ПРЕДПРОЕКТНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ

Гречухина Елизавета
Замдиректора ЦК

30.11.2020

СУЩЕСТВУЮЩИЙ ПОДХОД В ПРОЕКТИРОВАНИИ
одноэтапное проектирование в рамках СМР

Не учитывается мнение граждан

Отсутствие анализа существующего положения

Низкое качество архитектурных решений и проектной документации

Дороговизна корректировок на стадии ПСД и реализации

Исследование

↓

Концептуальный проект (видение развития пространства)

↓

Эскизный проект

↓

Рабочий проект

↓

Реализация проекта

↓

Передача проекта управляющей структуре

ПРИНЦИПЫ

Разнообразие

- пространства, приятные для прогулок и перемещений
- проведение мероприятий
- коммерческая и социальная активность на первых этажах зданий

Комфорт

- визуальный комфорт
- беспрепятственная среда
- удобная навигация
- шумовой комфорт
- климатический комфорт
- круглосуточный комфорт

Безопасность

- нескользящие поверхности
- достаточная освещенность
- просматриваемость территории
- безопасные пешеходные переходы, перекрестки, остановки ОТ, парковки

Идентичность

- узнаваемость облика
- сохранение исторических элементов
- вовлечение жителей в принятие решений

Экологичность

- чистый воздух
- дополнительное озеленение
- энергоэффективность

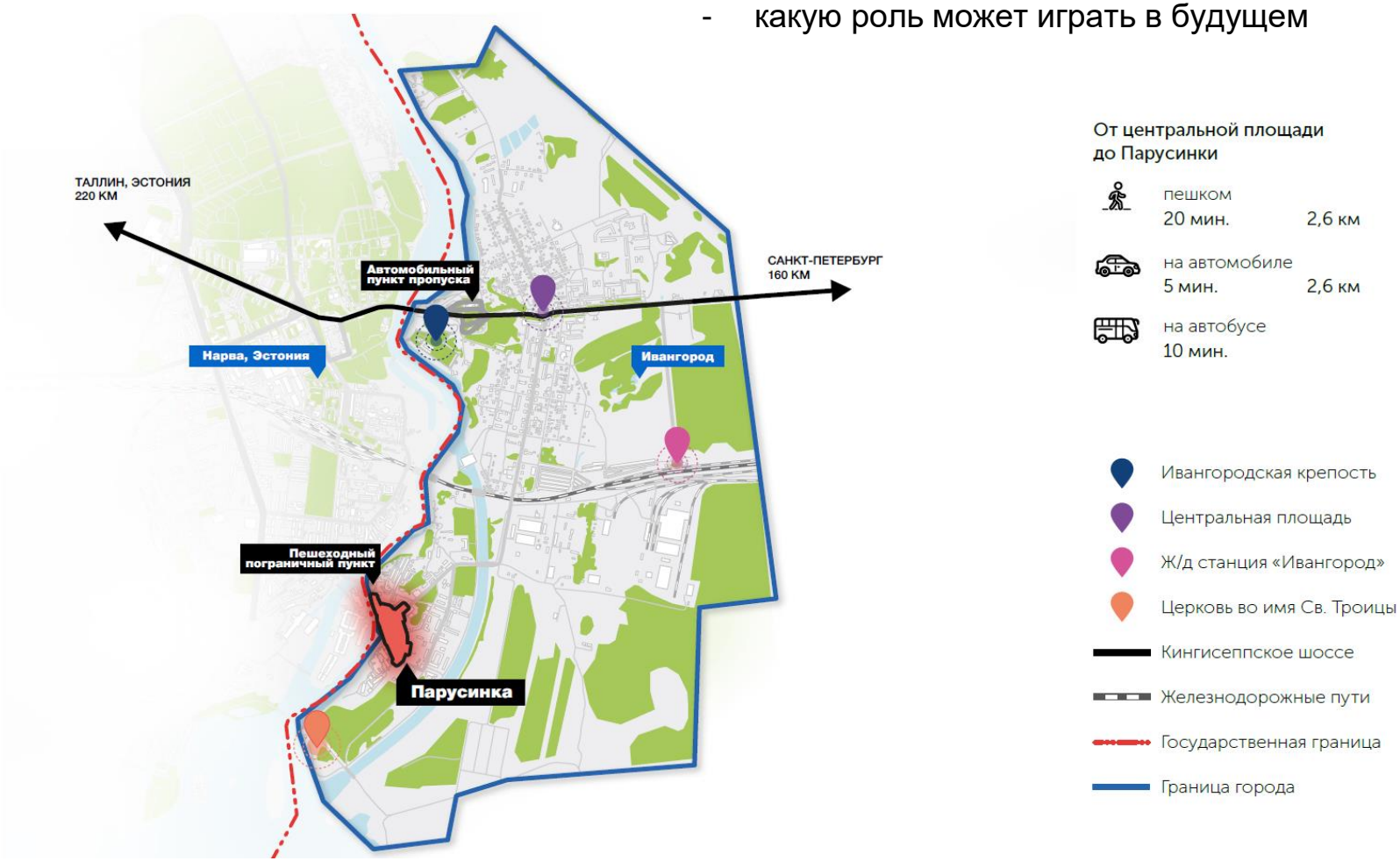
СОСТАВ ИССЛЕДОВАНИЯ

- градостроительный анализ
- транспортные исследования
- инженерное исследование
- экономические исследования
- историко-культурные исследования
- антропологические и социологические исследования
- природно-экологические исследования
- иные исследования, необходимые для обоснования решений

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

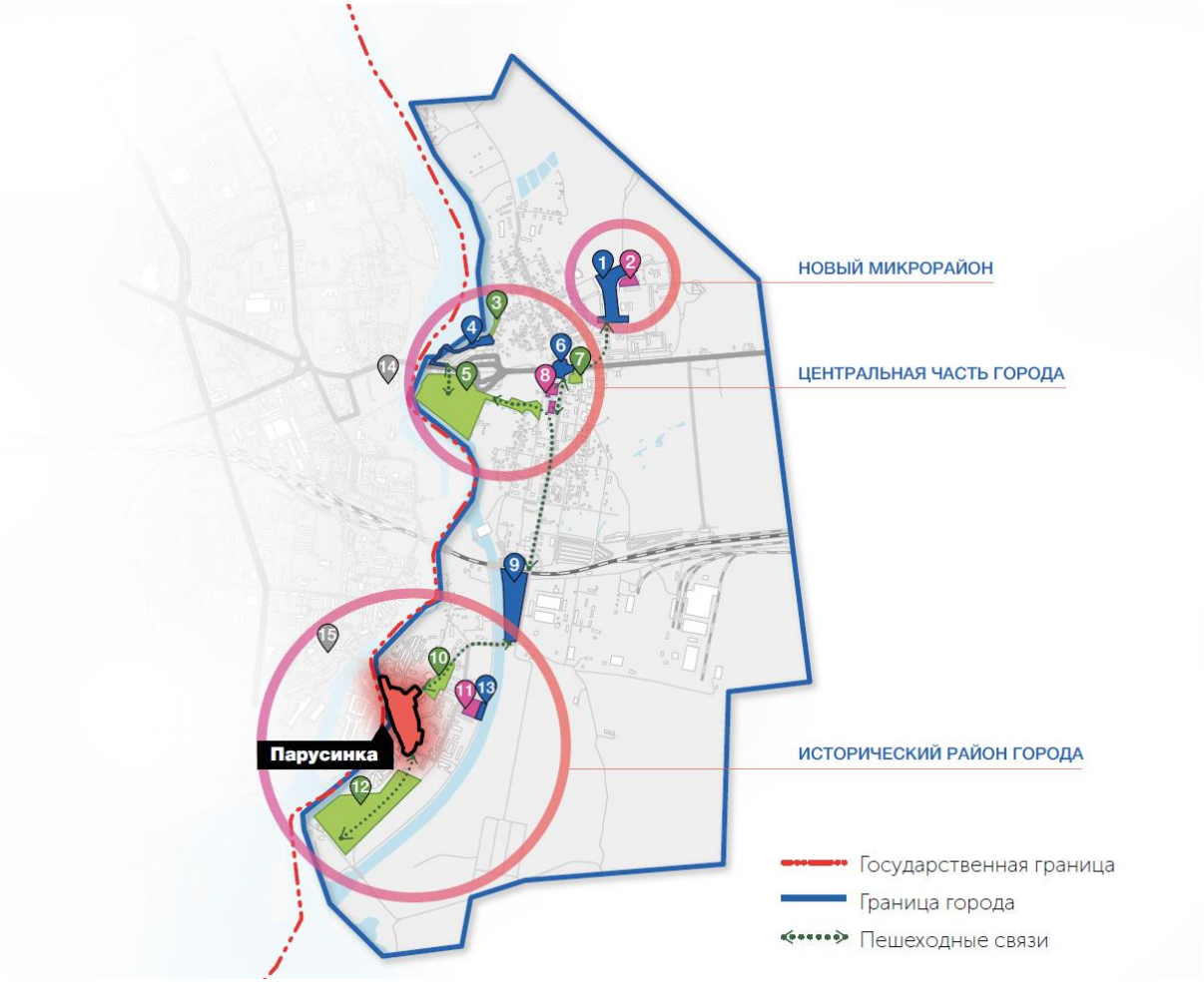
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

- какое место и роль территория играет в городе и в районе
- какую роль может играть в будущем



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

КАРТА-СХЕМА ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СИСТЕМЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ГОРОДА



Существующие объекты

- 3 Существующий променад
- 5 Ивангородская крепость
- 7 Городская площадь
- 10 Сквер (не благоустроен)
- 12 Парк бывшей усадьбы Штиглица Краморская

Общественные пространства и новые объекты

- 1 Общественная территория по Федюнинской улице (1 этап – 2020, 2 этап -2021)
- 4 Проектируемый променад (2020-2021)
- 6 Центральная площадь и смотровая площадка у Кингиссепского шоссе (2020)
- 9 Сквер по ул. Гагарина (2021)
- 13 Общественное пространство вдоль канала (2020)

Дворовые пространства
(Новые объекты, направленные на перспективное развитие)

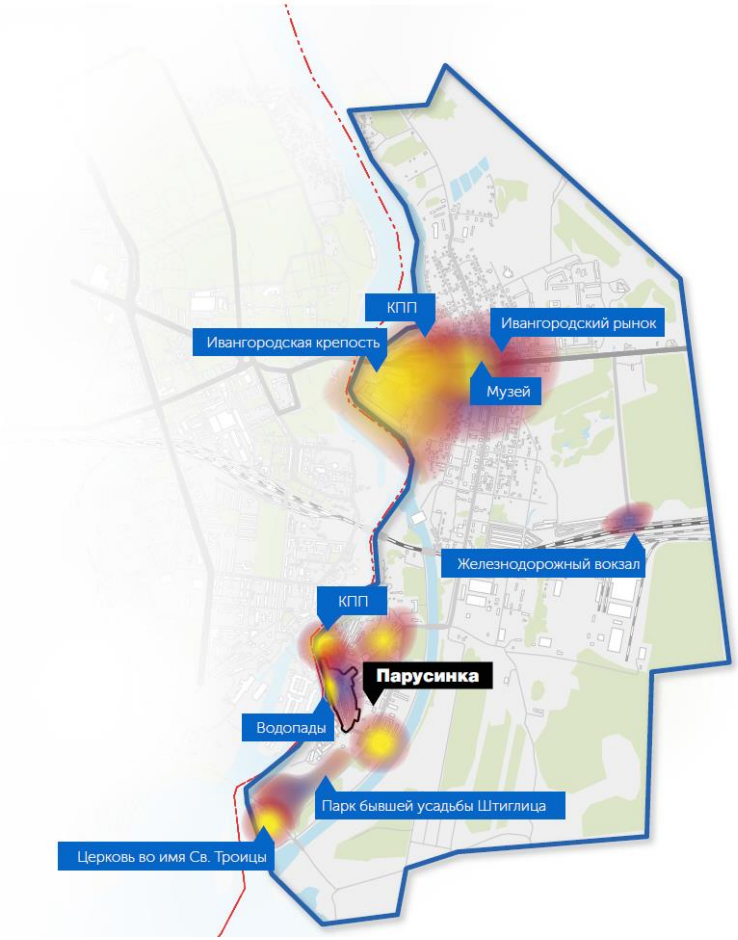
- 2 Двор на ул. Федюненского
- 8 Двор на ул. Гагарина
- 11 Двор на ул. Котовского

Важные общественные пространства г. Нарва, Эстония

- 14 Нарвский замок
- 15 Нарвская арт-резиденция

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

ЗОНЫ АКТИВНОСТИ ГОРОДСКИХ СООБЩЕСТВ



Зоны туристической активности

Иностранцы
- Ивангородская крепость
- Музей
- КПП
- Парусинка — водопады
- Парк, Набережная и церковь

Паломники
- Ивангородская крепость
- Парусинка — водопады
- Парк, Набережная и церковь

Внутренние туристы
- Ивангородская крепость
- Музей
- КПП
- Парусинка — водопады
- Парк, Набережная и церковь
- Железнодорожный вокзал
- Рынок

низкая активность — высокая активность

Государственная граница

\+

Наиболее востребованные городские локации:

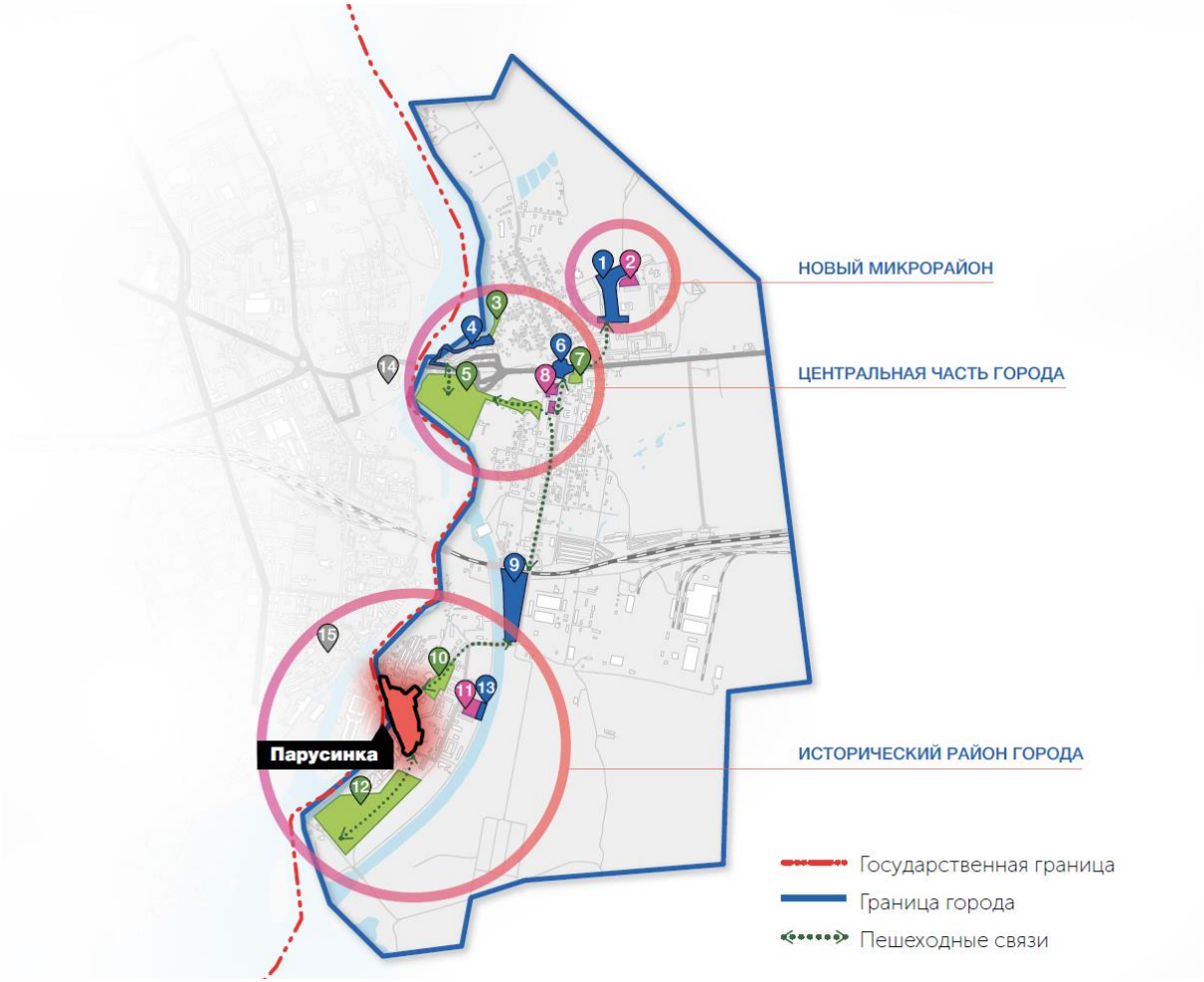
- Ивангородская крепость
- Музей
- Вокзал
- КПП
- Парусинка —водопады
- Рынок
- Набережная и церковь
- КДЦ
- ГУАП
- Променад
- СПбГУАП-филиал

—

Отсутствие потенциальной активности на проектируемой территории из-за недостаточной социальной привлекательности и безопасности

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

КАРТА-СХЕМА ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СИСТЕМЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ГОРОДА



Существующие объекты

- 3 Существующий променад
- 5 Ивангородская крепость
- 7 Городская площадь
- 10 Сквер (не благоустроен)
- 12 Парк бывшей усадьбы Штиглица Краморская

Общественные пространства и новые объекты

- 1 Общественная территория по Федюнинской улице (1 этап – 2020, 2 этап -2021)
- 4 Проектируемый променад (2020-2021)
- 6 Центральная площадь и смотровая площадка у Кингиссепского шоссе (2020)
- 9 Сквер по ул. Гагарина (2021)
- 13 Общественное пространство вдоль канала (2020)

Дворовые пространства
(Новые объекты, направленные на перспективное развитие)

- 2 Двор на ул. Федюненского
- 8 Двор на ул. Гагарина
- 11 Двор на ул. Котовского

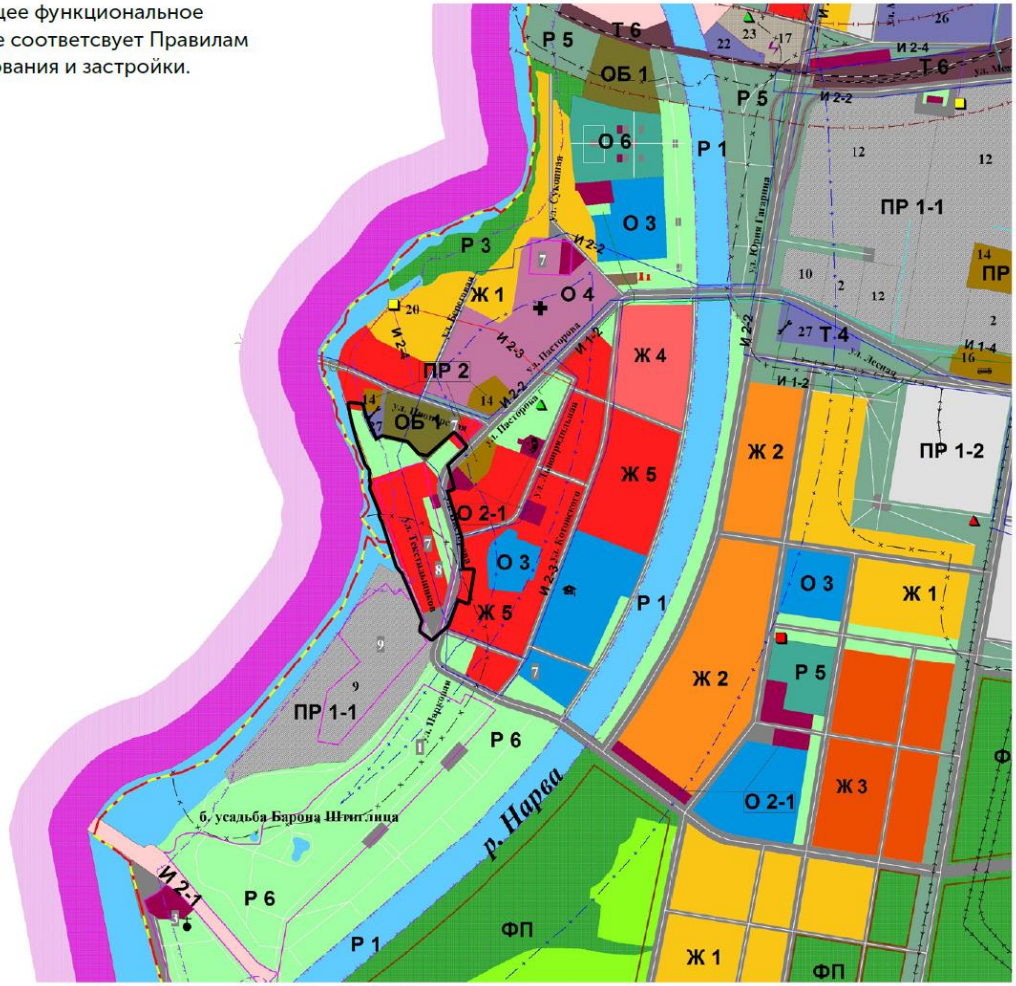
Важные общественные пространства г. Нарва, Эстония

- 14 Нарвский замок
- 15 Нарвская арт-резиденция

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ (ПЗЗ)

Существующее функциональное зонирование соответсвует Правилам землепользования и застройки.



Условные обозначения

Жилые зоны
- Ж1 индивидуальных жилых домов
- Ж2 малоэтажных блокированных жилых домов (1-3 этажа)
- Ж3 малоэтажных секционных жилых домов (1-3 этажа)
- Ж4 среднеэтажных жилых домов (3-4 этажа)
- Ж5 многоэтажных жилых домов (5 и более этажей)

Зоны Фонда перераспределения городских земель
- ФП зона перспективного освоения (по генеральному плану)

О Общественно-деловые зоны
- О1 объектов социального и культурно-бытового назначения
- объектов социального и культурно-бытового назначения
- О3 объектов учебно-образовательного назначения
- О4 объектов здравоохранения и социальной защиты
- О6 объектов спортивного назначения

ПР Производственные зоны
- ПР1-1 промышленных объектов
- ПР1-2 промышленных объектов (1-я очередь)
- ПР1-3 коммунально-складских объектов

Зоны инженерной инфраструктуры
- ПР1-1 воздушных линий электропередач
- ПР1-2 газораспределительных сетей среднего давления
- ПР1-3 магистрального газопровода
- тепловых сете
- ГРП
- 4 ГРП (проект)
- И2-1 электроподстанций
- И2-2 ГЭС
- И2-3 сети водопровода
- И2-4 сети самотечной канализации
- сети напорной канализации
- канализационных насосных станций
- канализационных насосных станций (проект)
- водозаборных сооружений

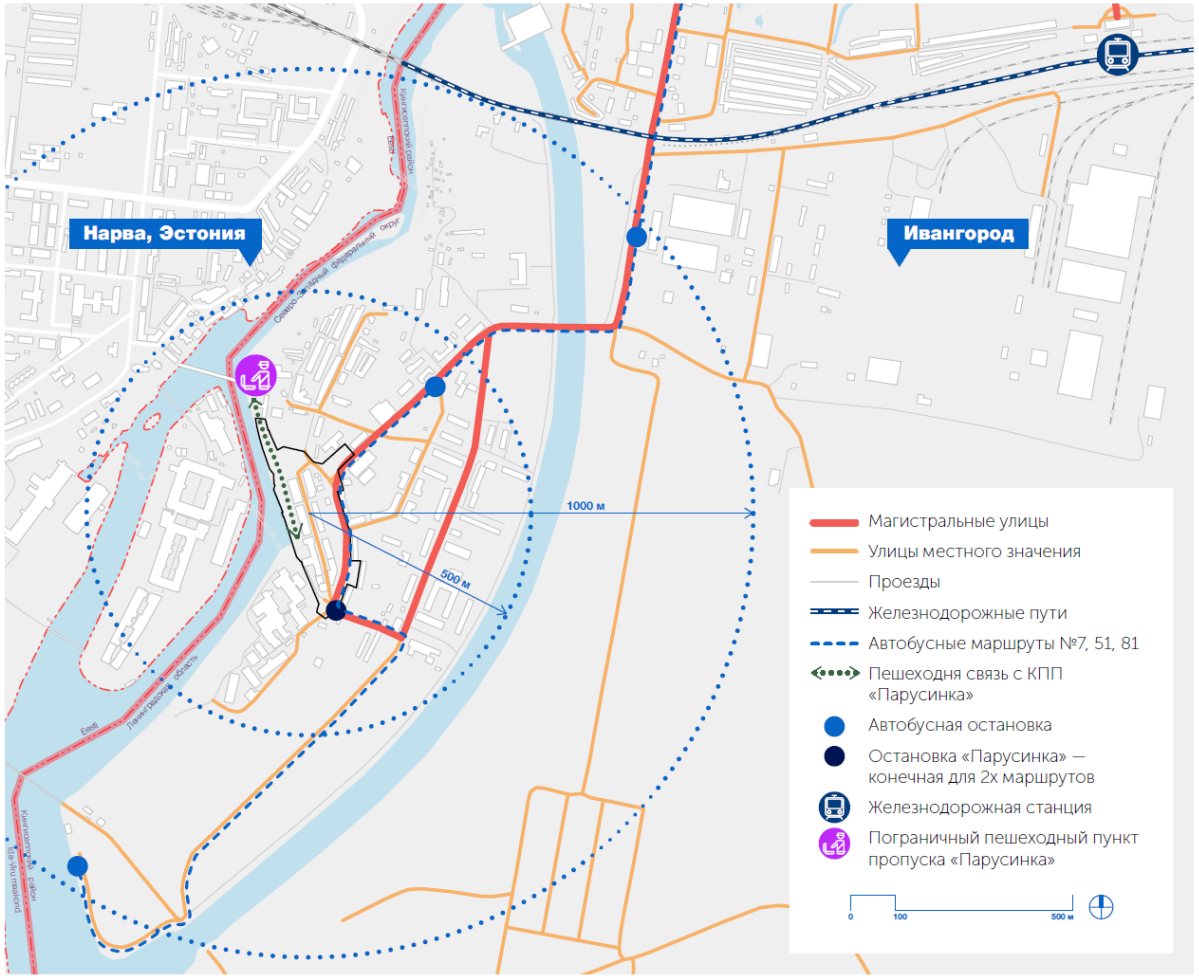
Зоны транспортной инфраструктуры
- Т3 улично-дорожных сетей
- Т4 территорий объектов автомобильного транспорта (АЗС, СТО и др.)
- Т6 территорий объектов железнодорожного транспорта (ж/д платформы, ж/д вокзалы и др.)

Рекреационные зоны
- Р1 водных объектов
- Р3 городских лесов
- Р5 зеленых насаждений
- Р6 зеленых насаждений общего пользования

ОБ Зоны обороны и безопасности территорий объектов обороны и безопасности

ТРАНСПОРТНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

СХЕМА ТРАНСПОРТНОЙ И ПЕШЕХОДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ



От центральной площади до Парусинки

пешком	20 мин.	2,6 км
на автомобиле	5 мин.	2,6 км
на автобусе	10 мин.	

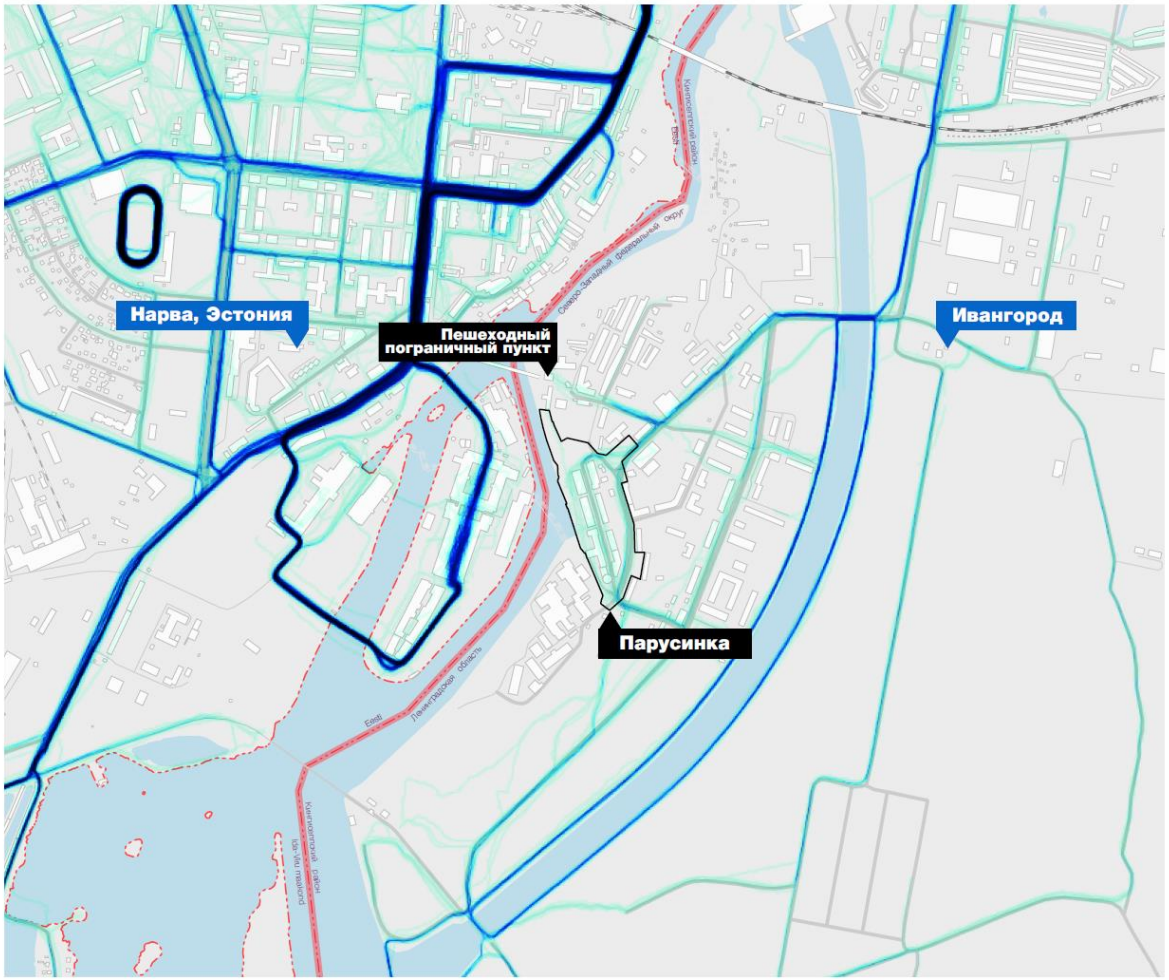
Перевозки пассажиров железнодорожным и автотранспортом подразделяются на: городские, пригородные, междугородные, международные.

Транзитное движение автотранспорта проходит по магистральным улицам, по периферии жилой застройки. Вдоль участка проектирования проходит маршрут городского общественного транспорта.

Пешеходная доступность имеется на всех участках территории. Местами отсутствуют организованные тротуары и разделение на проезжую и пешеходную часть. Участок проектирования имеет пешеходную связь с КПП «Парусинка».

ТРАНСПОРТНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ВЕЛОСИПЕДНЫХ И БЕГОВЫХ МАРШРУТОВ



В непосредственной близости от территории наблюдается высокая велосипедная и пешеходная активность.

Она характерна как для Ивангорода, так и для территории прилегающей Нарвы. Развитие территории позволит еще более повысить активность в данном районе, а также связать велосипедно-пешеходное сообщение между городами, посредством наличия вблизи от проектируемого участка КПП.

низкая активность — высокая активность

ТРАНСПОРТНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

СХЕМА ВЕЛОМАРШРУТА В МАСШТАБЕ ГОРОДА

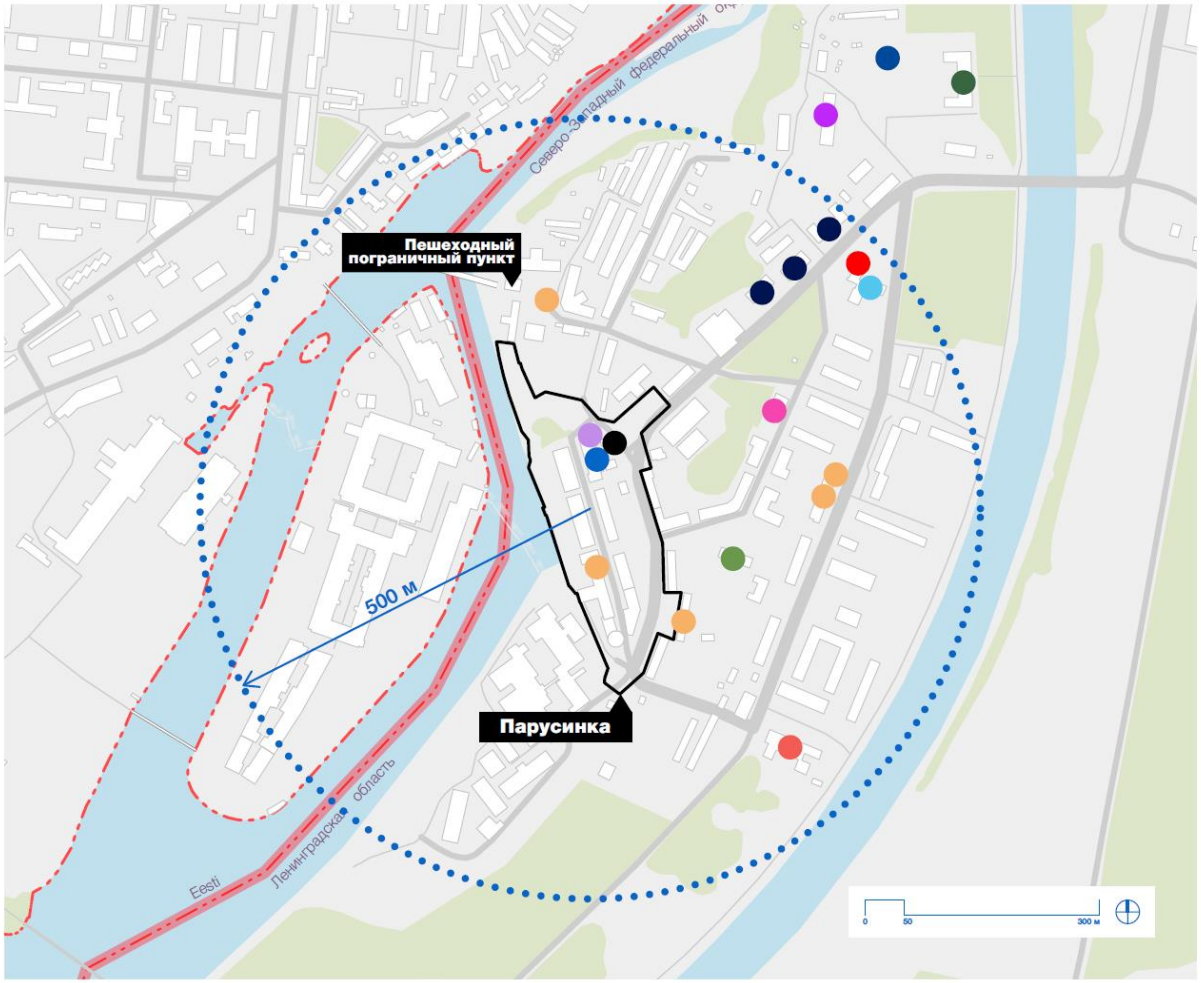
Условные обозначения:

- Веломаршрут
- Смотровая площадка
- Ивангородская крепость
- Пешеходный пункт пропуска "Парусинка" (Эстония - Россия)
- Государственная граница
- Граница город

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

- Финансовые ограничения
- Синхронизация с другими проектами
- Анализ малого и среднего бизнеса

КАРТА-СХЕМА ПРЕДПРИЯТИЙ МАЛОГО БИЗНЕСА И ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Предприятия малого бизнеса в радиусе 1 км от рассматриваемой территории представлены в виде продовольственных магазинов и автосервиса, а также объектов социальной инфраструктуры: школа, почта, полиция.

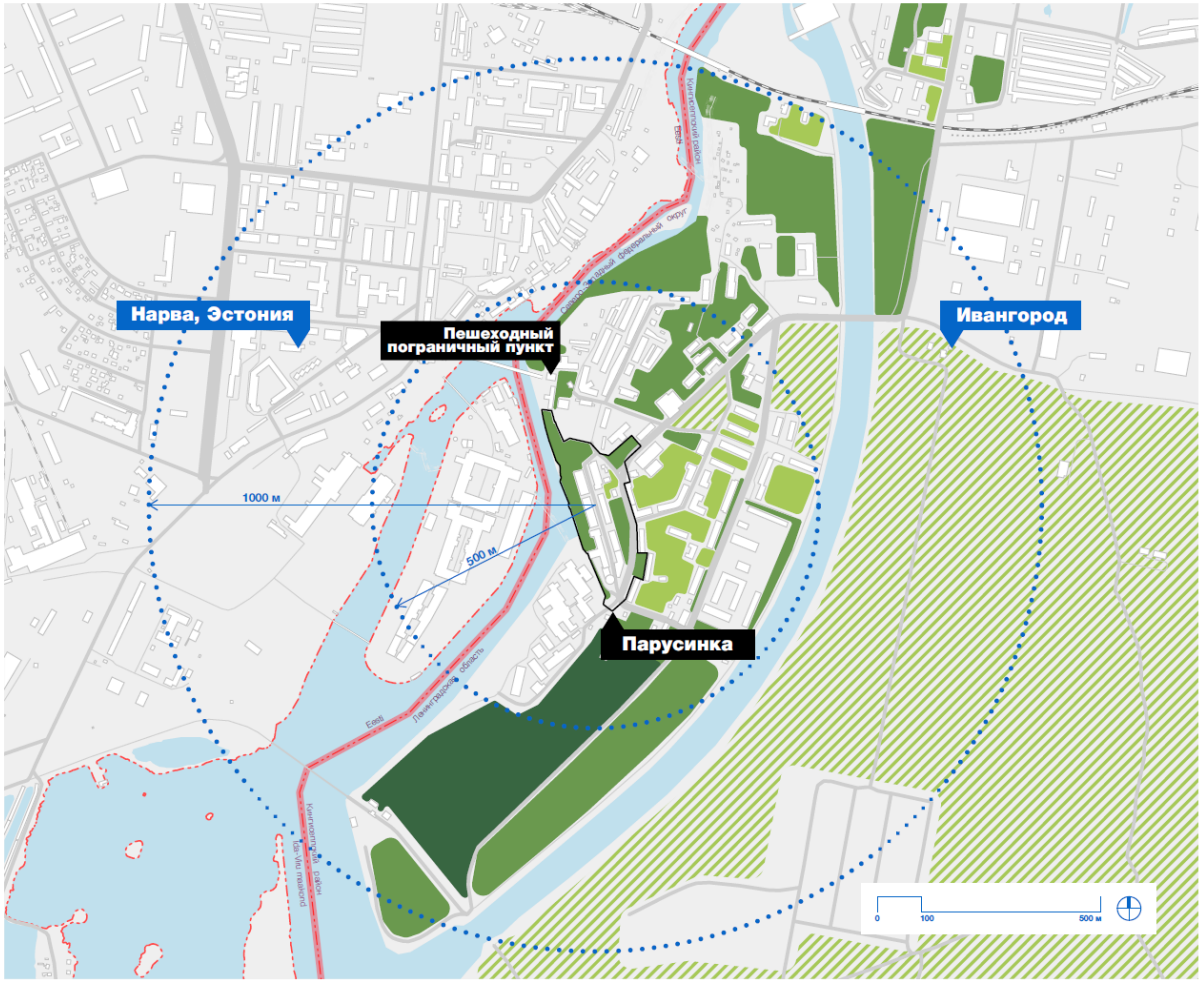
В радиусе 500 м и на самой территории предприятия малого бизнеса представлены продовольственными магазинами и автошколой. Социальная инфраструктура - детским садом, высшим образовательным учреждением, медицинским учреждением, почтой, МФЦ, общежитием, спортивной секцией.

- Школа
- Детский сад
- Продуктовые магазины
- Ивангородский гуманитарно-технический институт (филиал ГУАП)
- Общежитие
- Ивангородский культурно-досуговый центр
- Полиция
- МФЦ
- Спортивная секция
- Почта
- Автосервис
- Больница / Поликлиника
- Автошкола

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

- озеленение
- водоотведение
- ландшафт



Участок хорошо озеленен и формирует зеленый каркас рекреационных зон территории. Деревья и кустарник, находящиеся на участке, в хорошем состоянии. Участок входит в систему озелененных пространств города. В непосредственной близости (пешеходная доступность) находится парк бывшей усадьбы барона Штиглица.

- Зона исторического парка бывшей усадьбы Штиглица
- Зона озеленения общего пользования
- Внутридворовое озеленение
- Пустыри, выделенные под строительство

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ АНАЛИЗ

КАРТА-СХЕМА ОБЪЕКТОВ, ИМЕЮЩИХ ВАЖНОЕ КУЛЬТУРНОЕ ЗНАЧЕНИЕ И ТУРИСТИЧЕСКУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Объекты культурного наследия

1. Каменные устои моста через р. Нарву
2. Здание б. таможни («Красный дом»)
3. Ансамбль Ивангородской крепости
4. Особняк Пантелеева (Ивангородский музей)
5. Захоронение воинов Петра I, погибших при взятии Ивангорода и Нарвы
6. Братское захоронение советских войнов, погибших в 1941-1944 г.
7. Гражданское кладбище
8. Церковь Петра и Павла
9. Комплекс городской усадьбы
10. Комплекс сооружений Нарвской льноджутовой мануфактуры
11. б. Усадьба Барона Штиглица
12. Церковь во имя Св. Троицы

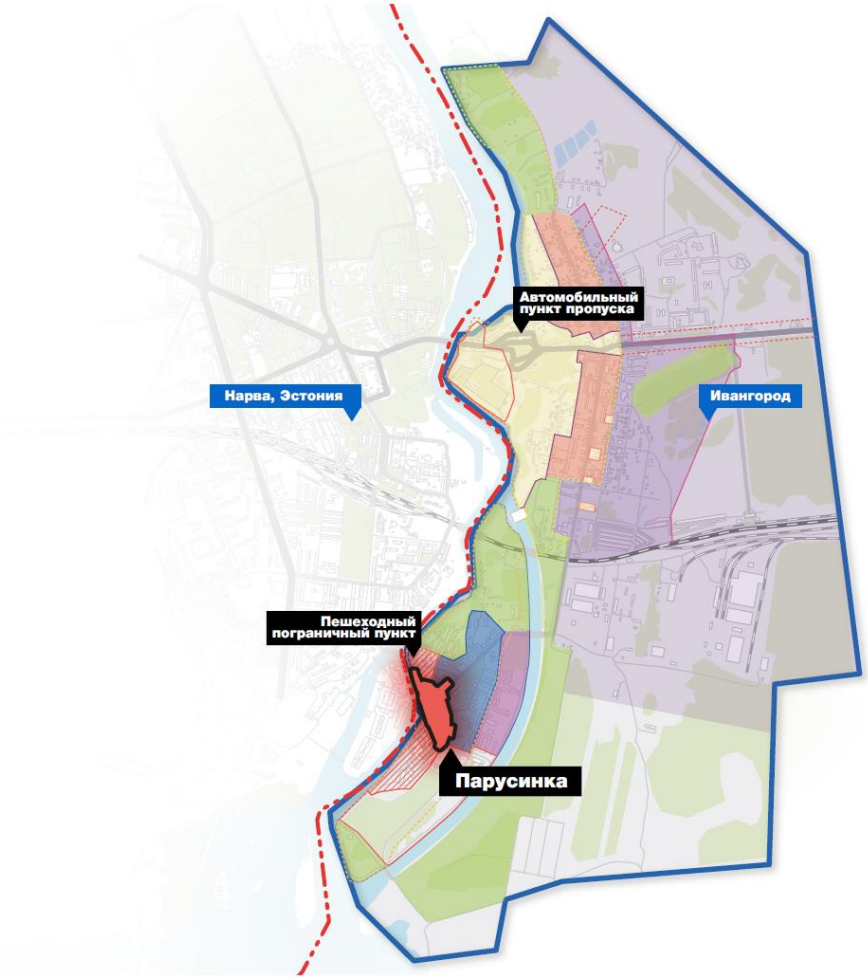
Объекты, имеющие важное значение

13. Нарвские водопады
14. Архитектурный ансамбль Парусинки

Туристические маршруты

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ АНАЛИЗ

КАРТА-СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Проектируемый участок не входит в территорию объектов культурного наследия. Частично входит в зону строгого регулирования застройки №1, а частично в зону №2.

Объекты охраны

- территории объектов культурного наследия

Зоны охраны

- охранная зона группы памятников

Зоны регулирования застройки исторического центра

- зона регулирования застройки 1-й категории
- зона регулирования застройки 2-й категории
- зона регулирования застройки 3-й категории

Зоны регулирования застройки района парусинки

- зона строго регулирования застройки №1
- зона строго регулирования застройки №2
- зона регулирования застройки №3
- зона охраняемого природного ландшафта
- территории археологических исследований
- территории археологических наблюдений
- государственная граница РФ
- административная граница города

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ АНАЛИЗ

КАРТА-СХЕМА ОБЪЕКТОВ, ИМЕЮЩИХ ВАЖНОЕ КУЛЬТУРНОЕ ЗНАЧЕНИЕ И ТУРИСТИЧЕСКУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Объекты культурного наследия

1. Каменные устои моста через р. Нарву
2. Здание б. таможни («Красный дом»)
3. Ансамбль Ивангородской крепости
4. Особняк Пантелеева (Ивангородский музей)
5. Захоронение воинов Петра I, погибших при взятии Ивангорода и Нарвы
6. Братское захоронение советских войнов, погибших в 1941-1944 г.
7. Гражданское кладбище
8. Церковь Петра и Павла
9. Комплекс городской усадьбы
10. Комплекс сооружений Нарвской льноджутовой мануфактуры
11. б. Усадьба Барона Штиглица
12. Церковь во имя Св. Троицы

Объекты, имеющие важное значение

13. Нарвские водопады
14. Архитектурный ансамбль Парусинки

Туристические маршруты

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ АНАЛИЗ

КАРТА-СХЕМА ОБЪЕКТОВ, ИМЕЮЩИХ ВАЖНОЕ КУЛЬТУРНОЕ ЗНАЧЕНИЕ И ТУРИСТИЧЕСКУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Объекты культурного наследия

1. Каменные устои моста через р. Нарву
2. Здание б. таможни («Красный дом»)
3. Ансамбль Ивангородской крепости
4. Особняк Пантелеева (Ивангородский музей)
5. Захоронение воинов Петра I, погибших при взятии Ивангорода и Нарвы
6. Братское захоронение советских войнов, погибших в 1941-1944 г.
7. Гражданское кладбище
8. Церковь Петра и Павла
9. Комплекс городской усадьбы
10. Комплекс сооружений Нарвской льноджутовой мануфактуры
11. б. Усадьба Барона Штиглица
12. Церковь во имя Св. Троицы

Объекты, имеющие важное значение

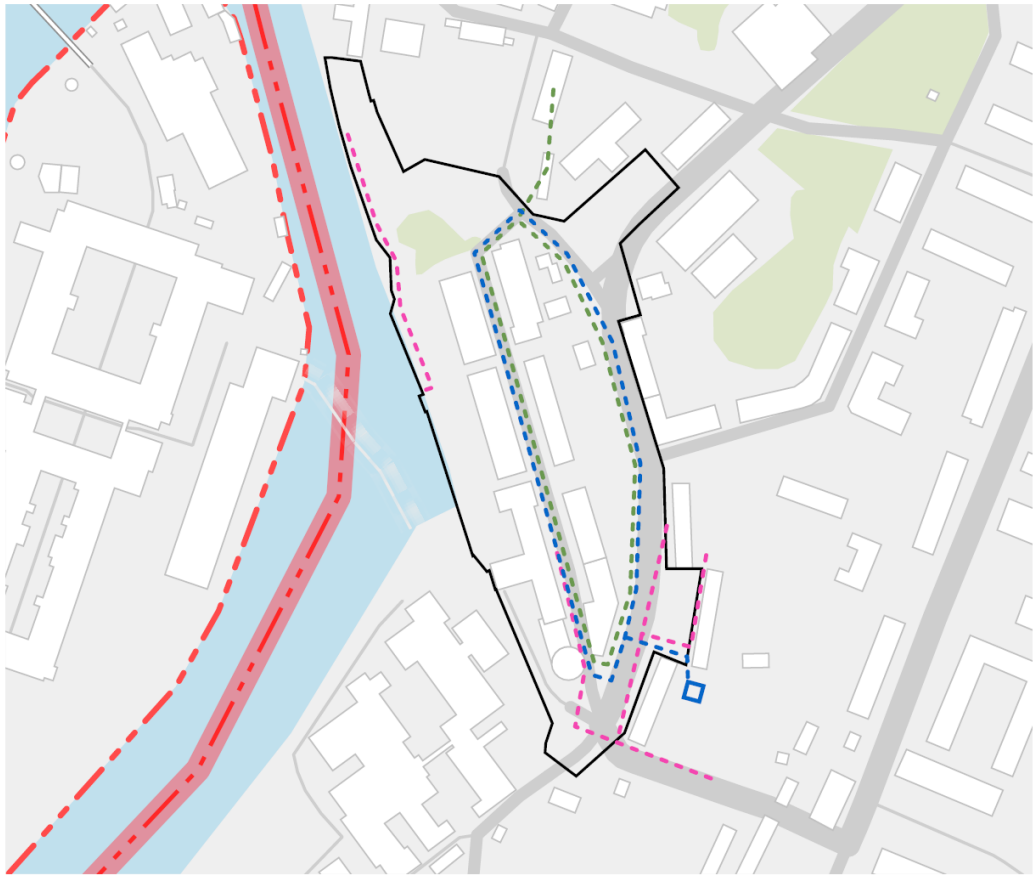
13. Нарвские водопады
14. Архитектурный ансамбль Парусинки

Туристические маршруты

ИНЖЕНЕРНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

- Вода, отопление, электричество, газ, канализация, ТКО
- Топографическая съемка

СХЕМА, ОТРАЖАЮЩАЯ СОСТОЯНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Территория проектирования оснащена необходимыми инженерными сетями.

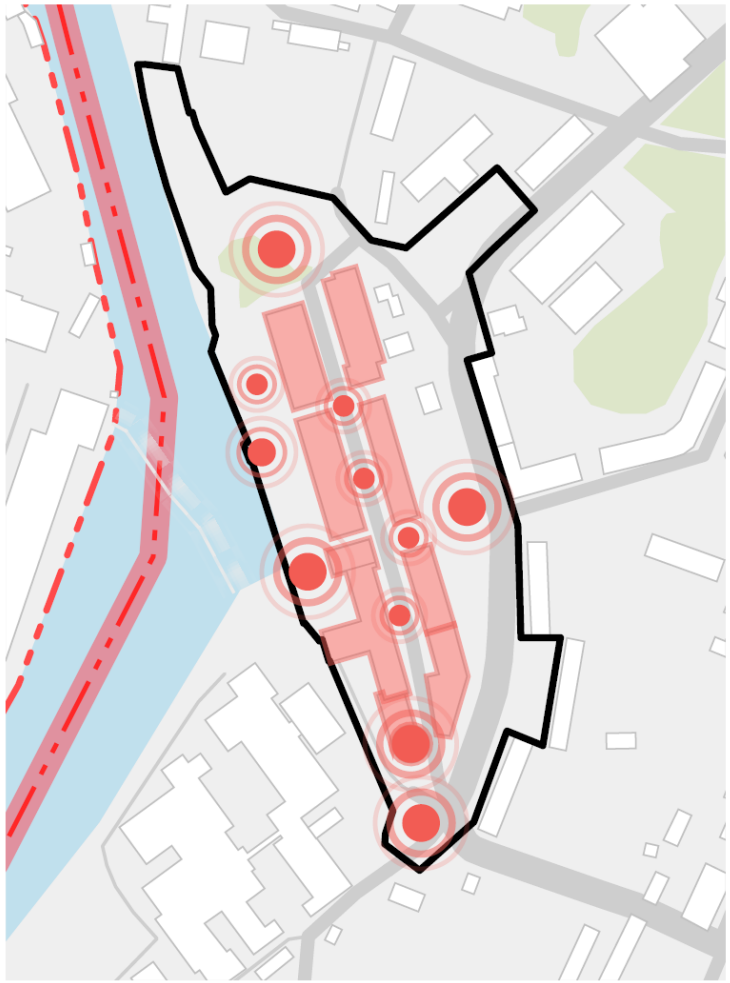
Основные магистрали сосредоточены по периметру проектируемой территории.

Отсутствует сеть городской ливневой канализации.

ВК
КК
Теплосеть
граница территории проектирования

НАТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

СХЕМА ВЫЯВЛЕННЫХ ПРОБЛЕМ ТЕРРИТОРИИ



К сожалению, сейчас так богатый на потенциально интересные места Ивангород мало что может предложить своим гостям, кроме отдельных музеев.

Когда Нарва остается за мостом, путешественника встречает провинциальное запустение. Отсутствие удобных современных общественных пространств особенно заметны на контрасте с Нарвой, с которой Ивангород фактически составлял один город еще 30 лет назад.

Однако есть возможность развить в Ивангороде «человекосоразмерный» туризм. Ивангород смог бы предложить гостям захватывающую историю, оборудованные видовые точки у достопримечательностей, современные и интересные общественные пространства, уютные кафе, увлекательные события и фестивали.

Делать это стоит в районе Парусинка, где границу можно перейти пешком или на велосипеде, а значит – гораздо внимательнее, чем обычно, рассмотреть то, что окружает путешественника.

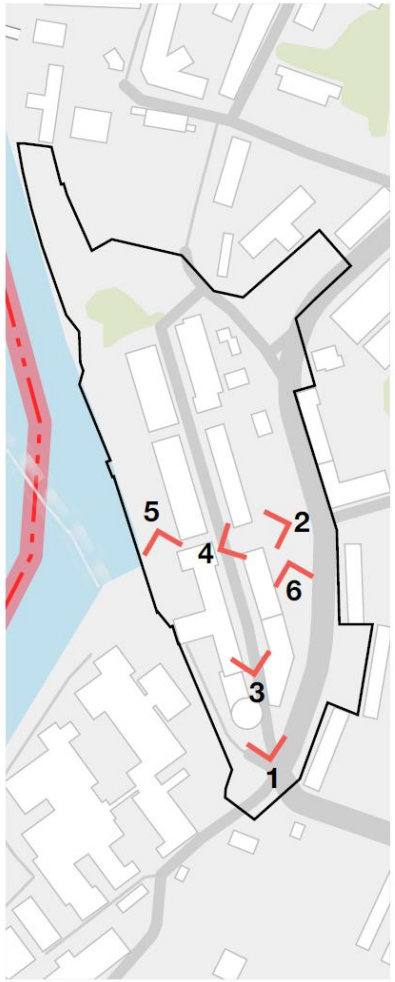
К системным проблемам можно отнести:

- аварийное состояние ряда зданий, особенно в историческом квартале,
- плохая дорожную инфраструктуру (плохое покрытие проезжей части и тротуаров, стихийные парковки на фоне дефицита благоустроенных),
- отсутствие навигации и указателей, что изрядно затрудняет ориентирование для пеших и автомобильных туристов,
- отсутствие туристической инфраструктуры
- отсутствие современных удобных кафе с wifi, туалетами,
- отсутствие информационного центра.

> Когда Нарва остается за мостом, путешественника встречает провинциальное запустение

НАТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

ФОТОФИКСАЦИЯ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ С КОММЕНТАРИЯМИ О ПРОБЛЕМАХ



Неудовлетворительное состояние зданий

Аварийное покрытие

Отсутствие тротуаров

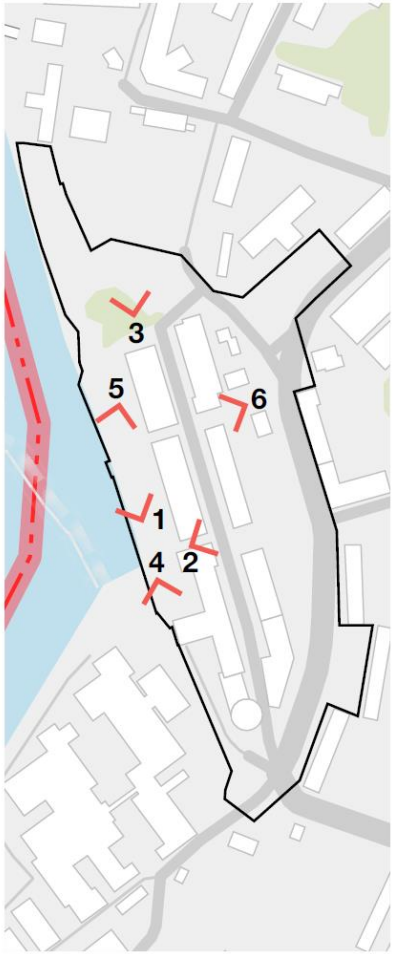
Отсутствие благоустроенных зон отдыха

Недостаточное освещение

Неблагоустроенные пустыри

НАТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

ФОТОФИКСАЦИЯ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ С КОММЕНТАРИЯМИ О ПРОБЛЕМАХ



Отсутствие системы транзитов

Стихийная парковка

Отсутствие благоустроенной детской зоны

Небезопасное ограждение

Заброшенные здания и открытые коммуникации

Неухоженное озеленение

СОЦИОКУЛЬТУРНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

ЦЕЛЕВЫЕ ГРУППЫ: ТУРИСТЫ

Самостоятельные туристы (Россия, ЕС)

Транзитные пешие туристы (Россия, ЕС)

Организованные туристы на экскурсионных автобусах (Россия, ЕС)

Туристы с детьми (Россия, ЕС)

«Шопперы» (Нарва, регион Ида-Вирумаа в Эстонии)

Гости фестивалей и праздников

На основе исследований стало возможно выделить основные целевые группы проекта. Это, с одной стороны, гости Ивангорода, которых можно разделить на следующие группы: российские и зарубежные самостоятельные «целенаправленные» туристы, приехавшие с культурными или личными целями; российские и зарубежные транзитные туристы, зашедшие к водопадам при прохождении пешеходного КПП; туристы из организованных автобусных туров; жители Нарвы и других городов области Ида Вирумаа, приехавшие в Ивангород за покупками (сейчас они составляют наибольшую долю нарвских посетителей Ивангорода); гости фестивалей и праздников, которые планируются на благоустроенной территории: за рекой расположены корпуса Кренгольмской мануфактуры, переделанной в творческое пространство, что дает богатые возможности для совместных мероприятий.

Важно, что значительная доля туристов приезжает в Ивангород с детьми, поэтому необходимо предусмотреть детскую инфраструктуру.
Российские туристы реже, чем зарубежные, берут с собой детей в путешествие-возможно, именно из-за того, что ожидают встретить некомфортную для детей среду.

СОЦИОКУЛЬТУРНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

ЦЕЛЕВЫЕ ГРУППЫ: ЖИТЕЛИ

Молодежь

фотографы-любители

художники на пленэре

творческие объединения

велосипедисты

Взрослые

бизнесмены, готовые обеспечить инфраструктуру

работники туристического сектора

собаководы

фотографы

Пожилые

любители тихого отдыха

прихожане храма св. Троицы

Дети и подростки

дети с родителями

велосипедисты

Другим важным кластером целевой аудитории являются жители Парусинки: родители с колясками и маленькими детьми, люди среднего возраста, старшее поколение, в меньшей степени подростки и молодежь (для них планируется обустроить территорию поблизости, не примыкающую непосредственно к жилым домам). В качестве отдельных групп пользователей можно выделить велосипедистов, собаководов, прихожан храма св. Троицы, работников туристической инфраструктуры (в первую очередь экскурсоводов), молодежные творческие объединения, которые могли бы проводить на территории культурные, исторические и развлекательные мероприятия. Фактически рекреационная и детская инфраструктура для туристов и для местных жителей во многом совпадает и может с равным успехом использоваться и горожанами, и гостями города.

ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ

Необходимые для анализа веб-ресурсы:

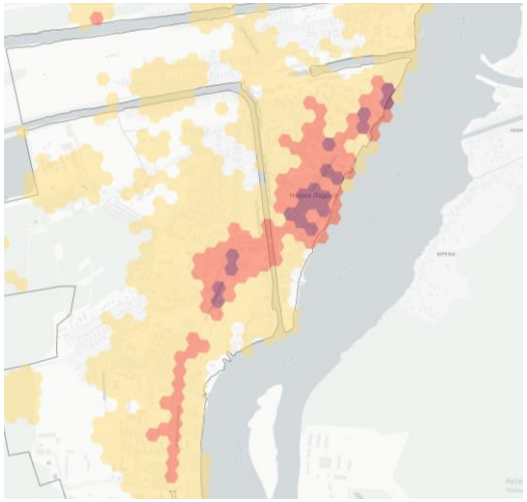
- retromap.ru и etomesto.ru — ресурсы с огромным набором гео-привязанных исторических карт
- pastvu.com — банк исторических фотографий, распределенных по геолокациям
- Народная карта Яндекс и Wikimapia — карты, редактируемые пользователями, где можно найти дополнительную информацию об объектах на территории
- Open Street Map, 2GIS — картографические сервисы, где можно найти дополнительную информацию об объектах, уточнить иерархию улиц и т.д.

- https://www.strava.com/heatmap#7.00/-120.90000/38.36000/hot/all спортивная активность
- http://maps.stamen.com/toner/#12/37.8682/-121.3924 карты для графики

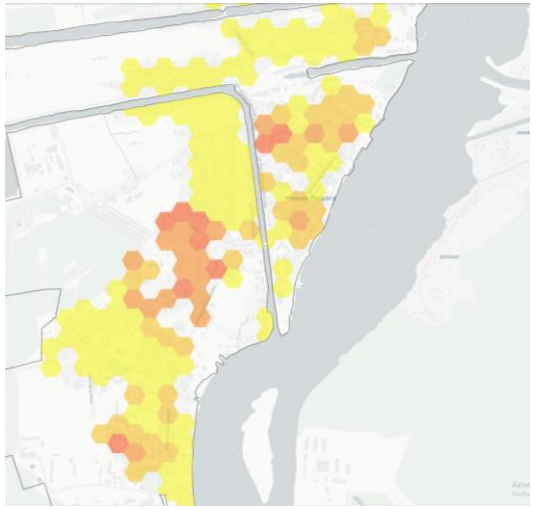
ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ

ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ДАННЫЕ

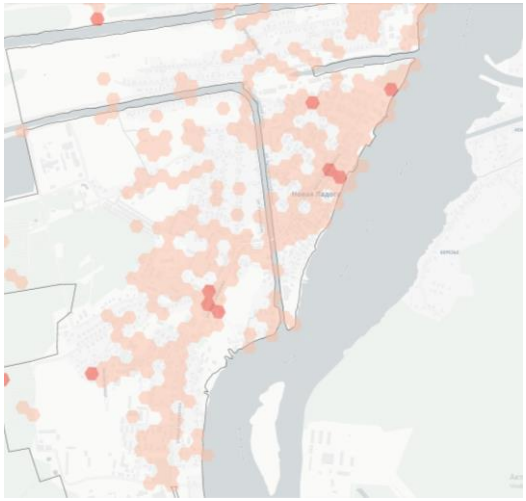
- Индекс привлекательности городских пространств – аккумулятивный индекс, рассчитанный на основе востребованности пешеходной инфраструктуры, Социальной активности на улице, связности функций и распределении генераторов пешеходного потока.



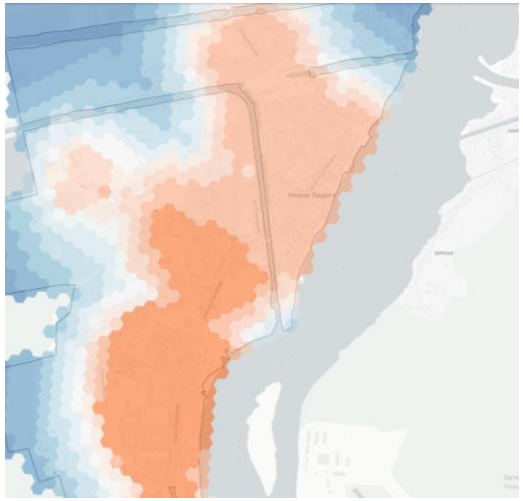
Привлекательность городских пространств



Плотность населения



Социальная активность на улице



Пешеходная доступность городских сервисов

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

www.sreda47.ru