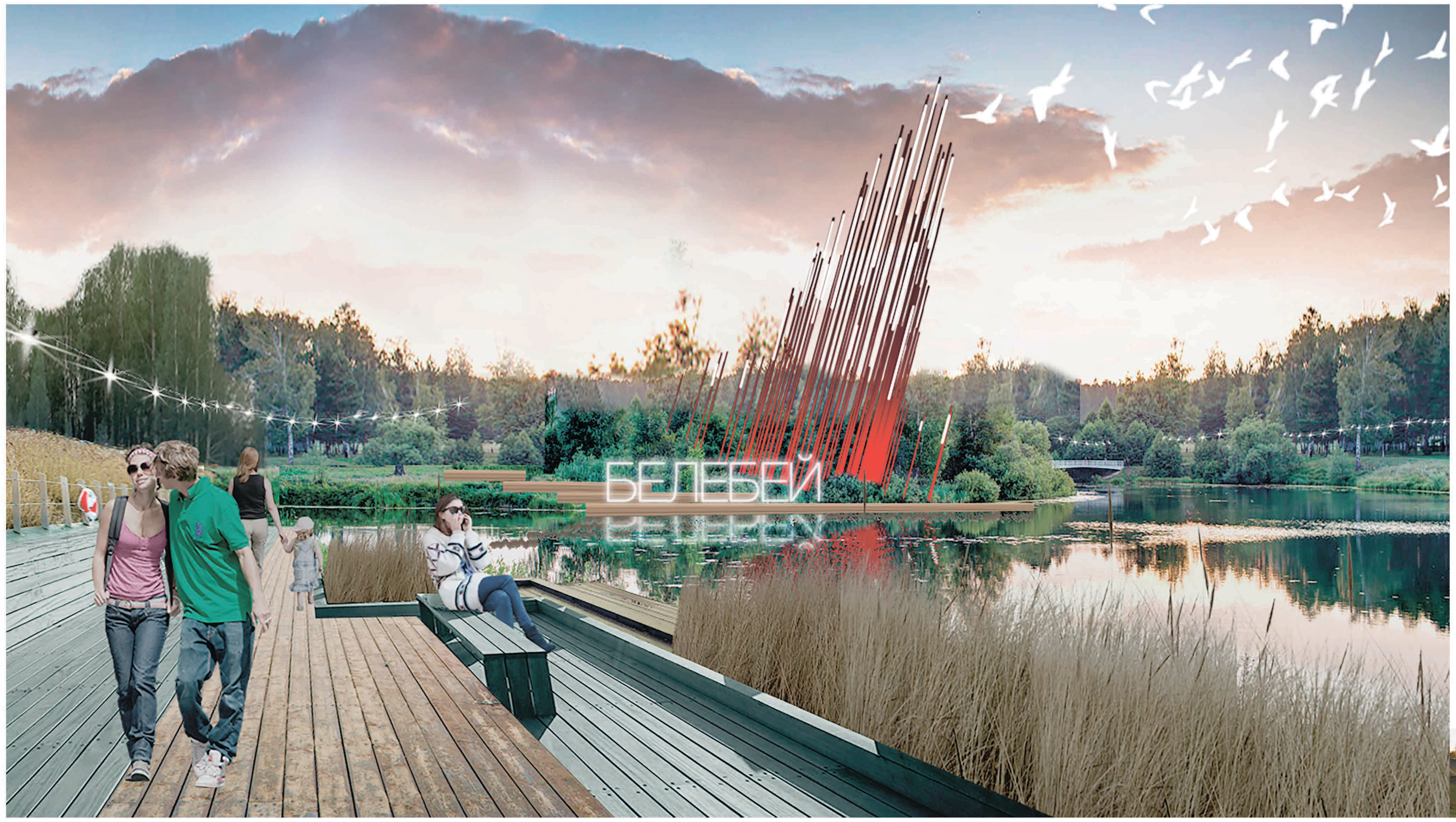


комфортная городская среда "Малые города"

ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПАРКА С ПРУДОМ

БЕЛЕБЕЙ

Республика Башкортостан

Участники / заказчики:
Жители города Белебей

Эксперты:
Лаборатория Московской Архитектурной Школы
Консалтинговое бюро 23

Архитекторы:
Николай, Юлиана, Анна, Ольга, Алла

Участники:
Органы местного самоуправления

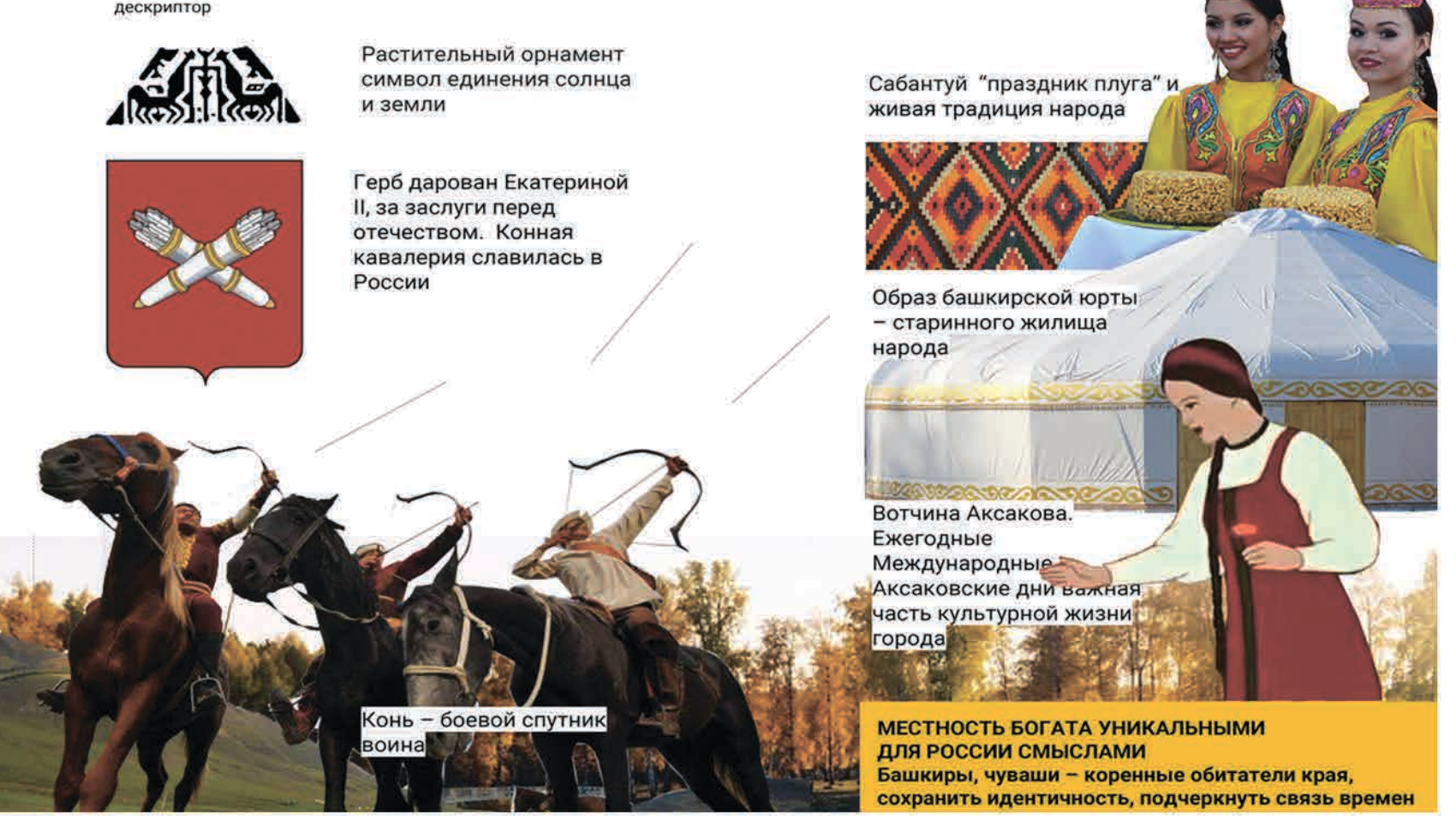
МАРШ
ЛАБ

Ландшафтный парк - как главная визитная карточка города

Раскрытие потенциала территории

ИДЕНТИЧНОСТЬ / УНИКАЛЬНОСТЬ МЕСТА

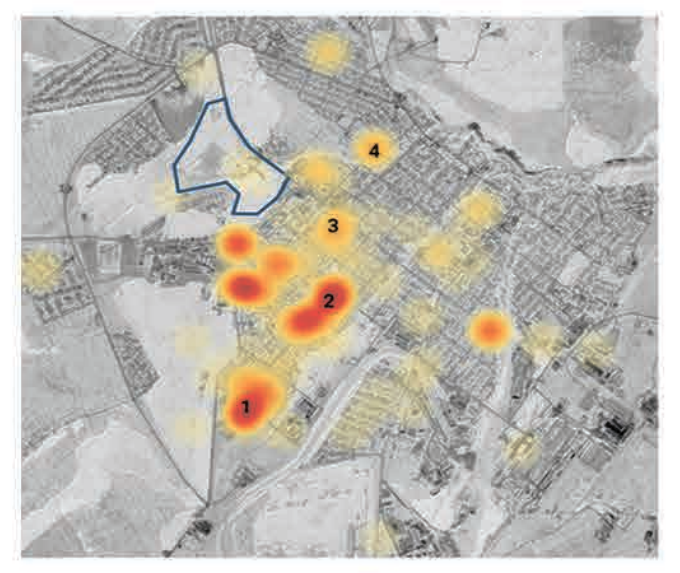
дескриптор


Растительный орнамент символ единения солнца и земли
Герб дарован Екатериной II, за заслуги перед отечеством. Конная кавалерия славилась в России
Сабантуй "праздник плуга" и живая традиция народа
Образ башкирской юрты – старинного жилища народа
Вотчина Аксакова. Ежегодные Международные Аксаковские дни важная часть культурной жизни города
Конь – боевой спутник воина

МЕСТНОСТЬ БОГАТА УНИКАЛЬНЫМИ ДЛЯ РОССИИ СМЫСЛАМИ
Башкиры, чуваши – коренные обитатели края, сохранить идентичность, подчеркнуть связь времен

СОЦИАЛЬНАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

СХЕМА-ДИАГРАММА, ОТРАЖАЮЩАЯ СТЕПЕНЬ АКТИВНОСТИ ГОРОДСКИХ СООБЩЕСТВ



Для определения активности городских сообществ мы вводим переменную "социальной привлекательности". Социально привлекательные места, в первую очередь характеризуются, как безопасные места, которые имеют некоторый специфический символический статус для горожан. Наличие досуговой инфраструктуры (кафе, рестораны, музеи и прочее) является не единственной характеристикой для определения социально привлекательных территорий. Маркером определения таких мест является специфический "шлейф" активности горожан в социальных сетях

Основные проблемы:

- качество дорожной инфраструктуры
- общественный транспорт
- недостаток культурно-досуговых активностей
- низкое качество городских сервисов
- безопасность: группы пьяных людей, бездомные собаки, недостаток освещения

Из данных соц. опроса и глубинных интервью с жителями

НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫЕ ЗОНЫ:
1. Жилые дома в треугольнике между улицами Революционеров, Красной и Ленина;
2. Район пересечения улиц Кирпичная и Войкова;
3. Городской рынок и автостанция (пересечение улиц Интернациональная и Войкова);
4. Заброшенная военная часть (перекресток Коммунистической и Пионерской улиц);

Центр города для жителей:
- коллективные прогулки
- потребление
- культурные возможности
- досуг подростков и детей

КРАЙНЕ НИЗКАЯ ВОСТРЕБОВАТЕЛЬНОСТЬ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КАЧЕСТВЕННЫХ АТТРАКТОРОВ В ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВАХ

ФАКТЫ О ГОРОДЕ

дескриптор

59 000 ЖИТЕЛЕЙ

Белебе́й — муниципальное образование в Республике Башкортостан Российской Федерации. Единственный населенный пункт Белебей имеет статус городского поселения. Название города происходит от реки Белебейка, которая огибает город с восточной стороны.

Размер средней заработной платы составляет 24 тысячи рублей, что ниже, чем средние значения и по России, и по региону.

СРЕДНИЕ ТРАТЫ НА ДОСУГ В ГОРОДЕ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ БЕЛЕБЕЯ: 460 РУБЛЕЙ НА ЧЕЛОВЕКА.

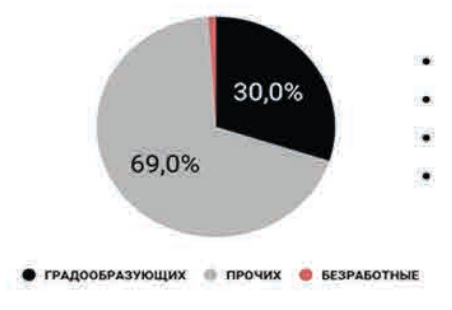
ПЛОЩАДЬ ГОРОДА:
34,26 км²

УФА
БЕЛЕБЕЙ

До Уфы - 180 км
До Октябрьского -
До Стерлитамака

ЗАНЯТОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ:

ОСНОВА ЭКОНОМИКИ ГОРОДА - ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО СОСТАВЛЯЕТ 90% ВСЕХ ПРЕДПРИЯТИЙ ГОРОДА

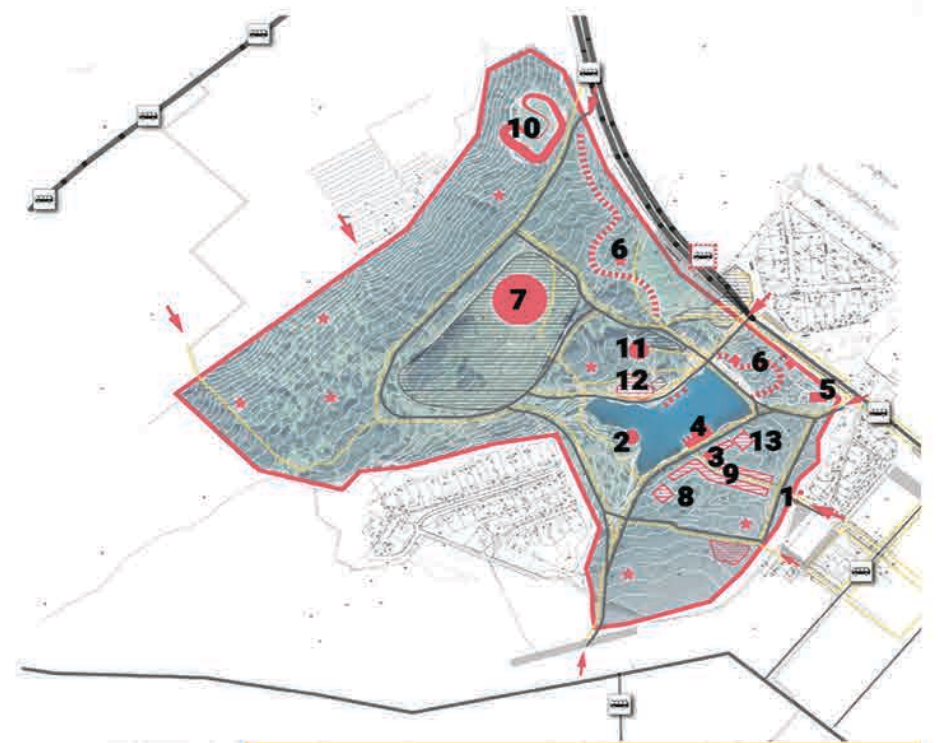


- НЕФТЕДОБЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ
- МАШИНОСТРОЕНИЕ И МЕТАЛЛООБРАБОТКА
- ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- ПИЩЕВАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Видъ г. Белебея.

Миграционная динамика стабильно отрицательная, большая часть оттока - межрегиональная.
Сфера сервиса и услуг не развита.

Схема планируемых изменений и транспортной организации


10
7
6
11
12
6
5
2
4
13
3
9
8
1

- Существующие объекты и площадки
- Проектируемые объекты
- Проектируемые площадки
- ★ Артефакты

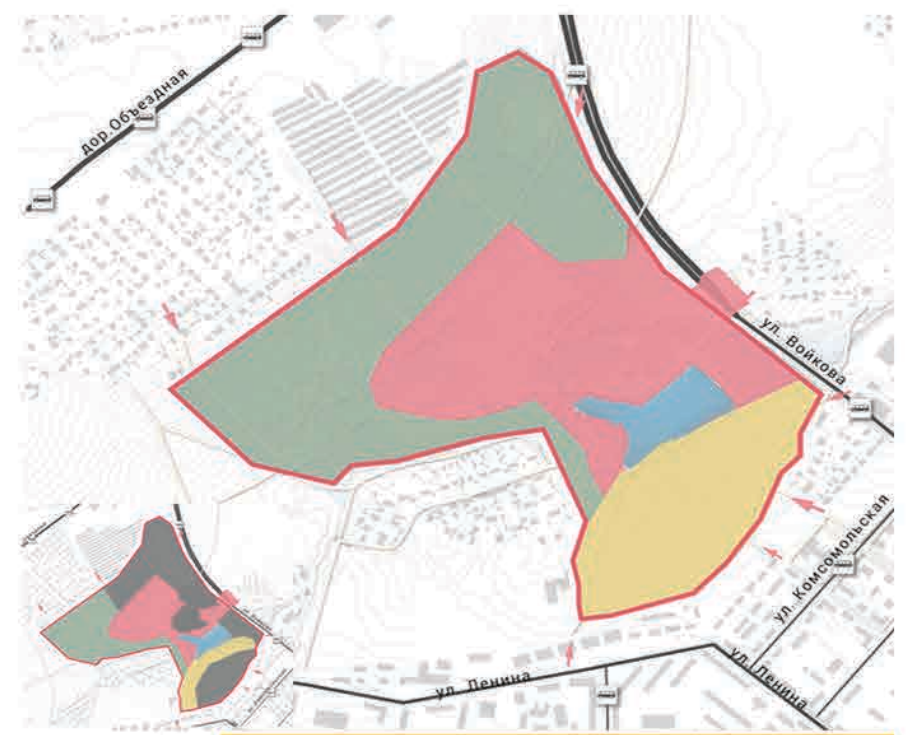
Проектируемые объекты:
1. Входная арка
2. Белебеевские стрелы
3. Кафе (новое)
4. Деревянный причал (прокат лодок и катамаранов)
5. Прокат спортивного инвентаря
6. Камышовый сад
7. Площадка для проведения массовых мероприятий
8. Гриль-домики
9. Ярмарка
10. Экстрим парк
11. Многофункциональный досуговый центр
12. Детские игровые площадки
13. Спортивные площадки

- Границы проектирования
- Входы в парк
- Дороги городского значения
- Дороги районного значения
- Пешеходные пути
- Велосипедная дорога
- Остановка общественного транспорта существующая

Проектом предусматривается насыщение всей территории парка на базе сложившегося функционального зонирования

Функциональное зонирование территории

- 🟩 Зона леса
- 🟥 Зона мероприятий
- 🟨 Парк-улица


дор. Объездная
ул. Войкова
ул. Комсомольская
ул. Ленина
ул. Ленина

Зона мероприятий
Включает ипподром, пространства для массового отдыха и проведения праздников. Захватывает территорию мемориала и распространяется вокруг пруда на набережной.

Парк-улица
Особенность парка в активной транзитной функции. Проектом предусматривается размещение в южной части ярмарочной улицы, которая сохраняет существующие функции и обретает торговые.

Зона леса
Зона сохранения природы, прогулок, катания на велосипеде. На этой территории размещаются артефакты края.

Проектом предусматривается насыщение всей территории парка на базе сложившегося функционального зонирования

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Масштабные события привлекают до 15000 жителей в день

Территория пользуется активным спросом

Идентичность места

Жители воспринимают парк как продолжение улицы

Живописный ландшафт

После сбора данных и выявления потребностей жителей мы определили две задачи

В масштабе города

1 **Раскрытие потенциала актуальной территории**

Главное место самореализации, образования и досуга жителей города Белебей

В масштабе Российской федерации

2 **Пруд - как визитная карточка города**

Сильный образ и выявленная идентичность места

Решение поставленных задач способствует усилению идентичности территории и повышению имиджа в России и мире

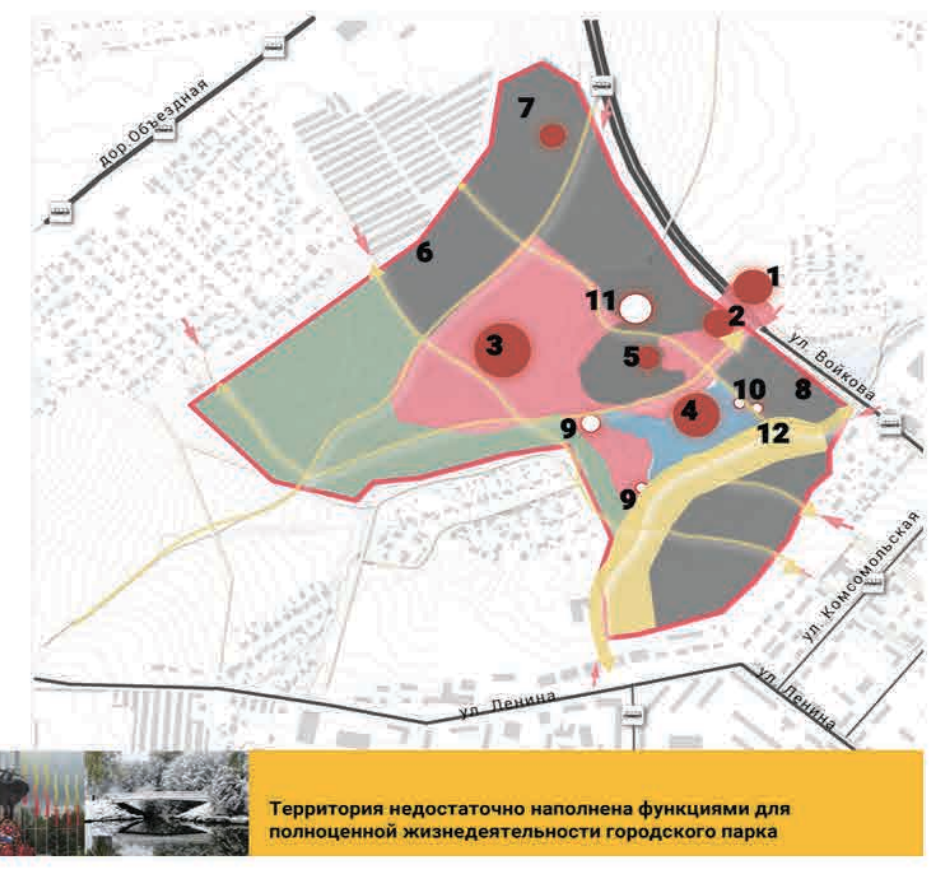
Функциональное зонирование и объекты культурного значения

- 🟩 Зона леса
- 🟥 Зона мероприятий
- 🟨 Парк-улица
- ⬛ Неиспользуемая территория

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
1. Площади памяти
2. Мемориал «Воинам-участникам боевых действий»
3. Ипподром
4. Пруд с пляжем
5. Танцплощадка
6. Лесной массив
7. Карьер
8. Родник

ХАРАКТЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ ТЕРРИТОРИИ:

9. Мост №1, №2
10. Стационарный фонтан
11. Веревочный парк
12. Плотина


дор. Объездная
ул. Войкова
ул. Комсомольская
ул. Ленина
ул. Ленина
7
6
11
1
2
3
5
10
8
4
12
9
9

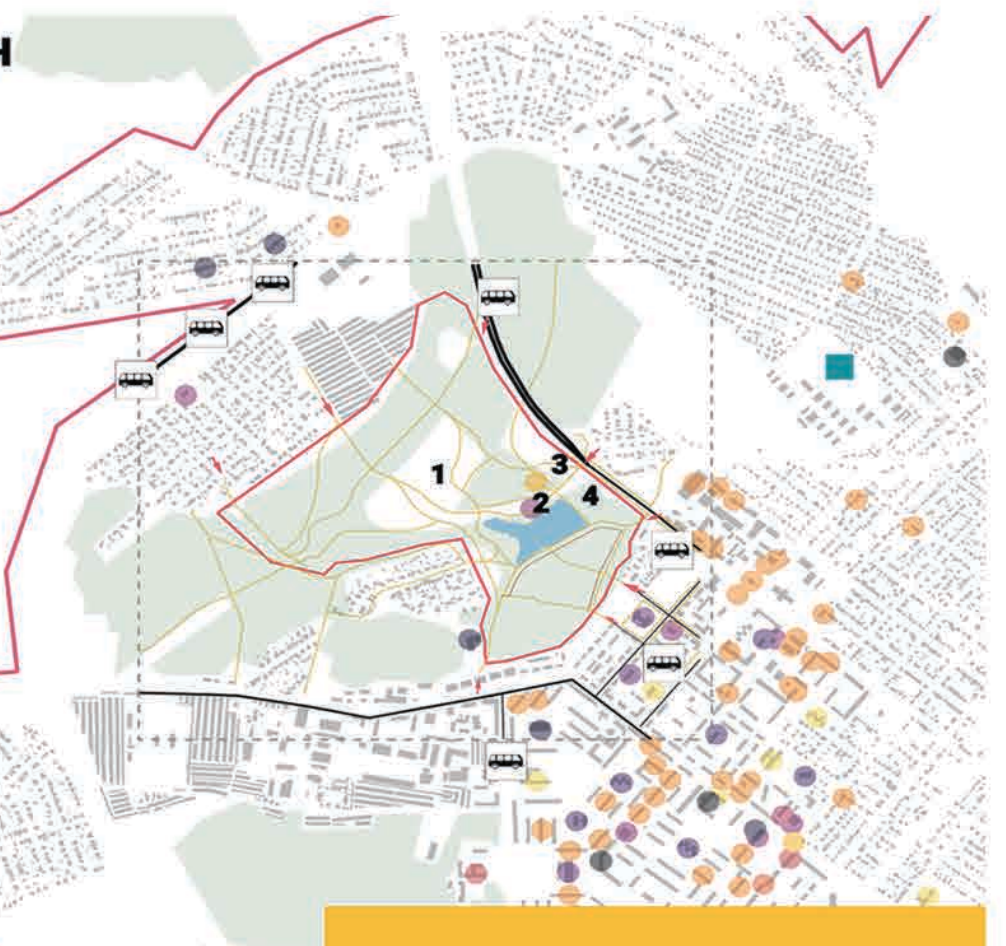
Территория недостаточно наполнена функциями для полноценной жизнедеятельности городского парка

Ситуационный план

- Границы проектирования
- Входы в парк
- Дороги городского значения
- Дороги районного значения
- Пешеходные пути
- Велосипедная дорога
- Остановка общественного транспорта
- Строительство многоэтажного жилья

Существующие объекты:
1. Ипподром
2. Кафе
3. Мемориал
4. Родник

Инфраструктура и бизнес
- библиотеки
- гостиницы
- детские сады
- ДК
- кафе
- кинотеатры
- медицинские учреждения
- музеи
- объекты торговли
- платные развлечения
- школы
- водные объекты
- рекреационные зоны
- железные дороги



У территории существует потенциал для развития

СОУЧАСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

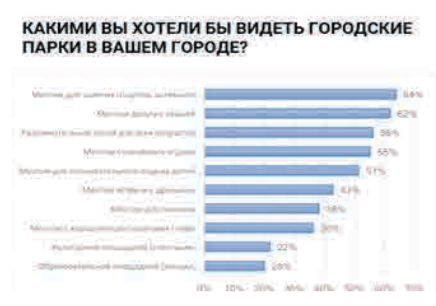
Как голосовали жители на местности, мнения экспертов, соучаствующее проектирование

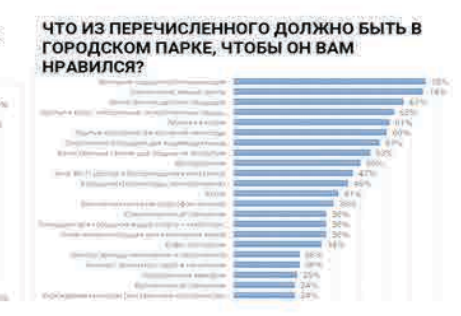
2 апреля 2018 года проведены:

- интервьюирование жителей;
- публичные слушания;
- соучаствующее проектирование;

В результате выявлены основные проблемы досуга в городском парке города Белебей:

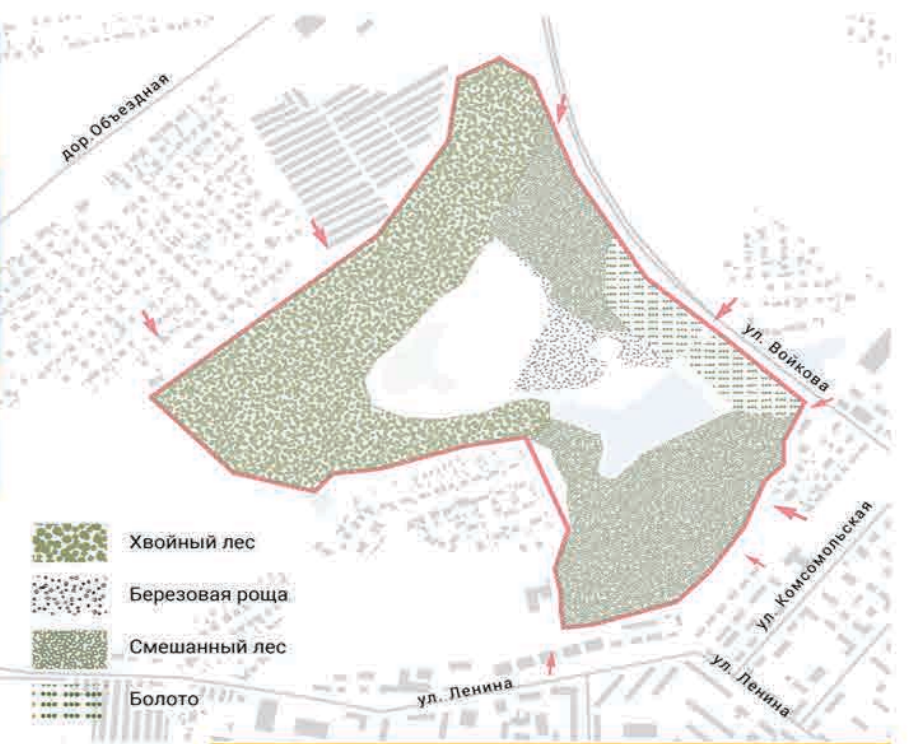
- **НЕОБХОДИМО ЗНАКОВОЕ МЕСТО;**
- **СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАПОЛНЕНИЕ НЕ УЧИТЫВАЕТ ПОЖЕЛАНИЯ ВСЕХ ГРУПП ГОРОЖАН;**
- **НЕБЕЗОПАСНОЕ МЕСТО;**





Концепция развития территории городского парка основана на пожеланиях жителей

Ландшафтно-визуальный анализ


дор. Объездная
ул. Войкова
ул. Комсомольская
ул. Ленина
ул. Ленина

- Хвойный лес
- Березовая роща
- Смешанный лес
- Болото

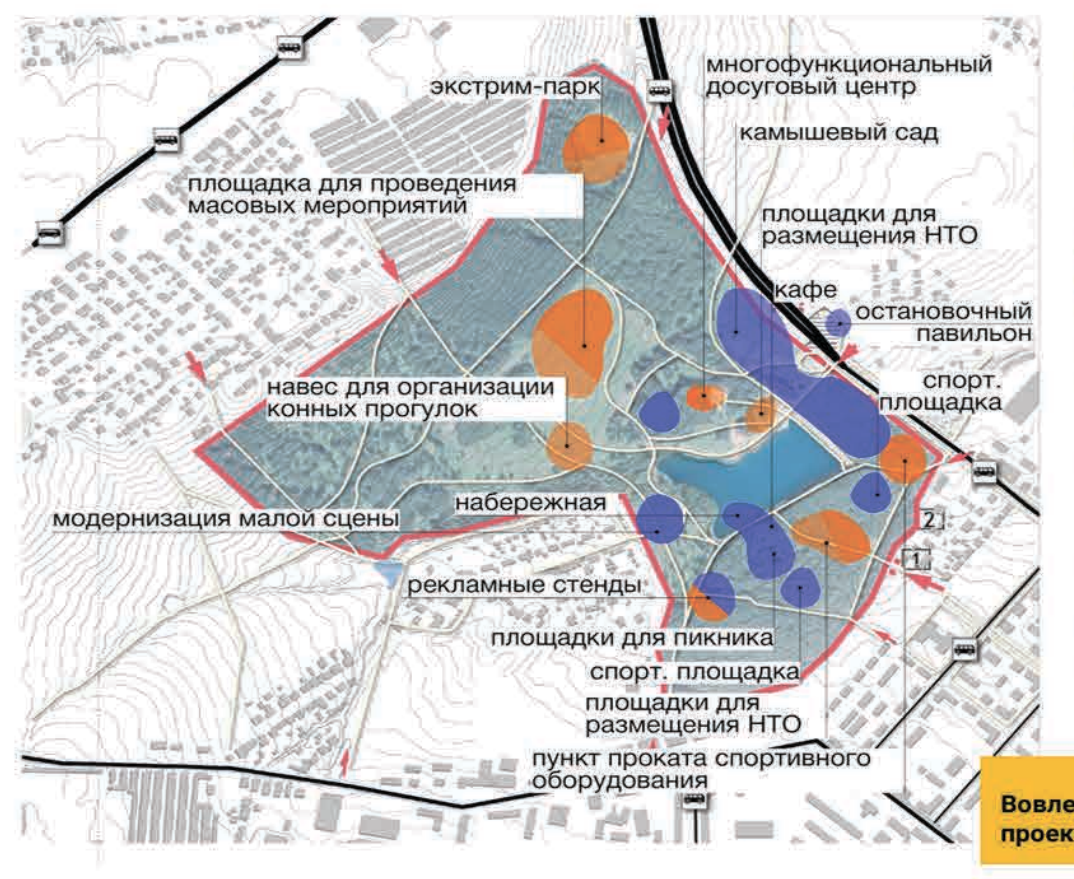
Украшением города и района является рукотворный Городской пруд. На его живописных берегах – естественный ландшафт, оригинальное расположение местных и интродуцированных древесных пород.

Пруд окружен хвойным лесом, состоящим в основном из сосны и лиственницы, и березовой рощей. На прилегающей территории есть заболоченные территории, покрытые кустарниками, хвощом, мятой. По берегам водоема растет камыш, тростник, рогоз, в пляжной зоне произрастает рудеральная растительность, в основном подорожник большой, пастушья сумка, горец птичий, пырей ползучий, мать и мачеха.

Теерритория парка живописна, но необходима санация и очистка пруда, локальное обновление и дополнение

ДОРОЖНАЯ КАРТА

дескриптор


экстрим-парк
многофункциональный досуговый центр
камышевый сад
площадка для проведения масовых мероприятий
площадки для размещения НТО
кафе
остановочный павильон
навес для организации конных прогулок
спорт. площадка
модернизация малой сцены
набережная
рекламные стенды
площадки для пикника
спорт. площадка
площадки для размещения НТО
пункт проката спортивного оборудования

2018
- II квартал
- III квартал
- IV квартал

2019
- I квартал
- II квартал
- III квартал
- IV квартал

II, III квартал 2018
Организация общественного обсуждения на этапе разработки документации по реализации проекта

I квартал 2018 - IV квартал 2019
Организация общественного участия в реализации проекта

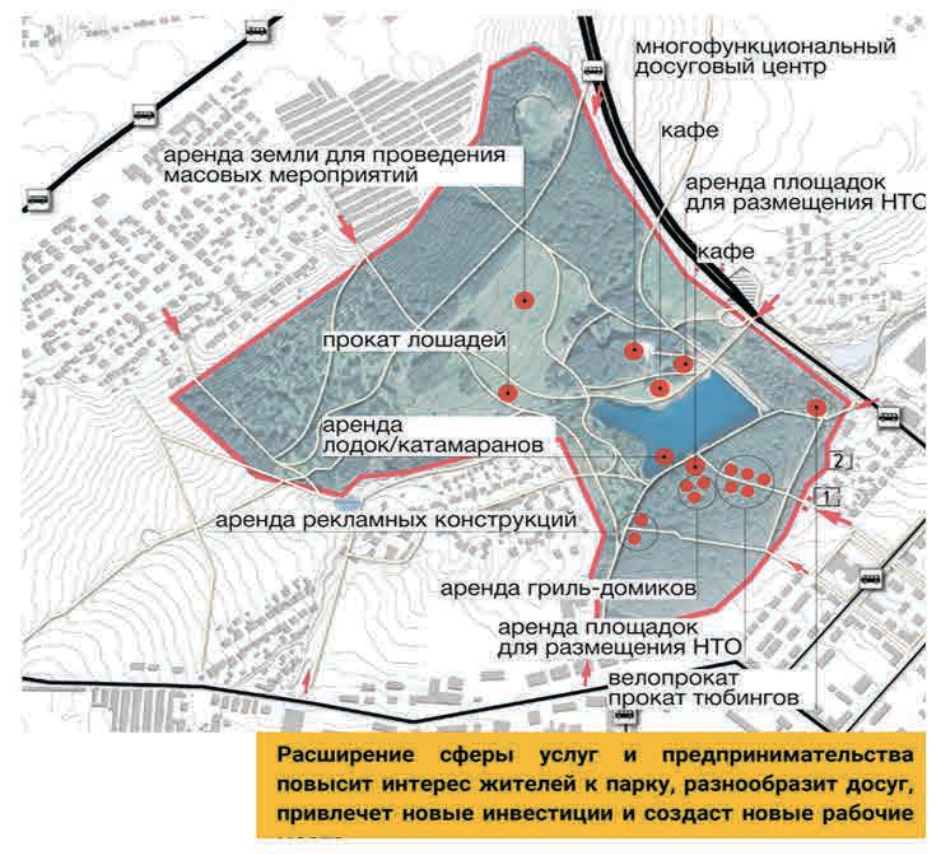
I, IV квартал 2019
Организация общественного участия в открытии и оценке реализованного проекта

Вовлечение общественности на всех этапах проектирования и реализации проекта

Прогнозируемое развитие сферы услуг и предпринимательства

На территории проектирование предполагается создать следующие объекты сферы услуг:

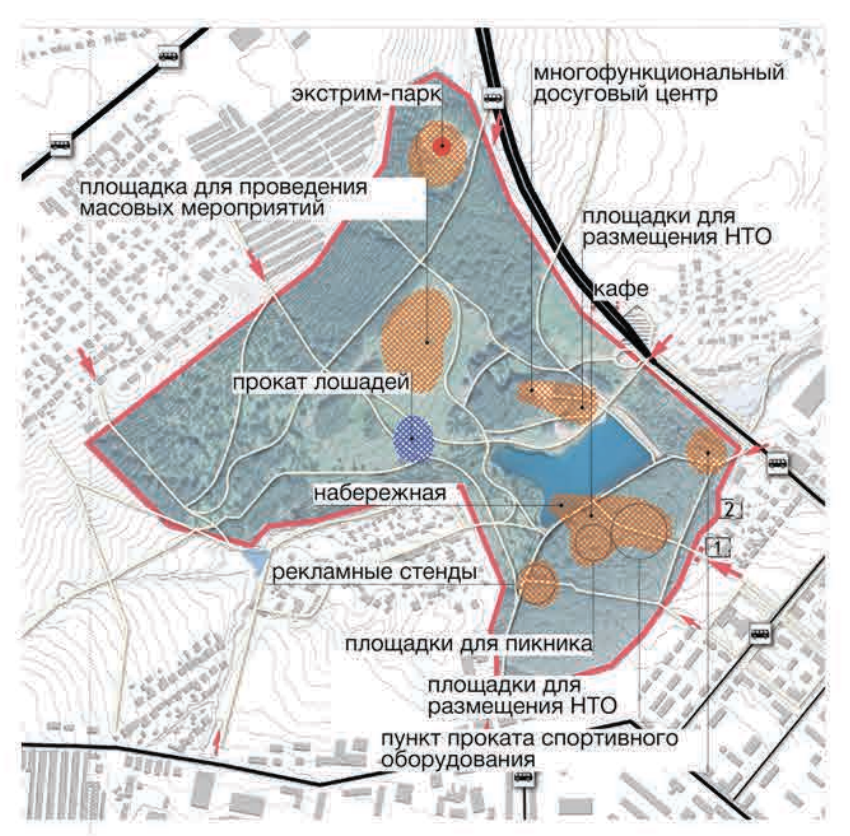
- Прокат велосипедов, самокатов, скейтбордов и т.д.,
- Прокат лыж, тюбингов и т.д.,
- Аренда лодок, катамаранов и т.д.,
- Кафе
- Индивидуальные площадки для пикника
- Многофункциональный досуговый центр
- Прокат лошадей
- Аренда места под организацию массовых мероприятий
- Рекламные конструкции
- Аренда площадок для размещения НТО


многофункциональный досуговый центр
кафе
аренда земли для проведения масовых мероприятий
аренда площадок для размещения НТО
кафе
прокат лошадей
аренда лодок/катамаранов
аренда рекламных конструкций
аренда гриль-домиков
аренда площадок для размещения НТО
велопрокат
прокат тюбингов

Расширение сферы услуг и предпринимательства повысит интерес жителей к парку, разнообразит досуг, привлечет новые инвестиции и создаст новые рабочие

СХЕМА ГОСУДАРСТВЕННОГО/ ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

Схема с отображением вновь создаваемых капитальных объектов для бизнеса


экстрим-парк
многофункциональный досуговый центр
площадка для проведения масовых мероприятий
площадки для размещения НТО
кафе
прокат лошадей
набережная
рекламные стенды
площадки для пикника
площадки для размещения НТО
пункт проката спортивного оборудования

- бюджетное финансирование
- внебюджетное финансирование

- На 10 - 15% простимулирует увеличение рыночной стоимости коммерческой и жилой недвижимости объектов в окружении
- Созданы благоприятные условия для привлечения новых инвестиций
- Организованы новые рабочие места

Создание и развитие предпринимательской активности на территории

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

дескриптор

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТОРГОВО-СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Площадь застройки объектами торгово-сервисной инфраструктуры	4 240 кв. м.
Строительный бюджет	30 млн руб.
Ежегодный доход от сдачи в аренду НТО и зданий муниципальной собственности	14,3 млн руб.
Ежемесячный расход на обслуживание территории	250 тыс руб.
Ежемесячный доход	1 191 тыс руб.

БЮДЖЕТНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Новых рабочих мест	78
Налог на прибыль организаций (УСН)	0,9 млн руб.
Годовой НДФЛ	3 млн руб.
НДС на строительно-монтажные работы	4,7 млн руб.

Показатели экономической и бюджетной эффективности проекта

ОБОСНОВАНИЕ

ПРОГРАММА БЛАГОУСТРОЙСТВА ГОРОДА БЕЛЕБЕЙ В РАМКАХ КОНКУРСА "ИСТОРИЧЕСКИЕ ПОСЕЛЕНИЯ И МАЛЫЕ ГОРОДА" МИНСТРОЯ

Доля средств необходимых для реализации проекта благоустройства в рамках конкурса	+	Доля внебюджетных средств в рамках муниципально-частного партнерства
79 924 тыс руб		**8 110 тыс руб**

ИТОГО БЮДЖЕТ ПРОЕКТА СОСТАВЛЯЕТ

88 034 тыс руб

Использование муниципально-частного партнерства при подготовке и реализации проекта

ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

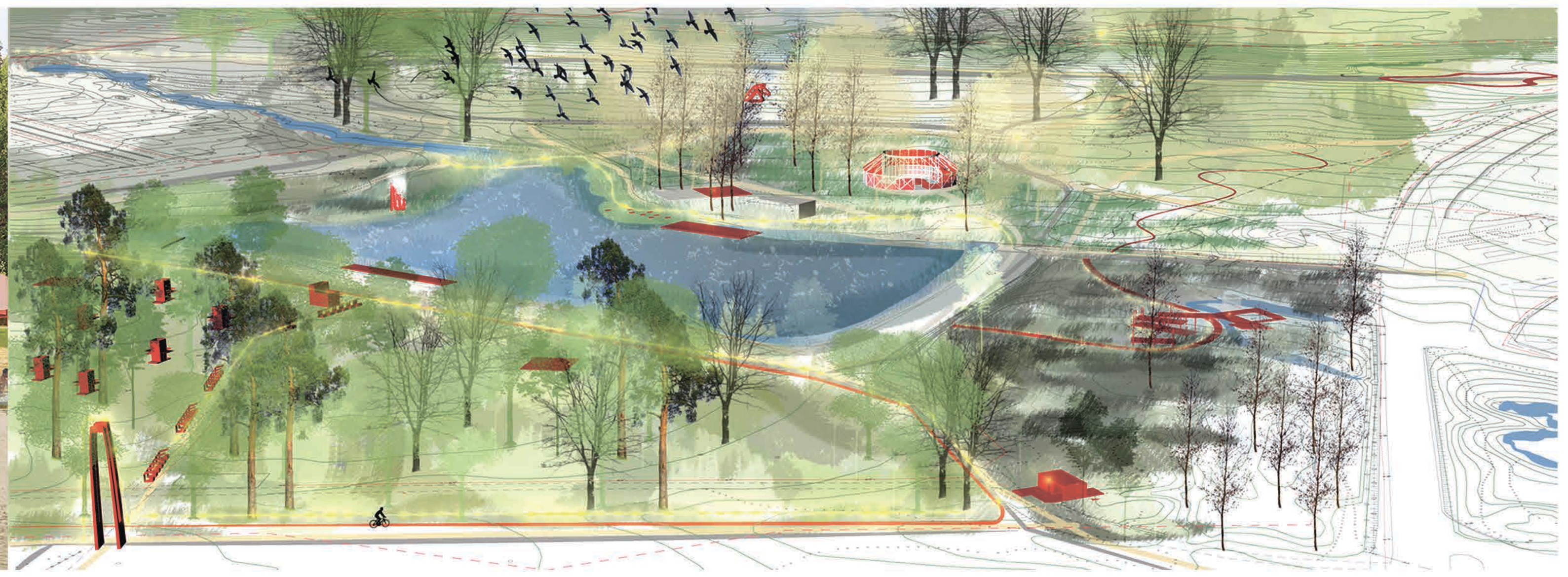
Стимулирование экономической активности в областях, через развитие социальных сетей и межкультурных контактов.

Проект способствует развитию малого и среднего предпринимательства в зоне реализации проекта

Капитализация недвижимости возрастет на 18%

Проект является катализатором нового качества жизни

Сильный визуальный образ, будет символизировать город Белебей

Увеличение числа таких проектов приведет к общему экономическому оздоровлению города и утвердит статус города как передовую модельную территорию для последующего тиражирования в другие города.