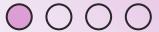


Оценка экономической эффективности парка “Зарядье”

Ледовских Валерия
Репина Елизавета



Параметры мегапроекта

Мегапроекты – это крупномасштабные инфраструктурные или строительные проекты, которые имеют значительное влияние на развитие городов и регионов. Они обычно включают в себя строительство или модернизацию крупных объектов, таких как мосты, дороги, аэропорты, железные дороги, стадионы, торговые центры и другие сооружения.

Согласно консалтинговым исследованиям JLL, CRE:

- >3 лет деятельности
- >100 000 операция в КСМ

Состоит из нескольких автономных подпроектов

Влияние на более чем 100 000 человек

История

В начале XX века в Зарядье начали строить самую большую московскую высотку, но проект заморозили. На ее фундаменте возвели самую большую в мире гостиницу «Россия» во второй половине 60-х годов XX века. После разрушения гостиницы в 2004 году это место долгое время представляло собой пустырь, огороженный строительным забором, пока не было принято решение открыть здесь парк.



Концепцией парка занимались архитекторы бюро Diller Scofidio + Renfro (Нью-Йорк), специалисты ландшафтной мастерской Hargreaves Associates (Нью-Йорк) и урбанисты из Citymakers (Москва). **Строительство парка «Зарядье» началось в 2014 году.**

9 сентября 2017 года парк открылся. Сразу в полном объеме начала функционировать вся культурно-образовательная инфраструктура, а ровно через год состоялось открытие концертного зала «Зарядье».



Территория

Местоположение: Москва, ЦАО, Тверской район.

Особенность: На территории парка располагается 7 ландшафтных зон, представляющих ботаническое разнообразие всей страны. Они расположены по диагонали территории парка, от высшей точки на севере и низшей на юге.

Ключевые объекты: Концертный зал, Заповедное посольство, Ледяная пещера, Подземный музей, Северный тоннель, большой и малый Амфитеатры.

Площадь ЗУ: 100 539 кв.м.

Площадь объектов парка: 78 тыс. кв. м

Функциональное назначение:
многофункциональное общественное пространство

<https://xn--2023-txeazb.xn--p1ai/?zoom=17>





Стейкхолдеры

Правительство Москвы	Основной заказчик проекта
Общественные организации и экологические активисты	Выражали свое мнение и вносили предложения, защищали интересы окружающей среды и общественного благосостояния
АО "Мосинжпроект"	Ответственны за физическое строительство парка в соответствии с проектом
Муниципальные службы	Ответственны за обеспечение функционирования парка и поддержание его в хорошем состоянии
Архитекторы и дизайнеры	Разработка проекта и дизайна парка
Туристические агентства	Занимавшиеся развитием туристической инфраструктуры, предоставление услуг для посетителей, размещение туристов и организацием экскурсионных маршрутов
Посетители парка	Пользователи парка

Описание похожих кейсов

Парк «Сады у залива» в Сингапуре – один из крупнейших архитектурно-ландшафтных проектов в мире. Парк состоит из оранжерей, похожих на огромные ракушки, а также лужаек и площадок на открытом воздухе. Главные символы «Садов» - 18 футуристических деревьев высотой от 25 до 50 метров, соединенных между собой тоннелями и мостами. На верхушках некоторых из них имеются смотровые площадки.



Центральный парк в Нью-Йорке - парк на острове Манхэттен. Парк оформлен в английском стиле и предлагает разнообразные ландшафты, включая пасторальные поляны, красочные сады, рощи и искусственные водоемы. Он также известен своими историческими памятниками, фонтанами и скульптурами, которые добавляют парку особый характер. Здесь регулярно проводятся различные мероприятия.



<https://travel.rambler.ru/guide/46933-Gardens-by-the-Bay/#1>
mykaleidoscope.ru

Описание похожих кейсов

Noma Park — это парк в Новом Орлеане. В парке расположен один из главных музеев Нового Орлеана — Музей искусств NOMA, а также сад скульптур. Парк занимает площадь в 530 га и входит в сотню крупнейших урбанистических парков США.

Он разделен на несколько частей. В нём есть зеленые зоны для прогулок и отдыха, множество озёр и каналов, городской ботанический сад, два спортивных стадиона, поля для гольфа и теннисные корты.



Парк Пирс 55 расположен на берегу реки Гудзон в Нью-Йорке. Он расположен на бетонных сваях. На территории парка множество зеленых зон с разными видами растений. Также в парке есть амфитеатр и кафе. В парке часто проводятся различные мероприятия, концерты и фестивали.



<https://archi.ru/world/93565/park-v-betonnykh-klumbakh>

<https://noma.org/>

Краткое описание вызова

Предпосылки:

- Рейтинг нелюбимых достопримечательностей туристов (2019 г.) "Третье место разделили между собой памятник Петру Первому на Крымской набережной и парк "Зарядье" (так ответили по 18% опрошенных);
- Согласно финансовым отчетам расходы на строительство парка «Зарядье» составили 22-27 млрд руб, что почти в три раза больше, чем было предусмотрено в начале реализации проекта;
- Маленькая площадь зеленых насаждений перегружена общественными объектами (треть территории), что создает впечатление приобъектного озеленения, а не парка;
- Ландшафтное наполнение парка не выдерживает антропогенного воздействия.

Поэтому мы хотим оценить экономическую эффективность парка "Зарядье"

<https://ria.ru/20190525/1554801973.html>

<https://www.rbc.ru/business/09/09/2017/59b2cab49a7947997297a776>

Особенности оценки экономической эффективности мегапроектов

Прикладной анализ затрат и выгод (СВА)

- проблема определить теневые цены так, чтобы они объективно и точно учитывали провалы рынка (безработицу, например);
- проблема сделать достоверные прогнозы всей совокупности затрат и выгод в течение всего периода реализации жизненного цикла проекта;
- дискуссионным остается вопрос по ряду нюансов проектного анализа, например, в отношении выбора ставки дисконтирования.

Оценка влияния проекта на состояние хозяйственного комплекса региона (REIA)

- часто при расчете мультипликаторов конкретного проекта возникают сложности из-за нетранспарентности информации вследствие отсутствия открытого доступа к специфическим отраслевым и региональным данным, что, понятно, искажает значения мультипликаторов.
- оценка, полученная на базе REIA, не может быть использована в качестве конечного критерия для принятия решений, поскольку измеряет только показатель численности занятых (прирост занятости), а не изменение общей стоимости трудовых ресурсов региона



Соц-экономическое состояние МО “Тверской” на 2020 год

НАСЕЛЕНИЕ

77 947 человек	42 056 человек (54,0%)	23 392 человек (29,9%)	12 599 человек (16,2%)	2,8%
трудоспособного возраста	старше трудоспособного возраста	младше трудоспособного возраста	ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАНЯТЫХ В ТВЕРСКОМ РАЙОНЕ ОТНОСИТЕЛЬНО МОСКВЫ	плотность населения

ТЕРРИТОРИЯ	ОБРАЗОВАНИЕ	СПОРТ	ПРОМЫШЛЕННОСТЬ
0,1 кв.км. земли на 1000 человек	7 учреждений дошкольного образования	44 спортивных сооружения	700 859,3 млн руб. на сумму отгружено товаров собственного производства, выполнено товаров и услуг собственными силами
29,0 кв.м. жилых помещений на жителя		4 детско-юношеские спортивные школы	19,05 тыс. количества юридических лиц

<https://spark-interfax.ru/statistics/city/45286585000>

<https://budget.mos.ru/services/municipality/passport?org=5014>

Институциональный анализ

Бизнес-модель парка Зарядье основана на нескольких источниках дохода:

- 1) Платные услуги: аренда велосипедов, посещение Заповедного посольства и прочих подобных образовательных площадок на территории парка
- 2) На территории парка регулярно проводятся различные мероприятия: концерты, фестивали и выставки, на которых спонсоры могут получить дополнительную рекламу и продвижение.
- 3) Продажа различных товаров. На территории парка расположены кафе, рестораны, магазины сувениров. Посетители могут приобрести сувениры, одежду, аксессуары.



Технико-экономические показатели

Медиахолл "Машина времени"

Цена посещения, руб 850,00

Выставочные залы

Количество, шт 2

Научно-познавательный центр "Заповедное посольство"

Цена посещения, руб 800,00

Посадочные места, шт 120

Количество, шт 5

Флорариум

Цена посещения, руб 600,00

Тематический центр "Ледяная пещера"

Цена посещения, руб 500,00

Подземная парковка

Абонемент на 30 дней круглосуточный, руб 38 700,00

Цена за час, руб 250

Количество м/м, шт 430

Кафе в павильонах

Средний чек на человека, руб 1 000,00

Сувенирные магазины в павильонах

Средний чек на человека, руб 1 000,00

ТЭПы необходимы были для анализа стоимости объектов, а также для расчетов стоимости "туристической корзины"



Потребительская корзина туриста



Речная прогулка:
490 руб.



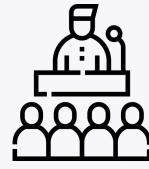
Просмотр фильма
“Полет над Россией”:
850 руб.



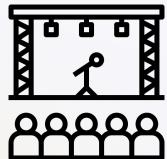
Обзорная экскурсия по парку:
400 руб.



Посещение флорариума:
600 руб.



Посещение мастер-класса:
800 руб.



Посещение концерта:
4000 руб.



Прием пищи на 1 человека в “Гастроцентре Зарядье”
1000 руб.



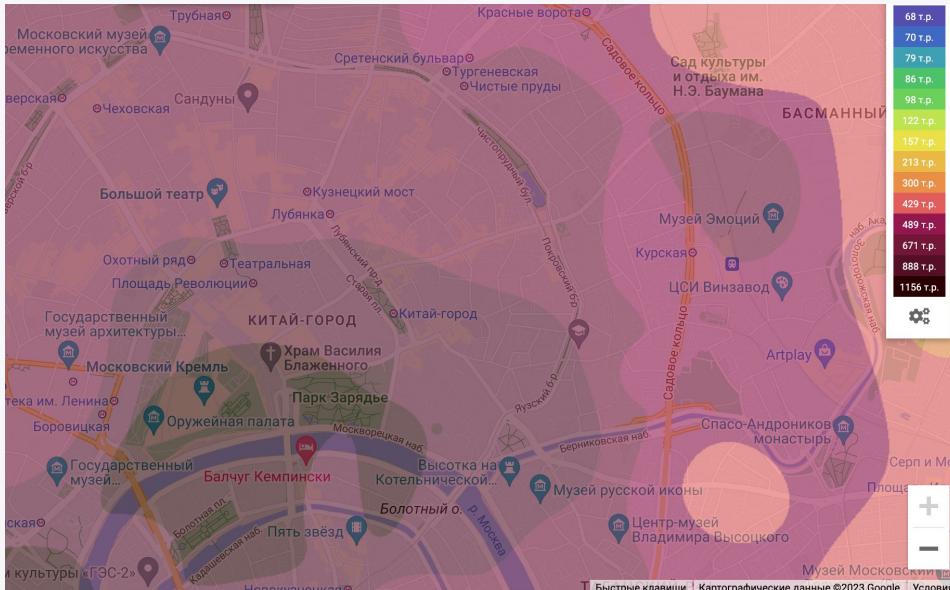
Посещение Ледяной пещеры:
500 руб.



Сувениры:
1000 руб.

ИТОГО:
9640 руб.

Тепловая карта цен на жилье



<https://kvartiri-domiki.ru/karta-sen?55.75694591049362,37.61812783836449&14&3&245>

Средняя стоимость жилья рядом с парком Зарядье составляет 716 тысяч рублей за квадратный метр. На данный момент есть 16 квартир, которые продаются рядом с парком.

Самая дорогая квартира стоит 219 млн рублей, самая дешевая - 55,83 млн рублей.

Все квартиры можно отнести к категории высокого класса жилья.

**Альтернативный сценарий
использования территории парка
под строительство комплекса
апартаментов бизнес-класса или
гостиничного комплекса является
более привлекательным с точки
зрения инвестиционных вложений**

Финансовая модель

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1VHi4Ye4ZvDPX9tWuBQw1RuCZIL-sOM74OPFT-ned5Mk/edit#gid=0>

Для анализа экономической эффективности мы рассмотрели несколько финансовых аспектов:

1. Отчет о доходах и расходах, который лег в основу расчета NPV
2. Отчет о движении денежных средств, чтобы оценить денежные потоки по операционной, инвестиционной и финансовой деятельности
3. Баланс для рассмотрения активов и пассивов организации

Дисконтирование проводилось при помощи индекса потребительских цен, который нужен для приведения стоимостей к ценам предыдущих лет.

Финансовая модель строилась до 2030 года с учетом того, что парк начал функционировать в 2018.



NPV

Первоначальные инвестиции, расход 0	20000000000
Ставка дисконтирования	0,32704
Ставка в процентах	32,70%
Альтернативная выручка	0,16
Риск	0,04
Инфляция	0,1
Доход 1	1018285635
Расход 1	-2042285990
Доход 2	1062071917
Расход 2	-2130104288
Доход 3	1093934075
Расход 3	-2194007416
Доход 4	1147646238
Расход 4	-2301733180
Доход 5	1243933757
Расход 5	-2494848594
Доход 6	1336233642
Расход 6	-2679966360
NPV за 6 лет	-р.20 921 887 977,33
NPV за 20 лет	-23 610 367 820,22

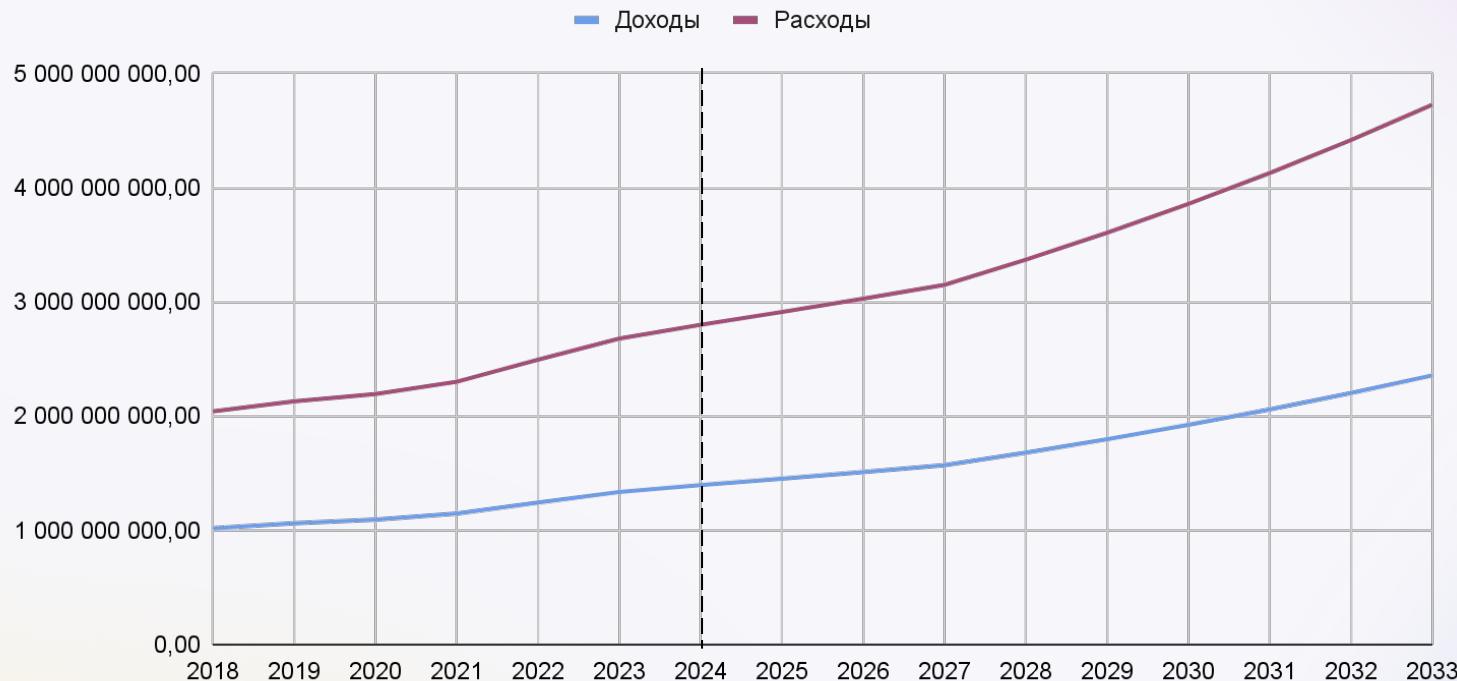
Проект убыточный. Окупаемость инвестиционных вложений не являлась первоначальной целью.

Проект направлен на повышение туристической узнаваемости и имиджа города, путем создания и внедрения инновационных технологий международного уровня.

Ссылка на расчеты:
<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1VHi4Ye4ZvDPX9tWuBQw1RuCZIL-sOM74OPFT-ned5Mk/edit#gid=0>



Основные экономические показатели



Выводы

- В результате проведенного анализа деятельности Зарядья, было выявлено, что парк представляет собой культурно-имиджевую ценность, а не инвестиционно прибыльную. Поэтому был сделан вывод, что парк Зарядье - экономически неэффективный проект.
- С точки зрения альтернативных инвестиций было рассчитано, что строительство комплекса апартаментов или гостиничного комплекса обладает большей добавочной стоимостью для города, так как процент капитализации выше и срок окупаемости таких проектов в разы ниже.
- Также был исследован вопрос усиления культурной ипрепринимательской наполненности Тверского района, преимущественно квартала "Китай города", с появлением парка Зарядья на его территории, значимых изменений не было обнаружено.
- Возможное усиление коммерческой функции территории может повлиять на увеличение доходной части бюджета парка.
- В качестве варианта сокращения операционных затрат необходим пересмотр ландшафтного наполнения парка: уход от однолетних растений к многолетним и менее прихотливым растениям.

Ситуационный план территории

Парк «Зарядье» расположен в Москве в ЦАО на территории Тверского района.

На территории парка располагается 7 ландшафтных зон, представляющих ботаническое разнообразие всей страны.

Парк содержит в себе несколько выставочных и развлекательных объектов: Концертный зал, Заповедное посольство, Ледяная пещера, Подземный музей, Северный тоннель, большой и малый Амфитеатры.



Дефициты инфраструктуры

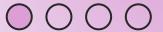
Транспортной:

- Ограниченнное количество парковочных мест
- Малое количество маршрутов общественного транспорта, идущих до парка

Инженерной:

- Недостаточная освещенность
- Несовершенная сеть смарт-бенчей.





Институциональный анализ

Рутина парка:

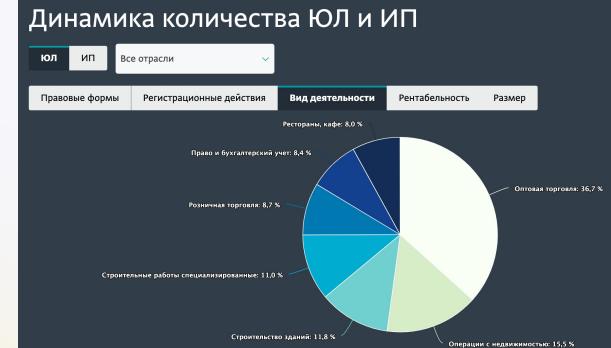
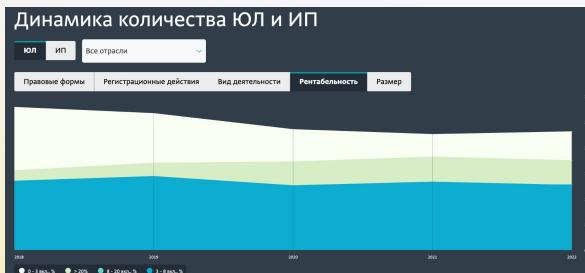
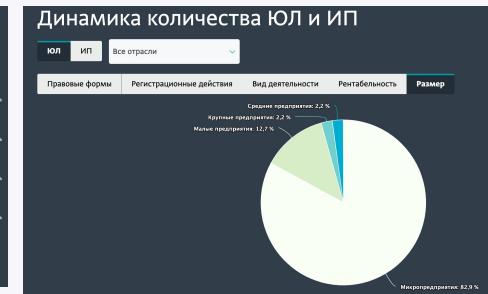
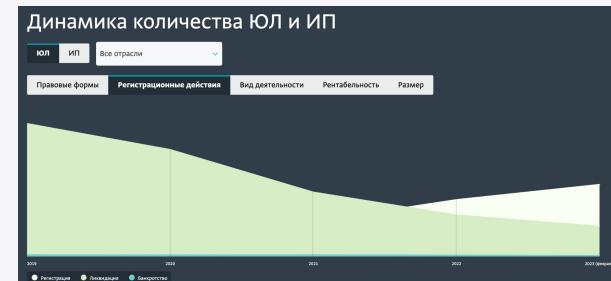
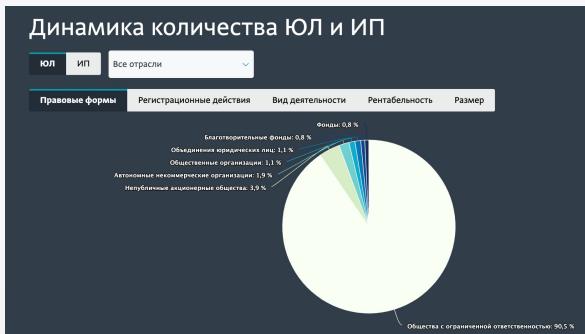
- Уборка территории
- Обслуживание архитектурных сооружений и инфраструктуры парка
- Контроль безопасности
- Организация работы персонала
- Контроль за соблюдением правил посещения парка

Стиль жизни:

Единение с природой, активный отдых, познавательное времяпрепровождение досуга, культурное обогащение



СПАРК: Тверской район



<https://spark-interfax.ru/statistics/city/45286585000>

Ключевые организации и институции

1. Зарядье
2. Концертный Зал
3. Храм, собор, колокольня, церковь - как религиозные институции
4. Ресторан "Восход"
5. Различные выставочные площадки

Добавленная стоимость, создаваемая на территории

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме).



Объекты культурного наследия

Церковь Варвары, 1796-1804 гг.

Палаты, XVI-XVII вв.

Церковь Максима Блаженного, 1698 г. Колокольня, 1829 г.

Старый государев двор (Знаменский монастырь)

Старый Государев двор (Знаменский монастырь) - Палаты бояр Романовых, XVI - XVII вв., в 1858-1859 гг. реставрированы арх. Ф.Рихтером

Церковь Георгия на Псковской горе, 1626 г. Колокольня, конец XVIII в.



В рамках строительства парка Зарядье удалось сохранить ОКН и привлечь к ним новое внимание и туристический поток.

Стоимость посещения: 450 руб.



Кадастровый план территории

Парк по периметру окружён
Китайгородским проездом, улицей
Варваркой, Москворецкой улицей
и Москворецкой набережной.

Кадастровый номер: 77:01:0001013:4985

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) культурное развитие (3.6) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов)

Земельный участок по адресу: Российская
Федерация, город Москва, вн.тер.г.
муниципальный округ Тверской, улица
Варварка, земельный участок 6/1

Уточненная площадь: 100 539 кв.м.

<https://xn--2023-txeqb.xn--p1ai/?zoom=17>



Функциональное назначение по Генплану

Площадь объектов парка составляет почти 78 тыс. кв. м

Парк является многофункциональным общественным пространством, в отличие от других зеленых зон в городе.





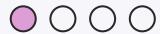
Особенности территории

В “Зарядье” представлены семь природных зон: северный ландшафт, березовая роща, хвойный лес, степь, смешанный лес, луг и прибрежный лес. Они расположены по диагонали территории парка, от высшей до низшей точки.

На их расположение повлияла топография территории. Естественный склон использовали для создания северного ландшафта наверху, степи - в середине, горного леса и луга - внизу.

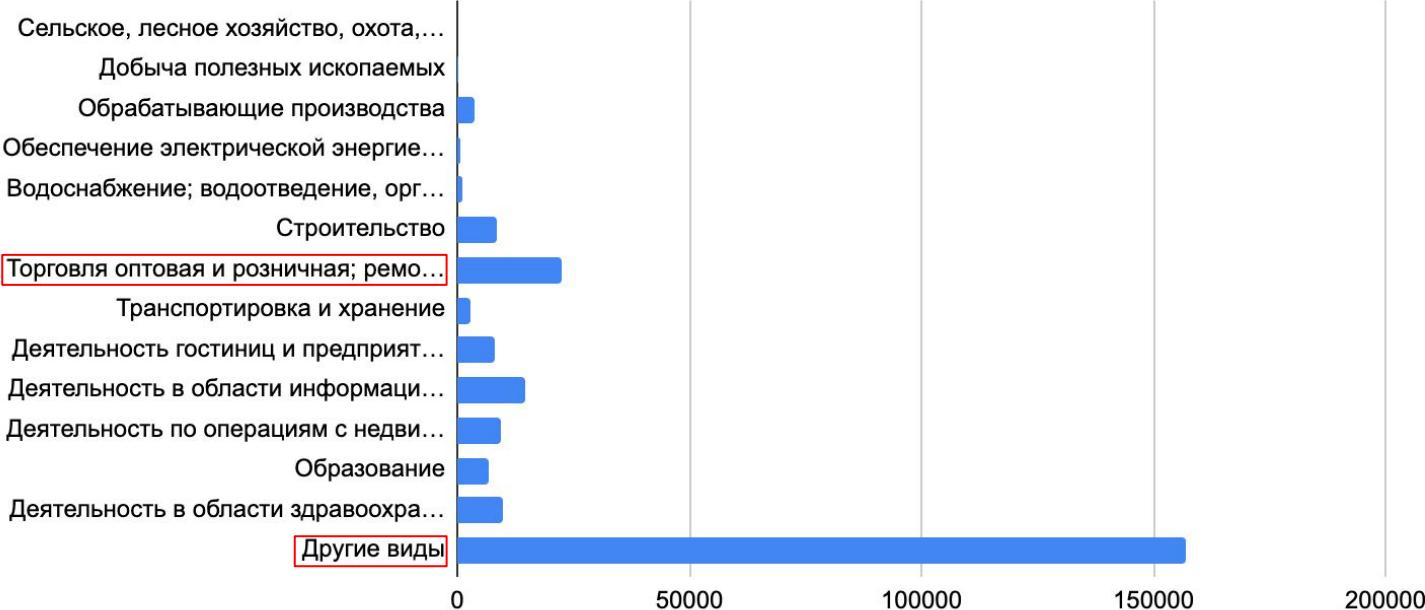
<https://stroi.mos.ru/articles/zariad-ie-park-kotoryi-stroil-vies-mir?from=cl>





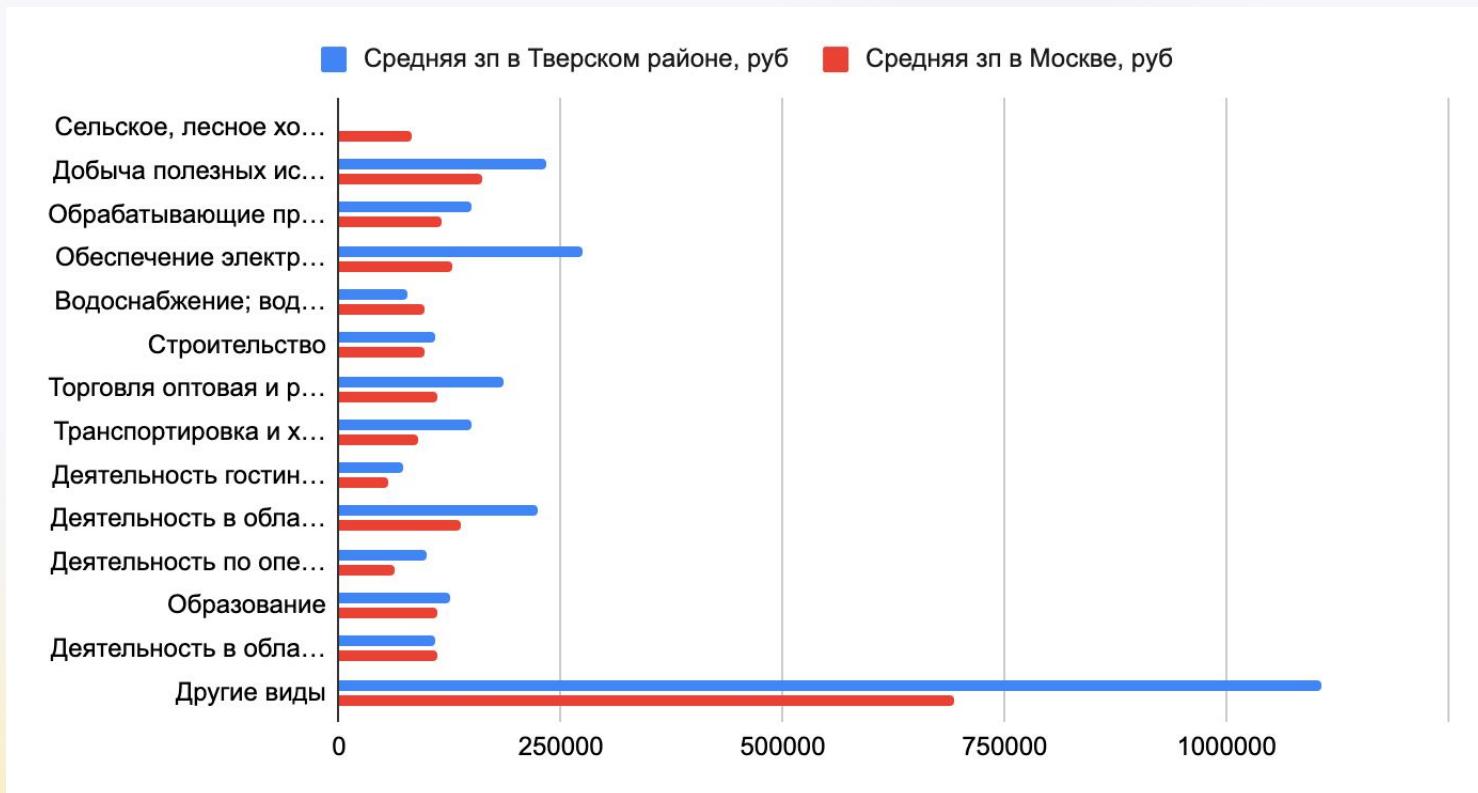
2,8% численность занятых в Тверском районе относительно Москвы

Численность занятых в Тверском районе





В Тверском районе зарплата в большинстве отраслей в среднем выше, чем по Москве

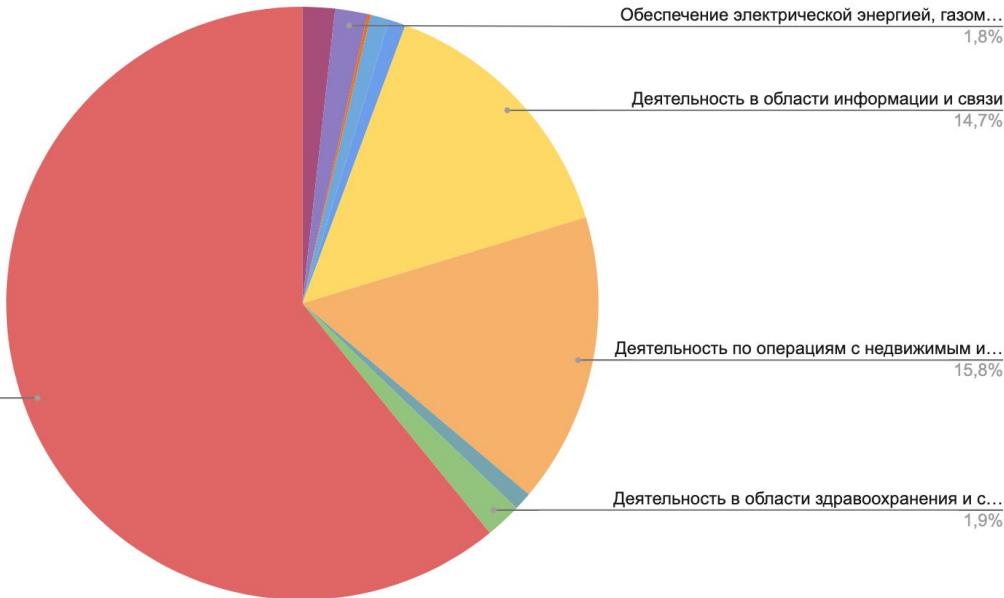




3,8%

Доля ВМП от ВРП

ВМП



ежедневно

РЕЧНАЯ ПРОГУЛКА ОТ ПАРКА «ЗАРЯДЬЕ»

ВЕСЬ ЦЕНТР МОСКВЫ С БОРТА КОМФОРТАБЕЛЬНОГО ТЕПЛОХОДА-РЕСТОРАНА

Купить билеты!

взрослый: 490 ₽ скидка 50%
 детский (с 6 до 12 лет включительно): 290 ₽ скидка 65%
 дети до 5 лет включительно — бесплатно

Стоимость билетов на причале (при наличии):
 взрослый: 1000 ₽
 детский (с 6 до 12 лет): 800 ₽
 дети до 5 лет включительно — бесплатно

Отправьтесь в виртуальное путешествие по России и взгляните на красивейшие места страны с высоты птичьего полета.



Работает ежедневно

Медиацентр

Зрители до 18 лет (от 120 см)	425 ₽
Студенты очной формы обучения	425 ₽
Ветераны труда	680 ₽
Герои труда	680 ₽
Инвалиды I, II, III	680 ₽
Многодетный родитель	680 ₽
Пенсионеры	680 ₽
Зрители от 18 лет	850 ₽

Купить билет

Потребительская корзина туриста



Средний чек на 1 человека в «Гастроцентре Зарядье»
 1000 руб (закуска, горячее, напиток)



Виртуозы Москвы. Дирижёр — Владимир Спиваков

8 февраля, 19:00 • Зарядье



Школа хирурга

5, 17, 18 февраля • Зарядье



Обзорная экскурсия по парку

февраль • Зарядье



Флорариум. Как всё устроено

7 и 9 февраля • Зарядье



Цели и задачи Правительства Москвы

1. Создание привлекательного и современного общественного пространства.
2. Улучшение качества жизни горожан.
3. Привлечение туристов и развитие туристического потенциала города.
4. Развитие инфраструктуры и улучшение наружного вида города.
5. Поддержка культурного и исторического наследия города.
6. Формирование позитивного имиджа города.
7. Избавление от многолетнего пустыря.



Цели и задачи общественных организаций и экологических активистов

1. Охрана окружающей среды и природных ресурсов.
2. Продвижение экологических ценностей.
3. Участие в разработке и улучшении парка.
4. Развитие образования и популяризация науки.
5. Гармоничное взаимодействие между всеми заинтересованными сторонами.

Цели и задачи АО “Мосинжпроект”

1. Строительство парка
2. Создание инфраструктуры парка, включая рестораны, кафе, туалеты, детские площадки, зоны отдыха и прочие объекты для комфортного пребывания посетителей.
3. Обеспечение соответствия парка современным требованиям и использование энергоэффективных технологий при создании и обслуживании инфраструктуры.



Цели и задачи муниципальных служб

1. Обеспечение безопасности и порядка
2. Прокладка и слежка за состоянием рабочей инфраструктуры



Цели и задачи архитекторов и дизайнеров

1. Создание уникальной и значимой архитектурной и городской среды.
2. Обеспечение комфортного пространства для различных видов деятельности.
3. Зеленое и экологически устойчивое решение.
4. Разработка проектных планов территорий
5. Формирование бренда парка



Цели и задачи туристических агентств

1. Продвижение туристических программ и услуг, связанных с парком Зарядье.
2. Привлечение туристов из разных стран и городов в парк Зарядье.
3. Установление партнерских отношений с парком Зарядье.
4. Повышение узнаваемости парка Зарядье.



Цели и задачи посетителей парка

1. Познавательные цели
2. Отдых и развлечения
3. Физическая активность
4. Фотографирование
5. Участие в мероприятиях
6. Общение и социализация
7. Наблюдение за природой
8. Посещение ресторанов и кафе



Предполагаемые источники

1

Bosetti V., Locatelli G. A data envelopment analysis approach to the assessment of natural parks' economic efficiency and sustainability. The case of Italian national parks //Sustainable Development. – 2006. – Т. 14. – №. 4. – С. 277-286.

2

Zhao M. et al. Effective and Sustainable Managed Protected Areas: Evaluation and Driving Factors of Eco-Efficiency of China's Forest Parks //Forests. – 2022. – Т. 13. – №. 9. – С. 1406.

3

Fratin R. et al. Green-space in Urban Areas: Evaluation of Efficiency of Public Spending for Management of Green UrbanAreas //INTERNATIONAL JOURNAL OF E-BUSINESS DEVELOPMENT. – 2011. – С. 9-14.

4

Панчук А. А. Проблемы и перспективы озеленения крупных городов России: экономические, экологические и социальные аспекты (на примере Санкт-Петербурга) //Вестник Российской академии естественных наук. – 2015. – Т. 19. – №. 2. – С. 48-51.

5

Бенуж А. А., Мочалов И. В., Мочалова Т. С. Как измерить экономические выгоды от общественных пространств и парков //Недвижимость: экономика, управление. – 2019. – №. 1. – С. 62-72.

6

Якубов Х. Г. Опыт эколого-экономической оценки эффективности городского озеленения //Технологии и оборудование садово-паркового и ландшафтного строительства: материалы Всерос. науч.-практ. конф.–Красноярск: Сиб. гос. ун-т. – 2019. – С. 9-13.

Описание кейсов

Музейно-исторический парк «Остров фортов»

— объект социального комплекса нового историко-культурного кластера Кронштадта.

Парк — место интересного и полезного отдыха кронштадтцев и гостей города. В нем созданы тематические площадки с информацией об истории ВМФ России, предусмотрены расширенные возможности для отдыха и развлечений посетителей всех возрастов.



<https://xn--80digmelqc4c.xn--p1ai/>

Описание кейсов

Парк «Сады у залива» – один из крупнейших архитектурно-ландшафтных проектов в мире. Парк расположен в Сингапуре и состоит из оранжерей, смахивающих на огромные ракушки, а также лужаек и площадок на открытом воздухе. Главные символы «Садов» - 18 футуристических деревьев высотой от 25 до 50 метров, соединенных между собой тоннелями и мостами. На верхушках некоторых из них имеются смотровые площадки.



Парк Краснодара (Парк Галицкого) - парк в Краснодаре. В парке созданы условия для отдыха как с ребенком, так и в компании друзей. Парк Галицкого был построен по уникальному и современному проекту немецкой архитектурной компании. Именно поэтому в данном парке продуманы как детали инфраструктуры, так и элементы благоустройства.



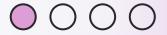
Описание кейсов

Центральный парк в Нью-Йорке - парк на острове Манхэттен. Парк оформлен в английском стиле и предлагает разнообразные ландшафты, включая пасторальные поляны, красочные сады, рощи и искусственные водоемы. Он также известен своими историческими памятниками, фонтанами и скульптурами, которые добавляют парку особый характер. Здесь регулярно проводятся различные мероприятия.



Парк Музеон - парк является уникальным музеем скульптур, экспозиции которого выставлены под открытым небом. Здесь собраны экспонаты советского прошлого и настоящего, творения знаменитых мастеров и малоизвестных авторов, выполненные в разных художественных стилях. В рамках культурных мероприятий в парковой зоне проводятся выставки, симпозиумы, встречи и многое другое.





Оставить международные проекты. Поискать еще
Достижение стейххолдерами своей цели. Критерии оценки или опрос
Посмотреть статьи российских авторов в иностранных журналах
Оценка экономической эффективности вложений в усадьбы: Дмитрий Ойнас
Про кейсы: медиа-кварталы и креативные кварталы
В чьем ведомстве находится этот объект? Про то как лучше управляться самим
собой или каким-то одним органом
Применяются ли в Зарядье какие-то инновационные технологии



Градостроительные и планировочные особенности развития территории

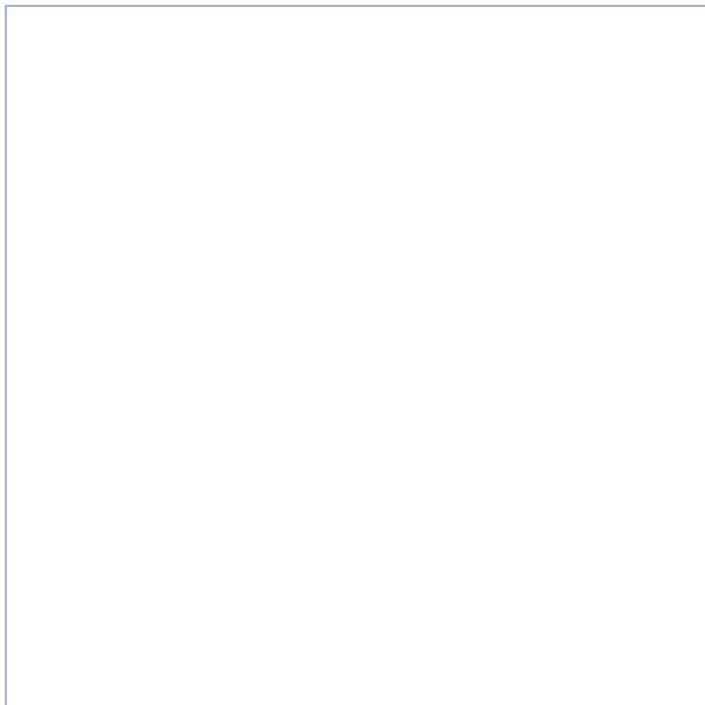
Функциональное зонирование

Парк состоит из нескольких функциональных зон:

1. Озеленение
 - северный ландшафт, березовая роща, хвойный лес, степь, смешанный лес, луг и прибрежный лес
2. Многофункциональная общественная зона:
 - Концертный зал
 - Заповедное посольство
 - Амфитеатр
 - Ресторан "Восход", гастроцентр
3. Объекты религиозного значения:
 - Церковь Максима Блаженного
 - Знаменский монастырь
 - Варваринская церковь

Плотность и этажность застройки

1. Медиацентр 1 этаж
2. Заповедное посольство - 1 этаж
3. Концертный зал - 2 этажа
4. Площадь зданий:
5. Площадь ЗУ: 100 539 кв.м.





Институциональный анализ



Институциональный анализ

Туристический маршрут - обзорная экскурсия

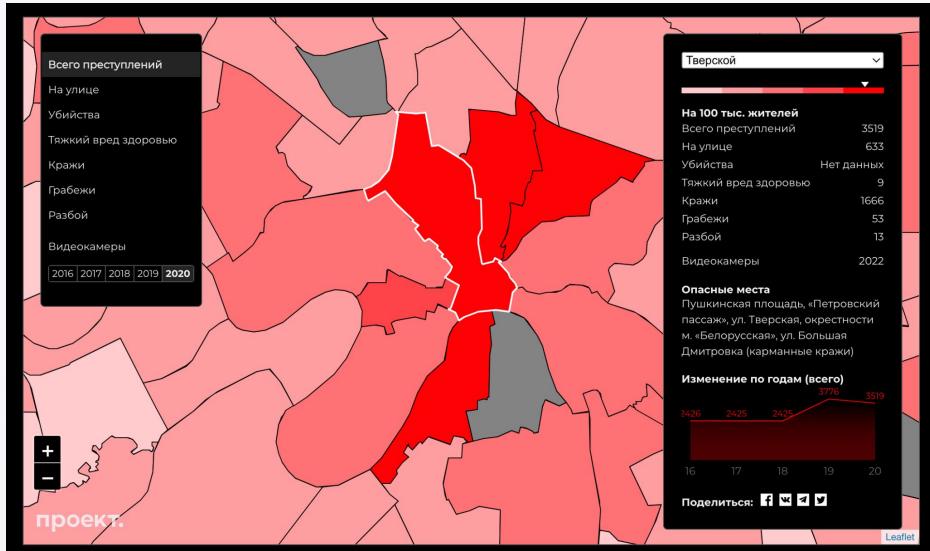
Начало маршрута - Медиацентр, далее через березовую рощу к Заповедному посольству, мимо луга и степи к Парящему мосту, далее к амфитеатру и вдоль реки к прибрежному лесу, конец маршрута напротив храма Василия Блаженного на Москворецкой улице.



Социально-демографические особенности

- Доступность объектов социальной инфраструктуры (радиусы доступности).
- Тепловая карта обеспеченности жильем

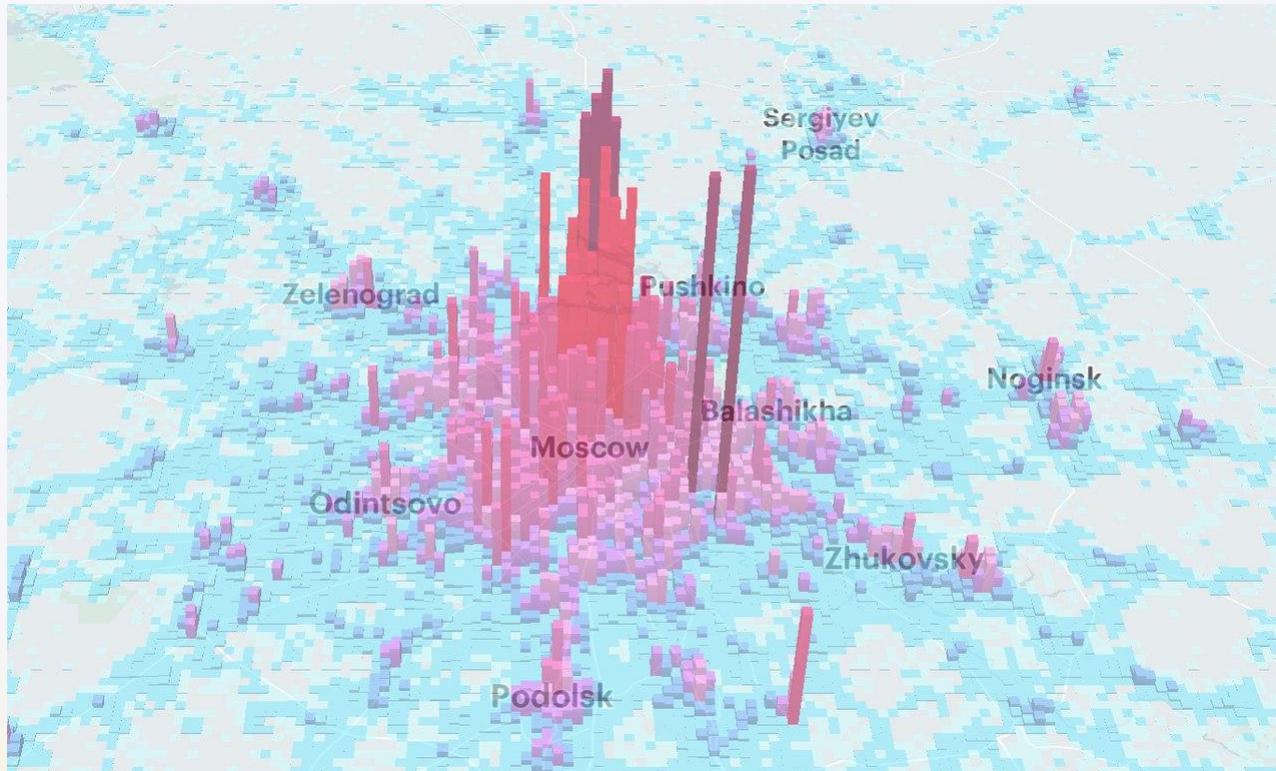
Тепловая карта регистрации правонарушений



“Центр – Тверской, Якиманка – почти не сдал свои позиции даже в 2020 году с его карантином: количество преступлений здесь осталось на уровне 2-3,8 тыс. случаев на 100 тыс. человек, что в два-три раза больше, чем в среднем по Москве. Конечно, расчет на население здесь некоторое лукавство: местных жителей в Тверском и Красносельском районах относительно немного, зато есть множество общественных пространств, которые притягивают не только местных жителей, но и туристов, и гостей с окраин. Впрочем, по абсолютному числу зарегистрированных преступлений в лидерах тоже центр – Тверской и Пресненский районы”.



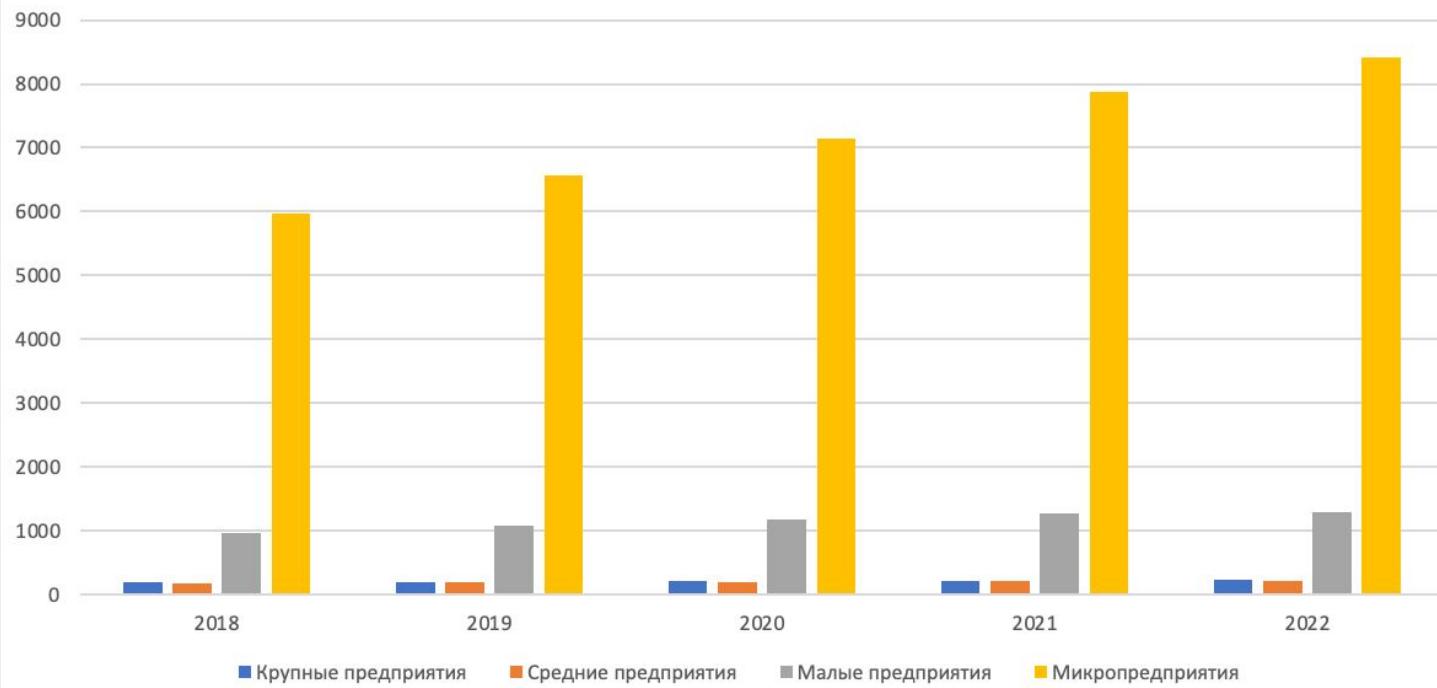
Карта плотности рабочих мест на 2017 год



Институт «Стрелка»

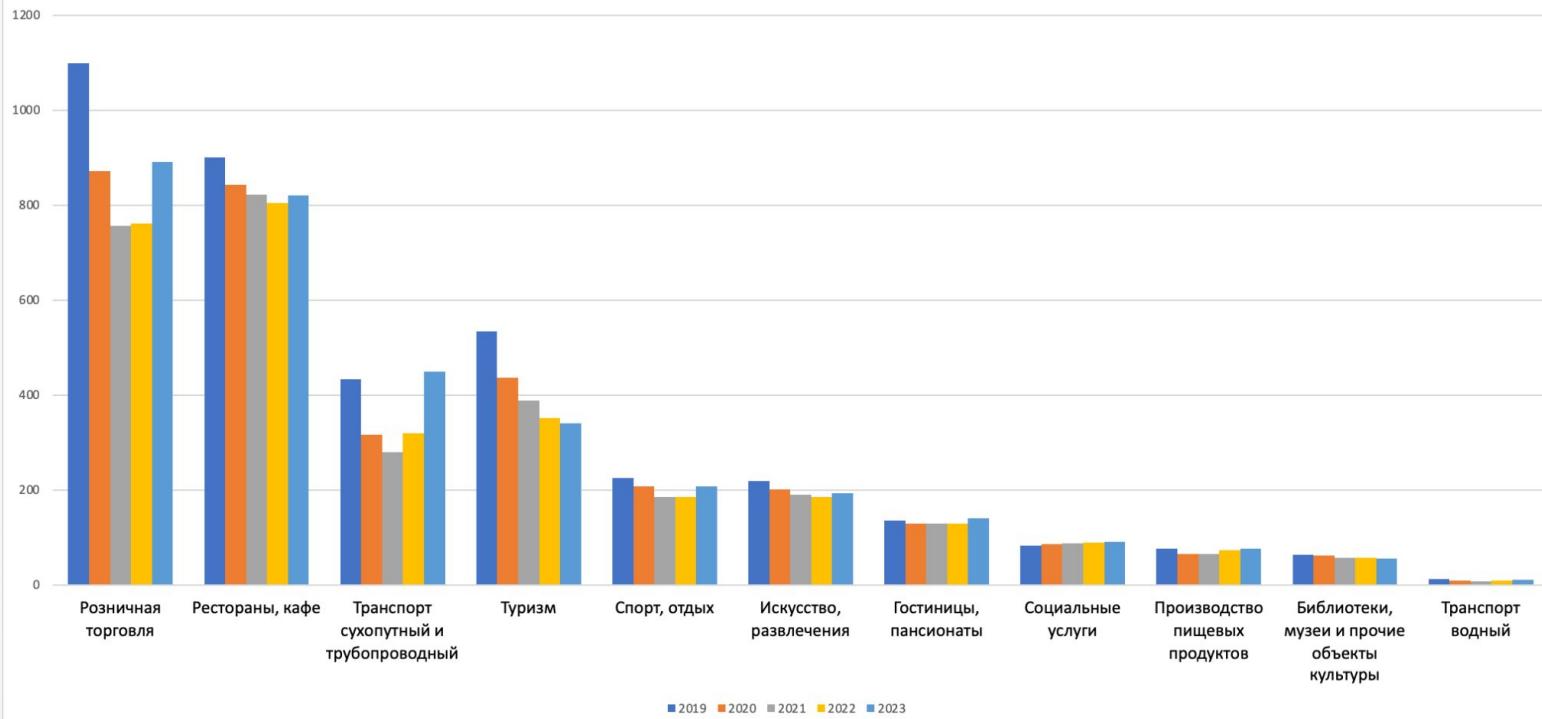


Сосредоточение предприятий в Тверском районе по их размеру



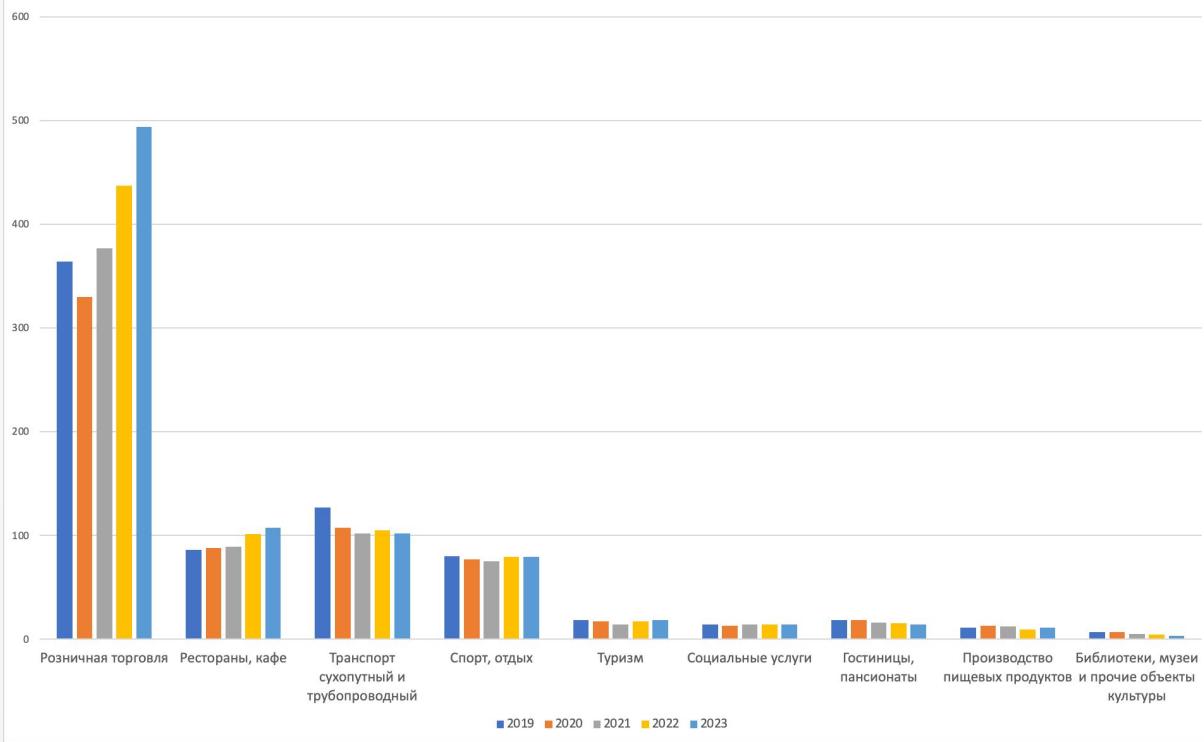


Динамика юридических лиц по отраслям





Динамика индивидуальных предпринимателей по отраслям





Основные блоки мероприятий проекта

1. Планирование и проектирование
2. Строительство и инфраструктура
3. Ландшафтное озеленение
4. Открытие парка

Цель и задачи

Цель: построить парк, который являлся бы современным общественным пространством, которое стало бы новым символом Москвы и привлекало бы как местных жителей, так и туристов.

Парк Зарядье был задуман как место, где люди могут наслаждаться природой, культурой и искусством, проводить свободное время, посещать выставки и мероприятия, а также научиться о богатом наследии и истории России. Он также стремится стать центром образования и развлечений, способствуя развитию туризма и культурного обмена.

Задачи:

- Провести конкурс
- Согласовать все документы
- Найти и заключить все договора с подрядчиками
- Построить
- Оценить качество работ, соответствует ли парк поставленной цели



Городские сервисы

Добавленная стоимость, создаваемая на территории

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме).

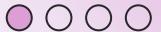
Карта капитализации земли

Мероприятия проекта и их результаты

1. Анализ территории: Исследование и анализ существующей территории, ее исторического и культурного значения, а также учет окружающей среды и природных особенностей.
2. Разработка концепции: Создание общей концепции парка, включая планировку, архитектурные решения, ландшафтный дизайн и инфраструктуру.
3. Проектирование зон: Разработка детальных проектов для различных зон парка.
4. Участие общественности: Вовлечение общественности в процесс планирования и проектирования через публичные консультации, открытые дискуссии и обратную связь.
5. Согласование с городскими органами: Взаимодействие с городскими органами для получения необходимых разрешений и согласований.

Мероприятия проекта и их результаты

6. Строительство главного входа и архитектурных объектов парка, таких как Подземный музей и Парк-мост.
7. Создание инфраструктуры для комфортного пребывания посетителей, включая пешеходные дорожки, зоны отдыха и ландшафтный дизайн.
8. Развитие инфраструктуры для проведения культурных и развлекательных мероприятий, включая строительство концертных площадок, открытой сцены и выставочных павильонов.
9. Создание инфраструктуры для обеспечения безопасности и комфорта посетителей, включая системы освещения, видеонаблюдения и охраны.
10. Выбор, что сажать исходя из общей концепции
11. Посадка деревьев, кустарников и прочих растений для реализации концепции



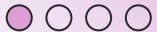
Мероприятия проекта и их результаты

12. Официальное открытие парка.
13. Концерты и выступления: В рамках блока "Открытие парка" были организованы концерты и выступления различных музыкальных и театральных коллективов.
14. Выставки и инсталляции: В парке Зарядье были организованы выставки и инсталляции, представляющие различные аспекты искусства и культуры. Это могли быть скульптуры, живописные работы, фотографии и другие формы искусства.
15. Культурные и образовательные мероприятия: В рамках блока "Открытие парка" проводились различные культурные и образовательные мероприятия, такие как мастер-классы, лекции, дискуссии и презентации, направленные на расширение знаний и интересов посетителей.



Анализ и оценка результатов

Все мероприятия были проведены согласно плану. Целевые показатели были достигнуты

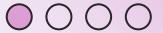


Методы для оценки эффектов от реализации проекта

Исследования мнения посетителей: проведение опросов посетителей парка Зарядье, чтобы узнать их мнение о парке, уровень удовлетворенности, впечатлениях и ожиданиях. Это позволит измерить публичное восприятие и оценить эффекты на уровне удовлетворенности и вовлеченности посетителей.

Оценка экономического влияния: проведение исследования экономического влияния парка Зарядье на окружающую территорию. Это может включать анализ влияния на прибыльность местных предприятий, туристический поток, занятость и другие экономические показатели.

Оценка воздействия на окружающую среду: проведение анализа воздействия парка Зарядье на окружающую среду, например, изучить эффекты на качество воздуха, воду, зеленые насаждения и биоразнообразие. Это позволит определить экологическую устойчивость парка и его положительное влияние на окружающую среду.



Ограничения использования методов

Исследования мнения посетителей: репрезентативность выборки, субъективность ответов, Влияние социального желаемого ответа, временной фактор

Оценка экономического влияния: зависимость от доступных данных, сложность определения причинно-следственных связей

Оценка воздействия на окружающую среду: взаимосвязанность экосистем, неполные данные



ИПЦ+ ДЕФЛЯТОР:

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1VHi4Ye4ZvDPX9tWuBQw1RuCZIL-sOM74OPFT-ned5Mk/edit#gid=0>

Предпосылки проекта

Территория Зарядья является исторически значимой, так как находится рядом с Кремлем. В 20 веке на ее площади хотели построить самое высотное здание в городе, но позже проект заморозили и преобразовали. На уже выложенном фундаменте возвели гостиницу «Россия». Однако в силу ряда событий позже ее снесли. Долгое время эта территория пустовала, что несвойственно для площадей, расположенных в самом центре столицы. Однако спустя время у нее появилась надежда на светлое будущее. Проект строительства парка Зарядье открыл новую страницу в ее истории.