

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

развития территории Юсуповского сквера и
набережной Котовского залива

1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4



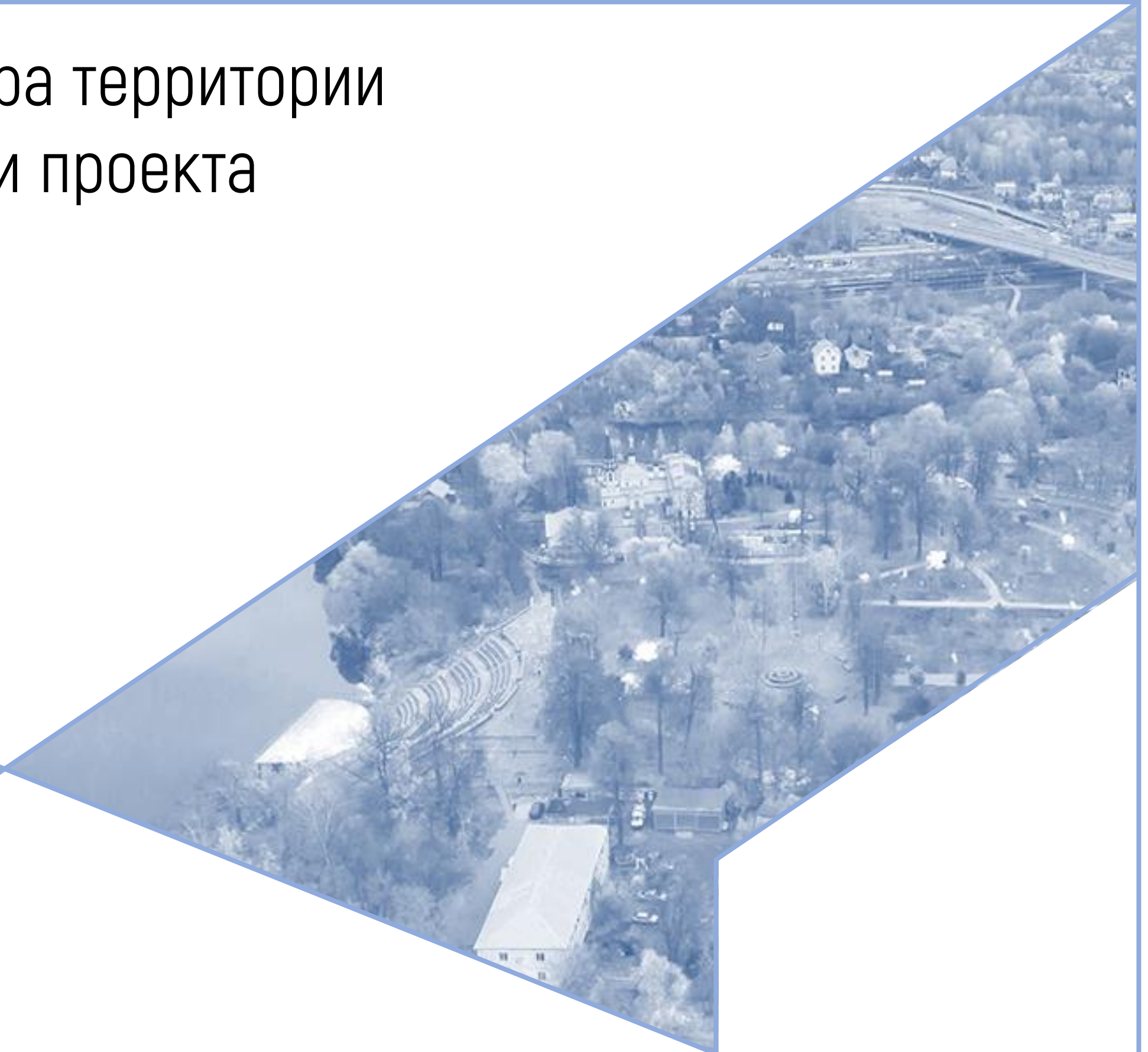
КС П

мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

2020

1.1. ОГЛАВЛЕНИЕ	02	1.4. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ	
1.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ТЕРРИТОРИИ И ВОСТРЕБОВАННОСТИ ПРОЕКТА		1.4.1. Схема функционально-планировочной организации территории (генплан)	33
1.2.1. Ситуационный план	04	1.4.2. Схема проектного функционального зонирования	34
1.2.2. Карта-схема значения территории в системе общественных пространств города	05	1.4.3. План покрытий	35
1.2.3. Проблемы территории	06-08	1.4.4. Транспортная схема	36
1.2.4. Историческая справка	09	1.4.5. План и каталог МАФ	37-48
1.2.5. Ретроспективный анализ территории.	10	1.4.6. План освещения и каталог осветительных приборов	49-50
1.2.6. Карта-схема объектов, имеющих важное культурное значение	11	1.4.7. План озеленения, ассортиментная ведомость и каталог растений	51-55
1.2.7. Карта-схема расположения предприятий малого бизнеса, социальной инфраструктуры	12	1.4.8. Сценарии использования	56
1.2.8. Схема активности городских сообществ	13	1.4.9. Проектные зоны активности сообществ	57
1.2.9. РЕЗЮМЕ	14	1.4.10. Схема развития сферы услуг, новых рабочих мест	58
1.3. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ		1.4.11. Техничко-экономические показатели	59
1.3.1. Схема функционального зонирования территории	16	1.4.12. Визуализации	70
1.3.2. Ландшафтно-визуальный анализ территории	17	<i>Дополнительная поясняющая информация:</i>	
1.3.3. Карта-схема транспортной, пешеходной, велосипедной организации территории	18	1.4.13. Схема очередности освоения территории	71
1.3.4. Схема инженерной инфраструктуры	19	1.4.14. Вместимость Юсуповского сквера	72
1.3.5. Схема зелёных насаждений	20	1.4.15. Транспортная доступность и обеспечение парковочных мест	73
1.3.6. Схема границ зон охраны	21	1.4.16. Схема блока С/У основного	74
1.3.7. Схема расположения населения по зонам доступности	22	1.4.17. Схема блока С/У дополнительного	75
1.3.8. Фотофиксация	23-30	1.4.18. Вариант с дендрарием	76
1.3.9. РЕЗЮМЕ	31	1.4.19. Фрагмент генерального плана. Вместимость амфитеатра	78
		1.4.20. Схема предположительного размещения системы видеонаблюдения	79

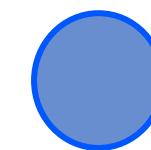
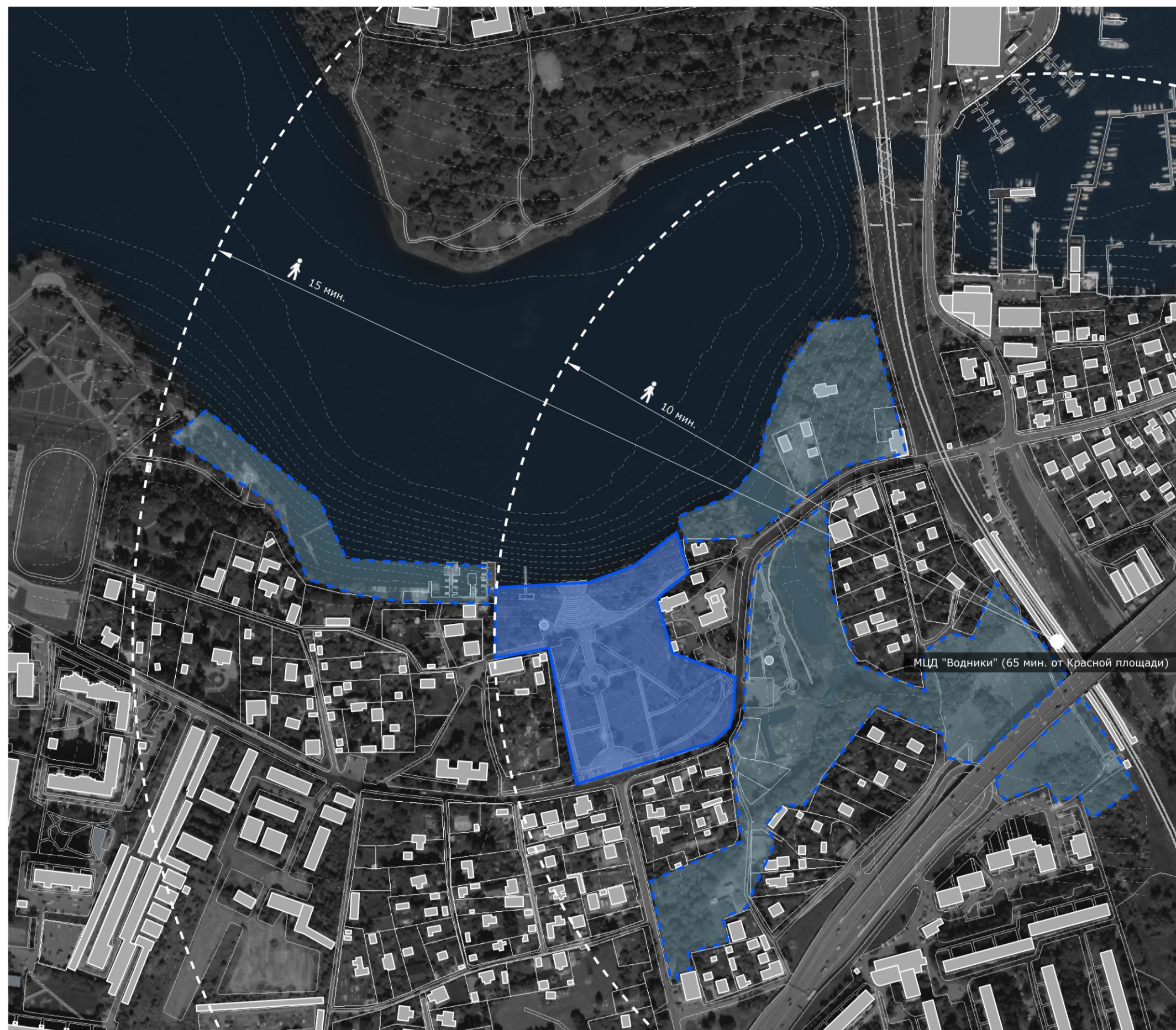
Обоснование выбора территории и востребованности проекта (1.2)





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.2.1. Ситуационный план



Разрабатываемая
территория



Рассматриваемые
к разработке территории

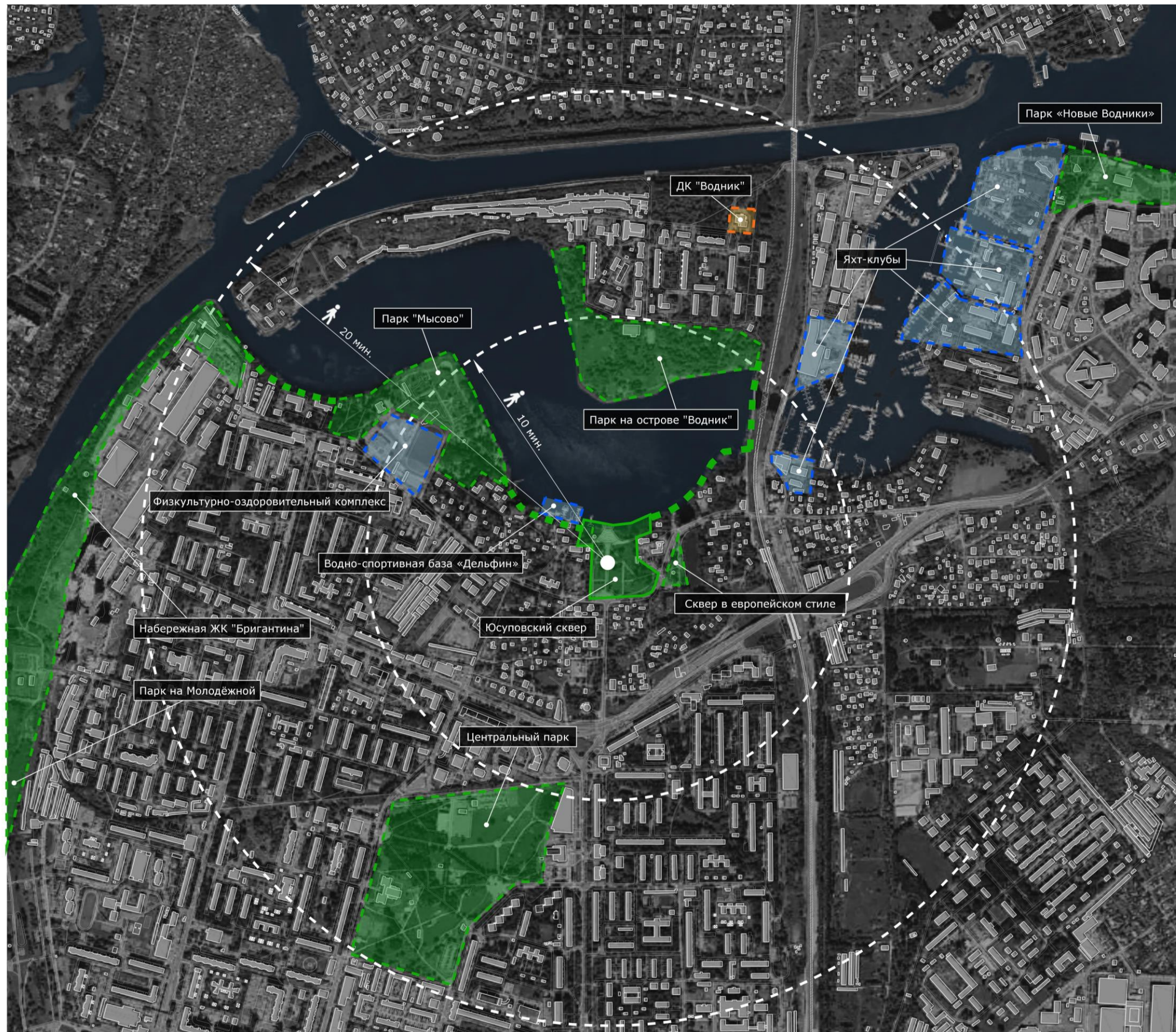


Радиусы пешеходной
доступности от станции
МЦД «Водники»



КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

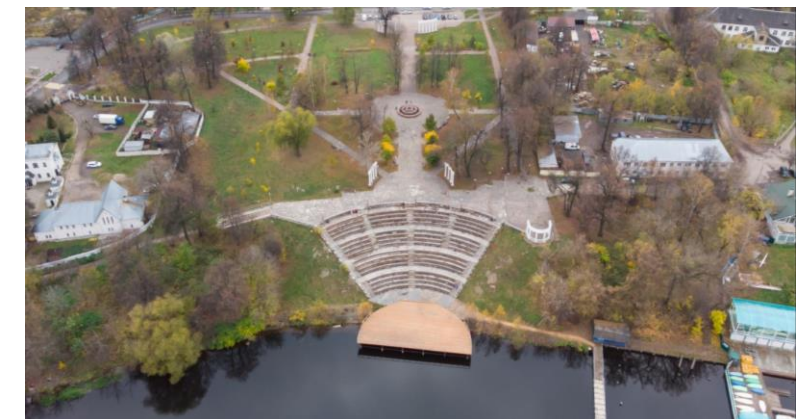
1.2.2 Карта-схема значения территории в системе общественных пространств города



Набережная ЖК «Бригантина»



Парк «Мысово»

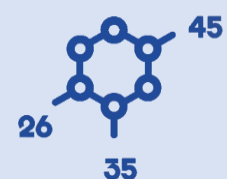


Юсуповский сквер



Парк на острове «Водник»

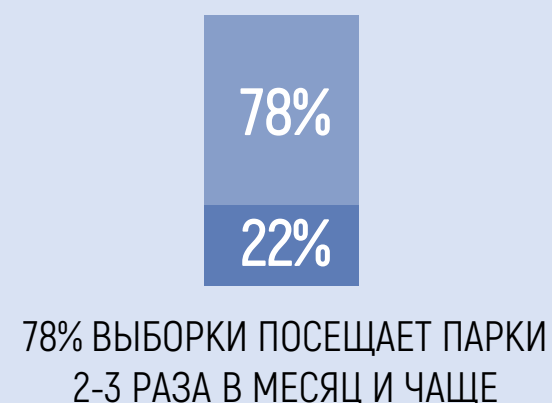
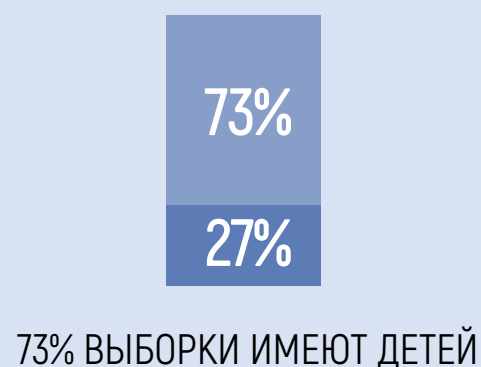
ВЫБОРКА ОНЛАЙН ОПРОСА СОСТАВИЛА 1700 ЧЕЛОВЕК



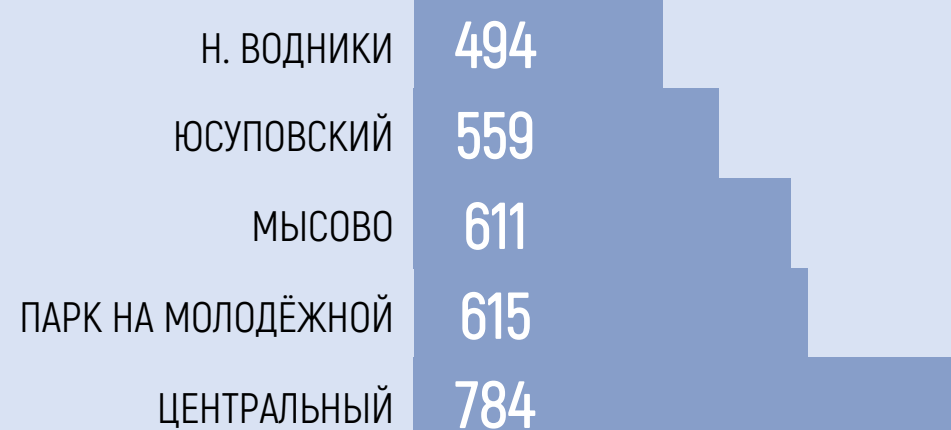
АУДИТОРИЯ 26-45 ЛЕТ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ВЫБОРКИ –
СЕМЕЙНЫЕ ЛЮДИ В ВОЗРАСТЕ
26-45 ЛЕТ



АУДИТОРИЯ ЭКСПЕРТОВ
ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ДАННОЙ
АДИТОРИЕЙ ПОДРАЗУМЕВАЕТ
РАЗВЕРНУТОЕ ОБСУЖДЕНИЕ



ОЦЕНКА ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ПАРКА НА 5 ИЗ 5



СКОЛЬКО ЧЕЛОВЕК ОЦЕНИЛИ ВЕРОЯТНОСТЬ ПОЙТИ В КОНКРЕТНЫЙ ПАРК НА 5 ИЗ 5

МЕТОДОЛОГИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ



ОПРОС
ИНСТРУМЕНТАРИЙ ОНЛАЙН-
ОПРОСОВ ПРЕДПОЛАГАЕТ
ГИБКУЮ НАСТРОЙКУ ДЛЯ
ДОСТУПА К РАЗНОПЛАНОВЫМ
АУДИТОРИЯМ



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ
ВОВЛЕЧЕНИЕ АУДИТОРИЙ,
КОТОРЫЕ НЕ МОГУТ ПРИНЯТЬ
УЧАСТИЕ
В ОНЛАЙН-ОПРОСЕ



ЭКСПЕРТНЫЕ ИНТЕРВЬЮ
ПОЛУЧЕНИЕ ЭКСПЕРТНОГО
МНЕНИЯ О ВОЗМОЖНОМ
БЛАГОУСТРОЙСТВЕ

ЦЕЛЬ ПОСЕЩЕНИЯ СКВЕРА

1. ПРОГУЛКА С ДЕТЬМИ
2. ОТДЫХ У ВОДЫ
3. ВСТРЕЧА С ДРУЗЬЯМИ/СЕМЬЕЙ
4. ВСТРЕЧА ЗАКАТОВ
5. ФОТОГРАФИЯ

ИМЕЕТСЯ ЗАПРОС НА
РЕКРЕАЦИОННУЮ ФУНКЦИЮ
СКВЕРА

ПРОБЛЕМЫ СКВЕРА

1. ОТСУТСТВИЕ ТУАЛЕТОВ
2. ОТСУТСТВИЕ ТОЧЕК ПРИТЯЖЕНИЯ
3. ИЗНОС ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА
4. НЕДОСТАТОЧНАЯ ОСВЕЩЁННОСТЬ
5. ОТСУТСТВИЕ УРН
6. ОТСУТСТВИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ МГН

СКВЕР НЕ РАСПОЛАГАЕТ К
КОМФОРТНОМУ
ВРЕМЯПРЕПРОВОЖДЕНИЮ

ПРИОРИТЕТЫ СКВЕРА

1. РАСПОЛОЖЕНИЕ У ВОДЫ
2. ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА:
 - ЗАКАТ/ВОСХОД
 - ВЗЛЁТ/ПОСАДКУ САМОЛЁТОВ
 - ВОДНУЮ ГЛАДЬ ЗАЛИВА
3. РАЗНООБРАЗИЕ ЛАНДШАФТА
4. ФОТОГЕНИЧНОСТЬ
5. БОГАТЫЙ ИСТОРИЧЕСКИЙ КОНТЕКСТ

СКВЕР ОБЛАДАЕТ БОЛЬШИМ
ПОТЕНЦИАЛОМ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
РЕКРЕАЦИОННОЙ ЗОНЫ

РАССТАНОВКА ПРИОРИТЕТОВ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СКВЕРА:



ОПРОС ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛ
ИНТЕРЕС ЖИТЕЛЕЙ К ОБСУЖДАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.
СФОРМИРОВАН ЗАПРОС
НА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО ПАРКА

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СКВЕРА ОТ ЖИТЕЛЕЙ:



1. РАСШИРИТЬ ДОСТУП К ВОДЕ:

- УВЕЛИЧИТЬ ПЛЯЖНУЮ ЗОНУ / ЗОНУ ПАРКА К МЦД
- СОЗДАТЬ ПОДСТУПЫ К ВОДЕ
- СОЗДАТЬ НАБЕРЕЖНУЮ
- ВЕЛОДОРОЖКА ВДОЛЬ ВОДЫ
- ЛОДОЧНАЯ СТАНЦИЯ
- ПУНКТЫ ПРОКАТА ИНВЕНТАРЯ
- СОЕДИНИТЬ С ПАРКОМ «МЫСОВО»
- СОЗДАТЬ ТЕРРАСЫ ДЛЯ ОТДЫХА У ВОДЫ
- СОЗДАТЬ СПУСКИ К ВОДЕ



2. УВЕЛИЧИТЬ КОЛИЧЕСТВО ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ДОБАВИТЬ ТОЧКИ/АВТОМАТЫ ОБЩЕПИТА
- РАЗБАВИТЬ ПРОСТРАНСТВО ЗЕЛЕНЬЮ (МНОГОЛЕТНЕЙ)
- ЛАВОЧКИ/УРНЫ/ТУАЛЕТЫ/ЛЕЖАКИ
- ЗАМЕНИТЬ ГРАНИТНОЕ ПОКРЫТИЕ
- СМОТРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ/БИНОКЛИ/ФОТОЗОНА



3. СЕРВИС:

- УСТРАНИТЬ ИЗНОС
- ОЧИСТИТЬ ВОДУ
- УЛУЧШИТЬ ОХРАНУ
- КАМЕРЫ/ОСВЕЩЕНИЕ



4. ДЕТИ:

- КАЧЕЛИ/ГАМАКИ/ТАРЗАНКИ
- КАЧЕЛИ ВСЕХ ВОЗРАСТОВ
- ДЕРЕВЯННЫЕ СТРОЕНИЯ ДЛЯ ДЕТЕЙ
- ЗОНЫ ОТДЫХА ДЛЯ ДЕТЕЙ

1.2.4 Историческая справка.



История Юсуповского сквера началась в начале XVII века, когда на этом месте находилось небольшое поселение, состоящее из нескольких домов. Постепенно разраставшееся селение к 1676 году перешло к боярину И.Б. Репнину, который построил в своей усадьбе каменный храм, сохранившийся до нашего времени.

В 1730 году имение продали князю Юсупову, чей род владел селом вплоть до 1917 года. При Юсуповых существующий барский двор превратился в красивейшую Подмосковную усадьбу: была заложена регулярная планировка с «перспективными» аллеями, регулярными садами и копаными прудами.

На рубеже XIX-XX веков владельцы имения уже не уделяли ему прежнего внимания. Территория пришла в запустение и стала разбиваться на участки, которые сдавались под дачи москвичам. С приходом советской власти усадьба Юсуповых была разрушена, а сады, парки и постройки Юсуповского поместья были утрачены.

В 2006 году была предпринята попытка благоустройства Юсуповского сквера. В этом виде он существует поныне.



XVII век

1617 г.- первое упоминание о селе Котово как небольшом поселении у реки Клязьмы.

1678 г.- село состоит из боярского двора и 12 крестьянских дворов, где проживает 42 человека.

1684 г.- И. Б. Репнин возводит в своей усадьбе каменную церковь Спаса Нерукотворного Образа. Далее село стало называться Спасское- Котово.



XVIII век

1730 г.- Репнины продают свое имение князю Г. Д. Юсупову. Род Юсуповых владел селом вплоть до 1917 года. При них существующий барский двор превращается в красивейшую Подмосковную усадьбу.

1766-1770 г.- в селе Спасское-Котово Воскресенского уезда значатся:

- церковь каменная Спаса Нерукотворного Образа
- господский дом деревянный
- сад с плодовитыми деревьями.



XIX век

При князе Н.Б. Юсупове в усадьбе Спасское-Котово создается регулярная планировка с «перспективными» аллеями и регулярными садами, копаными прудами.

1859 г.- Н.Б. Юсупов-младший строит к югу от храма деревянную богадельню для призрения дворовых людей.

Рубеж XIX-XX веков- владельцы имения уже не уделяют ему прежнего внимания. Территория делится на участки, которые сдаются под дачи москвичам.



XX век

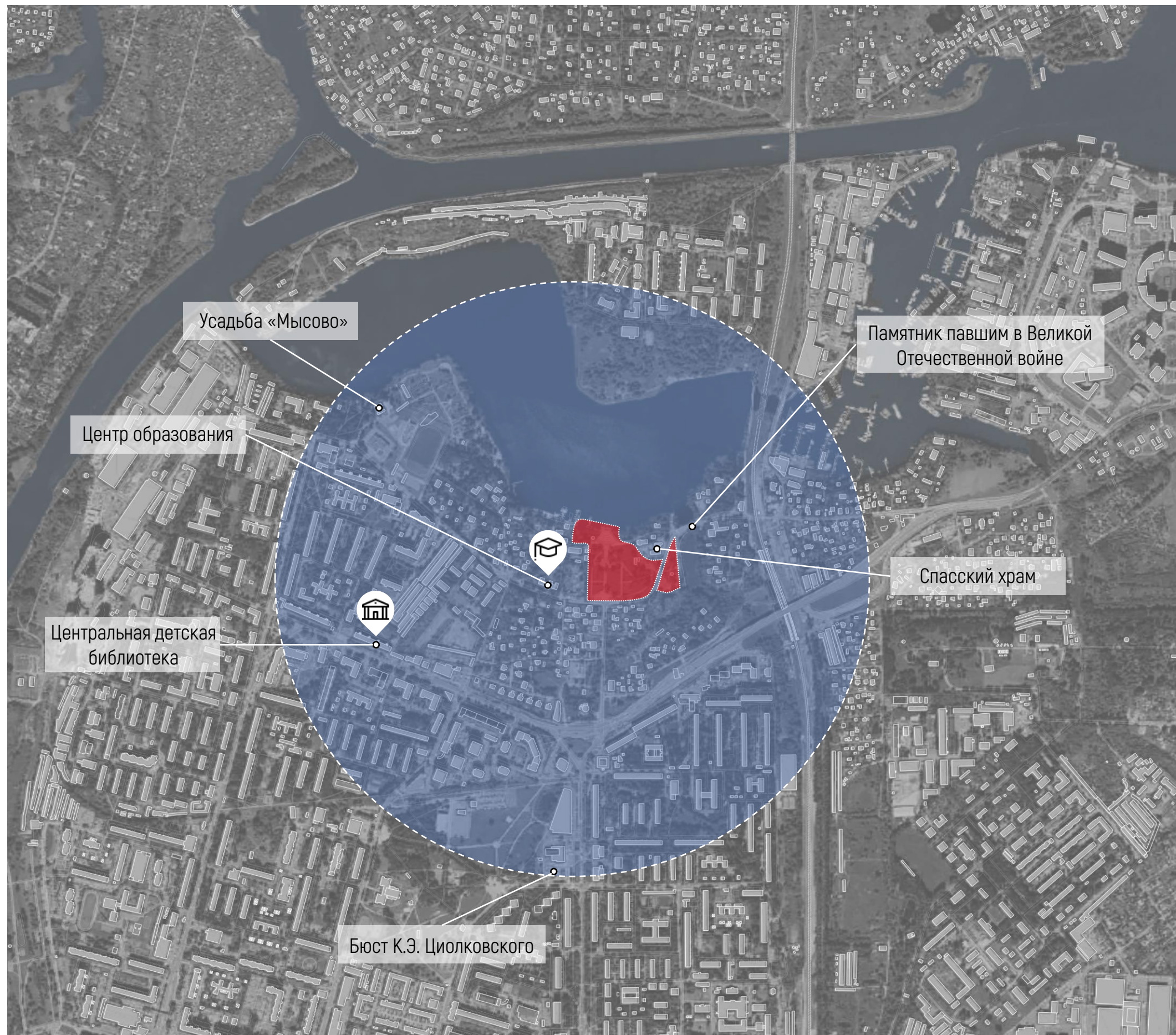
Почти все усадебные постройки Юсуповского имения разрушены. С 1934 года начинается активное разрушение Спасской церкви.

1956 г.- запуск поездов по железной дороге Москва-Савелово.

1957 г.- Котово и Щапово входят в черту города Долгопрудного, из-за чего исчезают леса и сады, разрушаются постройки поместья.

1992-1998 г.- восстановление церкви, первичное благоустройство парка с возведением колоннад и ротонд.

1.2.6 Карта-схема объектов, имеющих важное культурное значение



Зона 10 минутной пешеходной доступности от Юсуповского сквера.



Исследуемый участок



ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ
УЧРЕЖДЕНИЯ

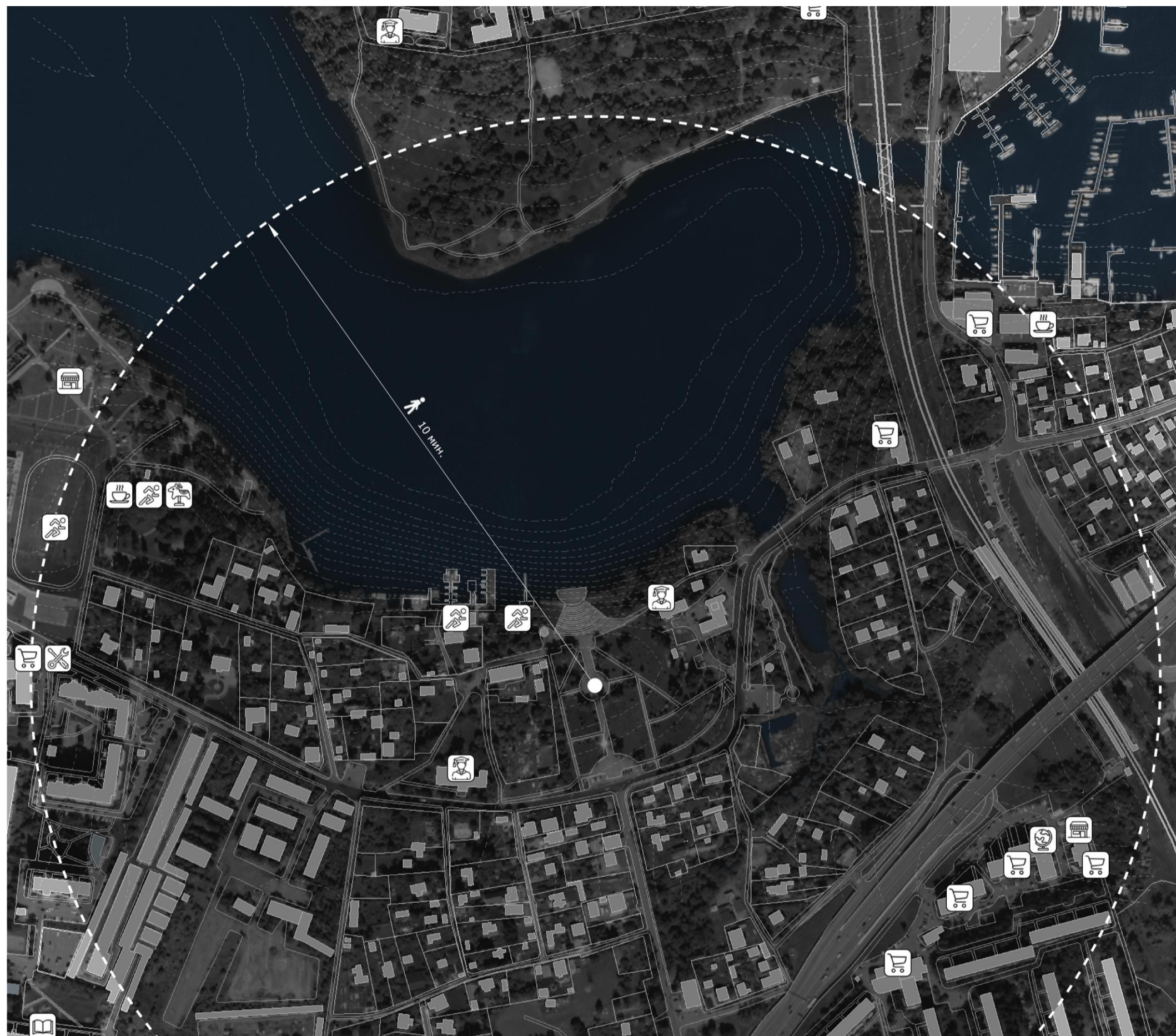


КУЛЬТУРНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

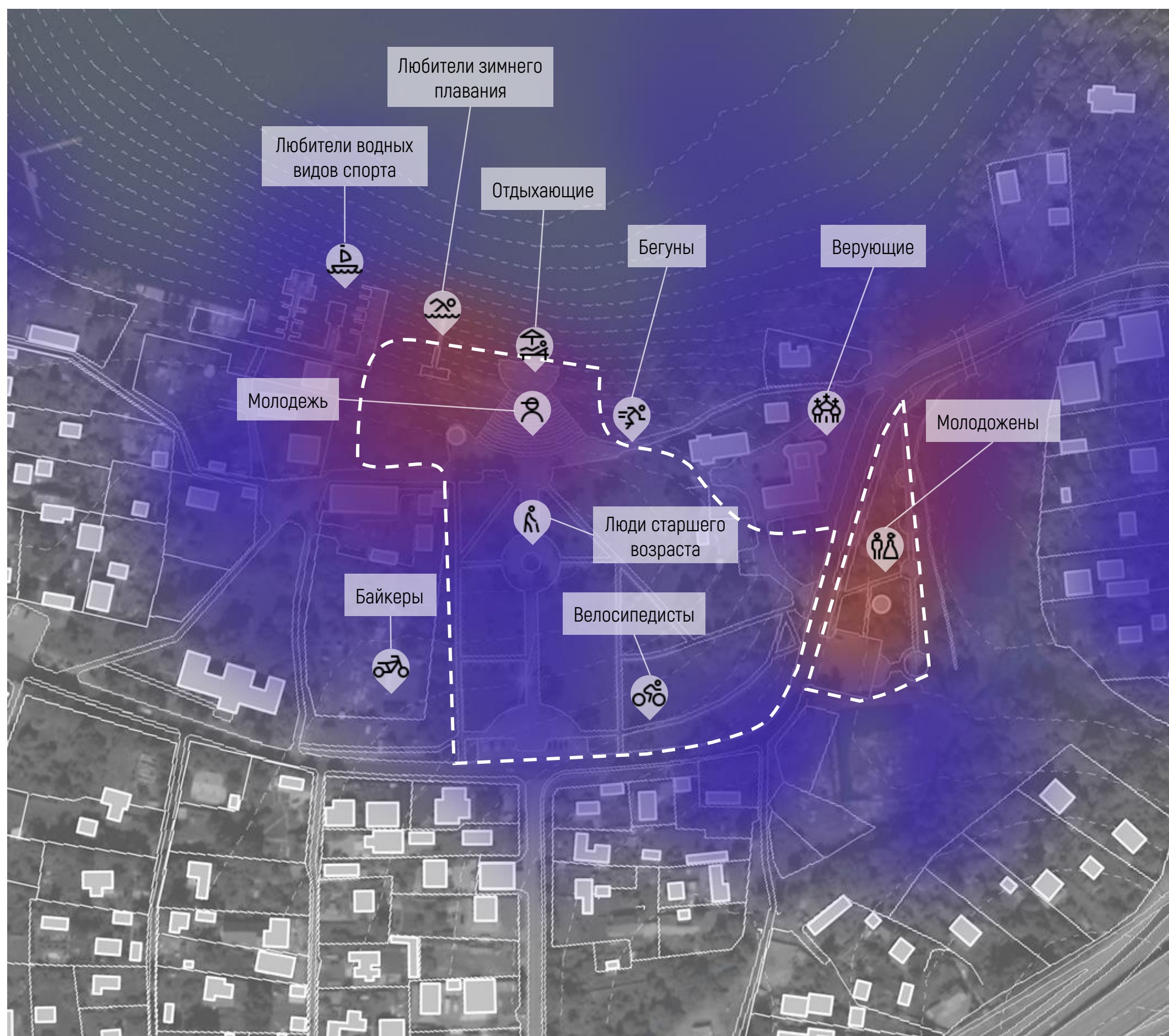
Большая часть территории, находящейся в радиусе 10-минутной доступности от рассматриваемого участка жилая застройка.

На рассматриваемой территории расположен **единственный архитектурный памятник** - Спасская церковь.

1.2.7 Карта- схема расположения предприятий малого бизнеса, социальной инфраструктуры



-  Продукты
-  Услуги
-  Кафе
-  Киоски
-  Библиотеки
-  Школы
-  Детские сады
-  Детские клубы
-  Спортивные площадки/ФОКи
-  Детские площадки



Активность фотопубликаций по данным
sightsmap.com



Высокая активность
публикаций фото

Низкая активность
публикаций фото



Исследуемый участок

Исследуемую территорию чаще всего посещают люди старшего возраста и подростки. «Посетители с детьми» практически не посещает сквер.

Бегуны и велосипедисты прокладывают свои маршруты через сквер, что говорит о привлекательности участка для дальнейшего развития беговой и вело-инфраструктур.



ХОРОШАЯ ПЕШЕХОДНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

ДО ЮСУПОВСКОГО СКВЕРА И БЛИЗЛЕЖАЩИХ МЕСТ ПРИТЯЖЕНИЯ МОЖНО ДОБРАТЬСЯ ЗА 10 МИНУТ ОТ СТАНЦИИ МЦД
РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ ЯВЛЯЕТСЯ ВАЖНЫМ ЗВЕНОМ В СЕТИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРИБРЕЖНЫХ ПРОСТРАНСТВ ГОРОДА



МАЛО ПОСЕЩАЕМОЕ МЕСТО

ЮСУПОВСКИЙ СКВЕР НЕ ПОПУЛЯРНОЕ МЕСТО, БОЛЬШИНСТВО ЛЮДЕЙ ОТДАЕТ ПРЕДПОЧТЕНИЕ ЦЕНТРАЛЬНОМУ ПАРКУ



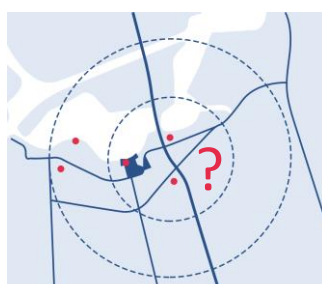
ПЛОХИЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ВРЕМЯПРЕПРОВОЖДЕНИЯ

СОГЛАСНО ОПРОСАМ, ЛЮДЯМ НЕ ХВАТАЕТ ТОЧЕК ПРИТЯЖЕНИЯ И БАЗОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: ТУАЛЕТОВ, УРН, ХОРОШЕГО ОСВЕЩЕНИЯ, БЕЗОПАСНОГО ДОСТУПА ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРАЖДАН



БОГАТАЯ ИСТОРИЯ

ТЕРРИТОРИЯ СКВЕРА И СПАССКАЯ ЦЕРКОВЬ ИМЕЮТ БОГАТУЮ ИСТОРИЮ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ И ОБЛАДАЮТ БОЛЬШИМ ПОТЕНЦИАЛОМ РАЗВИТИЯ СВОЕЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ



НЕДОСТАТОЧНОЕ КОЛИЧЕСТВО ПРЕДПРИЯТИЙ МАЛОГО БИЗНЕСА

В РАДИУСЕ 10 МИНУТНОЙ ХОДЬБЫ НЕ ХВАТАЕТ ОБЪЕКТОВ МАЛОГО БИЗНЕСА, КОТОРЫЕ МОГЛИ БЫ ДАТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СТИМУЛ К РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЮСУПОВСКОГО СКВЕРА



РАЗНООБРАЗНЫЕ ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА

ТЕРРИТОРИЯ СКВЕРА РАСПОЛОЖЕНА В ЖИЛОЙ ЗОНЕ, ГДЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ ПРАКТИЧЕСКИ ВСЕ КАТЕГОРИИ НАСЕЛЕНИЯ И ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА, НО ДЛЯ НЕКОТОРЫХ СОЦИАЛЬНЫХ ГРУПП ПРОСТРАНСТВО НЕ ОРГАНИЗОВАНО

Существующее положение

(1.3)



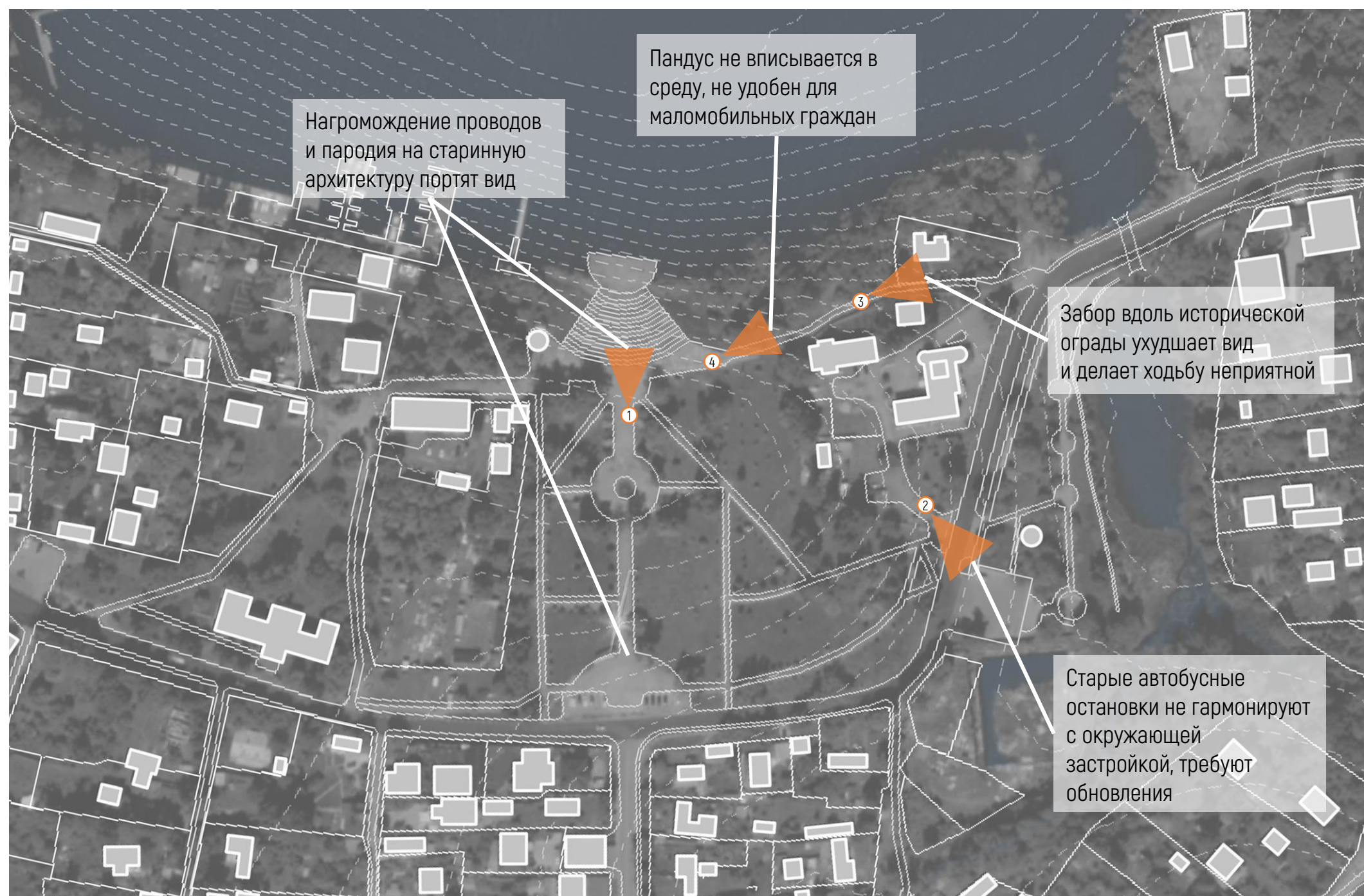
1.3.1. Схема функционального зонирования территории



- СКВЕРЫ, ПАРКИ, ГОРОДСКИЕ САДЫ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
- ОБРАЗОВАНИЕ
- ОБЪЕКТЫ ОБОРОНЫ
- РЕЛИГИЯ
- РЕКРЕАЦИЯ
- ФИЗКУЛЬТУРА И СПОРТ
- ГАРАЖИ
- ПАРКОВКА
- ИЖД
- ТРАССА И ЖД ПУТИ

Вокруг территории находятся **жилые, общественно-деловые** объекты, а также объекты **образования, физкультуры и спорта.**

1.3.2. Ландшафтно-визуальный анализ территории



1



2



3



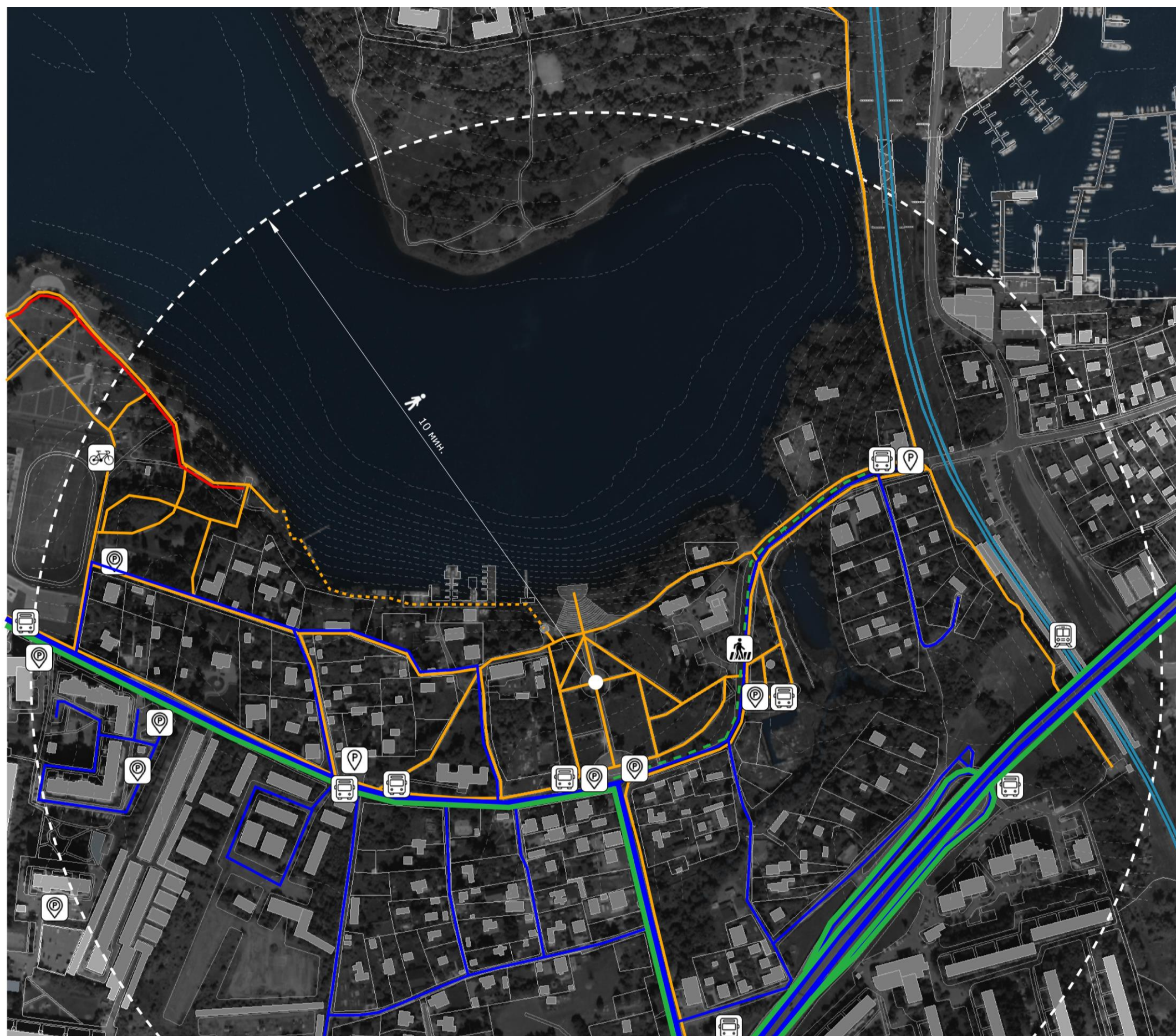
4





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.3.3. Карта-схема транспортной, пешеходной, велосипедной организации территории



Остановка МЦД



Автобусная остановка



Пешеходный переход



Организованная автостоянка



Стихийная парковка



Велопарковка



Автобусные маршруты



Линия МЦД



Транспортные потоки



Пешеходные пути



Неорганизованный
пешеходный путь

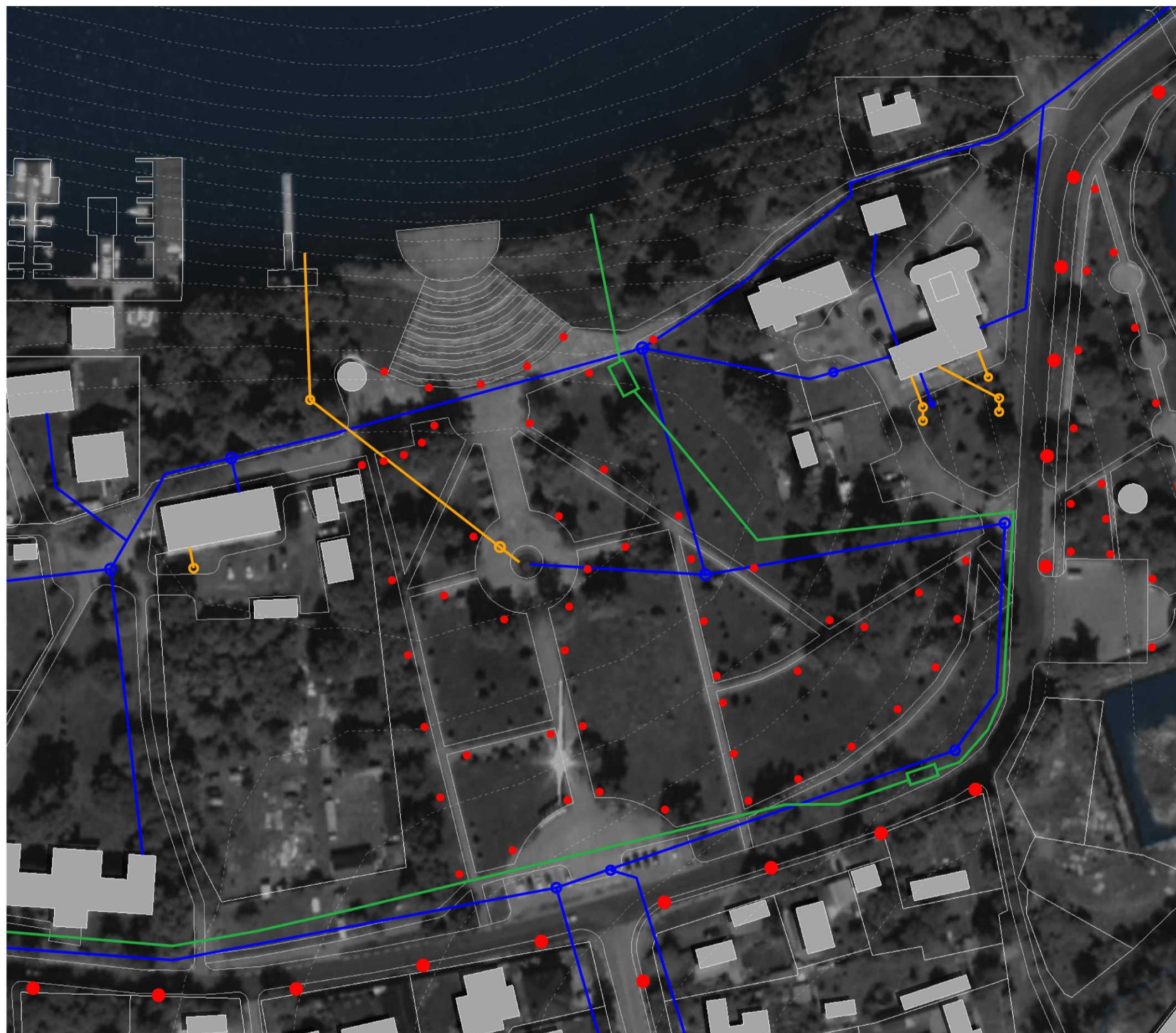


Велодорожка



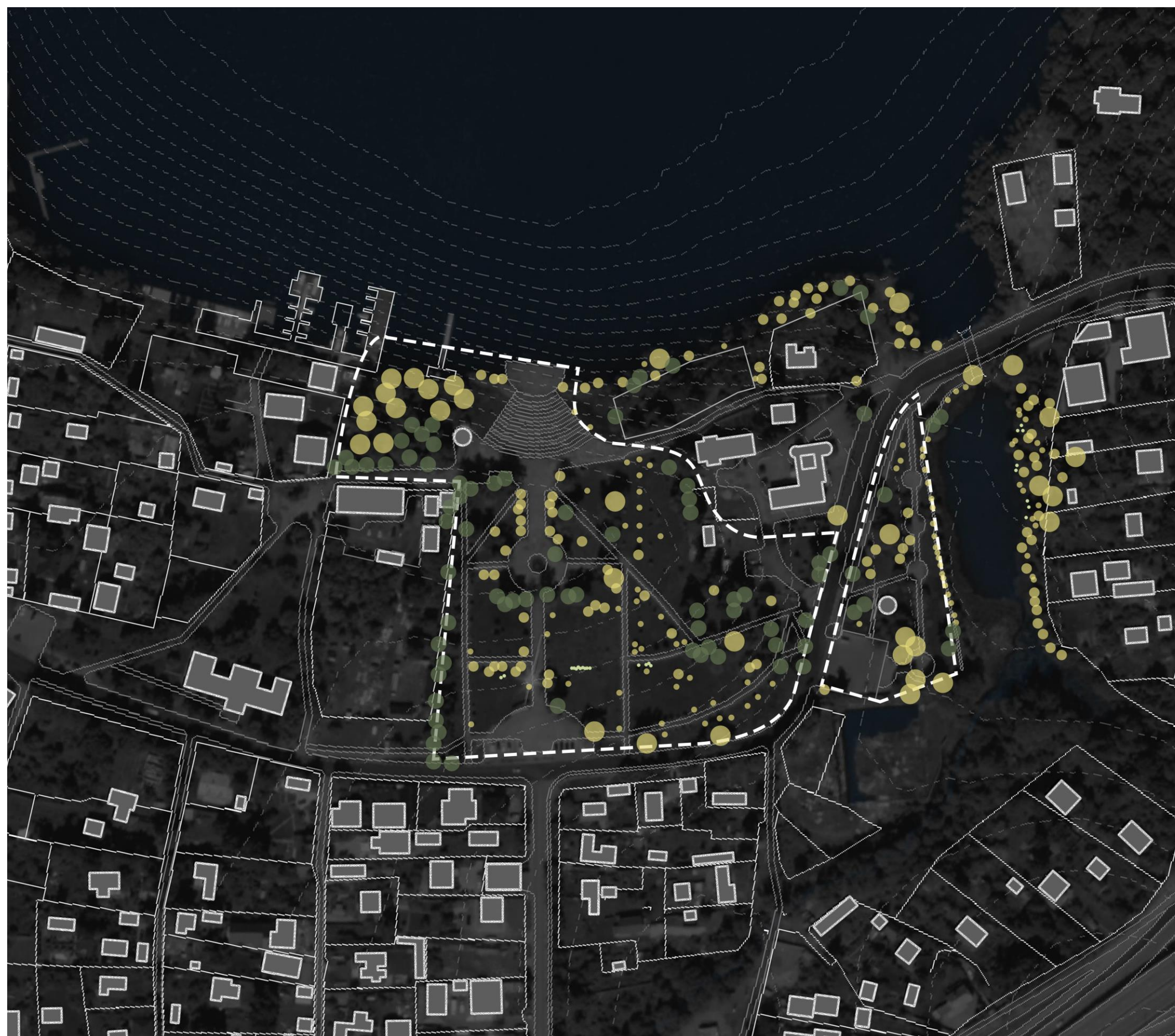
КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.3.4. Схема инженерной инфраструктуры



- ГАЗ
- ВОДОПРОВОД
- КАНАЛИЗАЦИЯ
- ЭЛЕКТРОСЕТИ И ОСВЕЩЕНИЕ

1.3.5. Схема зелёных насаждений



- ДЕРЕВЬЯ ДО 1995-1997 ГОДОВ ПОСАДКИ, БОЛЬШИЕ
- ДЕРЕВЬЯ ПОСЛЕ 1995-1997 ГОДОВ ПОСАДКИ, БОЛЬШИЕ
- ДЕРЕВЬЯ ПОСЛЕ 1995-1997 ГОДОВ ПОСАДКИ, СРЕДНИЕ
- ДЕРЕВЬЯ ПОСЛЕ 2010 ГОДА ПОСАДКИ, МАЛЕНЬКИЕ
- КУСТАРНИК
- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

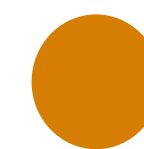
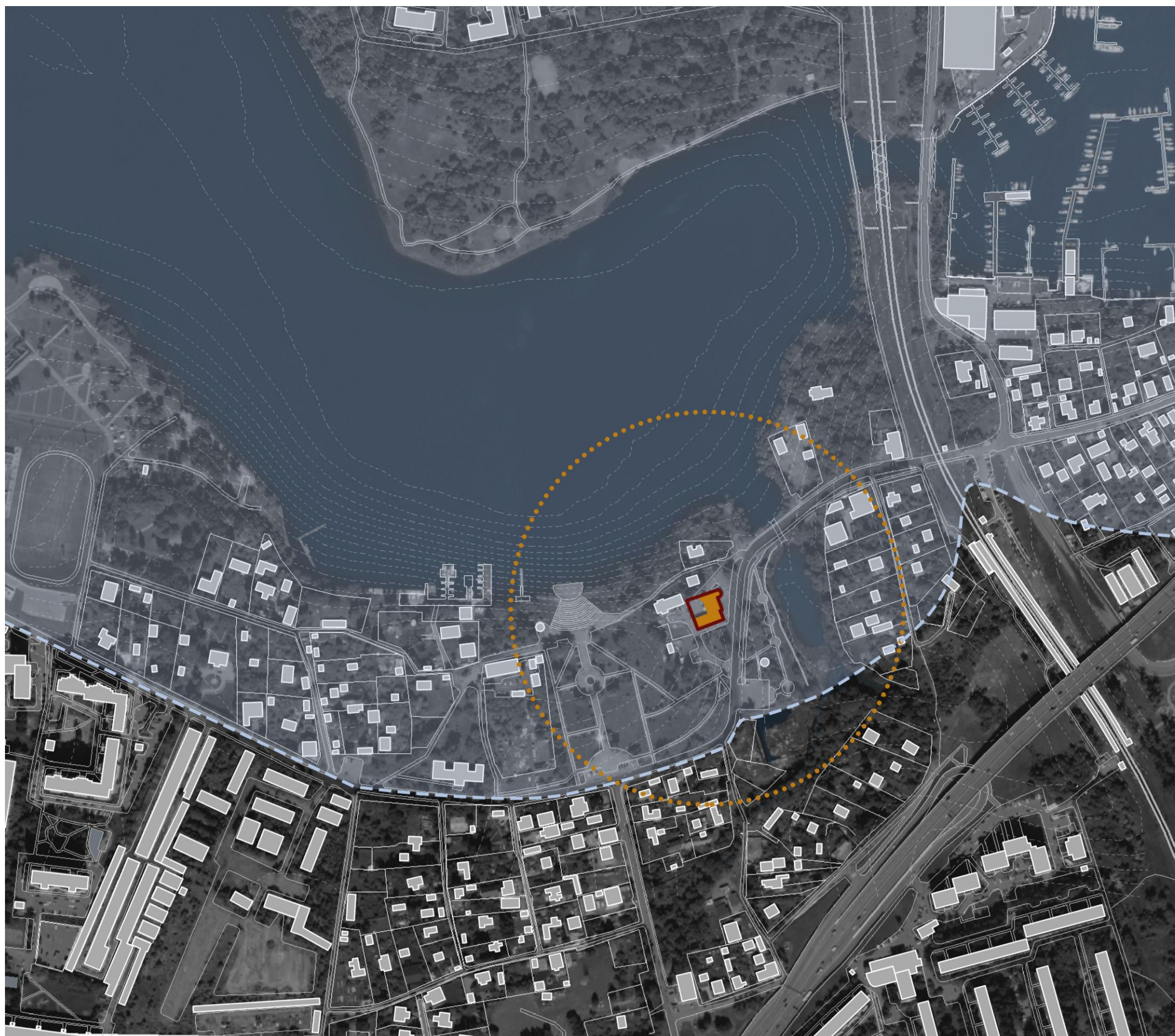
На территории достаточно много взрослых здоровых деревьев. Также, имеется небольшое количество средних по возрасту и величине деревьев в сквере и достаточно много у воды. В 2010 году на участке были высажены небольшие деревца.

При разработке благоустройства необходимо обеспечить **сохранение взрослых деревьев**, а молодые могут быть пересажены.



КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.3.6. Схема границ зон охраны



ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ



ГРАНИЦА ЗАЩИТНЫХ ЗОН



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОКН



ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

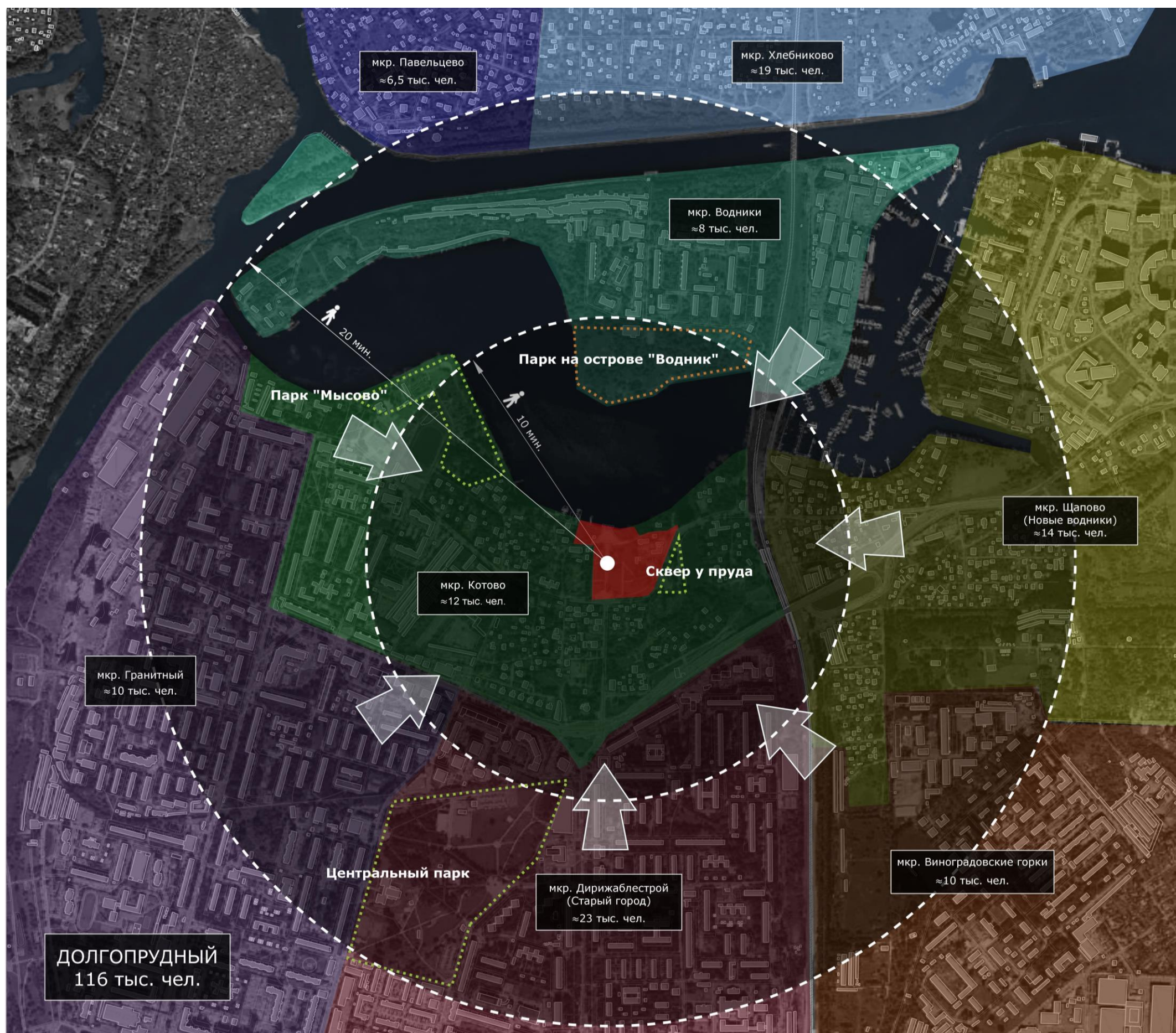
Юсуповский сквер не имеет какого-либо охранного статуса.

На исследуемой территории находится один единственный объект культурного наследия- Спасская церковь.

Граница территории ОКН в настоящее время не утверждена. Охранные зоны ОКН не установлены, поэтому действует режим **защитных зон**.

Рассматриваемый участок расположен в границах **водоохранной зоны**.

1.3.7 Схема расположения населения по зонам доступности



○ Радиусы пешеходной
доступности от центра сквера

○ Озеленённые территории в
зоне 10 минутной доступности.
С наличием инфраструктуры

○ Озеленённые территории в
зоне 10 минутной доступности.
Без наличия инфраструктуры

Юсуповский сквер занимает ключевое
расположение в городе.

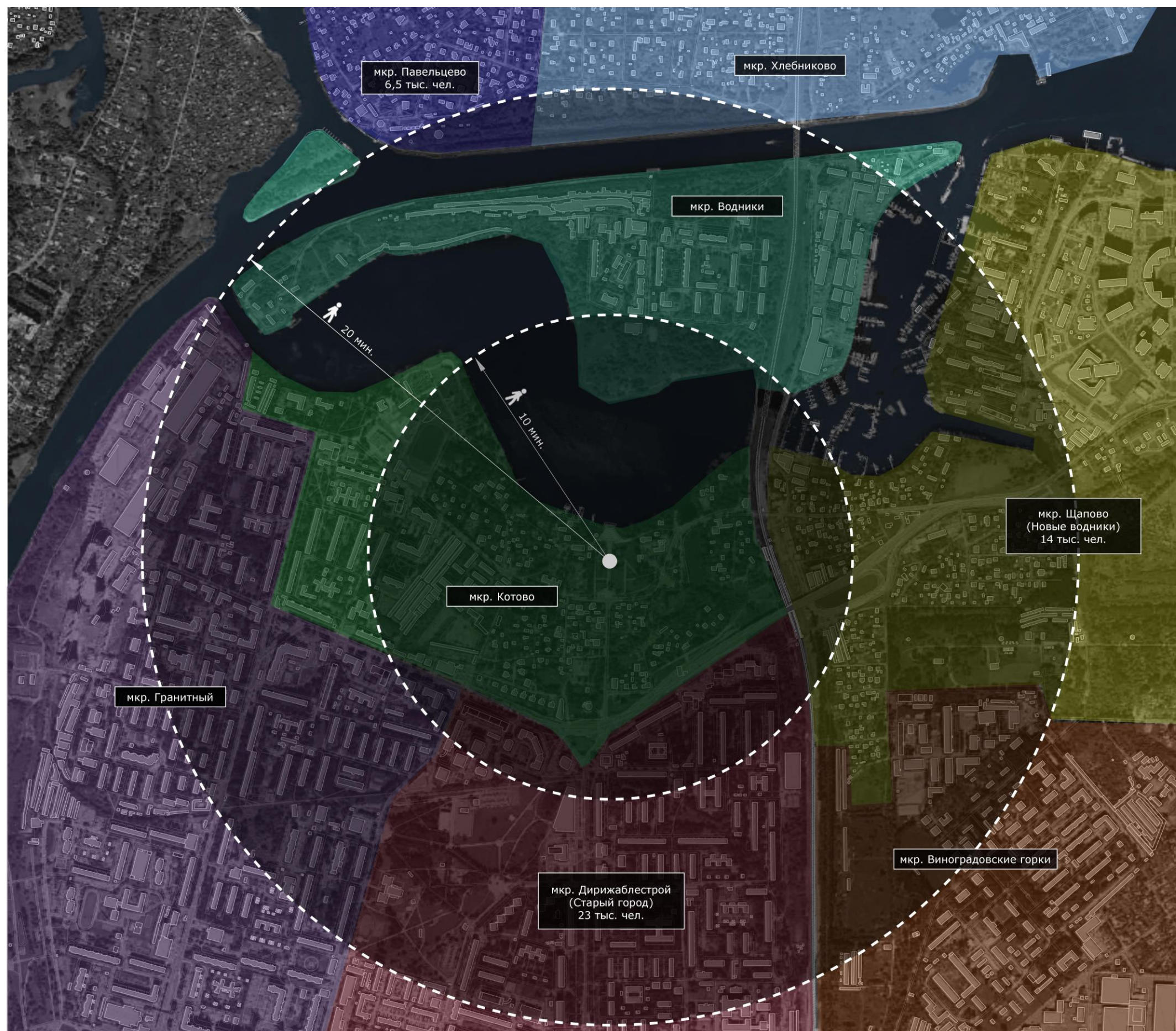
Исследуемая территория занимает
центральное расположение в городе.
Мкр. Котово граничит с большим
количеством основных районов
Долгопрудного, обладает равноудалён-
ной доступностью.

Несвязность ближайших озеленённых
территорий и отсутствие инфра-
структуры, ограничивает использова-
ние зелёного кластера города
жителями. Таким образом, ощущается
нехватка благоустроенных территорий.



КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.3.7 Схема расположения населения по зонам доступности



- Мкр. Котово
- Мкр. Гранитный
- Мкр. Дирижаблестрой
- Мкр. Щапово
- Мкр. Виноградовские горки
- Мкр. Водники
- Мкр. Хлебниково
- Мкр. Павельцево
- Радиусы пешеходной доступности от центра сквера

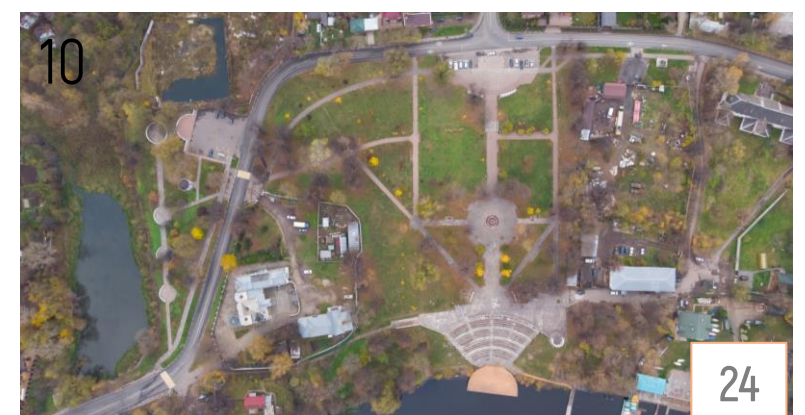
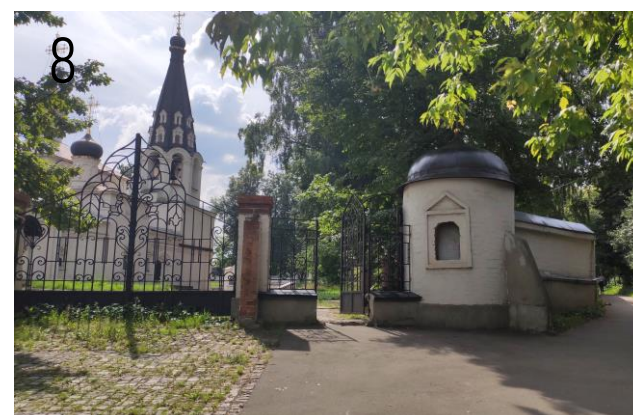
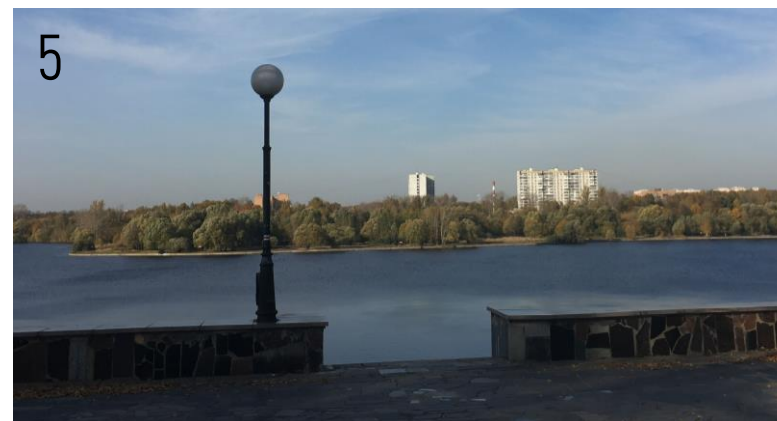
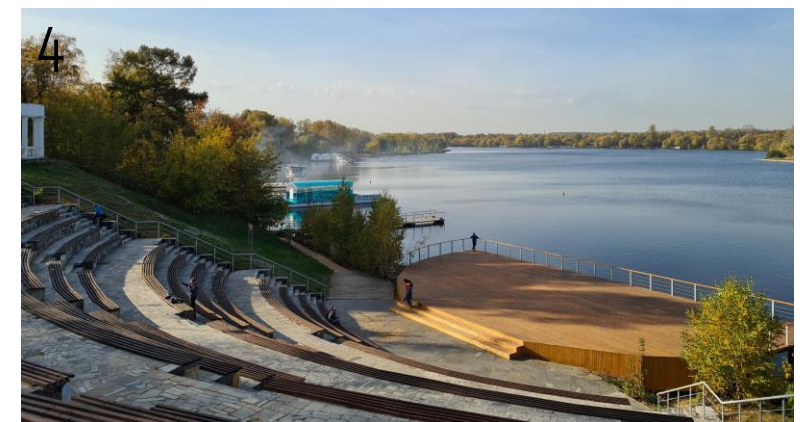
Сквер занимает ключевое место в городе. Исследуемая территория граничит с основными районами города, обладает равноудалённой доступностью.

Несвязность озеленённых территорий и отсутствие инфраструктуры, ограничивает использование зелёного кластера. Поэтому, ощущается нехватка благоустроенных территорий.



КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

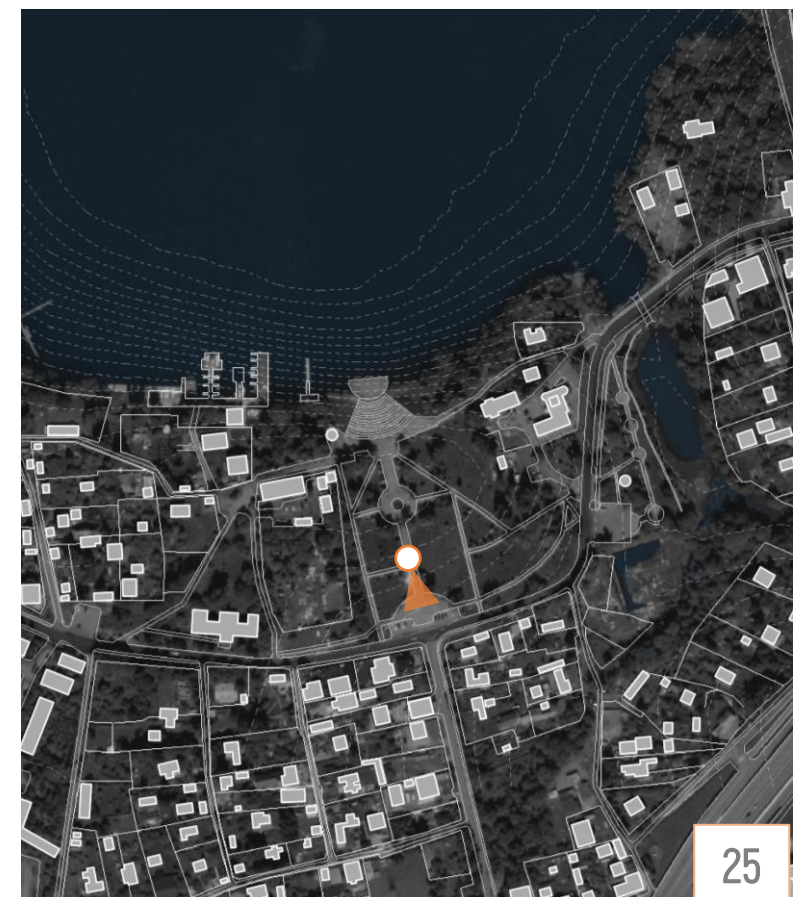
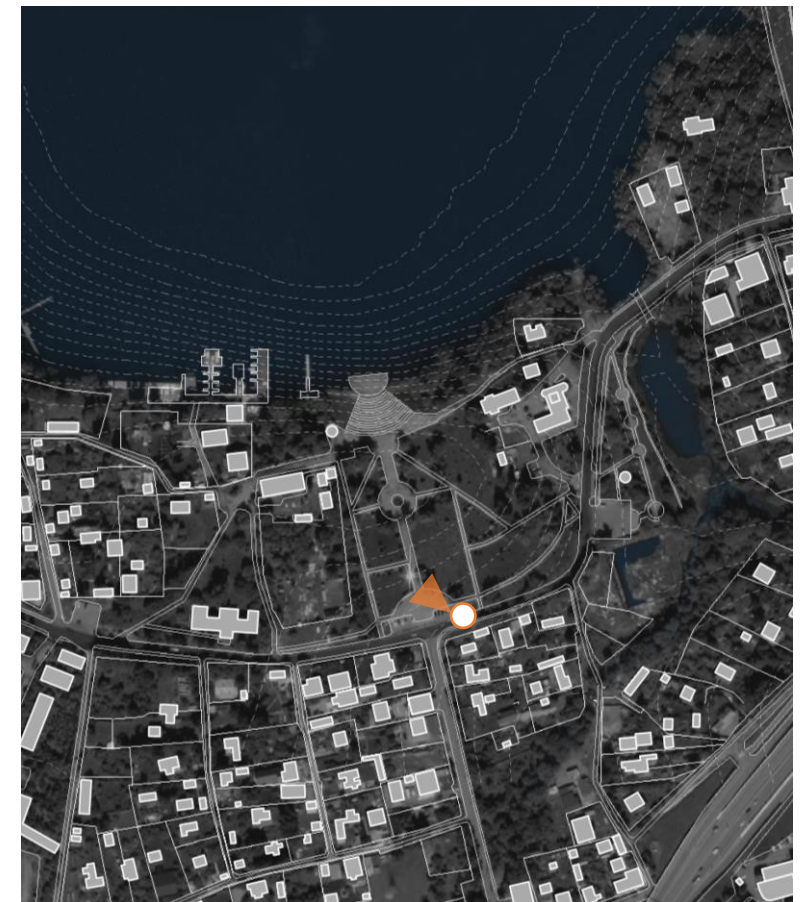
1.3.8 Фотофиксация. Сводный лист





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

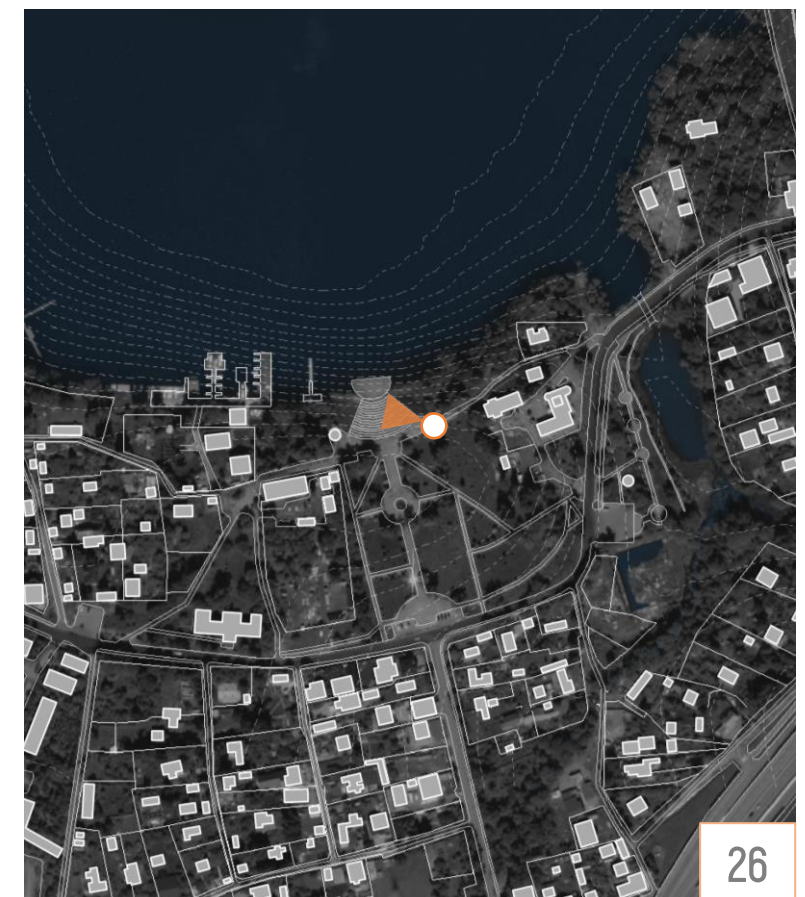
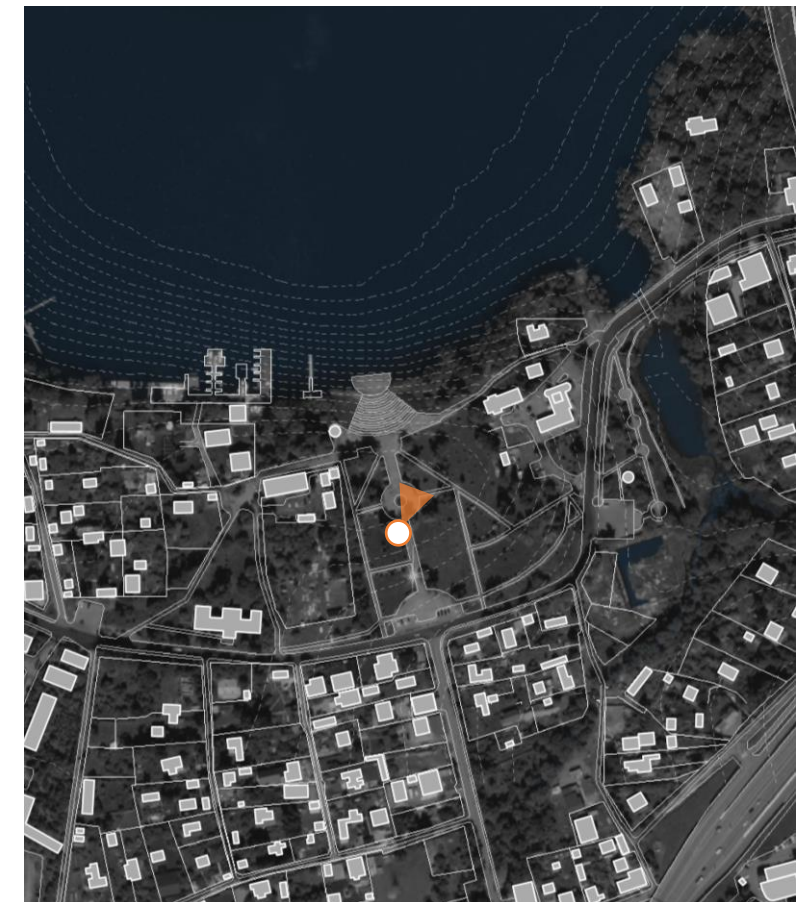
1.3.8 Фотофиксация. Ракурсы 1 и 2





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

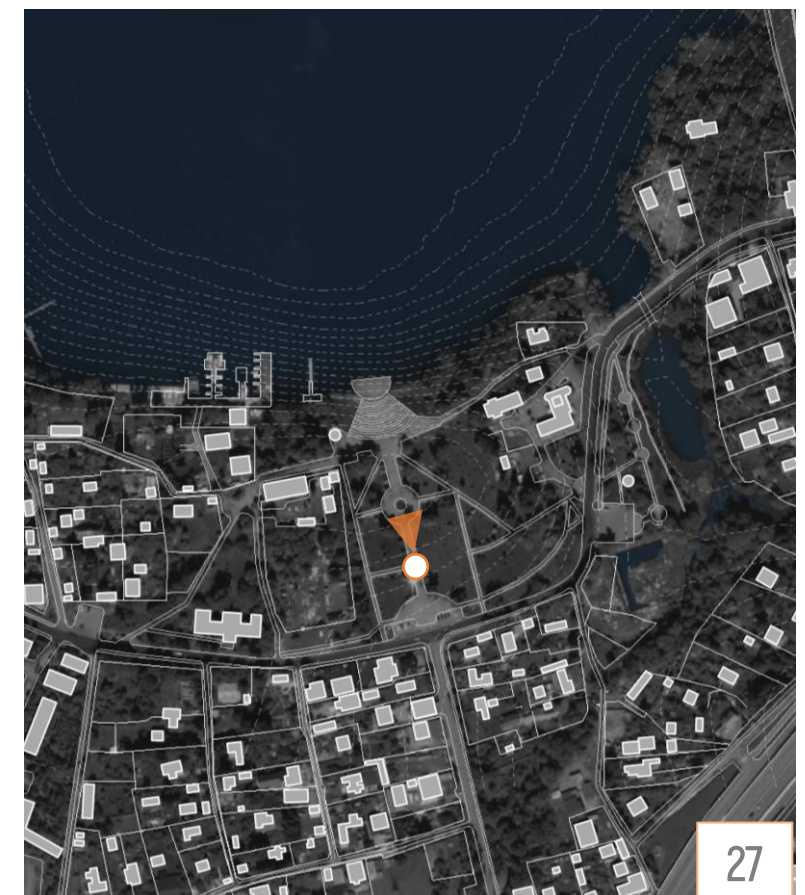
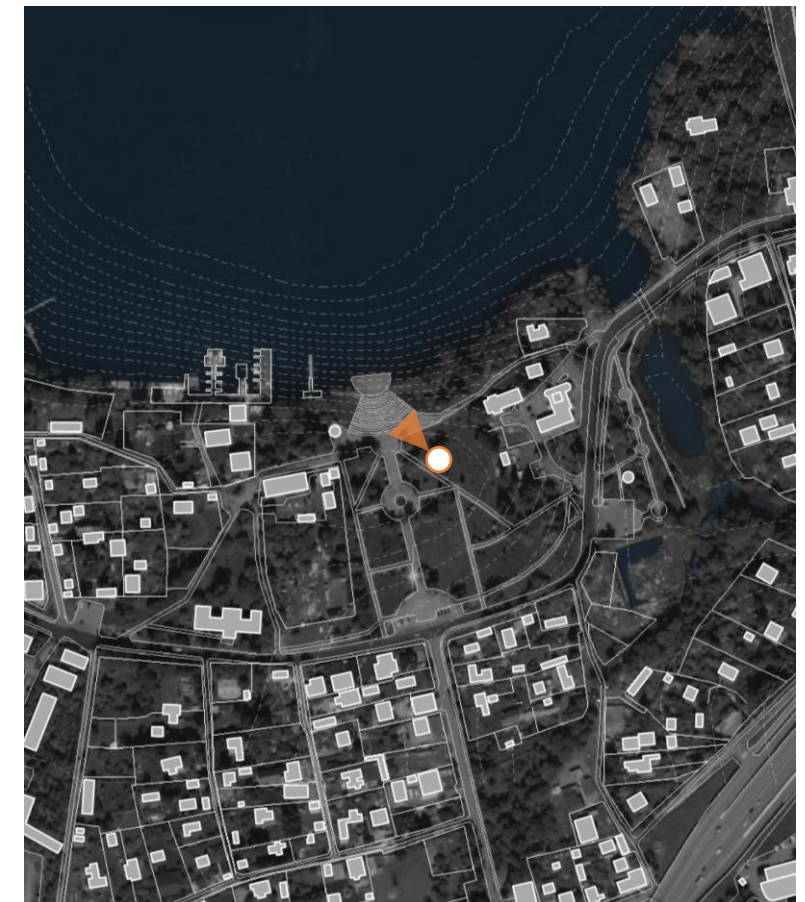
1.3.8 Фотофиксация. Ракурсы 3 и 4





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

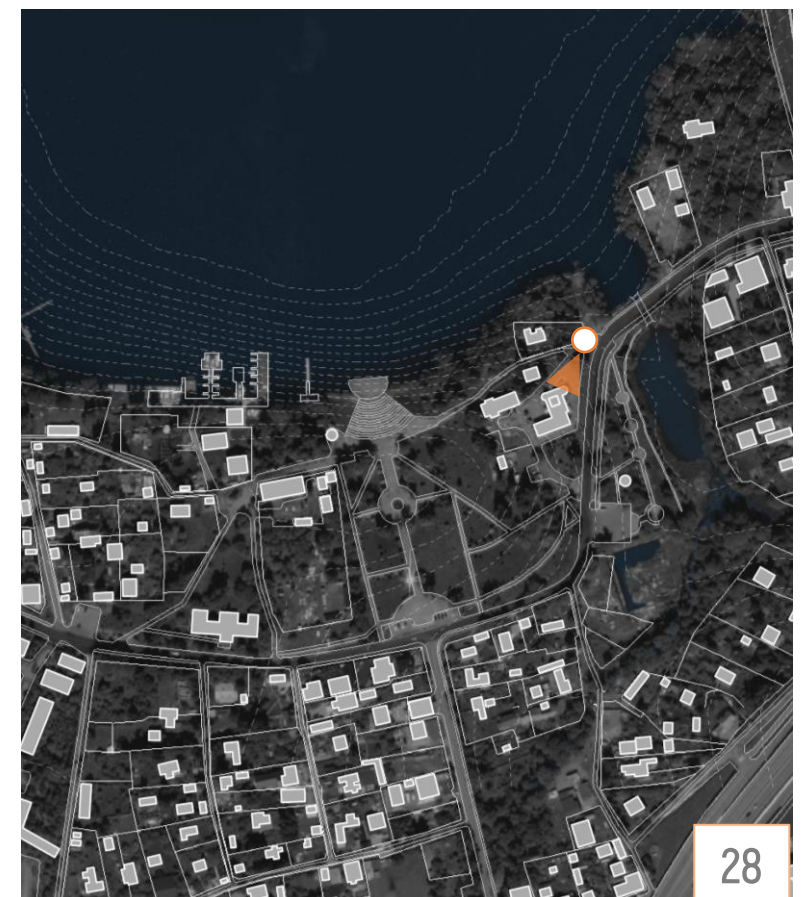
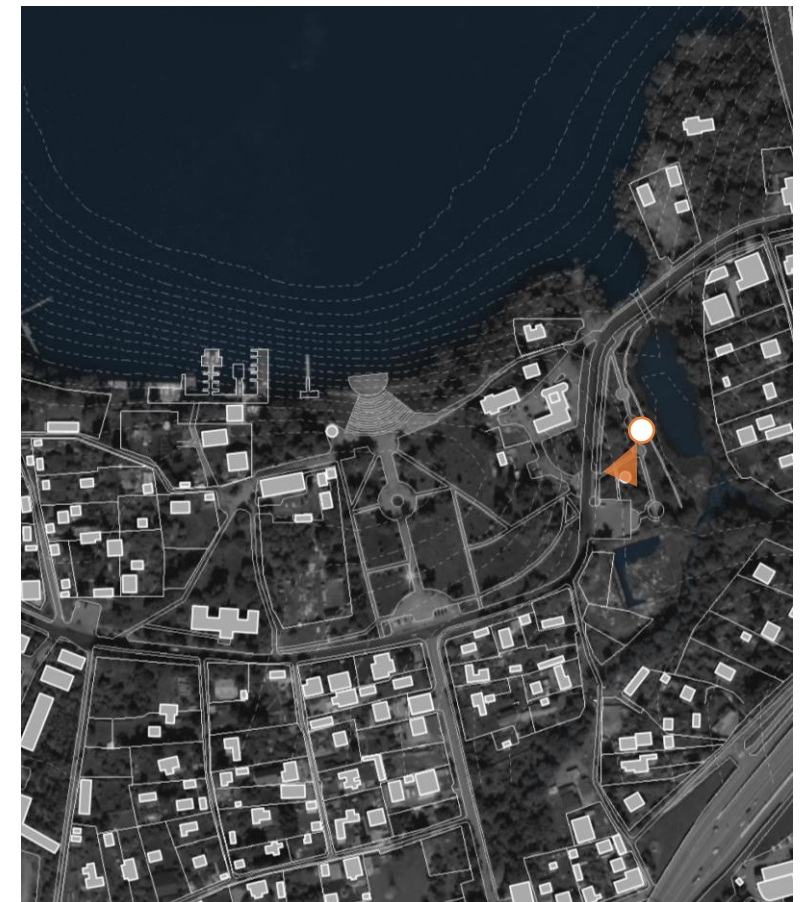
1.3.8 Фотофиксация. Ракурсы 5 и 6





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.3.8 Фотофиксация. Ракурсы 7 и 8





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.3.8 Фотофиксация. Снимок с коптера. Ракурс 9

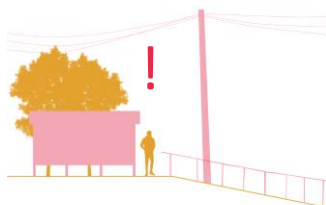




КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.3.8 Фотофиксация. Снимок с коптера. Ракурс 10





МНОЖЕСТВО ДИССОНИРУЮЩИХ
ОБЪЕКТОВ

НА ТЕРРИТОРИИ БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ДИССОНИРУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ:
ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ ПРОВОДА, СТАРАЯ ГОРОДСКАЯ МЕБЕЛЬ И НЕКАЧЕСТВЕННЫЕ
ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА



СВЯЗНАЯ СЕТЬ
ПЕШЕХОДНЫХ МАРШРУТОВ

ЮСУПОВСКИЙ СКВЕР ЯВЛЯЕТСЯ ОДНИМ ИЗ КЛЮЧЕВЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СЕТИ
ПЕШЕХОДНЫХ МАРШРУТОВ, ПРОЛЕГАЮЩИХ ВДОЛЬ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ
КОТОВСКОГО ЗАЛИВА



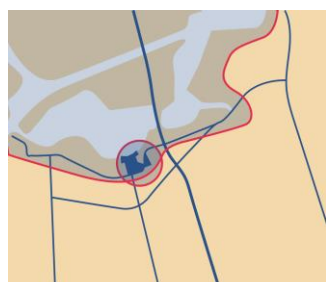
ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

БЛИЗЛЕЖАЩИЕ ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА И СТАНЦИЯ
МЦД ВЫГОДНО ВЛИЯЮТ НА ДОСТУПНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ



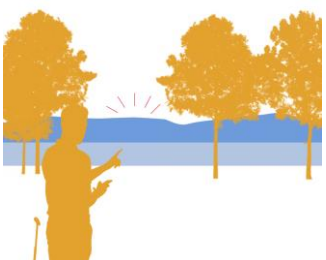
ОТСУТСТВИЕ ПЕШЕХОДНЫХ
ПЕРЕХОДОВ

ОТСУТСТВИЕ НЕОБХОДИМОГО КОЛИЧЕСТВА ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ НА
ПУТИ К СКВЕРУ ВЫНУЖДАЕТ ЛЮДЕЙ РИСКОВАТЬ И ПЕРЕБЕГАТЬ ДОРОГУ



ОХРАННЫЕ ЗОНЫ

РЯДОМ СО СКВЕРОМ НАХОДИТСЯ ПАМЯТНИК КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ-
СПАССКИЙ ХРАМ. ТЕРРИТОРИЯ СКВЕРА ПОПАДАЕТ В ГРАНИЦУ ЕГО
ЗАЩИТНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ В ВОДООХРАННУЮ ЗОНУ КОТОВСКОГО ЗАЛИВА



ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ
РЕКРЕАЦИОННОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ

ТЕРРИТОРИЯ ОБЛАДАЕТ ВСЕМИ УСЛОВИЯМИ, ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ СТАТЬ
РЕКРЕАЦИОННОЙ ДОМИНАНТОЙ ГОРОДА: РАСПОЛОЖЕНИЕМ У ВОДЫ,
ПРЕКРАСНЫМИ ВИДАМИ, РАЗНООБРАЗИЕМ ЛАНДШАФТА

Архитектурные решения

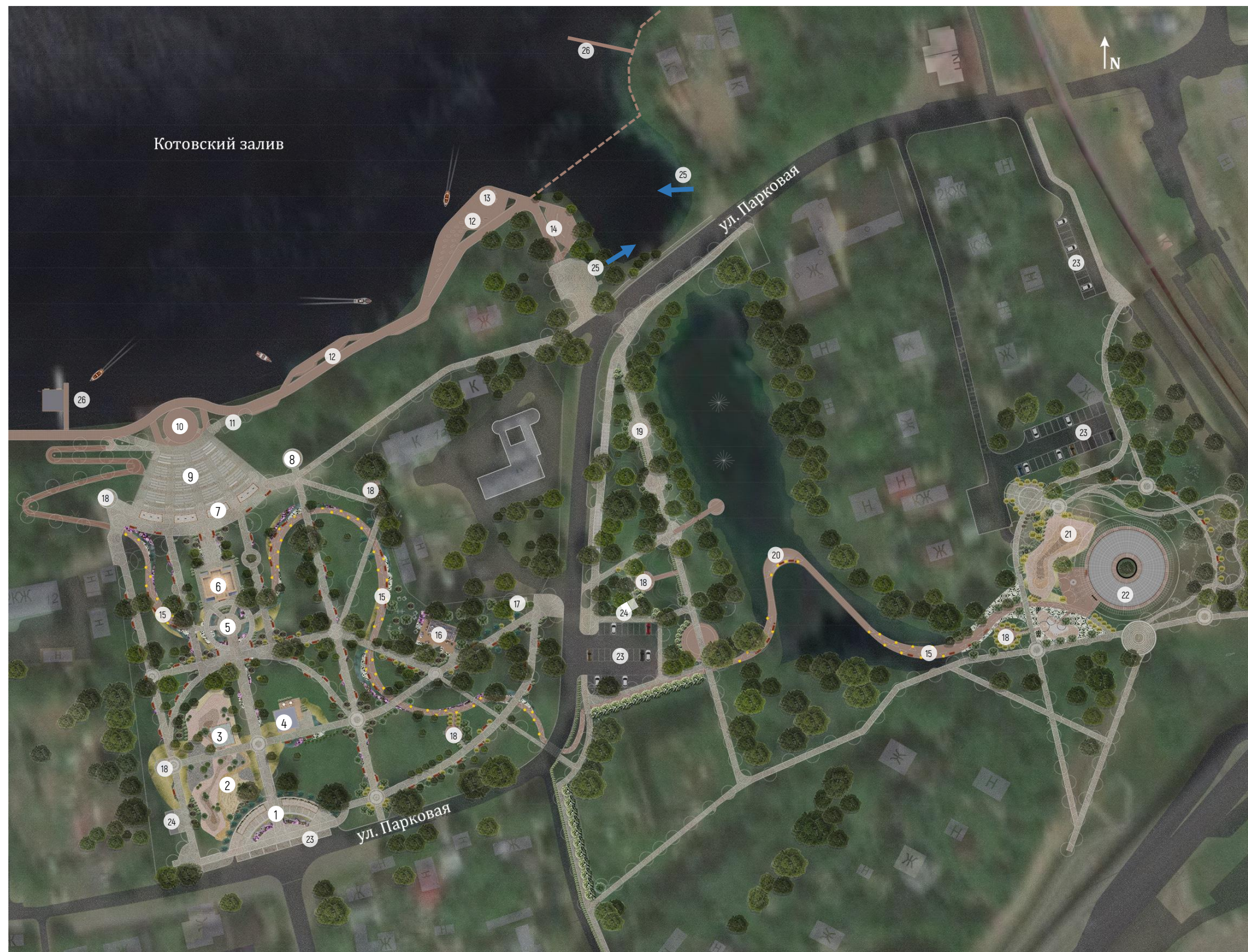
(1.4)





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.1 Схема функционально-планировочной организации территории (генплан)



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

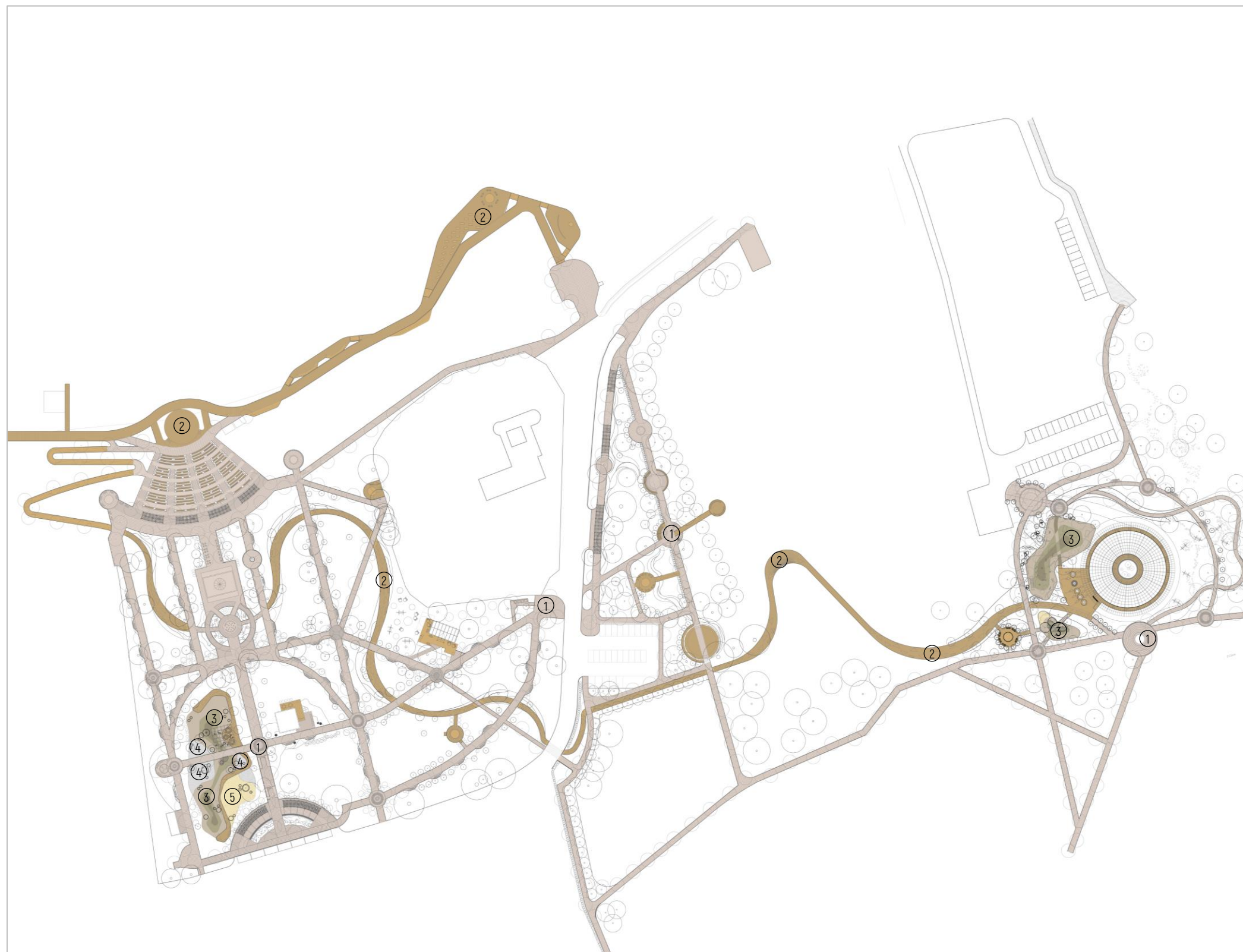
1. Парадный вход информационными стендами
2. Детская площадка
3. Пергола
4. Павильон анимации
5. Фонтан
6. Клуб «Усадьба»
7. Перголы у амфитеатра
8. Ротонда
9. Амфитеатр
10. Сцена
11. Павильоны сцены
12. Набережная
13. Павильон-маяк
14. Качели
15. Террасный путь
16. Павильон читальни
17. Сервисная точка по мусору
18. Кафе-киоск
19. Павильон «Гриб»
20. Смотровая площадка
21. Воркаут-площадка
22. Дендрарий / Коворкинг+Торговля
23. Парковка
24. Туалет
25. Возможный спуск на воду
26. Возможный причал лодочного такси

1.4.2 Схема проектного функционального зонирования



-  ПАРАДНЫЙ ВХОД С ИНФОРМАЦИОННЫМИ СТЕНДАМИ
-  ПЛОЩАДКА ДЛЯ КУЛЬТУРНО-МАССОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
-  ВЫСТАВОЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО (КАФЕ И ТЕРРИТОРИЯ ВОКРУГ)
-  ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
-  ТЕРРИТОРИЯ ДЕТСКИХ ЗАНЯТИЙ
-  ПОЛЯНА ДЛЯ АКТИВНЫХ ИГР
-  ТЕРРИТОРИЯ СПОКОЙНОГО ОТДЫХА
-  ПОЛЯНА ДЛЯ ПИКНИКОВ И СЕМЕЙНОГО ДОСУГА
-  ПРОГУЛОЧНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
-  ВОРКАУТ-ТОЧКА
-  КОВОРКИНГ
-  ТОЧКА WI-FI, ПОДЗАРЯДКА ГАДЖЕТОВ
-  ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ И ТОРГОВЛЯ
-  ФОТОЗОНА

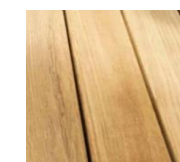
--- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ



- 1 ПЛИТКА 100*100*80 мм,
150*150*80 мм, 200*200*80 мм,
300*300*80 мм, 400*400*80 мм
500*500*80 мм, 600*600*80 мм,
900*300*80 мм
Фабрика «ГОТИКА»,
GRANITE. Павловское



- 2 ДОСКА ДПК или ЛИСТВЕННИЦА
150*3000 мм 150*3000 мм



- 3 РЕЗИНОВОЕ ПОКРЫТИЕ



- 4 ГРАВИЙ МЕЛКИЙ



- 5 ПЕСОК





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.4 Транспортная схема



ОСТАНОВКА ОБЩЕСТВЕННОГО
ТРАНСПОРТА



ПЕШЕХОДНЫЙ ПЕРЕХОД



ПАРКОВКА



ОСНОВНЫЕ ПРОХОДНЫЕ
ПЕШЕХОДНЫЕ ПОТОКИ
ОТ МЦД «ВОДНИКИ»



ПРОГУЛОЧНАЯ СЕТЬ ПАРКА



АВТОМОБИЛЬНО-ТРОЛЛЕЙБУСНЫЙ
ПОТОК



РАЗВОРОТНАЯ ПЛОЩАДКА



ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА



СКОРРЕКТИРОВАННЫЙ ПРОХОДНОЙ
ПЕШЕХОДНЫЙ ПУТЬ ОТ МЦД
«ВОДНИКИ» (оснащен освещением)



ПОЖАРНЫЙ ПРОЕЗД



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Перголы с информационными стендами, 2 шт.
2. Перголы полукруглые, 4 шт.
3. Перголы, 4 шт.
4. Скамейки, 56 шт. (по всей территории)
5. Урны, 70 шт. (по всей территории)
6. Павильон «Гриб», 1 шт.
7. Столы в зоне коворкинга, 10 шт.
8. Стулья в зоне коворкинга, 20 шт.
9. Столы в зоне торг. павильонов, 47 шт.
10. Стулья в зоне торг. павильонов, 102 шт.
11. Торговые павильоны, 6шт
12. Павильон «Маяк», 1 шт
13. Оборудование детской площадки, 30 шт.
14. Оборудование воркаут площадки, 21 шт.
15. Лежаки, 25 шт.
16. Туалеты
17. Коворкинг/дендрарий
18. Павильоны у сцены
19. Павильоны «моржей»
20. Павильон водных видов спорта
21. Пергола детской площадки
22. Павильон детской анимации
23. Павильон-читальня«тихий»
24. Ротонда

МАФы для ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПАРКА



Скамейка стальная «Балтика»

Артикул: 12242

Габариты: 1800 x 950 x 1000 мм

https://hobbyka.ru/product/skameyka_stalnaya_baltika/

55

шт.

МАФы для ТЕРРАСНОГО ПУТИ



Скамейка «Фелисити»

Артикул: 14545

Габариты: 2000 x 480 x 450 мм

https://hobbyka.ru/product/skameyka_felicity/

30

шт.

МАФ для НАБЕРЕЖНОЙ



Парковый лежак 9

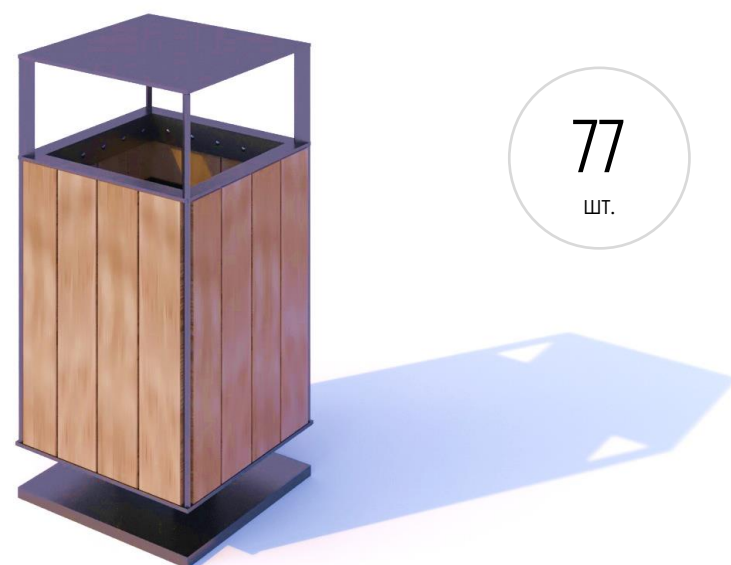
Артикул: 13783

Габариты: 800 x 1600 x 1000 мм

https://hobbyka.ru/product/parkovyy_lezhak_9/

25

шт.



77

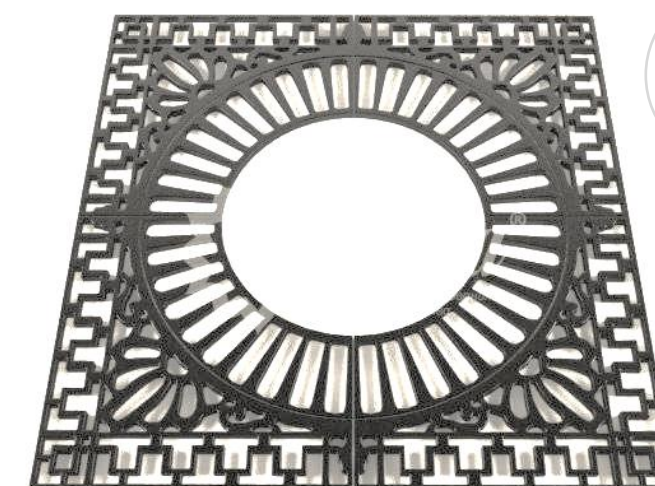
шт.



30

шт.

МАФ для ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПАРКА



прим.

1-3

шт.

Урна парковая «Краков квадратная»

Артикул: 12316

Габариты: 400 x 400 x 830 мм

https://hobbyka.ru/product/urna_parkovaya_krakov_kvadratnaya/

Урна стальная «Новичок»

Артикул: 12246

Габариты: 530 x 350 x 800 мм

https://hobbyka.ru/product/urna_stalnaya_novichok/

Приставная решётка (квадратная) Р-07

Артикул: 10269

Габариты: 1000 x 1000 мм

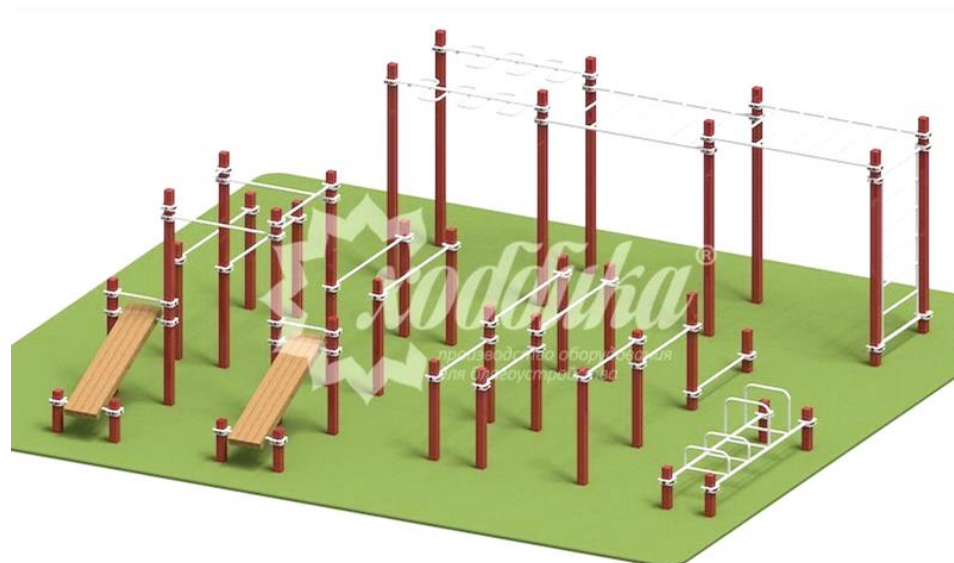
https://hobbyka.ru/product/pristvolnaya_reshetka_kvadratnaya_r07/



К С П
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.5 Каталог МАФ, возможных к покупке

МАФы для ПЛОЩАДКИ ВОРКАУТА



Уличный комплект Воркаут

Артикул: 10574

https://hobbyka.ru/product/ulichnyy_komplekt_vorkaut/

МАФы для ПЛОЩАДКИ ВОРКАУТА



Теннисный стол «Паркер» (требуется перекраска опор)

Артикул: 12630

Габариты: 2640 x 1520 x 760 мм

https://hobbyka.ru/product/tennisnyy_stol_parker/



Уличный комплект ОФП

Артикул: 10575

https://hobbyka.ru/product/ulichnyy_komplekt_ofp/



Уличный комплект Атлетика

Артикул: 10573

https://hobbyka.ru/product/ulichnyy_komplekt_atletika/

МАФы для ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ (основное направление)



Плетеный детский городок

Артикул: ЛС-054

Габариты: 6300 x 5100 x 2500 мм

<https://kubi.studio/ploshadki/4-54-pletenyi-detskii-gorodok.html>



Качели-карусели Бушмейстер

Артикул: 32717

Производитель: HERCULES

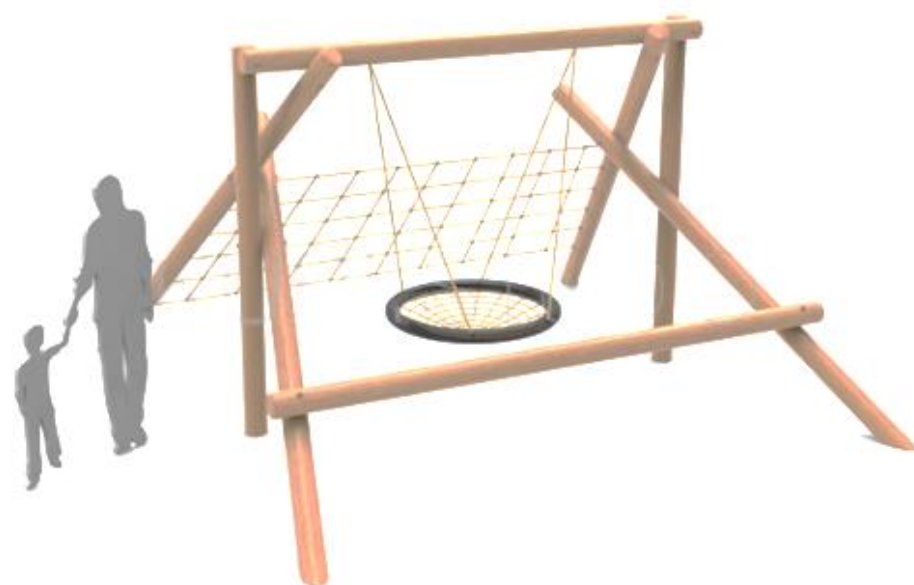
<https://royal-sport.ru/detskie-ploshhadki-iz-dereva-i-nerzhavejki/>



Качели 2

Габариты: 2200 x 4000 мм

<https://ivales.ru/proekty/derevyannye-kacheli/kacheli-2>



Качель гнездо с лазалкой

Артикул: ЛС-071

Габариты: 4200 x 4300 x 250 мм

<https://kubi.studio/ploshadki/4-71-kachel-s-setkoi-gnezdo.html>



Игровые элементы «Овечка» и «Стол с пеньками»

Артикулы: 33784 и 33793

Производитель: HERCULES

<https://royal-sport.ru/detskie-ploshhadki-iz-dereva-i-nerzhavejki/>

МАФ для ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПАРКА



Проект детской площадки «1»

Габариты: 5000 x 4200 мм

<https://ivales.ru/proekty/detskie-ploshadki/detskaya-ploshadka-1>

АРХИТЕКТУРНЫЕ АНАЛОГИ



Ротонда

1

шт.



Габариты: D= 3700 мм
H= 4300 мм

Фото-точка, беседка



Павильон «РОТОНДА»

6

шт.



Габариты: D= 3700 мм
H= 4300 мм

Торговый павильон



Павильон «МАЯК»

1

шт.



Габариты: D= 3700 мм
H= 4300 мм

Торговый павильон



Павильон «ГРИБОК»

1

шт.



Габариты: D= 3700 мм
H= 4300 мм

Wi-Fi-точка, зарядная станция



Пергола прямая «проходная»

4

шт.



Пергола полукруглая амфитеатра

4

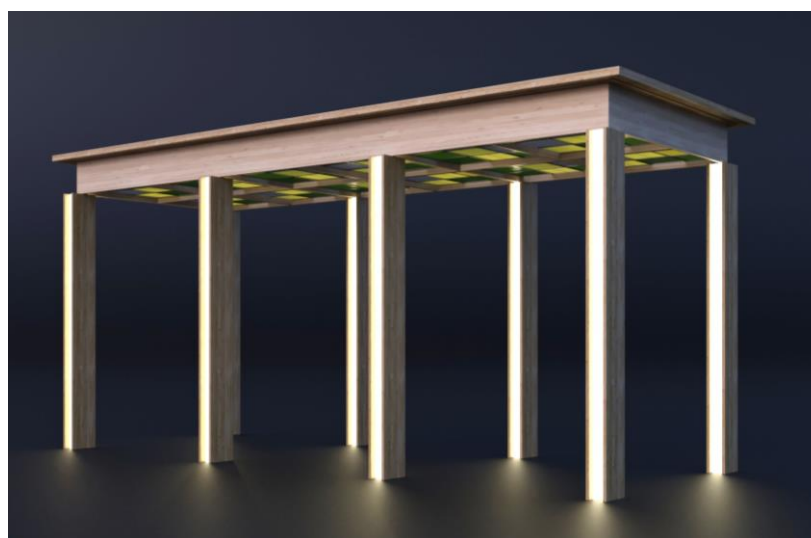
шт.



Пергола «парадная» полукруглая
с информационными щитами

2

шт.



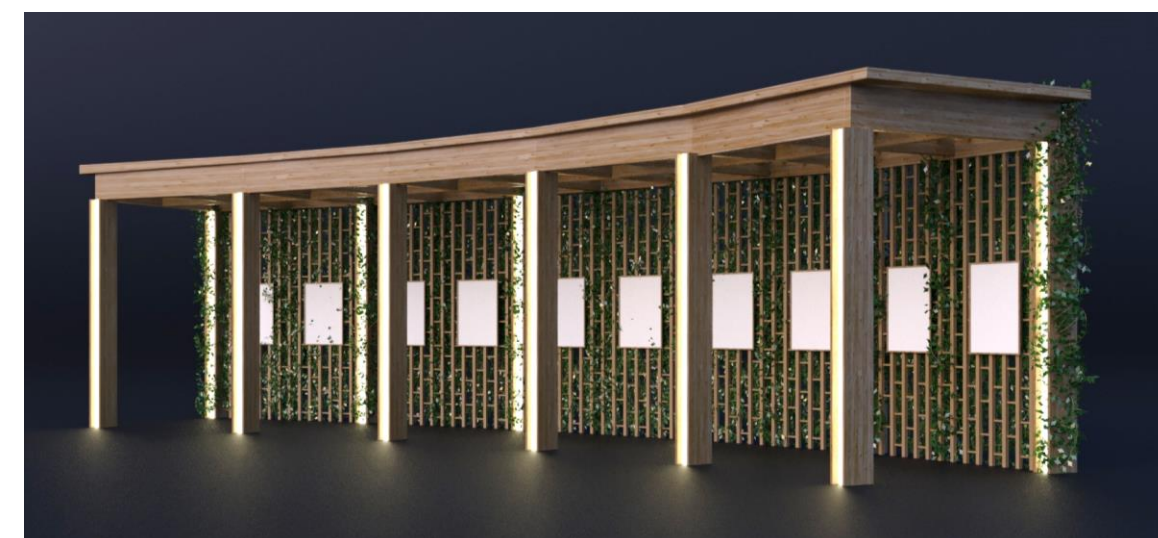
Габариты: 3400 x длина варьируется x 4300 мм

Защита от воды и солнца
Может использоваться как остановка. Общественного
транспорта конкретно для нашего сквера



Габариты: 3400 x 9000 x 4300 мм

Защита от воды и солнца.



Габариты: 3400 x 15000 x 4300 мм

Защита от воды и солнца
Информационная функция. Парадный вход.



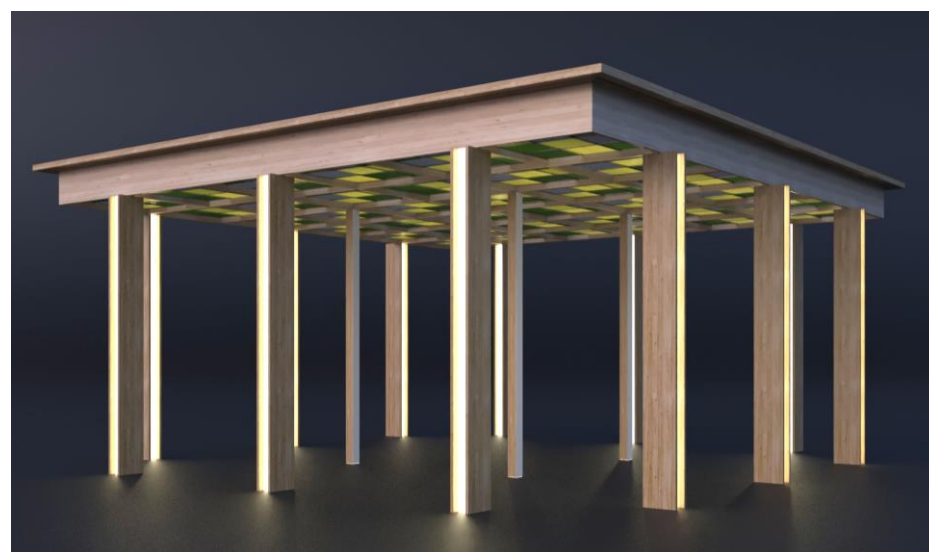
КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.5 Каталог объектов, разработанных для проекта

Пергола-навес на детской площадке

1

шт.



Габариты: 9100 x 9100 x 4300 мм

Защита от воды и солнца.
Зонирование территории детской площадки
Ответ исторической планировке усадьбы

Павильон теплый для детской анимации

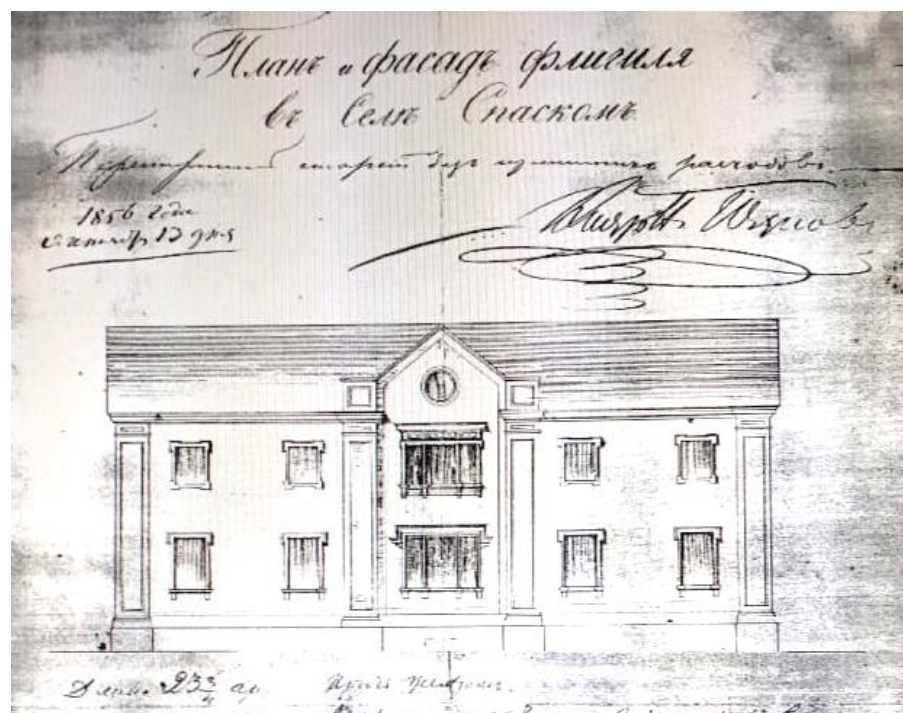
1

шт.



Габариты: 9100 x 9100 x 4300 мм

Павильон для проведения различных мастер-классов и занятий.
Филиал детских учреждений и пр.



Флигель с исторических чертежей усадьбы «КОТОВО»

Павильон-ЧИТАЛЬНЯ теплый для тихой зоны

1

шт.



Габариты: 12000 x 6000 x 6500 мм

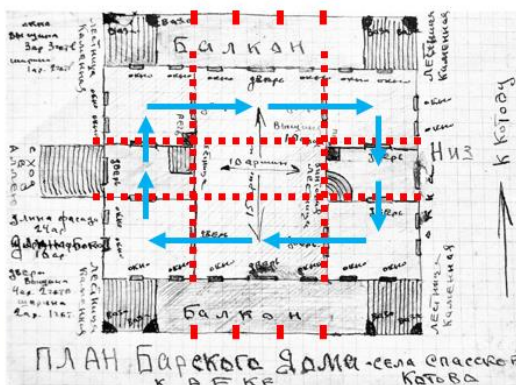
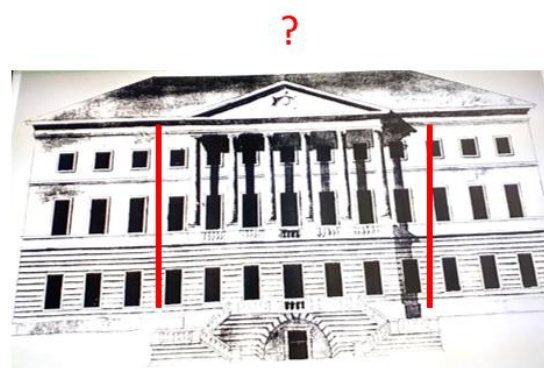
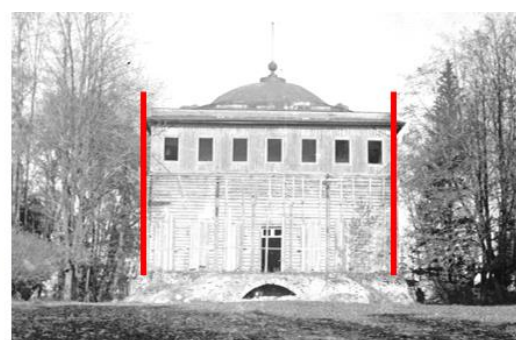
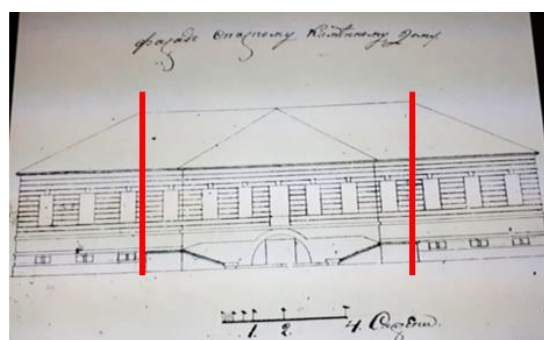
Павильон для размещения филиалов библиотек, шахматных клубов и других занятий, не создающих шум

1.4.5 Каталог объектов, разработанных для проекта

Главный павильон Сквера

1

шт.

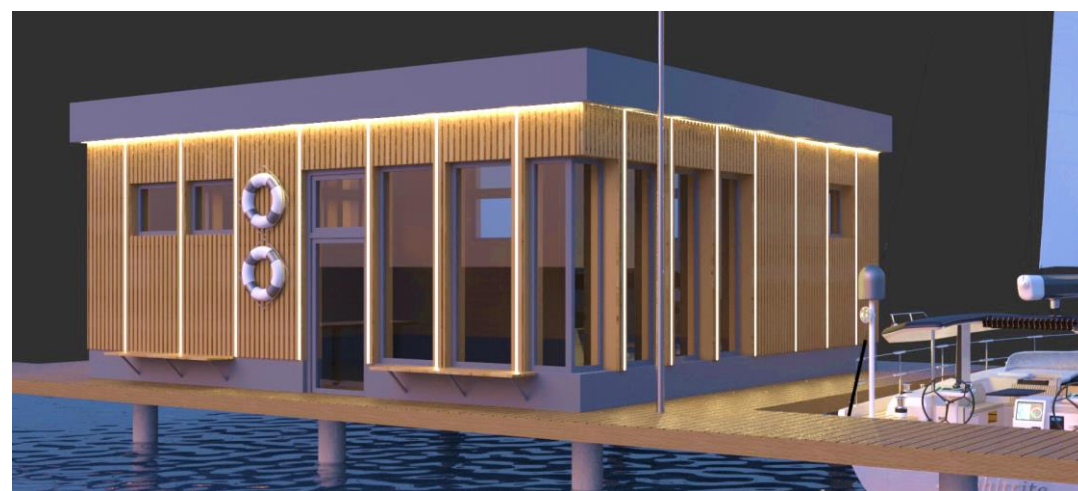


Невозможно определить истинный вид усадьбы.
Истинный предмет сохранения – планировка дома.
Структура дома – как основной экспонат.



Габариты: 12000 x 12000 x 8000 мм

Основное пространство для проведения выставок, дискуссий.
Внутри заложен киоск-кафе – возможная функция кафе.
Объект-экспонат



Габариты: 9000 x 9000 x 4300 мм

Павильон предназначен для хранения спортивного инвентаря, размещения тренерского пункта, касс, переодевалок



Габариты: 5000 x 3000 x 3600 мм

Павильоны технические для организации гримерных и вспомогательных помещений во время мероприятий. Данная типология применяется и для павильона «моржей»

Павильон коворкинга

1

шт.



Функциональное разделение 50/50 (max)
S коворкинга = 533,3 м² (вместе с террасой внутр.дворика)
S торговли = 444,9 м²

*Торговая зона возможна на 4 и более отсека.
(Каждый отсек по 100 м², что достаточно для сдачи небольшим франшизам, в т.ч. И продуктовым (Вкусвилл и пр.))

Габариты: D= 16500, H= 8500 мм, S=978,2 м²

Павильон коворкинга предназначен
для устройства арендных рабочих мест и переговорных.



Оригинальный рисунок обоев
из главного дома Юсуповых в Котово

Ограждения декоративные



Габариты: 25 x 300 x 1200 мм

Ограждение зоны амфитеатра
и других пространств

Стела навигации в парке



Прим.
25
шт.

Габариты: 400 x 150 x 2400 мм
Арт-объект, элемент навигации



КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.6 План освещения



- ФОНАРИ НА ОПОРЕ – прим. 500шт.
- ЛАНДШАФТНЫЕ СТОЛБИКИ – 460шт.
- ПОДСВЕТКА ОГРАЖДЕНИЯ
- МНОГОЦВЕТНАЯ ПОДСВЕТКА ФОНТАНА
- ПОДСВЕТКА МОЩЕНИЯ
(входная зона)

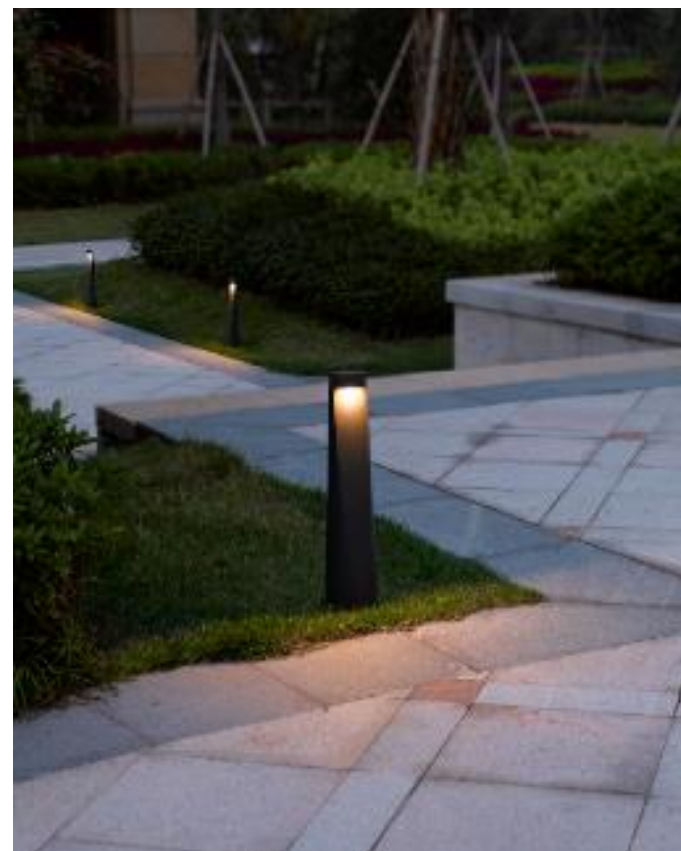
ФОНАРИ НА ОПОРЕ



Уличный фонарь «Техно - 1»
Производитель: ООО «Хоббика»
Высота: 4520 мм
Цвет : черный матовый

Прим.
500
шт.

ЛАНДШАФТНЫЕ СТОЛБИКИ



Светильник Оникс ДТУ-81-АФ
Производитель: Alfresco
Высота: 400 мм
Цвет : черный матовый

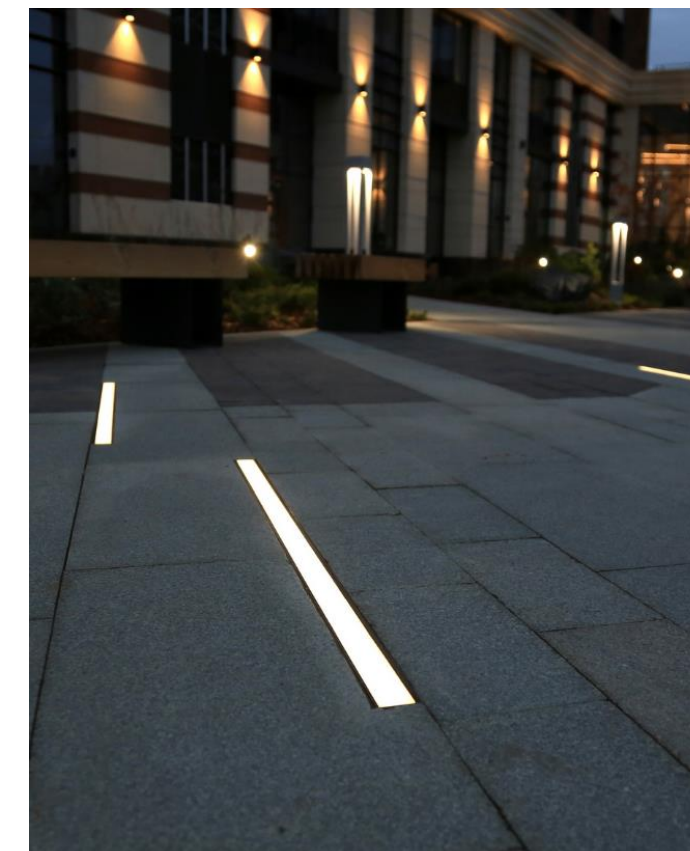
Прим.
460
шт.

ПОДСВЕТКА ОГРАЖДЕНИЯ



Светодиодная лента
герметичная SMD 5050 RGBW
Производитель: LEDPremium

**ПОДСВЕТКА МОЩЕНИЯ
(входная зона)**



Линейные светильники TRIF LANE
Производитель: ООО «ТРИФ»

Прим.
12
шт.



ПРИНЦИПЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ:

ВОССТАНОВЛЕНИЕ "ПЕРШ-
ПЕТКОВЫХ" АЛЛЕЙ ИЗ РАСТЕ-
НИЙ ПО ИСТОРИЧЕСКИМ
ЗАПИСЯМ С ДОБАВЛЕНИЕМ
НОВЫХ ВИДОВ РАСТЕНИЙ

СОЗДАНИЕ ОЩУЩЕНИЯ «РУС-
СКОГО» ЛАНДШАФТА ПРИ
ПОМОЩИ ЗЛАКОВЫХ. ДОСТИ-
ЖЕНИЕ ЭФФЕКТА КОВЫЛЯ И
ПРОЧИХ ПОЛЕВЫХ ТРАВ ВОК-
РУГ ТЕРРАСЫ И ОСНОВНЫХ
ТОЧЕК ПРИТЯЖЕНИЯ

ЧЕТКАЯ ФОРМА И "ПЛАВА-
ЮЩИЕ" ГРАНИЦЫ ПО РАС-
САДКЕ ВИДОВ ВНУТРИ КЛУМ-
БЫ. СИМБИОЗ ИСТОРИ-
ЧЕСКОГО И НОВОГО



Ассортиментная ведомость - см стр. 53



№ п.п	Наименование	Кол-во	
1	Яблоня декоративная Роялти	5	
2	Ива белая	15	
3	Ирга Ламарка (форма зонт)	11	
4	Лох узколистный	11	
5	Клен красный October Glory	6	
6	Рябина Гранатная	4	
7	Черемуха Поздняя	7	
8	Барбарис Оттавский	21	
9	Гортензия древовидная	50	
10	Дерен белый Элегантиссима	16	
11	Пузыреплодник Калинолистный	28	
12	Рябинник Рябинолистный	23	
13	Сирень (сорта)	120	
14	Чубушник венечный	37	
15	Спирея Грефшейм	114	
16	Спирея японская (сорта)	248	
17	Астильба Арендса		
18	Вейник Остроцветковый		
19	Вербейник Клетровидный		
20	Барвинок малый Анна		
21	Бухарник мягкий Альбавариетатус		
22	Вероника Стеллера		
23	Живучка ползучая		
24	Виноград декоративный		



Яблоня декоративная Роялти



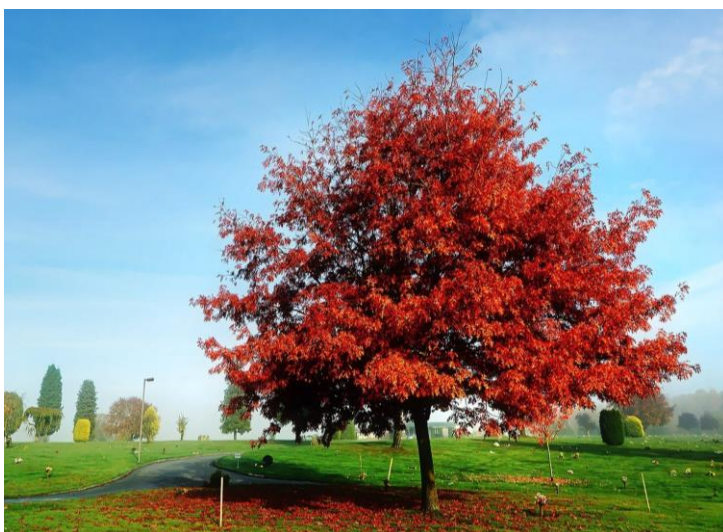
Ива белая



Ирга Ламарка (зонг)



Лох узколистый



Клен красный Октобри Глори



Рябина гранатная



Черемуха поздняя



Барбарис оттавский



Гортензия Древовидная



Дерен белый Элегантиссима



Пузыреплодник калинолистный



Рябинник рябинолистный

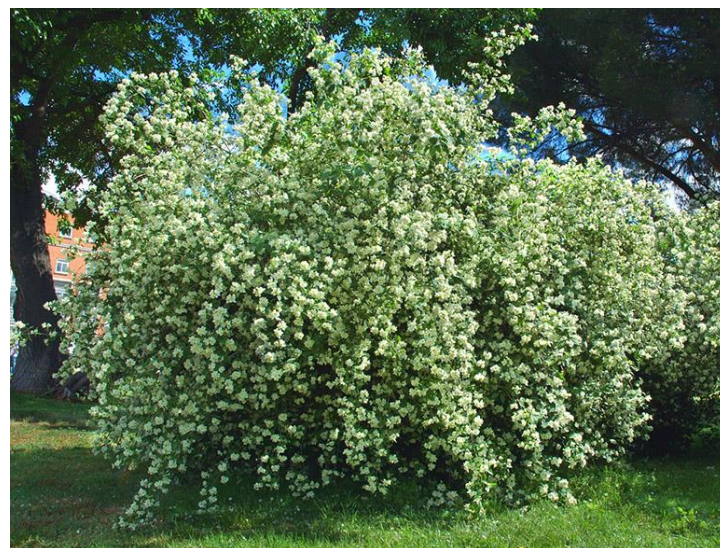


КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.7 Каталог растений



Сирень (сорта)



Чубушник венечный



Спирея Грефшейм



Спирея японская



Астильба Арендса



Вейник остроцветный



Вербенник клетровидный



Барвинок малый Анна



Бухарник мягкий Альбавариегатус



Вероника Стеллера



Живучка ползучая



Виноград декоративный



ТЕПЛЫЙ СЕЗОН

- СОЛНЕЧНЫЕ ВАННЫ НА ЛЕЖАКАХ И ГАМАКАХ, ПИКНИКИ
- ЛЕТНИЕ АКТИВНЫЕ ИГРЫ
- ДЕТСКИЕ ЛЕТНИЕ ИГРЫ С АНИМАТОРАМИ
- ДЕТСКИЕ ВОДНЫЕ ИГРЫ В ЗОНЕ ФОНТАНА
- РЫБАЛКА
- ВОДНЫЙ СПОРТ



ХОЛОДНЫЙ СЕЗОН

- ВЫСТАВКА ЛЕДОВЫХ ФИГУР
- ЗИМНИЕ АКТИВНЫЕ ИГРЫ
- ДЕТСКИЕ ЗИМНИЕ ИГРЫ С АНИМАТОРАМИ
- НОВОГОДНЯЯ ЁЛКА С ТЕРРАСНЫМ ПОКРЫТИЕМ КЛУМБ (для хороводов)
- РЫБАЛКА
- КАТОК



КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.9 Проектные зоны активности сообществ



- РОДИТЕЛИ С ДЕТЬМИ
- МОЛОДЕЖЬ
- ВЗРОСЛЫЕ
- СТАРШАЯ ГРУППА
- ТУРИСТЫ





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.10 Схема развития сферы услуг, новых рабочих мест



- ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСТАВОК
- АКТИВИЗАЦИЯ УЛИЧНОЙ ТОРГОВЛИ
- ОРГАНИЗАЦИЯ СЕЗОННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
- ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕТСКИХ ЗАНЯТИЙ И ИГР
- ОРГАНИЗАЦИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ
- КИОСКИ-КАФЕ
8 РАБОЧИХ МЕСТ
- СЦЕНА
6 РАБОЧИХ МЕСТ
(в праздничные дни)
- АНИМАЦИЯ
3 РАБОЧИХ МЕСТА
- РАБОТНИКИ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ
7 РАБОЧИХ МЕСТ



КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.11 Технико-экономические показатели



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
7,5 га

ПЛОЩАДЬ ПЕШЕХОДНЫХ ПОКРЫТИЙ
1,7 га

ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ
5,8 Га

НОВЫЕ ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА
49 шт.*

* Дополнительные м/м возможны
за пределами территории проекта
см. стр. 73



КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.12 Визуализации



+ 2 дневных ракурса
генерального плана

+1 ночной ракурс
генерального плана





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.12 Визуализации. Ракурс 1. Набережная





КСР
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.12 Визуализации. Ракурс 2. Амфитеатр, перголы с качелями и водный павильон





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.12 Визуализации. Ракурс 3. Детская зона





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.12 Визуализации. Ракурс 4. Главный дом Клуб «Усадьба»





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.12 Визуализации. Ракурс 5. Тихая зона с читальней и террасный путь





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.12 Визуализации. Ракурс 6. Пруд и «свадебный сквер»





КСР
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.12 Визуализации. Ракурс 7. Коворкинг, игровая и воркаут площадки





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.12 Визуализации. Общий вид с Котовского залива, дневной







КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

1.4.12 Визуализации. Общий вид с Котовского залива, ночной





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ. Схема очередности освоения территории



1. НАБЕРЕЖНАЯ
0,8 га

2. АМФИТЕАТР
0,1 га

3. СКВЕР «ЮСУПОВСКИЙ»
2,9 Га

4. СКВЕР «СВАДЕБНЫЙ»
1,1 Га

5. СКВЕР «ДЕНДРАРИЙ»
1,6 га



Общая площадь парка – 7.104 Га

Площадь парка без (пруда) – 6.613 Га

Согласно Постановлению МО №1098/55

От 23.12.2013

Число жителей населенного пункта тыс./чел.	Единовременная вместимость, парк/чел.	Площадь парков, га, при норме 60 м ² на посетителя	Минимальная площадь парка, га
100	5000	30	10

Численность г.Долгопрудный = 116 038 чел. (на 2020г.)

116 038	5801	34.8	11.6
---------	------	------	------

- Парки г.Долгопрудный (6 парков, не считая Долгопрудненского лесопарка):
- Парк «Новые Водники»
 - Парк-Усадьба «Мысово»
 - Парк Н.Ф.Кретова
 - ПКиО по ул.Спортивная
 - ПКиО по ул.Молодежная (центральный)
 - Парк «Островок» («Водники»)

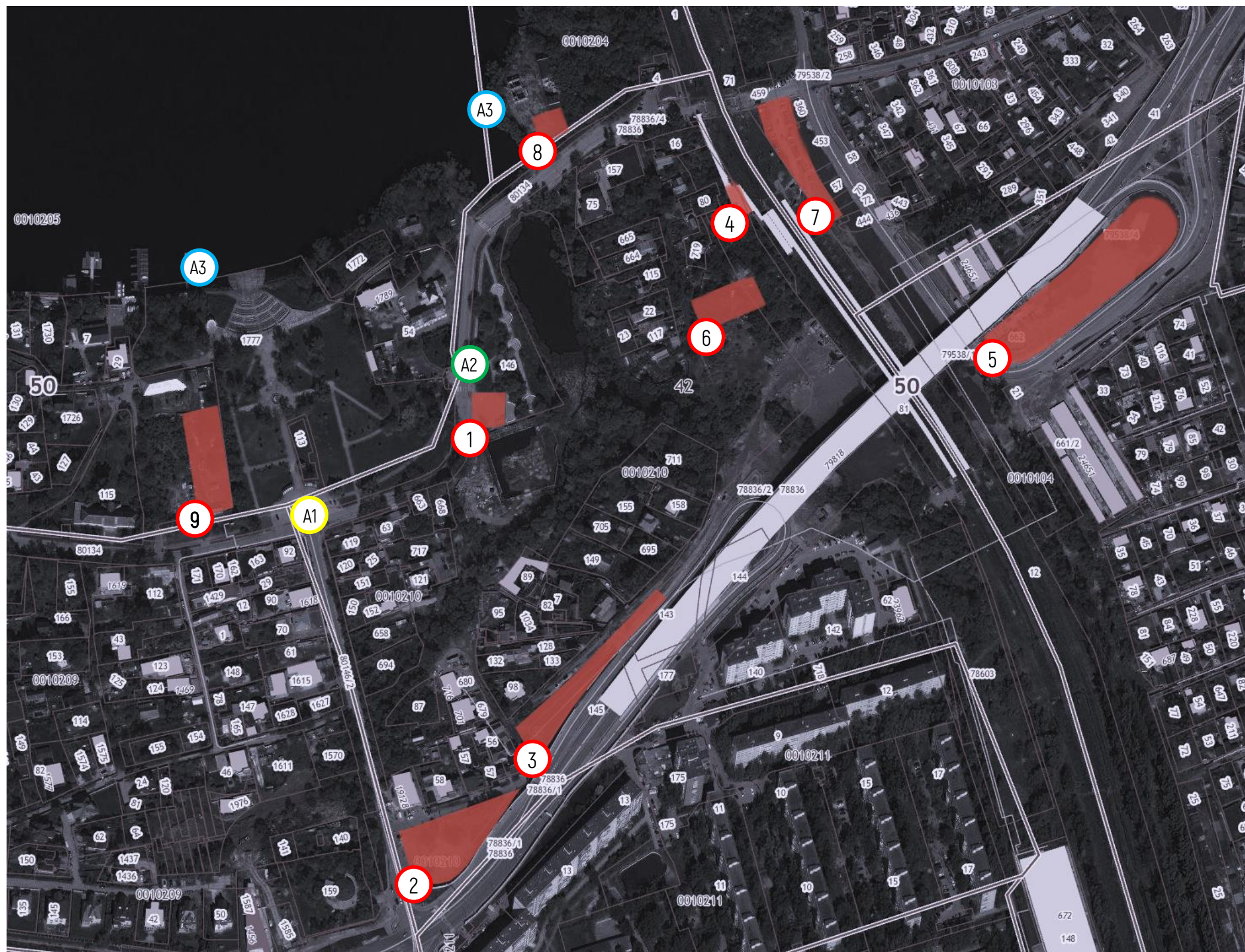
S Юс.сквера = прим. 1/5 от 34.8 Га

Вместимость составит = 1/5 от 5801 = **1161 чел.**



КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ. Транспортная доступность и обеспечение парковочных мест



Единовременная вместимость сквера составит **1161 чел.**,
Согласно СП требуется от 15 до 20 м/м на 100чел.
 $15 \times 11.61 = 174.1$

175 м/м требуется для обеспечения единовременной
вместимости

- 1 – Проектная площадка, прим. 23-25 м/м
у Свадебного сквера
- 2 – Не учтен в кадастре, прим. 50-60 м/м
по Ген.Плану: «Зона транспортной инфраструктуры»
- 3 – Не учтен в кадастре, прим. 50 м/м
по Ген.Плану: «Зона транспортной инфраструктуры»
- 4 – Парковка у ж/д станции «Водники»***
- 5 – ОРП для туристических автобусов
- 6 – Проектная площадка, прим. 25 м/м
у территории Дендрария-Коворкинга
- 7 – Парковка у ж/д станции «Водники»***
по Ген.Плану: «Зона транспортной инфраструктуры»
- 8 – Не учтен в кадастре, прим. 20 м/м
- 9 – Не учтен в кадастре, прим. 50 м/м
территория в пользовании орг-ции «Ночные волки»
- A1 – место посадки/высадки пассажиров тур.автобусов
- A2 – место посадки/высадки пассажиров городских автобусов
- A3 – возможные места причалов лодочного такси

*** с учётом проекта станции



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ (вместе с прудом) **7,5 га**
ТВЕРДЫЕ ПОКРЫТИЯ **1,7 га**
ОЗЕЛЕНЕНИЕ **5,8 Га**

1. НАБЕРЕЖНАЯ **0,8 га**
 30 млн. р.

2. АМФИТЕАТР **0,1 га**
 20 млн. р.

3. СКВЕР «ЮСУПОВСКИЙ» **2,9 Га**
 130 млн. р.

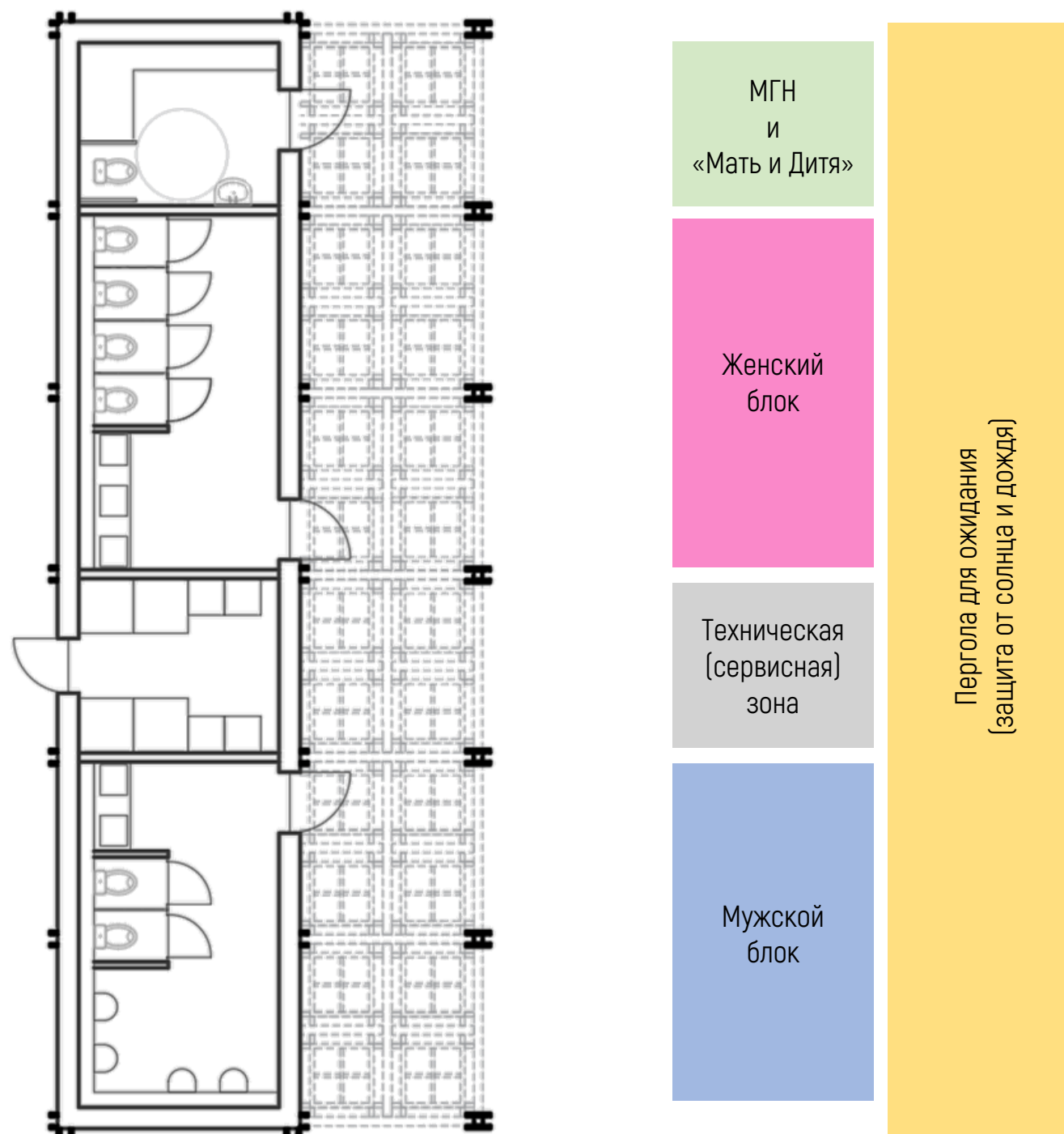
4. СКВЕР «СВАДЕБНЫЙ» **1,1 Га**
 25 млн. р.

5. СКВЕР «ДЕНДРАРИЙ» **1,6 га**
 110 млн. р.



КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ. Схема блока С/У основного



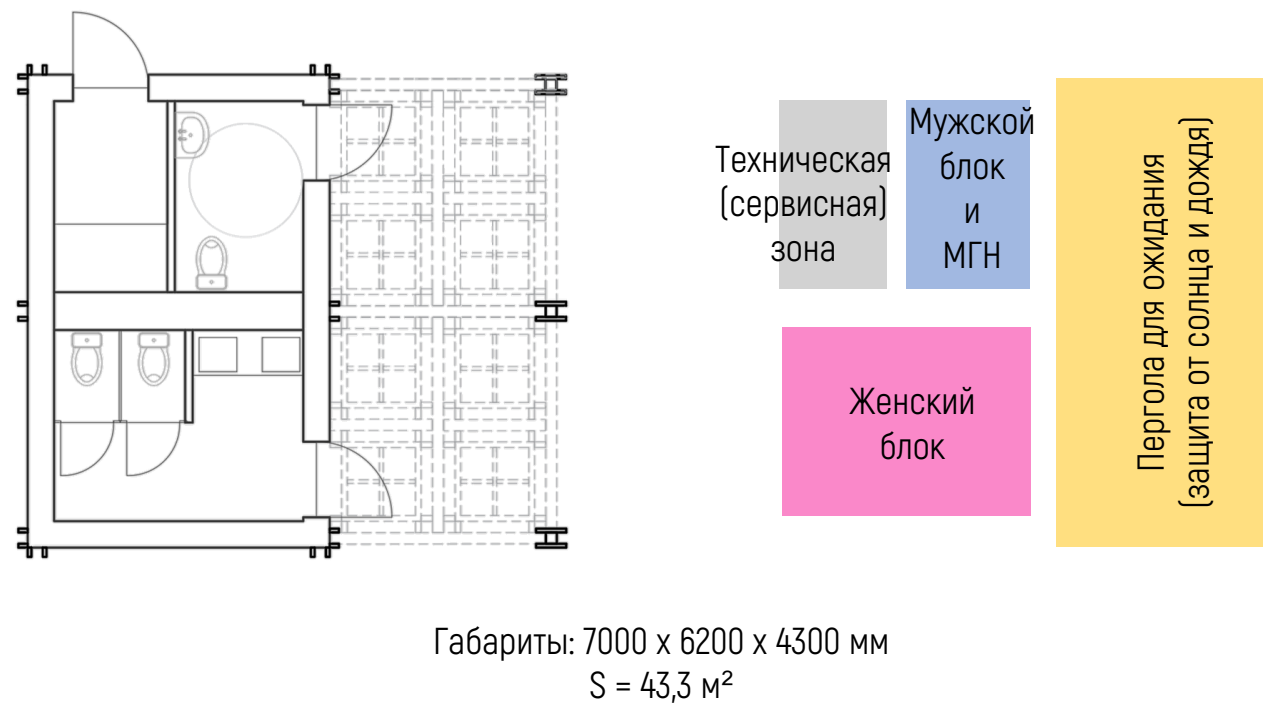
Габариты: 6900 x 18300 x 4300 мм
 $S = 127,2 \text{ м}^2$

Архитектура объекта поддерживает общую стилистику парка.
При невозможности подведения канализации, возможно устройство био-туалетов с ассенизацией через тех.зону со стороны мото-базы



Расположен рядом с детской зоной – одним из самых востребованных мест.

*На базе этого С/У возможно разработать более компактные на одну ячейку для размещения в других частях парка с транспортной доступностью.



Архитектура объекта поддерживает общую стилистику парка.
При невозможности подведения канализации, возможно устройство био-туалетов с ассенизацией через тех.зону со стороны мото-базы



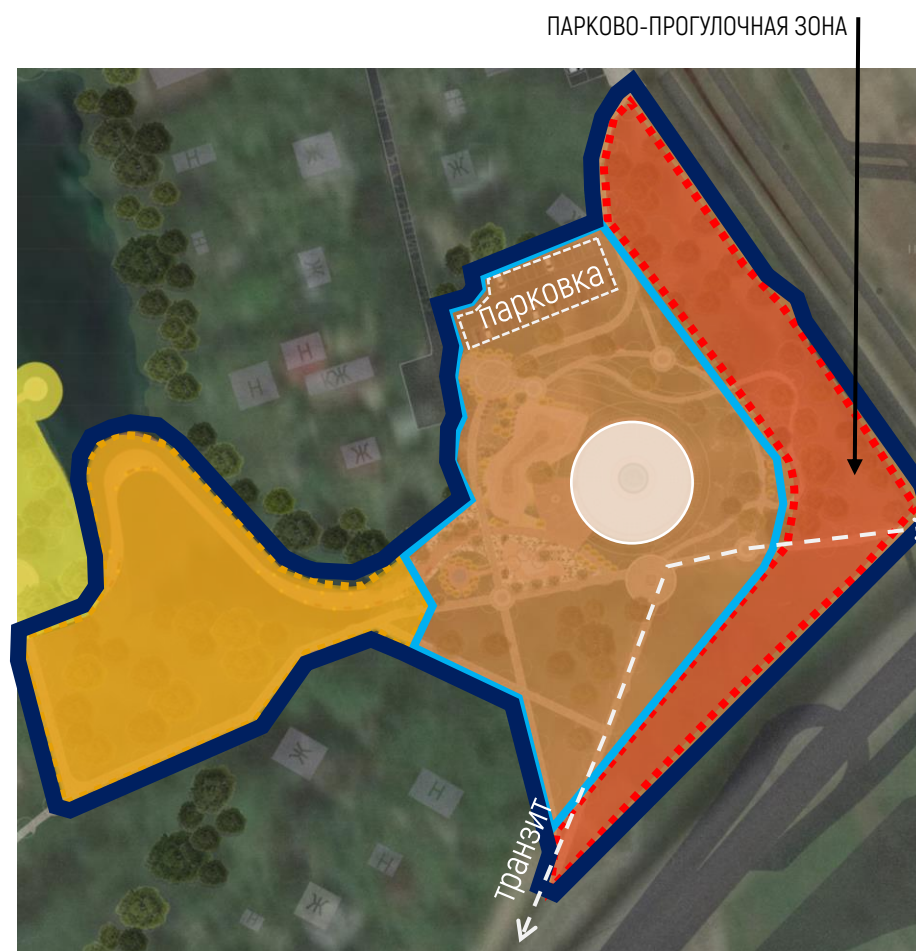
Расположен рядом с детской зоной – одним из самых востребованных мест.

*На базе этого С/У возможно разработать более компактные на одну ячейку для размещения в других частях парка с транспортной доступностью.

Схема зонирования

Данные с Публичной кадастровой карты

-  УЧТЕНО В КАДАСТРЕ ! ВРИ:
Для размещения автомобильных
дорог и их конструктивных
элементов
 -  ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ
1,6 Га (прим.)
 -  Зона террасного и мощеного
транзита
0,647 Га (прим.)
 -  ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ*
1,098 Га (прим.)
- * В т.ч.:
- проектная парковка
 - транзит от станции «Водники»



-  УЧТЕНО В КАДАСТРЕ ! ВРИ:
Для размещения автомобильных
дорог и их конструктивных
элементов
 -  ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ*
1,098 Га
- * В т.ч.:
- проектная парковка
 - транзит от станции «Водники»

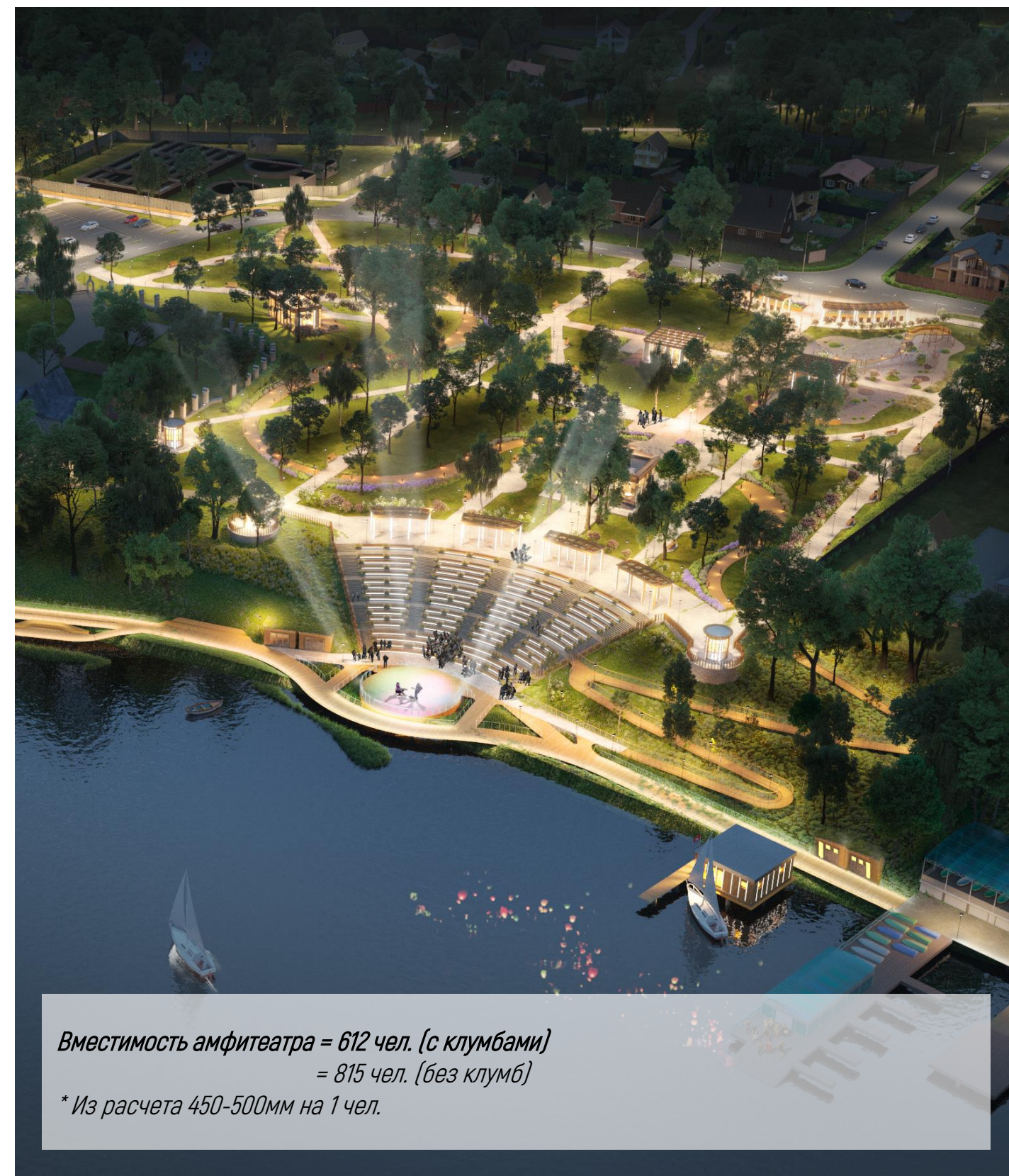
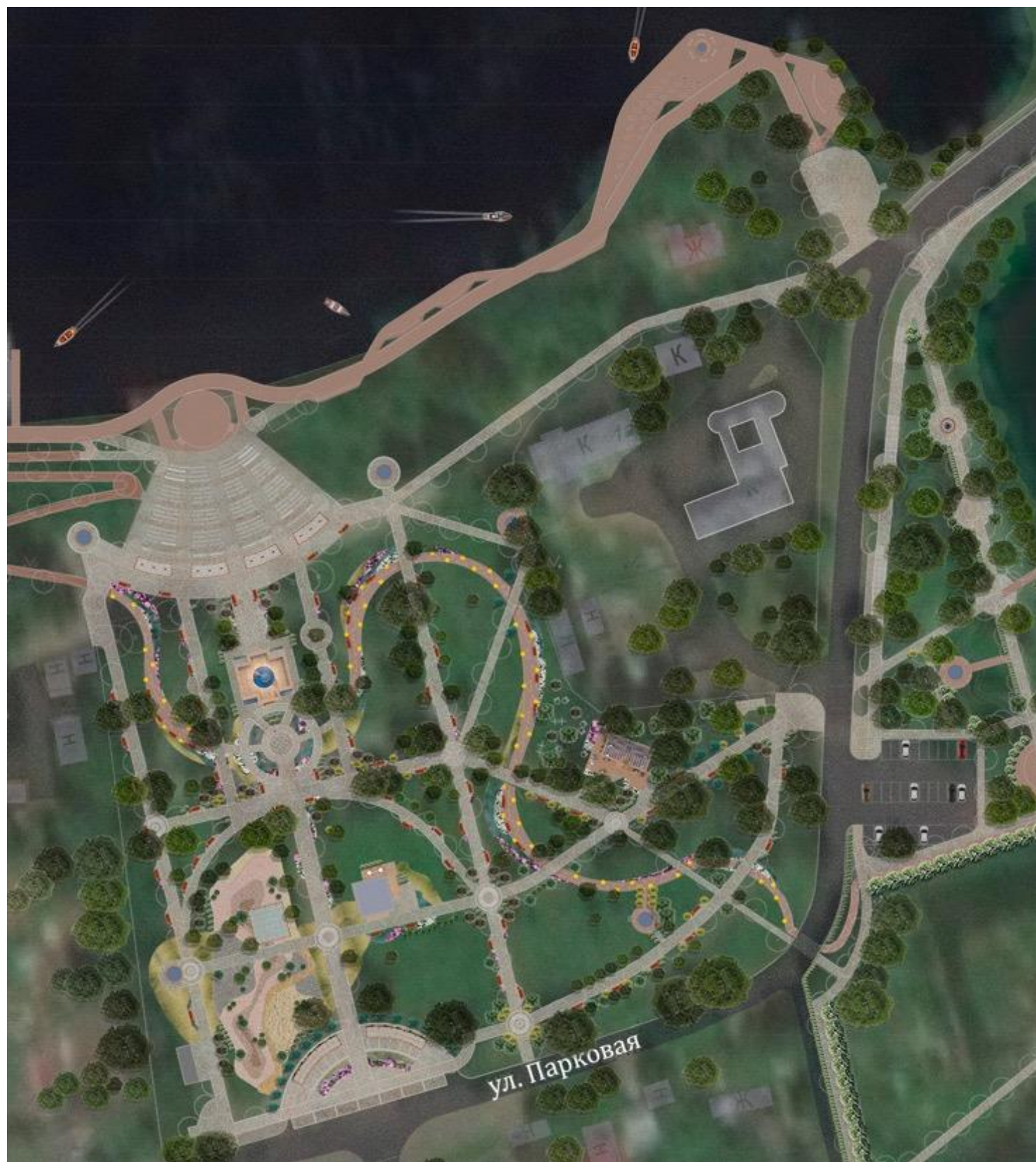
Павильон дендрария

Габариты: D= 16500, H= 8500 мм, S=1027,8 м²



КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ. Фрагмент генерального плана





КСП
мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ. Схема предположительного размещения системы видеонаблюдения



Всего камер – прим. 45-50 шт.

Камеры учитывают практически все зоны посещения, что позволит своевременно реагировать на чрезвычайные ситуации и повысит уровень безопасности на территории в целом.

● Домик возможен в нескольких зонах

+7 495 585 61 03

+7 926 540 40 54

www.m-ksp.ru

info@m-ksp.ru



К С П

мастерская комплексного
архитектурно-строительного
проектирования