

УТВЕРЖДАЮ
Директор АНО "Агентство
привлечения инвестиций и развития
инноваций Хабаровского края"



А.Н. Дымченко
2022 г.

**Техническое задание
на разработку концепции развития территории
природного парка краевого значения «Питомник имени Лукашова»**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1.	Цель разработки Концепции	<p>Архитектурно-ландшафтная ревитализация природного парка краевого значения «питомник имени Лукашова», представляющая собой процесс качественных преобразований существующей территории средствами ландшафта и архитектуры с целью её оздоровления. В том числе, оживление выявленных деградирующих территорий питомника, восстановление угасающих исторически сложившихся функций, а также разработку новых функциональных и социальных сценариев, формирование пешеходных и велосипедных маршрутов, выделение многофункциональных входных групп. Таким образом, создание и возрождение на базе природного парка – общественного пространства для всесезонного использования с фокусом на пожеланиях горожан.</p>
2.	Задачи разработки Концепции	<p>В процессе разработки Концепции парка важно воссоздать ценности питомника, разработать новые смыслы, отвечающие запросам современных пользователей и потенциальных жителей района с учетом привлечения к процессу формирования среднего и малого бизнеса.</p> <p>Анализ инженерной и транспортной инфраструктуры, влияющей в том числе, на генерацию трафика и стимулирование развития в парке событийной деятельности.</p> <p>Проведение аналитического анализа, позволяющего выделить варианты для функционирования территории, как всесезонного, безопасного пространства для отдыха, прогулок, развлечений, занятий спортом и проведения культурных мероприятий.</p> <p>В проекте необходимо максимально учесть запросы пользователей парка по итогам предварительно проведенного социального проектирования.</p> <p>Для посетителей должна быть предоставлена возможность свободного пешеходного перемещения через территорию парка, а также транспортная и пешеходная доступность входных зон, в том числе для маломобильных групп населения (повышение безопасности переходов, упорядочивание парковочного пространства, организация площадок для разворота туристических автобусов, парковки личного автотранспорта,</p>

		<p>велосипедов, площадки для разворота колясок, тактильные дорожки).</p> <p>Функциональное зонирование парка должно быть реализовано таким образом, чтобы избежать конфликтов между разными группами пользователей и создать комфортную и безопасную для всех среду.</p> <p>Требуется разработка предложений решения проблемы деградации водного каркаса, подтопления территорий.</p> <p>Концепция должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение этапов и сроков реализации проекта; - расчет потенциальных технико-экономических показателей; - сведения об условиях подключения к инженерным сетям, планируемом обеспечении объектами инфраструктуры; - обоснование экономической эффективности, основанной на принципе самоорганизации и самокупаемости, который выражается в заложении в условия функционирования рекреационных пространств механизмов, позволяющих самостоятельно развиваться в рамках выработанной стратегии и привлекать внешние инвестиции за счет организации сезонных, временных мероприятий.
3.	Исходные данные, передаваемые Заказчиком	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительные планы земельных участков; 2. Правоустанавливающие документы на земельные участки; 3. Техническое задание на разработку Концепции территории природного парка краевого значения «Питомник имени Лукашова», сформированное в результате социального проектирования, утвержденное министерством экономического развития Хабаровского края; <p>Отчет о выполненной работе по договору № 13/12 от 13.12.2021, утвержденный министерством экономического развития Хабаровского края.</p>
4.	Этапы разработки и состав материалов Концепции	<p>Один этап – «Архитектурно-градостроительная концепция».</p> <p>Этап включает выполнение следующих задач:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Выделение стадий и этапов реализации Концепции развития территории природного парка: <ul style="list-style-type: none"> - При разработке Концепции необходимо предусмотреть выделения этапов реализации Концепции, в том числе, решение вопроса о целесообразности в рамках реализации концепции переноса ветки детской железной дороги (по согласованию с Правительством Хабаровского края и РЖД) 2) Схема функционального зонирования, включающая: <ul style="list-style-type: none"> - Входные группы, совмещенные с общественно-культурными центрами, включающие пункты проката инвентаря, выставочные пространства, нестационарные кафе, информационный пункты и туалеты. Их расположение, наполнение и вид пешеходной/ транспортной доступности, а также очередность строительства и ввода в эксплуатацию. - Прогулочную рекреацию для семейного отдыха, прогулок с колясками, зонами для сидения, экологичными «зоной восприятия», насыщенной экологичными объектами, создающими визуальную и эмоциональную связь с флорой данной местности, в т.ч. экотропу с навигацией, рассказывающей о ценности питомника, его обитателях и

		<p>растениях, а также выделенными местами для проведения экофестивалей городского и регионального масштаба.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зону умеренно-активного отдыха (спортивную) с местами для занятий йогой, лыжной трассой, велодорожками, пространством для катания на упряжках, скандинавской ходьбы. - Зону уединения и созерцания (включающую пруды); - Плодово-ягодные сады для сохранения наследия плодово-ягодного питомника и культуры селекции уникальных сортов. (Музей под открытым небом с возможностью просветительской функции: семинары, лекции, ландшафтная мастерская, мастер-классы). <p>3) Обоснование схем транспортной и социальной инфраструктуры с учетом туристического трафика, пешеходной и транспортной доступности, доступности для маломобильных групп населения, включая расчет количества парковочных машиномест (личный транспорт, туристические автобусы).</p> <p>4) Расположение и сценарии использования ключевых объектов инфраструктуры, их описание и обоснование внешнего вида объекта, выбор материалов, общих параметров и характеристик с привязкой к элементам участка.</p> <p>5) Расчет технико-экономических показателей (далее - ТЭП) основных инфраструктурных объектов, покрытий дорожек и площадок, стоимость подключения к основным инженерным сетям.</p> <p>6) Обоснование экономической эффективности новых видов экономической деятельности на территории парка.</p> <p>7) Разработка презентации с визуальными материалами на основании утвержденного функционального зонирования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Схемы планировочной организации, в полной мере раскрывающие Концепцию; - Генеральный план (далее-ГП) территории; - 3D-визуализации с отображением всех функциональных зон природного парка (не менее 2-х с высоты птичьего полета, не менее 3-х видов на ключевые инфраструктурные объекты).
5.	Границы участка разработки концепции	<p>Российская Федерация, Хабаровский край, Городской округ «Город Хабаровск», Площадь территории разработки эскизного проекта - 163,9 Га. Схема границ разработки Концепции указаны в Постановление Правительства Хабаровского края от 24.08.2020 г. № 352-пр.</p>
6.	Требования к проектным решениям, включая мероприятия по охране окружающей среды	<p>В качестве топографической съемки для разработки Концепции принять архивные планшеты с топографической съемкой в ДАСиЗ г. Хабаровска (получает Исполнитель самостоятельно).</p> <p>Также Исполнитель самостоятельно выполняет аэрофотосъемку территории природного парка.</p> <p>Основные архитектурно-планировочные решения принять в соответствии с действующими строительными, санитарными и противопожарными нормами и правилами.</p> <p>Предусмотреть минимум 3 входные группы по периметру парковой территории.</p>

В зоне входных групп предусмотреть общественные туалеты, зоны проката, нестационарные кафе, мусорные баки (в том числе для раздельного сбора мусора, расположить по всей территории парка).

Решить вопрос о целесообразности переноса ветки детской железной дороги (совместно с РЖД и Правительством Хабаровского края), и в случае положительного заключения, предусмотреть ее расположение и включение в Концепцию;

Предусмотреть работы по сохранению и восстановлению (в случае необходимости) исторических памятников, расположенных на территории питомника.

Разработать навигационные указатели, информационные стенды (флора, фауна, историческая ценность питомника).

Предусмотреть восстановление благоустройства и покрытий, попадающих в зону строительства инфраструктурных объектов.

Применить современные архитектурно-планировочные решения и решения по отделочным материалам, предусмотреть использование экологических материалов, в т.ч. входные группы питомника наполнить зелеными технологиями:

Солнечные панели и системы раздельного сбора мусора. Внутри парковой зоны установить энергосберегающие фонари (отдельное внимание уделить освещению велосипедной и лыжной трасс).

Использовать только натуральные покрытия:

- Брусчатка, деревянный настил, грунтовые дорожки, предлагается полностью отказаться от стальных настилов и асфальта.

Экологичность применяемых материалов:

- Травмобезопасность;
- Хорошие дренажные свойства;
- Атмосферостойкость;
- Стойкость к отрицательным температурам;

Малые архитектурные формы (далее МАФы) выполнить также из натуральных материалов.

Предусмотреть благоустройство территории с организацией мест отдыха для возрастного контингента и детей дошкольного возраста.

Предусмотреть устройство площадок, теневых навесов, МАФов в соответствии с требованиями действующих норм.

Организацию рельефа предусмотреть с максимальным использованием грунта без его вывозки.

Предусмотреть стоянку туристических автобусов и легковых автомобилей, велосипедов, площадку для разворота такси, а также произвести расчет необходимого количества машиномест.

Обеспечить комфорт пребывания маломобильных групп населения, предусмотреть возможность безбарьерного доступа и перемещения по территории парка.

Использовать территорию земельных участков с максимальным сохранением растительности и существующих деревьев в экологическом плане.

При разработке Концепции необходимо предусмотреть мероприятия по сохранению грушевого, абрикосового садов и

		<p>зоны селекции, а также по сохранении водного каркаса территории питомника.</p> <p>Предусмотреть пути решения проблемы подтоплений территории, отсутствия дренажей и организованного водостока, а также предусмотреть восстановление прудов с расчетом основных ТЭПов на предложенные решения благоустройства прибрежных территорий парка.</p> <p>В материалах Концепции предусмотреть указания по сохранности без изъятия (пересадки), выявленных при проведении дальнейшего проектирования и изысканий дикорастущих растений, включенных в Красную книгу РФ и Красную книгу Хабаровского края.</p> <p>При проектировании в водоохраных зонах должны быть соблюдены требования части 6 статьи 6, части 16 статьи 65 Водного кодекса РФ.</p>
7.	<p>Основные объекты, зоны, сервисы, которые необходимо предусмотреть при разработке концепции</p>	<p>Выделить на территории парка следующие зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> -многофункциональные входные группы; -парковочные места для автомобилей, велосипедов, туристических автобусов, площадку для разворота такси; -зону для фестиваля цветения; -рынок сезонного гастрономического фестиваля; -аллею памяти садоводов-селекционеров (П.Г. Шуранов, А.М. Лукашов, С.И. Тимошин); -зону благоустройства вокруг могилы А.М. Лукашова, включающую необходимые подходы, цветочные насаждения, ограждения; -зону для селекции, выращивания саженцев выведения новых сортов садовых и декоративных культур; -зону кемпинга без разведения огня; -площадку лектория; -сад камней; -площадки для пленера; -зоны созерцания у воды; -зону аджилити для тренировок и выгула собак; -зоны спорта, в т.ч. создание лыжных и велосипедных трасс, зоны для йоги, скандинавской ходьбы, собачьих упряжек (по периметру), конных прогулок; -места для уединения, медитации, психологической разгрузки и созерцания; -предусмотреть тропы здоровья и пешеходные экологичные маршруты различной протяженности с лавочками для отдыха для разных возрастных категорий; - нестационарные торговые объекты, в т.ч. кафе с продукцией питомника.
8.	<p>Нормативно-правовая база, в т.ч. условия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных граждан</p>	<p>Проектные решения Концепция должны отвечать требованиям действующего законодательства РФ, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается

		<p>соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - СП 475.1325800.2020. «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 22.01.2020 N 26/пр) - СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; - СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»; - СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87; - СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*)»; - СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Актуализированная редакция <u>СНиП 23-05-95*</u>. - Постановление Правительства РФ от 27.12.1997 № 1636 «О правилах подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве»; - Федеральный закон от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»; - СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования». <p>Предусмотреть обеспечение нормативных условий доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения с ограниченными возможностями передвижения в зданиях и на прилегающей территории, в соответствии с требованиями технических норм и правил:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление Госстроя РФ от 16.07.2001 N 73 "О принятии и введении в действие строительных норм и правил "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" - СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;
--	--	---

		- МДС 35-1.2000 «Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения».
9.	Объем и количество материалов, передаваемых Заказчику	<p>Материалы Концепции проекта предоставляется Заказчику в виде альбома в формата А3 в 1-м экз. бумажном виде, в электронном виде в формате pdf.</p> <p>1. Все исключительные права на материалы архитектурно-градостроительной концепции принадлежат Заказчику.</p>