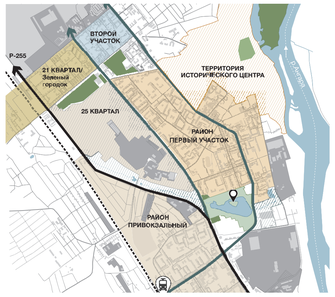
ВСЯ СОЛЬ СИБИРИ: «ОЗЕРО МОЛОДЕЖНОЕ»,СВЯЗЫВАЮЩЕЕ ПОКОЛЕНИЯ

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВО РЕКРЕАЦИОННОГО ПРОСТРАНСТВА В Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ

Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях

2020

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ, НА РЕШЕНИЕ КОТОРЫХ НАПРАВЛЕН ПРОЕКТ



- **Формирование нового образа г. Усолье-Сибирское**, который будет соответствовать современным социально-экономическим и архитектурным тенденциям, что в свою очередь **станет драйвером для экономического роста и будет способствовать сокращению оттока человеческого капитала**
- **Получение нового девелоперского опыта** для администрации в направлении улучшения качества городской среды за счет **реконцепции территорий**
- **Консолидация бюджетов разных уровней** для привлечения инвестиций и как следствие **повышение инвестиционной привлекательности г. Усолье -Сибирское**
- Организация условий для **диверсификации экономики** за счет развития различных отраслей и **наполнения территории города новыми функциями и сервисами**
- Организация условий для **развития и появления новых предпринимательских проектов**
- **Создание новых рабочих мест**, не связанных с деятельностью градообразующих предприятий
- **Создание коммуникационной площадки для диалога сотрудничества горожан, бизнеса и власти**

ПРОЕКТНАЯ СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА, СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

История города **Усолье-Сибирское** начинается с древнейших неолитических поселений первобытных охотников и рыболовов. Позднее эти земли заселяли племена курыкан, эвенков и бурят. А с появлением в этих землях казаков-первопроходцев в 1669 году был основан поселок «у соли».
Территория благоустройства располагается вокруг озера и расположена между двумя самыми активными и популярными районами города - Привокзальным и Первым участком.

Концепция развития и благоустройство рекреационного пространства в центральной части города Усолье-Сибирское заключается в создании непрерывной, замкнутой пешеходной оси, которая сформирует систему пространств, включающую в себя уже существующие центры, «узлы».

Для того, чтобы дать территории направление к дальнейшему развитию, мы выделили шесть узлов: **Сквер новой истории, Площадь «Вся соль», «Остров бесконечных возможностей», Семейный парк, спортивный узел «Территория Сибирского здоровья» и «Первая набережная»**, которые подобно городам со временем расширят свои границы и сформируют многофункциональное общественное пространство.

Природа - главная ценность места. Проект раскрывает и усиливает существующие особенности территории (луговые травы местных сообществ, прибрежное озеленение вдоль водоема, околоводная растительность). Создаётся разнообразная парковая среда по формируемым узлам, путем расширения типологии озеленения. Каждый узел имеет свой образ. **Луговые травы являются связующим элементом на пути всего бульвара вокруг озера.**
Визуальный образ «добычи соли путем выпаривания» – воспроизводится с помощью парового фонтана и белоснежных кристаллов, окружающих фонтан, символизирующих соль. Мощение площади и сквера создает визуальный эффект рассыпанной соли. Арт-объект «Спички» – символ Спичечной фабрики. Арт-объект «Яйцо» – символ производства в городе сельскохозяйственной продукции, также служит **символом начала развития и движения, потенциала и возможностей, символ здоровья, удачи и богатства.** Отражение уникальности расположения в Сибири – с помощью озеленения: сибирские высокие травы и хвойные растения, созданные зеленые холмы; материалов используемых при строительстве объектов и малых архитектурных форм, напоминающих бревна и пеньки.

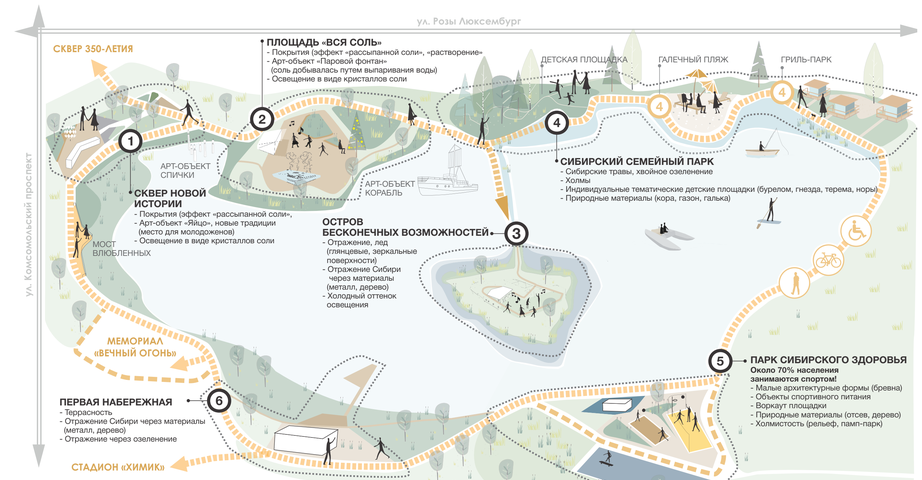
Благоустройство территории вокруг озера «Молодежное» соединит не только «ткань» города, но и поможет сплотить жителей, создать новые сообщества и повысить качество отдыха и жизни в целом.

АКСОНОМЕТРИЯ И ВИЗУАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

1 Сквер новой истории

2 Площадь «Вся соль»

3 Остров бесконечных возможностей



Концепция заключается в создании непрерывной, замкнутой пешеходной оси, которая сформирует систему пространств, включающую в себя уже существующие центры, «ядра». Территория благоустройства занимает 25Га. Освоить такую территорию сразу - сложно, для этого необходимы большие вложения: финансовые ресурсы, человеческие усилия.
Для того, чтобы дать территории направление к дальнейшему развитию, мы выделили шесть узлов, которые подобно городам со временем расширят свои границы и сформируют многофункциональное общественное пространство.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Усольский район

4 Сибирский семейный парк

5 Парк сибирского здоровья

6 Первая городская набережная

ЭКОНОМИКА ПРОЕКТА

ДОЛЯ	СУММА ПРОЕКТА, руб.	СУММА СИНХРОНИЗАЦИИ, руб.	ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ
69,1%	91 658 855,4	26 789 555	СРЕДСТВА ГРАНТА
6%	7 906 249,7		РЕГИОНАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ
2%	2 708 735,2	1 862 375,46	МЕСТНЫЙ БЮДЖЕТ
22,6%	30 000 000	44 151 000,00	ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА
0,3%	455 026,5		СРЕДСТВА ВОЛОНТЕРОВ И БЛАГОТВОРИТЕЛЕЙ
100%	132 728 866,7	72 802 930,46	ИТОГО БЮДЖЕТ ПРОЕКТА

16 шт СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

СРОК ВОЗВРАТА ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	5 ЛЕТ
СРОК ВОЗВРАТА БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ	10 ЛЕТ
КАПИТАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	10 %
НОВЫХ КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ	11 шт

205 531 797 РУБ
ОБЩИЕ ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТ И ПРИЛЕГАЮЩУЮ ТЕРРИТОРИЮ

	2022	2023	2024
ГОДОВАЯ ВЫРУЧКА ИНВЕСТОРОВ, руб.	4 656 000	5 470 800	6 285 600
ГОДОВАЯ ВЫРУЧКА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, руб.	29 370 000	30 525 000	33 540 000
ГОДОВАЯ ВЫРУЧКА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ (С МУЛЬТИПЛИКАТИВНЫМ ЭФФЕКТОМ), руб.	60 208 500	62 576 250	68 757 000

УКРУПНЕННЫЙ РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТА

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ	25 ГА
ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ	10,6 ГА
ПЕРВАЯ ГОРОДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ СКВЕР НОВОЙ ИСТОРИИ ПЛОЩАДЬ «ВСЯ СОЛЬ» СИБИРСКИЙ СЕМЕЙНЫЙ ПАРК ПАРК СИБИРСКОГО ЗДОРОВЬЯ	5 ГА
ОЗЕРО МОЛОДЕЖНОЕ	9,4 ГА

ЗАТРАТЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ НА СРЕДСТВА ГРАНТА	91 658 855.41 руб.
ВАЛКА, СПИЛ И КОРЧЕВКА ДЕРЕВЬЕВ	2 727 244,65 руб.
ПОСАДКА ДЕРЕВЬЕВ, КУСТАРНИКОВ И ЦВЕТНИКОВ ВМЕСТО ВЫРУБЛЕННЫХ	2 296 370,045 руб.
ОБЪЕКТЫ, ВКЛЮЧАЮЩИЕ В СЕБЯ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТУАЛЕТ, СЦЕНУ ФОНТАН И Т.П.	18 560 086,00 руб.
УСТРОЙСТВО АСФАЛЬТОВЫХ ДОРОЖЕК, ГАЗОНОВ, ДОЩАТЫХ НАСТИЛОВ, РЕЗИНОКОРДОВОЕ ПОКРЫТИЕ И Т.П.	39 278 340, 92 руб.
РАСПОЛОЖЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ БЛАГОУСТРОЙСТВА МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ (МАФов), ВКЛЮЧАЮЩИХ В СЕБЯ СИСТЕМУ ОСВЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЛАВОЧКИ, УРНЫ, СИСТЕМУ УЛИЧНЫХ ТРЕНАЖЕРОВ И Т.П.	23 846 813,80 руб.
ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	4 950 000,00 руб.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Технико-экономические показатели			
№ п/п	Наименование	м2	% к учас тку
1	Площадь в границах проектирования	249747.0	100
2	Площадь застройки*	925	0,4
3	Площадь твердых покрытий	26202	10,5
4	Площадь озеленения	141562.0	56,7
5	Площадь водных объектов	94144	37.7

* Застройка на территории озера осуществляется только некапитальными объектами

Условные обозначения

асфальт	9330 м2
отсев	7263 м2
галька	4291 м2
плитка	2292 м2
деревянный настил	1728 м2
резиногол.	962 м2
решетка металлическая	183 м2
кора	133 м2
дорожка из пней	20 м2
лестницы	27 ст.
здания и сооружения	
ограждение	460 м.п.
существующая естественная луговая растительность	
существующая водная, прибрежная растительность (растения-фильтры)	
луговая растительность в виде местных растительных сообществ (частично засеянная)	11800 м2
стриженные поляны с естественным луговым покровом	5235 м2
природные цветники из многолетников и злаков	458 м2
холмы с луговыми цветниками (куртины многолетников, злаков)	1127 м2
существующие деревья	
деревья и крупные кустарники (второй и третий ярусы)	356 шт
цветущие деревья третьего яруса с яркой окраской листвы осенью	58 шт
средние и низкие кустарники четвертого яруса	222 шт
фонарь освещения существующий	
фонарь освещения 0,76 м	9 шт
фонарь-парус на опоре	12 шт
фонарь освещения 5м	20 шт
фонари освещения 6,2м разнонаправленные на опоре	5 шт
фонарь освещения 4м	10 шт
фонарь на опоре 4,2м	16 шт
светильник шар	20 шт
фонарь освещения 8м	63 шт
фонарь освещения 6м	21 шт
фонарь освещения 6 м	4 шт
фонарь освещения навесной	13 шт
фонарь освещения 1,5 м	35 шт
пирамида для освещения	100 м.
паровой фонтан	
МАФ "Кубик"	47
скалы-настил	3 шт
скалы	7
решетка для защиты корней	4
урна	5