***Вопрос 3:*** *«Формирование стрит-ритейла территорий, изменения правил благоустройства территорий города Урай в целях реализации принципов стрит-ритейла».*

Стрит-ритейл это – формат торговой точки, располагающейся на улице, обычно на первом этаже жилого дома. Отсюда вытекает главное требование к таким помещениям – размещение в местах большой проходимости. В отличие от торговых центров, аккумулирующих в себе одновременно множество разных магазинов, куда покупатели обычно приезжают на несколько часов, данный формат очень требователен к выбору места расположения. Естественно, торговая точка, находящаяся на безлюдной улице в промзоне не принесет владельцу ничего, кроме разочарования и выброшенных денег, в отличие от магазина, расположенного рядом с автобусной остановкой с плотным пешеходным трафиком.

Наиболее ценятся улицы, называемые «торговыми коридорами». В городе Урай – это, безусловно, улица Ленина. В центре города пересекаются потоки работников многочисленных офисов, Жителей города всех возрастных категорий. Такая локация обеспечивает стабильный поток покупателей практически для любого вида бизнеса, будь то торговля или сфера общественного питания. Формирование новых торговых площадей по ул. Ленина в настоящее время затруднительно: застройка улицы завершения, большая конкуренция среди торговых предприятий. Но это не означает, что все потеряно. Стрит-ритейл продолжает развиваться как в виде открытий одиночных помещения на первых этажах пятиэтажек (мкр2-31,79,88) так и в новых жилых комплексах (мкр 1 дома 5,6).

Планировочная документация застройки города разрабатывается с учетом формирования новых коридоров торговли. В функциональном отношении новые территории стрит-ритейла размещаются в зонах высокого пешеходного трафика и потребительской активности по ул. Космонавтов, Нефтяников, Строителей. Проектами планировки для данных территорий предусмотрено выполнение основных градостроительных требований по обеспечению транспортной доступности торговых улиц, парковками. Предусматривается организация комфортных городских пространств с освещением, озеленением, местами отдыха. При строительстве застройщик возведёт здание в соответствии с требованиями к торговым площадям, с выходами на главную улицу.

Стрит-ритейл городского пространства подразумевает размещение стационарных и нестационарных торговых предприятий, предполагает сезонную активность и создание временных локаций. Оживление торговой деятельности улиц и территорий происходит также из-за проведения ярмарок, фестивалей и т.п. Зоны проведения таких мероприятий также привязываются к маршрутам пешеходной активности: ул. Ленина и площадь «Планета Звезд», ул. Космонавтов и площадь Первооткрывателей.

Периферийные территории города, застройка которых еще только формируется, но появилось население, безусловно, должны быть обеспечены объектами торговли и предоставления услуг. Для таких территорий механизм стрит-ритейла предлагает формирование временных локаций, путем размещения нестационарных объектов.

Градостроительная политика города предлагает и формирует новые территории для организации торговой деятельности. Задача нового собственника магазина, аптеки, парикмахерской и т.д. не только предоставлять качественный продукт, но и улучшить облик улицы. Для этого необходимо руководствоваться правилами благоустройства города: разместить вывеску в установленном месте, исключить заклеивание витрин рекламой, содержать и поддерживать прилегающую территорию. Именно по такому принципу развиваются стрит-ритейлы в больших городах, городах исторических, городах чтущих и уважающих свою историю и архитектуру.

*Докладчик:* ***Фильченко Л.В.****,*

*Директор МКУ «Управление градостроительства, землепользования*

*природопользования города Урай»*