



Подходы и лучшие практики формирования современной городской среды в городах России

Максимов Андрей Николаевич

председатель Координационного совета ОПРФ по развитию туризма, индустрии гостеприимства и отдыха, генеральный директор Союза Российских городов, основатель платформы «Живое наследие»



Новый урбанизм

Москва, Лужники



Принципы

Человеческий масштаб застройки формирует психологический комфорт и безопасность (ребенок виден из окна)

застройка со смешанными функциями сближает людей и бизнес, снижает маятниковую миграцию

сохранение исторической и появление новой застройки даёт разнообразие, поддерживает идентичность и пространственную нить культурной традиции

save and reuse:
приспособление старой застройки под новые нужды города



Микрорайонная застройка

Строгино, Москва



Квартальная застройка
**Академический,
Екатеринбург**

Микрорайоны VS Кварталы

Микрорайоны

- Разреженность застройки при высокой плотности населения
- пустыри вокруг домов, "ничейные" территории
- дворы проходные, с транспортом, шумом и мусором
- "неживые" улицы, нет улиц для бизнеса

Кварталы

- Гармония застройки и жителей
- Сообщества, ответственность жителей за дом и двор
- двор для жителей, люди на улицах
- бизнес на улицах "приглядывает" за ними
- закрытый двор блокирует загрязнение (в т. ч. воздуха) и регулирует инсоляцию

Микрорайон



Квартал





Солнечный, Екатеринбург

ул. Луцкая (2-ая Новос...



Двор, Тюмень

Лабиринт
Длиной 260
метров

Попробуй найти выход!
Заблудиться запрещается!



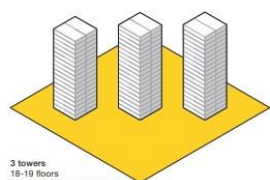
Малоэтажная застройка

- площадь и доступ к природе, семейные ценности
- удаление и удорожание инфраструктуры,
- зависимость от автомобиля ("родители-шоферы"), затраты на дороги
- дефицит активности, избыток веса

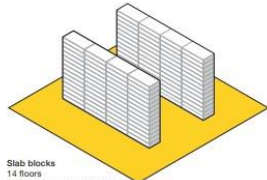


Город набережных в Химках

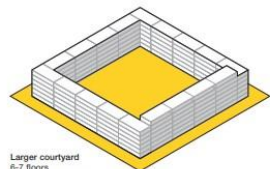
Равная плотность при разной застройке



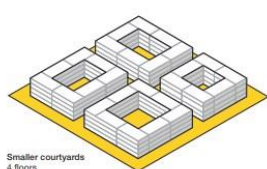
3 towers
18-19 floors
Building footprint: 1,200 m²
5% ground floor
5% top floor/"penthouse"
22% walk-up height
Street edge: 240 m



Slab blocks
14 floors
Building footprint: 1,600 m²
7% ground floor
7% penthouse
29% walk-up height
Street edge: 360 m



Larger courtyard
6-7 floors
Building footprint: 3,600 m²
16% ground floor
16% top floor/"penthouse"
67% walk-up height
Street edge: 400 m



Smaller courtyards
4 floors
Building footprint: 5,600 m²
25% ground floor
25% top floor/"penthouse"
100% walk-up height
Street edge: 720 m

МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ МОДЕЛЬ



Размер квартала – **2-5 га**
Плотность населения – **50-80 чел./га**

5% доля коммерческой инфраструктуры
доля образовательных учреждений

35% доля озеленительных территорий



Высота застройки – **1-5 этажей**
Процент застроенности – **20-25%**
Плотность застройки – **4-6 тыс. кв. м/га**

50% домов обеспечены локальными инженерными системами



20% жителей – пользователи общественного транспорта
Обеспеченность парковками – **375 мест** на 1000 жителей
100% машино-мест – на открытых автостоянках

СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ МОДЕЛЬ



Размер квартала – **1-4,5 га**
Плотность населения – **300-350 чел./га**

20% доля коммерческой инфраструктуры

7% доля образовательных учреждений

30% доля озеленительных территорий



Высота застройки – **5-12 этажей**
Процент застроенности – **25-30%**
Плотность застройки – **15-20 тыс. кв. м/га**
(возможен перевод в нежилое)



50% жителей – пользователи общественного транспорта
Обеспеченность парковками – **235 мест** на 1000 жителей
50% машино-мест – на открытых автостоянках

ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ МОДЕЛЬ



Размер – **0,4-1 га**
Плотность населения – **250-300 чел./га**
Плотность работающих – **150-250 чел./га**

20% доля коммерческой инфраструктуры

8% доля образовательных учреждений

25% доля озеленительных территорий



Высота застройки – **5-12 этажей + 18 этажей**
Процент застроенности – **30-35%**
Плотность застройки – **18-25 тыс. кв. м/га**
5% – доля, занятая зданиями-акцентами высотой 18 этажей

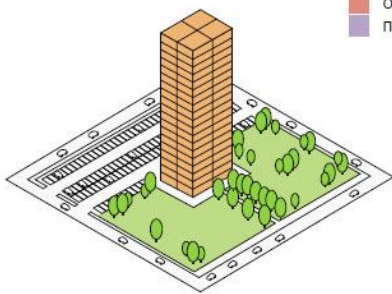


70% жителей – пользователи общественного транспорта
Обеспеченность парковками – **150 мест** на 1000 жителей
76% мест – на открытых автостоянках вдоль улиц
24% мест – в многоэтажных надземных паркингах

Варианты плотности на одном гектаре

Жилая застройка
Офисные и коммерческие помещения
Помещения для общественных нужд

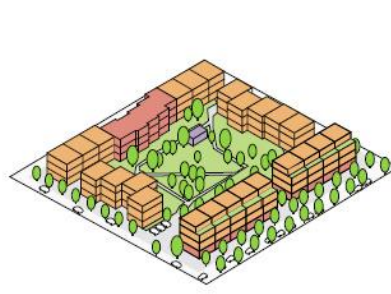
Источник: Javier Mozas, Aurora Fernandez Per (2006), Density: New Collective Housing



Плотность: 75 единиц жилья на гектар
Высокое здание
Низкий процент застройки



Плотность: 75 единиц жилья на гектар
Низкие здания
Высокий процент застройки



Плотность: 75 единиц жилья на гектар
Здания средней высоты
Средний процент застройки

СРАВНЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ С РАЗЛИЧНОЙ ПЛОТНОСТЬЮ

КВАРТАЛЫ РАЙОНА
ЧЕРЕМУШКИ



этажность
3-5

плотность жилой застройки
9.2 тыс.кв.м/га

плотность застройки
8.1 тыс.кв.м/га

общая площадь
38 976 кв.м

площадь территории

5.64 га

КВАРТАЛЫ ФРУНЗЕНСКОЙ
НАБЕРЕЖНОЙ



этажность
8-16

плотность жилой застройки
22.33 тыс.кв.м/га

плотность застройки
18.85 тыс.кв.м/га

общая площадь
306 625 кв.м

площадь территории

27.1 га

МИКРОГОРОД
«В ЛЕСУ»



этажность
9-14

плотность жилой застройки
33.6 тыс.кв.м/га

плотность застройки
22.6 тыс.кв.м/га

общая площадь
202 850 кв.м

площадь территории

11.5 га

ЗИЛАРТ (ЗИЛ-СЕВЕР)



этажность
15-17

плотность жилой застройки
33.2-34 тыс.кв.м/га

плотность застройки
26.9 тыс.кв.м/га

общая площадь
802 850 кв.м

площадь территории

34.97 га

ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ
75 кв.



этажность
7-34

плотность жилой застройки
34.5 тыс.кв.м/га

плотность застройки
22 тыс.кв.м/га

общая площадь
714 816 кв.м

площадь территории

37.46 га



Дизайн застройки

- разнообразие застройки (разные кварталы от разных планировщиков)
- наличие акцентов при нейтральной базовой застройке
- создание нового, а не копирование и подделка под старое
- стандартные элементы, а не стандартная застройка (возможен конструктор)



Реконструкция промышленных зон
**Садовые
кварталы, Москва**



Наследие города

- сохранение не только памятников, но и исторической среды
- восстановление разрушенных зданий или новая застройка в гармонии с прежней
- памятники-доминанты в окружении архитектуры, зарифмованной со старой но не "подделывающей"
- её преемственность пропорций, материалов и доминирование памятников либо "новые акценты"
- сохранение исторической "цепочки" застройки



Иркутск, 130 квартал





ЦВЕТЫ

Некрасова
15

Чернышевская
55

Восстановление
исторических зданий

Вологда



Бульвар Белые цветы , Казань



Тактический урбанизм

Взять кусок города и обустроить его быстро, дёшево, креативно и минимальными усилиями.

Практики:

- перекрытие улиц и дни без машин
- общественные пространства на месте парковочных мест
- расстановка уличной мебели
- фудкорты, ярмарки
- газоны и сады



Тактический урбаниззм

Сатка, Челябинская область





Пешеходные улицы





Никольская улица, Москва





Новые парки и общественные пространства





Парк Металлургов, Липецк





Эффе́кт Би́льбао





Набережная, Йошкар-Ола





Городской дизайн





МАГНИТЪ

КОСМЕТИКЪ

ВРЕМЯ РАБОТЫ
9-20



Рыбинск

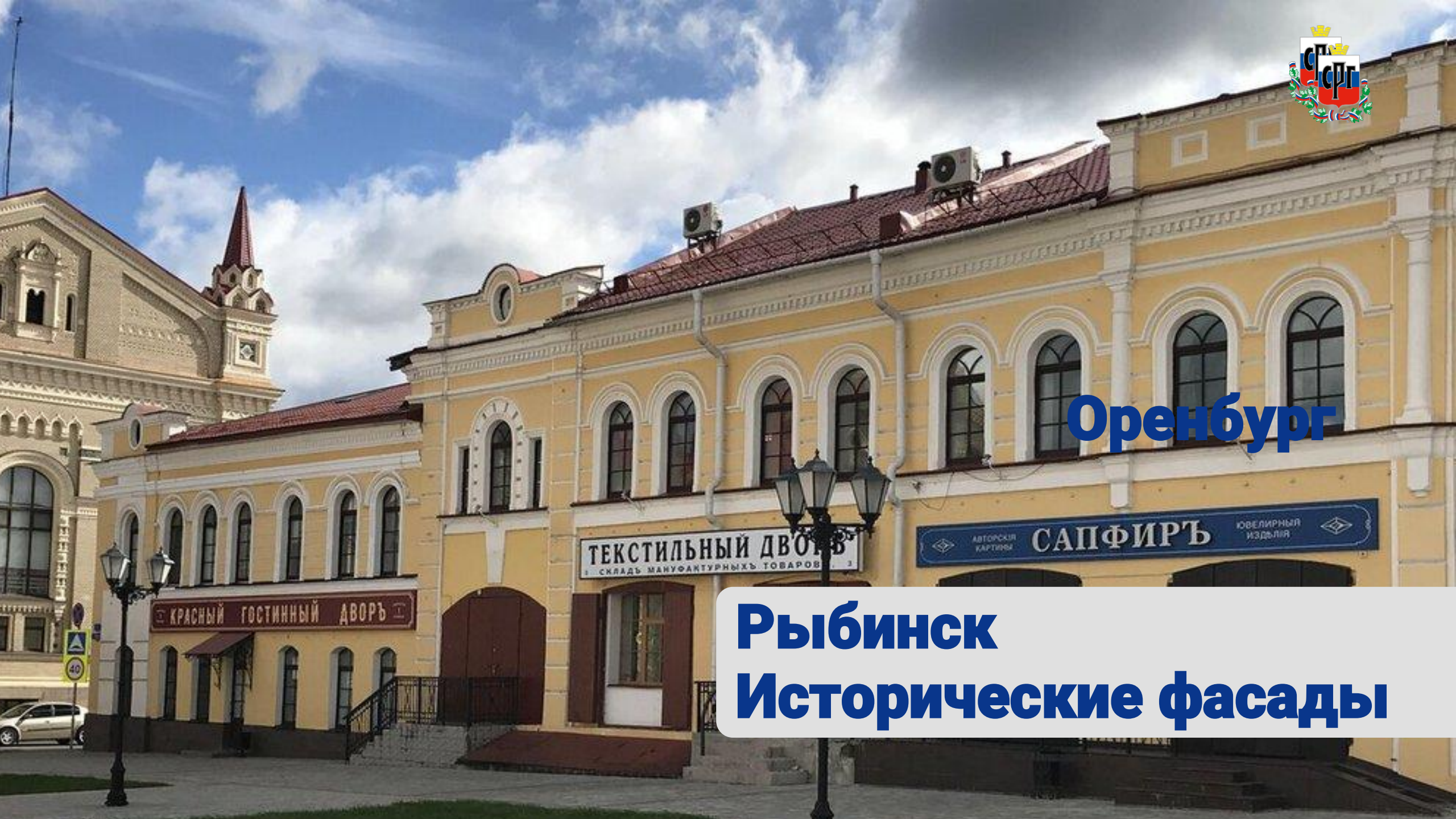


Рыбинск, Небо без проводов



Оренбург

Рыбинск
Исторические фасады





Екатеринбург

ЕКАТ
ЕРИН
БУРГ





ГИРО ХАУК
 TRADITIONAL GREEK CUISINE

СУВЛАКИ ♦ ПИЦЦА ♦ ШАШЛИК ♦ ГИРО ♦ ГАМБУРГЕР ♦ ХОТ ДОГ ♦ КАРТОШКА ФРИ ♦ ТОСТ ♦ САЛАТ ♦ СЕНДВИЧ ♦ КОФЕ ♦ КОКТЕЙЛИ ♦ НАПИТКИ ♦ СУВЛАКИ ♦ ПИЦЦА ♦ ШАШЛИК ♦ ГИРО ♦ ГАМБУРГЕР



pepsi

ШАУРМА
 ГИРО
 АДЖАРСКИЕ
 ХАЧАПУРИ
 ПИЦЦА
 БУРГЕРЫ
 ХОТДОГИ



ПИЦЦА



**Анапа,
 Фанагория**

girohausanapa
 @gropo1995

pepsi **ГИРО ХАУК**



ГИРО ХАУК pepsi



Оренбург



Оренбург



Стрит-арт





Екатеринбург Стрит-арт



Екатеринбург
Стрит-арт



**Екатеринбург
Стрит-арт**



Екатеринбург Стрит-арт

МАКСИМОВ АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ

- ▶ генеральный директор Союза российских городов
- ▶ председатель Комиссии ОПРФ по территориальному развитию
- ▶ основатель и главный редактор платформы «Живое наследие.рф»
- ▶ член Общественного совета Министерства строительства и ЖКХ России
- ▶ председатель Координационного совета ОПРФ по туризму, индустрии гостеприимства и отдыха
- ▶ член Высшего совета Всероссийской ассоциации развития местного самоуправления
- ▶ член-корреспондент Российской академии естественных наук
- ▶ кандидат юридических наук



CreateQR.ru

