

Государственное учреждение «Детско-юношеская спортивная школа
Малоритского района»

**Инновационные территории зонирования городского
парка как новые формы пространственного роста**
сроки реализации: 2026-2028 годы

Директор ГУ «ДЮСШ
Малоритского района»
С.В. Климчук

Проблематика проекта

Проект направлен на решение следующих ключевых проблем, характерных для большинства современных городов:

Неэффективное использование существующей парковой территорий: городской парк имеет устаревшую монофункциональную структуру, которая не отвечает разнообразным потребностям современного населения.

Дефицит качественных общественных пространств: быстрый темп жизни создают потребность в новых, комфортных местах для отдыха, общения и занятий спортом.

Социальная разобщенность и недостаток инклюзивности: устаревшее зонирование не всегда учитывает потребности различных социальных групп (детей, подростков, пожилых людей, лиц с ограниченными возможностями), что приводит к их исключению из общественной жизни парка.

Отсутствие гибкости и адаптивности: традиционные подходы к проектированию не позволяют паркам быстро адаптироваться к изменяющимся социальным трендам, технологиям (например, умное освещение, Wi-Fi зоны) и климатическим условиям.

Актуальность проекта

Актуальность проекта обусловлена необходимостью ответа на вышеперечисленные проблемы и общими тенденциями развития города.

Проект вписывается в глобальную повестку создания здорового и устойчивого города, где парк играет роль "легких" и ключевых социальных центров.

Запрос на многофункциональность и гибридность пространств: инновационное зонирование позволяет создать гибридное пространство, где зоны отдыха, работы, спорта и культуры гармонично сосуществуют, повышая эффективность использования каждого квадратного метра.

Интеграция инновационных технологий: применение "умных" решений в управлении парком (освещение, сервисы) делает проект современным и востребованным.

Экономический и пространственный рост: проект актуален тем, что можно использовать парковую территории не только как социальный объект, но и как драйвер пространственного развития, повышающий инвестиционную и туристическую привлекательность района.

Описание проекта и его уникальность

Проект «Инновационные территории зонирования городского парка как новые формы пространственного роста» представляет собой комплексную концепцию трансформации традиционного городского парка в современное, многофункциональное и адаптивное общественное пространство.

Основная идея заключается в переходе от устаревшего монофункционального планирования к гибкому, инновационному зонированию, которое учитывает разнообразные и постоянно меняющиеся потребности всех групп населения. Пространственный рост в данном контексте понимается не как физическое расширение границ парка, а как качественное обогащение его функций, смыслов и возможностей для посетителей.

Ключевые элементы проекта:

- Многофункциональные зоны: Создание гибридных пространств, где различные виды деятельности (спорт, культура, отдых, образование, работа) могут сосуществовать и сменять друг друга в течение дня или сезона.
- «Умная» инфраструктура: «умное» освещение, Wi-Fi зоны.
- Инклюзивный дизайн: Обеспечение доступности и комфорта для всех категорий граждан, включая маломобильные группы населения, пожилых людей и семьи с детьми:
 - «Спортивная зона»,
 - «Креативная зона»,
 - «Зона развлечений»,
 - «Зона тишины».

«Спортивная зона» - уличные тренажёры с QR-кодами, которые показывают технику упражнений через смартфон: гиперэкстензия уличная (2 шт.); «жим ногами» уличный (1 шт.); брусья 2-х уровневые уличные (1 шт.); уличный тренажер разведение ног «маятник» (1 шт.); уличный тренажер «жим от груди» (1 шт.); уличный тренажер шаговый (1 шт.); скамья для пресса 2-х сторонняя (1 шт.); упор для пресса уличный (1 шт.); уличный тренажер «Степ-велo» (1 шт.); уличный тренажер «Лыжник-сдвоенный»; всепогодный стол для настольного тенниса (2 шт.).

«Креативная зона» - фото-зона исполненная в спортивной тематике, а также место для уличного искусства, выставок, мастер-классов.

«Зона развлечений» - уличный настольный теннис, игры (шашки, шахматы), водные катамараны (два водных 2-х местных велосипеда, два водных 4-х местных велосипеда).

«Зона тишины» - места для медитации, йоги, с минимальным шумом и визуальной нагрузкой.

План реализации проекта

Реализация проекта может быть разделена на четыре ключевых этапа:

Этап 1: Подготовительный и аналитический (1-3 месяца)

Исследование и анализ: Сбор данных о текущей посещаемости парка, существующих проблемах и потребностях жителей.

Для сбора данных о посещаемости парка, проблемах и потребностях жителей разработаны анкеты для посетителей, чтобы узнать их мнение о существующих проблемах (состояние дорожек, освещение, наличие скамеек, чистота) и пожелания по улучшению. На основе данных, полученных в результате анкетирования посетителей, можно сделать следующие выводы:

- **Демографический охват:** в опросе приняли участие как мужчины, так и женщины в широком возрастном диапазоне от 18 до 60 лет.
- **Основные предпочтения:** мнения респондентов разделились следующим образом:
 - Большинство (60%) высказались в поддержку установки уличных тренажеров.
 - Оставшаяся часть (40%) предпочла бы видеть в парке возможность аренды катамаранов и наличие столов для настольных игр на открытом воздухе.

Таким образом, наиболее востребованным дополнением к инфраструктуре парка, по мнению опрошенных жителей, являются спортивные объекты.

Формирование рабочей группы: Создание междисциплинарной команды (экономисты, представители администрации).

Изучение опыта инновационного зонирования парков в других городах.

Разработка технического задания (ТЗ): формулирование четких требований к проекту и его ожидаемым результатам.

Этап 2: Детальное проектирование и поиск финансирования (6-12 месяцев).

Разработка проектно-сметной документации (ПСД).

Поиск и привлечение ресурсов: подача заявок на гранты, участие в конкурсах, переговоры со спонсорами и инвесторами.

Проведение тендеров: выбор подрядных организаций для строительных работ и поставщиков оборудования.

Этап 3: Реализация и строительство (12-24 месяца, зависит от масштаба).

Подготовительные работы на территории: демонтаж старых конструкций, расчистка территории.

Строительство и благоустройство: укладка покрытий, установка освещения, спортивных площадок, озеленение.

Внедрение инновационных систем: инсталляция "умного" оборудования, Wi-Fi.

Этап 4: Эксплуатация, маркетинг и развитие (Постоянно)

Запуск парка: официальное открытие и проведение первых мероприятий.

Маркетинг и информирование: популяризация новых возможностей парка среди населения.

Мониторинг и обратная связь: сбор отзывов посетителей, оценка эффективности зонирования и корректировка работы парка.

Ресурсы, необходимые для реализации проекта

Для успешной реализации проекта потребуются следующие виды ресурсов:

Кадровые (человеческие) - администрация города, рабочая группа проекта, подрядные организации (строители, поставщики).

Финансовые - средства городского/районного бюджета, спонсорская помощь, гранты, собственные внебюджетные средства учреждения.

Материально-технические - строительные материалы, современное спортивное и игровое оборудование, элементы "умной" инфраструктуры (датчики).

Информационные и административные - нормативно-правовая база, данные исследований, проектно-сметная документация, поддержка СМИ для информирования населения.

Временные - четкое планирование сроков на каждом этапе для предотвращения затягивания проекта.

Финансово-экономическая модель проекта

Инвестиционная фаза (капитальные затраты)

Эта фаза охватывает все затраты, необходимые для проектирования, строительства и запуска инновационных зон парка.

| Статья расходов | Описание | Источники финансирования |
|------------------------------|---|---|
| Проектирование и изыскания | Анализ, разработка концепции, ПСД. | Бюджет |
| Строительно-монтажные работы | Земляные работы, прокладка коммуникаций, строительство площадок (зон). | Бюджет, инвесторы |
| Благоустройство и озеленение | Установка умного освещения, посадка растений. | Бюджет, спонсоры |
| Оборудование и инвентарь | Спортивное оборудование, тренажеры, игровое оборудование, "умная" инфраструктура. | Бюджет, спонсоры, внебюджетные средства |
| Административные расходы | Маркетинг запуска. | Бюджет |

2. Операционная фаза (финансовая устойчивость и доходы)

После запуска проекта финансовая модель переходит к генерации доходов и покрытию текущих расходов.

А. Источники доходов

Многофункциональное зонирование позволяет диверсифицировать источники дохода:

1. Платные услуги и аренда:

- Платные зоны отдыха (катамараны, услуга Wi-Fi).

2. Коммерческая деятельность:

- Аренда площадок под кафе.
- Проведение платных мероприятий, фестивалей, концертов.

3. Государственное финансирование:

- Субсидии из бюджета на содержание общественной инфраструктуры (освещение, безопасность, уборка).

4. Партнерство и спонсорство:

- «Брендинг» отдельных зон парка спонсорами.

5. Социальные услуги:

- Получение средств за предоставление льготных услуг определенным категориям граждан (пенсионеры, инвалиды, многодетные семьи).

Б. Операционные расходы

- **Фонд оплаты труда:** Зарплата обслуживающего персонала.
- **Коммунальные платежи:** Электричество (освещение, "умные" системы).
- **Эксплуатация и текущий ремонт:** Обслуживание оборудования.
- **Маркетинг и продвижение:** Привлечение посетителей, информирование об акциях.

Финансовая модель проекта «Инновационные территории зонирования городского парка как новые формы пространственного роста» предполагает смешанное финансирование (бюджет + частные инвестиции/спонсоры) на этапе создания и многоканальную доходную часть на этапе эксплуатации, что обеспечивает его высокую жизнеспособность и устойчивость.

Смета проекта

| № п/п | Наименование мероприятия | Запрашиваемые средства | |
|-------|---|------------------------|-----------|
| | | | |
| 1. | гиперэкстензия уличная | 3 400,00 BY | 1 150\$ |
| 2. | «жим ногами» уличный | 3 600,00 BY | 1 300\$ |
| 3. | брусья 2-х уровневые уличные | 2 900,00 BY | 1 000\$ |
| 4. | уличный тренажер разведение ног «маятник» | 2 900,00 BY | 1 000\$ |
| 5. | уличный тренажер «жим от груди» | 4 100,00 BY | 1 400\$ |
| 6. | уличный тренажер шаговый | 2 150,00 BY | 730\$ |
| 7. | скамья для прессы 2-х сторонняя | 3 200,00 BY | 1 100\$ |
| 8. | упор для прессы уличный | 2 000,00 BY | 750\$ |
| 9. | уличный тренажер «Степ-вело» | 3 300,00 BY | 1 150\$ |
| 10. | уличный тренажер «Лыжник-сдвоенный» | 3 600,00 BY | 1 200\$ |
| 11. | всепогодный стол для настольного тенниса | 12 000,00 BY | 4 100\$ |
| 12. | фото-зона исполненная в спортивной тематике | 9 000,00 BY | 3 000\$ |
| 13. | водные катамараны (два водных 2-х местных катамарана с педалями, два водных 4-х местных катамарана) | 40 000,00 BY | 13 500\$ |
| 14. | установка уличных тренажеров, теннисных столов, столов для игры, фото-зоны, укладка покрытия | 50 000,00 BY | 17 700\$ |
| 15. | установка «Умной инфраструктуры» освещение, Wi-Fi | 200 000,00 | 69 000\$ |
| итого | | 342 150 00 BY | 118 080\$ |

Ожидаемые результаты реализации проекта «Инновационные территории зонирования городского парка как новые формы пространственного роста»

Успешная реализация проекта «Инновационные территории зонирования городского парка как новые формы пространственного роста» окажет значительное позитивное влияние на развитие Малоритского района и принесет долгосрочные результаты.

Ожидаемые результаты проекта

Результаты проекта можно разделить на три основные категории:

1. Социальные результаты

- **Повышение качества жизни населения:** Жители получают современное, комфортное и безопасное место для отдыха, занятий спортом и досуга.
- **Укрепление здоровья населения:** Активное привлечение жителей к систематическим занятиям физической культурой (как было указано в предыдущих текстах проекта).
- **Социальная сплоченность:** Парк становится инклюзивным центром притяжения для всех социальных и возрастных групп, способствуя общению и формированию местных сообществ.
- **Повышение культуры досуга:** Разнообразие тематических зон (образовательных, культурных, спортивных) обогащает возможности для интеллектуального и творческого развития.

2. Экономические результаты

- **Увеличение внебюджетных доходов учреждения:** за счет расширения перечня платных услуг (аренда, прокат) повысится финансовая устойчивость парка УСЦ «Жемчужина».
- **Рост инвестиционной привлекательности:** Модернизированный парк повышает привлекательность прилегающих территорий для бизнеса (открытие кафе).
- **Развитие туризма:** Уникальный инновационный парк может стать точкой притяжения для туристов и спортивных команд (как пример с привлечением иностранных команд на сборы), что способствует развитию местной экономики.

3. Градостроительные и экологические результаты

- **Оптимизация городского пространства:** неэффективно используемая территория превращается в активно работающий актив города. **Создание современного архитектурного облика:** Парк

становится примером успешного инновационного подхода к благоустройству, повышая эстетическую ценность района.

Риски и перспективы развития проекта «Инновационные территории зонирования городского парка как новые формы пространственного роста»

Любой комплексный проект развития городской инфраструктуры сталкивается с рядом потенциальных трудностей.

| Тип риска | Описание | Пути минимизации и управления |
|--------------------------------------|---|---|
| Финансовые риски | Недостаточное финансирование на этапе реализации; превышение бюджета; низкая окупаемость платных услуг. | Тщательное экономическое обоснование; диверсификация источников финансирования (бюджет, гранты); спонсоры, поэтапная реализация проекта (модульный подход). |
| Административные Правовые | Задержки в согласовании документации; изменение законодательства. | Активное взаимодействие с местными властями; привлечение квалифицированных юристов; разработка четкого плана согласований. |
| Социальные риски | Вандализм. | Проведение широкой информационной кампании; установка систем видеонаблюдения |

и охраны.

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| Эксплуатационные риски | Высокие затраты на обслуживание "умной" инфраструктуры; быстрый износ оборудования. | Выбор надежного, долговечного оборудования; заключение договоров на сервисное обслуживание. |
|-------------------------------|---|---|

| | | |
|-----------------------|---------------------------------|---|
| Рыночные риски | Низкий спрос на платные услуги. | Постоянный мониторинг рынка услуг; гибкое ценообразование и акции; уникальное позиционирование парка. |
|-----------------------|---------------------------------|---|

Перспективы развития проекта

Успешное завершение проекта открывает множество возможностей для дальнейшего развития территории:

1. **Масштабирование и тиражирование модели:** опыт, полученный в ходе реализации проекта в УСЦ «Жемчужина» в городском парке, может быть использован для модернизации других зеленых зон, дворовых территорий и общественных пространств в районе и за его пределами.
2. **Создание бренда территории:** инновационный парк может стать визитной карточкой района, повышая его туристическую привлекательность и узнаваемость на региональном и даже международном уровне (привлечение команд на сборы).
3. **Цифровизация управления:** дальнейшее развитие "умной" инфраструктуры может привести к созданию полностью автоматизированной системы управления парком.
4. **Центр устойчивого развития:** парк может стать экспериментальной площадкой для внедрения передовых экологических практик и образовательным центром по вопросам урбанистики и экологии для жителей города.

Ценность проекта «Инновационные территории зонирования городского парка как новые формы пространственного роста» для отрасли

Ценность проекта «Инновационные территории зонирования городского парка как новые формы пространственного роста» для отрасли заключается в следующем:

1. Методологическая ценность (для урбанистики и градостроительства):

Проект предлагает новую, адаптивную модель планирования городских пространств, которая отходит от жесткого функционального деления.

Гибкое зонирование: ценность заключается в разработке и тестировании методологии, позволяющей городскому парку быстро реагировать на меняющиеся социальные запросы, новые технологические возможности.

Пример "качественного роста": проект демонстрирует, что пространственный рост не обязательно означает экстенсивное расширение застройки. Он показывает, как можно максимизировать пользу от существующих территорий через повышение их функционального качества и эффективности использования.

Инклюзивный подход: проект задает стандарт для отрасли по созданию по-настоящему инклюзивных и доступных пространств, учитывающих потребности всех групп населения, что является ключевым трендом современной урбанистики.

2. Социальная ценность (для общества и государства)

Проект имеет прямое положительное влияние на социальную сферу, что является важным критерием оценки для государственных и муниципальных органов.

Повышение общественного здоровья: успешная реализация проекта служит доказательством того, как инвестиции в благоустройство напрямую конвертируются в повышение уровня здоровья и физической активности населения.

Модель социального партнерства: проект демонстрирует ценность вовлечения жителей (соучаствующее проектирование) в процесс

принятия решений, что повышает доверие к власти и обеспечивает долгосрочную востребованность объекта.

Профилактика социальных проблем: создание качественных и безопасных зон досуга способствует снижению уровня асоциального поведения и вандализма среди молодежи.

3. Экономическая ценность (для управления)

Проект предлагает работающую финансово-экономическую модель для отрасли управления общественными пространствами.

Диверсификация доходов: ценность для отрасли заключается в демонстрации того, как общественное пространство может генерировать внебюджетные доходы через различные сервисы, аренду и партнерства, снижая нагрузку на бюджет.

Инвестиционный прецедент: успех проекта создает прецедент для привлечения частных инвестиций в развитие городской инфраструктуры, доказывая их окупаемость и перспективность.

4. Инновационная ценность (для технологий и сервисов)

Полигон для "умных" решений: проект служит испытательной площадкой для новых технологий (энергоэффективное освещение), результаты применения которых могут быть использованы в других проектах отрасли.

Таким образом, ценность проекта заключается в его способности стать эталонной моделью для всей отрасли по комплексному, инновационному и устойчивому развитию городских парков, отвечающих вызовам XXI века.

НАДЕЕМСЯ НА ВАШ ОТКЛИК И СОТРУДНИЧЕСТВО!

Наши реквизиты: Государственное учреждение «Детско-юношеская спортивная школа Малоритского района» 225903 Брестская область, г. Малорита, ул. Южная, 15, тел./факс (801651) 2-02-37 УНП 290474956 ОКПО 29327164р/с ВУ50АКВВ36323603013911000000 (внебюджет) р/с ВУ16АКВВ3604360302009100000 (бюджет) в ОАО «АСБ Беларусбанк» ВІК АКВВВУ2Х г. Малорита, ул. Красноармейская, 6

e-mail: sdyushor-malor@brest.by Директор учреждения Климчук Светлана Васильевна действует на основании УСТАВА.



