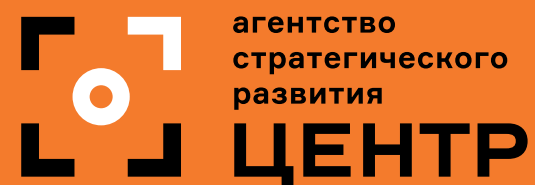


ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА ИМ.Н.Д.ТОМИНА



**Концепция создания
комфортной городской среды.
Город Троицк, Челябинская область
2019 г.**

[illegible]

Содержание:

1. Наименование и краткое описание проекта создания комфортной городской среды
2. Краткая информация о населенном пункте
3. Обоснование выбора территории для реализации проекта
4. Описание проектируемого объекта
5. Описание объектов, образующих выбранную общественную территорию
6. Градостроительный анализ. Схемы, дающие представление о территории и обосновывающие выбор территории
7. Архитектурная концепция
8. Основные технико-экономические показатели
9. Текстовое описание проектных решений
10. Модель управления территорией
11. Объем, стоимость и источники финансирования работ по проекту
12. Описание экономического эффекта от реализации проекта
13. Влияние результатов от реализации проекта на развитие городской среды
14. Состав команды

3
5
8
10
12
14
29
83
86
90
94
97
100
102

A 10x10 grid of small black squares on a white background. The squares are arranged in a regular pattern, with 10 squares in each row and 10 squares in each column, totaling 100 squares. The squares are small and black, and the background is white.

[illegible]

Наименование и краткое описание проекта

НАИМЕНОВАНИЕ:

«Проект создания комфортной городской среды. Челябинская область, город Троицк, Парк культуры и Отдыха имени Н. Д. Томина»

ЗАДАЧИ ПРОЕКТА:

- Развитие исторической функции места с учетом качественного ее переосмысления в современных условиях.
- Повышение качества событийного наполнения общественных территорий силами как муниципальных учреждений, так и за счет осуществления предпринимательской деятельности.
- Внедрение на территории города механизмов участия жителей города, представителей бизнеса и других заинтересованных лиц в процессах благоустройства на всех стадиях.
- Создание современного общественного пространства, обладающего новыми смыслами и способного не только улучшить городскую среду прилегающей территории, но и «перезапустить» процессы благоустройства города в целом, стать отправной точкой для последующего развития этой сферы городской жизни.
- Развитие сегмента предпринимательской деятельности, связанного с обслуживанием общественных территорий.

КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ:

Согласно концепции подразумевается создание универсального досугово-рекреационного пространства, отвечающего современным запросам различных групп горожан.

Отличительными чертами парка являются:

- Включенность в городскую ткань, открытость и доступность для горожан.
- Богатство и разнообразие функциональной и событийной программы.
- Сочетание спокойных и активных тематических зон.
- Создание современной среды в гармонии с исторической застройкой.

Проектом предлагается создание специализированных тематических зон – семейной, молодежной, спортивной и событийной. Концепция связывает территорию с окружением за счет открытия доступа к участку по периметру и развития системы внутренних пешеходных и велосипедных связей. Тематические зоны разделяются между собой зеленью и транзитными пешеходными путями, связывающими важные территории центральной части города между собой. Смысловым центром парка становится амфитеатр – универсальное пространство для городских и районных мероприятий различной специфики.

**Краткая информация
о населенном пункте**

Краткая информация о населенном пункте

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Город Троицк находится на Южном Урале, в Челябинской области, у самой границы с Республикой Казахстан (пограничный пункт). Расстояние от Москвы – 1850 км, от Челябинска – 140 км.

Год основания – 1743 (город с 1748 г.). Муниципальное образование, городской округ – с 2004 г. Площадь – 128,97 кв. км. Численность населения – 75,2 тыс. жителей. Климат – умеренный континентальный. Промышленность: Троицкая ГРЭС, электромеханический завод, завод по производству минераловатных плит «Роквул-Урал», кожевенно-галантерейная фабрика «Арлион», фабрика мороженого «РосФрост», предприятия пищевой и лёгкой промышленности. Транспорт: междугородный автовокзал, железнодорожный вокзал, вагонное, локомотивное и рефрижераторное депо. Учебные заведения: Южно-Уральский государственный аграрный университет, филиалы Челябинского государственного университета и современного гуманитарного института, а также ряд колледжей и техникумов. Культура: сохранилось большое количество памятников архитектуры XIX-начала XX вв., из которых 5 федерального и 43 регионального значения. Религия: 6 православных храмов, 2 мечети.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Город основан у слияния рек Уй и Увелька как крепость укреплённой пограничной линии на главном караванном пути из Азии в Европу. Вся застройка размещалась внутри деревянной крепости, на другом

берегу размещался меновой двор (место проведения ярмарки и таможня). Планировка города была регулярной, преимущественно широтной ориентации, а застройка, в основном, деревянной. После пожара 1842 года планировка города укрупнилась, кварталы получили меридиональную ориентацию, стали строиться каменные здания. Территория города начала расти. Масштаб и характер застройки современного исторического ядра города соответствуют карте 1864 года.

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Население

Для города характерна тенденция умеренного убывания населения. За период с 2012 по 2018 гг. его численность снизилась на 5,5%, т.е. согласно сложившейся тенденции население города ежегодно убывает на 1%.

Возрастная структура численности населения г. Троицка не отличается от половозрастной структуры в среднем по РФ и характеризуется довольно существенной долей населения старше трудоспособного возраста.

В городе уже на протяжении 10 лет наблюдается отрицательное сальдо миграции (6 чел. на тыс. населения по итогам 2016 г.), обусловленное стабильно растущим потоком покидающих город и неустойчивой динамикой числа прибывающих. 2/3 от числа прибывших и убывших

составляют жители того же региона – Челябинской области.

Экономика

В городе имеется несколько предприятий обрабатывающей промышленности (электромеханический, консервный заводы), однако основной объём промышленного производства в городе обеспечивает Троицкая ГРЭС.

За период с 2014 по 2017 гг. объём инвестиций в основной капитал, осуществляемый внебюджетными организациями города, упал практически в 4 раза и составил 58 млн руб. по итогам года, что свидетельствует не только о фактическом прекращении процессов экономического развития в городе, но и проблемах с замещением основных фондов, подвергающихся износу.

Средняя заработная плата в г. Троицке на 20% ниже, чем в областном центре г. Челябинске, и на 32% ниже по сравнению с Уральским федеральным округом, что свидетельствует как в целом о невысокой платежеспособности жителей Троицка, так и об отсутствии значительных возможностей по притоку капитала из Челябинска.

Несмотря на отсутствие резких падений в темпах ввода жилья, эти объёмы до сих пор остаются недостаточными, чтобы привести обеспеченность жильём на душу населения к среднероссийским нормам (по состоянию на 2017 г.

на душу населения приходилось 20 м² жилой площади, в среднем по РФ – 25 м²).

Краткая информация о населенном пункте

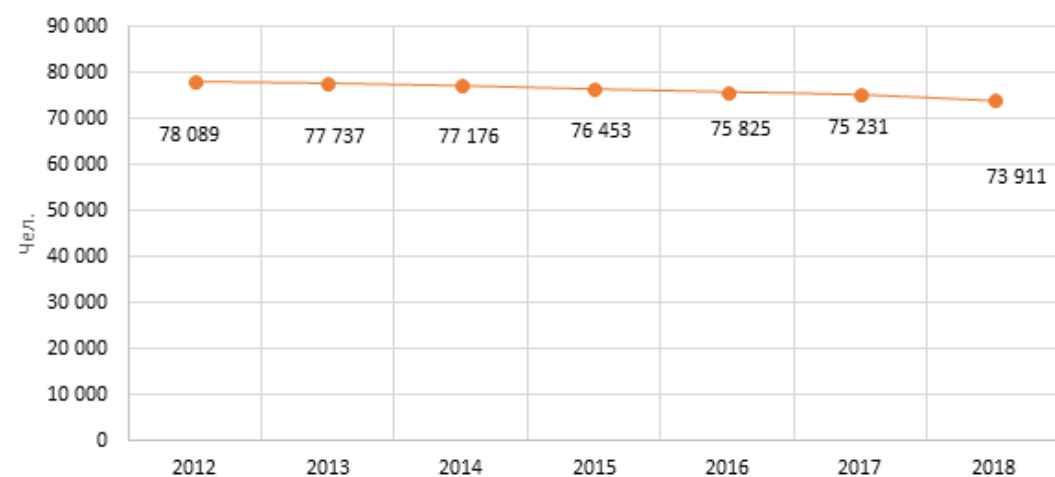


Рис.1. Численность населения города на 1 января соответствующего года, чел.

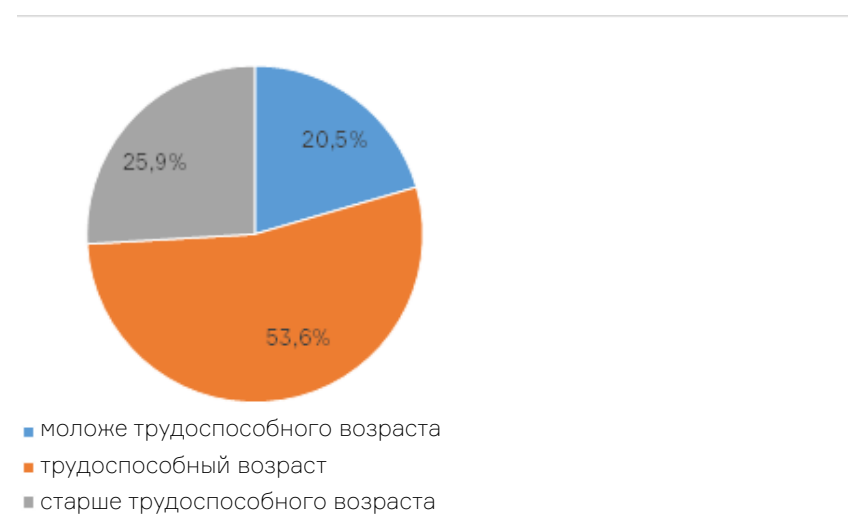


Рис.2. Распределение населения по возрастным категориям на 1 января 2018 г.

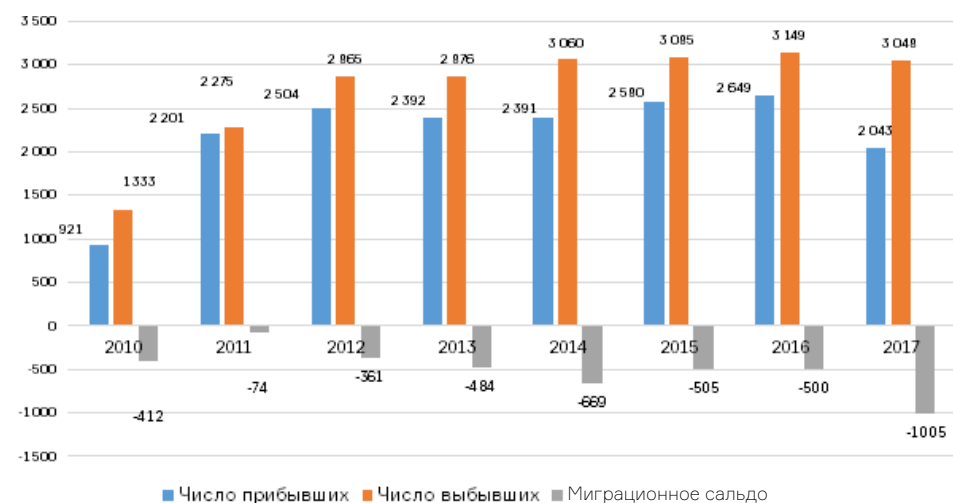


Рис.3. Показатели миграции, чел.

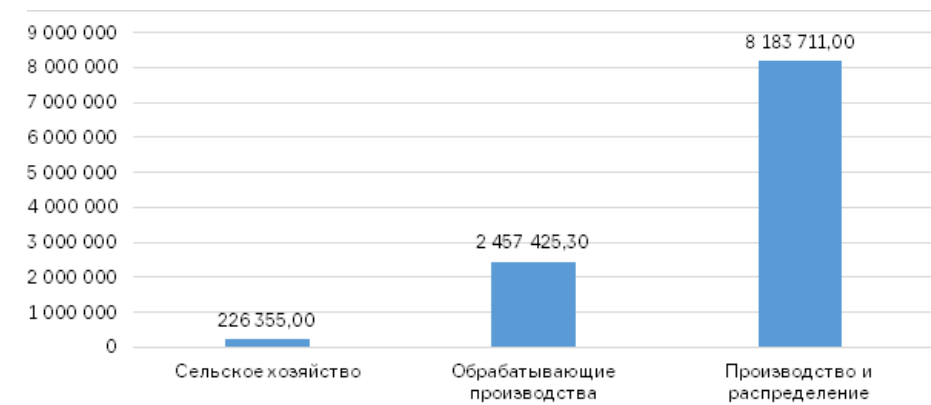


Рис.4. Объемы производства в базовых отраслях экономики города, тыс. руб. (данные за 2016 г.)

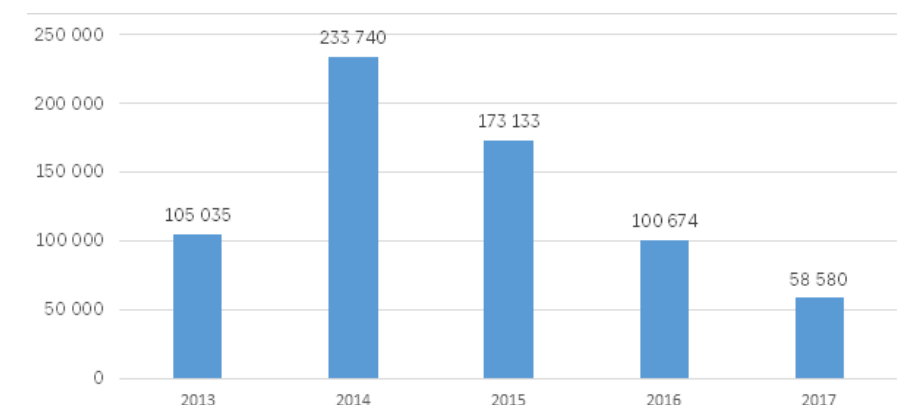


Рис.5. Инвестиции в основной капитал, осуществляемые организациями, находящимися на территории города (без субъектов малого предпринимательства), тыс. руб.

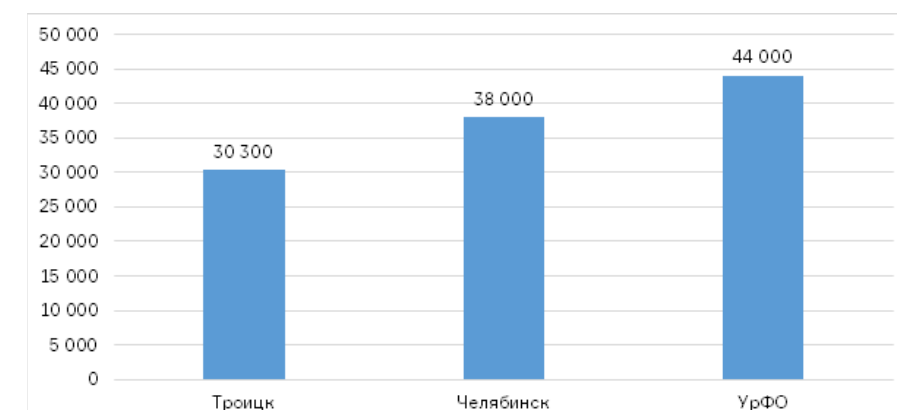


Рис.6. Средняя заработная плата работников организаций в г. Троицке и областном центре г. Челябинске (по итогам 2017 г. в руб.)

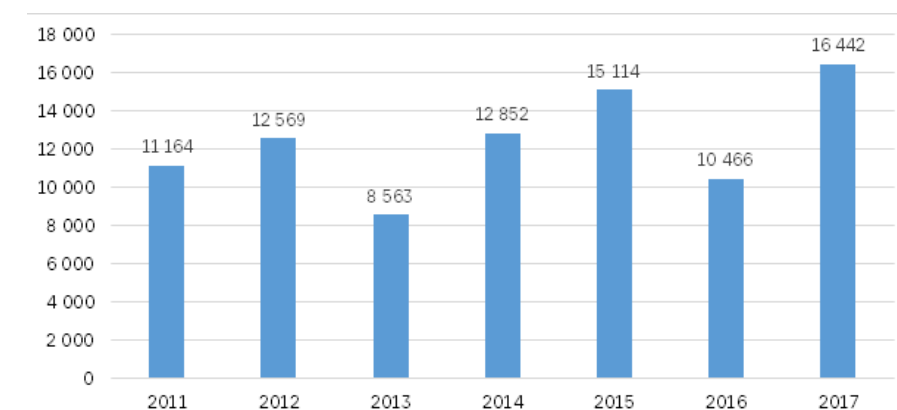


Рис.7. Объем жилья, вводимого в городе, м²

**Обоснование выбора
территории для реализации
проекта**

Обоснование выбора территории для реализации проекта

Подготовка проекта создания комфортной городской среды в Парке культуры и отдыха им. Н. Д. Томина целесообразной по следующим признакам:

1. Территория получила наибольшее количество голосов горожан в ходе отбора территорий в соответствии с условиями конкурса.
2. Имеется историческая память и ценность места для горожан как главного городского Парка культуры и отдыха.
3. Парк находится на пересечении двух важнейших транспортно-пешеходных магистралей города (ул. Гагарина, ул. Красноармейская), что обеспечивает его комфортную доступность для горожан. В частности, за счет маршрутов общественного транспорта: в 300-метровой пешеходной доступности находятся 8 остановочных пунктов.
4. Парк расположен в непосредственной близости от автовокзала и является одним из первых объектов, создающих впечатление от города у его гостей. Расположение участка в исторической части города, популярной среди горожан и гостей города, наделяет территорию особым статусом. Через сквер проходят экскурсионные маршруты, посвященные истории Троицка.
5. Через парк проходит важный транзитный пешеходный путь, обеспечивающий связь пространств центральной части города. В пешей доступности находится множество объектов социального и общественно-делового назначения. Наличие подобных объектов не только генерирует пешеходный поток через сквер, но и в случае его

благоустройства дает возможность создания синергетического эффекта по оживлению городской среды.

6. Высокая популярность территории доказана данными сервиса www.sightsmap.com, дающего информацию о наиболее фотографируемых местах города.
7. Расположение участка в зоне жилой застройки предоставляет возможность закрытия потребности жителей этих районов в досуговой инфраструктуре.
8. Благоустройство парка повысит капитализацию земли в зоне прилегающей застройки. Приток пользователей в парк повысит рентабельность восстановления исторических зданий, находящихся в непосредственной близости от территории.

Описание проектируемого
объекта

Описание территории проектирования

Объектом проектирования является Парк культуры и отдыха им. Н. Д. Томина на ул. Гагарина.

Участок находится в центральной части города в границах зоны центрального историко-культурного заповедного района, является городским историческим объектом, обладающим общественной ценностью. Назван в честь Николая Дмитриевича Томина — советского военачальника.

Впервые парк на этой территории появился в 1908 г. в виде Летнего клуба. В советские годы ПКиО только упрочил свою славу лучшего места отдыха в Троицке.

Парк располагается на пересечении двух главных транспортных магистралей города: ул. Гагарина и ул. Советская, связывающих периферийные районы с центральной частью города. Границы территории формируют улицы Гагарина, Красноармейская, Советская, 30 лет ВЛКСМ.

Участок имеет форму квадрата, расположенного в границах регулярной прямоугольной структуры улично-дорожной сети. Габаритные размеры составляют ~270 на 270 метров. Общая площадь равна 7,27 га. Территория включает в себя кадастровые участки с видами разрешенного использования: «под объекты культурно-бытового назначения».

Функциональное окружение парка смешанное, включает жилые, административно-деловые, образовательные учреждения. В ближайшем окружении расположены знаковые городские объекты: Троицкий педагогический колледж, Южно-Уральский государственный

аграрный университет, Центр досуга города Троицка и т.д. Окружающая застройка – преимущественно усадебная, 2-3-этажная.

Территория парка является внутригородским объектом озеленения, относится к «зеленым насаждениям общего пользования». Парк имеет высокую плотность и разнообразие насаждений.

На территории Парка имеются такие значимые объекты, как колесо обозрения и памятник Н.Д. Томину. Инфраструктуру парка в большей степени представляют объекты развлечения и спортивные объекты.

Рельеф на территории парка спокойный, имеет перепад высот в крайних точках не более 2,5 м.

**Описание объектов,
образующих выбранную
общественную территорию**

Описание объектов, образующих выбранную общественную территорию

Описание в табличной форме объектов, образующих выбранную общественную территорию, в отношении кото-рых будут выполняться мероприятия по благоустройству в рамках реализации проекта

п/п	Объект	Площадь, м кв.	Собственник здания / земельного участка	Пользователь здания / земельного участка	Наличие правоуста- навливающих доку- ментов (имеется, нет) здание / земельный участок	Планируемые мероприятия	
						Описание	Объем
1	Земельный участок, кадастровый номер: 74:35:0400006:6 Территория парка име- ни Н Д Томина Челябинская область, г. Троицк, ул. Гагарина.	5 214	Администрация муниципально- го образования «Город Троицк» Челябинской области распоря- жается земельным участком, собственность на который не разграничена, в соответствии со ст. 3.3 ФЗ от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»	-	нет	- Демонтаж уличных объектов и покрытий. - Земляные работы. - Прокладка необходимых инженерных коммуникаций. - Мощение и асфальтирование пешеходной зоны, устройство тротуаров вдоль улиц. - Озеленение, высадка растений. - Размещение объектов предпринимательской деятельности. - Замена существующей сети наружного освещения. - Установка малых архитектурных форм и специального оборудования (скамеек, урн и т.п.). - Устройство спортивной зоны. - Замена (перенос) устаревших инженерных сетей. - Ремонт входной арки.	В соответствии с проектной доку- ментацией
2	Земельный участок, кадастровый номер: 74:35:0400006:9 Территория парка име- ни Н Д Томина Челябинская область, г. Троицк, ул. Гагарина.	67 518	Администрация муниципально- го образования «Город Троицк» Челябинской области распоря- жается земельным участком, собственность на который не разграничена, в соответствии со ст. 3.3 ФЗ от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»	-	нет	- Демонтаж уличных объектов и покрытий. - Земляные работы. - Прокладка необходимых инженерных коммуникаций. - Мощение и асфальтирование пешеходной зоны, устройство тротуаров вдоль улиц. - Озеленение, высадка растений. - Размещение объектов предпринимательской деятельности. - Замена существующей сети наружного освещения. - Установка малых архитектурных форм и специального оборудования (скамеек, урн и т.п.) - Устройство детской зоны. - Устройство спортивной зоны. - Замена (перенос) устаревших инженерных сетей. - Устройство водоотведения. - Реконструкция паркового павильона. - Реконструкция колеса обозрения. - Возведение конструкции уличного амфитеатра.	В соответствии с проектной доку- ментацией

Градостроительный анализ

Историческая справка и ретроспективный анализ

Основание

Троицк основан в 1743 году как крепость Уйской укрепленной пограничной линии, на левом берегу реки Уй. Крепость находилась на главном караванном пути, который проходил из Азии в Европу.

Дореволюционный период

Культурный центр Южного Урала. Открываются церковно-приходские школы, начальные школы, училища и гимназии, в т.ч. женские, медресе «Расулия» (1850), в 1879 году открылась первая библиотека в Оренбургской губернии.

в 1908 году впервые на нынешней территории появился парк в виде городского Летнего клуба.

Советский период

Активно осваиваются прилегающие территории. Развивается промышленность: построены электромеханический, станкостроительный, дизельный и кирпичный заводы, самая мощная тепловая электростанция в стране – Троицкая ГРЭС. Заселяются окружающие территории: локально появляются микрорайоны до 5 этажей у заводов на периферии, но преобладают индивидуальные одноэтажные дома.

В советские годы ПКиО упрочил свою славу лучшего места отдыха в Троицке.

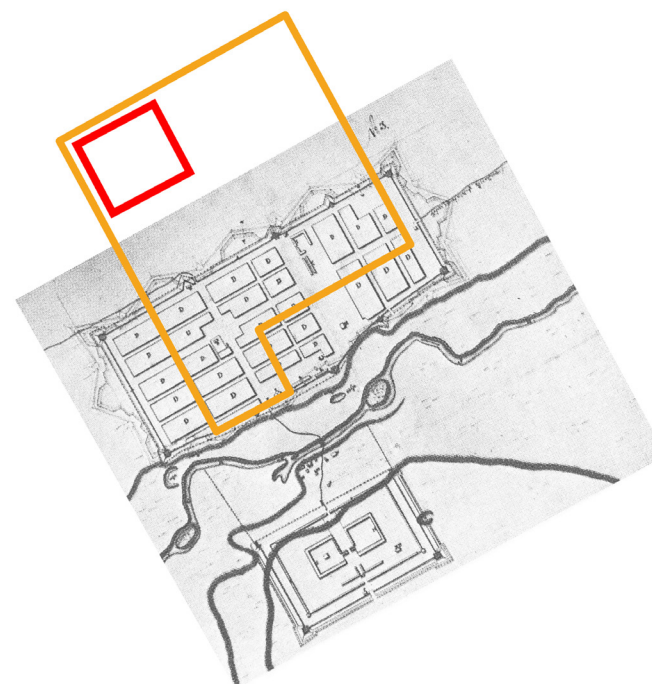
Настоящее время

Благодаря активному освоению периферии в СССР, центральная часть Троицка сохранила в себе большую часть богатого

исторического наследия торгового города. В центр, к культурной функции, вернулось малое и среднее предпринимательство, возродились христианские и мусульманские сообщества. Заводы расформируются, продолжают работать Троицкая ГРЭС, электромеханический завод, завод по производству минераловатных плит Rockwool-Урал, Кожевенно-галантерейная фабрика Arlion, Фабрика мороженого Росфрост. С 2005 г. население убывает.

В 1992 году произошло официальное рождение нынешнего парка, его земля была передана во владение администрации города.

План города 18 в.



План города 1864 г.



План города 1912 г.



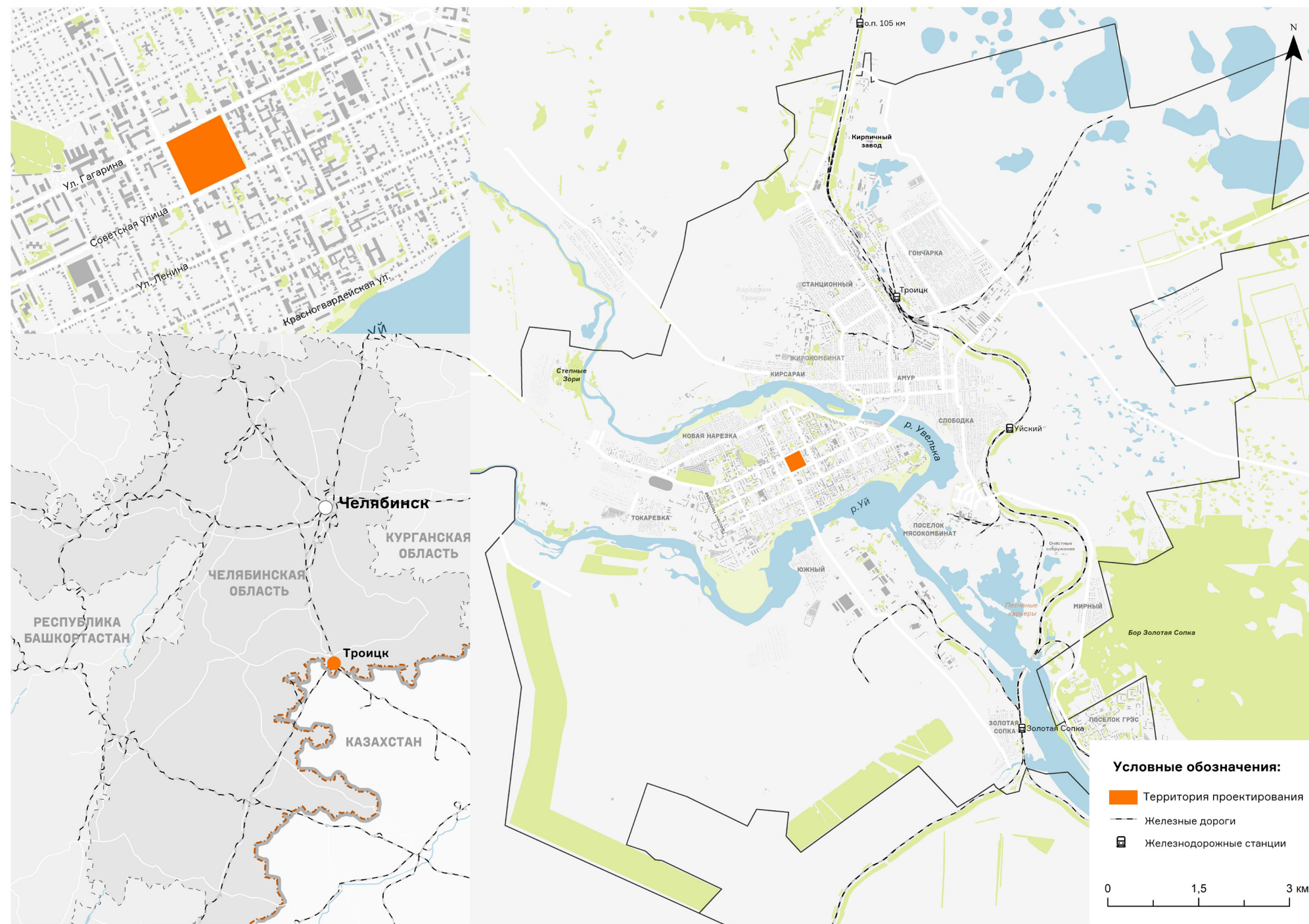
Ситуационный план рассматриваемой территории

Проектируемый Парк культуры и отдыха им. Н. Д. Томина расположен в физическом и историческом центре города и является одним из любимых мест отдыха жителей Троицка.

Участок образуют четыре пересекающихся улицы Гагарина, Советская, Красноармейская, 30 лет ВЛКСМ. Общая площадь территории составляет 7,27 га. Участок имеет квадратную форму с габаритными размерами 270x270 метров.

Рядом с парком в пешеходной доступности находятся значимые городские объекты: Троицкий педагогический колледж, Уральская государственная академия ветеринарной медицины и здание администрации города Троицка.

Главный парк отдыха назван в честь Николая Дмитриевича Томина — советского военачальника, героя Гражданской войны, который в 1918 году возглавлял Троицкий отряд. Впервые парк на этой территории появился в 1908 году, в то время на данной территории находился Летний клуб.



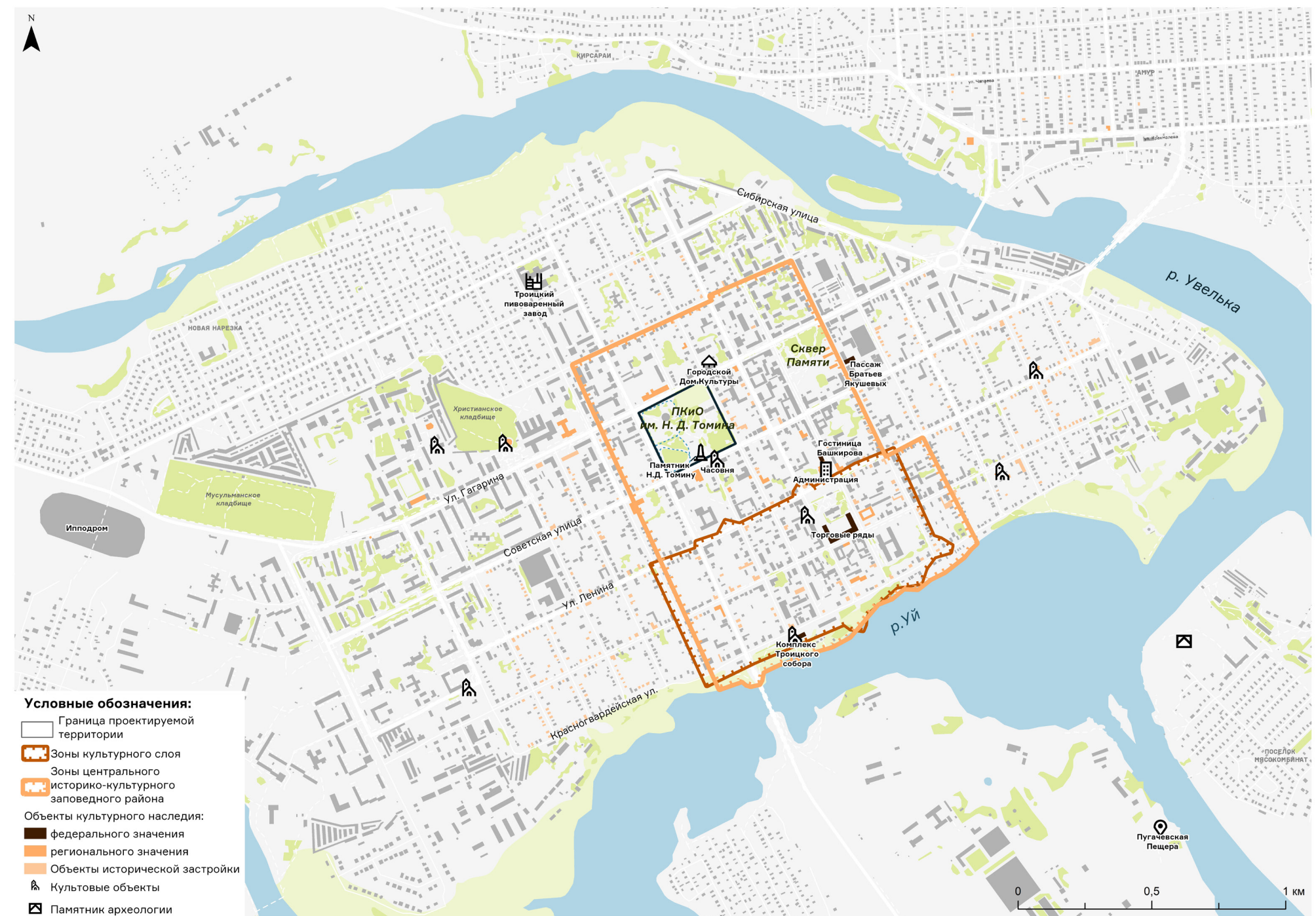
Карта-схема объектов, имеющих важное культурное значение

Исторический центр города Троицка определен самобытной объемно-пространственной структурой, включающей:

- объекты культовой архитектуры (Свято-Троицкий кафедральный собор, Свято-Казанский женский монастырь, мечеть № 722 (Гатауллы Муллы), мечеть № 91 им. З. Расулева и т.д.);
- объекты гражданской архитектуры (Пассаж братьев Якушевых, Гостилица Г. Башкирова, Троицкий филиал ЧелГУ (торговые доходные дома), Городской Дом культуры (здание бывшего народного собрания) и т.д.);
- памятники ландшафтной архитектуры, связанные с историческими событиями (Пугачевская гора);
- мемориальные сооружения (памятник основателю города И.И. Неплюеву, могила З. Расулева (старое мусульманское кладбище и т.д.)

Популярными точками притяжения и проведения городских событий являются территории Центральной площади (новогодняя праздничная декада «Зимние забавы», праздник «Город цвета лета», Троицкая ярмарка, Осенний карнавал, Гастрономический фестиваль и др.), ПКиО им. Н. Д. Томина (праздник «Троица в Троицке», Фестиваль «Вишня» и др.), ул. Климова (Васильевские гуляния), летное поле (областной Сабантуй), Пугачевская гора (Фестиваль исторической реконструкции «Тайны Пугачевской горы»).

Нераскрытым культурным потенциалом обладают территории:



- ипподрома на ул. Тони Меньшиной, связанного с конезаводческим промыслом – разведением кустанайских верховых лошадей;
- объектов промышленного наследия – Кожгалантерейного комбината, Пивоваренного завода, Троицкого

станкостроительного завода, Швейной фабрики.

Плотностью расположения указанных объектов отличаются территории вдоль основных планировочных осей – улиц Гагарина, Ленина, Красноармейской.

Парк находится в границах зоны центрального историко-культурного заповедного района, является городским историческим объектом, обладающим общественной ценностью. На своей территории имеет такие значимые объекты, как колесо обозрения и памятник Н.Д. Томену.

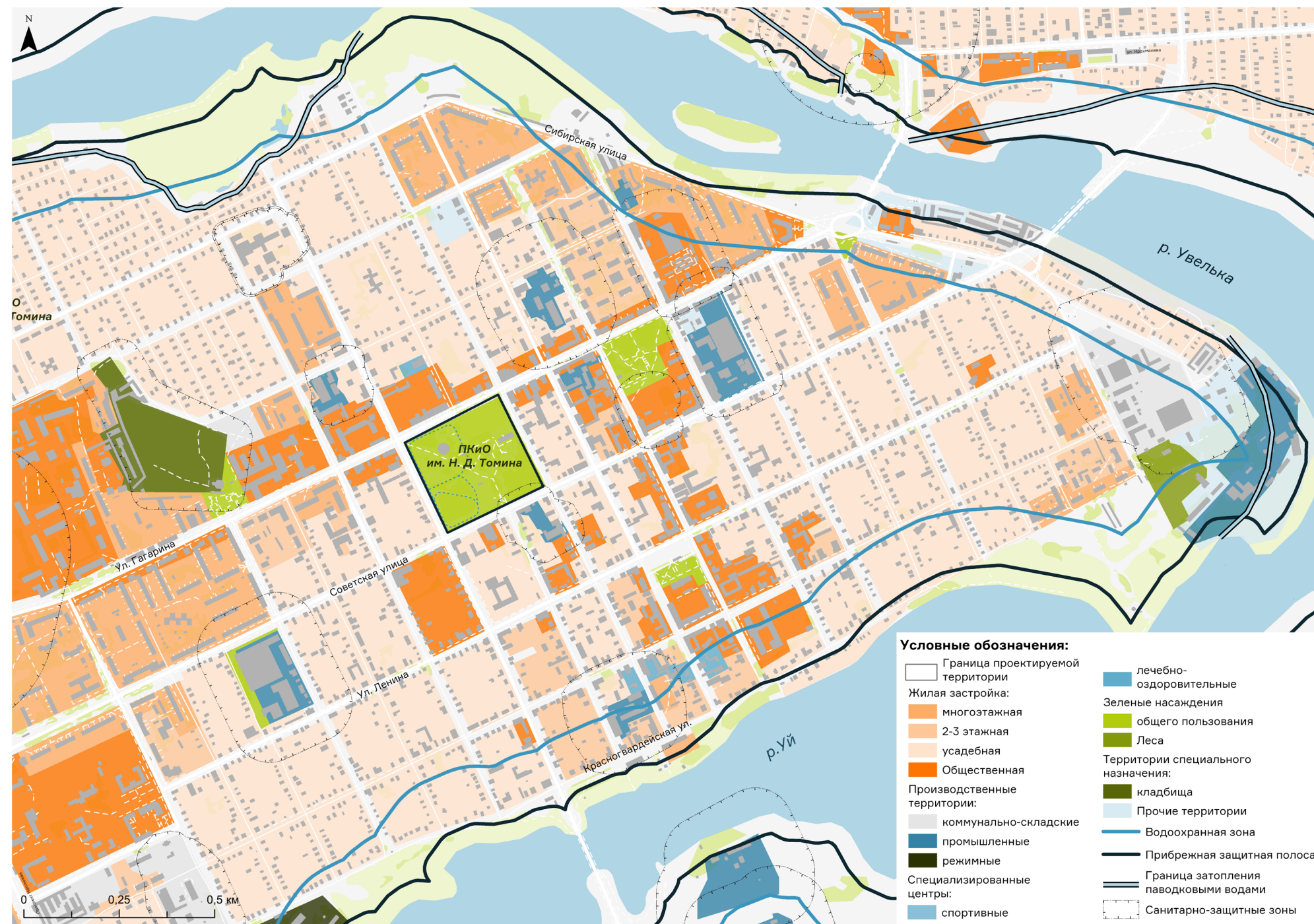
Существующее функциональное зонирование

Согласно Генеральному плану территория проектирования расположена в зоне зеленых насаждений общего пользования и окружена следующими функциональными зонами:

- жилая (усадебная и коттеджная);
- общественно-деловая (административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительские, учебные функции).

В границы территории попадает участок санитарно-защитной зоны от швейной фабрики, расположенной в соседнем квартале.

В непосредственной близости от Парка культуры и отдыха им. Н. Д. Томина расположены основные объекты обслуживания и городского управления: административные здания городского и районного значения, объекты размещения, культуры и досуга, торговли и образования.



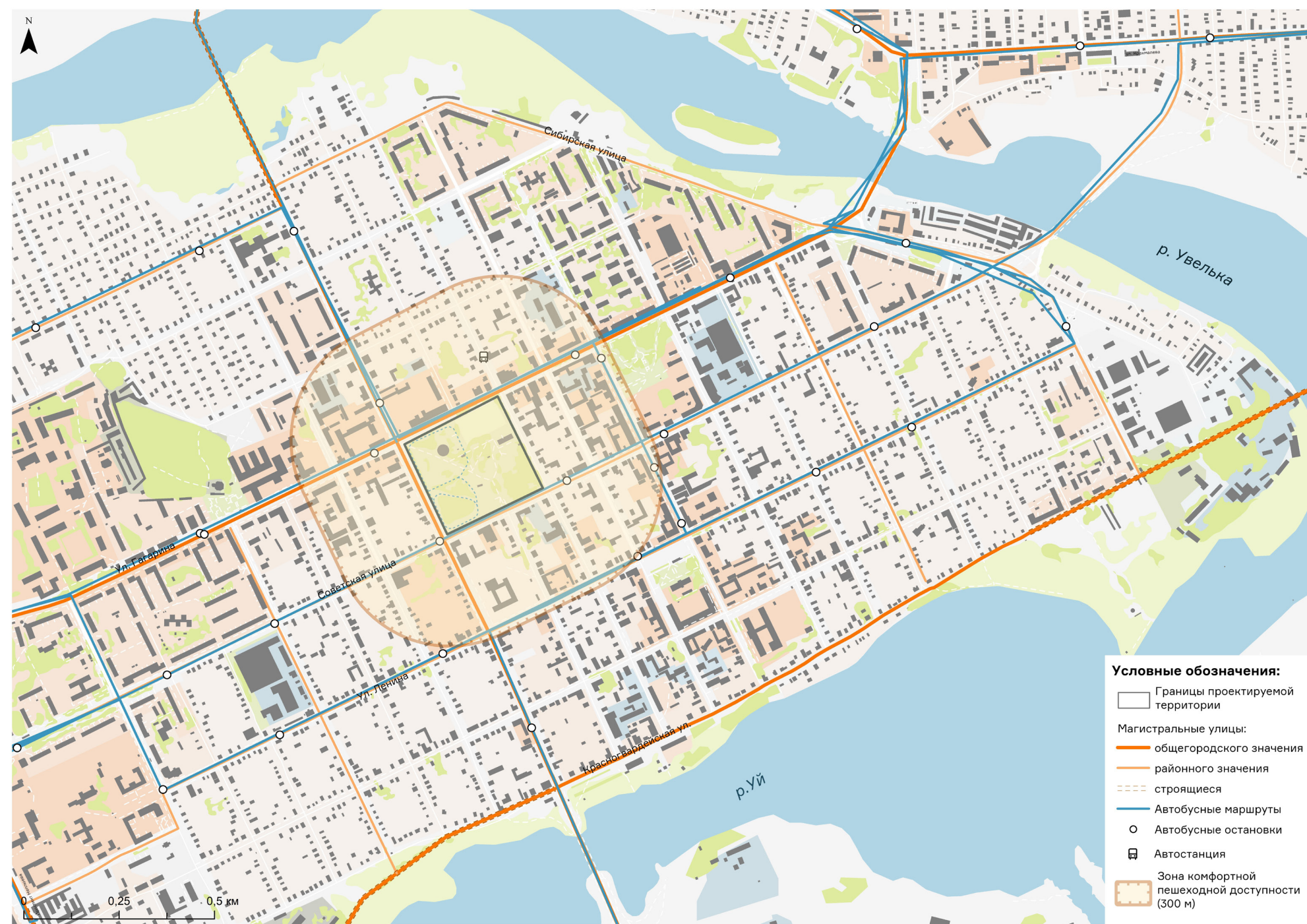
Транспортная схема

Улично-дорожная сеть города Троицка представляет собой прямоугольную регулярную планировочную структуру, обеспечивающую хорошую пешеходную и транспортную связность районов города.

Территория парка ограничена магистральными улицами общегородского (Гагарина, Красноармейская) и районного значения (Советская). Улицы Гагарина и Советская являются особо важными транспортными артериями для города, так как связывают периферийные районы города с центральной его частью через реки Уй и Увелька.

В пределах зоны комфортной пешеходной доступности располагаются 8 остановок общественного транспорта, которые связывают территорию парка с четырьмя автобусными маршрутами.

Доступность Парка с учетом перечисленных условий можно считать высокой, обеспеченность организованными парковочными местами с учетом текущего функционирования территории можно оценить как удовлетворительную.

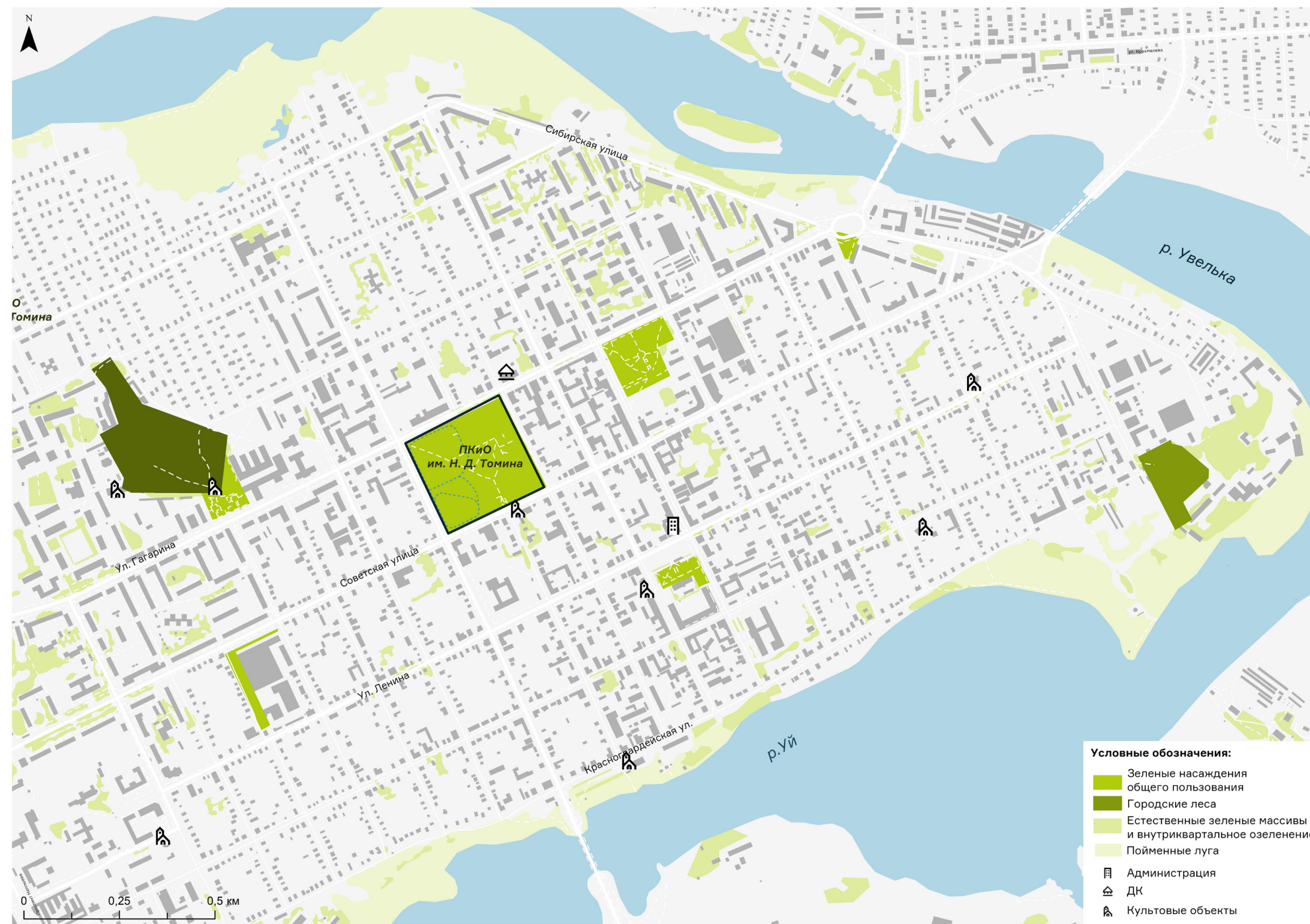


Ландшафтно-визуальный анализ

Природно-рекреационный каркас центральной части города Троицка в своей основе опирается на водно-долинный комплекс рек Увелька и Уй, междуречье которых занято исторической застройкой с регулярной планировкой.

Интенсивное освоение междуречья под жилую застройку и сопутствующие функции привело к утрате естественных элементов коренных лесных ландшафтов, а высокоплотная историческая застройка не позволила сформировать непрерывные экологические коридоры.

ПКиО им. Н. Д. Томина относится к наиболее значимым озелененным пространствам города в силу высокой плотности и разнообразия озеленения. В радиусе одного километра от проектируемой территории располагаются зеленые насаждения общего пользования – Сквер памяти, сквер с памятником И.И. Неплюеву, а также территория городского леса (христианского кладбища) в районе Дмитриевской церкви, которые уступают парку в доступности и плотности озеленения.



Ландшафтно-визуальный анализ. Положение в городе

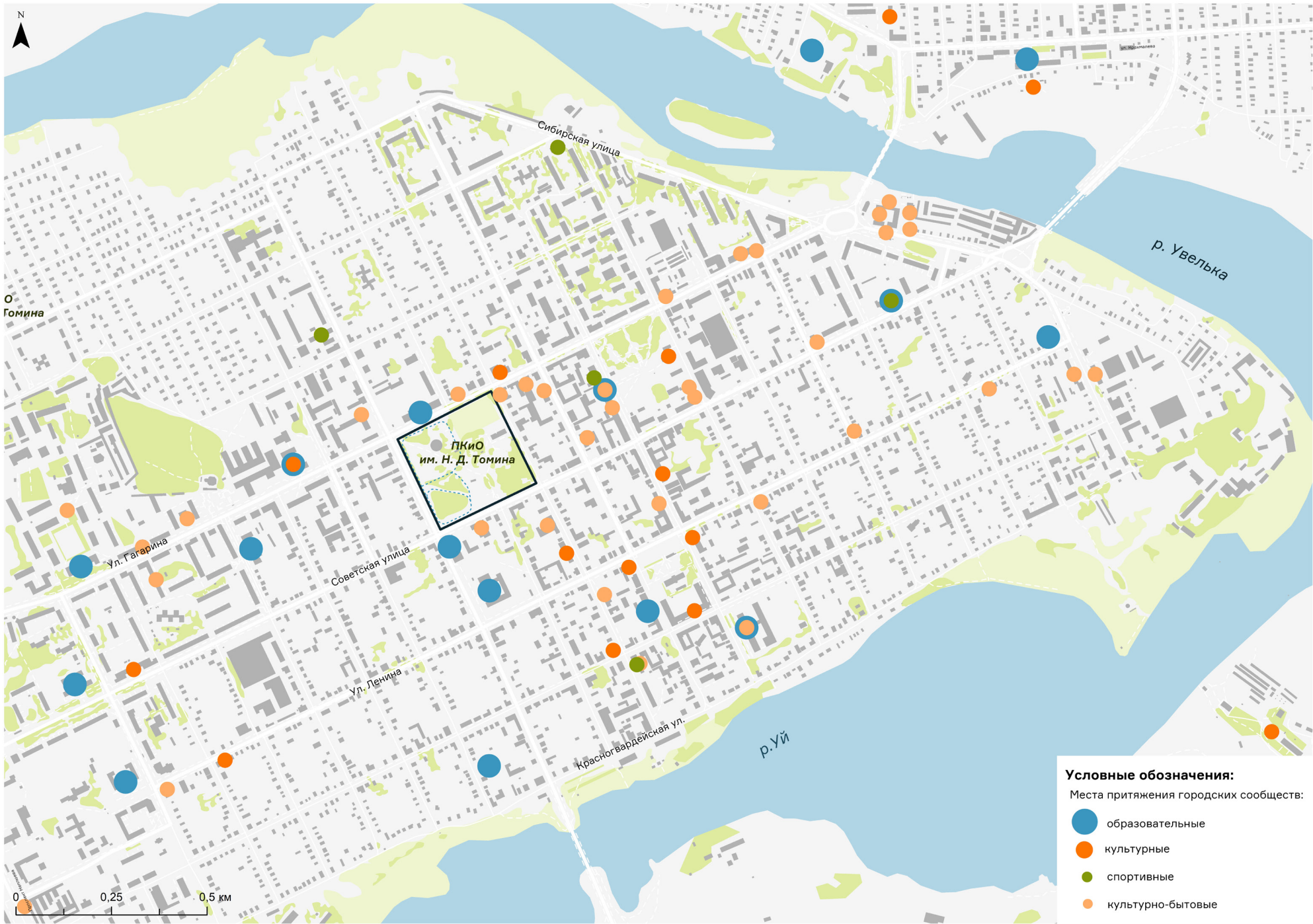


Ландшафтно-визуальный анализ. Положение в ближайшем контексте



Схема-диаграмма, отражающая степень активности городских сообществ

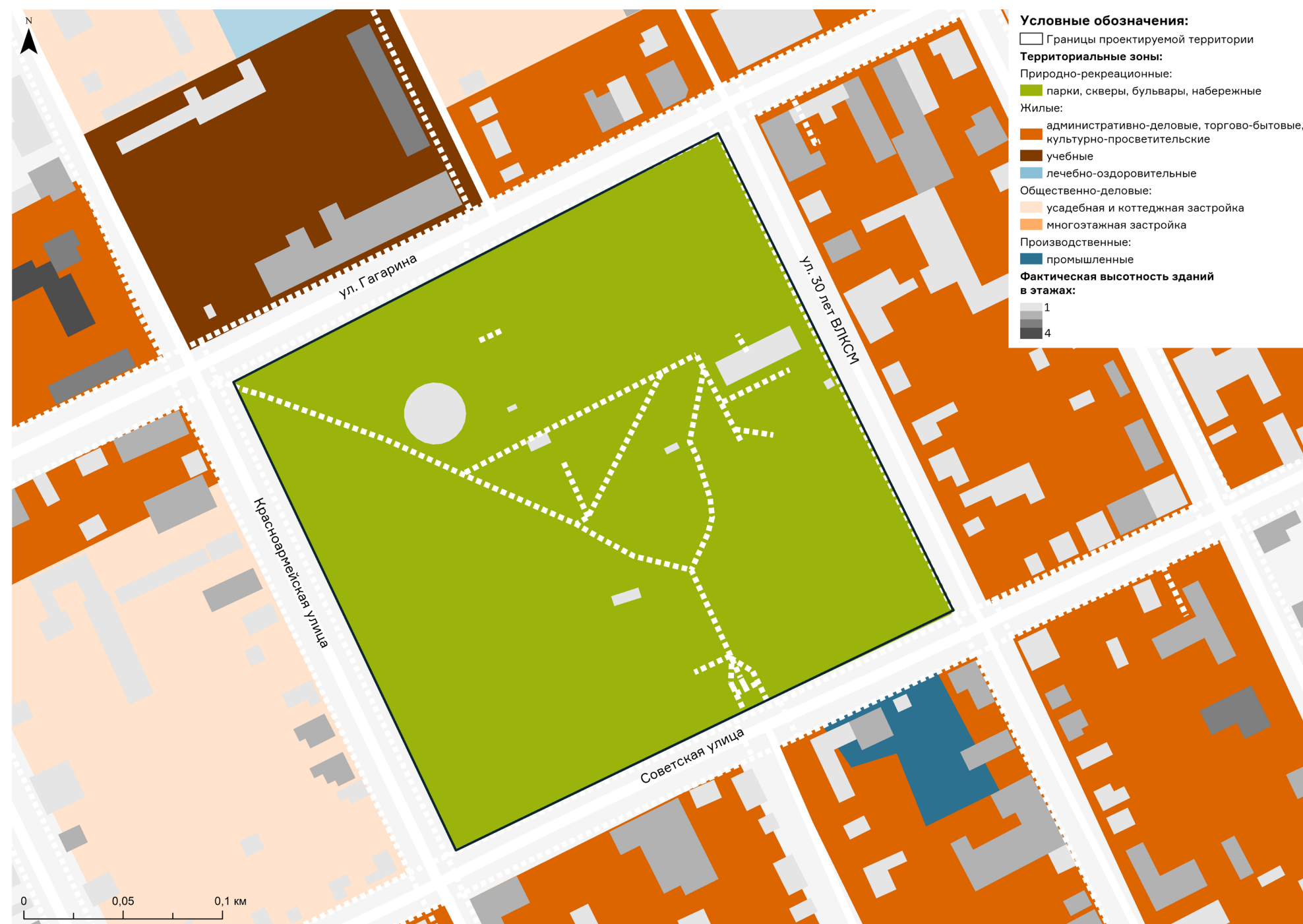
В городе Троицке активность сообществ напрямую связана с образовательными, спортивными и коммерческими заведениями, являющимися центрами социальной активности. Парк расположен в зоне концентрации данных объектов. Наиболее значимые из них: филиал ЧелГУ, Институт ветеринарной медицины, Троицкий педагогический колледж, городской дом культуры, районный дом культуры, школа №9, лицей, развлекательный центр «Сан сити».



Карта-схема регулирования застройки

Территория Парка культуры и отдыха им. Н. Д. Томина располагается в зоне центрального историко-культурного заповедного района с усадебной периметральной застройкой до трех этажей. Согласно градостроительному зонированию территория парка окружена зоной «административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительские, общественно-коммерческие» функции и максимальным процентом застройки 80 %.

Основной вид разрешенного использования для участка проектирования – отдых, рекреация, который предполагает обустройство мест для занятий спортом, физической культурой, пешех или верховых прогулок, отдыха и иной рекреационной деятельности.



Схема, отражающая состояние существующей инженерной инфраструктуры

Парк имеет ключевую точку подключения к сетям городской инженерной инфраструктуры у восточной границы своей территории в зоне размещения паркового павильона.

Большая часть территории свободна от инженерных сетей и зон соответствующих ограничений, за исключением зоны трассировки кабеля низкого напряжения, размещенного на расстоянии 20 м от северо-восточной и юго-восточной границы территории.



Схема, отражающая расположение наиболее характерных для сложившейся архитектурно-пространственной среды объектов

На территории парка находятся более двадцати объектов парковой инфраструктуры. Большинство из них представлены временными детскими аттракционами в нейтральной архитектурной стилистике.

Значимыми в силу своих габаритов для территории являются танцевальная площадка (объект позднего советского модернизма) и являющееся символом места колесо обозрения (типовая конструкция для парков советского периода).

В центре территории располагаются кирпичный павильон и бетонная конструкция общественного туалета. Оба объекта не представляют архитектурной ценности, но имеют важное функциональное значение.

Среди имеющихся архитектурных форм особо стоит выделить входные арки, расположенные, одна – на южной границе участка напротив улицы Володарского, вторая – у перекрестка улиц Гагарина, Красноармейской – наиболее старые объекты на территории, поддерживающие классическую стилистику исторического центра города. Стилистику окружающей застройки также поддерживает чугунное ограждение территории (2017 г.).



Схема границ зон охраны, режимов требования земель и требований к градостроительным регламентам

Парк культуры и отдыха им. Н. Д. Томина расположен в границах зоны центрального историко-культурного заповедного района в непосредственном окружении следующих объектов культурного наследия:

- объектов культурного наследия регионального значения – дом братьев Гладких, XIX в., здание бывшей гимназии, в котором в 1876-1878 гг. работал Н.В. Крушевский, в 1896-1903 гг. учился Л.А. Кулик, кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» 1919 года постройки, аптекоуправление, 1911-1917 гг.;
- объектов исторической застройки – 5 одноэтажных жилых зданий по ул. 30 лет ВЛКСМ.

На территории города действуют четыре границы зон охраны, установленные в соответствии с действующим законодательством: для объекта культурного наследия федерального значения «Здание пассажа Якушевых», объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ», объекта культурного наследия регионального значения «Памятник «Клятва», объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня». Границы указанных зон отображены на схеме.

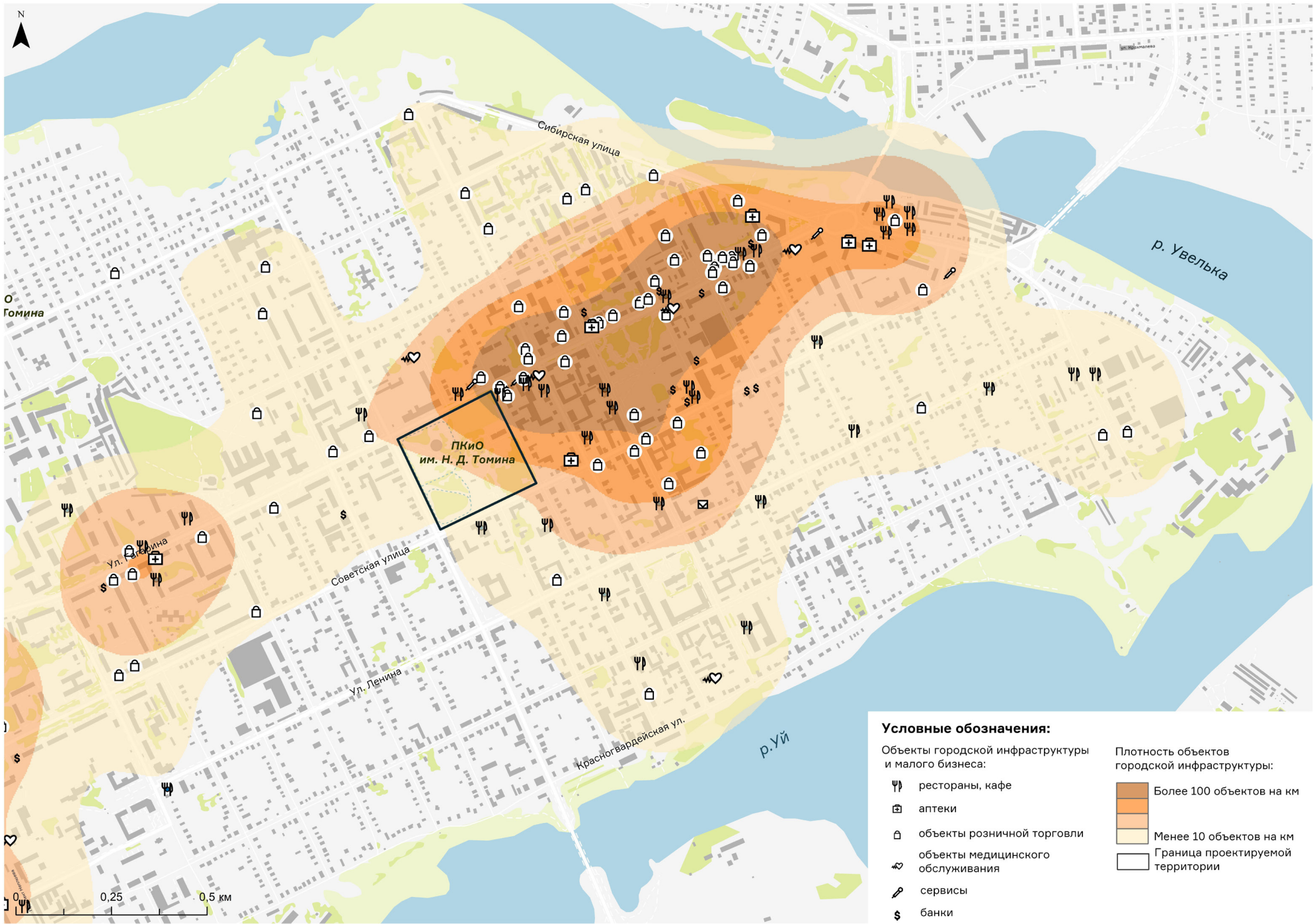


Карта-схема расположения предприятий малого и среднего бизнеса

В непосредственной близости от проектируемой территории ПКиО им. Н.Д. Томина располагается наибольшая концентрация предприятий малого и среднего бизнеса, а также объектов городской инфраструктуры (более 100 объектов на 1 км²). Концентрация отмечается восточнее от участка вдоль улицы Гагарина.

Характер функций — смешанный и включает рестораны, кафе, магазины розничной торговли, развлекательные центры, аптеки.

На самой территории парка находится 8 коммерческих объектов, в большинстве своем представленные детскими развлекательными аттракционами.



Архитектурная концепция

Контекстное окружение. Социальные учреждения

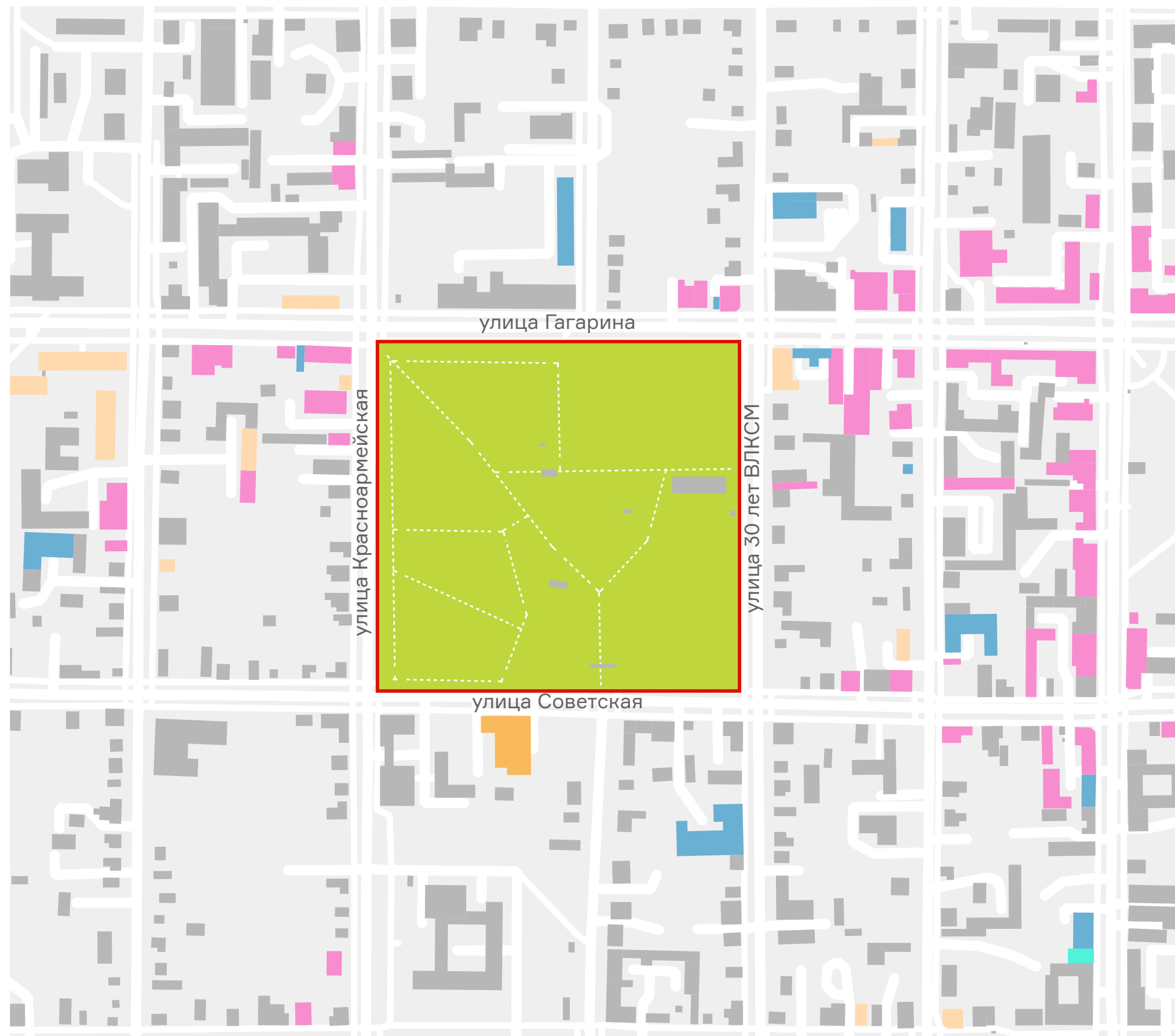


- Образовательные учреждения
- Музеи/Дома культуры
- Административные учреждения
- Медицинские учреждения

Участок расположен в зоне высокой концентрации социальных учреждений различного типа, находящихся в комфортной пешей доступности. Расположение ключевых объектов этого типа на юго-востоке и северо-западе от границ участка способствует генерации активного пешеходного трафика через территорию парка.



Контекстное окружение. Коммерческая инфраструктура

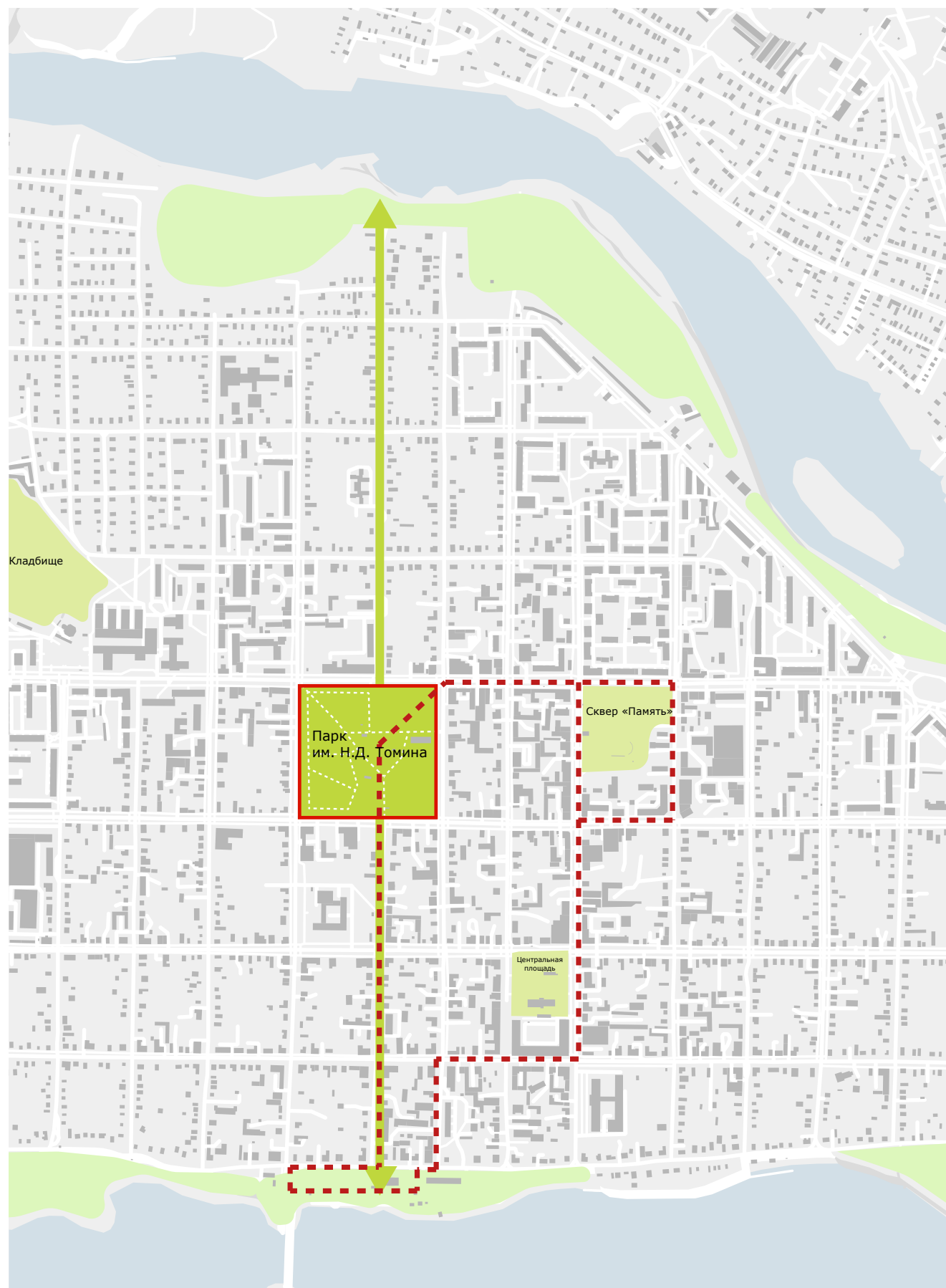


- Магазины
- Кафе/Рестораны
- Сферы услуг
- Гостиницы/Хостелы
- Кинотеатр

В ближайшем окружении наибольшая концентрация коммерческих объектов отмечается вдоль улицы Гагарина, преимущественно в восточной части от границ участка.

Участок примыкает к наиболее активной коммерческой территории города и является зоной ее потенциального развития.

Развитие рекреационного, исторического и культурного каркаса



Проект преобразования ПКТО им. Н. Д. Томина рассматривается в контексте развития системы рекреационных и общественных пространств города с учетом стратегии социально-экономического развития города.

На сегодняшний день повышение качества городской среды требует осуществления ряда мер. Ключевой задачей является восполнение недостатка рекреационных зон в центральной части города через активацию знаковых общественных пространств и их увязку через сеть локальных благоустроенных территорий с береговыми зонами рек Уй и Увелька, обладающими значительным рекреационным потенциалом.

Развитие единственного парка в городе необходимо для удовлетворения как общегородских, так и районных потребностей в современной досуговой инфраструктуре. Благоустройство и развитие данного общественного пространства необходимо для повышения капитализации прилегающих территорий, создания привлекательных условий для ведения коммерческой деятельности, что необходимо для запуска процесса восстановления исторической застройки.

Наряду с решением средовых задач перед проектом стоит цель по созданию места коммуникации, развития социального капитала, обмена опытом, генерации смыслов, привлечения активностей и внешних импульсов развития города извне, необходимых для всестороннего развития города.

**Схема парка с указанием основных инфраструктурных объектов.
Существующее положение**



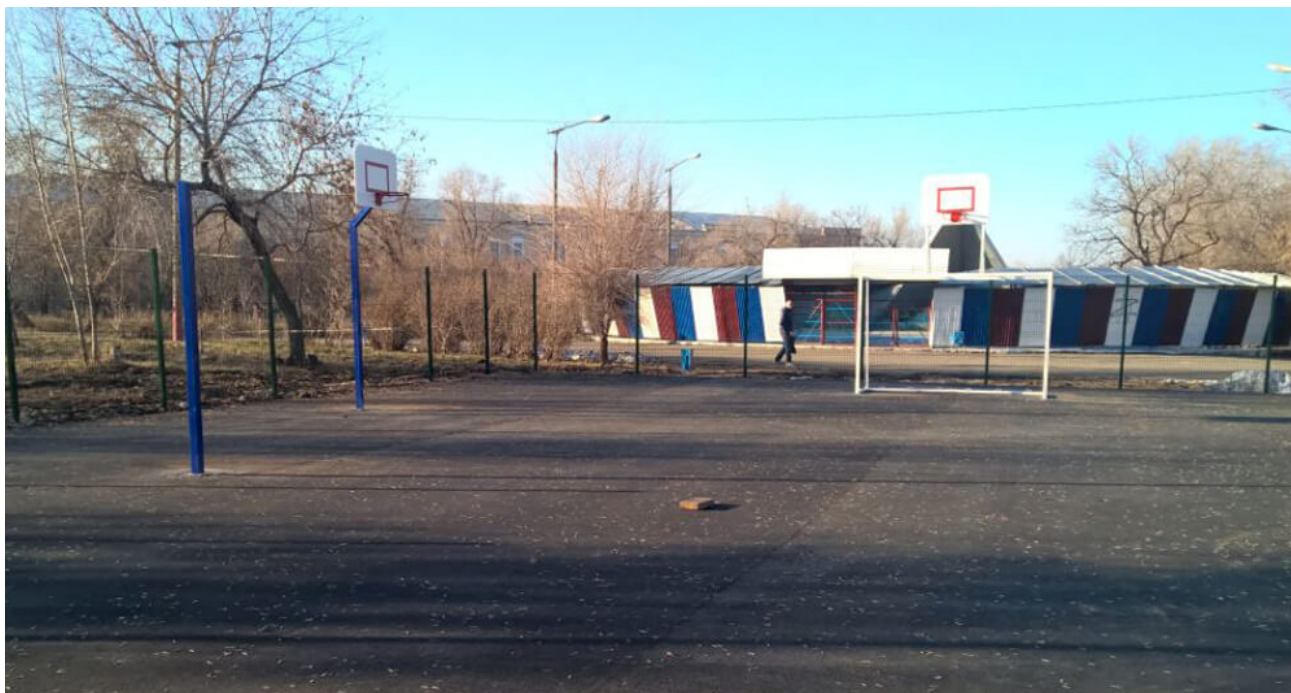
Фотофиксация



Входная зона с ул. Советская. Арка и памятник Н.Д. Томину



Вид с футбольного поля на павильон и колесо обозрения

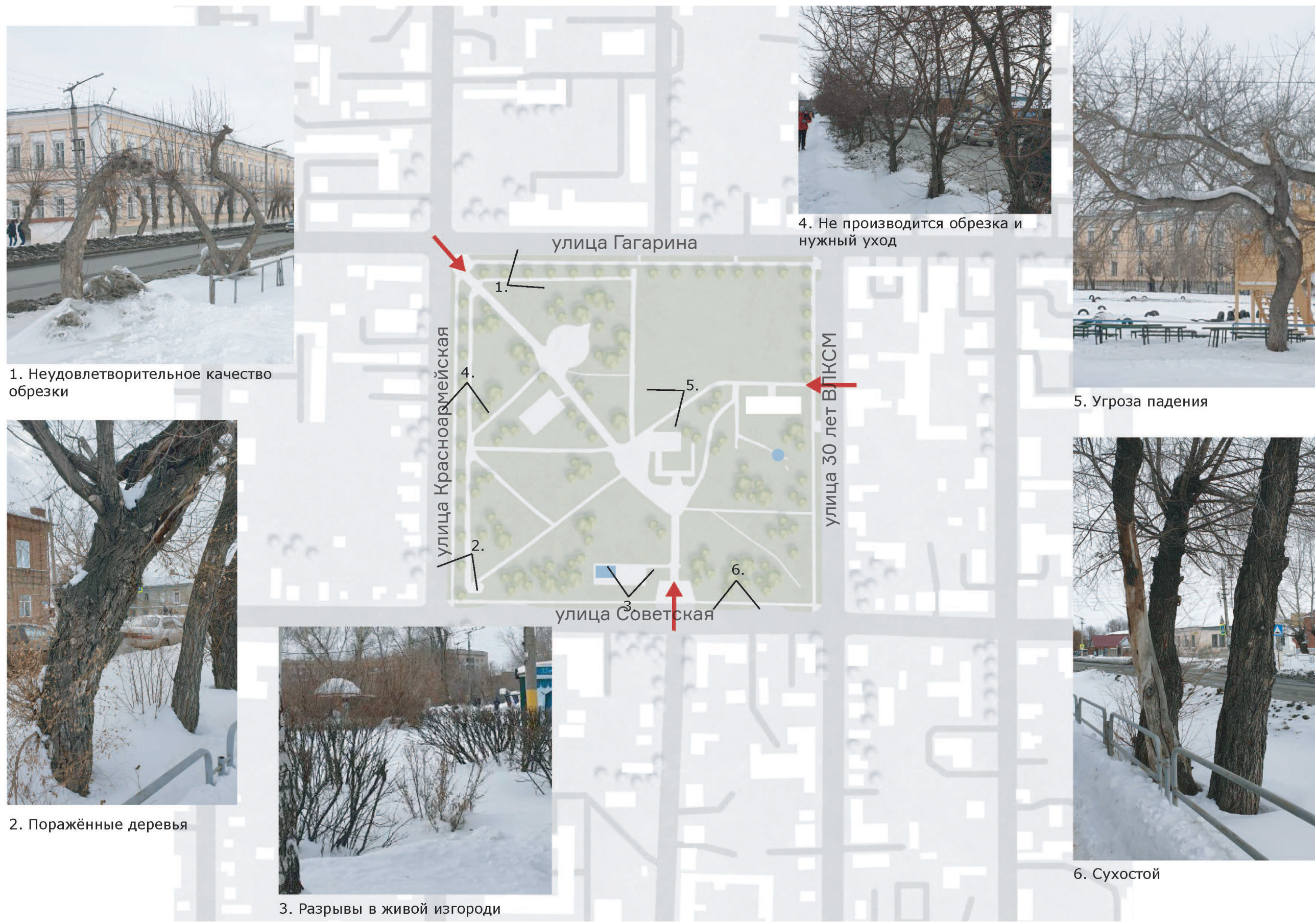


Универсальная спортивная площадка, танцевальная площадка



Центральная зона с детской площадкой

Комплексный анализ существующего озеленения



Комплексный анализ существующего озеленения

Исследование было разделено на 2 части:

- Визуальный анализ территории с выводом по существующим древесным породам.
- Общие недостатки и рекомендации.

Выявлено 10 видов, из которых 6 видов составляют деревья и 4 вида кустарники. Большинство видов деревьев представлено тополем. Значительное количество деревьев в сквере представлено еще 3 видами: береза, клён и вяз. Среди кустарников определены сирень, калина, кизильник, барбарис и шиповник. Проведенный анализ состояния деревьев показал, что наиболее распространенный в сквере вид - тополь, находился в преимущественно удовлетворительном состоянии. Среди других видов деревьев самая высокая доля экземпляров, находящихся в неудовлетворительном состоянии, была выявлена у клёна и вяза.

Рекогносцировочное обследование местности показало оценку качественного состояния древесных растений как неудовлетворительное: у растений появляется значительное изменение внешнего вида (см. фото): появление сухих побегов (до 30%), нарушение мозаичности, измельчение листьев и изменение их цвета, наличие механических повреждений стволов, угол уклона более 30%.

Вывод на основании исследования:

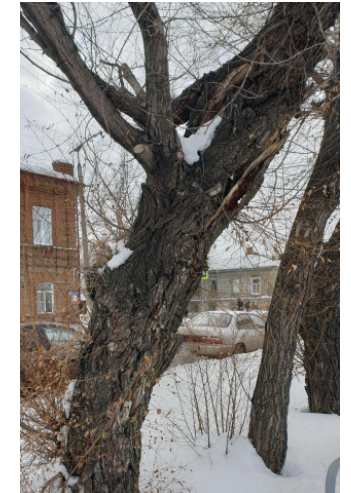
Необходимо принятие срочных мер по устранению негативных явлений (вырезка сухих побегов, санитарная обрезка, вырубки древесных растений, несоответствующих требованиям, подкормка, борьба с вредителями).



Угол падения



Неудов. качество
обрезки



Повреждение
ствола



Сухостой



Угроза падения



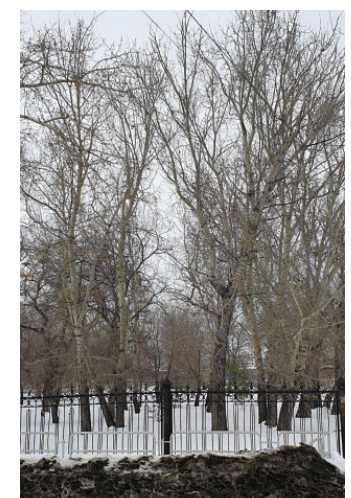
Не произведены
обрезка и уход



Пораженные
деревья



Разрывы в живой
изгороди



Загущенные
посадки

Комплексный анализ существующего озеленения

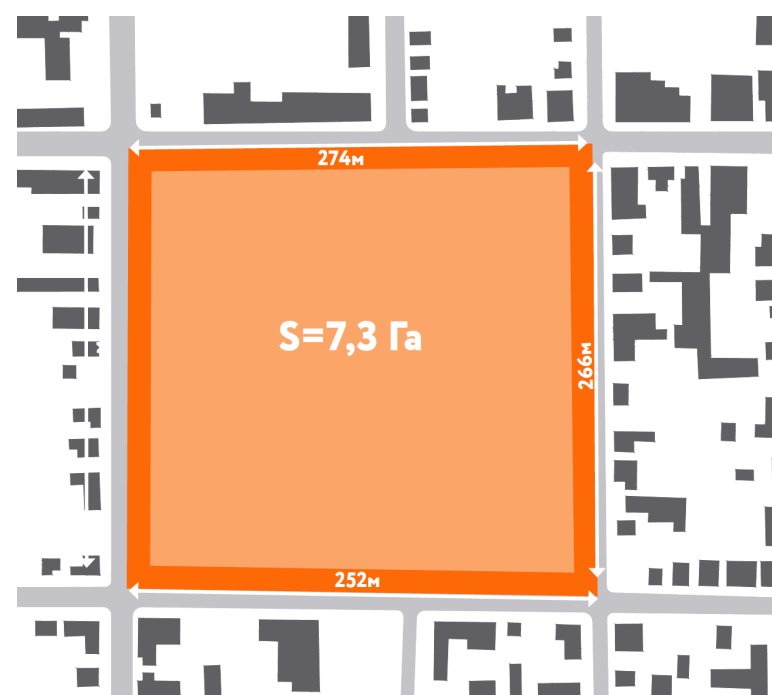
Недостатки территории:

- Неудовлетворительное качество зелёных насаждений.
- Недостаточный уровень разнообразия ботанических таксонов.
- Недостаточная декоративность в зимний период.
- Имеются сорные древесные породы, подлежащие реконструктивным рубкам.
- Отсутствие ухода (в первую очередь, обрезки и формировки).
- Угроза падения деревьев.
- Баланс территории древесных насаждений не соответствует требуемому соотношению деревьев и кустарников, количеству взрослых деревьев.
- Местоположение пород относительно друг друга не соответствует биологическим потребностям, в результате чего одни растения угнетают рост и развитие других.
- Несоответствие новых посадок нормативам по высадкам и посадочному материалу.

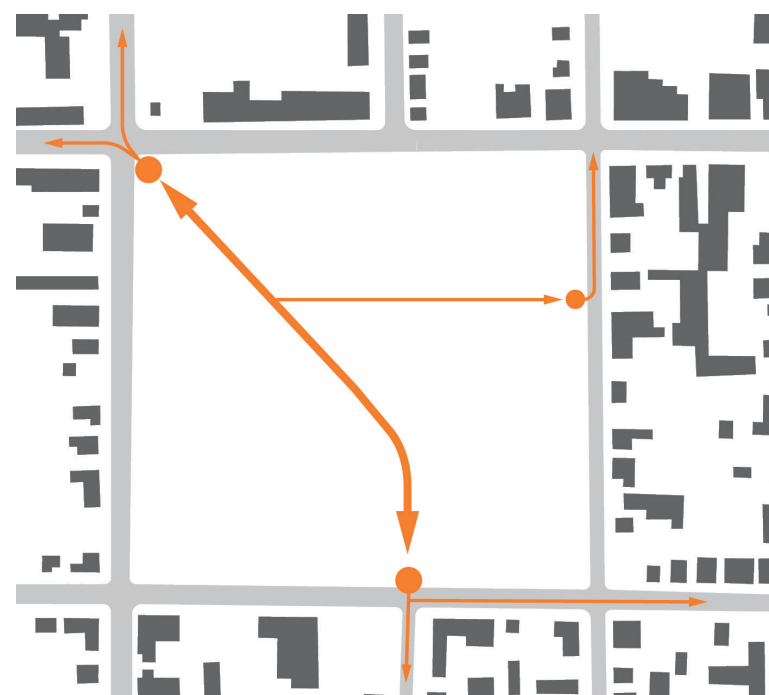
Рекомендации:

- Организация зеленого хозяйства по уходу за насаждениями в парках, скверах и садах.
- Проведение уходных работ.
- Посадка акклиматизированных древесно-кустарниковых пород (основного и дополнительного ассортимента).
- Оптимизация баланса территории.
- Расположения древесных насаждений в соответствии с композиционными и биологическими особенностями.

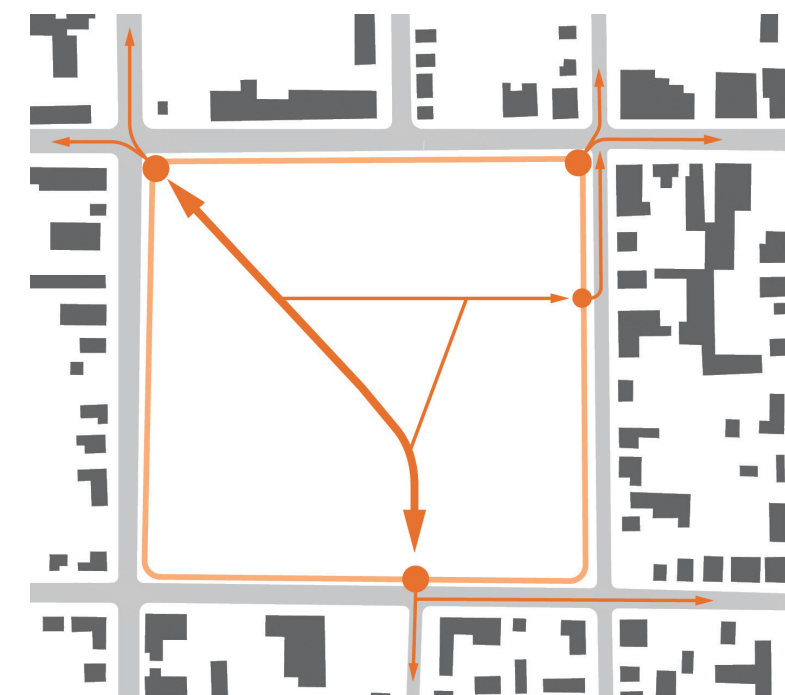
Планировочная и функциональная организация территории парка



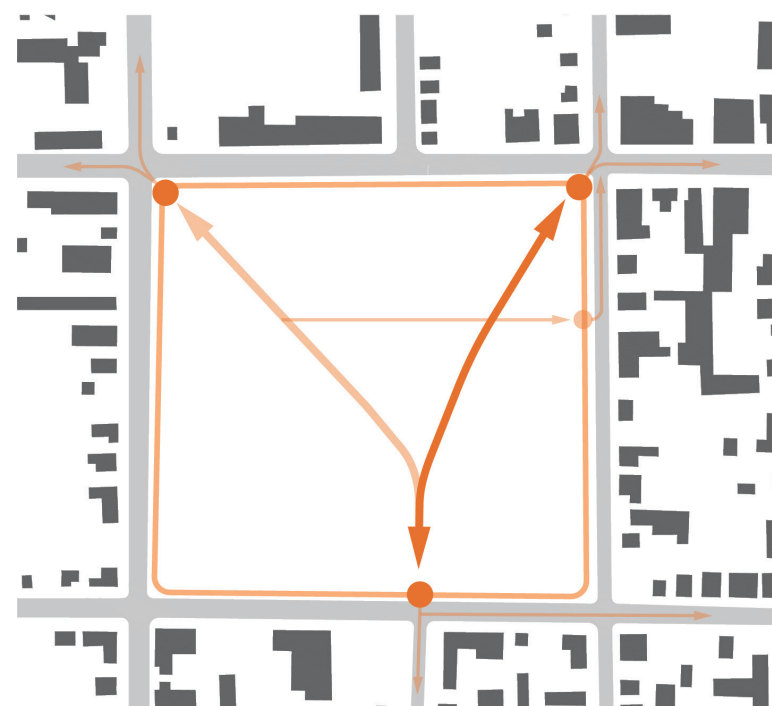
Участок занимает один из кварталов центральной части города, имеет форму квадрата с габаритами ~275x275 м.



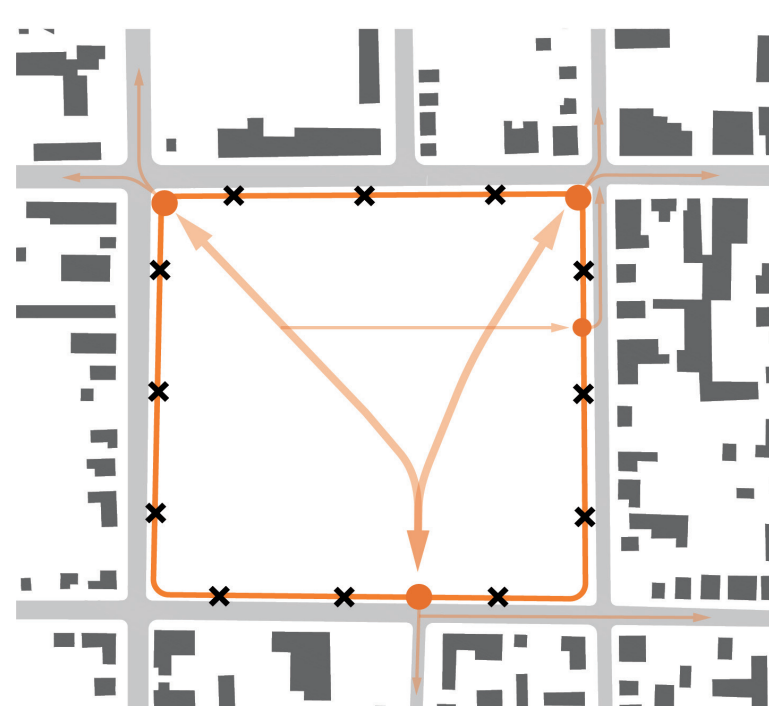
Дорожно-тропиночная сеть сквера включена в сложившуюся систему городских маршрутов. Участок имеет три входа на территорию.



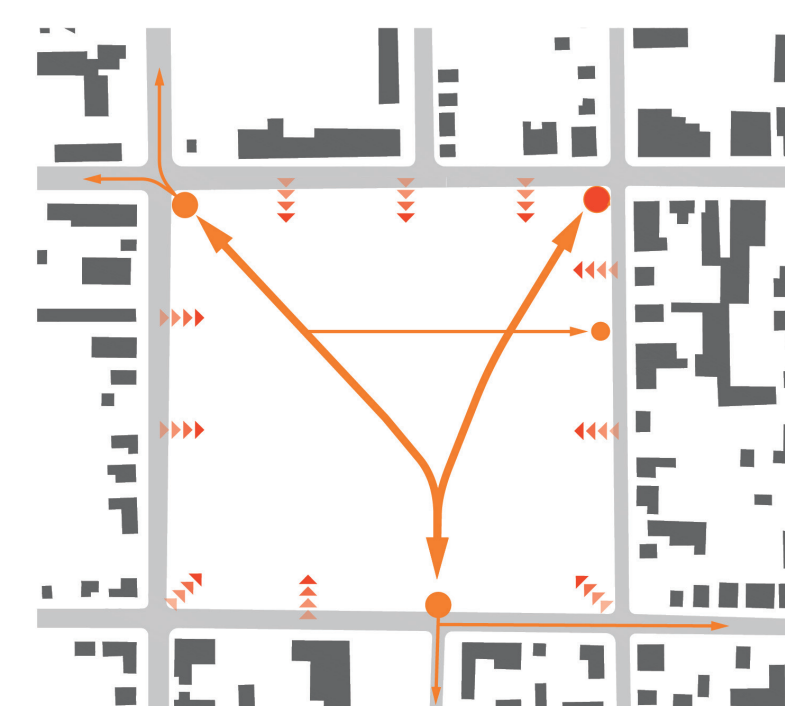
Наиболее активным пешеходным участком является связка северо-западного и южного входов. Зона перекрестка ул. Гагарина - 30 лет ВЛКСМ не имеет прямой связи с территорией парка.



Шаг 1. Организуется новый вход на территорию с перекрестка ул. Гагарина – 30 лет ВЛКСМ, в дорожно-тропиночную сеть добавляется дополнительная связка этой точки с южным входом.

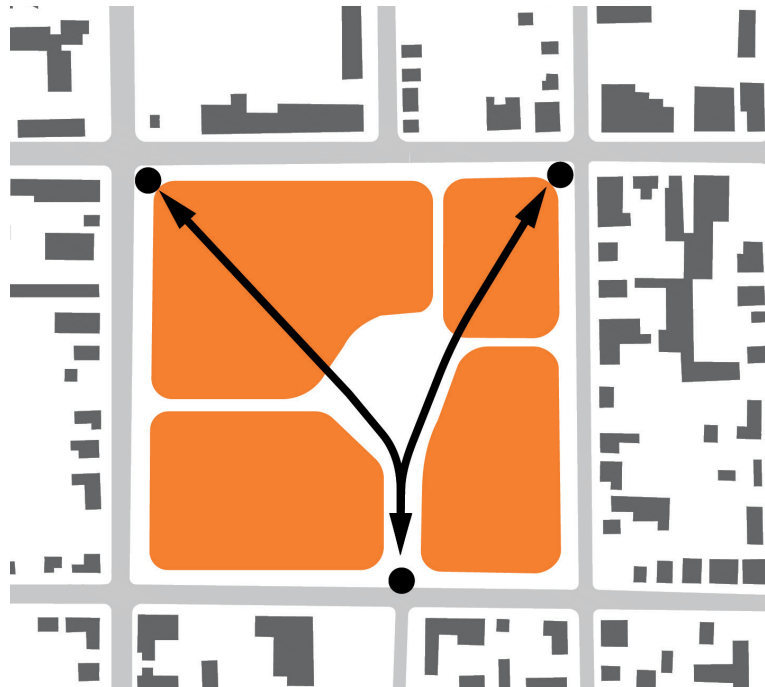


Шаг 2. Территория парка открывается городу за счет демонстрации существующего ограждения по периметру.



Шаг 3. Дорожно-тропиночная сеть парка дополняется дополнительными связками с улицами по периметру.

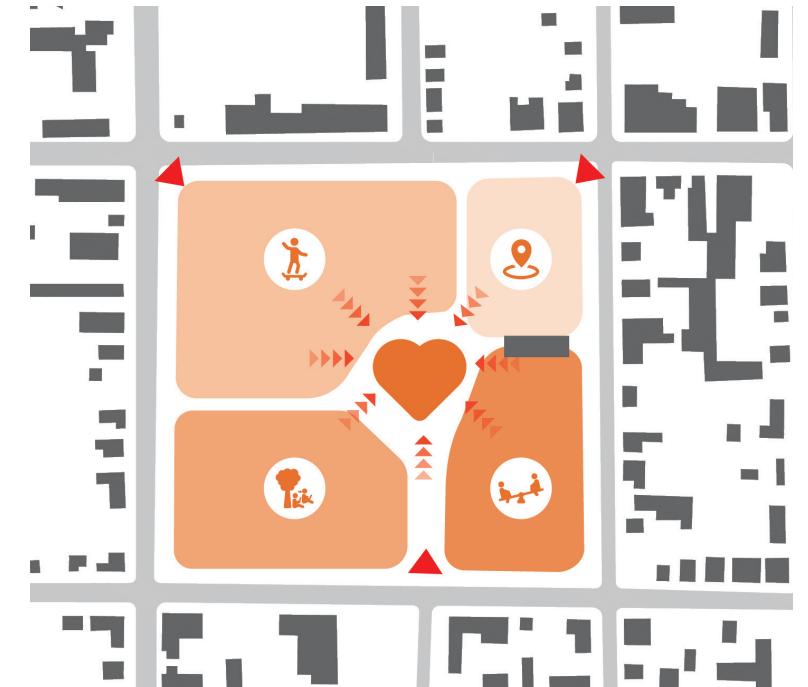
Планировочная и функциональная организация территории парка



Шаг 4. Система пешеходных связей разделяет территорию парка на несколько крупных зон.



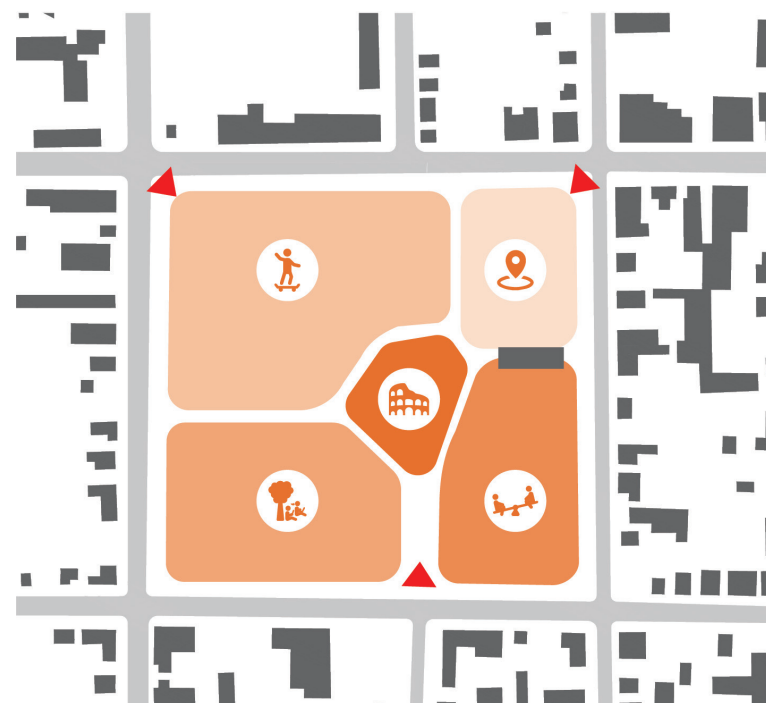
Шаг 5. Каждая из зон получает свою уникальную функцию: входная приглашающая площадь, семейная зона, молодежная зона и спортивная зоны.



Шаг 5. Функциональные зоны парка пространственно связывает центральный объект - «Сердце парка».



Шаг 6. Определение смысла «Сердца парка»: переосмысление исторической функции городского сада в контексте современных потребностей.



Шаг 7. Присвоение функции центральному объекту: многофункциональный амфитеатр для проведения мероприятий различного характера.

Мастер-план территории



Функциональное зонирование

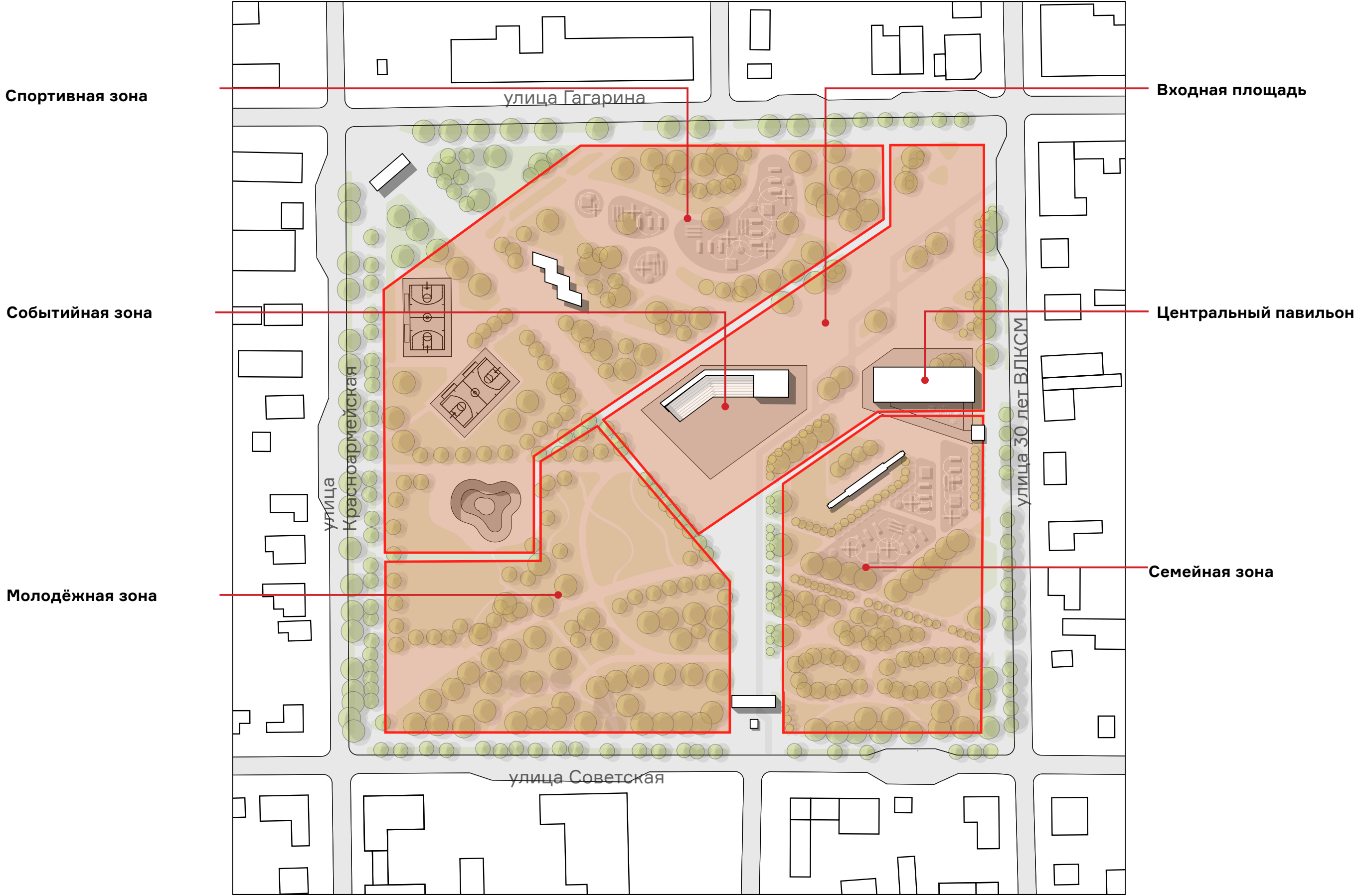
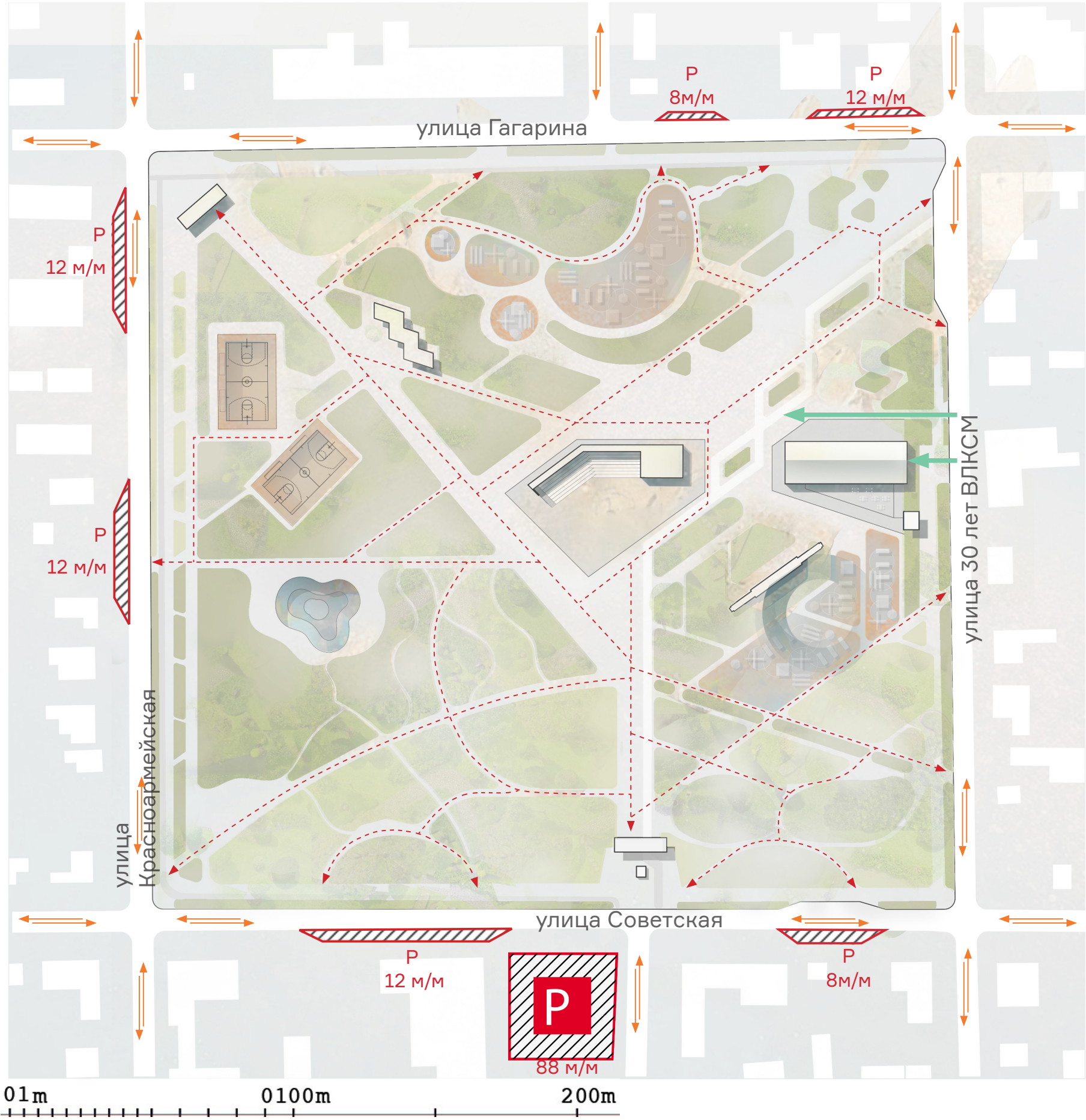


Схема транспортной организации территории



- ← Технические въезды на территорию
- Пешеходные маршруты
- Проектируемая парковка – 88 м/м
- Существующие парковки
- ← Направление движения автотранспорта на прилегающих улицах



Аксометрическая схема территории



Схема расположения объектов для событийной активности (лето)

Спортивная зона:

- Универсальные площадки для командных видов спорта
- Столы для пинг-понга
- Дорожка для бега и ходьбы
- Кросс-фит
- Воркаут
- Качели

Событийная зона

- Амфитеатр
- Дополнительные сидячие места для близлежащего кафе
- Танцплощадка
- Летний кинотеатр
- Летняя сцена
- Прокат инвентаря
- Настил, шезлонги
- Фестивальная, ярмарочная программа

Молодёжная зона

- Поляна для отдыха и пикников
- Скейт-парк
- Пейзажный парк
- Перголы, коворкинги, гамаки
- Мебель-трансформер
- Кросс-букинг
- Лавки с зарядкой
- Пешие прогулочные маршруты
- Ночные сценарии подсветки
- Антивандальные МАФы
- Питьевой фонтан

Входная площадь

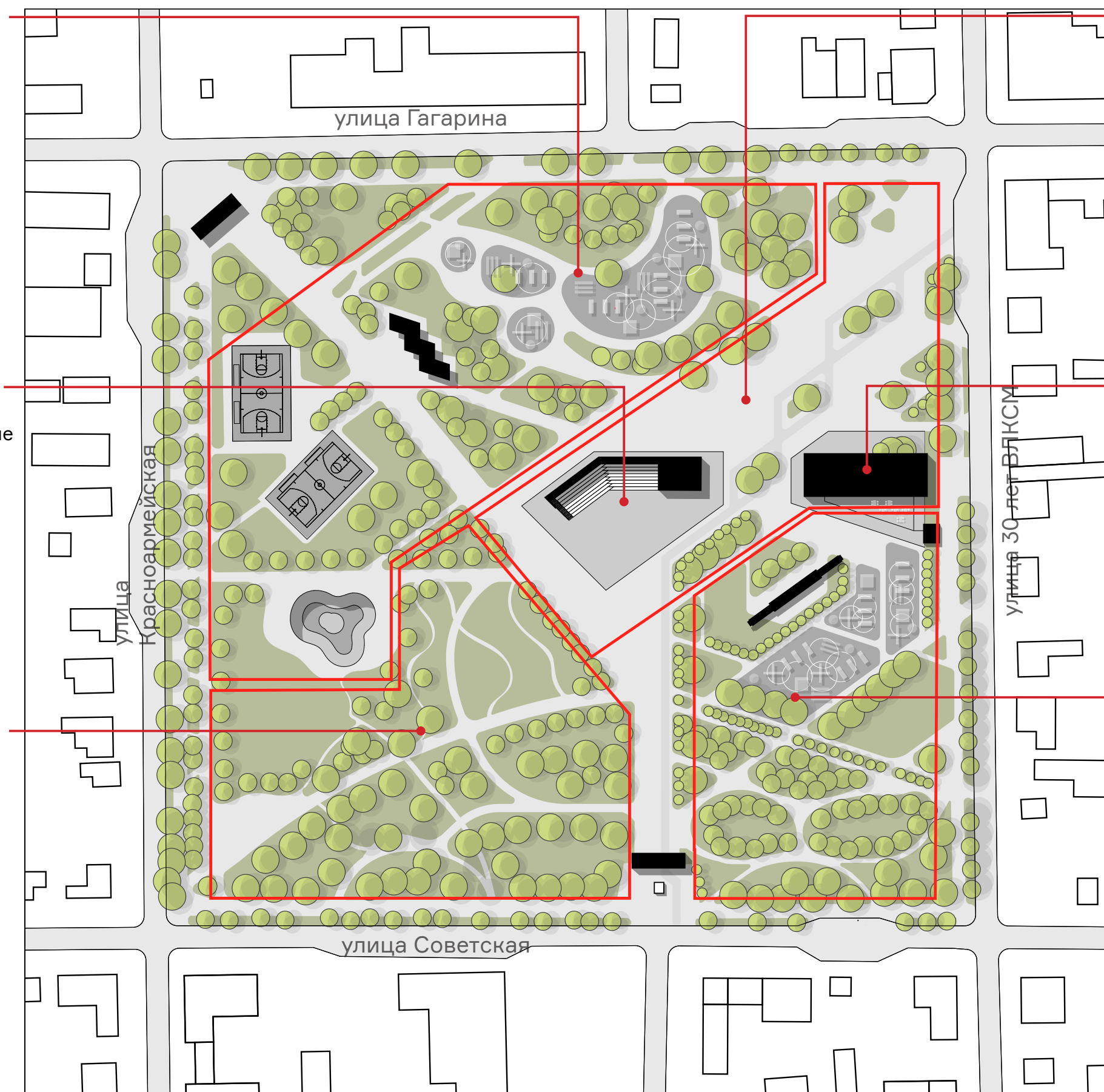
- Навигация
- Питьевые фонтаны
- Лавки с зарядкой
- Уличные настольные игры
- Мастер-классы
- Фестивальная, ярмарочная программа
- Велопарковка
- Арт-объекты

Центральный павильон

- Инфоцентр
- Администрация
- Сувенирная лавка
- Школа рока
- Кафе
- Туалет

Семейная зона

- Модульные детские площадки
- Развивающие игры
- Мини-панда-парк
- Ночные сценарии подсветки
- Лавки с зарядкой
- Питьевой фонтан
- Колёсные прогулочные маршруты
- Места тихого отдыха, беседки



01m 0100m 200m

Схема расположения объектов для событийной активности (зима)

Спортивная зона:

- Хоккейная коробка, каток
- Лыжная трасса
- Тренажеры

Событийная зона

- Главная ёлка города
- Каток
- Крытая холодная сцена

Молодёжная зона

- Ландшафтный парк
- Лыжная трасса
- Площадка для построек из снега
- Ледяные горки
- Скамьи с подогревом на солнечных батареях

Входная площадь

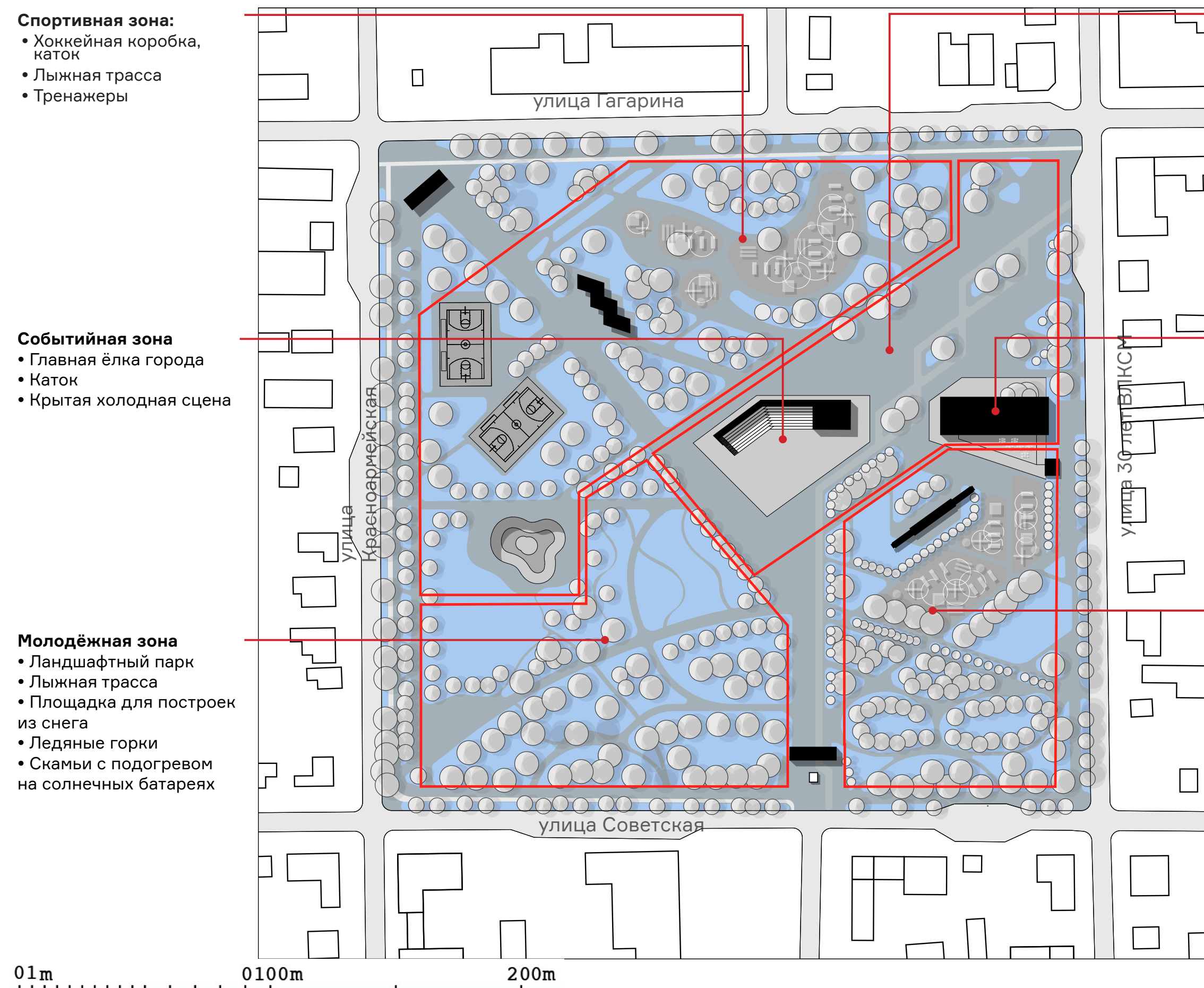
- Зимние фестивали, ярмарки
- Выставки
- Арт-объекты
- Ледяные скульптуры
- Снежные горки

Центральный павильон

- Инфоцентр
- Администрация
- Сувенирная лавка
- Школа рока
- Кафе
- Туалет

Семейная зона

- Ночные сценарии подсветки
- Ледяные горки меньшего масштаба
- Развивающие игры
- Игровые площадки
- Скамьи с подогревом на солнечных батареях



Концепция озеленения территории

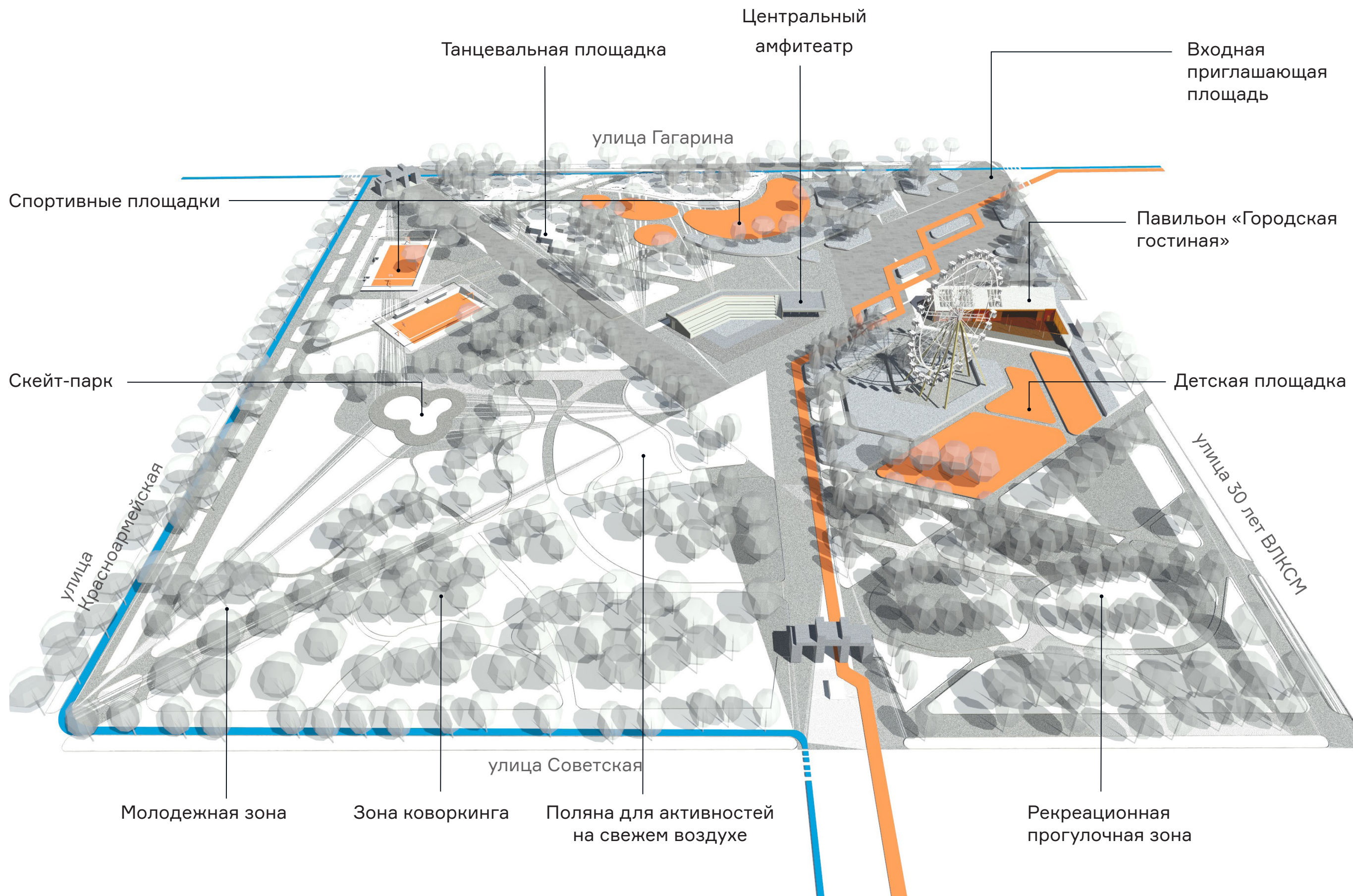


- Береза
- Сосна зонтичная
- Дуб Фастигиата
- Яблоня
- Вяз
- Чубушник
- Рябина
- Ирга

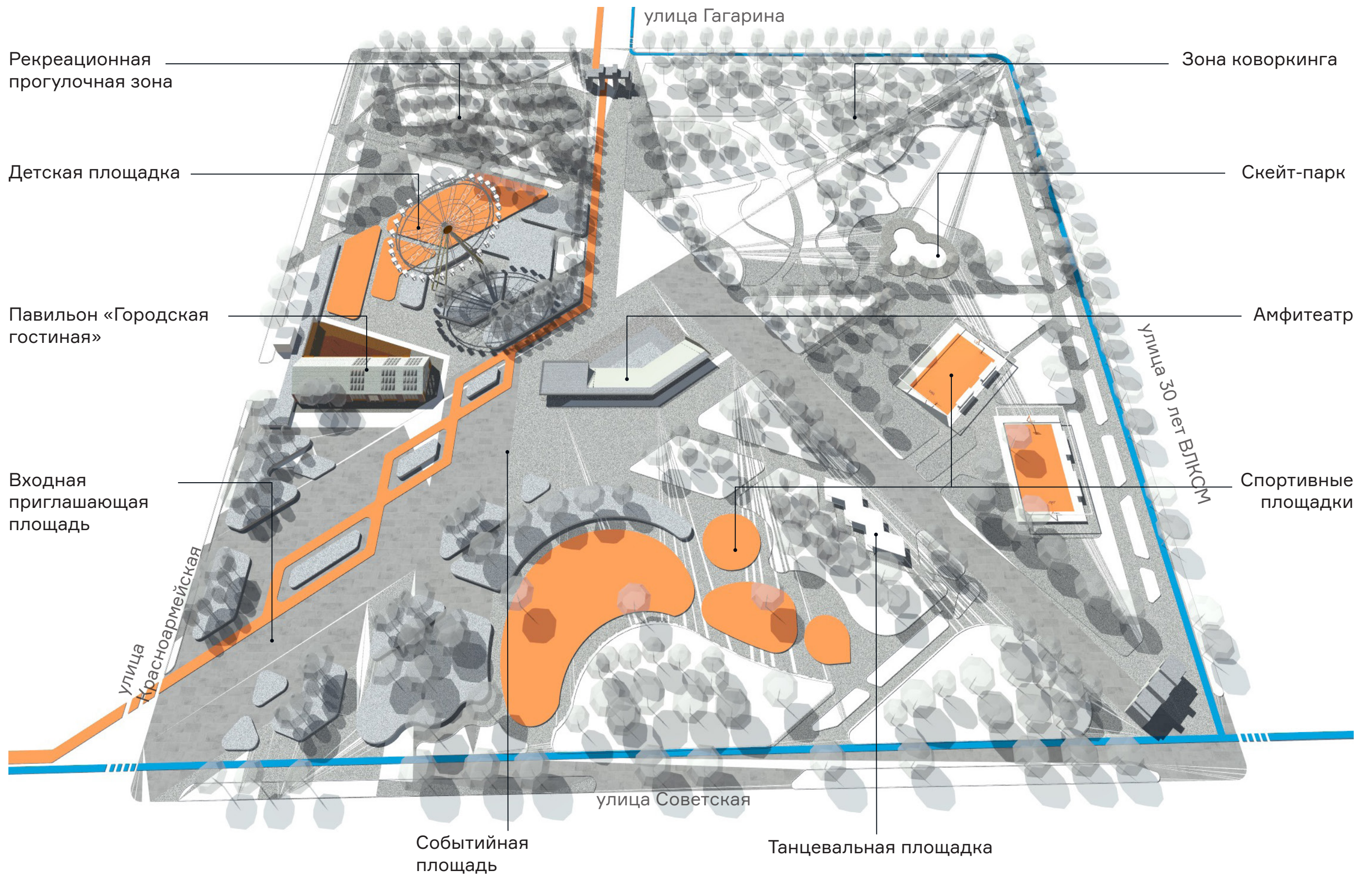
Древесно-кустарниковая группа представлена основным и дополнительным ассортиментом, соответствует зоне зимо-стойкости и декоративным качествам растений, в теплое время года обеспечивает достаточное количество теневых участков в общественных пространствах.



Пространственная схема парка



Пространственная схема парка



Коммерческая деятельность

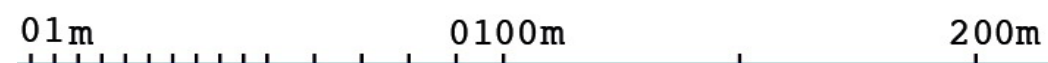
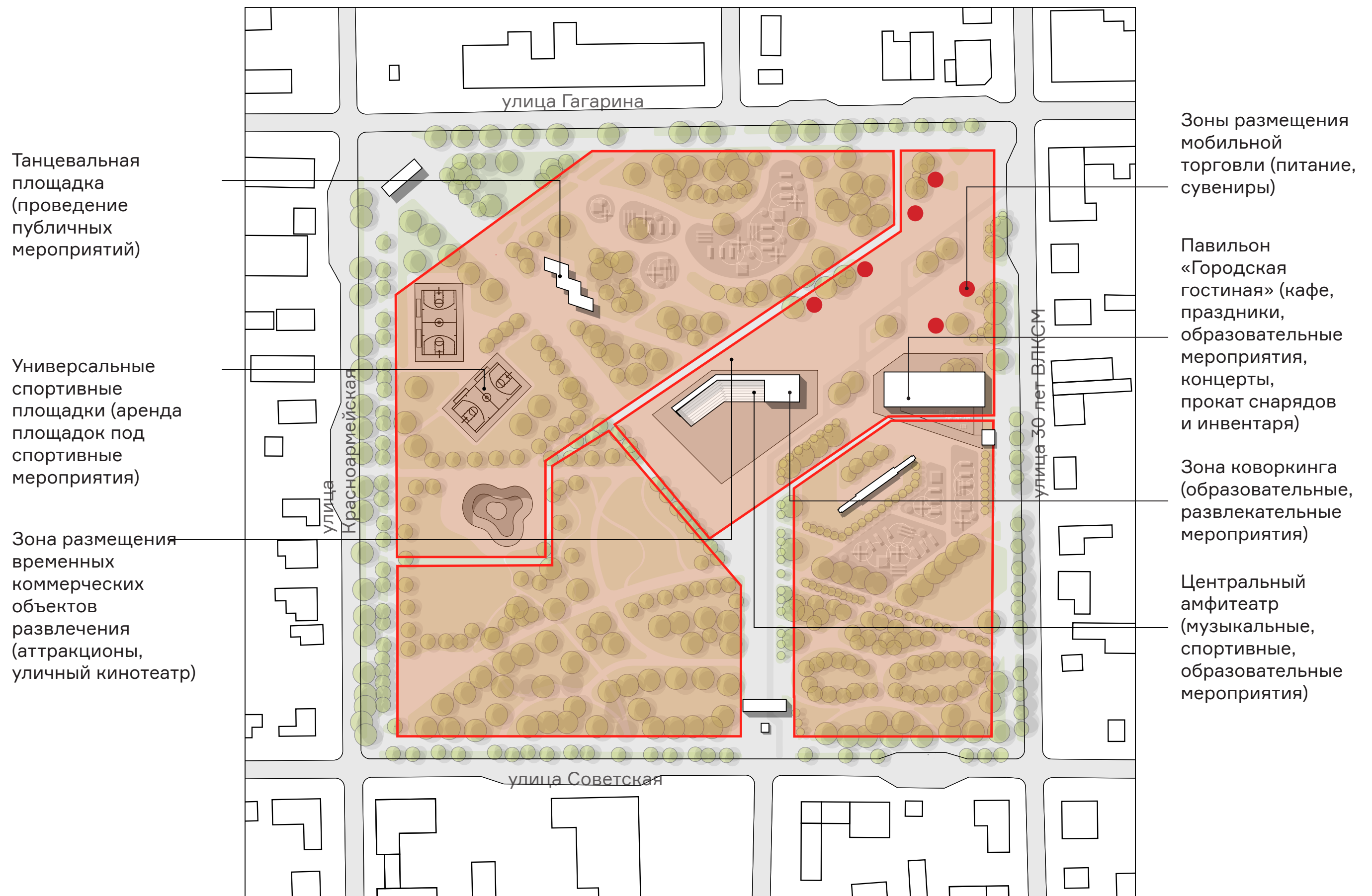
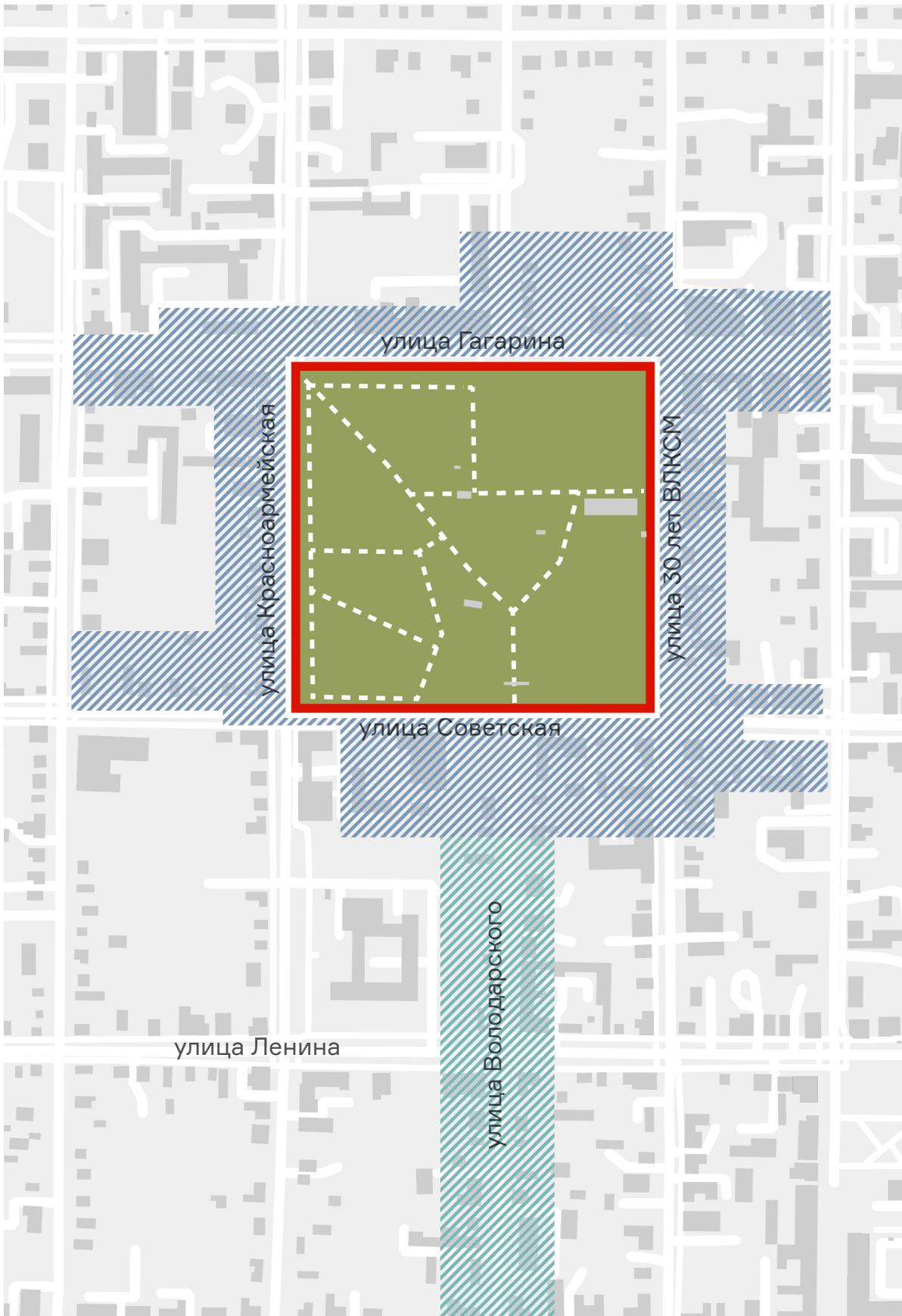


Схема прогнозируемого развития услуг и предпринимательства



Зона перспективного развития коммерческой деятельности в зоне примыкающих к территории улиц.



Зона перспективного развития коммерческой деятельности на оси ПКиО им. Н. Д. Томина – Собор Святой Троицы вдоль ул. Володарского.



Визуализация. Центральная событийная зона



Визуализация. Центральная событийная зона



Визуализация. Пространство у «Городской гостиной»



Визуализация. Спортивная зона



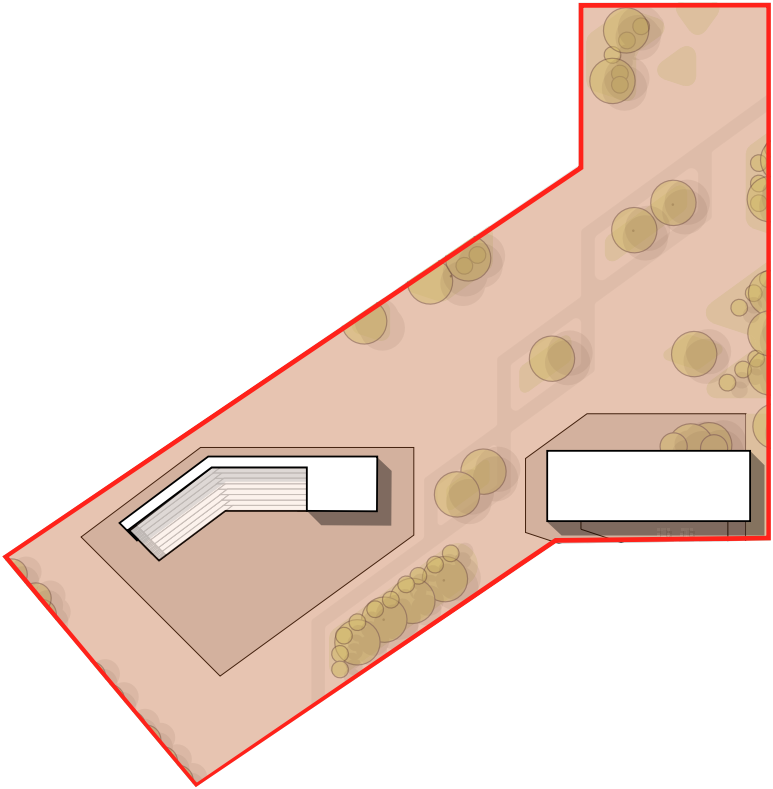
Визуализация. Семейная зона



Визуализация. Спортивная зона + молодежная зона



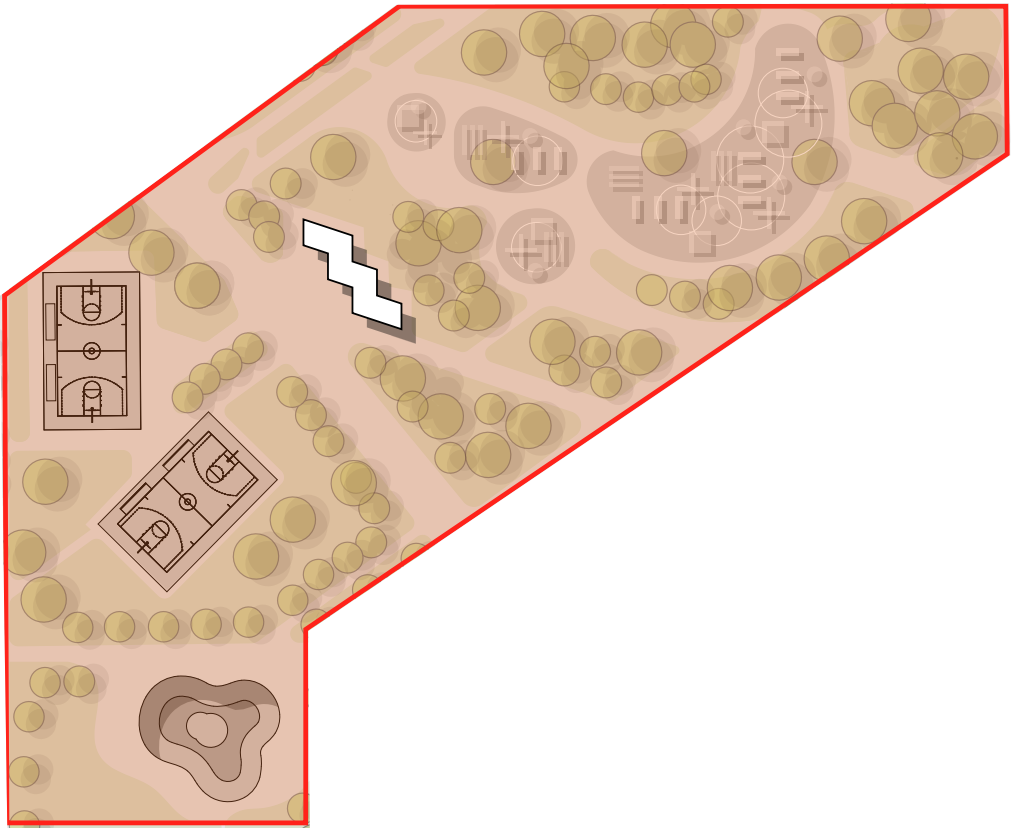
Событийная зона + Входная приглашающая площадь. Мудборд



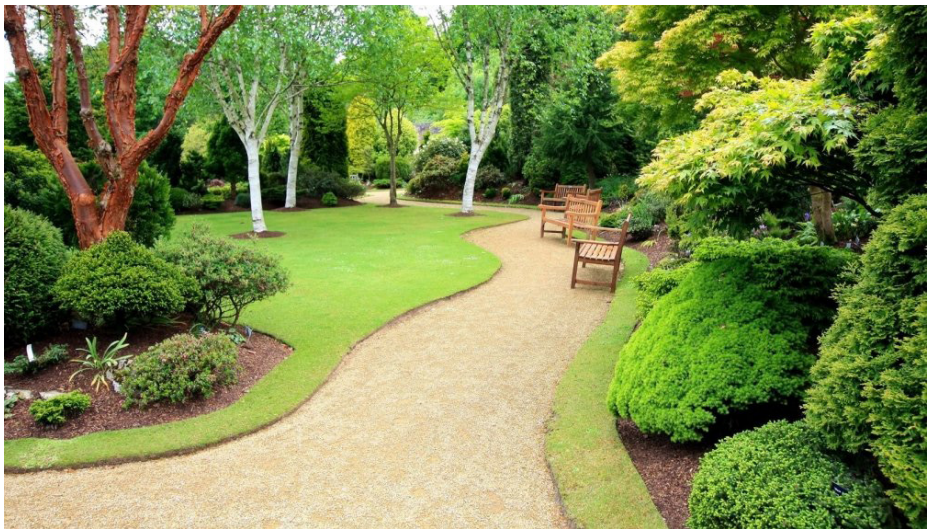
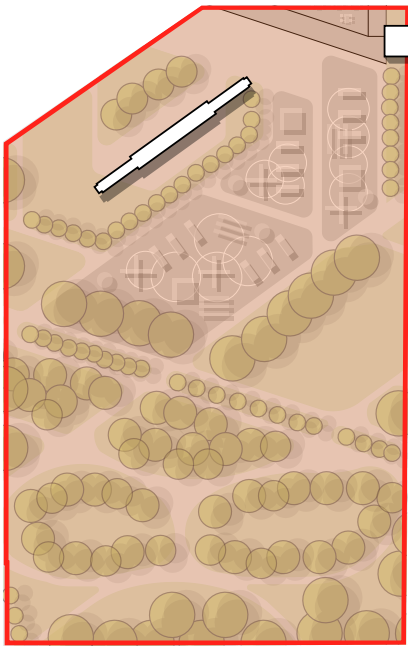
Событийная зона + Входная приглашающая площадь. Дизайн пространства



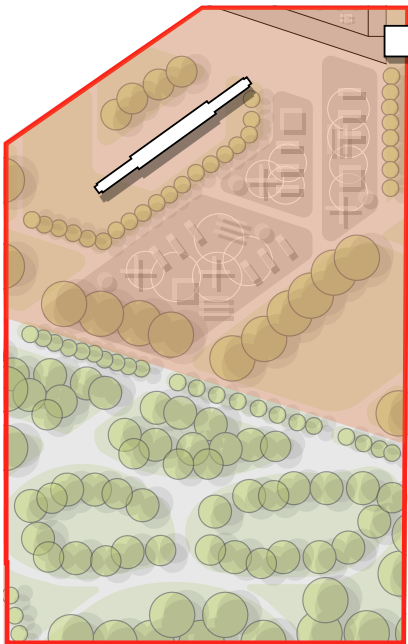
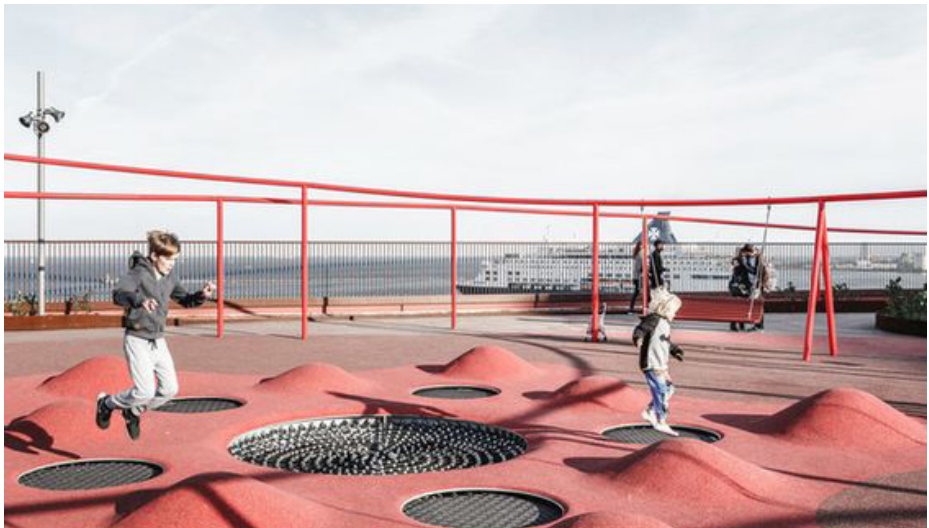
Спортивная зона. Мудборд



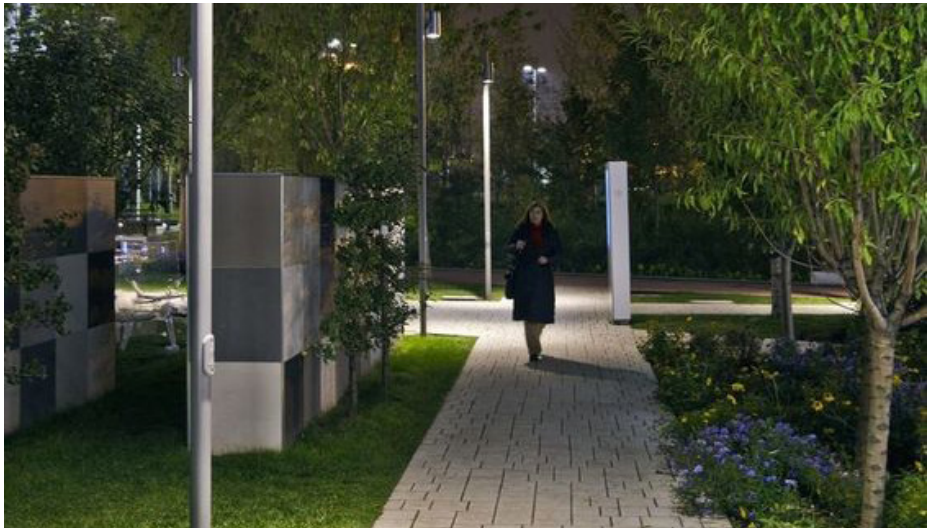
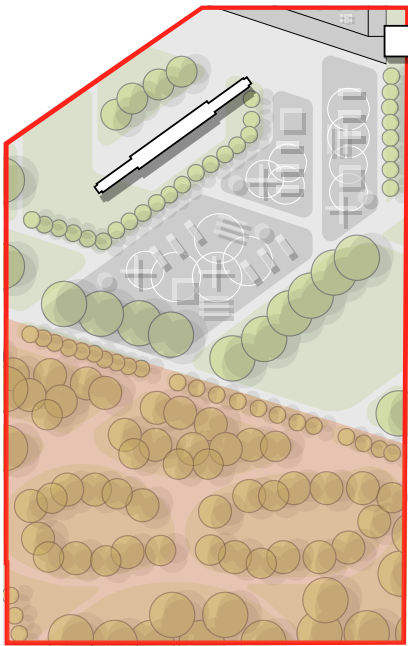
Семейная зона. Мудборд



Семейная зона. Детские площадки. Мудборд

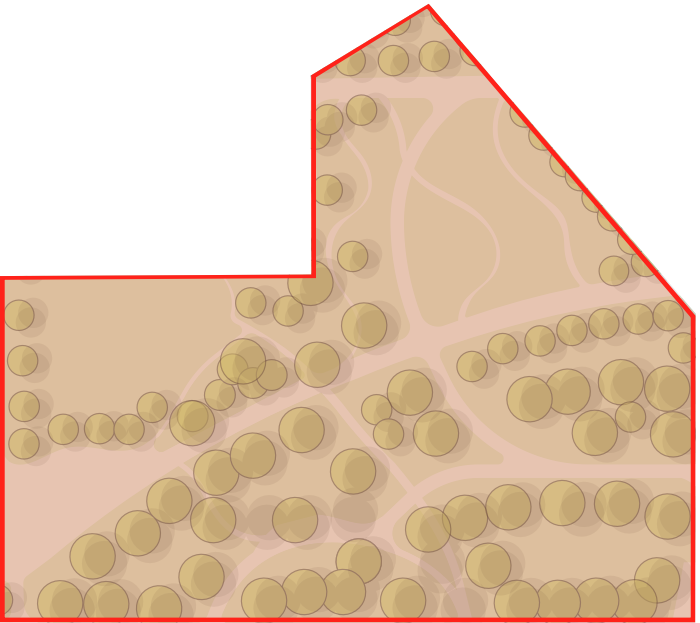
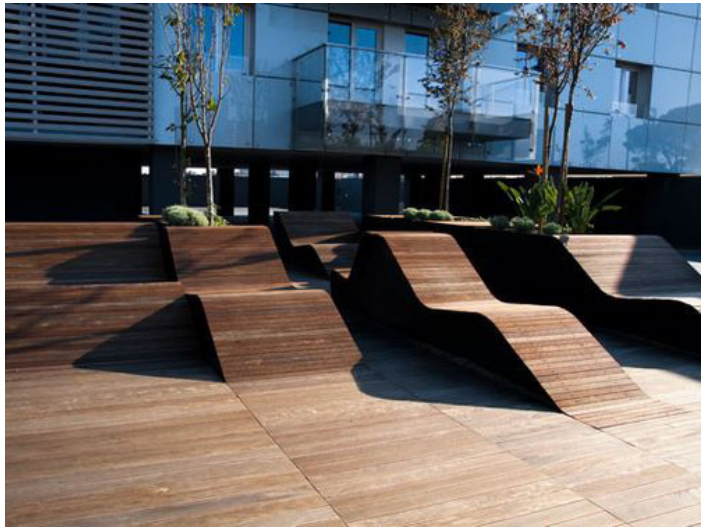


Семейная зона. Рекреационная часть. Мудборд





Молодежная зона. Мудборд



Молодежная зона. Дизайн



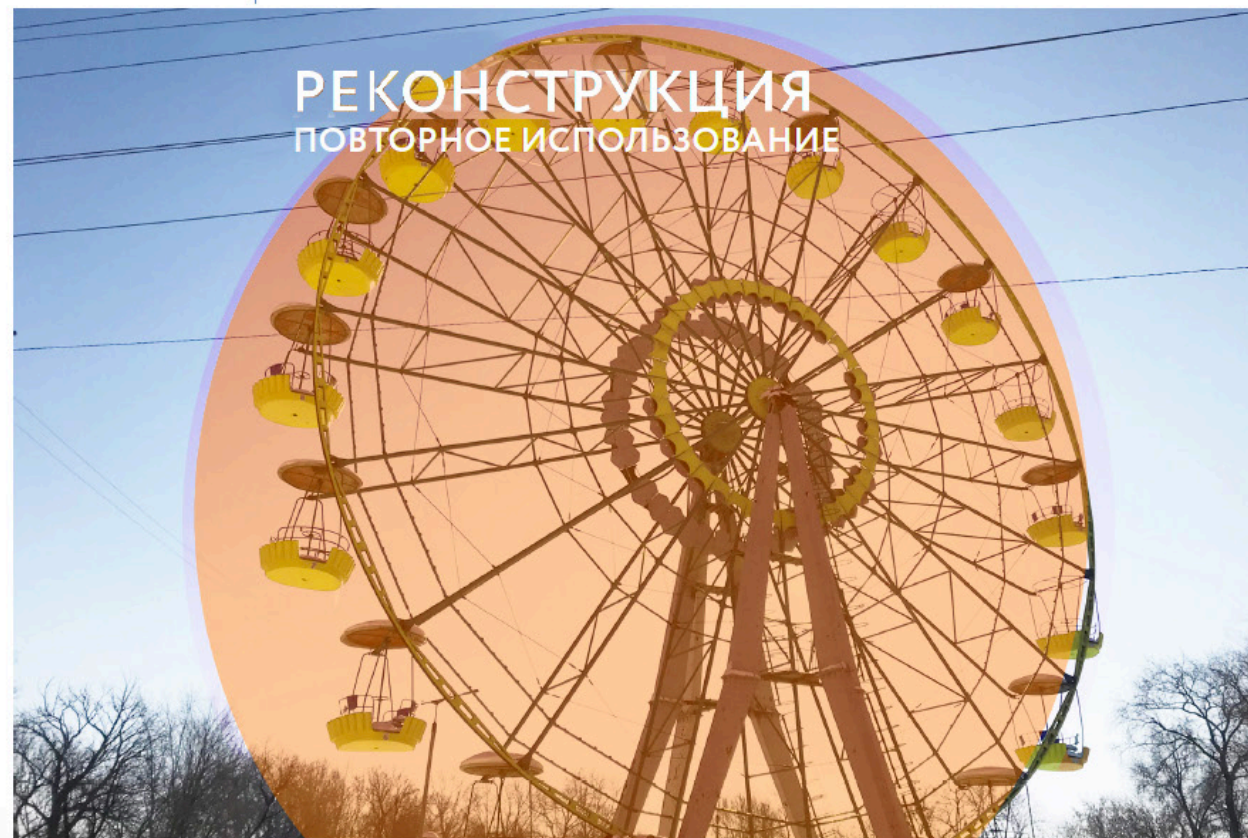
Концептуальные решения по преобразованию объектов



ПАРКОВЫЙ
ПАВИЛЬОН

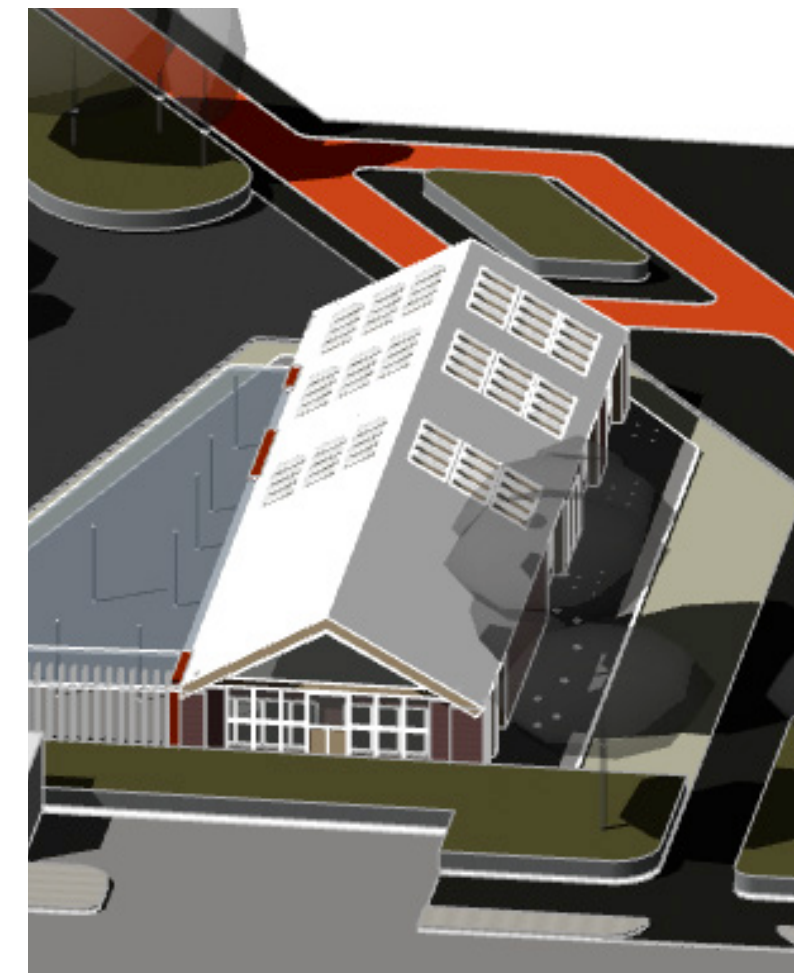


ДЕТСКАЯ
ПЛОЩАДКА
В ЦЕНТРЕ ПАРКА

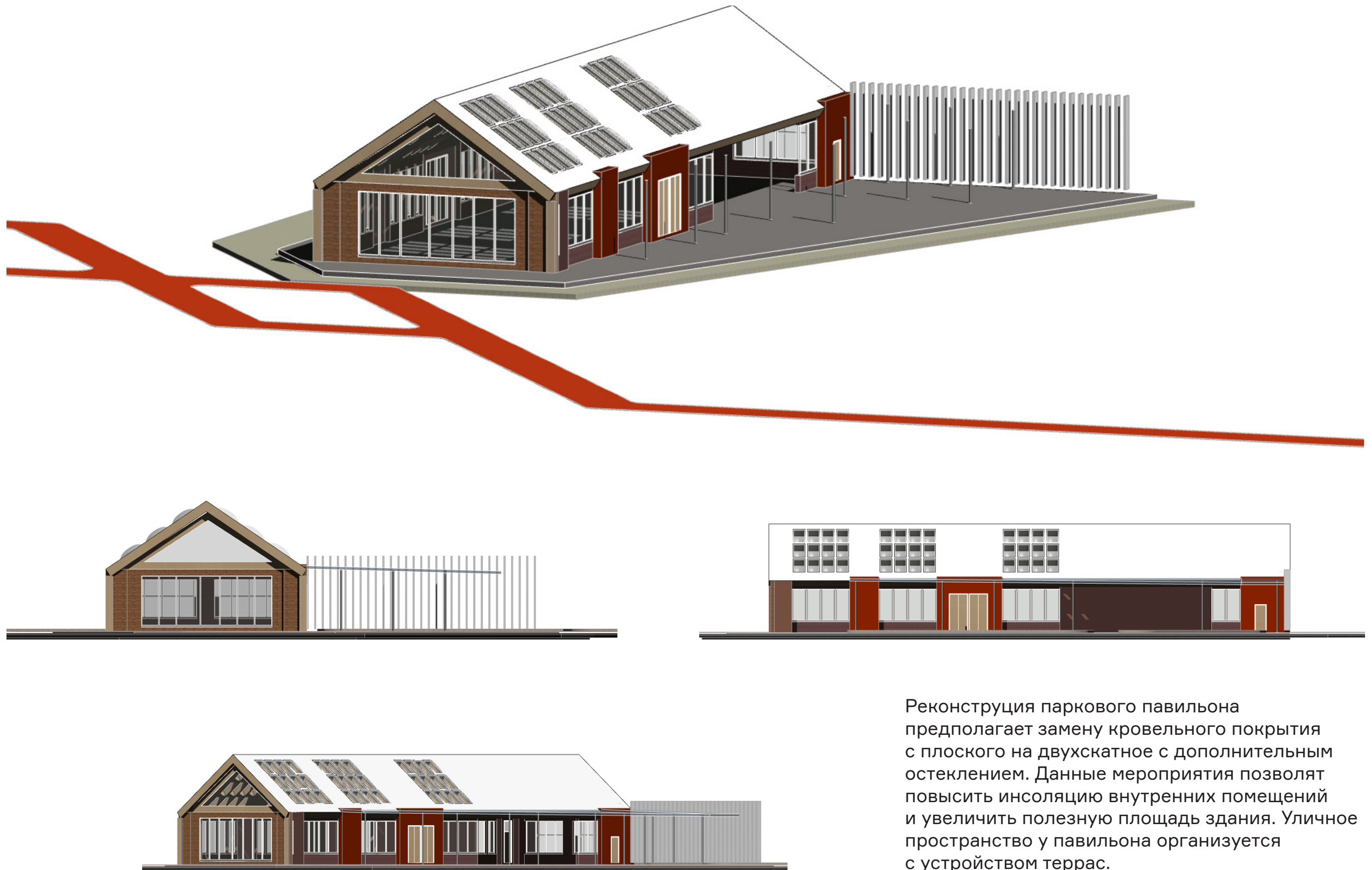


КОЛЕСО
ОБОЗРЕНИЯ

Реконструкция паркового павильона в «Городскую гостиную»

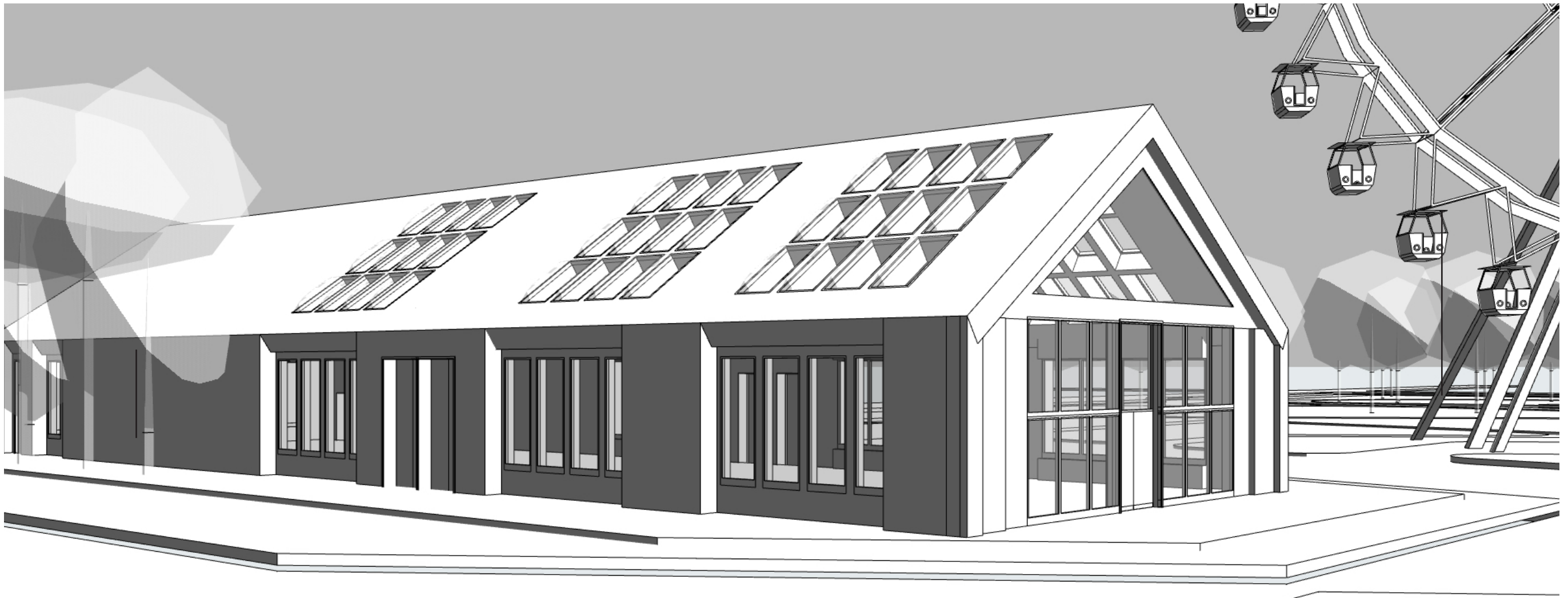


Реконструкция паркового павильона в «Городскую гостиную»



Реконструкция паркового павильона предполагает замену кровельного покрытия с плоского на двухскатное с дополнительным остеклением. Данные мероприятия позволят повысить инсоляцию внутренних помещений и увеличить полезную площадь здания. Уличное пространство у павильона организуется с устройством террас.

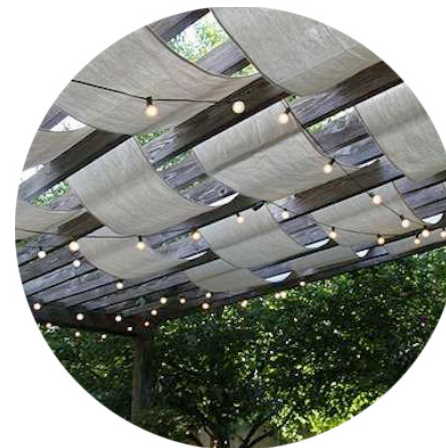
Преобразование паркового павильона в «Городскую гостиную»



Общественные
пространства
павильона



Открытая веранда
кафе



Отделка потолка
веранды

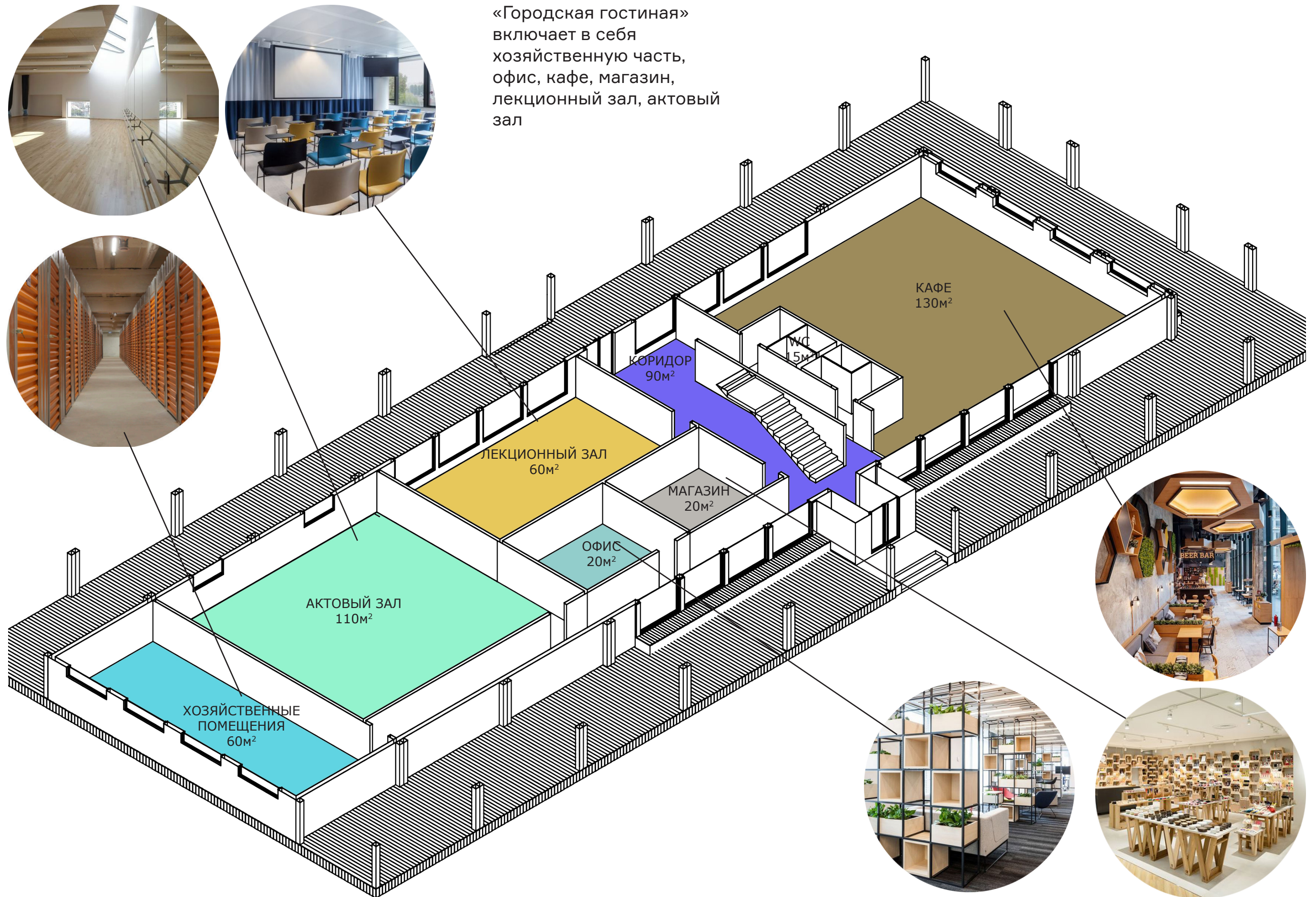


Реечные конструкции
потолка



Интерьер крытой части
кафе

«Городская гостиная»
включает в себя
хозяйственную часть,
офис, кафе, магазин,
лекционный зал, актовый зал



Преобразование колеса обозрения

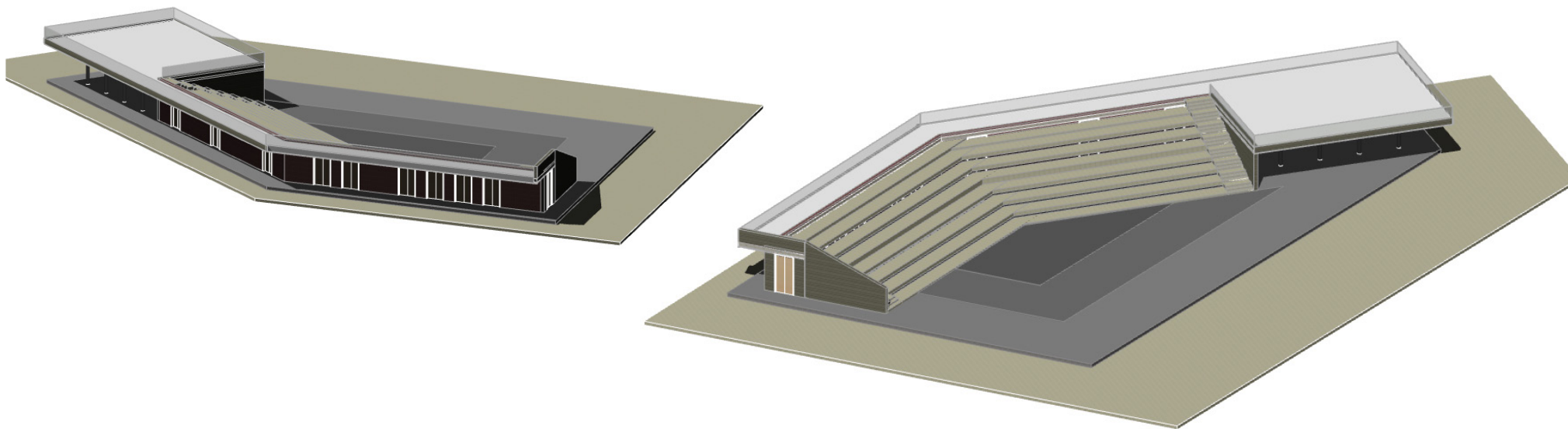
Колесо обозрения остается действующим, но требует ряда мер по преобразованию.

Предлагается следующее изменение дизайна:

1. окрашивание в белый цвет,
2. добавление декоративной подсветки, функционирующей в темное время суток.



Центральный амфитеатр

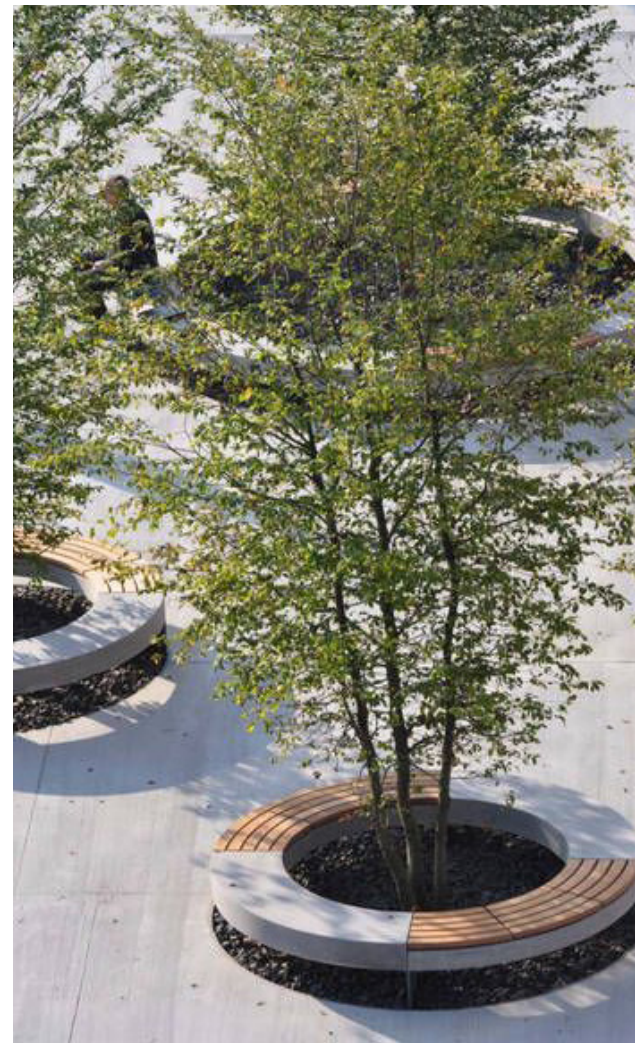


Амфитеатр выполняет несколько функций: служит трибуной при проведении концертов, представлений, лекций, спортивных мероприятий. В остальное время является комфортным пространством для общения и отдыха. Конструкция имеет смотровую площадку и многофункциональную зону под навесом.

МАФы и уличная мебель. Событийная зона



Садовые фонари по периметру площади и дорожек создают комфортное освещение и акцентируют внимание на направлениях основных пешеходных маршрутов



Круговые лавки обрамляют клумбы во входной зоне, а также увеличивают количество посадочных мест



Урны с облицовкой под дерево для большего сочетания с окружающими объектами. Расположены в наиболее знаковых зонах парка



Навигационная панель на амфитеатре содержит разнообразную информацию: описание парковых зон и активностей, афишу предстоящих выступлений, прейскурант на прокат коньков в зимнее время года

МАФы и уличная мебель. Спортивная зона



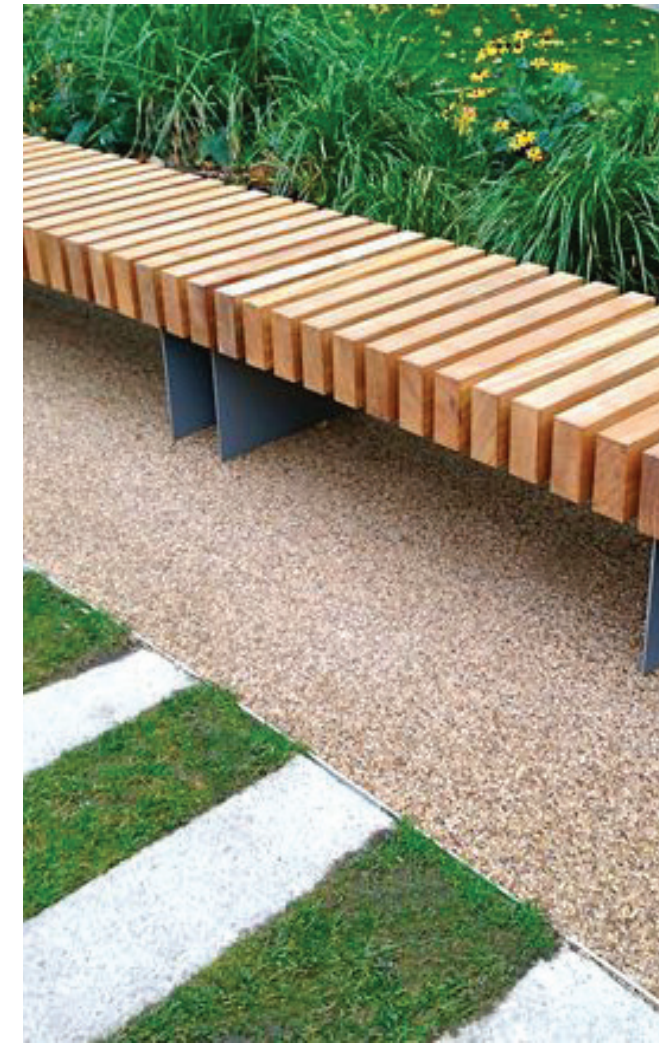
Вертикальные осветительные приборы на площадках для создания достаточной освещенности спортивных зон в темное время суток



Изогнутые деревянные скамейки в зонах наблюдения за спортивными играми

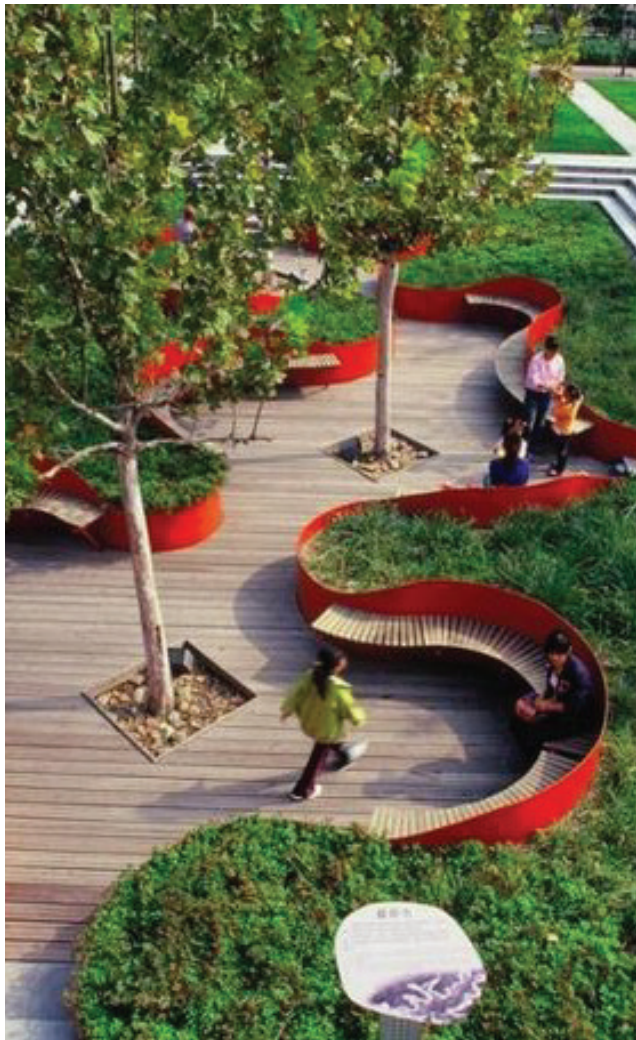


Урны для размещения по всей территории парка на твердых покрытиях мощений



Прямоугольные скамейки в зонах отдыха от спортивной активности, а также для возможности экипировки нужного спортивного инвентаря

МАФы и уличная мебель. Семейная зона



Скамейки изогнутой формы в прогулочной зоне около яблоневого сада



Полноразмерные фонари вдоль основных пешеходных дорожек подчеркивают направление движения пешеходов и обеспечивают яркое освещение в ночное время суток



Навигационные стелы расположены при входах в парк (главных и второстепенных), а также на основных крупных перекрестках дорожек



Урны для размещения по всей территории парка на твердых покрытиях мощения

МАФы и уличная мебель. Молодежная зона



Ландшафтные скамейки в наиболее тихой зоне парка, повторяют форму границ зоны озеленения



Указатели с возможностью крепления на деревья или живую изгородь

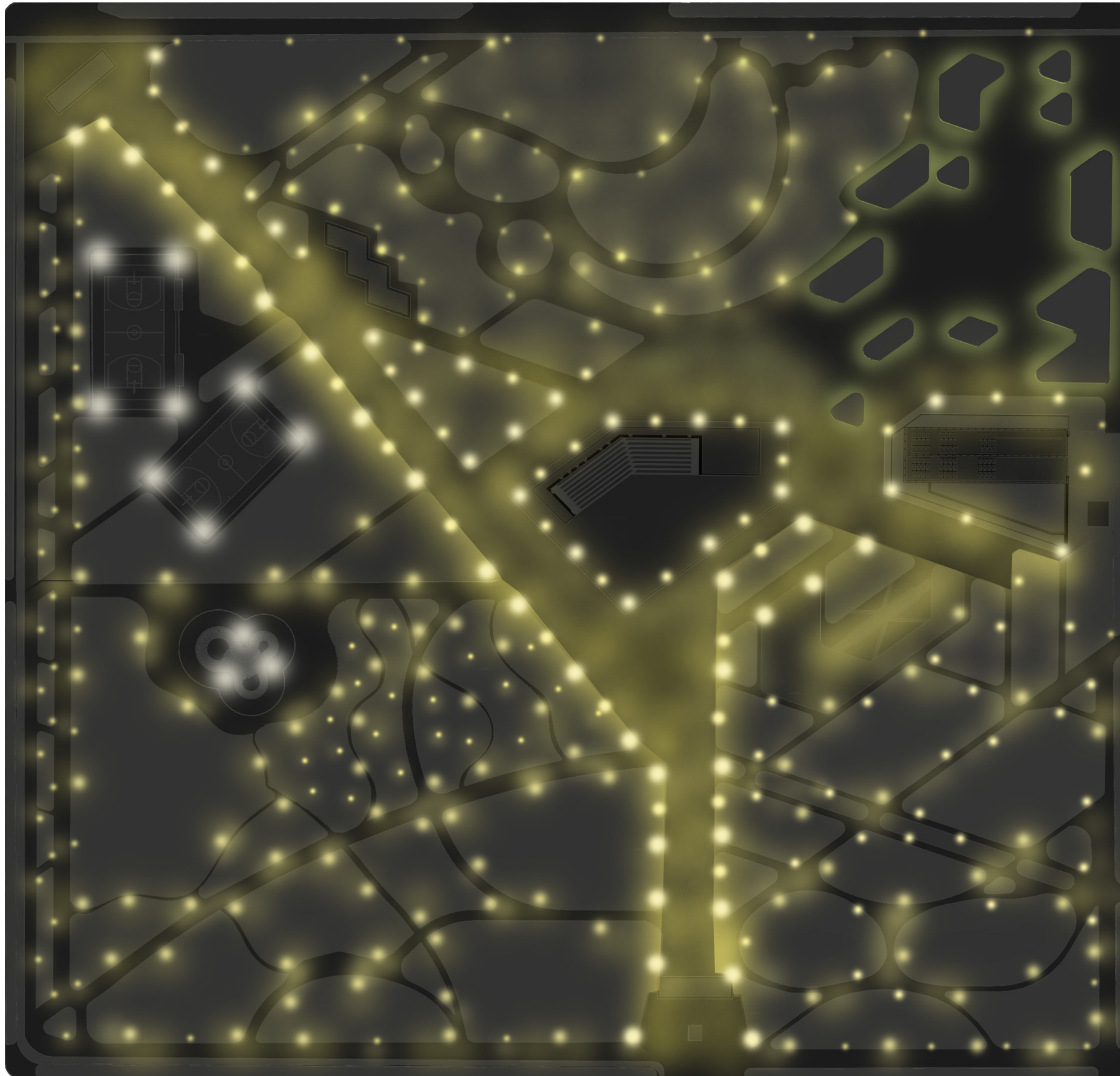


Интерактивные объекты освещения, расположенные вне пешеходных дорожек на полянах



Урны для биоотходов расположены у ландшафтных дорожек и зон, где разрешен выгул собак

Концепция освещения территории



Входная приглашающая площадь

Система освещения включает небольшое количество мачтовых элементов и линейное освещение, подчеркивающее формы ландшафтных объектов.

Зона событийного ядра

Яркие контрасты, цвета и динамика. Освещение центрального объекта — амфитеатра — выполняется с различными предустановленными режимами работы, изменяющимися в зависимости от типа мероприятия.

Семейная зона

Приятная атмосфера для прогуливающихся создается за счет приборов отраженного света с широким светораспределением и «маркерами» — самосветящимися точками, вмонтированными в покрытие дорожек, а также яркое и динамическое контурное освещение.

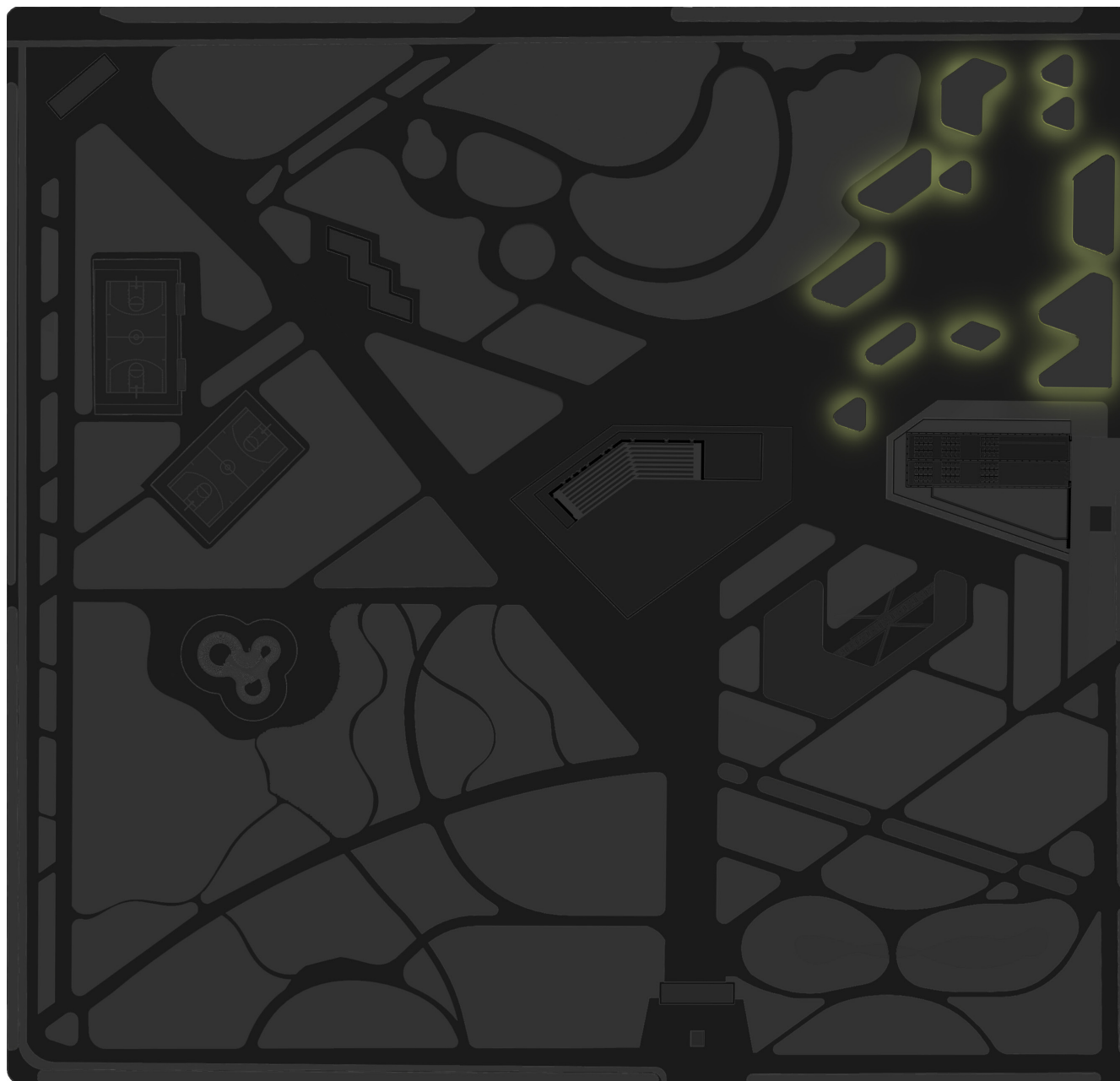
Зона молодежной активности

Зона повышенной освещенности для работы и коммуникации больших компаний оборудована система со светильниками общего освещения. Для тихих зон используются вмонтированные под выступы системы линейного света.

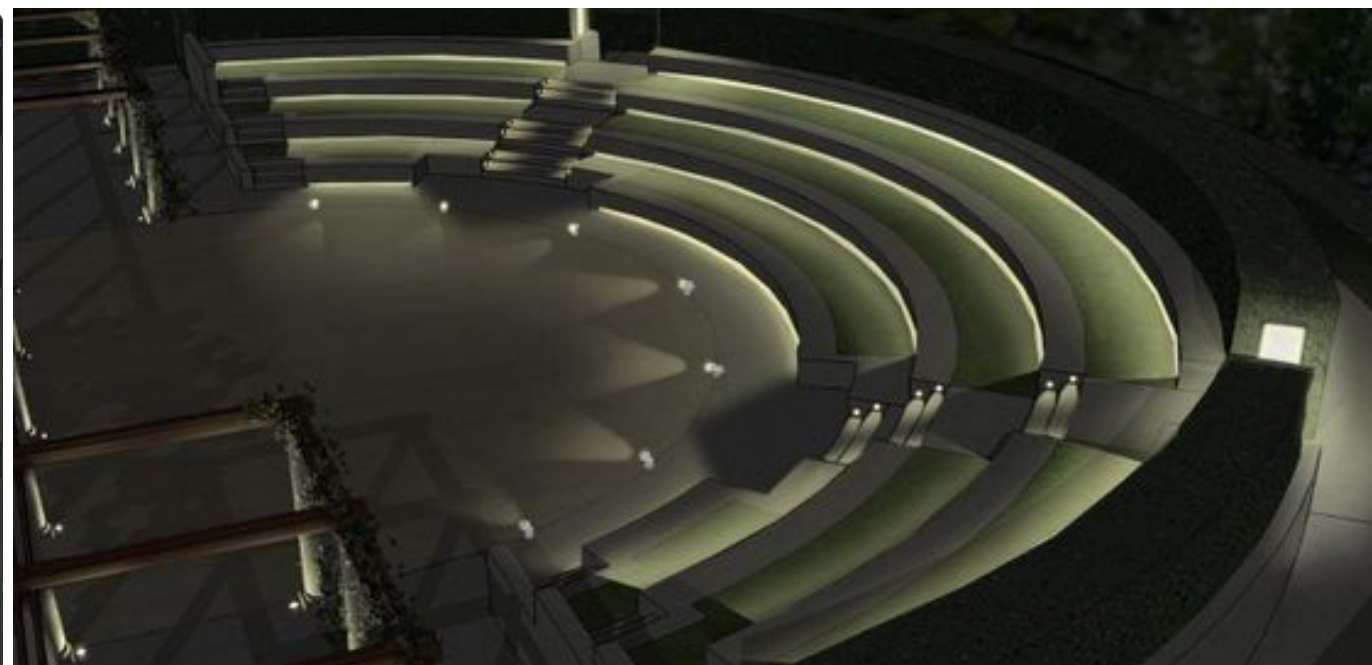
Спортивная зона

Отдельно проектируемый спортивный тип освещения, учитывающий виды спорта, уровень соревнований и площадь освещаемой зоны.

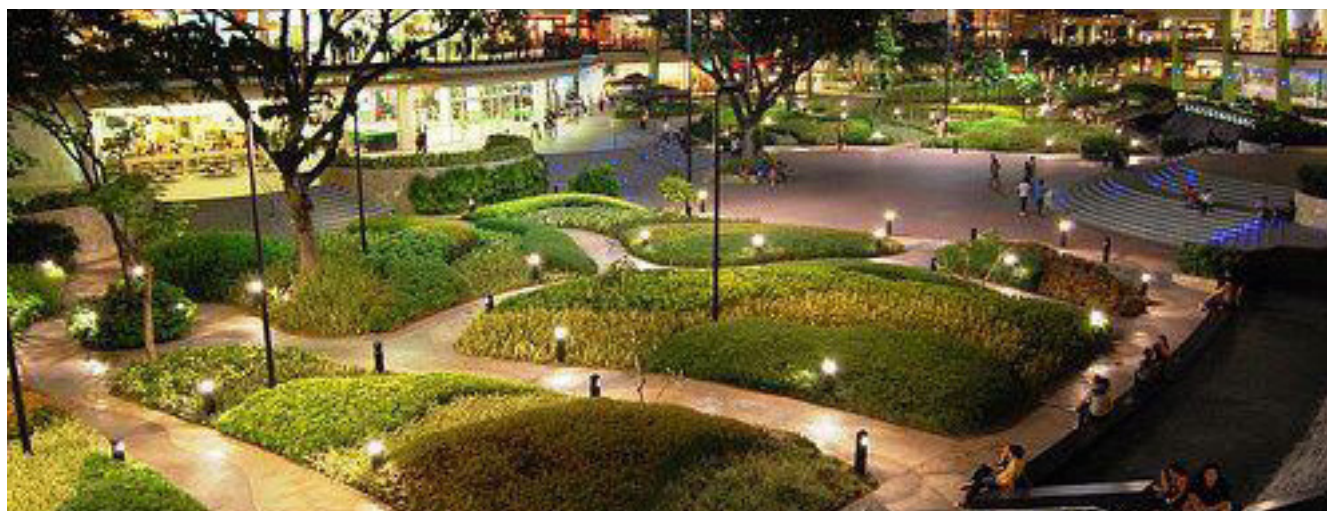
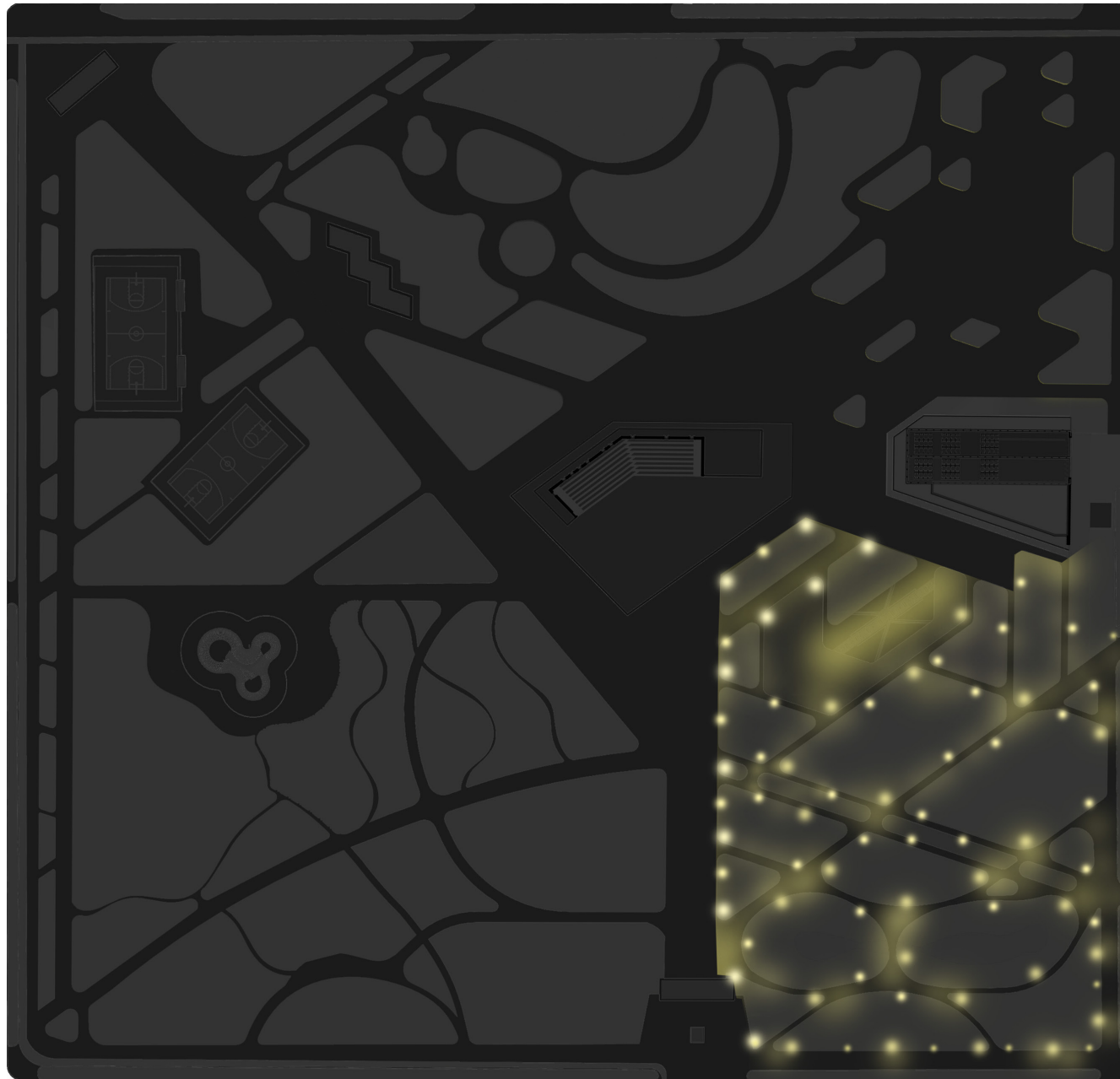
Концепция освещения. Входная приглашающая площадь



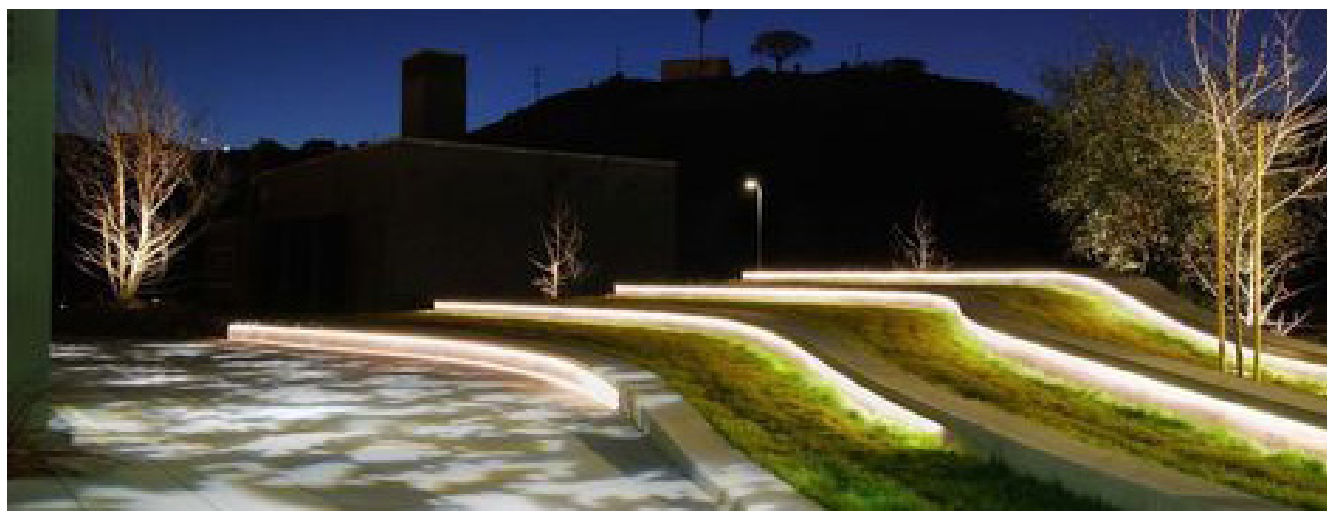
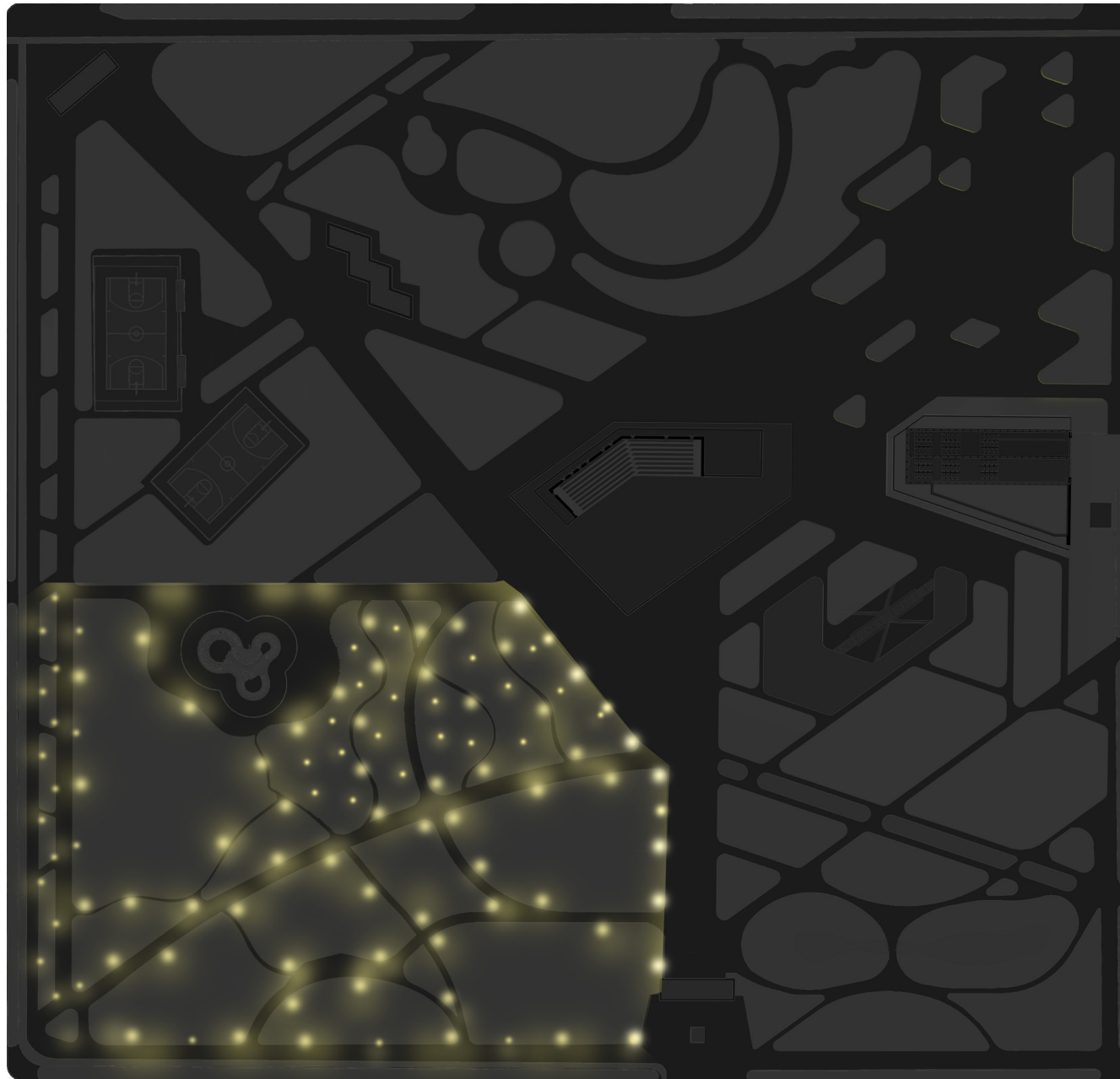
Освещение. Центральная зона



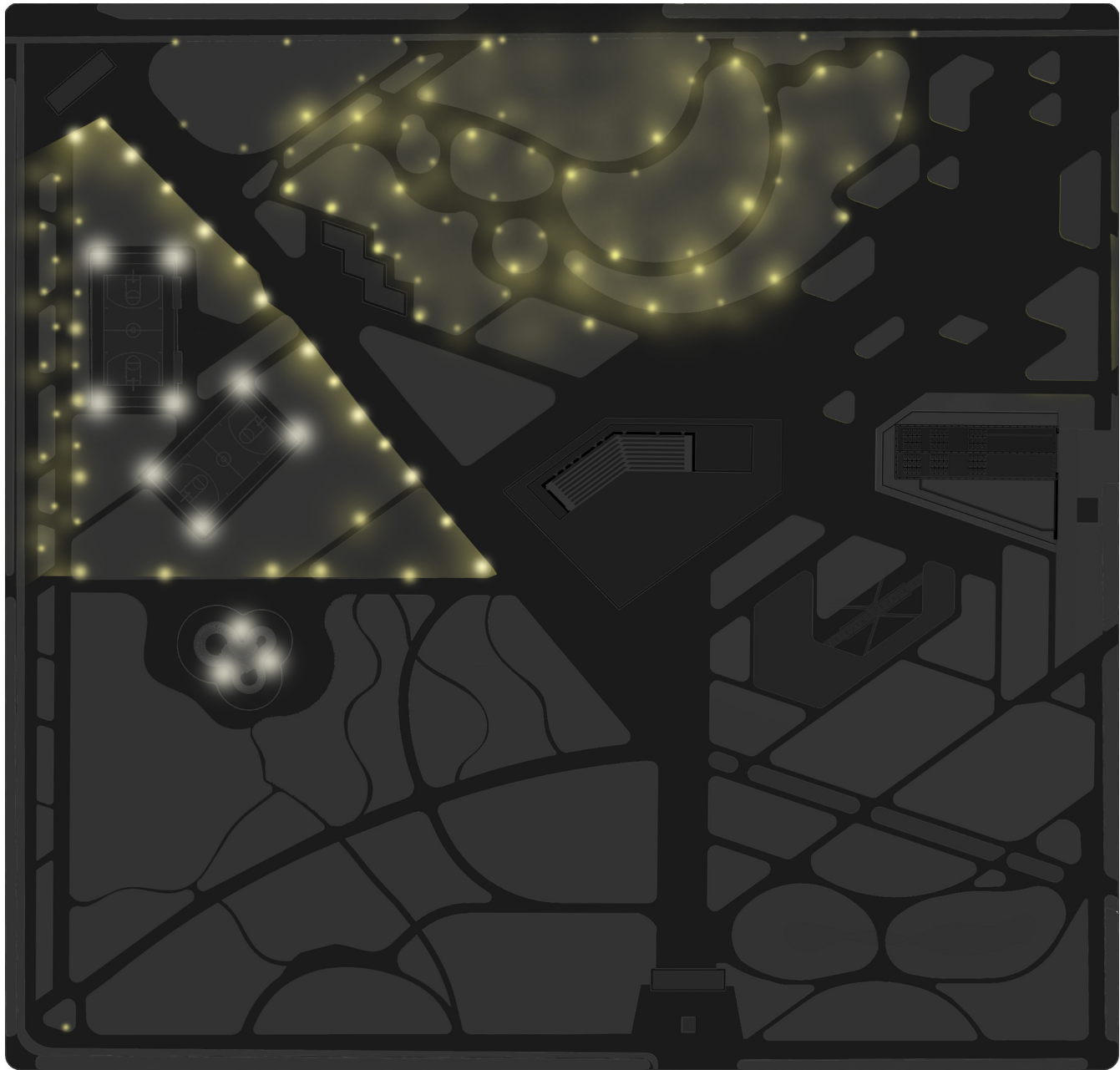
Освещение. Семейная зона

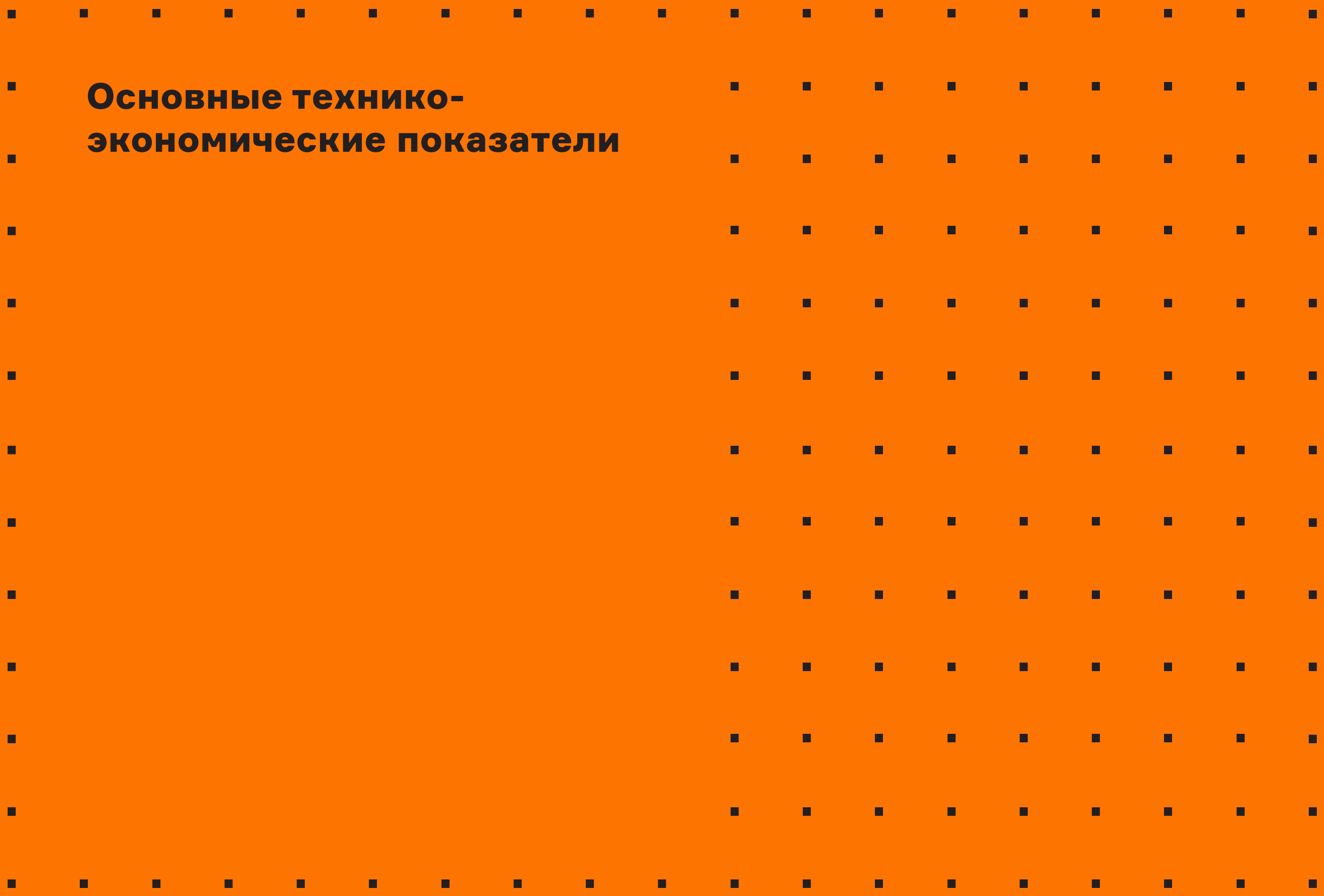


Освещение. Молодежная зона



Освещение. Спортивная зона





Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели

№	Вид работ	Измеритель	Объем работ
1	2	3	4
1	Работ по благоустройству		
1.1	Мощение площадок	площадь мощения, м.кв.	
1.1.1	Деревянный настил	площадь мощения, м.кв.	1 200,00
1.1.2	Асфальт	площадь мощения, м.кв.	10 007,00
1.1.3	Брусчатка	площадь мощения, м.кв.	6 641,00
1.1.4	Покрытия беговых дорожек	площадь мощения, м.кв.	916,00
1.1.5	Древесные спилы	площадь мощения, м.кв.	687,00
1.1.6	Отсыпка	площадь мощения, м.кв.	3 434,00
1.2	Обустройство детской площадки	площадь площадки	1 941,00
1.2.1	Оборудование детской площадки	площадь, м.кв.	1 941,00
1.2.2	Покрытие детской площадки	площадь, м.кв.	1 941,00
1.2.3	Окраска и установка освещения Колеса обозрения	ед.	1
1.3	Обустройство спортивной площадки	площадь, м.кв.	4 502,00
1.3.1	Оборудование спортивной площадки	площадь, м.кв.	4 502,00
1.3.2	Покрытие спортивной площадки	площадь, м.кв.	4 502,00
2	Работы по озеленению		
2.1	Проведение работ по озеленению		
2.1.1	Событийная зона	площадь, м.кв	1 825,00
2.1.2	Спортивная зона	площадь, м.кв	14 515,00
2.1.3	Семейная зона	площадь, м.кв	12 319,00



№	Вид работ	Измеритель	Объем работ
1	2	3	4
2.1.4	Молодежная зона	площадь, м.кв	15 432,00
2.1.5	Многолетний газон, цветники посевные многолетние.	площадь, м.кв	19 400,00
2.2	высадка кустарников	количество кустарников	1 635,00
2.3	высадка деревьев	количество деревьев	765,00
8	Установка парковой мебели		
8.1	Лавочки	количество погонных метров	1 200,00
8.2	Урны	ед	20,00
8.3	Навигационные стеллы	ед	8,00
9	Установка павильонов нестационарной торговли	м. кв.	30,00
10	Установка пунктов проката спортивного оборудования	м. кв.	30,00
11.	Освещение		
11.1	Точечные светильники на мощении и газоне	ед.	50,00
11.2	Садовые светильники-столбики	ед.	95,00
11.3	Фонари на главных аллеях	ед.	32,00
11.4	Фонари на второстепенных маршрутах	ед.	88,00
11.5	Освещение спортивных площадок	ед.	16,00
12	МФЦ	м. кв.	500,00
13	Танцевальная площадка с трибунами	м. кв.	1 000,00
14	Окраска и освещение колеса обозрения	-	-

**Текстовое описание
проектных решений**

Архитектурная концепция. Пояснительная записка

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Цель проекта – благоустройство парковой зоны в центральной части города Троицк, создание центра досуговой жизни горожан, новой точки притяжения и генерации городской активности.

КЛЮЧЕВАЯ ИДЕЯ

Ключевая идея заключается в максимальном открытии территории парка для города и разделении его внутреннего пространства на специализированные тематические зоны, предназначенные для использования различными группами горожан и гостей города. Разнообразные части парка связываются в единое пространство благодаря непрерывному озеленению и развитой системе пешеходных связей. Смысловым объединяющим элементом выступает центральное событийное пространство.

ОПИСАНИЕ ПРИНЦИПОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- Принципами проектирования, примененными в проекте являются:
- Создание современного общественного пространства с учетом особенностей исторического окружения.
- Программирование территории с учетом исторической функции места.
- Обеспечение комфортности для транзита и длительного пребывания.
- Сохранение и преумножение природного богатства территории.

- Обеспечение разнообразия типологий пространств, разнообразия функциональной и событийной программы парка.
- Всесезонность использования территории, адаптивность инфраструктуры.

Основные и второстепенные пешеходные маршруты делят парк на несколько зон, каждой из которых присваивается своя функция. 4 основных зоны: входная площадь, семейная зона, молодежная зона и спортивная. Каждая из зон обращена к центральной части парка. На ней необходимо разместить объект, отвечающий требованиям посетителей всех возрастных категорий. Соответствующей функцией обладает открытый амфитеатр, который подойдет для проведения мероприятий, мастер-классов, лекций, выставок и многих других событийных активностей.

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ И СВЯЗЬ С ГОРОДОМ

Планировочная организация парка поддерживает сложившийся пешеходный транзитный маршрут через территорию, а также предлагает новый выраженный от южного входа к перекрестку ул. Гагарина-30 лет ВЛКСМ, позволяющий связать части ближайшего окружения города между собой и с территорией парка.

Периметр парка полностью открывается городу за счет демонтажа имеющегося ограждения

(для ограждения предлагается вторичное использование в пространстве города). За счет данной меры парк получает множество дополнительных входов и улучшает свою доступность. Вдоль улиц Гагарина и Красноармейской тротуарная зона расширяется в сторону парка за счет организации пешеходных бульваров – редкой типологии для уличного пространства Троицка.

Вдоль этих же границ парка организуется велосипедная дорожка. Еще одна – транзитная – проходит через одну из центральных аллей.

Парк имеет развитую сеть пешеходных троп, что увеличивает разнообразие прогулочных маршрутов и делает интереснее перемещение пользователей по территории.

Пространство парка разделено на пять функциональных зон: приглашающую, спортивную, молодежную, семейную, событийную.

ОПИСАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, АУДИТОРИЙ И СЦЕНАРИЕВ

Приглашающая площадь

Приглашающая площадь расположена у пересечения улиц Гагарина и 30 лет ВЛКСМ, она раскрывает пространство парка для активной части города. В непосредственной близости от указанного перекрестка располагается Троицкий автовокзал. Таким образом, парк и входная площадь – один из первых объектов, которые видят по приезду гости города, что придает им особый статус.

Площадь представляет собой просторное мощеное пространство – этим подчеркивается ее городской

характер и связь с оживленным перекрестком. Площадь разбавлена озелененными островами, которые при следовании вглубь парка становятся крупнее и превращаются в густое рекреационное пространство.

Приглашающая площадь – место встреч и отдыха в атмосфере активного города. На ней расположено кафе с террасой и уличными посадочными местами.

Центральная событийная зона

Центральная событийная зона – физический центр парка, место пересечения транзитных пешеходных маршрутов и в то же время объединяющий смысловой элемент всех частей парка. Здесь расположен универсальный амфитеатр, являющийся переосмыслением утраченного исторического объекта парка – городского клуба.

Амфитеатр предназначен для различного вида публичных мероприятий: концертов, танцев, спортивных состязаний, кинопросмотров, лекций, зимнего катания на коньках. В повседневности это удобное место для спокойного проведения досуга с видом на парк.

Освещение данной зоны предусматривает различные предустановленные режимы работы, изменяемые в зависимости от типа проводимого мероприятия. Озеленение событийной площади предполагает высадку цветников и дубов Фастигиата.

Семейная зона

Семейная зона включает в себя зону детских игр и прогулочную густо

Текстовое описание проектных решений

озелененную рекреационную зону.

Рекреационная зона является тихим и уютным пространством парка, предназначенным для спокойного проведения досуга семьями, родителями с младенцами, посетителями преклонного возраста. Это часть парка, где можно провести время в тени деревьев, услышать пение птиц и насладиться атмосферой спокойствия.

Детская зона разделена на две части: для младшего и старшего возраста. Площадка находится в непосредственной близости от павильона городской гостиниой, кафе которого работает на две стороны – на входную площадь и семейную зону. Терраса у детской зоны является зоной семейного кафе.

Молодежная зона

Молодежная зона условно разделяется на две части: зону уличной работы и зону отдыха и общения. Ориентирована на многочисленную студенческую аудиторию города.

Зона уличной работы – это коворкинг под открытым небом, пространство, богатое уличной мебелью для индивидуальных и групповых занятий, чтения, обсуждений.

Зона отдыха предлагает множество объектов для спокойного досуга, общения, расслабления.

Спортивная зона

Спортивная зона делится на три части: зона площадок для групповых видов спорта, экстремальная зона и зона малых игр и развлечений. Первая включает в себя две универсальные площадки для игры в баскетбол, волейбол, футбол, бадминтон, теннис.

В экстремальной зоне расположен

скейт-парк, в зоне малых игр – воркаут, столы для игр в настольный теннис, шахматы, площадка для занятий йогой, дорожки для бега. Для каждой зоны предусмотрены скамейки для наблюдения за процессом спортивных активностей, а также для переэкипировки спортсменов. Спортивная зона отделена от других зон парка за счет элементов геопластики – зеленых островов-холмов, препятствующих вылету снарядов и столкновению пешеходов со спортсменами.

В зоне используется спортивный тип прожекторного освещения, учитывающий виды спорта, уровень соревнований и площадь освещаемой зоны.

ОПИСАНИЕ КЛЮЧЕВЫХ ОБЪЕКТОВ

Амфитеатр

Центральный амфитеатр (некапитальное строение) имеет форму двух прямоугольных объемов, расположенных относительно друг друга под широким углом. С внутренней стороны амфитеатра находятся места для зрителей, с внешней – галерея. Амфитеатр включает в себя просторную зону для проведения групповых мероприятий под навесом. Внутри конструкции размещаются помещения для проката инвентаря, а также подсобные помещения.

Парковый павильон

Реконструкция существующего паркового павильона предполагает замену конструкции крыши с плоской на двухскатную с дополнительным остеклением. Данные мероприятия позволят повисить инсоляцию внутренних помещений и увеличить полезную площадь здания. «Городская гостиная» включает

в себя: хозяйственную часть, офис, кафе, магазин, лекционный зал, актовый зал. Доступ к помещениям павильона осуществляется со всех четырех его сторон. Вдоль трех из них организованы уличные террасы.

ОПИСАНИЕ АДАПТИВНОСТИ, ТРАНСФОРМИРУЕМОСТИ И ВСЕСЕЗОННОСТИ

Пространства парка являются многофункциональными, их программное наполнение изменяется в зависимости от сезона.

Амфитеатр, событийная зона

Лето: концерт, театральная постановка, образовательные мероприятия, спортивное состязание, танцевальная площадка, кинопоказ, трансляция. Под навесом: проведение групповых мероприятий, экспозиций.

Зима: расположение зимней елки, каток, ярмарка.

Входная площадь

Лето: место встреч, уличное кафе, уличная экспозиция, катание на малом колесном транспорте.

Зима: зимняя ярмарка, ледяные скульптуры, размещение городского зимнего арт-объекта.

Спортивная зона

Лето: площадка для командных видов спорта, настольный теннис, шахматы, настольные игры, петанк, беговая дорожка, воркаут, кросс-фит, скейт-парк.

Зима: хоккейная площадка, керлинг, каток, лыжная трасса, зимние горки.

Семейная зона

Лето: детская площадка, панда-парк, питьевой фонтан, прогулочные маршруты, места тихого отдыха.

Зима: прогулочные маршруты, лыжная

трасса, ледовая трасса, детский снежный городок.

Парковый павильон

Лето и зима: офис, кафе, актовый зал, лекторий, общественный туалет, магазин.

Молодежная зона

Лето: малые архитектурные формы для работы и отдыха, теневые навесы.

Зима: прогулочная зона, ледовая дорожка, зимние качели.

ОПИСАНИЕ УЧЕТА СТИЛИСТИКИ ОКРУЖЕНИЯ И ИСТОРИИ МЕСТА

Пространство у границ парка решается с применением сдержанного ландшафтного и предметного дизайна, нейтрального по отношению к окружающей застройке. Современная стилистика архитектурных и ландшафтных объектов в полной мере раскрывается в глубине каждой из функциональных зон парка, скрытых от города озеленением.

ДИЗАЙН-КОД, МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ И ОБОРУДОВАНИЕ

Дизайн-код парка построен на сочетании традиционных материалов с современными дизайн-решениями.

Подбор уличной мебели и оборудования производился с учетом высоких эстетических качеств и стилевой сочетаемости, антивандальности, легкости монтажа, износостойкости, экономичности, экологичности.

Уличная мебель

На территории предлагаются

к размещению скамьи нескольких типов: точечные, линейные, радиусные. Мусоросборники (урны): с отдельным сбором и общего типа.

Освещение

В парке используется комплексная система освещения с применением светильников разного типа: парковые светильники с низкой стойкой; мачтовые фонари на главных аллеях; грунтовые и встраиваемые в мощение светильники; линейные системы; прожекторного типа для спортивных объектов.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Для покрытий предлагаются к использованию различные материалы:

Деревянный настил – зона за амфитеатром, веранда павильона.

Асфальт, брусчатка – центральная площадь, основные пешеходные маршруты.

Специализированные покрытия беговых дорожек - спортивная зона.

Древесные спилы – дорожки.

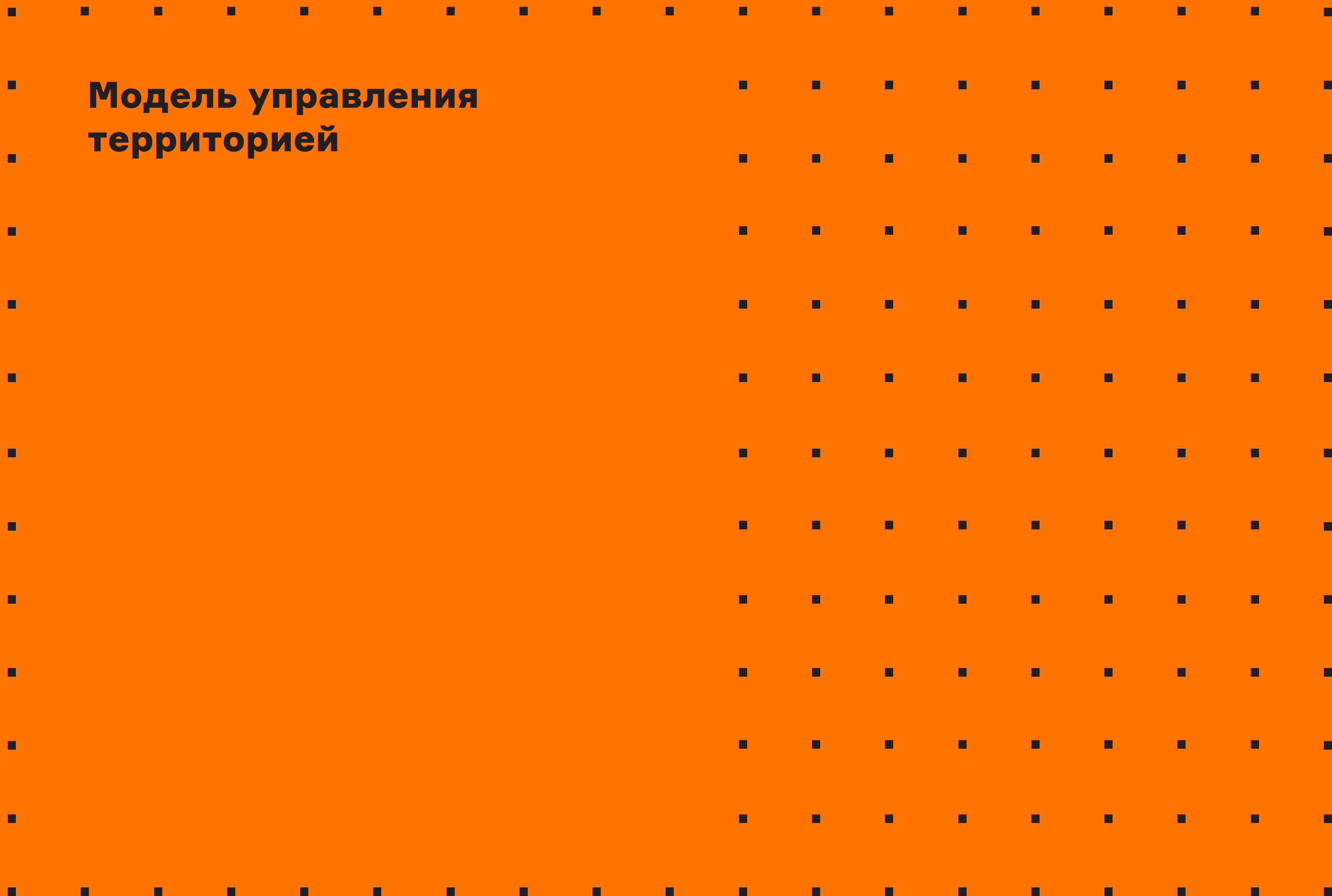
Отсев – дорожки в молодежной зоне, спортивные площадки.

Бесшовное резиновое покрытие (резиновая крошка) - зоны детских площадок, спортивные площадки.

Песок – детская площадка.

Облицовка амфитеатра, новых конструкций павильона выполняется из дерева.

Существующие объекты, выполненные из кирпичной кладки, остаются в том же материале с выполнением реставрационных работ.



Модель управления территорией

Модель управления территорией предполагает следующие особенности:

1. Земельный участок, на котором располагается в парк, находится у МУ «Парк культуры и отдыха им. Н. Д. Томина» на правах бессрочного безвозмездного пользования, а имущество парка – на праве оперативного управления.

2. МУ «Парк культуры и отдыха им. Н. Д. Томина» формирует свой доход из следующих источников:

- Субсидии, предоставляемые из муниципального бюджета.
- Доходы от уставной коммерческой деятельности.
- Благотворительная (спонсорская) помощь от юридических и физических лиц.

3. МУ «Парк культуры и отдыха им. Н. Д. Томина» при управлении парком вправе осуществлять следующие виды деятельности: основные и не основные, но связанные с основным и являющиеся условно-коммерческими, то есть способными приносить доход.

Основные виды деятельности

- Содержание, охрана, использование, эксплуатация и благоустройство территорий учреждения, МАФов, инженерной и транспортной инфраструктуры.
- Организация и проведение на территории мероприятий с исполь-

зованием природных и досугово-рекреационных комплексов.

- Создание и обустройство на территории спортивно-оздоровительной и рекреационной инфраструктуры.
- Создание и организация деятельности творческих кружков и коллективов.
- Регулирование доступа юридических лиц и организованных групп горожан к объектам на территории.

Не являющиеся основными, но приносящие доход

- Осуществление образовательной деятельности и проведение разовых лекций и семинаров.
- Экскурсионная деятельность.
- Оказание сервисных услуг (предоставление услуг камер хранения, по размещению автотранспорта и велосипедов, пользованию платными туалетами и т.д.).
- Прокат спортивного инвентаря.
- Оказания услуг общественного питания.
- Торговля предметами народного творчества.
- Размещение, эксплуатация и техническое обслуживание спортивных объектов, аттракционов, детских игровых площадок.

4. Для повышения эффективности использования территории парка, повышения его популярности среди жителей на территорию парка могут быть привлечены частные операторы, оказывающие услуги в сфере общественного питания, розничной торговли, проката спортивного оборудования, организации и проведения спортивных мероприятий и занятий физической культурой. При этом предполагается, что решение о предоставлении права предпринимателю на осуществление деятельности на территории парка будет предоставляться непосредственно администрацией города, а не МУ «Парк культуры и отдыха им. Н. Д. Томина» для улучшения контроля за использованием земли. Имущество, располагающееся на территории парка, не может быть реализовано предпринимателям, а может только быть предоставлено им в аренду. В то же время, операторы могут заходить на территорию парка с собственным имуществом, которое будет эксплуатироваться в ходе их деятельности.

Модель управления территорией



Модель управления терриорией



**Объем, стоимость
и источники финансирования
по проекту**

Объем, стоимость и источники финансирования по проекту

№	Вид работ	Объем работ	Стоимость работ всего, руб.	Финансирование по годам, руб.		Источник средств
				год 1	год 2	
1	2	4	8	9	10	11
1	Работы по благоустройству		74 048 932,26	74 048 932,26		
1.1	Мощение площадок		46 073 341,65			
1.1.1	Деревянный настил	1 200,00м²	2 999 937,60			Финансирование из федерального бюджета
1.1.2	Асфальт	10 007,00м²	15 955 147,33			1 500 000,00 руб. – Внебюджетное финансирование 14 455 147,33 руб. – Финансирование из федерального бюджета
1.1.3	Брусчатка	6 641,00м²	19 038 143,54			Финансирование из федерального бюджета
1.1.4	Покрытия беговых дорожек	916,00м²	3 466 155,18			Финансирование из федерального бюджета
1.1.5	Древесные спилы	687,00м²	1 095 351,88			Финансирование из федерального бюджета
1.1.6	Отсыпка	3 434,00м²	3 518 606,13			Финансирование из федерального бюджета
1.2	Обустройство детской площадки	1 941,00м²	9 270 767,68			Финансирование из бюджета муниципального образования
1.2.1	Оборудование детской площадки	1 941,00м²	1 926 000,00			Финансирование из бюджета муниципального образования
1.2.2	Покрытие детской площадки	1 941,00м²	5 844 767,68			Финансирование из бюджета муниципального образования
1.2.3	Окраска и установка освещения Колеса обозрения	1 ед.	1 500 000,00			Финансирование из бюджета муниципального образования
1.3	Обустройство спортивной площадки	4 502,00м²	18 704 822,92			Внебюджетное финансирование
1.3.1	Оборудование спортивной площадки	4 502,00м²	1 669 200,00			Внебюджетное финансирование
1.3.2	Покрытие спортивной площадки	4 502,00м²	17 035 622,92			Внебюджетное финансирование
2	Работы по озеленению		63 118 489,42		63 118 489,42	
2.1	Проведение работ по озеленению		37 238 827,42			
2.1.1	Событийная зона	1 825,00м²	773 783,90			Финансирование из федерального бюджета
2.1.2	Спортивная зона	14 515,00м²	7 692 789,99			Финансирование из бюджета муниципального образования
2.1.3	Семейная зона	12 319,00м²	7 834 721,03			Финансирование из федерального бюджета
2.1.4	Молодежная зона	15 432,00м²	6 543 031,90			Финансирование из бюджета муниципального образования
2.1.5	Многолетний газон, цветники посевные многолетние	19 400,00м²	14 394 500,59			Финансирование из федерального бюджета
2.2	Высадка деревьев	765,00 деревьев	11 787 120,00			Финансирование из федерального бюджета
2.3	Высадка кустарников	1 635,00 кустарников	14 092 542,00			Финансирование из федерального бюджета



№	Вид работ	Объем работ	Стоимость работ всего, руб.	Финансирование по годам, руб.		Источник средств
				год 1	год 2	
1	2	4	8	9	10	11
8	Установка парковой мебели		8 243 280,00		8 243 280,00	Финансирование из федерального бюджета
8.1	Лавочки	1 200,00 погонных метров	7 704 000,00			Финансирование из федерального бюджета
8.2	Урны	20,00 штук	128 400,00			Финансирование из федерального бюджета
8.3	Навигационные стелы	8,00 штук	410 880,00			Финансирование из федерального бюджета
9	Установка павильонов нестационарной торговли	30,00 м²	500 760,00	500 760,00		Внебюджетное финансирование
10	Установка пунктов проката спортивного оборудования	30,00 м²	500 760,00	500 760,00		Внебюджетное финансирование
11.	Освещение		2 277 816,00	2 277 816,00		Финансирование из федерального бюджета
	Точечные светильники на мощении и газоне	50,00 ед.	64 200,00			
	Садовые светильники-столбики	95,00 ед.	487 920,00			
	Фонари на главных аллеях	32,00 ед.	493 056,00			
	Фонари на второстепенных маршрутах	88,00 ед.	1 129 920,00			
	Освещение спортивных площадок	16,00 ед.	102 720,00			
12	МФЦ	500,00 м²	9 630 000,00	9 630 000,00		Внебюджетное финансирование
13	Танцевальная площадка с трибунами	1 000,00 м²	10 272 000,00	10 272 000,00		Финансирование из бюджета муниципального образования
ИТОГО			168 592 037,68	97 230 268,3	71 361769,38	

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

Источник финансирования	Сумма, руб.	Доля в стоимости проекта
Внебюджетное финансирование	30 836 342,92	18%
Финансирование из бюджета муниципального образования	33 778 589,58	20%
Финансирование из федерального бюджета	103 977 105,18	62%
ИТОГО	168 592 037,68	100,0%

**Описание экономического
эффекта от реализации
проекта**

Описание экономического эффекта от реализации проекта

Реализация проекта обеспечивает возникновение трех видов экономического эффекта: эффекты для бюджета (бюджетные эффекты), эффекты для бизнеса (коммерческие эффекты), эффекты для общества (социально-экономические эффекты).

Величина каждого эффекта была оценена на основе Методических рекомендаций по оценке экономической эффективности мероприятий комплексного развития территорий и Методики оценки эффективности инвестиционных проектов UNIDO.

1. ЭФФЕКТЫ ДЛЯ БЮДЖЕТА (БЮДЖЕТНЫЕ ЭФФЕКТЫ)

Прирост доходов бюджета в результате реализации проекта складывается из двух составляющих:

- прироста налоговых доходов бюджета
- прироста неналоговых доходов бюджета

Прирост налоговых доходов бюджета складывается из прироста налога, взимаемого в рамках патентной системы налогообложения, прироста налога на доходы физических лиц и прироста налога на имущество физических лиц.

Прирост налога, взимаемого в рамках патентной системы налогообложения в год, рассчитан как сумма произведений стоимости патентов на количество соответствующих коммерческих объектов (пункт проката спортивного инвентаря, семейное кафе, городское кафе, объекты нестационарной торговли, проведение занятий по физкультуре) и составит 129 000,00 руб.

Прирост налоговых доходов консолидированного бюджета в год в результате прироста налога на доходы физических лиц составит 1 341 600,00 руб. и рассчитан исходя из того, что постоянные рабочие места в коммерческом секторе при реализации проекта создаются такими объектами, как пункт проката спортивного инвентаря (5 рабочих мест), семейное кафе (5 рабочих мест), городское кафе (7 рабочих мест), объекты нестационарной торговли (по 2 рабочих места на объект), услуги по проведению спортивных занятий (3 рабочих места), сувенирная лавка (3 рабочих места). Заработная плата на создаваемых рабочих местах соответствует конъюнктуре рынка труда г. Троицка (20 000 руб.).

Прирост неналоговых доходов бюджета рассчитывался как прирост поступлений от аренды муниципального имущества и составит 1 026 000,00 руб. При его расчете были приняты следующие допущения. Предполагается, что площадка для танцев может быть сдана три раза в течение летних месяцев для проведения мероприятий с разовым арендным доходом в 30 000,00 руб., универсальная площадка – 6 раз с аналогичным доходом в 30 000,00 руб. В рамках МФЦ, пространства сувенирной лавки, event-пространства, рок-школы, а также пространства для школы танцев, выступлений и кинопоказов общей площадью в 210,00 м². будут сданы в аренду частным операторам по ставке 300,00 руб. за м² в месяц.

Также доходы бюджета могут быть пополнены в результате роста стоимости продажи муниципальной собственности – земельных участков с кадастровыми номерами 74:35:04000

05:167и74:35:0200022:25 (кадастровая стоимость, соответственно, 6 608 983 руб. и 1 036 651,00 руб.) и располагающихся на них нежилых зданий (всего площадью 1 096,1 м²) на 5 581 990,20 руб. за счет увеличения коммерческого потенциала данных объектов недвижимости в связи с ростом пешеходного трафика.

2. ЭФФЕКТЫ ДЛЯ БИЗНЕСА (КОММЕРЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ)

Эффекты для бизнеса рассчитывались как чистый дисконтированный денежный поток от бизнес-единиц, которые будут расположены на благоустраиваемой территории. Расчет недисконтированного денежного потока от бизнес-единиц представлен в таблице 2.

Допущения и предпосылки, принятые при расчете

Предполагается, что пункт проката спортивного инвентаря будет привлекать в день по 5 клиентов со средним чеком 300 р., семейное кафе - 10 клиентов в день со средним чеком по 500 р., городское кафе – 10 клиентов в день со средним чеком по 500 р., объекты нестационарной торговли по 8 клиентов в день со средним чеком 300 р., услуги по проведению занятий по физической культуре – 5 клиентов в день по 300 р. Доход сувенирной лавки, Рок-школы и event-пространства рассчитан исходя из предпосылок 30% рентабельности арендного бизнеса и бизнеса самих резидентов.

Если для горизонта расчета чистого дисконтированного дохода принять срок в 5 лет, а, учитывая низкую рискованность и традиционный

характер коммерческих объектов, ставку дисконтирования установить на социальном уровне в размере 5%, то величина дисконтированного суммарного денежного потока от бизнес-единиц, планируемых к размещению на благоустраиваемой территории, составит 13 107 490,62 руб.

Также в результате реализации проекта будет привлечены дополнительные внебюджетные инвестиции в развитие коммерческих объектов, располагающихся по адресам ул.Красногвардейская, 47; ул.Гагарина, 21; ул.Гагарина, 25а. пересечение ул.Гагарина и ул. Володарского – всего на сумму 28 000 000,00 руб., а также 10 631 520,00 руб. В объекты, располагающиеся непосредственно на территории парка, что составит в сумме 38 631 520,00 руб.

3. ЭФФЕКТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВА (СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ)

Эффекты для общества (социально-экономические эффекты) рассчитывались как величина годовых дополнительных потребительских расходов, которые будут совершены на территории города в течение выходных его жителями, которые предпочли провести время в городе и посетить благоустраиваемое общественное пространство вместо того чтобы выехать за город и совершить эти потребительские расходы в другом населенном пункте. При этом приведенная ниже величина потребительских расходов очищена от расходов, которые пойдут на приобретение продукции, реализуемой коммерческими объектами, располагающимися непосредственно

на территории общественного пространства во избежание двойного счета при оценке суммарного экономического эффекта от реализации проекта.

Расчет социально-экономического эффекта подготовлен с учетом следующих допущений. Каждый 20-й житель города выезжает на выходные в другое муниципальное образование. В результате реализации проекта количество жителей, выезжающих на выходные в другое муниципальное образование, снизится на 30%. Средний чек расходов, совершаемых выезжающим жителем за выходные, составит 500 руб. Половина расходов, которые потратят жители, переключившиеся на проведение выходных в городе, будет совершена в коммерческих объектах, располагающихся на территории общественного пространства. С учетом этих допущений, величина социально-экономического эффекта составит 15 234 277,50 руб. в год.

Для эксплуатации территории дополнительно будет создано 5 рабочих мест со средней заработной платой на уровне 15 000 руб.

Также в результате реализации проекта возможно увеличение доходов жителей города за счет роста стоимости реализации двух земельных участков, располагающихся в непосредственной близости от благоустраиваемой территории (кадастровые номера – 74:35:0400005:6 и 74:35:0400005:5). На текущий момент суммарная стоимость этих участков составляет 1 776 234,22 руб. В результате реализации проекта, увеличения пешеходного трафика и, следовательно, коммерческой привлекательности их участков их стоимость может возрасти на 30% – 532 870,00 руб.

ВЫВОДЫ

В таблице 3 представлены итоговые показатели, характеризующие величину каждого из видов экономического эффекта, возникающих в результате реализации проекта (все в годовом исчислении, кроме чистого дисконтированного денежного потока (строка 2.2), который представлен накопленным итогом на 5-й год реализации проекта).

В результате реализации проекта ежегодно доходы консолидированного бюджета будут возрастать на 4 498 100,00 руб., а чистые доходы представителей бизнеса – на 13 107 490,62 руб. При этом помимо прямых денежных потоков в муниципальный бюджет и для коммерческих инвесторов, проект обеспечивает косвенный годовой экономический эффект в размере 15 234 277,50 руб. притока дополнительного капитала в город. Стоимость недвижимости в сумме (находящейся как в муниципальной, так и в частной собственности) возрастет на 6 114 860,20 руб. (из них 5 581 990,20 руб. – за счет роста стоимости реализации муниципальной собственности, а 532 870,00 руб. – частной собственности). Также в результате реализации проекта будет привлечены дополнительные внебюджетные инвестиции в развитие коммерческих объектов в сумме 38 631 520,00 руб.

Объекты	Кол-во	Выручка	Общая выручка	Рента-бельность	Денежный поток
Пункт проката спортивного инвентаря	1	547 500,00	547 500,00	0,20	109 500,00
Семейное кафе	1	1 825 000,00	1 825 000,00	0,30	547 500,00
Городское кафе	1	1 825 000,00	1 825 000,00	0,20	365 000,00
Объекты нестационарной торговли	10	876 000,00	8 760 000,00	0,20	1 752 000,00
Услуги по проведению занятий по физической культуре и спорту	1	547 500,00	547 500,00	0,20	109 500,00
Сувенирная лавка	1	240 000,00	240 000,00	0,30	72 000,00
Рок-школа	1	240 000,00	240 000,00	0,30	72 000,00
event-пространство	1	720 000,00	720 000,00	0,30	216 000,00
ИТОГО					3 027 500,00

Таблица 2. Расчет чистого недисконтированного суммарного денежного потока от бизнес-единиц, планируемых к размещению на благоустраиваемой территории

№п/п	Показатель	Значение
1	Эффекты для бюджета (бюджетные эффекты)	4 498 100,00 руб.
1.1	Налоговые эффекты	1 470 600,00 руб.
1.1.1	Прирост налога, взимаемого в рамках патентной системы налогообложения	129 000,00 руб.
1.1.2	Прирост налога на доходы физических лиц (консолидированный бюджет)	1 341 600,00 руб.
1.1.3	Разовый прирост доходов бюджета в результате увеличения стоимости реализации земельных участков	5 581 990,20 руб.
1.2	Неналоговые эффекты	1 026 000,00 руб.
1.2.1	Прирост доходов от аренды объектов муниципальной собственности	1 026 000,00 руб.
2	Эффекты для бизнеса (коммерческие эффекты)	3 027 500,00 руб.
2.1	Годовой недисконтированный чистый денежный поток коммерческих объектов	3 027 500,00 руб.
СПРАВОЧНО (несуммируемые показатели)		
2.2	Чистый дисконтированный денежный поток коммерческих объектов за период 5 лет	13 107 490,62 руб.
3	Эффекты для общества (социально-экономические эффекты)	15 234 277,50 руб.
4	Количество создаваемых рабочих мест в коммерческом секторе/ для эксплуатации территории	43/5 Итого 48 рабочих мест
5	Количество создаваемых объектов малого бизнеса (пункт проката спортивного инвентаря, семейное кафе, городское кафе, объекты нестационарной торговли (10 единиц), площадка для размещения спортивных объектов, сувенирная лавка, Рок-школа, event-пространство)	17 объектов малого бизнеса
6	Количество привлекаемых внебюджетных инвестиций в объекты малого бизнеса	38 631 520,00 руб
ИТОГО СУММАРНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ (годовой)		17 605 590,62

Таблица 3. Показатели социально-экономического эффекта от реализации проекта

**Влияние результатов
реализации проекта
на развитие городской среды**

Влияние результатов от реализации проекта на развитие городской среды

Проект преобразования ПКиО им. Н. Д. Томина рассматривается в контексте развития системы рекреационных и общественных пространств Троицка с учетом стратегии социально-экономического развития города.

На сегодняшний день повышение качества городской среды города требует осуществления ряда мер. Ключевой задачей является восполнение недостатка рекреационных зон в центральной части города.

Развитие единственного парка в городе необходимо для удовлетворения как общегородских, так и районных потребностей в современной досуговой инфраструктуре. Благоустройство и развитие данного общественного пространства необходимо для повышения капитализации прилегающих территорий, создания привлекательных условия для ведения коммерческой деятельности, что необходимо для запуска процесса восстановления исторической застройки.

Прогнозируемые положительные эффекты:

- Повышение связности рекреационных территорий города.
- Создание привлекательного знакового объекта в одном из мест первого контакта гостей города с Троицком.
- Развитие социального капитала жителей через мероприятия вовлечения в проектирование, управление терри-

торией и последующую событийную программу.

- Получение городом опыта создания современного рекреационного пространства в условиях исторической застройки.
- Удовлетворение потребностей сообщества студентов и покидающего город активного населения и в запросах на современные места с развитой функциональной программой и публичной активностью.
- Компенсация потребности в социальных и досуговых объектах для жителей ближайшей жилой застройки.
- Капитализация недвижимости на прилегающих территориях за счет привлекательного рекреационного пространства.
- Создание комфортных условий для развития малого бизнеса на территории парка, а также на прилегающих территориях. Поддержка местных производителей при реализации, создание рабочих мест.
- Повышение человеческого капитала и развитие активности горожан за счет комплексного программирования и богатой функциональной программы.

Предложения по вовлечению:

- Привлечение горожан к процедуре формирования ТЗ на разработку ПСД.
- Проведение проектных семинаров на этапе последующего проектирования.
- Создание консультативного органа

для управления и развития парка.

- Создание открытой платформы для принятия инициатив.
- Проведение проектных воркшопов по разработке и строительству временных функциональных объектов в парке.

Состав команды

Состав команды

АРХИТЕКТОРЫ:

ФИО:

Бондаренко Александр Константинович

Должность:

Главный архитектор проекта

Специальность:

Территориальное развитие, проектирование общественных пространств, архитектурная аналитика.

ФИО:

Петрунин Иван Денисович

Должность:

Архитектор

Специальность:

Проектирование общественных пространств.

ФИО:

Балакирева Анастасия Андреевна

Должность:

Архитектор

Специальность:

Проектирование общественных пространств

ЭКСПЕРТЫ (КОНСУЛЬТАНТЫ):

ФИО:

Грицан Ольга Евгеньевна

Должность:

Руководитель аналитического отдела

Специальность:

Градостроительство и развитие общественных пространств

ФИО:

Седлецкая Мария Владимировна

Должность:

Ведущий Аналитик

Специальность:

Специалист в области историко-культурного наследия

ФИО:

Боос Виктория Олеговна

Должность:

Экономист-аналитик

Специальность:

Экономика и финансы

ФИО:

Очнев Илья Евгеньевич

Должность:

Агроном / Дендролог

Специальность:

Ландшафтное проектирование



