

СОЗДАНИЕ ВСЕСЕЗОННЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ С ОБЩЕСТВЕННО-КУЛЬТУРНЫМ ФУНКЦИОНАЛОМ

ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ СЕЛА СОТНИКОВО



МИНСТРОЙ
РОССИИ



Правительство
Республики Бурятия

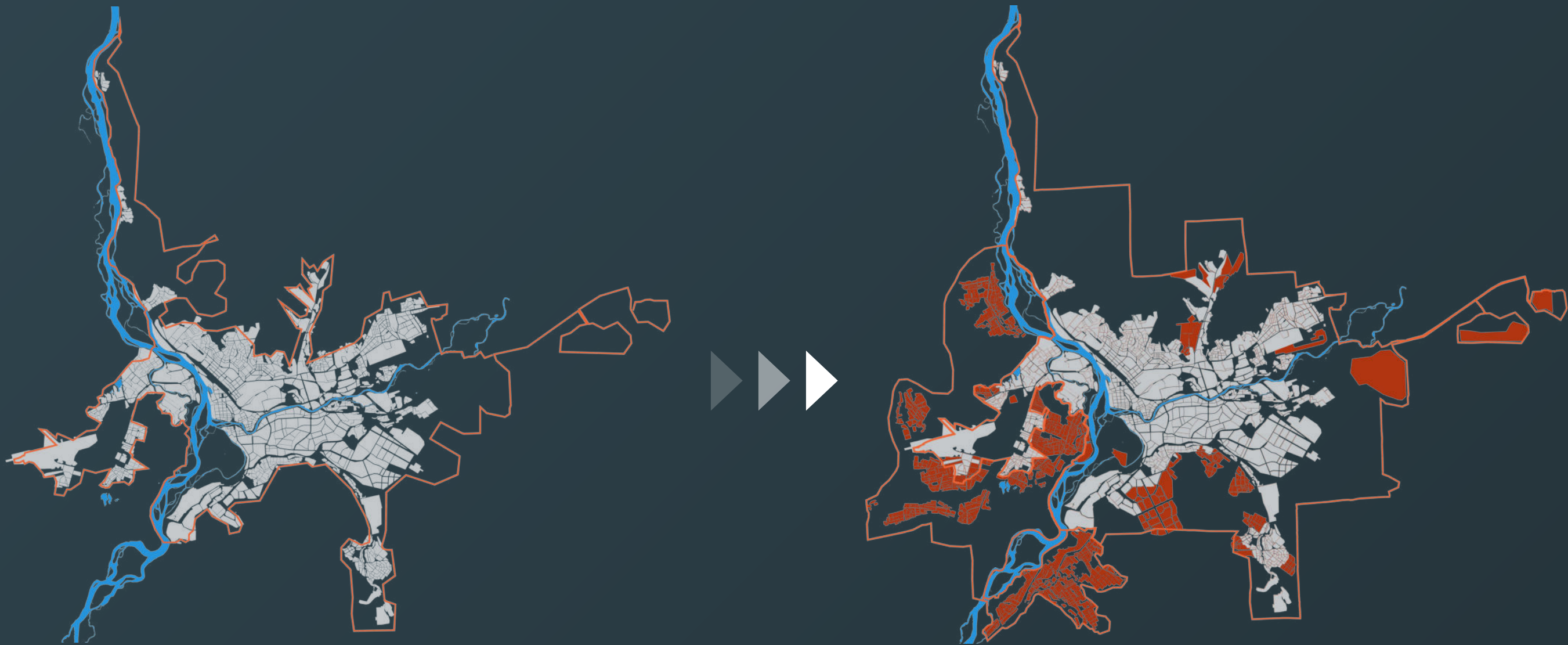


Администрация
сельского поселения
Сотниковское

/ НОВАЯ ЗЕМЛЯ KATARISIS

2023

ОСНОВНАЯ ПРОБЛЕМА ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ: ТЕРРИТОРИЯ УЛАН-УДЭ РАСТЕТ БЫСТРЕЕ, ЧЕМ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ



**ГРАНИЦЫ УЛАН-УДЭ В 1993 ГОДУ:
ЭКСТЕНСИВНОЕ РАЗВИТИЕ**

248,6

км²
площадь агломерации
Улан-Удэ в 1993 году

366

тыс. человек
проживало в агломерации
Улан-Удэ в 1993 году

**ГРАНИЦЫ УЛАН-УДЭ В 2023 ГОДУ:
УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ НА 100%, ИЗ НИХ 87% – ИЖС**

500,2

км²
площадь агломерации
Улан-Удэ в 2023 году

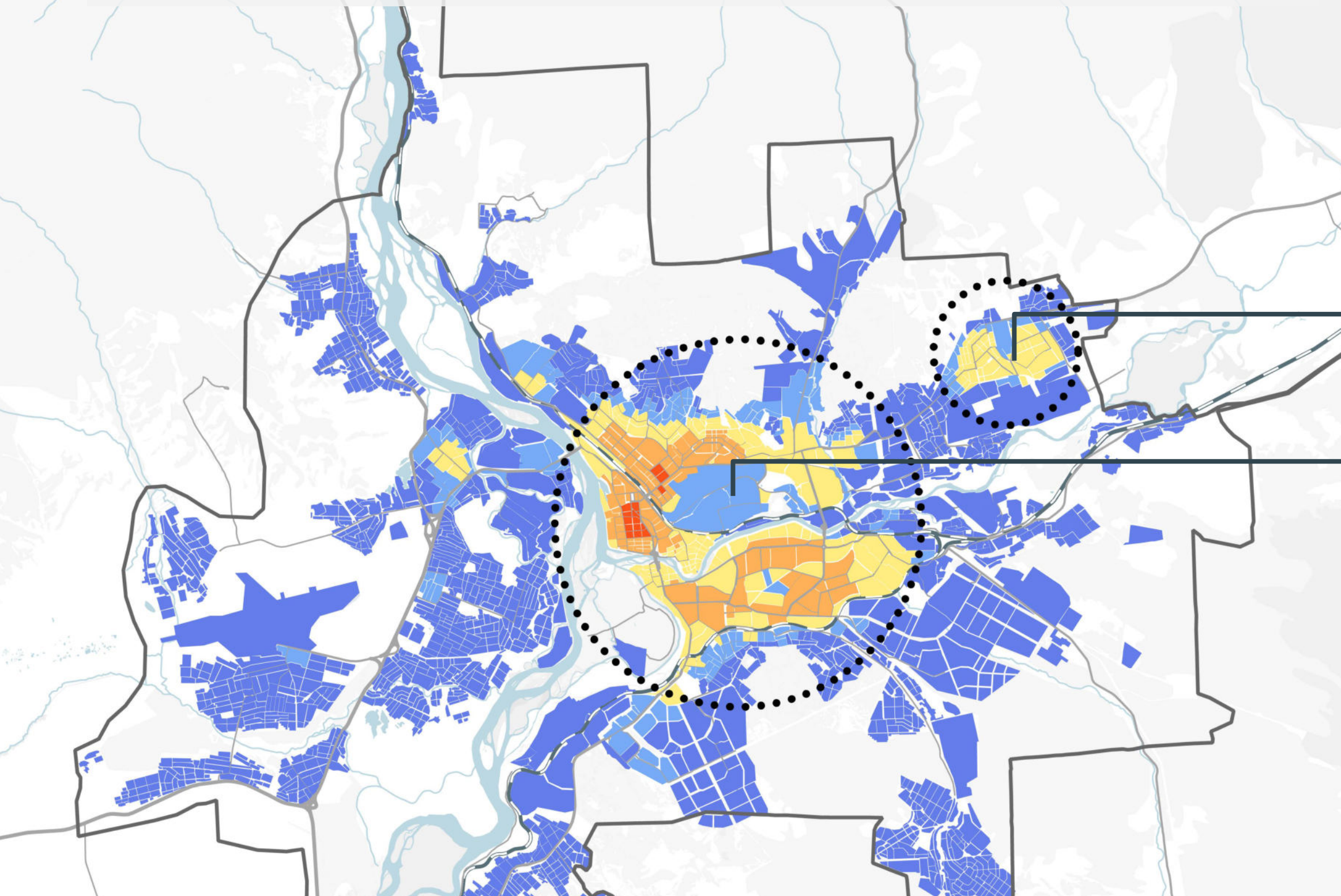
503

тыс. человек
проживает в агломерации
Улан-Удэ в 2023 году

0,7

тыс. м²/га
плотность застройки – в 10 раз
ниже Стандарта КРТ от ДОМ.РФ

ИНДЕКС ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОПРЕДЕЛЯЕТ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ



0–19

19–26

26–53

53–87

87–106

ЗНАЧЕНИЯ ИНДЕКСА
ИНФРАСТРУКТУРНОЙ
ОБЕСПЕЧЕННОСТИ

ОЧЕНЬ НИЗКОЕ
ЗНАЧЕНИЕ ИНДЕКСА

НИЗКОЕ
ЗНАЧЕНИЕ ИНДЕКСА

СРЕДНЕЕ
ЗНАЧЕНИЕ ИНДЕКСА

ВЫСОКОЕ
ЗНАЧЕНИЕ ИНДЕКСА

ОЧЕНЬ ВЫСОКОЕ
ЗНАЧЕНИЕ ИНДЕКСА

Задачи стратегии

пространственного развития

1/

ограничение строительства нового жилья на территориях с низкой инфраструктурной обеспеченностью

2/

новое строительство жилья на территориях с высокой инфраструктурной обеспеченностью (район Авиазавода)

3/

улучшение городской инфраструктуры для жителей на уже застроенных территориях (центральная часть Улан-Удэ)

45% НАСЕЛЕНИЯ АГЛОМЕРАЦИИ НЕ ОБЕСПЕЧЕНЫ БАЗОВОЙ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

>220 ТЫС. ЧЕЛ.

проживает на территориях с очень низким значением индекса

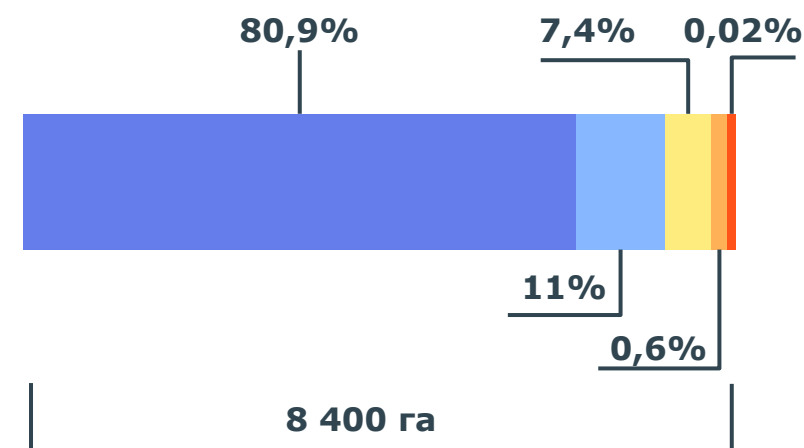
НЕДОСТАТОК

социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры

НИЗКОЕ КАЧЕСТВО

благоустройства территорий общего пользования

ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ ИЖС, СНТ И ДНТ В АГЛОМЕРАЦИИ ИМЕЮТ НИЗКИЕ ЗНАЧЕНИЯ ИНДЕКСА



0-19

19-26

26-53

53-87

87-106

ЗНАЧЕНИЯ ИНДЕКСА
ИНФРАСТРУКТУРНОЙ
ОБЕСПЕЧЕННОСТИ

ОЧЕНЬ НИЗКОЕ
ЗНАЧЕНИЕ ИНДЕКСА

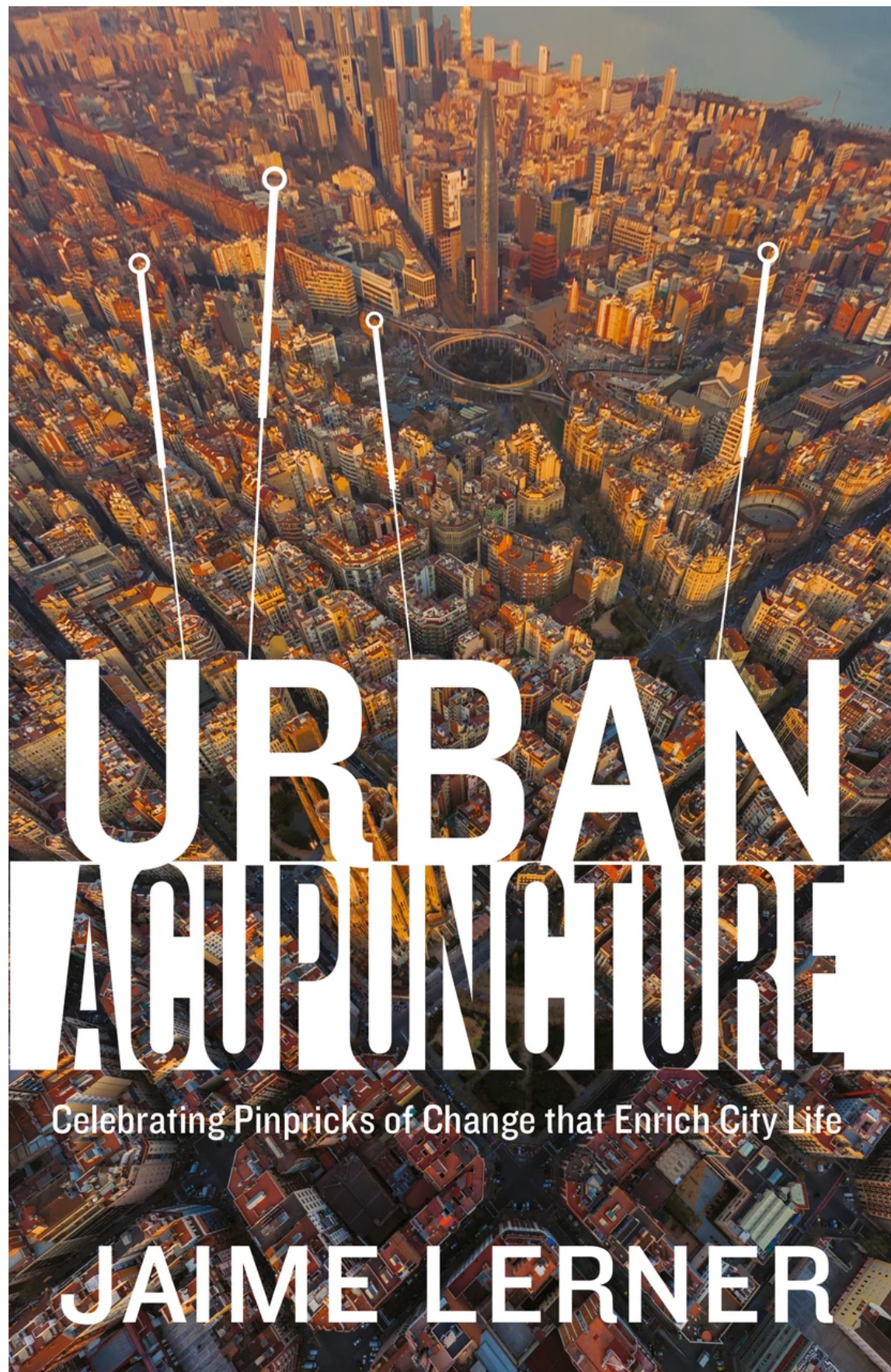
НИЗКОЕ
ЗНАЧЕНИЕ ИНДЕКСА

СРЕДНЕЕ
ЗНАЧЕНИЕ ИНДЕКСА

ВЫСОКОЕ
ЗНАЧЕНИЕ ИНДЕКСА

ОЧЕНЬ ВЫСОКОЕ
ЗНАЧЕНИЕ ИНДЕКСА

"ГОРОДСКАЯ АКУПУНКТУРА" - СОЗДАНИЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ РАЗВИТИЯ МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ



ЛОКАЛЬНЫЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ — РЕШЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ПРОБЛЕМ ПЕРИФЕРИИ



Предлагается 25 возможных мест размещения локальных центров для обслуживания жителей индивидуальной жилой застройки периферийных территорий агломерации

25
ЛОКАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ

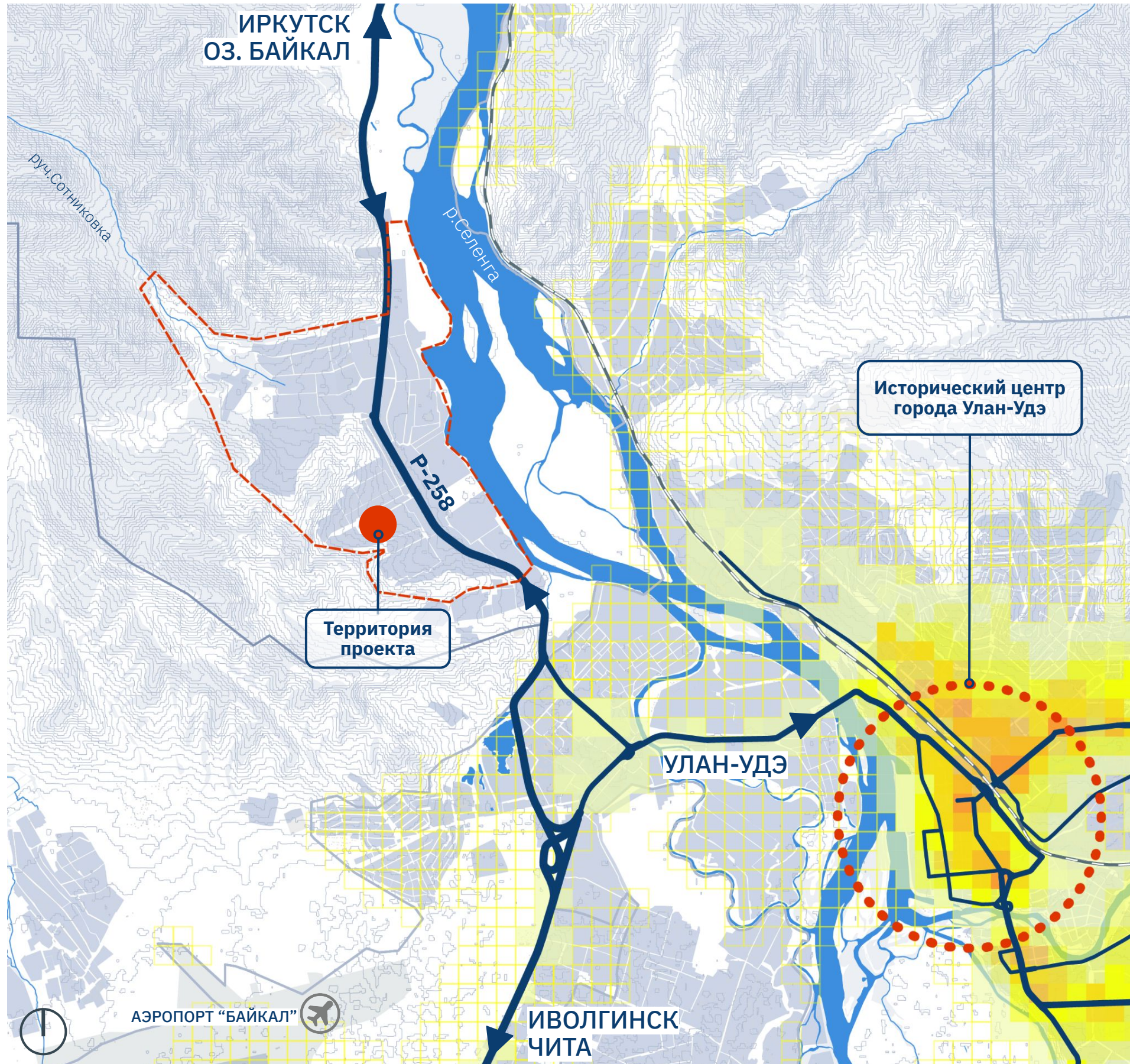
19 ЦЕНТРОВ
в микрорайонах, где нет подобных существующих объектов

6 ЦЕНТРОВ
в микрорайонах, в которых есть дома культуры, но их вместимости недостаточно

>77%
населения периферийных районов получат развитую инфраструктуру

-  Предлагаемое размещение новых локальных центров
-  Радиус доступности — 1500 метров

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН АГЛОМЕРАЦИЯ



11 км
до центра
Улан-Удэ



15 мин
на автомобиле до
центра Улан-Удэ



30 мин
на ОТ* до
центра Улан-Удэ

СОТНИКОВО РАСПОЛОЖЕНО В 15-МИНУТНОЙ БЛИЗОСТИ ОТ УЛАН-УДЭ — ЭКОНОМИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО ЦЕНТРА БУРЯТИИ. ИЗ ЭТОГО СЛЕДУЕТ РЯД ОСОБЕННОСТЕЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЕЛА.

РАБОЧИЕ МИГРАЦИИ В УЛАН-УДЭ

Значительная доля жителей Сотниково каждый день уезжают на работу в Улан-Удэ, что формирует смещение суточной активности и сценариев использования в селе.

КОНЦЕНТРАЦИЯ КУЛЬТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ УЛАН-УДЭ

В историческом центре Улан-Удэ сконцентрировано множество достопримечательностей, проводятся главные события агломерации. В связи с отсутствием современного культурного пространства в селе жители Сотниково ездят в город также за досугом и просвещением. Культурно-досуговый центр есть и в Иволгинске, однако добраться до него дольше (>30 мин).

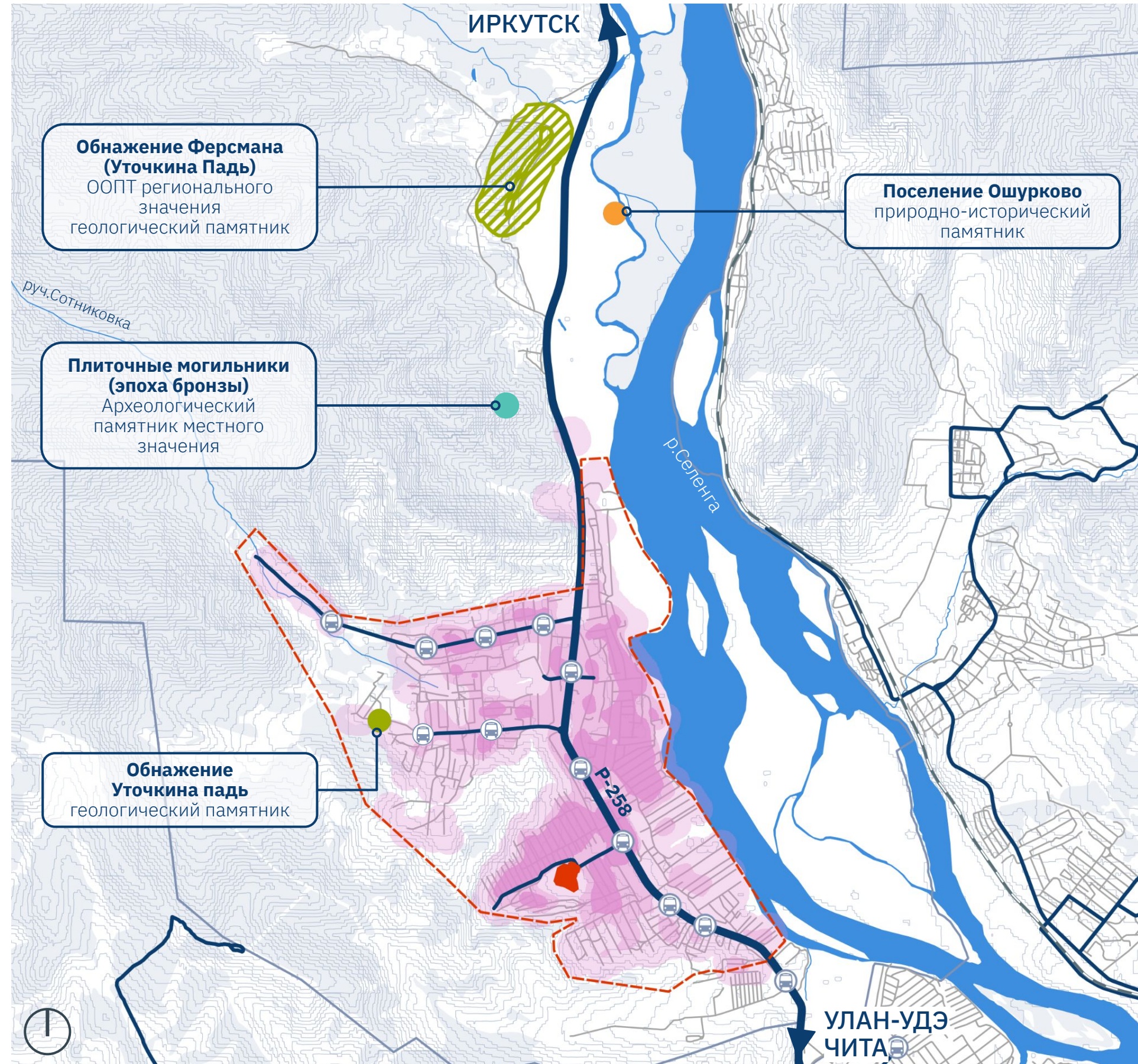
ОСТАНОВКА ПЕРЕД ПУТЕШЕСТВИЕМ НА БАЙКАЛ

Расположение на федеральной трассе между Улан-Удэ и Байкалом — главными аттракторами Бурятии — является потенциалом для создания в Сотниково места краткосрочного пребывания туристов и жителей региона. В село уже активно ездят студенты из БГУ*, ведется работа с историей и наследием Сотниково, что свидетельствует о востребованности развития культурной, образовательной и туристской деятельности и создания площадки для встречи разных сообществ.

- границы муниципальных районов
- - - граница села Сотниково
- автомобильные магистрали

Плотность рабочих мест:
мин. макс.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН СЕЛО



1843
год
основания



10 871
человек
население



90%
жилой
застройки ИЖС

Село Сотниково расположено **на левом берегу р. Селенга**, в месте южного входа реки в межгорную долину, разделяющую хребты Хамар-Дабан и Улан-Бургасы.

Через село проходит автомобильная дорога федерального значения **Р-258 Иркутск - Улан-Удэ - Чита**, которая **является основной планировочной осью** и главной улицей села. Она разделяет поселение на западную и восточную части. Транспортная связь с другими населенными пунктами осуществляется автотранспортными предприятиями г. Улан-Удэ..

Высокая плотность населения сконцентрирована в центральной и южной частях села, где расположены малоэтажные многоквартирные жилые дома. Большую часть жилого фонда составляют ИЖС, ДНТ и СНТ*.

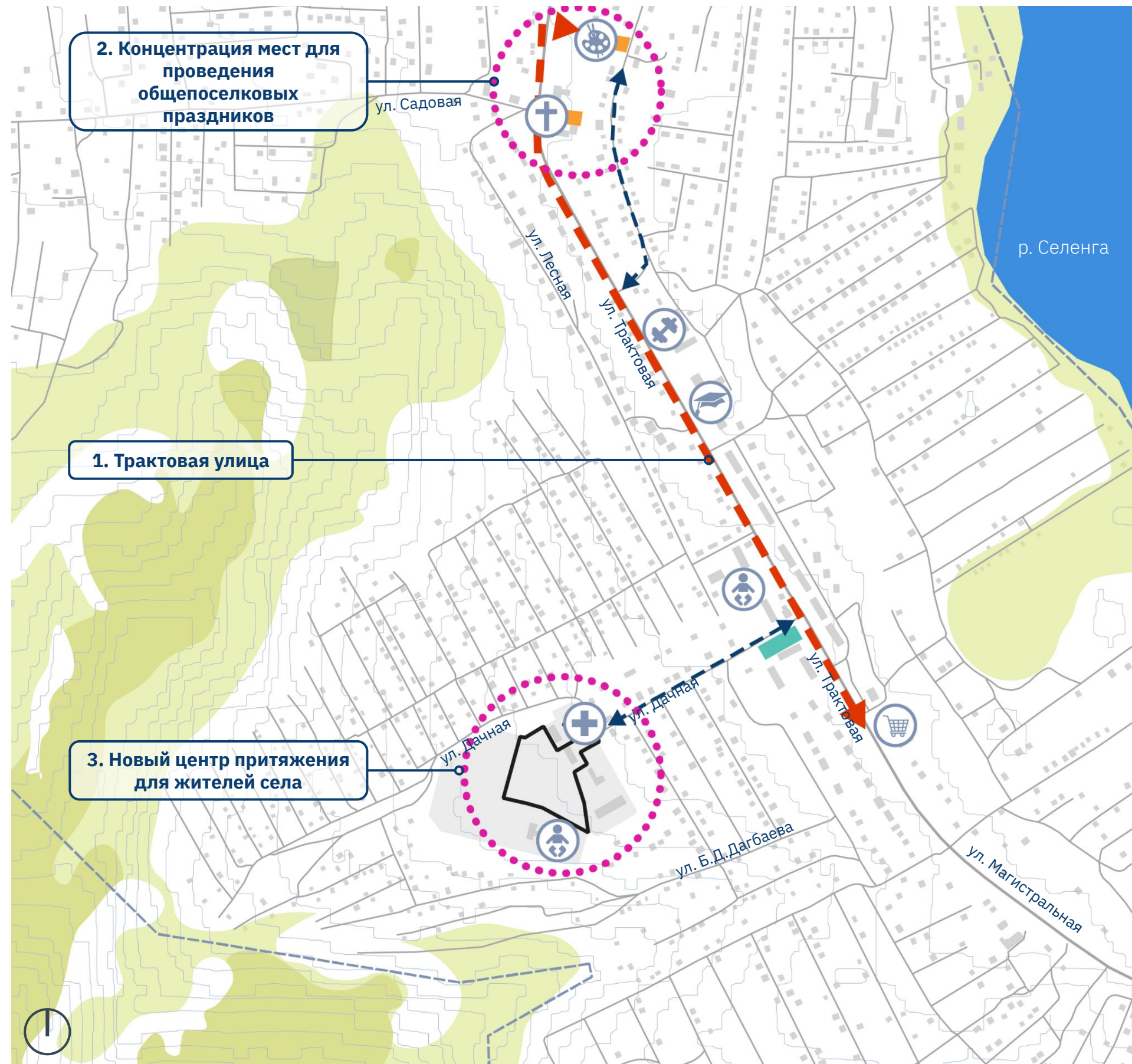
Близлежащие уникальные природные и археологические памятники, обширные охотничьи угодья позволяют развивать познавательный, экологический и спортивный виды туризма и создают благоприятные условия для оздоровления и отдыха.

- границы муниципальных районов
- граница села Сотниково
- автомобильные магистрали
- 🚌 остановка общественного транспорта
- территория рассмотрения

Плотность населения:



ЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В СИСТЕМЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



В поселении отсутствуют общественные пространства и зеленые насаждения общего пользования, но живописное природное окружение, прилегающее к селу, достаточно компенсирует этот недостаток.

В селе нет единого общественного центра.



1/

Главным общественным пространством поселения является улица Тракторная. Здесь располагается большая часть объектов социальной инфраструктуры и коммерческого обслуживания, что делает главную магистраль села основным местом притяжения жителей.



2/

Площадки для празднования общепоселковых праздников располагаются возле Дома культуры и памятника Воинам землякам.



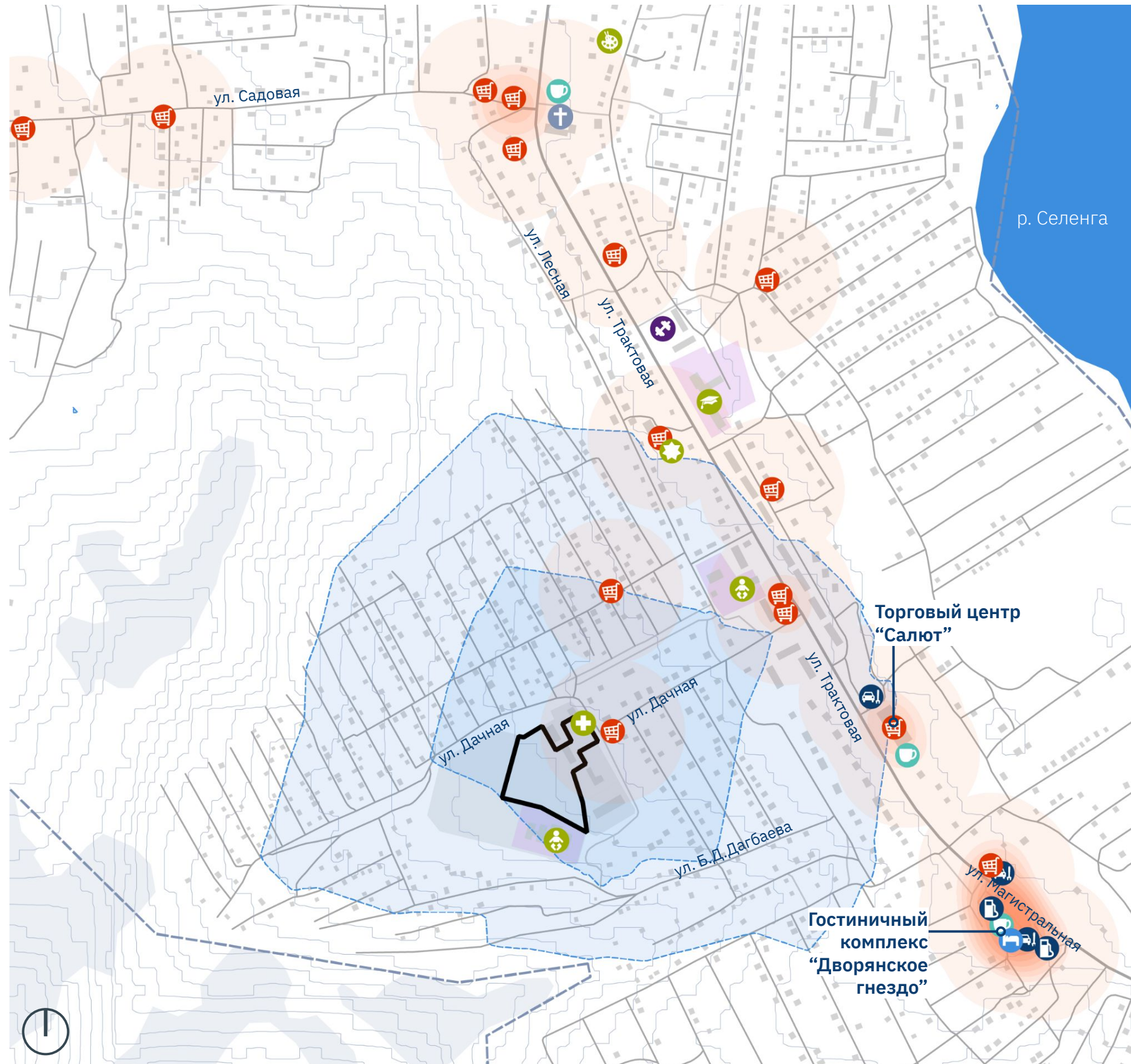
3/

Примыкающие к территории проекта социальные объекты и строительство нового культурного центра создают новый узел притяжения.

Лесопарковый пояс является резервуаром чистого воздуха, местом размещения кратковременного массового отдыха населения.

- граница территории рассмотрения
- основное общественное пространство
- - связи общественных пространств
- площадь
- спортивная площадка
- Ⓜ дом культуры
- ⊕ церковь
- 🎓 школа
- 👤 ДДУ
- 🏋️ спортивный зал
- 🛒 торговый центр
- ⊕ амбулатория

ПРЕДПРИЯТИЕ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА, СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

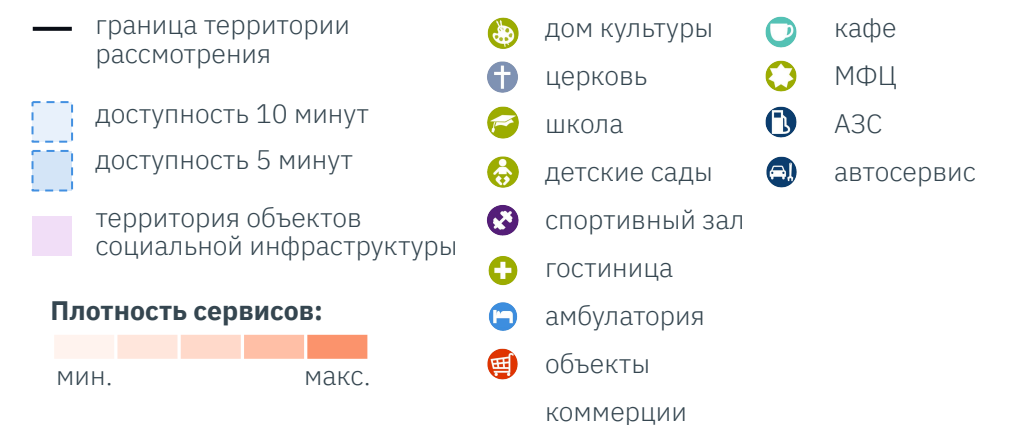


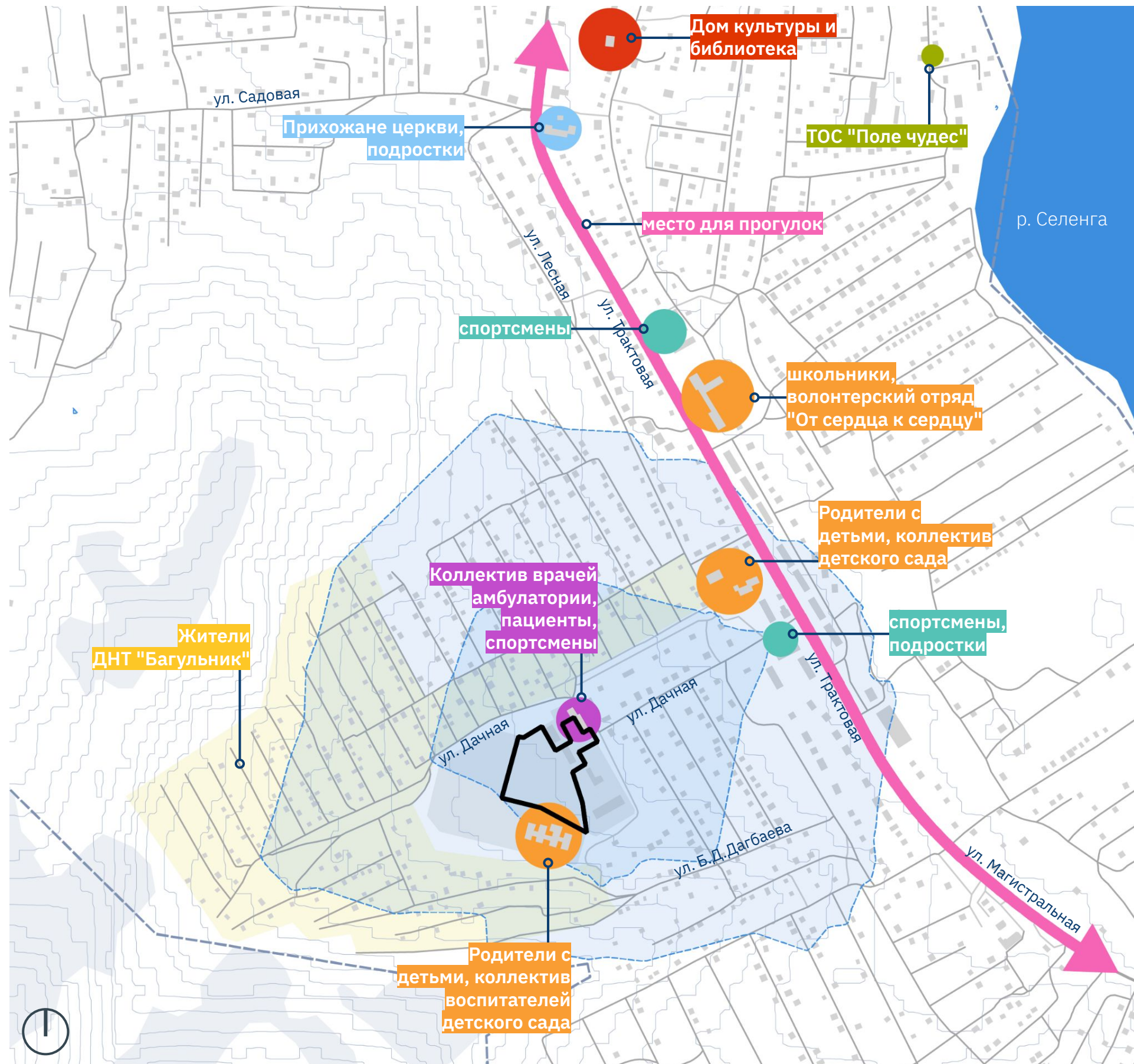
Вблизи территории рассмотрения располагаются амбулатория и детский сад. Основные же объекты притяжения расположены на ул. Тракторная. При реализации потоки будут перенаправлены на территорию проекта, что также активизирует перекресток ул. Дачная и ул. Тракторная.

В настоящее время в поселении сложилась довольно развитая сеть учреждений культурно-бытового и социального обслуживания, однако их емкость недостаточна. Наиболее крупные объекты вблизи территории рассмотрения — средняя школа, библиотека и сельский клуб. Большинство зданий и сооружений расположено вдоль главной улицы села — ул. Тракторной. Детские сады рассредоточены с учетом обеспечения доступности.

Объекты коммерции также тяготеют к Тракторной улице. Зачастую в одном месте концентрируется сразу несколько объектов.

Количество индивидуальных предпринимателей Сотниково по отраслям (СПАРК-Интерфакс)





В связи с отсутствием в Сотниково единой точки притяжения для всего населения села, группы пользователей и местные сообщества оказываются рассредоточенными по территории села вдоль трассы.



Место концентрации активности — дом культуры «Родники». Здесь располагаются различные клубы по интересам для детей и пожилых людей и творческие коллективы. Состояние здания ветхое и не привлекает жителей поселения.



Основное место для прогулок — Тракторная улица. Жители занимаются скандинавской ходьбой и ездой на велосипеде вдоль улиц.



На базе амбулатории каждый день для жителей всех возрастов проводят спортивные мероприятия и устраивают пробежки.



На базе прихода организован клуб «Отцы и дети», направленный на работу с детьми 10-15 лет из малоимущих семей.

- граница территории рассмотрения
- доступность 10 минут
- доступность 5 минут



Территория проектирования синхронизирована с муниципальными программами.

Основные мероприятия муниципальных программ направлены на благоустройство территорий МКД и реконструкцию ул. Дачной, посредством которой осуществляется доступ на территорию проектирования.

№	Территория	Программа	Год
1	Дворовая территория ул. Тракторная д. 7	Формирование комфортной городской среды на территории	2020
2	Дворовая территория ул. Тракторная д. 3	муниципального образования "Иволгинский район"	2020
3	Универсальная спортивная площадка, 20*40 м	Развитие физической культуры и спорта в Иволгинском районе	2020
4	Дворовая территория ул. Тракторная д. 14,16	Формирование комфортной городской среды на территории	2021
5	Дворовая территория ул. Тракторная д. 12	муниципального образования "Иволгинский район"	2022
6	Благоустройство территории прилегающей к спортивной площадке по ул. Дачная, 1		2022
7	Благоустройство территории по ул. Тракторная д. 1, 1А, 2 (детская площадка)		2022
8	Капитальный ремонт автомобильной дороги ул. Дачная	Развитие транспорта, энергетики и дорожного хозяйства	2023
9	Дворовая территория ул. Тракторная д. 10	Формирование комфортной городской среды на территории	2023
10	Дворовая территория ул. Тракторная	муниципального образования "Иволгинский район"	2023
11	Дворовая территория ул. Тракторная, 4,6,8		2024

1 этап

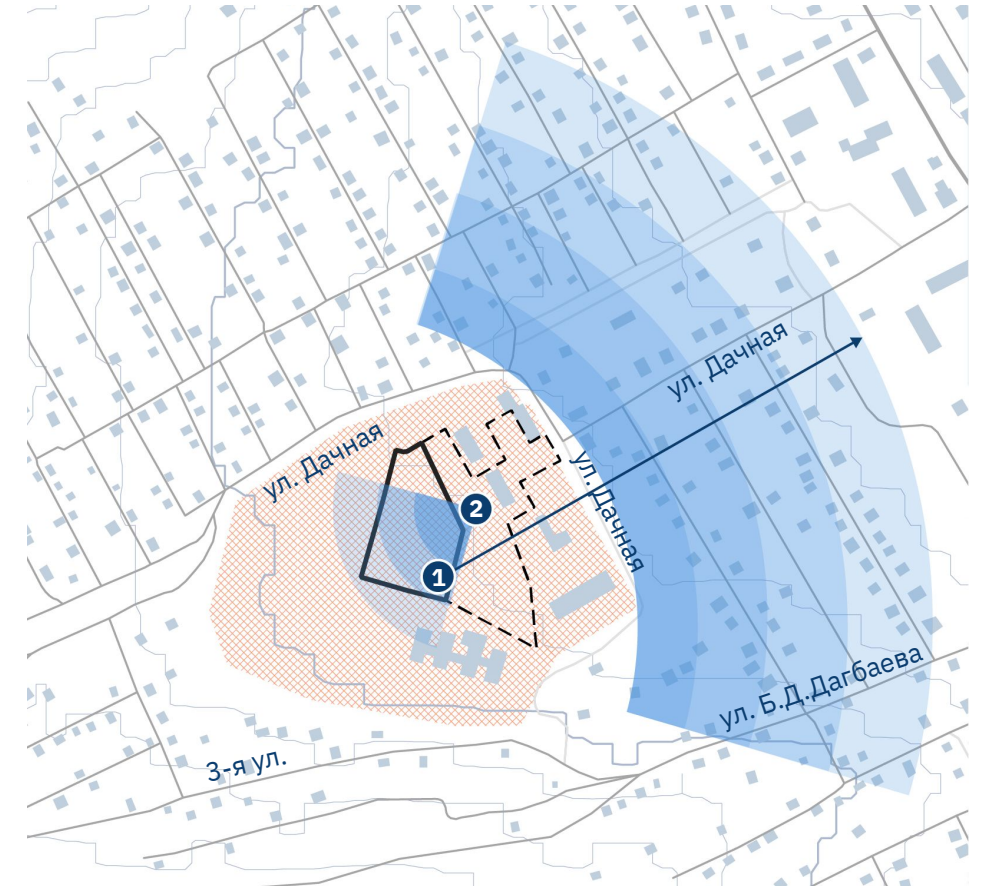
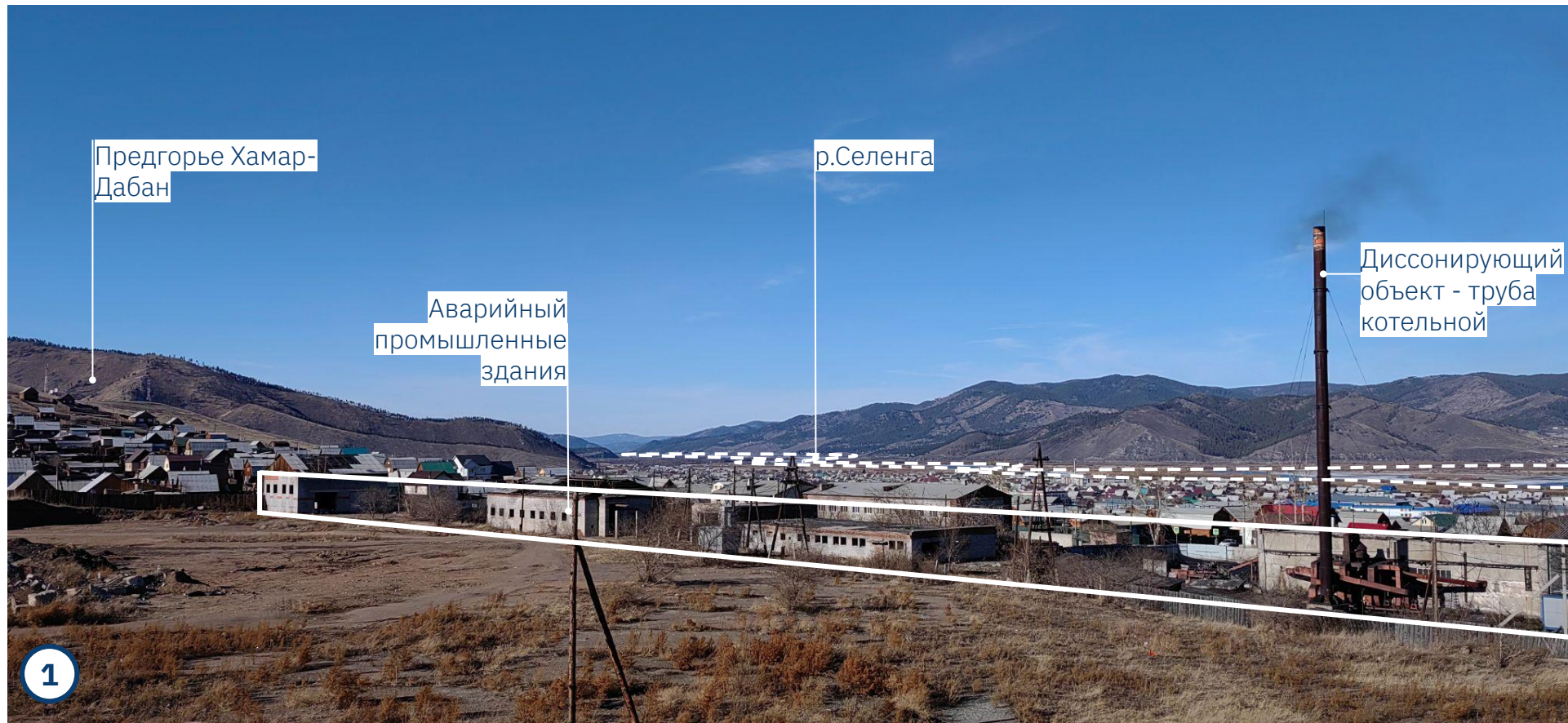
Активация пространства путем строительства культурного центра.

2 этап

Благоустройство прилегающего пространства, создание сквера, открытых площадок для отдыха населения.

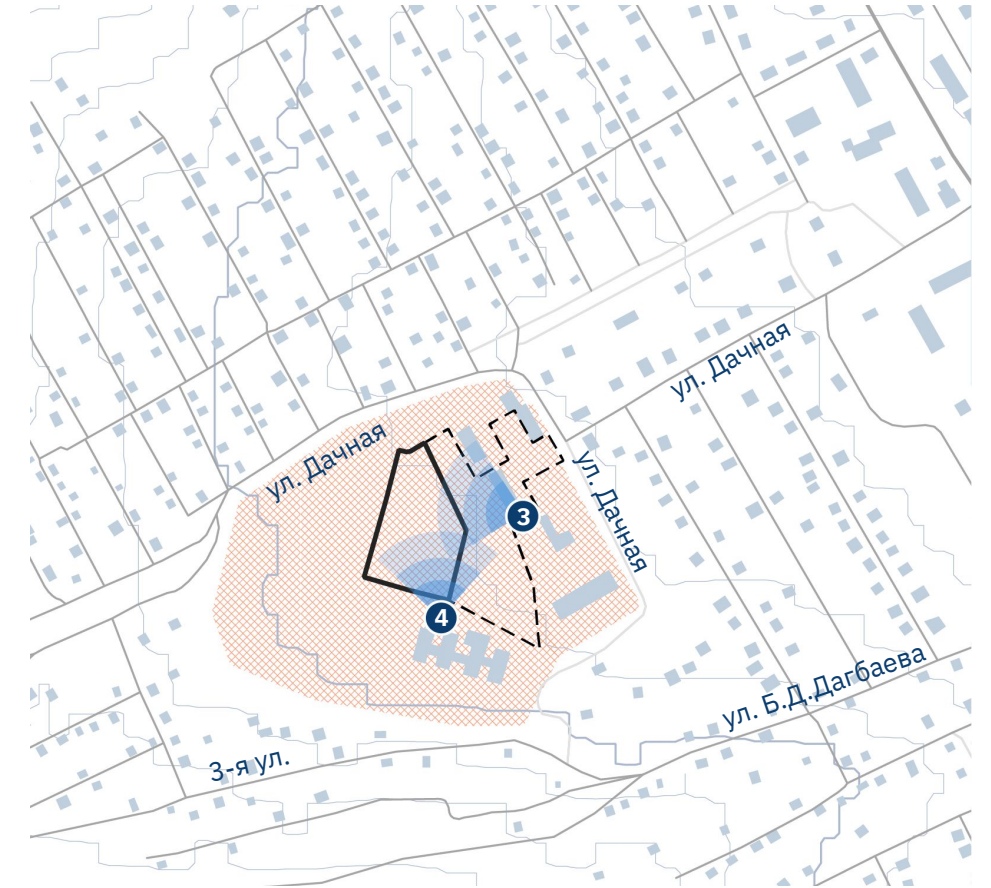
— доступность 10 минут

— доступность 5 минут



- ① Территория проектирования располагается в Посельской пади между предгорьями хребта Хамар-Дабан. Благодаря своему местоположению с территории открывается панорамный вид на поселение и р. Селенгу.
- ② Территория окружена дачной застройкой и объектами социальной инфраструктуры.

- граница территории проектирования (1 этап)
- - граница территории проектирования (2 этап)
- точки панорамного раскрытия пространства
- территория, с которой открываются панорамные раскрытия на поселение и р.Селенгу



3

На территории проектирования располагаются аварийные строения бывшего племенного завода.

4

На территории проектирования нарушен рельеф и находится свалка строительного мусора, отсутствуют зеленые насаждения.

Жители периодически используют территорию для транзита, но отмечают небезопасную обстановку территории.

— граница территории проектирования (1 этап)

- - граница территории проектирования (2 этап)

● точки панорамного раскрытия пространства

■ территория, с которой открываются панорамные раскрытия на поселение и р.Селенгу

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ПРИНЦИП МОДУЛЬНОСТИ

Использование типовых планировок

Модульный подход к проектированию многофункциональных центров различного масштаба

Типовые планировки
модулей с различными
функциями



Выбор типовых
планировок в
соответствии с
запросом поселения



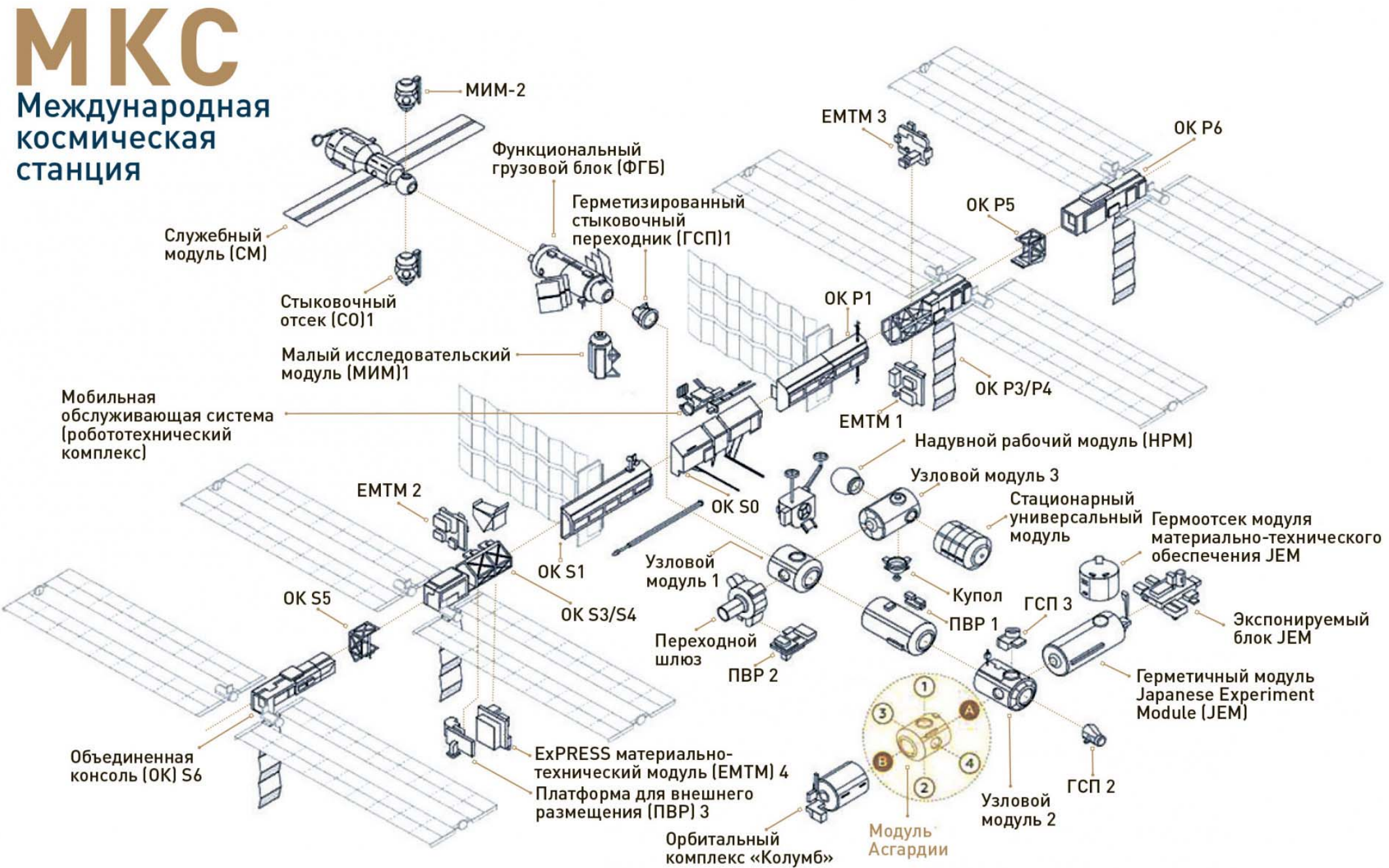
Привязка на
конкретный участок,
формирование
комплекса



Индивидуализация
фасадных решений
Индивидуальное
решение кровли

ВНУТРЕННЯЯ СТРУКТУРА МОДУЛЯ

Принцип МКС



МОДУЛЬ = ТРАНЗИТ + ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

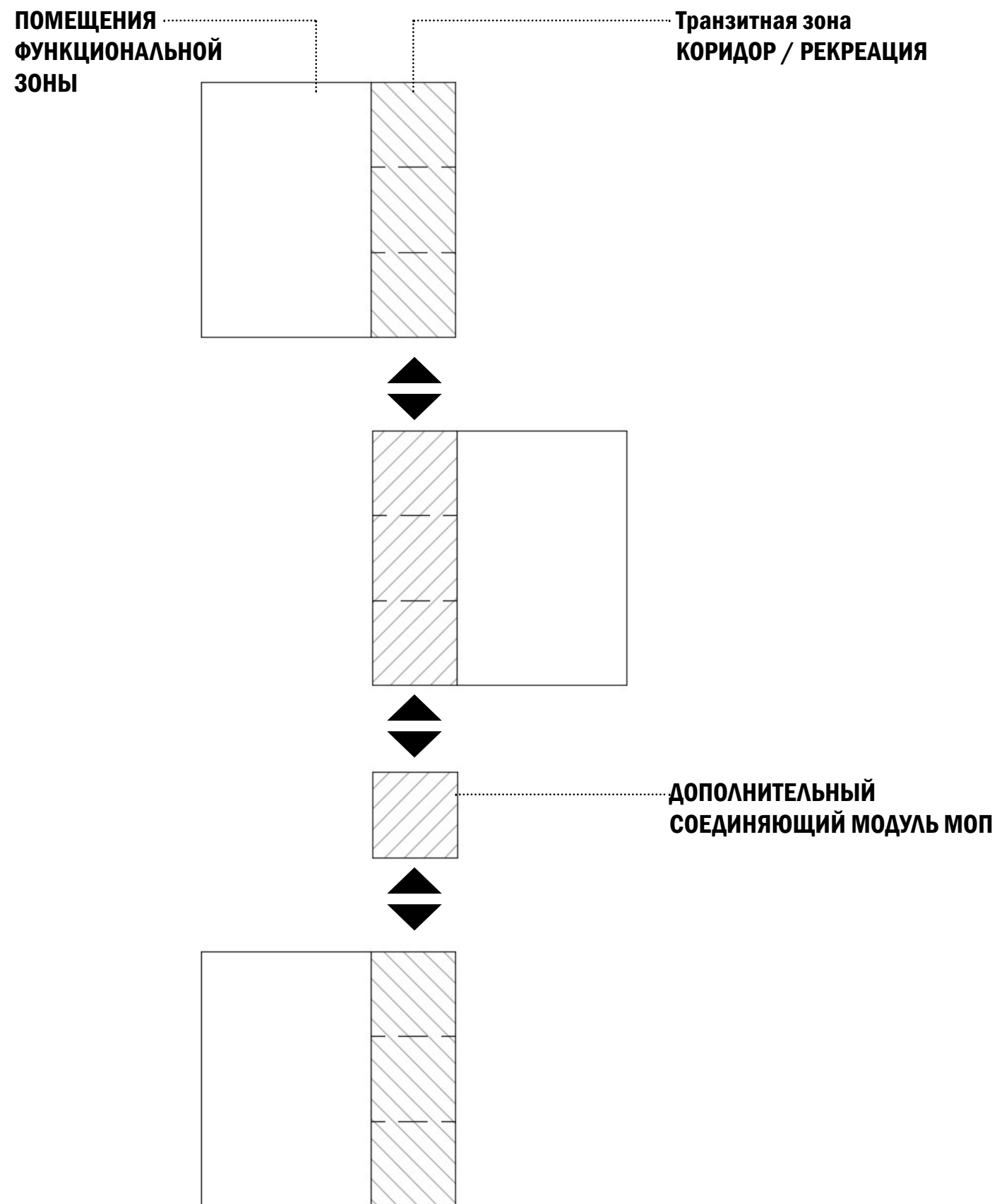
СТРУКТУРА МОДУЛЯ

Принцип МКС

Каждый модуль состоит из двух зон:

- Транзитная зона - коридор / рекреация
- Функциональная зона

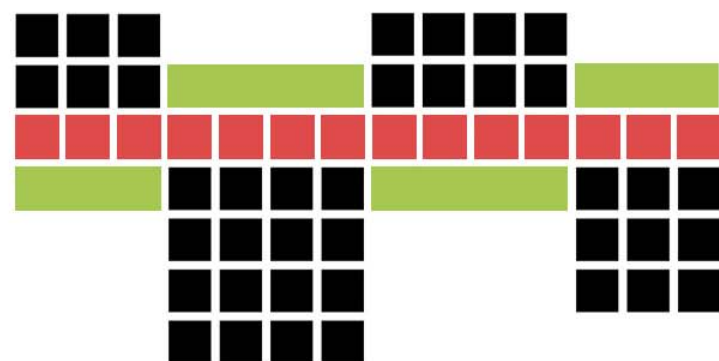
Шаг конструктивной сетки 6х6 метров - одинаковый, что позволяет легко комбинировать модули между собой.



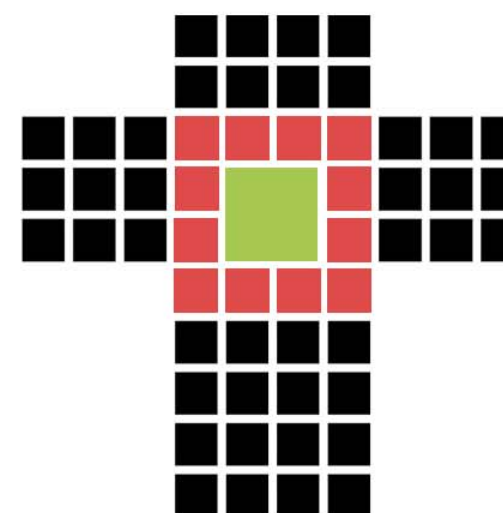
МОДУЛИ СТЫКУЮТСЯ МЕЖДУ СОБОЙ ТРАНЗИТНЫМИ ПРОСТРАНСТВАМИ, ОБРАЗУЯ ЕДИНЫЙ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ВАРИАНТЫ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ КОМПЛЕКСА

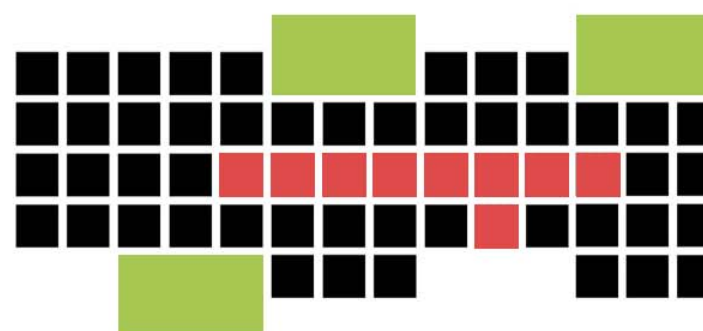
1. Линейная



2. Кольцевая южная



3. Линейная северная



- Функциональный модуль
- Транзитное общественное пространство
- Уличное озелененное общественное пространство

ПОЛЕЗНЫЕ ТРАНЗИТНЫЕ ПРОСТРАНСТВА



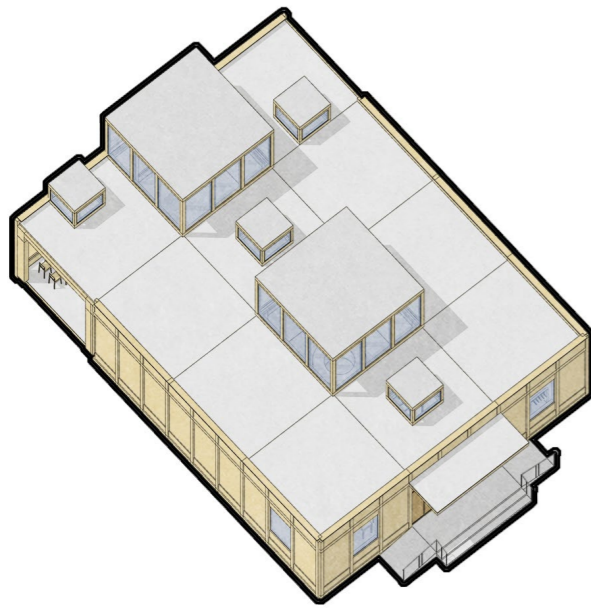
**ТРАНЗИТ - ВНУТРЕННЯЯ УЛИЦА
ТЕПЛОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО**

ПАВИЛЬОНЫ

Аксонометрия

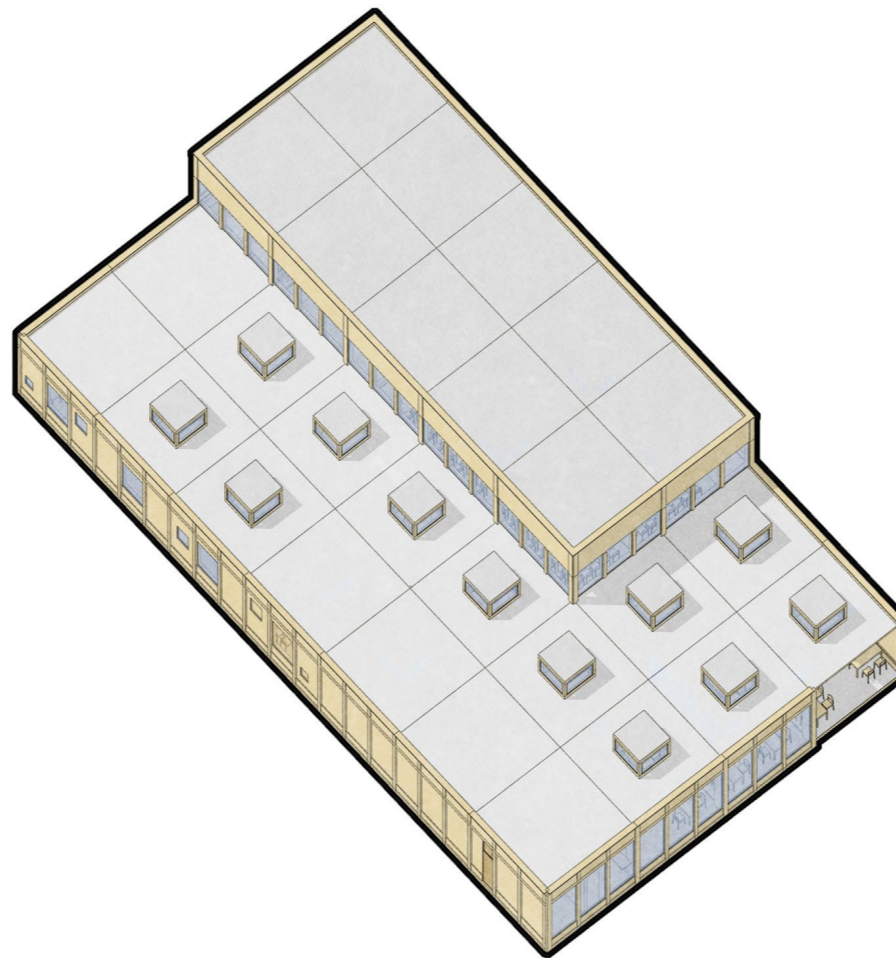
ВХОДНОЙ

18x18м



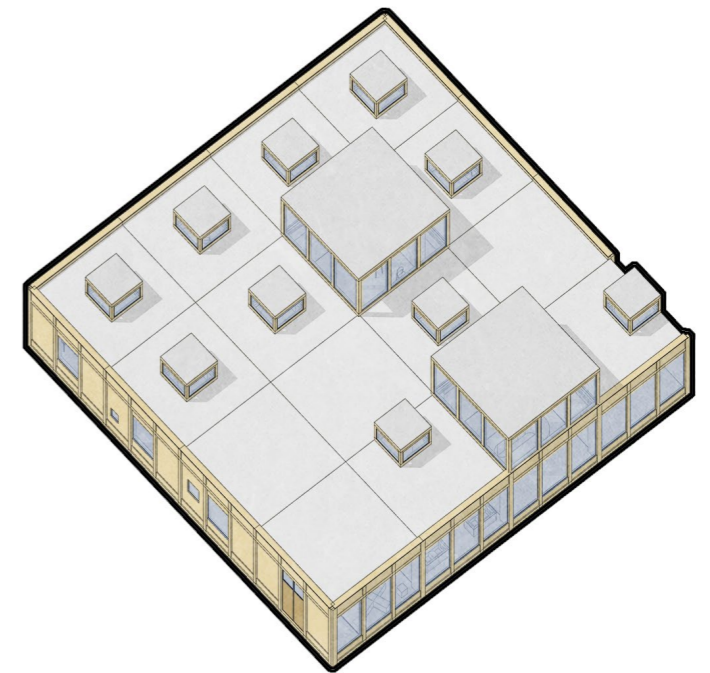
СЕРВИСНЫЙ

20x34м



ДОСУГОВЫЙ

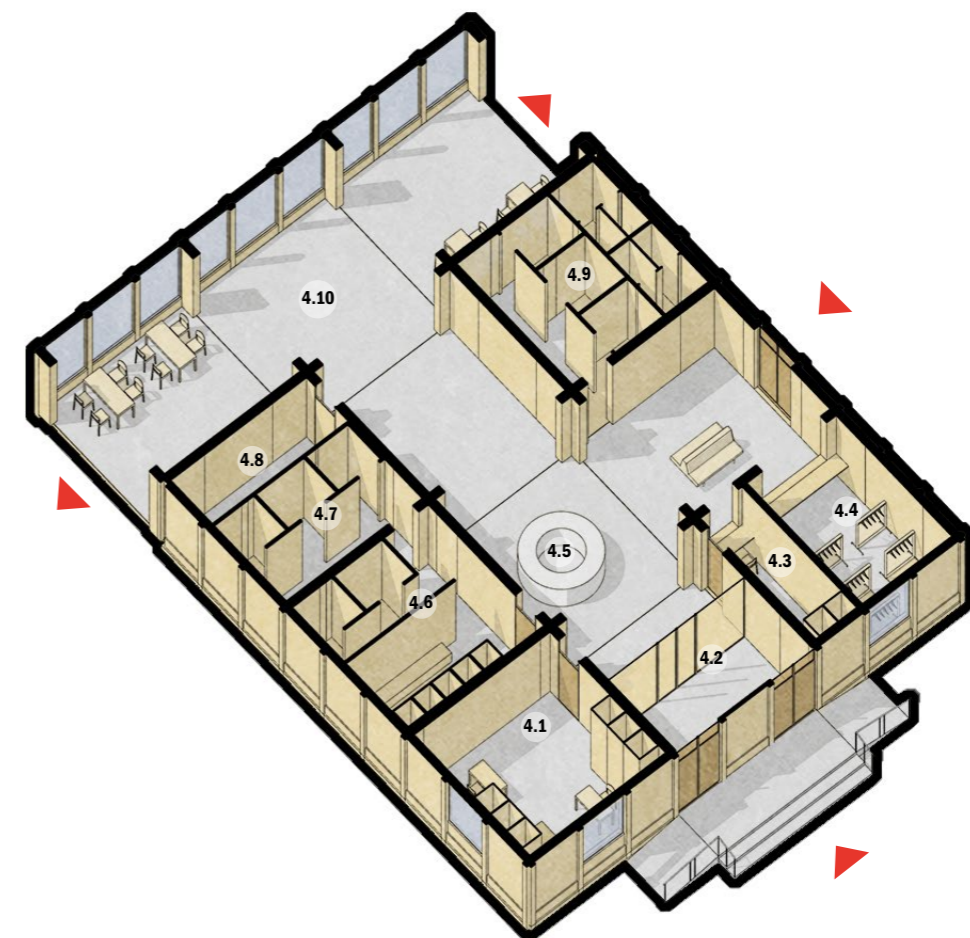
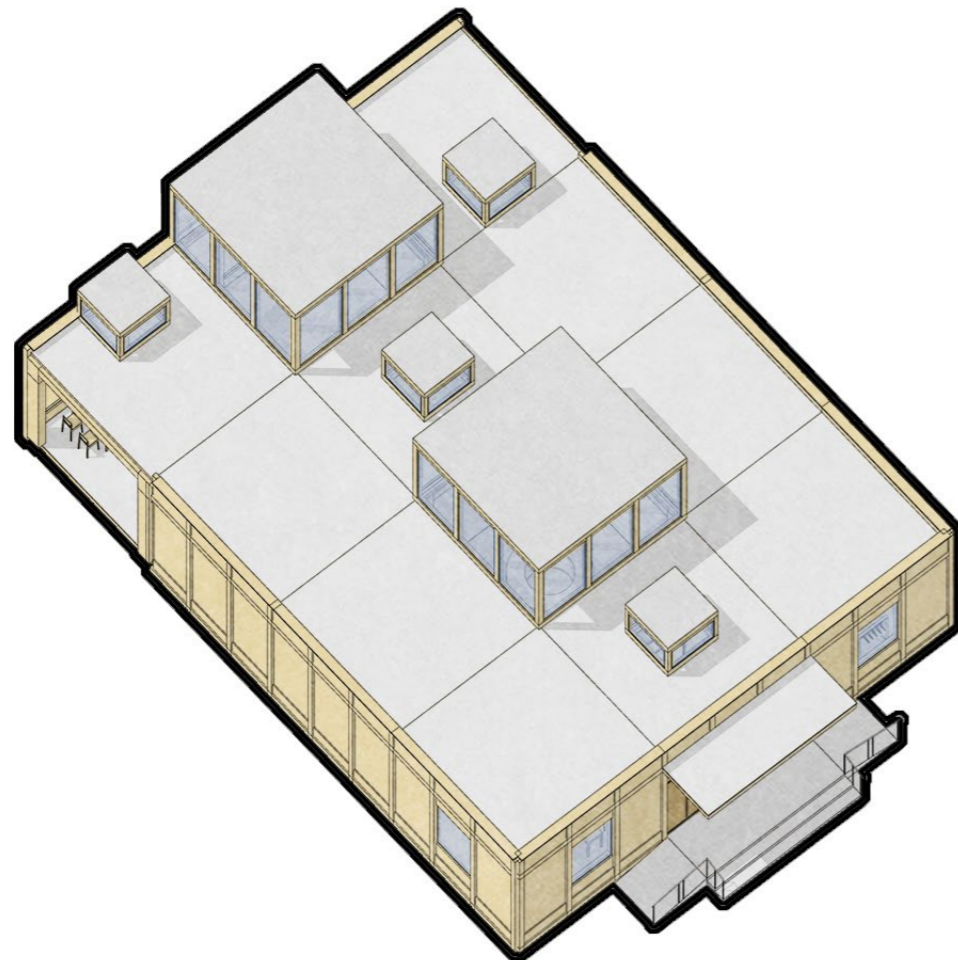
18x24м



ВХОДНОЙ ПАВИЛЬОН

Экспликация

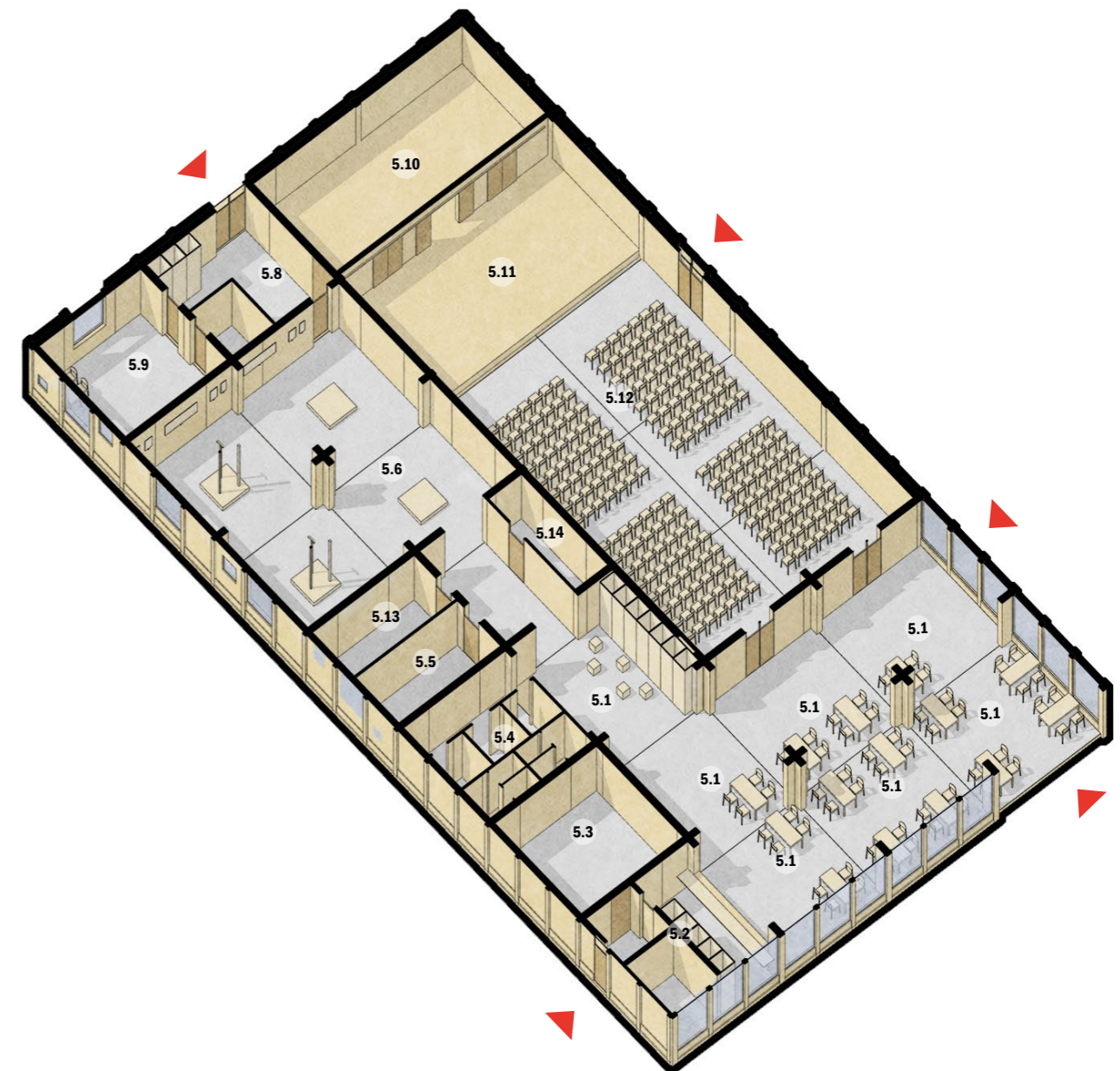
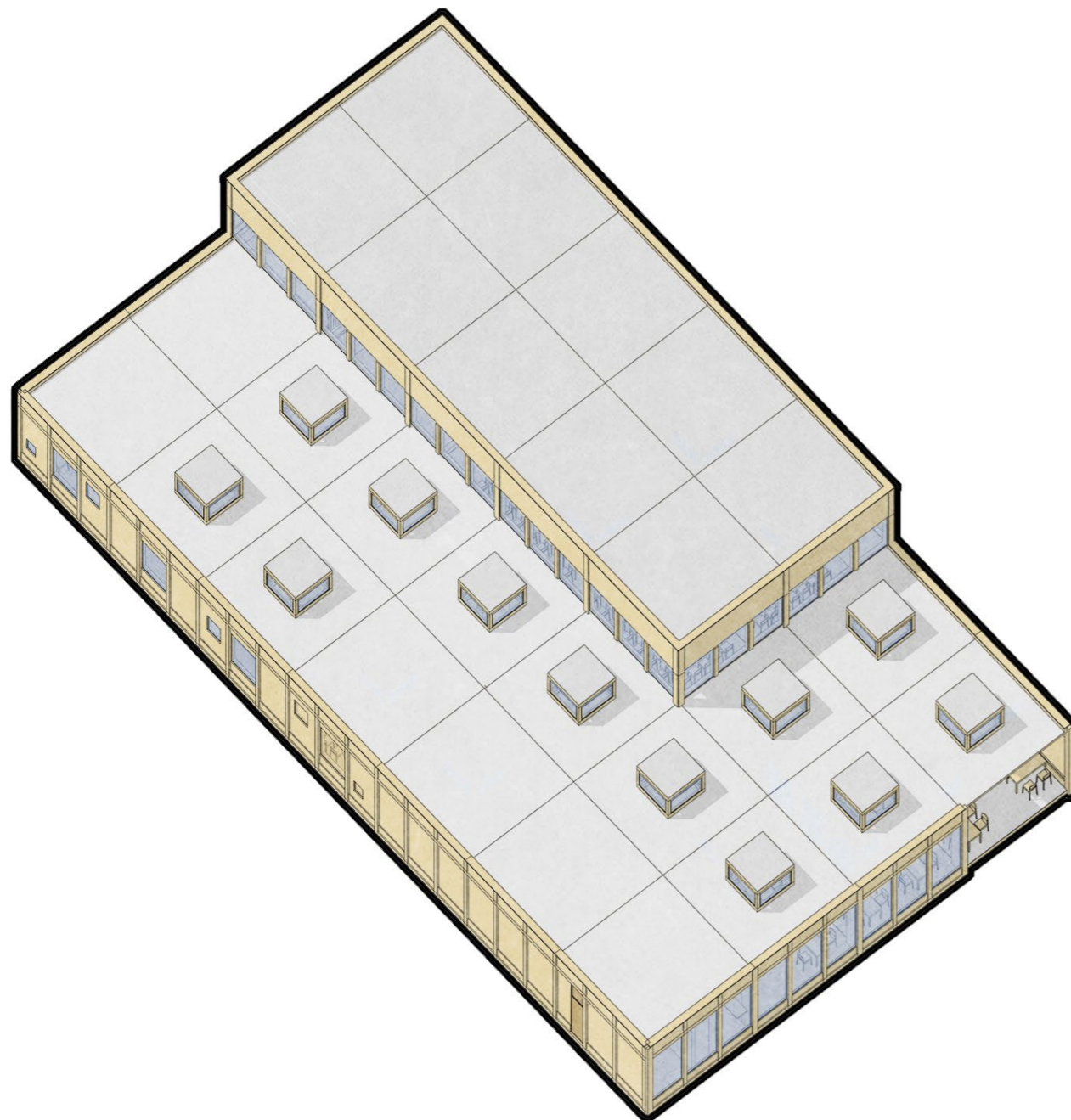
■ ВХОДНОЙ ПАВИЛЬОН (S = 284 м²+101 м² теплая улица)



СЕРВИСНЫЙ ПАВИЛЬОН

Экспликация

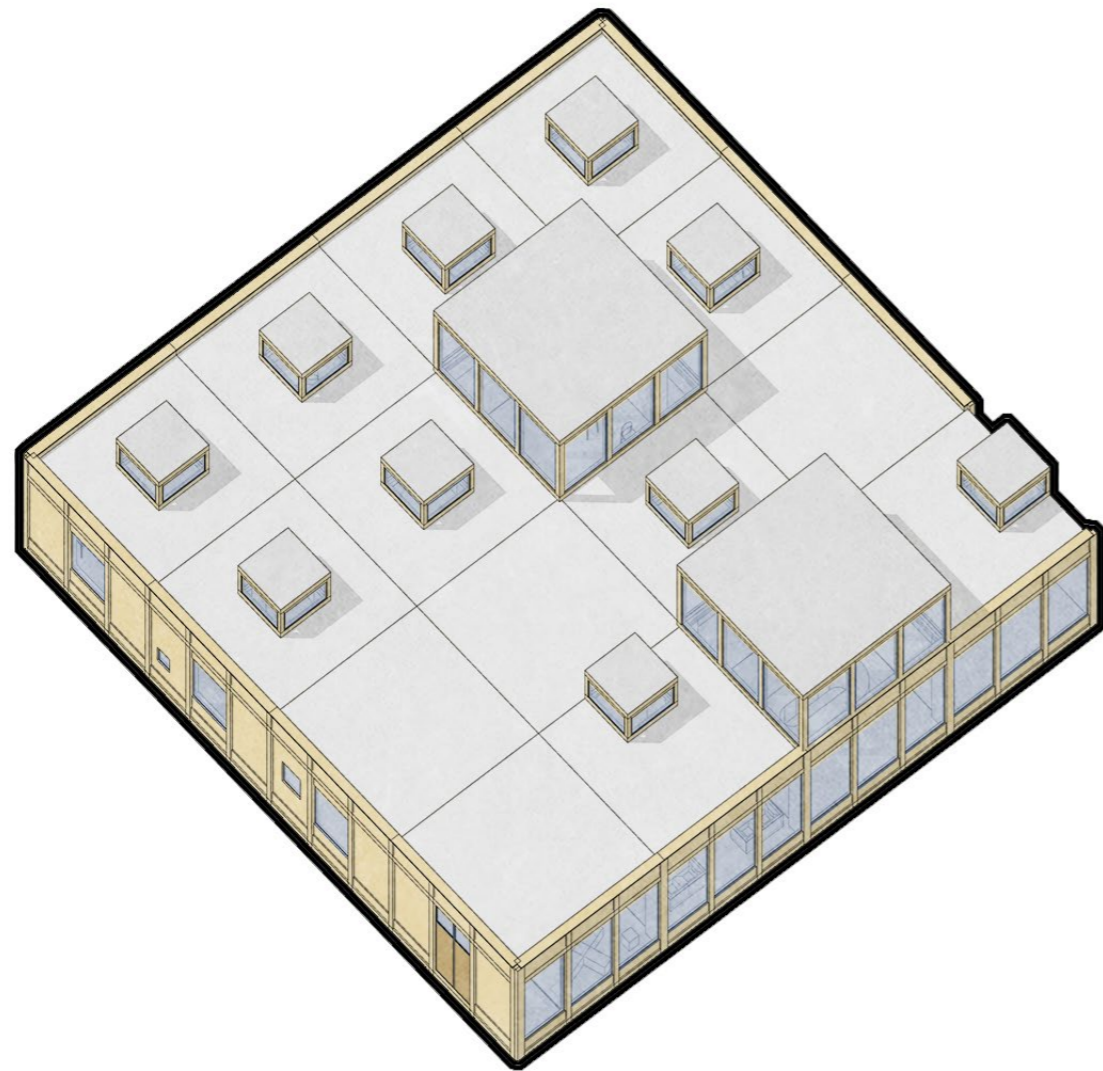
■ СЕРВИСНЫЙ ПАВИЛЬОН (S = 680 м²)



ДОСУГОВЫЙ ПАВИЛЬОН

Экспликация

ДОСУГОВЫЙ ПАВИЛЬОН (S = 359 м²+137 м² теплая улица)



МИНСТРОЙ
РОССИИ

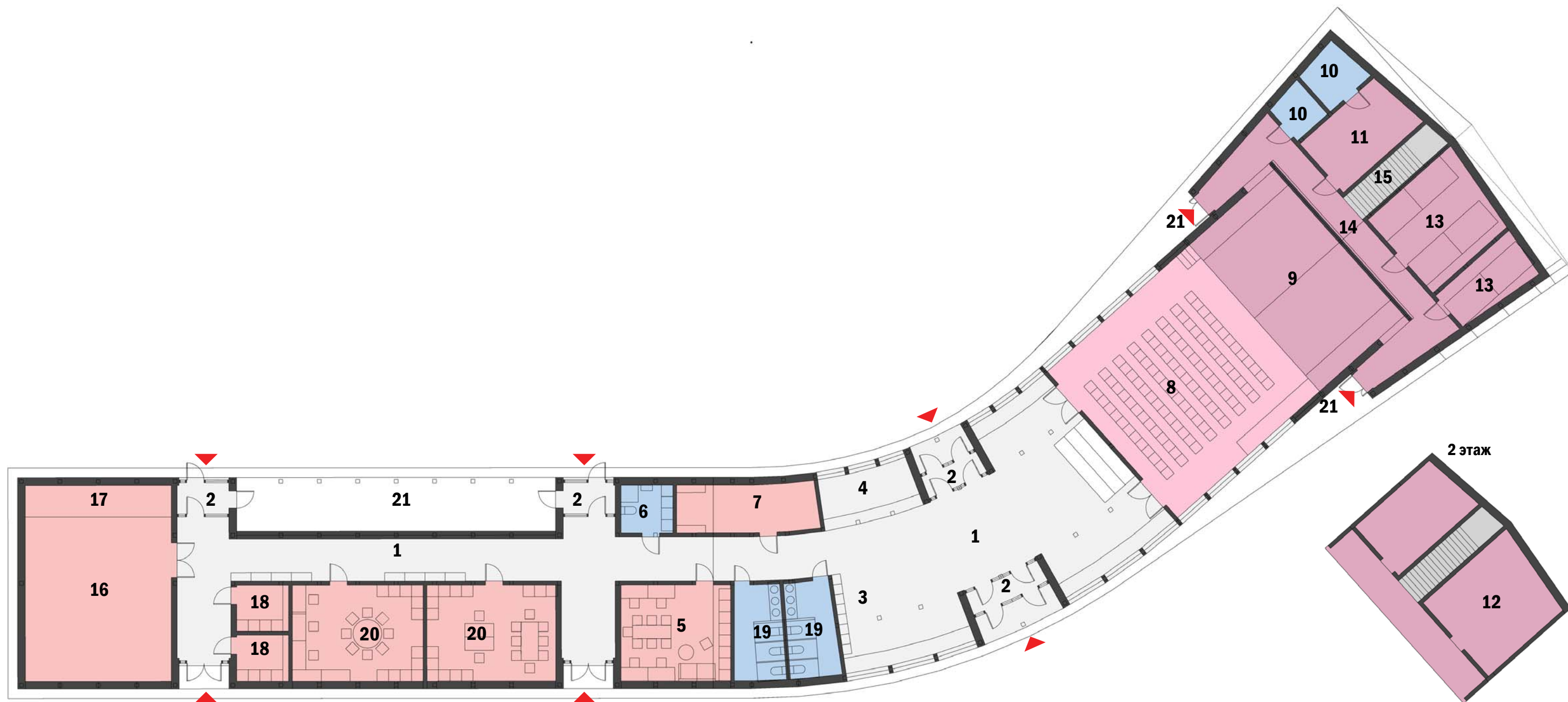


Правительство
Республики Бурятия



Администрация сельского
поселения Сотниковское

/ НОВАЯ ЗЕМЛЯ KATARSIS СОТНИКОВО. РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ.



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- 1. ТЕПЛАЯ УЛИЦА
- 2. ТАМБУР
- 3. ЗОНА ПЕРЕОДЕВАНИЯ С ЛОКЕРАМИ
- 4. ЗОНА КАФЕ

- 5. ЗОНА КОВОРКИНГА
- 6. САМУЗЕЛ
- 7. ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

- 8. ЗОНА ОБЩЕНИЯ (ЗАЛ на 100 мест)
- 9. СЦЕНА
- 16. ТАНЦЕВАЛЬНАЯ ЗОНА
- 17. ХРАНЕНИЕ
- 18. РАЗДЕВАЛКИ
- 19. САМУЗЕЛ
- 20. ЛЕКТОРИИ

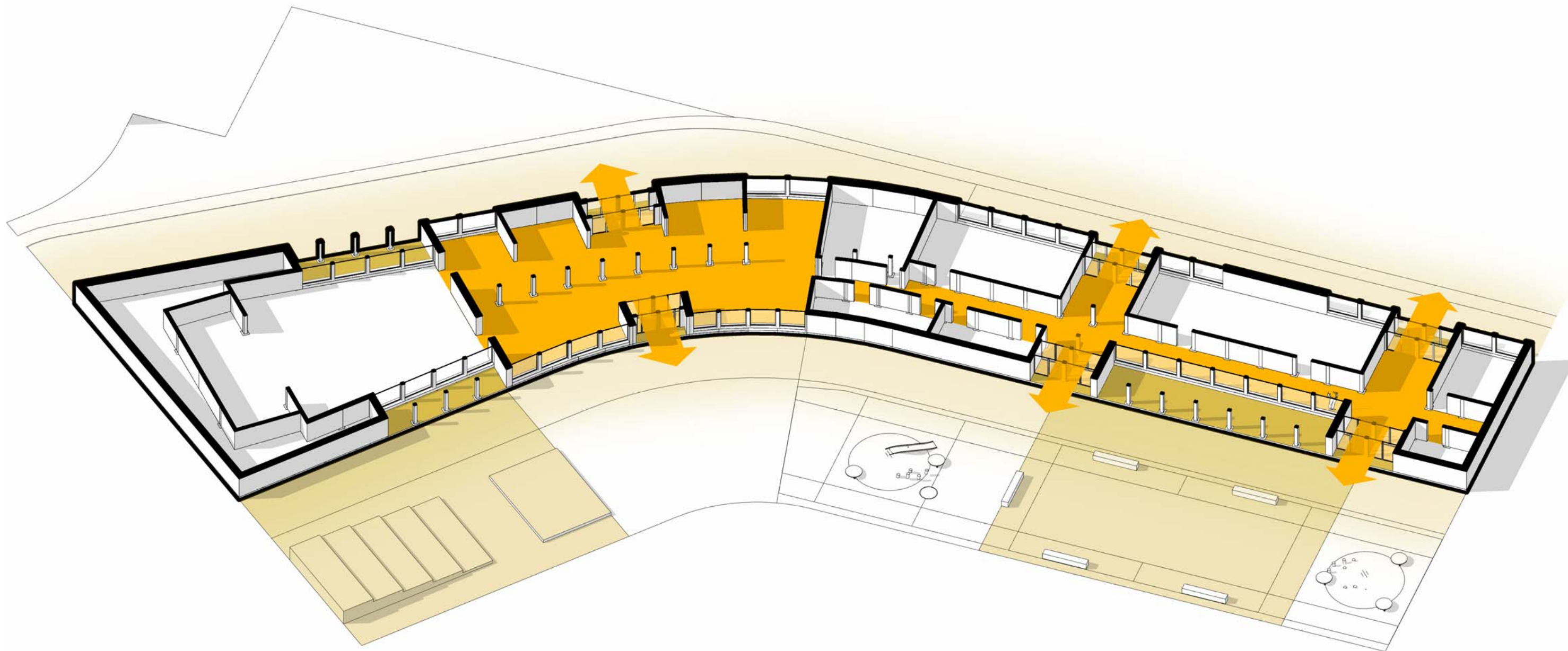
- 102
- 62
- 64
- 13
- 13
- 25
- 68
- 62

- 10. САМУЗЕЛ
- 11. ГРИМЕРКА
- 12. 2 УРОВЕНЬ, включая КОСТЮМЕРНУЮ НА 100 к
- 13. ХРАНЕНИЕ
- 14. ОБХОД ЗА СЦЕНОЙ
- 15. ЛЕСТНИЦА НА 2 УРОВЕНЬ

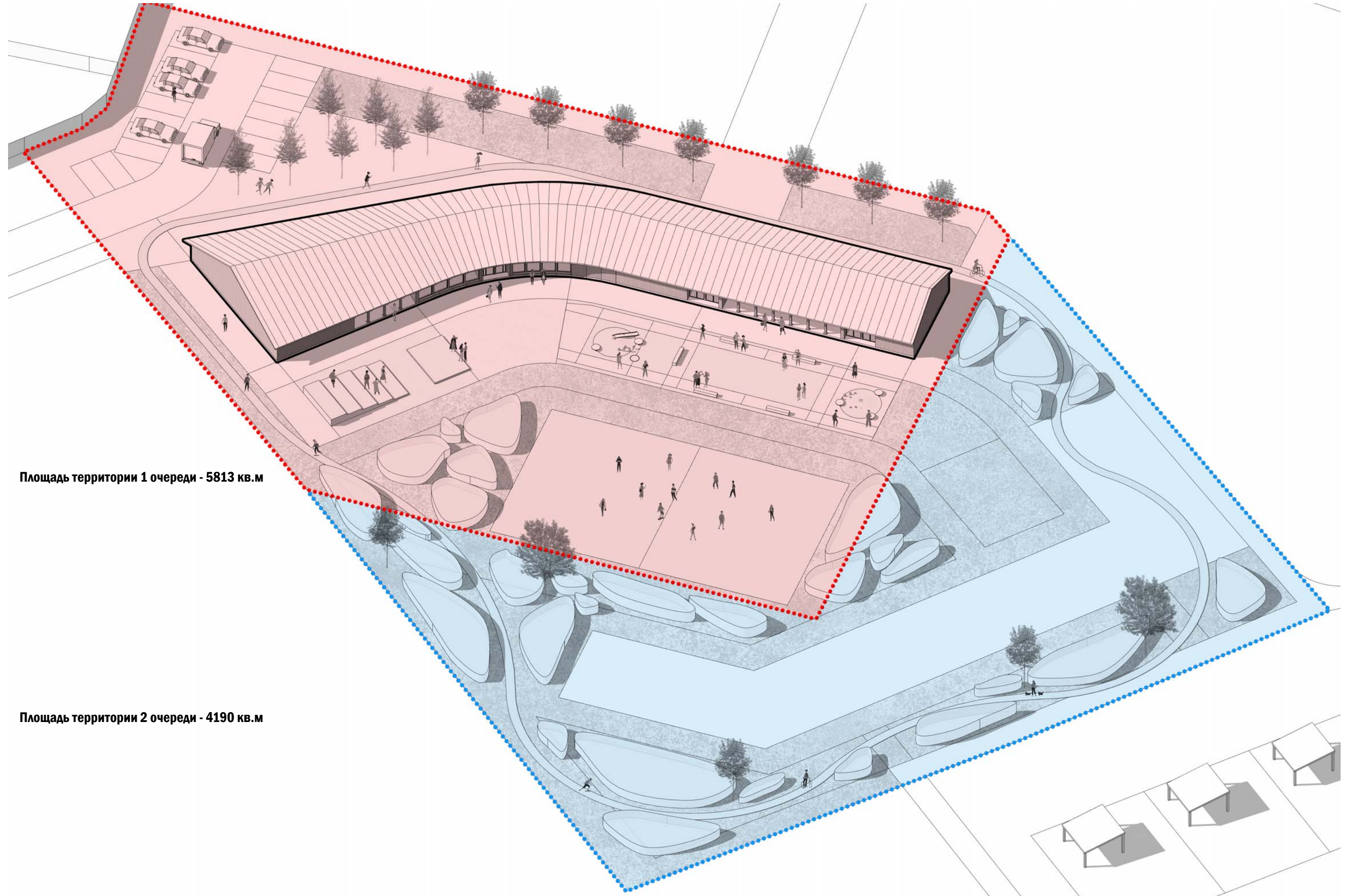
- 12
- 18
- 64
- 40
- 36
- 9

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ - 831 кв.м

**ГАЛЕРЕИ И ДВОРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО -
ПРОДОЛЖЕНИЕ ТЕПЛОЙ УЛИЦЫ**



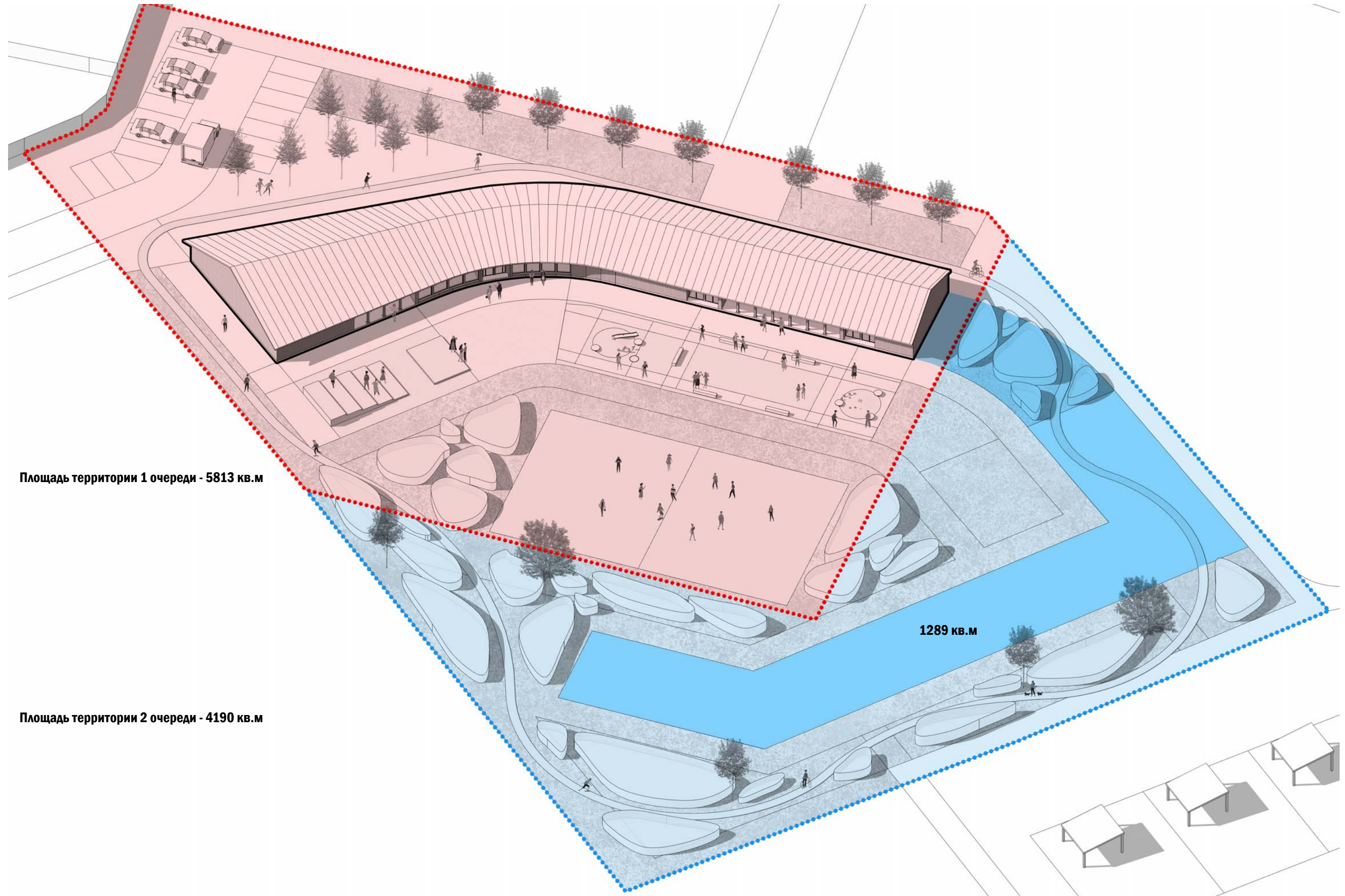
ОЧЕРЕДНОСТЬ



Площадь территории 1 очереди - 5813 кв.м

Площадь территории 2 очереди - 4190 кв.м

ОЧЕРЕДНОСТЬ

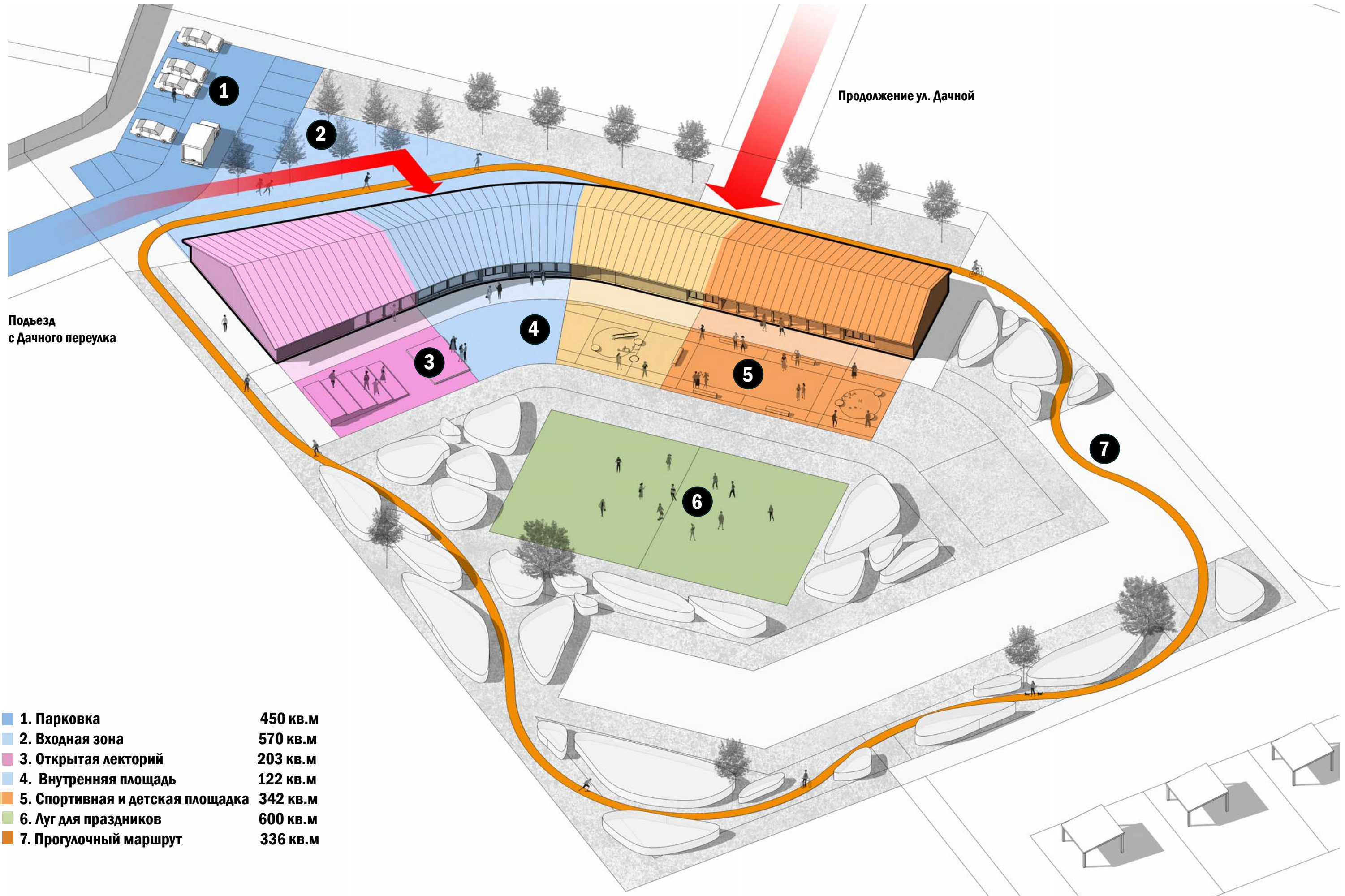


Площадь территории 1 очереди - 5813 кв.м

Площадь территории 2 очереди - 4190 кв.м

1289 кв.м

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



1. Парковка	450 кв.м
2. Входная зона	570 кв.м
3. Открытая лекторий	203 кв.м
4. Внутренняя площадь	122 кв.м
5. Спортивная и детская площадка	342 кв.м
6. Луг для праздников	600 кв.м
7. Прогулочный маршрут	336 кв.м

АКСОНОМЕТРИЯ

