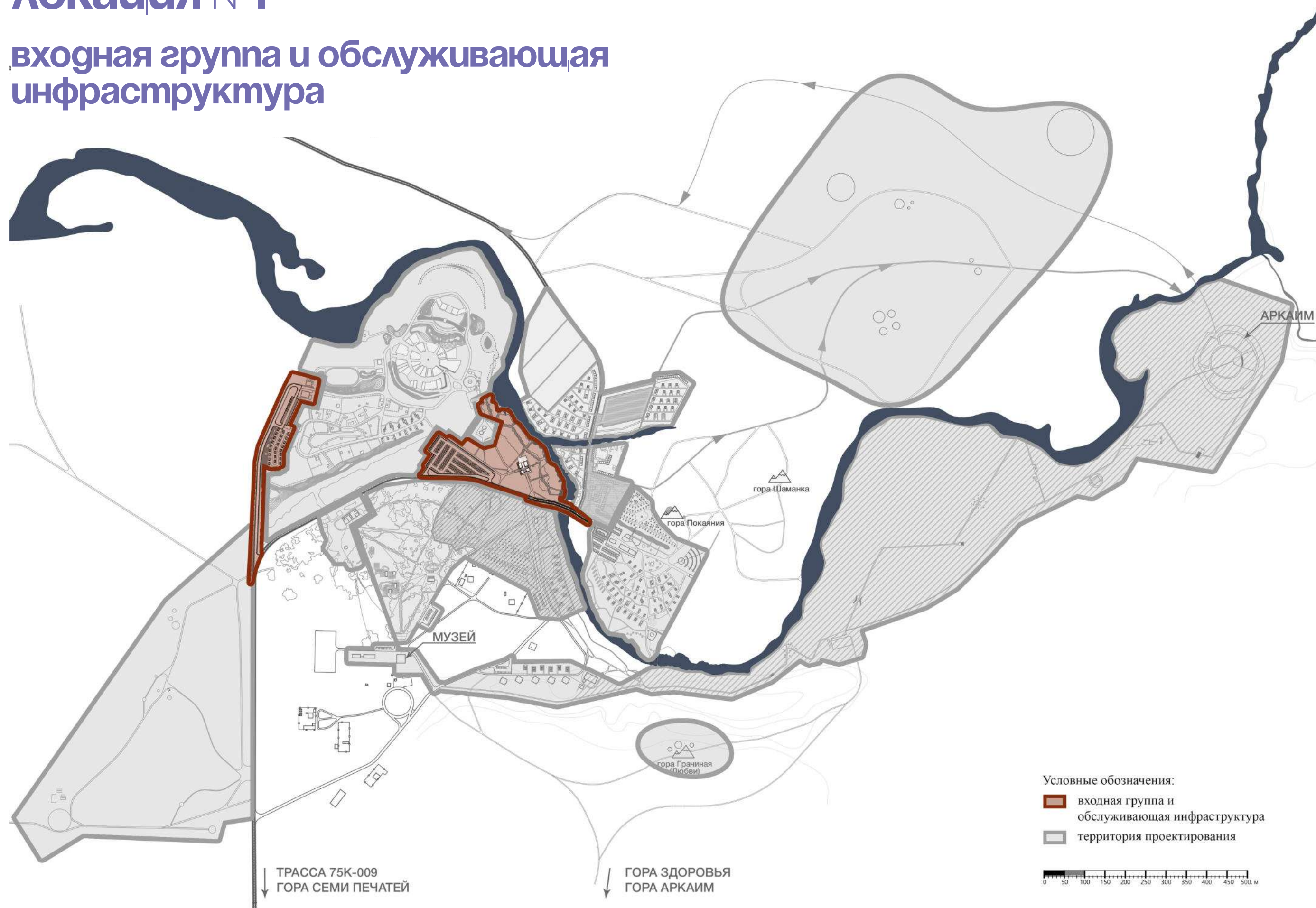
развитие локаций

общее функциональное зонирование



ЛОКАЦИЯ №1

входная группа и обслуживающая инфраструктура



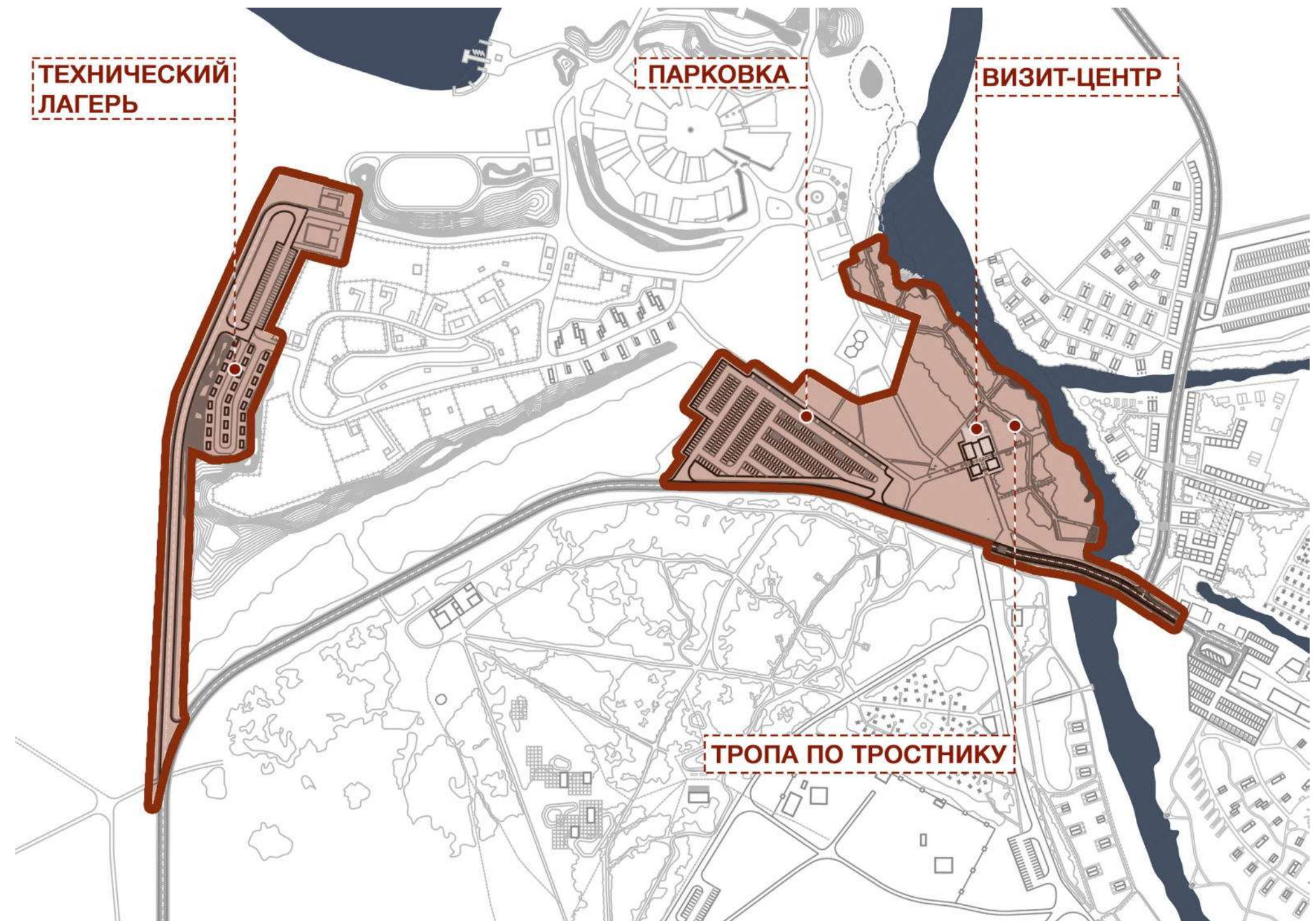
описание локации

Точка пересечения всех маршрутов, включающая в себя их начало и завершение, а также инфраструктуру для тех, кто прибывает на территорию и работает на ней.

Включает:

- зону визит-центра;
- тропу по тростнику рядом с визит-центром;
- парковку на 290 м/м;
- технический лагерь для временного персонала, созданный из вагон-домов, которые были перенесены из Нижнего лагеря.

Находится под управлением управляющей компании.



зона визит-центра

Визит-центр встречает гостей, оказывает им базовые услуги и распределяет по территории.

Рядом с визит-центром располагается смотровая башня, которая позволяет обозревать с одного из самых интересных ракурсов.

За визит-центром благоустроена пешеходная тропа — набережная, проходящая по зарослям тростника. Здесь организованы места для тихого отдыха, пирсы-смотровые, оборудована территория пляжа.

От визит-центра берет начало система навигации и расходятся основные тропы и маршруты.

Условные обозначения:

- 1. визит-центр
- 2. смотровая башня
- 3. тропа по тростнику
- 4. паркинг
- 5. место высадки пассажиров
- 6. неолитические жилища
- 7. мост через р. Большая Караганка
- 8. пляж



визит-центр
визуализация



планировочное решение визит- центра

Объем здания визит-центра формируется из четырех основных блоков, каждому из которых соответствует определенная функция: кафе, конференц-зал, санитарный блок и административный блок. Помещение между ними играет роль промежуточного распределительного многофункционального пространства. Посадочная зона кафе может расширяться за счет террасы с навесом. Второй этаж — свободное пространство экспозоны, также здесь размещены административные и бытовые сервисы.

- Условные обозначения:
- вестибюль

■

 конференц-зал

■

 кафе

■

 кухня

■

 помещение приема и хранения продуктов

■

 санузел

■

 медпункт
- камера хранения

■

 прокат

■

 подсобные помещения

■

 экспозиция

■

 администрация

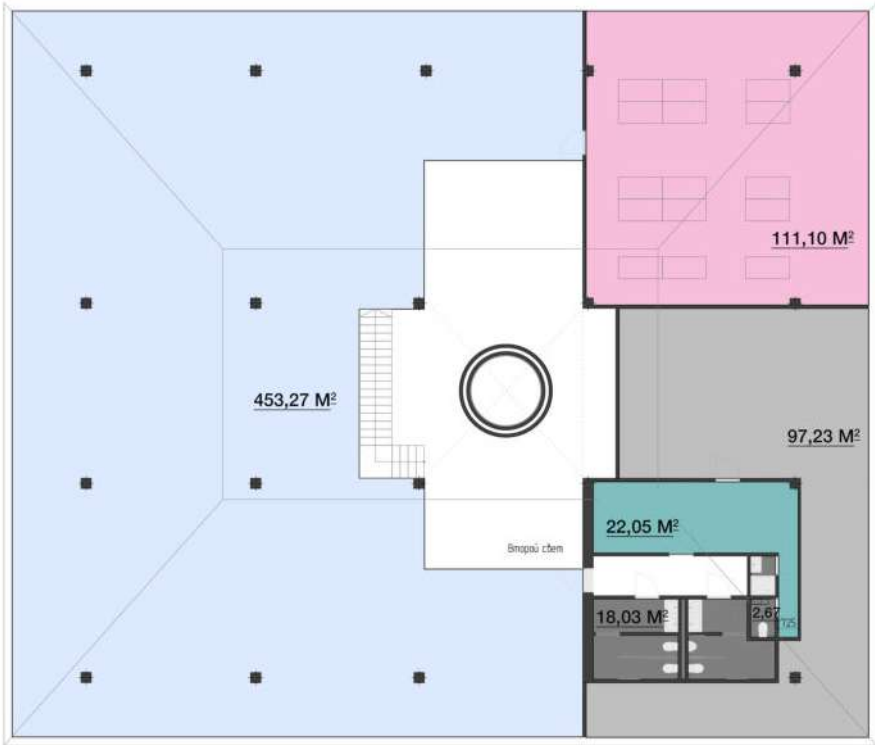
■

 комната отдыха персонала

1 этаж



2 этаж



Объект	Площадь, кв.м
Вестибюль	102,79
Конференц-зал	79,07
Прокат	29,40
Медпункт	24,34
Камера хранения	24,74
Кладовая	9,64
Кафе	98,18
Кухня	34,83
Подсобное помещение	5,45
Помещение приема и хранения продуктов	13,29
Санузел	47,63
Летняя веранда	260,03

Объект	Площадь, кв.м
Экспозиция	453,27
Комната отдыха персонала	22,05
Санузел	20,7
Кладовая	97,23
Администрация	111,10

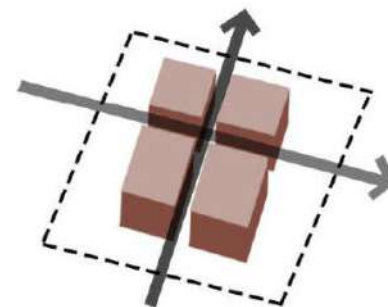
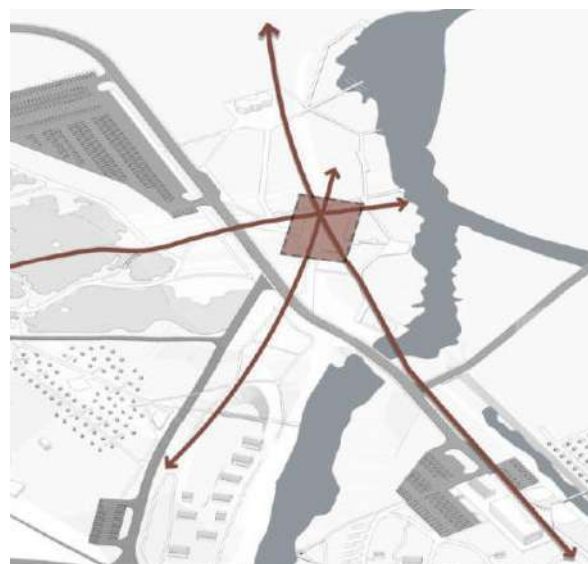
визит-центр

формообразование

Время переживания в архитектуре линейно, архитектура ассоциируется с синхроническим временем. Для архитектуры один из способов приостановить время повествования — это наложить на него другое время. Концепция визит-центра — это архитектурный текст в диахроническом пространстве, которое создается путем совмещения классического и модернистского пространства.

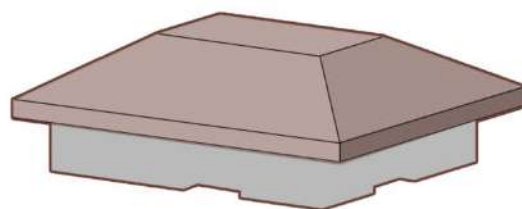
Архетипические свойства архитектуры бронзового века проявляются в композиции здания в нескольких аспектах. Традиционная ориентация мегалитических сооружений по сторонам света перерастает здесь в ориентацию на основные трафики движения, осевая симметрия — основа композиционного решения. Здание окружено садом. Постепенный переход изнутри наружу и, наоборот, характерен для архитектуры китайских домов-павильонов, терраса в композиции здания и обходная галерея играют роль промежуточного пространства, серой зоны между улицей и интерьером. Между тем объем должен доминировать в пространстве. Количественный стиль, свойственный египетским и месопотамским постройкам, образно отражен в форме и масштабе крыши визит-центра.

Компильяции объемов внутри сооружения соответствует логике свободного плана модернистских построек, несмотря на отсутствие динамичной асимметрии. Каждый из блоков задуман как квадрат и содержит определенную функцию. Сочетание традиционных материалов (дерево) и фальцевой кровли отрицает однозначное историческое происхождение композиции и всего объема. В целом объем визит-центра фиксирует наложение схем модернизма и классических (древних) архетипов.



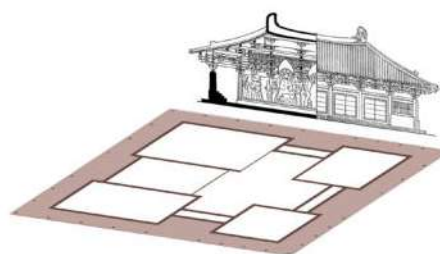
рекреация структуры

ПРИМЕНЕНИЕ СТРУКТУР БРОНЗОВОГО ВЕКА

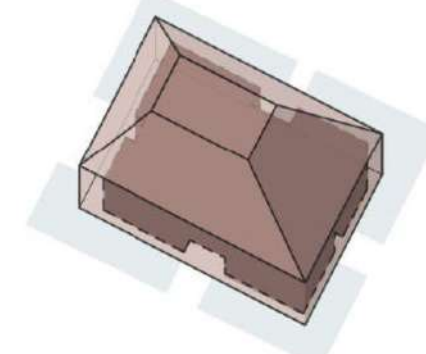
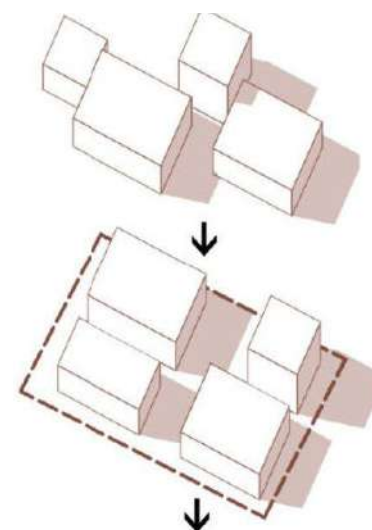


громоздкая крыша в количественном стиле
(Египет/ Месопотамия)
перасчитанный объем

ДОМ-ПАВИЛЬОН

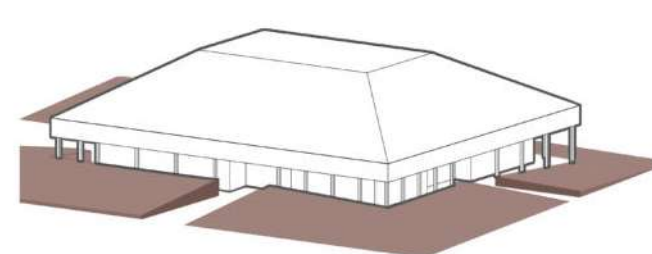


сохранение осевой структуры
созависимость внутреннего и внешнего пространства в образе галерей
(буфер между внутренним и внешним)



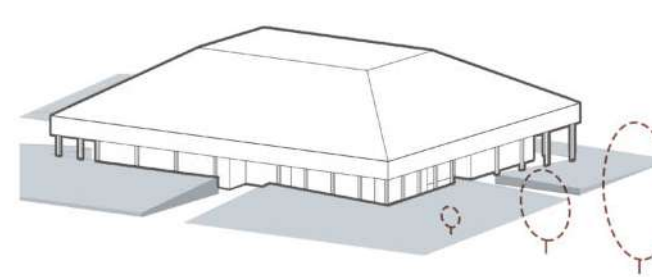
функциональные блоки объединены
архетипом-крышей

ГЕОТЕКТОНИКА



имитация дромоса
акцентирование входной зоны

ДОМ-САД



постепенное перетекание одного пространства в другое
нелинейное разворачивание пространств сада
сад — буфер между природой и зданием-павильоном

башня рядом с визит-центром

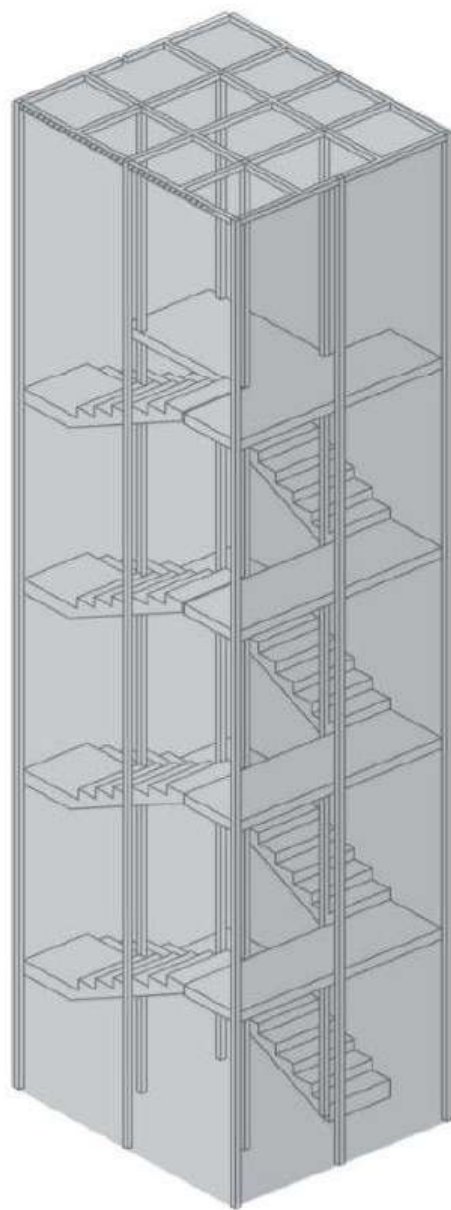
Отдельно стоящая смотровая башня
играет роль пространственного ориентира,
доминирующего над округой, как менгир
в древности.



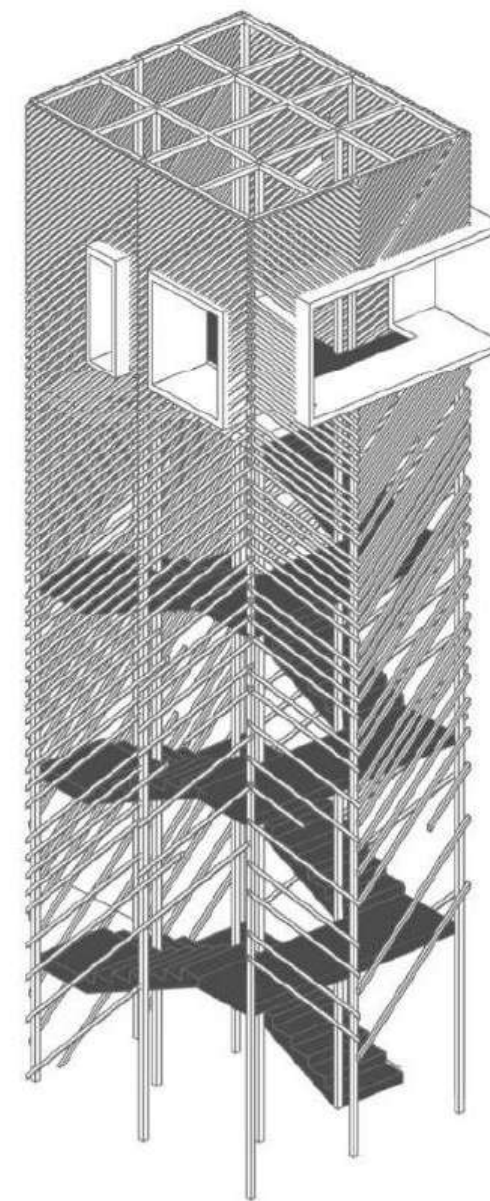
башня рядом с визит-центром

формообразование

Башня имеет прямоугольную форму и прозрачную деревянную обрешетку, имитирующую узоры синташтинской керамики. Узор градиентно уплотняется к верху башни.



Лаконичная конструкция

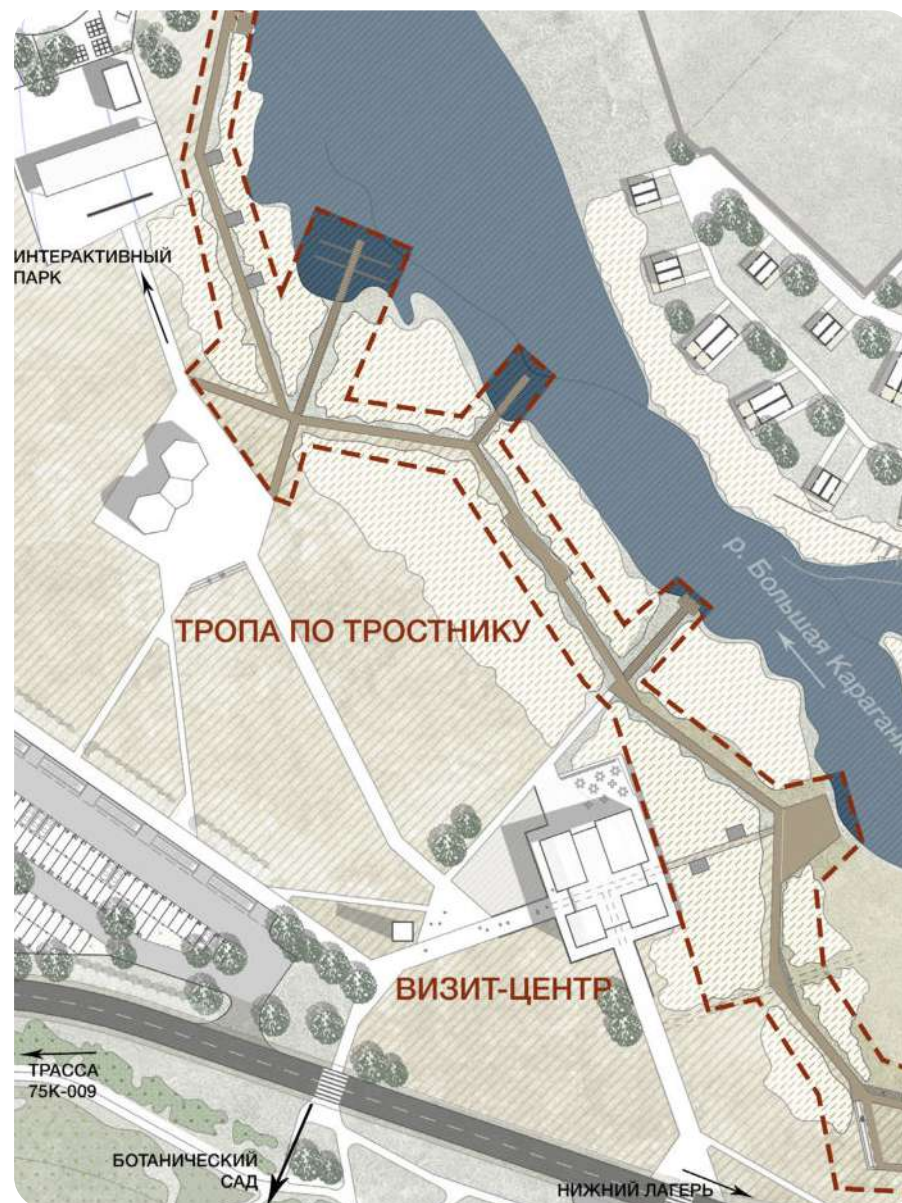


Интерпретация орнаментов синташтинской-аркаимской керамики

тропа по тростнику

Зона отдыха возле визит-центра располагается на берегу реки Большой Караганки, среди тростниковых зарослей. Вся тропа оборудована деревянным настилом, который не только удобен для передвижения в любое время года, но и способствует сохранению почвенного покрова от вытаптывания, предотвращает сход с тропы. Прекрасный вид на реку открывается со смотровой площадки, которая также находится на тропе.

Протяженность тропы — 800 метров



технический лагерь

Технический лагерь — специальная локация для временного проживания и сервисных функций (хранение и ремонт техники, инвентаря).

Включает

- Лагерь из вагондомов, которые ранее были размещены в Нижнем Лагере, которые будут использоваться для проживания временного персонала
- Санитарный блок
- Парковку для персонала
- Группу сервисных/технических помещений

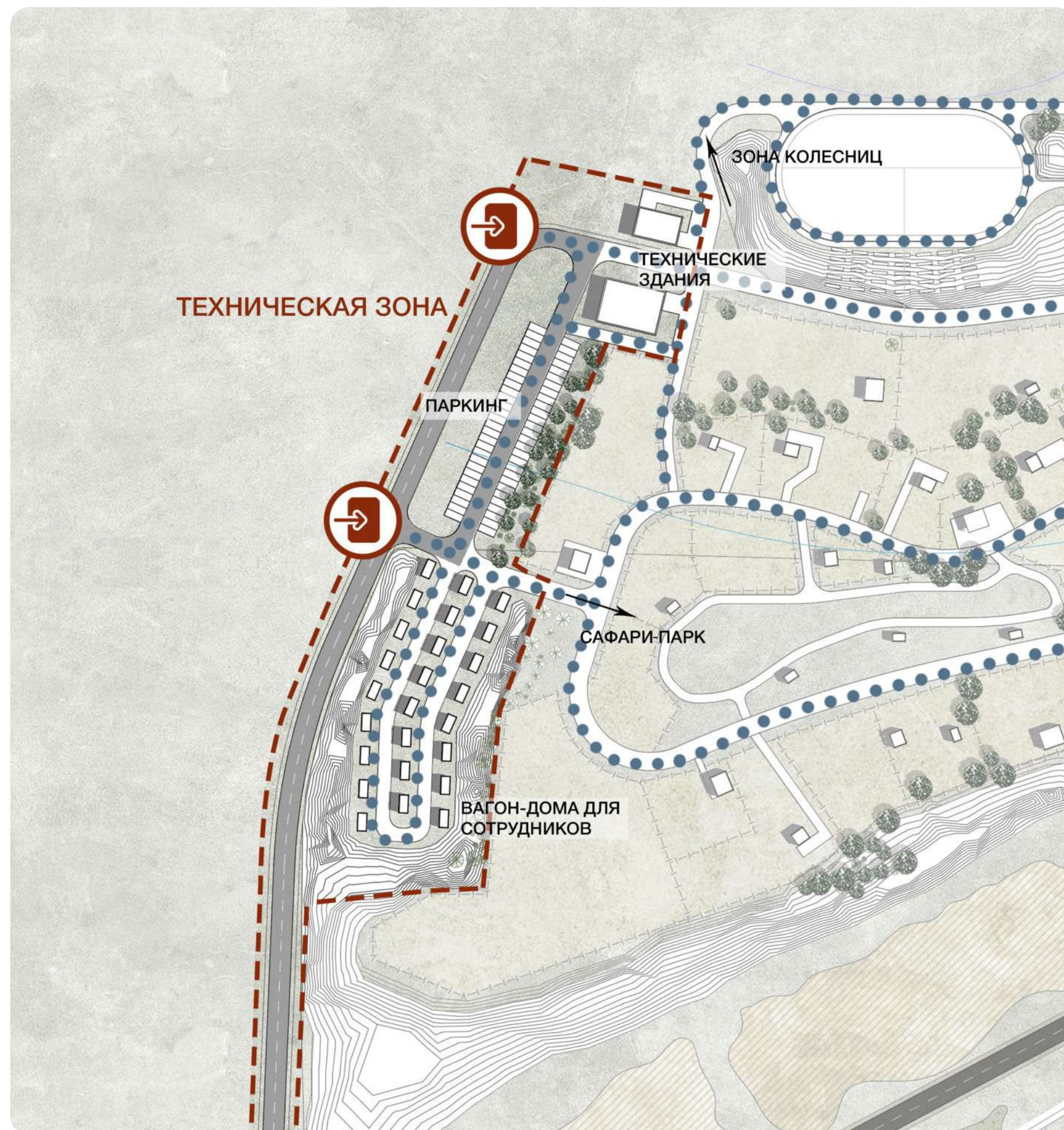
Технический лагерь управляющей УК предоставляет услуги резидентам территории (не предоставляет услуги туристам).

Условные обозначения:

••• возможность проезда спецтехники (твердое покрытие)



служебный вход



описание подхода к развитию входной группы и обслуживающей инфраструктуры

В рамках мероприятий развития общей инфраструктуры предполагается:

- строительство визит-центра и смотровой башни,
- организация парковочного мест в районе нового визит-центра и интерактивного парка;
- строительство тропы по троснику;
- строительство технического лагеря для персонала.

Мастер-планом предусмотрено, что визит-центр и парковочные места будут размещены на участке, который сейчас находится в распоряжении у ЧелГУ, технический лагерь — на участке, который будет сформирован и готов к использованию после завершения процедур по утверждению границы пос. Аркаим (на нем также находится интерактивный парк).

Финансирование всех трех объектов планируется за счет бюджетных источников (региональный бюджет с возможным софинансированием из федерального бюджета в рамках программы «Развитие туризма»).

Технический лагерь будет выступать единым центром сервисного обслуживания и хранения техники, используемой для ухода за территорией.

На этапе реализации:

1. Для строительства визит-центра и парковочных мест необходимо согласовать процедуру получения земельного участка в региональную собственность с текущим правообладателем (ЧелГУ), предполагается, что для этого ЧелГУ откажется от части участка.
2. Финансирование создания объектов предполагается через УК.
3. Для строительства технического лагеря завершить процедуру по приведению участка в соответствие с последующим получением его без конкурса в рамках механизма МИП.
4. Для строительства технического лагеря планируется использовать существующие вагон-дома Нижнего Лагеря, что снизит стоимость строительства мест размещения.

На этапе эксплуатации:

1. Для оказания услуг общественного питания может быть привлечен частный партнер.
2. Второй этаж визит-центра может быть передан в распоряжение/аренду (условия должны быть уточнены дополнительно) для расширения экспозиции музея-заповедника.
3. Должны быть установлены льготные тарифы на конференц-залы, предусмотренные в визит-центре для последующей передачи их в аренду партнерам проекта (ЧелГУ, музей-заповедник), а также тарифы для туристических операторов.
4. Технический лагерь должен оказывать услуги по размещению персонала на льготных условиях.

ЛОКАЦИЯ №2

музейное пространство



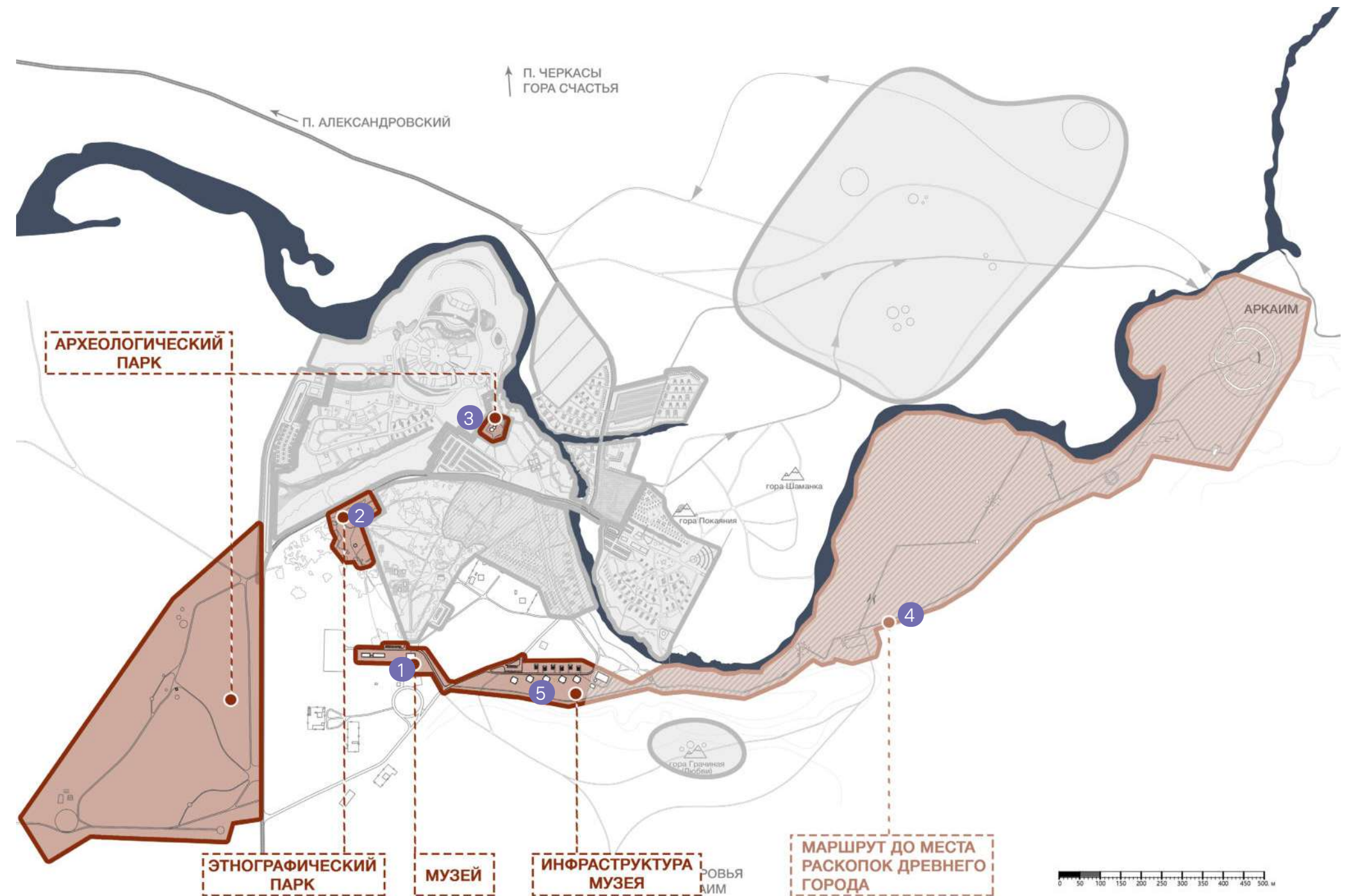
музейное пространство

Музейное пространство — это локации и объекты, имеющие историческую и научную ценность, созданные и развиваемые/планируемые к развитию музеем-заповедником, в том числе:

1. здание музея;
2. этнографический парк;
3. зона археологической реконструкции (археологический парк);
4. маршрут до места раскопок древнего города;
5. а также инфраструктура музея.

В рамках мастер-плана предлагается значительно модернизировать часть объектов.

В основу предложений мастер-плана заложена ранее разработанная музеем-заповедником концепция развития.



музей. реконструкция здания

Текущий облик здания не соответствует духу территории не сочетается ни с архитектурой, ни с историей места. Экспозиция внутри музея устарела и требует обновления.

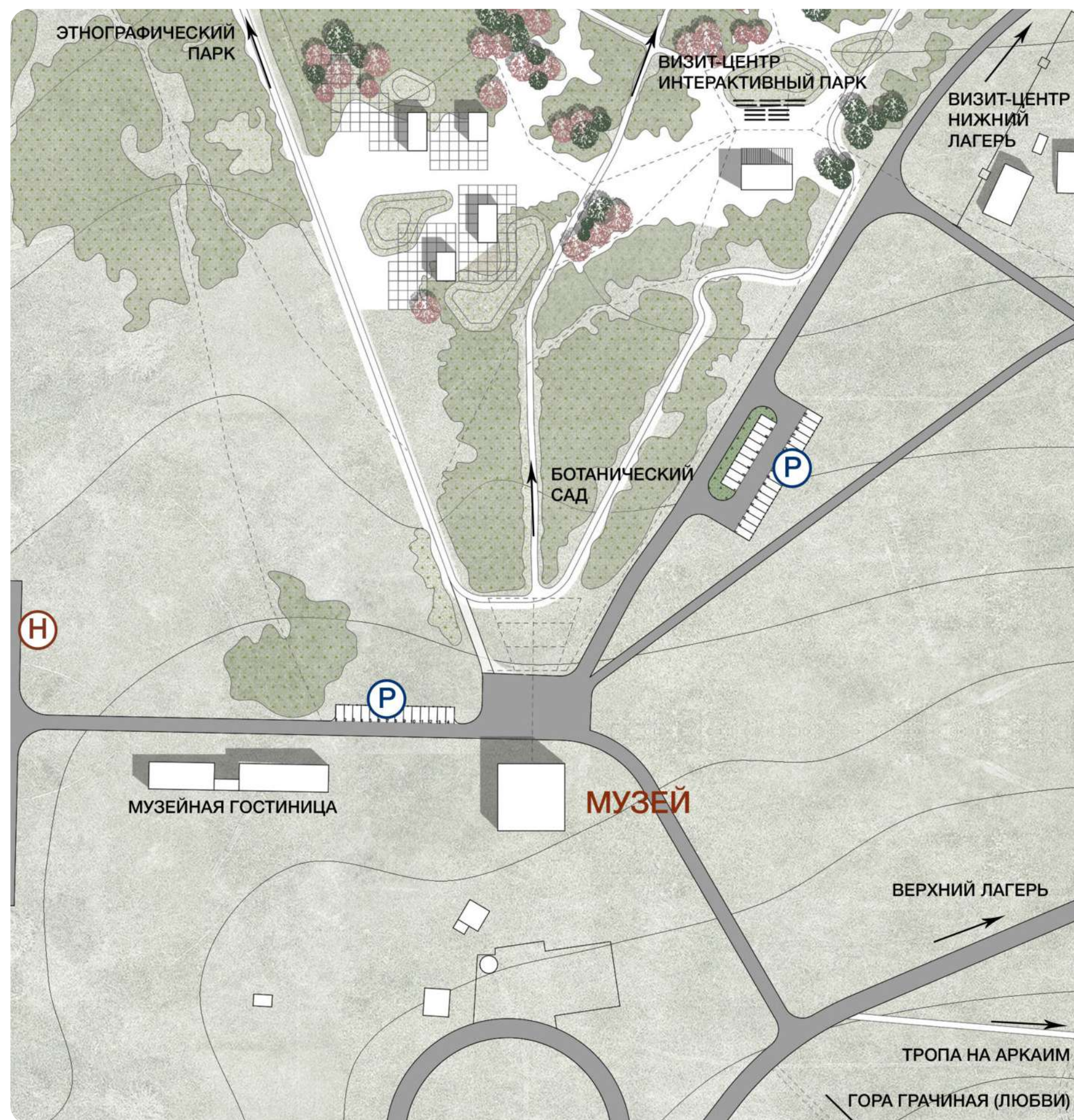
Предлагается провести реконструкцию здания, в т.ч.:

1. Обновление внешнего вида.
2. Изменение функций цокольного этажа.
3. Перепланировка первого этажа.
4. Строительство подсобных помещений на втором этаже.
5. Строительство смотровой площадки на крыше музея.
6. Обеспечение доступности для маломобильных групп населения.

Далее представлены варианты возможного подхода к изменению внешнего облика музея.



Здание музея выбивается из общего ландшафта



* Материалы концепции развития заповедника «Аркаим».

музей. реконструкция здания внешний облик



Дом историй — Музей Паулы Регу, Португалия
Архитектор — Эдуарду Соту-ди-Мора



Музей современного искусства «Гараж», Россия
Архитектор — Рем Колхас



Вариант 1

Постмодернизм. Характерным признаком постмодернизма прежде всего является ироническое обыгрывание исторических форм. Так как фасад здания музея уже решен в исторических формах, можно усилить их постмодернистское звучание и решить его в терракотовом моноцвете. Это простое решение позволит актуализировать архитектуру здания и создать запоминающийся лендмарк территории.

Вариант 2

Модернизм. Модернизм предполагает решительный отказ от стилей прошлого. Принцип матрешки создает концептуальный эффект, при котором за современным модернистским слоем прячется здание музея, решенное в архитектурных формах прошлого, а экспозиция, в нем хранящаяся, имеет еще большую древность. Оболочки наслаиваются, как культурные слои.

Архетипическая форма куба работает как пространственный лендмарк, но при этом здание выглядит легким и современным и вписывается в контекст степного ландшафта.

музей. интерьер и экспозиция

внешний облик

Вариант 3

Преобразование облика музея до фантастического строения, напоминающего средневековые мавзолеи, пирамиды майя, зиккураты Месопотамии. При этом новый музей должен превратиться не столько в строение из прошлого, сколько в образец архитектуры будущего.

В музее в рамках проекта должна появиться совершенно иная кровля, где люди смогут через перископы наблюдать современный ландшафт, а с помощью технологий дополненной реальности увидеть флору и фауну аркаимских времен. Созданный проект предполагает наполнить музей не только современной экспозицией, но и новыми услугами для посетителей, а также важными функциями для нужд самих сотрудников. При этом музей предлагается сделать более открытым: преобразовать его внутреннее пространство в соответствии с концепцией open space. Иначе говоря, предполагается убрать большинство стен и перегородок, чтобы зоны выставок, сувениров, библиотеки, кафе оказались открытыми. Даже фонды музея предлагается организовать по современным принципам открытого хранения, чтобы люди могли видеть богатство запасников и работу хранителей. Это, кстати, вовсе не означает, будто любой сможет войти в фонды и взять предмет: предметы будут под строгой защитой соответствующего оборудования (стеклянные перегородки, шкафы), технологий и в корректных условиях.



Материалы концепции развития заповедника «Аркаим»

реконструкция здания музея

интерьер

Отдельная экспозиция об Аркаиме и бронзовом веке Южного Зауралья даст возможность гостям музея подробнее ознакомиться с главной темой заповедника — памятниками аркаимского мира. А выделение новых экспозиций по каменному веку и эпохе кочевников позволит избежать хронологической путаницы у посетителей.



Организация смотровой площадки на крыше



Материалы концепции развития заповедника «Аркаим»



этнографический парк

Археологический парк — это живой музей, посвященный этнокультурным особенностям населения региона.

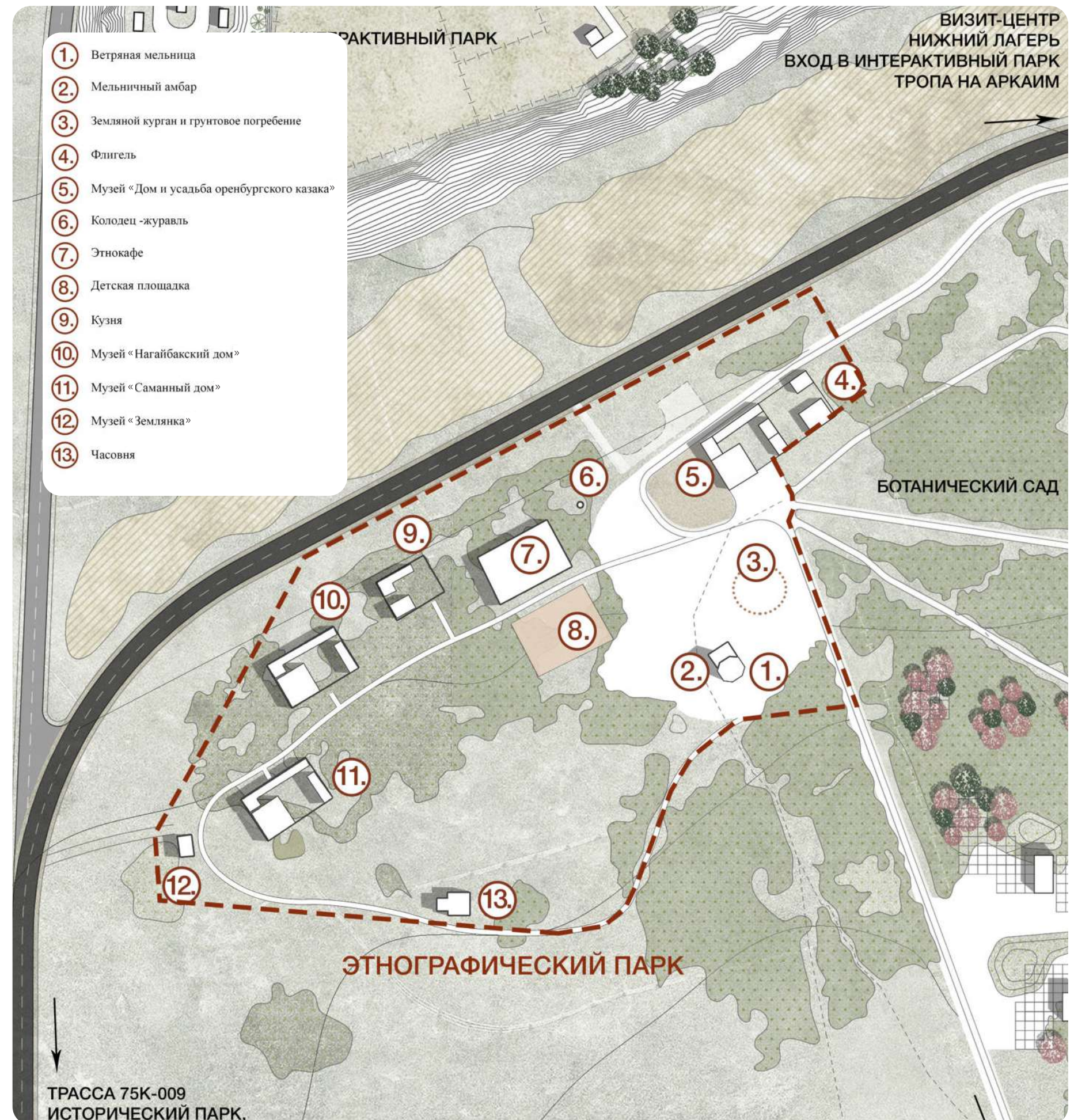
В основе концепции этнопарка лежит идея многоэтничности Южного Урала, поэтому предлагается представить быт, ремесла и занятия.

Центральные объекты парка уже существуют: это дом и усадьба оренбургского казака (нуждается в ремонте) и ветряная мельница (необходимо восстановление части механизмов, которые сделают возможным запуск мельницы).

Создание этнографического парка преобразит музейный комплекс, сделает исторический ландшафт заповедника более привлекательным для посетителей, внесет разнообразие в досуг и расширит знания о народах Южного Урала, предоставит возможность пожить в юртах, совместить активный и культурно-просветительский отдых.



Материалы концепции развития заповедника «Аркаим»

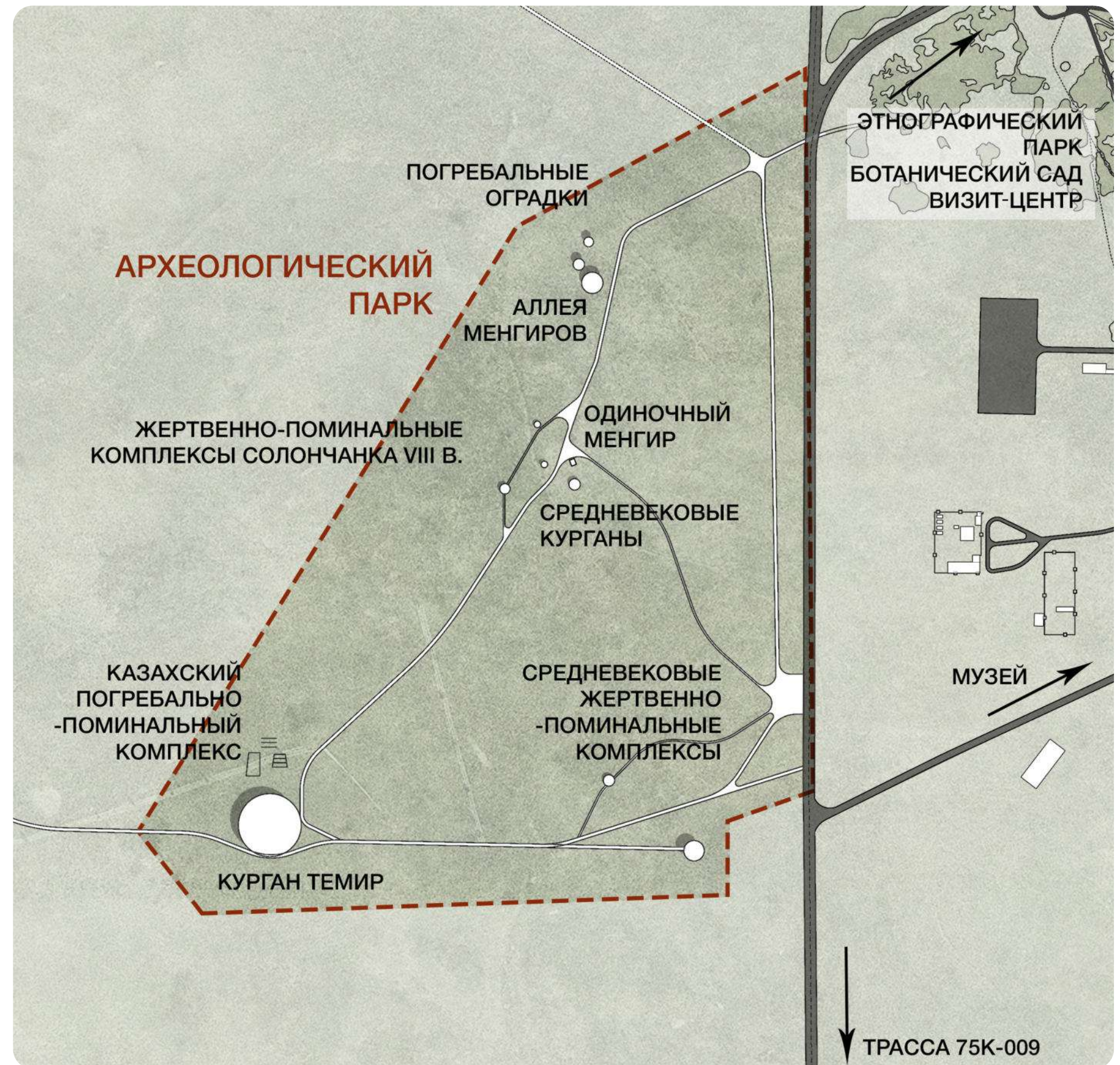


В рамках развития этнопарка будут созданы новые объекты показа и тематические места размещения

обустройство маршрута до кургана темир

Основные характеристики

- Основа — круглая площадка под открытым небом диаметром 18—20 метров, окруженная кольцевым рвом.
- На площадке сформирована курганная насыпь с травяным покровом, при этом четвертая ее часть представляет собой разрез.
- В разрезе демонстрируются могильные ямы с макетами погребений, закрытые стеклом, насыпь показывает археологические наслоения и защищена от осыпания мелкой сеткой.
- Доступ к осмотру могильных ям осуществляется посредством деревянных ступеней и настилов.



маршрут до места раскопок древнего города

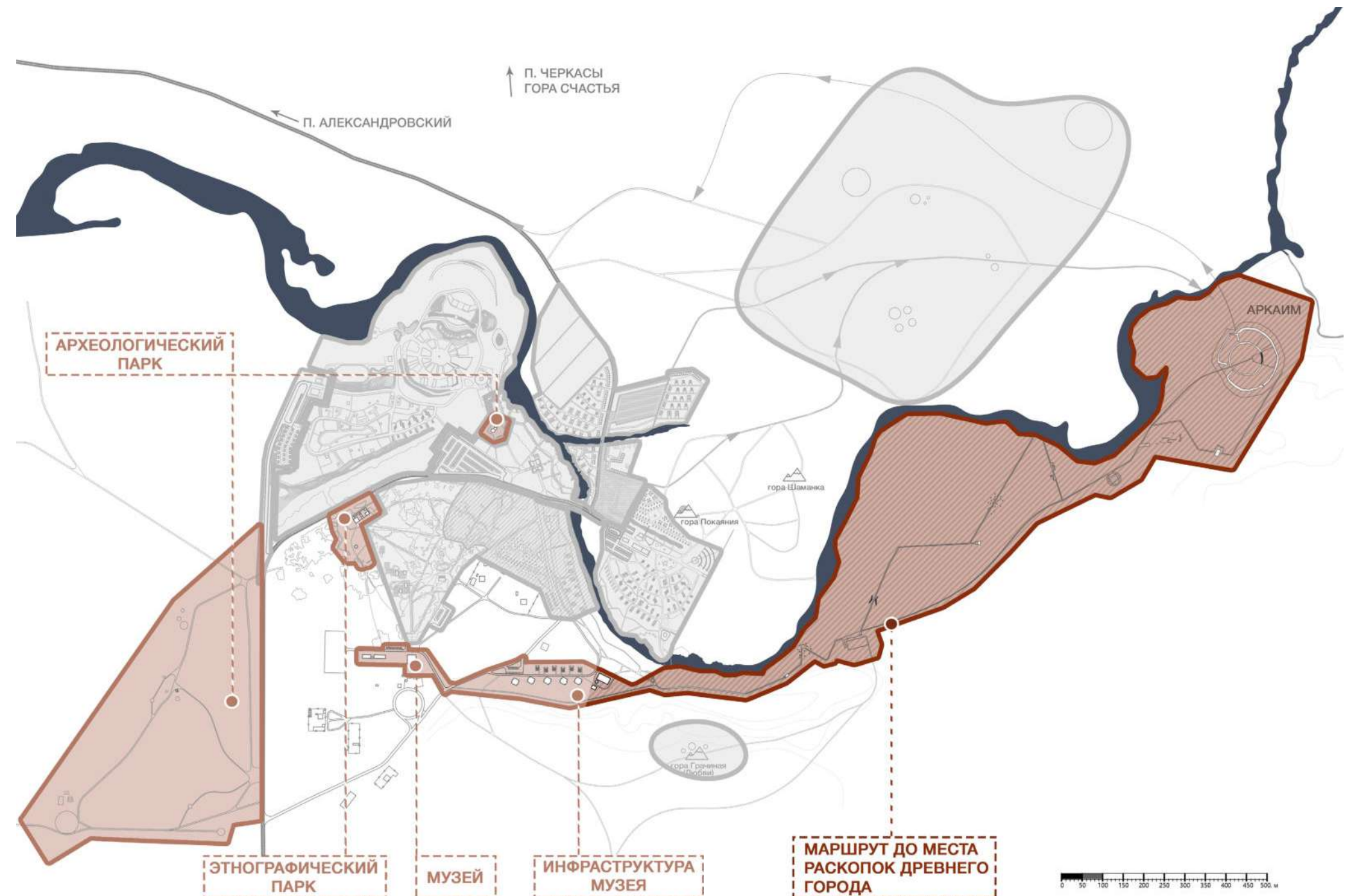
Действующий маршрут до места раскопа будет модернизирован.

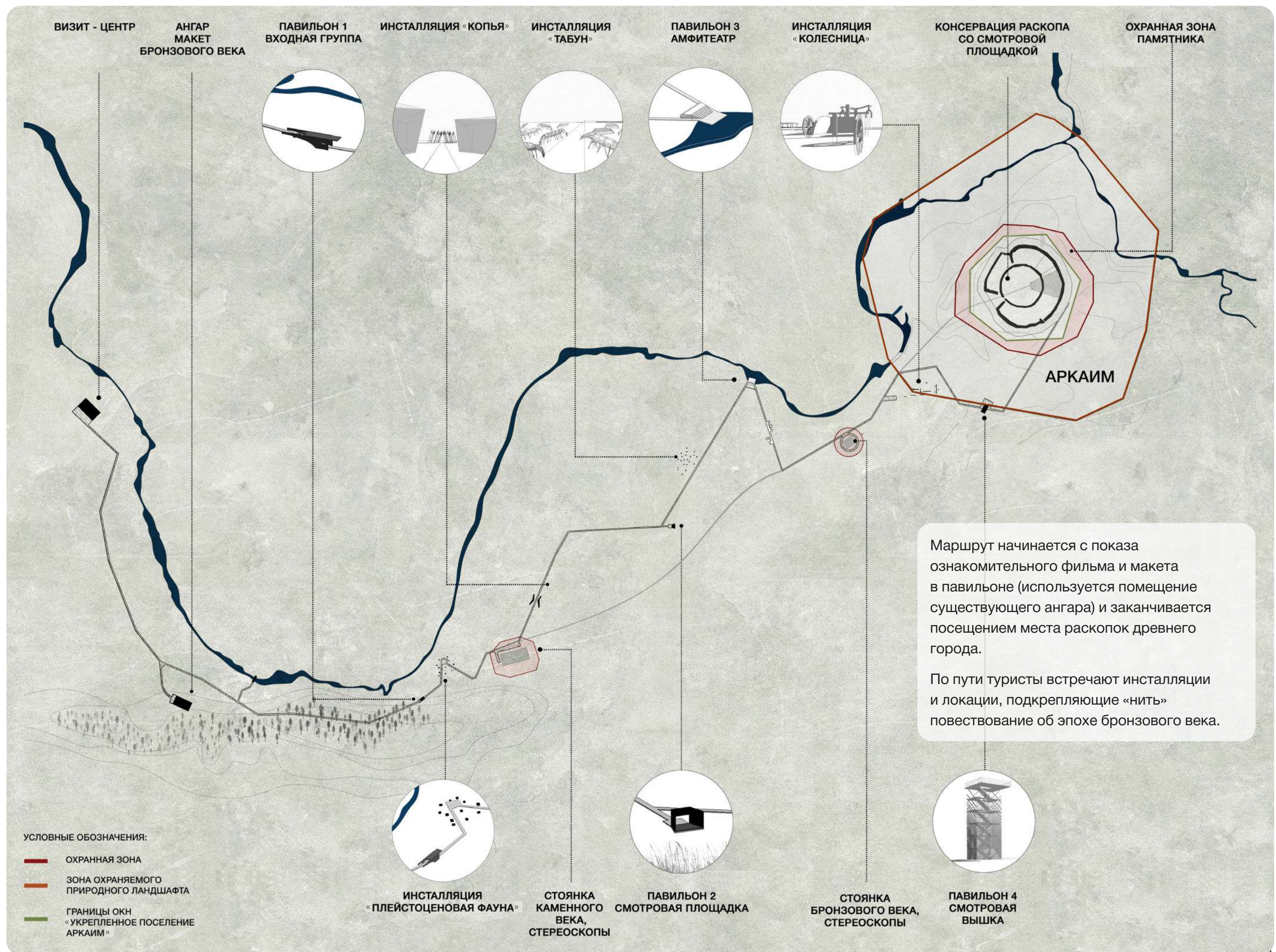
Сейчас маршрут представляет из себя тропу с заросшими травой локациями, где ранее были обнаружены исторические артефакты. Сам раскоп выглядит заброшенным и не отвечает на запрос увидеть древний город и уникальную форму Аркаима.

Пеший маршрут от визит-центра до места раскопок древнего города Аркаим, будет включать обустроенную тропу, инсталляции, смотровую площадку и павильон для просмотра фильмов.

Маршрут можно будет посетить в двух форматах:

- с гидом в рамках экскурсии,
- самостоятельно, используя мобильное приложение с аудиогидом и AR/VR-контентом.





перечень объектов

Объект	Площадь, кв. м
Ангар с показом фильма	68,00
Павильон 1 (входная группа)	65,00
Инсталляция «Плейстоценовая фауна»	753,84
Стоянка каменного века	940,00
Инсталляция «Копья»	163,00
Павильон 2 Смотровая площадка	78,86
Инсталляция «Табун»	800,00
Павильон 3 Амфитеатр	253,52
Стоянка бронзового века (инсталляция «пришествие людей бронзового века»	300,00
Инсталляция «Колесница»	1 300,00
Павильон 4 (Смотровая вышка)	33
Консервация раскопа	595
Крыша над раскопом	1620

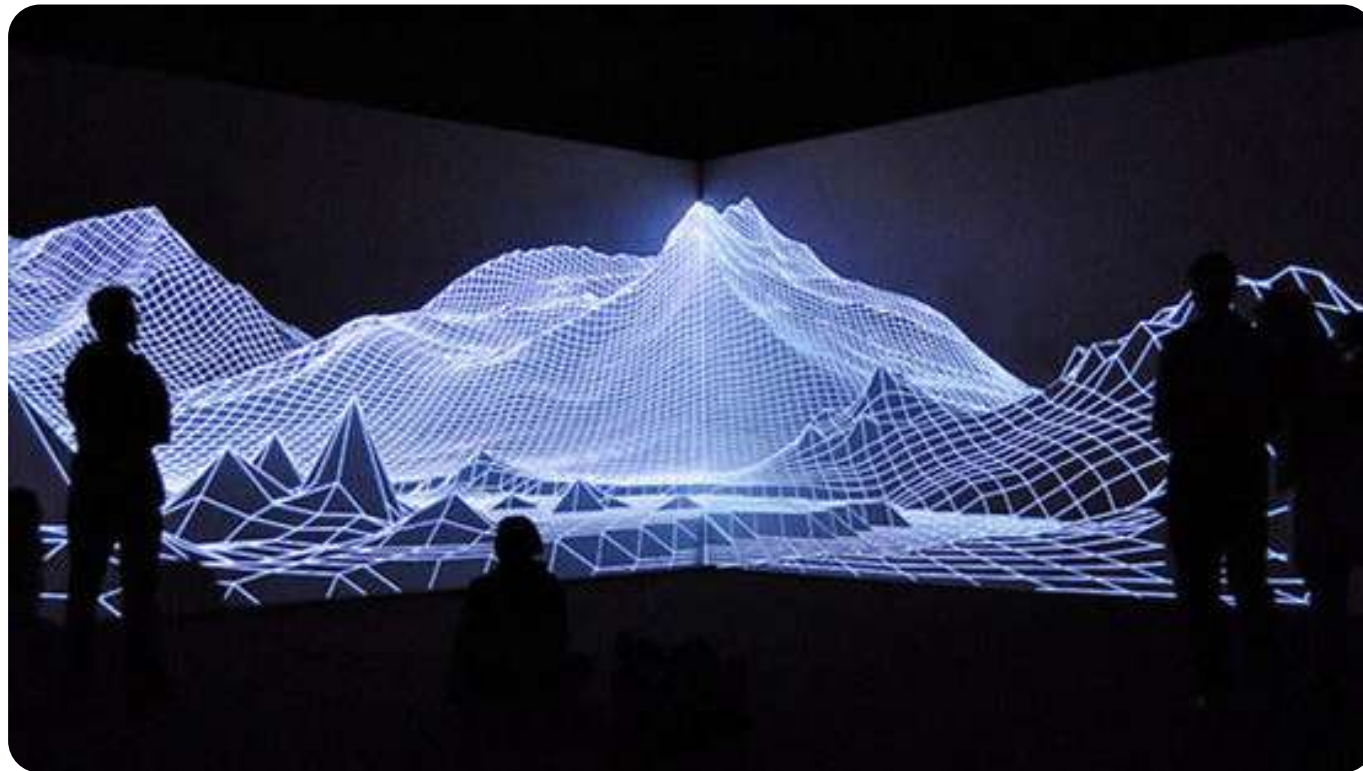
описание маршрута

Маршрут повествует о становлении одного из центров индоевропейского мира в Уральской степи. Расположение объектов археологического наследия на пути к Аркаиму от палеолитической стоянки до укрепленного поселения бронзового века задает исторический сценарий маршрута. Дополнительные локации метафорически раскрывают исторические этапы. Кроме временного контекста здесь заложены аспекты пространственного переживания. Феноменологический сценарий фиксирует посетителя на особенностях территории, где когда-то протекал исторический процесс.



обустройство локаций маршрута

1. реконструкция павильона



Пример макета в реконструируемом ангаре



Стереоскоп на стоянке каменного века. Пример изображения



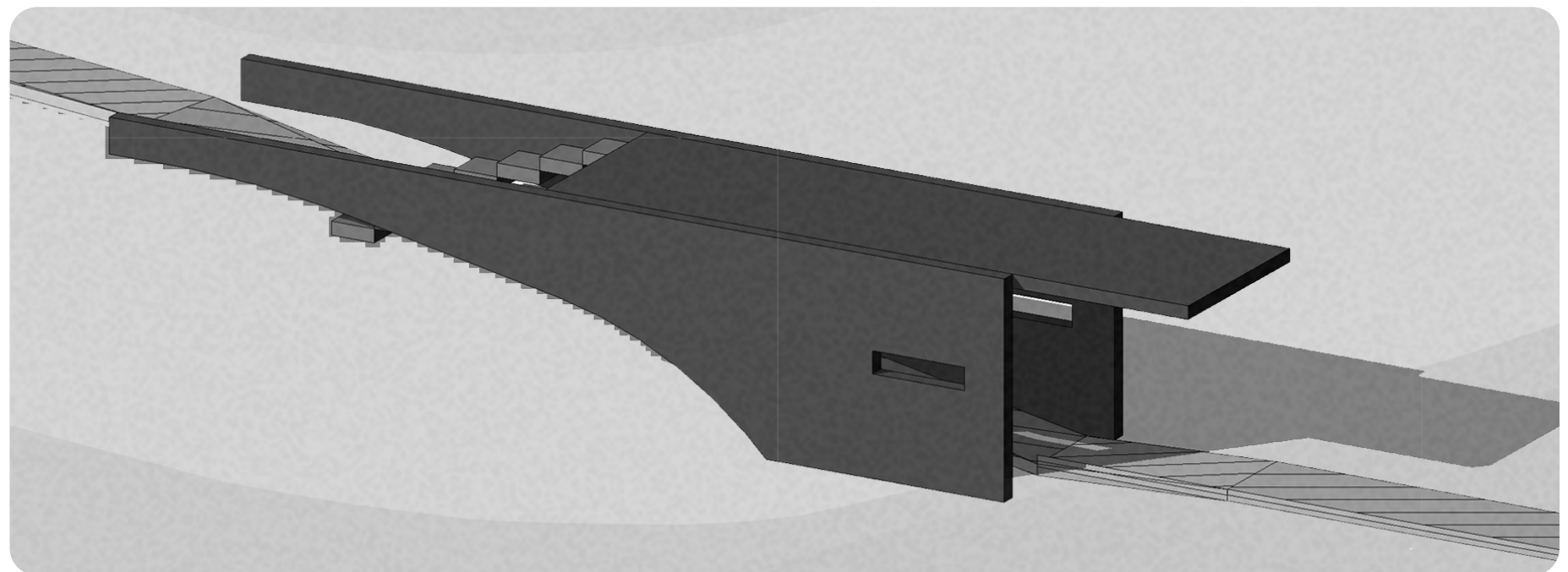
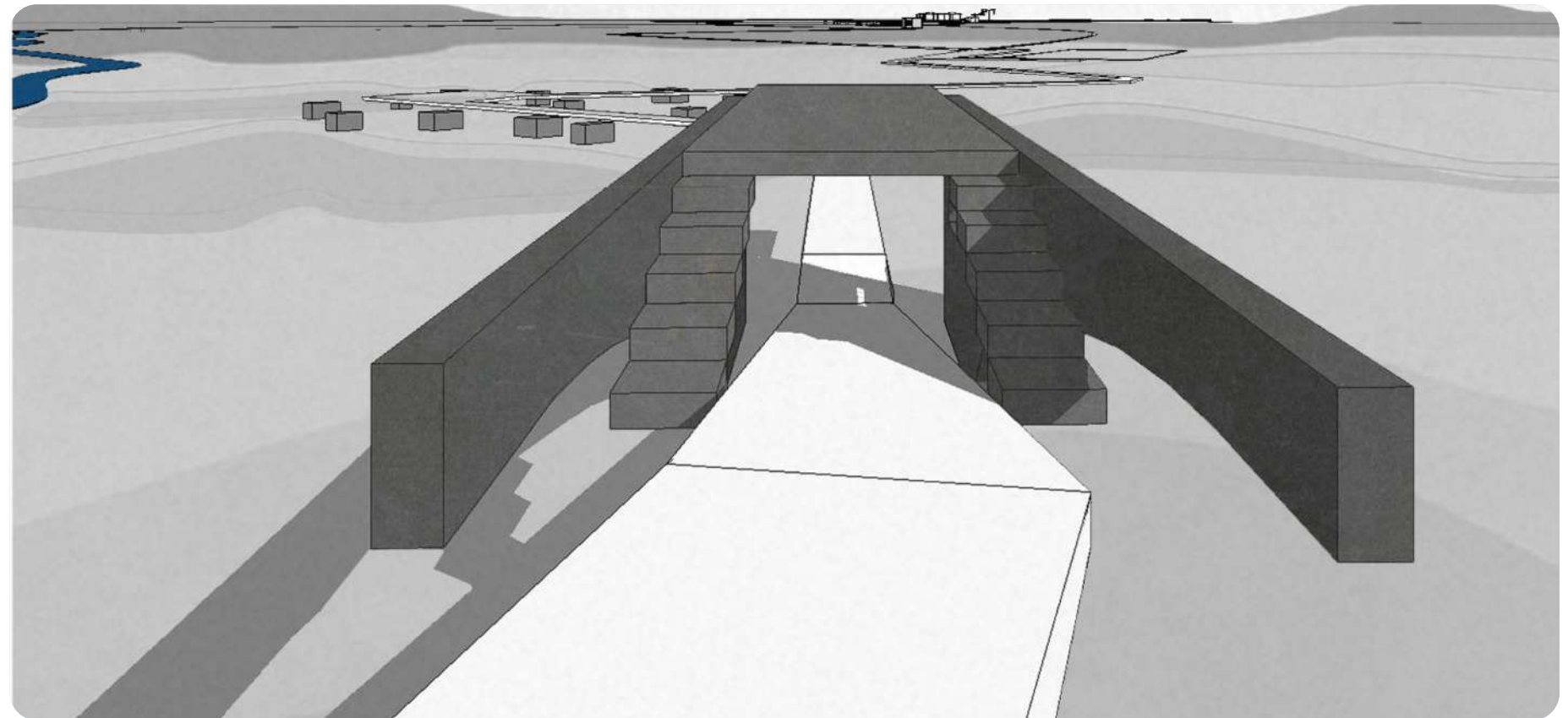
Фото: существующее состояние ангара

обустройство локаций маршрута

2. павильон 1. входная группа. встреча с пространством

Смотровая площадка находится на склоне, в месте, где заканчивается березовый лес и открывается вид на Аркаимскую долину. Павильон представляет собой закрытый коридор, вход в который осуществляется через лестницу, ведущую вниз по склону. На другом конце коридора заканчивается длинным выносным мостиком с ограждением. На мостике монтируются бинокли. На внутренней поверхности стен павильона — таймлайн развития территории от появления здесь первого человека до экспедиции Здановича.

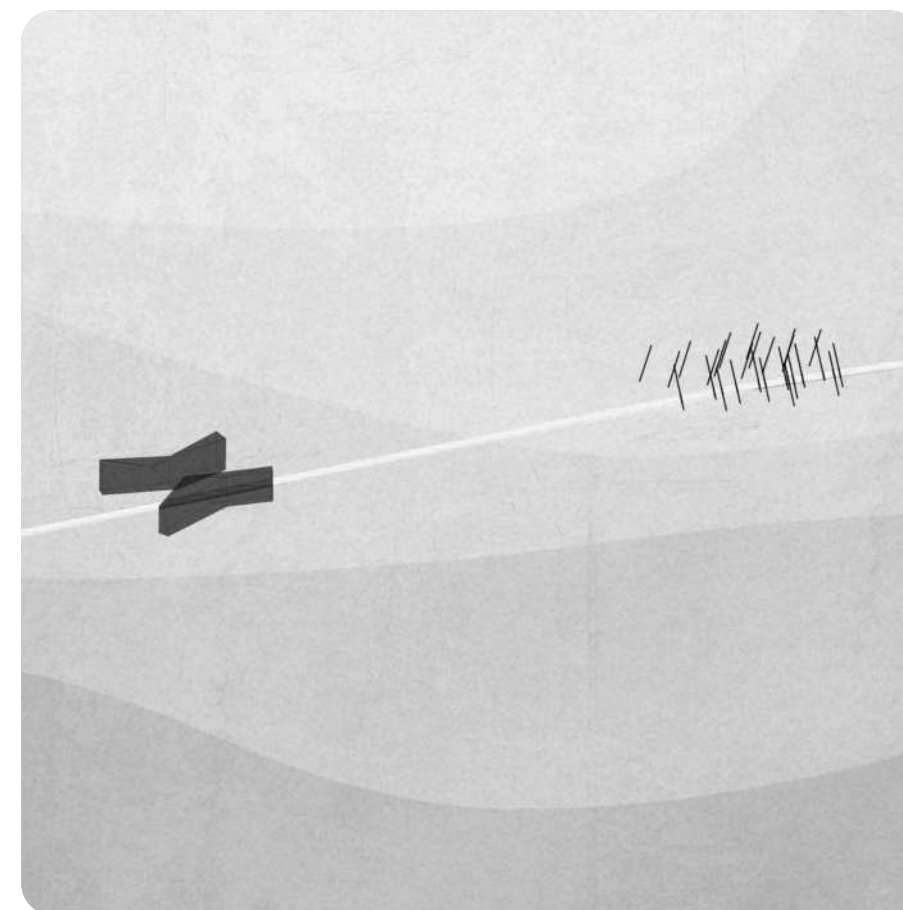
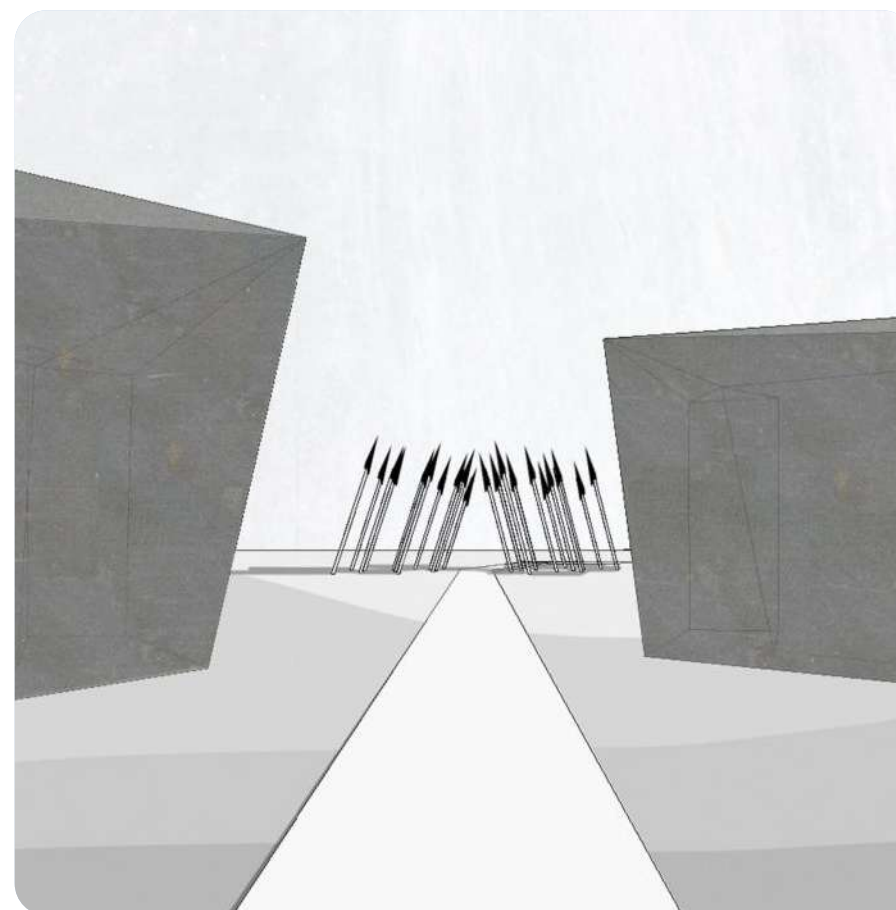
В основе конструкции павильона — металлокаркас. Внешний облицовочный материал — перфорированные металлические листы, внутренняя обшивка выполняется из лиственничной доски.



обустройство локаций маршрута

Инсталляция «Копья»

Метафорическое отображение охоты, основного вида деятельности человека времен палеолита. Объект состоит из двух частей: коридора из стенок (металлокаркас, обшитый стальными листами) и инсталляции, изображающей копья, воткнутые в землю (металлические трубы и каменные наконечники).



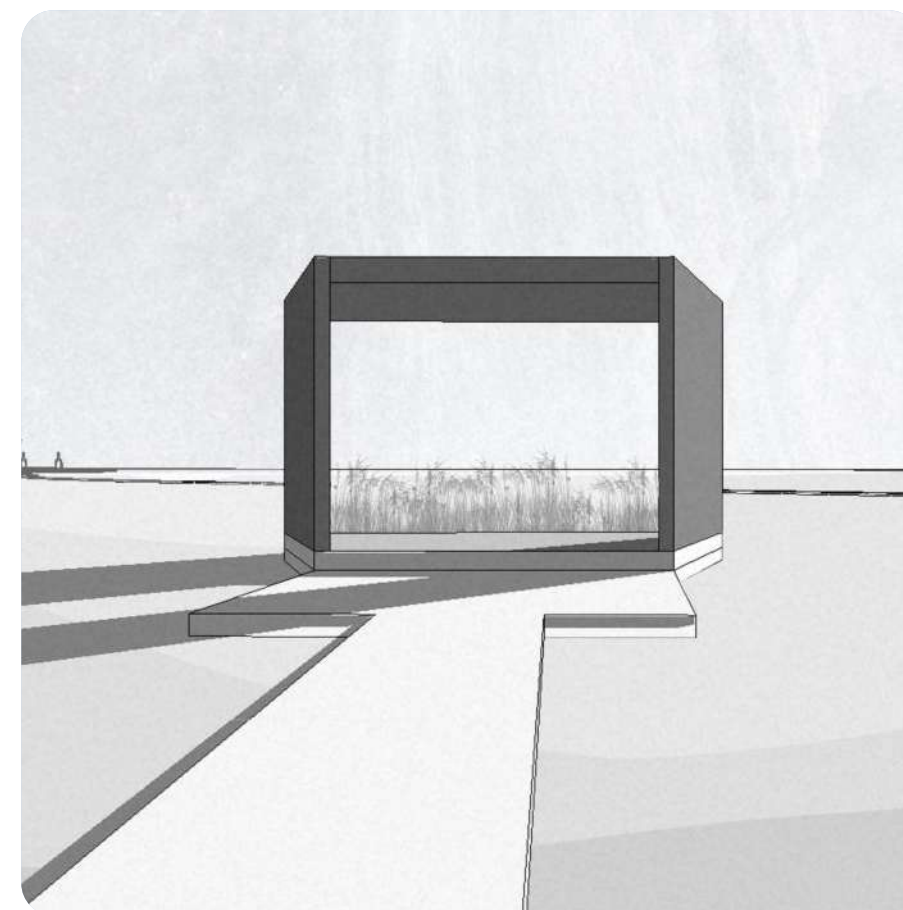
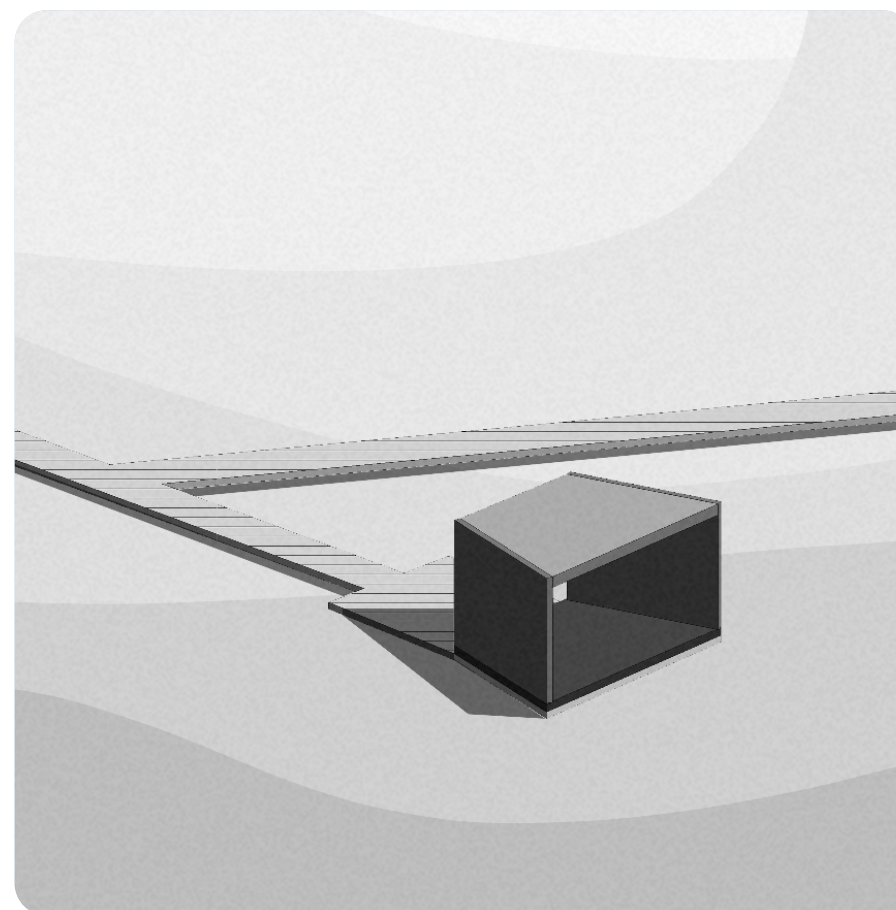
Стереоскоп на стоянке каменного века. Пример изображения

обустройство локаций маршрута

Павильон 2.

Смотровая площадка

Относится к павильонам на тропе, фиксирующим внимание на феноменах пространства. Стенки павильона создают раму для степного пейзажа, сосредотачивая внимание посетителей на движении травы, облаков и т.д. Смотровая площадка имеет трапецевидную форму, материал — металл. На стенках павильона — фрагменты изображений в стиле палеолитической живописи.



Стереоскоп на Стоянке бронзового века. Пример изображения

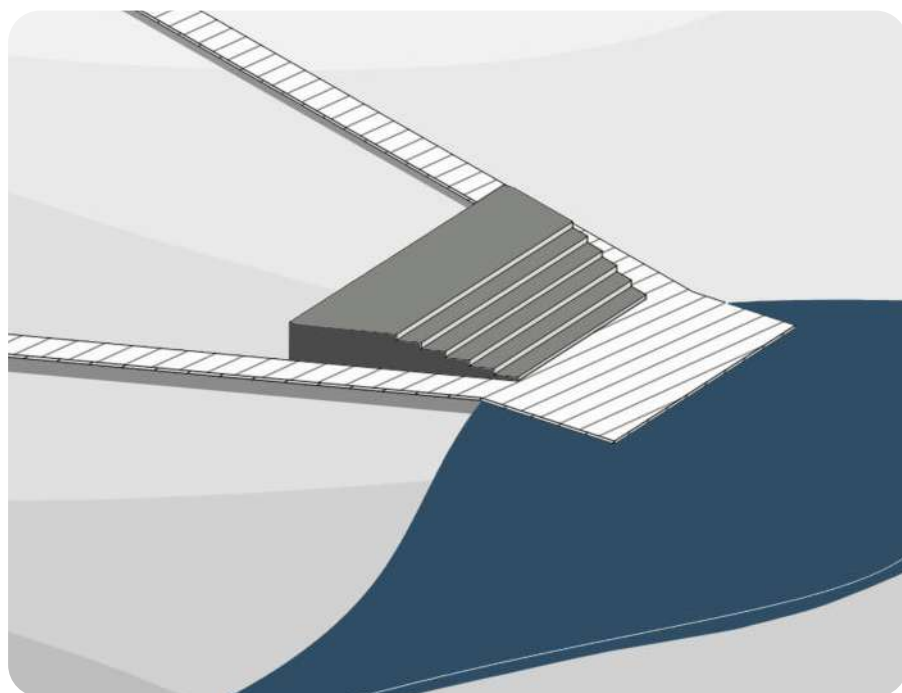
обустройство локаций маршрута

Инсталляция «Табун»

Инсталляция представляет собой силуэты пасущихся лошадей вырезанных из листового металла. Силуэты расставлены в степи, на отдалении от тропы. Пасущиеся лошади — символ одомашнивания животных, переход к следующей ступени развития человека

Павильон 3. «Амфитеатр»

В этом месте тропа подходит к реке. Древние поселения человека неразрывно связаны с водой. Павильон у воды недалеко от городища символизирует эту связь. Представляет собой смотровую площадку в виде дощатого настила, ступенчато спускающегося к воде.



Павильон 3 «Амфитеатр»

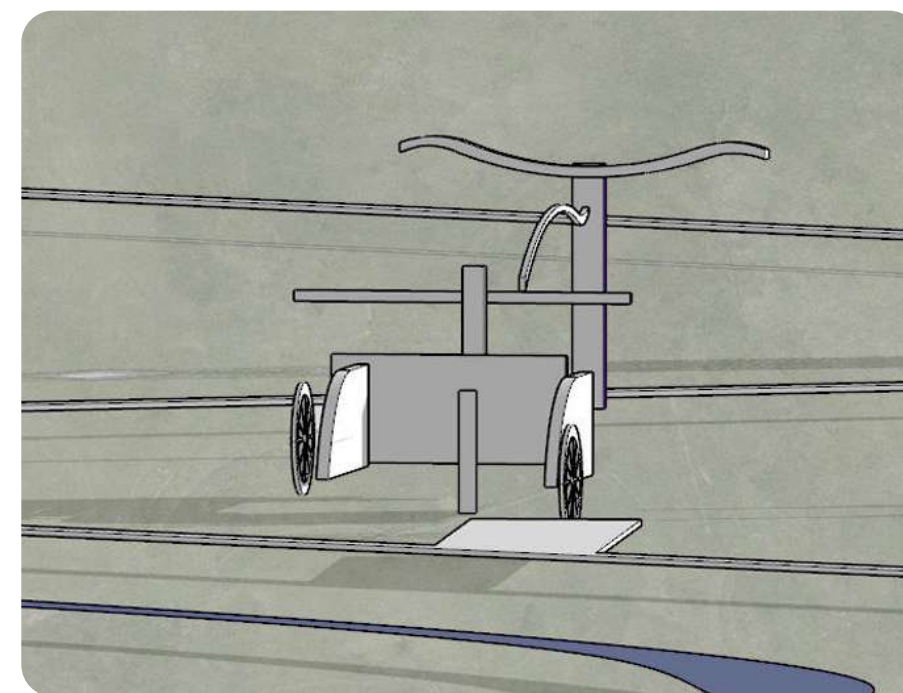
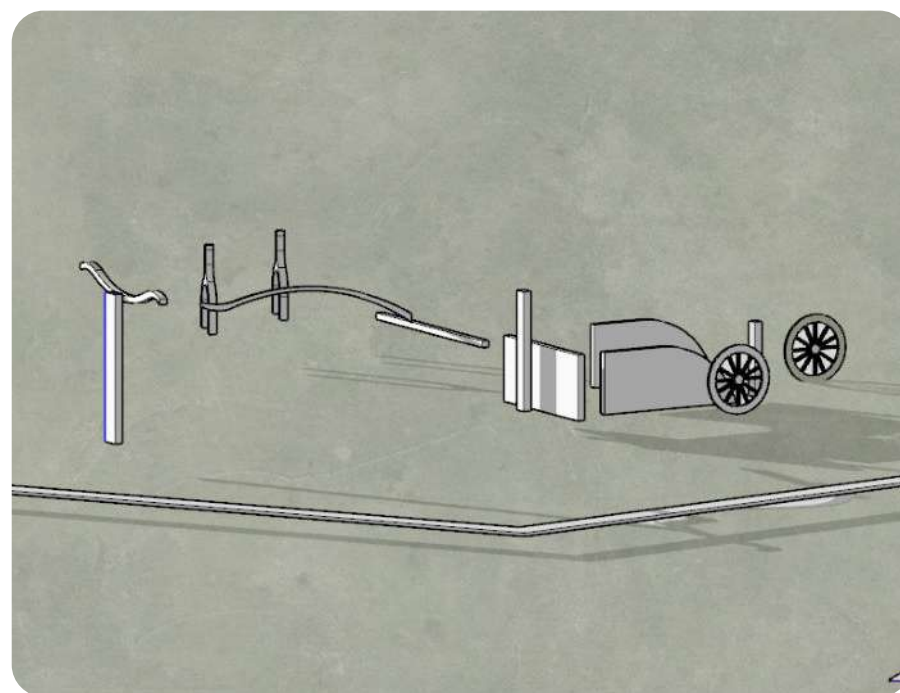
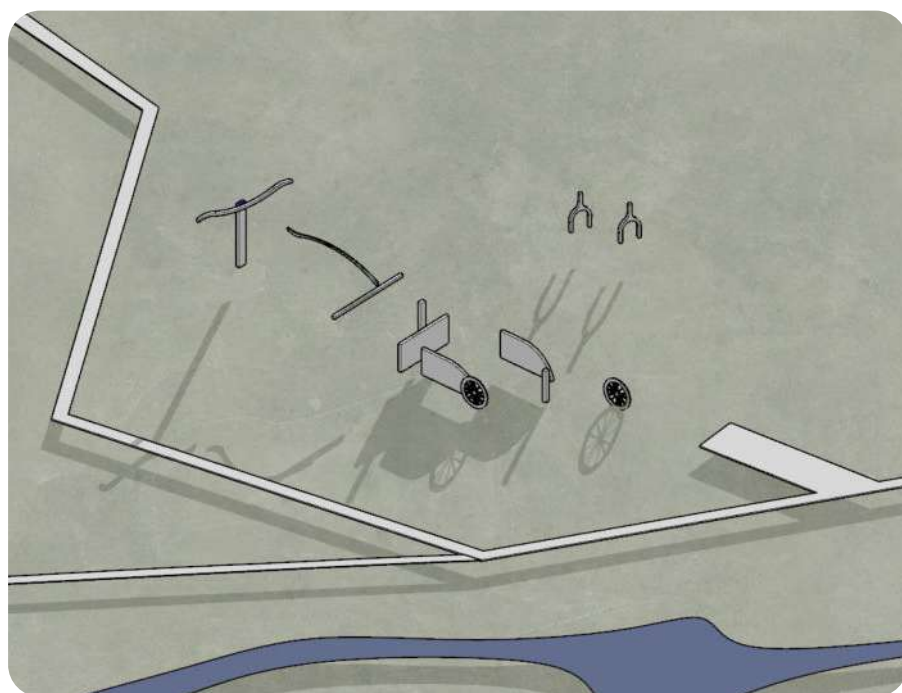


Инсталляция «Табун»

обустройство локаций маршрута

Инсталляция «Колесница»

Расставленные в степи части колесницы, выполненные из листового металла, складываются в цельный образ колесницы в конкретной точке тропы. В этом месте на тропе предусмотрено ответвление, мостик.



обустройство локаций маршрута

Павильон 4.

Смотровая вышка

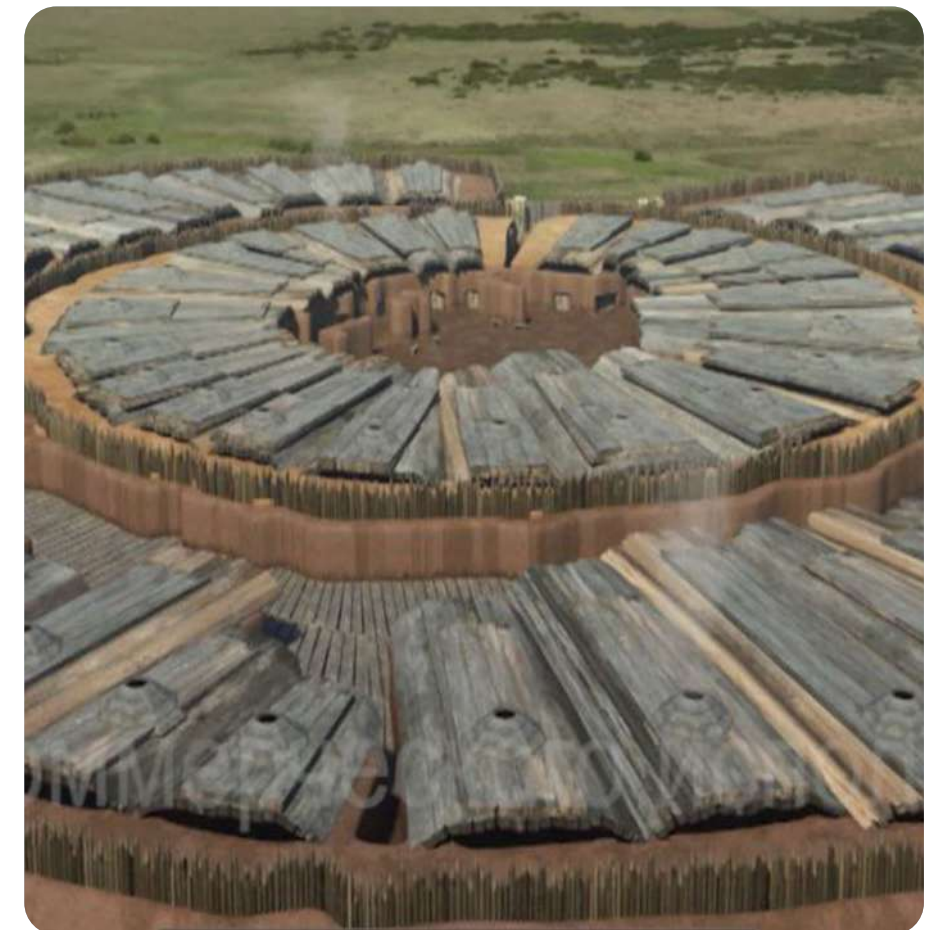
Павильон расположен на границе природоохранной зоны памятника. Имеет прямоугольную вытянутую вверх форму. Венчается сверху смотровой площадкой с ограждением. На площадке установлены бинокли и стереоскопы. Металлический каркас вышки обшивается деревянной рейкой. Рисунок рейки имитирует орнамент синташтинской керамики, постепенное растворение орнамента символизирует растворение истории, утрату исторических слоев.

Музейная тропа

В основе — принцип живого памятника, *in situ*, и использование в экспозиционной и экскурсионной деятельности всего комплекса исследований, осуществляемых на археологическом объекте.

Меры

1. Строительство вблизи памятника смотровой башни для демонстрации планиграфии.
2. Создание защитных троп для ликвидации антропогенной нагрузки.
3. Создание защитного сооружения над раскопом, продолжение археологических исследований, музеефикация нового раскопа, открытие части старых засыпанных раскопов.



Стереоскоп на Смотровой вышке. Пример изображения

обустройство локаций маршрута

обустройство раскопа

Часть раскопа будет накрыта специальной крышей, которая позволит продолжить научную деятельность без значимого влияния погодных условий и сделать пребывание на раскопе комфортным в летнее время, защитив от солнца.

Под крышей будут продолжены раскопки. Мнения ученых расходятся относительно их научной ценности, но вместе с тем проведение раскопок позволит повысить интересность экспозиции. Часть защищенной площади будет использована под реконструкцию жилищ аркаимцев.



Сейчас раскоп кажется оставленным



Будет создана атмосфера, будто прямо сейчас идут раскопки



Вид на раскоп, частично накрытый крышей

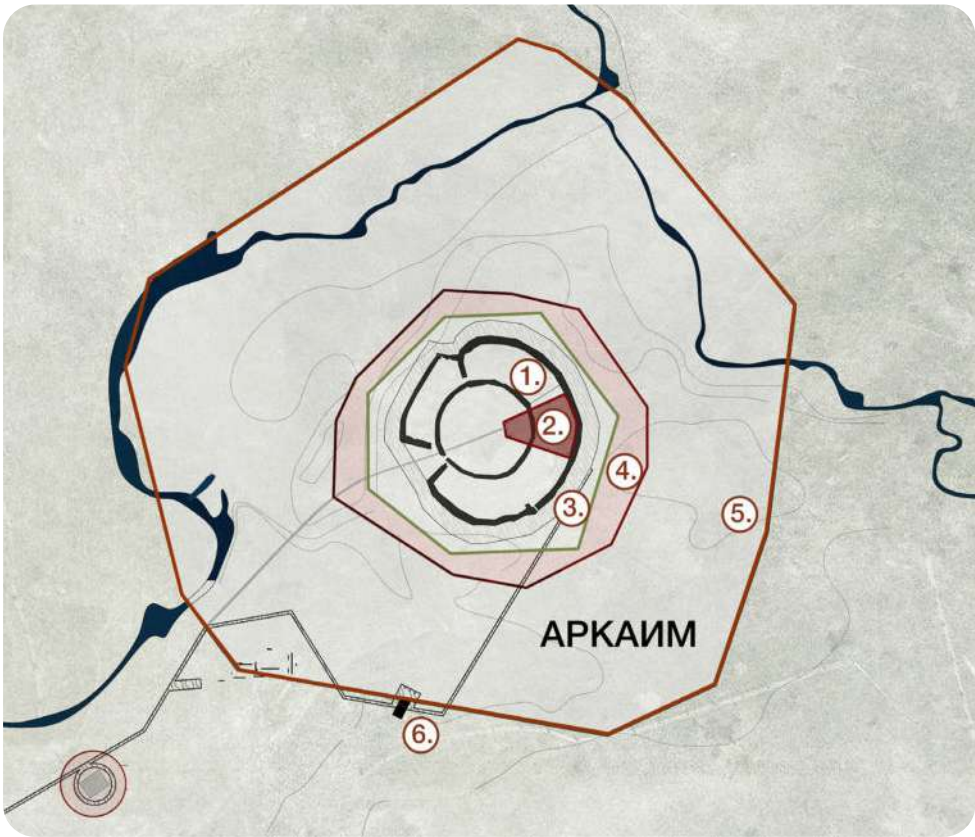


Схема: обустройство раскопа

- Условные обозначения:
- 1. Консервация раскопа, смотровая площадка
 - 2. Навес, действующий раскоп
 - 3. Защитная полоса
 - 4. Охранная зона
 - 5. Зона охраняемого природного ландшафта
 - 6. Смотровая башня

описание подхода к развитию музейной экспозиции

Музейный маршрут до раскопок древнего города Аркаим

Музейный маршрут — уже существующий маршрут, который проходит от точки старта в Нижнем лагере до места раскопок древнего города Аркаим. В рамках мастер-плана предлагается модернизировать маршрут таким образом, чтобы он соответствовал ожиданиям туристов. Проект планируется реализовать в два этапа.

Предполагается, что оператором проекта могут выступить УК, музей-заповедник или частный бизнес или сочетание сторон. Далее описано развитие территории с привлечением УК на первом этапе и музея-заповедника на втором.

Первый этап

На первом этапе будет изменена точка старта: теперь это реконструированный ангар, в котором размещен макет и демонстрируется видеоролик об Аркаиме и бронзовом веке. Сам маршрут гости смогут посетить в двух форматах: в сопровождении гида (экскурсия) или самостоятельно, используя аудиогид в мобильном приложении, которое также содержит AR-объекты (дополненная реальность).

Первый этап не предполагает создания капитальных объектов/размещения объектов в зоне охраны памятника истории. Для реализации мероприятий первого этапа УК заключит соглашение с Ильменским заповедником и музеем-заповедником, которое будет регулировать перечень, количество и формы объектов и оборудования.

Второй этап

На втором этапе будет обустроена смотровая вышка и организована защита места раскопок с помощью навеса над его частью. При этом в самом раскопе планируется продолжить раскопки, в отдельных местах организовать музейные экспозиции.

Для этого будет проведено исключение земель из границ Ильменского заповедника, земли под раскопом будут переданы в аренду музею-заповеднику, земли под тропой и Верхним лагерем будут переданы в бессрочное пользование музею-заповеднику.

Музей-заповедник получит целевое финансирование в рамках программы «Развитие культуры в Челябинской области» и проведет проектирование и строительство смотровой вышки и конструкции, накрывающей объект с привлечением профильных специалистов и подрядных организаций (с учетом необходимости согласования с федеральными органами власти, так как объект является памятником истории федерального значения).

Указанный порядок действий также поможет урегулировать неоднозначный статус объектов размещения в Верхнем лагере, которые располагаются на участке Ильменского заповедника.

Иные объекты музея

Концепцией развития музея-заповедника предполагается создание этнографического парка, модернизация музея (внутренней экспозиции и изменение внешнего облика здания), расширение археологического парка.

Для реализации этого проекта предполагается, что:

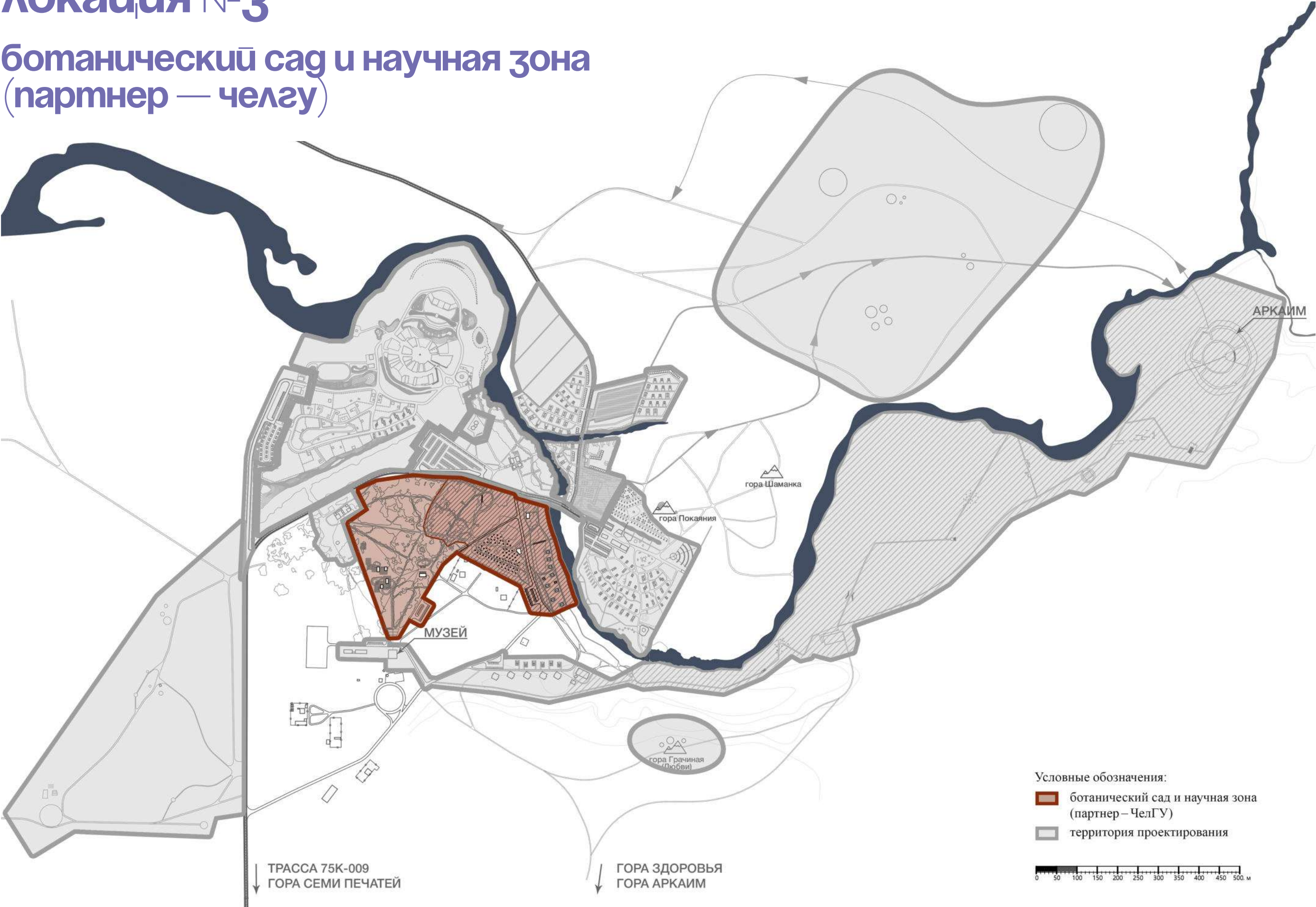
- финансирование объектов будет производиться музеем-заповедником с использованием средств регионального бюджета в рамках программы «Развитие культуры в Челябинской области»;
- земельный участок под Верхним лагерем будет сформирован и передан в аренду или бессрочное пользование (в зависимости от его принадлежности региону или федерации) в рамках реализации проекта по развитию тропы и обустройства раскопок древнего города (см. ранее);
- участок под каменными жилищами будет сформирован в рамках повышения класса дороги и передан в региональную собственность; часть участка, на котором находятся каменные жилища, может быть передана УК или в бессрочное пользование музею-заповеднику.

Важно отметить, что:

- для создаваемых и уже созданных объектов будет требоваться установление границ охраны таким образом, чтобы не ограничивать развития прочих объектов в соответствии с мастер-планом;
- при реализации проекта необходимо уточнить границы кадастровых участков, т.к. сейчас присутствует наложение участков, которые принадлежат разным субъектам, друг на друга.

ЛОКАЦИЯ №3

ботанический сад и научная зона
(партнер — челгу)



перечень объектов

1-й этап реализации

Объект	Площадь, кв.м
Парковая зона	1 500
Административное здание	106
Абрикосовый сад	3 000
Иные насаждения	7 000
Дома для проживания	700
Палаточный лагерь	8 100
Санитарно-бытовой блок	120
Парковка	800

2-й этап реализации

Объект	Площадь, кв.м
Парковая зона	13 300
Летняя площадка для проведения конференций	1 100
Насаждения (абрикосовый сад, огороды, теплицы)	6 700
Лаборатория	150
Парковка	2 765

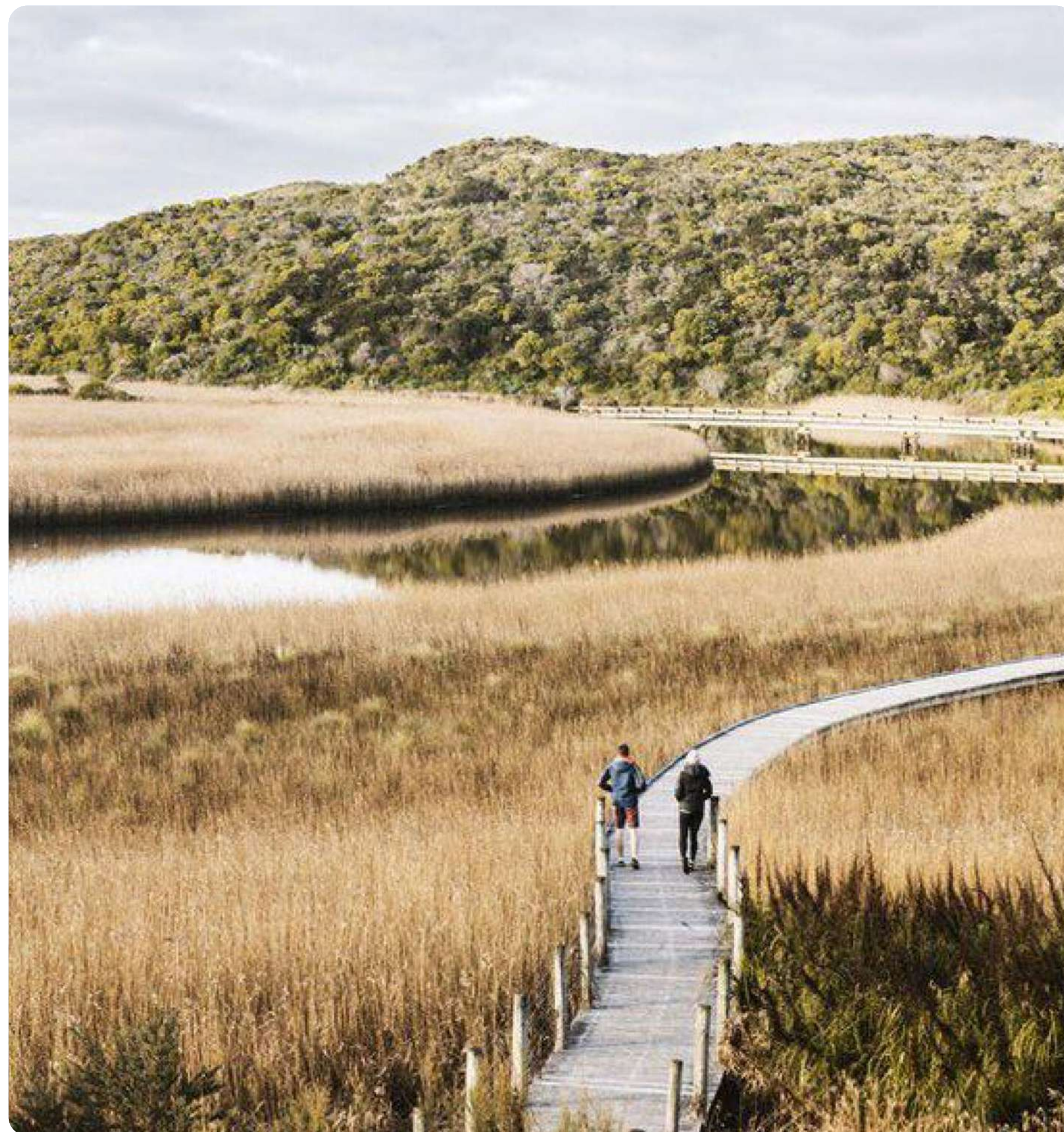
ботанический сад челябинского государственного университета

Мы предлагаем создать ботанический сад, посвященный растениям степи, и научный центр, который будет специализироваться на вопросах степи и истории Аркаима, а также необходимый для размещения студентов и сотрудников лагерь с разноформатными местами размещения.

Сотрудники ЧелГУ исторически активно принимали участие в изучении Аркаима, и у вуза уже есть земельные участки и научная база для реализации проекта.

Ботанический сад будет представлять из себя буферную территорию между музейным пространством и интерактивным парком, используемую для прогулок, отдыха и знакомства со степной фауной.

Внутри будет организована зона для научной деятельности.



очередность реализации проекта

Первая очередь реализации

ботанического сада развивается от визит-центра и ограничивается рекой с одной стороны, и частной застройкой с другой. Для студентов ЧелГУ организуются места проживания у воды и палаточный лагерь, огороженный древесными насаждениями. Территория ботанического сада представлена двумя природными зонами: лесостепь и степь. Концепция основывается на использовании особенностей рельефа — оврагов и возвышенностей. В саду высаживаются на отведенных территориях абрикосовые сады, внутри которых оборудованы зоны отдыха — беседки. Для акцентирования природных особенностей в ключевых местах организованы мостики, с которых открываются живописные виды на территорию комплекса.

Вторая очередь реализации

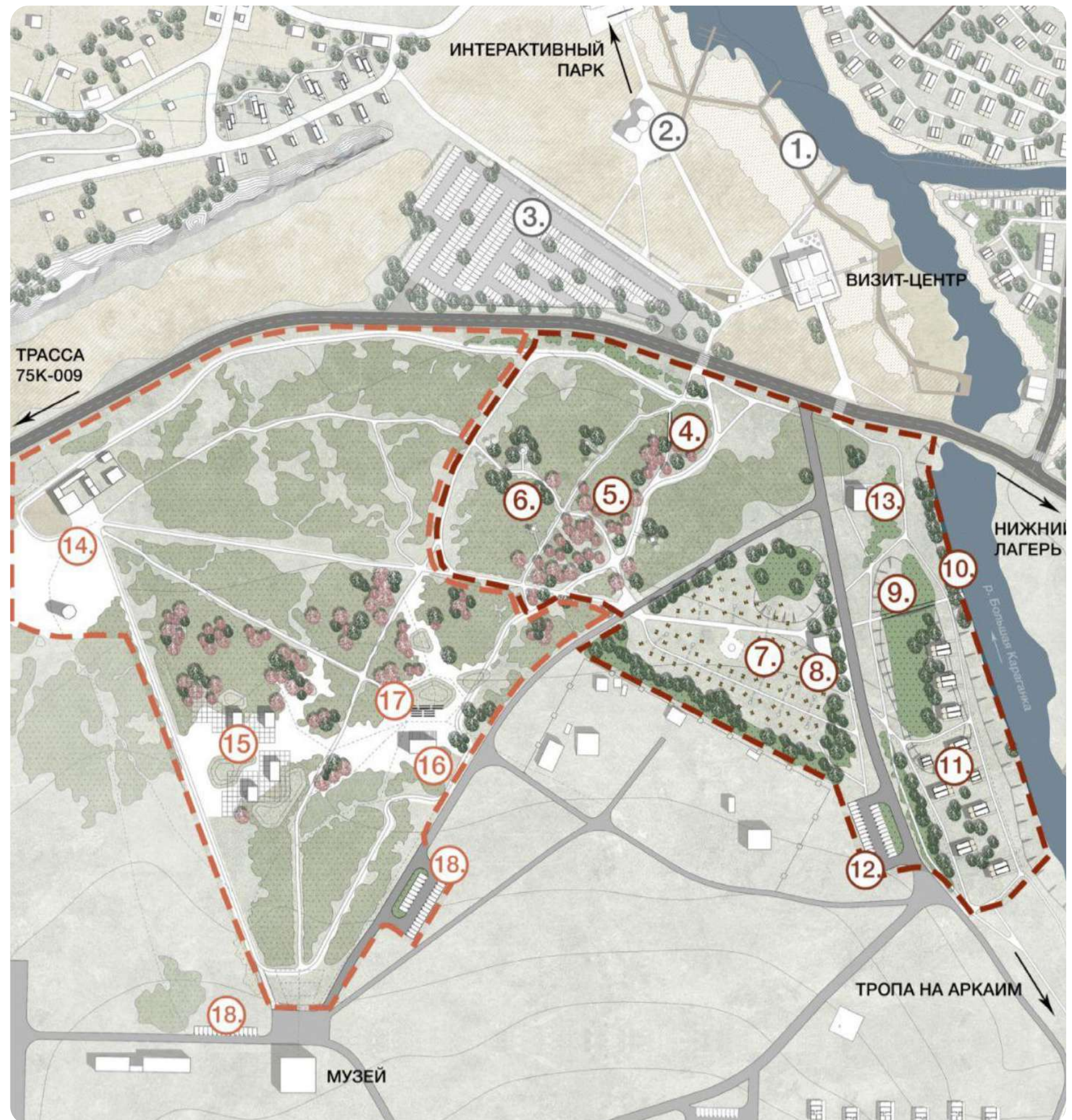
представлена летней конференц-площадкой, лабораторией и огородами. Здесь природные особенности разыгрываются сопками — холмами, отсылающими к особенностям местного палеовулканического рельефа, с которых, так же как и с мостиков, открываются виды на степную флору.

Условные обозначения:

- ①. тропы по тростнику ③. паркинг
②. неолитические жилища

1-я очередь реализации 2-я очередь реализации

- | | | | |
|-----|----------------------------|-----|---------------------------|
| 4. | мост через кустарник | 14. | этиопарк |
| 5. | абрикосовый сад | 15. | огороды и теплицы |
| 6. | беседки | 16. | лаборатория |
| 7. | палаточный лагерь | 17. | летняя конференц-площадка |
| 8. | санблок палаточного лагерь | 18. | паркинг |
| 9. | мост через овраг | | |
| 10. | консоль-смотровая | | |
| 11. | зона проживания | | |
| 12. | паркинг | | |
| 13. | административное здание | | |

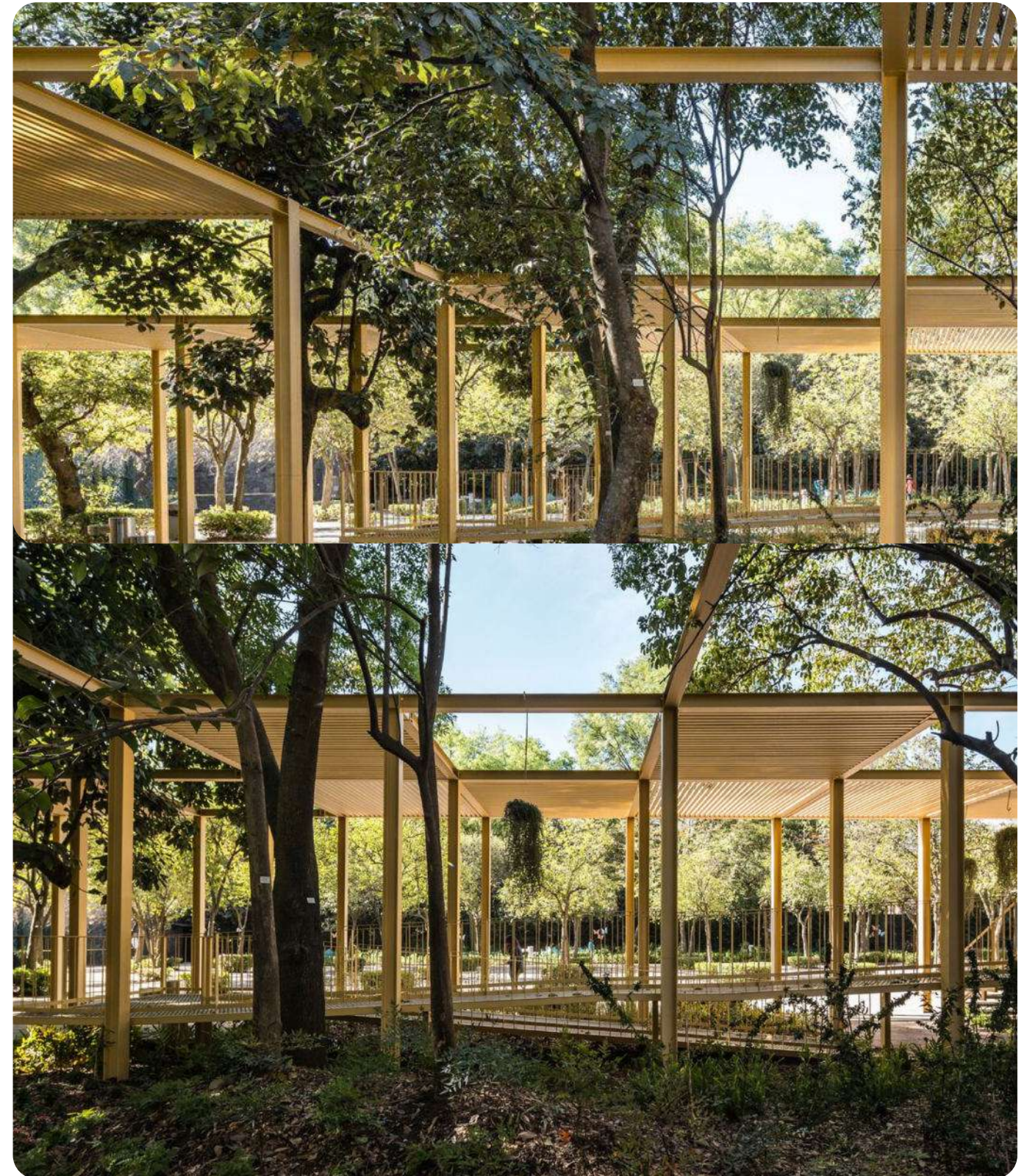


аналоги и примеры

пример организации троп



пример организации навесов



<https://www.archdaily.com>

Мексика

аналоги и примеры

пример организации навесов

На территории предполагаемой для размещения сада произрастает большое количество карагана, который достигает двух метров в высоту. Среди этих зарослей можно организовать лабиринт и мосты, которые позволят возвыситься над зарослями и увидеть территорию.



<http://muz4in.net>

Сад 10 тысяч мостов

аналоги и примеры

пример организации троп



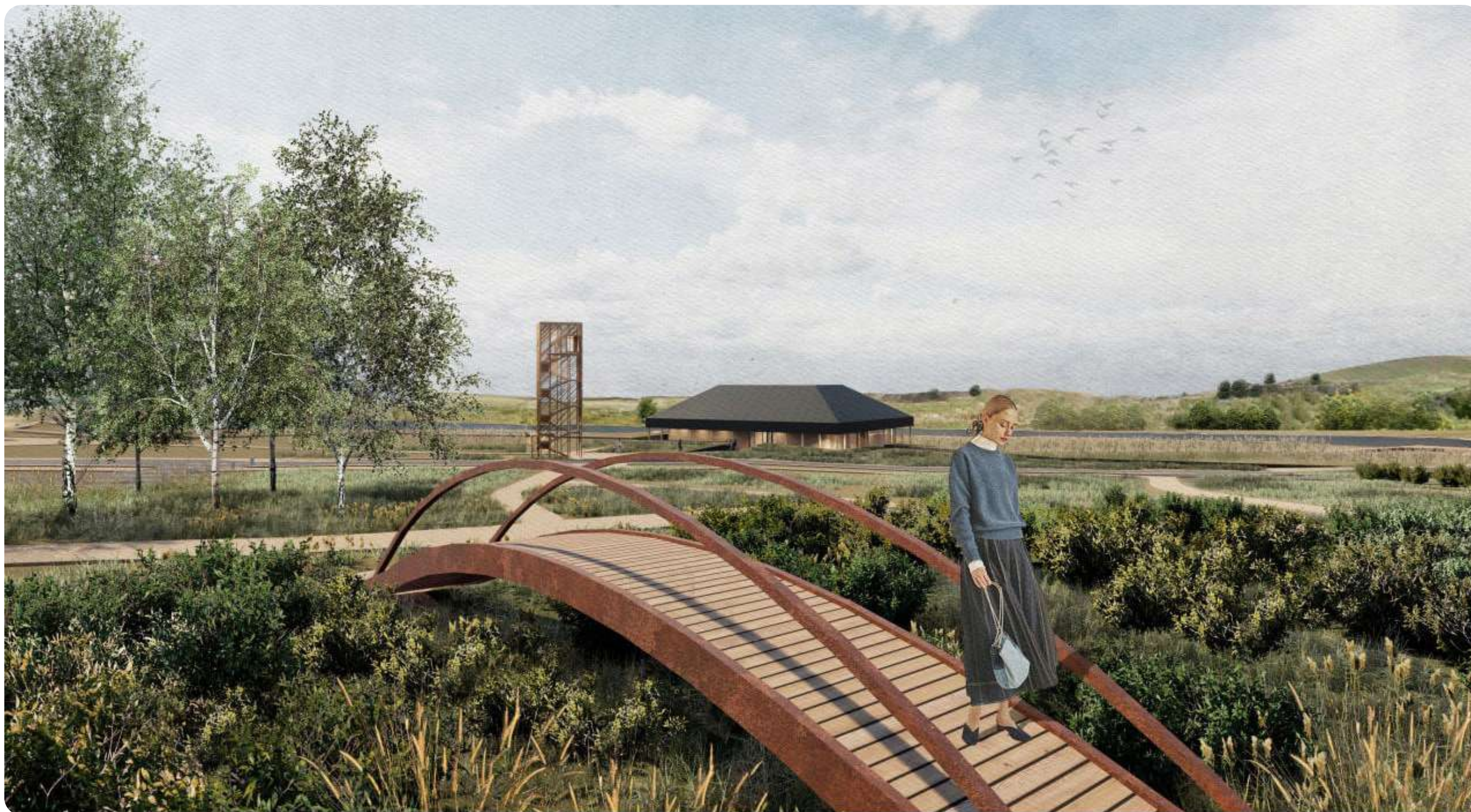
<https://www.archdaily.com>

Португалия

предлагаемые архитектурные решения. мост над кустарником

Ботанический сад продолжает развивать архетипические свойства пространства, заложенные в архитектуре визит-центра. Пейзажный стиль сада, свойственный китайским садам, — основа композиционного решения.

Для него характерно использование исходного природного ландшафта, тропинки внутри формируются на основе сложившихся пешеходных маршрутов. Будет подчеркнут степной ландшафт, но также предполагается создание достаточно крупных форм рельефа (холмы), посадка растений большими группами (абрикосовый сад), которые визуальнo и территориально разделят пространство.



предлагаемые архитектурные решения. мост через овраг к научному лагерю

Из каждой точки сада открываются новые виды. Для архитектурных элементов в саду характерно проникновение в мир природы через особую и точную художественную выразительность. Изогнутые мостики, например, меняют пространственные ощущения, с каждым шагом по дугообразному мосту меняется обзор пространства.

Мостики подчеркивают особое настроение ландшафта, усиливают его характеристики. Плавные линии, мягкие формы, свободно растущие растения. Сад в структуре комплекса становится местом медитации и отдыха.



зона научного лагеря

Локация включает в себя

1. Административный блок — визит-центр ботанического сада
2. Постоянные домики
3. Палаточный лагерь с санитарным блоком
4. Зону для парковки сотрудников и студентов
5. Вспомогательные помещения/сооружения

Лагерь будет управляться ЧелГУ. В палатках и домиках разместятся студенты и научные сотрудники. В периоды между заездами, а также в дни пиковой посещаемости территории места размещения могут быть предложены туристам.

Условные обозначения:

1. тропа по тростнику
2. мост через р. Большая Караганка
3. мост через кустарник
4. абрикосовый сад
5. беседки
6. палаточный лагерь
7. санблок палаточного лагеря
8. мост через овраг
9. консоль-смотровая
10. зона проживания
11. паркинг
12. административное здание



примеры и аналоги зоны проживания

1. кол-во домиков — 20 (72 чел.)
2. площадь здания — 37 кв.м (16 шт.), 25 кв.м (4 шт.)
3. кол-во палаток — 76 (304 чел.)
4. площадь санитарного блока — 120 кв.м



описание подхода к развитию ботанического сада челгу и научного лагеря

Зона развития Челябинского государственного университета (ЧелГУ) включает ряд объектов, объединенных общей идеей — изучением степи и наследия Аркаима, а именно:

- зону ботанического сада — места высадки разнообразных растений, которые могут расти в степи, сад планируется к развитию в две очереди;
- зону научного лагеря, которая состоит из палаточного городка для студентов с общим санитарным блоком, группы некапитальных домов для научного и преподавательского состава и административного здания;
- конференц-площадку.

Земельный участок, находящийся в распоряжении ЧелГУ соответствует планам.

Этапность реализации проекта:

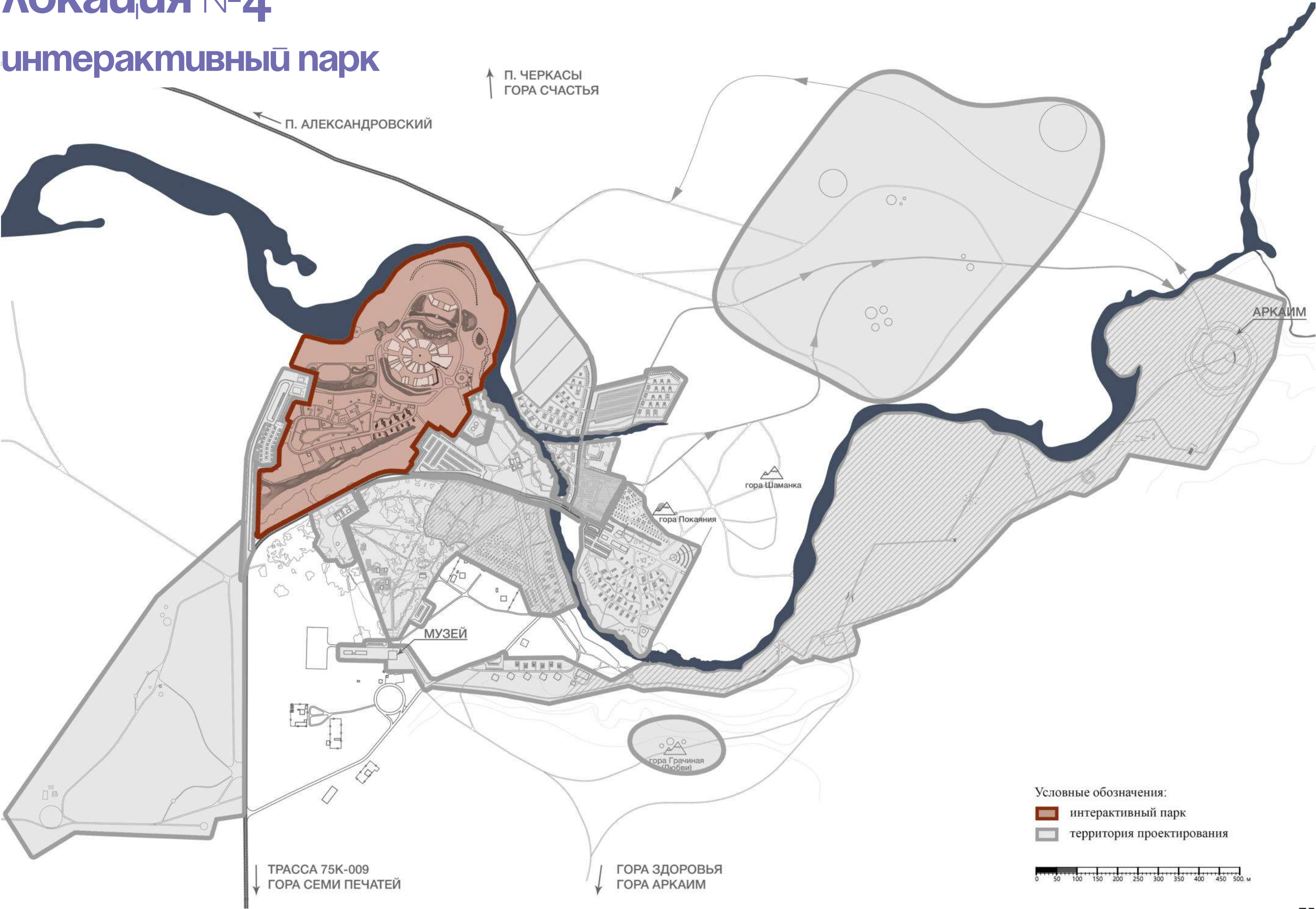
- на первом этапе предполагается строительство научного лагеря, а также первой очереди ботанического сада с сетью троп, мостиков и зон отдыха, которая прилегает к визит-центру;
- на втором этапе будет создана вторая очередь ботанического сада с конференц-площадкой.

Предлагается совместить работы по организации ботанического сада и работы по строительству участка дороги на месте уже существующей и зоны парковки и провести работы по вертикальной планировке территории ботанического сада одновременно с указанными действиями, что позволит снизить расходы на последующую организацию ботанического сада.

На этапе функционирования объекта:

- вход на территорию сада будет бесплатным;
- места размещения в научном лагере (в палаточном городке и некапитальных домах) могут сдаваться туристам в период повышенной нагрузки на территорию;
- предполагается, что для проведения мероприятий ЧелГУ сможет сформировать насыщенный календарь конференций, посвященный вопросам истории и природы. Для этого будут использоваться как строения научного лагеря, так и залы, размещенные в визит-центре, а также музей-заповеднике. Такая инфраструктура позволит принимать конференции до 500 человек.

ЛОКАЦИЯ №4
интерактивный парк



интерактивный парк «аркаим»

Интерактивная реконструкция жизни древнего города

Комплекс площадок живой истории,
базирующийся на принципах
экспериментальной археологии
и интерактивной презентации.

Турист попадает в настоящий
древний город, который живет
своей жизнью.



Зонирование интерактивного парка

Интерактивный парк состоит из 8 зон:

1. Зона входа в парк
2. Лагерь археологов
3. «Древний город» с ремесленными мастерскими и главной площадью
4. Зона рыбака
5. Сафари-парк, где юные туристы смогут пообщаться с животными
6. Зона шоу с колесницей
7. Гранд-шоу, на сцене которого будет разыграна трагедия о любви, в декорациях укрепленного поселения эпохи бронзы
8. Зона тематического проживания с видом на животных в сафари-парке

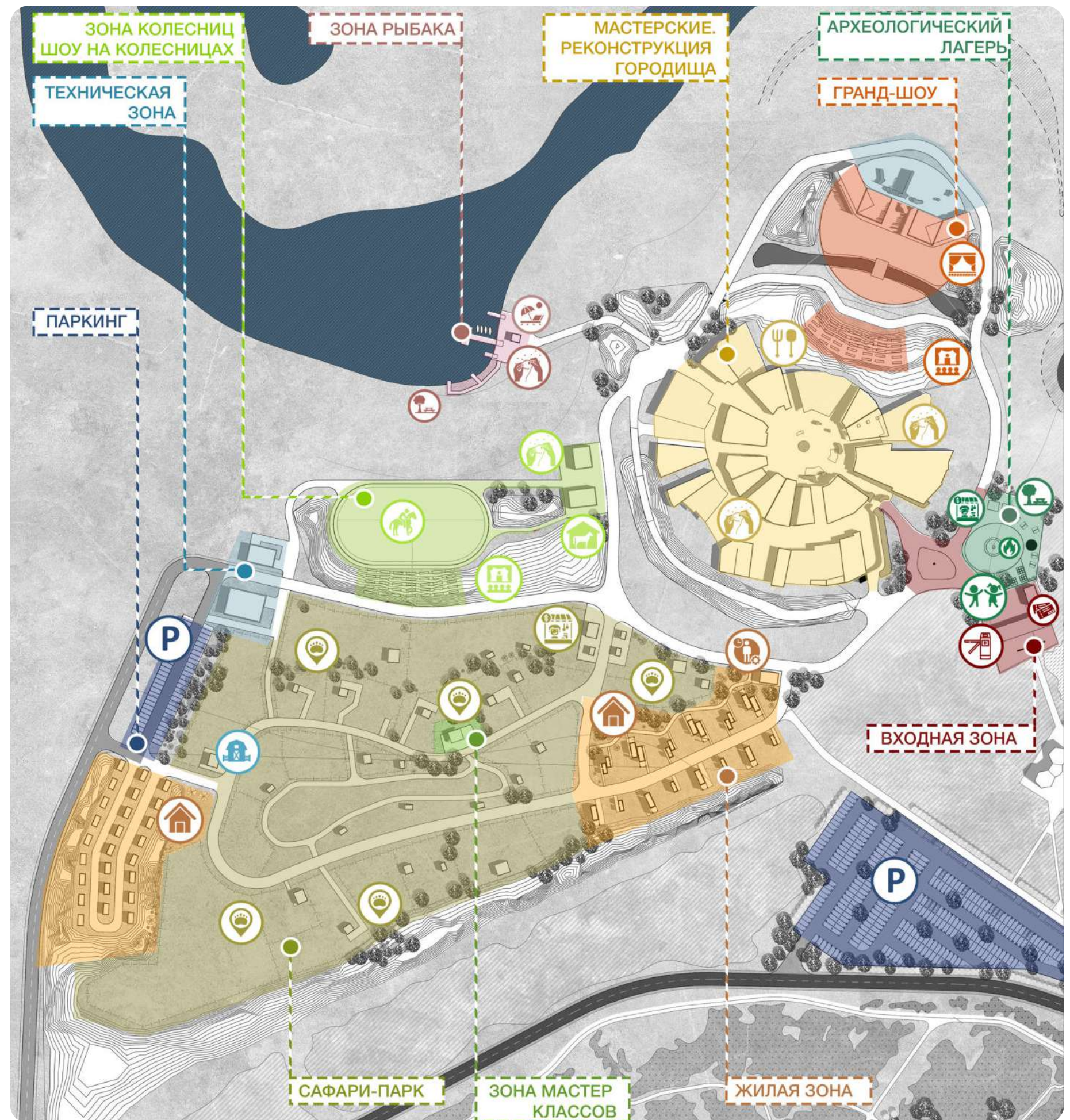
Парк работает сезонно. В качестве персонала привлекаются сезонные актеры/сотрудники, в том числе в рамках летней практики в вузах и училищах.

Парк работает по принципу единого билета, то есть турист платит за вход и может посещать все локации без ограничений.

Условные обозначения:

гранд-шоу	зона рыбака
входная группа	жилая зона
мастерские, реконструкция городища	паркинг
зона колесниц и шоу на колесницах	сафари-парк
археологический лагерь	техническая зона
	зона мастер-классов

билетная касса	зона осмотра, турникеты
зона отдыха	костровище
ярмарочные павильоны	детская площадка «раскоп»
бытовой корпус	места размещения
амфитеатр	сцена
паркинг	хозяйственный блок
ипподром	конюшня
кафе	мастерские
пляж, зона рыбака	вольеры



перечень объектов

Объект	Площадь, кв.м
Входная группа (турникет, кассы, туалеты, кофе-пойнт)	300
Детский археологический раскоп	50
Зона «Лагерь археологов»	1 800
Фудкорт	727
Мастерские	5 767
Зона гранд-шоу	9 594
Зона рыбака	850
Зона колесниц и шоу на колесницах	4 354
Техническая зона	1 400
Сафари-парк	34 133
Домики для размещения	628,2
Конюшня	131
Паркинг	1 260
Жилье для сотрудников	450

зона входа в парк

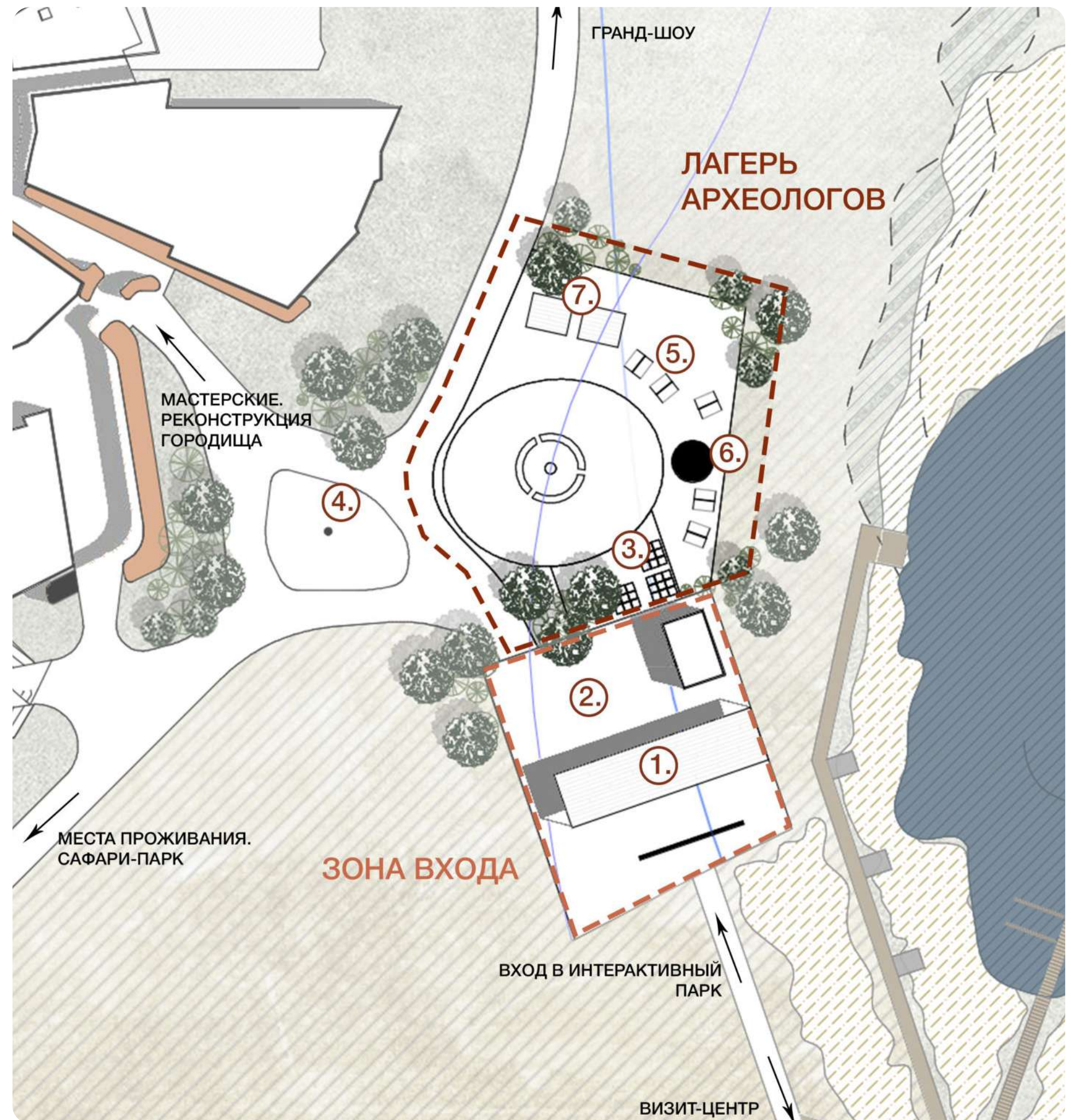
Задача входной группы обеспечить навигацию гостей, рассказать о парке и продать билеты.

Зона представляет из себя навес-перголу со встроенными павильонами: билетная касса, кофейня и зоны досмотра с турникетами.

Объект расположен таким образом, чтобы:

- осуществить защиту гостей от дождя и осадков в летнее время (навес);
- осуществить защиту оборудования и инфраструктуры от изменения погодных условий в течение всего года, разместить туалетные комнаты и т.д. (помещение).

1. входная группа (турникет, кассы, туалеты, кофе-пойнт)
2. зона входа (накопление)
3. детский археологический раскоп
4. идол экспедиции (Шигирский идол)
5. палатки времен открытия Аркаима
6. юрта Здановича
7. торговые павильоны



лагерь археологов

Каждый из нас в детстве мечтал стать археологом. Нас манила неизвестность, магия загадок прошлого.

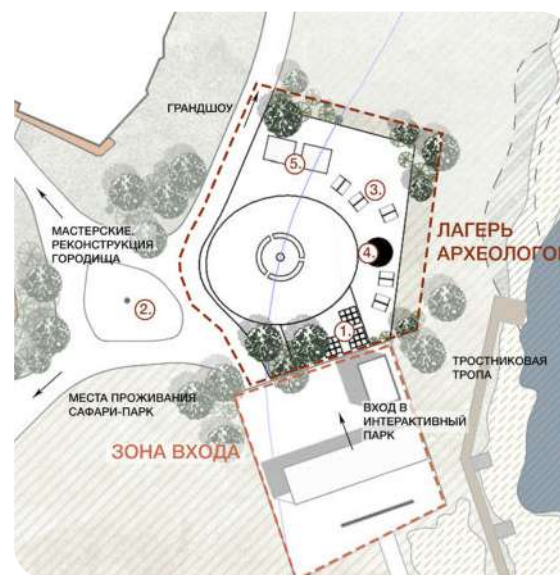
На фоне популярности ретро-эстетики предлагаем оформить лагерь археологов в стиле конца 80-х — начала 90-х. Здесь имитация лагеря Здановича времен раскопок, производившихся на Аркаиме. Советские палатки и казахская юрта ученого, реконструкция кабинета Здановича (дешифрирование аэрофотоснимков методом стреропары и т.д.). В центре лагеря — площадка с костровищем.

На территории устроены «археологические» площадки для детей разного возраста. Песочница с силуэтом динозавра для младшего возраста и имитация действующего раскопа для детей старшего возраста.

В условиях настоящей степи, в модели раскопа ребенок оказывается в ситуации первооткрывателя, он учится самостоятельно организовывать свою работу, развивать коммуникативные умения и навыки. Программа поиска артефактов построена таким образом, что в конце дети, созерцая находки, оценивают результат совместной работы, в которой важен вклад каждого.

Основной материал покрытий в этой зоне — утрамбованный гранитный отсев. Естественное водопроницаемое основание создает аутентичный облик и удобно в эксплуатации.

Лагерь расположен во входной части комплекса, после чего посетитель направляется исследовать «древние» поселения и артефакты.



Условные обозначения:

- ① детский археологический раскоп
- ② идол экспедиции ("Шигирский идол")
- ③ палатки времен открытия Аркаима
- ④ "юрта Здановича"
- ⑤ торговые павильоны



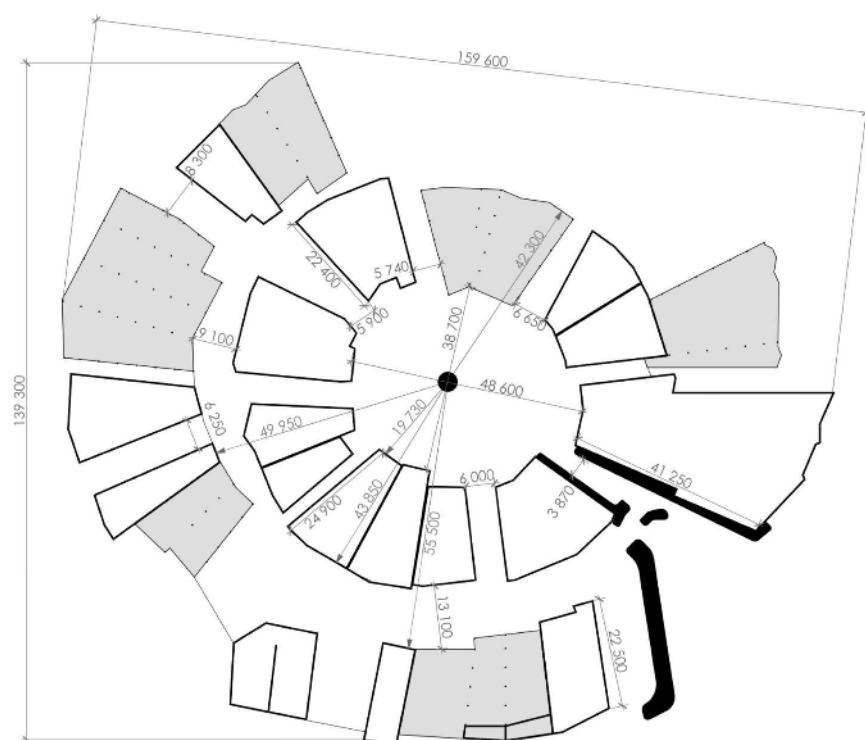
древний город в сопоставимом с реальным масштабе

Диаметр городища соответствует диаметру ОАН (170 м). И представляет собой не точную реконструкцию, но свободную интерпретацию поселения.

Здесь сосредоточены основные ремесленные мастерские бронзового века: изготовление каменных орудий, мездрение шкур, плетение циновок, изготовление глиняной посуды и игрушек и т.д. Входы мастерских обращены к центральному кругу (площади).

На территорию комплекса можно попасть через центральный проход, ведущий на площадь, а выйти — с противоположной стороны.

В отделке домов применяются аутентичные материалы: дерево и глина. Покрытие выполнено из утрамбованного гранитного отсева. Территория комплекса декорирована большим количеством элементов, имитирующих прошлое.



мастерские

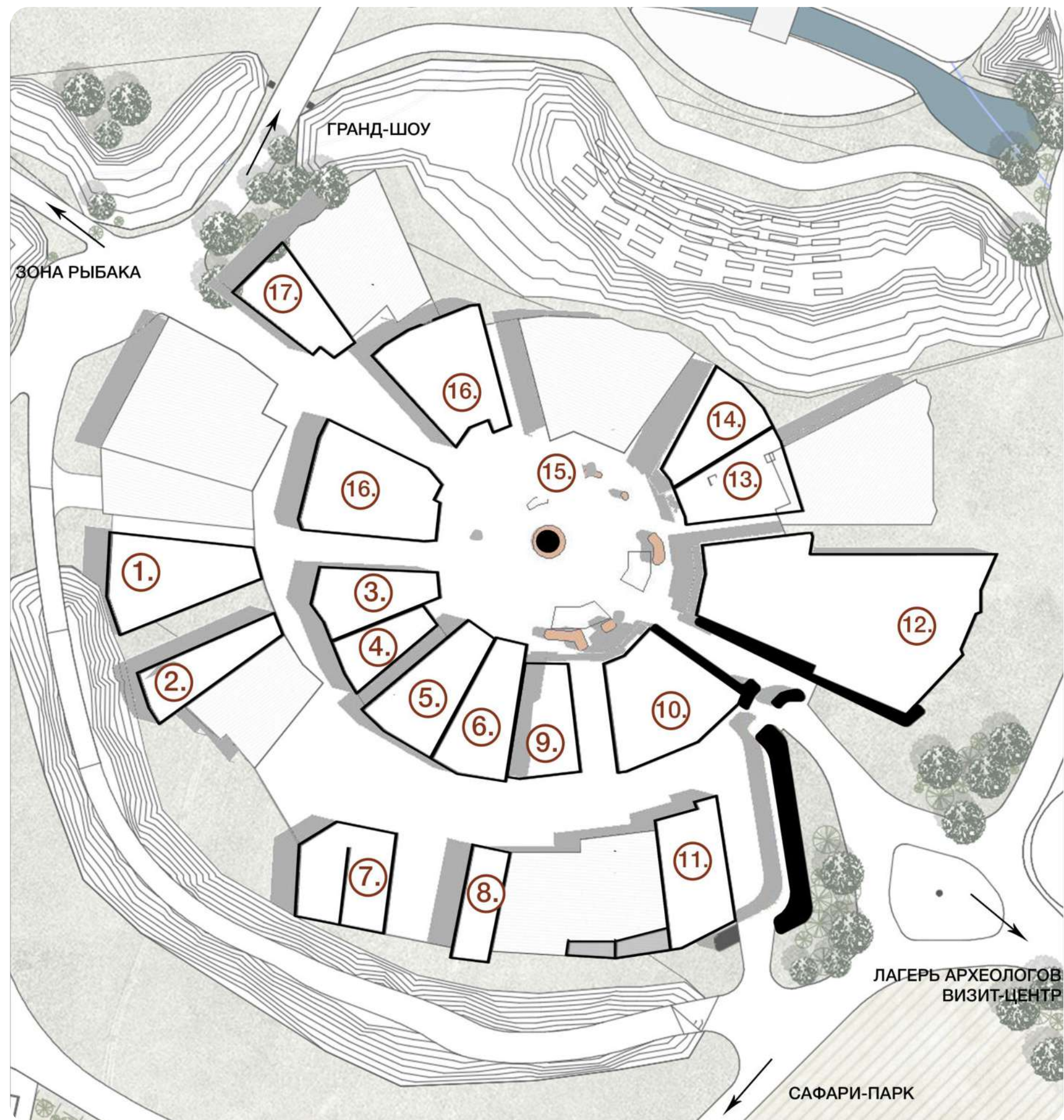
Набор локаций, в каждой из которых реконструировано одно из ремесел бронзового века.

Актеры играют мастеров и занимаются ремеслом в реальном времени. Туристы могут присоединиться к мастерам и принять участие в изготовлении того или иного изделия в формате мастер-класса либо просто понаблюдать за процессом.

Участие в мастер-классах платное. Посещение мастерских уже включено в билет на посещение парка.

Условные обозначения:

- ①. косторезная мастерская
- ②. стекловарная мастерская
- ③. музыкальная мастерская
- ④. ювелирная мастерская
- ⑤. мастерская древнего скульптора
- ⑥. гончарная мастерская
- ⑦. древняя кузница
- ⑧. мастерская камня (изготовление наконечника)
- ⑨. мастерская ткача
- ⑩. кожевенная мастерская
- ⑪. выставочное пространство
- ⑫. тир (с разными видами оружия), площадка для сражений
- ⑬. оружейная мастерская
- ⑭. литейная мастерская
- ⑮. площадка по созданию петроглифов (+ перекачивание каменных блоков), площадка древних настольных игр
- ⑯. фуд-корт
- ⑰. санузел



главная площадь аркаима

На площади есть пространство, посвященное древнейшей технике пикетажа на мегалитах и изготовлению петроглифов, являвшихся проявлением охотничьей магии. Будет включать три больших валуна-мегалита, а также наборы инструментов для пикетажа*. Гости площадки смогут попробовать повторить изображения исторических прототипов либо создать собственные.

В центре площади будет находиться сцена, на ней могут происходить театрализованные представления, музыканты будут исполнять музыку, которая, предположительно, могла относиться к эпохе бронзы. **В бронзовом веке человек изобрел великое множество инструментов:** духовых, струнных, ударных. Также здесь ремесленники могут осуществлять торговлю своими товарами. На террасе фуд-корта — уличные кафе с навесами.



* Пикетаж — метод обработки камня при помощи ударов.

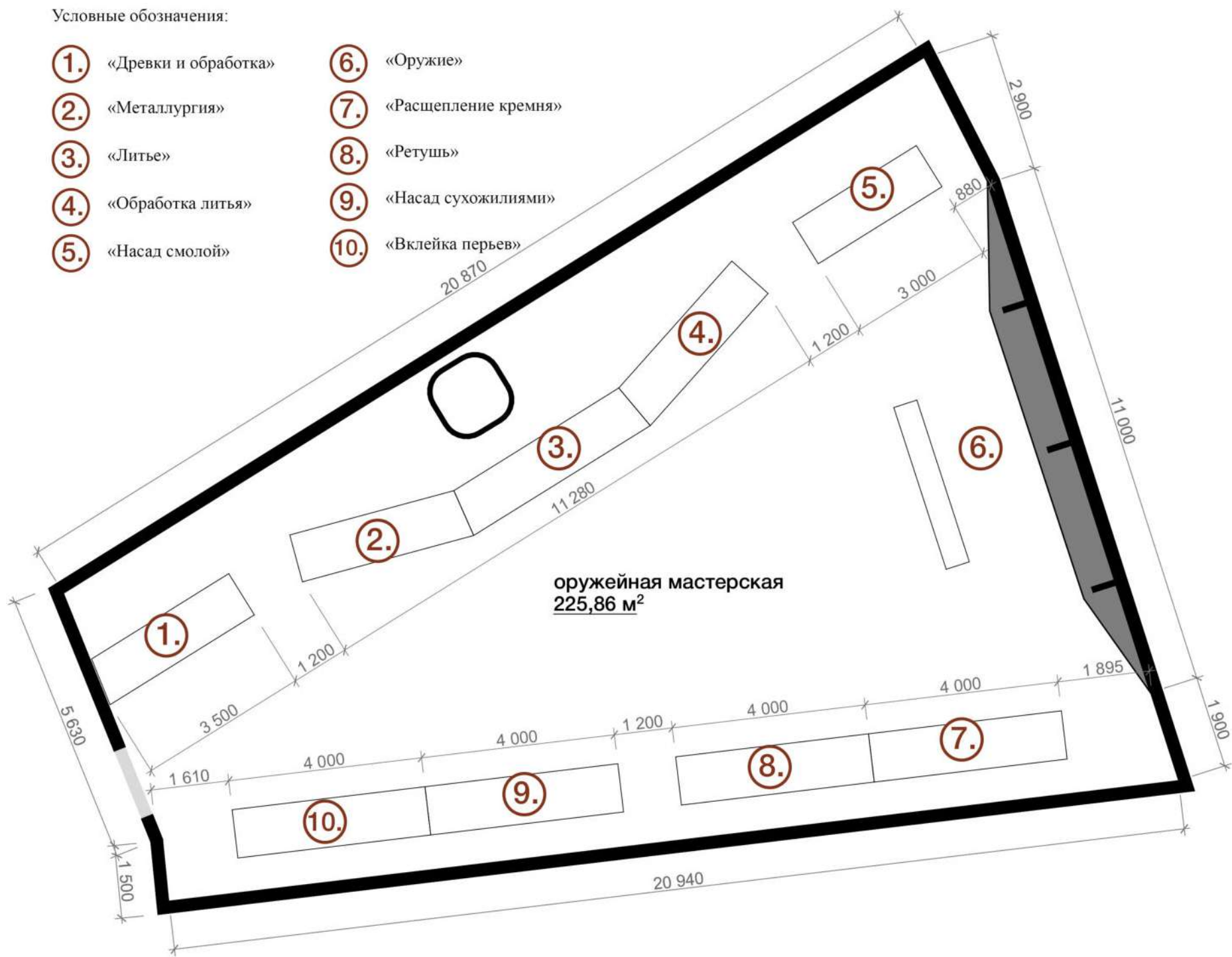


пример организации пространства мастерской — оружейная мастерская

Примером локации в Музее древних производств является оружейная мастерская. Здесь представлен полный цикл создания оружия эпохи бронзы от обработки древков, «расщепления камня» до древней металлургии. Посетители смогут наблюдать, участвовать в процессе и уйти, вооружившись стрелой бронзового века.



Пример воссоздания оружейной мастерской Средневековья



сафари-парк

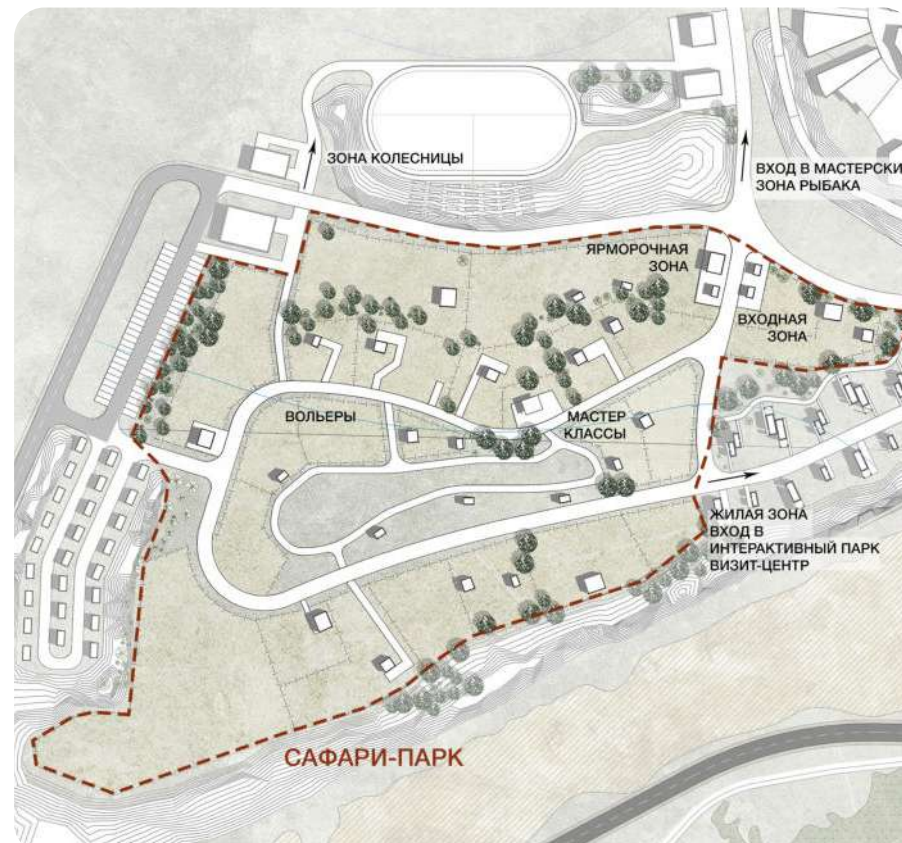
Семейный образовательный комплекс-ферма на территории иммерсивного парка, пространство для неспешных прогулок по ухоженной территории, где есть хлев и птичий двор, оранжереи и конюшни. Вокруг вольеров и домиков для животных организована центральная прогулочная тропа.

Возможные животные, проживающие в летнее время в сафари-парке

Домашние: верблюды, лошади, козы, овцы, ослики, кролики, птичий двор

Дикие: еноты, сурикаты, лисы, совы, рыси

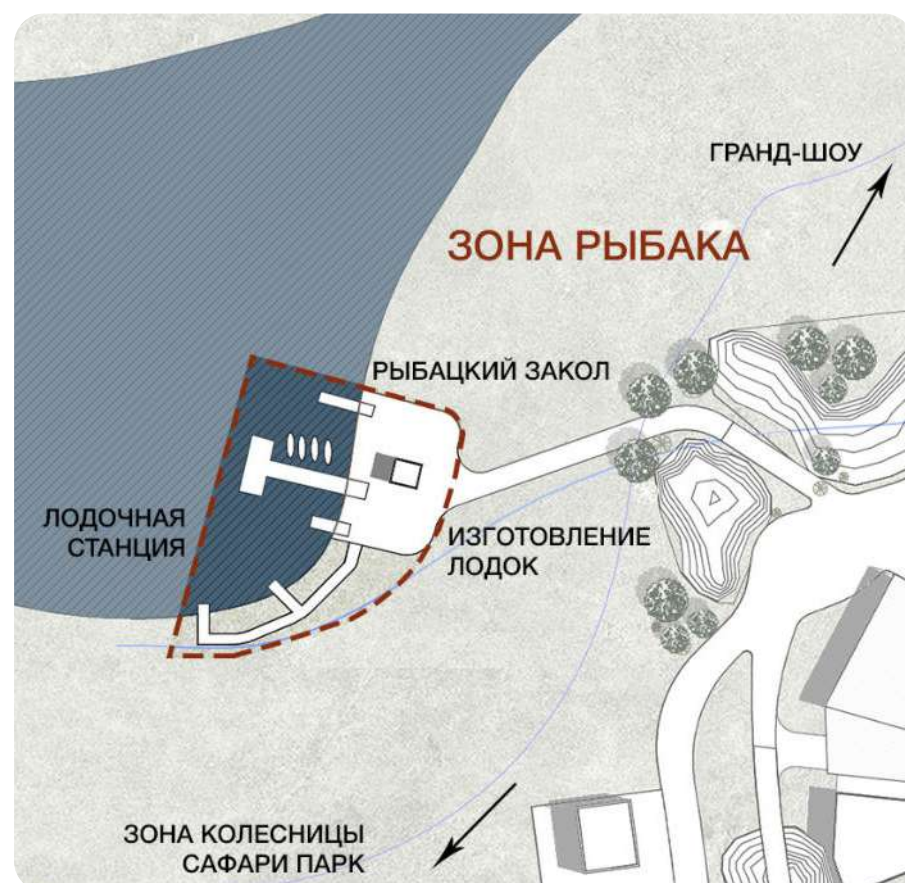
В зимнее время сафари-парк не функционирует. На этот период животных перевозят на пастбища в действующие фермерские хозяйства.



зона рыбака

Центральным элементом зоны рыбака является рыбацкий закол — традиционное средство рыбной ловли бронзового века. В иммерсивном парке он декоративный, представляет собой заграждение из кольев, прутьев или плетня с разрывами, в которых устанавливаются ловушки.

В зоне размещен пирс, от которого можно отплыть на небольшой лодке или стилизованном катамаране и поплавать недалеко от парка, можно принять участие в мастер-классе по производству/ремонту лодок.



малое шоу с колесницей

Колесница является одним из ярких образов мировой культуры, символизирующих солнце, божественный транспорт, силу и могущество. Это феномен, оказавший влияние на развитие исторического процесса не только в Уральском регионе, но и во всем Старом Свете. Колесничная технология сыграла революционную роль в развитии социально-политических структур и военного дела древности: от становления ранних комплексных обществ (вожеств) в Северной Евразии до формирования баланса сил на полях сражений первых цивилизаций. О древних воинах-колесничих и их легендарных боевых повозках гости смогут узнать на данной площадке.

Площадка расположена слева от выхода из городища. Включает в себя комплекс сооружений: конюшню, колесничную мастерскую, ипподром и вал с расположенными на нем зрительными местами. Зрители смогут проследить эволюцию боевых повозок, а также прокатиться на древней колеснице и почувствовать себя древним вождем.



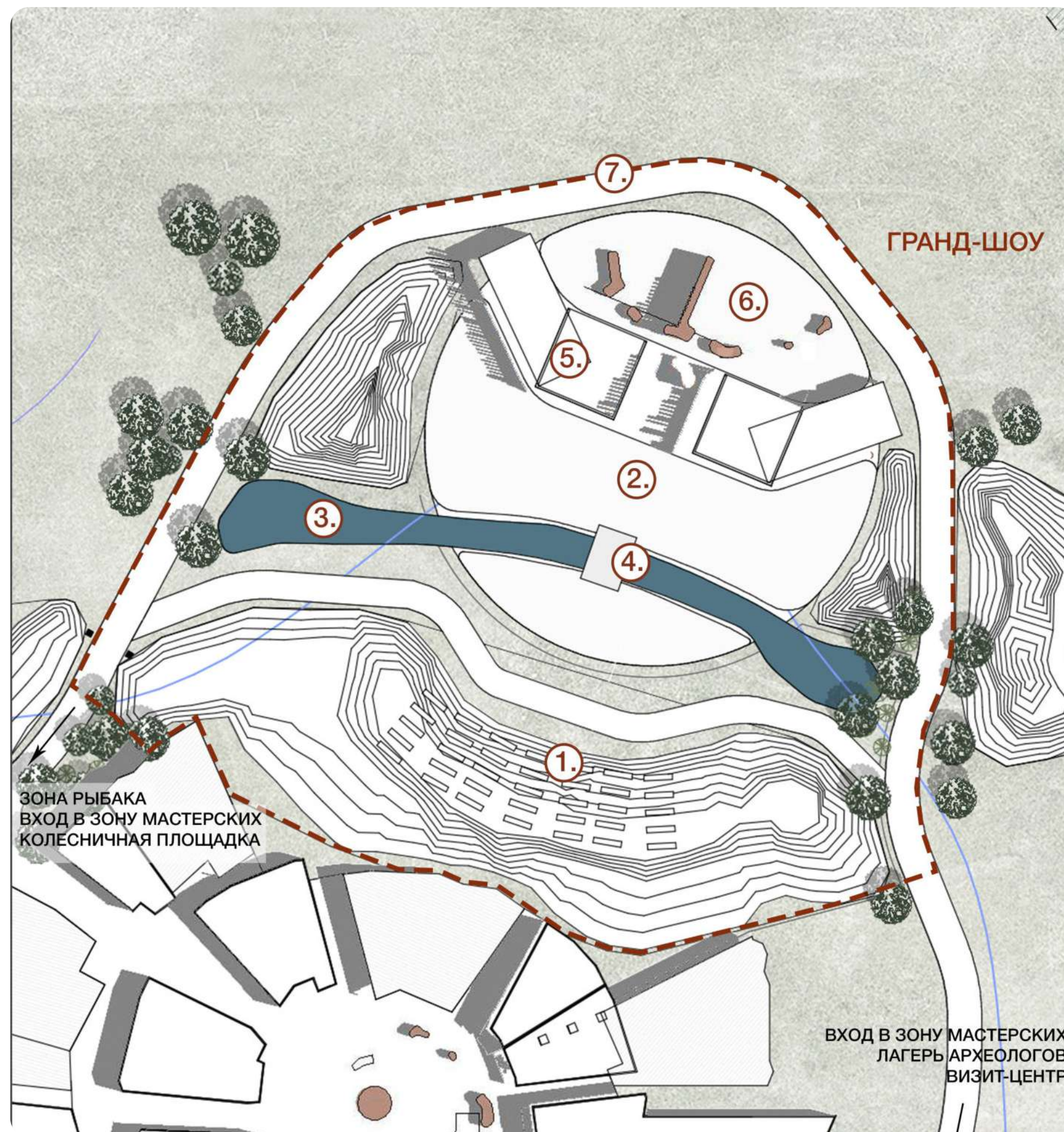
гранд-шоу

Гранд-шоу — кульминация дня в интерактивном парке. Оно будет идти 2 раза в день и длиться порядка 60 минут. Гостям расскажут историю из жизни древнего города.

В шоу будут задействованы около 50 актеров, животные, колесницы и спецэффекты.

Условные обозначения:

- ①. трибуны
- ②. сцена
- ③. ров
- ④. мостик через ров
- ⑤. декорации
- ⑥. бэкстейдж
- ⑦. служебный проезд



гранд-шоу

«На площадь входят вооруженные воины, занимая оборону. Вслед въезжают две боевые колесницы, обитые листами чеканной бронзы, и одна легкая, украшенная орнаментом. На боевых колесницах — царь, отец бежавшей девушки, и тот молодой воинственный князь, которому она отказала. Третья колесница предназначена молодой царевне, за который они приехали. Войска полны решимости. Без царевны они не уйдут».

Шоу рассказывает историю сражения между городами в бронзовом веке из-за девушки — возлюбленной молодых людей из разных городов.

Декорация: входная группа города-крепости Аркаим, внешние стены с крытой галереей по верху, внутренняя стена с воротами, смотровая башня. Рвы с водой, земляные валы (постройка в натуральную величину).



аналоги и примеры шоу



Пример шоу в интерактивном парке (Puy du Fou, Франция)



Пример шоу с колесницами (Puy du Fou, Франция)

тематизированные места проживания

Дома различного формата, частично стилизованные под жилища аркаимцев и других народов бронзового века. Доступы для проживания во время работы парка.

Дома для размещения на 2–4 человека

Общая вместимость — 60 человек (максимально возможно размещение до 90 человек)

Общая площадь — 628,2 м²



визуализации парка

Иммерсивный парк, вид сверху



визуализации парка

Мастерские



визуализации парка

Гранд-шоу



описание подхода к созданию интерактивного парка

Интерактивный парк — тематический интерактивный парк, в основе которого древний город Аркаим и история его раскопок, бронзового века. Объект является магнитом, то есть притягивает туристов на территорию.

Финансовое моделирование проекта (см. соответствующую презентацию инвестиционного лота) показывает, что объект имеет длительный срок окупаемости. Его реализация возможна в одном из следующих форматов:

1. инвестиции организации с государственным участием, которая не ожидает стандартной для рынка возвратности инвестиций, например УК (ожидаемый срок окупаемости для коммерческого партнера — 5—7 лет).
2. инвестиции частного бизнеса при условии субсидирования/безвозмездного финансирования части расходов (например, через механизм капитального гранта в рамках концессии или субсидирование процентной ставки).

Для реализации проекта может быть привлечено финансирование в рамках федеральной программы «Развитие туризма»*.

Далее рассматривается модель, при которой УК самостоятельно инвестирует в объект, при этом альтернативным сценарием может быть реализация проекта в рамках концессионного соглашения).

1) На этапе создания объекта

1. УК обеспечит завершение процедуры подготовки земельного участка, который сейчас находится в бессрочном пользовании Брединского МО (в том числе финансирование подготовки документов территориального планирования Брединского МО).
2. УК получает земельный участок без проведения конкурсных процедур в рамках процедуры, предусмотренной для масштабных инвестиционных проектов (МИП).

3. УК развивает и дорабатывает концепцию, предложенную в мастер-плане, а именно:
 - разрабатывает детальную концепцию объекта, в т.ч. должны быть определены сценарные механизмы, логика функционирования основных зон (роли, скрипты, сюжеты для актеров и т.д.);
 - в рамках проектирования уточняет характеристики локаций (их внешний вид и точный характер взаимодействия посетителей).
4. Объект будет профинансирован за счет средств УК. Наиболее вероятным источником финансирования УК под указанный проект является бюджет Челябинской области (в рамках целевой субсидии либо через создание специальной проектной компании и эмиссии ее акций/долей в адрес Челябинской области).
5. Места размещения, предусмотренные в рамках объекта, могут быть реализованы как в периметре проекта, так и частным инвестором, которому может быть предоставлен участок*.
6. Объект необходимо обеспечить парковочными местами, а также подводящими сетями, которые могут быть профинансированы в рамках государственной программы «Развитие туризма».

2) Управление на операционном этапе

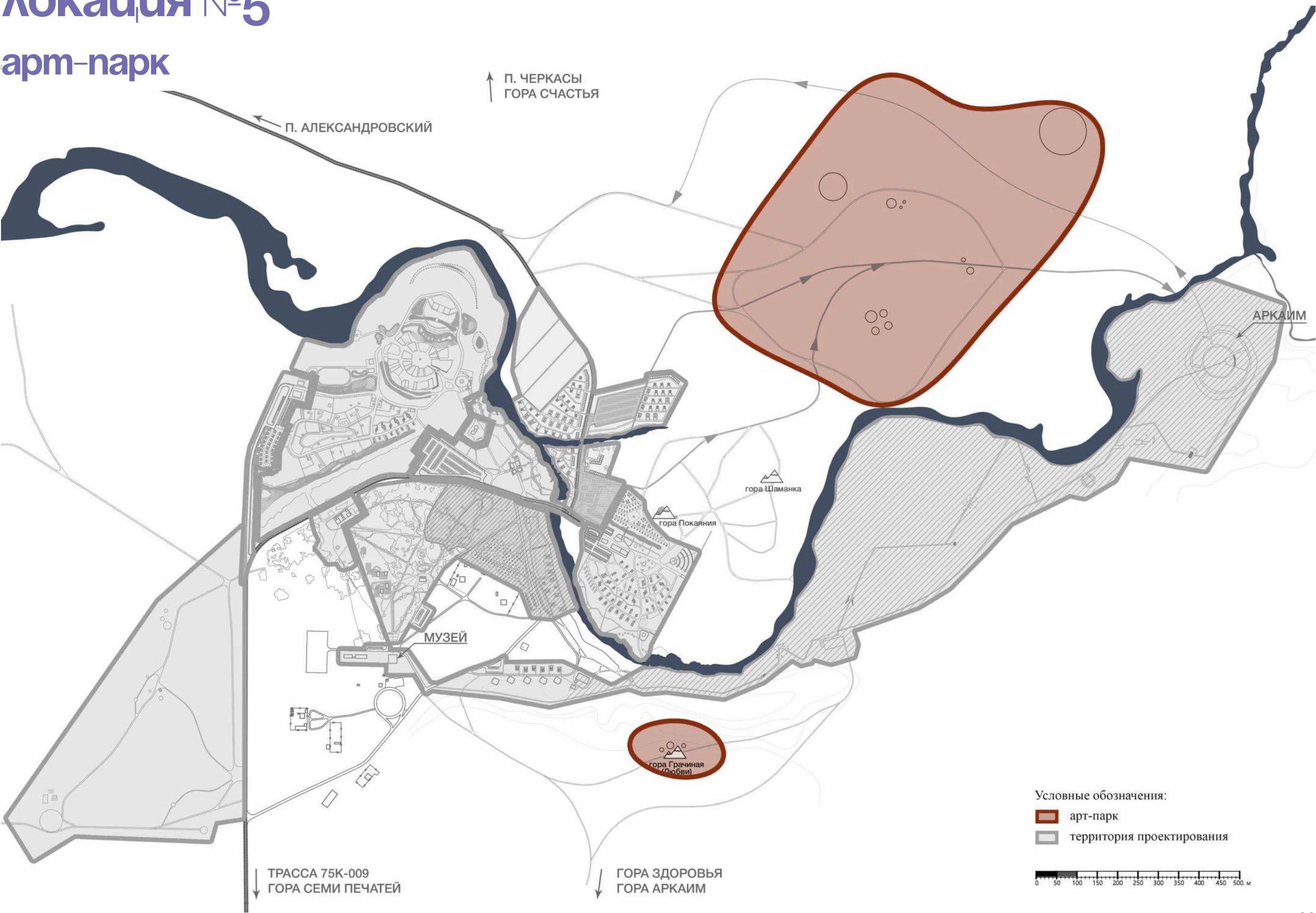
1. Объект будет управляться специальным отделом в рамках УК.
2. Объект будет иметь сезонный формат (функционировать с мая по сентябрь), для работы будут привлекаться сезонные рабочие, это могут быть студенты театральных вузов (для этого необходимо провести соответствующие переговоры с театральными институтами).

* В финансовой модели объекта учтено, что места размещения входят в его контур.

* Программа «Развитие туризма» предполагает возможность возмещения затрат, принимаемых на себя концедентом в целях софинансирования расходов концессионера на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства, и (или) возмещение затрат (части затрат) на выплату платы концедента по концессионным соглашениям, заключенным на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для реализации инвестиционных проектов организациями. (при участии Туризм.рф)

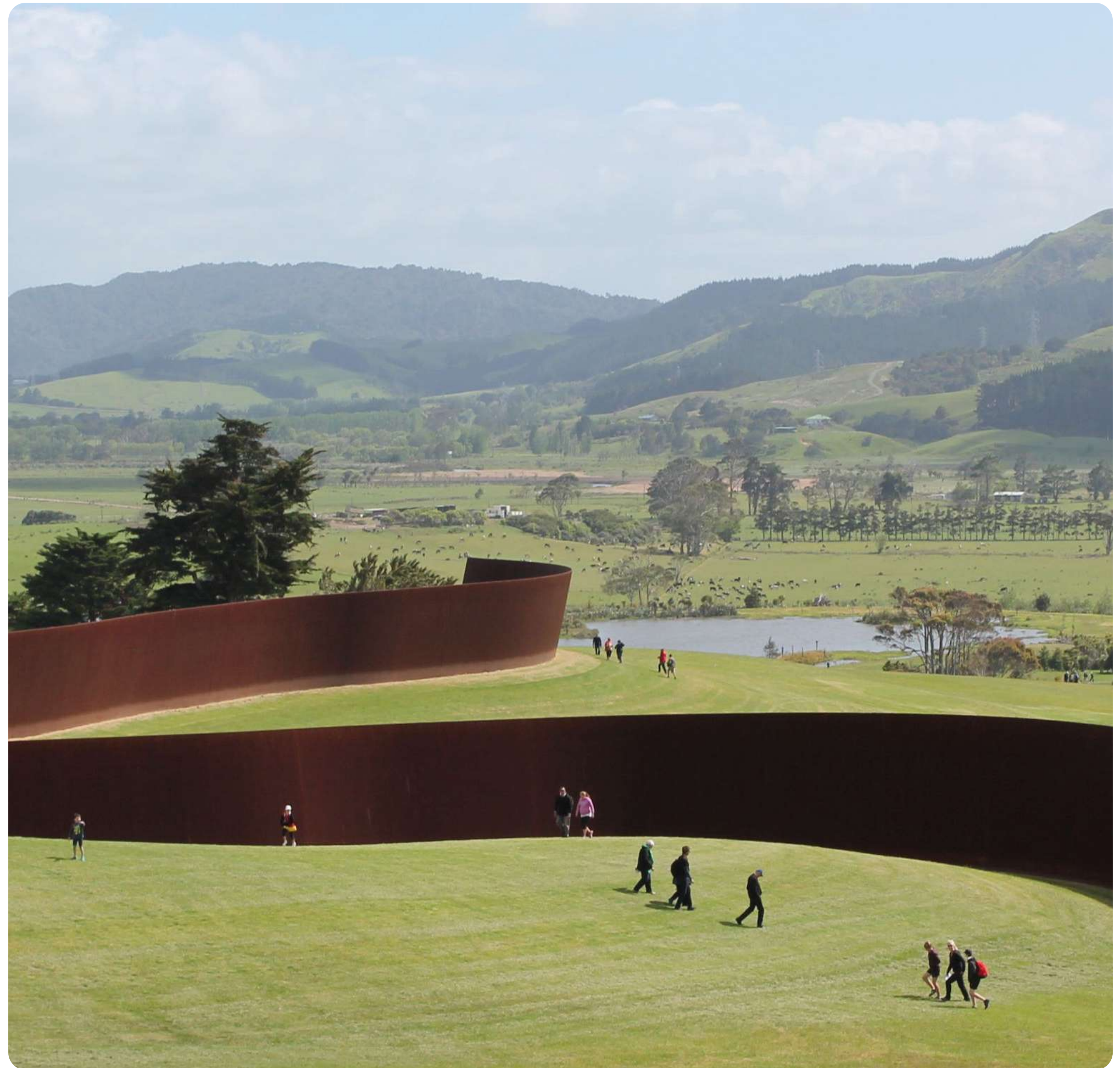
ЛОКАЦИЯ №5

арт-парк



арт-парк. описание

Обустроенные пешеходные маршруты, проходящие через все основные природные достопримечательности. Данная территория будет использована для проведения ежегодных арт-резиденций и постоянно насыщаться МАФами (малые архитектурные формы), создавая разветвленную сеть пешеходных троп для прогулок.

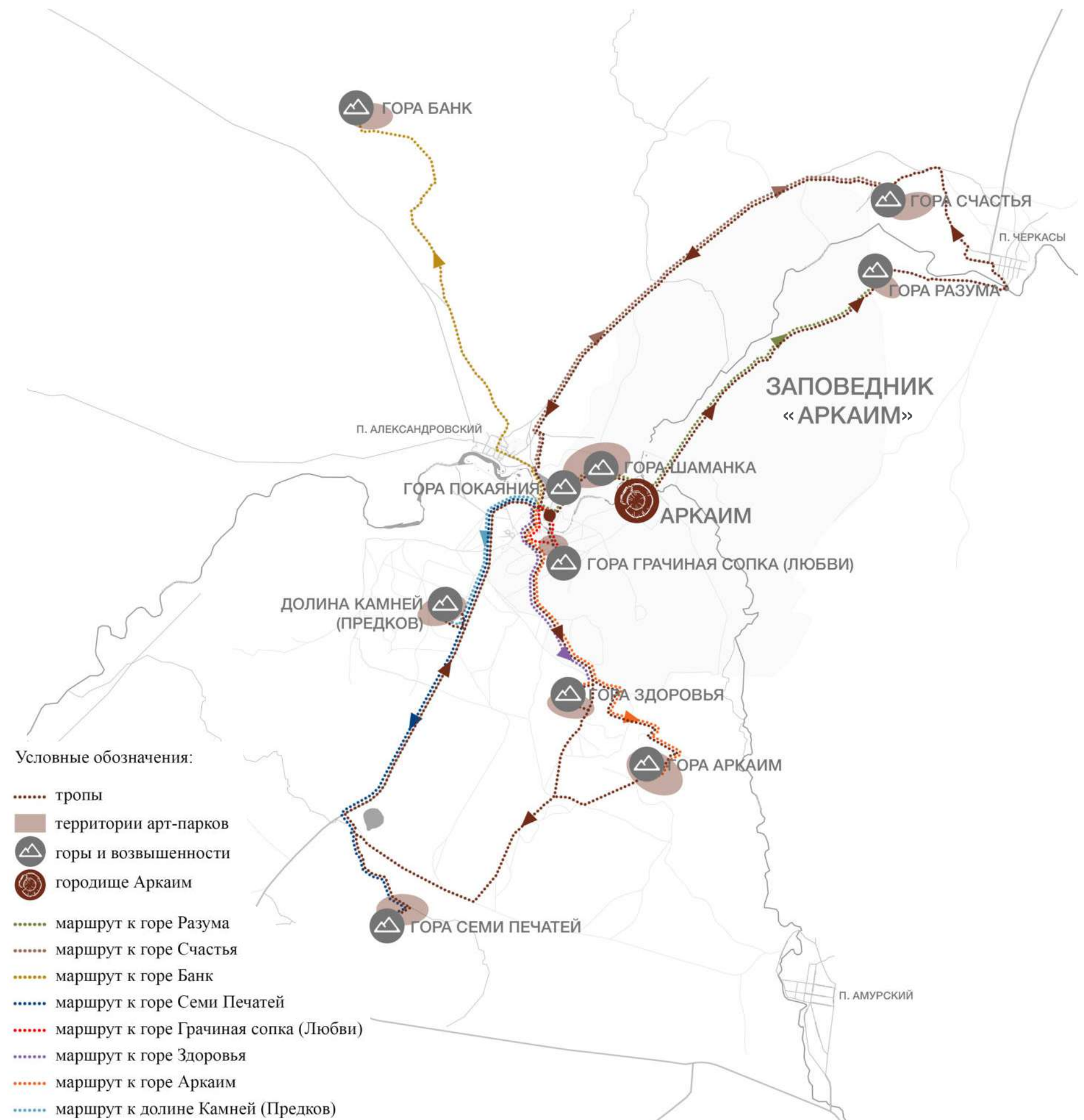


арт-парк. схема размещения объектов

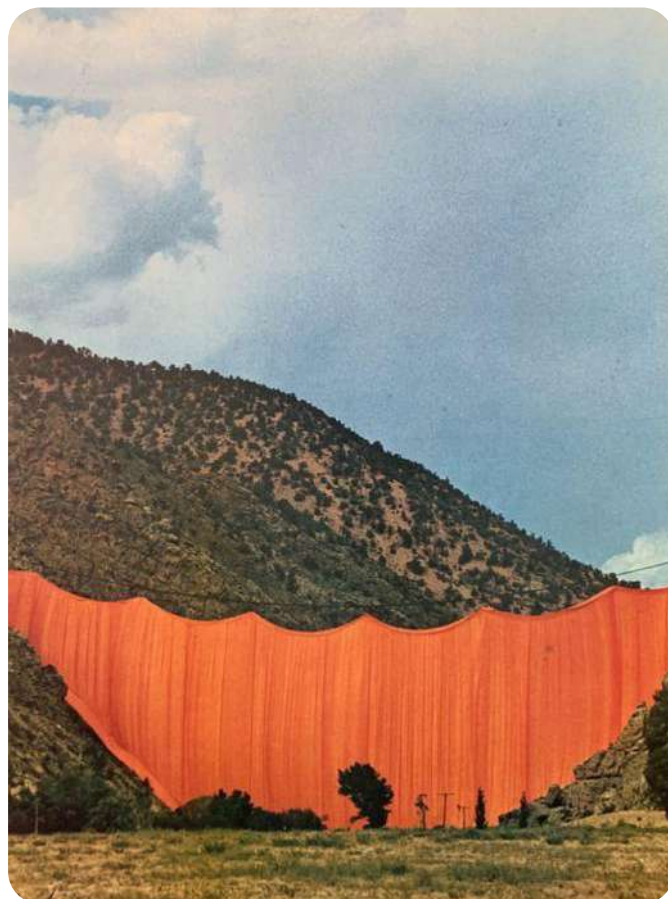
Арт-парк — это территория современного искусства. Предполагается событийное развитие пространства, в котором каждый год будут появляться 3—5 имиджевых арт-объектов. Работы предполагается отбирать на базе ежегодного конкурса, в рамках установленного бюджета, и привлекать к участию в фестивале представителей регионального, российского и мирового сообщества в сфере современного искусства, дизайна и архитектуры. Что позволит сформировать рекреационный каркас территории, обеспечить комфортные пешеходные связи между арт-инсталляциями и природными объектами, такими как гора Шаманка, гора Покаяния и река Караганка. Одна из задач фестиваля — вовлечь в фестивальное движение все группы пользователей территории, в том числе эзотериков, и обеспечить возможность участия в создании объектов.

Возможные локации для размещения арт-объектов

- арт-объект на горе Грачиная сопка
- арт-объект на горе Покаяния
- арт-объект на горе Шаманка
- арт-объект в Долине камней
- арт-объект на горе Семи печатей



аналоги и примеры



Примеры объектов ленд-арта

аналоги и примеры



Пример арт-парка — Никола-Ленивец (Калужская область, Россия)

локация №6
нижний лагерь



нижний лагерь. описание

В рамках мастер-плана планируется полная модернизация объектов Нижнего лагеря.

Будет создана зона современных мест размещения на территории со своей парковкой и небольшим визит-центром для обслуживания останавливающихся в лагере гостей.

Предусмотрена вся необходимая инфраструктура и различный формат размещения: хостел, домики, палаточный лагерь, трейлерная стоянка.



Отсканируйте QR-код, чтобы получить дополнительную информацию, которая находится в альбоме «Нижний лагерь», материалы доступны по ссылке: <https://drive.google.com/drive/folders/1eYaDyOZ4bjPQorSel9VF91prRhudLCuo>



Условные обозначения

I 1-я очередь строительства

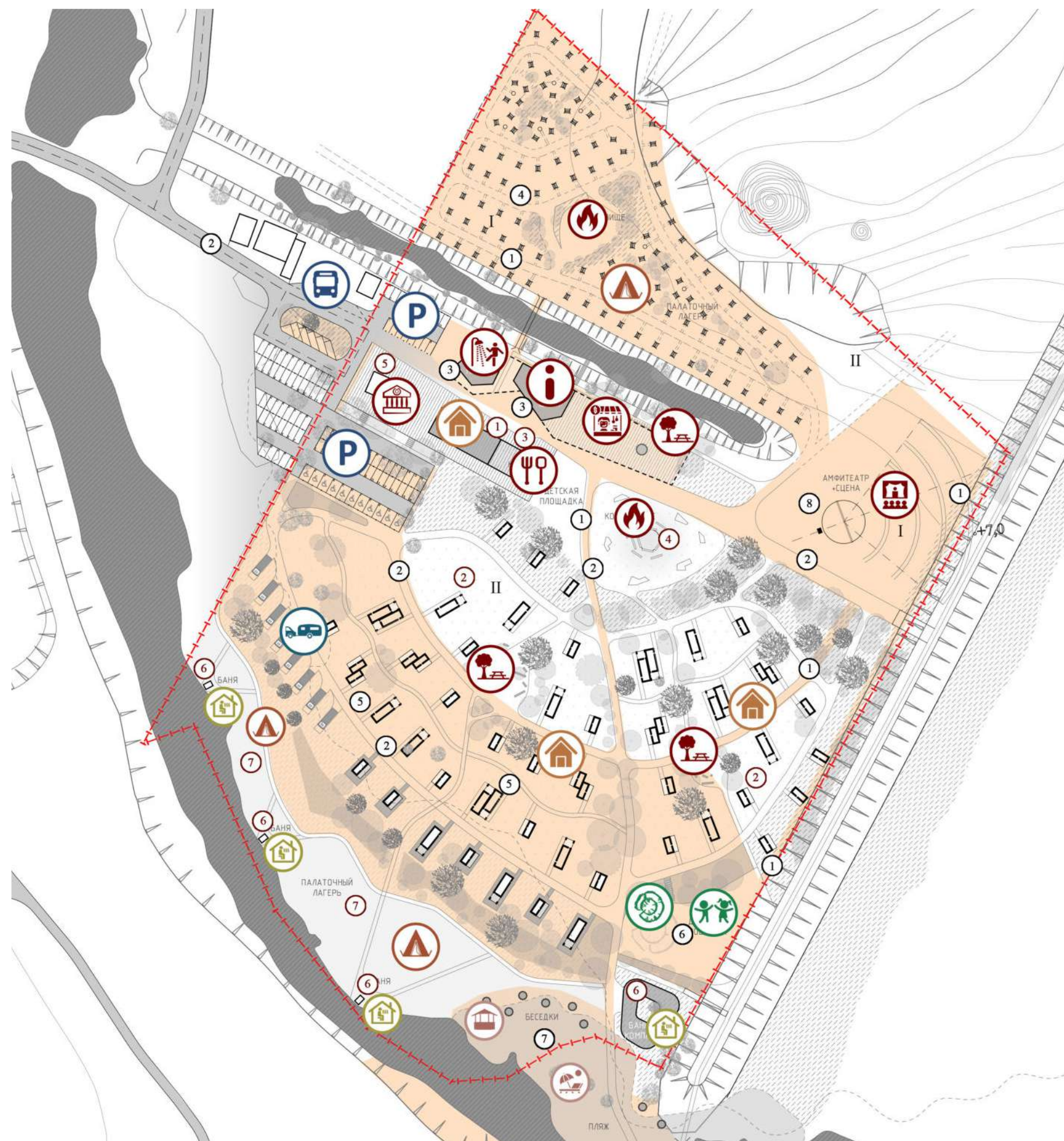
- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
| ① | трассировка сетей | ⑤ | установка первого ряда туристических домиков |
| ② | транспортный каркас | ⑥ | детская площадка «Аркаим» |
| ③ | визит-центр и бытовой корпус лагеря | ⑦ | пляжная зона с беседками |
| ④ | палаточный лагерь | ⑧ | сцена с амфитеатром |

II	2-я очередь строительства
----	---------------------------

- 1 строительство хостела
- 2 установка туристических домиков
- 3 кафе на 80 мест
- 4 благоустройство территории

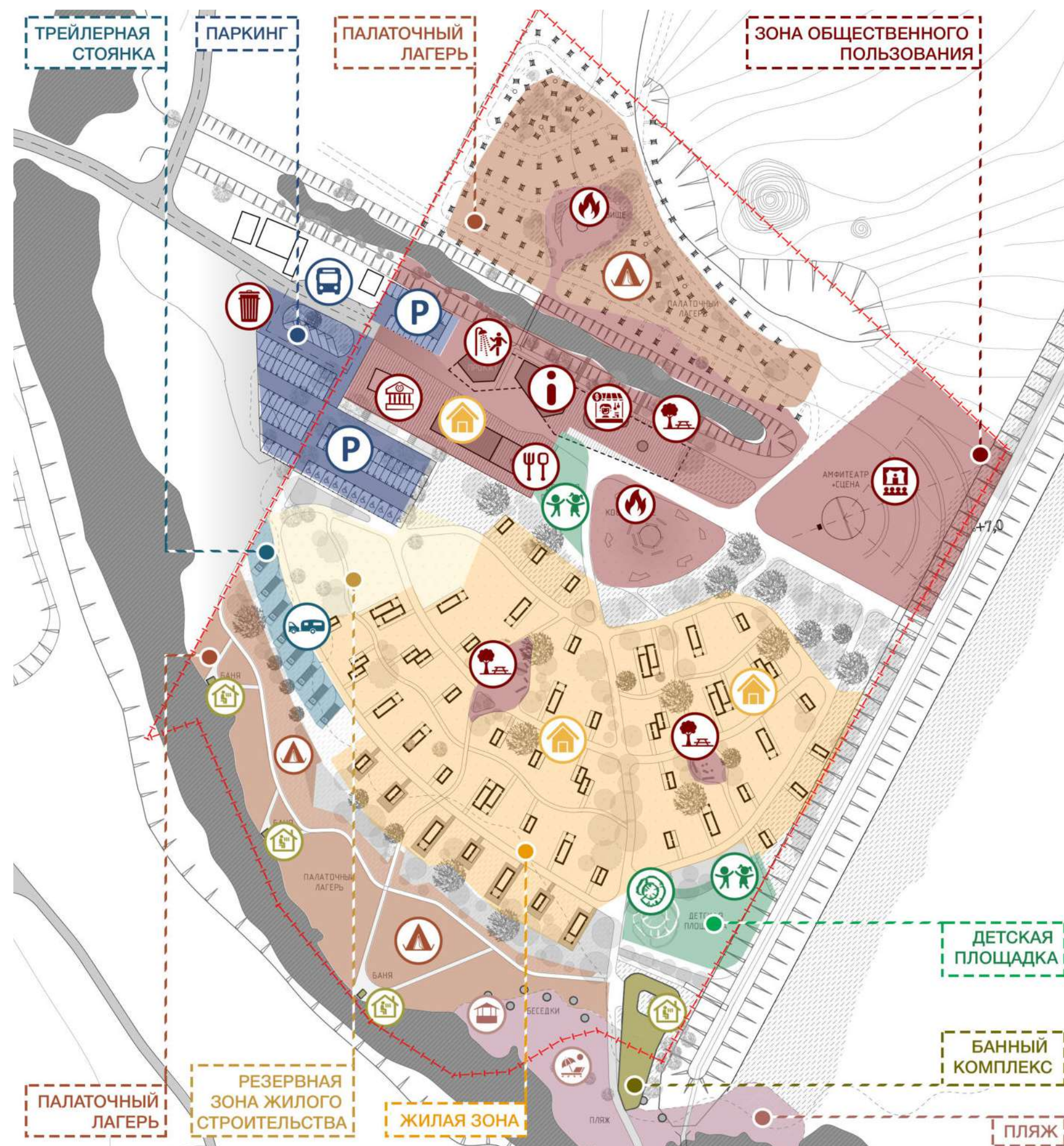
- 5 реконструкция существующего музея
- 6 банный комплекс и индивидуальные бани
- 7 палаточный лагерь

- | | |
|---|--------------------------------------|
|  | зона отдыха |
|  | кафе |
|  | ярмарочные павильоны |
|  | амфитеатр |
|  | музей |
|  | визит-центр |
|  | бытовой корпус лагеря |
|  | костровище |
|  | бани |
|  | места размещения |
|  | беседки |
|  | пляж |
|  | детская площадка в форме Аркаима |
|  | детская площадка на склоне |
|  | зона высадки туристических автобусов |
|  | паркинг |



общая инфраструктура

Туристический комплекс состоит из трех основных функциональных зон: жилой, общественной и рекреационной. В свою очередь, жилая зона имеет дифференциацию на основную зону с модульными домами, трейлерную стоянку и зону палаточного лагеря. Общественная зона включает в себя визит-центр, костровище, сценическую площадку с амфитеатром и т.д. Детские площадки, пляжная зона, банный комплекс составляют рекреационную часть комплекса.



перечень объектов

Объект	Площадь, кв.м
Парковка на 109 м/м	3 752
Визит-центр	304,72
Бытовой корпус с с/у, совмещенный с прокатом	95
Костровище в кемпинге	588,60
Детская площадка «Аркаим»	1 235
Трейлерная стоянка	960
Амфитеатр	2 070
Домики для размещения (55 шт.)	2 040,7
Палаточный лагерь основной (660 палаток)	12 500
Навес с торговыми павильонами	186,15
Беседки на пляже (8 шт.)	56
Модульный хостел	350
Кафе	250
Большое костровище вблизи амфитеатра	1 446,6

Объект	Площадь, кв.м
Детская площадка у костровища	542
Банный комплекс	500
Палаточный лагерь у реки	7 659
Бани-купели на пляже (3 шт.)	54
Музей (реконструкция)	123

визит-центр

Конфигурация визит-центра Нижнего лагеря задана планировочной структурой комплекса в целом. Здание создает левый фронт для центральной улицы лагеря и определяет входную зону. В основе объемно-пространственного решения лежит образ разрозненных объектов (юрты в степи), объединенных общей кровлей (метафора неба). В архитектуре визит-центра применяется средовой подход, который предполагает учет возможного изменения всех объектов и процессов. Планировочная организация максимально пластичная и позволяет вариативное использование пространства: входная зона совмещена с кафе, стойка администрации со стойкой раздачи, предусмотрена возможность трансформации внутреннего пространства, небольшие павильоны под навесом могут использоваться как ярмарочные во время проведения массовых мероприятий и т.д.

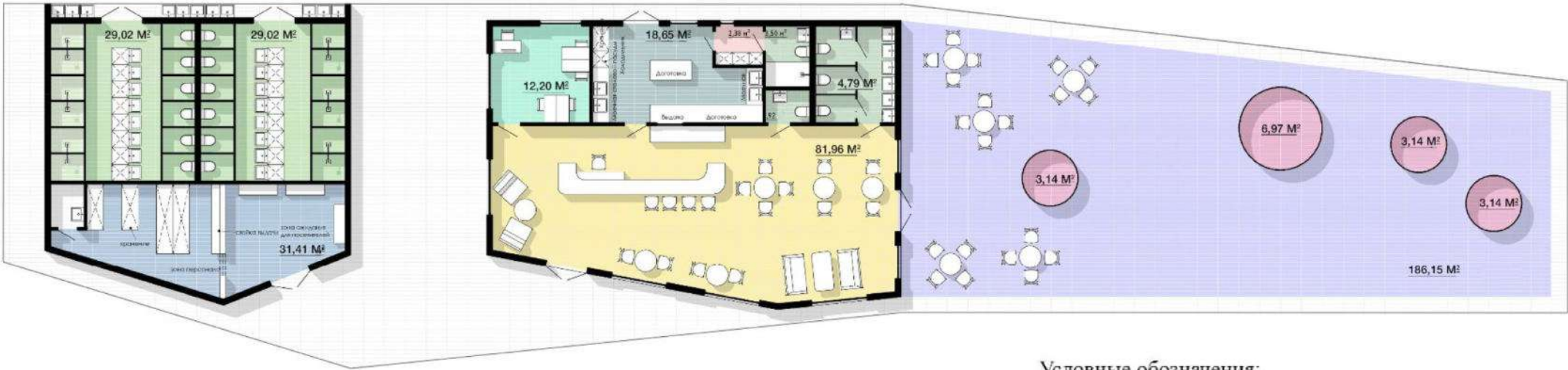
Средовая архитектура также экологична, в отделке фасадов применяются дерево и стекло, материалы, определяющие состояние и устойчивость создаваемой среды.



визит-центр

Визит-центр включает:

- санитарный блок для тех, кто разместился в палатках, с душевыми комнатами и туалетами;
- пункт проката;
- общий зал с зоной приветствия, кафе с возможностью трансформации;
- навес в зоне кафе для дополнительных мест, чтобы снизить объем инвестиций для расширения зоны посадки в пиковый период.



Условные обозначения:

- | | |
|-------------------|---------------------|
| ■ санитарный блок | ■ кухня |
| ■ прокат | ■ санузел |
| ■ администрация | ■ торговый павильон |
| ■ ресепшен и кафе | ■ терраса |

тэп

Объект	Площадь, кв.м
Администрация	12,2
Ресепшен и кафе	81,96
Кухня	18,65
Санузел кухни	5,88
Санузел кафе	4,79
Торговый павильон	16,39
Терраса	186,15
Прокат	31,41
Санитарный блок	58,04

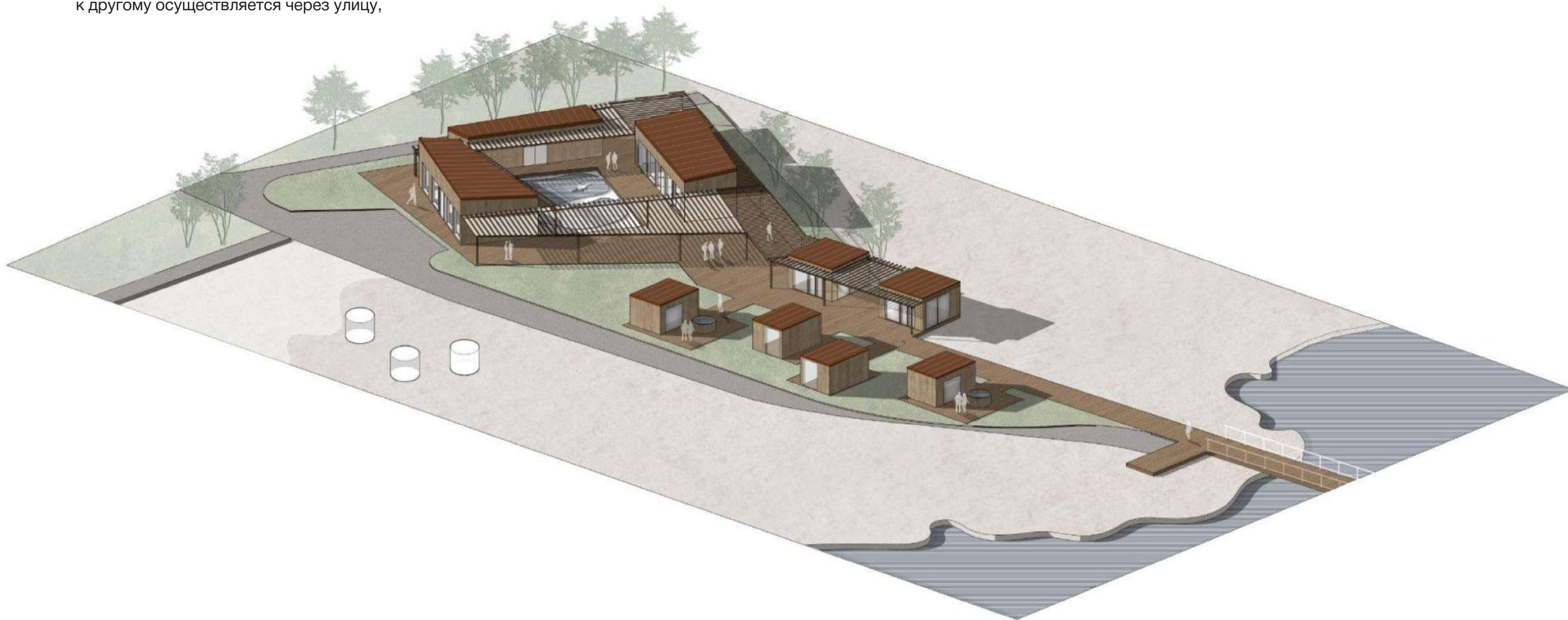
спа-зона

Многофункциональный банный комплекс. Объединение нескольких функций обеспечит полный и соответствующий оздоровительной функции спектр услуг, создаст условия не только для принятия банных процедур, но и для занятий йогой, отдыха, развлечения и общения. Функциональные блоки комплекса устанавливаются на общем настиле, изолированно друг от друга. Переход от одного пространства к другому осуществляется через улицу,

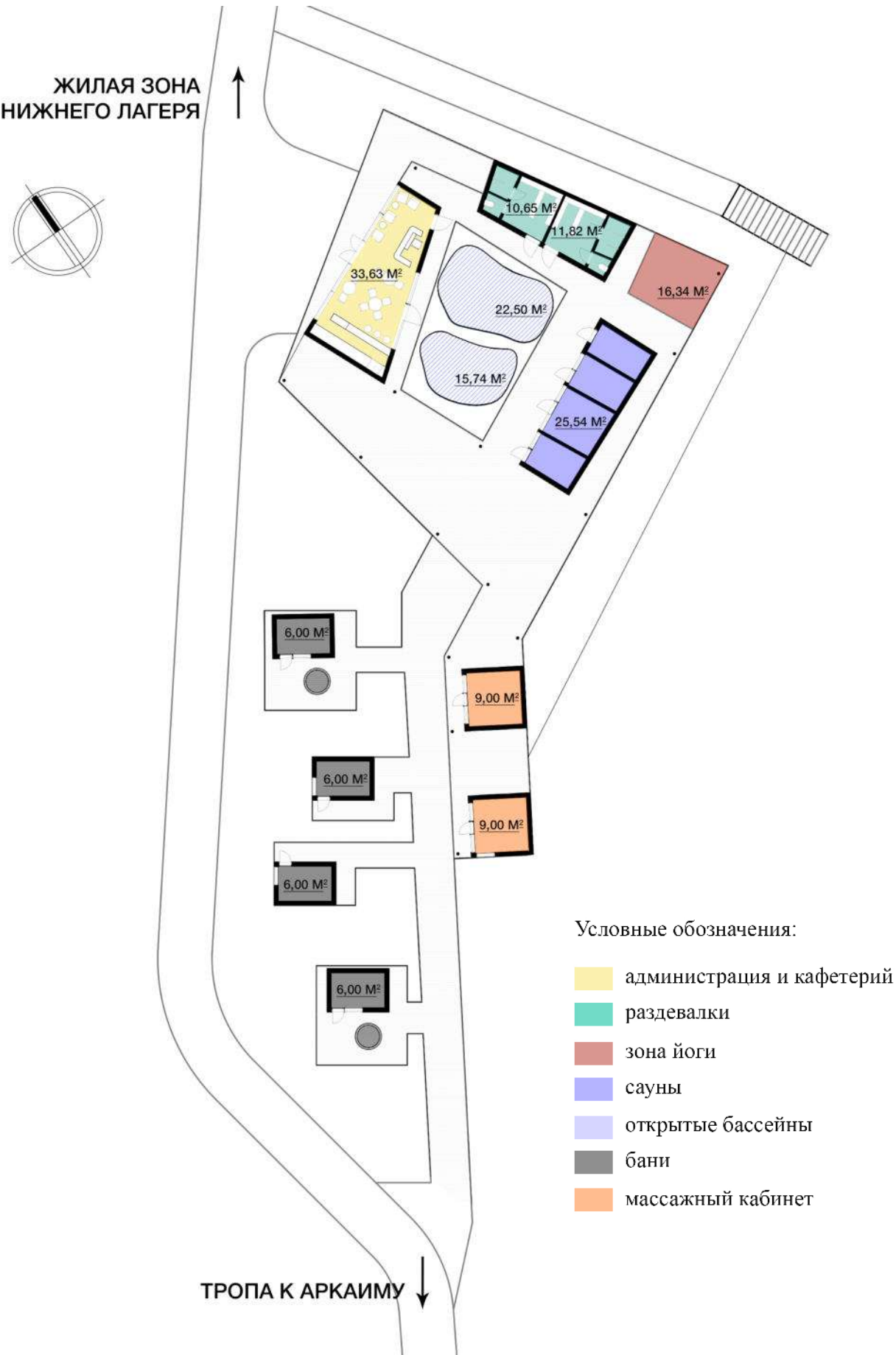
по деревянному настилу. Обособленные блоки выстраиваются вокруг открытого бассейна. В комплексе совмещены банные традиции разных народов, национальные способы принятия банных процедур легко интегрируются в сложившуюся планировочную структуру: финская паровая сауна, русская баня, турецкий хаммам, японские водяные бани и т.д.

В архитектурно-образном решении сложность и живописность композиционного решения создается за счет множества объемов, решенных в одном уровне, которые соединяются открытыми рекреационными пространствами и навесом.

Планировочная структура банного комплекса предполагает дальнейшее расширение и трансформацию.



спа-зона



тэп

Объект	Площадь, кв.м
Администрация и кафетерий	33,63
Раздевалки	22,47
Зона йоги	16,34
Сауны	25,54
Открытые бассейны	38,24
Бани	24
Массажный кабинет	18
Терраса	321,78

Зона проживания

Планировочная структура жилой части представляет собой два сектора круга, это отсылка к круглой форме плана древнего поселения Аркаим, где жилые ячейки расходились радиально от центра. Каждый из секторов содержит в центре общественную территорию с беседкой и детской площадкой. Пешеходные дорожки имеют набивное покрытие, ширина позволяет организовать проезд спецтранспорта, также предполагается устройство деревянного настила. Территория между домиками предполагает большое количество деревьев и кустарников, создающих тень и защищающих от ветра.

В проекте заложены несколько жилых типов модульных домов: с размещением на двоих, с размещением на четверых, а также дома на сваях в зоне подтопления. Типовые модульные дома имеют необычную декоративную обработку, часть стены выполняется из деревянной обрешетки, имитирующей узоры синташтинской керамики. Каждый домик имеет террасу с навесом.

Предусмотрена зона для установки палаточного лагеря.



зона проживания



общественная зона



описание подхода к развитию нижнего лагеря

Нижний лагерь — существующий лагерь, находящийся на участке, который передан в бессрочное пользование музею-заповеднику (на участке также находится Музей металлургии)

Мастер-планом предусмотрена существенная модернизация лагеря: заменены объекты размещения (с вагончиков на модульные дома разных форматов), создан небольшой визит-центр для приема и размещения гостей, санитарный блок для тех, кто разместился в палатках, хостел и прочие сопутствующие объекты инфраструктуры. На участке также предполагается размещение спа-комплекса с открытым подогреваемым бассейном.

Для реализации проекта планируется привлечение средств частного бизнеса и частичное финансирование некоторых объектов за счет средств УК.

Участок, на котором находится Нижний лагерь, соответствует целевому назначению планируемого проекта. Объекты могут быть в капитальном и некапитальном исполнении (с учетом ограничений, которые накладывает природоохранная зона).

Порядок реализации проекта:

- для проведения изысканий и проектирования между музеем-заповедником и УК будет заключено соглашение, предметом которого будет осуществление совместных действий с целью развития лагеря;
- одновременно с этим музей-заповедник откажется от участка* для его последующей передачи в аренду УК, при этом земельный участок будет передан в УК без конкурса под реализацию проекта (по процедуре МИП);
- на первом этапе будут разведены сети по участку и создана часть объектов, финансирование объектов будет осуществлено УК в рамках субсидии, полученной из бюджета Челябинской области*;
- на втором этапе будут реализованы остальные объекты, в том числе спа-комплекс с бассейном и оставшиеся места размещения;
- спа-комплекс с бассейном и оставшиеся места размещения могут быть реализованы через привлечение средств частного партнера** или через предоставление субсидии АНО «ЦПРТТ».

Временные строения (вагончики) должны быть перемещены в так называемый технический лагерь, который будет использоваться для размещения временного персонала в летний сезон для работы в интерактивном парке и других локациях.

* Для того, чтобы из бюджета музея-заповедника не выпадали доходы от функционирования Нижнего лагеря может быть заключено соглашение между стороной, реализующей проект и музеем-заповедником, по которому в адрес музея-заповедника будет перечисляться часть от выручки, полученной в Нижнем лагере с целью компенсации выпадающих расходов. Текущий уровень выручки от услуг размещения находится на уровне 10 млн рублей в год с ожидаемой рентабельностью после вычета всех расходов в районе 35%, таким образом объем отчислений по соглашению должен находиться на уровне 3,5 млн рублей в год.

** Финансовая модель Нижнего лагеря построена на допущении, что все объекты, в том числе и спа-комплекс, будут построены за счет одного участника проекта (УК или частный партнер).

ЛОКАЦИЯ №7

Зона местных партнеров



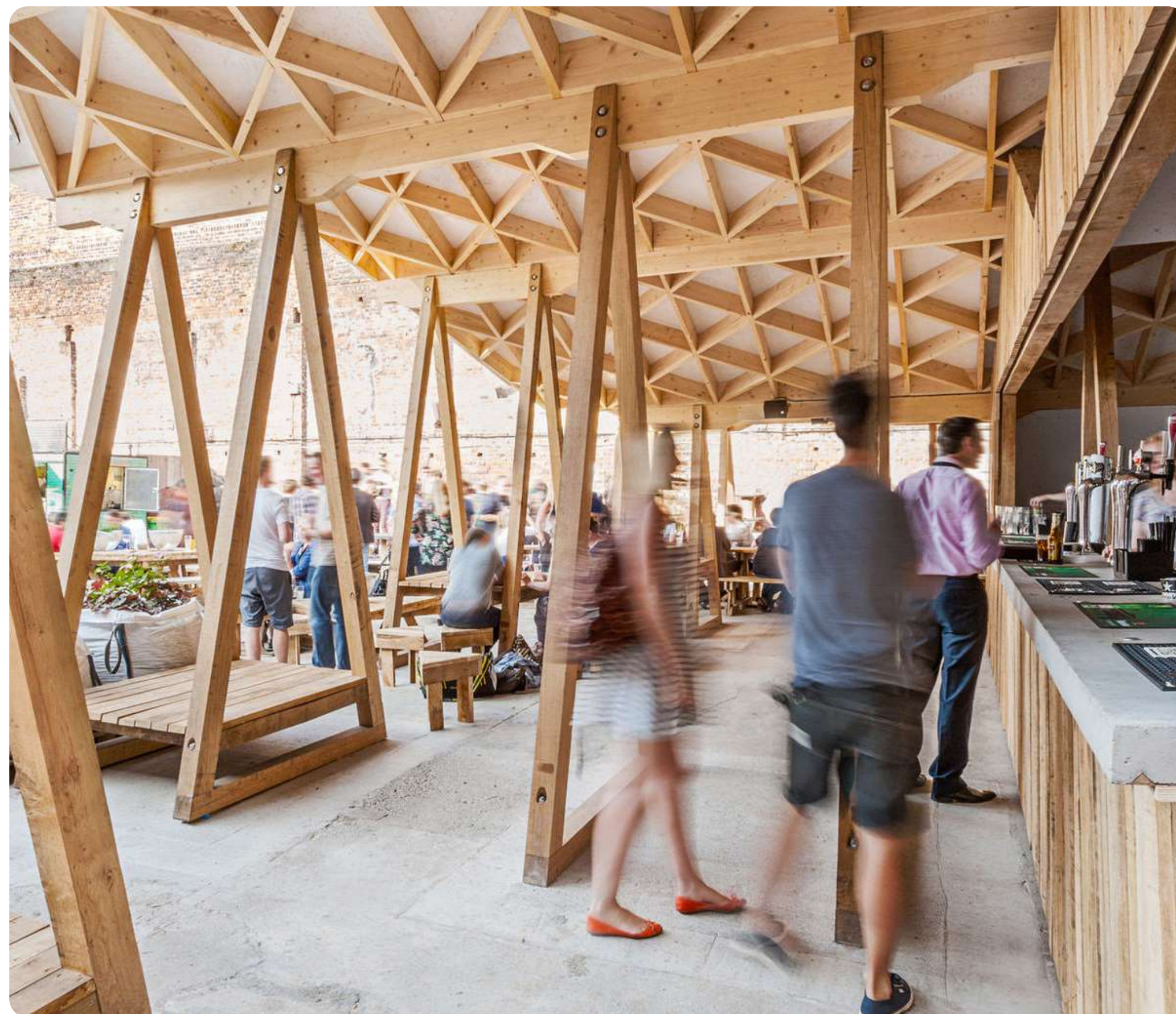
Зона местных партнеров

Зона местных партнеров предполагает использование под сервисные отрасли:

- проживание в разных форматах (отдельно стоящие дома, корпуса);
- торговлю сувенирами и т.д.;
- услуги (в т.ч., бани, экскурсии и прочее).

Общую ярмарочную зону предполагается оставить на традиционном месте (сразу за поворотом, после переправы через Караганку), но изменить планировочную структуру и освежить дизайнерское решение павильонов согласно общему стилистическому решению комплекса.

На смежных с ярмаркой территориях — места размещения разных форматов. Предполагается создание трех отелей, состоящих из модулей индивидуального размещения, а также двухэтажных корпусов с размещением в номерах.



перечень объектов

Объект	Площадь, кв.м
Ярмарочная зона	5 560
Торговые павильоны	1 243
Кафе	162
Санузел	55
Прокат	55
Сцена	115
Навес	459
Жилая зона	36 150
Домики, тип 1, на 2 чел. (60 шт.)	900
Домики, тип 2, на 4 чел. (46 шт.)	1 290
Домики, тип 3, отели (9 корпусов)	2 118
Паркинг	
Парковка (260 м/м)	7 551
Прокат	55

Зона местных партнеров

Территория, находящаяся в частной собственности у различных партнеров, с размещением коммерческих туристических объектов — мест размещения, кафе, сувенирных магазинов — с учетом общей архитектурной концепции.

Условные обозначения:

- ① ярмарка
- ② сцена
- ③ места размещения №1
- ④ места размещения №2
- ⑤ места размещения №3
- ⑥ места размещения №4
- ⑦ паркинг
- ⑧ прокат
- ⑨ тропа на гору Шаманка
-  зона местных партнеров
-  общественное пространство в зоне местных партнеров
-  перспективное развитие частных объектов размещения и туризма
-  кафе
-  санузел



ярмарка

В основе обновленной зоны ярмарки П-образная структура, которая предполагает размещение закрытых магазинов, открытых лавок, фуд-корта с постоянным и временным размещением кафе, в центре территории находится сцена-лекторий.

Также предполагается создание современной инфраструктуры для гостей: устройство туалетов, точек проката и т.д.

Параметры локации

кол-во павильонов — 42 шт.

кол-во туалетов — 1 туалетный модуль сцена



Пример открытой сцены (возможно размещение без задней стенки)



Пример организации пространства ярмарки

Условные обозначения:

- ① навес
- ② сцена
- ③ коммерческие площади
- зона местных партнеров
- общественное пространство в зоне местных партнеров
- 🍴 кафе
- 🚻 санузел



описание подхода к формированию зоны развития частных партнеров

Участки рядом с Нижним лагерем, расположенные на территории Кизильского муниципального района, находятся в частной собственности и заняты местами для размещения (всесезонные и временные — палатки), ярмарками и объектами временной торговли. Вместе с тем категория земли не соответствует фактически расположенным объектам (земли сельскохозяйственного назначения не предполагают размещения такого типа объектов).

Территория имеет недостаток инфраструктуры (отсутствует газ, асфальтовая дорога, имеются наезженные направления движения).

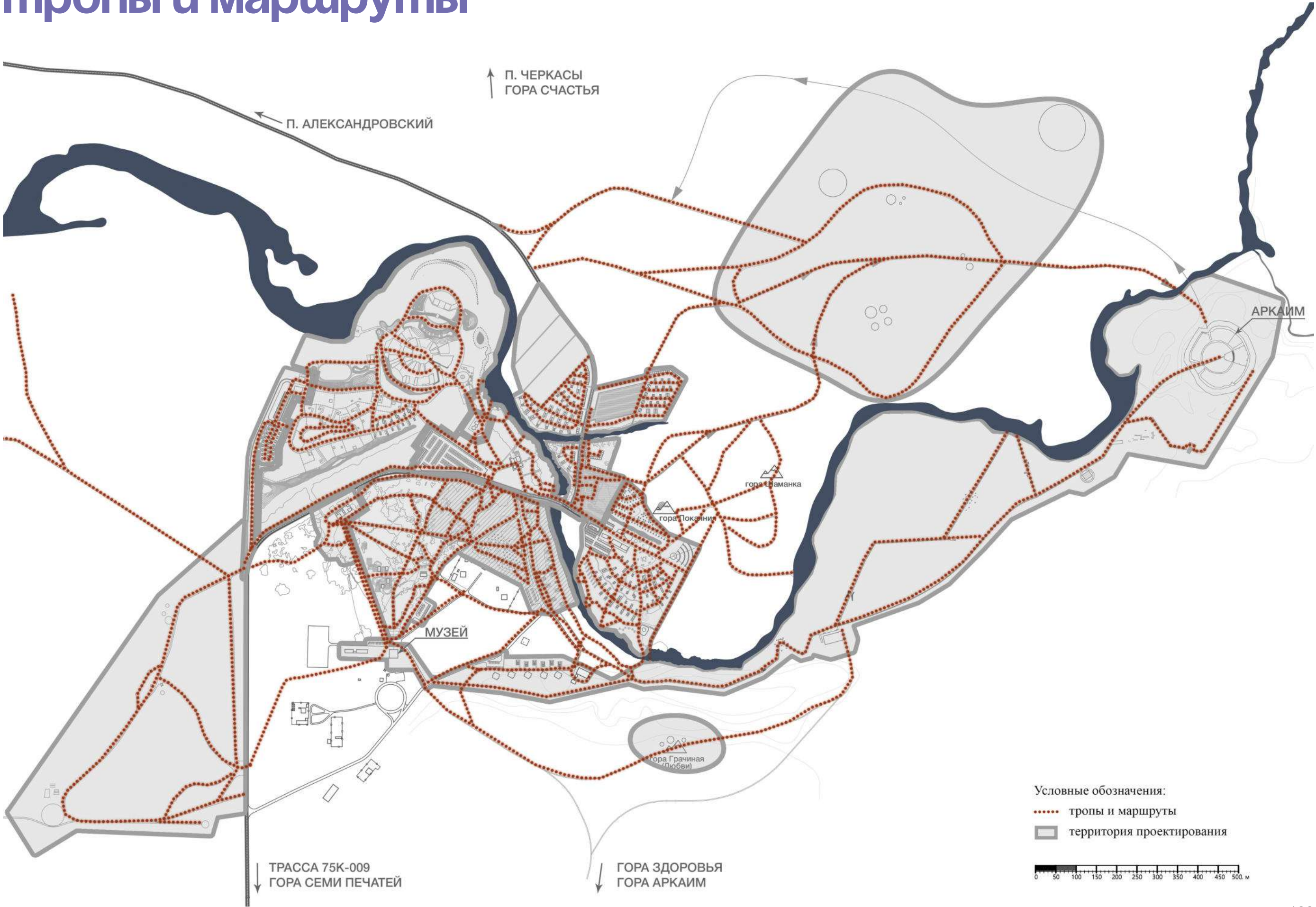
В рамках мастер-плана предполагается

1. Сохранение уже существующих основных функций на этих территориях (места размещения, общественные пространства, зона временной торговли) при условии их реконструкции/модернизации — повышения их уровня обслуживания (сейчас постройки выглядят неэстетично, услуги оказываются без ведения фискального учета и т.д.).
2. Реализация идеи по развитию мест размещения на прилегающих участках, которая уже предусмотрена проектом генерального плана Кизильского муниципального района, а также генеральным планом пос. Александровский.
3. Решение вопроса отсутствия дорожного и тротуарного покрытия в зоне от переправы через р. Караганка до точки перспективного развития мест размещения, а также низкий уровень благоустройства территории.
4. Строительство дополнительных парковочных мест Нижнего лагеря.

Порядок реализации проекта

1. Приведение в соответствие генерального плана (утверждение проекта).
2. Строительство за счет бюджета дороги, моста на месте переправы и благоустройство территории общего пользования (тротуары, парковки, часть площади/общественного пространства).
3. Модернизация электроподстанции и строительство линий электропередач к зонам перспективного развития.
4. С представителями частного бизнеса должно быть подписано соглашение, которое:
 - определит внешний вид, функции и технологии строительства объектов частными партнерами в случае реализации предыдущего пункта;
 - оговорит условия и порядок передачи участка в адрес УК для развития парковочных мест;
 - оговорит условия и порядок передачи участка на месте.
5. Реализация проектов по созданию мест размещения в соответствии с мастер-планом.

тропы и маршруты



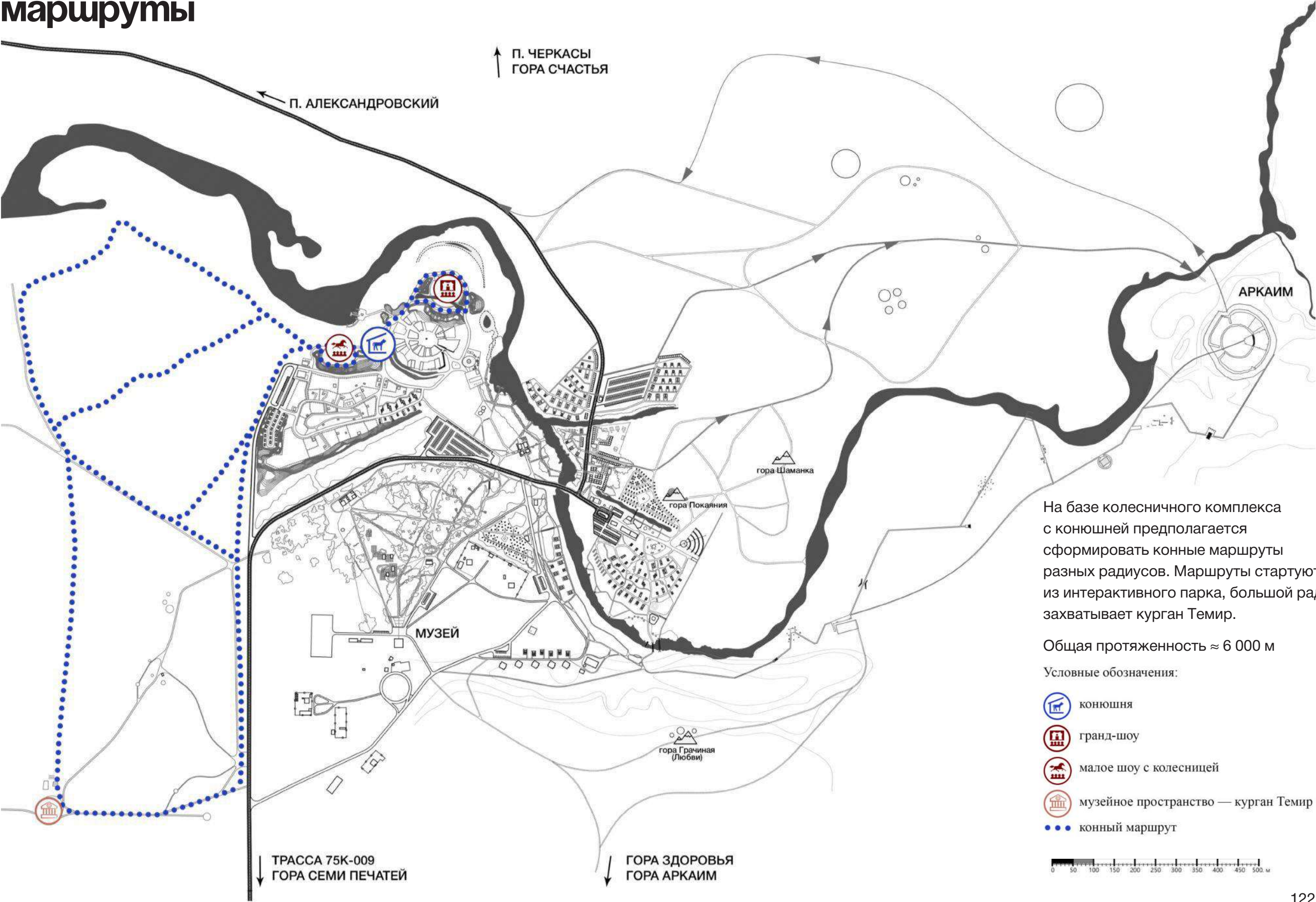
основные маршруты



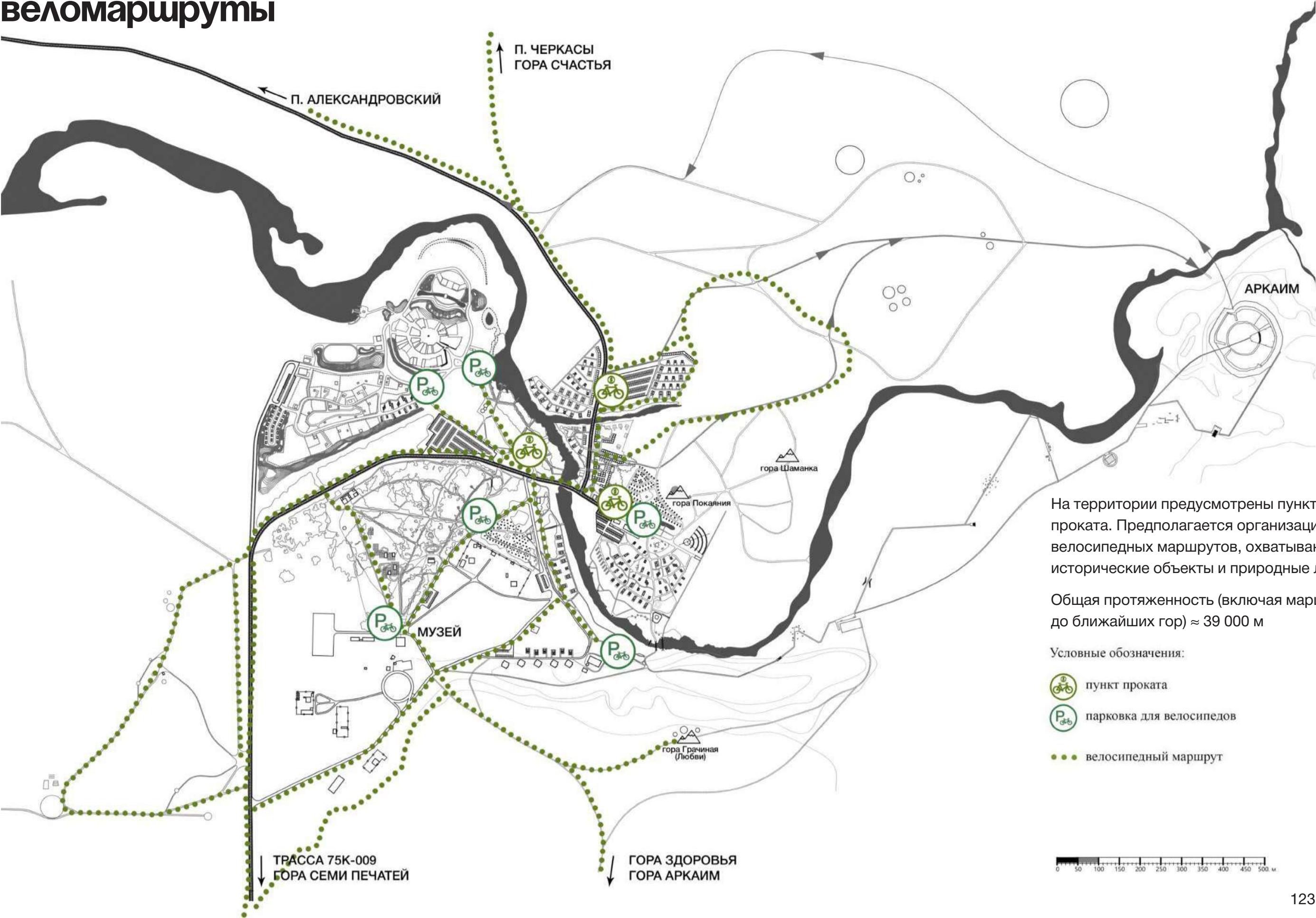
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------|
| популярные достопримечательности | дороги с твердым покрытием | джипинг (горы, источник) | велосипедный маршрут |
| горы и возвышенности | грунтовые дороги | экскурсионный маршрут (Синташта) | конный маршрут |
- 0 5 10 km

ОСНОВНЫЕ КОННЫЕ маршруты



ОСНОВНЫЕ ВЕЛОМАРШРУТЫ



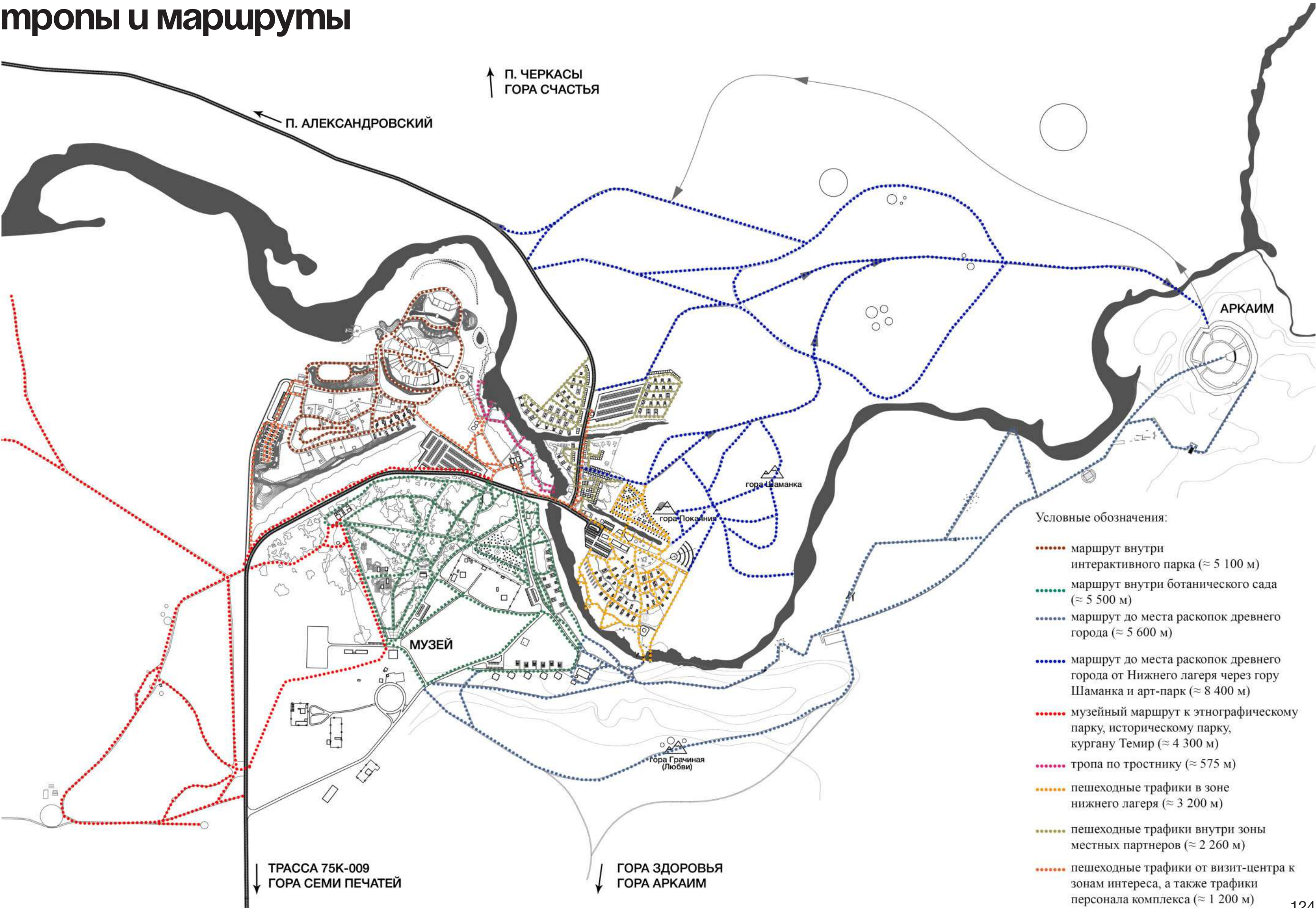
На территории предусмотрены пункты проката. Предполагается организация велосипедных маршрутов, охватывающих исторические объекты и природные локации.

Общая протяженность (включая маршруты до ближайших гор) ≈ 39 000 м

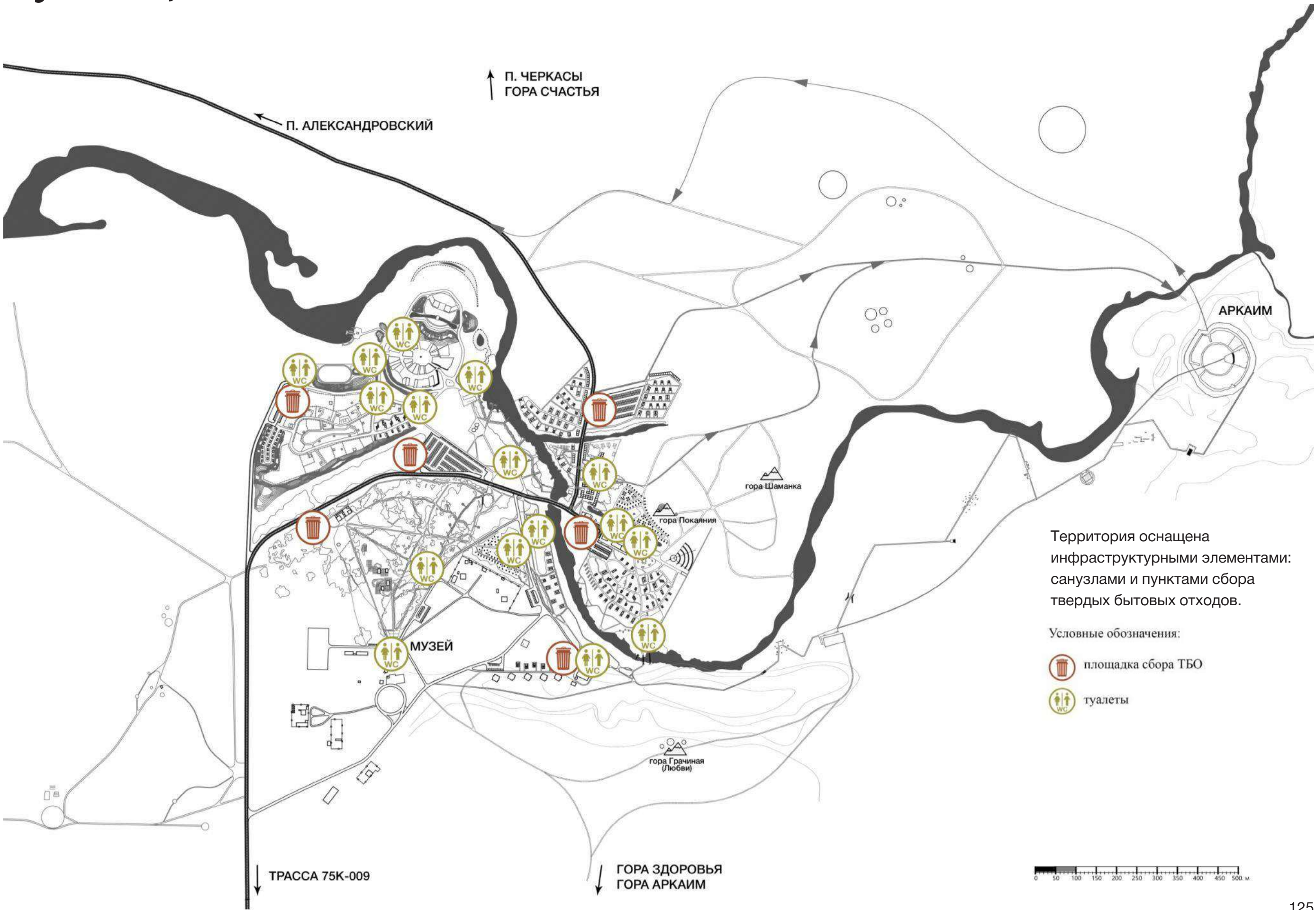
Условные обозначения:

- пункт проката
- парковка для велосипедов
- велосипедный маршрут

основные пешеходные тропы и маршруты

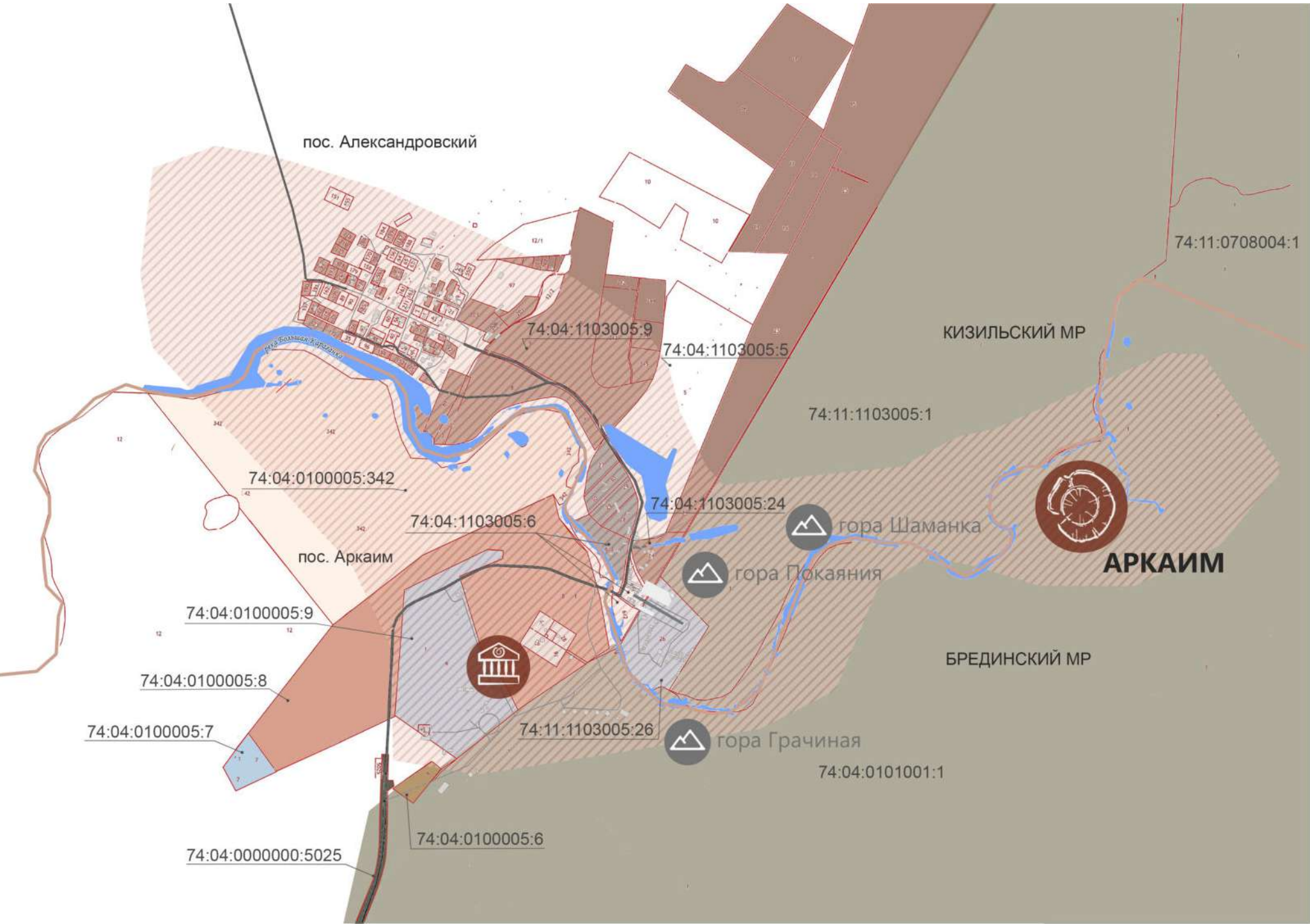


туалеты, тбо



земельные участки

схема задействованных земельных участков (текущее положение)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница муниципального района
 Место проектирования

 ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
 Федеральная собственность:

Ильменский государственный заповедник имени В. И. Ленина
 ФГБОУ ВО «Челябинский государственный университет»

 Собственность Челябинской области:

ОГБУ Челябинский государственный историко-культурный заповедник «Аркаим»

 Частные территории:

Заплатин В.А., Губачев А.Г., Еремеева Г.А.
 Частная собственность
 ООО «Воды Аркаима»
 Зданович Г.Б., Фуксам В.Н., Кисленко А.М. (74:04:0100005:10, 74:04:0100005:25, 74:04:0100005:27, 74:04:0100005:28, 74:04:0100005:16)
 Собственность публично-правовых образований
 Собственность не указана

Музей природы и человека
 городище Аркаим

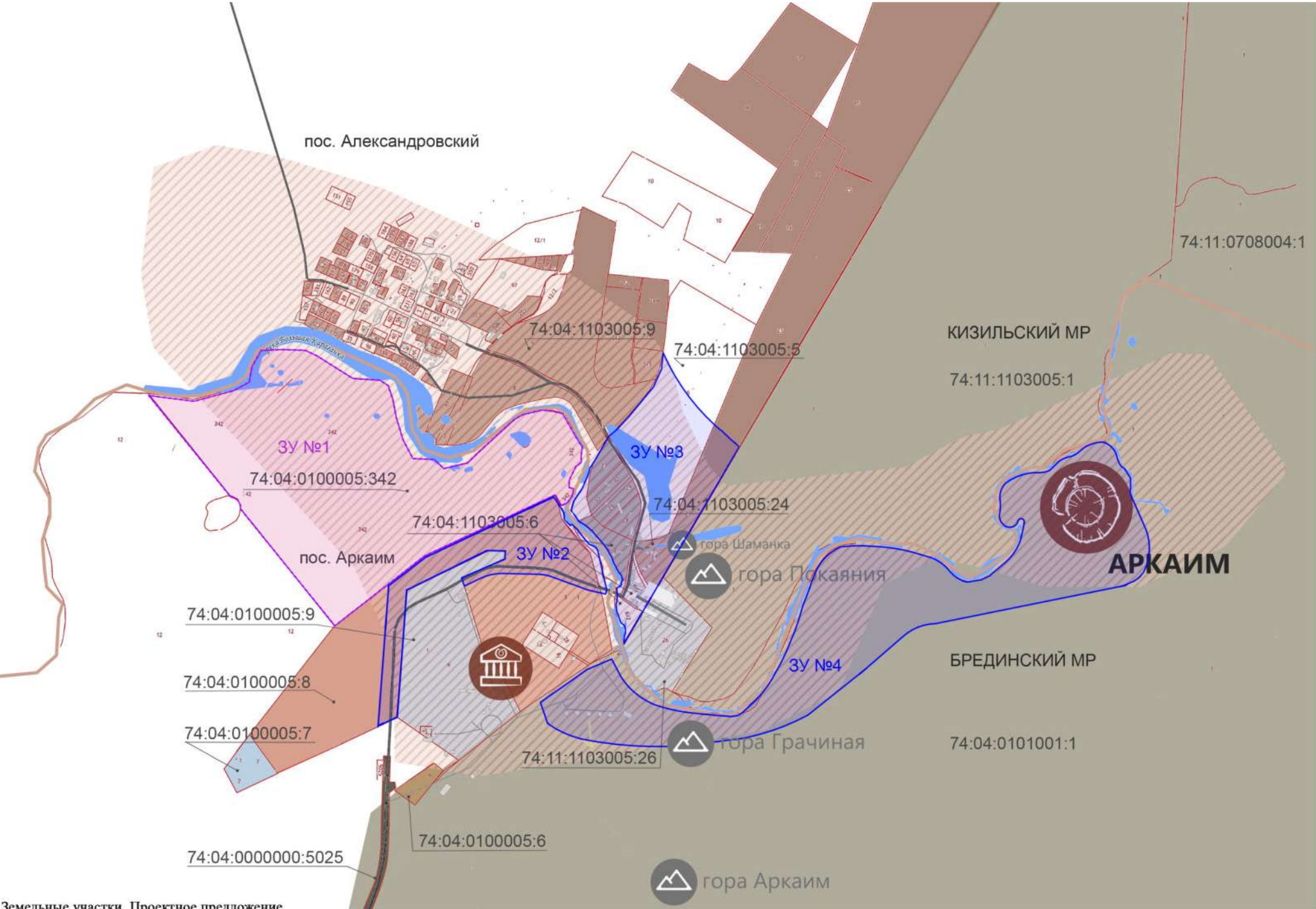


схема задействованных земельных участков (текущее положение)

Территория проектирования состоит из земельных участков

- 74:11:1103005:26 — земельный участок находится в постоянном (бессрочном пользовании) заповедника «Аркаим». Земельный участок размещается рядом с Ильменским государственным заповедником. Разрешается размещение объектов, связанных с организацией отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.
- 74:11:1103005:6 — земельный участок в частной собственности. Законодательством РФ предусмотрено целевое использование земель с/х назначения и размещение объектов в соответствии с данным назначением. В данном случае возможно размещение только производственных объектов, связанных с сельхоздеятельностью/производством. Но для размещения туристических троп возможно заключение сервитута. Необходим перевод в земли особо охраняемых территорий и объектов — земли рекреации. Изменение категории возможно на основании разработки соответствующей муниципальной программы по изменению категории земли в ООТ.
- 74:11:1103005:1 — на земельном участке располагается Ильменский государственный заповедник имени В.И. Ленина.
- 74:04:0100005:1 — земельный участок относится к землям особо охраняемых территорий и объектов. Границы земельного участка накладываются на земельные участки: 74:04:0100005:7, 74:04:0100005:8, 74:04:0100005:9, 74:04:0100005:29.
- 74:04:0100005:7, земельный участок находится на праве постоянного (бессрочного) пользования ОГБУ Челябинский государственный историко-культурный заповедник «Аркаим».
- 74:04:0100005:9 — земельный участок находится на праве постоянного (бессрочного) пользования ОГБУ Челябинский государственный историко-культурный заповедник «Аркаим». Допускается деятельность, связанная с сохранением и изучением объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. Наложение с земельным участком 74:04:0100005:1.
- 74:04:0100005:8 — земельный участок находится на праве постоянного (бессрочного) пользования Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Челябинский государственный университет». Допускается деятельность, связанная с сохранением и изучением объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. Наложение с земельным участком 74:04:0100005:1. Для размещения объектов требуется согласование с Минобрнауки России.
- 74:04:0100005:10, 74:04:0100005:28, 74:04:0100005:27, 74:04:0100005:25 — земельные участки в частной собственности.
- 74:04:0100005:16 — земельные участки в частной собственности. На земельный участок наложено ограничение — договор залога. Допускается размещение образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства.

схема задействованных земельных участков (проектное предложение)



Земельные участки. Проектное предложение

№	Земельный участок	Земельные участки. Объединение	Выдел	Изменение категории земли	Назначение участка (проектное предложение)
1	ЗУ №1			74:04:0100005:342	Многофункциональная общественно-деловая застройка
2	ЗУ №2		74:04:0100005:8	74:04:0100005:8	Земли транспорта

3	ЗУ №3	74:11:1103005:27; 74:11:1103005:30; 74:11:1103005:29; 74:11:1103005:28; 74:11:1103005:6; 74:11:1103005:24	74:11:1103005:5; 74:11:1103005:25	74:11:1103005:27; 74:11:1103005:30; 74:11:1103005:29; 74:11:1103005:28; 74:11:1103005:6; 74:11:1103005:24; 74:11:1103005:5	Многофункциональная общественно-деловая застройка
4	ЗУ №4		74:04:0101001:1		ООТ историко-культурного назначения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница муниципального района

Место проектирования

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Федеральная собственность:

Ильменский государственный заповедник имени В. И. Ленина

ФГБОУ ВО «Челябинский государственный университет»

Собственность Челябинской области:

ОГБУ Челябинский государственный историко-культурный заповедник «Аркаим»

Частные территории:

Заплатин В.А., Губачев А.Г., Еремеева Г.А.

Частная собственность

ООО «Воды Аркаима»

Зданович Г.Б., Фуксам В.Н., Кисленко А.М. (74:04:0100005:10, 74:04:0100005:25, 74:04:0100005:27, 74:04:0100005:28, 74:04:0100005:16)

Собственность публично-правовых образований

Собственность не указана

Образуемые кадастровые участки

Существующий кадастровый участок. Изменение категории земли

Музей природы и человека

городище Аркаим

0 250 500 m

схема заде̄йствованных земельных участков (проектное предложение)

В проектном решении предлагаем:

- ЗУ №1 — земельный участок 74:04:0100005:342 остается в своих границах, перевести в земли населенного пункта, назначение: многофункциональный общественно-деловая застройка.
- ЗУ №2 образован путем выдела из земельного участка 74:04:0100005:8, отнести к землям транспорта.
- ЗУ №3 образовывается путем объединения земельных участков (74:11:1103005:27, 74:11:1103005:30, 74:11:1103005:29, 74:11:1103005:28, 74:11:1103005:24, 74:11:1103005:6) и выдела из земельных участков (74:11:1103005:5, 74:11:1103005:25). Перевести в земли населенного пункта, многофункциональная общественно-деловая застройка.
- ЗУ №4 образован путем выдела земли 74:04:0101001:1, ООТ историко-культурного назначения.

Все остальные земельные участки остаются без изменений.

соответствие земельных участков проекту

Должность/отдел	Функция	Пояснение		Примечание
74:11:1103005:26	Нижний лагерь	Для рекреационной деятельности	Для рекреационной деятельности	Оформление права на земельный участок АНО
74:11:1103005:6 74: 11 :1103005:27 74:11:1103005:30 74:11:1103005:29 74:11:1103005:28 74:11:1103005:24 74:11:1103005:5	Парковка, ярмарка, места размещения	Земли сельскохозяйственного назначения	Общественно-деловая застройка	Внесение изменений в генеральный план
74:11:1103005:1	Арт-парк	Ильменский государственный заповедник	Ильменский государственный заповедник	Соглашение на установку МАФов
74:04:0101001:1	Маршрут до раскопа	Ильменский государственный заповедник	ООТ историко-культурного назначения	Изменение границ ООПТ
74:04:0100005:7	Курган Темир	Для историко-культурной деятельности	Для историко-культурной деятельности	Не требуется
74:04:0100005:9	Музей заповедника «Аркаим»	Для историко-культурной деятельности	Для историко-культурной деятельности	Не требуется
74:04:0100005:8	Ботанический сад	Для историко-культурной деятельности	Для историко-культурной деятельности	Межевание участка под дорогу
74:04:0100005:342	Интерактивный парк	Земли сельскохозяйственного назначения	Многофункциональная общественно-деловая застройка (земли населенного пункта)	Внесение изменений в генеральный план

обеспечение инфраструктурой

транспорт

В проекте внесение изменений в генеральный план Измайловского сельского поселения применительно к поселку Александровский

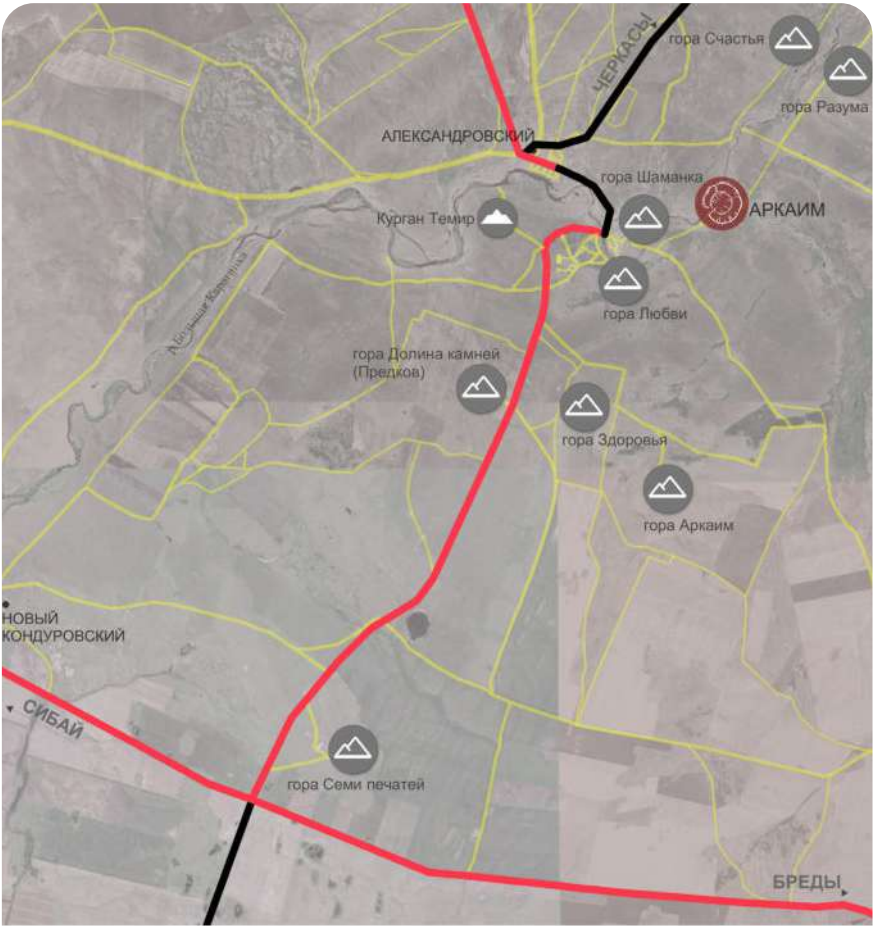
Автотранспортная связь поселка Александровский с внешним миром осуществляется дорогами регионального или межмуниципального значения: автодорогой «Кизильское — Бреды — Мариинский — граница Казахстана, в том числе: обход поселка Калининский 3,9 км, обход поселка Мариинский 1,862 км, обход поселка Бреды 8,186 км» (74 ОП РЗ 75К–009) и ее ответвлением «Аркаим –автодорога Кизильское–Бреды–Мариинский–граница Казахстана» (74 ОП РЗ 75К–287).

От населенного пункта Аркаим Брединского района, далее продолжается дорогой с гравийным покрытием протяженностью 2,5 км и через сезонную переправу через реку Большая Караганка до границ поселка Александровский, где переходит в улицу Центральная.

На данном участке в проекте закладываемые новые дороги с твердым усовершенствованным покрытием. Существующие автомобильные дороги внешней транспортной сети не обеспечивают бесперебойные и круглогодичные потребности проектируемого поселка Александровский в грузовых и пассажирских перевозках на расчетный срок.

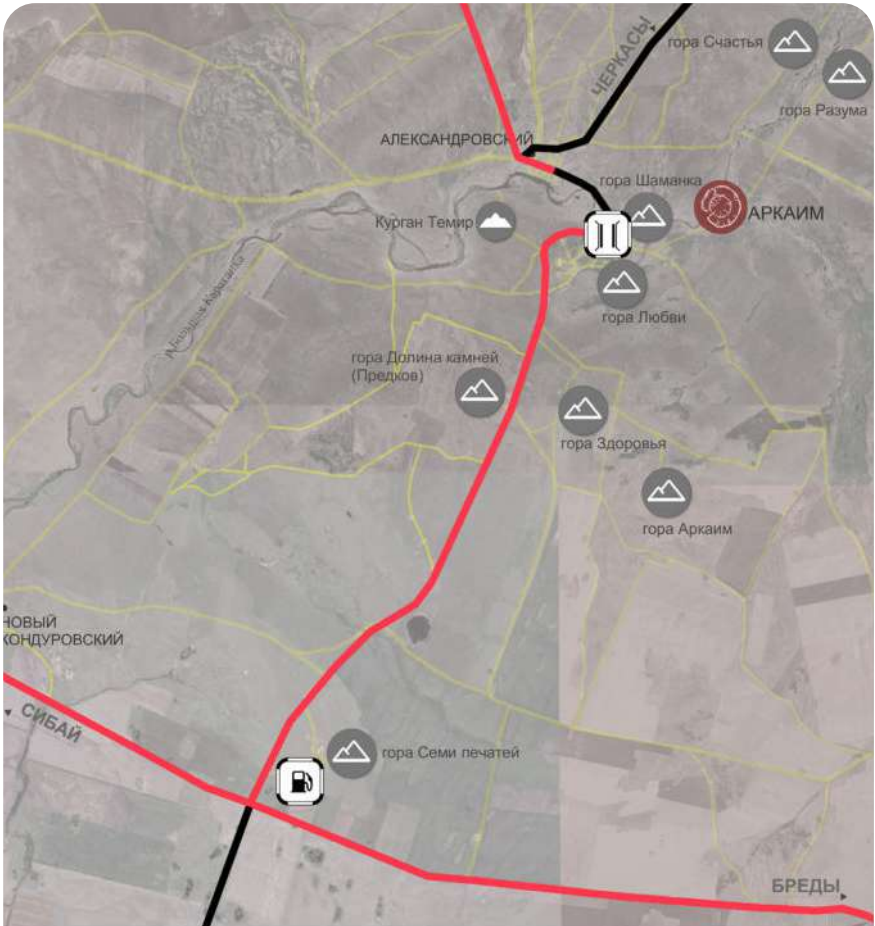
Это станет возможным при условии строительства нового автомобильного моста местного значения через реку Большая Карганка и участка автодороги местного значения от поселка Аркаим.

Существующее положение



суш. проект
Автомобильные дороги общего пользования
регионального или межмуниципального значения

Проектное предложение



суш. проект
Автомобильные дороги общего пользования
регионального или межмуниципального значения
Автозаправочная станция
Мост

В проекте «Внесение изменений в генеральный план Калининского сельского поселения Брединского муниципального района. Материалы по обоснованию генерального плана» предлагается строительство новой дороги, параллельно существующей, 75К–287.

В мастер-плане предлагаем сохранить существующую дорогу, улучшив дорожное покрытие.

Ближайшая автозаправочная станция от поселка Аркаим находится на расстоянии 68 м.

В проекте предлагаем строительство новой автозаправочной станции на пересечении дорог 75К–009 и 75К–28.

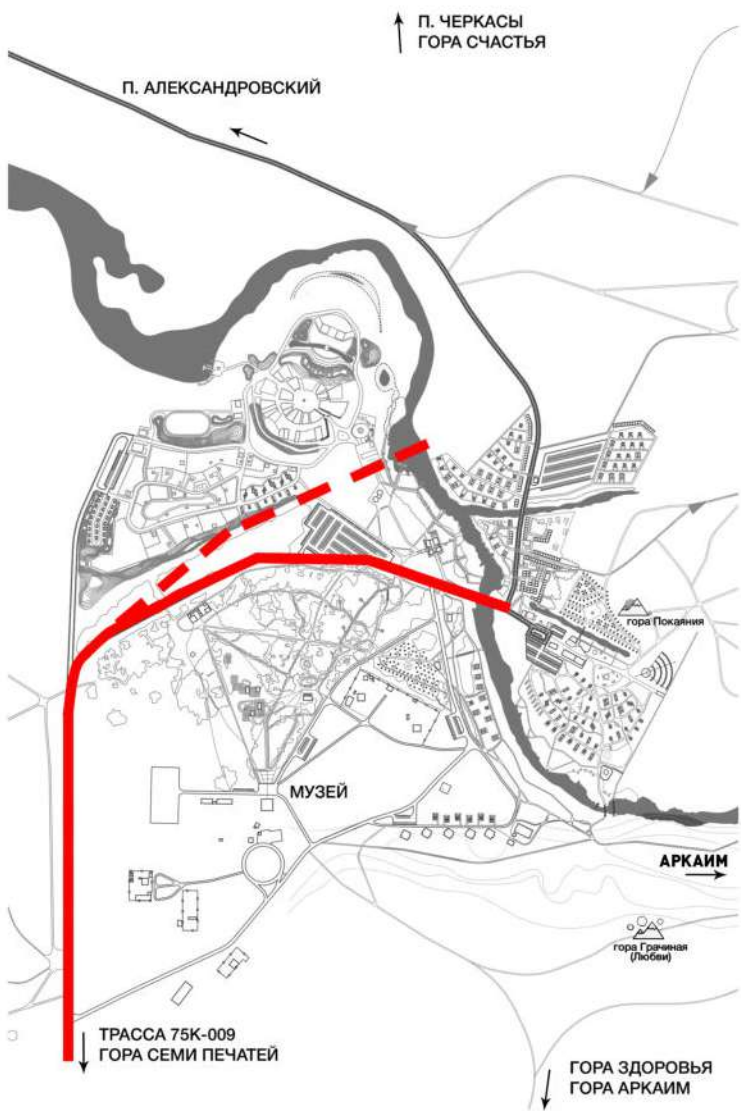
варианты развития транспортной инфраструктуры

1. Внесение изменений в ГП Измайловского СП применительно к пос. Александровский



- Условные обозначения:
- расч. срок 1 кв. дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения (75К-009)
 - автомобильный мост
 - пешеходный мост
 - переправы

2. Внесение изменений в ГП Калининского СП Брединского муниципального района



- Условные обозначения:
- дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения (75К-009)
 - дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения (проектное предложение)

3. Мастер-план развития туристской территории архитектурной концепции заповедника «Аркаим»



- Условные обозначения:
- дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения (75К-009)
 - автомобильный мост
 - пешеходные переправы

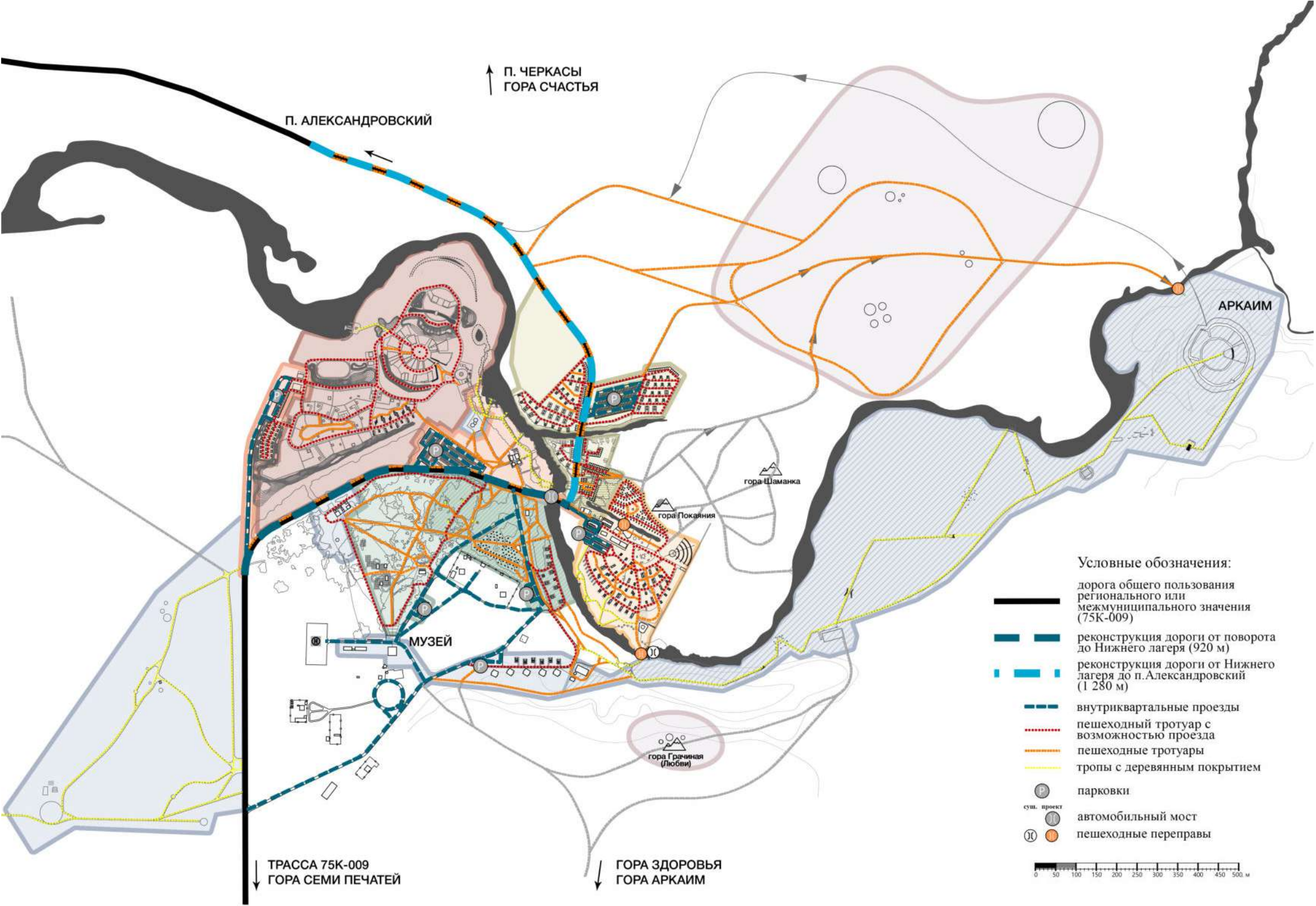
На данных схемах можно наглядно проследить варианты развития транспортной инфраструктуры.

Из трех вариантов нами был выбран наиболее оптимальный вариант развития №3, позволяющий удовлетворить интересы двух муниципальных районов и территории заповедника «Аркаим», развитие которого предполагается на территориях обоих районов.

В варианте №3 учтены:

- развитие мостов, что было предложено в варианте №1;
- сохранение существующей дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения, предложенное в варианте №2.

схема транспортной и пешеходной инфраструктуры



На схеме транспортной и пешеходной инфраструктуры мы можем увидеть транспортные и пешеходные потоки.

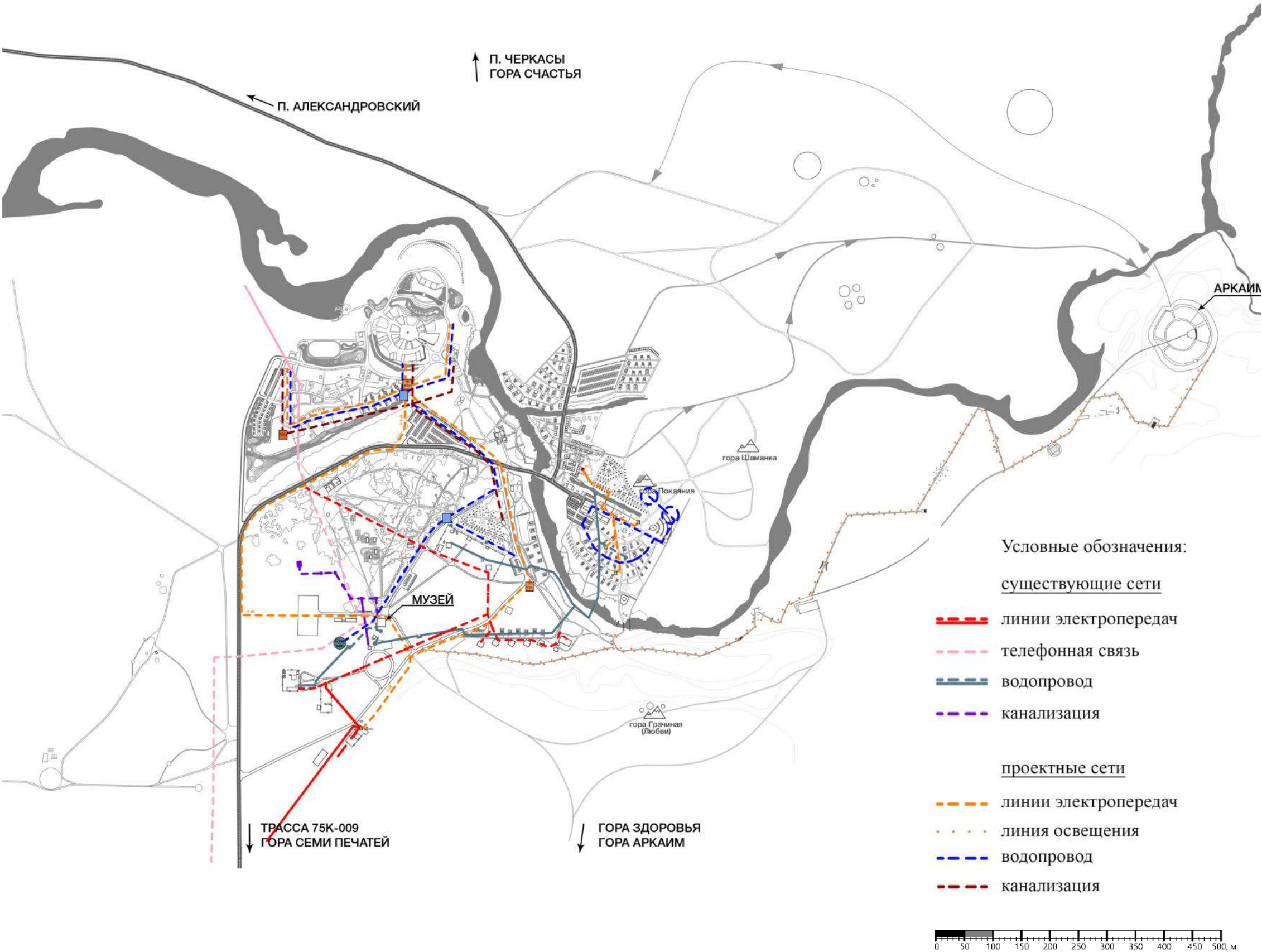
Транспортные потоки осуществляются по основной дороге и внутриквартальным проездам.

Реконструкция основной дороги показана пунктиром, предусмотрено улучшение дорожного полотна.

Пешеходные тротуары с возможностью проезда предназначены для пешеходов и проезда спецтехники (пожарная, коммунальная, медицинская).

Пешеходные тротуары, тропы с деревянным покрытием предназначены для движения пешеходов.

схема с предложением трассировки сетей



Сети электрические

Сети электрические от ТП до ТП
— подземной укладки 6 кВ

Глубина прокладки — 3 м

Длина сетей 6 кВ — 2 362 м

Сети внутри локаций от ТП до РУ
0,4 кВ

Длина сетей 0,4 кВ — 1 008 м

Вариант прокладки
предусмотреть на этапе
проектирования в зависимости
от принятых решений.

Все подземные коридоры сетей
предусматривать в откосах дорог/
проездов.

Сети водоснабжения

Сети водоснабжения 250 мм ПЭ

Прокладка на глубине 3 м. Длина
1 875 м

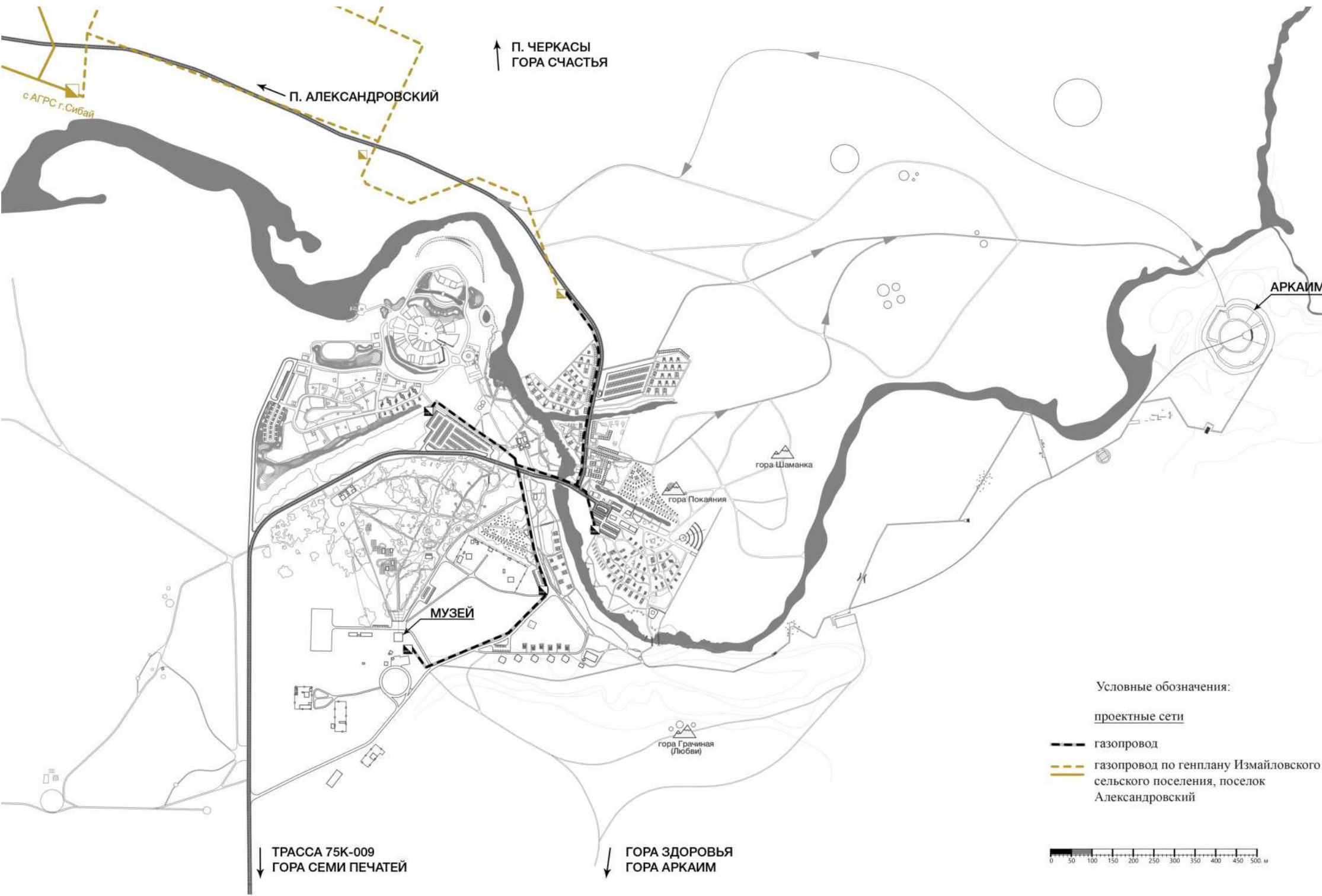
Предусмотреть резервирование
и насосные на уровне
проектирования по факту
рельефа.

Сети канализации

Сети канализации 110 м
с подземной укладкой. Длина
1 175 м

Глубина 3 м. Сводятся
к ЛОС (локальным очистным
сооружениям). Перекачивающие
КНС (канализационно-насосные
станции) предполагаются, но
учесть на уровне проектирования
по факту рельефа.

газоснабжение



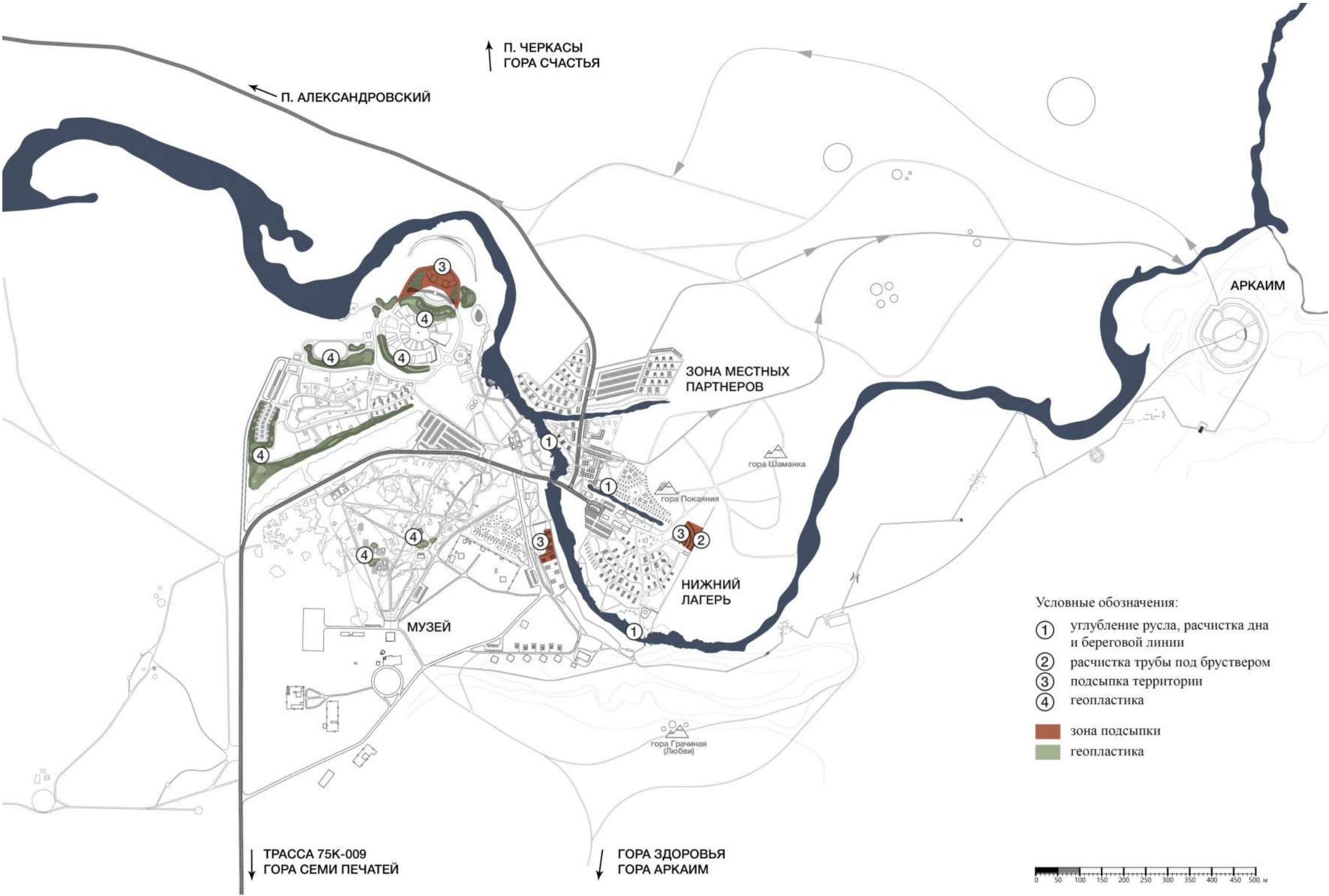
Газоснабжение

1. Ближайшим газопроводом, к которому возможно подключение, является межпоселковый газопровод высокого давления II d225ПЭ с.Обручевка – п.Измайловский Кизильского района в районе ГРП п.Измайловский.
2. ГРС Сибай, от которой осуществляется газоснабжение Кизильского района, находится на территории республики Башкортостан в районе г. Сибай.
3. Свободная мощность на ГРС Сибай выход Кизил составляет 18,313 тыс.м3/ч.
4. Технические мероприятия для увеличения мощности ГРС Сибай не требуются.

Длина газопровода от ближайшей к комплексу ГРП (проектной по генплану Измайловского сельского поселения, поселок Александровский) — 1 760 м.

Примечание: есть возможность подключения газа от п. Амурский, данные по подключению отсутствуют.

очистка водоемов и геопластика



По причине загрязнения реки Большая Караганка, канала в Нижнем лагере и береговой линии необходимы мероприятия по очистке водоема и прибрежной территории. Также в местах организации пляжей планируется углубление дна для комфортного купания.

На территории интерактивного парка проектом предусмотрено создание искусственного рельефа — геопластика — для воссоздания аутентичного ландшафта и организации естественных барьеров (объем земляных работ ≈ 85642,52 куб.м).

В зоне Гранд-шоу необходимо произвести укрепление зоны подтопления (≈ 16749,48 куб.м)

сотовая связь

Покрытие сотовой связью 3G на территории представлено только оператором Теле2.

Ближайшая вышка сотовой связи находится в поселке Калининский (в 30 км от проектируемой территории).

Необходимо улучшение связи и увеличение числа операторов.

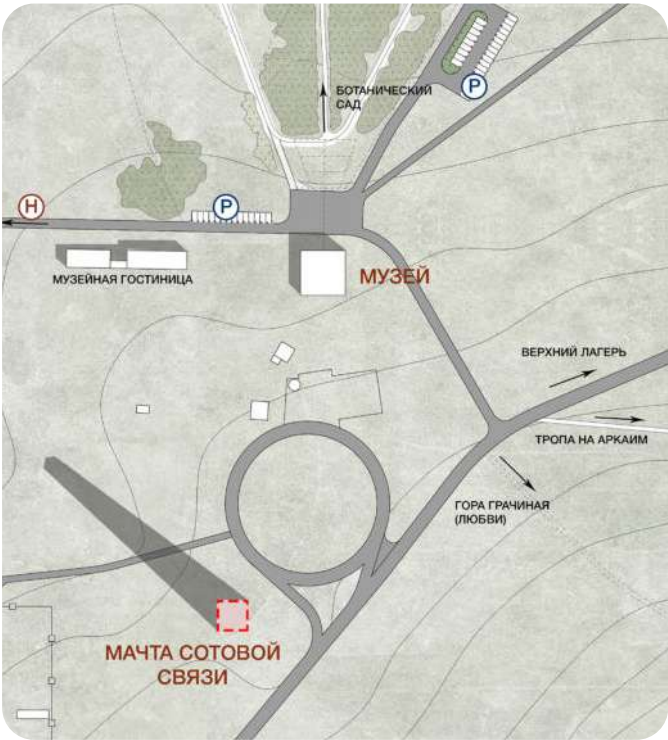
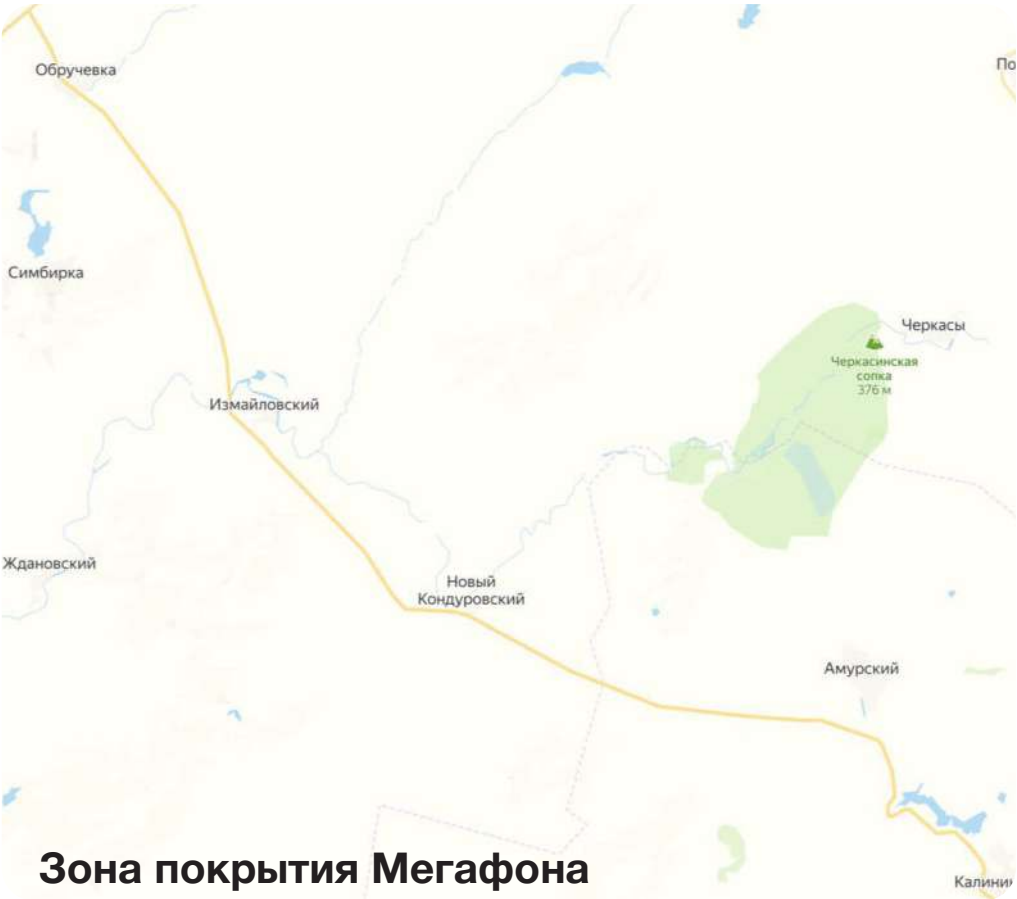
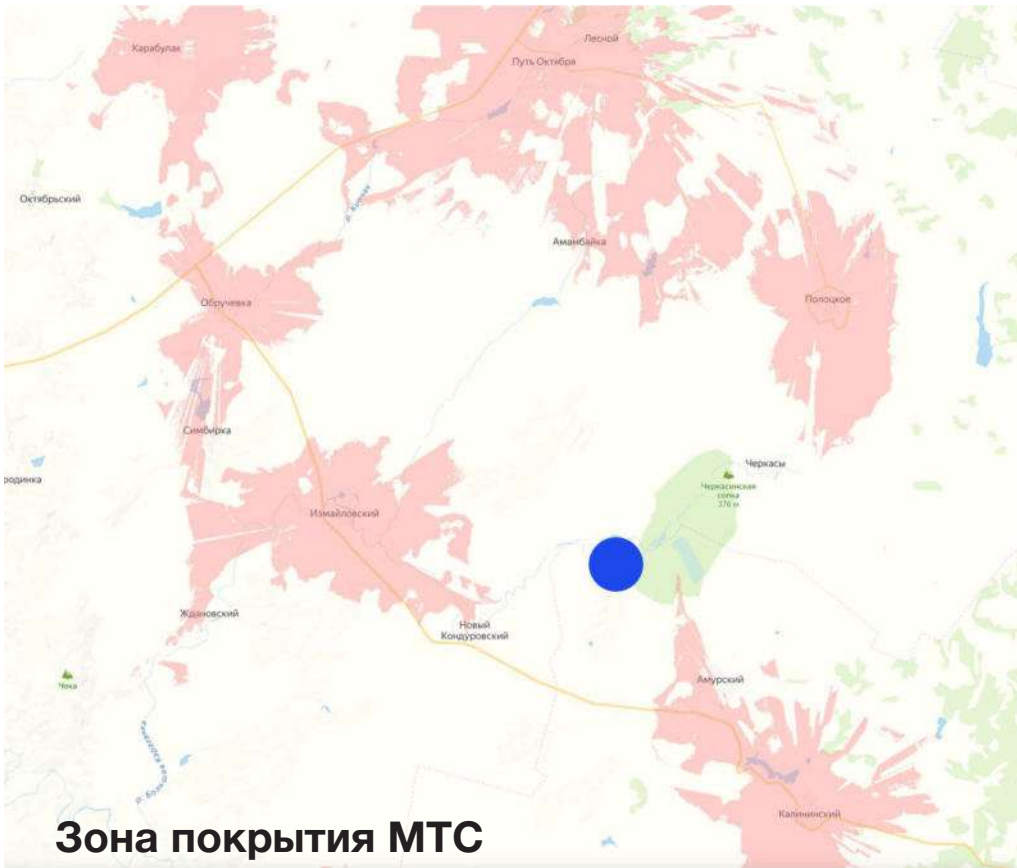
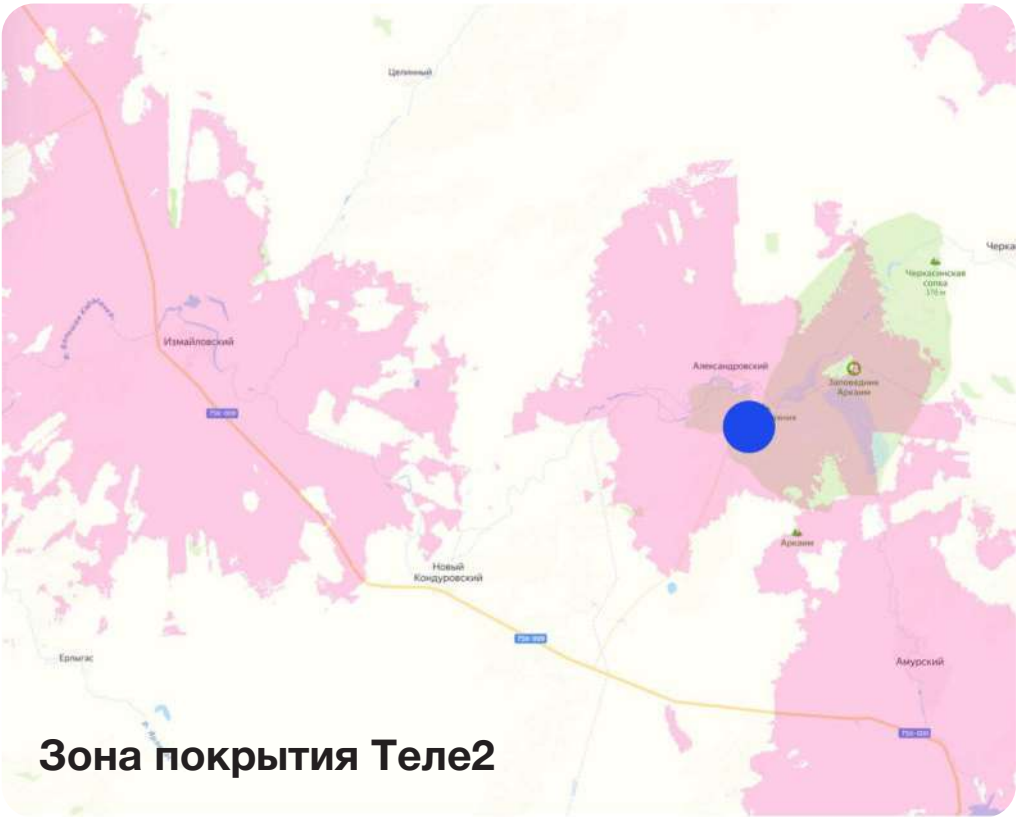
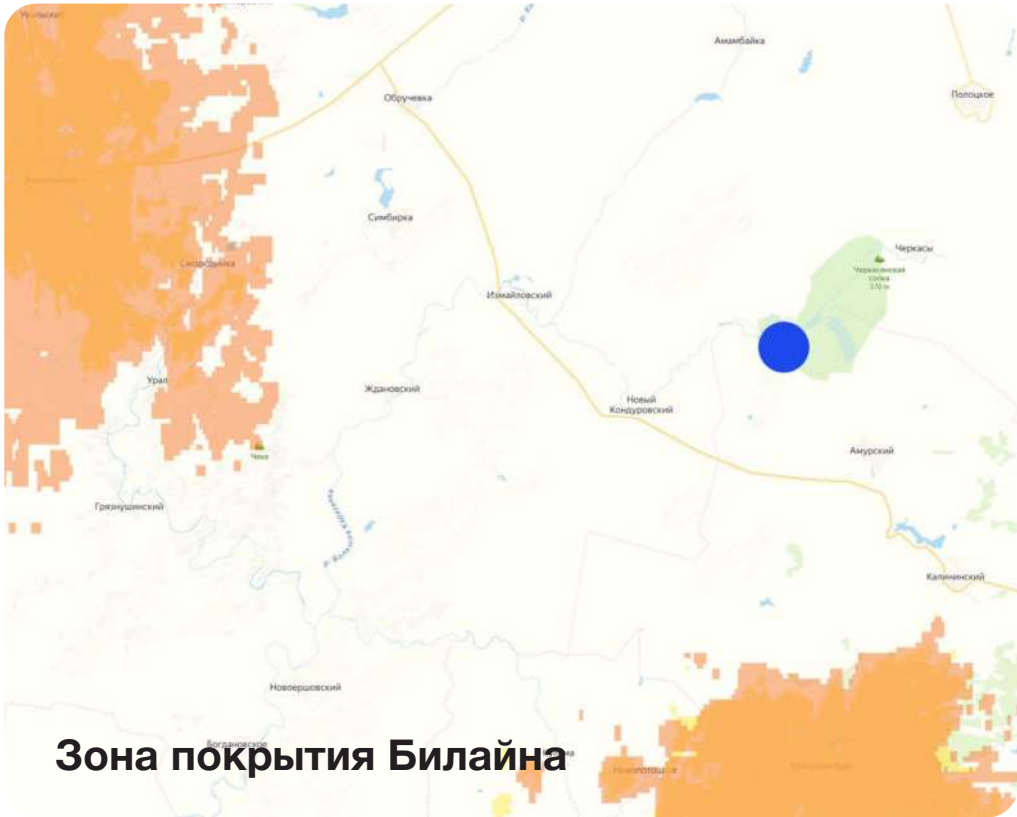


Схема: предполагаемое место размещения мачты сотовой связи



система навигации

Для людей бронзового века медь была главным всеобщим эквивалентом, мерилom стоимости товаров, распространенным повсеместно в цивилизованном мире. Так как элементы навигации устанавливаются по всей территории комплекса, предлагается выполнить их с использованием медной и бронзовой текстур.

Также пространственными ориентирами в комплексе становятся менгиры — вертикально установленные, грубо обработанные камни — характерные элементы эпохи бронзы. Менгир — своеобразный репер, направляющая точка в бескрайнем просторе степи, он является одновременно указателем и разделителем пространства.

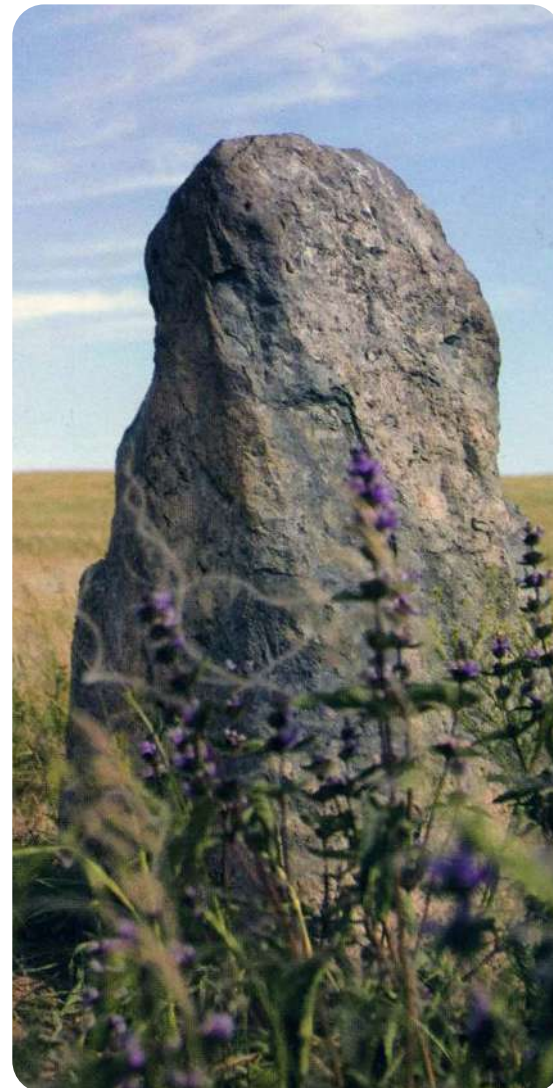
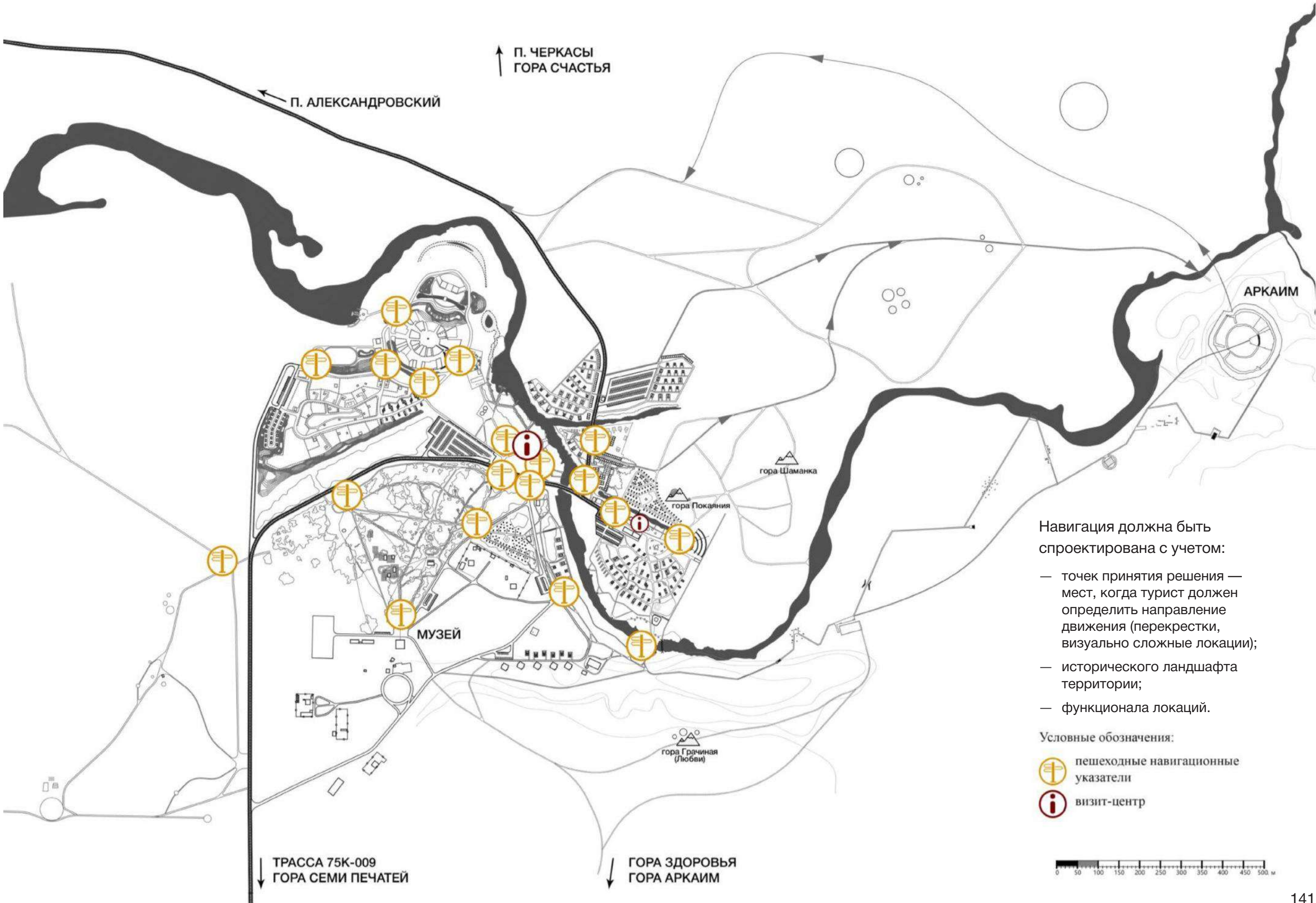


Фото: менгиры Аркаима



Вариант применения материала в навигации

система навигации



управление реализацией мастер-плана



функции, необходимые для успешной реализации проекта

Функции, необходимые для успешной реализации мастер-плана, возможно разделить на:

1. Связанные с развитием кластера (проектные)

- упаковка и строительство ключевых объектов, притягивающих туристов (объектов-магнитов)
- обустройство базовой туристической инфраструктуры (визит-центры, тропы, маршруты, навигация)
- упаковка инвестиционных проектов и сопровождение инвесторов
- синхронизация действий всех заинтересованных сторон

2. Связанные с функционированием (операционные)

- привлечение туристов
- предложение единого продукта территории*
- поддержание качества услуги/продукта на территории кластера
- эксплуатация базовой инфраструктуры, оказание услуг туристам

* Важно, что при реализации функции по предоставлению единого продукта все стороны должны обеспечить возможность АНО предлагать комплексные продукты и решения для разных целевых групп, в том числе единый билет на посещение территории, систему скидок и прочее

В случае, если каждая из действующих сторон будет оказывать услуги без возможности их комплексного предложения, то посетители территории будут дезориентированы и средний чек будет ниже ожидаемого.

Для координации взаимодействия вовлеченных сторон на всех этапах реализации проекта предлагается создать механизмы, которые будут поддерживать необходимые коммуникации и позволят синхронизировать действия, а именно:

- рабочая группа по реализации мастер-плана
- консультационный совет по развитию и функционированию территории
- постоянный механизм обратной связи и коммуникаций с клиентами и местными жителями

Координацию взаимодействия рабочей группы, консультационного совета и механизма обратной связи будет осуществлять УК.

форматы взаимодействия между сторонами при реализации проекта

Рабочая группа по реализации мастер-плана

Цель рабочей группы — обеспечить синхронизацию ресурсов региональных и местных властей с целью реализации мастер-плана в соответствии с дорожной картой по реализации мастер-плана.

Задачи

- координация действий органов исполнительной и местной власти;
- планирование и выделение ресурсов;
- обеспечение взаимодействия с федеральными органами власти и подведомственными им организациями.

Состав рабочей группы

- губернатор Челябинской области;
- заместители губернатора, курирующие туристическую деятельность и деятельность музея-заповедника;
- профильные министры;
- главы муниципальных образований;
- представители музея-заповедника;
- руководитель АНО «ЦПРТТ»;
- представители ЧелГУ;
- дополнительно могут быть привлечены представители местного бизнеса.*

Постоянный механизм обратной связи и коммуникаций с клиентами и местными жителями

Цель — обеспечить понимание заинтересованными сторонами планов по развитию территории.

Форматы взаимодействия

- в дополнение к проведенным на этапе разработки мастер-плана опросам провести ряд установочных встреч и презентаций, в рамках которых рассказать о запланированных мероприятиях.

Для дальнейшей реализации выработать механизм регулярной обратной связи

- группа в ВК;
- форма на сайте, позволяющая сообщить информацию о проблемах на территории/предложить идею;
- формат полугодовых/ежегодных встреч, в рамках которых обсуждаются результаты и планы по развитию территории с точки зрения туризма.

Консультационный совет по развитию и функционированию территории

Цель совета — синхронизировать действия по реализации мастер-плана с местным бизнесом и туристическими операторами, которые уже работают на территории, а также повысить общее качества туристического предложения.

Формат взаимодействия

- периодические встречи (один раз в три месяца/один раз в полгода) по синхронизации действий по разработке мастер-плана и повышению общего качества туристского предложения;

- встречи по необходимости (перед пиковыми днями) с целью синхронизации действий;
- регулярный формат общения через телеграм-чат для синхронизации.

Состав рабочей группы

- местный бизнес*;
- представители крупнейших туристических операторов, которые уже работают на территории;
- АНО «ЦПРТТ»;
- Музей-заповедник;
- ЧелГУ;
- местные органы власти.

* Ключевые представители местного бизнеса — предприниматели (земля в частной собственности): Заплатин В.А., Губачев А.Г., Еремеева Г.А., Фуксман В.Н. Туроператоры: «Панавто», «Спутник», «Аркаим-трэвел», «Вершина тур», «Городища»

ук бюджет единым центром продвижения территории и продажи услуг

Для того чтобы обеспечить эффективное продвижение территории и увеличение трафика, УК будет выступать единым центром продвижения территории (механизмы продвижения описаны в соответствующем разделе).

Для этого между УК и операторами основных объектов/активностей будут заключены договоры (агентские, оказания услуг), которые позволят:

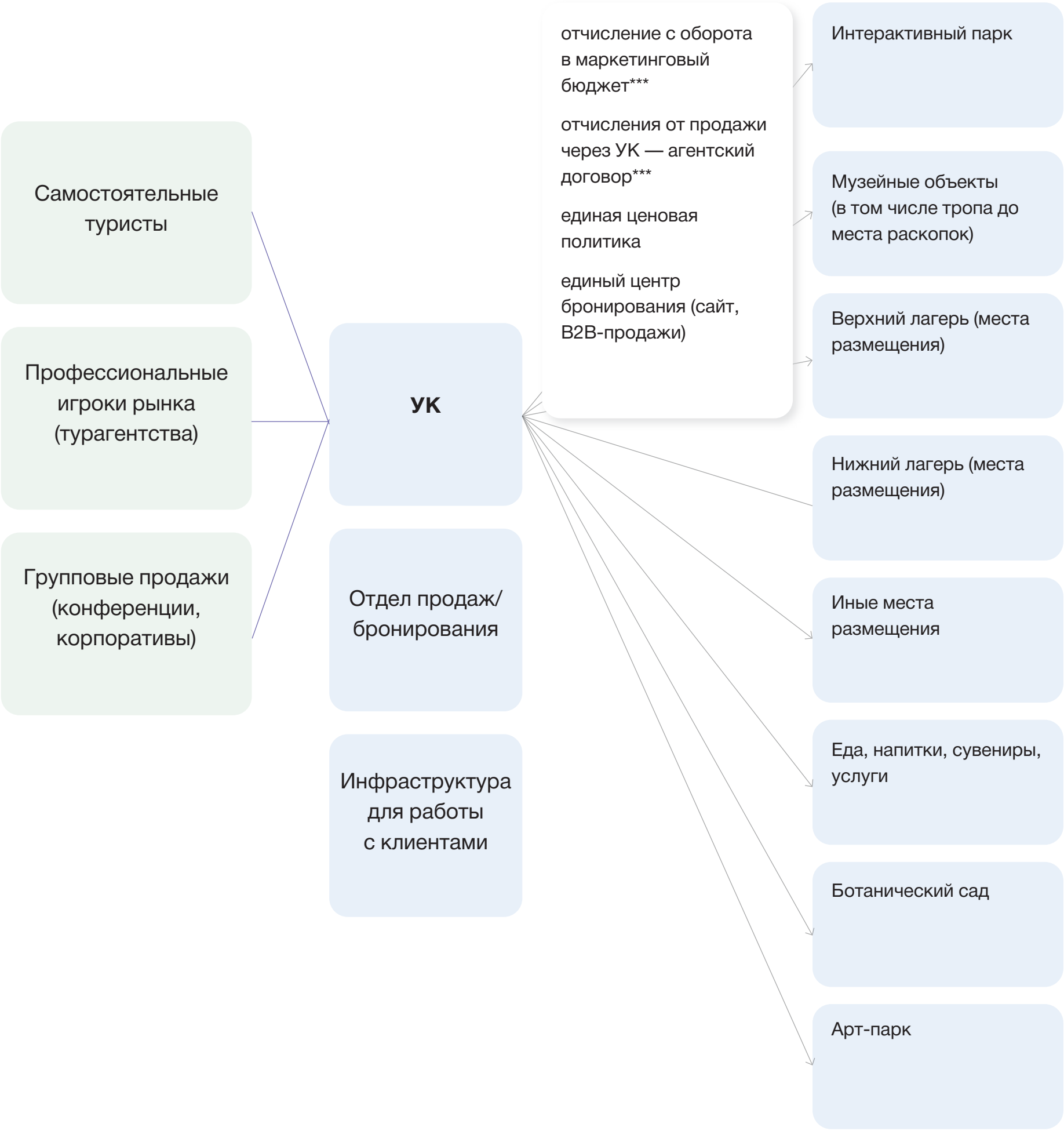
- финансировать мероприятия УК, направленные на продвижение территории (как % от общей выручки резидентов или % выручки от продажи услуг через УК);
- продвигать территорию и быть единым окном для продажи/продвижения услуг (эксклюзивный формат работы УК);
- развивать инфраструктуру, направленную на работу с клиентами и клиентский сервис (сайт, CRM, стандарты качества* и т.д.).

Такой подход позволит:

- избежать избыточной ценовой конкуренции между объектами с сопоставимым предложением (общепит, размещение);
- увеличить количество посетителей территории;
- повысить качество оказания услуг.

** Единый билет предполагает продажу связанных услуг дешевле, чем если бы их покупали по отдельности, однако увеличивает средний чек и привязывает туриста к сценарию посещения территории, что повышает выручку от прочих услуг (общепит, сувениры). Единый билет будет распространен на услуги локаций с платой за вход (интерактивный парк, объекты музея, тропа до места раскопок).

*** Объем отчислений устанавливается в зависимости от типа проекта, варьируется от 2 до 5%.



управляющая компания

Цель управляющей компании — организация работы всех заинтересованных сторон с целью выполнения положений мастер-плана.

Для этого на УК будет выполнять функции, указанные ниже.

Для реализации функций управления АНО «ЦПРТТ» может создать подведомственную организацию/филиал/управление в рамках действующей структуры.

Перечень основных функций управляющей компании:

1. Создание условий для привлечение инвестиций и развитие туристической инфраструктуры

- упаковка и развитие инвестиционных объектов/лотов
- руководство проектами по развитию якорных объектов, в том числе их непосредственная реализация
- создание отдельных объектов туризма (места размещения, якорные объекты и т.д.)
- взаимодействие с местными жителями

2. Работа с туристами и привлечение туристов

- разработка продуктов
- управление инфраструктурой для туризма, в т.ч. якорной инфраструктурой (в т.ч. ее создание)
- продвижение и продажи B2C
- продвижение и пиар
- мероприятия
- групповые продажи
- продажи B2B
- работа с туроператорами
- организация B2G

3. Улучшение клиентского опыта и развитие сервисов

- создание системы навигации
- развитие сервисов для клиентов
- внедрение стандартов качества

4. Обеспечение развития и эксплуатация инфраструктуры туризма

- эксплуатация инфраструктуры
- строительство новой инфраструктуры (туристической, инженерной)
- архитектурное сопровождение

5. Обеспечение деятельности управляющей компании

- закупки
- взаимодействие с курирующими органами
- координация действий рабочих групп

Важно, что функции управления и эксплуатации объектами инфраструктуры не являются дублирующими, а именно:

- функция управления объектом предполагает фокус на оказании услуг клиентам/партнерам и сопутствующих вопросах (сдача в аренду и т.д.);
- функция эксплуатации предполагает организацию эксплуатационной готовности объекта, исправности его систем, чистоты и безопасности.

организационная структура



привлечение инвестиций и развитие туристической инфраструктуры

(руководитель — заместитель руководителя по развитию инфраструктуры туризма)

Должность/отдел	Функция	Пояснение	Примечание
Отдел по работе с инвесторами	Упаковка и развитие инвестиционных объектов/лотов	— доупаковка лотов, определенных мастер-планом (если необходимо) — организация процесса оформления участков, подведения сетей и инфраструктуры — сопровождение создания объекта	
	Привлечение инвестиций/бизнеса для реализации проектов	— выявление целевых групп инвесторов — проведение мероприятия с целью презентации потенциала и возможностей территории — продвижение инвестиционных возможностей — помощь бизнесу в привлечении финансирования в рамках программ Ростуризма и прочих мер поддержки	— система управления взаимоотношениями с клиентами/инвесторами (CRM)
Отдел по развитию туристической инфраструктуры	Руководство проектами по развитию якорных объектов и инфраструктуры	— доработка проектов якорной инфраструктуры — организация процесса подготовки земельных участков, подведение сетей и инфраструктуры — организация привлечения финансирования (частного/государственного) — организация реализации проекта	
Отдел по развитию бизнеса резидентов (в т.ч. менеджер по сопровождению и архитектор)	Содействие в развитии уже действующего бизнеса, в т.ч. содействие в привлечении финансирования	— выявление проблем бизнеса, ограничивающих его развитие — подготовка правовых разъяснений и помощь в коммуникации с разрешительными/курирующими органами — помощь в подготовке заявок и получении финансирования для развития проекта	

работа с туристами и привлечение туристов

(руководитель — заместитель по развитию туристического продукта и привлечению туристов)

Должность/отдел	Функция	Пояснение	Примечание
Отдел продукта	Разработка продуктов и повышение доступности материалов	— содействие появлению новых продуктов с учетом новой инфраструктуры — повышение доступности информации об объектах	— банк медиаматериалов
	Управление инфраструктурой для туризма	— оказание услуг туркомпаниям с использованием созданной инфраструктуры для туризма — привлечение партнеров (арендаторов) для оказания некоторых услуг	— инфраструктура — тарифы
Служба сервиса и качества	Повышение клиентского опыта и качества	— определение минимальных стандартов качества и сервиса по основным видам услуг — контроль уровня сервиса по чек-листам — оценка посещаемости	— разработанные стандарты и чек-листы для контроля качества — методика оценки посещаемости и основных показателей
Отдел мероприятий	Проведение мероприятий	— поиск и привлечение организаторов мероприятий с целью привлечения новых туристов — содействие существующим мероприятиям	— в формате спонсорской поддержки или в роли соорганизатора
Отдел продвижения территории	Продвижение B2C	— развитие сайта и социальных сетей кластера — доступность информации о территории — проведение рекламных кампаний — работа с ЛПР и блогерами — пиар активности	— сайт — мобильное приложение с аудиогидом — социальные сети — CRM-система для розничных клиентов
	Групповые продажи (в т.ч. продажи B2B, работа с туроператорами, организация B2G)	— работа с туроператорами по развитию их турпродукта (переупаковка в логике увеличения трат на территории) — привлечение новых туроператоров — работа со школами по увеличению количества групп и снятию препятствий	

обеспечение деятельности управляющей компании

(руководитель - корпоративный директор)

Должность/отдел	Функция	Пояснение	Примечание
Служба закупок	Организация и проведение закупок	— организация закупочной деятельности	— положение о закупках
Отдел по организации взаимодействия с органами власти	Взаимодействие с курирующими органами	— организация взаимодействия с курирующими органами по предоставлению финансирования, отчетности о деятельности	— утвержденная система показателей эффективности УК и методики определения этих показателей
	Координация действий рабочих групп	— сбор и подготовка материалов для рабочих групп — подготовка дорожных карт, протоколов, контроль исполнения протоколов	— визуальное руководство
Юридическо-финансовый отдел	Правовое, финансовое и бухгалтерское сопровождение	— правовое обеспечение деятельности — вопросы налогового, управленческого учета и бухгалтерии	— некоторые функции могут быть на аутсорсе

ообеспечение развития и эксплуатация инфраструктуры туризма

(руководитель — заместитель руководителя по эксплуатации и созданию инфраструктуры)

Должность/отдел	Функция	Пояснение	Примечание
Отдел по эксплуатации объектов инфраструктуры	Эксплуатация инфраструктуры	— обеспечение эксплуатационной готовности объекта — обеспечение текущего ремонта и уборки (самостоятельно/с привлечением подрядных организаций/через координацию с ответственными организациями)	— специализированное программное обеспечение для обеспечения функции (HUBEX или аналог) — контроль качества оказания услуг подрядными организациями
Служба заказа, контроля и надзора	Строительство новой инфраструктуры (туристической, инженерной)	— определение детальных параметров инфраструктуры — организация проектирования — организация создания инфраструктуры (самостоятельно/с привлечением подрядных организаций/через координацию с ответственными организациями)	
Главный архитектор (может также быть в отделе по развитию бизнеса резидентов — необходимо выбрать)	Архитектурное сопровождение	— разработка стандартов/рекомендаций по визуальному облику объектов — оказание консультационной поддержки вовлеченным сторонам по вопросам архитектуры	— визуальное руководство

обеспечение развития и эксплуатация инфраструктуры туризма

(руководитель — заместитель руководителя по управлению объектами туристической инфраструктуры)

Должность/отдел	Функция	Пояснение
Отдел работы с временным персоналом	Обеспечение объектов/проектов сезонным персоналом за счет привлечения рабочих, профильных студентов для практики, местных жителей и т.д.	— обеспечение найма персонала — обеспечение обучения персонала — обеспечение размещения персонала
Руководители объектов/проектов	Руководство конкретными объектами/проектами, в т.ч. Нижним лагерем, интерактивным парком, маршрутом до места раскопок и т.д. (в зависимости от финального распределения объектов по субъектам)	— руководство подготовкой объекта к открытию/консервации до/после сезона — обеспечение операционной деятельности в соответствии с концепцией, в т.ч. качества оказываемых услуг — обеспечение коммерческой эффективности (средний чек, доходы от дополнительных сервисов)
Отдел обеспечения деятельности	Содействие руководителю направления в организации работы отделов и их взаимодействия с прочими функциями, не находящимися в непосредственном подчинении	— обеспечение взаимодействия с отделами — организация и проведение совещаний — планирование работы

**продвижение
территории**

механизмы продвижения территории

Препятствием к увеличению посещаемости территории кроме качества продукта и инфраструктуры является низкое качество имеющейся информации и низкий уровень ее доступности.

Приоритетной задачей УК для привлечения туристов на территорию является упаковка территории для внешних пользователей и повышение доступности правильно сформированного качественного контента (видео, фото, статьи) о территории и ее отдельных объектах для разных целевых групп. Важно, что единая база контента должна использоваться всеми вовлеченными сторонами.

УК должна использовать весь доступный набор **каналов продвижения и продаж территории** на каждом **этапе взаимодействия с информацией о территории**, работать с самостоятельными туристами и организаторами посещения территории.

Общая **последовательность действий по продвижению территории** представлена далее. Также описаны **цифровые системы и сервисы**, которые необходимо создать.

каналы продвижения и продаж

Основные тенденции

Наиболее динамичным сегментом туризма является самостоятельный туризм. Туристам важна доступность информации, для того чтобы они могли самостоятельно сформировать представление о локации, составить маршрут, забронировать место размещения. Сбор такой информации преимущественно происходит в сети интернет.

Основные каналы, которыми пользуются:

B2C — самостоятельные туристы

1. Сайт территории
2. Сайты-агрегаторы («Островок», «Броневик», «Яндекс», «Тревел» и т.д.)
3. Поисковые платформы («Яндекс», Google)
4. Информационные сайты и сайты путеводители (локальные — «Ураловед», федеральные — <https://daily.afisha.ru/travel/>)
5. Информация в социальных сетях по геометкам, ключевым словам и популярным блогерам, на которых подписаны пользователи
6. Туристические агентства все еще сохраняют популярность и обеспечивают значительную долю посещений на территорию реки Ай

B2B — организованные туристы

1. Сайт для B2B-клиентов
2. Информационные буклеты
3. Партнерская программа для B2B
4. Рекламные туры для байеров (турфирмы и корпоративные заказчики)

B2G — школьные группы и иные категории, финансирование отдыха/оздоровления которых происходит из бюджета

1. Формирование расходных статей бюджета на финансирование детского и загородного отдыха для малозащищенных слоев населения
2. Работа с организаторами выездов указанных категорий

механизмы продвижения территории

этапы взаимодействия аудитории с информацией и точки контакта

В зависимости от этапа принятия решения туристом возможно использовать различные инструменты и форматы взаимодействия с информацией о территории.

Форматы взаимодействия аудитории с информацией об объекте

Поиск информации	Получение информации	Производство информации	Распространение информации туристом	Поддержка контакта после посещения
Поиск информации на специализированных сайтах и поисковиках	Турист получает информацию, которую проактивно распространяет объект	Турист производит информацию о территории в процессе ее посещения	Турист самостоятельно распространяет информацию и рассказывает о территории	Объект остается на связи с туристом после посещения, предварительно получив контакты и разрешение
— ранжирование информации об объекте в поисковиках (Google, Yandex) — сайты-путеводители («Ураловед», TripAdvisor и аналоги) — социальные сети — контекстная реклама	— контекстная реклама — платформы директ-маркетинга — медиареклама в социальных сетях, ТВ, радио — наружная реклама — пиар-активность — размещения у лидеров мнений	— видео и фото	— передача из уст в уста — мессенджеры — социальные сети (телеграм, ВК, ОК, инстаграм, YouTube)	— СМС-рассылки — CRM-система — приложение объекта — программы лояльности

механизмы продвижения территории

последовательность действий ук, направленных на привлечение туристов

Повышение доступности информации о территории в правильном ключе — контент-банк

- подготовка медиабанка (фото, видео) банка о территории,
- тексты, видеоматериалы на популярных сайтах и в соцсетях (в т.ч. размещенные у блогеров)
- сайт локации
- работа с поисковыми системами, сайтами путеводителя
- работа с резидентами по созданию единого образа территории (визуального, смыслового)

Обеспечение возможности приобрести услуги по основным каналам продаж

- доступность продуктов у туроператоров
- доступность мест размещения на основных сайтах-агрегаторах
- доступность возможности бронирования на сайте локации и у резидентов локации

Проактивное продвижение информации

- пиар активности на целевую аудиторию через публикацию статей/материалов
- размещение у блогеров и лидеров мнений
- медиареклама и наружная имиджевая реклама
- охватная реклама в интернете по пользователям, профиль которых соответствует целевой аудитории

Активное закрытие сделки

- ремаркетинговые кампании по брендовым/ассоциированным запросам, посетителям сайта/соцсетей локации или резидентов

Стимулирование к принятию решения о посещении

Получение контактов

- стимулирование скачивания приложения для доступа к навигации, аудиогиду, AR/VR-контенту, получению бонусов, покупка услуг заранее и на месте
- регистрация при заселении/покупке услуги,
- внесение контактов в CRM-систему для последующего взаимодействия с туристами

Стимулирование к увеличению среднего чека

Стимулирование к распространению контента

- инстаграмные локации
- единые геометки и хештеги
- единый узнаваемый фирменный стиль/брендбук, который используют основные резиденты

Стимулирование к повторному посещению

- взаимодействие через CRM-систему с использованием ранее полученных контактов (речь идет в т.ч. и о контактах тех, кто оборвал процесс покупки без посещения территории)
- стимулирование к посещению или распространению информации о территории

механизм формирования и продвижения единого туристического продукта аркаима

Для того чтобы нивелировать проблему разрозненности продукта, который предлагает Аркаим и его образ в глазах туристов, будет сформирован информационный канал и комплексный продукт, в т.ч.:

- единый центр продвижения Аркаима;
- единый центр привлечения туристов;
- единая сетка тарифов, в т.ч. комплексных билетов.

Для реализации этих мероприятий предполагается, что на базе УК будут созданы функции по формированию комплексного туристического продукта, его продвижению.

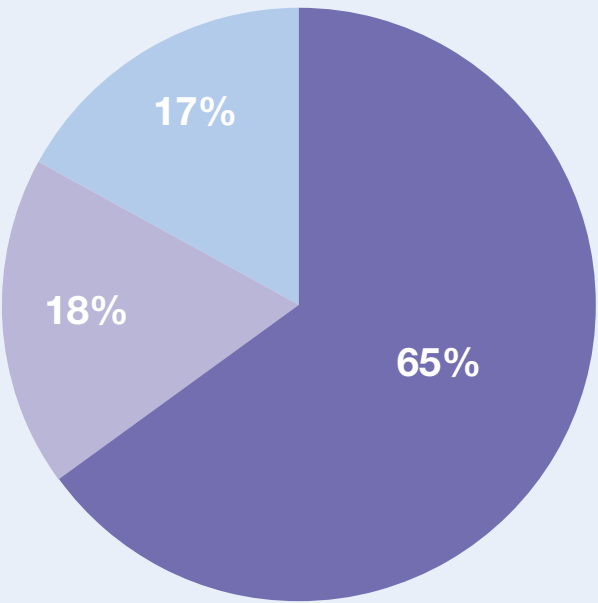
Между УК и музеем-заповедником, а также другими резидентами должно быть заключено агентское соглашение, в рамках которого УК будет выступать агентом и предлагать туристам комплексные продукты, включающие услуги музея и других резидентов во всех доступных каналах (через платформы онлайн-бронирования, групповые продажи и визит-центры).

логика единого билета и распределения выручки

Для удобства посетителей и повышения эффективности продаж на территории парка «Аркаим» будет введен единый билет, который позволит посетить все зоны обновленного парка без очередей и дополнительных точек

Распределение аудитории по типу входных билетов

% от посетителей



- Единый билет
- Отдельный билет в зону музея — для сегмента «Любителей древностей»
- Удовлетворены бесплатными активностями на территории, так как вынуждены экономить

Единый билет

В него входит:

- вход в шоу-парк
- участие в иммерсивных шоу
- участие в мастер-классах
- просмотр Гранд-шоу
- проход по музейной тропе
- экскурсия-аудиоспектакль
- подъем на смотровую вышку у раскопа
- посещение музея Аркаима
- вход в этнопарк
- вход в археологический парк

Билет на музейную тропу

В него входит:

- проход по музейной тропе
- экскурсия-аудиоспектакль
- посещение музея Аркаима

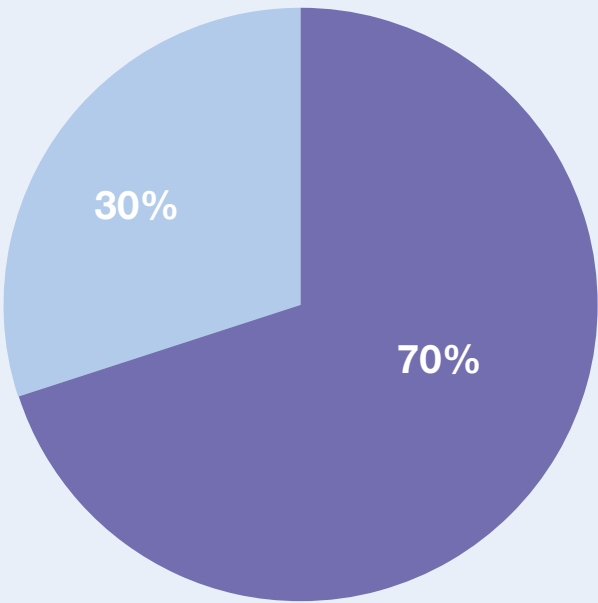
Бесплатно для всех посетителей парка

В него входит:

- посещение ботанического сада
- маршруты в арт-парке
- посещение гор — мест силы

Распределение выручки от продаж единого билета

* Выручка делится пропорционально затратам на создание и обслуживание данной зоны парка.



- Шоу-парк
- Музейный парк

65%

посетителей приобретут единый билет

53%

выручки от активностей в парке придется на единый билет



Логика единого билета на примере Музейной тропы:

Посещаемость Музейной тропы формируется на 78% от продаж единого билета и на оставшиеся 22% — от продаж входных билетов непосредственно на тропу.

Доходы Музейной тропы формируются из 30% выручки от продаж единых билетов и 100% выручки от входных билетов на тропу. Кроме того, тропа предложит посетителям дополнительные услуги: экскурсионное сопровождение, подъем на смотровую вышку, продажу сувениров.

механизм продвижения территории

цифровые сервисы и системы

Контент-банк

Система, включающая набор видео- и фотоматериалов о территории, брендбук, тексты и видеоматериалы, которыми могут пользоваться все резиденты/заинтересованные стороны при рассказе о территории

Сайт

Основные функции

- информирование туриста о преимуществах территории и возможных сценариях, условиях и тарифах пребывания
- информирование о том, как лучше добраться и организовать путешествие
- дать возможность бронирования/покупки услуг

(Пример — visitnorway.com)

CRM-система (система управления взаимоотношениями с клиентами)

Основные функции

Сбор и хранение информации о потенциальных и существующих клиентах и информации о них
возможность запуска рекламных кампаний по сегментам
возможность сбора обратной после посещения территории

(Пример — AmoCRM)

Иные системы

Система работы с организаторами групповых посещений, система реферальных ссылок для продвижения контента

Мобильное приложение

Основные функции

- информирование туриста о преимуществах территории и возможных сценариях, условиях и тарифах пребывания
- информирование об актуальных новостях территории
- функции аудиогuida, привязанного к системе навигации на территории
- функции AR/VR, доступные в рамках отдельных локаций
- возможность приобретения услуг (например, бронирование экскурсии)
- стимулирование к увеличению среднего чека

(Примеры — аудиогид ТРК «Гора Белая», приложение Розы-Хутор, VisitDallas и Margarita Mile, сервис, стимулирующий посетить как можно больше баров в Далласе)

механизмы продвижения территории

проведение мероприятий

Одним из значимых инструментов привлечения туристов и балансировки посещаемости территории в рамках сезона является проведение мероприятий (фестивалей различной направленности, конференций и т.д.)

1-й квартал	2-й квартал	3-й квартал	4-й квартал
Существующие	— Ночь музеев — Аркаимское солнцестояние	— Этнофестиваль «Аркаим» — «Пламя Аркаима» — «Крынка»	— День зимнего солнцестояния
Возможные	— Еженедельное гранд-шоу «Степная звезда» — Малое шоу с колесницами — Тематический ужин «Аркаимский пир» в интерактивном парке — Мастер-классы в зоне реконструкции Аркаима — Перформативные иммерсивные экскурсии, мастер-классы от археолога/человека бронзового века — Квесты по объектам парка для детей и взрослых — Site-specific-аудиогиды/спектакли — Комплексные этнографические программы	— Серия регулярных конференций по вопросам изучения природы степи — Серия регулярных конференций по вопросам изучения Аркаима и бронзового века	

финансирование мероприятий мастер-плана

механизм финансирования мероприятий мастер-плана

Общий объем инвестиций для развития территории, предусмотренного мастер-планом, составит 3 279,7 млн рублей, в т.ч.:

- государственные — 1 379,6 рублей
- частные — 1 900,1 млн рублей

Полный перечень объектов с указанием предполагаемого источника финансирования приводится в таблице «Состав зон».

Тип финансирования	Типы объектов/мероприятий	Примеры объектов/мероприятий
Бюджетные инвестиции в различных формах (субсидии из разных уровней бюджета, прямые бюджетные расходы, расходы УК, в т.ч. в рамках полученной прибыли)	— расходы, связанные с подготовкой земельных участков (в т.ч. документы территориального планирования) — инженерная, транспортная инфраструктура — навигация и визит-центры — развитие музея и сопутствующих объектов — продвижение на начальном этапе — цифровая инфраструктура (сайт, мобильное приложение и т.д.) — прочие объекты/мероприятия, не имеющие принятой на рынке нормы доходности или важные для функционирования территории в единой концепции	— приведение в соответствие генеральных планов — мост и дорожная сеть — музей и маршрут до места раскопок (хотя и является окупаемым и прибыльным) — мобильное приложение с аудиогидом, AR и VR
Частные инвестиции	— места размещения — сервисы и услуги	— места размещения в зоне частных партнеров — спа-центр — кафе и общепит на всей территории
Частно-государственное партнерство (концессии, субсидии и т.д.)	— объекты, имеющие доходность, но сроки окупаемости которых выше принятых на рынке	— интерактивный парк

механизмы финансирования мероприятий мастер-плана

Источник финансирования мероприятия	Примерный перечень механизмов (могут использоваться иные механизмы)
Бюджетные источники	
через АНО «ЦПРТТ»	— редоставление субсидии в АНО в рамках механизмов, предусмотренных бюджетным кодексом РФ — направление полученных доходов от предоставления услуг на развитие мероприятий мастер-плана
через музей-заповедник в рамках регионального бюджета и собственных доходов	— в рамках целевых субсидий направление полученных доходов от предоставления услуг/выполнение государственного задания на развитие мероприятий мастер-плана
из местного бюджета	— в рамках муниципальной программы по развитию туризма, в т.ч. с использованием механизмов софинансирования из регионального и федерального бюджетов
из регионального бюджета (см. соответствующий слайд)	— в рамках региональных программ по развитию туризма и иных программ, предполагающих финансирование необходимых мероприятий, в т.ч. с привлечением федеральных средств
из федерального бюджета (см. соответствующий слайд) при участии Туризм.рф	— в рамках государственной программы «Развитие туризма» (см. слайд) — финансирование в рамках совместных проектов с «Туризм.рф» кажется маловероятным из-за того, что на территории не планируется строительство гостиниц с количеством номеров больше 120, что является обязательным требованием
гранты/конкурсы	— привлечение финансирования из Фонда президентских грантов
За счет оказания услуг/взимания сбора	
предоставления услуг туристической инфраструктуры	— средства, получаемые за счет предоставления туристических услуг объектами, находящимися в собственности АНО «ЦПРТТ»
За счет средств частных инвесторов/внебюджетных источников	
инвестиции в проекты, предусмотренные мастер-планом	— инвестиции частного бизнеса в проекты, предусмотренные мастер-планом, в форме прямых и заемных инвестиций
гранты, пожертвования и пр. от частных партнеров	— возможно привлечение от частных инициатив по поддержке творческих и культурных инициатив

общая информация о возможных мерах софинансирования мероприятий в рамках государственной программы «развитие туризма»

Источник финансирования мероприятия	На что предоставляется субсидия	Возможные проекты
Напрямую в виде софинансирования		
На государственную поддержку инвестиционных проектов путем софинансирования строительства (реконструкции) объектов обеспечивающей инфраструктуры с длительным сроком окупаемости	Поддержка инвестиционных проектов путем софинансирования строительства (реконструкции) объектов обеспечивающей инфраструктуры с длительным сроком окупаемости в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Развитие туризма» (далее, соответственно, объекты, субсидия)	— дороги, электрические сети, ЛОС, благоустройство и пр.
В целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации по финансовому обеспечению создания инженерной и транспортной инфраструктуры в целях развития туристских кластеров	Создание инженерной и транспортной инфраструктуры в рамках комплексного развития туризма: а) возмещение затрат на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения в целях реализации инвестиционных проектов организациями б) возмещение затрат, принимаемых на себя концедентом в целях софинансирования расходов концессионера на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства, и (или) возмещение затрат (части затрат) на выплату платы концедента по концессионным соглашениям, заключенным на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для реализации инвестиционных проектов организациями	— инфраструктура (сети, дороги), — интерактивный парк в случае реализации в формате концессионного соглашения

Источник финансирования мероприятия	На что предоставляется субсидия	Возможные проекты
В субъект для распределения		
На осуществление поддержки реализации общественных инициатив, направленных на развитие туристической инфраструктуры	а) Создание и (или) развитие пляжей на берегах морей, рек, озер, водохранилищ или иных водных объектов, в т.ч.: обустройство пляжа в соответствии с требованиями национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55698-2013 «Туристские услуги. Услуги пляжей. Общие требования», за исключением берегозащитных, противооползневых и других защитных мероприятий, а также мероприятий по очистке дна акватории; приобретение оборудования, в т.ч. снаряжения, инвентаря, экипировки, товаров для отдыха, предназначенного для обеспечения туристской деятельности и расширения доступности для лиц с ограниченными возможностями здоровья; обустройство детских и спортивных зон отдыха; создание пунктов общественного питания (некапитальное строительство) б) создание и (или) развитие национальных туристских маршрутов, определенных в соответствии с Правилами определения национальных туристских маршрутов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 2021 г. №2086 «Об утверждении Правил определения национальных туристских маршрутов», в т.ч.: обустройство и модернизация туристских ресурсов в составе национального туристского маршрута (некапитальное строительство), включая их адаптацию к потребностям лиц с ограниченными возможностями здоровья; изготовление и установка элементов системы навигации национальных туристских маршрутов; установка или обустройство туристских информационных центров (формы некапитального строительства); приобретение и установка санитарных модулей	— пляж и детская площадка в Нижнем лагере — обустройство навигации, ТИЦ (при условии включения Аркаима в национальный маршрут)

Источник финансирования мероприятия	На что предоставляется субсидия	Возможные проекты
На осуществление поддержки общественных инициатив на создание модульных некапитальных средств размещения (кемпингов и автокемпингов)	Субсидии предоставляются в целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации, предусматривающих предоставление субсидий юридическим лицам (за исключением некоммерческих организаций, являющихся государственными (муниципальными) учреждениями) (далее — юридические лица) и индивидуальным предпринимателям на поддержку общественных инициатив, в рамках которых реализуются мероприятия, направленные на создание модульных некапитальных средств размещения, объектов кемпинг-размещения, кемпстоянок, а также на приобретение кемпинговых палаток и других видов оборудования, используемого для организации пребывания (ночлега), обустройство жилой и рекреационной зон, оборудование санитарных узлов (мест общего пользования), обеспечение доступа для лиц с ограниченными возможностями здоровья, создание системы визуальной информации и навигации	— Предлагается сформировать пул проектов из числа действующего бизнеса, а также включить проект по развитию Нижнего Лагерь
На осуществление государственной поддержки развития инфраструктуры туризма	а) Приобретение туристского оборудования, в том числе используемого в целях обеспечения эксплуатации туристских объектов, объектов туристского показа, приобретение оборудования для туристских информационных центров, пунктов проката, включая детские комплексы; б) Организация круглогодичного функционирования и расширение доступности плавательных бассейнов (в том числе приобретение систем подогрева, теплообменных устройств, а также приобретение мобильных погружных устройств для лиц с ограниченными возможностями здоровья); в) Разработка новых туристских маршрутов (включая маркировку, навигацию, обеспечение безопасности, организацию выделенных зон отдыха); г) Создание электронных путеводителей по туристским маршрутам, в том числе мобильных приложений и аудиогидов; д) Реализация проектов, направленных на создание и развитие доступной туристской среды для лиц с ограниченными возможностями здоровья, стимулирование развития инклюзивного туризма (в том числе оборудование пандусов, подъемников, адаптационные работы и иные мероприятия по созданию безбарьерной среды, среды для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению и слуху).	— Получение субсидии УК на организацию навигации и аудиогидов по территории, — Приобретение оборудования резидентами кластера для организации точек проката

Источник финансирования мероприятия	На что предоставляется субсидия	Возможные проекты
На поддержку и продвижение событийных мероприятий	Субсидии предоставляются в целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации на поддержку и продвижение событийных мероприятий, в рамках которых обеспечиваются: организация площадки для проведения событийного мероприятия; составление программы проведения событийного мероприятия; приглашение главного лица событийного мероприятия; продвижение (анонсирование) событийного мероприятия в федеральных и региональных средствах массовой информации; оснащение техническим оборудованием площадки для проведения событийного мероприятия; осуществление других действий, направленных на организацию и проведение событийного мероприятия, с учетом требований настоящих Правил.	— Проведение фестивалей на территории (см. календарь мероприятий)

предлагаемый подход к финансированию мероприятий из региональной программы и программ некоммерческих фондов

В рамках регионального бюджета

Мастер-план развития территории Аркаима затрагивает две отрасли (туризм, культура) и попадает под действие двух государственных программ. Предлагается финансировать объекты по соответствующим направлениям

В рамках развития туризма

В Челябинской области действует государственная программа Челябинской области «Экономическое развитие и инновационная экономика Челябинской области» (утверждена постановлением правительства Челябинской области от 12 ноября 2020 г. №577-П). Она включает подпрограмму государственной программы «Развитие внутреннего и въездного туризма», которая определяет параметры развития отрасли и механизмы ее развития

В рамках развития культуры

- В Челябинской области действует государственная программа области «Развитие культуры в Челябинской области» (Постановление правительства Челябинской области от 16 декабря 2020 г. №684-П «О государственной программе Челябинской области „Развитие культуры в Челябинской области“»)
- В рамках программы предлагается предусмотреть мероприятия по реконструкции музейного комплекса и созданию объектов этнопарка
- Разработку корректировки генерального плана предлагается осуществить в рамках субсидии, предоставляемой АНО «ЦПРТТ»
- Финансирование мероприятий, не попадающих под федеральные целевые программы, предлагается осуществлять через предоставление целевой субсидии в адрес АНО «ЦПРТТ»

В рамках региональной программы по развитию туризма в краткосрочном периоде

- предлагается в 2022—2023 годах профинансировать реализацию проекта по реконструкции Нижнего лагеря за счет субсидии в УК в части первого этапа, а также обустройства маршрута до раскопа и создания мобильного приложения с дополненной реальностью и AR (в т.ч. с использованием механизма софинансирования в рамках федеральной программы по развитию туризма);
- предлагается в 2023 году провести проектирование объектов инфраструктуры (дороги, сети, мосты, благоустройство отдельных локаций, в т.ч. в зоне частных партнеров) для последующего привлечения федерального софинансирования;
- в 2023 году предлагается провести работу по включению территории Аркаима в состав национального маршрута для последующего привлечения субсидий из федерального

В рамках местного бюджета

Предлагается финансирование не предусматривать

- в рамках программ фондов по поддержке некоммерческих и прочих инициатив;
- по линии онда президентских грантов (президентскиегранты.рф) на мероприятия в сфере культуры и прочие инициативы;

следующие шаги и первоочередные изменения нормативной среды

Ниже представлены ключевые шаги, которые необходимо предпринять для эффективной реализации мастер-плана. (подробная дорожная карта представлена в соответствующем приложении).

1. Дополнительно согласовать положения мастер-плана и закрепить их нормативно/документально с участием всех вовлеченных сторон.
2. Внести необходимые изменения в нормативные акты Челябинской области (см. далее).
3. Провести переговоры с курирующими туризм федеральными органами исполнительной власти.

Разработать детальные концепции и проектные решения по ключевым проектам, которые планируется реализовать с участием Правительства Челябинской области.

Необходимые изменения нормативной среды

1. Необходимо создать рабочую группу по реализации положений мастер-плана на уровне Правительства Челябинской области, в т.ч. разработать и утвердить:

- Положение о рабочей группе
- Утверждение состава рабочей группы

Секретарем рабочей группы, ответственным за организацию ее работы, определить руководителя УК.

2. Утвердить программу финансирования реализации мастер-плана

- Скорректировать и утвердить региональную государственную программу по развитию туризма (необходима для финансирования проектов в рамках программ Ростуризма).
- Внести соответствующие коррективы в бюджет.
- В случае финансирования мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры через отраслевые программы транспортного ведомства — скорректировать соответствующим образом такую программу.

3. Скорректировать законодательство, регулирующее предоставление земельных участков без конкурса в части положений о масштабных инвестиционных проектах, а именно:

а) в части МИП — внести вид деятельности «туризм» в перечень видов, которым может быть предоставлен участок без конкурса, а также скорректировать критерии МИП для проектов, реализуемых на территории туристических кластеров (снизить объем капитальных вложений, определить, что такие критерии применимы только для проектов, реализуемых на территории туристических кластеров (или аналог)

б) уточнить в Уставе/иных нормативных положениях УК:

- возможность финансирования подготовки инвестиционных проектов для последующего привлечения инвестиций
- возможность создания условий для инвесторов и развитие туризма через обеспечение объектами инженерной и прочей инфраструктуры проектов
- возможность оказания содействия туризму через продвижение территории и развития коммуникаций с разными группами заинтересованных сторон (инвесторы, туристы, местные жители, бизнес)