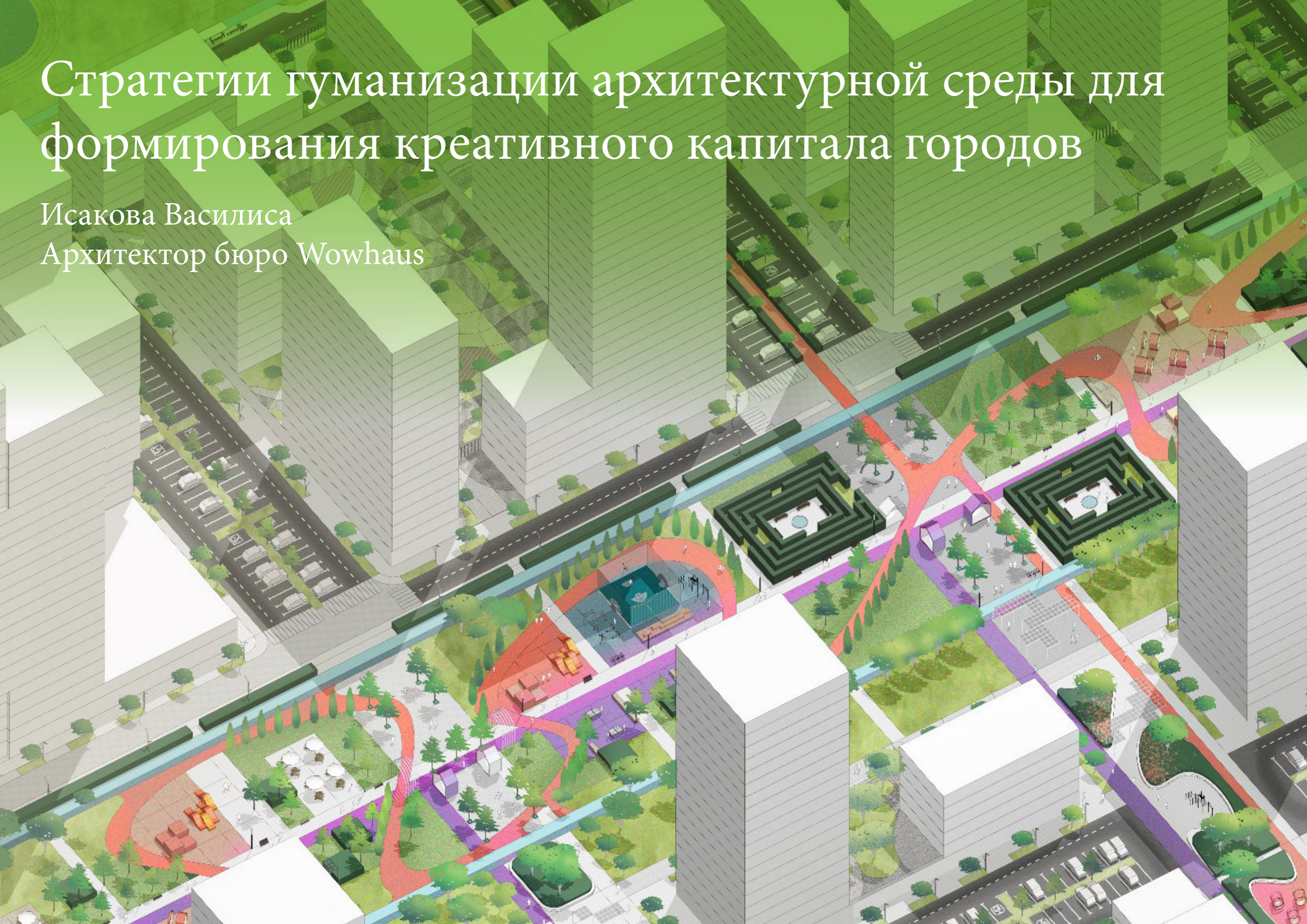


Стратегии гуманизации архитектурной среды для формирования креативного капитала городов

Исакова Василиса
Архитектор бюро Wowhaus





Сохо, Нью-Йорк



Артплей, Москва

Что нужно для развития креативных индустрий

Креативные индустрии требуют особой среды, стимулирующей творчество и инновации. Для её создания нужно пространство, **отражающее идентичность сообществ, разнообразие, многофункциональность, безопасность, инклюзивность, экологическая устойчивость, экономическая устойчивость, управляемость, доступность, программирование и событийность, проницаемость...**

Культурный капитал - важная часть креативного капитала городов

Индекс культурного капитала городов с населением более 250 000 жителей. Исследование ВШЭ

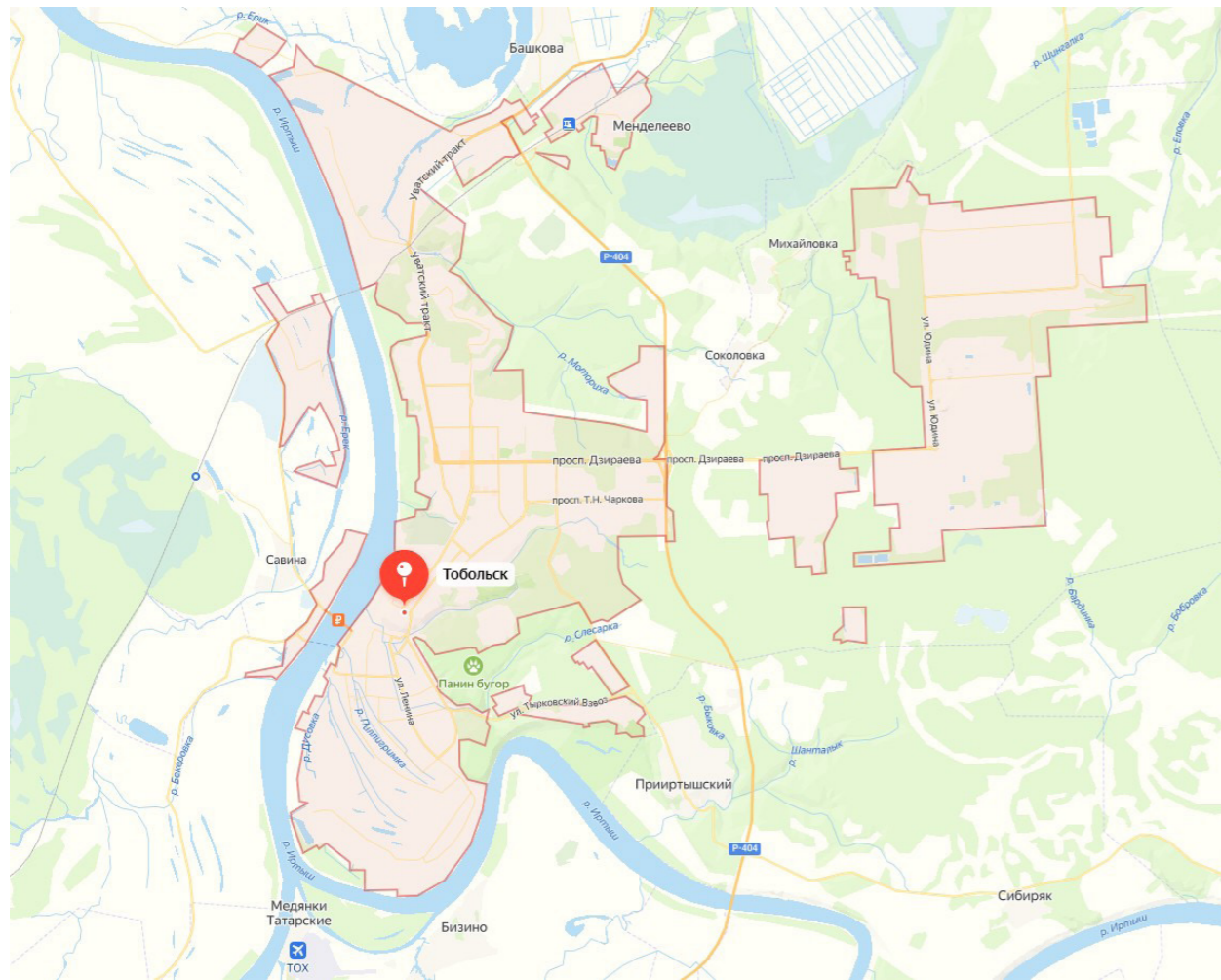
5

субиндексов

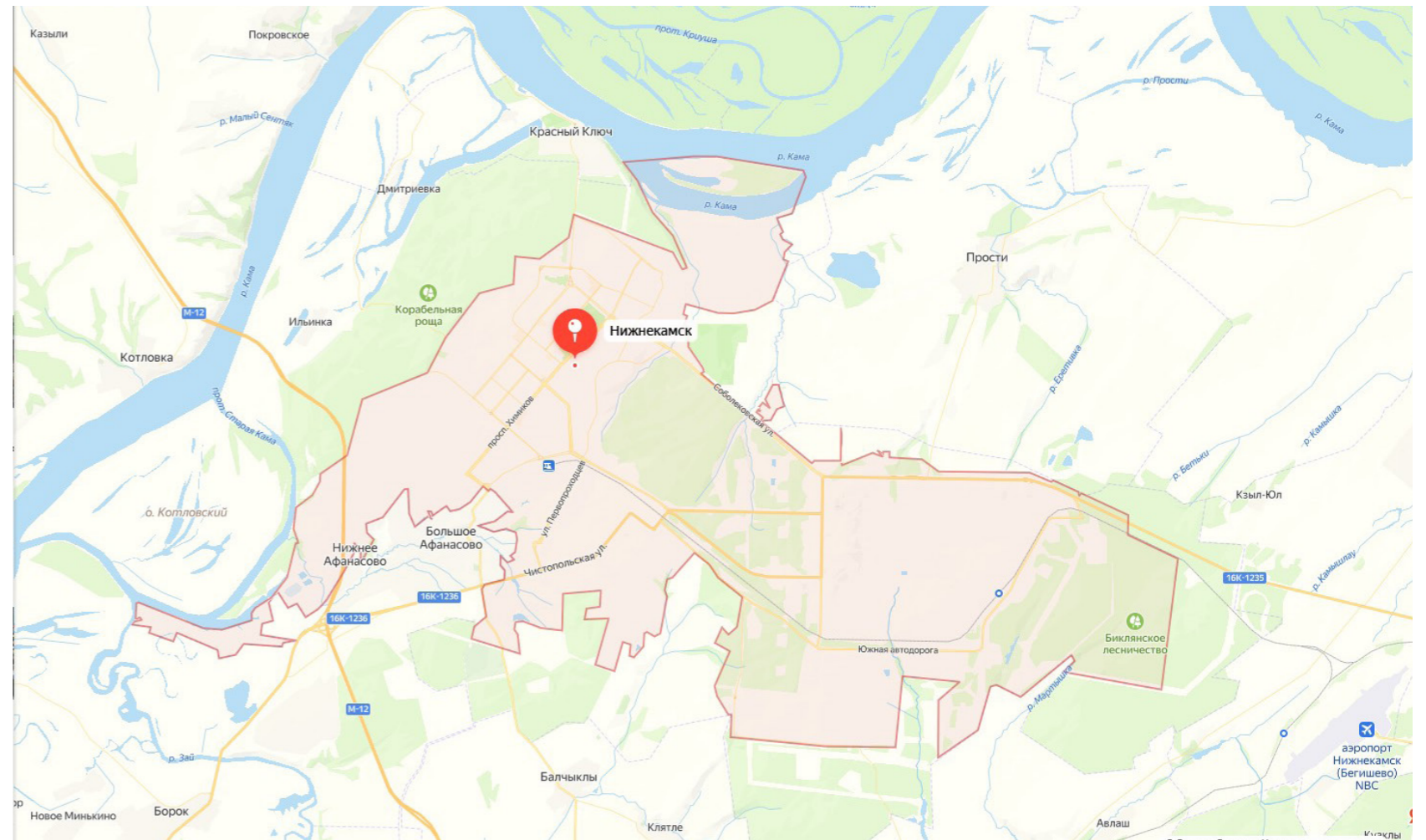
- число заведений культуры
- интенсивность культурной жизни
- результаты заявок на гранты крупных проектов
- качество академической и образовательной среды
- качество коммуникаций

Авторские примеры из работы в команде архитектурного бюро Wowhaus

Тобольск



Нижекамск



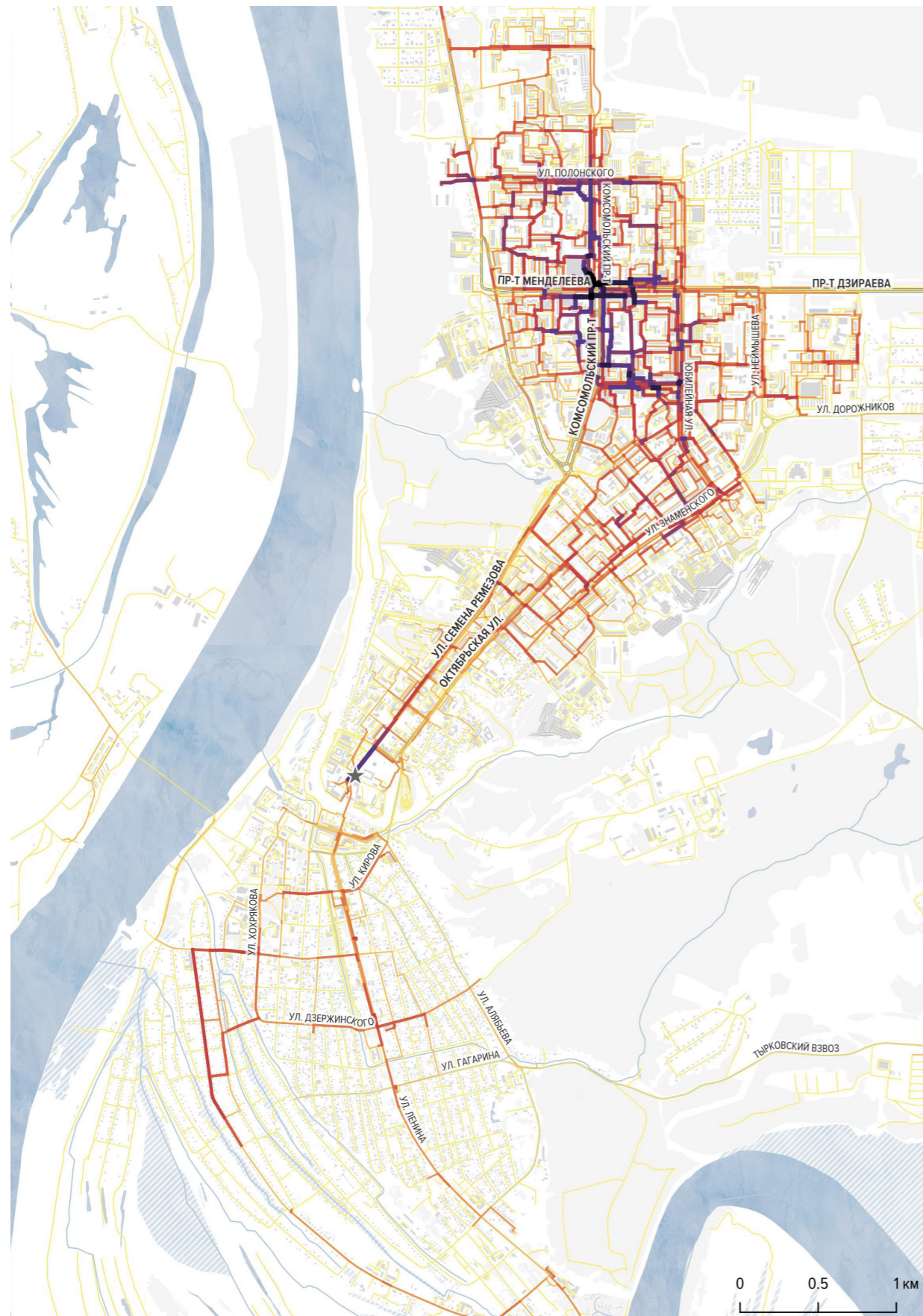
Создание комфортной городской среды, удовлетворяющей запрос креативного класса – работников современных промышленных предприятий СИБУРа

Тобольск

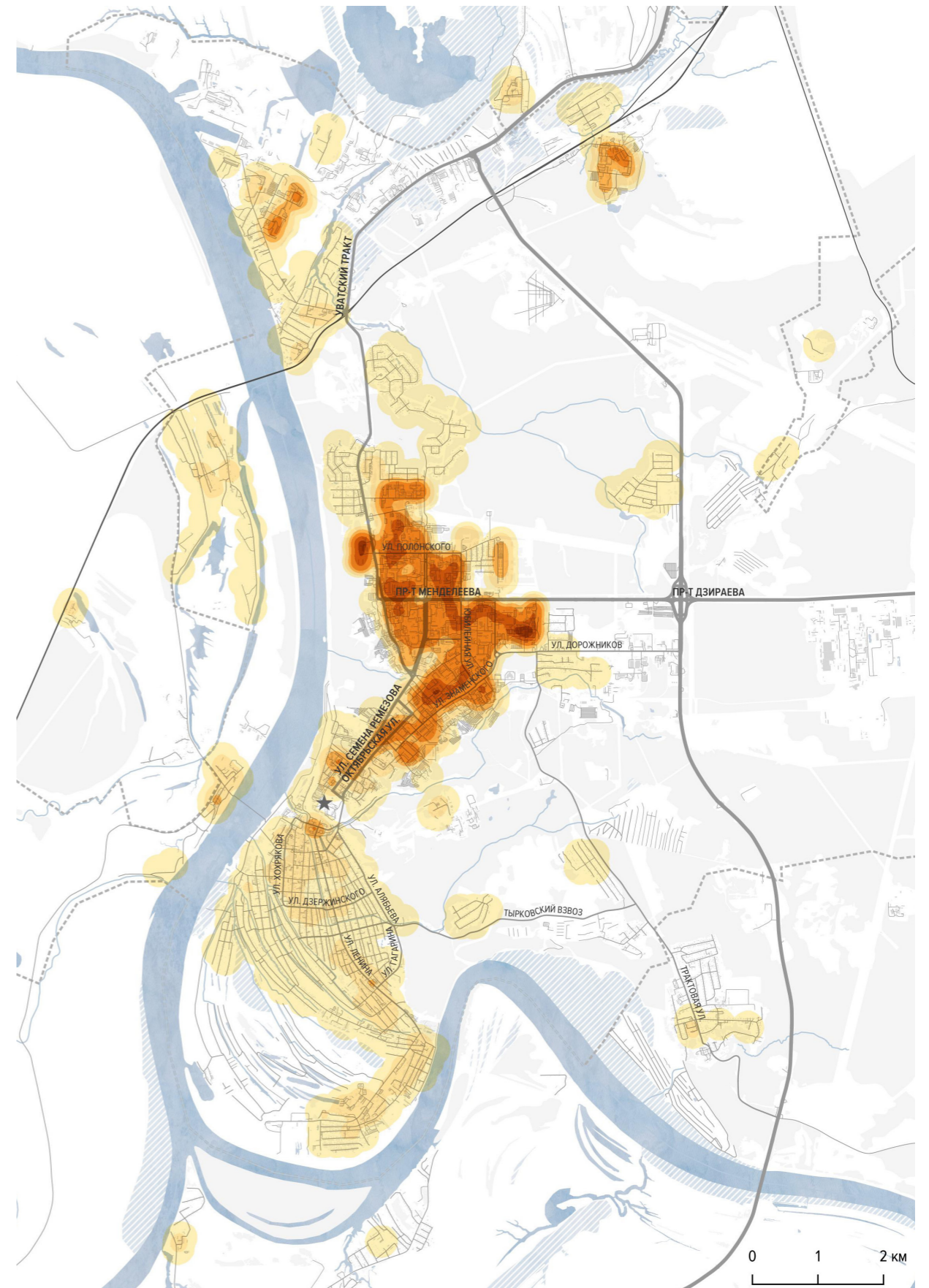


Тобольск

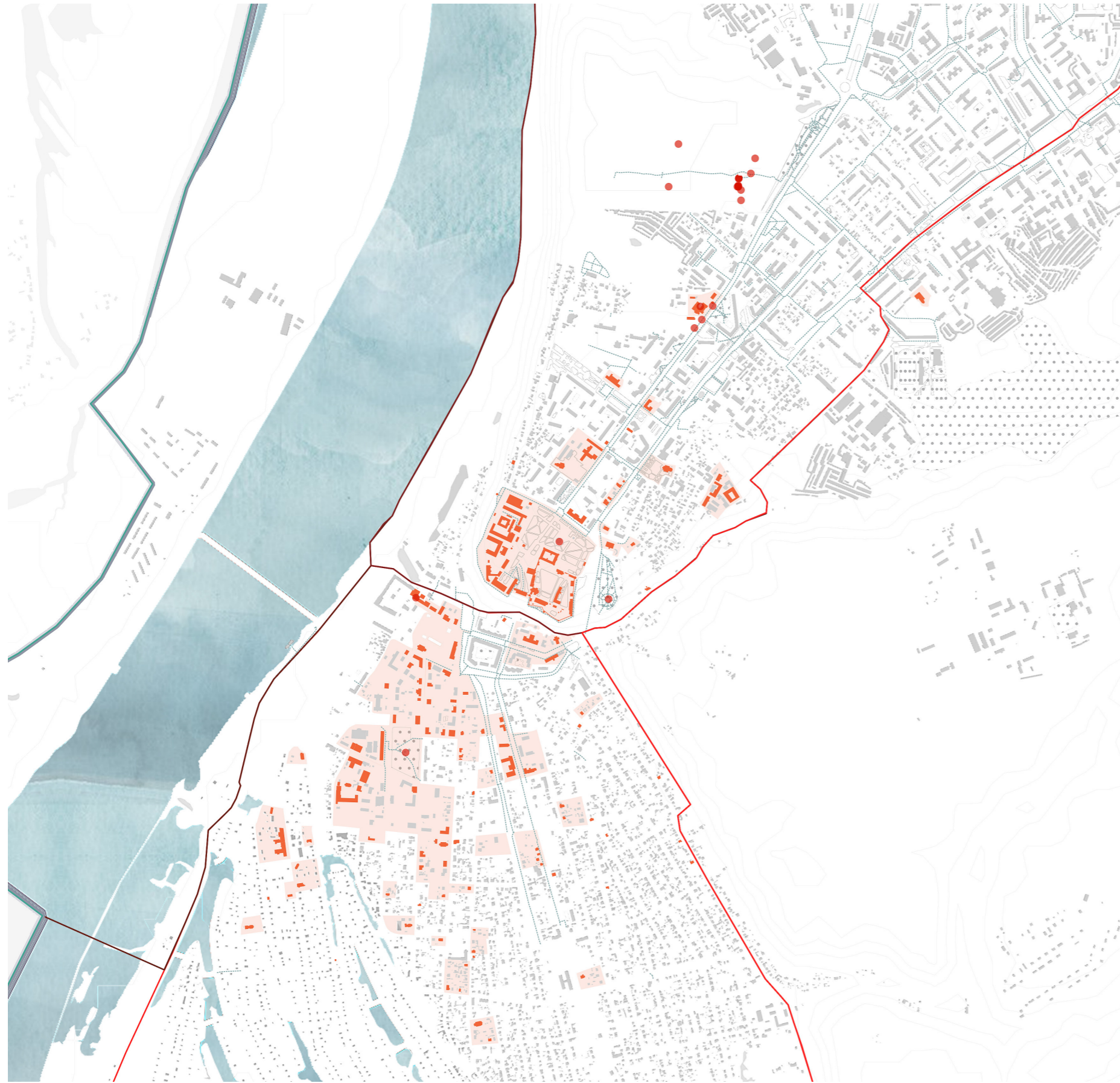
Схема связанности территорий



Схемы распределения населения



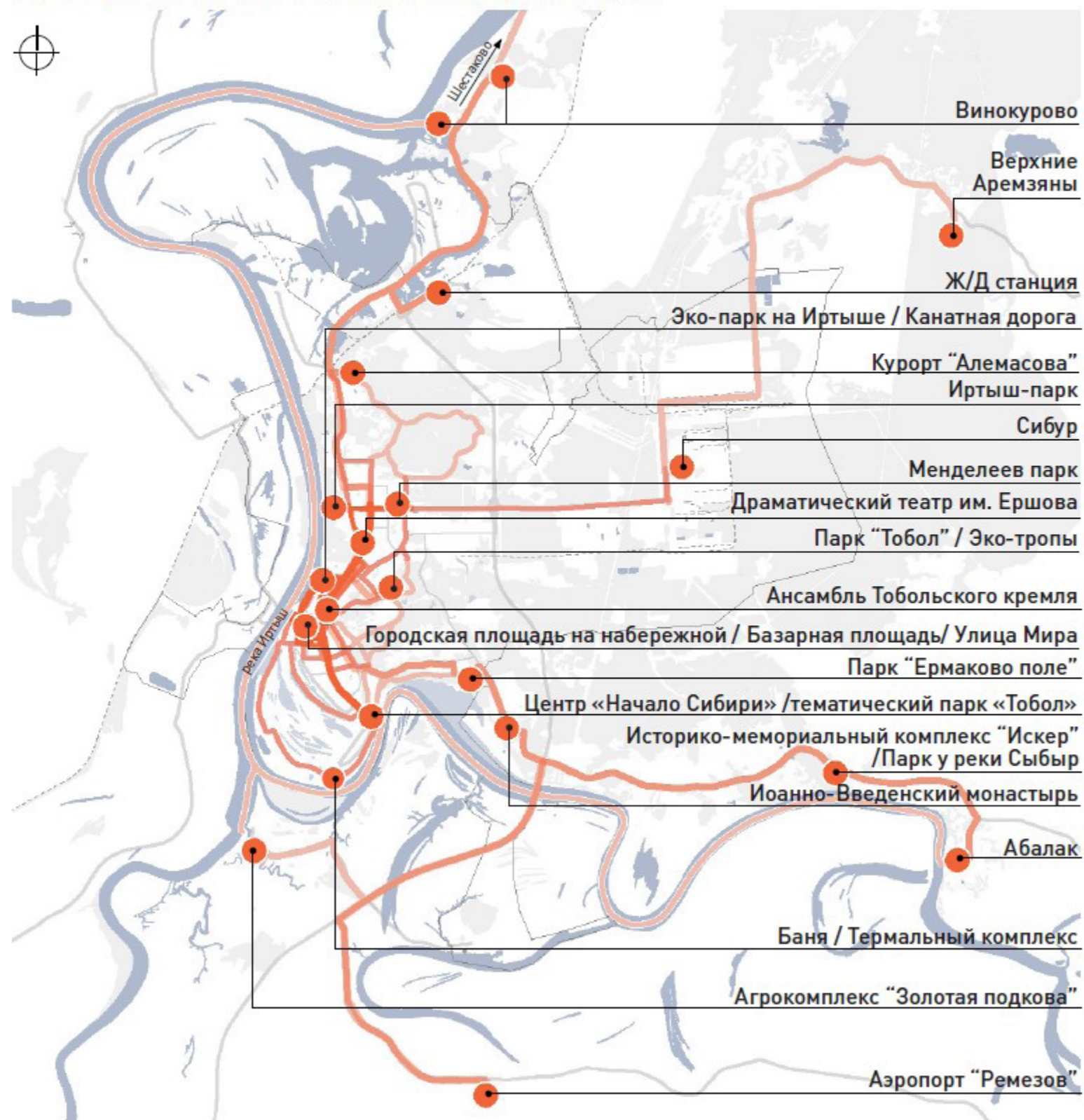
Тобольск. Объекты культурного наследия



Стратегии гуманизации архитектурной среды для формирования креативного капитала городов

Тобольск

ФОРМИРОВАНИЕ ТУРИСТИЧЕСКОГО КАРКАСА ПРОЕКТНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КАРКАС

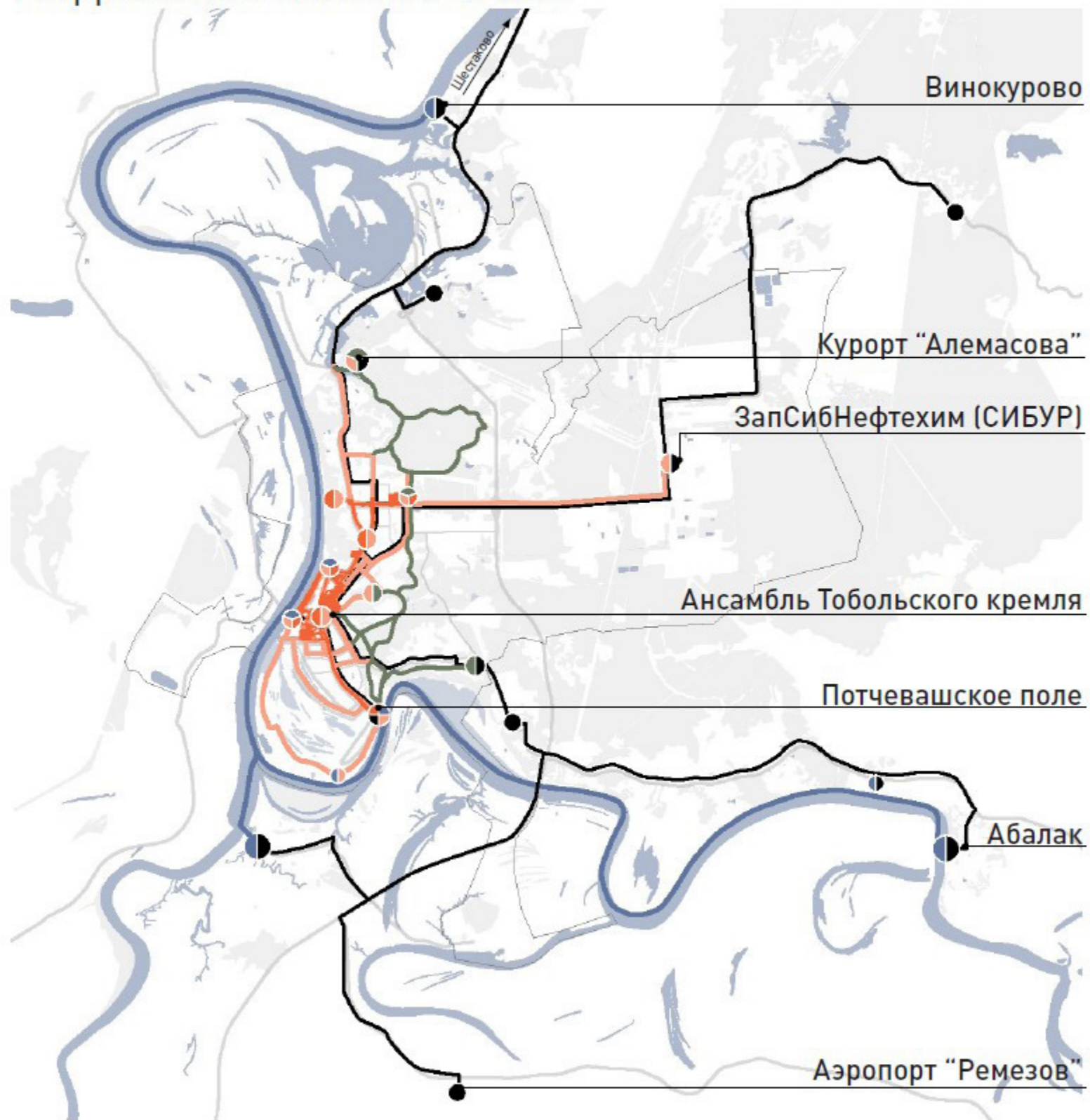


Проектный туристический каркас состоит из основных центров прогнозируемой и существующей туристической активности, которые связаны развиваемыми транспортными связями: водной, автомобильной, велослужбной и пешеходными пространствами.

- Центр туристической активности
- Насыщенность связей

Тобольск

ФОРМИРОВАНИЕ ТУРИСТИЧЕСКОГО КАРКАСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ



1. Развитие туристических объектов и городских общественных пространств



2. Развитие городской велосипедной сети и туристической инфраструктуры для СИМ



3. Развитие вело-пешеходной сети и туристической инфраструктуры в рекреационных зонах



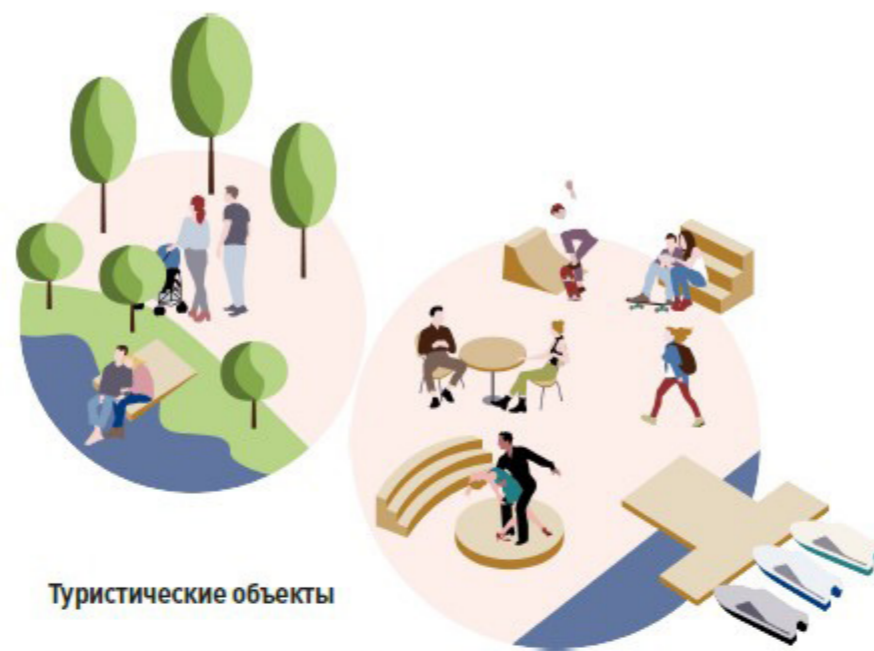
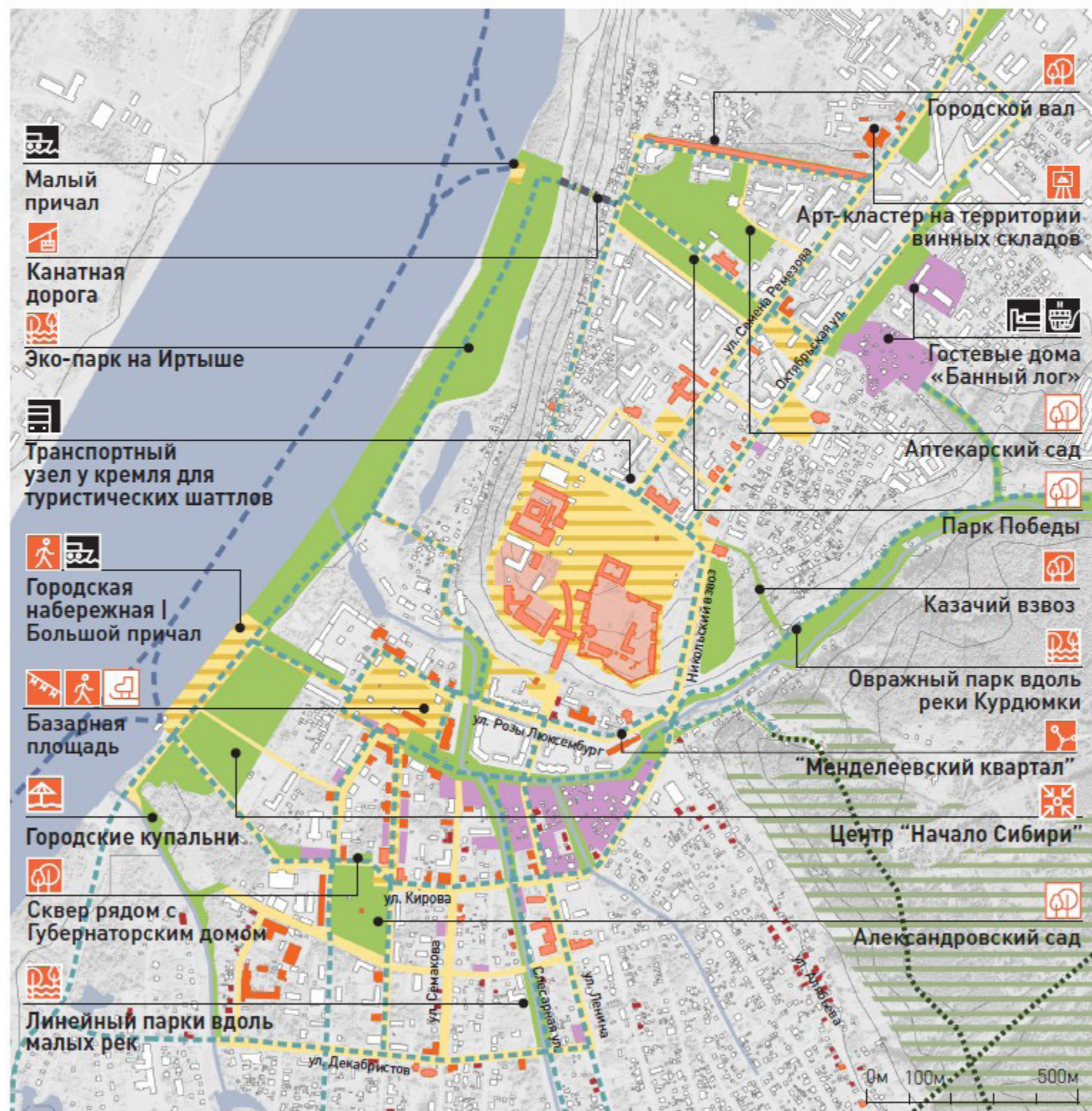
4. Развитие водной инфраструктуры и прибрежных территорий






5. Развитие и улучшение транспортной доступности туристических аттракторов и пунктов прибытия

Тобольск






РАЗВИТИЕ ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ И ГОРОДСКИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ТИПОЛОГИЯ ПРОСТРАНСТВ | НИЖНИЙ ПОСАД И ВЕРХНИЙ ПОСАД






Туристические объекты

-  Проектные аттракторы
-  Существующие аттракторы ОКН
-  Предлагаемые к реставрации

Типология туристических пространств

-  Городские общественные пространства
-  Пешеходная зона / С ограниченным проездом транспорта
-  Парковые пространства
-  Территория - существующий аттрактор
-  Территории перспективной застройки

Маршруты

-  Велодорожки
-  Водный маршрут
-  Рекреационный маршрут



Тобольск

РАЗВИТИЕ ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ И ГОРОДСКИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ
НИЖНИЙ ПОСАД «ЯРКИЙ» / ТЕПЛЫЙ / ГОСТЕПРИИМНЫЙ / ЭКЛЕКТИЧНЫЙ

ЭКЛЕКТИЧНАЯ АРХИТЕКТУРА



ЯРКОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ



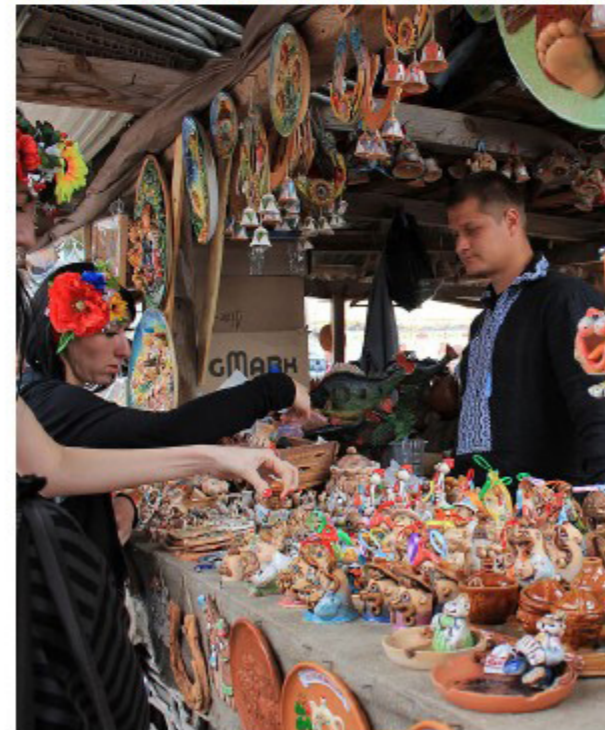
ЦВЕТНАЯ ПОДСВЕТКА СНЕЖНЫХ СКУЛЬПТУР



НАРОДНЫЕ ГУЛЯНИЯ



ЯРМАРКИ/ БАЗАРЫ/ УЛИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ



МАСТЕРСКИЕ И РЕМЕСЛЕННИКИ



Тобольск

РАЗВИТИЕ ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ И ГОРОДСКИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ РЕНОВАЦИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ



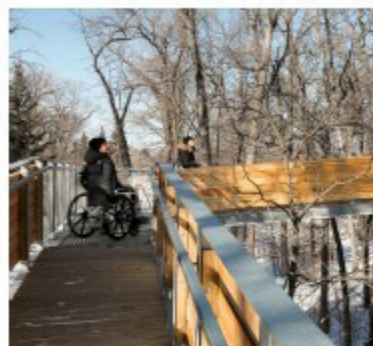
СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

принятие комплекса мер по улучшению качества городского пространства и создание разнообразия активностей для различных целевых аудиторий.



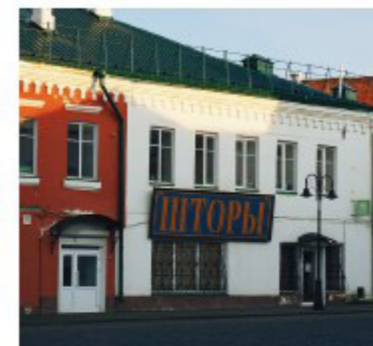
ВВЕДЕНИЕ ПЕШЕХОДНО ОРИЕНТИРОВАННОГО ПОДХОДА

повышение безопасности на дорогах за счёт снижения скорости потока, изменение трассировки улиц в пользу пешеходов.



ВНЕДРЕНИЕ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ

система непрерывной пешеходной связи с пандусами на перепадах рельефа и природными пешеходными переходами.



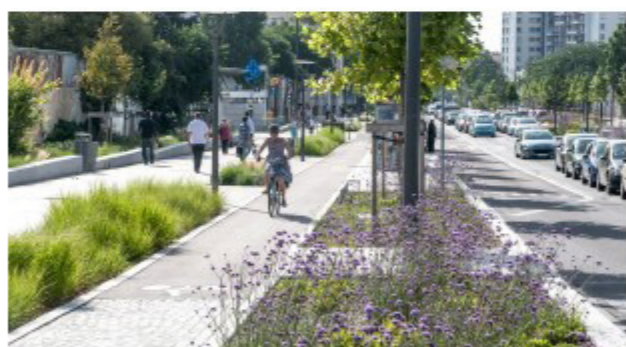
СОЗДАНИЕ ДИЗАЙН-КОДА

регламентирование цвета, размера, материалов и т.д. в отделке фасадов, рекламы и уличной мебели позволит создать целостный образ города, на который будет приятно смотреть.



ВВЕДЕНИЕ ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

устранение визуальных загрязнителей городского пейзажа (например, помещение проводов под землю)



ПРИМЕНЕНИЕ ПРИНЦИПОВ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

в частности, укрепление зелёного каркаса по всему городу, использование по возможности местных материалов при благоустройстве, привлечение местных сообществ для окончательного принятия решений и др.



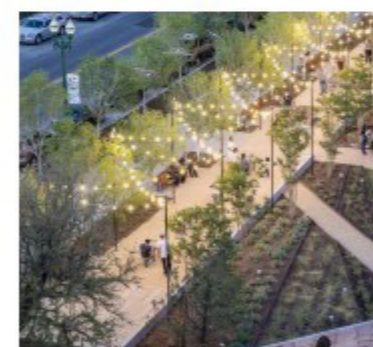
ПРИМЕНЕНИЕ СНЕЖНОГО МЕНЕДЖМЕНТА

применение мер по складированию и использованию снега, для устранения помех перемещения и весеннего таяния снега.



ПРИНЯТИЕ МЕР ДЛЯ СОЗДАНИЯ КЛИМАТИЧЕСКОГО КОМФОРТА

организация павильонов-укрытий, создание ветрозащиты с использованием рельефа, ограждений из снега, а также естественной ветрозащиты в виде деревьев и кустарников.



СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ СВЕТОВОЙ СРЕДЫ

обеспечение общественных пространств уличным освещением разного уровня, но единой световой температуры, применение тёплых тонов для создания визуального комфорта.



ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГОРОДА НЕОБХОДИМОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

организация понятной навигации, зон отдыха и иных сервисов по всему городу.

Тобольск

РАЗВИТИЕ ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ И ГОРОДСКИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ
СЕЗОННОСТЬ И СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

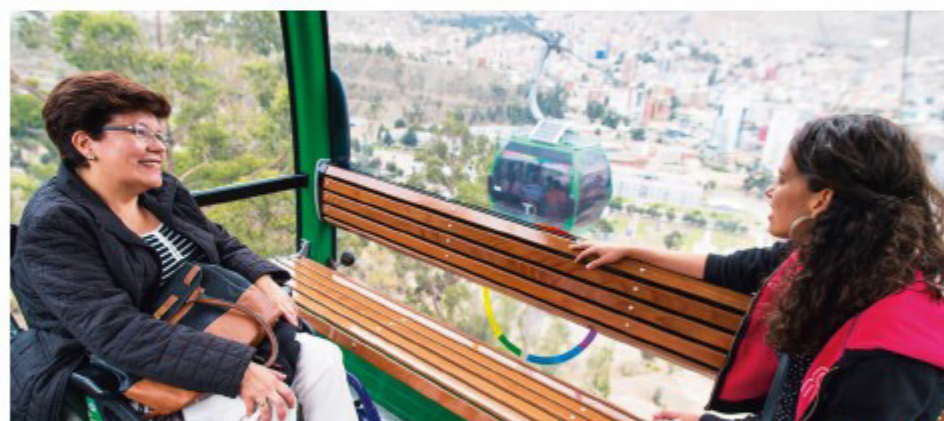
ВСЕГДА



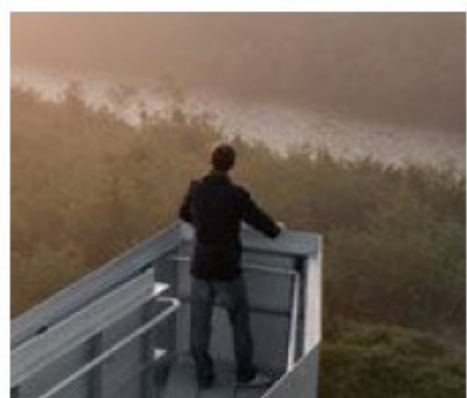
Посещение музеев и выставок



Посещение кафе и ресторанов



Катание на канатной дороге



Посещение смотровой



Вело-прогулки

ЛЕТО



Пляжный отдых



Отдых и игры на водных объектах



Отдых на открытых общественных пространствах



Посещение летних кафе



Зимние забавы

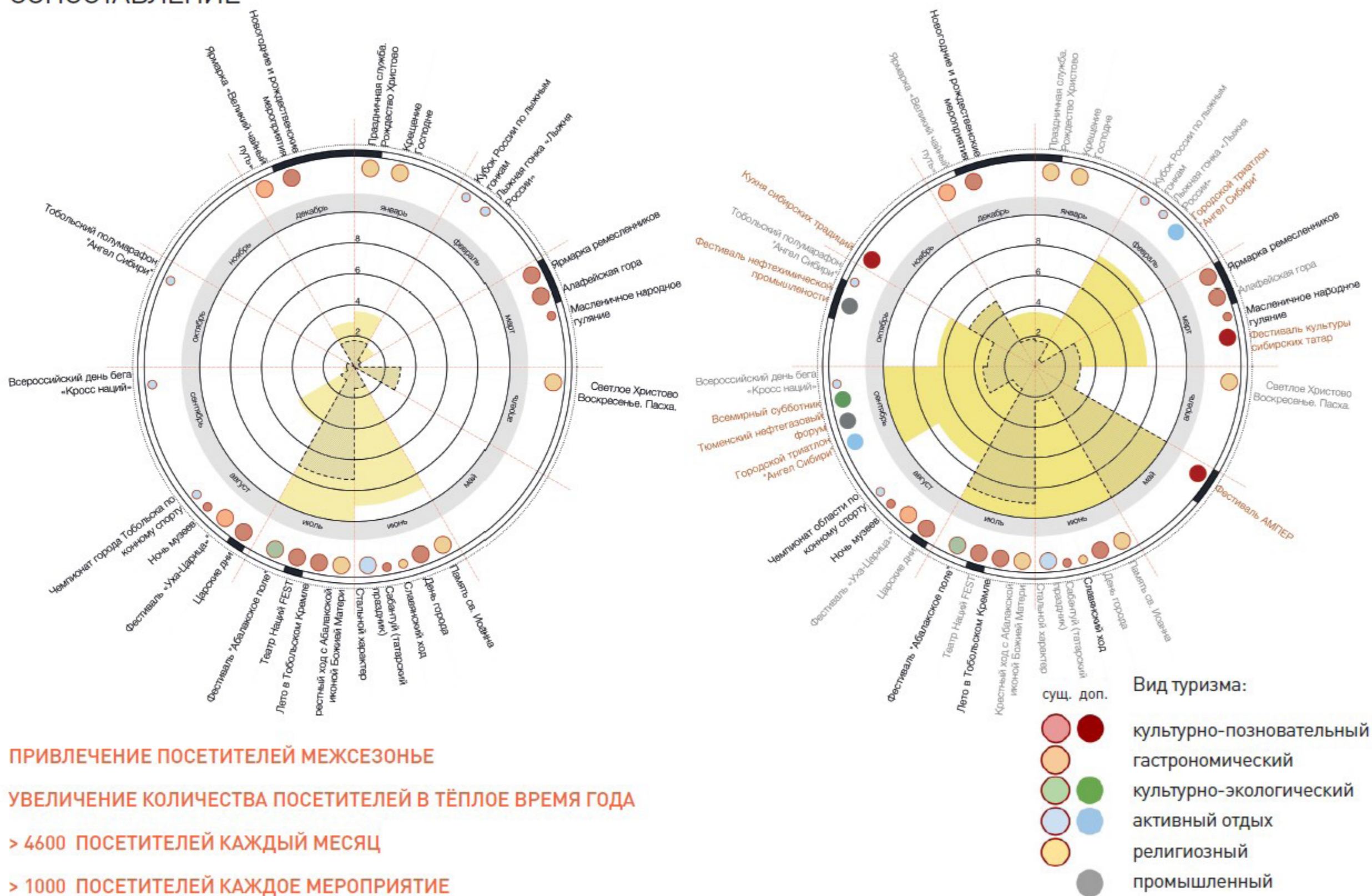


Посещение кафе с мангалом

ЗИМА

Тобольск

ФОРМИРОВАНИЕ ПРОГРАММЫ ДЛЯ СОБЫТИЙНОГО ТУРИЗМА СОПОСТАВЛЕНИЕ



ПРИВЛЕЧЕНИЕ ПОСЕТИТЕЛЕЙ МЕЖСЕЗОНЬЕ

УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ПОСЕТИТЕЛЕЙ В ТЁПЛОЕ ВРЕМЯ ГОДА

> 4600 ПОСЕТИТЕЛЕЙ КАЖДЫЙ МЕСЯЦ

> 1000 ПОСЕТИТЕЛЕЙ КАЖДОЕ МЕРОПРИЯТИЕ

Тобольск

РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОЙ ВЕЛОСИПЕДНОЙ СЕТИ И ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ СИМ

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ ПРОЕКТА И ПРЕДЕЛЬНЫЙ ЕЖЕГОДНЫЙ ОБЪЕМ ТРАТ ТУРИСТОВ



Профи-путешественники

ПУТЕШЕСТВИЕ —
ЭТО ПРИКЛЮЧЕНИЕ

- Объем трат (в год) **285 млн. руб.**
- Ср. чек. 4-7 тыс. руб.
- Доля год. выручки 24 %
- Доля ЦА 22 %

Ценят разнообразие туристических продуктов и уникальных впечатлений



Гедонисты

ПУТЕШЕСТВИЕ —
ЭТО ИСКУССТВО

- Объем трат (в год) **147 млн. руб.**
- Ср. чек. 7-10 тыс. руб.
- Доля год. выручки 13 %
- Доля ЦА 7 %

Ценят комфорт путешествий и качественный сервис без неожиданностей



Исследователи

ПУТЕШЕСТВИЕ —
ЭТО ОТКРЫТИЕ

- Объем трат (в год) **492 млн. руб.**
- Ср. чек. 3,5-6 тыс. руб.
- Доля год. выручки 42 %
- Доля ЦА 43 %

Ценят разнообразие и качество культурного предложения



«Халявщики»

ПУТЕШЕСТВИЕ —
ЭТО ЛОТЕРЕЯ

- Объем трат (в год) **194 млн. руб.**
- Ср. чек. 2,5-4 тыс. руб.
- Доля год. выручки 17 %
- Доля ЦА 21 %

Ценят наличие выгодных пакетных предложений с известными достопримечательностями



Обыватели

ПУТЕШЕСТВИЕ —
ЭТО НЕОБХОДИМОСТЬ

- Объем трат (в год) **43 млн. руб.**
- Ср. чек. 2-3 тыс. руб.
- Доля год. выручки 4 %
- Доля ЦА 7 %

Не имеют предпочтений, выбирают безопасные и популярные направления

Пределный ежегодный объем трат туристов*



* Пределный ежегодный объем трат туристов = аудитория проекта * средний чек * среднее кол-во дней пребывания (3 д.)

Тобольск

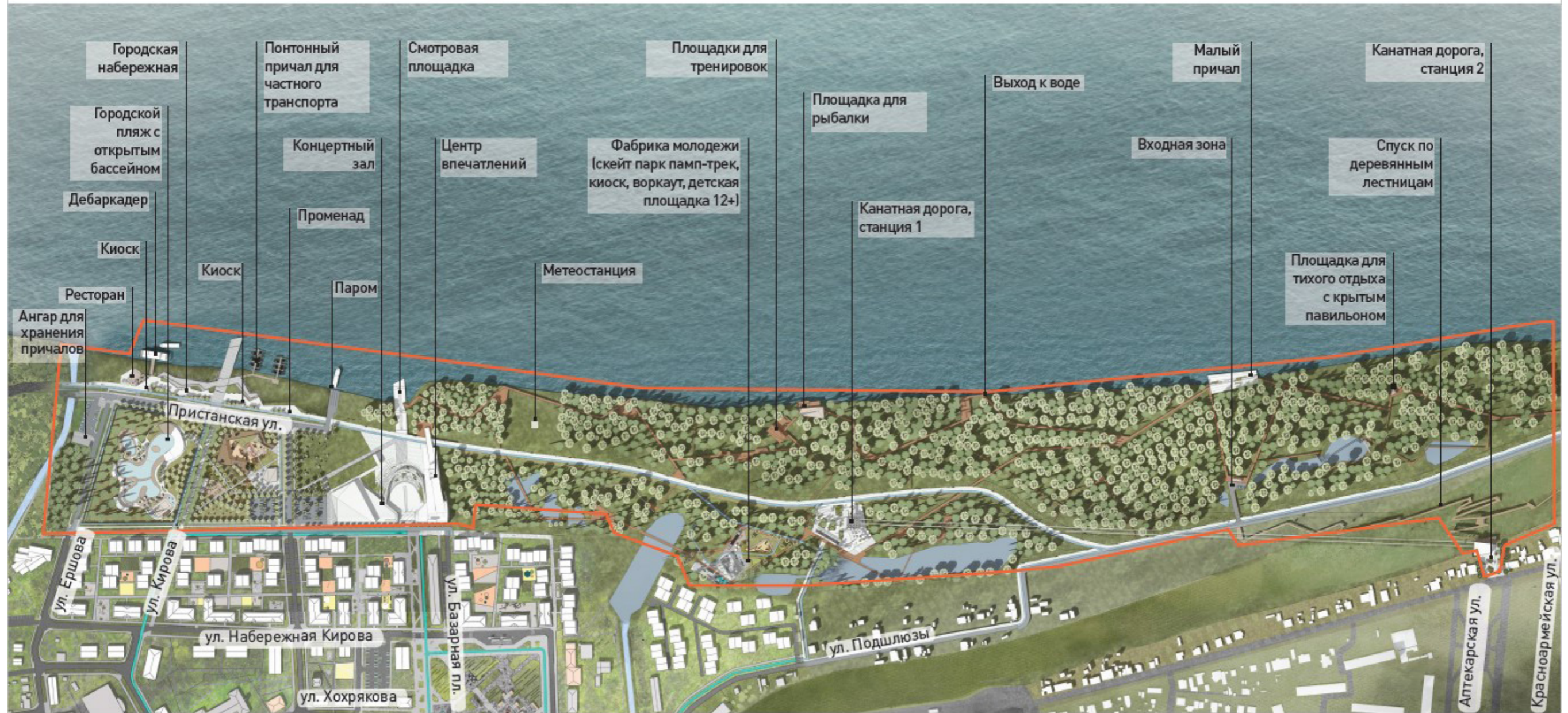
ОЦЕНКА ОБЪЕМА ИНВЕСТИЦИЙ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ



ГЕОМЕТРИЯ НАБЕРЕЖНОЙ ПОСТРОЕНИЕ ИДЕНТИЧНОСТИ



СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



ФОТОФИКСАЦИЯ

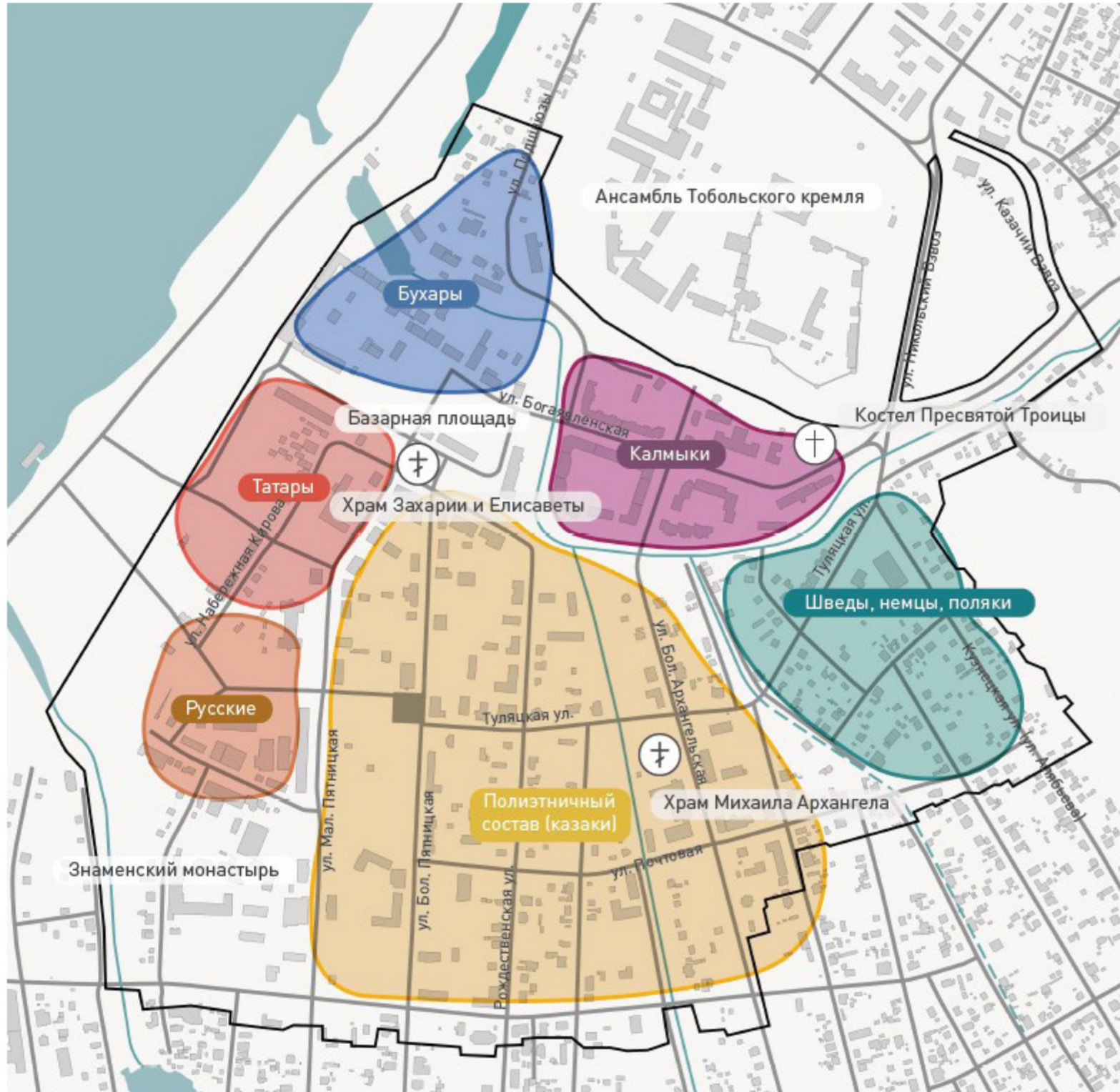


Тобольск



Тобольск

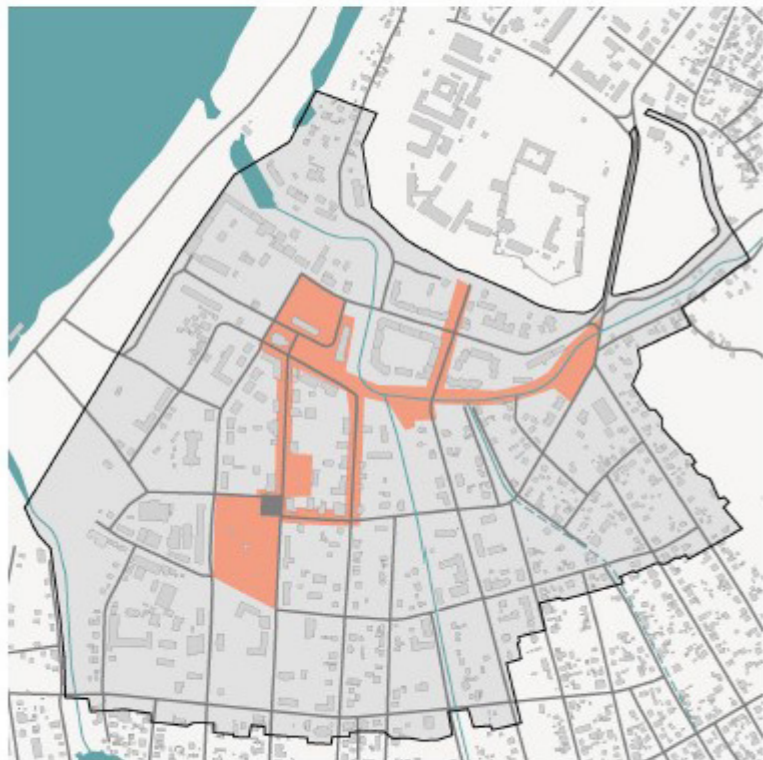
ЭТНИЧЕСКОЕ РАССЕЛЕНИЕ (XVI – КОНЕЦ XVII)



Тобольск

ЭТАПЫ ОСВОЕНИЯ

2023 г.



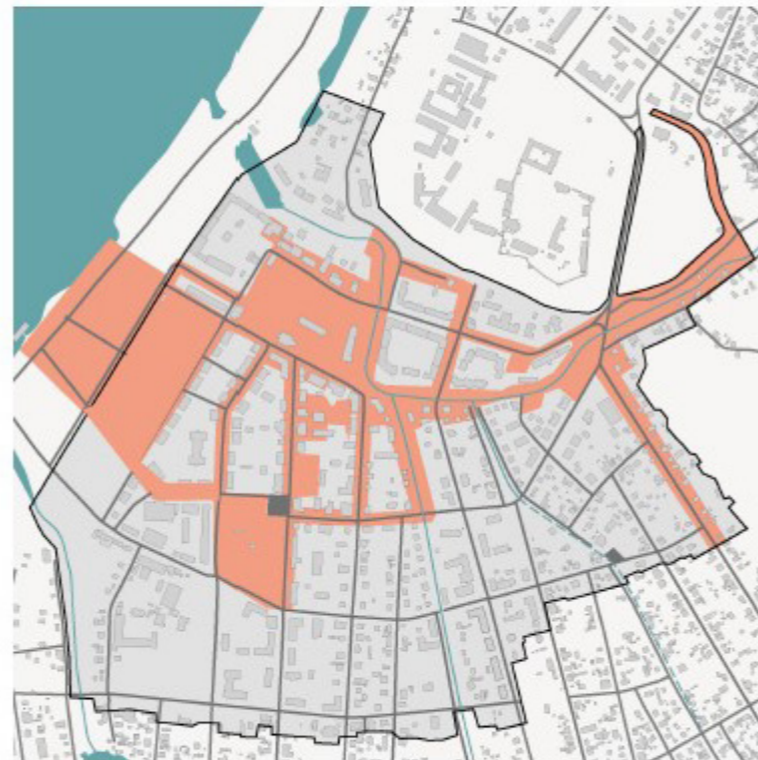
ТИПОЛОГИЯ МЕРОПРИЯТИЙ

- ПОП-АП
- Временное благоустройство
- Событийная программа

ПРИМЕРЫ:

- Ярмарка ремесленников
- Фестиваль АМПЕР
- Открытая дегустация сибирской кухни
- Книжный фестиваль и литературная ярмарка
- Поп-ар бары и кафе
- Детский фестиваль чтецов от
- "Кофе. Книги. Разговоры"

2025-2028 г.



- Благоустройство
- Капитальное строительство
- Реставрация и приспособление ОКН и ЦГФО
- Реконструкция УДС
- Событийная программа

- Ресторанный кластер на ул. Мира
- Туристический центр
- Сувенирная лавка

2030 -2035 г.



- Благоустройство
- Капитальное строительство
- Реставрация и приспособление ОКН и ЦГФО
- Реконструкция УДС
- Событийная программа

- Бутик-отель
- Распределенная гостиница
- Жилые дома
- Образовательный кампус

Территории освоения

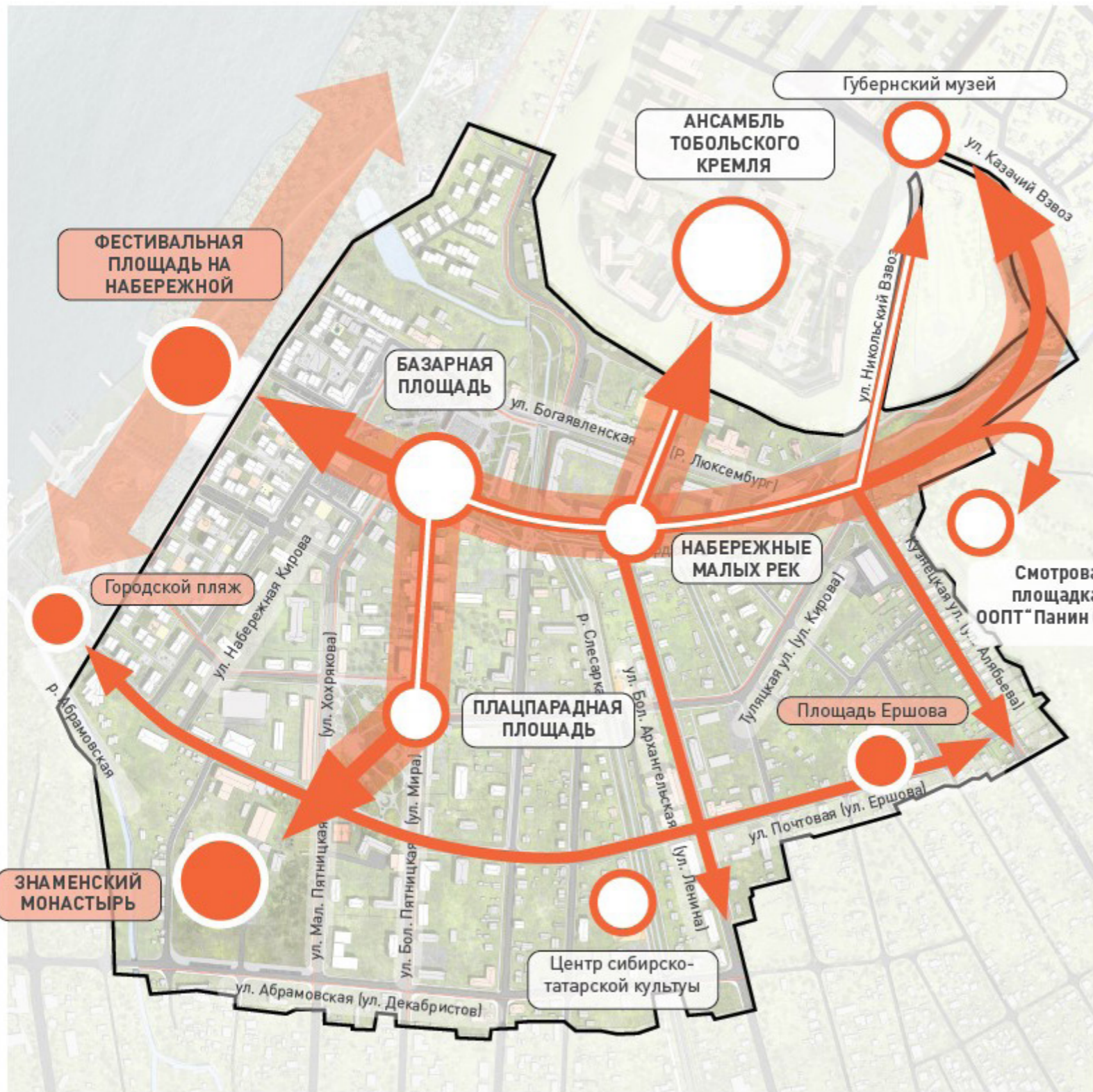
Тобольск

СХЕМА ГЕНПЛАНА НА 2030 ГОД









Тобольск

СХЕМА ОСЕЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НИЖНЕГО ПОСАДА



123 га

Площадь рассматриваемой территории
Нижнего Посада

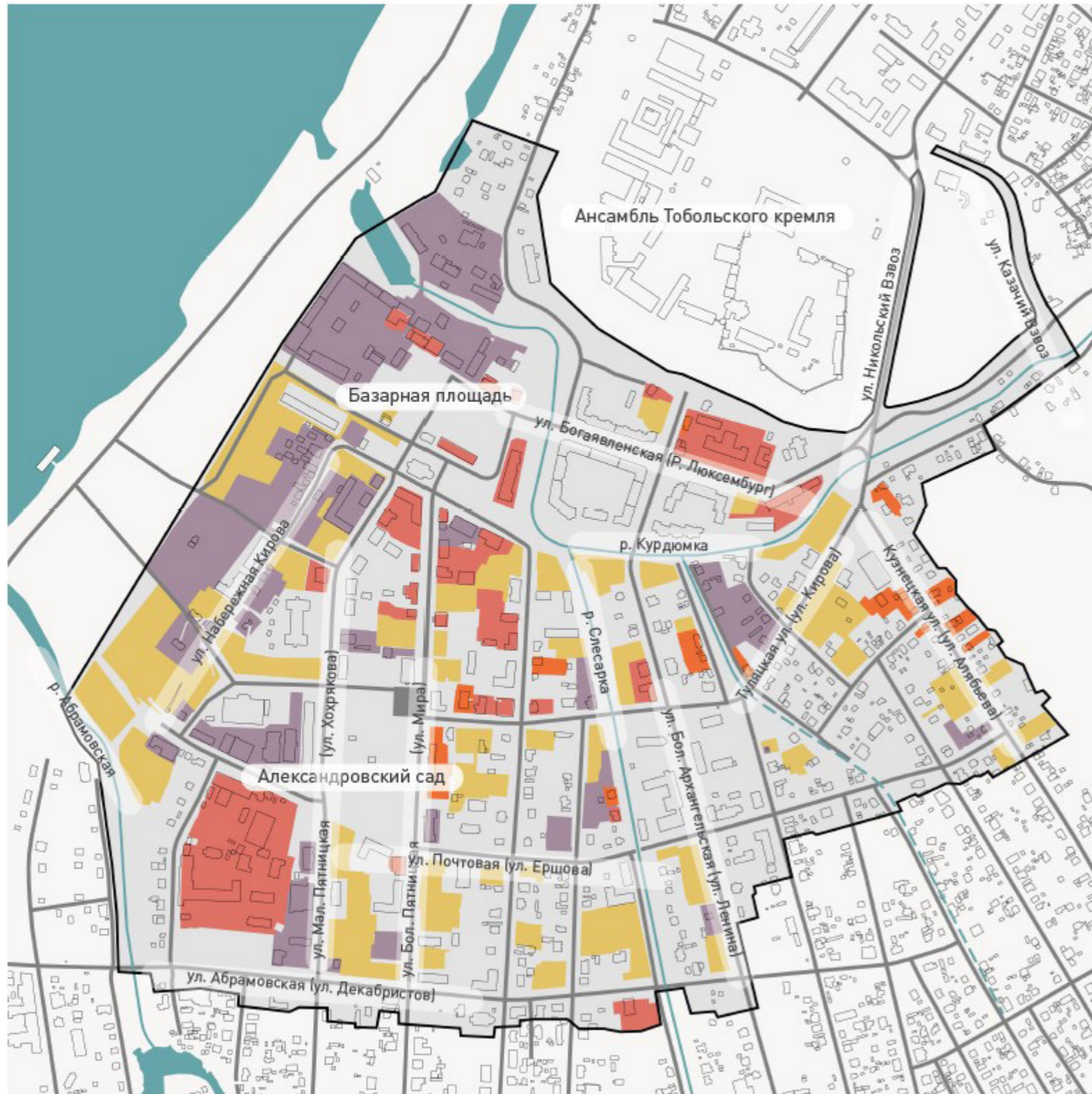
-  Граница рассматриваемой территории Нижнего Посада
-  Основные точки притяжения
-  Дополнительные точки притяжения
-  Основные направления туристических потоков
-  Существующие магниты
-  Планируемые магниты

Тобольск. Пешеходные оси



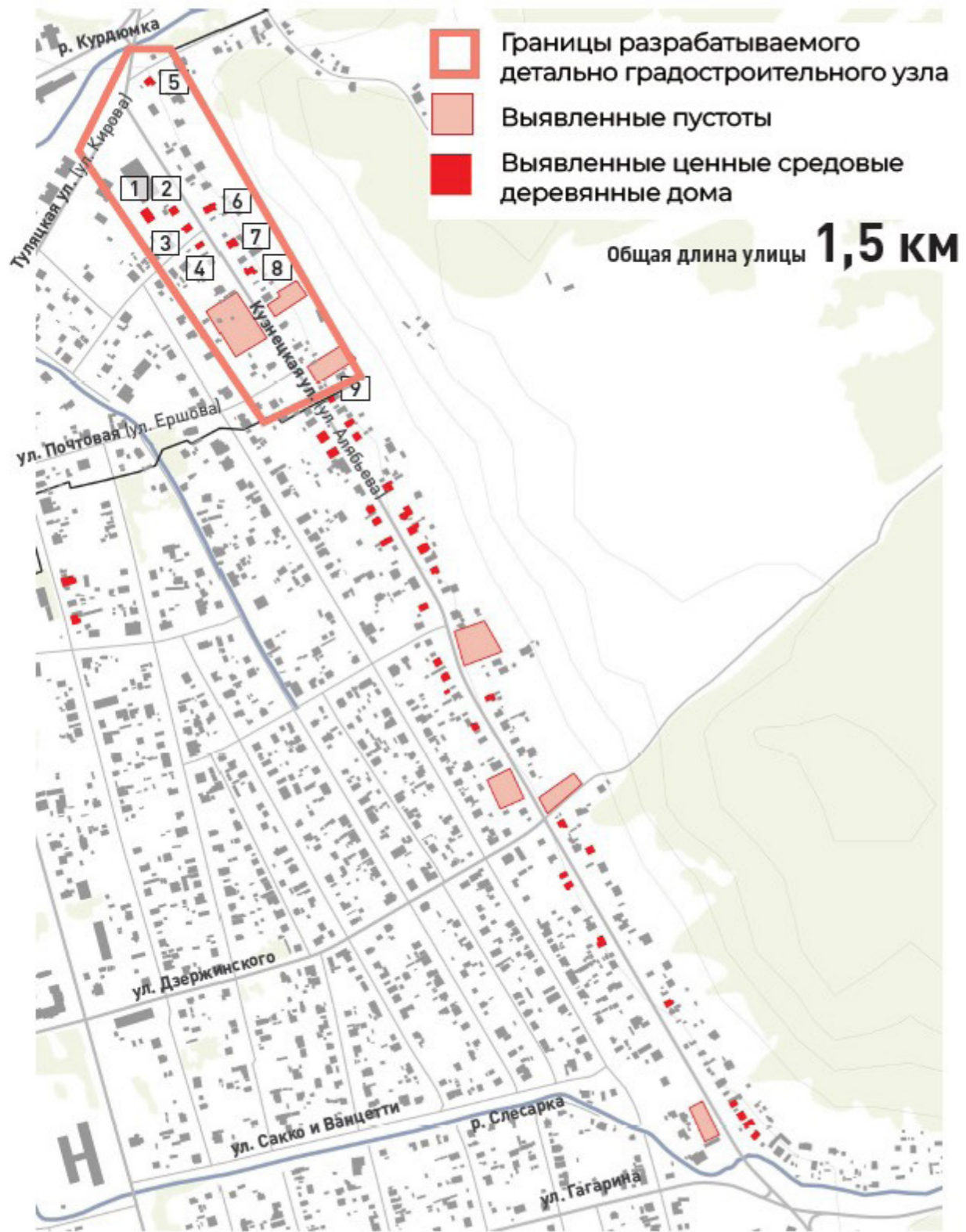
Тобольск

СХЕМА РАЗБИВКИ НА ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ЛОТЫ



Наименование категории	Общая площадь территории, кв. м
лоты с ОКН	68 733,7
лоты с ЦГФО	12 857,7
пустые	118 615,0
застроенные	84748,2

Тобольск



Тобольск

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО СОЗДАНИЮ РАСПРЕДЕЛЕННОЙ ГОСТИНИЦЫ НА УЛ. АЛЯБЬЕВА

Суть предложения: Сформировать совокупность компактно расположенных объектов ЦФГО и свободных земельных участков. Провести работы по выкупу объектов у текущих собственников, с последующей реконструкцией / приспособлением построек под функцию «распределенной» гостиницы, состоящей из отдельных гостевых домов и нескольких малоэтажных корпусов на незастроенных земельных участках. Каждый гостевой дом разделен на несколько комфортабельных номеров. Прилегающая к дому территория благоустроена и насыщена дополнительными функциями для гостей.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА

Кадастровые номера участков	72:24:0601024:83, 72:24:0601037:26, 72:24:0601037:1, 72:24:0000000:544, 72:24:0601039:30, 2:24:0601039:31, 72:24:0601024:3, 72:24:0603013:66
Виды работ	Реконструкция и приспособление для объектов — ул. Вершина д. 1, ул. Алябьева д. 8, 10, 12, д. 9, 15, 19; новое строительство.
Статус участка	Участки не входят в границы объединенной охранной зоны.
Общая площадь участков	1,2 Га.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ

Виды работ	реконструкция и восстановление в прежних габаритах и стилистических характеристиках.
Объемные параметры здания	1 этаж, площадь – 244 кв.м.
Предполагаемая функция	Общепит (ресторан при гостинице), до 80 посадочных мест.

УЛ. АЛЯБЬЕВА, Д. 8, 10, 12, Д. 9, 15, 19 ↓

Статус объекта	Ценные градоформирующие объекты.
Виды работ	Реконструкция и восстановление в прежних габаритах и стилистических характеристиках.
Объемные параметры здания	1 этаж, деревянная постройка.
Предполагаемая функция	Распределенная гостиница, 95 номеров.

ОБЪЕКТЫ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ↓

Статус объекта	Новые объекты.
Виды работ	Новое строительство.
Объемные параметры здания	До 3 этажей.
Предполагаемая функция	Распределенная гостиница, 86 номеров.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Объем CAPEX (объем капитальных затрат)	1 503 579 тыс. руб
Срок окупаемости проекта	17 лет
Оборотный капитал	121 912 тыс. руб.
Внутренняя норма доходности	14%
Чистая приведенная стоимость бизнес-проекта	493 983 тыс.руб
Источники финансирования	Частные инвестиции (возможно привлечение заемных средств по целевой программе).
Количество создаваемых рабочих мест	145
Средний чек на оказание услуг	5 000 руб.

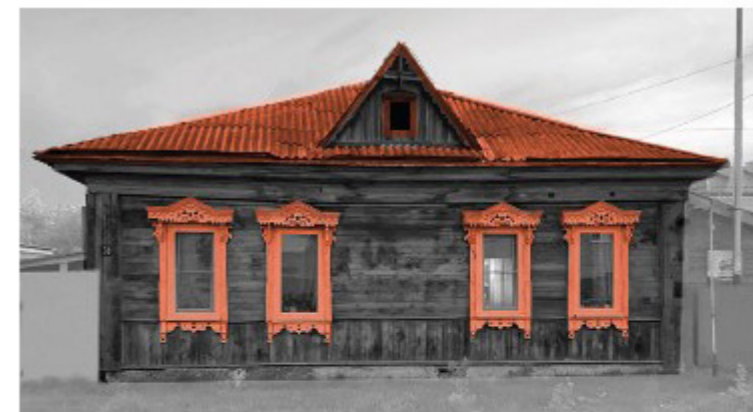
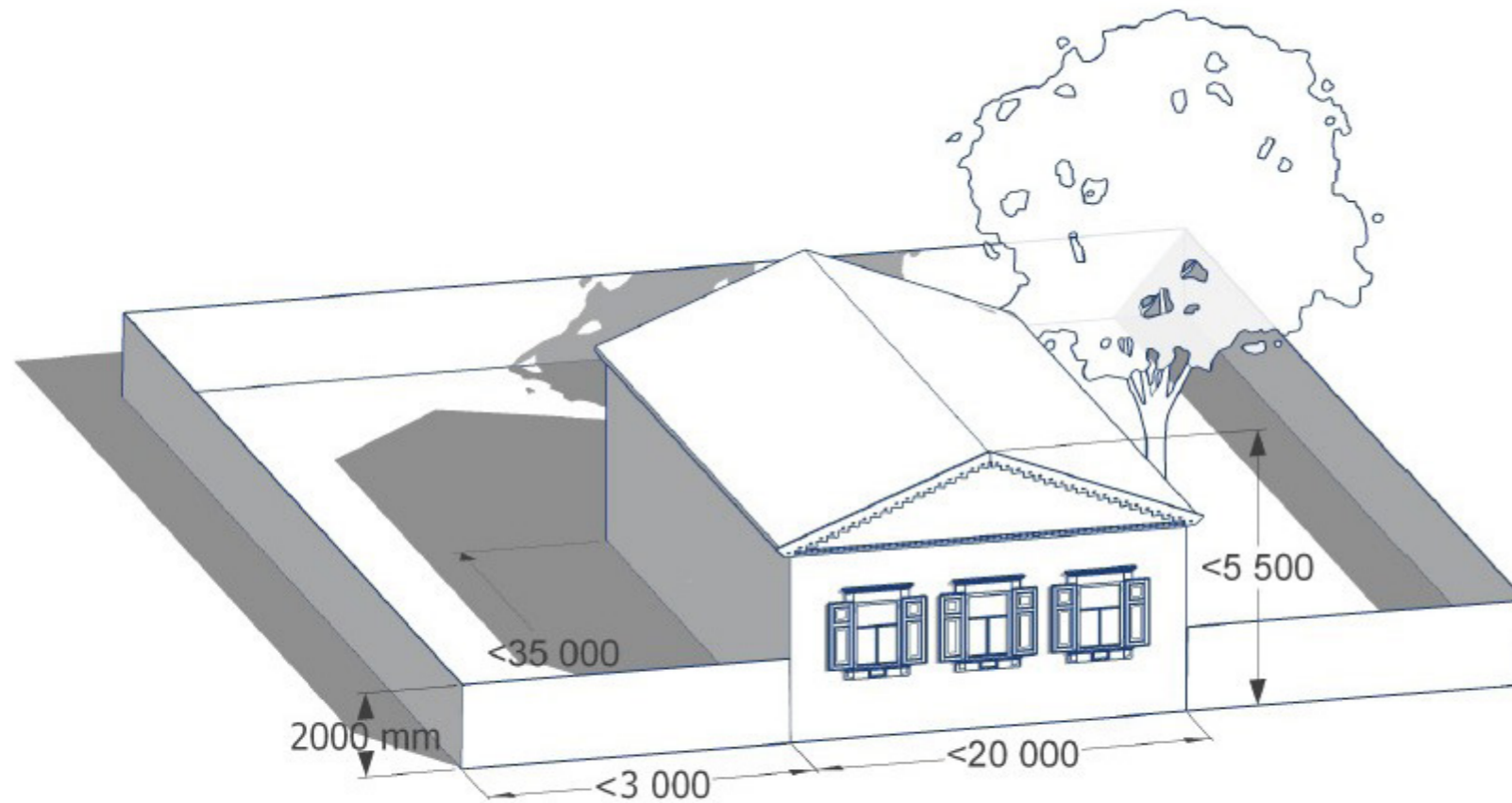
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СПРОСОМ

Запрос на соответствующие услуги выявлен при существующем недостатке мест в кср. Планируемый в рамках мастерплана рост объектов размещения в целом по городу составляет к 2025 году составляет 785 мест, из них на Нижний посад приходится прирост 356 мест.

МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

- Антикризисные программы льготного кредитования субъектов малого и среднего бизнеса (Кредит осуществляет Банк России во взаимодействии с Правительством Российской Федерации).
- Программа льготного кредитования бизнеса на строительство и реконструкцию отелей (Постановление Правительства РФ от 9 февраля 2021 г. № 141).
- Обнуление НДС для гостиничного бизнеса (Федеральный закон от 26.03.2022 №67-ФЗ).

Тобольск. Градостроительный регламент



Существующие деревянные объекты

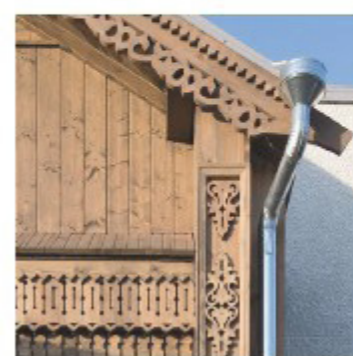
1 Деревянный забор
Вертикальное членение
Фигурный край
Светлая краска
Высота не более 2м



2 Скатная кровля,
металлического цвета
С традиционной
причелиной



3 Деревянный фасад
Традиционный декор в
цвет фасада



4 Окна с резными
наличниками
На главном фасаде 3-4
окна



5 Каменный цоколь
Металлический
капельник на цоколе

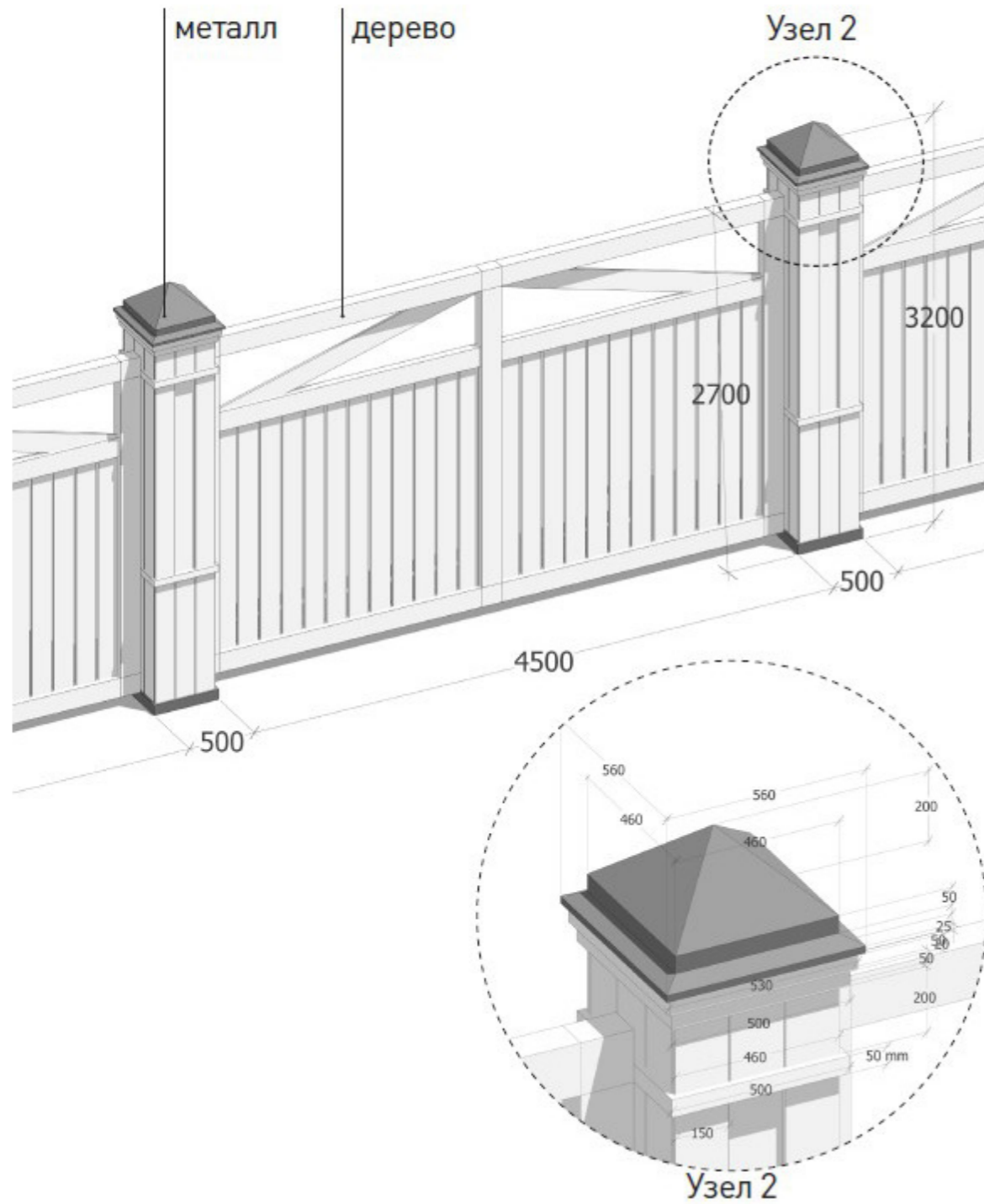


6 Палисадник перед
участком с деревянным
забором до 1м в высоту
(в цвет основного
забора). Ухоженный и
засаженный местными
цветами и травами

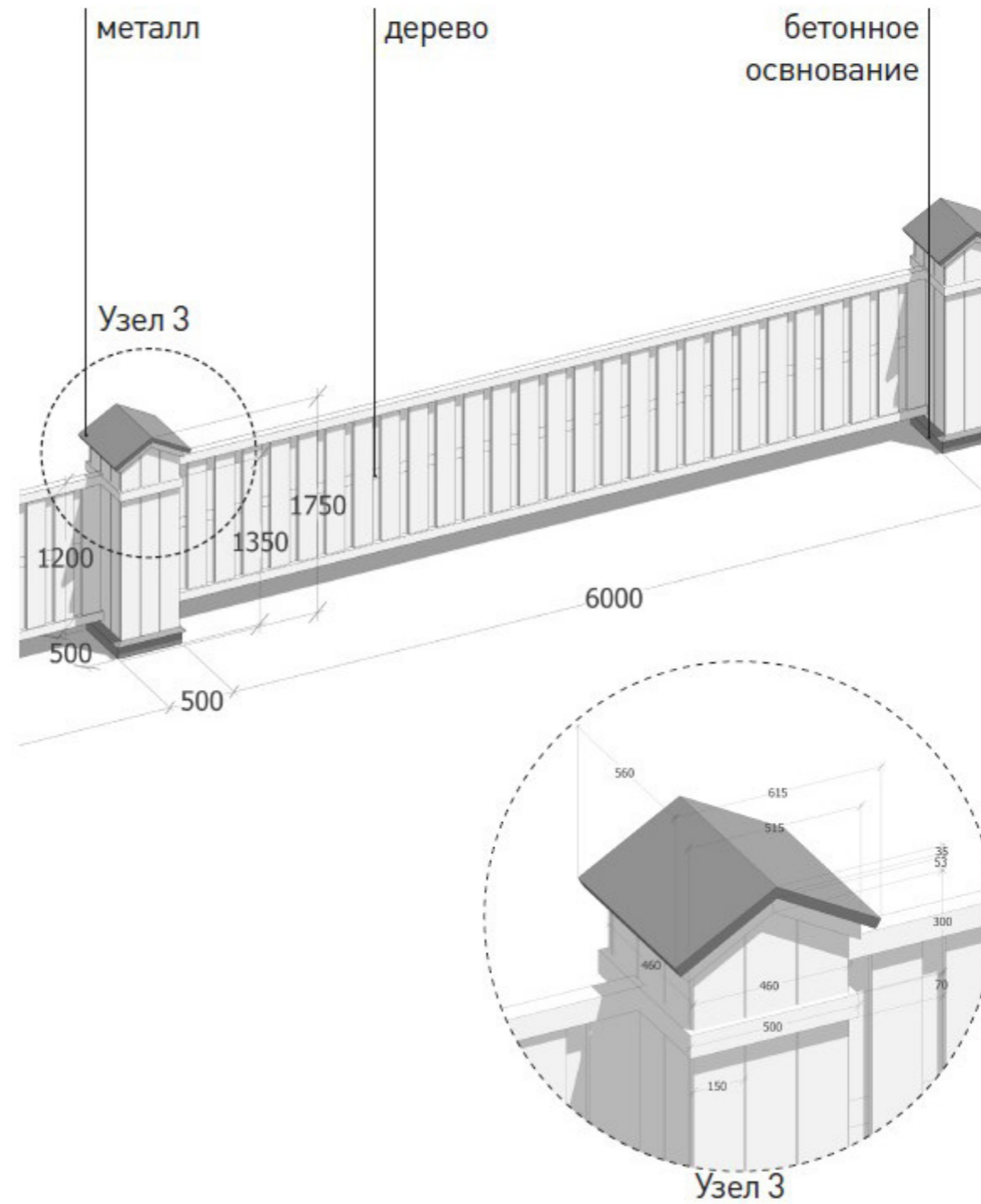


Тобольск

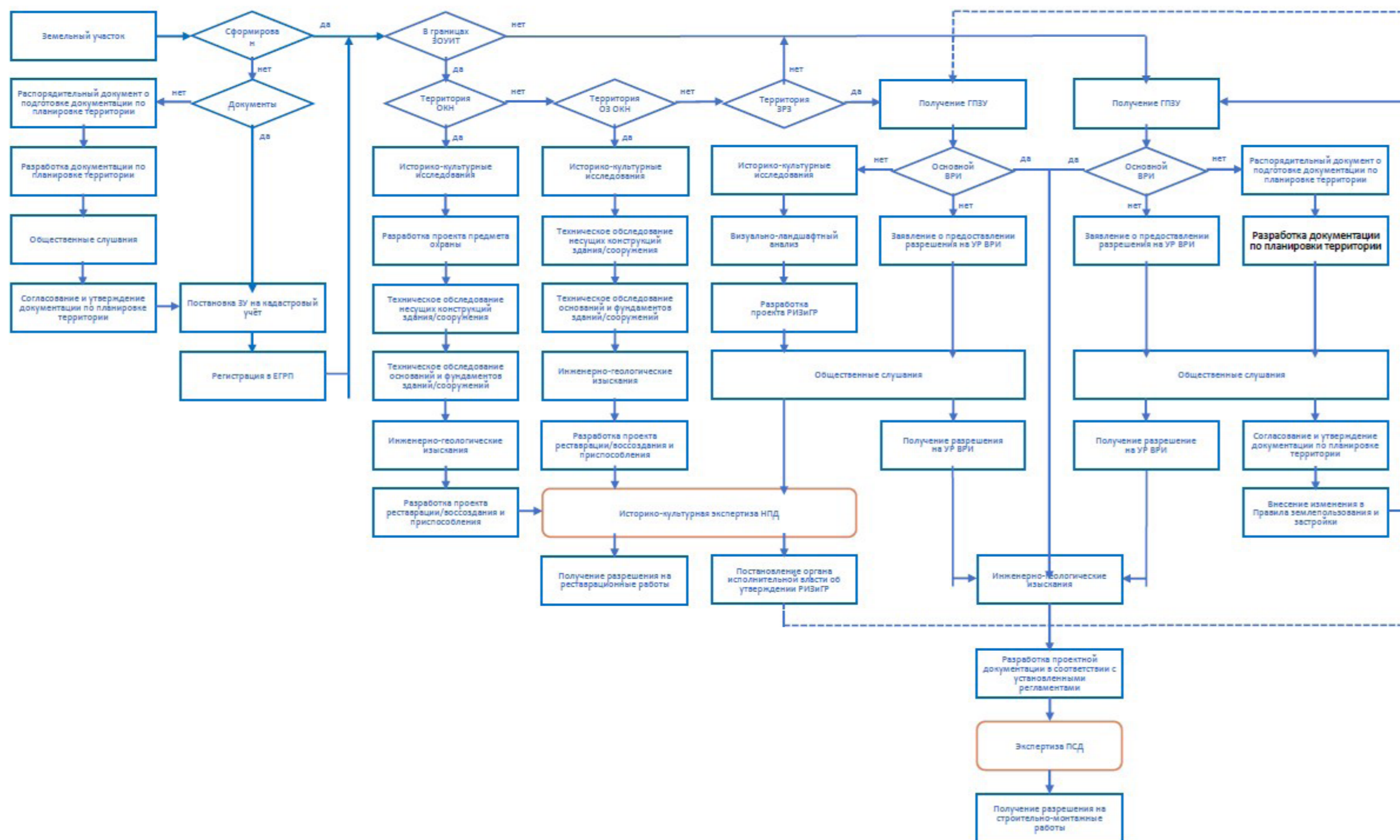
ТИП 2
историческая застройка. высокое ограждение



ТИП 2
историческая застройка. низкое ограждение



ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ДЛЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ ПО РЕОРГАНИЗАЦИИ (ОСВОЕНИЮ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Тобольск. Центр впечатлений



ТЕМЫ И ПРИЕМЫ ЭКСПОЗИЦИИ

Знакомство с Сибирью

Место, где остановился ледник

Тобольск



Локации на карте — природный ландшафт или памятное место. Каждый из объектов раскрывает одну из тем, связанной с Тобольском как ключом Сибири.

Таким образом, все эти темы собираются в главный ключ — колонне-криптере «Тобольск», из которой светит луч в небо, обозначая центр, точку сбора — площадь и место встречи людей, так как главным сокровищем Сибири являются люди.

Тобольск. Центр впечатлений



Нижнекамск



Нижекамск

Город без окраин



Отсутствие пригородных и складских районов при въезде в город.

Ортогональная сетка улиц



Транспортоориентированный город с широкими автомобильными улицами, формирующими микрорайоны.

Зелёные связи общественных пространств разного уровня

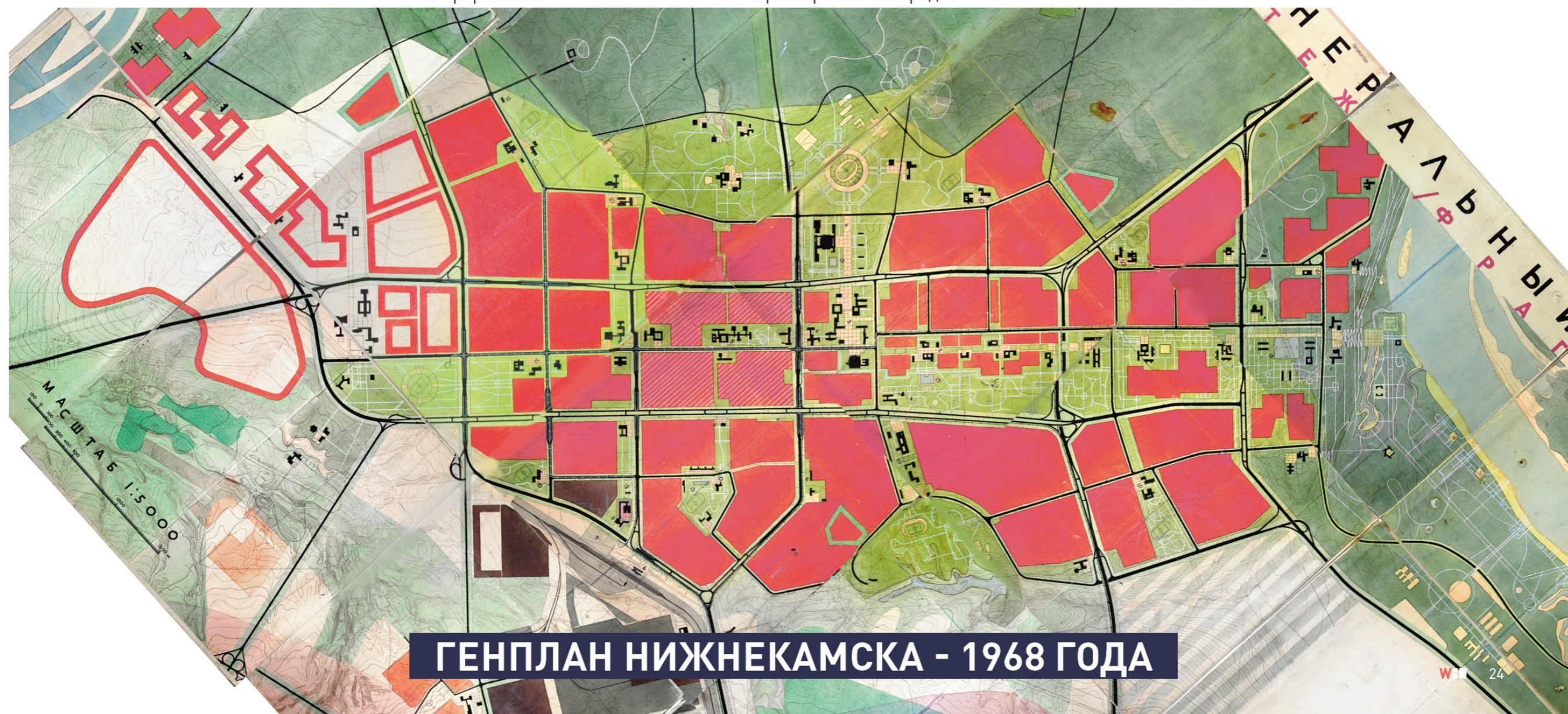


Зелёные пешеходные оси с общественными пространствами ориентированы на реку, что способствует проветриванию города.

Полицентричность




Наличие главных и второстепенных общественных центров во всех районах города.

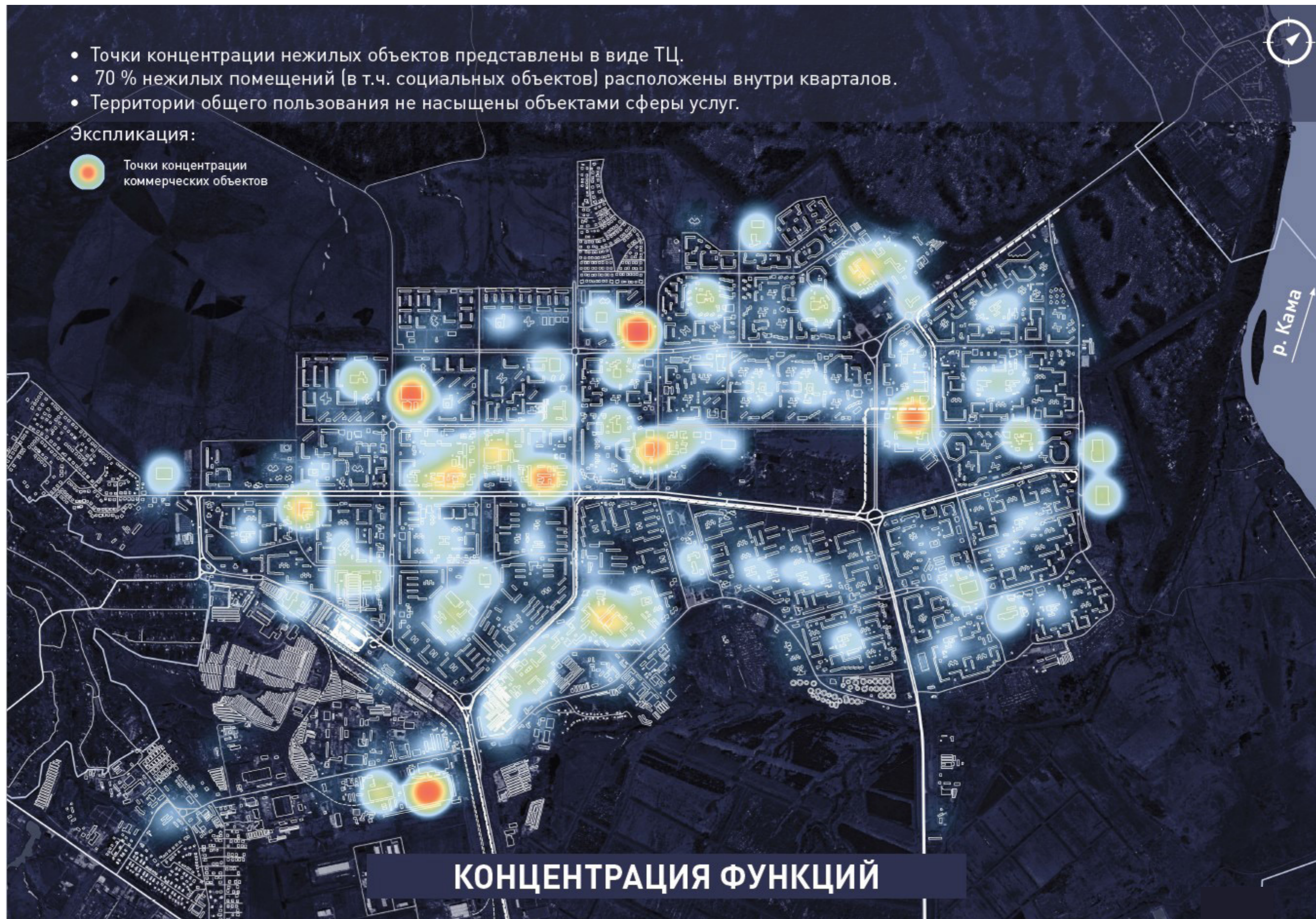


Нижнекамск

- Точки концентрации нежилых объектов представлены в виде ТЦ.
- 70 % нежилых помещений (в т.ч. социальных объектов) расположены внутри кварталов.
- Территории общего пользования не насыщены объектами сферы услуг.

Экспликация:

 Точки концентрации
коммерческих объектов











36400 м² Многофункциональный деловой центр города. Архитектурная доминанта Нижнекамска

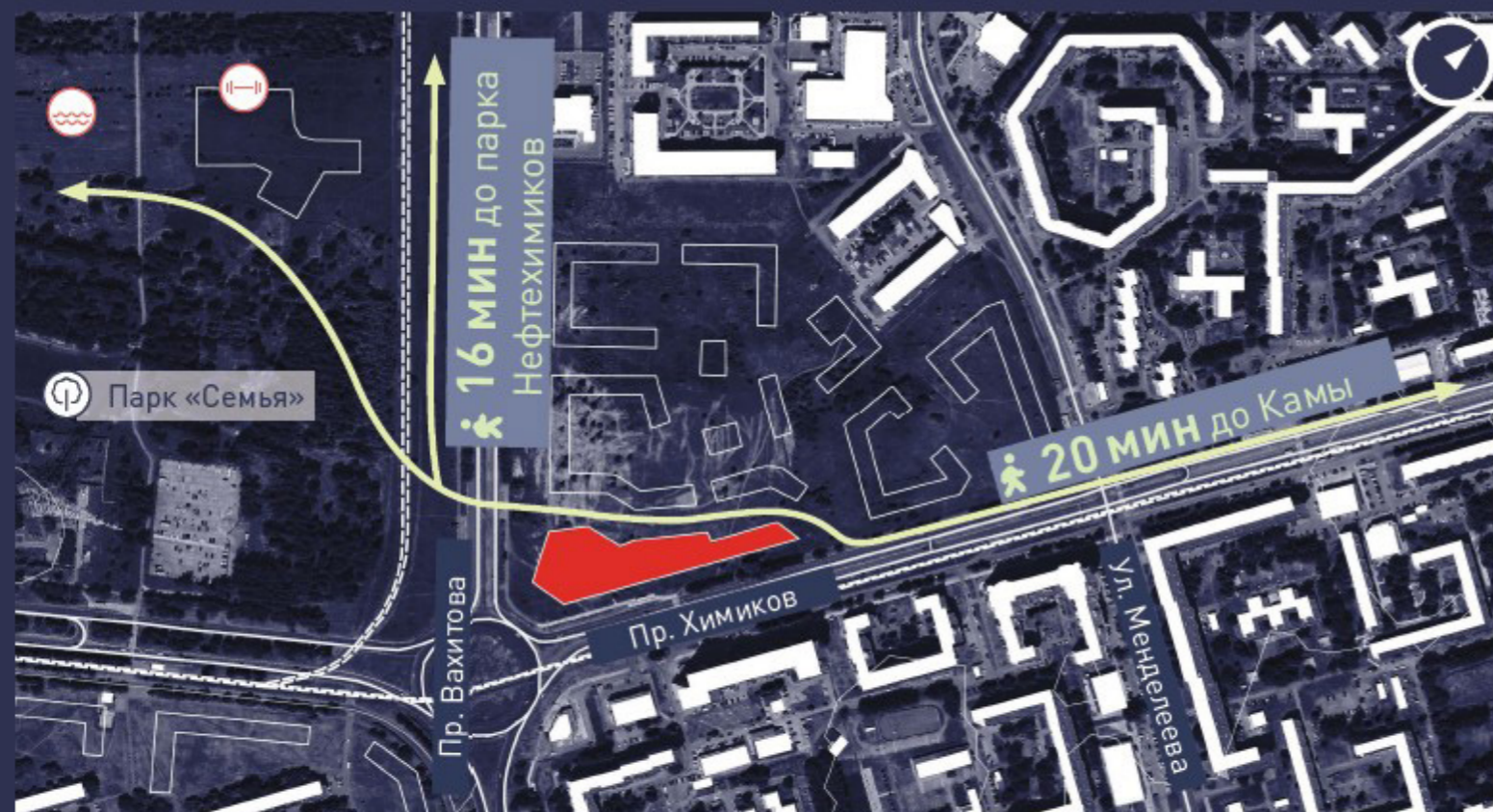
Доминанта:

5100 м ²	Апарт-отель (150 к/м) + фитнес зал, + спа зона
1050 м ²	Конференц-зал
3060 м ²	Офисный центр
1680 м ²	Визит-центр
1400 м ²	Центр поддержки предпринимательства
3220 м ²	Бизнес-инкубатор
150 м ²	Центр содействия релокантов

Стилобатная часть:

17500 м ²	Многоуровневый паркинг (580 м/м) + ТПУ
1600 м ²	Кафе на 100 мест + Ресторан на 200 мест
3640 м ²	Ритейл

Тип финансирования: Частное финансирование



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР



Нижнекамск



Нижнекамск



3,8 км Продление городской набережной от Красного Ключа до новой связи с Нижнекамском

7,6 га

Благоустройство главного городского общественного пространства у воды, спортивных площадок и воркаута, беговой и велосипедной инфраструктуры, зоны для молодежи и подростков, рекреационных пространств для пожилых людей, локальных событийных площадок

300 мест

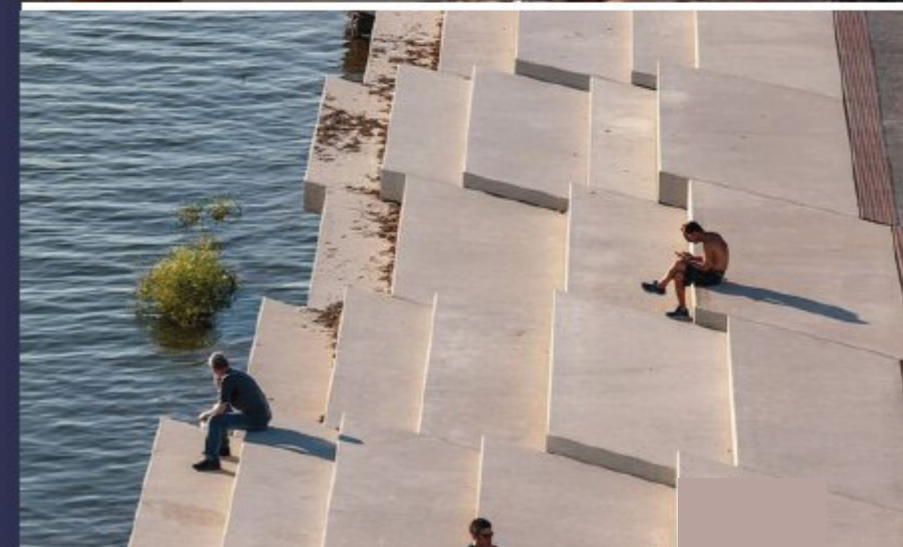
Объекты общественного питания

1000 м²

Пункты проката, сервисы



ГОРОДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

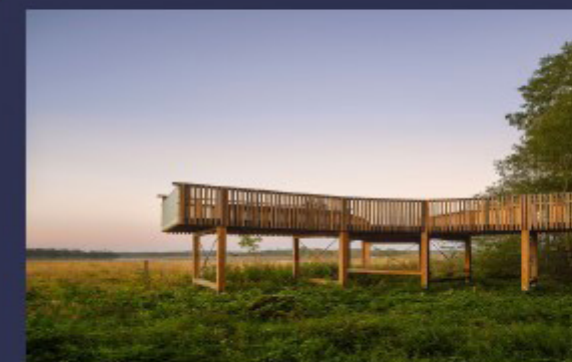


РЕКРЕАЦИОННЫЕ ТЕРРИТОРИИ



Смотровые площадки

- МАФ могут быть интегрированы в площадку
- Крытые и открытые конструкции
- Места для отдыха
- Возможно оснащение образовательной информацией по истории и экологии, а также биноклями для бёрдвотчинга

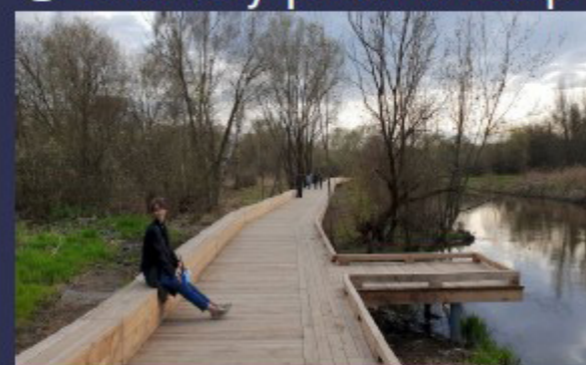


Павильоны

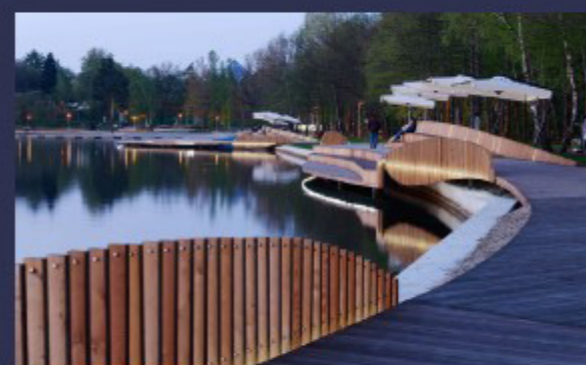


- Экологичные, местные материалы, преимущественно дерево
- Содержат элементы навигации
- Функции: визит-центр, кафе, прокат, туалеты, сервисы, укрытия от непогоды
- Расположение: входные, игровые и спортивные зоны

Места у реки и озёр



- Легкие конструкции мостков и настилов
- МАФ могут быть единой частью площадки
- Аккуратные доступы к воде в виде спусков
- Места для отдыха



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО МАЛЫМ АРХИТЕКТУРНЫМ ФОРМАМ

Цель:

Обеспечение 15-минутной вело-пешеходной доступности сервисов, рекреационных пространств

Принципы:

- Создание комфортной городской среды
- Обеспечение безопасности
- Создание новых сценариев и маршрутов городского использования территории



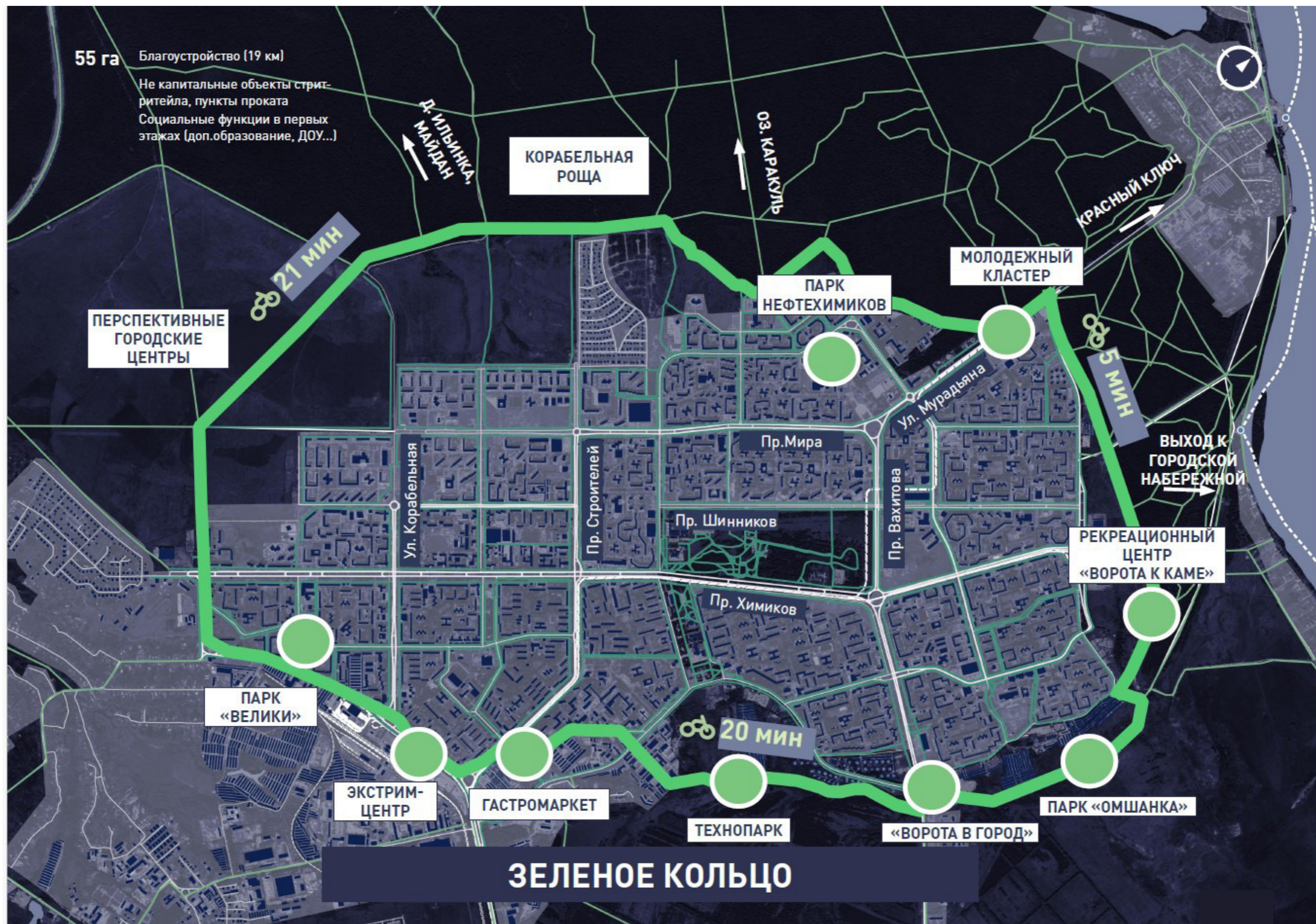
«МЕДЛЕННЫЙ» ГОРОД





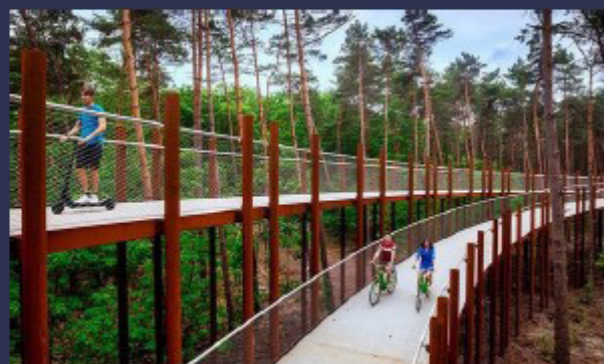


Нижнекамск



Безопасность и комфорт

- Велосипедные стоп-линии должны быть расположена дальше автомобильной стоп-линии для предотвращения попадания в слепую зону водителя
- Установка навигационных знаков и измерителей скорости



Инклюзивность

- Обеспечение маршрутов питьевыми фонтанчиками для создания комфорта
- Создание велоинфраструктуры в общественном транспорте
- Беспрепятственная среда для передвижения всех средств мобильности, в том числе МГН



Пункты проката и паркинг



- Установка вело-павильонов
- Установка парковочных станций с замком
- Места для парковки средств проката
- Паркинг рядом со всеми аттракторами, кафе и гостиницами

Специальная инфраструктура

- Установка специальных урн под наклоном по ходу движения велосипедистов
- Установка специальной платформы под ногу перед велопереездами для комфортного ожидания зеленого сигнала светофора



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЕЛОИНФРАСТРУКТУРЕ



Цель:

Обеспечение 15-минутной доступности на автомобиле и общественном транспорте мест приложения труда, мест притяжения

Принципы:

- Повышение престижа общественного транспорта, увеличение числа поездок
- Повышение качества городской среды
- Комфортный город для МГН, пожилых людей и детей



«БЫСТРЫЙ» ГОРОД

Нижнекамск



Безопасность перемещения автомобилей

автомобильная дорога

- Ширина пешеходно-транспортной магистральной улицы районного значения, 2 полосы - 4м
- Ширина транспортно-пешеходной магистральной улицы районного значения, 2-4 полос - 3,5м
- Ширина магистральной дороги скоростного движения, 4-8 полос и магистральная улица общегородского значения непрерывного движения, 4-8 полос. - 3,75 м
- Ширина дороги местного значения в жилой застройке, 2-3 полосы - 3м
- Ширина дороги местного значения - парковые дороги, 2 полосы - 3 м
- Ширина основных проездов, 2 полосы- 2,75м



транспортный поток

- Следует применить сигнальные дорожные столбики для регулировки и перенаправления транспортного потока, обозначения опасных участков. Служат указателями водителям ночью, в сильный дождь или туман, поскольку заметны издали
- Высота столбика 500-750 мм



требования к элементам

разделительная полоса

- Минимальную ширину разделительной полосы между разными направлениями движения устанавливают 5-6 м в обычных условиях и 12-13,5 м в случаях увеличения числа полос проезжей части
- При ширине с разделительной полосы до 3 м рекомендуется на всей ее поверхности устраивать твердое покрытие, при большей ширине - укреплять засевам трав или одерновкой



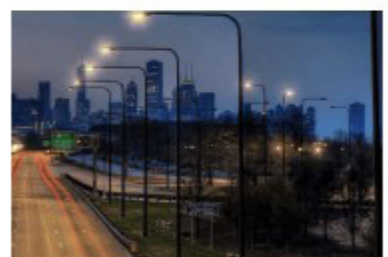
дорожная разметка

- горизонтальная, размещаемая на асфальтовом или ином покрытии дороги (разметка наносится на покрытие белой краской, за исключением отдельных видов)
- вертикальная, которая располагается в вертикальной плоскости на вспомогательных элементах инфраструктуры
- Допускается использование разметки, выполненной из термо- или холодного пластика с применением световозвращателей и полимерных лент.



освещение

- Консольное освещение. Высота элементов может варьироваться от 4 до 20 м., на транспортных развязках и широкополосных скоростных автомагистралях используются опоры до 15 - 30 м
- Подвесной светильник для освещения проезжей части на узких улицах.



водоотведение

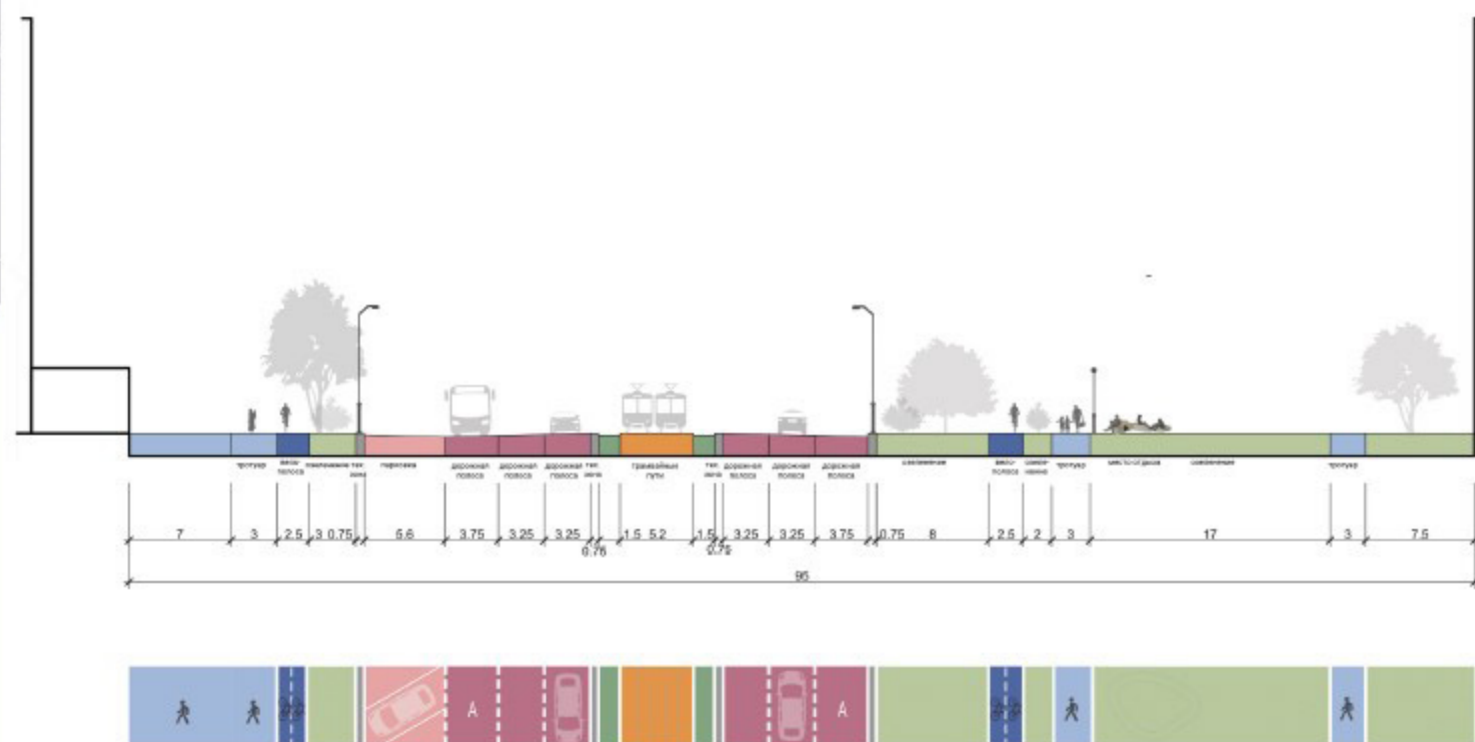
- Следует предусмотреть бетонный открытый лоток водоотведения. Конструкция с пологим скругленным профилем из сборных элементов полимербетона, дождеприемных решеток. (ширина 300-500 мм)
- Следует предусмотреть закрытый лоток водоотведения из ячеистой решетки (ширина 200-300 мм)



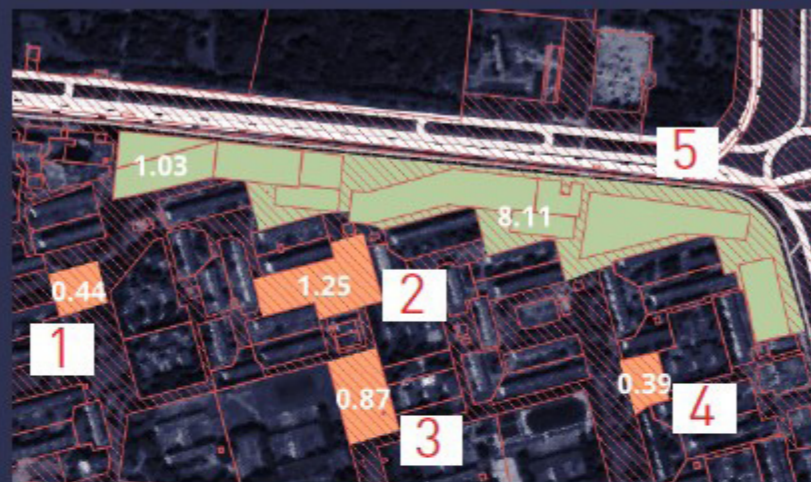
парковка

- Ширина парковочного кармана при параллельной парковке 2,5 м, при парковке под углом, ширину парковочной зоны следует принимать не менее 5 м.
- Территории для парковочных мест вдоль УДС следует выделить отличным покрытием или применить экопарковку, для сохранения эстетичного облика.

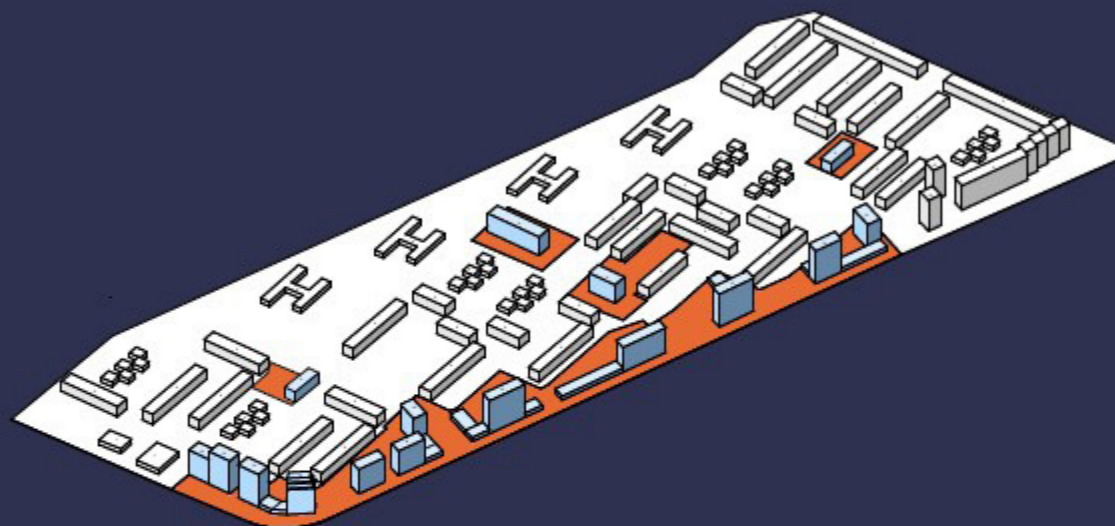




ПРОЕКТНЫЙ ПРОФИЛЬ



8-й микрорайон

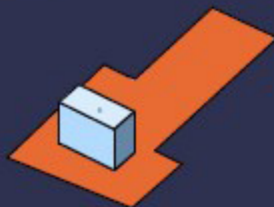


1



площадь земельного участка:
4400 м²
площадь застройки:
920 м²
общая площадь ОКС:
4600 м²
этажность:
5

2



площадь земельного участка:
12500 м²
площадь застройки:
920 м²
общая площадь ОКС:
8280 м²
этажность:
9

3



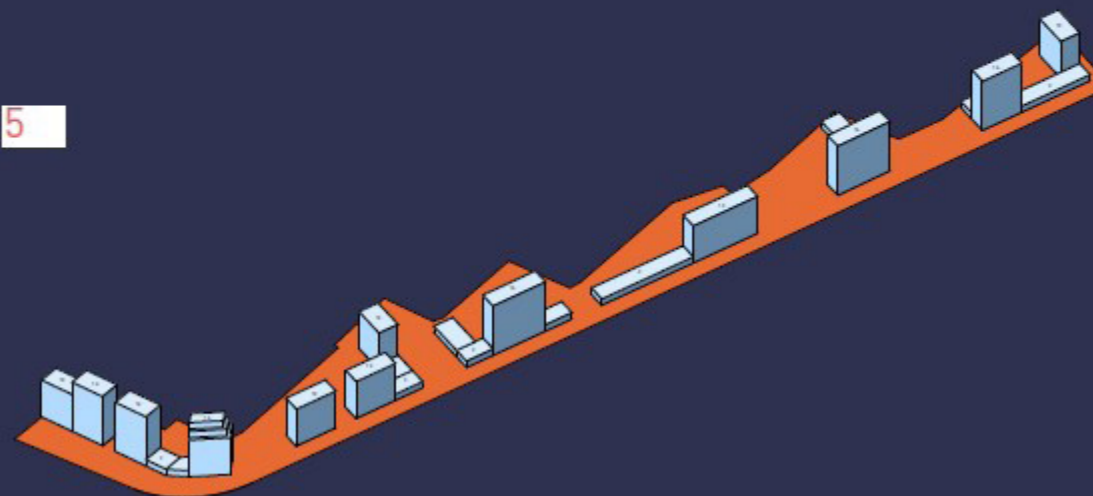
площадь земельного участка:
8700 м²
площадь застройки:
1610 м²
общая площадь ОКС:
14490 м²
этажность:
9

4



площадь земельного участка:
3900 м²
площадь застройки:
920 м²
общая площадь ОКС:
4600 м²
этажность:
5

5



площадь земельного участка:
91400 м²
площадь застройки:
10600 м²
общая площадь ОКС:
81750 м²
этажность:
2-16

Создание баланса между частными и общественными территориями - важная часть формирования комфортной и функциональной городской среды.

В рамках зонирования территории определяются три вида территорий с разной степенью доступности и контроля доступа:



Транзитные пространства

Полуприватные пространства

Приватные пространства



Транзитные пространства

- 1 Это территории предназначены для свободного проезда и прохода и они доступны для всех. Примерами могут служить улицы, внутримикрорайонные и внутриквартальные проезды, тупиковые проезды, а также пешеходные бульвары, проходящие сквозь микрорайоны и кварталы



Пример транзитного пространства - улица местного значения в жилой застройке

ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Полуприватные пространства

- 2** Это территории, которые могут быть доступны не только для жителей, но и для более широкой публики. При этом проход или проезд на эту территорию может быть ограничен или контролироваться в разной степени. Например, это открытые дворы в микрорайонах, территории школ и детских садов, скверы, парклеты, придомовые зоны и полисадники.



Сквер с ограниченным доступом в ночное время

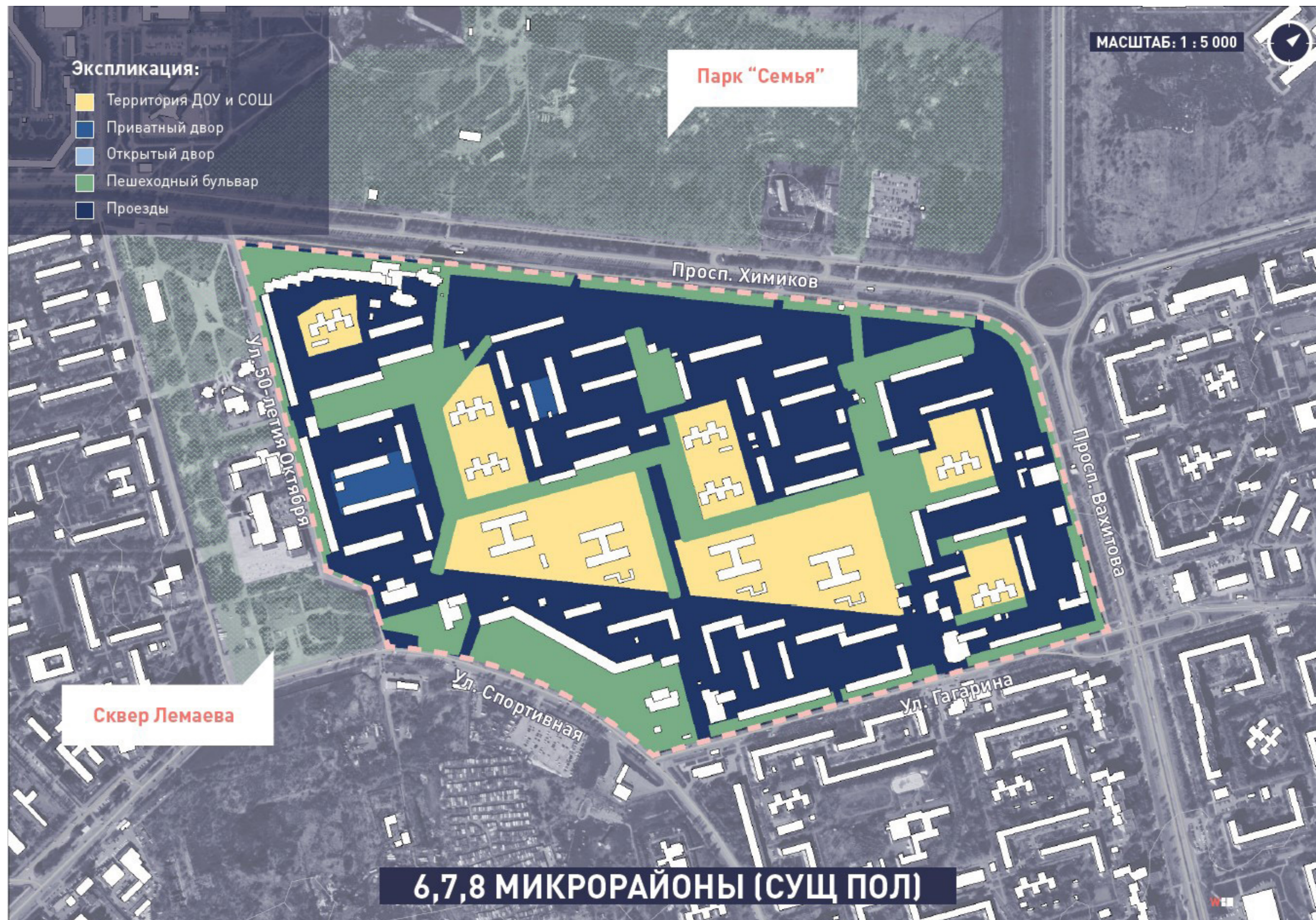
Приватные пространства

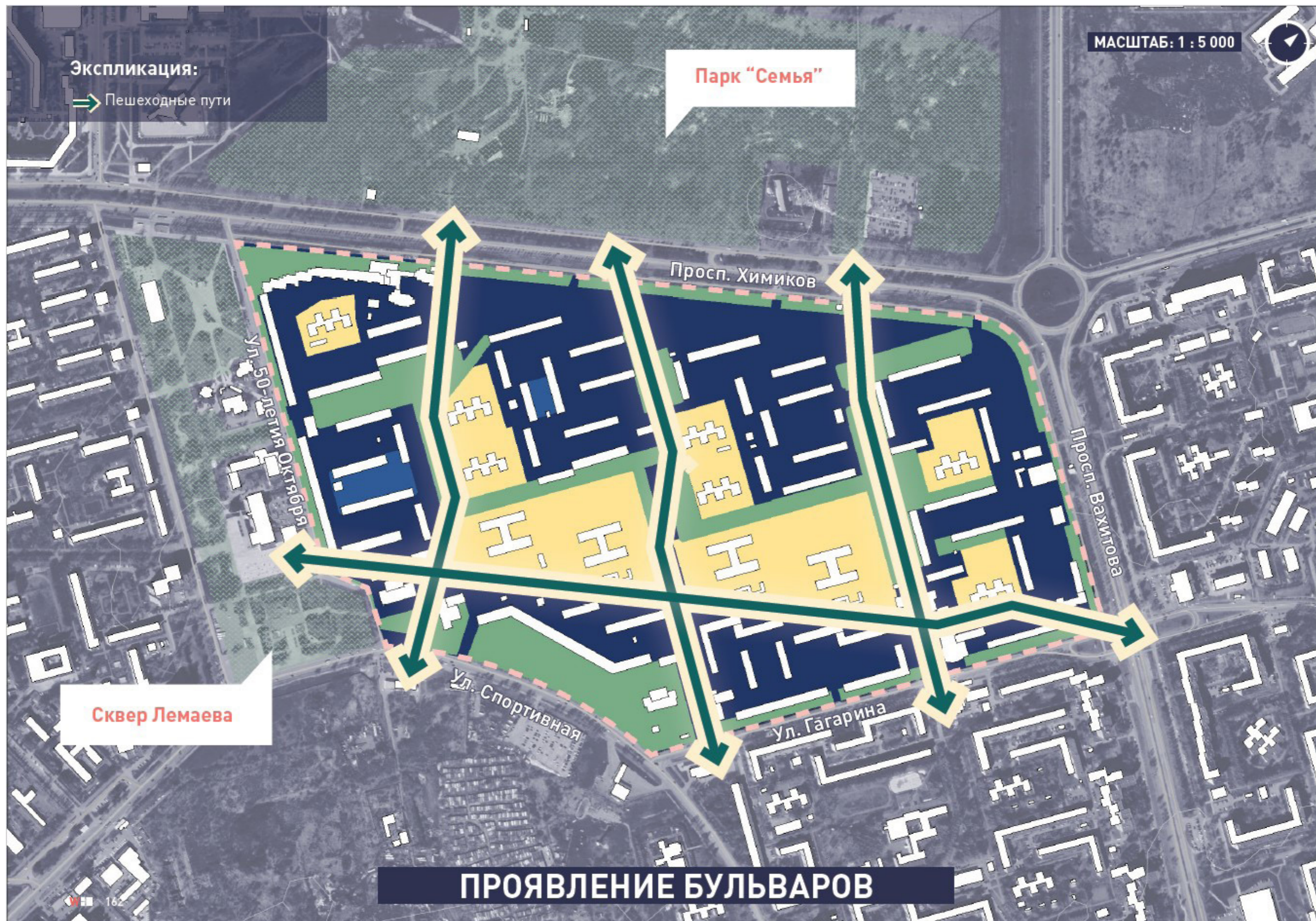
- 3** Это обычно частные участки, закрытые дворы в кварталах, микрорайонах. Доступ к таким территориям обычно контролируется собственниками, жильцами или управляющими компаниями жилых комплексов.

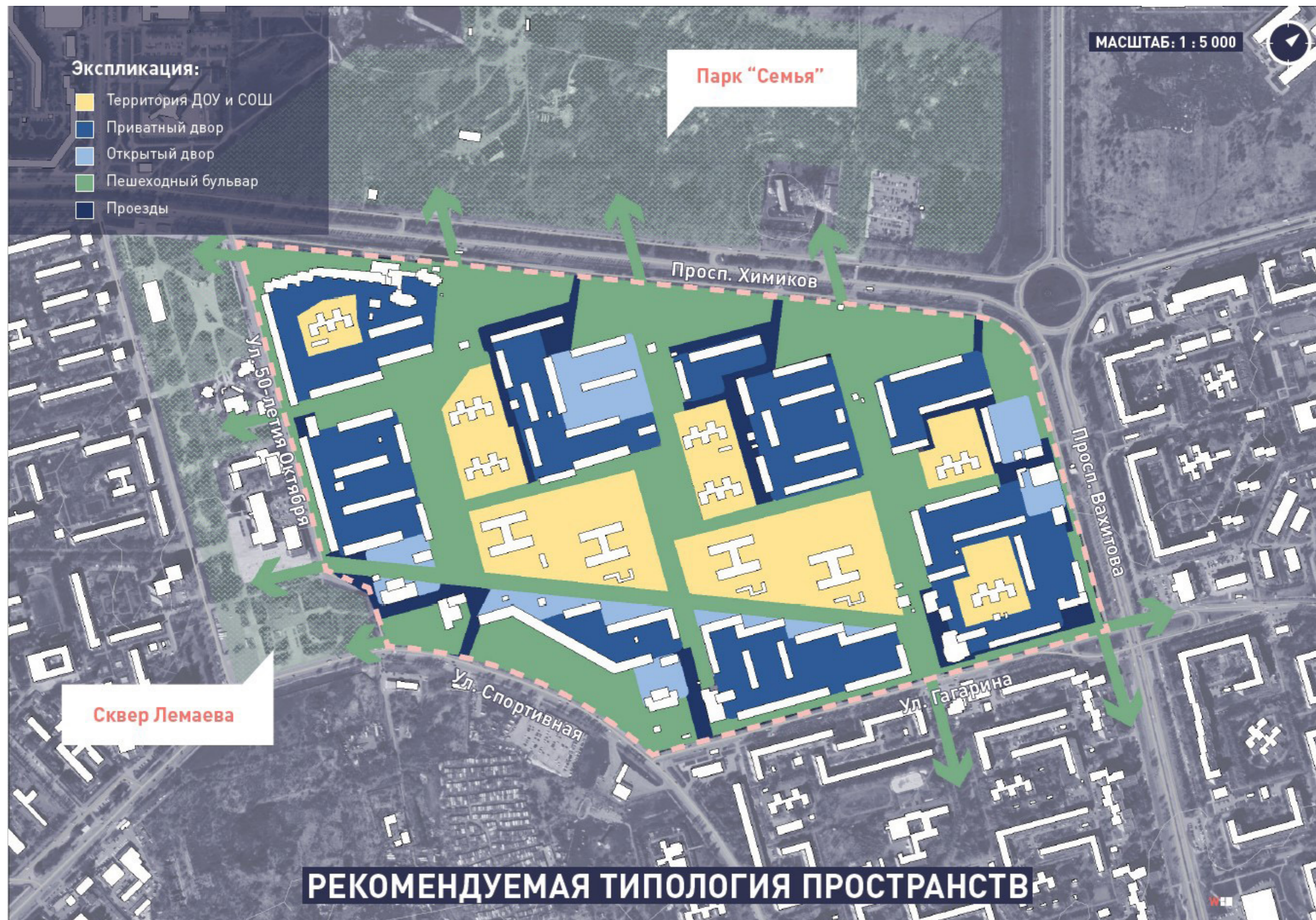


Пример частного пространства - закрытый двор квартала

ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ









- Повышение осведомленности горожан о производствах и использование городских возможностей для развития производств для улучшения образа промышленных предприятий и образа города в целом
- Улучшение транспортной доступности производств с городом



РАЗВИТИЕ СВЯЗИ ПРОИЗВОДСТВ С ГОРОДОМ



Раздельный сбор мусора

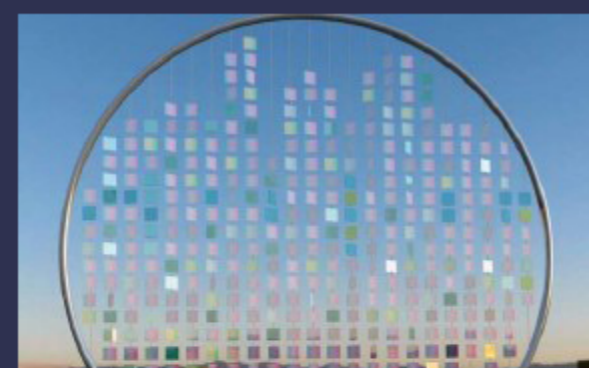


Переработка вторсырья



Арт-объекты

- Арт-объекты - индикаторы состояния окружающей среды
- Оценки состояния окружающей среды
- Динамики состояния
- Диагностические
- Достижения запланированных целей;



Павильоны



- Установка контейнеров для раздельного сбора мусора



МАФ из переработанного пластика

- Элементы спортивных и детских площадок



РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ПРОЕКТА «ТАКТИЛЬНОГО» ГОРОДА

