

ОДИНЦОВО

альбом нового облика



РАЗДЕЛЫ АЛЬБОМА

АНАЛИТИЧЕСКИЙ БЛОК

СТР. 6-33

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СТР. 34-201

01

СТР. 38-57

ТРАНСПОРТНАЯ
СИСТЕМА

02

СТР. 58-78

УЛИЦЫ
И ПРОСПЕКТЫ

03

СТР. 79-90

ТОРГОВЫЙ
КВАРТАЛ

04

СТР. 91-121

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
ПАРК

05

СТР. 122-143

ЛОКАЛЬНЫЕ
ЦЕНТРЫ

06

СТР. 144-155

МИКРОРАЙОНЫ

07

СТР. 156-176

МАЛЫЕ
АРХИТЕКТУРНЫЕ
ФОРМЫ

08

СТР. 177-201

АРХИТЕКТУРНОЕ
ОСВЕЩЕНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ

АНАЛИТИЧЕСКИЙ БЛОК

СТР. 6-33

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СТР. 34-201

01 ТРАНСПОРТНАЯ СИСТЕМА

СТР. 38-57

Идеология новой транспортной системы.....	стр. 42-44
Политика организации парковочного пространства	стр. 45-47
Развитие скоростного общественного транспорта на основе автобуса (BRT).....	стр. 48-55
Развитие велодвижения.....	стр. 56-57

02 УЛИЦЫ И ПРОСПЕКТЫ

СТР. 58-78

Реконструкция Можайского шоссе. BRT.....	стр. 59-64
Стратегия развития бульвара Любы Новоселовой	стр. 65-70
Стратегия развития улицы Маршала Неделина.....	стр. 71-78

03 ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ

СТР. 79-90

Развитие ТПУ Одинцово.....	стр. 83-84
Развитие территории торгового квартала у ТПУ Одинцово.....	стр. 85-90

СОДЕРЖАНИЕ

04 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАРК

СТР. 91-121

Реконструкция парка «Рогатка».....	стр. 98-106
Реконструкция парка «Малыш».....	стр. 107-112
Реконструкция территории у здания администрации Одинцовского района.....	стр. 113-121

05 ЛОКАЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ

СТР. 122-143

Реконструкция бульвара Маршала Крылова.....	стр. 124-127
Типовая реконструкция двора.....	стр. 128-131
Стратегия развития анклавов.....	стр. 132-143

06 МИКРОРАЙОНЫ

СТР. 144-155

Реконструкция 1-го микрорайона.....	стр. 145-150
Реконструкция 2-го микрорайона.....	стр. 151-155

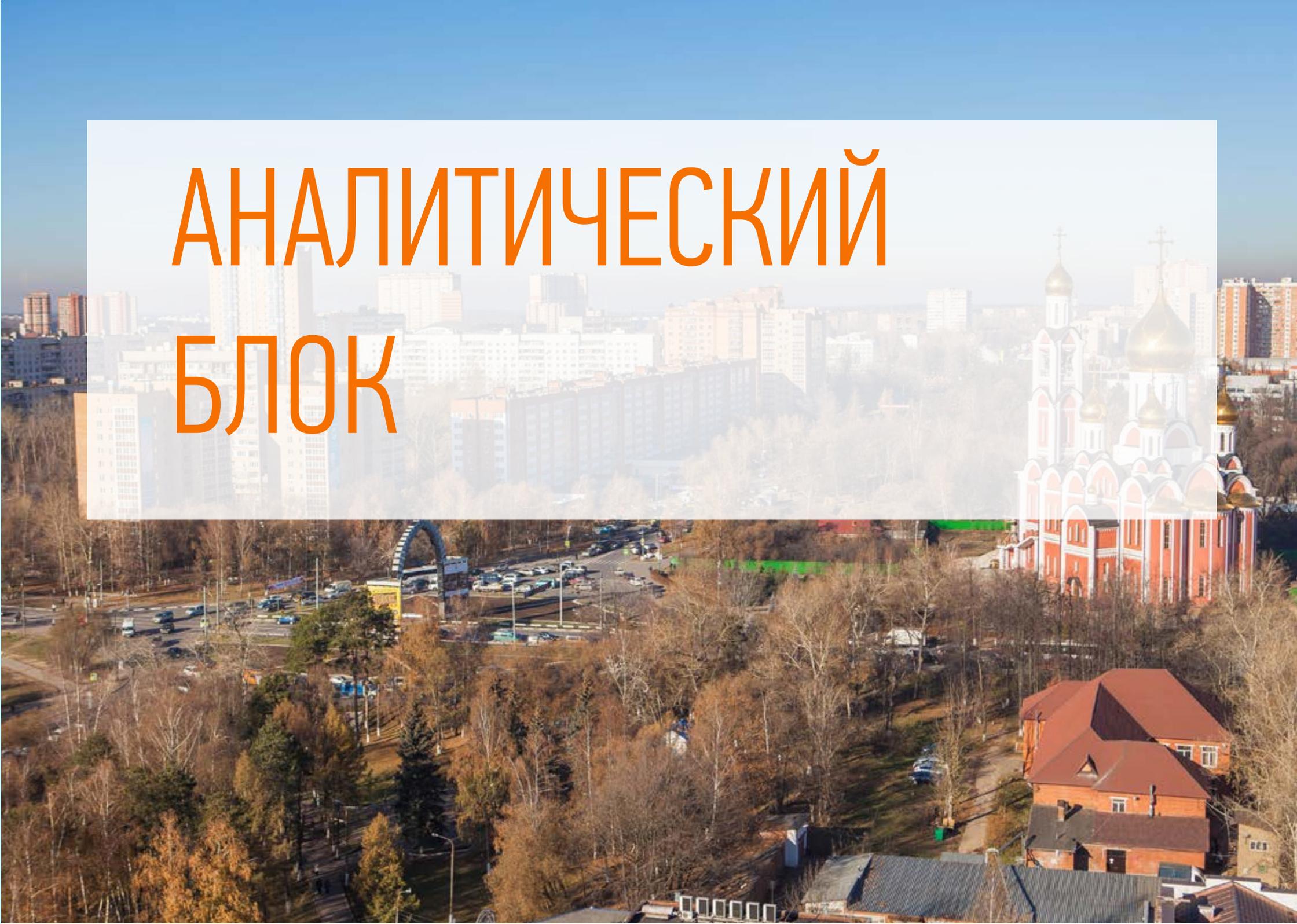
07 МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

СТР. 156-176

08 АРХИТЕКТУРНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

СТР. 177-201

АНАЛИТИЧЕСКИЙ БЛОК



ЭТАПЫ ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЫ

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА - НЕ ТОЛЬКО ОПИСАНИЕ КОНКРЕТНЫХ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ГОРОДА, НО И РАЗРАБОТКА РАБОЧЕЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПРИНЦИПИАЛЬНОГО ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ ГОРОЖАН.

Достижение цели возможно только за счет включения всего имеющегося потенциала территории города, в том числе бизнеса и горожан. Поэтому в рамках проекта был проведен не только анализ статистики, но и детальное полевое исследование на территории города.

ИССЛЕДОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



ПОЛЕВОЙ ЭТАП

- АУДИТ ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ
- АУДИТ ГОРОДСКИХ ФУНКЦИЙ
- ТРАНСПОРТНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ
- СОЦИОЛОГИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ



КАМЕРАЛЬНЫЙ ЭТАП

- ОБРАБОТКА И АНАЛИЗ ПОЛУЧЕННЫХ ДАННЫХ
- ВНУТРЕННИЕ ВОРКШОПЫ
- ФОРМИРОВАНИЕ РАБОЧИХ ГИПОТЕЗ
- ФОРМИРОВАНИЕ СТАНДАРТА КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

СОЦИОЛОГИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

ВНУТРИГОРОДСКИЕ СВЯЗИ И ГРАНИЦЫ

Границы города в представлении местных жителей г. Одинцово на севере и юге обрезаны автомобильными трассами, на западе границы заканчиваются в районе городского поселения Дубки и нового жилого комплекса «Гусарская Баллада», на востоке граница – Трехгорка.

РАЗМЫТИЕ ГРАНИЦ

Ввиду строительства новых жилых комплексов, границы восприятия постепенно размываются.



«До Ромашково добираться не удобно и долго, электрички раз в час до Рабочего поселка, хотя до Немчиновки минут 5, Немчиновка нет, это не Одинцово уже. Дальше уже не Одинцово» (из интервью, местный житель, мужчина 50 лет).

«В ту сторону Дубки, Братки и т.д. Видно как все застраивается, не знаю то ли Одинцовский район уже толи Одинцово, там же за «Гусарской балладой» еще строиться, а за стройкой уже и Одинцово почти» (из интервью, житель городского поселения ВНИИССОК, мужчина 60 лет).

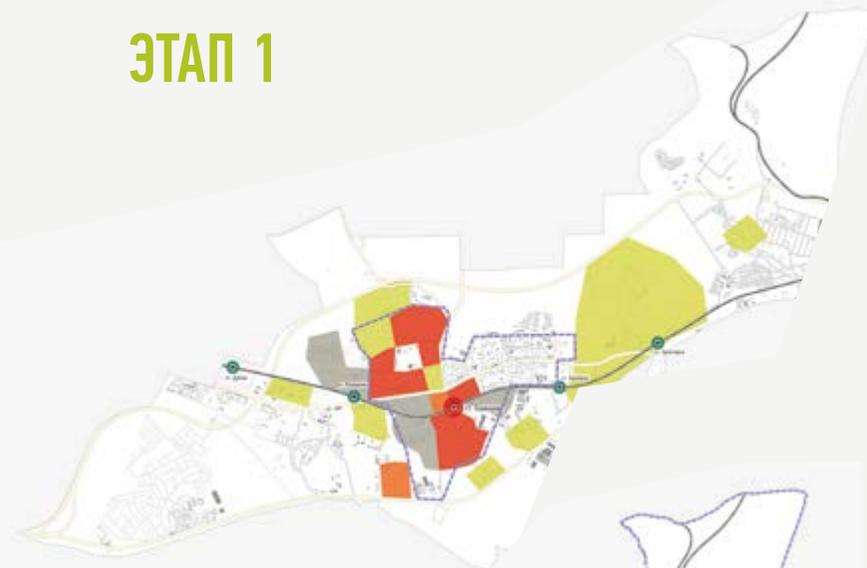
Жители отдельных районов Одинцово, где строятся новые ЖК, все больше позиционируют себя как жители подмосковных поселков, а не города Одинцово. Это работает не только против имиджа города как самостоятельного, успешного города-спутника, но и лишает центр Одинцово инвестиций в качественную недвижимость – так как для значительной части населения Одинцовского поселения город – лишь транзитный пункт для потребления услуг в Москве. Важная задача – удержание населения для потребления услуг в центрах и подцентрах города, посредством создания качественной и разнообразной городской среды.

ЭТАПЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ЭТАП 0



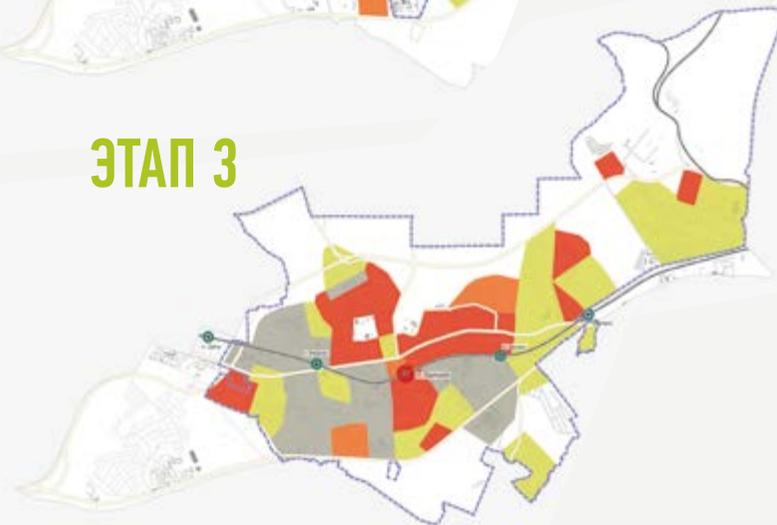
ЭТАП 1



ЭТАП 2



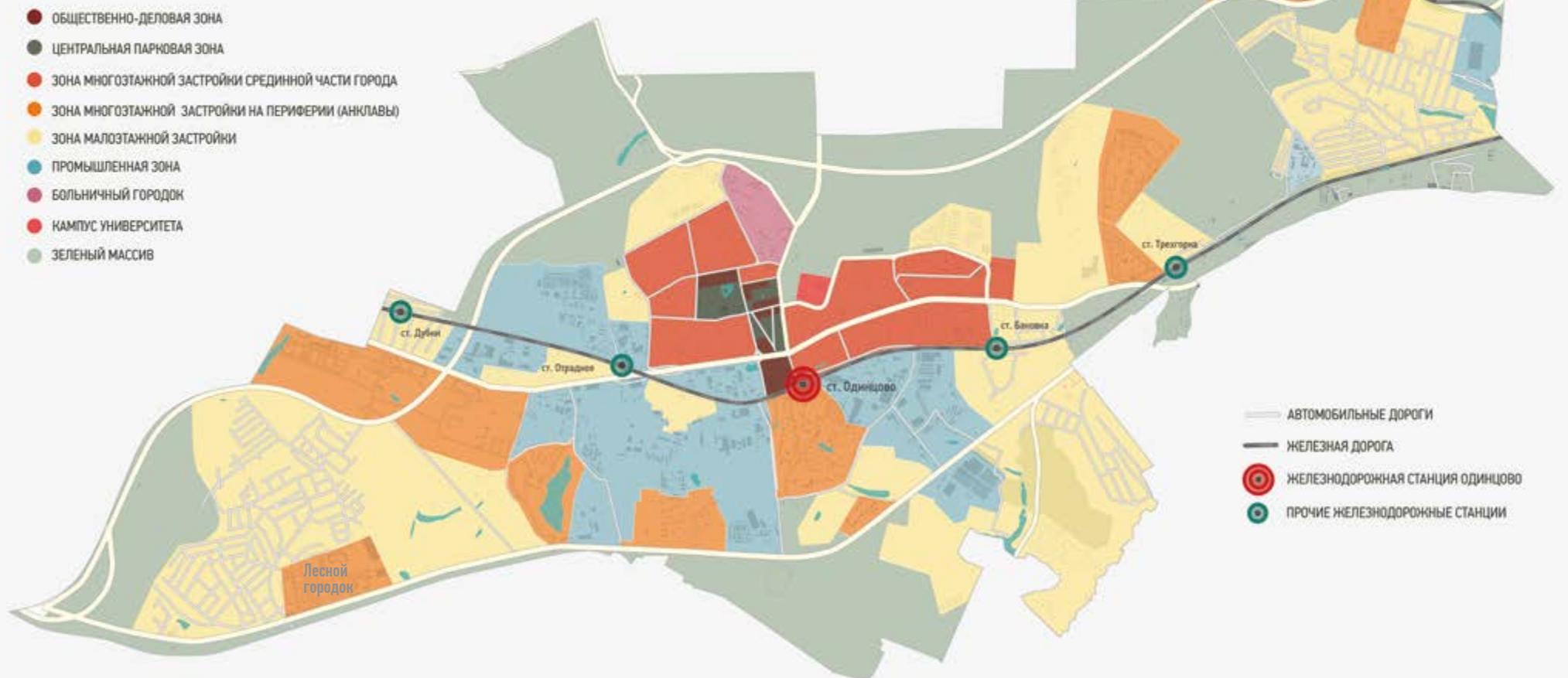
ЭТАП 3



- ЧАСТНЫЙ СЕКТОР
- МАЛОЭТАЖНАЯ ИЛИ ПЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- МНОГОЭТАЖНАЯ ИЛИ ПЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА
- ГРАНИЦЫ ГОРОДА ОДИНЦОВО

г. Одинцово разобщен исторически – формировался на месте нескольких отдельных населенных пунктов –Одинцово, Красная горка, Яскино и др. Сейчас шесть основных зон развития – пос. ВНИИССОК/Баллады, основная застройка города, 8 микрорайон за ж/д, Новая Трехгорка, Немчиновка, Ромашково

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОДИНЦОВО



АУДИТ ЖИЛЫХ МИКРОРАЙОНОВ

АУДИТ ПРОИЗВОДИЛСЯ СОГЛАСНО ЧЕК-ЛИСТАМ ПО ЖИЛЫМ ГРУППАМ ОДИНЦОВО

Основные параметры аудита:

- 01 Транспортная доступность территории, включающая подсчет количество остановок общественного транспорта и оценка качества подхода к ним
- 02 Дизайн
Оценка качества проектов (индивидуальное архитектурное решение/типовое) и качества материалов исполнения
- 03 Износ
Оценка различных признаков износа зданий и проведения их планового ремонта
- 04 Прилегающая территория
Аудит функциональности прилегающей территории и ее материального состояния
- 05 Парковка автомобилей
Аудит способов организации парковки на придомовой территории и обеспеченность парковочными местами жителей

- 06 Благополучие жителей
Оценка уровня благополучия с помощью автомобильного парка жителей и количества новых окон в жилых массивах
- 07 Безопасность
Оценка пассивной и активной безопасности территории
- 08 Самоорганизация и вандализм
Самоорганизация жителей, проявляющаяся на прилегающей территории, и уровень оценки вандализма
- 09 Экологическая обстановка
Оценка состояния воздушной среды и качества удаления отходов и сточных вод

Цель формирования рейтингов – последующая разработка индивидуальных регламентов для развития различных микрорайонов города, с учетом их внутренней специфики

АУДИТ ЖИЛЫХ МИКРОРАЙОНОВ

1 Микрорайоны с жилой застройкой последнего периода с достаточно высоким архитектурным качеством проектов.

2 Микрорайоны с более низким качеством архитектурного облика зданий и качеством материалов, а также меньшим числом парковочных мест.

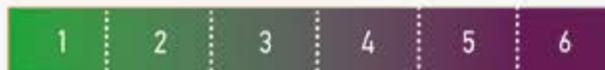
3 В большей части районов ситуацию серьезно ухудшает архитектурный облик, а также высокий уровень износа жилых домов.

4 Микрорайоны старой застройки центра со «средним» качеством жилья, высокой транспортной доступностью и благоприятным состоянием среды.

5 Стандартные микрорайоны застройки с достаточно большим количеством проблем. Средняя оценка не превышает 2 балла.

6 Низкое качество городской среды, которое выражается как в архитектурном облике зданий, так и в высоком уровне износа.

ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО



НИЗКОЕ КАЧЕСТВО



РЕЙТИНГ ЖИЛЫХ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ

ЦЕЛЬ РЕЙТИНГА - ОЦЕНКА ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, РЕАЛИЗУЕМЫХ В ОДИНЦОВО НА ТЕКУЩЕМ ЭТАПЕ. В БОЛЬШИНСТВЕ ИЗ РАССМАТРИВАЕМЫХ ПРОЕКТОВ ПЕРВЫЕ ОЧЕРЕДИ УЖЕ СДАНЫ, НО ПОЛНОСТЬЮ ПРОЕКТЫ НЕ ЗАВЕРШЕНЫ

КРИТЕРИИ ПРИ ОТБОРЕ ПРОЕКТОВ:

- Даты сдачи проекта - 2014-2018 гг.
- Проекты с этапностью сдачи

Проанализировано 18 проектов жилых комплексов классов эконом, комфорт и бизнес

Из них 11 расположены в самом городе Одинцово, а еще 7 – в непосредственной близости от города (3 – в п.г.т. Лесной Городок, 2 – в дер. Ромашково и по 1 – в дер. Немчиновка и селе Лайково)

Учитывая важность вопросов качества было проведено комплексное рейтинговое оценивание проектов, которые еще находятся в стадии строительства не только в Одинцовском поселении, но и в Лесном городке - 18 проектов. Это необходимо для того чтобы избежать ошибок при их благоустройстве

ПАРАМЕТРЫ РЕЙТИНГОВАНИЯ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ:

- Плотность застройки
- Возведение социальной инфраструктуры
- Количество парковочных мест
- Торговые объекты
- Транспортная доступность
- Обжитость района (примыкание к другим жилым
- Заборы вокруг территории

РЕЙТИНГ ЖИЛЫХ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ

1

Относительно низкая плотность застройки (от 3170 кв.м. до 13300 кв.м. на 1 га), своевременное возведение собственной социальной инфраструктуры, близость торговой и транспортной инфраструктуры. Особенность ЖК «Гусарская баллада» - наличие собственного ТЦ.

2

Высокая обеспеченность парковочными местами, высокая доступность общественного транспорта, более высокая плотностью застройки. Особенностью ЖК «Валь д'Эмраль» - отделенность от соседнего жилого массива Минским шоссе.

3

Расположение на территории существующих жилых массивов, высокая доступность общественного транспорта и торговых центров, «обжитость» прилегающих районов. Недостатки: высокая плотность застройки: ок. 30000 кв.м. на 1 га. Трудности по строительству социальной инфраструктуры.

МЕСТО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РЕЙТИНГЕ



5

ЖК «Дома в Одинцово» имеет повышенную плотность застройки (более 50000 кв.м. на 1 Га), социальная инфраструктура и парковки в рамках реализации проекта не возводятся, в то же время дома включены в окружающий их район, соответственно, ближайшие ТЦ и остановки общественного транспорта расположены в пешеходной доступности.

4

Достаточно низкая плотность жилой застройки (ок. 15000 кв.м. на 1 га), относительно высокая обеспеченность парковочными местами (ок. 1 парковочного места на 2 квартиры). Ключевая проблема - загородное положение и соответствующая нехватка инфраструктуры, а также расстояние до ближайших остановок общественного транспорта более 1,5 км.



АНАЛИЗ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Были проанализированы действующие проекты планировки в городе Одинцово. Их реализация в предусмотренных параметрах не приведет к улучшению качества городской среды.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПО ПРОЕКТУ ГЕНПЛАНА	ПО СУММЕ ОЦЕНОК РАЗРАБОТЧИКОВ ППТ	ПО РЕАЛИСТИЧНОМУ СЦЕНАРИЮ (ПРИ ЖИЛОБЕСПЕЧЕННОСТИ 33,5 М2/ЧЕЛ.)	ПО СЦЕНАРИЮ МАКСИМАЛЬНОЙ ПЛОТНОСТИ (ПРИ ЖИЛОБЕСПЕЧЕННОСТИ 25 М2/ЧЕЛ.)
Прирост жилфонда, тыс. м2	2100	3900	3900	3900
Прирост населения, тыс.чел.	35 000	130 000	140 000	190 000
Прирост мест в школах	9 500	16 000	16 000	16 000
Прирост мест в детских садах	2 500	5 500	5 500	5 500

РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ С БОЛЬШОЙ ВЕРОЯТНОСТЬЮ ПРИВЕДЕТ К УДВОЕНИЮ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В БЛИЖАЙШЕЙ ПЕРСПЕКТИВЕ.

В ВИДУ ЭТОГО ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ В ГЕНПЛАНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ БУДУТ НЕДОСТАТОЧНЫ ДЛЯ ПОКРЫТИЯ ВОЗРАСТАЮЩИХ НАГРУЗОК.

НЕОБХОДИМО ПРИНЯТИЕ ПРИНЦИПИАЛЬНОГО РЕШЕНИЯ – ЛИБО КОРРЕКТИРОВКА ДЕЙСТВУЮЩИХ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ, ЛИБО РАЗРАБОТКА И РЕАЛИЗАЦИЯ ДОЛГОСРОЧНЫХ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНЫХ ПРОЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРНОГО РАЗВИТИЯ. АЛЬБОМ НОВОГО ОБЛИКА ПРЕДЛАГАЕТ КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ОБОИХ СЦЕНАРИЕВ

ПРОБЛЕМА ИНСОЛЯЦИИ ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ

МИКРОРАЙОН 7-7А

СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ. ОКТЯБРЬ 2014



РАЗВИТИЕ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ



МИКРОРАЙОНЫ 2, 3

СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ. ОКТЯБРЬ 2014



РАЗВИТИЕ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ



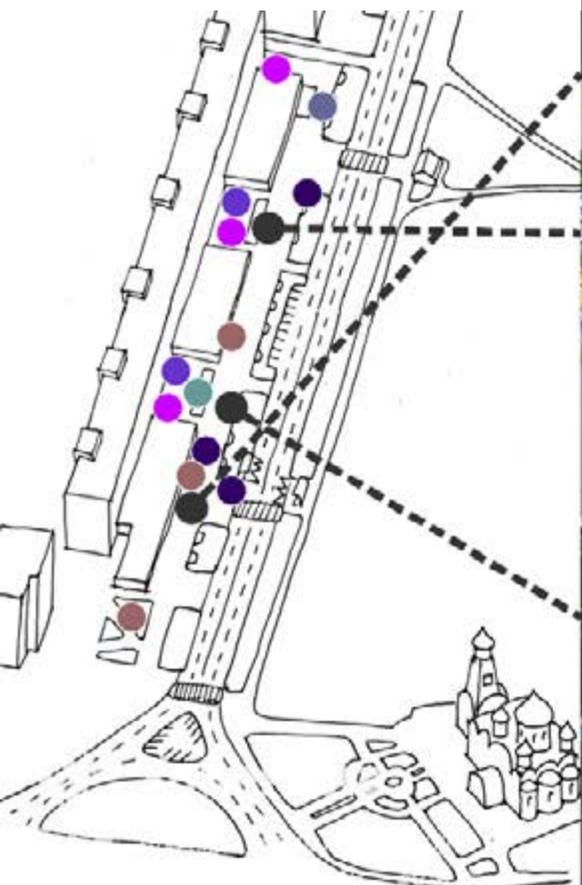
АУДИТ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ПРАКТИКИ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОГО ДОМА



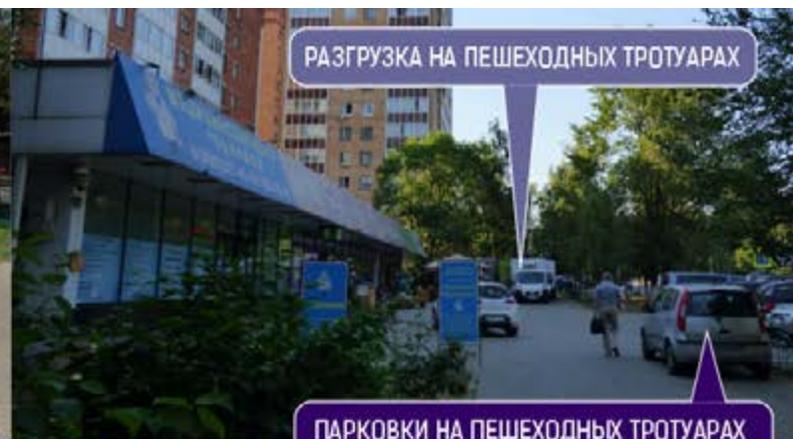
НЕОБХОДИМ УЧЕТ **ОШИБОК ПРОШЛЫХ ПРОЕКТОВ** РЕКОНСТРУКЦИИ (НИЗКОЕ КАЧЕСТВО ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И МАТЕРИАЛОВ, ОТСУТСТВИЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ НА РЫНКЕ)

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОТКРЫТОГО ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА

БУЛЬВАР МАРШАЛА НЕДЕЛИНА



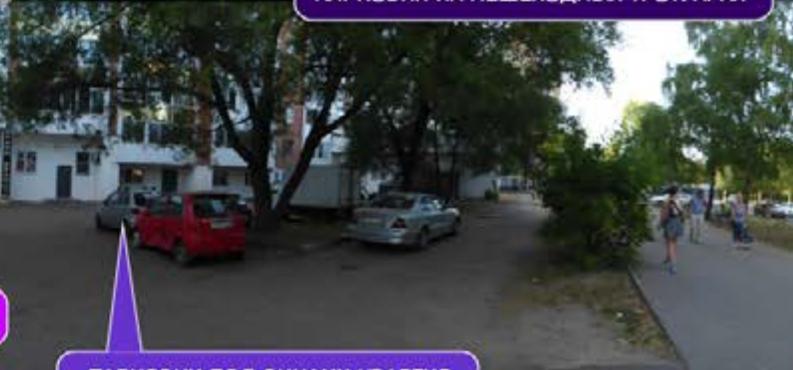
НЕИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРОСТРАНСТВО



РАЗГРУЗКА НА ПЕШЕХОДНЫХ ТРОТУАРАХ



ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ДВОР ПОД ОКНАМИ КВАРТИР



ПАРКОВКИ ПОД ОКНАМИ КВАРТИР



НЕТ ЗЕЛЕННОЙ ПРОГРАММЫ

ПАРКОВКИ НА ПЕШЕХОДНЫХ ПУТЯХ

АУДИТ СОЦИАЛЬНЫХ СЕРВИСОВ

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ МИКРОРАЙОНОВ ОДИНЦОВО СОЦИАЛЬНЫМИ СЕРВИСАМИ

Метод – на основе нормативов количества мест в детских садах, школах, поликлиниках и больницах московской области на 1000 человек была рассчитана обеспеченность социальными услугами в разрезе микрорайонов Одинцово

Городская социальная инфраструктура имеет большой потенциал для развития в качестве общественных пространств, а, значит, и для создания столь недостающих городу функций центральности. Проведены два вида анализа – натурный аудит и нормативная обеспеченность в разрезе микрорайонов



АУДИТ КАЧЕСТВА СОЦИАЛЬНЫХ СЕРВИСОВ

Основные параметры аудита:

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Оценка доступности объекта от остановки общественного транспорта



ДИЗАЙН

Оценка качества проектов: типовое решение или индивидуальный проект. Также оценка качества использованных материалов



ИЗНОС

Оценка ветхости и аварийности зданий, а также частота проведения ремонтов



ПРИЛЕГАЮЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Оценка входной группы на предмет обустроенности: доступность для лиц с ограниченными возможностями, благоустройство, индивидуальное исполнение

АУДИТ КАЧЕСТВА СОЦИАЛЬНЫХ СЕРВИСОВ



ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО



НИЗКОЕ КАЧЕСТВО

АУДИТ ДОСТУПНОСТИ СОЦИАЛЬНЫХ СЕРВИСОВ

Аудит был проведен на основе нормативного количества мест в детских садах, школах, поликлиниках и больницах Московской области на 1000 человек для каждого микрорайона Одинцово



НАИБОЛЕЕ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ МИКРОРАЙОНЫ



НАИМЕНЕЕ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ МИКРОРАЙОНЫ

АУДИТ КАЧЕСТВЕННОЙ ТОРГОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

АУДИТ ПРОИЗВОДИЛСЯ СОГЛАСНО ЧЕК-ЛИСТАМ ПО ТОРГОВЫМ ЦЕНТРАМ ОДИНЦОВО

Основные параметры аудита:

- 01 **Бренды**
Оценка уровня и разнообразия представленных брендов
- 02 **Дизайн**
Оценка качества проекта (типовой/индивидуальный), качество материалов и качество оформления фасадов (в том числе рекламных конструкций)
- 03 **Аудитория**
Определение класса автомобильного парка на парковке
- 04 **Качество эксплуатации**
Оценка состояния фасада, здания и прилегающей территории
- 05 **Доступность на автомобиле**
Оценка наличия, достаточности и качества парковочного пространства
- 06 **Доступность без автомобиля**
Оценка возможности использования только на общественном транспорте

РЕЙТИНГОВАНИЕ ПРОИЗВОДИЛОСЬ
ПО СЛЕДУЮЩИМ ПОКАЗАТЕЛЯМ:

- количество парковочных мест
- общий архитектурный облик (ключевой фактор)
- транспортная доступность (близость к центру города или жилому массиву)
- наличие якорных арендаторов (и их формат)
- наличие качественной точки питания

АУДИТ КАЧЕСТВЕННОЙ ТОРГОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В городе всего три ТЦ высокого качества, только один из них не транзитный (О'Парк). Другая проблема: многим ТЦ не хватает разнообразия сервисов, ни один из них не является общественным пространством. ТЦ около вокзала – очень низкого качества.



КАЧЕСТВЕННАЯ ТОРГОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



75% торговых центров не могут быть показателями качественного развития торговли в Одинцово

25% торговых центров можно отнести к фактически качественной недвижимости

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ТОРГОВЛЯ ОРИЕНТИРОВАНА НА ЭКОНОМ ПОТРЕБЛЕНИЕ, А НОВОЕ ЖИЛЬЕ НА КОМФОРТ КЛАСС

ФАКТИЧЕСКИ НА ЖИТЕЛЕЙ ОДИНЦОВО РАСЧИТАН ОДИН КАЧЕСТВЕННЫЙ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР ИЗ ПЕРВОЙ ГРУППЫ,

ВСЕГО 6% ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТЫ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ НЕ ОКАЖУТ СУЩЕСТВЕННОГО ВЛИЯНИЯ НА ГОРОДСКИЕ СЕРВИСЫ ОДИНЦОВО

Самые крупные из них рассчитаны на транзитные потоки и жителей всей агломерации, а находящиеся в непосредственной ткани города имеют такие проектные площади, что станут центрами окружающих микрорайонов, но не всего города

ПРОЕКТЫ НОВЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

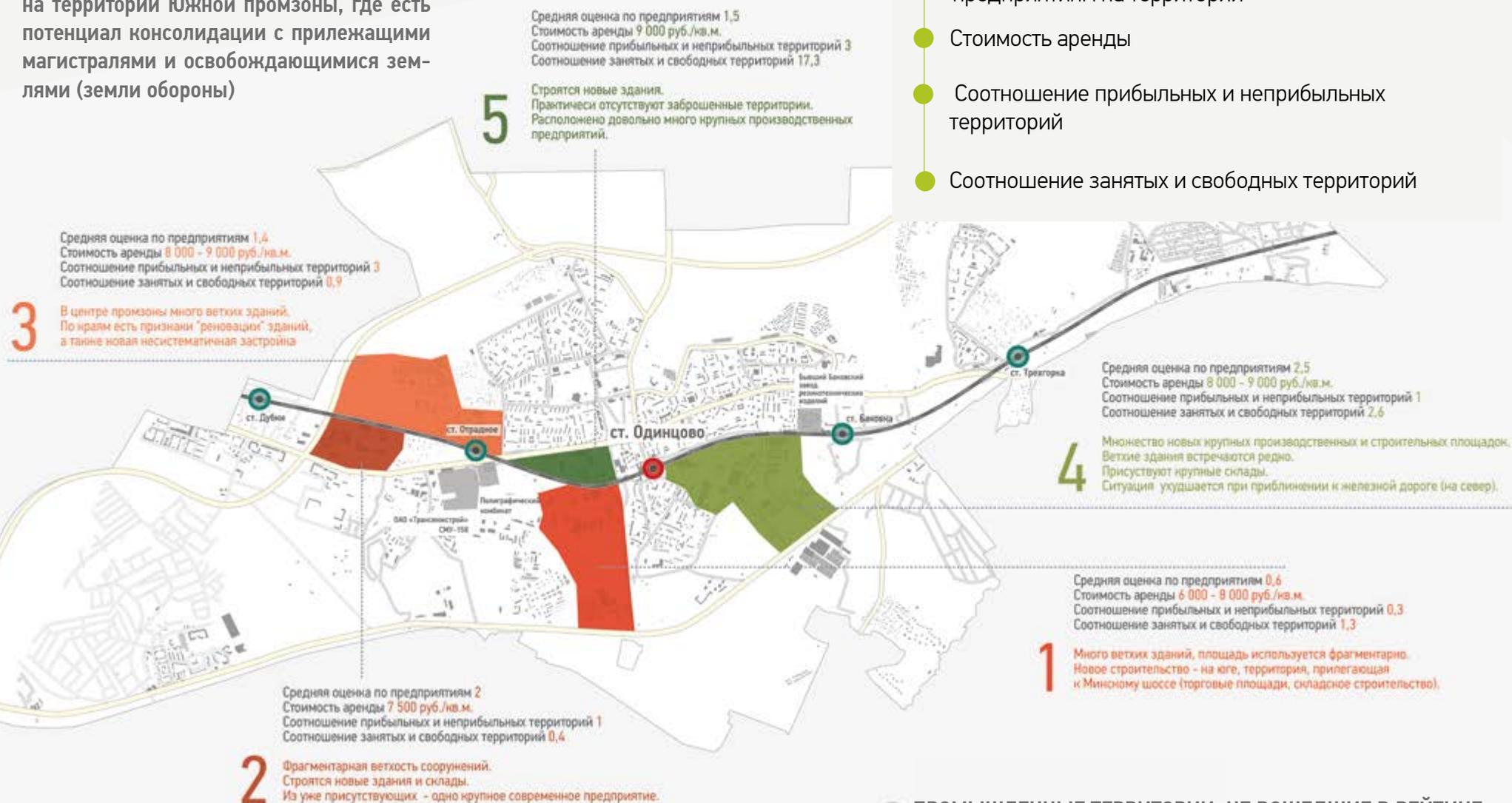


АУДИТ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Новые проекты целесообразней начинать на территории Южной промзоны, где есть потенциал консолидации с прилегающими магистралями и освобождающимися землями (земли обороны)

ПАРАМЕТРЫ РЕЙТИНГОВАНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ:

- Средняя оценка финансового состояния по предприятиям на территории
- Стоимость аренды
- Соотношение прибыльных и неприбыльных территорий
- Соотношение занятых и свободных территорий



АУДИТ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

АУДИТ ПРОВОДИЛСЯ СЛЕДУЮЩИМИ МЕТОДАМИ:

Блок 1

Предварительный анализ территории с помощью картографических сервисов с целью выявления особенностей и проблемных точек города Одинцово

Блок 2

Натурное обследование на местности
Опрос различных групп жителей

Блок 3

Дальнейший анализ транспортной системы с помощью картографических сервисов, специализированных сайтов

В ХОДЕ АУДИТА ГОРОДА ОДИНЦОВО БЫЛО КЛАССИФИЦИРОВАНО ТРИ ВИДА ПРОБЛЕМНЫХ ТОЧЕК:

- **Опасные пересечения автомобильных и пешеходных потоков** – места, где два вида потоков имеют высокую интенсивность и пересекаются, в некоторых со светофорным регулированием, в некоторых без – однако все они нуждаются в переосмыслении. Во многих точках этой категории существует прямая зависимость с избыточными потоками на УДС города
- **Места заторов и проблемные места УДС** – места, в которых автомобильный поток не соответствует пропускной способности узла или места, в которых движение на узле является опасным из-за отсутствия развязок или правильной организации дорожного движения
- **Низкое качество инфраструктуры для пешеходов** – места или целые районы (Одинцово-1), которые востребованы с точки зрения пешеходного движения, но недостаточно оборудованы с точки зрения инфраструктуры – наличие тротуаров, качество покрытия, освещение, общая безопасность и комфортность передвижения

АУДИТ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ПЕШЕХОДОВ



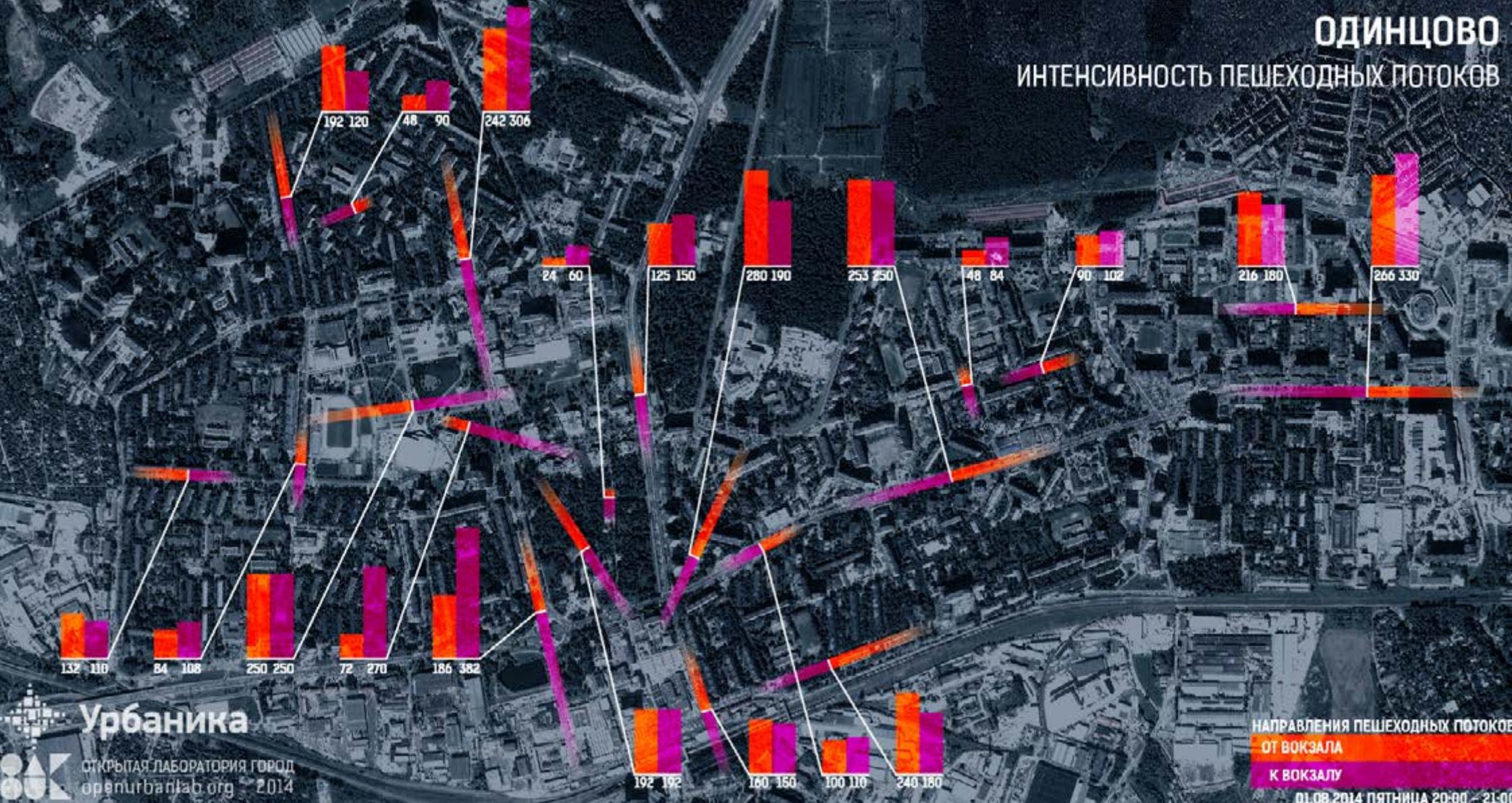
ОПАСНЫЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНЫХ И ПЕШЕХОДНЫХ ПОТОКОВ



МЕСТА ЗАТОРОВ И ПРОБЛЕМНЫЕ МЕСТА УДС



НИЗКОЕ КАЧЕСТВО ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ПЕШЕХОДОВ



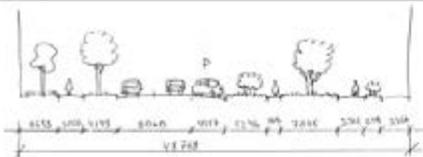
Анализ пешеходных потоков показал: ряд внутридворовых направлений **более популярны**, чем движение по автомобильным улицам. Существуют **улицы, где пешеходные нагрузки наиболее высоки**: требуется повышение их комфорта. Разница между **потоками к вокзалу и от вокзала** ориентирует на преимущественные функции для конкретного пешеходного маршрута

АУДИТ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ПЕШЕХОДОВ

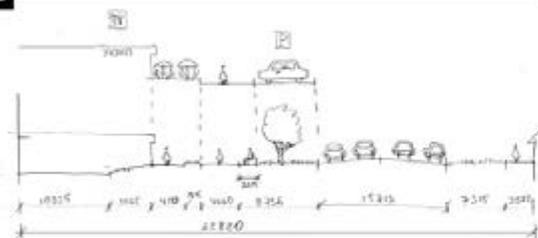


Проанализированы профили транспортных коридоров: очевидно несовпадение пешеходных потоков и уровня развития пешеходной инфраструктуры. В итоге - получены входные условия для проектирования конкретных общественных пространств.

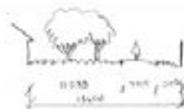
A БУЛЬВАР ЛЮБЫ НОВОСЕЛОВОЙ



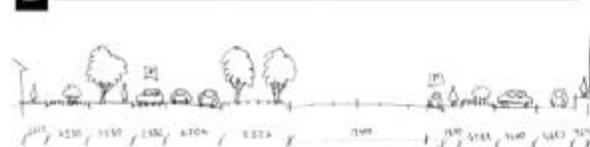
B УЛИЦА МАРШАЛА НЕДЕЛИНА



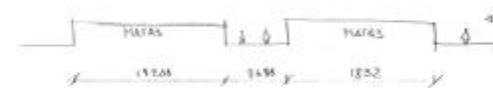
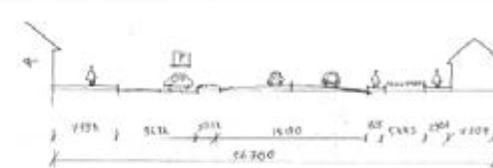
C УЛИЦА ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ



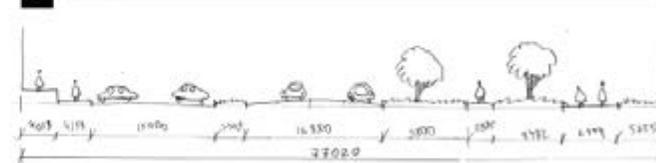
D УЛИЦА МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ



E УЛИЦА МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ



F УЛИЦА МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ

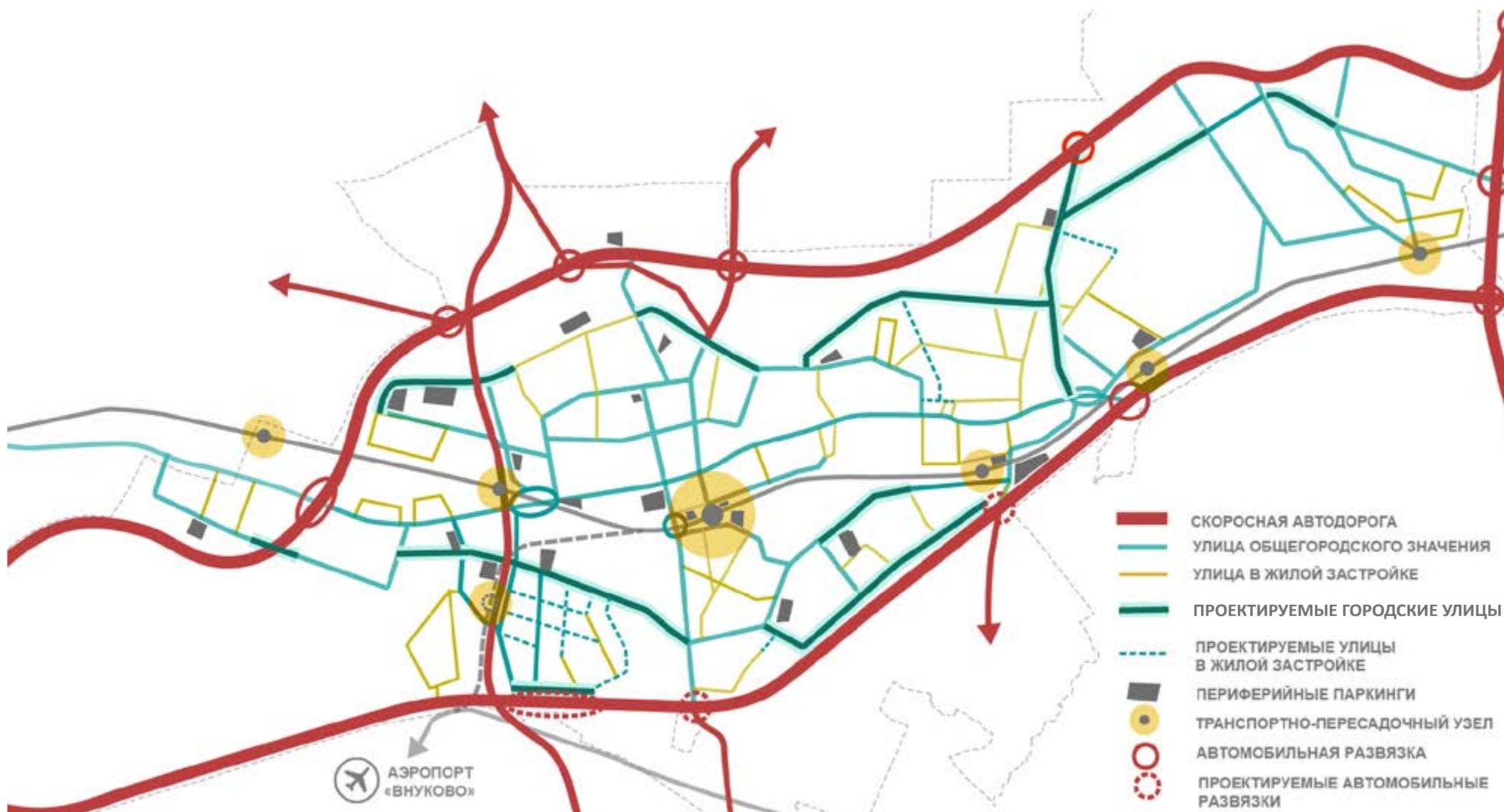


УДС ОДИНЦОВО: СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

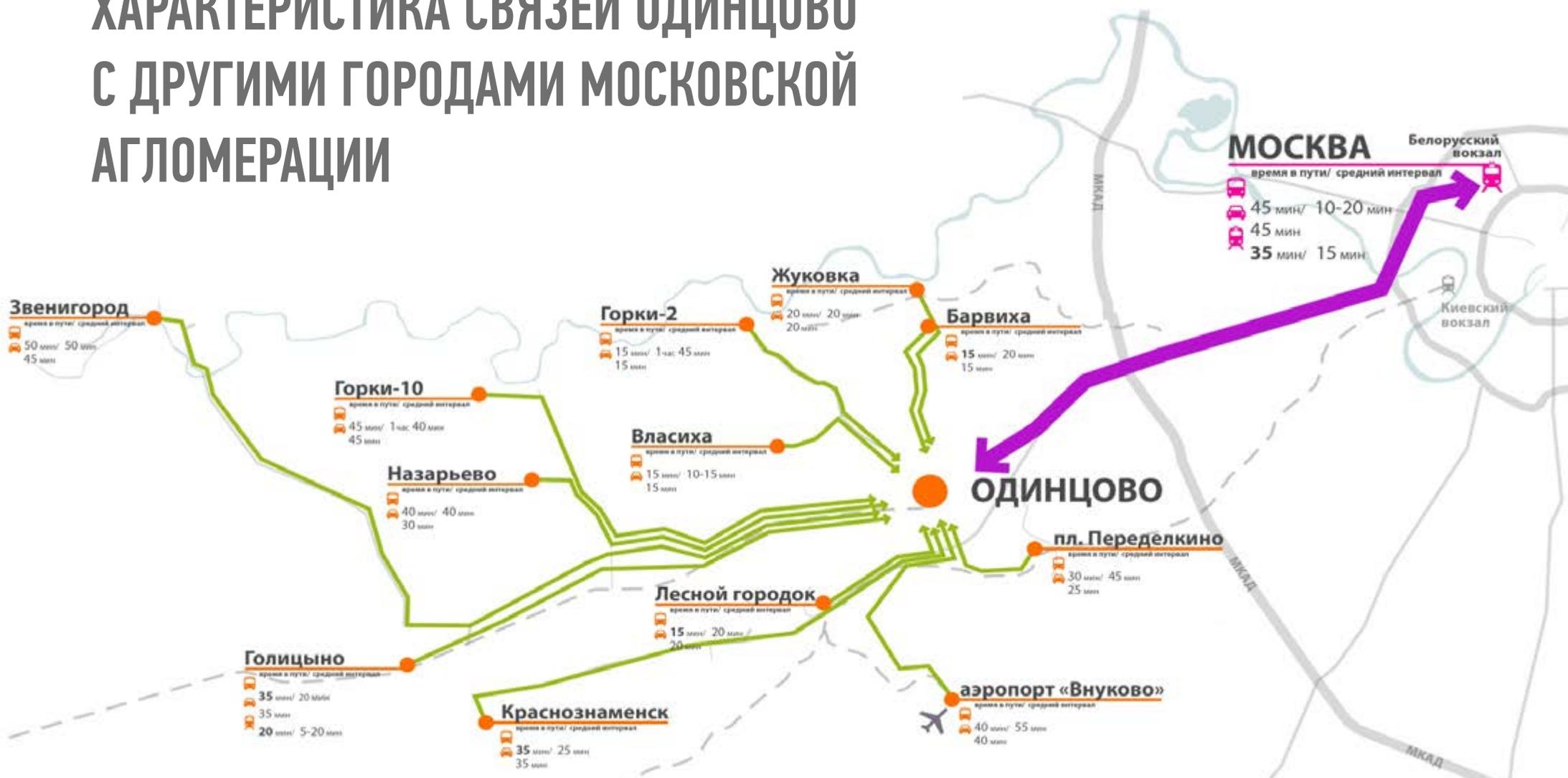
- Слабая связь районов с основными городскими центрами
- Часть районов имеет единственный выход на артериальную сеть
- Районы плохо связаны между собой распределительной и местной сетями



УДС ОДИНЦОВО: ПРЕДЛАГАЕМЫЕ НОВЫЕ СВЯЗИ



ХАРАКТЕРИСТИКА СВЯЗЕЙ ОДИНЦОВО С ДРУГИМИ ГОРОДАМИ МОСКОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ



Связь с Москвой можно охарактеризовать небольшими интервалами в движении поездов и автобусов, и временем в пути, составляющим 35 минут на электричке и от 45-50 минут на автобусе. По этим показателям Одинцово можно сравнить со спальными районами Москвы.

ПРОБЛЕМАТИЗАЦИЯ ПАРКОВОК В ОДИНЦОВО

В данный момент существует ряд типичных проблем, существующих в разных районах города



- ХАОТИЧНАЯ ПАРКОВКА НА ВНУТРИДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЯХ
- НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ/МАЛОИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПАРКОВОЧНЫЕ МОЩНОСТИ

- ПОЛУПОДЗЕМНЫЕ ПАРКОВКИ С НЕИСПОЛЬЗУЕМОЙ КРЫШЕЙ
- ПАРКОВКА НА ДОРОГАХ, МЕШАЮЩАЯ ДВИЖЕНИЮ

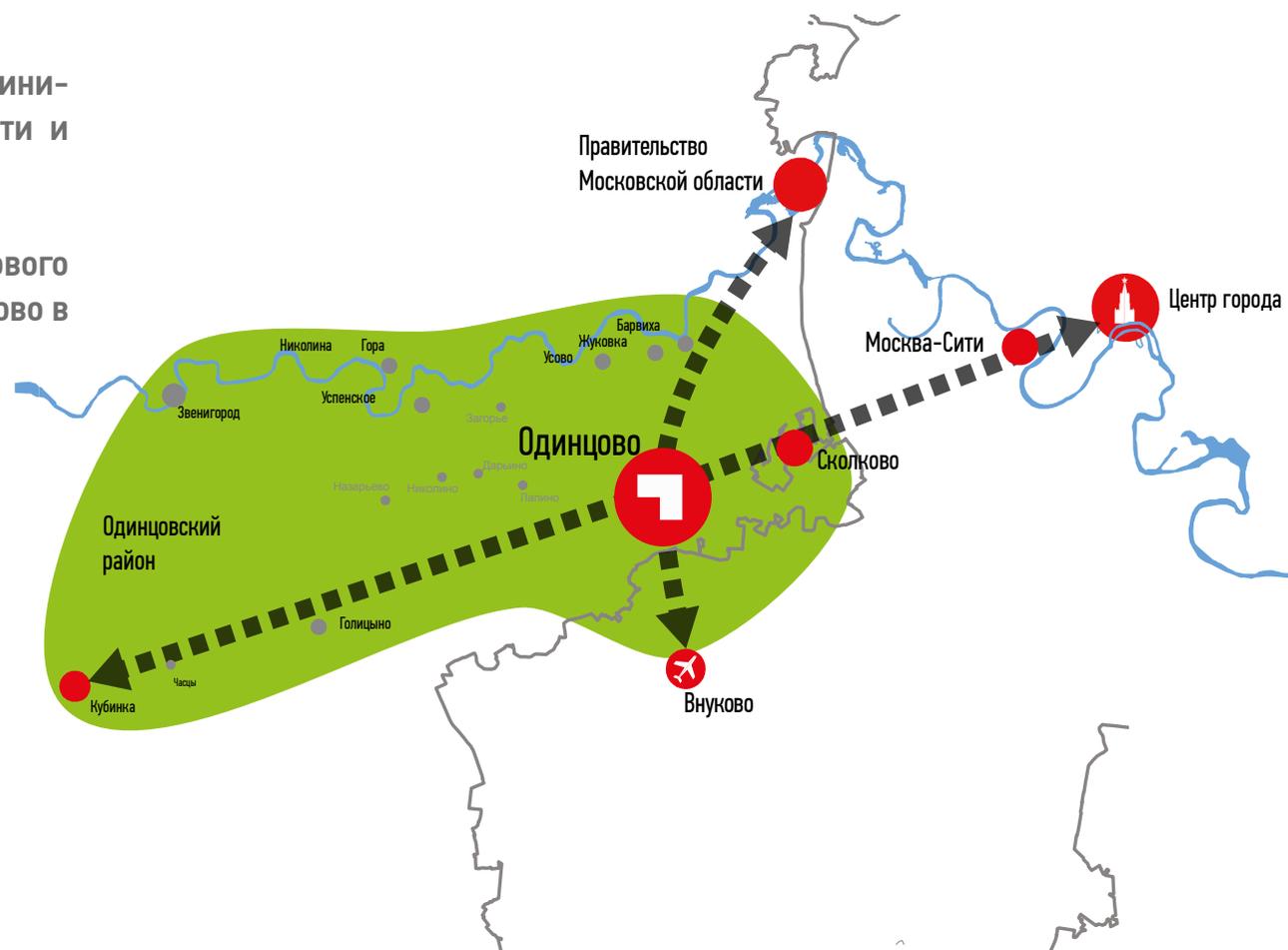
An aerial photograph of a city, likely Moscow, showing a mix of residential buildings, green spaces, and infrastructure. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the upper half of the image, containing the text 'ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ' in a bold, orange, sans-serif font. The background shows a dense urban area with various apartment blocks, some with balconies, and interspersed greenery. In the distance, a large green park area is visible under a clear sky.

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ОДИНЦОВО – НЕ ПЕРИФЕРИЯ, А ЦЕНТР ЗАПАДНЫХ РАЙОНОВ МОСКОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

ФАКТОРЫ НОВОЙ ЦЕНТРАЛЬНОСТИ:

- 01 Транспортные решения по связи Административного центра Московской области и аэропорта Внуково;
- 02 Транспортный хаб Сколково и запуск нового аэроэкспресса через Сколково и Одинцово в аэропорт Внуково;
- 03 Усиление столичных функций для окружающих территорий Московской области (более 350 тыс. жителей).



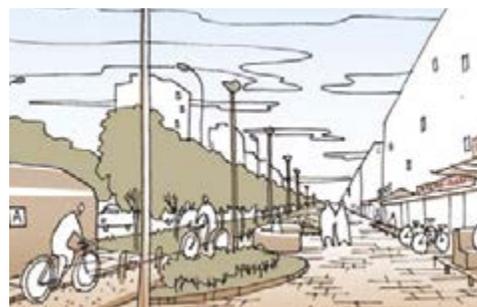
ИТОГ: новая центральность формирует спрос на появление в Одинцово функций агломерационного масштаба - торговой, деловой, гостиничной, рекреационной.

ОДИНЦОВО — НАСТОЯЩИЙ ГОРОД. АЛЬТЕРНАТИВА МЕГАПОЛИСУ

Для подмосковных городов близость к Москве, пока фактор ухудшения качества жизни — застройка сложившихся городских районов и свободных территорий безликими многоэтажками, постоянные пробки от транзитного автотранспорта, хаотичная экспансия коробок складов и гипермаркетов...

Одинцово, всю свою городскую историю, был зеленым и комфортным городом, с образованным населением. Но последние 15 лет наш город терял свою своеобразность и комфорт.

Наша цель, изменить тенденции и начать вновь создавать Одинцово используя во благо близость к крупнейшему мегаполису европы, но остающееся уникальным пространством, который дарит своим горожанам все преимущества для жизни в малом городе — порядок, комфорт, безопасность и экологичность!



ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОГО И КОНКУРЕНТОСПОСОБНОГО ГОРОДА-СПУТНИКА, А НЕ РАЗВИТИЕ В ЛОГИКЕ ОТДАЛЕННОГО СПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКВЫ, ПОДРАЗУМЕВАЕТ ПОД СОБОЙ РЕШЕНИЕ НЕСКОЛЬКИХ ВАЖНЫХ ЗАДАЧ

01 Формирование транспортной стратегии, направленной на снижение транзитности города и кардинальное повышение привлекательности общественного транспорта для жителей города.

02 Развитие качественной, комфортной и современной жилой среды в рамках реконструкции существующей и создания новой жилой застройки.

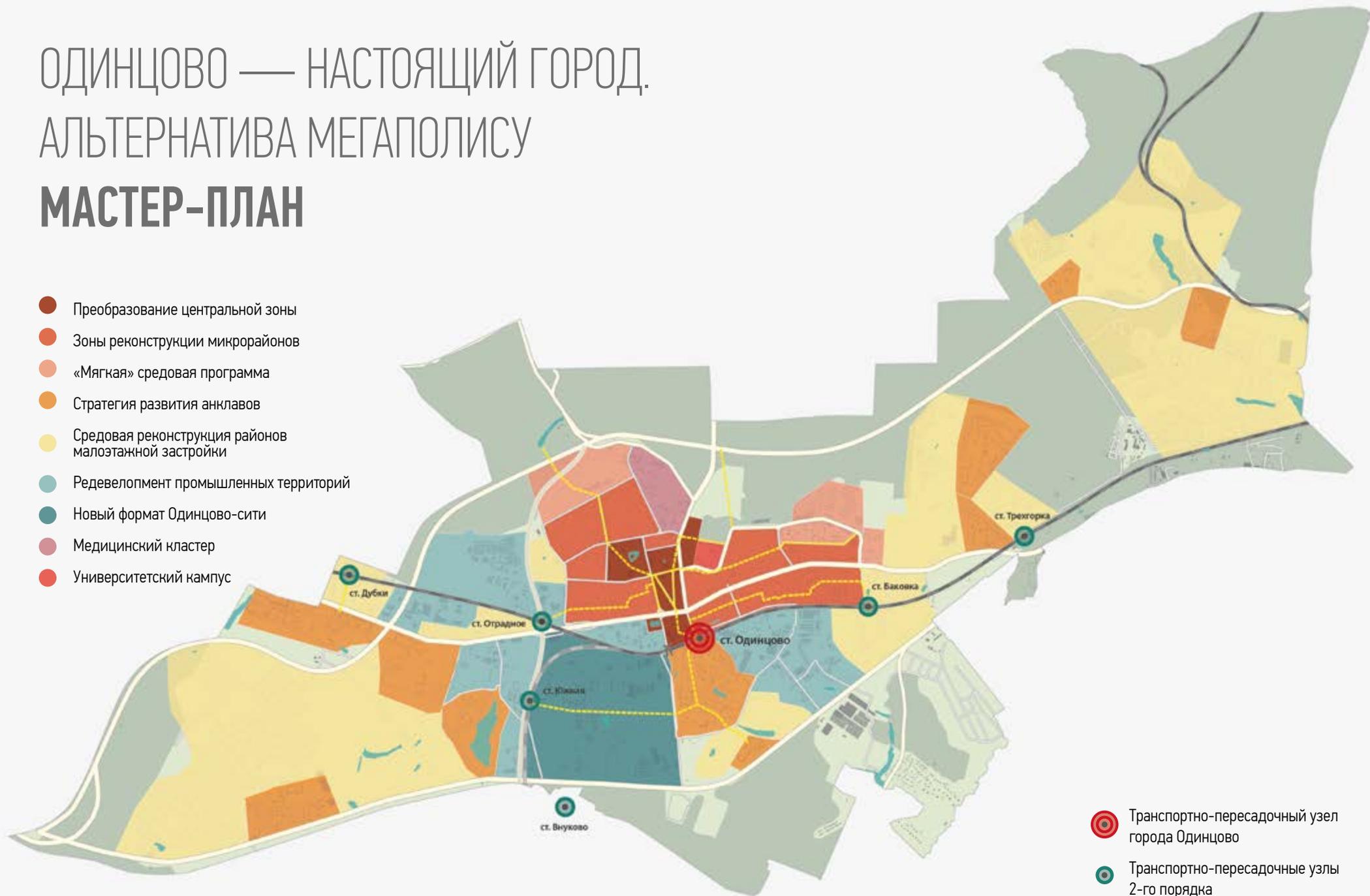
03 Развитие общественных пространств в купе с развитием зеленого и водного каркасов города, потенциал которых пока используется на 20%.

04 Появление на территории города новых деловых, торгово-развлекательных и культурных функций.

ОДИНЦОВО — НАСТОЯЩИЙ ГОРОД. АЛЬТЕРНАТИВА МЕГАПОЛИСУ

МАСТЕР-ПЛАН

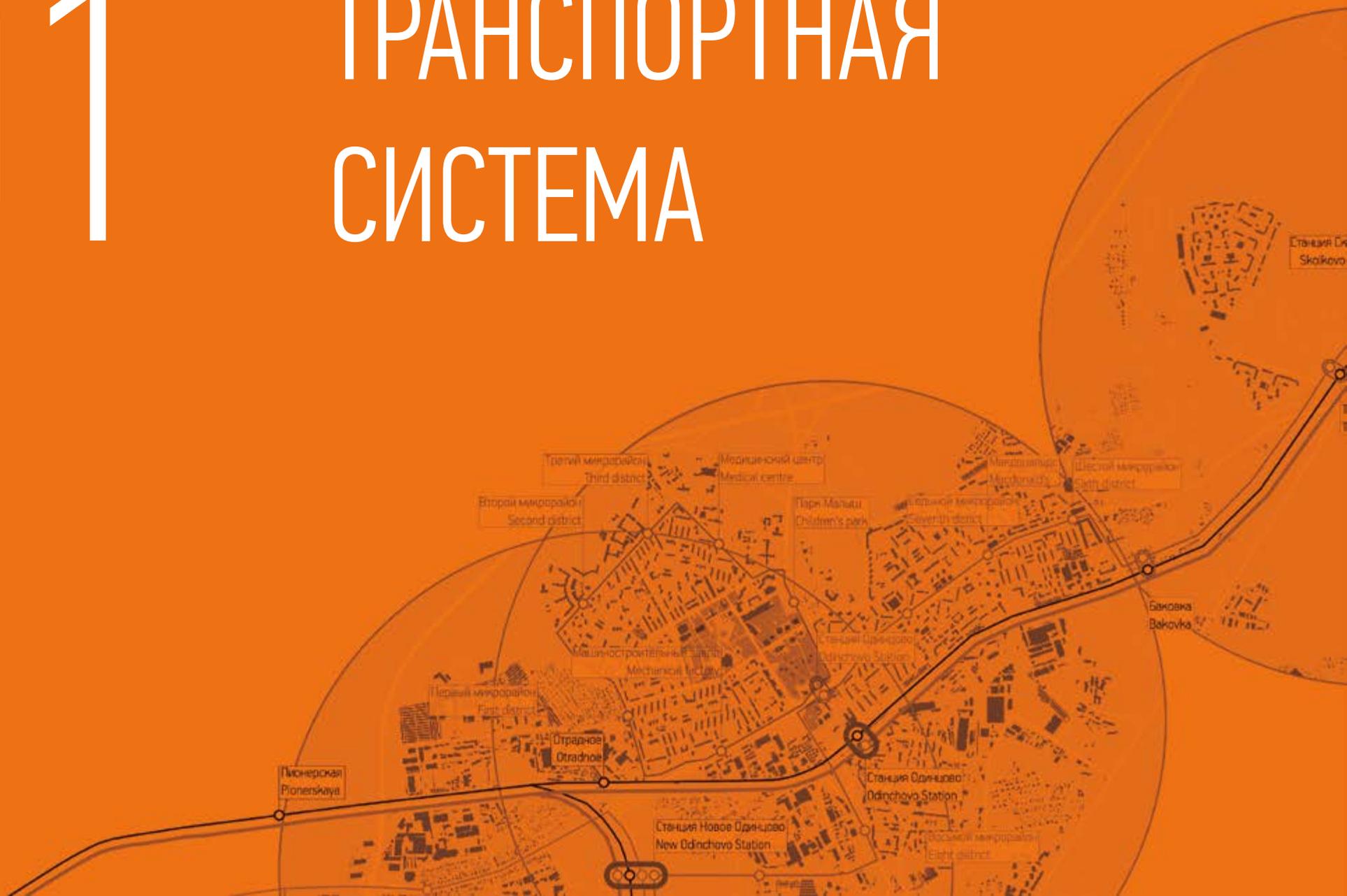
- Преобразование центральной зоны
- Зоны реконструкции микрорайонов
- «Мягкая» средовая программа
- Стратегия развития анклавов
- Средовая реконструкция районов малоэтажной застройки
- Редевелопмент промышленных территорий
- Новый формат Одинцово-сити
- Медицинский кластер
- Университетский кампус



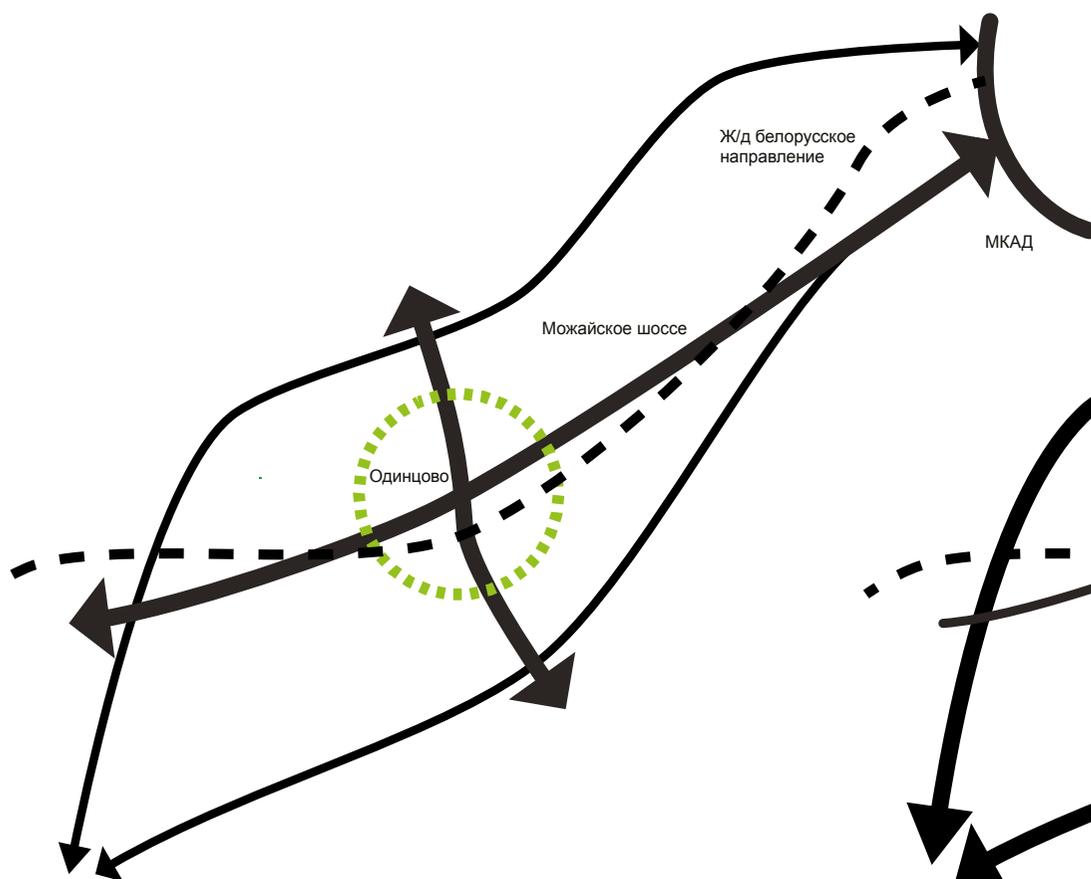
- Транспортно-пересадочный узел города Одинцово
- Транспортно-пересадочные узлы 2-го порядка
- Организация благоустроенных пешеходных маршрутов

01

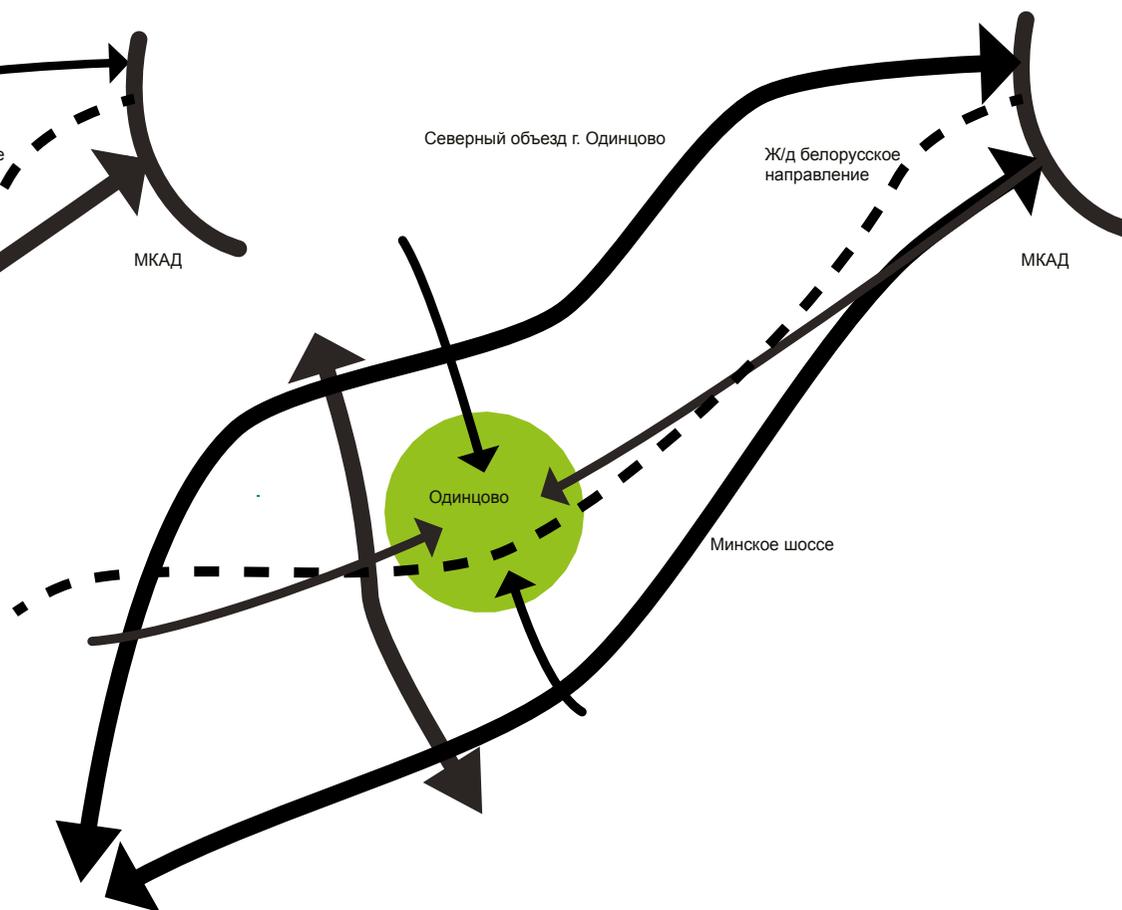
ТРАНСПОРТНАЯ СИСТЕМА



Существующее положение



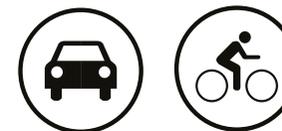
Проектное предложение



ТРАНСПОРТ

ЛИЧНЫЙ

внутрирайонный,
(плотная сетка городских улиц,
60 км/ч, 10 км, 30 мин., 1,2
тыс. пассажиров/час)



авто, вело

агломерационный
(единый каркас скоростных
дорог, 130 км/ч, 40 км, 30
мин., 1,2 тыс. пассажиров/час)



авто

общественный

внутрирайонный
(выделенная полоса, 60
км/ч, 10 км, 30 мин., LRT, BRT
30 тыс. пассажиров/час,
метро 60 тыс.
пассажиров/час)

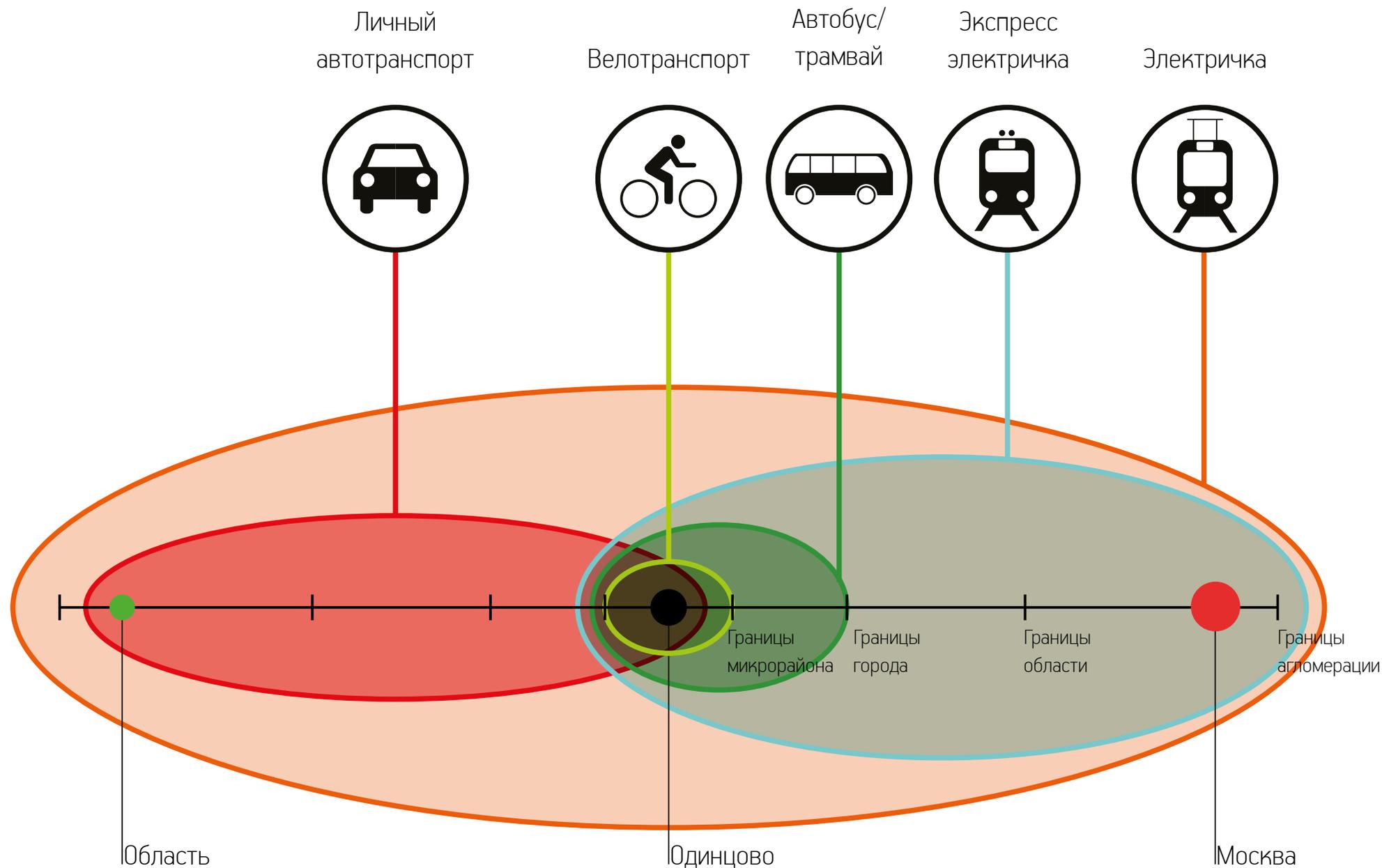


трамвай LRT, автобус BRT, метро

агломерационный
(единый скоростных каркас
ж/д, 130 км/ч, 40 км, 30 мин.,
90 тыс. пассажиров/час)



электричка RER



ИДЕОЛОГИЯ НОВОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ

ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ ПРИ РАЗВИТИИ НОВОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ СТОИТ ОБРАЩАТЬ НА СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

- Развитие всех видов общественного транспорта – внутригородские связи, связь с крупнейшими окружающими городами Московской области, агломерационные связи.
- Приоритет общественного транспорта во внутригородском сообщении, обеспечение комфортных подходов к остановкам в любое время года.
- Развитие пешеходного сообщения (см. главу «Пешеходные общественные бульвары»), безбарьерной среды, общественных пространств, велодвижения.
- Введение новой парковочной политики.
- Развитие двухконтурной улично-дорожной сети (разделение на дороги и улицы).
- Успокоение дорожного движения на городских улицах, в т.ч. Можайском шоссе – применение более узких полос движения (3,25-3,5 метров), а также артикулированных пешеходных переходов (поднятых на уровень тротуара, освещенных отдельным фонарем).

РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА: ПЕРВЫЕ ШАГИ

ПЕРВЫМИ ДЕЙСТВИЯМИ, НЕ ТРЕБУЮЩИМИ БОЛЬШИХ ЗАТРАТ, МОГУТ СТАТЬ ТАКИЕ РЕШЕНИЯ, КАК:

01 Организация автобусных остановок на отрезках существующей маршрутной сети, к примеру на Минском шоссе у ЖК «Одинцово парк» и на Можайском шоссе у ЖК «Гусарская баллада».

02 Продление существующих или запуск новых маршрутов с организацией новых автобусных остановок.



РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА

ПРИНЦИПЫ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА ОДИНЦОВО

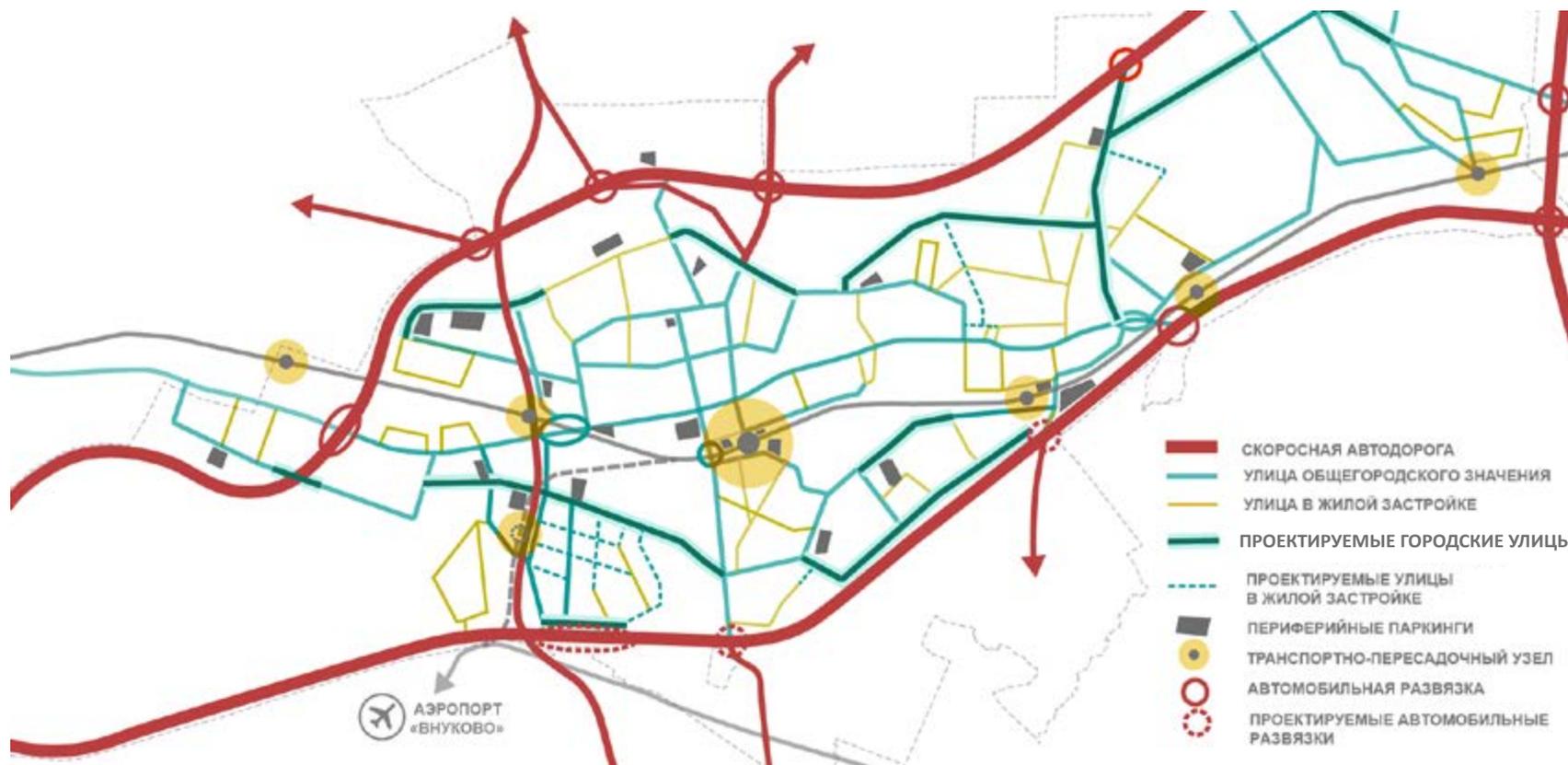
01 Высокая транспортная связность районов города

02 Развитая сеть местных дорог

03 Развитие ТПУ разного масштаба

04 Создание системы периферийных паркингов

05 Разделение транзитных и местных автомобильных потоков



РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ ПАРКОВОК В ОДИНЦОВО

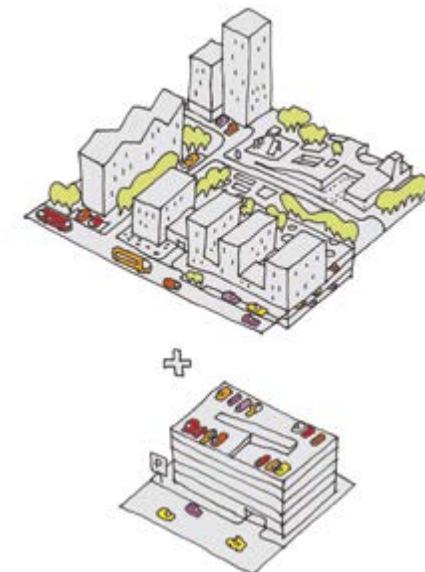
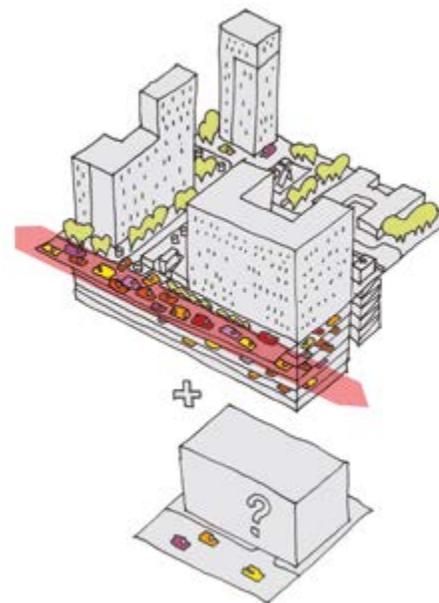
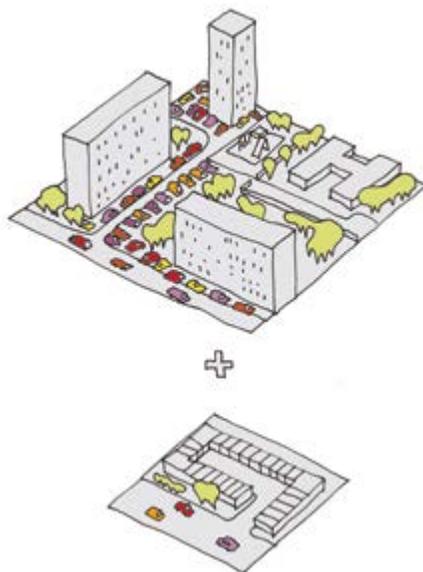
Для каждого из “типичных” проблем есть ряд решений, которые, однако, должны выполняться комплексно для достижения лучшего результата



Нужно понимать, что для решения проблем с парковками нужно мотивировать у горожан **качественно новое поведение и образ жизни**, в котором не зазорно, а главное удобно было бы пользоваться общественным транспортом и пешеходными зонами.

ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ПАРКОВОЧНОГО ПРОСТРАНСТВА

Территория микрорайона
+
Периферийные паркинги



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

- Автомобили хаотично хранятся во дворах и на улицах.
- Большой ущерб качеству среды.
- Минимальные финансовые затраты собственника.
- Организованная парковка — только в гаражных комплексах и многоэтажных паркингах на периферии.

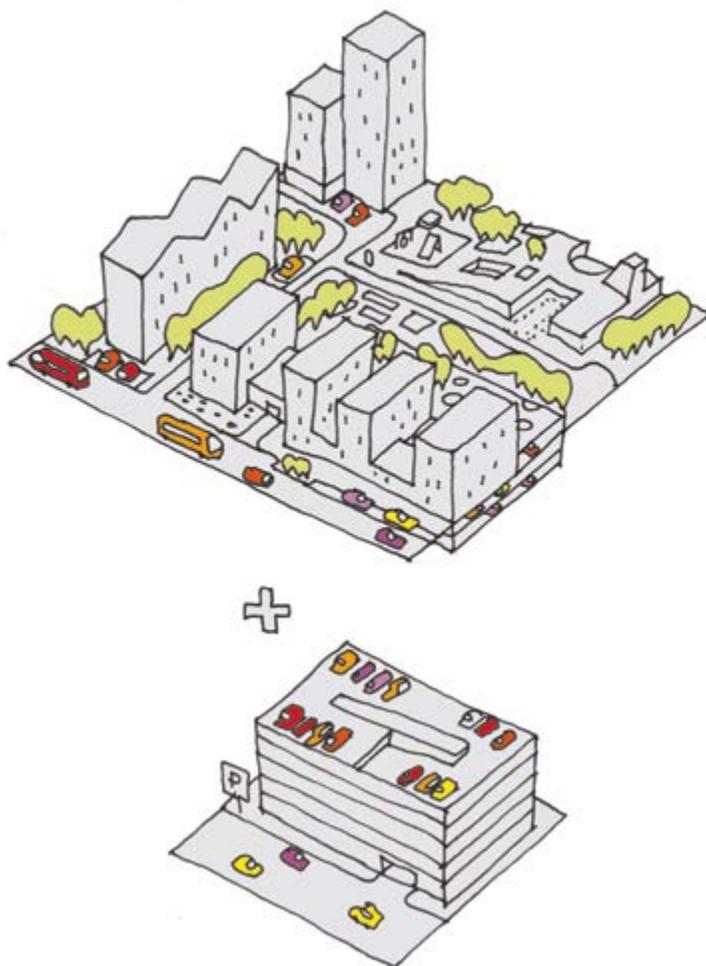
СЦЕНАРИЙ РОСТА ПО ППТ

- Менее 20% автовладельцев будут обеспечены парковочными местами.
- Окончательное «замусоривание» автотранспортом дворовых и уличных пространств или дорогостоящее заглобление подземных паркингов.
- Заторы на выездах из дворов и улиц, рассчитанных на другую загрузку.

СЦЕНАРИЙ УМНОГО РОСТА

- Организация парковочных мест в существующих микрорайонах, создание периферийных паркингов
- Очистка улиц города от хаотичной парковки для повышения пропускной способности существующих улиц
- Развитие современной системы общественного транспорта

СЦЕНАРИЙ УМНОГО РОСТА: ОГРАНИЧЕНИЯ ВО БЛАГО



Территория микрорайона
+
Периферийные паркинги

- Попытка массово обеспечить население парковками во дворе порождает противоречие: либо остановка девелоперской активности (за счет строительства дорогостоящих паркингов), либо формальное обеспечение парковочными местами новых жителей, что не снижает, а усиливает проблему парковки.
- Сложившаяся городская среда не позволяет проводить масштабные преобразования по строительству новых дорог местного и районного значения, в свою очередь существующая сеть не выдержит возросших автомобильных потоков.
- Альтернативный путь — стимулирование населения к использованию автомобильного транспорта как средства реализации дальних, преимущественно нетрудовых поездок (поездок «выходного дня»).
- Для внутригородских и агломерационных корреспонденций жителям должна предлагаться удобная, современная и мультимодальная система общественного транспорта.
- Парковочные места на территории улиц должны служить для кратковременной парковки.
- Для длительной парковки личных автомобилей должны служить многоуровневые паркинги на городской периферии и возле основных транспортно-пересадочных узлов. Пользование такими паркингами должно быть экономически стимулировано.
- Парковочные места на территории микрорайонов должны предоставляться по высокой стоимости, а также льготно для определенных категорий жителей («социальные места»), более дешевые места предоставляются в периферийных паркингах.

ВАРИАНТ РАЗВИТИЯ СКОРОСТНОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА НА ОСНОВЕ АВТОБУСА

СОЗДАНИЕ СИСТЕМЫ ВЫДЕЛЕННЫХ ПОЛОС ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ РЕГУЛЯРНОГО АВТОБУСНОГО ДВИЖЕНИЯ



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТРОЙСТВУ ВЫДЕЛЕННЫХ АВТОБУСНЫХ ПОЛОС

01 Оформление выделенных полос ярким цветом – путем закрашивания полосы движения или путем применения цветного асфальта. Такие решения зрительно выделяют автобусные полосы и дестимулируют водителей к выезду на них



02 Обособление выделенных полос резиновыми делинаторами. Такие решения физически затрудняют возможность заезда водителей автомобилей на выделенные полосы. Не мешают уборке улиц и в случае острой необходимости (ДТП) позволяют водителям выезжать на выделенные полосы.



03 Оптимизация светофорных циклов путем выделения общественного транспорта в отдельную фазу, либо путем включения разрешающего сигнала для общественного транспорта на несколько секунд ранее, чем у всего потока, либо путем выделения правых поворотов в отдельную фазу.



04 Помимо описанных планировочных мер, при организации выделенных полос следует применять и меры регуляторного характера – штрафы нарушителям, в том числе контролируемые средствами фотофиксации.

НОВАЯ СИСТЕМА АВТОБУСНОГО СООБЩЕНИЯ: ПЕРВЫЙ ШАГ

Существующие автобусные маршруты 2 и 3 имеют наибольшую провозную способность и пользуются наибольшей популярностью – они должны стать первыми на пути создания системы скоростного автобусного сообщения в Одинцово. На данных маршрутах необходимо рассмотреть ввод автобусов повышенной вместимости с низким полом, а также первоочередное строительство выделенных полос и переоснащение остановок на пути движения этих маршрутов.



НОВАЯ СИСТЕМА АВТОБУСНОГО СООБЩЕНИЯ: ИЗМЕНЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ И СОЗДАНИЕ НОВЫХ МАРШРУТОВ

- Маршрут №5 – изменение трассировки (перевод части пути с Можайского шоссе на ул. Говорова)
- Маршрут №7 – изменение трассировки после ввода путепровода через ж/д пути Белорусского направления
- Новый маршрут между поселком ВНИИССОК и станцией Одинцово



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСНАЩЕНИЮ АВТОБУСНЫХ ОСТАНОВОК И ПОДВИЖНОГО СОСТАВА

01 Создание стандарта оснащения остановок с определенными критериями – наличие на остановках ее названия крупным, понятным шрифтом, наличие схемы маршрутов (желательно на карте местности), табло с расписаниями маршрутов, электронных табло со временем прибытия следующего автобуса (с указанием маршрута), защита от дождя и ветра, удобство посадки-высадки для маломобильных групп граждан (высота тротуара должна совпадать с высотой пола автобуса), билетных терминалов и др. В перспективе возможно обустройство остановочных павильонов с турникетами (применяется в системе BRT).

02 Все автобусы должны быть полностью низкопольными, с механически/автоматически откидывающимися платформами для входа маломобильных групп граждан, иметь места в салоне для маломобильных групп граждан; иметь табло выведения названия остановки и объявлений. Каждый автобус должен быть оснащен датчиком ГЛОНАСС для возможности работы системы оповещения граждан на остановках, а также для контроля движения автобусов и возможности применения различных мер по улучшению работы автобусов в реальном времени.



НОВАЯ СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ АВТОБУСНЫХ ПЕРЕВОЗОК

ВАЖНЫМ УСЛОВИЕМ СОЗДАНИЯ НОВОЙ СИСТЕМЫ АВТОБУСНОГО СООБЩЕНИЯ ЯВЛЯЕТСЯ НОВАЯ СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ПЕРЕВОЗОК. ДЛЯ ЕЕ ОРГАНИЗАЦИИ НЕОБХОДИМО ВЫПОЛНИТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ШАГИ:

- 01 Подготовить научно-исследовательскую работу с целью определить оптимальную маршрутную сеть автобусов Одинцовского района и согласовать её с министерством транспорта Московской области;
- 02 Обеспечить выпуск электронных билетов для автобусного транспорта;
- 03 Создать муниципальное предприятие диспетчеризации автобусных операторов;
- 04 Подготовить тендерную документацию и образец договора с оператором, а также подготовить формулу для расчета компенсации услуг операторов;
- 05 Последовательно проводить тендеры и постепенно полностью заместить маршруты, которые сегодня работают по модели франшизы.

ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ НОВОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ПОЛИТИКИ

РАЗВИТИЕ СКОРОСТНОГО АВТОБУСНОГО ТРАНСПОРТА (BRT)

- Утверждение схемы скоростного автобусного движения.
- Утверждение обновленного расписания движения автобусов города Одинцово.
- Разработка проектов планировки линейных объектов (улиц, на которых будут организованы выделенные полосы для движения автобусов) — существует необходимость в расширении ряда улиц.
- Проведение моделирования транспортных потоков, в том числе для установки новых светофорных циклов с приоритетом для автобусного движения.
- Внесение изменений в Схему Организации Дорожного Движения:
 - внесение выделенных полос в схему;
 - утверждение новой разметки (в том числе отделение полос автобуса от полос для движения частного автотранспорта);
 - утверждение новых знаков;
 - внесение изменений в работу светофоров — создание светофорных циклов с приоритетом движения пешеходов и автобусов по выделенным полосам.
- Постепенная закупка современного подвижного состава, приспособленного для маломобильных групп населения, а также оснащенного перечнем необходимых функций (см. слайд «Рекомендации по оснащению автобусных остановок и подвижного состава»).
- Организация остановок по новому стандарту (см. предыдущий слайд «Рекомендации по оснащению автобусных остановок и подвижного состава»).
- Создание системы единого проездного билета (в том числе разового), работающего в автобусах, маршрутных такси, электричках и московском метро.

ОБЩИЕ МЕРЫ ПО РАЗВИТИЮ НОВОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ

- Утверждение схемы развития улично-дорожной сети города Одинцово.
- Утверждение схемы скоростного автобусного движения города Одинцово.
- Утверждение проектов ТПУ Одинцово, ТПУ Баковка, ТПУ Отрадное.
- Создание схемы велосипедного движения города Одинцово.
- Актуализация транспортной модели города Одинцово.
- Актуализация и внесение изменений в схему организации дорожного движения города Одинцово.
- Создание стандарта обустройства городских улиц в зависимости от их назначения — городская автодорога, городская улица, проезд на территории жилой застройки, улица общего пользования (пешеходно-автомобильная улица) с прописанными параметрами успокоения движения, организации парковки, организации пешеходных переходов для каждого вида улиц.
- Создание общегородской схемы автомобильных парковок — периферийных, перехватывающих, уличных, микрорайонных. Исходя из этого документа также должен будет производиться контроль обеспечения парковочных мест в ходе разработки и утверждения проектов планировки при реконструкции микрорайонов города Одинцово.
- Создание проектов на строительство многоуровневых паркингов в местах, предусмотренных общегородской схемой парковок.
- Создание проектов планировки линейных объектов (улиц) и проектов строительства улиц в соответствии со схемой развития УДС Одинцово и общегородской схемой парковок.
- Стимуляция поездок на общественном транспорте: введение системы скоростного автобусного движения, создание приоритета светофорных циклов для автобусов, обустройство остановок и подходов к ним, создание единого билета, введение в эксплуатацию ТПУ Одинцово, ТПУ Баковка, ТПУ Отрадное, закупка и введение в эксплуатацию комфортных низкопольных автобусов с Wi-Fi и необходимыми функциями.
- Антистимуляция поездок на личном автомобиле внутри города: ограничение скорости, меры успокоения движения на улицах, наличие скоростных альтернатив за пределами города.

СОЗДАНИЕ СИСТЕМЫ СКОРОСТНОГО АВТОБУСНОГО СООБЩЕНИЯ. ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

01 Разработка и утверждение комплексной транспортной схемы и схемы скоростного автобусного движения в ее составе. В проекте должны быть определены технические параметры и требуемые земельные отводы под размещение выделенных полос для движения.

- Срок: 5 месяцев.

02 Внесение изменений в действующие проекты планировки в целях учета нового линейного объекта (в виде полос для выделенного движения и необходимой обслуживающей инфраструктуры (остановки)) и необходимых работ по переносу инженерных коммуникаций и объектов благоустройства. Проведение общественных слушаний с жителями г. Одинцово.

- Срок: 5 месяцев.

03 Подготовка технико-экономического обоснования реализации инвестиционного проекта (определение себестоимости строительства инфраструктуры и закупки подвижного состава, ожидаемые объемы пассажиропотоков, тарифный режим автобусных перевозок и режим ограничения автомобильного движения).

- Срок: 2 месяца.

04 Проведение инвестиционного road-show с целью привлечения заинтересованных частных инвесторов для реализации проекта. Проведение серии переговоров с потенциальными инвесторами.

- Срок: 3 месяца.

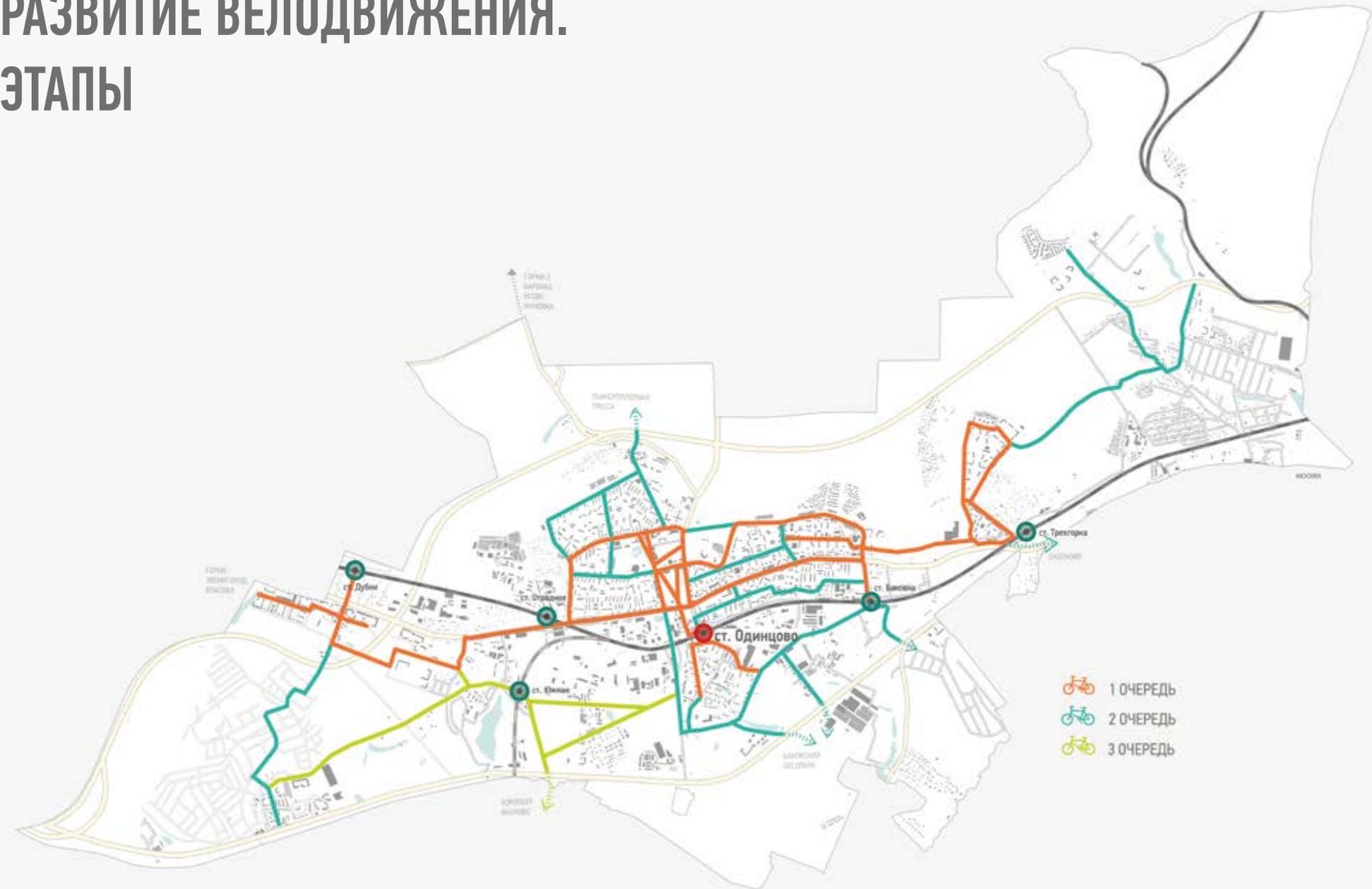
05 Согласование концессионного соглашения, подготовка конкурса по выбору концессионера.

- Срок: 4 месяца.

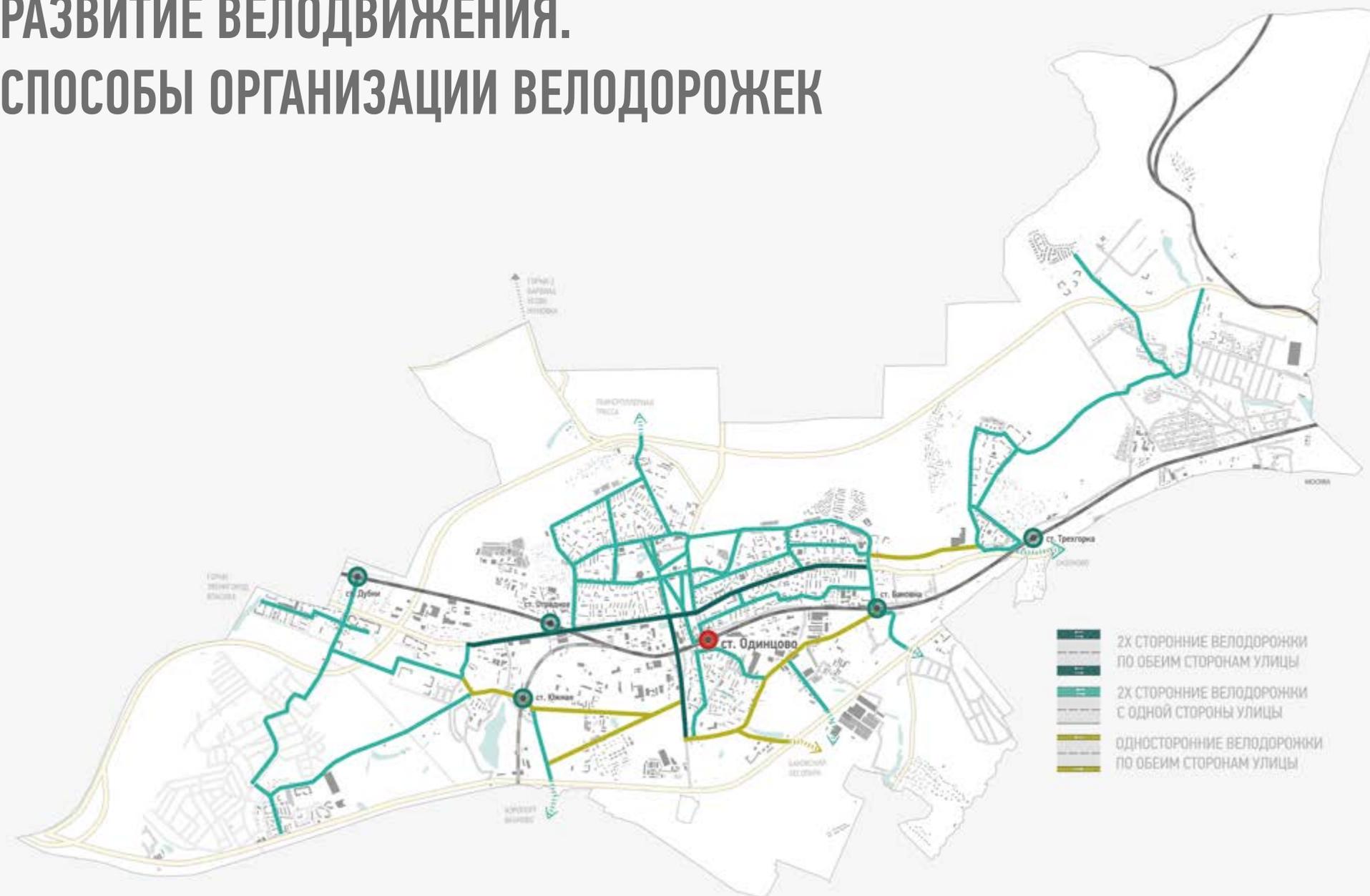
06 Подписание концессионного соглашения с победителем конкурса.

- Срок: 1 месяц.

РАЗВИТИЕ ВЕЛОДВИЖЕНИЯ. ЭТАПЫ

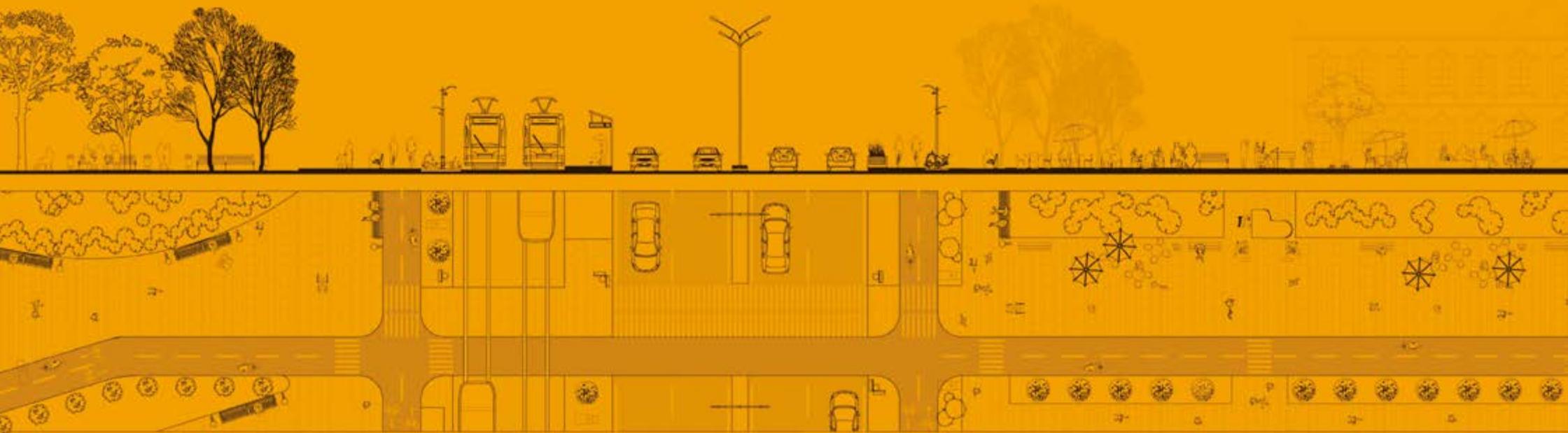


РАЗВИТИЕ ВЕЛОДВИЖЕНИЯ. СПОСОБЫ ОРГАНИЗАЦИИ ВЕЛОДОРОЖЕК



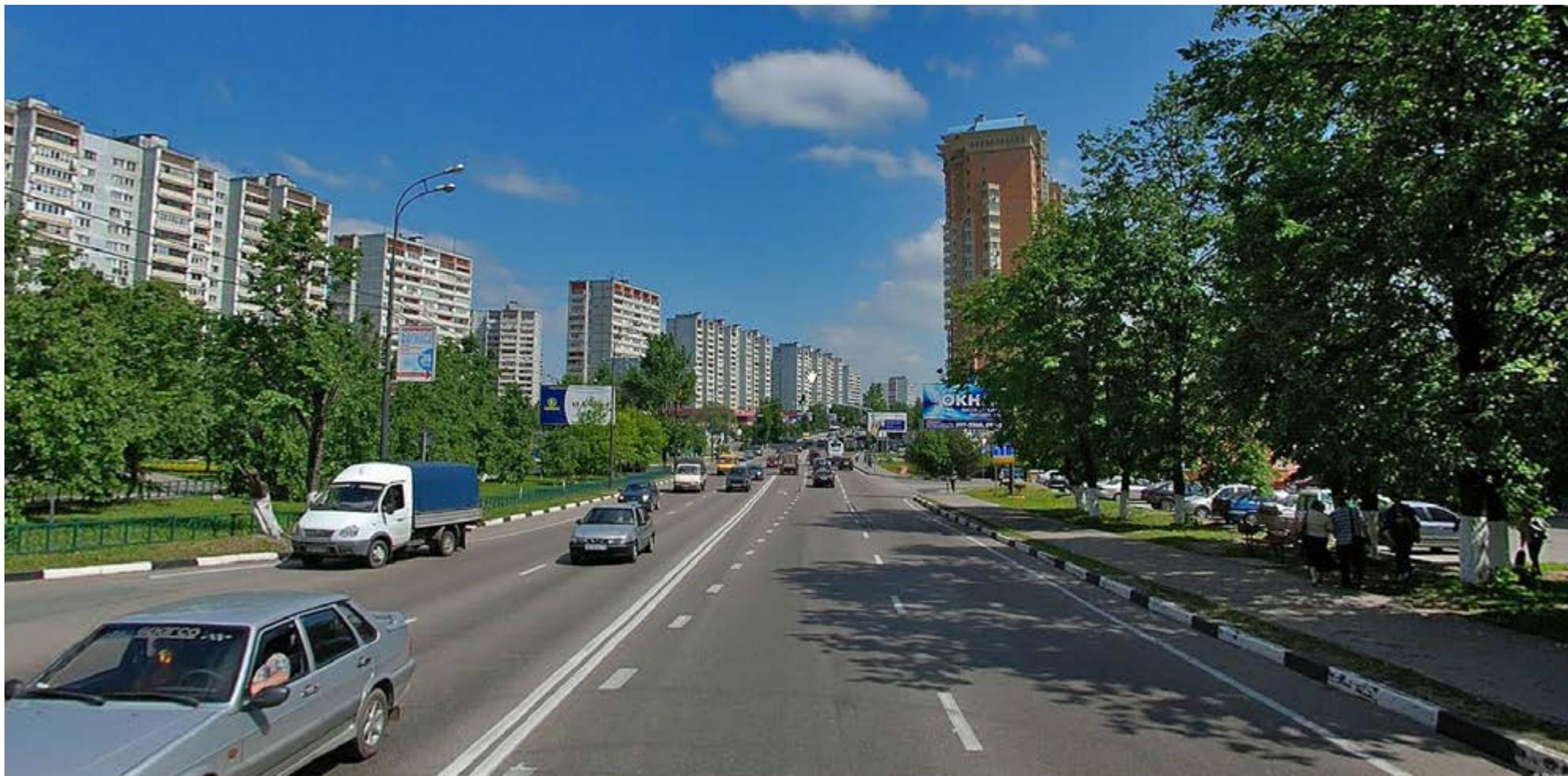
02

УЛИЦЫ И ПРОСПЕКТЫ



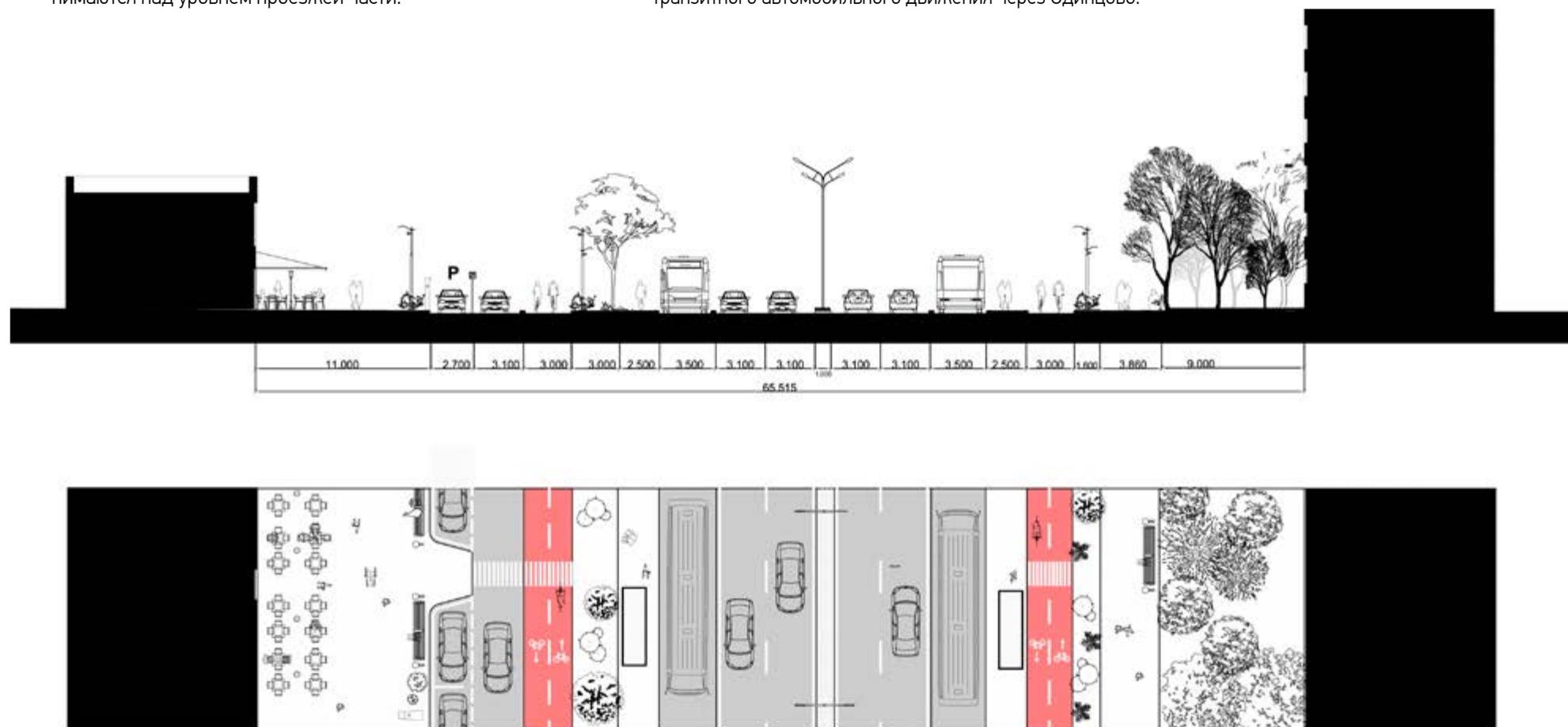
МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ – СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Автобусы двигаются в общем потоке транспорта, «карманы» используются для парковки и подъезда во дворы, а также для объезда пробок. Высокая доля транзитных автомобилей.



РЕКОНСТРУКЦИЯ МОЖАЙСКОГО ШОССЕ. ВРТ (РАЗРЕЗ)

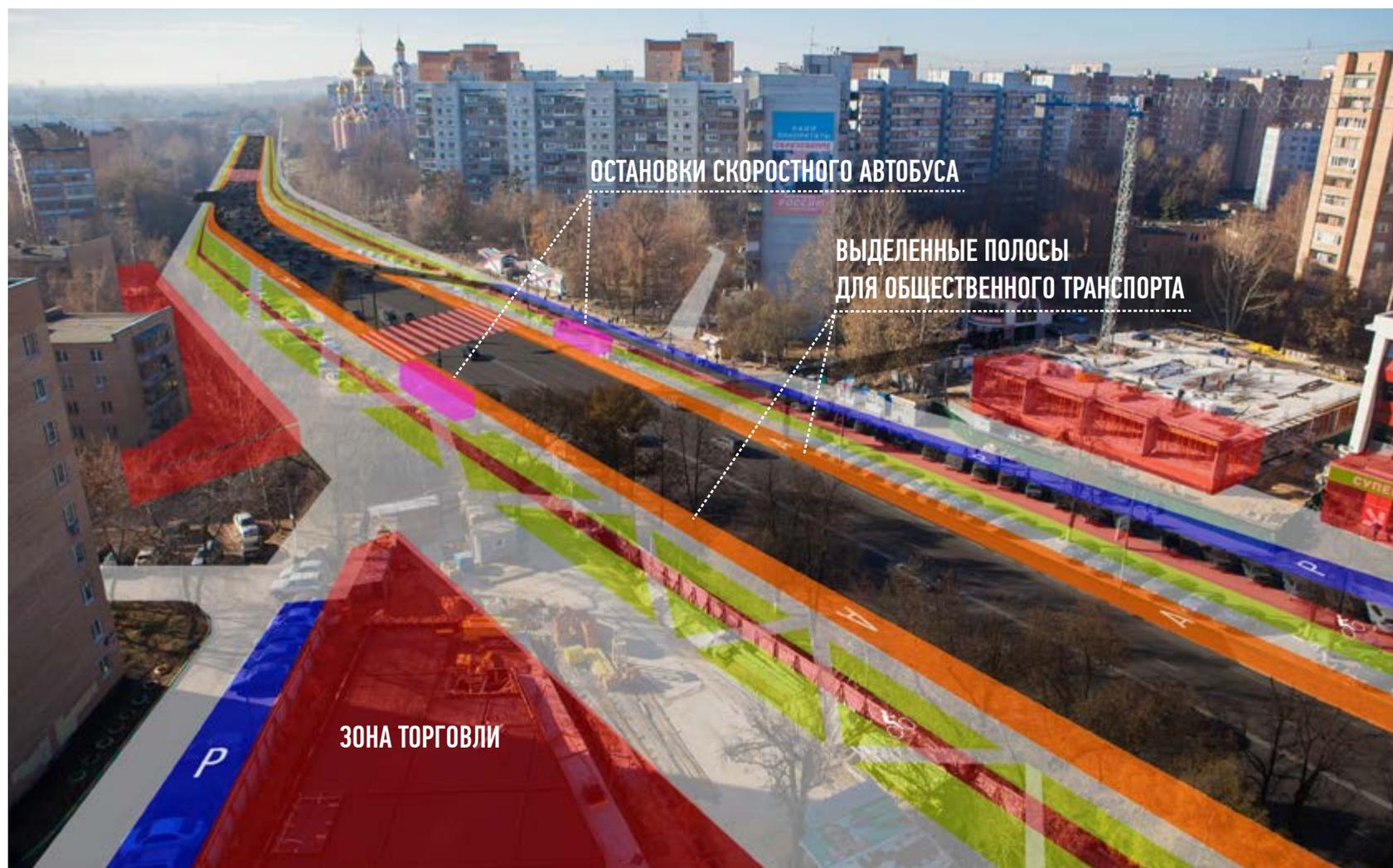
- Развитие общественного транспорта и пешеходной инфраструктуры: выделенные полосы для автобуса — расширение дороги и реорганизация существующих полос. Приоритетно расположение выделенных полос по краям с каждой стороны дороги, однако в восточной части города возможна организация по «карману». Пешеходные переходы подсвечиваются отдельными уличными фонарями и немного поднимаются над уровнем проезжей части.
- Для личного автомобильного транспорта остается суженные 2+2 полосы.
- Для повышения комфорта пешеходного и велосипедного передвижения устанавливается ряд новых **регулируемых переходов** в местах постоянных пешеходных потоков (со светофором), также это служит для дополнительного антистимулирования транзитного автомобильного движения через Одинцово.



РЕКОНСТРУКЦИЯ МОЖАЙСКОГО ШОССЕ. ВРТ (ВИД С ВЕРХУ, СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)



РЕКОНСТРУКЦИЯ МОЖАЙСКОГО ШОССЕ. BRT (ВИД С ВЕРХУ, ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ)



РЕКОНСТРУКЦИЯ МОЖАЙСКОГО ШОССЕ. BRT (ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ)



КОМПЛЕКСНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ МОЖАЙСКОГО ШОССЕ В ПРЕДЕЛАХ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ. ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

01 Учет решений комплексной транспортной схемы организации дорожного движения в г. Одинцово с учетом принципов транспортной политики, заложенных в Альбом нового облика г. Одинцово. Проект определит перспективную транспортную нагрузку на Можайское шоссе, с учетом строительства новых автодорог (мероприятия позволяющие вывести часть автомобильного транзита с Можайского шоссе), организации системы скоростного общественного транспорта, организации системы велосипедного движения.

- Срок: 5 месяцев.

02 Разработка анкеты и проведение анкетирования жителей окружающих жилых домов (радиус 100 метров) на предмет функциональных требований к будущему благоустройству шоссе.

- Срок: 1 месяц.

03 Проведение переговоров с девелоперами реконструкции окружающих микрорайонов (первый, седьмой (7-А), шестой (6-А) микрорайоны), собственниками коммерческих помещений, расположенных вдоль Можайского шоссе, на предмет функциональных требований и определения возможности софинансирования проекта реконструкции.

- Срок: 1 месяц.

04 Внесение изменений в действующие проекты планировки микрорайонов и разработка нового проекта планировки линейного объекта Можайское шоссе. Проведение общественных слушаний с жителями г. Одинцово.

- Срок: 5 месяцев.

05 Определение участков в муниципальной собственности, стоимость которых существенно возрастет после реализации проекта благоустройства. Определение новой ставки аренды или поиск покупателя на данные земельные участки. Прибыль идет на реализацию проекта благоустройства.

- Срок: 2 недели.

06 Разработка Технического задания для проведения открытого конкурса эскизных архитектурных проектов (на возмездной основе, среди профессиональных участников), проведение и подведение итогов конкурса.

- Срок: 3 месяца.

07 Разработка рабочего проекта благоустройства.

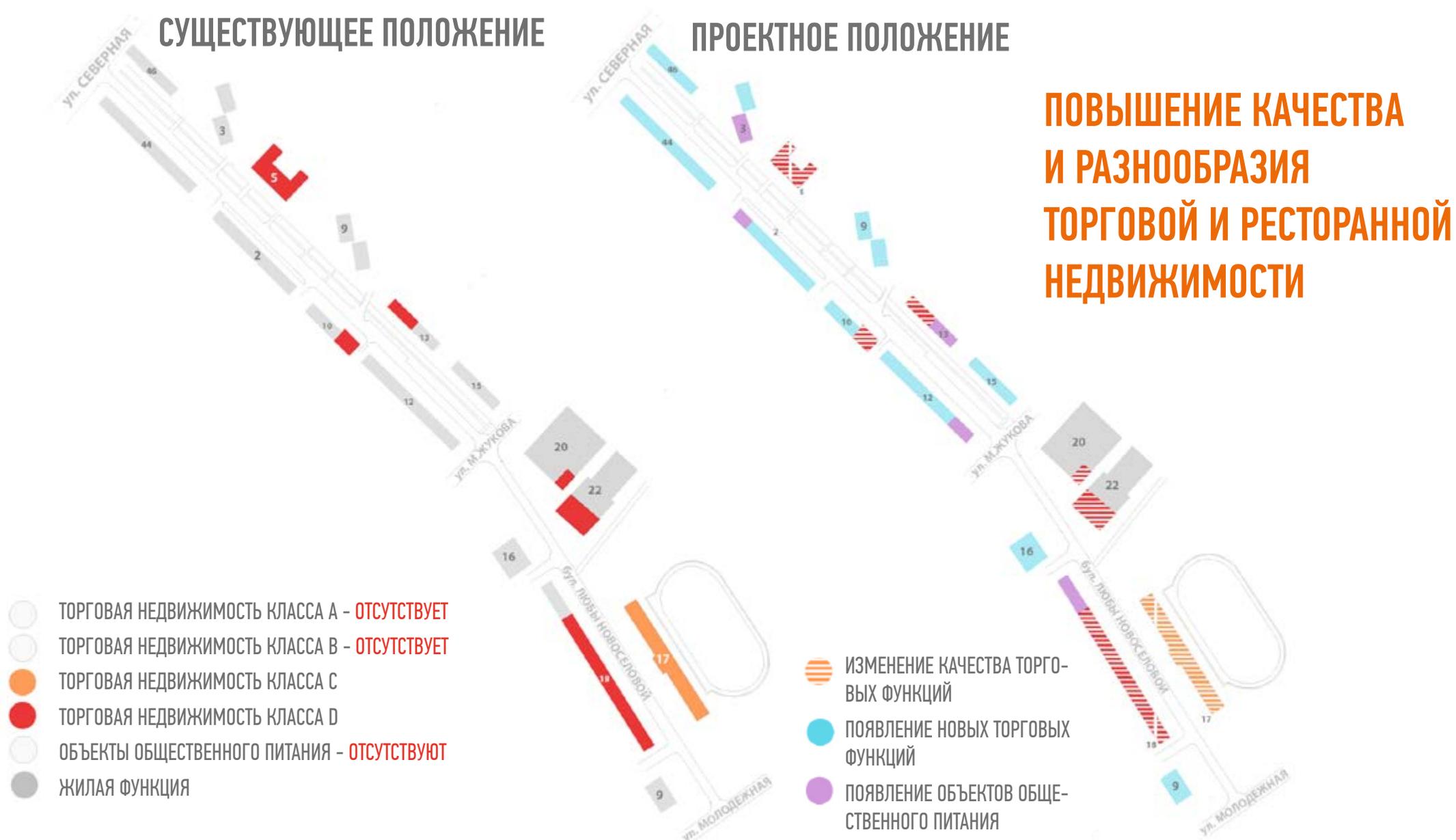
- Срок: 3 месяца.

РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ – ГОРОДСКИЕ БУЛЬВАРЫ ОДИНЦОВО

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ БУЛЬВАРА ЛЮБЫ НОВОСЕЛОВОЙ



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ БУЛЬВАРА ЛЮБЫ НОВОСЕЛОВОЙ. ВАРИАНТ №1

УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ:
24 ОРГАНИЗОВАННЫХ МАШИНО/МЕСТА

ПРОЕКТ:
85 ОРГАНИЗОВАННЫХ МАШИНО/МЕСТ

СОЗДАНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОЕЗДА (ДУБЛЕРА)



ПАРАЛЛЕЛЬНАЯ ПАРКОВКА



ПАРКИНГ, ПЕРПЕНДИКУЛЯРНЫЙ УЛИЦЕ



ДВУХСТОРОННИЕ ВЕЛОДОРОЖКИ



СУЖЕНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ ДО ДВУХ ПОЛОС



НЕБОЛЬШАЯ ПАРКОВАЯ ЗОНА



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ БУЛЬВАРА ЛЮБЫ НОВОСЕЛОВОЙ. ВАРИАНТ №1. УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕЗД
(ДУБЛЕР)

ДВУХСТОРОННИЕ ВЕЛОДОРОЖКИ
С ПОКРЫТИЕМ ИЗ РЕЗИНОВОЙ
КРОШКИ

РЕКОНСТРУКЦИЯ ФАСАДОВ

СОЗДАНИЕ АКТИВНОГО
ТОРГОВО-РЕСТОРАННОГО ФРОНТА УЛИЦЫ



ПАРКИНГ, ПЕРПЕНДИКУ-
ЛЯРНЫЙ УЛИЦЕ
22 МАШИНО/МЕСТА

ПАРКИНГ, ПАРАЛЛЕЛЬНЫЙ УЛИЦЕ
11 МАШИНО/МЕСТ

ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА

ДВУХУРОВНЕВЫЙ
МЕХАНИЗИРОВАННЫЙ
ПАРКИНГ

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ БУЛЬВАРА ЛЮБЫ НОВОСЕЛОВОЙ. ВАРИАНТ №2.

РАЗВИТИЕ БУЛЬВАРА КАК ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА

РЕКОНСТРУКЦИЯ ФАСАДОВ ЖИЛЬНЫХ ДОМОВ С НАДСТРОЙКОЙ НОВОГО ЭТАЖА



ФОРМИРОВАНИЕ АКТИВНОГО ТОРГОВО-РЕСТОРАННОГО ФРОНТА УЛИЦЫ



СОВРЕМЕННЫЙ ОБЛИК ГОРОДСКИХ НИШ



БЕЗОПАСНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ



ДВУХСТОРОННИЕ БЕЛОДОРОЖКИ



ДВУХУРОВНЕВЫЙ МЕХАНИЗИРОВАННЫЙ ПАРКИНГ



ЗОНА ОТДЫХА ДЛЯ ПОНИЛЫХ ЛЮДЕЙ



WI-FI ЗОНА



ГЛАВНЫЙ ПЕШЕХОДНЫЙ ТРОТУАР ШИРИНОЙ НЕ МЕНШЕ 4 МЕТРОВ, ОБЛИЦОВАННЫЙ ПЛИТНОЙ



ЭКОЛОГИЧНОЕ ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ ВОКРУГ ТЕМАТИЧЕСКИХ ЗОН ОТДЫХА



ЭКО-ШАМЕЙКИ ВОКРУГ СТЕЛОЛ ДЕРЕВЬЕВ



ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ДЕТЕЙ РАЗНЫХ ВОЗРАСТОВ



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ БУЛЬВАРА ЛЮБЫ НОВОСЕЛОВОЙ. ВАРИАНТ №2.

РАЗВИТИЕ БУЛЬВАРА КАК ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА

ЭКОЛОГИЧНОЕ ПОКРЫТИЕ
ПЛОЩАДОК (ДЕРЕВО)

ЗОНЫ ОТДЫХА
ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ

РЕКОНСТРУКЦИЯ ФАСАДОВ

СОЗДАНИЕ АКТИВНОГО
ТОРГОВО-РЕСТОРАННОГО ФРОНТА УЛИЦЫ



ДВУХСТОРОННИЕ
ВЕЛОДОРОЖКИ
С ПОКРЫТИЕМ
ИЗ РЕЗИНОВОЙ КРОШКИ

ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
ДЛЯ ДЕТЕЙ
РАЗНЫХ ВОЗРАСТОВ

ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА

ДВУХУРОВНЕВЫЙ
МЕХАНИЗИРОВАННЫЙ
ПАРКИНГ

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ УЛИЦЫ МАРШАЛА НЕДЕЛИНА (ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА И РАЗНООБРАЗИЯ ТОРГОВОЙ И РЕСТОРАННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ)

КЛАССЫ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

A – крупный сетевой супермаркет, уникальный магазин локального бренда

B – крупный сетевой супермаркет-дискаунтер, супермаркет локального бренда

C – средний магазин локального бренда, крытый отапливаемый рынок

D – маленький магазин локального бренда, неотапливаемый рынок, киоск

КЛАССЫ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ

A – сетевой или локальный бренд премиального класса

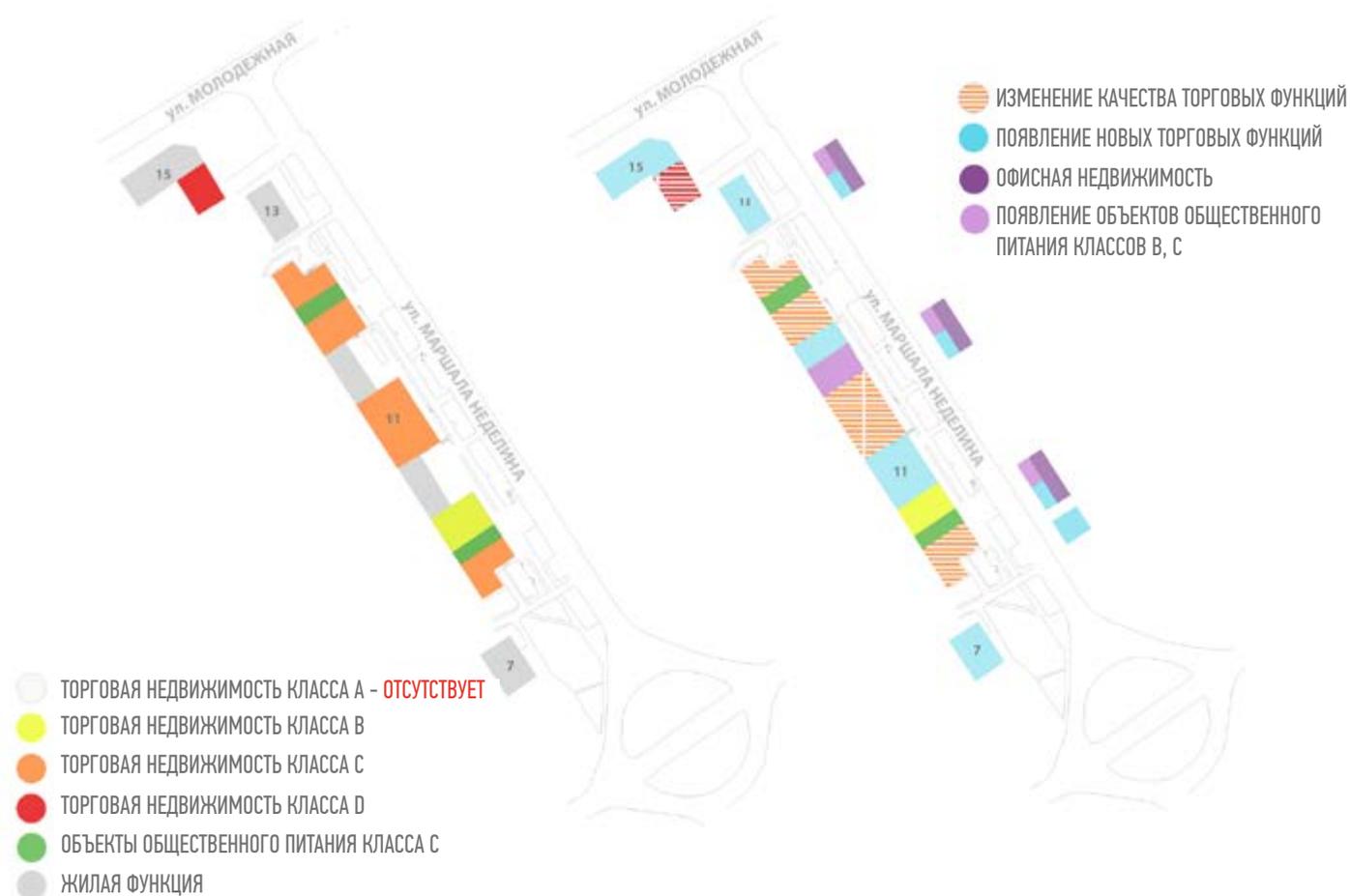
B – сетевой или локальный бренд среднего класса

C – сетевой бренд массового спроса (в т.ч. фаст-фуд), качественный локальный бренд массового спроса

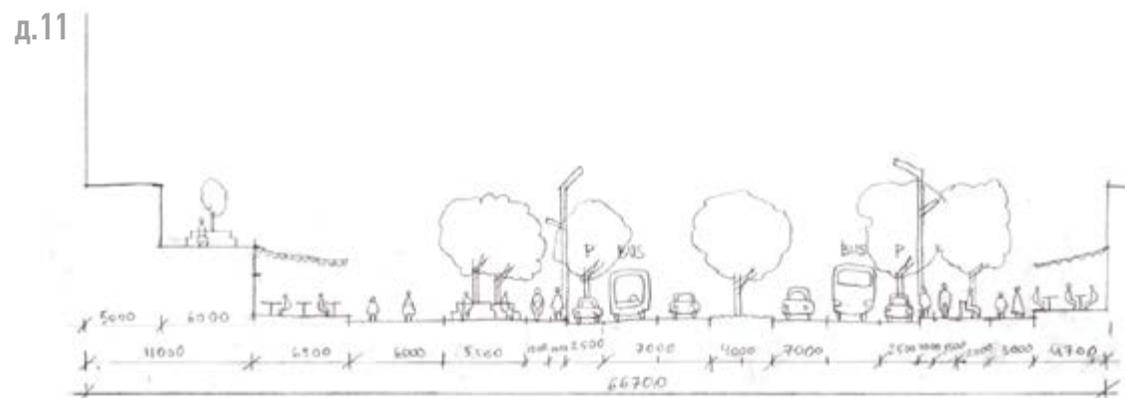
D – локальный бренд низкого качества

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

ПРОЕКТНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ



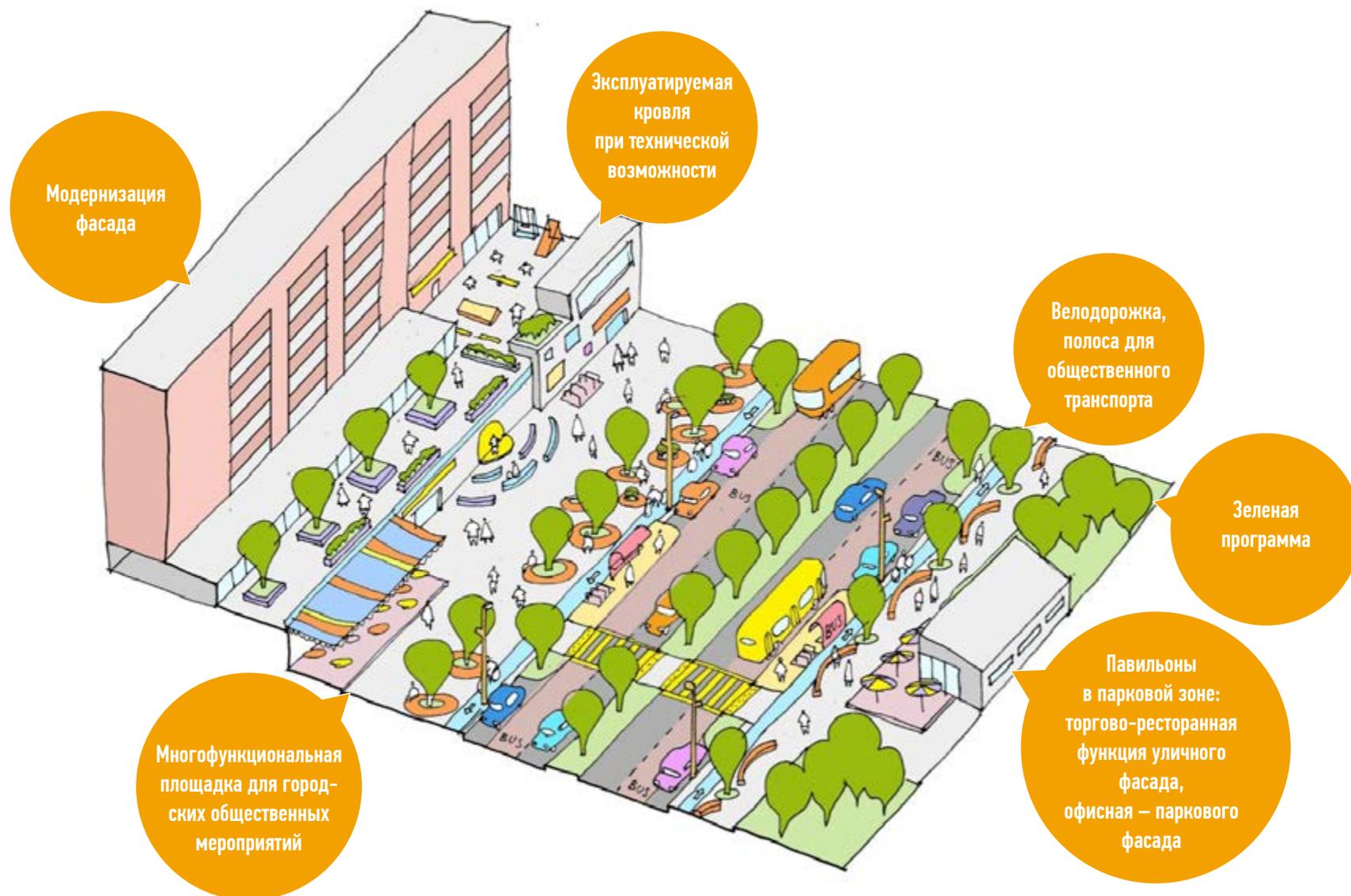
СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ УЛИЦЫ МАРШАЛА НЕДЕЛИНА (ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ)



- - новая застройка
- - эксплуатируемая кровля
- - новые фасады
- - велодорожки
- - зелёная программа со включением скамеек, велопарковок и т.д.
- - выносной фронт
- - игровые площадки
- - парковки автомобилей
- - проезды автомобилей
- - автобусные остановки
- - выделенная полоса для автобусов



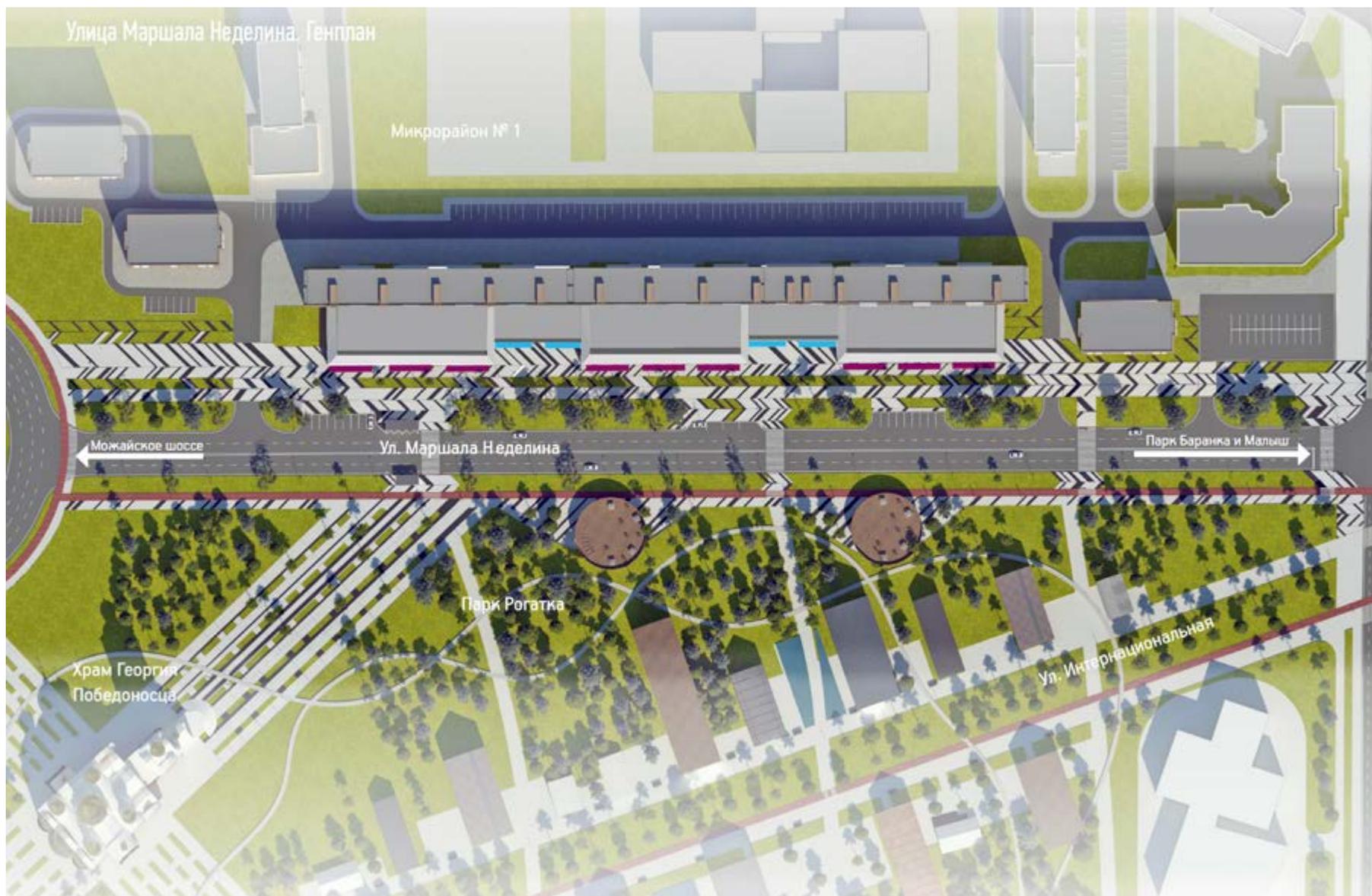
СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ УЛИЦЫ МАРШАЛА НЕДЕЛИНА (НОВОЕ КАЧЕСТВО И РАЗНООБРАЗИЕ ГОРОДСКИХ ФУНКЦИЙ)



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ УЛИЦЫ МАРШАЛА НЕДЕЛИНА (РАЗРЕЗ)



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ УЛИЦЫ МАРШАЛА НЕДЕЛИНА (ГЕНПЛАН)



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ УЛИЦЫ МАРШАЛА НЕДЕЛИНА (ВИД С ВЫСОТЫ ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА)



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ УЛИЦЫ МАРШАЛА НЕДЕЛИНА (ВИД С УРОВНЯ ПЕШЕХОДА)



БЛАГОУСТРОЙСТВО БУЛЬВАРА ЛЮБЫ НОВОСЕЛОВОЙ И УЛИЦЫ МАРШАЛА НЕДЕЛИНА. ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

01 Проведение переговоров с девелоперами реконструкции окружающих микрорайонов (первый, второй, третий микрорайоны) на предмет функциональных требований и определения возможности софинансирования проектов реконструкции.

- Срок: 1 месяц.

02 Разработка анкеты и проведение анкетирования жителей окружающих жилых жомов (радиус 100 метров) на предмет функциональных требований к будущему благоустройству.

- Срок: 1 месяц.

03 Проведение аудита потенциальных инвесторов (арендаторы и собственники первых этажей зданий), которые могут выступить соинвесторами рабочего проектирования и реконструкции.

Проведение рабочей встречи и определение возможной схемы финансирования, функциональных взаимных требований к пространству.

- Срок: 1 месяц.

04 Учет требований Комплексной транспортной схемы в части организации парковочного пространства и системы автобусного движения. Разработка Технического задания на основе результатов анкетирования для проведения открытого конкурса эскизных архитектурных проектов (на возмездной основе, среди профессиональных участников), проведение и подведение итогов конкурса.

- Срок: 3 месяца.

05 Определение участков в муниципальной собственности, стоимость которых существенно возрастет после реализации проекта благоустройства. Определение новой ставки аренды или поиск покупателя на данные земельные участки. Прибыль идет на реализацию проекта благоустройства.

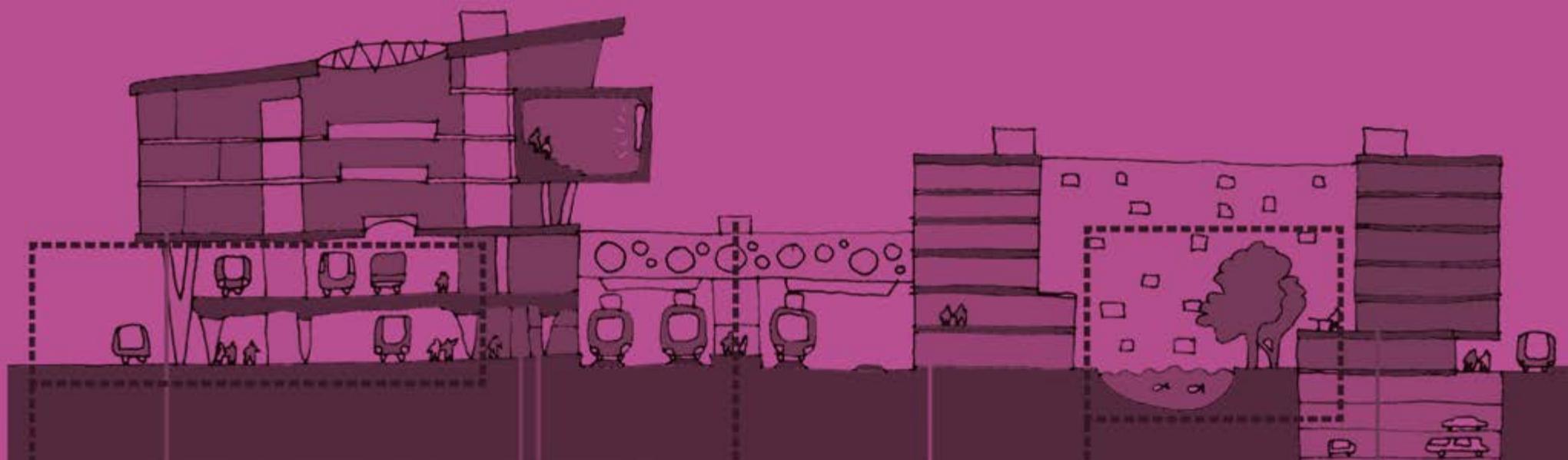
- Срок: 2 недели.

06 Разработка рабочего проекта благоустройства.

- Срок: 3 месяца

03

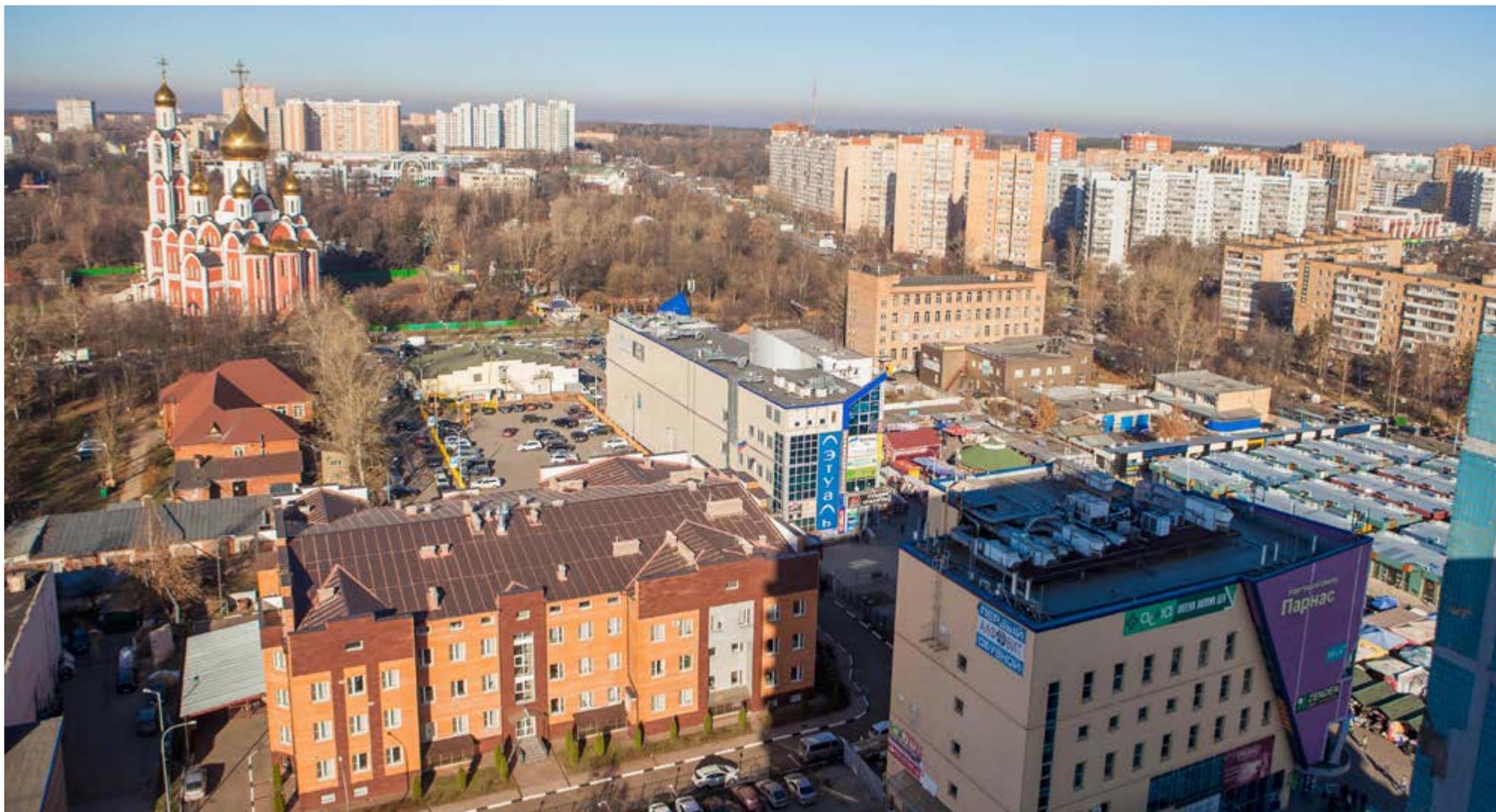
ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ И ТПУ



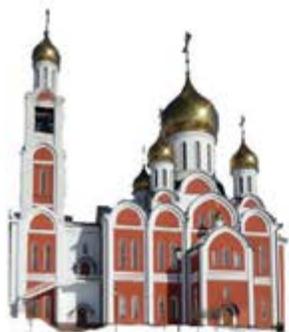
ТЕРРИТОРИЯ ВОКРУГ Ж/Д СТАНЦИИ ОДИНЦОВО – СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ (ВИД НА ЮГ)



ТЕРРИТОРИЯ ВОКРУГ Ж/Д СТАНЦИИ ОДИНЦОВО – СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ (ВИД НА СЕВЕР)



СОВРЕМЕННЫЕ АТТРАКТОРЫ ТЕРРИТОРИИ



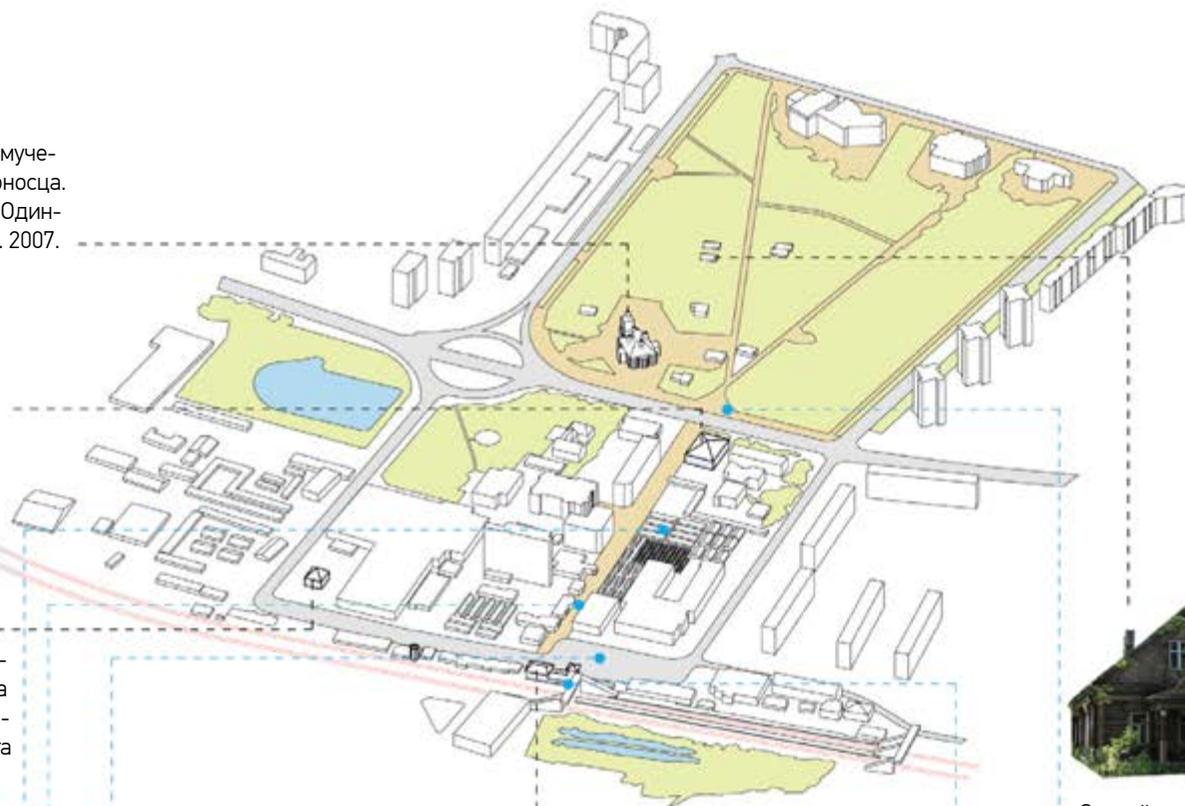
Храм Святого Великомученика Георгия Победоносца. Построен к 50-летию Одинцово, освящён 9 сент. 2007.



Музыкальная школа (дом купца В.М. Сорокоумова). Конец 19 века.



Здание краеведческого музея. Построено в 70-е годы XIX века в псевдорусском стиле. До 1917 г. это была контора кирпичного завода московского купца, промышленника и мецената В. И. Якунчинова.



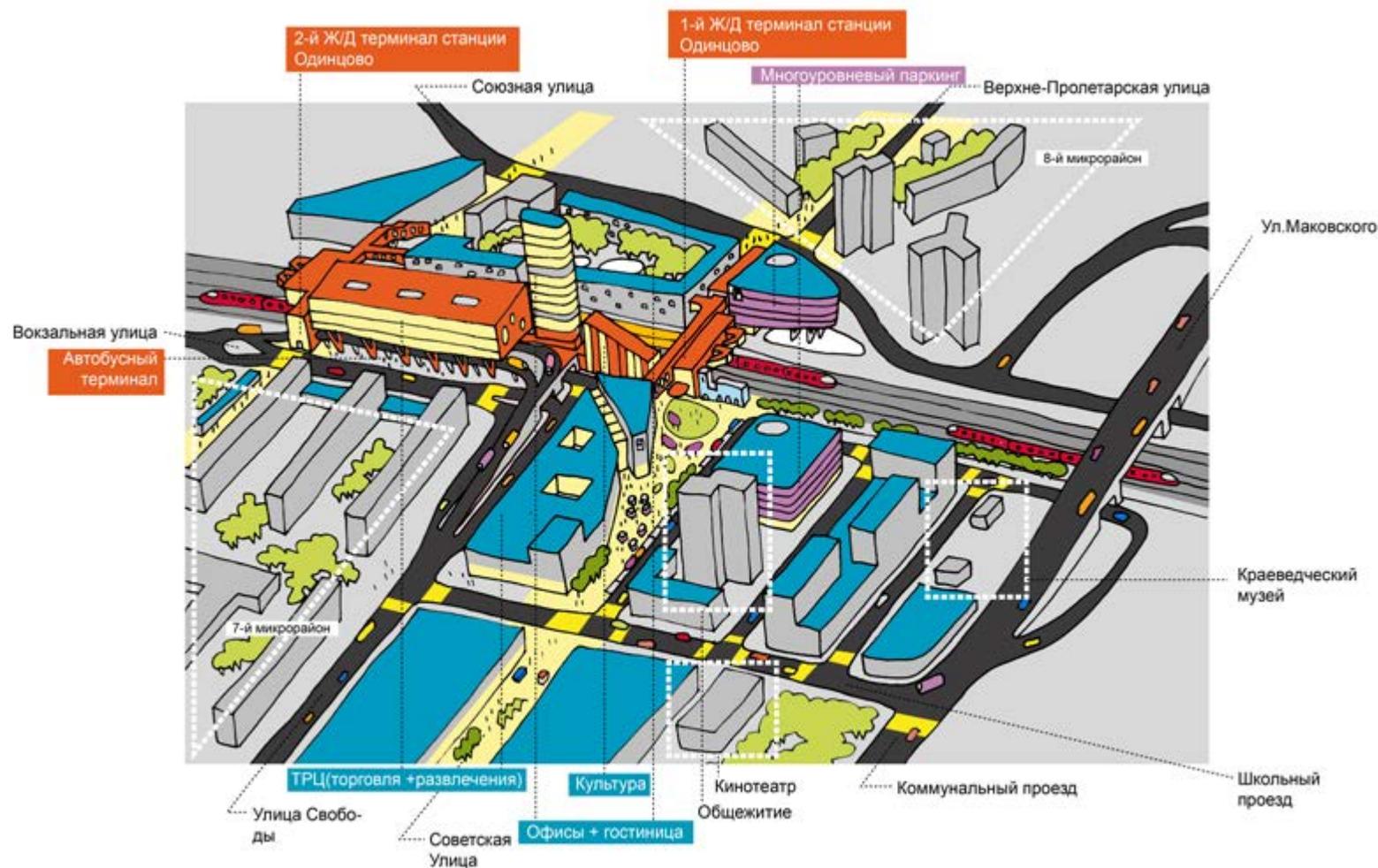
Старый одинцовский жилой дом



Л.Н. Кекушев. Станция «Одинцово». 1898 г.



РАЗВИТИЕ ТПУ ОДИНЦОВО (ВИД СВЕРХУ)

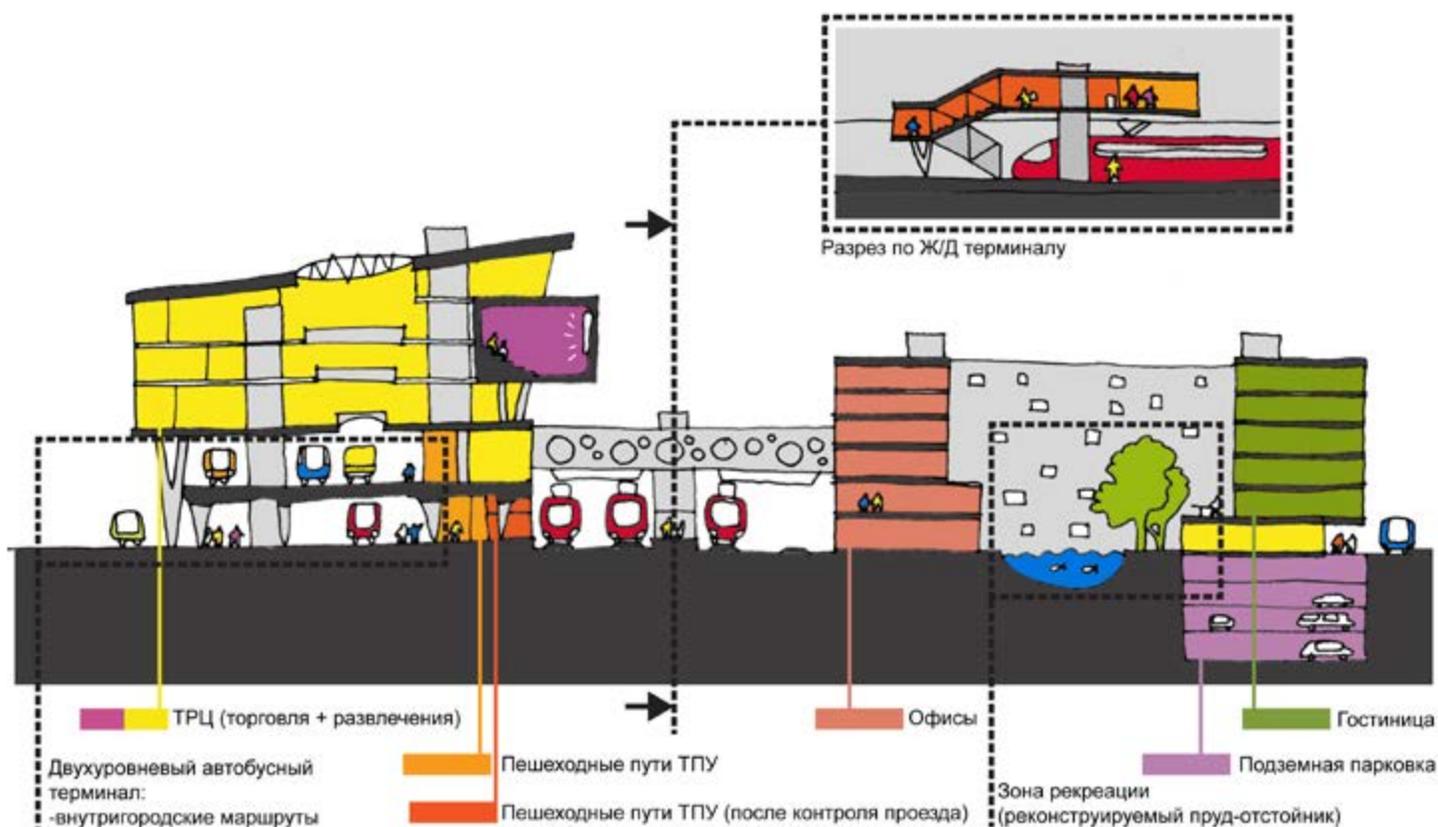


Предполагает сохранение существующей конфигурации платформ.

Доступ на станцию осуществляется через три терминала: два расположены над путями и обслуживают как островную, так и «береговую» платформу (служат также для транзита пешеходов с севера на юг) и один на нулевой отметке: для прямого доступа на «береговую» платформу.

Терминалы, расположенные над путями, могут быть связаны с многоуровневыми парковками и окружающими торговыми и деловыми центрами через надземные переходы.

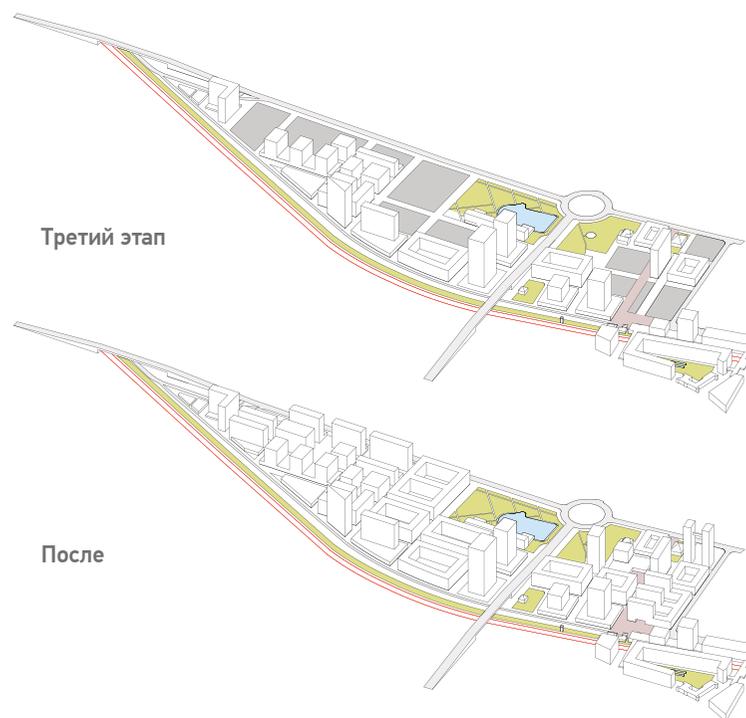
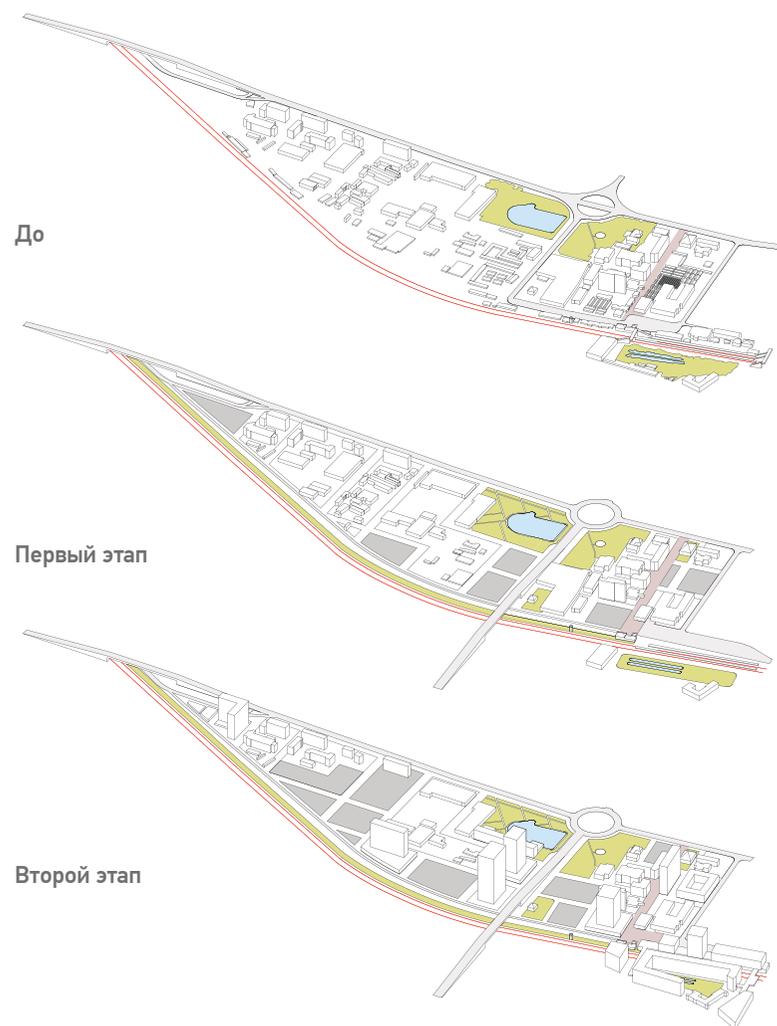
РАЗВИТИЕ ТПУ ОДИНЦОВО (РАЗРЕЗ)



ПОМИМО ПЕРВОСТЕПЕННОЙ ТРАНСПОРТНО-ТРАНЗИТНОЙ ФУНКЦИИ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ПАССАЖИРОВ, НАПОЛНЕНИЕ ЗОНЫ ТПУ ВАРИАТИВНО, НО ТОЧНО ДОЛЖНО ВКЛЮЧАТЬ В СЕБЯ:

- встроенные в ТПУ малые торговые функции,
- помещения под торгово-развлекательную функцию,
- офисные помещения с активными первыми этажами,
- крытые парковочные площадки в подземном или надземном исполнении,
- активные рекреационные зоны, гостиничные площади.

ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ТОРГОВОГО КВАРТАЛА БЛИЗ БУДУЩЕГО ТПУ



Первый этап

Первым этапом предлагается расчистить территорию от строений, не имеющих фундамента – рыночные палатки, ларьки, небольшие магазинчики ларечного типа. Рассматриваемая территория с учетом неснесенных зданий разбивается на участки под дальнейшую застройку. Серым цветом выделены территории под строительство. Здания первой очереди вместят в себя все удаленные ранее функции и позволят разместить новые, экономически востребованные. Благодаря повышению плотности город получит средства на развитие общественных пространств. Начнется возведение нового ТПУ.

Второй этап

Вторым этапом сносятся здания из недолговечных конструкций. Возводятся здания, наполненные функциями, которые будут востребованы городом по мере его развития. В основном это будут деловые кварталы.

Третий этап

Третьим этапом сносятся здания, построенные на долгий срок, в силу необходимости более рационального использования территорий. После возведения третьего этапа, центральная часть города обретает полноценный завершенный облик качественного города. Добавляются такие функции как музеи, театры.

ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ (ГЕНПЛАН)



ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ (ВИД С ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА)



ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ, ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЕШЕХОДНАЯ УЛИЦА. СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ, ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЕШЕХОДНАЯ УЛИЦА. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ



РЕКОНСТРУКЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ВОКРУГ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ВОКЗАЛА ОДИНЦОВО. ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

01 Согласование с ОАО «РЖД» учета предложений Альбома в ТЗ на рабочее проектирование ТПУ ж/д станции Одинцово.

- Срок: 2 месяца.

02 Разработка и утверждение проекта планировки территории торгового квартала и перспективного ТПУ (в границах Можайского шоссе, Союзной улицы, Привокзальной площади, Коммунального проезда, улицы Свободы). Параллельное проведение комплексного юридического, инфраструктурного и технического аудита территории с целью формирования системы стимулирующих мер для запуска конструктивного диалога с частными собственниками недвижимости и земельных участков на рассматриваемой территории.

- Срок: 6 месяцев.

03 Создание и утверждение рабочего проекта ТПУ Одинцово с обязательным применением моделирования пешеходных и транспортных потоков при разработке.

- Срок: 9 месяцев.

04 Создание фонда развития территории (соучредители муниципальные власти, уполномоченные структуры ОАО «РЖД» и существующие частные собственники на территории). Фонд выступает Заказчиком разработки инвестиционного проекта развития территории на базе проекта планировки.

- Срок: 3 месяца.

05 Проведение инвестиционного road-show с целью привлечения заинтересованных частных инвесторов для реализации проекта. Проведение серии переговоров с потенциальными инвесторами.

- Срок: 5 месяцев.

06 Подписание совместного инвестиционного договора по реализации проекта.

04

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
ПАРК



ОДИНЦОВО – ЗЕЛЕНый ГОРОД НА ОСНОВЕ ЕДИНОГО ЭКО-КАРКАСА

СТРУКТУРА ЯДЕР ЗЕЛЕННОГО КАРКАСА



01

ЗЕЛЕНое ОКРУЖЕНИЕ («ЛЕГКИЕ ГОРОДА»)

Качественный загородный досуг на лоне природы. Связь с экосистемой Московской области.



02

ГОРОДСКИЕ ПАРКИ («ЗЕЛЕНое СЕРДЦЕ»)

Качественный городской досуг на лоне природы.



03

ЗЕЛЕНые ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА («ЗЕЛЕНая ТКАНЬ»)

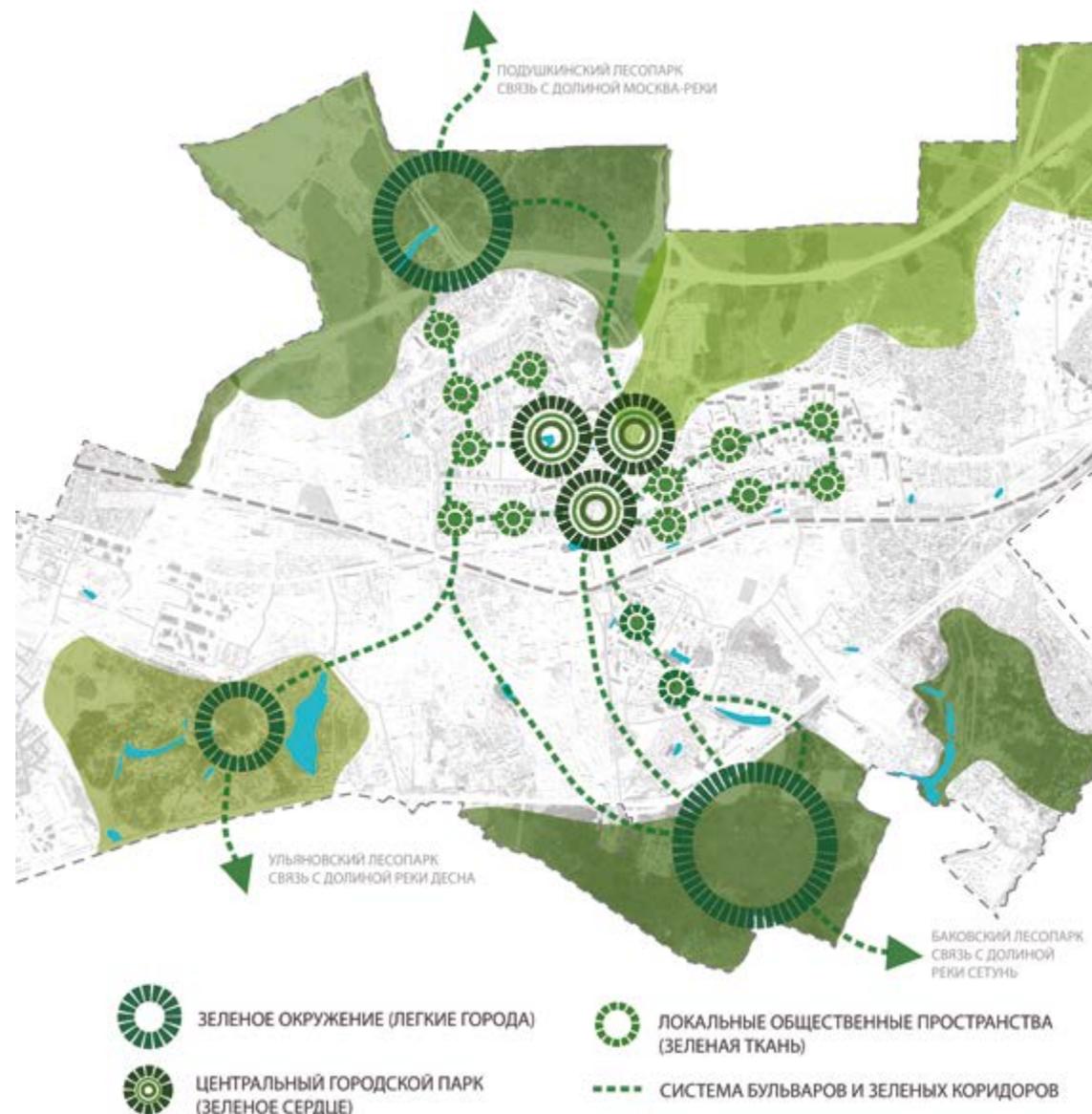
Качественный придомовой досуг на лоне природы.

Ядра зеленого каркаса сочетаются с центрами общественной активности

Ядра зеленого каркаса соединяются системой бульваров и «зеленых коридоров»

Доступность элементов зеленого каркаса из любой точки города

Непрерывность и качество организации зеленого каркаса обеспечивают формирование востребованной жителями системы пешеходно-велосипедных маршрутов.

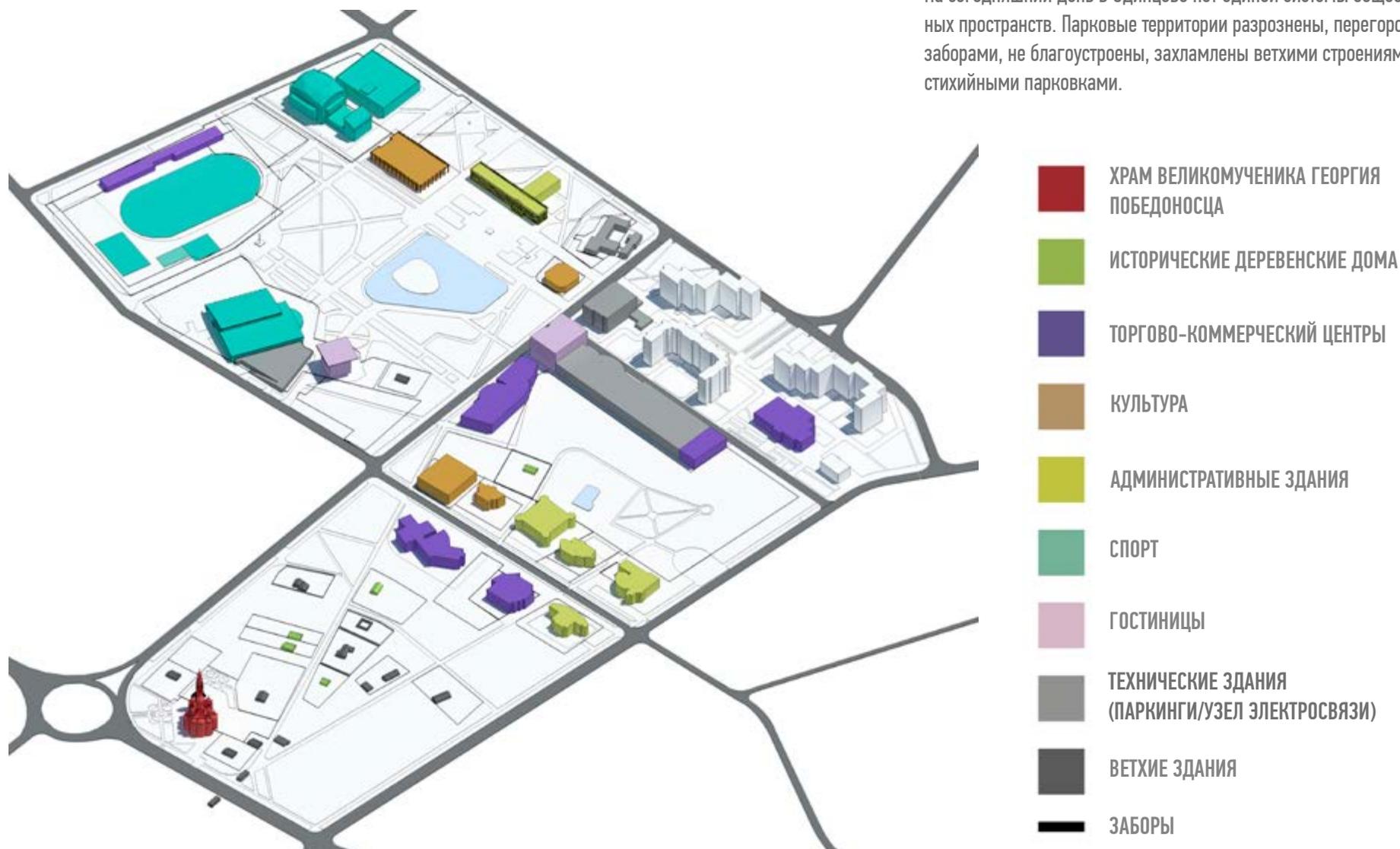


СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ПЕШЕХОДНЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ БУЛЬВАРОВ



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ «ЦЕНТРАЛЬНОГО ПАРКА»

На сегодняшний день в Одинцово нет единой системы общественных пространств. Парковые территории разрознены, перегорожены заборами, не благоустроены, захламлены ветхими строениями и стихийными парковками.

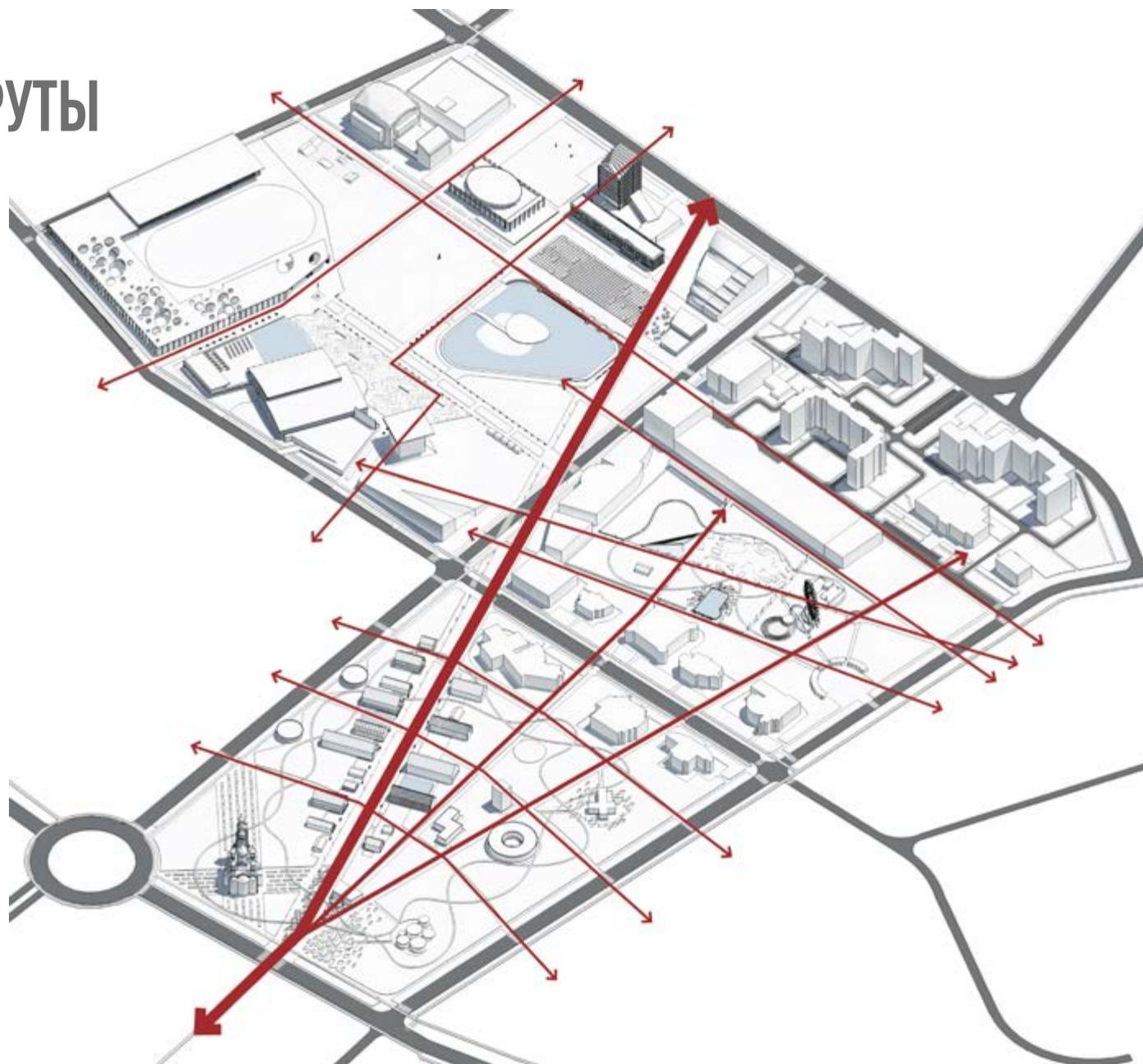


ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ «ЦЕНТРАЛЬНОГО ПАРКА»

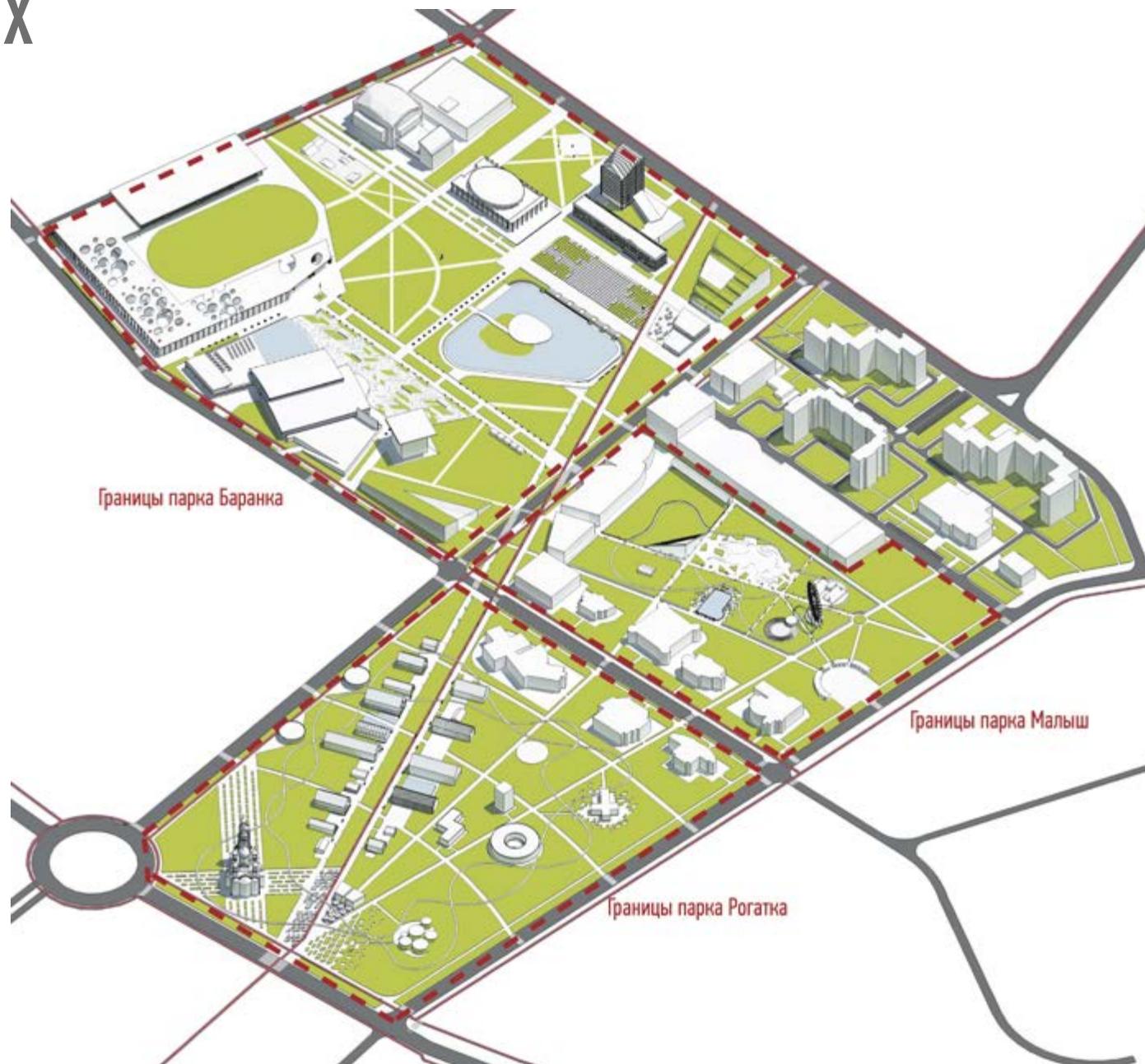


- ХРАМ ВЕЛИКОМУЧЕНИКА ГЕОРГИЯ ПОБЕДОНОСЦА
- РЕНОВАЦИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ ДЕРЕВЕНСКИХ ДОМОВ
- ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ПАВИЛЬОНЫ
- ЗДАНИЯ И ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ДЕТСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ТОРГОВО-КОММЕРЧЕСКИЕ ЦЕНТРЫ
- КУЛЬТУРА
- АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ
- СПОРТ
- ГОСТИНИЦЫ
- ОФИСЫ/АПАРТАМЕНТЫ
- ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗДАНИЯ (ПАРКИНГ/УЗЕЛ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ)

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ МАРШРУТЫ НА ТЕРРИТОРИИ «ЦЕНТРАЛЬНОГО ПАРКА»



ТИПОЛОГИЯ ОСНОВНЫХ ЗОН РАЗВИТИЯ НА ТЕРРИТОРИИ «ЦЕНТРАЛЬНОГО ПАРКА»



ПАРК «РОГАТКА»



СХЕМА ВОЗМОЖНОСТЕЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ С УЧЕТОМ ЮРИДИЧЕСКИХ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ

В результате анализа земельных участков на территории центрального городского парка «Рогатка» принципиально выделено несколько типов права владения и разрешенного использования земли.

Небольшая часть земли находится в частной собственности. Эти земли возможно оставить в существующем статусе. Необходимо привести ограждения в соответствие с концепцией парка или стимулировать владельцев развивать на своей земле функции парковых павильонов.

Еще часть земли принадлежит храму. Эти территории необходимо благоустроить и визуальное объединить с пространством парка.

В отношении трех участков необходимо уточнение правового статуса земли. Значительная часть территории находится в муниципальной собственности, еще часть передана частным

лицам в аренду. Вид разрешенного использования данных участков позволяет размещать на них предложенные в концепции парковые павильоны с досуговой, торговой, развлекательной функцией внутри, оставляя их в рамках текущего правообладания.

Регламентирование использования данных участков, находящихся в частной аренде, можно осуществить, разработав правила землепользования и застройки на всю территорию парка, а затем включив данные регламентирующие показатели и планировочные ограничения в документ генерального плана города.

Таким образом, большая часть территории парка имеет перспективные возможности для развития в рамках предлагаемой ниже концепции без значительных затрат на выкуп земли.

 Муниципальная собственность, возможно благоустройство, размещение любых парковых функций и торгово-развлекательных функций в павильонах

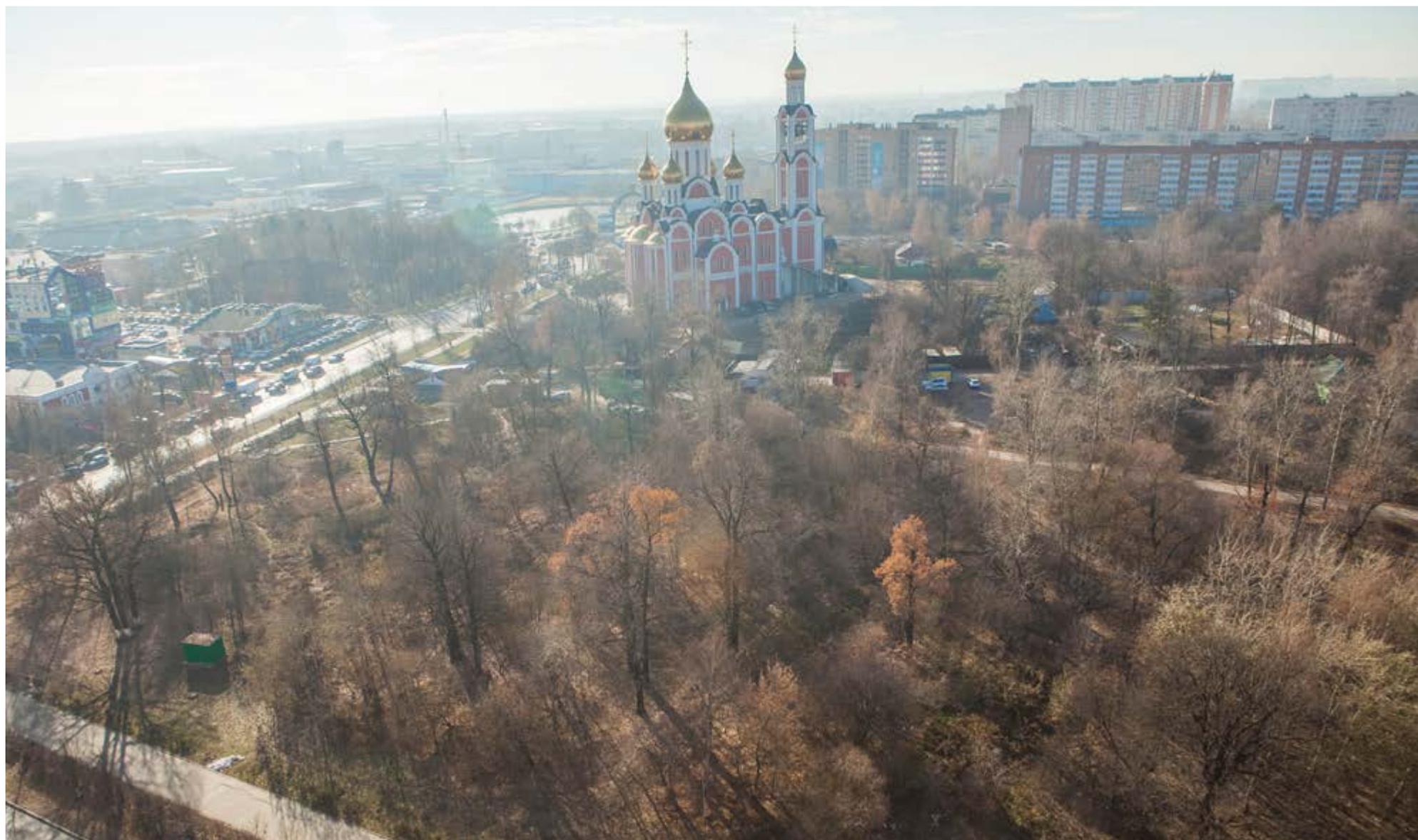
 Частная собственность и аренда, вид разрешенного использования позволяет благоустраивать, размещать любые парковые и торгово-развлекательные функции в павильонах

 Принадлежит храму, сохранение существующей функции

 Статус земли уточняется. Возможно размещение любых парковых и торгово-развлекательных функций в павильонах

 В частной собственности, затруднительно изъятие в муниципальную собственность, возможно размещение любых парковых и торгово-развлекательных функций в павильонах по договоренности с владельцами земли

ПАРК «РОГАТКА» – СОВРЕМЕННЫЙ ВИД



РЕКОНСТРУКЦИЯ ПАРКА «РОГАТКА»

ПАРК «РОГАТКА» ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВНОЙ ЧАСТЬЮ ЕДИНОГО ЗЕЛЕНОГО КАРКАСА ГОРОДА.

ПРИНЦИПИАЛЬНО ВАЖНЫМ РЕШЕНИЕМ ЯВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ПОЛНОЦЕННОГО ГОРОДСКОГО ПАРКА НА ДАННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

- Проектное решение предполагает сохранение исторически сложившихся улиц – Интернациональная и Коммунистическая, которые ведут к жилым микрорайонам, а также создание новых парковых дорожек. Одни из них являются сквозными связями между Красногорским Шоссе и улицей Маршала Неделина, другие – круговыми прогулочными маршрутами по парку «Рогатка».
- В рамках проекта «Новый облик Одинцово» основным необходимым действием мы считаем реконструкцию улицы Интернациональная. Из анализа городских пешеходных маршрутов следует, что ул. Интернациональная одна из самых активных.
- Улица Интернациональная сохранилась со времен, когда Одинцово был поселком, это старая деревенская улица. На ней можно проследить красные линии застройки, вдоль которых стоят несколько деревенских изб. Данные избы представляют историческую ценность для города.
- Проектное решение поддерживает тематику старой деревенской улицы. Предлагается сохранить уцелевшие избы и возвести новые павильоны, имеющие современную архитектуру, но поддерживающие тематику избы. Так происходит слияние прошлого и будущего на территории парка.
- В павильонах могут размещаться различные функции, те, что владелец или арендатор видит для себя наиболее перспективными и необходимыми для развития на данной территории.
- Также на новых круговых прогулочных маршрутах могут возникать различные павильоны с парковыми функциями.

Функциональным аналогом может служить парк Горького:

- детский центр
- летний кинотеатр
- детская площадка
- культурный центр
- кафе с доп. развлекательной функцией

- Необходима регламентация всех парковых строений – материалы зданий, этажность. Проекты павильонов должны проходить согласование с администрацией по их архитектурному облику.
- Особое внимание уделяется входу в парк со стороны Можайского шоссе, будущего проспекта.
- Новое мощение растворяется постепенно в зелени и деревьях. На основном пути по улице возникают фонтаны (пример – Крымская набережная). Со стороны улицы Молодежная, где располагаются здания необходимо убрать заборы и парковочные стоянки, чтобы добиться непрерывного пути на территорию следующего парка и ощущения единой парковой зоны.
- Также необходимо приведение к единому облику территории Храма. Организуется четыре прохода с разных сторон света – основной проход к главному входу с западной стороны с улицы Маршала Неделина. Таким образом, появляется возможность пройти к Храму с любого пути – Храм открыт для жителей города.

ПАРК «РОГАТКА» (ВИД С ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА)



ПАРК «РОГАТКА» – ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА НА ТЕРРИТОРИИ. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ПАРК «РОГАТКА» – ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА НА ТЕРРИТОРИИ. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



ПАРК «РОГАТКА» – ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ (ВИД С УРОВНЯ ПЕШЕХОДА)



ПАРК «РОГАТКА» – ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ (ГЕНПЛАН)



РЕКОНСТРУКЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ПАРКА «РОГАТКА». ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

01 Разработка и утверждение проекта планировки территории парка «Рогатка» (Можайское шоссе, Красногорское шоссе, ул. Маршала Неделина, Молодежная улица). Параллельное проведение комплексного юридического, инфраструктурного и технического аудита территории с целью формирования системы стимулирующих мер для запуска конструктивного диалога с частными собственниками недвижимости и земельных участков на рассматриваемой территории. Проведение общественных слушаний.

- Срок: 3 месяца.

02 Определение участков для благоустройства и развития за счет муниципалитета и частных инвесторов, участков требующих визуального изолирования ввиду нежелания участвовать в процессе реконструкции территории.

- Срок: 1 месяц.

03 Проведение социологического опроса транзитных пешеходов следующих через территорию парка на предмет функциональных требований к будущему благоустройству.

- Срок: 1 месяц.

04 Разработка Технического задания на основе результатов социологического опроса для проведения открытого конкурса эскизных архитектурных проектов (на возмездной основе, среди профессиональных участников), проведение и подведение итогов конкурса.

- Срок: 4 месяца.

05 Определение участков в муниципальной собственности, стоимость которых существенно возрастет после реализации проекта благоустройства. Определение новой ставки аренды или проведение торгов по реализации данных земельных участков. Прибыль идет на реализацию проекта благоустройства.

- Срок: 2 месяца.

06 Разработка рабочего проекта благоустройства.

- Срок: 3 месяца.

07 Создание Управляющей компании пешеходных улиц Интернациональная и Коммунистическая (соучредители муниципальные власти, существующие частные собственники на территории). Управляющая компания выступает заказчиком единой тематической концепции использования коммерческих помещений, создаваемых вдоль пешеходных улиц, эксплуатирует территорию и обеспечивает учет единой концепции использования территории всеми собственниками и арендаторами.

ПАРК «МАЛЫШ» – СОВРЕМЕННЫЙ ВИД



РЕКОНСТРУКЦИЯ ПАРКА «МАЛЫШ»

ПАРК «МАЛЫШ» ТАКЖЕ, КАК И ПАРК «РОГАТКА», ЯВЛЯЕТСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ЕДИНОГО ЗЕЛЕННОГО ГОРОДСКОГО КАРКАСА.

Парковой территорией является территория внутри улиц: Молодежная, Маршала Неделина и Красногорского шоссе. Для достижения таких границ необходимо очистить территории зданий, стоящих по периметру парка от заборов, больших автомобильных стоянок. Пешеходные пути будут плавно переходить из одного парка в другой, так в парке «Малыш», мы сможем увидеть продолжение улиц Интернациональная и Коммунистическая, а также пешеходные пути, ведущие из парка «Бублик». Территории всех трех парков абсолютно проницаемы. Жители города имеют возможность перемещаться из одной части города в другой через парковую зону, не встречая препятствий в виде заборов, припаркованных машин или отсутствия дорожного мощения.

- Внутри парка «Малыш» возникает «шкатулка с ценностями» – территория детского парка развлечений и образования. Парк предусматривает все возможные функции для детей: большая детская площадка (примером может служить площадка «Гулливер» из Валенсии), спортивный центр, колесо обозрения, живой уголок (небольшой зоопарк с традиционными домашними животными нашей климатической зоны: пони, козы, коровы, домашняя птица), детский центр, летний амфитеатр (в зимнее время каток), детский кемпинг, поляна для пикников, рекреационная зона вокруг пруда с кафе.
- Внутренний парк развлечений закрывается в ночное время, но за счет того, что он располагается внутри сквозных парковых путей, жители имеют возможность прогуливаться по территории парка в любое время.
- Предлагается реконструкция существующей входной группы в парк. На месте существующих ворот возводятся полукругом перголы, так возникает новая городская площадка для проведения различных ярмарок и других мероприятий. В центре площадки устанавливается скульптура, соответствующая тематике мероприятия (в новый год елка, на масленицу – чучело и т.п.).



ПАРК «МАЛЫШ» – ВИДЕНИЕ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ



ПАРК «МАЛЫШ» – ВИДЕНИЕ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ



ПАРК «МАЛЫШ» – ВИДЕНИЕ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ



РЕКОНСТРУКЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ПАРКА «МАЛЫШ». ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

01 Разработка бизнес-плана создания современного тематического детского парка на базе парка «Малыш» за счет частных инвестиций.

- Срок: 2 месяца.

02 Проведение инвестиционного роуд-шоу для привлечения частных соинвесторов для реконструкции парка, подписания инвестиционного договора.

- Срок: 2 месяца.

03 Разработка проекта планировки для территории парка «Малыш», проведение общественных слушаний.

- Срок: 4 месяца.

04 Разработка проекта благоустройства территории парка «Малыш».

- Срок: 3 месяца.



ПЛОЩАДЬ У ЗДАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ – СОВРЕМЕННЫЙ ВИД



РЕКОНСТРУКЦИЯ ТЕРРИТОРИИ У ЗДАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ОДИНЦОВСКОГО РАЙОНА

СОЗДАНИЕ СПОРТИВНОГО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА НА БАЗЕ ГОРОДСКОГО СТАДИОНА ОДИНЦОВО

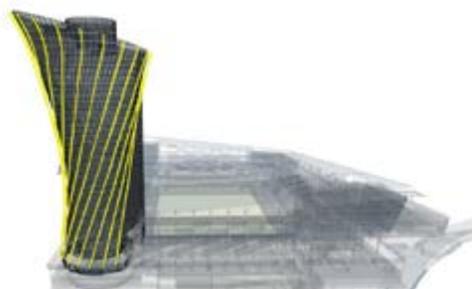
ПРИМЕРЫ РЕКОНСТРУКЦИИ СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ В ОБЪЕКТЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Москва, проект стадиона «Динамо»



01 Объекты: стадион, офисы >50% от коммерческой площади комплекса, Апартаменты – 40%, торговля <5%.

Москва, проект стадиона ф/к ЦСКА



02 Объекты: стадион, деловой центр и гостиница – 70 тыс. кв. м., разместятся в высотном здании высотой 170 м.

Пятигорск, Центральный стадион



03 Объекты: стадион, два футбольных поля, гостиница, спортивный бар, боулинг.

- Коммерческие площади на территории стадиона используются круглогодично
- Высокая посещаемость стадиона увеличивает посещаемость торгово-развлекательных комплексов
- Жилая недвижимость вблизи стадиона привлекательна для молодежи
- Соотношение коммерческих и спортивных площадей – 1:1

РЕКОНСТРУКЦИЯ ТЕРРИТОРИИ У ЗДАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ОДИНЦОВСКОГО РАЙОНА

СОЗДАНИЕ СПОРТИВНОГО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ОДИНЦОВО НА БАЗЕ ГОРОДСКОГО СТАДИОНА

СТРАТЕГИЯ – развитие спортивного сердца города с добавлением новых функций и повышения инвестиционной привлекательности проекта, а потом и налоговой отдачи от территории

Трибуна на 3000 человек, стадион Флоти, Польша



Вид с трибуны в сторону VIP-лож, стадион Флоти, Польша



Проект стадиона Чаир в Сербии.
Пример размещения торгово-офисных помещений



РЕКОНСТРУКЦИЯ ТЕРРИТОРИИ У ЗДАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ОДИНЦОВСКОГО РАЙОНА

КЕЙСЫ ДЛЯ РАСЧЕТА ПРОЕКТНЫХ ПЛОЩАДЕЙ РЕКОНСТРУКЦИИ (ПЕРЕСТРОЙКИ) ЗДАНИЯ РАЙОННОЙ АДМИНИСТРАЦИИ

01 Здание «Brisbane Square» (г. Брисбен, Австралия)

Год постройки: 2006 г.
Этажность: 38 эт.
S здания: 50 000 кв.м
350 парковочных мест

Объекты:

- Городской совет с сервисным центром (23684 кв.м),
- Страховая компания Suncorp Metway (19736 кв.м),
- Библиотека (4500 кв.м, 110 тыс. томов)
- Розничная торговля высокой категории и кафе



02 Городская мэрия и культурный центр (г. Ньювегейн, Голландия)

Год постройки: 2011 г.
Местоположение:
Ньювегейн - 11,3 км от г. Утрехта
S здания: 22 400 кв.м.
Этажность: 7.
Стоимость: 38 млн евро.

Объекты:

- Городская мэрия (12 000 кв. м)
- Торговые площади (4750 кв.м)
- Выставочные пространства (850 кв.м)
- Социальный центр (1300 кв.м)
- Библиотека (3500 кв.м)



РЕКОНСТРУКЦИЯ ТЕРРИТОРИИ У ЗДАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ОДИНЦОВСКОГО РАЙОНА

СОЗДАНИЕ СПОРТИВНОГО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ОДИНЦОВО НА БАЗЕ ГОРОДСКОГО СТАДИОНА

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ВОКРУГ СТАДИОНА:

- Стадион на 6 000 мест, что подразумевает под собой существующую площадь поля и две трибуны на 3000 мест.
- Торговые площади – 4 500 кв. м, фактически подразумевается сохранение существующей функции на территории с улучшением и формированием на базе более современных форматов, 2-3 этажа.
- Офисы – 10 000 кв. м, что обусловлено в первую очередь временным размещением Администрации Одинцовского района при выборе стратегии сноса или реконструкции существующего здания, а в дальнейшем будет еще одно качественное предложение офисной недвижимости в городе.
- Апартаменты – 3 500 кв. м, небольшое количество площади для заполнения этой функции в городе и не изменения функционального зонирования на жилое.
- Развлекательная зона – 1 500 кв. м, размещение следующих объектов: кинотеатр на три зала вместимостью около 400 человек и фудкорт, зона совмещена с торговой функцией.
- Создание 950 парковочных мест под новыми зданиями



НОВЫЙ КОМПЛЕКС АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЗДАНИЙ

Расчетные площади проекта нового комплекса административных зданий в г. Одинцово на основе анализа кейсов лучших мировых практик по строительству административных зданий максимально открытых для общественного доступа:

- Администрация – 10000-11000 кв. м
- Библиотека – 1600-1700 кв. м. Внедрение тренда Москвы по реконструкции библиотек, сохранение даже в зимнее время привлекательности территории для детей и подростков.
- Культурный центр (новая функция ДК Офицеров) - 3000 кв. м
- Выставочные пространства – 1500-1800 кв. м
- Офисные площади – 14000 кв. м, для увеличения инвестиционной привлекательности проекта
- Создание 1100 парковочных мест в надземном паркинге и под новыми зданиями

ПЛОЩАДЬ У ЗДАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ – ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ



1. Городская администрация
- 1 вариант: строительство дополнительных площадей
- 2 вариант: снос существующей администрации, строительство новой с большим кол-вом площадей
2. Создание рекреационной зоны вокруг пруда
3. Крытый спортивный центр
4. Открытый бассейн над автомобильной парковкой
5. Автокинотеатр на территории парковки
6. Новый офисный центр
7. Апартаменты + офисный центр
8. Дополнительные площади для Дома Офицеров

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ (БЕЗ СНОСА ЗДАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ)



ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ (НОВОЕ ЗДАНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ)



РЕКОНСТРУКЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ВОКРУГ ЗДАНИЯ РАЙОННОЙ АДМИНИСТРАЦИИ. ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

01 Проведение переговоров с потенциальными частными инвесторами строительства делового центра, реконструкции территории стадиона, определение функциональных и количественных требований к проектам.

- Срок: 3 месяца.

02 Разработка анкеты и проведение анкетирования жителей окружающих жилых домов (радиус 100 метров) и транзитных пешеходных потоков на предмет функциональных требований к будущему благоустройству.

- Срок: 1 месяц.

03 Разработка и утверждение проекта планировки территории парка Рогатка (бульвар Любы Новоселовой, ул. Маршала Неделина, ул. Маршала Жукова, Молодежная улица). Синхронизация решений проекта с решениями проекта благоустройства территории вдоль бульвара Любы Новоселовой. Проведение общественных слушаний.

- Срок: 5 месяцев.

04 Разработка Технического задания на основе результатов анкетирования и проекта планировки для проведения открытого конкурса эскизных архитектурных проектов (на возмездной основе, среди профессиональных участников), проведение и подведение итогов конкурса.

- Срок: 3 месяца.

05 Проведение аудита технического состояния капитальных объектов являющихся предметом реконструкции в рамках потенциального инвестиционного проекта. Разработка рабочего проекта благоустройства.

- Срок: 4 месяца.

06 Подготовка технико-экономического обоснования реализации инвестиционного проекта на основе ранее проведенных проектных работ.

- Срок: 2 месяца.

07 Разработка и подписание инвестиционного контракта на развитие рассматриваемой территории за счет частного инвестора (включая частные инвестиции в реконструкцию здания районной Администрации и благоустройство территории).

05

ЛОКАЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ



ТИПОВОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВ ПО НОВЫМ ПРИНЦИПАМ

ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ:

- Дворовые территории гораздо популярнее для движения пешеходов, чем уличная инфраструктура города.
- Проблемы парковок, сквозного проезда, смешанного использования территории пешеходами и автомобильным транспортом, заторы на выезде с территории дворов.
- Низкий уровень благоустройства дворовых территорий.

ТРЕБОВАНИЯ:

- Приоритетным требованием является формирование общественных подцентров, которые создадут основу для развития общественных пространств. Такими подцентрами должны стать школы, детские сады, учреждения культуры, локальные торгово-развлекательные центры, природные объекты.
- Формирование качественной дорожной связности на дворовых территориях, снижение искусственных и естественных барьеров (в том числе заборов), повышение освещенности территорий, разделение территории для автомобильного пользования и пешеходной инфраструктуры.
- Совершенствование системы парковок: проработка идеи создания многоярусных наземных и подземных парковок, в том числе вариантов формирования безавтомобильных дворовых пространств.
- Интеграция старой и новой застройки: формирование единой междворовой среды старой и новой застройки.
- Создание встроенной инфраструктуры на территории районов новой застройки, в том числе размещение сервисов на территории первых этажей жилых зданий, включая детские сады, бытовые услуги, магазины и т.д.
- Благоустройство дворов в соответствии с требованиями по формированию общественных, полуприватных и частных пространств в соответствии с требованиями зонирования стандарта городской среды Одинцовского городского поселения.

ЮРИДИЧЕСКИЕ ИНСТРУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ПОЗВОЛЯТ УСТАНОВИТЬ ОГРАНИЧЕНИЯ НА РЕШЕНИЯ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ЗАСТРОЙЩИКА, УКАЗАННЫЕ В ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

План реализации

Пул участников проекта: муниципальные органы Одинцовского муниципального района Московской области: управление архитектуры и градостроительства, комитет по строительству и развитию дорожно-транспортной инфраструктуры Одинцовского муниципального района, управление жилищных отношений. Также в пул участников войдут муниципальные органы городского поселения Одинцово: отдел по эксплуатации и ремонту зданий и сооружений, обслуживанию и развитию инженерной инфраструктуры; отдел по благоустройству и озеленению территории; отдел архитектуры и строительства и др.

Финансирование: реализация проекта требует поиска инвестора/инвесторов, в том числе взаимодействие с застройщиками новых микрорайонов и кварталов. Может быть осуществлен поиск локальных инвестиций среди жителей новых кварталов.

ЭТАПНОСТЬ РАБОТ:

- Поиск инвестора для реализации проекта.
- Формирование пула участников проекта, в том числе курирующих органов власти муниципального уровня, создание комиссии, включающей как экспертов так и представителей общественности.
- Содействие инвестору в составлении технического задания, поиске подрядчика на разработку архитектурно-строительной документации, отборе целевого проекта, проведение публичных слушаний с максимальным привлечением жителей. Формирование проекта планировки территории.
- Сопровождение работ по подготовке инженерно-строительной документации, а также проведение государственной экспертизы проекта.
- Сопровождение процесса формирования пула субподрядчиков для проведения строительно-монтажных работ.
- Приемка работ, доработка проекта.

РЕКОНСТРУКЦИЯ БУЛЬВАРА МАРШАЛА КРЫЛОВА



РЕКОНСТРУКЦИЯ БУЛЬВАРА МАРШАЛА КРЫЛОВА (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КРЫШИ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА)

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

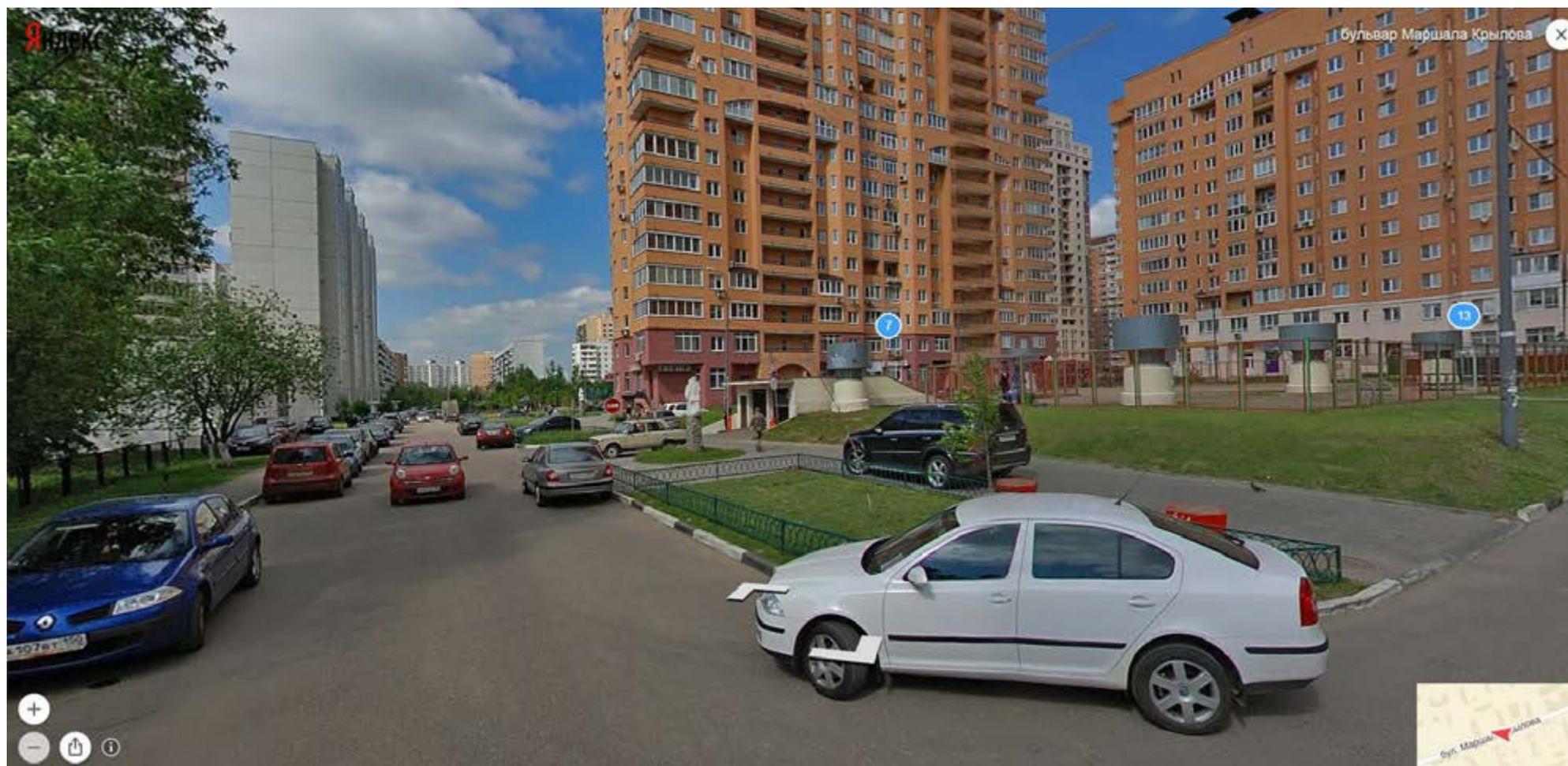
223 ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТА (ИЗ НИХ 35 МЕСТ – НЕОРГАНИЗОВАННАЯ ПАРКОВКА)
59 МЕСТ В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ

ПРОЕКТ

235 ОРГАНИЗОВАННЫХ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ
59 МЕСТ В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ



БУЛЬВАР МАРШАЛА КРЫЛОВА – СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ (ВИД С УРОВНЯ ПЕШЕХОДА)



БУЛЬВАР МАРШАЛА КРЫЛОВА – ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ (ВИД С УРОВНЯ ПЕШЕХОДА)

ЗЕЛЕНый ПАРКИНГ

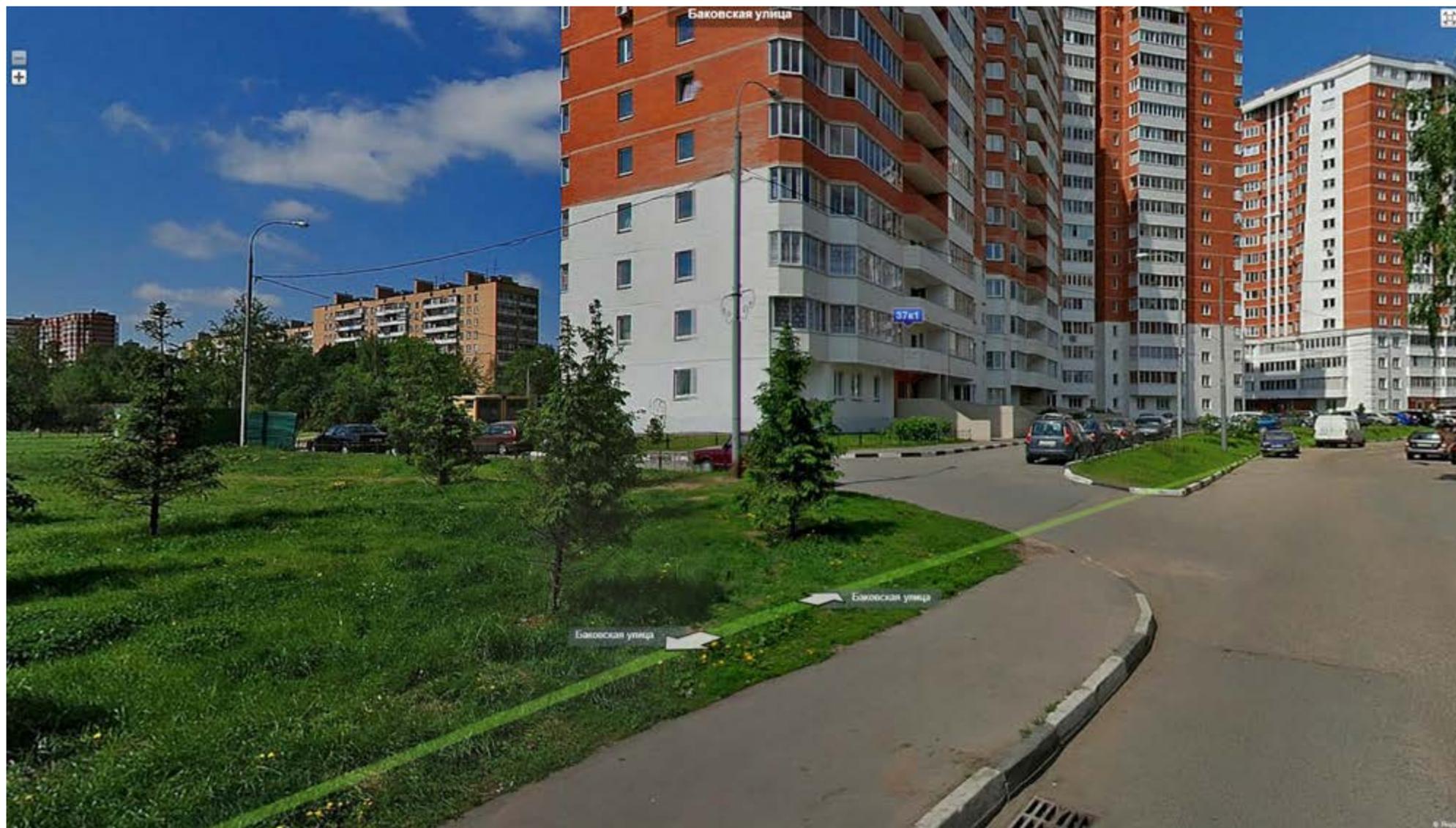
ОБЪЕКТЫ УЛИЧНОГО ИСКУССТВА

ТРОТУАР ДЛЯ ВЫХОДА
ИЗ АВТОМОБИЛЯ

ПАТРИОТИЧЕСКИЕ СТЕНДЫ
С ОБНОВЛЯЕМОЙ ЭКСПОЗИЦИЕЙ



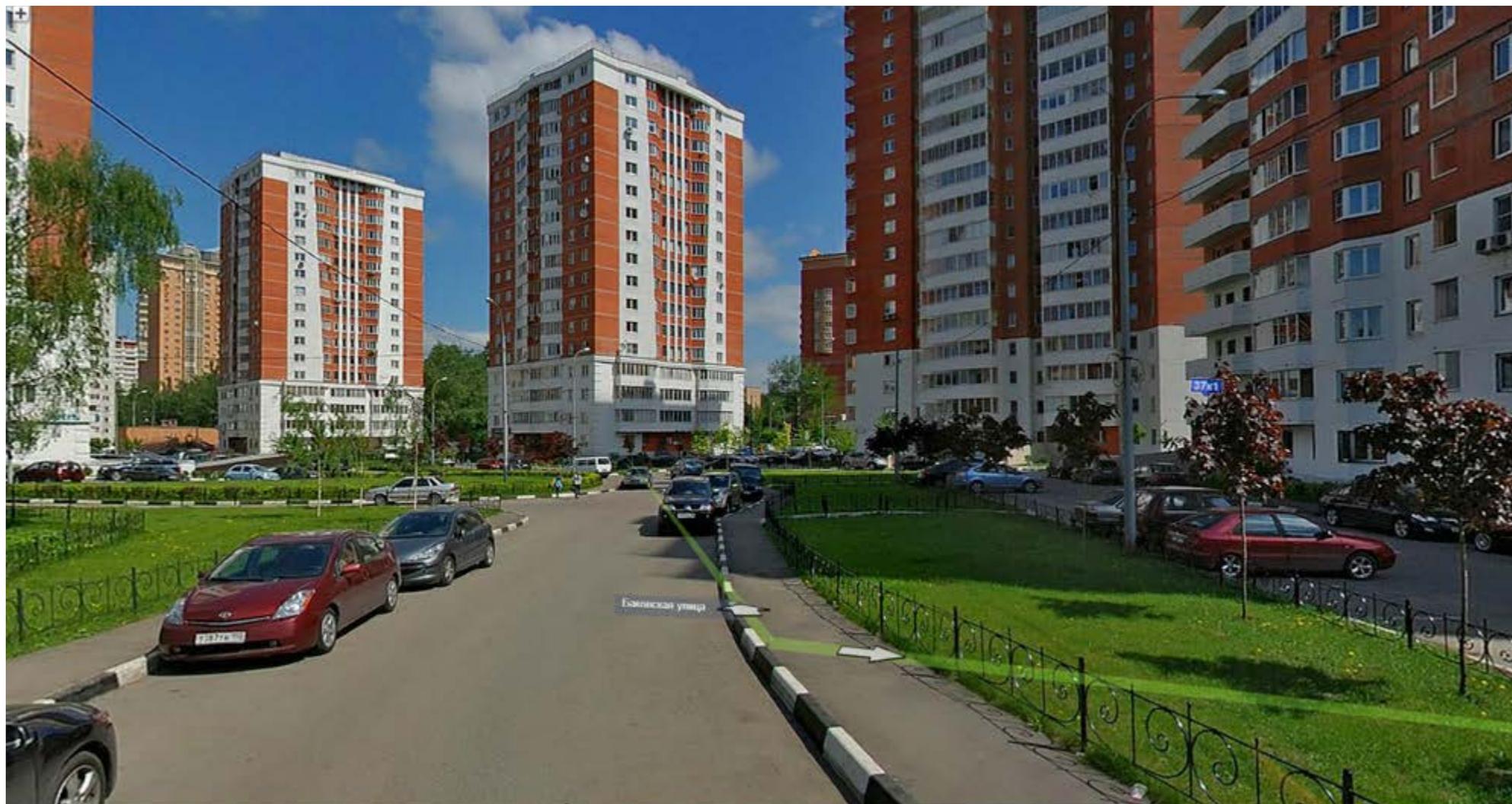
ТИПОВАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ДВОРА – СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ТИПОВАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ДВОРА – ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ



ТИПОВАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ДВОРА – СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

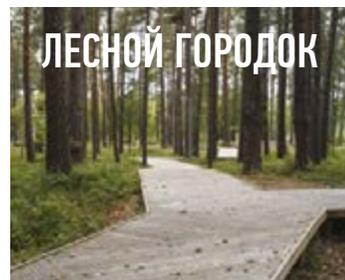


ТИПОВАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ДВОРА – ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПОДЦЕНТРОВ ВНЕ ЯДРА ГОРОДА (АНКЛАВОВ)

- Развитие общественных пространств нового типа, использующие уникальный потенциал территорий.
- Общественные центры на базе зданий школ, библиотек.
- Формирование локальных городских сообществ, поощрение инициатив жителей.
- Создание идентичности анклавов за счет проработки уникальной тематики дизайна фасадов, остановок, малых форм.
- Создание новых общественных зон за счет повышения открытости территорий (Довиль).
- Формирование плана дальнейшей работы для управляющих компаний не только в логике поддержания существующей среды, но и развития.
- Создание рекреационных подцентров общегородского масштаба, используя близость и интеграцию с природной средой.



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ АНКЛАВОВ

ПРИМЕРЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ АЛЬБОМА

Общая сумма – 136,6 млн. руб.

Средние затраты на объект в анклаве – 22,8 млн. руб.

- Набережная – 10 млн. руб.
- Парк на склоне – 3,4 млн. руб.
- Современная детская площадка (для разных возрастных групп) – 4 млн. руб.
- Обустройство городского пляжа – 1,2 млн. руб.
- Здание современной школы – 110-200 млн. руб.
- Зеленая рекреация (аллеи с деревянными дорожками) – 8 млн. руб.



ЖК ОДИНЦОВСКИЙ ПАРК И ДЕР. ГЛАЗЫНИНО



На данной территории расположены два типа застройки: многоэтажная и малоэтажная, разделенные оз. Глазынка. Благоустройство территории пруда со стороны ЖК «Одинцовский парк» и дер. Глазынино отсутствует.

Точка реализации проекта анклава: территории, прилежащие к озеру Глазынка.

Финансовое обеспечение: 15-16 млн рублей

ФОРМИРОВАНИЕ ЕДИНОГО ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ ОТДЫХА ВОКРУГ ОЗ. ГЛАЗЫНКА, ВКЛЮЧАЯ:

- Создание обустроенных набережных и береговой черты: зеленые насаждения, дороги (пешеходные/велосипедные), в том числе соединяющих южную и северную часть пруда, размещение скамеек, урн.
- Обустройство сервисов на территории: малые точки питания, точки проката инвентаря для отдыха на воде в летнее время (в зимнее время – прокат коньков и другого спортивного инвентаря).
- Создание площадок для проведения массовых мероприятий: концертов, праздников и других.
- Формирование спортивной инфраструктуры: пляжный волейбол, баскетбольная площадка, футбольное поле.

МЕХАНИЗМЫ (ЭТАПЫ) РЕАЛИЗАЦИИ:

- Проведение общественного обсуждения с жителями микрорайона для выработки функциональных требований к ТЗ на архитектурное проектирование.
- Проведение открытого архитектурного конкурса на разработку проекта благоустройства территории (с учетом требований Стандарта городской среды города Одинцово).
- В качестве инвестора может быть привлечен застройщик ЖК «Одинцовский парк».
- Реализация проекта.

КРИТЕРИИ БЛАГОУСТРОЙСТВА, ХАРАКТЕРНЫЕ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ:

- удобство для пешеходного движения и различных видов общения;
- формирование элементов ландшафтного дизайна с учетом сезонных природных факторов;
- следует учитывать, что согласно кадастровой карте часть участков к северу от озера предназначены для индивидуального жилого строительства (либо на их территории уже размещены индивидуальные жилые дома), зона, примыкающая к Минскому шоссе уже предназначена для расширения бизнеса по выращиванию декоративных растений, что затрудняет доступ к озеру;
- общественные пространства, которые используются активно лишь незначительное время в суточном и недельном цикле, необходимо насыщать дополнительными функциями для выравнивания режима его использования;
- общественные пространства должны иметь резервы территории для размещения временных объектов обслуживания в периоды пиковой нагрузки (например, во время проведения массовых мероприятий) без ущерба для повседневного использования пространства;
- необходимо рассмотреть целесообразность строительства постоянных форматов сервисов на территории.



ТЕРРИТОРИЯ ВОКРУГ ЖК ОДИНЦОВО. ПАРК И Д. ГЛАЗЫНИНО – СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ТЕРРИТОРИЯ ВОКРУГ ЖК ОДИНЦОВО. ПАРК И Д. ГЛАЗЫНИНО – ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ



ТЕРРИТОРИЯ ВОКРУГ ЖК ОДИНЦОВО. ПАРК И Д. ГЛАЗЫНИНО – СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ТЕРРИТОРИЯ ВОКРУГ ЖК ОДИНЦОВО. ПАРК И Д. ГЛАЗЫНИНО – ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ



БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКИХ ПОДЦЕНТРОВ. ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

01 Разработка анкеты и проведение анкетирования жителей окружающих жилых домов (радиус 200 метров) на предмет функциональных требований к будущему благоустройству.

- Срок: 1 месяц.

02 Разработка Технического задания на основе результатов анкетирования для проведения открытого конкурса эскизных архитектурных проектов (на возмездной основе, среди профессиональных участников), проведение и подведение итогов конкурса.

- Срок: 3 месяца.

03 Проведение аудита потенциальных инвесторов (девелоперы, УК, малый и средний сервисный бизнес), которые могут выступить инвесторами рабочего проектирования и реконструкции. Проведение рабочей встречи и определение возможной схемы финансирования.

- Срок: 2 недели.

04 Определение участков в муниципальной собственности, стоимость которых существенно возрастет после реализации проекта благоустройства. Определение новой ставки аренды или поиск покупателя на данные земельные участки. Прибыль идет на реализацию проекта благоустройства.

- Срок: 2 недели.

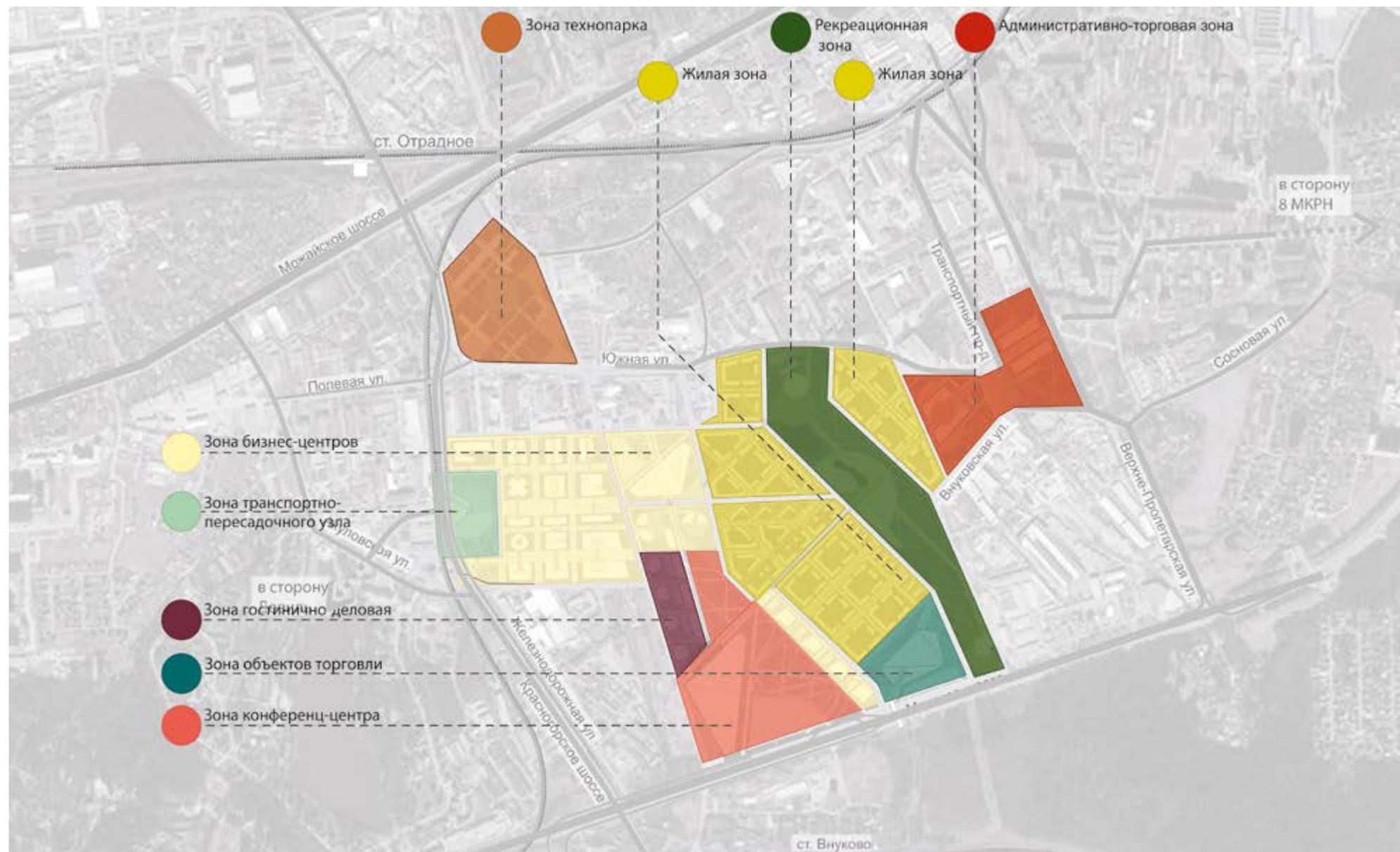
05 Разработка рабочего проекта благоустройства.

- Срок: 3 месяца.
-

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ВИДЕНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ОДИНЦОВО-1



СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ВИДЕНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ОДИНЦОВО-1



ПРИНЦИПЫ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОДИНЦОВО

Редевелопмент промышленных территорий — смена периферийной застройки территорий города другими функциями (жилье, офисы, новые общественные подцентры города) или промышленностью нового типа (технопарки).

→ Фактически — новая жизнь городских периферий.

КОМПЛЕКС «ЗАПАДНЫЙ ПОРТ», ФРАНКФУРТ-НА-МАЙНЕ, ГЕРМАНИЯ



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Площадь застройки	63 646 м ²
Общая площадь этажей (gfa)	214 550 м ²
Общая площадь этажей офиса (= 56,8%)	121 894 м ²
Общая площадь под жилую застройку (= 39,3%)	84 342 м ²
Общая площадь этажей частной инфраструктуры (= 2,5%)	5435 м ²
Общая площадь этажей социальной инфраструктуры (= 1,3%)	2879 м ²
Число рабочих мест	3500
Население	1600
Инвестиции	110 млн. евро

Партнерами проекта выступили город и компания по недвижимости Westhafen.



ПЛАН

На территории в 12 га — современный городской район с жилыми домами для 2000 жителей, офисными помещениями с 3000 рабочих мест и необходимой инфраструктурой.

ФАКТ

В настоящее время население — около 1600 человек, офисы обеспечивают занятость для 3500 человек (2013 г.).

КОМПЛЕКСНЫЙ ПЛАН РЕНОВАЦИИ РАЙОНА ПЛАГВИЦ, ЛЕЙПЦИГ, ГЕРМАНИЯ



Большая часть построек была снесена. От некоторых зданий сохранились только фасады, за которыми разместились новые здания.

Механизмы процессов реновации — перевыкуп земли различными компаниями, которые разрабатывали свои проекты реновации фабрик для их дальнейшего коммерческого использования.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ДЛЯ МОЛОДЁЖИ ТСЈ

Бывший складской корпус фабрики по производству сельскохозяйственной техники. Для данного района была предпринята неудачная попытка строительства на его месте района из небоскребов. Одна из причин неудачи состояла в том, что отдельные участки территории выкупила администрация города.

БИЗНЕС-ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ВИС

Бетонный корпус послевоенных лет постройки. После передачи в холдинг Тройханд, приватизация специально созданным АО «ВИС», проводившее ремонтные работы, предоставление помещений в аренду проектным и техническим бюро и лабораториям.

РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОДИНЦОВО

ВОЗМОЖНАЯ СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ЮЖНОЙ ПРОМЗОНЫ



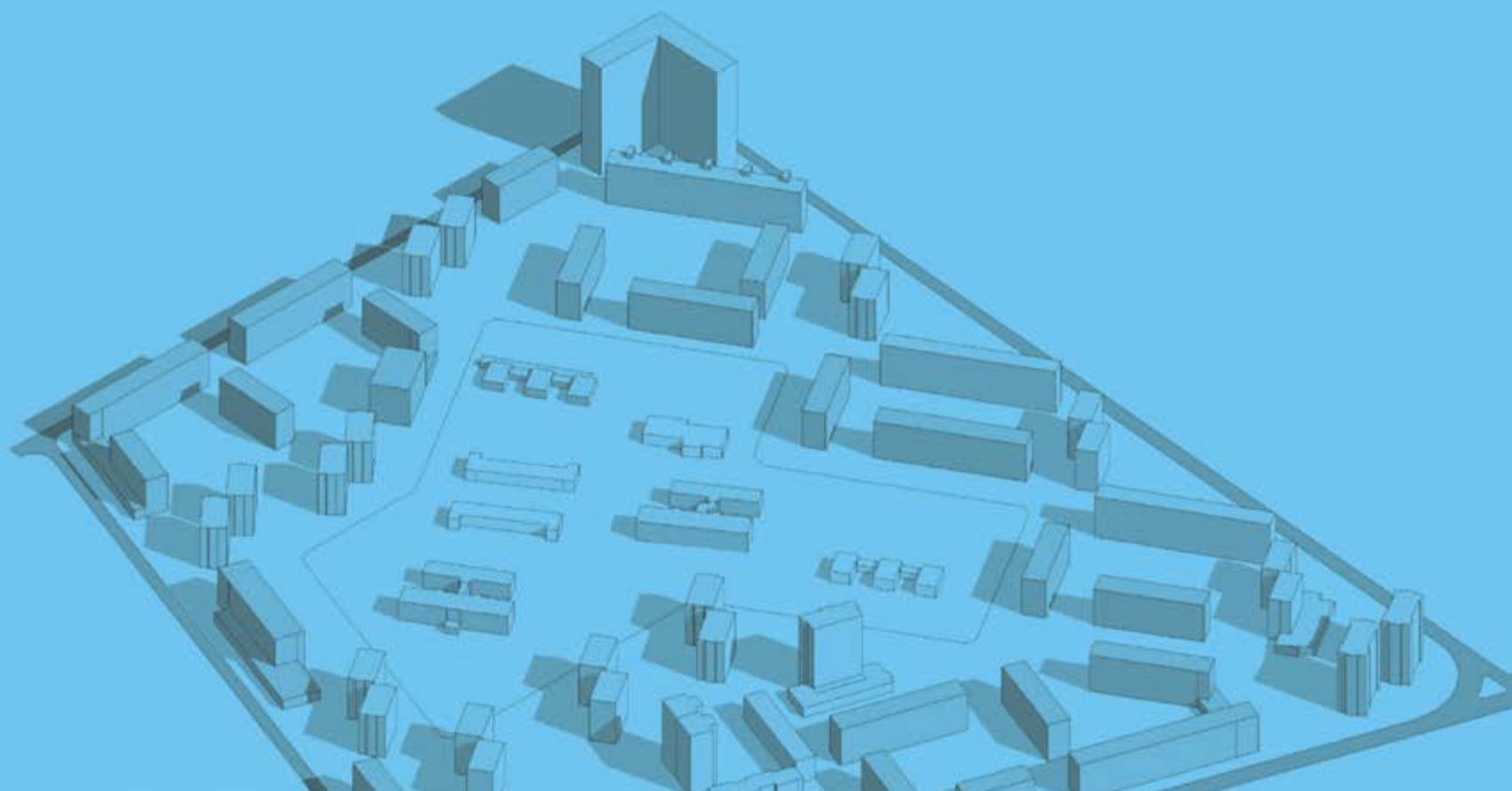
▶ ▶ ▶ СОЗДАНИЕ ФОНДА РЕКОНСТРУКЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Фонд сможет участвовать в финансировании проектов редевелопмента промышленных территорий как в качестве основного инвестора, так и в качестве полноценного партнера с другими инвесторами или консорциумами. Основными членами фонда могут быть инвесторы, застройщики, которые уже работают или собираются работать на территории Одинцово.

Например, для Германии характерно наличие большого количества фондов, организаций, объединений, которые проявляют инициативу по сохранению тех или иных зданий, протестуют против сноса важных с архитектурной точки зрения зданий и, что самое важное, имеют возможность частично финансировать проекты, так как у самих фондов имеются серьезные спонсоры и попечители.

06

МИКРОРАЙОНЫ



РАЗВИТИЕ 1-ГО МИКРОРАЙОНА. МОДЕЛЬ РЕКОНСТРУКЦИИ № 1 «ЗЕЛЕНОЕ СЕРДЦЕ»



РАЗВИТИЕ 1-ГО МИКРОРАЙОНА. МОДЕЛЬ РЕКОНСТРУКЦИИ № 1 «ЗЕЛЕНОЕ СЕРДЦЕ»



РАЗВИТИЕ 1-ГО МИКРОРАЙОНА. МОДЕЛЬ РЕКОНСТРУКЦИИ № 2

«ПРИВАТНЫЙ КВАРТАЛ»



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ

СОХРАНЯЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ

СОХРАНЯЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

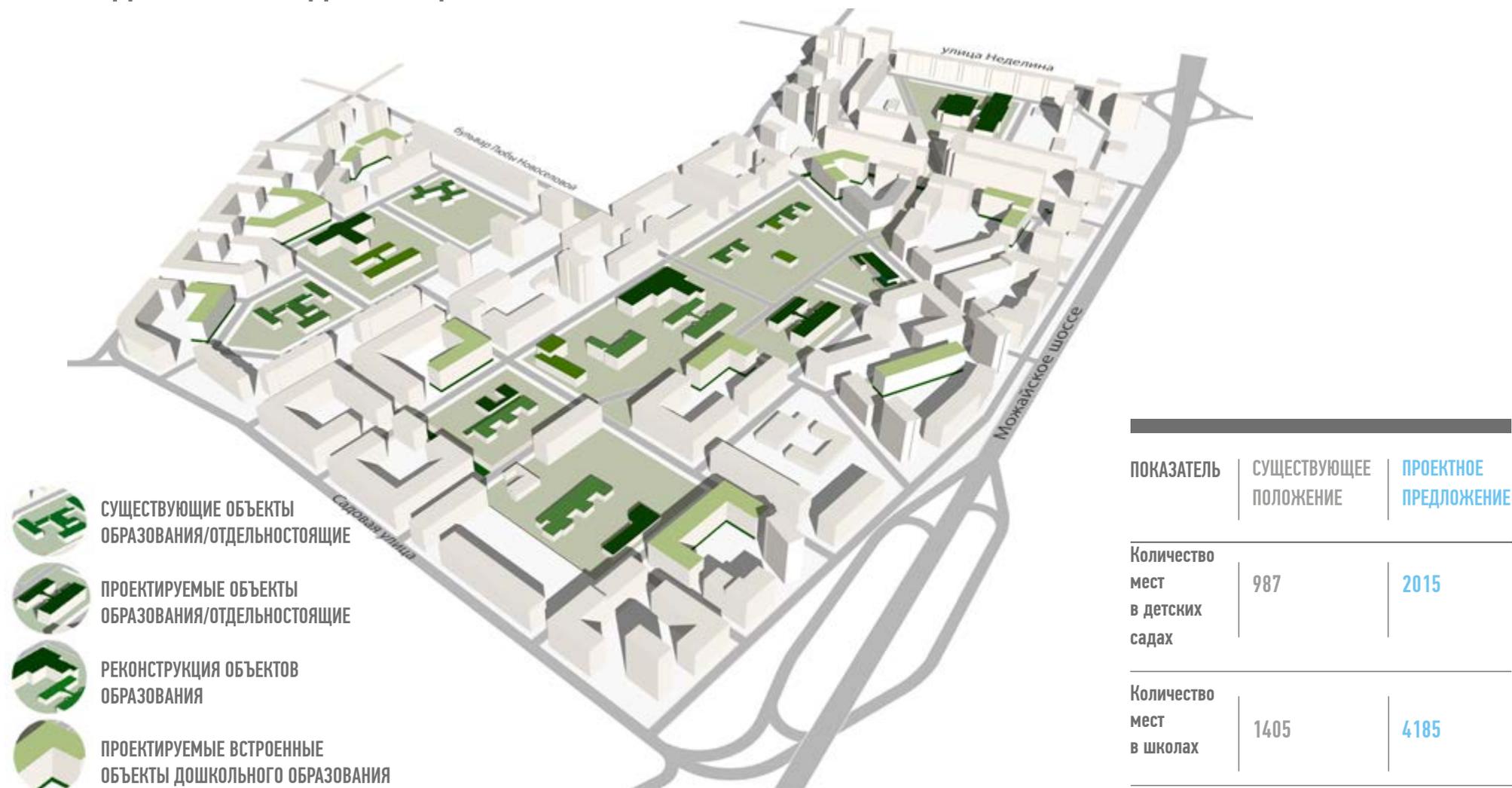
ПРИНЦИПЫ

- Достижение показателей по объему застройки, предусмотренных действующим проектом планировки, при новом формате жилья
- Полный учет в новом проектом решении действующего федерального и регионального законодательства (в том числе требований по инсоляции)
- Разделение существующего микрорайона на более пронцаемые кварталы
- Ограничение этажности зданий до 5-9 этажей
- Создание системы частных и публичных открытых пространств
- Создание современной системы парковки разных форматов
- Распределенная модель развития социальной инфраструктуры

РАЗВИТИЕ 1-ГО МИКРОРАЙОНА. МОДЕЛЬ РЕКОНСТРУКЦИИ № 2

«ПРИВАТНЫЙ КВАРТАЛ»

РАСПРЕДЕЛЕННАЯ МОДЕЛЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



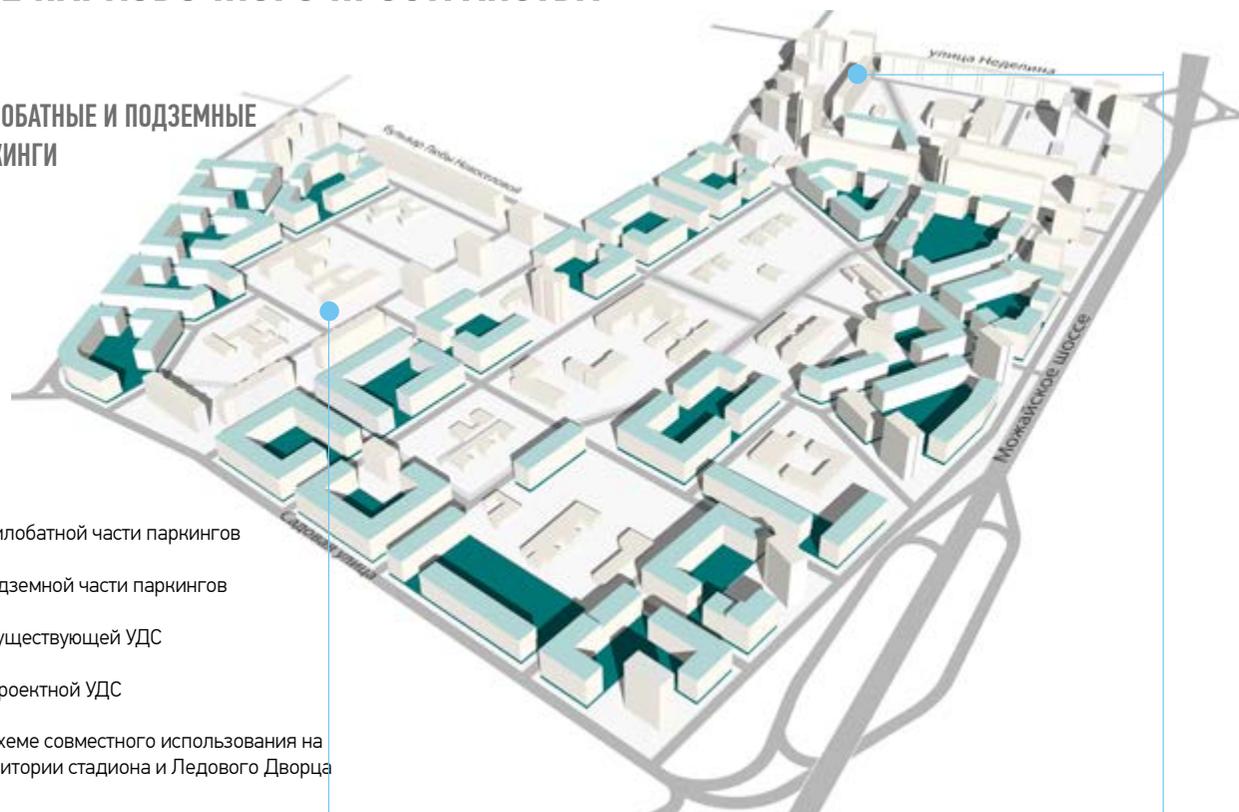
РАЗВИТИЕ 1-ГО МИКРОРАЙОНА. МОДЕЛЬ РЕКОНСТРУКЦИИ № 2

«ПРИВАТНЫЙ КВАРТАЛ»

РАЗВИТИЕ ПАРКОВОЧНОГО ПРОСТРАНСТВА



СТИЛОБАТНЫЕ И ПОДЗЕМНЫЕ ПАРКИНГИ



- 5020 мест** в стилобатной части паркингов
- 6678 мест** в подземной части паркингов
- 500 мест** на существующей УДС
- 1031 место** на проектной УДС
- 275 мест** по схеме совместного использования на территории стадиона и Ледового Дворца

РАЗРЕЗ КВАРТАЛА



ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА/-1 ЭТАЖ

СОВМЕЩЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА И ПАРКОВКИ В СТИЛОБАТНОМ ЭТАЖЕ ЗАСТРОЙКИ

ПАРКОВКА ПОД ТЕРРИТОРИЕЙ ДВОРА/СТИЛОБАТНЫЙ ЭТАЖ

СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ СТИЛОБАТА



ПРОБЛЕМЫ

- Острый дефицит парковочных мест в существующем микрорайоне, что провоцирует хаотичную парковку на газонах и тротуарах
- По действующему проекту планировки не обеспечивается весь необходимый объем парковочных мест, сохранится дефицит в количестве 650 мест
- По действующему проекту планировки 30% парковочных мест обеспечивается вне территории микрорайона в многоэтажных паркингах (до 10 этажей)

ПРИНЦИПЫ

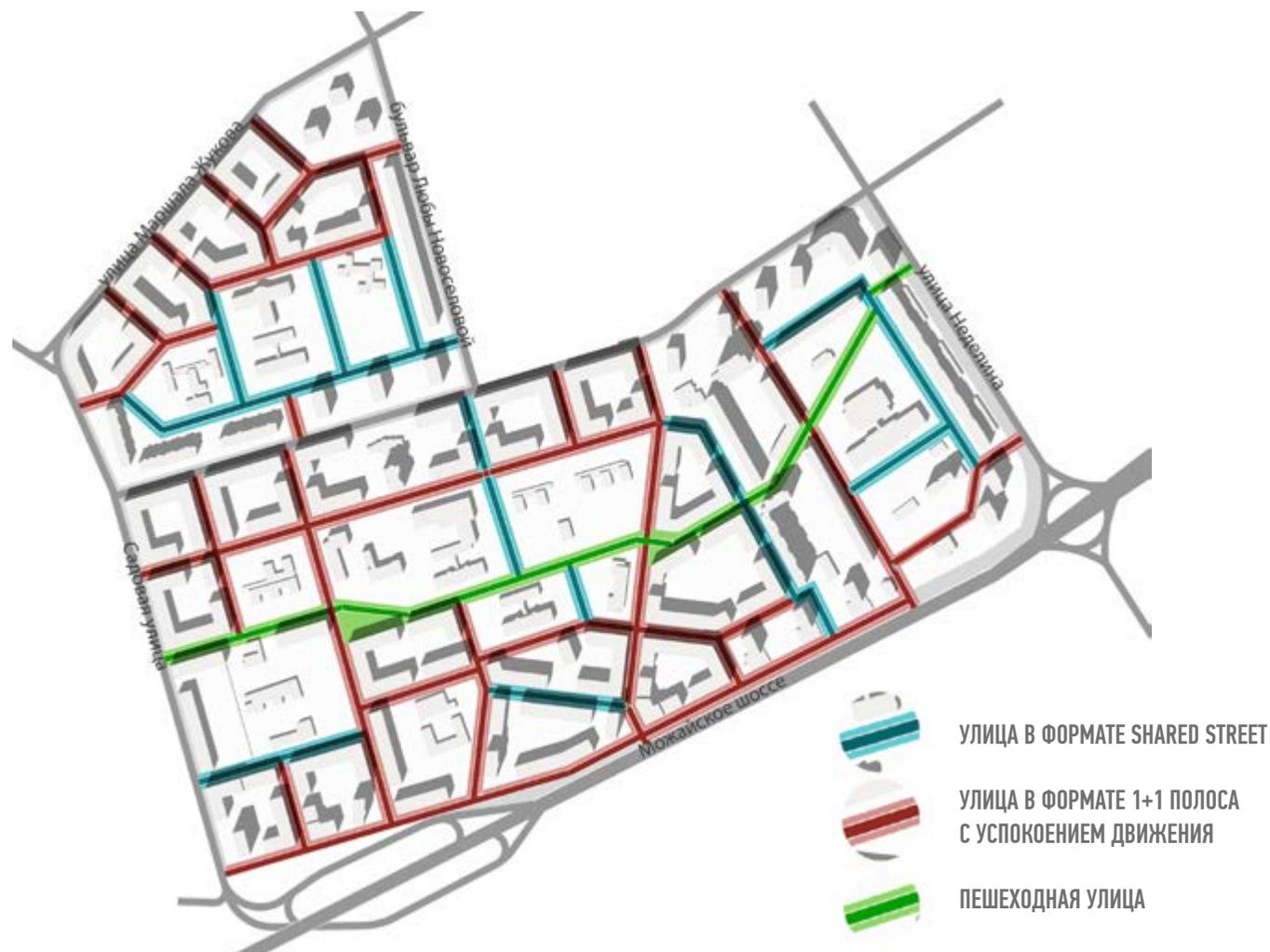
- Строительство стилобатных и подземных паркингов под территорией новой застройки и новых дворов
- Упорядочивание парковки и разметка мест на существующих улицах
- Организация парковки на новых улицах формата 1+1 полоса
- Использование парковочных мест на территории Ледового дворца, дворца спорта «Искра», и у футбольной арены в районе центральной площади для резидентной парковки в вечернее/ночное время
- «Социальные» парковочные места на улицах формата shared street

100% ОБЕСПЕЧЕНИЕ МЕСТ ДЛЯ РЕЗИДЕНТНОЙ ПАРКОВКИ
484 СВОБОДНЫХ МЕСТА ПОД ГОСТЕВУЮ ПАРКОВКУ

РАЗВИТИЕ 1-ГО МИКРОРАЙОНА. МОДЕЛЬ РЕКОНСТРУКЦИИ № 2

«ПРИВАТНЫЙ КВАРТАЛ»

РАЗВИТИЕ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

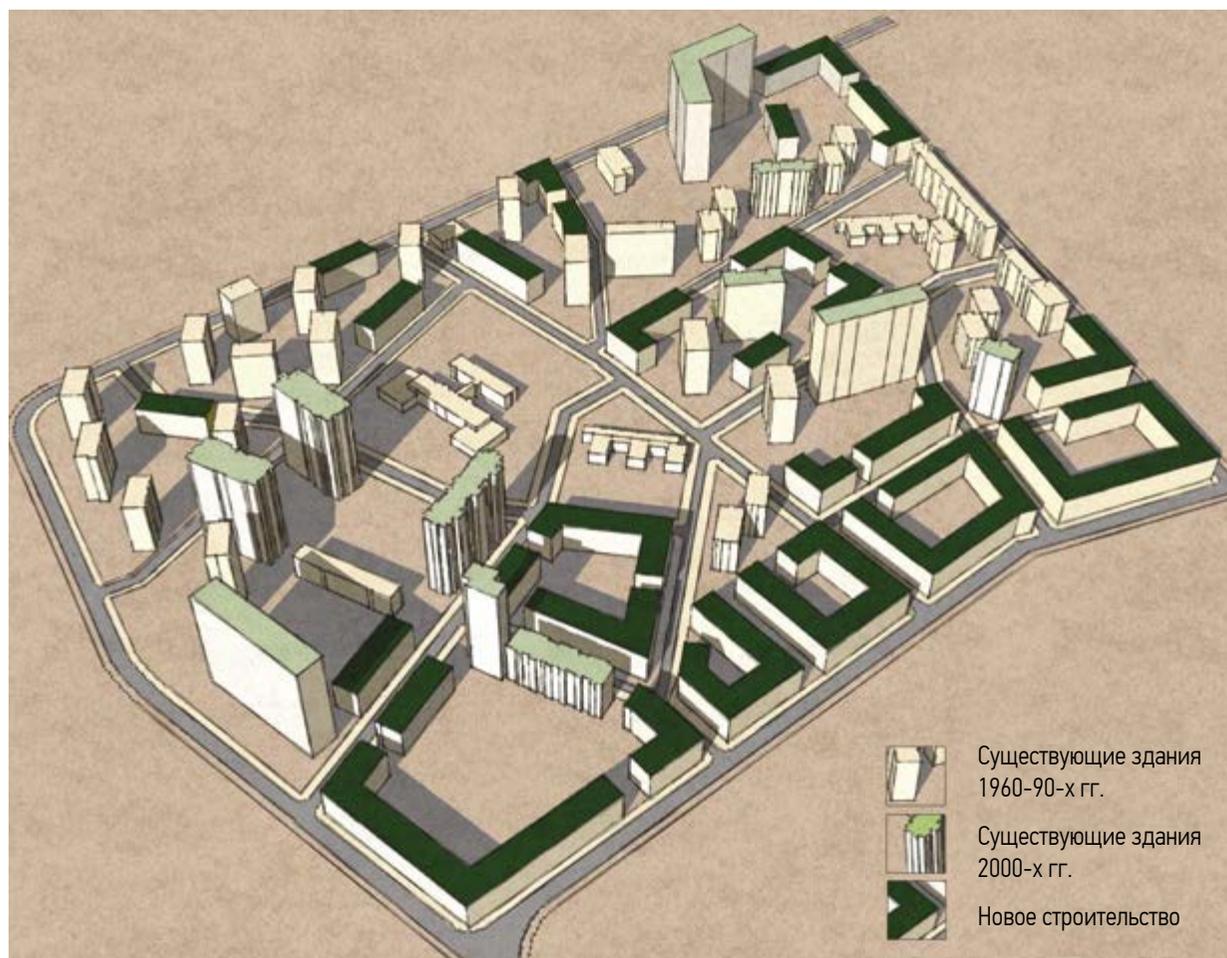


ПРИНЦИПЫ

Развитие УДС 1-ого микрорайона предполагается в трех форматах:

- Развитие пешеходной оси микрорайона от ул. Маршала Неделина до ул. Садовой. Является полноценной пешеходной улицей с возможностью въезда спецтранспорта (опускающиеся столбики на въезде). Улица выложена брусчаткой или аналогичным материалом, отличным от асфальта, рассчитанным для периодического движения автомобилей.
- Формат улицы со свободным проездом для автомобилей: 1+1 полоса с блоками параллельной парковки (каждый блок на 4-5 мест), разделенными деревьями; с широкой, комфортной пешеходной частью и элементами успокоения движения (приподнятые пешеходные переходы, расширенные зоны тротуара у переходов, ширина полос 3-3,25 метра).
- Формат улицы как общего пространства (англ. shared street, shared space) – улица с приоритетом для пешеходов и велосипедистов, служит как линейное общественное пространство, а также как подъезд для авто в подземные паркинги под домами/дворами. У въезда на улицу стоят выдвигающиеся столбики, опускающиеся по сигналу с брелка, находящегося у владельцев места в паркинге. Улица выложена брусчаткой или аналогичным материалом, отличным от асфальта, рассчитанным для регулярного движения автомобилей.

РАЗВИТИЕ 2-ГО МИКРОРАЙОНА. МОДЕЛЬ РЕКОНСТРУКЦИИ «ПРИВАТНЫЙ КВАРТАЛ»



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОБЛЕМЫ

- Большой размер территории — 39 га.
- Отсутствие внутренних связей.
- Проблемы парковки .
- Низкий уровень благоустройства дворовых и междворовых территорий.
- Отсутствие связи между старой и новой застройкой.

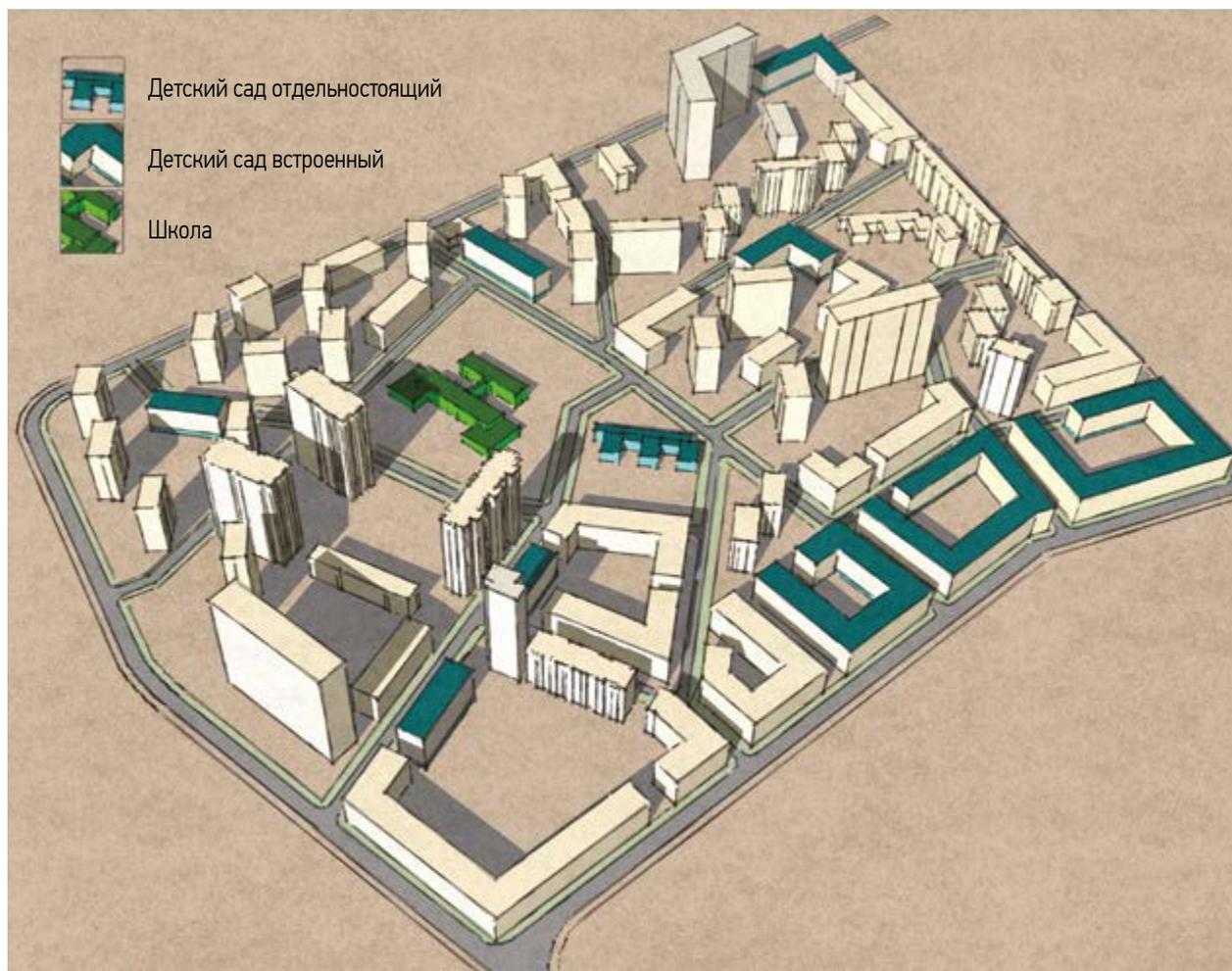
ПРИНЦИПЫ

- Разделение существующего квартала на более пронцаемые части.
- Ограничение этажности зданий до 5-9 этажей.
- Создание системы частных и публичных открытых пространств.
- Создание современной системы парковки разных форматов.
- Распределенная модель развития социальной инфраструктуры.

РАЗВИТИЕ 2-ГО МИКРОРАЙОНА. МОДЕЛЬ РЕКОНСТРУКЦИИ

«ПРИВАТНЫЙ КВАРТАЛ»

РАСПРЕДЕЛЕННАЯ МОДЕЛЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

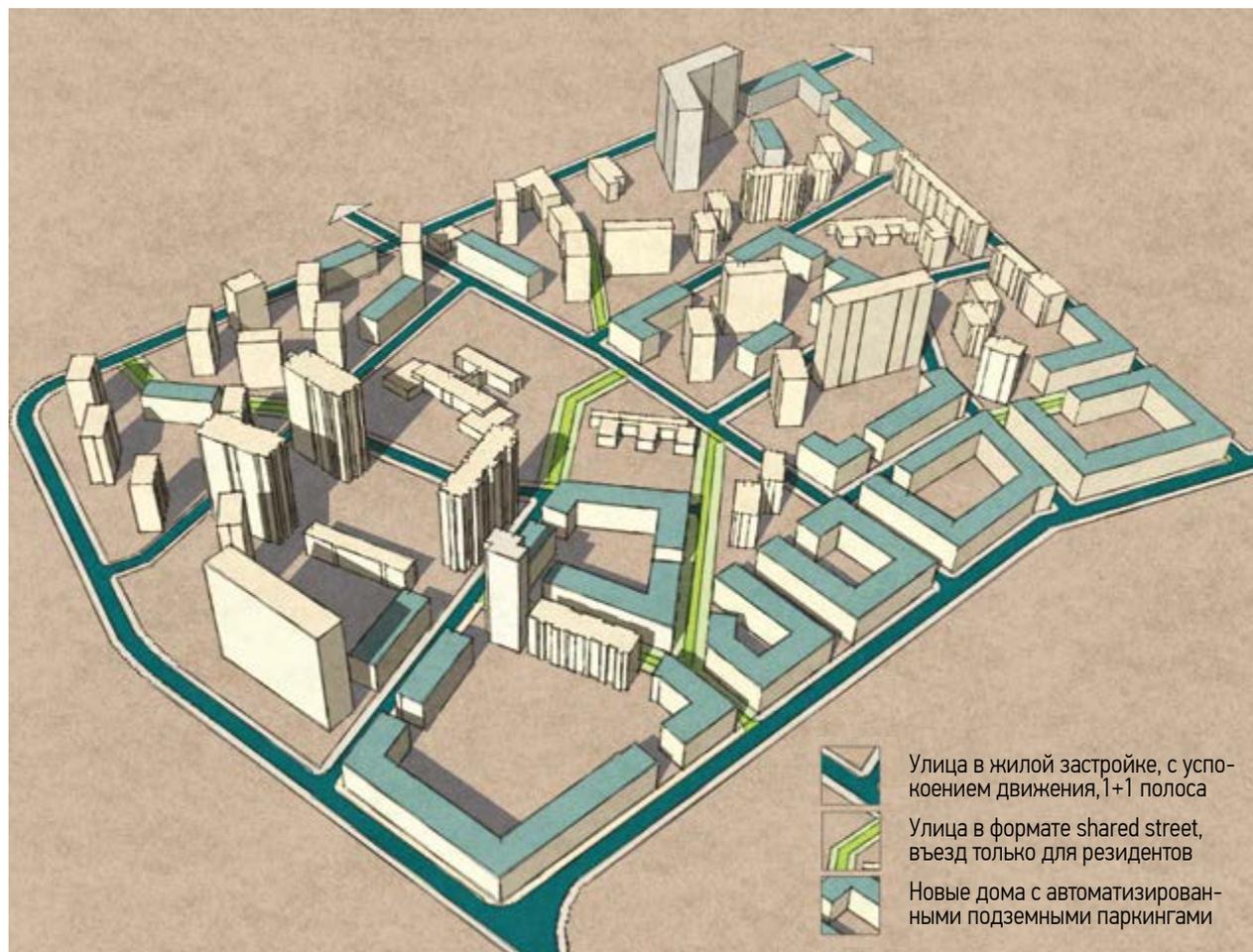


ПОКАЗАТЕЛЬ	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
Количество мест в детских садах	275	1105
Количество мест в школах	1400	2295

РАЗВИТИЕ 2-ГО МИКРОРАЙОНА. МОДЕЛЬ РЕКОНСТРУКЦИИ

«ПРИВАТНЫЙ КВАРТАЛ»

РАЗВИТИЕ ПАРКОВОЧНОГО ПРОСТРАНСТВА



ПРОЕКТНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

17 000 чел.	Население
7140 шт.	Автомобилей во владении
3927 (55%)	Количество парковочных мест в подземных паркингах на территории микрорайона
400 (5%)	Количество парковочных мест в пределах УДС
2813 (40%)	Количество автомобилей, хранящихся на периферийных паркингах

РЕКОНСТРУКЦИЯ МИКРОРАЙОНА №2 ДВОРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО

Реконструкция
типовых фасадов

Интеграция старой
и новой застройки

Встроенный
детский сад

Вход в механизированный паркинг

Личные террасы
на 1-м этаже

Двор без
автомобилей
и для людей



РЕКОНСТРУКЦИЯ МИКРОРАЙОНА №2

УЛИЦА КАК ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО



Интеграция старой
и новой застройки

Въезд в подзем-
ный механизиро-
ванный паркинг

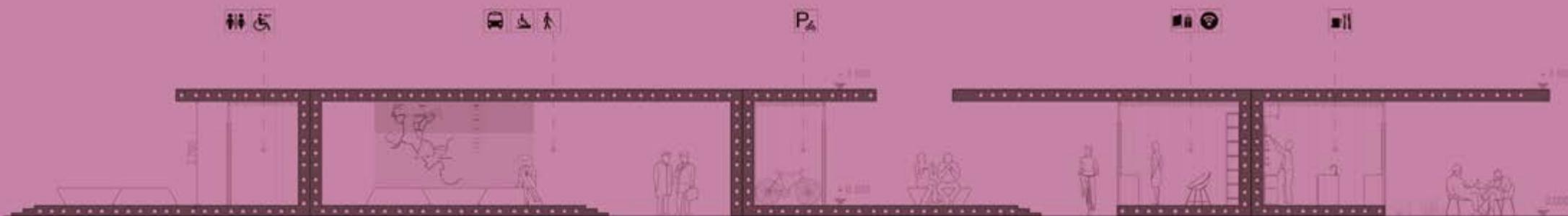
«Социальное»
парковочное
место

Активный
уличный фронт

Улица
с приоритетом
для пешеходов

07

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ



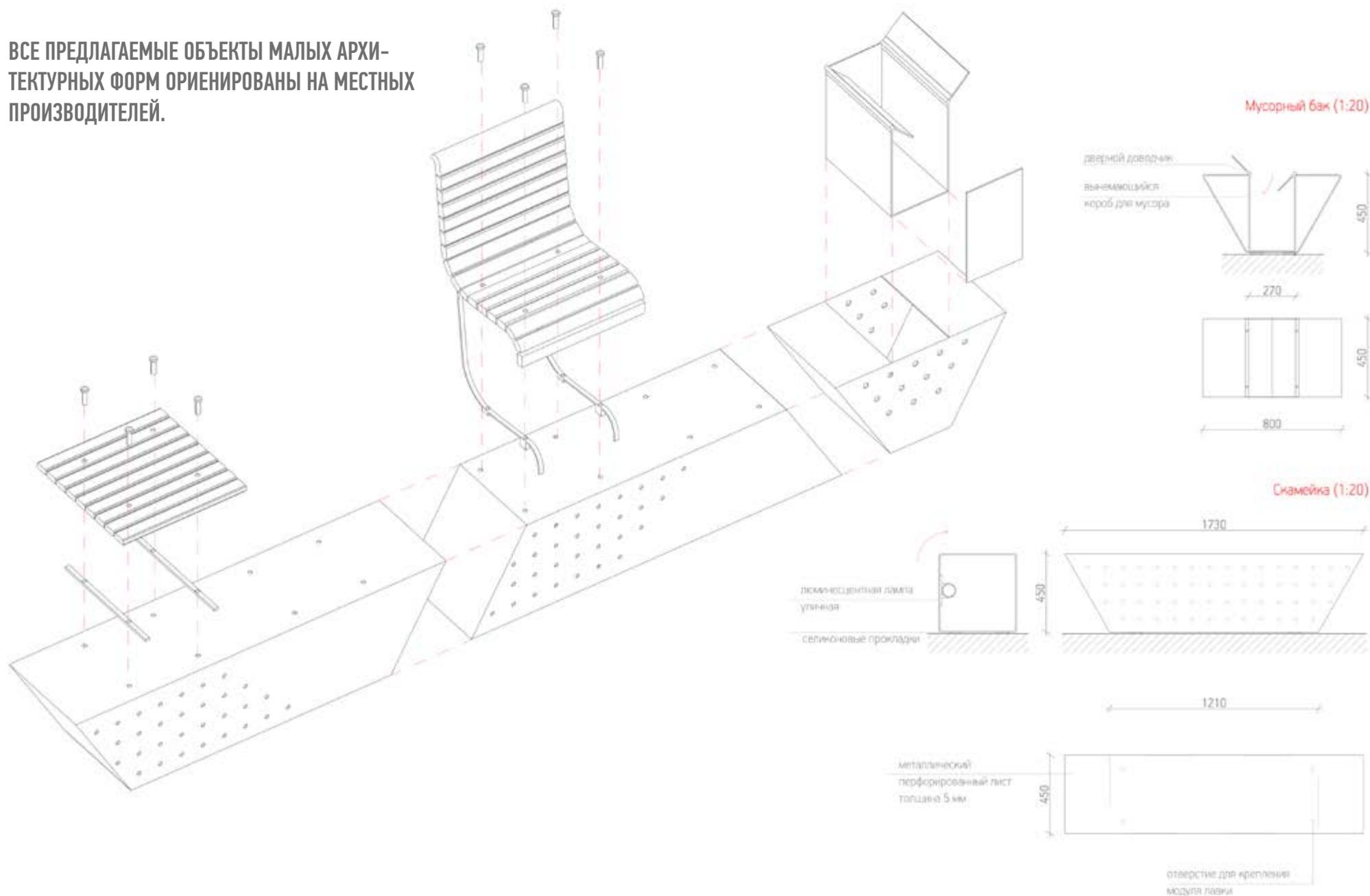
ОБРАЗ ГУМАНИЗАЦИИ ПЕШЕХОДНОГО ПРОСТРАНСТВА

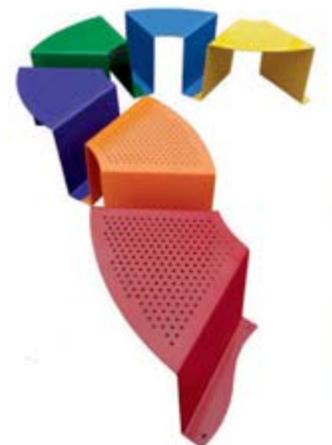


ОБРАЗ ГУМАНИЗАЦИИ ПЕШЕХОДНОГО ПРОСТРАНСТВА



ВСЕ ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ ОРИЕНТИРОВАНЫ НА МЕСТНЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ.



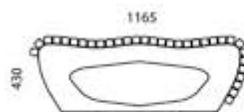




СКАМЕЙКА "GREEN LINE"

Артикул: OSC 002 200 00

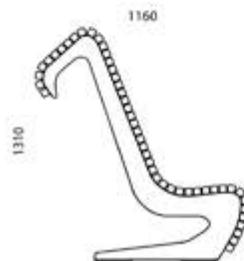
Материалы: дерево (сосна, ель), сталь.
 Цвет бруска: тик
 Цвет опоры: серый
 Длина: 2 м



СКАМЕЙКА "GREEN LINE"

Артикул: OSC 003 200 00

Материалы : Дерево (сосна, ель), сталь.
 Цвет бруска : Тик
 Цвет опоры: Серый
 Длина 2 метра



СКАМЕЙКА "FLASH"

Артикул: OSC 021 150 00

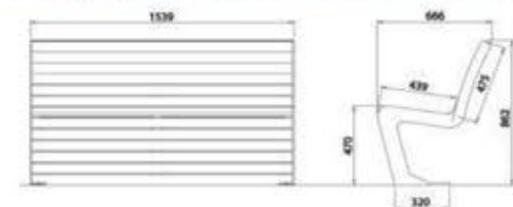
Материалы : Дерево (сосна, ель), сталь.
 Цвет бруска : Тик
 Цвет опоры: Серый
 Длина 1,5 метра



СКАМЕЙКА "FLASH"

Артикул: OSC 012 150 00

Материалы : Дерево (сосна, ель), сталь.
 Цвет бруска : Тик
 Цвет опоры: Серый
 Длина 1,5 метра

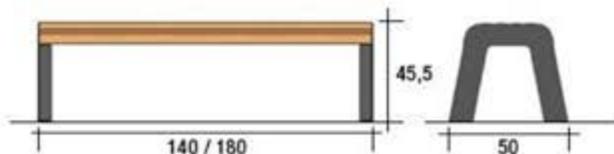


СКАМЕЙКА "RENOIR"



Артикул: OSC 057 140 00/OSC 057 180 00

Материалы: дерево (сосна, ель), сталь
 Цвет бруска: тик
 Цвет опоры: серый
 Ширина: 1,4/1,8 метра

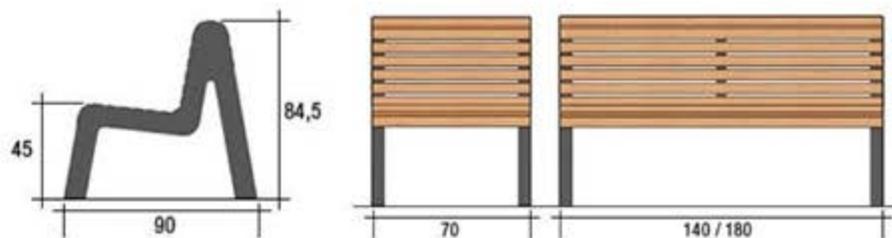


СКАМЕЙКА "RENOIR"



Артикул: OSC 063 70 00/OSC 063 140 00/
 OSC 063 180 00

Материалы: дерево (сосна, ель), сталь
 Цвет бруска: тик
 Цвет опоры: серый
 Ширина: 0,7/1,4/1,8 метра



СКАМЕЙКА "RADO"

Артикул: OSC 046 150 00

Материалы : Дерево (сосна, ель), сталь.
 Цвет бруска : Тик
 Цвет опоры: Серый
 Длина 1,5 метра



СКАМЕЙКА "RADO"

Артикул: OSC 047 150 00

Материалы : Дерево (сосна, ель), сталь.
 Цвет бруска : Тик
 Цвет опоры: Серый
 Длина 1,5 метра



СКАМЕЙКА "BETA"

Артикул: OSC 048 200 00

Материалы : Дерево (сосна, ель), сталь.
 Цвет бруска : Тик
 Цвет опоры: Серый
 Длина 2 метра

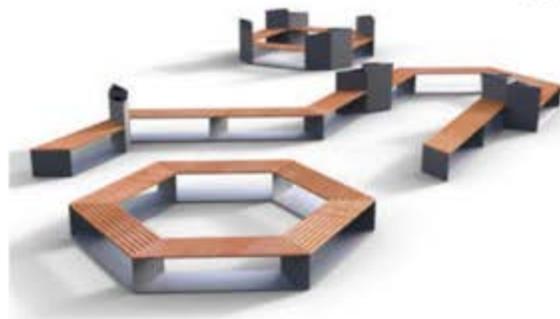


СКАМЕЙКА "BETA"

Артикул: OSC 049 200 00

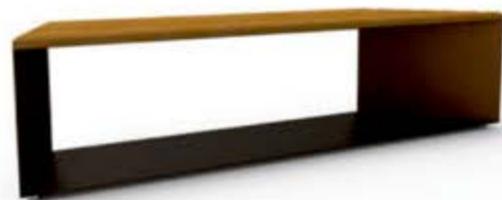
Материалы : Дерево (сосна, ель), сталь.
 Цвет бруска : Тик
 Цвет опоры: Серый
 Длина 2 метра

СКАМЕЙКА "HEXAHEDRON"



Артикул: OSC 034 180 00

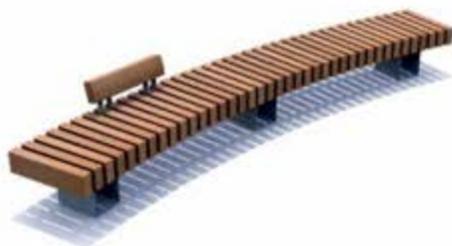
Материалы : Дерево (сосна, ель), сталь.
Цвет бруска : Тик
Цвет опоры: Серый
Длина 1,8 метра



СКАМЕЙКА "STAND"

Артикул: OSC 072 200 00

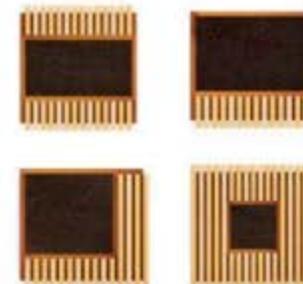
Материалы: дерево (сосна, ель), сталь
Цвет бруска: тик
Цвет опоры: серый
Радиус: 2 метра



СКАМЕЙКА "STAND"

Артикул: OSC 069 200 00

Материалы: дерево (сосна, ель), сталь
Цвет бруска: тик
Цвет опоры: серый
Ширина: 2 метра



СКАМЕЙКА "STAND"

Артикул: OSC 070 200 00

Материалы: дерево (сосна, ель), сталь
Цвет бруска: тик
Цвет опоры: серый
Радиус: 2 метра



СКАМЕЙКА "TRIBUNE"

Артикул: OSC 067 150 00

Материалы : Дерево (сосна, ель), сталь.
Цвет бруска : Тик
Цвет опоры: Серый
Длина 1,5 метра



СКАМЕЙКА "MODIGLIANI"

Артикул: OSC 053 70 00

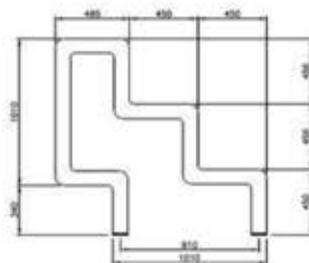
Материалы: дерево (сосна, ель), сталь
Цвет бруска: тик
Цвет опоры: серый
Ширина: 0,7 метра



СКАМЕЙКА "TRIBUNE"

Артикул: OSC 045 150 00

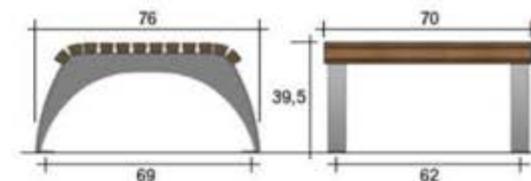
Материалы : Дерево (сосна, ель), сталь.
Цвет бруска : Тик
Цвет опоры: Серый
Длина 1,5 метра



СКАМЕЙКА "MODIGLIANI"

Артикул: OSC 054 70 00

Материалы: дерево (сосна, ель), сталь
Цвет бруска: тик
Цвет опоры: серый
Ширина: 0,7 метра

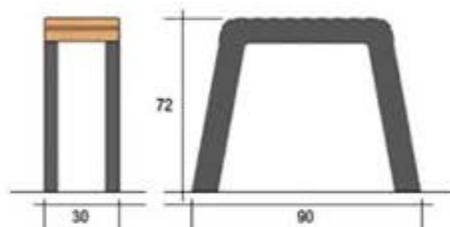




СКАМЕЙКА "RENOIR"

Артикул: OSC 061 90 00

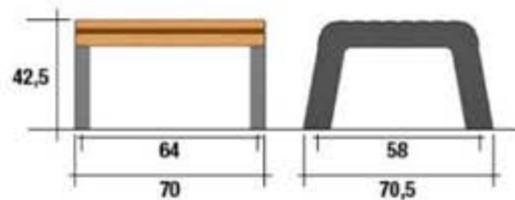
Материалы: дерево (сосна, ель), сталь
 Цвет бруска: тик
 Цвет опоры: серый
 Ширина: 0,9 метра



СКАМЕЙКА "RENOIR"

Артикул: OSC 062 70 00

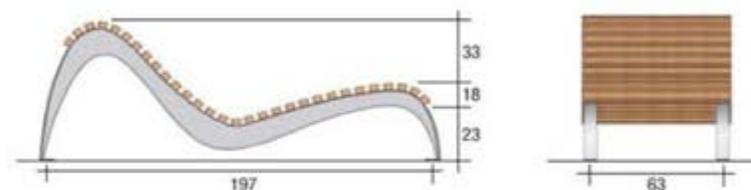
Материалы: дерево (сосна, ель), сталь
 Цвет бруска: тик
 Цвет опоры: серый
 Ширина: 0,7 метра



ШЕЗЛОНГ "MODIGLIANI"

Артикул: OSC 052 70 00

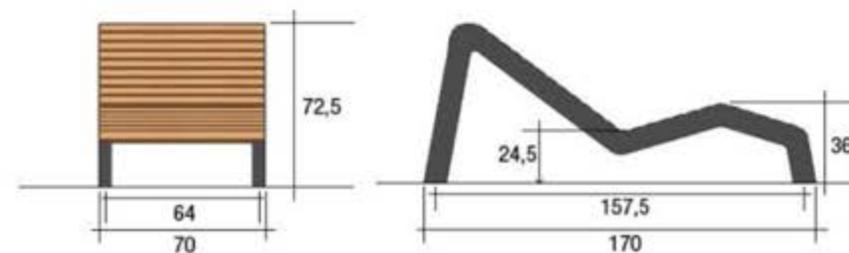
Материалы: дерево (сосна, ель), сталь
 Цвет бруска: тик
 Цвет опоры: серый
 Ширина: 0,7 метра



ШЕЗЛОНГ "RENOIR"

Артикул: OSC 058 70 00

Материалы: дерево (сосна, ель), сталь
 Цвет бруска: тик
 Цвет опоры: серый
 Ширина: 0,7 метра





УРНА "OLIVE"

Артикул: OZC 011 70 00

Материалы : сталь,
порошковое покрытие.



УРНА "BOX"

Артикул: OZC 015 70 00

Материалы : сталь,
порошковое покрытие;
дерево, алкидное
покрытие



УРНА "TUBE"

Артикул: OZC 005 70 00

Материалы : сталь,
порошковое покрытие.



СТОЛБИК "HAND"

Артикул: OS 003 70 00

Материалы : сталь cor-ten



СТОЛБИК "SCALE"

Артикул: OS 004 70 00

Материалы : сталь cor-ten



СТОЛБИК "OLIVE"

Артикул: OS 005 70 00

Материалы : сталь cor-ten



СТОЛБИК "CEZANNE"

Артикул: OS 001 70 00

Материалы : сталь,
порошковое покрытие



ВЕЛОСИПЕДНАЯ ПАРКОВКА "CIRCLE"

Артикул: OIC 001 70 00

Материал: сталь, порошковое покрытие



ВЕЛОСИПЕДНАЯ ПАРКОВКА "HAND"

Артикул: OIC 002 70 00

Материал: сталь cor-ten



ВЕЛОСИПЕДНАЯ ПАРКОВКА "KEY"

Артикул: OIC 003 70 00

Материал: сталь, порошковое покрытие



ПРИСТВОЛЬНАЯ РЕШЕТКА "FLOWERS"

Артикул: ОТС 006 100 00

Габариты: 1000*1000 мм
Материал: сталь cor-ten



ПРИСТВОЛЬНАЯ РЕШЕТКА "ROUND"

Артикул: ОТС 001 100 00

Габариты: 1000*1000 мм
Материал: сталь, порошковое покрытие



ПРИСТВОЛЬНАЯ РЕШЕТКА "ROUND"

Артикул: ОТС 004 100 00

Габариты: 1000*1000 мм
Материал: сталь, порошковое покрытие



КАШПО

Артикул: OF 003 60 00

Материал: сталь, порошковое покрытие



КАШПО

Артикул: OF 010 30 00

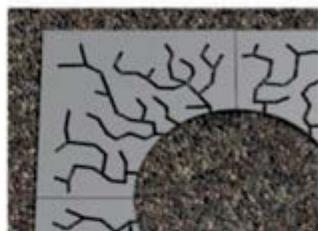
Материал: сталь cor-ten



ПРИСТВОЛЬНАЯ РЕШЕТКА "DRAGONFLY"

Артикул: ОТС 002 100 00

Габариты: 1000*1000 мм
Материал: сталь, порошковое покрытие



ПРИСТВОЛЬНАЯ РЕШЕТКА "ROOTS"

Артикул: ОТС 003 100 00

Габариты: 1000*1000 мм
Материал: сталь, порошковое покрытие



ПРИСТВОЛЬНАЯ РЕШЕТКА "COMBINED"

Артикул: ОТС 004 500 00

Габариты: 5000*5000 мм
Материал: сталь cor-ten



КАШПО

Артикул: OF 012 50 00

Материал: сталь cor-ten



КАШПО

Артикул: OF 015 140 00

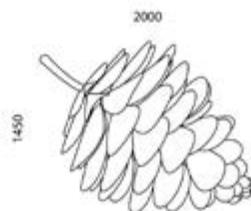
Материал: сталь cor-ten



СКУЛЬПТУРА "PINECONE"

Артикул: ОНС 003 200 00

Материал: сталь cor-ten.



КАШПО

Артикул: OF 014 80 00

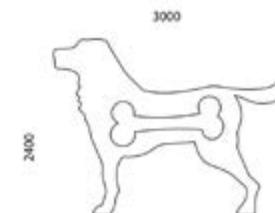
Материал: сталь cor-ten



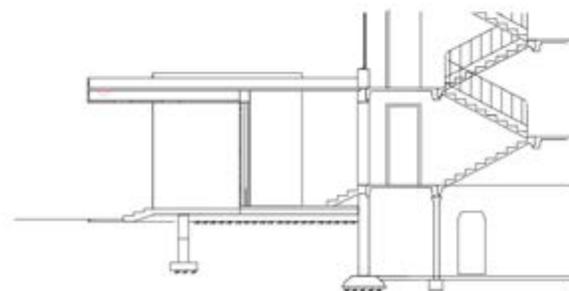
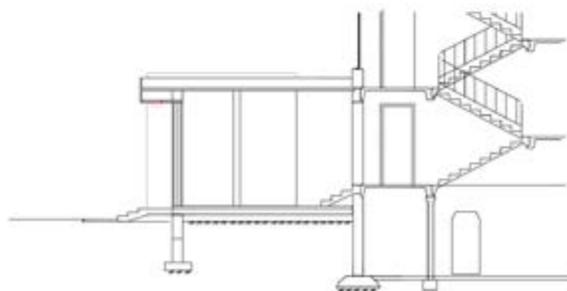
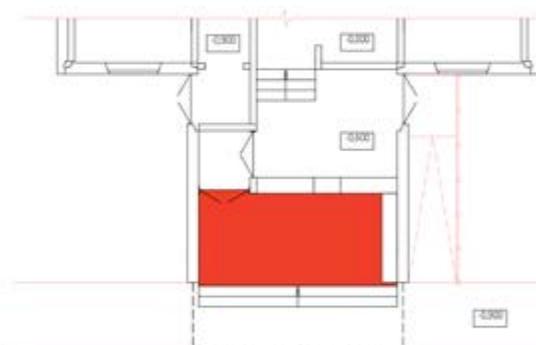
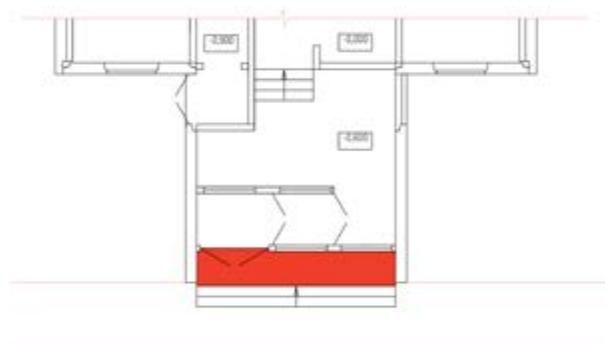
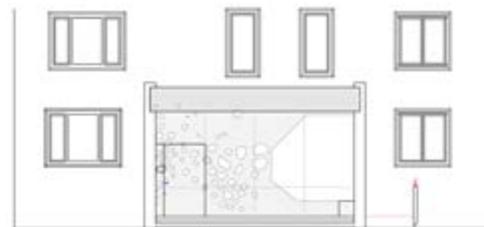
СКУЛЬПТУРА "DOG"

Артикул: ОНС 004 300 00

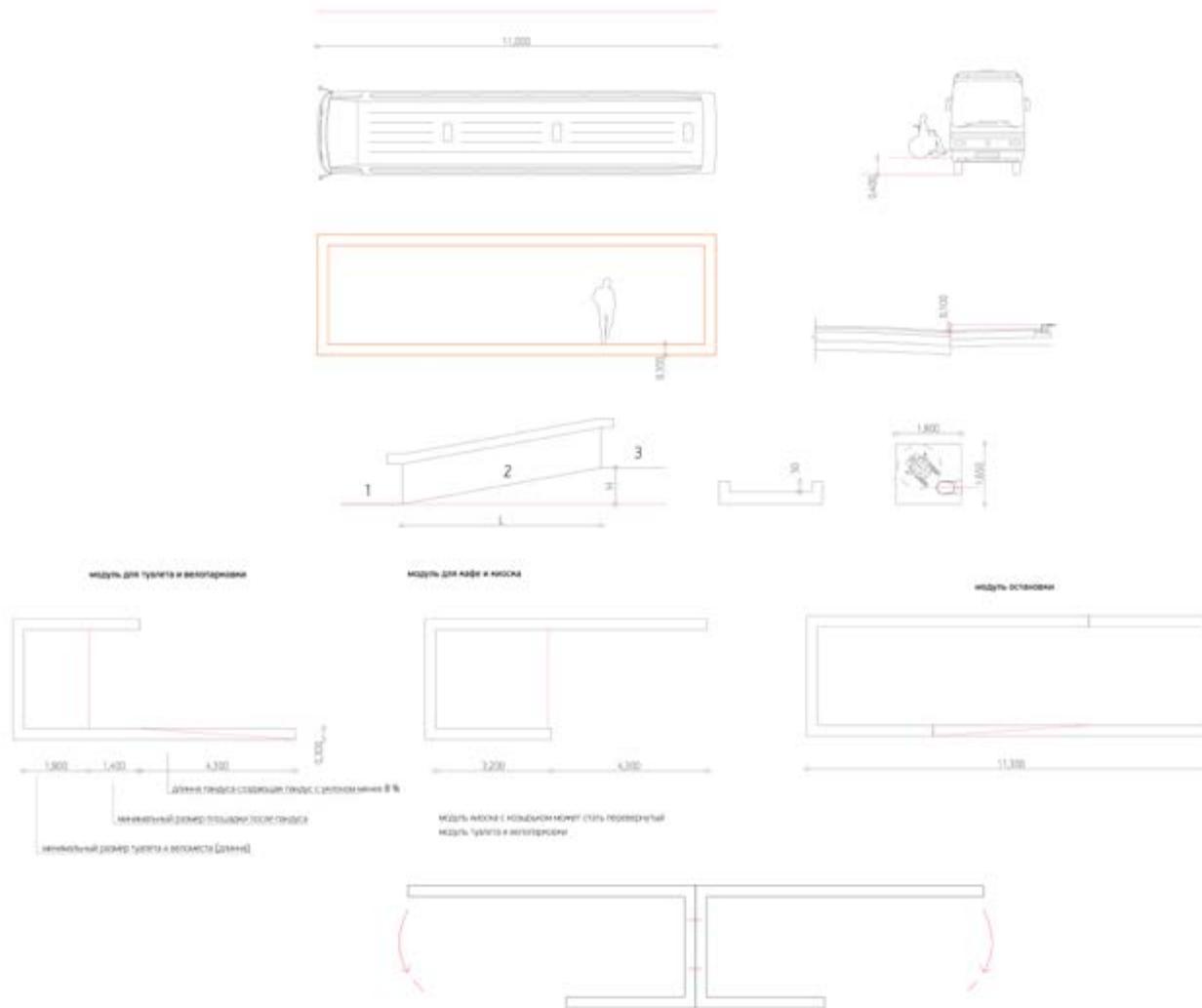
Материал: сталь cor-ten.



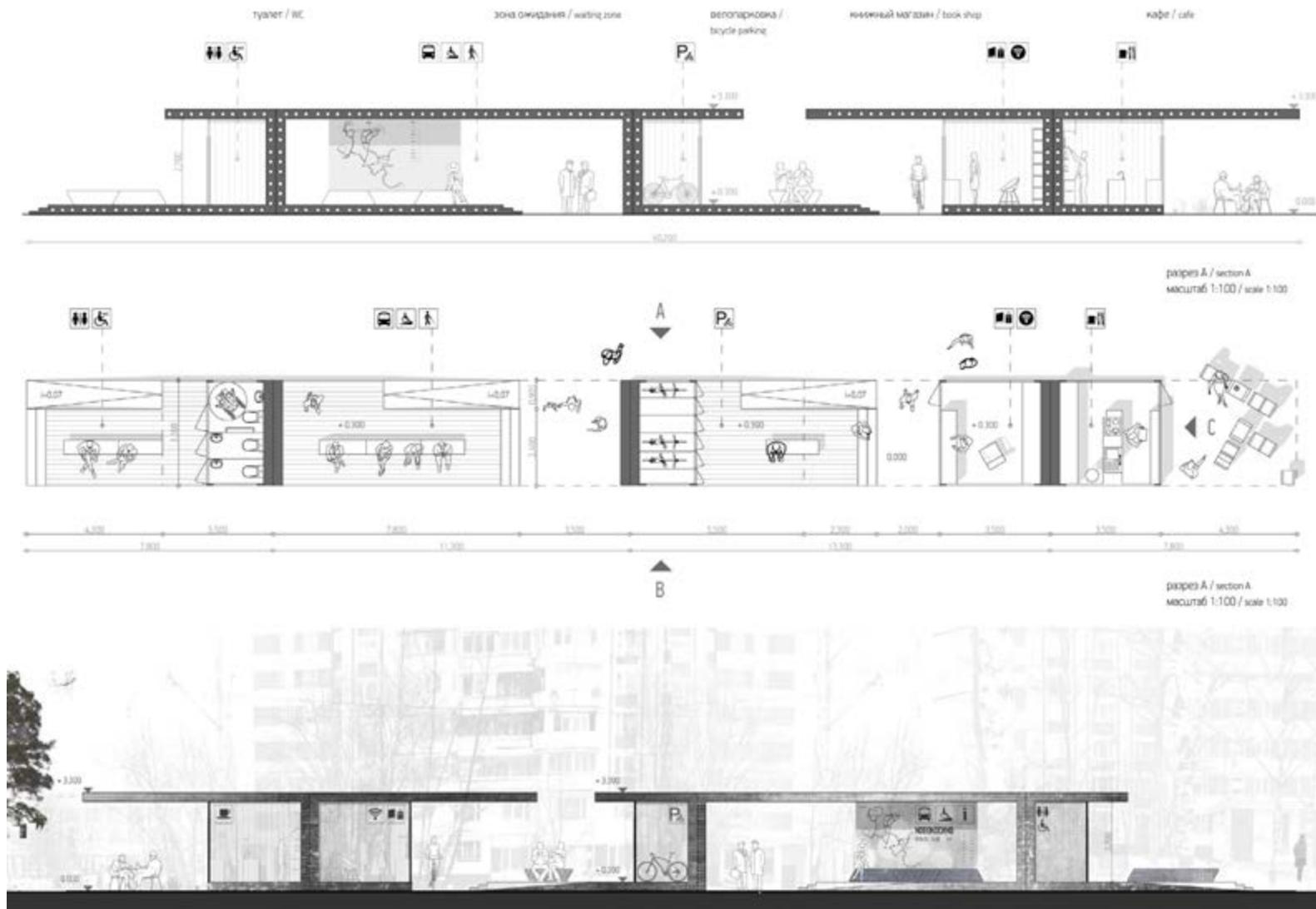
НОВЫЙ ФОРМАТ ВХОДНОЙ ГРУППЫ ЖИЛОГО ДОМА



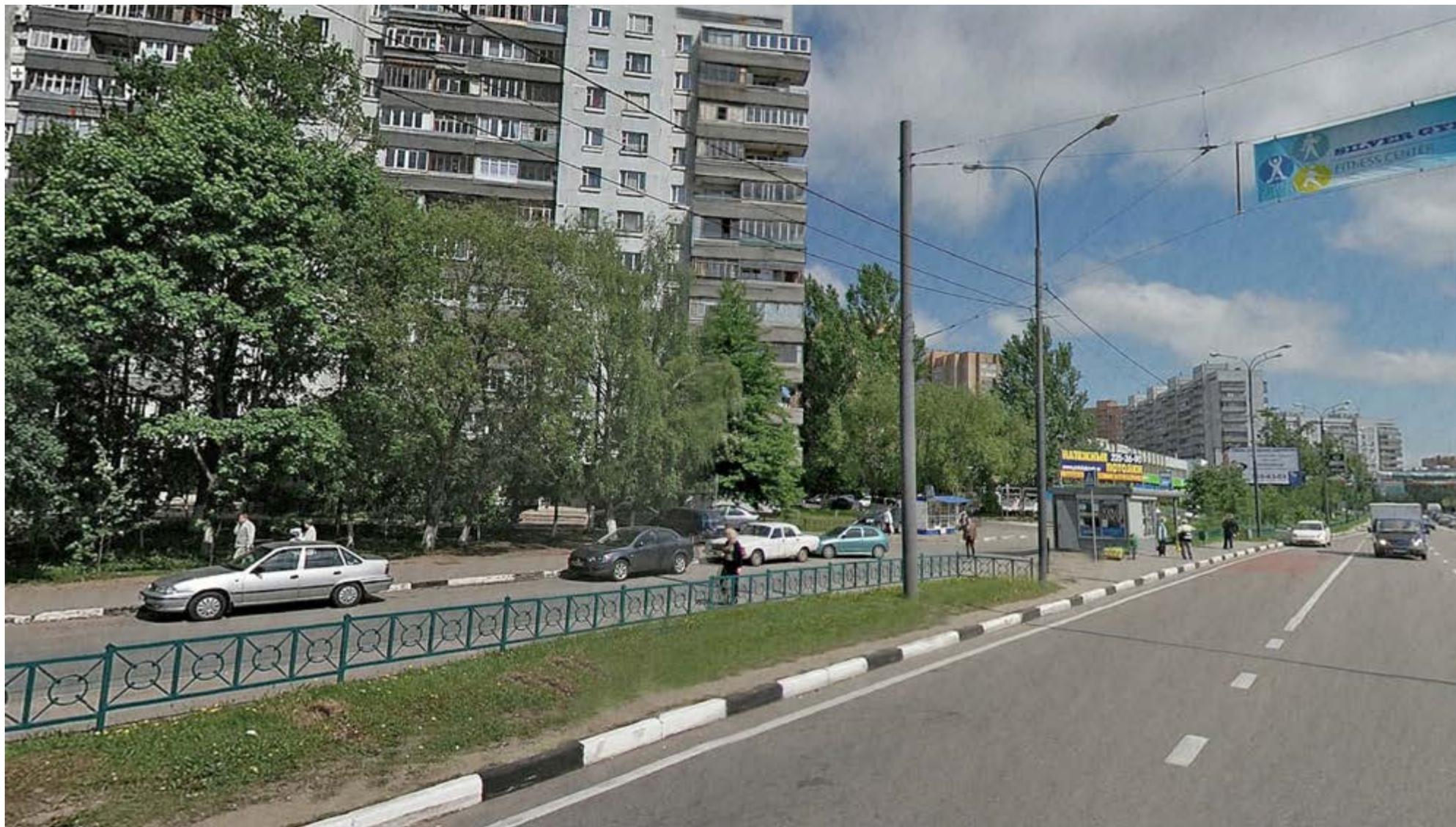
НОВЫЙ ФОРМАТ ОСТАНОВОЧНОГО ПАВИЛЬОНА



НОВЫЙ ФОРМАТ ОСТАНОВОЧНОГО ПАВИЛЬОНА



НОВЫЙ ФОРМАТ ОСТАНОВОЧНОГО ПАВИЛЬОНА



НОВЫЙ ФОРМАТ ОСТАНОВОЧНОГО ПАВИЛЬОНА



БЛАГОУСТРОЙСТВО УЛИЦЫ СОВЕТСКОЙ (СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ)



Благоустройство улицы Советской (Проектное положение)



Благоустройство площади у городского суда (современное положение)



Благоустройство площади у городского суда (проектное положение)



08

АРХИТЕКТУРНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

КОНЦЕПЦИЯ «ОЖЕРЕЛЬЕ»



Задача архитектурно-художественного освещения - создать единый вечерний облик города, который в то же время будет характерным, уникальным и запоминающимся. Многообразие архитектуры Одинцово необходимо собрать воедино мощным и выразительным световым решением.

Концепция архитектурно-художественного освещения названа «Ожерелье». Ожерелье олицетворяет собой единство в многообразии. Бусинки или звенья символизируют множественность явлений, а нить - скрытую связь. Иными словами, Можайское шоссе является своего рода связующей нитью, на которую нанизаны «бусины домов» - драгоценные камни города.

КОНЦЕПЦИЯ «ОЖЕРЕЛЬЕ»



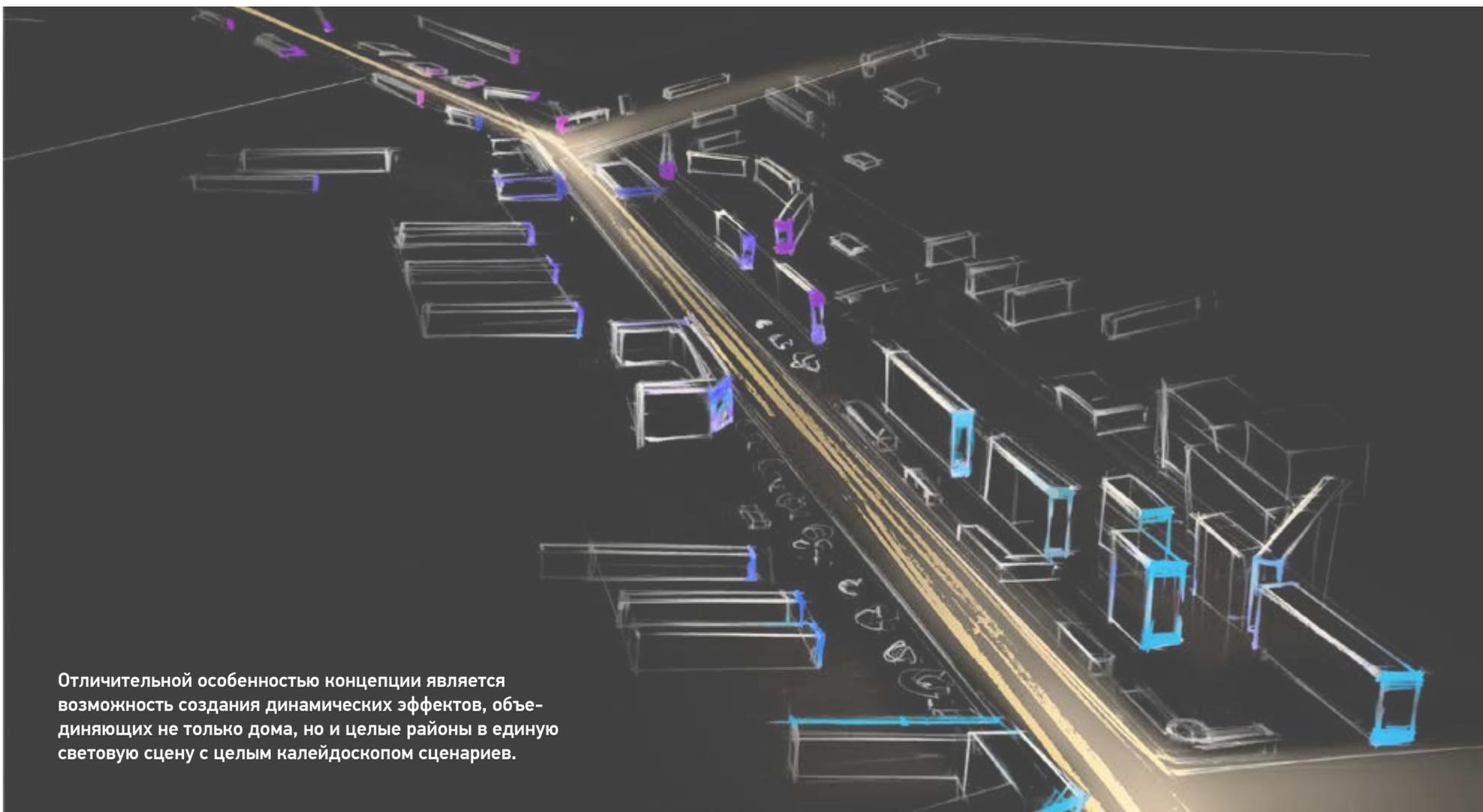
Ярко освещенное белым светом полотно Можайского шоссе и примыкающие к нему пешеходные дорожки является основой концепции - нитью или цепью ожерелья. Цветовая палитра, выбранная для домов-бусин черпает свое вдохновение у природы, а именно в широчайшем спектре камней-самоцветов. Наиболее выгодно смотрится насыщенная гамма оттенков фиолетового, синего и голубого цвета, которая также легла в основу концепции. Зоны повышенной активности - перекрестки главных улиц, центральный район, въезды в город вделаются из общей массы с помощью специальных эффектов-акцентов.

КОНЦЕПЦИЯ «ОЖЕРЕЛЬЕ»



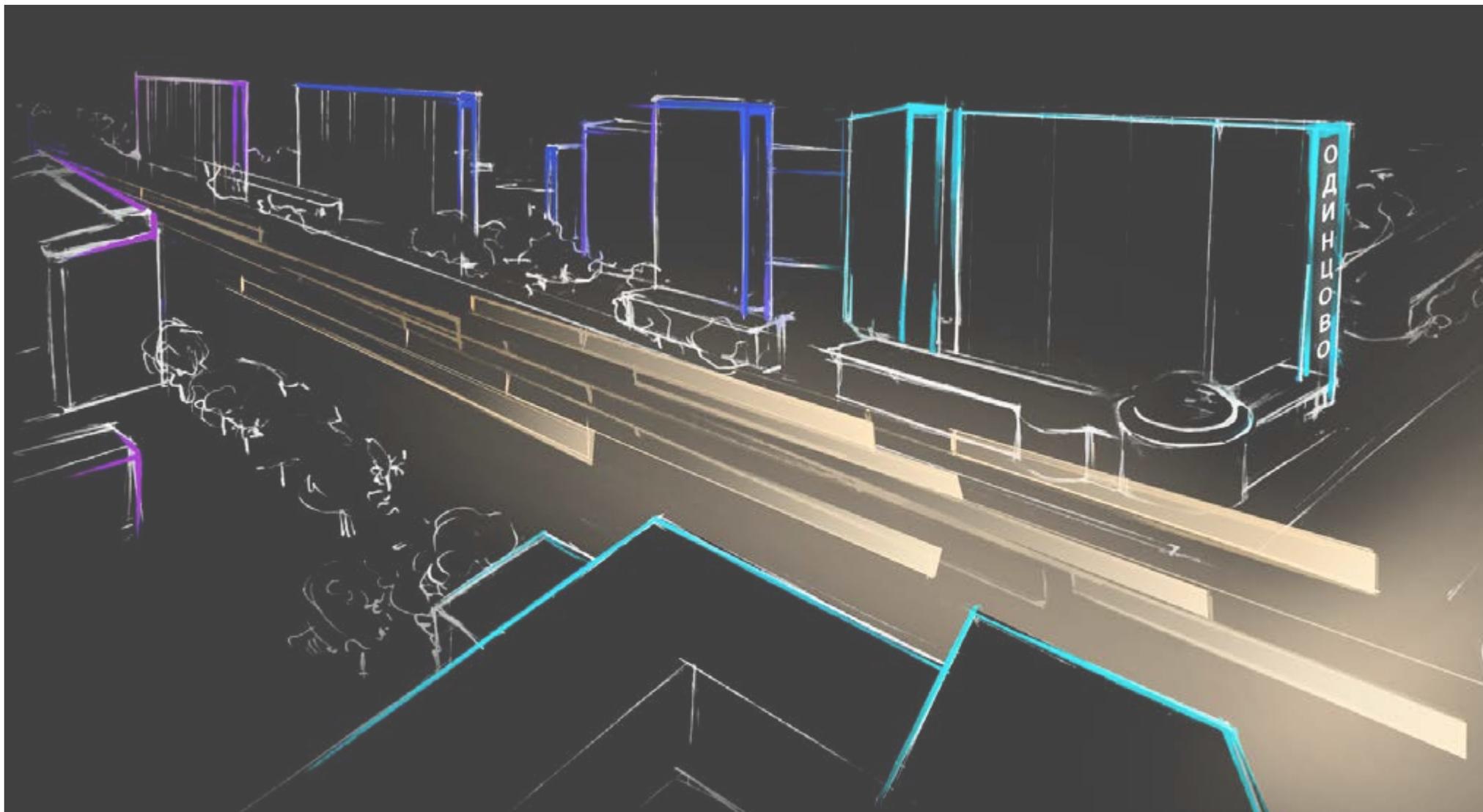
Отличительной особенностью концепции является возможность создания динамических эффектов, объединяющих не только дома, но и целые районы в единую световую сцену с целым калейдоскопом сценариев.

КОНЦЕПЦИЯ «ОЖЕРЕЛЬЕ»



Отличительной особенностью концепции является возможность создания динамических эффектов, объединяющих не только дома, но и целые районы в единую световую сцену с целым калейдоскопом сценариев.

КОНЦЕПЦИЯ «ОЖЕРЕЛЬЕ»

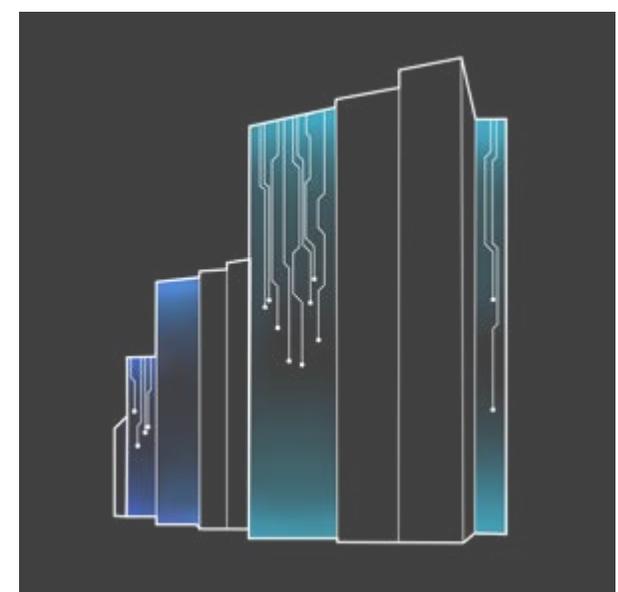
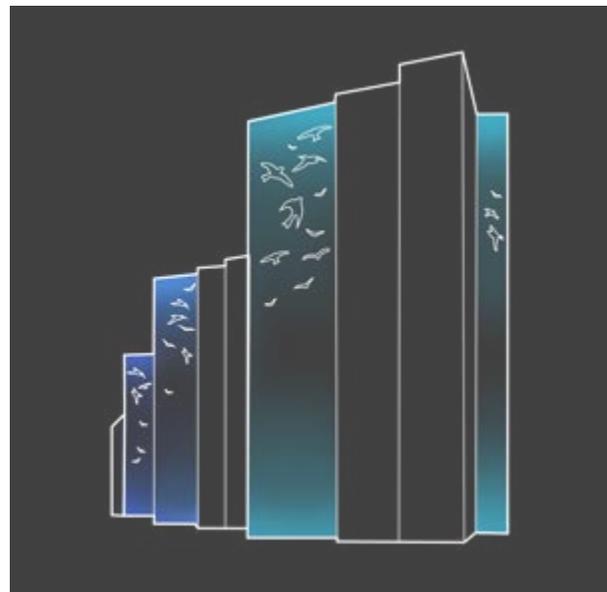
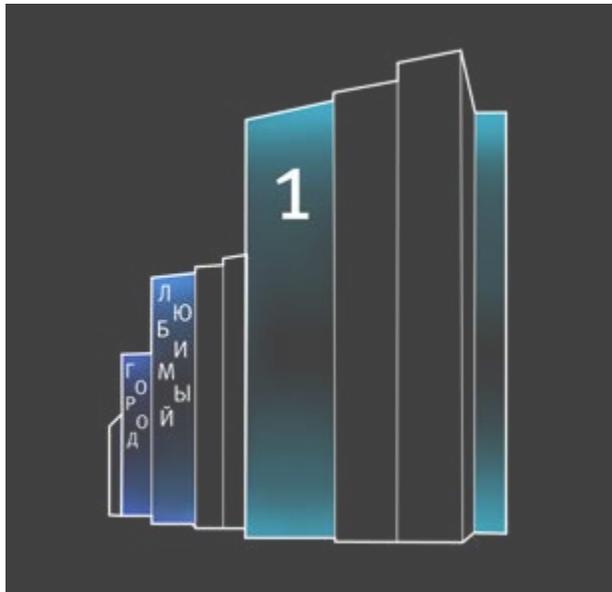


КОНЦЕПЦИЯ «ОЖЕРЕЛЬЕ»



Вид на Красногорское шоссе с перекрестка с Можайским шоссе

ПРИМЕРЫ СВЕТОВЫХ РИСУНКОВ



ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ



ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ



ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ



ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ



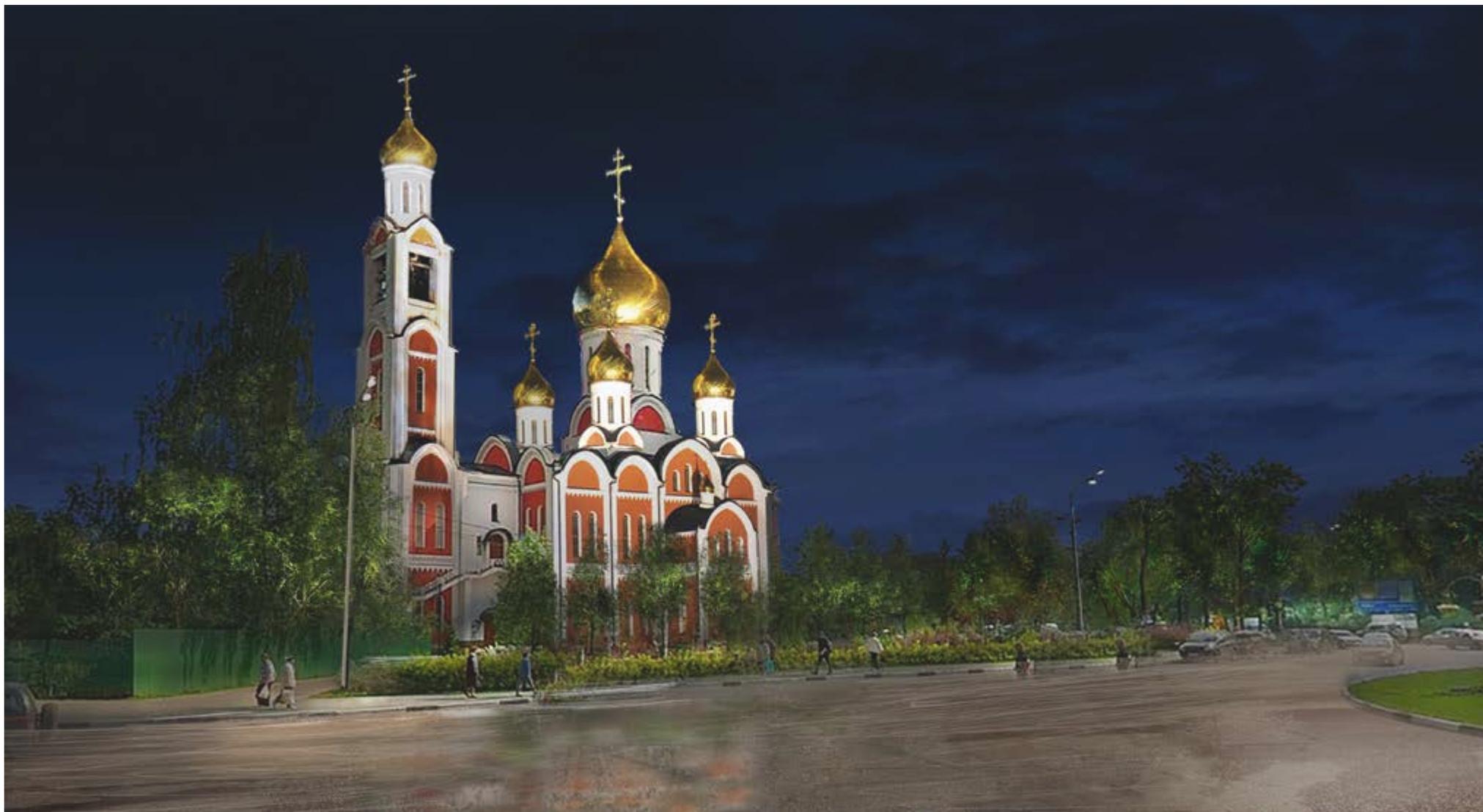
ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ



ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ

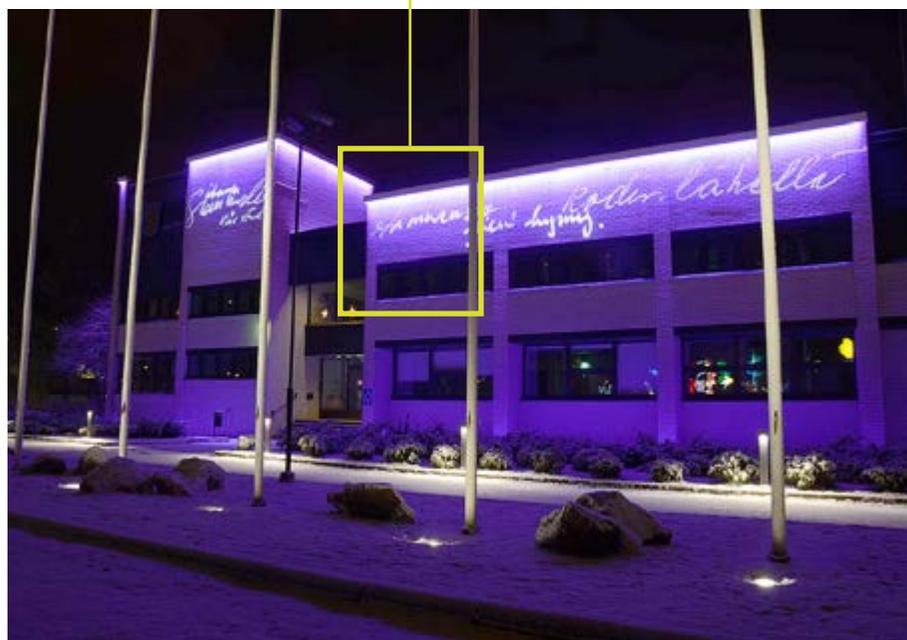


ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ



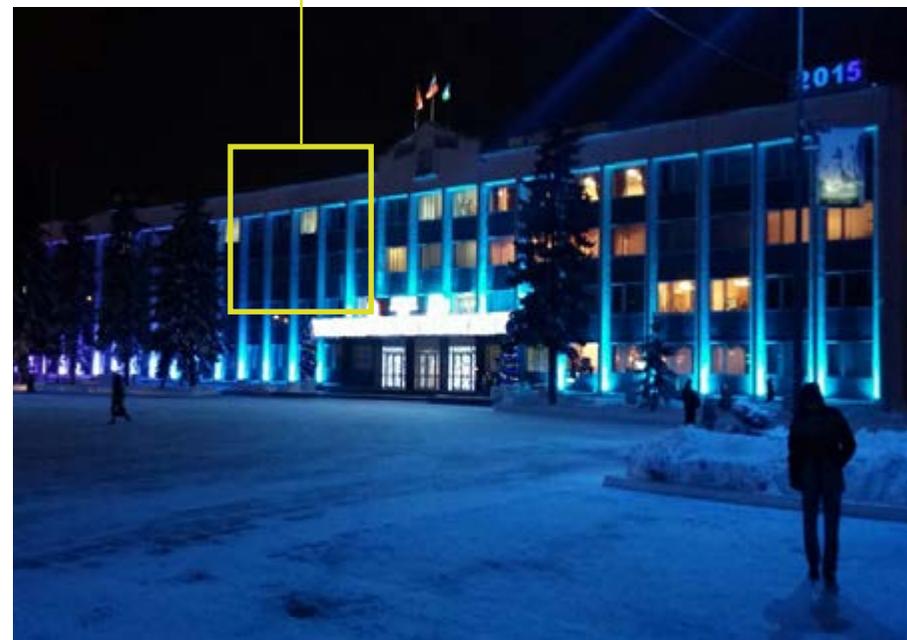
ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ

Эффект контрастной надписи на цветном фоне



Здание администрации города Kauniainen, Финляндия

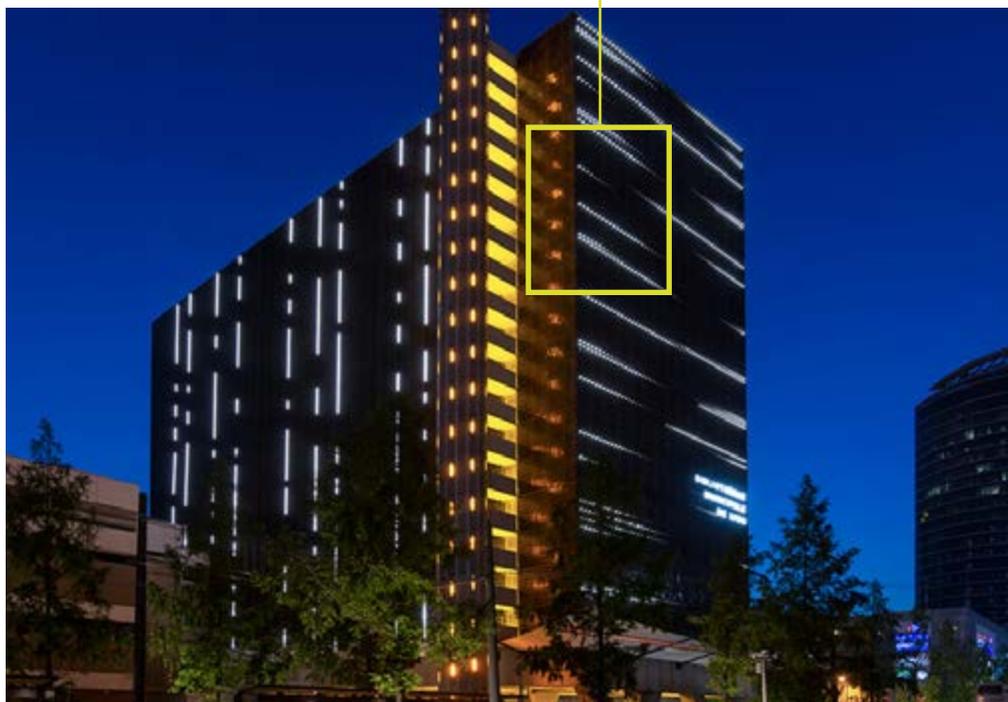
Градиентная подсветка фасада с изменением цвета



Здание администрации города Одинцово

ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ

• Графические элементы на фасаде



Световая инсталляция на здании муниципальной библиотеки в городе Лион, Франция

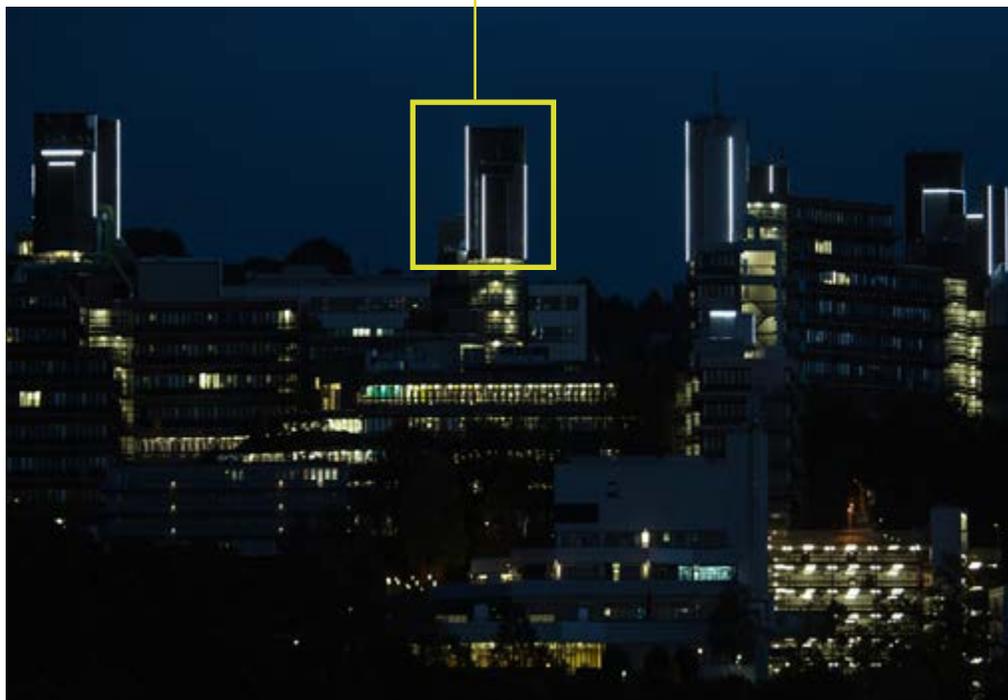
• Медиа-фасад (световая графика с изменением цвета)



Новый Арбат, Москва

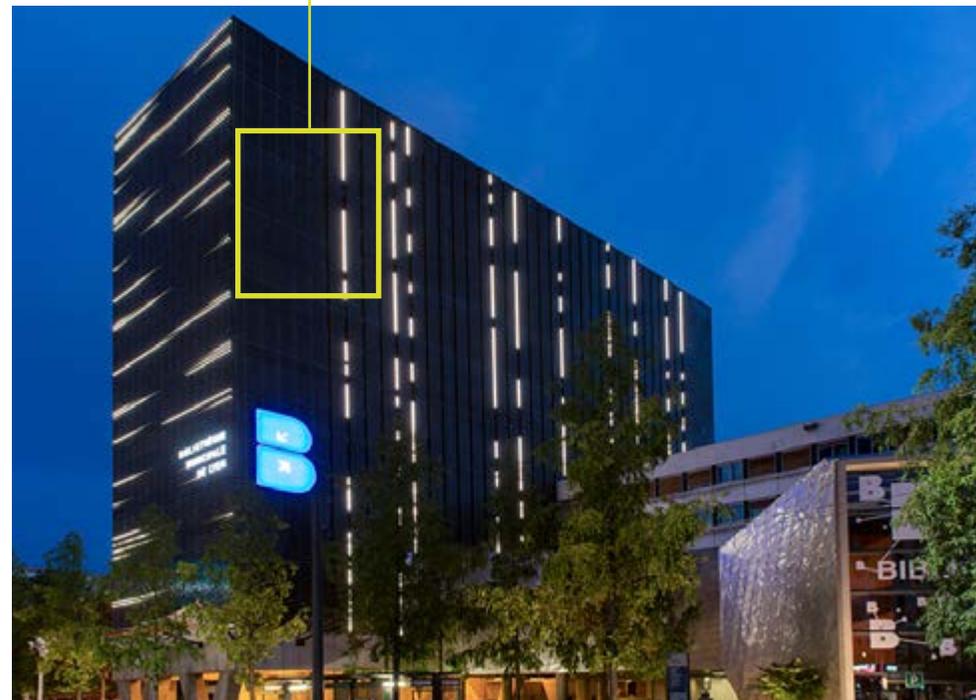
ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ

• Прорисовка контура зданий с помощью светографических элементов



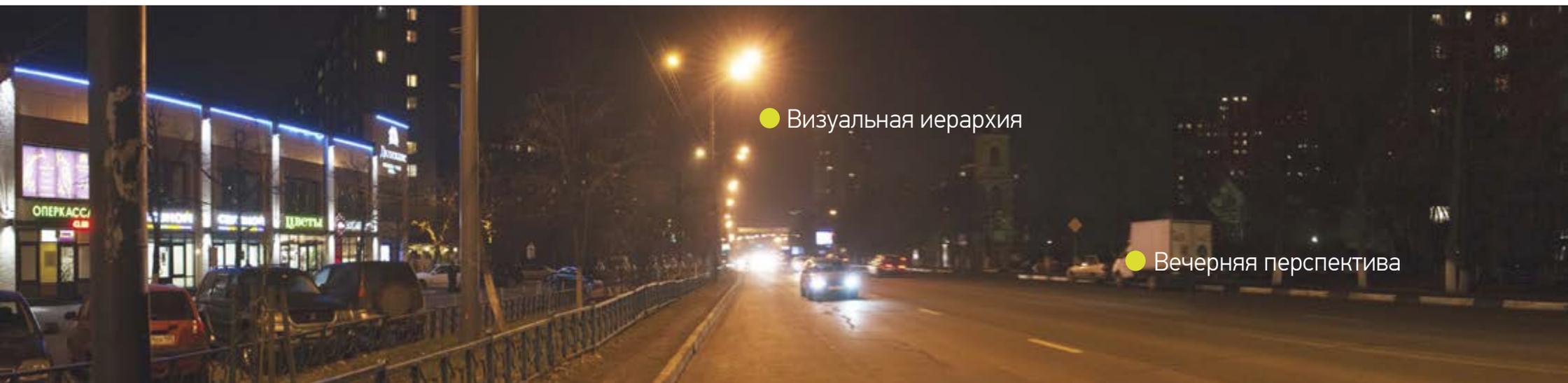
Световая инсталляция на комплексе зданий университета в городе Wuppertal, Германия

• Динамическая медиа-инсталляция



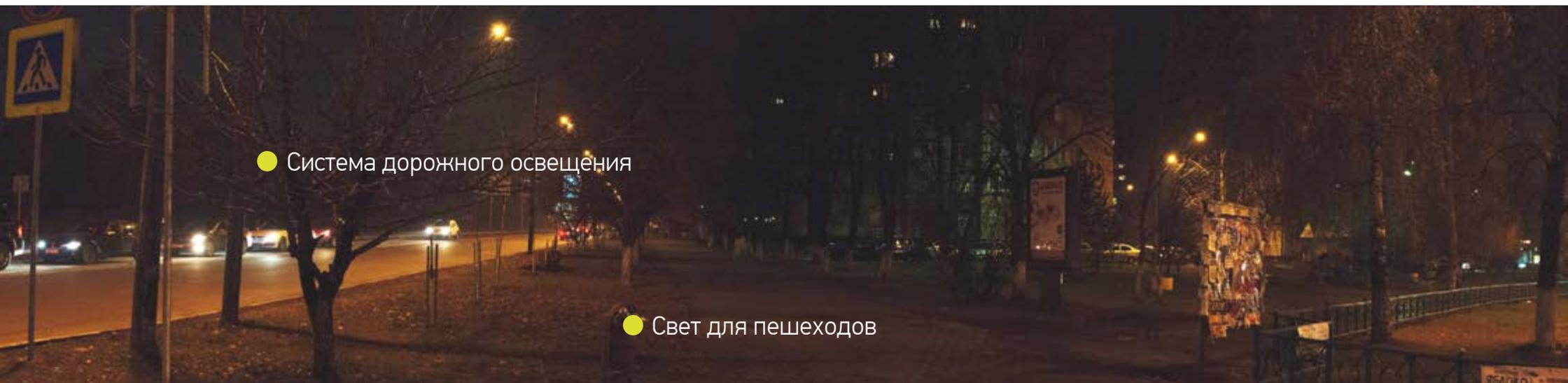
Световая инсталляция на здании муниципальной библиотеки в городе Лион, Франция

АНАЛИЗ СЛОЖИВШЕЙСЯ СВЕТОВОЙ СРЕДЫ



● Визуальная иерархия

● Вечерняя перспектива



● Система дорожного освещения

● Свет для пешеходов

Вид на Можайское шоссе

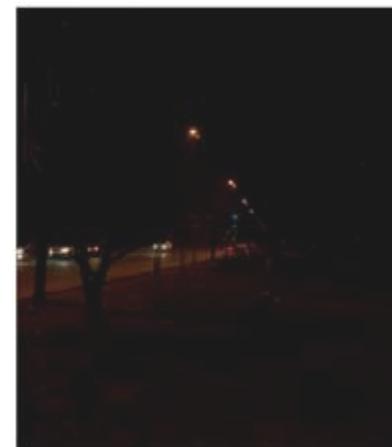
ПЕШЕХОДНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ. СЛОЖИВШАЯСЯ СИТУАЦИЯ



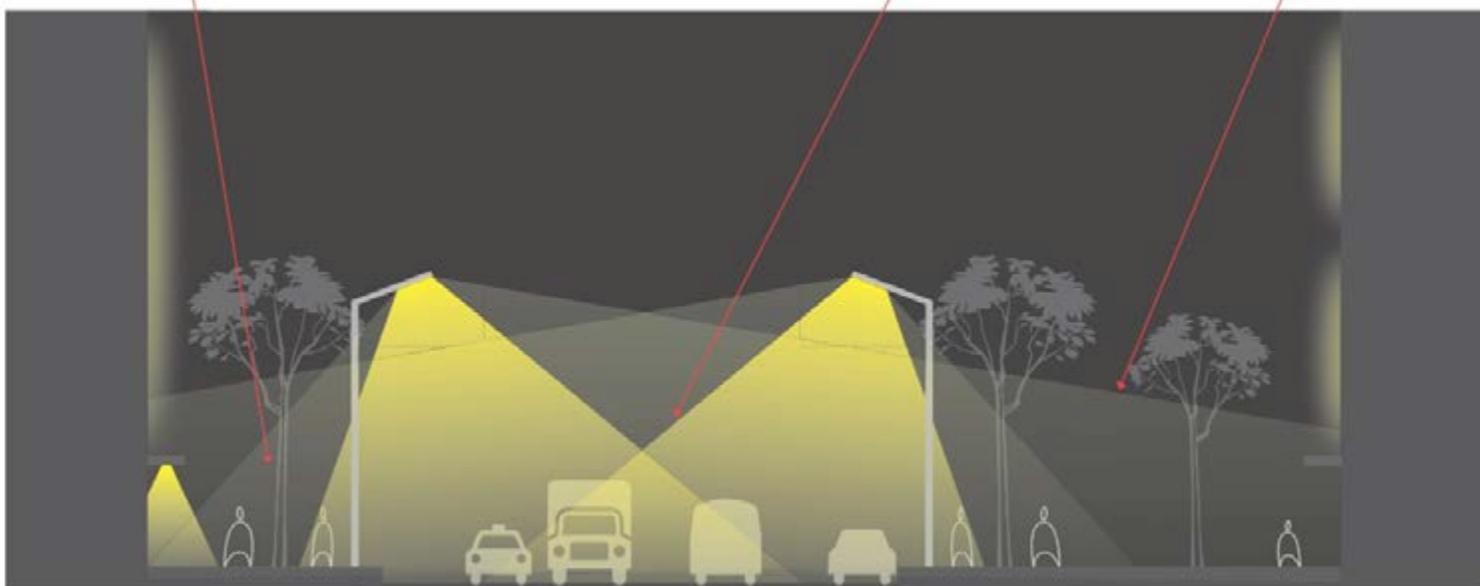
Пешеходная зона



Презжая часть



Пешеходная зона



ПЕШЕХОДНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ. МОДЕРНИЗАЦИЯ

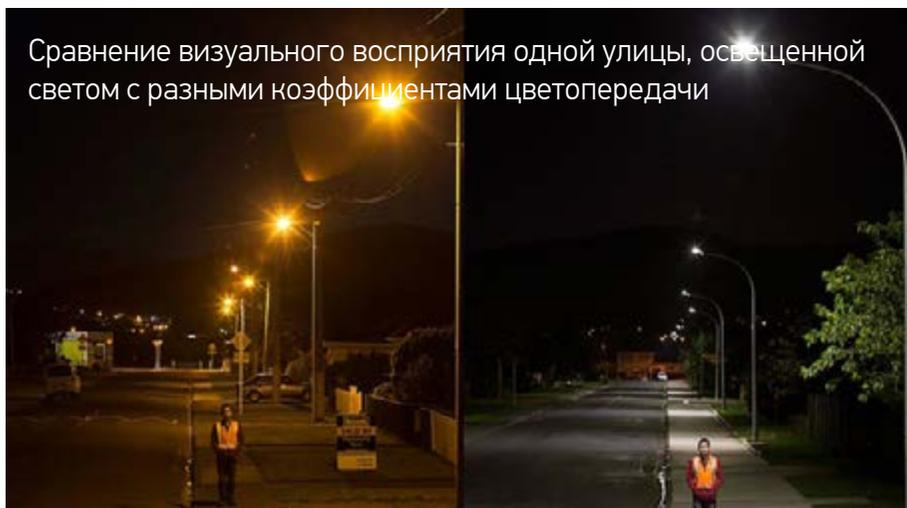
Дополнительный пешеходный
светильник на опоре освещения

Модернизированный светильник
дорожного освещения

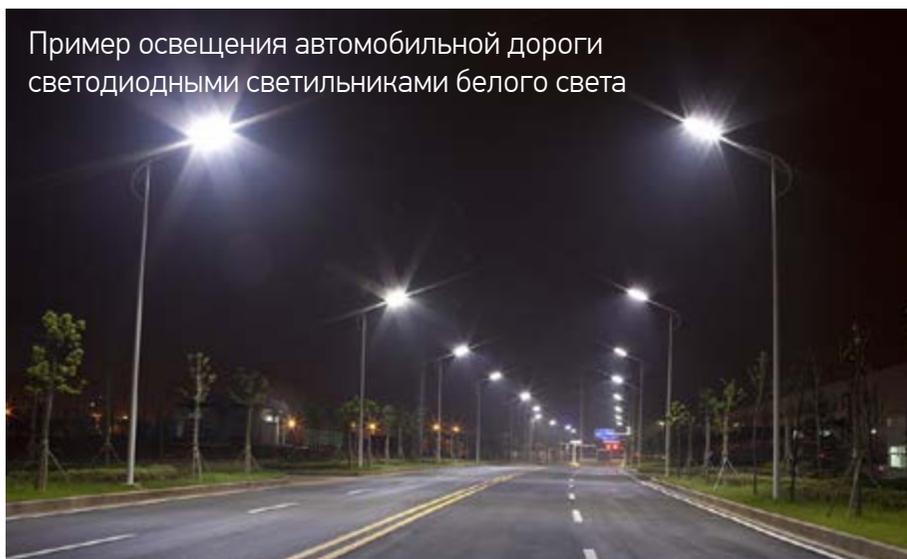
Мачта освещения
пешеходной дорожки



БЕЛЫЙ СВЕТ



Сравнение визуального восприятия одной улицы, освещенной светом с разными коэффициентами цветопередачи



Пример освещения автомобильной дороги светодиодами белого света

Традиционное уличное утилитарное освещение городов выполняется с применением осветительных приборов, работающих на натриевых лампах. Свет, производимый натриевой лампой - наиболее энергоэффективным источником массового производства на данный момент - обладает характерным оранжевым оттенком, что является причиной крайне невысокого коэффициента цветопередачи ($Ra < 40$). Современные технологии позволяют получить энергоэффективный и комфортный белый свет ($Ra > 80$) при помощи светодиодных и металлогалогеновых осветительных приборов.

Помимо высокой цветопередачи, белый в городской среде дает ряд существенных преимуществ, таких как:

- Увеличение дальности распознавания объектов
- Более яркое восприятие окружения
- Увеличение субъективного комфорта и безопасности горожан
- Оказывает тонизирующий эффект

Модернизация системы уличного освещения с переходом к белому свету является стандартной практикой во многих городах Европы и мира. При этом в некоторых национальных стандартах применяется уменьшение требуемого уровня освещенности при использовании источников света, дающих белый свет.

СВЕТОВЫЕ ИНСТАЛЯЦИИ



На гладких фасадах домов, видовых и прогулочных зонах предусматривается создание арт-объектов с помощью проекционных технологий.



ПАРКОВЫЕ И ПРОГУЛОЧНЫЕ ЗОНЫ



В рамках модернизации системы паркового освещения устаревшие осветительные приборы заменяются современными приборами с уличной асимметричной оптикой, направляющей световой луч строго на пешеходную дорожку.

Освещение крон и стволов деревьев реализуется с помощью прожекторов направленного света, устанавливаемых как на мачтах паркового освещения, так и на специальных кронштейнах, закрепленных в земле.



В качестве дополнительного освещения следует применять современные приемы ландшафтного освещения, такие как: подсветка деревьев и зелени, подсветка МАФов, применение проекционных технологий, уличная световая мебель, подсветка воды и фонтанов, световые инсталляции и прочее.

ПАРКОВЫЕ И ПРОГУЛОЧНЫЕ ЗОНЫ



Нестандартные опоры



Проекционные технологии



Световая мебель



Световые инсталляции



Подсветка деревьев



Подсветка воды и фонтанов

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

АВТОР МЕТОДИКИ Петр Гордеев

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Антон Финогенов
Евгения Колесова
Александр Холоднов
Виктория Васильевская
Мария Захарова
Данила Горохов
Ирина Замотина
Константин Трофименко
Александр Рыжков

УЛИЧНОЕ ИСКУССТВО

Иван Полисский

КООРДИНАЦИЯ

Дмитрий Сурков

АРХИТЕКТУРА

Илья Заливухин
Ольга Панасик
Дарья Грудинкина
Ксения Шкробан
Дарья Борзова
Денис Макаренко

АРХИТЕКТУРНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

Дамир Изятов
Дарья Жукова

ВЫВЕСКИ

Алексей Васильев
Наталья Миронова
Елена Бикчаева

НАВИГАЦИЯ

Ирина Левакова
Роман Клушин
Анастасия Трушкова
Александр Былов

БРЕНДИНГ

Павел Морозов
Юлия Никулина-Жеффруа
Юлиана Гусева

ФИРМЕННЫЙ СТИЛЬ

Михаил Губергриц
Светлана Соколова
Иван Дерюнин