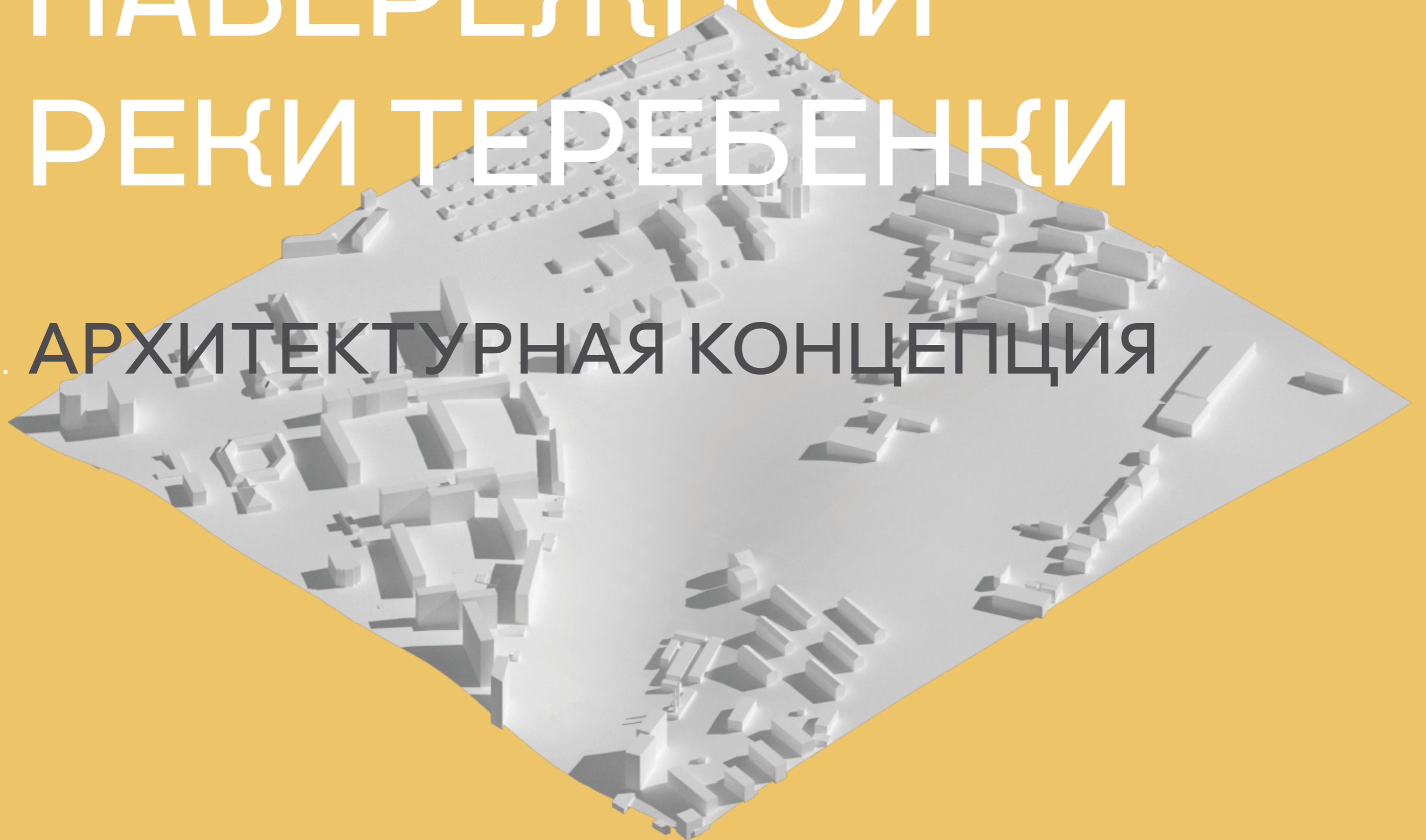


БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ ТЕРЕБЕНКИ

4. АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ



4.1.1. СОДЕРЖАНИЕ

4.2. АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА

Ситуационный план населенного пункта	1
4.2.1. Значение территории	2
4.2.2. Этапы развития системы общественных пространств	4
4.2.3. Проблемы и особенности территории	5
4.2.4. Ретроспективный анализ	7
4.2.5. Культурно-исторические ценности	9
4.2.6. Бизнес и социальная инфраструктура	10
4.2.7. Существующие зоны активности	11
4.2.8.	

4.3. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

4.3.1. Функциональное зонирование	12
4.3.2. Ландшафтно-визуальный анализ	13
4.3.3. Существующая транспортная организация	14
4.3.4. Инженерная инфраструктура	15
4.3.5. Зеленые насаждения	16
4.3.6. Ценные элементы	17
4.3.7. ?охранные зоны?	18
4.3.8. Численность населения	19
4.3.9. Современная фотофиксация	20

4.4. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

4.4.1. Описание проекта	21
4.4.3. Функциональное зонирование	22
4.4.2. Генеральный план	24
4.4.4. Малые архитектурные формы	25
4.4.5. Покрытия	26
4.4.6. Освещение	27
4.4.7. Озеленение	28
4.4.8. Транспортная организация	29
4.4.9. Сценарии использования (повседневные)	31
4.4.10. Сценарии использования (под управлением организаций)	33
4.4.11. Развитие бизнеса и компетенций	34
4.4.12. ТЭПы	35
4.4.13. Визуализации	37

4.5. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА 49

КОМАНДА ПРОЕКТА	51
-----------------	----

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДА В РЕГИОНЕ

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Подольск — наряду с Серпуховым областной центр, куда жители Чехова отправляются для проведения досуга.



Село Молоди

претендует на статус военно-исторического заповедника. Это место Молодинского сражения (1572), отразившего крупный завоевательный поход.



В Серпухове находится более сотни памятников истории и культуры. В 2019-м году город вошел в Золотое Кольцо России.



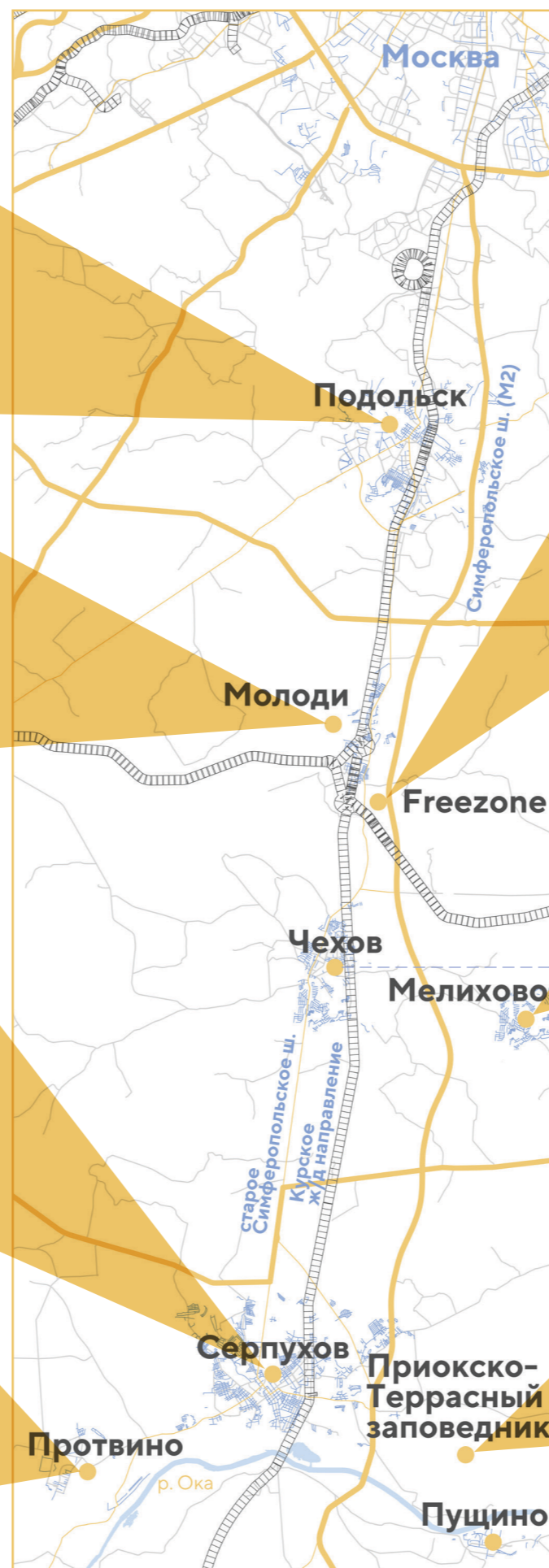
Пушино и Протвино

— подмосковные наукограды с уникальными ансамблями архитектуры советского модернизма.



— железнодорожные направления

— автодороги



Freezone — спортивно-развлекательный аэродинамический комплекс.

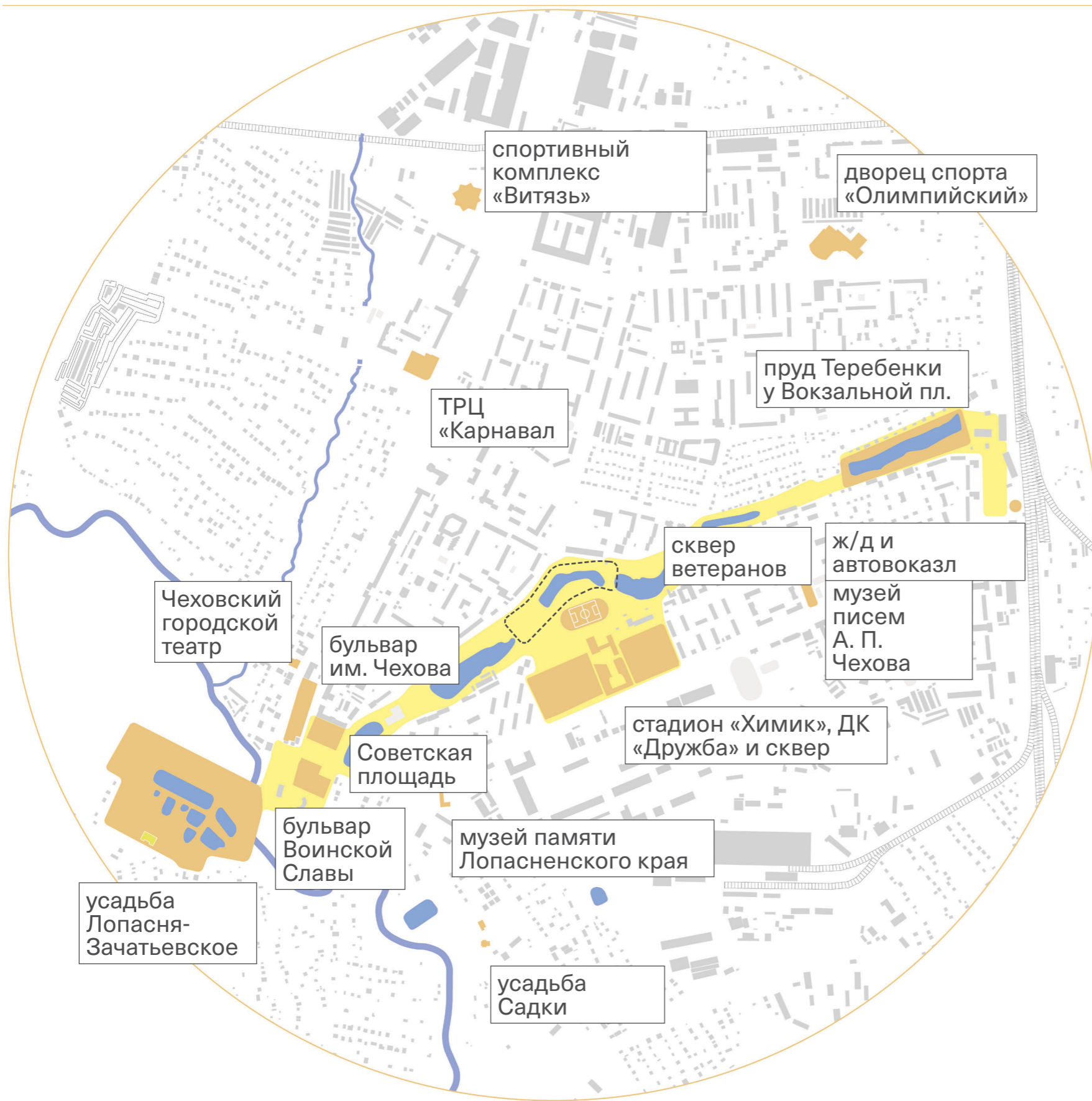
Музей-усадьба **Мелихово** — один из главных музеев страны, связанных с памятью А. П. Чехова, «столица» крупного музейного содружества.



Приокско-Террасный заповедник — обширный природный заказник с ледниковыми озёрами, вековыми лесами, живописными ландшафтами и зубровым питомником.




ЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В СИСТЕМЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ГОРОДА




Вдоль набережной рассредоточены основные точки притяжения и достопримечательности города.

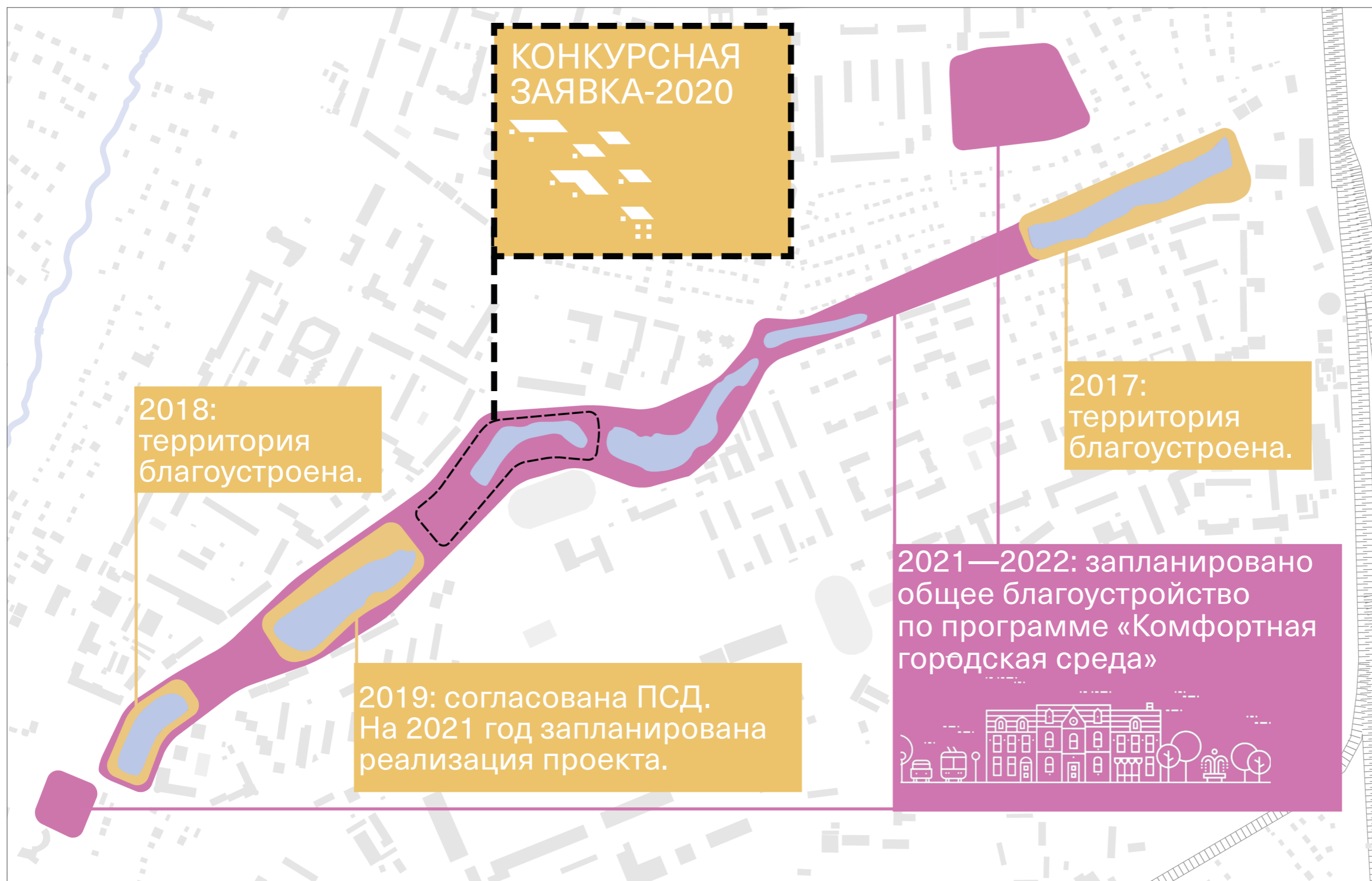
В непосредственной близости с участком проектирования недавно завершилось строительство стадиона «Химик» — нового спортивного объекта прямо в сердце жилых районов Чехова. Там же находится Дом культуры «Дружба» — база творческих коллективов города — и прилегающий к нему сквер с мемориальной площадью.

 участок проектирования

 общественные пространства, объекты притяжения

 участок, связывающий основные очаги активности

ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ



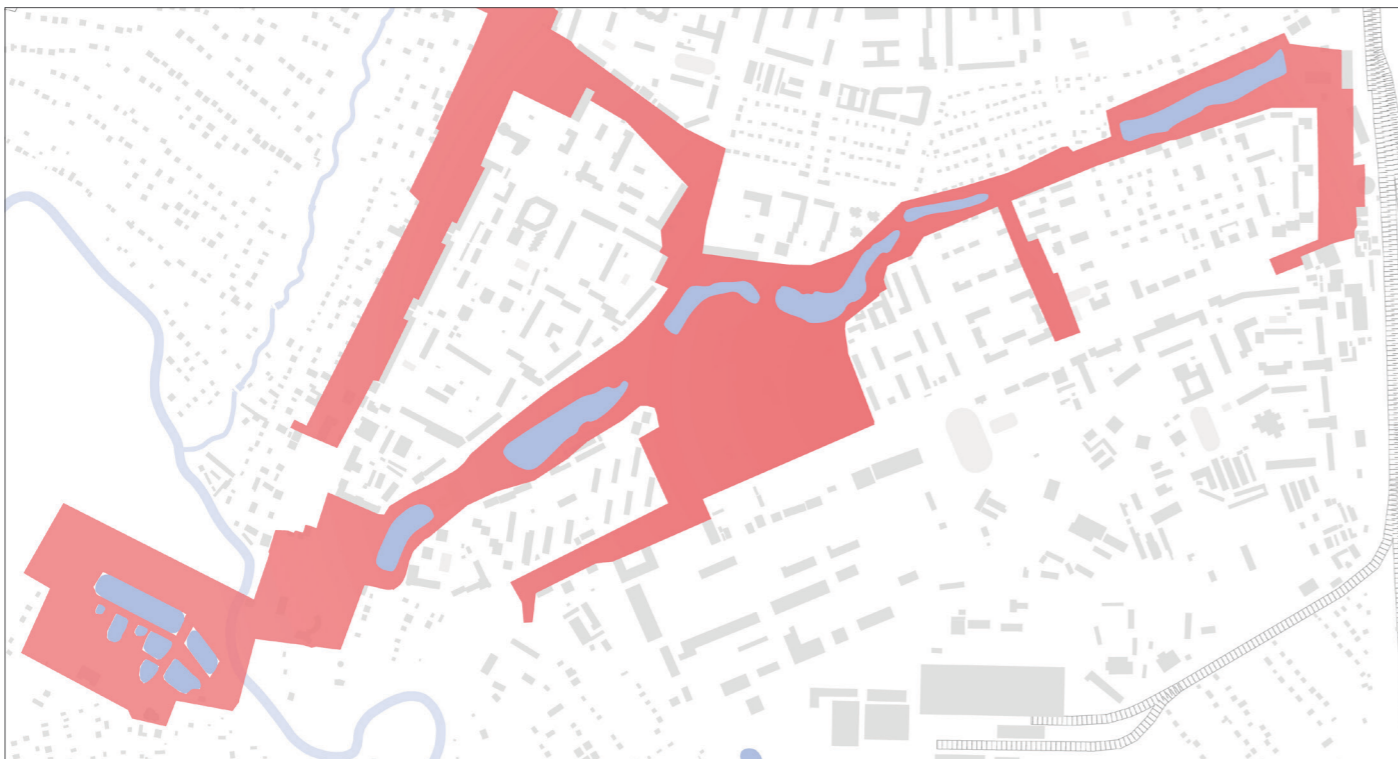
■ территории с разработанной концепцией благоустройства или уже благоустроенные

■ общее утилитарное благоустройство по программе «Комфортная городская среда» (2021—2022 г.).

□ участок проектирования

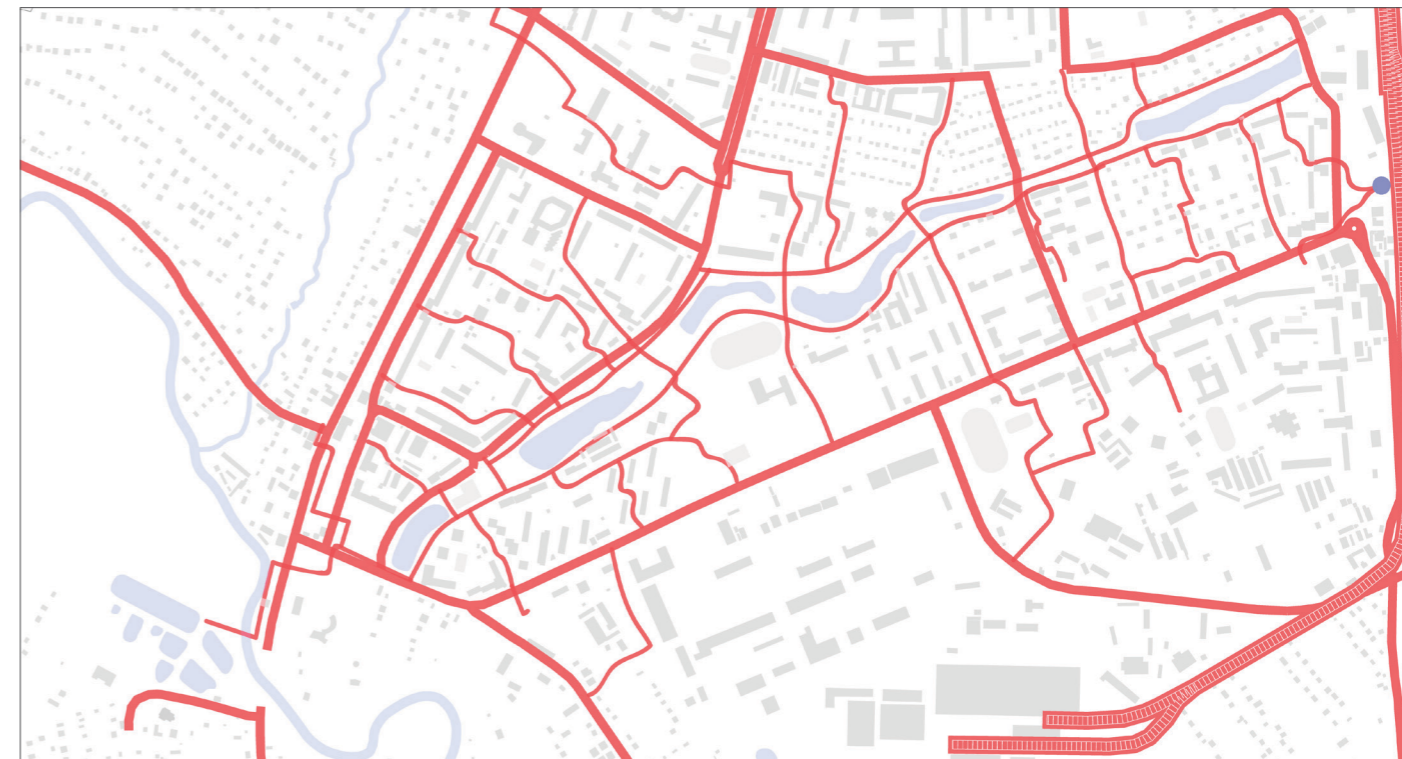
Освоение участка у пруда станет закономерным этапом в стратегии развития набережной по всей ее протяженности. Территории предстоит утилитарное благоустройство, и, чтобы стать востребованным, ему потребуется насыщенное событийное наполнение и функциональная разработка.

ПРОБЛЕМАТИКА И ПОТЕНЦИАЛ



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

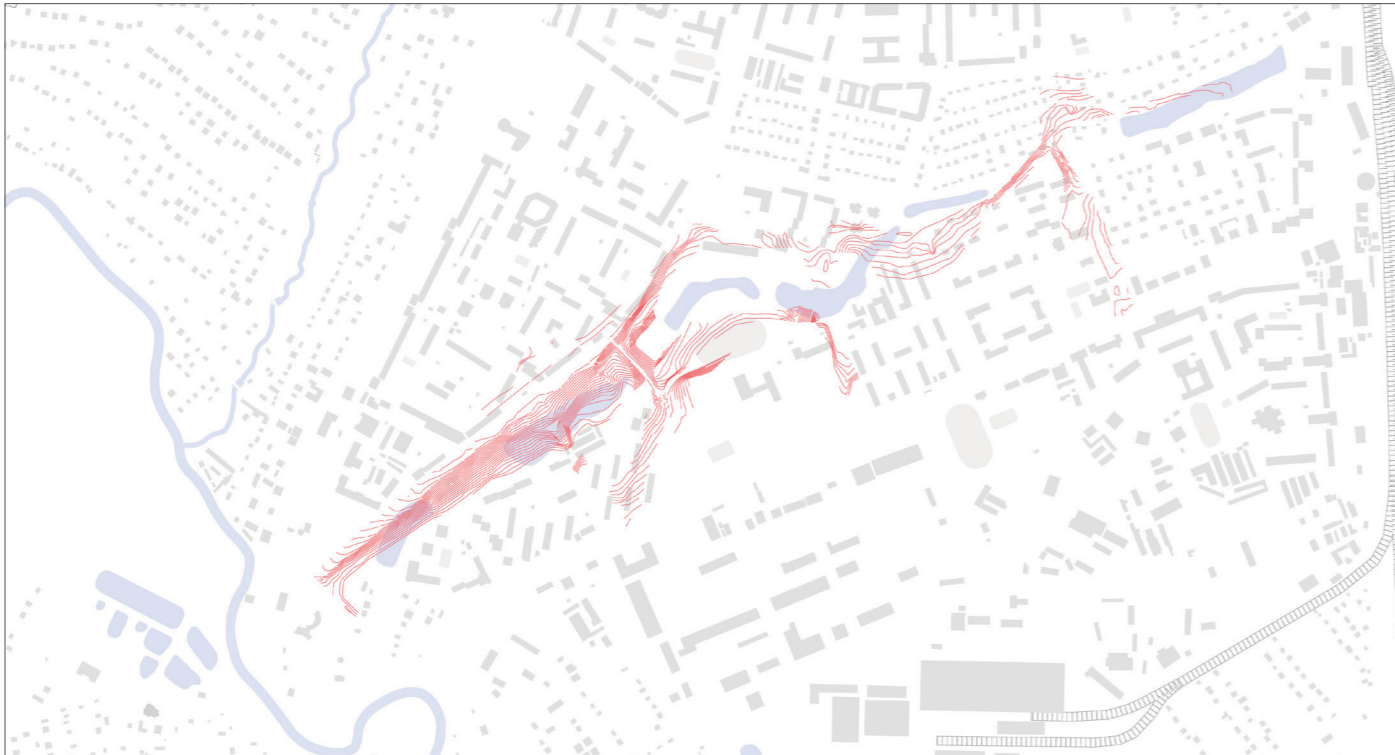
Территория является формообразующим элементом: она соединяет основные общественные пространства, на нее нанизан генплан. Река, пронизывает районы города, здесь сосредоточена многоэтажная застройка, наиболее плотно населенные районы. Каскад прудов мог бы стать не просто качественной пешеходной зоной, но связующим звеном, ядром общественных пространств города. Без устойчивой стратегии развития и эффективной программы он рискует надолго остаться маргинальной и небезопасной территорией.



ТРАНЗИТ

Набережная — узел пересечения главных городских улиц и зона, обеспечивающая пешеходную связь между районами. Сетка улиц огибает реку, пересекает территорию лишь одна улица с автомобильным движением. Параллельно набережной проходят главные улицы Чехова, а все перпендикулярные связи обеспечены пешеходными маршрутами. Они пользуются популярностью у горожан, что во многом обусловлено компактностью города и масштабом окружающей застройки. Сегодня наиболее востребованный маршрут, соединяющий два берега, лежит именно через участок проектирования: по мосту к востоку от пруда. При этом, из-за необустроенности территории, пешеходы пока не имеют поводов задерживаться у водоема.

4.2.4. ПРОБЛЕМАТИКА И ПОТЕНЦИАЛ



РЕЛЬЕФ

Рельеф делает долину реки наиболее запоминающимся пейзажем Чехова, имеющим все шансы стать открыточным видом, визитной карточкой города. Отсутствие благоустройства делает место непопулярным для велосипедистов, родителей с колясками, неприступным для МГН, и совершенно непривлекательным в грязный сезон.

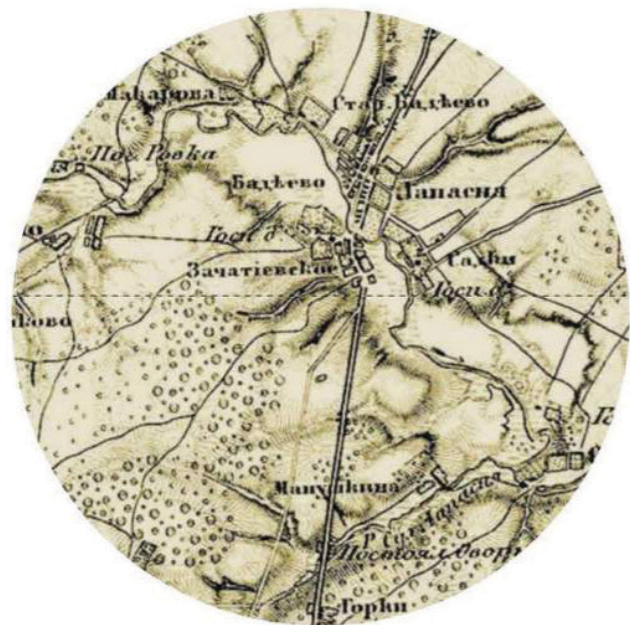


ПРИРОДНЫЙ ЛАНДШАФТ

Набережная — самая обширная зеленая зона в городе. Немногие городские центры могут похвастаться выразительным рельефом и водоемами с просторными набережными. При этом, река, будучи запруженной, не становится непреодолимой преградой, как это часто случается в городах с индустриальным прошлым (Чехов и сегодня остается успешным промышленным центром). Напротив, пруды органично вплетены в городскую ткань и обеспечивают свободную пешеходную связь между двумя районами. Тем временем, в отсутствие событийного наполнения и какой-либо инфраструктуры потенциал набережной остается нереализованным.

*подробнее см. пункт 4.3.9. «Фотофиксация»

РЕТРОСПЕКТИВНЫЙ АНАЛИЗ



Усадебная церковь Иоанна Предтечи (1771г.)



Усадьба «Садки», которой владели Еропкины в XVII в.



усадьба «Садки», которой владели Еропкины в конце XVII в.

С Лопасней связано имя одного из «птенцов гнезда Петрова» — **Еропкина Петра Михайловича**. При Петре I, в числе самых талантливых художников, он был отправлен по царскому указу на обучение в Италию. Уже после смерти царя, будучи главным архитектором Комиссии о Санкт-Петербургском строении, Еропкин разрабатывал планировку Петербурга, определил основные принципы застройки северной столицы.

1175 г. первое упоминание о городе Лопасне.

Исчезнувший древнерусский город XII—XIV веков, предшественник современного Чехова. Этот город много раз переходил из рук в руки воюющих между собой русских князей: Иван Калита по завещанию передал его своему сыну Андрею, после смерти которого на владение городом активно претендовали рязанские князья. А в 1371 году князь Дмитрий (в будущем Донской) защитил Лопасню от притязаний рязанского князя Олега.

Мост через реку Тербенка, притока реки Лопасня.

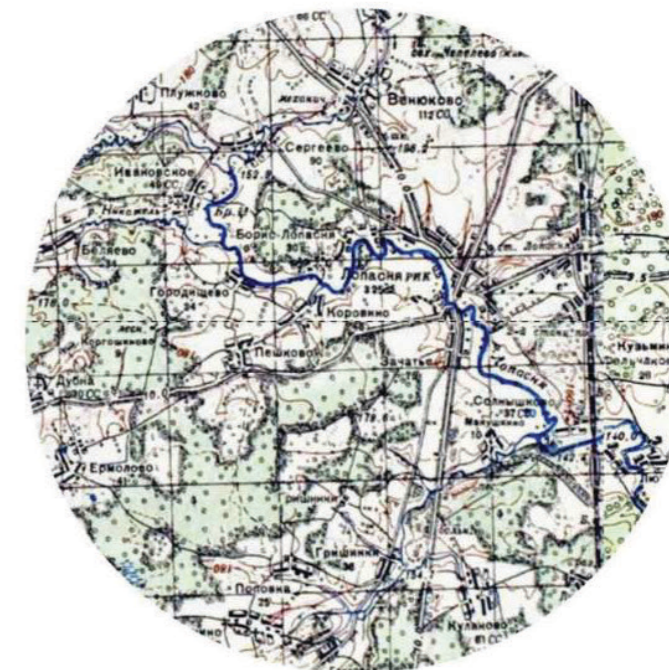


Место связано и с именем **Александра Сергеевича Пушкина**. После его смерти дети поэта часто посещали Лопасню, имение Васильчиковых. Возможно, бывала здесь и Н.Н. Гончарова (ее второй муж П.П. Ланской приходился Васильчиковым родней). Особенно подолгу в Лопасне жили старшая дочь поэта Мария и старший сын Александр, военный, участник русско-турецкой войны. Именно он, много работая над рукописями отца, заботился о сохранности его литературного наследия и передал в Румянцевский музей в Москве почти все рукописи поэта. Сейчас в усадьбе Васильчиковых находится музей, а рядом с церковью Зачатия Святой Анны — **фамильный некрополь Пушкиных**.

В последствии древний город захирел, а новое городское ядро, также получившее в народе название Лопасни, стало складываться из расположенных рядом деревни **Бадеево** (известна с 1401 года, в XVI-XVIII веках принадлежала Троице-Сергиевому монастырю), сёл **Зачатьевского** и **Садки** (известны с XVII века). В XVIII веке Лопасня, расположенная на Серпуховском тракте, превратилась в крупное торговое село.



Московская улица.



Московская улица.



усадьба «Лопасня - Зачатьевское» (имение Васильчиковых)



церковь Зачатия Святой Анны

4.2.5. РЕТРОСПЕКТИВНЫЙ АНАЛИЗ

В **1872** году в западной части Лопасни (т. н. Борис-Лопасня) была открыта текстильная фабрика. **На рубеже XIX-XX** веков существовала также станция железной дороги Лопасня, близ которой возник пристанционный посёлок где шла оживленная торговля.

До **1929** года в официальном употреблении все эти селения значились отдельно. При образовании Московской области название Лопасня получил районный центр, объединивший эти селения. Он быстро развивался с конца 1930-х годов. С июня **1951**-го — рабочий посёлок.

Во время Великой Отечественной Войны в июле 1941-го был сформирован Лопасненский батальон народного ополчения. Основные сражения на лопасненской земле проходили в ноябре-декабре **1941** года. На знаменитом Стремилковском рубеже враг был разбит и остановлен, но война продолжалась, и на полях сражений продолжали гибнуть люди. 3200 лопасненцев были награждены орденами и медалями, восьмерым было присвоено звание Героя Советского Союза. Сегодня в городе **несколько военных мемориалов и Музей памяти 1941-1945 гг.**

В **1954** году селение получило статус города и новое название в честь писателя А. П. Чехова в связи с 50-летием со дня его смерти (он жил **в имении Мелихово**, близ Лопасни с 1892-го по 1899-й год).

В **1965** году в черту города вошёл посёлок Венюковский.

Лопасня, 1939



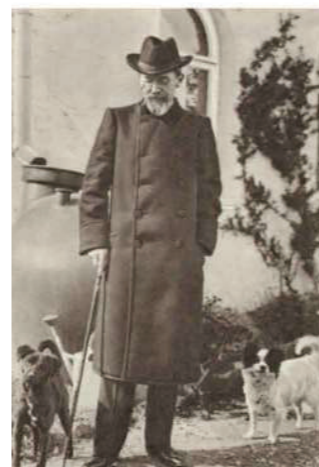
Чехов, 1957



Ж/д станция Лопасня, позже переименованная в станцию Чехов.



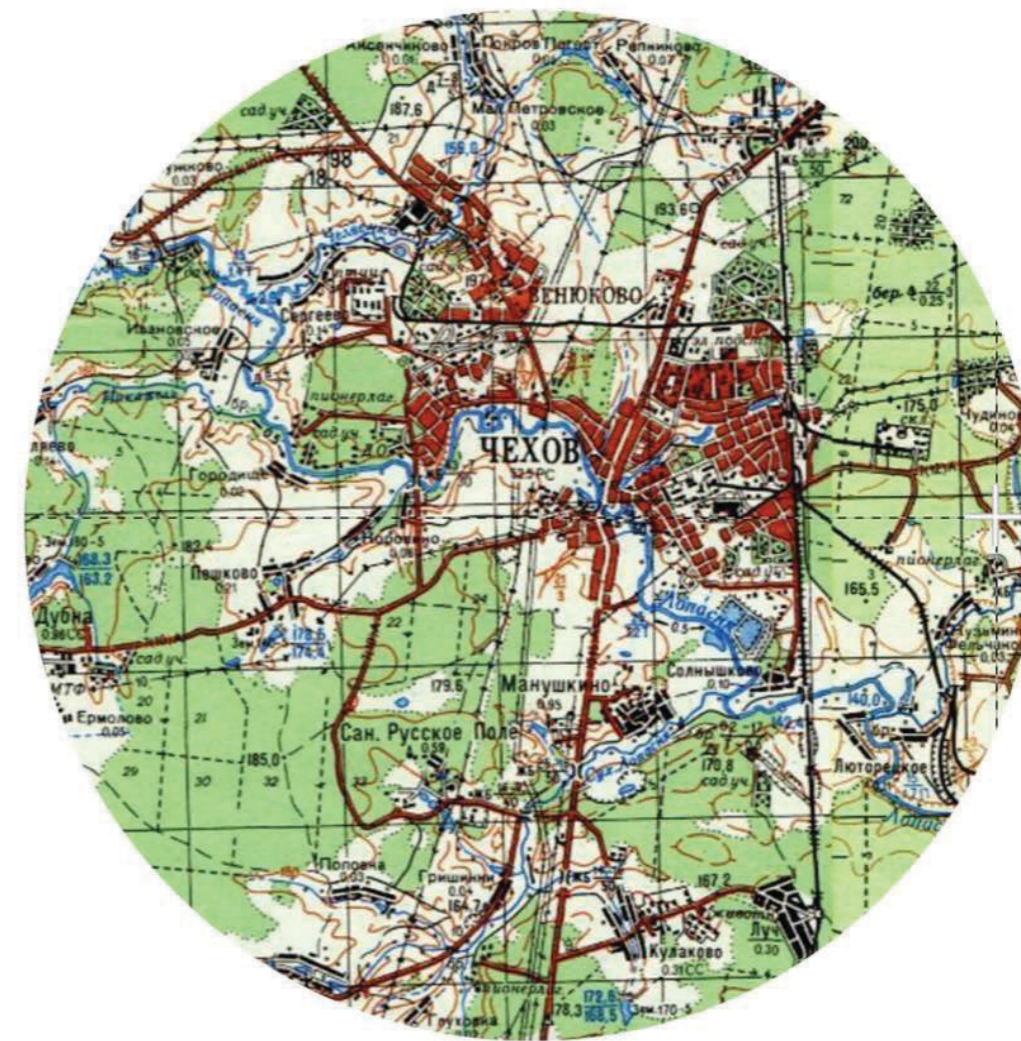
Усадьба Мелихово.



Многое из увиденного в Мелихово, Сьянове, Угрюмове, Крюкове, Лопасне отразилось в произведениях русского классика: «Чайка», «Дом с мезонином», «Моя жизнь», «Мужики», «В овраге». А.П. Чехов вел активную переписку. Он добился открытия **лопасненского почтового отделения** 1 января 1896 года.



Лопасненское почтовое отделение.



В **1966** году был открыт **полиграфический комбинат**, что дало серьезный толчок развитию города. К концу советского периода в городе действовали заводы энергетического машиностроения, регенератный, «Гидростальконструкция», полиграфические и мебельный комбинаты, комбикормовый завод, кондитерская фабрика.



Полиграфический комбинат.

4.2.6. КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЕ ЦЕННОСТИ



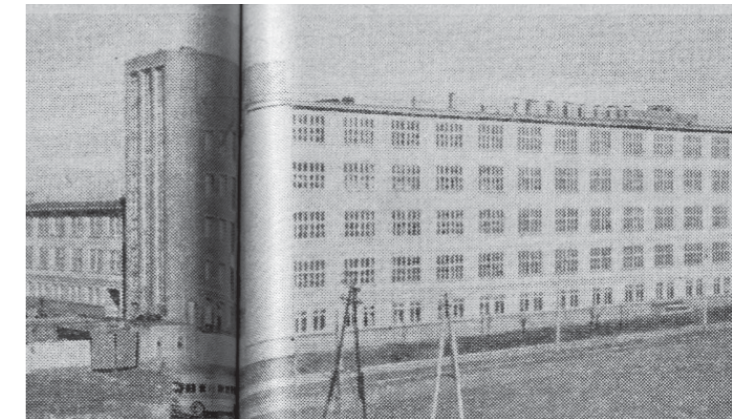
1 УСАДЬБА ЛОПАСНЯ-ЗАЧАТЬЕВСКОЕ
Родовое гнездо четырех знаменитых дворянских фамилий, связанных родственными узами: Васильчиковых, Ланских, Гончаровых и Пушкиных



2 ЗДАНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ
Постройка 1985-го года с конструктивистскими отсылками на боковых фасадах и асимметричным задним крылом с необычным остеклением.



3 МУЗЕЙ ПАМЯТИ ЛОПАСНЕНСКОГО КРАЯ
Краеведческий музей города.



4 ПОЛИГРАФИЧЕСКИЙ КОМБИНАТ
Важная часть идентичности города — индустриальное наследие. На гербе Чехова изображена матрица печатной машины.

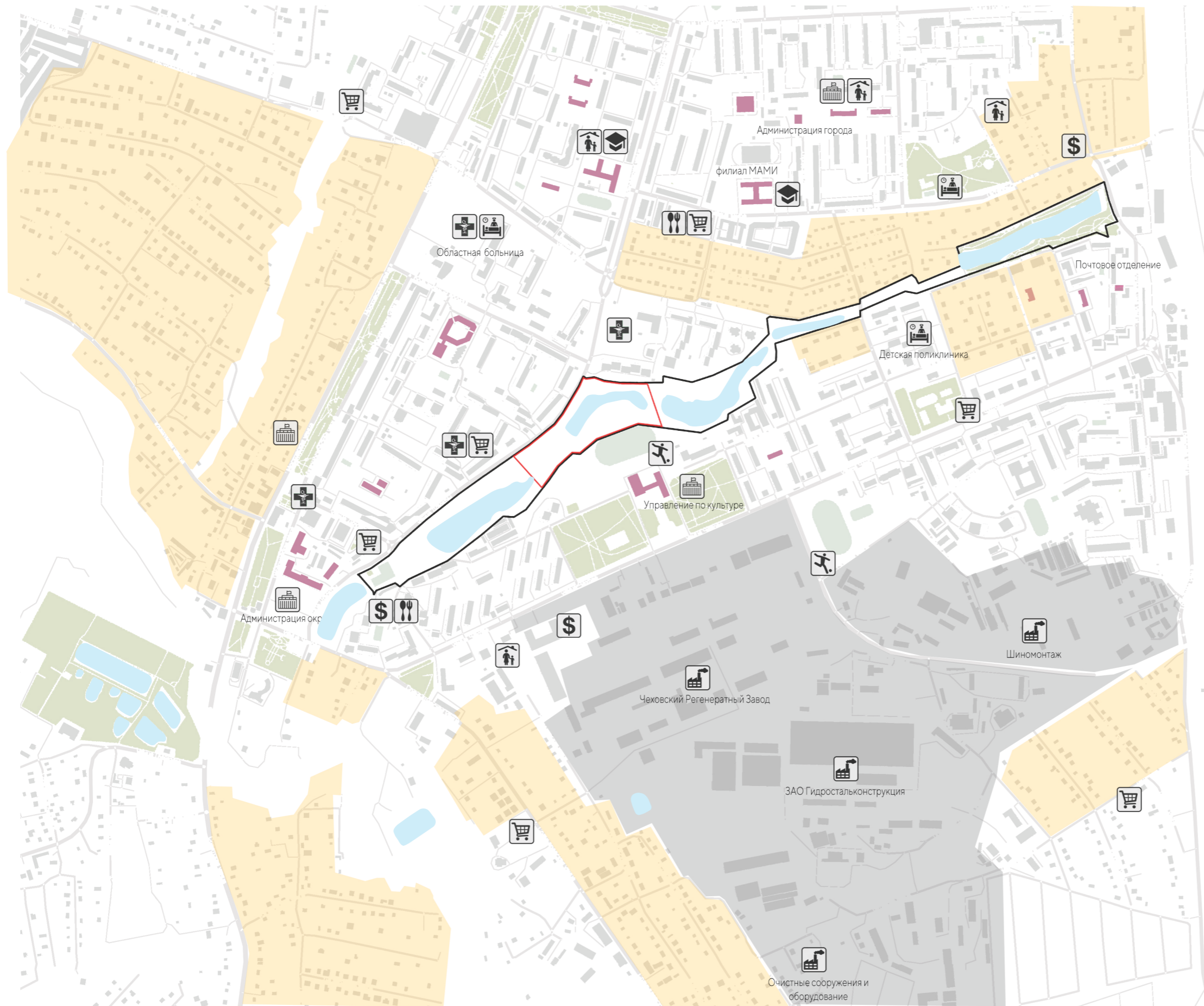


5 МУЗЕЙ ПИСЕМ ИМ. А.П. ЧЕХОВА
Первое почтово-телеграфное отделение, открытое писателем в тогда еще селе Лопасня, сегодня выставляет переписку самого автора.

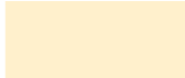


6 УСАДЬБА «САДКИ». Сохранились господский дом и церковь 1771-го года постройки.

4.2.7. БИЗНЕС И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА




Условные обозначения:

 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

 Производственная зона

 Объекты социальной инфраструктуры

 Границы проектируемого участка

 Границы проектируемого участка (конкурсная часть)

 Административные здания, театры, дома культуры

 Магазин

 Банки и банкоматы

 Медицинское учреждение

 Производственное предприятие

 Кафе

 Аптека

 Детский сад

 Образовательное учреждение

 Стадион

Большая часть объектов социальной инфраструктуры (школы, детские сады, школы-интернаты) находится в северной части города, относительно проектируемой территории. В южной части, относительно объекта проектирования, расположена производственная зона.

В ближайшем окружении от территории расположен ряд объектов малого бизнеса. Однако коммерческие площади заполнены далеко не на все сто процентов.

Территория имеет потенциал для развития бизнеса и, как следствие, увеличения пешеходного трафика.

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗОНЫ АКТИВНОСТИ



Вдоль прудов рассредоточены востребованные у горожан общественные пространства (в частности недавно обустроенные). Рядом с участком проектирования расположены стадион и ДК, путь к которым пролегает прямо через разрабатываемую территорию, но поводов задерживаться на ней пока нет, и основной пешеходный поток проходит мимо.



Детская площадка



Стадион «Химик»



ДК «Дружба»



Благоустроенный сквер



Скейтпарк

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



Жилые районы расположены весьма компактно, везде можно добраться пешком. Исключения: промышленный квартал и крутые берега Теребенки, рассекающие город с запада на восток. При этом, не считая нескольких небольших скверов, в городе отсутствуют полноценные общественные пространства.

- многоэтажная жилая застройка
- частный сектор
- общественные пространства
- промышленные территории

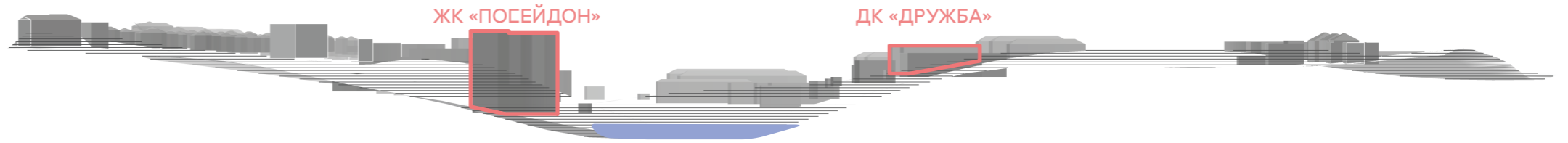
- парки, скверы
- спортивные объекты
- образование и культура
- кафе, рестораны
- медицинские учреждения
- магазины
- банки

- участок проектирования
- общая территория, подлежащая благоустройству

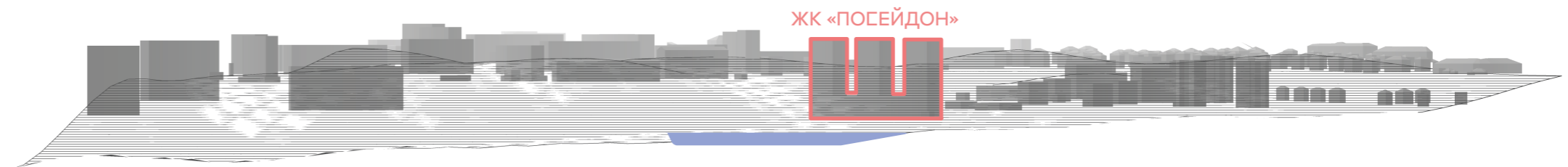
4.3.2. ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ



1/ ПОПЕРЕЧНЫЙ РАЗРЕЗ ЮЗ-СВ



2/ ПРОДОЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ ЮВ-СЗ

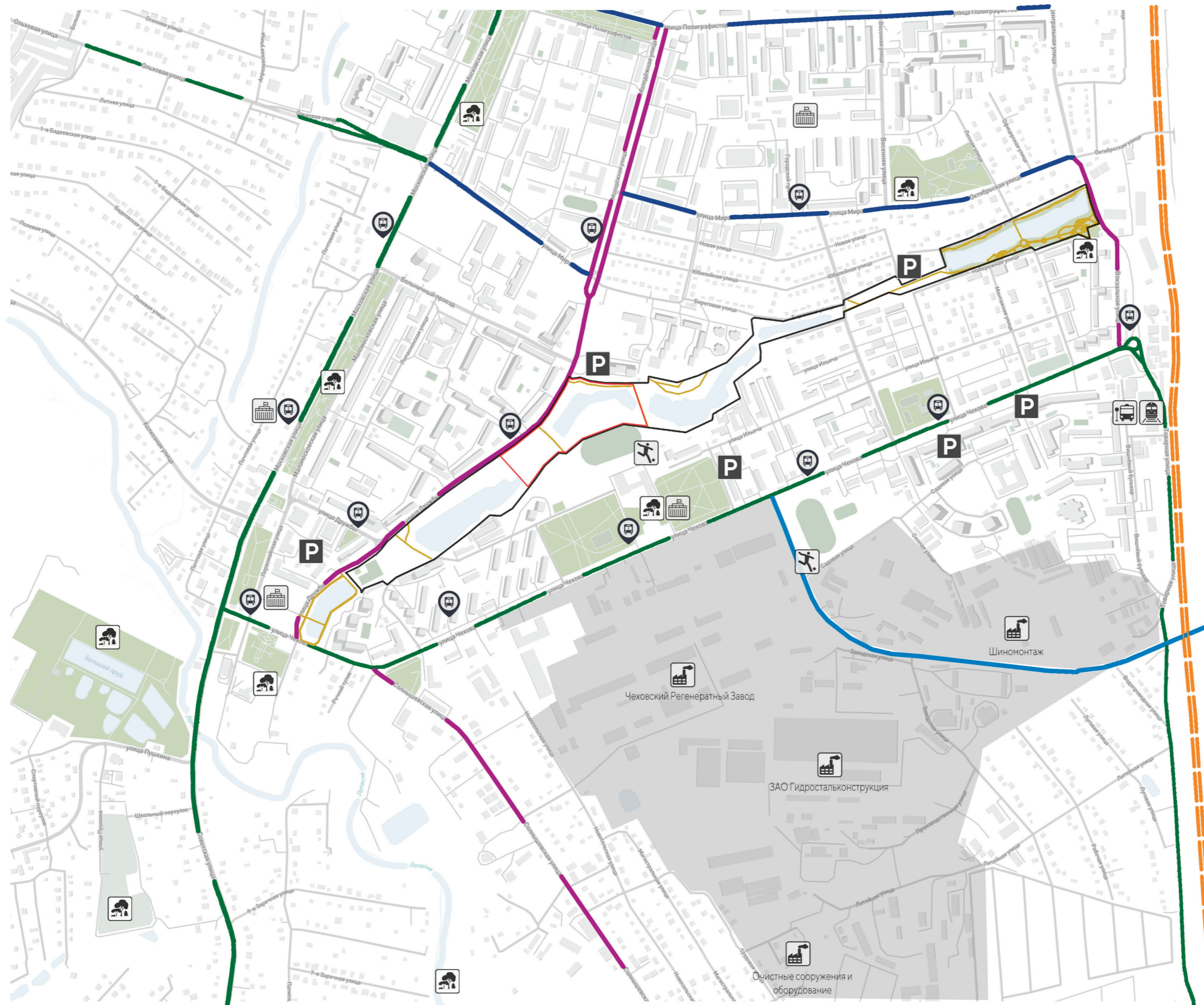


- участок проектирования
- ◀ ценные видовые точки

Каскад прудов определяет образ города с его протяженным силуэтом и редкими доминантами.




ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ




Условные обозначения:


 Производственная зона

 Границы проектируемого участка

 Границы проектируемого участка (конкурсная часть)

 Дорога регионального значения

 Магистральные улицы районного значения, главные улицы регионального значения

 Магистральная улица общегородского значения


 Магистральная улица районного значения, главная улица местного значения

 Железнодорожные пути

 Существующие пешеходные маршруты

 Автомобильные парковки

 Остановки общественного транспорта

 Административные здания, театры, дома культуры

 Железнодорожная станция

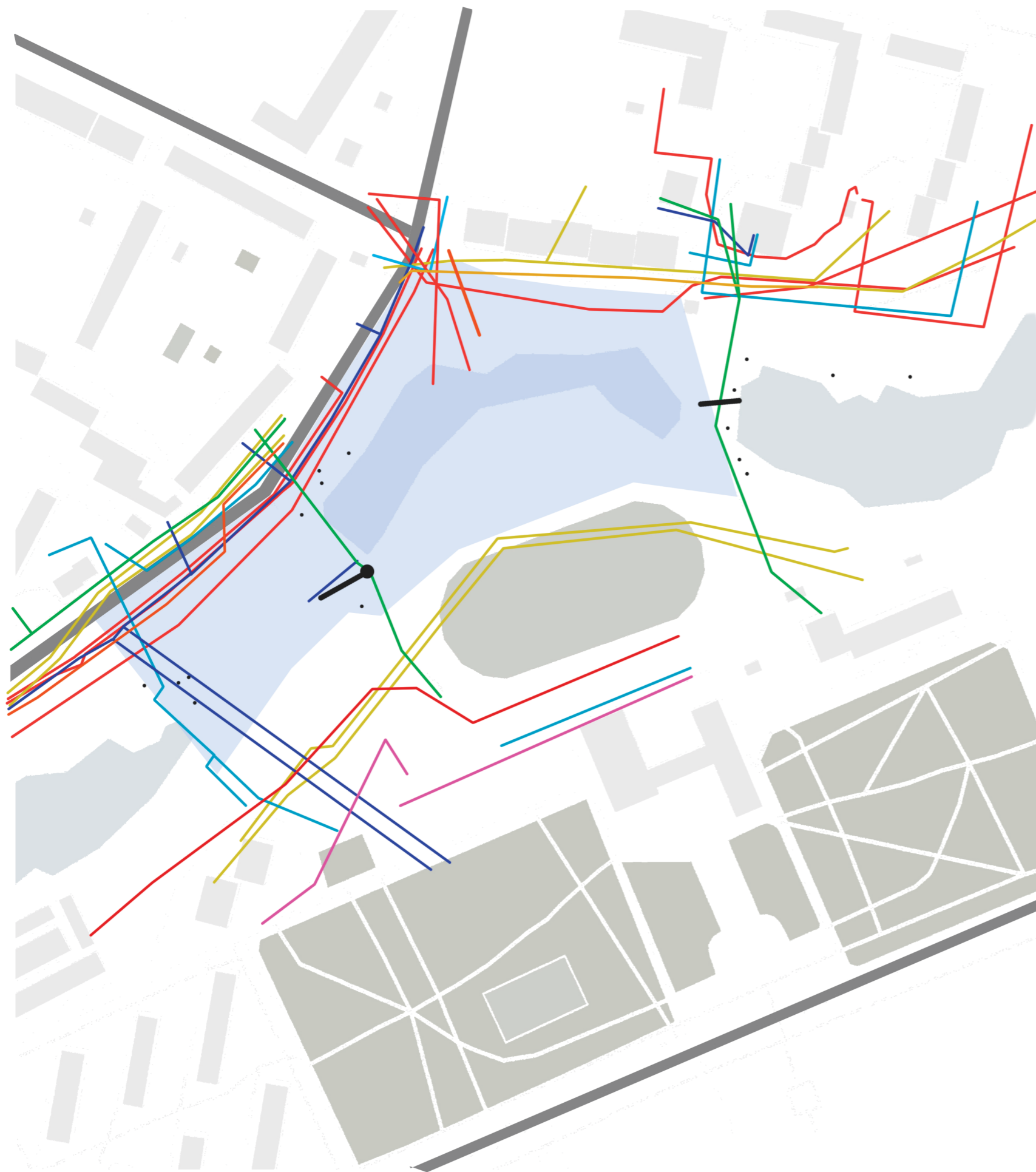
 Автовокзал

 Производственное предприятие

 Стадион

 Парки, скверы, бульвары

4.3.4. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Переливной резервуар



Труба перелива



Тепловая трасса



Старые бетонные конструкции для надземных коммуникаций

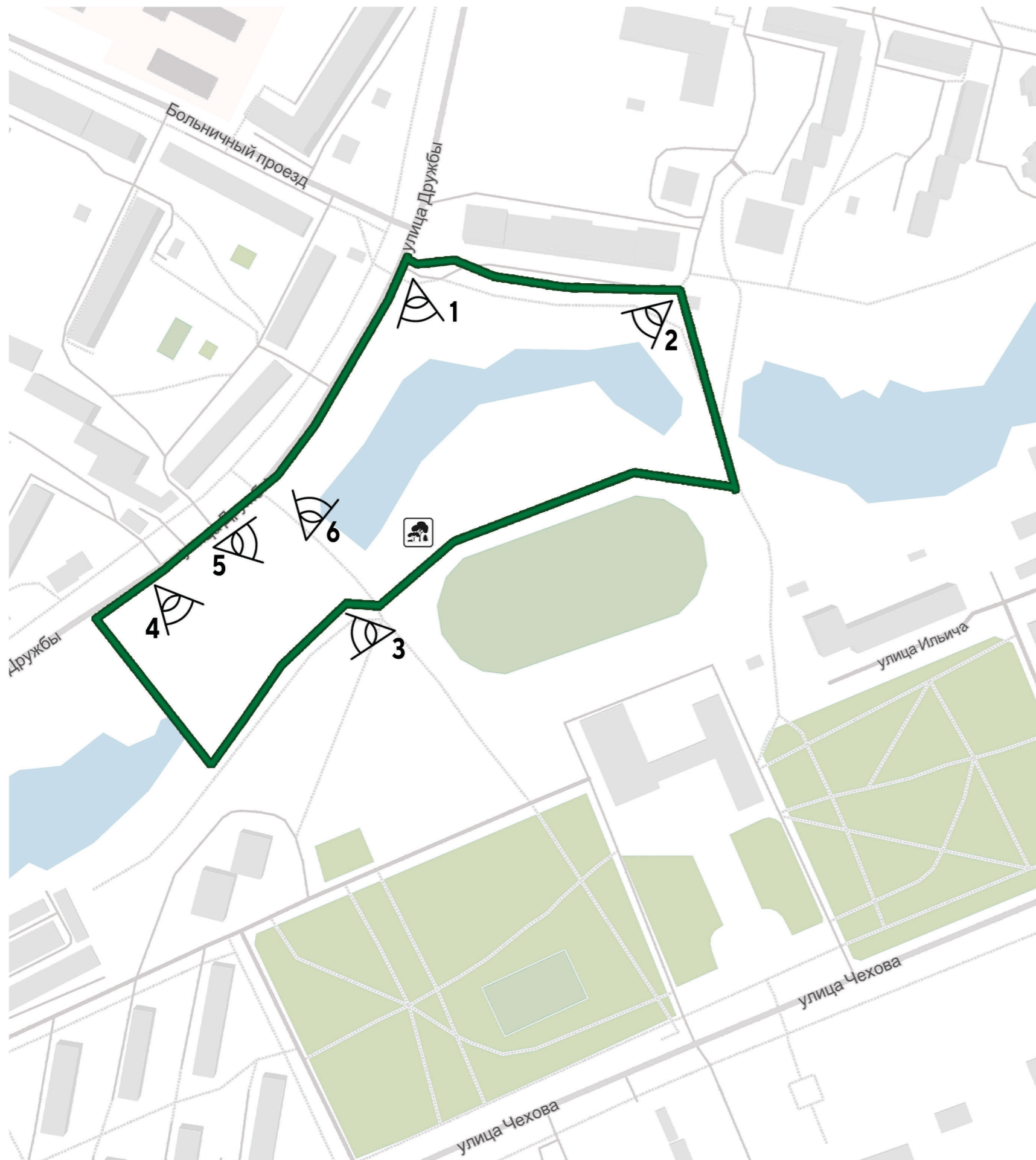
Условные обозначения:

- Границы проектируемого участка (конкурсная часть)
- Электрический кабель высокого напряжения
- Водопроводный кабель
- Тепловая трасса
- Кабель связи
- Бытовая канализация
- Ливневая канализация
- Газовый провод
- Переливной канал

На территории прослеживается серьезная проблема с переливным сообщением между водоемами. В результате этой проблемы, отсутствует вода в ложе водоема проектируемого участка, береговая линия покрывается сорной болотистой растительностью.

Также на участке расположены старые бетонные конструкции для поддержки тепловых трасс, прокладываемых через ложе водоема.

4.3.5. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ



Вид №1



Вид №2



Вид №3



Вид №4



Вид №5



Вид №6

На территории береговой линии существующего водоема преобладают кустарниковые заросли *Sálìx cárgea* (Ива козья), а также несколько экземпляров взрослых растений вида *Sálìx álba* (Ива белая), что характерно для данных условий.

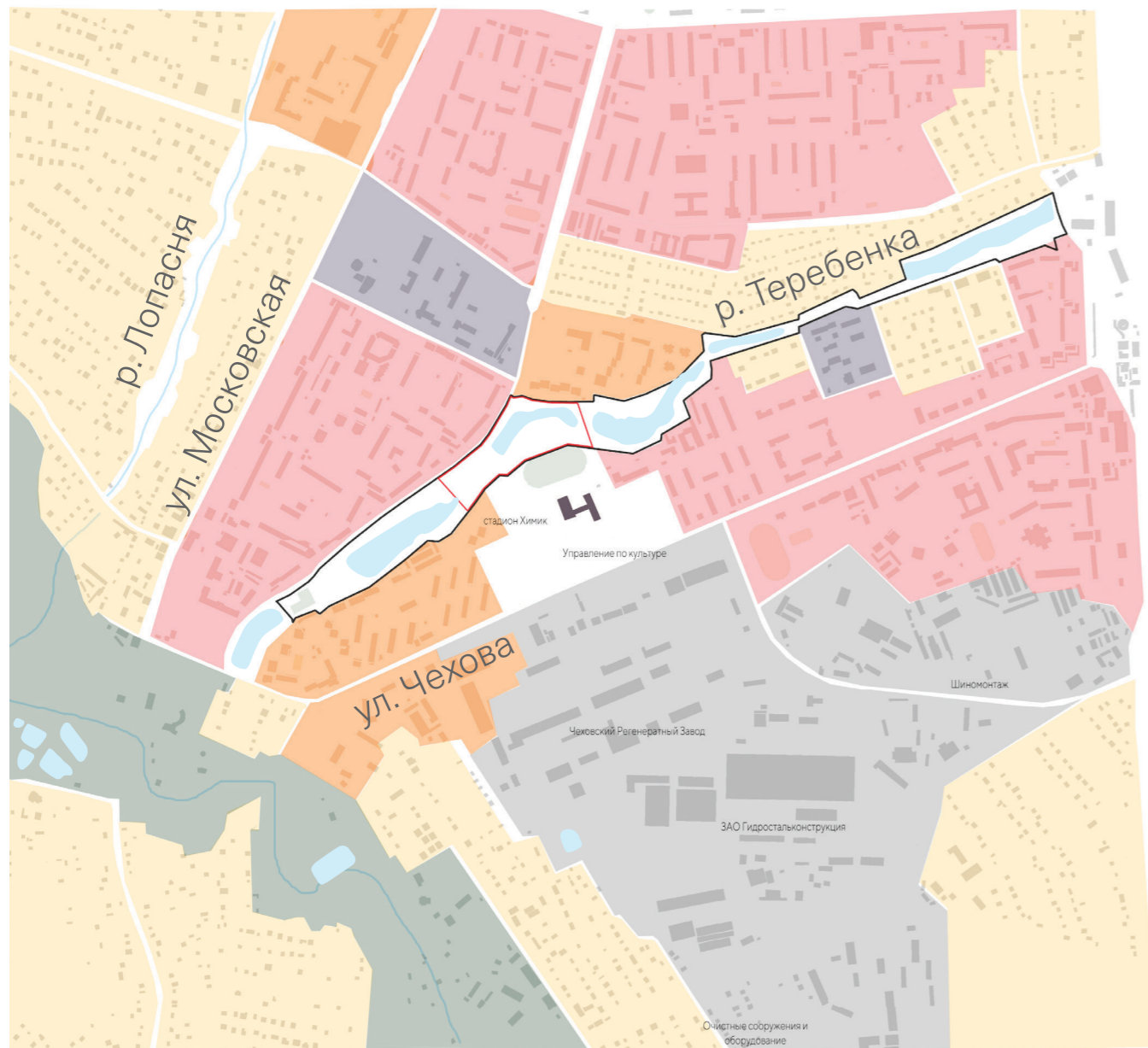
На южном берегу расположен массив с участием взрослых деревьев рода *Tília* (Липа мелколистная), единично встречаются несколько экземпляров рода *Bétula* (Береза повислая).

В целом, состояние основных пород можно оценить, как удовлетворительное. Из проблем следует выделить следующее:

-густая поросль древесной сорной растительности по береговой линии водоема;

-местами вытопченный травостой.

4.3.6. АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СРЕДА



Типы застройки:

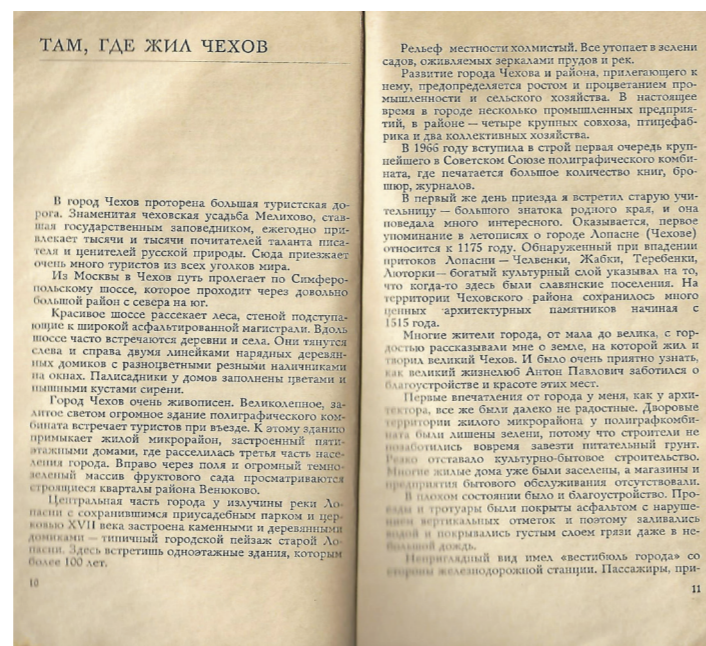
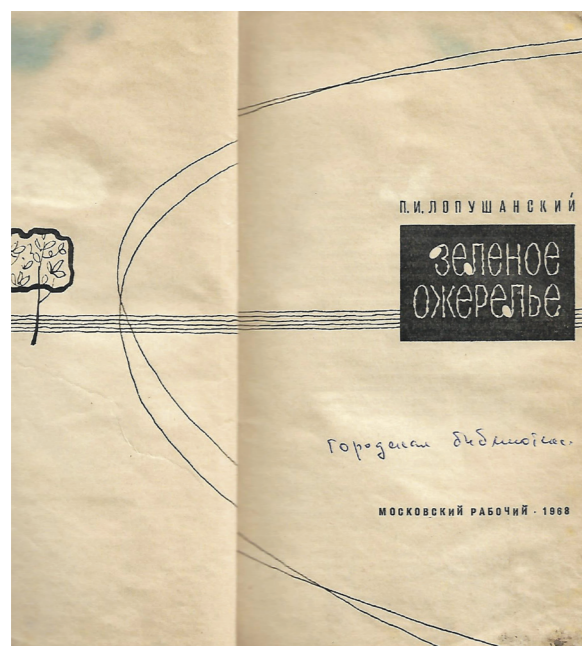
- Плотная многоэтажная застройка
 - Умеренная многоэтажная застройка
 - Малоэтажная частная застройка
 - Промышленная застройка
 - Медицинские учреждения
 - Зеленый массив
- Границы проектируемого участка
— Границы проектируемого участка (конкурсная часть)

«Город Чехов унаследовал от бывшей Лопасни три разобщенных жилых района. Первый (это собственно Лопасня) расположился на берегу реки, вдоль Симферопольского шоссе [ныне Московская улица], здесь малоэтажные дома дореволюционной постройки. Второй район, примыкающий к восточной окраине города, возникший на основе пристанционного поселка, - также с одноэтажной застройкой. И, наконец, третий жилой массив малоэтажных зданий – Венюково, занимал территорию вокруг арматурного завода.»

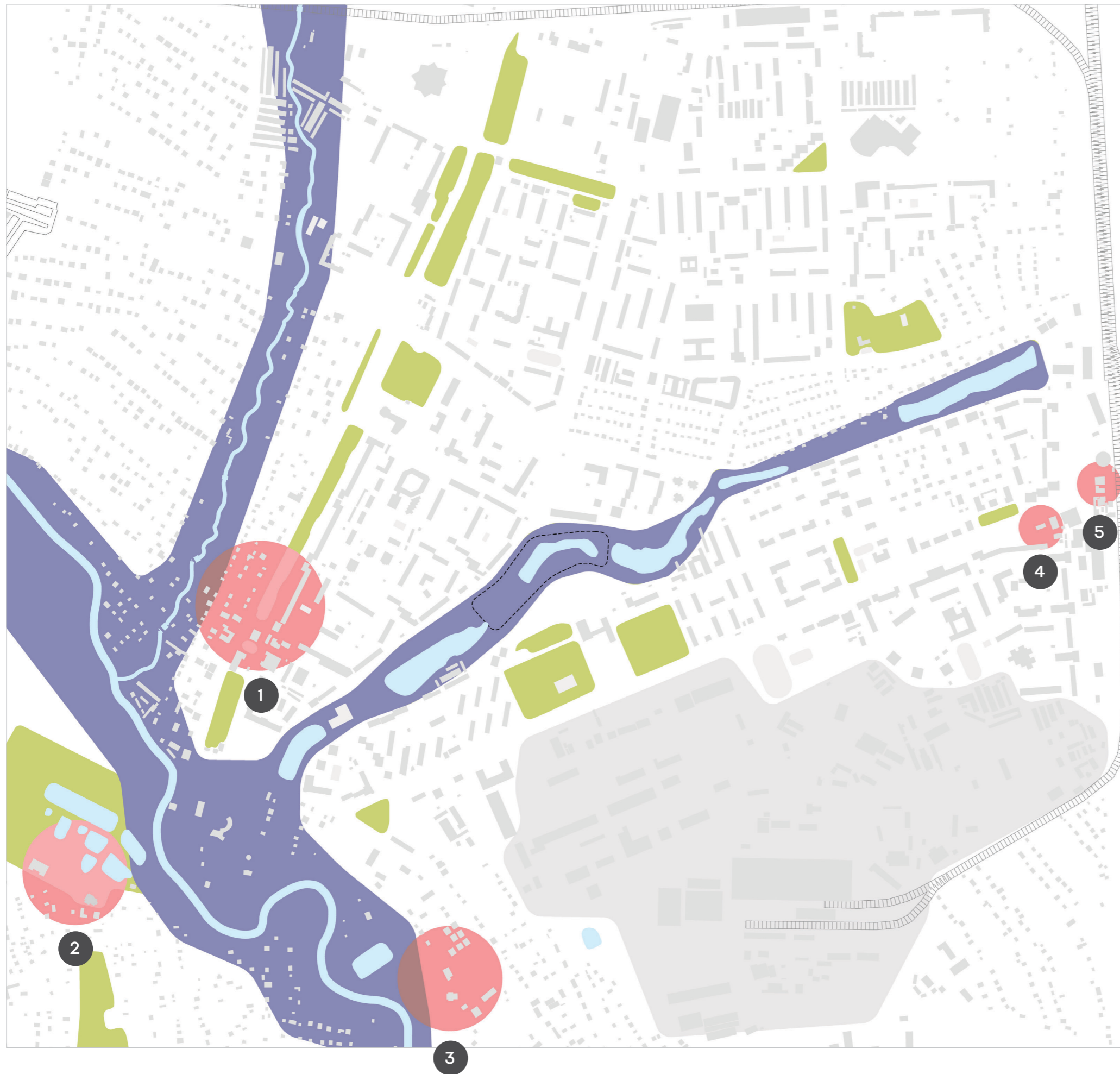
Основная идея генерального плана заключалась в создании функционального и композиционного центра современного города с учетом природных условий.

По плану, общегородской центр размещается на пересечении основных городских магистралей – улиц Московской и Чехова – в центре сложившейся части бывшей Лопасни, по соседству с общегородской зоной отдыха у реки.»

книга «Зеленое ожерелье», П. И. Лопушанский, 1968 год.



4.3.7. ОХРАННЫЕ ЗОНЫ



- водоохранная зона
- зеленые насаждения общего пользования
- санитарно-защитная зона предприятий
- охранные зоны ОКН:
 - 1 купеческие дома XIX в.
 - 2 усадьба Лопасня-Зачатьевское+церковь Зачатия Анны XVIII в.
 - 3 усадьба Садки+церковь Ионна Предтечи XVIII в.
 - 4 Почтовое отделение 1896 г.
 - 5 железнодорожный вокзал XIX в.
- участок проектирования

4.3.8. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

Вдоль набережной сосредоточена многоэтажная застройка, наиболее плотно населенные районы.

24000

человек проживают в радиусе пешей доступности от участка проектирования

73000

общая численность населения г. Чехов

5260

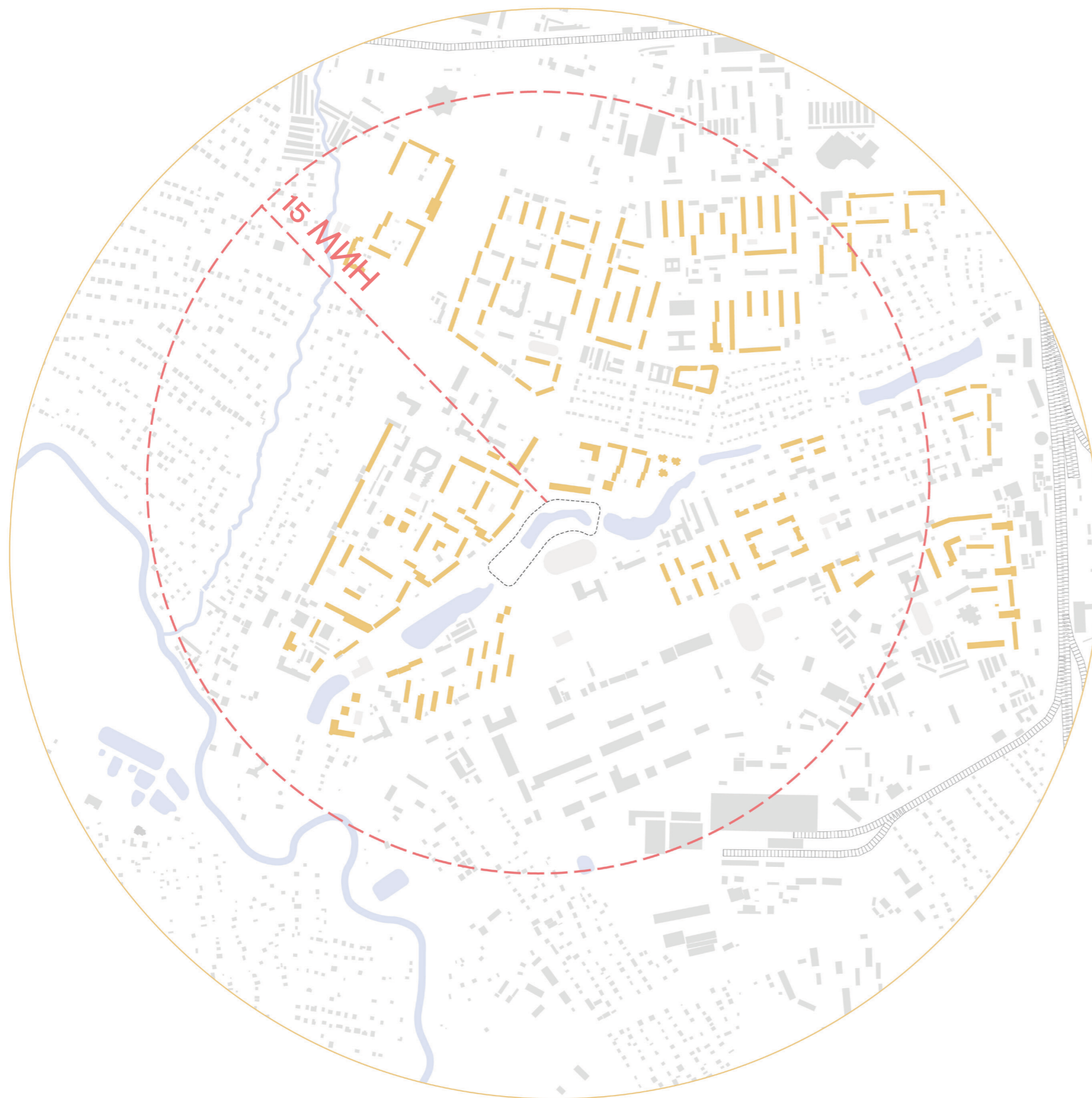
чел/км² — плотность населения г. Чехов.

148

чел/км² — плотность населения Чеховского городского округа.

 многоэтажная застройка

 радиус пешеходной доступности



4.3.9. ФОТОФИКСАЦИЯ



- Пруды обмелчали и загрязнены
- Отсутствуют удобные проходы, пешеходные и прогулочные зоны
- Отсутствуют площадки, раскрывающие живописные виды
- Ландшафт в запустении, озеленение в плачевном состоянии
- Ветхие конструкции бывшего моста представляют собой уже сформированные скульптуры, которые задействованы в дизайнерских решениях



4.4.1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Территория вдоль реки Теребенка представляет собой своеобразный «зеленый кратер». Наша цель: озеленить ее, облагородить, локализовать характерные места на территории и насытить ее функциями. Формирование функциональных зон на склонах обусловлено выраженным ландшафтом. Это дает индивидуальность проекту: неожиданные ракурсы, возможность делить зоны не только по горизонтали, но и по вертикали.

Территорию вокруг пруда можно условно разделить на две части. Первая — с севера от пруда — самая солнечная, там предусмотрены теневые навесы в форме чайки (символа города), а также сеть пешеходных дорожек.

На южном, более пологом берегу пруда, будут расположены две детские площадки для разных возрастных групп: 3-6 и 7-14 лет. Площадка для детей постарше будет расположена на рельефе, то есть будет иметь уклон.

На самой вершине склона, у нового стадиона, в холм будет вписан летний

амфитеатр. Он станет одновременно и площадкой для городских мероприятий, и местом для занятий спортом, а также площадкой для проведения мастерклассов. Амфитеатром будут пользоваться Чеховский городской театр, ДК «Дружба», спортивные секции.

У воды появится сухой песчаный пляж с двумя площадками для пляжного волейбола. Волейбольная ассоциация «Колодор» взялась содержать площадки.

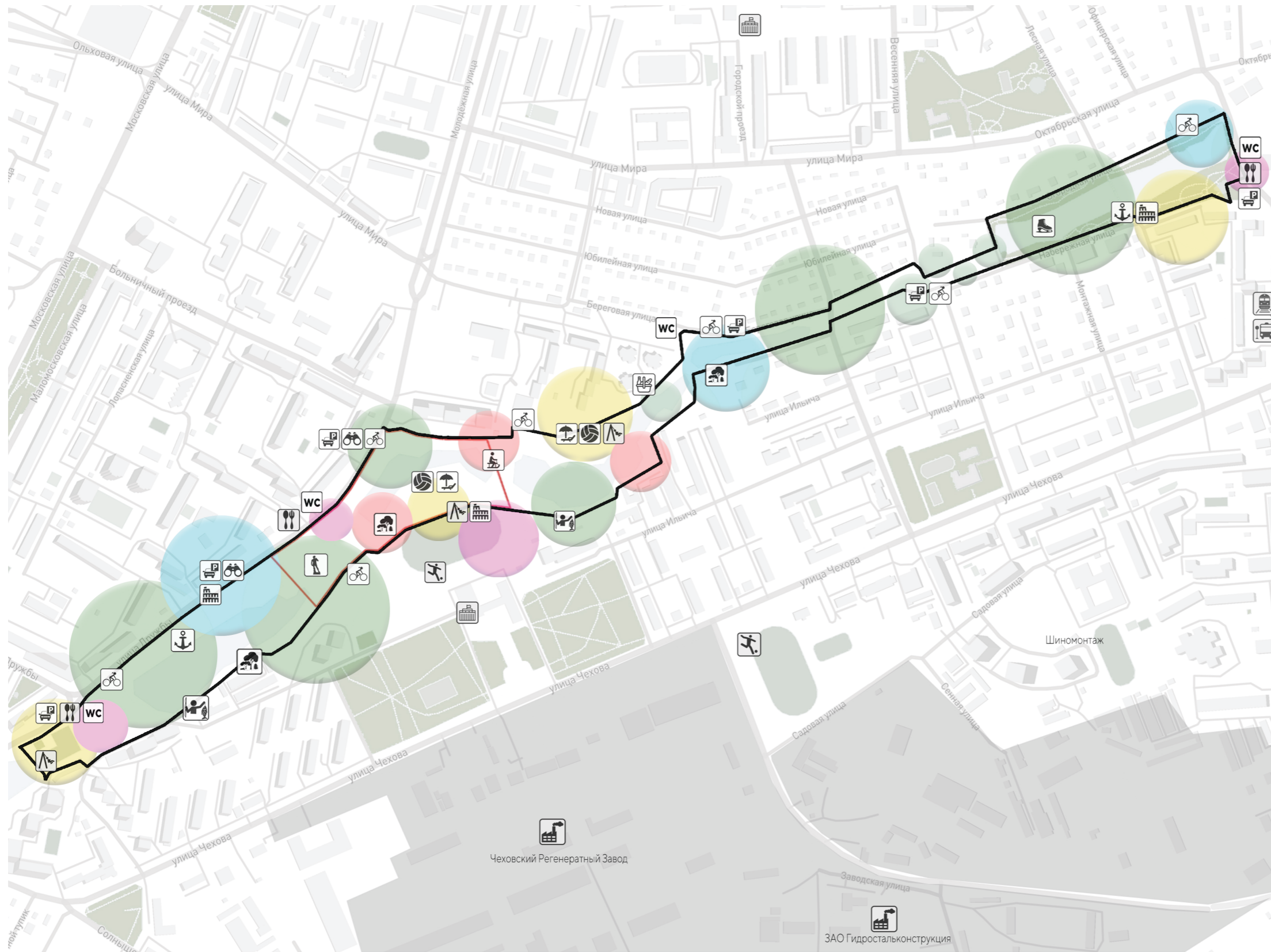
Характерной природной доминантой пологой части территории является липовая роща с высокими деревьями, которая является прекрасным местом отдыха. Эти деревья будут подсвечены вечером, в роще будут проложены тропинки и организованы места отдыха с лавочками. От амфитеатра и стадион будет сооружен деревянный мост на противоположный берег. Мост невысокий, с большими отверстиями для клумб с водными растениями. В восточной части участка оба берега будут приведены в порядок с сохранением естественного склона. Зимой склоны традиционно используются для катания с горки на санках и ватрушках, в

проекте сложившаяся функция склонов сохраняется.

В западной части территории, в торце водоема у пешеходного мостика, ведущего в парк, вниз к воде будет установлен ступенчатый деревянный настил – смотровая площадка и фотозона, здесь открывается один из самых красивых видов на пруд.

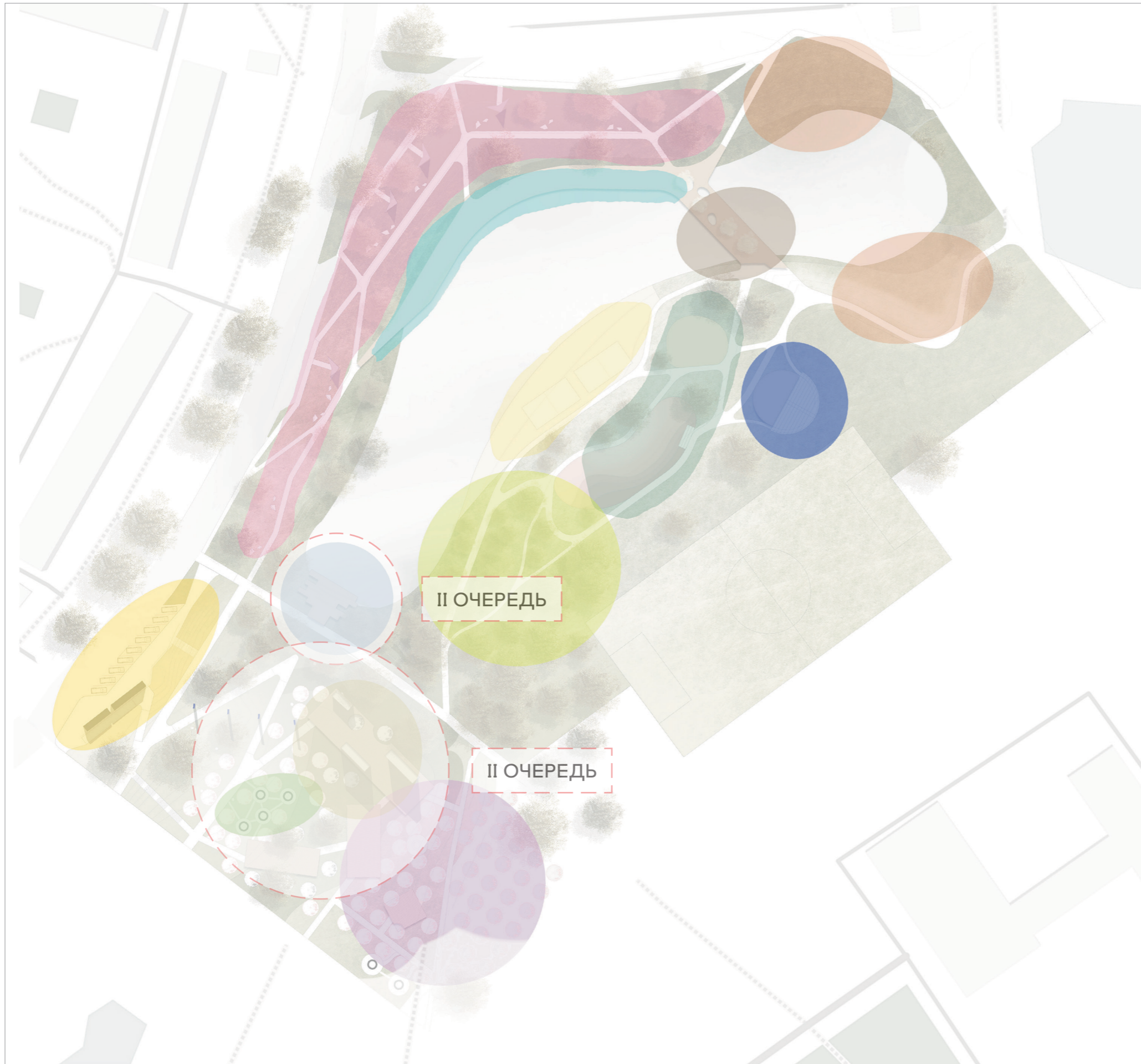
На другой стороне от моста будет разбит сад с декоративными вишнями. Внутри него устраиваются стационарные мангалы (пикниковая зона), площадка воркаута и зона с деревянными настилами и навесами для проведения различных мероприятий, посвященных А. П. Чехову. К этой зоне сверху вымощена деревянная дорожка, соединяющая синусоидой зону городских артефактов с верхней площадкой торговых павильонов.

4.4.3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



- Тихая прогулочная зона
 - Зона активных спортивных игр
 - Зона детских игровых комплексов
 - Зона проведения активных мероприятий и фестивалей
 - Зона водных мероприятий (прокат лодок, любительская рыбалка)
-
- Границы проектируемого участка
 - Границы проектируемого участка (конкурсная часть)
-
- Административные здания, театры, дома культуры
 - Железнодорожная станция
 - Автовокзал
 - Производственное предприятие
 - Стадион
 - Туалет
 - Парки, скверы, бульвары
 - Кафе, НТО
 - Детская площадка
 - Рыбалка
 - Пикниковая зона
 - Причал
 - Веломаршрут
 - Рыбалка
 - Видовая точка
 - Автомобильная пар-
 - Пляж
 - Арт-объект
 - Малые архитектурные формы
 - Зимние катания с горки
 - Зимние катания на коньках

4.4.3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



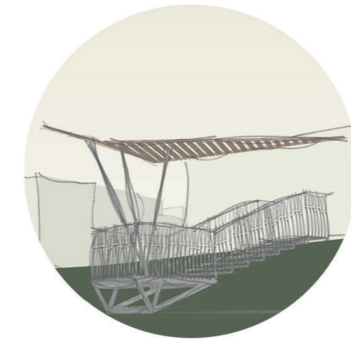
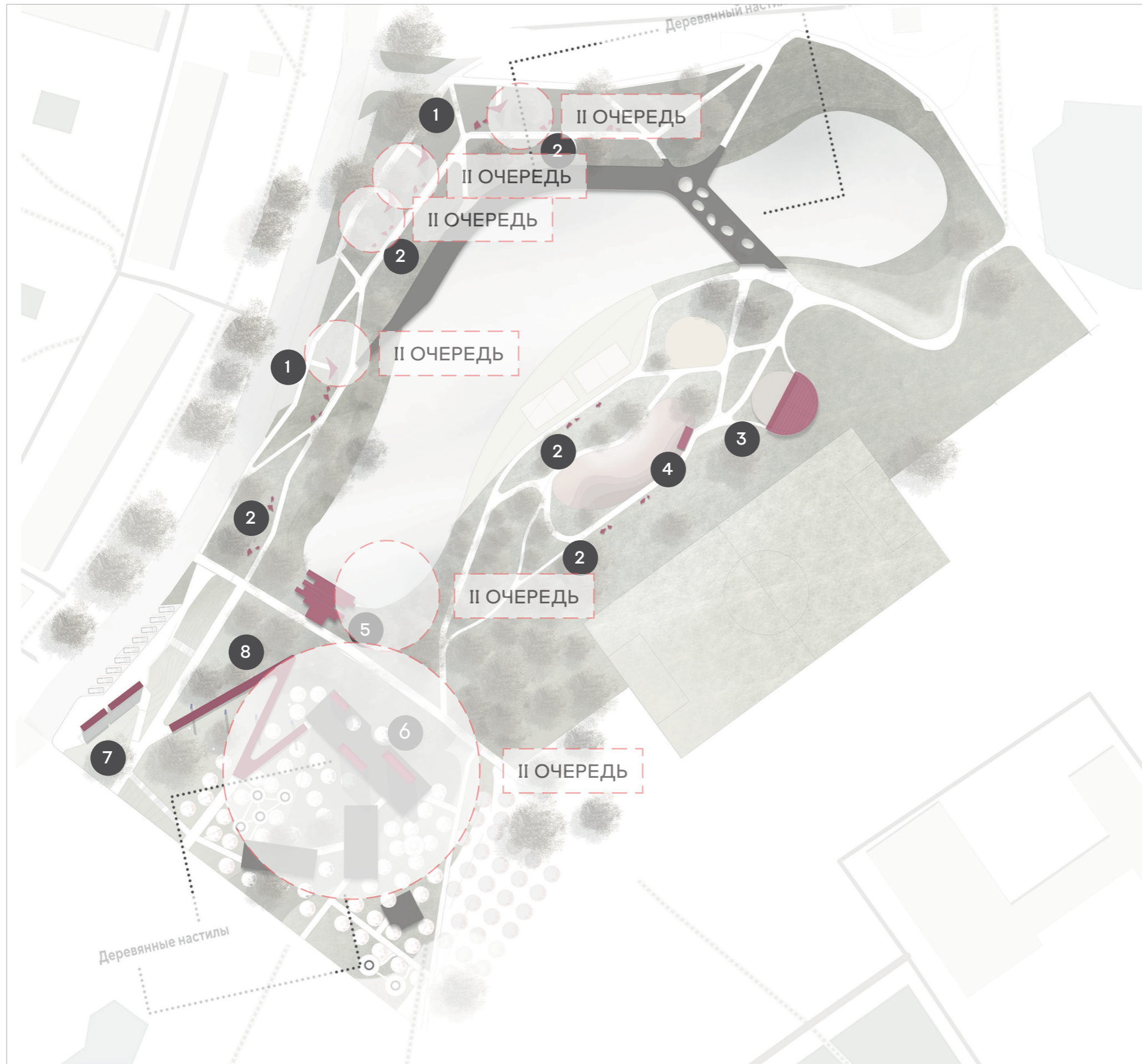
- II ОЧЕРЕДЬ**
 - пляж
 - водяные клумбы
 - детская игровая зона
 - массовые мероприятия
 - зона зимних горок
 - природно-рекреационная зона
 - вишневый сад
 - торговля и прокат
-
- II ОЧЕРЕДЬ**
 - пикники
 - фестивальная зона
 - фотозона
 - променадная зона

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

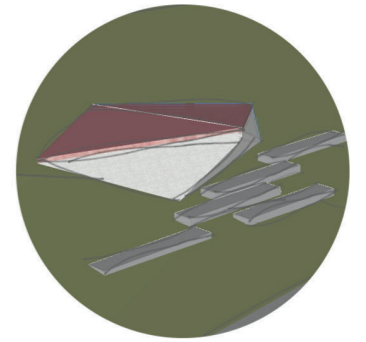


1. Спуски
2. Деревянный настил
3. Ботанические площадки
4. Зона для катания с горки зимой
5. Зона для естественного катка
6. Амфитеатр со сценой
7. Малая детская площадка
8. Большая детская площадка на рельефе
9. пляж
10. Площадка для пляжного волейбола
11. Липовая роща
12. Городской стадион
13. Вишевый сад
14. Воркаут
15. Зона арт-объектов и скульптур
16. НТО/туалет
17. Место остановки «Библиотеки на колесах»
18. Деревянный настил/перголы/павильоны
19. Пикниковая зона
20. Деревянный настил/фотозона
21. Навесы «Чайка»

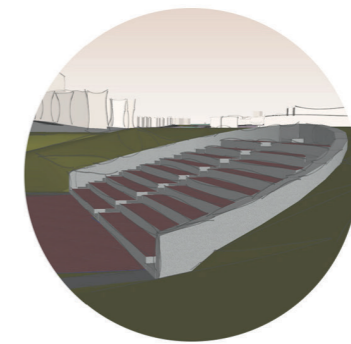
4.4.4. МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ



1. Навесы «Чайка»



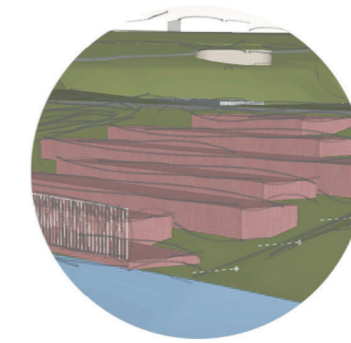
2. Одноместная скамья



3. Амфитеатр со сценой



4. Малый амфитеатр на детской площадке



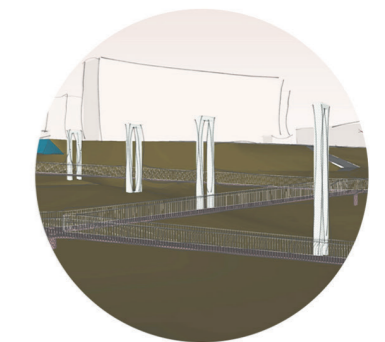
5. Деревянный амфитеатр



6. Павильон фестиваля «Вишневый сад»

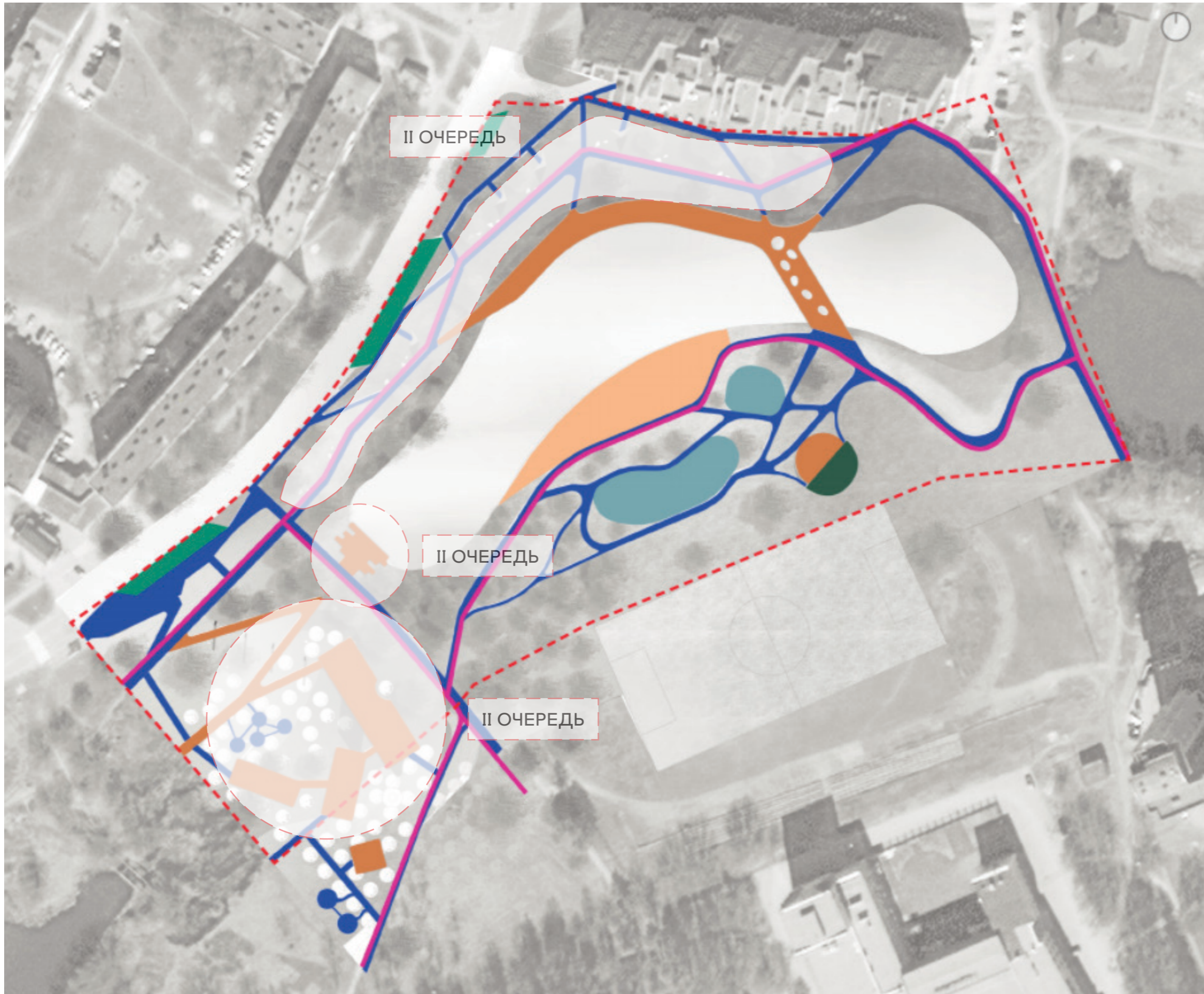


7. НТО/туалет



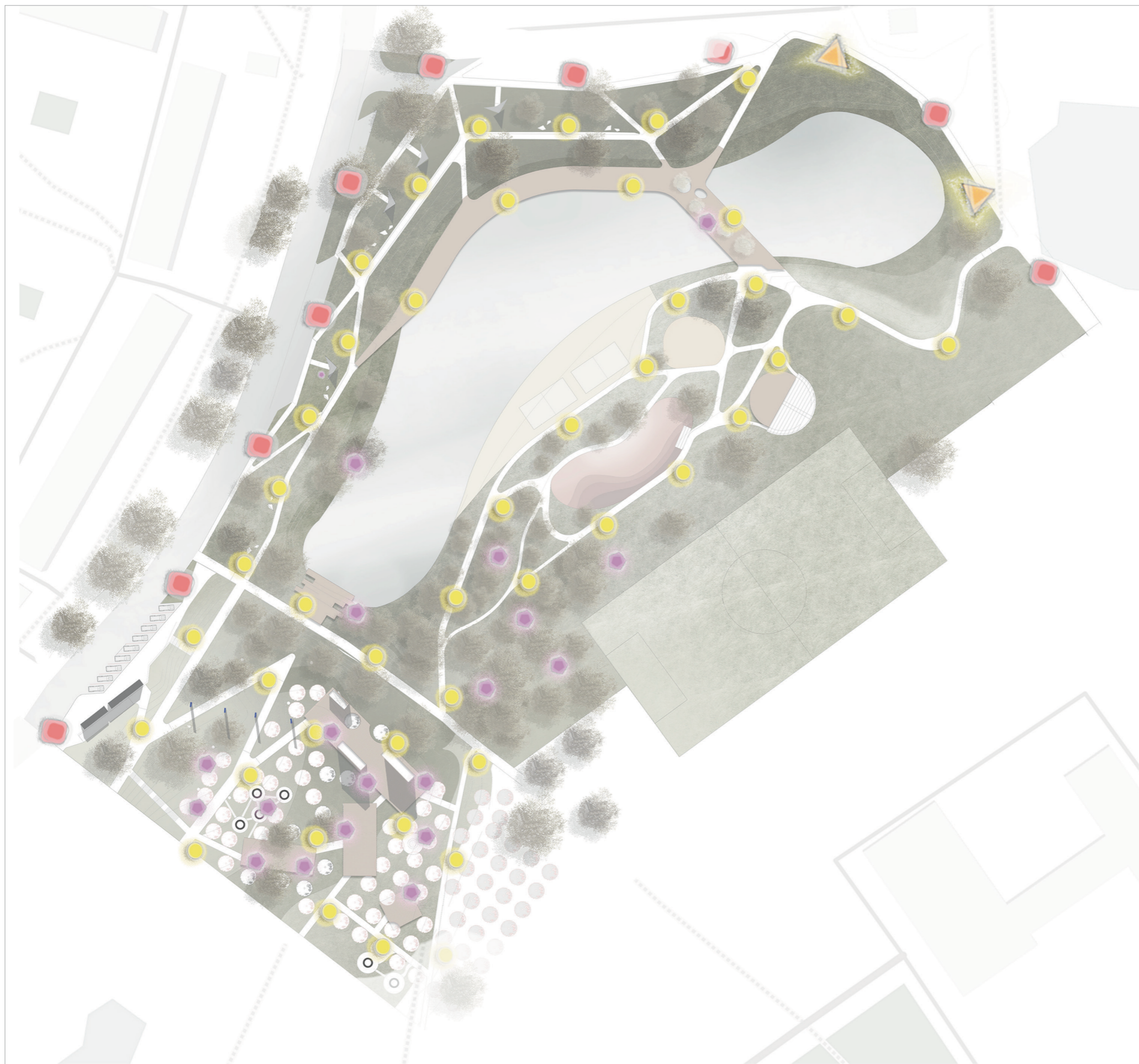
8. «Парящая» тропа

4.4.5. ПОКРЫТИЯ

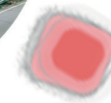


- БЕТОННАЯ ПЛИТКА
- ОКРАШЕННЫЙ АСФАЛЬТ
- РЕЗИНОВОЕ ПОКРЫТИЕ
- ДЕРЕВЯННЫЙ НАСТИЛ
- ПЕСОК
- АСФАЛЬТ
- БЕТОН С ДЕРЕВЯННЫМ НАСТИЛОМ

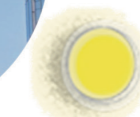
4.4.6. ОСВЕЩЕНИЕ



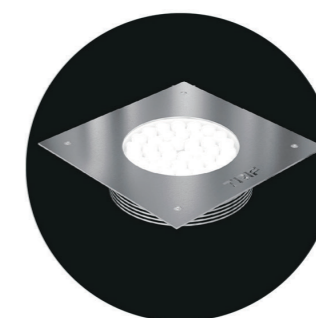
высокие
уличные опоры



высокие опоры
до 4 м



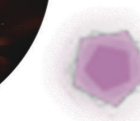
прожектор для
зимних горок и
катка



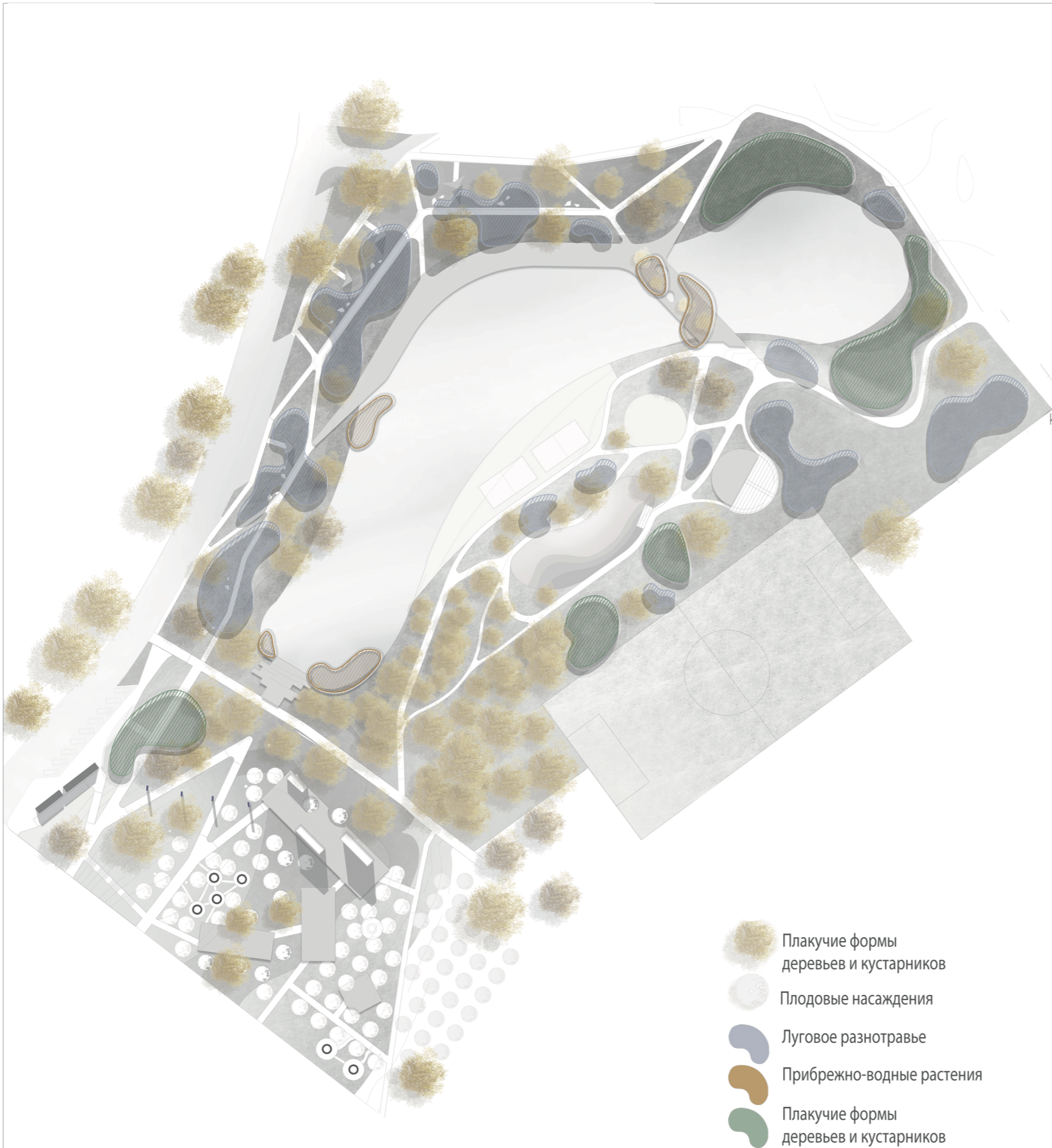
встроенная
подсветка
МАФов,
растений и
мощения








подводные
светильники для
ботанических
площадок



4.4.7. ОЗЕЛЕНЕНИЕ



-  Плакучие формы деревьев и кустарников
-  Плодовые насаждения
-  Луговое разнотравье
-  Прибрежно-водные растения
-  Плакучие формы деревьев и кустарников



Ива ломкая (*Salix fragilis*)



Ива белая (*Salix alba*)



Ива пурпурная Nana (*Salix purpurea*)



Клен прирочный, осенняя окраска (*Acer ginnala*)



Калина обыкновенная Бульденеж (*Viburnum opulus*)



Спирея японская Golden princess (*Spiraea japonica*)



Спирея иволистная (*Spiraea salicifolia*)



Спирея серая Grefsheim (*Spiraea x cinerea*)

ЛУГОВОЕ РАЗНОТРАВЬЕ И ПРИБРЕЖНО-ВОДНЫЕ РАСТЕНИЯ



Герань луговая (*Carex leiorhyncha*)



Манжетка мягкая (*Alchemilla mollis*)



Василистник водосборolistный (*Thalictrum aquilegifolium*)



Колокольчик раскидистый (*Campanula patula*)



Осока гладконосная (*Carex leiorhyncha*)



Купальница европейская (*Trollius europeus*)



Ирис болотный (*Iris pseudacorus*)



Рогоз широколиственный (*Typha latifolia*)

САД ЦВЕТУЩИХ ПЛОДОВЫХ ДЕРЕВЬЕВ (ВИШНЕВО-ЯБЛОНЕВЫЙ САД)



Вишня войлочная (*Prunus tomentosa*)



Яблоня декоративная Цуми (*Malus x zumi*)



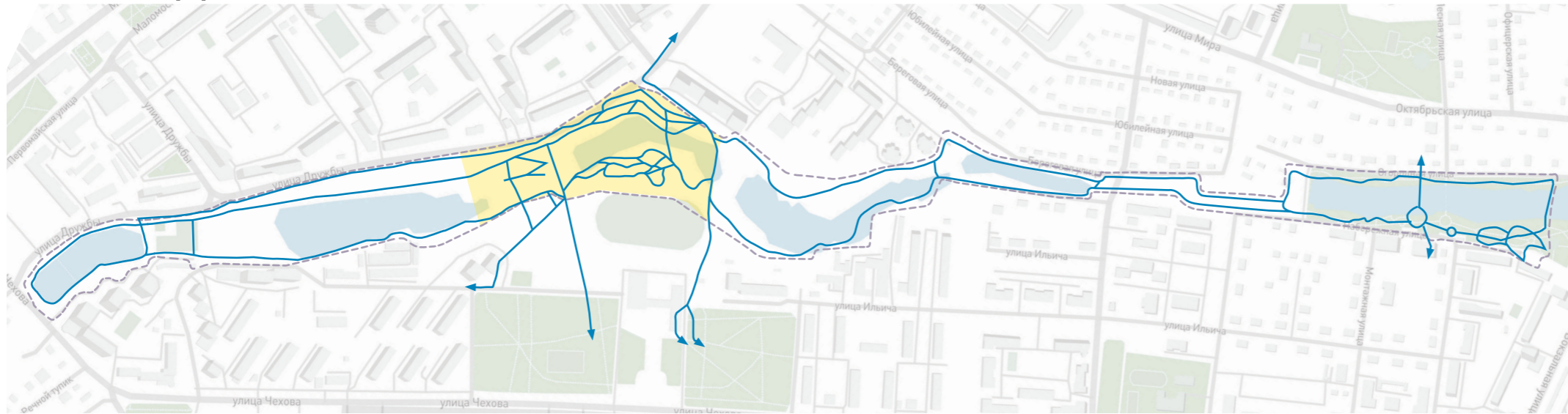
Яблоня домашняя (*Malus domestica*)



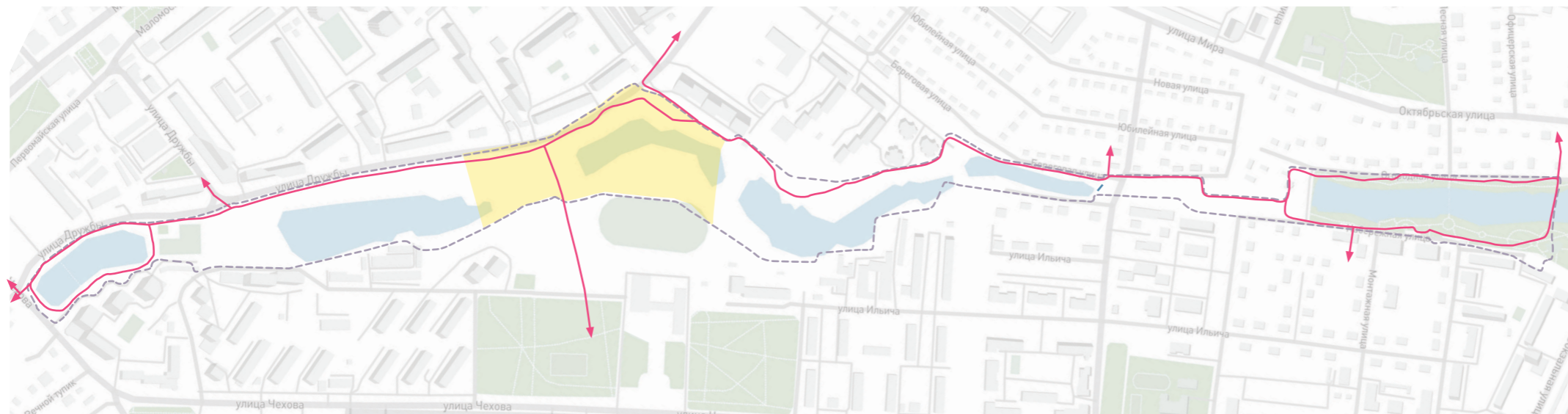
Яблоня Саржента (*Malus sargentii*)

ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ПЕШЕХОДНЫЕ МАРШРУТЫ



ВЕЛОМАРШРУТ



БЕГОВОЙ МАРШРУТ

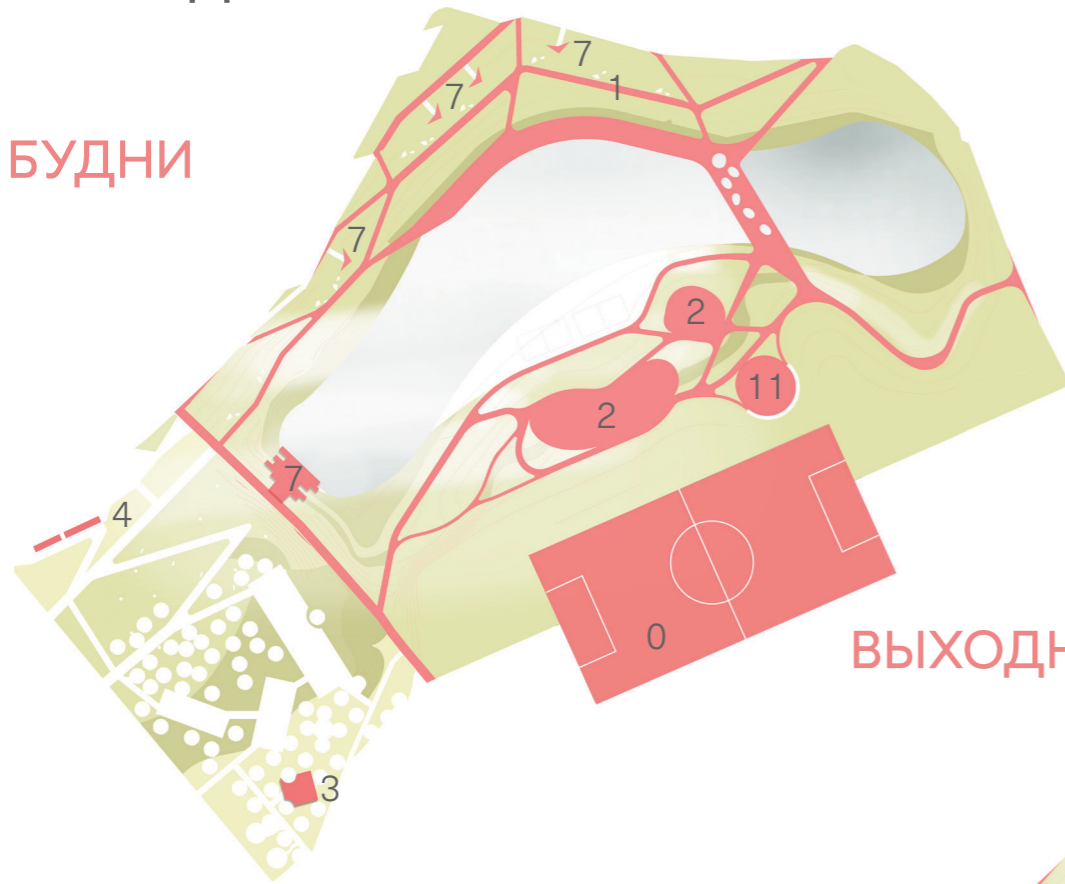


- пешеходные маршруты
- веломаршрут
- беговой маршрут
- территория каскадов прудов
- территория проектирования

4.4.9. СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ЛЕТО

ПОВСЕДНЕВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

БУДНИ



ВЫХОДНЫЕ



ПРАЗДНИКИ

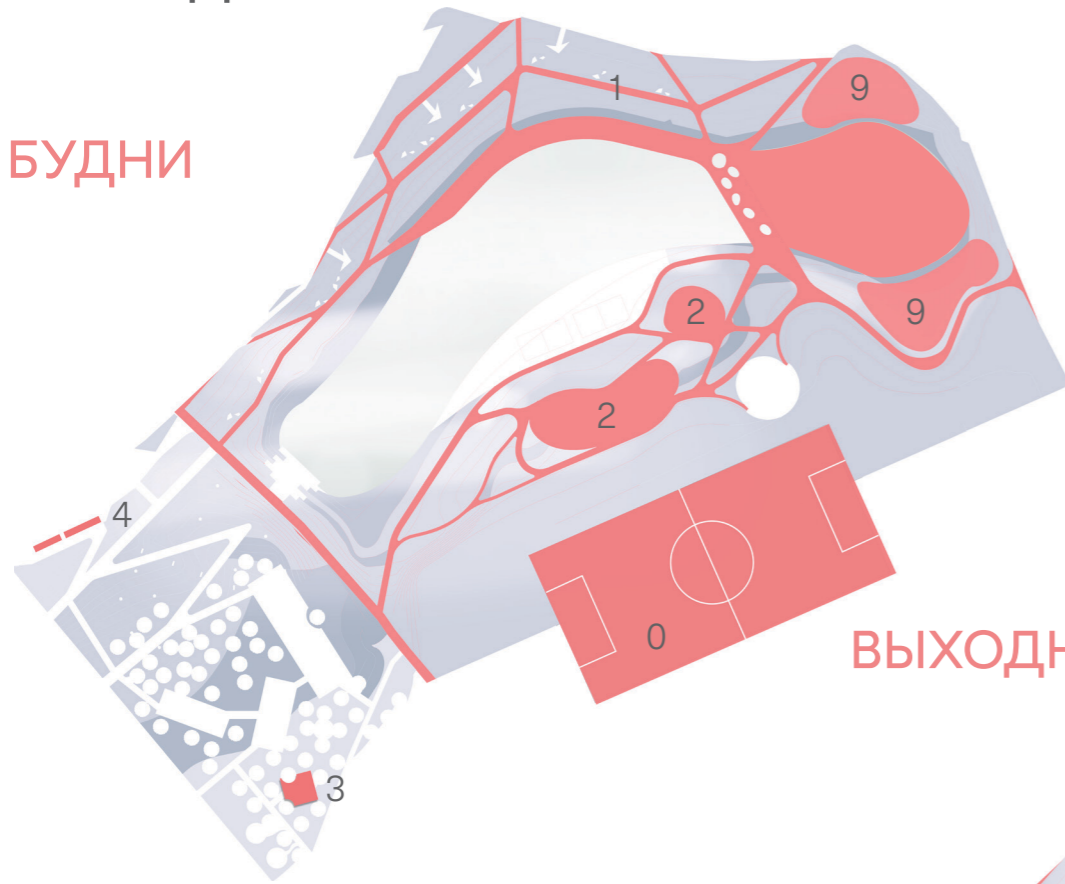


- 0 стадион
- 1 транзит
- 2 детские площадки
- 3 воркаут
- 4 НТО
- 5 пикниковая зона
- 6 пляж
- 7 зона тихого отдыха
- 10 площадка фестиваля
- 11 амфитеатр

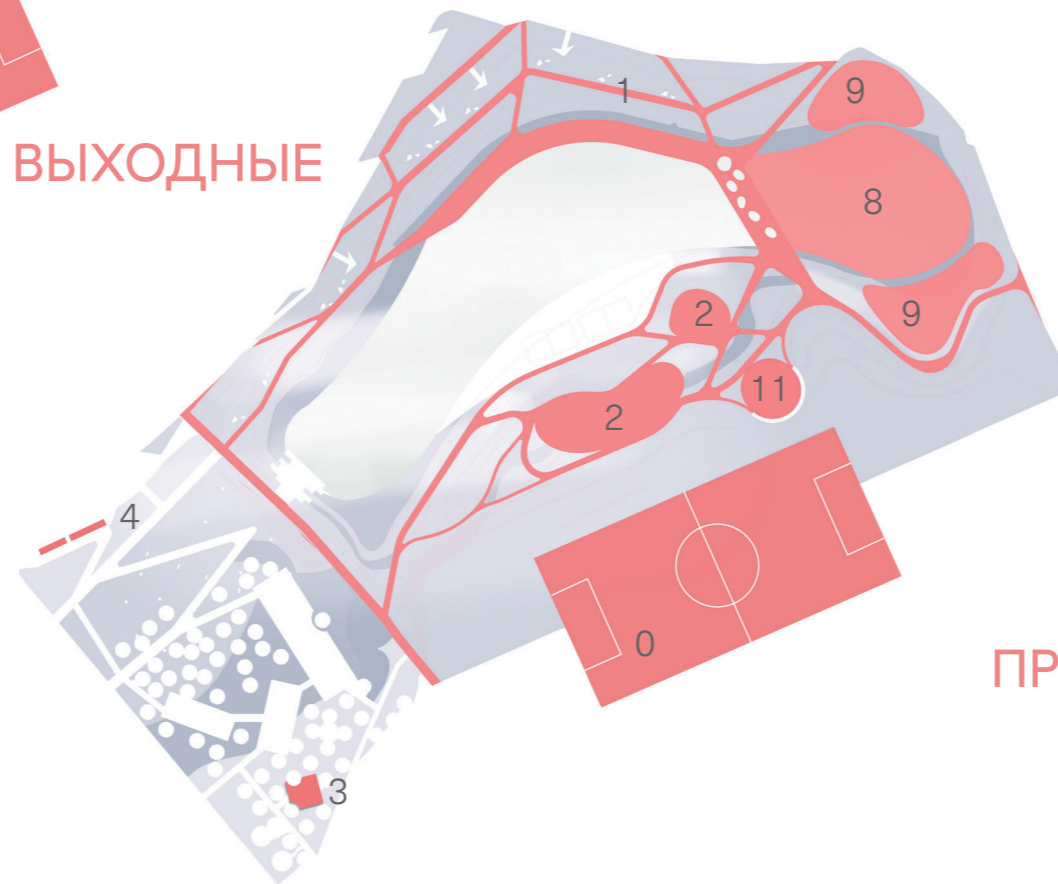
4.4.9. СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ЗИМА

ПОВСЕДНЕВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

БУДНИ



ВЫХОДНЫЕ



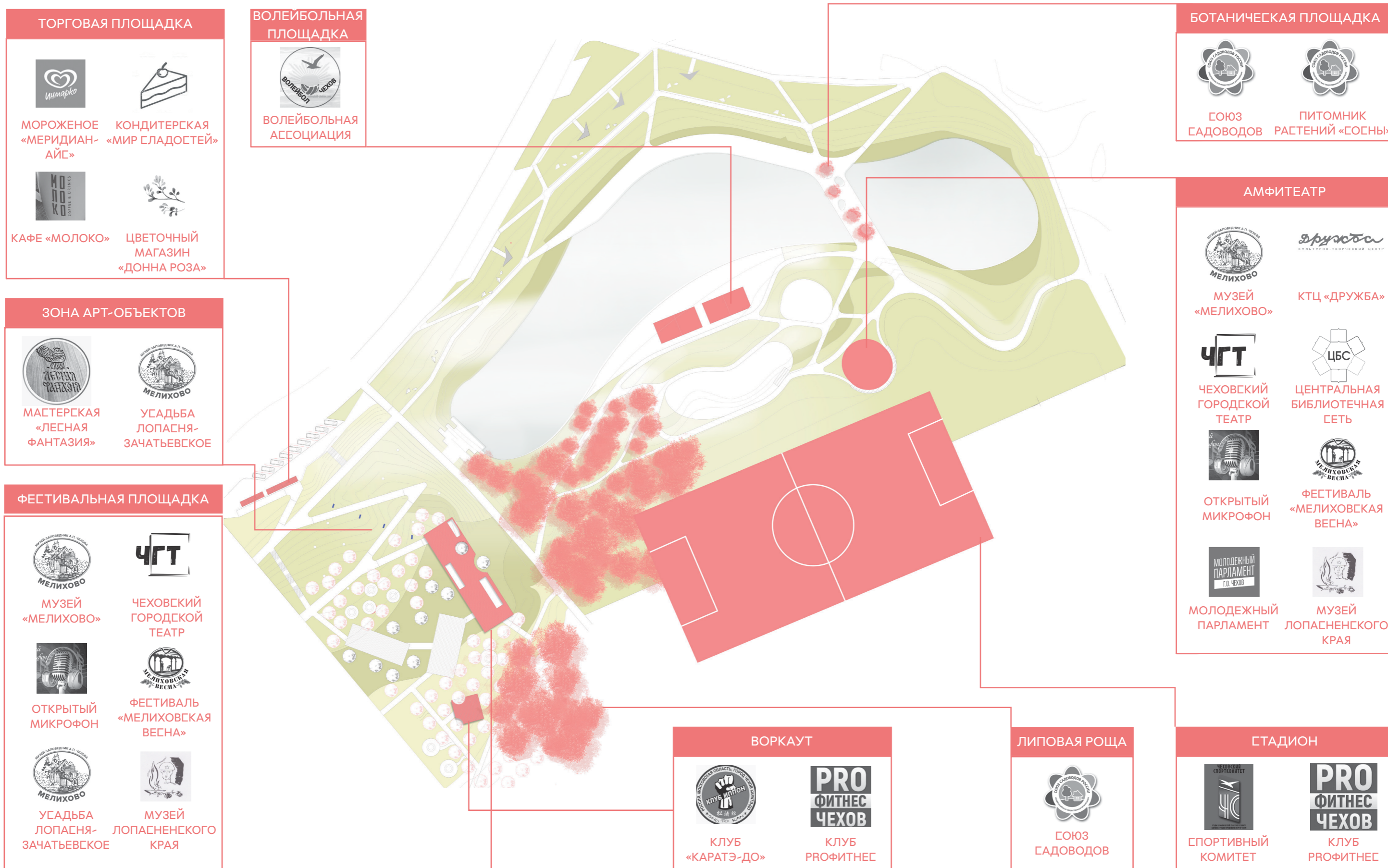
ПРАЗДНИКИ



- 0 стадион
- 1 транзит
- 2 детские площадки
- 3 воркаут
- 4 НТО
- 8 каток
- 9 горки
- 10 площадка фестиваля
- 11 амфитеатр

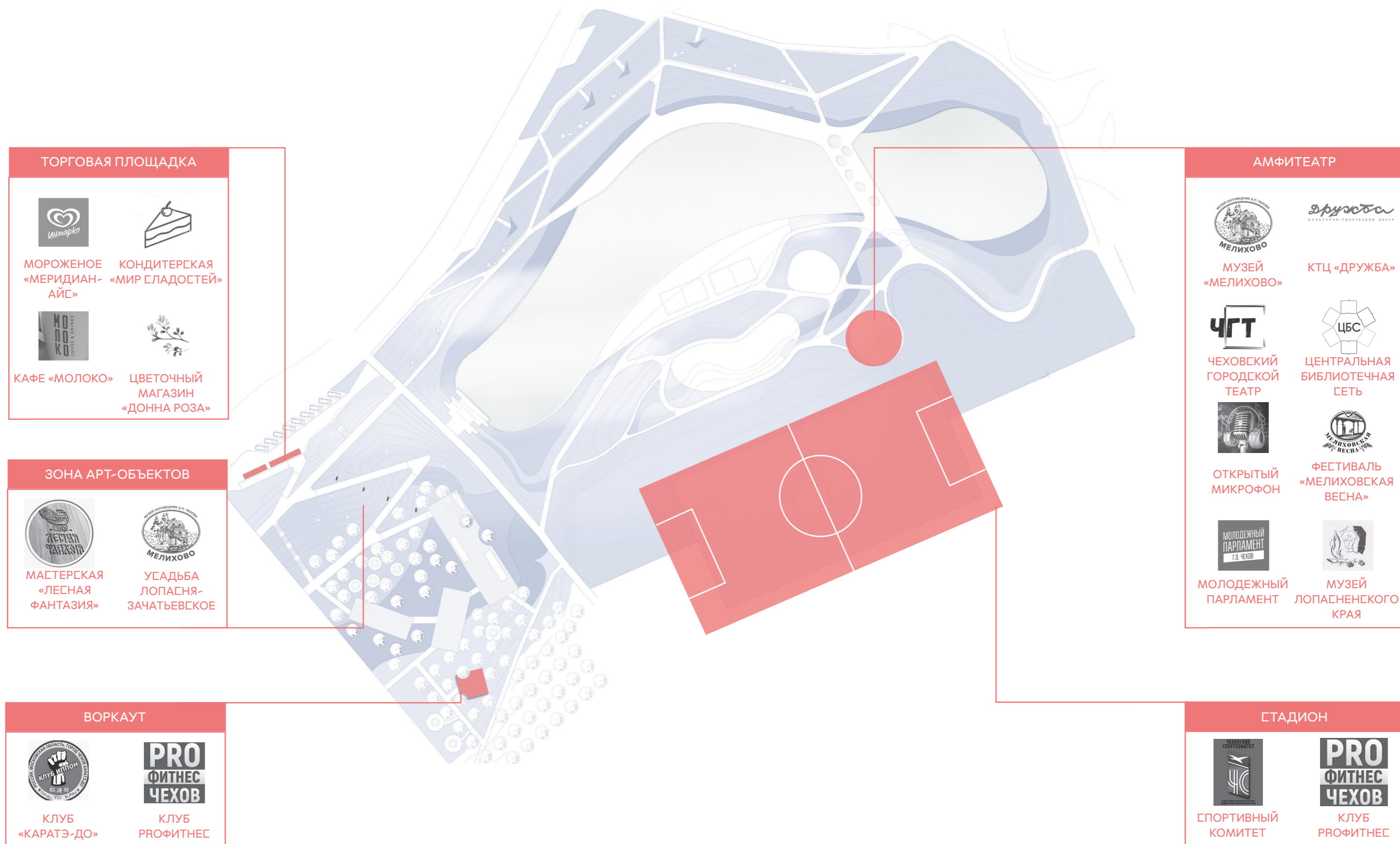
СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ЛЕТО

ПРОГРАММА ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОРГАНИЗАЦИЙ

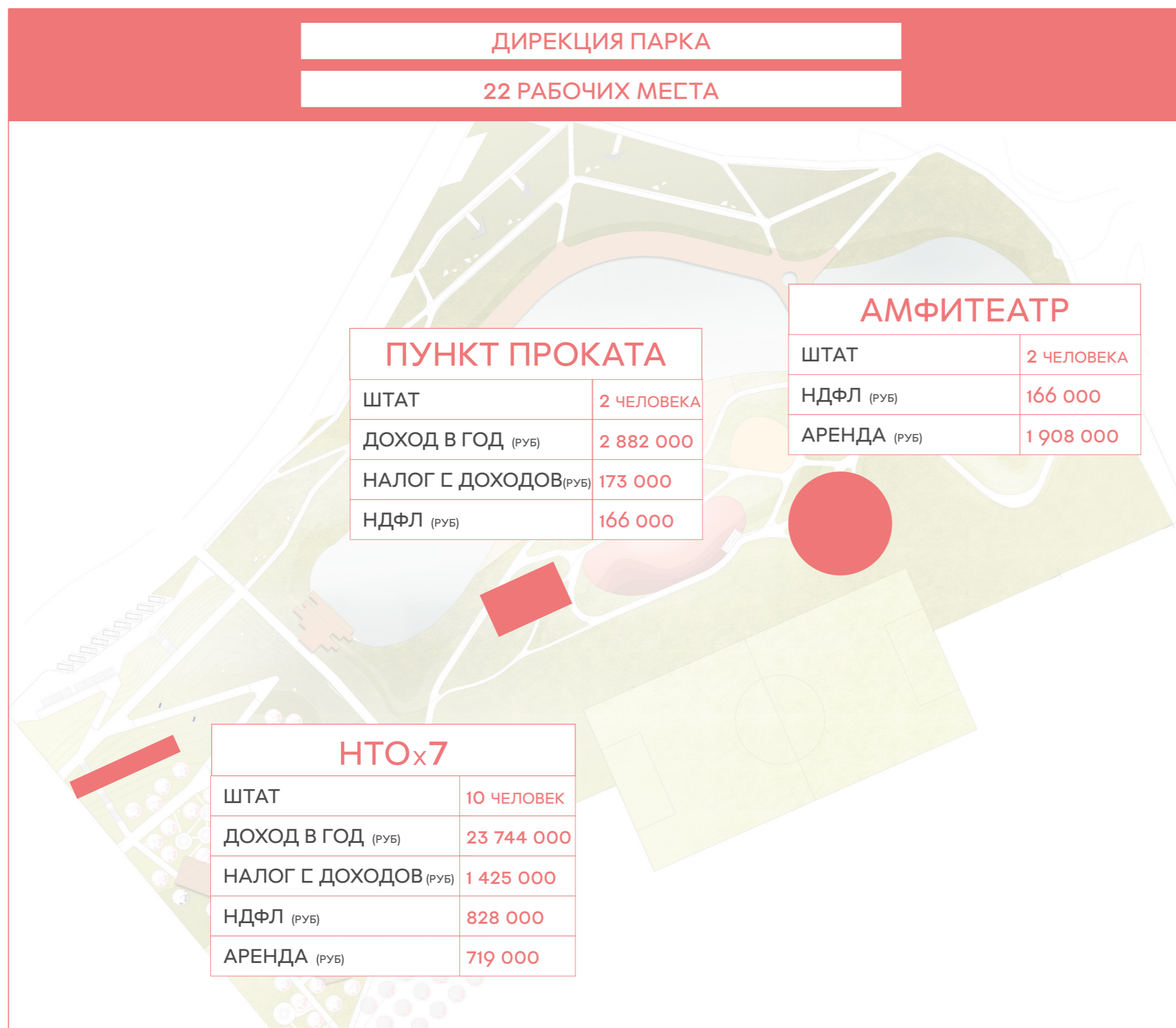


СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ЗИМА

ПРОГРАММА ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОРГАНИЗАЦИЙ



РАЗВИТИЕ БИЗНЕСА И КОМПЕТЕНЦИЙ



Эффективная модель управления такой обширной территорией предполагает создание административной структуры*, ответственной за содержание и поддержание жизни парка.

Включив в свою программу новые обустроенные площадки на открытом воздухе, учреждения культуры и образования увеличат аудиторию мероприятий и расширят ассортимент платных услуг, спортивные предприятия разнообразят спектр активностей, а поставщики товаров получат новую торговую точку на оживленном пешеходном маршруте.

Очевидно, местные предприниматели и руководство существующих учреждений социальной сферы заинтересованы в создании новых рабочих мест; некоторые из них уже имеют на примете компетентные кадры для соответствующих должностей.

36
НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

схему управления обновленной территорией см. в пункте 2.3.3

*штат дирекции нового ЦПКиО см. в пункте 2.3.3

ТЭПЫ. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ, ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

148

ЧЕЛ/КМ² –
ПЛОТНОСТЬ
НАСЕЛЕНИЯ
ЧЕХОВСКОГО
ГОРОДСКОГО
ОКРУГА.

КОНКУРСНЫЙ
ГРАНТ

I ЭТАП
2020

2021-2022

II ЭТАП
2021-2022

10 млн

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

34,5 млн

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

5260

ЧЕЛ/КМ² –
ПЛОТНОСТЬ
НАСЕЛЕНИЯ Г.
ЧЕХОВ.

В РАМКАХ
ПРОГРАММЫ
«КОФОРТНАЯ
ГОРОДСКАЯ
СРЕДА»

32,76 млн

РЕГИОНАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

24 млн

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

73000

ЧИСЛЕННОСТЬ
НАСЕЛЕНИЯ Г.
ЧЕХОВ

12,74 млн

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ
ДЕМОНТАЖ ПОКРЫТИЙ
НОВЫЕ ПОКРЫТИЯ
ПЛЯЖ
ОЗЕЛЕНЕНИЕ
ОСВЕЩЕНИЕ
МАФЫ И ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА
НТО, ТУАЛЕТЫ, ПУНКТ ПРОКАТА
АМФИТЕАТР (Ж/Б)

МАФЫ
АМФИТЕАТР (ДЕРЕВО)
СТАЦИОНАРНЫЕ БАРБЕКЮ
НАВЕСЫ
ОСТАНОВКИ

24000

ЧЕЛОВЕК
ПРОЖИВАЮТ В
РАДИУСЕ ПЕШЕЙ
ДОСТУПНОСТИ
ОТ УЧАСТКА
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

90 млн

24 млн

55 км
РАССТОЯНИЕ
ОТ МОСКВЫ

110 км²
ЗЕЛЕНых
НАСАЖДЕНИЙ
ВДОЛЬ
КАСКАДА
ПРУДОВ.

ПЛОЩАДЬ
БЛАГОУСТРАИВАЕМОЙ
ТЕРРИТОРИИ:

32 000 м²

ИТОГО:

114 млн

26,523 МЛН

РАЗОВЫЕ НАЛОГОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

18,064 МЛН

ЕЖЕГОДНЫЕ НАЛОГОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

110 000 чел/год

ПЛАНИРУЕМЫЙ РОСТ ПОСЕЩАЕМОСТИ ТЕРРИТОРИИ.

36
НОВЫХ
РАБОЧИХ МЕСТ

7 НТО + ПРОКАТ СПОРТИНВЕНТАРЯ +
ПРОГРАММА АМФИТЕАТРА

удельная стоимость
жилых помещений

+10—12%
до 87 т.р. на м²

удельная стоимость
коммерческих объектов

+15%
до 103 т.р. на м²

эксплуатационные
расходы на содержание
территори (в год)

1,991 МЛН

ПОСТУПЛЕНИЯ В БЮДЖЕТ В
БЛИЖАЙШИЕ 5 ЛЕТ:

53,428 МЛН

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ НАЛОГИ

14,391 МЛН

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

14,984 МЛН

НДС

7,881 МЛН

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

4.4.13. ВИЗУАЛИЗАЦИИ



4.4.13. ВИЗУАЛИЗАЦИИ



4.4.13. ВИЗУАЛИЗАЦИИ



4.4.13. ВИЗУАЛІЗАЦІИ



4.4.13. ВИЗУАЛИЗАЦИИ



4.4.13. ВИЗУАЛИЗАЦИИ



4.4.13. ВИЗУАЛІЗАЦІИ



4.4.13. ВИЗУАЛІЗАЦІИ



4.4.13. ВИЗУАЛІЗАЦІИ



4.4.13. ВИЗУАЛІЗАЦІИ



4.4.13. ВИЗУАЛИЗАЦИИ



4.4.13. ВИЗУАЛИЗАЦИИ



4.5. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Краткая информация о городе

Чехов расположен в южной части Московской области. Является административным центром городского округа Чехов. Численность населения 72 300 чел.

Расположен на реке Лопасне (приток Оки), в 75 км от Москвы по Симферопольскому шоссе. Город входит в статус исторических городов (VIII в.) Московской области, был образован из рабочего посёлка Лопасня, который, в свою очередь, сформировался на базе сёл Бадеево, Зачатье и Садки.

В городе располагаются разнообразные предприятия продовольственной, химической, промышленной, агротехнической, логистической и других отраслей.

Город известен своими спортивными достижениями - здесь базируются команды победители и призеры международных и российских чемпионатов.

Местоположение

Московская область, г. Чехов, набережная р. Теребенки на участке между ул. Дружбы д. 4, 6/ул. Дружбы, д. 1 и стадионом «Химик».

Ситуация

Несмотря на формообразующее положение в городе и огромный потенциал богатого природного ландшафта, территория набережной пребывает в запустении. Причиной тому в первую очередь отсутствие функционального наполнения, а также базовых элементов благоустройства: мощения, освещения, спусков к водоемам. Территория

используется как транзит, жители пересекают ее поперек, чтобы добраться из одного района в другой, собачники выгуливают собак и сомнительные компании собираются в залесённых уголках, оставляя после себя мусор.

Концепция

Проект благоустройства участка реки Теребенки около стадиона «Химик» подразумевает как первый этап нового подхода к развитию общественной территории всей протяженности реки и далее ко всем общественным пространствам в городе. Планируется мультиформатное использование территории благоустройства – здесь будет прогулочная зона, места тихого отдыха в рощах и плодовых садах, детская зона, спортивные площадки, места для проведения культурно-массовых мероприятий. Кроме необходимого благоустройства территория получит программу круглогодичного событийного наполнения, разработанную в сотрудничестве с непосредственной целевой аудиторией проекта — жителями города и поддержанную местными организациями, взявшимися обеспечить мероприятия программы. Новая зона отдыха будет первой общественной территорией в городе, обеспечивающей досуг для всех категорий жителей, а стратегический подход к ее проектированию предполагает, что территория будет являться импульсом для развития общегородской среды, в ключе открытого проектирования, учитывающего мнение горожан. Территория заработает сразу сама на себя и задаст движение к развитию комфортной

эффективной городской среды.

Зона отдыха на пруду реки Теребенки у подножия городского стадиона «Химик»

Набережная прудов реки Теребенки — обширная территория природного ландшафта. Пруды органично вплетены в городскую ткань и обеспечивают свободную пешеходную связь между двумя районами. На сегодняшний день, наиболее популярный маршрут, соединяющий два берега, пролегает именно через участок проектирования: по мосту к востоку от пруда. Но из-за небоустроенности территории, пешеходы пока не имеют поводов задерживаться у водоема. Река соединяет две значимые территории: транспортный узел (ж/д- и автовокзал) и усадьбу Лопасня-Зачатьевское. Туристы, посещающие расположенную неподалеку усадьбу Мелихово, могли бы осматривать достопримечательности Чехова, прокладывая свой маршрут вдоль берега Теребенки.

Выбранный участок занимает центральное географическое местоположение как среди каскадов прудов, так и в городской планировочной структуре, там же находится стадион «Химик» и дом культуры «Дружба».

Команда проектировщиков вместе с жителями приняли стратегическое решение: участок конкурсной заявки станет событийным ядром общественной жизни города, освобождая тем самым оставшиеся участки вдоль реки под более спокойные променадные пространства. Функциональное зонирование продумано таким образом, чтобы территория была востребована

4.5. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

круглый год. Благоустройство предусматривает комфортный и безопасный транзит через участок. Спуски к воде обустроятся лестницами и пандусами, а благодаря террасному рельефу велосипедный и пешеходный потоки движения распределены по уровням склона. На территории запроектированы амфитеатр и фестивальная площадка. Культурная программа на открытом воздухе в основном разворачивается в теплое время года, однако и зимой там будут проходить общегородские массовые мероприятия. В зоне отдыха есть детские площадки, НТО, пикниковая зона и воркаут, пляж, липовая роща – зона тихого отдыха. Эко-мост-дендрарий перекинется через пруд и продолжится деревянным настилом вдоль берега. Вишневый сад, запланированный в юго-западной части проектного участка – место уединения в будние дни и фестивальные площадки во время праздничных мероприятий чествования таланта А.П. Чехова. Сооружения и площадки спроектированы с учетом условий природного ландшафта, не изменяя его характера. Рельеф усиливает уникальность проектных решений, создавая самобытное и в то же время органичное месту общественное пространство. Составлена насыщенная программа мероприятий, в которой участвуют все культурные, образовательные, просветительские и досуговые учреждения города, также к сотрудничеству приглашены культурные центры соседствующих поселений.

9760 м² ПОКРЫТИЙ

750 м² ВЕЛОДОРОЖЕК

600 м² ПЕСЧАНОГО ПЛЯЖА

15700 м² ЗЕЛЕННЫХ ЗОН

520 ДЕРЕВЬЕВ

1070 м² ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК

2 АВТОБУСНЫЕ ОСТАНОВКИ

26 ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

7 ТОРГОВЫХ ПАВИЛЬОНОВ

1 ПУНКТ ПРОКАТА

1 ТУАЛЕТ

1 АМФИТЕАТР

1 ЭКО-МОСТ-ДЕНДРАРИЙ

6 СТАЦИОНАРНЫХ БАРБЕКЮ

32 000 м²

ПЛОЩАДЬ БЛАГОУСТРАИВАЕМОЙ
ТЕРРИТОРИИ

114 МЛН

ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА

36

НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

90,684 МЛН

НАЛОГОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ
В БЛИЖАЙШИЕ 5 ЛЕТ

КОМАНДА ПРОЕКТА

АДМИНИСТРАЦИЯ Г. О. ЧЕХОВ

организация заявки, подготовка документальной базы



ГРИГОРИЙ АРТАМОНОВ

глава администрации



ВАСИЛИЙ ШЕРЕМЕТЬЕВ

заместитель
главы администрации



МИХАИЛ СТЕПАНОВ

начальник Управления
капитального строительства и
ремонта



ДМИТРИЙ ЛЕВИЧЕВ

заместитель начальника
Управления капитального
строительства и ремонта

SHEREDEGA CONSULTING

социокультурное исследование, вовлечение жителей,
программирование территории



ЮРИЙ ШЕРЕДЕГА

руководитель // организация вовлечения



ЕВГЕНИЯ ШЕРЕДЕГА

архитектор // исследования



ЛИЛИЯ ЧЕСНОВА

координатор вовлечения онлайн



**ДАРЬЯ
ФИСЕНКО**

архитектор



**ЕКАТЕРИНА
СУББОТИНА**

архитектор

КОМАНДА ПРОЕКТА

ООО «МЕЖРЕГИОНСТРОЙ»
И «ПЕРСПЕКТИВА»
архитектурная концепция



АЛЕКСЕЙ ВОРОБЬЕВ
руководитель



АНАСТАСИЯ МИТИНА
главный архитектор



СЕМЕН КРОХИН
ведущий архитектор

МЕСТНЫЕ ЭКСПЕРТЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛИ СООБЩЕСТВ
консультации, программа событийного наполнения территории,
информационная поддержка проекта



**ВАЛЕРИЯ
МАЛЬКОВА**
историк и краевед
//ВООПик



**АЛЕКСАНДР
ДУДИН**
историк и
краевед
//музей
Лопасненского
края



**ВИКТОРИЯ
ЯШКИНА**
//Молодежный
парламент



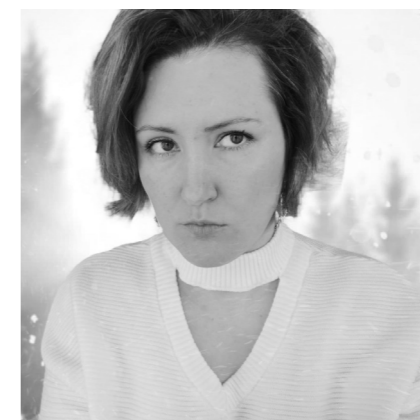
**ДЕНИС
МАЛАХОВ**
//Общественная
палата



**ОЛЬГА
ЩУКИНА**
//управление
культуры



**ТАТЬЯНА
БЕСАЕВА**
корреспондент
//газета «Чехов
Сегодня»



**ЕЛЕНА
КУЗНЕЦОВА**
краевед //
Молодежный
парламент