

Разработка пешеходных зон г.Воскресенска. Пояснительная записка.

Введение.

Центр г. Воскресенска (далее Город) **был спланирован, построен и озеленен как сплошная прогулочная зона**, не смотря на проезжие части своих улиц. Речь идет только о самом центре города- это три параллельных улицы между Москва-рекой и лесом. Остальные м/р-ны Воскресенска – просто нагроможденье зданий, близнецы тысячам таких же безликих поселений по всему СНГ.

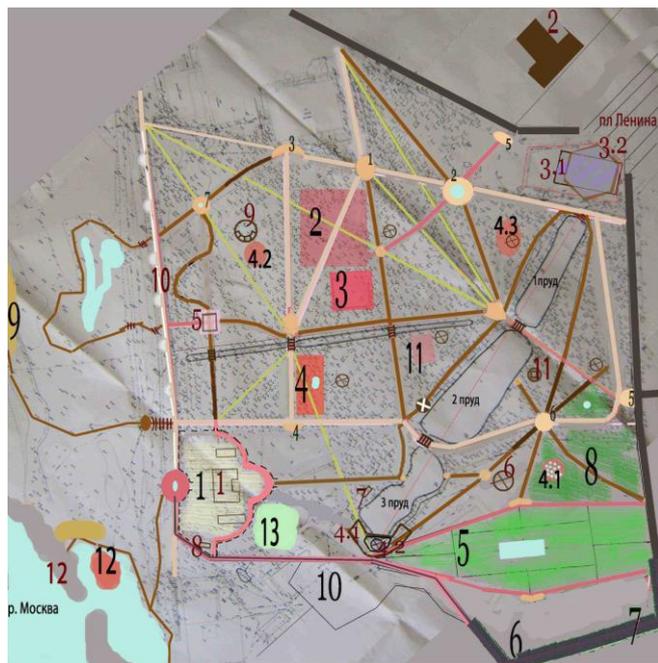
За последние 8 лет Город был варварски покалечен, потерял свыше трети своего Зеленого фонда, приобрел искусственные транспортные проблемы.

Однако пешеходные зоны в Городе остались, они УЖЕ существуют. Не требуется больших кап. вложений, изменений транспортных схем. Надо только объединить все, обустроить несколько участков, обязательно разбить новый парк в Новлянске, не допустить застройки парка усадьбы «Кривякино» и сквера на ул. Советской, сделать и оформить проход в лес на ул. Победы.



1 участок Городской исторический Парк

Старинный барский парк с особняком 19вв - изюминка Воскресенска. Предлагаем развить парк сетью новых аллей и наполнением согласно плану и дендроплану. Прил1.



2 участок Набережная у парка

Предлагаем сделать её нарядной и парадной, в том числе и для свадебных процессий в связи с идеей использования барского особняка в качестве Дворца бракосочетаний.



3 участок Бассейн «Дельфин».



Планировка перед бассейном отличная. Никаких новшеств и, тем более, торговых объектов не требуется. Недопустимо переделывать фасады Дельфина и гостиницы, продуманные архитекторами, нельзя настраивать дополнительные входы и пристройки по прихоти очередных собственников. Можно только добавить пару вязов или лип для тени. Следует перенести в другое место огромную рекламу, загораживающую вид на парк.

4 участок Пешеходный мост.

Предлагаем обустроить сквериком и парковкой под пешеходным мостом между быками.



Фишка этого места – вид на Новлянскую церковь, который ни в коем случае нельзя загораживать какими – либо объектами.

Объемный материал в разработке

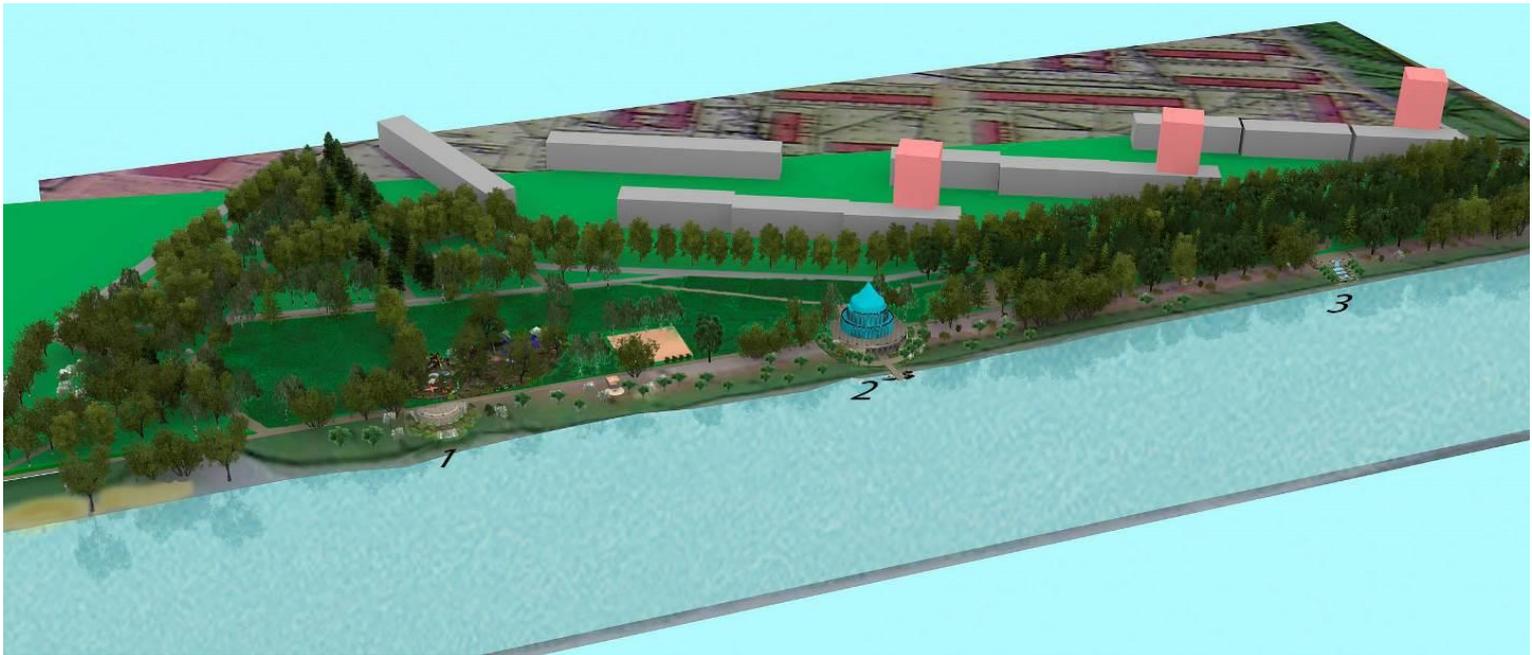


Очень желательно перенести отсюда в парк (будущий Новлянский или городской) скейт- площадку. У моста она мало используется и некрасиво смотрится с моста как черный квадрат. А в парке была бы зрелищем для малышей и тусовкой для тинэйджеров.

А сюда можно было бы перенести памятник Христу с бульвара Гагарина. По крайней мере, напротив церкви, а не рядом с рестораном «Легенда», было бы уместно. Интересно смотрелось бы с моста и с проходящих мимо судов. А на бульвар Гагарина фонтан вернуть.

5 участок Новый парк в Новлянске.

Предлагаем эскизный проект строительства парка. Прил2.



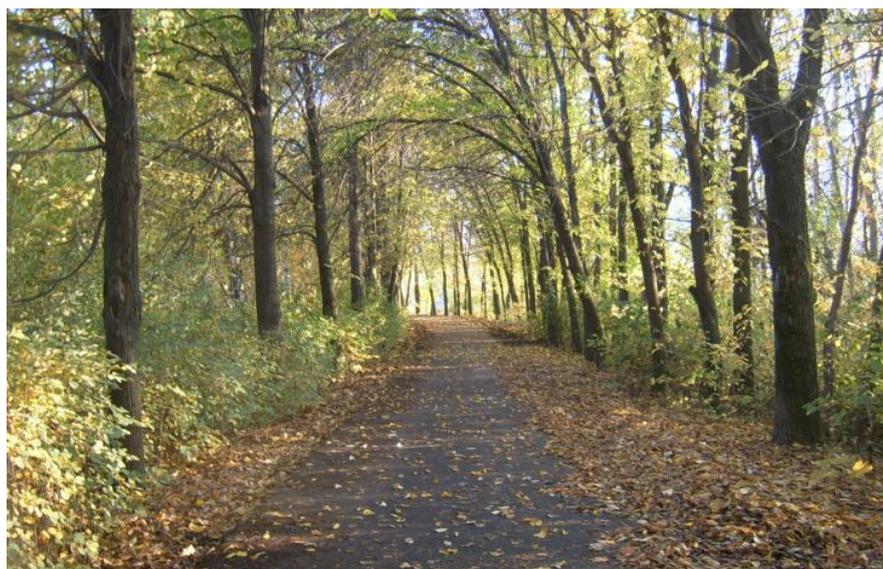


В двух парках- городском и Новлянском - предусмотрено размещение Дворца Бракосочетания, пяти концертных площадок, ресторана, нескольких спортплощадок, ролледрома, скейтплощадки, причалов и пунктов проката водного транспорта, аквапарка, нескольких танцполов, развлекательного комплекса с боулингом рестораном и кафе-Макдональдс, несколько кафе.

В Прил.5 фасады, поэтажные планы, экспликация помещений развлекательного комплекса в Новлянском парке.

6 участок Дамба на Докторовских озерах

Такой аллее позавидует любая барская усадьба. Ни в коем случае не трогать, не прилизывать не «облагораживать». Сохранить как природный ландшафт. Здесь соловьи поют. Можно только сделать глубокие кармашки для нескольких двухметровых лавочек. (Чертеж в разработке)

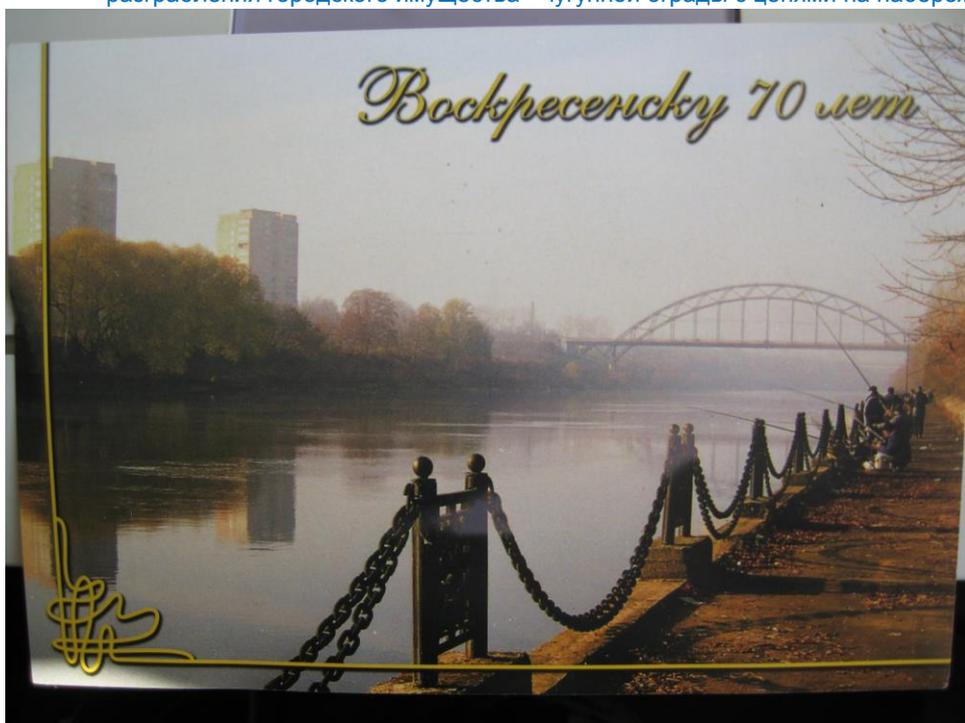


Вся эта красота рукотворная. Слава строителям Воскресенска, т.е. нашим отцам и дедам! И не стоит нашей власти так самоуверенно и безальтернативно навязывать свои варианты, дабы не испортить то, что уже есть, и горожанам нравится!!! У вас же есть Фединское поле и вы уже начали неэффективно застраивать его. А о том, в какое одно-двухэтажное тряномудье превращен самый центр Новлянска - ул. Кагана от храма Златоуста до ул. Зелинского, стыдно упоминать. Для справки: по утвержденному проекту застройки микрорайона 1990года там планировалось три квартала 14этажек квадратами, Дворец культуры в сквере. По проекту 1980г планировалось начало бульвара вдоль набережной с кинотеатром «Прогресс» и огромным фонтаном перед ним с 19м струей.

7 участок Докторовская набережная

Лучшее, что можно придумать – это восстановить прежнюю ограду с цепями. Четкий рисунок отдельно стоящих решеток с массивными цепями отлично просматривался с обоих мостов. Одна горожанка звала это место «кусочком Питера в Воскресенске». Это место было брендом, визитной карточкой Воскресенска.

Одна из историй вандализма. От жителей было требование возбудить уголовное дело по факту вандализма и разграбления городского имущества - чугунной ограды с цепями на набережной Докторова. По нашей жалобе заявление в УВД подавал представитель президента по округу Ковалев, но на подаче заявления и успокоился, дальнейший процесс не контролировал, а в УВД через тройку месяцев сказали, что они не нашли у кого на балансе эта ограда, поэтому дело возбудить не могут. Без комментариев!!! Ограда продолжала еще года полтора исчезать. Вы только подумайте! 121 пролет ограды два года уничтожался под заверения администрации, что они в курсе, знают, работают и под обещание мэра Слепцова, что он «это безобразие прекратит, а ограду восстановит».



8 участок Докторовские пруды - полуостров: стихийный пляж, лужайка.

Еще одна зона пейзажного ландшафта, где сама природа уже все изумительно сделала. Вот только не надо ее трогать и лапать асфальтом, ларёчками, грибочками, парковками и любыми капитальными сооружениями. Надо просто содержать в чистоте эту красоту.

Прелесть Города, еще одна его фишка в том, что буквально в 2х минутах ходьбы от шумной центральной улицы вы попадаете в сельскую местность.

Для того, чтоб в озере можно было безбоязненно купаться, надо очистить захламленное дно, заилившиеся и забитые ливневки из Москва-реки, придонные ключи.

Есть информация о том, что существует проект, сделанный конструкторским отделом Химкомбината, с мостиком через перешеек и красивым спуском к реке. ПКО Хима, который запроектировал весь наш Город, плохого проекта сделать не мог. Стоит найти и воспользоваться этим проектом. Может быть там и лужайка обустроена. Мне же видится небольшой мощеный полукруг с каменной баллюстрадой для завершения бульвара Гагарина. Обводная грунтовая аллея по периметру лужайки, обсаженная редкими деревьями или кустарником, чтоб не закрывать тот вид, что уже существует, парочку неприметных навесов для пикников под существующими ветлами. Очень хорошо подошла бы беседка с мангалом внутри как в «Березовке» на Фосфоритном. И в центре лужайки утрамбованная баскетбольно – волейбольная НЕогороженная площадка. Если использовать вариант с мостиком через перешеек, тогда, конечно, аллея с выходом на бульвар. Но НЕ парковки и не эстрада на 300мест и не лодочная станция на пляже!!! Чертеж в разработке.

9 участок Проспект Гагарина.

Уже есть прекрасная планировка. Дополнений не требуется. Там ежегодно клумбы красивые разбивают, по краям роскошные каштаны. Надо только прекратить бритье газона до земли. Хорошо бы убрать павильон с цветами и колбасами с бульвара, поскольку закрывает панораму бульвара со стороны перехода. (павильон - результат реконструкции палаточки)

(Мне лично совсем не нравится памятник Христу у кабака. И вообще это не в традициях христианства, тем более православия. Боги и герои на улицах и площадях городов - это античное язычество – Греция, Рим. Сошлетесь на Рио- де Жанейро? Ну так там Христос не в городе, а над городом, практически в небесах. К тому же наш памятник в низине и просто не виден полностью с ул Менделеева с автобусной остановки. Фонтан был бы лучше)

10 участок. Территория 17ти этажки ул Победы.

По периметру территории восстановить озеленение согласно проекту публичных слушаний. (тех самых, на которые привезли весь ДСК). Причем восстановить так же пышно, как вырубленное озеленение детского сада, и по зеленой полосе сделать красивый проход с ул.Победы в лес.

Былой вид ул.Победы. Сейчас, вокруг 17ти этажки есть только парковка



В лесу убираться и поддерживать постоянный порядок (и в пойме реки, и на Докторовских прудах) (Предлагается за счет летней практики школьников. Хватит уже дитяткам слоняться по школьному двору).

Общая концепция



2 варианта с учетом уже выложенного фундамента

Общая концепция



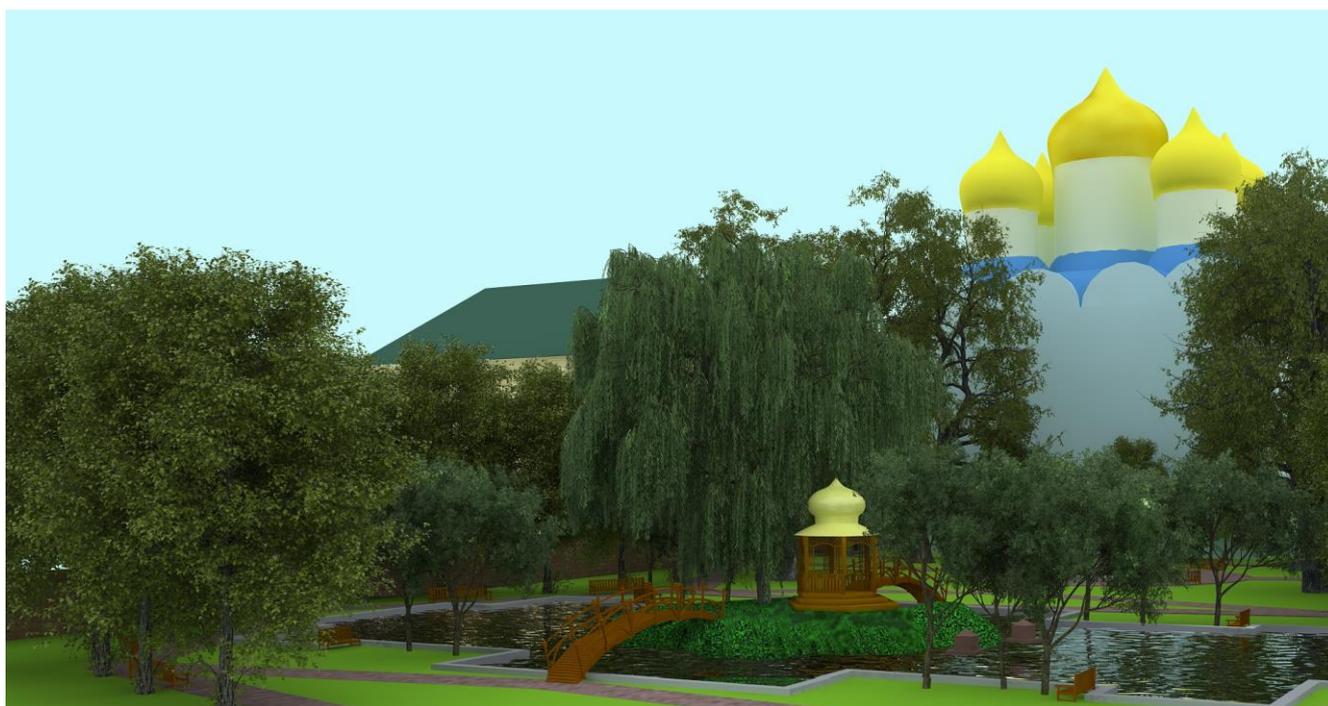
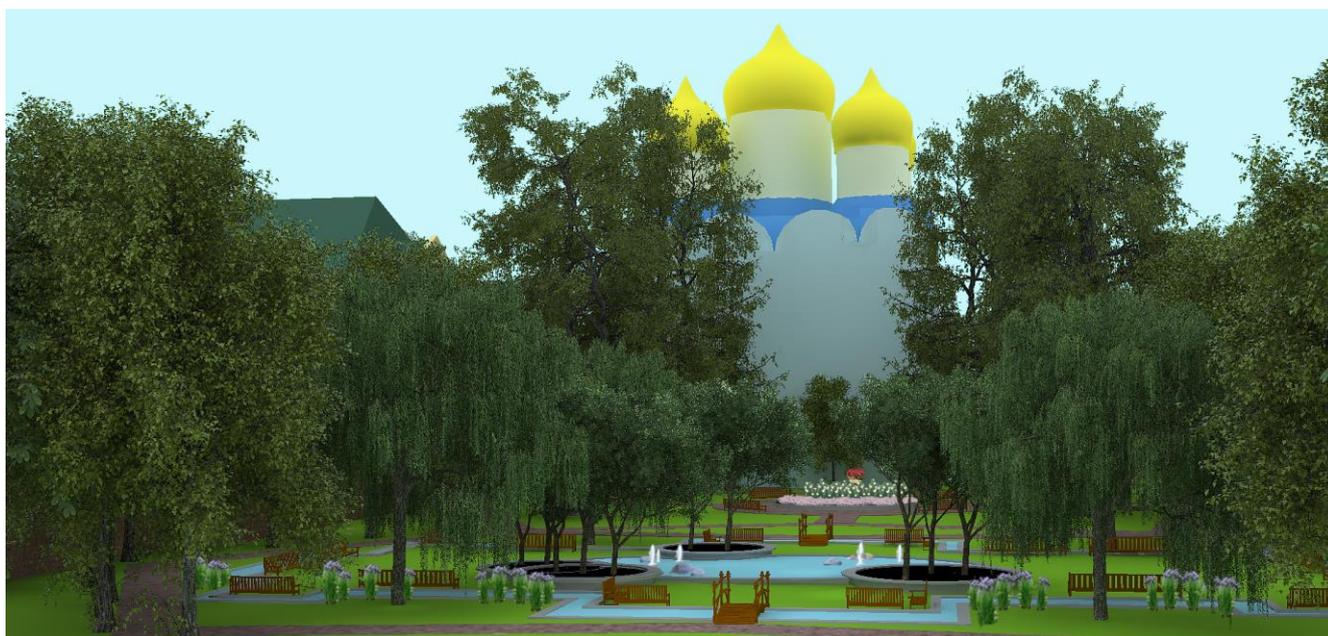
11 участок сквер на Советской

Только восстановление сквера. Никаких зданий,
даже самых прекрасных, а не торговых.
Храм и так стоит не на достойном месте. Что же Храм,
совсем как ларек запихнуть между зданий?

А такой проект рядом с Храмом – насмешка над Господом.



Предлагаем три варианта планировки сквера.
Третий вариант: редко стоящие вязы вокруг больших
клумб. (В разработке).



12 участок Бульвар Славы. Вечный огонь

На этом бульваре елкам - красоткам на мой взгляд не хватает яблонь с вишнями весной и рябин осенью. Также желательны отдельные редкие кусты жасмина, акации. (Дендроплан в разработке). (Раньше здесь был чудный сквер с всегда стриженными круглыми невысокими тополями, дичками яблонь и груш, рябинами и сплошной изгородью из жасмина, акации, бузины)

13 участок Площадь Ленина.

На площади не должно быть парковки. Без вариантов.

И в конце-концов жители не обязаны вечно жить с сооружением, которое обзывают дебилингом, бункером, тюрьмой, сараем, монстром, бастилией и т.д.

Горожанам следует сейчас определиться с будущим площади и парка, пусть и на дальнюю перспективу

Развлекательный Центр должен быть ?

У пл. Ленина

другой вариант

На Зеленом хоз-ве

Реконструкция ТРЦ

Где?

Разборка ТРЦ

Наполнение РЦ

Строительство другого РЦ

Размещение парковки

Восстановление парка и площади

Предлагаем воспользоваться нашими предложения к «Правилам Землепользования и застройки» по парку. Прил3.

14 участок Дворец Спорта .

Требует вмешательства.

1. На парковке высадить по краю вдоль ДС ряд тополей. Надо же теперь 17этажную дуру, нелепо торчащую в пятиэтажном городе, визуальнo деревьями отлепить от Дворца Спорта. Там липы растут уже, но их высоты не хватает.
2. Дворцу вернуть окна. Любой дом отличается от сарая именно наличием окон.
3. Перенести домик - раздевалку за спортплощадку подальше от улицы, т.к. она перегораживает при ходьбе по ул. Менделеева в одну сторону вид на фонтан, а в другую вид на ДК.
4. **Категорично НЕ строить Крытый лед рядом с Дворцом Спорта.** Строить в другом месте. Иначе получится вместо Дворца Спорта вид промплощадки с двумя цехами.

Если Архитектор запроектировал не жилые дома или общественные здания рядом с Дворцом Спорта, а просторные свободные от капитальных сооружений спортивные площадки, значит не надо на замысел Архитектора посягать. Архитектор сделал Дворцу красивую планировку и тем самым подчеркнул, что это Дворец, а не рынок или гараж.

А могли бы и сквер на Советской, бульвары Славы, Гагарина не разбивать, а настроить непрерывную череду зданий. И Дом быта придвинуть к Институту вплотную. И в парке в свое время построить ДК, Белый дом или кинотеатр. Сколько же еще будет страдать Город, за то, что ему повезло с архитектором при строительстве?

Пока последний газон не застроят?



15 участок ул Менделеева

На перспективу (лет через 3-5) требуется запланировать разборку торговых объектов (этих «скворечников, курятников, сортиров»), построенных на газонах улицы перед дд 3,7 Менделеева. Это место перед Дворцом Спорта. Так же как и пл.Ленина – это центр, это лицо Города и оно обязано быть красивым, а жильцам должны быть возвращены нормальные условия проживания. Чертежи в разработке

Перед дд8 и 20 Менделеева восстановить уличные газоны.

Чертежи в разработке.

16 участок Новый скверик у Сотога магазина.

Дополнить существующие посадки разбивкой сквера вдоль шоссе. В середине скверика в качестве доминанты можно разместить красивое здание медицинского центра по лазерной коррекции глаз с габаритами примерно 12м*13м. (В разработке)

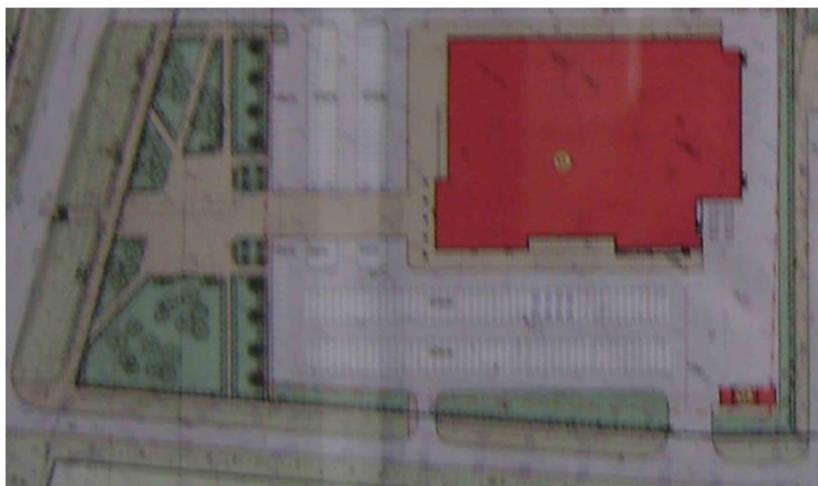
На самом деле там и так все хорошо: деревья и полянка. И, конечно, лучшее место для медицинского объекта – это территория больничного городка, чтобы при любых раскладах медицинский объект не превратился в магазин, салон красоты, парикмахерскую и т.д. Но центр доктора Камалова И.Н. в этом месте - нормально, а прилепить его сбоку к «Сотому», как это планируется сейчас, – безобразно.

17 участок Парковки в Городе.

Идеи. Возможные места расположения. Прикидочный расчет в ценах 2012г. Прил 4.

18 участок Новлянск ул.Кагана. от храма Златоуста к ул. Зелинского.

Архитектурно напрашивается превратить ул Кагана почти до ул. Зелинского в пешеходную зону. Так сказать - дорога к Храму. Но это имеет смысл только для нормальной городской застройки. Реально же ул. Кагана с одной стороны застроена предельно бездарно и неэффективно. (См в пб, что там планировалось). Поясняю свою мысль примером, как можно было бы обустроить территорию S= 2,9Га Магнита в Новлянске.



Реализованный проект.
Новлянский м-р. Воскресенск.
Торговый комплекс "Магнит"
S=100м* 70м = 0,7Га



А можно было бы так



Новлянский м/р-н.
Эскизный проект для ТРЦ «Магнит» со сквером и наземной парковкой-дорогой по периметру.

$$S \leq 0,45 \text{ Га}$$



Подходы к градостроительству.

Не должны собственники настраивать в городе, кто во что горазд, домульки, домушки, домины. Нельзя, чтобы люди лезли в жилые дома со своими кафе и ресторанами. Строили торговые объекты на уличных газонах и без всякой меры, а в садах устраивали производственные мастерские.

Города должны планироваться и всему – свое место.

А) Кафе, рестораны, всякие развлекательные и спортивные площадки - это в крупные зоны отдыха, т.е. в парки, или в ТЦ.

Б) Различные офисы и конторы, мелкое и среднее предпринимательство - в бизнес центры или первые этажи зданий. На первые этажи – при условии, что без вырубки придомовых газонов и без хранения своих машин в чужих дворах. Нужны парковки- значит это уже только в бизнес-центр, но не в жилой дом.

В) Мелкие и средние производства - в технопарки (технопарк- объединение различных производств на одной промплощадке)

Г) Машины - на общественные, дешевые и близкие парковки. Но не во дворах.

На этих подходах основываются мои проекты

А также.

Строительство нового жилья ТОЛЬКО на тщательно продуманных территориях, отведенных под целый квартал(ы) с опережением инфраструктуры (включая индивидуальный сектор). Категорично НЕ точечное строительство. И категорично в соответствии с Генпланом и социально-экономической программой - т.е. строительство не для миграции и рванье, а при наличии рабочих мест. **Если таких условий в текущий период у района нет, значит надо приостанавливать коммерческое жилищное строительство.** Иначе городу создаются проблемы в ближайшем будущем, а жизнь коренного населения только ухудшается.

Сельхоз земли необходимо сберечь для будущего использования, а не застраивать ИСЖ и СНТ. Земля от отдыха не плохее. А вот чрезмерное кол-во дач ничего не дает району, а только обременяет бюджет. Во всем нужна мера. Полчища дачников вытопчут ягодно-грибные леса. Если сегодня условий для фермерских хозяйств нет или НЕ ИЩУТСЯ, это не значит, что так будет всегда. Что касается жителей, то они с большим выбором могут купить дом, дачу, участок на вторичке. Выделение массивов площадей - это только нажива девелоперов, т.е. местной власти.

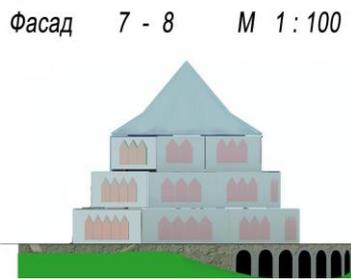
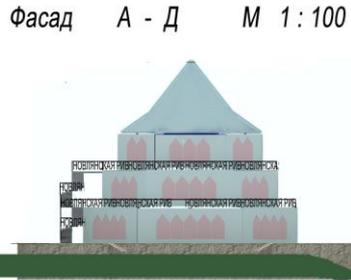
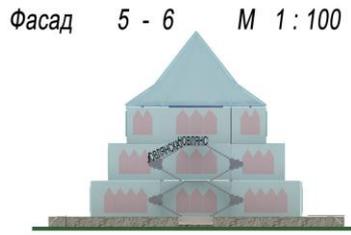
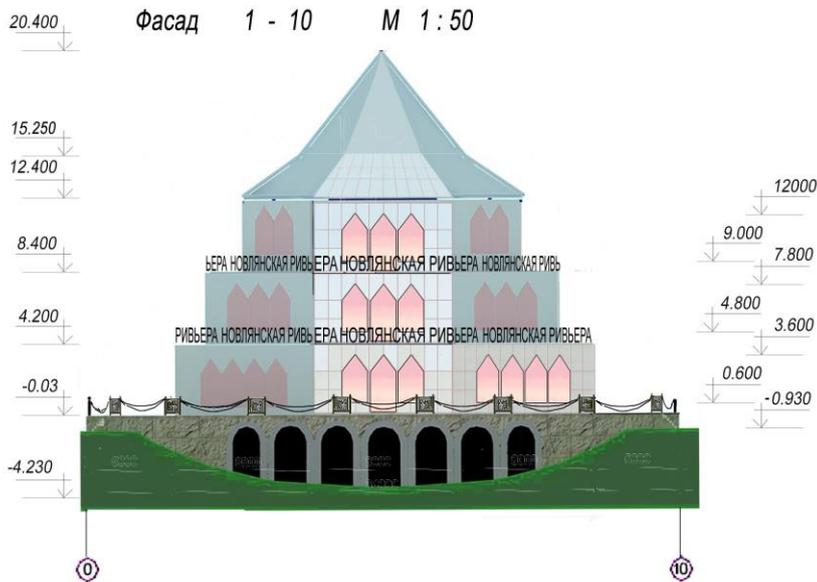
В будущем неизбежно придется выруливать район в сторону блага и здравого смысла. Но у будущей власти должно остаться хоть какое-то поле для маневра. А то что творится сегодня- это по принципу «После нас хоть потоп»

Приложения.

- 1 Парк городской –усадьба «Кривякино»,
- 2 Парк в Новлянске на берегу Москва-реки -новый ,
- 3 Предложения к Правилам Землепользования и Застройки по парку.
- 4 Парковки.
- 5 Развлекательный центр в Новлянске.

Прил5. Фасады и планы развлекательного центра в будущем парке Новлянска

Здание – ж/б монолитное каркасное с фасадным остеклением крыши и стен. Остекление ударопрочное, с эффектом односторонней видимости, двух видов : зеркальное и зеркальное в тонировке. Фундамент свайный. Обязательна дренажная система. (В доработке.)

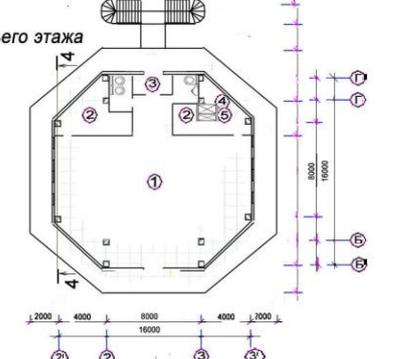
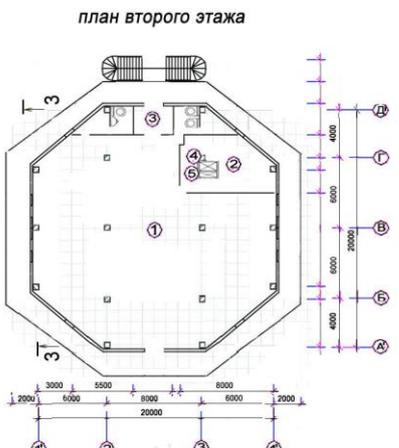
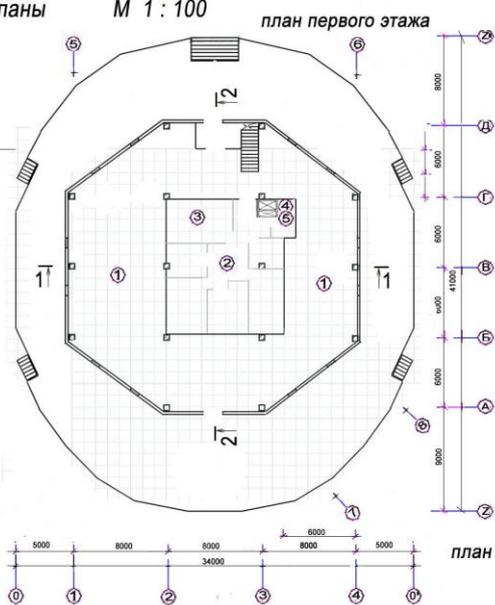
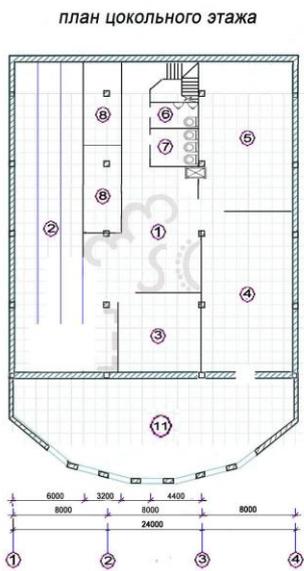


Генеральный план

Ситуационный план



этажные планы М 1 : 100



Экспликация помещений

цокольный этаж

№ п/п	Наименование помещений	площадь, м
1	Холл бар	
2	Боулинг	
3	Танцпол малый	49
4	Танцпол	112
5	Тренажерный зал	104
6	Санузел мужской	9.25
7	Санузел женский	12.6
8	Раздевалки	
9	Лифт	
10	Подсобное помещение	
11	Открытый танцпол	

первый этаж

№ п/п	Наименование помещений	площадь, м
1	Кафе (Макдоналдс)	250
2	Пищевой блок общины	123
3	Кухня с раздаточной кафе	22
4	Мясной цех	
	Горячий цех	
	Холодный цех	
	Моющие посуды	
	Кладовые	
4	Лифт	
5	лифт для подносов	

второй этаж

№ п/п	Наименование помещений	площадь, м
1	Зал ресторана	
2	Помещение для обслуживания	
3	Теплый тамбур	
4	Лифт	
5	лифт для подносов	
6	Санузел мужской	
7	Санузел женский	

третий этаж

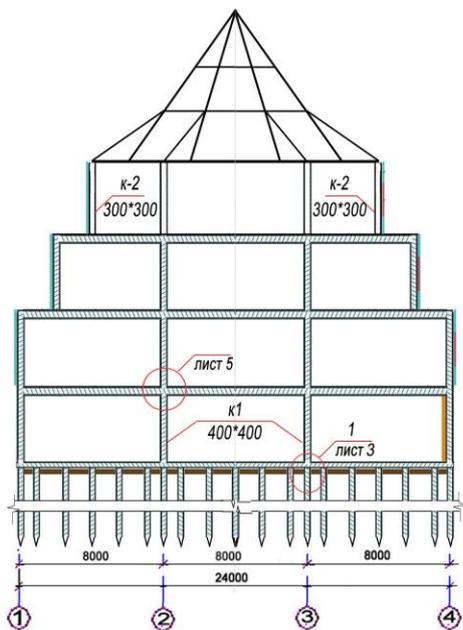
№ п/п	Наименование помещений	площадь, м
1	VIP зал ресторана	160
2	Помещение для обслуживания	
3	Теплый тамбур	
4	Лифт	
5	лифт для подносов	
6	Санузел мужской	
7	Санузел женский	

ТЭП здания

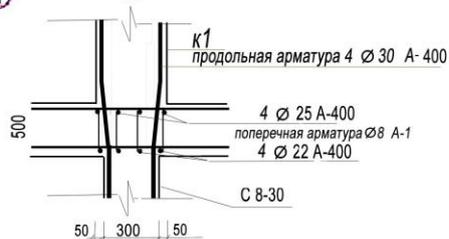
Наименование	Величина	Кат-во
1		3
Средний полезный объем	м	
Полная площадь	м	
Общая площадь	м	

Развлекательный комплекс в составе г.Воскресенск МО Новлянский м.р.	
Исполнитель:	ПРОЕКТ
Полные планы:	

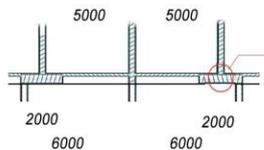
Разрез 1-1 М 1:50



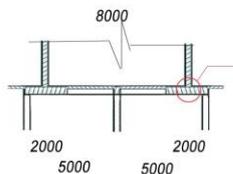
узлы М 1:25



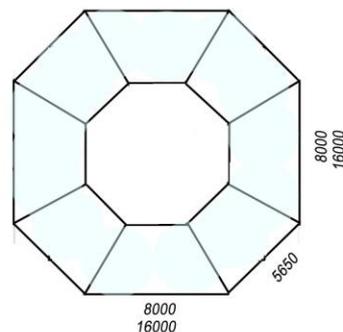
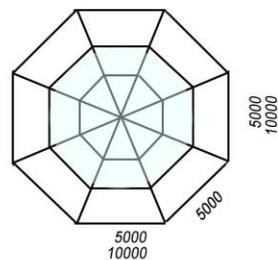
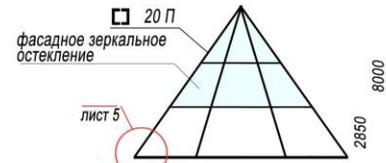
Разрез 3-3 М 1:50



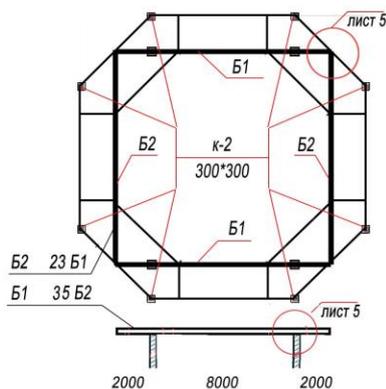
Разрез 4-4 М 1:50



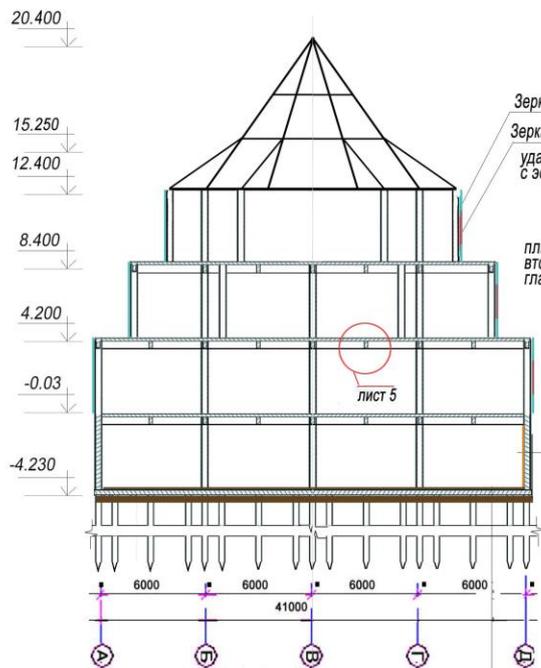
Разрезы крыши М 1:50



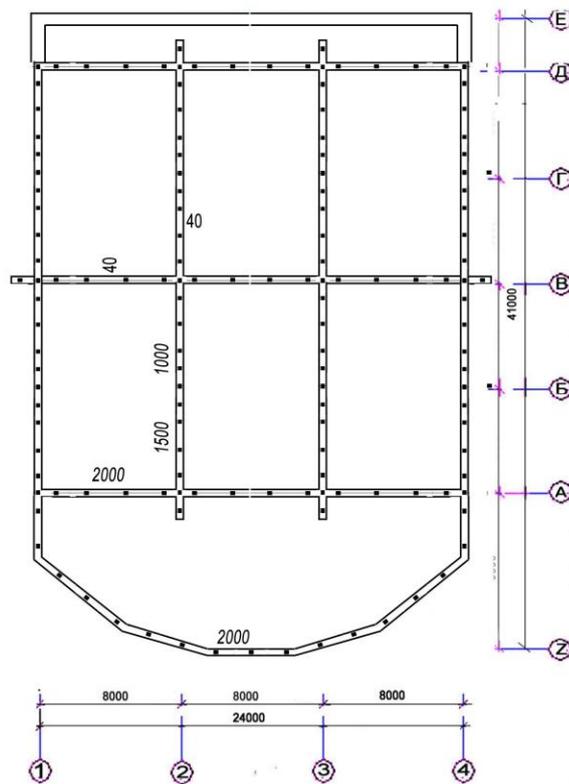
рандбалки



Разрез 2-2 М 1:50



План свайного поля М 1:50



Зеркальное фасадное остекление
Зеркальное фасадное остекление в тонировке
ударопрочное с эффектом односторонней видимости

плита - 100
второстепенная балка 200*450
главная балка и подколонная 250*500

гидроизоляция обклеивная мастика (гидрозол, технониколь)

гидроизоляция обмазочная битумная мастика
монолитный бетон
утеплитель огнестойкий
отделка стен-огнестойкая

уплотненный грунт
песчанная подушка 200мм

гранитный щебень фракция
гидроизоляция обмазочная битумная мастика
гидроизоляция рулонная
защитная стяжка 50мм
бетонная подготовка 150мм
арматурной сеткой
выравнивающий раствор 20мм
плитка-керамогранит

Разработчик	Комплекс
Проектировщик	Л.С. Пашкина
Проверщик	М.С. Пашкина
Инженер	И.И. Пашкина
Полное наименование	И.И. Пашкина

Разработчик	Комплекс
Проектировщик	Л.С. Пашкина
Проверщик	М.С. Пашкина
Инженер	И.И. Пашкина
Полное наименование	И.И. Пашкина

прил 4. Парковки

Содержание

1. Общие идеи
2. Варианты для Центральной части Воскресенска.

1.

Общие идеи. Выдержки из: Предложения для методик по разработке документов "Правила землепользования и застройки" и "благоустройство и озеленение" городов.

1. Внедрить в сознание разработчиков этих документов мысль, что каждый метр земли намного лучше метра асфальта.

Асфальт серый холодный монотонный- глаз не радуется. Земля - теплая, сотни оттенков- глаз отдыхает
Асфальт парит. Травостой испаряет воду и улучшает аэрацию территории

2. Концепция по благоустройству дворов следующая: дворы - начало квартир, спокойные, зеленые уютные, экологичные - полная противоположность шумным улицам, заполненными машинами. Урбанизацию во дворах сводить к минимуму.

3. Разработать комплекс мер, для исключения хранения личных автомобилей во дворах сталинок и хрущевок, изначально не спланированных для этих целей. Для новых застроек с большими дворами разработать нормативы по соотношению озеленения и парковок во дворах 75% к 25%.

1. а) Считать хранение автомобилей во дворах большим минусом в квалификации и работе городского архитектора. Значит отдел архитектуры и градостроительства не смог предложить жителям ничего лучшего.

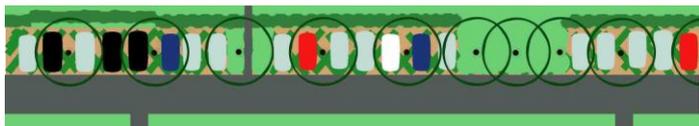
б) Для стимулирования мозговых усилий в данном направлении предложить отделам архитектуры поселений разработать в обязательном порядке комплекс своих предложений по хранению машин за пределами дворов.

2. а) **Для привлекательности существующих платных парковок сделать их практически бесплатными**, по стоимости содержания + 5-10%, предлагая собственникам парковок добровольно-обязательное согласие или муниципальный выкуп. Ну, сколько можно собственникам получать деньги из воздуха с городских территорий?

Парковки-гаражи, если это дешевле можно сделать без охранников, на автоматике. По периметру выложить фундаментные блоки и высокую сетку(увить ее плющом). Вход-выход по карточке-ключу автовладельца. Въезд-выезд по совпадению двух ключей автовладельца и машины.

3. **Для резкого уменьшения желания жителей хранить машины во дворах сделать парковки во дворах платными**. С начальной высокой ставкой и "кто больше?". Деньги тратить на организацию детям поездок по родному краю: в Ясную поляну, Клин, Архангельское и т.д. /в Воскресенске многие владельцы обнаглели от безнаказанности. Даже если свободные места есть у самого подъезда или на площадках в 30-40м от подъезда ставят машины на газон, чтоб видеть их из окон.

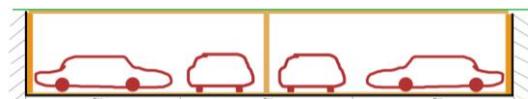
4. **При необходимости организации парковочных мест во дворах не асфальтировать эти метры.**



Стремиться отводить под стоянки не отдельно выделенные площадки, а участки шириной 4,5м вдоль внутриквартальных дорог шириной > 4м.

(При наличии дорог шириной ≥ 4 м и, при условии, что дворы шириной не менее 40м.) Обеспечить соответствующую планировку: уклоны для стока воды, трамбовку, подсыпку гравием, низкие скругленные бордюры. В идеале - укладка специальной ячейковой сетки через которую растет трава. Через каждые 2-3 м/места сажать или оставлять растущее дерево. Чтобы отгородиться от машин - вдоль дороги сажать стриженные кусты

5. Использовать территории Дворцов Спорта и Торговых центров для организации парковок-гаражей для жителей близлежащих домов. По периметру территорий делать дорогу-парковку шириной 15м подземную, наземную или пандусную двухъярусную.



стоянка 5м проезд 5м стоянка 5м

2. **Идеи по Центру Воскресенска. Варианты по местам хранения личного транспорта.**

1 Вар. Оставить в Центре все как есть с условием: **ни одного дополнительного метра асфальта во дворах.** Конкретные проблемы конкретных дворов решать перераспределением машин по близлежащим площадкам.

2 Вар. Запретить хранение машин во дворах и обустроить парковки-гаражи.
Принцип следующий : **от подъезда до машины НЕ БОЛЕЕ 8 мин ходу** женским шагом.
В среднем 4-6мин.

1. Построить на части периметра **территории** Дворца Спорта подземные гаражи.
Гаражи - подземная траншея-дорога примерно 1500м длиной, 15м шириной.
Построить можно как акционерный гаражный кооператив за счет: автовладельцев, администрации и жителей (с целью дальнейшей сдачи м/мест в аренду или перепродажи), хозяев торговых точек в центре и спонсорских средств. Под спонсорскими средствами подразумевается так сказать добровольное финансирование строительства хозяевами легальных и нелегальных парковок. Люди буквально из воздуха десятки лет качают деньги. Теперь могли бы поделиться на благое.
Прикидочная себестоимость м/места ~ 190тыс руб. +- 25тыс руб (цены 2012года)

2. Построить такие же парковки дороги, но **наземные и на территориях элиток**, общей протяженностью **более 2000м.** Элитки на Победе, Хрипунова, Докторова, Куйбышева. Возможно пандусные двухъярусные. Под эти дома вырубали роскошное озеленение детских садов, лес. Однако жильцам этих домов зеленых дворов похоже не нужно. У них только парковки. Значит возможен бартер: Город – им зелень, а элитки городу – парковки. Ярус себе, ярус – городу.

Местные жители, кто был на слушаниях по строительству 17-ти этажки на Победе, прекрасно помнят, что в проекте была широкая полоса озеленения по периметру, а асфальтовый прямоугольник, окружающий дом, был совсем небольшим

В традициях нашего города газоны с травой, кустами, одним или двумя рядами деревьев вдоль улиц, обязательные газоны у стен домов. А на Хрипунова асфальт до проезжей части. И вдобавок жильцы перекрыли короткую лесную дорогу на 88км всем остальным горожанам. Теперь с утра, вместо того, чтобы быстренько дойти ЛЕСОМ до платформы, люди должны делать крюк. Для этих домов обязательно надо установить сервитут для возможности **прохода из леса на пер. Хрипунова.**

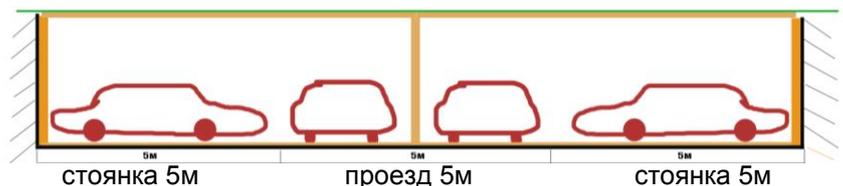
3. Построить пандусные двухъярусные парковки - дороги в виде прямоугольников в лесу:
а) за банком «Возрождение» и б) справа от рынка «Возрождение». Внутри и снаружи лес. Ширина парковки 15м. Габариты примерно 150м*80м. Плотнo обсадить кустарником. Восприятие леса сохранить. Проход в лес сквозной через парковку.



4. Разместить парковки под пешеходным и ж/д мостами. Разместить парковку- перехватку на Колхозном рынке по ул Советская, для приезжающих в Город на работу по будням. В выходные использовать традиционно: как городской рынок выходного дня.
Разместить парковку за больничным городком вдоль проезда от пер Хрипунова до ул Советской

Подземная парковка - гаражи на части периметра территории Дворца Спорта. (грубая прикидка стоимости)

подземная траншея шириной 15м, длиной примерно 1500м по части периметра территории Дворца Спорта. В том числе под трибунами и беговой дорожкой стадиона со стороны ДК. (для больших авто не подойдет)



Л - длина 1500м
а - ширина 15м
н - высота 3м
о - объем $1500 \cdot 15 \cdot 3 = 67\,500 \text{ м}^3$
сп - площадь пола и потолка $1500 \cdot 15 = 22\,500 \text{ м}^2$

сс - площадь стен $1500 \times 3 \times 2 = 9\,000 \text{ м}^2$

б - пролет между опорами = 6 м

количество машино мест ~ 1450 шт

стоимость / материалы ЖБИ или ЖБКИ в ценах лета 2012г.

земляные работы от 200руб/м³ до 450руб/м³

котлован 400руб/м³ * 67 500м³ = **27 млн руб.** (откосы в счет скидок за объем.)

1. потолок: плиты перекрытия пустотки 7,5*1,2 2500 шт / 12 910руб. ПБ 75-12-8

$12\,910 \times 2500 = 32\,275\,000 = \mathbf{33 \text{ млн руб}}$ / машина 3 350 руб/7плит $2\,500/7 \times 3\,350 = 1196\,000$

/ скидки от 300 000тыс 3% $32\,275\,000 \times 0,03 = 968\,250$

2. стены: плиты или монолитный ж/б 3*1,5 2000шт / 5 450руб ПК 30-15-8 или 3*1,2 2500шт / 4 400руб ПБ 30-12-8

$5\,450 \times 2000 = 10\,900\,000 = 11 \text{ млн}$ $4\,400 \times 2500 = 11\,000\,000$

20-25 млн руб

3. пол. бетонный /4350 руб/м³

$22\,500 \times 0,2 \times 4350 = 19\,575\,000$ 20млн руб / берем по плитам

30млн руб.

4. фундаментные стаканы 1,75м³ 750шт. (1500/6*3); 5695руб/м³ - 8728руб/м³; 7 000руб*750шт=5 250 000 **5,5млн**

5. колоны 3* 05 * 05 750шт / 17 000руб/м³ армированный бетон; $750 \times 3 \times 0,5 \times 0,5 \times 17\,000 = 9\,562\,500$ **10млн**

6. ригеля(прогоны, балки) 6*02*05 1250шт сверху 3 нитки, снизу 2 15 745руб ПРГ 60-2,5-4Т М 300

$1250 \text{ шт} \times 15\,745 \text{ руб} = 19\,681\,250$

20млн

итог $27+33+11+30+6+10+20 = \mathbf{151 \text{ млн руб}}$

итог с работой 30% $137 \times 1,3 = \mathbf{196,4 \text{ млн руб.}}$

итог с прочим $178 \times 1,4 = 274,9$ **275млн руб** (10% проектные и изыскательские работы, 10% вентиляция противопож, 8% ливневка, 5% освещение, 8% гидроизоляция =41%)

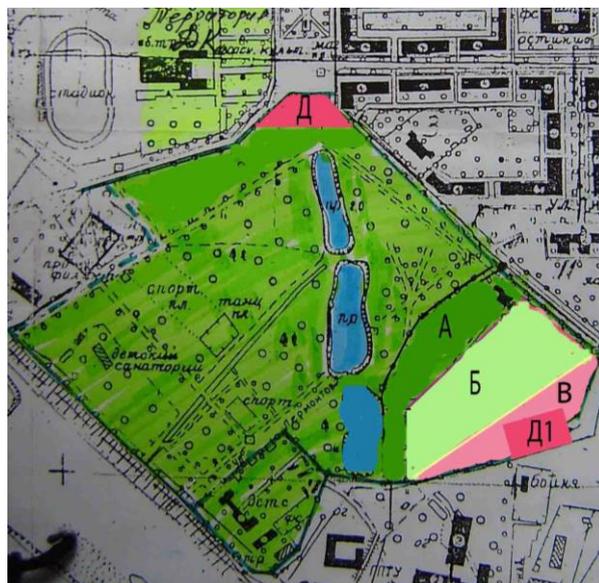
Себестоимость машино / места 275 000 000руб / 1450м = 190 000 руб за м/м.

В стоимость не внесена обязательная страховка строительства. непрофессионально распределены проценты по видам работ. По возможности будет скорректировано.

Прил3 Предложения к "Правилам землепользования и застройки" на территории парка.



Территорией парка считать весь парк в тех границах, в которых Парк культуры был передан в 1992 году Минудобрениями в муниципальную собственность единой территорией вместе с питомником благоустройства и теплицами. И по Генплану 1974года.



1. Запрет строительства торговых центров на всей территории парка

2. Участок А.

Предназначить для расширения парка, для продолжения-восстановления исторических аллей-лучей и аллеи вокруг прудов. Разрешается только размещение МАФ (Малые архитектурные формы)

3. Участок Б.

Предназначить для красиво оформленной ландшафтной зоны с террасами, в которой:

- Разрешено размещение питомника благоустройства, МАФ, кафе, ресторана, эстрады, амфитеатра, спортивных и детских площадок, аттракционов.
- Кафе и рестораны площадью застройки не более 1000м², высотой не более 10м, не включая декоративные элементы крыш (шпили, башенки, прочее)

4. Участок В. (или В, или Д1 взаимоисключение.)

Разрешено размещение парковок для туристов и свадебных кортежей, подъездной дороги к усадьбе, гостиницы, хозяйственных сооружений для обслуживания парка и Зеленого фонда города, скотный или птичий двор для усадьбы.

5. Участок Д1. (или В, или Д1 взаимоисключение.)

Разрешено размещение Развлекательного центра при обязательном условии - **единственный для всей территории парка.**

- Площадь застройки не более 3500м², торговых площадей не более 30% от рабочей площади, парковки в цокольном этаже или отдельно, планировка территории - деревья, кусты, цветники, фонтаны.
- Здание должно вписываться в общую панораму со всех видовых точек и являться украшением парка.

6. Участок Д. (или Д, или Д1 взаимоисключение)

Разрешается размещение Развлекательного центра при обязательном условии - **единственный для всей территории парка.**

- Площадь застройки не более 3000м², торговых площадей не более 30% от рабочей площади, парковки отдельно, планировка территории - деревья, кусты, цветники, фонтаны.
- Здание должно со стороны площади вписываться в общую панораму исторически сложившийся архитектурной стилистики центра города и являться украшением центральной площади города и парка.
- Здание должно со стороны парка обеспечить сохранность пейзажа старинного барского парка 18-19вв, а именно: сохранить пейзаж и атмосферу УЕДИНЕНИЯ, ПОКОЯ и ТИШИНЫ на прудах.

"Правила землепользования и застройки" являются текущими и перспективными. Считаем, что жители Воскресенска вправе считать себя уважаемыми жителями, а не быдлом, которому достаточно поставить сарай на площади и можно угробить старинный парк.