

T3

A.C. Карпов

Основные разделы технического задания на разработку концепции развития общественного пространства

- 1. ИССЛЕДОВАНИЕ ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ
(ОБОСНОВАНИЕ КОНЦЕПЦИИ)**
- 2. ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ**
- 3. СТРАТЕГИЯ РЕАЛИЗАЦИИ**

Исторический, географический и социо-культурный контекст

- Цель анализа: определение идентичности места (*genius loci*) и позиционирования объекта в городской системе общественных пространств
 - Исторический анализ местоположения
 - Восприятие территории населением и гостями города, в т.ч. ментальные ориентиры, значимые места, сложившиеся модели поведения, наличие городских легенд разного времени, связанных с территорией
 - Анализ топонимической среды, формальных и неформальных наименований, выявление безымянных объектов, навигация по территории
 - Существующее использование территории
 - Определение типа, масштаба объекта и территории обслуживания

Экология и ландшафт

- Цель анализа: выявление значимых и ценных природных объектов, формулирование важных экологических функций территории, подлежащих сохранению и развитию; фиксация «природного каркаса» территории
 - Рельеф, грунты, опасные ландшафтные явления
 - Зеленые насаждения (разнообразие, состояние)
 - Водные объекты, водосборный бассейн
 - Микроклимат (микроклиматические явления и режимы использования при разной погоде), текущее и перспективное состояние климата, влияние экстремальных погодных условий
 - Экологическое состояние (качество воды, почвы, воздуха, шумовое загрязнение)
 - Биологическое разнообразие, редкие виды, нежелательные виды, заболевания растений и пр.
 - Влияние территории проектирования на прилегающие территории (формируемый сток, возможная роль в очистке воды, воздуха, роль в формировании экологических коридоров и пр.)

Транспорт и доступность

- Цель анализа: *определение территорий, на которых проживает основная масса потенциальных посетителей парка; выявление и ранжирование способов и направлений прибытия и убытия посетителей парка, обоснование проектирования входов в парк и пешеходно-транспортных связей*
 - Общественный транспорт (маршрутная сеть, остановки, пассажиропоток, изохроны доступности, планы развития)
 - Личный автотранспорт (улично-дорожная сеть, транзитный трафик, изохроны доступности, парковки)
 - Пешеходная и велосипедная доступность (интенсивность движения, маршруты, переходы)
 - Основные барьеры и проблемы
 - Количественная и качественная характеристика застройки в границах зон обслуживания парка, включая плотность / численность населения и наличие иных источников посетителей парка (учебные, спортивные заведения и др.)

Окружающая городская среда

- Цель анализа: выявление «инфраструктурного каркаса» территории, выявление объектов инфраструктуры, с которыми парк должен взаимодействовать, определение способов включения территории в пространство жизнедеятельности горожан и гостей города
 - Соседство: объекты городской инфраструктуры, сервиса, торговли, досуга (существующие и планируемые)
 - Недостаточно развитые функции
 - Характер и функции прилегающей застройки
 - Инвестиционно-строительная деятельность на территории рассмотрения и прилегающих участках (планы развития)
 - Существующая застройка - архитектурные доминанты и общий архитектурный контекст (хорошие и плохие места)

Спрос и конкурентное окружение

- Цель анализа: *определение наиболее эффективного и востребованного состава рекреационных и сопутствующих услуг на территории*
 - Обеспеченность общественными функциями разных типов
 - Анализ видов современного использования территории
 - Количество потенциальных посетителей разных типов (жители, студенты, работники, гости города и пр.) в разных зонах доступности
 - Анализ запросов потенциальных посетителей на различные виды рекреационных и сопутствующих услуг
 - Выявление объектов, оказывающих аналогичные или сходные услуги
 - Выявление объектов, обладающих синергетическим эффектом

Ограничения развития

- Цель анализа: выявление ограничений развития территории
 - Права собственности и обременения
 - Градостроительные регламенты
 - Объекты культурного наследия
 - Иные нормативные требования (ЗНОП и пр.)
 - Зоны особых условий использования, в т.ч. охранные зоны инженерных сетей
 - Техногенные и экологические риски
 - Наличие или отсутствие достаточных территорий для размещения объектов, транспорта, вспомогательных функций и пр.
 - Оценки затрат и «наценки», связанные с преодолением ограничений

Концепция - 1

- Краткая формулировка концепции места
- Анализ прежних планов и существующих предложений по развитию общественного пространства (ИОГВ, общественность, провайдеры услуг, эксперты и пр.)
- Размер и структура рынка проекта, основные группы пользователей
- Основные стейкхолдеры – потенциальные операторы и партнеры развития территории
- Анализ объектов аналогов: Санкт-Петербург, Москва, Россия, глобальный уровень

Концепция - 2

- Зонирование (с учётом обосновывающих мат-лов)
- Ландшафтно-планировочная концепция
 - Схема генплана
 - Схема транспортных и пешеходных связей, в т.ч. с прилегающей территорией
 - Схема визуальных связей, 3-D визуализация основных ракурсов
 - Принципиальная концепция озеленения, освещения, применения материалов мощения, малых архитектурных форм
- Функционально-сервисная концепция – состав, типология и схема размещения рекреационных и сервисных объектов, в т.ч. на прилегающей территории
- Сохранение и развитие экологических функций территории

Концепция - 3

- Обеспечение безопасности
- Предлагаемая топонимика, меры по улучшению навигации
- Экономическая эффективность
 - Капитальные затраты
 - Операционные доходы (от аренды и управления бизнесом)
 - Эксплуатационные расходы
 - Показатели эффективности
 - Внешние позитивные и негативные эффекты
- Социальная значимость
 - Внешние позитивные и негативные эффекты
- Маркетинговая стратегия – коммуникации с потребителями, операторами услуг и органами власти

Стратегия реализации

- Варианты взаимодействия с городскими властями при реализации проекта и его последующей эксплуатации
- Этапы реализации проекта
- Календарный план мероприятий по реализации проекта («Дорожная карта»)
- Программа вовлечения в процесс экспертного и городского сообщества (партисипаторный принцип взаимодействия)
- Структура управления Проектом