

АНАЛИТИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ



**Разработка концепции
взаимосвязанного разви-
тия системы обществен-
ных пространств и значи-
мых туристско-рекреаци-
онных территорий города
и его окрестностей**

В рамках Договора возмездного оказания услуг № ТР-1/2019 от «24» января 2019 г. (далее — Договор) подготовлен Отчет.

Работа Исполнителя является консультационной по природе, Исполнитель не берет на себя обязательств по обоснованию для Заказчика каких-либо решений. Все выводы и рекомендации действительны при предположениях и ограничивающих условиях, изложенных в Отчете.

Отчет носит исключительно информационный характер, любой читатель Отчета самостоятельно несет полную ответственность за решения, принимаемые в отношении рассматриваемых объектов. Заказчик не вправе без предварительного письменного согласия Исполнителя раскрывать третьему лицу, публично цитировать и ссылаться на полученный Отчет и приложения к нему.

Предоставленная другими лицами информация, на основе которой был произведен анализ, считается достоверной, однако мы не несем ответственность за достоверность предоставленной информации другими лицами, кроме общей проверки на логику и разумность. Исполнитель не несет ответственности за изменения рыночных условий и не берет на себя обязательств вносить в Отчет какие-либо изменения в связи с изменением рыночных и социально-экономических условий после указанной в Отчете даты анализа. В связи с данным Отчетом не проводились геологические исследования, пробы почвы, также не были рассмотрены права и условия собственности на недра и ископаемые (вода, нефть, газ, уголь и пр.) и эксплуатацию технических и передаточных устройств.

Ни Исполнитель, ни лица имеющие отношение к подготовке Отчета, не обязаны на основании Отчета предоставлять дальнейшие консультации, давать свидетельские показания, представлять перед судом или участвовать в иных юридических разбирательствах, если таковое не оговорено специально.

Исполнитель:

ООО «Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

Заказчик:

Автономная некоммерческая организация «Агентство инвестиционного развития города Троицка Челябинской области»

Территория исследования:

Город Троицк, Челябинской области, Российская Федерация

Сроки проведения исследования:

Январь - Март 2019 года

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 2. Разработка концепции взаимосвязанного развития системы общественных пространств и значимых туристско-рекреационных территорий города и его окрестностей на основании выявленной идентичности и архитектурно-пространственных и функционально-планировочных факторов, формирующих уникальность городского облика и социально-культурного своеобразия центральной части города.....3

Типология общественных пространств центральной части города	4
Ключевые проблемы общественных пространств центральной части города	6
Установление связанности системы общественных пространств центральной части города и значимых туристско-рекреационных территорий	12
Резюме Раздела 2	17

· · · · · · · · · · ·

· **Раздел 2. Разработка кон-** ·
· **цепции взаимосвязанного** ·
· **развития системы обще-** ·
· **ственных пространств и зна-** ·
· **чимых туристско-рекреаци-** ·
· **онных территорий города и** ·
· **его окрестностей на основа-** ·
· **нии выявленной идентично-** ·
· **сти и архитектурно-про-** ·
· **странственных и функцио-** ·
· **нально-планировочных фак-** ·
· **торов, формирующих уни-** ·
· **кальность городского об-** ·
· **лика и социально-культур-** ·
· **ного своеобразия централь-** ·
· **ной части города** ·

· · · · · · · · · · ·

· · · · · · · · · · ·

· · · · · · · · · · ·

ТИПОЛОГИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА

Общественные пространства центральной части города Троицка применительно к поставленной задаче были типизированы исходя из следующих положений нормативно-правовых документов и архитектурно-градостроительных принципов организации общественных пространств:

- выделение Градостроительным кодексом РФ территорий общего пользования – «территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)»;
- отнесение документами территориального планирования и градостроительного зонирования г. Троицка рекреационных территорий в границах исследования к «зеленым насаждениям общего пользования»;
- взаимоувязанности общественных пространств в рамках сложившейся в центральной части г. Троицка системы природно-рекреационного каркаса, обусловленной как исторически сложившейся архитектурно-планировочной организацией города, так и связью с водно-долинными комплексами;
- сложившейся дисперсной системы озелененных территорий в виде придомового озеленения либо озелененных территорий участков общественного назначения.

Общественные пространства свободного доступа неограниченного круга лиц:

- природно-рекреационные территории (парки, сады, скверы, бульвары);
- спортивно-рекреационные территории (ипподром);
- прибрежные территории (благоустроенные набережные, пляжи, береговая полоса);
- «коммуникационные коридоры» — активно используемые пешеходами части улиц, проездов, площадей.

Общественные пространства ограниченного пользования в составе:

- территории жилого назначения (внутриквартальные территории);
- территории, прилегающие к объектам общественно-деловой застройки (торговые центры, центральный рынок, автовокзал, объекты образования, культуры и просвещения, здравоохранения, культовые объекты).

Общественные пространства специального назначения в составе:

- изолированных промышленных территорий (зон коммунально-складского назначения);

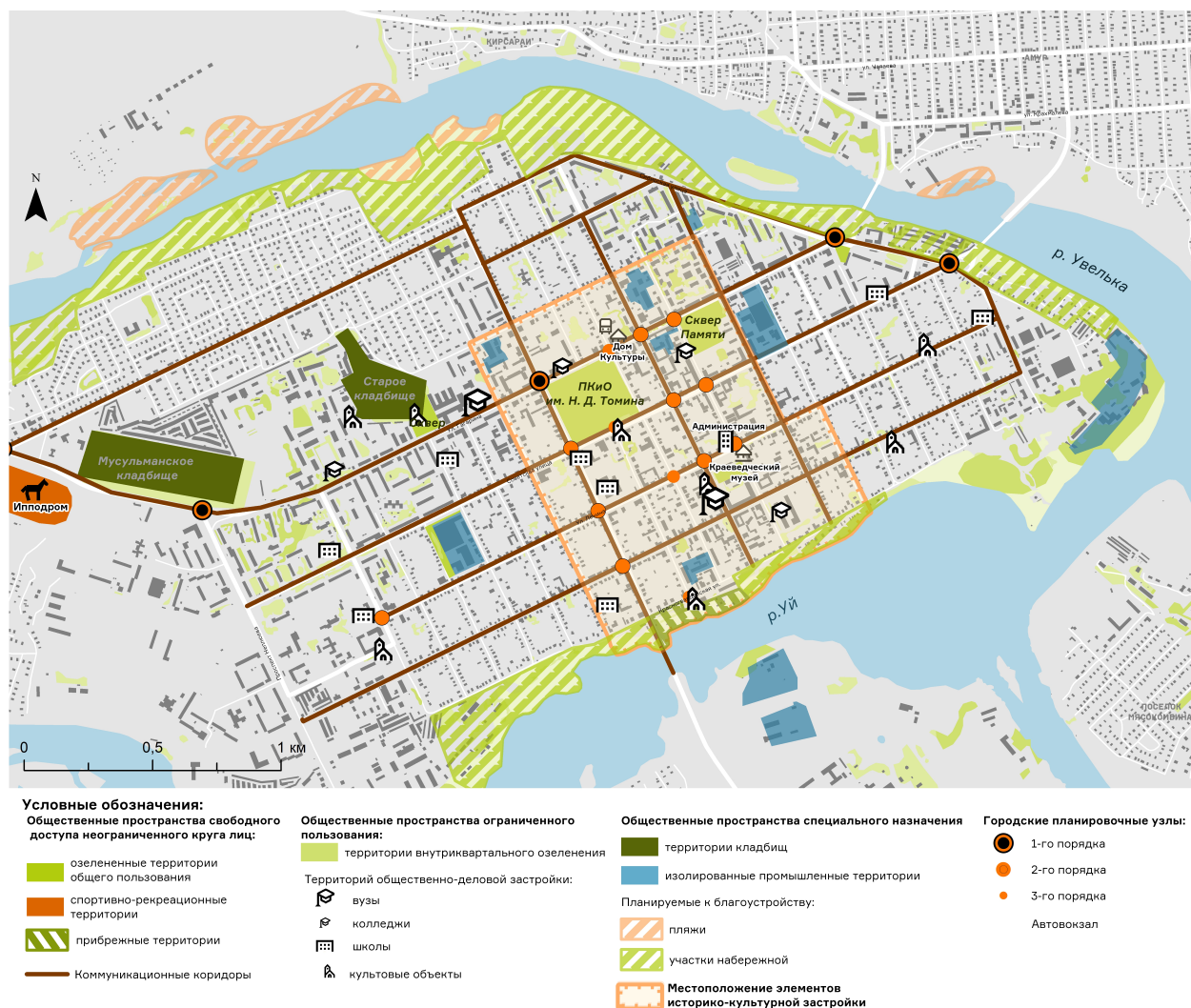
- территорий кладбищ.

Итоговая классификация общественных пространств учитывала также их уникальность с точки зрения историко-культурной значимости и местоположения в планировочной структуре центральной части города, что обуславливает необходимость более детализированного обоснования принимаемых решений по благоустройству.

По местоположению в исторической структуре города выделена территория исторического ядра (историко-культурной застройки), включающая кварталы в границах улиц Пионерская, Фрунзе, Братьев Малышевых, Красногвардейская.

Итоговая классификация общественных пространств отражена на схеме 1.

Схема 1. Типология общественных пространств центральной части города



КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА

На основании выделенных типологий и природно-рекреационного каркаса центральной части города Троицка по функциональной роли выделяются следующие общественные пространства (рисунок 1):

Рисунок 1. Функциональная роль общественных пространств



Прибрежные территории
рек Уй и Увелька



Внутриквартальные
озелененные территории
(придомовые и дворовые)



Коммуникационные коридоры -
улицы центральной части города



Городские пляжи



Зеленые насаждения общего
пользования (парки, скверы)

По данным ландшафтного анализа территории ключевыми проблемами для данных типологий общественных пространств являются:

Прибрежные территории:

- затруднен доступ к воде;
- нецелесообразность купания;
- неухоженность, запущенность;
- недостаточность объектов рекреационной инфраструктуры;
- отсутствие организованных входов, парковок;
- отсутствие освещения;
- отсутствие навигации;
- недостаточность прогулочных троп, велодорожек;
- подтопление.

**Городские пляжи:**

- стихийное рекреационное использование;
- труднодоступность территории;
- затруднен доступ к воде;
- отсутствие организованных входов, парковок;
- отсутствие прогулочных троп, велодорожек;
- отсутствие объектов рекреационной инфраструктуры;
- отсутствие освещения;
- отсутствие навигации;
- подтопление;
- замусоренность, захламленность.



Внутриквартальные озелененные территории:

- отсутствие четких границ между общегородской и дворовой территорией;
- хаотичная парковка;
- отсутствие освещения;
- отсутствие инфраструктуры для различных групп пользователей;
- отсутствие площадок для выгула домашних животных.



Коммуникационные коридоры:

- низкое качество озеленения;
- акустический дискомфорт;
- загазованность;
- отсутствие единообразия в оформлении улиц исторического ядра;
- отсутствие баланса в соотношении деревьев и кустарников.

Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы):

- низкое качество озеленения;
- ограниченность видов отдыха;
- акустический дискомфорт;
- загазованность;
- отсутствие своеобразия;
- неорганизованный выгул домашних животных.

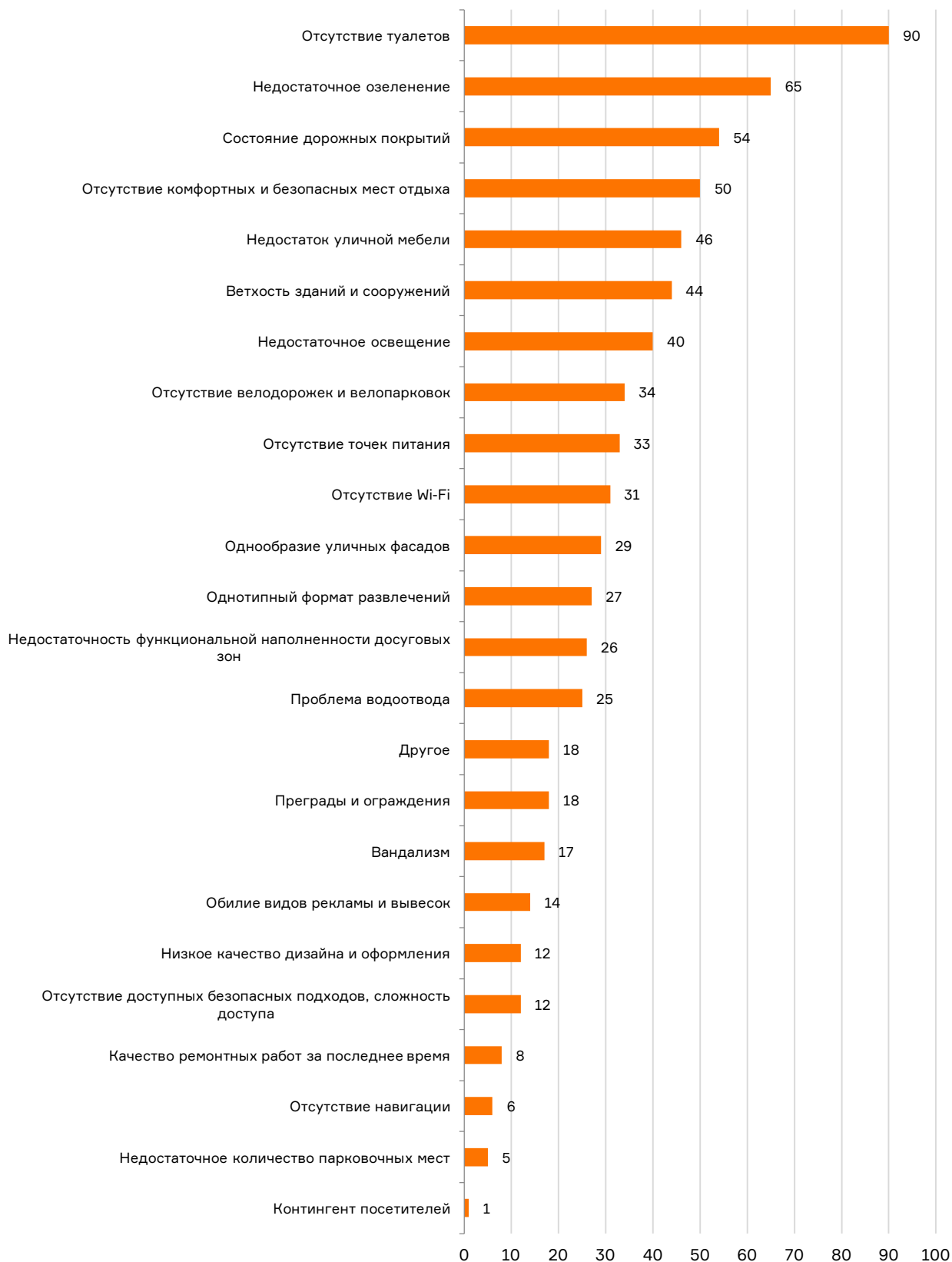
Наиболее характерные проблемы общественных пространств по данным анкетного опроса¹ жителей представлены на рисунке 2.



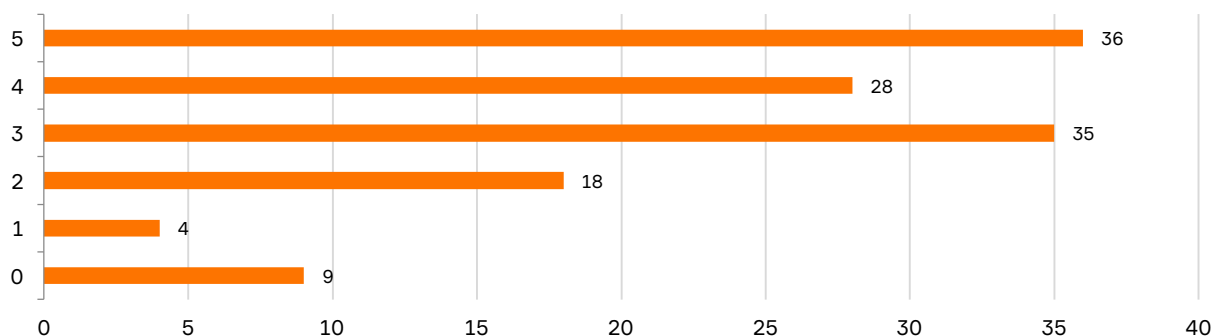
¹ https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSf1AWvZ0GuE9NSMNyTQTxhrsQRYis3dE-ju7zWPX8H_JzMw7Q/closedform

Рисунок 2. Результаты анкетного опроса

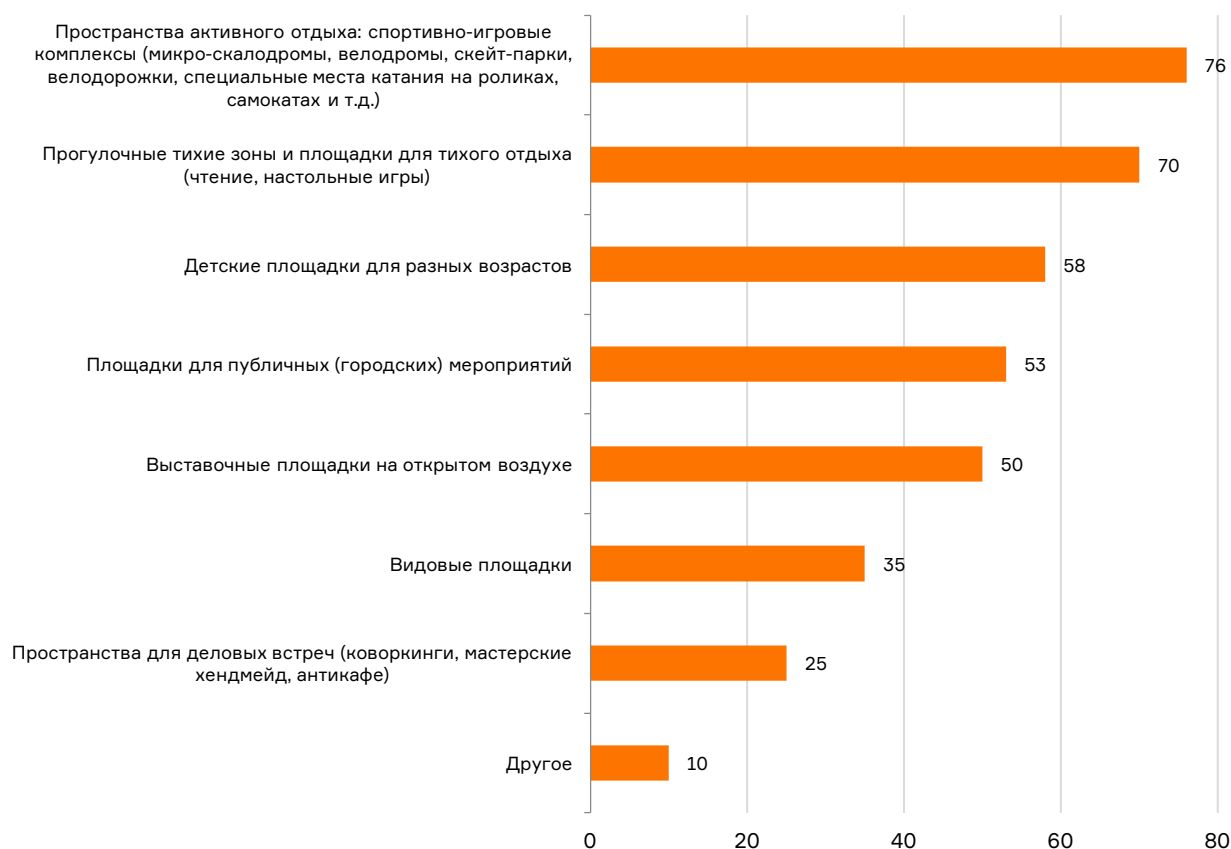
Наиболее характерные для общественных пространств города проблемы:



Оценка комфортности пешеходной и транспортной инфраструктуры города



Оценка городских дефицитов



Решение перечисленных выше проблем зависит от учета категорий, открытых озелененных общественных пространств и характеристик улично-дорожной сети: ширины полос движения, озеленения вдоль улиц и дорог, ограждения опасных мест, материалов покрытия, освещенности и др.

УСТАНОВЛЕНИЕ СВЯЗАННОСТИ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА И ЗНАЧИМЫХ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОИЙ

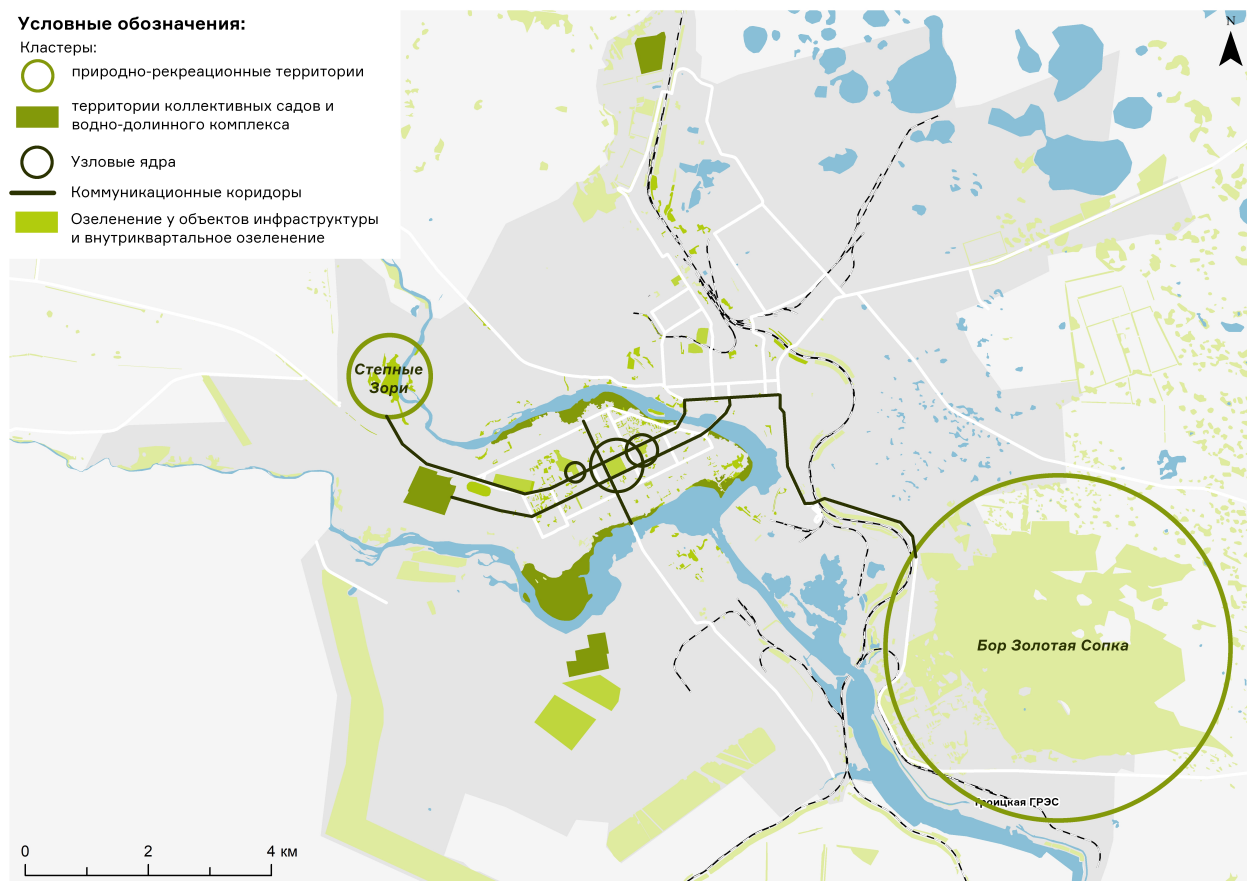
На основании предлагаемой типологии общественных пространств и особенностей природно-рекреационного каркаса² связанность системы озелененных общественных пространств центральной части города и его окрестностей представлена в виде следующей кластерной опорной модели (схема 2):

Устойчивыми элементами данной модели являются:

- Кластеры — значительные по площади зеленые массивы, выполняющие средообразующие функции, влияющие на экологические параметры среды в городе (лес «Золотая Сопка», санаторий «Степные зори» и окружающие фруктово-ягодные коллективные сады, центральный «полуостров» с водно-долинным комплексом территорий акватории рек Уй и Увелька);
- Узловые ядра — структуры, оказывающие влияние на значительные прилегающие территории и поддерживающие экологический баланс (ПКиО им. Н.Д.Томина, Сквер Памяти, площадь им. И.И.Неплюева);
- Связи — транзитные элементы улично-дорожной сети, являющиеся композиционными осями и обеспечивающие взаимосвязь кластеров и узловых ядер (ул. Тони Меньшениной, ул. Гагарина, ул. Советская, ул. Красноармейская, ул. Крахмалева, Подгорная ул.);
- Социо-культурная инфраструктура (локальные скверы внутриквартальной структуры, учреждения культуры, спорта, досуга, образования и т.д.).

² Раздел 1.

Схема 2. Природно-рекреационный каркас города с учетом перспективного раз-



ВИТИЯ

Для обеспечения взаимосвязанного развития системы общественных пространств центральной части города Троицка и туристско-рекреационных дестинаций прилегающих окрестностей целесообразно совместное развитие городского округа «город Троицк» и Троицкого муниципального района.

Кластерная опорная модель природно-рекреационного каркаса дополняется уникальными объектами Троицкого района с точки зрения развития въездного туризма³:

Ботанические памятники природы:

- Парк «Степные зори»;
- Сосновый бор «Золотая сопка»;
- Санарский бор.

Геологические памятники природы

- Геологический разрез ордовика с палеофауной;
- Кувайский лог;
- Пугачевская пещера.

Историко-археологические территории

- Уразаевский заповедник;
- Казачья станица Кособродка;
- Форпост Волковской — один из элементов Уйской пограничной линии (село Черноречье).

³ Паспорт проекта «Развитие территории Троицкого муниципального района в сфере туризма»

Позиционирование Троицка как туристического места, предлагающего комплексный туристский продукт, позволит выработать дифференцированную маркетинговую стратегию, ориентированную на несколько сегментов целевой аудитории.

Связанность системы общественных пространств зависит от пешеходной связи с местами приложения труда, учреждениями обслуживания, местами отдыха и новыми точками притяжения, остановочными пунктами общественного транспорта и комфортности организации велодвижения.

На основании выявленной идентичности, архитектурно-пространственного своеобразия территории центральной части города Троицка и функционально-планировочных факторов (Раздел 1) можно выделить следующие ключевые общественные пространства для перспективного развития.

- **историческое ядро с узловыми природно-рекреационными территориями;**
- **природно-рекреационный каркас за пределами исторической части города;**
- **функционирующие промышленные территории центральной части города и окрестностей** (Троицкий станкостроительный завод, Троицкая обувная фабрика, Кожгалантерейная фабрика, Троицкий электромеханический завод, Троицкая ГРЭС и прочие);
- **пустующие промышленные территории центральной части города и окрестностей** (Троицкий пивоваренный завод им. Зуккера, Троицкая швейная фабрика, Троицкий жиркомбинат, Троицкий молочный завод, Троицкий дизельный завод);
- **территории специализированного использования** (территория Летного поля как место проведения Сабантуя);
- **«коммуникационные коридоры»** (ул. Ленина, ул. Октябрьская, ул. Красноармейская, ул. Степана Разина, ул. Братьев Малышевых).

Исходя из современных трендов в потребностях туристов⁴, а именно:

- атмосфере аутентичности;
- больше впечатлений и ощущений;
- результат посещения — знания, навыки, социальный опыт;
- персонализация продукта, стремление к индивидуальности общения.

Катализирующий эффект для развития общественных пространств Троицка может иметь связь искусства, развития индустриального туризма и коллективных неклассических видов спорта и рекреации.

Примерами подобных флагманских проектов для ключевых общественных пространств являются:

⁴ Деловая программа «Интурмаркет-2019»



Приспособление пустующих промышленных территорий под культурные кварталы за счет межсекторного взаимодействия по примеру школы новых компетенций — создание силами студенческих и школьных волонтерских команд дизайн-решений для социально значимых городских пространств⁵



Тематический туризм с посещением действующих производств — «Крафтовые ремесленные продукты «Купеческой республики»⁶



Рекреационный отдых и курортное лечение — посещение памятников археологии различных эпох, конноспортивные соревнования и получение уникальных бальнеологических услуг санаториев города⁷



Паблик-арт интервенции в городском пространстве вдоль основных коммуникационных коридоров⁸

Взаимосвязанное развитие системы общественных пространств и туристско-рекреационных территорий представлено на схеме 3.

⁵ Иркутск, сквер Александра Вампилова - <http://baikal-info.ru/sites/default/files/pr-gorsredakonkursgraffitiitogi.jpg>

⁶ <https://chclub.ru/>

⁷ https://img.tourister.ru/files/5/4/9/6/5/5/7/clones/900_900_fixed.jpg

⁸ https://pro2-bar-s3-cdn-cf3.myportfolio.com/48a2c2e1fcfaed793edad8fb7abafa55/401a7aeb9841be1c71b70891_rw_1200.jpg?h=5179c7c7f2a83c5cc944795e47ccb54e

Условные обозначения:

-  Зона исторического ядра
-  Коммуникационные коридоры

Природно-рекреационный каркас:

-  зеленые насаждения общего пользования
-  городские леса
-  пойменные луга
-  кладбища

Планируемые к благоустройству:

-  пляжи
-  участки набережной

Промышленные территории:

-  пустующие
-  функционирующие
-  Территории специализированного использования

Схема 3. Взаимосвязанное развитие систем общественных пространств и туристско-рекреационных территорий



РЕЗЮМЕ РАЗДЕЛА 2

Исходя из функциональной роли общественных пространств с учетом их типологии и конкретного местоположения необходимо учитывать следующие характеристики использования территорий:

- **зона историко-культурной застройки «Историческое ядро»,** включающая прилегающие к зданиям общественно-деловой застройки территории, насыщенная объектами культуры и досуга, является знаковым и наиболее посещаемым общественным пространством как жителями города, так и приезжающими. Данная зона имеет важное культурно-просветительское значение и формирует историческое ядро города, определяя его идентичность;
- **озелененные территории общего пользования.** Основная функция — создание условий для отдыха жителей и гостей города при сохранении экологической роли территорий в системе «природно-рекреационного каркаса» города. Преимущественные методы работы — приемы ландшафтной архитектуры и дизайна и экологической реабилитации;
- **прибрежные территории и набережные.** Общественные пространства набережных многофункциональны. Помимо собственно рекреационных функций они должны обеспечивать экологическую устойчивость гидрографической сети. Взаимосвязанность водно-долинных территорий вдоль рек Уй и Увелька создает уникальную возможность для создания протяженной прогулочной зоны. Благоустроенные набережные активно посещаются представителями всех целевых аудиторий;
- **основные «коммуникационный коридоры».** Общественные пространства данного типа обеспечивают транзитное перемещение жителей и гостей города, а также создают для них комфортные условия для длительного пребывания в пределах зон городской активности как в повседневной жизни, так и в период проведения массовых мероприятий. Наибольшей плотностью сети благоустроенных меридиональных направлений отличается территория в границах исторического ядра. Пространственные пустоты, заброшенные и неорганизованные территории вдоль и на пересечении основных коммуникационных коридоров требуют решений по временному приспособлению и адаптации к потребностям пешеходов;
- **общественные пространства территорий жилого назначения (внутриквартальные территории).** Основная функция — создание безопасной, комфортной и эстетически привлекательной среды жизнедеятельности жителей центрального района, формирование единой, доступной для всех жителей системы общественных озелененных пространств на уровне кварталов жилой застройки;

■ **общественные пространства территорий общественно-деловой застройки.**

Отличительная черта — высокая градостроительная значимость и/или уникальный характер застройки (здание городской Администрации, автовокзала, Дом культуры, Институт ветеринарной медицины и пр.), что предполагает индивидуальный подход к проектированию благоустройства. Общественные пространства таких территорий используются, как правило, либо эпизодически жителями города — посетителями общественных объектов, либо постоянно — работающими на этих объектах;

■ **общественные пространства изолированных территорий (производственного и коммунально-складского назначения).**

Назначение таких пространств — создание комфортных условий работы и перемещения по территории, площадок для кратковременного отдыха работающих, а также комплементарная интеграция в окружающую среду.

Исследование подготовлено
Агентством стратегического развития «ЦЕНТР»
в 2019 году

Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»
ул. Большая Молчановка
дом 21, офис 13
Москва, Россия, 121069

+7 (495) 697 72 24
+7 (495) 695 33 58
info@centeragency.org
centeragency.org