Community-led Urban Strategies in Historic Towns (COMUS)

Funded by the European Union and the Council of Europe

EUROPEAN UNION

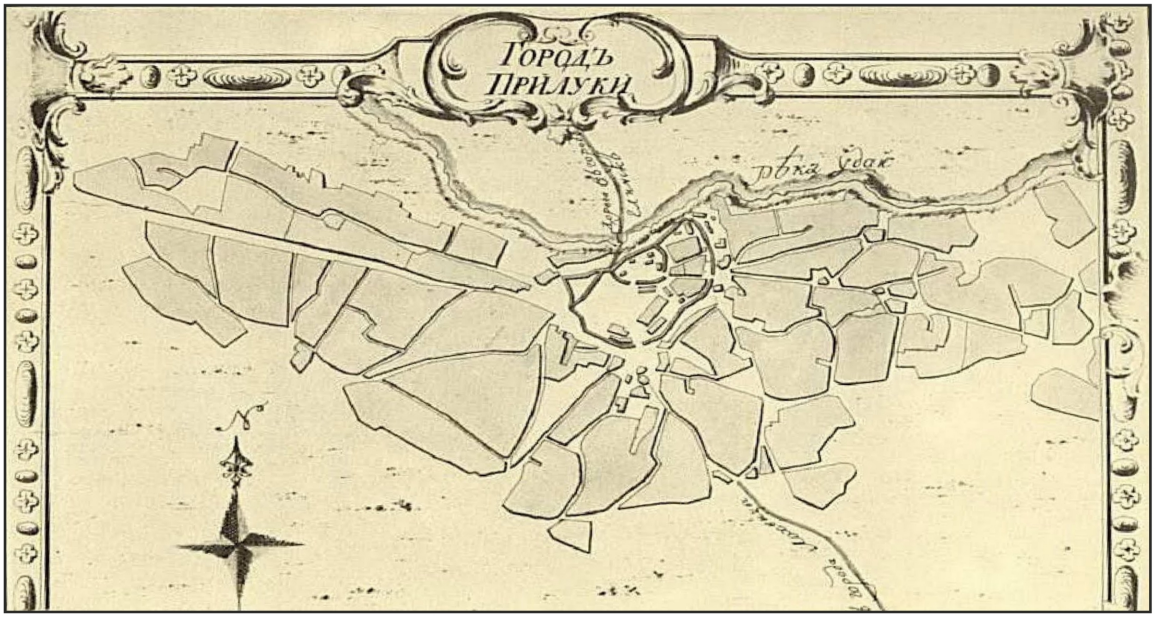
COUNCIL OF EUROPE

CONSEIL DE L'EUROPE

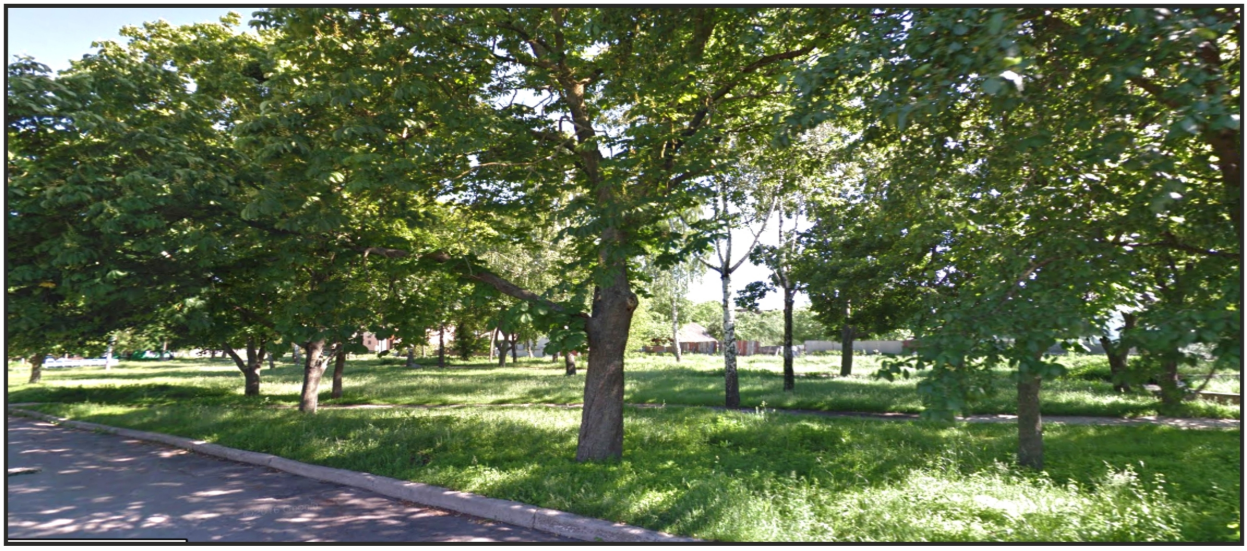
Implemented by the Council of Europe



RECONSTRUCTION PARK SHEVCHENKO IN PRYLUKY



FEASIBILITY STUDIES



Країна, територія: Україна, Чернігівська область, м. Прилуки

Назва організації, що здійснює збір інформації: Прилуцька міська Рада

Контактна особа: Тетяна Зоць – директор Прилуцького краєзнавчого музею

Адреса електронної пошти: zotstania@gmail.com

Експерти: Любов Апостолова-Сосса lasossa@gmail.com
Віктор Згонник zgonvik@gmail.com

Назва та адреса об'єкта: реконструкція скверу імені Тараса Шевченка в м. Прилуки (вул. Шевченка)

Інвентарний довідковий номер: б/н

Тип будівлі / Пам'ятка / Тип об'єкта: сквер, паркова зона; не входить до переліку пам'яток архітектури чи археології

Поточне використання: паркова зелена зона

Пояснювальна записка

1.Завдання проекту

Завданням проекту є реконструкція озелененої зони в межах території парку імені Тараса Шевченка в центральній частині м. Прилуки для створення місця відпочинку населення і гостей міста.

2. Мета проекту

Метою проекту є підвищення рівня комфорту життя мешканців міста і туристів, збереження частини традиційного історичного середовища центру міста та його культурної спадщини.

3.Передумови

Місто Прилуки є одним з районних центрів Чернігівської області, розташоване в межах лівобережного Полісся, за 135 км від Києва. Формувалося як укріплене поселення, місто-фортеця, ще з часів Київської Русі, в 17 ст. відігравало роль центра формування української державності. На території міста збереглося кілька десятків цінних об'єктів культурної спадщини 17-19 ст., переважно релігійних споруд, а також частина історичної житлової забудови 19 – поч. 20 ст.
В межах міського історичного ядра неподалік від Спасо-Преображенського собору (1720 р.) у межах археологічної пам'ятки Посад (11-13 ст.) розташований занедбаний міський парк імені Тараса Шевченка (іноді Шевченківський сквер) – місце відпочинку прилучан і туристів.

4. Поточний стан

Парк імені Тараса Шевченка сквер являє собою паркову зону площею біля 0,8 га між вулицями Шевченка, Садовою і Галаганівською. Розташований у західній частині центральної історичної зони міста. В межах скверу наявні зелені насадження листяних і хвойних порід, чагарники, газони. Територія скверу імені Шевченка не має огородження чи будь яких обмежень доступності відвідувачів. Транзитний прохід пішоходів та периметральний рух автотранспорту, стоянка автомобілів сусідніх мешканців приватних будинків перетворила сквер, що є рекреаційною зоною собору, на звичайну зелену зону з старими деревами та відсутнім освітленням. На даний час сквер має недостатній рівень благоустрою і

озеленення, зелені насадження потребують санації, покриття пішохідних доріжок, малі архітектурні форми і зовнішнє освітлення в незадовільному стані.

5. Пропоновані фази проекту

Реконструкція парку ім.Тараса Шевченка передбачає такі фази проекту:

1) Проведення заходів з метою ознайомлення громади міста з проектом;
2) Проведення археологічних досліджень ділянки скверу;
3) Розроблення і погодження проекту реконструкції і благоустрою скверу;
4) Виконання робіт з реконструкції скверу і прилеглої території.

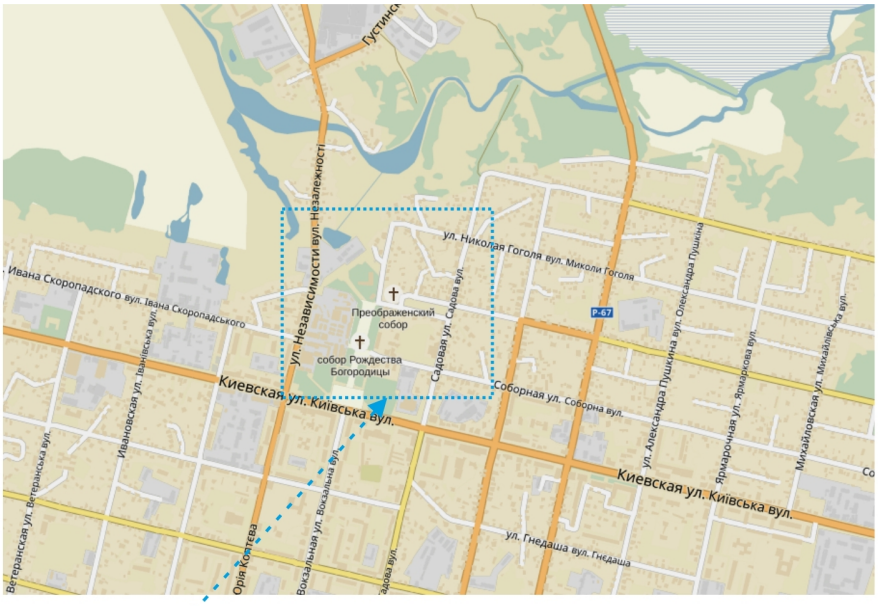
6. Методика

Необхідно враховувати, що територія має охоронний статус історичного ареалу та пам'ятки археології, тож будь-які містобудівні перетворення на цій території мають відповідати його режимам використання, а до початку визначення заходів з благоустрою і проведення робіт мають бути проведені археологічні дослідження. Доцільно застосовувати комплексний середовищний підхід до освоєння території, який передбачає здійснення також благоустрою прилеглих ділянок вулиць.

7. Загальна оцінка фінансових потреб за фазами.

Загальний бюжет реалізації проекту складає близько 117 000 євро , що включає такі основні затрати за об'єднаними фазами:

- підготовчі роботи й проект - 8 500 евро;
- відновлення доріг та зовнішніх мереж – 13 000 евро;
- реконструкція скверу та елементи його наповнення – 95 500 евро;



Object on the map of Pryluky city center



2. Вступ

2.1 Технічна оцінка

На нашу думку для реалізації проекту відсутні будь-які суттєві перепони за умови виконання вимог з охорони культурної спадщини, визначених для історичного ареалу міста Прилук та пам'ятки археології. Проведення реконструкції Шевченківського скверу є технічно можливим, враховуючи те, що територія знаходиться в користуванні громади міста, і реалізація проекту залежить від органів міської влади, які є безпосередньо зацікавленими в цьому. Єдиним проблемним питанням є необхідність пошуку інвесторів для фінансування робіт з благоустрою.

2.2 Фінансова оцінка

При розрахунку загального бюджету реалізації проекту краховувалися кошторисні розрахунки проектних рішень об'єктів-аналогів, що розроблялися експертами, реальних показників за фактом виконання аналогів, в т.ч. в м.Прилуки, та середніми показниками в галузі. При розрахунку було прийнято проведення проектних робіт, археологічних досліджень, підготовчих робіт, зовнішніх мереж (електропостачання та водопостачання), будівельних робіт та благоустрою. Станом на 02.20017 року бюджет реалізації визначено близько 117 000 євро. Бюджет за складовими будівництва та загального процесу проекту приведено в таблицях. Частину обсягу фінансування може забезпечити Прилуцька міська рада (державна адміністрація), решту можливо залучити шляхом залучення інвесторів з числа місцевого великого бізнесу («British American Tobacco Ukraine», ТОВ «Прилуцький завод "Білкозин"», ЗАТ «Прилуцька панчішна фабрика»). Проект потребує повного й безперервного фінансування при реалізації проекту.

2.3 Існуюча структура і умови

На момент виконання ТЕО сквер знаходиться в незадовільному стані, зелені насадження потребують санації, рівень благоустрою недостатній, покриття пішохідних доріжок у незадовільному стані.

Коротка характеристика технічного стану на базі фотофіксації:

Літо 2016 Незадовільний стан вимощення , вертикального планування, відсутність дерев або навпаки загущення, сміттєвий майданчик та забруднення території. Забур'яненість газонів, хаотичність доріжок.





Зима 2017 Відсутність визначених доріжок, засніженість, об'єктів благоустрою, занедбаний дитячий майданчик, паркування автотранспорту, аварійні дерева, неорганізоване водовідведення.





Приклад часткового благоустрою території за рахунок релігійної громади сусіднього собору та місцевої влади та використання території для культурних заходів.



2.4 Пропозиції з планування (креслення)

Передпроектні рішення концепта розроблені з урахуванням потреб громади міста та забезпечення повноцінного функціонування скверу як зони відпочинку. На подальших стадіях необхідна розробка детального плану благоустрою і озеленення території (в т.ч. дендроплану). Необхідно передбачити проектними рішеннями:

- Зміна схеми розташування доріжок, повна заміна газонного та тротуарного покриття скверу.

- Ремонт дорожнього покриття під'їздних шляхів, організація паркувальних майданчиків поза зоною парку (для сусідніх мешканців вздовж дворів, для відвідувачів вздовж вул.Шевченка)

- Улаштування мережі сучасного паркового освітлення з використаннях енергоефективних технологій (світлодіодні світильники, сонячні панелі, датчики

руху, програмування роботи, тощо).

- Реконструкція інженерних мереж зі створенням системи поливу газонів та роботи фонтанів.

- Організація огородження, зонування, охорони, відеонагляду в сквері.

- Санація та доповнення зелених насаджень багаторічними рослинами (чагарниками, багаторічними квітами, злаками тощо). Передбачити посадку (заміну існуючих) низькорослих дерев.

- Створення окремої зони відпочинку для дітей

- Встановлення скульптурних композицій, навігаційних покажчиків і інформаційних стендів (лавки, «зелені» альтанки та вхідні арки)

- Обмеження руху транспорту та парковки в межах парку виключно для мешканців прилеглих садиб та спецтранспорту

Вся територія повинна бути доступна для будь-яких осіб з обмеженими можливостями. Всі роботи з благоустрою доцільно виконувати із застосуванням довговічних будівельних матеріалів (чавун, сталь, природній камінь), дерева та рослини застосовувати посухостійкі.

2.5 Відповідальні органи

Парк імені Шевченка входить до меж історичного ареалу м. Прилуки. Відповідальними органами влади є: Прилуцька міська рада, Прилуцька міська державна адміністрація, Міністерство культури України.

2.6 Посилання

Орієнтовний час утворення скверу початок 17-го століття, про що вказується на картах міста середини 17-го століття. Також даний об'єкту уже широко згадується в архівних документах та художніх творах на початку 18-го сторіччя. Відомий мандрівник Павло Халебський, згадуючи про Прилуки в 1654 р. згадує про прилуцькі церкви, рекреацією яких і є сквер ім. Тараса Шевченка, що може підтверджувати ще більш раннє його створення.

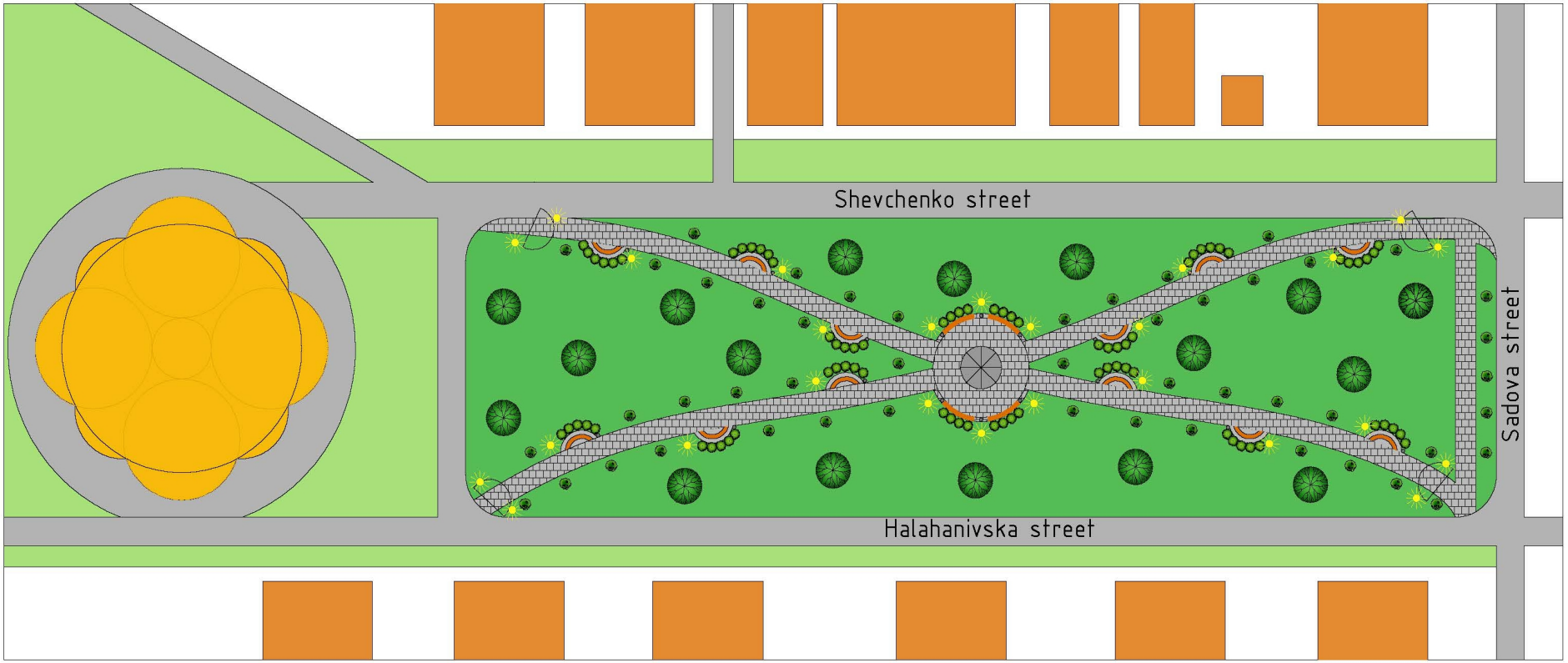






Funded by the European Union and the Council of Europe
EUROPEAN UNION
COUNCIL OF EUROPE
CONSEIL DE L'EUROPE
Implemented by the Council of Europe

CONCEPTUAL SCHEME OF RECONSTRUCTION OF THE PARK



- private housing
- church
- alcove and arch
- landscaping
- pavement
- trees, shrubs, hedge
- lights
- bench



3. Масштаб роботи

3.1 Опис інвестиційних/проектних потреб

Метою проекту є задоволення соціальних потреб мешканців міста і туристів та регенерація і збереження традиційного історичного середовища міста Прилук, так як об'єкт знаходиться на перетині туристичних маршрутів та в оточенні інших пам'яток (будинок Шкуратова, Полкова скарбниця, церкви тощо). Парк Шевченка, який є важливим елементом міського історичного середовища, в теперішній час є занедбаним і не використовується в повній мірі через відсутність достатнього рівня благоустрою. Середовище довкола скверу за останній період значно деградувало, особливо в частині благоустрою території. Все це створює передумови для зниження комфортності проживання на цій території міського центру, зменшення її привабливості для використання. В разі невжиття заходів є загроза втрати основних рис традиційного історичного середовища і подальшого погіршення соціальної ситуації. Все це стимулює нас до проведення заходів з ревіталізації центральної історичної частини міста шляхом пристосування збережених елементів історичної забудови до потреб сучасного життя. В рамках проекту пропонується здійснити реконструкцію і благоустрій території парку імені Шевченка зі створенням зони відпочинку для дорослих і дітей. Заплановані перетворення дозволять не лише зберегти об'єкт культурної спадщини і середовище довкола нього, а також сприятиме підвищенню комфортності проживання в місті.

3.2 Модель реалізації та угода

На нашу думку для здійснення проекту доцільно створити робочу групу в органах влади м. Прилуки, яка буде опікуватись поетапним проведенням заходів з його реалізації. Для забезпечення чіткого фінансування розробити чіткий графік робіт та джерел залучення інвестицій, забезпечити комплексну реалізацію проекту на протязі теплого періоду року.

3.3 Перелік рамкових умов

Враховуючи розташування скверу в зоні історичного ареалу на території пам'ятки археології, всі містобудівні перетворення мають проходити у відповідності до затверджених режимів використання територій ареалу з дозволу Міністерства культури України після проведення археологічних досліджень.

У разі втручання виключно у верхній шар ґрунту (що і передбачено даним концептом) можливо провести лише попередні дослідження для «консервації» шару, забезпечити контроль робіт відповідними спеціалістами, залучати лише навчених спеіалістів-будівельників.

3.4 Наслідки й вигоди

Будь якого негативного екологічного спливу на довкілля об'єкт не створює. Натомість прямим позитивним чинником реалізації проекту є благоустрій території скверу, санація зелених насаджень, організація системи поливу, реконструкція системи зовнішнього освітлення, ліквідацію смітників, тощо. Непрямим позитивним фактором є підвищення соціально-культурного рівня молоді, екологічної культури поводження з природою та відходами.

Вигоди від реалізації проекту реконструкції скверу будуть як соціальні, так і культурні. Мешканці міста отримають публічний простір у вигляді зони відпочинку, благоустроєне місце для проведення дозвілля. Реалізація проекту також сприятиме збереженню цінного об'єкта культурної спадщини і регенерації історичного середовища району в цілому.

3.5 Правові рамки

Наразі не має будь-яких правових перепон для подальших робіт з благоустрою чи подальшого використання скверу. Знаходиться у власності міста, обмежень чи співвласників на етапі розробки FS не виявлено.

3.6 Соціальна та економічна досяжність

Проект має однозначно позитивний соціальний вплив на громадянське суспільство міста та гостей. Вікові категорії відвідувачів скверу не обмежені. Регіон проживання – в основному місто Прилуки, рідше сусідні регіони та туристи.

Слід відзначити, що громада міста розуміє значення Шевченківського скверу як об'єкта культурної спадщини і є зацікавленою в реалізації цього проекту. Громада міста насамперед проявляє активність щодо реконструкції і благоустрою скверу приймаючи участь у проектах з відновлення об'єкту, міською владою забезпечується поточне прибирання, ліквідація аварійних дерев, тощо. Недостатньо турбуються про сквер мешканці приватних будинків прилеглих вулиць, використовуючи його в особистих цілях, що є категорично недопустимо. В рамках проекту COMUS в березні була проведена молодіжна платформа «Ярмарка ідей»,

учасниками якої стали студенти м.Києва та Прилук, координатори та експерти проекту COMUS, громадськість, в рамках якої відбувалося обговорення проблем та механізмів відновлення парку. Також у травні 2017 проводилося громадське опитування стосовно подальших кроків з реконструкції, в ході якого 98 відсотків опитаних висловилися за необхідність реалізації цього проекту.

Зважаючи на недостатнє фінансування, наразі неможливо провести повну реконструкцію скверу за рахунок коштів міста. Таким чином необхідне залучення стороннього фінансування або акумулюваннння коштів у загальноміському фонді спільного фінансування об'єктів культурної спадщини міста. Вважаємо за можливе залучення цільового фінансування підприємств великого бізнесу, що приносять шкоду екології та людині (ТЕЦ, тютюнова фабрика, АЗС, тощо) як проектів соціально відповідального бізнесу

Витрати на догляд, експлуатацію, охорону, утримання персоналу тощо цілком може взяти на себе місцева влада, як представник громади та основний споживач і вигодонабувач. Доцільно виконати «кураторство» за реконструкцією та поточною експлуатацією за підприємствами, меценатами, громадськими організаціями, навчальними колективами для створення громадського контролю та збереження

3.7 Стратегія реалізації та сталий ефект проекту

На стадії ПТО визначено доцільність реконструкції скверу на даній території. Стратегією розвитку даного об'єкту є створення загальноміської зони відпочинку в центральній частині міста біля Спасо-Преображенського собору.

Пропонований план дій по реалізації проекту:

- популяризація проекту серед громадян міста для активізації їх участі ;
- проведення археологічних досліджень (отримання висновків та рекомендацій щодо проведення робіт, можливо польові роботи);
- розроблення і погодження проекту реконструкції і благоустрою скверу;
- виконання робіт з реконструкції скверу і прилеглої території.

3.8 Довготривалість

Вважається за необхідне залучення створення міської чи незалежної структури щодо проектів культурної спадщини міста з соціально-відповідальним менеджером проекту для організації та управління проектом реконструкції скверу. Після реалізації проекту наявність публічного простору з високим рівнем

благоустрою буде мати тривалий соціальний ефект, із стимулюванням здорового способу життя, культури відпочинку, покращення екології міста, запобігання вандалізму через власну участь у проекті, тощо.

4. Оцінка ризиків

4.1 Враховуючи розташування скверу в зоні історичного ареалу, всі проектні рішення мають відповідати затвердженим режимам використання територій ареалу, проект має бути погоджений з Міністерством культури України.

4.2 Враховуючи розташування скверу в межах пам'ятки археології при проведенні досліджень можуть бути знайдені раніше не відомі археологічні об'єкти, що потребуватимуть консервації або музеєфікації, що може суттєво вплинути на термін реалізації об'єкту.

4.3 Фінансові ризики. Перевищення бюджету через недостатнє опрацювання при обстеженні та проектуванні, чи археологічних дослідженнях. Зупинка фінансування через економічну ситуацію у спонсорів проекту чи міському бюджеті.

4.4 Зупинка (затягування) проекту, що призведе до втрати збитків виконаних робіт (розмивання ґрунту, втрата дерев, пошкодження вимощення, засуха газонів, тощо)

Cost of components reconstruction

№	Expenses	Quantity	Price (Euro), (30UAH/1€)	Cost, (Euro)
1	Stumbling paving of sidewalks	1 170	20	23 400
2	Greenswards gardening	5 270	5	26 350
4	Pointers, information stands	8	120	960
5	Benches for parks	16	180	2 880
6	Lighting for parks	26	320	8 320
7	Alcove and archways (1+4)	1	9 000	9 000
8	Urns and flower beds (12+12)	24	150	3 600
9	Decorative protections	120	20	2 400

10	The fountain or monument	10 000	1	10 000
11	Planting of trees	50	30	1 500
12	Video security	1	2000	2 000
	Total			**90 410**

Вартість складових компонентів робіт з реконструкції, обладнання,малих архітектурних форм та елементів благоустрою визначено за поточними цінами 2017 року на ринку на підставі аналогічних проектів з благоустрою та відновлення територій.

Total budget and deadlines

№	Expenses designation	Quantity	Cost, (Euro), (30UAH/ 1€)	Timeline
1	Public review. Management of reconstruction	1	1 800	Mouth 1 - Mouth 6
2	Engineering analysis	1	1 200	Mouth 1
3	Designing	1	5 500	Mouth 1 - Mouth 3
4	Repair of roads,m2	1 800	6 500	Mouth 4- Mouth 5
5	Dismantling,m2	6 500	5 000	Mouth 3
6	Engineering communications	1	6 500	Mouth 4- Mouth 5
7	Reconstruction of the park (table calculation)	1	90 410	Mouth 4 - Mouth 6
	Total		**116 910**	**6 Months**

Даний бюджет та терміни реалізації проекту визначено при дотриманні вимог проекту, графіка ведення робіт, повного та стабільного фінансування.

5. Рекомендації/Висновки

Проект повинен розглядатися в комплексі об'єктів та заходів культурно-соціального, освітнього та туристичного спрямування, як частина загальноміської програми реабілітації суспільного життя міста Прилуки. Реконструкцію рекомендується провести за один теплий сезон та без перерв для досягнення максимального результату. Наступним етапом повинно бути комплексне відновлення історичного середовища, історичних фасадів вулиць, відновлення інфраструктури, транспортного обслуговування тощо.

6. Відповідальні особи

Дане техніко-економічне обґрунтування розроблено експертами

Любов Апостолова-Сосса
Віктор Згонник
Валентина Дем'ян
Олена Сердюк

за участі експертів та менеджерів проекту Comus в Україні та проектного менеджера від м.Прилуки Тетяни Зоць.