

КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА  
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ  
С МАКСИМАЛЬНЫМ СОХРАНЕНИЕМ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА  
Г. КОНАКОВО, ТВЕРСКАЯ ОБЛ.

В рамках подготовки заявки на Всероссийский конкурс Минстроя РФ  
лучших проектов создания комфортной городской среды  
в малых городах и исторических поселениях - 2020



Администрация  
города Конаково

**мегабудка:**  
архитектурное бюро

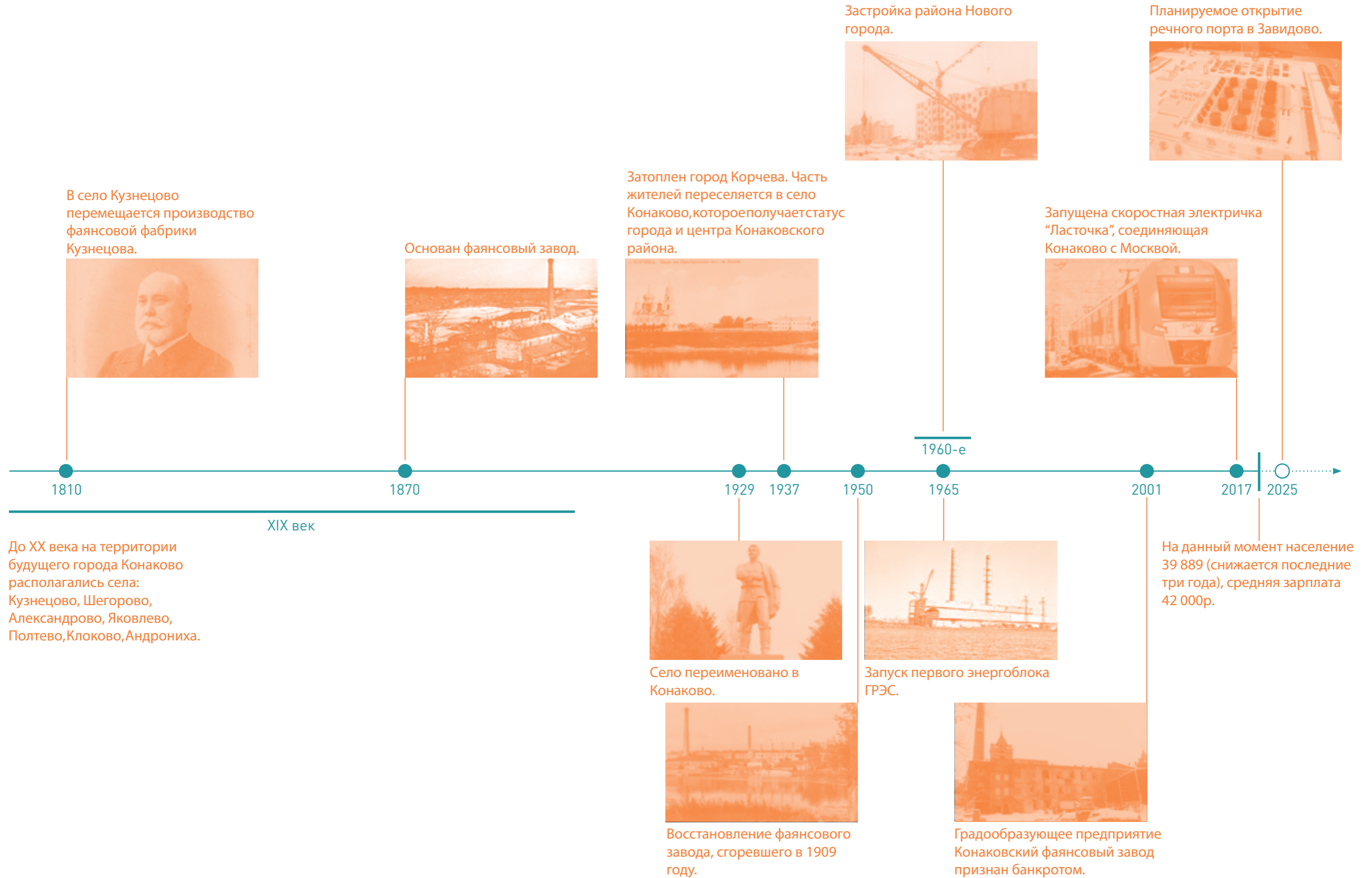
# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>I. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕСТА И ВОСТРЕБОВАННОСТИ ПРОЕКТА</b>	
История города	5
Транспортная доступность города	6
Административное деление города	7
Схема транспортной доступности территории	8
Маршруты общественного транспорта	9
Ситуационный план территории	10
Схема значения территории в системе общественных пространств города	11
Этапы реализации проекта Большой набережной	12
Веломаршруты, маршруты бегунов и лыжников	13
Ландшафтно-визуальный анализ	14
Карта схема ценных объектов	18
Предприятия малого и среднего бизнеса	19
Идентичность	20
<b>II. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ</b>	
Функциональное зонирование территории	24
Анализ ландшафта участка проектирования	25
Транспортная доступность участка	26
Состояние существующей инженерной инфраструктуры	27
Схема состояния зелёных насаждений	28
Основные архитектурно-пространственные зоны	29
Схема зон активности городских сообществ	30
Зоны охраны	31
Схема численности населения	32
Схема структуры собственности территории	33
Схема основных объектов существующего положения	34
Выявленные преимущества территории	35
Схема выявленных проблем территории	36
Выявленные проблемы территории	37
<b>III. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ</b>	
Принципы архитектурных и градостроительных решений	41
Концепция планировочной организации территории	42
Генплан территории	43
Генплан территории: перспективное развитие	47
Схема функционального зонирования	48
Схема расположения архитектурных объектов	49
Схема типов покрытий	50
Принципиальные решения по организации ландшафта	51
Схема озеленения	55
Схема решений по освещению территории	56
Спецификация освещения	57
Спецификация основных маф	58
Схема транспортной, велосипедной, пешеходной организации	59
Схема сценариев использования территории	60
Схема зон активности городских сообществ	61
Схема развития услуг и предпринимательства	62
Дизайн-код	63
Архитектура открытых павильонов	65
Визуализация проектных решений	71
Схема развития Большой набережной	82
Пояснительная записка	85
Основные ТЭП	86

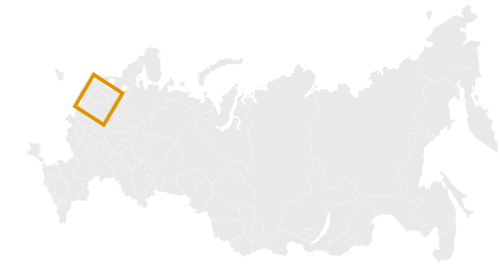
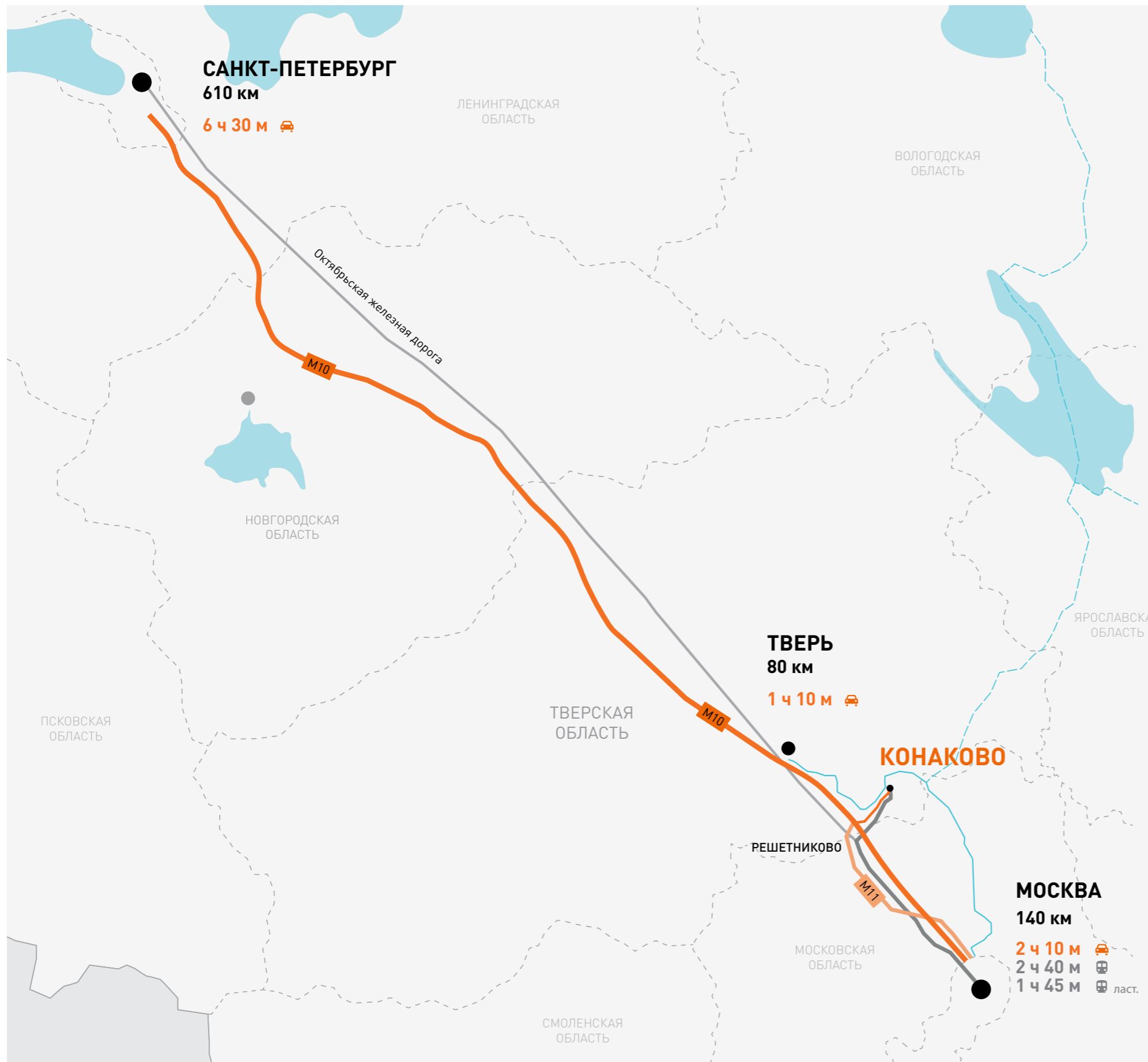
ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕСТА  
И ВОСТРЕБОВАННОСТИ ПРОЕКТА



# ИСТОРИЯ ГОРОДА



# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ГОРОДА



Конаково — город на юго-востоке Тверской области, расположен в 80 км от Твери, административного центра региона. Через Тверь проходят главные транспортные связи между Москвой и Санкт-Петербургом: федеральная автомагистраль М10 и линия Октябрьской железной дороги.

## 🚗 АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:

Город расположен в 26 км от выезда на федеральную магистраль М10, которая является основной автомобильной артерией. Расстояние до Твери — 80 км, до Москвы — 140 км, до Санкт-Петербурга — 610 км. Часть трассы М10 до Москвы дублируется платной магистралью М11.

С автовокзала Конаково отправляются автобусы на Москву и Тверь.

## 🚆 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ:

Конаково ГРЭС — станция ответвления Октябрьской железной дороги, конечный пункт пригородных электропоездов из Москвы. Среднее время в пути от Ленинградского вокзала 2 часа 40 минут и 1 час 45 минут на скоростном поезде Ласточка.

На станции Решетниково можно пересесть на электропоезда до станции Тверь.

## 🚢 ВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ:

Пристань Конаково обслуживает прогулочные и экскурсионные маршруты. Действует нерегулярное сообщение с Москвой и Тверью.

# АДМИНИСТРАТИВНОЕ ДЕЛЕНИЕ ГОРОДА





Участок проектирования расположен в микрорайоне Новый город (1). Это второй по площади, но самый густонаселенный жилой район в Конаково. Характеризуется высотной микрорайонной застройкой.

Наибольшую территорию занимает жилой район Старый город (2). Для него, так же как и для районов Зеленый Бор (3) и Заборье (4) на западе и севере города соответственно, характерна малоэтажная индивидуальная застройка, поэтому они населены менее плотно.

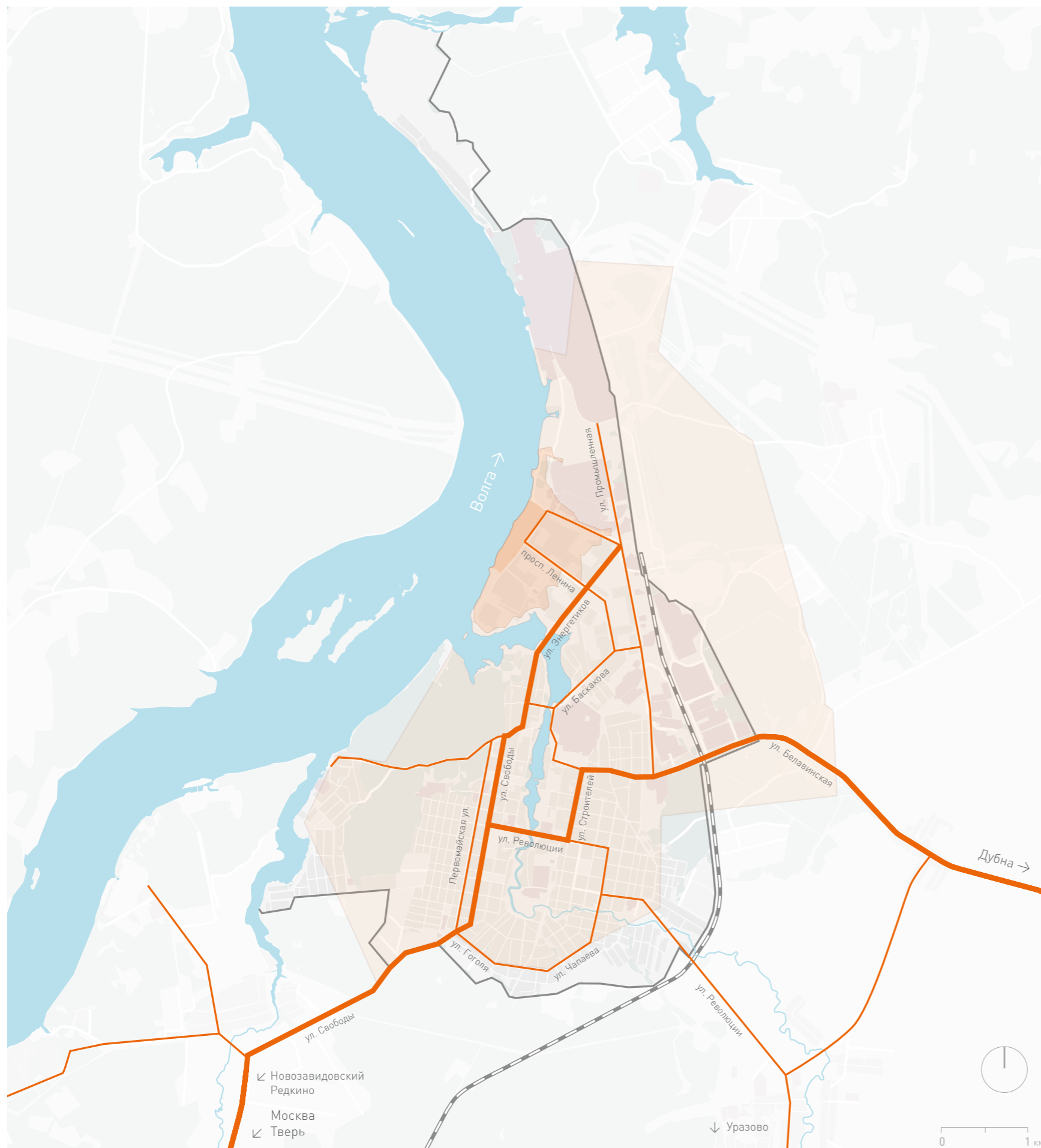
На севере с участком граничит Северо-западный промышленный район (5), основным предприятием которого является Конаковская ГРЭС. Восточно-промышленный (6) расположен южнее и примыкает к железной дороге, которая обходит город с восточной стороны.

Рекреационные зоны примыкают к берегу. Это обширная территория Конаковского бора (7) в центре и территория гостиничного комплекса Конаково Ривер Клуб (8) на севере города.

- 1 Новый город
- 2 Старый город
- 3 Микрорайон Зеленый бор
- 4 Микрорайон Заборье
- 5 Конаковский бор
- 6 Северо-западный промышленный район
- 7 Восточно-промышленный район
- 8 Гостиничный комплекс Конаково Ривер Клуб

-  Участок проектирования
-  Административные границы

# СХЕМА ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТЕРРИТОРИИ

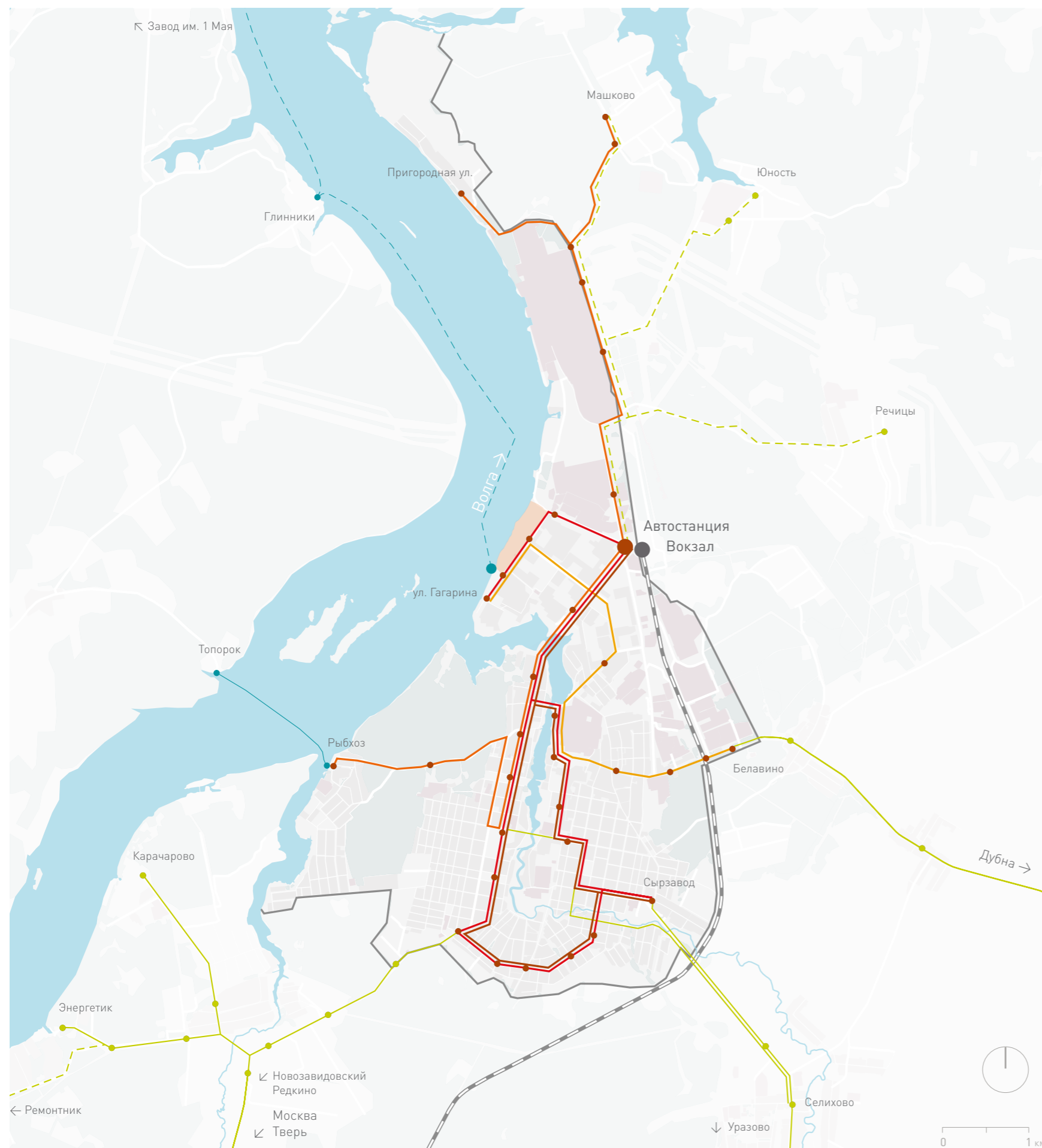


В зоне десятиминутной автомобильной доступности от участка находится практически вся территория города, за исключением его самой северной части. Для большей части Нового города участок также доступен пешком.

- Участок проектирования
- Зона десятиминутной пешеходной доступности
- Зона десятиминутной автомобильной доступности
- Автодороги областного значения
- Автодороги районного значения



# МАРШРУТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



В непосредственной близости от участка расположены остановки городского общественного транспорта и пристань, обслуживающая сезонный водный маршрут. В пешей доступности находится автостанция, через которую проходят все межгородские маршруты автобусов, и вокзал, откуда отправляются электропоезда на Москву.

## Автобусные маршруты:

### Городские:

- 1/15 ул. Гагарина – ул. Гоголя
- 6 Рыбхоз – Пригородная ул.
- 8А Конаково – Сырзавод
- 11 ул. Гагарина – ПМК

### Межгородские (от автостанции)

- 102 Конаково – Уразово
- 104 Конаково – сан. Карачарово
- 141 Конаково – Новозавидовский
- 201 Конаково – Тверь
- 203 Конаково – Дубна
- 204 Конаково – Редкино
- 230 Конаково – Москва

### Сезонные (от автостанции)

- 10 Конаково – Mashkovo / Yuzhnyy / Rychitsy
- 114 Конаково – Ремонтник

## Водный транспорт:

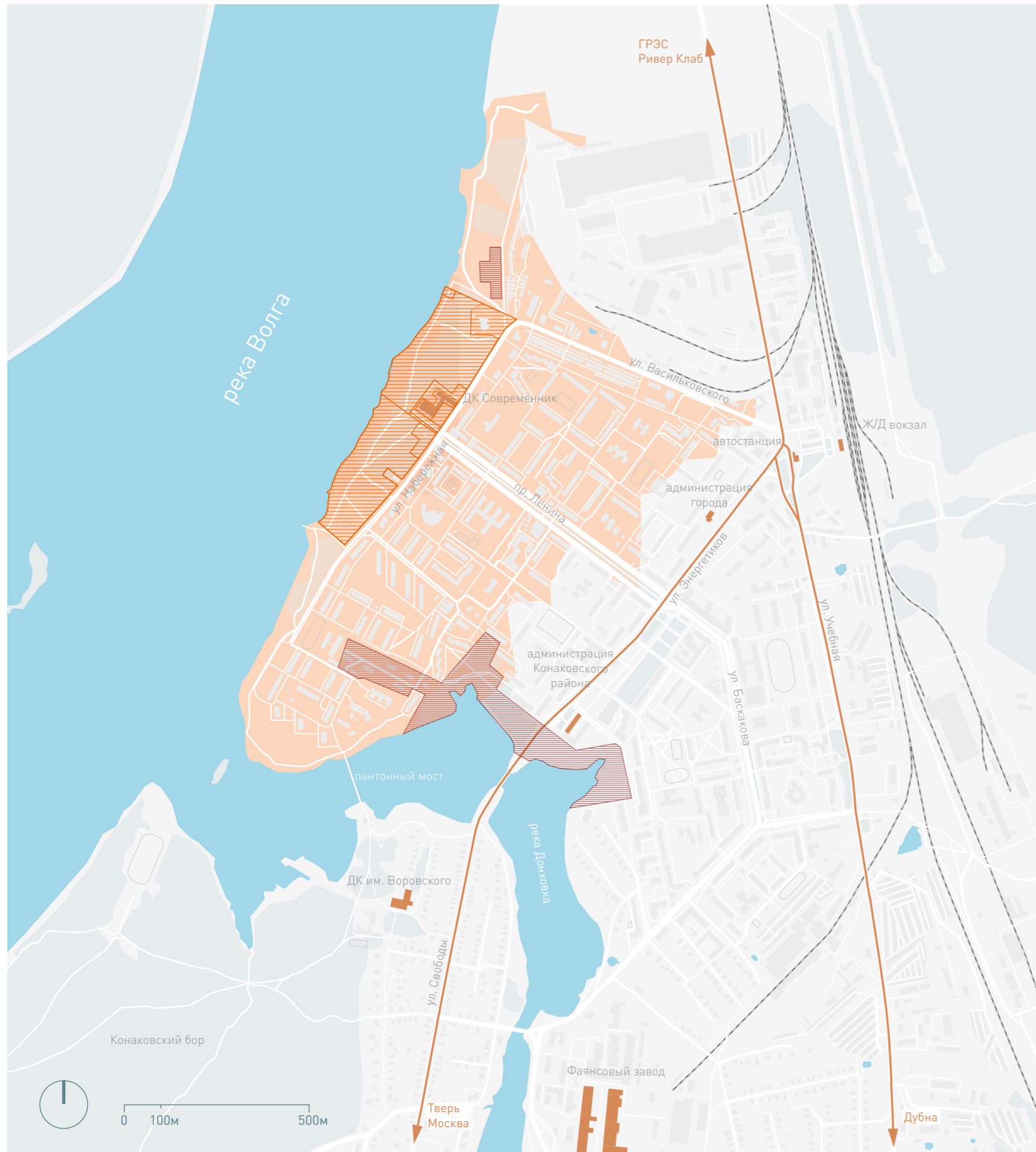
- Круглогодичная переправа Зелёный Бор
- Теплоход Конаково – Завод им. 1 Мая





## Железнодорожный транспорт:

- Конаково – Москва Ленинградский вокзал

- Участок проектирования

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ



-  Участок проектирования
-  Зона пешеходной доступности
-  Зона планируемой городской жилой застройки
-  Ключевые городские здания

# СХЕМА ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СИСТЕМЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ГОРОДА

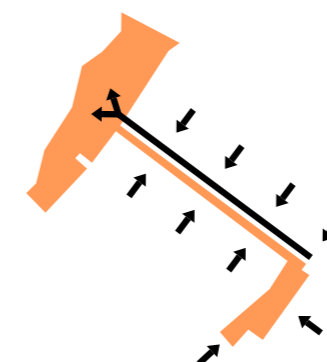
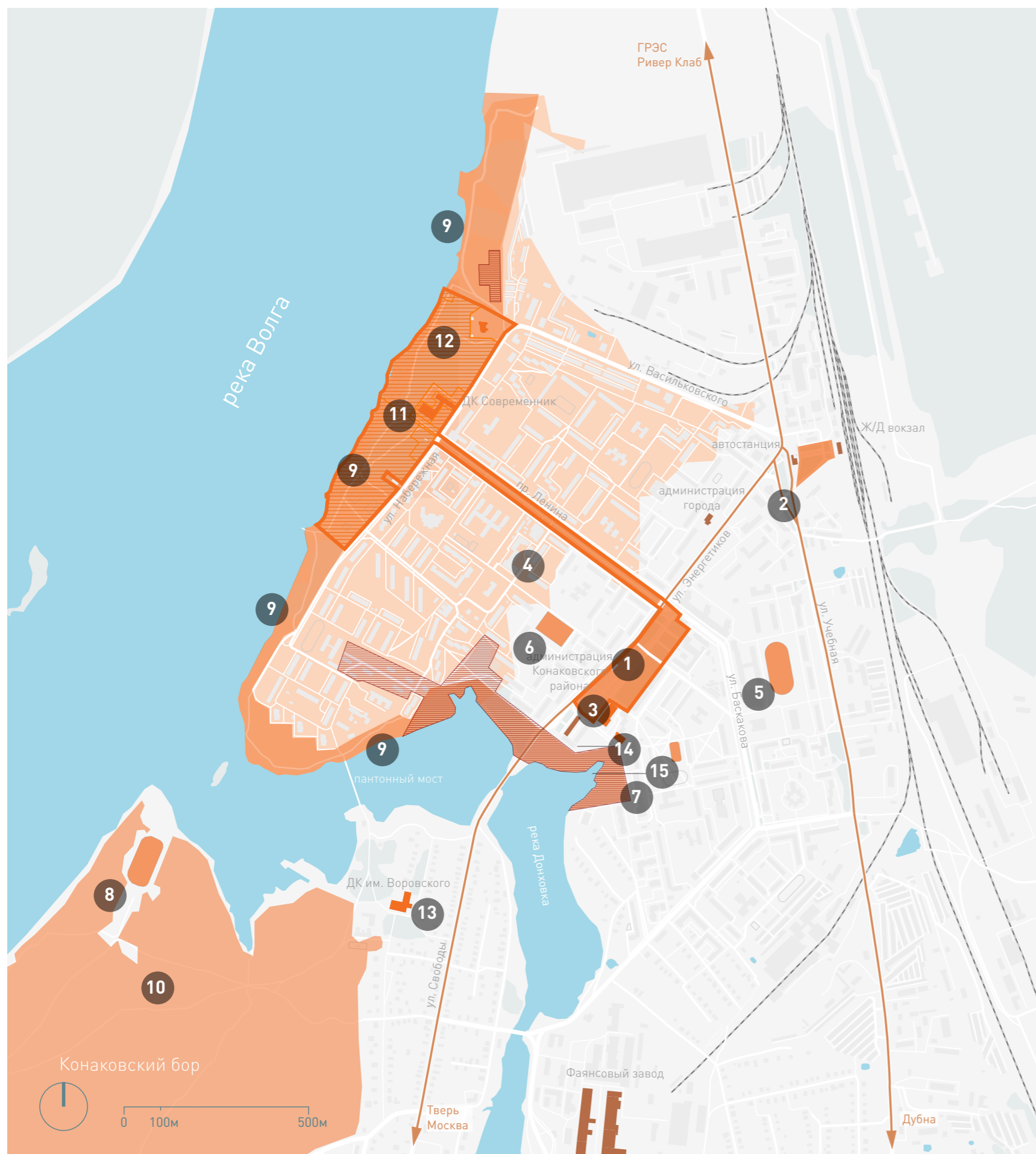


Схема связанности ключевых общественных пространств. Движение горожан из города к набережной.

## Площади:

- ① главная площадь
- ② вокзальная площадь

## Скверы и бульвары:

- ③ сквер на улице Энергетиков
- ④ бульвар на проспекте Ленина

## Городские стадионы:

- ⑤ стадион у Энергетического колледжа
- ⑥ стадион «Коллизей»
- ⑦ стадион «ГРЭС»
- ⑧ старый стадион в бору

## Природные территории:

- ⑨ набережная рек Волги и Донховки
- ⑩ Конаковский бор

## Общественные здания:

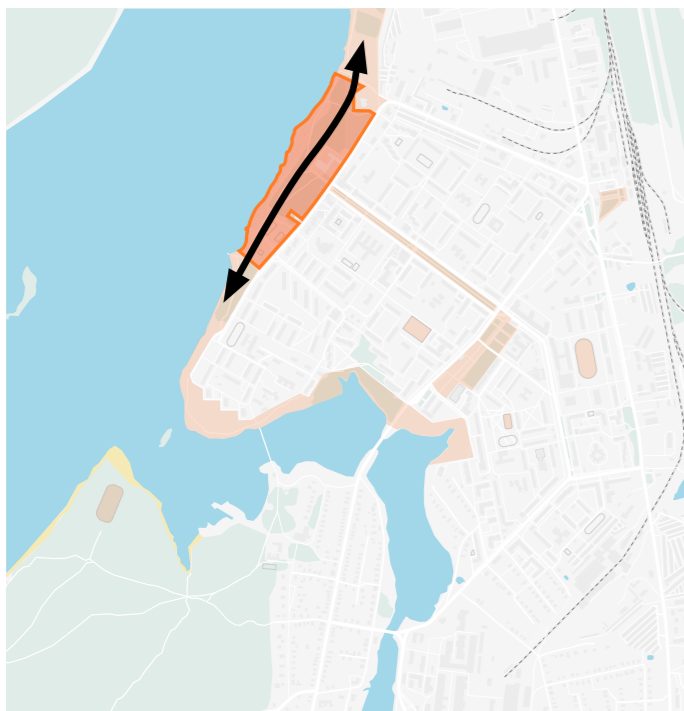
- ⑪ ДК «Современник»
- ⑫ храм Сорока мучеников Севастийских
- ⑬ ДК им. Воровского
- ⑭ дворец спорта «Дельфин»
- ⑮ центральная районная библиотека

- Участок проектирования
- Зона пешеходной доступности
- Зона планируемой городом жилой застройки
- Ключевые городские здания
- Природные общественные пространства
- Городские открытые общественные пространства
- Общественные здания
- Граница связи ключевых общественных пространств города.



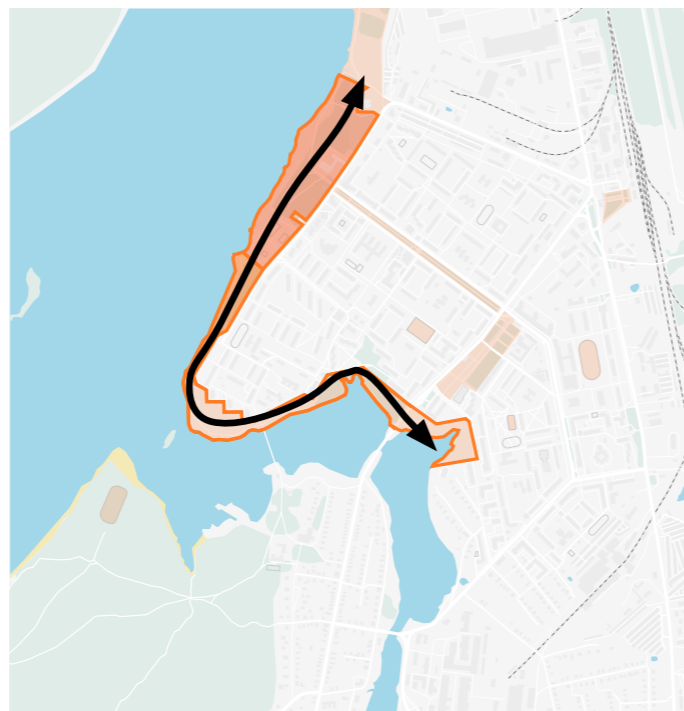
# ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА БОЛЬШОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

## ЭТАП 1



Благоустройство Городского парка (набережной).

## ЭТАП 2



Благоустройство территории в зоне устья реки Донховки. Создание центральной набережной — набережной «Площади» и набережной «Ландшафтного бульвара». Организация моста к Конаковскому Бору. Завершение создания Большой набережной

## ЭТАП 3



Благоустройство пр. Ленина, Центральной площади и части ул. Энергетиков. Создание малого кольца общественных пространств города.

## ЭТАП 4



Благоустройство ул. Васильковского, Вокзальной площади и части ул. Энергетиков. Создание большого кольца общественных пространств города.

## ЭТАП 5



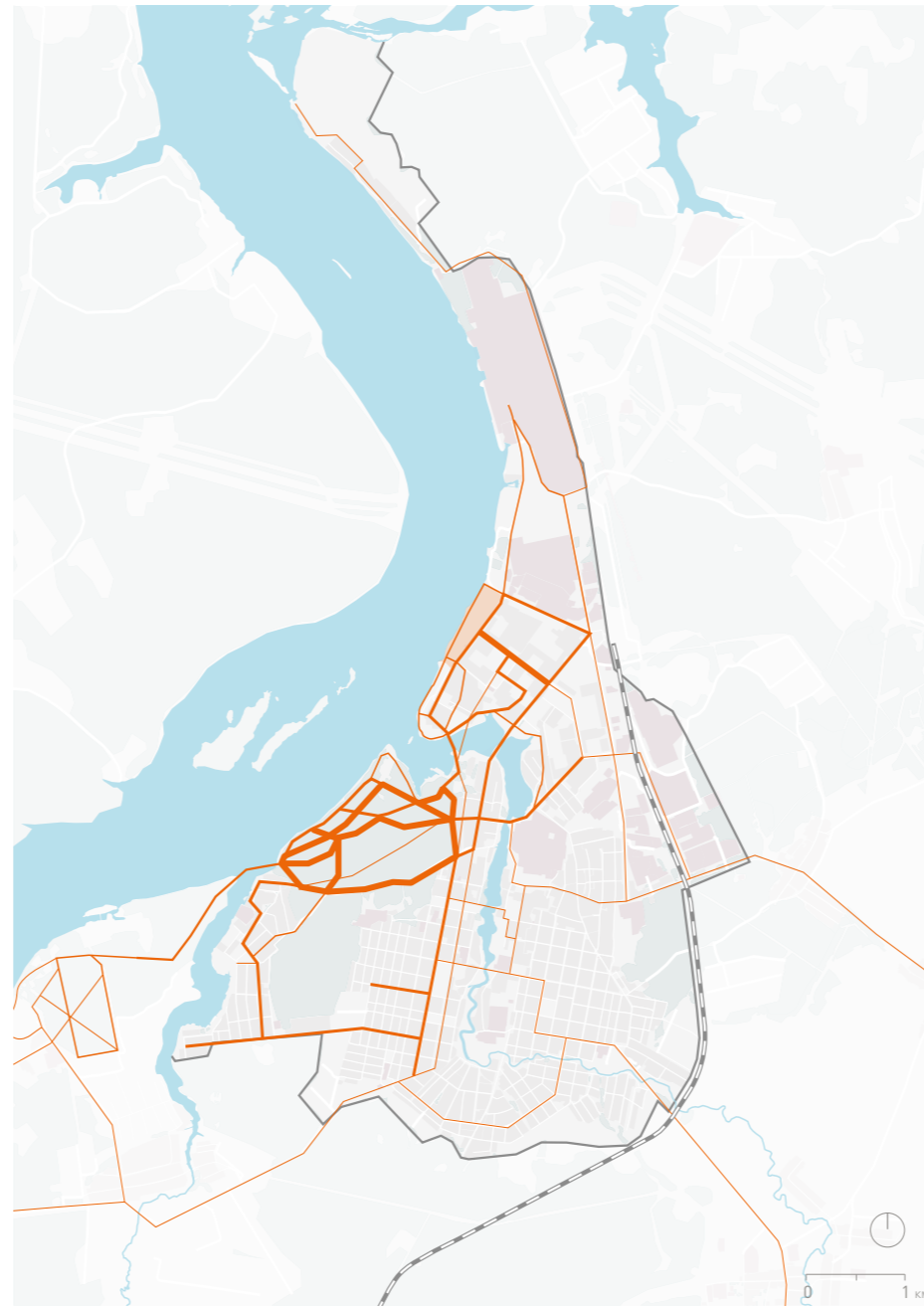
- Большая набережная
- Большая набережная
- Малое кольцо общественных пространств города
- Малое кольцо общественных пространств города



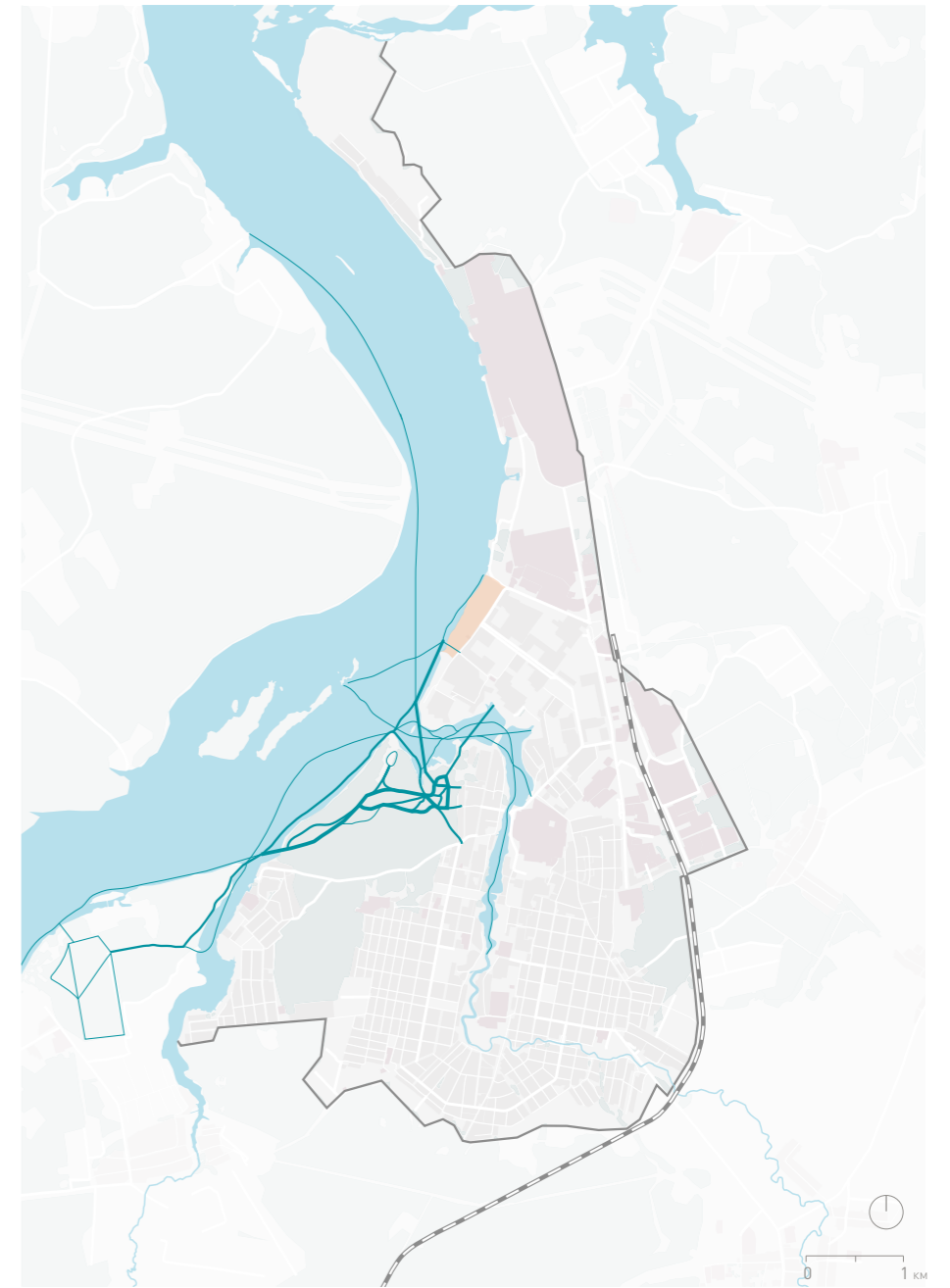
# ВЕЛОМАРШРУТЫ, МАРШРУТЫ БЕГУНОВ И ЛЫЖНИКОВ



Маршруты велосипедных треков



Маршруты пешеходных треков



Маршруты лыжных треков

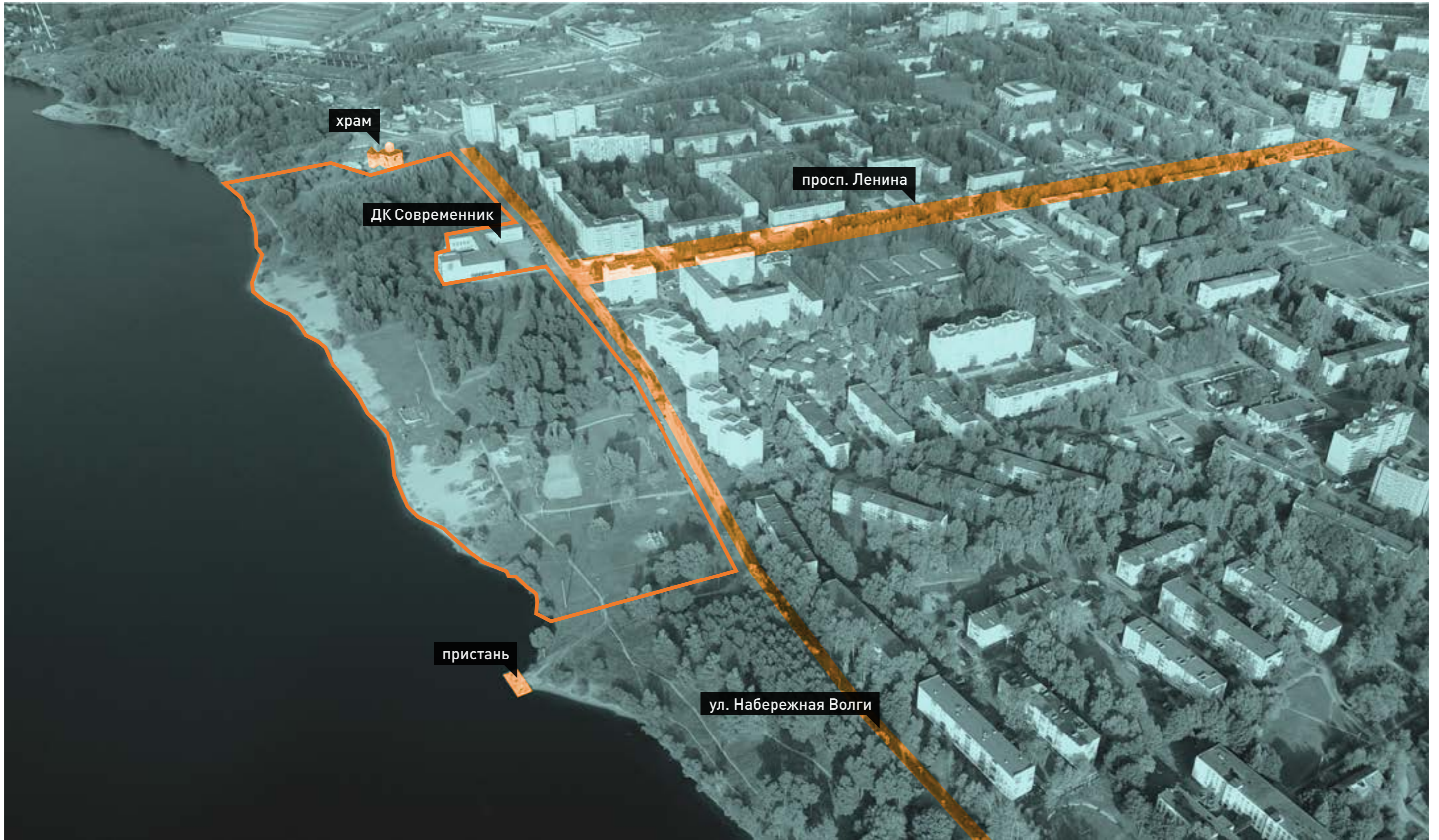


# ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ: УЧАСТОК В КОНТЕКСТЕ ГОРОДА





# ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ: УЧАСТОК В КОНТЕКСТЕ ГОРОДА





# ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ: КЛЮЧЕВЫЕ ЛАНДШАФТНЫЕ ЗОНЫ И ОБЪЕКТЫ В КОНТЕКСТЕ ГОРОДА



## Основные ландшафтные зоны:

- 1 Лесной массив на западном берегу реки
- 2 Территория ГРЭС с городской доминантой – главным зданием ГРЭС
- 3 Воздушный переход ВЛЭП с доминантами — опорами ВЛЭП
- 4 Сухаринские острова
- 5 Конаковский бор (Лесопарк Конаковский) — памятник природы
- 6 Устье реки Донховки
- 7 Многоэтажные жилые дома – доминанты на берегу
- 8 Микрорайонная застройка Нового города
- 9 Промышленная застройка
- 10 Малоэтажная застройка
- 11 Городская набережная

## Особо охраняемые природные территории:

- Водоохранная зона
- ООПТ регионального значения (Конаковский бор)
- Участок проектирования
- Граница ландшафтной зоны
- Доминанты на берегу



# ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ: КЛЮЧЕВЫЕ ЛАНДШАФТНЫЕ ЗОНЫ И ОБЪЕКТЫ В КОНТЕКСТЕ ГОРОДА



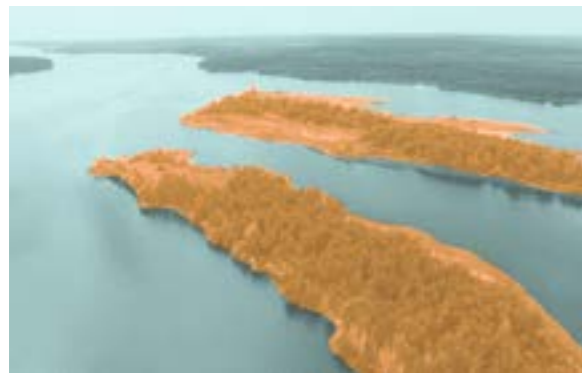
1 Лесной массив на западном берегу реки



2 Территория ГРЭС с городской доминантой – главным зданием ГРЭС



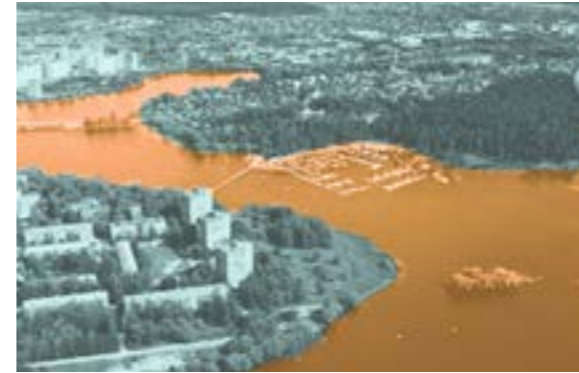
3 Воздушный переход ВЛЭП с доминантами — опорами ВЛЭП



4 Сухаринские острова



5 Конаковский бор (Лесопарк Конаковский) — памятник природы



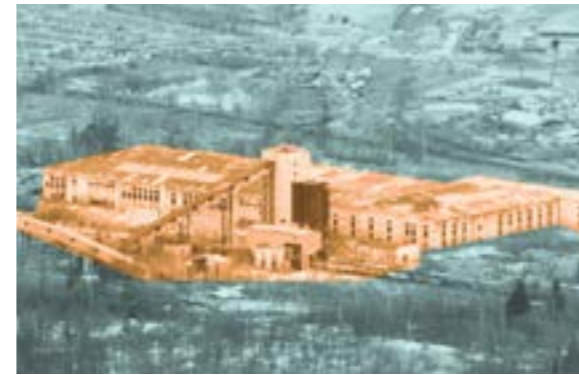
6 Устье реки Донховки



7 Многоэтажные жилые дома – доминанты на берегу



8 Микрорайонная застройка Нового города



9 Промышленная застройка



10 Малоэтажная застройка старого города



11 Набережная (Городской парк)

В масштабах города Конаково и его окрестностей имеется 10 крупных зон, формирующих природный и природно-антропогенный ландшафт.

Природные зоны – Бор, лес, набережная и т.д. и антропогенные зоны (городские морфологии) – малоэтажная застройка, микрорайонная застройка, промышленная и т.д. Их сочетание является довольно гармоничным.

Имеются крупные доминанты, формирующие ландшафт всей территории – главное здание ГРЭС с трубами высотой 250 м, опоры ЛЭП на берегу Волги, три двенадцатиэтажных дома на стрелке.

# КАРТА-СХЕМА ОБЪЕКТОВ С АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ, МЕМОРИАЛЬНОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЦЕННОСТЬЮ

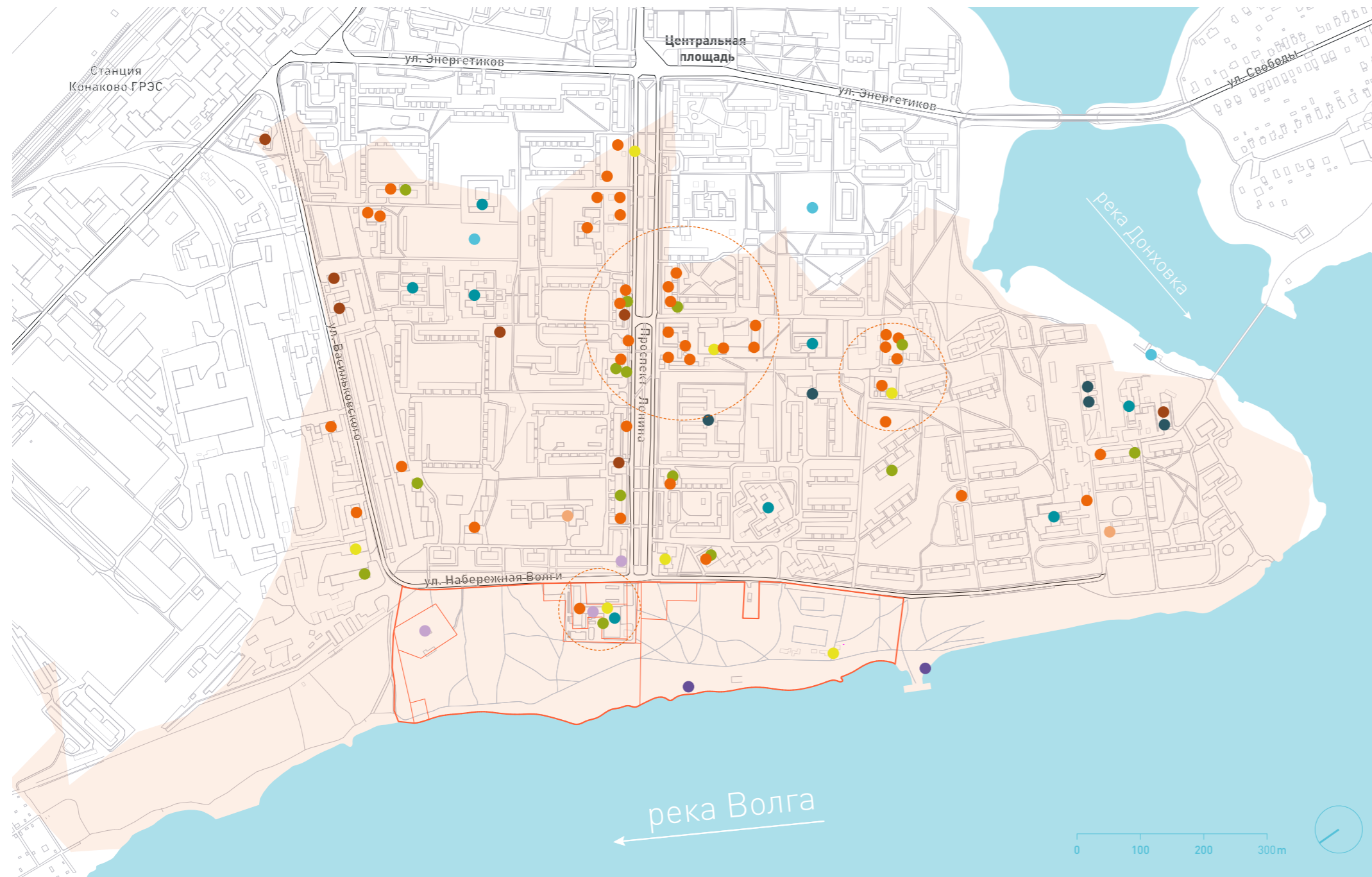


- Участок проектирования
- Зона пешеходной доступности
  
- Архитектурно-пространственная ценность:
  - ① Проспект Ленина
  - ② ДК Современник
  - ③ Храм Сорока мучеников Севастийских
  - ④ Жилые дома на берегу
  
- Мемориальная ценность:
  - ⑤ Памятник Ленину
  - ⑥ Памятник Порфирию Конакову
  
- Общественная ценность:
  - ⑦ ДК Современник
  - ⑧ Площадки для пляжного волейбола
  - ⑨ Площадки для командных видов спорта
  - ⑩ Сцена и территория для городских событий
  - ⑪ Понтонный мост



# ПРЕДПРИЯТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА, СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

п. 4.2.7.



Наибольшее количество коммерческих объектов расположено вдоль проспекта Ленина, главной оси жилого района. Второй коммерческий центр выделяется на ул. Гагарина. Третий центр, ДК Современник, совмещает в себе как коммерческие, так и социальные функции.

Бизнес в основном развивается вдоль городских улиц, а большая часть объектов социальной инфраструктуры сосредоточена внутри кварталов.

На самом участке проектирования расположено небольшое количество сезонных рекреационных и коммерческих объектов. Достоинством его расположения является непосредственная близость к центрам активности — проспекту Ленина и ДК Современник.

Ул. Набережная Волги, примыкающая к участку, сейчас выделяется низким уровнем коммерции, однако имеет потенциал стать более привлекательной для развития бизнеса при благоустройстве территории.

- Участок проектирования
- Зона пешеходной доступности

## Социальная инфраструктура:

- здравоохранение
- образование
- спорт
- культура
- рекреация
- администрация

## Предприятия малого и среднего бизнеса:

- торговля
- услуги и сервисы
- кафе
- гостиницы

Источники:

Публичная карта Wikimapia — [wikimapia.org](http://wikimapia.org)

Публичная карта Google — [google.ru/maps](http://google.ru/maps)

Публичная карта Yandex — [yandex.ru/maps](http://yandex.ru/maps)



# ИДЕНТИЧНОСТЬ В ОБРАЗАХ ГОРОДА



**ГРЭС** - одна из крупнейших электростанций Центральной части России, введенная в строй в 1965 году. Три ее трубы возвышаются над городом и являются самым заметным символом Конаково. Фотографии ГРЭС украшают обложки городских пабликов в соцсетях.



**РЕКА** - не только Волга, но и Донховка. Конаково - речной город. Благодаря реке здесь появилось первое поселение, на реке же возник Фаянсовый завод, позволивший селу стать городом. С рекой связан ежедневный досуг - купания, хождение на лодках и прогулки вдоль набережной летом, рыбалка и коньки зимой. Событийный досуг тоже часто базируется на реке - городские праздники и фестивали, а также спортивные мероприятия - например, соревнования по зимней рыбалке.



**КОРЧЕВА** - город, в 1937 году затопленный при строительстве Иваньковского водохранилища. Бывший уездный центр, после разрушения его жители переселились в Конаково. Из Корчевы в Конаково была перевезена часть деревянных домов, а само Конаково получило новое название и статус города вместе со статусом районного центра. Конаково считается преемником затопленного города, современный герб Конаково заимствовал фрагмент герба Корчевы.



**ФАЯНС** - фаянсовый завод основанный в 1870 году долгое время являлся градообразующим предприятием. Сам завод, сейчас не действующий, фактически находится в центре города. А фаянсовые изделия на протяжении века были главным товаром, представляющим город.



**БОР** - лесной участок в устье рек Волги и Донховки. Высокие корабельные сосны определяют характер пейзажа, а само место является одним из любимых для прогулок как горожан, так и гостей из других городов.



**ПОНТОННЫЙ МОСТ** - пешеходный мост через реку Донховку, связывающий новый город со старым и Конаковским бором. В народе "пьяный мост". Сооружение с характерной узнаваемой архитектурой.



# ИДЕНТИЧНОСТЬ В СТИЛЕ ЖИЗНИ ГОРОЖАН



## ЖИЗНЬ НА РЕКЕ

Жизнь горожан тесно связана с рекой. С рекой связан ежедневный досуг - купания, хождение на лодках и прогулки вдоль набережной летом, рыбалка и коньки зимой. Событийный досуг тоже часто базируется на реке - городские праздники и фестивали, а также спортивные мероприятия - например, соревнования по зимней рыбалке. Рядом с рекой расположены важные городские площадки: пляж, ДК имени Воровского и ДК Современник, Конаковский бор, строится храм Сорока мучеников Севастийских.



## СВЯЗЬ С БОРОМ

Бор - любимое место для прогулок. Экологическое сообщество города предотвратило вырубку деревьев и уже третье поколение горожан следит за сохранностью этого участка леса. Бор является важным объектом областного туризма.



## ДЕЛЕНИЕ НА СТАРЫЙ И НОВЫЙ ГОРОД

Старый город находится выше по течению Волги, построен в 30-е годы XX века. Сегодня это большей своей частью частный сектор. Много домов существует в качестве дачных участков. Летом приезжают жители из Москвы. Благодаря этому количество жителей в течении года меняется в разы. Ниже по течению располагается Новый город. Застройка 60х годов XX-го века, микрорайоны с архитектурой типичной для советского индустриального домостроения.



## ОТНОШЕНИЕ С МОСКВОЙ И ТВЕРЬЮ

Конаково располагается в зоне влияния двух крупных городов. Административно Конаково принадлежит Тверской области, однако наличие скоростной электрички до Москвы позволяет многим жителям работать в столице. Летом из Москвы в Конаково приезжают дачники и туристы.



# ИДЕНТИЧНОСТЬ В АРХИТЕКТУРЕ ГОРОДА



## **ПРОМЫШЛЕННАЯ КИРПИЧНАЯ АРХИТЕКТУРА КОНЦА 19 ВЕКА**

Представлена фрагментами зданий Фаянсового завода и Народным домом 1913 года постройки.



## **ДЕРЕВЯННЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА**

Преобладают в Старом городе. Часть домов были перевезены из затопленной Корчевы.



## **ПОСТКОНСТРУКТИВИЗМ**

Представлен зданием ДК имени Воровского 1937 года постройки.



## **СОВЕТСКОЕ ИНДУСТРИАЛЬНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ**

Преобладает в Новом городе. В основной массе - панельные пятиэтажки ранних серий. Вдоль береговой линии располагаются девятиэтажные дома - панельные и из силикатного кирпича.



## **СОВЕТСКИЙ МОДЕРНИЗМ**

Представлен зданием ДК Современник, 1985 г. постройки.



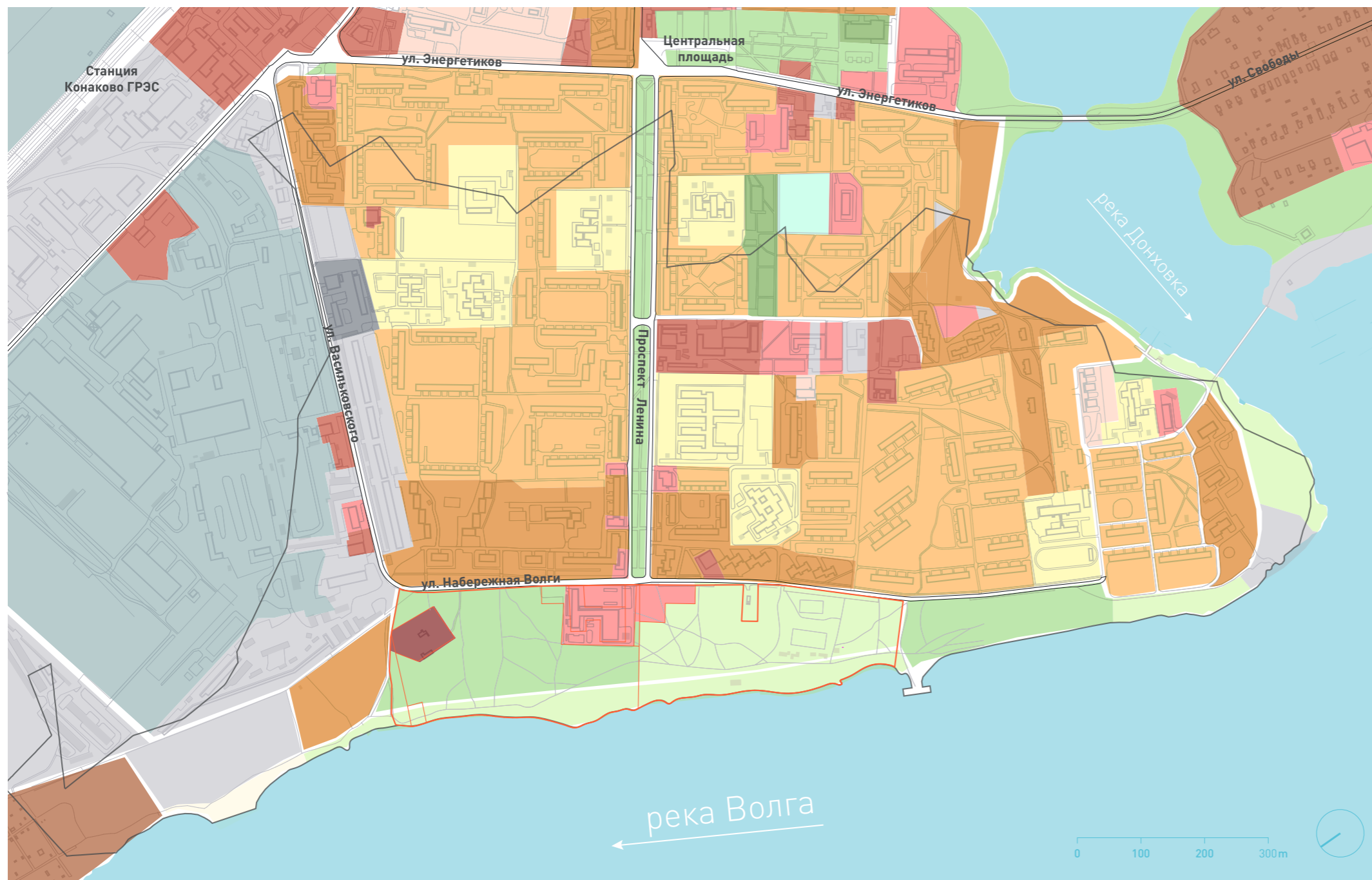
## **СОВЕТСКАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ АРХИТЕКТУРА**

ГРЭС, вышки ЛЭП на берегу реки, Фаянсовый завод.

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ




Большую часть территории, находящейся в зоне пешеходной доступности от участка, занимает многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка. Внутри нее вкраплениями присутствуют зоны общественно-делового, коммерческого и социального назначения, зоны школ и детских садов.


На севере от участка начинается крупная промышленная зона. На границе между ней и жилой зоной полосой располагается зона коммунальных объектов.

Зеленая зона продолжается на юг от участка вдоль берега реки, а также отходит от него и проходит через жилой район вдоль оси проспекта Ленина.

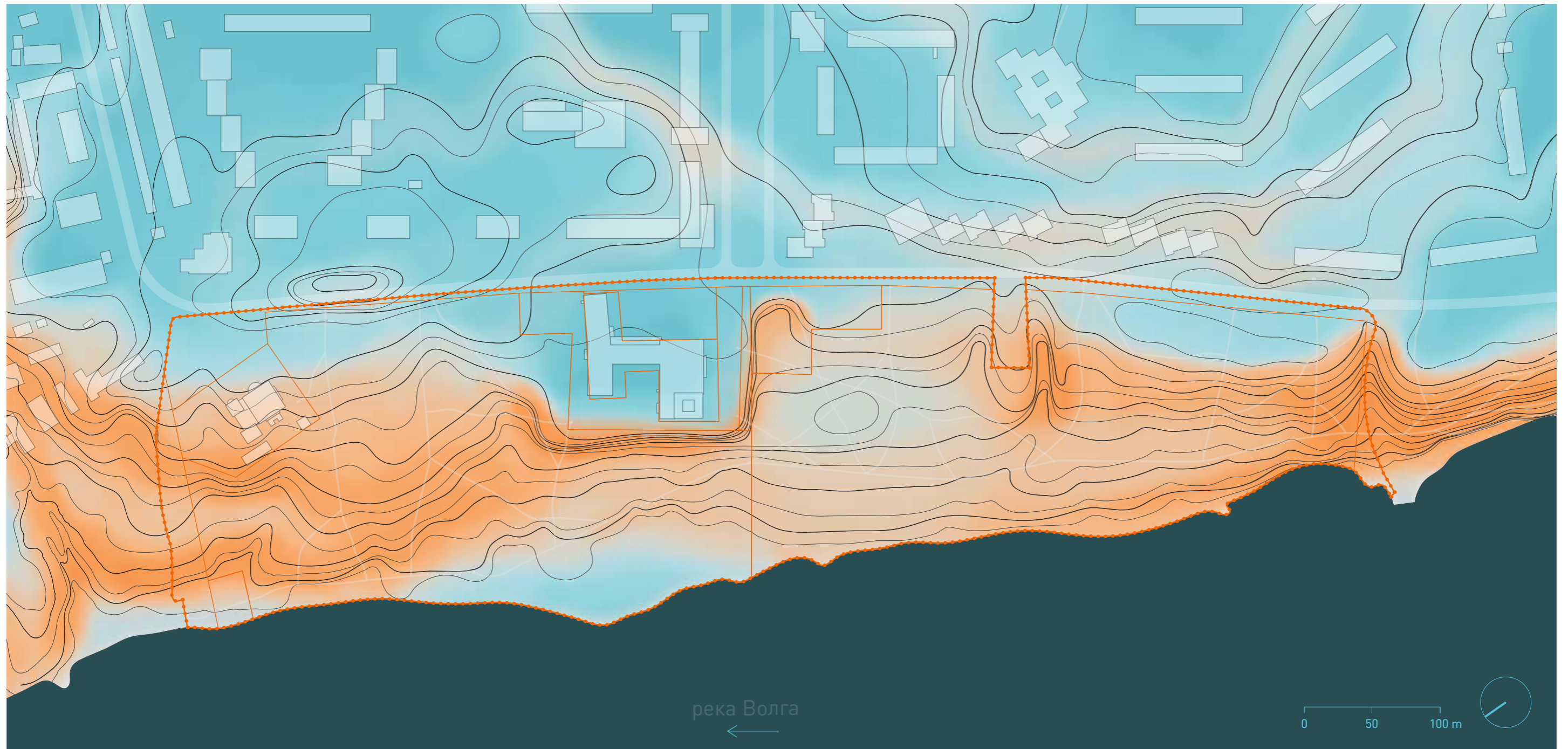
Функциональное зонирование:


-  Зона малоэтажной жилой застройки
-  Зона среднеэтажной жилой застройки
-  Зона многоэтажной жилой застройки
-  Зона общественно-делового назначения
-  Зона коммерческого назначения
-  Зона культовых сооружений
-  Зона объектов социального назначения
-  Зона школ и детских садов
-  Зона физической культуры и спорта
-  Зона парков
-  Зона скверов, уличного озеленения
-  Зона отдыха и туризма
-  Зона природных ландшафтов
-  Зона коммунальных объектов
-  Промышленная зона
-  Зона военных объектов

 Участок проектирования

 Зона пешеходной доступности

# АНАЛИЗ ЛАНДШАФТА УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

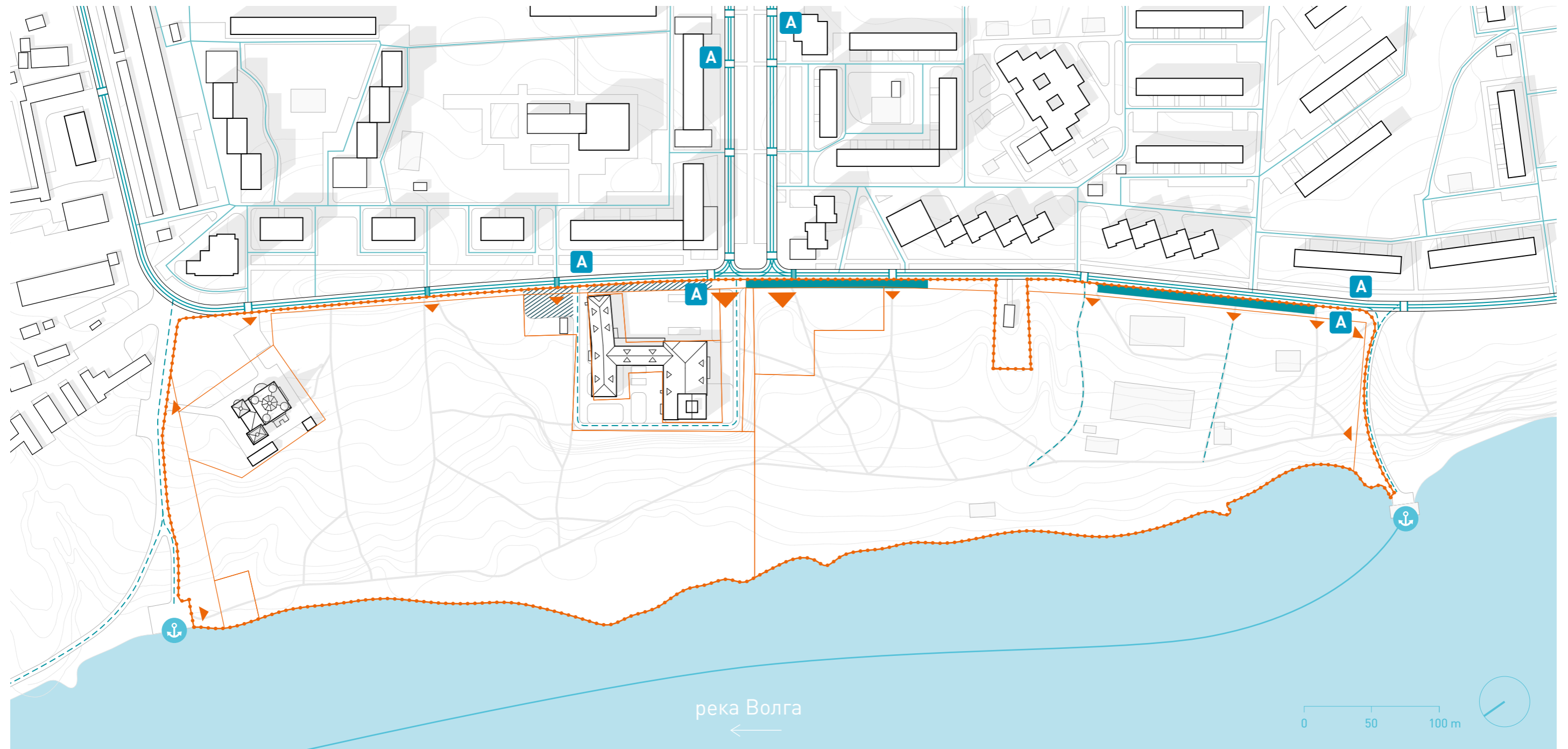


 Участок проектирования

На всей территории участка присутствует поперечный уклон в сторону Волги. Общий перепад высот составляет около 4 метров. Наиболее крутые участки расположены на границах зоны застройки ДК "Современник" — откосы по периметру территории. Эта зона является проблемной из-за нарушенной проницаемости и связанности территории.



# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ УЧАСТКА

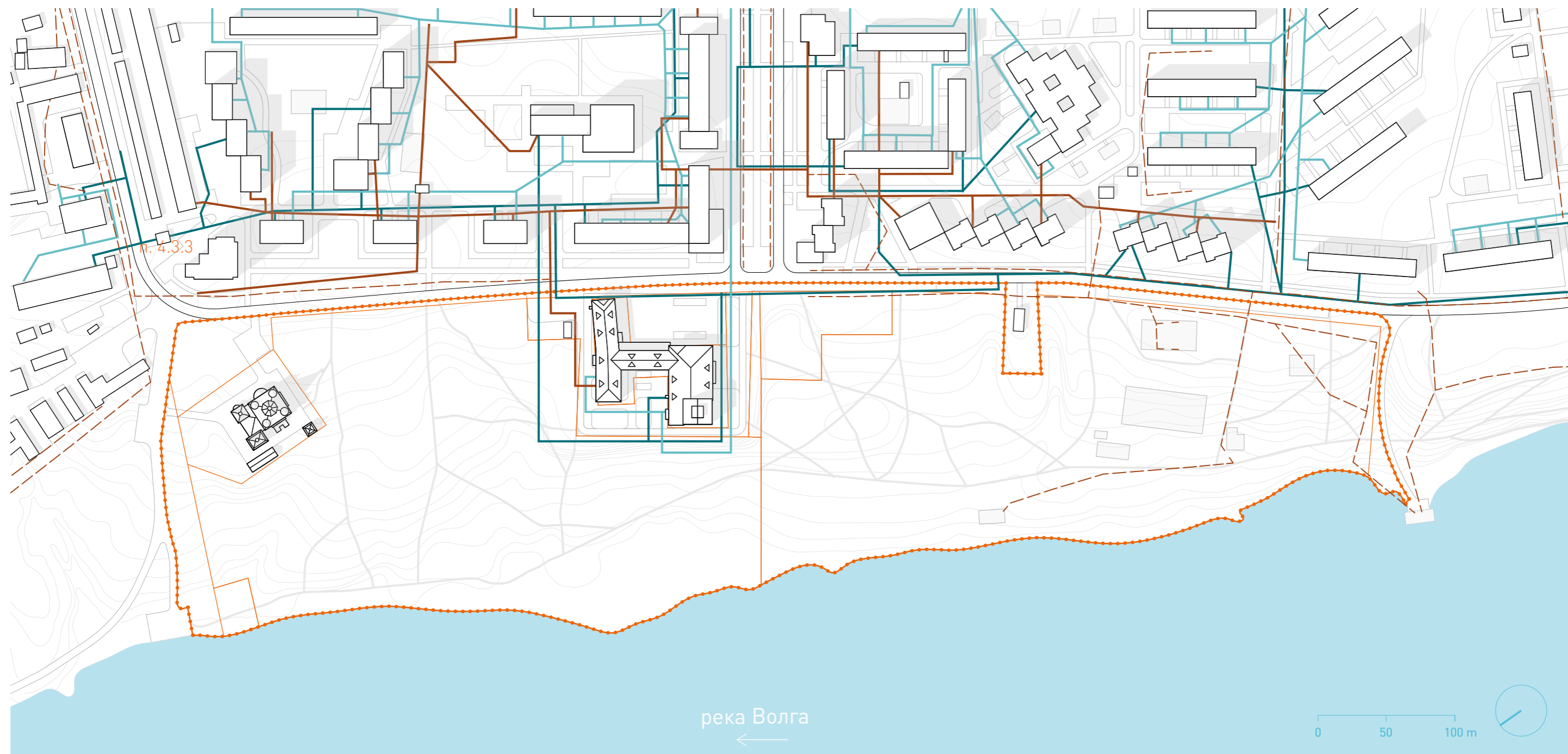


- |                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Участок проектирования | Дворовые проезды                   |
| Входы на территорию    | Технические проезды                |
| Автобусные остановки   | Организованные парковки            |
| Причалы                | Стихийные парковки                 |
| Водный транспорт       | Организованные пешеходные переходы |
| Автомобильное движение | Стихийные пешеходные переходы      |

Основные входы на территорию расположены на перекрестке проспекта Ленина и ул. Набережная Волги. Вдоль этой улицы также находится несколько входов на территорию из жилой зоны между домами. Недостаточное количество пешеходных переходов между жилой застройкой и зеленой зоной приводит к образованию стихийных переходов.

Для автомобильного транспорта территория закрыта по периметру. Существующих парковок вдоль улицы достаточно для повседневного функционирования территории, однако при проведении мероприятий городского масштаба, возникает необходимость в дополнительных местах, так как бывает по несколько тысяч гостей.

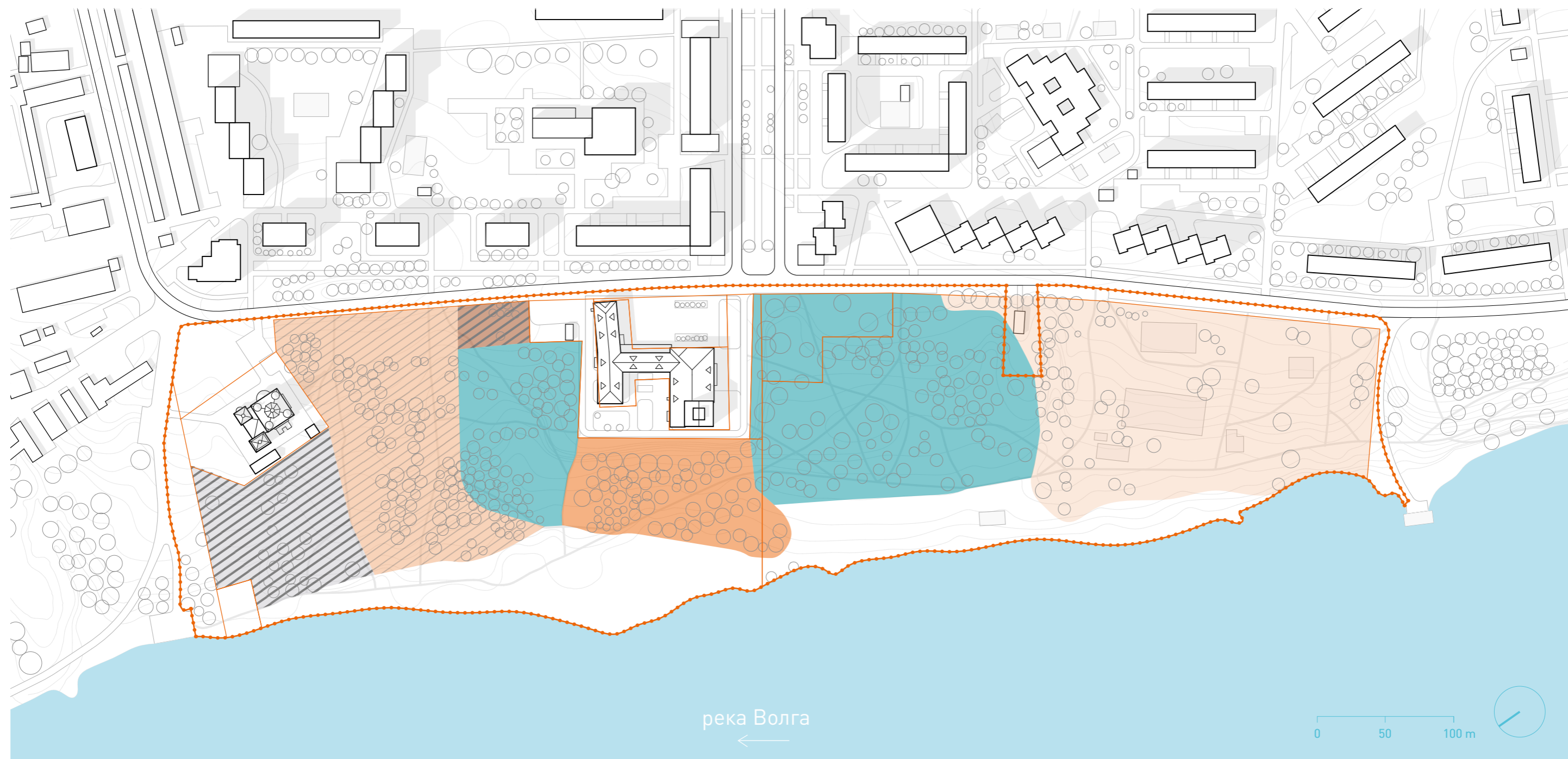
# СОСТОЯНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ УЧАСТКА



- Участок проектирования
- Электросети
- Теплосети
- Водоснабжение
- Канализация

Территория проектирования свободна от инженерных сетей, что не накладывает ограничения на ее организацию и размещение объектов. Однако, это приводит к необходимости прокладывать новые сети при возведении функциональных архитектурных объектов, что является дополнительной финансовой нагрузкой при строительстве.

# СХЕМА СОСТОЯНИЯ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ



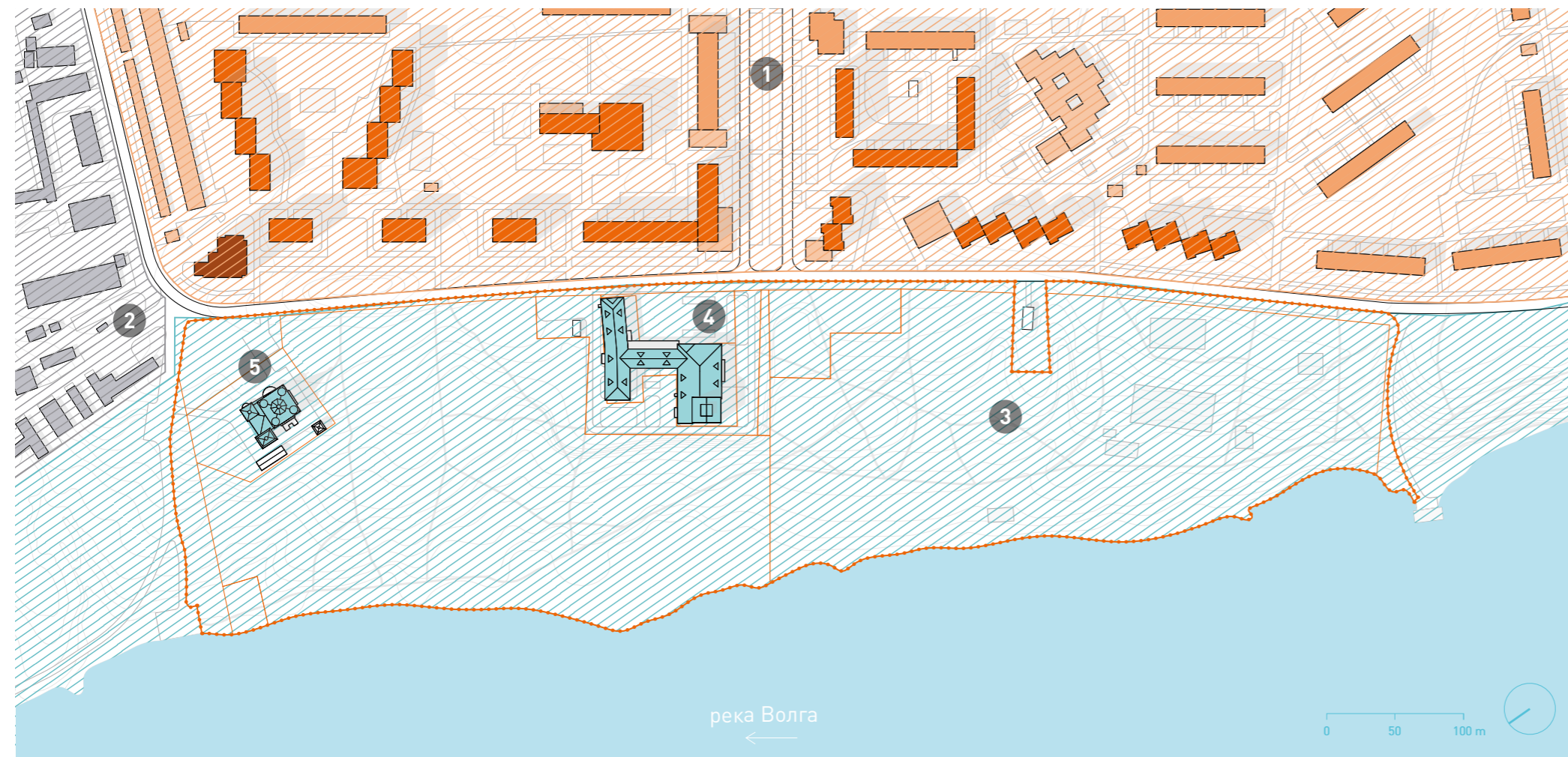
- Участок проектирования
- Сосна и ель
- Дерен белый, ива дикая
- Каштан конский
- Смешанные породы
- Кустарник дикорастущий

- Больные деревья (более 90%)
- Частично больные деревья (менее 10%)

На территории присутствуют зоны преобладания как хвойных пород (ель и сосна), так и различных лиственных пород. На большей части зеленой зоны деревья здоровы. Проблемной являются территории в северной части: зона дикорастущего курстарника на склоне около храма и небольшой участок произрастания каштана конского на ул. Набережная Волги.



# ОСНОВНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ЗОНЫ И ОБЪЕКТЫ ТЕРРИТОРИИ



Участок проектирования

Высотность застройки:

- до 2 этажей
- до 5 этажей
- до 9 этажей
- до 12 этажей

## Пространственные зоны:

### 1 Жилой микрорайон



Микрорайон типовой советской застройки 1960-х годов. Основная масса зданий — панельные пятиэтажные дома внутри района и девятиэтажные дома вдоль береговой линии. Территории внутри кварталов занимают объекты инфраструктуры.

### 2 Промышленная среда



Граница промышленной зоны, подходящая вплотную к жилому микрорайону. Характерны низкоэтажные здания. Фронт застройки, занимают сервисы: шиномонтаж, автосервис, гаражный кооператив, универсам, баня. Далее территория непроницаема.

### 3 Парковая среда



Природная зона, практически свободная от антропогенного воздействия и застройки. Ключевыми средовыми объектами в ней являются массивы крупных деревьев, сочетающиеся с просторными полянами.

## Объекты:

### 4 ДК "Современник"



Здание ДК построено в 1984-1985 годах в стиле советского модернизма по типовому проекту. Трехэтажное здание выходит главным фасадом на улицу Набережная Волги и формирует ансамбль примыкающей к ней площади.

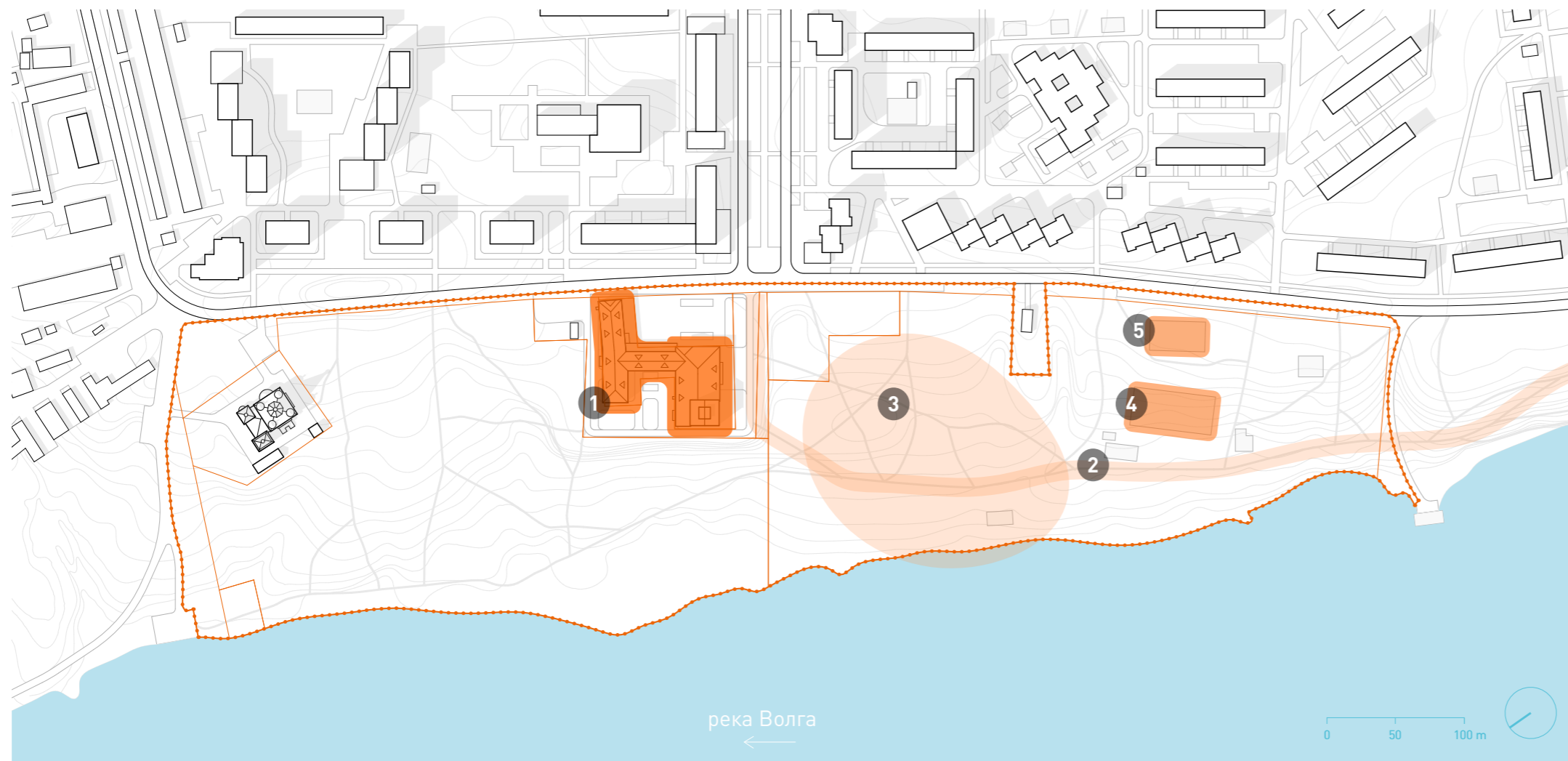
### 5 Храм



Строительство храма ведется с 2004 года. Предполагается шатровый храм с трапезной, колокольней и примыкающим крестильным приделом. Архитектура отсылает к храмам XVII века в Нижнем Новгороде.

# СХЕМА ЗОН АКТИВНОСТИ ГОРОДСКИХ СООБЩЕСТВ

п. 4.2.8.



## 1 ДК "Современник"

Использование территории сообществами: сверхинтенсивное, всесезонное.

Сообщества: секции, кружки и т.п.

Мероприятия: образование, праздники, концерты, выступления и т.п.

## 2 Тропа вдоль набережной

Использование территории сообществами: малоинтенсивное, с преимуществом летнего периода.

Сообщества: сообщество бегунов, сообщество скандиходов, сообщество велосипедистов.

Мероприятия: нет, повседневное использование.

## 3 Территория перед сценой для городских событий

Использование территории сообществами: малоинтенсивное, с преимуществом летнего периода.

Сообщества: любители музыки, любители спорта, рыбаки, яхтсмены.

Мероприятия: праздники государственного, регионального и городского значения (масленица, день города), тематические мероприятия (фестиваль народная рыбалка), соревнования (всероссийский олимпийский день, фестиваль «если хочешь быть здоров», парусная регата).

## 4 Площадки для пляжного волейбола

Использование территории сообществами: интенсивное, исключительно сезонное.

Сообщества: сообщество волейболистов, любители спорта.

Мероприятия: спортивные праздники и фестивали, соревнования (фестиваль «Волжский берег»), повседневное использование площадок.

## 5 Многофункциональная площадка для командных видов спорта

Использование территории сообществами: интенсивное, всесезонное.

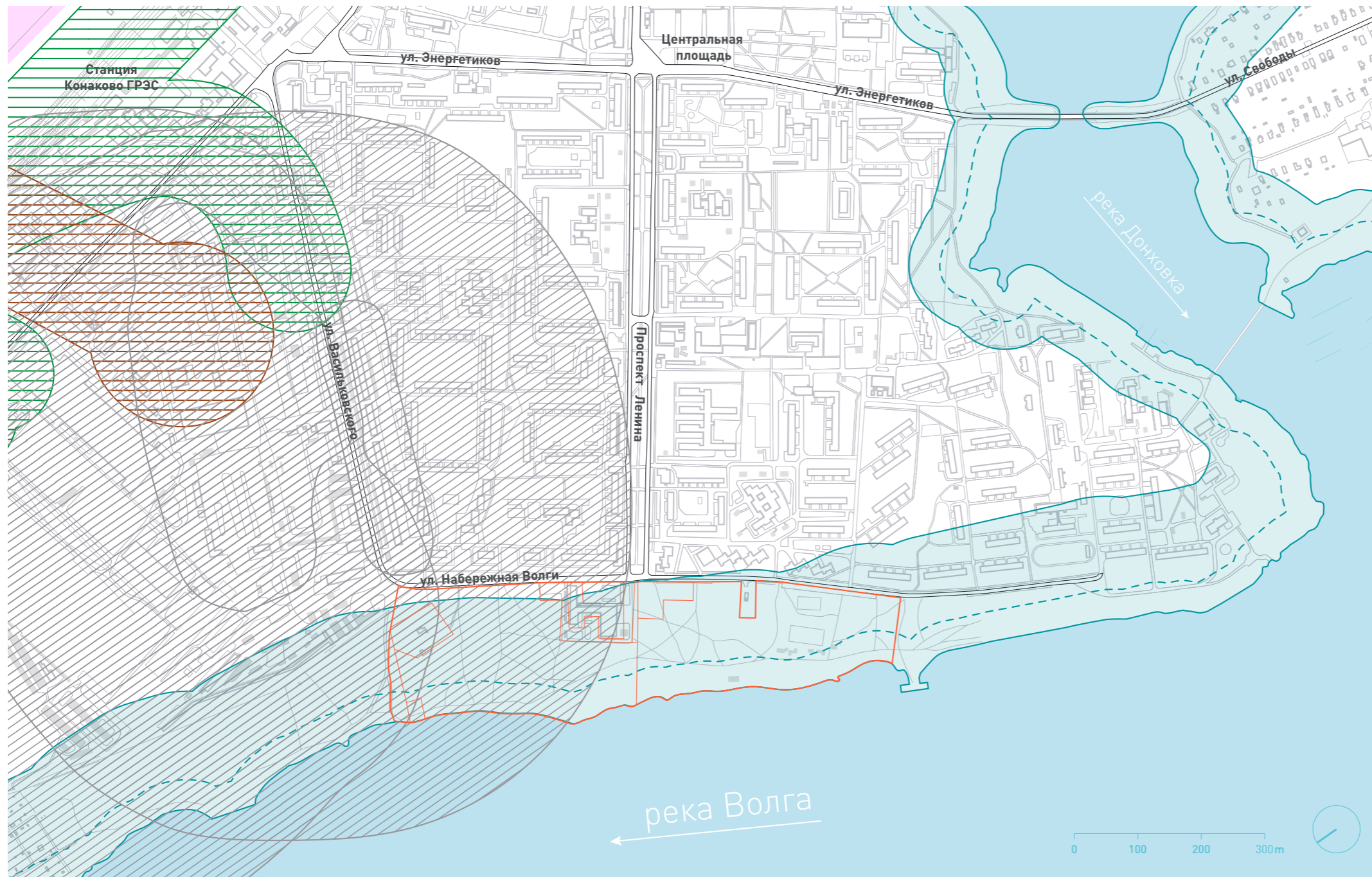
Сообщества: сообщество футболистов, сообщество баскетболистов.

Мероприятия: спортивные праздники и фестивали, соревнования (соревнования-фестиваль «Футбол нашего двора», соревнование-фестиваль по стритболу «Оранжевый мяч», всероссийский олимпийский день, фестиваль «Если хочешь быть здоров»).



# ЗОНЫ ОХРАНЫ

п. 4.3.7



Зоны, выделенные по условиям охраны окружающей среды:

- Водоохранная зона
- Береговая полоса
- Санитарно-защитные зоны
- Охранные зоны ВЛЭП
- Охранные зоны ЖД
- Санитарный разрыв от газопровода
  
- Участок проектирования

# СХЕМА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ В РАДИУСЕ ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ



**17 756** чел.

проживают в пешеходной доступности от участка проектирования

**396 043** м<sup>2</sup>

жилых помещений находятся в радиусе пешеходной доступности

**22.3** м<sup>2</sup>/чел.

средняя обеспеченность жильем в многоквартирных домах

Территория проектирования примыкает к районам массовой жилой застройки.

Большая часть жилого фонда представлена многоквартирными домами средней этажности в 4-5 этажей.

Плотность населения жилой зоны неравномерная. Наименее населены внутриквартальные территории, значительную часть которых занимают объекты социальной инфраструктуры.

Высокая концентрация населения наблюдается на окраине жилой зоны вдоль берега. Высотные дома в 9-12 этажей расположены на ул. Набережная Волги вдоль участка проектирования, а также у стрелки рек Волга и Донховка.

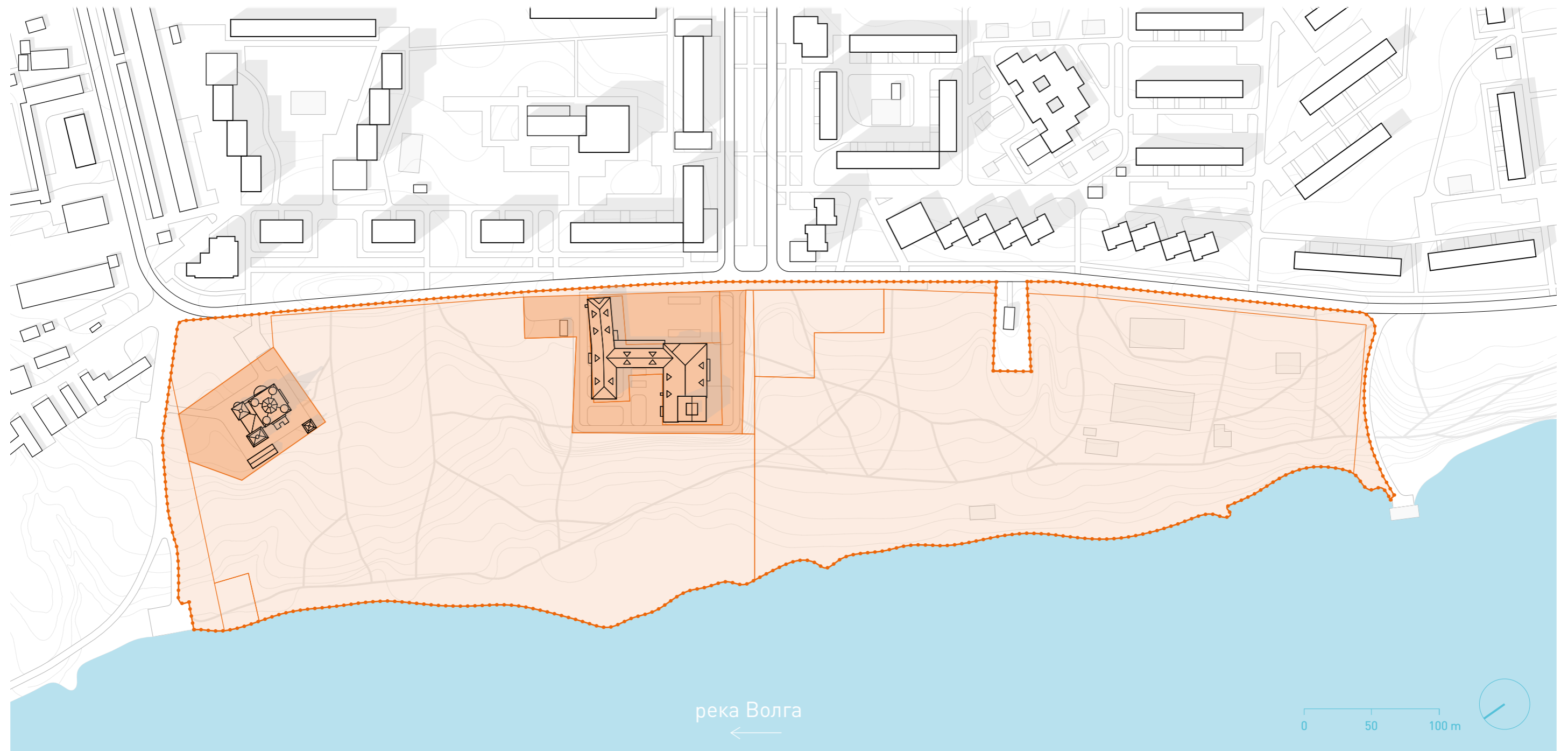
Жилой фонд в границах рассмотрения:




- 1-2 этажа
- 4-5 этажа
- 9 этажей
- 12 этажей

- Участок проектирования
- Зона пешеходной доступности



# СХЕМА СТРУКТУРЫ СОБСТВЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ



-  Участок проектирования
-  Собственность публично-правовых образований
-  Частная собственность

# СХЕМА ОСНОВНЫХ ОБЪЕКТОВ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ



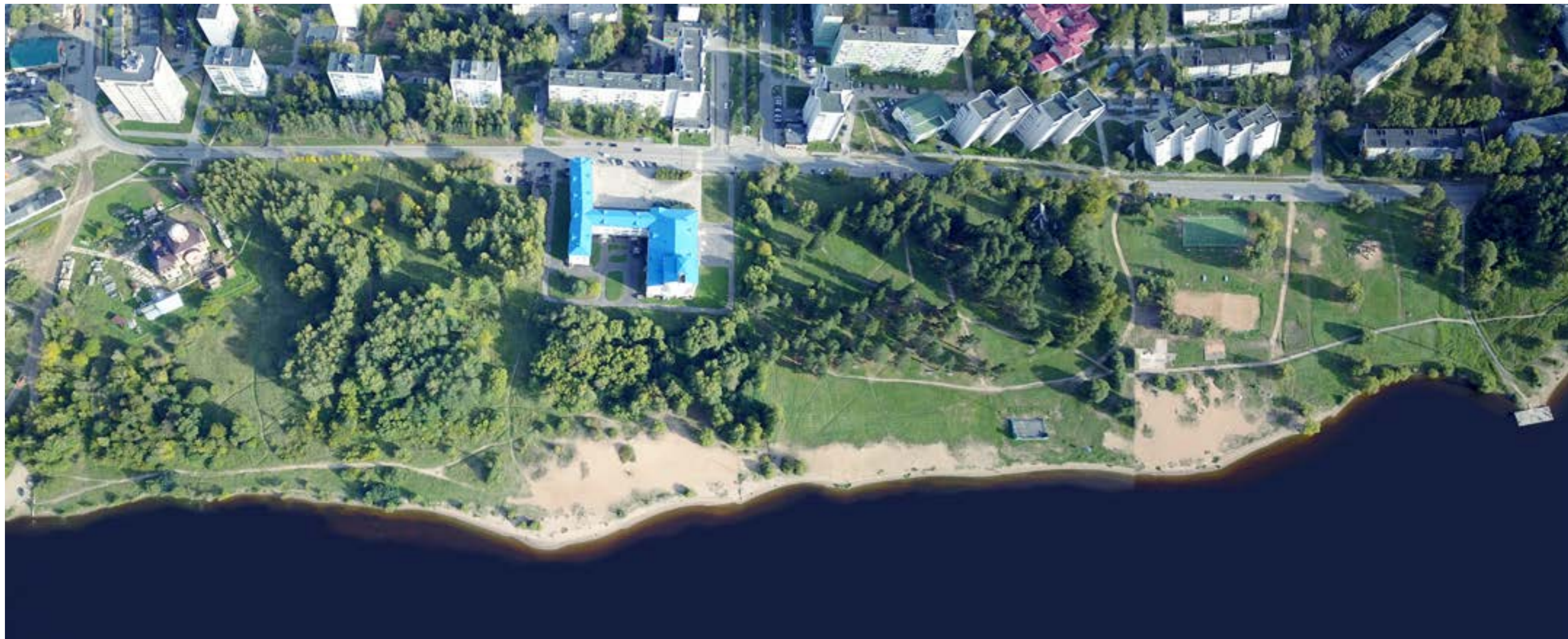
- 1 Площадка для спуска лодок в реку
- 2 Строящийся храм
- 3 Парковка
- 4 Трансформаторная подстанция
- 5 ДК "Современник"

- 6 Площадь перед ДК
- 7 Общественный пляж
- 8 Общественный туалет
- 9 Уличная сцена для городских мероприятий
- 10 Частный жилой дом

- 11 Площадка для временных торговых точек
- 12 Площадки для пляжного волейбола
- 13 Площадка для командных игр
- 14 Детская площадка
- 15 Причал



# ВЫЯВЛЕННЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ТЕРРИТОРИИ



1 Обилие зелени, активный рельеф, живописный спуск к реке



2 Протяженный и широкий пляж, панорама Волги в широкой части разлива водохранилища



3 Любимое горожанами место отдыха с насыщенной событийной и спортивной программой



4 ДК Современник на территории парка - главный культурный центр города



# СХЕМА ВЫЯВЛЕННЫХ ПРОБЛЕМ ТЕРРИТОРИИ



## Природные проблемы

- 1 Грязное дно
- 2 Высокая нагрузка на зону во время проведения массовых мероприятий
- Зона с обилием больных или сорных растений
- Значительная продуваемость (ветер с реки)

## Инфраструктурные проблемы

- 3 Изношенные МАФ
- 4 Уличная сцена в аварийном состоянии
- 5 Изношенный пирс
- 6 Изношенная тротуарная дорожка
- 7 Тропы, слякоть. Отсутствие пешеходных покрытий
- 8 Неточные границы автомобильных парковок
- 9 Изношенный подиум для временных коммерческих точек.

## Функциональные проблемы

- 10 Отсутствие обустройства пляжа: раздевалки, вышка, зонты/навесы.
- 11 Отсутствие тротуара у примыкания территории к проезжей части
- 12 Отсутствие связи городского бульвара с набережной
- 13 Слабая функциональная связность ДК с территорией набережной
- 14 Высокая функциональная нагрузка на спортивную площадку
- 15 Расположение детской площадки в продуваемой ветром зоне
- 16 Стихийные пешеходные переходы
- 17 Откос без лестниц, снижающий проницаемость территории

## Эстетические проблемы

- 18 Реконструкция здания ДК с изменением стилистики
- 19 Запущенный задний двор ДК
- 20 Поврежденная отделка фасада ДК
- 21 Вид на промышленную зону

## Социально-экономические проблемы

- 22 Частный жилой дом внутри общественной территории



# ВЫЯВЛЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ТЕРРИТОРИИ: ЛАНДШАФТ

п. 4.2.4.



1 Зарязнение дна Волги в пребрежной полосе участка



2 Участки леса, с больными иили мертвыми деревьями, требующие очистки территории от захламления



3 Высокая ветровая нагрузка на пустых возвышенных участках



4 Высокая антропоная нагрузка при проведении массовых мероприятий



5 Заращение отдаленных участков парка сорными кустариниками



6 Низины рельефа с постоянно возникающими лужами и подтоплениями



# ПРОБЛЕМЫ ТЕРРИТОРИИ: ИНФРАСТРУКТУРА

п. 4.2.4.



1 Изношенные, фактически разрушенные камейки и урны



2 Аварийное состояние прибрежной сцены



3 Изношенное состояние детского городка



4 Неограниченный въезд автотранспорта



5 Изношенные бетонные подиумы для торговли в летний период



6 Использование строительного мусора для ограничения проезда автотранспорта



7 Бессистемное и недостаточное в своем объеме покрытие дорожек



8 Ситуативные пешеходные переходы и стихийная парковка



9 Требующие ремонта сооружения коммунальных служб



10 Зброшенне железобетонные конструкции на территории пляжа



11 Руинное состояние речного причала



12 Отсутствие тротуара у примыкания территории к проезжей части улицы



# ПРОБЛЕМЫ ТЕРРИТОРИИ: ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

п. 4.2.4.



1 Отсутствие общественного туалета и теплого места для согревания



2 Отсутствие на пляже душа, тентовых навесов, шезлонгов



3 Откос без лестниц, снижающий проницаемость территории



4 Выгул на территории парка без уборки хозяев за своими собаками



3 Отсутствие непосредственной связи городского бульвара с набережной



6 Расположение детской площадки в продуваемой ветром зоне



7 Высокая нагрузка на спортивную площадку при ее фактическом износе



8 Нефункциональный задний двор ДК Современник



9 Частный жилой дом внутри общественной территории



10 Вид на промышленную зону



11 Реконструкция здания ДК с изменением стилистики, повреждения фасада



12 Частный жилой дом внутри общественной территории





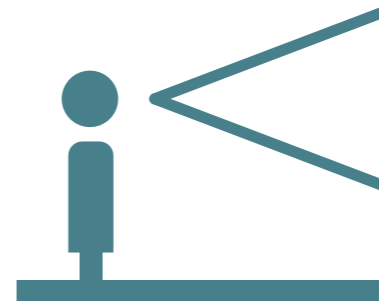
# ПРИНЦИПЫ АРХИТЕКТУРНЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ



**МАКСИМАЛЬНОЕ СОХРАНЕНИЕ  
ЛАНДШАФТА И РАСТЕНИЙ**



**ОПТИМИЗАЦИЯ ТРОПИНОЧНОЙ СЕТИ  
И УВЕЛИЧЕНИЕ РАЗНООБРАЗИЯ  
ПРОГУЛОЧНЫХ МАРШРУТОВ**



**СОХРАНЕНИЕ ВИДОВ НА РЕКУ**



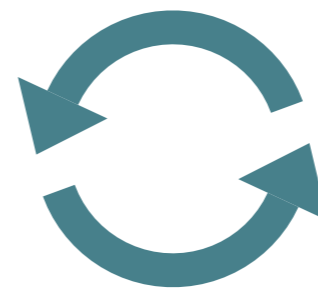
**БАЗОВОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО**



**СОХРАНЕНИЕ И РАЗВИТИЕ  
СЛОЖИВШИХСЯ ФУНКЦИЙ**



**УЧЕТ ИДЕНТИЧНОСТИ МЕСТА**



**УНИВЕРСАЛЬНОСТЬ И  
ТРАНСФОРМИРУЕМОСТЬ  
ПРОСТРАНСТВ, ОБЪЕКТОВ**

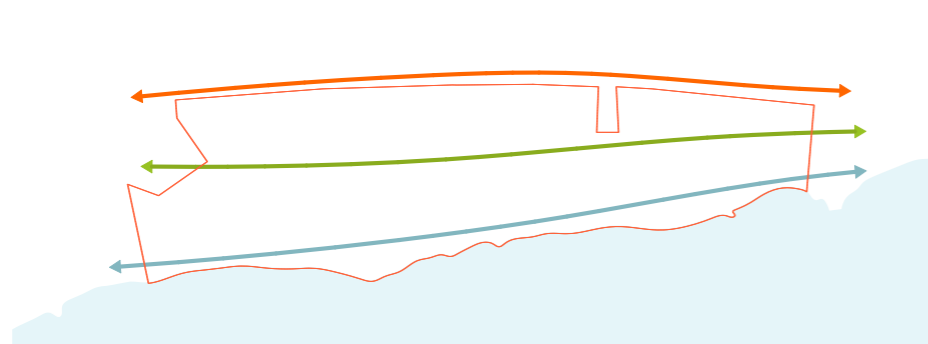


**ЛОКАЛИЗАЦИЯ**

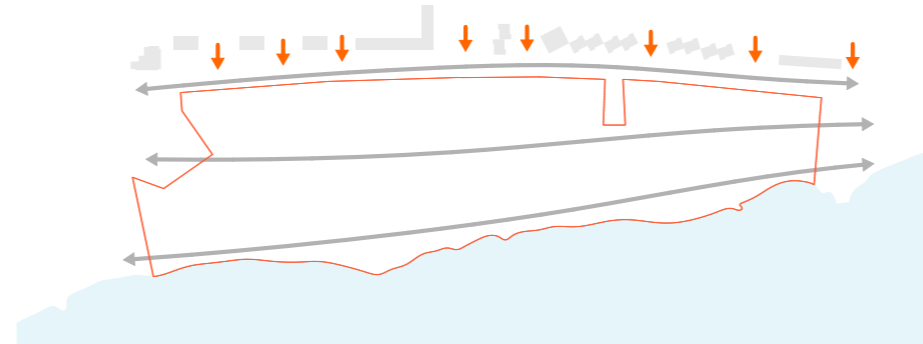
# КОНЦЕПЦИЯ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

## Формирование сети основных направлений

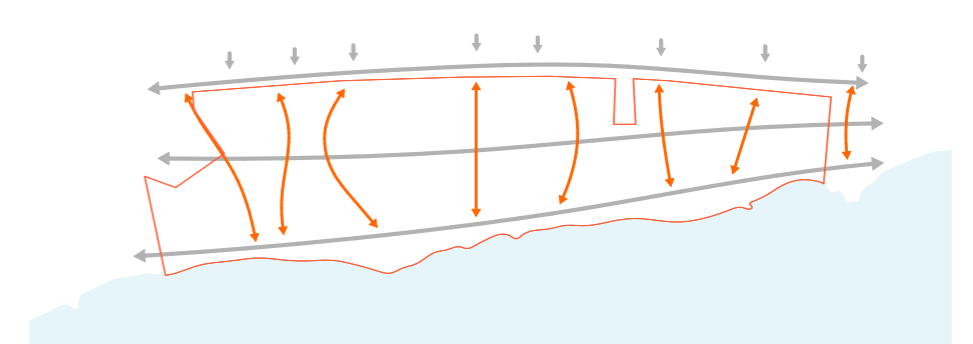
1. Устройство трех основных пешеходных путей: улично-городской (оранжевый), прибрежный (синий), ландшафтный (зеленый).



2. Определение точек входа из города: из каждого междомоного пространства, в соответствии со сложившимися привычками горожан.

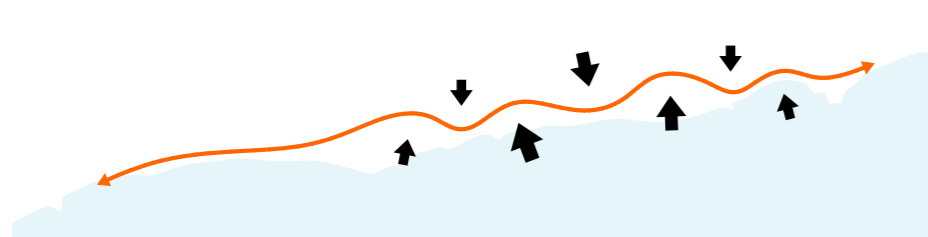


3. Трассировка поперечных связей между городом и береговой линией.

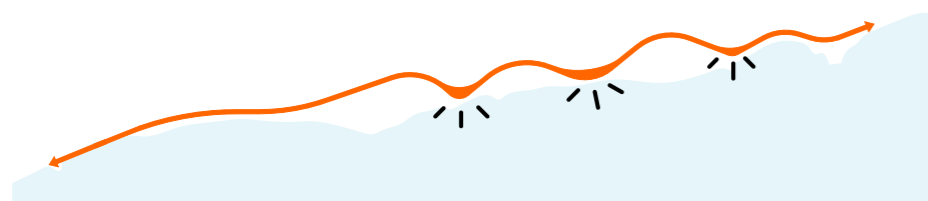


## Формообразование прогулочной набережной

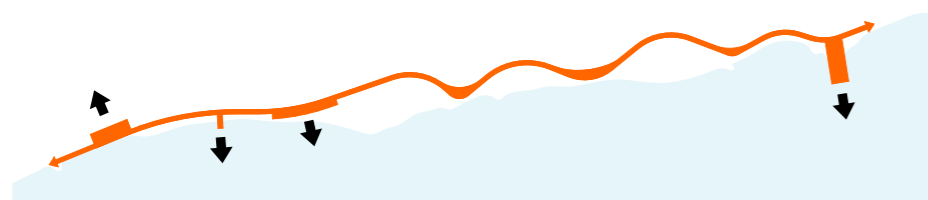
1. Учет ландшафта, зеленых насаждений и объектов: изменение формы пути.



2. Расстановка акцентов (видовые площадки, выходы к воде).



3. Создание участков прямого контакта с рекой и дополнительных аттракторов.



## Результат: каркас дорожно-тропиночной сети для функционального зонирования





# ГЕНПЛАН ТЕРРИТОРИИ



- |   |  |    |  |    |  |    |   |
|---|--|----|--|----|--|----|---|
| 1 | Строящийся храм  | 9  | Комплекс площадок для пляжного волейбола                                       | 17 | Причал для маломерных судов и лодок, купель          | 25 | Парковка на 44 машино-места                                       |
| 2 | Существующее здание ДК «Современник»                         | 10 | Универсальная поляна для размещения временных объектов и проведения праздников | 18 | Организованное место для спуска водных развлечений   | 26 | Перспективное развитие: планируемое размещение теплого павильона  |
| 3 | Существующий частный жилой дом                               | 11 | Яблоневый сад с полем цветов   | 19 | Пляжный навес  | 27 | Перспективное развитие: планируемое размещение уличного павильона |
| 4 | Детская площадка (городок) для разных возрастов              | 12 | Городская входная площадь  | 20 | Универсальный открытый павильон (качельный павильон) | 28 | Перспективное развитие: планируемое размещение киноцентра         |
| 5 | Событийная поляна перед сценой                               | 13 | Березовая роща с детскими объектами  | 21 | Центральный выход к воде, смотровая площадка         | 29 | Перспективное развитие: планируемое устройство навеса сцены       |
| 6 | Сцена-платформа, совмещенная со смотровой площадкой на воде  | 14 | Малая семейная поляна  | 22 | Зона семейного пикника и барбекю                     | WC | Общественный туалет   |
| 7 | Универсальная спортивная площадка для командных видов спорта | 15 | Универсальная поляна в сосновом лесу для малых мероприятий                     | 23 | Семейный кафе + WC                                   | A  | Остановка общественного транспорта                                |
| 8 | Площадка воркаут с тренажерами                               | 16 | Причал для крупных судов   | 24 | Существующая ТП                                      | P  | Паркинг   |

# ГЕНПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:1000, фрагмент 1



- 1 Строящийся храм
- 2 Существующая ТП
- 3 Площадка для спуска лодок
- 4 Семейное кафе + WC
- 5 Детская площадка для младшего детского возраста
- 6 Детская площадка для среднего старшего детского возраста
- 7 Зона всезонных горок
- 8 Березовая роща с детскими объектами
- 9 Яблоневый сад с цветочным полем
- 10 Универсальный открытый павильон (качельный павильон)
- 11 Причал для маломерных судов и лодок, купель
- 12 Парковка на 44 машино-места
- 13 Перспективное развитие: планируемое размещение теплого павильона
- 14 Перспективное развитие: планируемое размещение уличного павильона
- WC Общественный туалет
- P Паркинг



# ГЕНПЛАН ТЕРРИТОРИИ

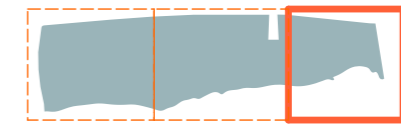
Масштаб 1:1000, фрагмент 2



- 1 Существующее здание ДК «Современник»
- 2 Существующий частный жилой дом
- 3 Городская входная площадь
- 4 Ступени-амфитеатр
- 5 Площадь для встреч с размещением объекта искусства
- 6 Универсальная поляна в сосновом лесу для малых мероприятий
- 7 Событийная поляна перед сценой
- 8 Сцена-платформа, совмещенная со смотровой площадкой на воде
- 9 Пляжный навес
- 10 Перспективное развитие: планируемое размещение киноцентра
- WC Общественный туалет
- A Остановка общественного транспорта
- P Паркинг

# ГЕНПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:1000, фрагмент 3



- 1 Комплекс площадок для пляжного волейбола
- 2 Площадка воркаут с тренажерами
- 3 Универсальная спортивная площадка для командных видов спорта
- 4 Причал для крупных и малых судов
- 5 Универсальная поляна для размещения временных объектов и проведения праздников
- 6 Универсальный открытый павильон (кафельный павильон)
- 7 Пляжный навес
- 8 Организованное место для водных развлечений (спуска катеров и скутеров)
- 9 Перспективное развитие: планируемое размещение теплого коммерческого павильона
- A Остановка общественного транспорта
- P Паркинг



# ГЕНПЛАН ТЕРРИТОРИИ: ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ



- |   |  |    |  |    |  |      |  |
|---|--|----|--|----|--|------|--|
| 1 | Строящийся храм  | 9  | Комплекс площадок для пляжного волейбола                                       | 17 | Причал для маломерных судов и лодок, купель          | 25   | Киноцентр  |
| 2 | Существующее здание ДК «Современник»                         | 10 | Универсальная поляна для размещения временных объектов и проведения праздников | 18 | Организованное место для спуска водных развлечений   | 26   | Спортивное кафе + трибуна + WC + прокат оборудования |
| 3 | Существующий частный жилой дом                               | 11 | Яблоневый сад с полем цветов   | 19 | Пляжный навес  | 27   | Существующая ТП                                      |
| 4 | Детская площадка (городок) для разных возрастов              | 12 | Городская входная площадь  | 20 | Универсальный открытый павильон (качельный павильон) | 28   | Центральный выход к воде, смотровая площадка         |
| 5 | Событийная поляна перед сценой                               | 13 | Березовая роща с детскими объектами  | 21 | Детский игровой открытый павильон                    | 29   | Парковка на 44 машино-места                          |
| 6 | Сцена, совмещенная со смотровой площадкой на воде            | 14 | Малая семейная поляна  | 22 | Зона семейного пикника и барбекю                     | WC   | Общественный туалет                                  |
| 7 | Универсальная спортивная площадка для командных видов спорта | 15 | Универсальная поляна в сосновом лесу для малых мероприятий                     | 23 | Универсальный коммерческий павильон                  | rent | Прокат   |
| 8 | Площадка воркаут с тренажерами                               | 16 | Причал для крупных судов с кафе и инфо-пойнтом                                 | 24 | Семейное кафе + WC                                   | i    | Инфо-пойнт   |
|   |  |    |  |    |  | A    | Остановка общ. транспорта                            |
|   |  |    |  |    |  | P    | Паркинг  |

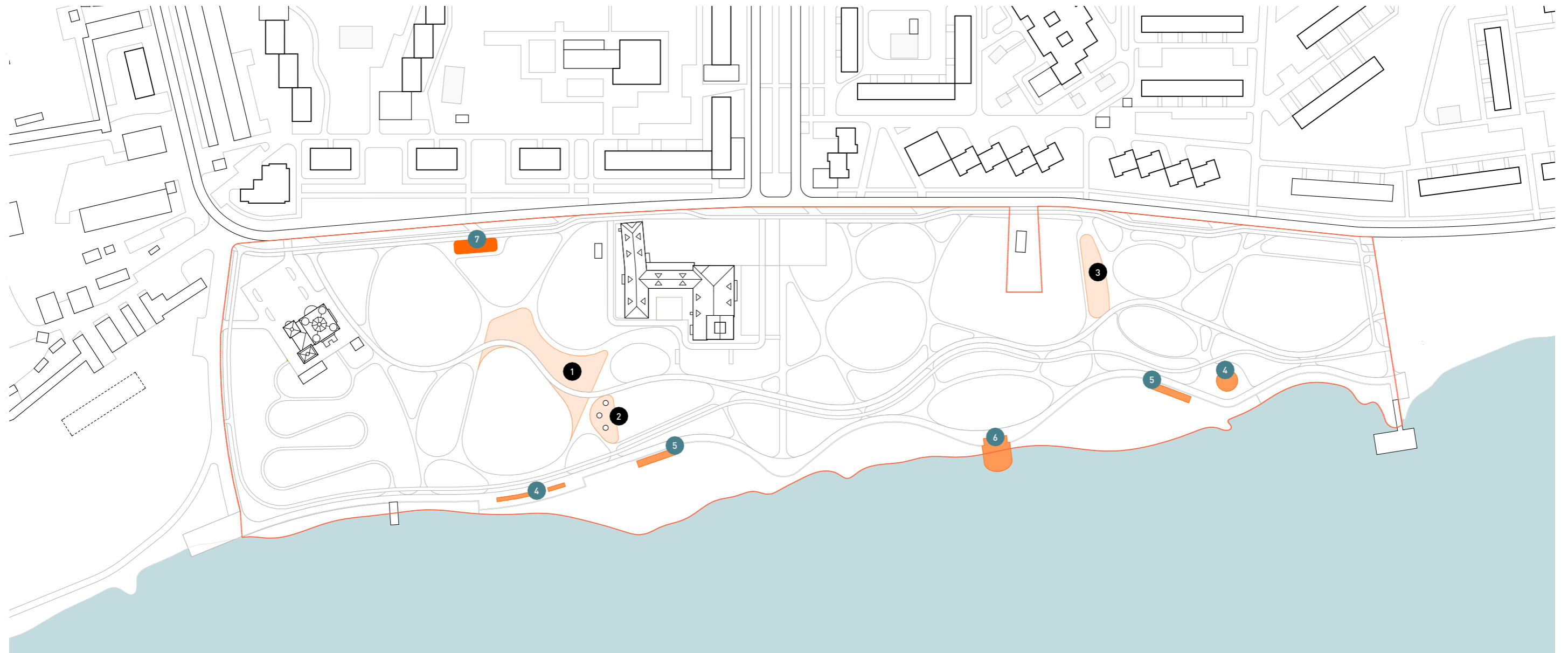
# СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



- |                        |                                |                           |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Участок проектирования | Событийно-развлекательная зона | Зона парковки автомобилей |
| Парковая зона          | Садово-ландшафтная зона        | Пешеходный каркас         |
| Лесопарковая зона      | Пляжная зона                   |                           |
| Семейная зона          | Зона городской площади         |                           |
| Спортивная зона        | Зона городской сцены           |                           |



# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ АРХИТЕКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ И МАФ



□ Участок проектирования

■ Площадки с концентрацией МАФ и оборудования

■ Открытые павильоны и крупные уличные объекты

■ Теллые павильоны (некапитальные строения)

Зоны:

1 Детская площадка (городок) для разных возрастов. Включает в себя зону всепогодных горок

2 Зона семейного пикника и барбекю (столы с навесами)

3 Зона спортивных объектов (воркаут, тренажеры)

Объекты:

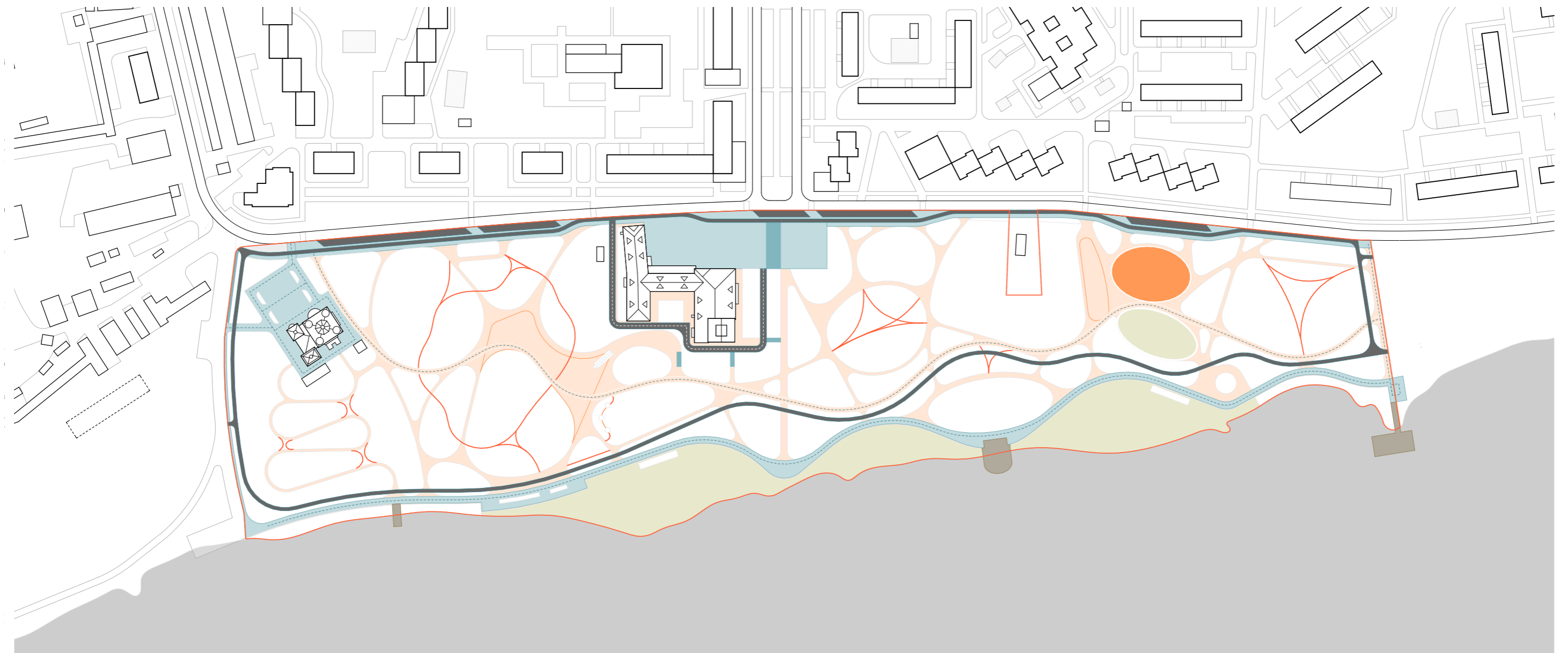
4 Универсальный открытый павильон (качельный павильон)

5 Пляжный навес

6 Сцена платформа, совмещенная со смотровой площадкой на воде

7 Семейное кафе + WC

# СХЕМА ТИПОВ ПОКРЫТИЙ



- Участок проектирования
- Входы на территорию
- Автобусные остановки
- Причал
- Въезд в зону ограничения скорости движения

- Отсев, песчано-гранитная крошка
- Мощение бетонной плиткой
- Песок
- Асфальт
- Резина

- Деревянная доска
- Щепа
- Газон
- Лестницы



# ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ЛАНДШАФТА



проезжая часть  
асфальт

велодорожка  
асфальт

тротуар  
бетонная плитка

пешеходная дорожка  
гранитный отсев



7м

1,5м

2,5м

3м

# ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ЛАНДШАФТА

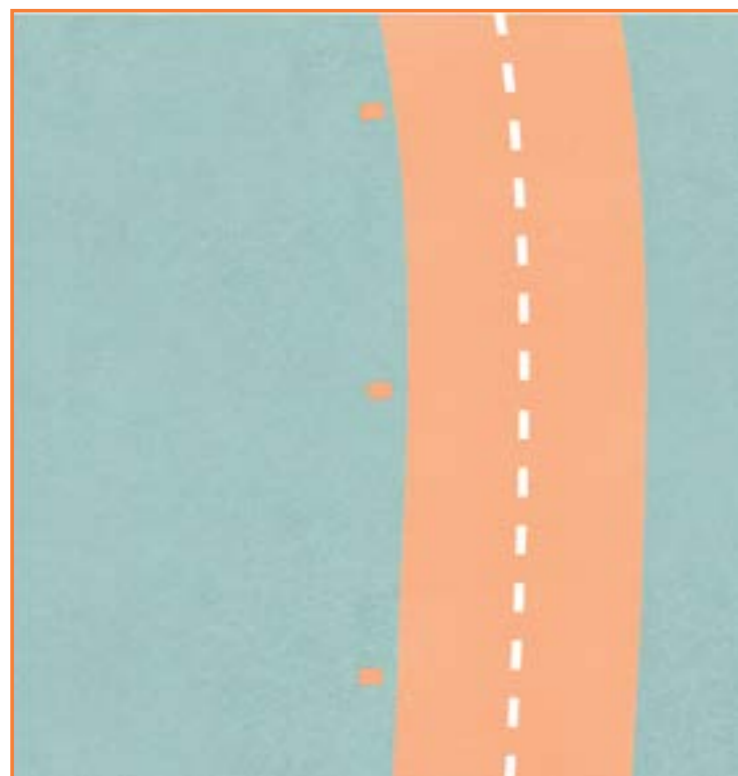


парковая велодорожка  
асфальт

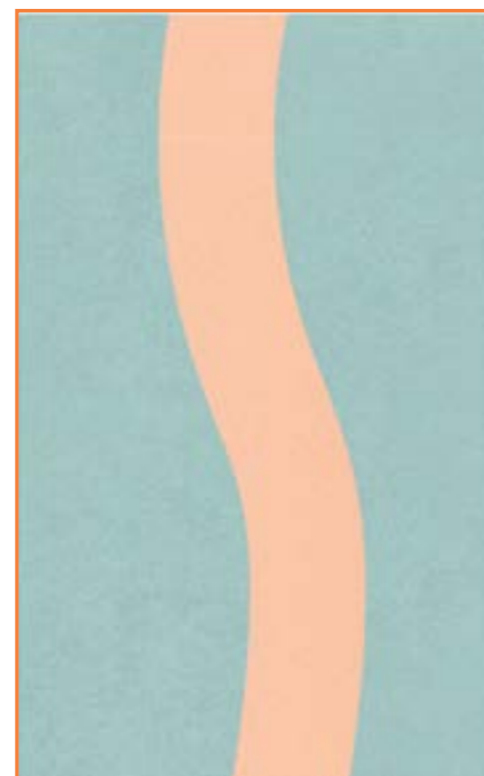
парковые тропинки  
щепа

второстепенные дорожки  
гранитный отсев

ландшафтный пешеходный путь  
гранитный отсев



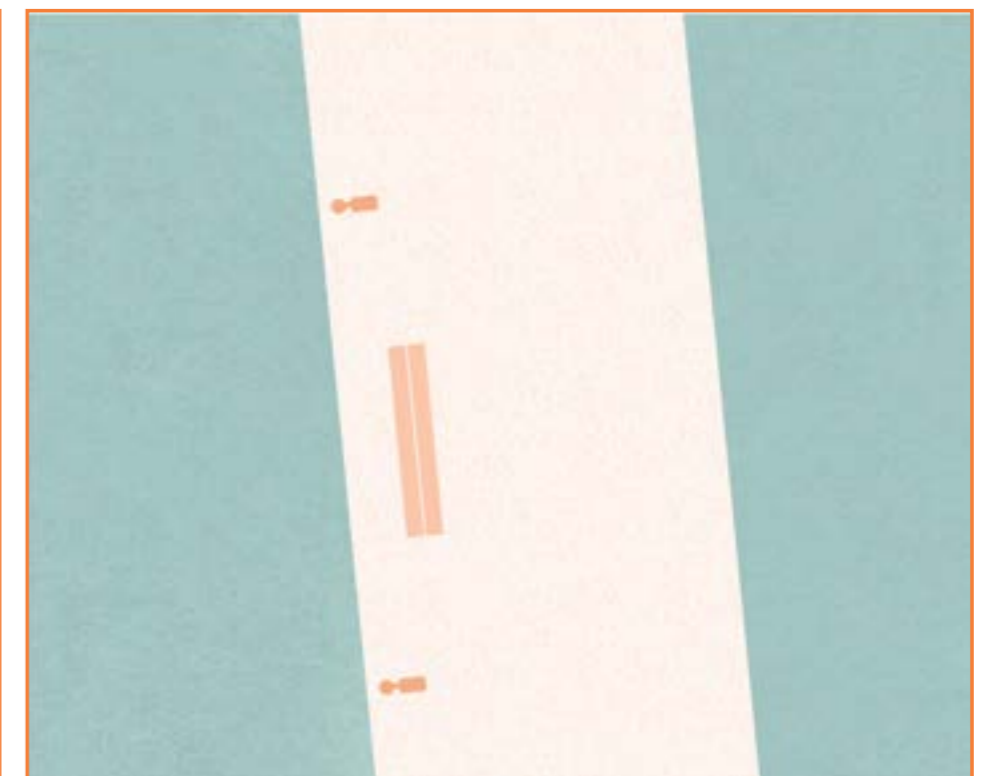
2,5м



1,2м



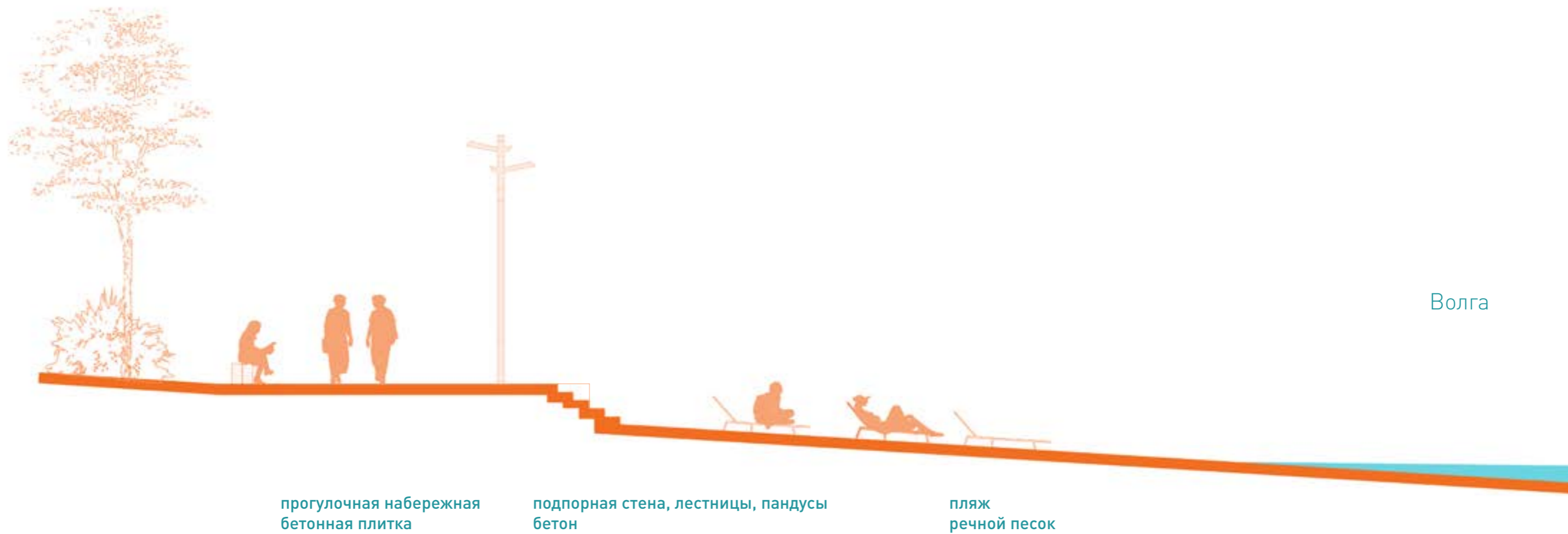
2м



4м



# ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ЛАНДШАФТА





# ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ЛАНДШАФТА

## ТИПЫ ПОКРЫТИЙ

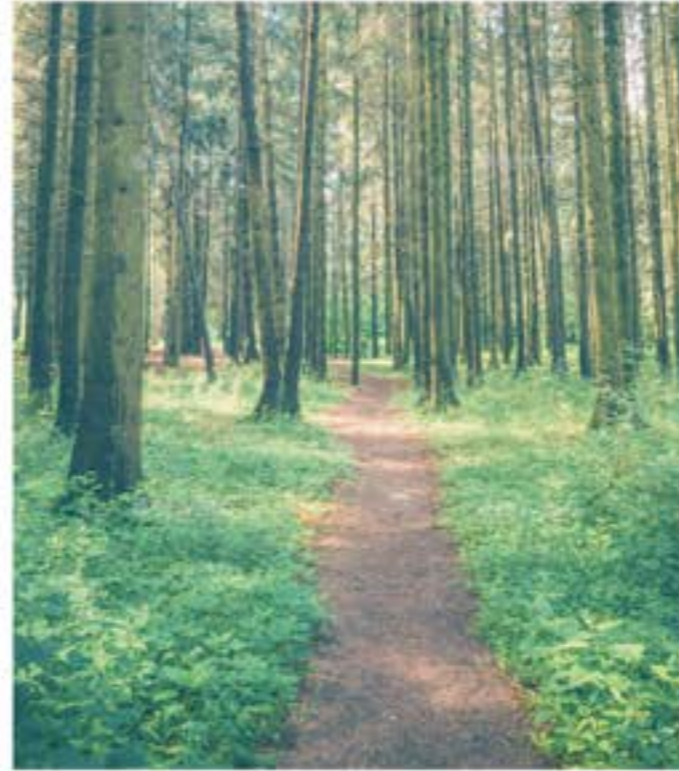
ПАРКОВАЯ ВЕЛОДОРОЖКА  
Асфальт



ТРОТУАР  
Бетонная плитка



ПАРКОВЫЕ ТРОПИНКИ  
Щепа



СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ  
Резина



ВТОРОСТЕПЕННЫЕ ДОРОЖКИ  
Гранитный отсев



ЛАНДШАФТНЫЙ ПЕШЕХОДНЫЙ ПУТЬ  
Гранитный отсев



ПРОГУЛОЧНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ  
Бетонная плитка



ПЛЯЖ  
Речной песок





# СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ



- Максимальное сохранение существующих газонных покрытий
- Полное обновление газонного покрытия
- Высадка полевых растений и кустарников
- Сохраняемые деревья (сан. чистка, снос больных, удаление поросли)
- Высадка яблонь (50 шт)

# СХЕМА РЕШЕНИЙ ПО ОСВЕЩЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ



- Участок проектирования
- Подсветка дорожек с шагом светильников 25 м
- Подсветка дорожек с шагом светильников 20 м
- Подсветка дорожек с шагом светильников 15 м
- Освещение площадок и площадей мачтовыми светильниками по светорасчету



# СПЕЦИФИКАЦИЯ ОСВЕЩЕНИЯ



## Светильник парковой зоны

Светильник Архимет V.55-01

Производство: Россия

Базовая высота: 4.2 м Максимальная: 5.2 м

Опора: деревянная (термолиственница), стальной прокат

Светильник: алюминиевое литье под давлением

## Светильник набережной

Светильник Архимет V.55-01

Производство: Россия

Базовая высота: 4.2 м Максимальная: 5.2 м

Опора: деревянная (термолиственница), стальной прокат

Светильник: алюминиевое литье под давлением

## Фонарь мачтовый для городской площади

Светильник Архимет Q 2.Ø180

Производство: Россия

Базовая высота: 11 м

Опора: стальная опора

## Светильник ландшафтный

Светильник TRIFWOOD Q

Производство: Россия

Базовая высота: 0,8 м

Опора: массив древесины на выбор

Светильник: нержавеющая сталь, алюминий

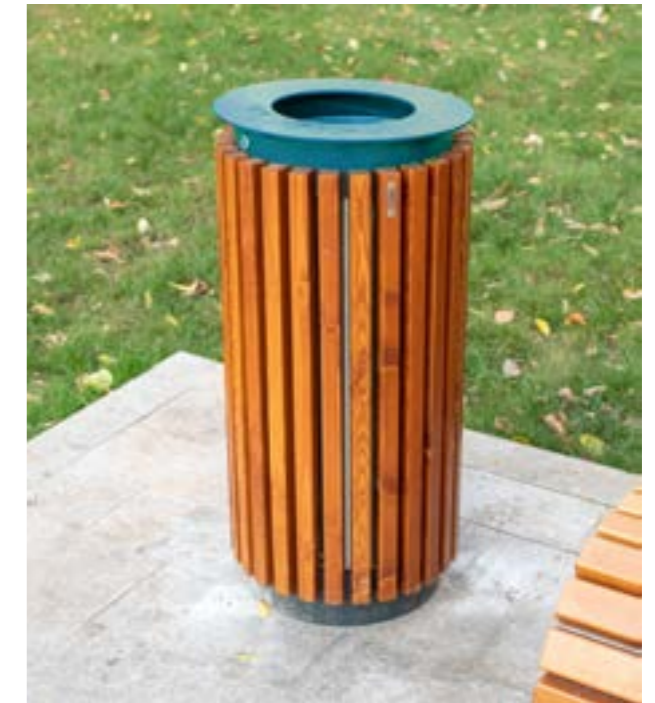
# СПЕЦИФИКАЦИЯ ОСНОВНЫХ МАФ



Скамья парковая  
"Аданат", модель "Лонг"  
Производство: Россия  
Размеры: 200x590x855 мм  
Материал: металл, дерево



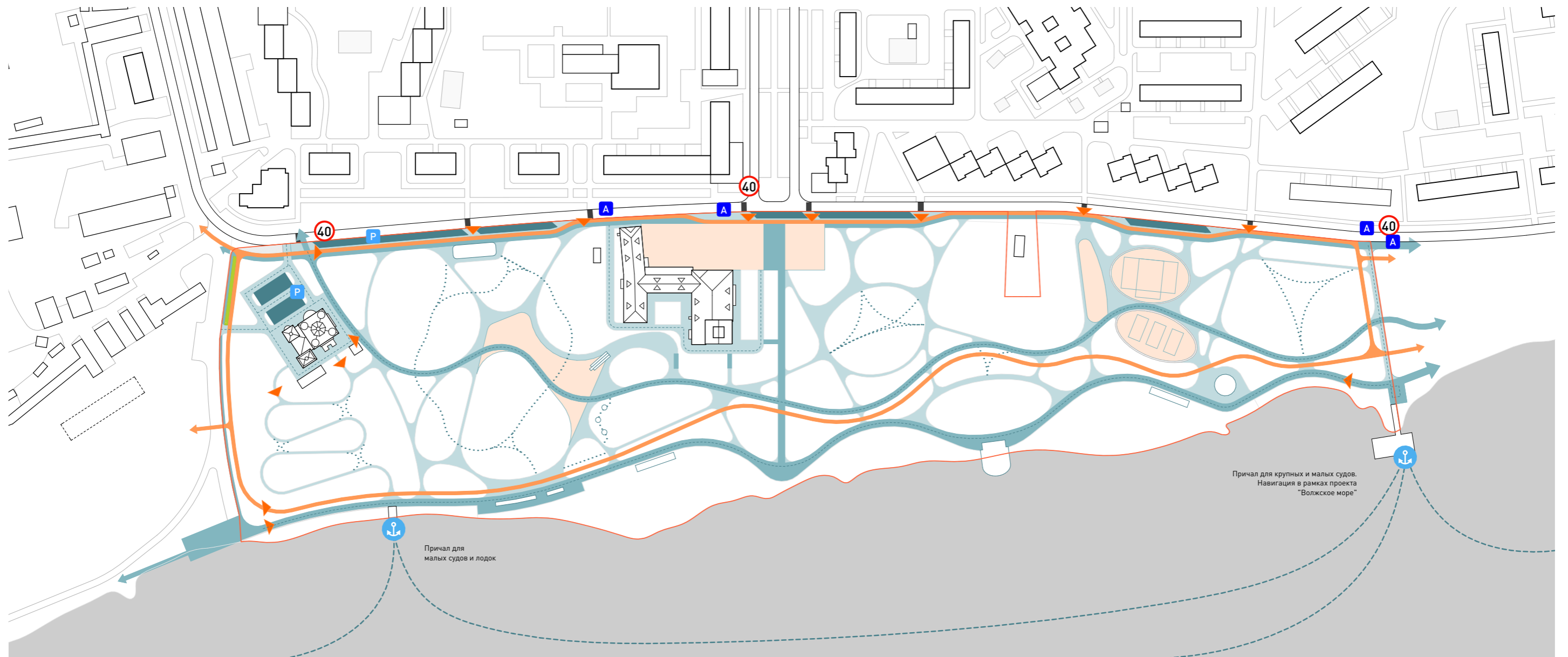
Скамья парковая  
"Аданат", модель "Дуб"  
Производство: Россия  
Длина: 200 мм  
Материал: металл, дерево



Урна парковая  
"Аданат", модель "Краков"  
Производство: Россия  
Длина: 830x397 мм  
Материал: металл, дерево



# СХЕМА ТРАНСПОРТНОЙ, ВЕЛОСИПЕДНОЙ И ПЕШЕХОДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ



- |  |                                |                                    |
|--|--------------------------------|------------------------------------|
| Участок проектирования                     | Первостепенные пешеходные пути | Лестницы                           |
| Входы на территорию                        | Второстепенные пешеходные пути | Организованные пешеходные переходы |
| Автобусные остановки                       | Третестепенные пешеходные пути | Технические автомобильные проезды  |
| Причал                                     | Парковки автомобильные         | Вело дорожка                       |
| Въезд в зону ограничения скорости движения | Площади и площадки             | Маршруты водного транспорта        |

# СХЕМА СЦЕНАРИЕВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





# СХЕМА ЗОН АКТИВНОСТИ ГОРОДСКИХ СООБЩЕСТВ

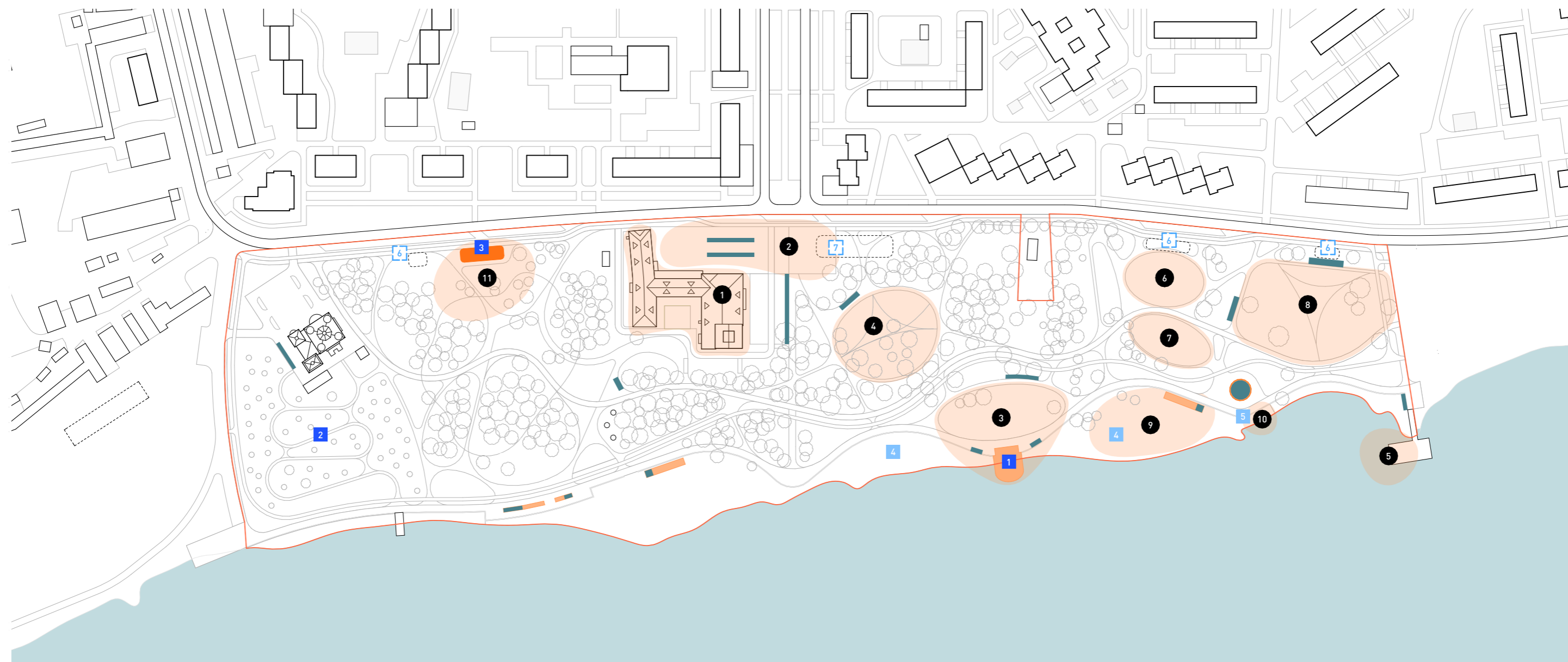


- Участок проектирования
- Зоны активности и притяжения сообществ
- Теплые павильоны (некапитальные строения)
- Открытые объекты (павильоны и навесы, сцена)
- Планируемые к возведению теплые павильоны

## Места активности сообществ

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">1</span> Сообщества спортсменов (групповые виды) (Футбольное сообщество, волейбольное сообщество, СЦ «Олимп», ДС «Дельфин»)</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">2</span> Сообщества любителей зимних видов спорта (МБУ «Конаковский лёд»).</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">3</span> Сообщество любителей водных видов спорта (ДС «Дельфин»).</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">4</span> Сообщества любителей экстремальных видов спорта</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">5</span> Фитнес сообщества (Цех творческого развития «Неформат», «Ultra», «Небо», «Школа единоборств»).</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">6</span> Сообщества молодых родителей и детские клубы (клуб «Kid's club», «Развивайка», Школа раннего развития «Уникум», Центр внешкольной работы).</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">7</span> Сообщества территориальных объединений (ТСЖ, ЖСК г. Конаково).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">8</span> Сообщества театралов и литераторов (Народный театр «Авось-ка», Конаковская Центральная взрослая библиотека).</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">9</span> Музыкальные сообщества (Студия «Новая Корчева», Хоровая школа юношей, студии ДК «Современник»).</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">10</span> Танцевальные сообщества (Студия «Fayans Dance Factory»).</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">11</span> Религиозные сообщества (Прихожане храма Сорока мучеников Севастийских).</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">12</span> Сообщество экологов (дендрологов) города Конаково</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">13</span> Сообщество любителей прикладного искусства (МБУ ДО ДЮЦ «Новая Корчева», Дом народного творчества), Детская школа искусств, студии ДК им. Воровского, ДК «Современни</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">14</span> Сообщества любителей моделизма (Клуб «Start Junior»)</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">15</span> Сообщество исторических реконструкций</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">16</span> Сообщество велосипедистов</li> <li><span style="background-color: black; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px 6px;">17</span> Сообщество любителей скандинавской ходьбы</li> </ul> |
|--|---|

# СХЕМА РАЗВИТИЯ СФЕРЫ УСЛУГ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА



Участок проектирования	Зоны и объекты под аренду:	Зоны и объекты с постоянными рабочими местами	29 130 кв. м.	Общая площадь открытых площадок под аренду
Зоны возможного размещения НТО (с подключением)	1 Невостребованные помещения ДК	1 Администрирование парка (2 чел)	1 200 кв. м.	Общая площадь организованных площадок под НТО
Зоны и объекты под аренду	2 Городская площадь	2 Дендролог-садовник (1 чел)	20 шт	Общая количество площадок (зон) под НТО
Теплые павильоны (некапитальные строения)	3 Сцена и событийная поляна	3 Работники семейного кафе (4 чел)	7 - 267	Количество раб. мест
Открытые объекты (павильоны и навесы, сцена)	4 Универсальная поляна-опушка в сосновой роще	<b>Зоны и объекты с сезонными рабочими местами</b>		
Планируемые к возведению теплые павильоны	5 Причал для крупных и малых судов	4 Обслуживание пляжей - спасатели, аренда лежаков (6 чел)		
	6 Универсальная площадка для командных видов спорта.	5 Водные развлечения (2 чел)		
	7 Площадка для пляжного волейбола и пляжного футбола	<b>Планируемые объекты с постоянными рабочими местами</b>		
	8 Универсальная поляна для размещения врем.объектов и праздников	6 Работники кафе, коммерческих павильонов (9 чел)		
	9 Событийный пляж (event пляж)	7 Работники кино центра (до 110 чел по инф. от застройщика)		
	10 Место размещения водных развлечений (катера, скутеры и т.п.)	<b>Максимальное количество рабочих мест на НТО</b>		
	11 Семейная поляна	133 чел		



# ДИЗАЙН-КОД: МАТЕРИАЛЫ

## Древесина

Выражение природной идентичности – леса региона, бор, ели, сосны.

Польза применения: «растворение» объектов в парке, экологичность, доступность материала для региона.

Область применения: отделка фасадов зданий и павильонов, конструкции крупных МАФ, элементы малых МАФ, покрытия пешеходных дорожек, элементы навигации.

Тверская область - производитель и экспортер древесины.



## Стекло

Выражение природной идентичности – вода, река, лед.

Польза применения: растворение архитектурных объектов в природной среде благодаря отражающим поверхностям, естественное освещение помещений.

Область применения: витражные конструкции фасадов.



## Известняк

Выражение природной идентичности – песчано-глиняные пляжи.

Польза применения: доступность материала для региона.

Область применения: подпорные стены, цоколи, элементы МАФ, покрытия пешеходных дорожек.

Белый известняк, с молочным оттенком, добываемый на юго-западе Тверской области. Камень характеризуется высокой плотностью и однородным цветом.



## Металл

Выражение индустриальности города.

Польза применения: доступность материала для региона (завод стальных конструкций в Коанково).

Область применения: конструкции витражей, детали фасадов зданий и павильонов, элементы МАФ, элементы навигации.

Конаковский завод стальных конструкций расположен в непосредственной близости.

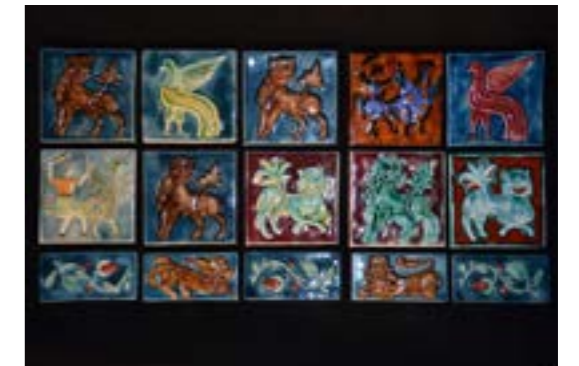


## Керамика и фаянс

Выражение искусства фаянцевых изделий.

Польза применения: значительное усиление идентичности, украшение объектов.

Область применения: отделка фасадов (фасадные панно), элементы навигации.



Jussi Tiainen



Conde Nast Traveler



Garten Studio



Plant Architect Inc.





# ДИЗАЙН-КОД: ЦВЕТА И ПАТТЕРНЫ

## Сине-зеленый

Идентичность: символизация цвета елей, смешения цвета леса и воды (зеленый + синий).

Область применения: конструкции витражей, детали фасадов зданий и павильонов, элементы МАФ, элементы навигации.



СМУК 80; 20; 20; 0

## Классическая охра

Идентичность: символизация цвета стволов сосен, поверхности земли хвойных лесов.

Область применения: отделка фасадов зданий и павильонов (деревянная доска), покрытия пешеходных дорожек



СМУК 0; 20; 45; 100

## Темный песочный

Идентичность: символизация цвета песчано-глиняных пляжей.

Область применения: подпорные стены, цоколи, элементы маф, покрытия пешеходных дорожек



СМУК 0; 10; 40; 0

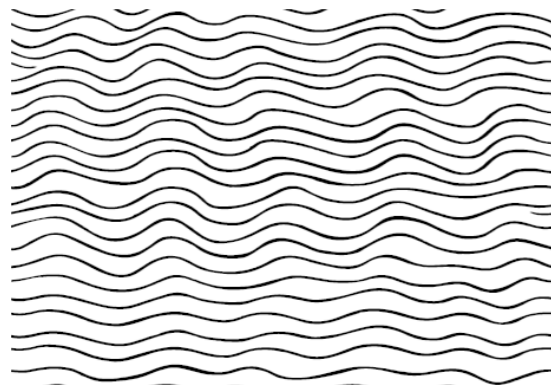
## Ель

Применение: узор отделки фасадов зданий и павильонов, узор покрытия пешеходных дорожек.



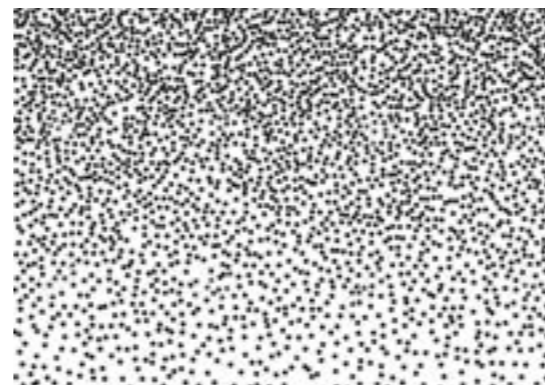
## Вода

Применение: узор отделки бетонных конструкций, цоколей.



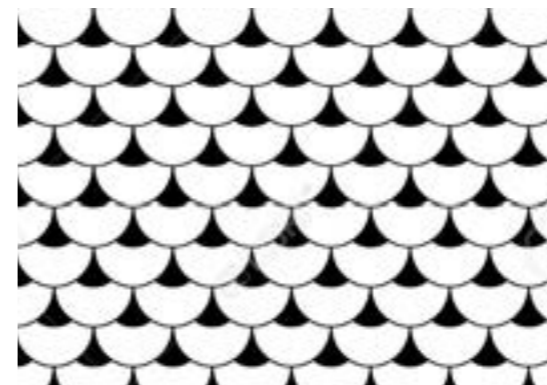
## Песок

Применение: узор отделки бетонных конструкций, цоколей.



## Шишка

Применение: узор отделки фасадов зданий и павильонов, узор покрытия пешеходных дорожек.



## Узор

Применение: керамические панно под фаянц, рельеф деталей МАФ и элементов освещения.

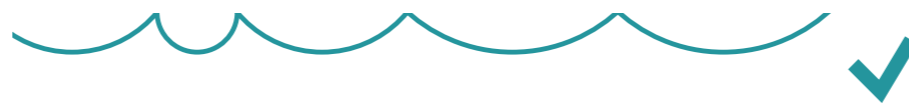




# АРХИТЕКТУРА ОТКРЫТЫХ ПАВИЛЬОНОВ: ФОРМООБРАЗОВАНИЕ



Городской силуэт.



Ландшафтный силуэт.

Для городской панельной застройки характерен жесткий ортогональный силуэт. Архитектура павильонов набережной отказывается от него в пользу криволинейного контура. Такой силуэт ассоциируется с ландшафтом Бора и побережья Волги: кронами сосен, волнами и рельефом. Образ дополняется стройными металлическими конструкциями. Это решение позволяет архитектуре павильонов стать легкой и растворится в пейзаже. Высокие тонкие опоры рифмуются со стволами деревьев, растущих вдоль реки.

В качестве материала конструкции выбран стальной профиль. В Конаково располагается завод стальных конструкций, работа с ним позволит сэкономить при строительстве. Пергалы выполняются из дерева, что соотносится с образом экологичности и интегрированности в природу.

ЛАНДШАФТ



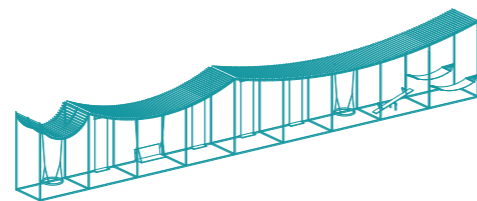
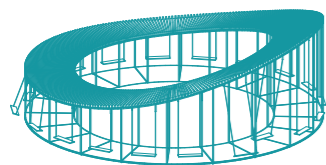
ВОЛГА



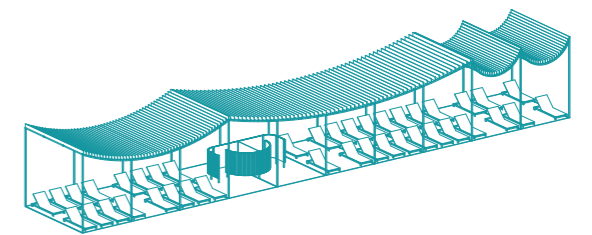
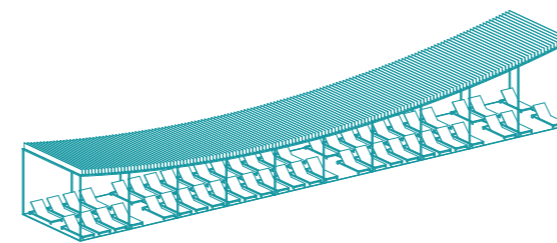
ЛИНИИ ЛЭП



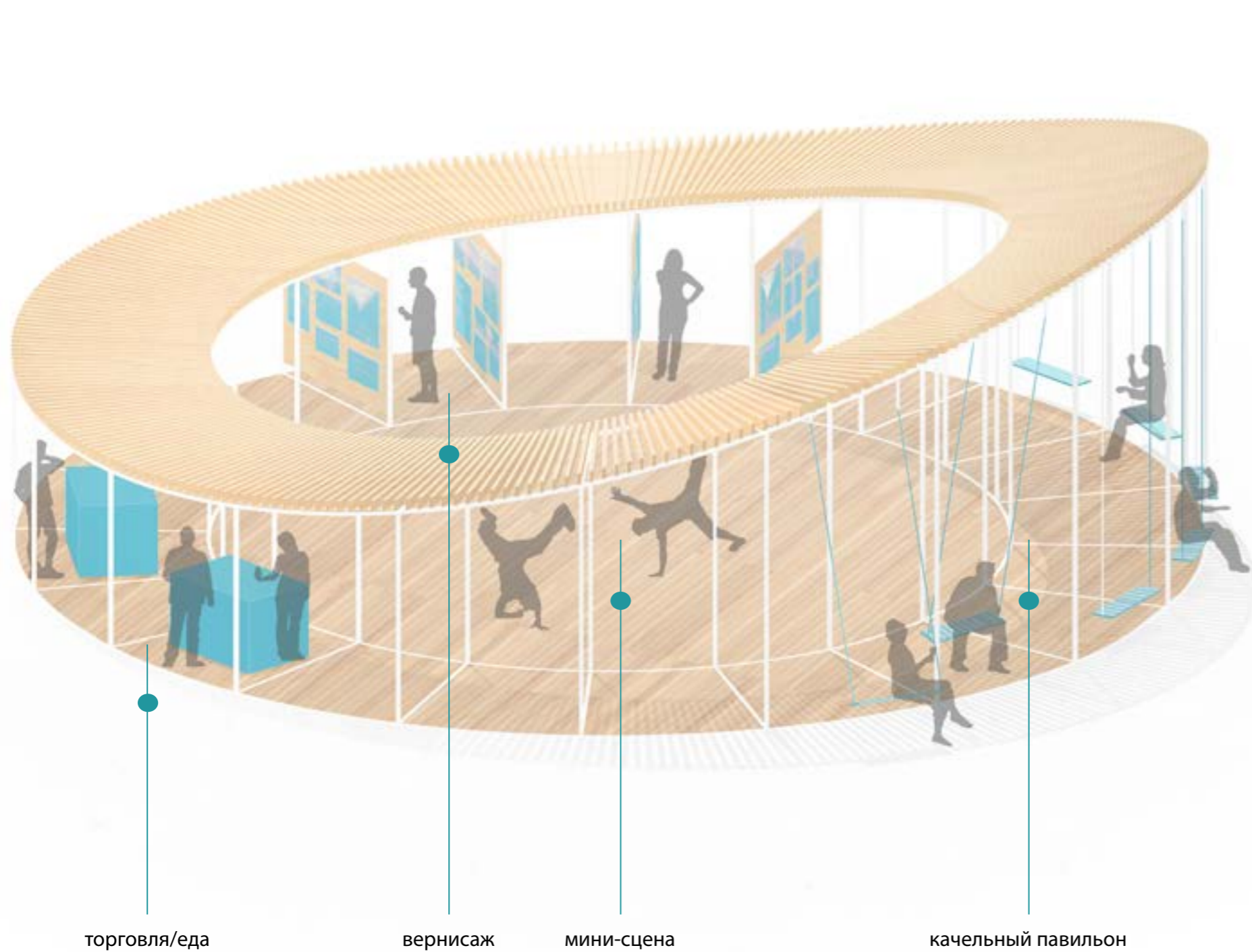
УНИВЕРСАЛЬНЫЕ КАЧЕЛЬНЫЕ ПАВИЛЬОНЫ



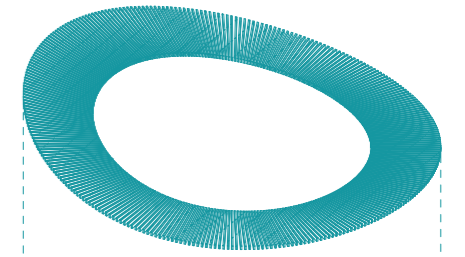
ТЕНЕВЫЕ НАВЕСЫ



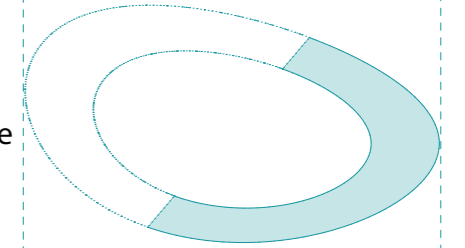
# УНИВЕРСАЛЬНЫЙ КАЧЕЛЬНЫЙ ПАВИЛЬОН



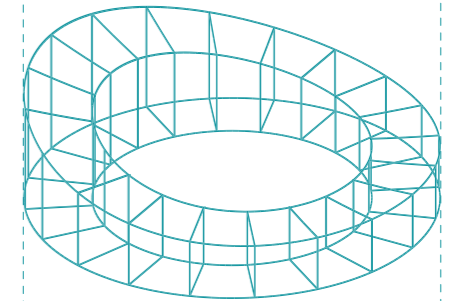
деревянная пергола



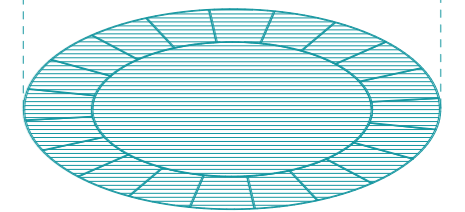
деревянное перекрытие



стальной каркас



деревянный настил

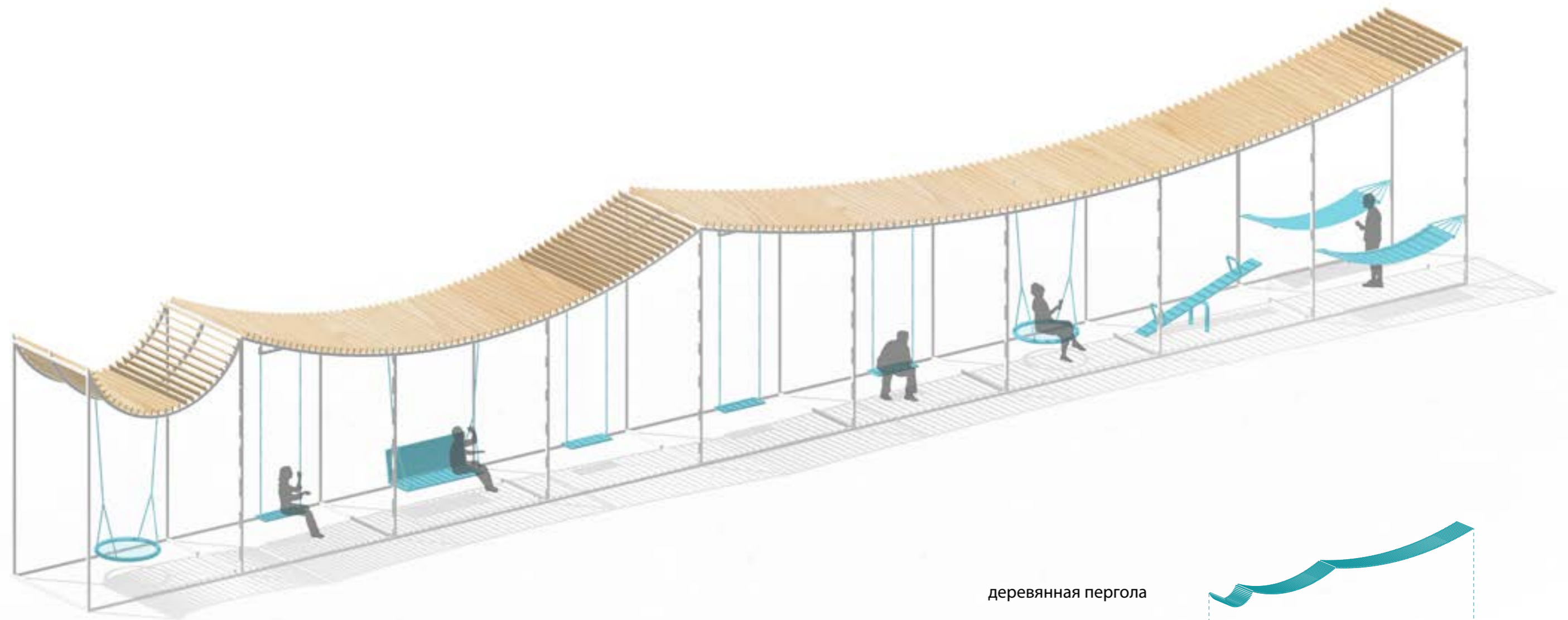


Круглый открытый многофункциональный павильон. Располагается в активном участке парка - на пересечении событийной, спортивной и пляжной зон. Из него открывается хороший вид на реку, а образ перекликается с рельефом берега Волги. Оснащен качелями, в активный пляжный сезон может выступать как зона торговли. Способен выступать в качестве выставочной площадки, сцены и танц-площадки. Диаметр 15 метров.



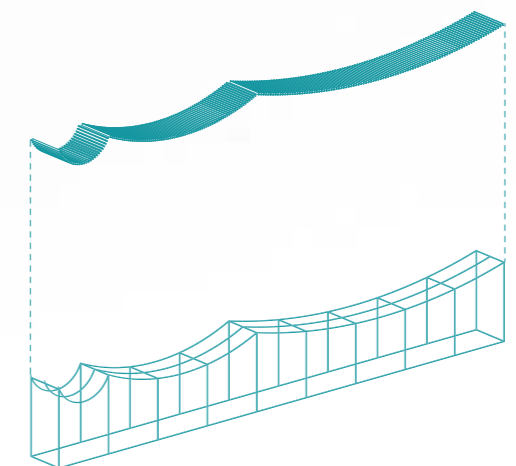
# УНИВЕРСАЛЬНЫЙ КАЧЕЛЬНЫЙ ПАВИЛЬОН

Открытый павильон-навес, оснащенный по умолчанию разными типами качелей. Располагается вдоль Волги и является местом отдыха и созерцания природы. Длина павильона 27 метров. Может иметь различное наполнение, в том числе организованное размещение НТО.



деревянная пергола

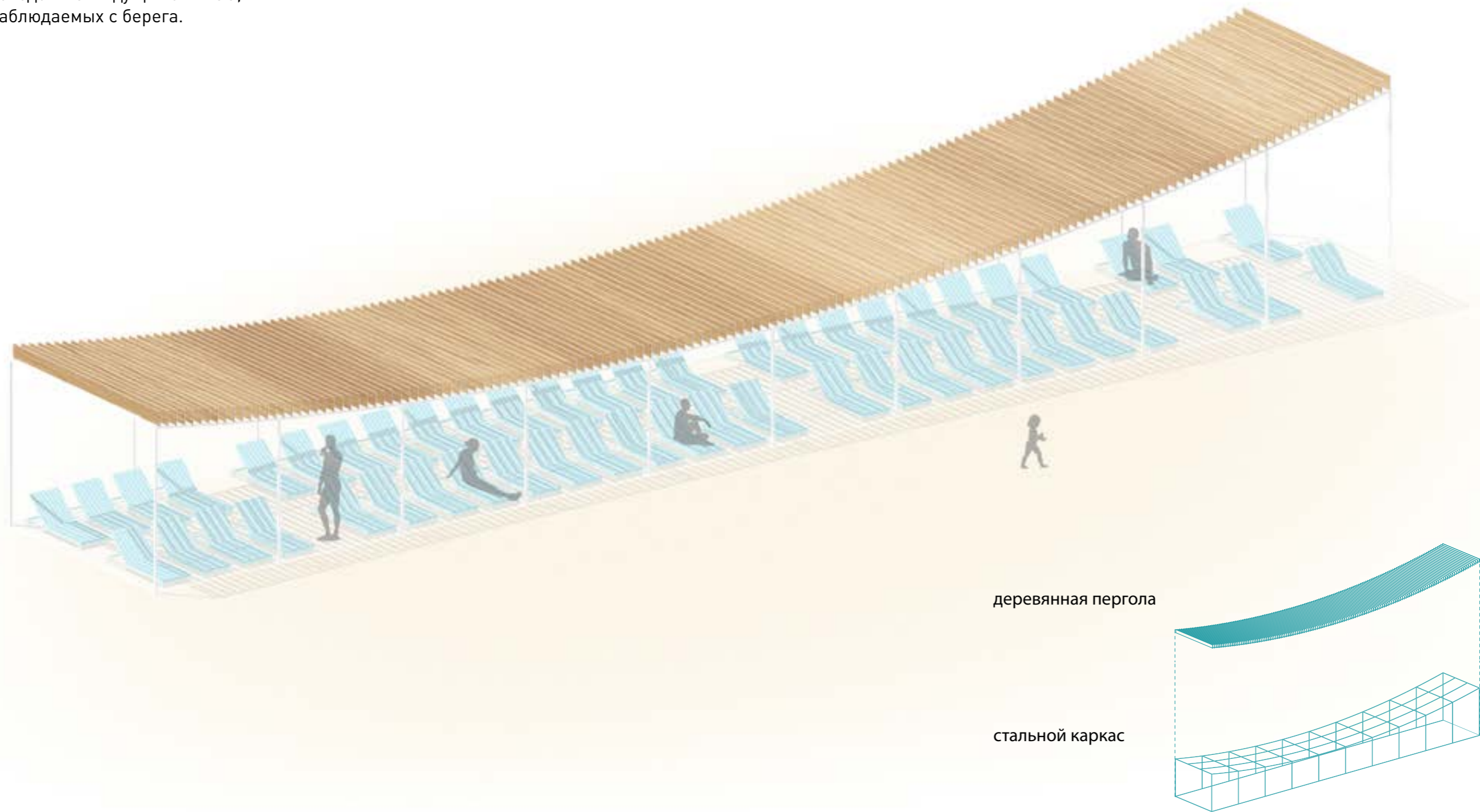
стальной каркас



# ТЕНЕВОЙ НАВЕС

Открытый павильон-теневого навеса. Располагается на пляже. Площадь 150м<sup>2</sup>, позволяет комфортно вместить до 60 лежаков-шезлонгов. Может быть оснащен раздевалками или пунктом питания.

Силуэт павильона перекликается с изгибом линий проводов ЛЭП идущих от ГРЭС, и хорошо наблюдаемых с берега.

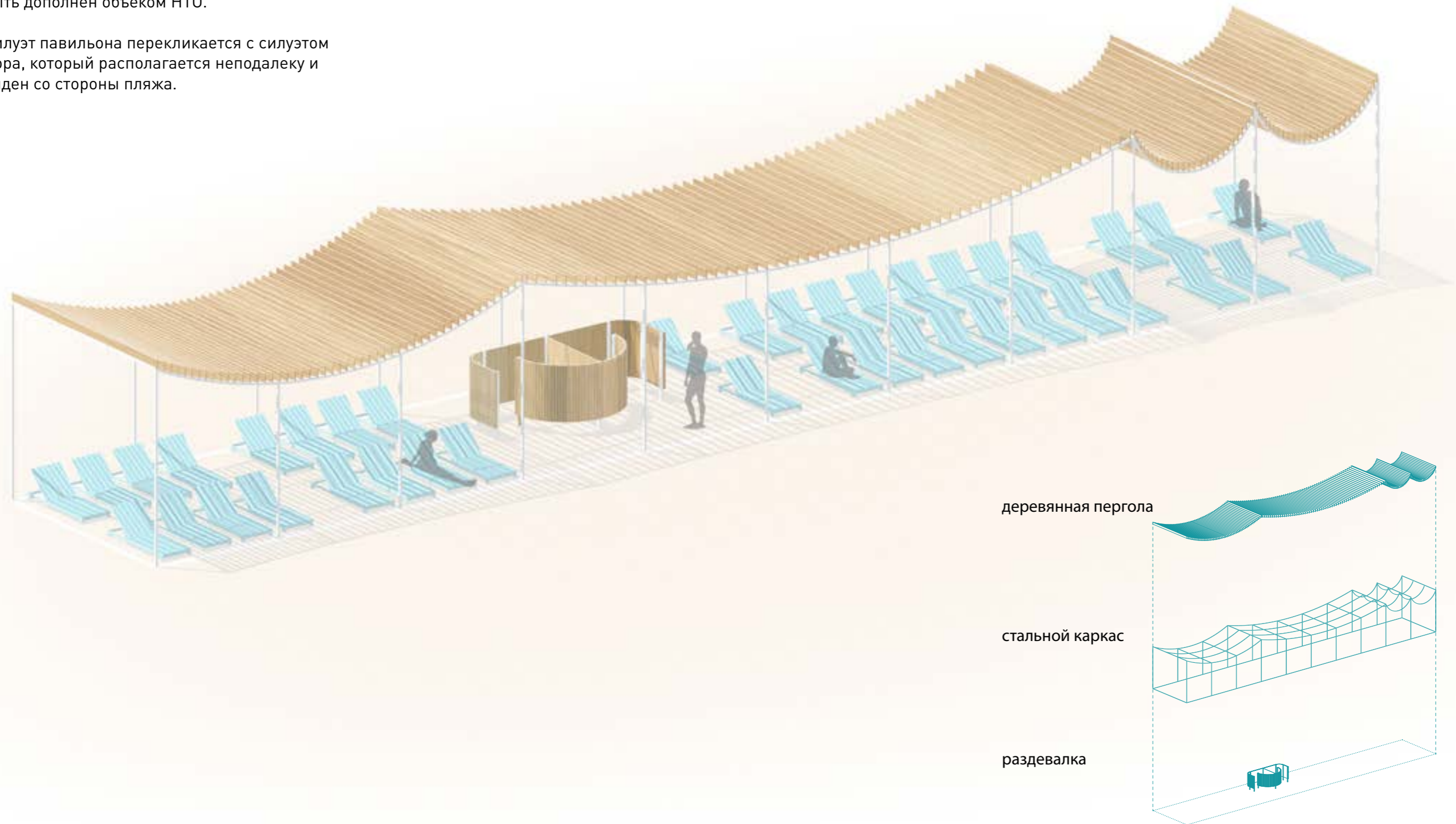




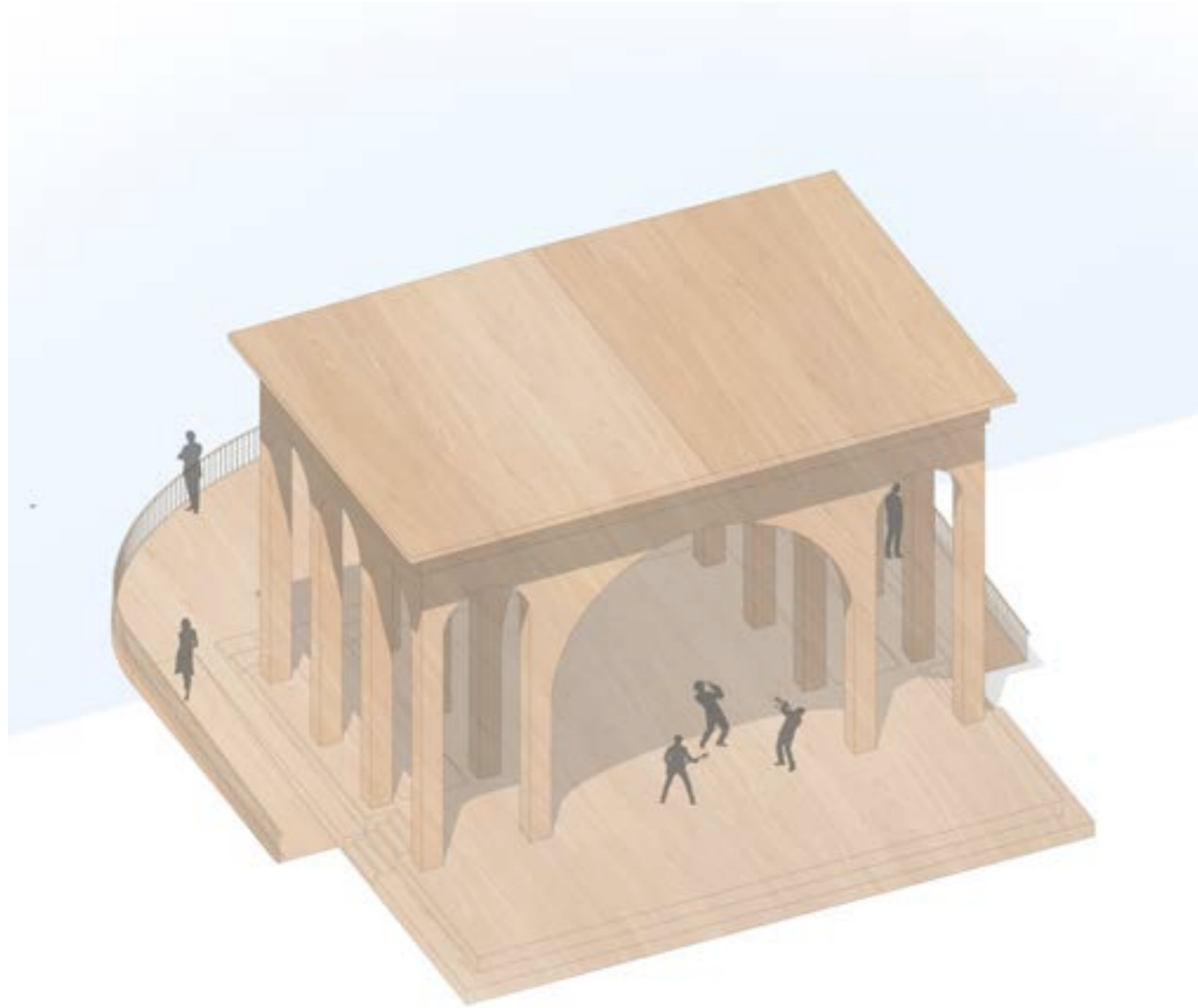
# ТЕНЕВОЙ НАВЕС

Открытый павильон-теневого навеса. Располагается на пляже. В проекте представлен с оснащением двумя кабинками для переодевания. Площадь павильона составляет 150м<sup>2</sup>, что позволяет комфортно разместить до 50 лежаков-шезлонгов. Может быть дополнен объектом НТО.

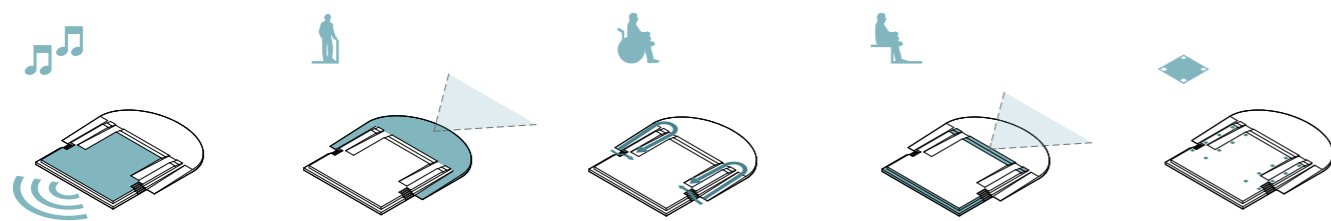
Силуэт павильона перекликается с силуэтом Бора, который располагается неподалеку и виден со стороны пляжа.



# СЦЕНА



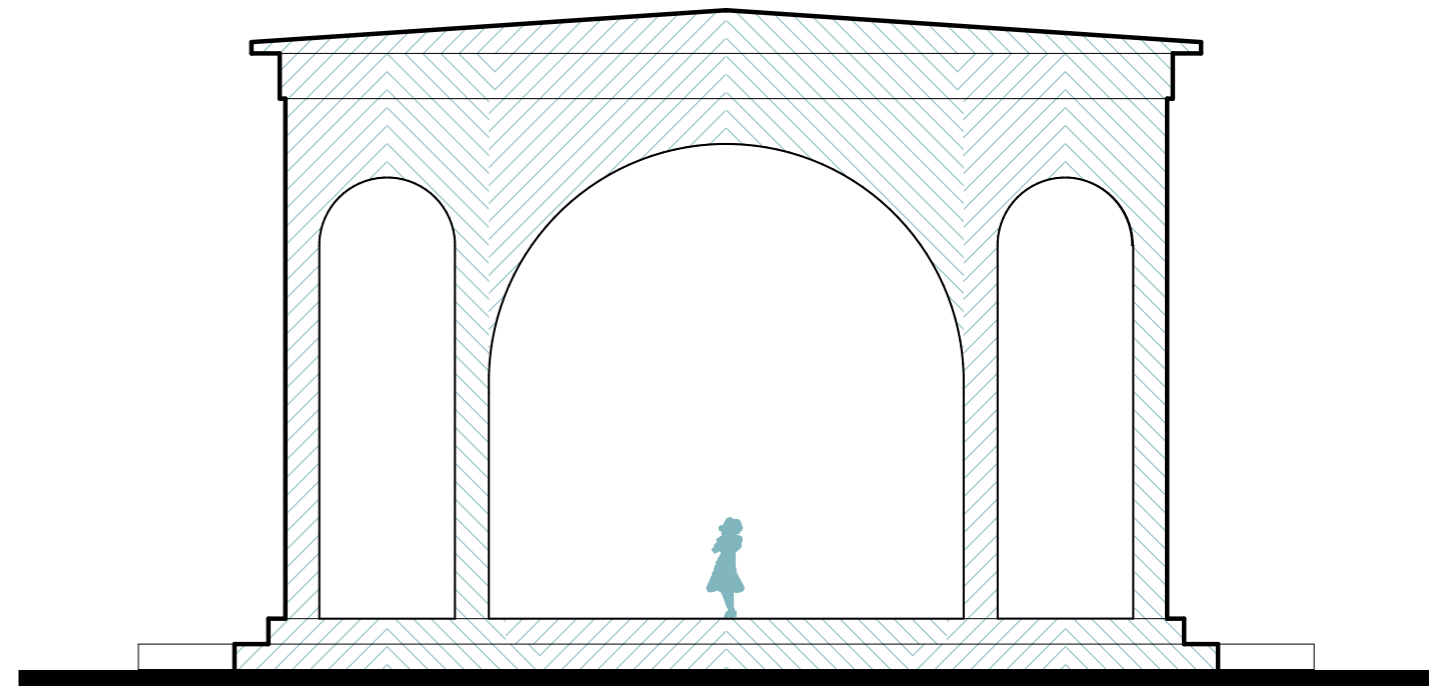
1 этап. Создание сцены платформы совмещенной со смотровой площадкой на воде



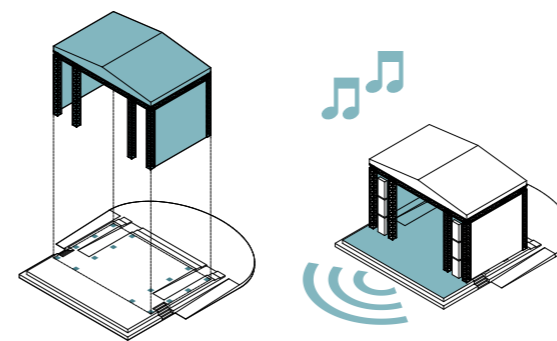
Платформа представляет собой двухъярусную террасу с зоной сцены и смотровой площадкой на воде. Подъем на платформу осуществляется за счет пандусов и лестниц. Зона сцены окаймленно ступенями-скамьями. При возведении платформы устанавливаются закладные к которым может крепиться любая конструкция сцены.



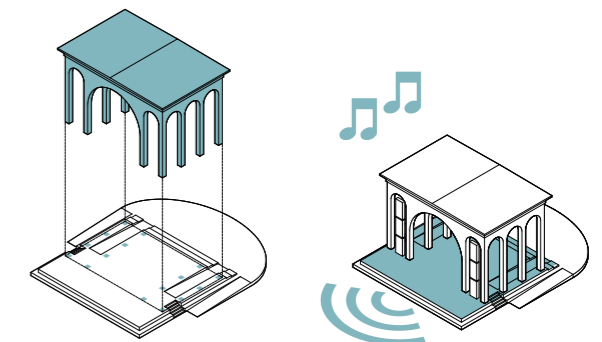
Интерпретация сохранившегося архитектурного наследия. Объектами переосмысления становятся входные парадные арки Конаковского фаянсового завода и стадиона в Конаковском Бору. И тот и другой являются знаковыми объектами, формирующими исторический образ города.



Возможность возведения временной сцены



Возведение постоянной сцены-символа





# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ





# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ





# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ





# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ





# СЕМЕЙНОЕ КАФЕ

Визуализация проектного предложения



# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ: ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ





## ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ: ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ





# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ: ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ КИНОЦЕНТР





## ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ: ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ





# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ: ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРИЧАЛ

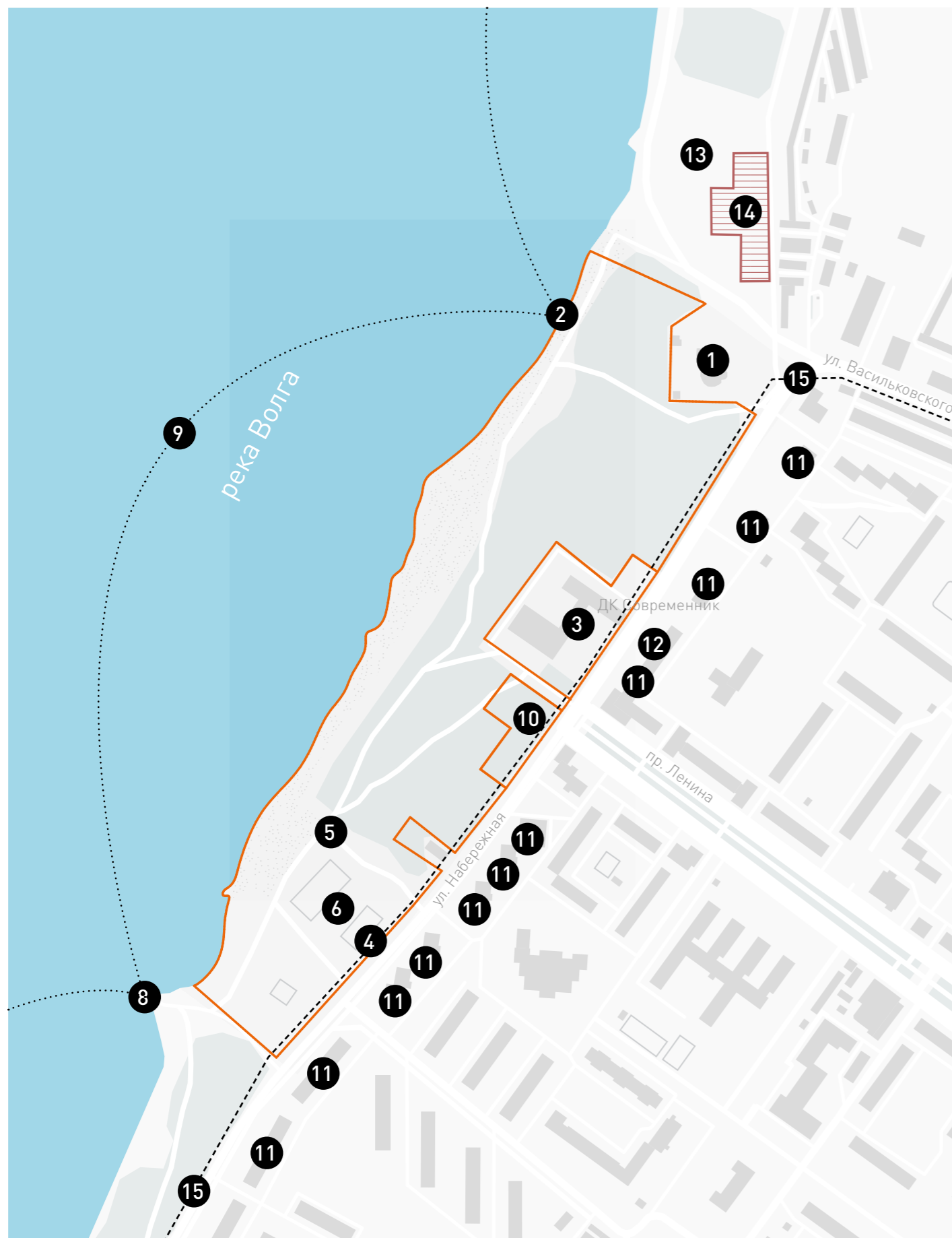




# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ: ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ В КОНАКОВСКИЙ БОР



# СХЕМА РАЗВИТИЯ БОЛЬШОЙ НАБЕРЕЖНОЙ В МАСШТАБАХ ГОРОДА С УКАЗАНИЕМ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕОБРАЗОВАНИЯМ И ИСТОЧНИКОВ ПОДДЕРЖКИ



## ЭТАП РАЗВИТИЯ 1

**Преобразования:** прокладка инженерных сетей, строительство храма, устройство прогулочной набережной, базовое благоустройство, развитие спортивных и событийных функций, обустройство городского пляжа, преобразование причалов для осуществления навигации в рамках проекта «Волжское море», строительство музея

### Поддержка:

**1** Предприниматель Марк Каганский – содействие в строительстве Храма, благоустройства территории (6 млн)

**2** Храм Св.40 Севастийских мучеников – строительство храма, строительство пристани для маломерных судов, благоустройство территории

**3** Администрация Конаковского района Тверской области – благоустройство территории МБУ РМЦ ДК «Современник» (13,6 млн)

**4** ЗАО «Эко-тепло» - строительство семейного кафе и туалета (5 млн)

**5** УК «ЖилУютСервис» - организация мест для нестационарной торговли (2млн)

**6** ООО «Фитсила» - предоставление спортивного оборудования на льготных условиях  
Программа «развитие физической культуры и спорта Тверской области» - устройство спортивных Площадок

**7** Администрация города Конаково – охрана территории, организация видеонаблюдения (10 млн)

**8** ООО «ФХ «Витязь» - строительство причала (20 млн)

**9** ООО «ФХ «Витязь» - организация речного маршрута

**10** ООО «Центральный кинопарк» - строительство кинотеатра, благоустройство территории (3 млн), проведение инженерных сетей (20 млн)

**11** УК «Конаковский жилфонд» - ремонт фасадов зданий

ООО «Конаковский Жилкомсервис» - ремонт фасадов

**12** Краеведческий музей – заинтересованность в проекте

**13, 14** ООО «Камелот Консалтинг» - благоустройство территории (2 млн)

**15** Адресная инвестиционная программа тверской области – прокладка инженерных сетей

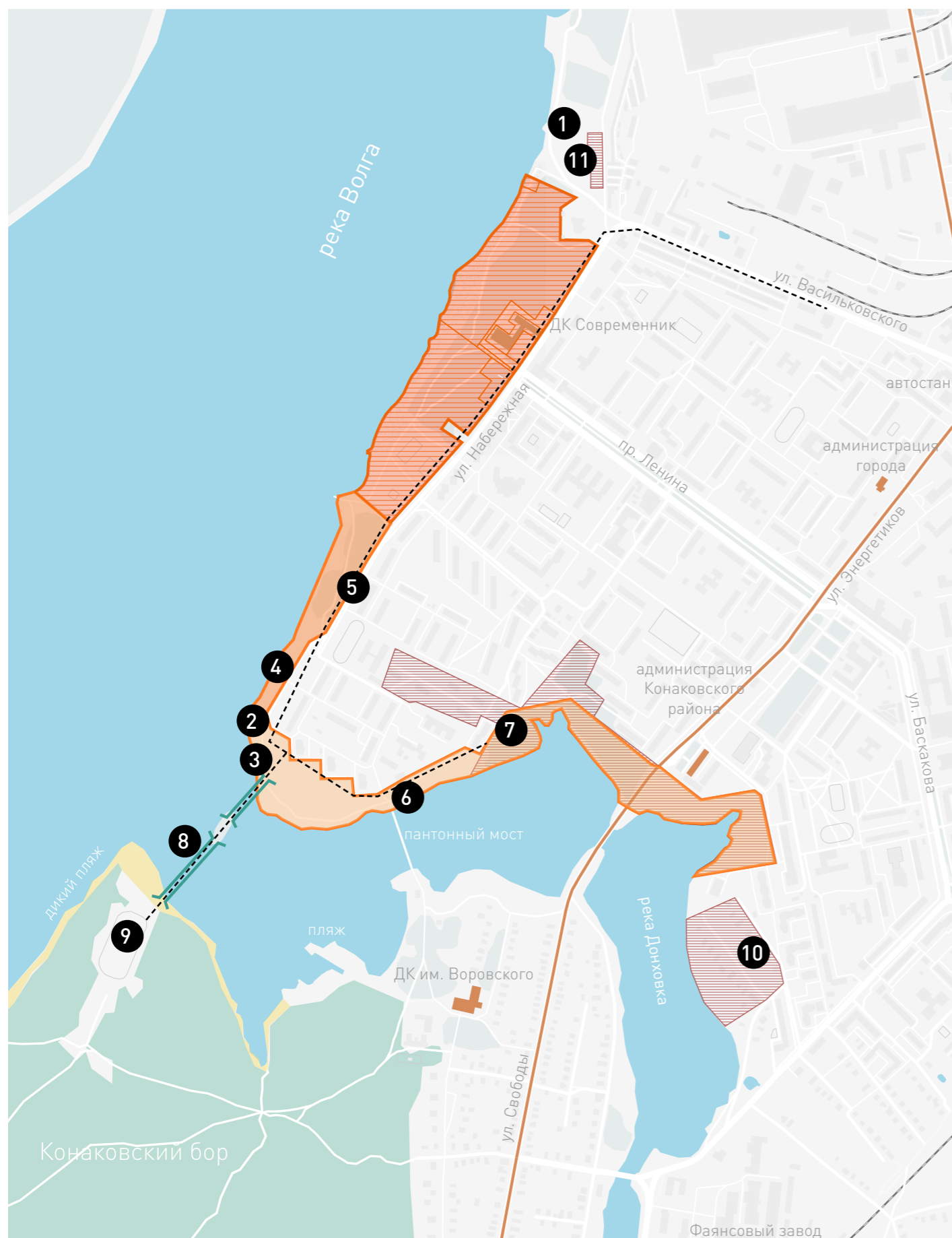
### СОПРОВОДИТЕЛЬНЫЕ ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПИСЬМА И ДОКУМЕНТЫ

<https://drive.google.com/drive/folders/1LNp2zcGl2GvPvw4aW5ZisywitGDCGUTR>





# СХЕМА РАЗВИТИЯ БОЛЬШОЙ НАБЕРЕЖНОЙ В МАСШТАБАХ ГОРОДА С УКАЗАНИЕМ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕОБРАЗОВАНИЯМ И ИСТОЧНИКОВ ПОДДЕРЖКИ



## ЭТАП РАЗВИТИЯ 2

**ПРЕОБРАЗОВАНИЯ:** прокладка инженерных сетей, строительство жилых комплексов, мини отелей, создание парусной школы, благоустройство набережной, строительство моста, организация пешеходного и вело пути, организация постоянной работы стадиона

### Поддержка:

- 1 Администрация города Коняково – строительство площадки для выгула собак (2 млн)
- 2 Застройщик общественно-жилой застройки – благоустройство территории
- 3 Застройщик общественно-жилой застройки – благоустройство территории
- 4 Муниципальная программа «Развитие туризма в муниципальном образовании городское поселение – город Коняково Коняковского района Тверской области на 2019-2021 годы» – базовое благоустройство
- 5 Адресная инвестиционная программа тверской области – прокладка инженерных сетей
- 6 ООО «Коняково Марина Клуб» - организация детской парусной школы (20 млн)
- 7 Застройщик общественно-жилой застройки – благоустройство территории
- 8 Муниципальная программа «Развитие туризма в муниципальном образовании городское поселение – город Коняково Коняковского района Тверской области на 2019-2021 годы» - строительство моста через реку Донховка

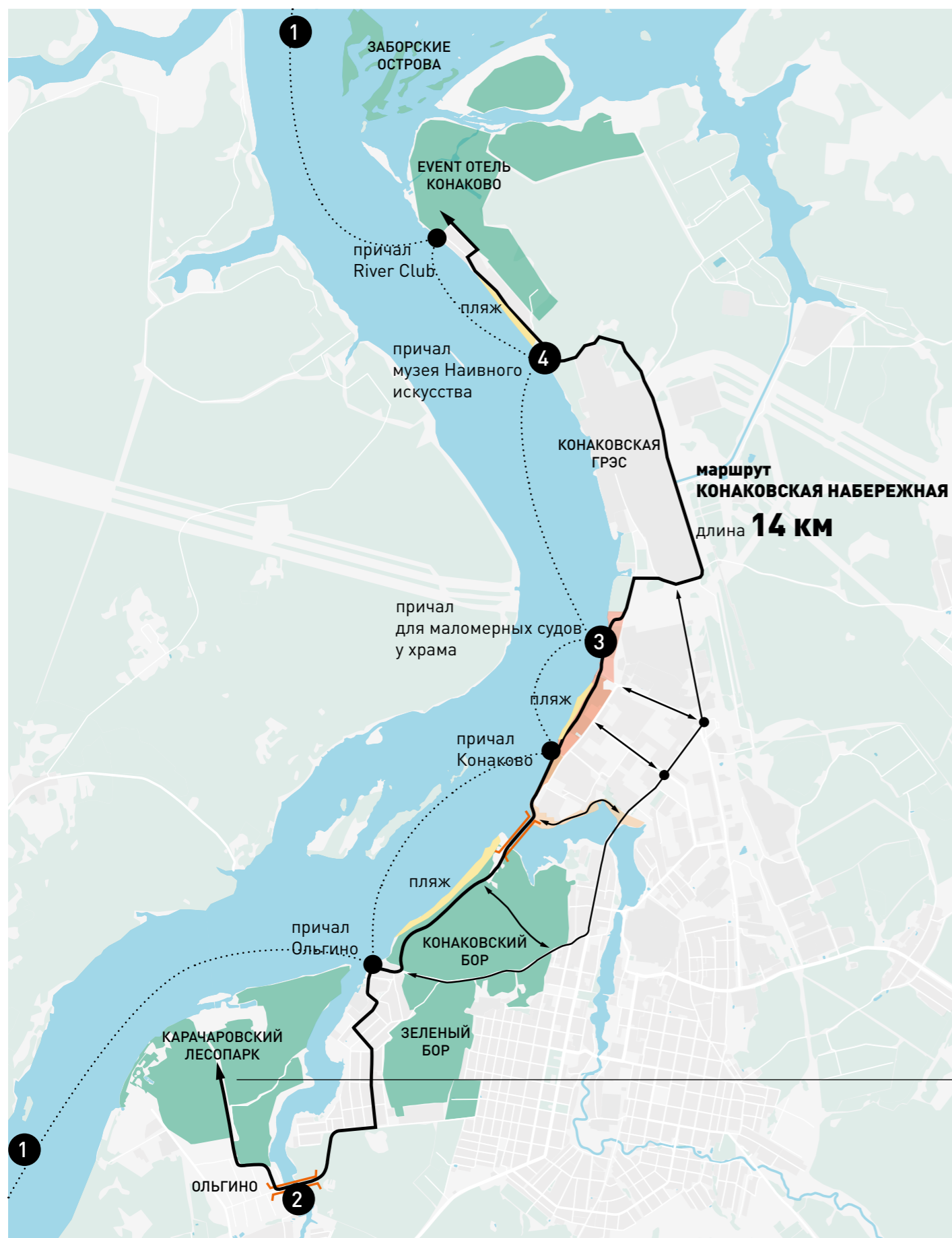
- 9 РОО «Федерация футбола Московской области» – проведение спортивных соревнований на стадионе  
Администрация города Коняково – вложенные в стадион средства
- 10 ООО АПМ «Аврора-Проект» - строительство ЖК, благоустройство территории
11. ООО «Камелот Консалтинг» - строительство ЖК, благоустройство территории

### СОПРОВОДИТЕЛЬНЫЕ ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПИСЬМА И ДОКУМЕНТЫ

<https://drive.google.com/drive/folders/1Nh-uPQ8synjkgvagum6CudluTBRP-XtGL>



# СХЕМА РАЗВИТИЯ БОЛЬШОЙ НАБЕРЕЖНОЙ В МАСШТАБАХ ГОРОДА С УКАЗАНИЕМ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕОБРАЗОВАНИЯМ И ИСТОЧНИКОВ ПОДДЕРЖКИ



## ЭТАП РАЗВИТИЯ 3

**Преобразования:** организация водного маршрута, строительство понтонной переправы, дающей доступ к Карачаровскому лесопарку, организация единого пешеходного и вело маршрутов.

### Поддержка:

- 1 ООО «ФХ «Витязь» - организация речного маршрута
- 2 ЗАО «Эко-тепло» - строительство понтонной переправы (2 млн)
- 3 Храм Св.40 Севастийских мучеников – строительство пристани для маломерных судов
- 4 ООО «Конаково Менеджмент» - строительство Музея Наивного искусства, включая причал (245 млн)

## СОПРОВОДИТЕЛЬНЫЕ ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПИСЬМА И ДОКУМЕНТЫ

<https://drive.google.com/drive/folders/191cA5km5JohArIVG2NzB30bhU8TN3fq>



Карачаровский парк, созданный в XIX веке — один из старейших в России. Приехавший по приглашению князя Гагарина из Англии садовник разбил парк по принципу лондонского Гайд-парка.



# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## ПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА В ГОРОДЕ

Участок располагается в западной части города в районе «Новый город» на берегу реки Волги. Это городская набережная, являющаяся одновременно городским парком, в котором регулярно проводят свой досуг горожане, гости города, организуются городские праздники и фестивали.

Пространство является ключевым для города, так как входит в систему трех связанных между собой главных общественных пространств: центральная площадь + бульвар (ул. Ленина) + сама набережная. Участок является логическим завершением градостроительной оси с направлением город – река.

## СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

На территории располагается действующий Дом культуры и возводится храм. Первый объект является точкой притяжения, второй – точкой притяжения в перспективе.

Достоинства территории – природное богатство, обилие зелени, виды на реку, возможность контакта с водой (действует городская зона купания), сложившиеся спортивные (площадки) событийные функции (городская сцена).

Главные недостатки территории – отсутствие благоустройства как такового, изношенность немногочисленной инфраструктуры, отсутствие инженерных коммуникаций.

## ЗНАЧЕНИЕ ПРОЕКТА В РАЗВИТИИ ГОРОДА

Развитие данного участка важно для города, так как он входит в проект Большой набережной – одного из приоритетных направлений в преобразовании города. Задача этого масштабного проекта – развить туристический кластер, создать новый архитектурный облик города, обратить город к воде, связать южную и северную части Конаково единым благоустроенным маршрутом, сохранить присутствие горожан в городе, привлечь туристов и новых жителей.

Благоустройство набережной в 16,1 Га

призвано стать катализатором больших городских изменений, которые благоприятно повлияют на жизнь города в целом.

Проект Большой набережной на сегодняшний день активно поддерживается коммерческим сектором, сочетает в себе исполнение множества федеральных и региональных программ.

## ПРЕДПРОЕКТНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ И РАБОТА С ЖИТЕЛЯМИ

При работе над концепцией проводилась обширная работа с населением и городскими субъектами – представителями власти, бизнеса и горожан. Привлекались к работе сообщества и эксперты. Было проведено социокультурное исследование, 14 интервью, 6 круглых столов, проектный семинар. В интернет-опросе приняла участие почти тысяча человек. Главные пожелания от населения – сохранение природной составляющей, реализация базового благоустройства, развитие существующих функций, обустройство пляжа. Представители бизнес сообщества заинтересованы в прокладке коммуникаций, необходимых для работы мобильных коммерческих точек и павильонов, обслуживающих набережную. Работа над концепцией объединила горожан и положительно повлияла на развитие отношений между субъектами города. Все выводы по работе с жителями учтены в проекте.

## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная организация территории подразумевает продолжение градостроительной оси для связи бульвара с набережной, устройство трех ключевых продольных маршрутов – уличного (вдоль ул. Набережная Волги), ландшафтного (через территорию), прибрежного (прогулочная набережная вдоль воды). Второстепенные поперечные пешеходные пути соединяют жилые районы с территорией в наиболее удобных для входа местах. Организованы новые пешеходные переходы через проезжую часть. Значительно увеличено

количество и разнообразие прогулочных маршрутов по сравнению с существующей ситуацией, добавлена велосипедная дорожка, преобразованы причалы. При этом полностью сохранены все зеленые насаждения – природа остается главной ценностью территории.

Функциональное зонирование основано на сохранении и развитии существующих функций – событийной, рекреационной, спортивной. Вся территория разделена на глобальные зоны, отражающие духовные, культурные и зрелищные ценности. Добавлена обширная (отсутствовавшая ранее) семейная зона – самая крупная в предложении. Расширена зона пляжа. Организуется событийная зона для временных объектов – аттракционов, ярмарок, цирка и т.п. На главном входе на территорию создается городская площадь (перед ДК). Перед храмом разбивается ландшафтная зона с садом и луговыми растениями.

## Принципы архитектурного и градостроительного проектирования на территории:

- Максимальное сохранение ландшафта и растений
- Оптимизация тропинойной сети и увеличение разнообразия прогулочных маршрутов
- Сохранение видов на реку
- Базовое благоустройство
- Сохранение и развитие сложившихся функций
- Учет идентичности места
- Универсальность и трансформируемость пространств и объектов
- Локализация

## ОБЪЕКТЫ НА ТЕРРИТОРИИ

Ключевые объекты на территории – существующие – ДК и Храм. Планируется обновление городской сцены-платформы. У детской зоны планируется возведение семейного кафе и зоны пикника (барбекю), предусматриваются универсальные павильоны с качелями, предназначенные в том числе для размещения сезонной торговли. На пляжах планируется установка тентовых навесов с кабинками для переодевания. Спортивные площадки получат отсутствовавшие ранее зрительские места. Детская зона включит в себя зоны для разных возрастов и площадку для всесезонных горок. Обновленные причалы свяжут территорию с другими населенными пунктами района.

## ЭТАПНОСТЬ

Концепция подразумевает два основных этапа реализации. Первый – базовый – включает перечисленные выше мероприятия. Второй – перспективный – подразумевает возведение конструкции крыши городской сцены (на имеющейся платформе), трех дополнительных коммерческих павильонов (кафе, WC прокат, магазины), детского уличного павильона, инфо-пойнта на главном причале, здания Киноцентра (частная территория),

## ИДЕНТИЧНОСТЬ И ДИЗАЙН КОД

В архитектуре объектов активно используются образы природного ландшафта, речных островов, мотивы утраченной архитектуры города.

Объемно-пространственные решения призваны не нарушить природную красоту территории, а подчеркнуть ее. В павильонах разместятся кафе и инфраструктурные коммерческие объекты. В них будут устроены бесплатные туалеты, а крыша

# ОСНОВНЫЕ ТЭП

<b>Общая площадь участка проектирования, Га</b>	<b>16,1</b>
Площадь твердых покрытий, кв. м	48 300
Площадь озеленения (площадь всех газонов), кв. м	15 700
Площадь детской зоны, кв. м	2 300
Площадь спортивных площадок и воркаута, кв. м	6 100
Площадь пляжа, кв. м	14 000
Количество причалов, шт	2
Количество МАФ (урны + лавки), шт	270
Крупные МАФ (открытые павильоны, навесы), шт	8
Количество элементов освещения, шт	510
Количество теплых коммерческих павильонов, шт	1
Площадь теплых коммерческих павильонов, кв. м	315
Количество зон НТО, шт	20
Общая площадь зон для НТО, кв. м	1 200
Общая площадь открытых площадок под аренду, кв. м	29 130
Количество новых деревьев	50
Площадь новых многолетних парковых растений и кустарников	6 300
Парковочные места	130
Количество создаваемых рабочих мест	10-270



# мегабудка:

архитектурное бюро

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

**Александр Бондаренко** Главный архитектор проекта. «Мегабудка». Специалист в области территориального развития.

**Марина Аксинина** Менеджер проекта. «Мегабудка».

**Артем Укропов** Супервизор проекта. «Мегабудка».

**Константин Демин** Супервизор проекта. «Мегабудка».

**Арина Переведенцева** Ведущий архитектор. «Мегабудка». Специалист в области городских исследований и аналитики.

**Денис Гаврилин** Ведущий архитектор «Мегабудка». Специалист в сфере партисипаторного проектирования.

**Антон Грибанов** Ведущий архитектор. «Мегабудка».

**Евгений Щукин** Архитектор. «Мегабудка»

**Дмитрий Кузнецов** Экономист-аналитик. ГБУ «Агентство промышленного развития города Москвы»