



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС
ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ
КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ
В МАЛЫХ ГОРОДАХ И
ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ



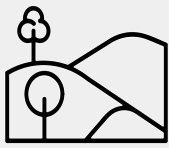
Мушина балка

г. Аксай

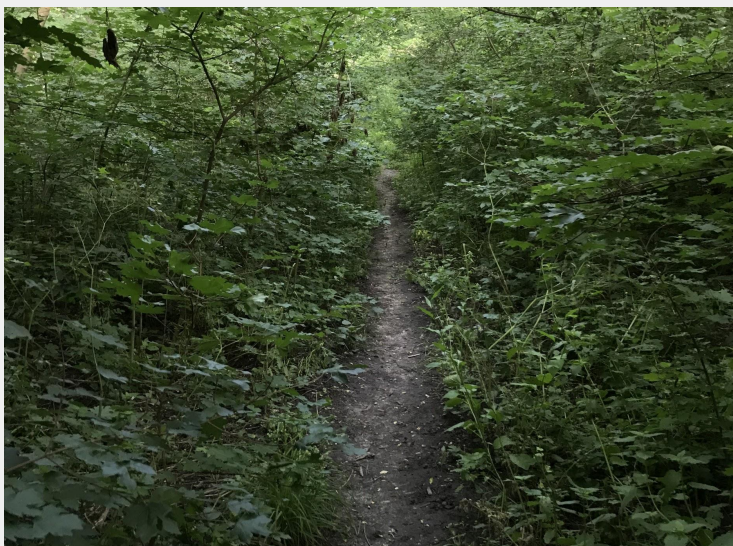
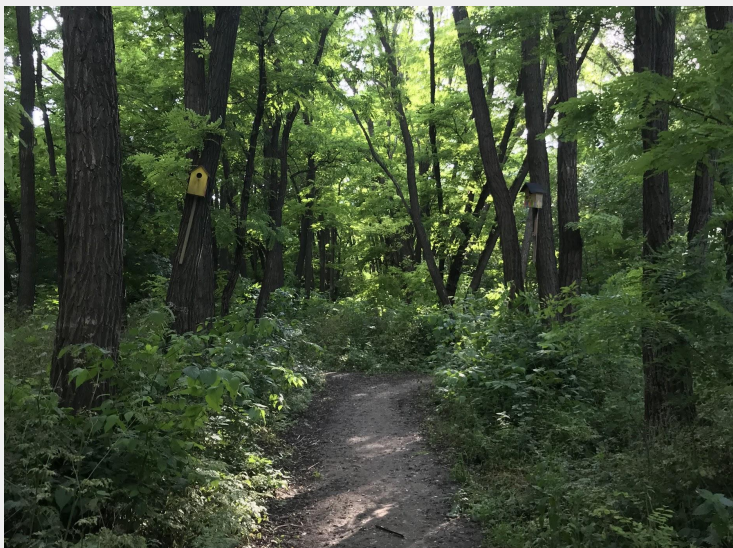
ПРОЕКТ ЛАНДШАФТНОГО ПАРКА

**В РАМКАХ КОМПЛЕКСНОЙ РЕГЕНЕРАЦИИ
ТЕРРИТОРИИ МУШИНОЙ БАЛКИ
В ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ И РЕКРЕАЦИОННЫЙ
КОМПЛЕКС**

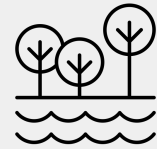
ЛЕС И ОБРАГИ



- > НУЖДАЮТСЯ В РАСЧИСТКЕ
- > ИСТОРИЧЕСКИ ВЫСАЖЕННЫЕ РЯДЫ ДЕРЕВЬЕВ



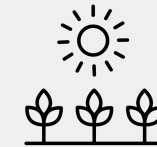
ПРУД



- > НУЖДАЕТСЯ В РАСЧИСТКЕ ОТ ИЛА И КАМЫША
- > МЕСТО ДЛЯ РЫБАЛКИ



ЛУГА И ПОЛЯНЫ



- > ЖИВОПИСНЫЕ ВИДОВЫЕ ТОЧКИ
- > РАЗНООБРАЗИЕ РАСТЕНИЙ



4.7 КАРТА-СХЕМА ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ РОСТОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

ТЕРРИТОРИЯ ЯВЛЯЕТСЯ ПРИОРИТЕТНОЙ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ЛАНДШАФТНОГО ПАРКА, Т.К. ЗАНИМАЕТ ВЫГОДНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ В РОСТОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ И ПОТЕНЦИАЛЬНО МОЖЕТ ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ВСЕМИ ЖИТЕЛЯМИ ОБЛАСТИ

РОСТОВСКАЯ АГЛОМЕРАЦИЯ



РАБОЧИЙ ДЕНЬ

приток посетителей
5 000 человек
(с учетом транзита)



ВЫХОДНОЙ ДЕНЬ

приток посетителей
10 000 человек
(с учетом транзита)



ПРАЗДНИЧНЫЙ ДЕНЬ

приток посетителей
15 000 человек
(с учетом транзита)

МУХИНА БАЛКА - ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС В ЦЕНТРЕ РОСТОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

Создание ландшафтного парка в рамках комплексной регенерации территории Мухиной балки в образовательный и рекреационный комплекс



Архитектурные решения

«Это лучшее воспоминание детства! Это была отдушина, это был настоящий рай земной! Только представьте себе: вокруг лежит иссушенная степь с пригорками серебристой дымкой ковыля. И вот буквально из ниоткуда возникает чудесный зеленый оазис с его великолепными дубами, с его родниками и прудом, местами, покрытыми непроходимыми зарослями.

4.7 СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ (ГЕНПЛАН)



Организованный лес

Тихий отдых

Образовательная зона

Гриль-зоны

Отдых у озера

Зиплайн через овраг

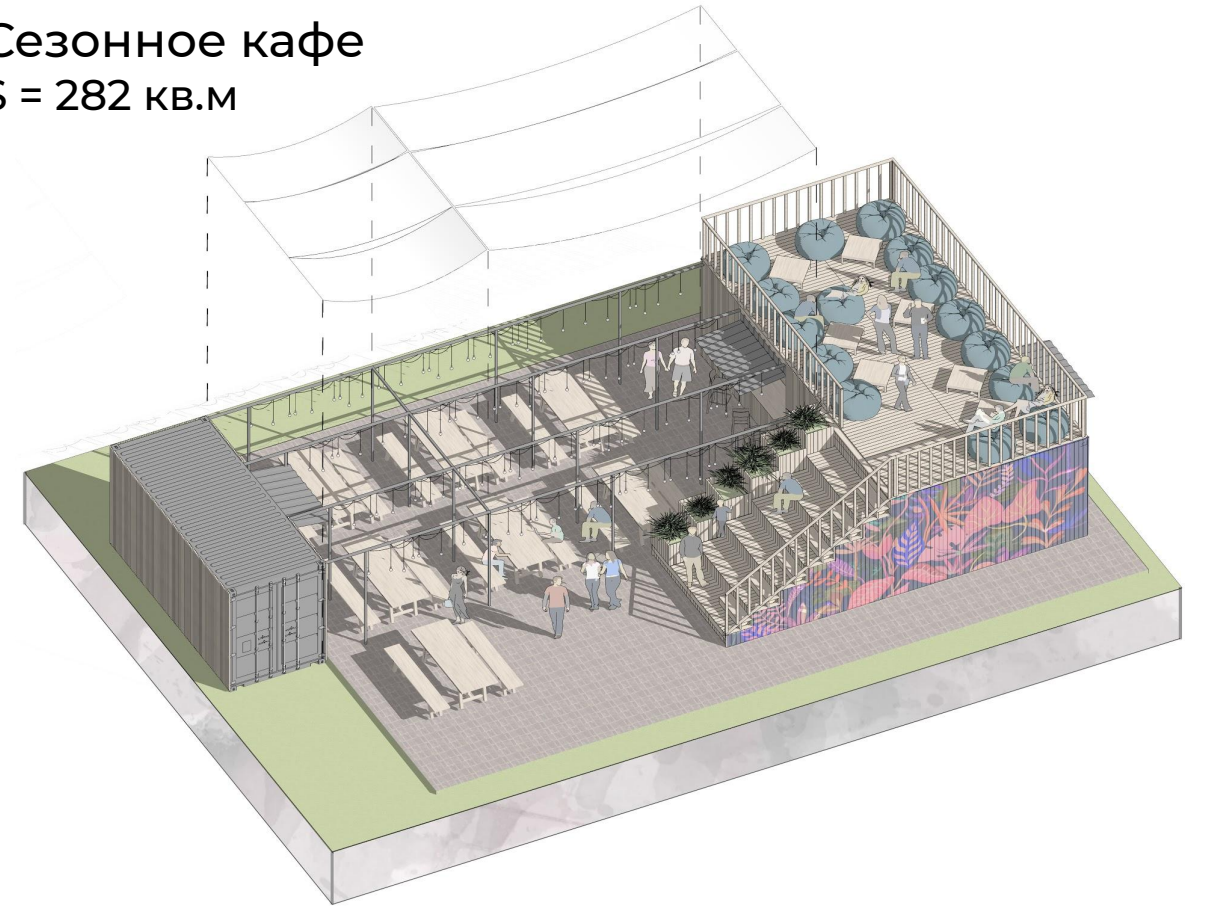
Детская и спортивная площадки

Поляна для активностей

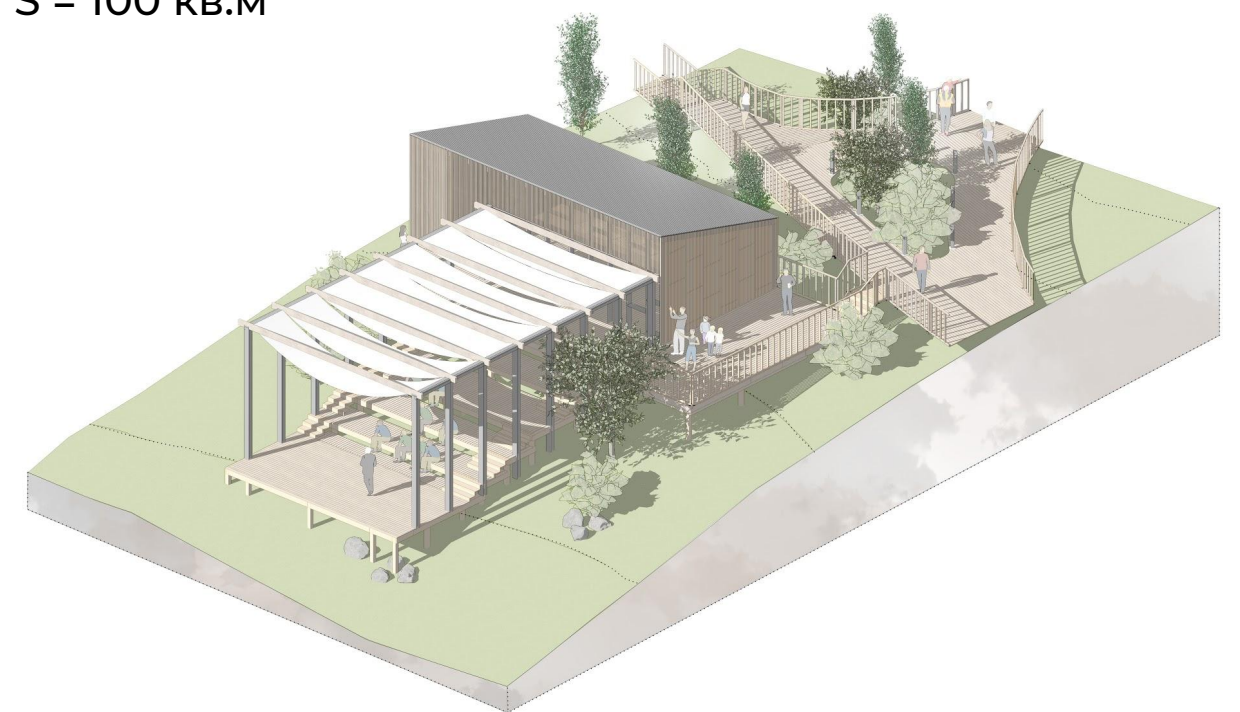
4.7 АКТИВНОСТИ НА ПОЛЯНЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ЗОНА



Сезонное кафе
S = 282 кв.м

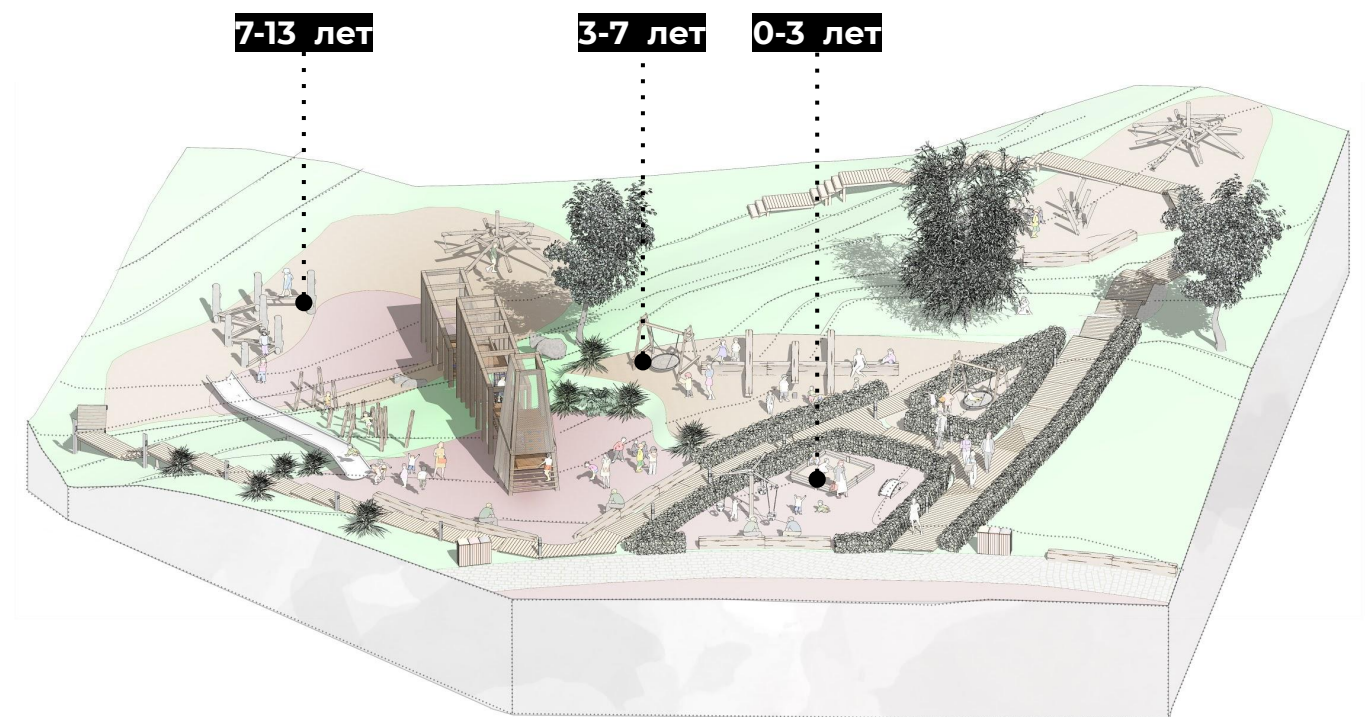
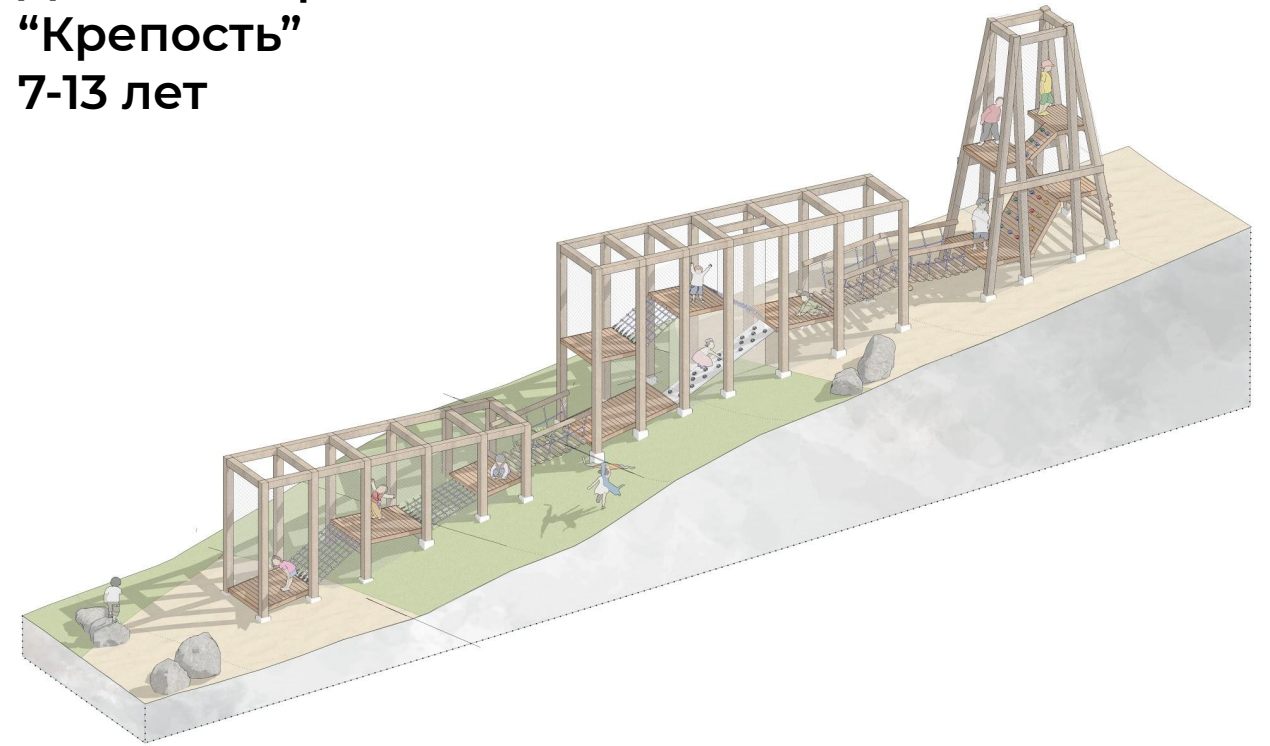


Павильон
S = 100 кв.м





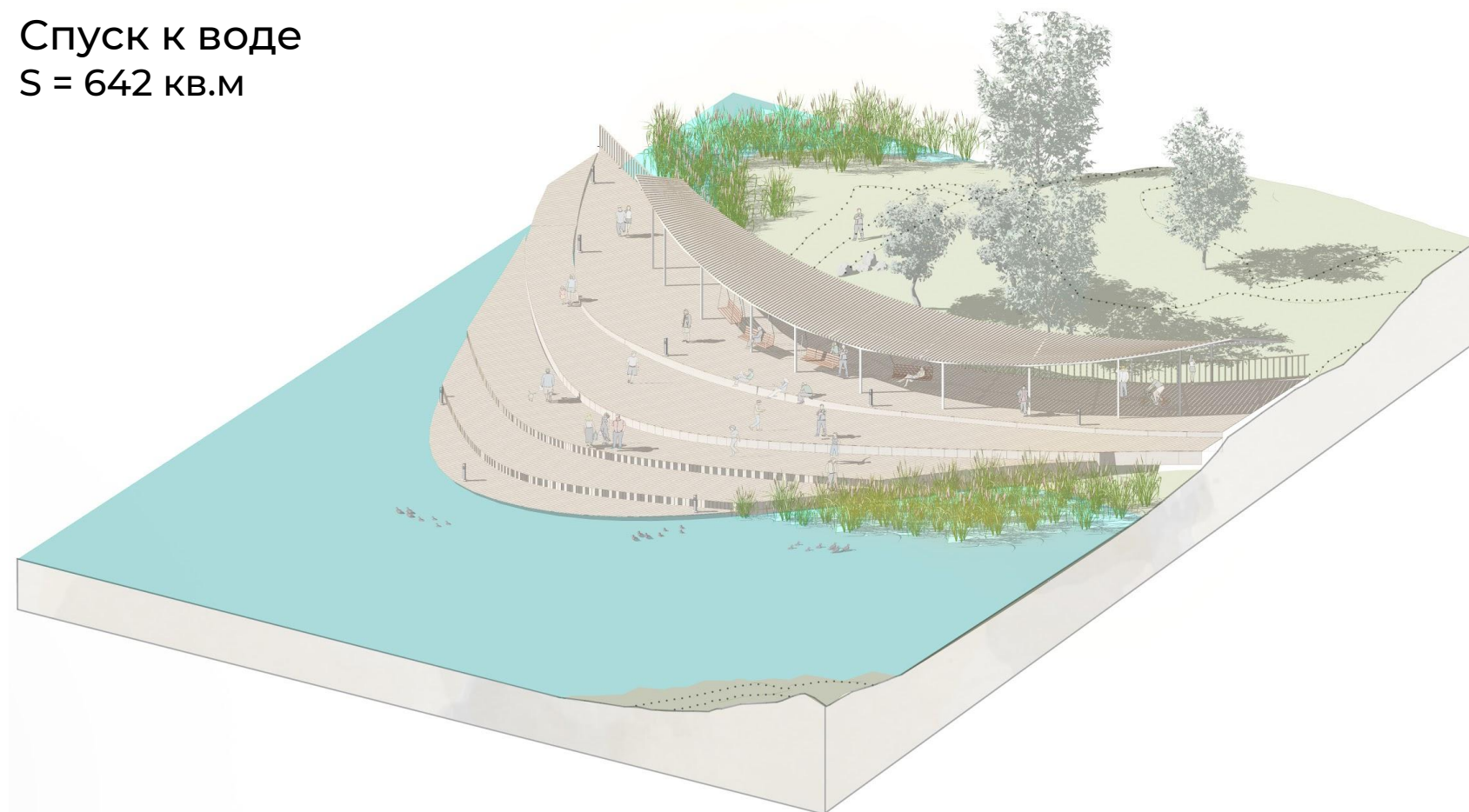
Детская игровая стена
“Крепость”
7-13 лет



4.7 ОРГАНИЗАЦИЯ СПУСКА К ВОДЕ ЗОНА ТИХОГО ОТДЫХА



Спуск к воде
S = 642 кв.м



Домик садовника
S = 8 кв.м



4.7 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РАСЧЕТЫ ПО ПРОЕКТУ

№	Виды работ	Объем затрат, кв. м	Стоимость работ всего (руб.)	Источник финансирования			
				Федеральный бюджет	Областной бюджет	Частные инвестиции	Местный бюджет
1	Разработка проектно-сметной документации для реализации проекта (стадия «П»)	-	21 000 000				+
2	Подготовительные работы	10,93 га	8 800 000				+
3	Расчистка пруда	7420,6 кв. м	30 000 000		+		
4	Зиплайн Веревочный парк	130 м 105 м	30 000 000			+	
5	Создание основных объектов строительства	642 кв.м	7 000 000	+			
6	Создание объектов подсобного и обслуживающего назначения	71 кв.м	1 360 000	+			
7	Организация проездов и тротуаров	6690 м	31 500 000	+			
8	Организация спортивных площадок	417 кв.м	1 970 000	+			
9	Организация детской площадки	494 кв.м	14 000 000	+			
10	Установка малых архитектурных форм	63 шт	5994100	+			
11	Организация освещения	1229 шт 1990 м	4657000	+			
12	Озеленение территории	3341 кв.м 550 шт	1380000	+			
13	Осуществление технического надзора	-	2478167				+
ИТОГ		-	161 780 367				

Прогноз роста поступлений по налогу на имущество

21 209 341 РУБ. ГОД

Прогноз роста поступлений по налогу на прибыль

8 997 355 РУБ. ГОД

Эксплуатационные расходы (в год) на содержание благоустроенных территорий

4 440 122 РУБ. ГОД

Прирост поступлений по НДФЛ

10 010 276 РУБ. ГОД

Доходы от эксплуатации проектируемой территории

45 999 190 РУБ. ГОД

184 человека

Прогноз числа созданных мест приложения труда



9414 человека

Прогноз роста посещаемости территории, благоустроенной в рамках проекта (пешеходный трафик, человек в год)