



Family Park –
территория притяжения

2.1.1. Историческая справка и ретроспективный анализ территории

Рождение города в глубине горной уральской тайги, подале от посторонних глаз, связано с решением правительства построить здесь один из секретных объектов новой, в ту пору, атомной отрасли.

В 1952 году Совет Министров СССР выпускает постановление № 342-135 сс/оп «О строительстве завода № 933» — второго дублера завода № 551 по серийному выпуску ядерных боеприпасов. Место для строительства завода и рабочего поселка при нем было выбрано в 4 км южнее г. Юрюзань Челябинской области, из государственного фонда под строительство было передано по акту территория площадью 15 012 гектаров.

В августе 1953 года завершено строительство первого каменного здания, где сначала располагалась средняя школа №106, затем вечерняя школа №107. Были построены лежневые дороги на бетонный завод, в поселок Дальний, в Василовку, 2 моста через реку Юрюзань.

В 1954 году появились первые каменные дома и стадион «Строитель» (позднее переименован в «Химик»).

В 1955 года темпы строительства, объемы выполненных строительно-монтажных работ и численность строителей возросли до максимального уровня и к августу того же года строители выполнили поставленную задачу — завод начал выпускать первые атомные бомбы с неофициальным названием РДС-4 «Татьяна».

В 1955 году рабочий поселок преобразован в город районного подчинения Златоуст-20.

В 1956 году построен кинотеатр «Утес». В этот же год состоялось открытие загородного пионерского лагеря имени Павлика Морозова.

В 1967 году Златоуст-20 переименован в Златоуст-36, вместо наименования «Предприятие п/я 17 введено открытое наименование завода «Приборостроительный завод».

В 1993 году Златоуст-36 переименован в Трехгорный и введен в состав административно-территориального деления Челябинской области.



2.1.3. Карта-схема объектов, имеющих важное культурное значение или обладающих нераскрытым культурным потенциалом.

Список объектов, имеющих важное культурное значение:

1. Дворец культуры «ИКАР»
2. Кинотеатр «УТЭС»
3. Военный мемориал «Города герои»
4. Памятник героям ВОВ
5. Покровский храм
6. Военный мемориал (гаубицы военного времени)



Условные обозначения:

--- границы города

1 номер объекта, имеющего важное культурное значение

2.1.4. Существующее функциональное зонирование территории с указанием зон с особыми условиями использования территории в радиусе до 1 километра.

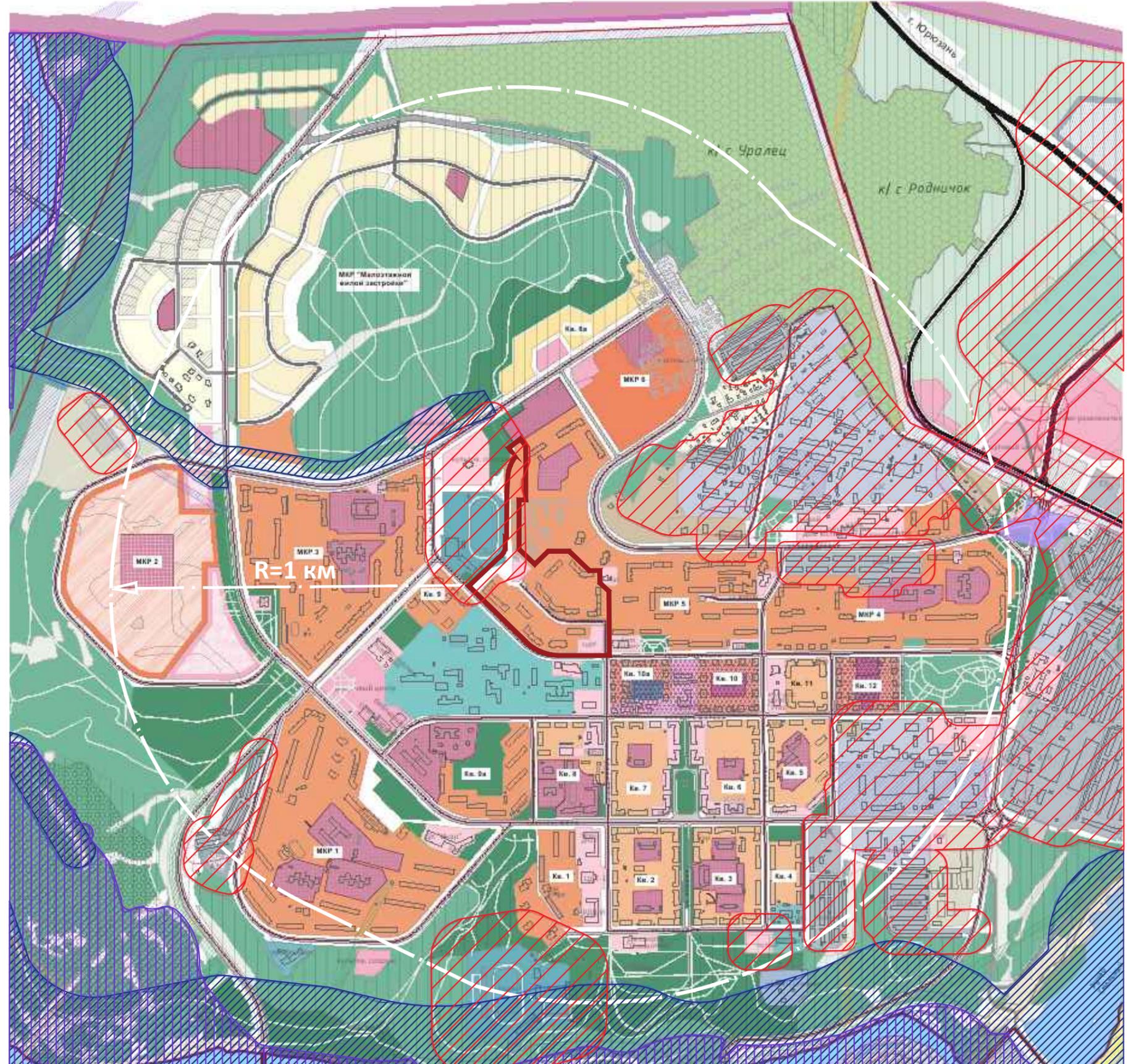
Первый Генеральный план застройки города Трехгорный был утвержден в 1962 году. Он предусматривал развитие исторической части и застройку территории города новыми пятью микрорайонами.

Территория проектирования находится в пределах пешеходной доступности от основных объектов коммунально-бытового обслуживания. Также она расположена за пределами влияния промышленных объектов, лишь небольшая часть жилой территории попадает в санитарно-защитную зону спортивного объекта - школы олимпийского резерва №1 со стадионом.

Все проектируемые объекты, кроме скейт-парка, находятся в зоне застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами и предназначены для обслуживания жителей всех близлежащих домов. Запланированный скейт-парк же на момент проектирования был единственным в городе, поэтому имеет не только локальное, но и общегородское значение.



Фрагмент генерального плана города Трехгорный



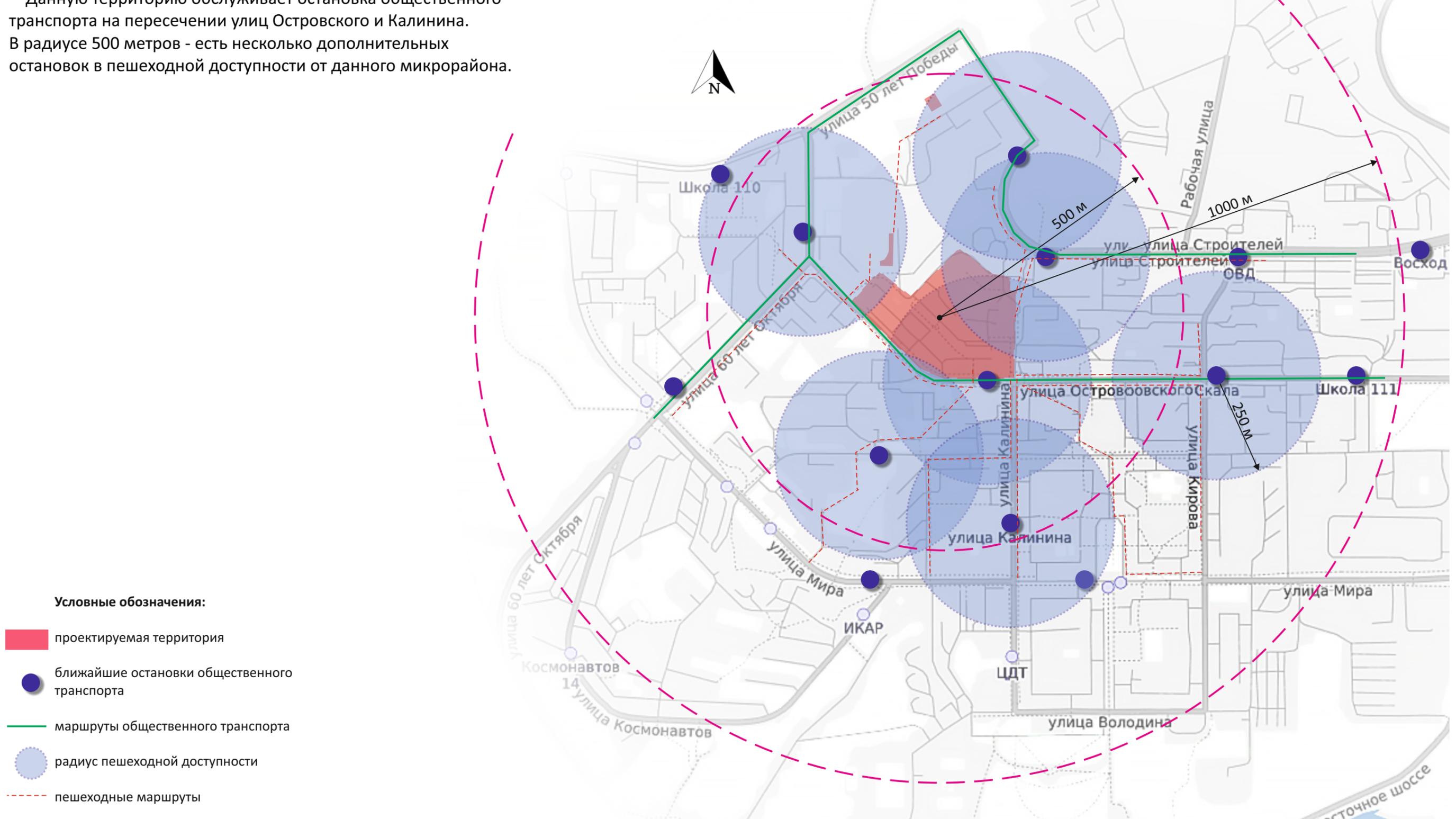
Условные обозначения:

- границы проектирования
- санитарно-защитные зоны (по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
- водоохранная зона
- зона максимально возможного подтопления
- зона застройки индивидуальными жилыми домами/ блокированными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-5 эт.)
- зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами
- общественно-деловая зона
- озеленение общего пользования населенных пунктов
- зона плоскостных спортивных сооружений
- территория дошкольных и средних общеобразовательных учреждений
- зона объектов производственных предприятий
- зона объектов инженерно-технического обеспечения
- зона объектов коммунально- складской базы
- зона объектов предприятий промышленного и общественного транспорта
- зона сельхозугодий
- зона городских лесов в границах селитебного образования
- зона залесенных территорий
- зона лесопарка
- зона объектов здравоохранения

2.1.5. Транспортная схема, включая пешеходные связи, схема маршрутов общественного транспорта, схема пешеходной доступности.

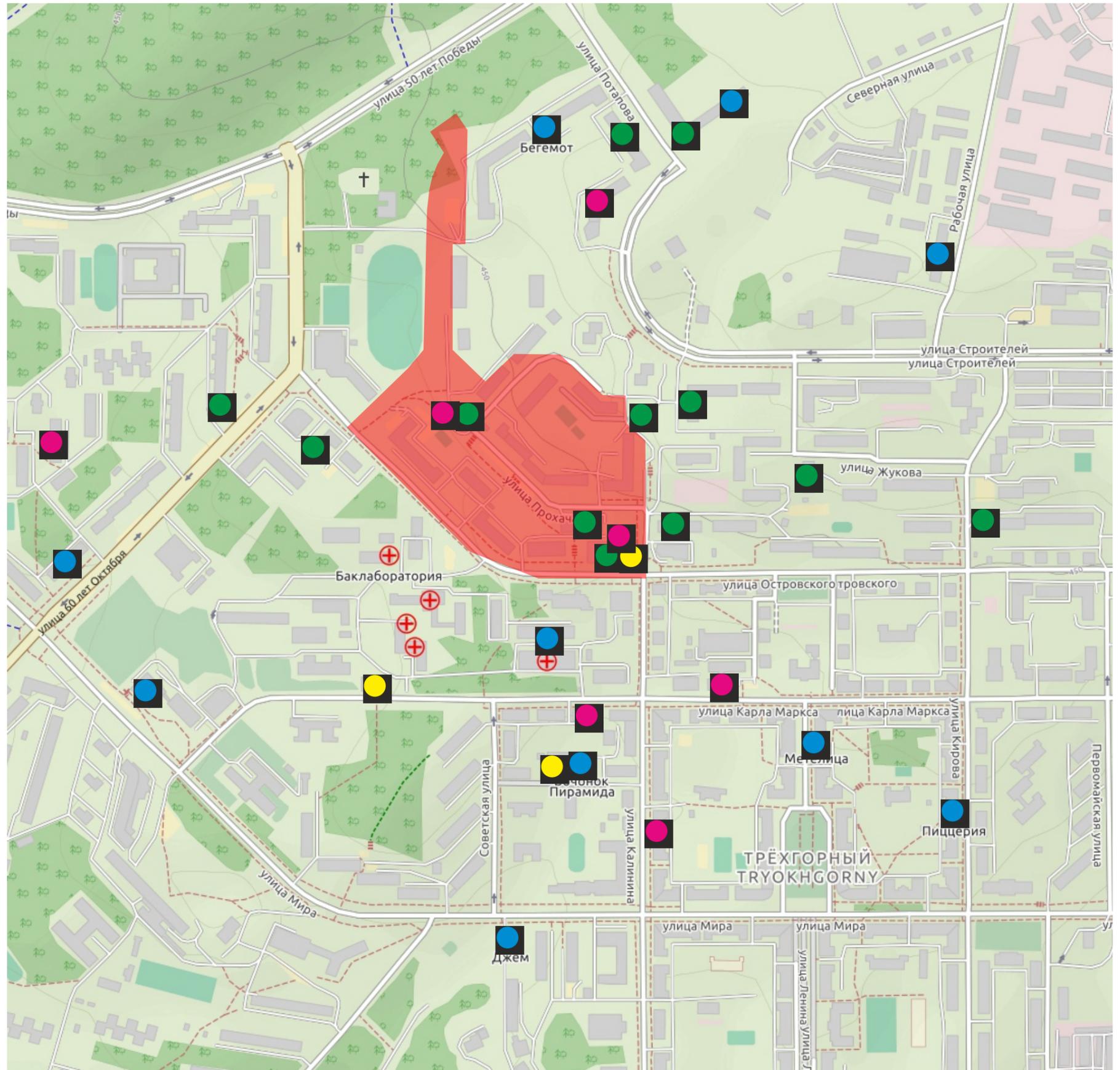
Проектируемая территория располагается между крупных транспортных артерий города с развитой сетью общественного транспорта.

Данную территорию обслуживает остановка общественного транспорта на пересечении улиц Островского и Калинина. В радиусе 500 метров - есть несколько дополнительных остановок в пешеходной доступности от данного микрорайона.



2.1.7. Карта-схема расположения предприятий малого и среднего бизнеса.

Сфера услуг и предпринимательства в пределах проектируемой территории на данный момент представлена достаточно широко: торговыми центрами с магазинами одежды и обуви, ювелирной торговли, электроники и бытовой техники, косметики и небольшими предприятиями общественного питания; самостоятельными продуктовыми точками; банкетным залом, пристроенным к жилому дому; боулинг-клубом, примыкающим к микрорайону; парикмахерскими, магазинами продуктов, строительным магазином, расположенными на первых этажах жилых домов.



Условные обозначения:

-  проектируемая территория
-  предприятия торговли
-  аптеки
-  парикмахерские
-  предприятия общественного питания

2.1.9. Карта-схема регулирования застройки, схема высотности в границах проектируемой территории.

5-ый микрорайон города Трехгорный застраивался в основном начиная с 1970-х годов. Поэтому в микрорайоне преобладают многоквартирные панельные секционные дома, цветовая гамма которых - преимущественно серая.

Этажность объектов капитального строительства на проектируемой территории варьируется от 1 этажа до 11. Этажность жилых домов - от 4х этажей.

Отличительная особенность данной группы жилых домов - возрастание этажности секций домов в направлении с юга на север. Таким образом, дворные пространства лучше освещены, чему способствует и их расположение на южном склоне рельефа местности. Эта же особенность позволяет открыть красивейшие виды на горы из большего количества квартир на верхних этажах зданий.

Одним из плюсов застройки является и отсутствие "северных" дворов с полным отсутствием дневного света.

Система распределения этажности по территории позволяет выгодно подчеркнуть высоты местности, которые оказываются "закреплены" высокими зданиями и тем самым усиливают впечатление от перепада рельефа.

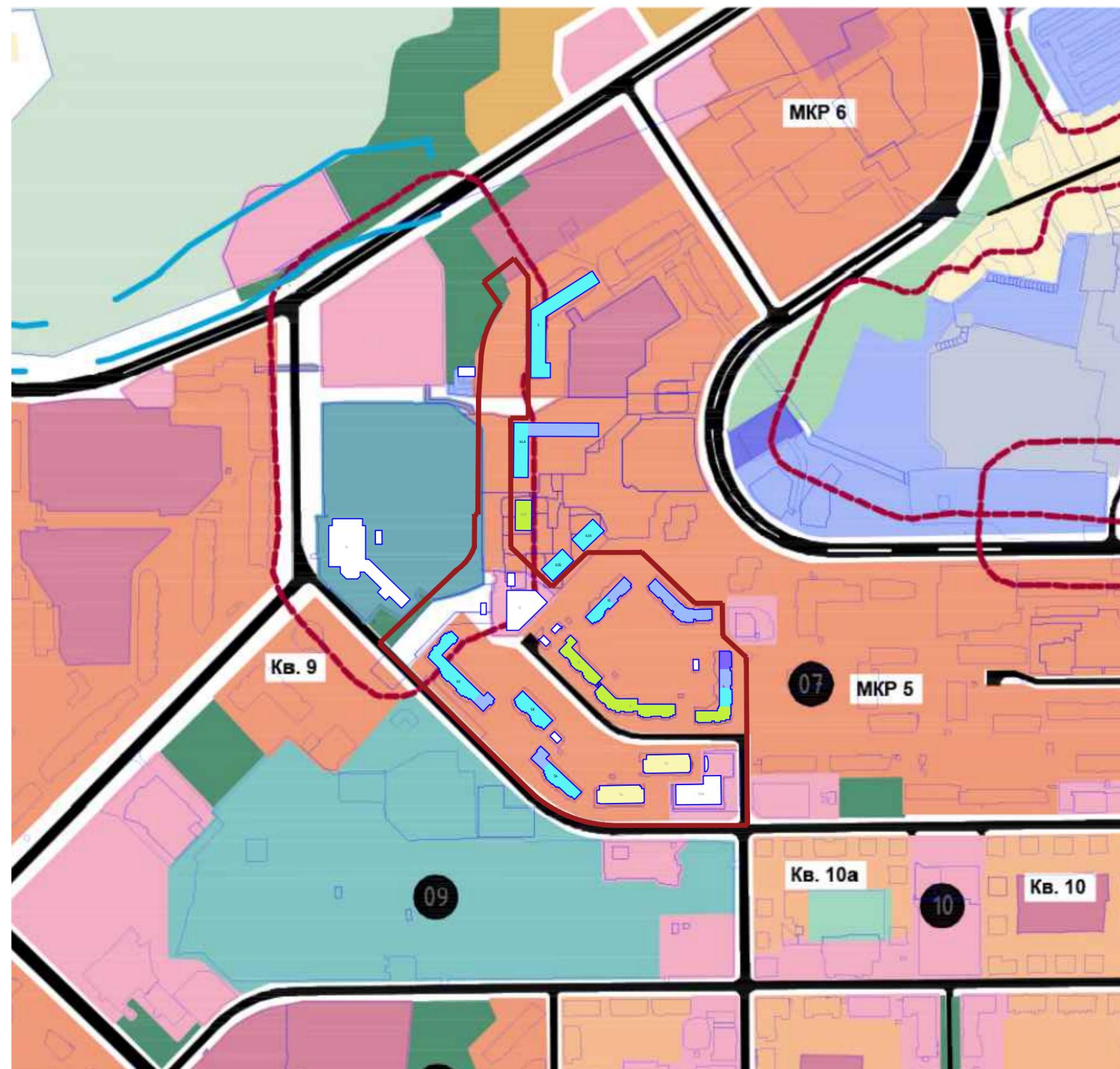
Условные обозначения:

-  граница проектирования
-  граница санитарно-защитных зон (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
-  граница водоохранной зоны
-  здания и сооружения высотой 1-2 этажа
-  здания и сооружения высотой 3-4 этажа
-  здания и сооружения высотой 5-6 этажей
-  здания и сооружения высотой 7-8 этажей
-  здания и сооружения высотой 9-10 этажей
-  здания и сооружения высотой более 10-и этажей

-  А1. Леса
-  А2.1. Санитарно-защитные озеленные территории
-  А3. Парки, скверы, бульвары
-  А4. Лесопарк
-  А7. Объекты физкультуры и спорта
-  Б1. Административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительские
-  Б2.1 Учебные
-  Б2.2 Учреждения общего образования
-  Б3. Лечебно-оздоровительные
-  Б4. Спортивно-рекреационные
-  В1.1. Усадебная и коттеджная застройка
-  В1.2. 2-х эт. блокированная
-  В1.3. 2-4-х этажная
-  В1.4. Многоэтажная застройка (5 эт. и выше)
-  Г1. Промышленные
-  Г2. Коммунально-складская
-  К3. Связи



Фрагмент карты градостроительного зонирования города Трехгорный

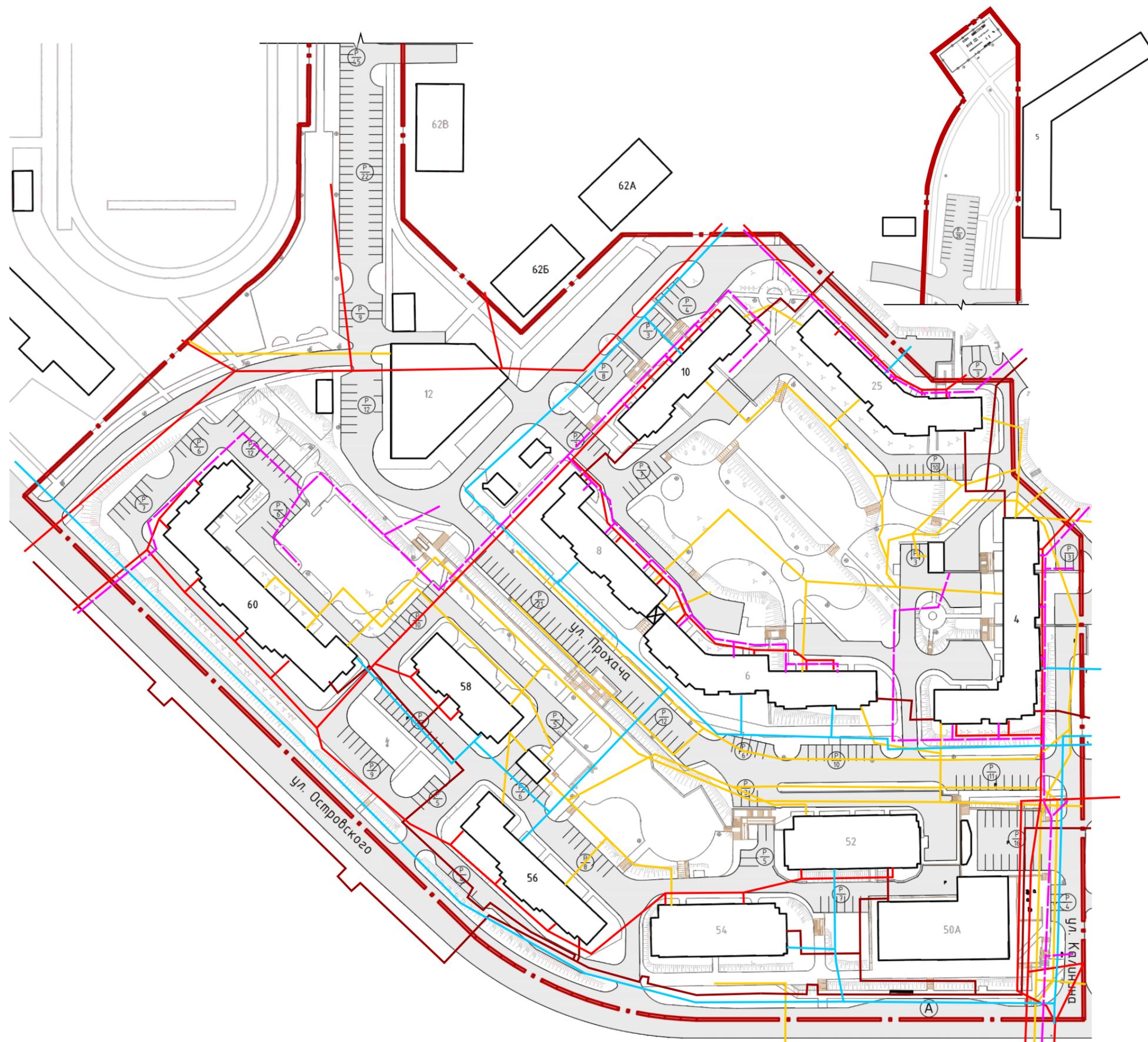


2.1.10. Схема, отражающая современное состояние существующей инженерной инфраструктуры.

Проектируемая территория полностью обеспечена всеми инженерными сетями: обеспечено тепло-снабжение, водоснабжение, канализация, электро-снабжение. Отвод ливневых вод с территории организован при помощи ливневой канализации.

Не смотря на достаточно высокую плотность существующих инженерных сетей территории дворовых пространств и проектируемый скейт-парк остаются практически свободными от них.

Исключение составляет только линия электро-передач: она проходит через некоторые дворы и необходима для подключения ламп уличного освещения, планируемых данной концепцией.



Условные обозначения:

-  граница проектирования
-  объекты капитального строительства
-  теплоснабжение
-  водоснабжение
-  канализация
-  ливневая канализация
-  электроснабжение

2.2.2. Схема проектного функционального зонирования территории.

Детские игровые площадки.

В каждой игровой детской площадке выделены зоны согласно возрастной категории детей, для которых она предназначена. Это зоны для детей 3-6 лет, детей 7-14 лет и 15-17 лет. Количество детей старшей возрастной категории 15-17 лет относительно мало, поэтому их зоны совмещены с зонами для занятий спортом взрослого населения. По периметру площадок сформированы газоны и группы деревьев, которые физически и визуальнo ограничивают их от проездов автотранспорта.

Места тихого отдыха. Пешеходный бульвар.

В каждом дворе при группах жилых домов сформированы небольшие зоны для отдыха взрослого населения. Места тихого отдыха сформированы в центре "зеленых" зон с обилием газонов, кустарников и деревьев, а также преимущественно на удалении от шумных детских площадок и транзитных пешеходных путей через территорию.

Скейт-парк.

Территория скейт-парка условно разделена на зону для катания с необходимым комплексом оборудования и на небольшую зону для отдыха и общения при нем. По периметру скейт-парка сформированы газоны с кустарниками и деревьями, чтобы ограничить и обезопасить зону от проезжей части улицы.

Площадка для выгула и дрессировки собак.

Условно разделена на зону для свободного выгула собак на газоне и на зону с оборудованием для дрессировки собак на песчаном основании.

Площадка сформирована в отдалении от дворов жилых домов, в том числе она с трех сторон окружена существующими деревьями и кустарниками.

Таким образом, площадка находится в природном окружении на безопасном расстоянии от детских площадок и большинства пешеходных путей.

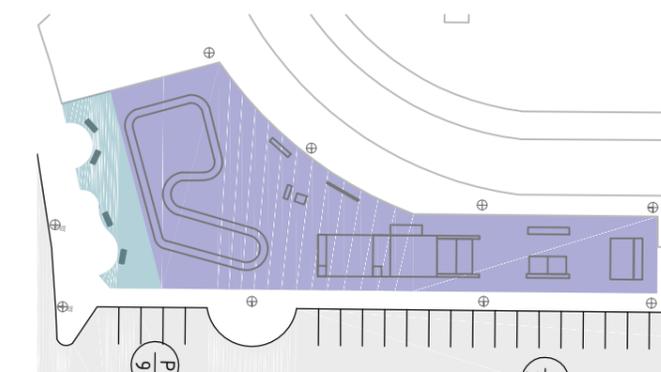
Условные обозначения:

-  граница проектирования
-  зона для детей младшего возраста (3-6 лет)
-  зона для детей среднего возраста (7-14 лет)
-  зона для детей старшего возраста (15-17 лет) и занятий спортом взрослого населения
-  зона тихого отдыха населения
-  зона скейт-парка
-  зона выгула собак на газоне
-  зона дрессировки и выгула собак на песчаном покрытии

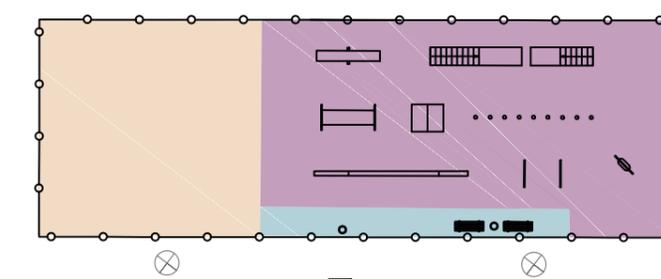
Игровые площадки "Технология" и "Спорт", места тихого отдыха населения



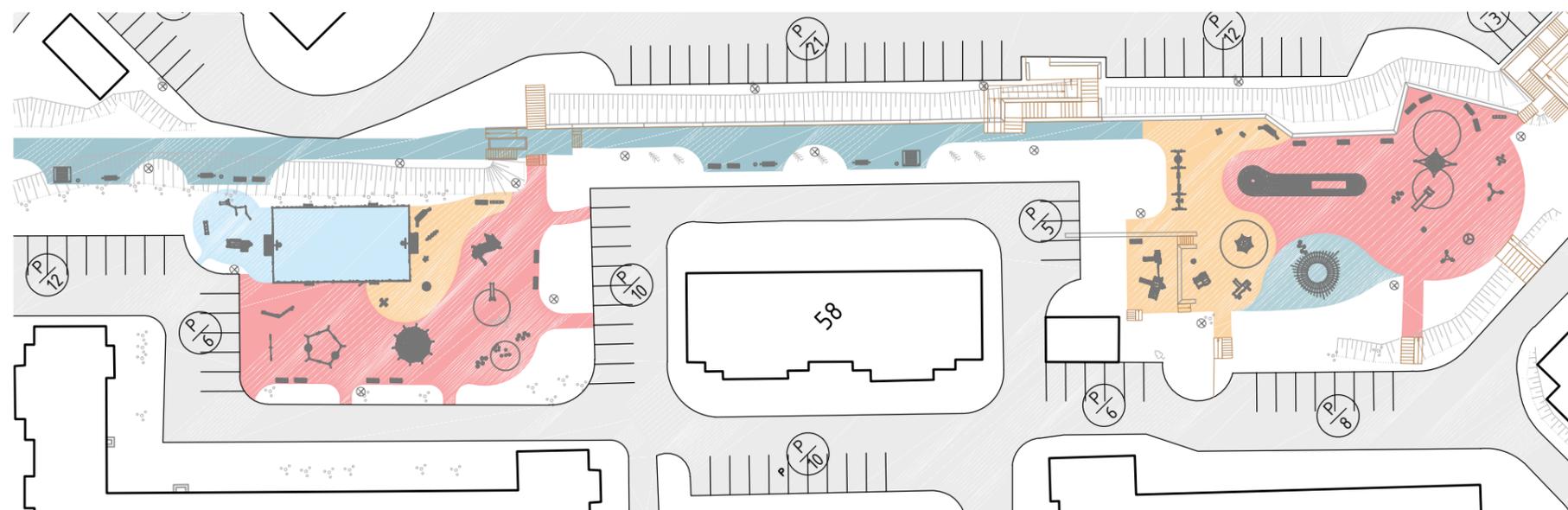
Скейтпарк



Площадка для выгула и дрессировки собак



Игровые площадки "Экология" и "Искусство", пешеходный бульвар



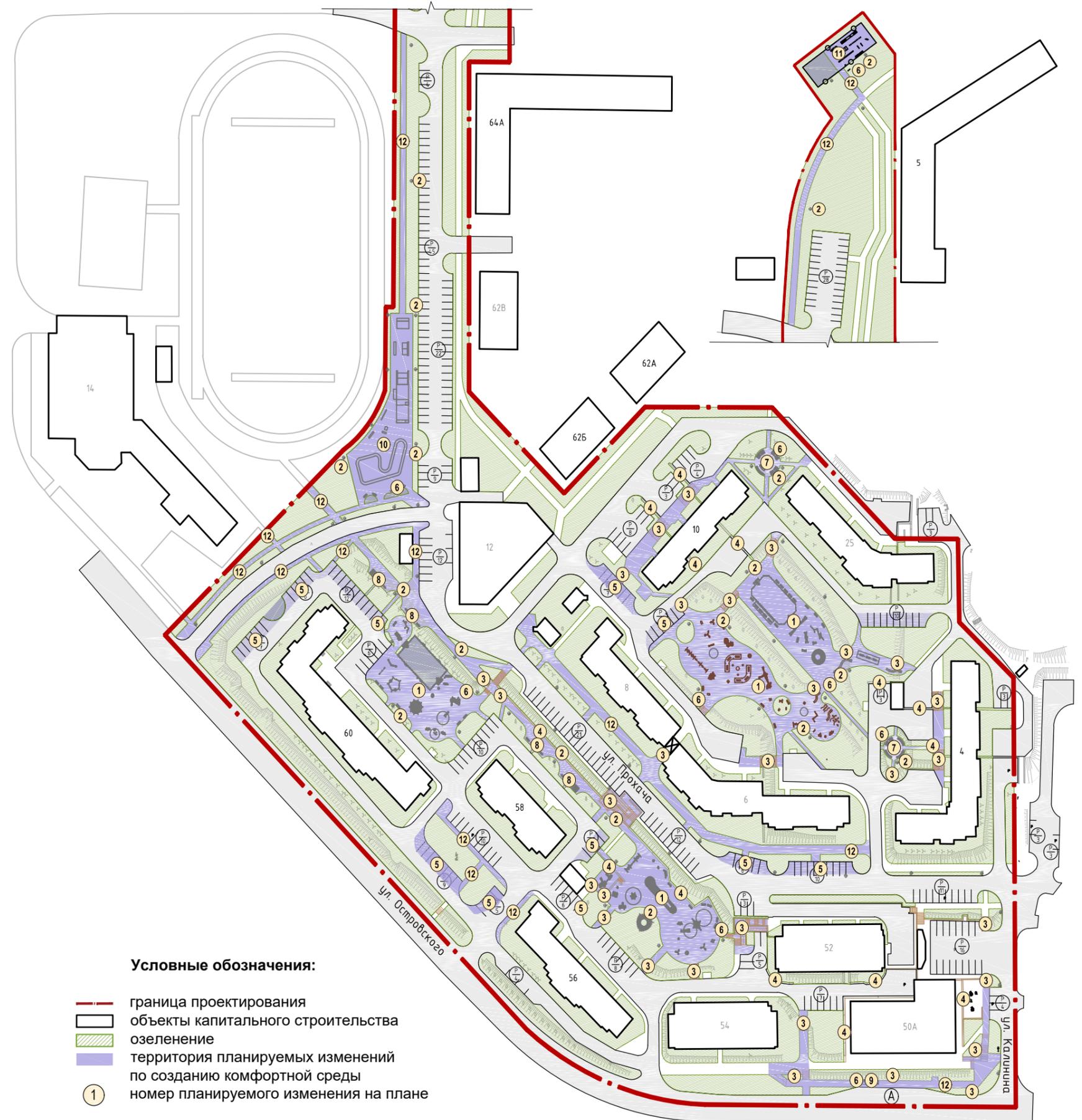
2.2.3. Схема планируемых изменений на территории реализации проекта по созданию комфортной городской среды.

Планируемые изменения:

1. Обновление игрового оборудования на детских площадках на более современное и безопасное, а также замена щебеночного покрытия площадок на резиновое - более яркое по цвету и сложное по рисунку, создав целостный образ площадки вместе с игровым оборудованием. В том числе обновление оборудования поможет значительно расширить варианты активностей на площадках, раздвинет границы возможностей для игр и воображения, поспособствует увеличению времени, которое дети будут проводить на площадке и на свежем воздухе.
2. Оборудование детских площадок, пешеходного бульвара мест для отдыха, зоны скейт-парка и площадки для выгула собак лампами освещения.
3. Реконструкция лестниц на перепадах рельефа с организацией пандусов для маломобильного населения.
4. Также предполагается реконструкция существующих подпорных стенок с укреплением их несущей конструкции и переоблицовкой.
5. Организация дополнительных парковочных мест на придомовых территориях по требованиям градостроительного законодательства.
6. Установка урн для раздельного сбора мусора на территории.
7. Формирование мест для тихого отдыха взрослой группы населения.
8. Формирование небольшого пешеходного бульвара для досуга и отдыха всех групп населения и оборудование его городскими лежаками и диван-качелями.
9. Обновление оборудования остановки общественного транспорта, в том числе установка нового комплекса с навесом от солнца и осадков и урн для раздельного сбора мусора.
10. Организация и оборудование скейт-парка, организация небольшой зоны для бесед и отдыха при нем.
11. Организация и оборудование огражденной специализированной площадки для выгула и дрессировки собак с разными зонами.
12. Замена мощения дорожек и устройство новых для создания непрерывного движения по территории.

Данные мероприятия позволят:

- Сделать дворовое пространство удобным, безопасным и чистым.
- Сделать территорию доступной для маломобильного населения.
- Минимизировать существующие и потенциальные конфликты между жителями.
- Создать яркий уникальный образ каждого места на проектируемой территории.



2.2.4. Схема транспортной организации территории (территория благоустройства и прилегающая территория).

Проектируемая территория расположена в микрорайоне №5, который заключен между крупными улицами городского и районного значения. Внутри территории расположена и улица Прохича - улица местного значения.

От данных улиц к группам жилых домов расходятся сеть автомобильных проездов. Из-за активного рельефа большинство из них тупиковые, расположенные на террасах и укрепленные подпорными стенками.

Концепция предусматривает полное сохранение существующей сети улиц и дорог, расположенных на проектируемой территории или примыкающих к ней.

Также жилые дома на данный момент обеспечены некоторым количеством парковок, расположенных на придомовой территории. Однако по данным жителей микрорайона этих мест недостаточно, из-за чего автомобилисты вынуждены оставлять свои транспортные средства в непредназначенных для этого местах. От этого возникает большое количество конфликтов внутри местного сообщества. Поэтому концепцией заложено увеличение количества парковочных мест на придомовой территории, в шаговой доступности от подъездов, с соблюдением необходимых градостроительных норм и санитарных разрывов от окон жилых домов.

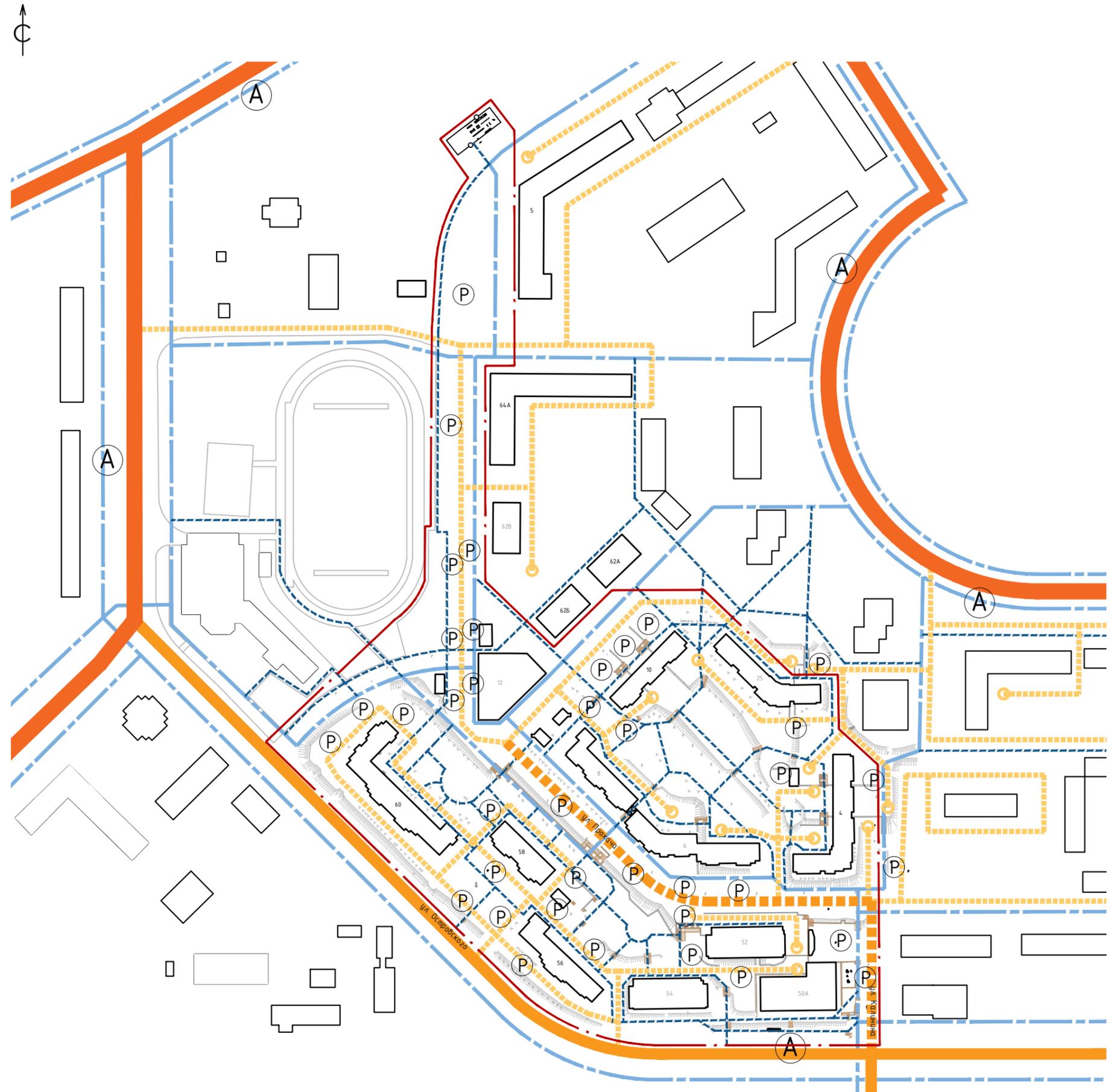
Существующая остановка общественного транспорта на пересечении улиц Островского и Калинина реконструирована с установкой нового павильона для ожидания транспорта с навесом от солнца и осадков.

Через территорию проходит и немало пешеходных путей. Основные пешеходные пути - транзитные, связывающие разные части микрорайона и его значимые объекты между собой. Второстепенные пути - осуществляют связи внутри каждой отдельно взятой группы жилых домов. Немаловажно, что основные пешеходные пути проходят за пределами дворов.

На данный момент пешеходная сеть прерывается в некоторых местах, что препятствует перемещению людей по территории и не обеспечивает подходы к необходимым объектам. По этой причине "пробелы" в пешеходной сети восстановлены для обеспечения непрерывности движения и доступности объектов. Также трассировано небольшое количество новых пешеходных дорожек к новым проектируемым объектам на территории.

Реконструированы лестницы на перепадах рельефа с устройством пандусов для маломобильного населения.

Сформирован небольшой пешеходный бульвар на границе между группами домов, вне дворового их пространства.



Условные обозначения:

- граница проектирования
- объекты капитального строительства
- улица городского значения
- улица районного значения
- улица местного значения
- проезд
- разворотная площадка
- основные пешеходные пути
- второстепенные пешеходные пути
- Ⓐ остановка общественного транспорта
- Ⓟ парковка

2.2.5. Предложения по благоустройству территории и архитектурные решения.

Предпроектный анализ территории. SWOT-анализ.

SWOT-анализ

Метод стратегического планирования, который заключается в выявлении факторов внутренней и внешней среды объекта или территории и разделении их на четыре категории:

1. **STRENGTHS** | СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ |
2. **WEAKNESSES** | СЛАБЫЕ СТОРОНЫ |
3. **OPPORTUNITIES** | ВОЗМОЖНОСТИ |
4. **THREATS** | УГРОЗЫ |

Выводы, сделанные на его основе, носят описательный характер без рекомендаций и расстановки приоритетов.

S | сильные стороны |

- востребованность территории местными жителями
- хорошая доступность территории (наличие остановки общественного транспорта)
- развитая сеть пешеходных дорожек на территории
- большое количество озеленения
- сложный активный рельеф
- чистая и тихая территория на южном склоне рельефа местности

O | возможности |

- создание разнообразных по цвету и формам дворовых пространств жилых домов
- формирование уникальных образов мест и пространств
- создание дополнительных парковочных мест на придомовой территории
- разнообразие и обогащение вариантов отдыха и досуга населения
- развитие на территории мелкого и среднего бизнеса
- оборудование территории урнами для раздельного сбора мусора

W | недостатки |

- прерывистый характер пешеходной сети территории, вынужденная необходимость людей двигаться по проезжей части в отсутствие тротуара
- физический износ и моральное устаревание значительной части игрового оборудования
- небезопасность существующего щебеночного покрытия детских игровых площадок
- недостаток организованных парковочных мест для жителей
- однотипность, серость и безликость детских игровых площадок, мест для отдыха и пространств в целом
- недостаточное количество урн для сбора мусора

T | угрозы |

- отсутствие оснащения крутых перепадов рельефа полноценными пандусами с должным уклоном и шириной для доступности маломобильного населения
- отсутствие освещения дворовых территорий, части пешеходных путей и прочих значимых объектов и пространств
- разрушение подпорных стенок рельефа под действием осадков и ливневых вод
- отсутствие возможности организованного выгула собак населением, вынужденная необходимость выгуливать собак на территории дворов и детских игровых площадок
- отсутствие навеса от солнца и осадков на остановке общественного транспорта

Устаревшие
небезопасные
игровые элементы

Серый безликий
общий вид

Травмоопасное
щебеночное покрытие

Отсутствие урн
для мусора

Отсутствие пандусов с необходимым
уклоном и шириной

Трещины в подпорных стенках

Отсутствие урн и комплекса с навесом
от солнца и осадков на остановке
общественного транспорта

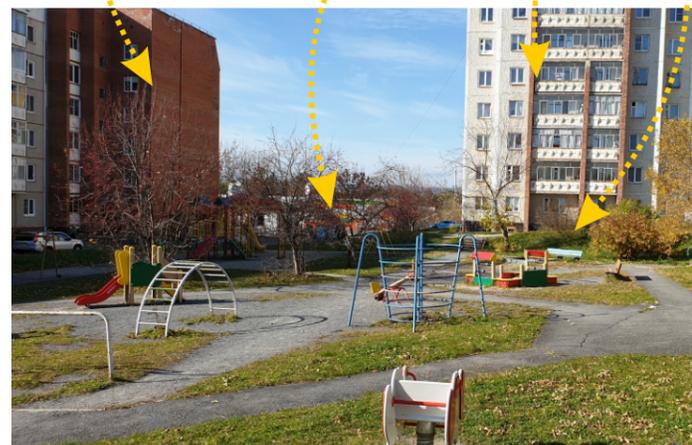


Схема генерального плана территории.

Схема генерального плана территории наглядно демонстрирует реализацию проектных решений, принятых на основе предпроектного анализа территории, а также на основе пожеланий жителей микрорайона: устройство опор освещения по периметру каждой детской площадки, в зонах тихого отдыха взрослого населения, в зоне скейт-парка и площадки для выгула собак, устройство пандусов и поручней при каждой лестнице на перепаде рельефа, смягчение углов детских игровых площадок на плане смягчения их визуальной формы и восприятия, организация огражденной площадки для выгула и дрессировки собак с необходимым оборудованием, информационными табличками, урнами и двумя разными типами покрытий: с песчаным покрытием и с газоном, реконструкция подпорных стенок, организация скейт-парка на свободной территории спортивного сооружения, организация дополнительных машиномест на придомовой территории в шаговой доступности от подъездов жилых домов, устройство остановочного комплекса с навеса от солнца и осадков, обновление игрового оборудования; обустройство территории урнами для раздельного сбора мусора (на каждой игровой площадке), организация небольшого пешеходного бульвара с городскими лежаками под навесом и городскими диван-качелями, а также небольших круглых скверов со схожими малыми архитектурными формами.



Экспликация:

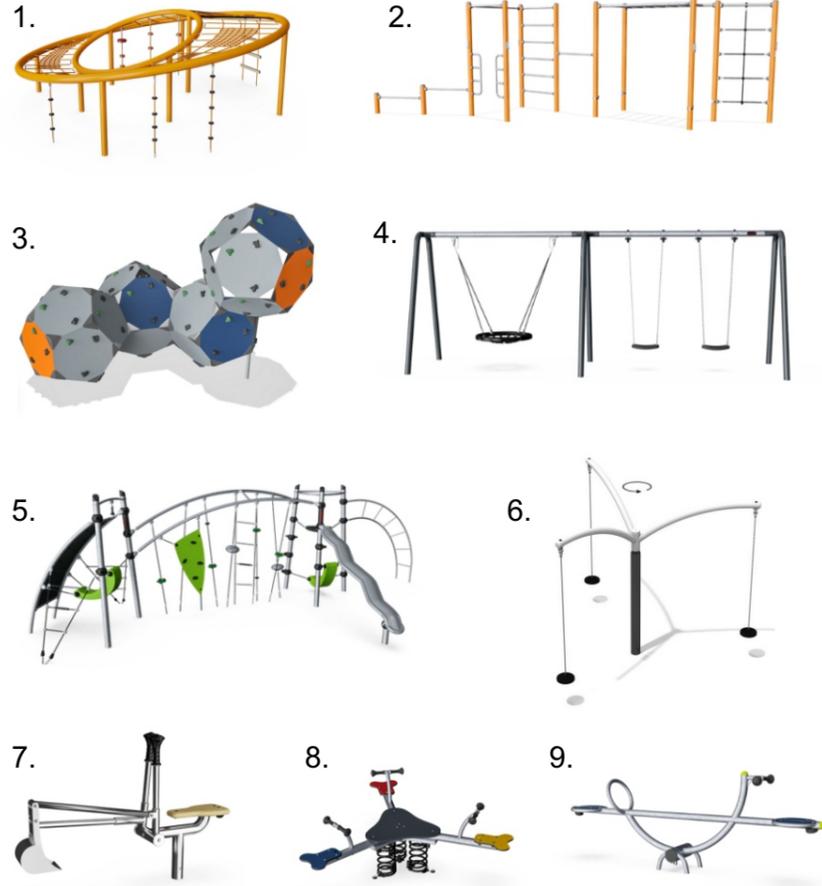
- 1 - Детская игровая площадка "ЭКОЛОГИЯ"
- 2 - Пешеходный бульвар
- 3 - Детская игровая площадка "ИСКУССТВО"
- 4 - Остановка общественного транспорта
- 5 - Место тихого отдыха
- 6 - Детская игровая площадка "ТЕХНОЛОГИЯ"
- 7 - Детская игровая площадка "СПОРТ"
- 8 - Место тихого отдыха
- 9 - Скейт-парк
- 10 - Площадка для выгула собак

Условные обозначения:

- граница проектирования
- объекты капитального строительства
- озеленение
- мощение пешеходных дорожек
- асфальтированное покрытие проезжей части
- малые архитектурные формы
- опоры освещения
- автомобильная парковка/ количество машиномест
- номер проектируемого объекта/ территории на плане

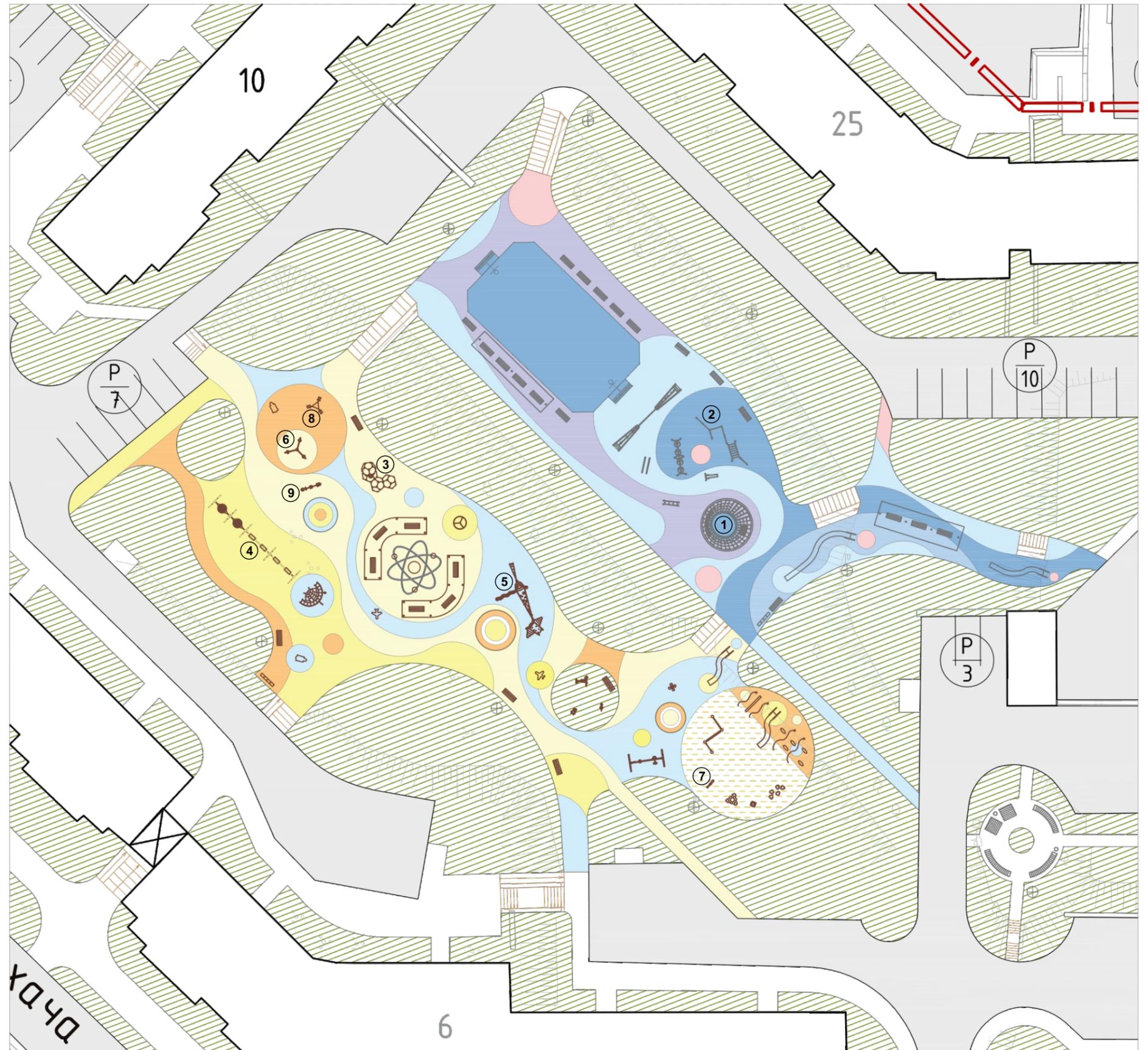
Детальный план детских игровых площадок «Технология» и «Спорт» с рисунком покрытий.

Наиболее яркие игровые элементы и комплексы площадок:



Условные обозначения:

-  граница проектирования
-  объекты капитального строительства
-  резиновое покрытие
-  озеленение
-  мощение пешеходных дорожек
-  асфальтированное покрытие проезжей части
-  малые архитектурные формы
-  опоры освещения
-  автомобильная парковка/ количество машиномест



Визуализация детской игровой площадки «Спорт».

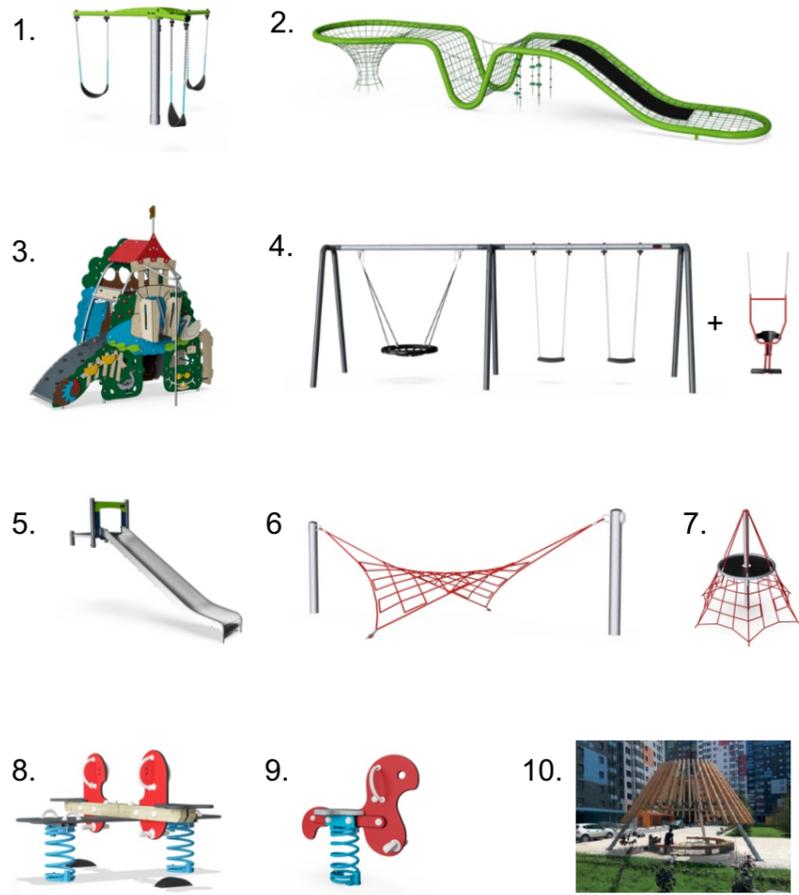


Визуализация детской игровой площадки «Технология».



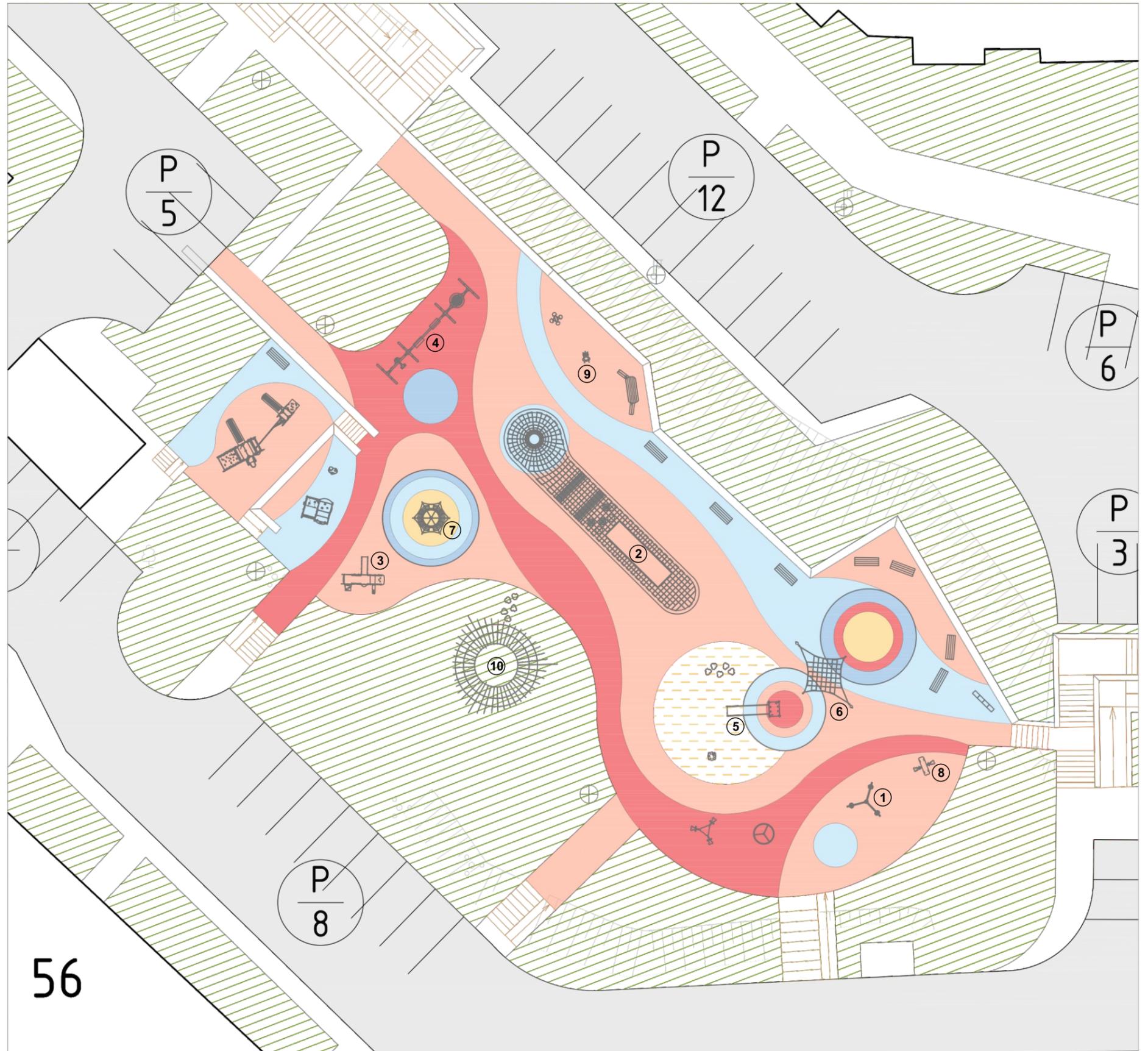
Детальный план детской игровой площадки «Искусство» с рисунком покрытий.

Наиболее яркие игровые элементы и комплексы площадки:



Условные обозначения:

-  граница проектирования
-  объекты капитального строительства
-  резиновое покрытие
-  озеленение
-  мощение пешеходных дорожек
-  асфальтированное покрытие проезжей части
-  малые архитектурные формы
-  опоры освещения
-  автомобильная парковка/ количество машиномест



Визуализация детской игровой площадки «Искусство».



Детальный план детской игровой площадки «Экология» с рисунком покрытий.

Наиболее яркие игровые элементы и комплексы площадки:



Условные обозначения:

-  граница проектирования
-  объекты капитального строительства
-  резиновое покрытие
-  озеленение
-  мощение пешеходных дорожек
-  асфальтированное покрытие проезжей части
-  малые архитектурные формы
-  опоры освещения
-  автомобильная парковка/ количество машиномест

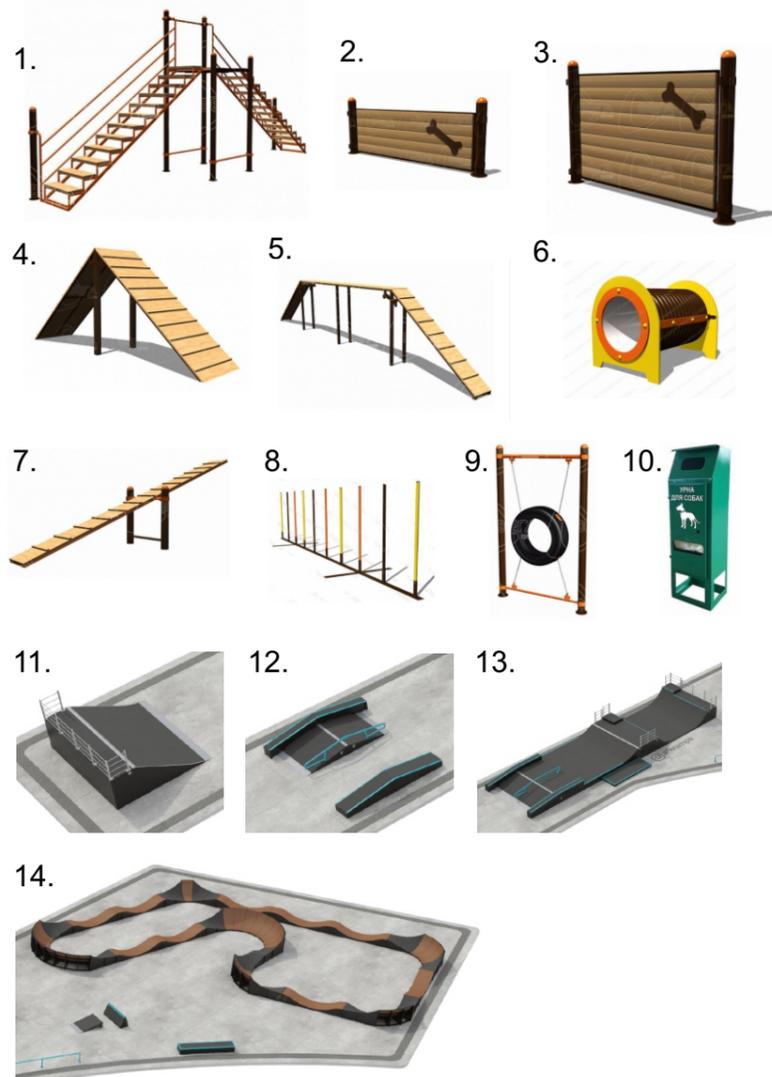


Визуализация детской игровой площадки «Экология».



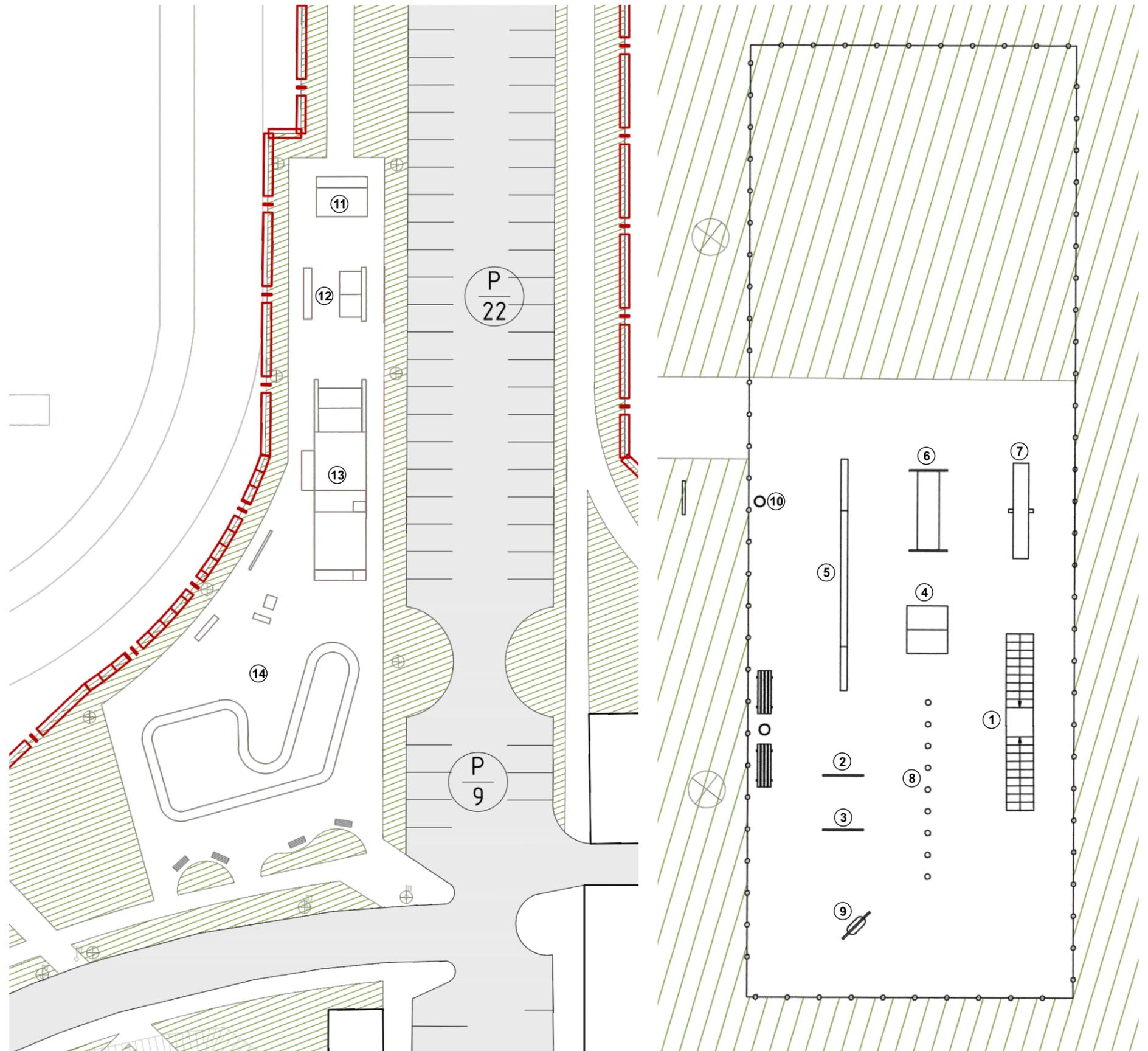
Детальный план скейт-парка и площадки для выгула собак.

Наиболее яркие элементы и оборудование площадок:



Условные обозначения:

-  граница проектирования
-  объекты капитального строительства
-  ограждение
-  озеленение
-  мощение пешеходных дорожек
-  асфальтированное покрытие проезжей части
-  малые архитектурные формы
-  опоры освещения
-  автомобильная парковка/ количество машиномест



Визуализация скейт-парка.



Визуализация остановочного комплекса.



2.2.6. Схема, иллюстрирующая прогнозируемое развитие сферы услуг и предпринимательства, создание новых рабочих мест.

Сфера услуг и предпринимательства в пределах проектируемой территории на данный момент представлена достаточно широко: торговыми центрами с магазинами одежды и обуви, ювелирной торговли, электроники и бытовой техники, косметики и небольшими предприятиями общественного питания; самостоятельными продуктовыми точками; банкетным залом, пристроенным к жилому дому; боулинг-клубом, примыкающим к микрорайону; парикмахерскими, магазинами продуктов, строительным магазином, расположенными на первых этажах жилых домов. Однако, описанные предприятия распределены по территории неравномерно.

Новые объекты, такие как скейт-парк, площадка для выгула и дрессировки собак и новые дворцовые пространства, создадут новые точки притяжения людей, изменят пути привычного движения по территории и привлекут к себе новых посетителей из прилегающих территорий.

Появление новых предприятий сферы услуг прогнозируется, в первую очередь, вдоль основных пешеходных путей в микрорайоне и рядом с существующими и планируемыми точками притяжения.

Экспликация точек притяжения людей:

- 1- Школа олимпийского резерва №1
- 2- стадион
- 3- скейт-парк
- 4- новые игровые площадки
- 5- телерадиокомпания
- 6- церковь
- 7- площадка для выгула и дрессировки собак

Условные обозначения:

- граница проектирования
- объекты капитального строительства
- существующие торговые центры и киоски
- существующий боулинг-клуб
- существующий банкетный зал
- существующие небольшие предприятия торговли и услуг на первых этажах жилых домов
- прогнозируемое развитие небольших предприятий общественного питания, торговли и услуг на первых этажах жилых домов
- ① точки притяжения людей (существующие и планируемые)

