

# ТЕРРИТОРИЯ ПЛАНИРОВАНИЯ

Схема с земельными участками

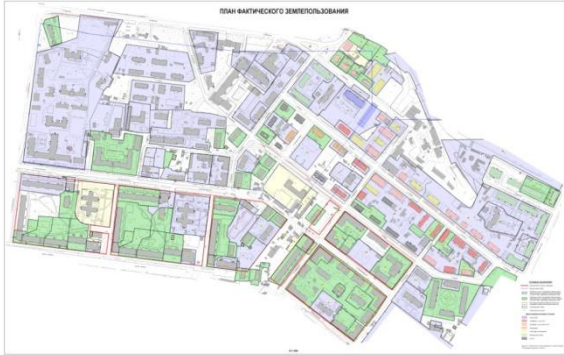
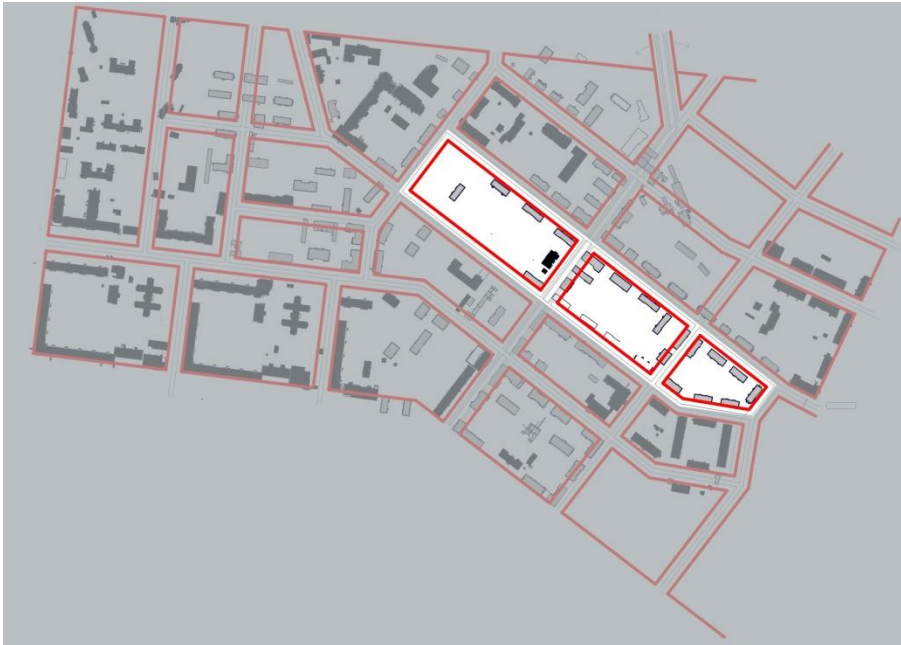


Схема с проектного планировочного каркаса



# СХЕМА ТЕРРИТОРИИ РЕКОНСТРУКЦИИ С ВЫДЕЛЕНИЕМ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



mass  
22.09.2011

Существующая размерность кварталов первой очереди

Площади:

- 2,7 га
- 1,9 га
- 1,1 га

Итого - 5,7 – 6 га

Длины сторон:

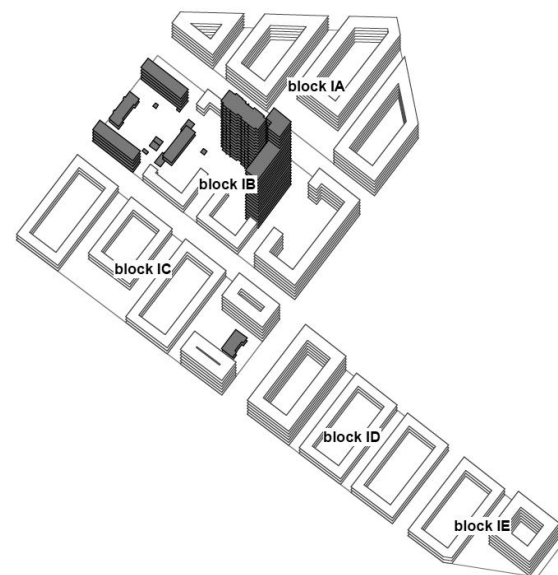
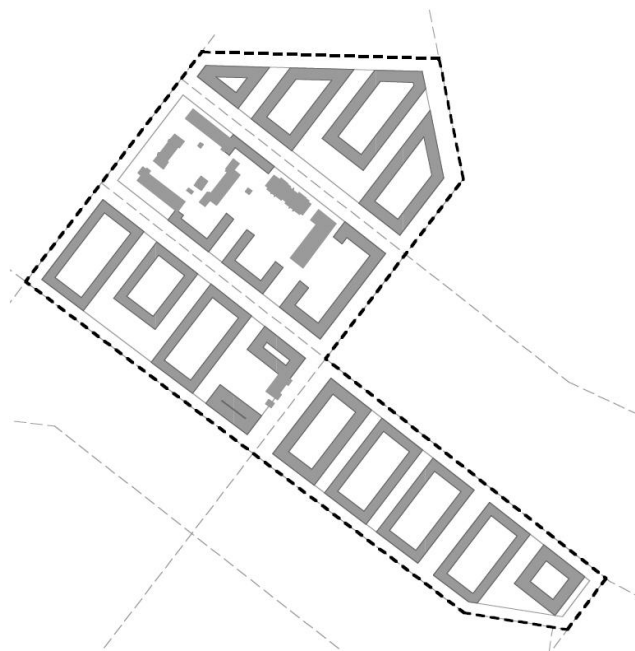
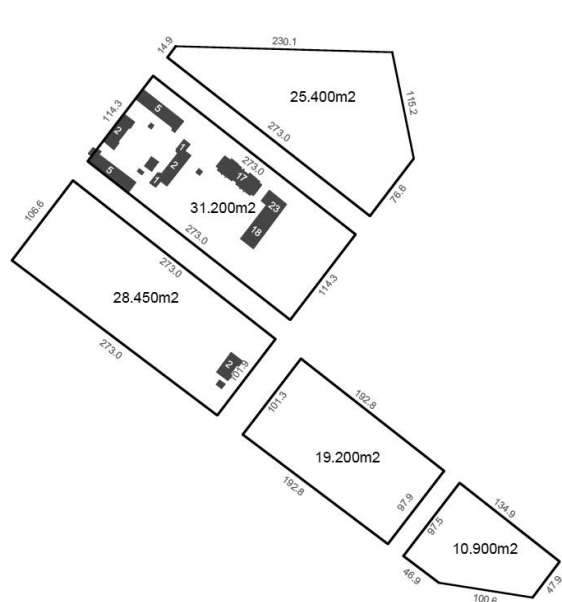
Короткие стороны кварталов – 100 метров

Длинные - 270, 200 , 140 метров

Общий вид проектных решений по реконструкции территории «ДКЖ»

Красным выделены сохраняемые здания.

# ФОРМИРОВАНИЕ МЕЛКОЯЧЕИСТОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-ая и 2-ая ОЧЕРЕДИ РЕКОНСТРУКЦИИ)



Площадь существующих зданий (выделены тёмно-серым цветом) – 45 000 кв.м.

Площадь новых зданий – 187 000 кв.м.

Общая площадь – 232 000 кв.м.

Площадь территории в пределах кварталов 115 150 кв.м.

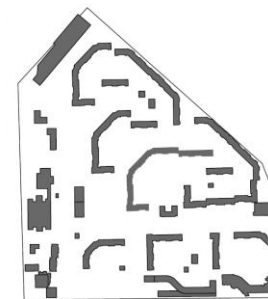
Коэффициент плотности застройки (FAR) - 2,01

Высота новых зданий (этажность 3, 4, 6 этажей)

Глубина (ширина) новых кварталов «кластеров» – 45 – 64 метров

Садовый

FAR 1.7



Для сравнения: типовой существующий микрорайон «Садовый» (Пермь) с этажностью застройки 9 этажей обладает меньшей плотностью по сравнению с проектируемой 3-4-6 этажной застройкой



# ФОРМИРОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ АКТИВНЫМ ФРОНТОМ ГОРОДСКИХ УЛИЦ (пример архитектурных решений в районе «ДКЖ»)

- фундаментальным требованием при формировании городской среды при застройке кварталов, является создание четкого разделения между общественным пространством фронтальной части улицы и частных пространств, находящихся с тыльной части зданий. Здания, которые формируют фронт улиц, парков, площадей, представляют собой публичное лицо, обращенное к миру, и дают ему жизнь.
- Общественный фронт и частная территория разделены, если вход в здание или в квартал с улицы сформирован с фронтальной части здания. Если этот принцип не соблюдается, то, как, правило, здания ориентируются к улицам глухими стенами, стоянками для автомобилей, сервисными подъездами и пристройками.

