

# СКВЕР НА УЛИЦЕ ПЕРВОМАЙСКОЙ



**Концепция создания  
комфортной городской среды.  
Город Кирово-Чепецк, Кировская область.  
2019 г.**

[illegible]



Содержание:

|   |    |
|---|----|
| 1. Наименование и краткое описание проекта создания комфортной городской среды                          | 3  |
| 2. Краткая информация о населенном пункте   | 5  |
| 3. Обоснование выбора территории для реализации проекта   | 8  |
| 4. Описание проектируемого объекта  | 10 |
| 5. Градостроительный анализ. Схемы, дающие представление о территории и обосновывающие выбор территории | 12 |
| 6. Архитектурная концепция  | 30 |
| 7. Архитектурная концепция. Пояснительная записка   | 66 |
| 8. Модель управления территорией  | 68 |
| 9. Объем, стоимость и источники финансирования работ по проекту   | 72 |
| 10. Описание экономического эффекта от реализации проекта   | 77 |
| 11. Влияние результатов от реализации проекта на развитие городской среды                               | 81 |



[illegible]

## Наименование и краткое описание проекта

### НАИМЕНОВАНИЕ

«Проект создания комфортной городской среды. Кировская область, город Кирово-Чепецк, сквер на улице Первомайская».

### ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Задачами подготовки проекта создания комфортной городской среды в сквере на улице Первомайской города Кирово-Чепецка Кировской области являются:

- поддержание заложенной разработчиком проекта застройки города Кирово-Чепецка (ВНИИ ПИЭТ г. Ленинград) линии архитектурно-пространственного развития города с учетом качественного переосмысления её в современных условиях;
- усиление значимости общественного центра города как места, сочетающего помимо административно-деловых функций, культурные и рекреационные функции;
- 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;

- повышение качества событийного наполнения общественных территорий силами как муниципальных учреждений, так и за счет осуществления предпринимательской деятельности.

### КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ

Согласно концепции, подразумевается создание универсального досугово-рекреационного пространства, отвечающего запросам различных групп горожан, имеющего своей целью стать катализатором городских преобразований.

Отличительными чертами сквера являются:

- богатство и разнообразие функциональной и событийной программы;
- сочетание спокойных и активных тематических зон;
- сочетание классических и современных архитектурных приемов;
- трансформация и адаптивность объектов досуговой инфраструктуры;
- использование традиционных для города материалов и производств.

**Краткая информация  
о населенном пункте**

# Краткая информация о населенном пункте

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – муниципальное образование, город Кирово-Чепецк, город) расположено в Кировской области Волго-Вятского региона Приволжского федерального округа, в месте слияния двух рек – Чепца и Вятка. Площадь территории – 5337 гектаров. С областным центром город Кирово-Чепецк связан автомобильной дорогой с асфальтовым покрытием протяженностью 40 км.

## ИСТОРИЯ

Самое первое упоминание о поселении людей в устье реки Чепцы датируется 1615 годом. В Дозорной книге вятских городов и уездов описан Усть-Чепецкий погост. К началу XX века село Усть-Чепца было достаточно крупным населенным пунктом. В 1929 году в окрестностях старинного села были открыты большие залежи торфа, что предопределило строительство тепловой электростанции на местном топливе. Её возведение началось в 1935 году. В 1938 году было положено начало строительству химического завода. В 1942 году населенный пункт при строительстве промышленного узла стал рабочим поселком Кирово-Чепецким.

С середины XIX века город, опираясь на человеческий капитал и ценность инженерной мысли, активно развивал промышленные технологии и логистические связи с окружающими населенными пунктами. Параллельно с развитием экономического потенциала шло формирование городской инфраструктуры, что обеспечивало комфортное проживание специалистов.

28 марта 1955 года рабочий поселок

Кирово-Чепецкий был преобразован в город Кирово-Чепецк, в его черту вошло старинное село Усть-Чепца и окрестности деревушек Балезино, Деветьярово, Голодный починок. В 1960 году Кирово-Чепецк становится центром Кирово-Чепецкого района.

Диверсификация экономики также положительно сказывалась на развитии малого предпринимательства: в 80-х годах XX века из 1255 городских предприятий 1034 – в сфере малого бизнеса.

Новый виток развития городской культуры и самобытности приходится на 90-е годы XX века: строительство городского центра культуры и досуга, проведение в Кирово-Чепецке первого фестиваля любительских театров Кировской области, создание историко-охранной зоны Кирово-Чепецка, включающей застройку села Усть-Чепца.

## СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Город Кирово-Чепецк является монопрофильным населенным пунктом Кировской области и включен в перечень монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов) 3 категории (со стабильной социально-экономической ситуацией) в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2014 № 1398-р и принимает участие в реализации приоритетной программы «Комплексное развитие моногородов». Системный характер проблем монотерриторий предполагает реализацию инновационно-прогрессивной модели развития, направленной на диверсификацию экономики и создание новых высокотехнологичных производств,

увеличение платежеспособности населения, повышение качества городской среды и социальных услуг.

Химическое производство – важнейший бюджетообразующий вид экономической деятельности города и региона, обладающий достаточно высокой эффективностью. Работа в этом направлении нацелена на поддержание и развитие статуса города как одного из промышленных центров Кировской области.

На территории города осуществляют деятельность 2000 предприятий, в т.ч. 160 крупных и средних организаций и предприятий с количеством работающих 35,2 тыс. человек.

В Стратегии социально-экономического развития муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области на период до 2030 года на основании особенностей моногорода определены три основных направления – «Экономика многообразия», «Развитие человеческого капитала» и «Безопасный и комфортный город».

Задача создания комфортной городской среды (направление «Безопасный и комфортный город») включает единый комплексный подход к развитию городских территорий с учетом специфики отдельных районов и потребностей различных групп и категорий населения.

Для реализации целевого (инновационного) сценария необходимо, кроме снижения зависимости экономики города от монопрофильности, развитие человеческого капитала и улучшение основных параметров качества жизни.

В городе Кирово-Чепецке имеется высокий потенциал для экономического развития. Этому способствует наличие образователь-

ных учреждений различного уровня, развитая сеть учреждений социальной направленности и учреждений культуры.

Бюджет муниципального образования формируется за счет собственных доходов бюджета и безвозмездных поступлений из бюджетов другого уровня. В течение последних нескольких лет проект бюджета города Кирово-Чепецка и отчет по его исполнению проходит процедуру публичных слушаний.

Значительным ресурсом развития активности граждан, развития местного самоуправления является территориальное общественное самоуправление (далее - ТОС), политика поддержки общественных инициатив. На территории города Кирово-Чепецка зарегистрировано 33 ТОС.

Неотъемлемой частью социально-экономической системы муниципального образования является малый бизнес, который обеспечивает стабильность рыночных отношений, открывая новые рабочие места для граждан путем создания ими собственного дела, обеспечивает высокую эффективность производства, что благоприятно сказывается на стабильности экономического роста, укреплении рыночных отношений.

Малый бизнес города присутствует практически во всех видах деятельности. Наибольший удельный вес оборота субъектов малого предпринимательства наблюдается в торговле – 64%, строительстве – 6,6%, транспортировке и хранении – 4,1%, пищевом производстве – 2,4%, прочих видах деятельности – 22,9%.

Среднегодовая численность постоянного населения города Киро-



во-Чепецка уменьшается в среднем на 1,0 тыс. человек в год (1,5%).

В числе неблагоприятных демографических показателей города следует отметить тенденцию к увеличению доли старшего поколения, старению населения, а также миграции. Из общей численности – 52,8% населения в трудоспособном возрасте; 31,2% в возрасте старше трудоспособного; 16,0% – в возрасте моложе трудоспособного.

На сегодня по приведенным прогнозным расчетам удельный вес иногородних, занятых в экономике и социальной сфере, составляет 5,3% (ориентировочно 2,1 тыс. человек).

Проблема трудоустройства горожан частично решается за счет маятниковой трудовой миграции в Москву и другие регионы (ориентировочно 2,7 тыс. человек).

Облик города значительно изменился за последние 5 лет, благодаря строительству новых объектов инфраструктуры и реконструкции уже существующих.

Несмотря на значительное изменение облика города, существует проблема недостаточности мест отдыха для горожан.



## Обоснование выбора территории для реализации проекта

### Подготовка проекта создания комфортной городской среды в сквере на ул. Первомайской целесообразна по следующим признакам.

1. Территория два года подряд (2018 и 2019 годы) набирает наибольшее количество голосов горожан в ходе отбора территорий в соответствии с условиями Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях.

2. Имеются исторические предпосылки подготовки проекта:

- Создание сквера было задумано и обосновано при подготовке проекта застройки общественного центра города в 80-е годы прошлого века. Сквер располагается на ключевой планировочной оси города, связывающей значительную часть города с важным рекреационным пространством — набережной реки Вятки.

- Сквер находится в месте схождения 4-х полностью застроенных микрорайонов 5-9-этажной застройки.

3. Сквер находится на пересечении 3-х крупнейших транспортно-пешеходных магистралей города, что обеспечивает его комфортную доступность для горожан.

4. Улица Первомайская и непосредственно сам сквер обеспечивают связь жилых районов с кластером объектов здравоохранения.

5. Расположение участка вблизи исторической части города, популярной среди горожан и гостей города, обеспечивает территории особый статус. Через сквер проходят 4 экскурсионных маршрута.

6. Соседство с другими городскими общественными и рекреационными пространствами позволит за счёт благоустройства сквера запустить процесс их комплексного преобразования и объединения в единую систему.

7. Высокая популярность территории сквера доказана средствами анализа открытых данных, в частности, из таких источников, как [www.sightsmap.com](http://www.sightsmap.com) и [www.strava.com](http://www.strava.com) с информацией о наиболее фотографируемых местах города и наиболее популярных тренировочных маршрутах.

8. В радиусе до 1 км находятся более 20 объектов социального и общественно-делового назначения (общеобразовательные, музыкальная и художественная школы, многофункциональный центр, администрация города и района, банки, ЗАГС).

9. В радиусе до 1 км находятся более 20 городских сообществ, нуждающихся в инфраструктуре для уличных мероприятий и досуга.

10. Расположение участка между жилыми районами города предоставляет возможность закрытия потребностей жителей этих районов в досуговой инфраструктуре.



Описание проектируемого  
объекта

## Описание территории проектирования

Объектом проектирования является сквер на ул. Первомайской, включающий в свою территорию площадь Конституции.

Участок расположен в центральной части города на границе многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, представленной в большей степени типовой застройкой 60-80-х годов XX века. Границы территории формируют улицы Первомайская, Терещенко, проспект Мира и внутриквартальный проезд у жилой застройки.

Сквер располагается на одной из главных планировочных осей города: проспект России – улица Первомайская, связывающей жилые районы города с рекреационной зоной городской набережной.

Участок имеет форму прямоугольной трапеции со строгой ориентацией юг-север. Габаритные размеры участка составляют 450 и 65 метров соответственно. Общая площадь равна 2,8 га. Включает в себя кадастровые участки с видами разрешенного использования: «для размещения парков, скверов, бульваров» и «территории общего пользования».

Функциональное окружение сквера – смешанное, включает жилые, административные, образовательные строения. В ближайшем окружении расположены знаковые городские объекты: администрация Кирово-Чепецкого района, Детская школа искусств, Центральная городская библиотека, филиал ВГУ, ЗАГС, гостиница «Двуречье».

Территория сквера является внутригородским объектом озеленения, относится к «зеленым насаждениям общего пользования». Сквер имеет достаточное озеленение.

Зеленые насаждения представлены 11 видами, 8 из которых составляют деревья.

Рельеф на территории сквера относительно спокойный, имеет локальный резкий перепад высот в 3 м по южной и юго-западной границе участка.

Участок не имеет объектов капитального строительства.

Сквер на данный момент не имеет богатого функционального наполнения и используется жителями в большей степени для прогулок и пешеходного транзита. На территории имеется минимально необходимая парковая инфраструктура – уличная мебель и освещение.

Площадь Конституции на данный момент используется как парковка для автомобильного транспорта и площадка для проведения городских мероприятий.

# Градостроительный анализ

# Историческая справка и ретроспективный анализ



Фото № 1. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

## II-я половина XII–XV веков

**Заселение людьми территории, на которой расположен современный Кирово-Чепецк**

Таким периодом датируется археологический памятник – Усть-Чепецкий могильник, свидетельствующий о существовании в устье Чепцы населенного пункта – Никольского погоста.



Фото № 2. Источник: «Humaninside» (humaninside.ru)

## XVII век

**Первое упоминание населенного пункта в исторических документах**

Первое письменное упоминание о Никольском погосте – 1615 год (имелось более 20 дворов, 3 церкви, 2 кузни). 1654 год – упоминается как село Усть-Чепца.



Фото № 3. Источник: «БезФормата» (kirovochepesk.bezformata.com)

## XVIII – XIX века

**Село Усть-Чепца – предшественник города**

1726 год – получено благословление на строительство в селе Усть-Чепце каменной церкви Рождества Богородицы.

1736 год – закончена кладка Рождественско-Богородицкой церкви.

1808 год – в селе открыта первая домашняя школа.

1838 год – открыто приходское училище.

1868-1887 годы – действовало женское училище.

1889 год – открылась Воскресная школа.

1891 год – открылась библиотека.

1873 год – Андреем Яковлевичем Бровцыным основана спичечная фабрика, вторая по величине в Вятской губернии.

1885 год – построена каменная церковь св. Флора и Лавра.



Фото № 4. Источник: «Одноклассники. Блог Кирово-Чепецк» (ok.ru/chepetsk)

## XX век

**От Кирово-Чепецкого промышленного узла до города**

1935 год – начало строительства Кирово-Чепецкой (Кировской) ТЭЦ-3.

1938 год – начало строительства Кирово-Чепецкого химзавода.

1942 год – пуск ТЭЦ-3. Населенный пункт при строительстве промышленного узла получает статус рабочего поселка.

1946 год – включение Кирово-Чепецкого химического завода в программу создания советской атомной бомбы.

1955 год – получен статус города.

1968 год – начало строительства электромашиностроительного завода (с 1993 года – «ВЭЛКОНТ»).

1973 год – начало строительства завода минеральных удобрений.

1978 год – Кирово-Чепецкий химзавод становится химкомбинатом, крупнейшим в Европе.

1989 год – начало строительства Всехсвятской церкви.



Фото № 5. Источник: «TAdviser» (tadviser.ru)

## XXI век

**Город, устремленный в будущее**

2010 год – открыт Ледовый дворец («Олимп-Арена»).

2016 год – ведущее место в экономике города занимает крупное химическое производство, удельный вес которого в структуре промышленного производства равен 80%. Малый бизнес – 2947 субъектов малого предпринимательства.

2018 год – население города – 72 071 человек.



Историческая справка и ретроспективный анализ

Сквер на улице Первомайской

О необходимости обустройства сквера на улице Первомайской упоминается в материалах технико-экономического обоснования общественного центра города, разработанного в 1987 году. В частности, разработчиком проекта ВНИПИЭТ (г. Ленинград) предлагается существующий массив зелени на территории общественного городского центра использовать для массового пешеходного движения, прогулок и кратковременного отдыха. Центральная аллея благоустраивается, предусматривается комплекс площадок для отдыха, игровых площадок для детей, МАФы, декоративное освещение, многоструйный фонтан и др. В силу разных причин реализовать первоначальную задумку по благоустройству сквера в полном объеме не удалось.

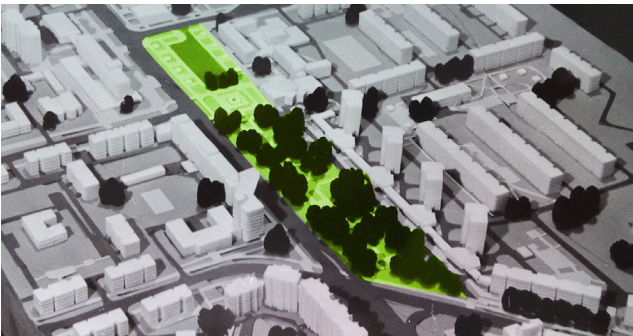


Фото № 6. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

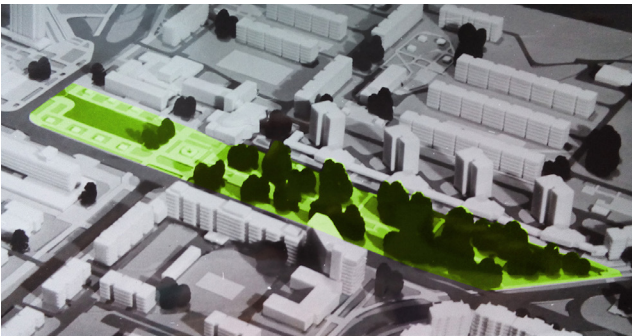


Фото № 7. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

Моделирование (1987 год), вид с проспекта Росии и проспекта Мира



Фото № 8. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

Вид на будущий сквер, 1970-е годы



Фото № 10. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

Вид на сквер, 1980-е годы



Фото № 9. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»



Фото № 11. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

Технико-экономическое обоснование городского общественного центра. Разработчик ВНИПИЭТ (г. Ленинград, 1987 г.)

Существующий массив зелени на территории общественного городского центра предназначается для массового пешеходного движения, прогулок, кратковременного отдыха. Центральная аллея благоустраивается, предусматривается комплекс площадок отдыха и игровых площадок для детей оборудованных малыми архитектурными формами. Широкая прогулочная аллея замыкается площадью перед Дворцом культуры.

Проектом озеленения центральной части города предусмотрено создание единого зеленого ансамбля, взаимосвязанного с архитектурным решением. Композиционным центром архитектурного ансамбля является бульвар, замыкающийся площадью с фонтаном и малыми архитектурными формами.

Ведомость малых архитектурных форм.  
На территории бульвара к ТЭО центра.

| № пп | Наименование                       | К-во шт. | Типовой проект |
|------|------------------------------------|----------|----------------|
| 1    | Фонтан многоструйный               | 1        | 320-47         |
| 2    | Стелла информации, табло           | 1        |                |
| 3    | Декоративная скульптура "Двуречье" | 1        |                |
| 4    | Политико-информационный центр      | 4        |                |
| 5    | Доска почета                       | 1        |                |
| 6    | Информационные витрины             | 6        |                |
| 7    | Трибуна                            | 1        |                |
| 8    | Скамья-цветочница                  | 5        |                |
| 9    | Светильник ЛЮ-4                    | 9        |                |
| 10   | Светильники СВ-5                   | 16       |                |
| 11   | Светильники СВ-4                   | 20       |                |
| 12   | Светильники СВ-1                   | 10       |                |
| 13   | Павильон-беседка                   | 3        |                |
| 14   | Беседка тип. "Шар"                 | 1        |                |
| 15   | Игровое устройство для детей       | 1        |                |

Малые архитектурные формы на участке бульвара.

88-14404  
лист АР-30

смотри альбом 88-14404  
лист 4







## Карта-схема объектов, имеющих важное культурное значение

**Популярными точками притяжения и проведения городских событий в городе являются следующие территории:**

- мемориальные комплексы: Мемориальный комплекс воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, Мемориал погибшим в Афганистане, на Северном Кавказе, других локальных войнах и вооруженных конфликтах;
- природно-рекреационные территории: городской парк («Тропа сказок», детские и спортивные площадки), туристско-спортивный комплекс «Лихолесье» (веревочно-канатный парк, лучный, пневматический, арбалетный тир, лыжная база);
- многофункциональные спортивные центры: «Олимп-Арена» (Ледовый дворец), Спортивный клуб «Олимпия».

**Нераскрытым культурным потенциалом обладают территории:**

- исторической застройки, в том числе кварталы жилой застройки вдоль проспекта Мира 1940-60 годов, «Английские коттеджи» 1950-х годов, Дворец культуры «Дружба», 1952 года;
- объекты, связанные с локальной идентичностью и историей города, – Музейно-выставочный центр, Музей трудовой славы КЧХК АО «Объединенная химическая компания «Уралхим».

Плотностью расположения указанных объектов в Кирово-Чепецке отличаются территории северной части города непосредственно вблизи территории проектирования – в районе проспекта Кирова, проспекта Мира, улиц Островского, Ленина, Первомайской.



**В непосредственной близости от участка проектирования в качестве знаковых объектов стоит отметить:**

- Здание администрации города;
- гостиница «Двуречье»;
- межрайонный отдел ЗАГС;
- Детская школа искусств;
- Центральная библиотека им. Островского;
- Кирово-Чепецкий филиал ВГУ;
- школы и детские сады;
- видовые площадки на слияние рек.



## Объекты у границ территории, имеющие важное культурное значение



Фото № 12. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

**Здание Администрации района Кирово-Чепецкий**



Фото № 13. Источник: «Вятский Наблюдатель» ([nabludatel.online](http://nabludatel.online))

**Гостиница «Двуречье»**



Фото № 14. Источник: «Яндекс Карты» ([yandex.ru/maps](http://yandex.ru/maps))

**Центральная библиотека им. Островского**



Фото № 15. Источник: «Чепецк.ру» Информационно-развлекательный портал ([chepetsk.ru](http://chepetsk.ru))

**Детская школа искусств**



## Существующее функциональное зонирование

Согласно Генеральному плану городского округа – муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» – основная часть общественных пространств расположена в следующих функциональных зонах:

- жилые зоны;
- общественно-деловые и коммерческие зоны;
- рекреационные территории.

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

- жилая (4-9 этажей);
- общественно-деловая (общественно-деловых центров, коммунально-бытового и коммерческого назначения).

В непосредственной близости от сквера расположены объекты обслуживания населения и городского управления: административные здания городского и районного значения, объекты размещения, культуры и досуга, торговли и образования.

В соответствии с градостроительным регламентом для зоны сквера основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является:

- отдых (рекреация).

Условно-разрешенными видами разрешенного использования:

**Условные обозначения:**  
Функциональные зоны по Генеральному плану:

**Жилые зоны:**

- многоэтажной жилой застройки
- среднеэтажной жилой застройки
- малозэтажной жилой застройки

**Общественно-деловые и коммерческие зоны:**

- общественно-деловых центров
- коммунально-бытового и коммерческого назначения
- учреждений здравоохранения

**Рекреационные территории:**

- городских лесов
- зеленых насаждений общего пользования

**Производственные территории:**

- промышленных предприятий
- коммунально-складских организаций

**Специального назначения:**

- кладбищ
- Санитарно-защитные зоны
- Водоохранная зона



- для размещения объектов розничной торговли;
- для размещения объектов общественного питания.



## Транспортная схема

Существующий городской коммуникационный каркас представлен системой окружающих сквер магистральных улиц, улиц районного значения и проездов в жилой застройке.

С южной стороны территории сквера граничит с важным узлом улично-дорожной сети города – пересечением двух основных магистралей города: проспектами Мира и России. В данной локации отмечается высокая интенсивность пешеходного и транспортного трафика.

Сквер ориентирован вдоль улицы Первомайской (продолжение проспекта России). Территория сквера лежит на пути городского пешеходного маршрута по направлению юг-север: из глубины города к Вятской набережной. Расположение между двумя жилыми районами способствует активному пешеходному трафику через территорию в поперечном направлении, а также появлению множества стихийных неорганизованных переходов через проезжую часть.

В зоне комфортной пешеходной доступности (до 500 м) от сквера располагается 6 остановок общественного транспорта, которые обслуживают 9 из 13 городских маршрутов. Парковка личного автотранспорта на данный момент осуществляется на площади Конституции, входящей в границы проектирования.

У границ территории сквера проходят четыре туристических маршрута: три пеших, один автобусный.

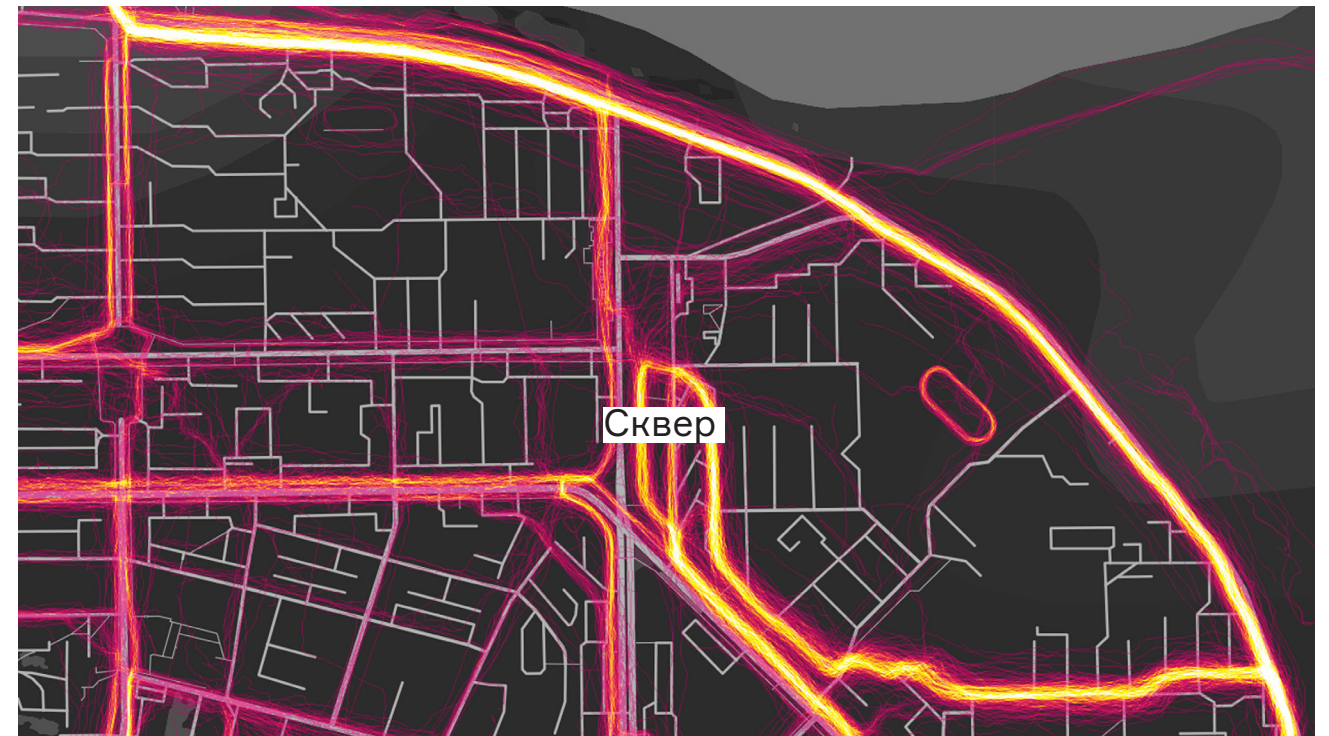




## Схема интенсивности пешеходного и велосипедного трафика



Активность трафика велосипедистов (на основе анализа данных gps strava.com)



Активность трафика пешеходов и бегунов (на основе анализа данных gps strava.com)

## Ландшафтно-визуальный анализ

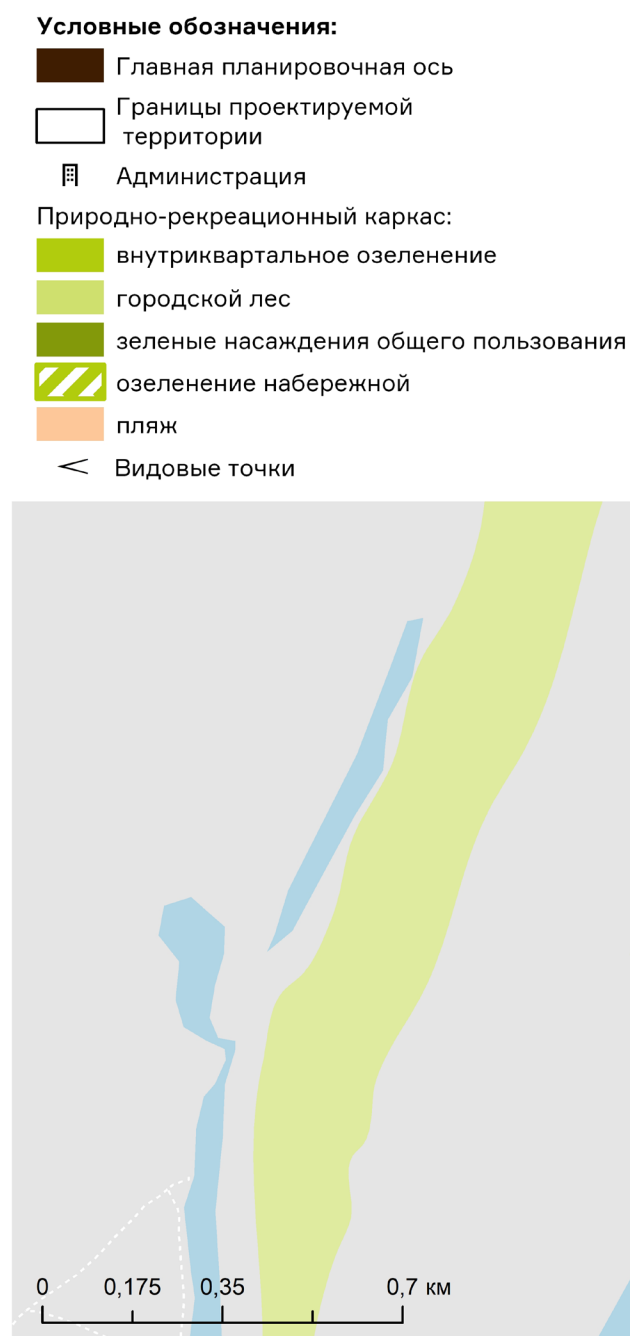
В основе городского природно-рекреационного каркаса города лежат несколько крупных, сохранивших естественную динамику территорий: долины рек Вятки и Чепцы, лесной массив, разделяющий производственные и жилые районы, и дополняющие его лесопарковые массивы.

Сквер на улице Первомайской относится к наиболее значимым озелененным пространствам и раскрывает главную планировочную ось города – проспекта России – в сторону реки Вятки, обеспечивая коридор проветривания, транзитную связь с набережной и формируя непрерывное рекреационное пространство, объединяющее внутригородские пространства и набережную.

Сквер находится в непосредственной близости (300-500 м) от места слияния рек Вятки и Чепцы.

С обрывистого берега реки Вятки открывается живописный вид на пойму рек. В пойменной части рек организованы пляжи.

Зоны охраняемого ландшафта и особо охраняемых природных территорий в границах проектирования сквера отсутствуют. Перепады высот у участка и ближайших территорий незначительные, при этом городской рельеф можно назвать активным.





# Ландшафтно-визуальный анализ



Фото № 16. Источник: «Hodor.lol» (hodor.lol)

Видовая точка 1



Фото № 19. Источник: «Чепецк.ру» Информационно-развлекательный портал (chepetsk.ru)

Видовая точка 4



Фото № 22. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

Видовая точка 7.1



Фото № 17. Источник: «Чепецк.ру» Информационно-развлекательный портал (chepetsk.ru)

Видовая точка 2



Фото № 20. Источник: «Про город» новостной портал Кирова (progorod43.ru)

Видовая точка 5



Фото № 23. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

Видовая точка 7.2



Фото № 18. Источник: «Про город» новостной портал Кирова (progorod43.ru)

Видовая точка 3



Фото № 21. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

Видовая точка 6

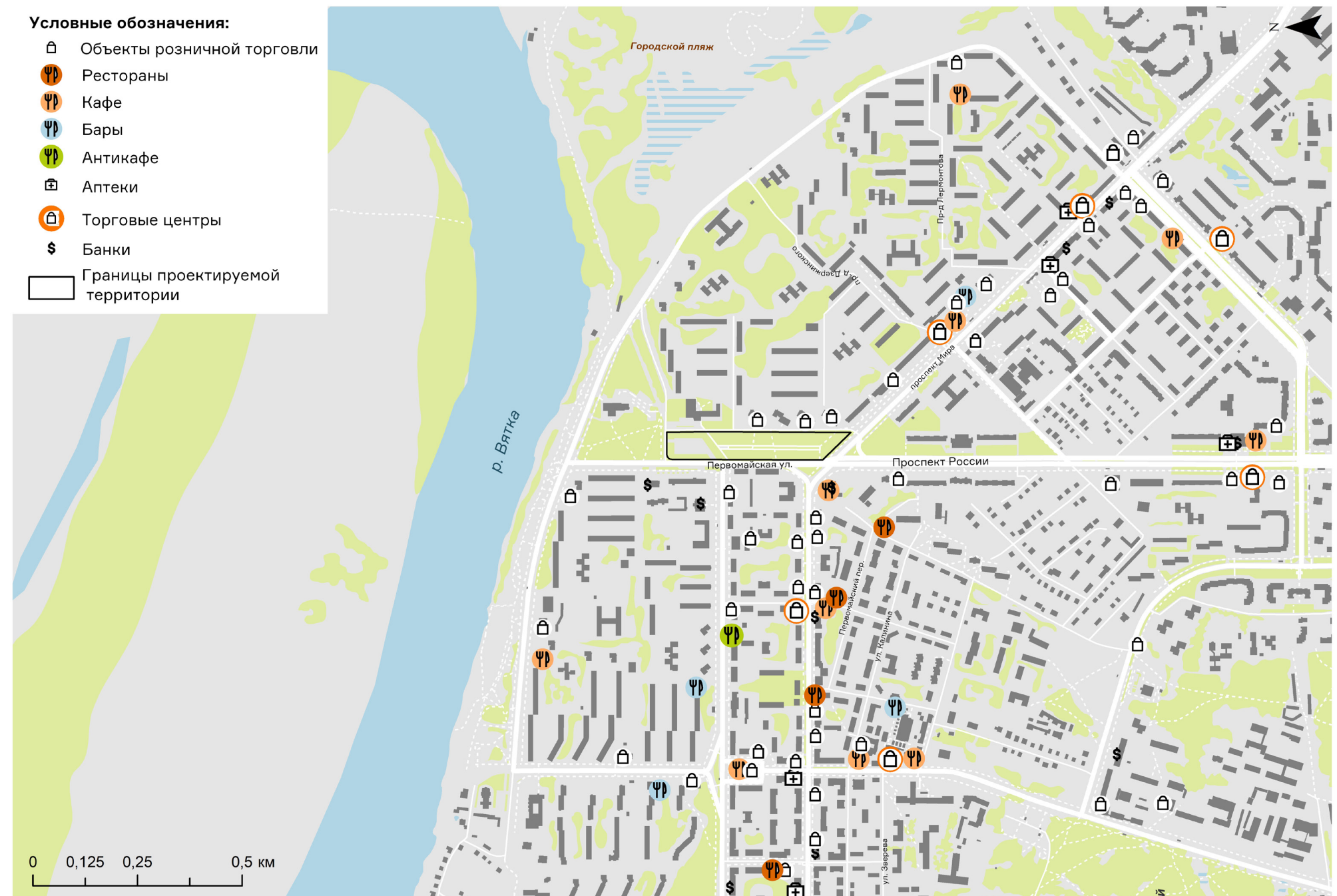




## Карта-схема с указанием расположения объектов малого и среднего бизнеса

В непосредственной близости от территории сквера на улице Первомайской концентрация предприятий малого и среднего бизнеса разряжена. Характер функции – смешанный и включает рестораны, кафе, магазины розничной торговли, развлекательные центры. В большей степени отмечается обеспеченность торговыми объектами, реализующими продукты питания, промышленные товары и товары повседневного спроса.

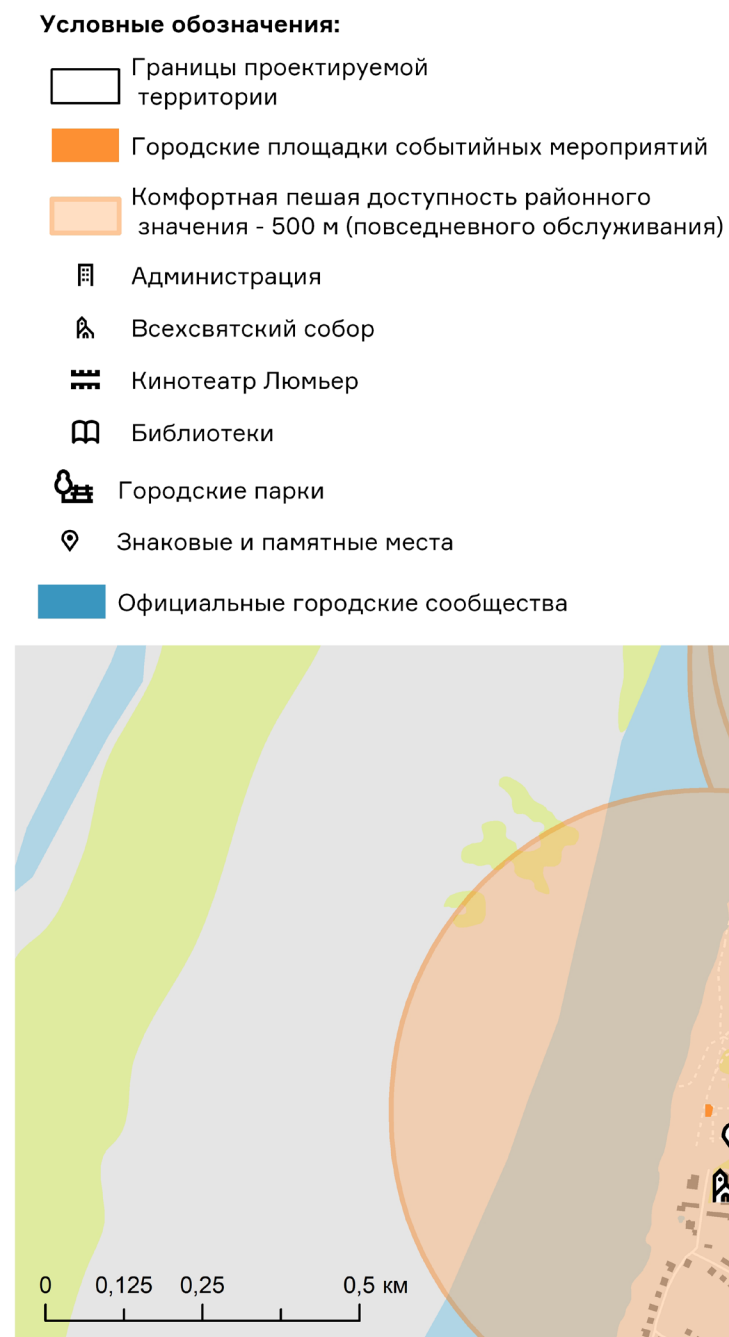
В радиусе пешеходной доступности (до 1000 м) расположены 4 гостиницы. В этом же радиусе отсутствуют виды предпринимательской деятельности, традиционные для скверов и парков, расположенных в городских общественных центрах: прокат, уличная коммерция, продажа сувенирной и печатной продукции.



На территории Кирово-Чепецка сообщества в основном имеют спортивную направленность. Так, из 12 городских сообществ, представленных в интернете, большинство – спортивные.

На территории микрорайонной застройки в шаговой доступности от сквера (1 км) имеются множество (21) формальных объединений горожан, представленных проектами поддержки местных инициатив. Это группы, объединенные вопросами благоустройства внутридворовых территорий:

1. территориальное общественное самоуправление «Пилот»;
2. общественная организация «Содружество»;
3. общественная организация «Хорошие люди»;
4. общественная организация «Красивый город»;
5. территориальное общественное самоуправление «Набережная»;
6. общественная организация «Забота»;
7. общественная организация «Диалог»;
8. территориальное общественное самоуправление «Активист»;
9. территориальное общественное самоуправление «Дзержинский»;
10. территориальное общественное самоуправление «Мира 33»;
11. общественная организация «Кедр»;
12. общественная организация «Мы вместе»;
13. общественное движение «Наш город Кирово-Чепецк»;
14. территориальное общественное самоуправление «Солнечный берег»;



самоуправление «Первомайский»;

15. территориальное общественное самоуправление «У реки»;

16. территориальное общественное самоуправление «Пионер»;

17. орган общественной  
самодетельности «Прогресс»;

18. общественная организация «Согласие»;
19. территориальное общественное самоуправление «Молодежный»;
20. территориальное общественное самоуправление «Двуречье»;
21. общественная организация «Союз женщин»;

В непосредственной близости от участка расположены общественные заведения, являющиеся местами социальной активности, встреч сообществ: детская школа искусств, городская библиотека.

# Карта-схема регулирования застройки

Территория сквера расположена в микрорайонной застройке, этажностью 3-5 этажей – с западной стороны и 5-9 этажей – с восточной стороны.

По составу территориальных зон – Р1 «Зона городских парков, бульваров и набережных». Основной вид разрешенного использования – «Отдых, рекреация», который предполагает обустройство мест для занятий спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и иной рекреационной деятельности.



**Условные обозначения:**

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (многоквартирными до 4-х этажей)
- Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (5-9 этажей)

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных
- Зона рекреационных ландшафтов

Границы проектируемой территории





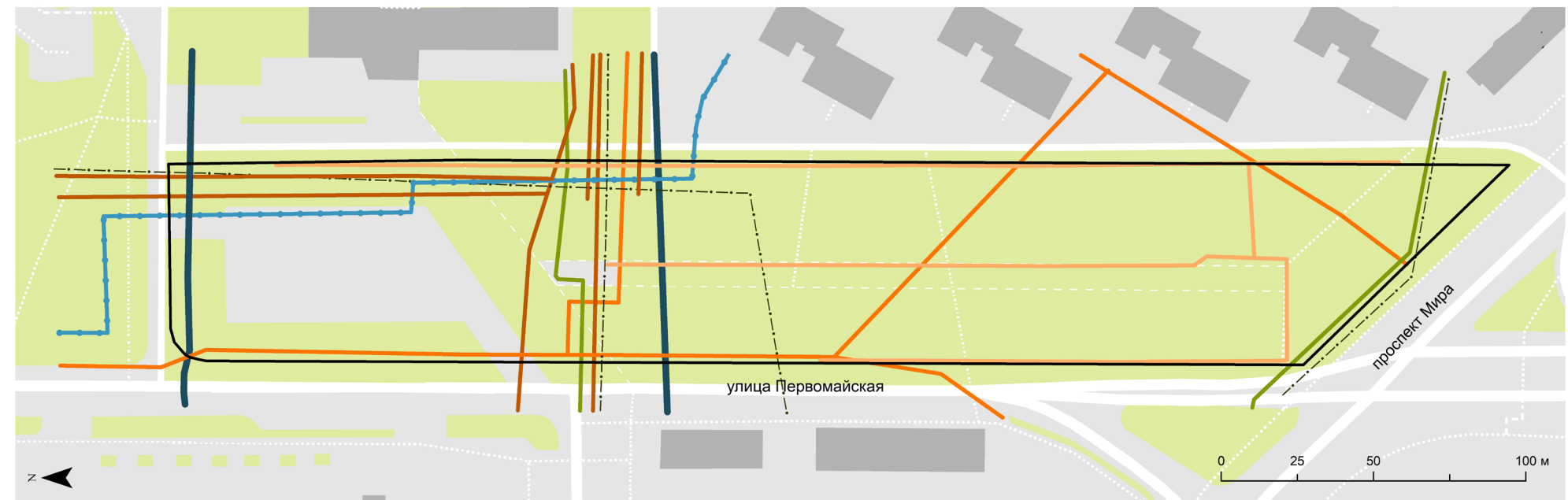
## Схема, отражающая состояние существующей инженерной инфраструктуры

Участок проектирования имеет значительную протяженность систем инженерного снабжения на своей территории. Наибольшая концентрация отмечается в центральной части сквера напротив проспекта Кирова. Прочие зоны сквера имеют разряженную концентрацию сетей.

Учитывая годы постройки и техническое состояние инженерной инфраструктуры, находящейся в границах проектирования, а также ограниченность коридоров для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, целесообразно предусмотреть замену (перекладку) изношенных сетей с использованием современных технологий и материалов с увеличенным сроком эксплуатации. Планируемые объекты в сквере необходимо размещать вне охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения.

### Перечень инженерных сетей на территории сквера

- Тепломагистраль ТЭЦ-3 – от ТК 4-20 протяженностью 300 пог. м диаметром 400 мм 1967 года постройки. Вероятность безаварийной работы этого участка значительно ниже допустимых значений. Это вызвано продолжительным сроком службы данной теплосети – более 50 лет.
- Протяженность водопроводных сетей (чугун) диаметром 150 мм на данном участке составляет 100 пог. м 1968 года постройки, а также керамика 250 мм 1959 года постройки 100 пог. м срок службы – более 50 лет, износ сетей водоснабжения составляет 87%.



#### Условные обозначения:

- |                    |                            |                       |                                    |
|--------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| — Канализация      | — Сети газоснабжения       | — Сети связи          | — Сети электроснабжения            |
| — Сети водопровода | — Сети наружного освещения | — Сети теплоснабжения | □ Границы проектируемой территории |

- Газопровод низкого и среднего давления, год постройки – 1998, состояние удовлетворительное. Диагностика в соответствии с нормативными документами будет проводиться в 2038 году.
- Электроснабжение ТП-83-ТП-14 КЛ АСБ 6 3х240, год постройки – 1967.
- Наружное освещение ТП-82-ул. Первомайская. 10 КЛ-0,4 кВт ВВШв 3х185, год постройки – 1973.
- Сети связи: кабельная канализация ПАО «Ростелеком» и волоконно-оптический кабель в грунте ОАО «МТС» находятся в удовлетворительном состоянии, замены в ближайшем будущем не требуется.

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

Сквер на улице Первомайской расположен в центральной части города, которая имеет два основных типа застройки: «Центральные кварталы смешанной жилой застройки 1950-60 годов» и «Микрорайонная панельная и кирпичная застройка».

### Центральные кварталы смешанной жилой застройки 1950-60 годов

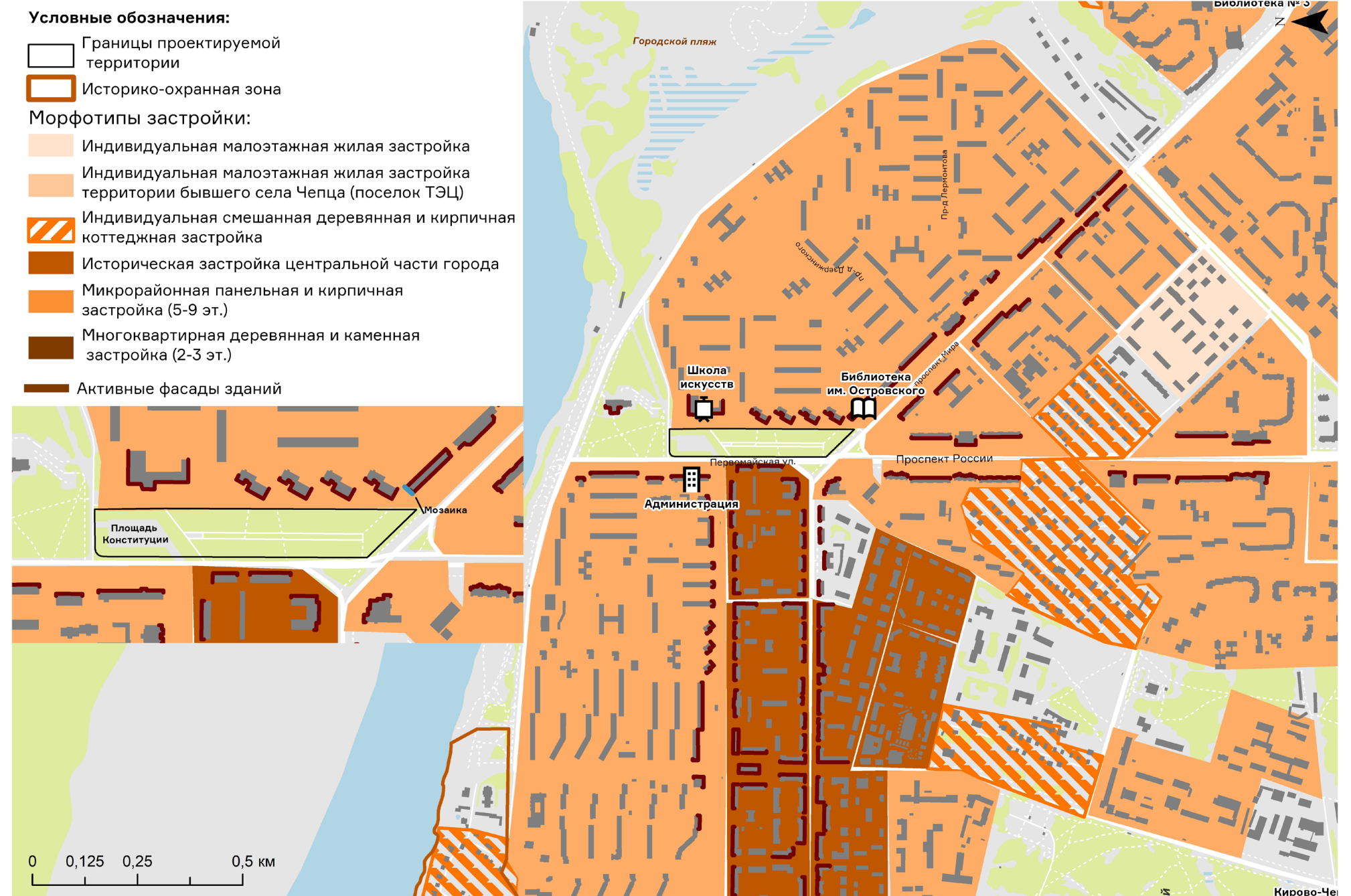
Для большинства окружающих фасадов характерно трехчастное вертикальное членение (высокий цоколь, рустованный первый этаж, эркеры с полуколоннами и парапетами, декоративное оформление оконных проемов и венчающих карнизов). Окраска фасадов – в исторические регламентированные цвета: охра, бледно-желтый.

### Микрорайонная панельная и кирпичная застройка

Микрорайоны типового домостроения 1970-80х годов отличает применение архитектурных элементов при отделке типовых фасадов (фасадная мозаика на торцах зданий, разноформатный кирпич в отделке межэтажных поясов).

### Уникальные здания

Помимо типовой жилой застройки, формирующей основной массив зданий в районе, у границ территории сквера находятся неординарные архитектурные объекты, выполненные в стилистике советского модернизма: гостиница «Двуречье», Администрация города, административное здание Сбербанка.





## Наиболее характерные объекты для сложившейся архитектурно-пространственной среды



Фото № 24. Источник: «Google Карты. Панорамы» (Google.maps.com)  
Кирпичная типовая жилая застройка по улице Первомайской



Фото № 25. Источник: «Google Карты. Панорамы» (Google.maps.com)  
Панельная типовая жилая застройка по улице Первомайской



Фото № 26. Источник: «Google Карты. Панорамы» (Google.maps.com)  
Застройка исторической части города по проспекту Мира



Фото № 27. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»  
Здание Администрации района Кирово-Чепецкий



Фото № 28. Источник: «Вятский Наблюдатель» (nabludatel.online)  
Гостиница «Двуречье»



Фото № 29. Источник: Пихтин Николай (www.np43.ru)  
Здание филиала Сбербанка



Фото № 30. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»  
Застройка центральной части города



Фото № 31. Источник: «БезФормата» (kirovochepesk.bezformata.com)  
Мозаичные панно на торцах зданий близлежащей застройки

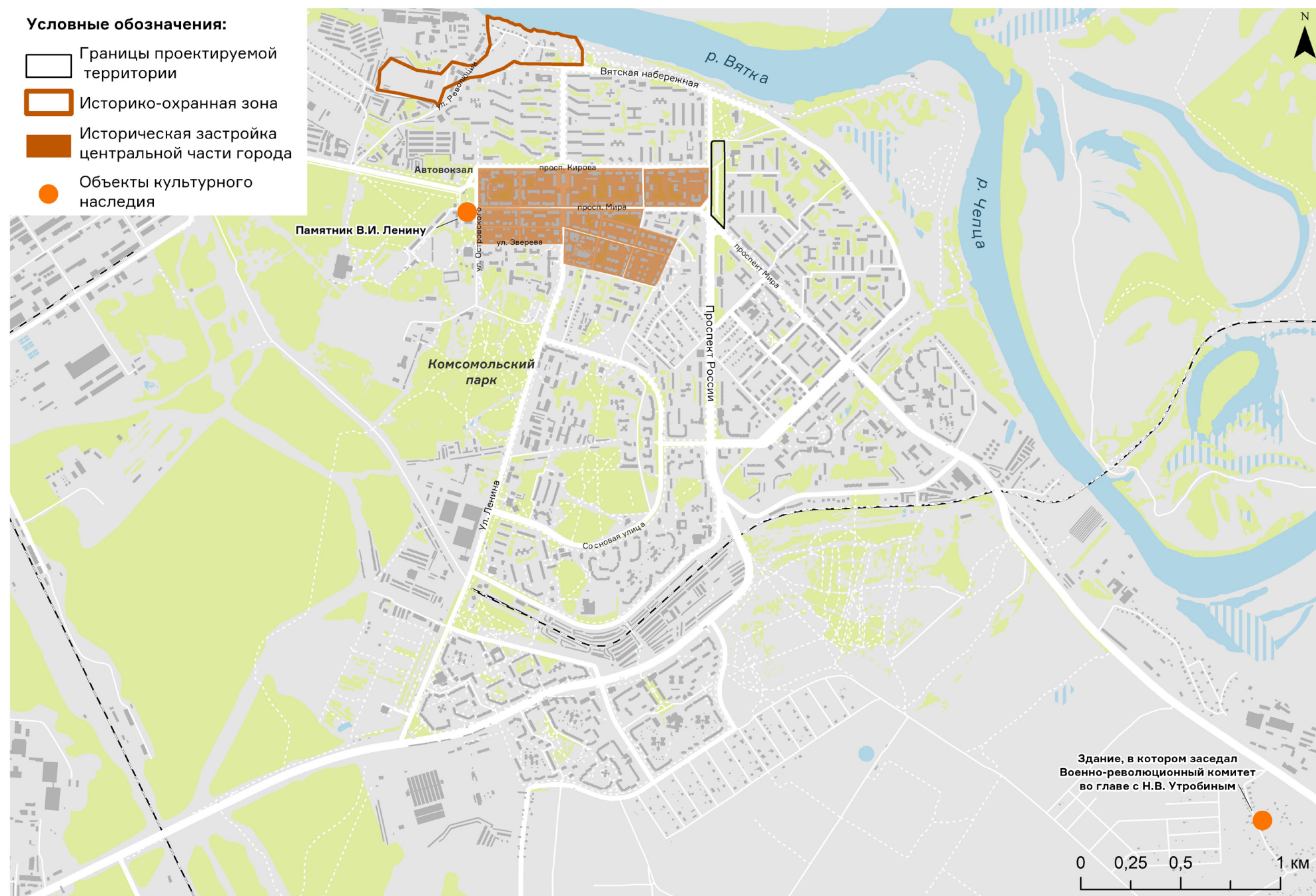


## Схема границ зон охраны, режимов требования земель и требований к градостроительным регламентам

В центральной части города расположен один объект культурного наследия регионального значения – Памятник В.И.Ленину на Октябрьской площади у ДК «Дружба».

Историко-охранная зона 1991 года включает мемориальную территорию у Вятской набережной в районе бывшего села Усть-Чепца с выявленными объектами археологии.

Территория сквера примыкает к зоне исторической застройки города, не имеющей охранной зоны.



Архитектурная концепция



# Ландшафтно-визуальный анализ

Сквер в контексте городского ландшафта





## Ландшафтно-визуальный анализ

Сквер в контексте окружающей застройки





# Фотофиксация



Фото № 32. Источник: «Чепецк.ру» информационно-развлекательный портал (Chepetsk.ru)



Фото № 33. Источник: «Город Ч.» информационный портал (Gorod-che.ru)



Фото № 34. Источник: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк»

Аллея сквера летом в обычные дни и в прадники (День города)



Фото № 35. Источник: «Про город Кирово-Чепецк» (prochepetsk.ru)

Зимний вид на аллею в обычные дни и в новогодние праздники (традиционный фестиваль снежных скульптур, выполненных детьми)



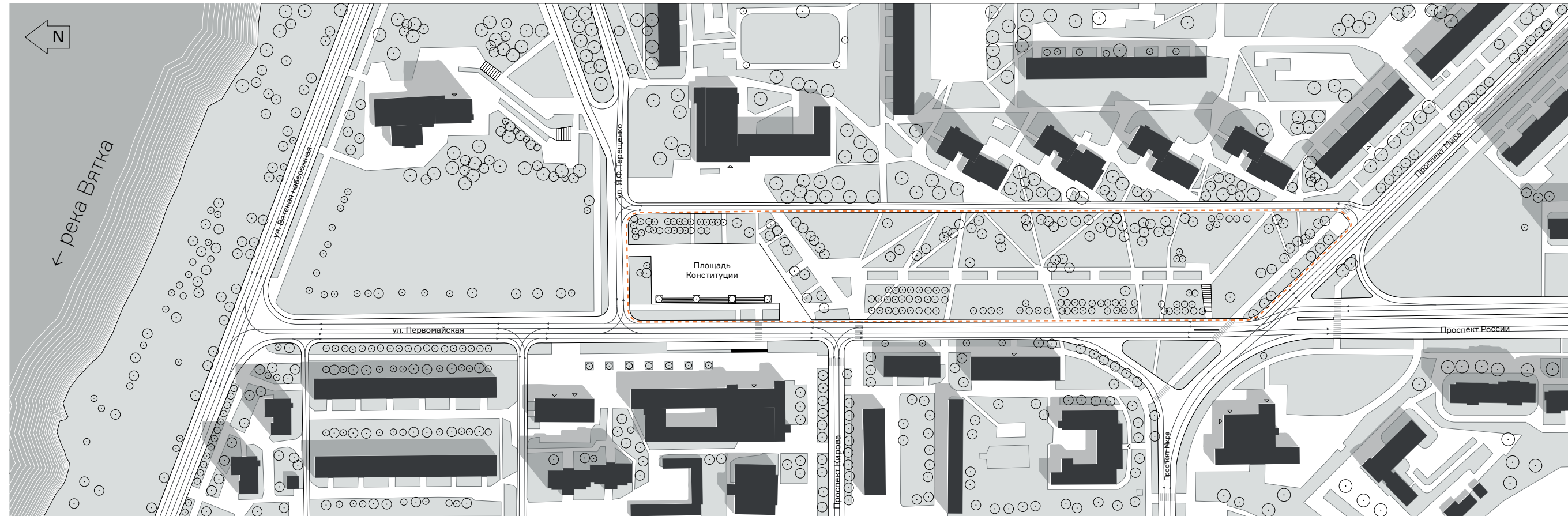


# Ситуационный план



В область проектирования включены первая и вторая линия застройки, набережная Вятки и стрелка проспектов России и Мира.

Цель – проектирование с учетом существующего городского контекста и перспектив его развития.



----- Участок проектирования



# Ландшафтно-визуальный анализ

## Затенение

Строгая ориентация с юга на север и умеренная высотность окружающей застройки дает возможности для хорошей инсоляции и видового разнообразия озеленения.

## Топография

Существует активный склон в южной части сквера. Общий характер рельефа с умеренным поперечным спуском дает возможности комбинации принципов планирования регулярного и ландшафтного парка.

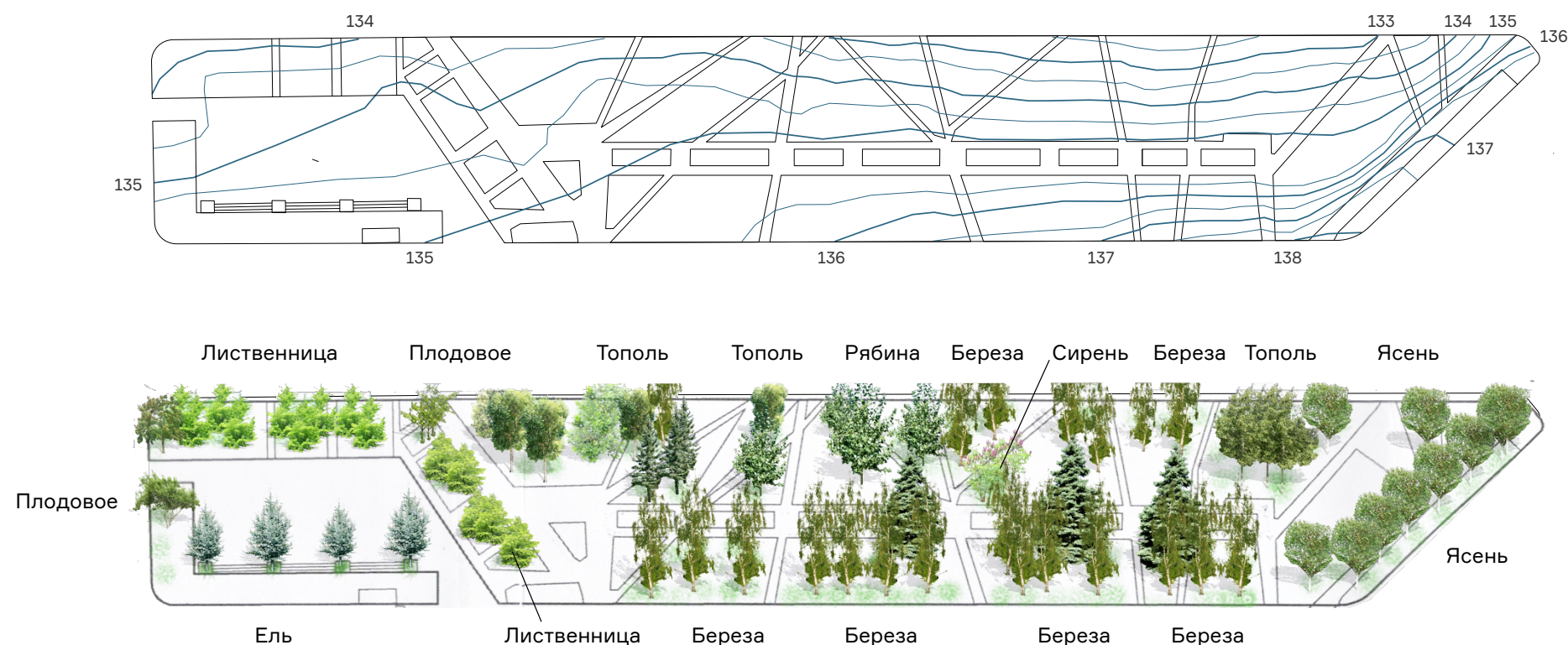
## Озеленение

Территория преимущественно обсажена деревьями и не соответствует балансу по отношению к кустарникам 1:10. Древесные породы в основном из клёна ясенелистного, который является сорным и требует частичной санитарной обрезки и замены более ценными породами деревьев.



Затенение 21 июня

6:00 12:00 16:00



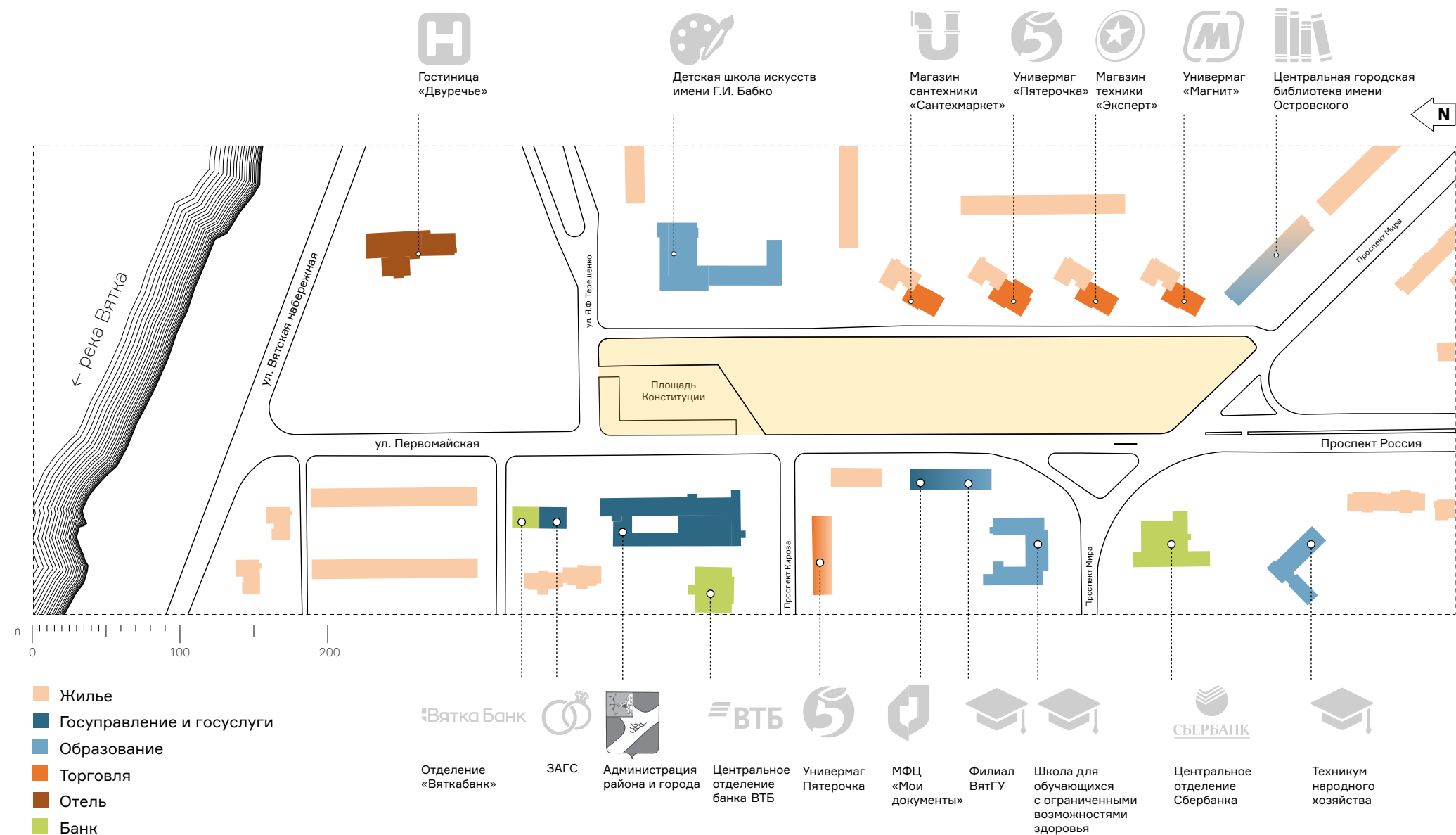
## Функциональное окружение

Контекст участка – характерная для центра города концентрация административных, образовательных и финансовых учреждений.

Коммерческие предприятия – в основном магазины федеральных сетевых операторов, продажа продовольственных и бытовых товаров.

Фактически нет заведений общепита (за исключением столовой в администрации) и развлечений.

Существуют «функциональные провалы» на пустырях перед гостиницей «Двуречье» (на этом месте не построен драматический театр) и на стрелке проспектов Мира и России (не построены жилые дома).

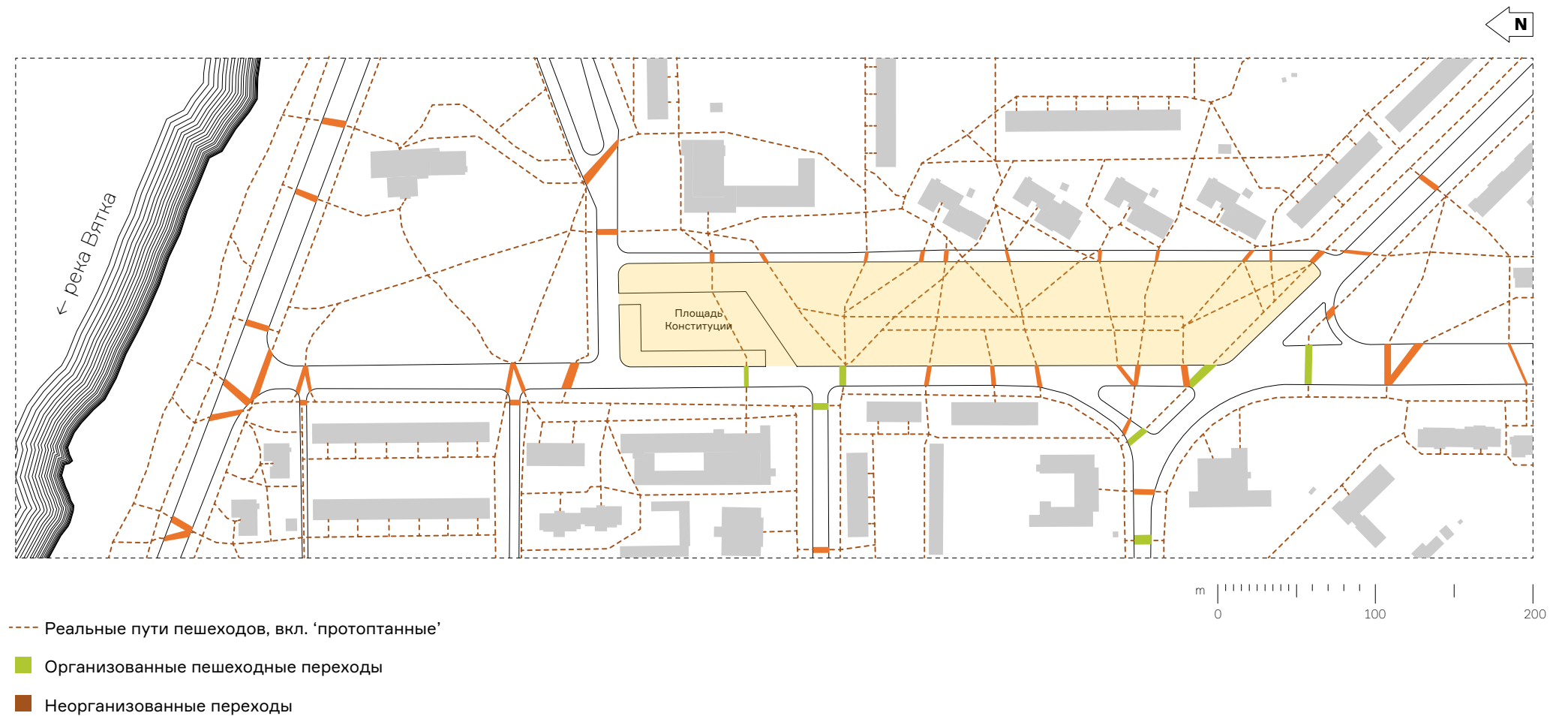




## Пешеходные потоки и транспортная организация

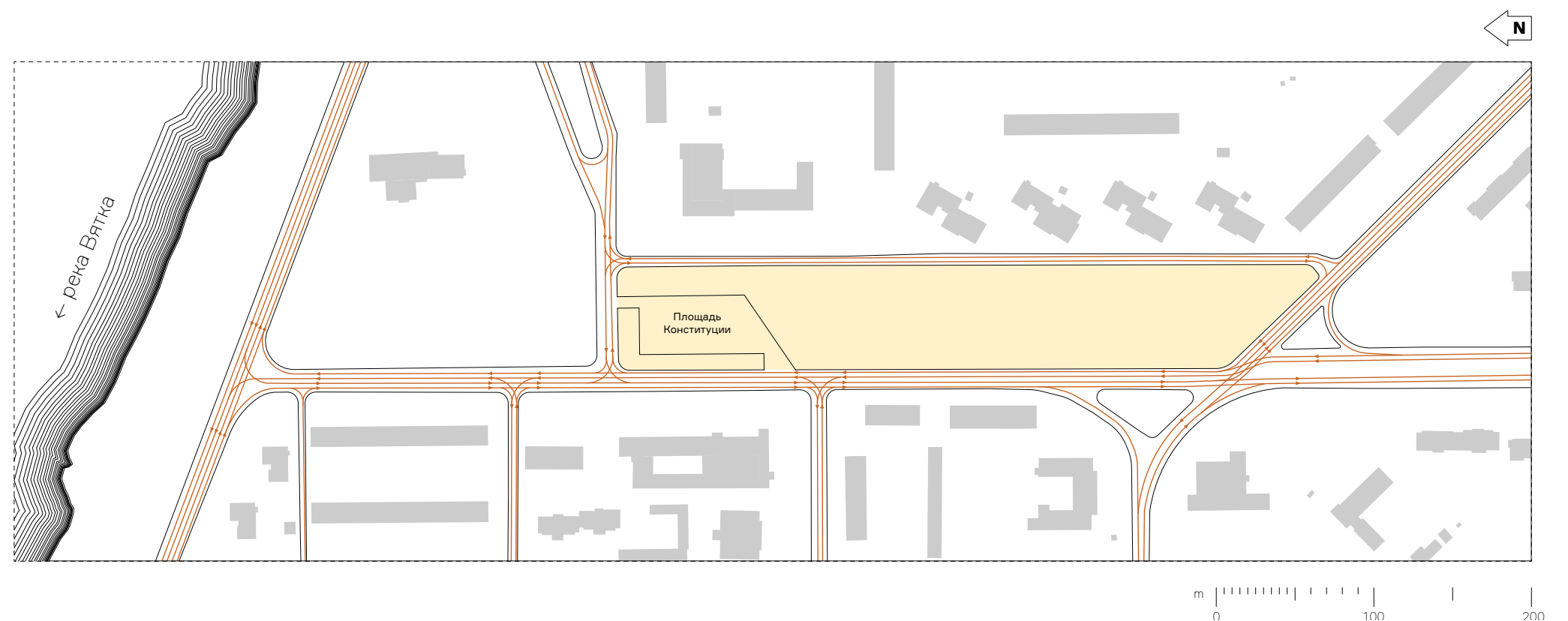
Сквер – важное транзитное пространство между западной и восточной сторонами, насквозь пронизан поперечными пешеходными путями.

Большинство реальных пешеходных переходов – в необходимых людям местах, но не обозначенных специальной разметкой.



Западная сторона сквера по улице Первомайской – важная городская улица в четыре ряда с двусторонним движением (в реальности: два ряда движения, два ряда парковки).

Восточная сторона – односторонняя улица, по сути внутриквартальный проезд.

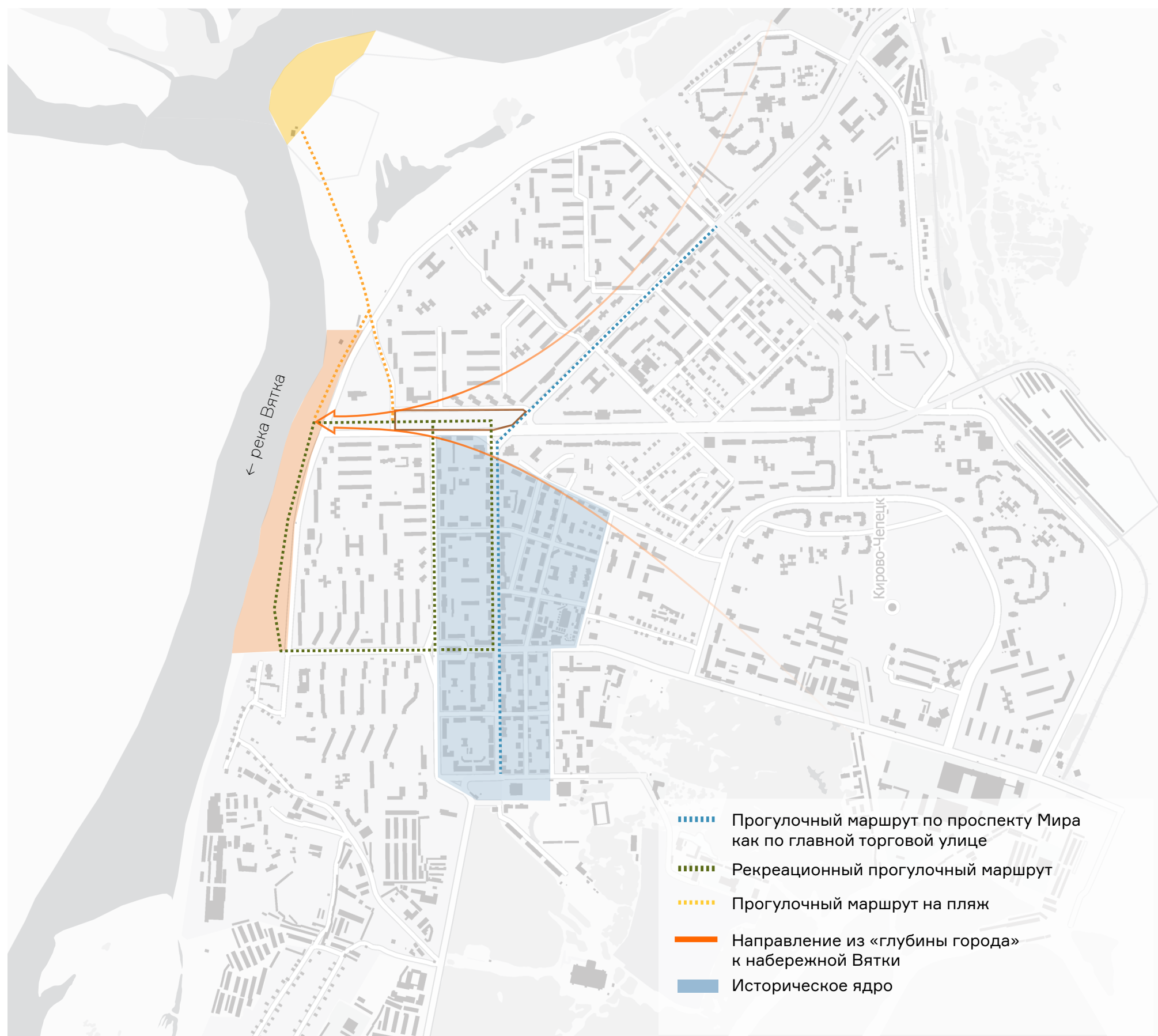


## Переосмысление пространственного положения для проектного решения

Для значительной части горожан путь к набережной так или иначе проходит непосредственно около сквера.

Сквер – потенциальный старт городского прогулочного кольца, связывающего часть города, ценную архитектурно и обладающую наибольшим культурным потенциалом.

Важна связь сквера с проспектом Мира — главной торговой улицей города.



## Определения идентичности территории в рамках реализации проекта



Фото № 36. Источник: wikipedia.org

### Реки

Реки Елховка, Бузарка и в большей степени Вятка и Чепца наряду с множеством старичных озер в окрестностях города являются ключевыми элементами местного ландшафта и природными идентификаторами города.

Образ «виляющего» русла реки применен в концепции при организации «живого» пешеходного пути, проходящего по всей территории сквера извилистой линией.



Фото №37. Источник: adsl.kirov.ru

### Рельеф

Активный рельеф является отличительной чертой города – Кирово-Чепецк расположен на крутых берегах рек и крупных холмах. Данная особенность позволила сформировать уникальные средовые пространства, сложить особенные городские и природные ландшафты.

Рельефность города поддержана в концепции самим участком изначально – южная граница территории имеет значительный перепад высот. Этот характерный элемент обыгран в концептуальных решениях: зеленый склон решен в виде ступеней амфитеатра, олицетворяя террасируемое пространство набережной города.

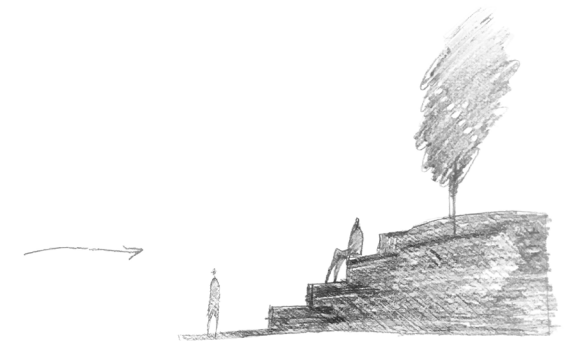


Фото № 38. Источник: boombob.ru

### Лес

Значительное место в природном богатстве Кировской области занимает хвойный лес. Поэтому этот материал (в том числе и благодаря наличию местных производств) широко используется в концепции благоустройства сквера в качестве покрытия и конструктивного материала для малых архитектурных форм.





## Определения идентичности территории в рамках реализации проекта



Фото № 39. Источник: prochepetsk.ru

### Архитектура

Застройка центральной части города отличается выраженными и архитектурно-планировочными особенностями.

Данная академичная, близкая к классической эстетика принята за образец при организации пространства строгой классической аллеи сквера.



Фото № 40. Источник: photogoroda.com

### Каринторф

Микрорайон Каринторф является уникальной исторической территорией с действующей узкоколейной железной дорогой. Данный инженерный объект представляется одним из любопытнейших символов города.

Архитектура Каринторфа и объекты железнодорожной инфраструктуры переосмыслены в архитектуре сквера – в частности, в конструктивной организации и через применение скатных крыш.

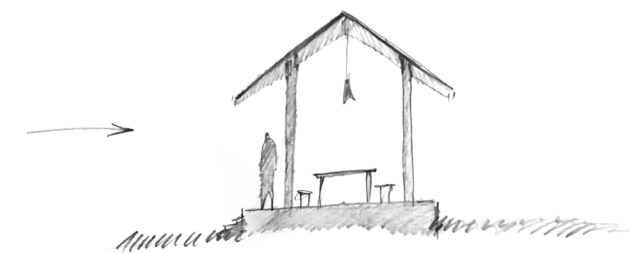


Фото № 41. Источник: kirov.online

### Промышленность

Сила инженерной мысли, отраженная в производственной мощи города, является одним из ключевых элементов идентичности города.

Эта тематика поддержана в концепции через уличные колоннады, напоминающие своей формой промышленные объекты, а также через «трансформируемую» центральную площадь в сквере (площадь Конституции): наличие крупных объектов уличной мебели позволяет «конструировать» ее пространство, приспособлявая под необходимые сценарии.

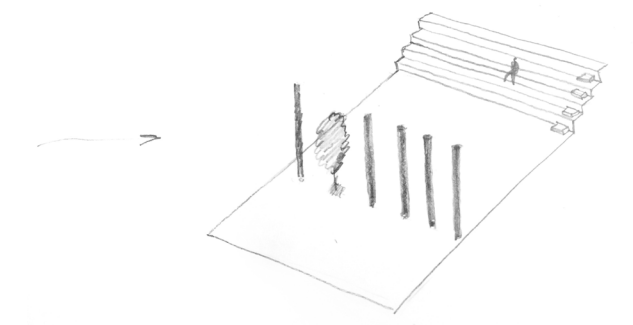
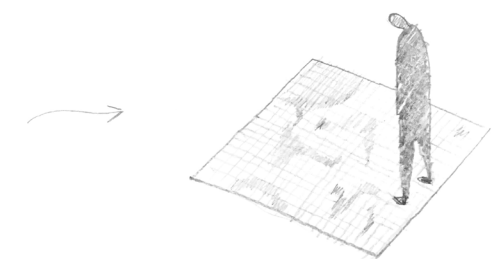


Фото № 42. Источник: chepetsk.ru

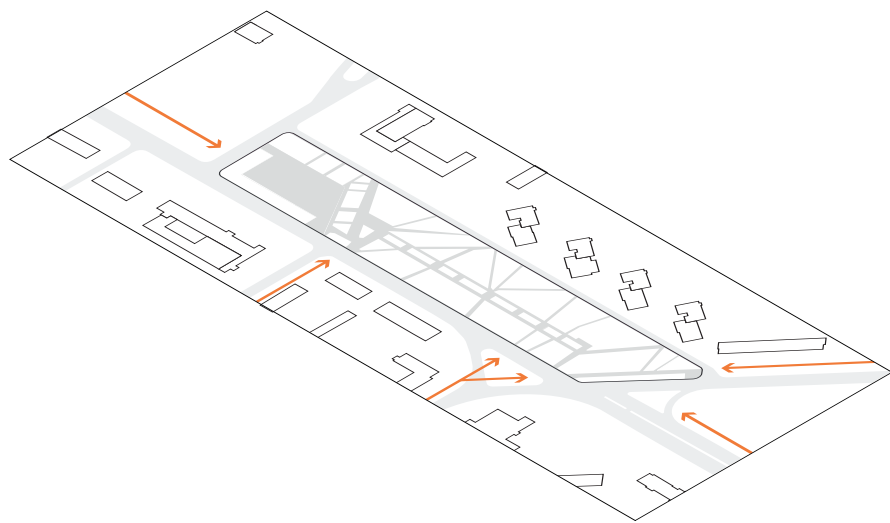
### Барельефы и мозаики

Эти объекты искусства использовались в городе для украшения фасадов зданий при застройке типовым жильем и сохранились до сих пор.

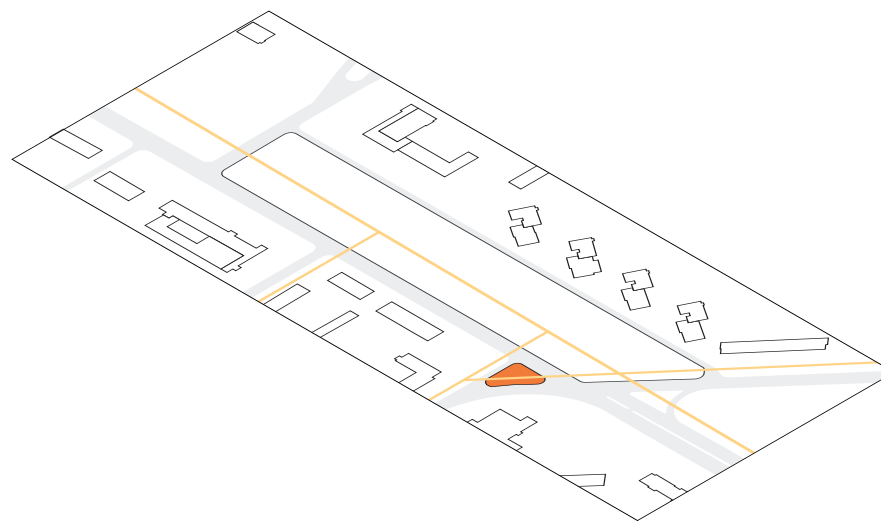
В концептуальных решениях образы, напоминающие мозаичное панно, предлагаются к возможному использованию в качестве узора покрытия центральной площади.



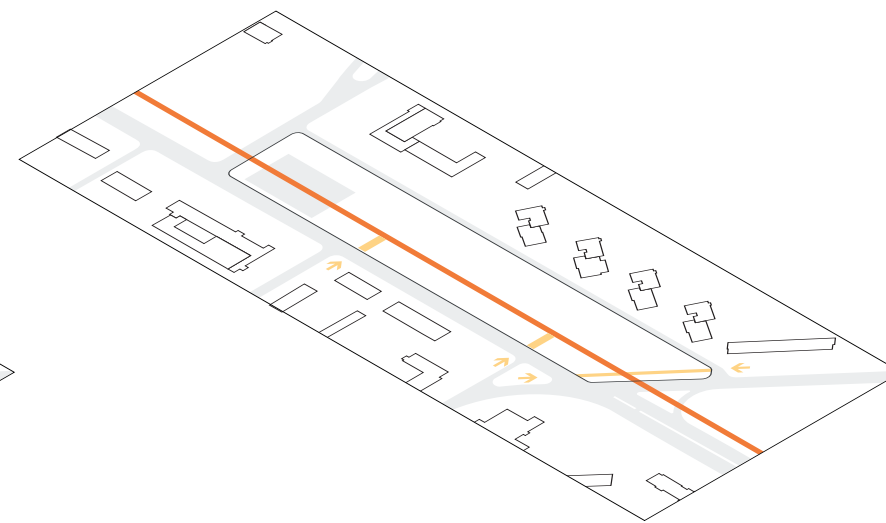
# Принципы проектирования



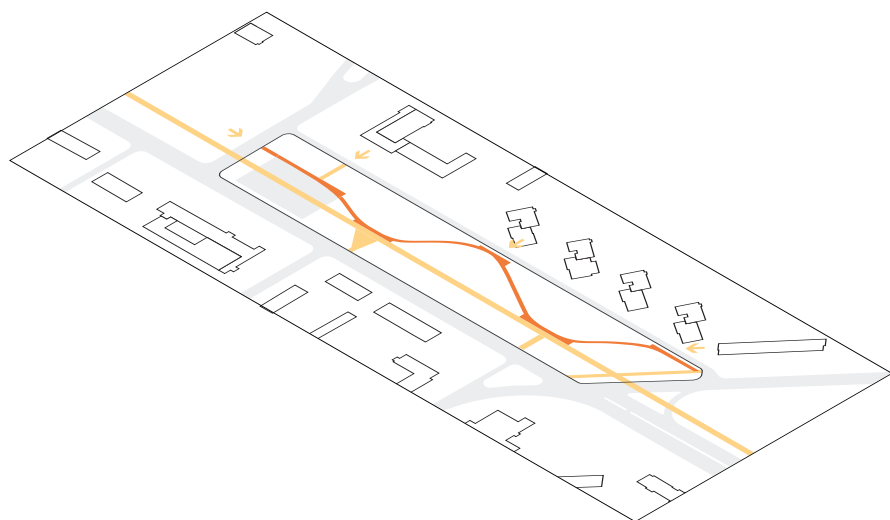
1. Сквер расположен на пересечении общегородских пешеходных потоков



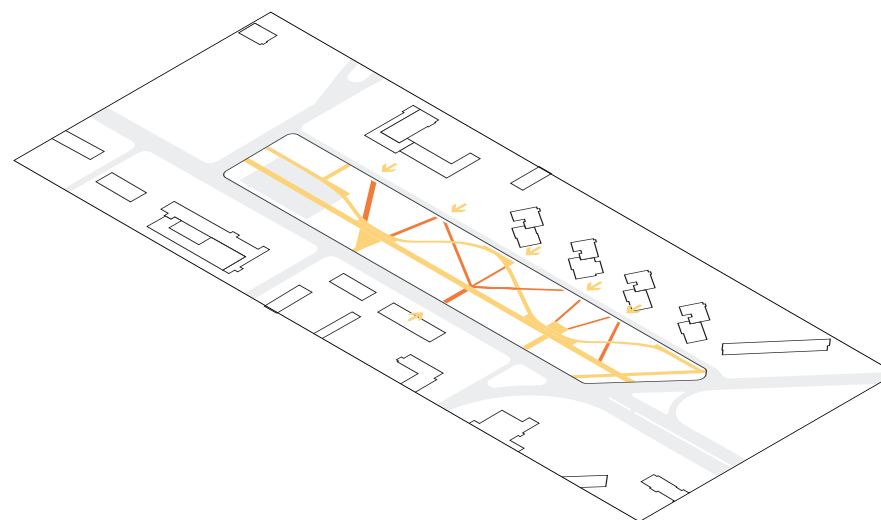
2. Дорожно-тропиночная сеть сквера включает сложившуюся систему маршрутов



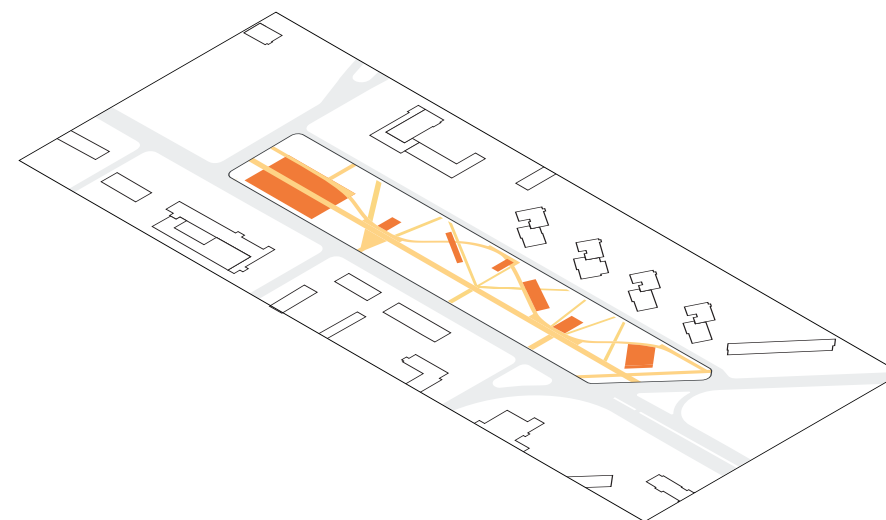
3. Центральная аллея встречает основные пешеходные потоки, в местах пересечений с ними акцентированы входные площадки



4. Волнистая тропа задает альтернативный маршрут и настроение прогулки, связывает аллею с дополнительными точками входа в сквер



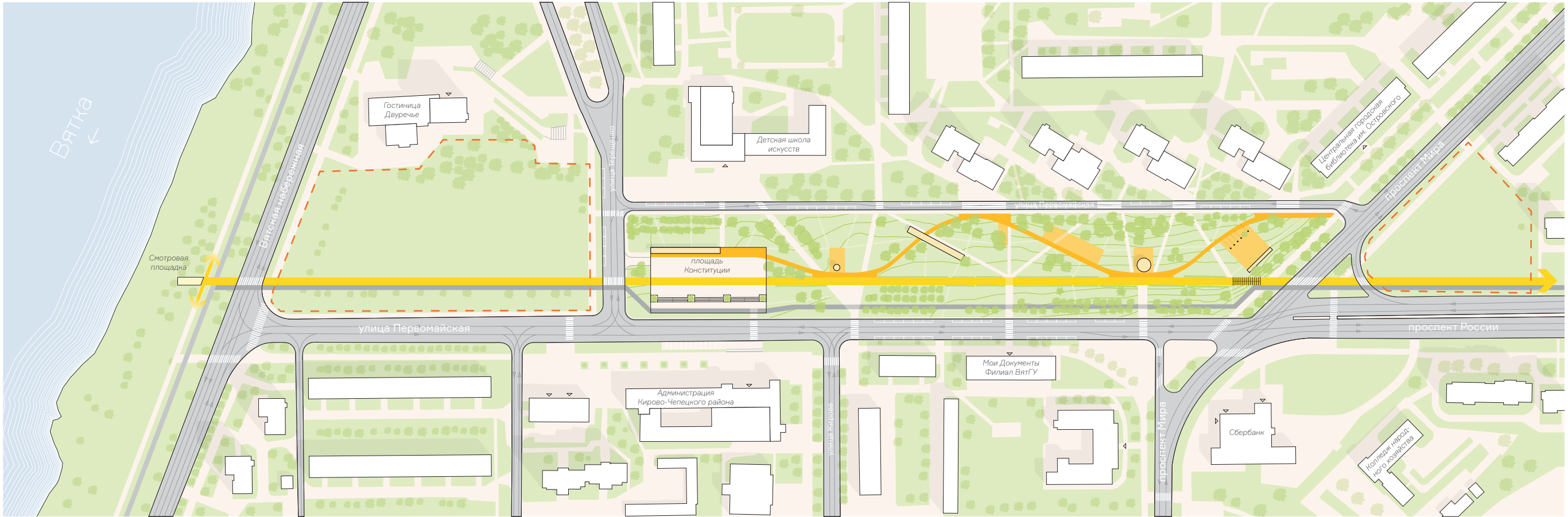
5. Транзитные связи обеспечивают проницаемость территории и безопасность пересечения ее границ



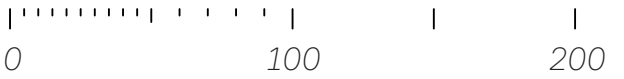
6. Площадки и павильоны примыкают к дорожкам сквера: тихие зоны – к аллее, активные – к тропе



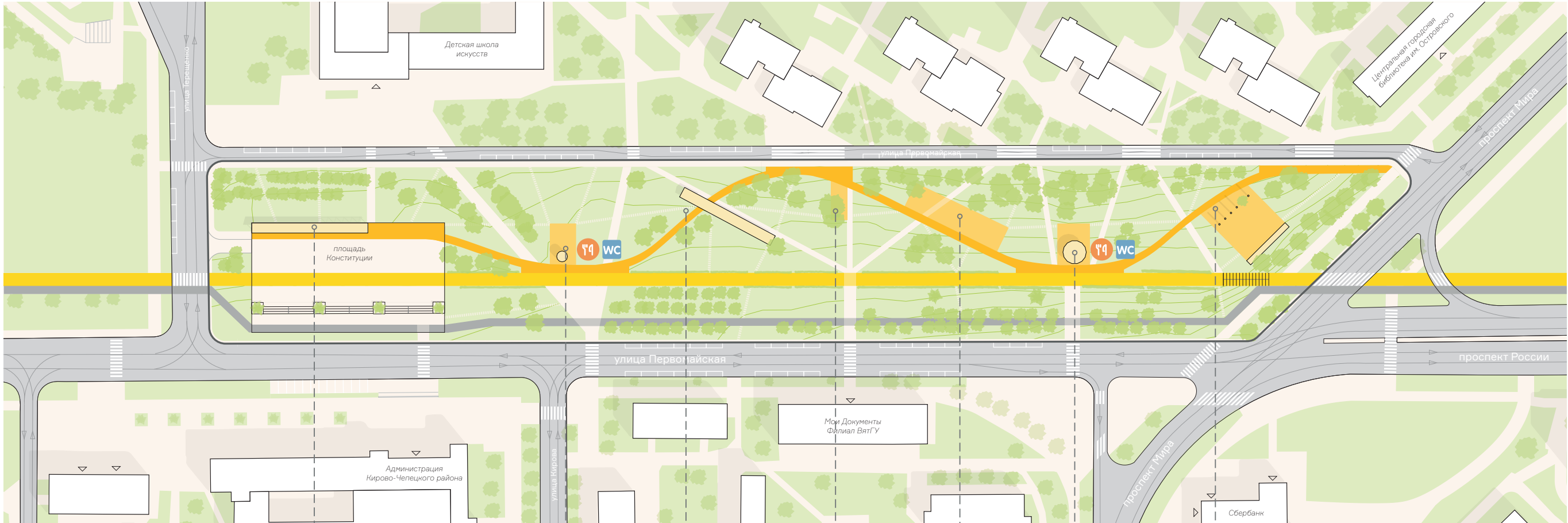
# Мастер-план области проектирования



- Граница проектирования
- - - Территории перспективного развития



Мастер-план участка



Галерея

Кафе

Павильон

Спортивная  
площадка

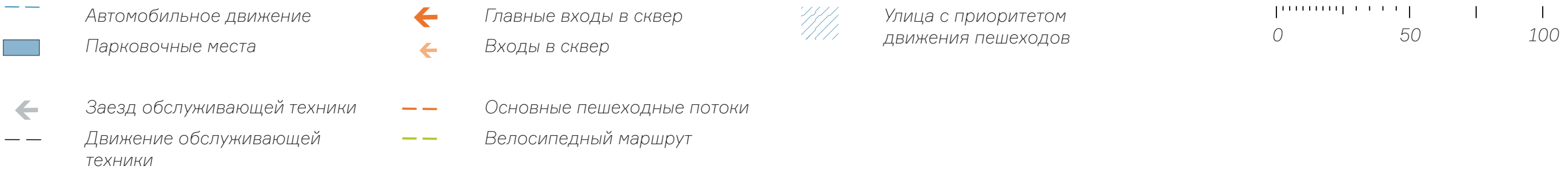
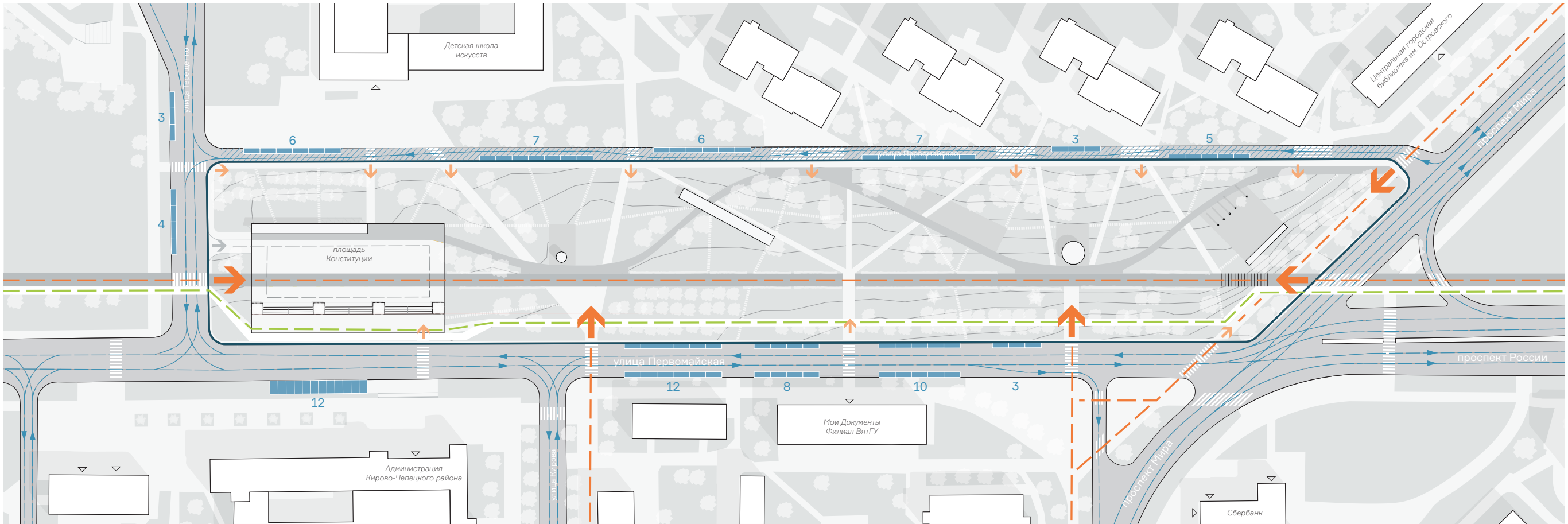
Игровая  
площадка

Кафе

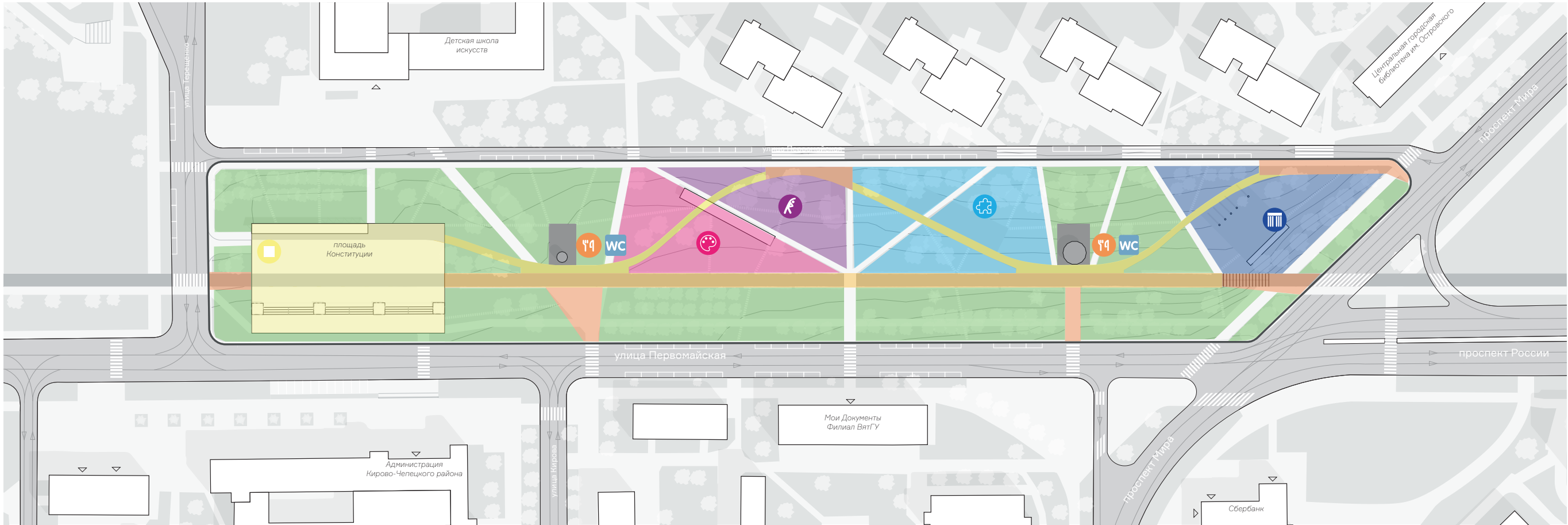
Амфитеатр



# Схема транспортной организации







- Многофункциональная площадь
- Творческая зона
- Спортивная зона

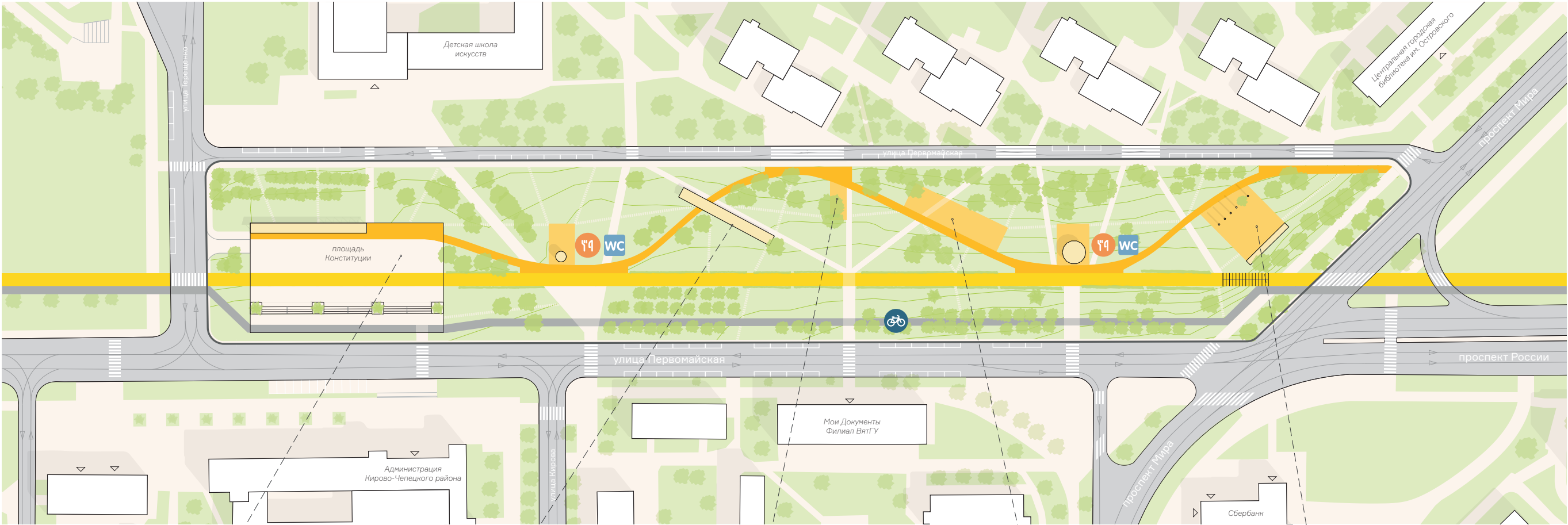
- Игровая зона
- Зона представления
- Зона кафе

- Входная зона
- Зона главной аллеи
- Зона прогулочной тропы
- Рекреационная зона



# Схема сезонных активностей

Лето 

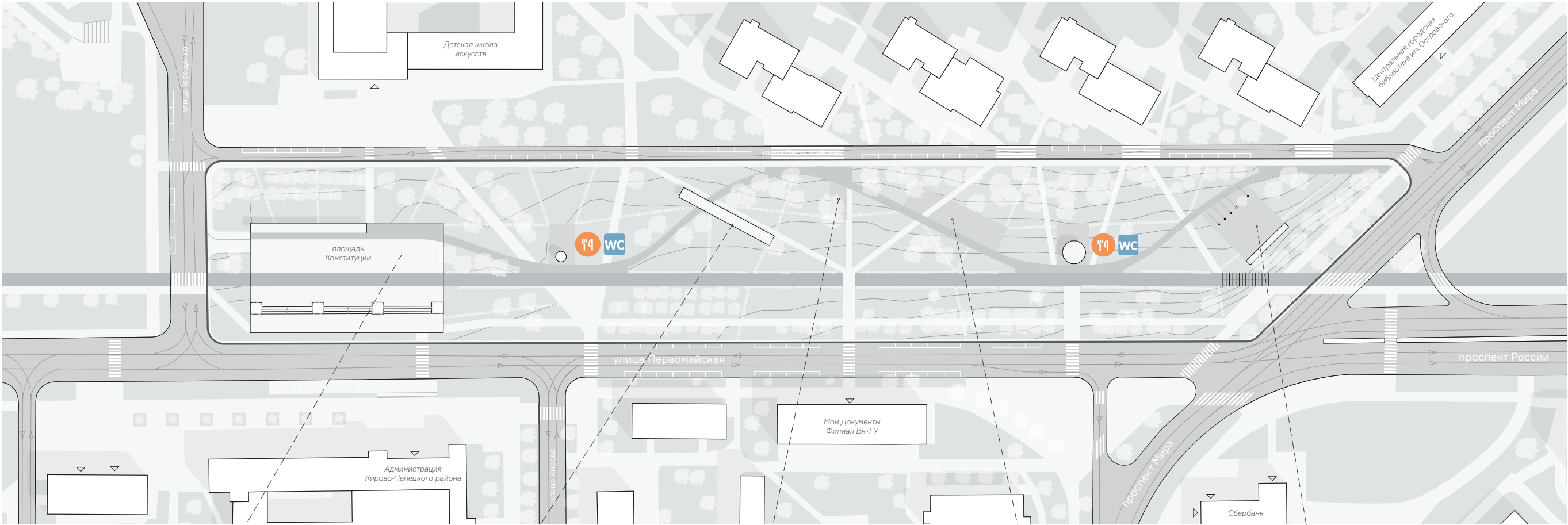







|                         | Площадь  | Павильон                                        | Спортивная площадка        | Игровая площадка  | Амфитеатр  |
|-------------------------|---|--|---|--|---|
| Событийная активность   | городской праздник, концерт, фестиваль, ярмарка, митинг, спортивный праздник                | городской праздник, застолье, воркшоп, просмотр фильма, мастер-класс, лекция, соревнование по шахматам, заседание клуба по интересам | спортивные состязания, игры, эстафеты   | игра живого действия   | танцы, представление, концерт, поэтическое выступление, спортивное состязание, просмотр кино    |
| Повседневная активность | катание на малом колесном транспорте (ролики/велосипед/скейтборд), отдых, общение, встречи  | выставка, рабочая встреча, работа в одиночку, настольные игры, отдых, общение, перекус   | занятия воркаутом, борьбой, гимнастикой, фитнесом, игры с мячом, общение в компании, наблюдение за тренировками | качели, карусели, лазание, игры, творчество, общение родителей   | общение в компании, тренировки, наблюдение за тренировками                                      |



# Схема сезонных активностей

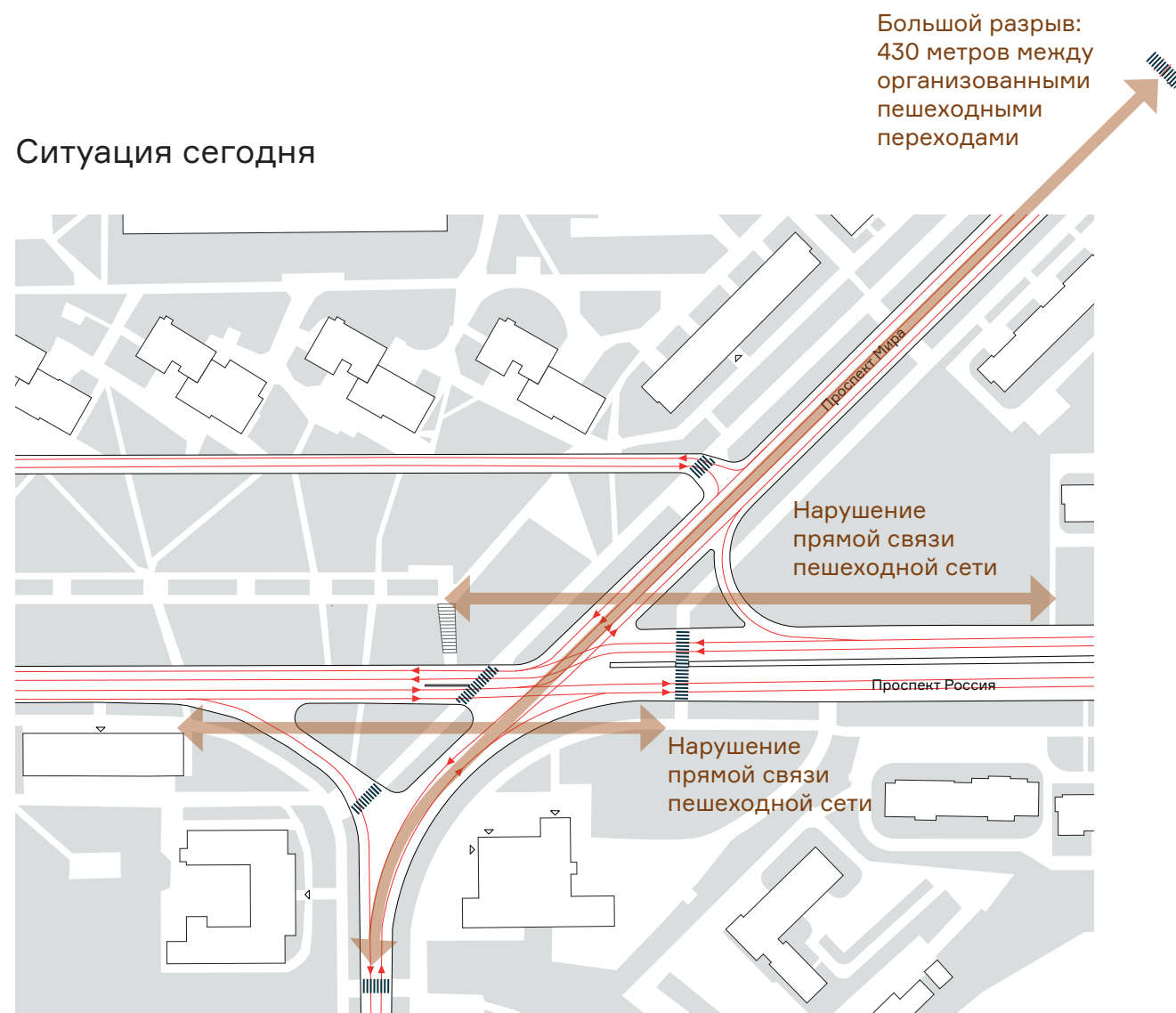
Зима ❄️



|                         | Площадь          | Павильон                                        | Спортивная площадка  | Игровая площадка  | Амфитеатр  |
|-------------------------|---|--|---|--|---|
| Событийная активность   | городской праздник, концерт, фестиваль, ярмарка, митинг, спортивный праздник                        | городской праздник, застолье, воркшоп, просмотр фильма, мастер-класс, лекция, соревнование по шахматам, заседание клуба по интересам | спортивные состязания, игры, эстафеты   | игра живого действия   | танцы, представление, концерт, поэтическое выступление, спортивное состязание, награждение      |
| Повседневная активность | катание на коньках, катание с горки, лепка снеговиков, снежные перестрелки, отдых, общение, встречи | выставка, отдых, общение, встречи  | занятия воркаутом, общение в компании, наблюдение за тренировками   | качели, карусели, лазание, катание с горки, игры, творчество, снежные перестрелки, общение родителей   | общение в компании, тренировки, наблюдение за тренировками                                      |

# Реорганизация узла пересечения улицы Первомайской с проспектами Мира и России

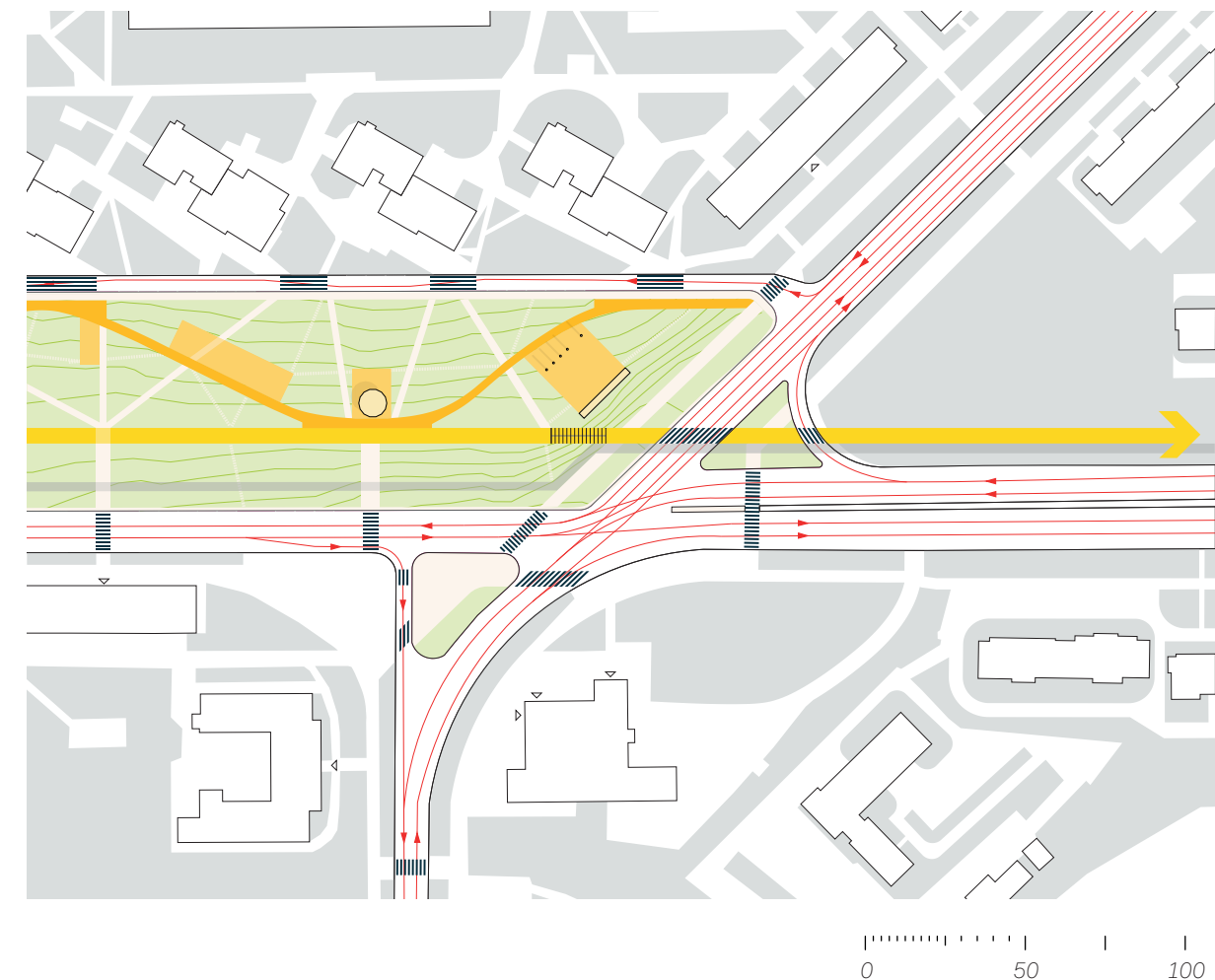
Ситуация сегодня



Отсутствие оборудованных пешеходных переходов на прямолинейных участках провоцирует людей на переход автодороги в неустановленных местах.

Действенный способ повышения безопасности и комфорта городской среды — обустройство переходов по факту необходимости и по кратчайшему пути для пешехода.

Проектное предложение



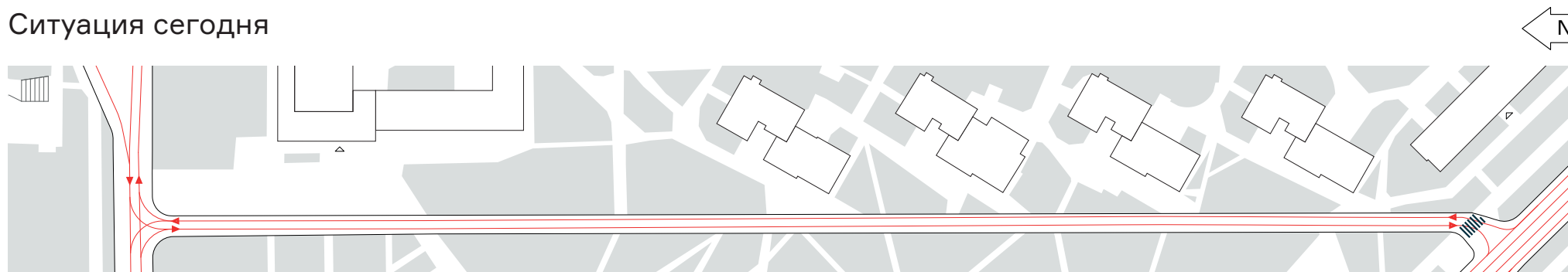
Проект предусматривает реорганизацию узла с кратным увеличением оборудованных переходов.

Коррекция поворота с Первомайской улицы направо на проспект Мира под прямым углом восстанавливает контур квартала, снижает скорость автомобилей на поворот, образует дополнительное полезное пространство развития городской среды в виде небольшой площади и упрощает доступ в сквер.



# Реорганизация восточной части улицы Первомайской

Ситуация сегодня



Проектное предложение

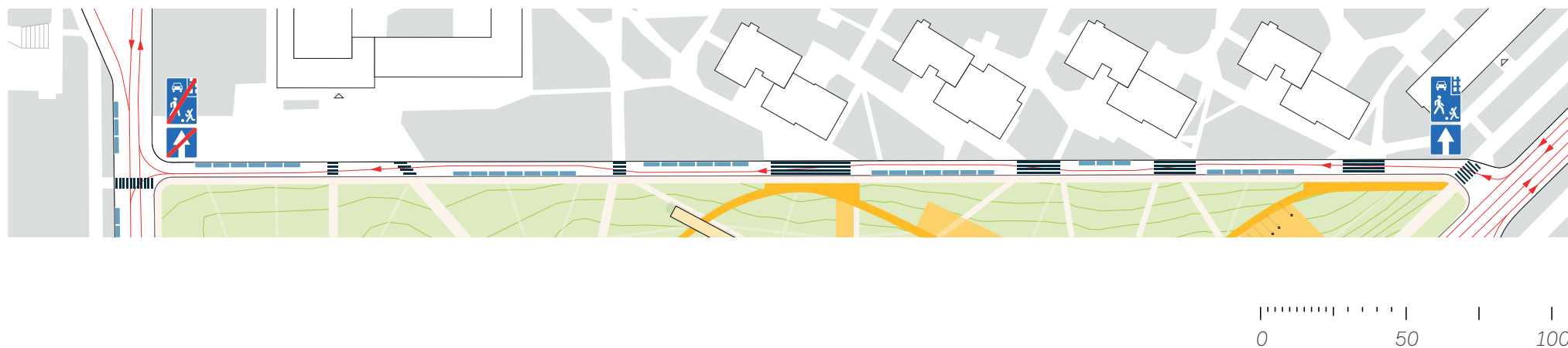


Фото № 43. Источник: [maps.google.com](https://maps.google.com)



Фото № 44. Источник: [wikipedia.org](https://wikipedia.org)

Пример безопасной и комфортной для пешеходов городской улицы без специальных технических средств

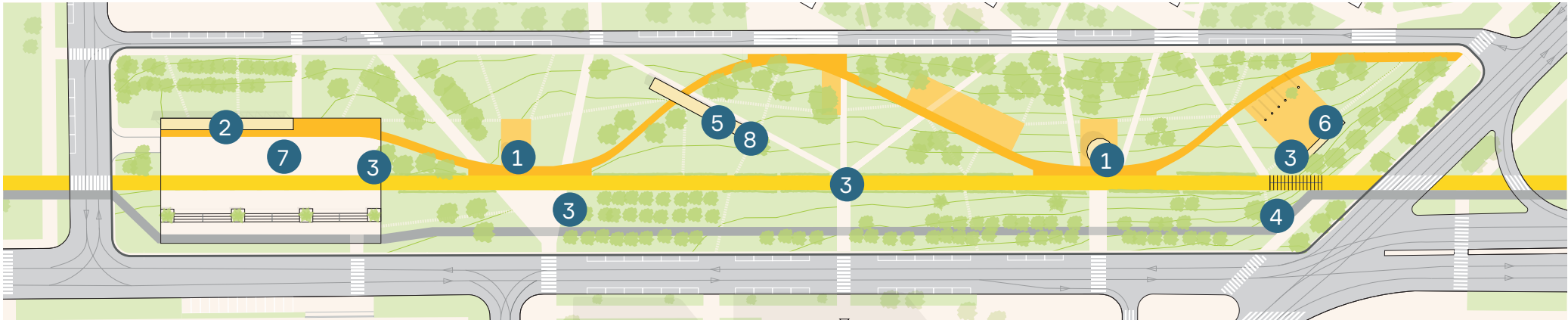
Восточная, «малая», Первомайская улица — фактически проезд между улицами с особенностями, которые следует учесть. С одной стороны, стихийная парковка не позволяет разъехаться двум автомобилям, не уступив дороги. С другой — прямолинейность участка провоцирует превышение скорости и создает риски для многочисленных пешеходов, пересекающих сквер поперек.

В проекте восточная часть Первомайской улицы становится односторонней, со статусом жилой зоны и ограничением скорости автотранспорта не более 20 км/ч.

Дополнительную безопасность для пешеходов обеспечивает переменное размещение парковочных мест с разных сторон улицы, что принудительно снижает скорость движения автомобилей.



# Развитие индивидуального предпринимательства



1. Стационарные кафе

6-12 рабочих мест



Фото № 45. Источник: archpole.ru

2. Ярмарочная торговля

от 4 рабочих мест



Фото № 46. Источник: образжизни.москва

3. Сезонные мобильные прилавки

от 8 рабочих мест



Фото № 47. Источник: РИАМО, Татьяна Коробейник

4. Велопрокат (в перспективе развития велодорожной сети)

от 2 рабочих мест



Фото № 48. Источник: gazeta-novosti-zyablikovo.ru

5. Образовательные программы и мастер-классы

от 2 рабочих мест



Фото № 49. Источник: babyclown.ru

6. Летний кинотеатр с попкорном и напитками

от 4 рабочих мест



Фото № 50. Источник: the-village.ru

7. Зимний каток и прокат коньков

от 4 рабочих мест



Фото № 51. Источник: stpravda.ru

8. Обслуживание церемоний и торжеств

от 4 рабочих мест

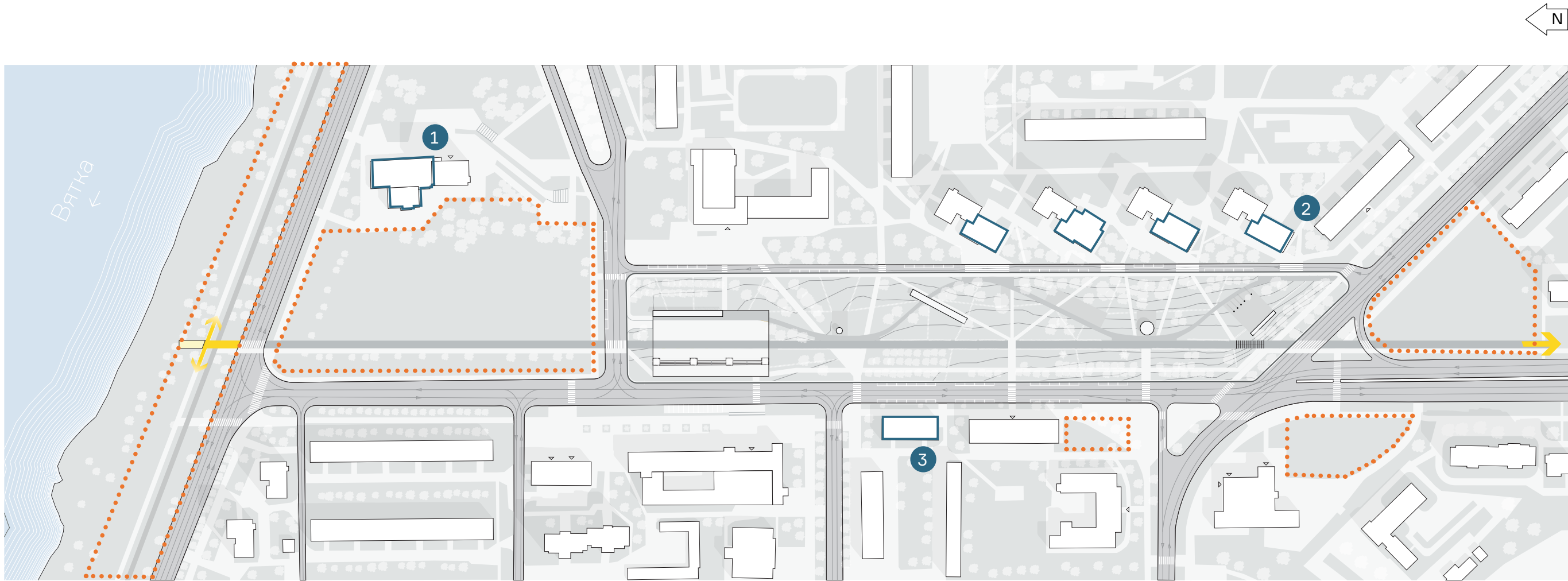


Фото № 52. Источник: weddywood.ru





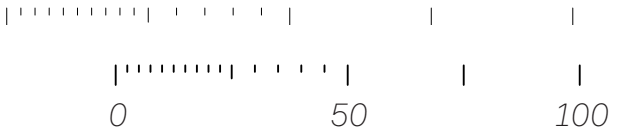
# Схема прогнозируемого развития предпринимательства на прилегающей территории



..... Перспективные зоны развития предпринимательской деятельности

□ Здания и их части, перспективные для развития предпринимательской деятельности

1. Закрытый ресторан гостиницы «Двуречье», часть здания не используется. Возможна коммерческая деятельность.
2. Торговые части жилых зданий. Возможна смена арендаторов.
3. Первый этаж жилого дома частично приспособлен для торговли. Возможно дальнейшее приспособление остальных квартир первого этажа по инициативе собственников.



## Покрытие

гранитная крошка



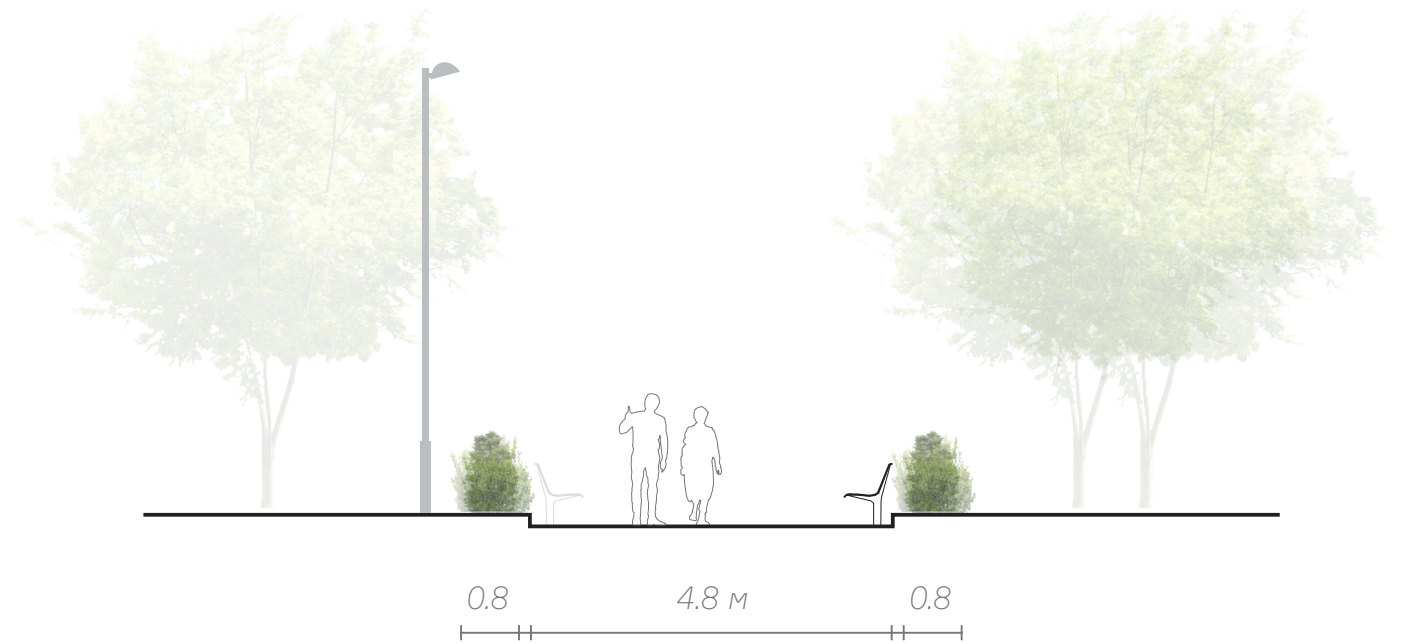
Фото № 53. Источник: landezine.com

## Озеленение

живая изгородь



Фото № 54. Источник: landezine.com



## Освещение

фонарные столбы



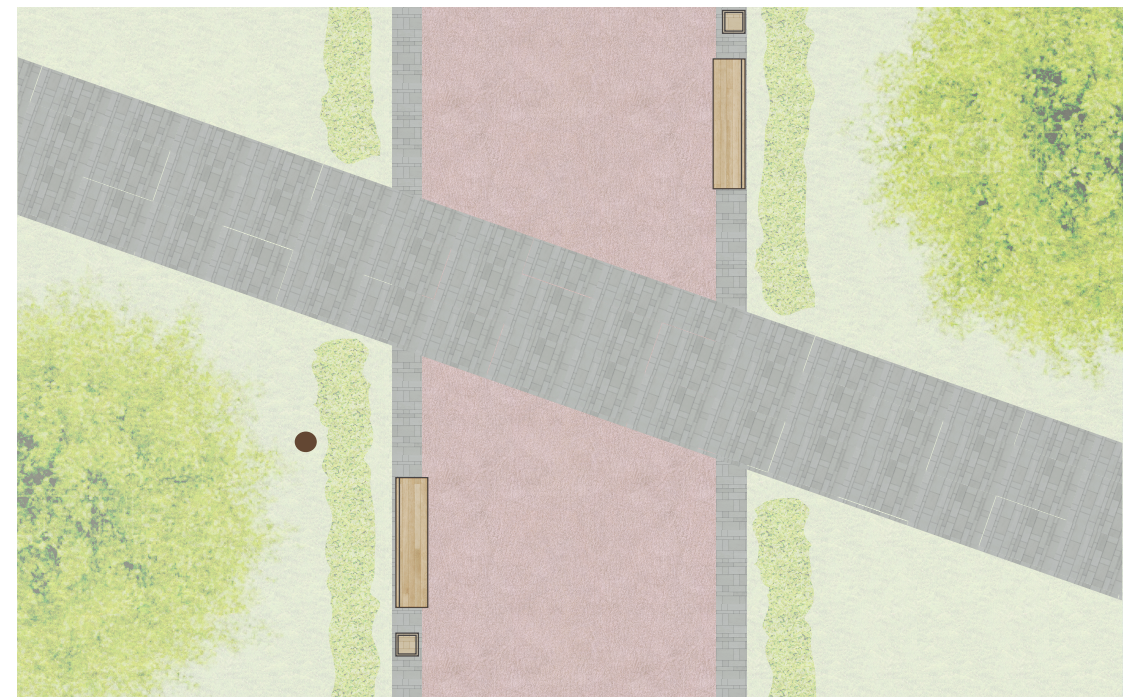
Фото № 55. Источник: dezeen.com

## Городская мебель

классические скамейки, урны



Фото № 56. Источник: landezine.com





# Тропа

## Покрытие

деревянный тротуар –  
лиственница



Фото № 57. Источник: landezine.com

## Озеленение

многолетние травы,  
посевные цветники



Фото № 58. Источник: strelkamag.com

## Освещение

тротуарный светильник –  
дерево



Фото № 59. Источник: landezine.com

## Городская мебель

линейные скамейки, урны

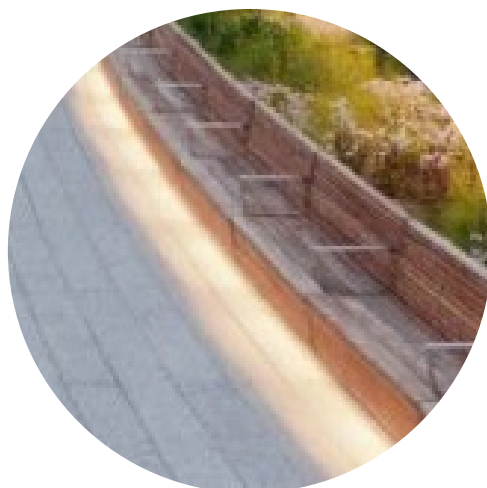
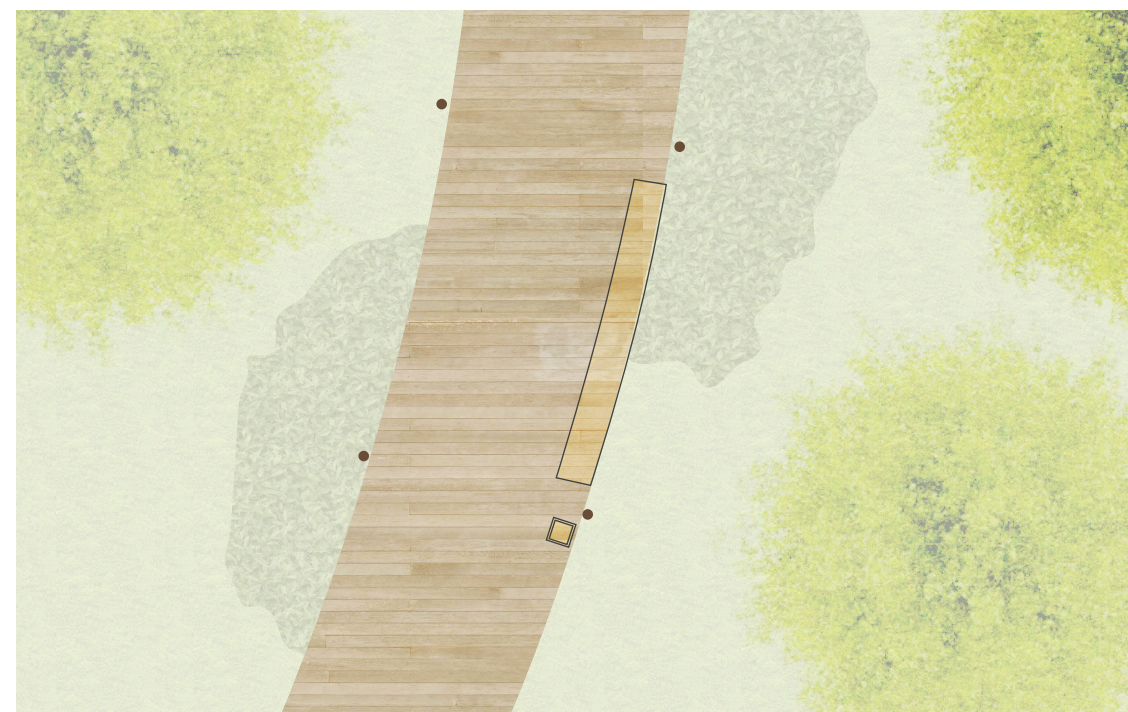
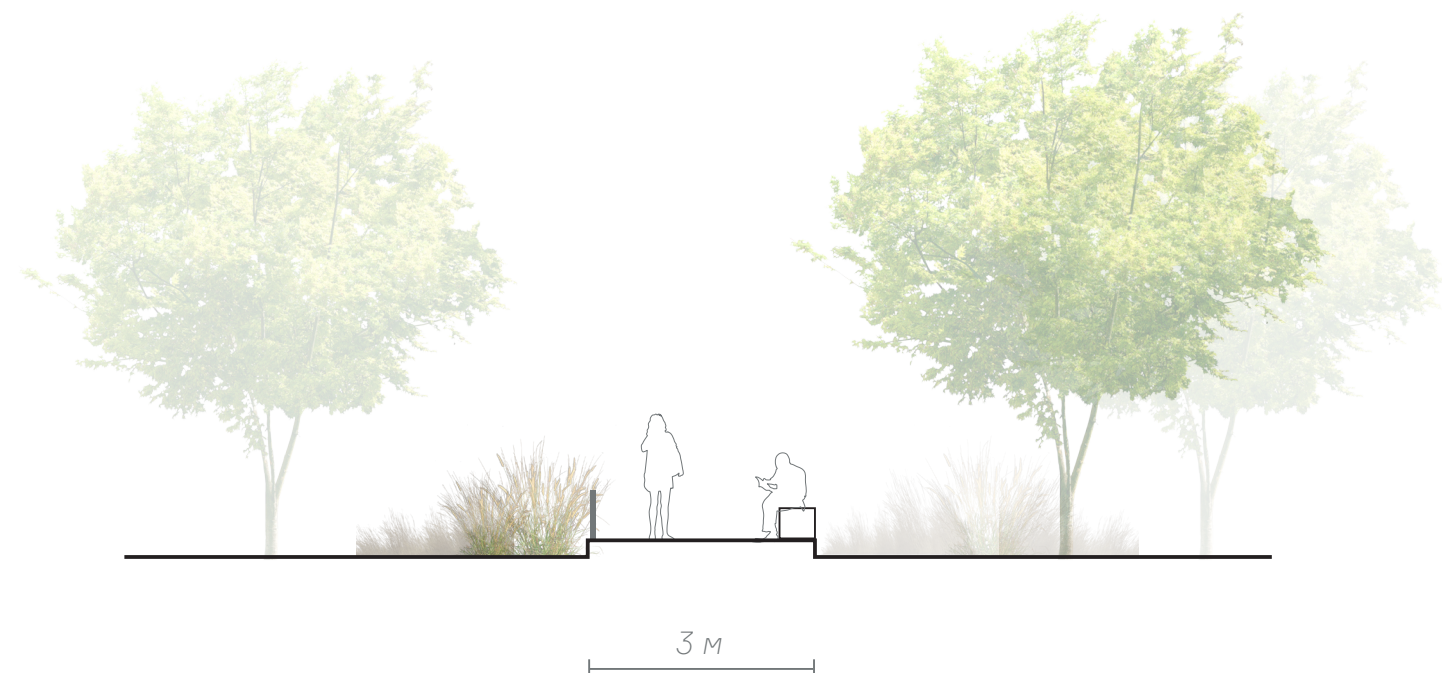


Фото № 60. Источник: dezeen.com





## Дорожки поперечных связей

### Покрытие

плитка  
(большие дорожки)



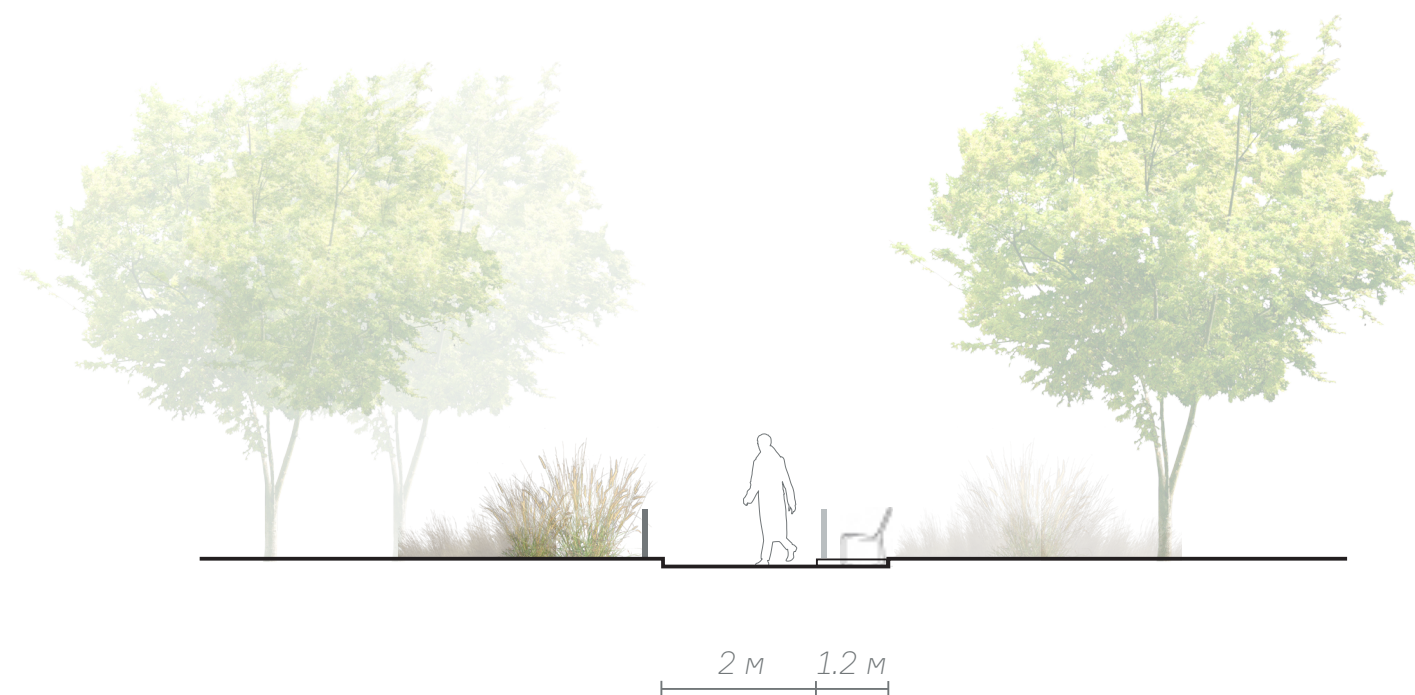
Фото № 61. Источник: the-village.ru

### Покрытие

плитка  
(малые дорожки)



Фото № 62. Источник: landezine.com



### Освещение

тротуарный светильник –  
металл



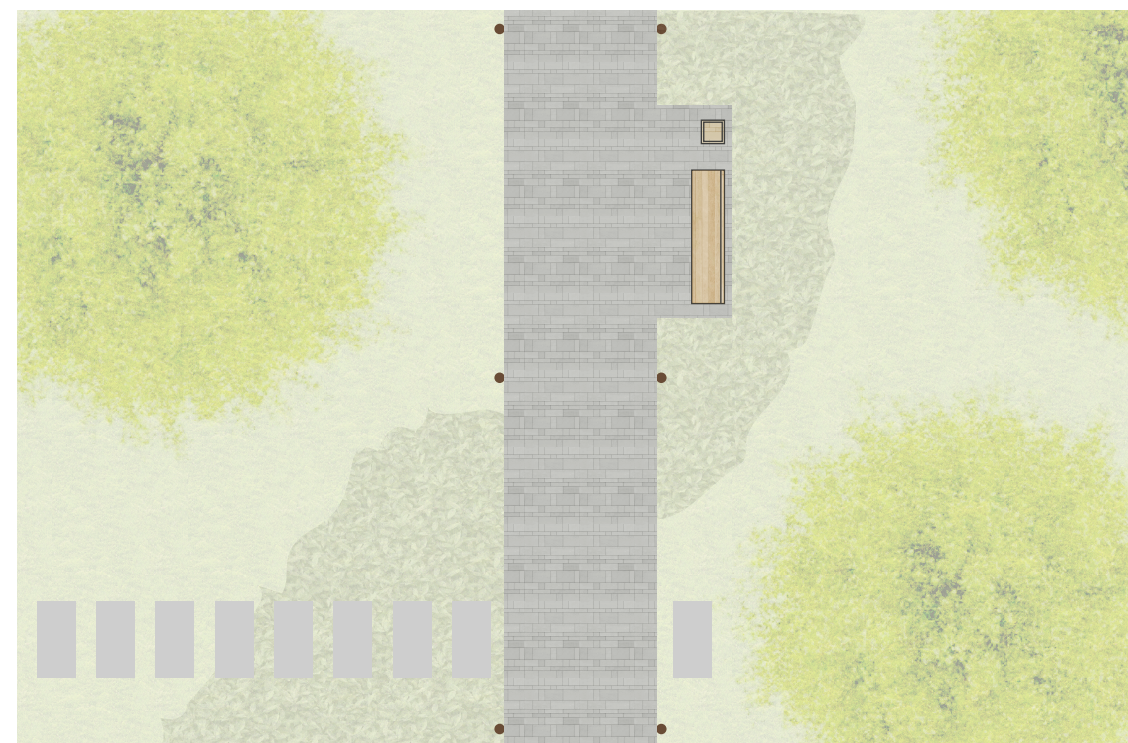
Фото № 63. Источник: strelkamag.com

### Городская мебель

скамейки, урны



Фото № 64. Источник: the-village.ru





# Площадки

## Покрытие

резиновая крошка  
(игровая и спортивная площадки)



Фото № 65. Источник: landezine.com

## Покрытие

гравий  
(игровая площадка)



Фото № 66. Источник: landezine.com

## Покрытие

деревянный настил  
(площадки павильонов)



Фото № 67. Источник: landezine.com

## Освещение

мачтовые светильники



Фото № 68. Источник: dezeen.com

## Оборудование

спортивная  
площадка



Фото № 63.1. Источник: strelkamag.com

## Оборудование

спортивная  
площадка



Фото № 63.2. Источник: strelkamag.com

## Оборудование

игровая площадка

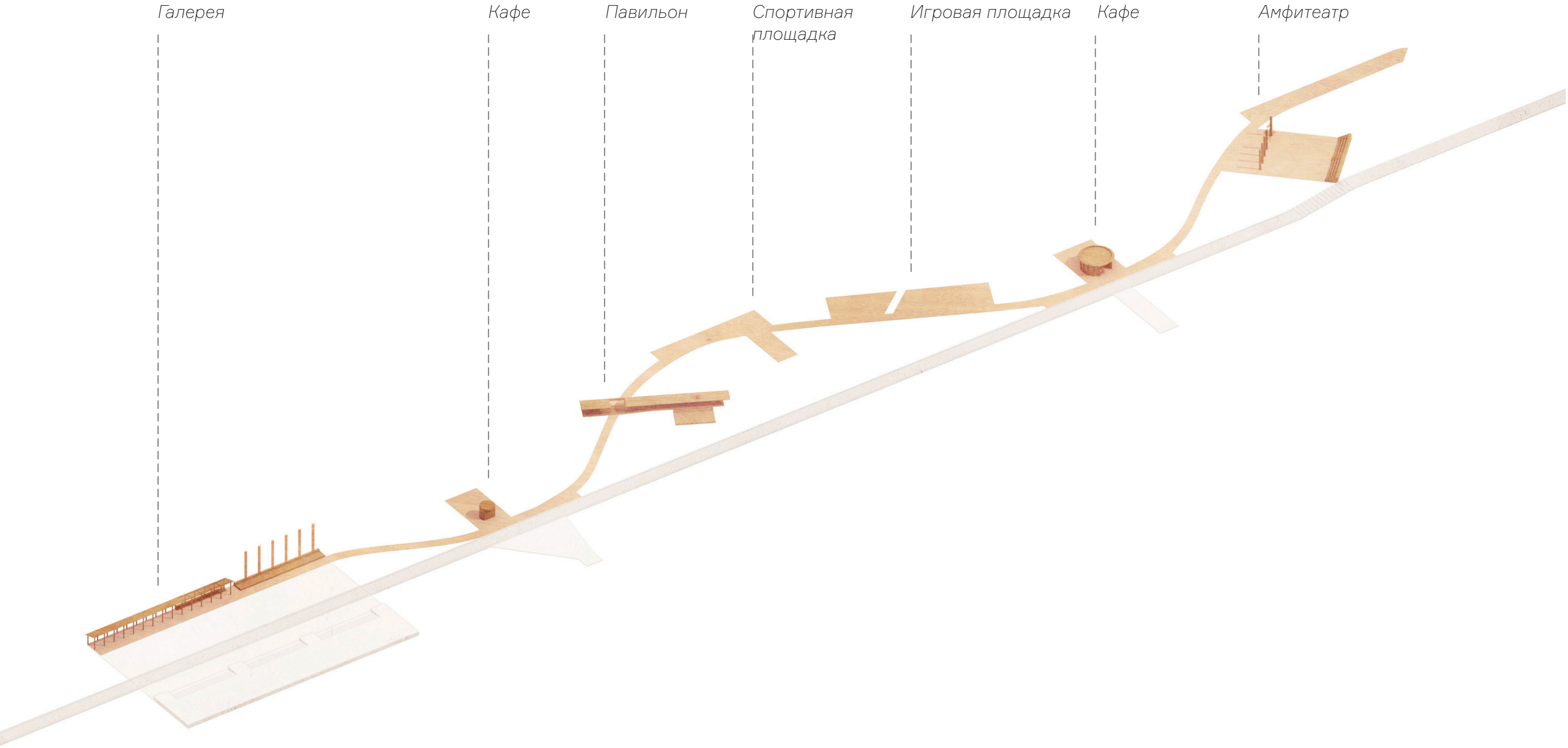


Фото № 63.3. Источник: strelkamag.com

# Площадки на тропе

Архитектурная концепция разработана по результатам семинаров соучаствующего проектирования.

Функциональные площадки, примыкающие к большой тропе сквера, адаптивны к изменениям, практичны и экономичны в возведении, ремонте и обслуживании, сделаны из продукции Кировских лесозаготовителей.

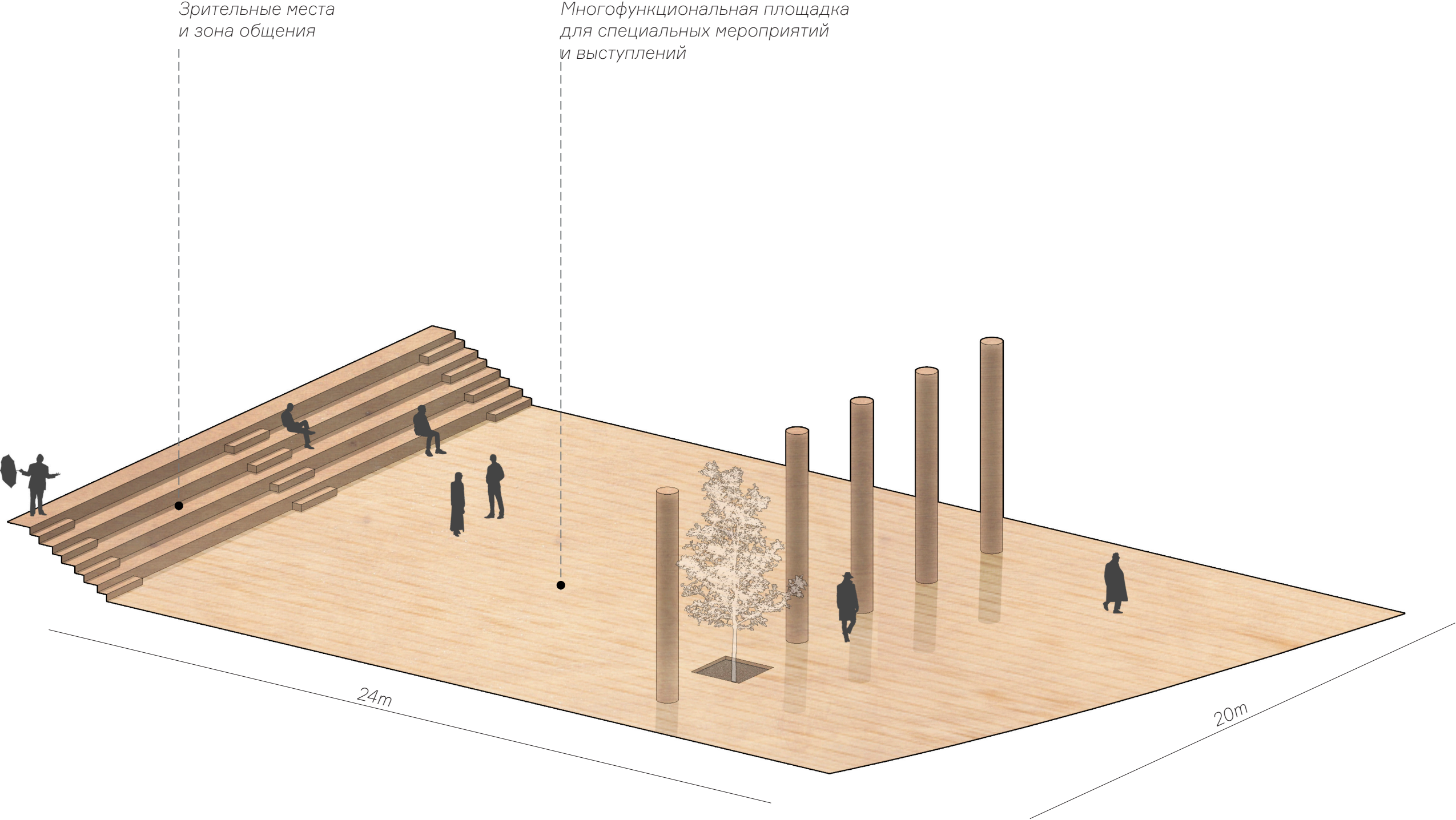




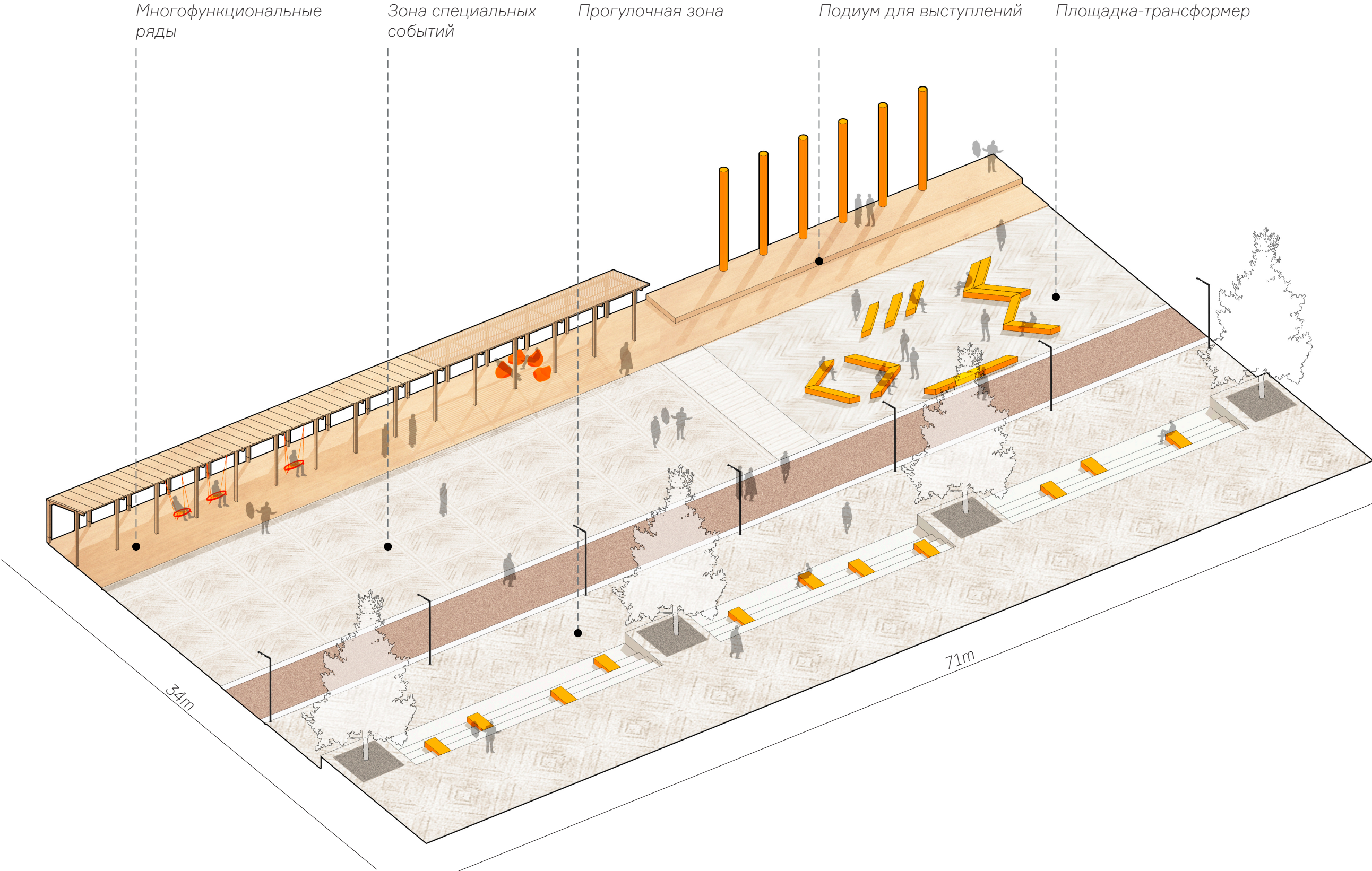




# Амфитеатр





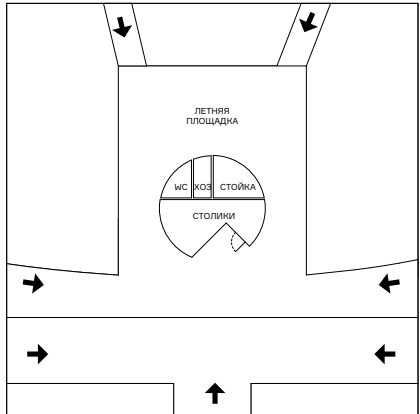
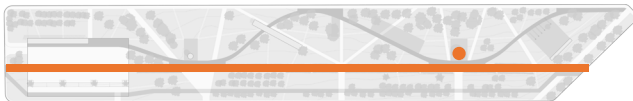




Аллея и кафе

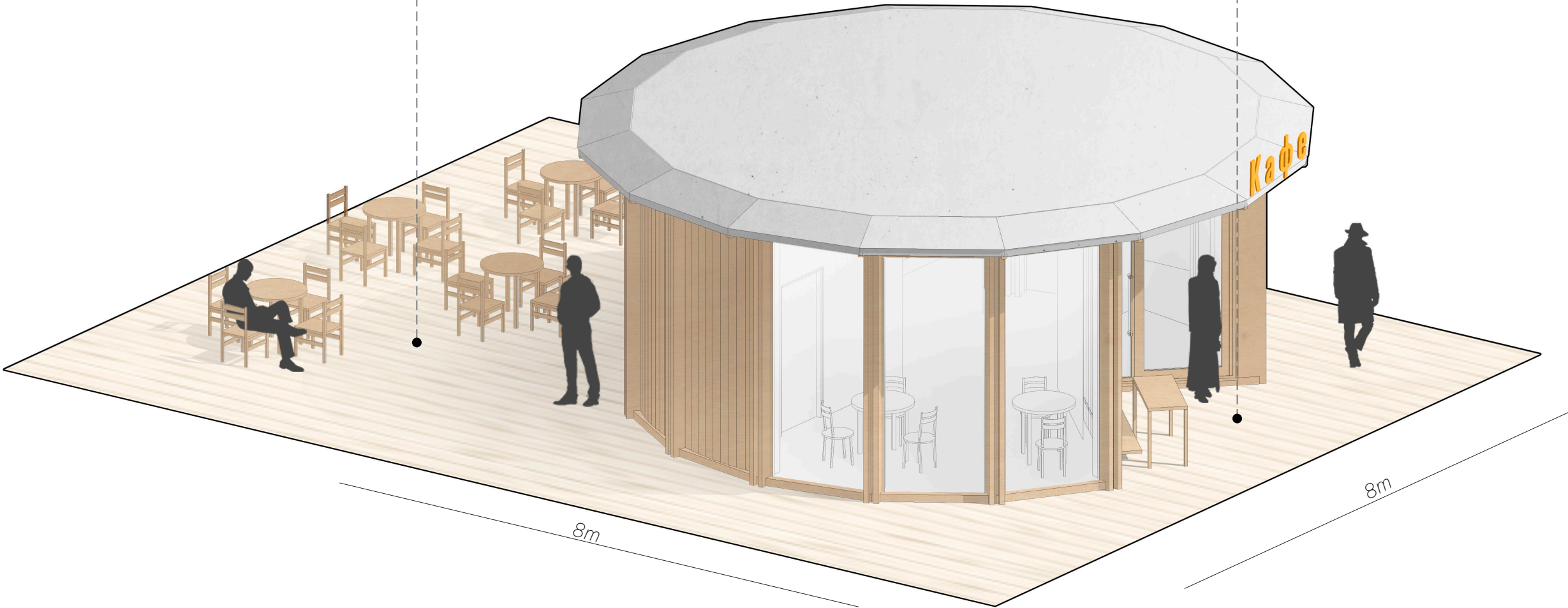




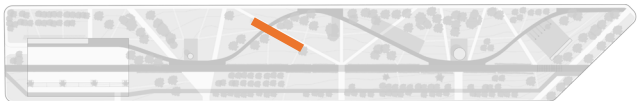


Площадка летнего кафе

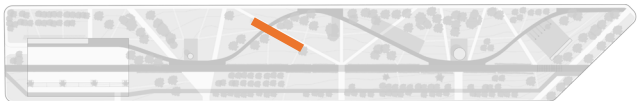
Вход



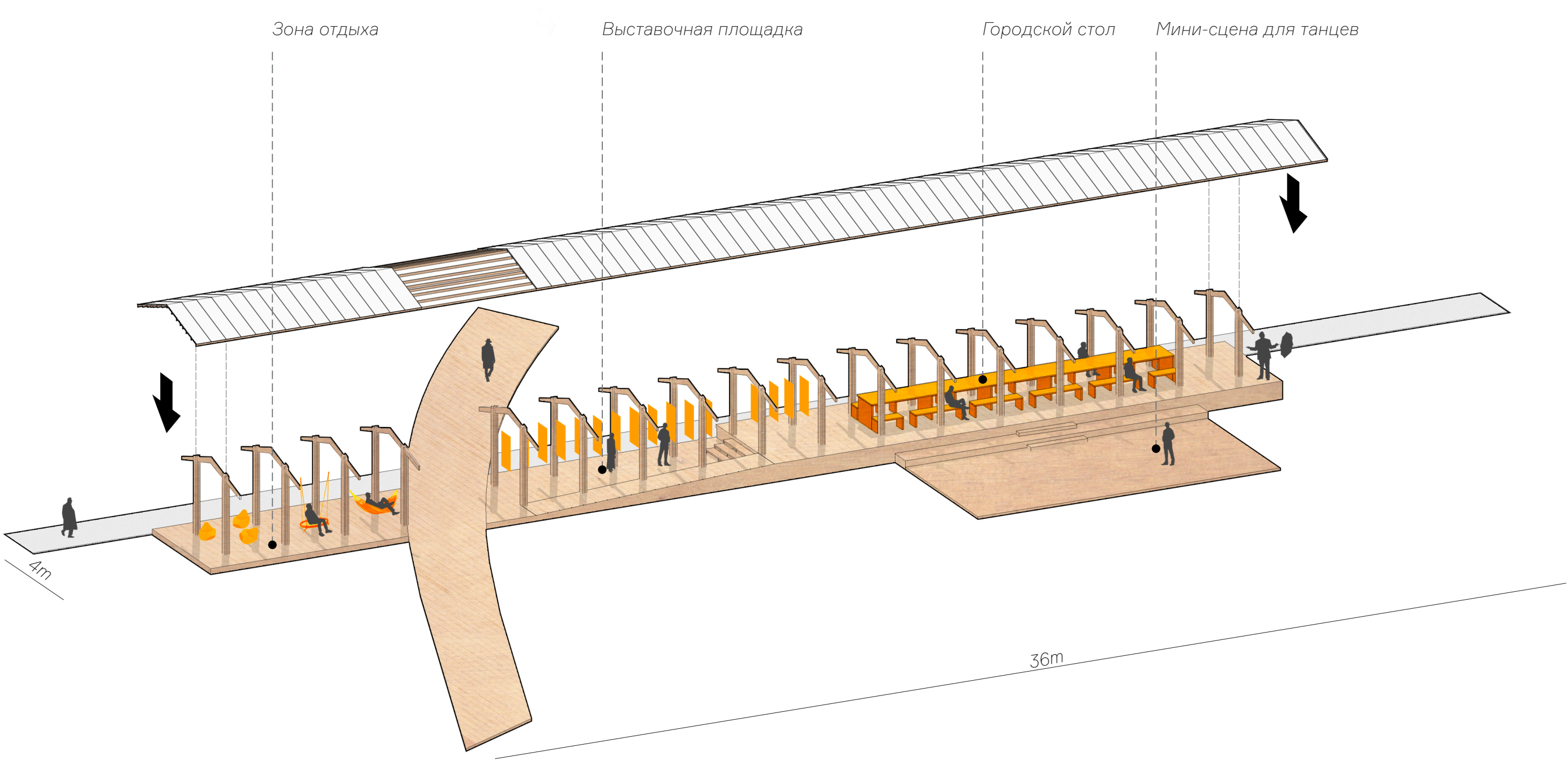




















**Архитектурная концепция**  
**Пояснительная записка**



# Архитектурная концепция. Пояснительная записка

## ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Цель концепции благоустройства сквера на улице Первомайской и площади Конституции города Кирово-Чепецка — сделать пространство сквера катализатором городских преобразований и предоставить горожанам комфортные возможности для развития и самореализации.

## ПРОЕКТНЫЕ ЗАДАЧИ

- Создать новый тип общественно-го пространства в современном облике.
- Стать стартовым объектом развития рекреационного кольца города.
- Стать достопримечательностью города, привлечь внимание и активность извне.

## ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная организация сквера строится на основе двух ключевых линейных элементов: пешеходной Аллее (прямая ось) и пешеходной Тропе (криволинейный объект). Оба объекта растянуты вдоль территории, связывая площадь Конституции с южной границей участка. Волнообразная Тропа точечно примыкает к восточной границе участка и к Аллее, образуя в данных местах камерные площади. Этот прием позволяет улучшить связность и проницаемость всей территории, повысить разнообразие прогулочных маршрутов.

В пространство сквера также включены многочисленные

поперечные пешеходные дорожки, уже давно сформированные жителями, но еще не оформленные в мощении. Участки, образованные этими путями, занимают уникальные функциональные зоны сквера, предназначенные для разного типа досуга и различных аудиторий.

В планировочной организации сквера Аллея является в большей степени транзитным путем, ее пространство отсылает к регулярной организации классических парков. «Волнистая» Тропа является в большей степени прогулочным маршрутом, предлагающим разнообразие и насыщенность впечатлений. Следуя по этому пути, гость встречает парковые объекты, функциональные площадки, поочередно оказывается на камерных площадях, в тенистой роще, на просторной лужайке.

## ТРАНЗИТ И ТРАНСПОРТ

- На проектируемом участке приоритет отдан пешеходному движению.
- Пересечение пешеходами восточной части Первомайской улицы не регламентировано, т.к. участок примыкает к жилой застройке. По проекту улица становится односторонней, со статусом территории жилой зоны и ограничением скорости автотранспорта не более 20 км/ч. Дополнительную безопасность для пешеходов обеспечивает переменное размещение парковочных лотов с разных сторон улицы, что затрудняет разгон автомобиля.
- Западная часть Первомайской улицы получает дополнительный обозначенный пешеходный переход и имеет акцентированные входные

группы с проспекта Мира и проспекта Кирова.

- Вся территория сквера закрыта для автомобильного движения, за исключением сервисного обслуживания текущей деятельности.
- Въезд сервисного транспорта в сквер — с площади Конституции.
- Предложена реконструкция поворота с Первомайской улицы на проспект Мира, на запад, для удобства и безопасности пешеходов.
- Запрет парковки на площади Конституции компенсирован обустройством 70 парковочных лотов на улицах Первомайской и Терещенко.

## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ПРОГРАММА

Функциональная программа разработана на основе семинаров соучаствующего проектирования. Из более чем двухсот комментариев отобраны часто повторяющиеся и наиболее перспективные предложения. Участники семинаров сформировали свое видение сквера как места насыщенной социальной коммуникации и творчества горожан в адаптивном многофункциональном пространстве и с использованием современных и практичных архитектурных форм.

Согласно концепции пространство сквера включает в себя 6 типов функциональных зон: рекреационную зону (озелененные пространства), творческую зону (павильон), спортивную зону (воркаут), игровую зону (детские площадки), зону представления (амфитеатр),

многофункциональную зону (площадь Конституции).

Рекреационные зоны являются озелененными природными пространствами, не подразумевающими устройства крупных функциональных объектов.

Творческая зона включает в себя парковый павильон, предназначенный для работы и общения (зона коворкинга), отдыха и вдохновения (зона реклакса), образования (терраса-лекторий).

Спортивная зона представляет собой площадку с развитой инфраструктурой воркаута.

Игровая зона включает в себя две детские площадки — для младшего и старшего возраста, а также зону отдыха родителей.

Зона представления организуется на существующем откосе у южной границы территории. Просторная площадка перед амфитеатром предназначена для камерных концертов, театральных постановок, а также для танцевальных вечеров.

Многофункциональная площадь, она же площадь Конституции, разделена на части: зону наблюдения (ступени со скамьями), активную зону (катание на колесном транспорте, зимний каток), трансформируемую зону (площадка с крупной мобильной уличной мебелью), площадной ряд (крытая галерея с качелями) и зону сцены-платформы.



# Модель управления территорией



# Модель управления территорией

## Модель управления территорией предполагает следующие особенности

1. Благоустраиваемые пространства, для которых отсутствуют соответствующие ограничения, передаются МАУК «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка на правах бессрочного безвозмездного пользования, а имущество – на праве оперативного управления.

2. МАУК «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка 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. МАУК «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка при управлении территорией вправе осуществлять следующие виды деятельности: основные и неосновные, но связанные с основными 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 использованием 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.
- Экскурсионная деятельность.
- Оказание сервисных услуг.
- Прокат спортивного инвентаря.
- Оказание услуг общественного питания.
- Торговля предметами народного творчества.
- Размещение, эксплуатация и техническое обслуживание объектов.

4. Для повышения эффективности использования территории могут быть привлечены частные операторы. При этом предполагается, что решение о предоставлении права предпринимателю на осуществление

деятельности на территории будет предоставляться непосредственно администрацией города, а не МАУК «Центр культуры и досуга» города Кирово-Чепецка для улучшения контроля за использованием земли.



# Модель управления территорией





## Модель управления территорией



# Объем, стоимость и источники финансирования по проекту



# Объем стоимость и источники финансирования по проекту

| п/п   | Виды работ (затрат)                        | Объем работ, ед. изм | Расценки на 4 квартал 2018 (без НДС)* | Расценки на 4 квартал 2018 (с НДС) | Прогнозные расценки на 1 квартал 2020 г. С НДС** | Стоимость работ всего, руб. | Финансирование по годам |               | Источник средств              |
|-------|--|----------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------------|
|       |  |                      |                                       |                                    |  |                             | 1 год                   | 2 год         |                               |
| 1     | 2  | 3                    | 4                                     | 5                                  | 6  | 7                           | 8                       | 9             | 10                            |
| 1     | Работы по благоустройству                  |                      |                                       |                                    |  | 47 188 025,00               | 47 188 020,00           |               | Средства федерального бюджета |
| 1.1   | Мощение площадок                           |                      |                                       |                                    |  | 6 641 375,00                |                         |               |                               |
| 1.1.1 | Площадь Конституции                        | 2 000,00 м²          | 2 327,04                              | 2 792,45                           | 3 320,69   | 6 641 375,00                |                         |               |                               |
| 1.2   | Устройство пешеходных дорожек              |                      |                                       |                                    |  | 30 354 420,00               |                         |               |                               |
| 1.2.1 | Прямая аллея в границах сквера             | 1 824,00 м²          | 5 335,95                              | 6 403,14                           | 7 614,39   | 13 888 650,00               |                         |               |                               |
| 1.2.2 | Гибкая дорожка в границах сквера           | 1 500,00 м²          | 2 611,59                              | 3 133,90                           | 3 726,73   | 5 590 100,00                |                         |               |                               |
| 1.2.3 | Технический тротуар по западному краю      | 490,00 м²            | 2 833,22                              | 3 399,86                           | 4 043,00   | 1 981 070,00                |                         |               |                               |
| 1.2.4 | Пешеходный тротуар по восточному краю      | 1 200,00 м²          | 2 833,22                              | 3 399,86                           | 4 043,00   | 4 851 600,00                |                         |               |                               |
| 1.2.5 | Большие дорожки поперечных связей          | 1 000,00 м²          | 2 833,22                              | 3 399,86                           | 4 043,00   | 4 043 000,00                |                         |               |                               |
| 1.3   | Устройство велодорожек                     |                      |                                       |                                    |  | 4 203 990,00                |                         |               |                               |
| 1.3.1 | Велодорожка в границах сквера              | 631,50 м²            | 2 327,04                              | 2 792,44                           | 3 320,68   | 2 097 010,00                |                         |               |                               |
| 1.3.2 | Велодорожка в границах зоны рассмотрения   | 634,50 м²            | 2 327,05                              | 2 792,46                           | 3 320,69   | 2 106 980,00                |                         |               |                               |
| 1.4   | Обустройство детских площадок              |                      |                                       |                                    |  | 4 041 290,00                |                         |               |                               |
| 1.4.1 | Для детей до 6 лет                         | 70,00 м²             | 11 221,00                             | 13 465,20                          | 16 012,36  | 1 120 865,00                |                         |               |                               |
| 1.4.2 | Для детей старше 6 лет                     | 150,00 м²            | 13 643,66                             | 16 372,40                          | 19 469,50  | 2 920 425,00                |                         |               |                               |
| 1.5   | Обустройство спортивной площадки           |                      |                                       |                                    |  | 1 946 950,00                |                         |               |                               |
| 1.5.1 | Для воркаут со стационарным инвентарем     | 100,00 м²            | 13 643,66                             | 16 372,40                          | 19 469,50  | 1 946 950,00                |                         |               |                               |
| 2     | Работы по озеленению                       |                      |                                       |                                    |  | 10 262 570,00               |                         | 10 262 570,00 | Средства федерального бюджета |
| 2.1   | Проведение работ по озеленению             |                      |                                       |                                    |  | 10 262 570,00               |                         |               |                               |
| 2.1.1 | высадка деревьев (аллейных и декоративных) | 240,00 ед.           | 23 545,91                             | 28 255,09                          | 33 600,00  | 8 064 000,00                |                         |               |                               |
| 2.1.2 | высадка кустарников                        | 2 300,00 ед.         | 669,87                                | 803,84                             | 955,90   | 2 198 570,00                |                         |               |                               |



| п/п   | Виды работ (затрат)  | Объем работ, ед. изм | Расценки на 4 квартал 2018 (без НДС)* | Расценки на 4 квартал 2018 (с НДС) | Прогнозные расценки на 1 квартал 2020 г. С НДС** | Стоимость работ всего, руб. | Финансирование по годам |               | Источник средств  |
|-------|--|----------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------|---------------|---|
|       |  |                      |                                       |                                    |  |                             | 1 год                   | 2 год         |   |
| 1     | 2  | 3                    | 4                                     | 5                                  | 6  | 7                           | 8                       | 9             | 10  |
| 3     | Обеспечение транспортной и инженерной инфраструктурой      |                      |                                       |                                    |  | 52 626 435,40               |                         | 52 626 435,30 |   |
| 3.1   | Водоснабжение  |                      |                                       |                                    |  | 22 054 430,98               |                         |               | 1 872 169,00 руб.<br>– внебюджетное финансирование<br>15 000 000,00 руб.<br>– региональное софинансирование<br>5 182 262,00 руб.<br>– средства федерального бюджета |
| 3.1.1 | Полив  | 300,00 м             | 25 758,52                             | 30 910,22                          | 36 757,38  | 11 027 215,49               |                         |               |   |
| 3.1.2 | Подключение кафе, туалета, в том числе замена ветхих сетей | 300,00 м             | 25 758,52                             | 30 910,22                          | 36 757,38  | 11 027 215,49               |                         |               |   |
| 3.2   | Водоотведение  |                      |                                       |                                    |  | 22 054 430,98               |                         |               |   |
| 3.2.1 | Ливнеотвод   | 300,00 м             | 25 758,52                             | 30 910,22                          | 36 757,38  | 11 027 215,49               |                         |               |   |
| 3.2.2 | Подключение кафе, туалета, в том числе замена ветхих сетей | 300,00 м             | 25 758,52                             | 30 910,22                          | 36 757,38  | 11 027 215,49               |                         |               |   |
| 3.3   | Энергоснабжение  | 300,00 м             |                                       |                                    |  | 8 517 573,44                |                         |               | Средства федерального бюджета   |
| 3.4   | Теплоснабжение   | 500,00 м             | 7 222,81                              | 8 667,37                           | 10 306,89  | 5 153 445,00                |                         | 5 153 445,00  | Средства федерального бюджета   |
| 3.3.1 | Освещение  | 3 000,00 м           | 1 492,22                              | 1 790,66                           | 2 129,39   | 6 388 180,10                |                         |               |   |
| 3.3.2 | Подключение кафе, павильонов, туалета                      | 1 000, 00 м          | 1 492,22                              | 1 790,66                           | 2 129,39   | 2 129 393,34                |                         |               |   |
| 4     | Установка МАФов  |                      |                                       |                                    |  | 494 490,00                  |                         | 494 490,00    | Средства федерального бюджета   |
| 4.1   | Афишная тумба  | 2,00 ед.             | 33 917,32                             | 40 700,79                          | 48 400,00  | 96 800,00                   |                         |               |   |
| 4.2   | Навигатор у входов в сквер                                 | 3,00 ед.             | 5 935,53                              | 7 122,64                           | 8 470,00   | 25 410,00                   |                         |               |   |
| 4.3   | Указательный столб   | 4,00 ед.             | 5 935,53                              | 7 122,64                           | 8 470,00   | 33 880,00                   |                         |               |   |
| 4.4   | Мобильные фигуры для занятия экстремальными видами спорта  | 4,00 ед.             | 50 000,00                             | 60 000,00                          | 84 600,00  | 338 400,00                  |                         |               |   |
| 5     | Установка парковой мебели                                  |                      |                                       |                                    |  | 3 240 380,00                |                         | 3 240 380,00  | Средства федерального бюджета   |
| 5.1   | Скамья на аллее  | 33,00 ед.            | 25 437,99                             | 30 525,59                          | 36 300,00  | 1 197 900,00                |                         |               |   |
| 5.2   | Скамья на транзитах  | 30,00 ед.            | 25 437,99                             | 30 525,59                          | 36 300,00  | 1 089 000,00                |                         |               |   |



| п/п | Виды работ (затрат)                             | Объем работ, ед. изм | Расценки на 4 квартал 2018 (без НДС)* | Расценки на 4 квартал 2018 (с НДС) | Прогнозные расценки на 1 квартал 2020 г. С НДС** | Стоимость работ всего, руб. | Финансирование по годам |                | Источник средств              |
|-----|---|----------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------------|
|     |   |                      |                                       |                                    |  |                             | 1 год                   | 2 год          |                               |
| 1   | 2   | 3                    | 4                                     | 5                                  | 6  | 7                           | 8                       | 9              | 10                            |
| 5.3 | Скамья на площадке                              | 12,00 ед.            | 33 917,32                             | 40 700,79                          | 48 400,00  | 580 800,00                  |                         |                |                               |
| 5.4 | Скамья изогнутая                                | 7,00 ед.             | 33 917,32                             | 40 700,79                          | 48 400,00  | 338 800,00                  |                         |                |                               |
| 5.5 | Урна  | 70,00 ед.            | 339,17                                | 407,01                             | 484,00   | 33 880,00                   |                         |                |                               |
| 6.  | Установка павильонов и нестационарных объектов  |                      |                                       |                                    |  | 8 397 400,00                |                         | 8 397 400,00   |                               |
| 6.1 | Арт-павильон                                    | 280,00 м²            | 8 479,33                              | 10 175,20                          | 12 100,00  | 3 388 000,00                |                         |                | Средства федерального бюджета |
| 6.2 | Уличный амфитеатр                               | 100,00 м²            | 6 783,46                              | 8 140,16                           | 9 680,00   | 968 000,00                  |                         |                | Средства федерального бюджета |
| 6.3 | Галерея со сценой-платформой                    | 100,00 м²            | 6 783,46                              | 8 140,16                           | 9 680,00   | 968 000,00                  |                         |                | Средства федерального бюджета |
| 6.4 | Мобильные сборно-разборные ярмарочные павильоны | 100,00 м²            | 6 783,46                              | 8 140,16                           | 9 680,00   | 968 000,00                  |                         |                | Внебюджетное финансирование   |
| 6.5 | Зоны для мобильной торговли                     | 30,00 м²             | 6 783,46                              | 8 140,16                           | 9 680,00   | 290 400,00                  |                         |                | Внебюджетное финансирование   |
| 6.6 | Кофе-пойнт                                      | 2,00 ед.             | 508 759,87                            | 610 511,85                         | 726 000,00                                       | 1 452 000,00                |                         |                | Внебюджетное финансирование   |
| 6.7 | Пункт проката                                   | 30,00 м²             | 8 479,33                              | 10 175,20                          | 12 100,00  | 363 000,00                  |                         |                | Внебюджетное финансирование   |
| 7.  | Освещение                                       |                      |                                       |                                    |  | 3 395 260,00                |                         | 3 395 260,00   | Средства федерального бюджета |
| 7.1 | Фонарь на аллее                                 | 21,00 ед.            | 13 566,93                             | 16 280,32                          | 19 360,00  | 406 560,00                  |                         |                |                               |
| 7.2 | Фонарь на площадке                              | 10,00 ед.            | 16 958,66                             | 20 350,39                          | 24 200,00  | 242 000,00                  |                         |                |                               |
| 7.3 | Светильники павильонов                          | 24,00 ед.            | 12 719,00                             | 15 262,80                          | 18 150,00  | 435 600,00                  |                         |                |                               |
| 7.4 | Боллиард (тротуарный светильник)                | 190,00 ед.           | 4 239,67                              | 5 087,60                           | 6 050,00   | 1 149 500,00                |                         |                |                               |
| 7.5 | Боллиард (тротуарный светильник) на транзитах   | 192,00 ед.           | 4 239,67                              | 5 087,60                           | 6 050,00   | 1 161 600,00                |                         |                |                               |
| 8.  | Установка общественных туалетов и душевых       |                      |                                       |                                    |  | 242 000,00                  |                         | 242 000,00     | Средства федерального бюджета |
| 8.1 | Общественный автоматический туалет              | 1,00 ед.             | 169 586,62                            | 203 503,95                         | 242 000,00                                       | 242 000,00                  |                         |                |                               |
|     | ИТОГО   |                      |                                       |                                    |  | 131 000 000,00              | 0,00                    | 131 000 000,00 |                               |

\*Определены на основании следующих документов:

- 1) НЦС 81-02-05-2017 Сборник № 05. Спортивные здания и сооружения. Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства
- 2) НЦС 81-02-06-2017 Сборник № 06. Объекты культуры. Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства
- 3) НЦС 81-02-16-2017 Сборник № 16. Малые архитектурные формы. Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства
- 4) НЦС 81-02-17-2017 Сборник № 17. Озеленение. Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства
- 5) НЦС 81-02-19-2017 Сборник № 19. Здания и сооружения городской инфраструктуры. Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства
- 6) Коэффициенты приведения текущей сметной стоимости СМР (без НДС) по субъектам Российской Федерации к уровню текущих цен для Московского региона (на 1 квартал 2017 года)
- 7) Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, **на I квартал 2017 года**
- 8) Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, **на I квартал 2018 года**
- 9) Письмо Минстроя России от 15 ноября 2018 г. № 45824-ДВ/09 «О рекомендуемой величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства **в IV квартале 2018 года**, в том числе величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, прогнозных индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, прогнозных индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости оборудования»

**Прогнозные расценки на 1 квартал 2020 года с НДС\*\* определялись в соответствии со следующей расчетной формулой**

Прогнозные расценки на 1 квартал 2020 года с НДС\*\*

= (Норматив стоимости работ на единицу объема в соответствии с укрупненными нормативами сметной стоимости НЦС на 1 квартал 2017 года)

\*(Коэффициенты приведения текущей сметной стоимости СМР (без НДС), по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2017 года) \*(Прогнозный индекс роста стоимости за период с 1 квартал 2017 года по первый квартал 2020 года)

\*\* Определены при помощи метода экстраполяции темпов роста цен на соответствующие работы за последние 6 кварталов



[illegible]

## 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).

### 1. ЭФФЕКТЫ ДЛЯ БЮДЖЕТА (БЮДЖЕТНЫЕ ЭФФЕКТЫ)

Прирост доходов бюджета в результате реализации проекта складывается из двух составляющих: прироста налоговых доходов бюджета и прироста неналоговых доходов бюджета. Прирост налоговых доходов бюджета складывается из прироста налога, взимаемого в рамках патентной системы налогообложения, и прироста налога на доходы физических лиц (таблица 1).

Прирост налога, взимаемого в рамках патентной системы налогообложения в год, рассчитан как сумма произведений стоимости патентов (102 883,00 руб. в соответствии с законодательством Кировской области для кафе, 17 222,00 руб. для объектов нестационарной торговли, 40 986,00 руб. для пункта проката) на количество соответствующих коммерческих объектов (2 кафе, 1 пункт проката и 20 павильонов нестационарной торговли) и составит 591 192,00 руб.

Прирост налоговых доходов консолидированного бюджета (бюджет субъекта Российской Федерации + местный бюджет) в год в результате прироста налога на доходы физических лиц составит 3 324 360,00 руб. (из них 498 654,00 руб. – в местный бюджет) и рассчитан исходя из информации, представленной в Таблице 1.

Прирост неналоговых доходов бюджета рассчитывался как прирост поступлений от аренды муниципального имущества (Таблица 2) и от реализации прилегающих земельных участков и составит 6 461 020,92 руб.

### Допущения и предпосылки, принятые при расчете

При расчете предполагается, что каждый из объектов (пространство для выставки, площадь для ярмарки, городской амфитеатр, трансформируемая площадь) может быть сдан для проведения мероприятий в течение года три раза. Также рядом с территорией располагаются участки с кадастровыми номерами 43:42:000053:328 и 43:42:000052:205, стоимость которых может возрасти в результате благоустройства территории.

### 2. ЭФФЕКТЫ ДЛЯ БИЗНЕСА (КОММЕРЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ)

Эффекты для бизнеса рассчитывались как чистый дисконтированный денежный поток от трех видов бизнес-единиц (коммерческих объектов) – кафе, объектов нестационарной торговли и пункта проката, которые будут расположены на благоустраиваемой территории. Расчет недисконтированного денежного потока от бизнес-единиц представлен в Таблице 3.

### Допущения и предпосылки, принятые при расчете

Предполагается, что кафе ежедневного будет привлекать

50 клиентов со средним чеком по 500 руб., а каждый из объектов нестационарной торговли (киосков) по 16 клиентов со средним чеком по 400 руб., пункт проката – 5 клиентов со средним чеком 300 руб.

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 84 385 829,79 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 будут потрачены 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 10-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 800 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 от притока капитал в город в результате увеличения совершаемых в нем потребительских расходов составит 47 484 792,00 руб. в год. Также положительный социально-экономический эффект для города будет достигнут за счет увеличения благосостояния его жителей в результате роста стоимости жилой и коммерческой недвижимости. Всего в непосредственной близости от территории располагается 16 425 м<sup>2</sup> жилой застройки и 4 000 м<sup>2</sup> коммерческих площадей, имеющих потенциал для увеличения стоимости: 1 м<sup>2</sup> для жилой недвижимости на 5 тыс. руб. за м<sup>2</sup> и на 3 тыс. руб. для коммерческой недвижимости. В результате прирост благосостояния граждан за счет увеличения стоимости жилой и коммерческой недвижимости составит 94 124 000,00 руб. Кроме того, для эксплуатации территории дополнительно будет создано



5 рабочих мест со средней заработной платой на уровне 15 тыс. руб.

Итого общая величина эффектов для общества сможет быть оценена в 141 608 792,00 руб.

Выводы

В Таблице 5 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 4 515 552,00 руб. ежегодно и на 5 861 020,92 руб. одновременно (в результате роста стоимости реализации земельных участков), а доходы представителей бизнеса – на 19 491 000 руб. При этом помимо прямых денежных потоков в муниципальный бюджет и для коммерческих инвесторов, проект обеспечивает косвенный экономический эффект в размере 141 608 792,00 руб. за счет притока дополнительного капитала в город и стоимости жилой и коммерческой недвижимости.

| Коммерческие объекты            | Кол-во | Кол-во сотрудников | Средняя ЗП | Прирост НДФЛ, руб. |
|---------------------------------|--------|--------------------|------------|--------------------|
| Кафе                            | 2,00   | 10                 | 18 000,00  | 561 600,00         |
| Объекты нестационарной торговли | 20,00  | 3                  | 22 000,00  | 2 059 200,00       |
| Арт-павильон                    | 1,00   | 2                  | 25 000,00  | 78 000,00          |
| Площадка для ярмарки            | 1,00   | 8                  | 22 000,00  | 274 560,00         |
| Уличный амфитеатр               | 1,00   | 4                  | 25 000,00  | 156 000,00         |
| Пункт проката                   | 1,00   | 5                  | 25 000,00  | 195 000,00         |
| ИТОГО                           | 0      | 101                | 21 970,59  | 3 324 360,00       |
| Из них в местный бюджет         |        |                    |            | 498 654,00         |

Таблица 1. Расчет прироста налоговых доходов консолидированного и местного бюджета в результате прироста налога на доходы физических лиц

| Условно коммерческие объекты   | Кол-во мероприятий  | Доход на мероприятие, руб. | Прирост Дохода от аренды, руб. |
|--|---|----------------------------|--------------------------------|
| Арт-павильон   | 3   | 30 000,00                  | 90 000,00                      |
| Площадка для ярмарки   | 3   | 60 000,00                  | 180 000,00                     |
| Уличный амфитеатр  | 3   | 50 000,00                  | 150 000,00                     |
| Трансформируемая площадь   | 3   | 60 00000                   | 180 000,00                     |
| Потенциальный прирост стоимости реализации земельного участка (кадастровый номер 43:42:000053:328) |   |                            | 4 912 162,47                   |
| Потенциальный прирост стоимости реализации земельного участка (кадастровый номер 43:42:000052:205) |   |                            | 948 858,45                     |
| ИТОГО  | 6 461 020,92 руб.<br>Из них 5 861 020,92 руб. одновременно<br>600 000 руб. - ежегодно |                            |                                |

Таблица 2. Расчет прироста неналоговых доходов местного бюджета в результате прироста доходов от аренды объектов муниципальной собственности

| Коммерческие объекты            | Кол-во | Выручка, руб. | Общая выручка, руб. | Рентабельность | Денежный поток, руб. |
|---------------------------------|--------|---------------|---------------------|----------------|----------------------|
| Кафе                            | 2,00   | 9 125 000     | 18 250 000          | 0,3            | 5 475 000,00         |
| Объекты нестационарной торговли | 20,00  | 2 336 000     | 46 720 000,00       | 0,3            | 14 016 000,00        |
| Пункт проката                   | 1,00   | 540 000       | 540 000             | 0,3            | 162 000,00           |
| ИТОГО                           |        |               |                     |                | 19 491 000,00        |

Таблица 3. Расчет чистого недисконтированного суммарного денежного потока от бизнес-единиц, планируемых к размещению на благоустраиваемой территории

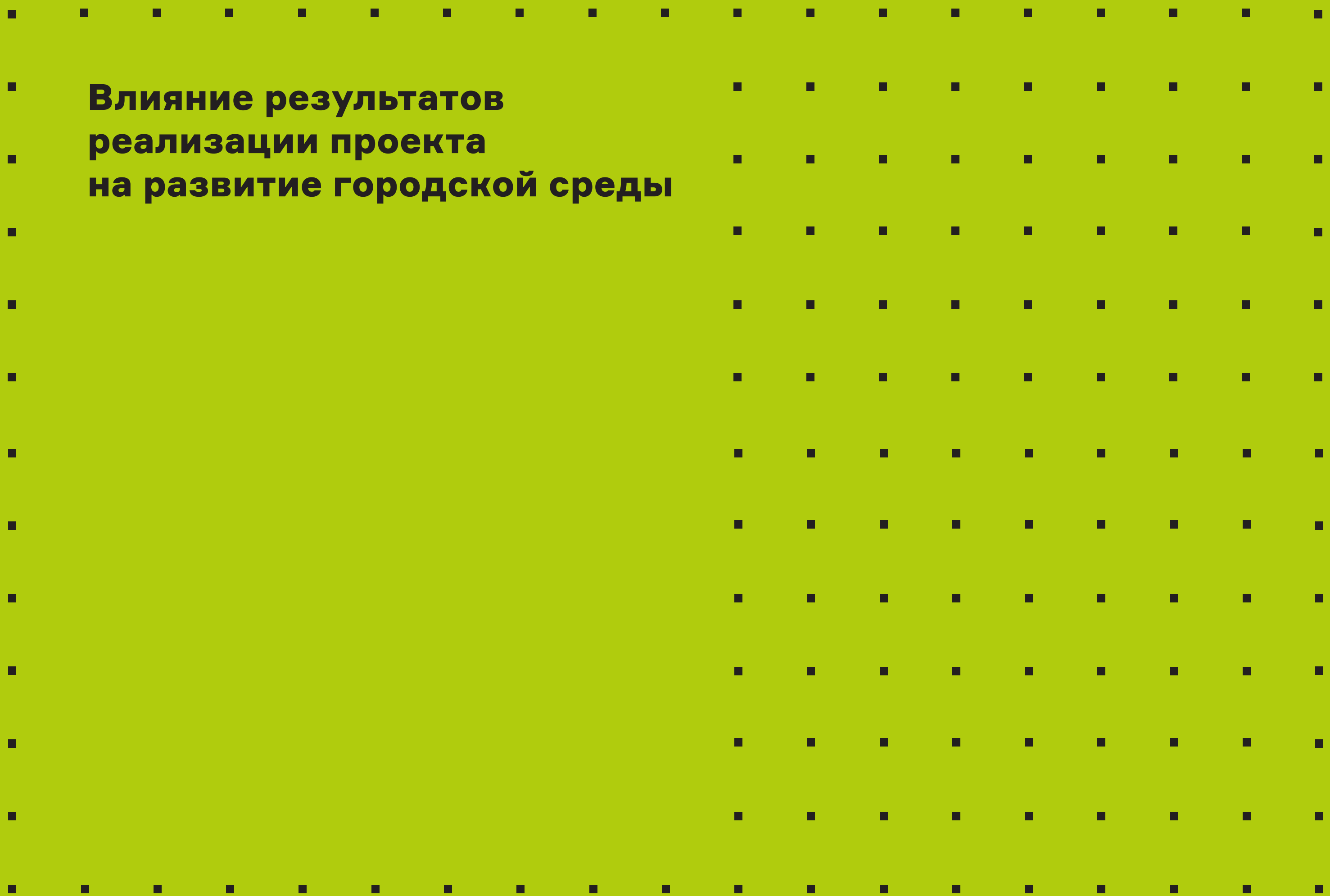
| п/п | Источник средств                   | Расходы по проекту, осуществляемые за счет источника средств, руб. | Доля источника в общей величине расходов по проекту |
|-----|------------------------------------|--|---|
| 1   | Внебюджетное финансирование        | 27 000 000,00  | 21%   |
| 2   | Средства бюджета Кировской области | 15 000 000,00  | 11%   |
| 3   | Средства федерального бюджета      | 89 000 000,00  | 68%   |
| 4   | Итого                              | 131 000 000,00   | 100%  |

Таблица 4. Схема финансирования

| №п/п                                 | Показатель  | Значение, руб.  |
|--------------------------------------|---|---|
| 1                                    | Эффекты для бюджета (бюджетные эффекты) - ежегодно  | 4 515 552,00  |
| 1.1                                  | Налоговые эффекты   | 3 915 552,00  |
| 1.1.1                                | Прирост налога, взимаемого в рамках патентной системы налогообложения (местный бюджет) - ежегодно   | 591 192,00  |
| 1.1.2                                | Прирост налога на доходы физических лиц (консолидированный бюджет) - ежегодно   | 3 324 360,00  |
| 1.2                                  | Неналоговые эффекты   | 5 512 162,47  |
| 1.2.1                                | Прирост доходов от аренды объектов муниципальной собственности - ежегодно   | 600 000,00  |
| 1.2.2                                | СПРАВОЧНО: Прирост стоимости земельных участков (единовременный доход)  | 5 861 020,92  |
| 2                                    | Эффекты для бизнеса (коммерческие эффекты)  | 19 491 000,00   |
| 2.1                                  | Годовой недисконтированный чистый денежный поток коммерческих объектов  | 19 491 000,00   |
| СПРАВОЧНО (несуммируемые показатели) |   |   |
| 2.2                                  | Чистый дисконтированный денежный поток коммерческих объектов за период 5 лет  | 84 385 829,79   |
| 3                                    | Эффекты для общества (социально-экономические эффекты)<br>- в результате притока капитала<br>- в результате увеличения стоимости недвижимости | 141 608 792,00<br>47 484 792,00<br>94 124 000,00            |
| 4                                    | Количество создаваемых рабочих мест в коммерческом секторе/ для эксплуатации территории   | 104 рабочих места (99 в бизнесе +5 обслуживании территории) |
| 5                                    | Количество создаваемых объектов малого бизнеса (2 кафе, 20 павильонов и 1 пункт проката)  | 23  |
| 6                                    | Количество привлекаемых внебюджетных инвестиций в объекты малого бизнеса  | 3 073 400,00  |
| ИТОГО СУММАРНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ |   | 24 006 552,00   |

Таблица 5. 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 сквера 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, ключевыми из которых являются связывание общественных пространств в единую сеть и активация через насыщенное функциональное программирование ключевых публичных зон. Особое значение для города имеет задача развития озелененной планировочной оси вдоль сквера на улице Первомайской для обеспечения связи жилых городских районов с Вятской набережной.

Однако помимо пространственной проблематики город имеет комплекс глобальных проблем, среди которых: отток активного населения, недостаточная диверсификация отраслей экономики, потеря культурной идентификации, утрата связи с глобальными социокультурными процессами, трендами и тенденциями. Именно поэтому значение создания современного городского пространства для города выходит за рамки пространственного и эстетического преобразования городской среды и напрямую относится к культурному и социально-экономическому развитию города. Наряду с решением средовых задач перед проектом стоят цели по созданию места коммуникации, развитию социального капитала, обмена опытом, генерации смыслов, привлечению активностей и импульсов развития города извне, необходимых

для всестороннего развития города.

### Прогнозируемые положительные эффекты от реализации проекта

- Повышение связности рекреационных территорий Кирово-Чепецка: создание комфортного маршрута, связывающего жилые районы города с набережной.
- Развитие социального капитала у жителей через мероприятия вовлечения в проектирование, управление территорией и последующую событийную программу.
- Получение городом опыта создания качественного городского пространства, необходимого для последующего развития городской среды. Тестирование новых современных методов управления территорией.
- Удовлетворение потребностей покидающей город молодежи в запросах на современные места с развитой функциональной программой и публичной активностью.
- Создание объекта для проведения мероприятий городского, регионального и федерального масштабов, способствующего привлечению внимания и активности в город извне.
- 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 тер-

ритории сквера, 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 создания условий для самовыражения и коммуникации.

### Рекомендуемые мероприятия по вовлечению горожан

- Привлечение горожан к процедуре формирования ТЗ на разработку ПСД.
- Проведение проектных семинаров на этапе последующего проектирования.
- Создание консультативного органа для управления и развития сквера.
- Создание открытой платформы для принятия инициатив.
- Проведение проектных воркшопов по разработке и строительству временных функциональных объектов в сквере.







**Агентство стратегического  
развития «ЦЕНТР»**

121 069, Москва  
ул. Большая Молчановка  
дом 21, офис 13

centeragency.org  
+7 (495) 697 72 24

+7 (495) 695 33 58