

УДК 332.1+711

**Молокова Дарья Михайловна**

магистрант кафедры инженерно-экономической подготовки,
Байкальский государственный университет,
Иркутск, Россия
e-mail: Molokova.d@mail.ru

**Бурдейн Эдуард Алексеевич**

магистрант кафедры инженерно-экономической подготовки,
Байкальский государственный университет,
Иркутск, Россия
e-mail: burdeyn.eduard@yandex.ru

**Алилуев Антон Романович**

магистрант кафедры инженерно-экономической подготовки,
Байкальский государственный университет,
Иркутск, Россия
e-mail: Ant-liv@mail.ru

ПРОЕКТ «УШАКОВСКИЕ МЕЛЬНИЦЫ» В РАМКАХ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В Г. ИРКУТСКЕ

Аннотация. В статье обосновывается возможность реализации проекта по благоустройству городской среды в г. Иркутске. Создание зоны отдыха для комфортного времяпрепровождения несомненно скажется на качестве жизни горожан. Представлены основные идеи проекта, определена необходимая сумма инвестиций и приведены результаты расчета его социально-экономической эффективности.

Ключевые слова: благоустройство, городская среда, проект, социально-экономический эффект.

Daria M. Molokova

Master's Student, Department of Engineering and Economic preparation,
Baikal State University, Irkutsk, Russia

Eduard A. Burdeyn

Master's Student, Department of Engineering and Economic preparation,
Baikal State University, Irkutsk, Russia

Anton R. Aliluev

Master's Student, Department of Engineering and Economic preparation,
Baikal State University, Irkutsk, Russia

PROJECT «USHAKOVSKIYE MEL'NITSY» WITHIN THE FRAMEWORK OF CREATION OF COMFORTABLE URBAN ENVIRONMENT IN IRKUTSK

Abstract. The article justifies the possibility of implementing a project to improve the urban environment in Irkutsk. The creation of a rest area for comfortable time will undoubtedly affect the quality of life of citizens. The main ideas of the project are presented, the necessary amount of investments is determined and the results of calculation of its social and economic efficiency are presented.

Keywords: Improvement, urban environment, project, socio-economic effect

Современный город является сложной самоорганизующейся системой, которой характерен динамичный образ жизни. Происходящие в нем постоянные изменения меняют его структуру и облик.

На сегодняшний день большое внимание уделяется федеральному приоритетному проекту «Формирования комфортной городской среды» по благоустройству общественных зон [1].

За счет благоустройства общественных пространств происходит капитализация территории, снижается криминогенность, растет стоимость недвижимости в непосредственной близости к общественному пространству, создается дополнительный трафик, который можно предлагать бизнесу [2].

Варианты благоустройства общественных пространств г. Иркутска рассматриваются не впервые [3, 4]. В основе выбора территории рассматриваются различные критерии. Так или иначе, развитая инфраструктура, наличие парков, зон отдыха, являются существенными факторами при выборе жилья [5, 7].

В данном исследовании был рассмотрен г. Иркутск на оснащенность парками, с помощью вертикального и коэффициентного методов экономического анализа. Так для сравнительной характеристики округов по обеспеченности парками авторами рассчитана удельная величина количества парков на 1 000 га территории. Результаты расчета представлены на рис. 1.

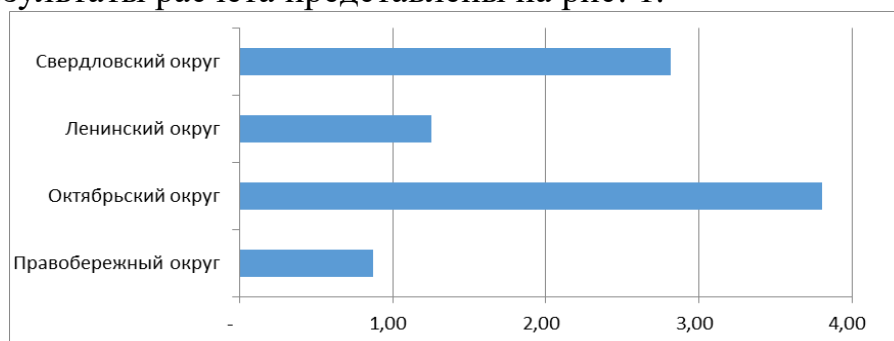


Рис. 1. Сравнительная характеристика округов г. Иркутска по удельной величине количества парков на 1 000 га территории в 2019 г.*

* Составлено авторами по данным [6].

По результатам сравнительного анализа видно, что самый высокий уровень удельной величины количества парков в Октябрьском округе (3,81), а наимень-

ший – в Правобережном округе (0,87). В связи с этим, для улучшения сложившейся ситуации в качестве дальнейшего объекта исследования был выбран Правобережный округ. На рис. 2 представлена выбранная территория на набережной реки Ушаковка, которая полностью соответствует критериям выбора территории, а именно:

- а) центральность расположения;
- б) историко-культурная и/или природная значимость;
- в) высокая востребованность городского пространства у горожан.

Опираясь на исторические корни местности, данному проекту было дано название «Ушаковские мельницы». Общая площадь выбранной территории составляет около 8,1 га.

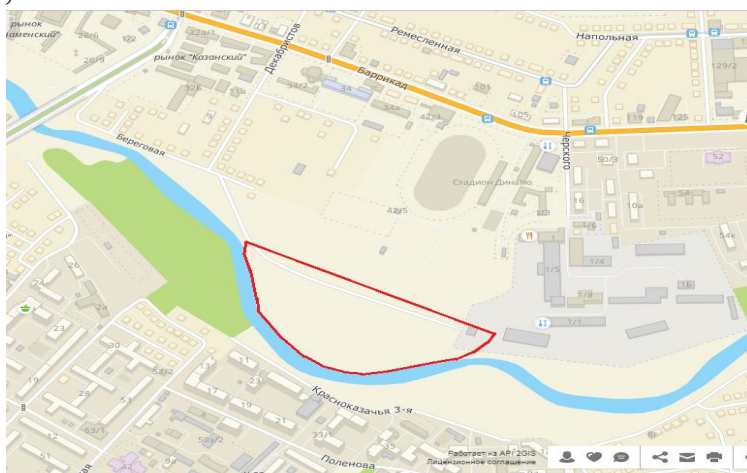


Рис. 2. Расположение выбранной территории на карте г. Иркутска

Концепция благоустройства, представленная на рисунке 3, разрабатывалась с учетом истории данной территории и особенностей ландшафта. В основу планирования территории лег принцип радиально-лучевой планировки, делающий территорию похожей на колесо водяной мельницы. Сама территория поделена на три основных сектора: центральный сектор, сектор активного отдыха (справа) и сектор спокойного отдыха (слева). Это позволяет разграничить зоны по уровню шума и упростить ориентацию на территории. Сектора разграничены пешеходными тропами. Также основные тропинки проходят через центр каждого сектора.

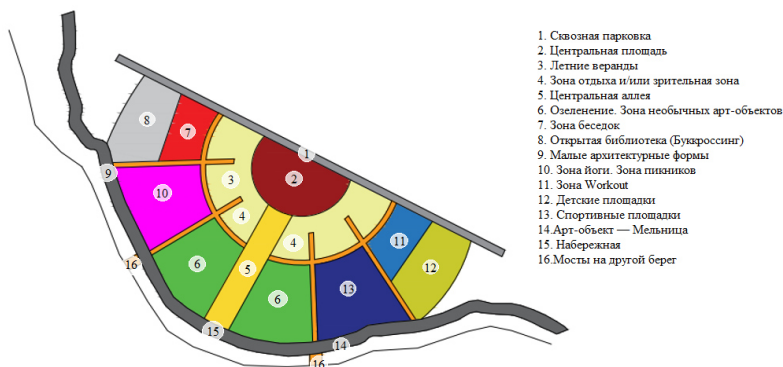


Рис. 3. Общий план территории

Вдоль реки Ушаковка будет расположена набережная с велодорожками и доступам к воде. А для удобства посетителей парка с других районов города будет обустроенная сквозная парковка, на которую можно будет заехать с ул. Баррикад по ул. Декабристов и ул. Черского, что было видно на рис. 2.

Для того, чтобы рассчитать необходимую величину затрат на благоустройство выбранной территории, мы определились с этапами благоустройства. Для начала необходимо расчистить территорию от старых деревьев и мусора, а также выровнять участок. Далее осуществить подведение инженерных сетей и произвести работы по берегоукреплению. Затем обустроить автодороги и пешеходные зоны и возвести два пешеходных моста через р. Ушаковка с двух сторон от центральной аллеи. Произвести работы по озеленению территории и установить парковую мебель. В зоне спокойного и размеренного отдыха обустроить зоны кемпинга.

Далее рассмотрена экономическая составляющая проекта: расчет сметы затрат на благоустройство территории и бюджетную эффективность проекта. По каждому вышеперечисленному этапу проекта рассчитаны затраты. Так общая сумма на благоустройство территории равна 107,6 млн р. Большую долю в структуре затрат занимают такие статьи как: расчистка территории, обустройство автодороги и пешеходных зон и фонд оплаты труда (см. рис.4).

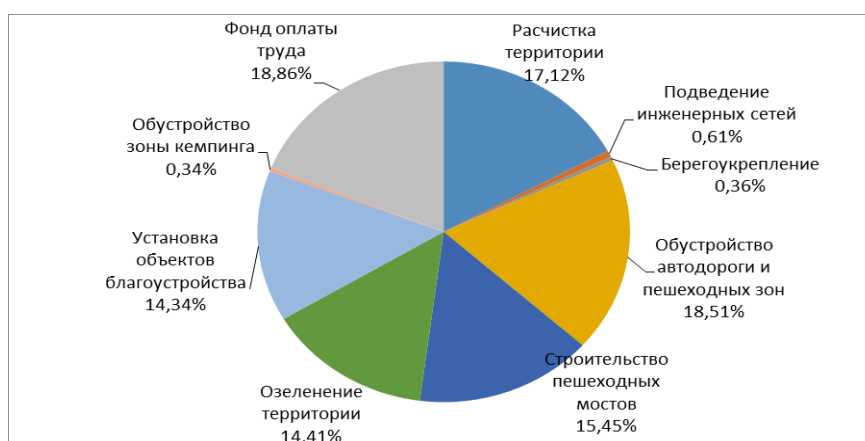


Рис. 4. Структура затрат на благоустройство территории

Для того, чтобы проект приносил прибыль, на территории будут возведены коммерческие объекты, а именно: двенадцать павильонов площадью 40 м², пятнадцать павильонов площадью 15 м², а также киоски и ярмарочные павильоны общей площадью 375 м² общей стоимостью порядка 25 млн р.

Для дальнейшего функционирования общественного пространства планируется создать управляющую компанию ООО «Ушаковские мельницы».

Реализация проекта предполагает привлечение инвесторов для размещения своего бизнеса на данной территории.

Планируется два источника финансирования проекта: 80 млн. р. за счет средств бюджета 52,6 млн р. за счет средств инвесторов.

В работе была рассчитана бюджетная эффективность от реализации данного проекта, которая предполагает рост налоговых поступлений в бюджеты разных уровней.

Результаты расчетов показывают, что проект «Ушаковские мельницы» позволит: создать около 200 рабочих мест; за 5 лет увеличить объем налоговых поступлений во все уровни бюджетов на 104,9 млн р., в том числе в местный бюджет на 64,9 млн р., в региональный бюджет на 34 млн р., в федеральный бюджет на 6 млн р.

Для определения сроков возврата бюджетных средств в виде налоговых поступлений во все уровни бюджета, был применен метод дисконтирования. С помощью данного метода мы определили, что государство вернет в бюджет субсидированные средства только в виде налогов в течении пяти лет.

Объем доходов, получаемых владельцами бизнеса, сильно зависит от масштаба и вида бизнеса, поэтому сложно составить точный прогноз. Территория для инвестирования была рассмотрена с целью последующей субаренды располагаемых на ней коммерческих объектов.

Таким образом, в г. Иркутске возможно появится еще одна зона отдыха для комфортного времяпрепровождения, что неизменно скажется на качестве жизни горожан.

Список использованной литературы

1. Федеральный приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды» [Электронный ресурс]. URL: <https://fkgs.admirk.ru/>. (Дата обращения 3.05.2019).

2. Астафьев С.А., Хомкалов Г.В. Национальный проект «ЖКХ и городская среда» и его влияние на инвестиционную привлекательность жилой и нежилой недвижимости / Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития // Материалы 4-й международной научно-практической онлайн-конференции (включая конкурсные работы студентов). 2017. С. 42–49.

3. Ковалевская Н.Ю., Рогов П.В. Благоустройство и развитие городских территорий / Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития // Материалы 4-й международной научно-практической онлайн-конференции (включая конкурсные работы студентов). 2017. С. 215–221.

4. Грушина О.В., Руднева Г.А. Проблемы благоустройства территории отдаленных микрорайонов города Иркутска на примере микрорайона Славный / Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития // Материалы 4-й международной научно-практической онлайн-конференции (включая конкурсные работы студентов). 2017. С.133–140.

5. Богомолова Е.Ю., Молокова Д.М. Тенденции обеспечения доступности жилья в Иркутской области // Азимут научных исследований: экономика и управление, 2018. №4(25). С.53–55.

