



## КЕЙС КОМПАНИИ «ATLAS DEVELOPMENT»

---

Создание концепции комплексного развития территории на границе Екатеринбурга и Березовского, определение функционального зонирование, типологии и оптимальных параметров застройки.

Ⓐ ШКОЛА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА



**Группа компаний «Атлас Девелопмент»** - российская компания, реализующая полный комплекс услуг в сфере строительства, девелопмента, управления жилой и коммерческой недвижимостью, создана в 2006 году. Компания создана в 2006 году.

Основная сфера деятельности «Атлас Девелопмент» - комплексное освоение территорий, строительство жилой и коммерческой недвижимости.

Общая площадь девелоперских проектов, входящих в портфель компании, составляет около **3 000 000 кв. м.** Среди которых: построенный крупнейший жилой комплекс Екатеринбурга – ЖК «Аврора», насчитывающий более 1600 квартир, построенный ЖК «Париж». В активной стадии находится реализация проекта комплексного освоения территории в районе Кольцовского тракта – логопарк «Кольцовский», предполагающий застройку коммерческой недвижимости более 83 га территории.

Комплексный подход в проектировании и строительстве объектов компании направлен на создание комфортной среды обитания, сохранение природных ресурсов и повышение качества жизни российских граждан.

**Тема кейса:** Создание концепции комплексного развития территории на границе Екатеринбурга и Березовского, определение функционального зонирования, типологии и оптимальных параметров застройки.

**Описание:** Территория проектирования, это три участка, находящиеся на границе двух муниципалитетов – Екатеринбурга и Березовского, суммарной площадью 500 га. Сейчас это земли сельхоз назначения но инвестор планирует застройку данной территории. В настоящий момент территория не имеет соответствующего инфраструктурного обеспечения. Несмотря на близость к городам Екатеринбург и Березовский сейчас нет транспортной доступности.

## **Задачи:**

- максимально использовать потенциал территории
- проанализировать взаимосвязь нового района, социальную, транспортную, экономическую и территориальную с ближайшими городами
- выявить сильные стороны расположения будущего района застройки исходя из близости городов Березовский и Екатеринбург
- определить функциональное зонирование территории исходя из ее комплексного и устойчивого развития
- предложить форматы жилья, актуальные возможному потребителю на данной территории
- рассмотреть альтернативные / дополните функции территории, отличные от жилой, которые могут взять на себя роль драйверов ее развития
- определить общие технико-экономические показатели застройки
- предложить вариативность решений

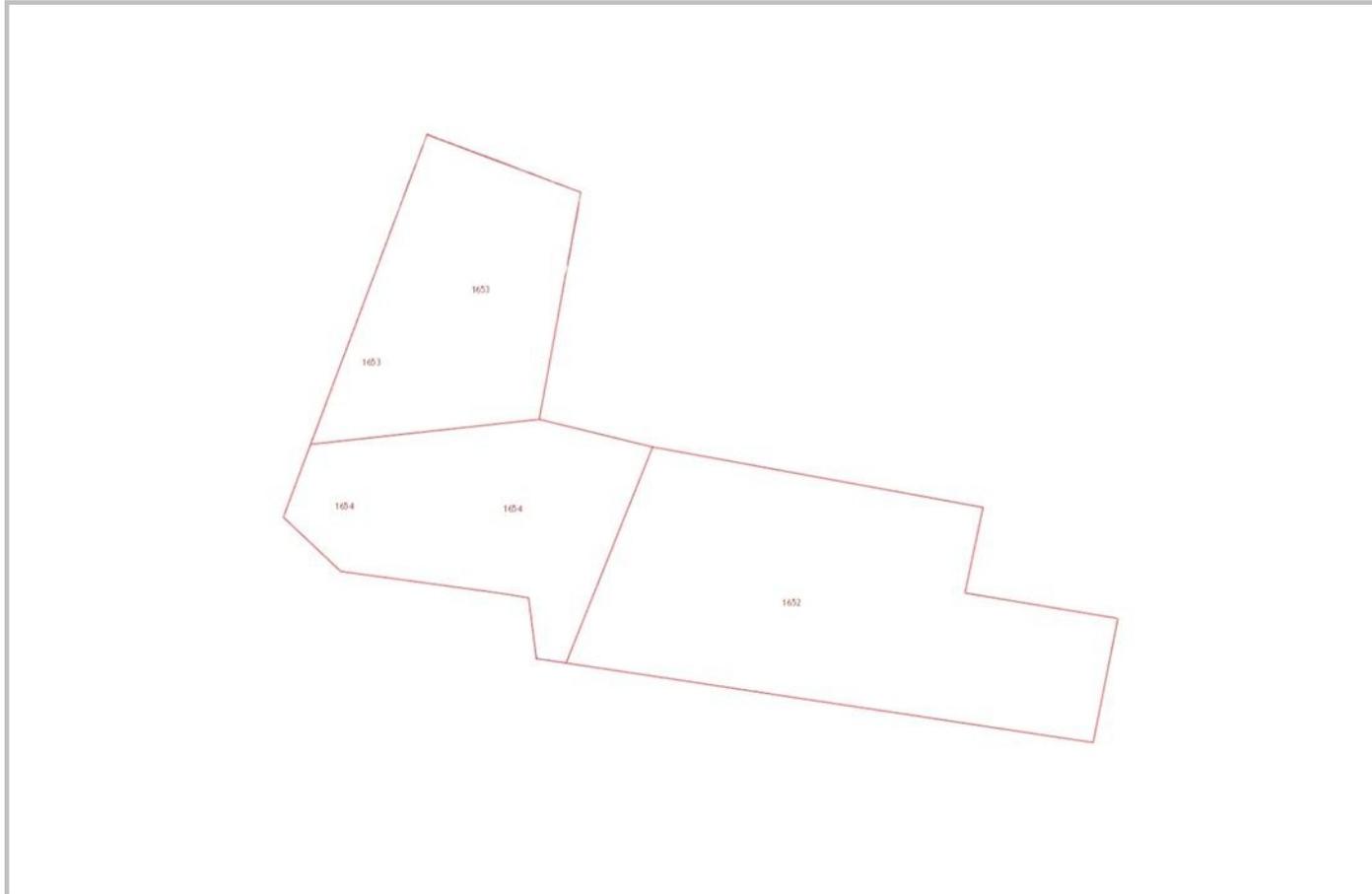
## **Особые условия:**

- возможность предложить альтернативные варианты освоения, в том числе исключая жилую застройку
- определить жизнеспособные и экономически эффективные сценарии развития территории
- возможно изменение существующего статуса сельхоз земель на иные функциональные зоны

# УЧАСТОК ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



# ПАРАМЕТРЫ УЧАСТКА



Свердловская область, г.Березовский, ГО Березовский  
Земельные участки расположены в юго-западной  
Части кадастрового квартала 66:35:0221001

Расположение:

66:35:0221001:1652

66:35:0221001:1653

66:35:0221001:1654

Площадь:

940015 кв.м.

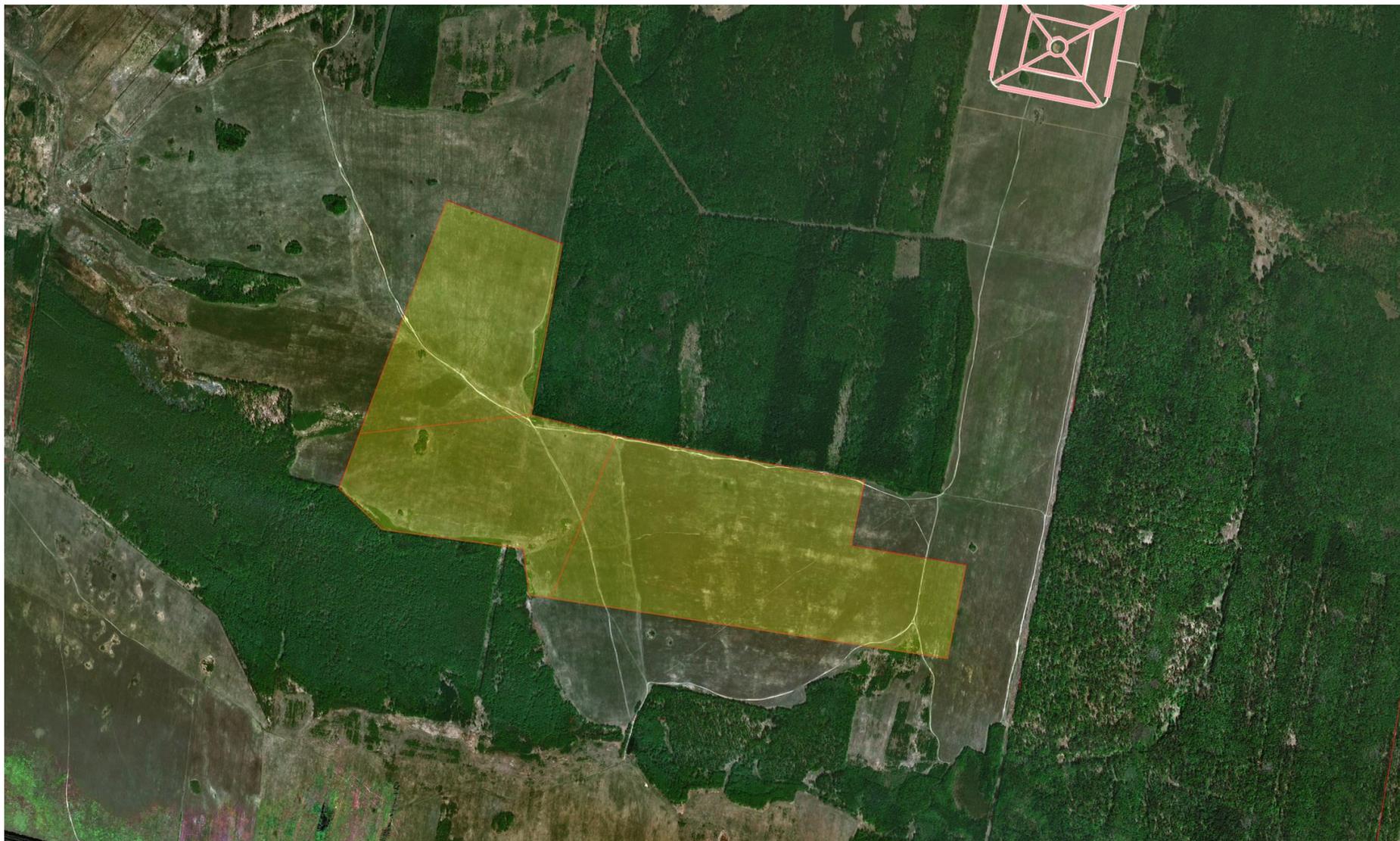
500001 кв.м.

500003 кв.м.

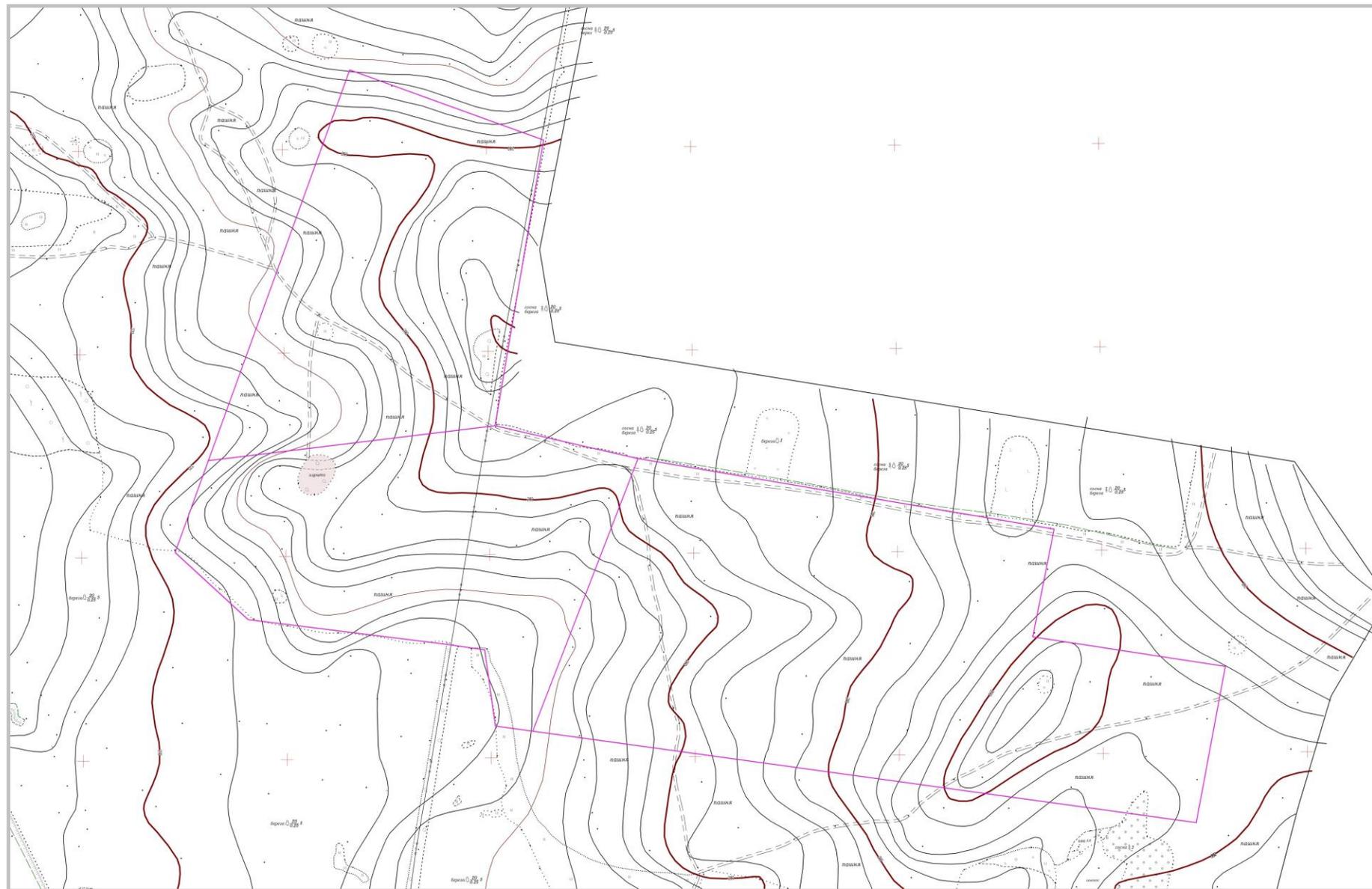
Описание:

земли сельскохозяйственного назначения

# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ УЧАСТКА



# ГЕОСЪЕМКА УЧАСТКА



# ПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ГЕНПЛАНА Г.БЕРЕЗОВСКИЙ

