

# Нелидово

Луч Коногонки



Всероссийский конкурс лучших проектов  
формирования комфортной городской среды

2020



# СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

НЕЛИДОВО В ГРАНИЦАХ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ	3	СХЕМА ПРЕДПРИЯТИЙ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА	49	АКСОНОМЕТРИЯ ДВОРА ШКОЛЫ	87
СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ РАЗВИТИЯ ГОРОДА	4	СХЕМА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	50	ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ДВОРА ШКОЛЫ	88
ЦЕЛЕПОЛАГАНИЕ	5	СХЕМА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ	51	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ОСВЕЩЕНИЯ	89
ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА	6	СХЕМА ПЛОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ	52	КОНЦЕПЦИЯ ОСВЕЩЕНИЯ	90
МОРФОЛОГИЯ ЗАСТРОЙКИ	10	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ФОТОГРАФИРУЕМЫХ МЕСТ	53	ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЛЕНИНА #2	91
ПЕРИОДИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ	12	ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ	54	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	92
СХЕМА ОБЪЕКТОВ, ИМЕЮЩИХ ВАЖНОЕ КУЛЬТУРНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	13	СХЕМА ПАРКОВОЧНОГО ПРОСТРАНСТВА	55	ПОДБОР РАСТЕНИЙ	93
СХЕМА ХАРАКТЕРНЫХ ОБЪЕКТОВ ЗАСТРОЙКИ	14	СХЕМА ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ	57	БАЛАНС ТЕРРИТОИИ	94
		СХЕМА ОСТАНОВОК ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА	59	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ПОКРЫТИЙ	95
<b>ОБЩЕСТВЕННОЕ УЧАСТИЕ</b>		СХЕМА ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ	60	АКСОНОМЕТРИЯ МУЗЕЯ ШАХТЕРСКОЙ СЛАВЫ	96
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВОВЛЕЧЕНИЮ ГОРОДСКОГО СООБЩЕСТВА	16	СХЕМА МАРШРУТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА	61	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ МАФ	97
ВЫБОР ТЕРРИТОРИИ	17	ТРАНСПОРТНАЯ РОЛЬ ТЕРРИТОРИИ	62	ТИПОВЫЕ МАФ	98
ОНЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЕ	18	СХЕМА ДТП	63	УНИКАЛЬНЫЕ МАФ	99
ПРОЕКТНЫЙ СЕМИНАР	20	СХЕМА ПРОБЛЕМ МОБИЛЬНОСТИ	64	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА	107
ОБЩЕСТВЕННАЯ КОМИССИЯ	22	СХЕМА УЛИЦ	66	СХЕМА РАЗРЕЗОВ ПО УЛИЦАМ	108
ВИДЕО-ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА	23			ВИЗУАЛИЗАЦИЯ УЛИЦЫ ГОРЬКОГО	109
СООБЩЕСТВО В КОНТАКТЕ	24	<b>АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ</b>		ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ФАСАДОВ	110
САЙТ ПРОЕКТА	25	СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ	68	СХЕМА СЦЕНАРИЕВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	114
АКТИВНЫЕ ГОРОЖАНЕ	26	ФОТОФИКСАЦИЯ	69	КУЛЬТУРНО-СОБЫТИЙНОЕ ПРОГРАММИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	116
ИНТЕРАКТИВНАЯ КАРТА ПРОЕКТА	27	СХЕМА ОСОБЕННОСТЕЙ И ПРОБЛЕМ ТЕРРИТОРИИ	70	СХЕМА АКТИВНОСТИ ГОРОДСКИХ СООБЩЕСТВ	117
КОНКУРС ДЕТСКОГО РИСУНКА	28	ИДЕНТИЧНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ	71		
ПУБЛИКАЦИИ НА ОФИЦИАЛЬНЫХ СТРАНИЦАХ НЕЛИДОВО	29	КОНЦЕПТУАЛЬНО-АССОЦИАТИВНЫЙ ПОИСК	72	<b>ЭКОНОМИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ ПРОЕКТА</b>	
ПУБЛИКАЦИИ В ПЕЧАТНЫХ СМИ	30	КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА	73	СХЕМА СИНХРОНИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ	119
ВЫСКАЗЫВАНИЯ ЖИТЕЛЕЙ	31	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОГО КАРКАСА	74	СУЩЕСТВУЮЩИЙ БИЗНЕС И ОБЪЕКТЫ ПРИТЯЖЕНИЯ	120
ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА	32	ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	75	РАЗВИТИЕ БИЗНЕСА	121
		АКСОНОМЕТРИЧЕСКИЙ ПЛАН	76	ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ	123
<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ</b>		ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	77	МОДЕЛЬ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА	126
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	37	ГЕНПЛАН ПЛОЩАДИ ЖУКОВА 1:500	78	ПИСЬМА О СОФИНАНСИРОВАНИИ ПРОЕКТА	127
СХЕМА ВЫЯВЛЕННЫХ ПРОБЛЕМ ТЕРРИТОРИИ	38	АКСОНОМЕТРИЯ ПЛОЩАДИ ЖУКОВА	79	ДОРОЖНАЯ КАРТА ПРОЕКТА	128
СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	42	ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЖУКОВА	80	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	129
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	43	ГЕНПЛАН СКВЕРА НА УЛГУ 1:500	81	ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ	134
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	44	АКСОНОМЕТРИЯ СКВЕРА НА УГЛУ	82		
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ	45	ВИЗУАЛИЗАЦИЯ СКВЕРА НА УГЛУ	83	<b>КОМАНДА ПРОЕКТА</b>	
СХЕМА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ	46	ГЕНПЛАН ПЛОЩАДИ ЛЕНИНА 1:500	84	КОМАНДА ПРОЕКТА	137
СХЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ	47	АКСОНОМЕТРИЯ ПЛОЩАДИ ЛЕНИНА	85		
СХЕМА ЭТАПОВ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ	48	ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЛЕНИНА #1	86		





# НЕЛИДОВО В ГРАНИЦАХ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

## Тверская область



Площадь области

**84 100** км<sup>2</sup>



Численность населения

**1 260 379** чел.

Нелидово - город, расположенный на юго-западе Тверской области, является центром Нелидовского городского округа. История Нелидово тесно связана с угольными шахтами, которые имели статус главного градообразующего предприятия на протяжении 50 лет. На сегодняшний день Нелидово представляет собой важный промышленный центр, в котором сконцентрировано производство различных областей от деревообработки до предприятий машиностроения и металлообработки.

## Нелидово



Основан в

**1 900** год



Численность населения

**24 261** чел.



Площадь г.о.

**20,5** км<sup>2</sup>



Плотность населения

**1183** чел./км<sup>2</sup>





# СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ РАЗВИТИЯ ГОРОДА

## Существующая ситуация



- Административный центр Нелидовского городского округа, сосредоточивший на своей территории трудовые и производственные ресурсы.
- Важный промышленный центр Тверской области. На территории Нелидово расположены предприятия различных отраслей: машиностроения и металлообработки, химической, деревообрабатывающей, пищевой, швейной промышленности.
- Расположен в 230 км от Твери, с которой связан железнодорожным и автомобильным сообщением.
- Через Нелидово проходит автодорога федерального значения М9 "Балтия" и железнодорожная магистраль Москва – Рига.



- Сокращение численности жителей города, отток молодого населения, сокращение доли населения в трудоспособном возрасте.
- Запрос на улучшение качества городской среды, раскрытие культурного потенциала территории.
- Устаревшее благоустройство, требующие реконструкции общественные пространства.

## Стратегические направления развития



Сохранение существующей экономической активности и поиск новых точек роста.



Повышение качества жизни: создание благоприятных условий для жизни в городе, развитие в сферах образования, здравоохранения, спорта, культуры и искусства и других.



Развитие экономики: создание благоприятных условий для развития малого и среднего предпринимательства, формирование благоприятного инвестиционного климата.



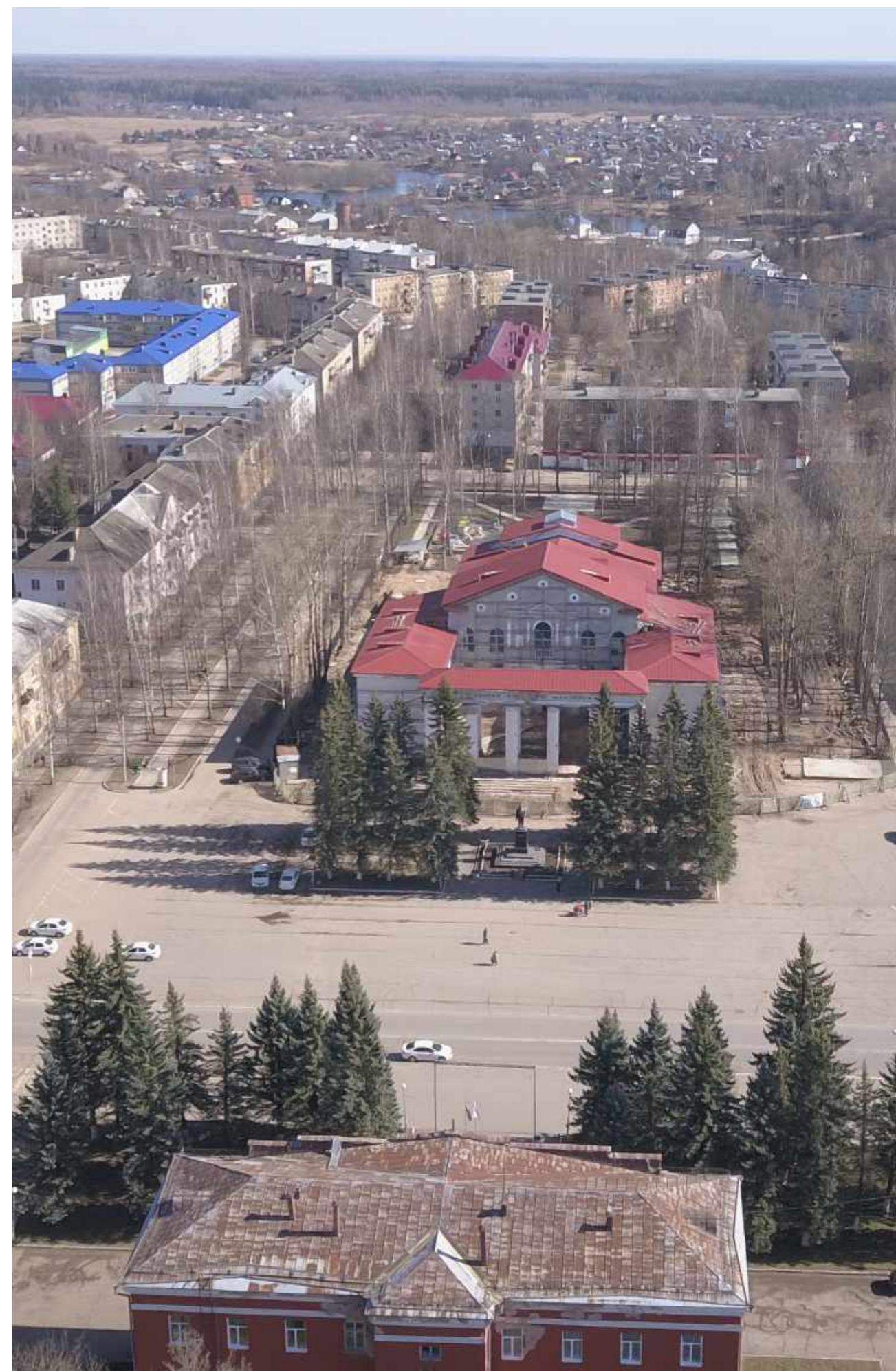
Создание условий для устойчивого развития сельских территорий и повышения эффективности агропромышленного комплекса



Развитие промышленного потенциала, сохранение существующих отраслей производства и создание новых.



Устойчивое развитие территории на основе оптимизации функционально-планировочной структуры.



Луч Коногонки  
Нелидово



# ЦЕЛЕПОЛАГАНИЕ

Цели и задачи развития территории

## Цель проекта

Бережная трансформация центральной части Нелидово с сохранением исторического облика путем создания системы трех комфортных, безопасных и коммерчески активных общественных пространств к 2022 году.

## Задачи

- 1 Предпроектное исследование существующего положения, проблем и культурно-исторического контекста территории;
- 2 Организация каналов взаимодействия с жителями, бизнесом и администрацией города;
- 3 Проведение проектных сессий с горожанами с целью постановки целей и задач развития территории;
- 4 Разработка концепции;
- 5 Поэтапное обсуждение и согласование проектных решений с жителями;
- 6 Формирование итоговой концепции, ее презентация жителям.

## Принципы формирования проекта

- Широкое обсуждение и согласование проектных решений с жителями и экспертами;
- Бережное отношение к существующей застройке и сложившейся городской среде;
- Приоритет безопасности транспортных решений;
- Приоритет развития коммерческой активности в центре Нелидово;
- Реалистичность концептуальных предложений для их быстрой трансформации в ПСД.

## Транспортная безопасность

- Сужение дорог;
- Безопасные перекрестки;
- Безопасные переходы;
- Освещение дорог;
- Парковки.

## Vision Zero

Комплекс мер, направленный на повышение безопасности дорожного движения и снижение смертности на дорогах и улицах города до нулевых показателей.



Приподнятый пешеходный переход



Островок безопасности



Сужение проезжей части в месте перехода



# ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

История Нелидовского района



**XI-XII ВВ.**

С 11 века территория Нелидовского района входит в состав Смоленского княжества в качестве окраинных северных земель



**XII-XIV ВВ.**

С середины 12 века территория Нелидовского района входит в состав Торопецкого удела



**XIV В.**

В середине 14 века произошел захват Торопецкого удела литовскими князьями

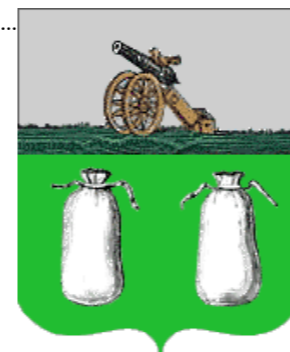
**XV- XVI ВВ.**

В 15 веке произошел пересмотр границ России с Литвой, таким образом северная часть Нелидовского района отошла к Московскому княжеству, а само Нелидово осталось за Литвой.



**XVI В.**

В начале 16 века после русско-литовской войны 1500-1503 гг. было заключено перемирие, в результате которого Нелидовский район перешел во владения Московского княжества.



**1708**

Нелидовский район вошел в Бельский уезд с центром г. Белом, который, в свою очередь, был включен в состав Рижской губернии.

**1726**

Нелидовский район в составе Бельского уезда стал частью Смоленской губернии.

**1918**

С 11 апреля 1918 года территория Смоленской губернии (в том числе и Нелидовский район) была включена в состав Западной области с центром в Смоленске (с сентября 1918 года - Бельская коммуна)

**1918**

31 декабря 1918 года территория Смоленской губернии стала частью Белорусской ССР.



**1919**

2 февраля 1919 года Смоленская губерния в составе РСФСР.

**1929**

Постановлением Президиума ВЦИК с 1 октября 1929 года была заново образована Западная область с центром в городе Смоленске, позже было выпущено Постановление, в котором были утверждены округа и районы области. Нелидовский район был образован в составе Ржевского округа на территории бывшего Бельского уезда (центр-поселок при станции Нелидово)

**1935**

Постановлением ВЦИК СССР от 29 января 1935 года была образована Калининская область, в состав которой вошло 20 районов Западной области, в том числе и Нелидовский.

**1944**

23 августа 1944 года Нелидовский район вошел в состав образованной Великолукской области.



**1949**

Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 24 марта 1949 года рабочий посёлок Нелидово преобразован в город областного подчинения.



**1957**

Согласно Указу Президиума Верховного Совета РСФСР от 2 октября 1957 года упразднена Великолукская область, а Нелидовский район вновь вошёл в состав Калининской области.

**1990**

Согласно Указу Президиума Верховного совета СССР от 17 июля 1990 года Калининская область была переименована в Тверскую, таким образом с этой даты Нелидово и Нелидовский район входят в состав Тверской области.



# ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

История Нелидово

**1901** Нелидово возникло как железнодорожная станция четвертого класса при строительстве железной дороги Москва- Виндава (Москва-Рига). Основное назначение- обслуживать уездный город Белый.

11 сентября 1901 года состоялось открытие станции Нелидово, через станцию прошел первый поезд. С открытием движения вдоль железнодорожного полотна стали строить свои дома железнодорожные рабочие и служащие. Ржевские и бельские купцы возле станции открывали торговые лавки

**1929** 17 июня 1929 года Нелидово стало районным центром в образованном Нелидовском районе.



**1931** открытие лесозавода

**1932** открытие фанерного завода

**1936** строительство первой двухэтажной деревянной школы, начало активного строительства клубов, домов, больниц и других социальных



учреждений

**1939** начало разработки Семиковского угольного месторождения ("красный дом")

**1941** 22 июня 1941 год 15:00 возле здания Нелидовского РК КПСС (Районный комитет Коммунистической партии Советского Союза), у памятника В. И. Ленину состоялся митинг, призывающий жителей посёлка на борьбу с врагом. Фронт приблизился к Нелидову в первый же месяц войны.



**1942** 9 октября 1942 года началась оккупация Нелидово немецко-фашистскими захватчиками (были полностью разрушены лесопильный завод, все шахтное хозяйство, учреждения, организации, жилые дома)

21 января 1942 года- начало освобождения поселка от фашистских захватчиков, которое успешно завершилось утром 25 января 1942 года.

**1943** возрождение нового лесокombината- завод стандартного домостроения (нынешний Нелидовский ДОК)

**1945-1948** послевоенное восстановление и развитие, строительство шахт в сложных гидрологических условиях



В ноябре 1948 года первый эшелон добытого угля на шахте №2 был торжественно отправлен в Ленинград

**1949** Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 24 марта 1949 года рабочий посёлок Нелидово Нелидовского района преобразован



в город областного подчинения

**1950-1960** активное строительство промышленных предприятий. Вводятся в строй кирпичный, железобетонный, асфальтовый заводы. Интенсивно развивается жилищное строительство.

**1970-е** запуск новых промышленных предприятий: завод мипоры (АО "Нелидовский завод пластмасс"), завод Торфман, завод Станочных нормалей, Строительный комбинат "Нелидовский", завод "Гидропресс".

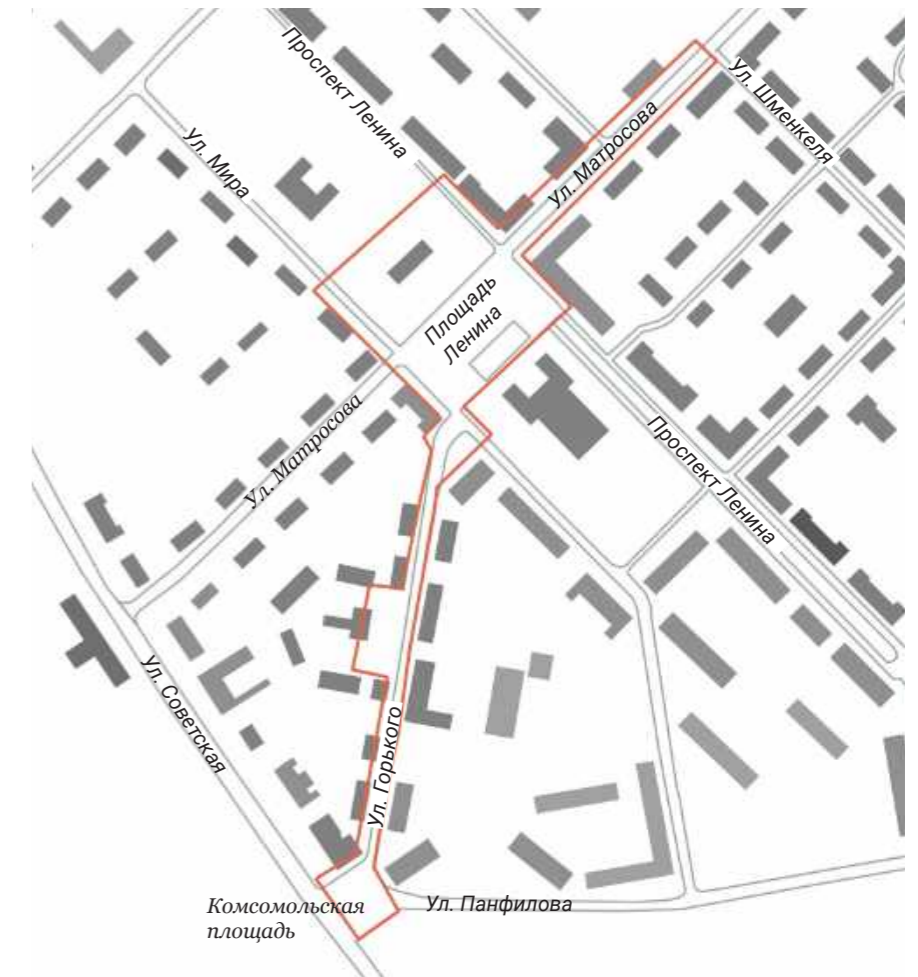
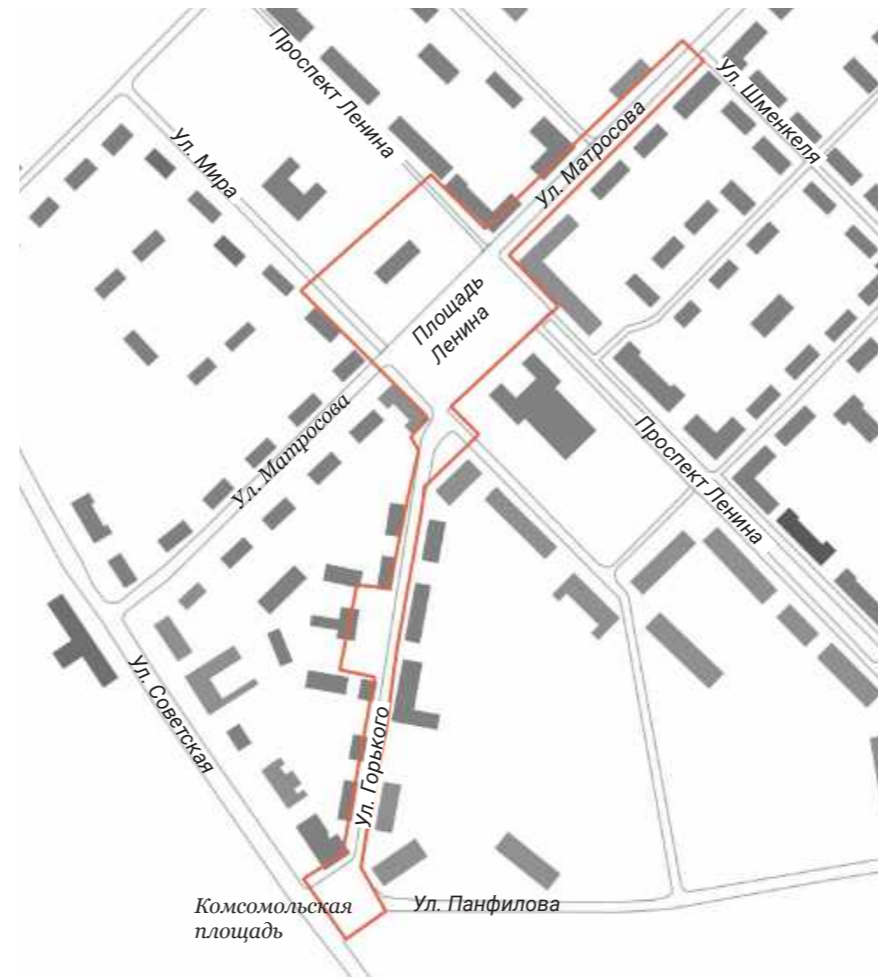
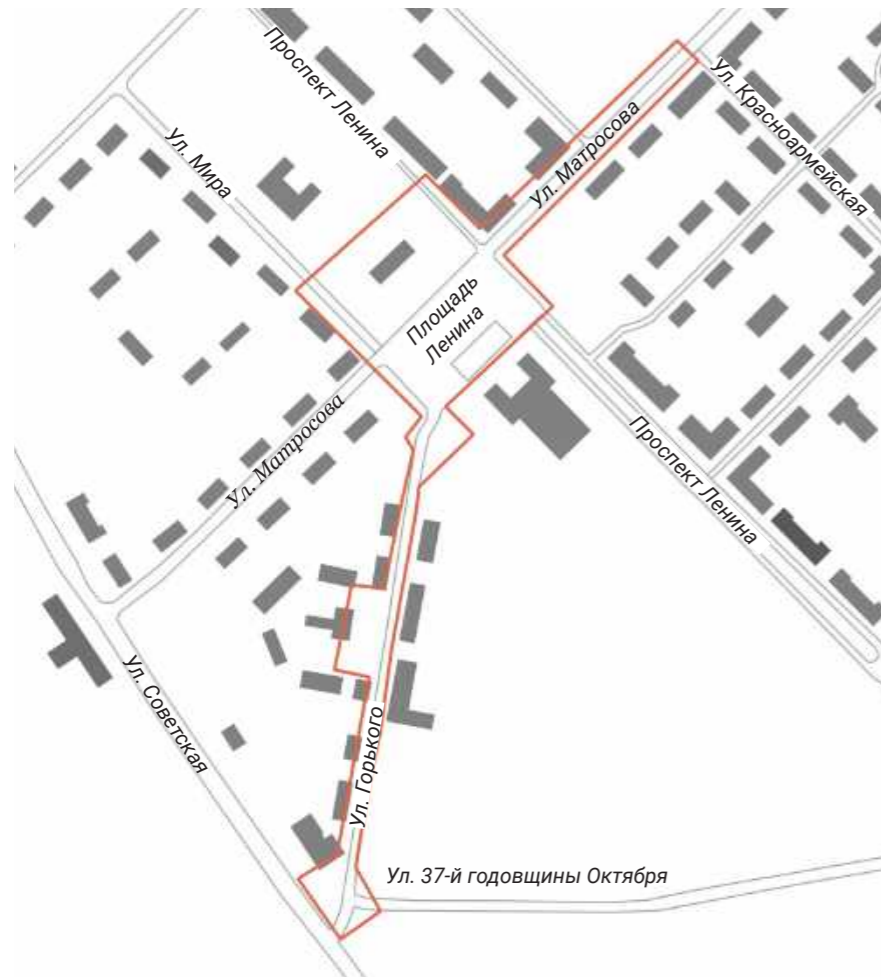
**1980-1990** в городе работает 19 предприятий, которые поставляли продукцию как на внутренний, так и на внешний рынок

**1990-е** в середине 90-х годов нелидовские шахты были признаны нерентабельными и были закрыты.



# ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Этапы исторического развития центра Нелидово



## 1950-1959

Формирование центральной площади началось в 1951 году. В 1955 году завершилось строительство главного культурного объекта - ДК "Шахтер". В 1950-1959 гг. активно велась застройка центральных кварталов города. Сформировался облик одной из главных магистралей города - улицы Матросова. На улице Горького появился ряд построек, которые оформили фронт улицы.



## 1960-1969

В 1960-1969 гг. завершилось формирование площади Ленина. На пересечении ул. Горького и ул. Панфилова была образована Косомольская площадь, на которой расположен кинотеатр "Спутник". По периметру Косомольской площади были установлены стелы с изображением пяти орденов комсомола. На площади также располагалась арка, вдали которой виднелся памятник шахтеру.



## 1970-1979

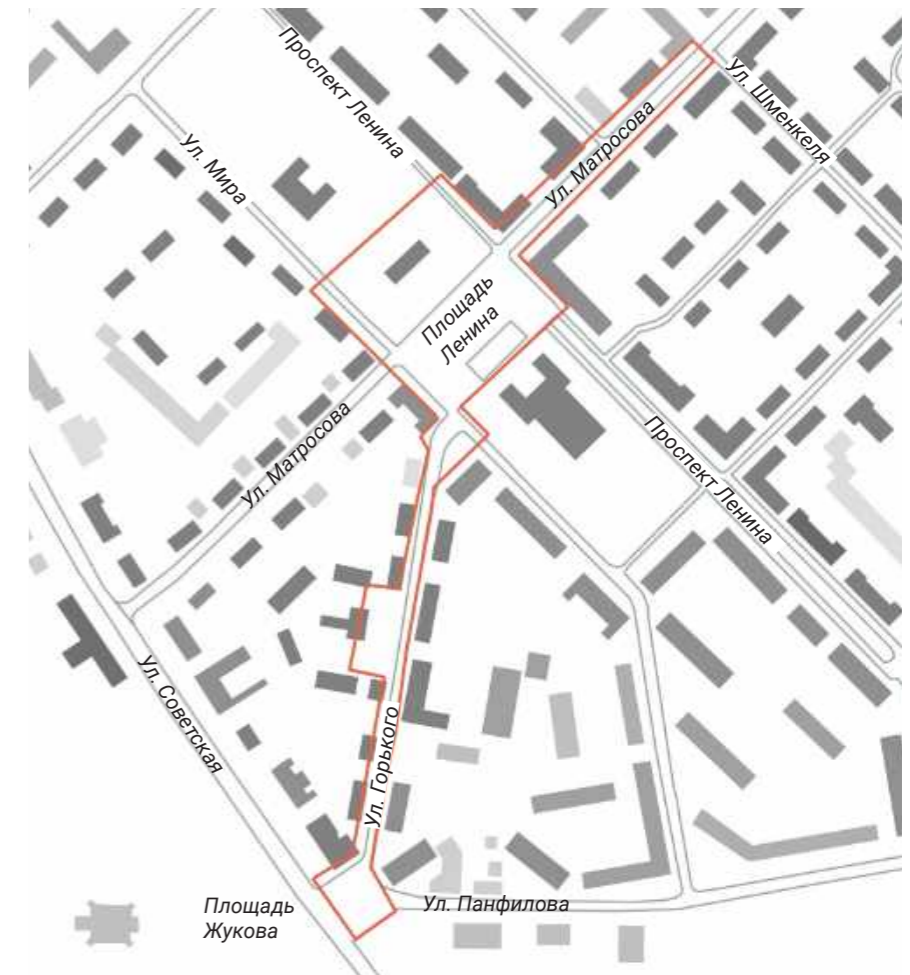
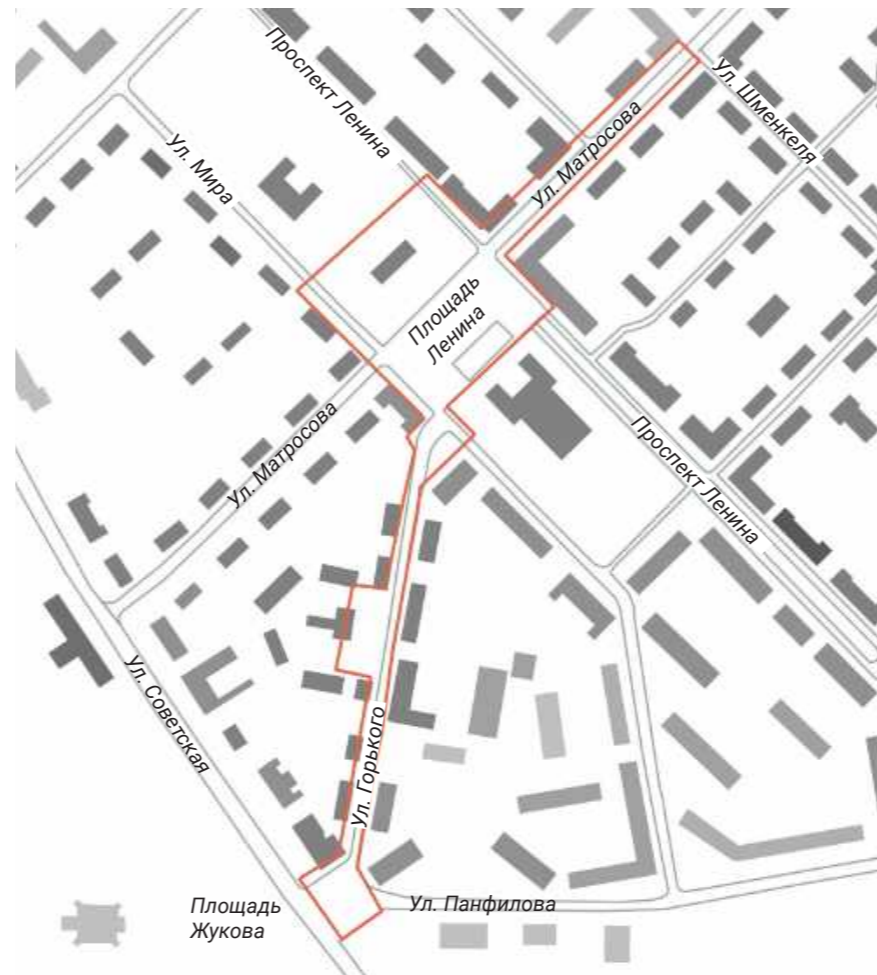
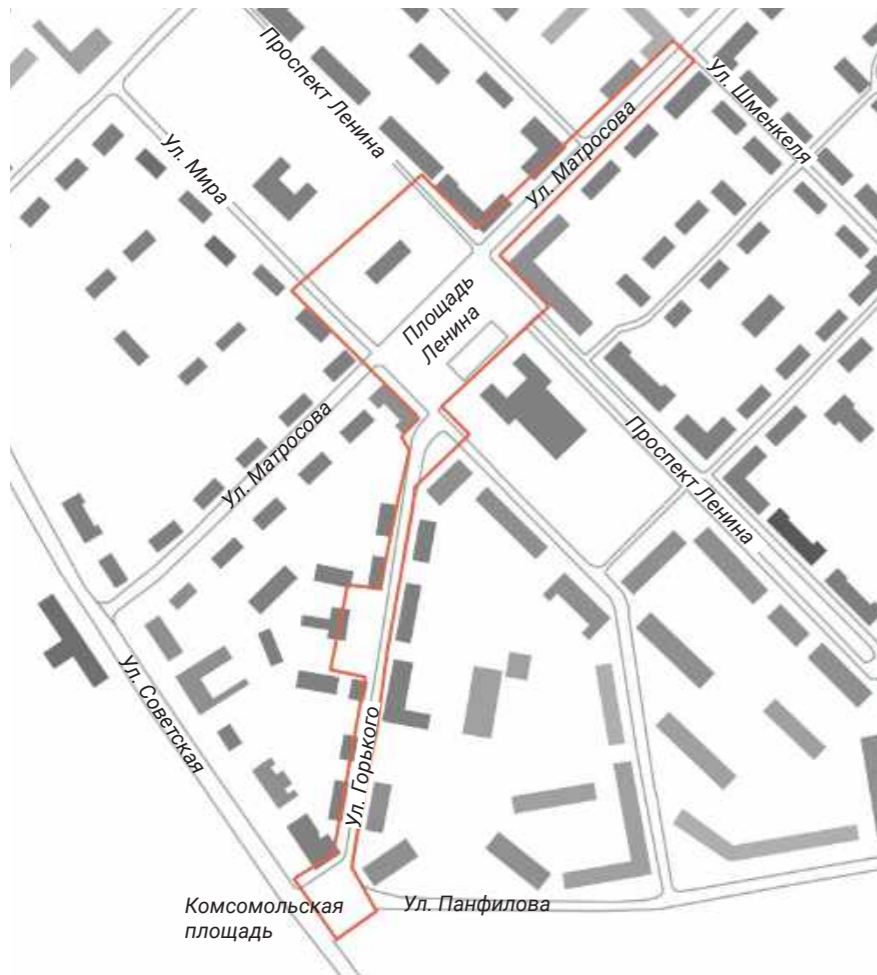
В 1970-1979 гг. соседние с территорией проектирования кварталы застраивались новыми типовыми среднеэтажными домами.





# ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Этапы исторического развития центра Нелидово



## 1980-1989

В 1980-1989 гг. территория проектирования и соседние с ней кварталы оставались без значительных изменений, за исключением строительства новых жилых домов на ул. Мира и ул. Панфилова.



## 1990-1999

В 1990-1999 гг. значительно изменился облик Комсомольской площади, которая в 1996 году была переименована в площадь Жукова. В 1994 году были демонтированы арка и стенды с орденами комсомола. В юго-западной части площади началось возведение мемориала ВОВ. Торжественное открытие мемориала состоялось 9 мая 1994 года.



## 2000-2017












В 2000-2017 году в центральных кварталах города отмечался рост точечной застройки. На улице Матросова между жилыми домами 1950-х годов стали появляться двухэтажные торговые постройки местных предпринимателей. На площади Жукова, рядом с кинотеатром, сформировался торговый кластер, состоящий из супермаркетов, объектов общепита, магазинов одежды и обуви, мебельных магазинов.





# МОРФОЛОГИЯ ЗАСТРОЙКИ

4.2. Схема морфотипов застройки

- |  |  |
|--|--|
|  Периметральная малоэтажная застройка 50-х гг.       |  Периметральная малоэтажная застройка начала 60-х гг.    |
|  Строчная малоэтажная застройка 50-х гг.            |  Периметральная среднеэтажная застройка начала 60-х гг. |
|  Периметральная среднеэтажная застройка 50-х гг.    |  Типовая микрорайонная застройка 70-х гг.               |
|  Индивидуальная жилая застройка                     |  Типовая микрорайонная застройка 80-90 гг.              |
|  Типовая периметральная застройка 60-х гг.          |  Точечная застройка 2000-х гг.                          |
|  Периметральная застройка переходного типа 60-х гг. |  Точечная застройка 2010-х гг.                          |



Команда  
ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание



# МОРФОЛОГИЯ ЗАСТРОЙКИ

## 4.2. Схема морфотипов застройки

Периметральная малоэтажная застройка 1950-х гг.



Строчная малоэтажная застройка 1950-х гг.



Периметральная среднеэтажная застройка 1950-х гг.



Индивидуальная жилая застройка



Типовая параметральная застройка 1960-х гг.



Периметральная застройка переходного типа 1960-х гг.



Периметральная малоэтажная застройка начала 1960-х гг.



Периметральная среднеэтажная застройка начала 1960-х гг.



Наиболее распространенным морфотипом на рассматриваемой территории является периметральная малоэтажная жилая застройка 50-х годов. Данный морфотип формирует планировочные кварталы со среднеэтажной застройкой 50-х годов. Среднеэтажная застройка обычно оформляет фронт главных улиц, в то время как малоэтажная выходит на второстепенные улицы.

Периметральная застройка 50-х годов в 60-е дополнена типовыми жилыми домами серии 1-447. Также домами данной серии был застроен квартал в юго-восточной части от ДК.

Среди застройки начала 60-х годов встречаются уникальные объекты выполненные в переходном стиле от сталинского ампира к индустриальному домостроению.

Значительную часть на юго-востоке территории занимает микрорайонная застройка 70-х и 80-90-х годов. Данные морфотипы имеют схожие черты: большая протяженность фасадов, высота 4-5 этажей.

Наименее распространенными морфотипами являются постройки 2000-2017 гг, которые рассредоточены по городу. Точечная застройка 2000-х годов представляет собой среднеэтажные

кирпичные здания, которые встроены в периметр существующей застройки. Точечная застройка 2010-х годов представляет собой протяженные среднеэтажные здания, которые по форме напоминают застройку 70-90-х годов. Данный морфотип расположен внутри центральных кварталов с малоэтажной и среднеэтажной застройкой 50-х годов.

Типовая микрорайонная застройка 1970-х гг.



Типовая микрорайонная застройка 1980-1990-х гг.



Точечная застройка 2000-х гг.



Точечная застройка 2010-х гг.





# ПЕРИОДИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ

## 4.2. Схема периодизации застройки

Территория проектирования захватывает в основном постройки 50-х годов. Во время Великой Отечественной войны Нелидово было разрушено почти до основания. Очертания будущего города стали проявляться лишь в 50-60-е, когда активно велось строительство промышленных предприятий, общественных и жилых зданий, прокладывались новые улицы. Центральные кварталы города были застроены в 1950-1959 гг.

В 1960-1969 гг. центральные кварталы города дополнились несколькими среднеэтажными зданиями. С юго-восточной стороны центральной площади сформировался новый жилой квартал, состоящий из среднеэтажной жилой застройки.

В 1970-1979 годы основной прирост новой жилой застройки отмечен в юго-восточной части рассматриваемой территории.

Застройка 1980-1989 гг. рассредоточена по всему Городу, однако основная концентрация жилых зданий данного периода отмечена в северной и северо-восточной части территории.

Начиная с 1990-х по 2016 год строительство жилых домов было не столь активным, по сравнению с предыдущими периодами. В данный период уплотнялись кварталы, созданные в 80-х годах.





# СХЕМА ОБЪЕКТОВ, ИМЕЮЩИХ ВАЖНОЕ КУЛЬТУРНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

4.2. Карта-схема объектов, имеющих важное культурное значение

1. Площадь им. Ленина – главная площадь города, место проведения праздничных мероприятий.
2. ДК “Шахтер” – культурный центр города. Имеет зал на 500 мест. В стенах Дворца культуры работают четыре коллектива, которые вместе носят название “Народный самодеятельный коллектив”
3. Музей шахтерской славы
4. Кинотеатр “Спутник” – главный развлекательный центр города
5. Георгиевская часовня
6. Мемориал Великой Отечественной войны
7. Памятник Шахтеру
8. Церковь Иоанна Кронштадтского
9. Мемориал памяти жертв Чернобыльской АЭС
10. Нелидовская межпоселенческая центральная библиотека – три филиала в городе (2 из них расположены на рассматриваемой территории) и пять в селах. Центральная библиотека (Проспект Ленина, 8) – информационный, учебный и досуговый центр.
11. Детская библиотека
12. Музей “Мужества”



Команда  
ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание



# СХЕМА ХАРАКТЕРНЫХ ОБЪЕКТОВ ЗАСТРОЙКИ

4.2. Схема, отображающая расположение наиболее характерных для сложившейся архитектурно-пространственной среды объектов

Главный ансамбль города – площадь им. Ленина – имеет две архитектурные доминанты – ДК "Шахтер" и Детскую школу искусств (ДШИ). Возведенные в 50-х годах в стиле сталинского ампира, они стали украшением города, торжественно оформив центральную площадь.

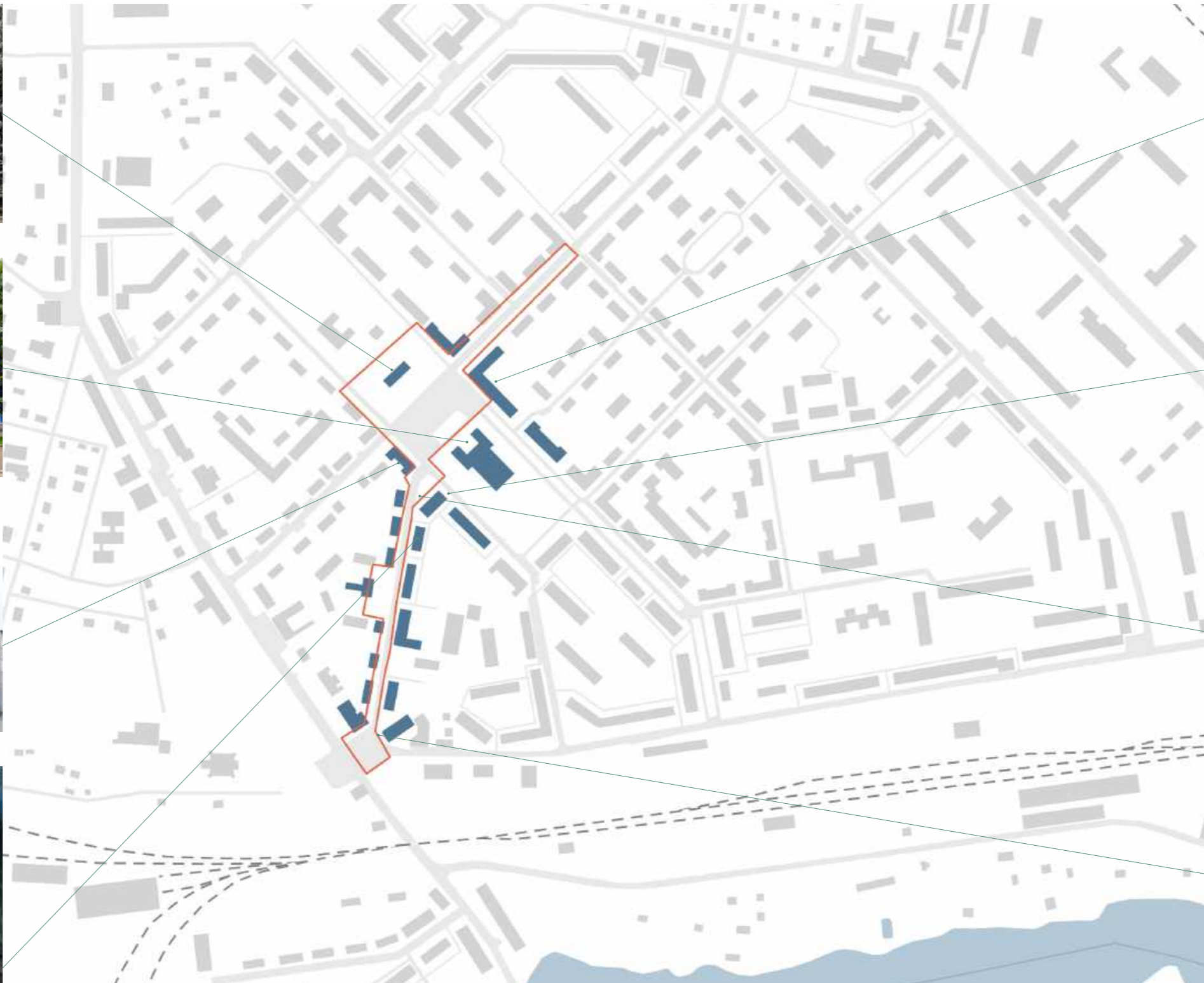
Центральная площадь так же сохранила любопытную застройку конца 1950-х годов, спланированную еще

до компании против "архитектурных излишеств", но воплощенную уже в хрущевские времена. В 1959 году с северной стороны площади были возведены новые жилые дома в переходном стиле. В 1962 году было построено здание администрации, которое полностью завершило формирование центральной площади.

Говоря о территории проектирования, нельзя оставить без внимания улицу Горького, которая активно застраивалась

в начале 50-х годов. Основными постройками на улице стали двух- и трехэтажные жилые дома, которые, несмотря на утвердившийся в то время стиль сталинского ампира, имели скромные лаконичные фасады без излишеств.

Улица Горького завершается площадью Жукова, на которой расположен кинотеатр "Спутник". Основным элементом площади – кинотеатр, который был построен в 1960 году, имеет простой невыразительный фасад.



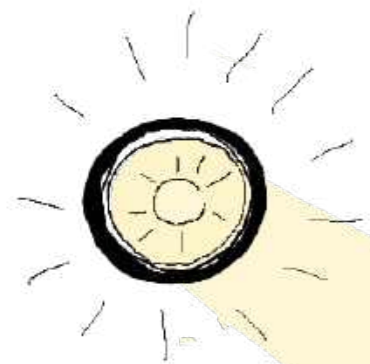


# Общественное Участие

2. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДТВЕРЖДАЮЩАЯ ПРОВЕДЕНИЕ  
ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСУЖДЕНИЯ ПРОЕКТА



**Коногонка** – индивидуальный осветительный прибор, используемый шахтёрами. Название произошло от профессии коногона – рабочего, сопровождающего поезда подземной конной откатки. Коногоны первыми стали носить рудничную лампу на околышке головного убора.





# МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВОВЛЕЧЕНИЮ ГОРОДСКОГО СООБЩЕСТВА

## 1 Выбор общественной территории

В марте 2019 года жителям Нелидово предложили принять участие в рейтинговом голосовании за территории, которые, по их мнению, подлежат благоустройству в первую очередь.

**1985** участников рейтингового голосования

## 2 Социологический опрос

Было проведено социологическое исследование. Расширенная анкета включала вопросы о текущем использовании территории и предполагаемом наполнении проекта.

**255** анкет собрано

## 3 Проектный семинар с жителями в онлайн-формате

Цель мероприятия: выявление проблем территории, постановка целей и задач ее развития.

**60** участников

## 4 Общественная комиссия

Обсуждение проектных решений с участием Общественной комиссии города Нелидово было организовано спустя месяц после проектного семинара в онлайн-формате. Архитекторы продемонстрировали схему планировочных решений проекта, ее фрагменты и аксонометрии-визуализации.

## 5 Конкурс детского рисунка

Архитекторы предложили родителям и детям Нелидово нарисовать, каким они хотят видеть общественное пространство. Конкурс получил название "Мое волшебное Нелидово".

**17** рисунков получено

## 6 Сообщество ВКонтакте

Коммуникация с жителями поддерживается в специально созданной группе ВКонтакте. Все комментарии и обсуждения отслеживаются авторами проекта.

**400+** участников сообщества

## 7 Сайт проекта

Сайт выполняет функцию буклета с быстрым доступом к основной информации о Конкурсе формирования комфортной городской среды, основных этапах Конкурса и проведенных мероприятиях.

## 8 Активные горожане

В условиях эпидемиологической обстановки и повсеместной самоизоляции, у проектировщиков осталось не так много возможностей изучить территорию проектирования. Жители и администрация Нелидово оказали значительную помощь в подготовке заявки.

## 9 Интерактивная карта проекта

С целью лучшего понимания территории и в условиях пандемийных ограничений, архитекторы предложили жителям отметить ключевые проблемы территории проектирования на интерактивной карте.

## 10 Видео-презентация проекта

На завершающем этапе разработки концепции благоустройства, архитекторы подготовили для жителей видео-презентацию проектных решений.

**651** просмотр видео ВКонтакте

## 11 Информация о проекте в СМИ

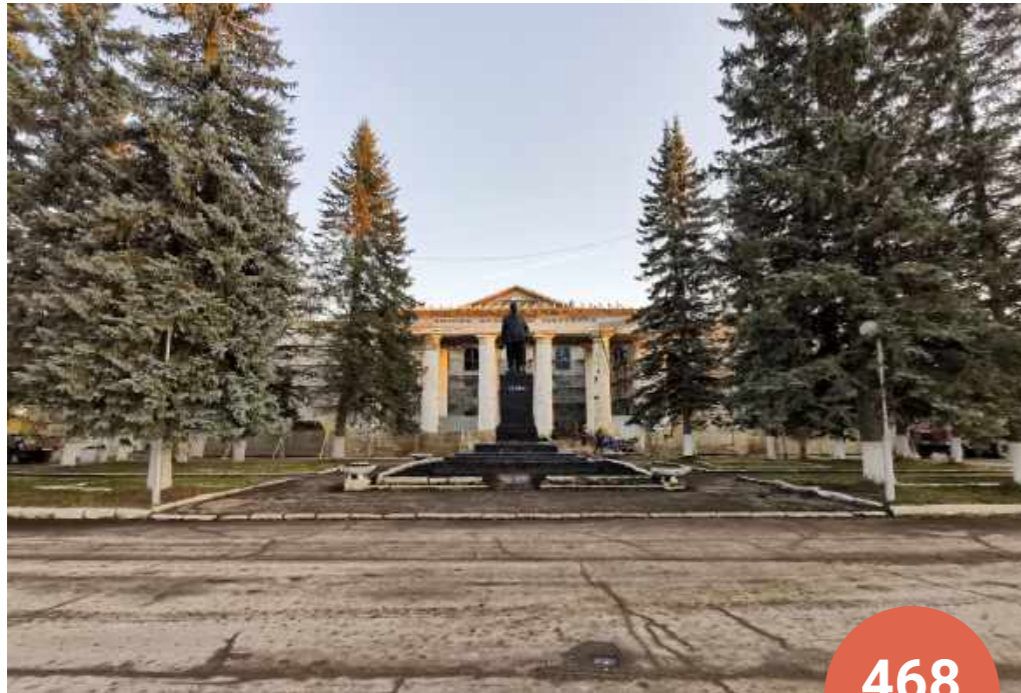
Информация о проекте регулярно публикуется в печатных и интернет СМИ Нелидово.





# ВЫБОР ТЕРРИТОРИИ

Заголовок



468  
ГОЛОСОВ

Площадь Ленина



405

Октябрьская площадь



312

Улица Горького

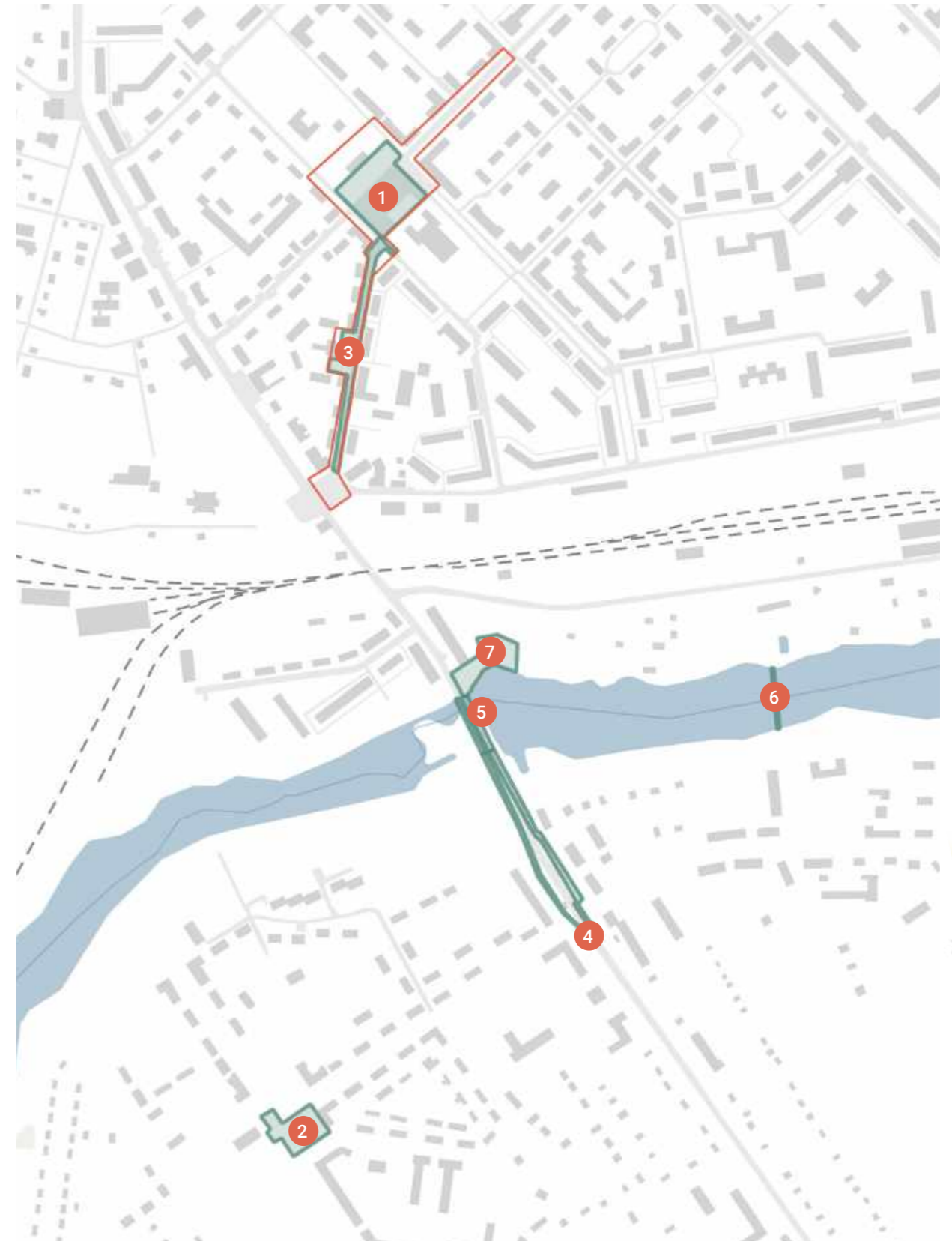
Улица Первомайская	Пешеходный мост возле Набережной ул.	Пешеходный мост возле Карбышева ул.	Зона отдыха на реке Семиковка
254	206	201	139

В марте 2019 года жителям Нелидово предложили принять участие в рейтинговом голосовании за территории, которые, по их мнению, подлежат благоустройству в первую очередь.

**1985** участников рейтингового голосования

На выбор были предложены ключевые территории и важные объекты города:

1. Площадь Ленина
2. Октябрьская площадь
3. Улица Горького
4. Улица Первомайская
5. Ремонт пешеходного моста и благоустройство возле Набережной ул.
6. Пешеходный мост и благоустройство возле Карбышева ул.
7. Благоустройство зоны отдыха на реке Семиковка



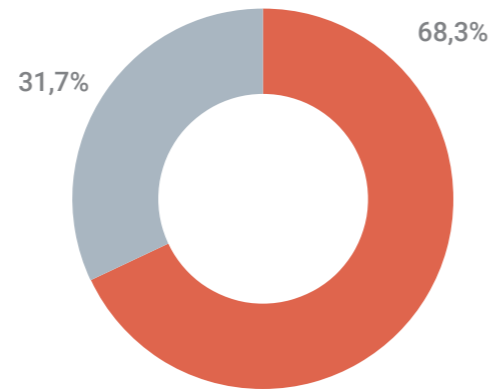


# ОНЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЕ

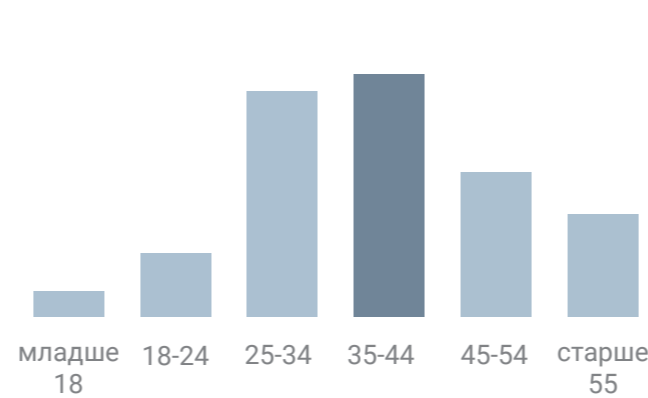
Данные о респондентах

Среди жителей Нелидово было проведено онлайн-анкетирование по вопросам благоустройства центральной площади города. В процессе анкетирования жителям было предложено высказать свои идеи и предложения, касательно будущего проекта благоустройства. Также в анкете были представлены вопросы о предпочтениях жителей по будущему благоустройству.

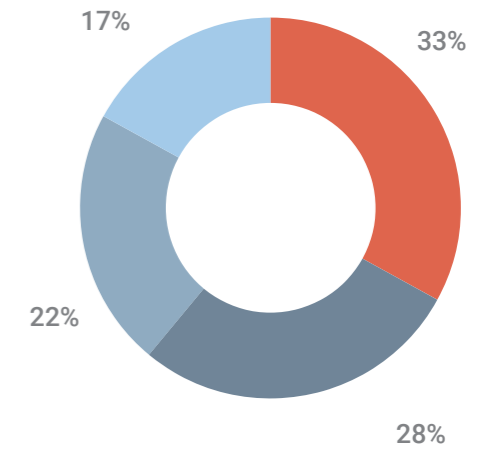
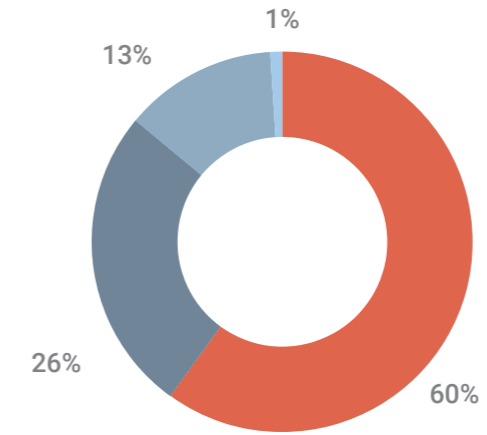
Пол



Возраст



Взаимодействие с территорией



● Мужской  
● Женский

Основные проблемы



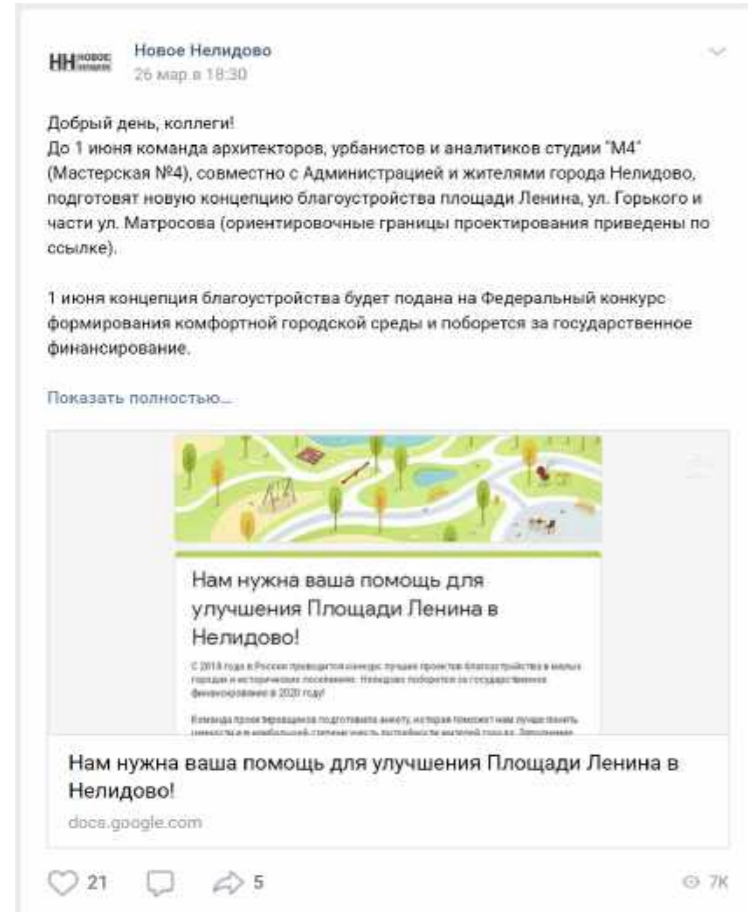
Как часто Вы посещаете территорию?

● Ежедневно  
● Чаще одного раза в неделю  
● Реже одного раза в неделю  
● Другое

Задерживаетесь ли Вы обычно на территории?

● Нет  
● Да, до 10 минут  
● Да, до получаса  
● Да, более получаса

## 255 анкет



Социальное положение



Как Вы обычно проводите время на территории?





# ОНЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЕ

Предпочтения жителей по благоустройству

Один из блоков онлайн-анкетирования был посвящен выявлению предпочтений жителей по будущему благоустройству.

Справа и слева были даны утверждения-приоритеты при разработке пространства. Необходимо было выбрать, с какими предложениями жители больше согласны и насколько.

Например, дано два варианта: больше деревьев и трав; больше мощения (асфальт, плитка)

Если жители хотели, чтобы было больше деревьев и травы, они выбрали 1.

Если мощения - 4.

2 - больше деревьев, но про мощение тоже нельзя забыть.

3 - больше мощения, но и озеленения тоже немного нужно.

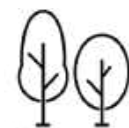
Идеи по благоустройству территории



Фонтан



Скамейки



Озелененное общественное пространство



Скейтпарк



Клумбы



Водоотведение

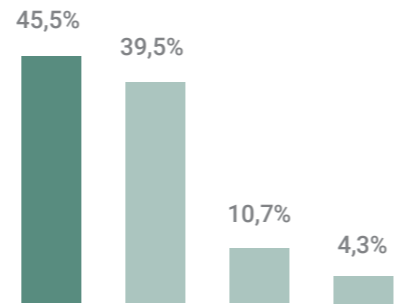


Атракционы



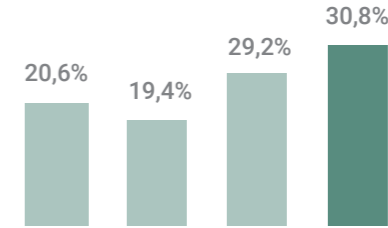
Пешеходная зона

Больше мест для бесплатного времяпрепровождения



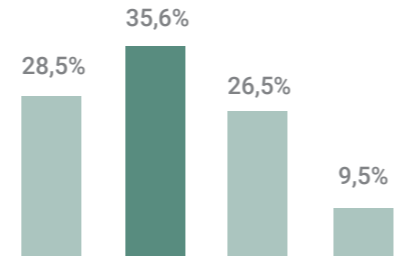
Больше элементов коммерции (магазины, кафе, прокат и т.д.)

Дизайн пространства обусловлен историей, традициями этого места



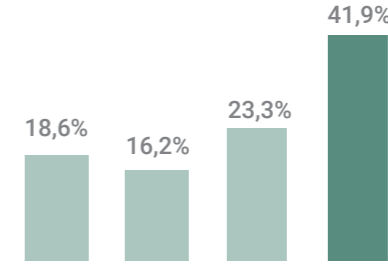
Дизайн пространства обусловлен внедрением новых технологий, применением новых подходов в благоустройстве

Больше деревьев, травы



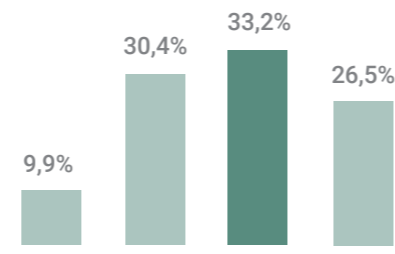
Больше мощения (асфальт, плитка)

Сохраняем наследие, реставрируем объекты прошлого, приводим их в оригинальный вид



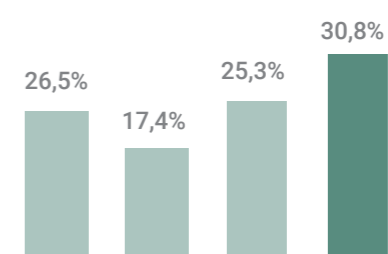
Сохраняем наследие, адаптировав и изменив его под современные функции и дизайн

Больше тенистых пространств



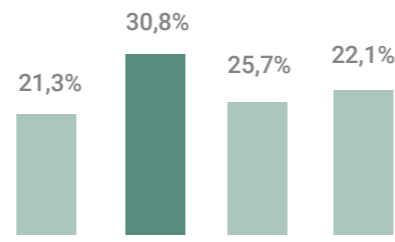
Больше солнечных пространств

Сохраняем основные функции пространства



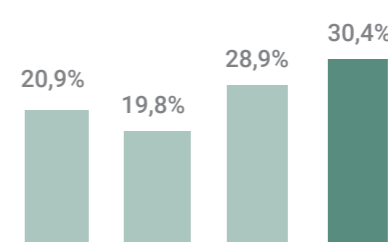
Добавляем много новых функций, меняем саму суть места

Более спокойное, тихое пространство



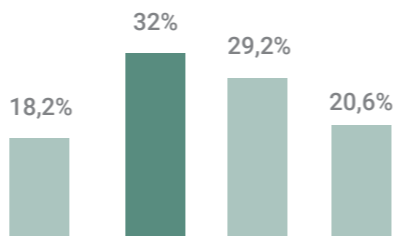
Более активное пространство, мероприятия

Решаем локальную экологическую проблему города при разработке пространства



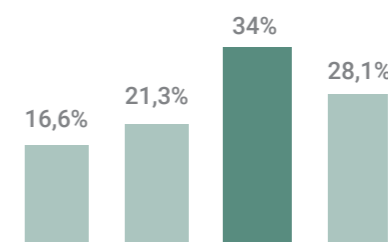
Решаем локальную социальную проблему города при разработке пространства

Больше пространств для семей с маленькими детьми



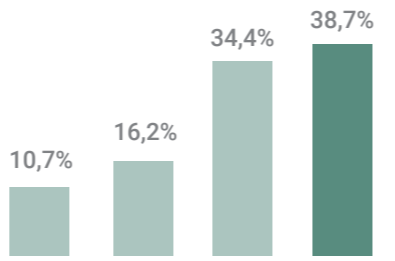
Больше пространств для подростков и молодежи

Делаем больше усилий для развития биоразнообразия (флора, фауна) на территории



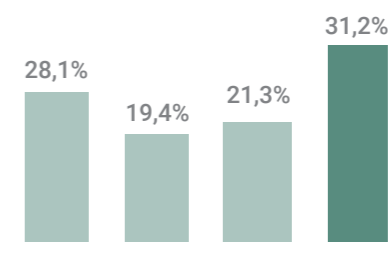
Делаем больше усилий для появления новых активностей для разных групп населения на территории

Более камерное, укромное пространство



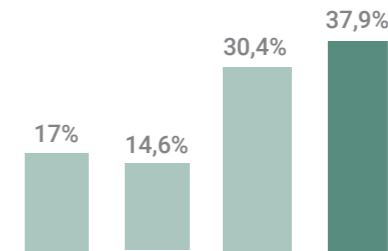
Более открытое, масштабное пространство

Размещаем растения, способствующие саморегуляции и устойчивому развитию природы на территории



Размещаем растения, выглядящие привлекательно

Главенство природы, человек как бы в гостях



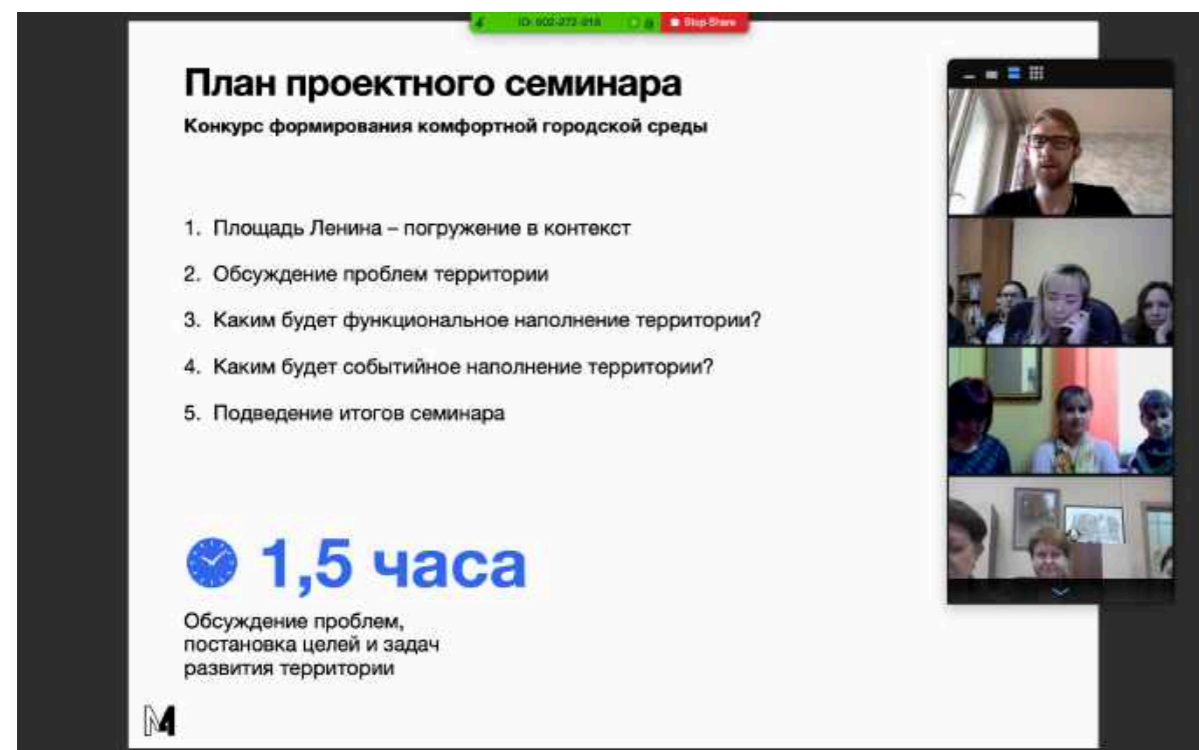
Природные объекты представлены в том объеме и виде, насколько это нужно человеку

Луч Коногонки  
Нелидово



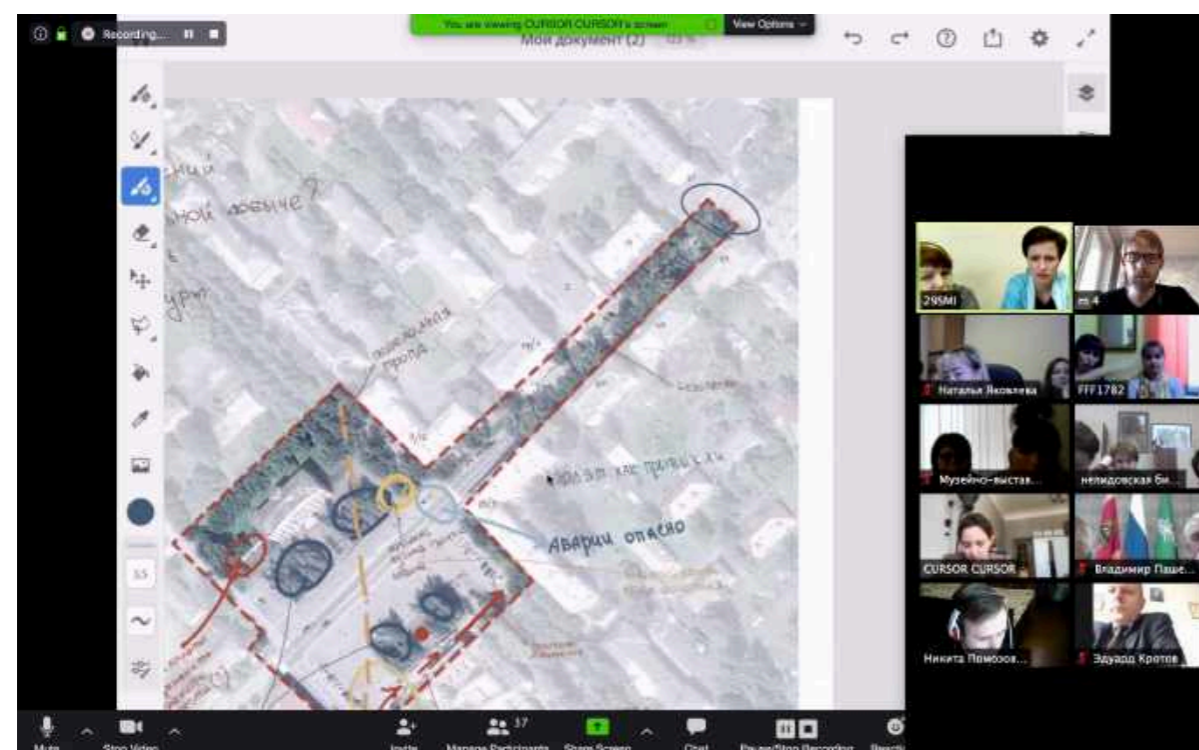
# ПРОЕКТНЫЙ СЕМИНАР

Выявление проблем территории



На скриншоте представлен план проектного семинара с жителями. В начале проектного семинара команда проектировщиков познакомила жителей Нелидово с Конкурсом формирования комфортной городской среды и рассказала о важности общественного участия в городских проектах.

Проектный семинар был организован в программе Zoom. В общей сложности к мероприятию подключилось до 40 устройств. На отдельных устройствах присутствовали сразу несколько участников обсуждения. По оценкам модераторов, в проекте семинаре приняли участие суммарно около 60 человек.



Комментарии и предложения участников проектного семинара в режиме реального времени наносились модераторами на карту при помощи iPad и Apple Pencil.

На первом этапе проектного семинара проектировщики, администрация и жители обсудили ключевые проблемы в границах проектирования и на смежных территориях.

На основе собранных данных была составлена карта проблем территории (см. раздел "Аналитика" альбома концепции)

**60** участников проектного семинара

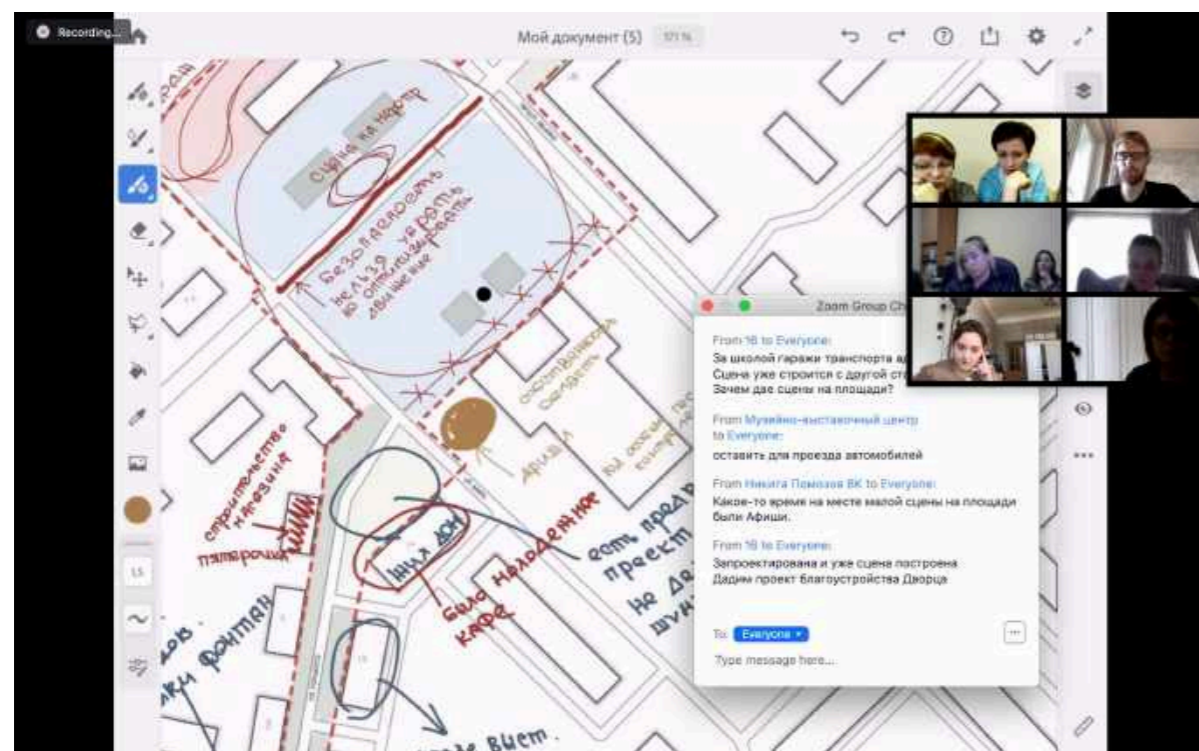


Карта ключевых проблем территории, созданная жителями, администрацией и модераторами проектного семинара.



# ПРОЕКТНЫЙ СЕМИНАР

Предложение жителями мероприятий по развитию территории



Предложения жителей по развитию территории, как и проблемы в первой части проектного семинара, наносились архитекторами на карту в режиме реального времени.

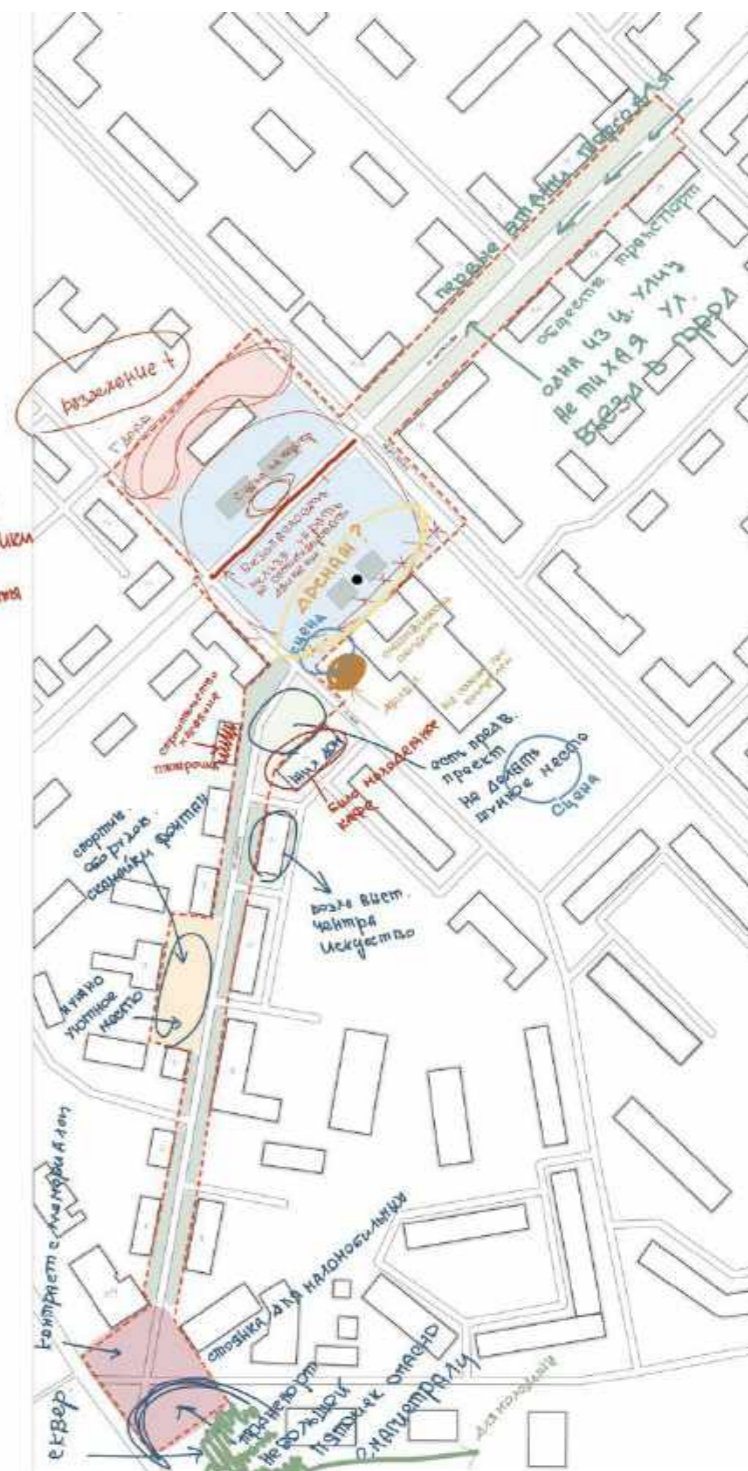
На проектом семинаре была полностью запрещена критика участниками предложений других участников. Формат мозгового штурма позволил провести проектный семинар в конструктивном ключе. Каждый участник получил возможность высказаться.



Запись проектного семинара с жителями в Zoom  
<https://clck.ru/NLRcf>

## ОСНОВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ

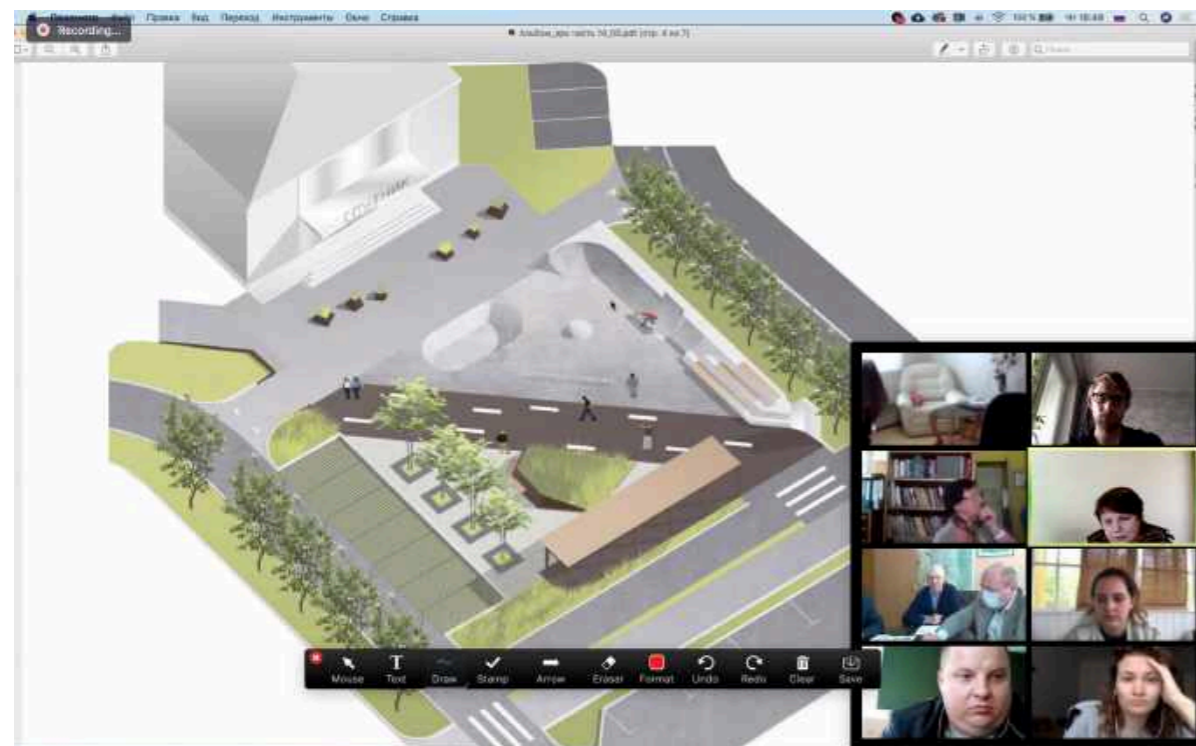
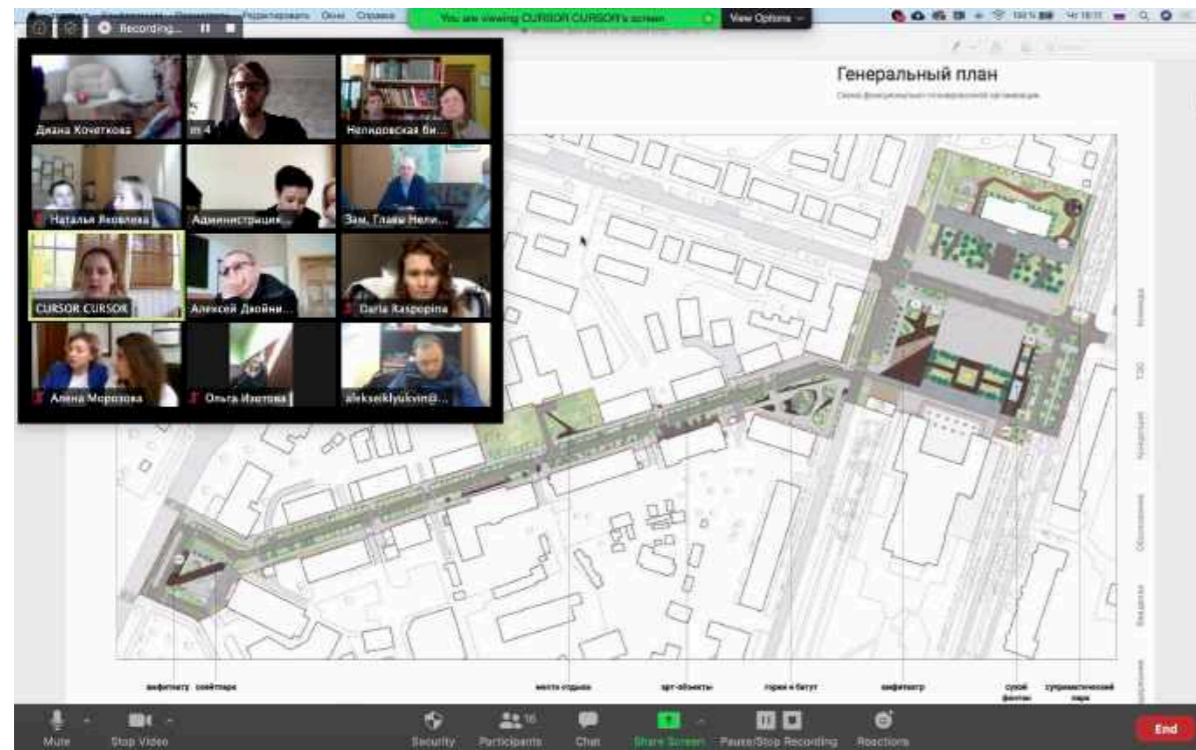
1. Создать творческое пространство перед Школой искусств;
2. Синхронизировать решения по благоустройству с проектом реконструкции Дворца культуры;
3. Продумать размещение афиш возле ДК;
4. Сделать сквер возле дома 14 по ул. Горького тихим, исключить шумные активности;
5. Учесть в проектных решениях существующее событийное наполнение территории: через площади Ленина и Жукова проходит парад 9 мая;
6. Упорядочить движение транспорта, обособить от автомобилей пешеходное пространство на площади Жукова;
7. Ограничить проезд по площади напротив Дворца культуры. Сделать технический проезд. Сейчас водители срезают путь перед фасадом Дворца культуры;
8. Сделать безопасный пешеходный переход между северной и южной частями площади Ленина. В этом наиболее удобном для перехода месте люди часто перебегают дорогу;





# ОБЩЕСТВЕННАЯ КОМИССИЯ

Обсуждение проектных предложений с членами общественной комиссии города Нелидово



Обсуждение в составе общественной комиссии проходило в онлайн-формате. Архитекторы продемонстрировали схему планировочных решений проекта, ее фрагменты и аксонометрии-визуализации.



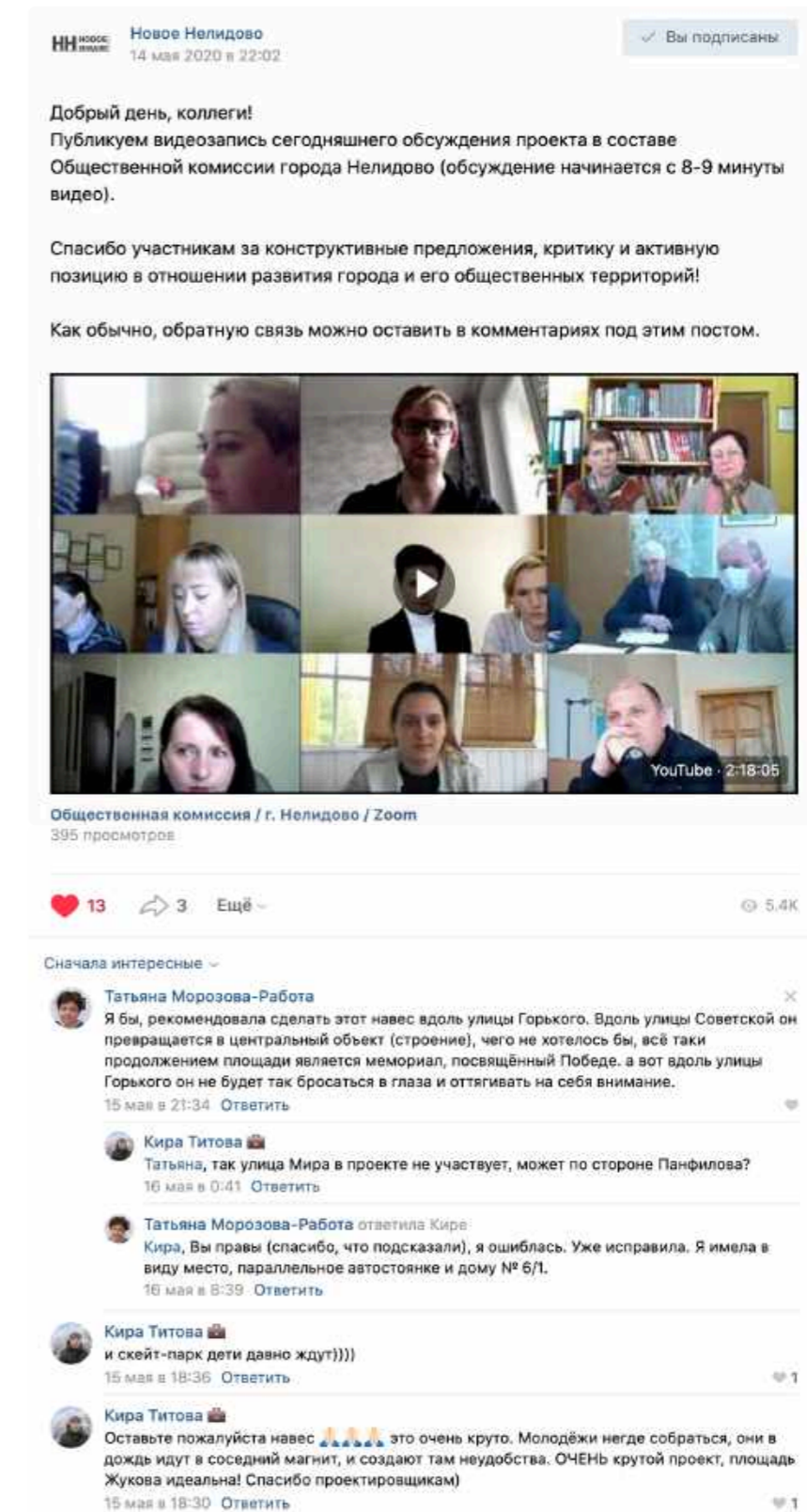
Запись собрания  
Общественной  
комиссии в Zoom  
<https://clck.ru/NUWR6>

Обсуждение проектных решений с участием Общественной комиссии города Нелидово было организовано спустя месяц после проектного семинара – 14 мая. На проектном семинаре были поставлены цели и задачи развития территории. На этапе общественной комиссии команда проектировщиков презентовала проект схемы планировочных решений и его фрагменты. Фрагмент за фрагментом обсуждались отдельные части территории. В процессе обсуждения проектировщики обосновали предлагаемые решения поставленных ранее задач.

Большое внимание было уделено предлагаемым транспортным решениям. Трансформация площади Жукова из автомобильной развязки в пешеходное общественное пространство вызвала споры. По мнению проектировщиков, предлагаемые транспортные решения не нарушают права автомобилистов, и, в то же время, повышают безопасность территории для пешеходов.

**20** членов  
общественной  
комиссии

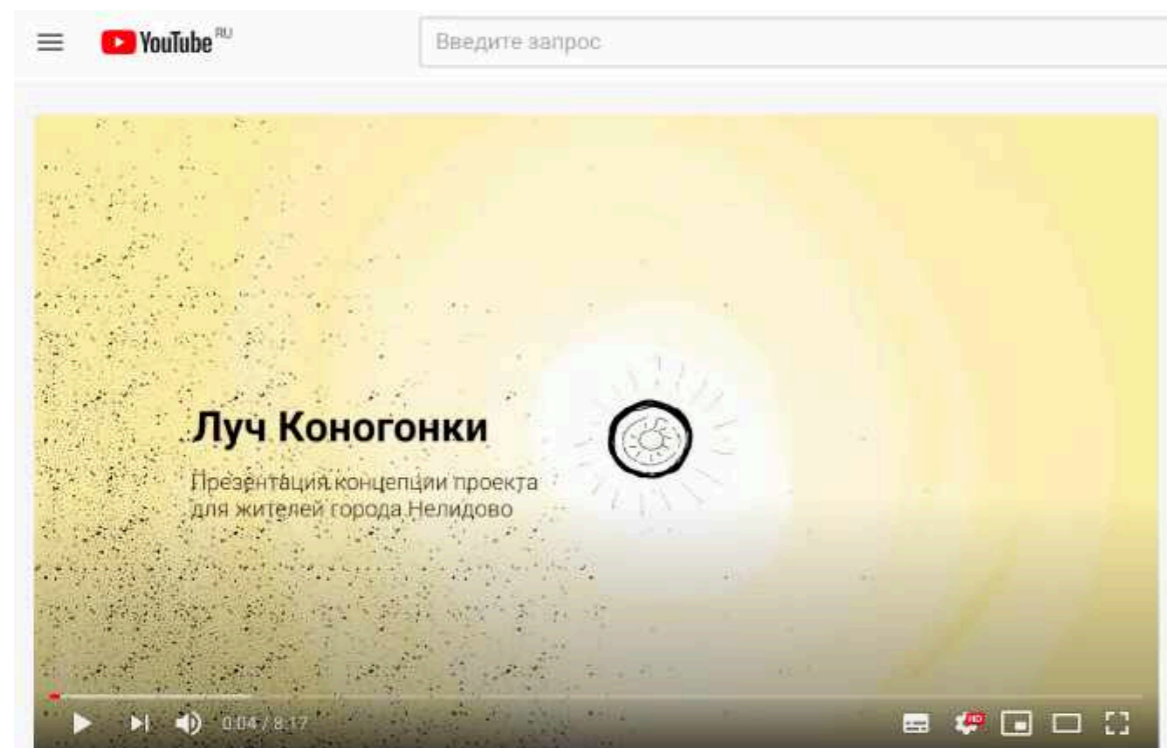
**>2** часов – продолжительность  
обсуждения в составе  
общественной комиссии





# ВИДЕО-ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА

Презентация проектных решений для жителей



Скриншоты видео, размещенного на видеохостинге YouTube и скриншот публикации презентации в официальной группе проекта ВКонтакте.



Видео-презентация проектных решений  
<https://clck.ru/PLoC5>

На завершающем этапе разработки концепции благоустройства, архитекторы подготовили для жителей видео-презентацию проектных решений.

В видео продолжительностью 8 минут совершается пролет по всем объектам территории проектирования: площадь Ленина, двор Детской школы искусств, улица Горького, площадь Жукова.

Профессиональный закадровый голос рассказывает зрителю о всех основных тонкостях создания проекта, о его идеологии и функциональном назначении отдельных территорий.

651 просмотр видео ВКонтакте

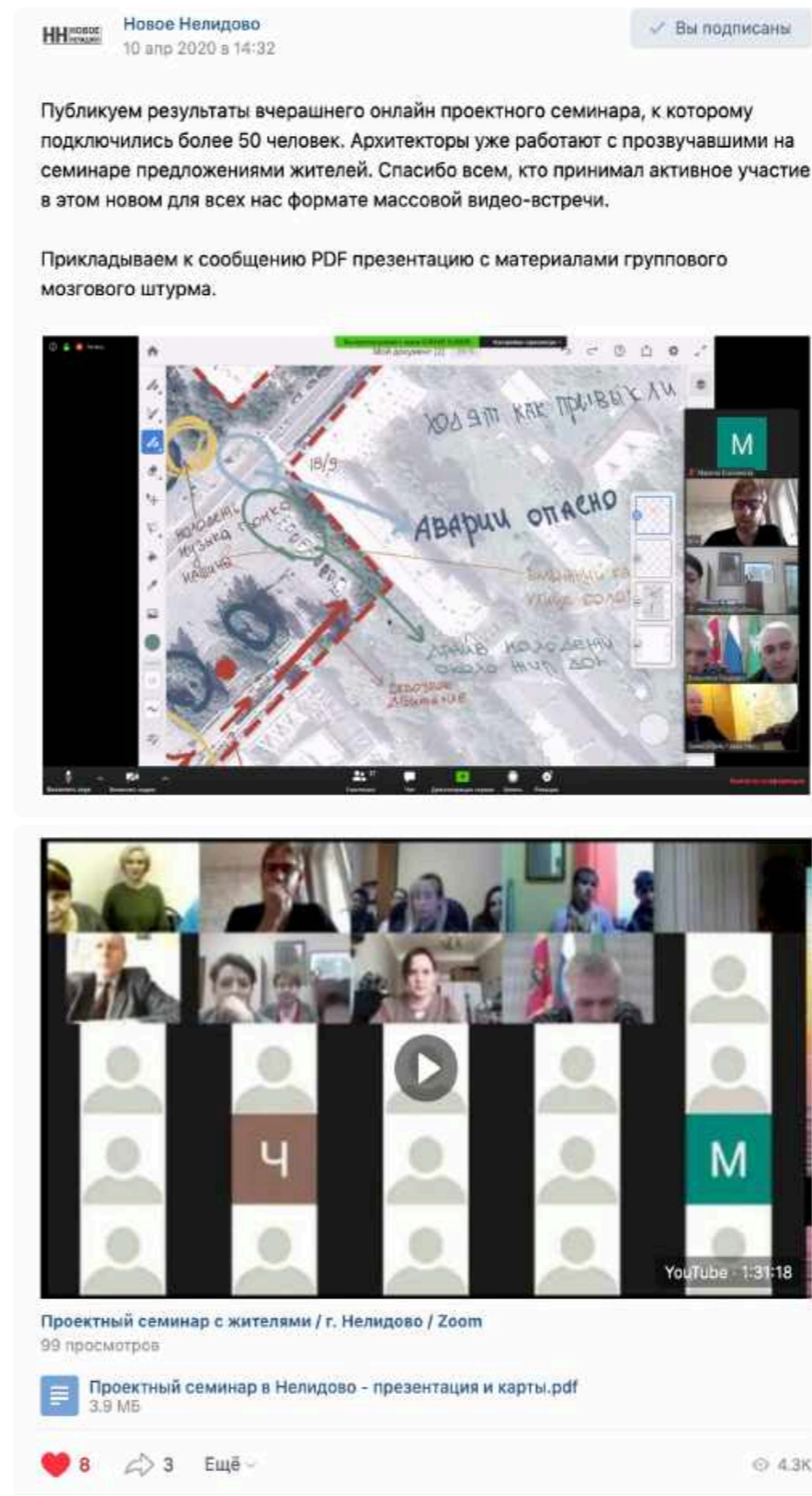
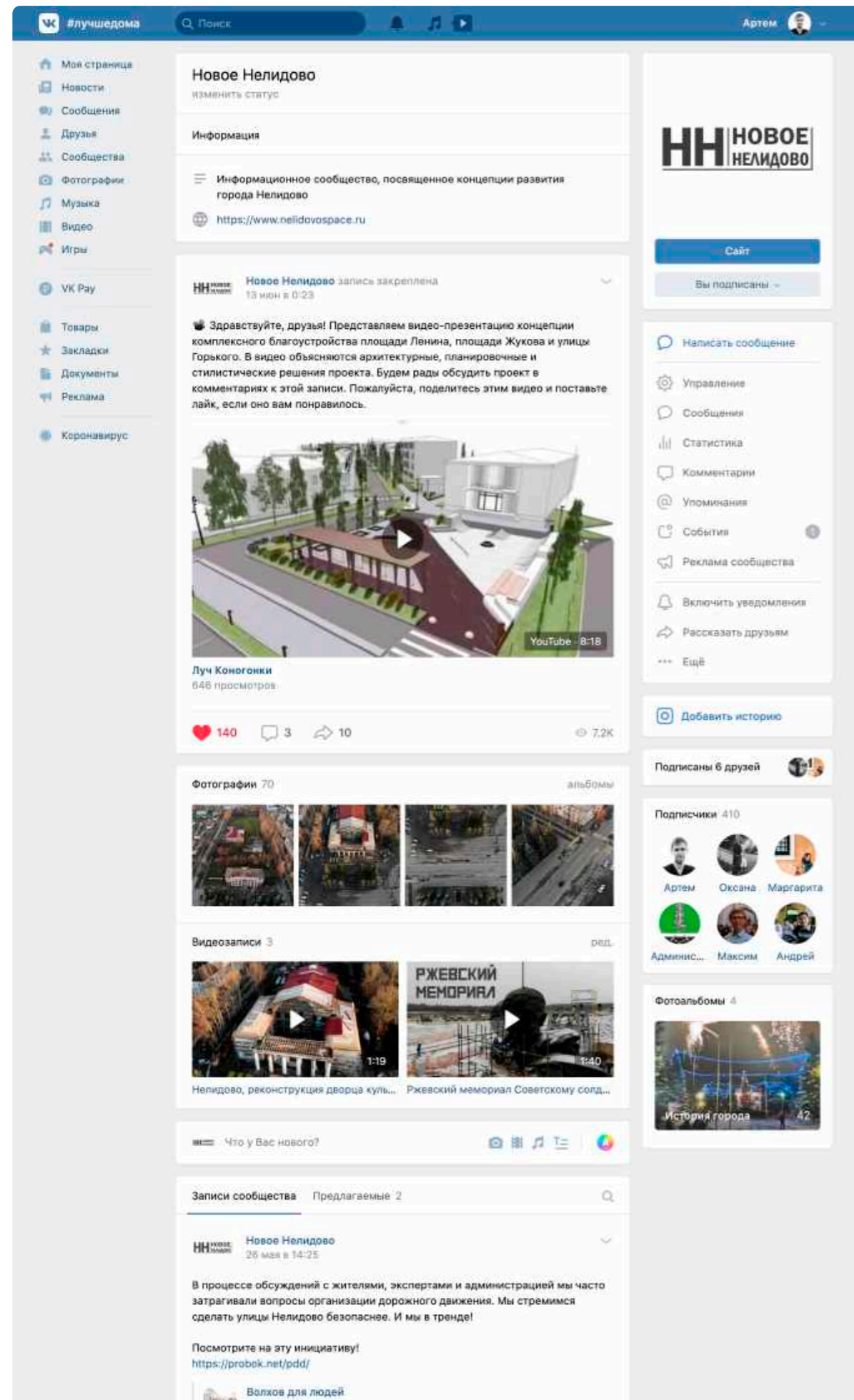
140 одобрений у публикации





# СООБЩЕСТВО ВКОНТАКТЕ

vk.com/new\_nelidovo



В официальной группе проекта публикуются все этапы подготовки конкурсной заявки.

Сообщество "Новое Нелидово" было создано в ноябре 2019 года для организации взаимодействия с жителями в рамках подготовки первого проекта развития центральной части Нелидово.

Город участвует в Конкурсе формирования комфортной городской среды во второй раз. Для подготовки представленной в данном альбоме заявки была привлечена новая команда проектировщиков.

Для подготовки новой конкурсной заявки архитекторы активно используют материалы, накопленные в сообществе "Новое Нелидово". С самого начала существования страницы, жители активно участвовали в обсуждениях, критиковали и делали предложения по улучшению проекта.

Новая концепция учитывает опыт предыдущего проекта.



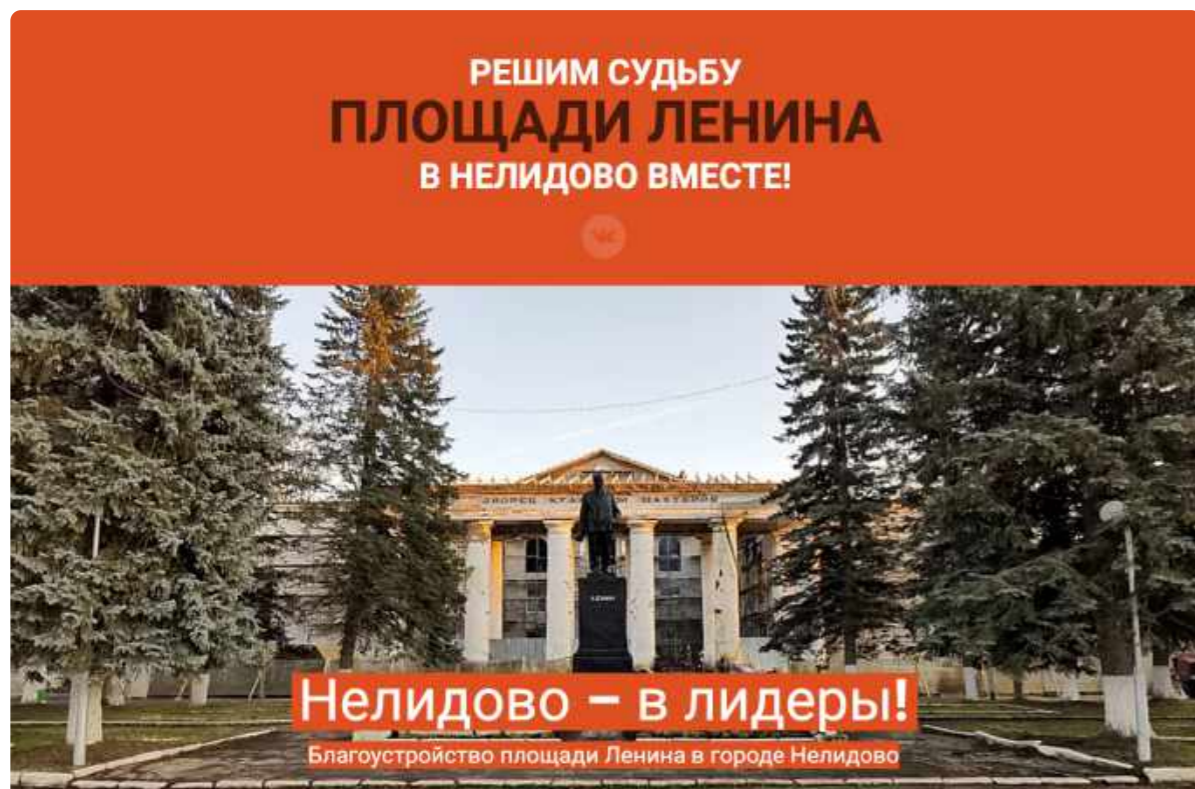
Группа ВКонтакте  
"Новое Нелидово"  
[vk.com/new\\_nelidovo](https://vk.com/new_nelidovo)

**400+** участников сообщества

**>5000** просмотров основных публикаций

Луч Коногонки  
Нелидово





## О проекте

Нелидово планирует участвовать в Всероссийском конкурсе формирования комфортной городской среды в категории городов с населением от 20 до 50 тысяч жителей.

Нам, горожанам, нужно объединиться и вместе создать живой, искренний проект. Если мы войдем в число победителей, Нелидово получит финансирование на реализацию этого проекта, и у нас появится обновленное и комфортное общественное пространство.

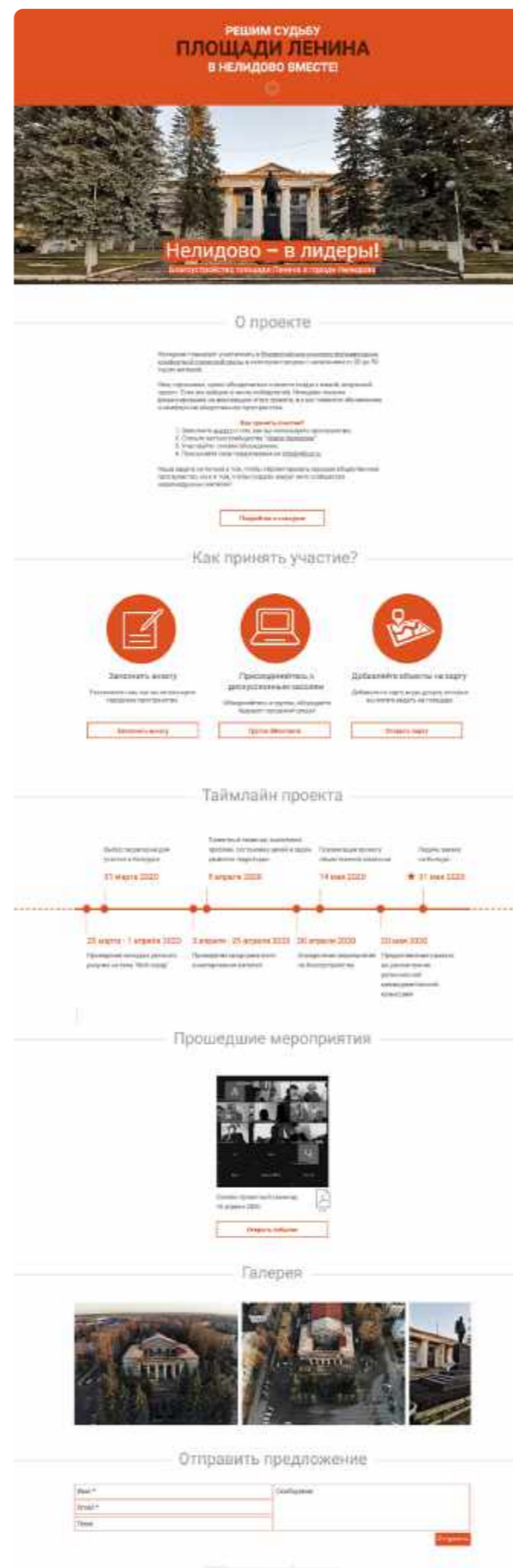
### Как принять участие?

1. Заполните анкету о том, как вы используете пространство;
2. Станьте частью сообщества "Новое Нелидово";
3. Участвуйте онлайн обсуждениях;
4. Присылайте свои предложения на [info@mfour.ru](mailto:info@mfour.ru)

Наша задача не только в том, чтобы спроектировать хорошее общественное пространство, но и в том, чтобы создать вокруг него сообщество неравнодушных жителей!

[Подробнее о конкурсе](#)

## Как принять участие?



На официальной веб-странице проекта размещено много "живых" ссылок. Посетителю сайта, в противовес группе ВКонтакте, сразу бросаются в глаза цели и задачи проекта, информация о Конкурсе, в котором проект участвует. На тайм-лайне пользователь быстро ориентируется по этапам проекта.

Сайт [www.nelidovospace.ru](http://www.nelidovospace.ru) был создан как альтернатива группе "Новое Нелидово" ВКонтакте. Сайт выполняет функцию буклета с быстрым доступом к основной информации о Конкурсе формирования комфортной городской среды, основных этапах Конкурса и проведенных мероприятиях.



Сайт проекта  
[www.nelidovospace.ru](http://www.nelidovospace.ru)



# АКТИВНЫЕ ГОРОЖАНЕ

vk.com/new\_nelidovo



АНДРЕЙ ПОПЕЛЕНКОВ

В условиях эпидемиологической обстановки и повсеместной самоизоляции, у проектировщиков осталось не так много возможностей изучить территорию проектирования. Жители и администрация Нелидово оказали значительную помощь в подготовке заявки.

После публикации результатов онлайн-проектного семинара, житель Нелидово Андрей Попеленков прошел по всей территории проектирования и записал видео с подробными комментариями. Андрей поднимает вопросы безопасности дорожного движения, рассказывает о безобразии с парковками, о недостаточности освещения, о местах концентрации шумных компании и др.



Прошёл полностью, всю территорию и снял видео. Вот только, что-то сюда, оно грузится не желает. Дайте пожалуйста вашу почту.



ИРИНА МАХОВА

Ирина работает в администрации города и занимается вопросами взаимодействия с СМИ и общественностью. Ирина помогала архитекторам с первых дней работы над проектом.

Проектировщики особенно благодарны Ирине за сделанную ею фотофиксацию территории. На основе этих фотографий архитекторы смогли создать подробную 3D модель части города в границах проектирования, увидеть незамеченные ранее проблемы территории и наполнить альбом концепции красивыми графическими материалами.

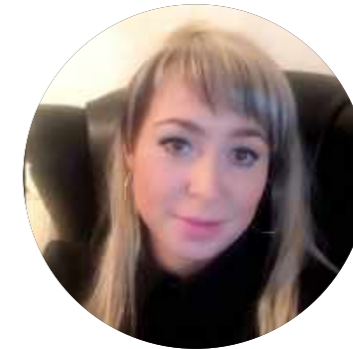


АЛЕКСЕЙ КЛЮКВИН

Предприниматель из Нелидово – владелец кафе здорового питания "Петрушка" Алексей Клюквин. Консультировал проектную команду по вопросам функционирования и развития в городе бизнеса.

По результатам консультации возник блок альбома концепции с описанием формируемых инвестиционных площадок и сложившегося на территории проектирования бизнеса.

*\* В кафе "Петрушка" готовят вкусные и полезные блюда домашней кухни из самых свежих продуктов.*



НАТАЛЬЯ ЯКОВЛЕВА

Наталья работает в администрации города. Руководит отделом по культуре, делам молодежи, спорту и туризму.

Наталья помогла архитекторам организовать и провести конкурс детского рисунка "Мое волшебное Нелидово". Наталья занималась распространением информации о конкурсе, а также приняла и передала призы участникам – победителям.



Луч Коногонки  
Нелидово



# ИНТЕРАКТИВНАЯ КАРТА ПРОЕКТА

<https://clck.ru/NLQgp>

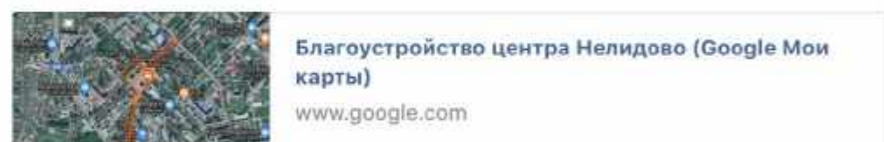
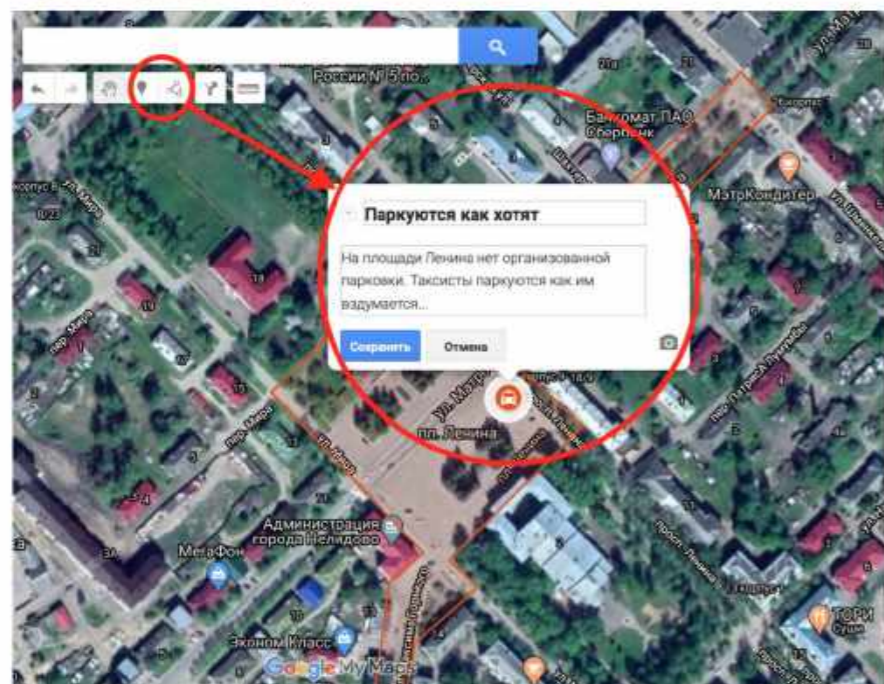
**НН НОВОЕ** Новое Нелидово  
15 апр в 12:48

Добавляем в проект интерактива. По ссылке ниже разместили карту. На карте любой желающий может сделать пометки или что-то нарисовать (нужно войти в аккаунт Google).

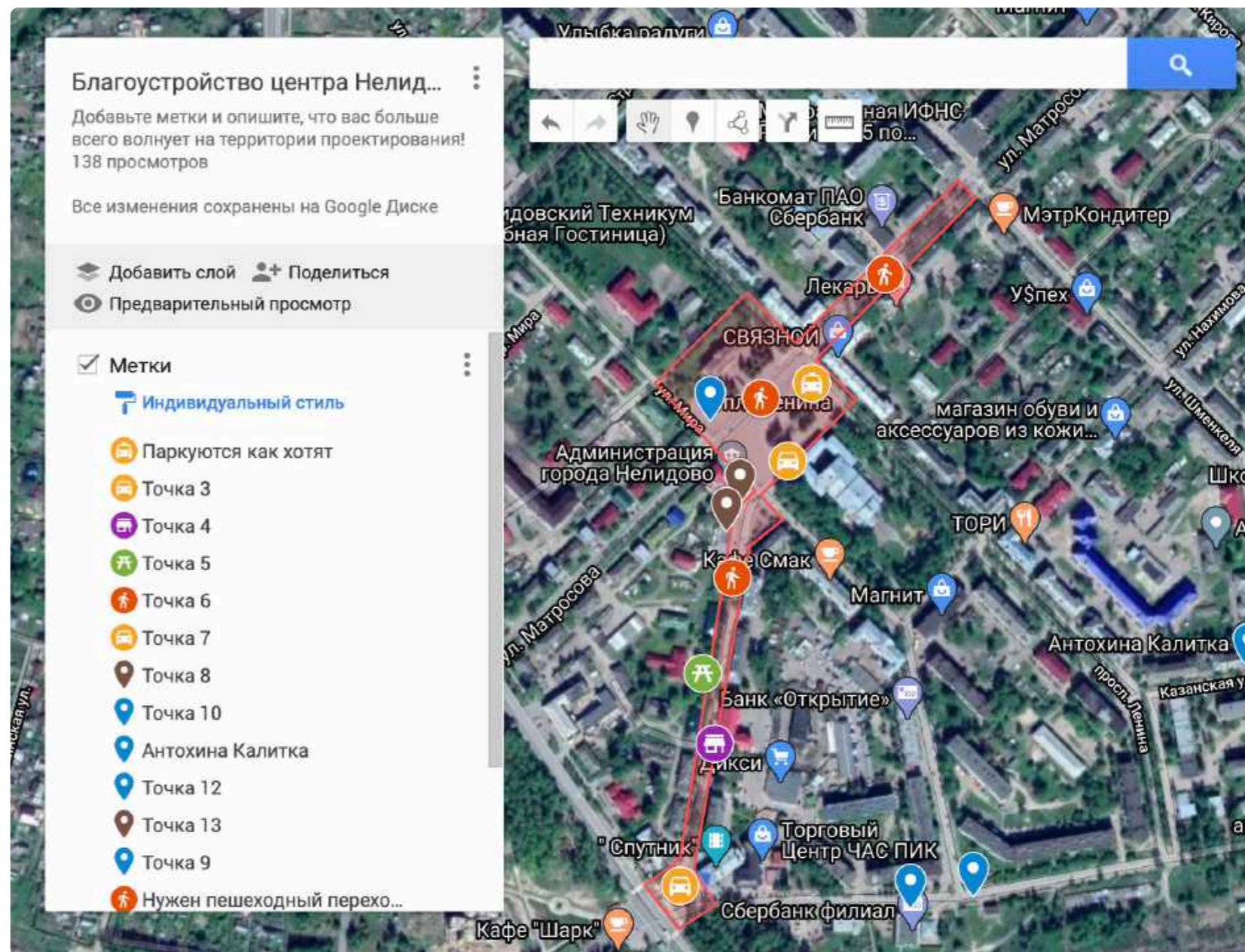
Пожалуйста, отметьте на территории проблемные места. Опишите как вы используете и/или хотели бы использовать территорию в ее разных частях. Надоела хаотичная парковка на площади? Вперед! Просто поставьте метку и коротко напишите, почему ее не должно там быть. Негде сидеть? Смело расставляйте метки с подписью "скамейка" по территории. Опасно переходить перекресток или улицу? Напишите и об этом! Любите местную ярмарку? Об этом должны знать все!

Метки можно настроить: выбрать цвет и иконку. Больше пометок на карте – лучше понимание территории: ее существующего использования и перспектив! Спасибо за участие!

[https://drive.google.com/open?id=1OKXbNI2LZ\\_mINyRzHSV..](https://drive.google.com/open?id=1OKXbNI2LZ_mINyRzHSV..)



14 likes, 2 shares, 4.5K views



С целью лучшего понимания территории и в условиях пандемийных ограничений, архитекторы предложили жителям отметить ключевые проблемы территории проектирования на интерактивной карте.

Для создания карты использовался сервис "Google My Maps". Карта находится в открытом доступе для редактирования. Любой желающий мог (и может сейчас) отметить на карте объекты, проблемы, предложения.



Карта совместной работы над проектом  
<https://clck.ru/NLQgp>



# КОНКУРС ДЕТСКОГО РИСУНКА

<https://clck.ru/NLQgp>

Конкурс детского Рисунка

## Мое волшебное Нелидово!

Приглашаем к участию детей до 16 лет

На выбор несколько тем:

**Волшебная площадь Ленина** — Представь какой будет центральная площадь, если на ней может очутиться что угодно на свете? Кто на неё прилетел, что на ней выросло, кто на ней живёт? Что бы ты на ней построил!

**Фантастический Нелидово** — нарисуй главного героя города. Это герой, а может даже предмет, которые показывают историю или будущее Нелидово.

**Сказочный город мечты** — нарисуй сказочный город Нелидово, каким ты его видишь с своих мечтах.

Технические требования:  
Размер листа А4.  
Техника исполнения свободная.  
По итогам конкурса будет организована выставка лучших работ.  
Победители получат призы.

Фотографии работ присылать на адрес:  
[info@mfour.ru](mailto:info@mfour.ru)

Конкурс организован в рамках проекта разработки концепции благоустройства площади Ленина, ул. Горького и части ул. Матросова

Ссылка на группу проекта в VK:  
[https://vk.com/new\\_nelidovo](https://vk.com/new_nelidovo)



Анонс конкурса детского рисунка  
<https://clck.ru/NZLUt>

В мае команда архитекторов и Администрация города запустили конкурс детского рисунка. В рамках конкурса на выбор предлагались три темы рисунка: "Волшебная площадь Ленина", "Фантастическое Нелидово" и "Сказочный город мечты". Архитекторы при помощи рисунков пытались понять как дети рефлексируют к сложившейся городской среде. В рисунках преобладают простые формы, паттерны советского стиля благоустройства общественных пространств, угольная тематика. Один из рисунков был исполнен при помощи угольного карандаша. В начале июня команда подведет итоги конкурса и отправит победителю подарок – набор игр "Выходи играть во двор".



Подарок победителю конкурса детского рисунка – набор игр "Выходи играть во двор".





# ПУБЛИКАЦИИ НА ОФИЦИАЛЬНЫХ СТРАНИЦАХ НЕЛИДОВО

Официальные ресурсы

**Нелидовский городской округ**  
Официальный сайт

Тверская обл., г. Нелидово, пл. Ленина, 3  
8 (48266) 53444

gorodnelidovo@mail.ru  
График приема граждан

Округ | Органы власти | Новости | Фото и видео | Контакты

Главная | Новости | Проект будущего

## Проект будущего

10 апреля 2020, 14:14

Поделиться

Нелидовский городской округ принимает участие во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Разработкой концепции благоустройства площади Ленина, улицы Горького и части улицы Матросова занимается ООО «М4» – фирма, которая уже три года (с момента возникновения Всероссийского конкурса) создает успешные проекты, побеждающие в конкурсе. Обязательным условием участия в данной мероприятии является вовлечение жителей в работу над проектом. Сбор предложений и пожеланий от нелидовцев ведется с помощью анкетирования. Выказать свое мнение о том, как должен преобразиться центр города можно пройдя по ссылке: <https://forms.gle/UpXnizzepKqmdU2W6>.

Концепция будет разработана на основе предложений горожан, с учетом современных тенденций в сфере благоустройства общественных пространств и с опорой на историческую идентичность Нелидова.

Вчера нелидовцы приняли участие в проектом семинаре по обсуждению наработок архитекторов для будущей концепции, который прошел в режиме онлайн. Специалисты ООО «М4» презентовали текущие проектные наработки, вместе с горожанами обсудили сильные и слабые стороны проекта благоустройства, приняли в работу пожелания о размещении на территории тех или иных объектов.

Семинар длился около полутора часов и объединил более пятидесяти человек. Однако, организаторы призывают жителей еще активнее включаться в проект будущего, смело высказывать свои предложения, замечания и критику. Сделать это, а также посмотреть материалы предыдущих обсуждений, можно в группе «Новое Нелидово» в социальной сети «ВКонтакте»: [http://vk.com/new\\_nelidovo](http://vk.com/new_nelidovo).



Группа ВКонтакте  
"Новое Нелидово"  
[nelidovo.su/proekt-budushhego](http://nelidovo.su/proekt-budushhego)

Официальные ресурсы

**Нелидовский городской округ**  
Официальный сайт

Тверская обл., г. Нелидово, пл. Ленина, 3  
8 (48266) 53444

gorodnelidovo@mail.ru  
График приема граждан

Округ | Органы власти | Новости | Фото и видео | Контакты

Главная | Новости | Мнение жителей – первоначально

## Мнение жителей – первоначально!

27 марта 2020, 10:49

Поделиться

С 2018 года в России проводится конкурс лучших проектов благоустройства в малых городах и исторических поселениях. В прошлом году Нелидовский городской округ принял участие в конкурсе проектов, и наша концепция благоустройства площади Ленина получила высокую экспертную оценку. В этом году Нелидово вновь поборется за государственное финансирование!

До 1 июня команда архитекторов, урбанистов и аналитиков студии «М4» (Мастерская №4), совместно с Администрацией и жителями города, подготовит новую концепцию благоустройства площади Ленина, ул. Горького и части ул. Матросова.

1 июня концепция благоустройства будет подана на Федеральный конкурс формирования комфортной городской среды.

В настоящее время подготовлена анкета, которая поможет в наибольшей степени учесть пожелания жителей города. Заполнение анкеты не займет более 5-10 минут.

Ваше мнение очень важно! Чтобы заполнить анкету, перейдите по ссылке: <https://forms.gle/UpXnizzepKqmdU2W6>.

Администрация-Нелидовского-Город Администрация-Нелидовского-Город поделилась ссылкой

15 мая в 17:38

ГЕНПЛАН

Сделать уютно, отдавая приоритет безопасности жителей

nelidovo.su

1 | 284

Администрация-Нелидовского-Город Администрация-Нелидовского-Город

8 апр в 9:37

Вниманию жителей!

9 апреля в 16:00 состоится онлайн проектный семинар по обсуждению участия Нелидовского городского округа во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. (Просим обратить внимание на изменение онлайн-площадки семинара). Его организатор ООО "М-4" – компания, которая работает над проектом благоустройства площади Ленина.

Показать полностью...

Video Conferencing, Web Conferencing, Webinars, Screen Sharing

zoom.us

16 | 4 | 5.1K



# Нелидовские известия

ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКАЯ РАЙОННАЯ ГАЗЕТА

Выходит с 30 июня 1932 г.  
Выходит по четвергам  
ЦЕНА СВОБОДНАЯ

№ 14 (13346) 9 апреля 2020 года [www.nelidivest.ru](http://www.nelidivest.ru)

## Благоустройство центра города: заходим на второй круг



Сегодня все новостные ленты полны на 100 процентов объявленными проектами. Однако лидеры не вечны, она закончилась (даст Бог волю), и всем нам нужно будет возвращаться к нормальной жизни. Туда, где остались заделы, планы, мечты. Еще не так давно, прошлой осенью, инициативы активно обсуждали тему благоустройства площади Ленина, готовились к Всероссийскому конкурсу проектов, рассылки, встречи, встречи, предложения, находились на стадии. Мыслили мы уже пути по обновлению площади, но, к сожалению, наш проект не попал в число победителей. Чуть-чуть не дошли. Сдается и отказались от своей мечты, проведя такую большую работу. Было бы стыдно, и обидно. Поэтому двигаться никто и не собирался. Темы благоустройства городского пространства очень сложны и многогранны, каждый из нас вкладывает в это понятие свое понимание. Руководитель городского округа Нелидовский Владимир Пашедко, в рамках подготовки к конкурсу, решил вернуться к этому вопросу и инициировал конкурс на подготовку проекта благоустройства площади Ленина в Нелидове.

Наша фирма уже третий год занимается созданием проектов для малых городов и исторических поселений – с момента старта Всероссийского конкурса. Сейчас специалисты нашей компании внимательно изучают исторический контекст территории Нелидовского городского округа, чтобы максимально учесть специфику общественно-пространства. Собираем фото- и видеоматериалы, общаемся с производителями, анализируем существующие проекты. Мы запустили анкетирование жителей в сети Интернет. <https://forms.yandex.ru/ru/151022091012278/>, обсуждения будут проходить в нашей группе «ВКонтакте». <https://vk.com/nelidivest>, затем в апреле в 18:00 проведем предпроектный семинар для всех желающих, учитывая тот фактор, что в данный момент можно общаться пока только в онлайн-режиме. Из-за ситуации с коронавирусом. После мы планируем презентовать наши разработки также через соцсети и организовать комментарии жителей округа. Уже на этапе сбора информации и анализа можно сказать, что проект будет сделан на базе существующих зон площади и организации парковочного пространства, продуман и функциональное зонирование и озеленение. Разумеется, ключевым элементом станет ДК «Шкатор» – архитектурный доминант площади в этом центре города. Нам подчеркнул, что успех проекта в конкурсе зависит напрямую от активности местных жителей, от их вовлеченности в процесс и творческого подхода. Давайте обсуждать, искать лучшие идеи, искать самые оптимальные решения. Ведь это там здесь жить, ходить по этим улицам и площадям. Мы – только

расширяем свои двери для читателей, нам особенно хочется видеть площадки, уютной и современной. Удачи всем нам.

**Дарья МАЗУРОВА**

**Индекс качества**

Город Нелидово приближается к пятому году Тверской области в рейтинге качества городской среды. Индекс качества городской среды центра округа составляет 170. Этот показатель Министерства строительства Российской Федерации определяет по множеству параметров: развитие городского пространства, озеленение, дорожная, социальная, инфраструктурная, безопасность, экологичность, комфортность и другие.

В пятерку городов Тверской области с самым высоким индексом вошли Удомля (193), Калязин (191), Старица (184), Тверь (184) и Осташков (182). Среднее значение этого показателя по стране составляет 165 баллов.

Реализация национального проекта «Обилье и городская среда» и региональной программы «Формирование комфортной городской среды»

«Реализация двух данных направлений – серьезный шаг в деле повышения качества и комфорта жизни в округе. Наша задача – создать полноценные условия для активной жизни и отдыха всех категорий населения», – считает глава Нелидовского городского округа Владимир Пашедко.

материалами проекта, и затем сделать свою работу максимально качественно.

Как сообщили в администрации округа, в ближайшее время состоится заседание инициативной группы по благоустройству площади Ленина, на котором будут рассмотрены все этапы и нюансы предстоящей работы.

Если мы победим в конкурсе на этот раз (мало кто из муниципалитетов проходил этот путь по две и даже три раза до успешного финала), наша инициативная группа и специалисты администрации приступят к реализации проекта благоустройства площади Ленина в Нелидове.

Мы свяжемся по телефону с руководителем проектной группы ООО «М4», Артёмом Власовым, вот что он рассказал нам о подготовке проекта благоустройства площади Ленина в Нелидове:

«Наша фирма уже третий год занимается созданием проектов для малых городов и исторических поселений – с момента старта Всероссийского конкурса. Сейчас специалисты нашей компании внимательно изучают исторический контекст территории Нелидовского городского округа, чтобы максимально учесть специфику общественно-пространства. Собираем фото- и видеоматериалы, общаемся с производителями, анализируем существующие проекты. Мы запустили анкетирование жителей в сети Интернет. <https://forms.yandex.ru/ru/151022091012278/>, обсуждения будут проходить в нашей группе «ВКонтакте». <https://vk.com/nelidivest>, затем в апреле в 18:00 проведем предпроектный семинар для всех желающих, учитывая тот фактор, что в данный момент можно общаться пока только в онлайн-режиме. Из-за ситуации с коронавирусом. После мы планируем презентовать наши разработки также через соцсети и организовать комментарии жителей округа. Уже на этапе сбора информации и анализа можно сказать, что проект будет сделан на базе существующих зон площади и организации парковочного пространства, продуман и функциональное зонирование и озеленение. Разумеется, ключевым элементом станет ДК «Шкатор» – архитектурный доминант площади в этом центре города. Нам подчеркнул, что успех проекта в конкурсе зависит напрямую от активности местных жителей, от их вовлеченности в процесс и творческого подхода. Давайте обсуждать, искать лучшие идеи, искать самые оптимальные решения. Ведь это там здесь жить, ходить по этим улицам и площадям. Мы – только

**СООБЩИТЕ!**  
Если цены «взбесились»

Горячая линия УВАС по Тверской области: (4822) 320832, 342990.

**ОБРАЩАЙТЕСЬ!**  
#мыслемте2020.рф  
Если нужна помощь

Телефон 8-800-306-34-11.  
Подробности на 2-й странице.

**ОЗНАКОМЬТЕСЬ!**  
Депутаты городской Думы отчитались

Информация – на сайте администрации округа: [www.nelidovo.ru](http://www.nelidovo.ru).

**ВНИМАНИЕ!**  
О работе предприятий в регионе и округе

О постановлении и распоряжении Правительства Тверской области. Стр. 8.

# Возрождение края

Общественно-политическая и деловая газета  
город Нелидово Тверской области

№ 17 (1021) 16.04.2020 Выходит с декабря 2000 года

В НОМЕРЕ: 19 апреля – Светлое Христово Воскресение

6 30 АПРЕЛЯ 2020 ГОДА

ГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО

НЕЛИДОВСКИЕ ИЗВЕСТИЯ

## Пешеходная дорожка – шаг в копилку благоустройства



Хорошо прогуляться в нашем городе пешком, особенно зимой. Потому что зимой можно увидеть красивые пейзажи. Когда вы идёте по пешеходной дорожке, вы можете увидеть красивые пейзажи. Когда вы идёте по пешеходной дорожке, вы можете увидеть красивые пейзажи.

## ...и переулок Куйбышева



Продолжается ремонт дорог в центре Куйбышева, подрядчики выполняют ООО «Золотуха». В процессе работ – переулок будет отремонтирован полностью, тротуары и бордюры, а также проложены с новыми дорожками. Работы начались 10 марта, завершатся в середине апреля. На участке отремонтировано – около 3 км 273 тысячи рублей.

## ...и двор на Кирова, 13



Ремонт двора №13 на ул. Кирова, дом №13 проводится ООО «Золотуха». В процессе работ – двор будет отремонтирован полностью, тротуары и бордюры, а также проложены с новыми дорожками. Работы начались 10 марта, завершатся в середине апреля. На участке отремонтировано – около 3 км 273 тысячи рублей.

## Мы на одной волне

В рамках проекта разработки концепции благоустройства площади Ленина, ул. Горького и части ул. Метросова администрацией округа совместно с проектировщиками – компанией «М4» – организованы конкурс детских рисунков «Мой волшебный Нелидов». Работы идут по адресу: <https://forms.yandex.ru/ru/151022091012278/> – до 20 мая включительно.

Зачем архитекторам детские рисунки? Об этом мы спросили у руководителя проекта ООО «М4» Артёма Власова:

«Вот такой ответ, известный урбанист Вячеслав Глазьев, издавший за свою жизнь десятки работ по архитектурному проектированию, теории и практике дизайна, организации городского пространства и т.д. Вячеслав Леонидович работал с различными группами людей, на основе своих наблюдений сделал вывод о том, что дети в возрасте до 18 лет наиболее объективно способны строить представления об пространстве, в том числе и городскую среду. Мы используем эту методику в работе, чтобы максимально учесть голоса, на которые мы строим город, в данном случае – город Нелидово, и реализовать полученные результаты при создании проекта.

Вячеслав Леонидович Глазьев (1940–2012) – советский и российский урбанист и общественный деятель, исследователь проблемного проектирования, теории и практики дизайна, организации городского пространства, публицист. Кандидат философских наук, доктор архитектуры, профессор Московского архитектурного института, член Общественной палаты Российской Федерации. Член Международной академии дизайна, директор института градостроительства и архитектуры Общественной палаты Российской Федерации, заведующий кафедрой урбанистики и территориального развития АНО при Президенте РФ, соруководитель, эксперт группы «Общественный дизайн», член экспертного совета Союза архитекторов СССР, ведущий научный сотрудник научного центра теории и истории архитектуры и градостроительства.

Информация из Википедии: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Глазьев,\\_Вячеслав\\_Леонидович](https://ru.wikipedia.org/wiki/Глазьев,_Вячеслав_Леонидович)

**Конкурс детского Рисунка**

**Мое волшебное Нелидово!**

Приглашаем и любимые дети до 14 лет!

На выбор несколько тем:

- Возле площади Ленина** – Представьте какой будет центральная площадь, если на ней может появиться что угодно на свете? Это не твой фантазм, а реальность, что на ней появится? Что бы ты на ней построил?
- Фантастический Нелидов** – какой бы фантастический город? Это город, в котором даже говорят, кто-то поменяет историю или будущее Нелидова.
- Сказочный город мечты** – какой бы сказочный город Нелидова, каким ты его видишь с своим мечтой.

Тематические требования:  
Рисовать поэтапно.  
Творчески использовать воображение.  
По итогам конкурса будет организована выставка детских работ.  
Победители получат призы.

Фотографии работ присылать на адрес: [info@zola.ru](mailto:info@zola.ru)

Каждому участнику в подарок – памятка по благоустройству территории Нелидова, ул. Горького и части ул. Метросова.

События на территории округа и Нелидова.

НАМИТА ПОМОЩЬ

На прошлой неделе в онлайн-формате прошла встреча, на которой обсуждалась возможность участия нашего округа во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах. Его организатором стала ООО «М4» – компания, которая занимается разработкой проекта благоустройства площади Ленина и территории ДК «Шкатор».

Специально ООО «М4» организовало встречу, чтобы обсудить участие нашего округа во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах. Его организатором стала ООО «М4» – компания, которая занимается разработкой проекта благоустройства площади Ленина и территории ДК «Шкатор».

Основная цель – формирование комфортной городской среды. Проект благоустройства площади Ленина и территории ДК «Шкатор» – это проект, который будет реализован в 2020-2021 годах. Проект благоустройства площади Ленина и территории ДК «Шкатор» – это проект, который будет реализован в 2020-2021 годах.



# ВЫСКАЗЫВАНИЯ ЖИТЕЛЕЙ



**Кира**

Скейт-парк дети давно ждут! Оставьте пожалуйста навес. Это очень круто. Молодёжи негде собраться, они в дождь идут в соседний магнит, и создают там неудобства. **ОЧЕНЬ** крутой проект, площадь Жукова идеальна! Спасибо проектировщикам)



**Вера**

Денис, а что Вы предлагаете установить на пл. Жукова? Там ведь паркуются такси и другие машины. И так будет всегда. Это реальность нашего времени - обилие транспорта, никуда от него не уйти. Это касается и пл. Ленина. Раньше никаких парковок не было. А что сейчас - видите.



**Денис**

Здесь [на видео-семинаре] собралось много профессионалов. Даже, может быть, слишком много профессионалов... Скажу как житель. Сейчас в городе выйти прогуляться просто некуда. Если и идем куда гулять, то только в парк. Если я иду гулять по городу с ребенком, я просто делаю круг по городу и иду домой. И чем больше архитектурных форм, чем больше мест, где можно посидеть, даже под навесом, который кому-то не угодил, тем лучше! Мы сейчас думаем со стороны автомобилистов. Со стороны пешеходов мало мнений прозвучало.



**Екатерина**

В парке лавочки... Ммм... А что молодежи на них делать? Звезды посчитать по вечерам можно, конечно, влюбленным. А не влюбленным? Так, они на пенсии на лавочках насидятся. <...> Нужно делать объекты интересные для них, это скейт площадки, роликовые какие-нибудь, ну не знаю, что-то интересное и активное.

**Денис**



Вера, с этим можно довольно успешно бороться. Можно сделать так что машина не проедет. Проектировщики наверняка знают как это сделать.



**Вера**

Денис, доверимся профессионалам.



**Андрей**

Добрый день! К сожалению не смог участвовать в видеособрании по Нелидово, но посмотрел в записи. Понял, что, к сожалению, вы очень плохо ориентируетесь по рассматриваемой зоне проектирования. Решил Вам немного помочь. Прошёл полностью всю территорию и снял видео.



**Татьяна**

Я бы, рекомендовала сделать этот навес вдоль улицы Горького. Вдоль улицы Советской он превращается в центральный объект (строение), чего не хотелось бы, всё таки продолжением площади является мемориал, посвящённый Победе...



Жители города активно дискутировали в комментариях к постам в паблике проекта "Новое Нелидово". Высказывались за и против отдельных проектных решений во время онлайн-семинаров.

Проектировщики признательны всем неравнодушным горожанам за обратную связь, критику и конструктивные предложения!



# ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА

4.2. Схема, отражающая существующие зоны активности городских сообществ, с указанием сезонности активности

## ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ - НАИБОЛЕЕ КРУПНЫЕ МЕСТА КОНЦЕНТРАЦИИ СООБЩЕСТВ

- 1 ДК "Шахтер"
- 2 ДШИ
- 3 Администрация
- 4 Музей Шахтерской Славы
- 5 Кинотеатр "Спутник"
- 6 ДЮСШ, СК "Старт"
- 7 ФОК
- 8 Центральная библиотека
- 9 Детская библиотека
- 10 Музей "Мужество", этнографический зал "Родные истоки"

## ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА - МЕСТА КОНЦЕНТРАЦИИ СООБЩЕСТВ

- 11 Мемориал ВОВ
- 12 Сквер с памятником Шахтеру
- 13 Мемориал памяти жертв Чернобыльской АЭС
- 14 Площадь Ленина

- Религиозные объекты
- Объекты профессионального образования
- Школы
- Детские сады
- Кафе

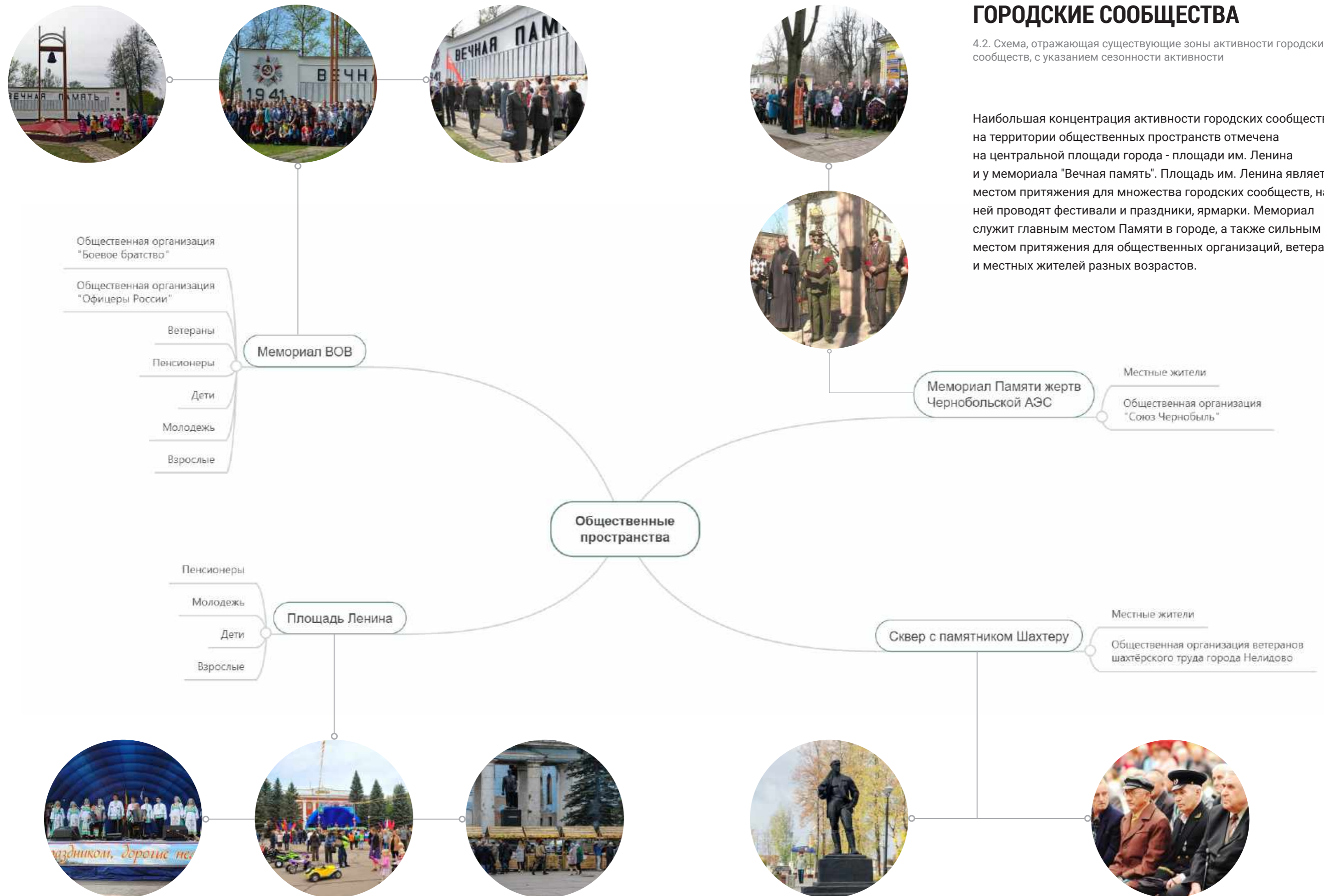




## ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА

4.2. Схема, отражающая существующие зоны активности городских сообществ, с указанием сезонности активности

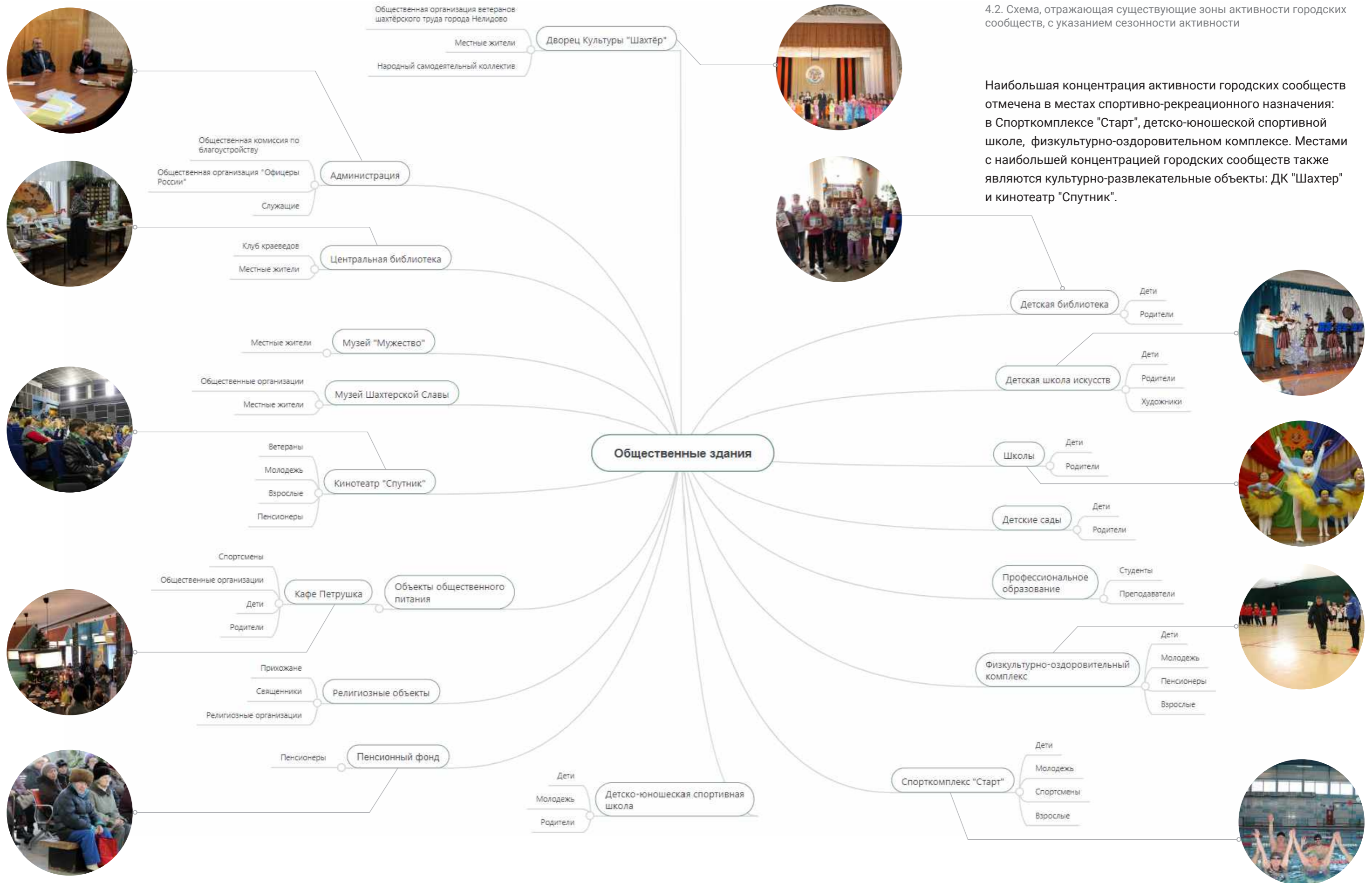
Наибольшая концентрация активности городских сообществ на территории общественных пространств отмечена на центральной площади города - площади им. Ленина и у мемориала "Вечная память". Площадь им. Ленина является местом притяжения для множества городских сообществ, на ней проводят фестивали и праздники, ярмарки. Мемориал служит главным местом Памяти в городе, а также сильным местом притяжения для общественных организаций, ветеранов и местных жителей разных возрастов.





# ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА

4.2. Схема, отражающая существующие зоны активности городских сообществ, с указанием сезонности активности



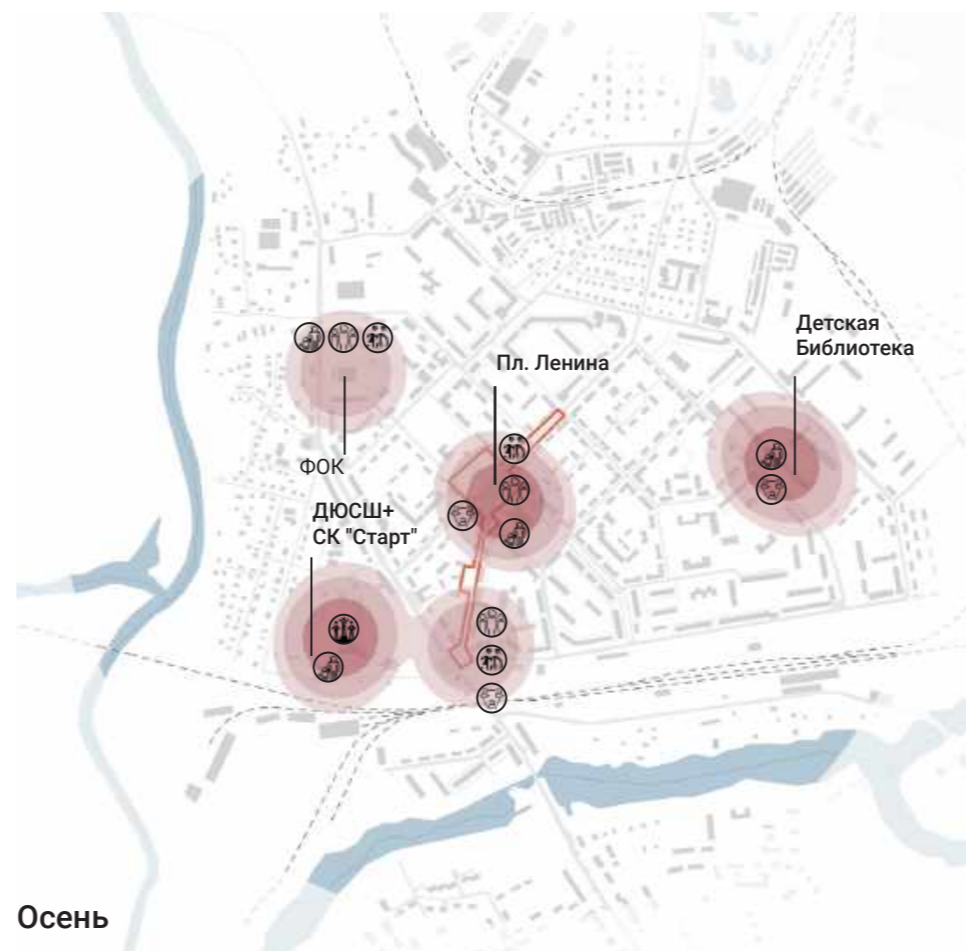
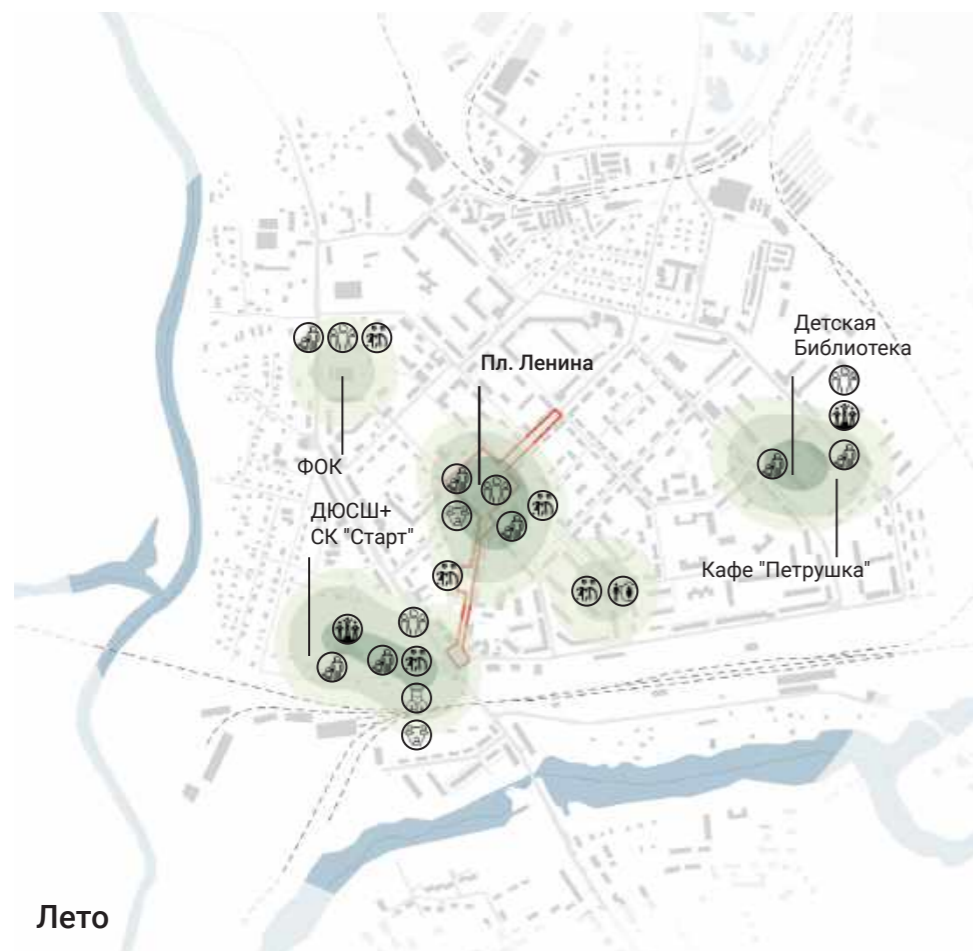
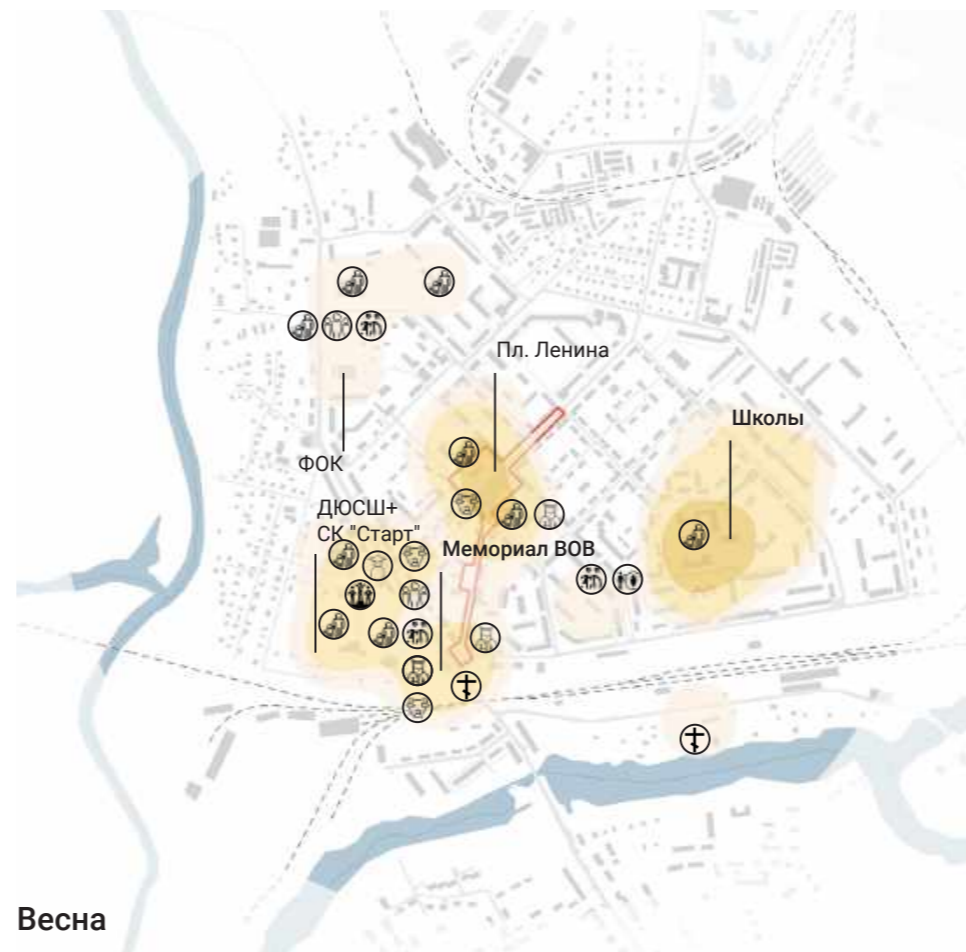
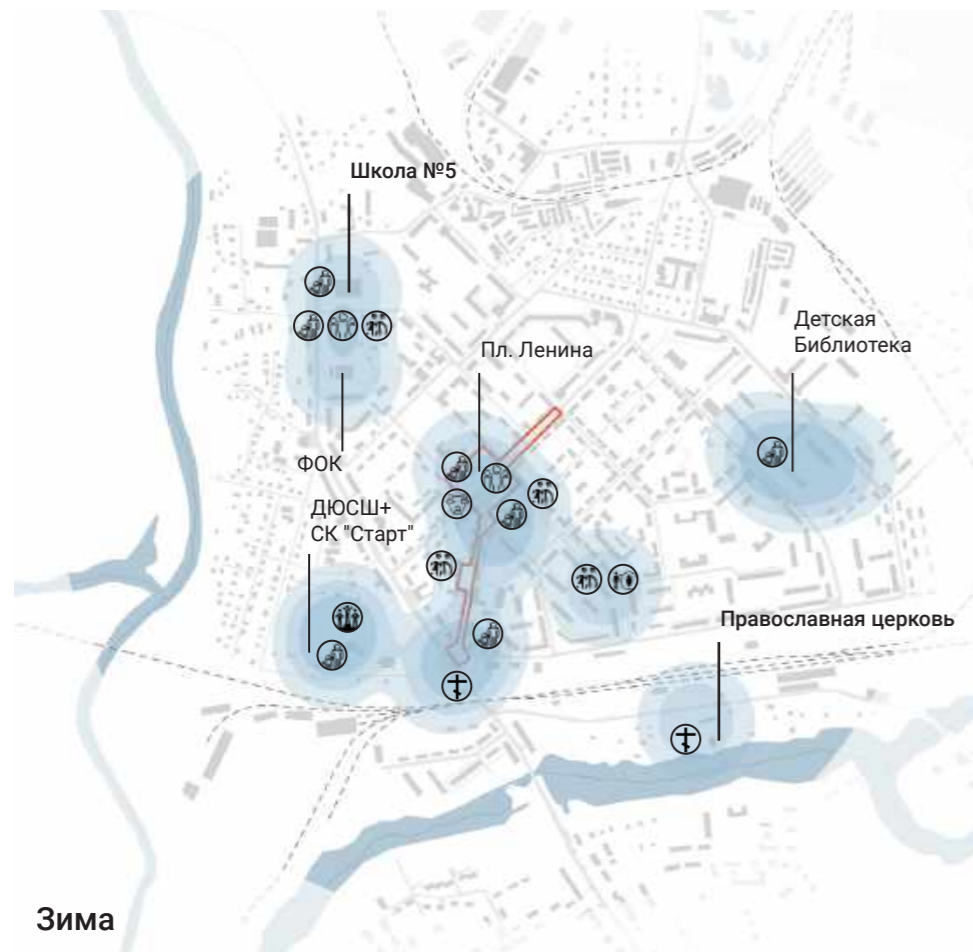
Наибольшая концентрация активности городских сообществ отмечена в местах спортивно-рекреационного назначения: в Спорткомплексе "Старт", детско-юношеской спортивной школе, физкультурно-оздоровительном комплексе. Местами с наибольшей концентрацией городских сообществ также являются культурно-развлекательные объекты: ДК "Шахтер" и кинотеатр "Спутник".

Команда  
ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание



## ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА

4.2. Схема, отражающая существующие зоны активности городских сообществ, с указанием сезонности активности



Наиболее активная деятельность городских сообществ в течение всего года в общественных пространствах отмечена на Площади Ленина. Также в течение всего года знаковыми объектами притяжения для городских сообществ являются спортивные и культурно-развлекательные объекты. Зимой, в отличие от других сезонов, активная деятельность сообществ отмечена в школе №5, где проводят благотворительные новогодние елки. Также зимой отмечен рост активности религиозных сообществ в местных церквях.

Весной отмечен рост активности сообществ в образовательных учреждениях, связанный с проведением концертов и фестивалей.

Летом основными ядрами активности являются площадь им. Ленина, спортивный комплекс "Старт" и мемориал ВОВ. Также в последние годы активно начало развиваться городское сообщество вокруг кафе "Петрушка", где в теплое время года проводятся спортивные занятия на открытом воздухе для всей семьи.

Осенью активная деятельность отмечена в детско-юношеской спортивной школе, кинотеатре "Спутник", детской библиотеке и на площади Ленина.

### ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА

- Родители с детьми
- Религиозные организации
- Клуб краеведов
- Пенсионеры
- Ветераны
- Общественные организации
- Молодежь
- Спортсмены
- Студенты

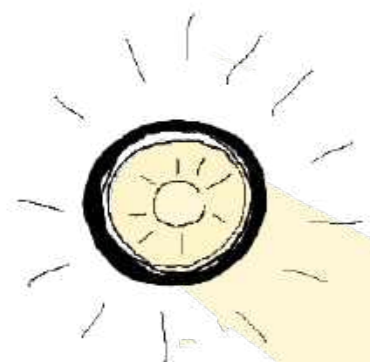


# Градостроительный анализ территории

4.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕСТА И ВОСТРЕБОВАННОСТИ ПРОЕКТА / 4.3. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



**Террикон** — отвал, искусственная насыпь из пустых пород, извлеченных при подземной разработке месторождений угля и других полезных ископаемых.





## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

4.2. Ситуационный план территории населенного пункта, благоустраиваемой в рамках проекта

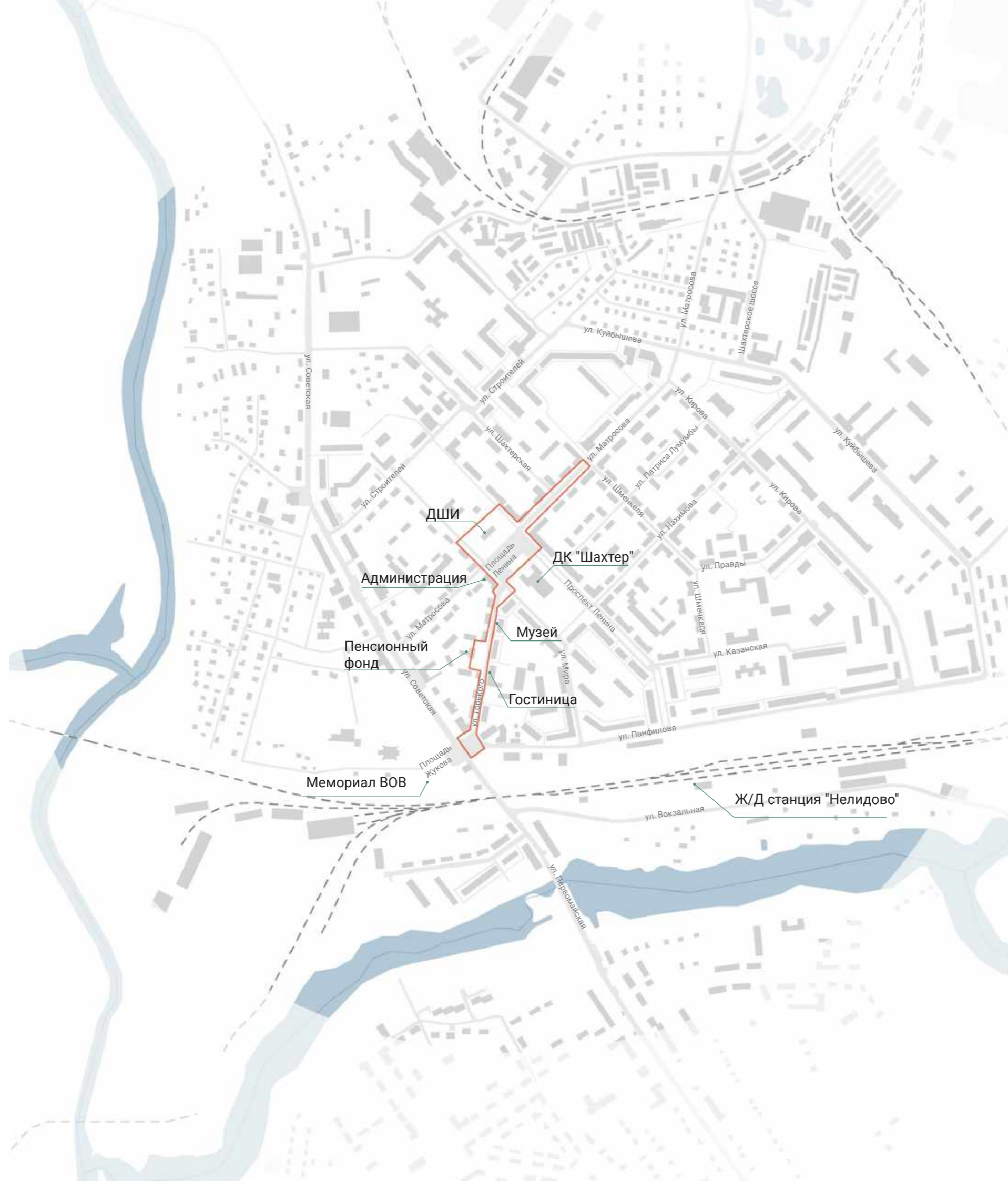
Территория проектирования расположена в центральной части города. В границы территории проектирования входит улица Матросова – от ул. Шменкеля до площади Ленина, площадь Ленина, улица Горького и площадь Жукова.

Площадь Ленина является центральной площадью города, на ней проходят все значимые городские мероприятия: праздники, фестивали, ярмарки. На площади расположен главный культурный объект города – ДК "Шахтер", который в настоящее время находится на реконструкции. Перед главным фасадом дворца культуры расположен памятник Ленину – один из ключевых объектов города. Администрация Нелидовского городского округа и детская школа искусств – два важных городских объекта – также выходят на площадь Ленина.

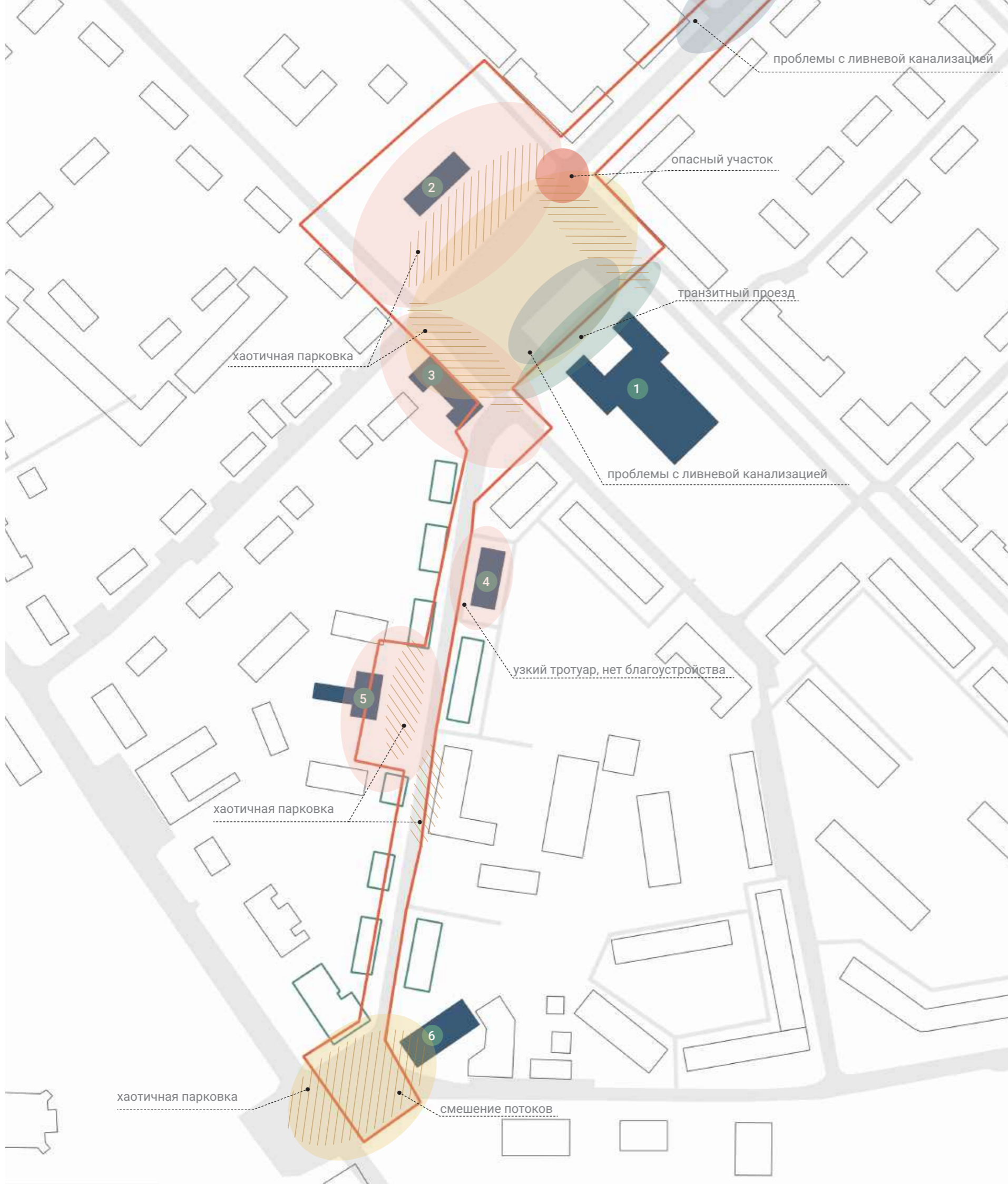
Площадь Жукова также является важным городским пространством. На площади расположен кинотеатр "Спутник" – главный развлекательный и культурно-образовательный центр города. На противоположной стороне площади располагается мемориал ВОВ, который является важным объектом памяти. Рядом с памятником расположена Георгиевская часовня и строящаяся церковь Иоанна Кронштадтского - важные религиозные объекты города.

Улица Горького служит связующей магистралью двух знаковых площадей города, а также имеет важную транзитную функцию – через нее жители следуют на станцию, которая расположена на Вокзальной улице.

Улица Матросова является одной из главных магистралей города. Улица служит парадным въездом в город со стороны трассы "Балтия". На улице с советских времен проходят главные городские шествия: митинги, парады итд.







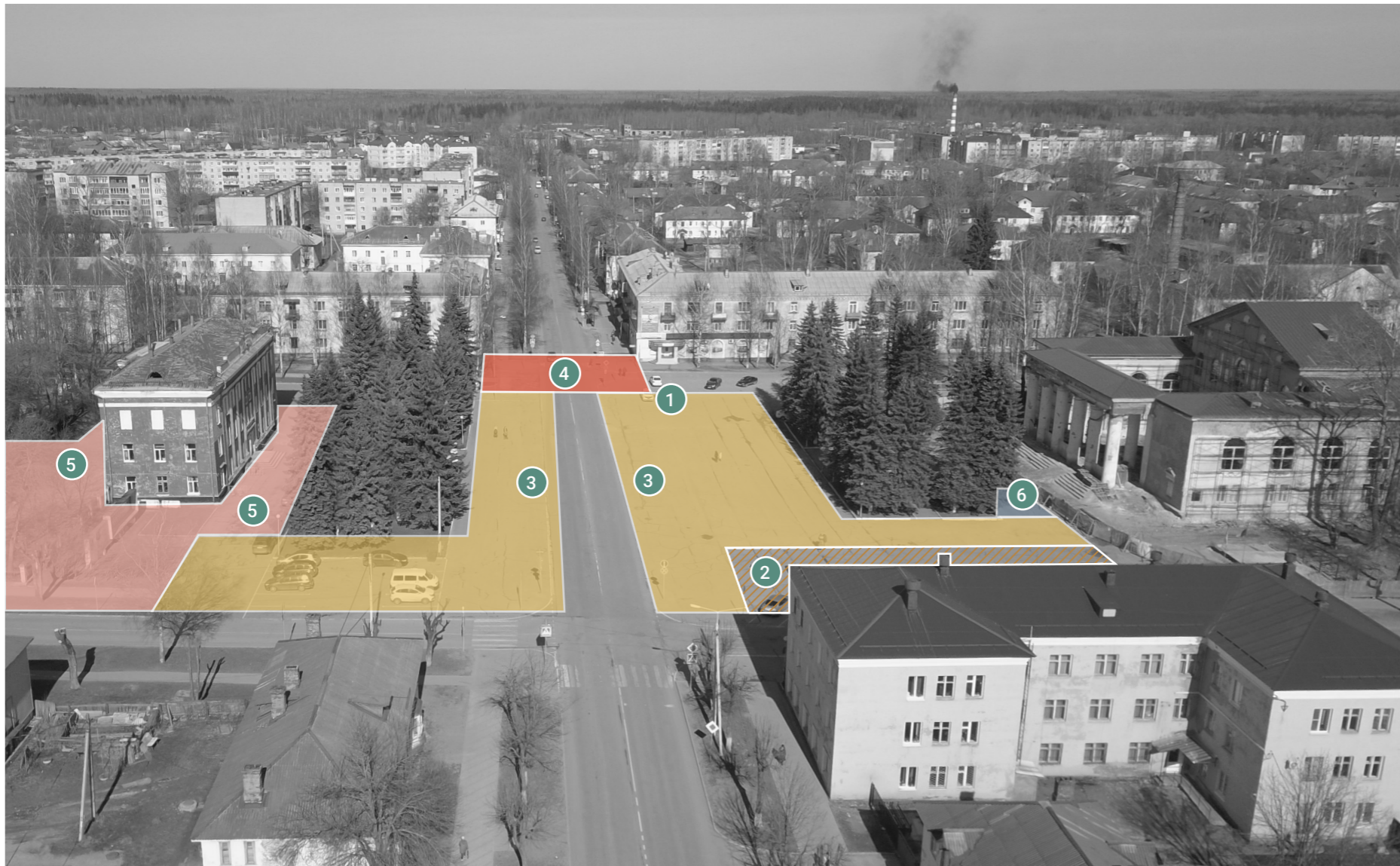
# СХЕМА ВЫЯВЛЕННЫХ ПРОБЛЕМ ТЕРРИТОРИИ








4.2. Схема выявленных проблем территории

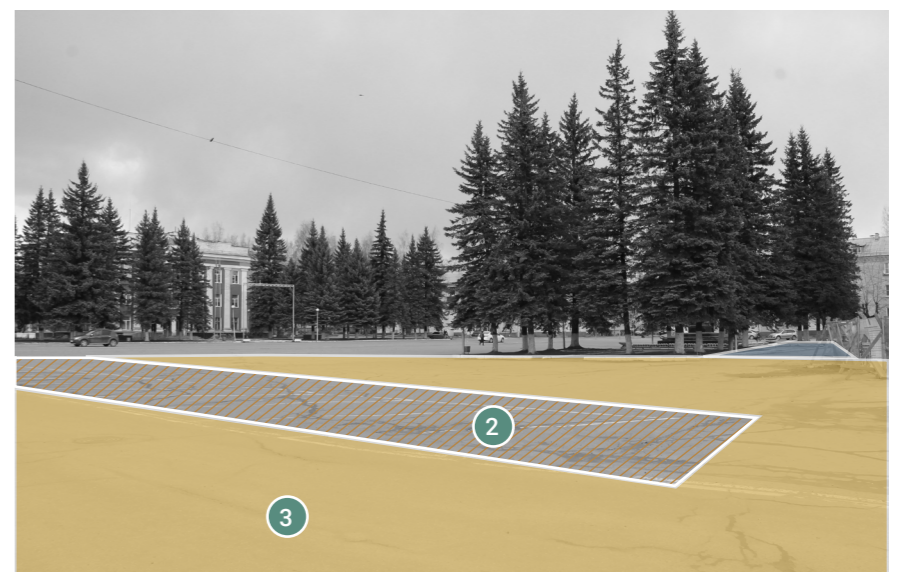
Основными проблемами на площади Ленина являются:

- Хаотичная парковка**  
 Даже несмотря на наличие разметки для парковочных мест, машины паркуются в произвольном порядке, что часто создает препятствие на пути движения пешеходов.
- Смещение пешеходных и автомобильных потоков**  
 Отсутствует разделение на пешеходное и автомобильное пространство, что создает помехи для всех участников движения.
- Неблагоустроенная территория перед объектами общественного притяжения**
- Объекты общественного притяжения**
  - 1 ДК "Шахтер"
  - 2 ДШИ
  - 3 Администрация
  - 4 Музей
  - 5 Пенсионный фонд
  - 6 Кинотеатр "Спутник"
- Проблема с ливневой канализацией**  
 Существует проблема затопления после выпадения осадков нечетной стороны ул. Матросова от перекрестка с ул. Шменкеля до пл. Ленина.
- Ветхие фасады на улице Горького**
- Транзитное движение перед ДК**  
 Автомобилисты часто сокращают путь при съезде с улицы Горького на проспект Ленина, проезжая перед главным входом ДК, что создает опасность для движения пешеходов.
- Опасный участок, автомобильные аварии**
- Граница проектирования**





-  Проблема нерегулируемой парковки
-  1 Хаотичная парковка на северо-восточной части площади
-  2 Хаотичная парковка на юго-западной части площади
-  3 Смешение пешеходных и автомобильных потоков
-  Проблема нерегулируемой парковки
-  5 Неблагоустроенная территория рядом с объектами общественного притяжения
-  7 Неблагоустроенная территория перед Администрацией Нелидовского Г.О.





Луч Коногонки  
Нелидово

## ПЛОЩАДЬ ЛЕНИНА

4.3. Современная фотофиксация участка проектирования с комментариями о проблемах



-  4 Опасный участок, автомобильные аварии
-  Проблема с ливневой канализацией на площади Ленина





11 Ветхие фасады на улице Горького

Проблема нерегулируемой парковки

10 Хаотичная парковка перед пенсионным фондом



## УЛ. ГОРЬКОГО

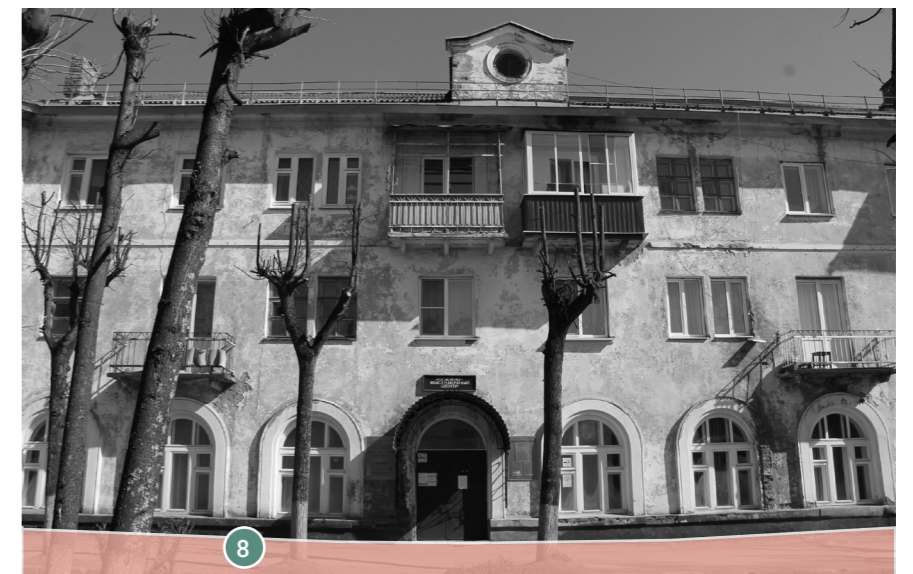
4.3. Современная фотофиксация участка проектирования с комментариями о проблемах



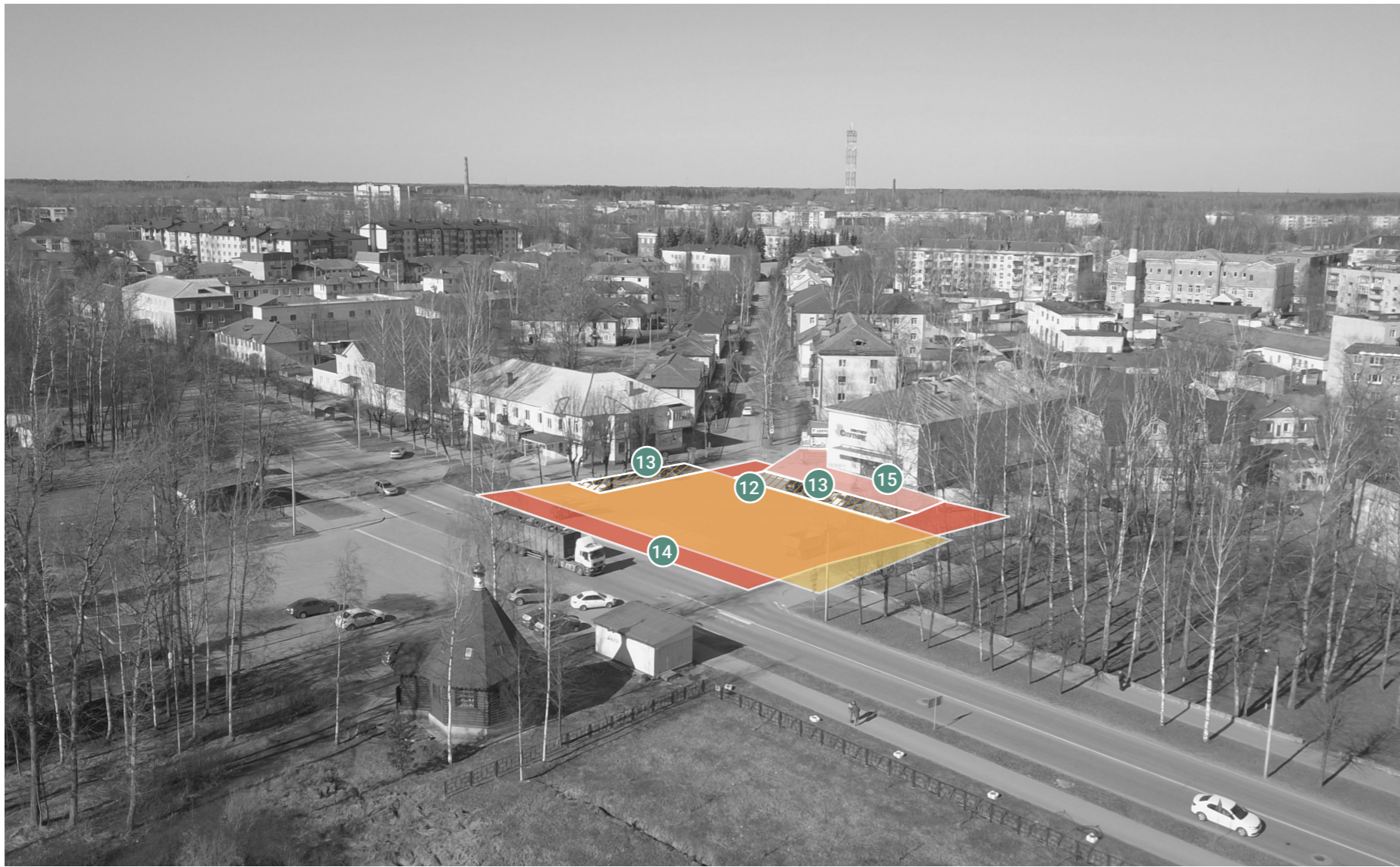
Неблагоустроенная территория рядом с объектами общественного притяжения

8 Неблагоустроенная территория перед музеем

9 Неблагоустроенная территория перед пенсионным фондом

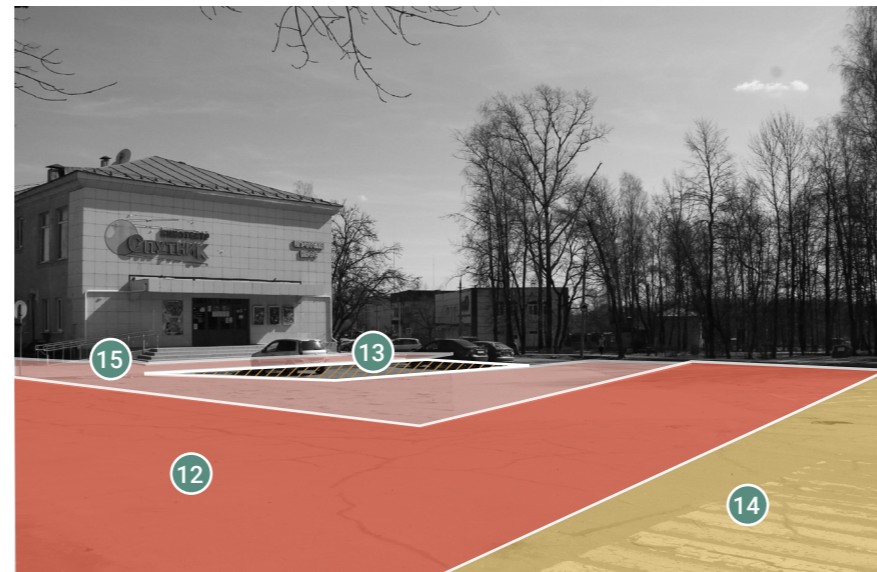






- 15 Неблагоустроенная территория перед кинотеатром "Спутник"
- 14 Смешение пешеходных и автомобильных потоков

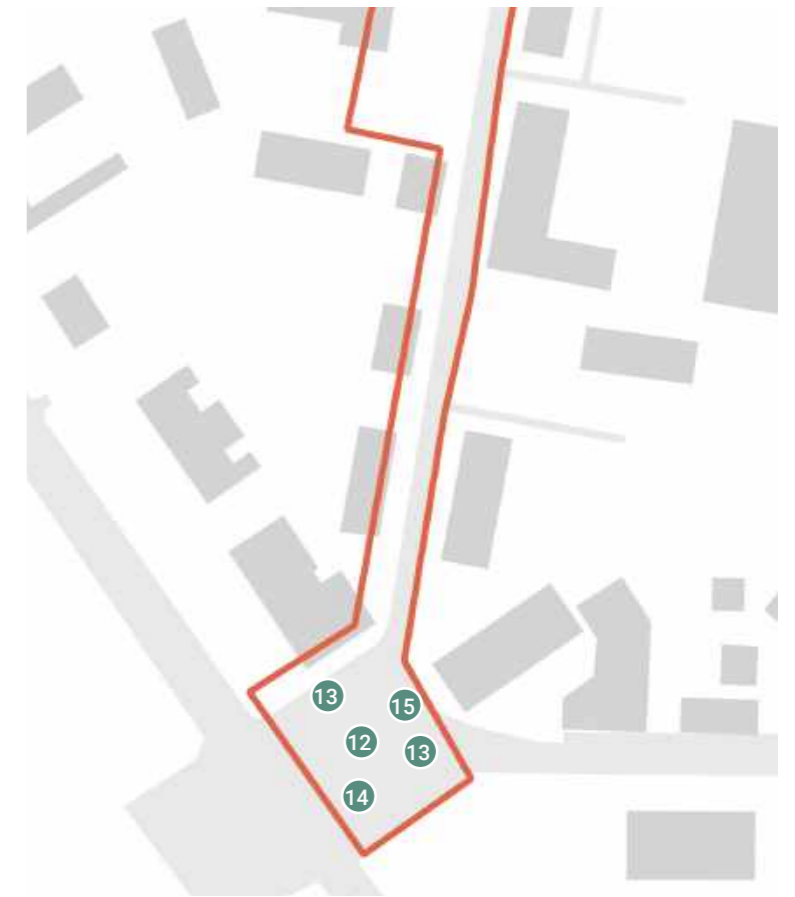
- 13 Хаотичная парковка перед кинотеатром "Спутник"



Луч Коногонки  
Нелидово

## ПЛОЩАДЬ ЖУКОВА

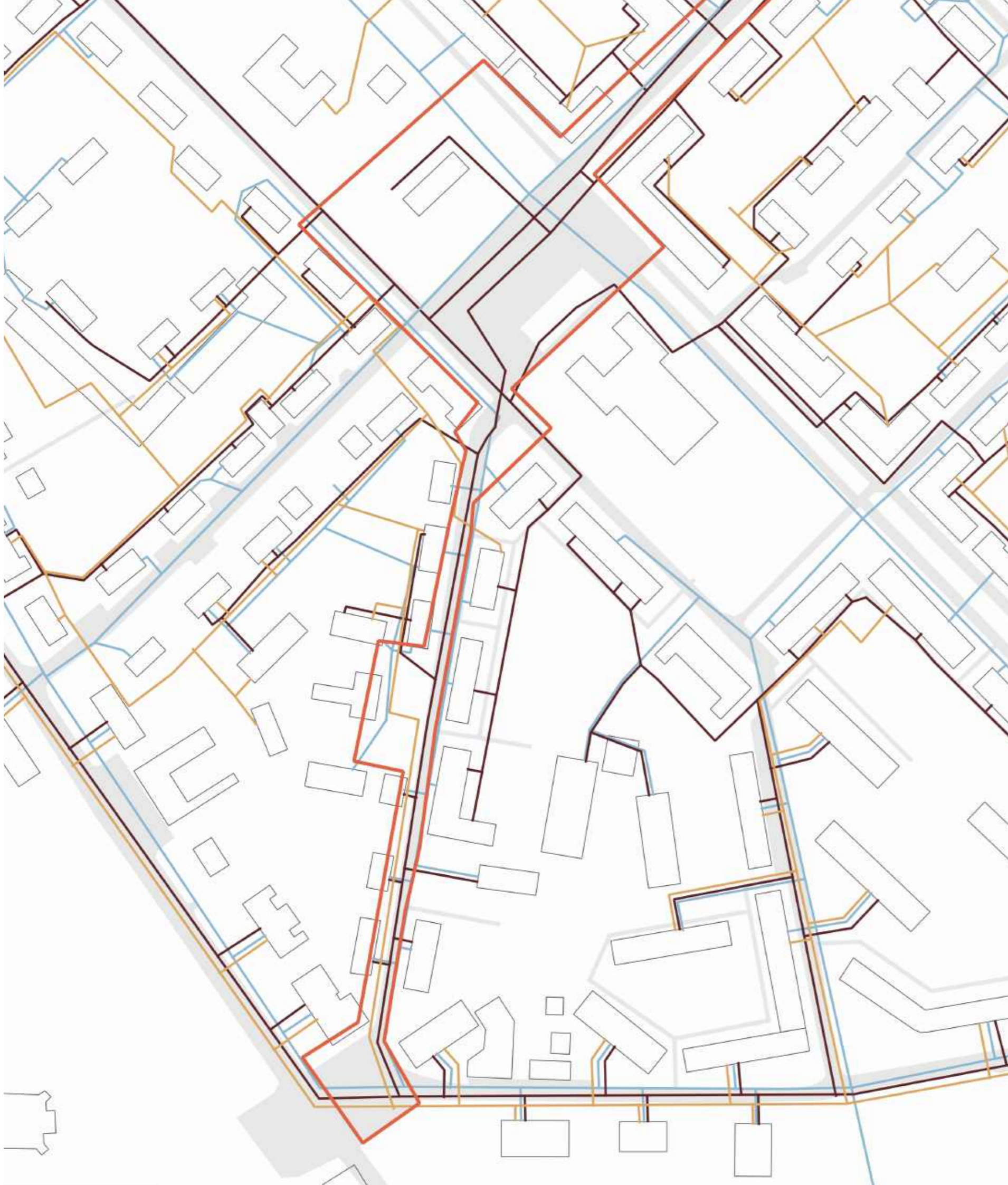
4.3. Современная фотофиксация участка проектирования с комментариями о проблемах



- 12 Опасный участок, автомобильные аварии

Команда  
 ТЭО  
 Концепция  
 Обоснование  
 Соучастие  
 Введение  
 Содержание









## СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

4.3. Схема, отражающая состояние существующей инженерной инфраструктуры

Через территорию проектирования проходит несколько каналов инженерных коммуникаций города, среди них система канализации, отопления и водоснабжения.

По мнению жителей города, состояние ливневой канализации не является удовлетворительным. На четной стороне ул. Матросова – от перекрестка с ул. Шменкеля до пл. Ленина – часто случаются затопления после выпадения осадков. На площади Ленина перед ДК также существует проблема с ливневой канализацией.

-  Граница проектирования
-  Водоснабжение
-  Водоотведение
-  Теплоснабжение

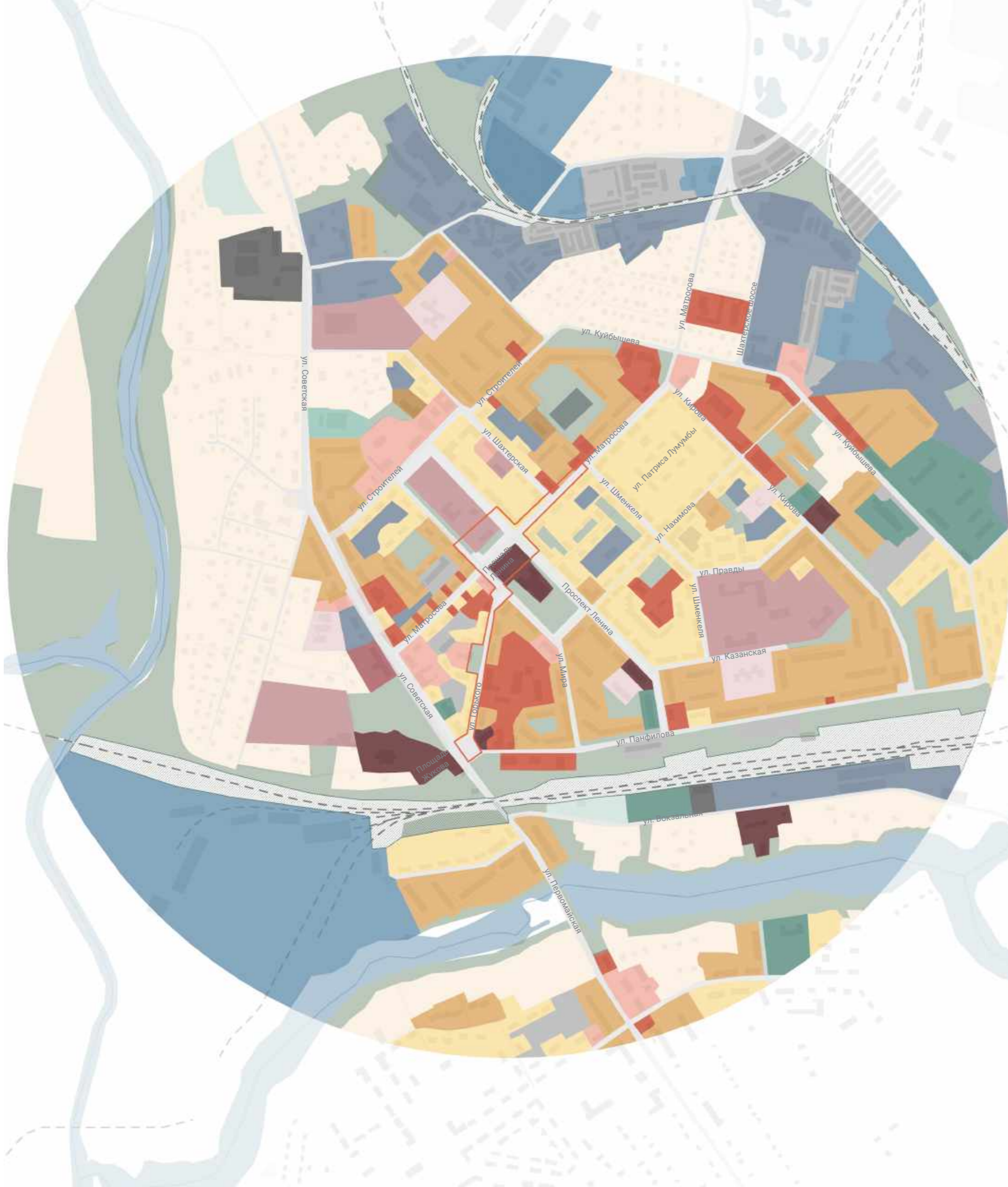


# СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

4.3. Существующее реальное (не ПЗЗ) функциональное зонирование территории

Участок проектирования расположен в нескольких функциональных зонах. Основную часть зоны проектирования занимает зона транспортной инфраструктуры – автомобильные дороги. Также на территории расположены зоны общественно-деловой застройки: образовательные учреждения, объекты культуры. Рядом с объектами общественного притяжения сконцентрированы озелененные территории общего пользования.

К границам территории проектирования примыкают различные функциональные зоны. На северо-востоке к территории примыкает зона малоэтажной жилой застройки, а также точечные торговые объекты. В центральной части территорию окружают зоны общественно делового назначения - культура и образование. В юго-западной части территория окружена среднеэтажной и малоэтажной жилой застройкой, масштабной зоной с торговыми объектами, а также общественно деловой зоной с значимыми для города объектами культурного и религиозного назначения.



- Граница проектирования
- Жилые зоны**
  - Индивидуальная жилая застройка
  - Малоэтажная жилая застройка
  - Среднеэтажная жилая застройка
  - Многоэтажная жилая застройка
- Общественно-деловая застройка**
  - Дошкольные образовательные учреждения
  - Образовательные учреждения
  - Профессиональные образовательные учреждения
  - Объекты культуры и религии
  - Административная застройка
  - Торговые объекты
  - Объекты здравоохранения
  - Спортивные объекты
- Зоны рекреационного назначения**
  - Озелененные территории общего пользования
  - Объекты сельского хозяйства
- Производственные зоны**
  - Коммунально-складская зона
  - Производственные объекты
- Зоны транспортной инфраструктуры**
  - Гаражи и автосервисы
  - Вокзалы
  - Автомобильные дороги
  - Объекты ж/д инфраструктуры
  - Зброшеные территории



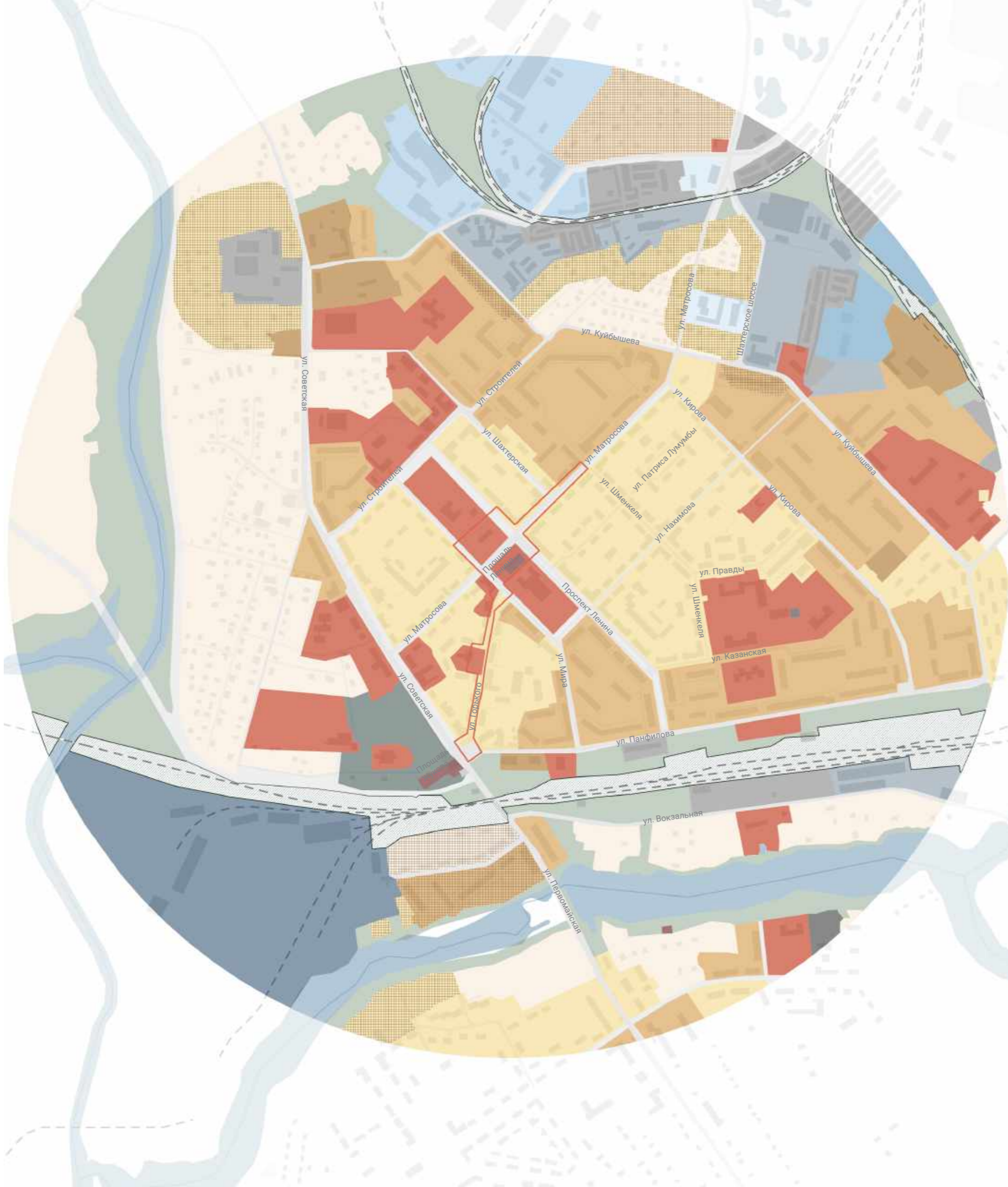
# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

4.3. Схема границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам

Участок проектирования расположен в четырех территориальных зонах. Основная часть участка находится в зоне общественной застройки и зоне смешанной многоквартирной жилой застройки. Северная и северо-восточная – в зоне транспортной инфраструктуры и в зоне среднеэтажной многоквартирной застройки.

Участок проектирования также включает в себя зону размещения объекта истории и культуры-памятника В.И.Ленину.

На территории расположен один объект капитального строительства учебно-образовательного назначения- детская школа искусств.



Граница проектирования

### Жилые зоны

- Индивидуальная жилая застройка
- Малоэтажная многоквартирная застройка
- Среднеэтажная многоквартирная застройка
- Смешанная (среднеэтажная и малоэтажная) жилая застройка

### Зоны с особыми условиями использования территории

- Индивидуальная жилая застройка с ограничением нового жилого строительства
- Малоэтажная многоквартирная застройка с ограничением нового жилого строительства
- Среднеэтажная многоквартирная застройка с ограничением нового жилого строительства
- Смешанная (многоквартирная и индивидуальная) жилая застройка с ограничением нового строительства

### Общественно-деловая зона

- Общественно-деловая застройка

### Зоны рекреационного назначения

- Общественно-деловая застройка

### Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

- Транспортная инфраструктура (железные дороги)
- Транспортная инфраструктура (автомобильные дороги)
- Размещение объектов транспортной инфраструктуры
- Размещение объектов инженерной инфраструктуры

### Производственные зоны

- Коммунально-складская зона
- Зона размещения производственных объектов с СЗЗ до 50 м
- Зона размещения производственных объектов с СЗЗ до 100 м
- Зона размещения производственных объектов с СЗЗ до 300 м
- Зона размещения производственных объектов с СЗЗ до 500 м

### Зоны особого назначения

- Размещение объектов истории и культуры
- Охранная зона



# ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ

4.3. Схема границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам

Согласно ПЗЗ значительная часть участка проектирования расположена на территории с ограниченными благоприятными условиями для строительства (грунтовые воды до 2 м).

На территории благоприятной для строительства расположена западная и северо-западная часть участка проектирования.

На рассматриваемой территории участки вокруг рек Межа и Семиковка находятся в водоохранной зоне. В санитарно-защитной зоне от промышленных предприятий находятся участки на севере рассматриваемой территории. Существующие охранные зоны не накладывают ограничений на территорию проектирования, так как расположены за ее границами.



Граница проектирования

### Оценка сложности градостроительного освоения территории

- Территории благоприятные для строительства
- Территории ограниченно благоприятные для строительства (грунтовые воды до 2 м)
- Территории непригодные для строительства (уклоны поверхности более 20%)
- Территории непригодные для строительства (овраги)

### Границы территорий, подверженных риску ЧС

- Зона подтопления
- Вынос зданий

### Охранные зоны

- Водоохранная зона
- Граница санитарно-защитной зоны (нормативная)







# СХЕМА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

4.3. Схема и описание существующего состояния зелёных насаждений

На рассматриваемой территории расположено значительное количество озелененных пространств. Значительную часть территории занимают низкорослые кустарники и деревья. Высокая концентрация данных зеленых насаждений отмечена в центре и на юго-западной части территории. Территория проектирования имеет значительное количество зеленых насаждений, которые располагаются вдоль улицы Матросова, на территории ДК "Шахтер", за детской школой искусств. В юго-западной части территории проектирования расположены крупные озелененные пространства - лесопарковые зоны с лиственными деревьями и низкорослыми кустарниками.

Помимо деревьев и кустарников на исследуемой территории отмечено наличие газонов, которые преимущественно расположены в жилых дворах и в дворах образовательных учреждений.

В Нелидово большинство улиц имеют озеленение, которое было создано весной 49-года силами местных жителей, бесплатно трудившихся над благоустройством своего города в выходные дни. Особая роль в работах по озеленению отводилась завезенным в город тополям, которые хорошо приживались и быстро росли, активно поглощая из болотистой почвы избытки влаги. На сегодняшний день тополь остается наиболее распространенным типом озеленения в городе, за 70 лет деревья значительно разрослись, украсив собой улицы города.

-  Граница проектирования
-  Деревья и кустарники
-  Газон и цветы
-  Дикорастущая трава





# СХЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

4.2. Карта-схема значения территории в системе общественных пространств города. Предполагаемая этапность развития системы общественных пространств

Отличительной особенностью общественных пространств города Нелидово является наличие значительного количества зеленых насаждений. Однако уровень благоустройства общественных пространств в целом является низким.

Формально общественные пространства города формируют два ядра активности в пространстве города. Первое ядро - Площадь им. Ленина с прилегающими территориями. Второе ядро – юго-западная часть рассматриваемой территории, рядом со строящейся церковью Иоанна Кронштадтского. Территория проектирования является связующей между двумя крупными ядрами общественной активности.



- 1 Площадь им. Ленина
- 2 Сквер за Домом Культуры
- 3 Пространство вокруг Детской школы искусств
- 4 Общественный сквер на пересечении ул. Мира и ул. Горького
- 5 Аллея вдоль проспекта Ленина
- 6 Мемориал памяти жертв Чернобыльской АЭС
- 7 Спортивная площадка
- 8 Фонтан на ул. Матросова 32
- 9 Сквер с фонтаном на улице Матросова 29
- 10 Парк на Советской улице
- 11 Пространство рядом с Церковью Иоанна Кронштадтского
- 12 Мемориал ВОВ
- 12 Лесопарковая зона

- Общественные пространства с культурно-религиозными объектами
- Озелененные общественные пространства
- Площади



# СХЕМА ЭТАПОВ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

4.2. Карта-схема значения территории в системе общественных пространств города. Предполагаемая этапность развития системы общественных пространств

- Существующие общественные пространства:**
- 1 Мемориал памяти жертв Чернобыльской АЭС 2006 год
  - 2 Фонтан на ул. Матросова, 32 2008 год
  - 3 Фонтан на ул. Матросова, 20 2009 год
  - 4 Сквер на пересечении ул. Мира и ул. Горького до 2010 года
  - 5 Аллея вдоль проспекта Ленина до 1990 года
  - 6 Мемориал ВОВ 1999 год
  - 7 Парк на Советской улице до 1990 года
  - 8 Пространство перед церковью Иоанна Кронштадтского 1999 год
  - 9 Лесопарковая зона до 1990 года
- Реконструируемые общественные пространства:**
- Сквер за ДК "Шахтер" будет реконструирован как часть проекта реконструкции ДК "Шахтер" в рамках Адресной инвестиционной программы (АИП) Тверской области на 2019-2021 годы. Срок реализации благоустройства - 2020 год.
- В рамках Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях в 2020-2022 гг планируется благоустроить следующие объекты:
- 11 Территория детской школы искусств
  - 12 Ул. Матросова
  - 13 Ул. Горького
  - 14 Площадь Жукова
- Общественные пространства по программе «формирование современной городской среды на территории Нелидовского городского округа» на 2018-2024 годы:**
- 15 Благоустройство общественной территории на ул. Матросова июнь 2019-сентябрь 2019
  - 16 Реконструкция пешеходного моста через р. Семиковка май 2021-сентябрь 2021
  - 17 Благоустройство ул. Горького май 2021-сентябрь 2021
  - 18 Благоустройство пешеходной зоны ул. Советская-Первомайская май 2022-сентябрь 2022
  - 19 Октябрьская площадь май 2022-сентябрь 2022
  - 20 Реконструкция пешеходного моста через р. Семиковка май 2023-сентябрь 2023



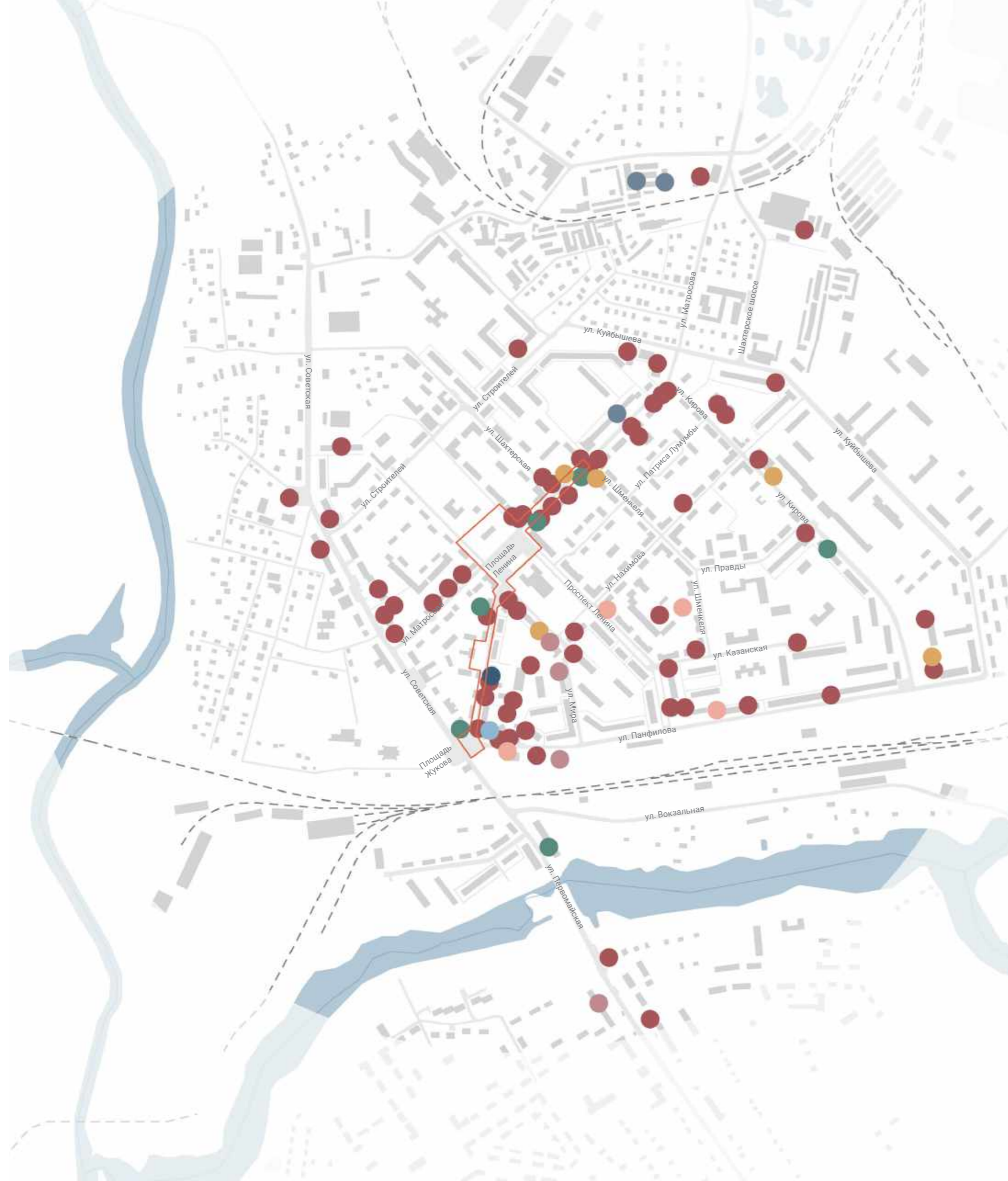


## СХЕМА ПРЕДПРИЯТИЙ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА

4.2. Карта-схема расположения предприятий малого и среднего бизнеса, объектов соц. инфраструктуры

На рассматриваемой территории сконцентрировано значительное количество предприятий малого и среднего бизнеса. Основной процент предприятий относится к торговой отрасли, вторыми по численности отраслями является общественное питание и аптеки. Наименьший процент предприятий отмечен в секторе развлечений и гостиничного бизнеса - по одному объекту от каждой отрасли.

Большинство объектов малого и среднего бизнеса расположены вдоль главных магистралей города – ул. Матросова, ул. Горького, ул. Мира. Территория проектирования проходит через все ключевые объекты малого и среднего бизнеса города. Благоустройство выбранных общественных пространств повысит привлекательность объектов малого и среднего бизнеса.



- Граница проектирования
- Торговые объекты
- Объекты общепита
- Аптеки
- Развлечения
- Салоны красоты
- Банки
- Гостиница
- Автосервисы и ремонт бытовой техники

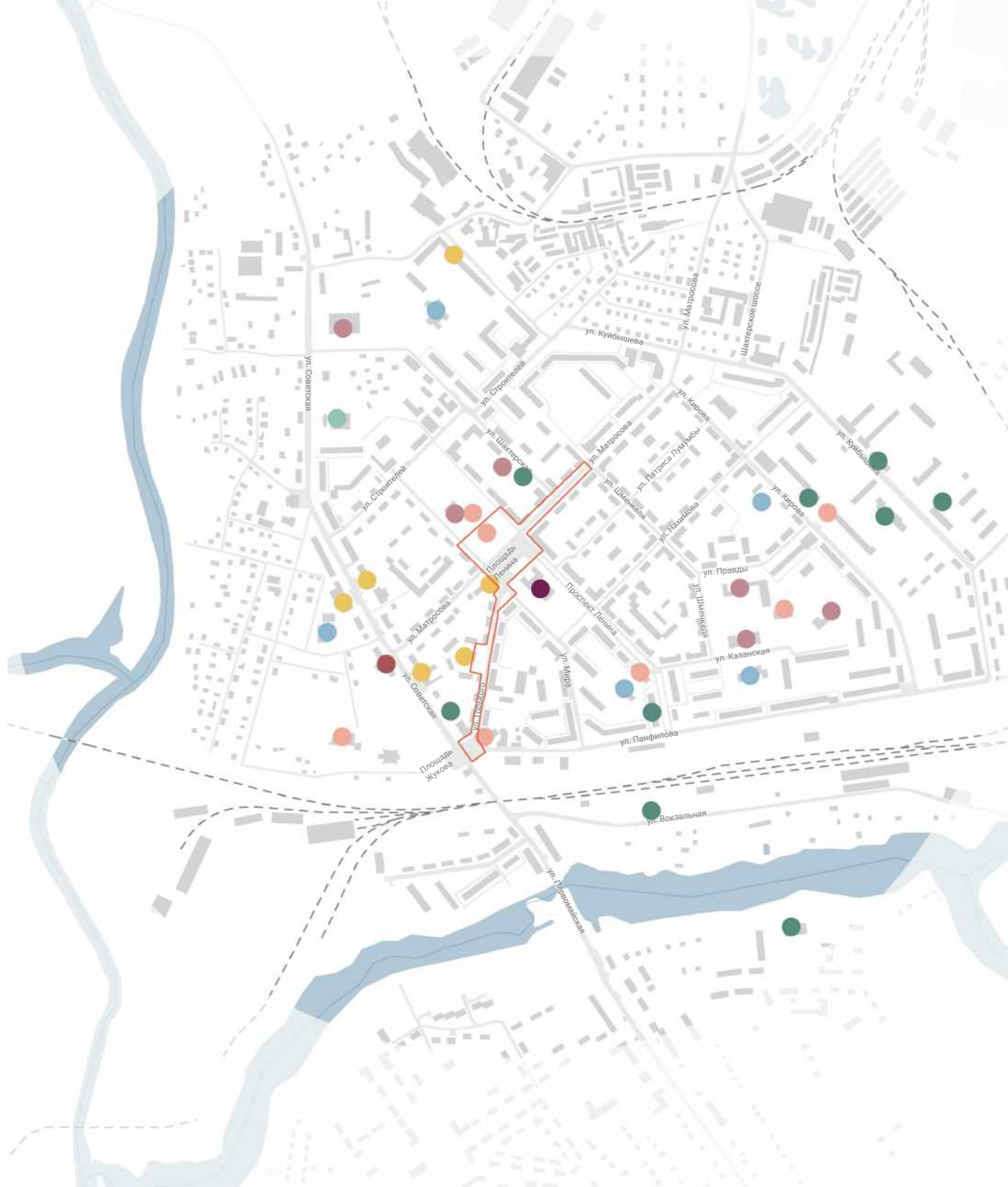


# СХЕМА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

4.2. Карта-схема расположения предприятий малого и среднего бизнеса, объектов соц. инфраструктуры

Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры оценивается как высокая.

На рассматриваемой территории расположено 5 объектов дошкольного образования-детских садов, 6 средних образовательных учреждений, среди которых 2 объекта -гимназия №2 и школа интернат расположены в непосредственной близости к участку проектирования. В радиусе пешеходной доступности расположено 7 объектов дополнительного образования, один из которых-школа искусств расположена непосредственно в границах участка проектирования. Также на участке проектирования расположен самый главные объект культуры города - ДК "Шахтер". На территории сосредоточено основное количество объектов здравоохранения и административных зданий.



- Граница проектирования
- Культура и искусство
- Дошкольные образовательные учреждения
- Образовательные учреждения
- Профессиональные образовательные учреждения
- Учреждения дополнительного образования
- Объекты здравоохранения
- Спортивные объекты
- Административные здания

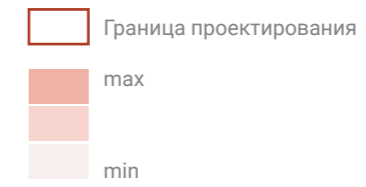


## СХЕМА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

4.3. Схема, отображающая численность населения, проживающего в пешеходной доступности от благоустраиваемой территории

По данным Росстата на 1 января 2020 года численность Нелидовского городского округа составляет 24261 человек, численность города Нелидово - 18102 человека.

Анализ численности населения на рассматриваемой территории показал, что наибольшее количество людей проживает в среднеэтажных жилых домах 70-90 годов постройки. Среднее количество жителей в доме с высокой численностью населения составляет 214 человек.

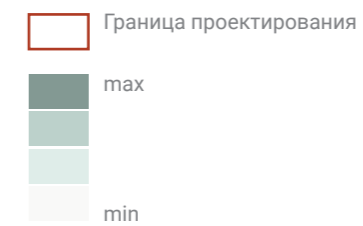




## СХЕМА ПЛОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

4.3. Схема, отображающая численность населения, проживающего в пешеходной доступности от благоустраиваемой территории

Согласно анализу плотности, наивысшая концентрация населения приходится на малоэтажную застройку 50-х годов. Причиной расхождения показателей плотности с показателями по численности населения объясняются планировочными особенностями жилых зданий. Постройки 50-х годов отличаются сравнительно маленькой жилой площадью, по сравнению с домами 70-90 х годов, что способствует высокой плотности населения в малоэтажных домах.



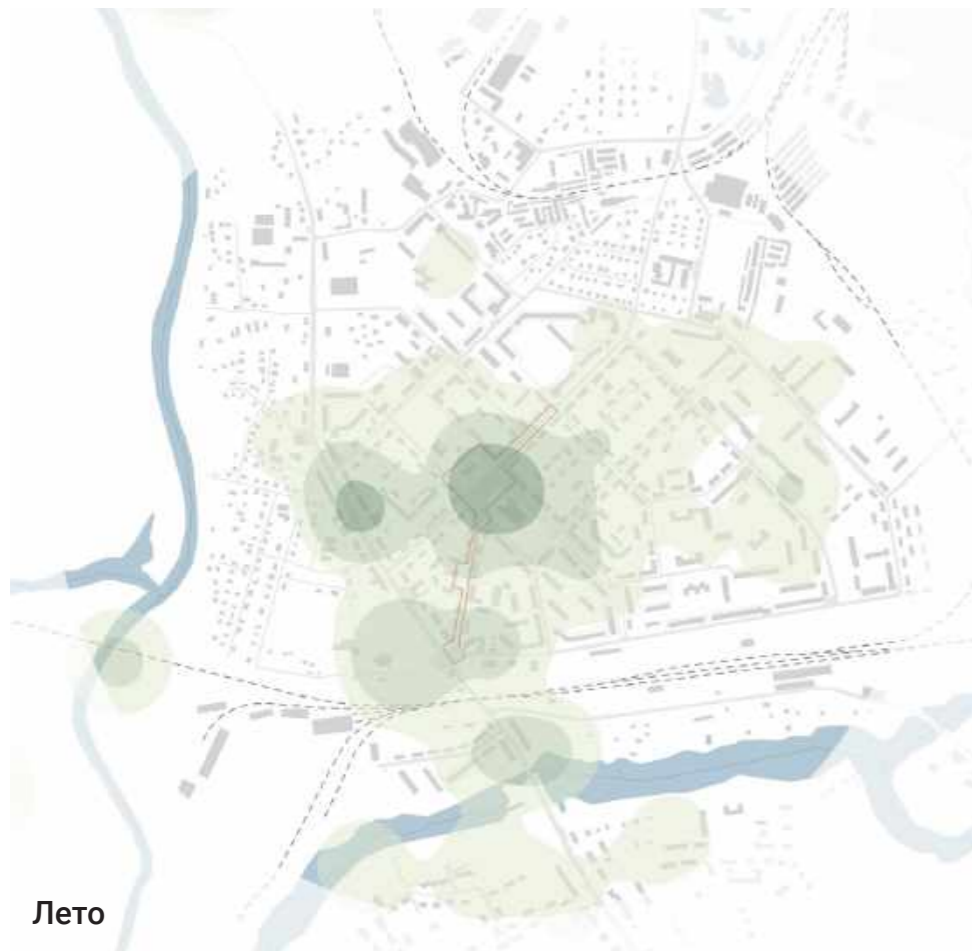




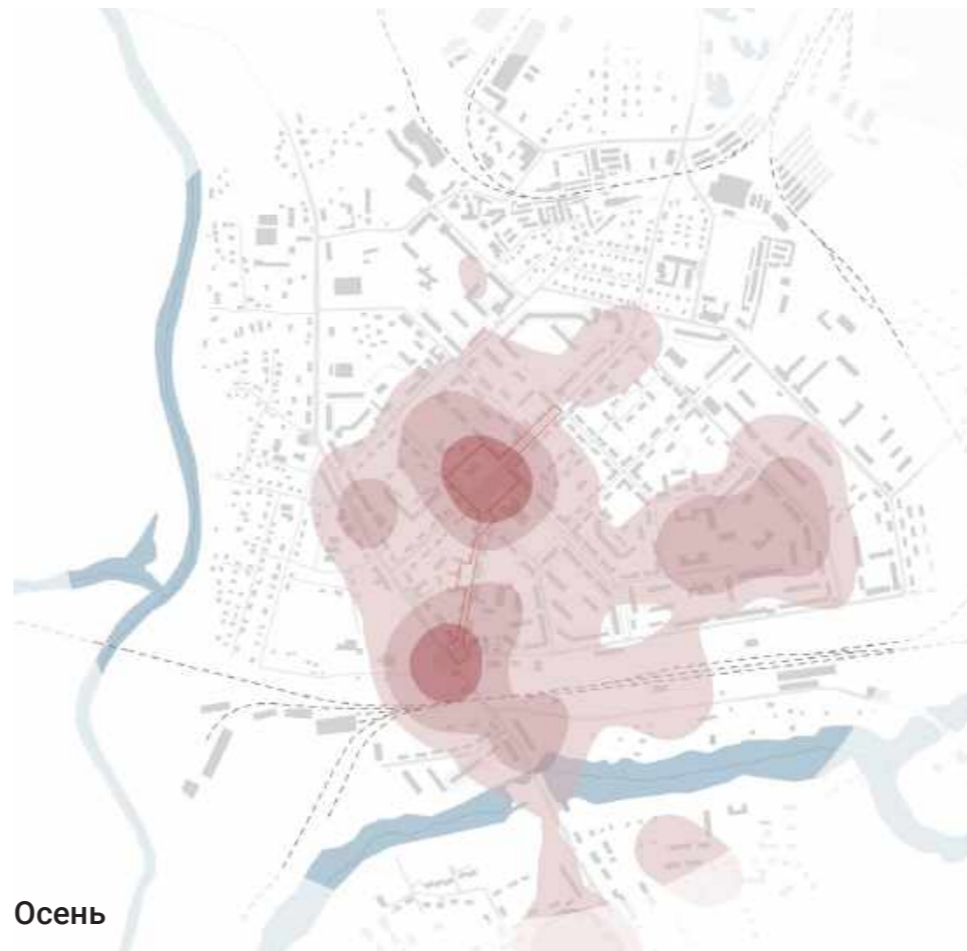
Зима



Весна



Лето



Осень

## АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ФОТОГРАФИРУЕМЫХ МЕСТ

Схема наиболее фотографируемых мест в городе

В течение всего года наиболее фотографируемыми местами являются комплекс площади Ленина и достопримечательные места с юго-западной части площади Жукова, среди которых мемориал ВОВ, часовня и церковь, памятник шахтеру.

Зимой к наиболее фотографируемым местам добавляются спортивные объекты: ФОК и стадион при школе №5.

В летнее и весеннее время заметен рост фотографий в районе ЗАГСа на Советской улице, 24.

Наибольшее количество фотографий, представленных в сети, сделано в осеннее время. Осенью по количеству фотографий выделяются два крупных ядра общественной активности города : площадь Ленина и площадь Жукова.





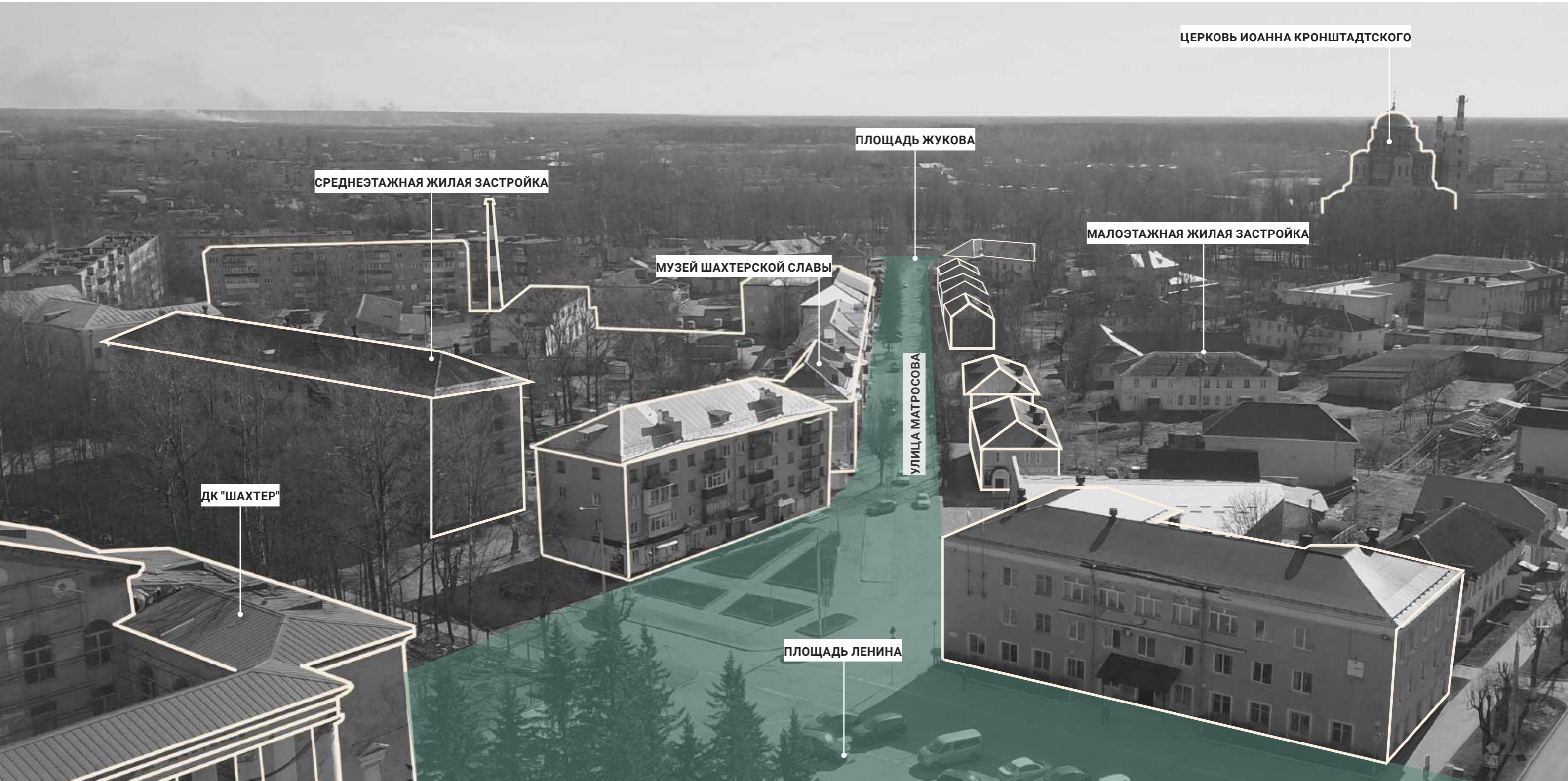
Центральная часть проектирования – площадь им. Ленина – имеет среднеэтажную застройку, среди которой высотной доминантой является ДК “Шахтер”. В начале улицы Горького также расположена среднеэтажная застройка, которая гармонично вписывается в ансамбль площади. По мере продвижения на юго-запад территории застройка по улице Горького становится ниже. Примечателен тот факт, что четная сторона улицы и формируемый с ней квартал имеют высоту 3-5 этажей, в то время как нечетная сторона является двухэтажной, что создает определенную атмосферу на улице: четная часть более динамичная, нечетная более спокойная. Динамичность четной стороны также

обусловлена расположением торговли в первых этажах зданий, а также концентрацией торговых и развлекательных функций в конце улицы.

Важной доминантой города является церковь Иоанна Кронштадтского, которая после завершения строительства станет сильным центром притяжения в городе. Улица Горького таким образом является связующей артерией между двумя городскими доминантами - ДК “Шахтер” и церковью.

## ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

4.3. Ландшафтно-визуальный анализ территории





# СХЕМА ПАРКОВОЧНОГО ПРОСТРАНСТВА

4.3. Схема доступности парковок

Общедоступные парковочные места в центральной части города распределены между внутриквартальными территориями, улично-дорожной сетью и участками перед объектами притяжения. Высоким спросом пользуются парковки на улице Советской и части улицы Панфилова, прилегающей к площади Жукова. В районе площади Ленина и ближайшей пешеходной доступности высокая заполняемость парковочных мест фиксируется только на парковке напротив городской администрации в западной части площади. Большинство остальных парковок в окрестностях заполняется в будний день не более, чем на треть, небольшая часть – примерно наполовину. В центре города нет дефицита парковочных мест, увеличение их количества не требуется в ходе проекта.



- Граница проектирования
- Высокая загруженность
- Средняя загруженность
- Низкая загруженность
- Недостаточно данных

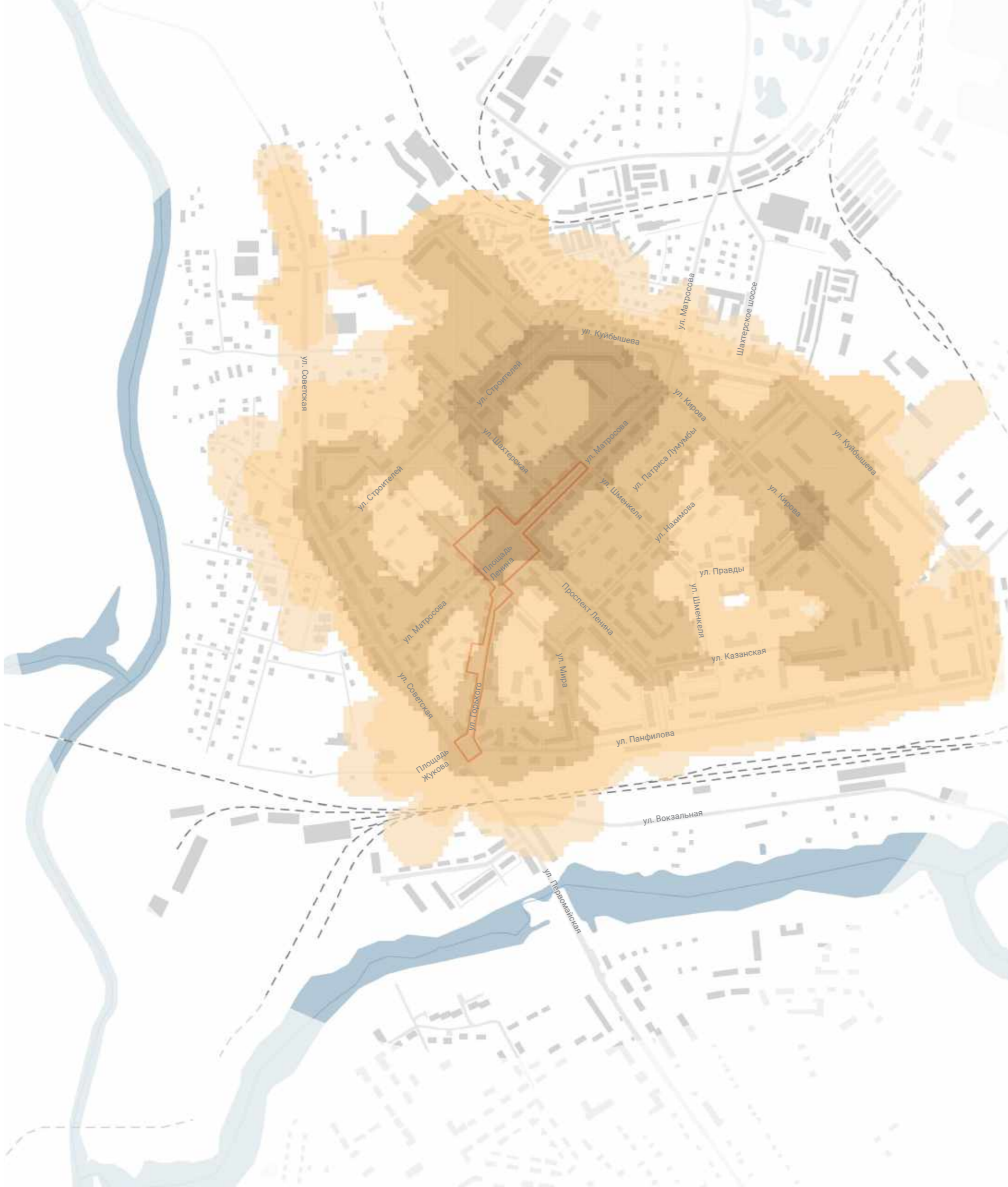


# СХЕМА ПАРКОВОЧНОГО ПРОСТРАНСТВА

4.3. Схема доступности парковок

Территория проектирования целиком входит в зону высокой и средней доступности парковок и характеризуется достаточной обеспеченностью парковочными местами. Лучшая доступность мест для хранения автомобилей – по центральной улице города – улица Матросова. Также значительное количество парковочных мест имеется в районах улицы Строителей и улиц Кирова.

\* Доступность парковочных мест – интегральный показатель, не имеющий размерности и одновременно отражающий близость парковочных мест с точки зрения пешеходной доступности и их количество.



Граница проектирования

Доступность парковочных мест на общественных парковках

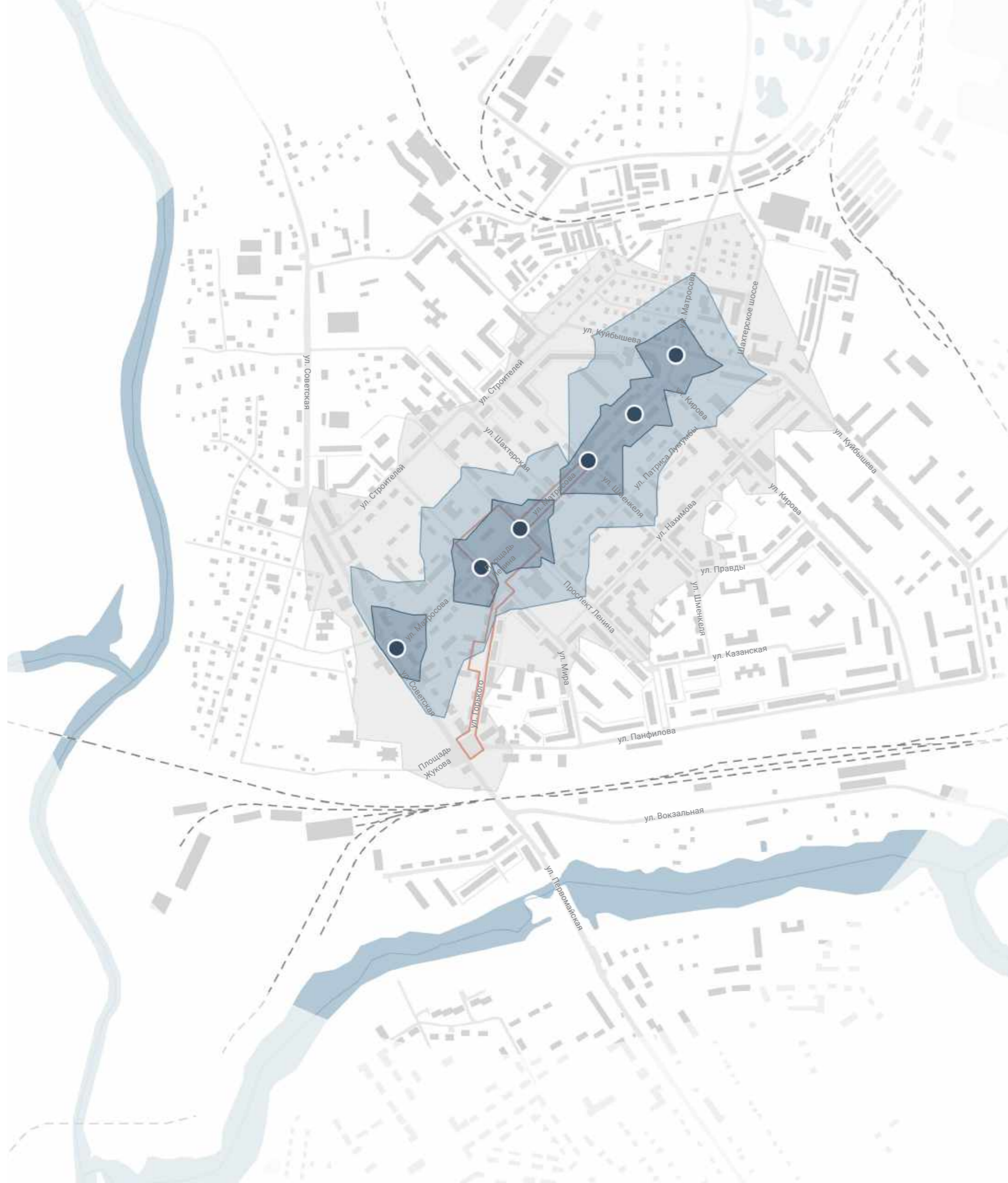
- Высокая
- Средняя
- Ниже среднего
- Низкая



# СХЕМА ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ

4.3. Схема доступности пешеходных переходов

В зону 200 метровой доступности от ближайшего пешеходного перехода входят участки улицы Матросова. Однако, в некоторых местах расстояние до перехода выше 100 метров, что приводит к необходимости значительного увеличения пешеходного пути для перехода проезжей части, что недостаточно комфортно для центра малого города. Так, например, отсутствуют пешеходные переходы на пересечениях улицы Матросова с улицами Шахтёрской и Кирова.

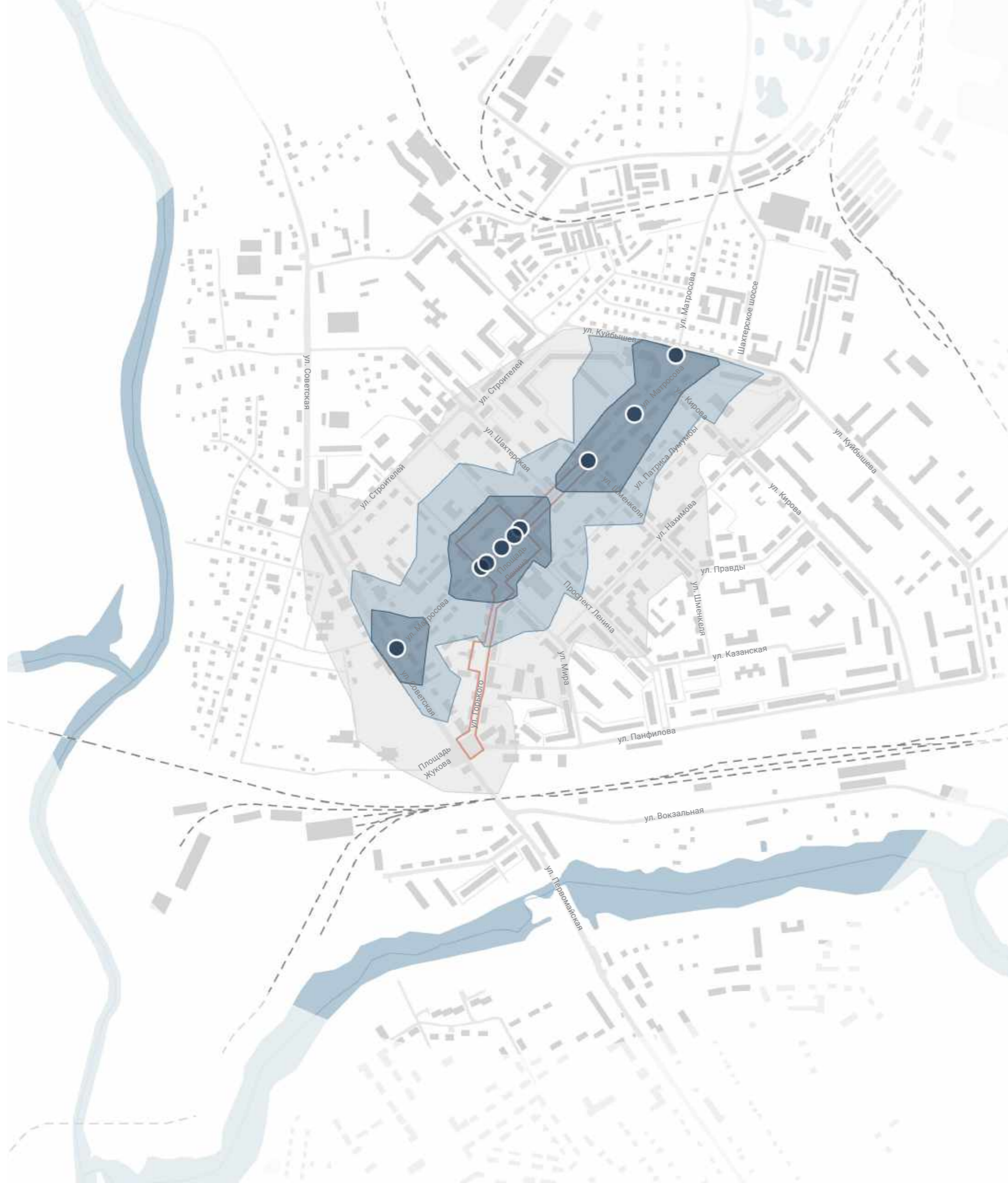




# СХЕМА ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ

4.3. Схема проектируемой доступности пешеходных переходов

Создание дополнительных пешеходных переходов через площадь Ленина повысит доступность обеих сторон улицы Матросова в центральной части города.



Граница проектирования

Доступность пешеходных переходов по ул. Матросова после проектирования

- 100 м
- 200 м
- 400 м

Пешеходные переходы



# СХЕМА ОСТАНОВОК ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

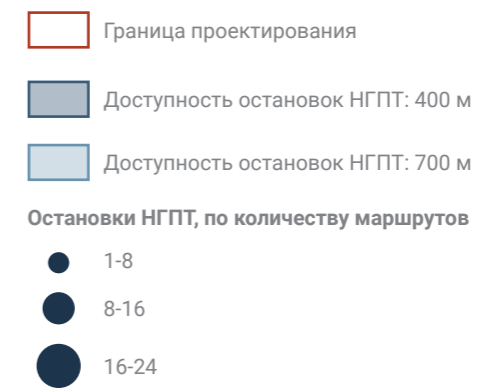
4.3. Схема доступности остановок общественного транспорта

Центр города характеризуется комфортной доступностью остановок общественного транспорта: большая часть территории расположена в границах 400 и 700-метровой\* пешеходной доступности.

Небольшая часть жилых кварталов и отрезков улиц Панфилова и Куйбышева, огибающих часть города, находятся за пределами нормативной пешеходной доступности. Большая часть остановок расположена вдоль ключевых связующих улиц города: Матросова, Советская, Куйбышева.

Не смотря на то, что в границы исследования попадают лишь две остановки общественного транспорта, находящиеся в ее северной части (на ул. Матросова), территория расположена в пределах 250 метров от остановок и, соответственно, характеризуется высоким уровнем доступности общественного транспорта.

\* 700 метров – радиус пешеходной доступности до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта согласно РНГП Тверской области. 400 м – общепринятое расстояние комфортной пешеходной доступности.



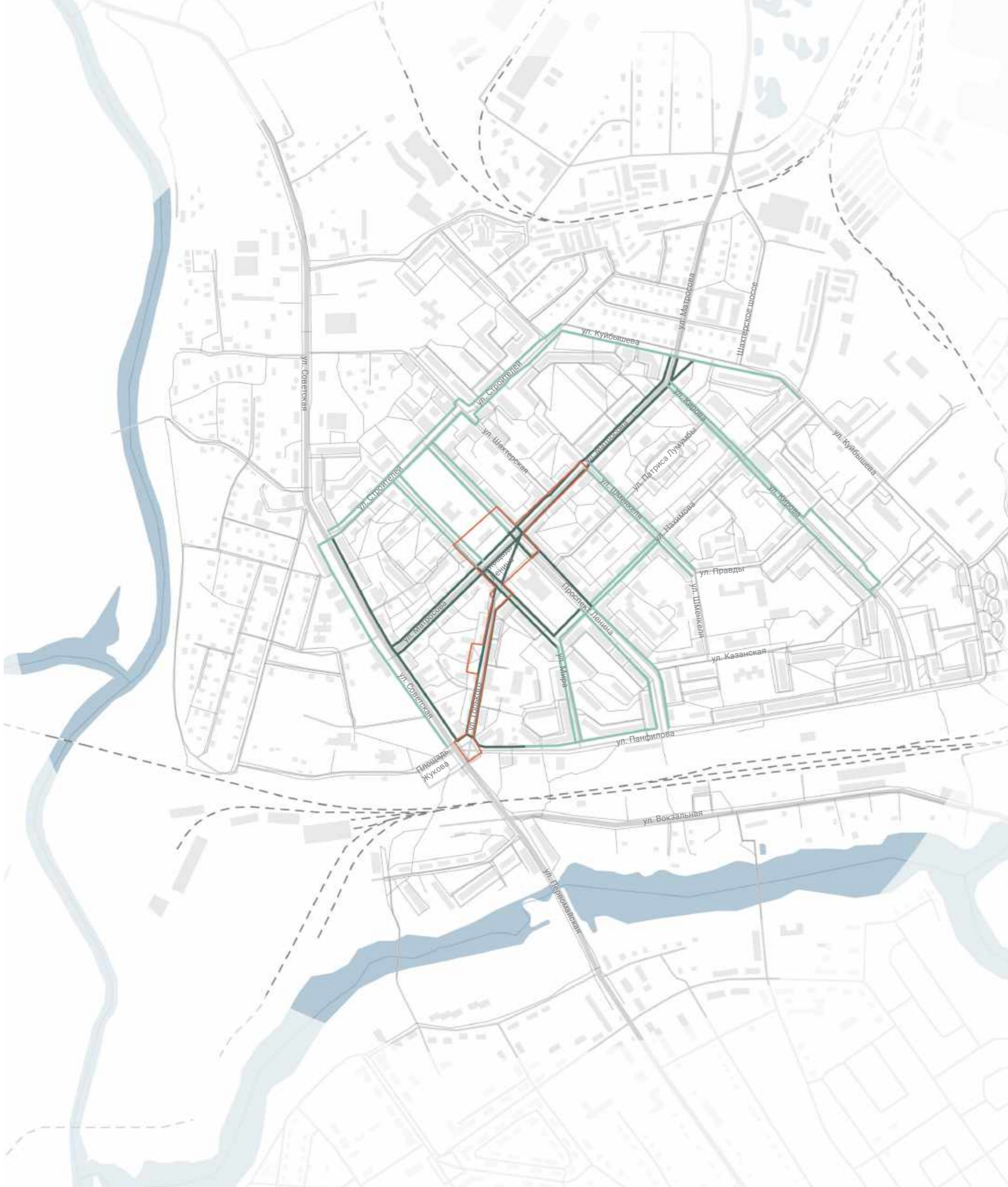


## СХЕМА ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

4.3. Схема основных пешеходных маршрутов

Одними из главных улиц, с точки зрения пешеходного движения являются улица Матросова, Советская, Мира и проспект Ленина (северо-западная часть). Вдоль данных улиц расположены основные точки коммерческой активности города.

Второстепенные пешеходные маршруты проходят через улицы: Строителей, Куйбышева, Шменкеля, Кирова, Мира и проспект Ленина (юго-восточная часть).



- Граница проектирования
- Главные маршруты
- Второстепенные маршруты
- Прочие



# СХЕМА МАРШРУТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

4.3. Схема маршрутов общественного транспорта

Большая часть маршрутов проходит по основным связующим улицам города. В границах проектирования общественный транспорт ходит только по улице Матросова.

Автобусы, движущиеся по улицам Матросова и Советской, связывают части города, расположенные по обе стороны реки, а также весь город с близлежащими населенными пунктами и деревнями, обеспечивая высокую транспортную доступность территории проекта.

По количеству проходящих маршрутов наиболее загруженной является улица Советская, через которую проходит 9 маршрутов.



- Граница проектирования
- Маршруты НГПТ:**
- Проходящие через границы проекта
- Остановки НГПТ

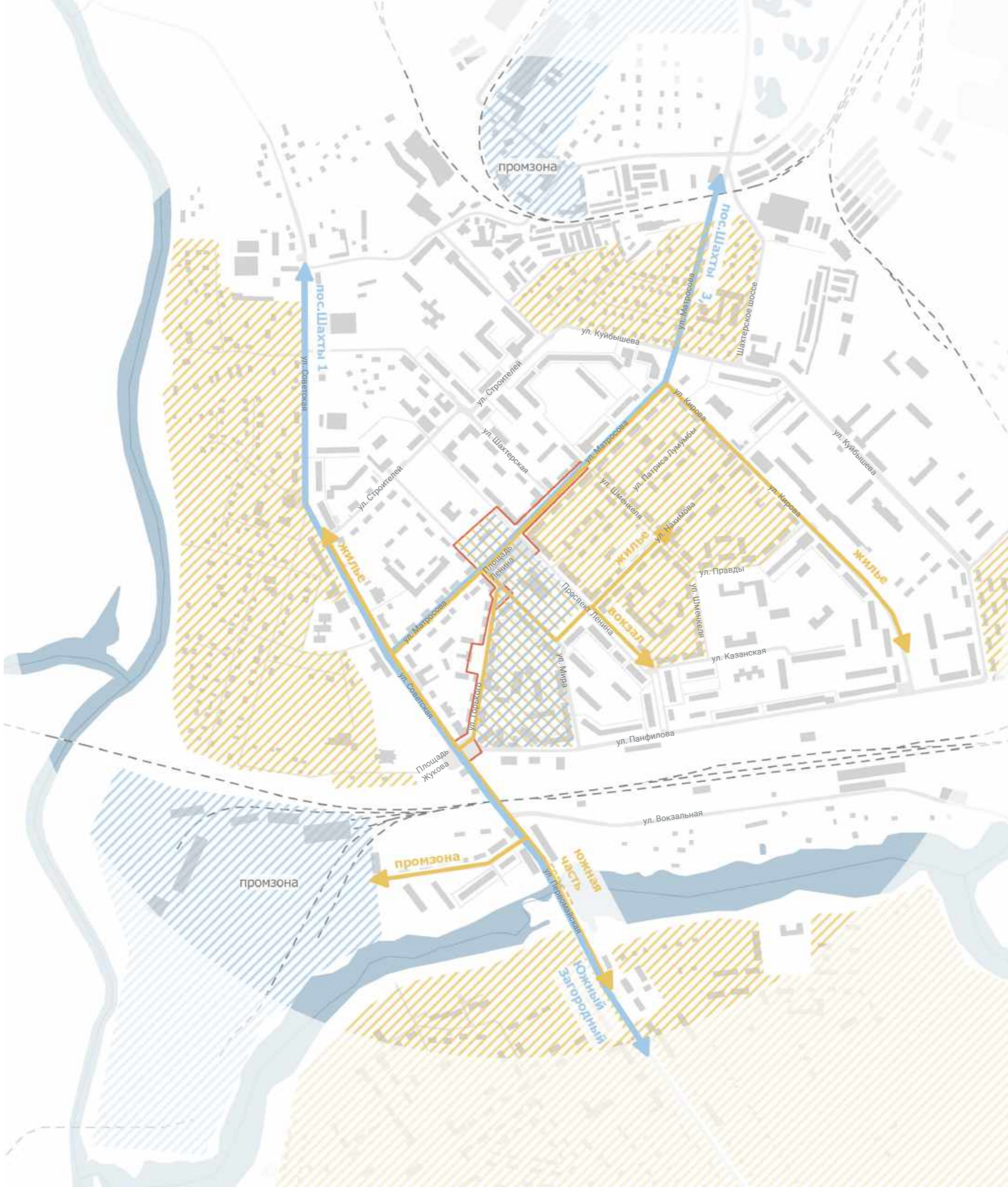


# ТРАНСПОРТНАЯ РОЛЬ ТЕРРИТОРИИ

4.3.

Улицы Матросова и Советская – основные транзитные артерии центра города. Они связывают жилые районы с местами приложения труда: административными учреждениями, коммерческими объектами и промышленными предприятиями. Улицы Матросова и Советская тесно связаны с железнодорожной станцией, расположенной на улице Панфилова. По ним проходит как межрайонный, так и межгородской и пригородный транзиты.

Через улицу Горького проходит межрайонный транзит, связывающий центр города, где расположены как жилые зоны так и рабочие места, и территорию юго-запада, где расположены городской парк, храм и промзона. Для транспорта улица односторонняя, движение осуществляется только в сторону площади Ленина.



- Граница проектирования
- Жилые районы
- Места приложения труда
- Смешанные зоны
- Междугородний/ пригородный транзит
- Межрайонный транзит



# СХЕМА ДТП

4.3. Схема ДТП

Всего за рассматриваемый период (2015-19) в границах проектируемой территории было совершено 7 дорожно-транспортных происшествия, пять из них – наезд на пешехода, еще два – наезд на велосипедиста. Наиболее аварийным участком в границах проектирования является часть площади Ленина со стороны проспекта Ленина.

Преобладающее число ДТП в центре Нелидово происходит с наездом на пешеходов и велосипедистов. Это свидетельствует и недостаточном развитии инфраструктуры для пешеходного и велосипедного движения, а также о наличии спроса на безопасное передвижение на велосипеде по территории города.





# СХЕМА ПРОБЛЕМ МОБИЛЬНОСТИ

4.2. Схема, отражающая выявленные проблемы мобильности

В качестве двух наиболее часто встречающихся проблем в границах территории проектирования выделяются отсутствие перехода в месте интенсивного движения пешеходов, а также расположение тротуара в один уровень с проезжей частью. Первая проблема характерна для всей территории в границах проектирования. Вторая наиболее часто встречается в зоне площади Ленина и прилегающих участков проезжей части.

Наиболее опасным участком улично-дорожной сети является отрезок улицы Матросова вдоль площади Ленина: отсутствие средств успокоения движения, излишне широкие полосы, нехватка пешеходных переходов, а также отсутствие отделения пешеходной инфраструктуры от проезжей части снижают уровень безопасности и комфорта.



- Граница проектирования
- Асфальтовое покрытие проезжей части
- Асфальтовое покрытие тротуаров
- Отсутствуют твердые покрытия (земля, трава)
- Покрытие тротуаров из плитки/бетонных плит
- Разрушенное асфальтовое покрытие



# СХЕМА ПРОБЛЕМ МОБИЛЬНОСТИ

4.2. Схема, отражающая выявленные проблемы мобильности



1 Отсутствие перехода в месте интенсивного движения пешеходов



2 Отсутствие перехода в месте интенсивного движения пешеходов



3 Разрушенное асфальтовое покрытие



4 Отсутствие тротуара



5 Тротуар расположен в один уровень с проезжей частью



6 Отсутствие перехода в месте интенсивного движения пешеходов



7 Парковка мешает движению пешеходов



8 Отсутствие перехода в месте интенсивного движения пешеходов



9 Тротуар расположен в один уровень с проезжей частью



10 Тротуар расположен в один уровень с проезжей частью



11 Парковка мешает движению пешеходов



12 Отсутствие перехода в месте интенсивного движения пешеходов

Луч Коногонки  
Нелидово



## СХЕМА УЛИЦ

Схема важности улиц

Главные улицы Нелидово – Советская и Матросова. Первая проходит через весь город с севера на юг, вторая соединяет все улицы центральной части и уходит на северо-восток, продолжаясь Северным шоссе.

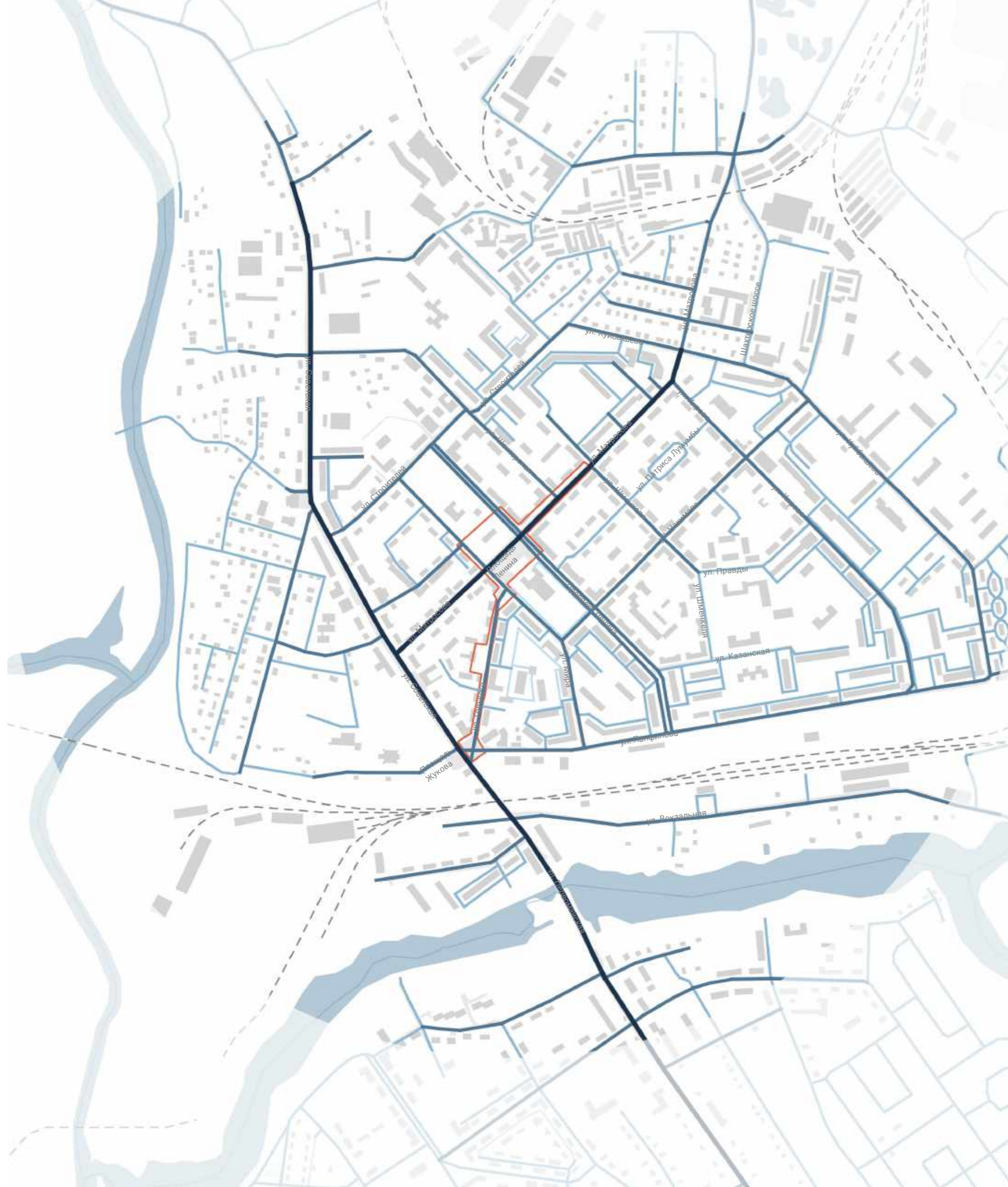
Улица Горького вместе с несколькими улицами центра города относится ко второй категории по значимости и выступает важной связью между площадью Жукова и площадью Ленина.

\* Важность улиц рассчитана по показателю Integration в методологии Space Syntax. Он показывает значимость участка улично-дорожной сети для транспортных корреспонденций в масштабе города.

□ Граница проектирования

Интегрированность участков в улично-дорожную сеть города

- Очень высокая
- Высокая
- Средняя
- Низкая



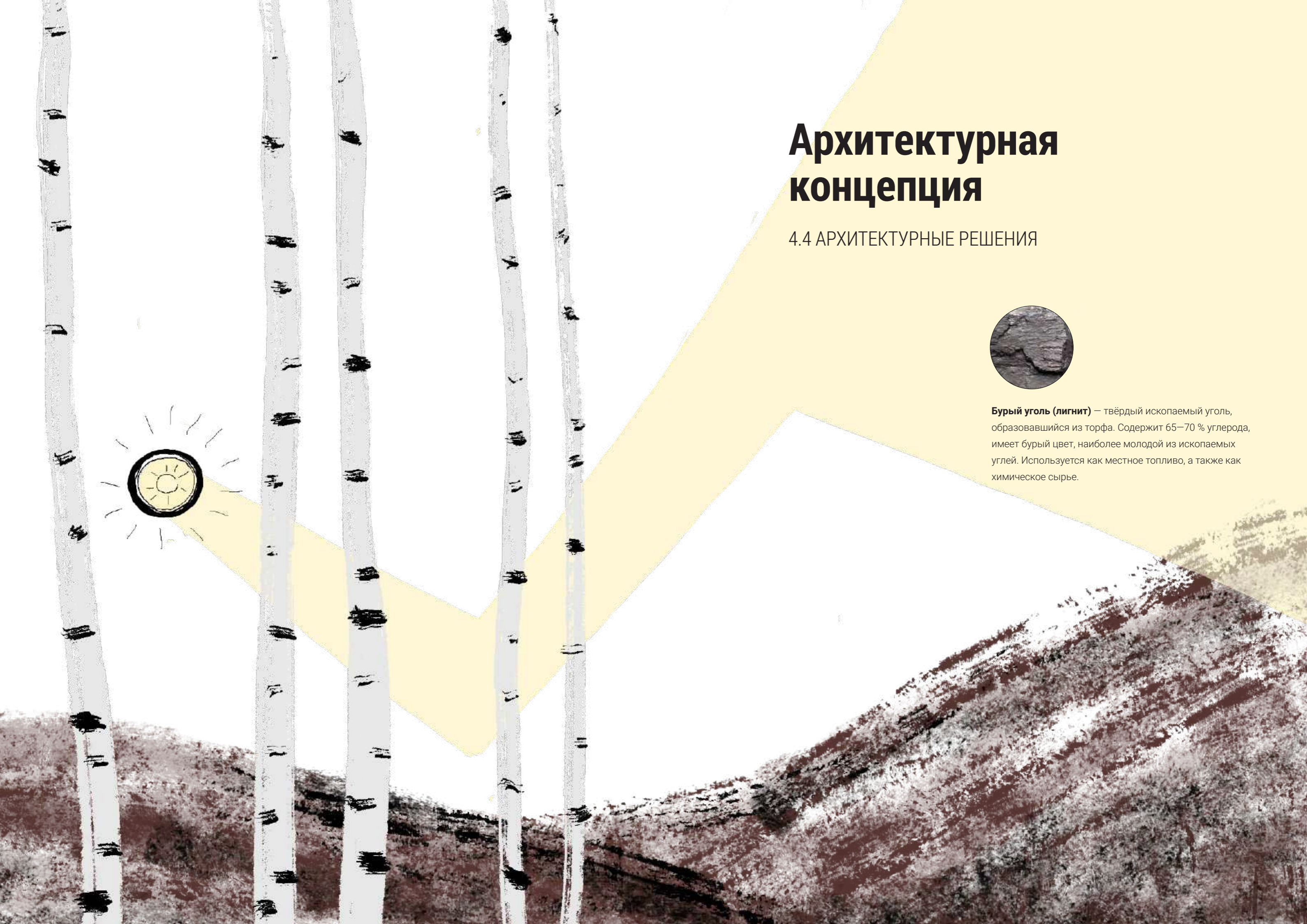


# Архитектурная концепция

## 4.4 АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ



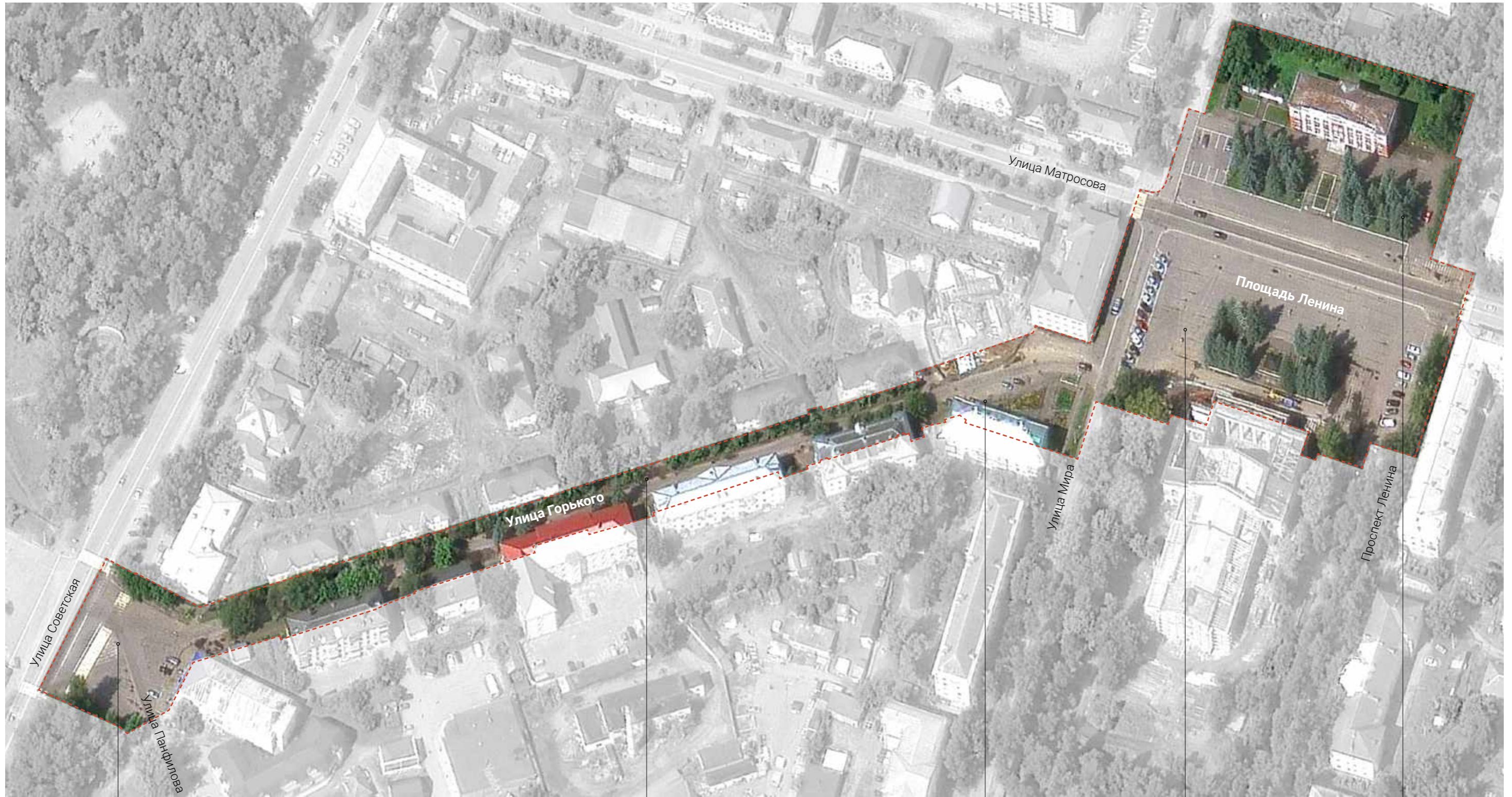
**Бурый уголь (лигнит)** — твёрдый ископаемый уголь, образовавшийся из торфа. Содержит 65–70 % углерода, имеет бурый цвет, наиболее молодой из ископаемых углей. Используется как местное топливо, а также как химическое сырье.





# СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.3 Существующее положение



Опасная развязка. Небезопасный длинный пешеходный переход

Зеленая улица, но с узкими тротуарами

Цветник на углу

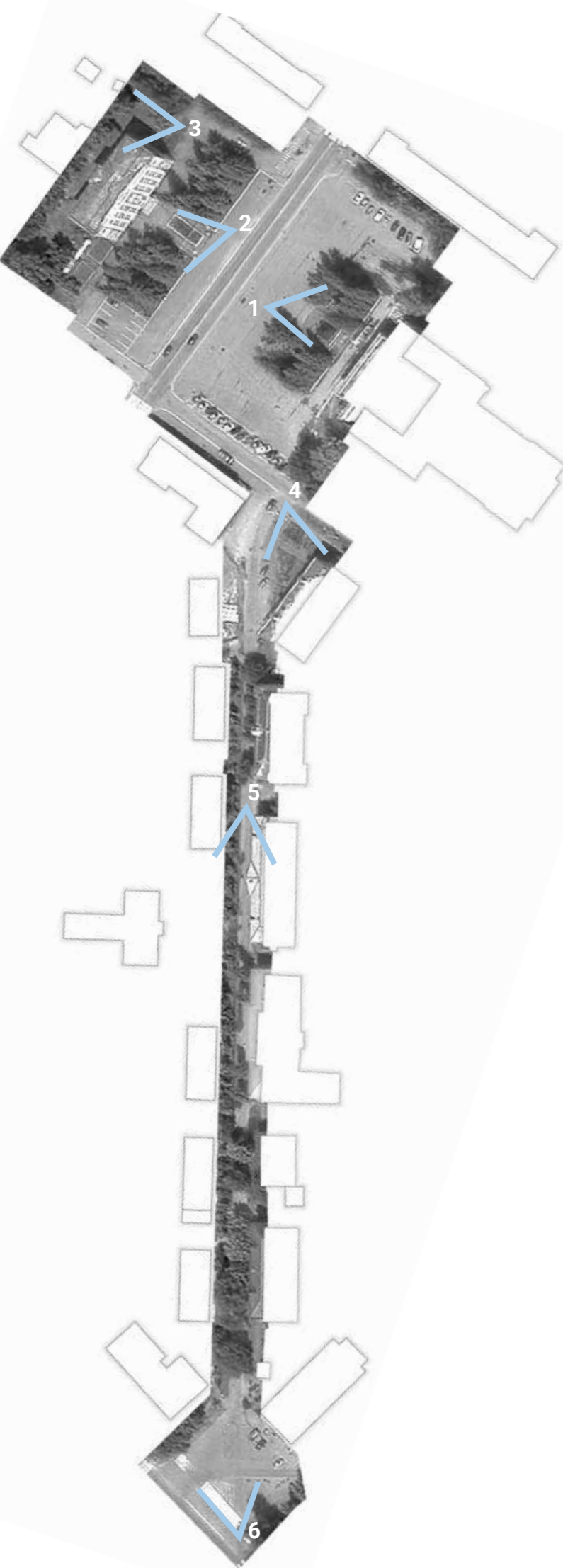
Площадь закатана в асфальт, на ней образуются стихийные парковки

Высокие, но местами большие ели



# ФОТОФИКСАЦИЯ

4.3 Современная фотофиксация участка проектирования с комментариями о проблемах



**1.** Площадь Ленина. Вид на памятник В.И. Ленину и дворец культуры "Шахтер", который на данный момент находится на реставрации.



**2.** Площадь Ленина. Вид на детскую школу искусств. На переднем плане металлическая конструкция — место установки главной сцены на городских праздниках.



**3.** Задний Двор школы искусств. Двор огорожен старым забором, попасть в него со стороны школы невозможно, двор очень зеленый.



**4.** Сквер на углу ул. Горького. В сквере разбиты клумбы, на которые высажены однолетние цветы. Перед магазинами — узкий тротуар. Напротив сквера — парковка.



**5.** Улица Горького. Улица однополосная с односторонним движением. Вдоль дороги неорганизованные парковочные места. Практически отсутствует граница между пешеходным тротуаром и полосой движения транспорта. Много взрослых деревьев по обеим сторонам улицы.



**6.** Площадь Жукова. На площади автомобильная треугольная развязка и опасный длинный пешеходный переход. Перед кинотеатром неорганизованная парковка.



## СХЕМА ОСОБЕННОСТЕЙ И ПРОБЛЕМ ТЕРРИТОРИИ

4.3 Современная фотофиксация участка проектирования с комментариями о проблемах



**1. Небезопасные пешеходные переходы.** Например, пешеходный переход на площади Жукова равен длине самой площади. Опасное место, переходя которое, встречаешься с 3 разными потоками машин.



**2. Хаотичные парковки.** На площадях можно везде проехать на машине и люди паркуются сразу у входов в здания, занимая технические проезды и создавая опасность пешеходам на площади.



**3. Лужи на дорогах.** Отсутствие вертикальной планировки, старая система ливневой канализации и множество невпитывающих покрытий создают на улице Горького и на площадях гигантские лужи, которые сложно обходить.



**4. Старое износившееся покрытие.** Улица Горького и площади практически везде в асфальте. Асфальт местами настолько старый, что в дорогах имеются глубокие ямы и незаделанные провалы.



**5. Отсутствие освещения.** Фонарных столбов на территории немного, а те, которые есть, не работают. Плафоны со многих сняты. Вечером на улице Горького очень темно.



**6. Неразграниченное движение пешеходов и автомобилей.** Во многих местах нет деления на проезжую часть и пешеходный тротуар. Это делает передвижение по улице Горького некомфортным и опасным.



# ИДЕНТИЧНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ

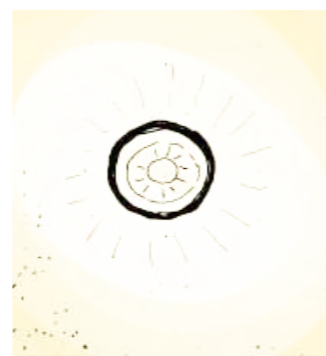
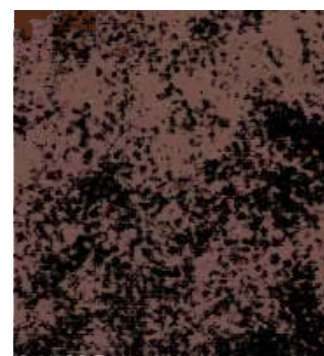
4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта

**Березы** — на улицах Нелидово растет много берез, рядом с площадью есть несколько березовых аллей. Характерные стволы берез задают атмосферу улиц Нелидово.

**Террикон** — искусственная насыпь из пустых пород, извлеченных при подземной разработке месторождений угля. Характерные ландшафты окраин города.

**Бурый уголь** — твердый ископаемый уголь, именно его добывали в шахтах города Нелидово и поставляли в Санкт-Петербург.

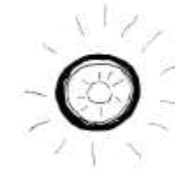
**Коногонка** — шахтерский налобный фонарик. Незаменимый атрибут любого шахтера.



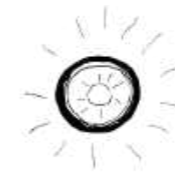


# КОНЦЕПТУАЛЬНО-АССОЦИАТИВНЫЙ ПОИСК

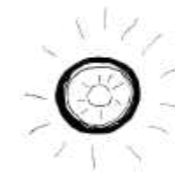
4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта



Идентичность города связана с богатым Шахтерским прошлым. Рассвет города приходился на 1975 год, когда велась активная добыча бурого угля в шахтах недалеко от центра города.



Нелидово очень зеленый город, в нем много березовых аллей, которые создают зеленый каркас города.



Архитектура в центре города 2-3 этажные сталинки, дома барачного типа, много скульптур советской эпохи.



↑ **БЕРЕЗЫ**

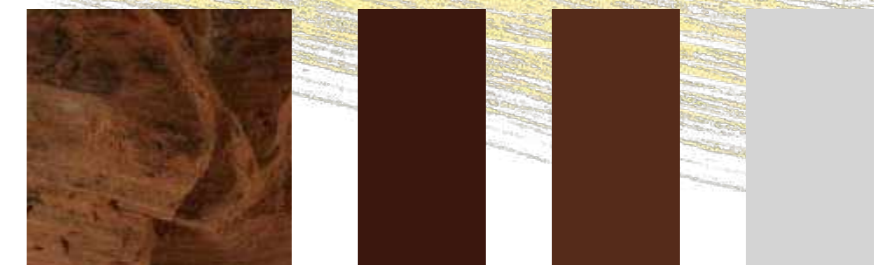
↑ **БУРЫЙ УГОЛЬ**

← **ВЫШКИ ПРИ ШАХТАХ**



← **КОНОГОНКА**

Цветовая гамма



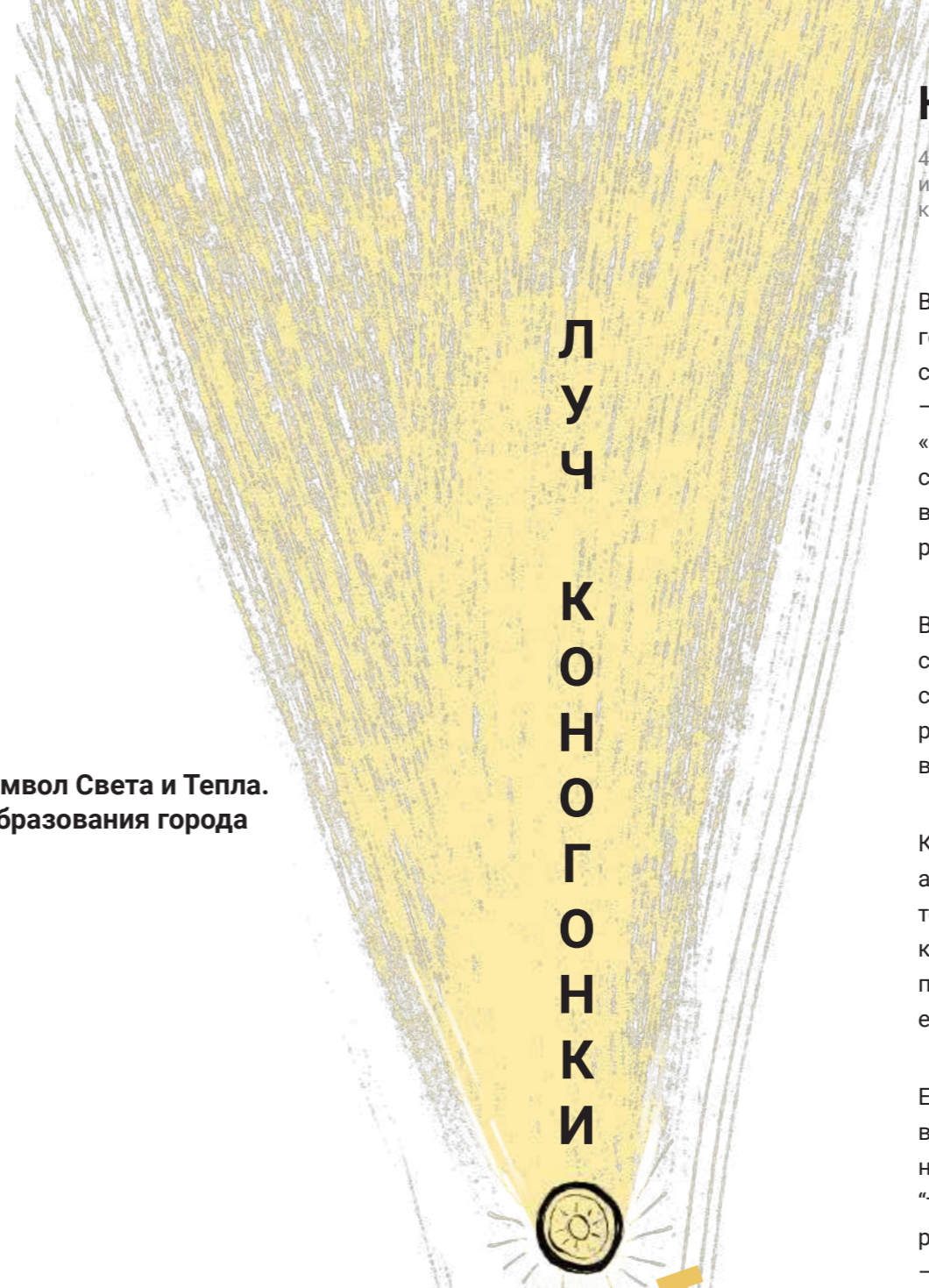
Луч Коногонки  
Нелидово



## 1. Градостроительное значение улицы Горького — планировочный Луч



## 3. Луч как символ Света и Тепла. Начало преобразования города



## КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта

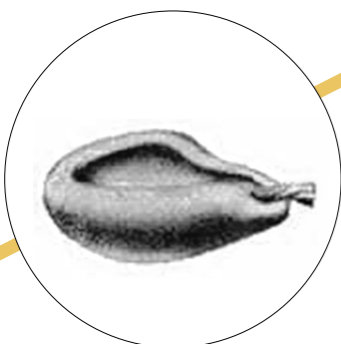
В проекте ключевое значение играет выявление идентичности города. Начало городу дала угольная промышленность. Если спросить любого жителя Нелидово – «чем славен наш город?» – житель ответит: «своими шахтами», «угольным промыслом», «героями-шахтерами». В свое время Шахты дали Нелидово свет, тепло, активное развитие города. Сейчас ни одна Шахта в Нелидово не действует, и у города нет такого мощного ядра развития.

В проекте архитекторы заложили идею, которая с одной стороны напоминала бы о богатом шахтерском прошлом, но с другой стороны прокладывала бы связь в будущее новое развитие города. Этот смысл связи прошлого с будущим выражен в названии проекта «Луч коногонки».

Коногонка – это налобный шахтерский фонарик – характерный атрибут шахтерского снаряжения. А Луч – это символ света, тепла. Говоря математическим языком, это часть прямой, которая имеет начало, но не имеет конца. Луч – Символ начала преобразования города. В проекте ключевую роль играет свет, его разные вариации и появления на всей территории.

Еще одно совпадение, которое убедило нас в правильности выбранной идеи, – это уникальное градостроительное направление, которое задает улица Горького. Она подобно «тверским лучам» – популярной градостроительной идее расходящихся лучей от площади (как в Петербурге или Твери), – начинает новое направление на плане города.

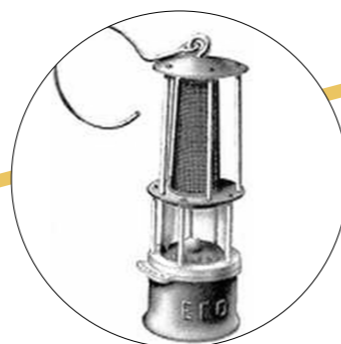
## 2. История Шахтерского Фонарика Коногонки



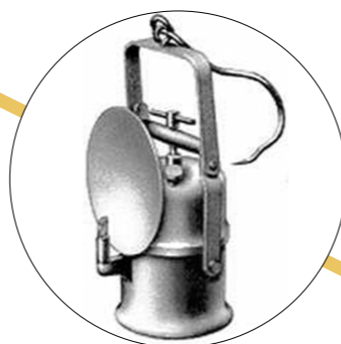
Плошка для освещения шахтных выработок



Масляный светильник



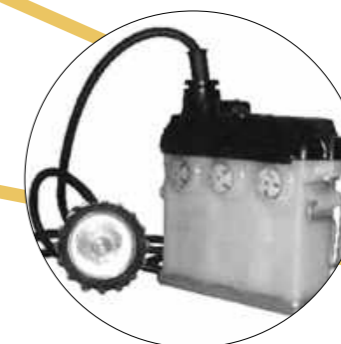
Российская Лампа Вольфа до 70-х годов XIX века



Российская Ацетиленовая лампа середины XX в.



Электрическая аккумуляторная лампа 1932 - 60г., СССР



Современный шахтерский светильник "Коногонка"





### Планировочный луч с точками концентрации

Были выявлены основные планировочные оси, которые легли в основу формирования "Луча", на них были посажены смысловые акценты в наиболее значимых местах.

- градостроительные оси
- места концентрации



### Сохранение и развитие зеленого каркаса

Существующий зеленый каркас предлагается дополнить новыми зелеными зонами, которые связали бы разрозненную зелень в единую систему.

- существующая зелень
- проектное предложение

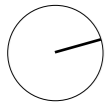
## ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОГО КАРКАСА

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта

Задачи, которые необходимо решить на данной территории:

- Безопасность движения для пешеходов и автомобилистов.** Сейчас на территории практически нет разграничения между движением автомобилей и пешеходов. Возникают хаотичные парковки, людям сложно чувствовать себя в безопасности когда вокруг ездят машины.
- Комфортное и удобное общественное пространство.** На данный момент на рассматриваемой территории не обеспечено и утилитарных минимально необходимых решений для комфортного пространства. Скучное освещение, по улице Горького практически нет фонарей, вечером очень темно и страшно. На дорогах не организована вертикальная планировка и после дождей образуются большие лужи, вода застаивается. На пешеходных тротуарах местами образуются обвалы асфальтового покрытия.
- Создание новых сценариев использования пространства.** Сейчас практически все части рассматриваемой территории носят исключительно транзитную функцию. Даже около Ленина невозможно присесть и отдохнуть. На площади организуются городские праздники, однако в остальные дни пространство абсолютно непривлекательно для пользования.
- Проявление идентичности города в разрабатываемом проекте.** У города Нелидово интересное и богатое уникальными событиями прошлое, которое достойно найти отражение в создании современной городской среды.





----- Граница проектирования

Территория проекта практически вся открыта для всех посетителей. Исключение — двор искусств за школой искусств, этот двор будет открыт только в часы работы школы и предполагается, что он будет закрываться на ночь.

**§** Коммерческие функции в проекте — кафе и павильон проката. Все остальные места и пространства для посетителей совершенно бесплатны.

**С** С точки зрения социальной активности, в павильоне около школы искусств предполагается проведение бесплатных занятий для детей и взрослых.

# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

4.4 Схема проектного функционального зонирования территории по видам использования и социальной и коммерческой активности



амфитеатр скейтпарк

арт-объекты

горки и батут

амфитеатр

сухой фонтан супрематический парк

- Зона аллей и газона
- Активная зеленая зона
- Свободная зона при значимых объектах
- Зона отдыха с элементами для детей
- Коммерчески активная зона (магазины, павильоны)
- Событийная зона
- Водная зона
- Зона парковки



# АКСОНОМЕТРИЧЕСКИЙ ПЛАН

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта

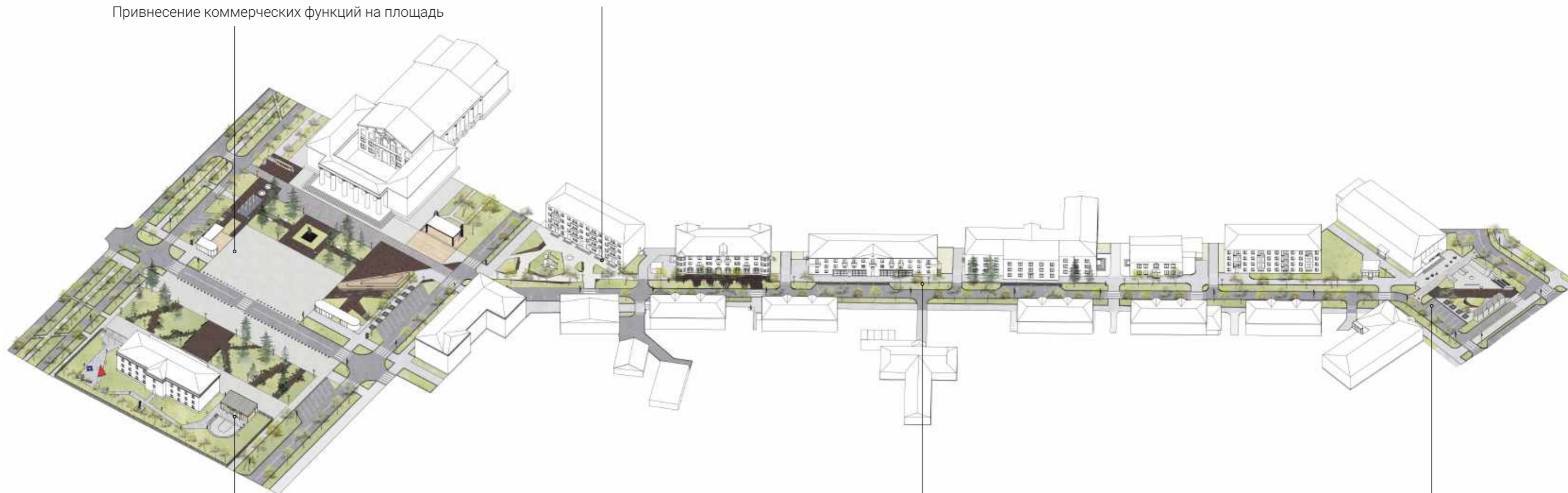
## Площадь Ленина:

- Оптимизация и безопасность транспортного движения
- Создание событийного наполнения площади
- Сохранение и развитие зеленого каркаса
- Организация мест для отдыха на площади
- Привнесение коммерческих функций на площадь

## Сквер:

- Сохранение привычного для жителей образа "большого цветника" у сквера, но в новой современной форме
- Создание "общественных клумб"
- Создание небольшого пространства для детей

Территория проекта — 2,3 га. В границы проекта попадают Площадь Ленина, улица Горького, Площадь Жукова. После проведенного градостроительного анализа территории перед архитекторами проекта стояло несколько важных задач:



## Двор Искусств:

- Создание нового пространства для детей, в котором они могли бы развивать свои творческие навыки
- Создание площадки для привлечения жителей к темам культуры и искусства

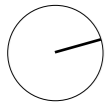
## Улица Горького:

- Сохранение зеленого каркаса
- Создание безопасного движения
- Добавление необходимых пешеходных переходов
- Выделение архитектурными элементами знаковых мест
- Создание условий для последующего развития бизнеса на улице

## Площадь Жукова:

- Оптимизация транспортной развязки
- Повышение безопасности пешеходов
- Создание вокруг Кинотеатра молодежного и современного пространства





# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

4.4 Схема функционально-планировочной организации территории проектирования (генплан)

----- Граница проектирования



### Площадь Жукова:

- ① Скейт-парк
- ② Эксплуатируемый газон
- ③ Навес скачелями на 1 и 2 человека

### Улица Горького:

- ③ Арт Объекты Музея Шахтерской Славы
- Ⓟ Парковочные места 13 шт параллельная парковка

### Сквер на углу улицы Горького:

- ④ Клумбы с многолетними цветами
- ⑤ Места отдыха
- ⑥ Детские горки и встроенный батут

### Площадь Ленина:

- ⑥ Амфитеатр
- ⑦ Места отдыха
- ⑧ Малая сцена при Доме культуры "Шахтер"

### Двор Школы Искусств:

- ⑧ Сухой фонтан
- ⑨ Доска почета Луч Коногонки Нелидово
- ⑩ Супрематический парк
- ⑪ Навес, качели, полка буккроссинга
- ⑫ Инфо-павильон, кафе на вынос и прокат
- ⑬ Павильон для мастер-классов, лекторий и амфитеатр

Команда ТЭО Концепция Обоснование Соучастие Введение Содержание



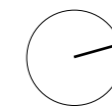
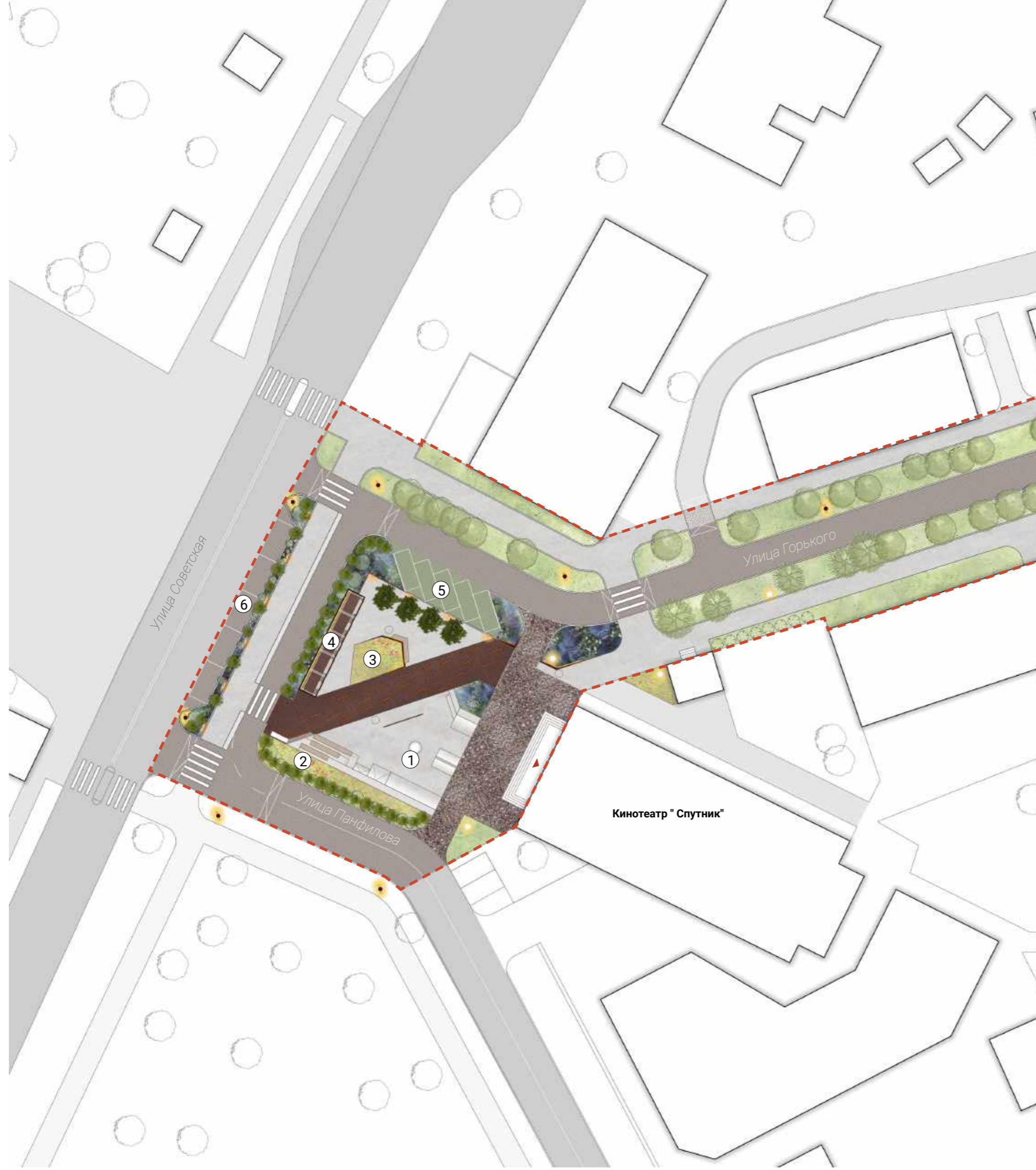
# ГЕНПЛАН ПЛОЩАДИ ЖУКОВА 1:500

4.4 Схема функционально-планировочной организации территории проектирования (генплан)

Площадь Жукова – небольшая площадь напротив кинотеатра Спутник 1 000 м кв. Сейчас площадь закатана в асфальт и по ней осуществляется диагональное движение автотранспорта.

В проекте мы предлагаем изменить развязку, освободив пространство перед кинотеатром. И организовать место для молодежи.

- 1 **СКЕЙТПАРК** – монолитный бетонный выполненный в одном цвете с элементами простой и средней сложности (рампы, книжка, поручень и полусфера)
- 2 **АМФИТЕАТР** – примыкает к скейтпарку и используется как место отдыха и общения посетителей площади. Амфитеатр выполнен в бетоне с деревянными сиденьями.
- 3 **ЭКСПЛУАТИРУЕМЫЙ ГАЗОН** – место для неформального отдыха на площади в теплое время, по периметру подсвечен и засажен многолетними травами и цветами.
- 4 **НАВЕС С КАЧЕЛЯМИ** – место отдыха для детей и молодежи. Качели на 1 и на 2 человека под перголой, которая защищает от дождя и солнца.
- 5 **ПАРКОВКА** – вдоль улицы Горького, 7 машиномест
- 6 **ПАРКОВКА** – вдоль улицы Советской, 5 машиномест

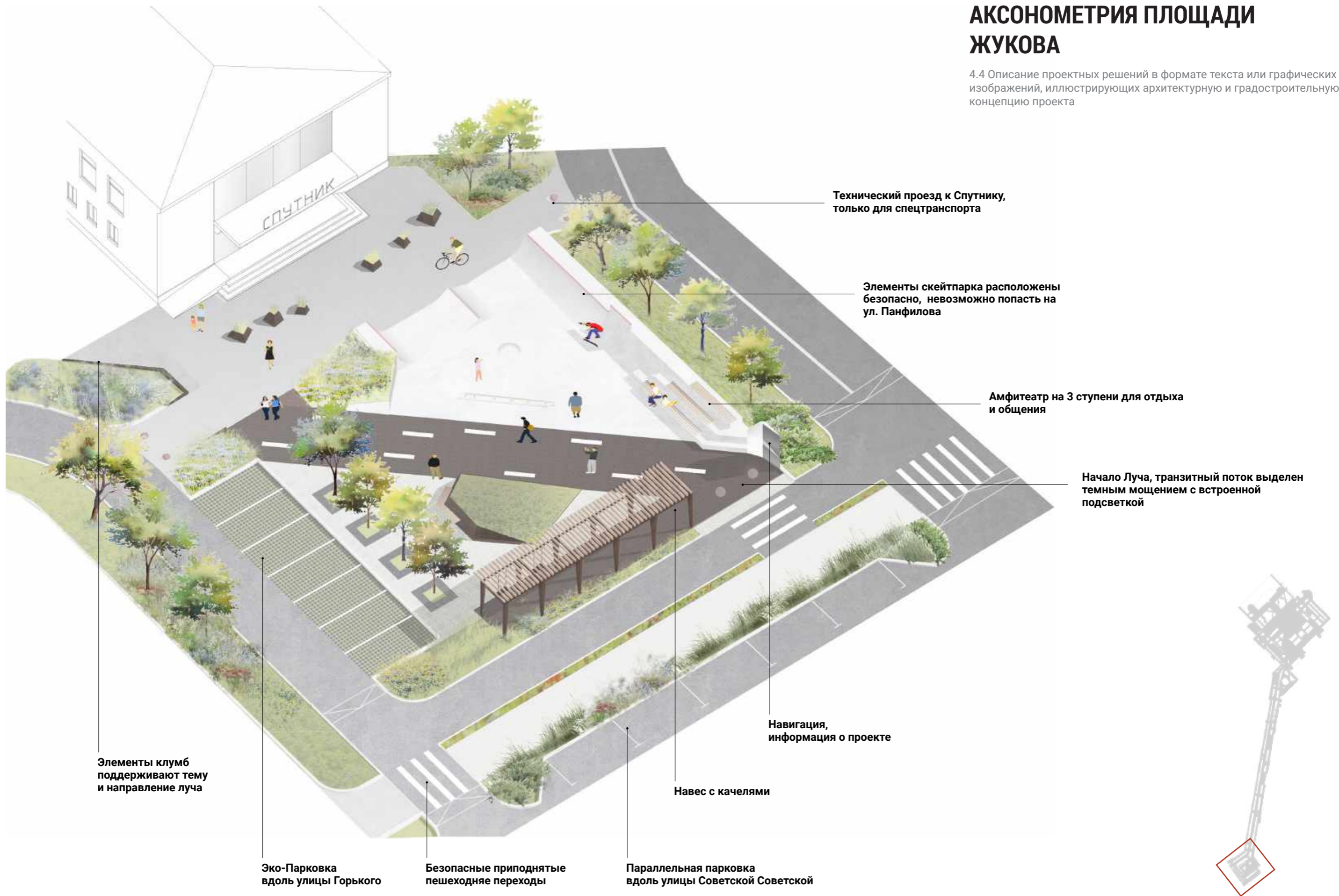


--- Граница проектирования



# АКСОНОМЕТРИЯ ПЛОЩАДИ ЖУКОВА

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта





# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЖУКОВА

4.4 Визуализации предлагаемых решений



Команда

ТЭО

Концепция

Обоснование

Соучастие

Введение

Содержание



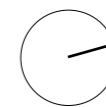


## ГЕНПЛАН СКВЕРА НА УЛГУ 1:500

4.4 Схема функционально-планировочной организации территории проектирования (генплан)

Сквер на углу ул. Горького — небольшое уютное пространство с цветниками. В проекте сохраняется его зеленый характер, клумбы становятся более сложной формы, появляется рельеф, организовывается в центре небольшая зона для детей, чтобы им было не скучно ожидать родителей у магазинов, расположенных на первом этаже жилого дома.

- 1 **ГОРКА** — 2 небольшие горки высотой 2 и 1,5 метра в центральной части сквера. Горки встроены в рельеф холма, взбираться на них можно по траве или по ступеням в траве, вокруг высокой части холма организовано ограждение и посажены кусты, чтобы затруднить доступ детей к краям.
- 2 **БАТУТ** — встроенный в уровня пола батут расположен около горок, батут выдерживает нагрузку и веса взрослого человека.
- 3 **МЕСТА ОТДЫХА** — лавочки обращены в сторону горок и детского оборудования, позволят родителям наблюдать за детьми.
- 4 **ГОРОДСКИЕ КЛУМБЫ** — места, где жители могут высадить свои цветы, ухаживать за ними. Клумбы высокие и удобные для людей пожилого возраста.
- 5 **МЕСТА ТИХОГО ОТДЫХА** — лавочки расположены среди холмов и клумб в цветах и травах, отделены от шумной дороги.
- 6 **АРТ ПРОСТРАНСТВО ПЕРЕД МУЗЕЕМ** — перед музеем Шахтерской славы предлагается организовать необычное мощение с подсветкой, выставить несколько арт-объектов шахтерской тематики из фонда музея. Организовать интересную входную группу в музей.



--- Граница проектирования

Луч Коногонки  
Нелидово



# АКСОНОМЕТРИЯ СКВЕРА НА УГЛУ

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта



Тихие места для отдыха среди ландшафтного парка

Детские горки

Батут

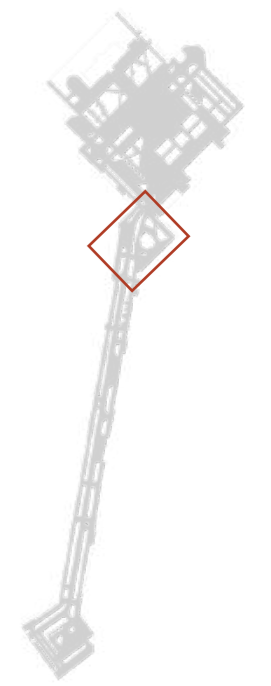
Места присмотра за детьми

Городские высокие клумбы

Сквер отделен от дороги посадками деревьев и кустарников

Безопасные приподнятые пешеходные переходы

Параллельная парковка вдоль улицы Советской Советской



Команда  
ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание



# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ СКВЕРА НА УГЛУ

4.4 Визуализации предлагаемых решений



Команда  
ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание



# ГЕНПЛАН ПЛОЩАДИ ЛЕНИНА 1:500

4.4 Схема функционально-планировочной организации территории проектирования (генплан)

Площадь Ленина — главная площадь города, на ней проходят все массовые мероприятия. В проекте мы постарались сохранить ее классический характер, оставить свободное место для больших мероприятий, при этом привнести новые функции. Новые планировочные элементы встраиваются в геометрию площади. Луч с улицы Горького заходит новым диагональным направлением и превращается в амфитеатр-смотровую площадку.

- 1 **ПАМЯТНИК ЛЕНИНУ** — сохраняется на прежнем месте, облагораживается, подсвечивается.
- 2 **МЕСТА ОТДЫХА** — внутри аллеи из существующих елей организовывается подсветка и места для отдыха.
- 3 **СВОБОДНОЕ ПРОСТРАНСТВО** — пространство для больших городских мероприятий
- 4 **ПАВИЛЬОНЫ** — 3 небольших легких павильона на площади: информационный, кафе на вынос, прокат спортивного сезонного инвентаря..
- 5 **АМФИТЕАТР** — деревянный амфитеатр на 3 ступени, место для отдыха, также может использоваться как смотровая площадка с которой открывается перспектива на улицу Горького и строящийся храм.
- 6 **СУХОЙ ФОНТАН** — вокруг него также организованы места для отдыха и батуты для детей и взрослых.
- 7 **ДОСКА ПОЧЕТА** — обновленная доска почета переносится к ДК Шахтер. Вокруг нее организуется небольшая площадь.
- 8 **СЦЕНА** — Небольшая стационарная сцена для проведения городских мероприятий.
- 9 **МЕСТА ОТДЫХА В ЕЛЯХ** — Среди существующих елей организуются места для отдыха и необычная подсветка.
- 10 **ПАВИЛЬОН МАСТЕР-КЛАССОВ** — небольшой павильон с амфитеатром за ним.
- 11 **НАВЕС ВХОДНАЯ ГРУППА ВО ДВОР** — навес под которым расположены полки буккроссинга и качели.
- 12 **СУПРЕМАТИЧЕСКИЙ ПАРК** — детская площадка на которой можно собирать фигуры из простых геометрических форм, как уличный конструктор.

--- Граница проектирования

Луч Коногонки  
Нелидово

Команда

ТЭО

Концепция

Обоснование

Соучастие

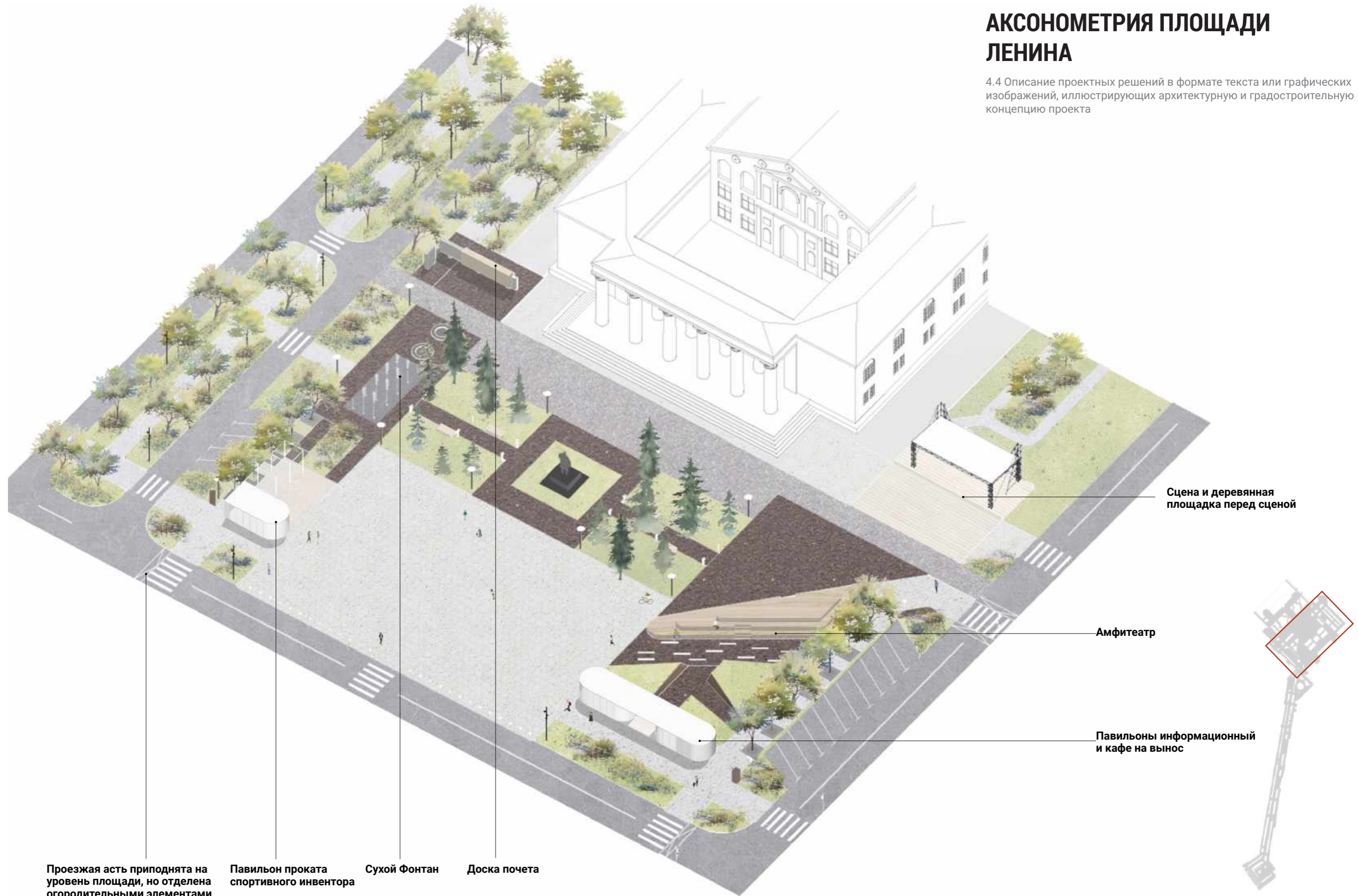
Введение

Содержание



# АКСОНОМЕТРИЯ ПЛОЩАДИ ЛЕНИНА

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта





# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЛЕНИНА #1

4.4 Визуализации предлагаемых решений



Команда

ТЭО

Концепция

Обоснование

Соучастие

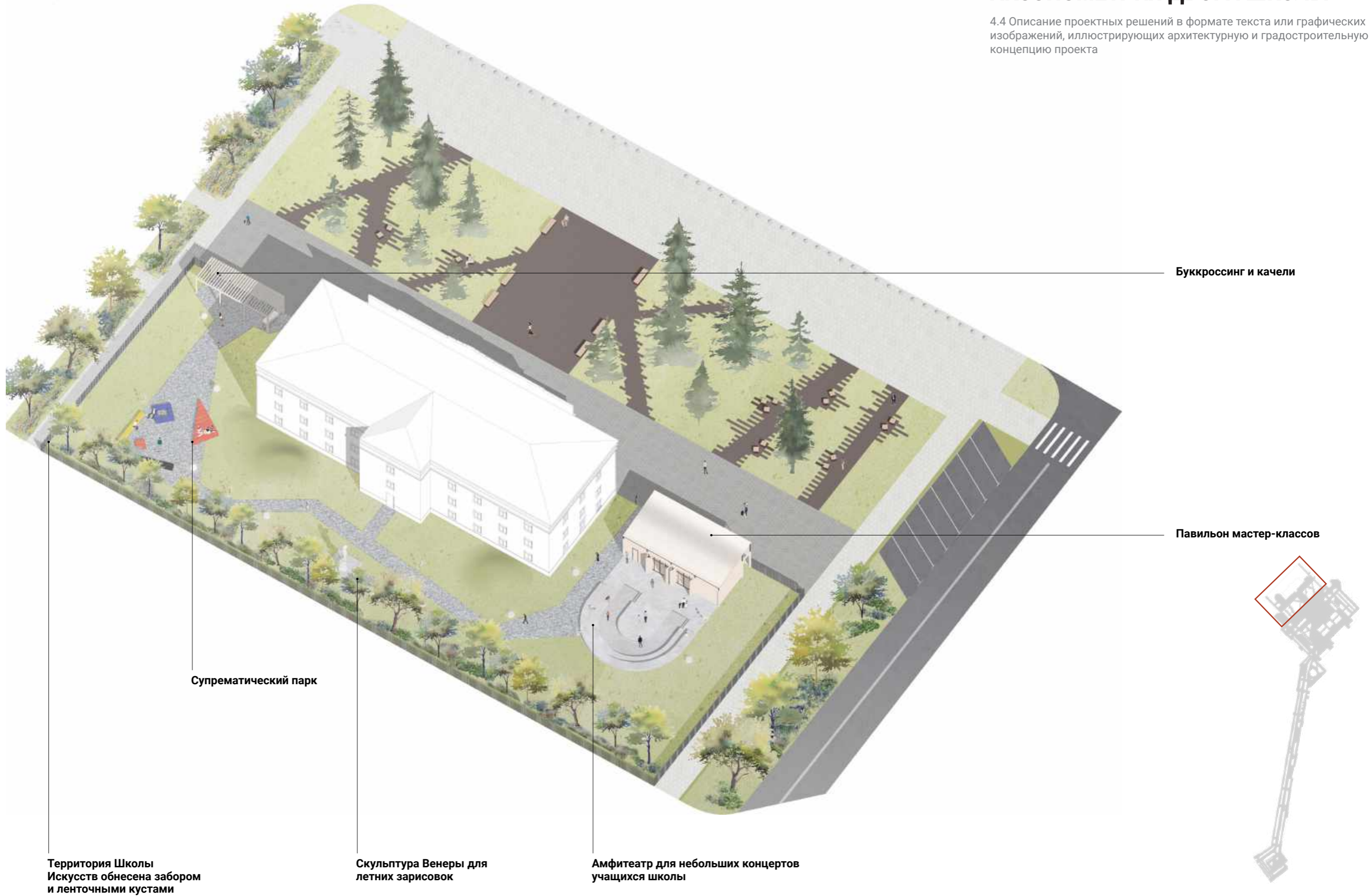
Введение

Содержание



# АКСОНОМЕТРИЯ ДВОРА ШКОЛЫ

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта





# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ДВОРА ШКОЛЫ

4.4 Визуализации предлагаемых решений



Команда

ТЭО

Концепция

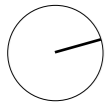
Обоснование

Соучастие

Введение

Содержание

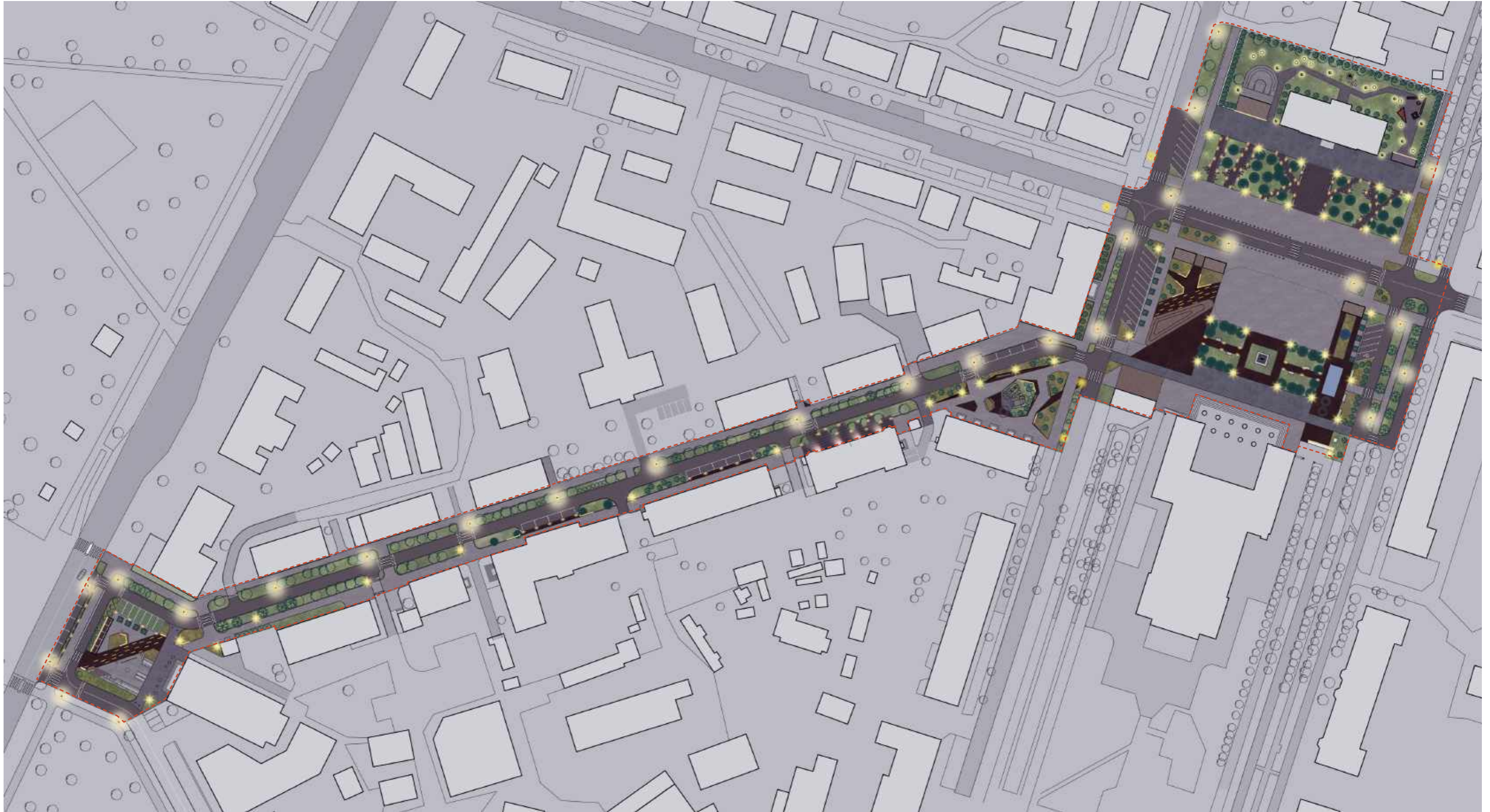




----- Граница проектирования

# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ОСВЕЩЕНИЯ

4.4 Схема решений по освещению территории, благоустраиваемой в рамках проекта



- Существующее освещение
- Дорожное освещение Ксеон 2
- Подвесное освещение Метро 45
- Парковое освещение Кео
- Ландшафтная опора «Pillar»
- Встраиваемое в плитку Noctis Linea 1600
- Подсветка бортов клумб ZEA/ZEO 916
- Светящаяся скамья Gravel диаметр 0,7
- Парковое освещение опора Dial

Луч Коногонки  
Нелидово

Содержание  
Введение  
Соучастие  
Обоснование  
Концепция  
ТЭО  
Команда



## История Шахтерского Фонарика



Плошка для освещения шахтных выработок



Масляный светильник



Российская Лампа Вольфа до 70-х годов XIX века



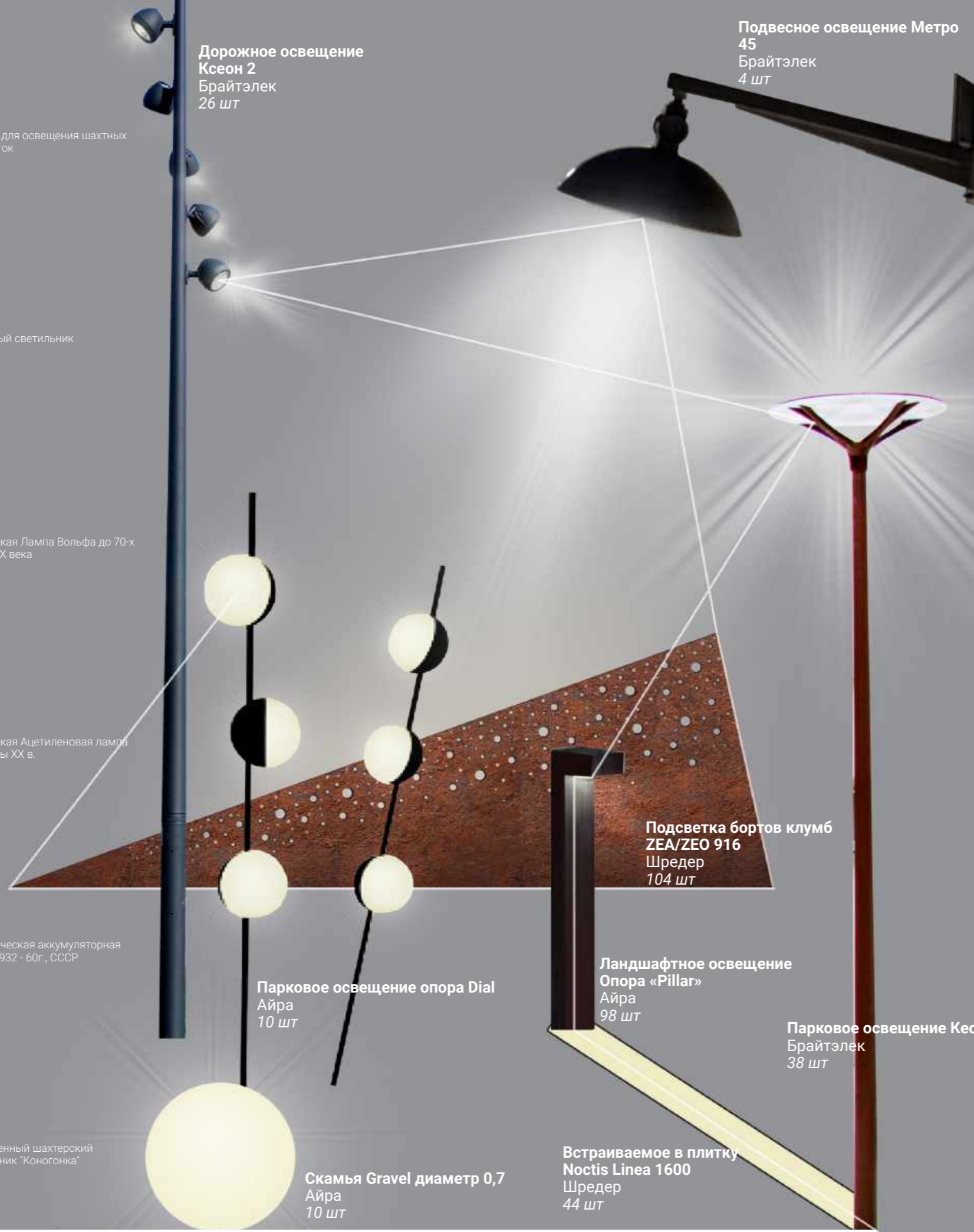
Российская Ацетиленовая лампа середины XX в.



Электрическая аккумуляторная лампа 1932 - 60г., СССР



Современный шахтерский светильник "Коногонка"



## КОНЦЕПЦИЯ ОСВЕЩЕНИЯ

4.4 Схема решений по освещению территории, благоустраиваемой в рамках проекта



Луч Коногонки Нелидово



# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЛЕНИНА #2

4.4 Визуализации предлагаемых решений



Команда

ТЭО

Концепция

Обоснование

Соучастие

Введение

Содержание





# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ


4.4 Схема организации озеленения, принципиальные решения по организации ландшафта





Команда  
ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание


- 


Существующие лиственные деревья
- 


Существующие ели требующие лечения или замены
- 

Проектные высаживаемые березы высотой 2-3 метра
- 

Проектная живая изгородь Кизильник Обыкновенный
- 

Существующая зелень
- 

Проектный посевной газон
- 

Проектный рулонный эксплуатируемый газон
- 

Проектные клумбы разнотравие



# ПОДБОР РАСТЕНИЙ

4.4 Схема организации озеленения, принципиальные решения по организации ландшафта



Астильба Арендса



Вейник остроцветковый  
Карл Форстер



Вереск обыкновенный



Дельфиниум



Душица (орегано)



Живучка ползучая  
Блэк Скэллоп



Кариоптерис



Лиатрис колосковый



Лофант



Мискантус флоридулис



Нивяник наибольший



Тиарелла



Тимьян ранний Минор



Волжанка двудомная



Лаванда Узколистная



Пеннисетум лисохвостный



Просо пурьевидное



Ракитник Русский

Луч Коногонки  
Нелидово

Команда

ТЭО

Концепция

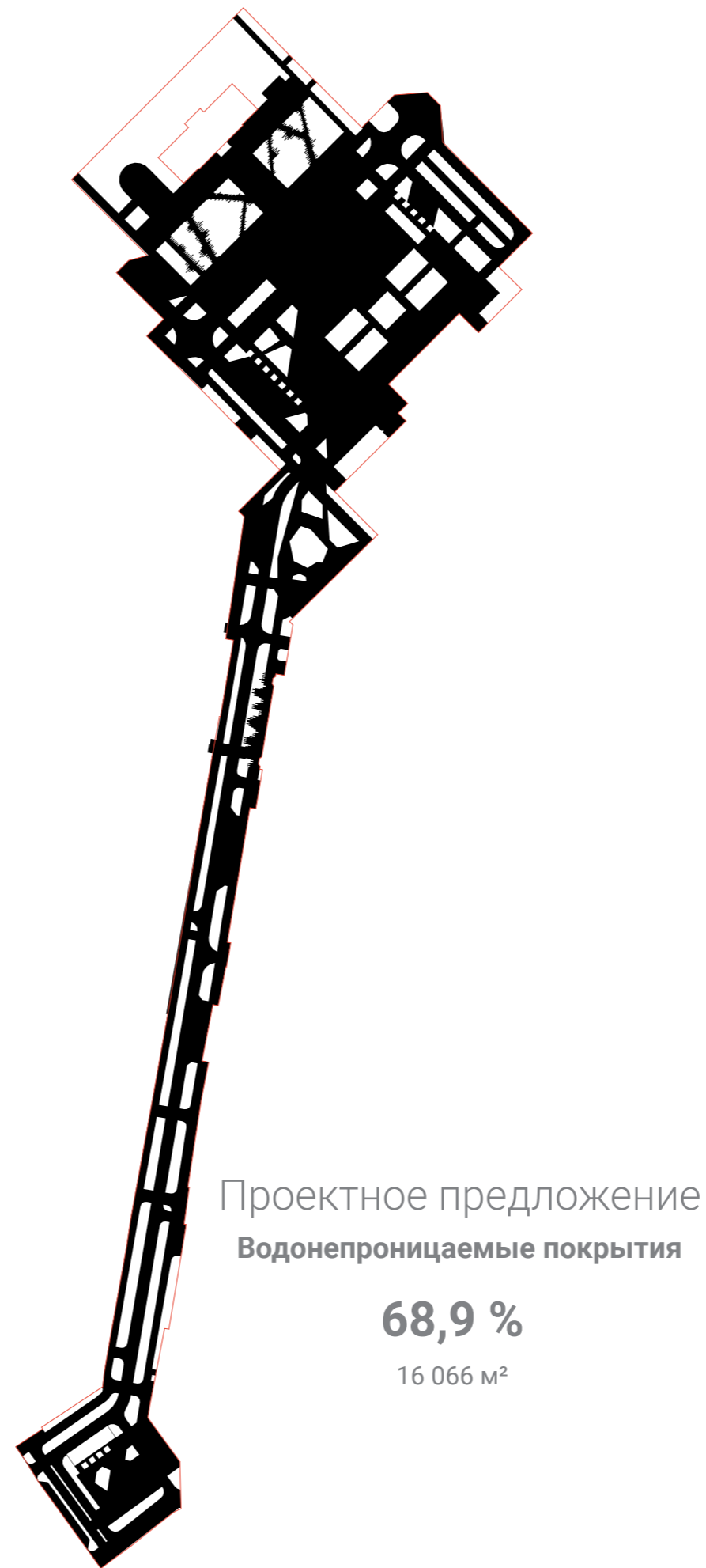
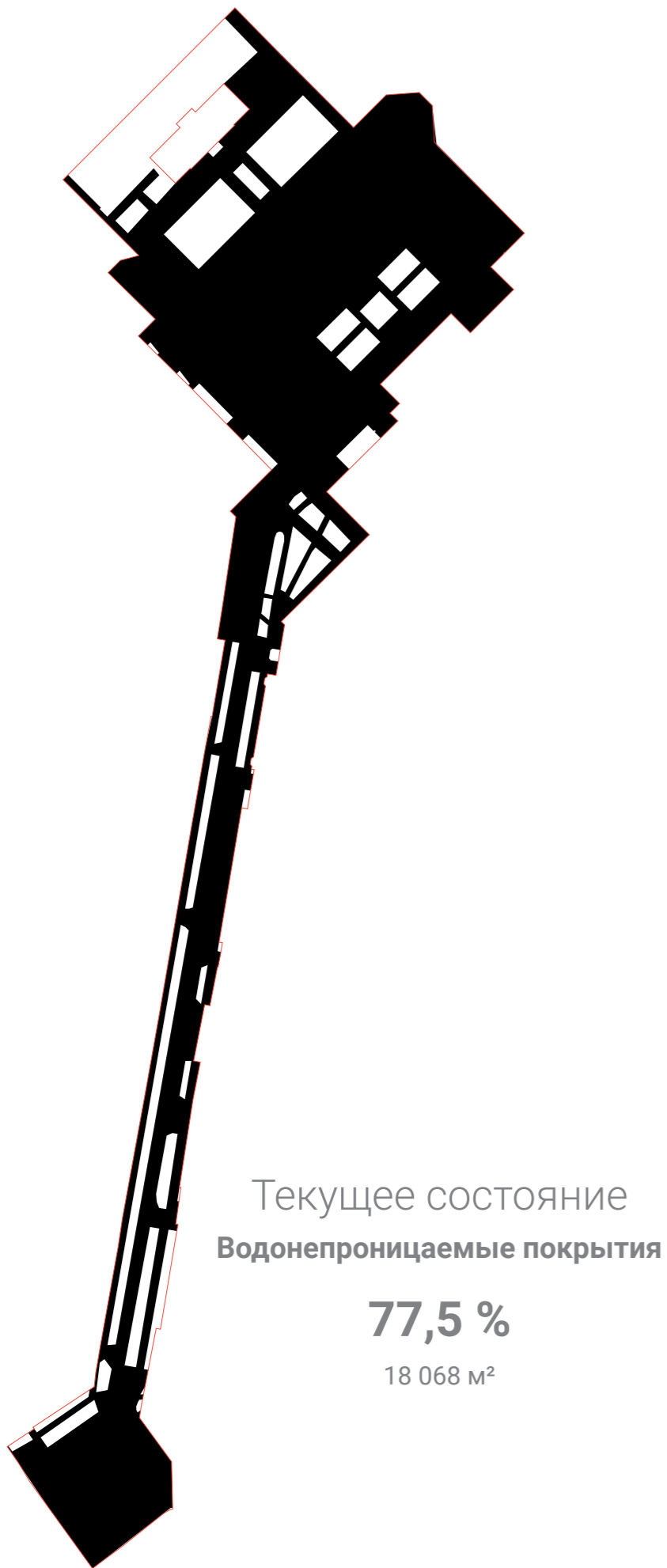
Обоснование

Соучастие

Введение

Содержание





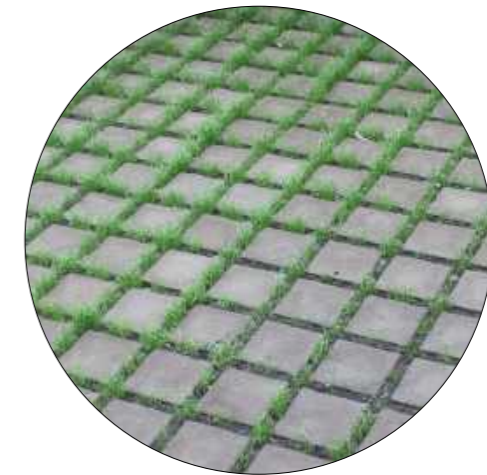
## БАЛАНС ТЕРРИТОИИ

4.4 Схема покрытий, с указанием типов покрытий, предусмотренных проектом

Общая площадь территории проектирования – 2,32 га. Сейчас на территории 77,5 % покрытия – это асфальт не пропускающий воду и только 22,5% территории способно впитывать дождевую воду. Большое количество асфальтированных покрытий и отсутствие вертикальной планировки приводит к тому, что на территории скапливается вода и образуются лужи.

В проектном решении заложена идея увеличения количества зеленых и впитывающих покрытий. Такое решение отвечает экологическим тенденциям проектирования, а так же позволит частично решить вопрос скопления дождевой воды, что совместно с грамотной вертикальной планировкой приведет к решению существующих проблем территории.

Применение эко-покрытий на парковках:



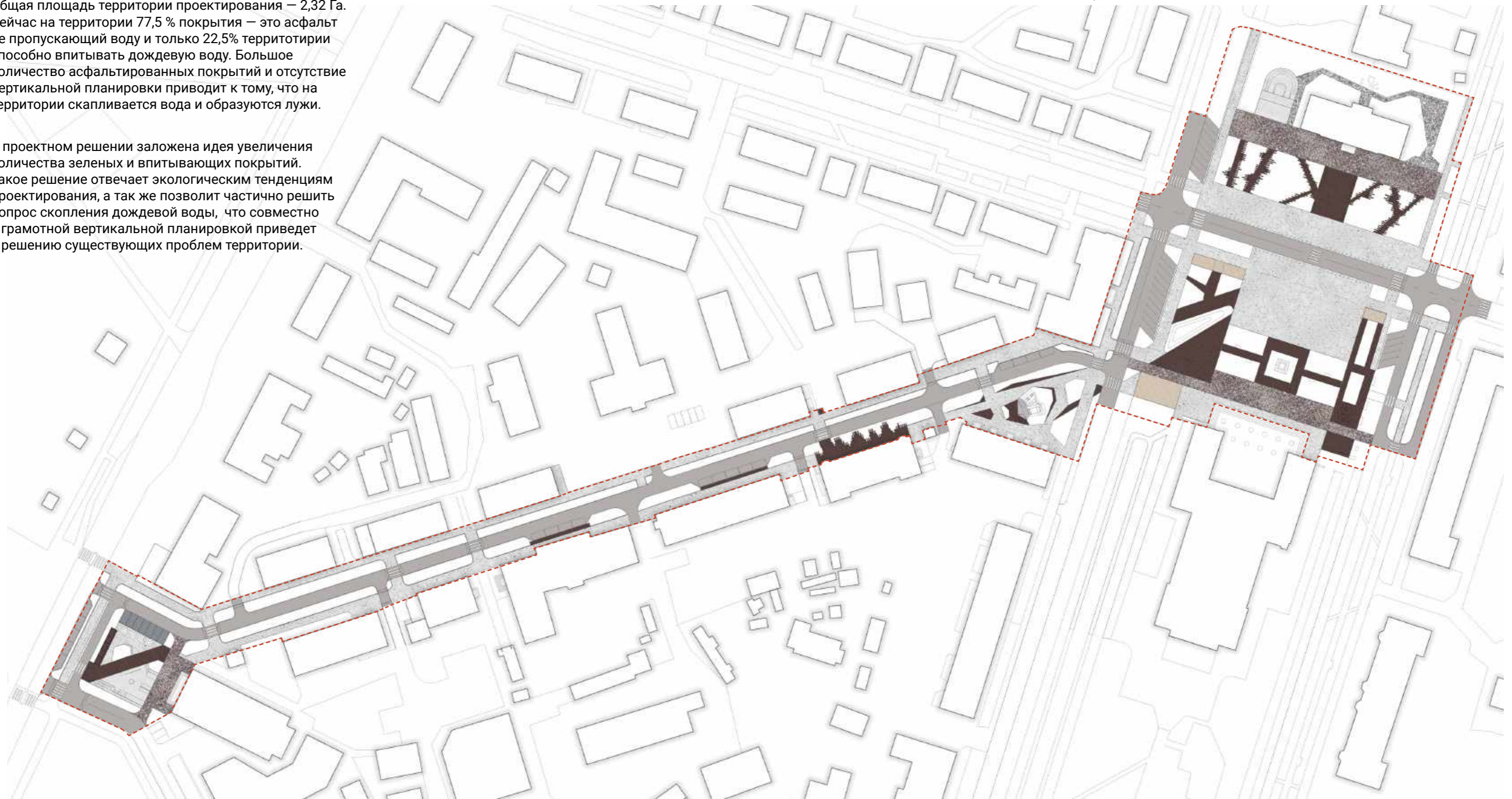


# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ПОКРЫТИЙ

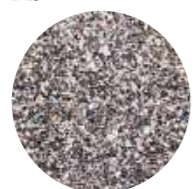
4.4 Схема покрытий, с указанием типов покрытий, предусмотренных проектом

Общая площадь территории проектирования — 2,32 Га. Сейчас на территории 77,5 % покрытия — это асфальт не пропускающий воду и только 22,5% территории способно впитывать дождевую воду. Большое количество асфальтированных покрытий и отсутствие вертикальной планировки приводит к тому, что на территории скапливается вода и образуются лужи.

В проектном решении заложена идея увеличения количества зеленых и впитывающих покрытий. Такое решение отвечает экологическим тенденциям проектирования, а так же позволит частично решить вопрос скопления дождевой воды, что совместно с грамотной вертикальной планировкой приведет к решению существующих проблем территории.



Тротуарная плитка Premium Silver №7



Тротуарная плитка Tan brown



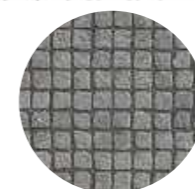
Тротуарная плитка Мрамор



Заливной Бетон



Деревянный настил

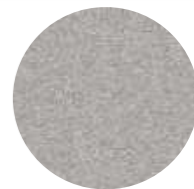


Экоквadrat на парковках черный

Луч Коногонки  
Нелидово



Галька размер фракций 5 -10 мм



Асфальт реконструкция



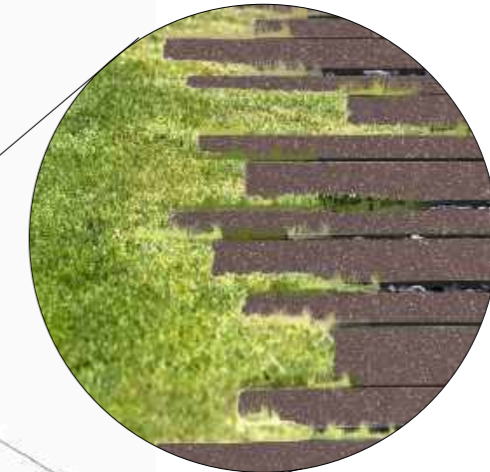
# АКСОНОМЕТРИЯ МУЗЕЯ ШАХТЕРСКОЙ СЛАВЫ

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений

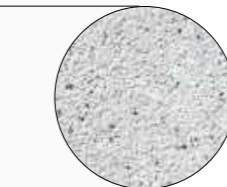
Напротив Музея Шахтерской Славы организовано акцентное мощение, места для отдыха и предусмотрены места для возможного размещения арт-объектов и экспонатов музея. Напротив музея организован приподнятый пешеходный переход.



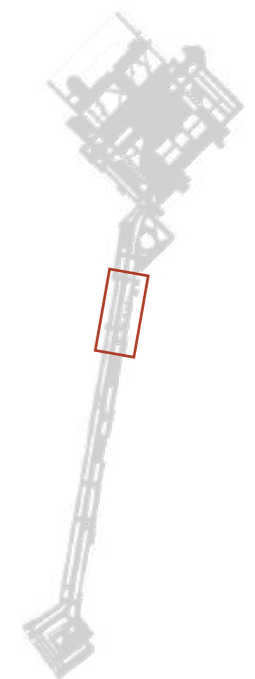
Музей Шахтерской Славы



Тротуарная плитка  
Premium Silver №7



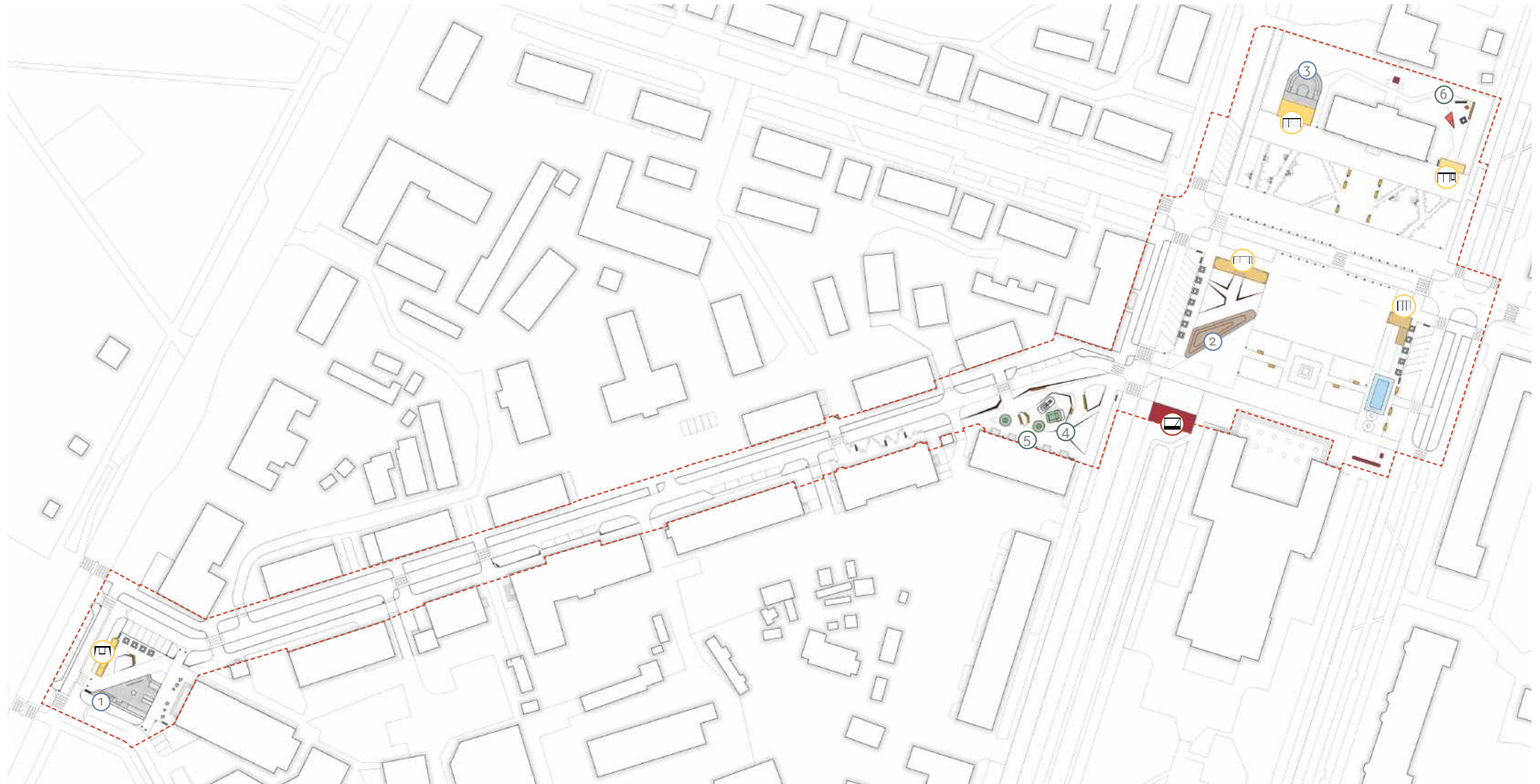
Тротуарная плитка  
Мрамор











# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ МАФ

4.4 Схемы и изображения, иллюстрирующие предложения по благоустройству территории, архитектурные решения, расположение малых архитектурных форм, павильонов, иного оборудования



### ● Павильоны и перголы по индивидуальным проектам:

-  Навес – Пергола с подвесными качелями
-  Навес – Пергола перед двором Школы Искусств
-  Информационный павильон и кафе на вынос
-  Павильон мастер-классов
-  Павильон проката спортивного инвентаря
-  Сцена при ДК Шахтер





### ● Места для отдыха:

- ① Амфитеатр бетон с деревянными накладками около скейт-парка
- ② Амфитеатр 3 ступени дерево с подсветкой
- ③ Полукруглый амфитеатр с площадкой для сцены в бетоне с накладками

### ● Детские МАФы:

- ④ Горки металлические КОМПАМ
- ⑤ Батуты встроенные в покрытие КОМПАМ
- ⑥ Конструктор Суприматического парка

### Типовые МАФы:

-  Лавочки со спинкой
-  Лавочки встроенные в клумбы
-  Стульчики металлические
-  Урны



## ТИПОВЫЕ МАФ

4.4 Схемы и изображения, иллюстрирующие предложения по благоустройству территории, архитектурные решения, расположение малых архитектурных форм, павильонов, иного оборудования



**Скамейка со спинкой серия hi-tech**

Техноуют  
13 шт



**Стул со спинкой серия metal**

Техноуют  
15 шт



**Скамейка деревянная встраиваемая**

Техноуют  
21 пог м



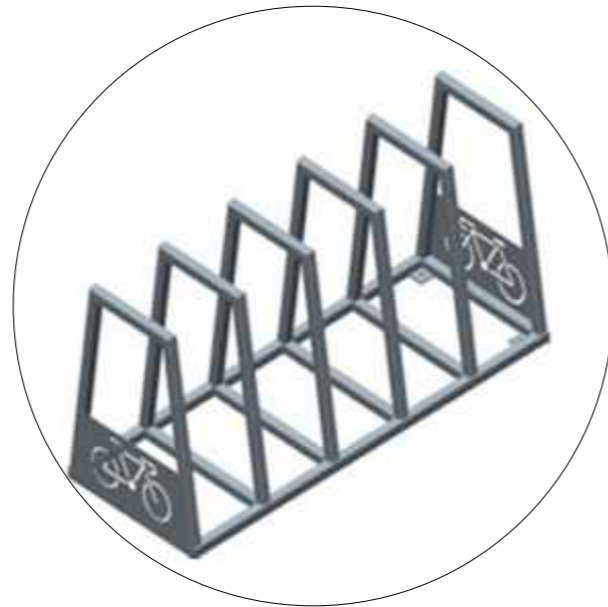
**Скамейка серия metal**

Техноуют  
3 шт



**Урны серия line**

Техноуют  
40 шт



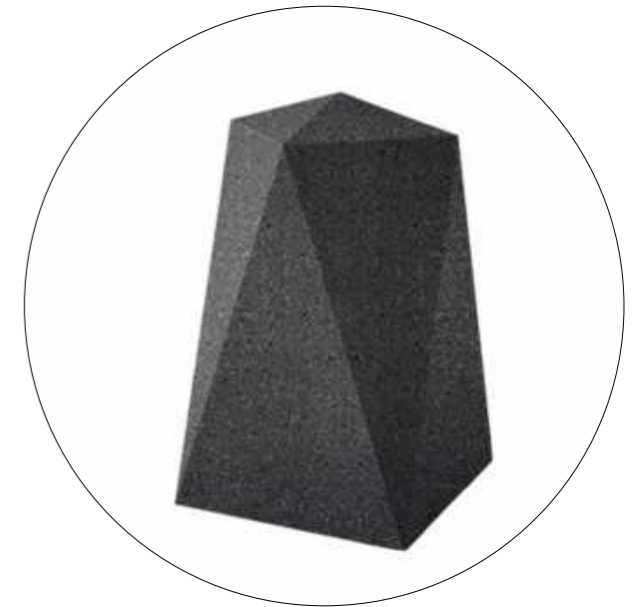
**Велопарковка**

Техноуют  
6 шт



**Приствольные решетки**

Техноуют  
16 шт



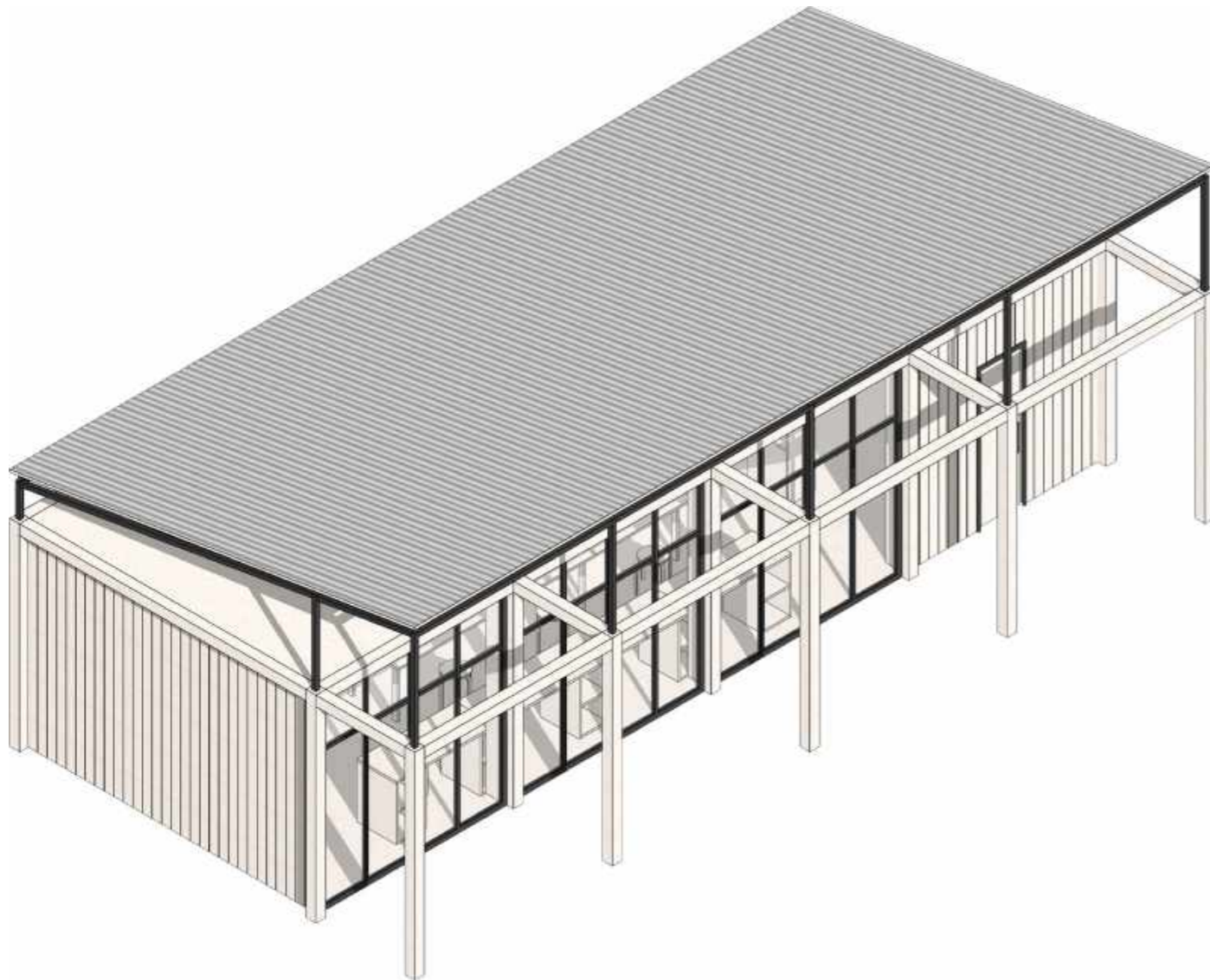
**Ограничитель парковки**

Выбор  
39 шт

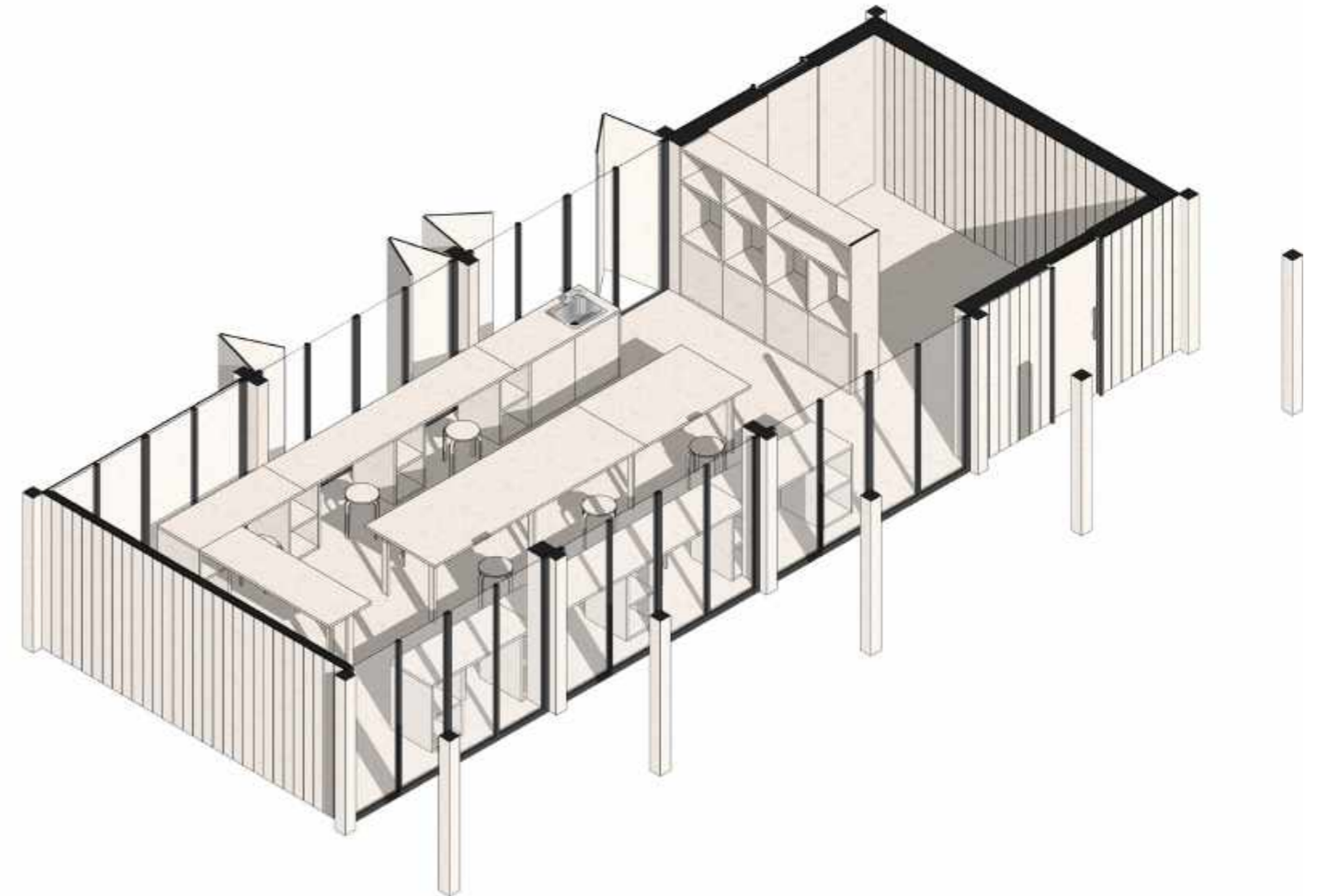


## УНИКАЛЬНЫЕ МАФ ПАВИЛЬОН МАСТЕР-КЛАССОВ

4.4 Схемы и изображения, иллюстрирующие предложения по благоустройству территории, архитектурные решения, расположение малых архитектурных форм, павильонов, иного оборудования



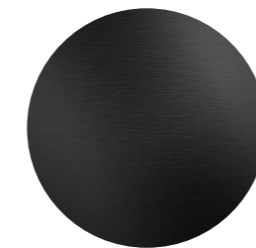
Аксометрия - вид со стороны площади Ленина



Аксометрия - интерьер



Дерево



Металл



Фанера



Гофрированное железо

Павильон площадью 56 м кв. включает в себя зоны мастерской и хранения с транзитной функцией, имеет выходы на площадь Ленина и во двор школы. Мастерская может быть использована для проведения школьных занятий, мастерклассов, семинаров и других общегородских мероприятий.

Большие окна в пол обеспечивают хорошую освещаемость пространства, которую при необходимости можно регулировать при помощи мобильных панелей на заднем фасаде павильона. Эти панели в закрытом виде также могут выполнять функцию нейтрального фона для сцены амфитеатра за мастерской.

В павильоне используются местные материалы – деревянные доски и листы фанеры с побелкой.

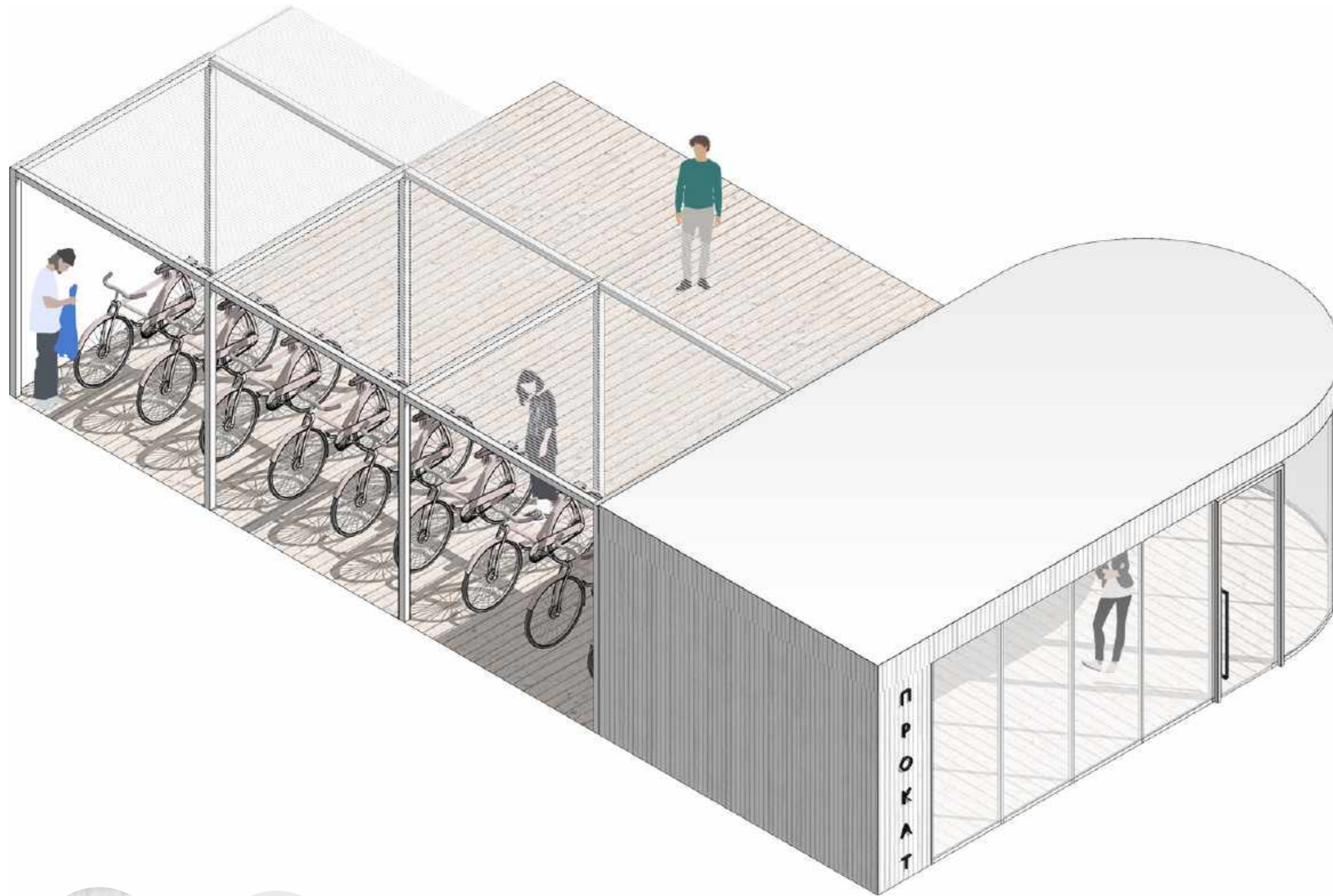
Луч Коногонки  
Нелидово



## УНИКАЛЬНЫЕ МАФ ПАВИЛЬОН ПРОКАТА

4.4 Схемы и изображения, иллюстрирующие предложения по благоустройству территории, архитектурные решения, расположение малых архитектурных форм, павильонов, иного оборудования

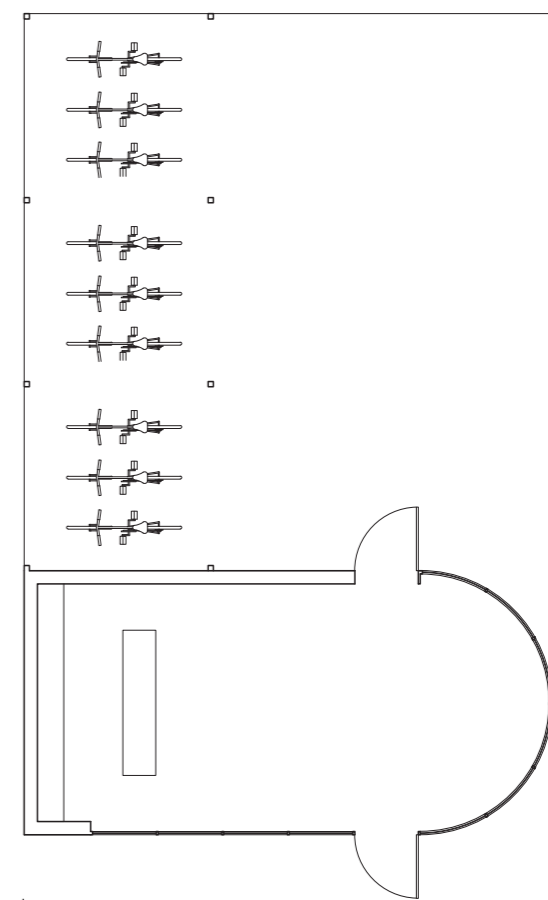
Павильон проката образует единый ансамбль вместе с павильоном инфопoints и кафе на площади Ленина. Тут можно взять на прокат велосипеды и коньки зимой. Мобильный металлический навес на улице укрывает велосипеды от непогоды в теплое время года.



Дерево



Металл



Команда

ТЭО

Концепция

Обоснование

Соучастие

Введение

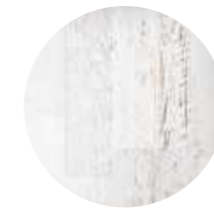
Содержание



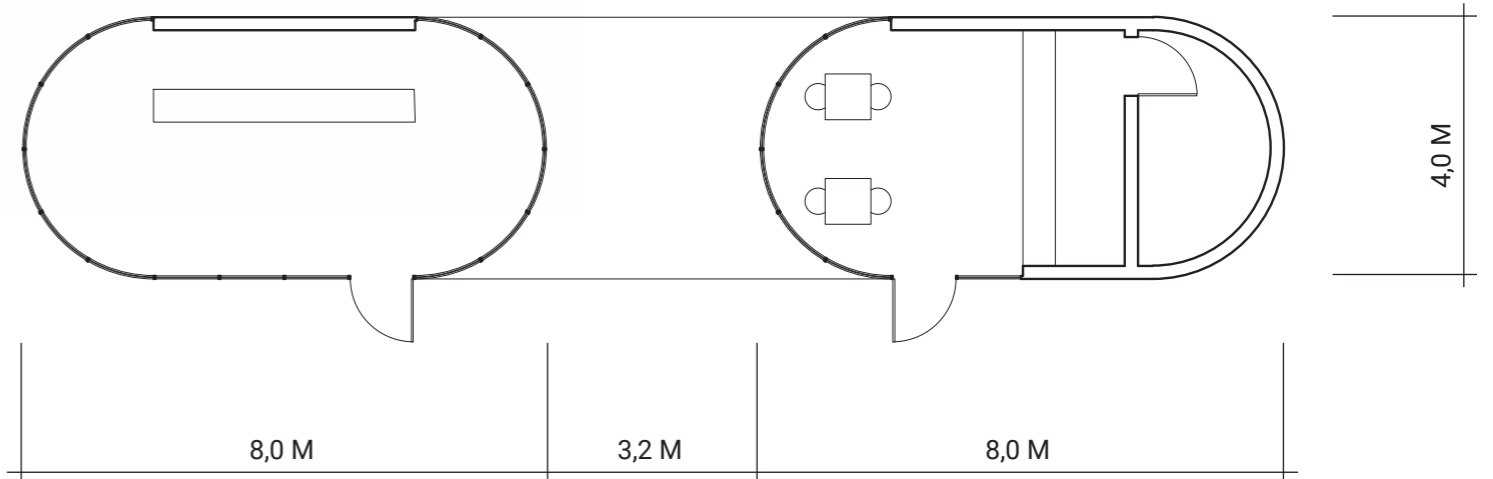
## УНИКАЛЬНЫЕ МАФ ПАВИЛЬОН КАФЕ И ИНФО-ПУНКТ

4.4 Схемы и изображения, иллюстрирующие предложения по благоустройству территории, архитектурные решения, расположение малых архитектурных форм, павильонов, иного оборудования

Павильон кафе и инфо-пункт выполнены с применением большого количества стекла для создания иллюзии прозрачности. Имеет лаконичный и простой дизайн. Скругленные углы дают больше воздуха и раскрывают вид на ДК Шахтеров. Павильон разделен на 2 блока: зона инфо-пункта, где можно получить информацию о городе, и зона кафе, в котором можно взять напиток на вынос.



Дерево



Команда  
ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание



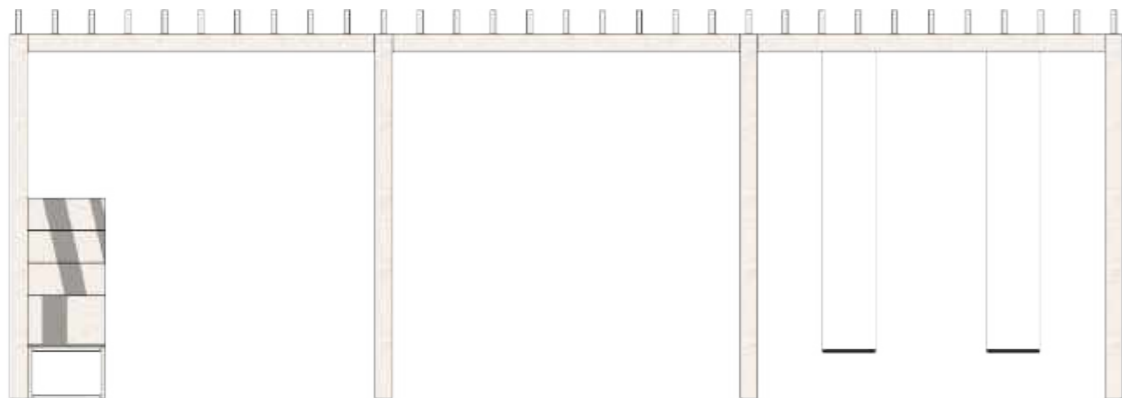
## УНИКАЛЬНЫЕ МАФ ПЕРГОЛА ДВОРА ИСКУССТВ

4.4 Схемы и изображения, иллюстрирующие предложения по благоустройству территории, архитектурные решения, расположение малых архитектурных форм, павильонов, иного оборудования

Входная группа во двор Детской Школы Искусств - пергола, которая включает в себя 3 разные зоны: зону буккросинга, зону входа и зону с качелями. Выполнена из того же материала, что и мастерская. Стеллаж в зоне буккросинга выполнен в виде транспортной ленты, используемой шахтерами.



Аксонометрия



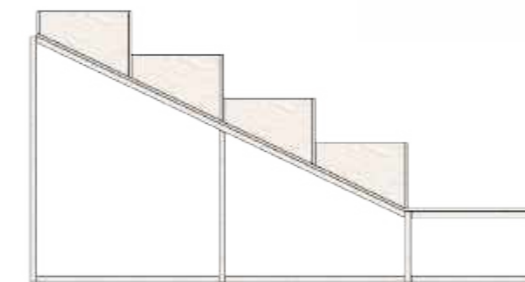
Фасад – вид со стороны площади Ленина



Фанера



Дерево



Стеллаж в зоне буккросинга

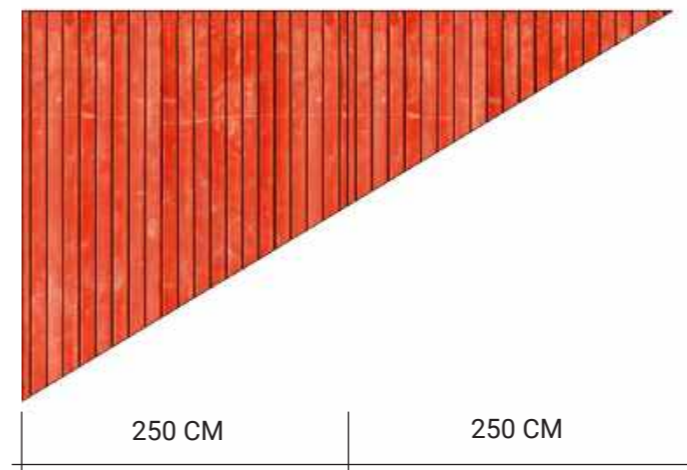
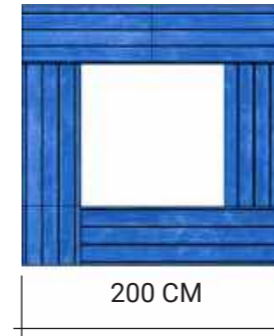
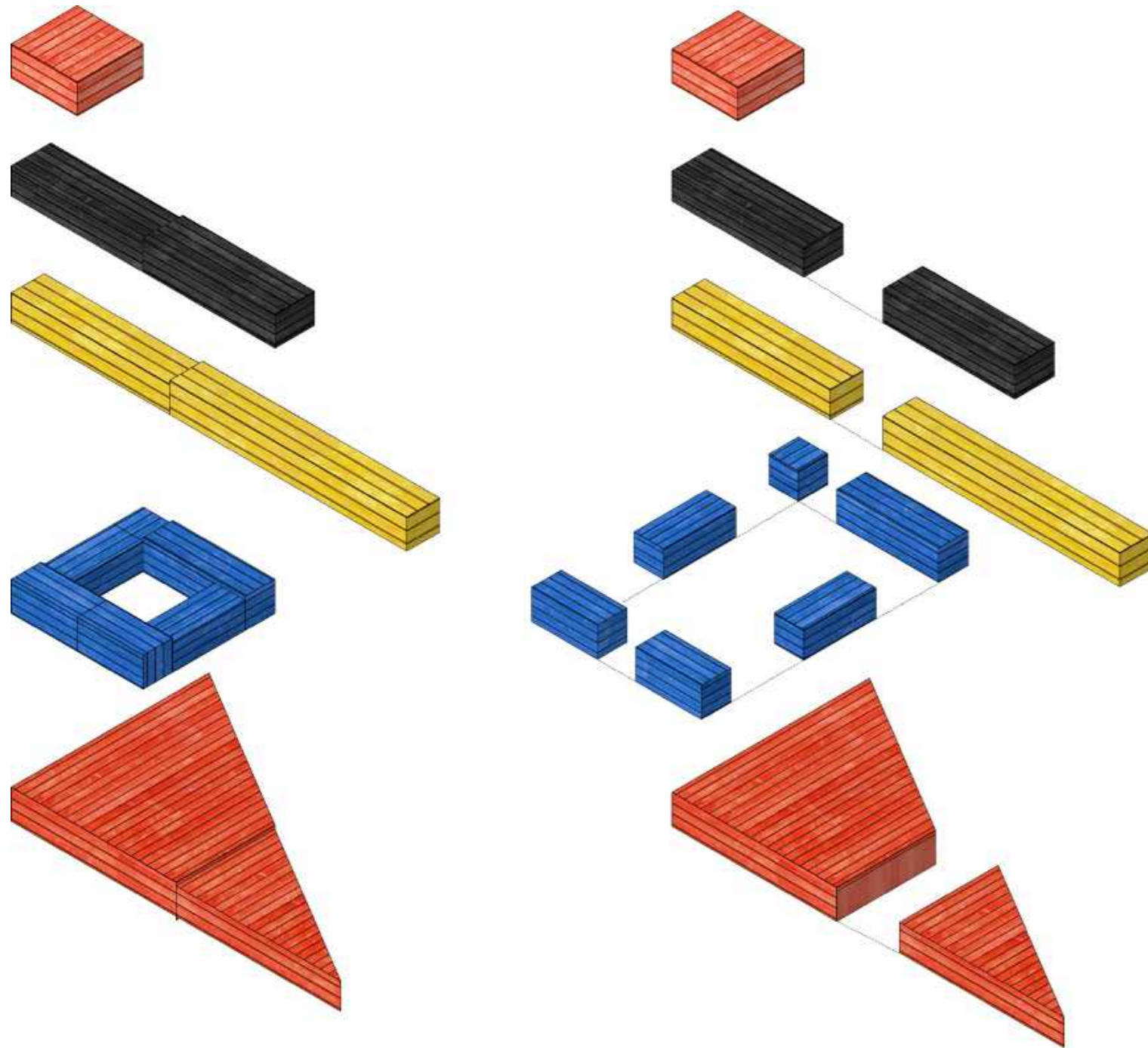


Луч Коногонки  
Нелидово



# УНИКАЛЬНЫЕ МАФ СУПРЕМАТИЧЕСКИЙ ПАРК

4.4 Схемы и изображения, иллюстрирующие предложения по благоустройству территории, архитектурные решения, расположение малых архитектурных форм, павильонов, иного оборудования



Супрематический парк - это зона спокойного отдыха во дворе школы. Она представляет собой систему из сборно-разборных модулей мест для сидения, которые сделаны из деревянных досок разного цвета. Все элементы мобильны, и могут выполнять игровую функцию, позволяя ребенку собирать любую композицию из представленных объемов. В основу этих элементов легли простые геометрические фигуры и цвета Супрематизма.



Казимир Малевич



Эль Лисицкий



Любовь Попова

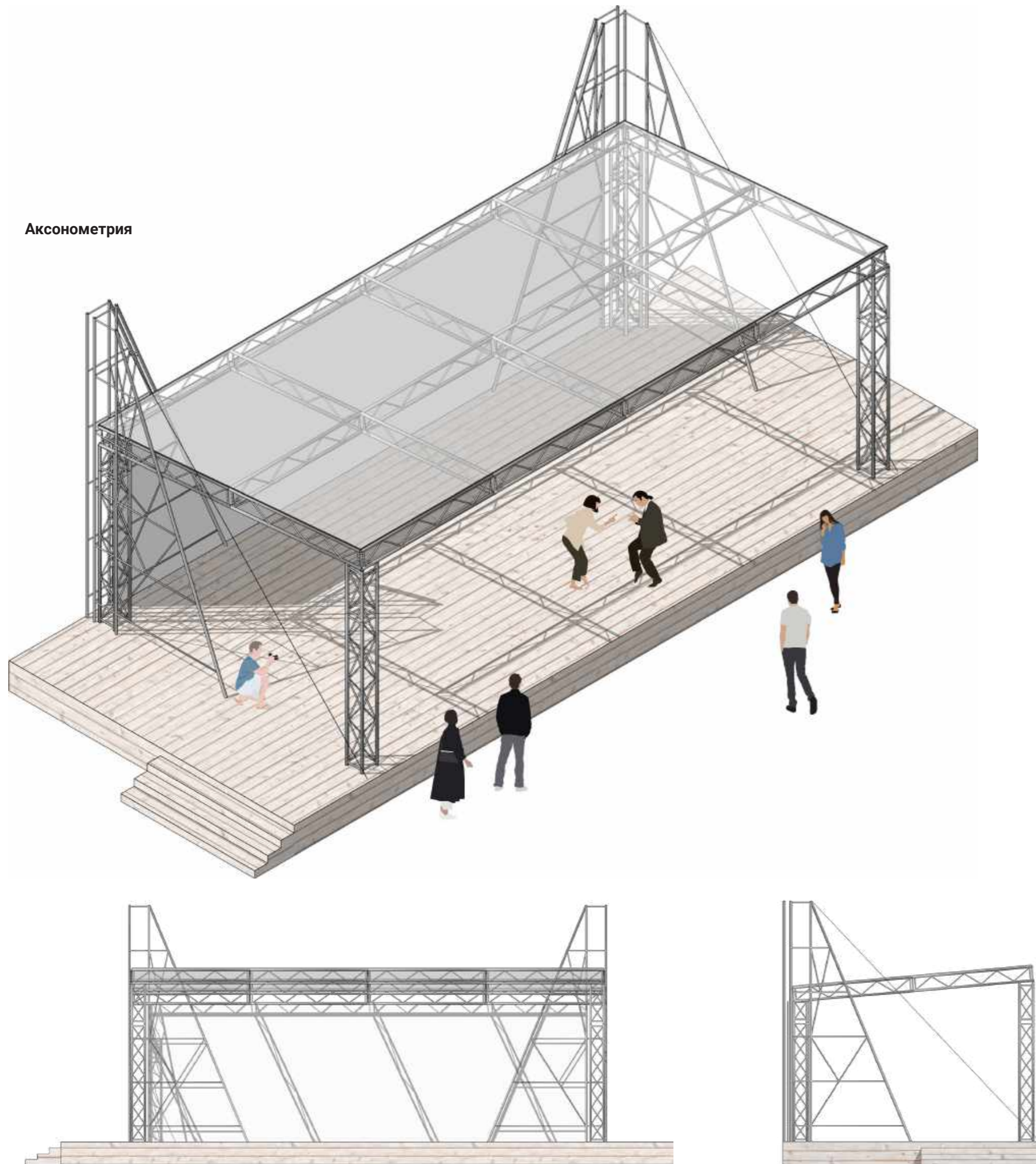
Луч Коногонки  
Нелидово



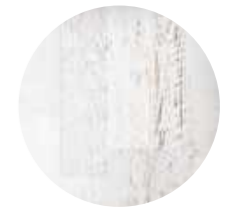
## УНИКАЛЬНЫЕ МАФ СЦЕНА НА ПЛОЩАДИ ЛЕНИНА

4.4 Схемы и изображения, иллюстрирующие предложения по благоустройству территории, архитектурные решения, расположение малых архитектурных форм, павильонов, иного оборудования

Аксометрия



Сцена размером 12 x 6 м установлена на высоком подиуме, облицованном светлыми досками. Металлические конструкции для крепления задника сцены своим силуэтом напоминают подъемный копер шахты, тем самым подчеркивают угольную тему проекта.



Дерево



Металл



Поликарбонат



## УНИКАЛЬНЫЕ МАФ НАВЕС С КАЧЕЛЯМИ НА ПЛОЩАДИ ЖУКОВА

4.4 Схемы и изображения, иллюстрирующие предложения по благоустройству территории, архитектурные решения, расположение малых архитектурных форм, павильонов, иного оборудования

Несущая часть перголы выполнена из металла бурого цвета, который отсылает к угольной концепции проекта. Деревянные рейки скрывают людей от непогоды. В навесе предусмотрены городские качели: одиночные и парные.



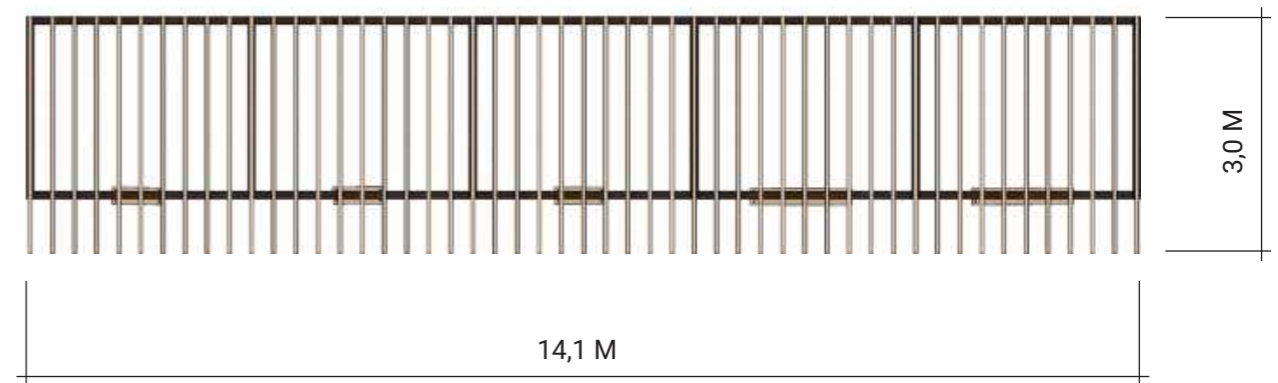
Металл



Дерево



3,3 М



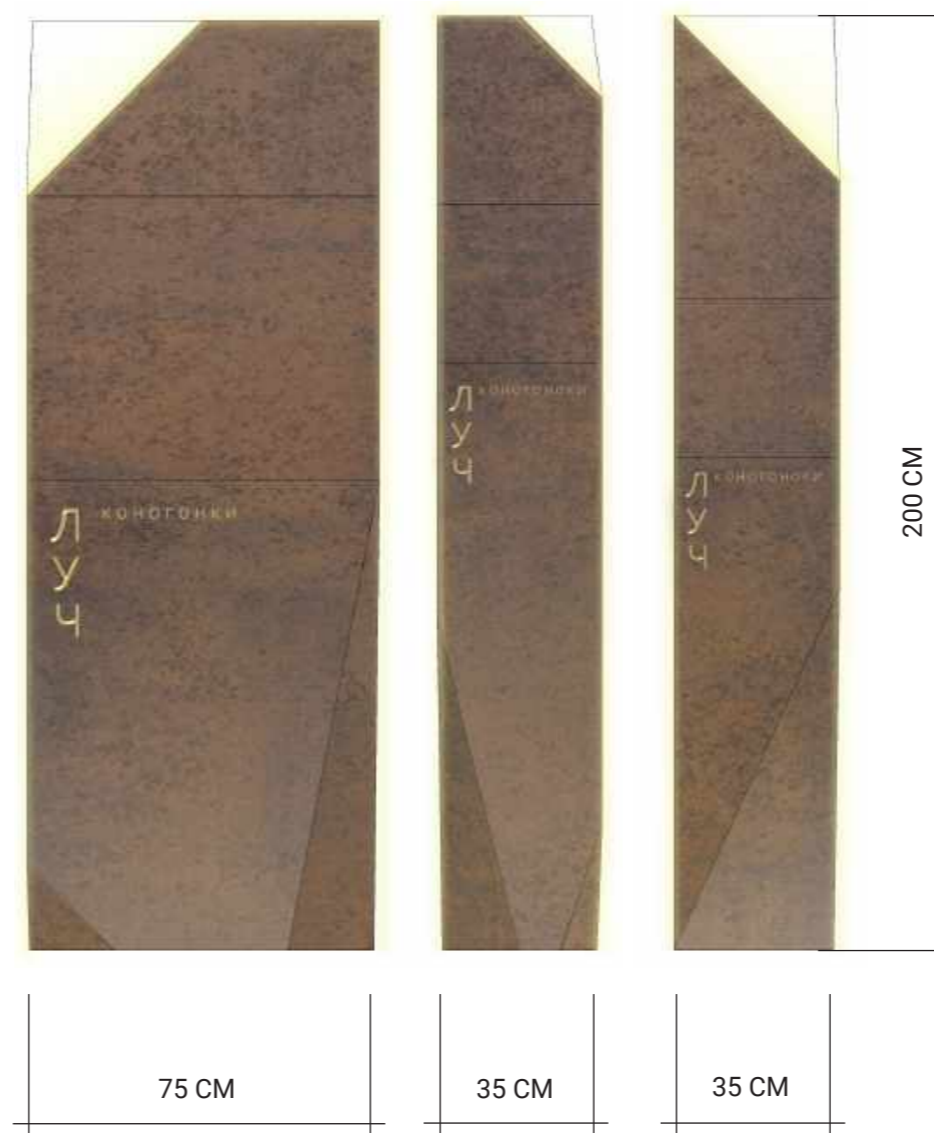
14,1 М

3,0 М



## УНИКАЛЬНЫЕ МАФ НАВИГАЦИЯ ПРОЕКТА

4.4 Схемы и изображения, иллюстрирующие предложения по благоустройству территории, архитектурные решения, расположение малых архитектурных форм, павильонов, иного оборудования



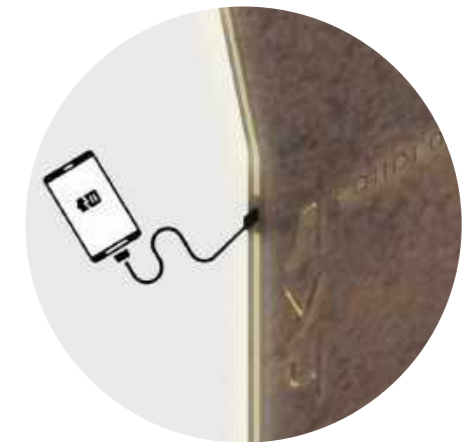
Навигация выполнена из тонких листов металла с изломами, которые напоминают граненую форму угля. Между листами вмонтирована светодиодная лента и разъем USB для подзарядки электронных устройств. Рядом с навигацией располагается место для сидения из того же материала для более комфортного использования зарядного устройства.



Металл



Оргстекло





# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА

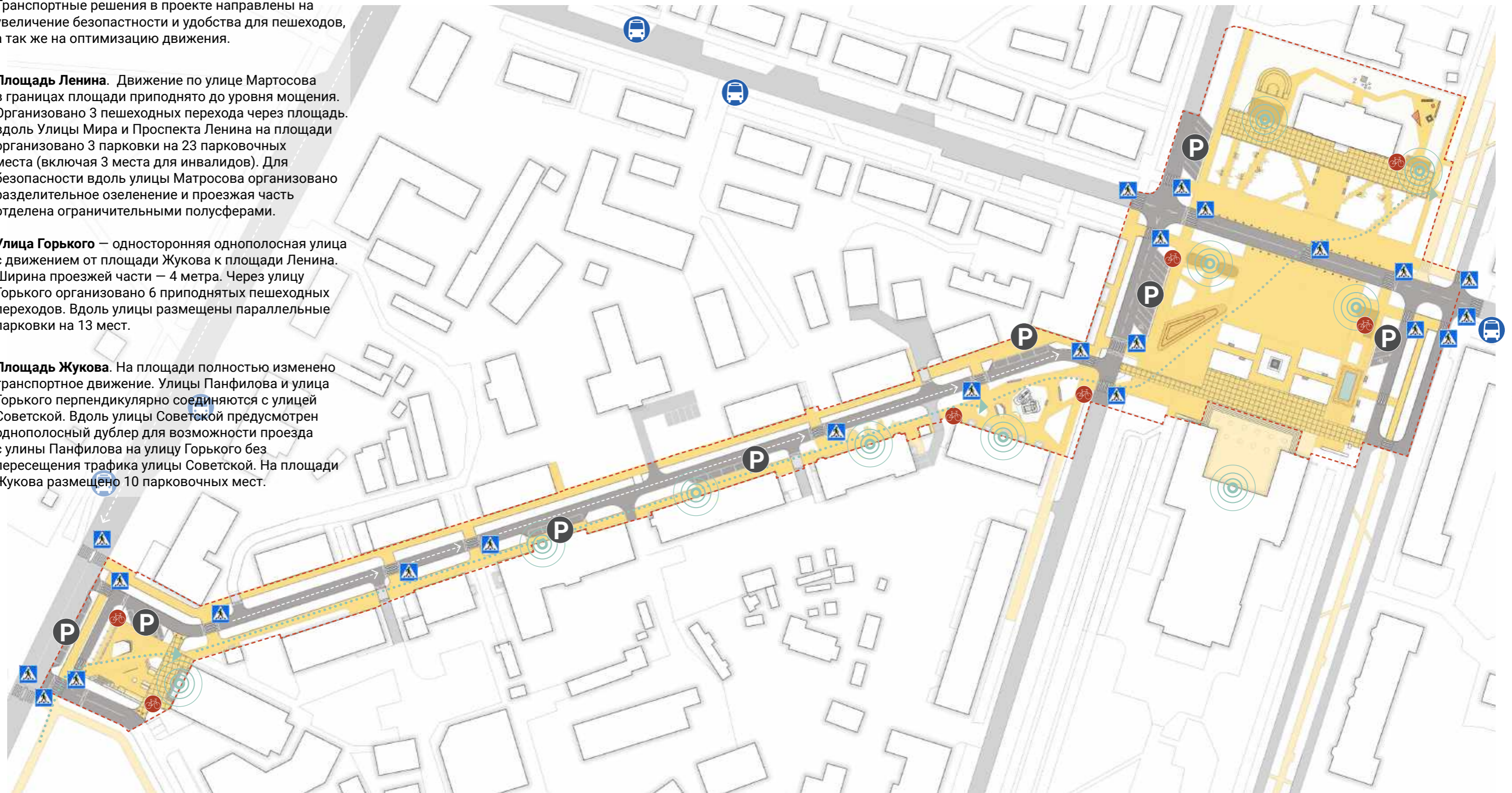
4.4 Карта-схема проектной транспортной, пешеходной и велосипедной организации территории, в том числе организация парковок

Транспортные решения в проекте направлены на увеличение безопасности и удобства для пешеходов, а так же на оптимизацию движения.

**Площадь Ленина.** Движение по улице Мартосова в границах площади приподнято до уровня мощения. Организовано 3 пешеходных перехода через площадь вдоль Улицы Мира и Проспекта Ленина на площади организовано 3 парковки на 23 парковочных места (включая 3 места для инвалидов). Для безопасности вдоль улицы Матросова организовано разделительное озеленение и проезжая часть отделена ограничительными полусферами.

**Улица Горького** — односторонняя однополосная улица с движением от площади Жукова к площади Ленина. Ширина проезжей части — 4 метра. Через улицу Горького организовано 6 приподнятых пешеходных переходов. Вдоль улицы размещены параллельные парковки на 13 мест.

**Площадь Жукова.** На площади полностью изменено транспортное движение. Улицы Панфилова и улица Горького перпендикулярно соединяются с улицей Советской. Вдоль улицы Советской предусмотрен однополосный дублер для возможности проезда с улицы Панфилова на улицу Горького без пересечения трафика улицы Советской. На площади Жукова размещено 10 парковочных мест.

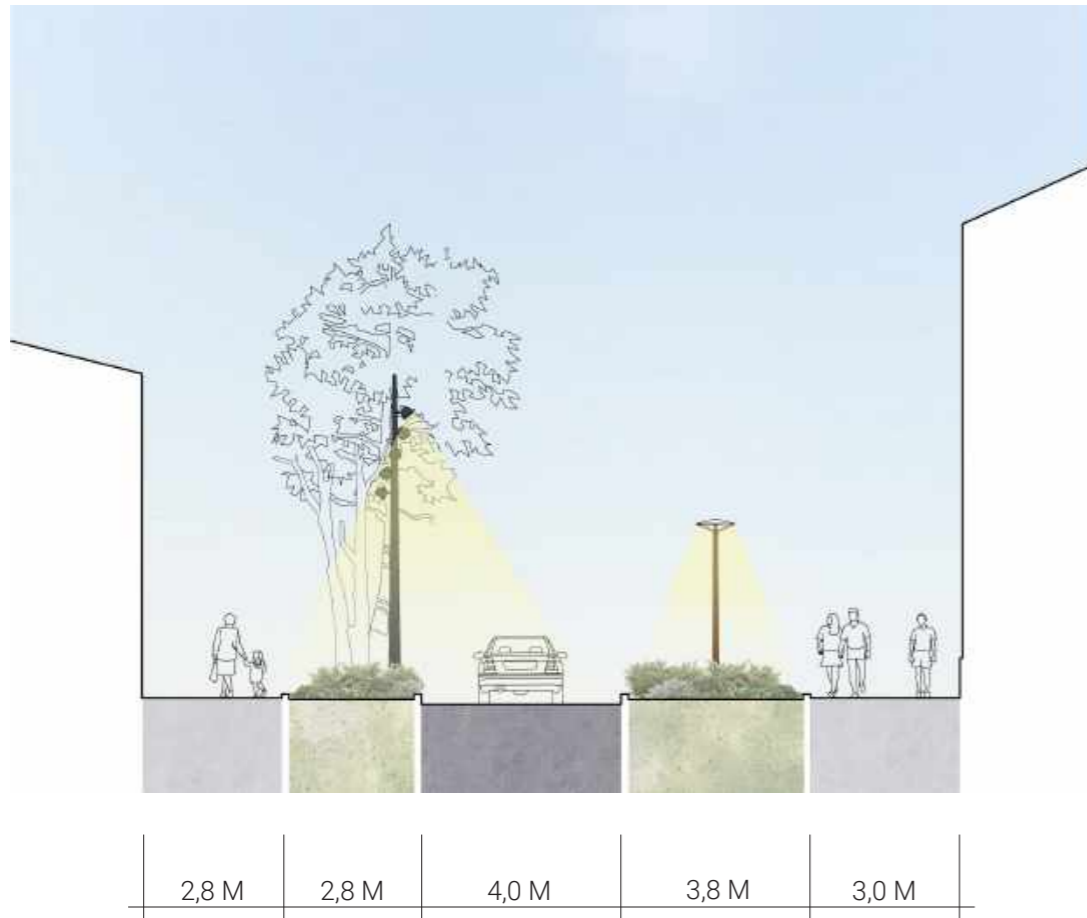




# СХЕМА РАЗРЕЗОВ ПО УЛИЦАМ

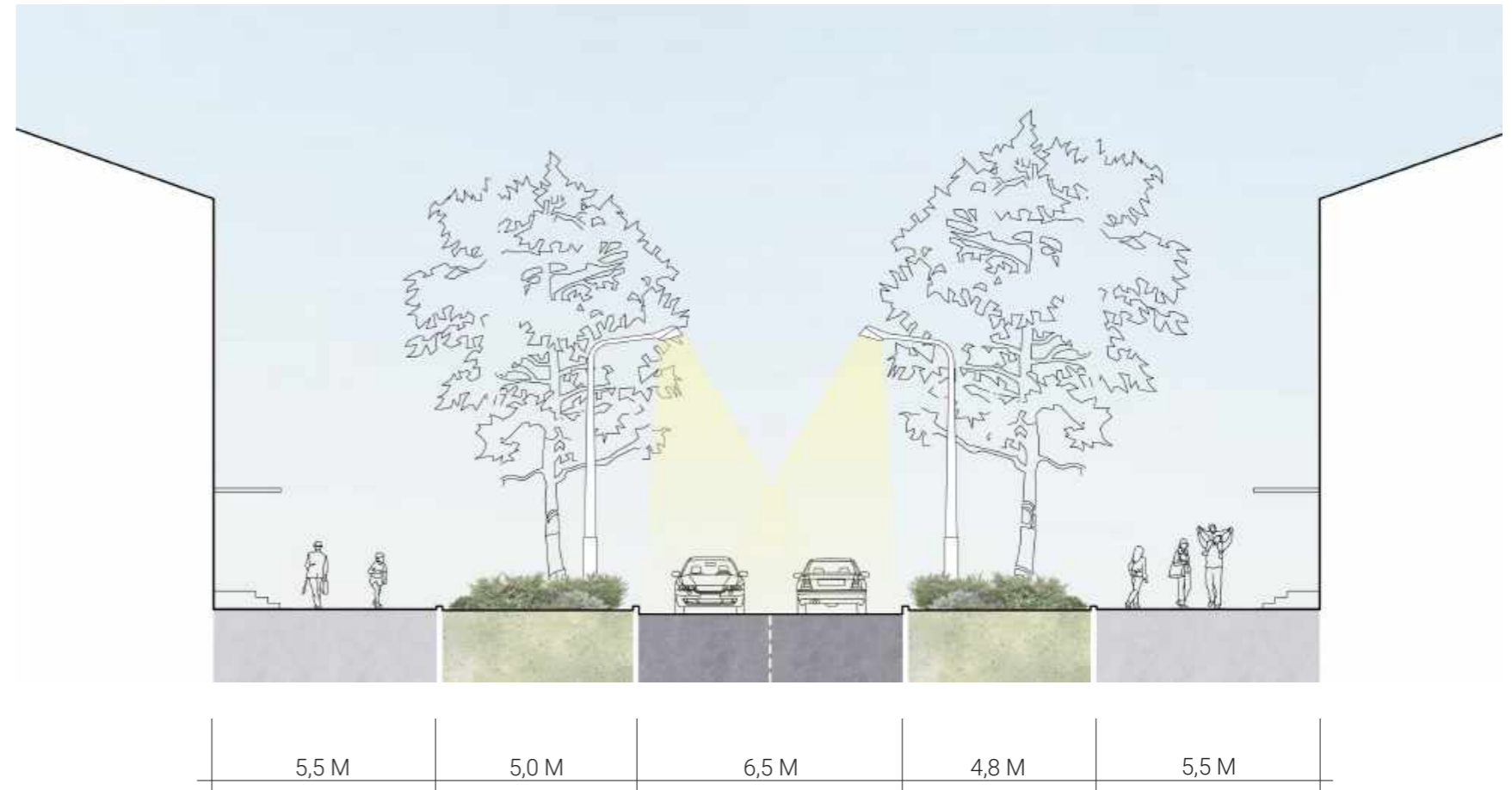
4.4 Карта-схема проектной транспортной, пешеходной и велосипедной организации территории, в том числе организация парковок

Сечение 1—1  
Улица Горького



Улица Горького — односторонняя однополосная улица. На улице Горького предполагается сужение проезжей части с 4,8 до 4,0 метров. Предполагается сохранение всех существующих деревьев и кустарников по улице. Расширение пешеходных тротуаров отделенных от проезжей части зелеными буферами.

Сечение 2—2  
Улица Матросова



Улица Матросова не входит в границы проектирования, но примыкает к ним, поэтому предлагается концептуальное сечение и на эту улицу.

Улица Матросова — двух-сторонняя 2-х полосная улица. На улице Матросова предполагается сужение проезжей части с 9 до 6,5 метров с сохранением существующего зеленого каркаса и расширение пешеходных тротуаров.

Команда  
ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание



# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ УЛИЦЫ ГОРЬКОГО

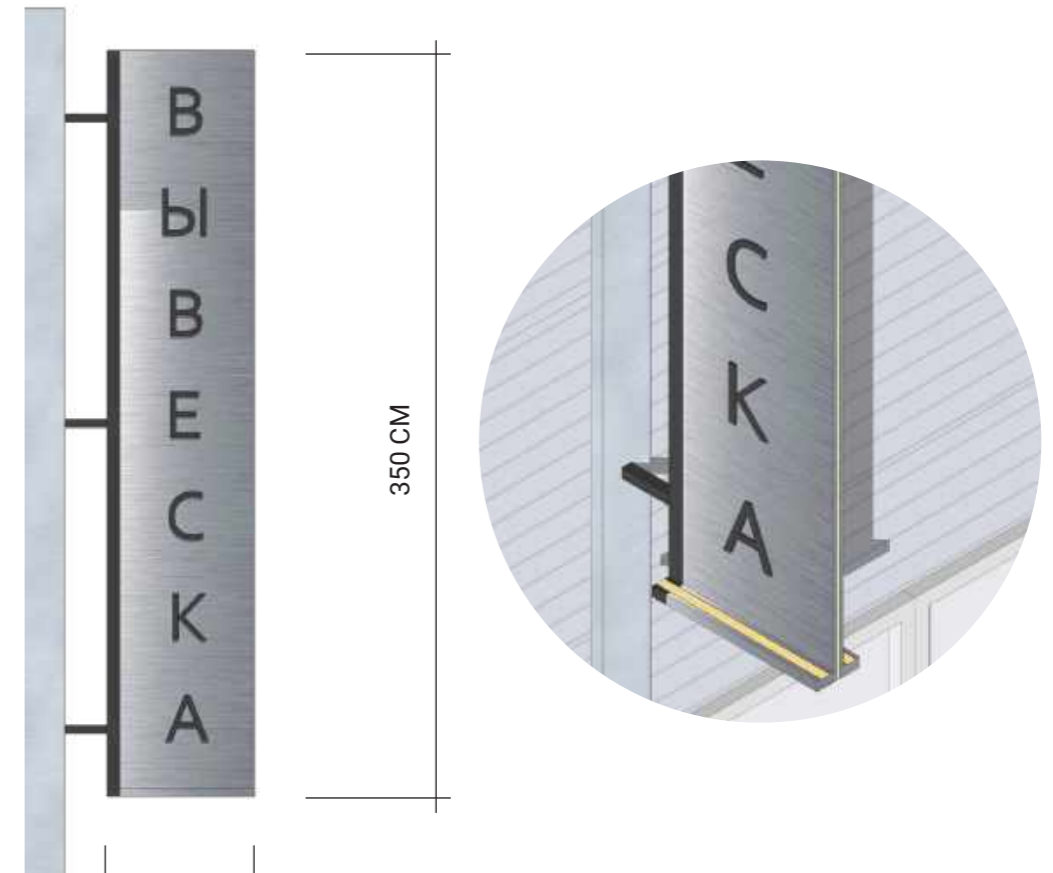
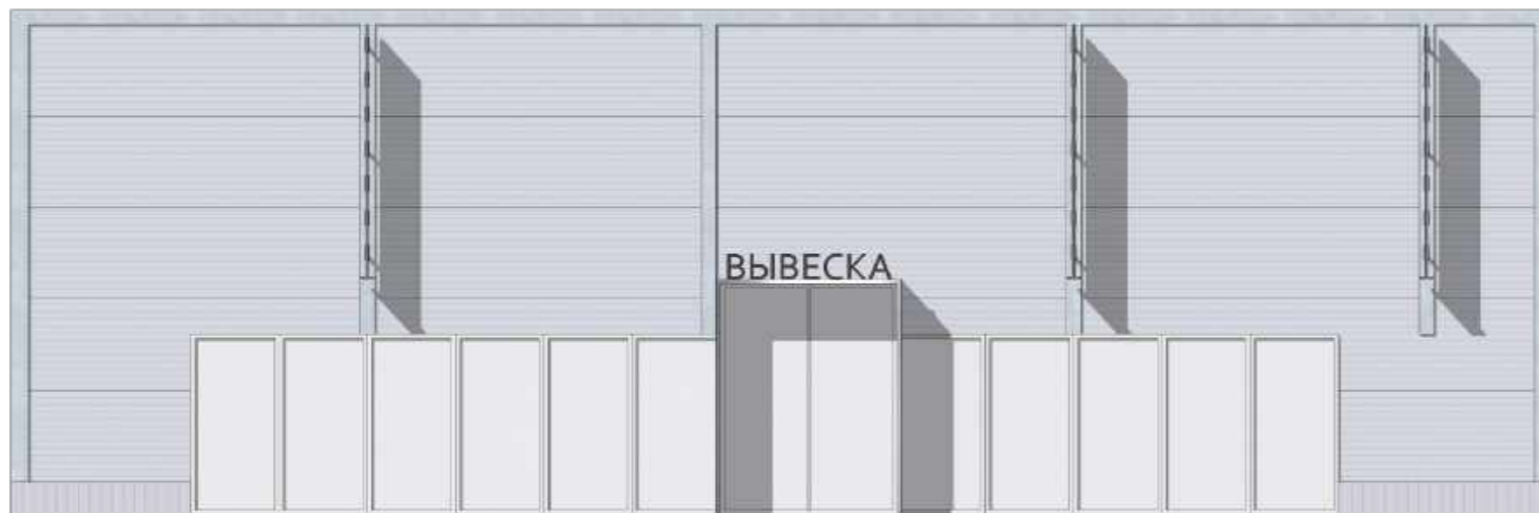
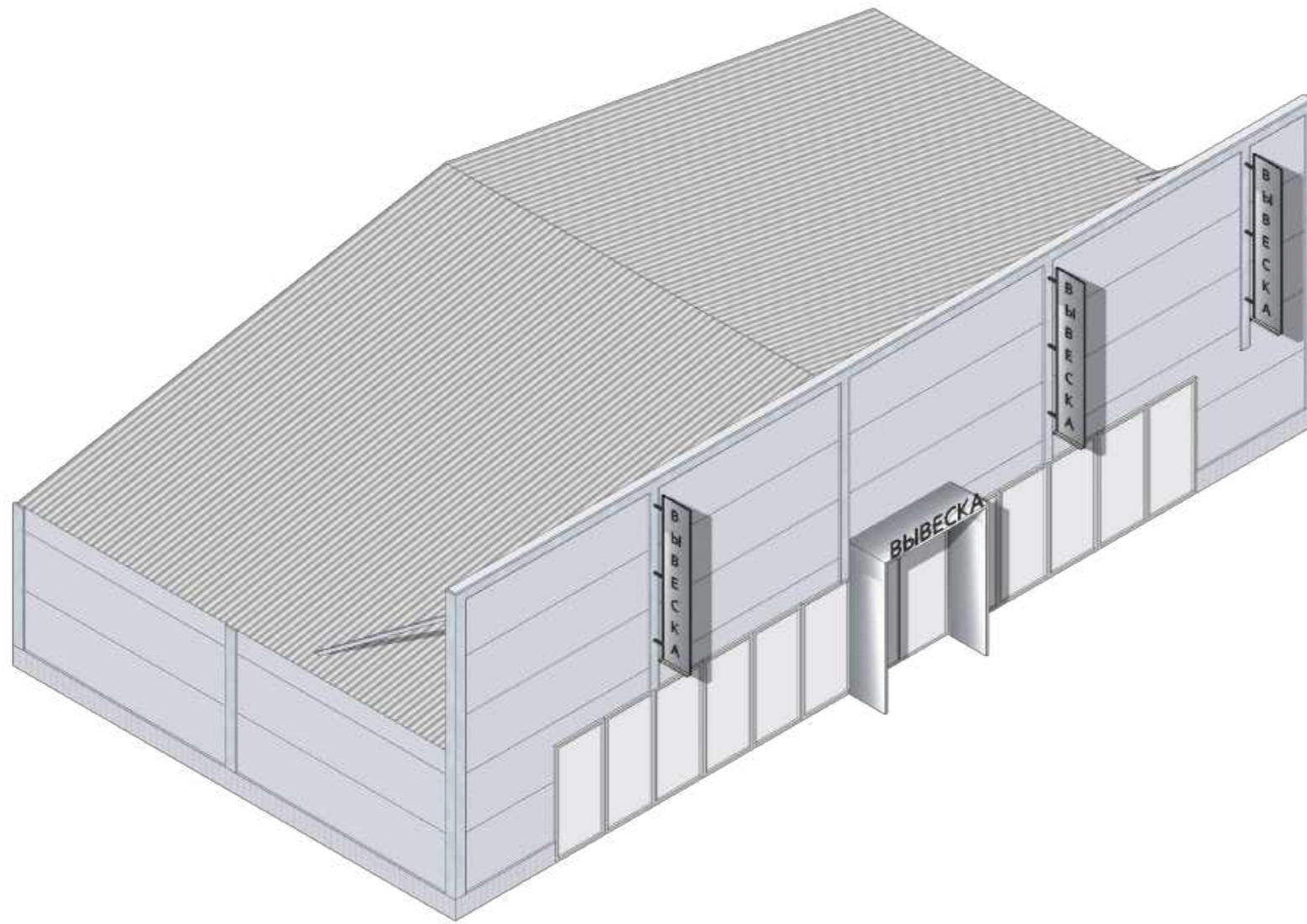
4.4 Визуализации предлагаемых решений





## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ФАСАДА АНГАР НА ГОРЬКОГО

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта



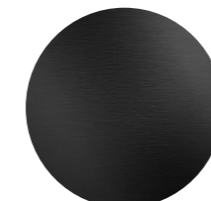
70 CM

350 CM

Вход в здание магазина предлагается выделить металлическим навесом-аркой прямоугольной формы, на котором устанавливается главная вывеска. Остальные вывески-флажки выполнены из того же материала, что и арка. Между листами металла по периметру вмонтирована светодиодная лента. Подсветка надписей осуществляется за счет светильника в нижней части вывески.



Металл



Металл

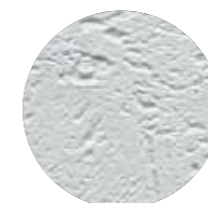




## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ФАСАДА КИНОТЕАТРА СПУТНИК

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта

Фасад кинотеатра "Спутник" выполнен из светло-серой штукатурки и листов металла, которые выделяют входную группу. Афиши фильмов предлагается разместить в соответствии с той системой, которая была предусмотрена на историческом здании еще до ремонта.



Штукатурка



Металл

### Недостатки существующего фасада:

- 1) Отсутствие системы вывесок и афиш;
- 2) Безликий непривлекательный фасад.

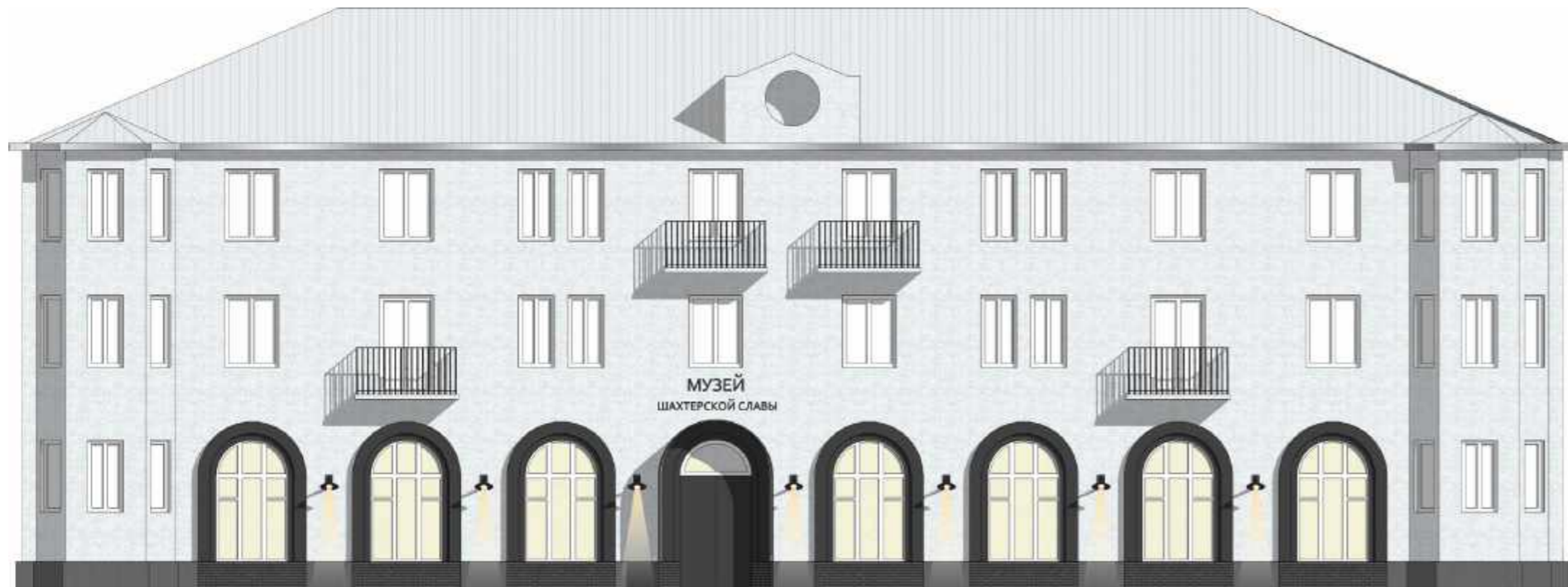
### Преимущества нового предложения:

- 1) Организация вывесок и афиш;
- 2) Придание фасаду современного облика.



# ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ФАСАДА МУЗЕЯ ШАХТЕРСКОЙ СЛАВЫ

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта



"Музей Шахтерской Славы" - очень важное для города здание. Его фасад предлагается отремонтировать, сохранив серо-голубой оттенок штукатурки. Арки первого этажа покрасить в темно-серый цвет и выделить их на цоколе кладкой под кирпич, сформировав таким образом единый ансамбль. Важным элементом здания является освещение. Так на фасаде устанавливаются 7 светильников и организуется освещение с внутренней стороны навеса над входом.

## Недостатки существующего фасада:

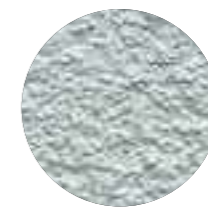
- 1) Ветхий фасад;
- 2) Непривлекательная входная группа;
- 3) Незаметная вывеска.

## Преимущества нового предложения:

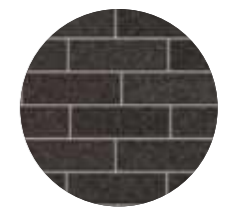
- 1) Ремонт фасада;
- 2) Формирование новой входной группы;
- 3) Организация вывески;
- 4) Организация фасадного освещения.



Штукатурка



Штукатурка



Искусственный камень



# ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ФАСАДА ГОСТИНИЦЫ

4.4 Описание проектных решений в формате текста или графических изображений, иллюстрирующих архитектурную и градостроительную концепцию проекта



Изначально гостиница была кирпичной и имела 2 этажа. Новый фасад отсылает к исходному облику здания.

### Недостатки существующего фасада:

- 1) Отсутствие системы вывесок;
- 2) Безликий непривлекательный фасад.

### Преимущества нового предложения:

- 1) Организация вывесок;
- 2) Придание фасаду более эстетического облика, который отсылает к историческому образу гостиницы.



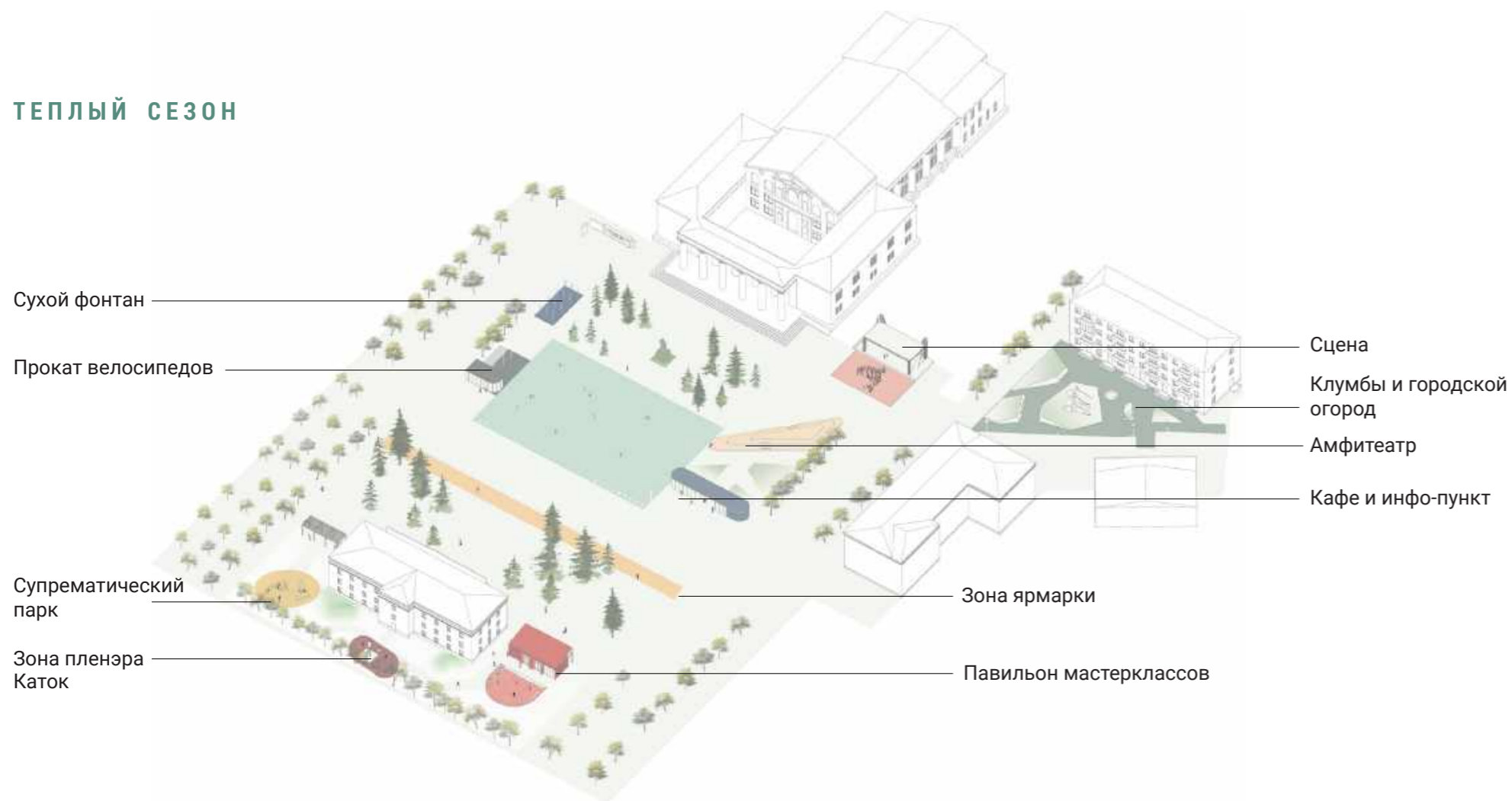
Кирпич



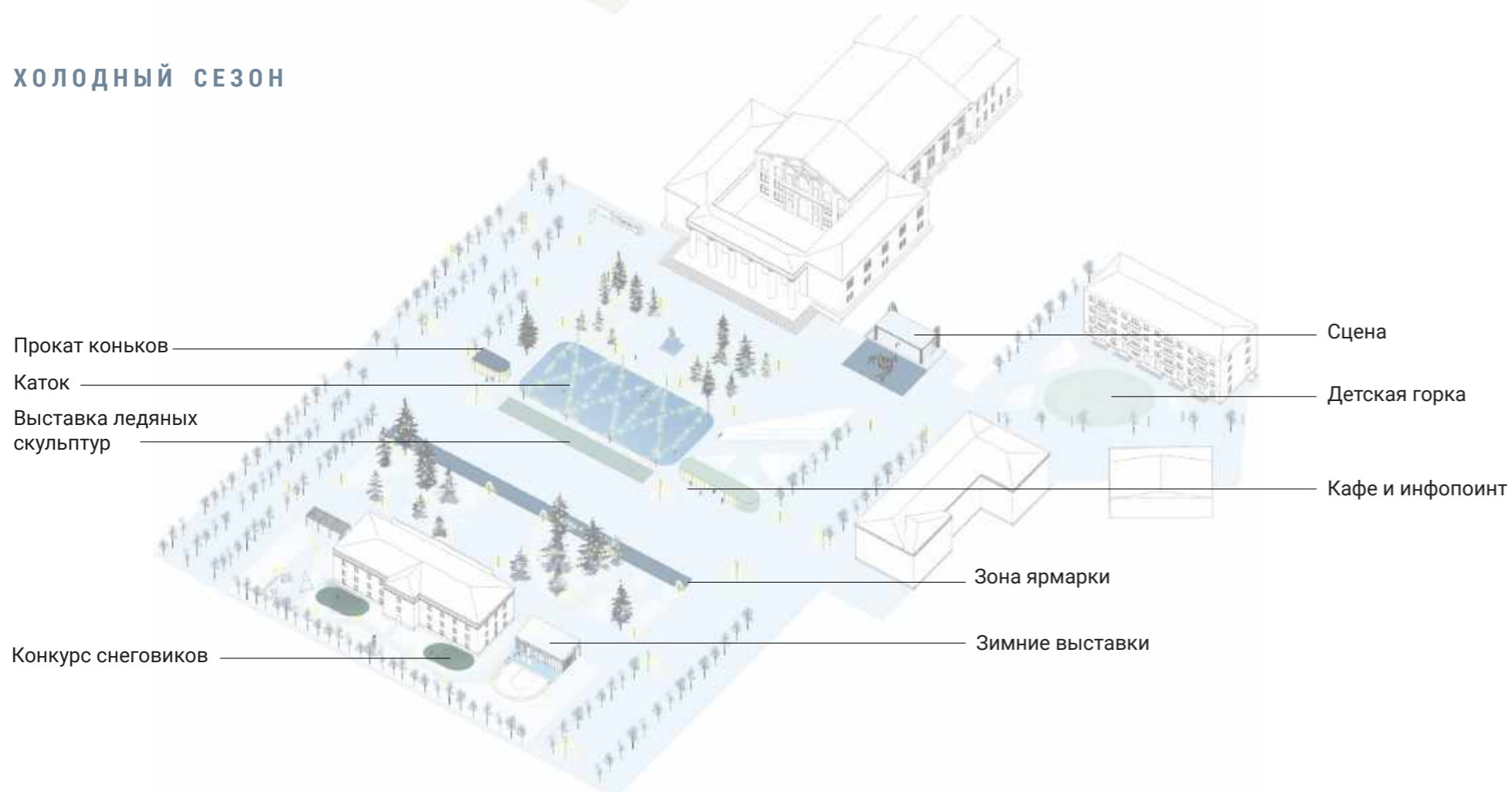
Штукатурка



## ТЕПЛЫЙ СЕЗОН



## ХОЛОДНЫЙ СЕЗОН



## СХЕМА СЦЕНАРИЕВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.4 Схема сценариев использования территории (в рабочие дни, выходные, праздники) с учетом климатических особенностей и сезонных факторов

Территория находится в самом центре города и по своему характеру она должна быть концентрацией городской жизни круглогодично, одинаково активна и в будни, и в выходные дни.

**Площадь Ленина.** В теплое время на площади Ленина можно отдохнуть в тени елей, поиграть с ребенком у сухого фонтана, купить кофе в павильоне на площади и выпить его сидя на амфитеатре. Весь теплый сезон на площади цветут клумбы с многолетними растериями. В павильоне проката можно будет взять велосипед. В праздничные дни и зимой и летом на площади проводятся массовые мероприятия, выставляются ярмарочные павильоны, концерты на сцене около ДК Шахтер или временной сцене, которая устанавливается перед ДШИ. Зимой на свободном пространстве площади организуется каток, в павильоне проката можно будет взять коньки.

**Двор Искусств.** Это единственная территория в проекте которая имеет ограниченный доступ. Предполагается, что двор будет открыт для всех в часы работы школы искусств. На ночь же двор закрыт. Летом там можно будет проводить камерные детские концерты, занятия и мастер-классы в летнем павильоне, пленэры в саду скульптур, поиграть на детской площадке-конструктор "Супрематический парк", покататься на качелях и взять понравившуюся книгу на полке буккроссинга. Зимой же можно будет также посетить мероприятия в павильоне, устроить конкурс лепки снеговиков.

**Сквер у администрации.** Летом в клумбах постоянно цветут многолетние растения, часть приподнятых клумб — городской цветник, где любой желающий может высадить цветы и ухаживать за ними. В центре сквера небольшая горка, которая может функционировать круглый год.

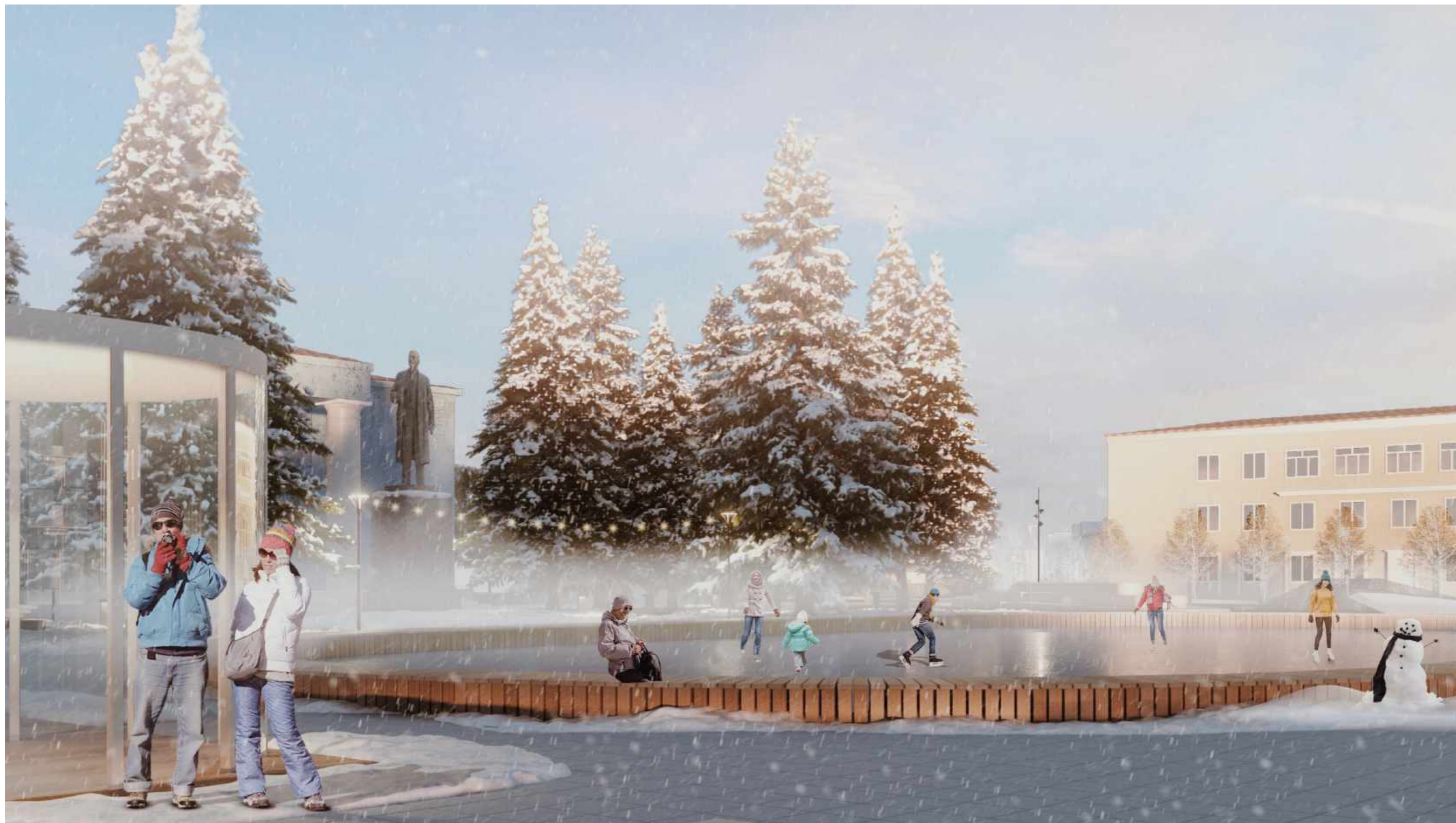
**Улица Горького.** На улице организовано несколько мест для отдыха. Подобраны противоскользящие покрытия, которые сделают пешеходное передвижение комфортным даже в самую плохую погоду.

**Площадь Жукова.** В теплый сезон это — место притяжения молодежи, тут есть небольшой скейтпарк, амфитеатр, эксплуатируемый газон и пергола с качелями. В холодное время площадь становится более транзитной, однако разные архитектурные элементы, в том числе встроенное освещение в плитку и дизайн клумб создают уникальную атмосферу места и много ракурсов для интересных фотографий.



# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЛЕНИНА

4.4 Визуализации предлагаемых решений



Команда

ТЭО

Концепция

Обоснование

Соучастие

Введение

Содержание



# КУЛЬТУРНО-СОБЫТИЙНОЕ ПРОГРАММИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

4.4 Схема сценариев использования территории (в рабочие дни, выходные, праздники) с учетом климатических особенностей и сезонных факторов

## ПРАЗДНИК «ШИРОКАЯ МАСЛЕНИЦА»

март // пл. Ленина  
3 500 участников

## ПРАЗДНИЧНЫЙ КОНЦЕРТ, ПОСВЯЩЕННЫЙ ПРАЗДНОВАНИЮ ДНЯ ВЕСНЫ И ТРУДА

1 мая // пл. Ленина  
2 500 участников

## МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЛЕГКОАТЛЕТИЧЕСКИЙ ПРОБЕГ, ПОСВЯЩЕННЫЙ 75-Й ГОДОВЩИНЕ ПОБЕДЫ В ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЕ

9 мая // улицы города  
1 000 участников

## ТОРЖЕСТВЕННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, ПОСВЯЩЕННЫЕ ДНЮ ПОБЕДЫ

9 мая // пл. Ленина, ул. Горького, пл. Жукова  
10 500 участников

## ПРАЗДНИЧНЫЕ ИГРОВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ КО ДНЮ ЗАЩИТЫ ДЕТЕЙ

1 июня // пл. Ленина, сухой фонтан, детская площадка – конструктор; ул. Горького, горки для детей; пл. Жукова  
5 000 участников

## ОТКРЫТЫЕ ЗАНЯТИЯ ПО ФИТНЕСУ, ЙОГЕ

июнь - август // пл. Ленина, стеклянные павильоны  
700 участников

## ОТКРЫТЫЕ МАСТЕР-КЛАССЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ И РОДИТЕЛЕЙ

июнь - август // пл. Ленина, павильон для летних занятий  
500 участников

## ЛЕКТОРИЙ ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ О ЗОЖ

июнь - август // пл. Ленина, треугольный амфитеатр  
500 участников

## ЛЕТНЯЯ ПРОГРАММА ЧТЕНИЯ ДЛЯ ДЕТЕЙ «ЧИТАЙТЕ САМИ! ЧИТАЙТЕ С НАМИ!»

июнь - август // пл. Ленина, павильон для летних занятий  
1 500 участников

## ЕЖЕГОДНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ ДВОРОВОЙ ПЕСНИ «ЛУЧ»

июль // пл. Ленина, сцена ДК Шахтер  
2 000 участников

## ДЕНЬ НЕЛИДОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Последняя суббота августа // пл. Ленина, ул. Горького, пл. Жукова  
10 000 участников

## ХОЛОДНЫЙ СЕЗОН

**ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ КАТКА**  
декабрь-февраль // Площадь Ленина  
10 000 участников

## РЕКОНСТРУКЦИЯ БОЯ «ОСВОБОЖДЕНИЕ ПОСЕЛКА», ПОСВЯЩЕННАЯ ОСВОБОЖДЕНИЮ НЕЛИДОВА ОТ НЕМЕЦКО-ФАШИСТСКИХ ЗАХВАТЧИКОВ

25 января // Площадь Ленина  
3 000 участников

## ПРАЗДНИЧНОЕ МЕРОПРИЯТИЕ «РОЖДЕСТВЕНСКИЕ ЗАБАВЫ» (ТОРГОВЫЙ ГОРОДОК, КАТОК, РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ И КОНЦЕРТНЫЕ ПРОГРАММЫ)

3-7 января // Площадь Ленина  
7 000 участников

## НОВОГОДНЯЯ КУЛЬТУРНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА «ВСТРЕЧАЕМ ВМЕСТЕ НОВЫЙ ГОД!»

31 декабря – 1 января // Площадь Ленина  
7 000 участников

## ИГРОВАЯ ТЕАТРАЛИЗОВАННАЯ ПРОГРАММА, ПОСВЯЩЕННАЯ ДНЮ ЗНАНИЙ

1 сентября // Площадь Ленина, Двор Искусств  
600 участников

## БАТЛ ПО БРЕЙК ДАНСУ

сентябрь // пл. Жукова  
1 000 участников

## СТАРТ АВТОПРОБЕГА «НЕЛИДОВО ТРОФИ. ДОРОГАМИ ВОЙНЫ» В ЧЕСТЬ ДНЯ РАБОТНИКА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

сентябрь // пл. Ленина  
1 000 участников

## В ТЕЧЕНИЕ ГОДА

### ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВЫХ ЯРМАРОК ВЫХОДНОГО ДНЯ С КОНЦЕРТНОЙ ПРОГРАММОЙ

пл. Ленина  
10 000 участников

### ВЫСТАВКИ «ОДНОГО ДНЯ» ЖИВОПИСИ И ДЕКОРАТИВНО-ПРИКЛАДНОГО ТВОРЧЕСТВА

ул. Горького  
4 000 участников

### ОБЗОРНЫЕ ЭКСКУРСИИ ПО ГОРОДУ

старт от Инфопоинта пл. Ленина  
800 участников

## ТЕПЛЫЙ СЕЗОН

### КИНОТЕАТР ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ

май-сентябрь // пл. Ленина, амфитеатр с камерной сценой  
7 000 участников

### ФОТОСУШКА «МОЙ ГОРОД»

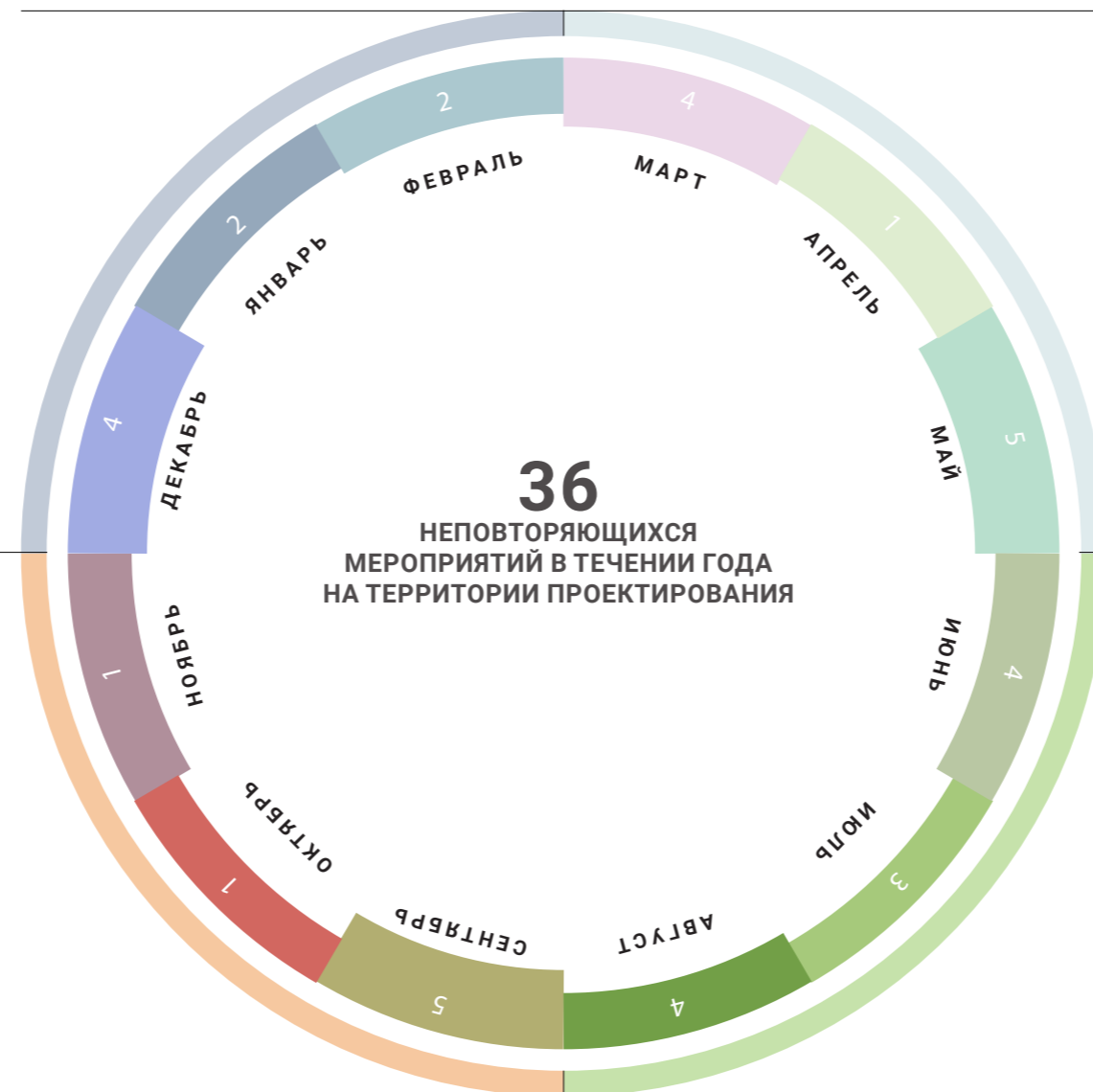
май-сентябрь // пл. Ленина, пергола  
500 участников

### ПЛЕНЭР НЕЛИДОВСКИХ ХУДОЖНИКОВ

май-сентябрь // пл. Ленина, сад скульптур  
1 000 участников

### КВЕСТ-ИГРЫ ДЛЯ МОЛОДЕЖИ ПО УЛИЦАМ ГОРОДА «ЛУЧ КОНОГОНКИ»

май-сентябрь // улицы города  
900 участников

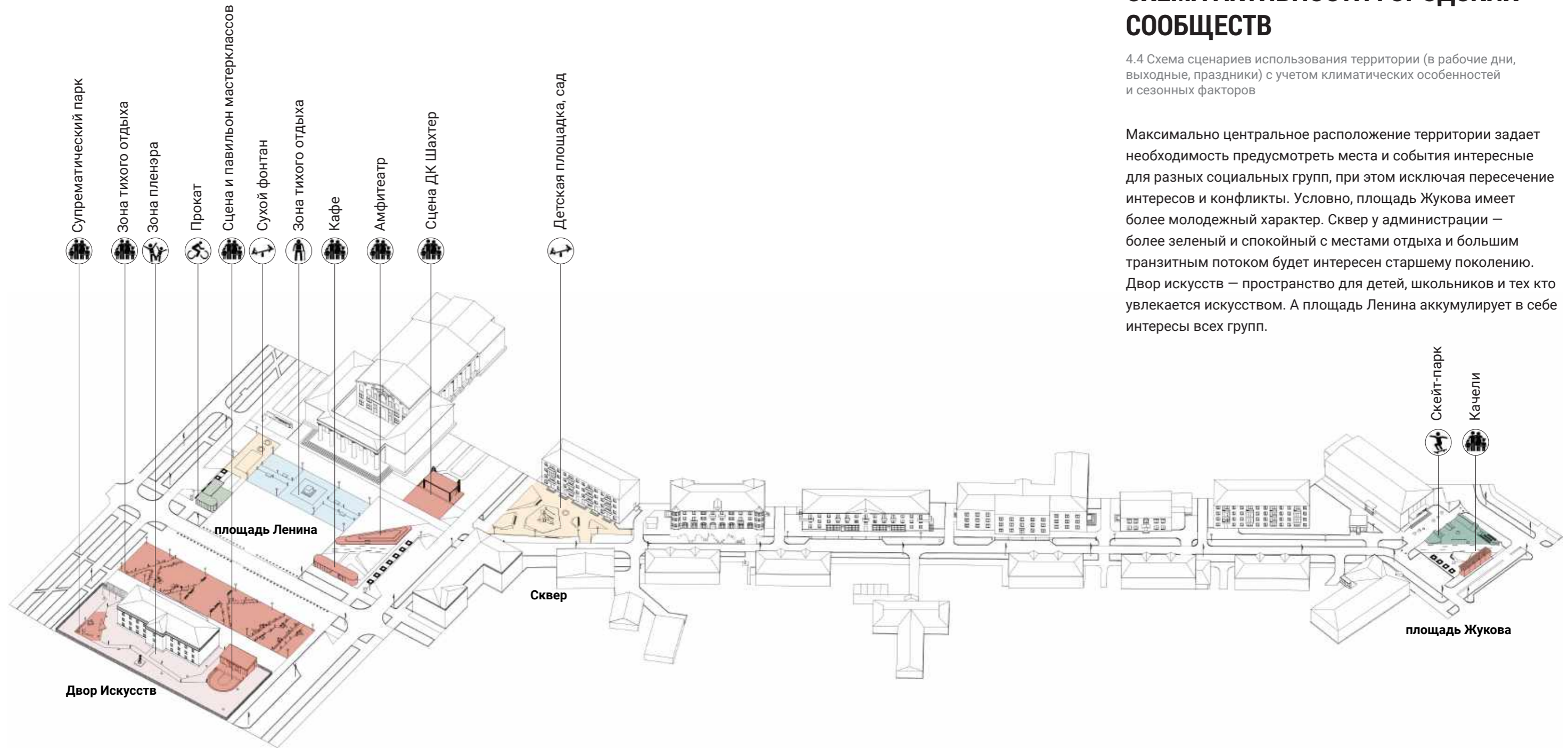




# СХЕМА АКТИВНОСТИ ГОРОДСКИХ СООБЩЕСТВ

4.4 Схема сценариев использования территории (в рабочие дни, выходные, праздники) с учетом климатических особенностей и сезонных факторов

Максимально центральное расположение территории задает необходимость предусмотреть места и события интересные для разных социальных групп, при этом исключая пересечение интересов и конфликты. Условно, площадь Жукова имеет более молодежный характер. Сквер у администрации – более зеленый и спокойный с местами отдыха и большим транзитным потоком будет интересен старшему поколению. Двор искусств – пространство для детей, школьников и тех кто увлекается искусством. А площадь Ленина аккумулирует в себе интересы всех групп.



## ШКОЛЬНИКИ

супрематический парк, сад скульптур, камерная сцена, буккроссинг, летний павильон



## МОЛОДЕЖЬ

кафе, амфитеатр, качели, места тихого отдыха, прокат, сцена



## СЕМЬИ С ДЕТЬМИ

супрематический парк, горка, кафе, прокат, сухой фонтан, сцена, амфитеатр, качели



## ПОЖИЛЫЕ ЛЮДИ

музей, зона тихого отдыха, сцена, инфопоинт, городской огород



## ПОДРОСТКИ

скейтпарк, амфитеатр, качели, кафе, прокат, сцена



Луч Коногонки  
Нелидово

Команда ТЭО Концепция Обоснование Соучастие Введение Содержание



# Экономическая модель проекта

5.1 – 5.9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И ФИНАНСОВОЕ  
ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА





**Шахтная вагонетка** – откаточный сосуд, предназначенный для транспортирования грузов, людей, различного оборудования по рельсовым путям. По своему назначению вагонетки подразделяются на грузовые, пассажирские и специальные.



# СХЕМА СИНХРОНИЗАЦИИ

4.4 Основные технико-экономические показатели проекта

-  Территория проекта "Луч Коногонки"
-  Территории попадающие под программы синхронизации

**КОНКУРСНЫЙ ПРОЕКТ "ЛУЧ КОНОГОНКИ"**  
2021 - 2022  
125 000 000 р

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЗДАНИЯ ДЕТСКОЙ ШКОЛЫ ИСКУССТВ**  
2021 - 2022  
230 040 р (разработка ПСД)



**СТРОИТЕЛЬСТВО ХРАМА ИОАННА КРОНДШТАТАСКОГО**  
ежегодно  
5 000 000 р

**ПРОЕКТ «КОМПЛЕКСНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА МЕМОРИАЛА ВЕЧНАЯ ПАМЯТЬ» НА ПЛ. ЖУКОВА**  
2021 - 2022  
8 000 000 р

Программа по восстановлению воинских захоронений и Мемориальных комплексов Тверской области.

**РЕКОНСТРУКЦИЯ ДВОРЦА КУЛЬТУРЫ «ШАХТЕР» В Г. НЕЛИДОВО**  
2020 - 2021  
182 000 000 р

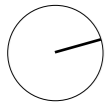
по распоряжению В.В. Путина  
Луч Коногонки  
Нелидово

**БЛАГОУСТРОЙСТВО УЛИЦЫ МАТРОСОВА**  
2020  
52 000 000 р

Региональный проект «Формирование комфортной городской среды»

Команда  
ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание

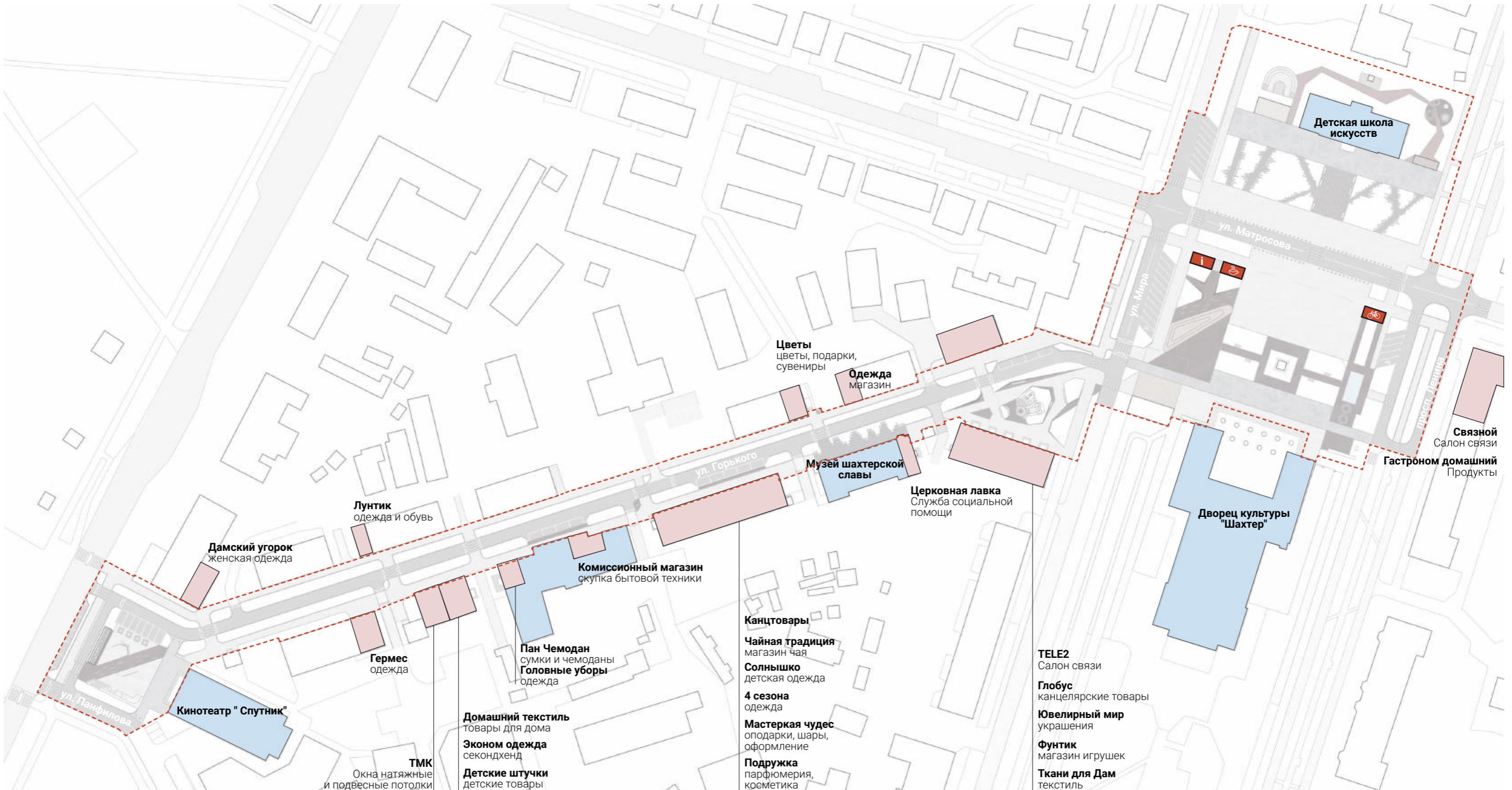




# СУЩЕСТВУЮЩИЙ БИЗНЕС И ОБЪЕКТЫ ПРИТЯЖЕНИЯ

4.4 Основные технико-экономические показатели проекта

----- Граница проектирования



**i** Площадка для размещения информационного павильона

2 рабочих места  
30 м кв – площадь павильон  
Продажа сувенирной продукции

**☕** Площадка для размещения павильона кафе "Петрушка"

4 рабочих места  
30 м кв – площадь павильон  
Кафе на вынос

**🚲** Площадка для размещения павильона проката инвентаря

2 рабочих места  
30 м кв – площадь павильон  
Прокат велосипедов, самокатов, коньков

Инфраструктурные объекты генерирующие поток людей

Существующая коммерция около территории

Предлагаемые в проекте коммерческие площадки

Команда

ТЭО

Концепция

Обоснование

Соучастие

Введение

Содержание



# РАЗВИТИЕ БИЗНЕСА




Создаваемые в рамках проекта нестационарные объекты и меры поддержки бизнеса


## 4 шага стимулирования деловой активности

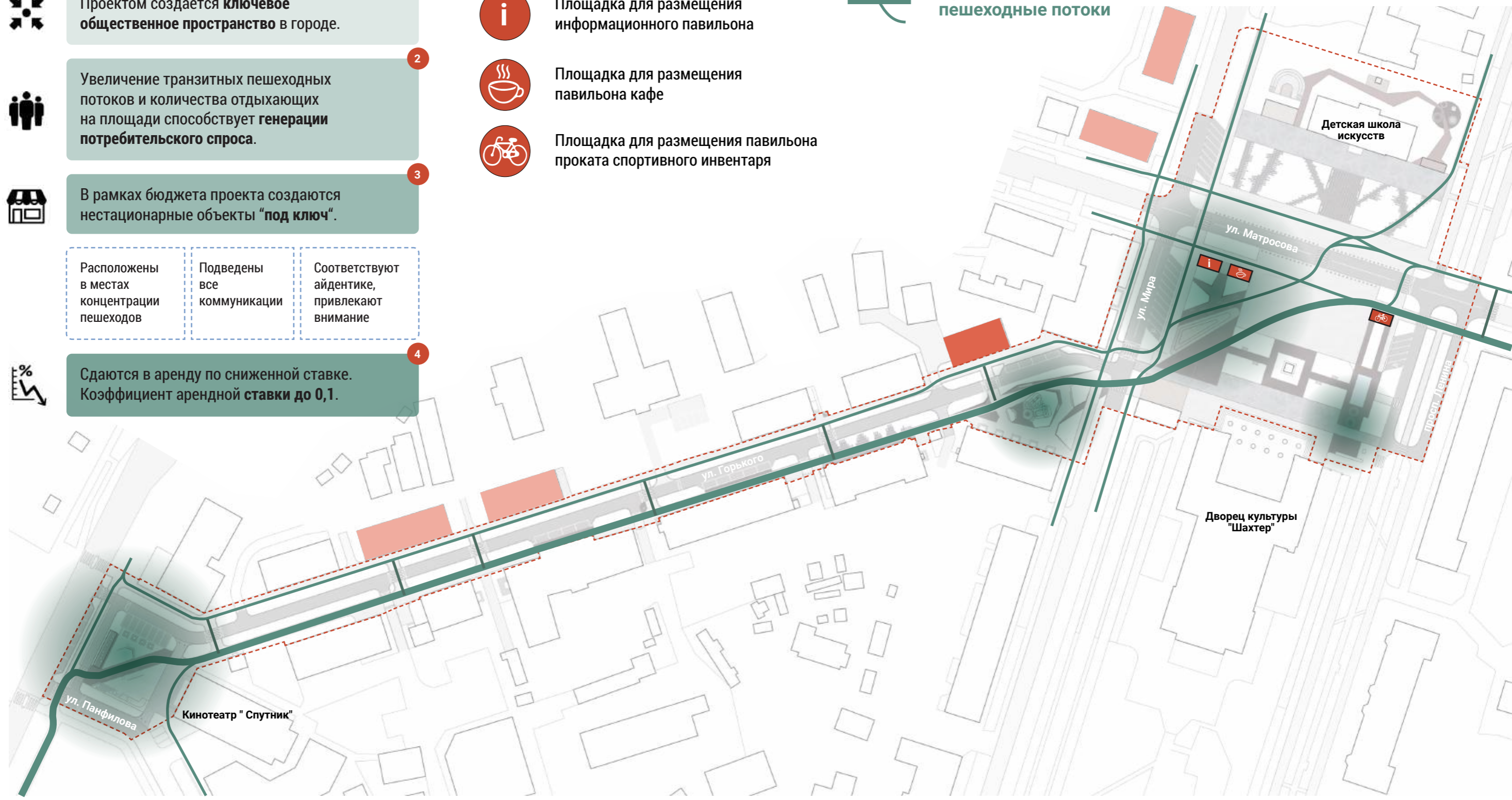
- 1  Проектом создается **ключевое общественное пространство** в городе.
- 2  Увеличение транзитных пешеходных потоков и количества отдыхающих на площади способствует **генерации потребительского спроса**.
- 3  В рамках бюджета проекта создаются нестационарные объекты **"под ключ"**.
 

Расположены в местах концентрации пешеходов	Подведены все коммуникации	Соответствуют айдентике, привлекают внимание
---	----------------------------	--
- 4  Сдаются в аренду по сниженной ставке. Коэффициент арендной ставки **до 0,1**.

## 3 готовых к аренде нестационарных объекта

-  Площадка для размещения информационного павильона
-  Площадка для размещения павильона кафе
-  Площадка для размещения павильона проката спортивного инвентаря

-  Места концентрации общественной активности
-  Прогнозные пешеходные потоки



Команда ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание



# РАЗВИТИЕ БИЗНЕСА

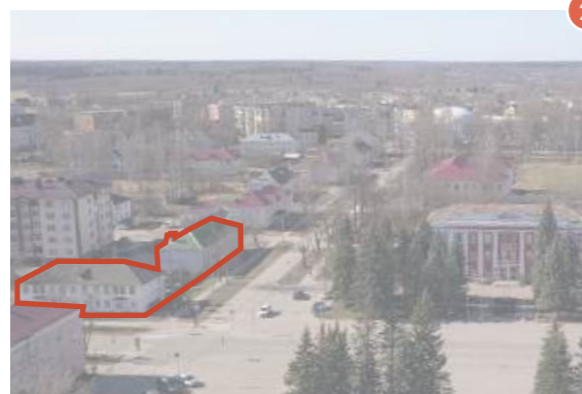
Новое и незавершенное строительство



## 617 м<sup>2</sup>

**Объект:** коммерческий объект  
**Стадия:** незавершенное строительство

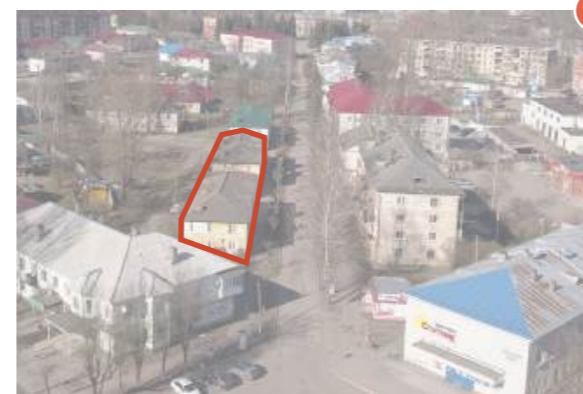
На улице Горького, возле здания Администрации города, располагается недостроенное здание. Изначально планировалось размещение супермаркета.



### Коммерция на первом этаже нового жилого дома

**Объект:** жилой объект  
**Стадия:** в программе расселения

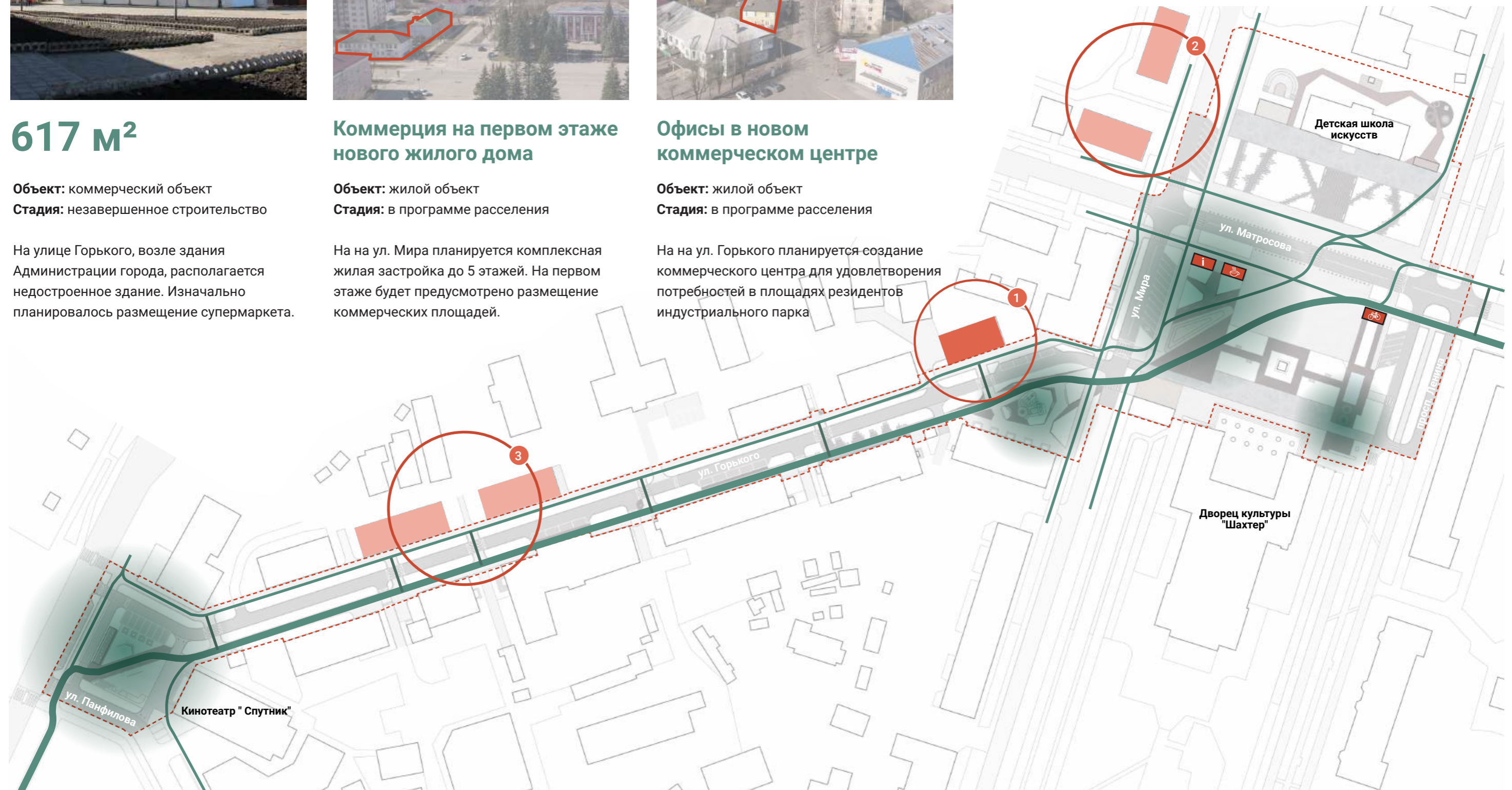
На на ул. Мира планируется комплексная жилая застройка до 5 этажей. На первом этаже будет предусмотрено размещение коммерческих площадей.



### Офисы в новом коммерческом центре

**Объект:** жилой объект  
**Стадия:** в программе расселения

На на ул. Горького планируется создание коммерческого центра для удовлетворения потребностей в площадях резидентов индустриального парка





# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ

Павильон кофейни и инфоцентр

## Характеристики объекта

**Общая площадь:** 47,01 м<sup>2</sup>

**Площадь Инфоцентра:** 24,18 м<sup>2</sup>

**Площадь кофейни:** 22,83 м<sup>2</sup>

Кафе разделено на зал и кухню-догоготовочную

**Местоположение:** Площадь Ленина, на пересечении улиц Мира и Матросова. Павильон располагается в месте концентрации пешеходных потоков. Соседствует с амфитеатром, который станет важной точкой притяжения и местом отдыха для горожан.



### Обеспеченность коммуникациями:

Павильон будет обеспечен сетями водоснабжения и водоотведения, подключен к электросетям. Павильон отапливаем.



## Основные показатели бизнеса

На площади предлагается организовать павильон кафе, преимущественно работающий "на вынос". Возможно размещение летних столиков в пространстве перед павильоном.

### Потребность в инвестициях:

**1 500 000 р.** **первичные инвестиции**

Павильон проектируется и строится в рамках финансирования концепции благоустройства. Первичные инвестиции нужны для закупки оборудования кафе, размещения рекламных материалов, найма персонала и закупки оборотных средств.

### Потребность в трудовых ресурсах:

2 работника торгового зала  
2 работника договорочной кухни

**100 000 р./мес** **чистая прибыль**

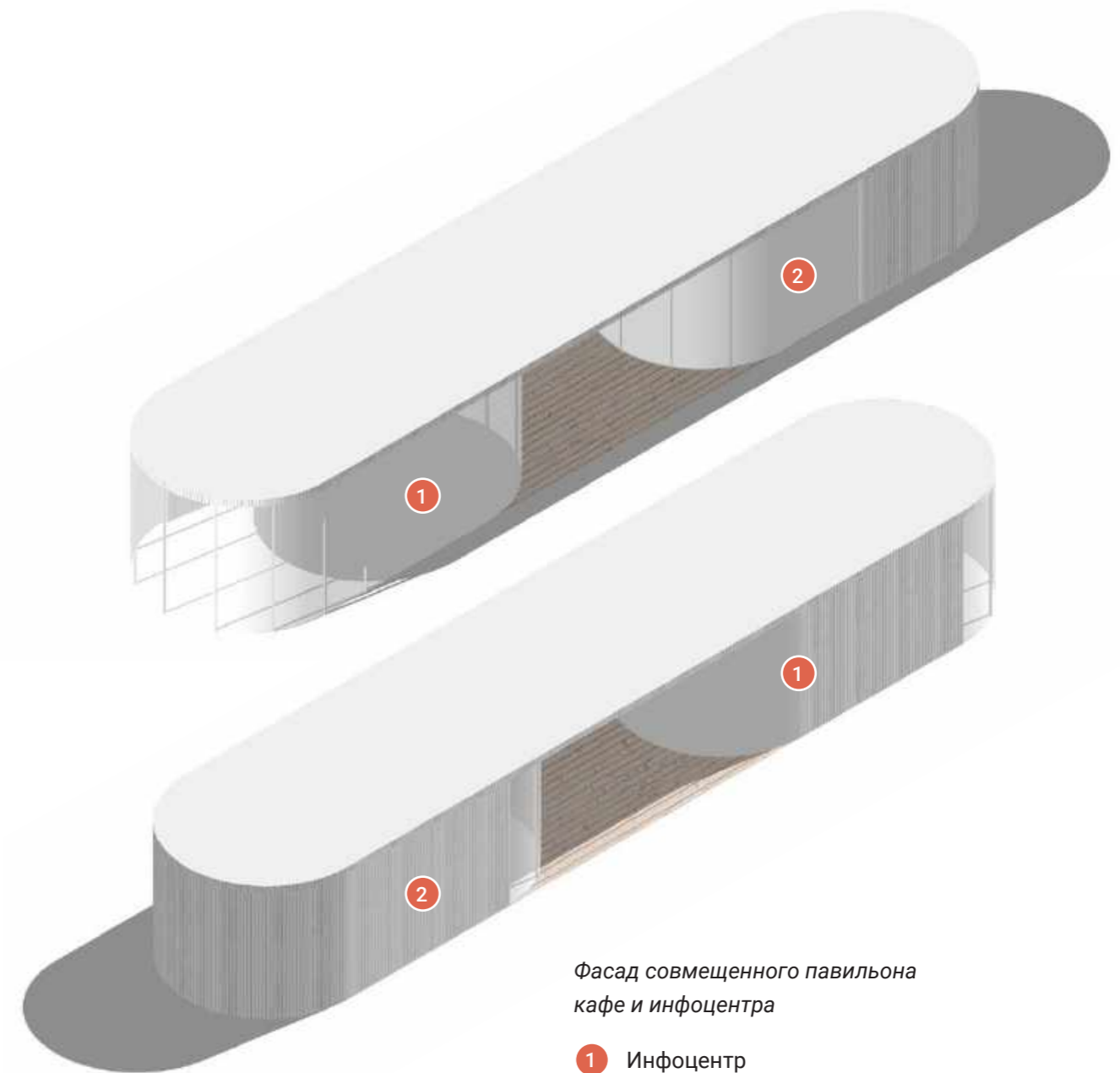
**235 000 р./мес** **текущие расходы**

**150 р.** **средний чек**

**16 мес** **окупаемость инвестиций**

### Условия аренды

Сдаются в аренду по сниженной ставке. Коэффициент арендной ставки до 0,5. Пониженная ставка устанавливается решением Совета депутатов г. Нелидово на определенные НТО, располагающиеся на территории проектирования.



Фасад совмещенного павильона кафе и инфоцентра

- 1 Инфоцентр
- 2 Кафе

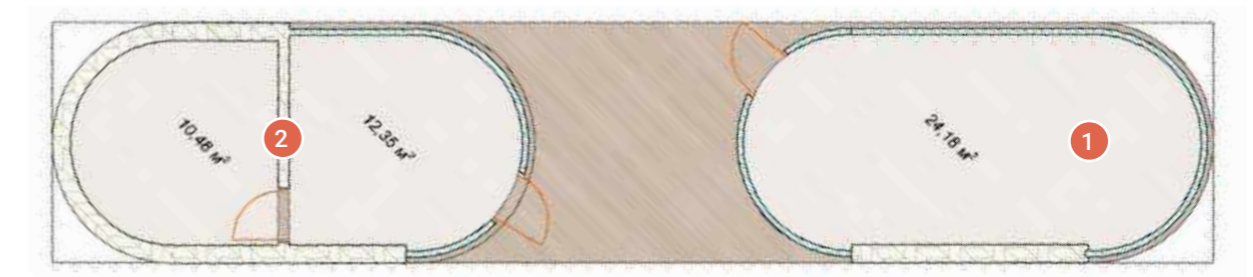


Схема внутренней организации павильона кафе и инфоцентра



# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ

Павильон проката спортивного инвентаря

## Характеристики объекта

**Общая площадь:** 47,23 м<sup>2</sup>

**Площадь теплого помещения:** 29,4 м<sup>2</sup>

**Площадь для хранения:** 17,83 м<sup>2</sup>

Павильон разделен на теплую зону и навес для хранения оборудования.

**Местоположение:** Площадь Ленина, на пересечении проспекта Ленина и улицы Матросова. Павильон располагается рядом с основной плоскостью площади, где в теплое время года можно кататься на самокатах, роликовых коньках и т.д. Зимой на плоскости площади предусматривается устройство ледового катка.



### Обеспеченность коммуникациями:

Павильон будет обеспечен сетями водоснабжения и водоотведения, подключен к электросетям. Павильон отапливаем.



## Основные показатели бизнеса

На площади предлагается организовать павильон проката спортивного инвентаря.

Роликовые коньки, самокаты, скейт-борды, велосипеды, детские электромобили. Дополнительно: походное снаряжение, мангалы, шампура, мячи, бадминтон.

Коньки, беговые лыжи, ватрушки, санки, салазки, ледянки.

**Потребность в инвестициях:**

**500 000 р.**

**закупка инвентаря**

**150 р./час**

**средняя стоимость проката**

**120 000 р./мес**

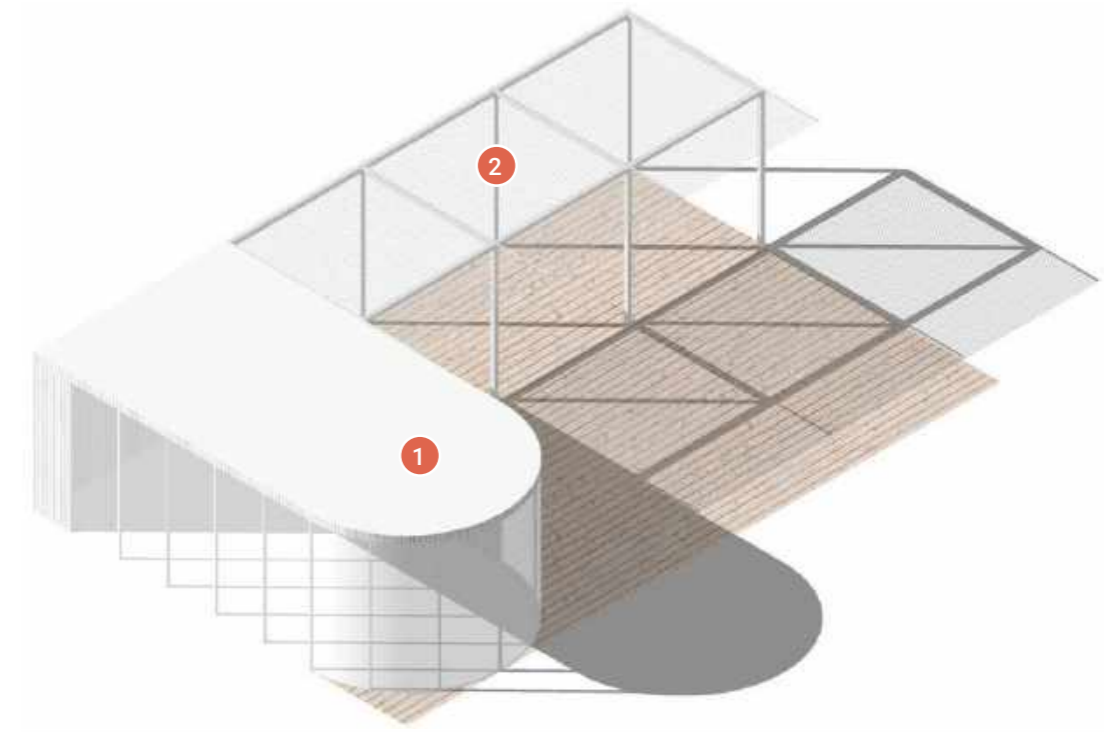
**чистая прибыль в зимние месяцы**

Ледовый каток на центральной площади Нелидово станет важным местом досуга горожан. Теплая подсветка катка и располагающийся на площади кофе-пойнт добавят месту привлекательности.

**90 000 р./мес**

**чистая прибыль в теплое время года**

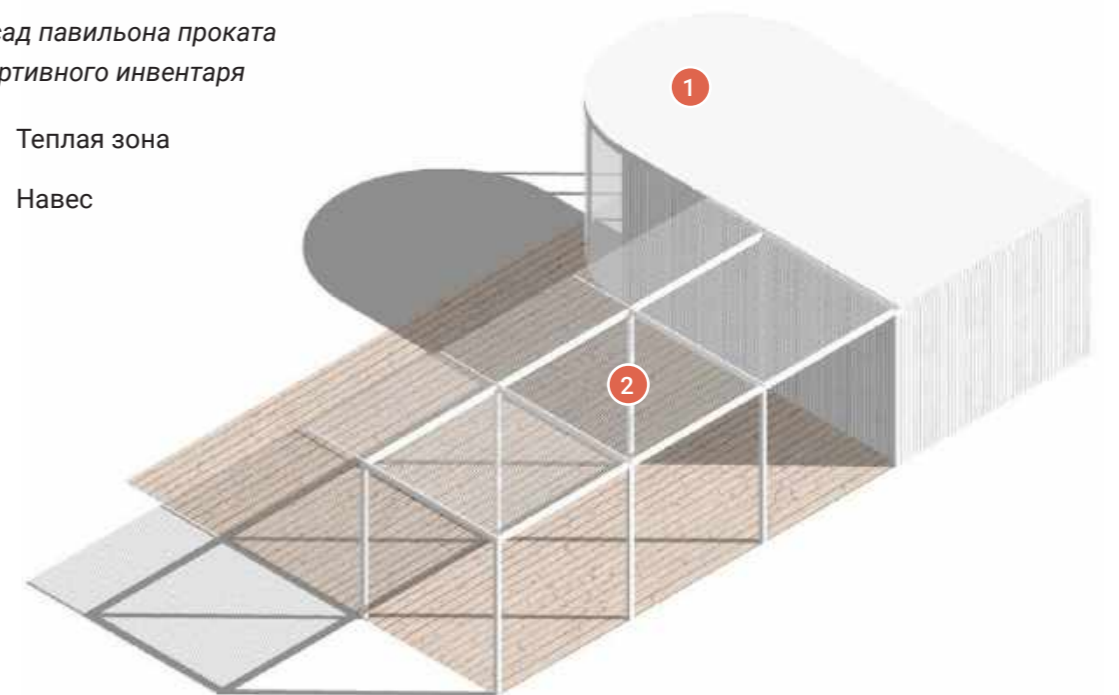
В осенний, летний и весенний периоды площадь будет особенно популярна у жителей. В центральной части площади проектом предусмотрено ровное покрытие, по которому можно кататься на велосипеде, роликах, самокатах, а также детских электромобилей. Природа вокруг Нелидово располагает к пикникам, рыбалке, велопрогулкам – походный инвентарь в прейскуранте проката подтолкнет нелидовцев чаще отдыхать на природе.



Фасад павильона проката спортивного инвентаря

1 Теплая зона

2 Навес



Луч Коногонки  
Нелидово



# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ

Павильон под создание пекарни и музея хлеба

## Характеристики объекта

**Общая площадь:** 617 м<sup>2</sup>

**Стадия:** незавершенное строительство.  
Изначально планировалось размещение сетевого супермаркета.

**Местоположение:** улица Горького, д. 13. Объект располагается возле здания Администрации города, напротив проектируемого сквера.



### Обеспеченность коммуникациями:

Объект будет обеспечен сетями водоснабжения и водоотведения, подключен к электросетям. Объект отапливаемый.



## Основные показатели бизнеса

В помещении предлагается разместить семейную пекарню, включающую:

- производственный цех;
- торговые площади;
- музей хлеба;



### Потребность в инвестициях:

**1 500 000 р.**

стартовый капитал

**150 кг/день**

производство хлеба

**580 000 р./мес**

расходы итого

**750 000 р./мес**

доходы итого

Рассматриваемая модель не учитывает возможность исполнения муниципальных контрактов на доставку хлеба в социальные учреждения.

**144 500 р./мес**

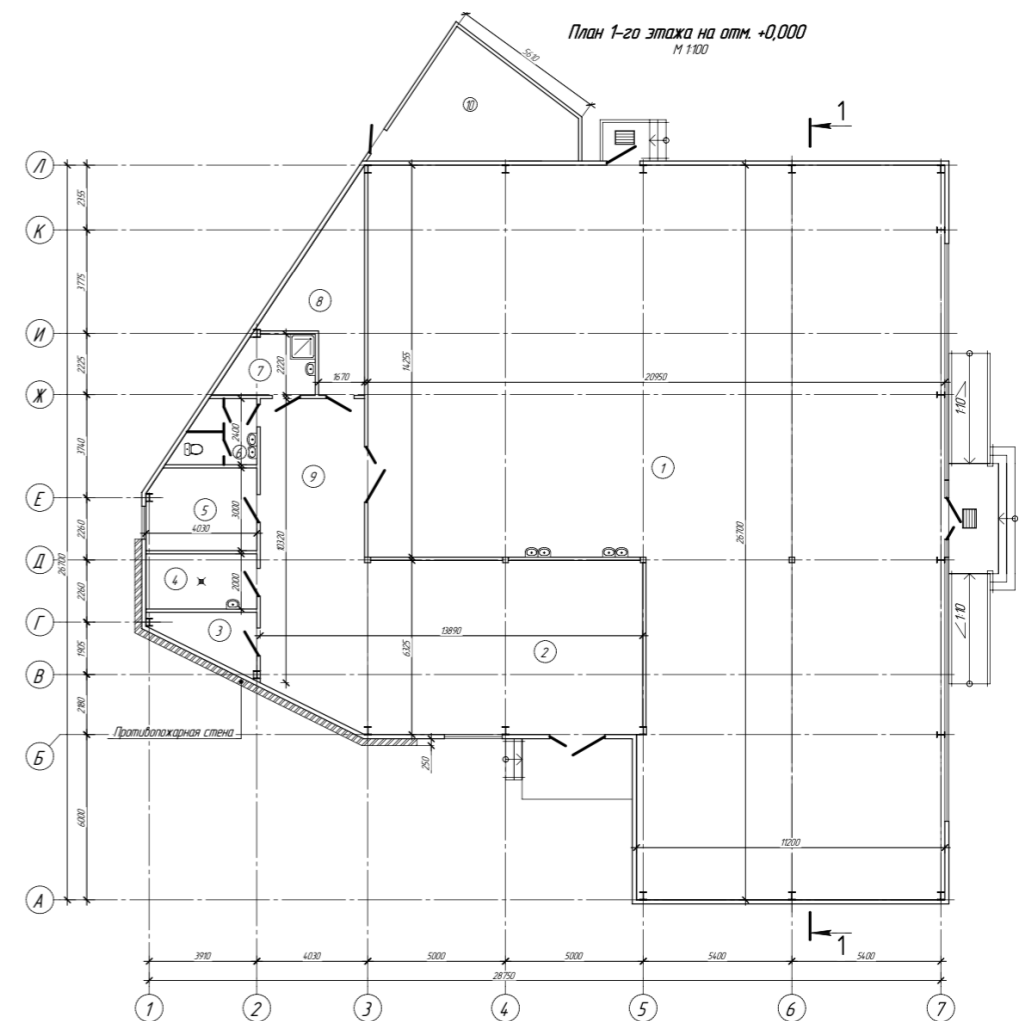
прибыль после вычета налогов

**19,3 %**

Рентабельность производства

**4-6 лет**

окупаемость инвестиций

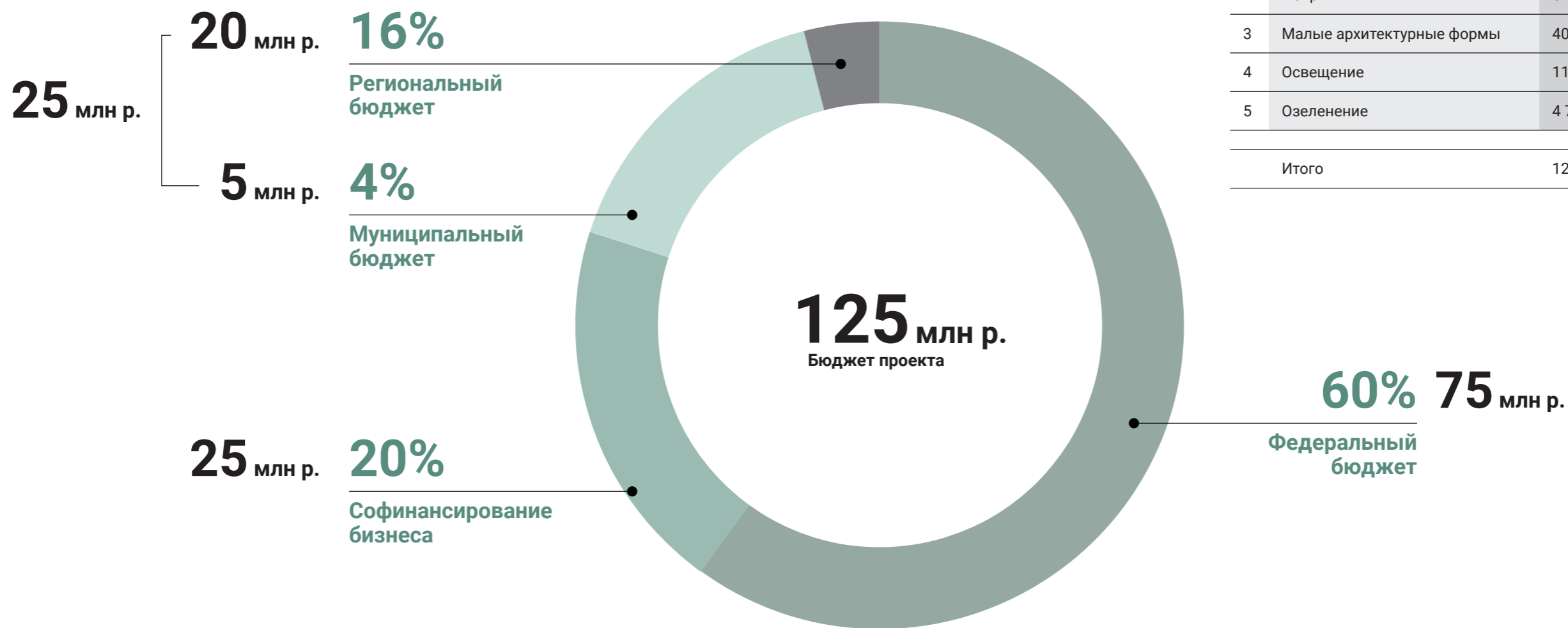


Луч Коногонки  
Нелидово



# МОДЕЛЬ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

Распределение финансирования по бюджетам




№	НАЗВАНИЕ ОБЪЕКТА	ОБЩАЯ ЦЕНА, РУБ.
<b>Элемент благоустройства</b>		
1	Разработка ПСД	10 000 000
2	Покрытия	57 998 393
3	Малые архитектурные формы	40 653 936
4	Освещение	11 578 019
5	Озеленение	4 725 065
Итого		124 955 414

Команда  
ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание



# ПИСЬМА О СОФИНАНСИРОВАНИИ ПРОЕКТА

Подтверждение софинансирования проекта

**НАЦИОНАЛЬНАЯ РЕЗЕРВНАЯ КОРПОРАЦИЯ**  
ООО «НАЦИОНАЛЬНАЯ РЕЗЕРВНАЯ КОРПОРАЦИЯ»  
Россия, 117038, Москва, проспект 80-летия Октября, 10А  
Тел.: +7 (495) 234 0210, факс: +7 (495) 210 3200, сайт: 1880  
E-mail: nrc@nrcor.ru  
ИНН 770808980 ОГРН 770801001

Главе Нелидовского городского округа  
В.Г. Пашедко


Москва, 07.05.2020 исх. 70/05

Уважаемый Владимир Геннадьевич!

Настоящим письмом федеральная сеть кафе здорового питания «Петрушка» подтверждает намерение участвовать в реализации проекта благоустройства центральной части города Нелидово в части создания инвестиционного проекта «Информационный центр здорового образа жизни «Петрушка», который сформирует особую культурную среду из населения г. Нелидово. Проект понесёт в своём составе, создание социально-коммерческой инфраструктуры города, а именно:

1. Создание единого информационного центра здорового образа жизни «Петрушка», на территории центральной площади города.
2. Модернизация кафе здорового питания «Петрушка», с благоустройством прилегающей территории.
3. Организация нового объекта общественного питания «Петрушка», в специально созданном пространстве, в новом реконструированном Дворце культуры шахтёров.
4. Создание территории досуга для населения в центральной части города, состоящей из пункта проката всесезонного спортивного инвентаря (лето: велосипед, самокат, роликовые коньки; зима: фигурные коньки, санки, ледянки).
5. Создание территории для летнего отдыха, на берегу р. Семиковка, включающей в себя: лодочную станцию (лодки, катамараны), летнее кафе «Петрушка» с террасой, открытая площадка для загораживания у воды, детско-спортивная площадка.
6. Создание студии функционального тренинга «Петрушка» и уличного Памп-трека, на южной территории города Нелидово.

В случае согласования и одобрения проекта администрацией Нелидовского городского округа в границах городской территории, Федеральная сеть кафе «Петрушка» выражает свою готовность в реализации проекта, с объёмом привлечённых инвестиций более 15 млн. рублей.



С уважением,  
А.Е. Лебедев, Председатель совета директоров, д.э.н

Сеть кафе здорового питания "Петрушка"

Российская Федерация  
Тверская обл.  
Общество с ограниченной ответственностью  
"Компания  
"Старицкие карьеры"  
ИНН/КПП  
6942007548/694201001  
р/с 407 028 104 191 600 000 60  
Тверской РФ АО  
«РОССЕЛЬХОЗБАНК» г.Тверь  
к/с 301 018 106 000 000 007 95  
БИК 042809795  
ОКПО 10797695  
171360, Тверская обл., г.  
Старица, ул. Захарова д. 72  
Тел./факс: (8-48263) 33-571  
e-mail: karier69@mail.ru  
«07» мая 2020 г. № 36-н/с

Главе Нелидовского городского округа  
Пашедко В.Г.

Уважаемый Владимир Геннадьевич!

ООО «Компания «Старицкие карьеры» подтверждает намерения участвовать в проекте благоустройства площади Ленина и прилегающих улиц в рамках участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в 2021 году.

В случае победы в конкурсе готовы предоставить для осуществления строительных работ инертные материалы (щебень, песок) на общую сумму 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

Генеральный директор  
ООО «Компания «Старицкие карьеры»  Кузнецова С.А.



ООО "Старицкие карьеры"

Главе Нелидовского городского округа  
Пашедко В.Г.

Уважаемый Владимир Геннадьевич!

ИП «Помозов Н.А. подтверждает намерения участвовать в проекте благоустройства площади Ленина и прилегающих улиц в рамках участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в 2021 году.

В случае победы в конкурсе готовы инвестировать более 10 000 000 (десять миллионов) рублей в строительство «Музея-хлеба», состоящего пекарни и лавки продажи хлебобулочных изделий местной семейной ремесленной пекарни.

8.05.2020 г. 



ИП "Помозов Н.А." – известный в Нелидово пекарь



# ДОРОЖНАЯ КАРТА ПРОЕКТА

Основные ТЭП

ЭТАП	2020				2021								2022														
	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	
Подписание Соглашения с Минстрой РФ	■																										
Формирование проектного офиса и общественного совета	■	■																									
Подписание соглашений с предпринимателями и общественными организациями			■	■	■	■																					
Разработка проектно-сметной документации		■	■	■	■	■	■																				
Торги на строительные-монтажные работы											■	■															
Закупка материалов													■														
Подготовка территории (демонтаж)													■	■													
Устройство электроснабжения и освещения															■												
Устройство системы видеонаблюдения															■												
Ремонт инженерных сетей														■	■												
Устройство покрытий и мощения																■	■										
Монтаж индивидуальных МАФ и павильонов																	■	■									
Установка МАФ заводского изготовления																		■									
Устройство озеленения																			■	■							
Торжественное открытие территории																					■						

Команда  
ТЭО  
Концепция  
Обоснование  
Соучастие  
Введение  
Содержание



# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Основные ТЭП

## МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ 1/2

№	НАЗВАНИЕ ОБЪЕКТА	ПРОИЗВОДИТЕЛЬ	КОЛИЧЕСТВО	ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ	ЦЕНА, РУБ.	ОБЩАЯ ЦЕНА, РУБ.
<b>Типовые МАФ</b>						
1	Скамейка со спинкой серия hi-tech	Техноуют	13	шт.	35000	455 000,00
2	Стул со спинкой серия metal на 1 чел	Техноуют	15	шт.	23700	355 500,00
3	Скамейка деревянная встр. в клумбы	Техноуют	21	шт.	20000	420 000,00
4	Скамейка серия metal	Техноуют	3	шт.	31000	93 000,00
5	Светодинамический игровой фонтан "Салочки-М"	ООО "Мегафонтан"	1	шт.	3750000	3750000
6	Светомузыкальное оборудование для фонтана	ООО "Мегафонтан"	1	шт.	1449500	1449500
7	Скульптура Давида		1	шт.	150000	150000
8	Урны серия line	Техноуют	40	шт.	16100	644 000,00
9	Велопарковка	Техноуют	6	шт.	12025	72 150,00
10	Ландшафтные элементы ОП-1 ОГРАНИЧИТЕЛЬ ПАРКОВКИ Коллекция "Мозаичный бетон"	Компания «Выбор»	39	шт.	7641	297 999,00
11	Приствольные решетки	Техноуют	16	шт.	34000	544 000,00
12	Металлический Забор школы Искусств	Забор Модерн	148	п.м.	12000	1 776 000,00
<b>Детские МАФ</b>						
13	EMBANKMENT SLIDE EXTRA WIDE H=2.00m, B=2.00m	Компан	1	шт.	420 000,00	420 000,00
14	EMBANKMENT TUNNEL SLIDE, HEIGHT 1.5M	Компан	1	шт.	350 000,00	350 000,00
15	БАТУТ D= 95 CM	Компан	3	шт.	2000 000,00	600 000,00
<b>Спортивные МАФ</b>						
16	Скейт парк на площади Жукова		190	кв.м.	17000	3 230 000, 00





# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Основные ТЭП

## МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ 2/2

№	НАЗВАНИЕ ОБЪЕКТА	ПРОИЗВОДИТЕЛЬ	КОЛИЧЕСТВО	ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ	ЦЕНА, РУБ.	ОБЩАЯ ЦЕНА, РУБ.
<b>Уникальные МАФ</b>						
17	Металлические бурые клумбы с перфорацией и встроенными лавками		340	п.м.	6000	2 040 000,00
18	Авторские навигационные элементы		6	шт.	200 000	1 200 000,00
19	Декорация сцены возле ДК "Шахтер"		1	шт.	1000000	1 000 000,00
20	Амфитеатр на площади Ленина		140	кв.м.	18000	2 520 000,00
21	Павильон кафе и инфопоинт		73	кв.м.	35000	2 555 000,00
22	Павильон проката		45	кв.м.	35000	1 575 000,00
23	Павильон при школе искусств		72	кв.м.	45000	3 240 000,00
24	Пергола при школе искусств с качелями и полкой для буккроссинга		27	кв.м.	15000	405 000,00
25	Супрематический парк конструктор					600 000,00
26	Амфитеатр во дворе школы искусств		137	кв.м.	15000	2 055 000,00
27	Пергола с качелями на площади Жукова		33	кв.м.	22000	726 000,00
<b>Итого МАФ</b>						<b>32 523 149,00</b>
<b>Итого МАФ с установкой</b>						<b>40 653 936,25</b>

Команда

ТЭО

Концепция

Обоснование

Соучастие

Введение

Содержание



# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Основные ТЭП

## ОСВЕЩЕНИЕ

№	НАЗВАНИЕ ОБЪЕКТА	ПРОИЗВОДИТЕЛЬ	КОЛИЧЕСТВО	ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ	ЦЕНА, РУБ.	ОБЩАЯ ЦЕНА, РУБ.
<b>Освещение</b>						
28	Дорожное освещение Ксеон 2	Брайтэлек	26	шт.	52869	1 374 594,00
29	Подвесное освещение на музей Метро 45	Брайтэлек	4	шт.	64084	256 336,00
30	Парковое освещение Кео	Брайтэлек	38	шт.	77318	2 938 084,00
31	Ландшафтное освещение Опора «Pillar»	Айра	98	шт.	17500	1 715 000,00
32	Встраиваемое в плитку Noctis Linea 1600	Schreder	44	шт.	6000	264 000,00
33	Подсветка бортов клумб ZEA/ZEO 916	Schreder	104	шт. или м.	4000	416 000,00
34	Игровое освещение скамья Gravel диаметр 0,7	Айра	10	шт.	69000	690 000,00
35	Парковое освещение опора Dial	Айра	10	шт.	61600	616 000,00
<b>Итого</b>						<b>8 270 014,00</b>
<b>Итого с перекладкой/прокладкой</b>						<b>11 578 019,60</b>

Команда

ТЭО

Концепция

Обоснование

Соучастие

Введение

Содержание



# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Основные ТЭП

## ПОКРЫТИЯ

№	ТИП ПОКРЫТИЯ	ПРОИЗВОДИТЕЛЬ	КОЛИЧЕСТВО	ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ	ЦЕНА, РУБ.	ОБЩАЯ ЦЕНА, РУБ.
<b>Покрытие</b>						
36	Асфальт проезжая часть реконструкция		4714	кв.м	1587	7 481 118,00
37	Бордюр дорожный бетонный Standart серый	Каменный век	1860	п.м	375	697 500,00
38	Экоквadrat на парковках черный 188*188	ЖБК-1 Белгород	88	кв.м	680,2	59 857,00
39	Бурый. Тротуарная плитка Premium Silver цвет №7	Фабрика Готика	2008	кв.м	1960	3 935 680,00
40	Тех. проезды. Тротуарная плита Бельпассо Премио Tan Brown	Каменный век	1500	кв.м	2755	4 132 500,00
41	ТРОТУАРНАЯ ПЛИТА КОНЦЕПТ ДИЗАЙН ХЭВИ Мрамор	Каменный век	6466	кв.м	3290	21 273 140,00
42	Деревянный настил		250	кв.м	3772	943 000,00
43	ГАЛЬКА ЧЕРНОМОРСКАЯ фракция 5-10 мм	Каменный эксперт	340	кв.м	420	142 800,00
<b>Итого</b>						<b>38 665 595,60</b>
<b>Итого с земляными работами</b>						<b>57 998 393,40</b>

Команда

ТЭО

Концепция

Обоснование

Соучастие

Введение

Содержание



# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Основные ТЭП

## ОЗЕЛЕНЕНИЕ

№	ТИП ПОКРЫТИЯ	ПРОИЗВОДИТЕЛЬ	КОЛИЧЕСТВО	ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ	ЦЕНА, РУБ.	ОБЩАЯ ЦЕНА, РУБ.
<b>Озеленение</b>						
44	Березы в решетках и на аллее		31	шт.	34500	1 069 500,00
45	Живая Изгородь Кизильник обыкновенный		113	п.м	1700	192 100,00
46	Посевной Газон		4539	кв.м	388	1 761 132,00
47	Рулонный Эксплуатируемый газон		167	кв.м	460	76 820,00
	Клумбы с цветущими многолетниками		588	кв.м		
48	Цветущие травы. Просо пурьевидное		200	шт.	250	50 000,00
49	Цветущие травы. Пеннисетум лисохвостный		200	шт.	300	60 000,00
50	Цветущие травы. Лаванда Узколистная		200	шт.	450	90 000,00
51	Цветущие травы. Ракитник Русский		50	шт.	300	15 000,00
52	Цветущие травы. Волжанка двудомная		100	шт.	350	35 000,00
53	Цветущие травы. Астильба Арендса		100	шт.	360	36 000,00
54	Цветущие травы. Вейник остроцветковый Карл Форстер		100	шт.	600	60 000,00
55	Цветущие травы. Вереск обыкновенный		200	шт.	200	40 000,00
56	Цветущие травы. Дельфиниум		100	шт.	500	50 000,00
57	Цветущие травы. Душица (орегано)		100	шт.	260	26 000,00
58	Цветущие травы. Живучка ползучая Блэк Скэллоп		200	шт.	150	30 000,00
59	Цветущие травы. Кариоптерис		100	шт.	180	18 000,00
60	Цветущие травы. Лиатрис колосковый		100	шт.	290	29 000,00
61	Цветущие травы. Лофант		100	шт.	90	9 000,00
62	Цветущие травы. Мискантус флоридулис		100	шт.	320	32 000,00
63	Цветущие травы. Тиарелла		50	шт.	220	11 000,00
64	Цветущие травы. Тимьян ранний Минор		50	шт.	140	7 000,00
65	Цветущие твавы. Нивяник наибольший		150	шт.	550	82 500,00
<b>Итого</b>						<b>3 780 052,00</b>
<b>Итого с земляными работами</b>						<b>4 725 065,00</b>



## ЕЖЕГОДНЫЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

**1 973** тыс. руб.

Объем ежегодных расходов на содержание

**758,3** тыс. руб.

Озеленение территории, содержание зелёных насаждений

**345,1** тыс. руб.

Уборка и содержание территории (за исключением НДС)

**650** тыс. руб.

Содержание проезжей части НДС

Финансирование ежегодных расходов предполагается осуществлять из муниципального бюджета.

**219,6** тыс. руб.

Расходы на освещение

## ЕЖЕГОДНЫЕ НАЛОГОВЫЕ И НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ

**4 972** тыс. руб.

Денежные потоки от реализации проектных решений и эксплуатации территории

**788** тыс. руб.

Налог на имущество юридических лиц

**26** тыс. руб.

Налог на имущество физических лиц

**0\*** тыс. руб.

Налог на землю

**330,2** тыс. руб.

Налог на доходы физических лиц

\* Большинство земельных участков на прилегающих территориях – для обслуживания многоквартирных домов (не облагаются налогом).

**324** тыс. руб.

Налог на прибыль (на доход – при применении УСН)

**864** тыс. руб.

Прогноз доходов от сдачи объектов в государственной (муниципальной) собственности в аренду

**2640** тыс. руб.

Прогноз доходов от проведения мероприятий, событий, активностей

## ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ

Территория расположена на минимальном расстоянии от центра города, при этом жители района обеспечены полным объемом услуг. В связи с этим цены жилья здесь незначительно уступают среднему уровню, а ставки аренды находятся на 3-5 % выше среднего. В результате реализации проекта можно ожидать повышения стоимости жилых объектов на 8-12 %, прирост ставок аренды будет более умеренным.

В силу высокой концентрации торговых объектов и предприятий сферы услуг ставки аренды коммерческих помещений на ул. Горького лишь немного ниже, чем на более «центральной» и дорогой для аренды ул. Матросова. По итогам реализации проекта с учётом ожидаемого роста пешеходных потоков, в том числе от площади Ленина до церкви Иоанна Кронштадтского, ожидается значительный прирост арендных ставок при заключении новых договоров.

**15 450 -> 16 980 руб. кв.м.**

Рост рыночных ставок реализации объектов жилого назначения : квартиры в многоквартирных домах

**156 -> 167 руб. кв.м.**

Рост ставок аренды объектов жилого назначения : квартиры в многоквартирных домах

**34 000 -> 36 715 руб. кв.м.**

Рост рыночных ставок реализации объектов коммерческого назначения : торговые, офисные и иные площади

**400 -> 480 руб. кв.м.**

Рост ставок аренды объектов коммерческого назначения : торговые, офисные и иные площади

**не менее 40 рабочих мест**

Расчёт количества созданных рабочих мест основан на методе сравнения аналогов по данным о типовом количестве рабочих мест в организациях различных типов, имеющимся у разработчика проекта, а также учитывает информацию, предоставленную потенциальными инвесторами в развитие территории в рамках инвестиционных соглашений с городом.

## ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ

Основные экономические показатели проекта

### Развитие малого и среднего бизнеса

Благоустройство улицы Горького и площади Ленина благоприятно отразится на работе существующих предприятий на территории, а также улучшит условия для появления и развития нового бизнеса.

### Увеличение числа рабочих мест

На земельном участке по адресу ул. Горького, 13 ожидается завершение строительства коммерческого объекта общей площадью 617 кв. м. По итогам заполнения указанных площадей появится не менее 12 рабочих мест в сфере торговли и обслуживания. В перспективе этот объект незавершённого строительства – основная инвестиционная площадка, поддерживаемая проектом благоустройства.

### Переориентация бизнеса на пешеходный поток, конкуренция за посетителей

В рамках проекта на площади Ленина предусмотрено создание двух небольших коммерческих объектов – кафе, работающего на вынос, и пункта проката инвентаря. При этом также ожидается оптимизация заполнения арендопригодных площадей на первых этажах зданий вдоль улицы Горького и примыкающих к площади.

### Дополнительное финансирование

Гарантии финансирования дополнительных мероприятий по благоустройству на участках, прилегающих к территории проектирования, предоставили владельцы существующих торговых объектов. Так, сеть кафе «Петрушка» в случае реализации проекта готова выделить финансирование в объёме 15 млн руб. с целью модернизации своих активов, формирования общественных пространств для отдыха горожан, а также строительства ранее упомянутого кафе на площади Ленина.

Также заинтересованность в софинансировании мероприятий по благоустройству выразил предприниматель Помозов Н.А., готовый выделить в случае отбора конкурсной заявки 10 млн рублей на строительство «Музея хлеба», совмещающего торговые и культурно-досуговые функции.



## ИНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ



### Увеличение потоков потенциальных покупателей

Реорганизация площадей Жукова и Ленина, обустройство современной пешеходной и велосипедной инфраструктуры на улице Горького сделает территорию проектирования более комфортной и безопасной для пользователей, что положительно скажется на посещаемости и приведёт к росту доходов местного бизнеса.



### Новые форматы торговли и сферы услуг

В настоящее время улица Горького и прилегающие территории достаточно хорошо обеспечены различными видами услуг для местного населения и гостей города, доля вакантных коммерческих площадей невысокая. В связи с этим ожидается не заполнение помещений, сколько переориентация существующего бизнеса или смена отдельных арендаторов.



### Рост арендных доходов

Статус одной из центральных, ориентированных на пешеходов улицы повысит конкуренцию за посетителей, в результате чего изменится функциональное назначение отдельных помещений и повысится общее качество обслуживания. В результате можно ожидать увеличения поступлений от сдачи помещений в аренду при пересмотре или заключении новых договоров на 15-25 %.



### Уменьшение срока окупаемости объектов

Предусмотренное проектом появление новых коммерческих объектов на площади Ленина – кафе и пункта проката – имеет экономическую целесообразность в силу потенциальной обеспеченности указанных объектов интенсивным потоком посетителей. При этом достигнуть окупаемости кафе и пункта проката инвестор сможет в течение 16 месяцев.



# Команда проекта



**Шахтная вагонетка** — откаточный сосуд, предназначенный для транспортирования грузов, людей, различного оборудования по рельсовым путям. По своему назначению вагонетки подразделяются на грузовые, пассажирские и специальные.



АДМИНИСТРАЦИЯ  
НЕЛИДОВО



**Пашедко  
Владимир Геннадьевич**  
Глава Нелидовского  
городского округа



**Крючков  
Александр Иванович**  
Заместитель Главы  
Нелидовского городского  
округа



**Погодин  
Сергей Валериевич**  
Председатель  
общественной  
муниципальной комиссии

РАЗРАБОТЧИКИ  
ПРОЕКТА ООО "М4"



**Кобзев  
Андрей Сергеевич**  
Исполнительный директор  
ООО "М4"



**Власов  
Артем Олегович**  
Руководитель проекта



**Гуркина  
Анна Александровна**  
Аналитик проекта



**Кузнецова  
Людмила Сергеевна**  
Руководитель отдела  
градостроительства  
- главный архитектор  
Нелидовского г.о.



**Махова  
Ирина Александровна**  
Руководитель отдела  
информации



**Корнаушенкова  
Евгения Сергеевна**  
Заместитель руководителя  
отдела дорожного  
хозяйства, благоустройства  
и транспорта

АРХИТЕКТУРНАЯ ГРУППА  
"BUGOR"



**Тюрина  
Маргарита Анатольевна**  
Ведущий архитектор  
проекта



**Вакула  
Вера Владимировна**  
Архитектор проекта



**Коновалов  
Александр Иванович**  
Визуализатор проекта

РАЗРАБОТЧИКИ  
ТРАНСПОРТНЫХ  
РЕШЕНИЙ ООО "ШТАБ"



**Расопина  
Дарья Борисовна**  
Соучредитель, управляющий  
партнер ООО "Штаб"



**Стонт  
Максим Анатольевич**  
Руководитель отдела  
исследований и аналитики  
ООО "Штаб"



**Данилина  
Анна Сергеевна**  
Транспортный аналитик