



Проект по благоустройству городской территории в г. Ханты-Мансийске по адресу ул. Карла Маркса д.18

«Первый квартал. Город начинается здесь»

2 Этап благоустройства

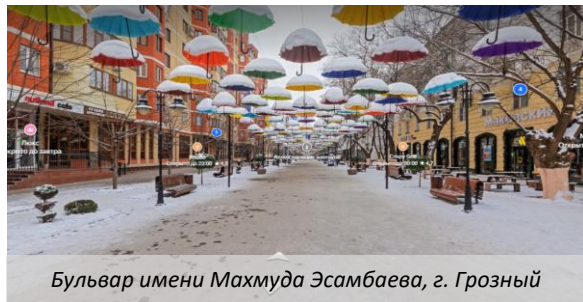
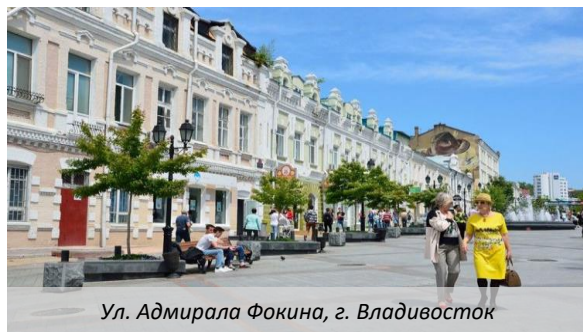
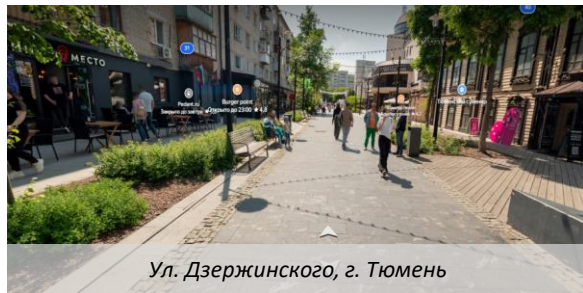
Сведения о проектируемой территории



В рамках благоустройства территории предлагается прилегающая территория к Центру современных горожан «Культштаб» (ул. Карла Маркса, 18) до торгового дома Гермес – земельный участок без кадастрового номера общей площадью **0,12 га***

**ранее земельные участки с кадастровыми номерами 86:12:0101038:45 площадью 981 кв. м и земельный участок с кадастровым номером 86:12:0101038:60 площадью 929 кв. м.*

Предпосылки проекта



С 2021 года город Ханты-Мансийск является Новогодней столицей Сибири, что свидетельствует о векторе развития города в сфере туризма. Развитие въездного и внутреннего туризма в целом является одной из ключевых задач города, а значит непосредственно влияет на развитие городской среды.

Формирование комфортной городской среды, наполненной не только сезонными событиями, но и обладающей ежедневными разнообразными сценариями использования, а также формирующей привлекательный и современный облик города – базовый вызов, стоящий перед городами России

Исторически сложилось, что в современных городах первой и основной визитной карточкой (после аэропорта) являются центральная площадь и пешеходная улица города, а значит обязательным местом посещения гостями города

Кроме того, пешеходные улицы города - это еще и центр экономической активности: будь это торговля и услуги, культурно-массовые события или ежедневные прогулочные сценарии использования. Наполнение улицы должно быть таким предпринимательством, которое будет выступать драйвером привлечения людей для длительного времяпрепровождения.

Актуальность проекта



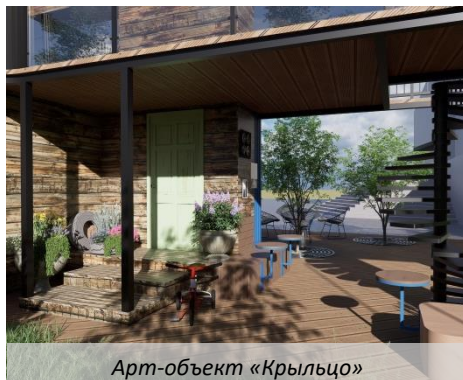
Трансформация прилегающей территории к центру современных горожан «Культштаб» позволит не только создать место притяжения для активных жителей города, но и запустит перезагрузку ул.Карла Маркса как главной улицы города, привлекательной как для жителей, так и для гостей города

Повышение стандарта качества городской среды через современные дизайн-решения, стилевое оформление, интерактивные решения создаст конкурентноспособную среду для развития малого и среднего бизнеса, а значит повлечет за собой и повышение качества услуг города

Серия арт-объектов, дизайн-код среды - это то, что поможет человеку узнать о Ханты-Мансийске больше и прочувствовать его историю, культуру, ценности



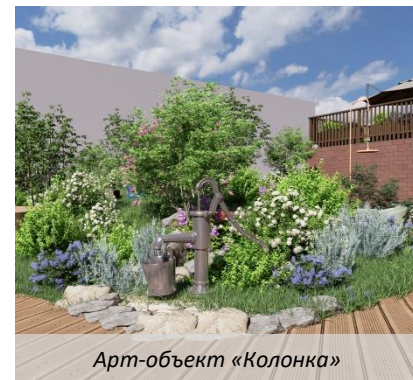
Арт-объект «Последняя деревяшка»



Арт-объект «Крыльцо»



Аллея



Арт-объект «Колонка»

Анализ градостроительного контекста



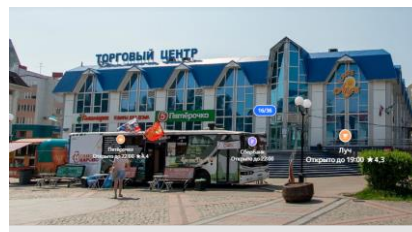
Отсутствуют благоустроенные пути – вытоптанная дорожка продолжает активно использоваться (спрос присутствует), а вид и формат не отвечает запросу



Информационный экран несоизмерим масштабу, несмотря на его пользу, является якорем локации с внешним обликом, разрушающем среду визуально



Зимний сценарий отсутствует, как следствие территория не убирается и является местом складирования снега



Архитектурный облик улицы устарел. Размещаемые товары и услуги не являются драйвером развития туризма



Отсутствие единого стиля вывесок и фасадов формируют визуальный шум

*Улица требует перезагрузки **методом тактического урбанизма** - через локальные решения по улучшению качества городской среды сформировать новые сценарии и смыслы со взвешенным отношением к инвестициям*

Цель и ожидаемый результат проекта

Цель: Создать уникальную точку притяжения в центре города, которая через современные формы благоустройства и арт-объекты повысит качество городской среды и станет стартовой точкой для полной перезагрузки главной пешеходной улицы г. Ханты-Мансийска

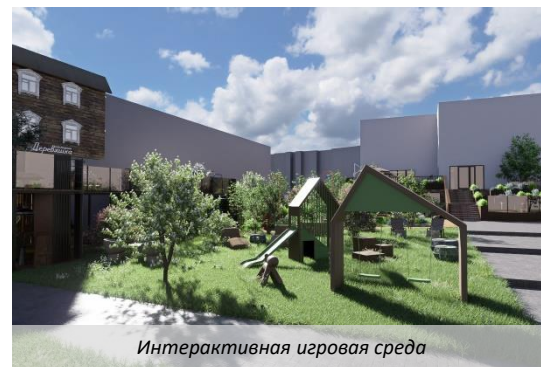
Ожидаемый результат:

1. Создание нового многофункционального общественного пространства доступного для всех категорий граждан
2. Увеличение числа посетителей ключевой пешеходной зоны с целью отдыха и досуга, а не транзита, на не менее 150-200 человек в день (в теплое время года), что составит свыше 25 000 посещений за летний сезон
3. Повышение комфорта и безопасности территории: ликвидация стихийных неблагоустроенных участков, организация освещения, установка современного оборудования, соответствующего стандартам безопасности
4. Обеспечение доступности среды для маломобильных групп населения: организация беспрепятственного доступа к основной зоне отдыха
5. Создание условий для межпоколенческого общения за счет разнообразия функций пространства (арт-объект для всех, игровая зона для детей, тихая зона отдыха для старшего поколения)



Задачи проекта

1. Привлечь целевой трафик (туристы, бизнес-сообщества, студенты, семьи) на пешеходную зону города – исключить маргинальные сценарии использования, трансформировать среду в место для деловой и креативной коммуникации
2. Повысить привлекательность и улучшить облик городской среды на главной пешеходной улице через облагораживание территории, устройство и замену покрытий, озеленение, установку малых архитектурных форм
3. Через локальные решения запустить трансформацию улицы по современным стандартам качества городской среды
4. Создать культурный якорь – арт-объект как объект притяжения туристов и местных жителей с целью повышения узнаваемости локации и города в целом
5. Создать площадку для мероприятий за счет создания благоустроенной среды, устройства освещения и МАФ
6. Создать площадку для мероприятий за счет создания благоустроенной среды, устройства освещения и МАФ
7. Обеспечить доступ для маломобильных групп населения на территорию рекреации



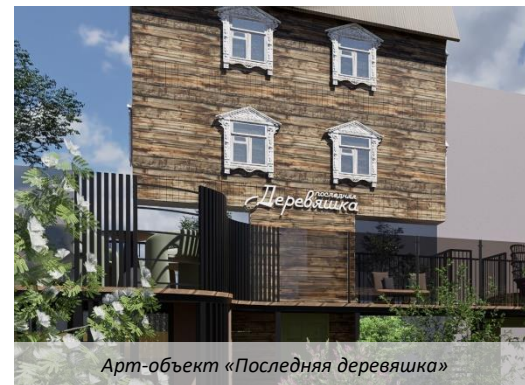
Культурно-историческая значимость проекта

Историко-архитектурный смысл

Именно на этом участке улицы Карла Маркса в 1932 году бригадой И.Ф. Леготина были сданы первые капитальные здания будущего города: жилой дом №19 и контора леспромхоза №17. Фактически, здесь был заложен первый строительный квартал Остяко-Вогульска, с которого началось плановое развитие поселения.

Культурно-исторические эффекты

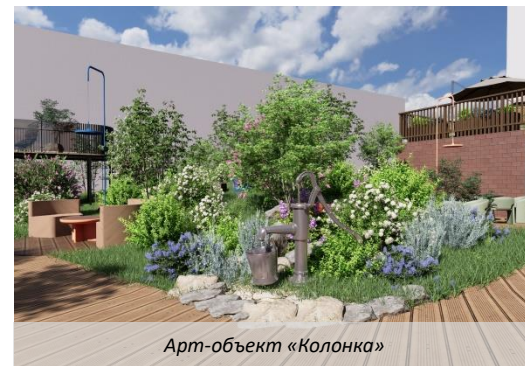
- *Сохранение материальной памяти города: интеграция тематических арт-объектов и культурного кода города в дизайн среды*
- *Формирование новой точки культурного притяжения: интеграция пространства в программу событий «Культштаба» позволит проводить здесь не менее 20 публичных мероприятий в теплое время года (квартирники, лекции, ярмарки, выставки), увеличив общее количество культурных событий в центре города*
- *Создание нового визуального символа и «точки сборки» для жителей и туристов, связанного с идентичностью города.*



Арт-объект «Последняя деревяшка»



Арт-объект «Крыльцо»



Арт-объект «Колонка»

Концепция проекта. Функциональное зонирование



1. *Пригласительная точка входа*
2. *Арт-объект «Последняя деревяшка»*
3. *Пергола с качелями и террасой*
4. *Аллея*
5. *Игровая среда для детей*
6. *Лаунж-зоны для взрослых*
7. *Ландшафтный сад*
8. *Арт-объект "Колонка"*
9. *Основной вход в Культштаб*
10. *Веранда на природе**
11. *Террасированная веранда**
12. *Основная веранда**
13. *Кофе-пойнт***
14. *Интегрированные места отдыха*

* Благоустройство частной территории за счет средств собственника

** Реализация за счет привлеченного инвестора

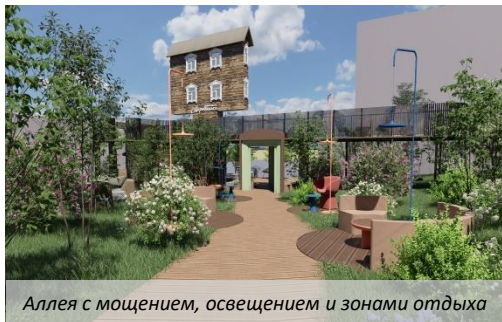
Сведения о предыдущих этапах реализации. Виды работ 1 этапа



На 1 этапе благоустройства в рамках реализации инициативного проекта за счет муниципального участия г. Ханты-Мансийска предполагается:

1. Благоустроить «вытоптанную» и привычно используемую тропинку, организовав покрытие – снизить эффект грязи и неопрятности
2. По благоустроенной пешеходной связи в массиве существующего и создаваемого озеленения обустроить места отдыха с современным дизайном
3. Дополнить открытые пространства мобильными местами для отдыха, которые можно подстраивать под ежедневные и событийные сценарии
4. Привести границы парковки близ торгового центра в рамки кадастровых границ, создать визуальный барьер, тем самым отдалив из центра автомобили и их хаотичную парковку
5. Озеленить территорию, создав решения ландшафтного дизайна
6. Дополнить территорию элементами освещения на разных уровнях (от 0,5м до 3 м) для создания более безопасной и уютной среды
7. Дополнить территорию интерактивными МАФ и арт-объектами и/или паттернами для формирования культурно-исторической значимости места

Сведения о предыдущих этапах реализации. Ведомость затрат 1 этапа

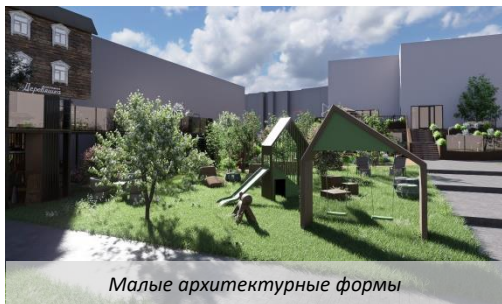


Финансовое участие Администрации города Ханты-Мансийска: **9,60** млн. руб.

Трудовое участие инициаторов проекта: **1** млн. руб.

Общая стоимость: **10,61** млн. руб., из которых:

- Земляные работы – **1,52** млн руб.
- Демонтажные работы – **0,75** млн руб.
- Работы по устройству покрытий – **3,96** млн руб.
- Изготовление и установка городской мебели и МАФ – **2,39** млн руб.
- Монтаж осветительного оборудования – **0,73** млн руб.
- Монтаж инженерных сетей и оборудования – **0,7** млн руб.
- Озеленение – **0,56** млн руб.



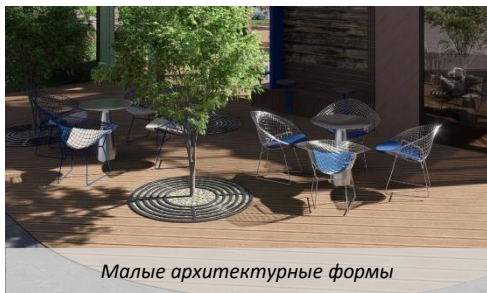
Сведения о текущем этапе реализации проекта. Виды работ 2 этапа



На 2 этапе благоустройства в рамках реализации инициативного проекта:

- 1. Устройство перголы с подвесными качелями и интерактивными МАФ*
- 2. Устройство арт-объекта «Последняя ддеревяшка». Подготовительный этап*
- 3. Установка малых архитектурных форм и городской мебели*
- 4. Устройство архитектурной подсветки перголы*
- 5. Устройство инженерных сетей (подогрев МАФ для всесезонного использования и сетей электроснабжения для следующего этапа реализации)*

Сведения о текущем этапе реализации проекта. Ведомость затрат 2 этапа



Трудовое участие граждан: **1,05** млн. руб.

Трудовое участие юридических лиц: **120** тыс. руб.

Трудовое участие волонтеров: **100** тыс. руб.

Участие индивидуальных предпринимателей на безвозмездной основе в поставке товаров, выполнении работ, оказании услуг: **16** тыс. руб.

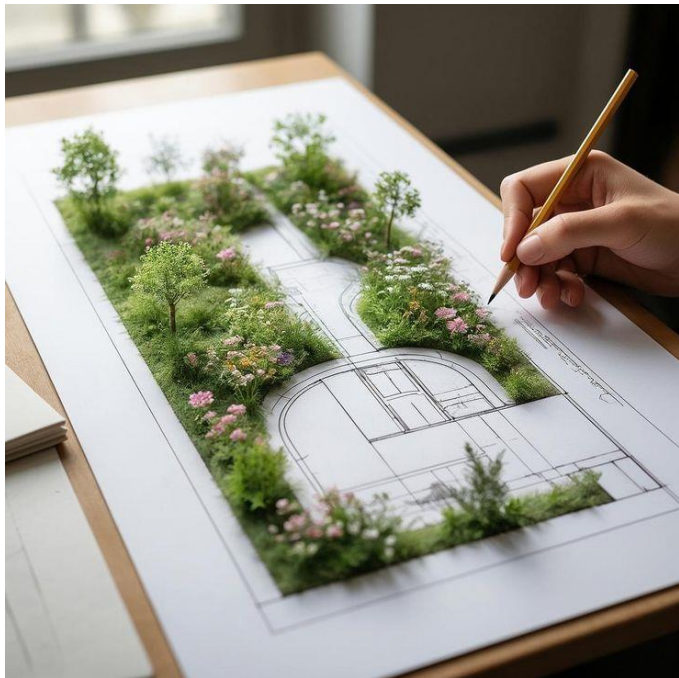
Субсидия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры: **7** млн. руб. (70%)

Финансовое участие города Ханты-Мансийска: **2,99** млн. руб. (30%)

Общая стоимость проектирования и СМР: **9,99** млн. руб., из которых:

- Проектные работы – **0,4** млн руб.
- Монтаж перголы – **6,35** млн руб.
- Устройство арт-объекта «Последняя деревяшка» – **1,32** млн руб.
- Изготовление и установка городской мебели и МАФ – **1,41** млн руб.
- Устройство осветительного оборудования – **0,16** млн руб.
- Монтаж инженерных сетей – **0,35** млн руб.

Сведения о текущем этапе реализации проекта. Трудовое участие



Выполнение топосъемки ключевых точек и объектов : **60 тыс. руб.**

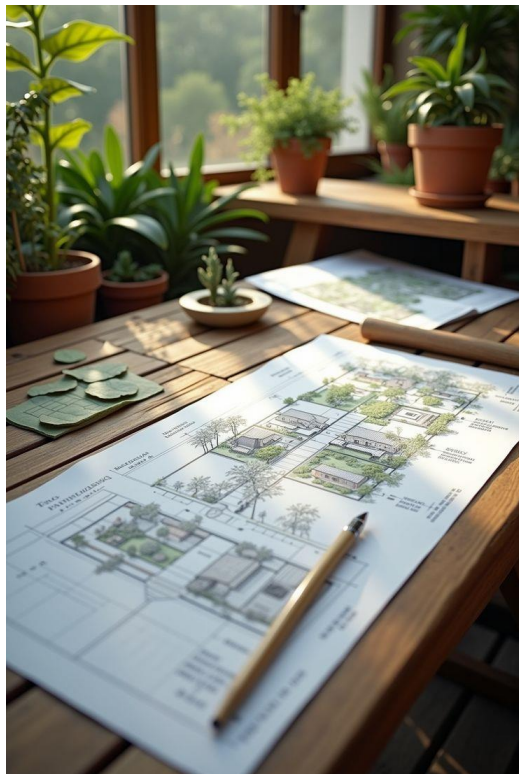
Разработка дизайн-концепции благоустройства территории (для всех этапов реализации) : **400 тыс. руб.**

Разработка культурного кода и дизайн-кодов территории : **215 тыс. руб.**

Проектное сопровождение реализации проекта (взаимодействие с подрядчиками, авторский надзор, контроль качества): **350 тыс. руб.**

Сопровождение заказа материалов и оборудования (переговоры с подрядчиком о конфигурации и дизайн-решениях МАФ, осветительного оборудования) : **25 тыс. руб.**

Сроки реализации проекта. Проектные работы



Выполненные предпроектные работы

- *Исследование и анализ участка – июнь-август 2025 г.*
- *Маркетинговая концепция – июнь-август 2025 г.*
- *Разработка дизайн-концепции (архитектурная концепция) – сентябрь 2025*
- *Топосъемка ключевых объектов местности – май 2026 г.*

Предстоящие проектные работы

- *Разработка проектной документации (дизайн-проект) – октябрь 2026 г.*
- *Обследование конструкций - октябрь 2026 г.*
- *Разработка проектной документации (рабочая документация) – апрель 2027 г.*

Сроки реализации проекта. СМР



Предстоящие строительно-монтажные работы

1. *Земляные работы (1 этап реализации проекта) – май 2027 г.*
2. *Демонтажные работы (1 этап реализации проекта) – май 2027 г.*
3. *Монтаж инженерных сетей и оборудования 1 этапа – июнь 2027 г.*
4. *Монтаж перголы (2 этап реализации проекта) – июнь-июль 2027 г.*
5. *Работы по устройству покрытий (1 этап реализации проекта) – июнь-август 2027 г.*
6. *Монтаж Арт-объекта «Последняя деревяшка» (2 этап реализации проекта) – июнь-август 2027 г.*
7. *Монтаж инженерных сетей и оборудования 2 этапа – август 2027 г.*
8. *Монтаж осветительного оборудования (1 и 2 этапы реализации проекта) – август 2027 г.*
9. *Изготовление и установка городской мебели и МАФ (1 и 2 этапы реализации проекта) – август-сентябрь 2027 г.*
10. *Озеленение (1 этап реализации проекта) – сентябрь 2027 г.*
11. *Уборка территории (1 и 2 этапы реализации проекта) – май-октябрь 2027 г.*

Общественная поддержка проекта



- Члены инициативной группы - 5 человек (на разных этапах проекта)
- Члены команды «Культштаба» - 20 человек
- Граждане, принимавшие участие в собрании – 158 человек

Благополучатели проекта



- *Жители центральной части города, сотрудники организаций центральной части города – не менее **15 000** человек в летний сезон*
- *Жители других районов города, которые посещают пространство как целевую точку – не менее **10 000** человек в летний сезон*
- *Туристы, посещающие город Ханты-Мансийск – не менее **10 000** человек в летний сезон*
- *Предприниматели города (сувениры, кафе и кофейни, культура и творчество)*

Экономический эффект



Непрямые материальные выгоды:

- *повышение туристической привлекательности центральной части города*
- *запуск процесса поэтапного преобразования всей улицы Карла Маркса*
- *оптимизация использования городской территории*

Прямой экономический эффект (на примере летнего сезона)

- *рост экономической активности на прилегающей территории*

Трафик (посещаемость): 35 тыс. человек в летний сезон

Средний чек – 2 тыс. руб.

Выручка – 70 млн. руб.

Налоговая база (15% по УСН) – 10,5 млн руб.

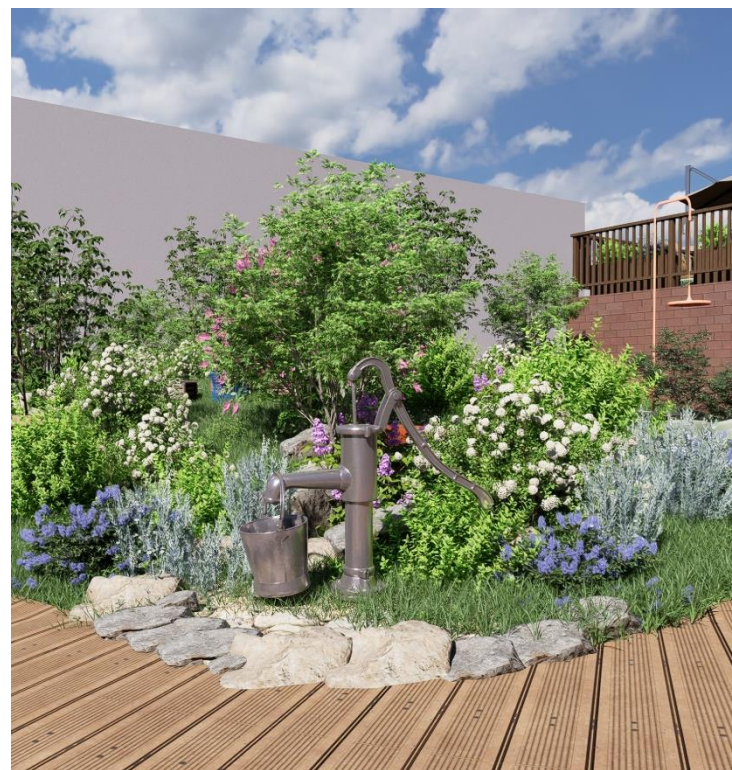
Визуализация дизайн-концепции

(по результатам реализации 5 этапов благоустройства)

Арт-объект «Последняя деревяшка»



Прогулочная аллея и арт-объект «Колонка»



Интерактивная игровая среда



Места отдыха и городская мебель



Открытые террасы



Команда инициаторов и опыт



- Инженер, предприниматель, основатель Центра современных горожан «Культштаб» (ИП Кириченко И.С., генеральный директор ООО «Гуманист», председатель РОО ХМАО-Югры «ПикникХМ»), культурный и общественный деятель.
- Создание рекреационного ресурса совместно с горожанами на территории города Ханты-Мансийска посредством внедрения Арт-объектов "Северная сказка". Финансирование – Фонд президентских грантов. Итог – создан парк «Северная сказка» ЖК «Severin» совместно с ООО «ССТ» (2019г.).
- Соавтор концепции промышленного дизайна бренда «isource» объектов промышленной инфраструктуры компании Газпромнефть-Снабжение и последующая ее реализация на объектах в регионах ХМАО, ЯНАО, Томская обл., Московская обл., Оренбургская обл., Ленинградская обл, Республика Саха и т.д. (2021 – по н.в.).
- Реализация проектов в области промышленного дизайна вагон домов различных типов и модификаций для АО «Заводоуковский машзавод» (2021 – по н.в.).
- Реализация коммерческих проектов в области благоустройства объектов промышленной инфраструктуры нефтяных компаний (2021 – по н.в.).
- Соавтор и сореализатор проекта «Лента времени» по благоустройству прилегающей территории Государственной библиотеки Югры (2022 год).



-
- инженер, архитектор проектов ООО «Северные Строительные Технологии» (до 08.2023)
 - главный архитектор компании ООО «Азбука Девелопмент» (до 08.2025 года)
 - Преподаватель кафедры дуального образования «Жилищное строительство и управление девелоперскими проектами» по темам: «Девелоперский проект в сфере жилищного строительства», «Девелопмент городской среды и общественных пространств», «Увеличение ВРП и малые агломерации Югры».
 - соавтор и сореализатор проекта «Лента времени» по благоустройству прилегающей территории Государственной библиотеки Югры (2022 год)