

Апрель 2020

---

# ОТЧЕТ 1.2. МАСТЕР-ПЛАН РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НОВОГО ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА В ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ГЕЛЕНДЖИКА

---



По заказу Фонда Дом.РФ  
(Подэтап 1.2. Договора №Ф-02/165-19)

Этап 1. Мастер-план развития территории  
нового городского центра в западной  
части города Геленджика.

Подэтап 1.2. Мастер-план развития  
территории нового городского центра  
в западной части города Геленджика.

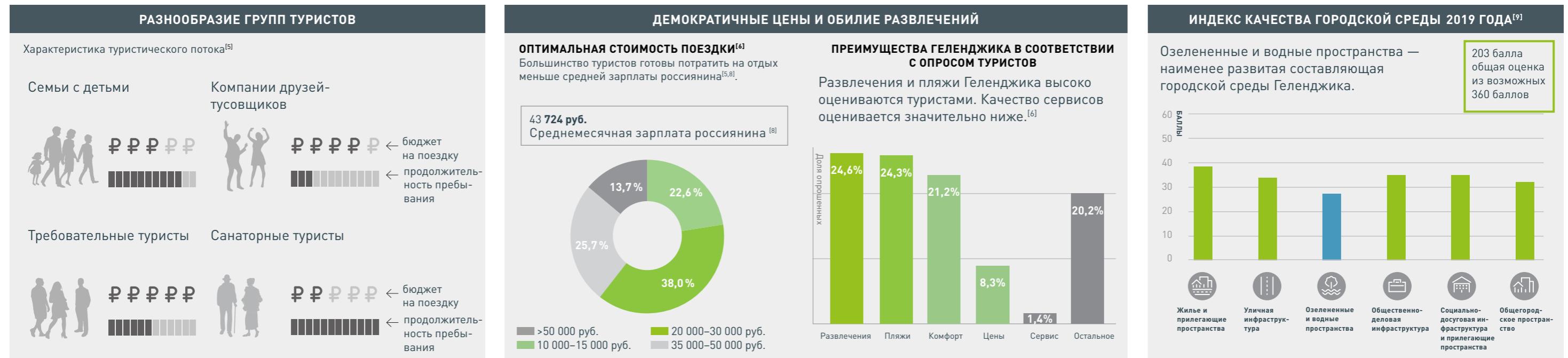
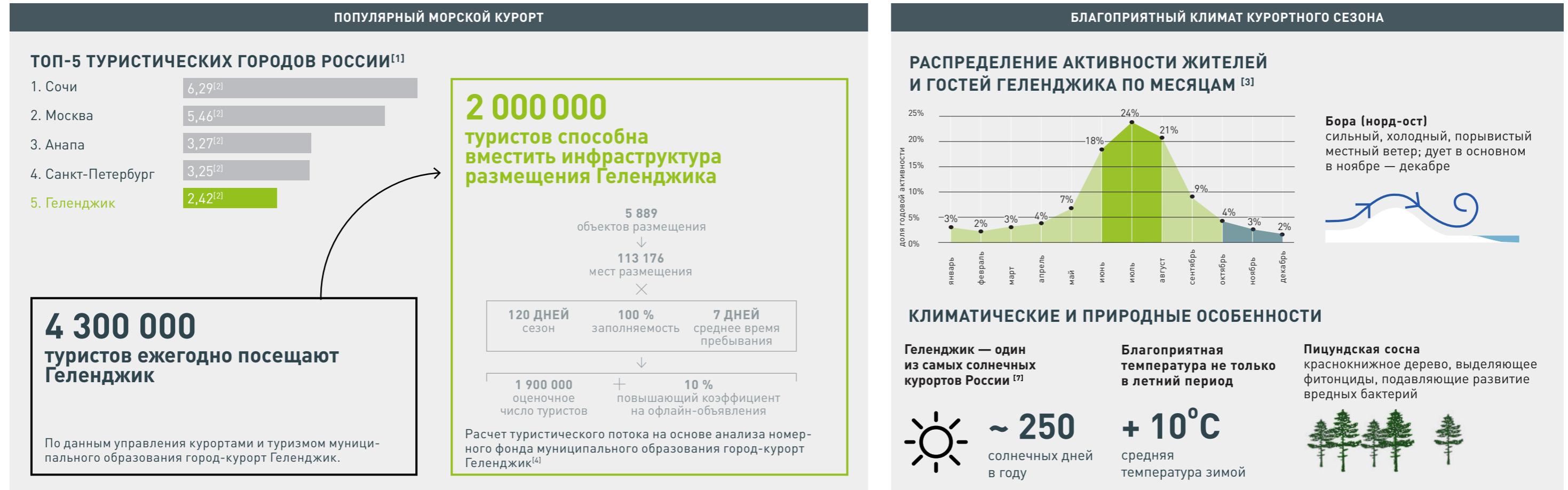
# СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	3	<b>Озеленение. Концепция озеленения «Сады тематических ботанических коллекций»</b>	45	<b>Планетарий. Анализ целесообразности размещения</b>	86
Геленджик. Развлекательный курорт для массового туризма	4	Ландшафтная стратегия	46	Планетарий. Аналоги	87
Проблемы общественных пространств города Геленджика	5	План-схема озеленения	47	Ледовая арена. Анализ целесообразности размещения	88
Приоритетные проекты пространственного развития города Геленджика	6	6 тематических садов нового парка геленджика	48	Ледовая арена. Аналоги	89
График и этапы разработки проекта	7	Сад пряных трав	49	Целесообразность размещения объектов в составе парка. Результаты анализа	90
<b>ЧАСТЬ 1. ПРЕДПОСЫЛКИ ПРОЕКТА</b>	8	Альпийский сад и рокарий	50		
Состав, размещение и параметры объектов притяжения	9	Розарий	51	<b>ЧАСТЬ 7. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ</b>	91
Элементы проекта, исключенные из мастер-плана по итогам согласования видения мастер-плана	10	Пальмовый сад	52	Финансирование парка и объектов в его составе	92
Территория развития. Вызовы	11	Сад нимфеи и лотоса	53	Механизмы реализации	93
<b>ЧАСТЬ 2. ВИДЕНИЕ</b>	12	Цветущие поля	54	Организационная структура проекта	94
Новый парк Геленджика.		Типы посадки	55	Капитальные затраты	96
Видение развития	13	Решения по функциональному освещению	56	Источники финансирования	97
Новый парк Геленджика.		План-схема освещения	57	Структура доходов и расходов в проекте	99
Сводные технико-экономические показатели	14	Каталог элементов освещения	58	Операционные затраты	
Эффекты реализации нового парка Геленджика	15	Малые архитектурные формы. Концепция	59	и организационная структура дирекции парка	100
Мастер-план территории	16	Типовые малые архитектурные формы.		Финансирование деятельности парка	101
Принципиальные решения по пространственной организации парка	17	Зона 1. Скамьи и элементы благоустройства	60	Доходы парка от объектов стрит-ритейла	102
Визуализации	18 – 25	Каталог уникальных малых архитектурных форм.		Эффекты от реализации проекта	103
		Зона 2. Скамья	61	Основные этапы освоения территории	104
<b>ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ</b>	26	Каталог уникальных малых архитектурных форм.		<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	105
Функциональное зонирование	27	Зона 2	62		
Функциональная модель. Баланс площадей	28	Примеры элементов детских игровых площадок	64		
Функциональная модель.		Примеры элементов спортивных площадок	65		
Площадь зданий и сооружений	29	Решения по развитию инженерной инфраструктуры	66		
Принципиальные схемы разрезов	30	<b>ЧАСТЬ 4. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОБНОВЛЕНИЮ СУЩЕСТВУЮЩИХ РАЗРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ ОБЪЕКТОВ И ИНТЕГРАЦИИ ИХ УЧАСТКОВ В ТЕРРИТОРИЮ РАЗРАБАТЫВАЕМОГО МАСТЕР-ПЛАНА</b>	68		
Решения по развитию транспортно-пешеходной инфраструктуры	32	Культурно-развлекательный центр (КРЦ)	69		
План-схема транспортно-пешеходной инфраструктуры	33	Планетарий	70		
Парковки на территории парка	34	<b>ЧАСТЬ 5. СОБЫТИЙНАЯ ПРОГРАММА</b>	71		
Типология твердых дорожных покрытий	35	Событийная программа	72		
План-схема твердых покрытий	36	Событийная программа.			
Типовые планы фрагментов мощения.		Расчетное количество посещений	73		
Основные пути	37	Типовые сценарии пользователей территории	75		
Типовые планы фрагментов мощения.		<b>ЧАСТЬ 6. АНАЛИЗ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ В СОСТАВЕ ПАРКА И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИХ ОРГАНИЗАЦИИ</b>	81		
Второстепенные пути	38	Бассейн. Анализ целесообразности размещения	82		
Детальные планы фрагментов мощения.		Бассейн. Аналоги	83		
Площадь	39	Веревочный парк.			
Типовой план фрагмента мощения.		Анализ целесообразности размещения	84		
Площадь	40	Веревочный парк. Аналоги	85		
Фрагмента мощения. Бульвар	41				
Устройство различных типов покрытий	42				
Ведомость элементов покрытий	44				

# ВВЕДЕНИЕ

# ГЕЛЕНДЖИК

## РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КУРОРТ ДЛЯ МАССОВОГО ТУРИЗМА



1 По данным запросов про туристические направления в Яндексе, июнь 2019.

2 Доля от запросов про все туристические направления, %.

3 По результатам диджитал-антропологии.

4 Расчет объектов размещения проводился по трем источникам: Booking, TripAdvisor и Airbnb.

5 По результатам антропологического исследования основных групп пользователей.

6 Согласно исследованию города в восприятии целевых потребителей, разработанному Корпорацией развития «Геленджик-2035».

7 2374 солнечных часа за год в Геленджике (в Сочи 2177, в Ялте 2250 солнечных часов).

Источник: <http://guide.travel.ru>, <http://my-gelendzhik.ru>, <https://gelendzhik.org>

8 Среднемесячная номинальная начисленная заработка работников по полному кругу

организаций в целом по экономике Российской Федерации в 2018 г. — 43 724 руб., согласно данным Федеральной службы государственной статистики.

9 Оценка по актуальной методике проведена в ноябре 2019 года по данным 2018 года..

# ПРОБЛЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ГОРОДА ГЕЛЕНДЖИКА

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

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

В **10 раз** может быть увеличена площадь парковых пространств при создании парка в границах территории развития.<sup>1</sup>



# ПРИОРИТЕТНЫЕ ПРОЕКТЫ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА ГЕЛЕНДЖИКА

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

## НОВЫЙ ПАРК ГЕЛЕНДЖИКА



### ЭТАП 1. МАСТЕР-ПЛАН РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НОВОГО ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА В ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ГЕЛЕНДЖИКА

Новый центр общественной жизни города расширит туристические и санаторно-курортные возможности города.

## ПЕШЕХОДНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ И ЗНАКОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ

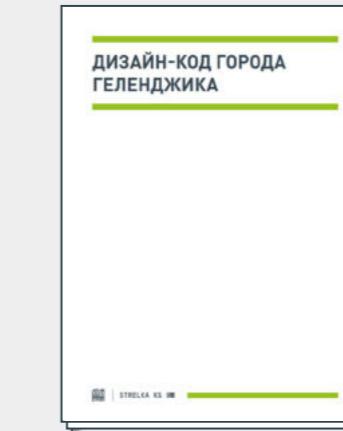


### ЭТАП 2. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ С ЦЕЛЬЮ РАСКРЫТИЯ ТУРИСТИЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА ГОРОДА ГЕЛЕНДЖИКА

Системные решения для повышения качества благоустройства пешеходной зоны набережной и создания новой набережной Тонкого мыса.

Знаковые территории разгрузят центр города и дадут альтернативу для проведения досуга туристам и местным жителям.

## ДИЗАЙН-КОД

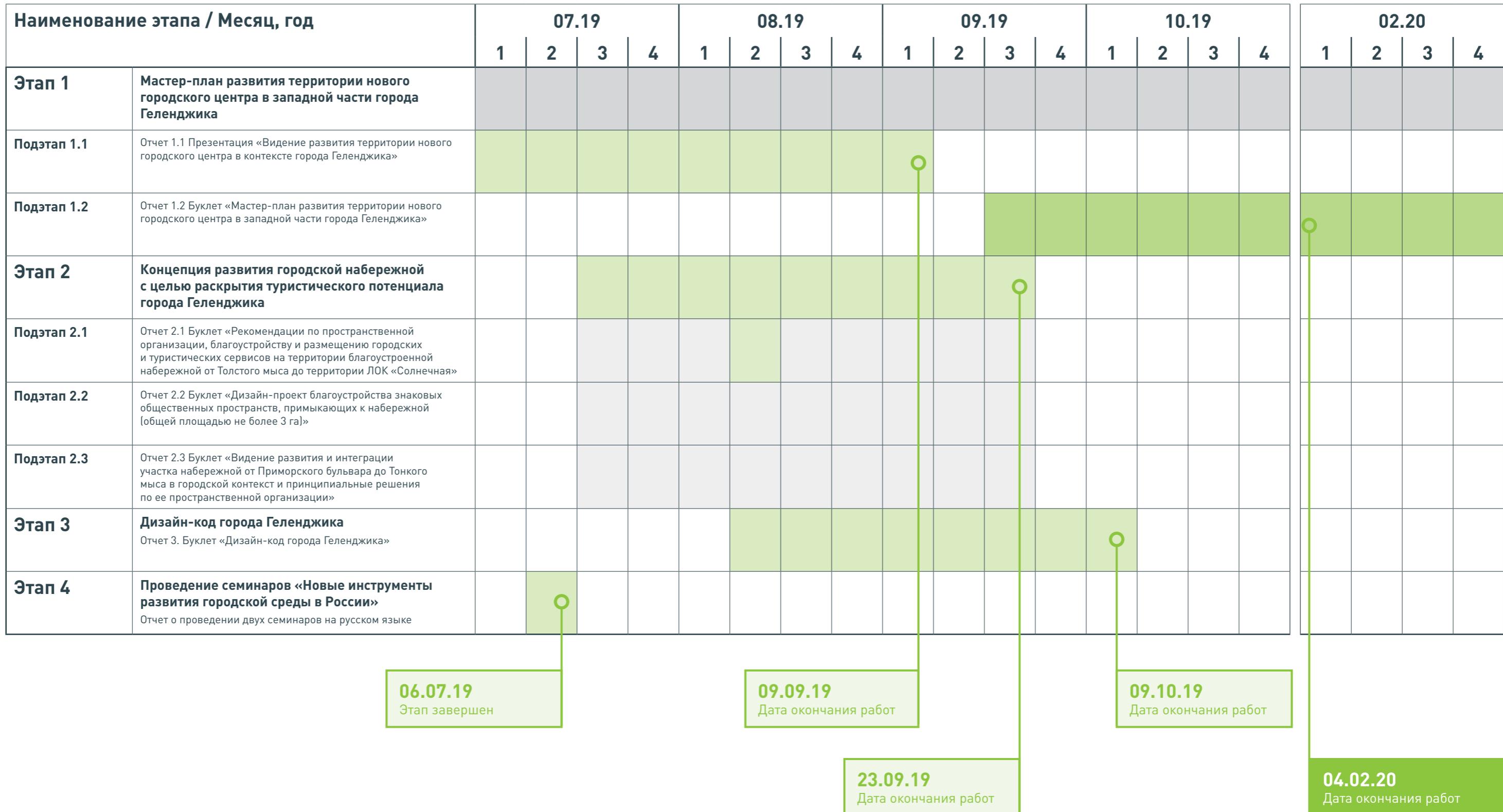


### ЭТАП 3. ДИЗАЙН-КОД ГОРОДА ГЕЛЕНДЖИКА

Повышение качества городской среды и, как следствие, экономической привлекательности города.

# ГРАФИК И ЭТАПЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

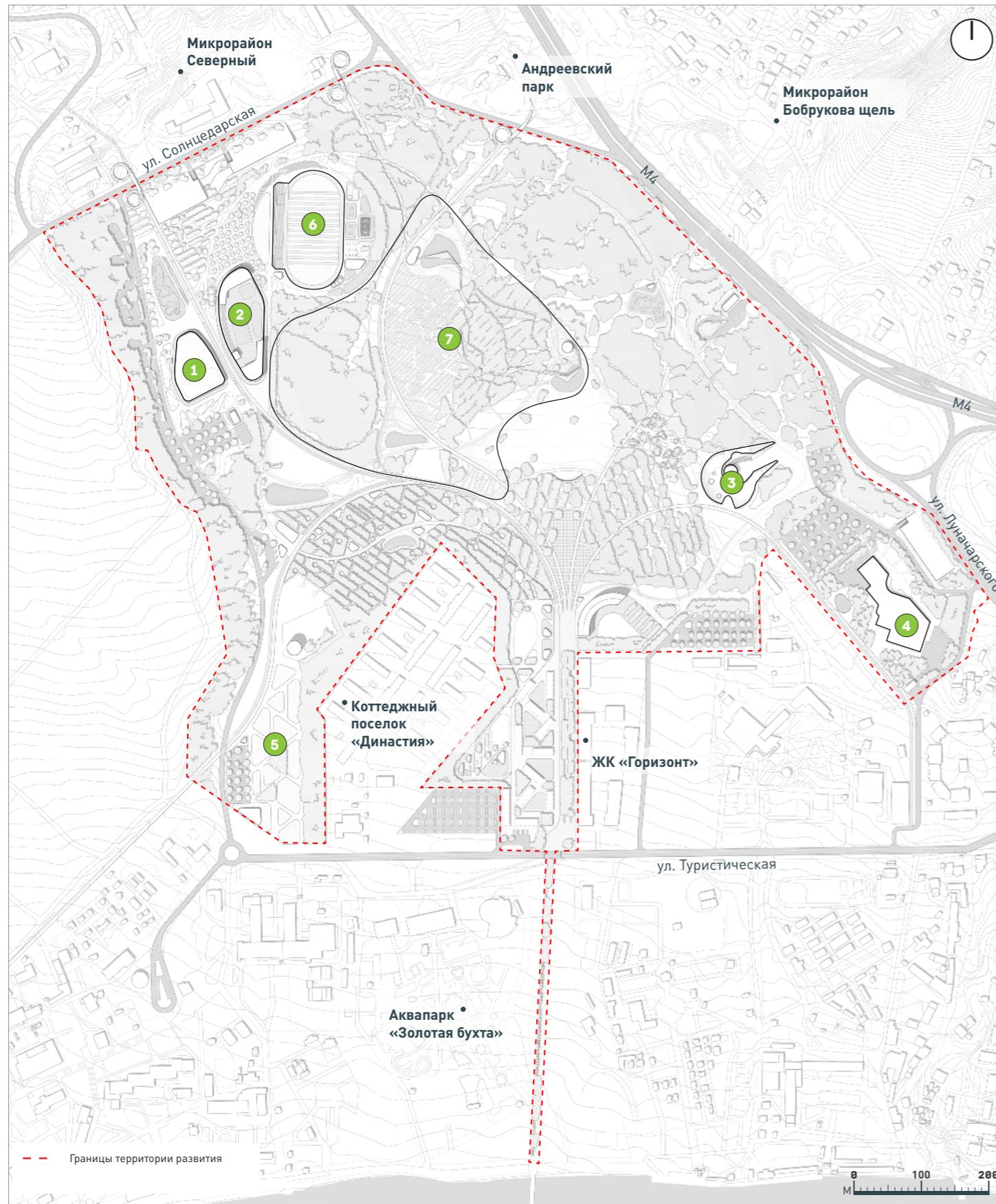
Разработка приоритетных проектов пространственного развития г. Геленджика ведется в 4 этапа. Порядок сдачи отчетных материалов по этапам отражен на графике. Настоящий отчет представляет результаты работ Этапа 1, Подэтапа 1.2.



---

# ЧАСТЬ 1. ПРЕДПОСЫЛКИ ПРОЕКТА

# СОСТАВ, РАЗМЕЩЕНИЕ И ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ПРИТЯЖЕНИЯ



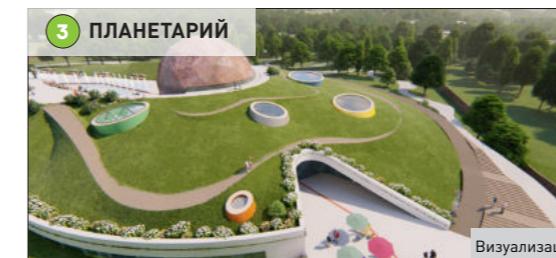
## ОБЪЕКТЫ, ВКЛЮЧЕННЫЕ В СОСТАВ МАСТЕР-ПЛАНА В СООТВЕТСТВИИ С ЗАДАНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА-КУРОРТА ГЕЛЕНДЖИК



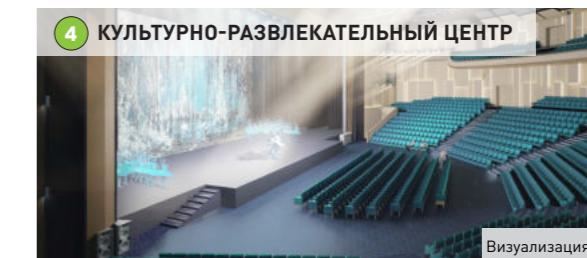
Площадь участка	0,635 га
Общая площадь объекта	4 900 м <sup>2</sup>



Площадь участка	1,19 га
Общая площадь объекта	8 000 м <sup>2</sup>



Площадь участка	1,6 га
Общая площадь объекта	3 000 м <sup>2</sup>



Площадь участка	4,3 га
Общая площадь объекта	12 800 м <sup>2</sup>



Площадь участка	2,1 га
Общая площадь объекта	2 000 м <sup>2</sup>

## СУЩЕСТВУЮЩИЙ ОБЪЕКТ



Площадь стадиона

1,6 га



Площадь участка

11,7 га

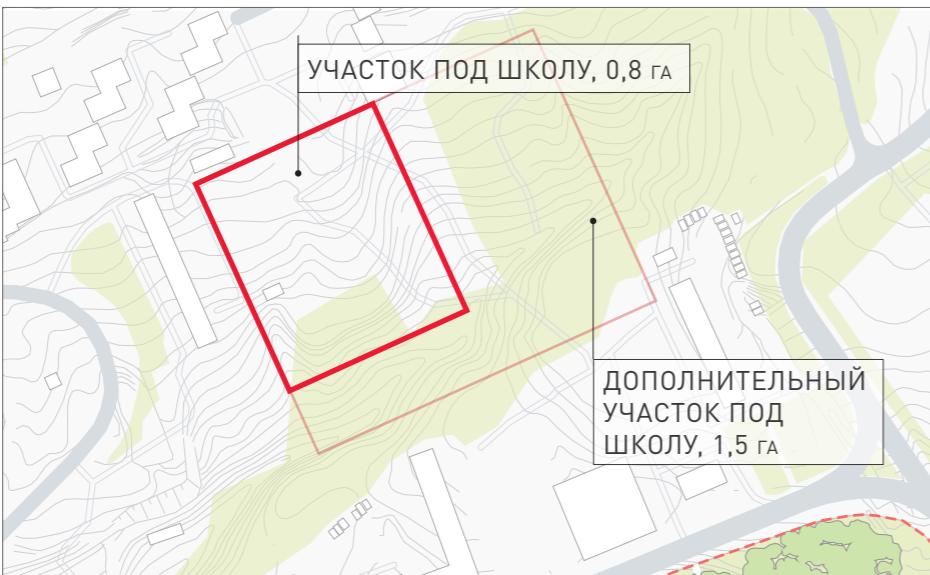
- Основным вариантом принято расположение ледовой арены. Площадь участка необходимого для размещения данного объекта – 0,6 га. В случае принятия решения о замене ледовой арены на ледовый каток, размер участка позволяет разместить ледовый каток, требующий меньшего участка – 0,5 га.
- Ледовая арена (стр. 88-89), открытый бассейн (стр. 82-83), планетарий (стр. 70, 86-87), культурно-развлекательный центр (стр. 69), веревочный парк (стр. 84-85), стадион (стр. 9) и сады ботанических коллекций (стр. 45-55).

Параметры сооружений определены по результатам анализа существующих и планируемых городского развития.

Параметры сооружений выданы инвесторами и уточнены по результатам анализа существующих и планируемых проектов городского развития.

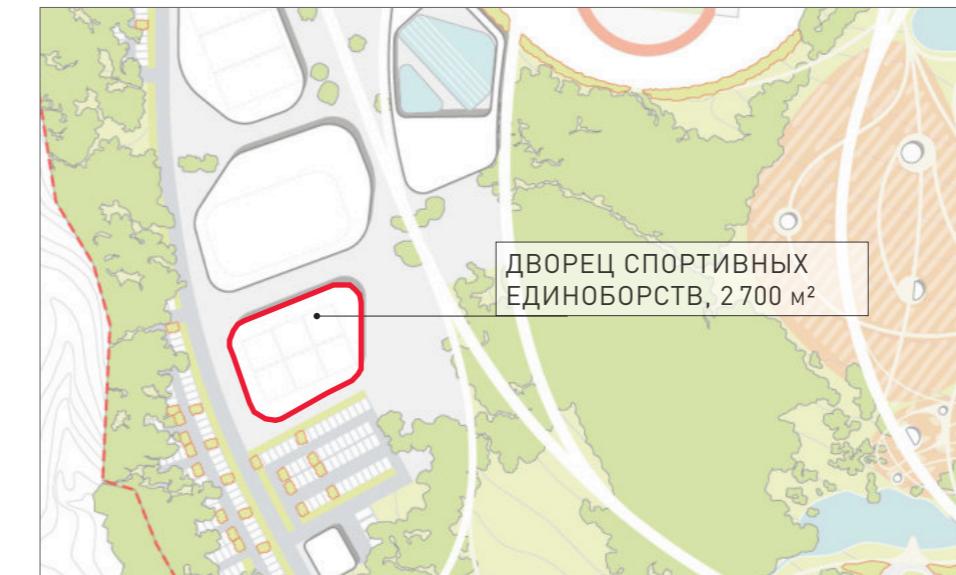
# ЭЛЕМЕНТЫ ПРОЕКТА, ИСКЛЮЧЕННЫЕ ИЗ МАСТЕР-ПЛАНА ПО ИТОГАМ СОГЛАСОВАНИЯ ВИДЕНИЯ МАСТЕР-ПЛАНА

## ШКОЛА И ДДУ



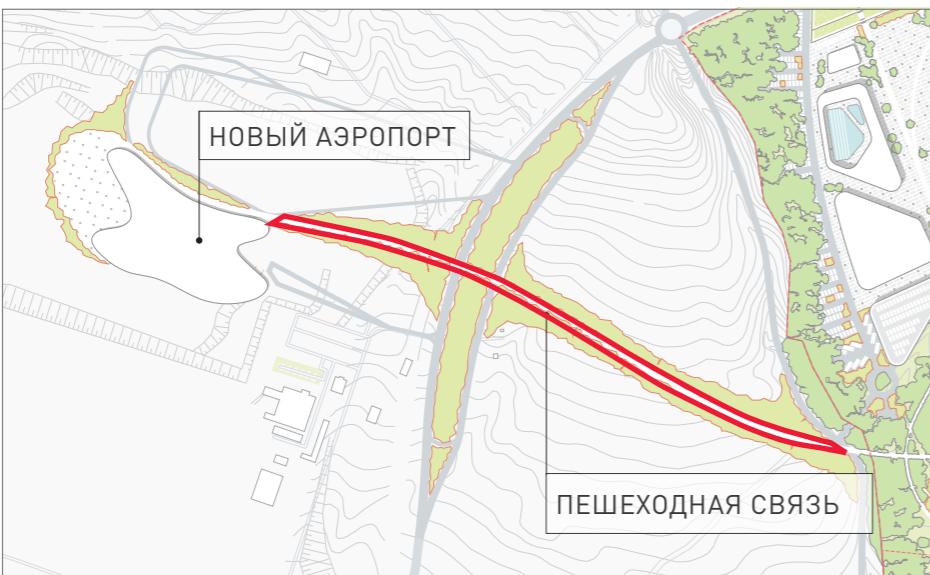
Объект исключен из границ территории развития по заданию Администрации города-курорта Геленджик в связи с переносом участка размещения.

## ДВОРЕЦ СПОРТИВНЫХ ЕДИНОБОРСТВ



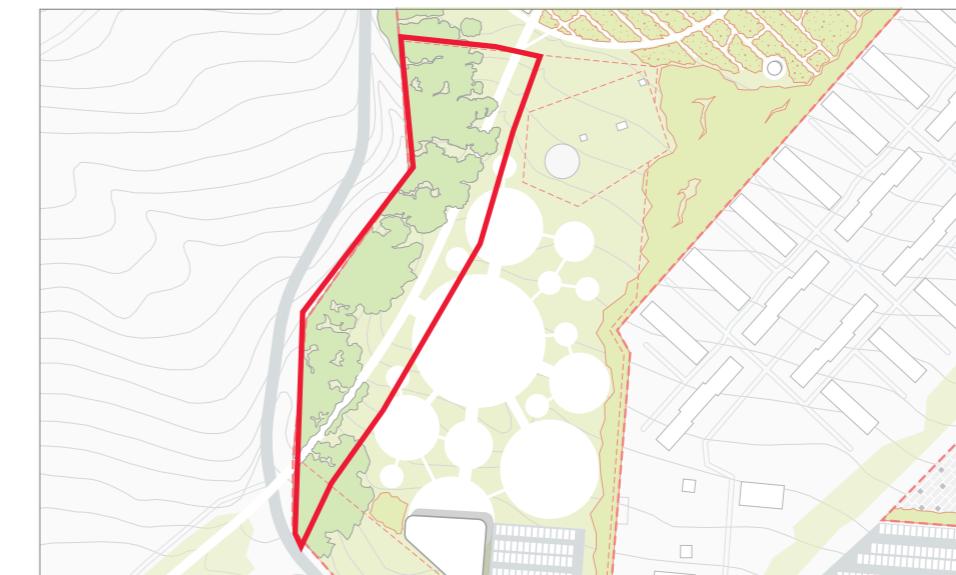
Объект исключен из границ территории развития по заданию департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в связи с особыми условиями размещения и режима эксплуатации объекта.

## СВЯЗЬ С АЭРОПОРТОМ



Пешеходный бульвар исключен из проекта по заданию Администрации города-курорта Геленджик в связи с отсутствием согласования об его трассировке по территории собственника участка 23:40:0000000:699.

## ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ВЕРЕВОЧНОГО ПАРКА



По заданию Администрации города-курорта Геленджик автомобильная дорога перенесена на участок, предназначенный под размещение веревочного парка, в связи с чем площадь участка сокращена на 4 га.

# ТЕРРИТОРИЯ РАЗВИТИЯ ВЫЗОВЫ



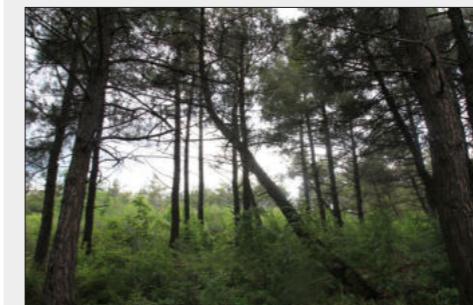
Территория развития расположена в западной части города Геленджик. С севера и востока участок окружает автомобильные дороги, с запада — лесная полоса. На юге к участку примыкают территории жилой, санаторной и многофункциональной застройки.

## ВЫЗОВЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



## РАСПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория расположена в отдалении от активного городского центра Геленджика и с северной стороны отрезана от жилых районов автомобильными дорогами, которые препятствуют комфортному доступу местных жителей на территорию будущего парка.



## ЦЕННЫЕ ЛЕСНЫЕ МАССИВЫ

Территория проектирования обладает сложившимся ландшафтом с группами пицундских сосен — деревьев, занесенных в Красную книгу России. Сохранение пицундской сосны на территории развития — важнейший принцип планировочной организации парка.



## СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА

В границах территории развития располагаются объекты жилого и промышленного назначения. Часть строений не поставлена на кадастровый учет, а текущие пользователи не обладают правами на собственность участков и расположенных на них объектов. Также на территории располагаются объекты промышленного назначения, требующие переноса в силу несоответствия их функций назначению парковой территории и нового городского центра.



## МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Межевание территории проводилось под строительство нового жилого района и требует разработки нового проекта межевания.

80,0 га  
общая площадь  
территории развития

## ЧАСТЬ 2. ВИДЕНИЕ

# НОВЫЙ ПАРК ГЕЛЕНДЖИКА

## ВИДЕНИЕ РАЗВИТИЯ



Сегодня Геленджик предлагает своим гостям пляжный отдых с широким ассортиментом платных развлечений. При этом открытые благоустроенные общественные пространства города перегружены, а возможности культурного и спортивного досуга ограничены. Создание нового городского центра – парка с крупными объектами притяжения – может способствовать развитию дополнительных туристических продуктов Геленджика. Уникальное сочетание природы, культуры и спорта превратит неиспользуемую территорию в главный парк Геленджика и в достопримечательность Черноморского побережья. Тематические сады – экологически-просветительский центр под открытым небом и место для спокойного отдыха. Спортивный кластер – место для активно-спортивного досуга. Городской парк с КРЦ<sup>2</sup> и планетарием – площадка событийного туризма.



**80,0 га**

общая площадь парка



**71 %**

доля озеленения в парке



**7**

крупных объектов притяжения<sup>1</sup>



**3**

пешеходных мостов



**2 000 000 чел.**

посетителей ежегодно

1. Ледовая арена (стр. 88-89), открытый бассейн (стр. 82-83), планетарий (стр. 70, 86-87), культурно-развлекательный центр (стр. 69), веревочный парк (стр. 84-85), стадион (стр. 9) и сады ботанических коллекций (стр. 45-55).
2. КРЦ – Культурно-развлекательный центр

# НОВЫЙ ПАРК ГЕЛЕНДЖИКА

## СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

### ПЛОЩАДЬ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ПАРКА

Городской парк	<b>30,1 га</b>
Природный парк	<b>31,58 га</b>
Спортивный кластер	<b>8,56 га</b>
Бульвар	<b>2,63 га</b>
Зона обслуживания	<b>7,13 га</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>80 га</b>

Подробная информация представлена на стр. 27

### БАЛАНС ПЛОЩАДИ ТЕРРИТОРИИ

Озеленение, в том числе – сохраняемое озеленение – новое озеленение	<b>56,8 га</b>
37,3 га	
19,5 га	
<b>Твердые покрытия</b>	<b>17,039 га</b>
<b>Территория застройки</b>	<b>6,161 га</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>80 га</b>

Подробная информация представлена на стр. 28

#### Баланс площади территории:



### ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Спортивные объекты, в том числе – ледовая арена – открытый бассейн	<b>12 900 м<sup>2</sup></b>
4 900 м <sup>2</sup>	
8 000 м <sup>2</sup>	
Культурно-развлекательные объекты, в том числе – культурно-развлекательный центр – планетарий – веревочный парк	<b>17 800 м<sup>2</sup></b>
12 800 м <sup>2</sup>	
3 000 м <sup>2</sup>	
2 000 м <sup>2</sup>	
Парковые объекты, в том числе – выставочная оранжерея – сцена – амфитеатр	<b>2 750 м<sup>2</sup></b>
1 200 м <sup>2</sup>	
500 м <sup>2</sup>	
1 050 м <sup>2</sup>	
Объекты питания, в том числе – ресторан – кафе – фуд-корт – киоски – вендинг	<b>1 535 м<sup>2</sup></b>
650 м <sup>2</sup>	
1 000 м <sup>2</sup>	
215 м <sup>2</sup>	
150 м <sup>2</sup>	
20 м <sup>2</sup>	
Коммерческие объекты, в том числе – магазин саженцев – магазин сувениров	<b>70 м<sup>2</sup></b>
20 м <sup>2</sup>	
50 м <sup>2</sup>	
Обслуживающие объекты, в том числе – информационные центры – туалеты – пункты охраны – пеленальные комнаты – медицинские пункты – администрация – хранение оборудования парка – паркинги – пешеходные мосты	<b>23 510 м<sup>2</sup></b>
100 м <sup>2</sup>	
360 м <sup>2</sup>	
70 м <sup>2</sup>	
120 м <sup>2</sup>	
100 м <sup>2</sup>	
240 м <sup>2</sup>	
300 м <sup>2</sup>	
20 480 м <sup>2</sup>	
1 740 м <sup>2</sup>	
<b>ИТОГО</b>	<b>59 090 м<sup>2</sup></b>

Подробная информация представлена на стр. 29

### НОВЫЕ РАБОЧИЕ МЕСТА

Количество рабочих мест	$\approx 500$
-------------------------	---------------

На этапе мастер-планирования сформировано предварительное количество рабочих мест. Подробный расчет количества рабочих мест выполняется на стадии ввода объекта в эксплуатацию при разработке операционных моделей объектов.

### КОЛИЧЕСТВО ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Для посетителей парка	<b>726</b>
Для туристических автобусов	<b>12</b>
Компенсационный паркинг	<b>160</b>
Для посетителей спортивного кластера	<b>668</b>
Частных объектов	<b>550</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>2 116</b>

Подробная информация представлена на стр. 34

### ИНДИКАТИВНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПАРКА

Городской парк	<b>858 млн руб.</b>
Природный парк	<b>409 млн руб.</b>
Спортивный кластер	<b>155 млн руб.</b>
Бульвар	<b>124 млн руб.</b>
Зона обслуживания	<b>802 млн руб.</b>
Торговля и коммерция	<b>183 млн руб.</b>
Подготовительные работы и непредвиденные расходы	<b>430 млн руб.</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>2 961 млн руб.</b>

Подробная информация представлена на стр. 96

### ВОЗМОЖНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

Национальный проект «Демография»	
Национальный проект «Культура»	
Национальный проект «Жилье и городская среда»	
Федеральная целевая программа «Развитие внутреннего и въездного туризма в РФ в (2019–2025 годы)»	

Подробная информация представлена на стр. 97

# ЭФФЕКТЫ РЕАЛИЗАЦИИ НОВОГО ПАРКА ГЕЛЕНДЖИКА



## НОВЫЙ ПАРК ГЕЛЕНДЖИКА

на >15%<sup>[1]</sup>

снизит нагрузку на центральную часть набережной

в 10 раз<sup>[2]</sup>

увеличит площадь парковых пространств

по 6 критериям<sup>[3]</sup>

оценки озелененных и водных пространств улучшит показатели качества городской среды



### СЕЗОННОСТЬ

Снижение сезонности туристического потока за счет увеличения числа круглогодичных объектов туристической инфраструктуры, увеличение продолжительности высокого сезона, увеличение уровня загрузки курорта в межсезонье и низкий сезон.



### БИОРАЗНООБРАЗИЕ

Сохранение биоразнообразия за счет создания мест обитания для представителей флоры и фауны, создание садов ботанических коллекций.



### РАЗВИТИЕ ОКРУЖАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

Активизация прилегающих территорий за счет создания места притяжения: потенциальный рост объема инвестиций, рост числа рабочих мест.



### БЕЗОПАСНОСТЬ

Повышение безопасности дорожного движения за счет строительства пешеходных мостов через автодорогу.



### УВЕЛИЧЕНИЕ КАПИТАЛИЗАЦИИ

Повышение стоимости недвижимости на прилегающих территориях за счет создания места притяжения, повышения привлекательности территории для покупателя; повышение потенциального дохода от налога на имущество.



### ПРИВЛЕЧЕНИЕ В ГОРОД НОВЫХ ТУРИСТОВ

Увеличение разнообразия досуга и ориентация в том числе на запросы малочисленных групп пользователей.

1. На основании гипотезы, что каждый турист хотя бы один вечер из 7-дневной поездки проведет в парке. Показатель плотности, соответствующий лучшим примерам мировой практики, может быть достигнут благодаря мероприятиям, определенным в Отчете 2. «Концепции развития набережной».

2. Существующая суммарная площадь парков 7,2 га. Суммарная площадь после создания парка ≈ 87,2 га.

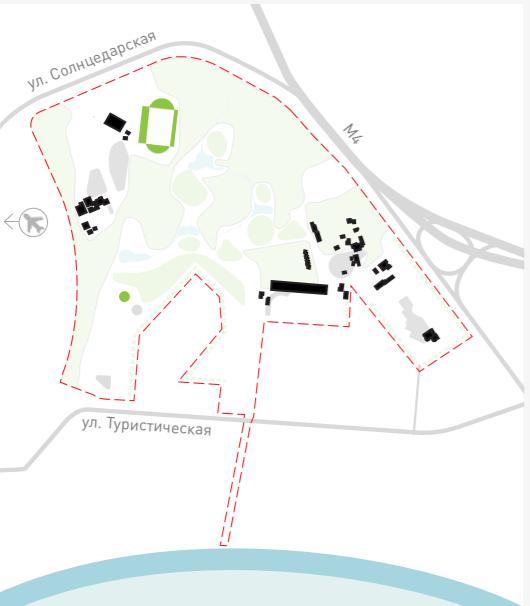
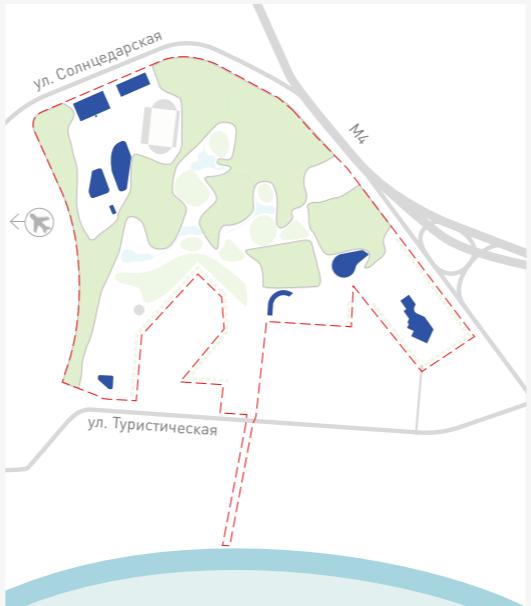
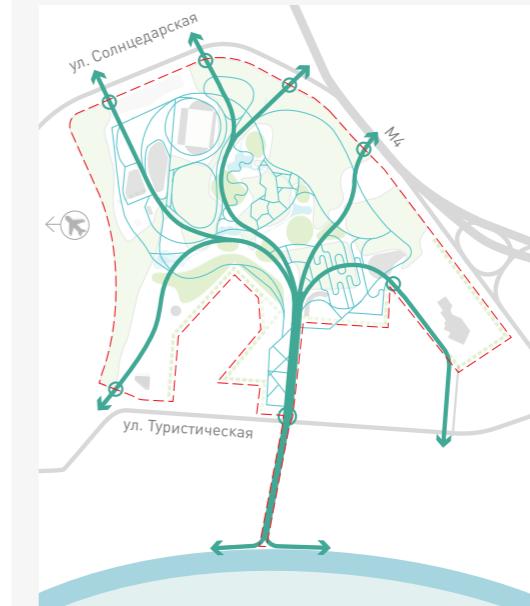
3. При условии создания городского парка согласно предложению Мастер-плана.

# МАСТЕР-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Мастер-план разработан на основе видение развития территории нового городского центра в контексте города Геленджика.



# ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПАРКА

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ И ОЗЕЛЕНЕНИЯ	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ
<p><b>ОСВОБОЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЛИШНИХ ОБЪЕКТОВ</b></p>  <p>Объекты, расположенные в границах территории развития, не соответствующие функциональному назначению парковой территории и подлежащие переносу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Промышленные, жилые, аварийные, неиспользуемые</li> </ul> <p>Существующие объекты, интегрируемые в структуру парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Стадион, водонапорная башня</li> </ul>	<p><b>РАСПОЛОЖЕНИЕ КАПИТАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ</b></p>  <p>Объекты, размещаемые в парке, вписаны в существующий массив деревьев и не нарушают природный каркас:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Новая застройка</li> </ul> <p>Обоснование см. на стр. 9</p>	<p><b>ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ И ПАРКОВКИ</b></p>  <p>Новая дорога в аэропорт, соединяющая Туристическую и Солнцедарскую улицы, въезды в парк и парковки для посетителей сгруппированы по периферии участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Автодороги подключения к городской УДС</li> <li>— Реорганизация существующих улиц</li> <li>— Проектное предложение «Росавтодор»</li> <li>■ Парковки</li> </ul> <p>Раздел «Транспортные решения» см. на стр. 32</p>
<p><b>ЦЕННЫЕ ЛЕСНЫЕ МАССИВЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СОХРАНЕНИЮ</b></p>  <p>Существующий природный каркас включает в себя крупный массив пицундских сосен, которые необходимо сохранить.</p> <p>Пицундская сосна — краснокнижное дерево, выделяющее фитонциды, которые подавляют развитие вредных бактерий.</p>	<p><b>РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛАНДШАФТНЫХ ЗОН</b></p>  <p>На территориях, не занятых лесным массивом, но находящихся в его окружении, устраиваются сады и функциональные регулярные посадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Тематические сады</li> <li>■ Система прудов</li> <li>— Буферное озеленение</li> </ul> <p>Раздел «Ландшафтные решения» см. на стр. 45-55</p>	<p><b>ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ</b></p>  <p>Сеть пешеходных маршрутов концентрирует потоки с набережной, из жилых районов и от остановок общественного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Основные входные группы</li> <li>— Основные пешеходные маршруты</li> <li>— Второстепенные пешеходные маршруты</li> </ul> <p>Раздел «Пешеходные решения» см. на стр. 33</p>

# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ТУРИСТИЧЕСКИЙ МАРШРУТ В САДАХ



# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ЛАНДШАФТНЫЙ АМФИТЕАТР



# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ТЕМАТИЧЕСКИЙ САД. ЛЕТО



# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ТЕМАТИЧЕСКИЙ САД. ЗИМА



# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ



# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ЯРМАРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ



# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ФРУКТОВЫЕ САДЫ



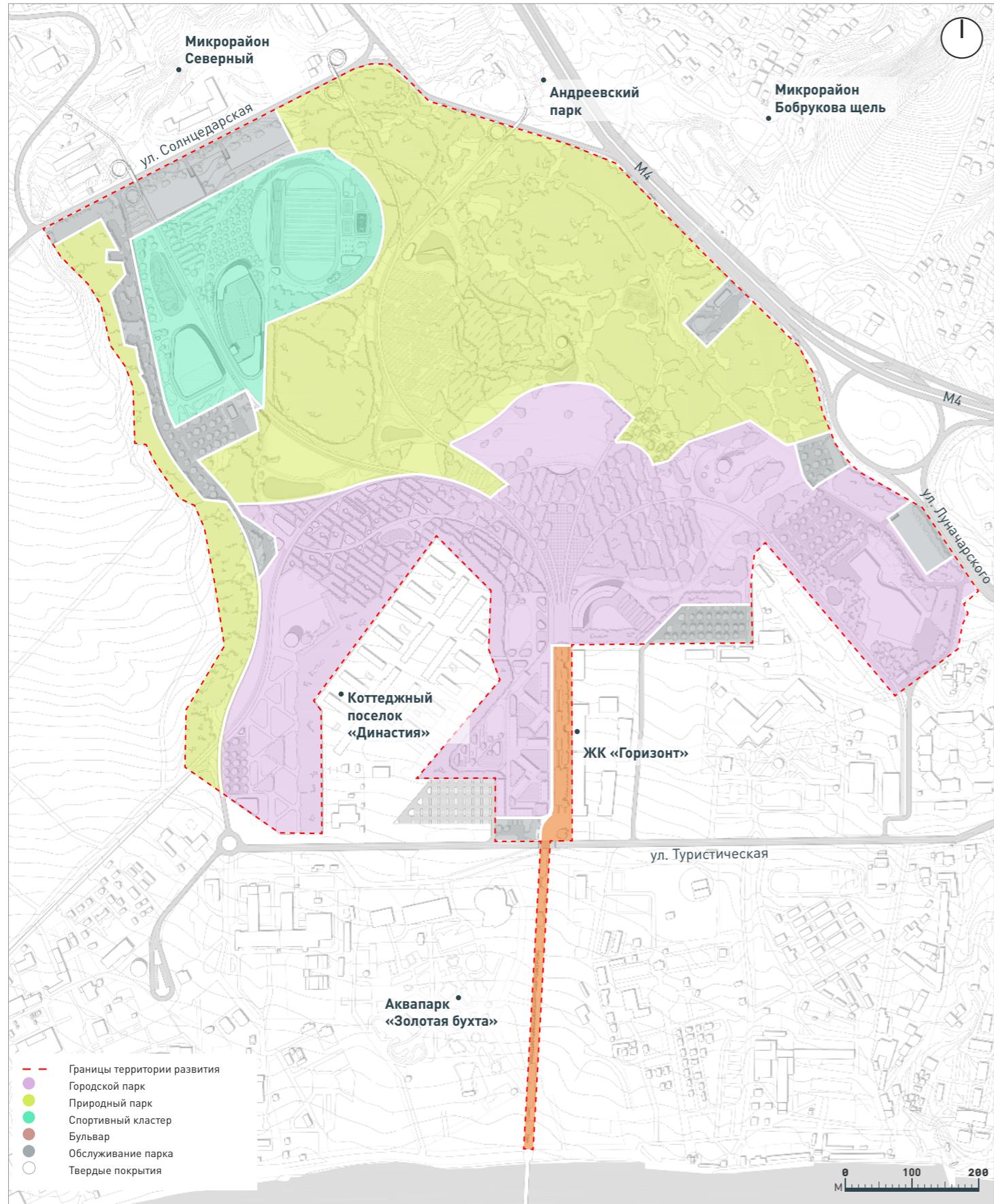
# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. СПОРТИВНОЕ ЯДРО



---

## **ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



В ПАРКЕ ОПРЕДЕЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

## 1. ЗОНА ГОРОДСКОГО ПАРКА — 30,1 ГА

Самая насыщенная часть парка. Здесь проводятся фестивали, концерты — это главная событийная площадка. В Городском парке располагаются три крупных культурно-развлекательных объекта: планетарий, КРЦ<sup>1</sup> и веревочный парк. Также в этой части парка находятся открытый зеленый амфитеатр, фруктовые сады, ресторан и кафе, детские площадки и площадки для проведения ярмарок.

## 2. ЗОНА ПРИРОДНОГО ПАРКА — 31,58 ГА

Зона сохранения сложившейся экосистемы и создания уникальных тематических садов. Каждый из садов воссоздает ландшафтную среду, характерную для черноморского побережья. В садах проводятся экскурсии, фестивали и открытые лекции. Размещаются выставочные оранжереи и тематические объекты коммерции: магазины саженцев, сувениров, киоски с товарами, произведенными в парке: сувениры из высушенных цветов, букеты лаванды, фруктовые соки и мороженое.

## 3. ЗОНА СПОРТИВНОГО КЛАСТЕРА — 8,56 ГА

Формируется вокруг существующего стадиона. Спортивный комплекс принимает как профессиональных спортсменов, так и туристов, местных жителей. Помимо открытого бассейна и ледовой арены в спортивной зоне размещается скейт-парк, площадки для игры в баскетбол и волейбол, теннисные столы, воркаут-площадки и другие пространства для проведения спортивного досуга.

## 4. ТРАНЗИТНАЯ ЗОНА — БУЛЬВАР — 2,63 ГА

Пешеходная связь парка с набережной и основными знаковыми территориями прибрежной зоны Геленджика. На бульваре предусмотрена широкая аллея с возможностью размещения зон для отдыха и торговли.

## 5. ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ЗОНА — 7,13 ГА

Обеспечивает комфортное функционирование и эксплуатацию парка.



1. КРЦ - Культурно-развлекательный центр

# ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ БАЛАНС ПЛОЩАДЕЙ

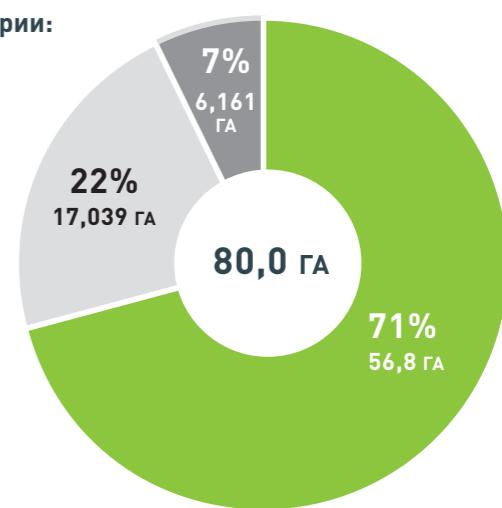
Наименование функциональной зоны / территории	Площадь отдельной зоны, га	Количество зон, шт.	Суммарная площадь зон, га
<b>1. ГОРОДСКОЙ ПАРК</b>			<b>30,10</b>
1.1. ОЗЕЛЕНИЕ:			<b>23,31</b>
1.1.1. Фруктовые сады и цветники	2,285	1	2,285
1.1.2. Лужайки для принятия солнечных ванн	0,02	3	0,06
1.1.3. Водоем	0,12	-	0,12
1.1.4. Ландшафтный амфитеатр	2,135	1	2,135
1.1.5. Территория водонапорной башни	0,454	1	0,454
1.1.6. Территория веревочного парка (без учета инф-ры парка)	-	-	2,4
1.1.7. Территория планетария	-	-	1,3
1.1.8. Озелененная территория культурно-развлекательного центра	-	-	1,253
1.1.9. Новое озеленение	-	-	3,2
1.1.10. Сохраняемые зеленые насаждения	-	-	10,103
1.2. ТВЕРДЫЕ ПОКРЫТИЯ:			<b>4,84</b>
1.2.1. Площадки для отдыха	0,002	30	0,06
1.2.2. Арт- и фотозоны	0,001	5	0,005
1.2.3. Главная площадь	0,785	1	0,785
1.2.4. Поющий фонтан с подземной чашей	0,075	1	0,075
1.2.5. Сухие фонтаны	0,13	1	0,13
1.2.6. Фестивальные/ярмарочные площадки	0,088	3	0,264
1.2.7. Детская игровая площадка	0,174	1	0,174
1.2.8. Перголы с вынами	0,039	10	0,39
1.2.9. Пространства для художественных экспозиций	0,022	3	0,066
1.2.10. Сезонная веранда ресторана	0,028	1	0,028
1.2.11. Сезонная веранда кафе	0,048	1	0,048
1.2.12. Сезонная веранда фуд-корта	0,048	1	0,048
1.2.13. Территория культурно-развлекательного центра	1,767	1	1,767
1.2.14. Основные пешеходные маршруты	-	-	0,69
1.2.15. Велосипедный маршрут	-	-	0,31
1.3. ТЕРРИТОРИЯ ЗАСТРОЙКИ	-	-	<b>1,95</b>
<b>2. ПРИРОДНЫЙ ПАРК</b>			<b>31,58</b>
2.1. ОЗЕЛЕНИЕ:			<b>29,403</b>
2.1.1. Сад прямых трав	0,2	1	0,2
2.1.2. Розарий	0,125	1	0,125

Наименование функциональной зоны / территории	Площадь отдельной зоны, га	Количество зон, шт.	Суммарная площадь зон, га
2.1.3. Цветущие поля	1,77	1	1,77
2.1.4. Альпийский сад и рокарий	0,317	1	0,317
2.1.5. Сад нимфеи и лотоса	0,178	1	0,178
2.1.6. Пальмовый сад	0,38	1	0,38
2.1.7. Водоемы	1,015	-	1,015
2.1.8. Зона для пикников	0,55	1	0,55
2.1.9. Новое озеленение	-	-	0,32
2.1.10. Сохраняемые зеленые насаждения	-	-	24,528
2.2. ТВЕРДЫЕ ПОКРЫТИЯ:			<b>2,101</b>
2.2.1. Памп трек	0,255	1	0,255
2.2.2. Смотровая площадка	0,02	1	0,02
2.2.3. Туристический маршрут, настил	0,145	1	0,145
2.2.4. Детская площадка	0,185	1	0,185
2.2.5. Сезонная веранда кафе	0,016	1	0,016
2.2.6. Основные пешеходные маршруты	-	-	0,6
2.2.7. Велосипедный маршрут	-	-	0,51
2.2.8. Тропа для скандинавской ходьбы	-	-	0,236
2.2.9. Беговой маршрут	-	-	0,314
2.3. ТЕРРИТОРИЯ ЗАСТРОЙКИ	-	-	<b>0,076</b>
<b>3. СПОРТИВНЫЙ КЛАСТЕР</b>			<b>8,56</b>
3.1. ОЗЕЛЕНИЕ:			<b>2,059</b>
3.1.1. Новое озеленение	-	-	0,548
3.1.2. Сохраняемые зеленые насаждения	-	-	1,511
3.2. ТВЕРДЫЕ ПОКРЫТИЯ:			<b>3,448</b>
3.2.1. Площадка воркаута	0,06	2	0,12
3.2.2. Площадка для бадминтона	0,043	1	0,043
3.2.3. Площадка для настольного тенниса	0,047	1	0,047
3.2.4. Площадка для йоги/фитнеса	0,021	2	0,042
3.2.5. Баскетбольная площадка	0,076	1	0,076
3.2.6. Волейбольная площадка	0,035	2	0,07
3.2.7. Скейт-парк	0,245	1	0,245
3.2.8. Территория ледовой арены	0,145	1	0,145
3.2.9. Территория бассейна	1,19	1	1,19
3.2.10. Площадь для посетителей массовых мероприятий	-	-	0,83
3.2.11. Основные пешеходные маршруты	-	-	0,33

Наименование функциональной зоны / территории	Площадь отдельной зоны, га	Количество зон, шт.	Суммарная площадь зон, га
3.2.12. Велосипедный маршрут			0,31
3.3. ТЕРРИТОРИЯ ЗАСТРОЙКИ	-	-	<b>3,053<sup>1</sup></b>
<b>4. БУЛЬВАР</b>			<b>2,63</b>
4.1. ОЗЕЛЕНИЕ:			<b>0,26</b>
4.1.1. Новое озеленение	-	-	0,26
4.2. ТВЕРДЫЕ ПОКРЫТИЯ:			<b>2,37</b>
4.2.1. Основные пешеходные маршруты	-	-	1,69
4.2.2. Велосипедный маршрут	-	-	0,68
<b>5. ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>			<b>7,13</b>
5.1. ОЗЕЛЕНИЕ:			<b>1,768</b>
5.1.1. Новое озеленение	-	-	0,61
5.1.2. Сохраняемые зеленые насаждения	-	-	1,158
5.2. ТВЕРДЫЕ ПОКРЫТИЯ:			<b>4,28</b>
5.2.1. Площадки для сбора ТКО	0,2	2	0,04
5.2.2. Паркинг плоскостной	-	-	3,12
5.2.3. Зоны размещения инженерных объектов	-	-	1,08
5.2.4. Основные пешеходные маршруты	-	-	0,03
5.2.5. Велосипедный маршрут	-	-	0,01
5.3. ТЕРРИТОРИЯ ЗАСТРОЙКИ			<b>1,082</b>
<b>ИТОГО</b>			<b>80,00</b>

## Баланс площади территории:

█ озеленение  
█ твердые покрытия  
█ территория застройки



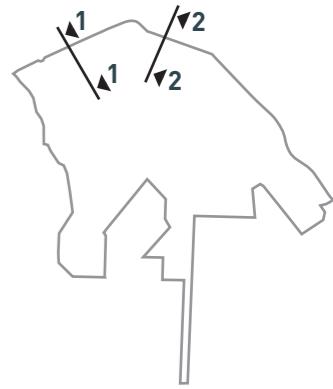
1. Включает площадь существующего объекта – Стадион.

# ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

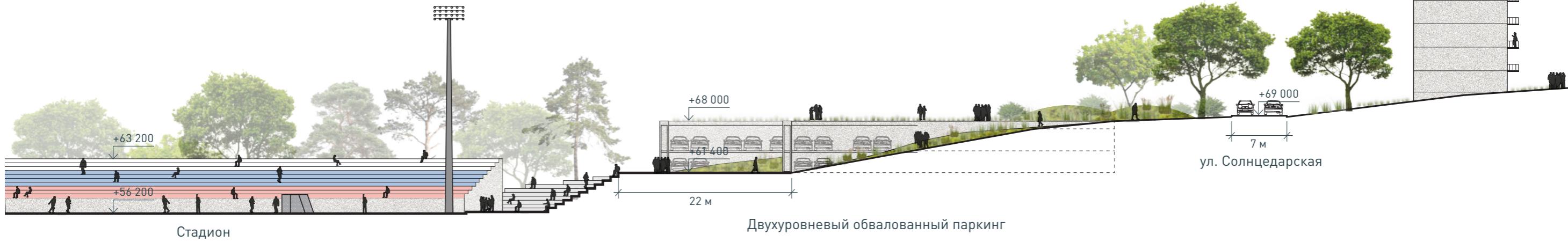
Наименование объекта	Площадь отдельного объекта, м <sup>2</sup>	Количество объектов, шт.	Суммарная площадь объектов, м <sup>2</sup>
<b>ГОРОДСКОЙ ПАРК</b>			<b>21 400</b>
Выставочная оранжерея	10 000	1	1 200
Сцена	500	1	500
Ресторан	500	1	500
Кафе	250	3	750
Фуд-корт	215	1	215
Киоски	15	5	75
Информационный центр	50	1	50
Пункт охраны	10	2	20
Туалеты	45	4	180
Пеленальная комната	15	4	60
Медпункт	50	1	50
Веревочный парк	2 000	1	2 000
Культурно-развлекательный центр	12 800	1	12 800
Планетарий	3 000	1	3 000
<b>ПРИРОДНЫЙ ПАРК</b>			<b>760</b>
Кафе	250	1	250
Дегустационный зал	155	1	155
Киоски	15	3	45
Магазин сувениров	20	1	20
Магазин саженцев	50	1	50
Пункт охраны	10	2	20
Информационный центр	50	1	50
Туалеты	45	2	90
Пеленальная комната	15	2	30
Медпункт	50	1	50

Наименование объекта	Площадь отдельного объекта, м <sup>2</sup>	Количество объектов, шт.	Суммарная площадь объектов, м <sup>2</sup>
<b>СПОРТИВНЫЙ КЛАСТЕР</b>			<b>14 130</b>
Амфитеатр	0,105	1	1050
Киоски	15	2	30
Вендинг	10	2	20
Пункт охраны	10	1	10
Туалеты	45	2	90
Пеленальная комната	15	2	30
Ледовая аrena	4 900		4 900
Открытый бассейн	8 000		8 000
<b>ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>			<b>22 800</b>
Пункт охраны	10	2	20
Администрация парка	260	1	260
Хранение оборудования парка	300	1	300
Паркинг двухуровневый (западный корпус)	7 680	1	7 680
Паркинг двухуровневый (восточный корпус)	6 400	2	12 800
Мост от Андреевского парка	470	1	470
Мосты через Солнцедарскую	635	2	1 270
<b>ИТОГО</b>			<b>59 090</b>

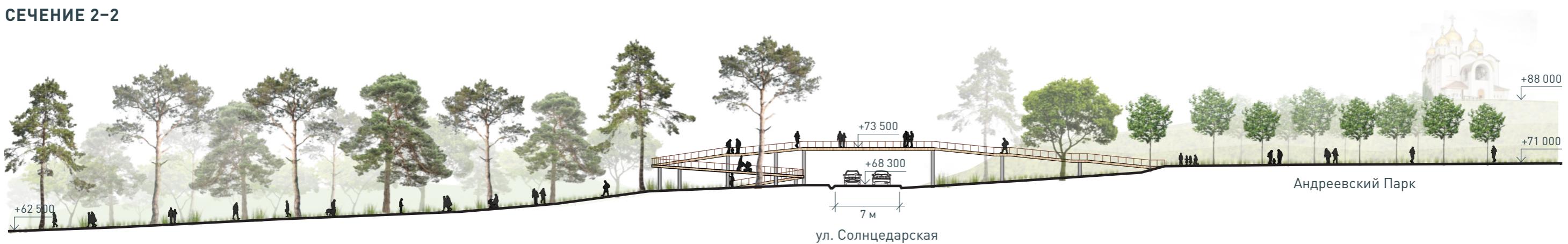
# ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ СХЕМЫ РАЗРЕЗОВ 1/2



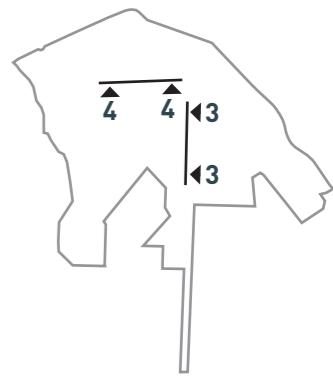
СЕЧЕНИЕ 1-1



СЕЧЕНИЕ 2-2



# ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ СХЕМЫ РАЗРЕЗОВ 2/2



СЕЧЕНИЕ 3-3

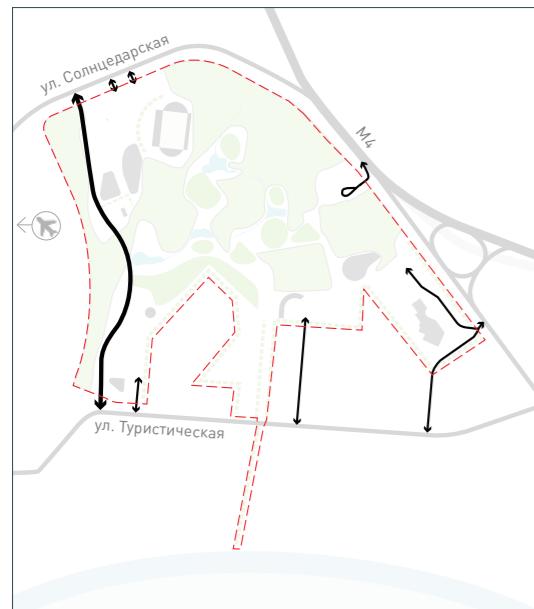


СЕЧЕНИЕ 4-4



# РЕШЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## НОВЫЕ ДОРОГИ



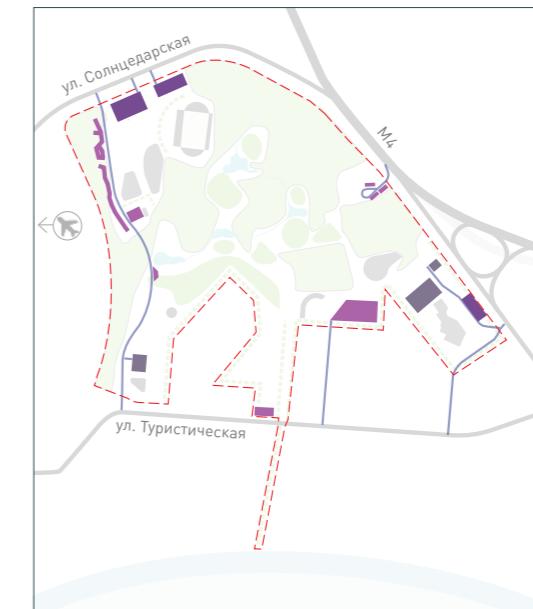
- Включение территории в городскую УДС и организации подъездов к размещаемым объектам:
- Новая дорога с маршрутом общественного транспорта проходит у западной границы участка и соединяет Туристическую улицу с Солнцедарской
  - Подъезды к объектам парка

## РЕОРГАНИЗАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ДОРОГ



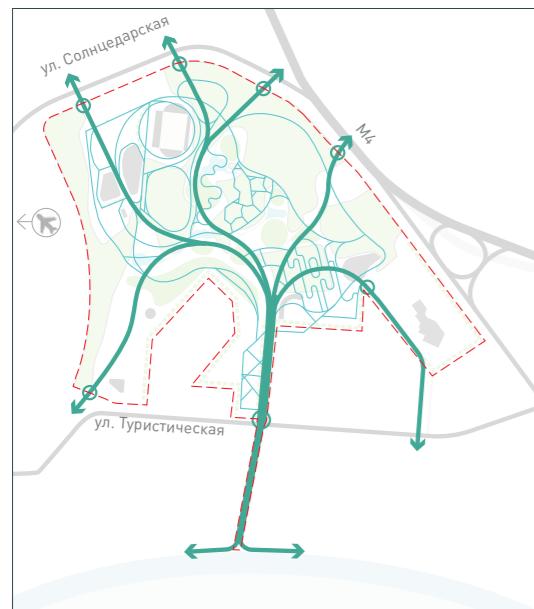
- Существующие подъезды к размещаемым объектам в парке имеют низкое качество покрытия и не нормативную трассировку:
- Реорганизация существующих подъездов
  - Организация пожарных подъездов к ЖК «Династия» и комплексу домов вдоль бульвара

## ПАРКОВКИ



- Парковки для посетителей парка сгруппированы вдоль новой дороги и у въезда с улицы Луначарского. Парковки спортивного комплекса — вблизи спортивных объектов. Парковки частных объектов располагаются на их участках:
- Плоскостные парковки
  - Двухуровневые паркинги
  - Плоскостные парковки частных объектов

## ПЕШЕХОДНАЯ СЕТЬ



- Сеть пешеходных маршрутов концентрирует потоки на набережной, из жилых районов и от основных объектов притяжения.
- Основные пешеходные маршруты
  - Второстепенные пешеходные маршруты

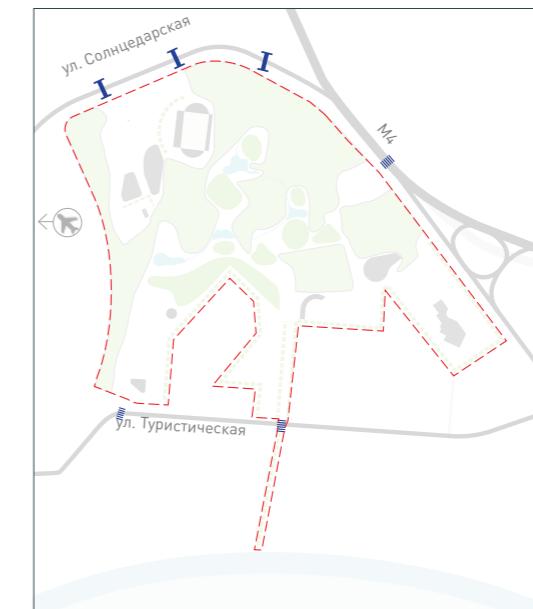
## ВЕЛОСИПЕДНЫЕ И БЕГОВЫЕ ДОРОЖКИ



- Трассировка велосипедных дорожек повторяет основные направления пешеходных путей и формирует замкнутый контур. Маркирует точки связи с перспективной городской велоинфраструктурой. Беговой маршрут начинается в спортивной зоне и представляет собой закольцованный маршрут в зонах ценного лесного массива.

- Велодорожки  
Протяженность - 4,9 км
- Беговой маршрут  
Протяженность - 1,5 км
- Существующие велодорожки

## СВЯЗИ

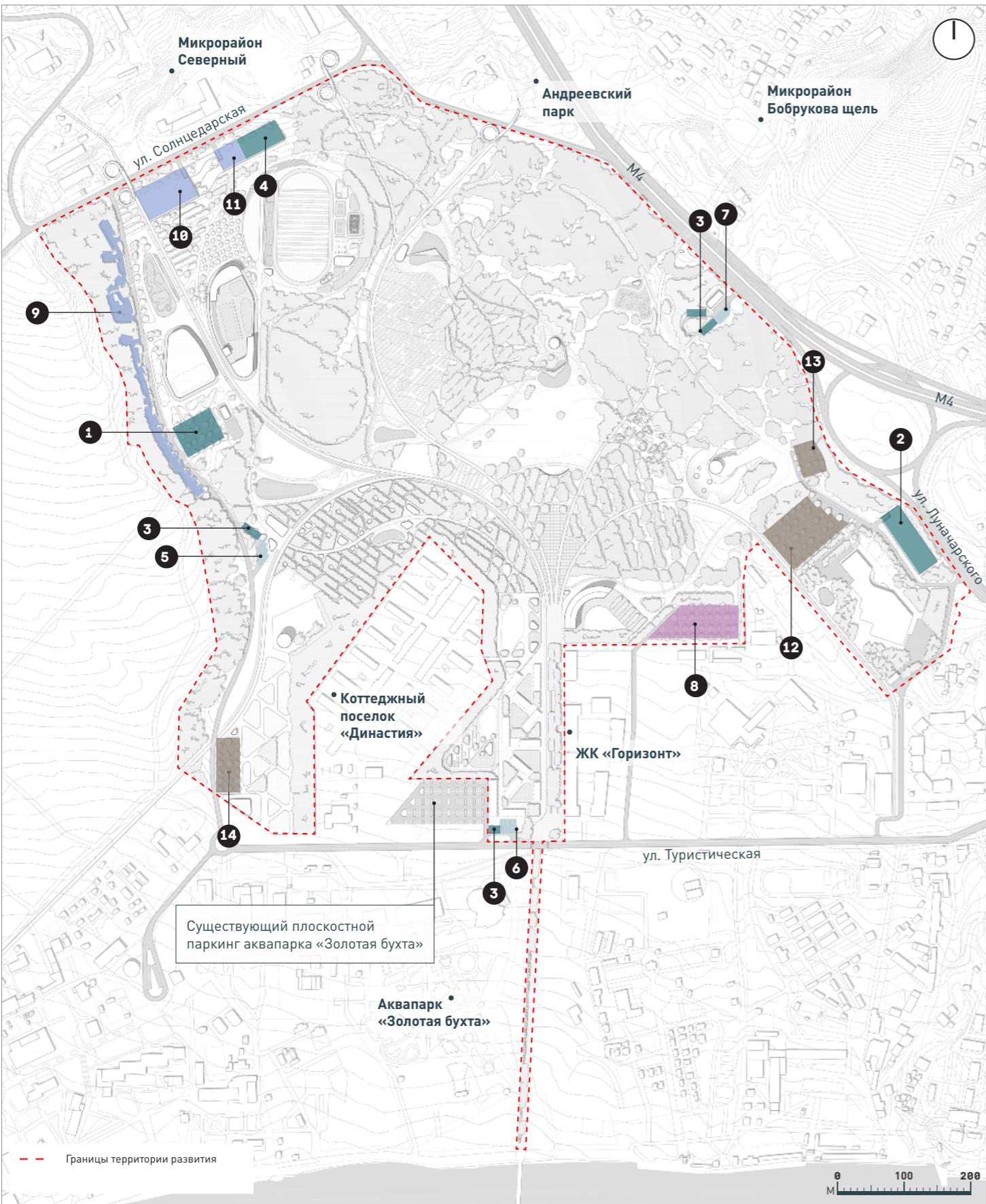


- Для создания комфортного доступа в парк посетителей из жилых районов, расположенных к северу от парка, и минимизации влияния на загруженность Солнцедарской ул. предусмотрены надземные пешеходные связи. На Туристической ул. размещается приподнятый пешеходный переход.
- Надземные пешеходные мосты
  - Пешеходные переходы

# ПЛАН-СХЕМА ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



# ПАРКОВКИ НА ТЕРРИТОРИИ ПАРКА



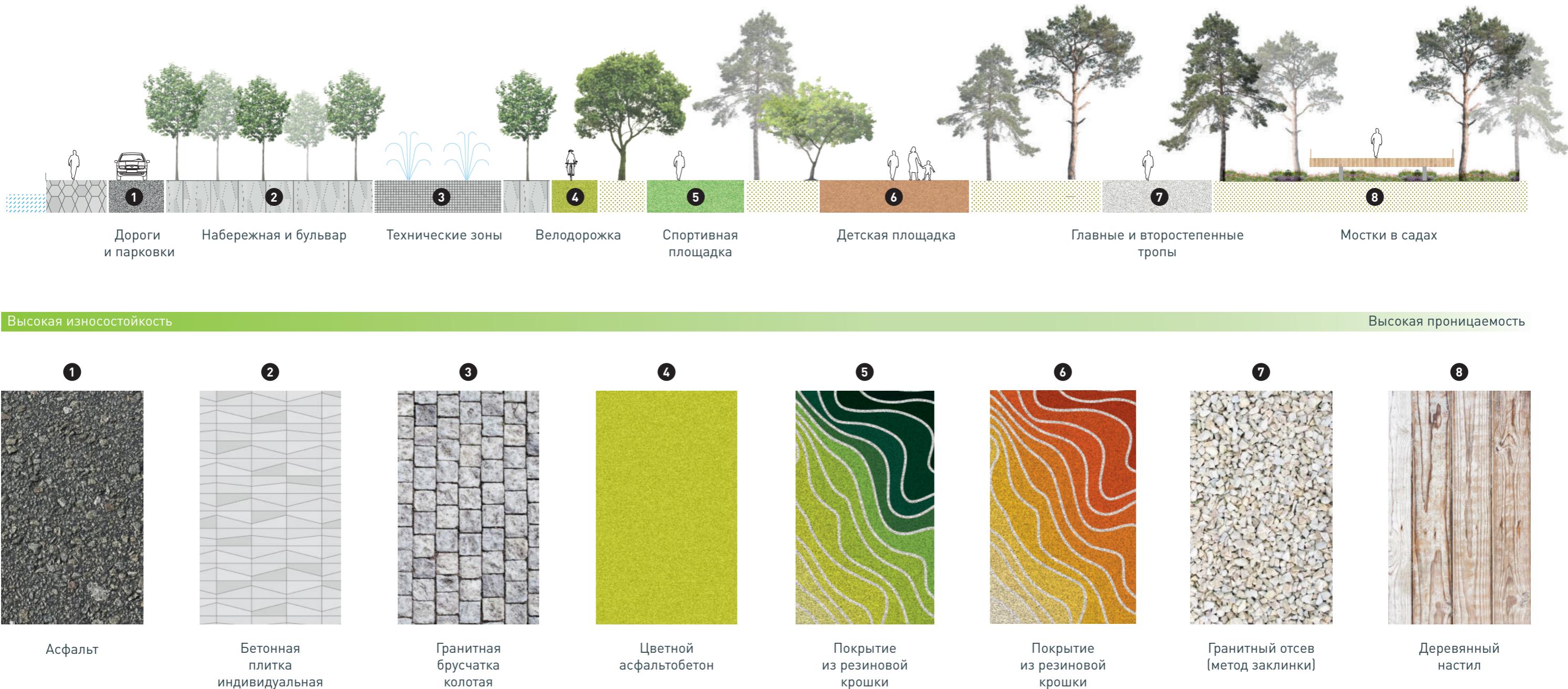
	Количество парковок, м/мест	Примечание
<b>Паркинг для посетителей парка</b>	<b>726</b>	Расчет машиномест по НГП г. Геленджик, табл 6: 20 м/мест на 100 посетителей. Расчет посетителей согласно СП 42.13330.2016; п 9.10.: 50 чел./га парковой территории (за вычетом развлекательных, спортивных и прочих объектов и территорий, не принимаемых в расчет парковых пространств). По рекомендации Администрации Краснодарского края добавлены резервные м/места
1 Плоскостной паркинг вдоль новой дороги у западной границы	190	
2 Двухуровневый обвалованный паркинг у въезда с ул. Луначарского	300	
3 Плоскостной паркинг у туристических остановок	36	
4 Двухуровневый обвалованный паркинг у въезда с ул. Солнцедарской (западный корпус)	200	
<b>Паркинг для туристических автобусов</b>	<b>12</b>	Количество машиномест для автобусов рассчитано исходя из потребности разместить по одному автобусу каждого из 8 основных туристических направлений и 4 экскурсионных автобусов из центра Геленджика. <sup>1</sup>
5 Плоскостной паркинг вдоль новой дороги у западной границы	4	
6 Плоскостной паркинг у въезда с ул. Туристической	4	
7 Плоскостной паркинг у въезда с М4	4	
<b>Компенсационный паркинг</b>	<b>160</b>	160 машиномест парковки аквапарка «Золотая Бухта» перенесены в парк для формирования парадного входа в парк, свободного от машин.
8 Плоскостной паркинг на месте ПАТО (Производственное автотранспортное объединение)	160	
<b>Паркинг для посетителей спортивного кластера</b>	<b>668</b>	Расчет машиномест по НГП г. Геленджик (табл. 6): 35 м/мест на 100 посетителей, 27 м/мест на 100 работающих. По рекомендации Администрации Краснодарского края добавлены резервные м/места
9 Плоскостной паркинг вдоль новой дороги у западной границы	218	
10 Двухуровневый обвалованный паркинг у въезда с ул. Солнцедарской (западный корпус)	350	
11 Двухуровневый обвалованный паркинг у въезда с ул. Солнцедарской (восточный корпус)	100	
<b>Паркинг частных объектов</b>	<b>550</b>	Размещение на участках частных объектов
12 КРЦ (Культурно-развлекательный центр)	400	Согласно проекту
13 Планетарий	50	Уточняется по проекту
14 Веревочный парк	100	Уточняется по проекту
<b>Итого</b>	<b>2 116</b>	

1 Вместимость автобусной парковки произведена на основе исследования мирового опыта и антропологического отчета, выполненного Центром Городской Антропологии КБ Стрелка в июле 2019 года. Антропологи провели серию интервью с работниками экскурсионных бюро для изучения пользовательского опыта организованных туристов. Экскурсионные туристические автобусы ездят в Геленджик

в среднем 1 раз в день. Вместимость автобусной парковки рассчитана исходя из потребности разместить по одному автобусу из 8 главных направлений в радиусе 100 км [или одного часа езды]: Анапа, Новороссийск, Кабардинка, Дивноморское, Джанхот, Бетта, Архипо-Осиповка, Джубга.

# ТИПОЛОГИЯ ТВЕРДЫХ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Для городской части парка используются материалы с высокими показателями износостойкости, выдерживающие большие нагрузки. По мере отдаления от центральной части применяются более легкие и проницаемые материалы, так как пешеходный поток рассеивается и нагрузка на покрытие снижается.



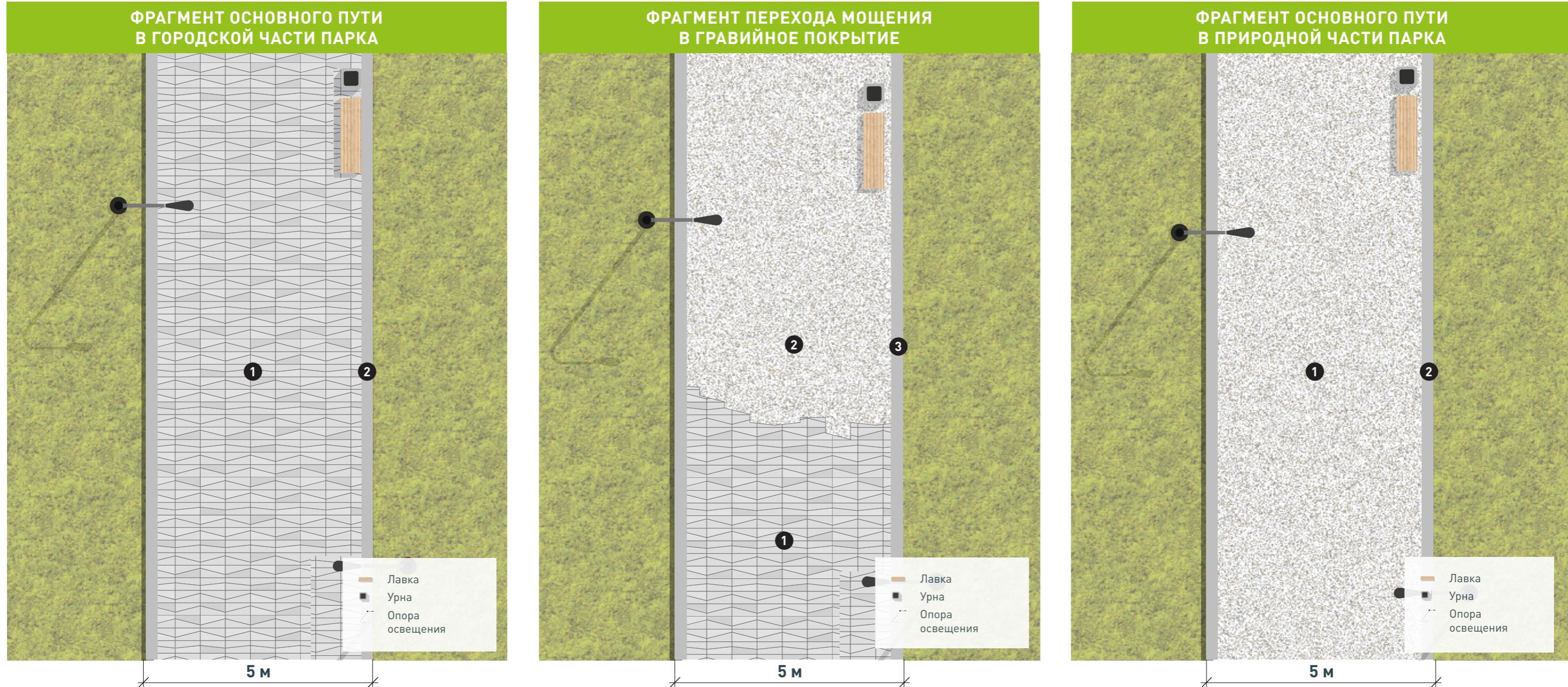
Ведомость элементов покрытий, материалов и RAL указаны на стр 44



# ПЛАН-СХЕМА ТВЕРДЫХ ПОКРЫТИЙ



# ТИПОВЫЕ ПЛАНЫ ФРАГМЕНТОВ МОЩЕНИЯ ОСНОВНЫЕ ПУТИ



Расположение лавок, урн, опор освещения уточняется на этапе проектирования в соответствии с рекомендациями Отчета 3. Дизайн-код города Геленджик

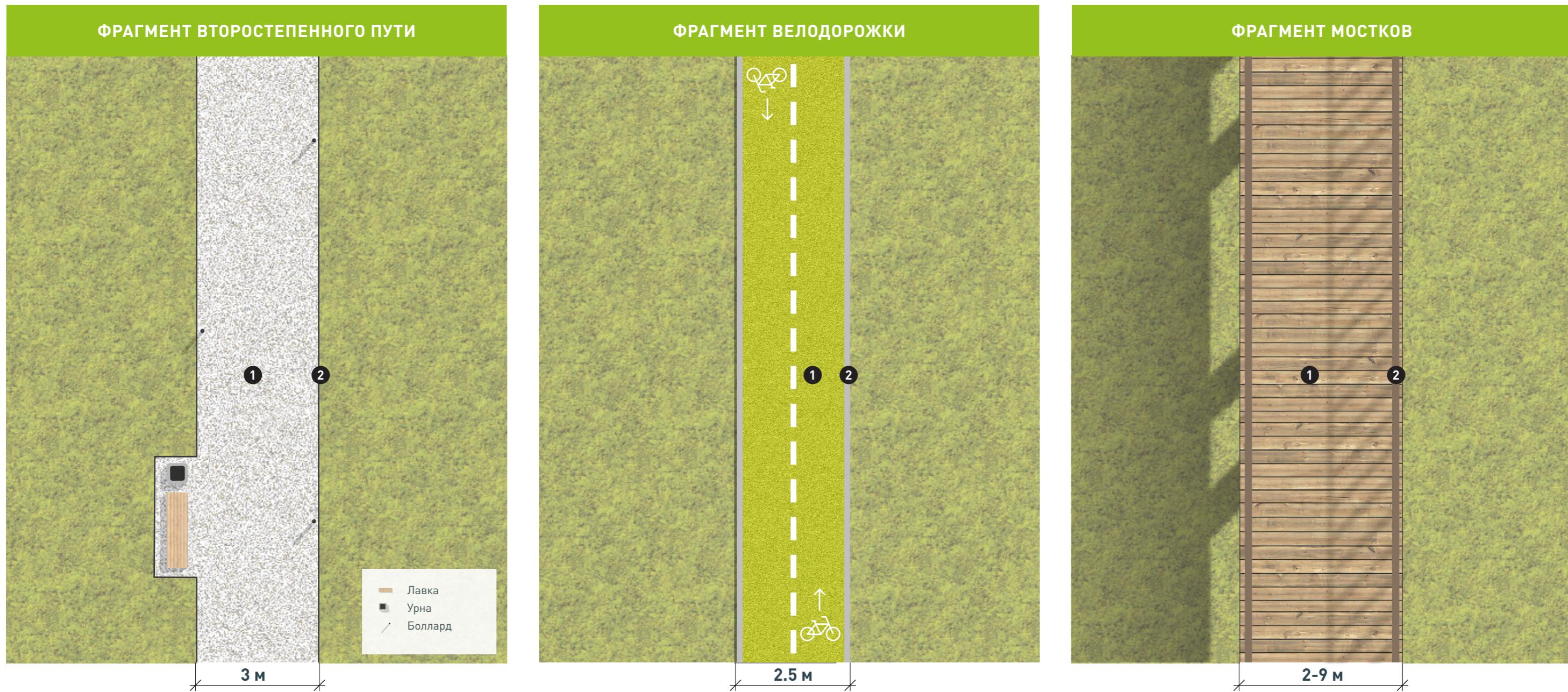
	Наименование	Материал	Цвет	Размеры, мм
1	Основное мощение	Бетонная плитка индивидуальная		600x300
2	Широкий бортовой камень	Бетон		300x300

	Наименование	Материал	Цвет	Размеры, мм
1	Основное мощение	Бетонная плитка индивидуальная		600x300
2	Покрытие	Гранитный отсев (метод заклинки)		—
3	Широкий бортовой камень	Бетон		300x300

	Наименование	Материал	Цвет	Размеры, мм
1	Покрытие	Гранитный отсев (метод заклинки)		—
2	Широкий бортовой камень	Бетон		300x300

Ведомость элементов покрытий, материалов и RAL указаны на стр 44

# ТИПОВЫЕ ПЛАНЫ ФРАГМЕНТОВ МОЩЕНИЯ ВТОРОСТЕПЕННЫЕ ПУТИ



Расположение лавок, урн, опор освещения уточняется на этапе проектирования в соответствии с рекомендациями Отчета 3. Дизайн-код города Геленджик

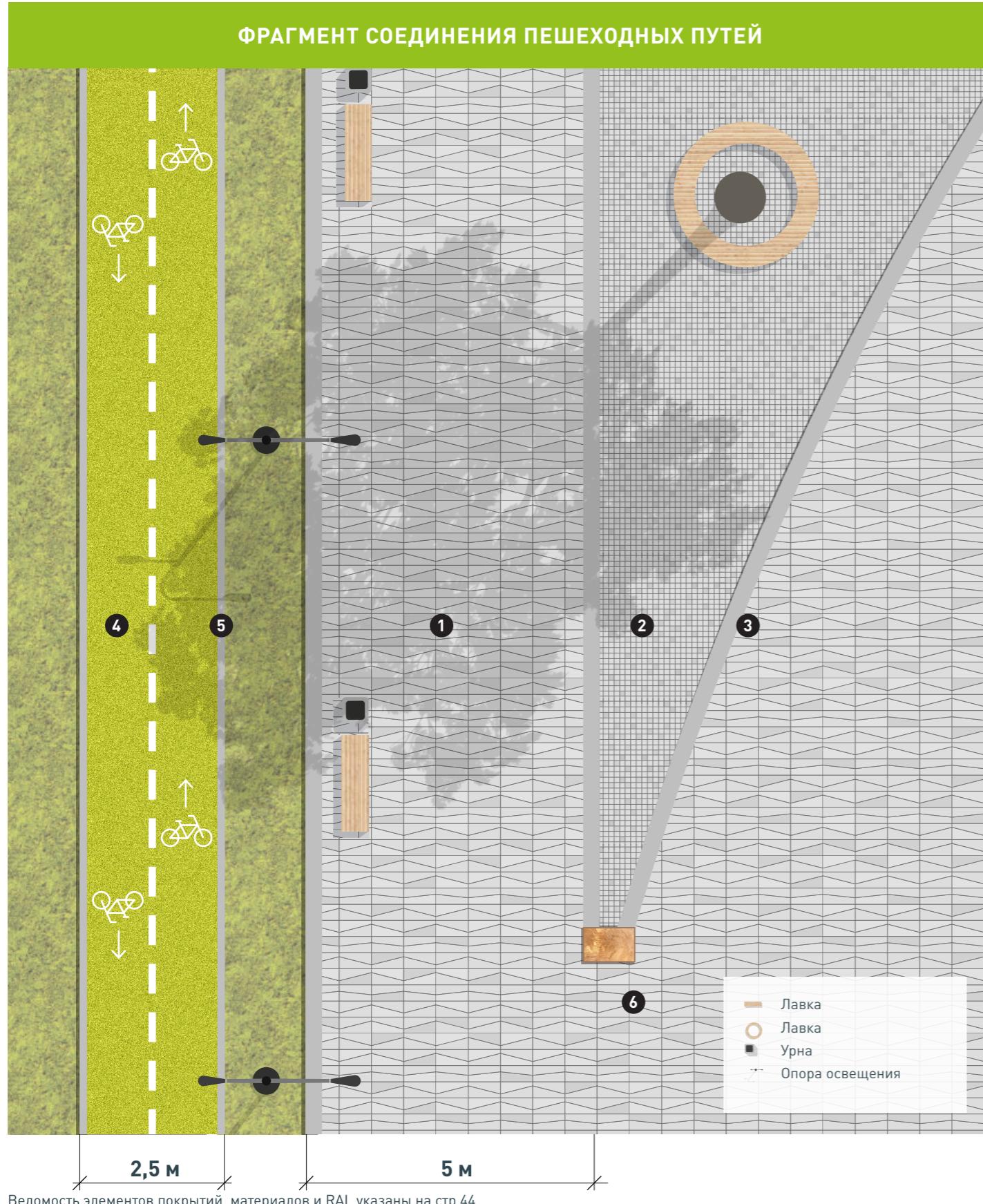
	Наименование	Материал	Цвет	Размеры, мм
1	Покрытие	Гранитный отсев (метод заклинки)	серый	—
2	Металлический борт	Оцинкованный металл	черный	толщина 5 мм

	Наименование	Материал	Цвет	Размеры, мм
1	Велодорожка	Цветной асфальтобетон	желтый	—
2	Узкий бортовой камень	Бетон	серый	100x200

	Наименование	Материал	Цвет	Размеры, мм
1	Мостки	Деревянный настил	коричневый	300x40x6000
2	Поручни	Дерево	коричневый	—

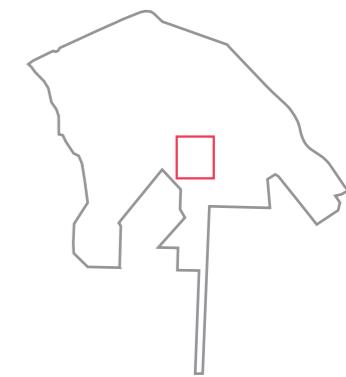
Ведомость элементов покрытий, материалов и RAL указаны на стр 44

# ДЕТАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ФРАГМЕНТОВ МОЩЕНИЯ. ПЛОЩАДЬ

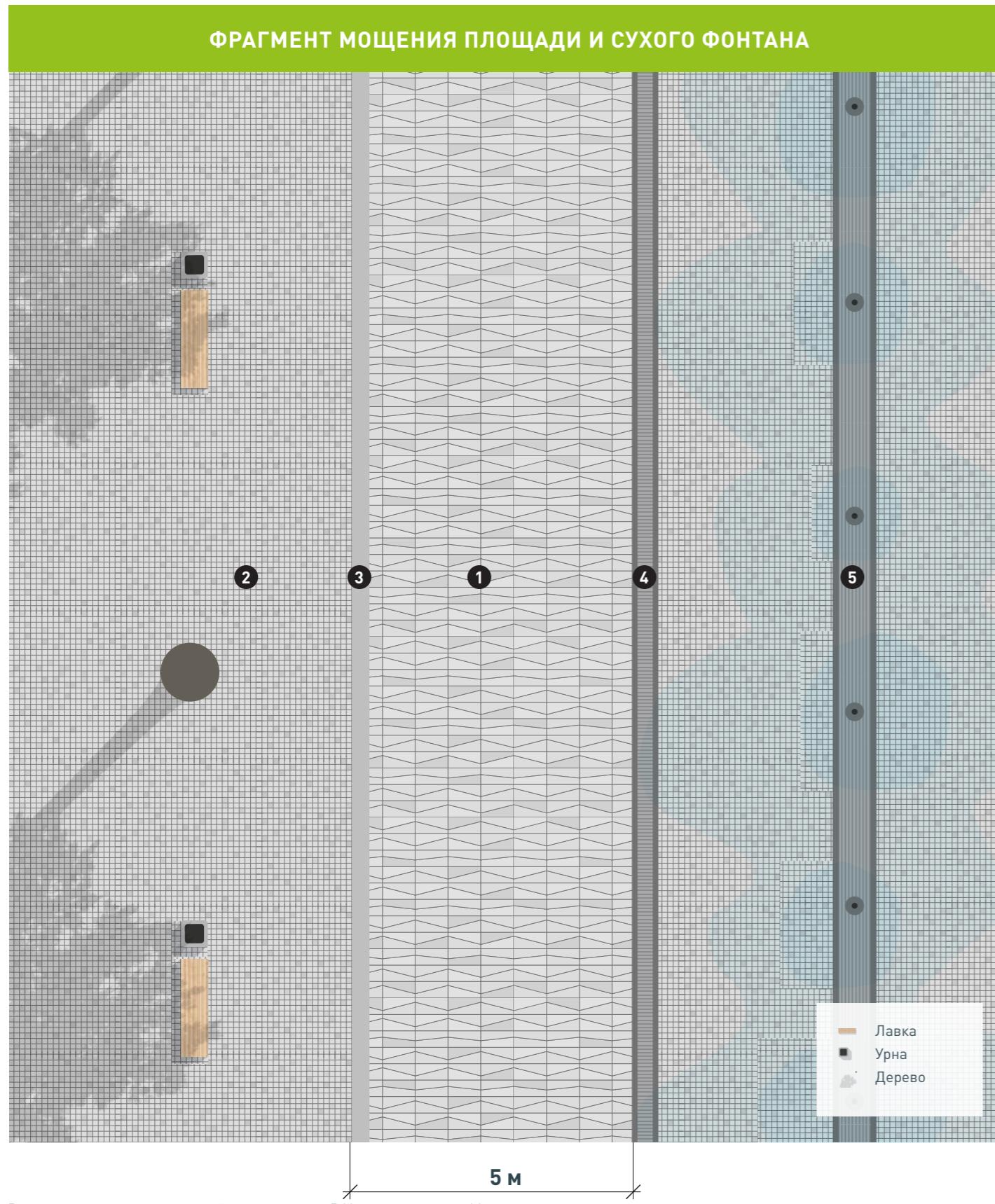


	Наименование	Материал	Цвет	Размеры, мм
1	Основное мощение	Бетонная плитка индивидуальная		600x300
2	Второстепенное мощение и технические зоны	Гранитная брусчатка колотая		100x100
3	Широкий бортовой камень	Бетон		300x300
4	Велодорожка	Цветной асфальтобетон		—
5	Узкий бортовой камень	Бетон		100x200
6	Сигнация в мощении	Латунь, бетон		600x800

Расположение лавок, урн, опор освещения уточняется на этапе проектирования в соответствии с рекомендациями Отчета 3. Дизайн-код города Геленджик



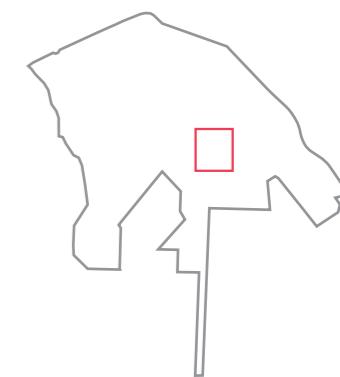
# ТИПОВОЙ ПЛАН ФРАГМЕНТА МОЩЕНИЯ. ПЛОЩАДЬ



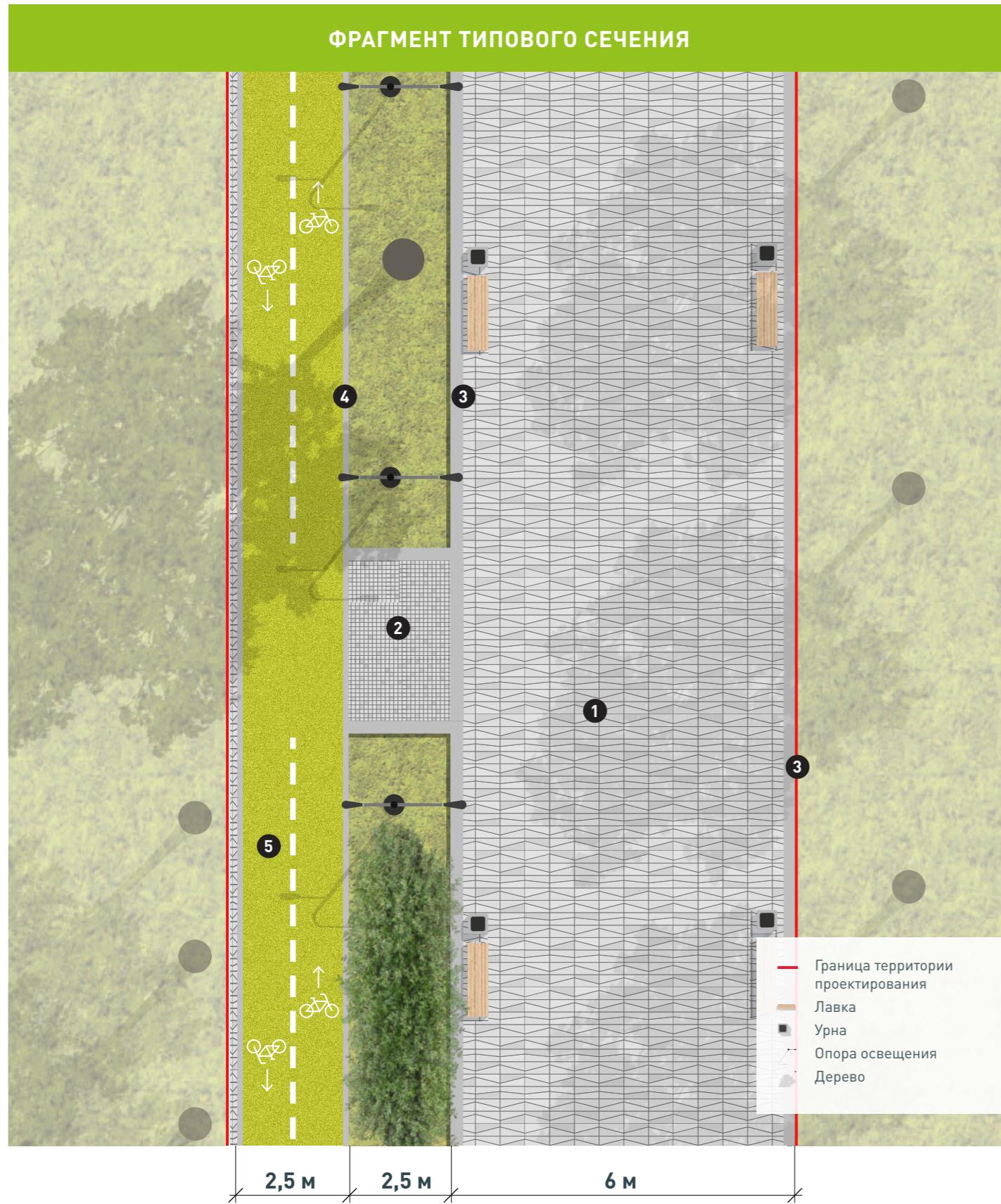
Ведомость элементов покрытий, материалов и RAL указаны на стр 44

	Наименование	Материал	Цвет	Размеры, мм
1	Основное мощение	Бетонная плитка индивидуальная		600x300
2	Второстепенное мощение и технические зоны	Гранитная брусчатка колотая		100x100
3	Широкий бортовой камень	Бетон		300x300
4	Дренажная решетка	Чугун		300x1000
5	Система сухого фонтана	—	—	—

Расположение лавок, урн, опор освещения уточняется на этапе проектирования в соответствии с рекомендациями Отчета 3.  
Дизайн-код города Геленджик



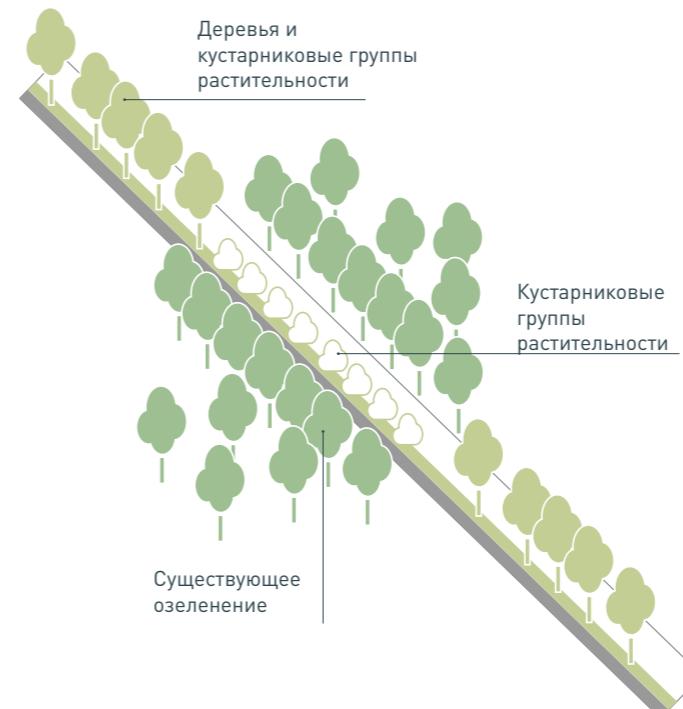
# ФРАГМЕНТА МОЩЕНИЯ. БУЛЬВАР



Ведомость элементов покрытий, материалов и RAL указаны на стр 44

	Наименование	Материал	Цвет	Размеры, мм
1	Основное мощение	Бетонная плитка индивидуальная		600x300
2	Второстепенное мощение и технические зоны	Гранитная брусчатка колотая		100x100
3	Широкий бортовой камень	Бетон		300x300
4	Узкий бортовой камень	Бетон		100x200
5	Велодорожка	Цветной асфальтобетон		—

Расположение лавок, урн, опор освещения уточняется на этапе проектирования в соответствии с рекомендациями Отчета 3.  
Дизайн-код города Геленджик



## ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО УСТРОЙСТВУ БУЛЬВАРА

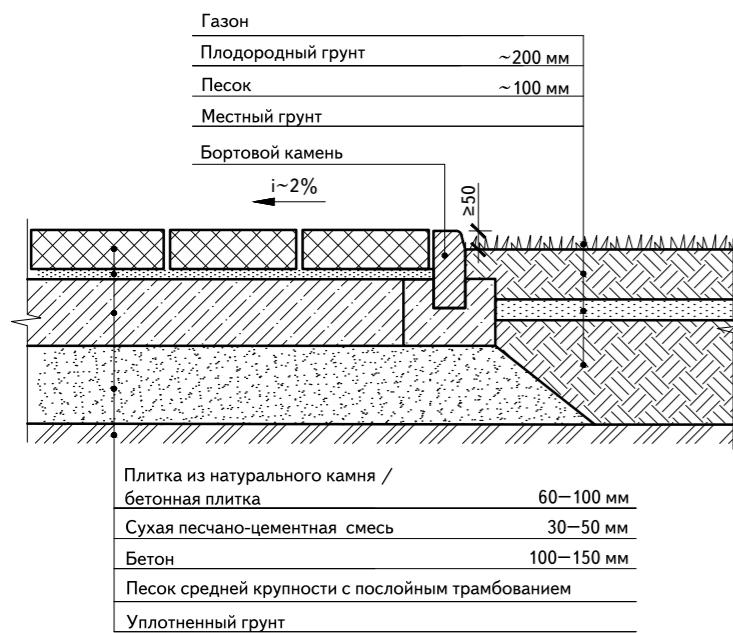
В соответствии с сформированными для создания бульвара участками с кадастровыми номерами 23:40:0402004:745, 23:40:0402004:749 ширина бульвара ровна 12 м. Данная ширина позволяет организовать основной пешеходный путь (6 м.), велосипедную дорожку (2,5 м.) и разделительную полосу озеленения (2,5 м.)

В зависимости от характера территории прилегающей к западной стороне бульвара формируется тип озеленения в буферной полосе:

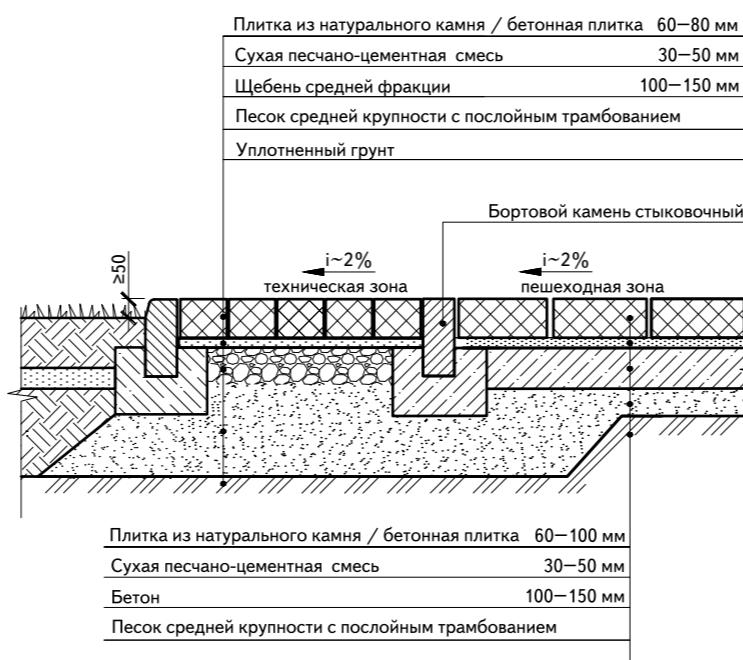
- В местах, где бульвар пролегает через территории с существующим озеленением необходимо деликатное создание бульвара с сохранением прилегающей растительности. В буферной полосе рекомендуется высадка кустарников.
- В местах, где бульвар пролегает через территории свободные от растительности, рекомендуется посадка деревьев и кустарниковых групп.

# УСТРОЙСТВО РАЗЛИЧНЫХ ТИПОВ ПОКРЫТИЙ 1/2

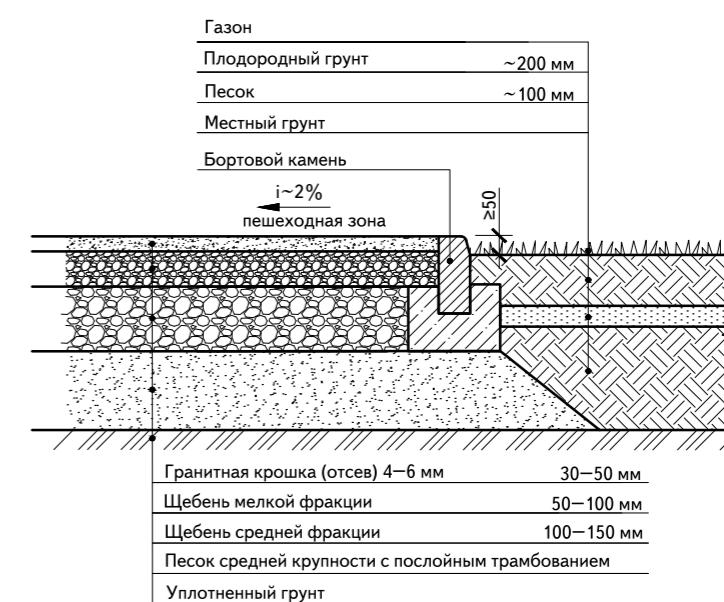
**ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА СОПРЯЖЕНИЯ  
ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЫ ИЗ БЕТОННОЙ  
ПЛИТКИ И ГАЗОНА**



**ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА СОПРЯЖЕНИЯ  
ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЫ ИЗ БЕТОННОЙ  
ПЛИТКИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ТРОТУАРА**



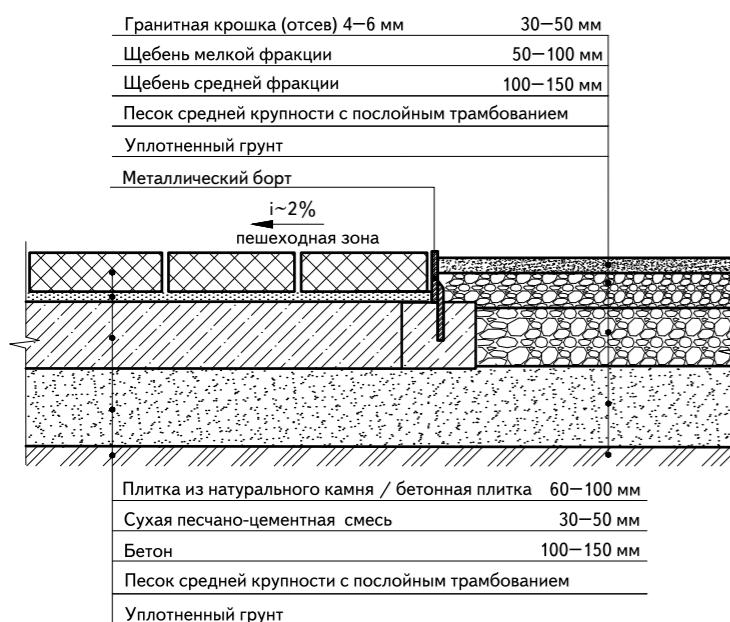
**ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА СОПРЯЖЕНИЯ  
ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЫ ИЗ ГРАВИЙНОГО  
ПОКРЫТИЯ И ГАЗОНА ЧЕРЕЗ БОРТОВОЙ  
КАМЕНЬ**



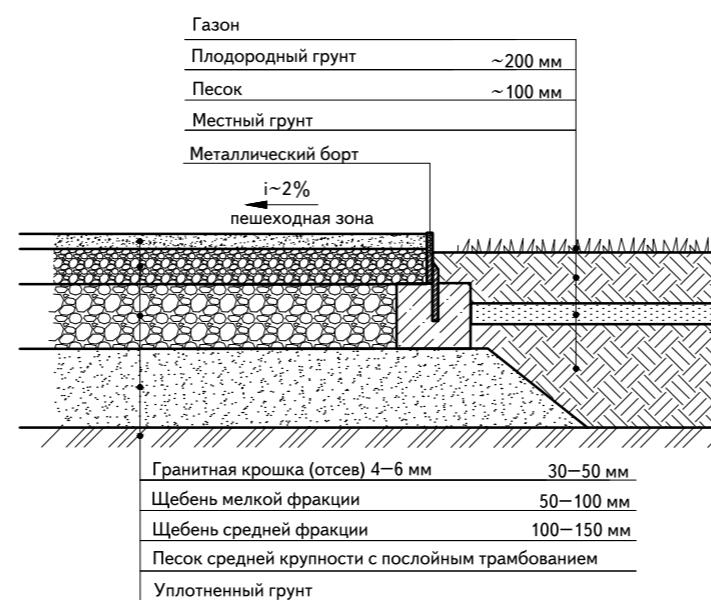
1. Конфигурация устройства газона выбирается по заданию на проектирование.
2. При использовании противогололедных реагентов и при уклоне пешеходной зоны в сторону газона необходимо предусмотреть повышение бортового камня на 50 мм от пешеходной зоны.

# УСТРОЙСТВО РАЗЛИЧНЫХ ТИПОВ ПОКРЫТИЙ 2/2

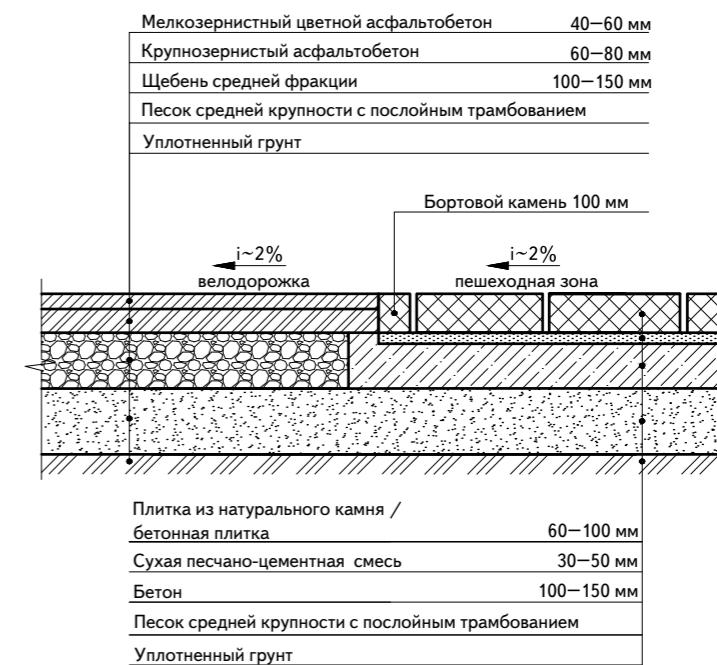
## ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА СОПРЯЖЕНИЯ ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЫ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ И ГРАВИЙНОГО ПОКРЫТИЯ



## ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА СОПРЯЖЕНИЯ ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЫ ИЗ ГРАВИЙНОГО ПОКРЫТИЯ И ГАЗОНА ЧЕРЕЗ МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ БОРТ



## ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА СОПРЯЖЕНИЯ ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЫ ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ И ВЕЛОДОРОЖКИ ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА



# ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ПОКРЫТИЙ

НАЗНАЧЕНИЕ	МАТЕРИАЛ	ЦВЕТ	РАЗМЕРЫ, ММ	ИЗОБРАЖЕНИЕ
Мощение основных путей и парадных площадей	Бетонная плитка индивидуальная		600x300	
Мощение ярмарочной площади, технических объездов ледовой арены, открытого бассейна, оранжереи	Бетонная плитка типовая		600x300	
Спортивные и водные площадки	Наливной бетон		—	
Второстепенное мощение и технические зоны	Гранитная брусчатка колотая		100x100	
Велодорожка	Цветной асфальтобетон	*	—	
Второстепенные маршруты	Гранитный отсев (метод заклинки)		—	
Игровые площадки	Резиновая крошка (возможна комбинация с песком, галькой и щепой)	**	—	
Мостки	Деревянный настил		300x40x6000	

\* RAL 110 80 70

\*\* RAL 6028, RAL 110 80 70, RAL 2004, RAL 1017, RAL 240 80 20, RAL 5026, RAL 1002, RAL 1018, RAL 1012

Для игровых и спортивных площадок рекомендуется использовать цветовые решения, заложенные в бренд-буке города Геленджик.

# ОЗЕЛЕНЕНИЕ

## КОНЦЕПЦИЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

### «САДЫ ТЕМАТИЧЕСКИХ БОТАНИЧЕСКИХ КОЛЛЕКЦИЙ»

Ботанические сады и дендрарии — традиционный тип рекреации Черноморского побережья. Культура создания ботанических садов берет начало в строительстве парковых ансамблей вокруг домов интеллигентии досоветского периода. Сейчас черноморские парки, составляющие потенциальную конкуренцию Геленджику, известны богатой историей и уникальным ассортиментом растений, но не предоставляют достаточно услуг для посетителей.

#### ПРОШЛОЕ

**КОЛЛЕКЦИОНИРОВАНИЕ**  
(КОНЕЦ XIX ВЕКА)  
Ботанический сад — парк  
для коллекционирования редчайших  
растений.

**НАУКА**  
(НАЧАЛО XX ВЕКА)  
Ботанический сад — научный парк  
для селекции и исследований.

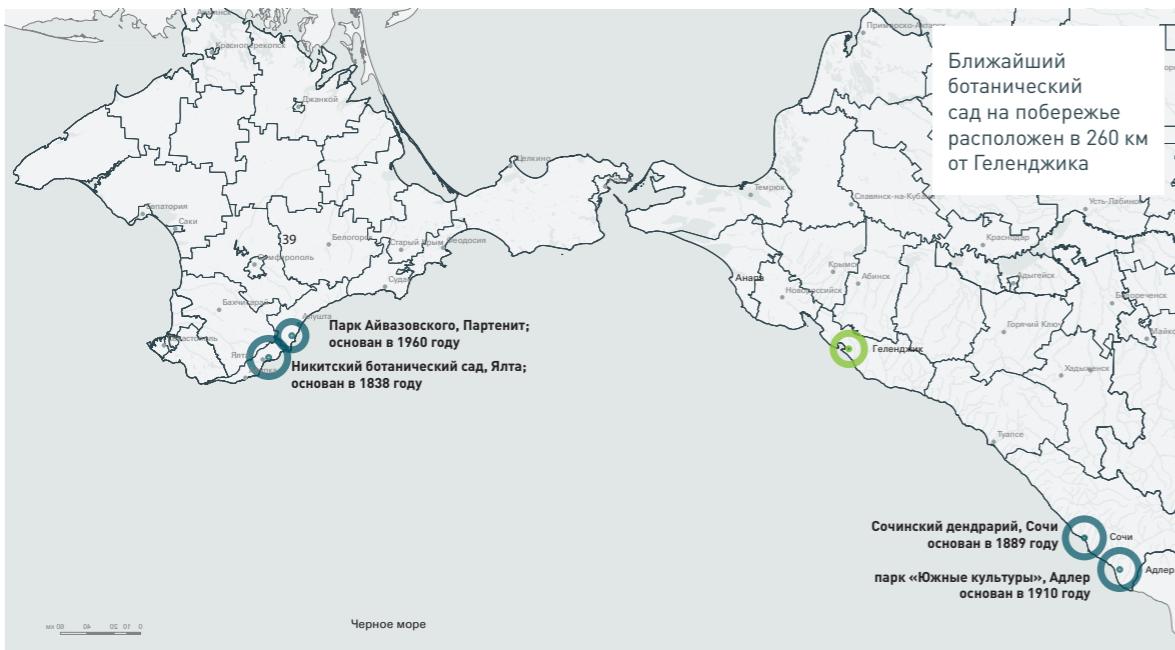
#### НАСТОЯЩЕЕ

**РАЗВЛЕЧЕНИЕ**  
(КОНЕЦ XX ВЕКА)  
Ботанический сад — территория  
для прогулок и развлечений.

#### БУДУЩЕЕ

**ПРОСВЕЩЕНИЕ**  
(НАЧАЛО XXI ВЕКА)  
Ботанический сад — объект культуры  
и просвещения для горожан.

#### БЛИЖАЙШИЕ КОНКУРЕНТЫ ПАРКА В ГЕЛЕНДЖИКЕ



**260 км**  
до Сочинского дендрария  
**4,5 часа на машине<sup>[1]</sup>**



Парк Айвазовского, Крым — 25 га  
Исторический парк с кедровыми, сосновыми и кипарисовыми посадками.

**280 км**  
до парка «Южные культуры»  
**5 часов на машине<sup>[1]</sup>**



Никитский ботанический сад, Крым — 40 га  
Старейшее научно-исследовательское учреждение на Черноморском побережье с уникальной коллекцией растений.

**450 км**  
до парка Айвазовского  
**6,5 часов на машине<sup>[1]</sup>**



Сочинский дендрарий, Сочи — 49 га  
Субтропический дендрарий, основанный как приусадебный парк московского аристократа.

**460 км**  
до Никитского  
ботанического сада  
**7 часов на машине<sup>[1]</sup>**



Парк «Южные культуры», Adler — 11 га  
Один из первых ландшафтных садов, спроектированных с применением регулярной планировки.

1. Длительность поездки указана без учета пробок на основе маршрутов Яндекс. Навигатора от территории проектируемого парка в Геленджике

# ЛАНДШАФТНАЯ СТРАТЕГИЯ

Для городской части парка используются устойчивые виды растений, которые часто встречаются в городе. По мере удаления от центральной части декоративность посадок повышается. Посадки завершаются тематическими садами с уникальными видами растений, характерными для черноморского побережья.



## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ОЗЕЛЕНИЕ

### РЕГУЛЯРНОЕ ОЗЕЛЕНИЕ

#### Функции:

- проницаемость посадок;
- устойчивые виды посадочного материала;
- пышные кроны для организации тени.

### ДРЕВЕСНЫЕ ГРУППЫ

#### Функции:

- повышение декоративности посадок;
- создание новых древесно-кустарниковых групп;
- увеличение биоразнообразия и привлечение новых видов птиц, насекомых и животных;
- создание буферов.

### СУЩЕСТВУЮЩИЕ СОСНЫ

#### Функции:

- деликатное дополнение существующего озеленения;
- работа с декоративными почвопокровными растениями;
- сохранение реликтовых видов растений.

## ВЫСОКАЯ ДЕКОРАТИВНОСТЬ

### ТЕМАТИЧЕСКИЕ САДЫ

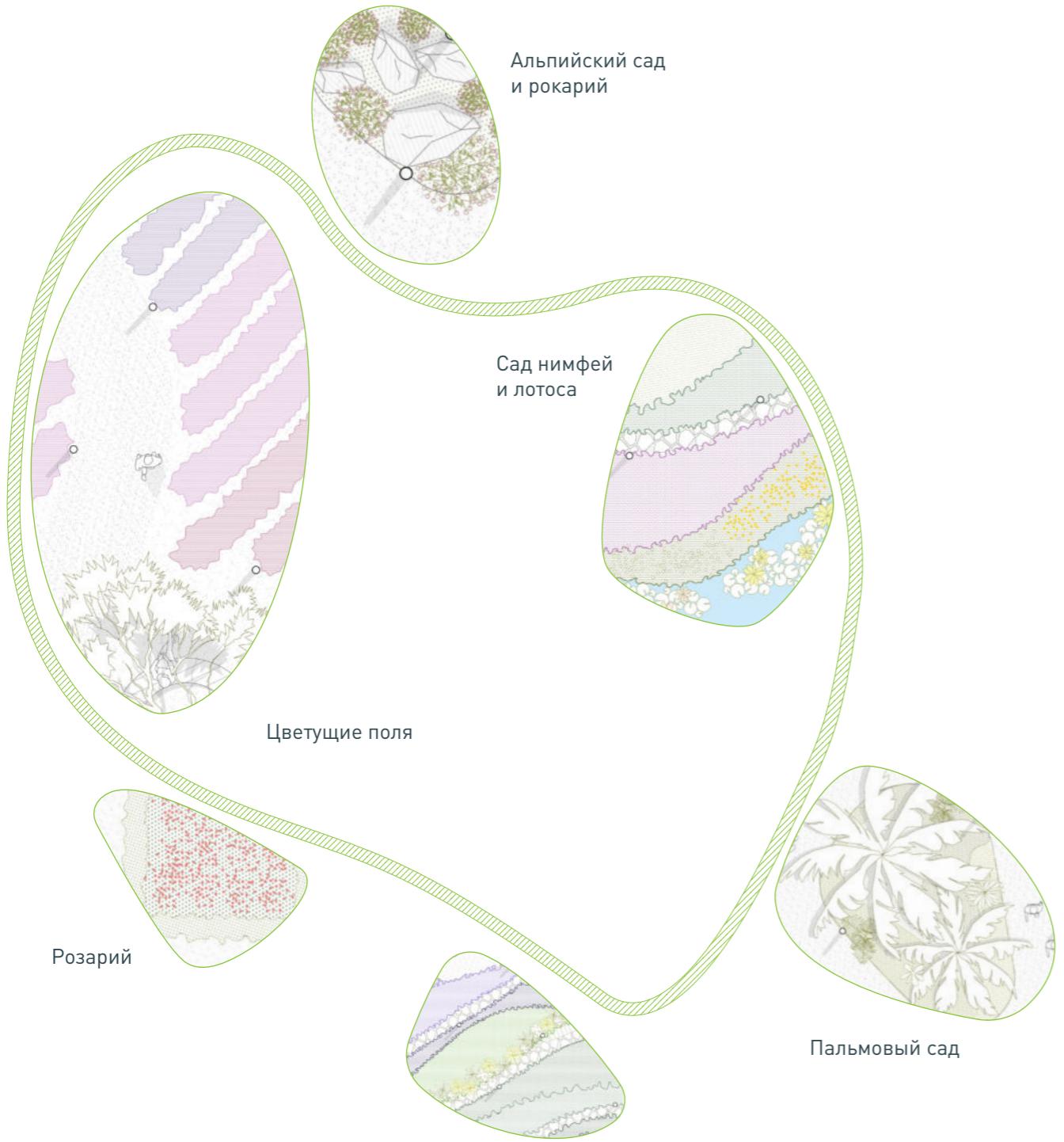
#### Функции:

- привлечение насекомых- опылителей разнообразием декоративных трав;
- создание визуального разнообразия.

# ПЛАН-СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ



# 6 ТЕМАТИЧЕСКИХ САДОВ НОВОГО ПАРКА ГЕЛЕНДЖИКА



Видовой состав растений подобран с учетом климатических особенностей, сезонности произрастания, специфики флористического состава, а также затрат на обслуживание.

6 садов с разной тематикой: цветущий; альпийский сад и рокарий; водный сад с нимфеями и лотосами; пальмовый сад; сад с прямыми травами; розарий. В садах проводятся экскурсии, фестивали и открытые лекции. Размещаются выставочные оранжереи и тематические объекты коммерции: магазин саженцев, сувенирный магазин, киоски с товарами, произведенными в парке.

## САД ПРЯНЫХ ТРАВ — 0,2 ГА

Уникальные представители местной фауны, горные травы тимьяна, фенхеля, шалфея и сантолины создают ароматический лекарственный эффект в парке.



## РОЗАРИЙ — 0,1 ГА

Сезонные экспозиции ароматных садов кустарниковых, вьющихся, полиантовых и парковых роз выполняют роль главного украшения и достопримечательности приморского парка в летнее время.



## САД НИМФЕЙ И ЛОТОСА — 0,2 ГА

Классические пруды и бассейны с представителями водной флоры: многолетними снежно-белыми, кремовыми и разноцветными нимфеями, лилиями, лотосами и ирисами.



## АЛЬПИЙСКИЙ САД И РОКАРИЙ — 0,3 ГА

Один из основных элементов ландшафтного дизайна в современных курортных парках. Формирует художественную геопластику и демонстрирует биоразнообразие местных культур.



## ПАЛЬМОВЫЙ САД — 0,4 ГА

Уникальные и характерные парковые зоны высадки пальм трахикарпу, бутии, юбеи и юкки для южного черноморского климата в виде аллей, оранжерей и зеленых массивов.

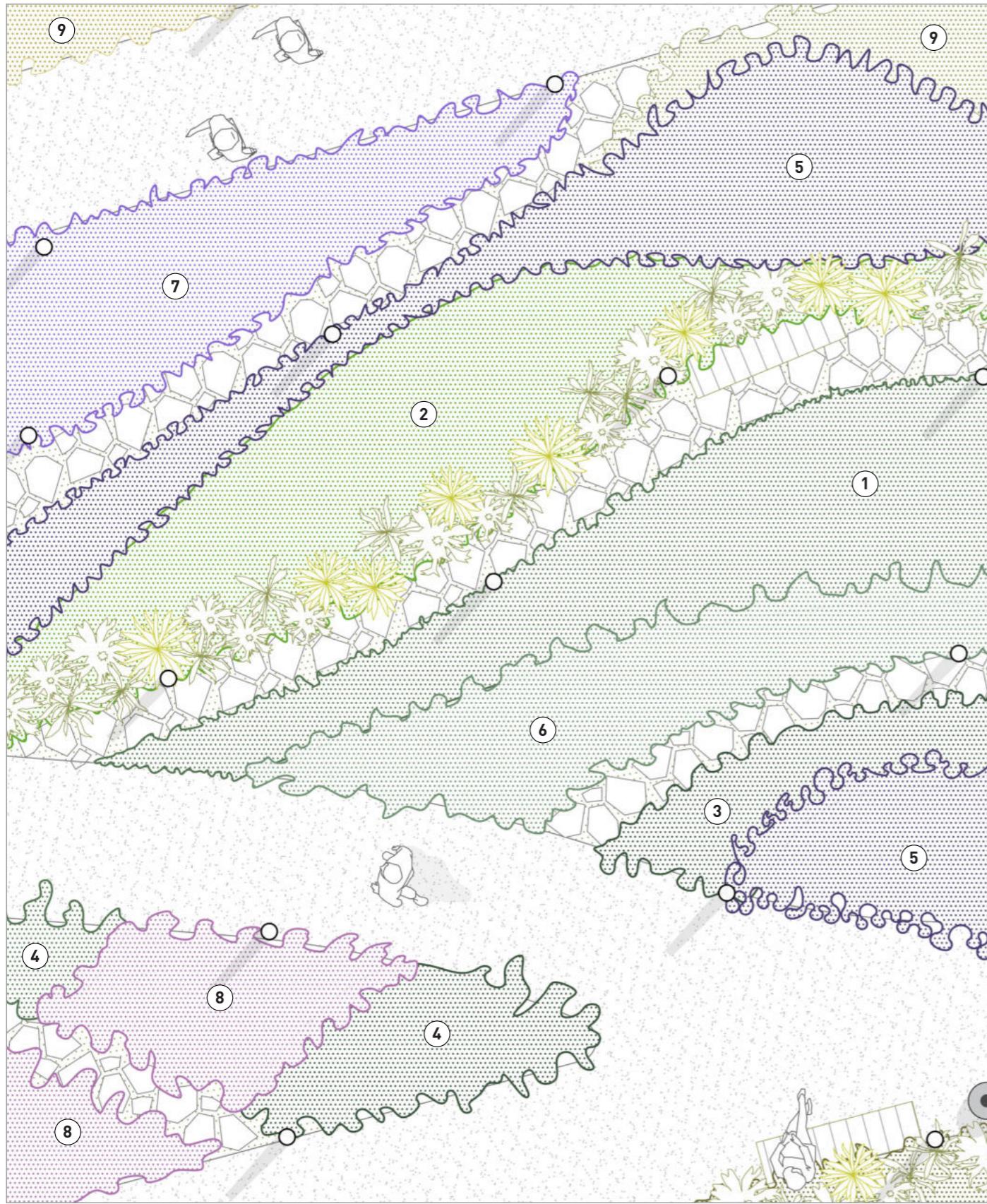


## ЦВЕТУЩИЕ ПОЛЯ — 1,7 ГА

Традиционные лавандовые луга ярко-белых и фиолетовых цветов с барбарисами, нандинами и тд. образуют среди плотной высадки деревьев яркие и контрастные панорамные пейзажи.



# САД ПРЯНЫХ ТРАВ



Мята мандариновая "Tachi"  
*Mentha citrata "Tachi"*



Розмарин "Miss Jessop's"  
*Rosmarinus officinalis "Miss Jessop's"*



Тимьян "Silver queen"  
*Thymus citriodorus "Silver queen"*



Тимьян лимоннапахнущий  
*Thymus x citriodorus*



Сальвия "New dimension blue"  
*Salvia nemorosa "New dimension blue"*



Полынь Шмидта "Nana"  
*Artemisia schmidtiana "Nana"*



Котовник "Purple haze"  
*Nepeta "Purple haze"*

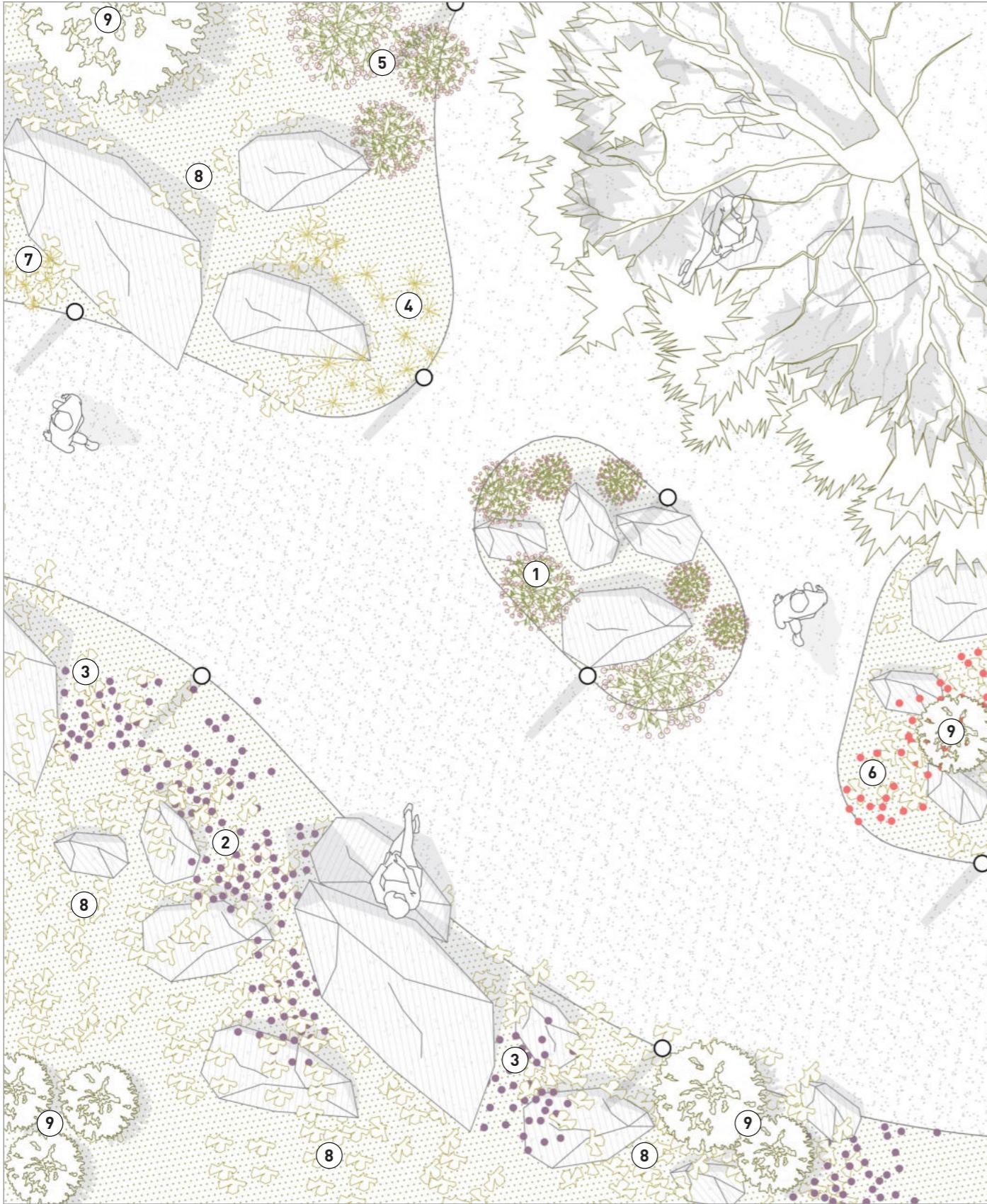


Вербена бонарская  
*Verbena bonariensis*



Тысячелистник  
*Achillea*

# АЛЬПИЙСКИЙ САД И РОКАРИЙ



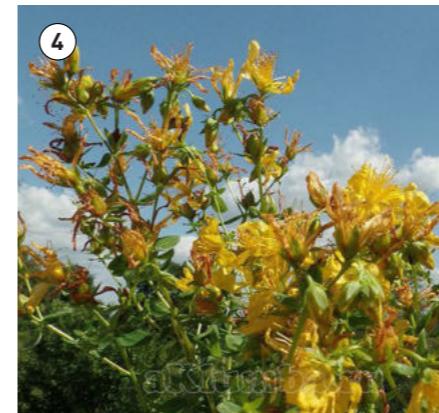
Алиссум скальный  
*Alyssum-saxatile*



Бадан  
*Bergenia*



Василёк горный  
*Centaurea montana*



Зверобой  
*Hypericum*



Тысячелистник  
*Achillea*



Седум  
*Sedum*



Ясколка  
*Cerastium*

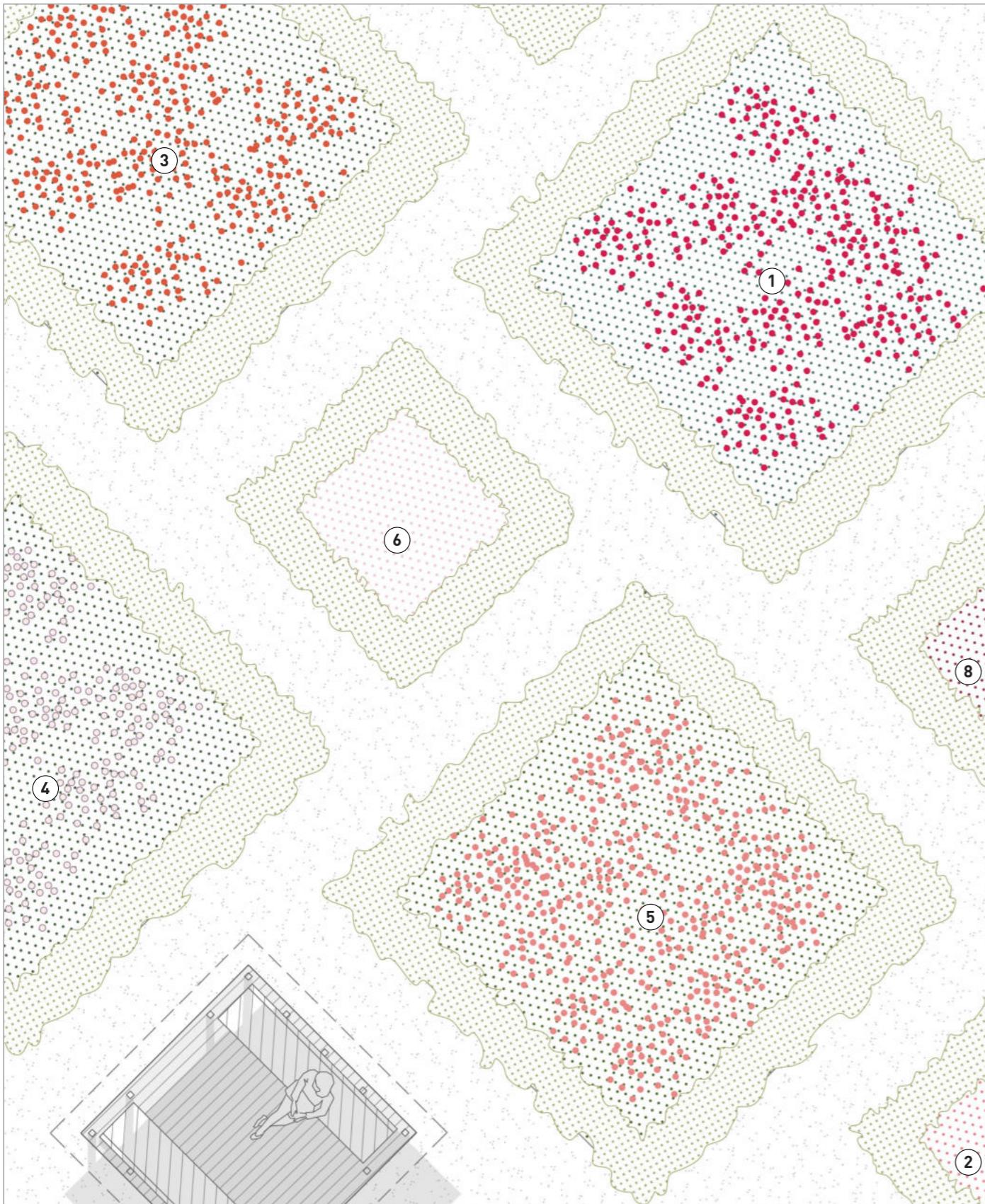


Можжевельник  
*Juniperus*



Можжевельник  
*Juniperus*

# РОЗАРИЙ



Роза «Элди Брэйтвейт»  
Rose "Leonard Dudley Braithwaite"



Роза «Поль Нерон»  
Rose "Paul Neyron"



Роза «Леди о Шалот»  
Rose "Lady Of Shalott"



Роза «Аспирин»  
Rose "Aspirin"



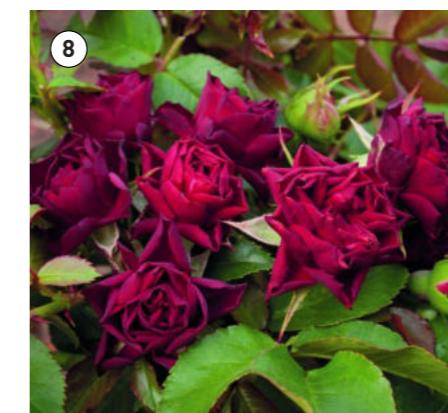
Роза «Черри Герл»  
Rose "Cherry Girl"



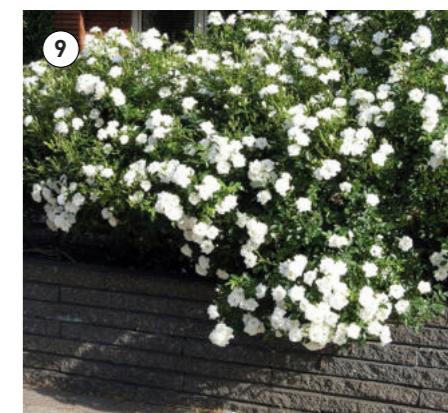
Роза «Герцогиня Кристиана»  
Rose "Herzogin Christiana"



Роза «Зе Фэйри»  
Rose "The Fairy"



Роза «Кларет Пикси»  
Rose "Claret Pixie"



Роза «Альба Мейдиланд»  
Rosa "Alba Meillanddecor"

# ПАЛЬМОВЫЙ САД



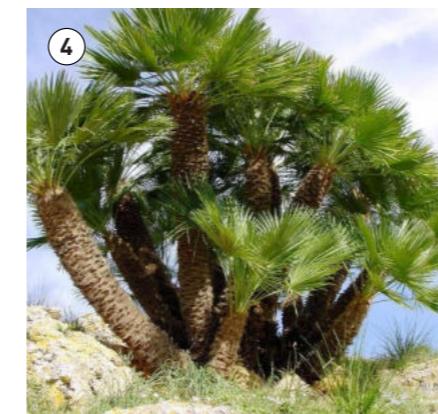
Трахикарпус Форчуна  
*Trachycarpus fortunei*



Бутия головчатая  
*Butia capitata*



Канарский финик  
*Phoenix canariensis*



Хамеропс приземистый  
*Chamaerops humilis*



Банан японский  
*Musa basjoo*



Юква «Колор Гуард»  
*Yucca filamentosa "Color Guard"*



## УСЛОВИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ПАЛЬМОВОГО САДА

Проектом предусмотрено создание защищенного местоположения сада. Защита от ветра и возможных снежных потоков дает возможность сохранения пальм в зимнее время года без дополнительных укрытий.

К примеру, укрытие пальм в Парке «Краснодар» необходимо в связи с расположением пальм на большом открытом пространстве, а в Дендрарии Сочи нет необходимости в таких мерах в связи с защищенным местоположением.

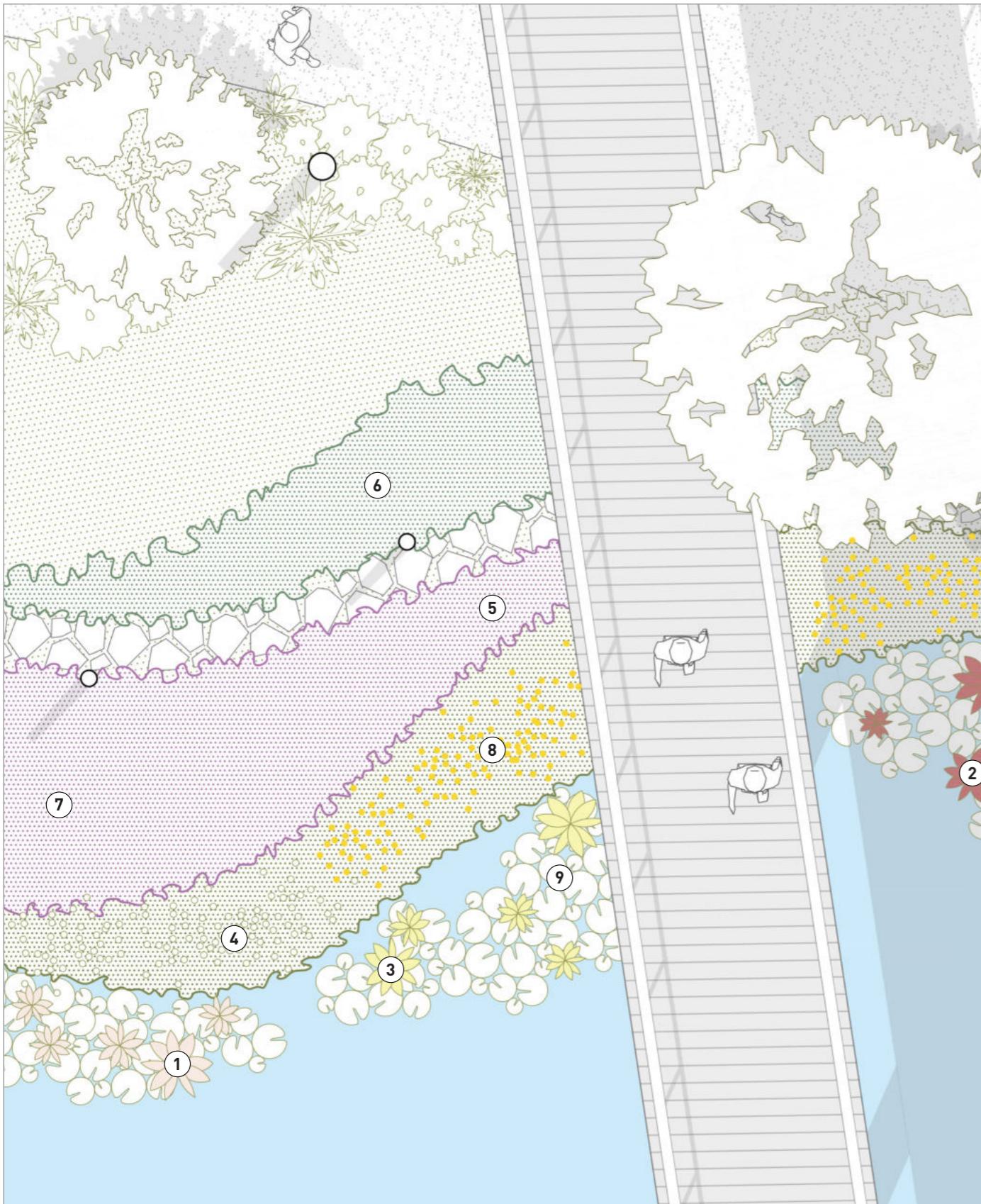


Парк «Краснодар»



Дендрарий Сочи

# САД НИМФЕЙ И ЛОТОСА



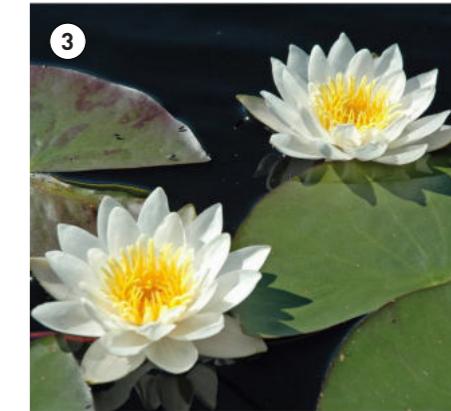
## ВОДНЫЕ РАСТЕНИЯ



Нимфея «Грегс Орандж Бьюти»  
*Nymphaea "Gregg's Orange Beauty"*



Нимфея «Блэк принсес»  
*Nymphaea Black Princess*



Нимфея Кандида  
*Nymphaea Candida*

## ПРИБРЕЖНЫЕ РАСТЕНИЯ



Калла  
эфиопская  
*Calla aethiopica*



Роза «Черри  
Герл»  
*Rose "Cherry Girl"*



Аир болотный  
Вариегата  
*Acorus calamus Variegata*



Дербенник  
иволистный  
*Lythrum salicaria*



Ирис болотный  
*Iris pseudacorus*



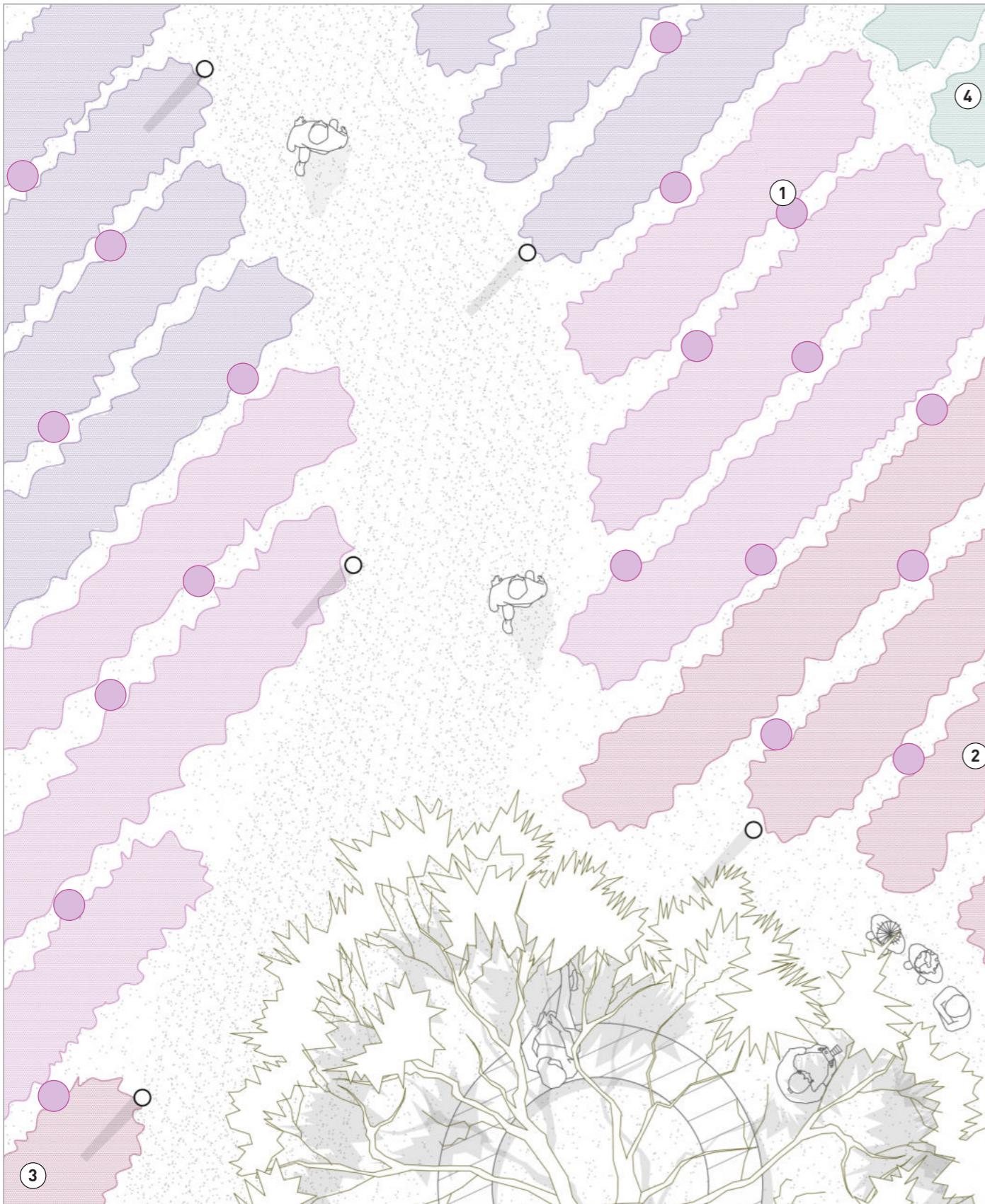
Ирис робуста  
«Джеральд Дер-  
би»  
*Iris robusta "Gerald Darby"*



## ОРГАНИЗАЦИЯ БЕРЕГОВ КАСКАДНЫХ ПРУДОВ И ИСКУССТВЕННЫХ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Искусственные пруды в парке не предназначены для купания в них посетителей. Для ограничения контакта с водой необходимо применение элементов, обеспечивающих безопасность пользователей, но при этом не создающих никаких дополнительных (например, визуальных) барьера. С этой целью, преимущественно вблизи рекреационных площадок, расположенных вдоль береговой линии, рекомендуется организация стекающегося и/или вечнозеленого озеленения, использование натурального камня, установка элементов освещения.

# ЦВЕТУЩИЕ ПОЛЯ



Лаванда узколистная Элеганс  
*Lavandula angustifolia Ellagance*  
Декоративный лук, *Allium*



Дёрен красный  
*Cornus sanguinea*



Нандина  
*Nandina*



Можжевельник «Блю Чип»  
*Juniperus "Blue Chip"*



Розмарин  
*Rosmarinus officinalis*



Барбарис Тунберга  
*Berberis thunbergii Red Rocket*

## Периоды декоративности\*



■ Период декоративности

■ Период цветения и плодоношения

\*Указанный ассортимент растений для цветущего поля не полный и должен быть сформирован на стадии разработки проектной документации парка

# ТИПЫ ПОСАДКИ

## ЛИНЕЙНЫЕ ПОСАДКИ

Рядовые посадки деревьев верхним ярусом и кустарников нижним. Наличие у деревьев высокого штамба обеспечивает хороший просмотр. Цветущий кустарник декоративен круглый год. Возможна обрезка.



## ГРУППОВЫЕ ПОСАДКИ

Плотная высадка декоративных деревьев и кустарников в группы для зонирования территории и увеличения биоразнообразия местности. Организации тени.



## БУФЕРНЫЕ ПОСАДКИ

Разноуровневые посадки устойчивых видов деревьев и кустарников, защищающих от ветра, пыли и загазованности. Высаживаются для организации защиты от внешних негативных факторов среды.



## ПРИМЕРЫ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ



Платан кленолистный  
*Platanus x acerifolia*



Спирея японская  
*Spiraea japonica*

## ПРИМЕРЫ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

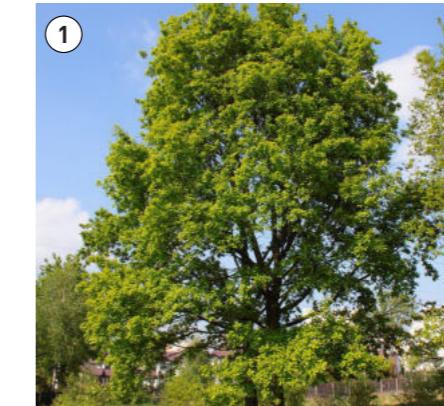


Альбиция ленкоранская  
*Albizia julibrissin*



Катальпа бигнониевидная  
*Catalpa bignonioides*

## ПРИМЕРЫ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ



Дуб черешчатый  
*Quercus robur*



Бархат Лаваля  
*Phellodendron lavallei*



Буддлея Давида  
*Buddleja Davidii*



Дерен отпрысковый  
*Cornus sericea Winter Flame*

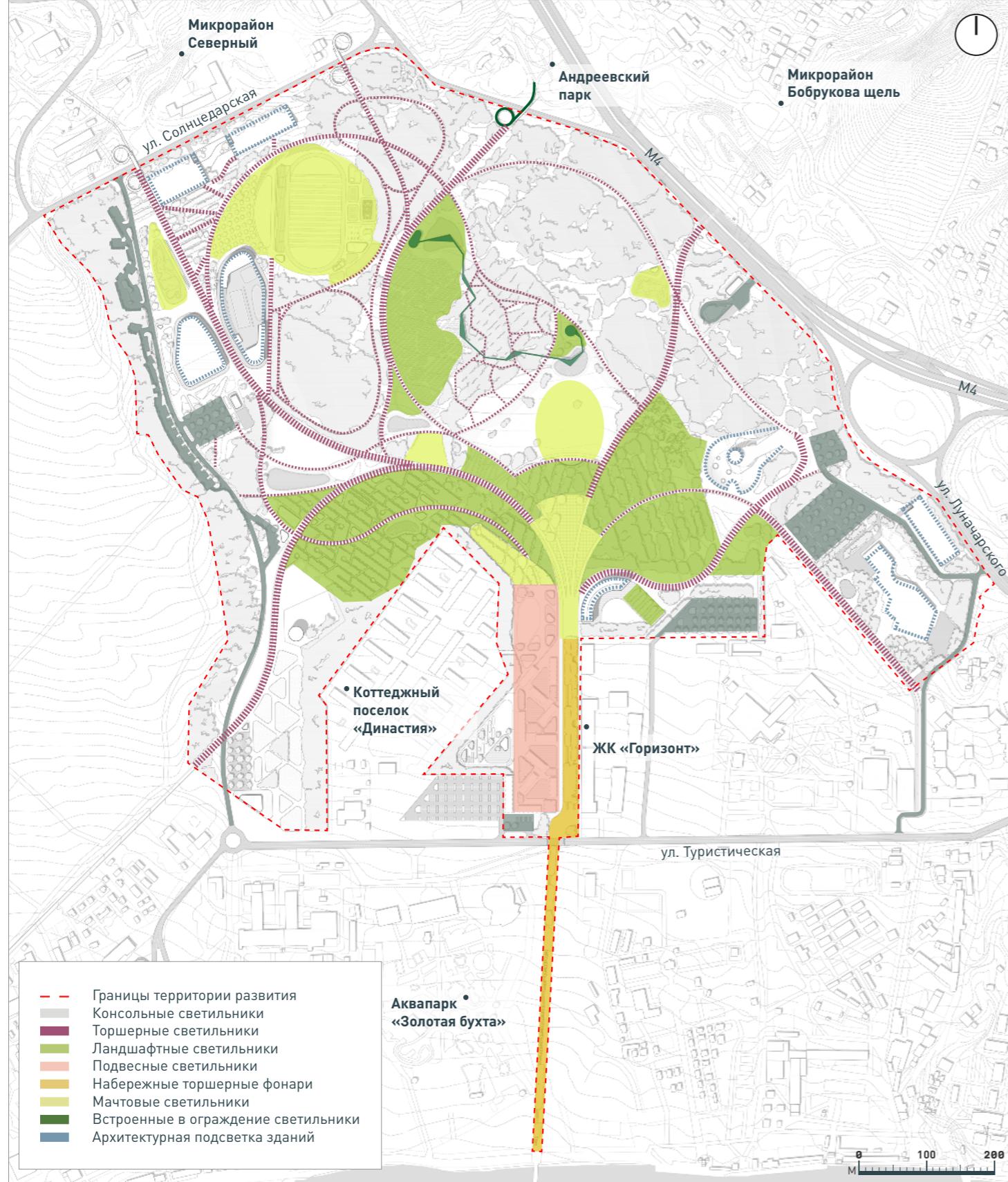


Барбарис Тунберга  
*Berberis Thunbergii*



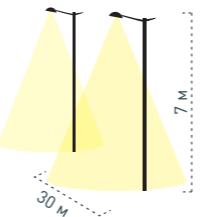
Бересклет европейский  
*Euonymus Europaeus*

# РЕШЕНИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ОСВЕЩЕНИЮ



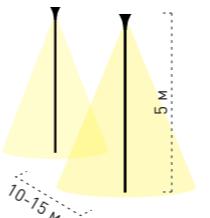
В парке предусмотрено 8 видов освещения, соответствующих принципиально разным парковым пространствам. Одна из главных задач — сделать пребывание гостей парка комфортным и безопасным.

## АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ



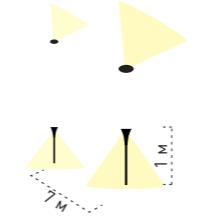
**Консольные светильники**  
Освещение автомобильных дорог, въездов на территорию и плоскостных парковок.

## ПАРКОВЫЕ ДОРОЖКИ



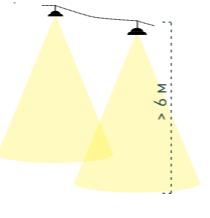
**Торшерные светильники**  
Обеспечение безопасности в парке с помощью установки вдоль всех основных пешеходных путей торшерных светильников на опорах освещения.

## ТЕМАТИЧЕСКИЕ И ФРУКТОВЫЕ САДЫ



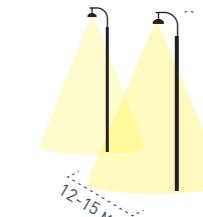
**Ландшафтные светильники**  
Художественно-ландшафтное освещение растительности и садовых дорожек.

## МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ



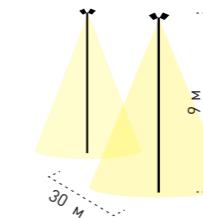
**Подвесные светильники**  
Дополнительное освещение пространства с временными нестационарными объектами, которые устанавливаются на площади во время городских событий.

## БУЛЬВАР



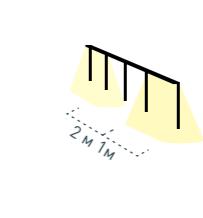
**Набережные торшерные фонари**  
Стилистическая связь набережной и парка благодаря установке на бульваре фонарей, разработанных и рекомендуемых к установке на набережной.

## ПЛОЩАДИ И ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ



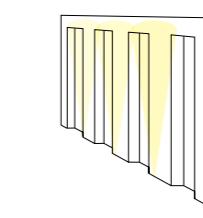
**Мачтовые светильники**  
Установка многоконсольных светильников на высоких опорах для освещения больших парковых площадей.

## МОСТКИ И ПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ



**Встроенные в ограждение светильники**  
Ленточное светодиодное освещение, встроенное в ограждающие конструкции мостков в тематических садах.

## ФАСАДЫ



**Архитектурная подсветка зданий**  
Художественная подсветка фасадов капитальных объектов.

# ПЛАН-СХЕМА ОСВЕЩЕНИЯ



# КАТАЛОГ ЭЛЕМЕНТОВ ОСВЕЩЕНИЯ

## КОНСОЛЬНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ

Освещение автомобильных дорог

### СВЕТИЛЬНИК

Производитель: GALAD<sup>1</sup>  
Модель: Омега LED-40-ШБ/У60 premio  
(3000K, 40Вт, 5200 Лм)



## ОПОРА ОСВЕЩЕНИЯ

Производитель: ОПТ-СтройИндустрія<sup>1</sup>  
Модель: НФГ—7,0-02  
Высота: 7 м

## ТОРШЕРНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ

Освещение основных пешеходных путей

### СВЕТИЛЬНИК

Производитель: Vitrulux<sup>1</sup>  
Модель: ST-PD-50



## МАЧТОВЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ

Освещение площадей и игровых зон

### СВЕТИЛЬНИК

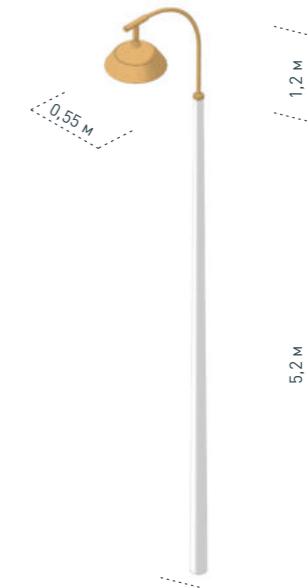
Производитель: GALAD<sup>1</sup>  
Модель: Омега Волна LED-100-ШБ3/У50 (3000K, 150 Вт,  
15700 Лм)



## НАБЕРЕЖНЫЕ ТОРШЕРНЫЕ ФОНАРИ

Освещение бульвара

Изготавливается по индивидуальному проекту



## ЛАНДШАФТНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ

Освещение тематических и фруктовых садов, природных зон

### ПОДСВЕТКА ДОРОЖЕК

Производитель: SLV<sup>1</sup>  
Модель: ALPA CONE  
Высота: 0,8, 1,2 м



### ПОДСВЕТКА ДЕРЕВЬЕВ

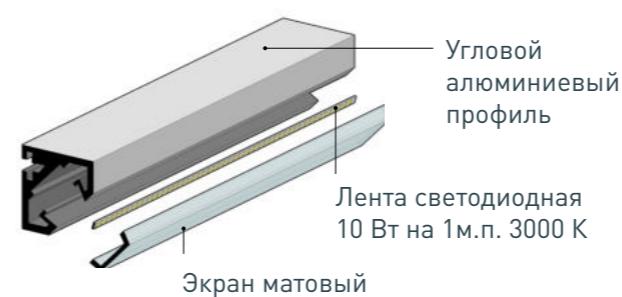
Производитель: Световые технологии<sup>1</sup>  
Модель: WALLWASH R LED 18 (30) NW\*



## ВСТРОЕННЫЕ В ОГРАЖДЕНИЕ СВЕТИЛЬНИКИ

Освещение мостков

### ЛИНЕЙНЫЙ СВЕТИЛЬНИК



## ПОДВЕСНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ

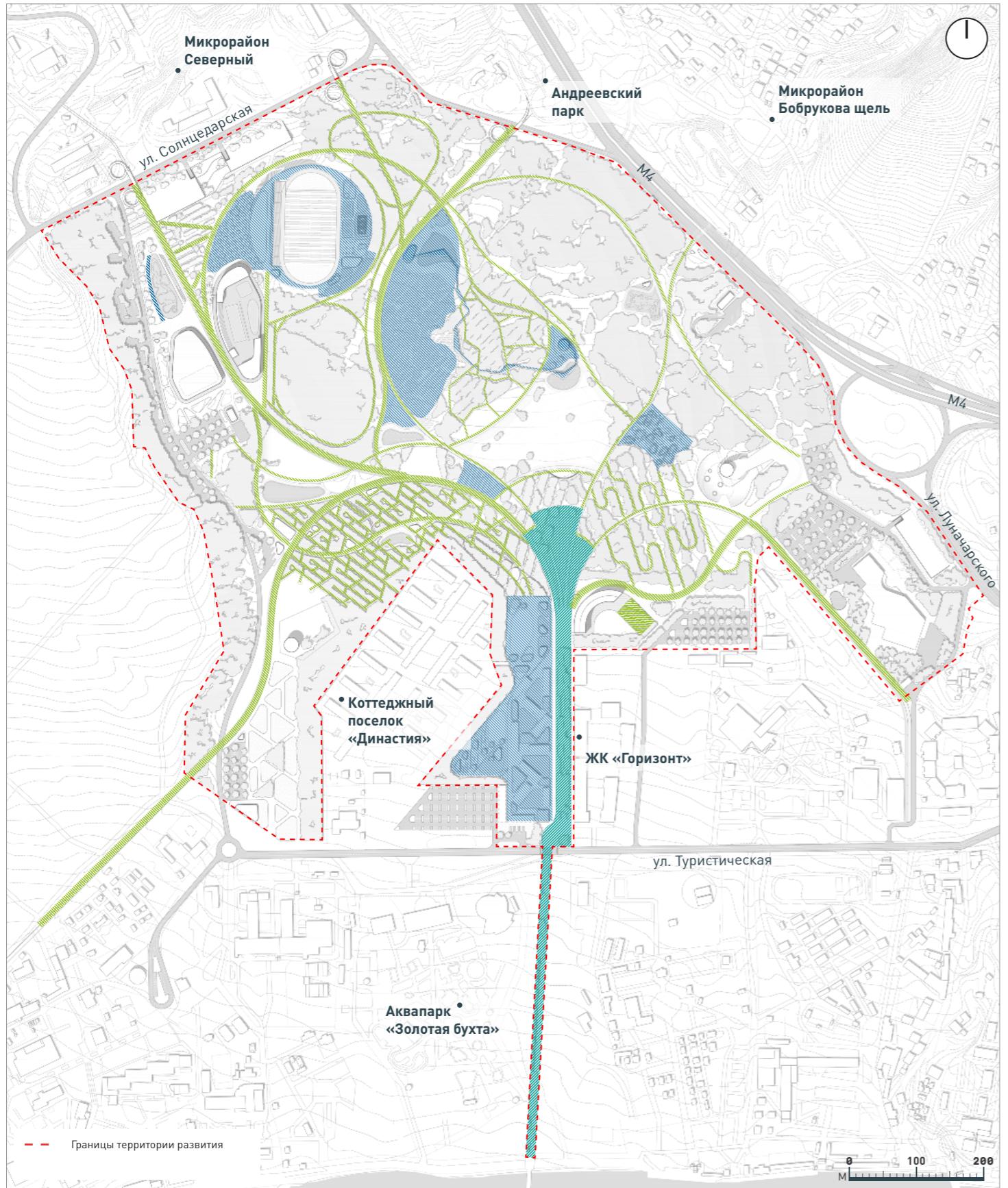
Освещение многофункциональной площади

### СВЕТИЛЬНИК

Производитель: iGuzzini<sup>1</sup>  
Модель: Argo Span-wire



# МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ КОНЦЕПЦИЯ



В целях формирования единого стиля парка применяется типовая линейка малых архитектурных форм в зоне 1. Для создания стилистической связи набережной и парка, на бульваре и центральной площади (зона 2) устанавливается ряд элементов, разработанных для набережной (см. Отчет 2.3 и Отчет 3). В зоне 3, включающей знаковые территории, такие как тематические сады, зеленый амфитеатр и спортивное ядро, устанавливаются нетиповые МАФ, требующие разработки индивидуальных проектов.

## ЗОНА 1

### ТИПОВЫЕ МАФ

- Места для сидения
- Урны
- Ограждения
- Велопарковки
- Приствольные решетки
- Нестационарные торговые объекты
- Общественный туалет

## ЗОНА 2

### ТИПОВЫЕ МАФ

- Ограждения
- Велопарковки
- Приствольные решетки
- Нестационарные торговые объекты
- Общественный туалет

### УНИКАЛЬНЫЕ МАФ

- Места для сидения
- Урны
- Питьевой фонтан
- Солнечные часы

## ЗОНА 3

### ТИПОВЫЕ МАФ

- Велопарковки
- Нестационарные торговые объекты
- Общественный туалет

### ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ МАФ

- Места для сидения
- Урны
- Ограждения
- Приствольные решетки
- Питьевой фонтан
- Оборудование детских площадок
- Оборудование спортивных площадок

Количество и расположение МАФов уточняется на дальнейших стадиях разработки проекта. Рекомендации в части нестационарных торговых объектов, прилавков и общественных туалетов см. в Отчете 3. Дизайн-код города Геленджик.

# ТИПОВЫЕ МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ. ЗОНА 1 СКАМЬИ И ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

## СКАМЬЯ

Производитель: mmcite<sup>1</sup>  
Модель: Vera LV751



## СКАМЬЯ

Производитель: mmcite<sup>1</sup>  
Модель: Vera Solo LVS10-LVS50-LVS51



## СТОЛ СО СКАМЬЯМИ

Производитель: Мафмаркет<sup>1</sup>  
Модель: Minium MIU616/MIU-B616



## УРНА

Производитель: mmcite<sup>1</sup>  
Модель: Minium MIU616/MIU-B616



## ОГРАЖДЕНИЯ

Производитель: mmcite<sup>1</sup>  
Модель: Lotlimit SL600



## ВЕЛОПАРКОВКА

Производитель: mmcite<sup>1</sup>  
Модель: Edgetyre STE310



## ПРИСТВОЛЬНАЯ РЕШЕТКА

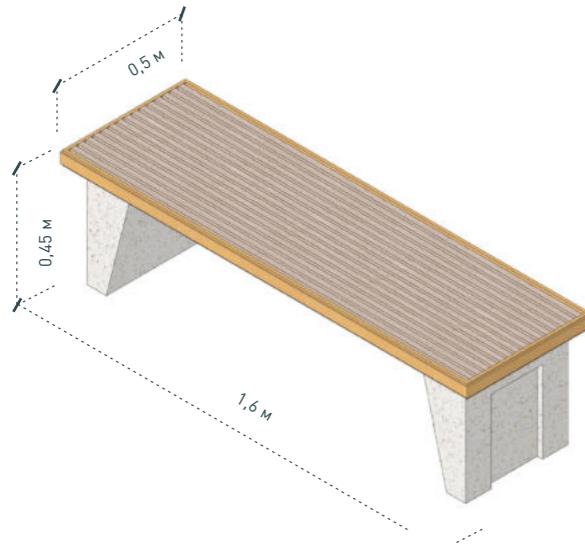
Производитель: mmcite<sup>1</sup>  
Модель: Arbottura ART321/326



# КАТАЛОГ УНИКАЛЬНЫХ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ. ЗОНА 2

## СКАМЬЯ

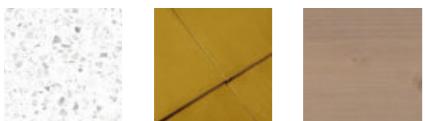
СКАМЬЯ, ТИП 1



### ОПИСАНИЕ

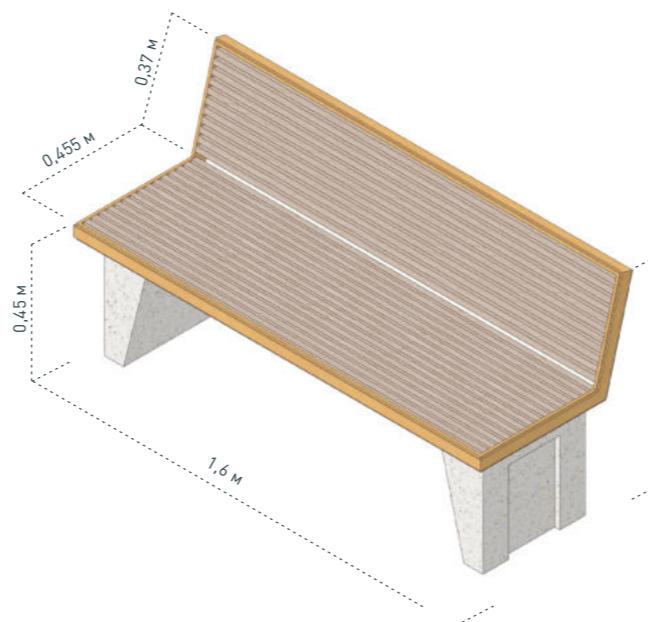
Скамья без спинки устанавливается в местах, где возможна посадка с любой стороны. Деревянная скамья предназначена для размещения в парках, скверах и других озелененных территориях.

### МАТЕРИАЛЫ



арх. бетон<sup>1</sup>    латунь    дуб

СКАМЬЯ, ТИП 2



### ОПИСАНИЕ

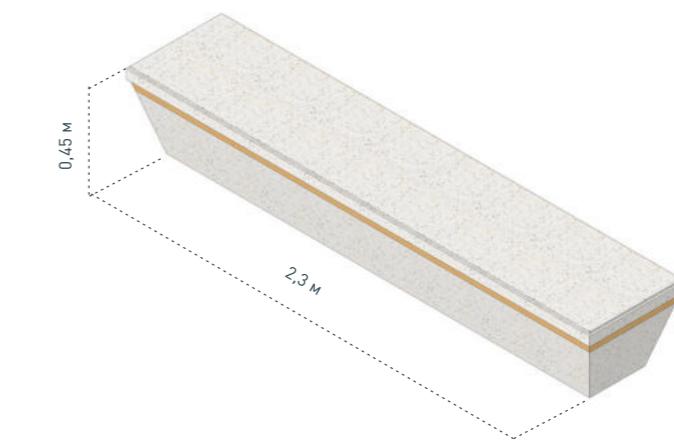
Скамья со спинкой устанавливается в местах длительного отдыха с посадкой с одной стороны. Деревянная скамья предназначена для размещения в парках, скверах и других озелененных территориях.

### МАТЕРИАЛЫ



арх. бетон<sup>1</sup>    латунь    дуб

СКАМЬЯ ЛИНЕЙНАЯ, ТИП 3



### ОПИСАНИЕ

Линейная модульная скамья для расположения на малых площадях. Может устанавливаться одна или в группе с другими типами модульных скамей.

### МАТЕРИАЛЫ



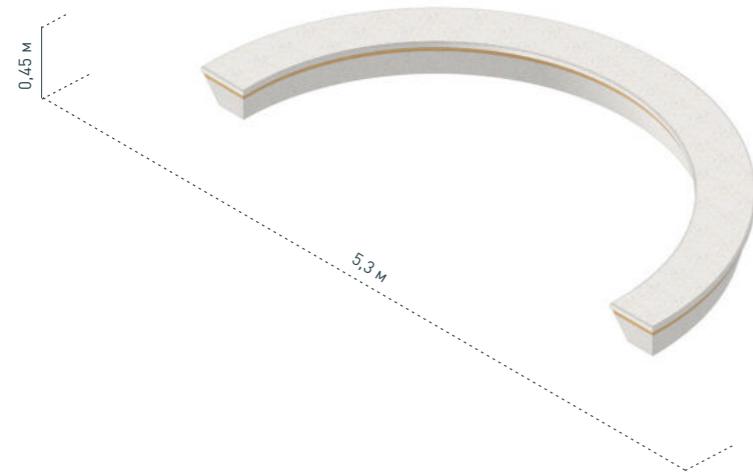
арх. бетон<sup>1</sup>    латунь

Архитектурный бетон с добавлением мраморной крошки для создания эффекта терракко.

# КАТАЛОГ УНИКАЛЬНЫХ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ. ЗОНА 2

## СКАМЬЯ ЦИРКУЛЬНАЯ

СКАМЬЯ ЦИРКУЛЬНАЯ, ТИП 1



### ОПИСАНИЕ

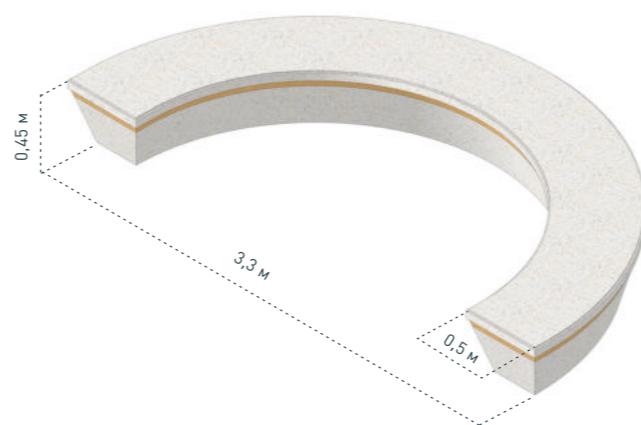
Большая циркульная модульная скамья для расположения на малых площадях. Может устанавливаться одна или в группе с другими типами модульных скамей.

### МАТЕРИАЛЫ



арх. бетон<sup>1</sup>    латунь

СКАМЬЯ ЦИРКУЛЬНАЯ, ТИП 2



### ОПИСАНИЕ

Малая циркульная модульная скамья для расположения на малых площадях. Может устанавливаться одна или в группе с другими типами модульных скамей.

### МАТЕРИАЛЫ



арх. бетон<sup>1</sup>    латунь

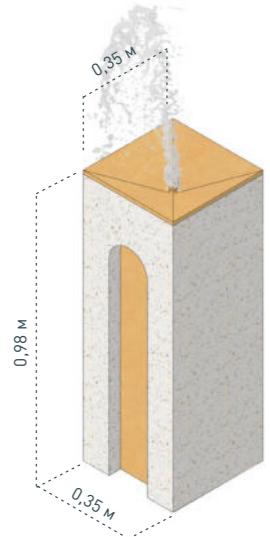
ВАРИАНТЫ КОМПОНОВКИ СКАМЕЙ



Архитектурный бетон с добавлением мраморной крошки  
для создания эффекта терракко.

# КАТАЛОГ УНИКАЛЬНЫХ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ. ЗОНА 2

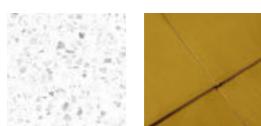
ПИТЬЕВОЙ ФОНТАН



## ОПИСАНИЕ

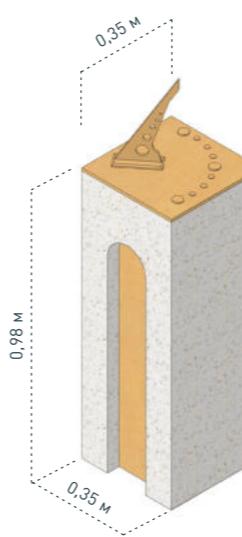
Питьевой фонтан устанавливается на главных площадях вблизи детских и спортивных площадок

## МАТЕРИАЛЫ



арх. бетон<sup>1</sup>    латунь

СОЛНЕЧНЫЕ ЧАСЫ



## ОПИСАНИЕ

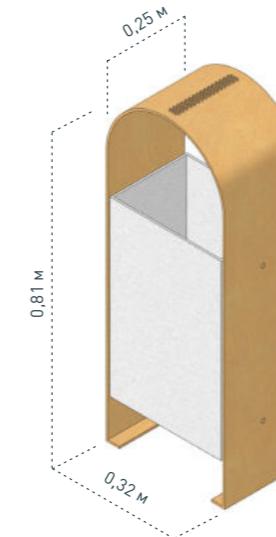
Солнечные часы устанавливаются на открытых пространствах, куда не попадает тень от деревьев и объектов парка.

## МАТЕРИАЛЫ



арх. бетон<sup>1</sup>    латунь

УРНА



## ОПИСАНИЕ

Урны необходимо устанавливать у скамей и в местах пересечения пешеходных потоков. Внутренняя чаша поворачивается для удобства уборки.

## МАТЕРИАЛЫ



арх. бетон<sup>1</sup>    латунь

Архитектурный бетон с добавлением мраморной крошки для создания эффекта терракко.

# ПРИМЕРЫ ЭЛЕМЕНТОВ ДЕТСКИХ ИГРОВЫХ ПЛОЩАДОК

Оборудование детских площадок из натуральных материалов соответствуют природной среде и способствуют созданию игрового пространства в единой концепции парка. Тематические объекты, такие как игровые скульптуры морских обитателей и кораблей, подчеркивают расположение парка в прибрежном курортном городе.

## ДЕРЕВЕНСКИЕ ДОМА

Производитель: Kompan<sup>1</sup>  
Модель: NR0404



## КОМПЛЕКС С ТРЕКОМ

Производитель: Proludic<sup>1</sup>  
Модель: KANOPE



## КОМПЛЕКС ГОРОК И КАЧЕЛЕЙ

Производитель: Ross Recreation<sup>1</sup>  
Модель: AdventureScapes



## ИГРОВОЙ КОМПЛЕКС

Индивидуальный проект  
Автор: Francisco Pardo Arquitecto<sup>1</sup>



## КОРАБЛЬ ИССЛЕДОВАТЕЛЯ

Производитель: Kompan<sup>1</sup>  
Модель: NR0546



## ИГРОВАЯ КОНСТРУКЦИЯ КИТ

Производитель: Kompan<sup>1</sup>  
Модель: KRS-CONCEPT-WHALE



1. Производители даны в качестве примера, могут быть заменены на аналогичные по внешнему виду и характеристикам.

# ПРИМЕРЫ ЭЛЕМЕНТОВ СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК

Элементы спортивных площадок должны быть подобраны с учетом потребностей различных групп пользователей и выполнены из натуральных материалов, соответствующих природной среде парка.

## АРЕНА ДЛЯ БАСКЕТБОЛА

Производитель: Lappset1  
Модель: 080851



## ФИТНЕС-СТАНЦИЯ

Производитель: Proludic1  
Модель: J3700



## ТЕННИСНЫЙ СТОЛ

Производитель: Benito1  
Модель: VMOTC



## ВОРКАУТ-ПЛОЩАДКА, ДОСТУПНАЯ ДЛЯ МГН

Производитель: Lappset1  
Модель: 0812



## СТРУКТУРЫ ДЛЯ ЛАЗАНИЯ

Производитель: Richter spielgerate1  
Модель: 3-Rope Bridge



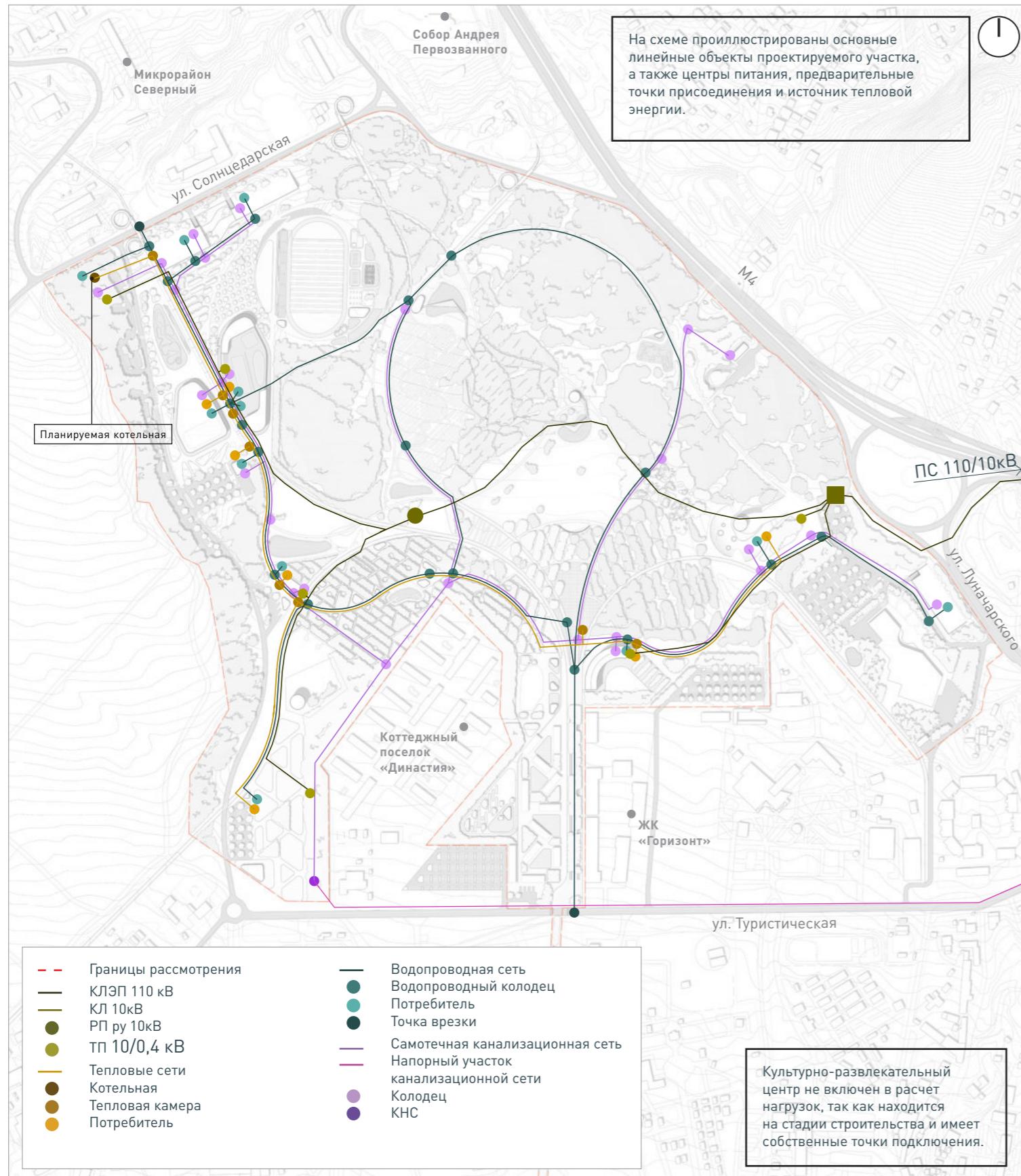
## СКЕЙТ-ПАРК

Индивидуальный проект  
Автор: SCOB1



1. Производители даны в качестве примера, могут быть заменены на аналогичные по внешнему виду и характеристикам.

# РЕШЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



## РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНОЧНОГО РАСЧЕТА НАГРУЗОК ОБЪЕКТОВ НА ИНЖЕНЕРНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ

Название функциональной группы	Нагрузка ЭС <sup>[1]</sup> , МВА	Нагрузка ОВ <sup>[1]</sup> , Гкал/ч	Нагрузка ГВС <sup>[1]</sup> , Гкал/ч	Нагрузка ХВС <sup>[1]</sup> , м <sup>3</sup> /ч	Нагрузка ВО <sup>[1]</sup> , м <sup>3</sup> /ч
Результаты нагрузок некапитальных объектов					
1 Отдых и рекреация	0,430	0,716	0,006	7,66	
2 Сады ботанических коллекций и фруктовые сады	0,069			25,34 <sup>2</sup>	
3 Инфраструктура событийной программы	0,108			0,15	0,155
4 Детская инфраструктура	0,100				
5 Торговля и коммерция	0,356	0,437	0,01	5,91	5,905
6 Базовые сервисы	0,4756	4,104	0,019	9,01	9,007
<b>Итого</b>	<b>1,54</b>	<b>5,26</b>	<b>0,04</b>	<b>48,07</b>	<b>15,07</b>
Результаты нагрузок капитальных объектов					
1 Ледовая арена	2,08	0,17	0,11	10,20	10,20
2 Открытый бассейн	1,50	0,14	0,09	60,00	60,00
3 Планетарий	0,30	0,21	0,00	2,04	2,04
4 Веревочный парк аттракционов	2,40	0,32	0,61	9,35	9,35
<b>Итого</b>	<b>7,82</b>	<b>6,10</b>	<b>0,85</b>	<b>129,66</b>	<b>96,66</b>

Нагрузка газоснабжения рассчитана из условия обеспечения котельной природным газом с низкой теплотой сгорания 8000 ккал/м<sup>3</sup> и составила 1206 м<sup>3</sup>/ч. Данный расход рассчитан исходя из суммарной тепловой нагрузки в размере 11,24 Гкал/ч, КПД котельной на уровне 95% и тепловых потерь в сетях на уровне 10%. Рядом с котельной будет размещено ГРП, к которому необходимо подвести газопровод от существующей сети в стороне автомагистрали М4.

1. ЭС — электроснабжение, ГВС — горячее водоснабжение; ОВ — отопление и вентиляция; ХВС — хозяйственное водоснабжение; ВО — хозяйственно-бытовое водоотведение.
2. Учен расход воды на полив тематических садов и фруктовых садов.

# РЕШЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Внешнее электроснабжение рассматриваемой территории предполагается осуществить от двухцепной ВЛ 110 кВ, проходящей по восточной границе участка проектирования. Вблизи северо-восточной границы участка необходимо выполнить отпайку от воздушной линии к КЛЭП 110 кВ, от которой осуществить присоединение проектируемой ПС 110/10 кВ. ПС 110/10кВ будет являться основным и единственным центром питания объектов, проектируемых на рассматриваемом участке (Стадион является уже действующим объектом, его нагрузка не рассматривается. Культурно-развлекательный центр находится на стадии строительства и также имеет собственный источник электроснабжения). Прокладку КЛЭП от отпайки до проектируемой ПС 110/10кВ осуществить в две цепи.

Проектирование и строительство ПС 110/10кВ планируется осуществить в двухтрансформаторном исполнении, закрытого типа. Проектная мощность ПС принята 2\*10 000 кВА.

Для понижения напряжения до уровня 0,4 кВ предполагается строительство 1 РП и ТП 10/0,4 кВ и 6 встроенных и отдельно стоящих ТП 10/0,4кВ для обеспечения нужд электроснабжения проектируемых объектов. Все ТП 10/0,4 кВ предусматриваются в двухтрансформаторном исполнении.

## ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В рамках выполнения работ по анализу возможного варианта обеспечения объектов территории водоснабжением был направлен запрос в ООО «Концессии водоснабжения — Геленджик» с просьбой о выдаче предварительных технических условий на присоединение к существующим водопроводным сетям города.

В ответном письме ООО «Концессии водоснабжения Геленджик» указано две возможные точки присоединения:

- водопроводная сеть диаметром 225 мм по ул. Солнцедарской
- водопроводная сеть диаметром 300мм по ул. Туристической.

В целях надежного и бесперебойного водоснабжения рассматриваемых участков, запланировано осуществить подключение в обеих точках, выполнив один ввод с северной стороны участка (от сети по ул. Солнцедарской) и второй ввод с южной стороны участка, от сети по ул. Туристической. Это позволит закольцевать внутреннюю водопроводную сеть и обеспечить требуемую надежность подачи воды даже в случае отключения одного из вводов.

## ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГАЗОСНАБЖЕНИЕ<sup>[1]</sup>

В рамках выполнения работ по анализу возможного варианта обеспечения объектов территории тепловой энергией были выполнены запросы в ресурсоснабжающие организации с просьбой о выдаче предварительных технических условий на присоединение к тепловым сетям и сетям газоснабжения.

Ответ на момент разработки раздела не получен. По этой причине, для обеспечения тепловой энергией рассматриваемых объектов был принят вариант с автономной газовой котельной, расположенной в северо-западной части участка.

На территории котельной необходимо выполнить обустройство ГРП для понижения давления газа до рабочего уровня котельной. Подключение ГРП предполагается от магистрального газопровода,

проходящего со стороны восточной границы участка. Обеспечение тепловой энергией предусматривается только в объектах капитального строительства (за исключением Стадиона и ЦРК), а также в выставочной оранжерее и ряде объектов торговли и базовых сервисов.

Стадион является уже действующим объектом и не требует дополнительного обеспечения тепловой энергией. КРЦ (Культурно-развлекательный центр) на текущий момент находится в стадии строительства и будет обеспечен тепловой энергией отдельно от проектируемых объектов.

Газоснабжение участка предусматривается исключительно для обеспечения топливом котельной.

## ВОДООТВЕДЕНИЕ

В рамках выполнения работ по анализу возможного варианта отведения хозяйственных стоков от проектируемых объектов был направлен запрос в ООО «Концессии водоснабжения — Геленджик» с просьбой о выдаче предварительных технических условий на присоединение к существующим канализационным сетям города.

ООО «Концессии водоснабжения — Геленджик» ответило о возможности присоединения к канализационной сети от мкр. Северный на участке сети диаметром 400 мм до ул. Туристической.

Исходя из условий рельефа местности, наиболее низкой точкой рассматриваемой территории является юго-западный угол участка (вблизи веревочного городка). В связи с этим принято решение по размещению канализационной насосной станции

в данном месте. КНС необходимо спроектировать полностью в подземном исполнении, чтобы не нарушать ландшафт проектируемого участка.

Отвод стоков от КНС необходимо осуществить по напорному коллектору диаметром 150 мм в две нитки вдоль ул. Туристической до существующего самотечного коллектора диаметром 400 мм с обустройством на нем камеры гашения напора.

Канализационная сеть внутри территории участка проектирования принята в самотечном исполнении.

Самотечные канализационные сети проложены преимущественно вдоль основных прогулочных маршрутов и предназначены для приема стоков от объектов капитального строительства, а также от стационарных туалетов.

[1] Согласно ответу на запрос в филиал АО «НЭСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ» «ГЕЛЕНДЖИКЭЛЕКТРОСЕТЬ», техническая возможность присоединения к существующим объектам электроснабжения отсутствует без дополнительного строительства ВЛ и ТП, ввиду чего сформирован перечень ориентировочных мероприятий со строительством КЛЭП и ПС по уровню напряжения 35 кВ, позволяющих осуществить мероприятия по технологическому присоединению проектируемых объектов. Данный перечень мероприятий является предварительным и подлежит уточнению на стадии проектирования.

---

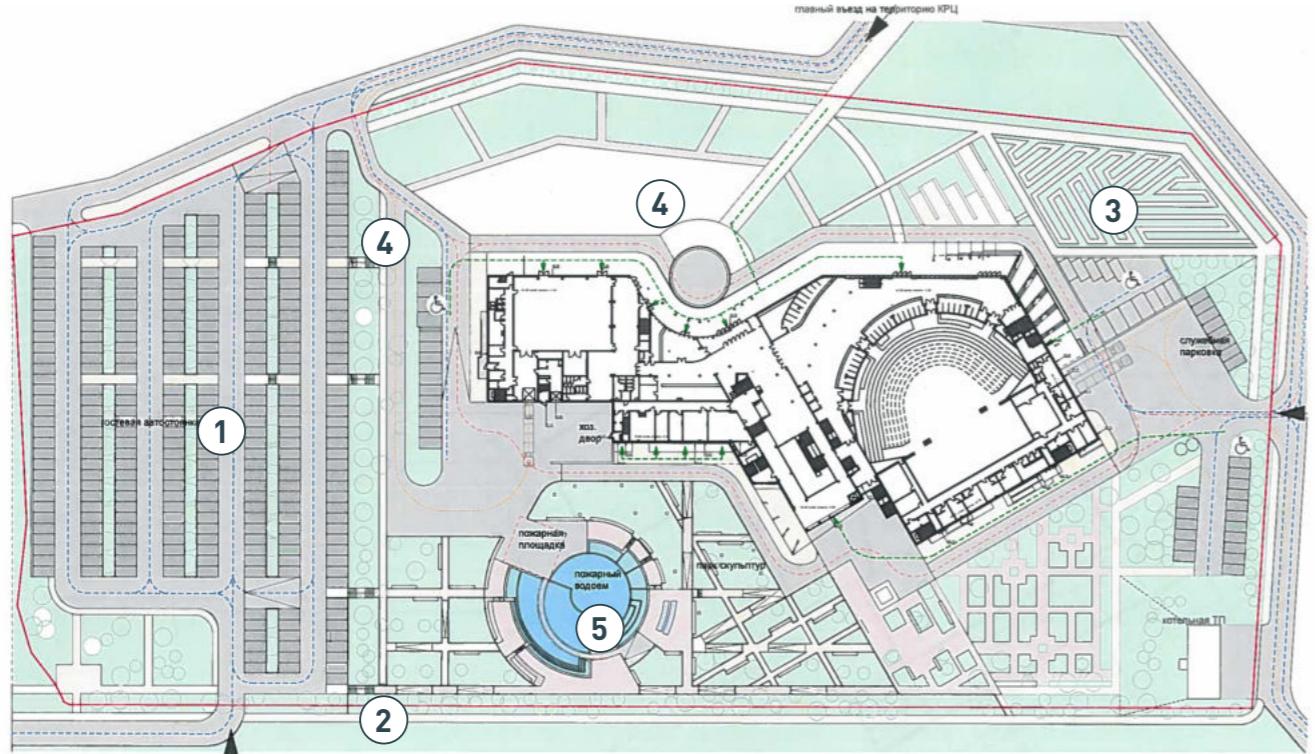
## **ЧАСТЬ 4. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОБНОВЛЕНИЮ СУЩЕСТВУЮЩИХ РАЗРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ ОБЪЕКТОВ И ИНТЕГРАЦИИ ИХ УЧАСТКОВ В ТЕРРИТОРИЮ РАЗРАБАТЫВАЕМОГО МАСТЕР-ПЛАНА**

# КУЛЬТУРНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР (КРЦ)

## СУЩЕСТВУЮЩИЙ ПРОЕКТ

12 800 м<sup>2</sup>

общая площадь



Автор проекта: ООО Архитектурное бюро «АБ Элис»

Статус: Проект в стадии разработки рабочей документации

1. Расположение парковки в западной части участка оказывает негативное влияние на интеграцию культурно-развлекательного центра в парк:
  - плоскостной паркинг препятствует созданию парадной пешеходной связи между парком и КРЦ<sup>1</sup>;
  - создается визуальное загрязнение;
  - плоскостной паркинг препятствует организации совместного использования парковых функций.
2. Ширина пешеходной связи принята без учета плотности пешеодного потока между КРЦ<sup>1</sup> и парком.
3. Размещение розария не целесообразно:
  - зона розария размещается на окраине территории и окружена автомобильными дорогами;
  - розарий с более выгодным расположением предлагается в тематических садах парка.
4. Отсутствует парадная связь парковки и центрального входа, недостаточна вместимость рапределительной площади.
5. Устройство пожарного водоема провоцирует нецелевое использование посетителями территории, в частности купание в фонтане.

1. КРЦ - Культурно-развлекательный центр

2. Производственное автотранспортное объединение

## РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБНОВЛЕНИЯ

12 800 м<sup>2</sup>

общая площадь



1. В случае сохранения существующего расположения парковки, рекомендуется озеленение и посадка деревьев на каждом 5-ом парковочном месте. Для сохранения исходного количества парковочных мест возможно изменение конфигурации парковки.
2. Рекомендуется расширение пешеходного пути до 5 м и устройство велосипедной дорожки, а также пешеходная связь с плоскостной парковкой, размещаемой на месте ПАТО<sup>2</sup>
3. На участках вдоль автомобильных дорог и парковок рекомендуется высадка буферного многоярусного озеленения. Такой многослойный вид посадки снижает негативное влияние (визуальное и шумовое) от автомобильной дороги.
4. Между парковкой и центральным входом рекомендуется создание широкого пешеходного подъезда и парадной зоны для проведения концертных и зрелищных мероприятий, а также комфорного распределения посетителей территории.
5. Предусмотреть пожарный водоем с подземной чашей. Надземная часть водоема может быть спроектирована в виде фонтана с глубиной не более 0,3 метра.

# ПЛАНЕТАРИЙ

## СУЩЕСТВУЮЩИЙ ПРОЕКТ

1,1 га

общая площадь участка



1. Автор проекта: ООО «Концептор».

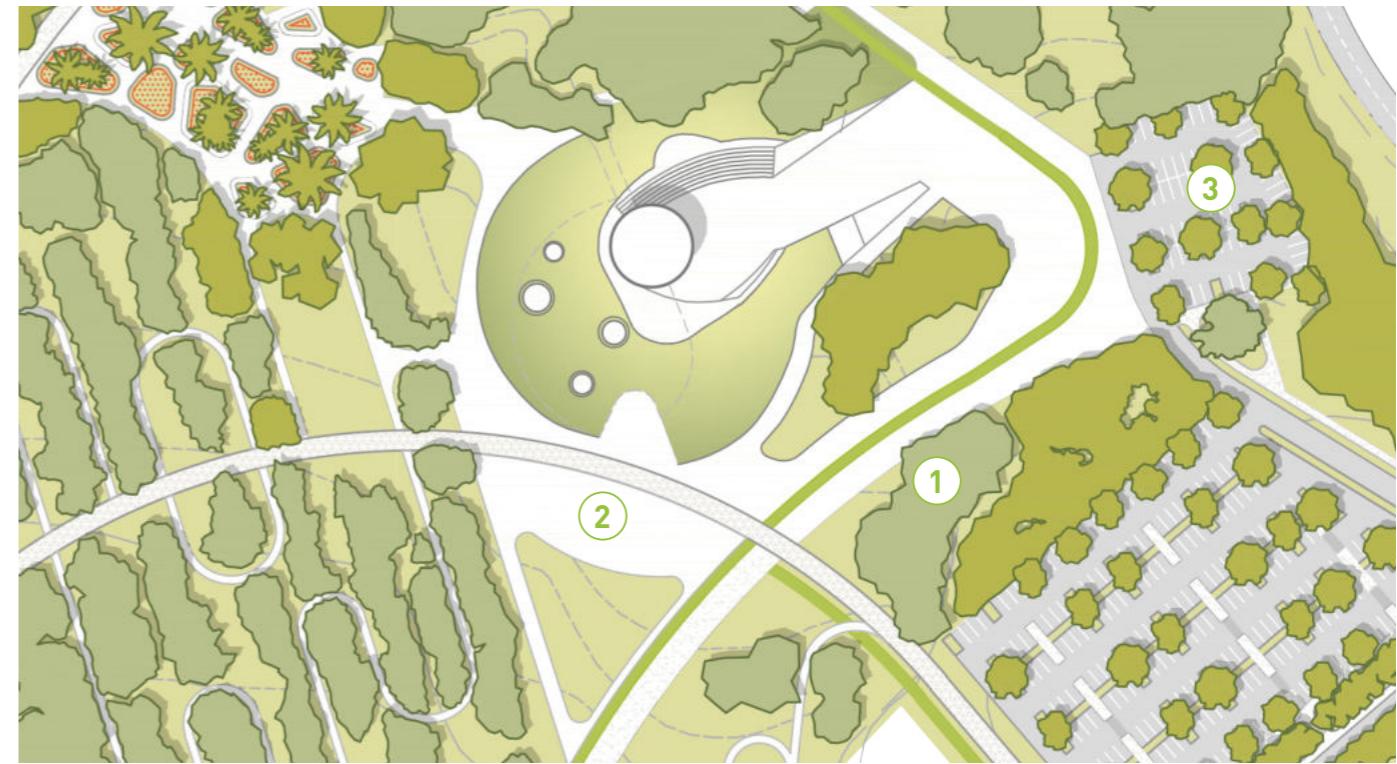
Статус: Проект в стадии разработки архитектурной концепции

- Существующим проектом предусмотрено расположение планетария в некомфортно близком соседстве с парковкой культурно-развлекательного центра (менее 5 метров). При таком расположении восточный фасад здания теряет свою ценность и является практически недоступным для прогулок посетителей.
- Участок планетария окружен автомобильными дорогами, препятствующими безбарьерному доступу пешеходов.
- Отсутствует участок под размещение парковки.

## РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБНОВЛЕНИЯ

1,6 га

общая площадь участка



- Рекомендуется создание буферной зоны между планетарием и парковкой шириной около 70 метров. Вдоль восточного фасада становится возможным круговой обход для пешеходов и велосипедистов.
- Рекомендуется осуществлять технические подъезды по пешеходным путям с твердым покрытием.
- Рекомендуется расширить границы участка для включения плоскостной парковки. Для размещения парковки рекомендуется использовать участок у парковки КРЦ<sup>1</sup>.

1. КРЦ - Культурно-развлекательный центр

---

## ЧАСТЬ 5. СОБЫТИЙНАЯ ПРОГРАММА

# СОБЫТИЙНАЯ ПРОГРАММА



Событийная программа Геленджика хорошо развита, однако наблюдается сезонный дисбаланс, который возможно компенсировать за счет организации мероприятий в новых культурно-развлекательных и спортивных объектах парка.

## СТАДИОН

Существующий стадион станет более востребован благодаря развитию инфраструктуры. Помимо аренды для футбольных игр местных жителей и туристов, на стадионе планируется проведение городских и региональных мероприятий, в том числе бегового этапа триатлона, соревнований по скандинавской ходьбе.

## БАССЕЙН

Наличие чаши бассейна длиной 50 м и малое количество подобных закрытых бассейнов позволяет проводить соревнования по водным видам спорта всероссийского и мирового уровня. Строительство бассейна реализует также один из самых популярных запросов жителей.

## ЛЕДОВАЯ АРЕНА

Ледовая арена станет уникальной точкой притяжения для черноморского города. Каток может использоваться для проведения спортивных мероприятий, туристами для вечернего досуга во время массового катания, и местными жителями в рамках детской школы фигурного катания. Туристы особенно заинтересованы в ежедневных ледовых шоу на протяжении года.

## ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ И БУЛЬВАР

Главное событийное пространство для общегородских праздников и фестивалей. Здесь проходят фудмаркеты, танцевальные шоу и народные гуляния. В связке с бульваром площадь становится частью велопарадов, беговых марафонов.

## ЗЕЛЕНИЙ АМФИТЕАТР

Амфитеатр объединяет в себе функции лектория, открытого концертного зала, открытого кинозала и музыкальной площадки. Здесь проходят развлекательные мероприятия, но достаточно спокойные и нешумные: например, вечера симфонической или джазовой музыки, которая не будет мешать соседним санаториям и жилым домам. Амфитеатр становится также значимой образовательной площадкой.

## ПЛАНЕТАРИЙ

Круглогодичная программа планетарий не только представляет собой красочные развлекательные сеансы и перформансы, но также дополняет их образовательными функциями которые привлекают семьи с детьми и местных школьников.

## ТЕМАТИЧЕСКИЕ САДЫ И ОРАНЖЕРЕЯ

Парк превращается в пространство постоянного цветения благодаря тематическим садам и оранжерее. Здесь же проводятся образовательные мероприятия для школьников, мастер-классы по цветосложению и специализированные встречи для ландшафтных дизайнеров. Тематические сады становятся любимым местом для фотографирования.

# СОБЫТИЙНАЯ ПРОГРАММА РАСЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО ПОСЕЩЕНИЙ<sup>1</sup>

Событийная программа обеспечивает наполнение парка в течение всего года. Около 2 000 000 туристов ежегодно будут посещать парк, культурно-развлекательные и спортивные мероприятия.

## СТАДИОН

Месяц	Событие	Кол-во посетителей
январь	Новогодний забег Дедов Морозов	1 455
февраль	Дружеский матч звезд футбола	1 995
март	Фестиваль экстремальных видов спорта	7 350
апрель	-	-
май	Беговой кубок	21 000
июнь	Кубок Геленджика по мини-футболу	7 350
июль	Легкоатлетический забег "Олимпийская миля"	1 454
август	-	-
сентябрь	Триатлон IronStar	2 000
октябрь	-	-
ноябрь	Соревнования по скандинавской ходьбе и терренкуру	1 455
декабрь		-
<b>ИТОГО</b>		<b>44 060</b>

## ОТКРЫТЫЙ БАССЕЙН

Месяц	Событие	Кол-во посетителей
январь	Чемпионат Европы по водному поло	4000
февраль	Первенство Краснодарского края по плаванию	800
март	Кубок губернатора Краснодарского края по плаванию	800
апрель	Чемпионат России по плаванию	2000
май	Первенство России по плаванию	2000
	Кубок Европы по синхронному плаванию	3200
июнь	Кубок Краснодарского края по плаванию	800
июль	Первенство Европы по плаванию	3200
август	Чемпионат европы по водным видам спорта	4000
сентябрь	"Чемпионат и Первенство Краснодарского края"	1000
октябрь	Кубок мира по водным видам спорта	5500
ноябрь	Всероссийские соревнования по плаванию "Резерв России"	2000
декабрь	Краевые соревнования "Новогодние старты"	800
<b>ИТОГО</b>		<b>30 100</b>

## ЛЕДОВАЯ АРЕНА

Месяц	Событие	Кол-во посетителей
январь	Новогодние и рождественские елки для детей	16 000
	Ледовое шоу "Снегурочка"	8 000
	День студента на катке	4 000
февраль	Открытые краевые соревнования по фигурному катанию	-
март	Соревнования школы хоккея	-
апрель	Показательные выступления детской школы фигурного катания	-
май	Ледовое световое шоу "Оживший парк"	40 000
июнь	-	-
июль	Ледовое шоу в День семьи, любви и верности "Истории любви"	40 000
август	Ледовый спектакль "От Торика к Солнцедару и Геленджику"	40 000
сентябрь	Ледовый спектакль "Кубанские истории"	40 000
	Открытые городские соревнования по фигурному катанию	8 000
октябрь	Ледовый спектакль "Боспорское царство"	40 000
ноябрь	-	-
декабрь	Ледовый спектакль "Щелкунчик"	40 000
<b>ИТОГО</b>		<b>276 000</b>

## ПЛАНЕТАРИЙ

Месяц	Событие	Кол-во посетителей
январь	Дополнительные школьные занятия	5 860
февраль	Дополнительные школьные занятия	11 720
март	Дополнительные школьные занятия	5 860
апрель	Цикл лекций "Трибуна ученого"	1 800
май	Ночь музеев "Южная ночь"	1 350
июнь	Цикл лекций "Звездный Геленджик"	1 800
июль	Фестиваль популярной астрономии	9 450
август	Премьера фильма "Город солнца"	900
сентябрь	Дополнительные школьные занятия	11 720
октябрь	Дополнительные школьные занятия	11 720
ноябрь	Дополнительные школьные занятия	11 720
декабрь	Полет над Черноморским побережьем	6 975
<b>ИТОГО</b>		<b>80 875</b>

1. Прогноз посещаемости основан на официальной статистике г. Геленджик, анализе объектов и событий-аналогов, российских и зарубежных, анализе обзоров рынка спортивных объектов, величине туристического потока.

# СОБЫТИЙНАЯ ПРОГРАММА РАСЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО ПОСЕЩЕНИЙ<sup>1</sup>

Событийная программа обеспечивает наполнение парка в течение всего года. Около 2 000 000 человек ежегодно будут посещать парка, культурно-развлекательные и спортивные мероприятия.

## ТЕМАТИЧЕСКИЕ САДЫ И ОРАНЖЕРЕЯ

Месяц	Событие	Кол-во посетителей
январь	Рождественский концерт в оранжерее	700
февраль	Конференция и фестиваль городского ландшафтного дизайна в оранжерее	3500
март	-	-
апрель	День открытых дверей: экскурсия для школьников	600
май	Фестиваль начала цветения роз	200 000
	Международный день парков	8 522
июнь	Фестиваль цветения лаванды	300 000
июль	Фестиваль цветения лотоса	300 000
август	Персиковый фестиваль	300 000
сентябрь	Лекторий о лекарственных растениях	500
октябрь	-	-
ноябрь	-	-
декабрь	Мастер-классы по новогодним украшениям	210
<b>ИТОГО</b>		<b>1 114 032</b>

## ЗЕЛЕНЫЙ АМФИТЕАТР

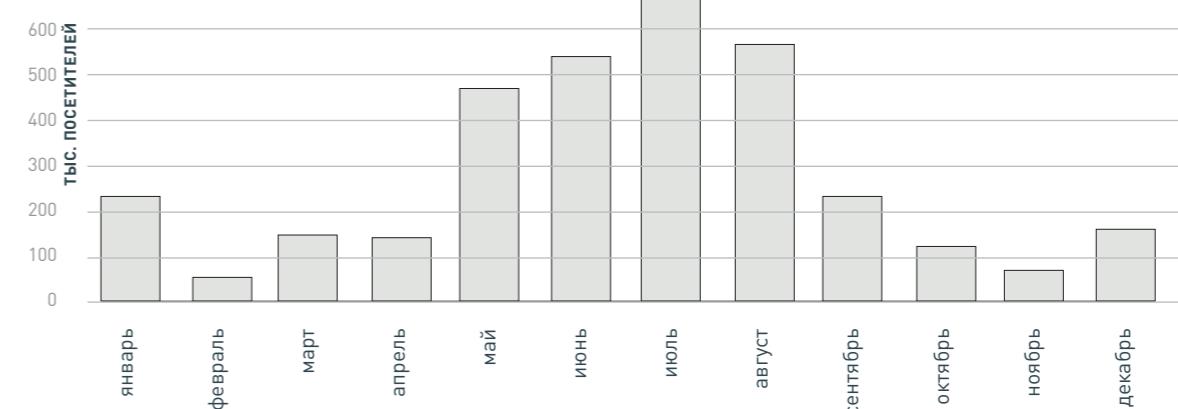
Месяц	Событие	Кол-во посетителей
январь	-	-
февраль	-	-
март	Весеннее световое шоу "Солнцедар"	54 725
апрель	Выходные джаза	71 350
май	Зеленый эколекторий	74 725
	Международный анимационный фестиваль	74 725
июнь	Лекторий "Геленджик в истории"	74 725
июль	Международный театральный фестиваль Кварталы искусств	74 725
	День мультфильмов Нон-стоп	74 725
август	Симфоническая ночь в День города	10 675
сентябрь	Кубанский концерт в День образования Краснодарского края	10 675
октябрь	День греческой культуры Охи	10 675
октябрь	Закрытие киносезона	10 675
ноябрь	-	-
декабрь	-	-
<b>ИТОГО</b>		<b>542 400</b>

## ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ И БУЛЬВАР

Месяц	Событие	Кол-во посетителей
январь	Новогодний маркет	111 600
февраль	-	-
март	Масленичные гуляния	31 160
апрель	Пасхальный маркет	5 580
май	Велопарад и велофестиваль	5 580
июнь	Конкурс социальных танцев	27 900
июль	Экофудкорт местных фермеров	78 120
август	Большой фестиваль еды Большого Геленджика	111 600
сентябрь	Бархатный фестиваль сбора урожая	78 120
октябрь	Геленджикский марафон	5 580
ноябрь	-	-
декабрь	Новогодний карнавал	39 060
декабрь	Встреча Нового года и новогодний фейерверк	39 060
<b>ИТОГО</b>		<b>533 360</b>

**> 2 000 000**  
посетителей ежегодно

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОСЕТИТЕЛЕЙ ПАРКА В ТЕЧЕНИЕ ГОДА:



1. Прогноз посещаемости основан на официальной статистике г. Геленджик, анализе объектов и событий-аналогов, российских и зарубежных, анализе обзоров рынка спортивных объектов,

величине туристического потока.

# ТИПОВЫЕ СЦЕНАРИИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИИ ТУРИСТЫ



## ТУРИСТЫ-ЭКСКУРСАНТЫ

Взрослая пара из подмосковного Подольска — Анатолий, начальник финансового отдела, 45 лет, и Людмила, учительница, 42 лет. Приехали в санаторий Кабардинки на 2 недели. 2–3 раза в неделю выезжают на экскурсии по городу и окрестностям.

### Вариант 1. Август

Продолжительность визита — 1 час 50 минут



#### 19.00 – 19.20

После заката солнца, когда уже не так жарко, приезжают в составе автобусной экскурсии в парк на обзорную экскурсию.



#### 19.20 – 20.20

Гуляют по территории с гидом, покупают по пути мороженое, воду, снеки, сувениры.



#### 20.20 – 20.50

Завершают прогулку у планетария и культурно-развлекательного центра, где их ждет автобус. Едут далее в центр Геленджика на площадь — послушать концерт и погулять по набережной.

### Вариант 2. Сентябрь

Продолжительность визита — 4 часа



#### 18.00 – 18.20

Приезжают в составе автобусной экскурсии в Андреевский сквер, откуда через пешеходный мост попадают в парк.



#### 18.20 – 21.30

С гидом гуляют по главным достопримечательностям парка: фотографируются в садах, проводят дегустацию местных фруктов, смотрят шоу фонтанов и отправляются в планетарий.



#### 21.30 – 22.00

Возвращаются на парковку парка и уезжают.



## САНАТОРНЫЕ ТУРИСТЫ

Санаторные туристы — частые гости Геленджика и в летний сезон, и в несезонное время. Пенсионеры Геннадий, 77 лет, и Валентина, 80 лет, приезжают в город несколько лет подряд по путевке от организации.

### Январь

Продолжительность визита — 4 часа



#### 8.00 – 9.00

Перед завтраком занимаются скандинавской ходьбой в парке, возвращаются в санаторий на завтрак.



#### 19.00 – 21.30

После ужина в санатории посещают театральную премьерную постановку в Культурно-развлекательном центре.



#### 21.00 – 22.00

Смотрят рождественский салют.

# ТИПОВЫЕ СЦЕНАРИИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИИ ТУРИСТЫ



## СЕМЕЙНЫЕ ТУРИСТЫ

Семейные туристы обычно приезжают в Геленджик вдвоем или с детьми. Валерий, индивидуальный предприниматель, 38 лет, и его жена Светлана, домохозяйка, 35 лет, приехали на 10 дней с детьми 7 и 10 лет, сняли домик в центре Геленджика.

### Вариант 1. Июнь

Продолжительность визита — 8,5 часов



**14.00 – 15.30**

Пока на пляже слишком жарко, решили спрятаться в тени парка и пообедать. Доехали на автобусе до парка, обедают на фудкорте.



**15.30 – 17.30**

Посещают детский мастер-класс по поделкам из местных фруктов и играют с детьми в игровой зоне.



**14.00 – 14.30**

Приезжают из центра города в самый разгар дня, чтобы спрятаться от солнца.



**18.00 – 18.30**

После окончания работы аквапарка «Золотая бухта» всей семьей идут в парк.



**18.30 – 19.00**

Арендуют электросамокаты и возвращаются в парк.



**17.30 – 18.30**

Отправляются к причалу, чтобы прокатиться на яхте и сделать памятные фотографии.



**14.30 – 16.00**

Всей семьей посещают соревнования в олимпийском бассейне.



**18.30 – 19.00**

Идут пешком до парка, чтобы там отдохнуть от суеты.



**19.00 – 20.30**

У зеленого амфитеатра останавливаются в кафе, чтобы поужинать.



**20.30 – 22.30**

Остаются послушать живую музыку в зеленом амфитеатре, а после уезжают на такси домой.



**16.00 – 17.00**

Перекусывают на веранде кафе и возвращаются на центральный пляж.



**21.00 – 22.00**

Возвращаясь домой, заходят в магазин за продуктами.

# ТИПОВЫЕ СЦЕНАРИИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИИ ТУРИСТЫ



## ТУРИСТЫ-ТУСОВЩИКИ

Компания друзей-студентов Аня 20 лет, Лариса 22 лет, Марк 21 год, Тимур 23 лет приехали на выходные из Краснодара к морю, отдохнуть, сходить в клубы. Арендовали дом в частном секторе на Тонком мысу.

### Вариант 1. Август

Продолжительность визита — 9 часов



**12.30 – 13.00**

На автобусе приезжают на парковку парка.



**13.00 – 14.00**

Прогуливаются до фудкорта, где находят для обеда место на веранде.



**18.00 – 18.30**

Возвращаются в парк.



**14.00 – 18.00**

После обеда по бульвару отправляются на набережную, где загорают и слушают музыку.



**18.30 – 21.00**

Идут в амфитеатр, где проходит фестиваль уличной музыки «Шум моря». Слушают концерт современных музыкантов Краснодарского края, там же находят новых друзей из Геленджика.



**21.00 – 21.30**

Уезжают на такси в центр города в бар.

### Вариант 2. Май

Продолжительность визита — 4 часа



**17.00 – 19.00**

Приезжают в парк на велосипедах, чтобы покататься на скейте с новыми друзьями.



**19.00 – 20.30**

Отправляются большой компанией кататься на ледовом катке.



**20.30 – 22.00**

Смотрят кино в открытом кинотеатре в амфитеатре. Там же покупают попкорн, лимонад и другие закуски.

# ТИПОВЫЕ СЦЕНАРИИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИИ ТУРИСТЫ



## ТРЕБОВАТЕЛЬНЫЕ ТУРИСТЫ

Требовательные туристы останавливаются в премиальных отелях или в своих апартаментах. Приезжают в парк провести целый день. Анна, 50 лет, приехала в Геленджик в мае с внуком 7 лет в свои апартаменты на все лето, а осенью приехал из Москвы ее муж Валерий, 55 лет, владелец строительной компании.

### Вариант 1. Август

Продолжительность визита — 8 часов



**9.00 – 9.30**

Анна с внуком живут в пешей доступности в своих апартаментах рядом с парком, идут пешком к пирсу «Солнце».



**9.30 – 12.00**

Загорают на пирсе, а в самое жаркое время отправляются на обед в кафе на пляже.



**14.00 – 17.00**

После моря возвращаются в апартаменты переодеться. Идут в парк к игровой площадке.



**12.00 – 14.00**

Обед в ресторане, расположенном в саду среди фруктовых деревьев.



**17.00 – 19.00**

Посещают сеанс в планетарии.



**19.00 – 20.00**

Ужинают в ресторане в гостиничном комплексе по соседству, покупают фрукты домой на местном рынке.

### Вариант 2. Октябрь

Продолжительность визита — 7 часов



**13.00 – 17.00**

Проводят время на бульваре в тени платанов. Обедают в ресторане. Анна и Валерий играют в бадминтон на площадке.



**17.00 – 19.00**

Берут велосипеды напрокат, чтобы объехать весь парк.



**19.00 – 20.00**

Посещают концерт симфонического оркестра в КРЦ (Культурно-развлекательный центр).

# ТИПОВЫЕ СЦЕНАРИИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИИ МЕСТНЫЕ ЖИТЕЛИ



## СЕМЬИ С ДЕТЬМИ

Валерия, 53 года, переехала в Геленджик из Тюмени с семьей — мужем, сыном 15 лет и дочкой 10 лет, открыла салон красоты. Из жилого комплекса на Толстом мысу приехала вместе с семьей в парк на целый день в выходной.

Май

Продолжительность визита — 8 часов



**10.00 – 11.00**

Приезжают в парк на целый день, оставляют машину на парковке.



**11.00 – 14.00**

Пока дочка играет на детской площадке, а сын участвует в научном мастер-классе в Зеленоой школе, родители читают книги в тени.



**17.00 – 19.00**

Посещают в планетарии сеанс о ночном небе над Геленджиком.



**14.00 – 17.00**

Обедают на веранде кафе.



**19.00 – 21.00**

Ужинают в кафе планетария.



**21.00 – 22.00**

После ужина покупают продукты на рынке и отправляются домой.



## МОЛОДЫЕ ГЕЛЕНДЖИЧАНЕ

Аня, 15 лет, и Егор, 17 лет, дружат, живут в микрорайоне Северный по соседству и учатся в новой школе у парка. Парк для них — место прогулок и встреч с друзьями. Елена, 18 лет, и Оля, 20 лет, живут в центре Геленджика, приезжают регулярно погулять и сделать новые фотографии для соцсетей.

**Вариант 1. Декабрь**

Продолжительность визита — 6 часов



**10.00 – 12.00**

Приезжают на велосипеде к фудкорту за кофе и закусками.



**12.00 – 15.00**

Встречаются с друзьями и едят к культурно-развлекательному центру, чтобы посмотреть кино.



**15.00 – 18.00**

Доеzzают до набережной — прокатиться вдоль моря до центра.

**Вариант 2. Июль**

Продолжительность визита — 4 часа



**18.00 – 19.00**

Девушки приезжают в парк на автобусе, перекусывают в сезонном кафе на террасе.



**19.00 – 21.00**

Устраивают фотосессию в цветущем поле.



**21.00 – 22.00**

Идут на скейт-площадку понаблюдать за выступлениями спортсменов.

# ТИПОВЫЕ СЦЕНАРИИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИИ МЕСТНЫЕ ЖИТЕЛИ



## СПОРТСМЕНЫ

Алексей, 35 лет, программист, живет в жилом комплексе недалеко от парка, каждый день старается приходить в парк заниматься спортом. Иногда присоединяется к беговому клубу.

Октябрь

Продолжительность визита — 4 часа



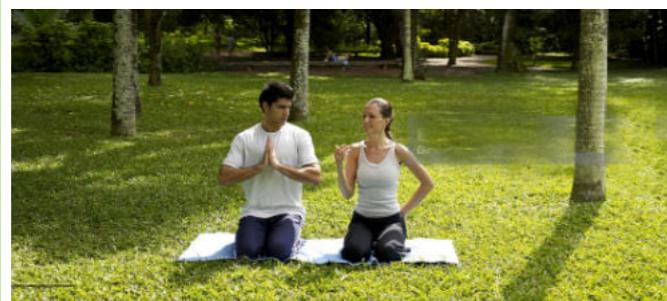
**07.00 – 08.00**

Выполняет пробежку-разминку по тематическим садам с парковым беговым клубом.



**08.00 – 09.00**

Посещает бассейн, чтобы бодро начать день.



**19.00 – 20.00**

После работы идет заниматься йогой с личным тренером.



## ПОЖИЛЫЕ

Пенсионерка Валентина, 68 лет, живет одна в микрорайоне Северный и прогуливается в парке утром или вечером. Ходит туда также с внучкой на детские площадки и образовательные курсы.

Февраль

Продолжительность визита — 4 часа



**09.00 – 09.30**

Валентина добирается с внучкой в парк через пешеходный мостик.



**09.30 – 11.00**

Отводит внучку в секцию плавания в бассейн, а в это время гуляет в альпинарии и занимается на площадке воркаута.



**11.00 – 13.00**

Забирает внучку после занятия, и они идут играть на детскую площадку, к обеду возвращаются домой.

---

# **ЧАСТЬ 6. АНАЛИЗ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ В СОСТАВЕ ПАРКА И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИХ ОРГАНИЗАЦИИ**

# БАССЕЙН АНАЛИЗ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ

Размещение бассейна в составе  
Проекта видится целесообразным,  
с дополнением спортивно-оздорови-  
тельной функции релакс-зоной.

## ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ

### АРГУМЕНТЫ "ЗА"

- Нехватка спортивных бассейнов крупного размера в целом в РФ, которые составляют всего 3,2 % от всех бассейнов страны (187 от 5 850 шт.).
- Отсутствие прямой конкуренции в городе. В Геленджике отсутствуют крупные качественные спортивные бассейны (ближайшие – в Туапсе, Краснодаре и Сочи). Наиболее крупные плавательные бассейны расположены в составе отелей (некоторые имеют доступ внешних пользователей).
- Возможность круглогодичной работы, в том числе бассейнов открытого типа, что осуществляется с помощью подогрева воды (например, Чайка в Москве). Аналогично невозможно для аквапарка (режим работы «Золотой бухты» – июнь – сентябрь).
- Возможность дополнения бассейна различными функциями (спа, сауна), что положительно скажется и на клиентском опыте, так как расширит предлагаемую сервисную инфраструктуру, и на экономической эффективности объекта.

### АРГУМЕНТЫ "ПРОТИВ"

- Небольшой спрос со стороны жителей города (доля людей, регулярно занимающихся плаванием в РФ – менее 20%<sup>[1]</sup>).
- Высокая стоимость строительства (375 млн руб.) и эксплуатации (32 млн руб. в год).

## РЕКОМЕНДАЦИИ<sup>[2]</sup>

- Рекомендуется организация бассейна открытого типа, так как это позволяет климат, а создаваемый продукт становится более интересным для туристов и местных жителей.
- Рекомендуемая площадь зеркала воды ≈1,5-2 тыс. м<sup>2</sup>. Такой размер дает существенное конкурентное преимущество (ближайший конкурент – бассейны отеля Кемпински Гранд Отель Геленджик – имеет общую площадь открытых бассейнов ≈1,2 тыс. м<sup>2</sup>), при этом, обеспечивая всех потенциальных потребителей достаточным количеством места (вместимость такого объекта ≈1,7 тыс. чел/день, что составляет 30% от среднедневного трафика парка – 5,5 тыс. чел/день).
- Желательно создание двух чащ (например, 50 и 25 метров), так как это позволит проводить мероприятия (соревнования / групповые тренировки и пр.) без закрытия объекта для основного потребительского трафика. Кроме этого, рекомендуется создание небольшого детского бассейна.
- В составе объекта возможна организация бассейна с морской водой в меньшей чаше (например, X-FIT Москва Алтуфьево). Наполнение соленой водой двух чащ не рекомендуется.
- В составе объекта целесообразно расположить дополнительные функции, такие как тренажерный зал, спа-комплекс, сауна, баня, занятия по дайвингу, кабинет по массажу и физиотерапии, кафе и пр. (например, Мореон, Лужники, Чайка).
- Большой бассейн не рекомендуется нагружать стационарными трибунами, для мероприятий лучше использовать мобильные трансформируемые конструкции (аналогичные трибуны используют ФОК Звездный в г. Новый Уренгой, Фетисов арена в г. Владивосток и пр.). В обычное время прилегающую территорию стоит оснастить шезлонгами для более комфорtnого отдыха посетителей.

1 Данные ВЦИОМ

2 Для проанализированных аналогичных объектов имеются примеры совмещения бассейна и ледовой арены в одном здании [Мурманск, Петрозаводск, Казань, Реутов], однако экономическая выгода от подобного инженерного решения отсутствует. Вышеперечисленные объекты имеют такую конфигурацию исключительно с целью расширения предложения для посетителей или в условиях ограниченности земельного участка.

# БАССЕЙН АНАЛОГИ

Мировые практики показывают, что крупные плавательные бассейны успешно функционируют как рекреационно-досуговые объекты, совмещающие спортивную и релакс-составляющие.



## PARK ROAD POOLS & FITNESS, ЛОНДОН

- Площадь зеркала воды 1,2 тыс. м<sup>2</sup>.
- Две чаши бассейнов для взрослых (50 и 15 метров) и один детский (5 метров).
- Инфраструктура объекта: травяное покрытие и шезлонги, кафе, зона для пикников, катание на надувных лодках.
- Дополнительно имеется крытый бассейн, где располагаются зона дайвинга, школа плавания, тренажерный зал, проводятся занятия по аквааэробике.
- Период работы – круглогодично.



## VENETIAN POOL, МАЙАМИ

- Площадь зеркала воды 2,1 тыс. м<sup>2</sup>.
- На территории бассейна оборудованная зона для пикника, кафе, зона отдыха, детский бассейн, кресла и шезлонги.
- Популярная достопримечательность как для жителей, так и для туристов (более 100 тыс. чел. ежегодно).
- Период работы – круглогодично.

# ВЕРЕВОЧНЫЙ ПАРК

## АНАЛИЗ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ

Размещение веревочного парка в составе Проекта видится целесообразным с учетом включения в состав объекта исключительно веревочного парка без крупногабаритных капитальных строений, таких как монорельс, смотровая площадка и пр.

### ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ

#### АРГУМЕНТЫ "ЗА"

- Слабая конкуренция в Геленджике: в городе представлено 2 веревочных парка среднего размера - «Лазалки», а также ряд небольших объектов – «Джунгли», «Жёлудь», «Белка», «Затерянный мир», «Узелок».
- Низкие затраты на строительство и эксплуатацию в случае применения стандартных конструкций для веревочного парка (добавление аттракционов со сложным конструктивом ведет к кратному увеличению стоимости).
- Сравнительно быстрая окупаемость веревочных парков (1-2 года).

#### АРГУМЕНТЫ "ПРОТИВ"

Отсутствуют

### РЕКОМЕНДАЦИИ

- Ввиду отсутствия деревьев возможна организация веревочного парка на искусственных опорах, что позволит избежать больших затрат на посадку крупномеров, а также, в случае сезонной работы, позволит временно демонтировать часть конструкций для увеличения срока эксплуатации.
- Рекомендуемая площадь активной зоны веревочного парка  $\approx 8\text{-}10$  тыс.  $m^2$ . Пропускная способность такого объекта составит до 7,2 тыс. чел/день (т.е. 600 чел/час), что составляет 130% от среднедневного трафика парка (5,5 тыс. чел/день). При условии текущей конфигурации зоны размещения веревочного парка целесообразно использовать под этот объект всю запланированную зону (13 тыс.  $m^2$ <sup>[1]</sup>). Оставшиеся 3-5 тыс.  $m^2$  можно использовать в качестве рекреационной зоны для игр в волейбол / зон отдыха / барбекю-площадок и пр. (в будущем парк можно расширить на эту зону).
- Такая площадь позволит создать существенное конкурентное преимущество, при этом, не приведет к чрезмерным затратам на строительство. Площадь существующих веревочных парков в Геленджике от 0,5 тыс.  $m^2$  до 5,4 тыс.  $m^2$ . Стоит отметить, что площади веревочных парков «на деревьях», как правило, больше, так как их строительство существенно менее затратно. Например, площадь самого большого веревочного парка в России - «Орех» из сети «Норвежский лес» в Санкт-Петербурге – 90 тыс.  $m^2$ . Тем не менее, примеры крупных веревочных парков на искусственных опорах также существуют (см. след. слайд).
- Учитывая занимаемую веревочным парком площадь, рекомендуется создание  $\approx 10$  трасс, отличающихся между собой протяжённостью, высотой маршрута и тд. В этом случае возможна организация трасс разных уровней сложности, что позволит диверсифицировать предложение и сделать парк привлекательным как для детской, так и для взрослой аудитории.
- В составе объекта будет полезно расположить дополнительные функции, такие как скалодром, троллей, батуты, зоны отдыха, кафе и пр. (например, «Панда парк», «Лазалки», «Жёлудь»).
- Не рекомендуется дополнение веревочного парка элементами развлекательного парка, такими как монорельсовая дорога, обзорная площадка и тд., так как это приведет к существенному удорожанию строительства без соответствующего прироста посетительского трафика.

<sup>1</sup> Участок, рассматриваемый для размещения веревочного парка, граничит с коттеджным поселком и автомобильной дорогой. Для минимизация визуального и шумового дискомфорта в границах участка требуется устройство буферных озелененных зон. В соответствии с планировочными решениями, учитывающими размещение буферных и технических зон, целесообразно использовать под размещение аттракторов веревочного парка участок площадью 13 тыс.  $m^2$ .

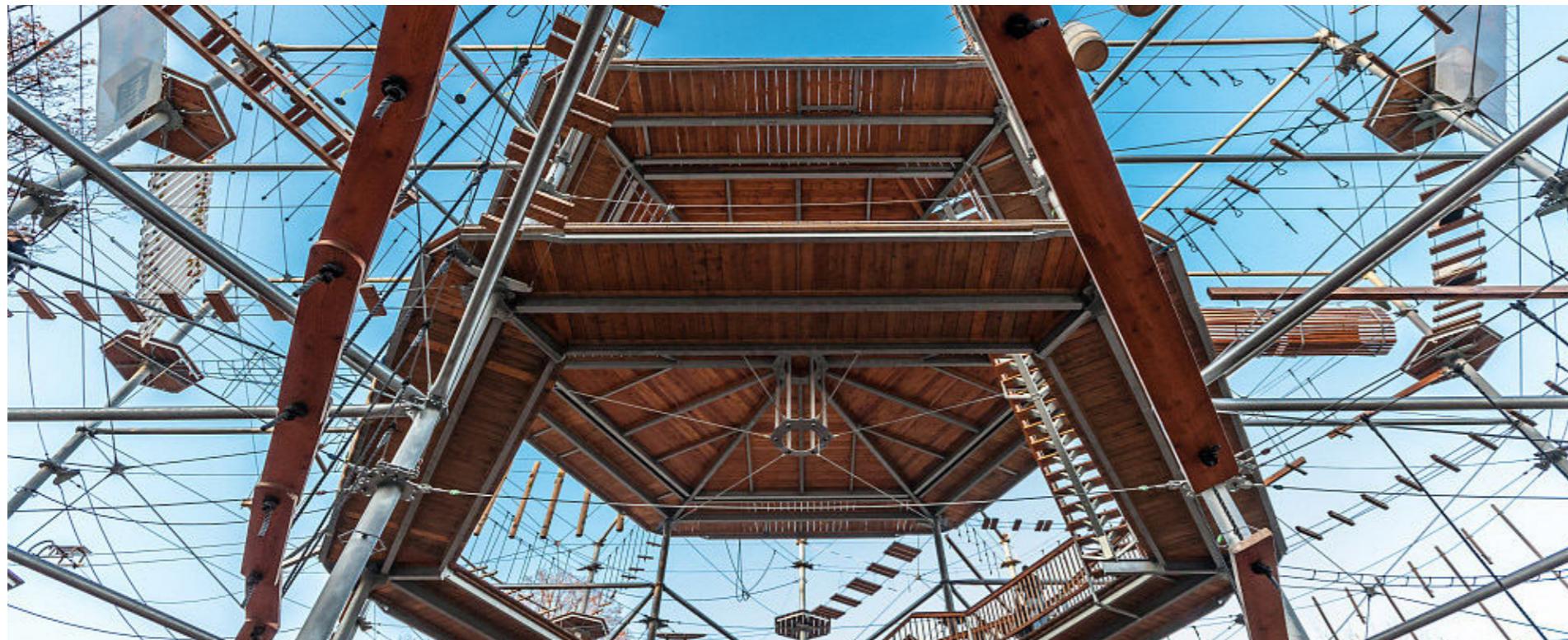
# ВЕРЕВОЧНЫЙ ПАРК АНАЛОГИ

В России имеются примеры успешного функционирования крупных веревочных парков, в том числе и сетевых операторов, на искусственных опорах как в сезонном, так и в круглогодичном форматах.



## НОРВЕЖСКИЙ ЛЕС (МЕГА ДЫБЕНКО), САНКТ-ПЕТЕРБУРГ\*

- Площадь ≈10 тыс. м<sup>2</sup>
- Пять трасс общей протяженностью 1,1 км
- На искусственных опорах, не "на деревьях"
- Сезонный (март-ноябрь)



## SKY TOWN, МОСКВА (ВДНХ)

- Площадь 1 тыс. м<sup>2</sup>
- Около 100 элементов для лазания, веревочных трасс и полос препятствий
- На искусственных опорах, не «на деревьях»
- Круглогодичный

\* Сеть веревочных парков "Норвежский лес".  
Крупнейшая сеть веревочных парков в России - Панда Парк (парк на искусственных опорах в Лужниках, сезонный).

# ПЛАНЕТАРИЙ АНАЛИЗ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ

Размещение планетария в составе Проекта возможно. Для этого объекта научно-просветительская функция будет преобладать над коммерческой.

## ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ

### АРГУМЕНТЫ "ЗА"

- Создание уникального культурного объекта в составе парка.
- Возможность более эффективной работы объекта в течение года по сравнению с конкурентами благодаря географическому расположению Геленджика (250 солнечных безоблачных дней в году).
- Потенциал развития креативных индустрий на базе планетария (мультимедийные пространства, использование цифровых технологий для создания космических шоу).
- Строительство планетария в составе Проекта уже анонсировано в СМИ (ТАСС от 17 января 2020 года).

### АРГУМЕНТЫ "ПРОТИВ"

- Высокая стоимость строительства (600 млн руб.) и эксплуатации (25 млн руб. в год).
- Низкая рентабельность. На текущий момент нет информации подтверждающей окупаемость ни одного из существующих объектов, работающих более 2х лет. Основные причины для этого: высокие операционные расходы и недостатки в процессе строительства.
- Конкуренция со стороны планетария в Сочи, входящего в топ-5 крупнейших в мире (диаметр купола - 27 метров; диаметр купола Объекта - 16 метров), и менее крупных планетариев в Краснодаре, Новороссийске и Туапсе. Кроме этого, косвенными конкурентами планетариям являются VR платформы, предлагающие клиентам увидеть картину звездного неба и других космических объектов и явлений с помощью "фильмов" в виртуальной реальности.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- Преимущество по сравнению с аналогичными объектами в соседних городах возможно за счёт предложения более технологически развитых решений, использования современных проекторов для демонстрации сеансов, а также предложения дополнительных услуг на территории. В конкуренции с планетарием в г. Сочи ключевое значение приобретает фактор расстояния (около 250 км автомобильной дороги из Геленджика).
- Для повышения устойчивости финансовой модели объекта в планетарии рекомендуется совмещение двух типов оборудования: так называемой "Звездной машины" или "Планетария" (для достижения сверхчеткой картинки на куполе планетария) и ряда проекторов для возможности дополнения статичной картины звездного неба развлекательными элементами (фильмами, дополненной реальностью и пр.). При учете того, что "Звездная машина" является одной из самых дорогих составляющих планетариев, возможно рассмотреть альтернативные более экономичные варианты компоненты в составе объекта. Например, в "Планетарии № 1" в Санкт-Петербурге и в "Сириусе" в Сочи использован российский аналог более дорогого иностранного оборудования.
- В состав объекта возможно включение дополнительных услуг, таких как выставки, концерты, лекции для детей и взрослых, а также проведение корпоративов и пр. Кроме этого, целесообразно заключить сотрудничество со школами и летними лагерями Большого Геленджика с целью повышения загрузки объекта.

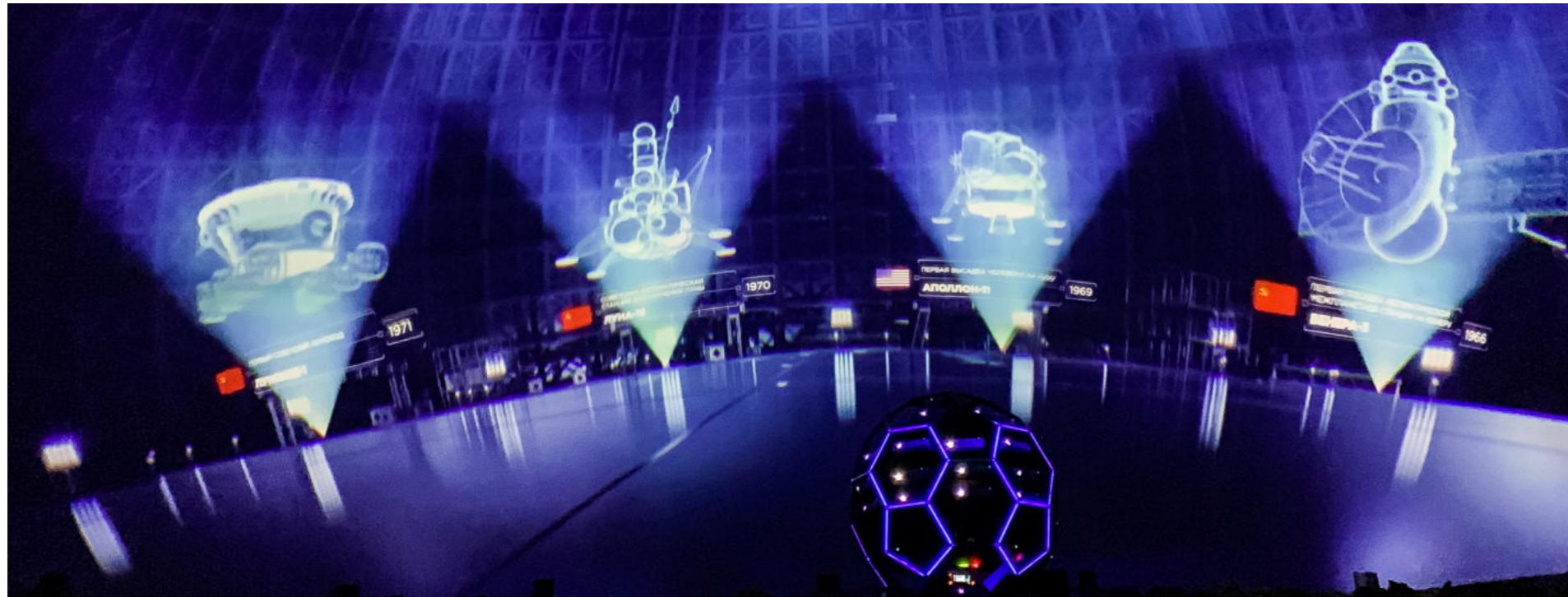
# ПЛАНЕТАРИЙ АНАЛОГИ

Новые планетарии<sup>1</sup> показывают примеры высокотехнологичных решений в своем составе и активно дополняют свой спектр услуг развлекательной составляющей.



## ПЛАНЕТАРИЙ ЛАХТА ЦЕНТРА, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- Диаметр купола 16 м.
- Площадь научно-образовательного центра – 7 тыс. м<sup>2</sup> (площадь зала - 190 м<sup>2</sup>).
- Комбинация "Звездной машины" и 10 лазерных 4K-проекторов для получения изображения разрешением в 48 млн пикселей, синхронизирующихся с помощью астросимулятора.
- Трансформируемая сцена: часть кресел автоматически складывается, образуя ровную поверхность – зал можно использовать для проведения презентаций, концертов.



## ПЛАНЕТАРИЙ № 1, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- Диаметр купола 37 м. (крупнейший в мире).
- Площадь комплекса 4 тыс. м<sup>2</sup>.
- На куполе при помощи 40 мощных проекторов демонстрируется высококачественное изображение разрешением 256 млн пикселей
- Комбинация цифровой проекционной системы и оптико-механического аппарата отечественной разработки, стоимость которого ниже импортных аналогов в 10 раз.
- На базе Планетария проводятся science мероприятия, образовательные курсы и лекции (темы: космос, наука и техника, архитектура и урбанистика, искусство).

1. В последние 20 лет в России построено 7 крупных планетариев, из них 4 частных. По существующей информации, ни один из работающих более двух лет планетариев не прибылен. Два новых проекта в Санкт-Петербурге делают ставку на расположение внутри научно-образовательного кластера и высокотехнологичное оборудование, делающее объект уникальным.

Пока по объектам отсутствует финансовая информация. Планетарий в Лахта центре – самый современный объект на российском рынке, поэтому при проектировании планетария в составе парка очень важно ориентироваться в том числе и на Лахта центр.

# ЛЕДОВАЯ АРЕНА АНАЛИЗ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ

Размещение ледовой арены в составе Проекта возможно, при этом, следует максимально расширить спектр предлагаемых услуг (тренировки, соревнования, ледовые шоу).

## ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ

### АРГУМЕНТЫ "ЗА"

- Основная деятельность - предоставление льда для индивидуальных массовых посещений и групповых игр с арендой всего катка и круглогодичное обучение хоккею и фигурному катанию.
- Возможность организации широкого спектра мероприятий на территории ледовой арены. В том числе проведение ледовых шоу (например, ледовые шоу Татьяны Навки), которые способствуют повышению узнаваемости объекта и парка в целом, а также привлекают большое число посетителей.
- В составе ледовой арены возможно проведение соревнований.

### АРГУМЕНТЫ "ПРОТИВ"

- Высокая стоимость строительства (500 млн руб.) и эксплуатации (43 млн руб. в год).
- Загрузка объекта для проведения ледовых шоу может быть не очень высокой (несколько месяцев в году).
- Наличие около 10 конкурирующих комплексов со схожим функционалом в Краснодаре, Сочи и Адлере, что в целом дает региону среднюю обеспеченность этими объектами. Тем не менее, отсутствие такого объекта в городе дает потенциал к его строительству.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- Для регулярного использования желательно создание двух ледовых полей (основного и тренировочного), так как это позволит проводить какие-либо мероприятия (соревнования / групповые тренировки и пр.) без закрытия объекта для основного потребительского трафика.
- Рекомендуется сооружение основного ледового поля размером 60 м на 30 м, с вместимостью трибун в 3-5 тыс. человек.
- Учитывая тот факт, что развлекательные мероприятия, такие как ледовые шоу, проводятся не чаще двух раз в месяц, крайне полезно инициировать наполнение ледовой арены регулярными функциями, а именно: проведением хоккейных матчей (МХЛ), предоставлением объекта для катание на коньках с прокатом инвентаря, заточкой коньков, обучением хоккею и фигурному катанию на протяжении года.
- Для проведения ледовых шоу важно предусмотреть наличие соответствующих условий: установки по очистке воды для повышения качества ледового покрытия, системы разделения микроклимата на льду и на трибунах, светотехники и мощной звуковой системы, оборудованных гримерных комнат, современной пропускной системы с использованием мобильных билетов, пунктов питания для посетителей, видеокуба, сувенирной лавки.
- Для увеличения вместимости в период проведения мероприятий внутреннюю территорию ледовой арены желательно оснастить трансформируемыми трибунами (например, ФОК Звездный в г. Новый Уренгой, Фетисов арена в г. Владивосток).
- В состав объекта желательно внедрение дополнительных функций: медицинского кабинета, тренажерного зала, магазина хоккейной атрибутики, душевых кабин и массажного кабинета.
- Возможность переоборудования без предварительного стаивания льда для проведения прочих спортивных мероприятий по баскетболу, волейболу, гандболу, боксу, гимнастике, тяжелой атлетике, спортивным танцам, конному спорту (УКРК "Арена-2000. Локомотив") благодаря различным видам покрытий ледовой арены. Также возможна организация выставок, концертов, корпоративов, конференций, цирковых представлений, однако эти виды мероприятий следует согласовать с планируемым в составе парка КРЦ<sup>1</sup> для избежания потенциальной внутренней конкуренции.

1. КРЦ - Культурно-развлекательный центр

# ЛЕДОВАЯ АРЕНА АНАЛОГИ



Для максимизации эффективности объекты-аналоги дополняют основную спортивную деятельность сопутствующей (развлекательные шоу и пр.).

## ICE PALACE, КРАСНОДАР

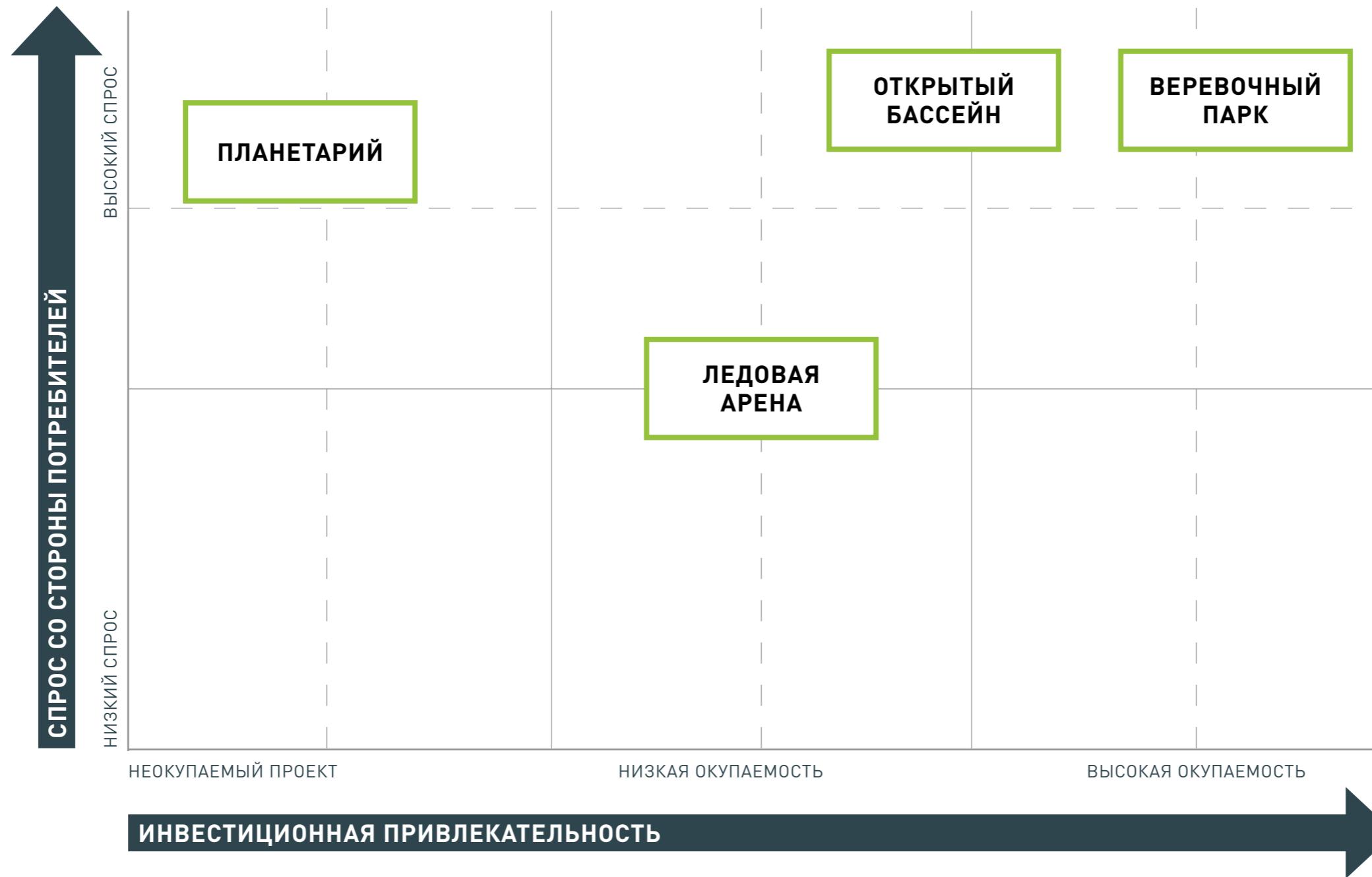
- Площадь ≈13 тыс. м<sup>2</sup>.
- Ледовые поля – основное (60x30 м, т.е. 1800 м<sup>2</sup>) и тренировочное (500 м<sup>2</sup>)
- Вместимость трибун: 3,5 тыс. мест (основное поле) и 850 мест (тренировочное).
- В составе объекта регулярно проводятся соревнования по хоккею и фигурному катанию, также в комплексе базируется местный хоккейный клуб и его спортивная школа.
- Ледовая арена постоянно принимает крупные федеральные ледовые шоу, таких знаменитостей, как Илья Авербух, Татьяна Навка, Евгений Плющенко.

## ДС МЕГАСПОРТ, МОСКВА

- Площадь 80 тыс. м<sup>2</sup>
- Ледовые поля - основное (60x30 м) и тренировочное.
- Вместимость трибун под мероприятие зависит от варианта их трансформируемости от 2,5 тыс. до 16,5 тыс. мест
- В комплекс проходят концерты, спортивные и развлекательные шоу (шоу Татьяны Навки), состязания хоккейных клубов, фигуристов, организована школа по фигурному катанию и шорт-треку.
- В здании имеются медицинские кабинеты, массажные кабинеты, раздевалки, судейские комнаты, кафе, 15 торговых павильонов, видеокуб.

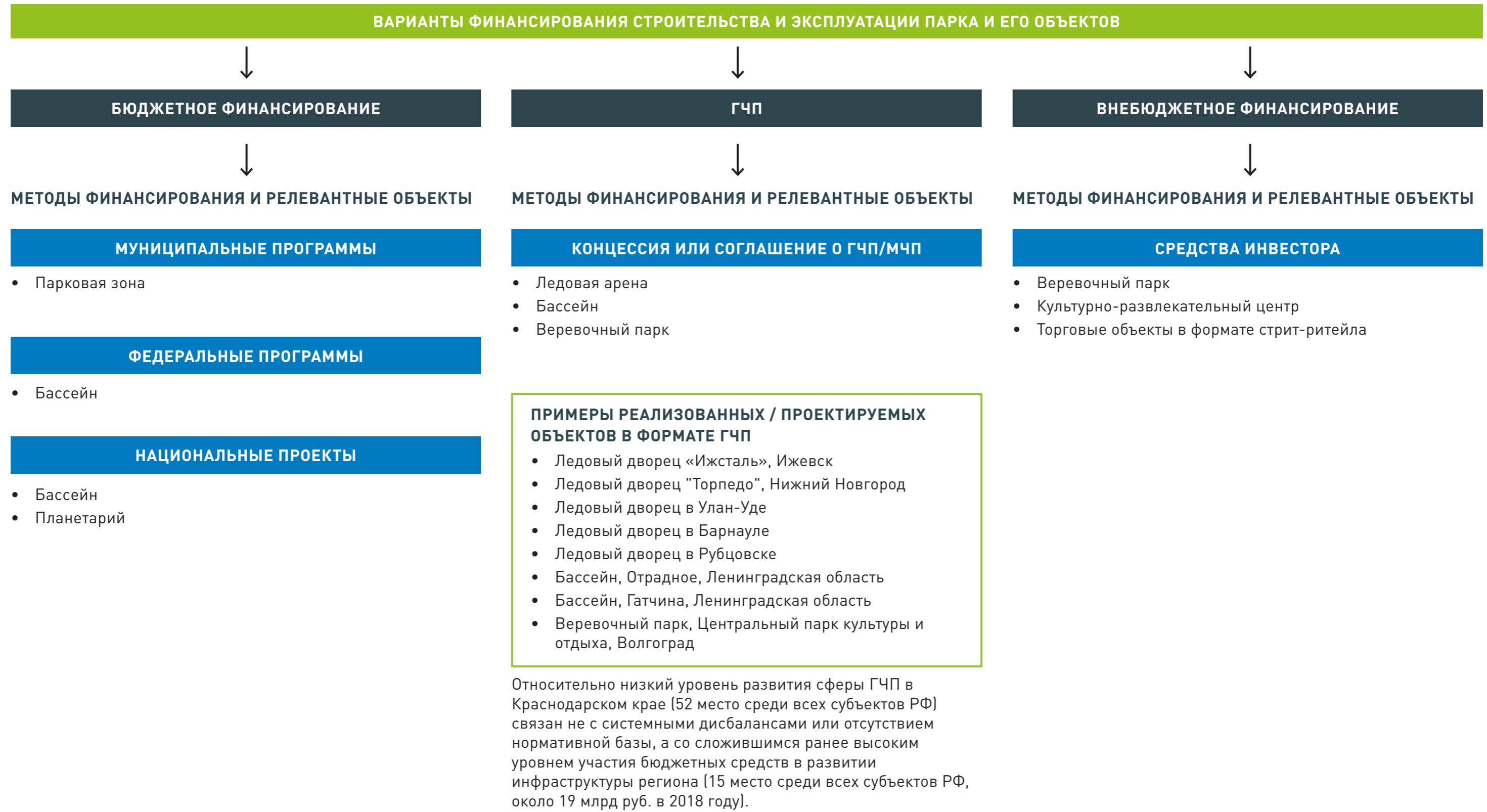
# ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ В СОСТАВЕ ПАРКА РЕЗУЛЬТАТЫ АНАЛИЗА

Наиболее целесообразными для размещения в составе нового городского парка видятся веревочный парк и открытый бассейн. Кроме этого, возможна реализация ледовой арены и планетария.



# ЧАСТЬ 7. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ

# ФИНАНСИРОВАНИЕ ПАРКА И ОБЪЕКТОВ В ЕГО СОСТАВЕ



# МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ

Рассмотрены два возможных сценария создания и эксплуатации нового курортного парка в городе. Оптимистичный сценарий предполагает минимальный объем бюджетных средств в строительстве и эксплуатации создаваемых объектов. Пессимистичный сценарий предполагает, что большая часть объектов парка будет эксплуатироваться муниципальными учреждениями.

## ОПТИМИСТИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ (ИНВЕСТИЦИОННЫЙ), МЛН РУБ.

Объект	Механизм реализации	Капитальные затраты			Операционные расходы, в год	
		Всего	Бюджетные расходы	Расходы частного партнера	Всего	Бюджетные расходы
Парковая зона	Строительство и эксплуатация за счёт бюджетных средств и собственных доходов объекта	2,747	2,747		157	63
Коммерческие объекты в парке	Передача земельных участков в аренду для создания торговых и коммерческих объектов согласно мастер-плану	214		214	920	
Ледовая арена	Концессия между частным лицом и краем. Финансирование CAPEX за счёт средств федерального проекта, финансирование OPEX концессионером	220	220		30	
Бассейн	Концессия между частным лицом и краем. Финансирование CAPEX за счёт средств федерального проекта, финансирование OPEX концессионером	375	375		32	
Веревочный парк	Передача земельных участков в долгосрочную аренду, создание и эксплуатация объекта инвестором	25		25	21	
Культурно-развлекательный центр	Передача земельных участков в долгосрочную аренду, создание и эксплуатация объекта инвестором	1,000		1,000	80	
Планетарий	Строительство и эксплуатация за счёт инвестора	600		600	25	
<b>Итого</b>		<b>5,181</b>	<b>3,342</b>	<b>1,839</b>	<b>1,264</b>	<b>63</b>

## ПЕССИМИСТИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ (БЮДЖЕТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ), МЛН РУБ.

Объект	Механизм реализации	Капитальные затраты			Операционные расходы, в год	
		Всего	Бюджетные расходы	Расходы частного партнера	Всего	Бюджетные расходы
Парковая зона	Строительство и эксплуатация за счёт бюджетных средств и собственных доходов объекта	2,747	2,747		157	63
Коммерческие объекты в парке	Строительство объектов коммерции и торговли за счёт муниципалитета, передача в аренду объектов недвижимости	214	214		920	4
Ледовая арена	Строительство и эксплуатация за счёт бюджетных средств. Частичное покрытие OPEX за счет платных услуг для населения	220	220		30	23
Бассейн	Строительство и эксплуатация за счёт бюджетных средств. Частичное покрытие OPEX за счет платных услуг для населения	375	375		32	19
Веревочный парк	Эксплуатация территории в составе парковой зоны без функционирования веревочного парка	25		25	16	16
Культурно-развлекательный центр	Строительство за счёт инвестора, эксплуатация муниципалитетом с частичной компенсацией затрат доходами от оказания платных услуг	1,000		1,000	80	76
Планетарий	Строительство за счёт инвестора, эксплуатация муниципалитетом с частичной компенсацией затрат доходами от оказания платных услуг	600		600	25	20
<b>Итого</b>		<b>5,181</b>	<b>3,556</b>	<b>1,625</b>	<b>1,260</b>	<b>221</b>

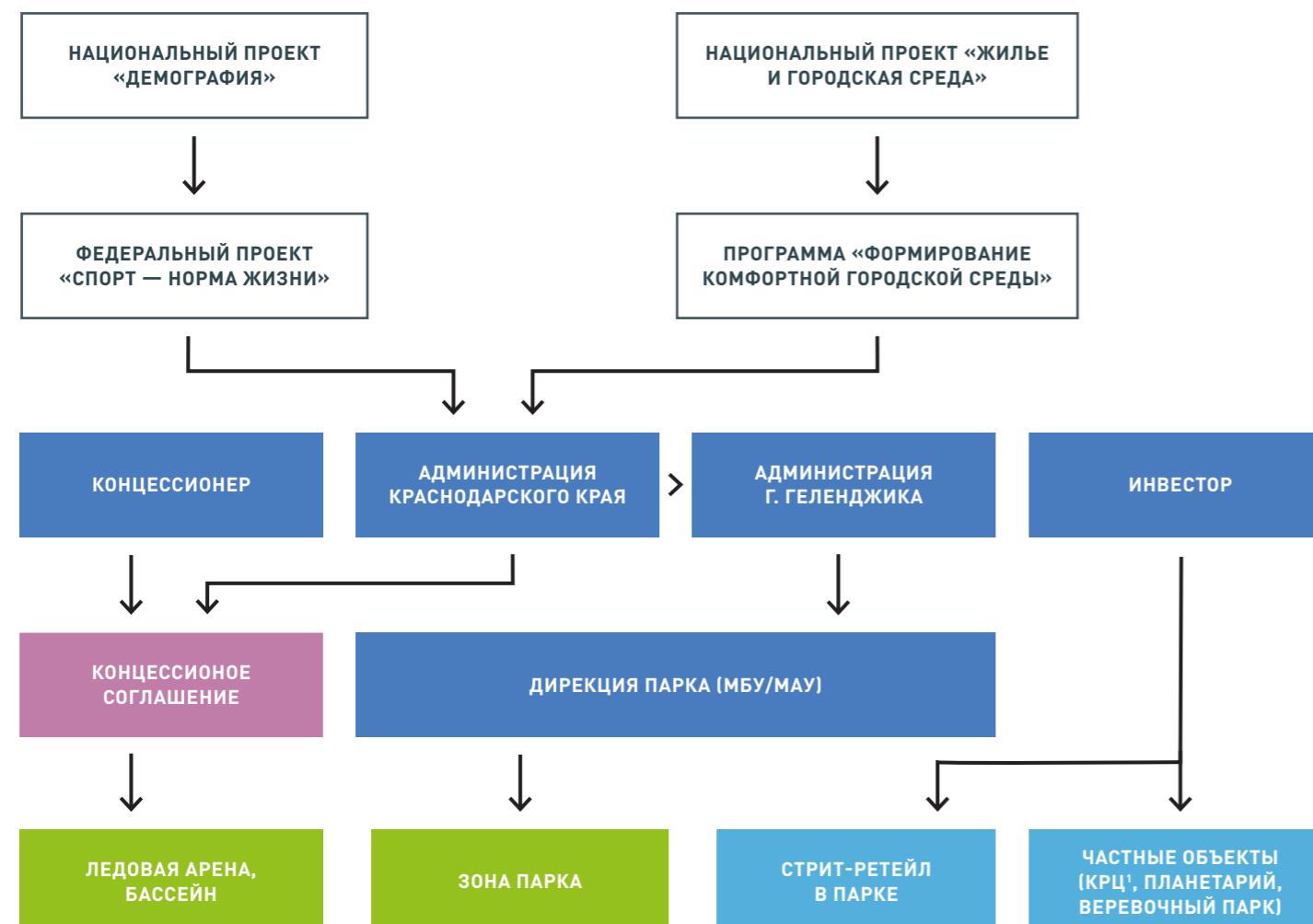
В случае реализации оптимистичного сценария эксплуатация объектов осуществляется преимущественно за счет частных инвесторов. Муниципальный бюджет ежегодно тратит 63 млн руб. (финансирует 5% от всех операционных затрат проекта).

В случае реализации пессимистичного сценария эксплуатация большей части объектов требует бюджетного финансирования. Муниципальный бюджет ежегодно тратит 221 млн руб. (финансирует 18% от всех операционных затрат проекта).

В случае, если ни один из объектов (ледовая арена, бассейн, веревочный парк, культурно-развлекательный центр, планетарий) не будет построен, это не отразится на успешном функционировании парка. Благодаря расположению данных объектов по границе территории, парк занимает единственный участок и самостоятельно функционирует.

# ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ПРОЕКТА ОПТИМИСТИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ

## СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА



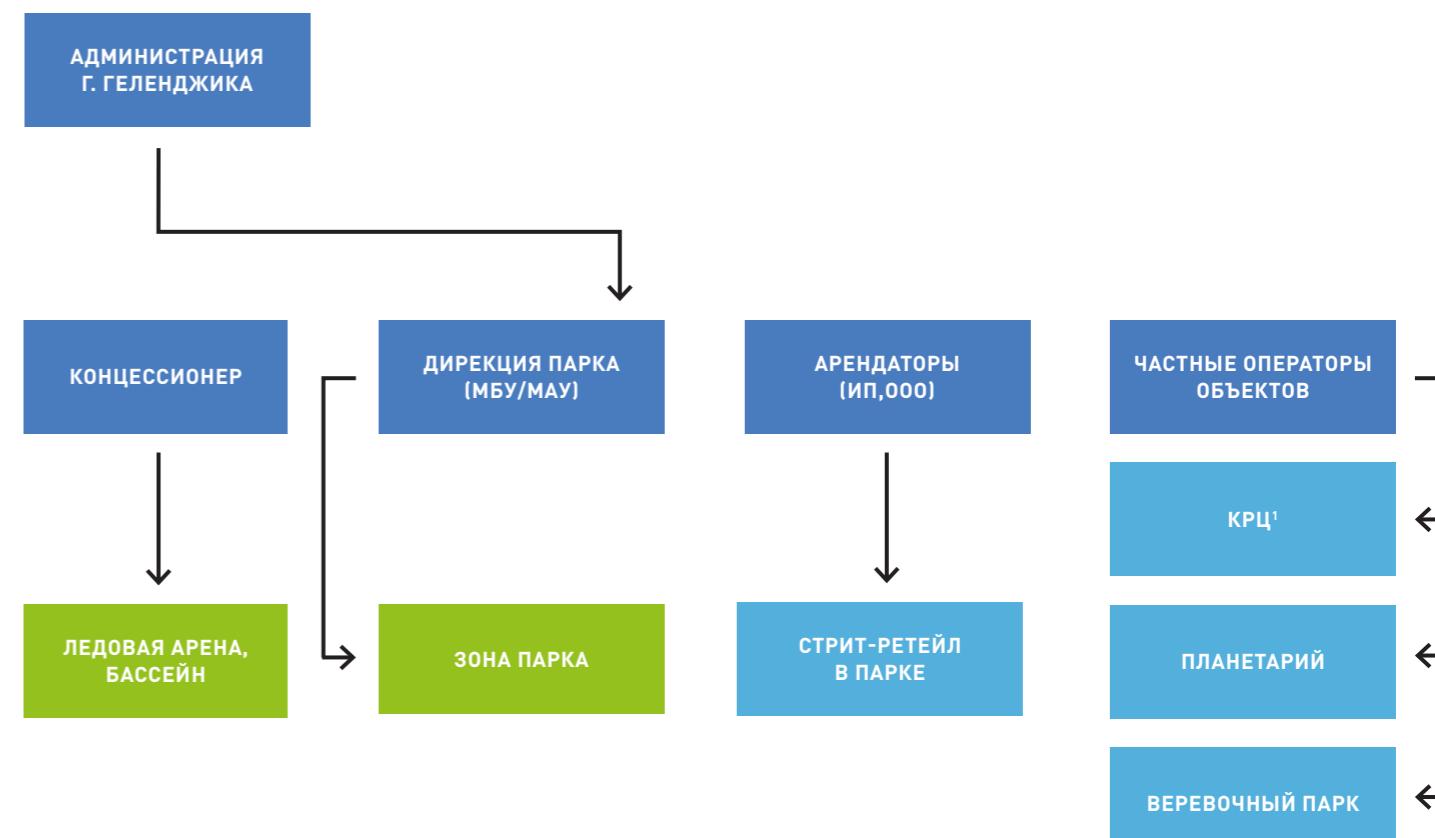
□ Программы  
■ Инициаторы проекта  
■ Инструменты реализации

■ Региональные, муниципальные объекты  
■ Коммерческие объекты

1. КРЦ - Культурно-развлекательный центр

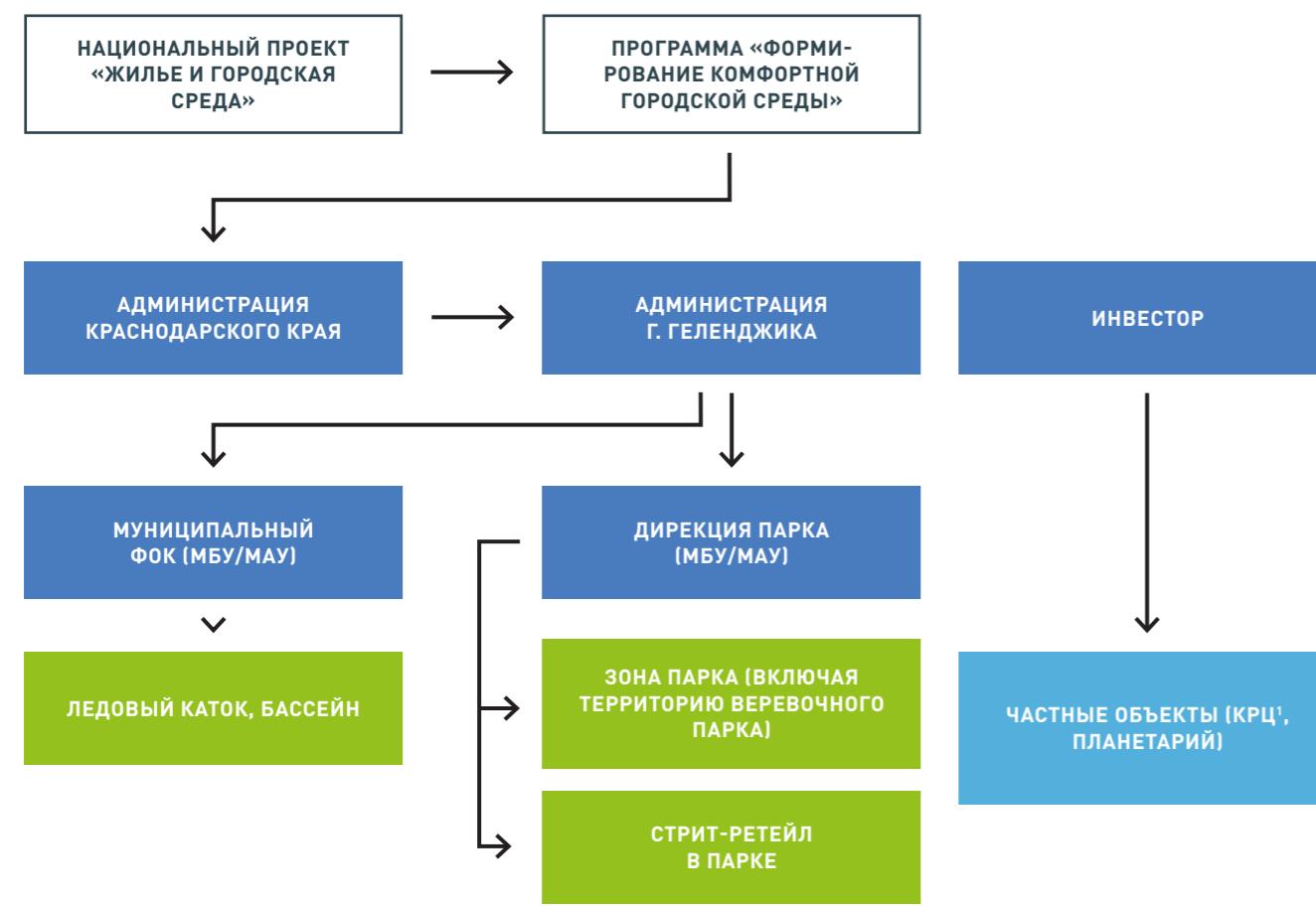
В оптимистичном сценарии строительство объектов спортивного кластера финансируется через механизмы государственно-частного партнерства с привлечением средств национальных проектов «Демография» и «Жилье и городская среда». Эксплуатация частных объектов осуществляется инвесторами.

## СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ



# ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ПРОЕКТА ПЕССИМИСТИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ

## СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА



□ Программы  
■ Инициаторы проекта

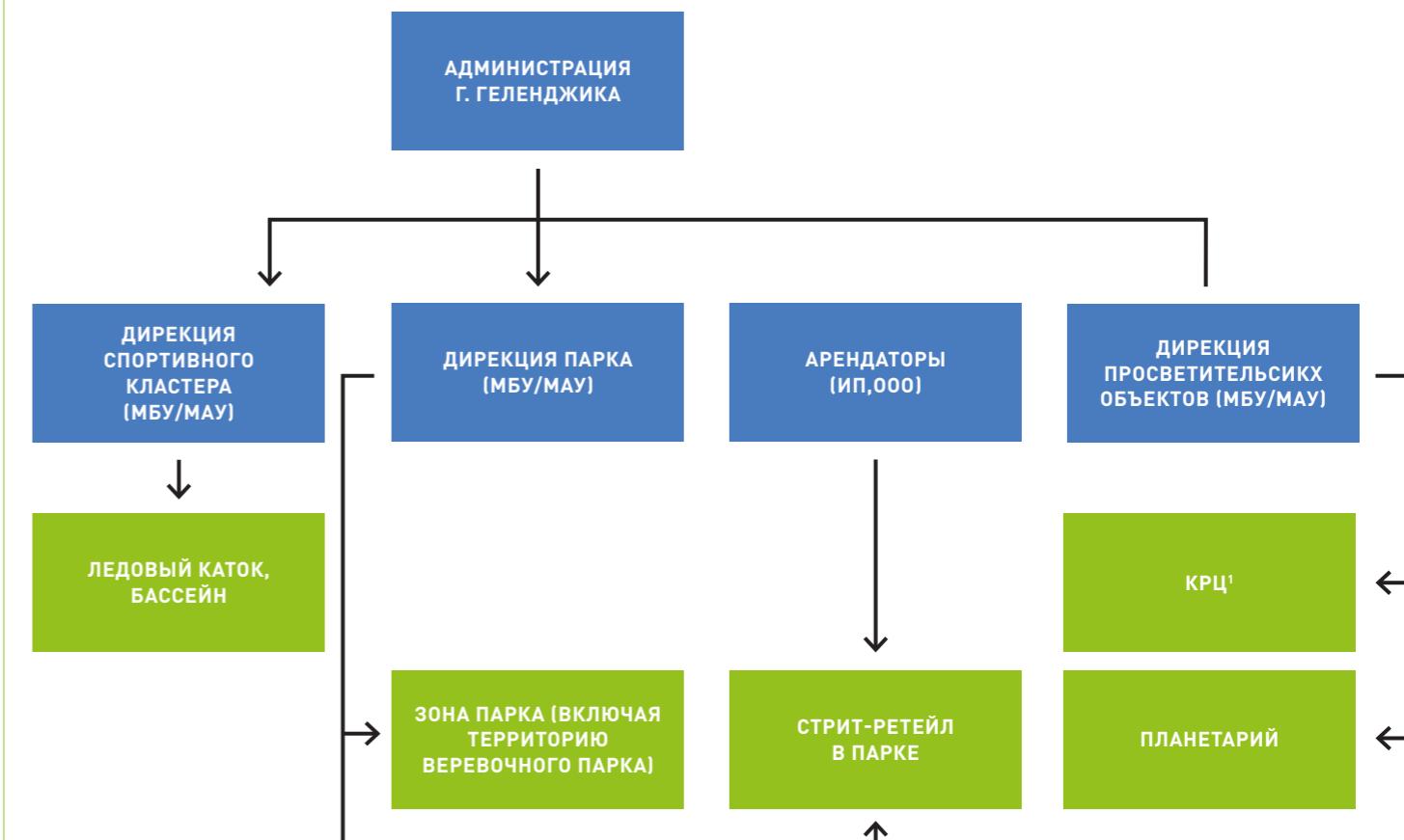
■ Региональные,  
муниципальные объекты  
■ Коммерческие объекты

1. КРЦ - Культурно-развлекательный центр

В пессимистичном сценарии рассматриваются следующие варианты организации управления проектом:

- На этапе создания объектов спортивного кластера не используется финансирование по федеральному проекту «Спорт — норма жизни» и не привлекается концессионер.
- Объекты спортивного кластера принимаются на баланс муниципалитета.
- КРЦ<sup>1</sup> и планетарий, после завершения их строительства частным инвестором, переходят на баланс муниципалитета.
- Территория веревочного парка становится частью зоны муниципального парка.

## СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ



# КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ ПАРКА

## КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ

Функциональная группа	млн руб.	% от стоимости
Городской парк	858	29%
Природный парк	409	14%
Спортивная инфраструктура	155	5%
Бульвар	124	4%
Зона обслуживания	802	27%
Торговля и коммерция	183	6%
Подготовительные работы и непредвиденные расходы	430	15%
<b>Итого</b>	<b>2,961</b>	



**2 961 млн руб.**

индикативная стоимость  
строительства парка<sup>1</sup>

**49 млн руб.**

стоимость создания  
одного гектара парка

1. В т. ч. 2 747 млн руб. за счет бюджетных средств, 214 млн руб. за счет бюджетных средств или  
средств инвестора (183 млн руб. – строительство, 31 млн руб. – подготовительные и непредвиденные расходы)

Индикативная стоимость представляет совокупность затрат, необходимых для реализации основных мероприятий концепции благоустройства территории, включая стоимость работ и материалов. Оценка базируется на всей доступной на этапе формирования отчета информации. Сведения, получаемые на этапе проведения изысканий и проектирования, могут существенно изменить оценку стоимости. Точность оценки на данном этапе составляет +/- 35%. В оценку стоимости не включены: проектно-изыскательские работы, работы по устройству магистральных инженерных сетей и подключения к ним, демонтажные работы и снос зданий и сооружений, устройство систем безопасности и видеонаблюдения, авторское вознаграждение на создание произведений искусства.

Индикативная стоимость не включает затраты на реализацию ледовой арены, открытого бассейна, веревочного парка, планетария, культурно-развлекательного центра и объектов стрит-ритейла.

Удельная стоимость создания современных, насыщенных инфраструктурой парков составляет от 80 до 140 млн рублей за га. Индикативная стоимость создания нового городского парка Геленджика ниже границы этого диапазона благодаря оптимальному соотношению площадей, занимаемых дорогостоящим активным городским парком и менее затратным природным парком. Проект-победитель Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды «Андреевский парк» не может рассматриваться как аналог, поскольку предполагает создание объекта иного типа использования и более низкую рекреационную нагрузку.



Территория стадиона ФК «Краснодар»



Парк «Тюфелева Роща»

Город	Краснодар
Год строительства	2018
Площадь	30 га
Капитальные затраты*	4 300 млн
Удельная стоимость	143 млн/га

\* По данным СМИ; площадь парка уточнена разработчиками проекта по открытым источникам.



Парк «Ходынское поле»

Город	Москва
Год строительства	2018
Площадь	27,4 га
Капитальные затраты***	2206 млн
Удельная стоимость	80 млн/га

\*\*\* По данным документа «Мероприятия, реализуемые в рамках городской программы «Развитие городской среды» в 2018 году» Комплекса городского хозяйства Москвы.



Территория в Андреевском парке

Город	Геленджик
Год строительства	2019
Площадь	3 га
Капитальные затраты****	118 млн
Удельная стоимость	39 млн/га

\*\*\*\* По данным о начальной цене электронного аукциона на создание Андреевского парка (признан несостоявшимся, контракт заключен с участником, подавшим единственную заявку).

# ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ И ПРОГРАММЫ

Объекты, создаваемые в новом городском парке Геленджика, отвечают национальным целям и стратегическим задачам развития Российской Федерации до 2024 года<sup>[1]</sup>. Строительство таких объектов может претендовать на финансирование в рамках федеральных проектов.

Источник финансирования	Всего средств федерального бюджета на 2022–2024 гг., млн руб.	Целевое кол-во объектов, шт.	Необходимое финансирование по объектам, капитальные затраты, млн руб.
<b>НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ДЕМОГРАФИЯ»</b>			
<b>ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «СПОРТ — НОРМА ЖИЗНИ»</b>			
Мероприятие 1.17 «Построены и введены в эксплуатацию объекты спорта региональной собственности»	34 079	134	Ледовая арена Бассейн 220 375
Государственная программа Краснодарского края «Развитие физической культуры и спорта»			
<b>НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «КУЛЬТУРА»</b>			
<b>ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «КУЛЬТУРНАЯ СРЕДА»</b>			
Мероприятие 1.2 «Построены центры культурного развития в субъектах РФ в городах с числом жителей до 300 000 человек»	5 042	70	Культурно-развлекательный центр 1 000 Планетарий 600
Государственная программа Краснодарского края «Развитие культуры»			
<b>НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»</b>			
<b>ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ, ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ</b>			
Мероприятие 1.10 «Реализованы мероприятия по благоустройству мест массового отдыха населения (городских парков), общественных территорий (набережные, центральные площади, парки и др.)»	120 420	77 400	Парковая зона с учетом веревочного парка 2 747 2 772
Государственная программа Краснодарского края «Формирование современной городской среды»			
<b>ФЕДЕРАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА «РАЗВИТИЕ ВНУТРЕННЕГО И ВЪЕЗДНОГО ТУРИЗМА В РФ (2019–2025 ГОДЫ)»</b>		<b>ФЦП НАХОДИТСЯ В РАЗРАБОТКЕ<sup>[2]</sup></b>	
Государственная программа Краснодарского края «Развитие санаторно-курортного и туристского комплекса»			

1. Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».  
2. Согласно ранее действующей ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011 – 2018 гг.)» в среднем на один туристический кластер выделялось 170 млн руб. в год. В Краснодарском крае в рамках данной

ФЦП поддержку получал туристско-рекреационного кластер «Абрау-Утриш». На мероприятие «14. Создание туристско-рекреационного кластера «Абрау-Утриш», Краснодарский край» из федерального бюджета на капитальные вложения было выделено 645 млн руб. в течение четырех лет (в среднем 160 млн руб. в год).

# ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

## ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЦЕЛЕВЫЕ ПРОГРАММЫ, ДЕЙСТВОВАВШИЕ РАНЕЕ

Действовавшие ранее ФЦП позволяли получить софинансирование из федерального бюджета в среднем в размере 442 млн руб. на один объект. Такой объем софинансирования сопоставим с требуемым финансированием для реализации объектов проекта<sup>[1]</sup>.

Источник финансирования	Объем средств федерального бюджета в рамках программы на мероприятие/ задачу, млн руб.	Количество объектов мероприятия/ задачи, шт.	Объем средств федерального бюджета на один объект, всего, млн руб.	Объем средств федерального бюджета на один объект ежегодно, млн руб./ год	Необходимое финансирование по объектам, млн руб.
<b>ФЕДЕРАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА «РАЗВИТИЕ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 2016–2020 ГОДЫ»</b>					
Мероприятие III. Строительство и реконструкция инфраструктуры региональных спортивно-тренировочных центров государственной собственности субъектов РФ (муниципальной собственности), соответствующих установленным Министерством спорта РФ предельным ценам на строительство	<b>5 982</b>	<b>17</b>	<b>352</b>	<b>70</b>	Ледовая арена капитальные затраты <b>220</b>  Бассейн капитальные затраты <b>375</b>
<b>ФЕДЕРАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА «КУЛЬТУРА РОССИИ (2012–2018 ГОДЫ)»</b>					
VI. Направление по инвестициям в сферу культуры и развитию материально-технической базы Укрепление материально-технической базы объектов культуры регионов	<b>6 042</b>	<b>13</b>	<b>465</b>	<b>66</b>	Культурно-развлекательный центр капитальные затраты <b>1000</b> операционные затраты, в год <b>76</b>  Планетарий капитальные затраты <b>600</b> операционные затраты, в год <b>20</b>
<b>ФЕДЕРАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА «РАЗВИТИЕ ВНУТРЕННЕГО И ВЪЕЗДНОГО ТУРИЗМА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (2011–2018 ГГ.)»</b>					
Задача 1 Развитие туристско-рекреационного комплекса РФ (создание туристско-рекреационных кластеров)	<b>24 521</b>	<b>48</b>	<b>511</b>	<b>64</b>	Парковая зона капитальные затраты <b>2 747</b>  капитальные затраты с учетом веревочного парка <b>2 772</b>

1 На основании объема финансирования, предоставляемого из федерального бюджета в ранее действовавших федеральных целевых программах, в ценах 2018 г.

# СТРУКТУРА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ В ПРОЕКТЕ ОПТИМИСТИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ

	Парковая зона	Коммерческие объекты в парке	Спортивный кластер (ледовая арена и бассейн)	Развлекательный кластер (КРЦ <sup>1</sup> , веревочный парк и планетарий)	Итого
<b>КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ, МЛН РУБ.</b>	<b>2,747</b>	<b>214</b>	<b>595</b>	<b>1,625</b>	<b>5,181</b>
бюджетное финансирование, млн руб.	2,747	-	595	-	3,342
частное финансирование, млн руб.	-	214	-	1,625	1,839
<b>ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ, МЛН РУБ. В ГОД</b>	<b>157</b>	<b>920</b>	<b>62</b>	<b>126</b>	<b>1,264</b>
бюджетное финансирование (муниципальный бюджет), млн руб. в год	63	-	-	-	63
собственные доходы, млн руб. в год	94	920	62	126	1,201
<b>ДОХОДЫ, МЛН РУБ. В ГОД</b>	<b>95</b>	<b>988</b>	<b>72</b>	<b>179</b>	<b>1,335</b>
собственные доходы, млн руб. в год	94	948	62	134	1,238
муниципальный бюджет, млн руб. в год	0	8	2,5	24	35
региональный бюджет, млн руб. в год	1	32	7,9	21	62

Проект для бюджетной системы	млн руб.
Капитальные затраты	3,341,8
Операционные затраты, в год	63,0
Доходы муниципального бюджета, в год	34,7
Доходы регионального бюджета, в год	62,0

1. КРЦ - Культурно-развлекательный центр

# ОПЕРАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ И ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ДИРЕКЦИИ ПАРКА

## ИНДИКАТИВНЫЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ ДИРЕКЦИИ ПАРКА<sup>[1]</sup>

Функциональная группа	Операционные расходы, в год	В том числе:	
	Всего, млн руб.	Содержание, млн руб.	Текущий ремонт, млн руб.
Городской парк	43	38	4
Природный парк	28	26	2
Спортивная инфраструктура	7	7	1
Бульвар	5	4	1
Зона обслуживания	17	13	4
Торговля и коммерция	1	0	1
Общехозяйственные расходы	56	56	-
<b>Итого</b>	<b>157</b>	<b>144</b>	<b>13</b>
<b>Итого на га</b>	<b>2.6</b>	<b>2.4</b>	<b>0.2</b>

## ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ОПЕРАЦИОННЫХ ЗАТРАТ ДИРЕКЦИИ ПАРКА

Источник финансирования	Объем покрытия, млн руб.
Собственные доходы парка	94
Доходы от оказания платных услуг (событийная программа)	31
Доходы от сдачи в аренду земельных участков под стрит-ритейл	27
Доходы от платы за вход в сады ботанических коллекций	36
Средства муниципального бюджета	63
Налоговые и неналоговые доходы от объектов, предлагаемых в проекте	40
Доходы от курортного сбора	23*
<b>Итого</b>	<b>157</b>

Значения в строках итогов могут не совпадать с результатом прямого суммирования из-за округления

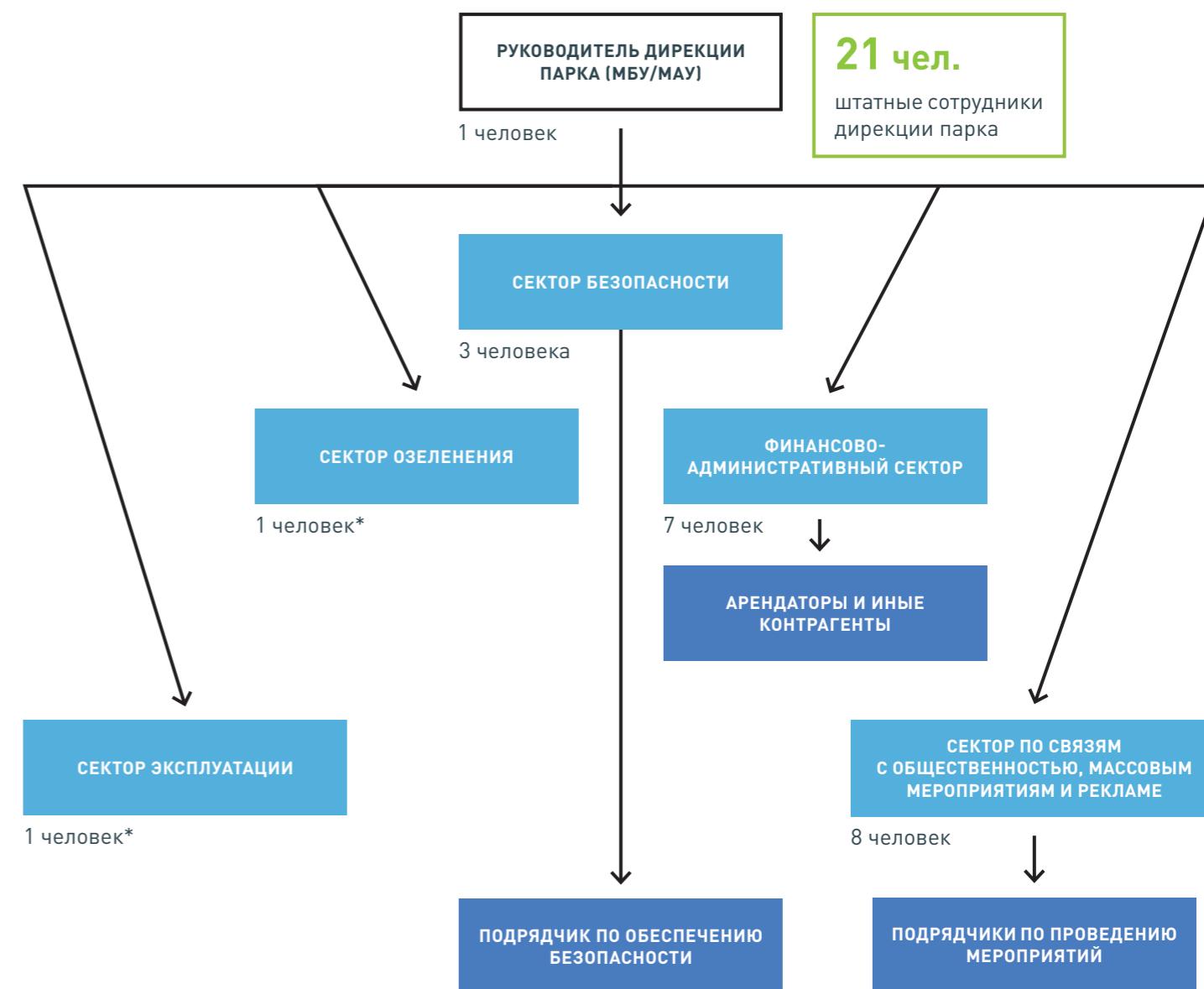
\* Данная сумма составит около 115% от прогнозируемого объема курортного сбора в 2019 г. (согласно отчету г. Геленджика о ходе эксперимента по взиманию курортного сбора за 2018 г.). Средства курортного сбора могут быть потрачены на содержание объектов курортной инфраструктуры в городе согласно п. 2 ст. 9 федерального закона от 29 июля 2017 года № 214-ФЗ и п. 2 ст. 10 закона Краснодарского края от 27 ноября 2017 года № 3690-КЗ. Согласно проведенным оценкам, потенциальный объем курортного сбора в Геленджике может составлять до 89 млн руб. в год (при туристическом потоке 2 млн чел. / год, из которых 64% старше 18 лет и не входят в перечень льготных категорий граждан; при среднем времени пребывания 7 дней и размере сбора 10 руб. / сутки).

1. Индикативные операционные затраты включают укрупненную оценку затрат на содержание и текущий ремонт объектов парка. В состав затрат учтены: работы по уборке территории, уход за газонами, цветниками и деревьями, текущий ремонт объектов

(нормируемые затраты, 1% от первоначальной стоимости), заработка администрации, коммунальные платежи, услуги охраны, прочие расходы.

2. По результатам анализа организационных структур российских парков.

## ВОЗМОЖНАЯ ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ДИРЕКЦИИ ПАРКА<sup>[2]</sup>



\* Предполагается, что обслуживание парка в области озеленения и эксплуатации будет осуществляться службами города.

# ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАРКА

Частичная компенсация затрат муниципального и регионального бюджетов на обслуживание нового парка за счет дополнительных доходов<sup>[1]</sup> от создаваемых объектов. Парк напрямую покрывает часть собственных затрат (59 %) за счет сдачи в аренду земельных участков под коммерческие объекты, оказания платных услуг посетителям парка и организации платного входа в зону тематических садов в высокий сезон<sup>[2]</sup>. Муниципальный и региональные бюджеты получают дополнительные налоговые и неналоговые доходы, возникающие в процессе деятельности веревочного парка, культурно-развлекательного центра и планетария.



1. На схеме представлена часть налоговых доходов муниципального и регионального бюджетов по следующим налогам: НДФЛ, налог на прибыль организаций, налог на имущество юридических лиц, налог по УСН, земельный налог, налоговые доходы.

2. Плата взимается только в высокий сезон (120 дней). На основании анализа посещаемости парков-аналогов введено допущение, что зону ботанических коллекций посещает 10% посетителей парка.

# ДОХОДЫ ПАРКА И НАЛОГОВЫЕ ОТЧИСЛЕНИЯ ОТ ОБЪЕКТОВ СТРИТ-РЕТЕЙЛА



Тип услуги	Расчетное количество посетителей, человек в день	Потребительские предпочтения, % от всех посетителей <sup>1</sup>	Количество клиентов, человек в день	Норма обслуживания, чел./место в день <sup>2</sup>	Расчетное количество мест, шт.	Норматив площади, кв. м/место <sup>3</sup>	Расчетная площадь объекта, кв. м	Средний чек, руб. <sup>4</sup>	Количество посещений в год	Расчетная выручка, млн руб. в год	Средняя ставка аренды, руб/кв. м в год <sup>5</sup>	Доход парка от аренды, млн руб. в год	Налоговые доходы муниципалитета, млн руб. в год <sup>6</sup>
Рестораны	9 900	5%	447	5,3	84	5,97	501	1 220	89 163	109	7 500	3,8	8,4
Кафе		38%	3 811	15	255	4,52	1 153	680	760 947	517	9 200	10,6	
Фуд-корт		43%	4 257	20	213	4,02	856	350	850 110	298	12 100	10,4	
Киоски		11%	1 062	80	14	10,0	140	100	211 934	21	12 200	1,7	
Вендинг		5%	523	80	7	10,0	70	30	104 386	3	12 200	0,9	
<b>Итого</b>			<b>10 100</b>	<b>573</b>			<b>2 720</b>		<b>2 016 540</b>	<b>948</b>		<b>27</b>	<b>8,4</b>

1 По данным антропологических исследований потенциальных посетителей парка-аналога. Сумма долей превышает 100%, поскольку предполагается, что один посетитель может воспользоваться услугами более одного типа.

2 Норма обслуживания указана на основании экспертизы оценки. Предположено, что площадь объектов должна позволять расчетное количество посетителей при условии, что среднее время пребывания одного человека составляет: ресторан — 1,5 часа, кафе — 40 минут, фуд-корт — 30 минут, киоск — 10 минут, вендинг — 10 минут. Введено допущение, что среднее время работы объектов составляет: ресторан — 8 часов, кафе — 10 часов, фуд-корт — 10 часов, киоск — 13 часов, вендинг — 13 часов, объекты работают с максимальной загрузкой.

3 Для ресторанов, кафе и фуд-корта нормативы взяты на одно место в зале согласно СНиП 2.08.02-89; для киосков и вендинга норматив взят на весь объект с помощью экспертной оценки на основании анализа объектов-аналогов.

4 По результатам анализа цен в объектах-аналогах в Геленджике.

5 По результатам анализа данных о муниципальных торгах и кадастровых стоимостях земельных участков в Геленджике.

6 Данна укрупненная оценка поступлений в муниципальный бюджет по следующим видам налогов: НДФЛ, УСН, Налог на имущество юридических лиц (налоговые отчисления по отдельным видам налогов для стрит-ритейла представлены на стр. 31). Оценка производилась суммарно по всем формам стрит-ритейла. При расчете использовались открытые данные по среднеотраслевым показателям деятельности предприятий.

# ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ПОСТУПЛЕНИЯ И ОТЧИСЛЕНИЯ ПО ОБЪЕКТАМ

## ФИНАНСИРОВАНИЕ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА

**34,7 млн руб.**

дополнительные налоговые и арендные поступления от проекта в муниципальный бюджет, что составляет

**1,0 %**

доходов муниципального бюджета в 2017 г.

**62,0 млн руб.**

необходимый объем финансирования проекта из муниципального бюджета (финансирование деятельности парка), что составляет

**1,8 %**

доходов муниципального бюджета в 2017 г.

\* Значения в строках итогов могут не совпадать с результатом прямого суммирования из-за округления

Объект	Доходы объекта		Расходы объекта	Поступления в бюджет		
	Собственные доходы	Бюджетное финансирование		Муниципальный бюджет	Региональный бюджет	
Бассейн	32	-	32	1,5	-	4,9
	32			1,5		
Ледовая арена	30	-	30	1,0	-	3,0
	30			1,0		
Планетарий	26	-	25	2,3	-	7,2
	26			2,3		
КРЦ <sup>1</sup>	84	-	80	3,0	11,2	10,7
	84			14,1		
Стрит-ретейл	948	-	920	8,4	-	32,0
	948			8,4		
Парковая зона	94	63	156	0,3	-	0,8
	156			0,3		
Веревочный парк	24	-	20,6	0,8	6,3	3,3
	24			7,1		
<b>Итого</b>	<b>1 238</b>	<b>63</b>	<b>1 263</b>	<b>34,7</b>		<b>62</b>

■ значение показателя

■ итоги по каждому объекту

■ итог по всем объектам

\* Значения в строках итогов могут не совпадать с результатом прямого суммирования из-за округления

## ПОСТУПЛЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ И РЕГИОНАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ВИДАМ ДОХОДОВ

**34,7 млн руб.**

дополнительные поступления от проекта в муниципальный бюджет

**62,0 млн руб.**

дополнительные налоговые поступления от проекта в региональный бюджет

Объект	Объем отчислений в муниципальный бюджет, руб., в том числе	Земельный налог	НДФЛ	УСН	Налог на имущество организаций	Налог на прибыль	Доходы от аренды	Объем отчислений в региональный бюджет, руб., в том числе	НДФЛ	УСН	Налог на имущество организаций	Налог на прибыль
Бассейн	1 542 740	-	855 240	-	687 500	-	-	4 906 168	2 156 168	-	2 750 000	-
Ледовая арена	963 127	-	559 793	-	403 333	-	-	3 024 644	1 411 310	-	1 613 333	-
Планетарий	2 256 953	105 000	1 041 838	-	1 100 000	10 115	-	7 218 798	2 626 605	-	4 400 000	192 193
КРЦ <sup>1</sup>	14 132 625	-	1 088 487	-	1 833 333	30 804	11 180 000	10 662 824	2 744 214	-	7 333 333	585 276
Стрит-ретейл	8 390 067	-	1 057 147	6 636 600	696 320	-	-	31 996 881	2 665 201	26 546 400	2 785 280	-
Парковая зона	321 738	-	312 637	-	9 101	-	-	824 602	788 197	-	36 405	-
Веревочный парк	7 141 812	-	326 546	-	486 400	28 866	6 300 000	3 317 318	823 264	-	1 945 600	548 454
<b>Всего</b>	<b>34 749 061</b>	<b>105 000</b>	<b>5 241 688</b>	<b>6 636 600</b>	<b>5 215 988</b>	<b>69 785</b>	<b>17 480 000</b>	<b>61 951 235</b>	<b>13 214 960</b>	<b>26 546 400</b>	<b>20 863 951</b>	<b>1 325 923</b>

■ значение показателя

■ итог для каждого вида бюджета

■ итог по всем объектам

\* Значения в строках итогов могут не совпадать с результатом прямого суммирования из-за округления

1. КРЦ - Культурно-развлекательный центр

# ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## ПРЕДПОСЫЛКИ ДЛЯ ФАЗИРОВАНИЯ

### ОБЪЕКТЫ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ:

- Исходной точкой для фазирования проекта является строительство КРЦ<sup>1</sup>, документация по которому находится в высокой степени готовности. Предполагается, что работы начнутся во втором полугодии первого года проекта и будут завершены к началу третьего года.
- В начале второго года проекта предполагается старт работ по строительству планетария. Завершение этих работ ожидается к началу туристического сезона третьего года;
- Окончание строительства веревочного парка предлагается синхронизировать с окончанием работ по природному парку.

### ПРИОРИТЕТНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ПАРКА:

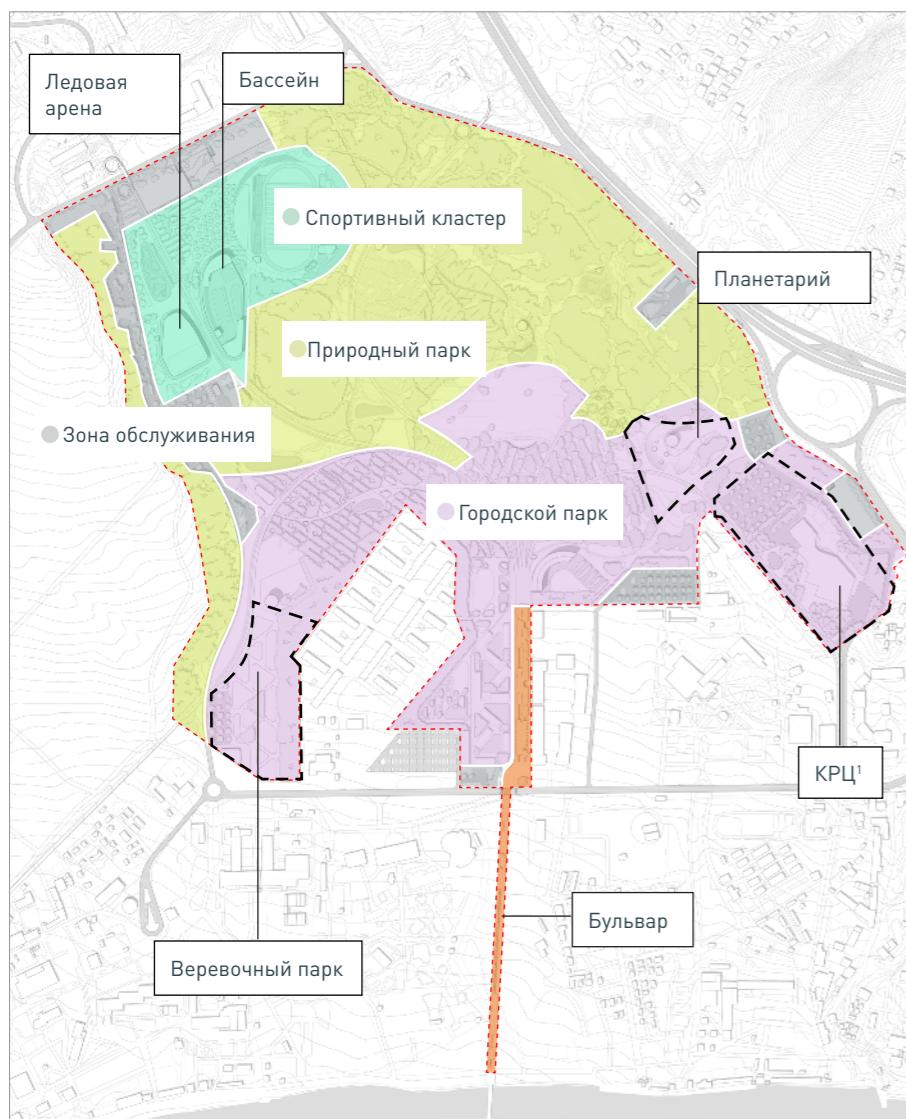
- В течение активной фазы земляных и строительных работ на КРЦ<sup>1</sup> и планетарии работы на объектах парка связаны с риском порчи благоустроенных территорий, поэтому работы в зоне парка предлагается начать во второй половине второго года проекта.
- Природный парк создается первым из всех зон как объект с наименьшей стоимостью и объемом работ.
- Окончание работ по городскому парку предлагается синхронизировать с окончанием работ по объектам частных инвестиций.
- Для обеспечения связности территорий бульвар и зона обслуживания должны быть закончен раньше, чем городской парк.

- Объекты стрит-ритейла вводятся планомерно в объемах, позволяющих обслуживать потоки посетителей, которые формируются при открытии новых объектов парка.

- Работы в зоне Спортивной инфраструктуры должны начаться после завершения активной фазы строительных работ Бассейна и Ледовой арены.

### СПОРТИВНЫЙ КЛАСТЕР

Для объектов спортивного кластера предусматривается 2 года на проработку концессионных соглашений и включение объектов в федеральный проект «Спорт — норма жизни».



Объект	Объём инвестиций, млн руб. <sup>[1]</sup>	Год 1		Год 2		Год 3		Год 4		Год 5	
		1 пол	2 пол	1 пол	2 пол	1 пол	2 пол	1 пол	2 пол	1 пол	2 пол
Городской парк	1004										
Природный парк	479										
Объекты стрит-ритейла	214										
Спортивная инфраструктура	181										
Бульвар	145										
Зона обслуживания	938										
Бассейн	375										
Ледовая арена	220										
Веревочный парк	25										
КРЦ <sup>1</sup>	1,000										
Планетарий	600										
<b>ИТОГО</b> млн руб.	<b>5 181</b>	<b>0</b>	<b>333</b>	<b>453</b>	<b>843</b>	<b>1 232</b>	<b>895</b>	<b>632</b>	<b>196</b>	<b>196</b>	<b>0</b>
<b>Бюджет</b> млн руб. <sup>[2]</sup>	<b>3 342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>390</b>	<b>980</b>	<b>775</b>	<b>405</b>	<b>196</b>	<b>196</b>	<b>0</b>

■ Подготовка ■ Строительство ■ Эксплуатация

1. КРЦ - Культурно-развлекательный центр

1. Включая подготовительные работы и непредвиденные расходы по каждому объекту  
2. Строительство парковой зоны (без объектов стрит-ритейла) и объектов спорт-кластера

---

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

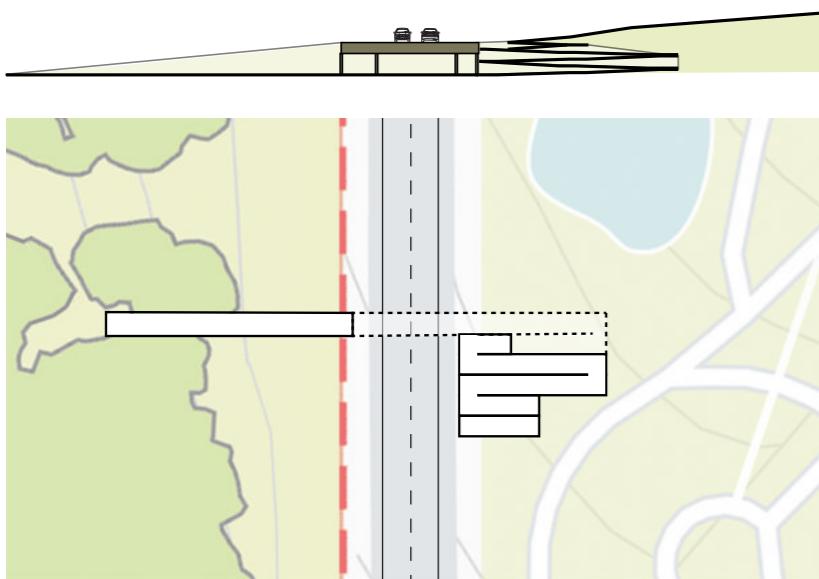
# СРАВНЕНИЕ ВАРИАНТОВ УСТРОЙСТВА СВЯЗИ ПАРКА С АНДРЕЕВСКИМ ПАРКОМ

## ПОДЗЕМНЫЙ ПЕРЕХОД

**Рассмотренный вариант нецелесообразен из-за особенности рельефа**

Организация подземного перехода, доступного для использования, в том числе, маломобильных групп населения, требует высоких затрат на земельные работы и исключает около 300 м<sup>2</sup> из Андреевского парка.

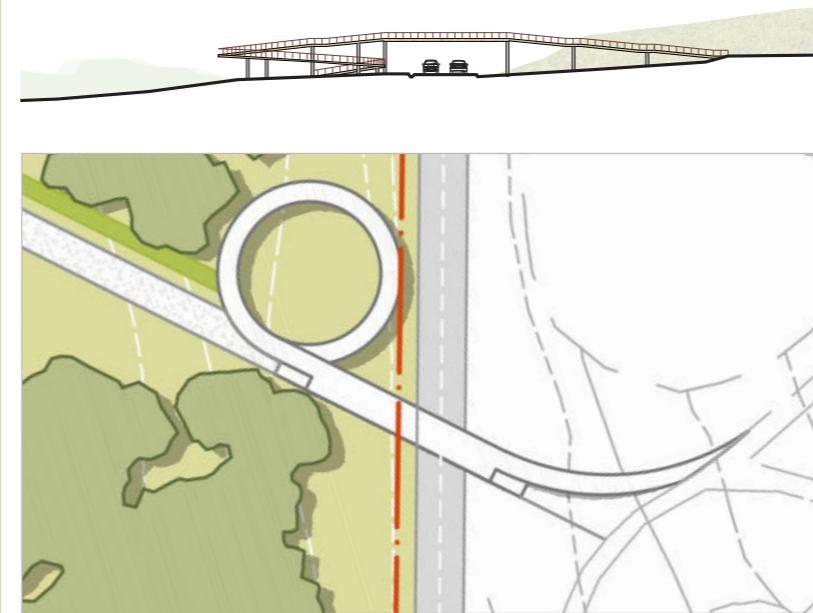
Не комфортный пандусный спуск будет стимулировать пешеходов пересекать двухполосную Солнцедарскую улицу по земле что приведет к аварийным ситуациям на дороге и подвергнет опасности жизнь пешеходов.



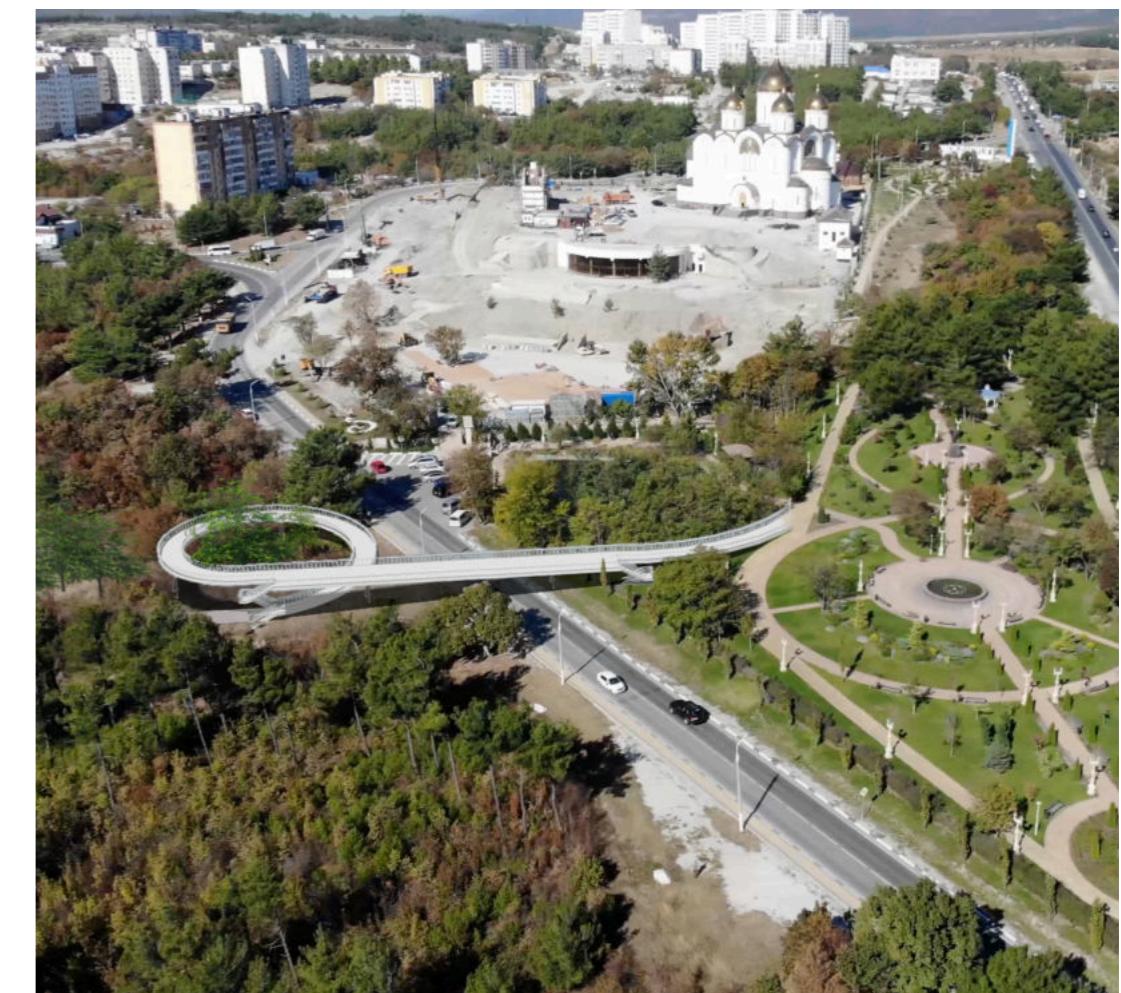
## Рекомендуемый вариант

Пешеходный мост деликатно встраивается в существующую структуру Андреевского парка, а окружной пандусный спуск в парке становится парадным входом и обзорной площадкой.

Панорамный мост будет привлекать пешеходов и снизит риск нарушения правил дорожного движения и случаи перехода Солнцедарской улицы по земле.



## НАДЗЕМНЫЙ МОСТ



# АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

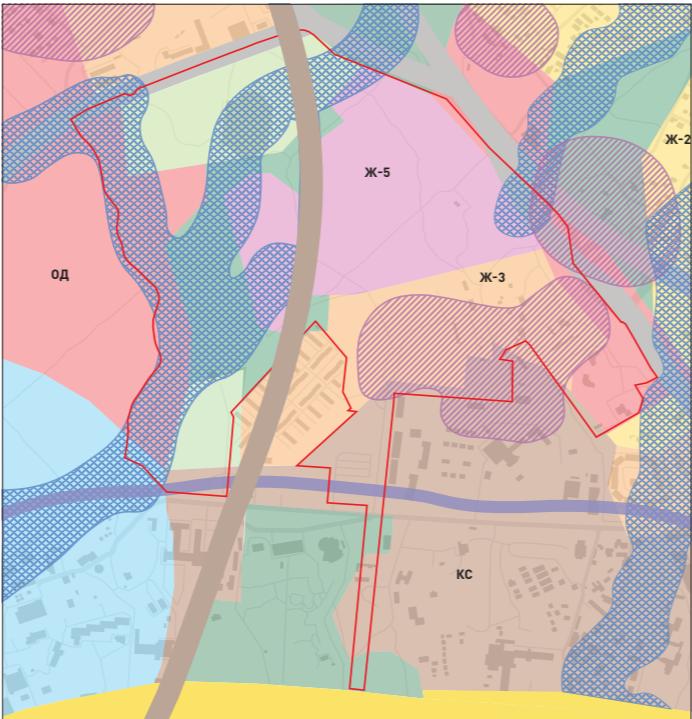
Функциональные зоны, установленные документами территориального планирования, не соответствуют требованиям строительства парка с объектами общественного назначения. На основании Мастер-плана территории парка необходимо внести изменения в Генеральный план и установить функциональные зоны, соответствующие проектному назначению, а также в правила землепользования и застройки для установления территориальных зон.

# Генеральный план городского округа город-курорт Геленджик Краснодарского края



	Граница территории проектирования		Зона объектов курортно-рекреационного и туристического назначения
	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами не более 4 этажей [Проект.]		Территории аквапарков
	Зона объектов образования [Проект.]		Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами не более 3 этажей с присоединенными земельными участками
	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами [Сущ. пол.]		Зона размещения объектов придорожного сервиса [Проект.]
	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами [Проект.]		Зона размещения объектов придорожного сервиса [Сущ. пол.]
	Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами [Сущ. пол.]		Граница территории проектирования
	Зона производственного и коммунально-складского назначения		Зона размещения объектов придорожного сервиса [Проект.]
	Зона спортивных объектов и сооружений		<b>АВТОТРАССЫ</b>
	Зона санитарно-защитного назначения		Путепровод
	Зона озеленения общего пользования		Автомобильная трасса общего пользования Федерального значения: М-4 «Дон»
	Зона общественно-делового назначения [Сущ. пол.]		Основные улицы и дороги общего пользования
	Зона общественно-делового назначения [Проект.]		Второстепенные улицы и дороги общего пользования [Проект, Сущ.пол.]

# Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик



The legend consists of two columns of colored squares with corresponding labels:

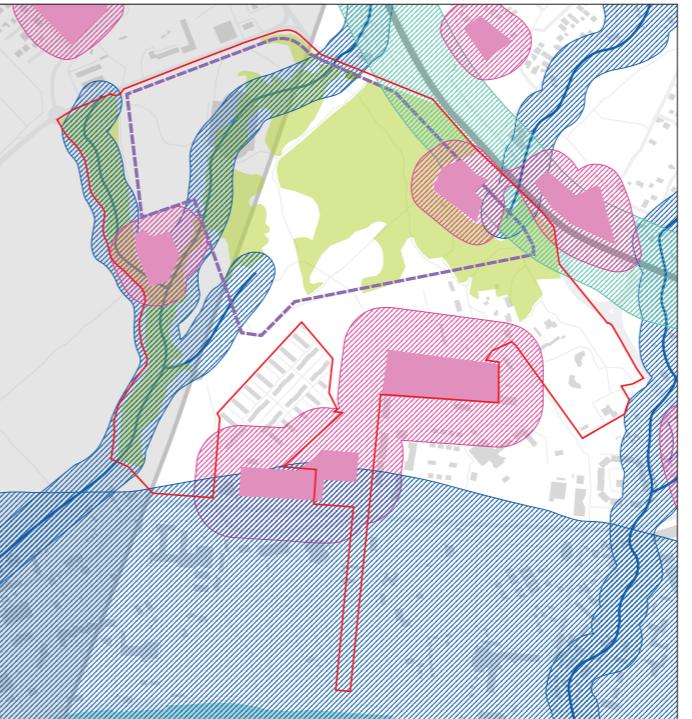
- Red line: Граница территории проектирования (Boundary of the territory for design).
- Blue dotted pattern: Водоохраные зоны рек (Water protection zones of rivers).
- Purple solid pattern: Граница водоохранной зоны моря Ж-З. (Boundary of the water protection zone of the sea Zh-Z).
- Orange solid pattern: Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей (Zh-3. Zone of medium-rise residential construction with the possibility of building multi-story apartment buildings up to 5 above-ground floors).
- Pink solid pattern: ОД. Зона общественно-деловой застройки (OD. Zone of socially-commercial construction).
- Pink dotted pattern: Ж-5. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов (Zh-5. Zone of low-rise residential construction with the possibility of building multi-story apartment buildings).
- Brown solid pattern: КС. Зона курортного строительства (KS. Zone of resort construction).
- Light blue square: Зона охраны памятников археологии (Zone of protection of archaeological monuments).
- Light green square: Зона парков (Park zone).
- Light yellow-green square: Зона объектов физкультуры и спорта (Zone of sports facilities).
- Yellow square: Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки (Zh-2. Zone of low-rise residential construction).
- Red and white diagonal striped square: Санитарно-защитные зоны (Sanitary-protective zones).
- Yellow and black diagonal striped square: Зона пляжей (Beach zone).
- Brown square: Граница зоны акустического воздействия 80 дБА (Boundary of the acoustic impact zone 80 dB).

Для уточнения зон ограничения градостроительной деятельности был проведен анализ Генерального плана городского округа город-курорт Геленджик Краснодарского края и Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик. Также в границах участка проектирования компанией ООО «РИЭКО» был разработан Проект планировки территории 03/03-2018-ППТ. Данный ППТ подготовлен под строительство нового жилого района и является неутвержденным, поэтому в анализе не рассматривается.

ия строительства парка и объектов общественного значения необходим вынос объектов, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, за границу участка (ПАТО, производственные базы).

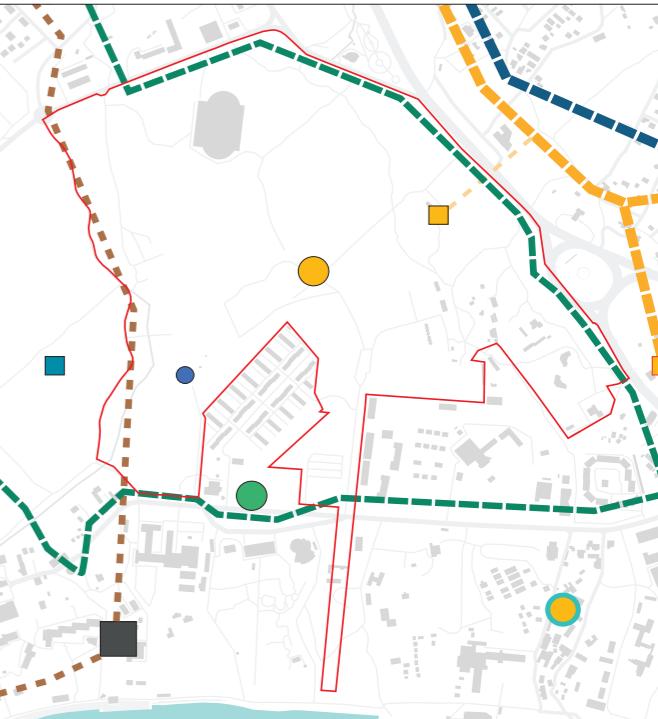
Для определения точек подключения, необходим запрос предварительных технических условия у ресурсоснабжающих организаций.

# Генеральный план городского округа город-курорт Геленджик Краснодарского края



- Граница территории проектирования
- Граница зоны акустического воздействия 80 дБА
- Границы санитарно-защитных зон
- Границы защитной зоны Автомобильной трассы общего пользования федерального значения: М-4 «Дон»
- Границы водоохранных зон
- Зоны озеленения общего пользования
- Объекты санитарно-защитных зон

неральный план муниципального образования город-курорт  
ленджик Краснодарского края.



- Граница территории проектирования
- Автоматическая телефонная станция
- Газораспределительный пункт [ГРП / ШРП]
- Газовая котельная
- Газораспределительная станция (Проект)
- Магистральный газопровод
- Линии связи
- Напорная канализация
- Магистральный газопровод
- Распределительный газопровод высокого давления
- Водонапорная башня
- КНС
- Газовая котельная (Проект)
- Газораспределительный пункт [ГРП / ШРП] (Проект)

## **Предварительная потребность обеспечения капитальных и некапитальных объектов парка инженерной инфраструктурой**

В целях уточнения потребности в инженерной инфраструктуре, будут проведены расчеты в соответствии с характеристиками зданий, планируемых к застройке на Подзатепе 1,2

Электроснабжение	11,109 МВА
Теплоснабжение	2,8755 Гкал/час
Водоснабжение	158,1 м <sup>3</sup> /час
Водоотведение	158,1 м <sup>3</sup> /час

При возможности подключения нагрузки на отопление к централизованной системе теплоснабжения города, проектирование и строительство газоснабжения нецелесообразно

# МОДЕЛЬ КУРОРТНОГО ПАРКА

В мировой практике курортные парки представляют собой озелененные территории, сохраняющие местную растительность, а объектами притяжения служат уникальные сады, объекты просвещения, культуры и спорта. Коммерческие объекты и сервисы ориентируются на отражение главной тематики парка. В качестве примеров были выбраны крупнейшие и наиболее популярные у туристов природные парки с устоявшейся программой функционирования.

## КУРОРТНЫЕ ПАРКИ — УНИКАЛЬНЫЙ ПРИРОДНЫЙ АТТРАКЦИОН

### SINGAPORE BOTANIC GARDENS, СИНГАПУР

Старейший ботанический сад Сингапура, занесен в список наследия ЮНЕСКО.



#### Основные данные

Площадь, га	82
Количество посетителей в год, млн	12,4

- ДОЖДЕВЫЕ САДЫ
- ИМБИРНЫЙ САД
- БАМБУКОВАЯ РОЩА
- САДЫ ДУРИАНА
- ЛАНДШАФТНЫЙ АМФИТЕАТР
- КАФЕ И МАГАЗИНЫ

### JARDÍN BOTÁNICO PINYA DE ROSA, ПРОВИНЦИЯ ЖИРОНА

Туристический парк с уникальной коллекцией суккулентов, расположенной в массиве реликтовых лесов.



#### Основные данные

Площадь, га	50
Количество посетителей в год, млн	н/д

- ГОРНЫЕ ЛАНДШАФТЫ
- САДЫ СУККУЛЕНТОВ
- КАКТУСОВАЯ РОЩА
- СУВЕНИРНЫЙ МАГАЗИН

### YARKON PARK, ТЕЛЬ-АВИВ

Самый большой парк в Тель-Авиве с насыщенной событийной программой и тематическими садами.



#### Основные данные

Площадь, га	350
Количество посетителей в год, млн	16

- ТРОПИЧЕСКИЙ САД
- РОКАРИЙ
- ТРОПИЧЕСКИЙ САД
- КОНЦЕРТНАЯ ПЛОЩАДКА
- СПОРТПЛОЩАДКА
- КАФЕ И МАГАЗИНЫ

### GOLDEN GATE PARK, САН-ФРАНЦИСКО

Парк с высокой концентрацией функций и сервисов, в котором расположен ботанический сад Сан-Франциско.



#### Основные данные

Площадь, га	411
Количество посетителей в год, млн	13

- ВЫСТАВОЧНЫЙ ЛЕС
- ЧИЛИЙСКИЕ САДЫ
- АВСТРАЛИЙСКИЕ ЛЕСА
- САДЫ СРЕДНЕЙ АЗИИ
- ВЕЛИКИЙ ЛУГ
- БЕГОВОЙ МАРШРУТ
- СПОРТПЛОЩАДКИ
- БИБЛИОТЕКА И МАГАЗИН



# МИРОВЫЕ АНАЛОГИ

## БОТАНИЧЕСКИЙ САД СИНГАПУРА

<b>Расположение</b>	Сингапур
<b>Год</b>	1859 — год основания, 2005 — год перепланировки
<b>Площадь</b>	82 га

Парк стал первым лауреатом номинации «Сад года» в 2012 году и является объектом всемирного наследия ЮНЕСКО с ежегодной посещаемостью около 4,5 миллиона человек. В нем содержится более 10 000 видов растений и самая большая коллекция в мире орхидей из 1200 видов и 2000 гибридов. Особенностью парка является музейно-образовательный комплекс для туристов и местных жителей.



## БОТАНИЧЕСКИЙ САД САН-ФРАНЦИСКО

<b>Расположение</b>	Сан-Франциско, США
<b>Год</b>	1776 — год основания, 1950 — год перепланировки
<b>Площадь</b>	22 га

Ботанический сад входит в состав знаменитого парка «Золотые ворота» и считается излюбленным и популярным местом постоянного отдыха горожан и туристов. Дендрарий включает 9 000 различных видов растений со всего мира, в особенности виды магнолии, пальм и хвойных деревьев из Центральной Америки. На территории парка проходят регулярные мероприятия мирового масштаба.



# МИРОВЫЕ АНАЛОГИ

## САД ПЯТИ СРЕДИЗЕМНОМОРСКИХ КЛИМАТИЧЕСКИХ РЕГИОНОВ МИРА «ПАДАЮЩАЯ СОСНА»

Расположение	Сан-Луис, США
Год	1859
Площадь	32 га

Ботанический сад наиболее известен своим Климатроном — теплицей с геодезическим куполом, в которой 1200 видов растений выращиваются с помощью компьютеров, имитирующих условия в тропическом лесу. Сад также имеет самый большой традиционный японский сад в Северной Америке. Гербарий содержит около 4,5 млн экземпляров, некоторые из которых относятся к XVIII веку. Сад, находящийся в частном управлении, был основан в 1859 году как дар купца Генриха Шоу. Его ботаническая справочная библиотека является одной из лучших в мире.



## ПРИБРЕЖНЫЕ САДЫ МЕНДОСИНО

Расположение	Форт-Брэгг, штат Калифорния, США
Год	1850
Площадь	19 га

Сад побережья Мендосино расположен к северу от города и к югу от форта Брэгг. Это единственный сад на побережье Калифорнии, обозначенный как «историческая достопримечательность». На территории садов находятся великолепные здания в викторианском стиле, а также коттеджи с художественными галереями, антикварными магазинами, закусочными и всевозможными бутиками.



# МИРОВЫЕ АНАЛОГИ

## САДЫ У ЗАЛИВА

Расположение	Сингапур
Год	2011
Площадь	54 га

Сады являются экологическими электростанциями. Комплекс состоит из двух оранжерей: «Цветочный купол» и «Облачный лес». Там высажено более 160 тысяч растений. Есть сад кактусов и озёра с красивыми большими лотосами. На территории сада, вдоль набережной, построен тепличный комплекс, в котором высажено 226 тыс. растений: водные сады с каскадами, водопадами и бассейнами, а также две оранжереи. В «Куполе цветов» можно увидеть флору Средиземноморья, а в тропическом «Облачном лесе» — 35-метровые водопады и холмы, покрытые пышной растительностью.



## КОРОЛЕВСКИЙ БОТАНИЧЕСКИЙ САД ВИКТОРИИ

Расположение	Мельбурн, Австралия
Год	1846
Площадь	38 га

На площади в 38 га произрастает около 10 тысяч видов растений, представляющих как местную, австралийскую, так и мировую флору. Королевские ботанические сады по праву считаются лучшими в Австралии и одними из самых лучших в мире. Большое значение имеет и многолетняя деятельность садов по разведению ввезенных на континент видов. В садах располагаются развлекательно-образовательные объекты, среди которых кинотеатр под открытым небом, площадь для проведения общественных событий и концертов и т. д.



# МИРОВЫЕ АНАЛОГИ

## БОТАНИЧЕСКИЙ САД МЕСТНЫХ РАСТЕНИЙ «РАНЧО САНТА-АНА»

Расположение	Сан-Габриэль, Калифорния, США
Год	1927
Площадь	34 га

Крупнейший ботанический сад, посвященный местным растениям Калифорнии. Он способствует развитию ботаники и садоводства, вдохновляет, информирует и просвещает общественность и научные круги о местной флоре Калифорнии. Сад является живым музеем с коллекциями из более чем 22 000 местных калифорнийских растений, некоторые из которых являются редкими или исчезающими. Сад отображает около 2000 видов растений и включает в себя те, которые произрастают в Калифорнии.



## БОТАНИЧЕСКИЙ САД КАЛИФОРНИЙСКОГО УНИВЕРСИТЕТА

Расположение	Беркли, США
Год	1872
Площадь	13,7 га

Это одна из самых разнообразных коллекций в Соединенных Штатах, известная большим количеством редких и вымирающих видов. Сад содержит более 20 000 видов растений, представляя 324 семейства, 12 000 различных разновидностей и подразновидностей и 2 885 родов. Всё это сделано для того, чтобы студенты могли изучать различные растения прямо в саду. Это своего рода наглядные пособия. В этой красоте можно готовиться к занятиям или гулять, наслаждаясь красотой природы.

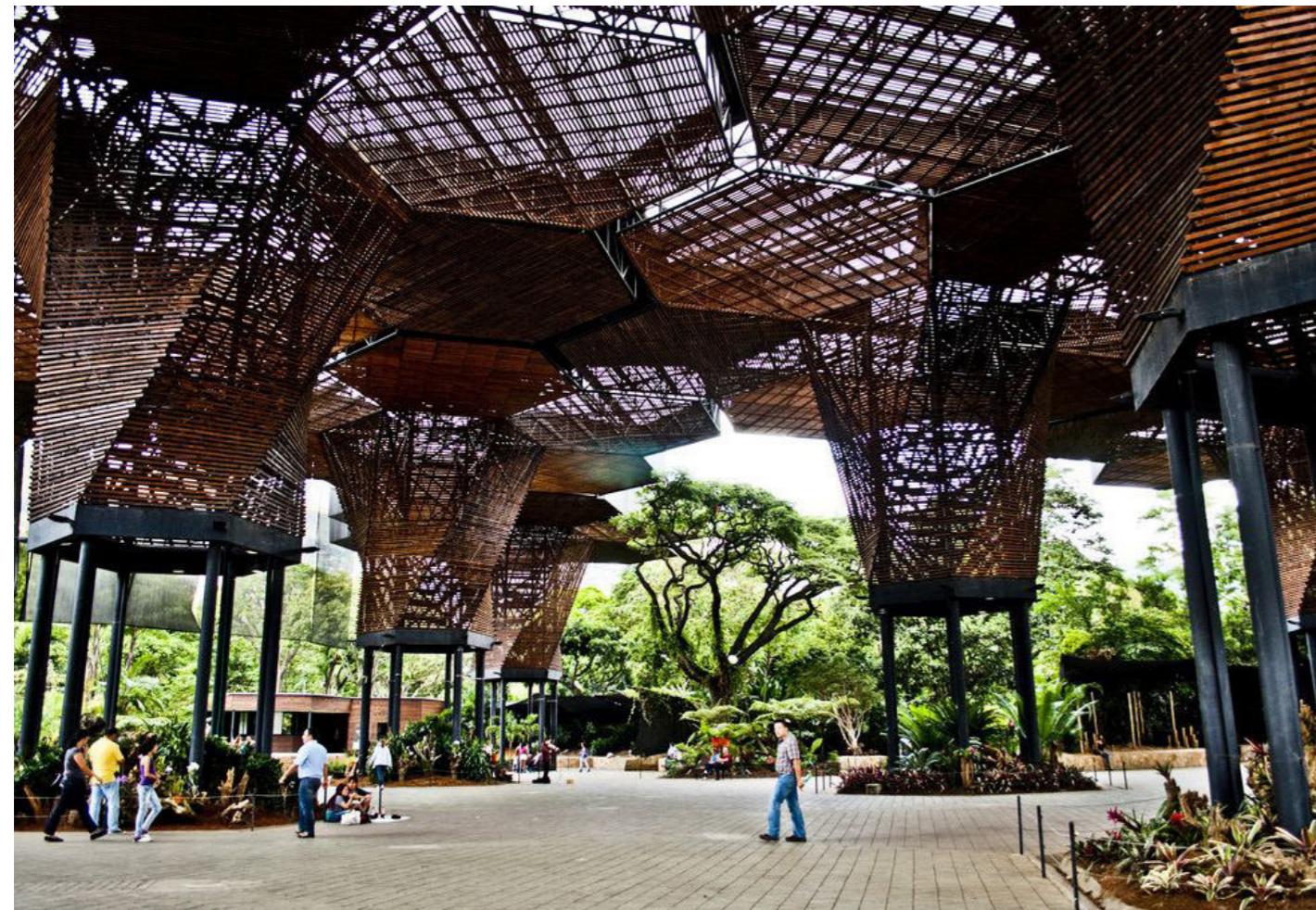


# МИРОВЫЕ АНАЛОГИ

## БОТАНИЧЕСКИЕ САДЫ МЕДЕЛЬИНА

Расположение	Медельин, Колумбия
Год	1972
Площадь	—

Ботанический сад является одной из главных достопримечательностей Медельина. Помимо уникальной коллекции растений в саду расположено множество мест для проведения досуга как туристами, так и местными жителями. В сад приходят семьи и группы друзей — устроить пикник или просто повалиться на лужайке. Для проведения концертов и городских событий устроена сцена с большой площадкой для зрителей. В парке располагаются павильоны для изучения и наблюдения не только за растительностью, но и за некоторыми видами животного мира.



## БУФФАЛО БАЙУ ПАРК

Расположение	Хьюстон, США
Год	2016 (реконструкция)
Площадь	63 га

Парк остается в своем естественном состоянии и содержит невероятно разнообразную городскую экосистему, поддерживающую десятки местных видов флоры и фауны. Парк «Буффало Байу» включает в себя красивые сады и природные ландшафты, походные и велосипедные маршруты, прокат лодок и велосипедов, парк для собак, уличное искусство, творческую игровую площадку природы, два центра для посетителей и места, чтобы устроить пикник, отдохнуть и насладиться активным отдыхом.



# МИРОВЫЕ АНАЛОГИ

## СОЧИНСКИЙ ДЕНДРАРИЙ

<b>Расположение</b>	Сочи, Россия
<b>Год</b>	1889
<b>Площадь</b>	46,4 га

Парк «Дендрарий» по праву считается одним из знаковых мест города Сочи, его часто называют «зеленым сердцем курорта». Парк расположен по обе стороны главной транспортной артерии Сочи — Курортного проспекта. В верхней части «Дендрария» помимо исторического центра созданы ландшафтно-географические отделы, представляющие субтропические леса Восточной Азии, Северной Америки, Австралии, Новой Зеландии и кавказскую флору. Здесь же в специальных вольерах живут попугаи, прогуливаются страусы и павлины.



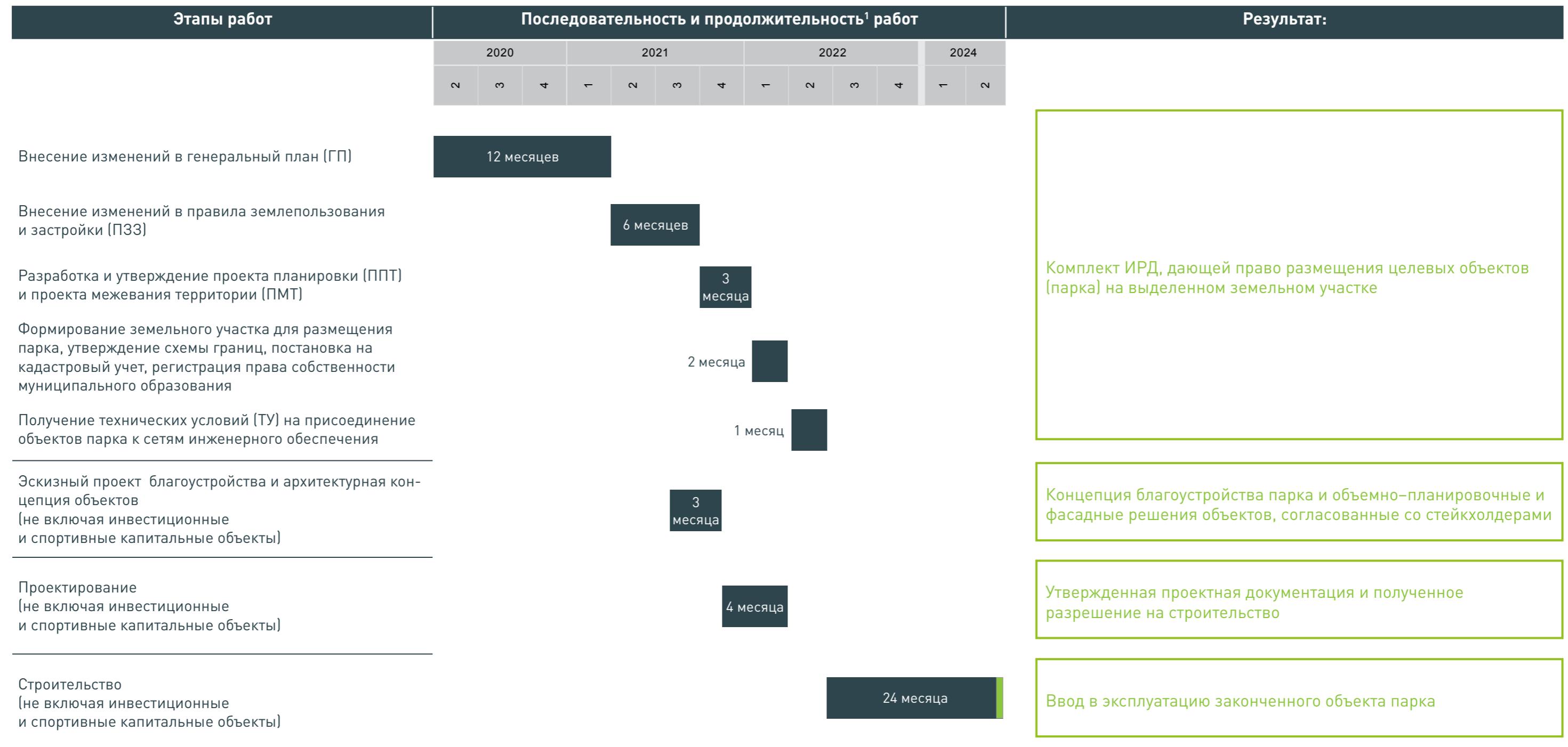
## ПАРК АЙВАЗОВСКОГО

<b>Расположение</b>	Алушта, Россия
<b>Год</b>	1960-е
<b>Площадь</b>	25 га

Один из самых крупных и современных парков южного берега Крыма. Парк включает в себя все лучшие наработки Крымского паркового искусства, но также учитывает современные веяния и постоянно улучшает свою инфраструктуру. Здесь произрастает более трехсот видов деревьев и кустарников. Кедровые, сосновые и разнообразные реликтовые насаждения образуют пейзажи неповторимой красоты. Гордостью парка является гигантский секвойядендрон, который сам по себе напоминает сказочную скульптуру.



# ДОРОЖНАЯ КАРТА ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПАРКА (НЕ ВКЛЮЧАЯ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ И СПОРТИВНЫЕ КАПИТАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



1. Предварительный график составлен на основании данных, полученных от представителей Администрации МО город-курорт Геленджик

