

# ГОРОД ГЕЛЕНДЖИК

## ЭТАП 2. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ



По заказу Фонда Единого института развития  
в жилищной сфере  
(подэтап 1.1 Договора № Ф-02/165-19)

Этап 2. Концепция развития городской  
набережной с целью раскрытия туристического  
потенциала города Геленджика

Подэтап 2.1. Рекомендации  
по пространственной организации,  
благоустройству и размещению городских  
и туристических сервисов на территории  
благоустроенной набережной от Толстого мыса  
до территории ЛОК «Солнечная»

Подэтап 2.2. Дизайн-проект благоустройства  
знаковых общественных пространств,  
примыкающих к набережной

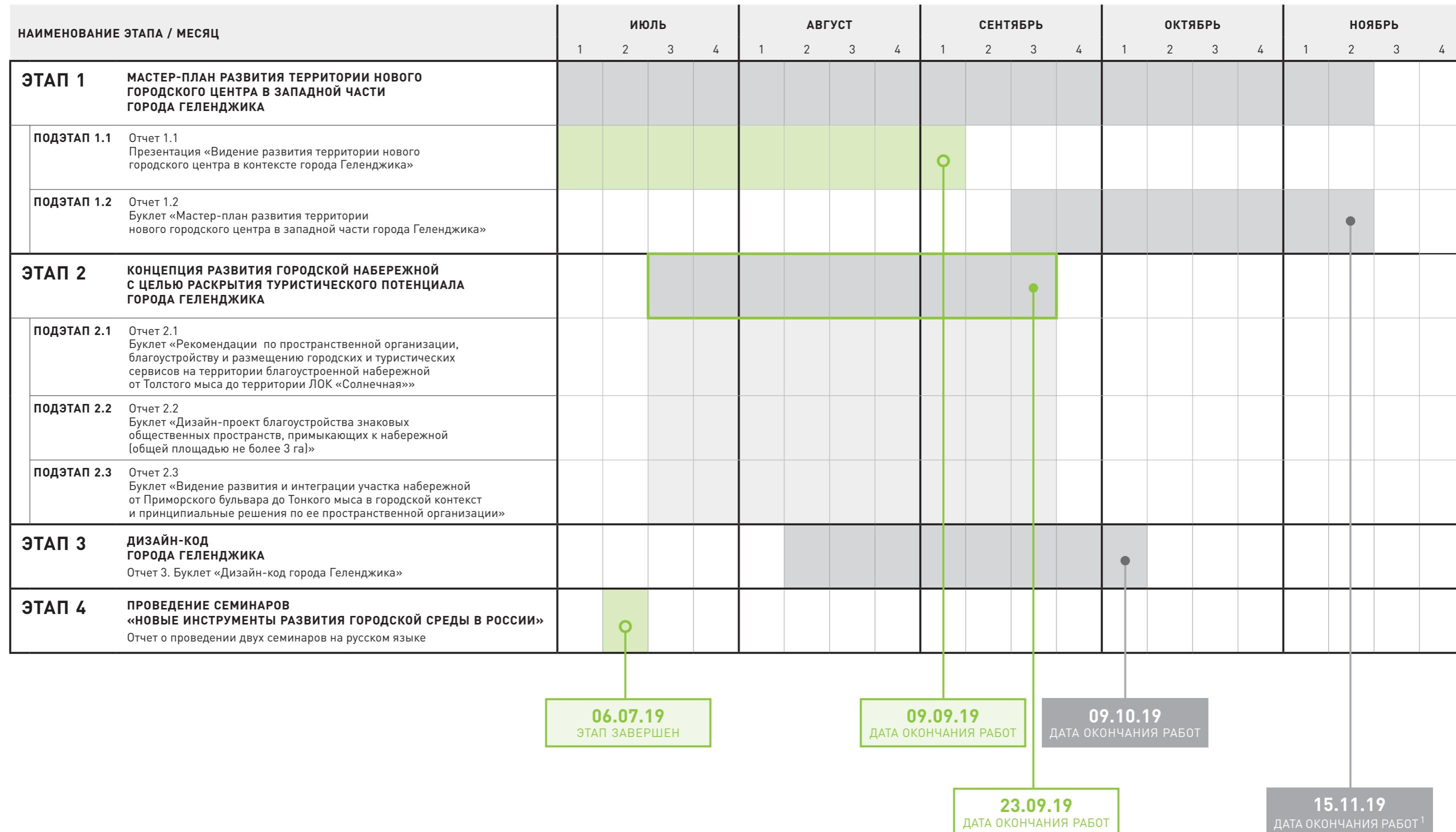
Подэтап 2.3. Видение развития и интеграции  
участка набережной от Приморского  
бульвара до Тонкого мыса в городской  
контекст и принципиальные решения  
по ее пространственной организации

# СОДЕРЖАНИЕ

График и этапы разработки проекта	4	<b>ЛИНЕЙНЫЕ РЕШЕНИЯ</b>	18	<b>ЗНАКОВЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА</b>	35
<b>ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ</b>	5	Схема изменений на набережной	19	Сады бухты	36
Анализ градостроительного контекста	6	Набережная. Часть 1. М 1:2000	20	Центральная площадь	40
5 участков набережной	7	Набережная. Часть 2. М 1:2000	21	Пирс «Солнце»	43
Анализ участков набережной. Основные факты и выводы	8	Набережная. Часть 3. М 1:2000	22	Набережная «Тонкий мыс»	46
Создание 10 знаковых общественных пространств	9	Набережная. Часть 4. М 1:2000	23	Развитие территории Тонкого мыса	47
Реорганизация профиля набережной	10	Набережная. Часть 5. М 1:2000	24	Пешеходный мост над территорией ТАНТК	49
Установка МАФ на линейных участках и малых площадях	11	Набережная. Часть 6. М 1:2000	25	Марина «Тонкий мыс»	52
Организация парковок	12	Набережная. Часть 7. М 1:2000	26	Парк-пляж	55
Повышение климатического комфорта	13	Набережная. Часть 8. М 1:2000	27	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	58
Высадка многолетних растений	14	Набережная. Часть 9. М 1:2000	28	Таблица плотности пешеходного потока	59
Распределение коммерческих сервисов	15	Фрагмент 1. Остановка «Полярная звезда»	29	Технико-экономические показатели	60
Долгосрочный сценарий	16	Фрагмент 2. Улица гринченко	30	Многолетние растения	68
Введение регламента застройки на центральном участке набережной	16	Фрагмент 3. Курзальная площадь	31	Анализ существующего землепользования	70
Визуализация применения регламента застройки на первой линии набережной	17	Фрагмент 4. Улица Островского	32	территорий перспективного развития	75
		Фрагмент 5. Туристическая улица	34	Анализ градостроительного контекста	75
				Концепция территории пляжа «Сады морей»	81

# ГРАФИК И ЭТАПЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Разработка приоритетных проектов пространственного развития г. Геленджика ведется в 4 этапа. Порядок сдачи отчетных материалов по этапам отражен на графике. Настоящий отчет представляет результаты работы этапа 2.



<sup>1</sup> Дата уточнения по результатам приема работ этапа 1.1 (60 календарных дней с даты приема работ по Подэтапу 1.1)

---

## **ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ**

# АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОНТЕКСТА

Создание новых качественных городских пространств снизит нагрузку на Центральную набережную и повысит вариативность проведения досуга туристов и местных жителей.



Плотность туристического потока на Центральной набережной **в 2 раза** превышает показатель комфорtnого городского пространства.

Суммарная площадь всех парков города **в 5 раз** меньше, чем площадь парков в лучших курортных городах.

Общая площадь платных зон отдыха **в 13 раз** выше общей площади парков со свободным доступом.

Малые площади существующих парков и отсутствие свободного доступа на территорию коммерческих объектов делают набережную безальтернативным рекреационным пространством.

# 5 УЧАСТКОВ НАБЕРЕЖНОЙ

Набережная Геленджика делится на 5 участков в зависимости от ширины участка, интенсивности пешеходного потока и плотности фронта прилегающей застройки.



1 Застройка фронта > 60% — плотный фронт, застройка фронта < 60% — рыхлый фронт, на основе анализа набережных российских и зарубежных городов. Данные значения влияют на характер и частоту размещения сервисов.

2 Подсчет пешеходного потока был проведен в пиковые часы активности на набережной — 7 и 8 сентября в 9:00–10:00, 17:00–18:00, 20:30–21:30. Приведенные значения являются максимальными в данном исследовании.

НАИМЕНОВАНИЕ УЧАСТКА	Длина участка (км)	Ширина набережной (м)	Плотность фронта <sup>1</sup> (%)	Пиковый пеш. поток <sup>2</sup> (чел./ч)
<b>1 ТОЛСТЫЙ МЫС</b>	2,5	50	18	1 900
Самый широкий участок набережной, объединяет полоску пляжей и зеленых зон. Посетителей мыса привлекают отсутствие суеты, природное окружение сосновых скверов и уникальные виды на бухту.				
<b>2 ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ</b>	1,7	20	32	7 050
Самая короткая и активная часть набережной. Участок отличают повышенная плотность пешеходного потока, стихийное размещение сервисов, обилие развлечений и динамичная ночной жизнь.				
<b>3 КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ</b>	3,3	35	23	2 600
Наиболее протяженный участок. Фронт участка образуют территории отелей, санаториев и жилой застройки. Широкая зона набережной с несколькими аллеями в зеленых зонах используется посетителями как главный городской променад.				
<b>4 ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ</b>	2,3	7	26	1 050
Самый узкий участок набережной, расположенный вдали от центров городской активности, большая часть не озеленена. Обладает потенциалом к перспективному развитию в связи с созданием нового городского парка.				
<b>5 ТОНКИЙ МЫС</b>	3,3	—	25	—
Неблагоустроенный участок, единая линия набережной здесь прерывается территориями с ограниченным доступом. Тем не менее в перспективе на мысе заявлено создание главной городской моряны, что даст активный импульс к развитию примыкающих территорий.				

# АНАЛИЗ УЧАСТКОВ НАБЕРЕЖНОЙ. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Каждый из 5 участков набережной проанализирован по 25 показателям. Полученные результаты соотнесены с целевыми показателями<sup>10</sup>. В результате сформированы проектные предложения, позволяющие приблизить показатели набережной Геленджика к целевым значениям.

	ХАРАКТЕРИСТИКИ	ЕД. ИЗМ.	МОДЕЛЬ <sup>10</sup>	ТОЛСТЫЙ МЫС		ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТОНКИЙ МЫС		КОММЕНТАРИЙ
				СУЩ. ПОЛ.	1 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	2 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	3 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	4 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	5 ПРОЕКТ. ПР.	
ГЕОМЕТРИЯ	Длина набережной	км	—	2,5	2,5	1,7	1,7	3,3	3,3	2,3	2,3	3,3	3,3	13 км — общая длина набережной
	Средняя ширина набережной	м	—	50	50	20	20	35	35	7	7	0	15	Расстояние от балюстрады до фасадов зданий/заборов территорий
ПОТОКИ	Пиковый пешеходный поток <sup>1</sup>	чел./ч	—	1900	2500	7050	5000	2600	3000	1050	2000	0	1500	Рассредоточение потока за счет организации знаковых территорий <sup>9</sup>
	Знаковые территории <sup>9</sup>	шт.	—	0	2	1	1	0	2	0	2	0	3	Создание знаковых территорий вдоль набережной
	Территории с ограниченным доступом	%	0	✗ 20	✓ 0	✓ 0	✓ 0	✓ 0	✓ 0	✓ 0	✓ 0	✗ 75	✓ 0	Территории с ограниченным доступом необходимо открыть для организации пешеходного прохода
	Средняя ширина пешеходных путей	м	—	5	10	11	13	12	11	5	6	0	6	Организация дополнительных пешеходных дорожек
	Плотность пешеходного потока <sup>2</sup>	м <sup>2</sup> /чел.	> 3,6	✓ 3,9	✓ 6	✗ 1,9	✓ 3,6	✓ 6,9	✓ 5,5	✓ 7,1	✓ 4,2	0	✓ 6	Приведение к комфортной плотности потока для пешеходов за счет создания дополнительных дорожек
	Класс пешеходного комфорта <sup>2</sup>		A-Б	✓ Б	✓ А	✗ Г	✓ Б	✓ А	✓ А	✓ А	✓ Б	—	✓ А	
	Ширина велодорожки <sup>3</sup>	м	2,1-2,5	✗ 1	✓ 2,1	✗ 1	✓ 2,1	✗ 1	✓ 2,1	✗ 1	✓ 2,1	✗ 0	✓ 2,5	Организация двусторонней велодорожки
МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ	Количество скамей	шт.	—	19	62	109	85	99	99	31	46	0	49	Увеличение количества скамеек согласно перспективному пешеходному потоку
	Обеспеченность скамьями <sup>6</sup>	%	100	✗ 40	✓ 100	✗ 90	✓ 100	✓ 115	✓ 100	✓ 129	✓ 100	✗	✓ 100	Приведение обеспеченности к комфортной для пешеходов
	Количество неблагоустроенных малых площадей	шт.	0	2	0	5	0	10	0	1	0	0	0	Благоустройство малых площадей
КЛИМАТИЧЕСКИЙ КОМФОРТ	Затененность за день <sup>4</sup>	%	70	✓ 71	✓ 71	✓ 80	✓ 80	✓ 93	✓ 93	✓ 93	✓ 93	✗ 25	✓ 70	Повышение климатического комфорта за счет высадки озеленения и создания зон отдыха в затененных территориях
	Затененность в полдень <sup>5</sup>	%	40	✓ 46	✓ 46	✗ 39	✗ 39	✓ 62	✓ 62	✓ 57	✓ 57	✗ 10	✓ 40	
ПАРКОВКИ	Количество машино-мест в пеш. доступности	м/м	—	16	76	130	120	120	150	0	350	0	260	Организация платных парковок в пешеходной доступности (5 мин) от набережной
ОЗЕЛЕНЕНИЕ	Крупномерные деревья		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	Высадка крупномерных деревьев
	Многолетние растения	%	> 50	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	Высадка многолетних растений
	Однолетние растения	%	< 50	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	Снижение высадки однолетних растений
СЕРВИСЫ	Количество НТО	шт.	—	16	6	81	27	64	26	52	23	0	16	Реорганизация НТО путем переноса в выделенные зоны
	Киоски экскурсионных услуг	шт.	—	3	2	13	6	4	4	3	4	0	5	Установка киосков экскурсионных услуг только на входах с улиц на набережную
	Частота размещения НТО <sup>7</sup>	м	> 100	✓ 185	✓ 300	✗ 22	✗ 60	✗ 54	✓ 126	✗ 46	✓ 100	0	✓ 200	Приближение частоты размещения к целевой
	Туалеты	шт.	—	2	3	7	7	4	4	1	2	0	3	Размещение дополнительных туалетов на знаковых территориях
	Количество велопрокатов	шт.	—	2	3	5	4	3	3	1	3	0	2	Организация городской сети велопрокатов у мест притяжения
ПРИЛЕГАЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА	Характер фронта <sup>8</sup>		Плотный	Рыхлый	Рыхлый	Рыхлый	Плотный	Рыхлый	Рыхлый	Рыхлый	Рыхлый	Рыхлый	Рыхлый	Потенциал для повышения плотности фронта есть только на участках 2 и 5
	Плотность фронта	%	> 60	✗ 18	✗ 18	✗ 32	✓ 60	✗ 23	✗ 23	✗ 26	✗ 26	✗ 25	✗ 36	Увеличение плотности фронта на центральной набережной и Тонком мысе

«—» — показатель не имеет целевого числового параметра

1 Подсчет пешеходного потока был проведен в пиковые часы активности на набережной — 7 и 8 сентября в 9:00-10:00, 17:00-18:00, 20:30-21:30. Приведенные значения являются максимальными в данном исследовании.

2 На основе анализа пешеходных потоков NYC Department of City Planning Transportation Division, April 2006 и анализа мировых аналогов Urban Waterfront Promenades, Elizabeth Macdonald, 5 July 2017. См. приложение «Таблица плотности пешеходного потока».

3 Нормативная ширина двусторонней велодорожки.

4 Процент затененной области более часа в день.

5 Процент затененной области в полдень в период 11:30-12:30.

6 Из расчета 1 скамья на 100 пешеходов на основе мировых аналогов курортных набережных.

7 Данное значение рассчитано из усредненного количества НТО на набережных российских и зарубежных городов-курортов.

8 Застройка фронта > 60% — плотный фронт, застройка фронта < 60% — рыхлый фронт, на основе анализа набережных российских и зарубежных городов. Данные значения влияют на характер и частоту размещения сервисов.

9 В проекте предлагается создание знаковых территорий, которые станут новыми местами притяжения туристов и жителей.

10 Целевые показатели сформированы на основании релевантных мировых практик и сводов нормативов.

# СОЗДАНИЕ 10 ЗНАКОВЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

Сегодня интенсивность использования набережной крайне неравномерна. Создание 10 знаковых общественных пространств<sup>1</sup> позволит разгрузить центральный участок и активировать остальные участки набережной.



НАИМЕНОВАНИЕ УЧАСТКА И ЗНАКОВЫХ ПРОСТРАНСТВ	Существующий пиковый пеш. поток (чел./ч)	Расчетный пиковый пешеходный поток (чел./ч)
<b>1 ТОЛСТЫЙ мыс</b>	1 900	2 500 ↑
— Сады бухты (2 территории)		
<b>2 ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ</b>	7 050	5 000 ↓
— Центральная площадь		
<b>3 КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ</b>	2 600	3 000 ↑
— Сады бухты (2 территории)		
<b>4 ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ</b>	1 050	2 000 ↑
— Пирс «Солнце»		
— Сады бухты		
<b>5 ТОНКИЙ мыс</b>	—	1 500 ↑
— Пешеходный мост		
— Марина «Тонкий мыс»		
— Пляж-парк		

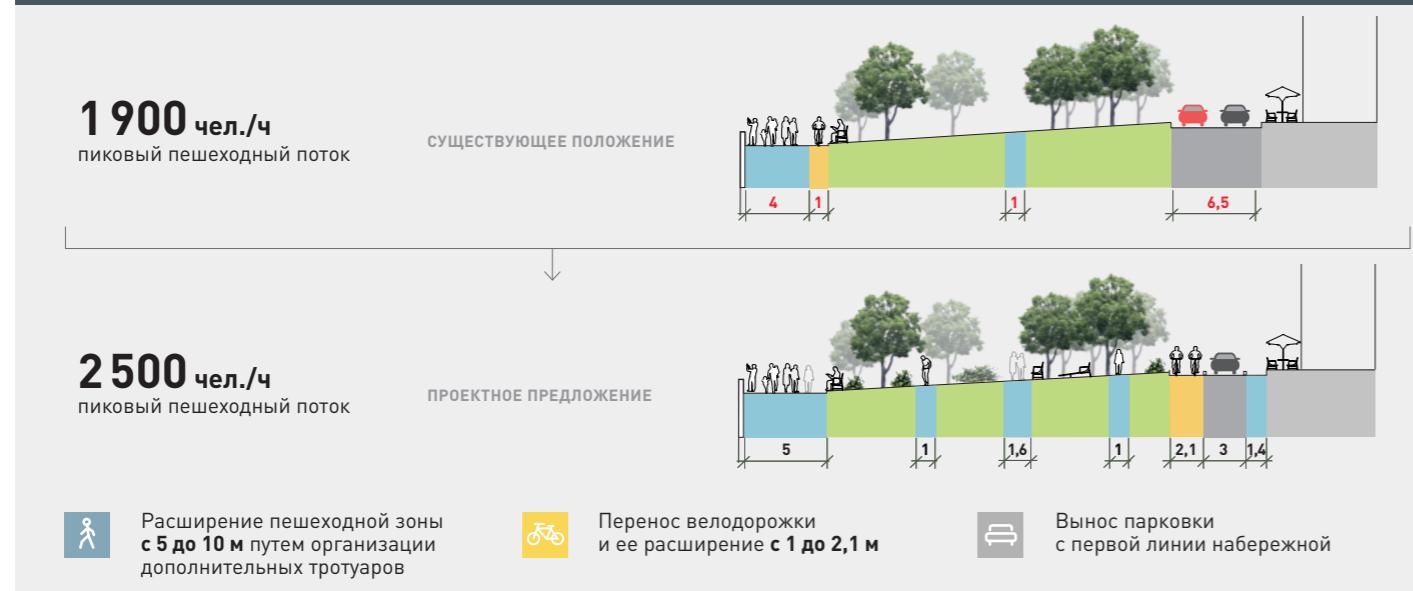
<sup>1</sup> Планировочные решения общественных пространств приведены в разделе «Знаковые общественные пространства».

# РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФИЛЯ НАБЕРЕЖНОЙ

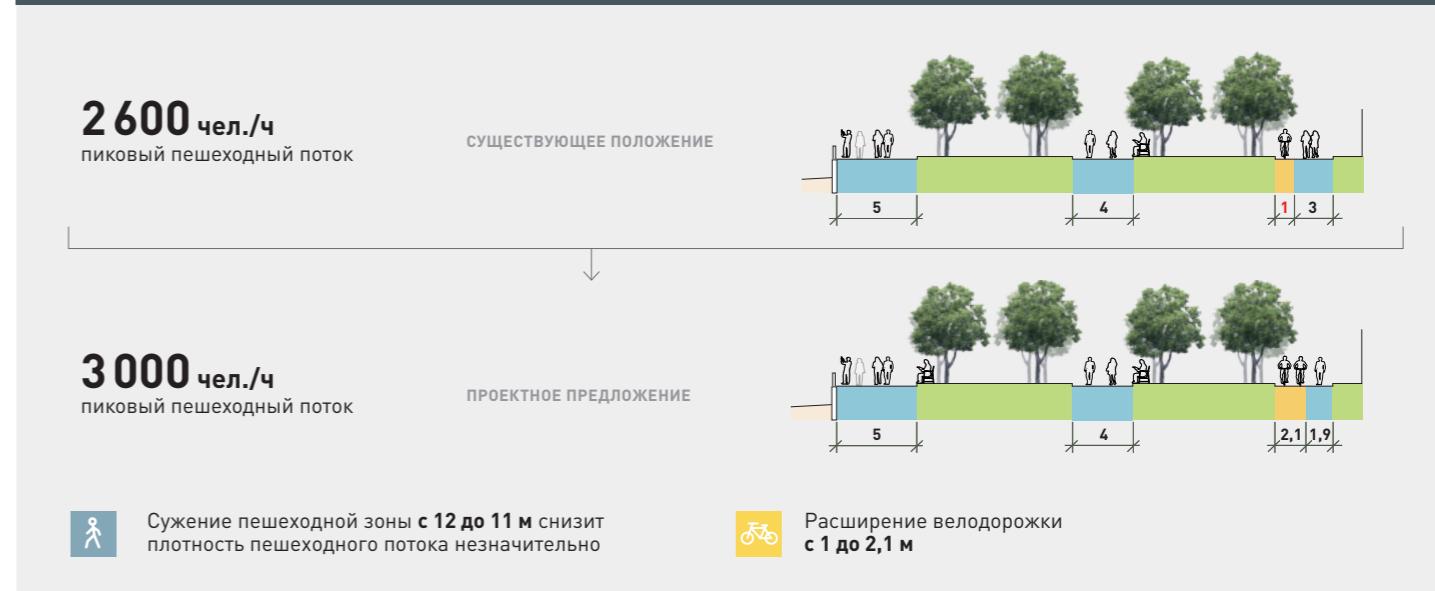
Ширина пешеходных и велосипедных путей не соответствует интенсивности потоков пользователей. Приведение геометрии к целевым показателям снизит плотность потоков и повысит комфорт передвижения. Изменение трассировки дорожек<sup>1</sup> снизит количество конфликтных ситуаций при пересечении потоков.

ХАРАКТЕРИСТИКИ	ЕД. ИЗМ.	МОДЕЛЬ	ТОЛСТЫЙ МЫС		ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТОНКИЙ МЫС		КОММЕНТАРИЙ	
			СУЩ. ПОЛ.	1 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	2 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	3 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	4 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	5 ПРОЕКТ. ПР.		
ПОТОКИ	Пиковый пешеходный поток	чел./ч	—	1900	2500	7050	5000	2600	3000	1050	2000	0	1500	Рассредоточение потока за счет организации знаковых территорий
	Средняя ширина пешеходных путей	м	—	5	10	11	13	12	11	5	6	0	6	Организация дополнительных пешеходных дорожек
	Плотность пешеходного потока	м <sup>2</sup> /чел.	> 3,6	✓ 3,9	✓ 6	✗ 1,9	✓ 3,6	✓ 6,9	✓ 5,5	✓ 7,1	✓ 4,2	0	✓ 6	Приведение к комфортной плотности потока для пешеходов за счет создания дополнительных дорожек
	Класс пешеходного комфорта		А-Б	✓ Б	✓ А	✗ Г	✓ Б	✓ А	✓ А	✓ А	✓ Б	—	✓ А	Организация двусторонней велодорожки
	Ширина велодорожки	м	2,1-2,5	✗ 1	✓ 2,1	✗ 1	✓ 2,1	✗ 1	✓ 2,1	✗ 1	✓ 2,1	✗ 0	✓ 2,5	

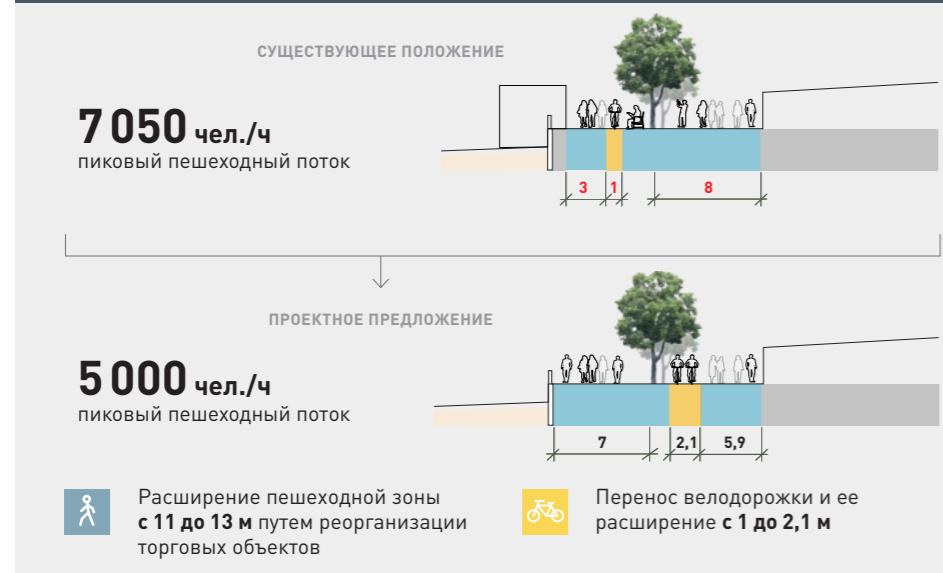
## 1. ТОЛСТЫЙ МЫС



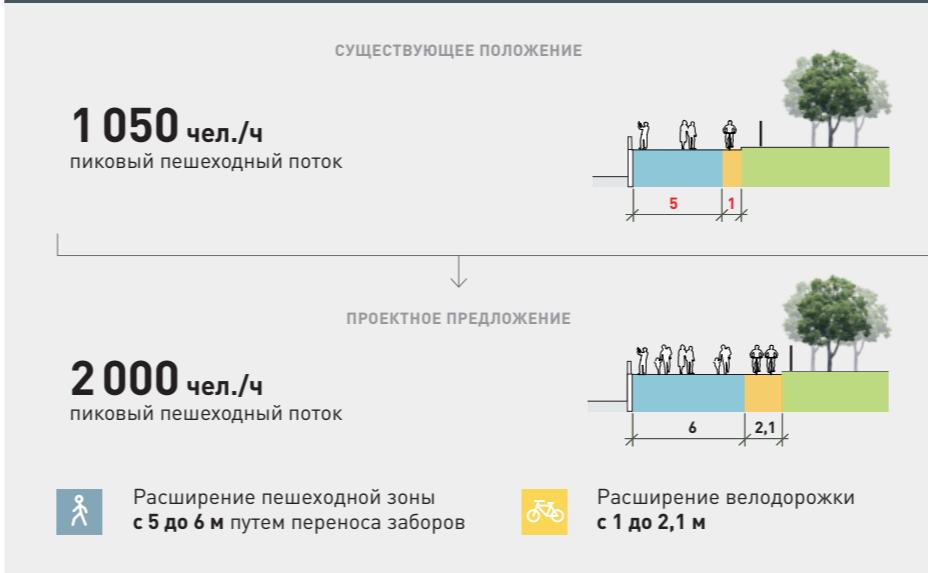
## 3. КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



## 2. ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



## 4. ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



## 5. ТОНКИЙ МЫС



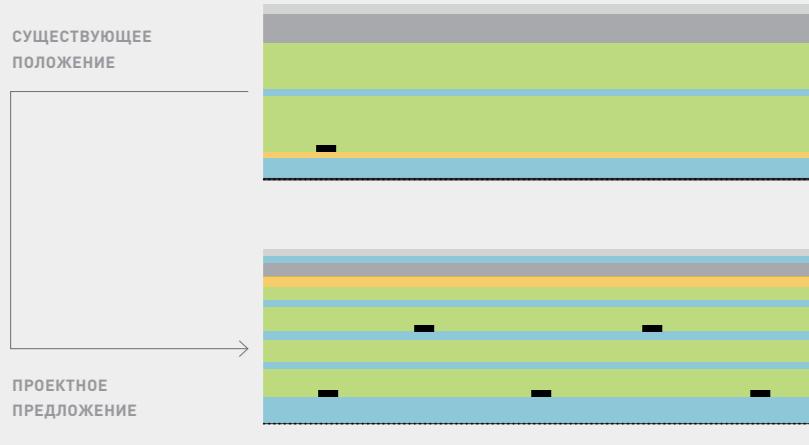
<sup>1</sup> Трассировка дорожек указана в разделе «Линейные решения»

# УСТАНОВКА МАФ НА ЛИНЕЙНЫХ УЧАСТКАХ И МАЛЫХ ПЛОЩАДЯХ<sup>1</sup>

С учетом изменения интенсивности потоков на участках 1, 4 и 5 прогнозируется дефицит скамей. Также выявлены 18 малых площадей, на которых отсутствуют зоны отдыха. Предлагается установка 107 дополнительных МАФ с целью приведения обеспеченности к целевой.

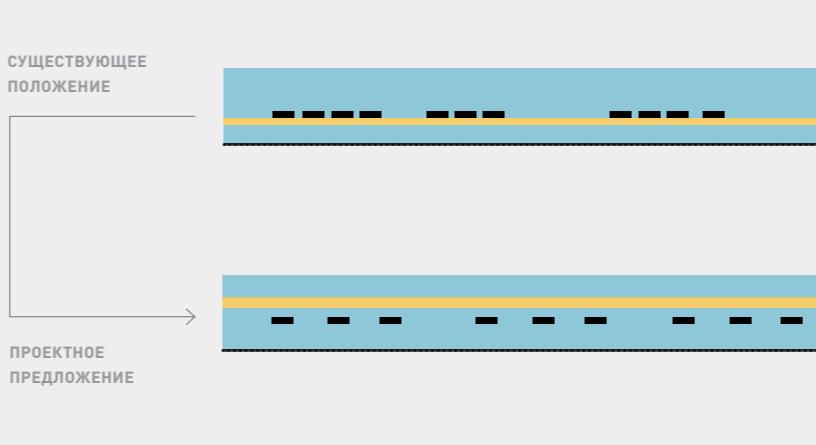
ХАРАКТЕРИСТИКИ	ЕД. ИЗМ.	МОДЕЛЬ	ТОЛСТЫЙ МЫС		ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТОНКИЙ МЫС		КОММЕНТАРИЙ	
			СУЩ. ПОЛ.	1 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	2 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	3 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	4 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	5 ПРОЕКТ. ПР.		
МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ	Количество скамей	шт.	—	19	62	109	85	99	99	31	46	0	49	Увеличение количества скамей согласно перспективному пешеходному потоку
	Обеспеченность скамьями	%	100	✗ 40	✓ 100	✗ 90	✓ 100	✓ 115	✓ 100	✓ 129	✓ 100	✗	✓ 100	Приведение обеспеченности к комфортной для пешеходов
	Количество неблагоустроенных малых площадей	шт.	0	2	0	5	0	10	0	1	0	0	0	Благоустройство малых площадей

## 1. ТОЛСТЫЙ МЫС



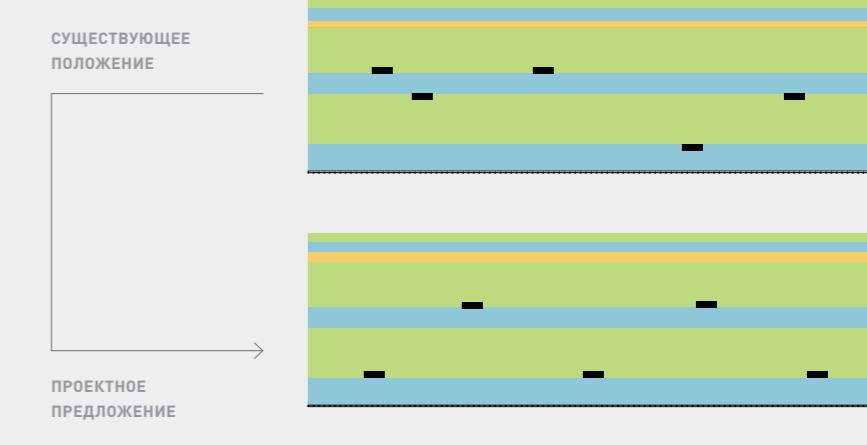
Установка 43 скамей

## 2. ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



Перераспределение 24 скамей

## 3. КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



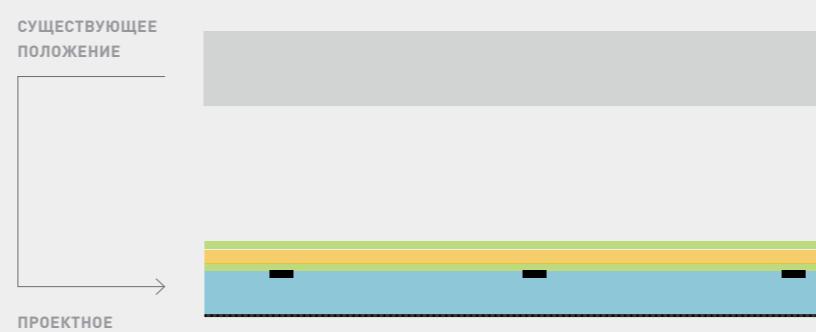
Перераспределение скамей

## 4. ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



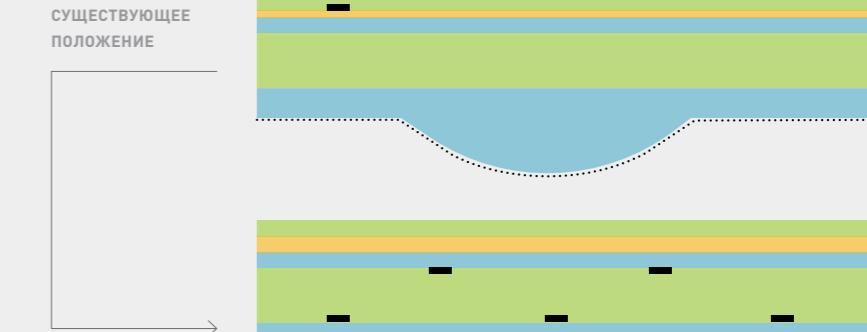
Установка 15 скамей

## 5. ТОНКИЙ МЫС



Установка 49 скамей

## 6. МАЛЫЕ ПЛОЩАДИ



Благоустройство 18 малых площадей

Установка скамей, пергол, скульптур и арт-объектов

<sup>1</sup> Места размещения МАФ указаны в разделе "Линейные решения". Дизайн МАФ будет определен на этапе разработки дизайн-кода города Геленджика.

# ОРГАНИЗАЦИЯ ПАРКОВОК

Для обслуживания набережной предлагается организовать 9 перехватывающих парковок в пешей доступности от территории, а также рассмотреть возможность запрета парковки на 3 ведущих к набережной улицах с интенсивным пешеходным потоком.

ХАРАКТЕРИСТИКИ	ЕД. ИЗМ.	МОДЕЛЬ	ТОЛСТЫЙ МЫС		ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТОНКИЙ МЫС		КОММЕНТАРИЙ
			СУЩ. ПОЛ.	1 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	2 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	3 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	4 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	5 ПРОЕКТ. ПР.	
ПАРКОВКИ	количество	—	16	76	130	120	120	150	0	350	0	260	Организация платных парковок в пешеходной доступности (5 мин) от набережной



## СЕТЬ ГОРОДСКИХ ПЕРЕХВАТЫВАЮЩИХ ПАРКОВОК

Организация городской сети из 9 перехватывающих парковок на **956 м/м**, расположенных в пешеходной доступности от набережной (5 мин).

Расположение парковки	Кол-во м/м	Существующая/проектируемая
Остановка «Полярная звезда»	16	Существующая
Тупик ул. Заставная	60	Проектируемая
Перекресток ул. Приморская и ул. Кирова	80	Проектируемая
Ул. Прибойная	40	Существующая
Перекресток ул. Шмидта и ул. Луначарского	150	Существующая (увеличить кол-во м/м)
Ул. Туристическая	150	Проектируемая
Перекресток ул. Солнцедарская и ул. Прибрежная	200	Проектируемая
Ул. Почтовая	150	Проектируемая
Ул. Набережная	110	Проектируемая

## ПЕРЕНОС СУЩЕСТВУЮЩИХ ПАРКОВОК

Предлагается рассмотреть возможность переноса **90 платных парковочных мест**, что значительно повысит комфорт передвижения более **3000 пешеходов** в пиковые часы.

## 30 |P| Сохранение парковок на улицах со средним показателем пешеходного потока (> 500 чел./ч)

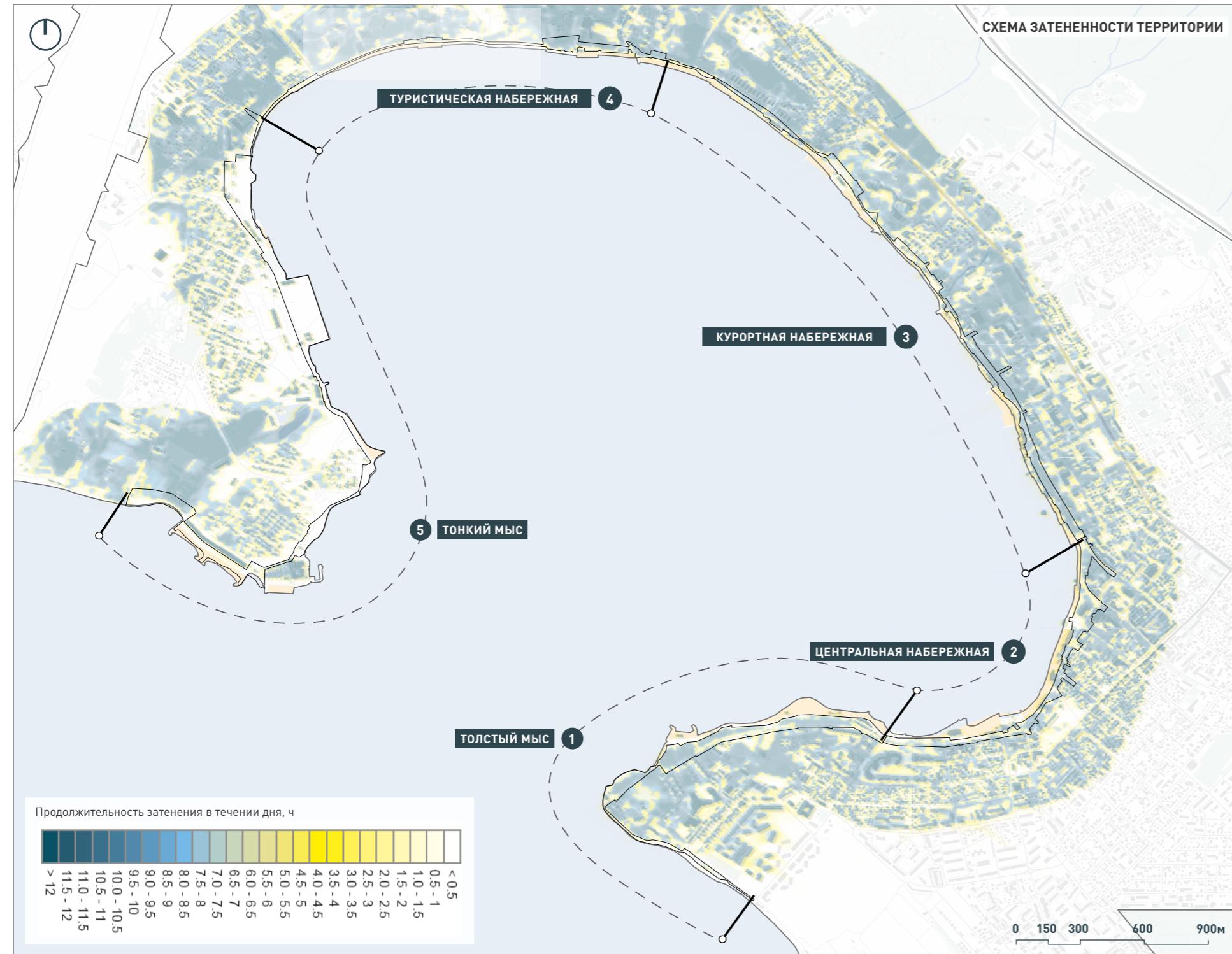
## 30 |P| Вынос парковок с улиц с высоким показателем пешеходного потока (> 1000 чел./ч)



# ПОВЫШЕНИЕ КЛИМАТИЧЕСКОГО КОМФОРТА

Анализ выявил территории, имеющие недостаточную затененность. Для повышения климатического комфорта на участках 1–4 предлагаются установка пергол, увеличение количества зон отдыха в зеленых зонах<sup>1</sup>, создание сухого фонтана. Для достижения целевых показателей на Тонком мысе предлагается высадка крупномерных деревьев.

ХАРАКТЕРИСТИКИ	ЕД. ИЗМ.	МОДЕЛЬ	ТОЛСТЫЙ МЫС		ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТОНКИЙ МЫС		КОММЕНТАРИЙ
			СУЩ. ПОЛ.	1 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	2 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	3 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	4 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	5 ПРОЕКТ. ПР.	
КЛИМАТИЧЕСКИЙ КОМФОРТ			70	✓ 71	✓ 71	✓ 80	✓ 80	✓ 93	✓ 93	✓ 93	✗ 25	✓ 70	Повышение климатического комфорта за счет высадки озеленения и создания зон отдыха на затененных территориях
			40	✓ 46	✓ 46	✗ 39	✗ 39	✓ 62	✓ 62	✓ 57	✗ 10	✓ 40	



5. ТОНКИЙ МЫС. СХЕМА ЗАТЕНЕННОСТИ ПОСЛЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
25 % затененность за день	70 % затененность за день
10 % затененность в полдень	40 % затененность в полдень

Для повышения климатического комфорта на Тонком мысе предлагается высадка крупномерных деревьев:

**500 деревьев** вдоль пешеходной зоны с шагом 7 м;

**275 деревьев** на территории морины «Тонкий мыс»;

**503 дерева** на территории парка-пляжа.

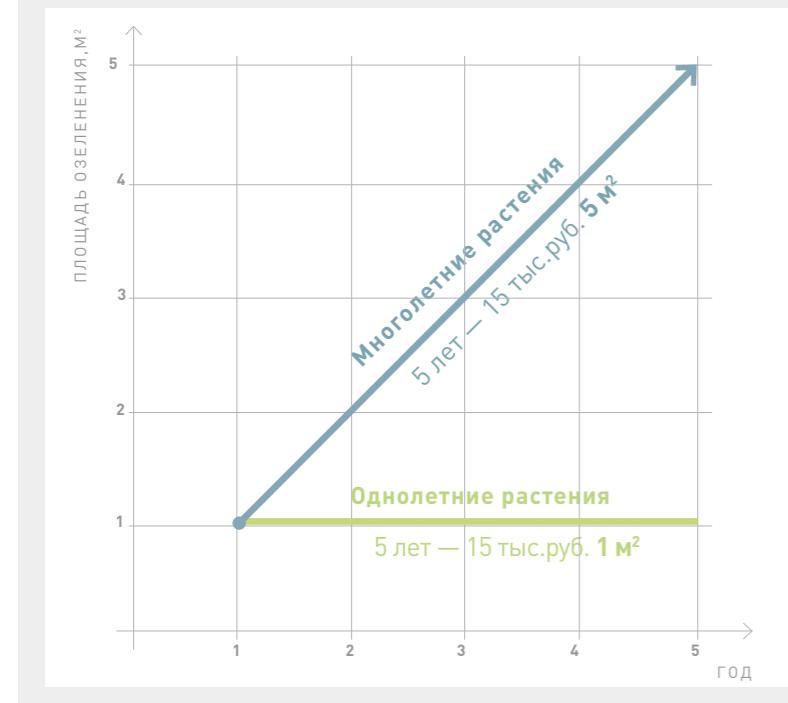
1 Места размещения МАФ указаны в разделе «Линейные решения». Дизайн МАФ будет определен на этапе разработки дизайн-кода города Геленджика.



# ВЫСАДКА МНОГОЛЕТНИХ РАСТЕНИЙ

Клумбы, расположенные на набережной, состоят преимущественно из однолетних растений. Предлагается рассмотреть возможность высадки многолетних видов. Решение позволит обеспечить ежегодное увеличение площади и разнообразия озеленения при сохранении уровня затрат из городского бюджета.

ХАРАКТЕРИСТИКИ	ЕД. ИЗМ.	МОДЕЛЬ	ТОЛСТЫЙ МЫС		ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТОНКИЙ МЫС		КОММЕНТАРИЙ	
			СУЩ. ПОЛ.	1 ПРОЕКТ ПР.	СУЩ. ПОЛ.	2 ПРОЕКТ ПР.	СУЩ. ПОЛ.	3 ПРОЕКТ ПР.	СУЩ. ПОЛ.	4 ПРОЕКТ ПР.	СУЩ. ПОЛ.	5 ПРОЕКТ ПР.		
ОЗЕЛЕНЕНИЕ	Крупномерные деревья			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	Высадка крупномерных деревьев	
	Многолетние растения	%	> 50	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	Высадка многолетних растений
	Однолетние растения	%	< 50	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	Снижение высадки однолетних растений



ТИП	ВЫСОТА	ВЫСАДКА В ТЕНИ				ВЫСАДКА НА СОЛНЦЕ			
		Вертикальное озеленение	> 1,5 м	Виноград	Роза Банкса	Глициния	Клематис		
МНОГОЛЕТНИЕ РАСТЕНИЯ	Верхний ярус	0,5–1,5 м	Тунберга	Дерен кроваво-красный	Пузыреплодник калинолистный	Дерен отпрысковый	Спирея японская	Сосна горная «Мугус»	
	Средний ярус	0,2–0,5 м	Астильба	Бадан сердцелистный	Герань крупнокорневищная	Лириопе	Книфофия Limelight	Лиатрис колосистая	Лаванда
	Нижний ярус	< 0,2 м	Живучка ползучая	Бруннера крупнолистная	Пахизандра верхушечная		Розмарин	Седум видный	Лилейник гибридный

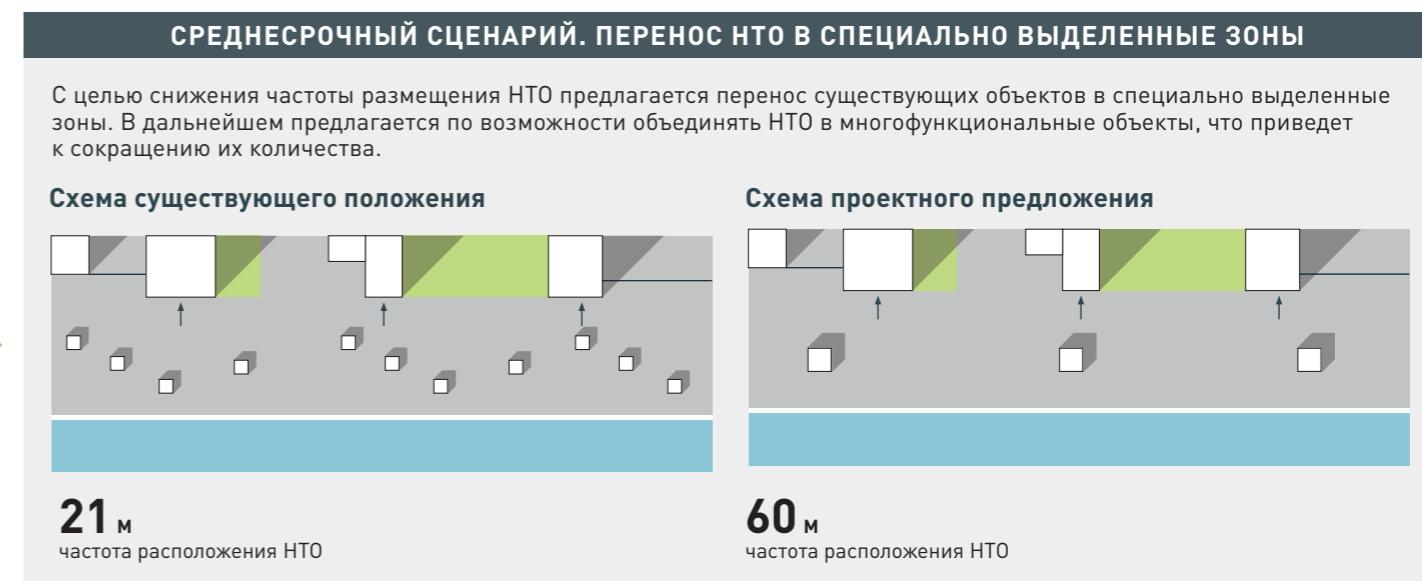
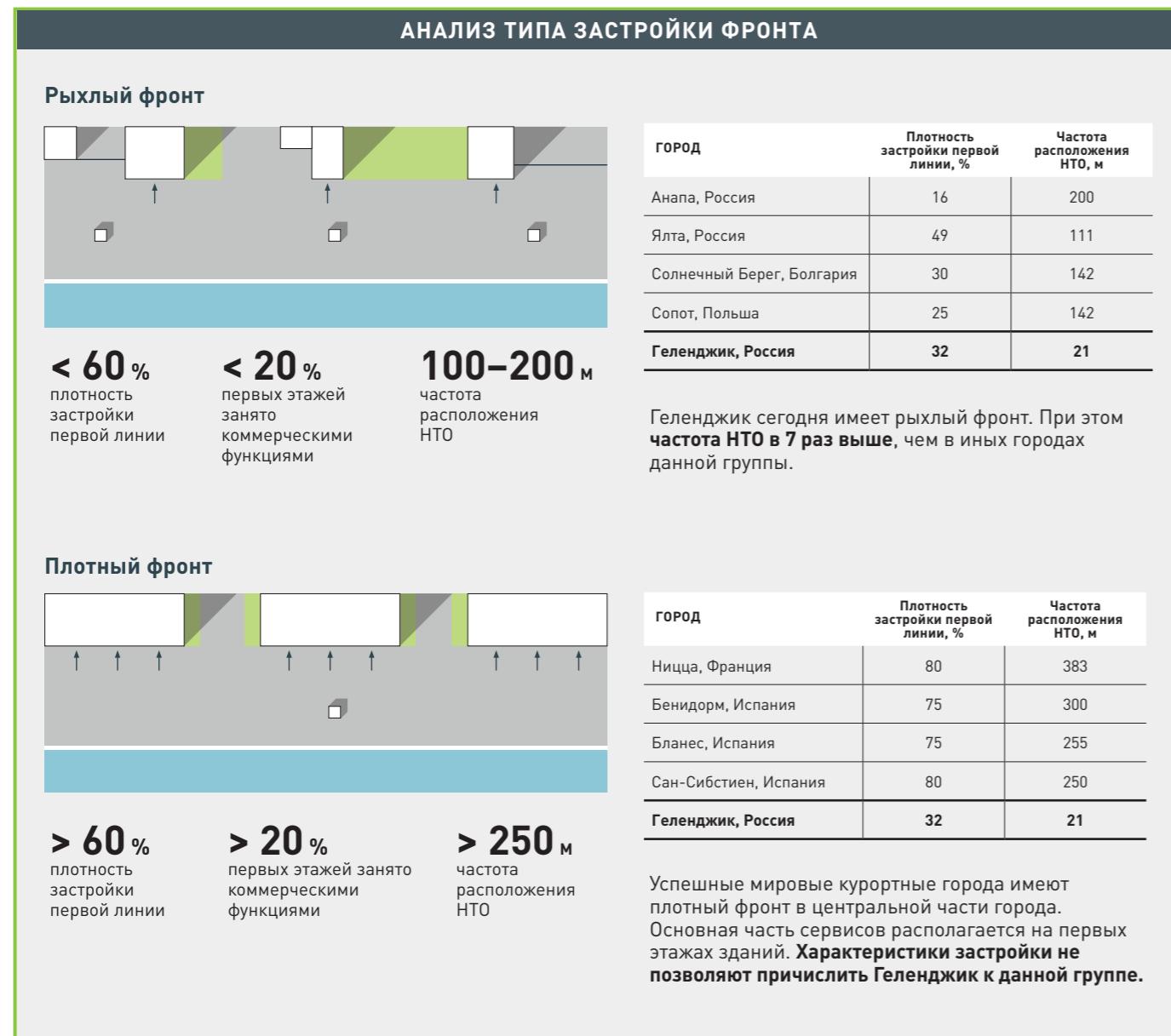
<sup>1</sup> Стоимость посадочных материалов указана в приложении в разделе «Многолетние растения»

<sup>2</sup> Примеры посадочных моделей указаны в приложении в разделе «Многолетние растения»

# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКИХ СЕРВИСОВ

Существующий объем сервисов соответствует количеству и типам пользователей. Тем не менее частота размещения НТО значительно превышает целевые показатели. В среднесрочной перспективе предлагается перенос НТО в выделенные зоны, по возможности — их объединение в многофункциональные объекты<sup>1</sup>. В долгосрочной перспективе предлагается введение регламента застройки первой линии набережной, стимулирующего развитие плотного фронта и активных первых этажей.

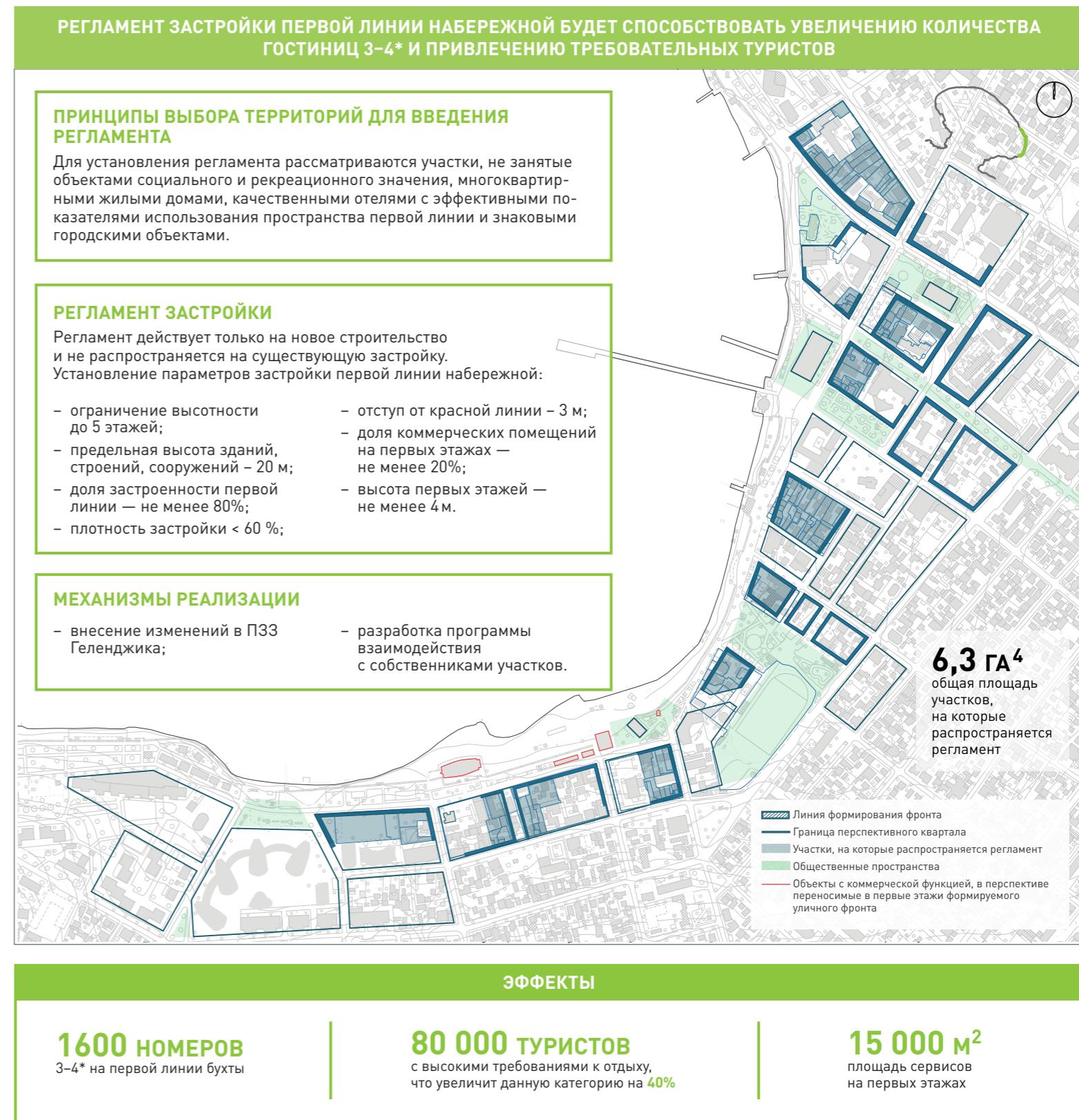
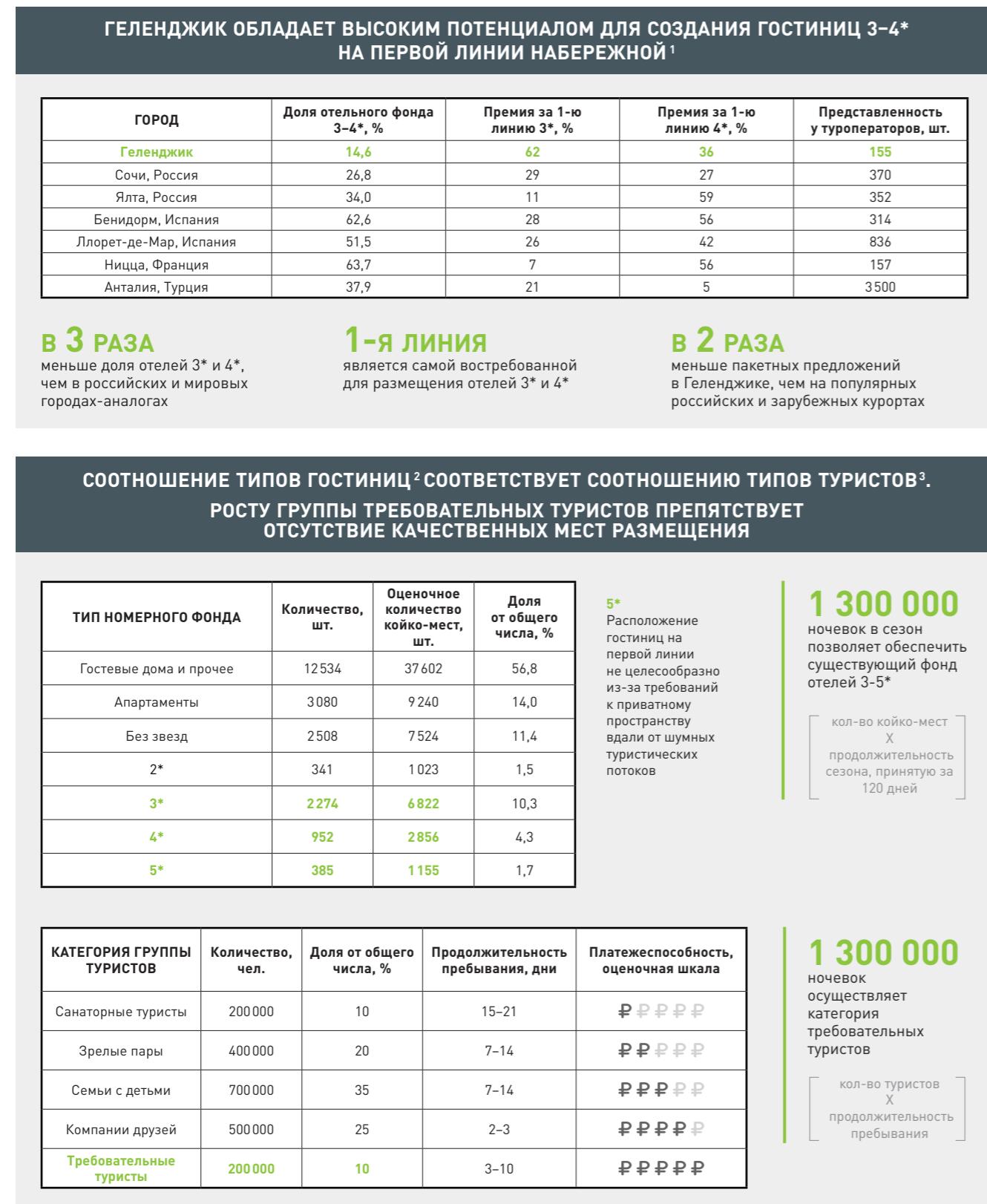
ХАРАКТЕРИСТИКИ	ЕД. ИЗМ.	МОДЕЛЬ	ТОЛСТЫЙ МЫС		ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТОНКИЙ МЫС		КОММЕНТАРИЙ	
			СУЩ. ПОЛ.	1 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	2 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	3 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	4 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	5 ПРОЕКТ. ПР.		
СЕРВИСЫ	Количество НТО	шт.	—	16	6	81	27	64	26	52	23	0	16	Уменьшение количества НТО путем объединения нескольких объектов
	Киоски экскурсионных услуг	шт.	—	3	2	13	6	4	4	3	4	0	5	Установка киосков экскурсионных услуг только на входах с улиц на набережную
	Частота размещения НТО	шт/км	> 100	✓ 185	✓ 300	✗ 22	✗ 60	✗ 54	✓ 126	✗ 46	✓ 100	0	✓ 200	Приближение частоты размещения к целевой
ПРИЛЕГАЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА	Характер фронта		Плотный	Рыхлый	Рыхлый	Рыхлый	Плотный	Рыхлый	Рыхлый	Рыхлый	Рыхлый	Рыхлый	Рыхлый	Фронт набережной сформирован в основном огороженными территориями
	Плотность фронта	%	> 60	✗ 18	✗ 18	✗ 32	✓ 60	✗ 23	✗ 23	✗ 26	✗ 26	✗ 25	✗ 36	Увеличение плотности фронта на Центральной набережной и Тонком мысе



<sup>1</sup> Места размещения зон НТО указаны в разделе «Линейные решения». Дизайн многофункциональных объектов будет определен на этапе разработки дизайн-кода города Геленджика.

# ДОЛГОСРОЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ

## ВВЕДЕНИЕ РЕГЛАМЕНТА ЗАСТРОЙКИ НА ЦЕНТРАЛЬНОМ УЧАСТКЕ НАБЕРЕЖНОЙ



1 Согласно анализу лучших мировых аналогов застройки первой линии набережной. Расположение гостиниц 5\* на первой линии не целесообразно из-за требований к приватному пространству вдали от шумных туристических потоков.

2 Расчет объектов размещения проводился по трем источникам: Booking, TripAdvisor и Airbnb. Расчет представленности у туроператоров проводился на основе анализа пакетных предложений ведущих туроператоров России.

3 Соотношение типов туристов основывается на результатах антропологического исследования. За туристический поток принято число 2 млн туристов, по результатам исследования вместимости инфраструктуры размещения МО город-курорт Геленджик.

4 Общая площадь территорий развития должна уточняться при разработке регламента застройки первой линии набережной. Анализ участков перспективного развития см. в Приложении, раздел «Анализ существующего землепользования территорий перспективного развития».

# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРИМЕНЕНИЯ РЕГЛАМЕНТА ЗАСТРОЙКИ НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ НАБЕРЕЖНОЙ



---

# ЛИНЕЙНЫЕ РЕШЕНИЯ

# СХЕМА ИЗМЕНЕНИЙ НА НАБЕРЕЖНОЙ



## В ДАННОМ РАЗДЕЛЕ ПОКАЗАНЫ ВСЕ ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ НА СХЕМЕ НАБЕРЕЖНОЙ

Для удобства использования материалов набережная была разделена на 9 одинаковых по длине частей, которые пронумерованы на схеме.

## ЛИНЕЙНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Изменение геометрии пешеходной зоны
- Трассировка велодорожки и установка велопрокатов
- Размещение автомобильных парковок
- Размещение нестационарных торговых объектов
- Установка скамей
- Благоустройство малых площадей
- Перенос киосков экскурсионных услуг

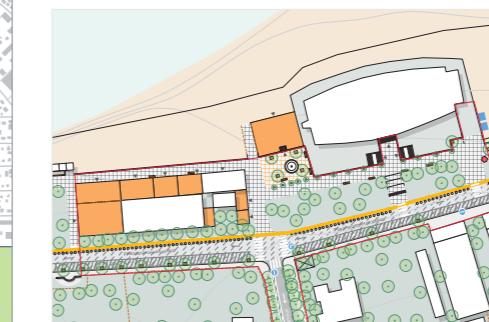
## ПРИМЕР ЧАСТИ НАБЕРЕЖНОЙ



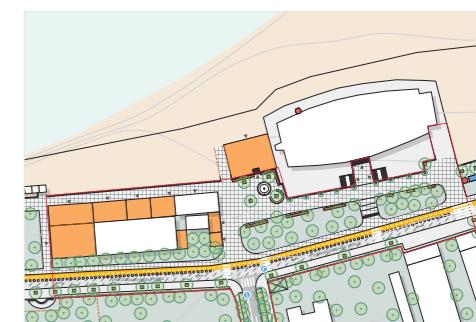
## ФРАГМЕНТЫ

Также были выявлены 5 наименее комфортных территорий. Данные территории отмечены на схеме и приведены в виде 5 фрагментов с указанием проблематики и возможных решений.

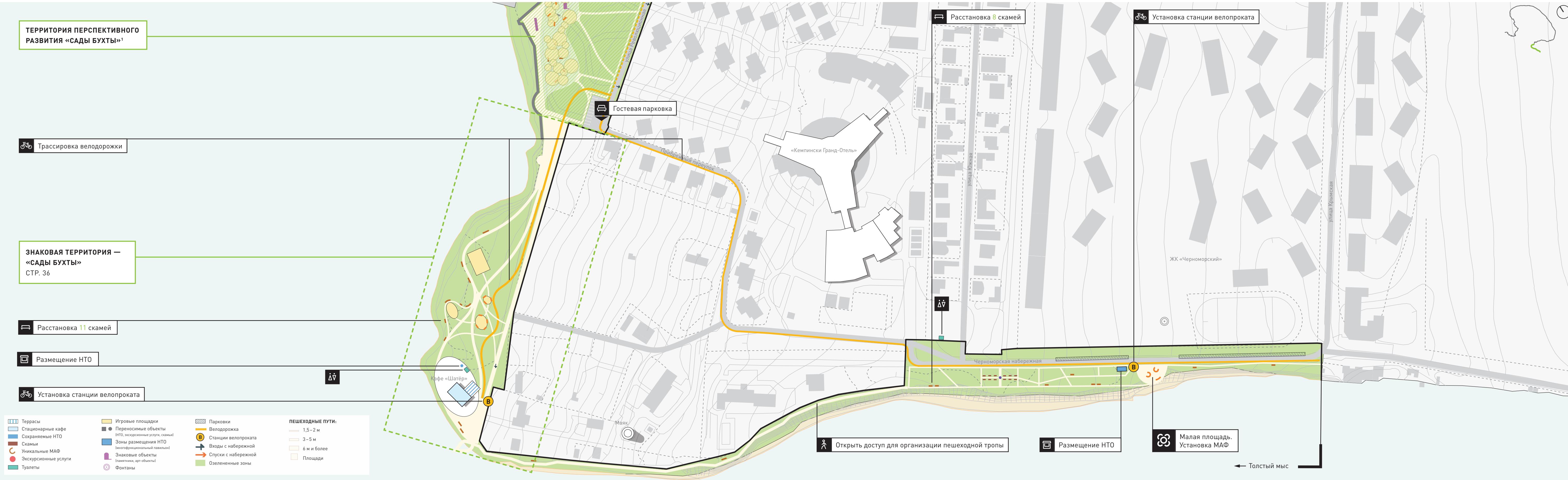
## ПРИМЕР ФРАГМЕНТА. СУЩ. ПОЛОЖЕНИЕ



## ПРИМЕР ФРАГМЕНТА. ПРОЕКТ. ПРЕДЛОЖЕНИЕ

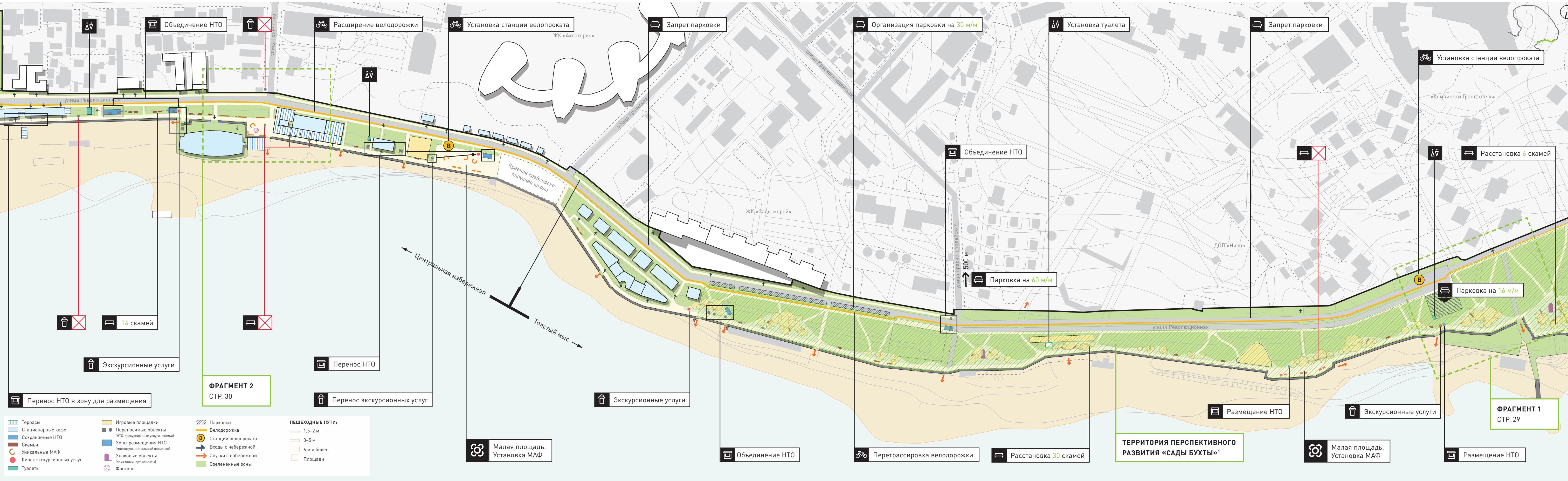


# НАБЕРЕЖНАЯ. ЧАСТЬ 1. М 1:2000



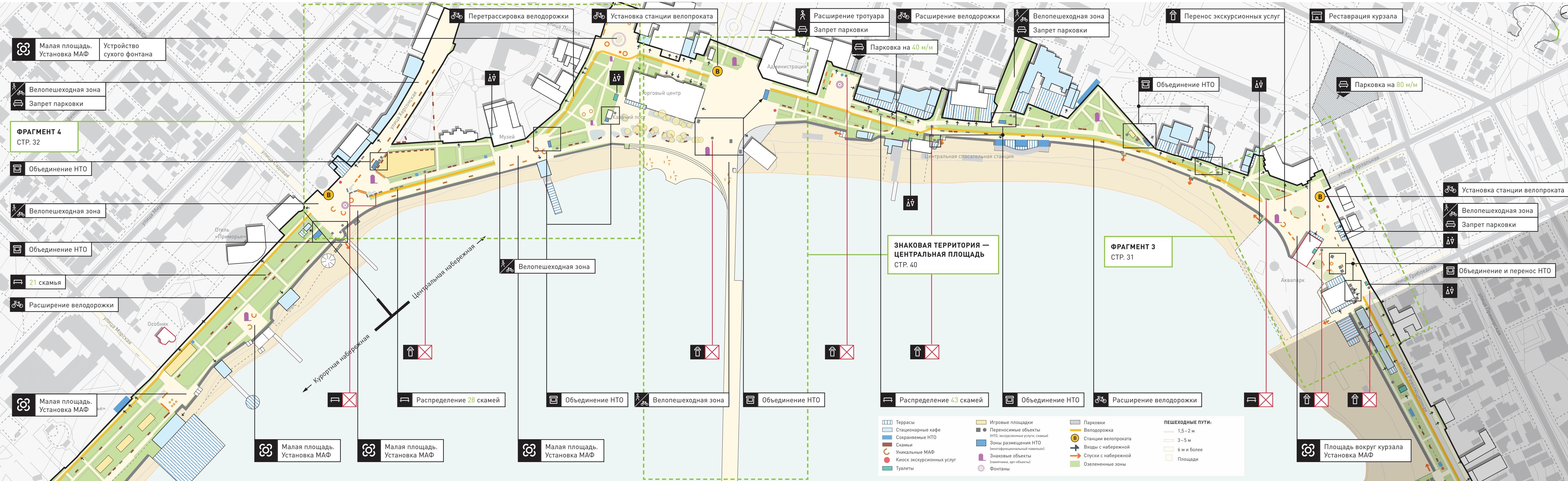
Рекомендуемые к высадке виды многолетних растений на данной территории см. в приложении в разделе «Многолетние растения».

# НАБЕРЕЖНАЯ. ЧАСТЬ 2. М 1:2000

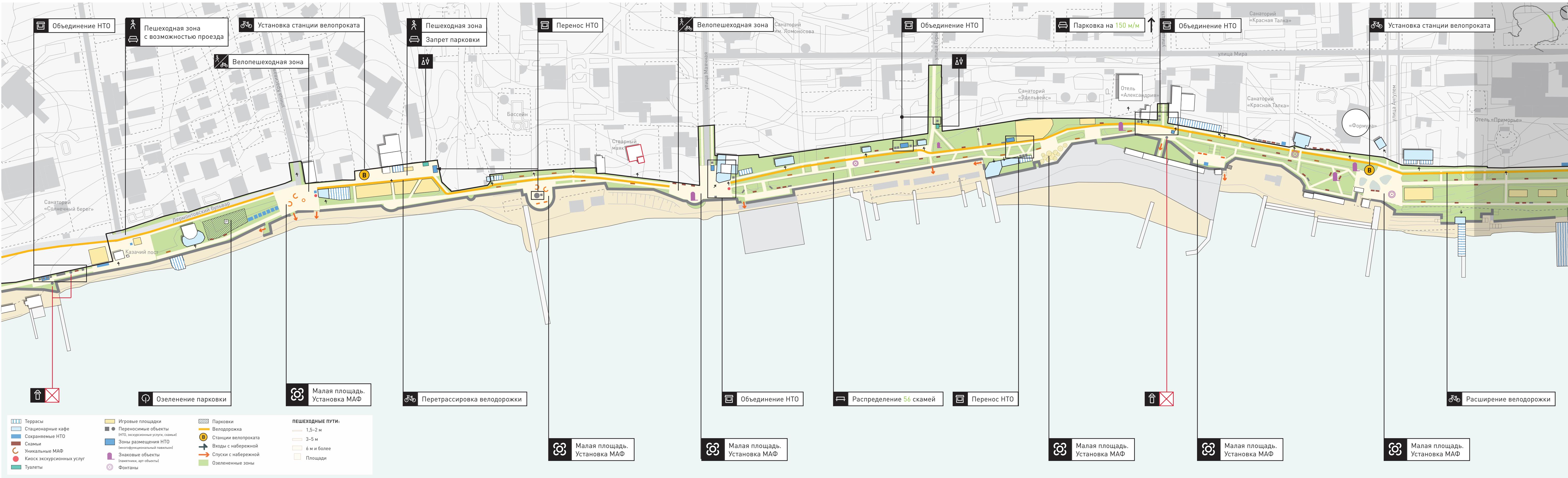


<sup>1</sup> Recommended to be planted with multi-year-old plants on this territory, see in the 'Multi-year-old plants' section.

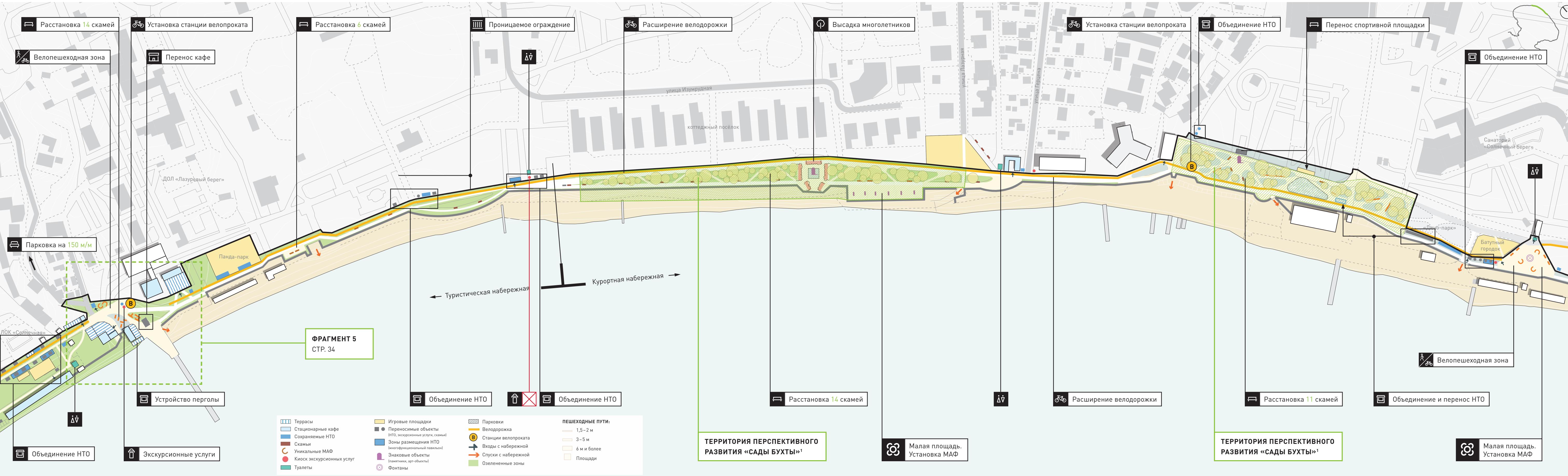
# НАБЕРЕЖНАЯ. ЧАСТЬ 3. М 1:2000



# НАБЕРЕЖНАЯ. ЧАСТЬ 4. М 1:2000

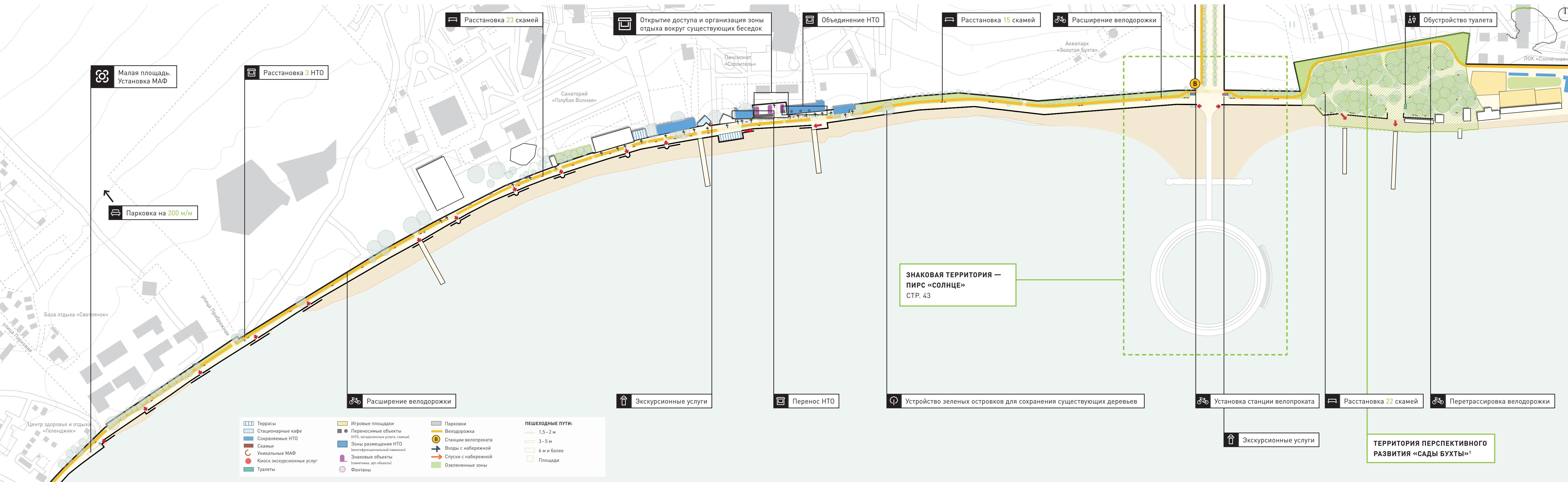


# НАБЕРЕЖНАЯ. ЧАСТЬ 5. М 1:2000

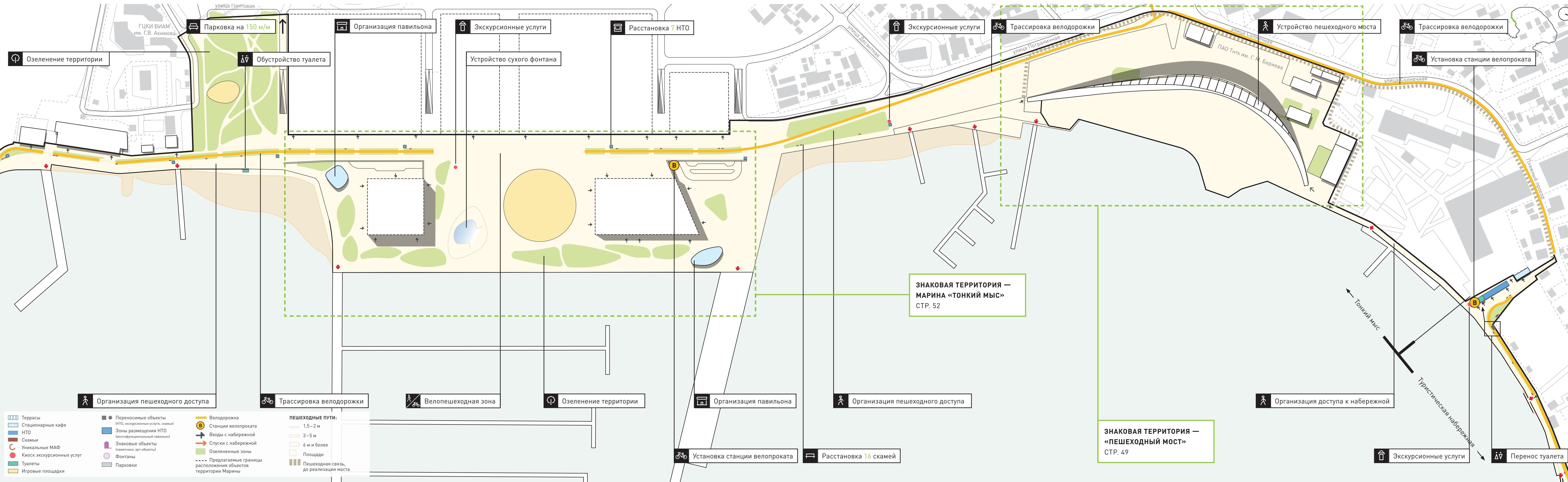


<sup>1</sup> Рекомендуемые к высадке виды многолетних растений на данной территории см. в приложении в разделе «Многолетние растения».

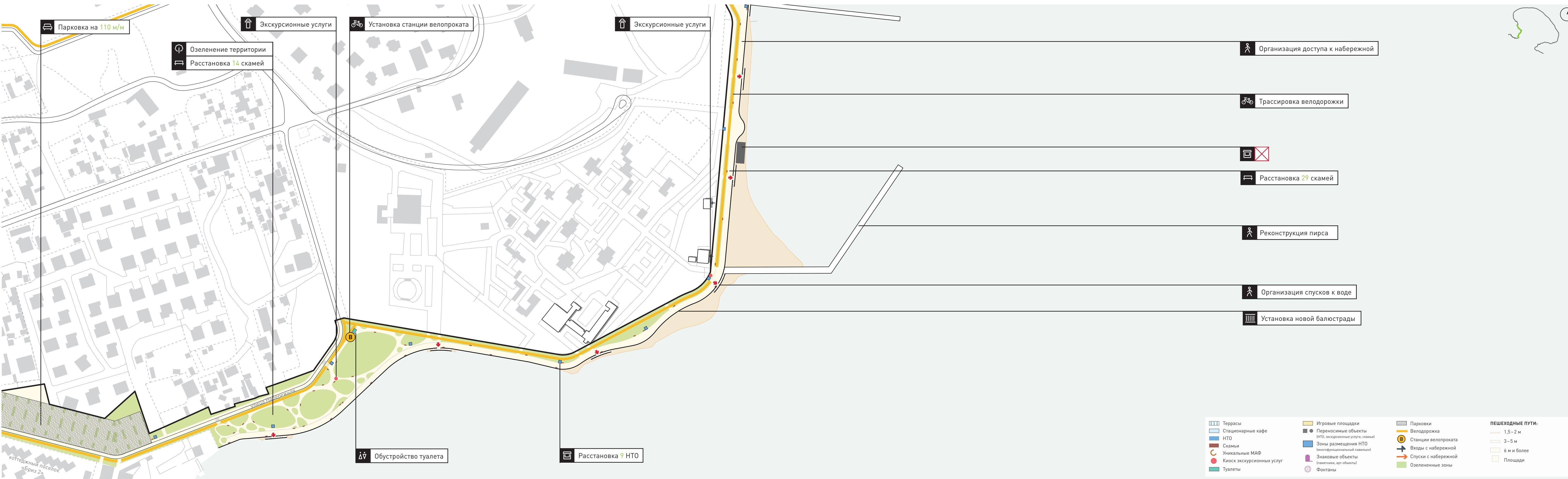
# НАБЕРЕЖНАЯ. ЧАСТЬ 6. М 1:2000



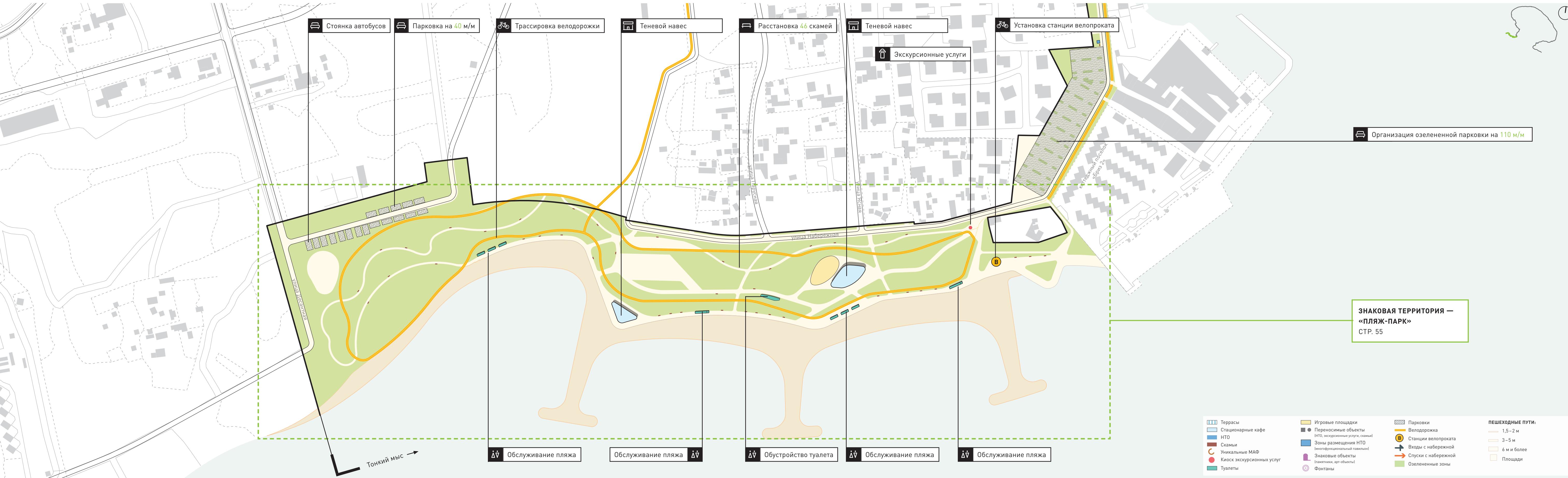
# НАБЕРЕЖНАЯ. ЧАСТЬ 7. М 1:2000



# НАБЕРЕЖНАЯ. ЧАСТЬ 8. М 1:2000



# НАБЕРЕЖНАЯ. ЧАСТЬ 9. М 1:2000



# ФРАГМЕНТ 1. ОСТАНОВКА «ПОЛЯРНАЯ ЗВЕЗДА»

1,6 га

площадь участка

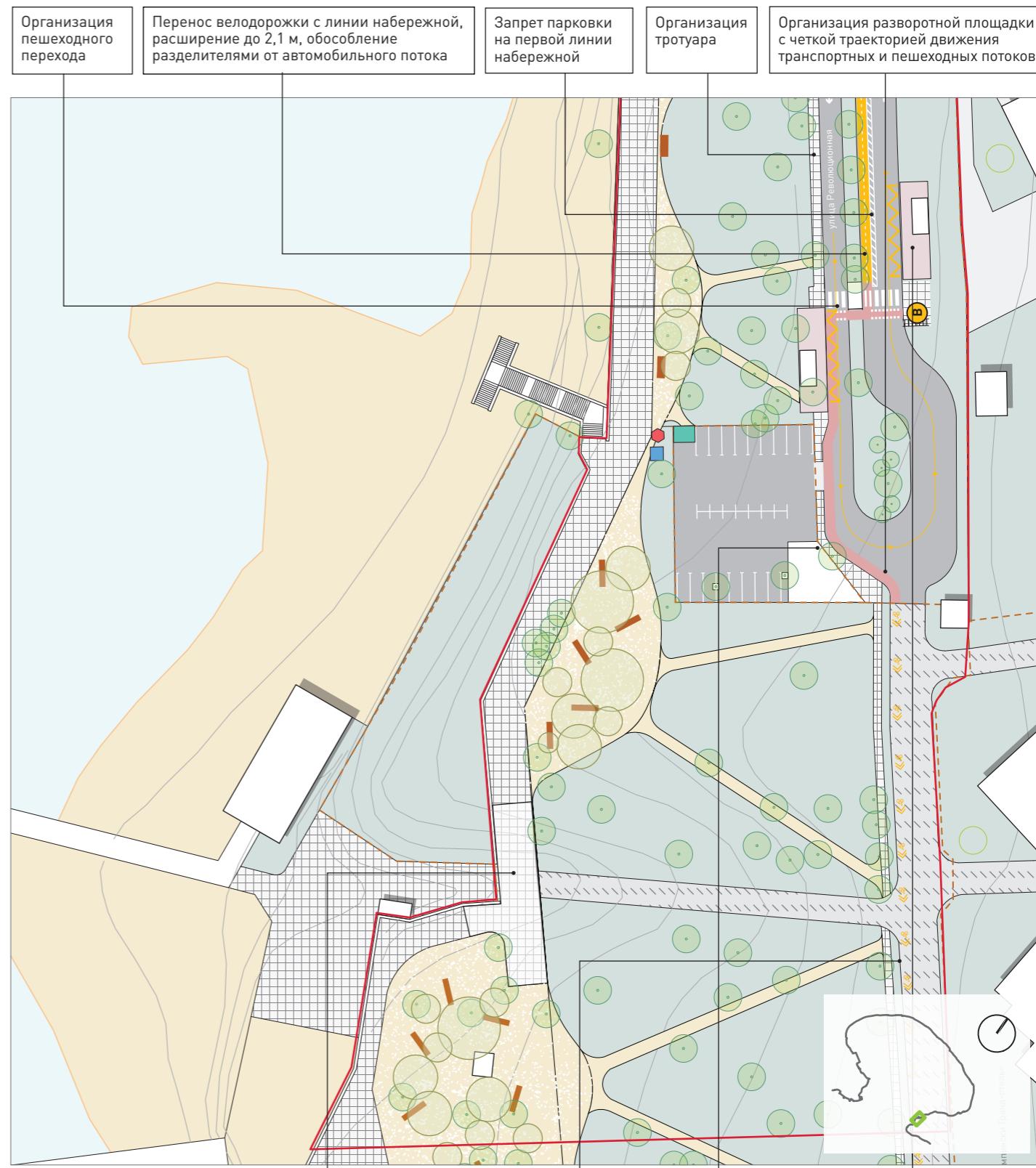
13 млн руб.

стоимость проекта<sup>1</sup>

## СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ, М 1 : 1 000



## ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ, М 1 : 1 000



<sup>1</sup> Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели»

# ФРАГМЕНТ 2. УЛИЦА ГРИНЧЕНКО

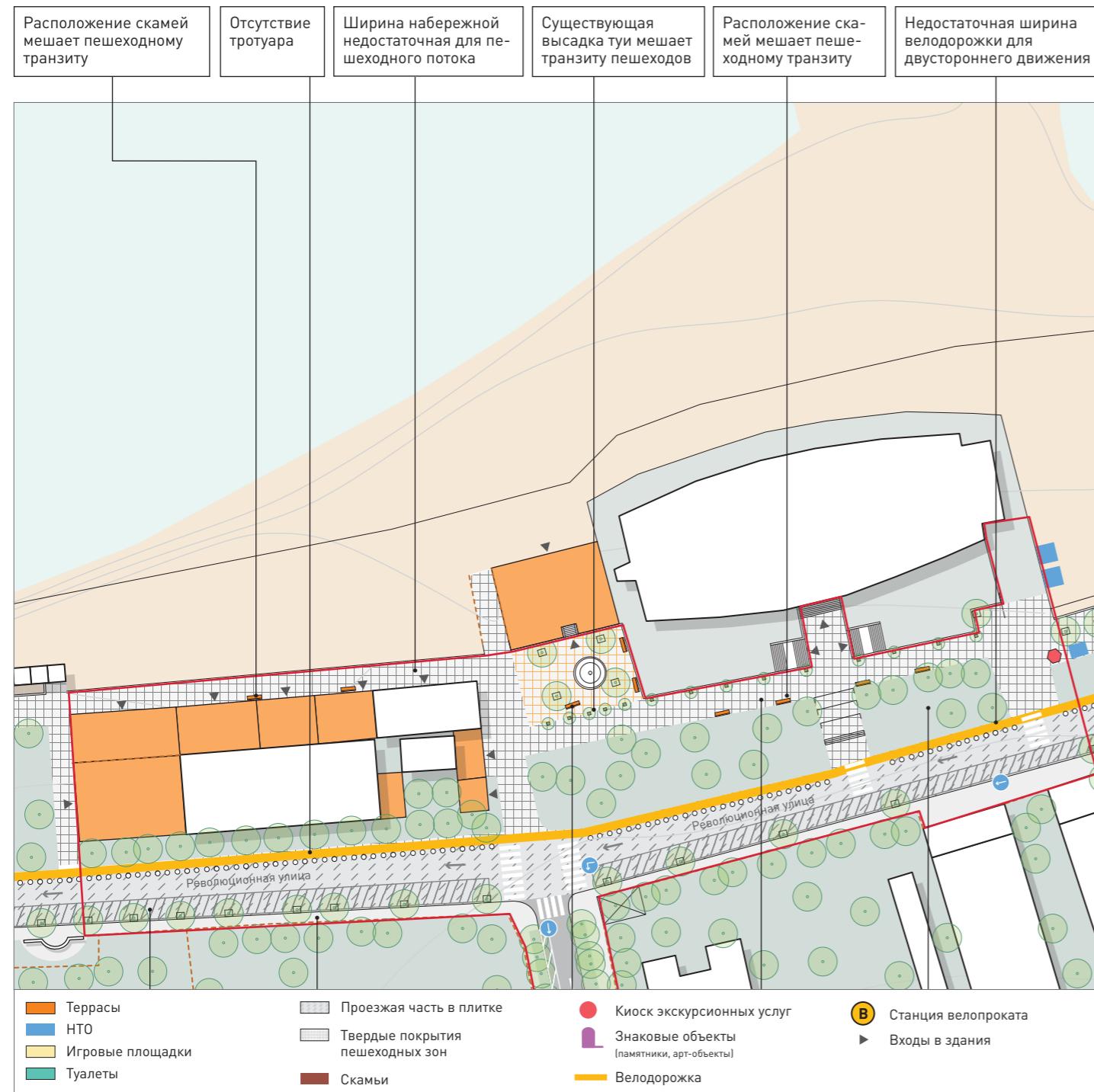
0,8 га

площадь участка

13 млн руб.

стоимость проекта<sup>1</sup>

## СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ, М 1 : 1 000



Хаотичная парковка вдоль Революционной улицы

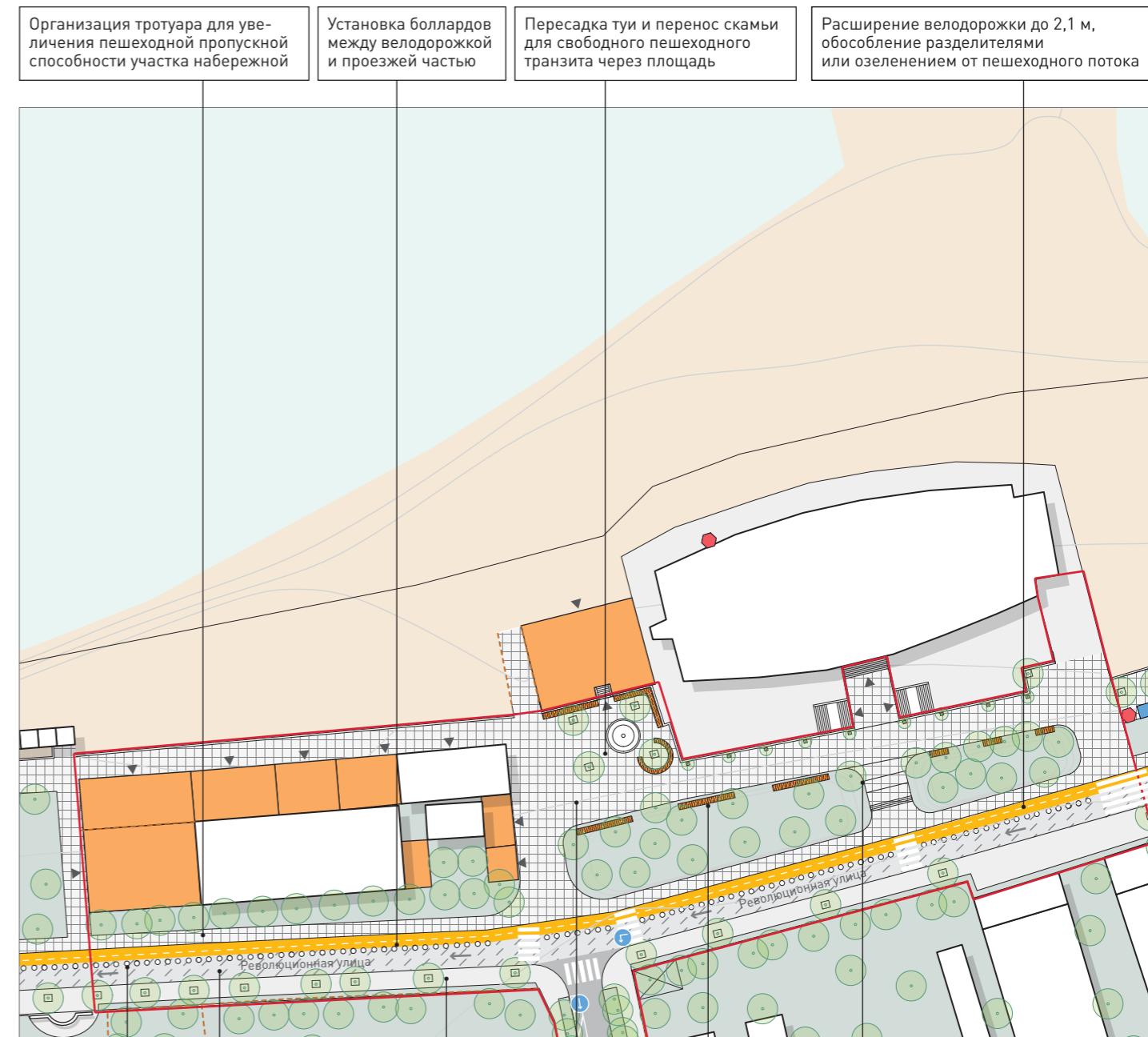
Ширина тротуара недостаточная для пешеходного потока

Расположение скамьи мешает пешеходному транзиту

Ширина тротуара недостаточная для пешеходного потока

Газоны огорожены подпорными стенами с признаками деформации

## ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ, М 1 : 1 000



Запрет парковки на первой линии набережной

Сохранение проезда 3,5 м

Расширение тротуара за счет парковки

Организация единого моснения

Установка новых скамей большей вместимости

Организация «холмов» на месте существующих зеленых зон с подпорными стенами и установка в них скамей

<sup>1</sup> Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели»

# ФРАГМЕНТ 3. КУРЗАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ, М 1 : 1 000



1 Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели»

2,5 га

площадь участка

70 млн руб.

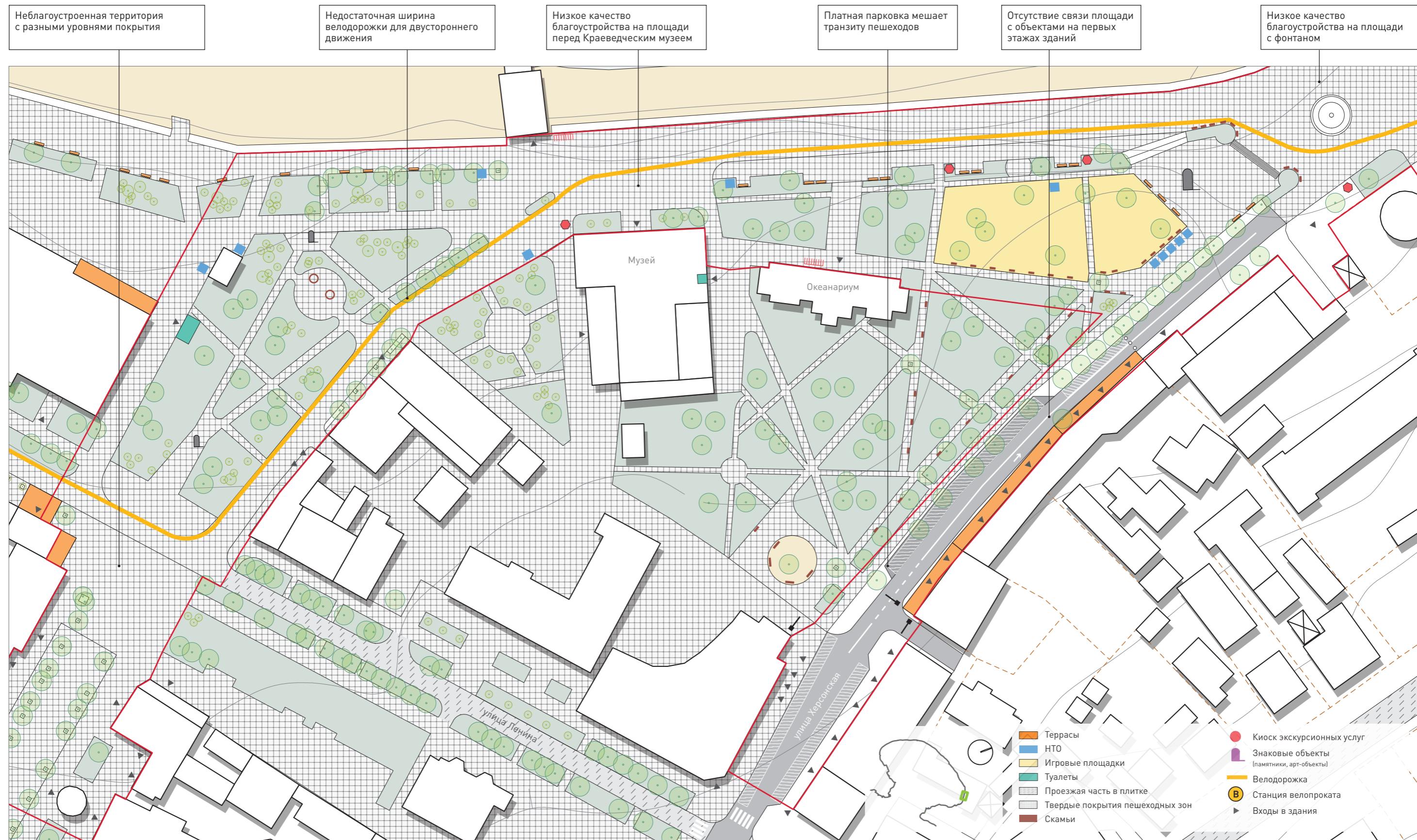
стоимость проекта<sup>1</sup>

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ, М 1 : 1 000



# ФРАГМЕНТ 4. УЛИЦА ОСТРОВСКОГО

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ, М 1 : 1 000



# ФРАГМЕНТ 4. УЛИЦА ОСТРОВСКОГО

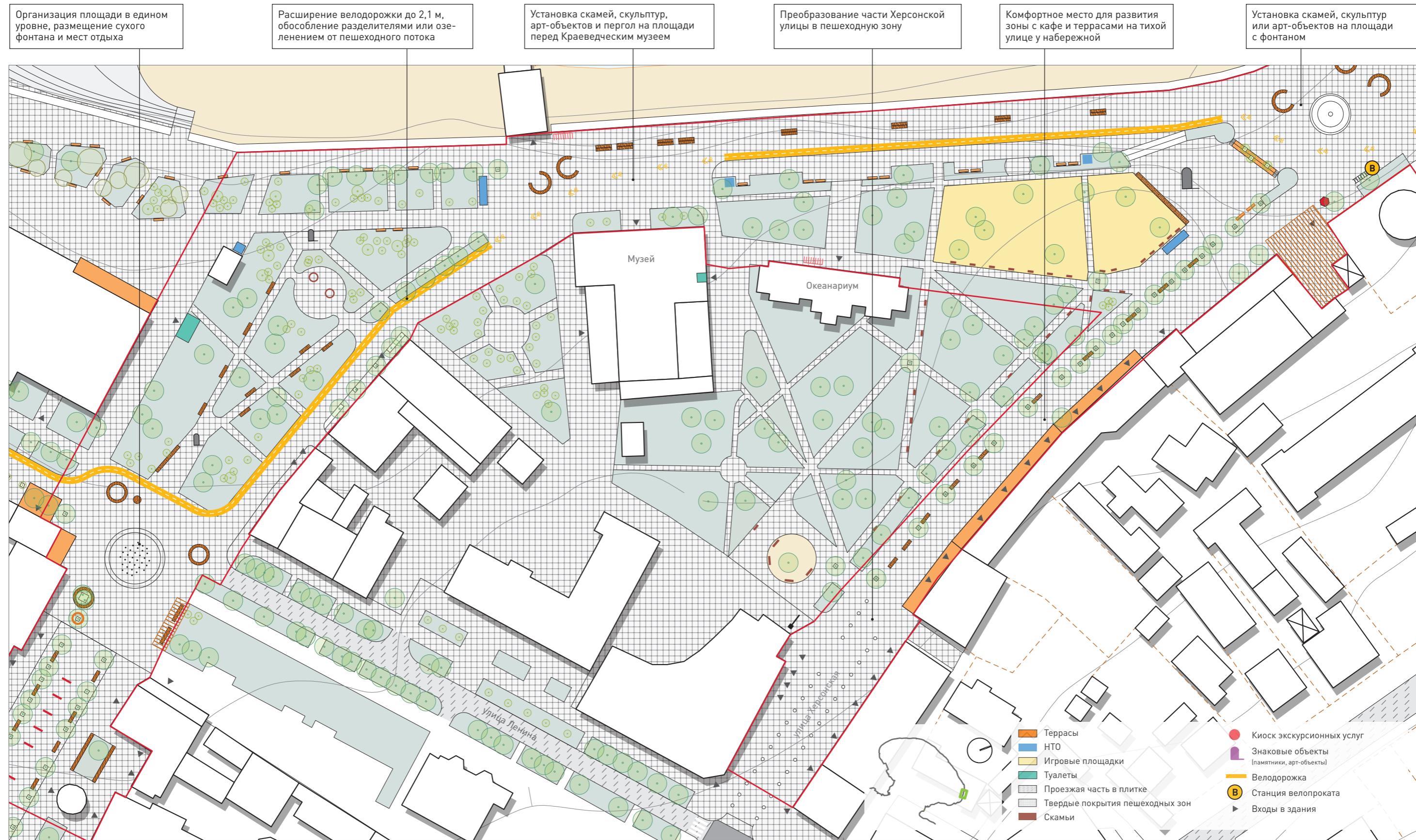
2,4 га

площадь участка

74 млн руб.

стоимость проекта<sup>1</sup>

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ, М 1 : 1 000



1 Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели»

# ФРАГМЕНТ 5. ТУРИСТИЧЕСКАЯ УЛИЦА

## СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ, М 1 : 1 000



1 Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели»

0,7 га

площадь участка

19 млн руб.

стоимость проекта<sup>1</sup>

## ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ, М 1 : 1 000



---

# **ЗНАКОВЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА**

# САДЫ БУХТЫ

Благоустройство зеленых зон Толстого мыса подарит городу сеть уникальных прибрежных парков. Помимо пляжной инфраструктуры на мысе предлагается высадка тенелюбивых видов трав и кустарников, размещение скульптур, мест отдыха в тени, детских и спортивных площадок.



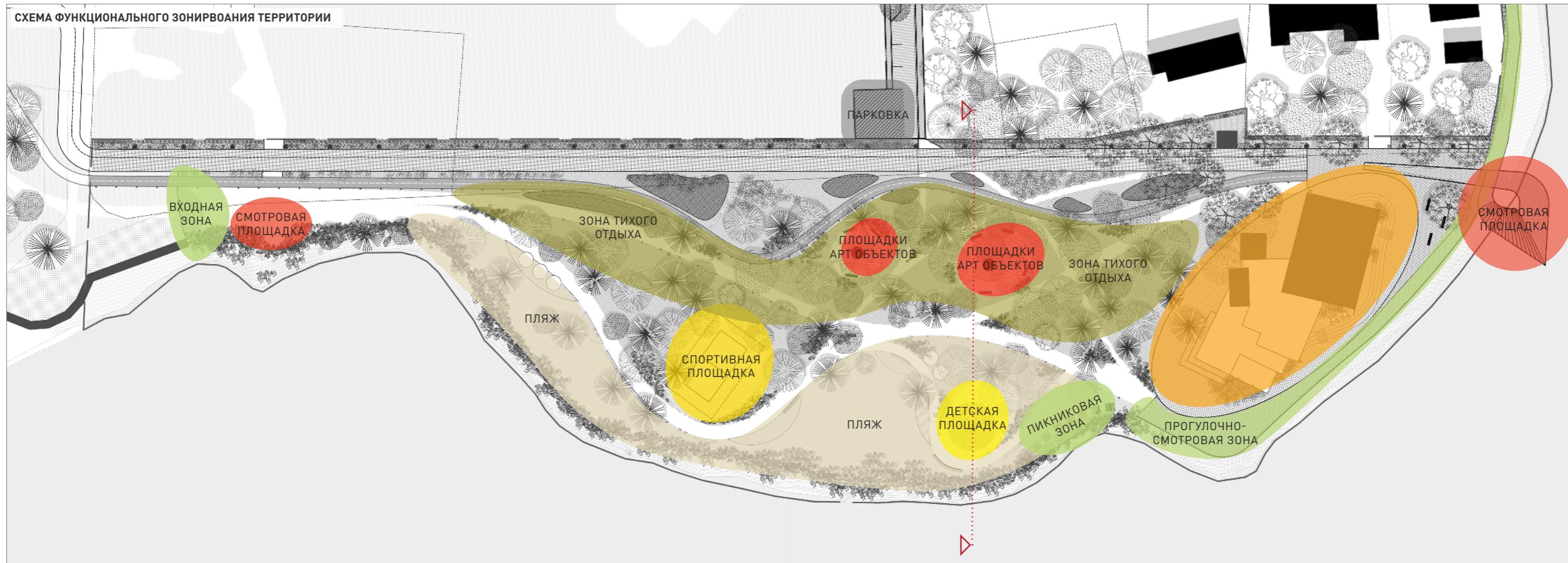
<sup>1</sup> Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели»

## СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА

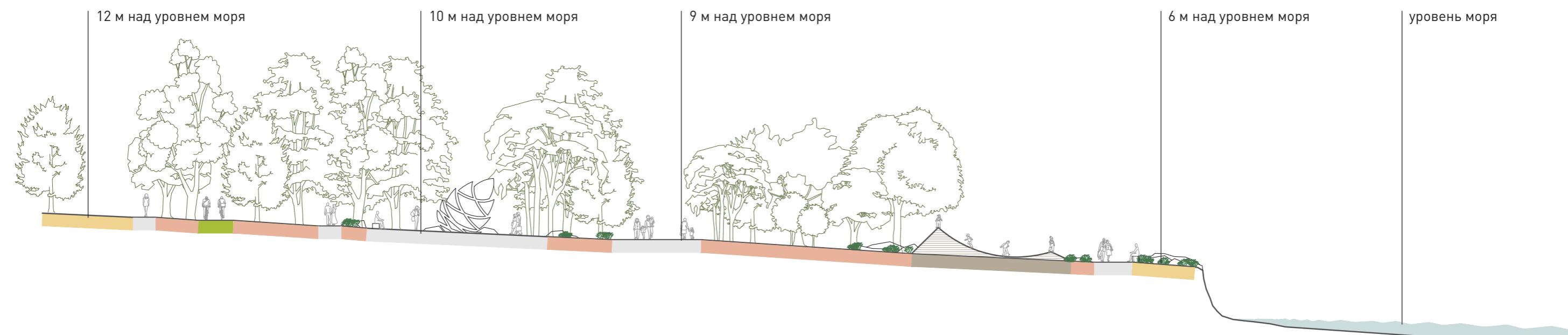
Устройство смотровой площадки у маяка откроет гостям и жителям города один из самых красивых видов Геленджика. Также предлагается организовать пешеходную тропу вдоль моря, что позволит соединить участки благоустроенной набережной.



# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



# САДЫ БУХТЫ И СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА. М 1:500



# ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ

В долгосрочной перспективе предлагается провести реконструкцию главной городской площади. Создание амфитеатра расширит возможности для событийной программы. Обустройство спуска к воде откроет новые знаковые виды. Обновление городского причала создаст комфортные условия для участников морских прогулок.



<sup>1</sup> Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели»

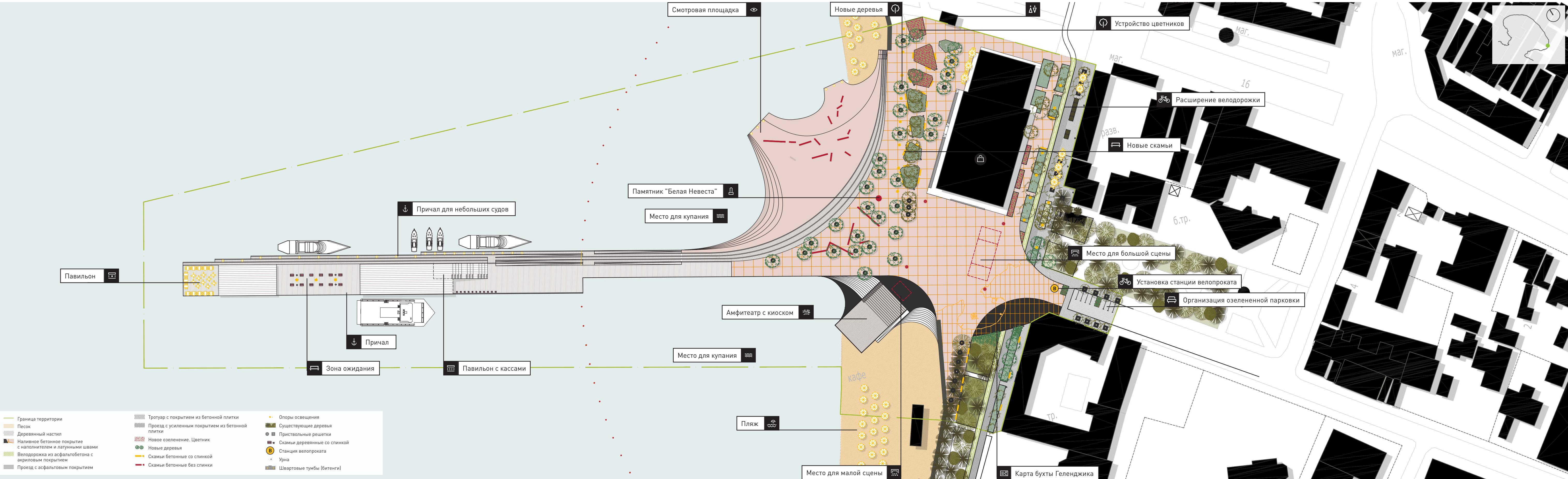
# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



## ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



# ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА. М 1:1000



# ПИРС «СОЛНЦЕ»

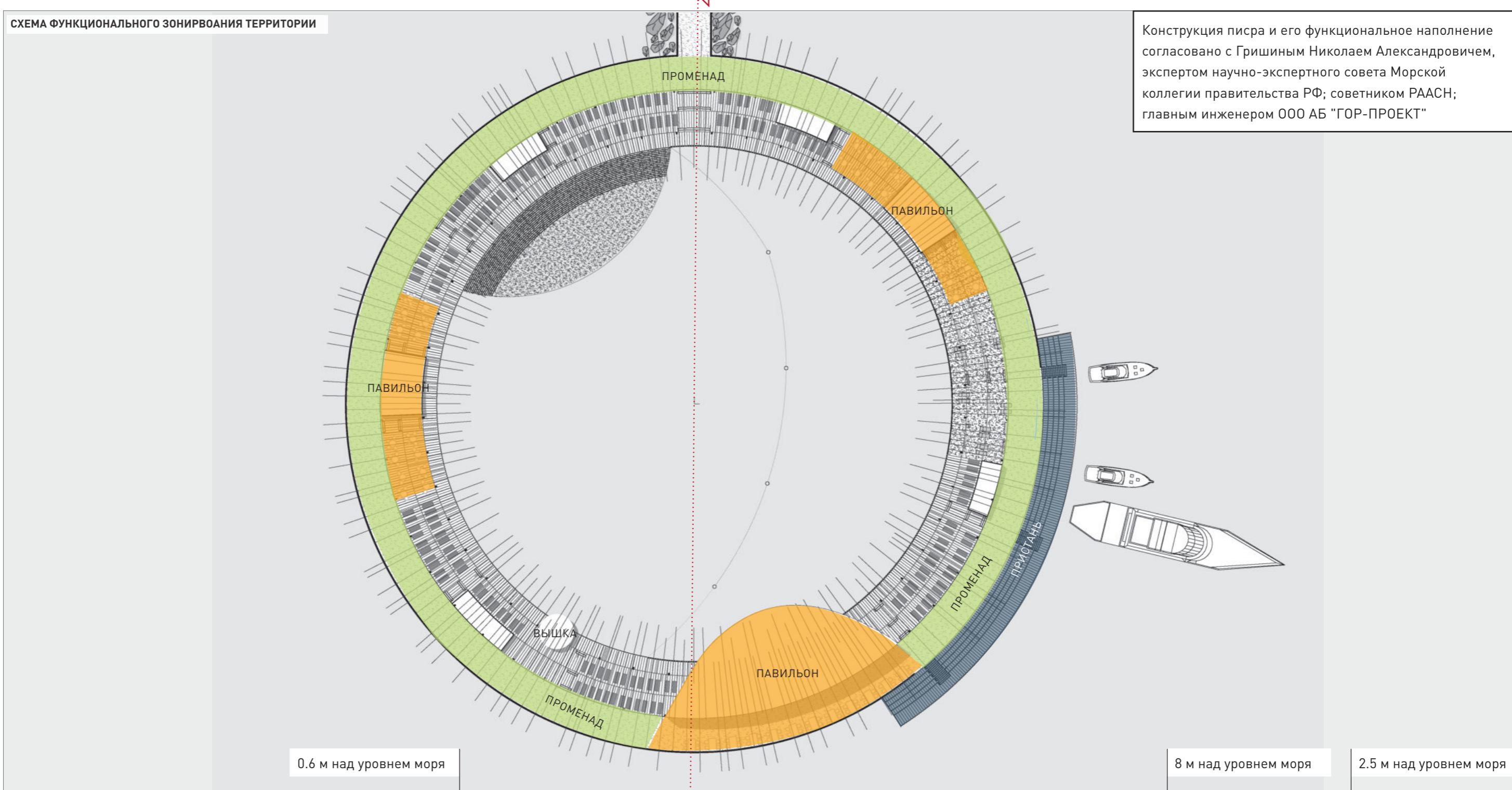
Предлагается создание знаковой территории на пересечении старой и новой набережных и нового городского центра. Объект выполнен в форме одного из главного символов Геленджика — солнца. Пространства объекта объединяют в себе прогулочный пирс, павильоны и зоны купания. Создание пирса позволит активировать наименее используемую часть набережной.



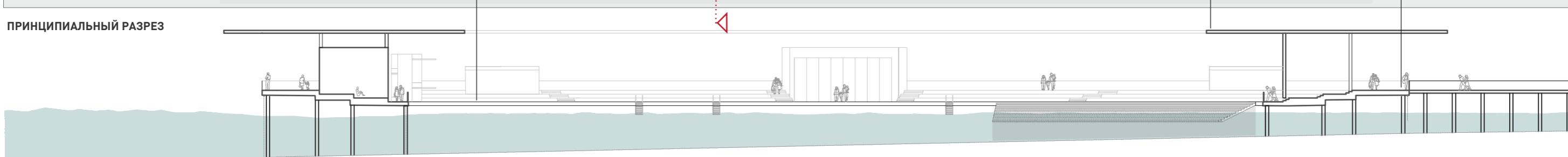
<sup>1</sup> Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели»

# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ

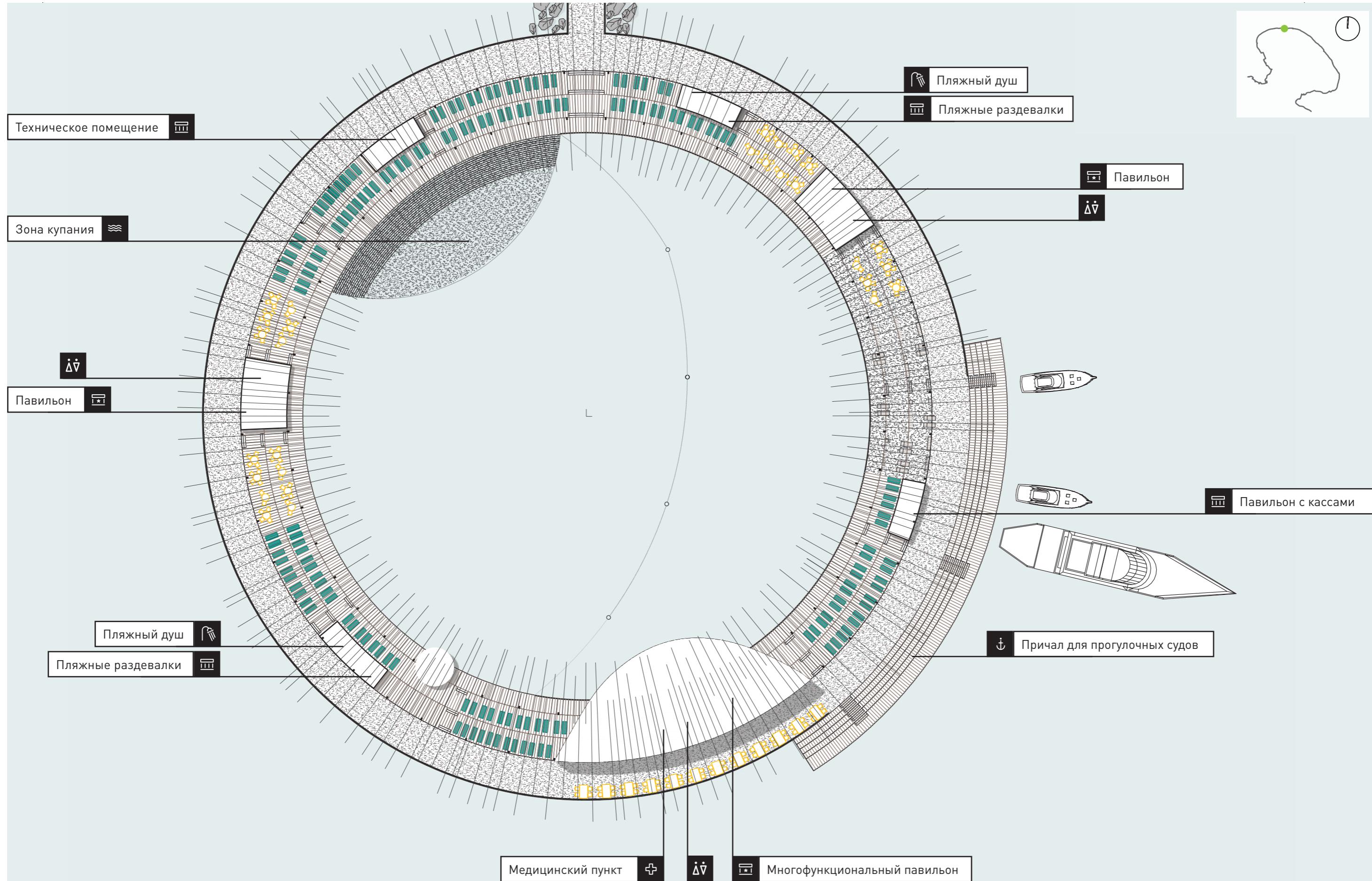
СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



# ПИРС «СОЛНЦЕ». ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА. М 1:1000



# НАБЕРЕЖНАЯ «ТОНКИЙ МЫС»

Участок новой набережной, спроектированный согласно целевым показателям «образцовой» набережной. Территория призвана сформировать современный образ Геленджика, основанный на исторической идентичности города.

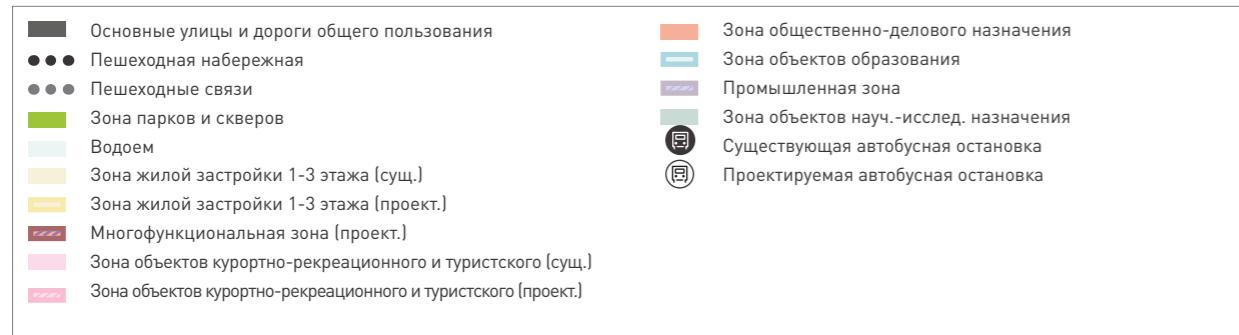
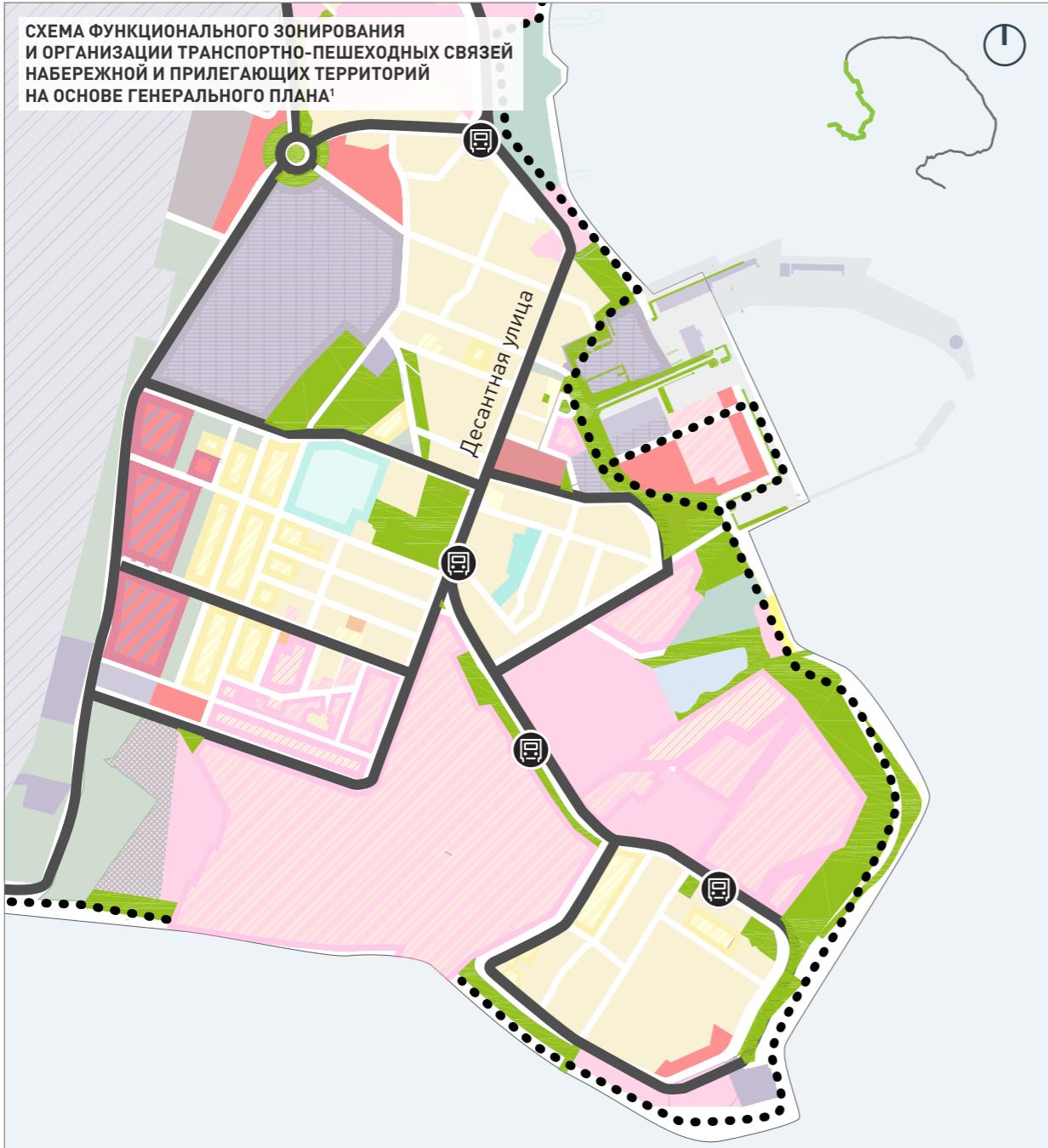


**3,1 га**  
площадь участка

**297 млн руб.**  
стоимость проекта<sup>1</sup>

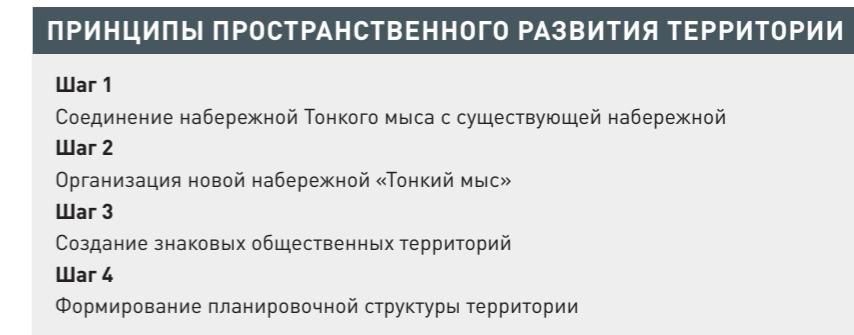
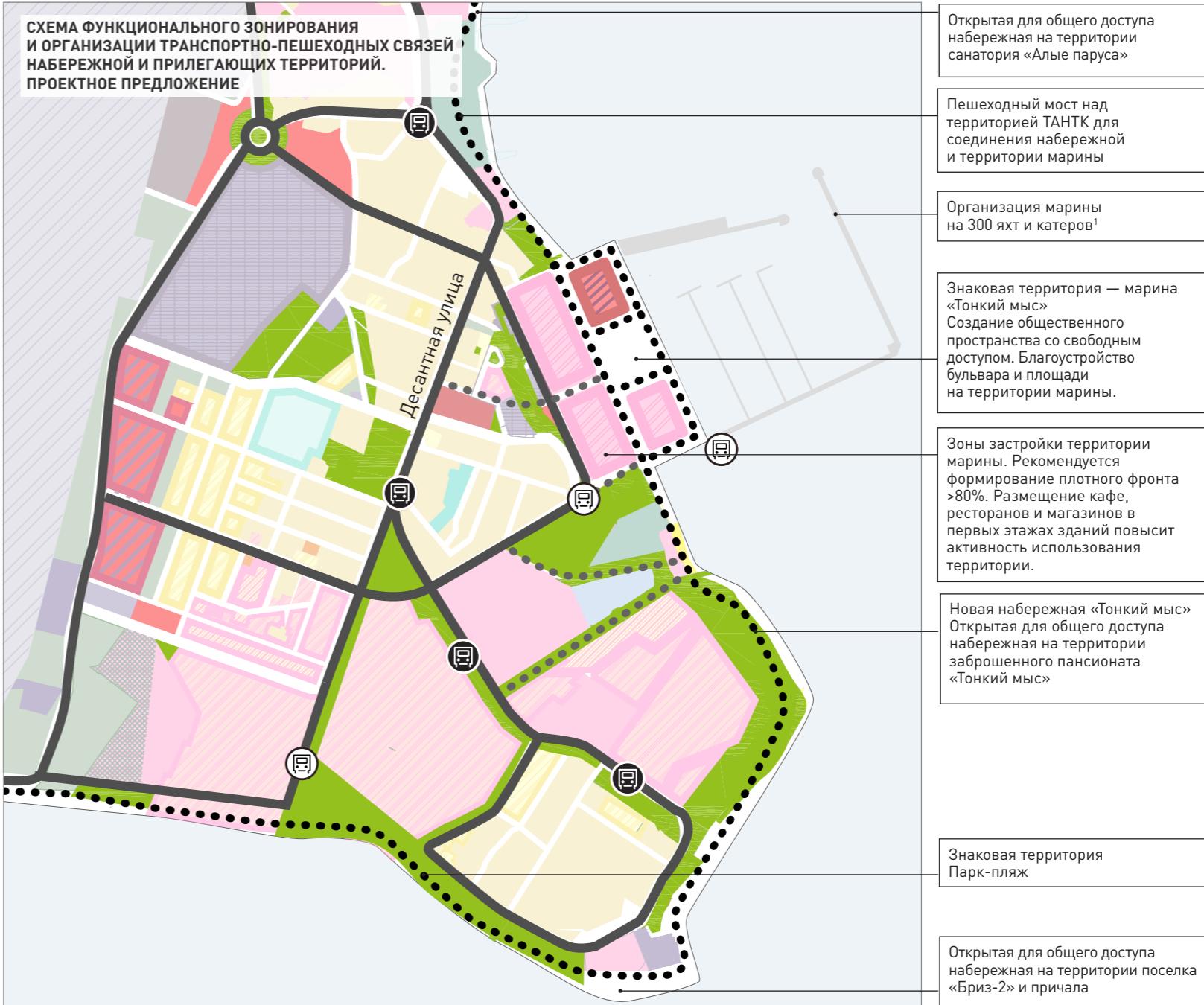
<sup>1</sup> Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели».

# РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ТОНКОГО МЫСА



1 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ.  
Муниципальный контракт № б/н от 27 сентября 2018 г.

Концепция набережной предусматривает предложение по подключению территории к транспортной сети. Также с целью активации общественных территорий Тонкого мыса предлагается создание единого пешеходного маршрута, соединяющего набережную с парками и объектами культуры.



2 Данна схема является эскизным предложение развития территории, на основании которой при дальнейшей разработке проекта будет необходимо внести изменения в документы территориального планирования (генеральный план) и правила застройки и землепользования. Данная схема не является предложением по внесению изменений в документы территориального планирования (генеральный план) и правила застройки и землепользования.

# НАБЕРЕЖНАЯ «ТОНКИЙ МЫС». ФРАГМЕНТ ЛИНЕЙНОЙ ЧАСТИ. М 1:200



# ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ НАД ТЕРРИТОРИЕЙ ТАНТК

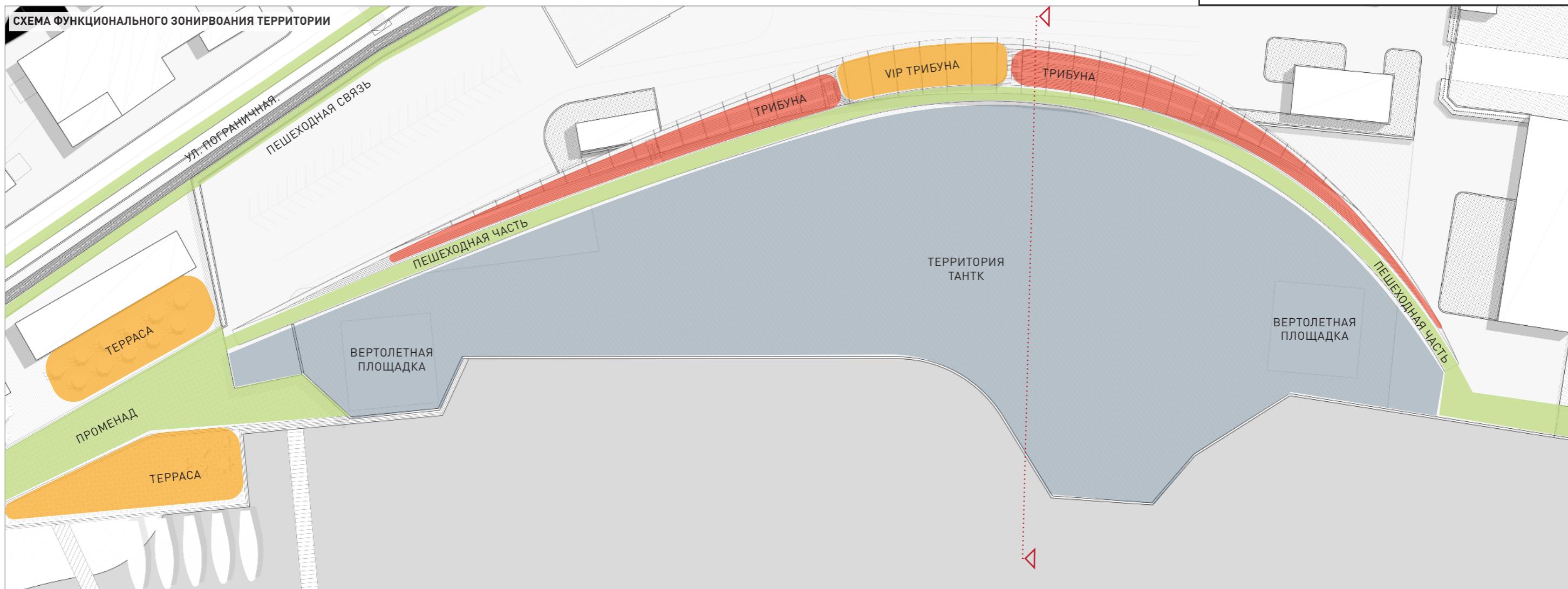
Предлагается создать пешеходный мост, соединяющий территории новой марины и туристической набережной. Данное решение позволит создать непрерывный маршрут вдоль бухты. Также мост может быть использован в качестве трибуны-амфитеатра в дни проведения авиашоу и зоны отдыха в остальные дни.



<sup>1</sup> Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели».

# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ

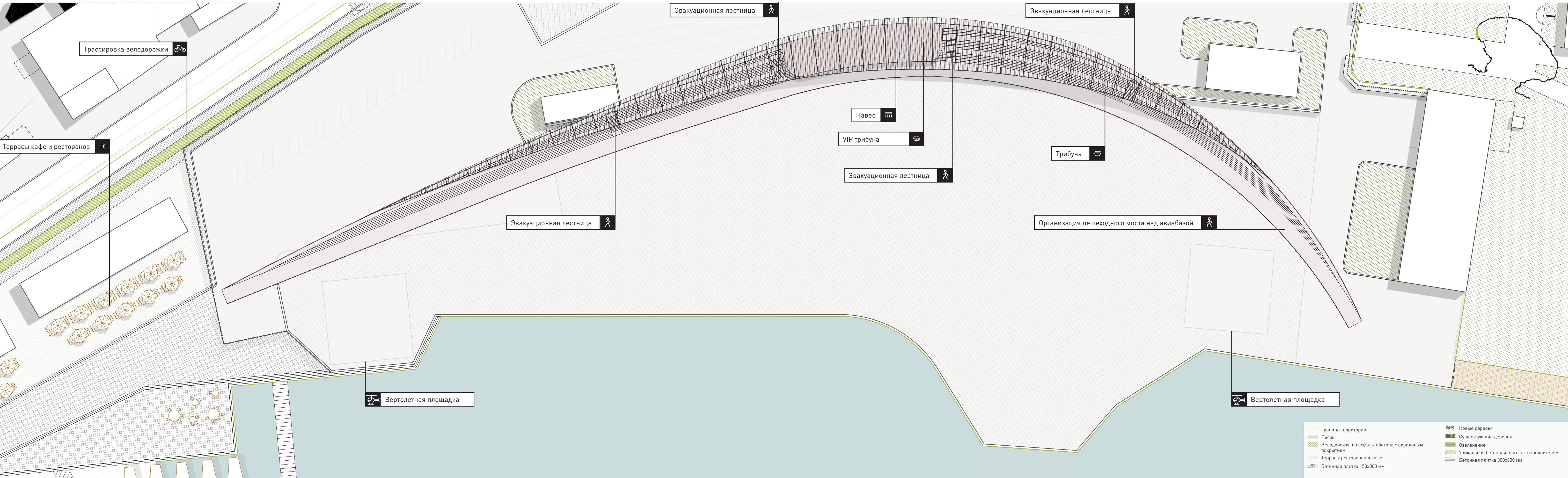
В случае отсутствия согласования организации пешеходного моста над территорией, пешеходная связь набережной будет осуществляться по ул. Пограничная и ул. Солнечная.



## ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



# ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ НАД ТЕРРИТОРИЕЙ ТАНТК. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА. М 1:500



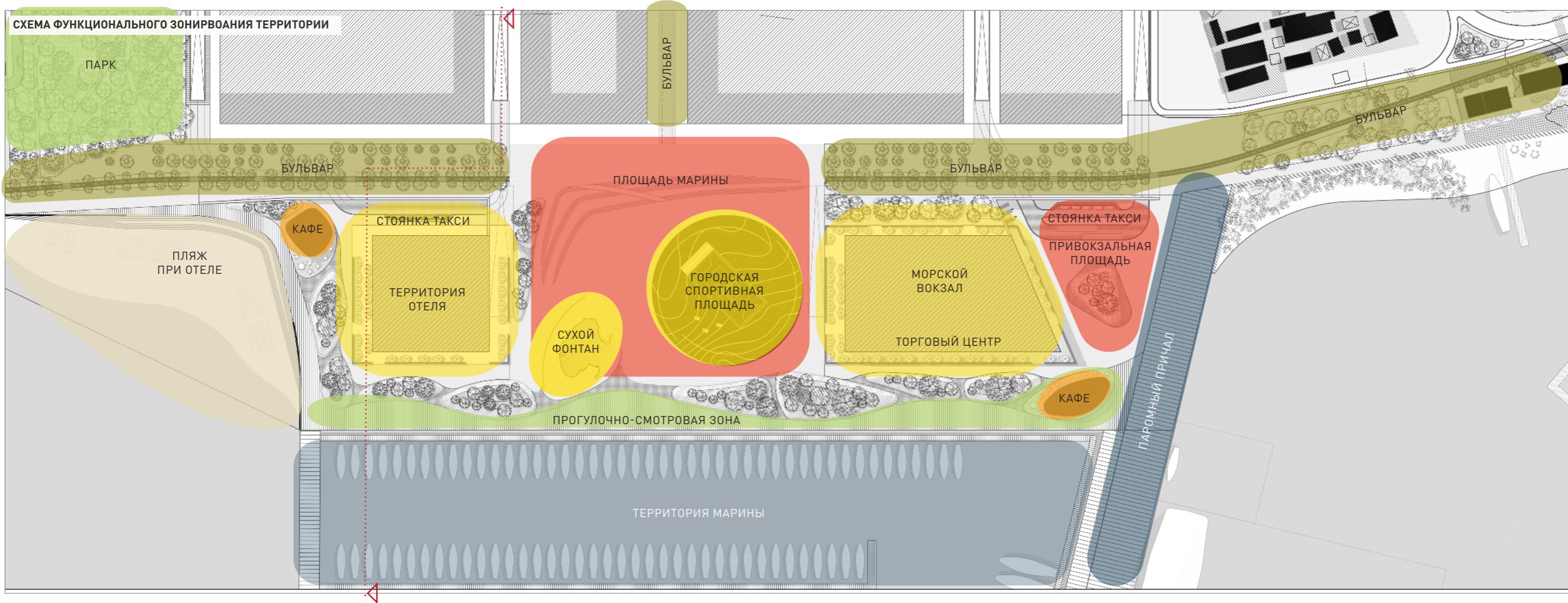
# МАРИНА «ТОНКИЙ МЫС»

Предлагается рассмотреть возможность создания набережной-бульвара, проходящей через территорию новой марины. Данное решение позволит создать непрерывный маршрут вдоль бухты и будет способствовать развитию активного фронта у прилегающей застройки. С восточной стороны бульвара предлагается организация городской площади-центра общественной жизни Тонкого мыса. Для повышения доступности территории предлагается организация паромного сообщения с центром города.



<sup>1</sup> Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели».

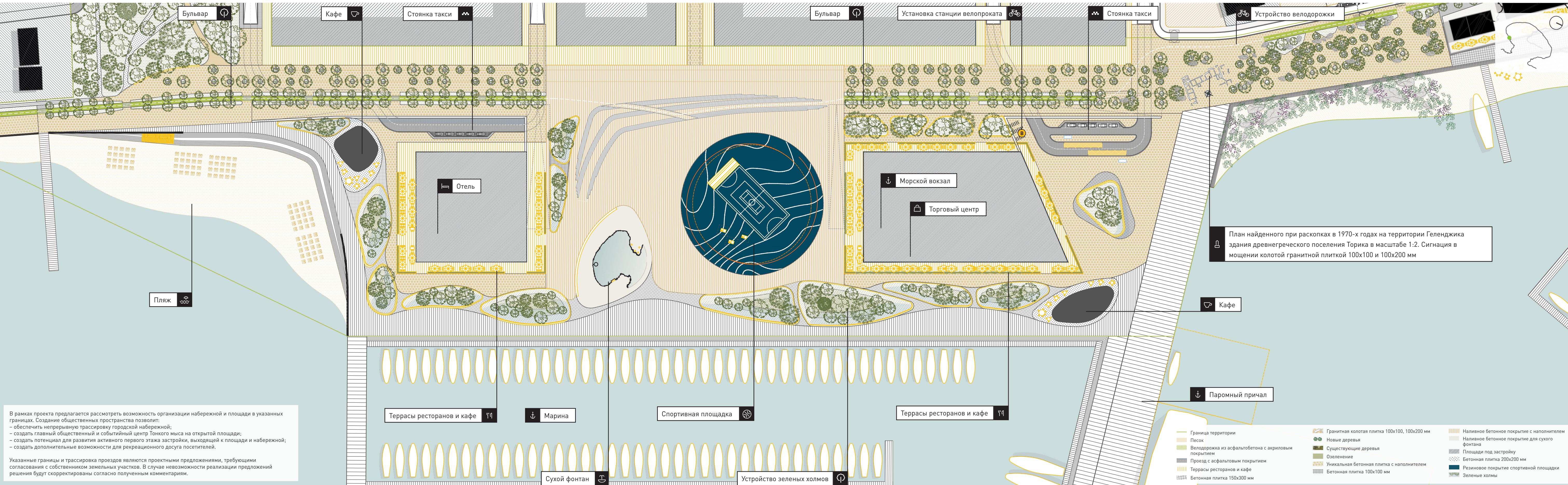
# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



## ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



# МАРИНА «ТОНКИЙ МЫС». ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА. М 1:500



# ПАРК-ПЛЯЖ

Территория, замыкающая благоустройство территории Тонкого мыса. Предлагается создание парка, переходящего в пляжную зону. Ввиду отсутствия благоустроенных общественных зон в данной части города территория призвана стать местом для отдыха и рекреации жителей Тонкого мыса.

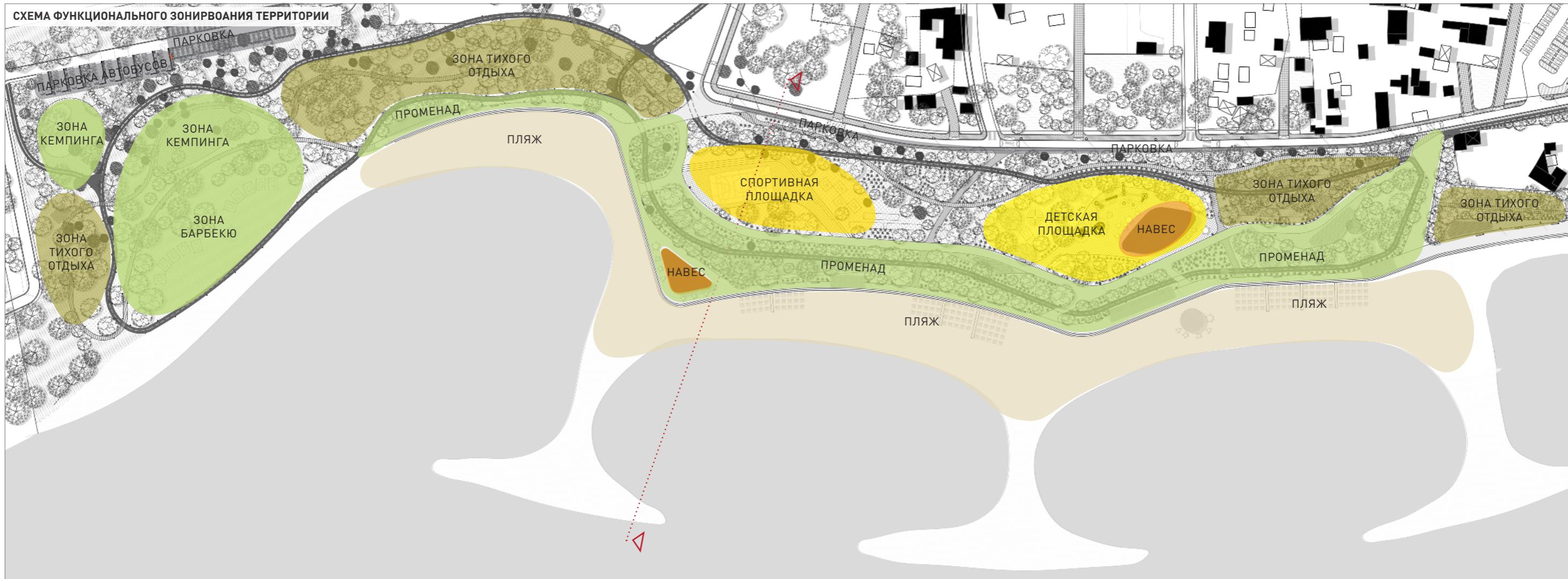


**6,2 га**  
площадь участка

**525 млн руб.**  
стоимость проекта<sup>1</sup>

1 Расчет ТЭП см. в приложении в разделе «Технико-экономические показатели».

# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПРИНЦИПИАЛЬНЫЙ РАЗРЕЗ



# ПАРК-ПЛЯЖ. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА. М 1:500



---

## ПРИЛОЖЕНИЕ

# ТАБЛИЦА ПЛОТНОСТИ ПЕШЕХОДНОГО ПОТОКА

ХАРАКТЕРИСТИКИ	ЕД. ИЗМ.	МОДЕЛЬ	ТОЛСТЫЙ МЫС		ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		КУРОРТНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТУРИСТИЧЕСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ		ТОНКИЙ МЫС		КОММЕНТАРИЙ	
			СУЩ. ПОЛ.	1 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	2 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	3 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	4 ПРОЕКТ. ПР.	СУЩ. ПОЛ.	5 ПРОЕКТ. ПР.		
ПОТОКИ	Пиковый пешеходный поток	чел./ч	—	1900	2500	7050	5000	2600	3000	1050	2000	0	1500	Рассредоточение потока за счет организации знаковых территорий <sup>9</sup>
	Знаковые территории		—	0	1	1	1	0	0	0	1	0	3	Создание знаковых территорий вдоль набережной
	Средняя ширина пешеходных путей	м	—	5	10	11	13	12	11	5	6	0	6	Организация дополнительных пешеходных дорожек
	Плотность пешеходного потока	м <sup>2</sup> /чел.	> 3,6	✓ 3,9	✓ 6	✗ 1,9	✓ 3,6	✓ 6,9	✓ 5,5	✓ 7,1	✓ 4,2	0	✓ 6	Приведение к комфортной плотности потока для пешеходов за счет создания дополнительных дорожек
	Класс пешеходного комфорта		А-Б	✓ Б	✓ А	✗ Г	✓ Б	✓ А	✓ А	✓ А	✓ Б	—	✓ А	

## КЛАСС ПЕШЕХОДНОГО КОМФОРТА<sup>1</sup>

ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОЧЕНЬ НЕКОМФОРТНОЕ ПРОСТРАНСТВО			НЕКОМФОРТНОЕ ПРОСТРАНСТВО			КОМФОРТНОЕ ПРОСТРАНСТВО		
КЛАСС ПЕШЕХОДНОГО КОМФОРТА	Е	Д	Г	В	Б	А			
М <sup>2</sup> /ЧЕЛ.	< 0,7	0,7-1,4	1,4-2,2	2,2-3,6	3,6-5,5	> 5,5			

## ТАБЛИЦА СООТНОШЕНИЯ ПИКОВОГО ПЕШЕХОДНОГО ПОТОКА И ШИРИНЫ ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЫ<sup>1</sup>

ПИКОВЫЙ ПЕШЕХОДНЫЙ ПОТОК (ЧЕЛ./Ч)	4 м	5 м	6 м	7 м	8 м	9 м	10 м	11 м	12 м	13 м
800	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А
1200	Б	А	А	А	А	А	А	А	А	А
1600	Б	Б	А	А	А	А	А	А	А	А
2000	В	Б	Б	А	А	А	А	А	А	А
2400	В	В	Б	Б	Б	А	А	А	А	А
2800	Г	В	В	Б	Б	Б	А	А	А	А
3200	Г	Г	В	В	Б	Б	Б	А	А	А
3600	Г	Г	В	В	В	Б	Б	Б	Б	А
4000	Д	Г	Г	В	В	В	Б	Б	Б	Б
4400	Д	Г	Г	Г	В	В	В	Б	Б	Б
4800	Д	Д	Г	Г	В	В	В	В	Б	Б
5200	Д	Д	Г	Г	Г	В	В	В	В	Б
5600	Е	Д	Д	Г	Г	Г	В	В	В	В
6000	Е	Д	Д	Г	Г	Г	Г	В	В	В
6400	Е	Д	Д	Д	Г	Г	Г	Г	В	В
6800	Е	Д	Д	Д	Д	Г	Г	Г	В	В
7200	Е	Е	Д	Д	Д	Г	Г	Г	В	В

<sup>1</sup> На основе анализа пешеходных потоков NYC Department of City Planning Transportation Division, April 2006 и анализа мировых аналогов Urban Waterfront Promenades, Elizabeth Macdonald, 5 July 2017.

# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДОПУЩЕНИЯ И МЕТОДОЛОГИЯ РАСЧЕТА

## В РАСЧЕТЕ ИСПОЛЬЗУЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ДОПУЩЕНИЯ:

1. Оценка базируется на всей доступной на этапе создания концепции (дизайн-проекта) информации. Точность оценки на этом этапе составляет +/- 35 %.
2. Оценивается стоимость не каждого конкретного указанного в концепции (дизайн-проекте) элемента, но элемента сходного типа и конструкции.
3. Сведения, получаемые на этапе проведения изысканий и проектирования, могут существенно изменить оценку стоимости.
4. Строительные работы выполняются одним генеральным подрядчиком, непрерывно, в один этап.
5. Работы носят стандартный характер: производятся в летний период, в нормальном рабочем графике, на территории, не защищенной особым режимом доступа или проведения работ, с нормальной геологической и гидрологической обстановкой. Иные условия работы могут повлиять на стоимость работ.
6. Все основные материалы, такие как бетон, песок, арматура, асфальт и т. п., имеют местного поставщика, и их стоимость рассчитана с учетом местных коэффициентов к стоимости.
7. Стоимость гранита, уличного освещения, малых архитектурных форм и т. п. рассчитана по ценам производителей и не корректируется региональным коэффициентом.
8. Предполагается использование местной рабочей силы и строительной техники.
9. Все земляные работы выполняются с применением строительной техники.
10. Пути, используемые только для движения пешеходов или велосипедов, устраиваются без бетонного основания.
11. Демонтированные конструкции, материалы и снятый грунт вывозятся со строительной площадки и утилизируются надлежащим образом.
12. Поставка материалов предполагается непрерывной, без создания существенного для расчета запаса и учета возможных задержек хода работ в связи с перебоями в поставках.
13. Предполагается, что все деревья высаживаются с комом при среднем возрасте саженца не более 5 лет, а все кустарники — саженцем из контейнера.

## ИЗ РАСЧЕТА ИСКЛЮЧЕНЫ:

1. Затраты на проектно-изыскательские работы, авторский и технический надзор.
2. Затраты на создание капитальных зданий и сооружений, мостов, берегоукрепительные работы, если иное не указано особо.
3. Затраты на получение технических условий, прочих разрешений и согласований.
4. Работы, связанные с демонтажем, ремонтом и прокладкой инженерных сетей, а также их техническим присоединением.
5. Затраты, связанные с работой на территориях с особым режимом использования (особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, ограничение доступа силовыми ведомствами, проведение массовых мероприятий, прием делегаций и т. п.).
6. Работы, выходящие за границы проектирования.
7. Любой ущерб, прямой или косвенный, который может быть нанесен объектам коммунальной инфраструктуры, зданиям и сооружениям.
8. Любые работы, относящиеся к объектам железнодорожного, трамвайного и речного транспорта, объектам метрополитена.
9. Затраты на создание произведений искусства.
10. Задержки и затраты, связанные с влиянием неблагоприятных погодных условий.
11. Форс-мажор и стандартные деловые риски, включая нестандартные условия поставки материалов, нехватка материалов, замена поставщиков или замена материалов на импортные.

## МЕТОДОЛОГИЯ РАСЧЕТА

Формирование индикативной оценки стоимости мероприятий по благоустройству, предлагаемых в концепции (дизайн-проекте) благоустройства рассматриваемой территории, произведено путем умножения физического объема (количество) создаваемых объектов на комплексную расценку за единицу каждого типа объекта.

Все стоимости представлены в российских рублях по состоянию на II квартал 2019 года и включают НДС (20 %).

В состав расценки включена стоимость всех необходимых видов работ, в том числе: земляные работы, создание подстилающих и выравнивающих слоев, устройство оснований, монтаж и т. д. В расценку включены все затраты, включая оплату труда, эксплуатацию машин и механизмов, приобретение основных и вспомогательных материалов, а также накладные расходы и сметная прибыль.

Наличие и состояние инженерных сетей не анализировались и не учитывались при индикативной оценке стоимости работ.

При оценке стоимости используются внутрифирменные комплексные расценки ООО «КБ Стрелка», прошедшие аудит независимого стоимостного консультанта Turrer & Townsend. При формировании расценок были использованы данные о стоимости работ, заявляемых подрядными организациями при участии в тендерных процедурах у частных заказчиков, а также открытые данные о стоимости отдельных работ, элементов и материалов.

Оценка стоимости основана на материалах концепции (дизайн-проекта), и любые изменения в концепцию повлекут за собой изменения в оценке.

Индикативная оценка является справочной информацией и не может использоваться в качестве исходных данных для расчетов сметной стоимости строительства или определения начальной максимальной цены контракта.

ООО «КБ Стрелка» не гарантирует и не несет ответственности за достижение пользователем настоящей индикативной оценки конкретных экономических, социальных, политических или иных эффектов.



# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

## ФРАГМЕНТЫ НАБЕРЕЖНОЙ

Наименование	Единица измерения	Общий объем	Фрагмент № 1	Фрагмент № 2	Фрагмент № 3	Фрагмент № 4	Фрагмент № 5	Стоимость, руб.	Расценка базовая, руб.	Расценка для г. Геленджика <sup>1</sup>
<b>ПЛОЩАДЬ ФРАГМЕНТА</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>81 083</b>	<b>16 471</b>	<b>8 111</b>	<b>25 548</b>	<b>23 880</b>	<b>7 073</b>			
<b>ПЛИТКА</b>								<b>76 250 619</b>		
Новая плитка бетонная	м <sup>2</sup>	12 844	584	1 281	7 218	2 616	1 145	66 263 480	5 930	5 159
Новая плитка бетонная с укреплением	м <sup>2</sup>	—	0	0	0	0	0	—	8 470	7 369
Демонтируемая плитка	м <sup>2</sup>	2 219	0	409	1 810	0	0	1 718 172	890	774
Водоотведение	м <sup>2</sup>	12 844	584	1 281	7 218	2 616	1 145	8 268 967	—	—
<b>АСФАЛЬТ</b>								<b>9 140 307</b>		
Новое асфальтовое покрытие	м <sup>2</sup>	1 350	939	0	0	0	411	5 203 035	4 430	3 854
Демонтируемое асфальтовое покрытие	м <sup>2</sup>	5 038	1 210	0	649	2 616	563	3 068 142	700	609
Водоотведение	м <sup>2</sup>	1 350	939	0	0	0	411	869 130	740	644
<b>ВЕЛОДОРОЖКА</b>								<b>7 904 759</b>		
Велодорожка новая	м <sup>2</sup>	2 051	463	371	340	601	276	7 904 759	4 430	3 854
Демонтаж старой велодорожки	м <sup>2</sup>	1 857	232	264	480	609	272	—	—	—
<b>МАФ, ЛАВКИ И НТО</b>								<b>65 602 447</b>		
Короткая лавка со спинкой (2,5 м)	шт.	17	0	0	17	0	0	754 734	51 030	44 396
Короткая скамья (2,5 м)	шт.	54	0	0	4	45	5	2 397 389	51 030	44 396
Длинная скамья (6 м)	шт.	25	0	5	7	6	7	5 347 890	245 880	213 916
Круглая скамья (R = 3 м)	шт.	4	0	0	1	3	0	2 139 156	614 700	534 789
Скамья-подкова (R = 3 м)	шт.	9	0	1	1	5	2	2 406 551	307 350	267 395
Урны	шт.	147	0	12	39	73	23	3 178 067	24 850	21 620
Перголы	м <sup>2</sup>	604	0	0	189	347	68	19 994 514	38 050	33 104
Автобусные остановки	шт.	2	2	0	0	0	0	547 221	314 495	273 611
Фонтан	шт.	1	0	0	0	1	0	25 000 000	28 735 632	25 000 000
Душевые кабины	шт.	3	0	0	0	0	3	298 508	114 371	99 503
Раздевалки	шт.	3	0	0	0	0	3	223 508	85 635	74 503
Новые НТО	м <sup>2</sup>	72	0	0	72	0	0	1 656 202	26 440	23 003
Сносимые НТО	шт.	28	0	2	14	8	4	231 907	9 520	8 282
Сносимые капитальные объекты	м <sup>2</sup>	164	0	0	110	0	54	1 426 800	10 000	8 700
<b>ОЗЕЛЕНИЕ</b>								<b>2 695 712</b>		
Новое покрытие (газон)	м <sup>2</sup>	2 052	159	174	1 219	0	500	2 695 712	1 510	1 314
Демонтаж существующего покрытия (газон)	м <sup>2</sup>	1 484	0	0	1 444	0	40	—	—	—
<b>БОРТОВОЙ КАМЕНЬ</b>										
Бортовой камень бетонный	пог. м								2 650	2 306
<b>ДОПУСК</b>		<b>1 851 276</b>	<b>1 873 677</b>	<b>10 141 289</b>	<b>10 785 463</b>	<b>2 819 249</b>	<b>27 470 954</b>			
Подготовительные работы и затраты на генподряд	руб.	762 290	771 514	4 175 825	4 441 073	1 160 867	11 311 569			7,00 %
Резерв на непредвиденные расходы	руб.	1 088 986	1 102 163	5 965 464	6 344 390	1 658 382	16 159 384			10,00 %
<b>ИТОГО</b>								<b>189 064 799</b>		

<sup>1</sup> Индекс для Геленджика — 0,87.

# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НАБЕРЕЖНАЯ «ТОНКИЙ МЫС»

Наименование	Единица измерения	Общий объем	Стоимость, руб.	Расценка базовая, руб.	Расценка для г. Геленджика <sup>1</sup>
<b>ПЛОЩАДЬ ФРАГМЕНТА</b>					<b>м<sup>2</sup></b>
<b>ПЛИТКА</b>					<b>52 226 448</b>
Плитка бетонная [изначальная площадь]	м <sup>2</sup>	—	—	—	—
Плитка бетонная демонтируемая	м <sup>2</sup>	4 400	3 406 920	890	774
Плитка бетонная сохраняемая	м <sup>2</sup>	—	—	—	—
Плитка бетонная новая	м <sup>2</sup>	7 980	41 169 618	5 930	5 159
Дорожки из отсева	м <sup>2</sup>	3 100	4 881 570	1 810	1 575
Песочный пляж — песок привозной	м <sup>2</sup>	3 700	2 768 340	860	748
<b>ВЕЛОДОРОЖКА</b>					<b>19 043 343</b>
Площадь нового покрытия велодорожки [асфальт с цветным акрилом]	м <sup>2</sup>	2 970	19 043 343	7 370	6 412
<b>МАФ, ЛАВКИ И НТО</b>					<b>153 649 964</b>
Скамья тип 1 со спинкой 1,6 м [терраццо, латунь]	шт.	11	1 149 456	120 110	104 496
Скамья тип 2 без спинки 1,6 м [терраццо, латунь]	шт.	14	1 462 944	120 110	104 496
Скамья тип 3 со спинкой 1,6 м [терраццо, дуб, латунь]	шт.	7	832 272	136 662	118 896
Скамья тип 4 без спинки 1,6 м [терраццо, дуб, латунь]	шт.	8	951 168	136 662	118 896
Скамья тип 5, встроенная в балюстраду бетонная 1,9 м [терраццо, латунь]	шт.	5	620 445	142 631	124 089
Скамья тип 6, встроенная в балюстраду деревянная 1,9 м [терраццо, дуб, латунь]	шт.	5	705 945	162 286	141 189
Балюстрада старая [демонтаж]	шт.	273	1 230 302	5 180	4 507
Балюстрада новая 0,9 м высотой [терраццо]	пог. м	744	47 941 872	74 067	64 438
Входные обелиски с фонарями, встроенные в балюстраду. Высота 3,3 м [терраццо, плафоны стеклянные, латунные вставки]	пог. м	28	5 523 224	226 733	197 258
Бинокль для набережных, встраиваемый в балюстраду [металл под латунь или латунь]	шт.	4	1 052 583	302 466	263 146
Фонтан питьевой, встраиваемый в балюстраду [терраццо, латунь]	шт.	9	1 053 000	134 483	117 000
Часы солнечные декоративные, встраиваемые в балюстраду [латунь] 350x350x300 мм	шт.	6	331 061	63 422	55 177
Вазон для растений, встраиваемый в балюстраду [терраццо, латунь] 500x500x250 мм	шт.	30	225 060	8 623	7 502
Урна индивидуальная [терраццо, латунь] 250x250x600 мм	шт.	50	2 093 845	48 134	41 877
Душ, встраиваемый в подпорную стенку [латунь]	шт.	4	130 000	37 356	32 500
Питьевой фонтан, встраиваемый в подпорную стенку [латунь]	шт.	3	179 400	68 736	59 800
Душевые пляжные	шт.	4	398 011	114 371	99 503
Туалеты пляжные	шт.	4	484 011	139 084	121 003
Переодевалки пляжные	шт.	4	298 011	85 635	74 503
Оборудование для площадки по пляжному волейболу	шт.	1	244 000	280 460	244 000
Велопарковки	шт.	10	115 500	13 276	11 550
Навесы/перголы [терраццо, дуб, латунь]	шт.	5	257 520	59 200	51 504
Пирс [металл, деккинг]	м <sup>2</sup>	2 135	39 285 068	21 150	18 401
Подпорная стена 2-3 м высотой	м <sup>2</sup>	60	12 517 200	239 793	208 620
Спуски к воде/ на пляж [пандус+лестница]	пог. м	310	34 319 595	127 251	110 708
Демонтаж сущ. некапитальных теневых конструкций (перголы, навесы и пр.)	м <sup>2</sup>	150	248 472	1 904	1 656

Наименование	Единица измерения	Общий объем	Стоимость, руб.	Расценка базовая, руб.	Расценка для г. Геленджика <sup>1</sup>
<b>ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>					<b>29 625 675</b>
Новое озеленение [низкий кустарник]	шт.	1 700	8 371 140	5 660	4 924
Новое озеленение [деревья]	шт.	298	13 572 261	52 350	45 545
Демонтируемое озеленение [газон и поросль]	м <sup>2</sup>	2 500	1 087 500	500	435
Сохраняемое озеленение [деревья]	шт.	76	—	—	—
Новое озеленение [газон]	м <sup>2</sup>	5 020	6 594 774	1 510	1 314
<b>БОРТОВОЙ КАМЕНЬ</b>					<b>13 346 670</b>
Бетонный бортовой камень	пог. м	3 800	8 760 900	2 650	2 306
Металлический борт	пог. м	2 100	4 585 770	2 510	2 184
<b>ОСВЕЩЕНИЕ</b>					<b>28 899 225</b>
Новые светильники [торшерные] шаг 12 м	шт.	150	10 406 070	79 740	69 374
Новые светильники [болларды] шаг 6 м	шт.	250	7 451 550	34 260	29 806
Подсветка [светодиодная лента]	пог. м	150	574 200	4 400	3 828
Подсветка [ландшафтные светильники]	шт.	150	758 205	5 810	5 055
Прокладка электропроводки	пог. м	2 400	9 709 200	4 650	4 046
<b>КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ</b>					—
Мост [амфитеатр]					
Мост [прямые участки]					
Сооружение навеса [металлический каркас + немецкий поликарбонат]					
Демонтаж капитальных строений					
Строительство капитального строения [ядро моста]					
Покрытие моста [прямые участки]					
Покрытие моста [амфитеатр]					
<b>ДОПУСК</b>					<b>7 587</b>
Подготовительные работы и затраты на генподряд	руб.	44 628	3 124	7,00%	
Резерв на непредвиденные расходы	руб.	44 628	4 463	10,00%	
<b>ИТОГО</b>					<b>296 798 912</b>

# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

## САДЫ БУХТЫ

Наименование	Единица измерения	Общий объем	Стоимость, руб.	Расценка базовая, руб.	Расценка для г. Геленджика <sup>[1]</sup>
<b>ПЛОЩАДЬ ФРАГМЕНТА</b>		<b>20 805</b>			
<b>ПЛИТКА</b>			<b>44 406 766</b>		
Площадь нового покрытия (проезд из укрепленного газона)	м <sup>2</sup>	1 630	2 935 467	2 070	1 801
Площадь нового покрытия (песочный пляж — песок привозной)	м <sup>2</sup>	4 299	3 216 512	860	748
Площадь нового покрытия (деревянный настил)	м <sup>2</sup>	694	3 664 945	6 070	5 281
Площадь нового покрытия (мульча)	м <sup>2</sup>	276	343 372	1 430	1 244
Площадь нового покрытия (решетчатый настил)	м <sup>2</sup>	2 939	28 944 448	11 320	9 848
Площадь нового покрытия (плитка из дерева)	м <sup>2</sup>	1 004	5 302 024	6 070	5 281
<b>АСФАЛЬТ</b>			<b>2 616 934</b>		
Площадь нового асфальтового покрытия (дороги + тротуары)	м <sup>2</sup>	679	2 616 934	4 430	3 854
<b>ВЕЛОДОРОЖКА</b>			<b>4 988 458</b>		
Площадь новой велодорожки (асфальт с цветным акрилом)	м <sup>2</sup>	778	4 988 458	7 370	6 412
<b>МАФЫ, ЛАВКИ И НТО</b>			<b>24 007 265</b>		
Количество скамей (длинная скамья со спинкой, деревянная)	шт.	8	1 967 040	282 621	245 880
Количество скамей (короткая скамья — кубик со спинкой, деревянная)	шт.	19	288 230	17 437	15 170
Количество скамей (длинная скамья каменная/бетонная)	шт.	7	1 497 409	245 880	213 916
Количество урн	шт.	15	372 750	28 563	24 850
Дорожки из отдельных крупных камней	м <sup>2</sup>	399	2 061 952	5 940	5 168
Крупные камни-валуны декоративные	шт.	842	15 998 000	21 839	19 000
Душевые пляжные	шт.	2	199 006	114 371	99 503
Туалеты пляжные	шт.	1	121 003	139 084	121 003
Раздевалки пляжные	шт.	2	149 006	85 635	74 503
Столы для барбекю со скамейками	шт.	7	1 108 870	182 080	158 410
Оборудование для площадки по пляжному волейболу	шт.	1	244 000	280 460	244 000
<b>ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			<b>41 332 752</b>		
Площадь нового озеленения (низкие кустарники)	м <sup>2</sup>	3 354	30 872 228	10 580	9 205
Новое вертикальное озеленение (лианы)	пог. м	832	8 881 517	12 270	10 675
Новое озеленение (деревья) — платаны	шт.	12	546 534	52 350	45 545
Площадь нового озеленения (зеленые насыпные холмы с газоном)	м <sup>2</sup>	470	617 439	1 510	1 314
Объем насыпных холмов	м <sup>3</sup>	235	415 034	2 030	1 766
Площадь сохраняемого озеленения (только деревья)	шт.	131	—	—	—
Новые цветники	шт.	378	—	—	—
<b>ДОПУСК</b>			<b>19 949 870</b>		
Подготовительные работы и затраты на генподряд	руб.		8 214 652		7,00 %
Резерв на непредвиденные расходы	руб.		11 735 218		10,00 %
<b>ИТОГО</b>			<b>137 302 045</b>		
<b>Аналоговая стоимость реализации смотровой площадки</b>			<b>32 500 000</b>		

<sup>1</sup> Индекс для Геленджика — 0,87.

# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

## ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ

Наименование	Единица измерения	Общий объем	Стоимость, руб.	Расценка базовая, руб.	Расценка для г. Геленджика <sup>1</sup>
<b>ПЛОЩАДЬ ФРАГМЕНТА</b>		<b>32 141</b>			
<b>ПЛИТКА</b>			<b>160 560 269</b>		
Площадь новой плитки бетонной	м <sup>2</sup>	1 138	5 871 056	5 930	5 159
Новая плитка бетонная с укреплением	м <sup>2</sup>	637	4 693 989	8 470	7 369
Площадь нового покрытия (деревянный настил)	м <sup>2</sup>	5 897	31 141 467	6 070	5 281
Площадь нового покрытия (шлифованный бетон с наполнителем — наливное покрытие типа терраццо), 2 цвета	м <sup>2</sup>	14 009	118 853 757	9 752	8 484
<b>АСФАЛЬТ</b>			<b>1 879 609</b>		
Площадь нового асфальтового покрытия (дороги + тротуары)	м <sup>2</sup>	255	982 796	4 430	3 854
Водоотведение	м <sup>2</sup>	1 393	896 813	740	644
<b>ВЕЛОДОРОЖКА</b>			<b>2 962 298</b>		
Площадь новой велодорожки (асфальт с цветным акрилом)	м <sup>2</sup>	462	2 962 298	7 370	6 412
<b>МАФ, ЛАВКИ И НТО</b>			<b>16 174 966</b>		
Количество скамей (длинная скамья, каменная/бетонная)	шт.	30	6 417 468	245 880	213 916
Количество урн	шт.	93	2 311 050	28 563	24 850
Велопарковки	шт.	1	11 550	13 276	11 550
Скамьи длинные (3 м, без спинки, бетонные)	шт.	23	5 655 240	282 621	245 880
Скамьи квадратные (0,6 x 0,6 м, без спинки, бетонные)	шт.	28	388 396	15 944	13 871
Скамьи для пирса (2 м, со спинкой, деревянные)	шт.	12	300 000	28 736	25 000
Пристольные решетки (диаметр — 2,4 м)	шт.	30	1 091 262	41 811	36 375
Латунные катафоты	шт.	—	—	—	—
<b>ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			<b>8 610 973</b>		
Газон, тип 1	м <sup>2</sup>	3 141	4 126 332	1 510	1 314
Газон, тип 2	м <sup>2</sup>	976	1 282 171	1 510	1 314
Площадь нового озеленения (низкие кустарники)	м <sup>2</sup>	150	1 380 690	10 580	9 205
Новое озеленение (деревья) — платаны	шт.	40	1 821 780	52 350	45 545
Площадь сохраняемого озеленения (только деревья)	шт.	80	—	—	—
<b>БОРТОВОЙ КАМЕНЬ</b>			<b>—</b>		
Погонный метр бетонного борта	пог. м	—	—	2 650	2 306
Погонный метр металлического борта	пог. м	—	—	2 510	2 184
Латунные швы (типа металлического борта)	пог. м	—	—	12 551	10 919
<b>ДРУГИЕ МЕРОПРИЯТИЯ И ОБЪЕКТЫ</b>			<b>358 980 593</b>		
Демонтаж ограждающих конструкций кафе	пог. м	—	—	4 074	3 544
Демонтаж старых пирсов	м <sup>2</sup>	3 160	10 309 500	3 750	3 263
Устройство нового пирса	м <sup>2</sup>	4 930	158 782 482	37 020	32 207
Устройство бетонной платформы с амфитеатром (верхнее покрытие типа терраццо)	м <sup>2</sup>	—	—	98 360	85 573
Устройство деревянного амфитеатра	м <sup>2</sup>	990	182 190 789	211 530	184 031
Устройство лестниц из бетона (верхнее покрытие типа терраццо)	м <sup>2</sup>	21	2 324 876	127 251	110 708
Демонтаж балюстрады	пог. м	—	—	5 180	4 507
Устройство фрагмента балюстрады бетонной по типу существующей	пог. м	—	—	28 550	24 839
Ограждение на пирсе	пог. м	730	5 372 946	8 460	7 360
Перенос памятника на новое место	—	—	—	—	—
<b>ДОПУСК</b>			<b>93 358 680</b>		
Подготовительные работы и затраты на генподряд	руб.	—	38 441 810	7,00 %	
Резерв на непредвиденные расходы	руб.	—	54 916 871	10,00 %	
<b>ИТОГО</b>			<b>642 527 388</b>		

<sup>1</sup> Индекс для Геленджика — 0,87.

# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

## ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ НАД ТЕРРИТОРИЕЙ ТАНТК

Наименование	Единица измерения	Общий объем	Стоимость, руб.	Расценка для г. Геленджика <sup>1</sup>
<b>ПЛОЩАДЬ ФРАГМЕНТА</b>		<b>3 472</b>		
<b>ПОКРЫТИЕ</b>			<b>52 229 080</b>	
Асфальт с акриловым покрытием (прямые участки моста)	м <sup>2</sup>	1 702	9 139 740	5 370
Тонированный пластик (амфитеатр)	м <sup>2</sup>	1 358	43 089 340	31 730
<b>КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ</b>			<b>841 500 000</b>	
Мост (амфитеатр)	м <sup>2</sup>	1 358	373 450 000	275 000
Мост (прямые участки)	м <sup>2</sup>	1 702	468 050 000	275 000
Сооружение навеса (металлический каркас + немецкий поликарбонат)	м <sup>2</sup>	1 823	69 365 150	38 050
Демонтаж капитальных строений	м <sup>2</sup>	146	1 460 000	10 000
Строительство капитального строения (ядро моста)	м <sup>2</sup>	1 648	122 808 960	74 520
Ограждение	м	666	5 634 360	8 460
<b>ДОПУСК</b>			<b>260 035 442</b>	
Подготовительные работы и затраты на генподряд	руб.		67 416 596	7,00 %
Резерв на непредвиденные расходы	руб.		192 618 846	10,00 %
<b>ИТОГО</b>			<b>1 353 032 992</b>	

## ПИРС "СОЛНЦЕ"

Наименование	Единица измерения	Общий объем	Стоимость, руб.	Расценка для г. Геленджика <sup>1</sup>
<b>ПЛОЩАДЬ ФРАГМЕНТА</b>		<b>3 472</b>		
<b>ЛИНЕЙНЫЙ ПИРС</b>			<b>52 229 080</b>	
Пирс	п.м.	200	492 000	98 400 000
Отделка пирса доской	кв.м.	768	5 281	4 055 731
Освещение	кв.м.	768	4 072	3 126 989
Перила	п.м.	400	7 360	2 944 080
<b>ПИРС "СОЛНЦЕ"</b>			<b>841 500 000</b>	
Основная конструкция	п.м.	558	492 000	274 373 640
Пристань	кв.м.	432	90 480	39 060 216
Пергола (дерево)	кв.м.	8 082	33 060	267 190 920
Павильоны	кв.м.	616	184 031	113 363 158
Раздевалки и душевые	кв.м.	136	71 766	9 760 217
Освещение	кв.м.	558	4 072	2 270 609
Покрытие основной конструкции	кв.м.	10 970	5 281	57 931 473
<b>РАБОТЫ ПОДГОТОВИТЕЛЬНОГО ПЕРИОДА</b>		<b>872 477 033</b>	<b>8%</b>	<b>69 798 163</b>
Непредвиденные		942 275 195	20%	188 455 039
Проектирование		942 275 195	15%	141 341 279
<b>ИТОГО</b>			<b>1 272 071 513</b>	

<sup>1</sup> Индекс для Геленджика — 0,87.

# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАРИНА «ТОНКИЙ МЫС»

Наименование	Единица измерения	Общий объем	Стоимость, руб.	Расценка базовая, руб.	Расценка для г. Геленджика <sup>1</sup>
<b>ПЛОЩАДЬ ФРАГМЕНТА</b>		<b>104 149</b>			
Площадь объектов	м <sup>2</sup>	75 353			
<b>ПЛИТКА</b>			<b>429 794 813</b>		
Площадь новой плитки бетонной	м <sup>2</sup>	12 273	63 317 634	5 930	5 159
Площадь нового покрытия (деревянный настил)	м <sup>2</sup>	32 451	171 370 486	6 070	5 281
Площадь нового покрытия (шлифованный бетон с наполнителем — наливное покрытие типа терраццо), 2 цвета	м <sup>2</sup>	19 747	167 535 523	9 752	8 484
Прорезиненное покрытие	м <sup>2</sup>	4 300	27 571 170	7 370	6 412
<b>АСФАЛЬТ</b>			<b>25 936 988</b>		
Площадь нового асфальтового покрытия (дороги + тротуары)	м <sup>2</sup>	1 381	5 322 512	4 430	3 854
Водоотведение	м <sup>2</sup>	32 020	20 614 476	740	644
<b>ВЕЛОДОРОЖКА</b>			<b>22 569 888</b>		
Площадь новой велодорожки (асфальт с цветным акрилом)	м <sup>2</sup>	3 520	22 569 888	7 370	6 412
<b>МАФ, ЛАВКИ И НТО</b>			<b>460 228</b>		
Крупные камни-валуны декоративные	шт.	7	133 000	21 839	19 000
Спортивная площадка	м <sup>2</sup>	1	244 000	280 460	244 000
Скамьи квадратные (0,6 x 0,6 м, без спинки, бетонные)	шт.	6	83 228	15 944	13 871
<b>ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			<b>18 184 157</b>		
Новое озеленение (деревья) — платаны	шт.	275	12 524 738	52 350	45 545
Площадь нового озеленения (зеленые насыпные холмы с газоном)	м <sup>2</sup>	4 308	5 659 420	1 510	1 314
<b>ДРУГИЕ МЕРОПРИЯТИЯ И ОБЪЕКТЫ</b>			<b>220 158 041</b>		
Устройство бетонной платформы с амфитеатром (верхнее покрытие типа терраццо)	м <sup>2</sup>		76 245 721	98 360	85 573
Устройство деревянного амфитеатра с кафе под ним	м <sup>2</sup>		143 912 320	211 530	184 031
<b>ДОПУСК</b>			<b>121 907 700</b>		
Подготовительные работы и затраты на генподряд	руб.		50 197 288		7,00 %
Резерв на непредвиденные расходы	руб.		71 710 412		10,00 %
<b>ИТОГО</b>			<b>839 011 815</b>		

<sup>1</sup> Индекс для Геленджика — 0,87.

# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПАРК-ПЛЯЖ

Наименование	Единица измерения	Общий объем	Стоимость, руб.	Расценка базовая, руб.	Расценка для г. Геленджика <sup>1</sup>
<b>ПЛОЩАДЬ ФРАГМЕНТА</b>		<b>61 765</b>			
<b>ПЛИТКА</b>			<b>111 598 215</b>		
Бетонная тротуарная плитка	м <sup>2</sup>	3 844	15 952 216	4 770	4 150
Бетонная плитка с гранитной крошкой	м <sup>2</sup>	5 451	28 122 254	5 930	5 159
Асфальт [новый тротуар]	м <sup>2</sup>	850	2 950 605	3 990	3 471
Велосипедная дорожка — асфальт с акриловым покрытием	м <sup>2</sup>	4 800	30 777 120	7 370	6 412
Гравийное покрытие	м <sup>2</sup>	2 497	3 866 854	1 780	1 549
Дорожки из отдельных крупных камней	м <sup>2</sup>	356	1 839 737	5 940	5 168
Бетонная дорожная плитка паркинга трейлеров	м <sup>2</sup>	480	3 315 744	7 940	6 908
Дорожный асфальт [парковки]	м <sup>2</sup>	3 300	12 718 530	4 430	3 854
Водоотведение	м <sup>2</sup>	18 725	12 055 155	740	644
<b>ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА</b>			<b>2 123 495</b>		
Качели	шт.	3	426 527	163 420	142 176
Игровой комплекс	шт.	1	1 696 968	1 950 538	1 696 968
Покрытие [гравийный отсев]	м <sup>2</sup>	—	—	1 810	1 575
<b>МАФ, ЛАВКИ И НТО</b>			<b>106 847 263</b>		
Нестационарные лежаки	шт.	340	—		
Количество скамей [длинная скамья со спинкой, деревянная]	шт.	—	—	282 621	245 880
Количество скамей [короткая скамья — кубик со спинкой, деревянная]	шт.	33	500 610	17 437	15 170
Количество скамей [длинная скамья, каменная/бетонная]	шт.	23	4 920 059	245 880	213 916
Количество урн	шт.	58	1 441 300	28 563	24 850
Крупные камни-валуны декоративные	шт.	—	—	21 839	19 000
Туалеты пляжные	шт.	18	2 178 050	139 084	121 003
Раздевалки пляжные	шт.	18	1 341 050	85 635	74 503
Столы для барбекю со скамейками	шт.	10	1 584 100	182 080	158 410
Велопарковки	шт.	—	—	13 276	11 550
Навесы-перголы	м <sup>2</sup>	1 060	35 089 710	38 050	33 104
Пляжные душевые	шт.	12	1 194 034	114 371	99 503
Баскетбольная площадка	шт.	1	244 000	280 460	244 000
Стационарные столы настольного тенниса	шт.	5	438 946	100 907	87 789
Теневой навес	м <sup>2</sup>	527	37 820 840	82 490	71 766
Теневой навес	м <sup>2</sup>	280	20 094 564	82 490	71 766

Наименование	Единица измерения	Общий объем	Стоимость, руб.	Расценка базовая, руб.	Расценка для г. Геленджика <sup>1</sup>
<b>ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			<b>104 929 038</b>		
Площадь нового озеленения [зеленые насыпные холмы с газоном]	м <sup>2</sup>	61 220	80 424 714	1 510	1 314
Объем насыпаемого грунта	м <sup>3</sup>	—	—	2 030	1 766
Площадь нового озеленения [низкие кустарники]	шт.	324	1 595 441	5 660	4 924
Новое озеленение (деревья)	шт.	503	22 908 884	52 350	45 545
<b>БОРТОВОЙ КАМЕНЬ</b>			<b>63 299 808</b>		
Бетонный бортовой камень	пог. м	27 456	63 299 808	2 650	2 306
Металлический бортовой камень	пог. м	—	—	2 510	2 184
Бетонные блоки набережной	м <sup>3</sup>	122 760	—	—	—
<b>ОСВЕЩЕНИЕ</b>			<b>59 653 476</b>		
Новые светильники (болларды)	шт.	—	—	36 630	31 868
Новые светильники (торшеры)	шт.	540	45 769 320	97 423	84 758
Длина питающего кабеля	пог. м	3 432	13 884 156	4 650	4 046
<b>ДОПУСК</b>			<b>76 236 720</b>		
Подготовительные работы и затраты на генподряд	руб.		31 391 591		7,00 %
Резерв на непредвиденные расходы	руб.		44 845 129		10,00 %
<b>ИТОГО</b>			<b>524 688 015</b>		

<sup>1</sup> Индекс для Геленджика — 0,87.

# МНОГОЛЕТНИЕ РАСТЕНИЯ ПОСАДОЧНЫЕ МОДУЛИ И ИХ СТОИМОСТЬ

ВЫСАДКА В ТЕНИ СХЕМА МОДУЛЯ 2 × 2 м <sup>2</sup>		ВИД	РАЗМЕР	СТОИМОСТЬ 1 ЕД., РУБ	НОРМА ПОСАДКИ НА М <sup>2</sup>	КОЛИЧЕСТВО ЕД. В МОДУЛЕ	ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ
		Астильба	C2	260	6	7	1 820
		Бадан сердцелистный	C1.5	280	10	9	2 520
		Герань крупнокорневищная	C1.5	400	8	8	3 200
		Лириопе	C2	500	8	8	4 000
		Живучка ползучая	C1	150	20	10	3 000
		ИТОГО:	4 м <sup>2</sup>				14 540

ВЫСАДКА В ТЕНИ СХЕМА МОДУЛЯ 4 × 4 м <sup>2</sup>		ВИД	РАЗМЕР	СТОИМОСТЬ 1 ЕД., РУБ	НОРМА ПОСАДКИ НА М <sup>2</sup>	КОЛИЧЕСТВО ЕД. В МОДУЛЕ	ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ
		Барбарис Тунберга	C3	500	-	13	6500
		Дерен кроваво-красный	C5	600	-	24	14400
		Пузыреплодник калинолистный	C5	600	-	9	5400
		Астильба	C2	260	6	14	3640
		Бадан сердцелистный	C1.5	280	10	18	5040
		Герань крупнокорневищная	C1.5	400	8	16	6400
		Лириопе	C2	500	8	16	8000
		Живучка ползучая	C1	150	20	20	6000
		ИТОГО:	16 м <sup>2</sup>				55 380

ВЕРТИКАЛЬНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ СХЕМА МОДУЛЯ 2 × 2 м <sup>2</sup>		ВИД	РАЗМЕР	СТОИМОСТЬ 1 ЕД., РУБ	НОРМА ПОСАДКИ НА М <sup>2</sup>	КОЛИЧЕСТВО ЕД. В МОДУЛЕ	ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ
	Клематис	C2.5	550	-	7	3 850	
	Дерен отпрысковый	C5	600	-	3	1 800	
	Спирея японская	C2	300	-	18	5 400	
	Лаванда	2	250	10	8	2 000	
	ИТОГО:		4 м <sup>2</sup>			13 050	

ВЕРТИКАЛЬНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ СХЕМА МОДУЛЯ 1 × 2 м <sup>2</sup>		ВИД	РАЗМЕР	СТОИМОСТЬ 1 ЕД., РУБ	НОРМА ПОСАДКИ НА М <sup>2</sup>	КОЛИЧЕСТВО ЕД. В МОДУЛЕ	ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ
	Клематис	C2.5	550	-	7	3 850	
	Дерен отпрысковый	C5	600	-	3	1 800	
	Спирея японская	C2	300	-	11	3 300	
	ИТОГО:		2 м <sup>2</sup>			8 950	

# МНОГОЛЕТНИЕ РАСТЕНИЯ

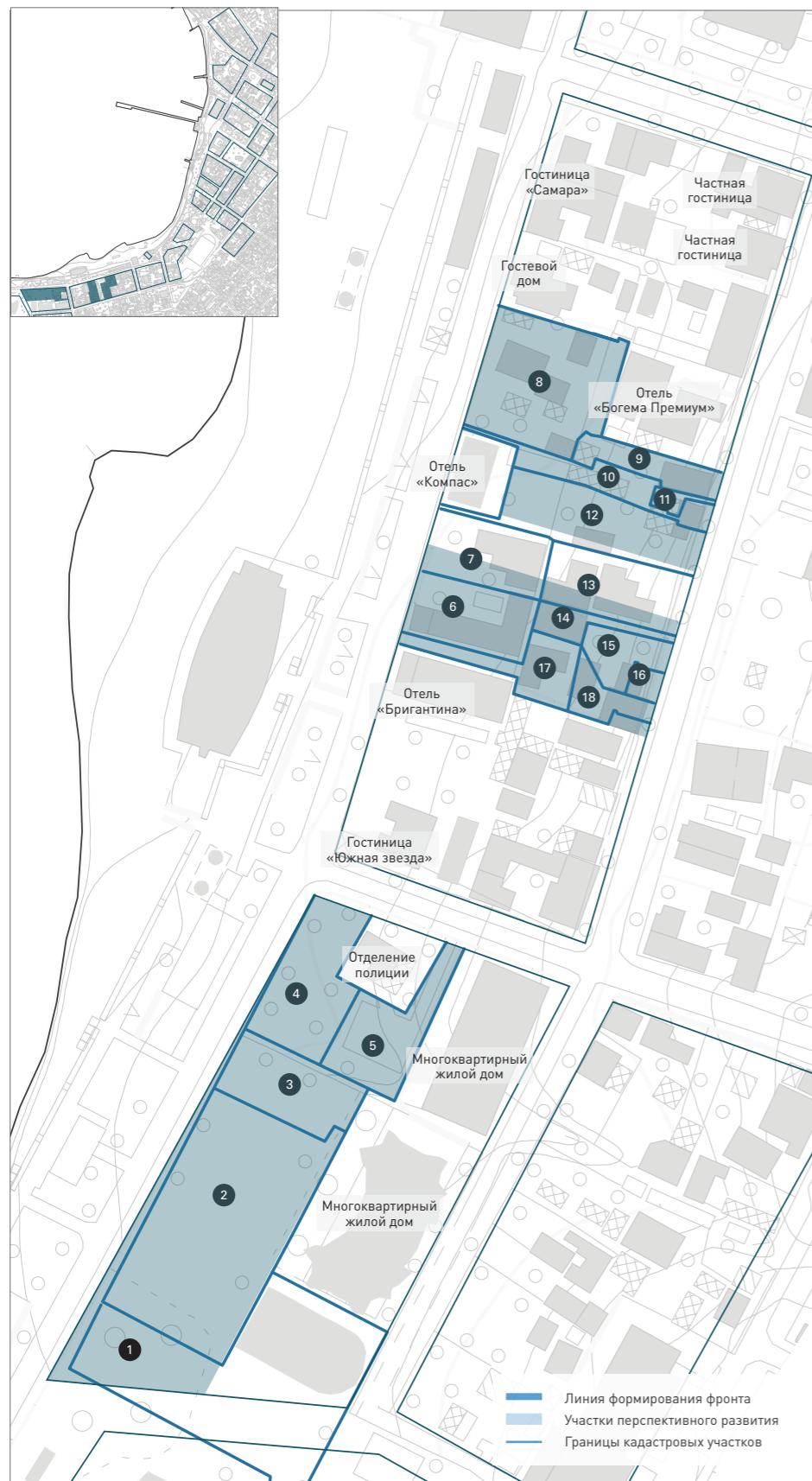
## САДЫ БУХТЫ

САДЫ БУХТЫ НА ТОЛСТОМ МЫСУ				САДЫ БУХТЫ У УЛ. РАДУЖНАЯ				САДЫ БУХТЫ У САНАТОРИЯ «ПРИВЕТЛИВЫЙ БЕРЕГ»				САДЫ БУХТЫ У ЛОК «СОЛНЕЧНАЯ»				
Тимьян (сорта)	Розмарин	Лаванда (сорта)	Магнолия (сорта)	Гибискус (сорта)	Вейгела (сорта)	Самшит	Бирючина	Пираканта	Барбарис (сорта)	Ива (сорта)	Душица	Мята	Иссоп	Буддлея (сорта)	Скумпия кожевенная	Спирея японская
Душица	Мята	Иссоп	Буддлея (сорта)	Скумпия кожевенная	Спирея японская	Граб	Питтоспорум	Лавр благородный	Ковыль тончайший	Лиатрис колосковый	Вейник остроцветковый	Действия	Форзиция	Церцис	Роза кустарниковая	Олеандр
Действия	Форзиция	Церцис	Роза кустарниковая	Олеандр	Гортензия метельчатая	Пампасная трава	Мискантус китайский	Книфофия гибридная								
Миндаль трехлопастной	Бобовник анагириовидный	Бузина черная	Пион	Канна	Агапантус			Ива (сорта)	Магония падуболистная	Вейник остроцветковый	Лиатрис колосковый	Книфофия гибридная				

МНОГОЛЕТНИЕ РАСТЕНИЯ



# АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ (1)



№	Кадастровый номер участка	Категория земель	Уточненная площадь, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование	Форма собственности	Описание
1	23:40:0403018:774	—	4553	Для иных видов использования	—	По документам предназначен для магазинов, объектов общественного питания, здравоохранения, обслуживания автотранспорта
2	23:40:0403018:775	—	3 847	—	—	Пустующий огороженный земельный участок, по документам предназначенный для дельфинариев и океанариумов
3	23:40:0403018:388	—	1 034	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	—	Пустующий огороженный земельный участок
4	23:40:0403018:389	—	1 206	Для размещения гостиниц	—	Пустующий огороженный земельный участок с невысокой растительностью
5	23:40:0403018:6	—	987	Для общего пользования	—	Огороженный земельный участок, занятый парковкой
6	23:40:0403020:6	—	920	Для общего пользования	—	2-3-этажная гостиница, расположенная в глубине квартала, не формирует фронт, не учтена в кадастровых картах
7	23:40:0403020:60	—	874	Для объектов жилой застройки	—	2-3-этажная гостиница, расположенная в глубине квартала, не формирует фронт, не учтена в кадастровых картах (по некоторым источникам — административное здание)
8	23:40:0403020:10	—	1 911	Для индивидуальной жилой застройки	—	1-2-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
9	23:40:0403020:20	—	426	Для индивидуальной жилой застройки	—	1-2-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
10	23:40:0403020:44	—	545	Для объектов жилой застройки	—	3-этажный жилой дом, учтен в кадастровых картах
11	23:40:0403020:33	—	90	Для объектов жилой застройки	Частная	Жилой дом, не учтен в кадастровых картах
12	23:40:0403020:45	—	1 282	Для объектов жилой застройки	—	1-2-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
13	Не отмежеван	—		—	—	Огороженный озелененный участок. С данного участка осуществляется подъезд к застройке в глубине квартала
14	23:40:0403020:26	—	300	Для индивидуальной жилой застройки	—	1-2-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
15	23:40:0403020:78	—	408	Для индивидуальной жилой застройки	—	1-2-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
16	23:40:0403020:79	—	83	Для объектов жилой застройки	—	1-2-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
17	Не отмежеван	—		—	—	С данного участка осуществляется подъезд к застройке в глубине квартала, учтенная застройка в кадастровых картах отсутствует
18	23:40:0403020:47	—	308	Для объектов жилой застройки	—	1-2-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах

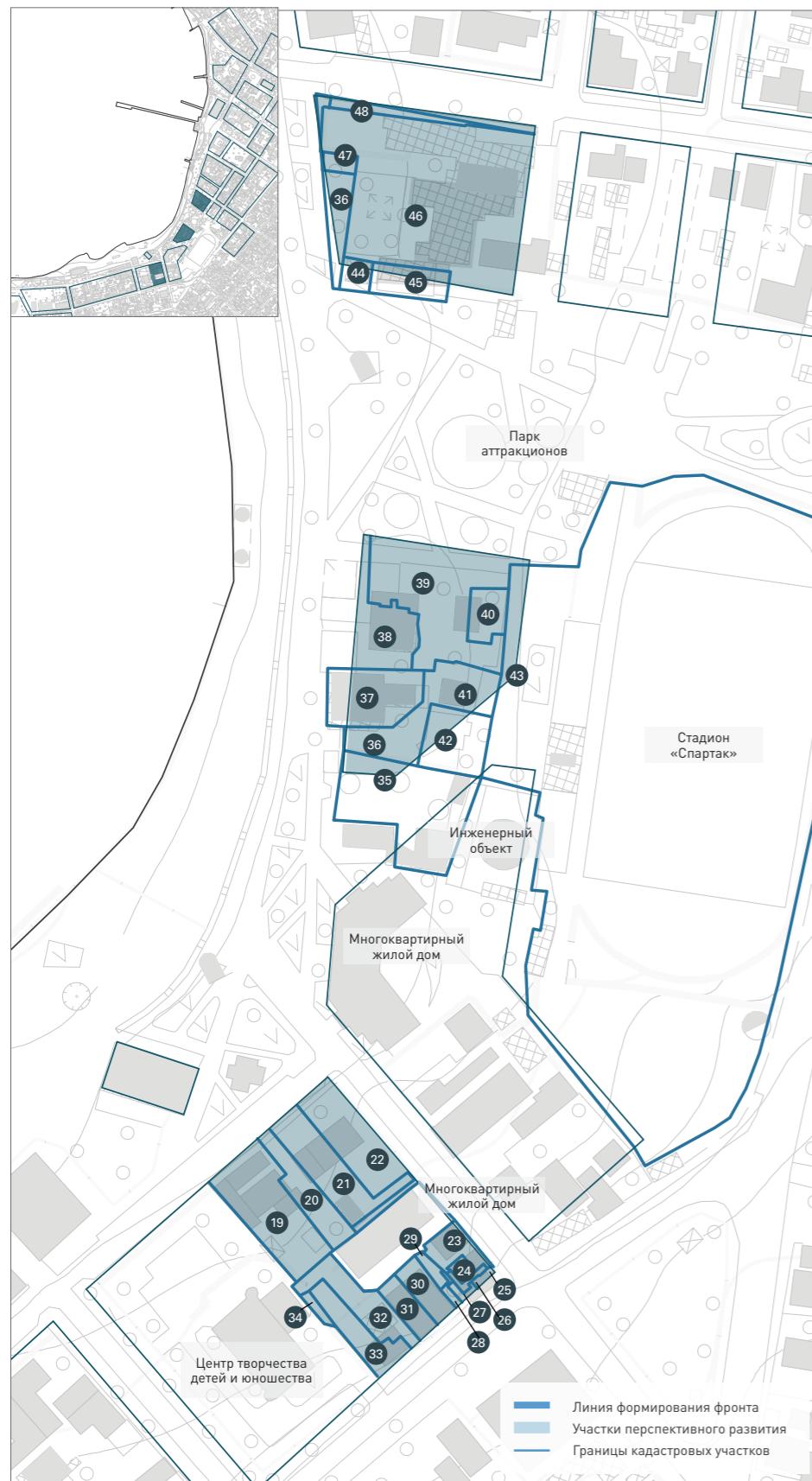
**Категория земель**

— Земли населенных пунктов    — Данные отсутствуют

— Категория не установлена

Перечень и характеристики территорий перспективного развития должны быть уточнены при разработке регламента застройки первой линии набережной.

# АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ (2)

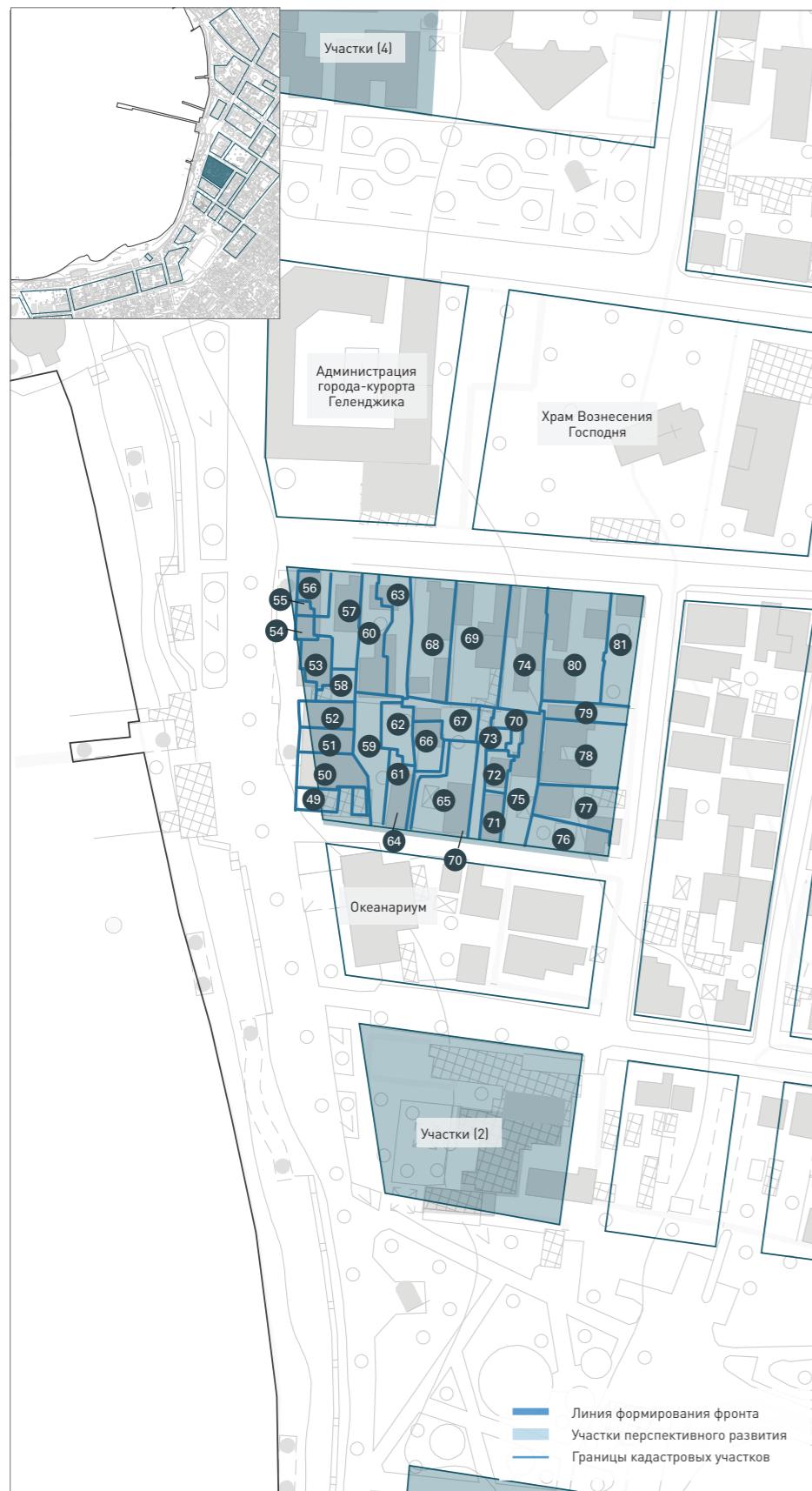


№	Кадастровый номер участка	Категория земель	Уточненная площадь, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование	Форма собственности	Описание
19	23:40:0403032:16	—	818	Для объектов жилой застройки	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
20	23:40:0403032:21	—	359	Для индивидуальной жилой застройки	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
21	23:40:0403032:1	—	577	Для индивидуальной жилой застройки	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
22	Не отмежеван	—		—	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
23	23:40:0403032:4	—	191	Для индивидуальной жилой застройки	—	Жилой дом, учтен в кадастровых картах
24	Не отмежеван	—		—	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
25	23:40:0403032:10	—	57	Для объектов жилой застройки	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
26	23:40:0403032:6	—	38	Для объектов жилой застройки	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
27	23:40:0403032:9	—	57	Для объектов жилой застройки	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
28	Не отмежеван	—		—	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
29	23:40:0403032:8	—	56	Для объектов жилой застройки	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
30	23:40:0403032:75	—	224	Для индивидуальной жилой застройки	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
31	23:40:0403032:76	—	209	Для индивидуальной жилой застройки	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
32	23:40:0403032:11	—	424	Для объектов жилой застройки	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
33	23:40:0403032:5	—	372	Для индивидуальной жилой застройки	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
34	Не отмежеван	—		—	—	1-3-этажная застройка, не учтена в кадастровых картах
35	23:40:0403034:13	—	1271	Для общего пользования	—	Ресторан «Мельница»
36	Часть 23:40:0000000:1514	—		Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	—	Для эксплуатации набережной
37	23:40:0403034:2	—	599	Для общего пользования	—	Ученное в реестре кафе «Волна», площадь застройки — 461 м <sup>2</sup>
38	23:40:0403034:17	—	639	—	—	Кафе «Прохлада»
39	23:40:0403034:4	—	1030	Для индивидуальной жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
40	23:40:0403034:16	—	223	—	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
41	Не отмежеван	—		—	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
42	23:40:0403034:14	—	469	Для объектов общественно-делового назначения	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
43	Часть 23:40:0403034:26	—		Для объектов общественно-делового назначения	—	Территории, окружающие футбольное поле
44	Не отмежеван	—		—	—	—
45	23:40:0403034:24	—	272	Для общего пользования	—	—
46	23:40:0403034:81	—	3780	Для общего пользования	—	Объект коммерческого назначения, учтен в кадастровых картах
47	Не отмежеван	—		—	—	—
48	Не отмежеван	—		—	—	—

**Категория земель**  
 — Земли населенных пунктов    — Данные отсутствуют  
 — Категория не установлена

Перечень и характеристики территорий перспективного развития должны быть уточнены при разработке регламента застройки первой линии набережной.

# АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ (3)



№	Кадастровый номер участка	Категория земель	Уточненная площадь, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование	Форма собственности	Описание
49	23:40:0412004:59	—	118	Для объектов общественно-делового назначения	—	—
50	23:40:0412004:29	—	220	Для общего пользования	—	Кафе «Зоя»
51	23:40:0412004:48	—	176	Для объектов общественно-делового назначения	—	Кафе «Улыбка»
52	23:40:0412004:30	—	170	Для общего пользования	—	Кафе «Каретный дворик»
53	23:40:0412004:18	—	156	Для общего пользования	Публично-правовых образований	Кафе «Аленка»
54	23:40:0412004:56	—	46	Для общего пользования	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
55	23:40:0412004:25	—	23	Для объектов общественно-делового назначения	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
56	Не отмежеван	—	—	—	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
57	23:40:0412004:31	—	357	Для объектов жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
58	23:40:0412004:32	—	115	Для объектов жилой застройки	—	На участке расположен жилой дом, находящийся в частной собственности, учтен в кадастровых картах
59	23:40:0412004:162	—	380	Для объектов жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
60	23:40:0412004:53	—	363	Для индивидуальной жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
61	23:40:0412004:128	—	189	Для малоэтажной застройки	—	На участке расположен жилой дом, учтен в кадастровых картах
62	23:40:0412004:58	—	188	Для индивидуальной жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
63	23:40:0412004:163	—	338	Для объектов жилой застройки	—	На участке расположен жилой дом
64	Не отмежеван	—	—	—	—	Малоэтажная застройка, учтена в кадастровых картах
65	23:40:0412004:136	—	493	Для многоквартирной застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
66	23:40:0412004:40	—	168	Для объектов жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
67	23:40:0412004:129	—	231	Для малоэтажной застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
68	23:40:0412004:134	—	559	Для индивидуальной жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
69	23:40:0412004:23	—	748	Для индивидуальной жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
70	23:40:0412004:165	—	212	Для индивидуальной жилой застройки	Частная	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
71	23:40:0412004:41	—	112	Для объектов жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
72	23:40:0412004:42	—	110	Для объектов жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
73	23:40:0412004:43	—	109	Для объектов жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
74	23:40:0412004:24	—	568	Для индивидуальной жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
75	23:40:0412004:9	—	401	Для индивидуальной жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
76	Не отмежеван	—	—	—	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
77	23:40:0412004:38	—	417	Для индивидуальной жилой застройки	—	На участке расположен учтенный жилой дом
78	23:40:0412004:171	—	670	Для индивидуальной жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
79	23:40:0412004:170	—	190	Для иных видов жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах
80	23:40:0412004:16	—	796	Для индивидуальной жилой застройки	—	На участке расположен учтенный жилой дом
81	23:40:0412004:35	—	446	Для объектов жилой застройки	—	Малоэтажная застройка, не учтена в кадастровых картах

**Категория земель**  
 — Земли населенных пунктов      — Данные отсутствуют  
 — Категория не установлена

Перечень и характеристики территорий перспективного развития должны быть уточнены при разработке регламента застройки первой линии набережной.

# АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ (4)

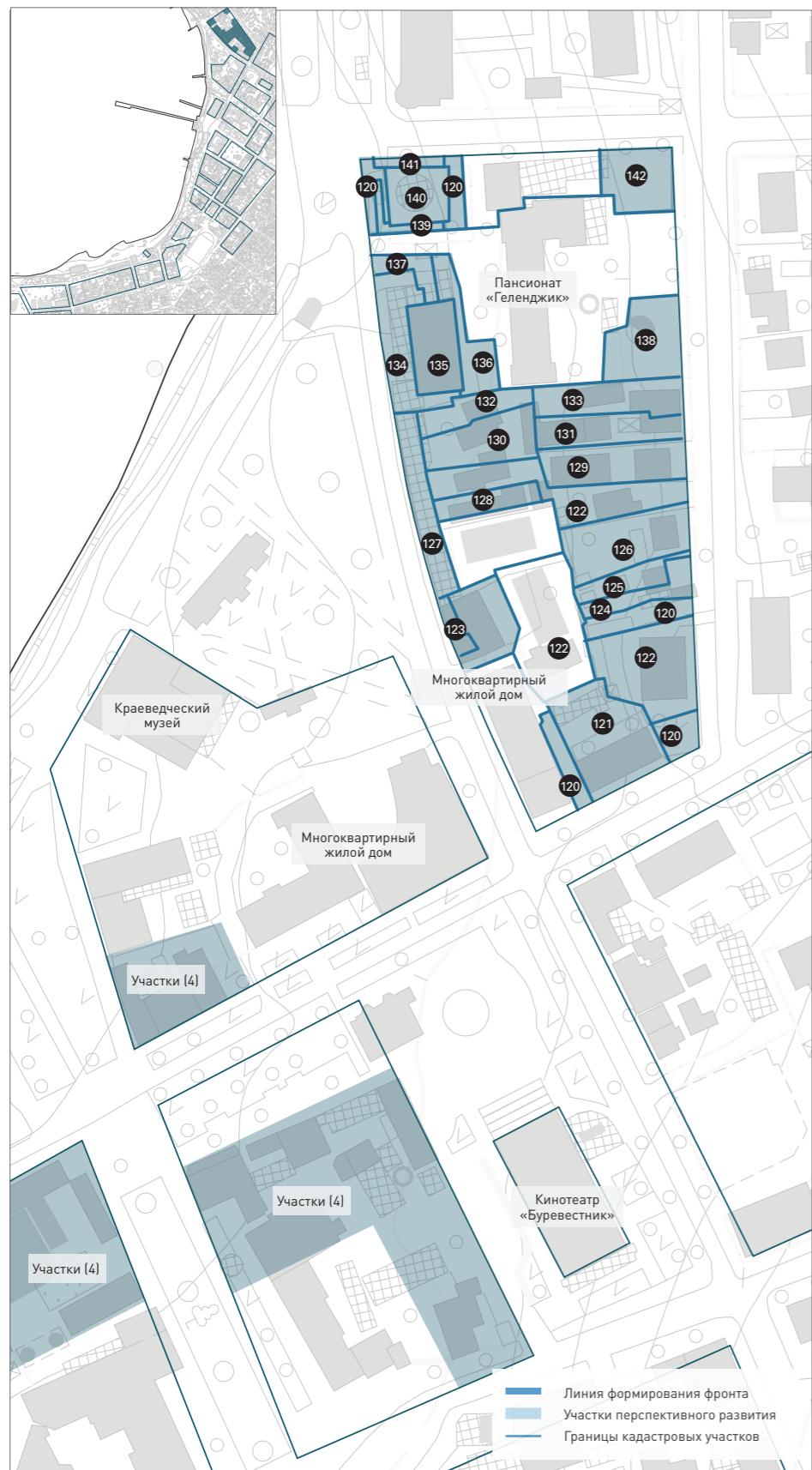


№	Кадастровый номер участка	Категория земель	Уточненная площадь, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование	Форма собственности	Описание
82	Не отмежеван	—		—	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
83	23:40:0412002:58	—	105	Под иными объектами специального назначения	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
84	23:40:0412002:1	—	70	Для размещения объектов общественного питания	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
85	23:40:0412002:105	—	1202	Для размещения объектов торговли	—	Торговый центр, учтен в кадастровых картах
86	23:40:0412002:19	—	163	Для индивидуальной жилой застройки	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
87	23:40:0412002:26	—	118	Для объектов жилой застройки	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
88	23:40:0412002:56	—	29	Под иными объектами специального назначения	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
89	23:40:0412002:29	—	159	Под иными объектами специального назначения	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
90	23:40:0412002:52	—	174	Для индивидуальной жилой застройки	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
91	23:40:0412002:53	—	44	Для индивидуальной жилой застройки	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
92	23:40:0412002:21	—	78	Для индивидуальной жилой застройки	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
93	23:40:0412002:57	—	1051	Под иными объектами специального назначения	—	Торговый центр, учтен в кадастровых картах
94	23:40:0412002:104	—	76	Под иными объектами специального назначения	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
95	23:40:0412002:44	—	172	Для размещения объектов общественного питания	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
96	Не отмежеван	—		—	—	Торговый центр, учтен в кадастровых картах
97	23:40:0412002:15	—	134	Для общего пользования	—	Торговый центр, учтен в кадастровых картах
98	23:40:0412002:4	—	171	Для общего пользования	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
99	Не отмежеван	—		—	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
100	Не отмежеван	—		—	—	На участке 1-2-этажная коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
101	23:40:0408009:128	—	192	Под иными объектами специального назначения	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
102	23:40:0408009:173	—	76	Для размещения объектов торговли	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
103	23:40:0408009:2	—	43	Для общего пользования	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
104	23:40:0408009:57	—	5	Для общего пользования	—	Фотосалон
105	23:40:0408009:20	—	673	Для общего пользования	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
106	23:40:0408009:174	—	103	Для размещения объектов торговли	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
107	23:40:0408009:85	—	151	Для иных видов использования	—	Малоэтажная коммерческая застройка, учтена в кадастровых картах
108	23:40:0408009:116	—	124	Под иными объектами специального назначения	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
109	23:40:0408009:157	—	266	Для иных видов использования	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
110	23:40:0408009:167	—	610	Под иными объектами специального назначения	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
111	23:40:0408009:46	—	203	Для общего пользования	—	Малоэтажная коммерческая застройка, учтена в кадастровых картах
112	23:40:0408009:22	—	92	Для иных видов использования	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
113	23:40:0408009:44	—	484	Для объектов жилой застройки	—	Коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
114	Не отмежеван	—		—	—	Торговый центр, не учтен в кадастровых картах
115	23:40:0408008:7	—	126	Для общего пользования	—	Торговый центр, не учтен в кадастровых картах
116	23:40:0408008:22	—	75	Для объектов общественно-делового назначения	—	Торговый центр, не учтен в кадастровых картах
117	23:40:0408008:21	—	265	Для объектов общественно-делового назначения	—	Торговый центр, не учтен в кадастровых картах
118	23:40:0408008:8	—	69	Для общего пользования	—	Торговый центр, не учтен в кадастровых картах
119	23:40:0408008:12	—	220	Для общего пользования	—	Торговый центр, не учтен в кадастровых картах

**Категория земель**  
 — Земли населенных пунктов    — Данные отсутствуют  
 — Категория не установлена

Перечень и характеристики территорий перспективного развития должны быть уточнены при разработке регламента застройки первой линии набережной.

# АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ (5)



№	Кадастровый номер участка	Категория земель	Уточненная площадь, м <sup>2</sup>	Разрешенное использование	Форма собственности	Описание
120	Не отмежеван	—	—	—	—	—
121	23:40:0408007:30	—	936	Для многоэтажной застройки	—	Многоэтажная жилая застройка, не учтена в кадастровых картах
122	23:40:0408007:191	—	947	Для многоквартирной застройки	—	Многоэтажная жилая застройка, не учтена в кадастровых картах
123	23:40:0408007:308	—	183	Для объектов общественно-делового назначения	—	Многоэтажная коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
124	23:40:0408007:34	—	267	Для размещения объектов торговли	—	Многоэтажная жилая застройка, не учтена в кадастровых картах
125	23:40:0408007:33	—	278	Для индивидуальной жилой застройки	—	Многоэтажная жилая застройка, не учтена в кадастровых картах
126	23:40:0408007:35	—	801	Для индивидуальной жилой застройки	—	Многоэтажная жилая застройка, не учтена в кадастровых картах
127	23:40:0408007:309	—	722	Для объектов общественно-делового назначения	—	Многоэтажная коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
128	23:40:0408007:2	—	305	Для индивидуальной жилой застройки	—	Многоэтажная жилая застройка, не учтена в кадастровых картах
129	23:40:0408007:3	—	707	Для индивидуальной жилой застройки	—	Многоэтажная жилая застройка, не учтена в кадастровых картах
130	23:40:0408007:313	—	607	Для индивидуальной жилой застройки	—	Многоэтажная жилая застройка, не учтена в кадастровых картах
131	23:40:0408007:17	—	538	Для объектов жилой застройки	—	Многоэтажная жилая застройка, не учтена в кадастровых картах
132	23:40:0408007:314	—	343	Для индивидуальной жилой застройки	—	Многоэтажная жилая застройка, не учтена в кадастровых картах
133	23:40:0408007:18	—	594	Для объектов жилой застройки	—	Многоэтажная жилая застройка, не учтена в кадастровых картах
134	23:40:0408007:263	—	681	Для иных видов использования	—	Коммерческая застройка, учтена в кадастровых картах
135	23:40:0408007:36	—	475	Под иными объектами специального назначения	—	Заделка не учтена в кадастровых картах
136	23:40:0408007:198	—	440	Для иных видов использования	—	Коммерческая застройка, учтена в кадастровых картах
137	23:40:0408007:197	—	210	—	—	Многоэтажная коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
138	23:40:0408007:7	—	695	Под иными объектами специального назначения	—	Многоэтажная коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
139	23:40:0408007:170	—	108	Для размещения объектов торговли	—	Многоэтажная коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
140	23:40:0408007:293	—	464	Для иных видов использования	—	Многоэтажная коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
141	23:40:0408007:183	—	100	Для иных видов использования	—	Многоэтажная коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах
142	23:40:0408007:312	—	577	Для иных видов использования	—	Многоэтажная коммерческая застройка, не учтена в кадастровых картах

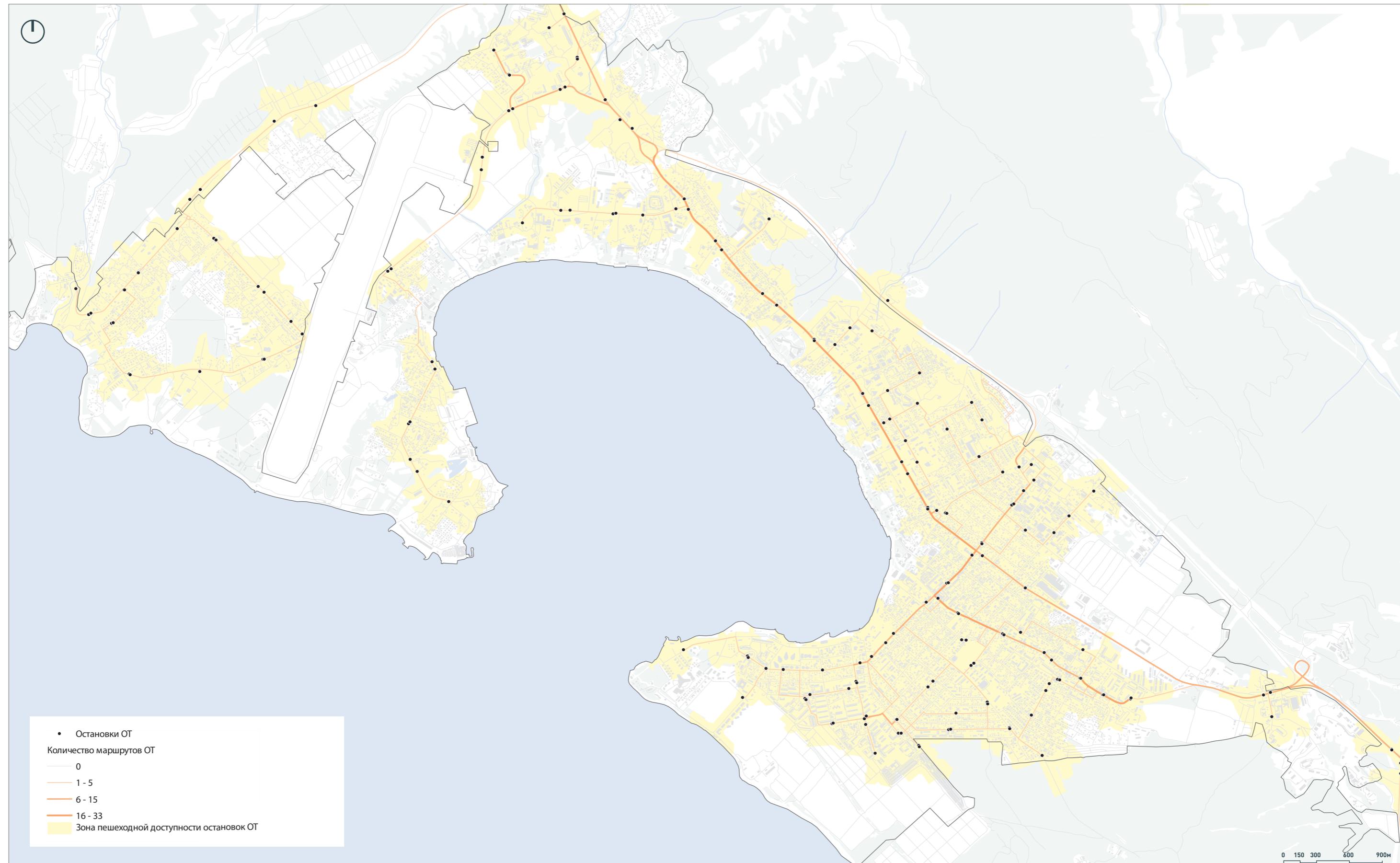
**Категория земель**

- Земли населенных пунктов
- Категория не установлена
- Данные отсутствуют

Перечень и характеристики территорий перспективного развития должны быть уточнены при разработке регламента застройки первой линии набережной.

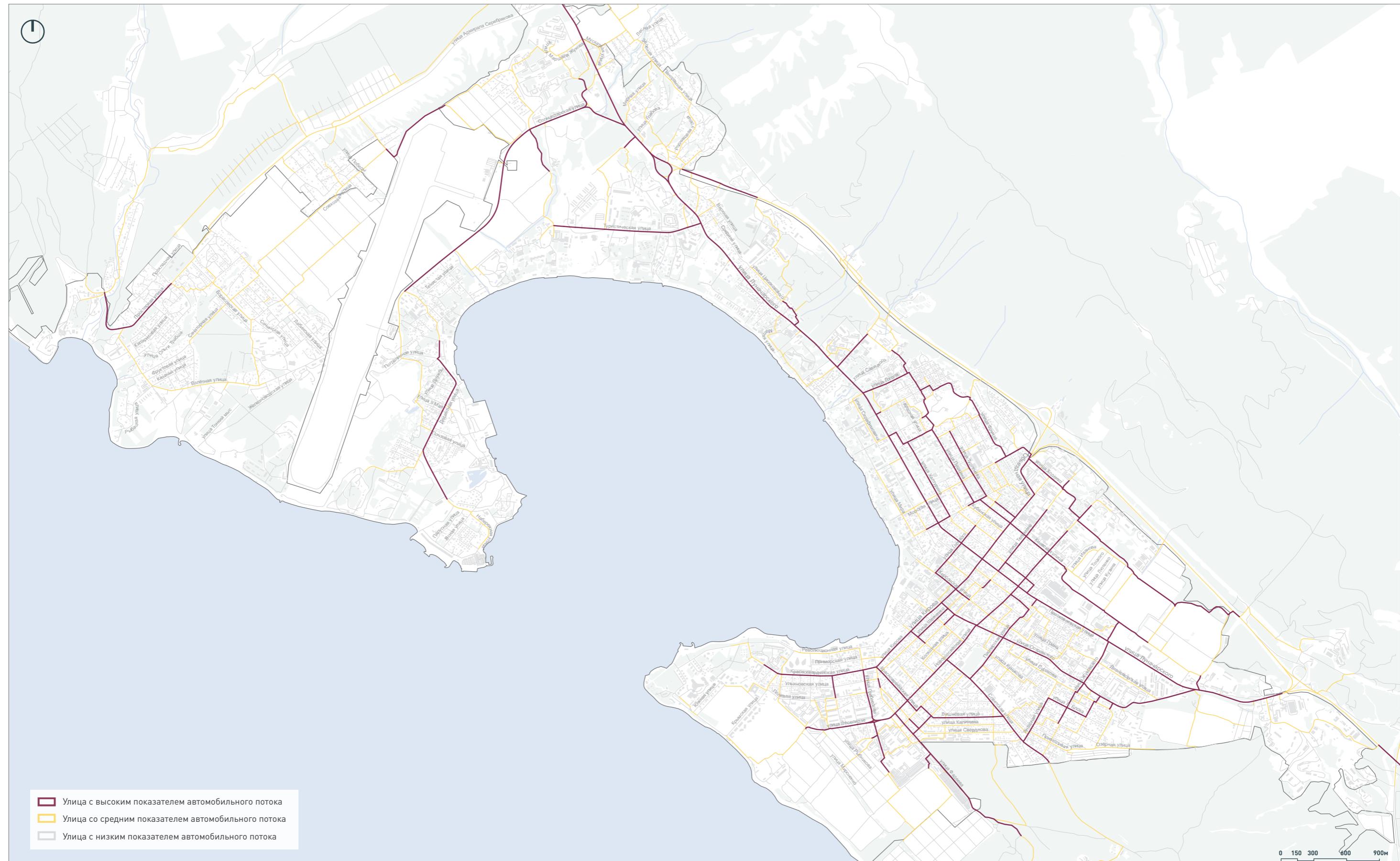
# АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОНТЕКСТА

## СХЕМА ДОСТУПНОСТИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



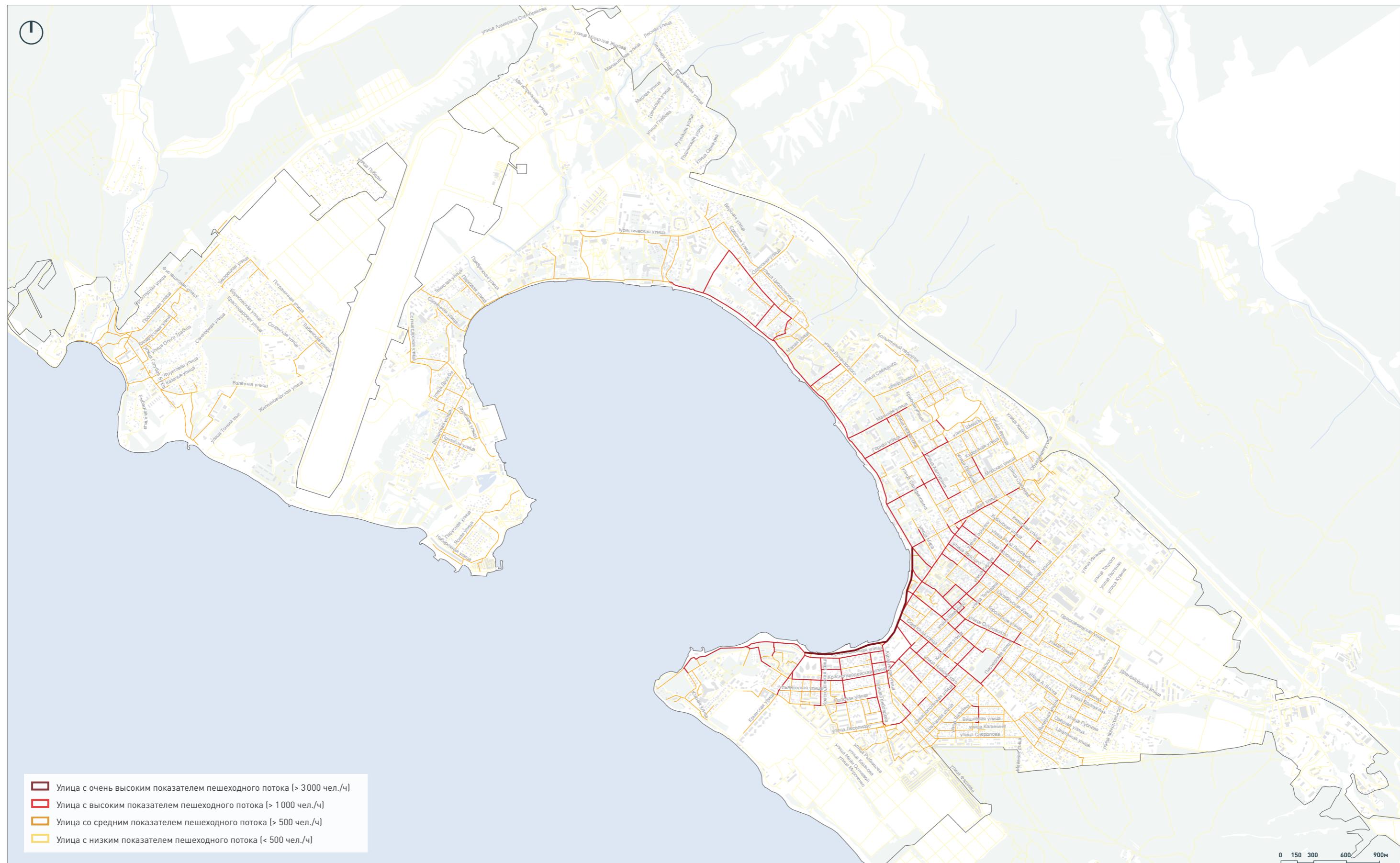
# АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОНТЕКСТА

## СХЕМА ИНТЕНСИВНОСТИ АВТОМОБИЛЬНОГО ПОТОКА



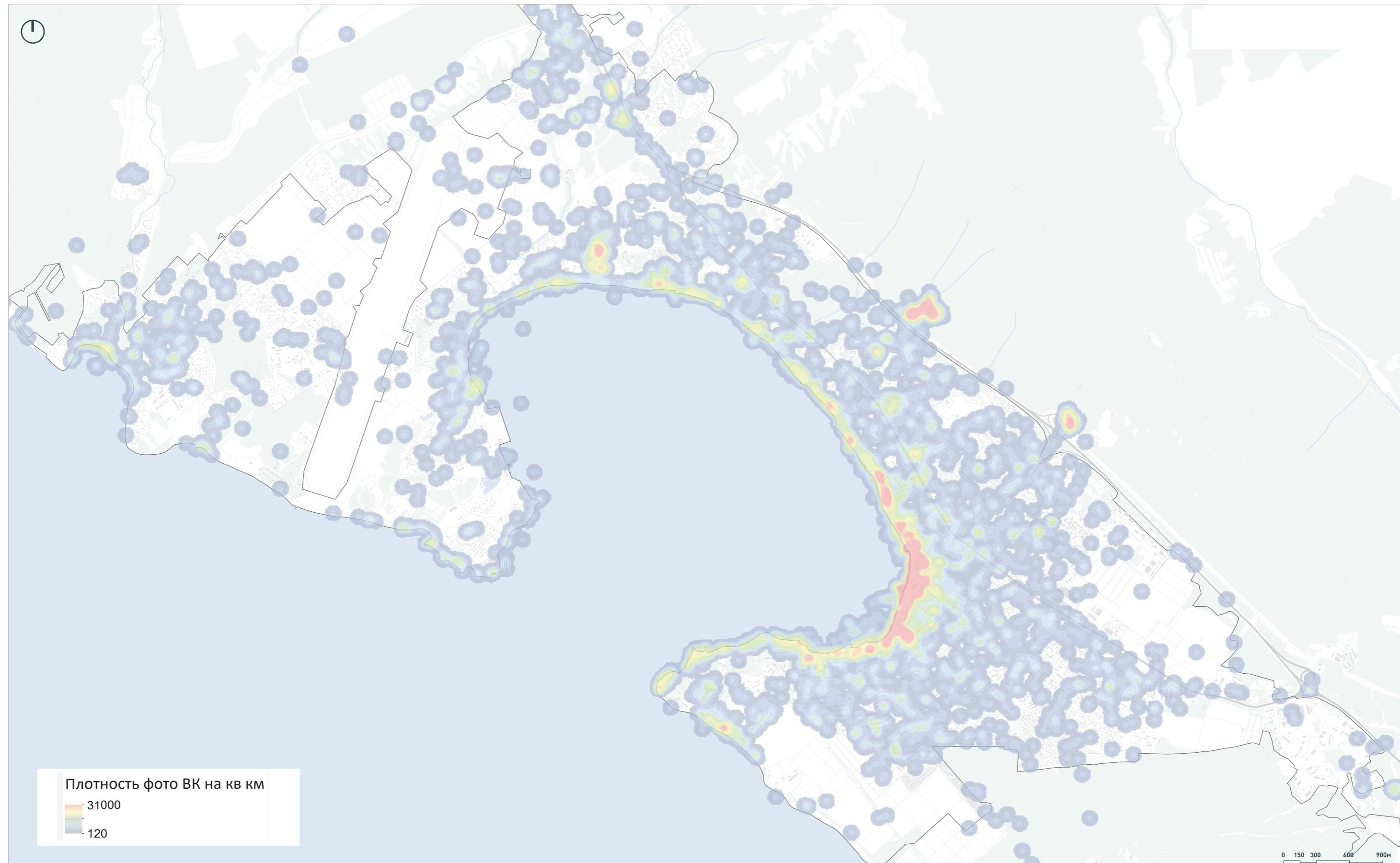
# АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОНТЕКСТА

## СХЕМА ИНТЕНСИВНОСТИ ПЕШЕХОДНОГО ПОТОКА



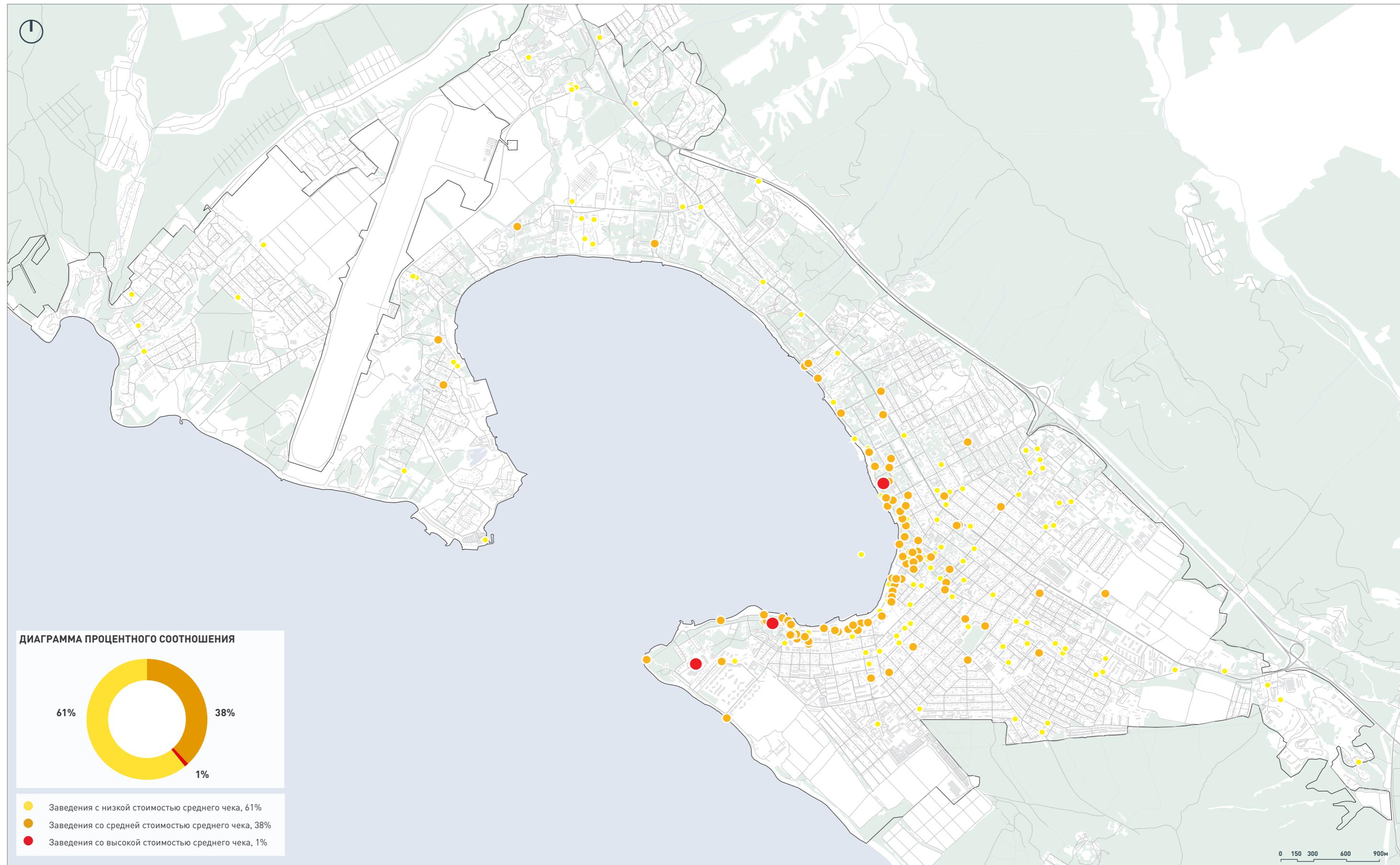
# АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОНТЕКСТА

## СХЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЬСКИХ ФОТОГРАФИЙ



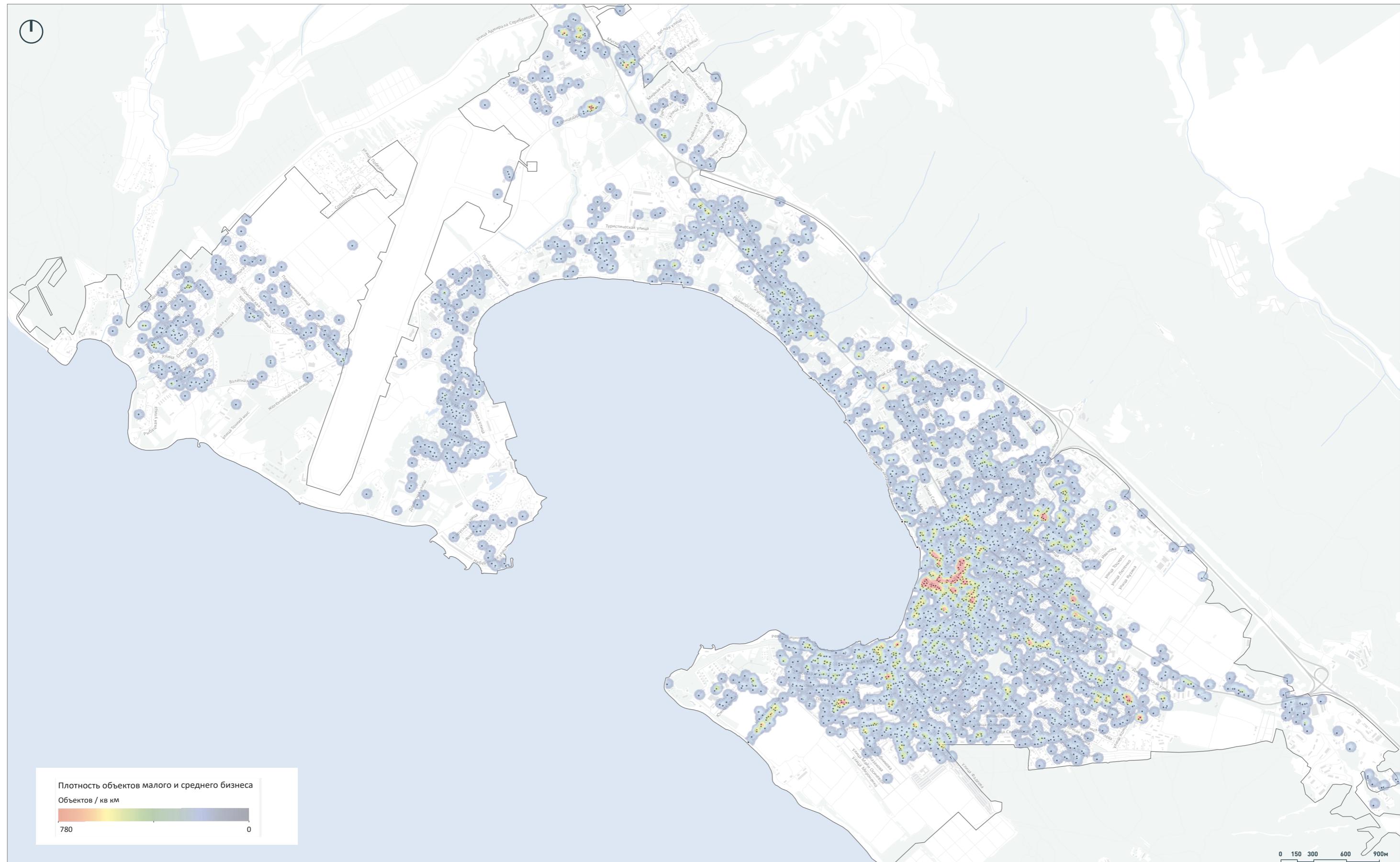
# АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОНТЕКСТА

## СХЕМА ТОЧЕК ПИТАНИЯ



# АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОНТЕКСТА

## СХЕМА ПЛОТНОСТИ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА



# КОНЦЕПЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛЯЖА «САДЫ МОРЕЙ»

На основе анализа территории пляжа «Сады морей», оптимальным решением для благоустройства является изменение зонирования территории и приведение НТО и пляжной инфраструктуры к решениям из дизайн-кода<sup>1</sup>.



<sup>1</sup> Подробное описание объектов НТО и пляжной инфраструктуры см. в Дизайн-коде города Геленджика.