

## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

**Название проекта**

Звенигород – Гостиный Город

**Адрес и описание места расположения объекта**

Благоустройство комплекса улиц исторического центра города Звенигорода, Городского парка и Малинового оврага

**Общая площадь объекта 7,08 га**

(первая очередь в рамках Конкурса- 2,42 га)

**Краткое описание концепции проекта**

Проект «Звенигород – Гостиный Город» предполагает существенное расширение площади благоустроенных городских общественных пространств с формированием новой системы пешеходных связей центра города и основных достопримечательностей, включая объекты культурного наследия.

Создании второй пешеходно-туристической улицы (первая – перегружена как жителями, так и гостями города, все арендопригодные помещения на ней освоены и дальнейший рост не возможен по соображениям сохранения объектов культурного наследия и ограничений движения и парковки автотранспорта), обновление центрального Городского парка и формировании единой системы зеленых пространств, связывающих центр города с главной достопримечательностью – Успенским собором – позволят вдохнуть новую жизнь в нынешнюю «внутреннюю окраину» центра, одновременно обеспечив новый уровень комфорта городской среды для жителей и появление привлекательных для туристов точек роста.

Одна из центральных идей проекта – формирование системы «гостиных» – в формате беседок, ротонд, площадок, иных объектов благоустройства, а также помещений в прилегающих к территории благоустройства зданий. Гостиная – это место отдыха, место занятий по интересам, место вдохновения – пространство, где жители и гости города общаются между собой и друг с другом.

Вторым лейтмотивом проекта является наращивание экономического потенциала исторического центра Звенигорода без какого-либо расширения существующей застройки. Формирование комфортной городской среды, при точечном запуске отдельных социальных и сервисных объектов, обеспечит увеличение потока туристов и востребованности территории для горожан, что, в конечном итоге, за счет роста инвестиционной привлекательности территории, привлечет инвестиции как в реставрацию объектов культурного наследия, так и в использование довольно больших (по меркам звенигородского рынка) площадей нежилого фонда многоквартирных жилых домов.

Проект реализуется в составе нескольких очередей, первая из которых представляется на конкурс. На первом этапе проект предусматривает благоустройство Городского парка, расположенного западнее ул. Чехова (площадь – 1,5 га) с устройством новой дорожно-тропиночной сети, формированием многофункционального наполнения территории. Это придаст парку новые, комфортные характеристики, позволит обеспечить сохранение экологических функций при столь интенсивной нагрузке на территорию. На втором и последующих этапах работы по проекту концентрируются на решении трех практических задач:

-  Вовлечение в современную городскую жизнь частично заброшенной городской окраины Звенигорода 19 века – территорий вдоль улицы Почтовой, сочетающий как объекты культурного наследия и небольшие деревянные дома, так и достаточно разнородные многоэтажные здания постройки 20-21 веков.

-  Формирование альтернативной (к существующей) пешеходной связи по улицам Некрасова, Почтовой, Чехова, Красная Гора и Городок между открывающимся в 2021 году после реставрации новым корпусом Звенигородского историко-архитектурного и художественного музея в здании Манежа и территорией древнего города – Звенигородским Городищем, включающим великолепно сохранившийся Успенский собор (1390-ые);
-  Создание на месте заброшенной и никогда не благоустраивавшейся территории Малинового оврага природно-паркового коридора, объединяющего в единую систему зеленые массивы Городского парка и Звенигородского Городища;

### **Описание текущей ситуации использования территории**

В настоящее время основной городской торговой и туристической зоной является пространство вдоль Московской ул. В прилегающих кварталах, на расстоянии 150-250 м от Московской ул. сосредоточено большинство административных, социальных и торговых объектов общегородского значения, здесь проходят практически все маршруты городского общественного транспорта.

Периметр города 19 столетия – улицы Некрасова и Почтовая – тихие, относительно малопосещаемые жителями и почти не посещаемые туристами улицы со смешанной застройкой, на которых сохранилось значительное количество объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов в неплохом состоянии.

В тоже время, в последние годы в прилегающих кварталах возведено несколько многоквартирных жилых домов средней этажности, имеющих значительные и пока мало используемые нежилые помещения общего назначения на первых этажах.

В западной части в сетку городских улиц вклинивается Малиновый овраг, зона без какого бы то ни было благоустройства сохранившимся природным комплексом в ярко выраженном рельефе. К оврагу примыкает давно не реконструировавшийся Городской парк, который является основным местом отдыха как жителей центра, так и окраин города.

Еще западнее, как через стихийно возникшую пешеходную тропу через Малиновый овраг, так и через ул. Красная Гора можно попасть в границы особо охраняемой территории «Звенигородское Городище» - естественно облесенной холмистой территории, через которую идет улица Городок – проезд не имеющий в настоящее время тротуаров и каких-либо иных элементов благоустройства, но приводящий непосредственно к Успенскому собору. Невдалеке располагаются здание больницы, где работал А.П. Чехов и памятное место нахождения липы Чехова.

При этом современный пешеходный трафик от центра Звенигорода к Успенскому собору идет вдоль ул. Фрунзе, которая, в силу особенностей расположения в рельефе долины р. Москвы и примыкания объектов индивидуального жилого строительства, не может быть реконструирована с формированием нормальных тротуаров. По ул. Фрунзе идет основная дорога в направлении Рузы и движение крайне оживленное.

### **Описание проектной ситуации использования территории**

В Городском парке формируется многофункциональное пространство, рассчитанное на различные группы посетителей и разные формы досуга. Обустраивается новая трибуна (открытая концертная площадка), а также система секторально к ней расположенных площадок меньшего размера и различных архитектурных решений, которые могут использоваться как для проведения отдельных событийных мероприятий, так и в составе единого комплекса с мероприятиями на центральной трибуне.

Создается новая входная группа со стороны Вознесенского собора, включая кинематическую ландшафтную скульптуру «Колокол». Реформируется система озеленения территории, которую приспособливают к высокой нагрузке путем четкого зонирования и комбинирования различных форм озеленения.

Цель всех этих мероприятий – закрепление за Городским парком функции центрального событийного объекта и места отдыха горожан в условиях произошедшего в последние годы роста численности населения Звенигорода. К востоку и северу от Городского парка формируется вторая общегородская пешеходно-торговая улица, которая должна снять часть потока туристов с Московской ул. и одновременно предоставить жителям города Звенигорода удобный доступ к объектам культуры и образования – центральной библиотеке и дому детского творчества, также расположенным на ул. Почтовой. Обеспечивая, вместе с ул. Красная Гора и Малиновым оврагом новую прямую пешеходную связь Манежа с Успенским собором, Почтовая улица формирует качественный и комфортный маршрут передвижения по городу. В ходе реализации второй очереди проекта Городской парк, Малиновым овраг и лесопарковая зона вдоль ул. Городок, включающая благоустраиваемые территории, прилегающие к ООПТ Звенигородское Городище, и создаваемый сквер у липы А.П.Чехова сформируют непрерывную зеленую связь между центром города и Успенским собором.

#### **Описание задач городского развития, на решение которых направлен проект**

-  Расширение зоны общегородского центра;
-  Создание современной комфортной городской среды в границах исторического центра города и парка городского значения;
-  Вовлечение в экономически эффективное использование нежилых помещений многоквартирных жилых домов и создание предпосылок для приспособления к современному использованию объектов культурного наследия;
-  Снижение транспортной нагрузки и перераспределение потоков жителей и туристов между существующей торговой зоной общегородского значения (Московская ул.) и создаваемой пешеходно-торговой улицей (ул. Почтовая);
-  Повышение туристической привлекательности города за счет формирования продуманной системы кольцевых пешеходных маршрутов по благоустроенным и озелененным территориям с исторической застройкой и их насыщения объектами культуры и сервиса.

#### **Описание преимуществ, которые получит город от реализации проекта**

-  К услугам горожан, включая маломобильные группы населения, будет обновленный Городской парк с многофункциональным использованием;
-  Бывшая периферия городского центра оживет и наполнится новой жизнью, это позволит отреставрировать ценные здания и повысит привлекательность Звенигорода как места жизни для горожан и объекта посещения для туристов;
-  Город получит новый «зеленый коридор» из парковых и природных пространств, связывающий древнее городище и современный исторический центр, который в будущем можно развить в направлении Саввино-Сторожевского монастыря;
-  Произойдет снижение транспортной нагрузки на основной меридиональной оси города, расширенное предложение торговых и сервисных помещений на параллельных улицах повысит возможности для ведения малого бизнеса;
-  Формирование интересного, качественного общественного пространства по ул. Почтовой и в прилегающих кварталах приведет к росту экономической активности и изменению ставок аренды жилых и нежилых помещений, росту стоимости недвижимости, созданию более 600 новых рабочих мест в малом бизнесе и социальной сфере, что повысит ежегодный сбор налогов и платежей в бюджеты всех уровней более, чем на 205 миллионов рублей

**Краткие сведения о значимости места с точки зрения историко-культурной и природной составляющей**

Звенигород – один из самых древних городов Подмосковья, упоминающийся в письменных источниках с 1330-х годов. Расцвет Звенигорода начинается с конца 14 в., когда город по завещанию Дмитрия Донского перешел к его сыну Юрию Дмитриевичу. Экономическое возвышение Звенигорода привело к созданию выдающихся архитектурных сооружений - городского Успенского (1390-е годы) и монастырского Рождественского (второе десятилетие или первая четверть XV века) соборов. Следующий примечательный этап развития Звенигорода связан с перепланировкой города по плану перспективного развития Звенигорода, который был подтвержден императрицей Екатериной II 16 января 1784 г. Несмотря на то, что не весь план был реализован, центральная часть города построена по регулярному плану и эта структура улиц и кварталов сохраняется и сегодня.

Последующая история Звенигорода отодвинула город на второй план: как следствие, Звенигород к концу XIX века стал привлекать большое число дачников. Он стал местом, куда любили приезжать многочисленные представители творческой интеллигенции – художников (И.И. Левитан), писателей (А.П. Чехов, М.М. Пришвин) и музыкантов (С.И. Танеев).

Благодаря этому сложился своеобразный образ Звенигорода – города провинциального, тихого, неброского, но невероятно теплого и уютного. Именно этот образ ценится жителями Звенигорода, именно он привлекает в город большое количество туристов, которые стремятся окунуться в атмосферу небольшого, чистого, богатого культурой городка. Именно этот образ мы стремимся сохранить.

**Сведения о наличии охрannого статуса и иных особенностях территории, на которой планируется реализация проекта**

Звенигород является историческим поселением регионального значения. В соответствии со сведениями Главного управления культурного наследия Московской области (исх. от 30.04.2020 №35 Исх-2381) в границах рассмотрения Проекта располагаются объекты культурного наследия (далее – ОКН) федерального и регионального значения, выявленные ОКН, в том числе объекты археологии.

Для 2 ОКН регионального значения и для 1 выявленного ОКН утверждены границы территории ОКН. Защитные зоны в соответствии с требованиями законодательства установлены для 14 ОКН. Зоны охраны ОКН не установлены ни для одного объекта на территории Проекта. В границу территории проектирования вошли как улицы исторического центра Звенигорода, так и природные ландшафты. Территория Городского парка и Малинового оврага не имеют природоохранного статуса или статуса ОКН. В соответствии с требованием законодательства в проектную документацию благоустройства будет включен раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, раздел историко-культурной экспертизы документации. Указанная проектная документация в обязательном порядке будет направлена на согласование в адрес Главного управления культурного наследия Московской области.

**Перечень мероприятий, реализуемых за счет средств государственной поддержки из федерального бюджета победителю конкурса****Первая очередь (в рамках Конкурса):**

-  территория Городского парка города Звенигорода,
-  нечетная сторона ул. Московской от ул. Фрунзе до ул. Чехова,
-  ул. Чехова от ул. Московской до ул. Почтовой,
-  ул. Почтовая от ул. Чехова до ул. Некрасова.

## Планируемый график выполнения мероприятий

Этап		Календарный план-график реализации мероприятий проекта												
		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
2020 год														
1	Подписание соглашения с Минстроем России													
2	Подготовка технического задания на разработку проектной документации													
3	Защита технического задания в Минстрое России													
4	Проведение конкурсных процедур по разработке проектной документации													
5	Разработка проектной документации, в том числе проведение экспертизы документации													
2021 год														
5	Разработка проектной документации, в том числе проведение экспертизы документации													
6	Защита проектной документации в Минстрое России													
7	Подготовка технического задания на выполнение работ													
8	Защита технического задания на выполнение работ в Минстрое России													
9	Проведение конкурсных процедур на выполнение работ													
2021 год Этап 1														
10	Выполнение работ в соответствии с заключенным контрактом (договором), 1 этап													
11	Приемка выполненных работ и защита реализованного проекта, 1 этап													
2021 год Этап 2														
12	Выполнение работ в соответствии с заключенным контрактом (договором), 2 этап													
13	Приемка выполненных работ и защита реализованного проекта, 2 этап													
2021 год Этап 3														
14	Выполнение работ в соответствии с заключенным контрактом (договором), 3 этап													
15	Приемка выполненных работ и защита реализованного проекта, 3 этап													