Приложение A - Жильё

Приложение B - Ландшафт

Приложение C - Правила застройки кварталов

Приложение D - Периферийные территории

Приложение E - Общественное пространство

Приложение F - Транспорт

Приложение G - Наследие

Приложение H - Экономика города

Приложение J - Приоритетные проеткы

Приложение K - Карты

ПРИЛОЖЕНИЕ J
Приоритетные проекты

Март 2010

Приложение J - ПРИОРИТЕТНЫЕ ПРОЕКТЫ

Март 2010

Название:
ПРИЛОЖЕНИЕ J: Приоритетные проекты

Документ разработан:
Командой Стратегического мастер-плана

Редакция:
KCAP Architects&Planners

Руководство проектом:
KCAP Architects&Planners

Графический дизайн:
KCAP Architects&Planners

Авторы:
KCAP Architects&Planners

При участии:
HOSPER
Professor Robert Tavernor Consultancy
Fakton

Для и по заказу: МАУ “Бюро городских проектов”
При участии: Администрации города Перми
При поддержке: Администрации Пермского Края

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
ОБЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ	10
ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОСВЕЩЕНИЕ	14
ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО	16
ПРОДОЛЬНЫЕ И РАДИАЛЬНЫЕ СВЯЗИ	19
ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТА	20
НАСЛЕДИЕ И КУЛЬТУРА	22
ОСОБЫЕ ПРОЕКТЫ	24

ВВЕДЕНИЕ

Приложение J «Приоритетные проекты» - это дополнительный документ к *Стратегии приоритетов развития* мастер-плана (глава 3.3). Настоящее приложение предлагает более детальное описание различных *приоритетных проектов* для *городского центра Перми*, которые уже обозначены в третьем параграфе главы 3.3, и которые подлежат первоочередной реализации.

Идеи и стратегии мастер-плана сформулированы для того, чтобы реагировать на реальные условия, и могут быть приняты в качестве руководства к действию, только если существует возможность их реализации. Поэтому очень важно зафиксировать эти идеи как можно раньше и начинать действовать уже сейчас. Наиболее очевидный способ легитимировать мастер-план - это старт реализации конкретных проектов, как только они сформулированы. Список подходящих новых проектов уже был представлен в главе 3.3. Некоторые из них имеют отношение к новой организации процесса, другие делают акцент на новом качестве. Эти проекты будут играть важную роль в общем процессе внедрения мастер-плана; их быстрая реализация будет необходима, для того чтобы создать общественную поддержку и лояльное, ответственное отношение со стороны стейкхолдеров.
Важно отметить, что эти проекты составляют лишь одну часть реализации и будут дополнять другие процессы, такие как налаживание активной роли публичной власти, трансляция концепций мастер-плана в юридические документы, просветительские кампании и т.д.

Стимуляция посредством проектов высокого качества
Реализация первых проектов высокого качества продемонстрирует уровень амбиций и качества, описанных в мастер-плане, успокоит и вдохновит стейкхолдеров и создаст благоприятные условия для дополнительных проектов. Накопление критической массы реализованных проектов в начале пути запустит общую трансформацию города.

Широкий спектр проектов
Список проектов включает спектр разнообразных проектов, предназначенных для того, чтобы создать баланс мер, отражающих масштаб и разнообразие стратегий мастер-плана и то качество городской среды, к которому мы стремимся. Часть из них фокусируются на разработке различных социальных и просветительских программ, другие - на организации конкурсов на проектирование и на разработке проектов планировки. Последняя глава описывает *особые проекты* и преимущества решения направить развитие к этим конкретным зонам.

Предлагаемый список проектов - это комбинация проектов, которые реализуются сейчас, приближаются к завершению и тех, которые все еще находятся на ранних стадиях. Данный список не является фиксированным и должен будет уточняться с течением времени.

Шесть изначальных категорий проектов (от общих до проектов по темам наследие и культура) включают в себя более конкретные проекты, которые связаны с различными аспектами трансформации, такими как охранные зоны, градорегулирование, сопровождение и т.д. В силу своего узкого характера эти проекты обычно не охватывают весь процесс трансформации. При этом существует определённая степень наложения между различными категориями. Поэтому были предложены *особые проекты*, которые являются дополняющими. Они должны стать реальными планировочными решениями для конкретных площадок, которые могут быть полностью реализованы и станут примерами качественного преобразования.

Выбор зон *особых проектов* - это предмет будущего соглашения между различными стейкхолдерами города, которое находится под серьёзным вниманием и контролем со стороны городской и краевой администрации. Были определены шесть площадок. Это - разнообразные, сложные площадки, где сконцентрирован целый спектр тем, входящих в сферу компетенции мастер-плана.

Первый проект
Реализация мастер-плана - это сложный процесс, который потребует серьёзного управления. Для этих целей должна быть создано *уполномоченное бюро*.
Это является первым проектом в списке. *Уполномоченное бюро* инициирует, организует и будет управлять реализацией различных *приоритетных проектов*. Оно будет обеспечивать коммуникацию и взаимодействие между властными структурами, частными организациями, работающими в сфере девелопмента, и широкой общественностью. Оно создаст механизмы обратной связи, необходимые для эволюции административной и юридической систем.

ОБЗОР ПРОЕКТОВ

Список проектов
Список проектов, представленный здесь, организован по темам и выстроен от общих действий, таких как создание новых административных институтов, например, *уполномоченное бюро*, до реализации конкретных проектов в области охраны наследия или градостроительного проектирования. Ниже приводится обзор проектов, сформированных на сегодняшний день.

Транспорт
Особый список транспортных приоритетов включен в Приложение F «Транспорт». Однако определённые транспортные вопросы также входят в состав некоторые рассматриваемых здесь проектов, например, *продольные и радиальные связи* и улица Ленина.

Общие мероприятия
- Организация *уполномоченного бюро*
- Информационный центр и макет города
- Комиссия по оценке проектов
- Коммуникация / PR / вебсайт
- Опека парка
- Конкурсы на проектирование

Образование и просвещение
- Высшее образование
- Очистка территорий и программа экологической осведомлённости
- Информационная программа для девелоперов
- Мастер-классы для администрации

Общественное пространство
- *Городской парк-набережная*
- Эспланада
- Парк Театра оперы и балета
- Модернизация парка им. Горького и ледового катка
- Новый *парк им. Чкалова*
- Новый *парк им. Дзержинского*

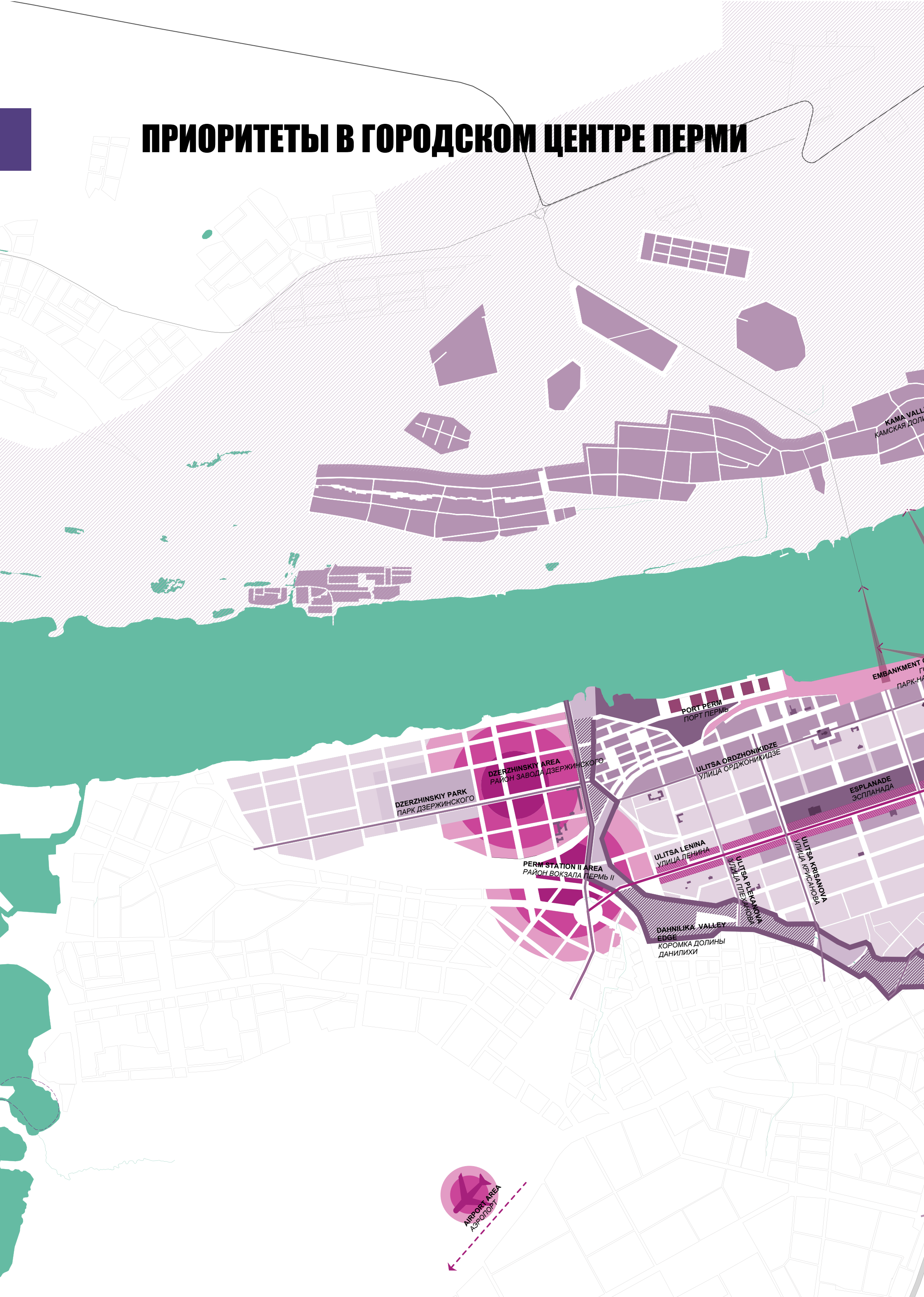
Продольные и радиальные связи

Элементы ландшафта
- Долины малых рек
- Камская долина
- *Зелёный пояс*

Наследие и культура
- Здания-памятники и их окружение
- *Охраняемые виды*
- Дворец культуры им. Солдатова
- Пересечение улиц Советской и Горького
- Разгуляй
- Линейный парк Комсомольского проспекта

Особые проекты
- Улица Ленина
- Район вокзала Пермь II
- *Городской парк-набережная*
- Территория психиатрической больницы
- *Музейный квартал*
- Район завода Дзержинского
- Территория аэропорта

ПРИОРИТЕТЫ В ГОРОДСКОМ ЦЕНТРЕ ПЕРМИ



MUSEUM QUARTER
МУЗЕЙНАЯ ПЛОЩАДЬ

RAZGULAY
РАЗГУЛЯЙ

CITY PARK
ГОРОДСКОЙ
НАБЕРЕЖНАЯ

OPERA THEATRE PARK
ПАРК ТЕАТРА
ОПЕРЫ И БАЛЕТА

ULITSA NIKOLAYA OSTROVSKOGO
УЛИЦА НИКОЛАЯ ОСТРОВСКОГО

ULITSA SIBIRSKAYA
УЛИЦА СИБИРСКАЯ

KOMSOMOLSKY PROSPECT
КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ

YEGOSHIKA VALLEY EDGE
КРОМКА ДОЛИНЫ
ЕГОШИХИ

GORKI PARK
ПАРК ГОРЬКОГО

ULITSA REVOLYUTSII
УЛИЦА РЕВОЛЮЦИИ

HOUSE OF OFFICIERS
ДОМ ОФИЦЕРОВ

ASYLUM SITE
КВАРТАЛ 179

DAHNILIKA VALLEY
ДОЛИНА РЕКИ ДАНИПИХИ

PALACE OF CULTURE
ДВОРЕЦ
КУЛЬТУРЫ

LINEAR PARK
ЛИНЕЙНЫЙ ПАРК

YEGOSHIKA VALLEY
ДОЛИНА РЕКИ
ЕГОШИХИ

CHKALOVA PARK
ПАРК ЧКАЛОВА

ULITSA CHKALOVA
УЛИЦА ЧКАЛОВА

PUBLIC SPACE
ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

- step 1 / *шаг 1*
- step 2 / *шаг 2*
- step 3 / *шаг 3*

LONG LINES & RADIALS
ПРОДОЛЬНЫЕ И РАДИАЛЬНЫЕ СВЯЗИ

- step 1 (Special Project) / *шаг 1 (особый проект)*
- step 2 / *шаг 2*
- step 3 / *шаг 3*

LANDSCAPE
ЛАНДШАФТ

- step 1 - Kama Valley / *шаг 1 - Камская долина*
- step 1 - Kama Valley landscape / *шаг 1 - Камская долина*
- step 1 - Valley Edges / *шаг 1 - кормки долин малых рек*
- step 1 - Valley segments / *шаг 1 - сегменты долин*
- step 2 - Valley segments / *шаг 2 - остальные сегменты долин*
- step 3- cemetery / *шаг 3 - кладбище*

HERITAGE
НАСЛЕДИЕ

- step 1 - listed buidings / *шаг 1 - здания-памятники*
- step 1 - protected views / *шаг 2 - охраняемые виды*
- step 2 - design competitions / *шаг 2 - участки проведения конкурсов на проектирование*
- step 2 - Razgulay / *шиг 2 - Разгуляй*
- step 3 - heritage ensembles / *шаг 3 - ансамбли наследия*

SPECIAL PROJECTS
ОСОБЫЕ ПРОЕКТЫ

- Special Projects / *особый проекты*
- Ulitsa Lenina / *улица Ленина*

- urban fabric / *застройка*
- water / *водоёмы*

ОБЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Организация уполномоченного бюро

Мы рекомендуем создание в Перми *уполномоченного бюро*, которое будет управлять внедрением и реализацией мастер-плана. *Уполномоченное бюро* должно быть создана безотлагательно, как можно скорее.
Это должна быть некоммерческая организация, которая будет продвигать, вести и координировать реализацию *приоритетных проектов* и станет аккумулятором знаний по всем вопросам, связанным с мастер-планом, будет поддерживать актуальность его идей и амбиций, будет источником ноу-хау для застройщиков.

Преобразование города - это сложный и длительный процесс, который требует участия и преданности делу от большого количества стейкхолдеров и тесной координации между группами с различными интересами. Эта сложность определяет роль *уполномоченного бюро*, которое должно будет свести эти группы вместе, предоставить техническую, финансовую и административную поддержку, распространять знания по проектам и понимание возможностей. Оно будет связующим звеном между всеми уровнями городской администрации, частным сектором, инвесторами и широкой общественностью.

Организации такого рода стали обычной практикой в Европе и США в рамках процессов трансформации (см. список примеров справа). Преимущество таких компаний заключается в том, что они занимают позицию между публичным и частным сектором и не связаны процедурным протоколом, в отличие от государственных структур. В результате, они имеют большую свободу юридического манёвра и в меньшей степени руководствуются извлечением прибыли, чем частные структуры.

Такая компания обычно специально создается на ограниченный период времени и получает особые полномочия. Дополнительные преимущества включают в себя возможность создания междисциплинарных команд специалистов. Это создаёт позитивный профессиональный синергетический эффект, который позволяет реализовать инновации. Конкретная форма организации *уполномоченного бюро* должна быть определена с учётом местной специфики.

Начальные задачи *уполномоченного бюро* - это создание городского информационного центра с макетом города, вебсайтов, организации публикаций и повышения уровня осведомлённости о мастер-плане. Оно будет инициировать просветительские программы. Также его работа будет включать в себя анализ бизнес-планов, технико-экономических обоснований, управление и мониторинг, сведение вместе партнёров и финансового капитала.

LA DÉFENSE

HAFENCITY HAMBURG

Городской информационный центр и макет города

Для того чтобы повысить осведомлённость о процессе трансформации, в Перми должен быть создан городской информационный центр, в котором будет размещён макет города. Помещение центра должно располагаться в общественной зоне и быть хорошо видным с улицы.

Этот центр будет платформой информирования и вовлечения широкой публики во все значительные проекты, которые реализуются в городе. Регулярно обновляемый макет города будет важным инструментом коммуникации. Макет города Перми должен быть завершен и открыт в начале 2010-го года, и будет размещён в вестибюле гостиницы «Урал».

рисунок 1: иформационный центр Хавен Сити в Гамбурге (Германия)

рисунок 2: делегация Перми в информационном центре Роттердама (Нидерланды), май 2009 года

Комиссия по оценке проектов

В нынешней форме комиссия по оценке текущих проектов была сформирована для работы на период разработки мастер-плана. В данный момент, комиссия включает в себя различных специалистов, представляющих команду мастер-плана. Задача комиссии - давать оценку проектных предложений и давать рекомендации в отношении качества для всех крупных проектов застройки, которые реализуются в Перми. Эти рекомендации сейчас стали важной частью процесса согласований. Это было сделано для того, чтобы все важные проекты соответствовали уровню качества, описанному в мастер-плане.

Комиссия по оценке проектов - это временная структура. В долгосрочной перспективе её функции будут взяты на себя городской администрацией. Оценка качества всех предложений через призму концепций мастер-плана должна стать стандартной процедурой процесса рассмотрения заявки для получения разрешения на строительство. Все заявки подлежат рассмотрению вновь сформированной комиссией по оценке проектов, в которую войдут:

- местные эксперты и специалисты;
- зарубежные эксперты и специалисты из команды мастер-плана;
- стейкхолдеры.

Коммуникация / PR / Вебсайт

Помимо создания городского информационного центра для широкой общественности, важно установить непрерывный обмен знаниями и идеями в отношении всех значительных проектов города. Это может иметь несколько форм: вебсайт, общественные объявления и публикации; кроме того, это может использоваться как инструмент маркетинга.

Опека парка

Содержание парков и общественных пространств является значительным вызовом городскому бюджету. Администрация должна найти творческие решения, создать способы для развить бережного отношения граждан и местного бизнеса к паркам. Показательный пример - американская практика «опеки парка». Частные лица или компании финансово участвуют в содержании, в обмен на установку таблички с их именем. Возможно, это пока недоступно для большинства частных лиц в городе Перми, однако это может стать привлекательной формой рекламы для крупных компаний, которые смогут опекать участок парка или заброшенное общественное пространство в качестве формы проявления их социальной ответственности. Это следует поощрять и делать известным.

рисунок 3: пример скамейки, подаренной парку в Лондоне (Великобритания)

рисунок 4: фрагмент с надписью «Мис и Леен, сбежавшие в Лондон из Амстердама»

Конкурсы на проектирование

Здание галереи

В настоящий момент картинная галерея Перми расположена в здании Спасо-Преображенского собора, конечной точке Комсомольского проспекта. При этом уже было принято решение вернуть собор церкви. Поэтому необходимо найти новое место для галереи, ясно сформулировать пространственные и технические требования к новому зданию. Мы рекомендуем организацию конкурса на проектирование. Формирующийся *Музейный квартал* должен быть рассмотрен как один из возможных вариантов.

рисунок 7: вид вдоль Комскомольсткого проспекта в сторону Кафедрального собора

рисунок 5: вид сверху на Театр оперы и балета

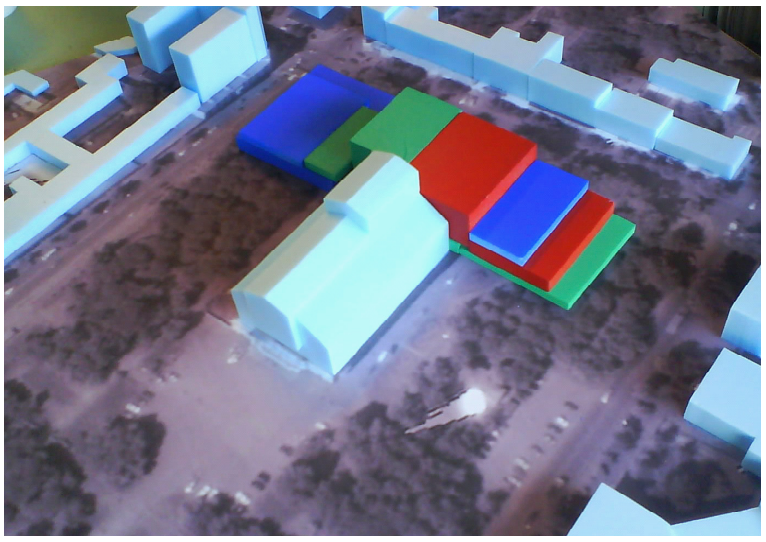


рисунок 6: Театр оперы и балета, исследование новой массы здания

Театр оперы и балета

Театр оперы и балета - это важное общественное и историческое здание, важный культурный институт. В последнее время театр вырос из тех площадей, которые были изначально предназначены для постановок, репетиций, мастерских, закулисной зоны, и требует расширения. Это сложная пространственная проблема, которая должна быть поддержана детально разработанным с технической точки зрения конкурсным заданием. Был организован и проведён заказной конкурс на проектирование пристроя к театру, для того чтобы выбрать лучшие решения. Парк вокруг театра также потребует улучшения и новой концепции ухода.

Музей современного искусства

В сентябре 2008 бывшее здание Речного вокзала снова открыло свои двери в качестве нового выставочного пространства, которое стало музеем современного искусства «ПЕРММ». Был проведён конкурс проектов адаптации здания под новую функцию и выбран победитель. Речной вокзал - это важное историческое здание, находящееся на восточной оконечности *Городского парка-набережной*. Открытие музея здесь сообщит зданию центральную роль в создающемся *Музейном квартале* (см. стр. 24).

рисунок 8: музей современного искусства ПЕРММ

Перенос зоопарка

Были сформированы планы, касающиеся переноса зоопарка, который в настоящее время расположен на территории кладбища рядом со Спасо-Преображенским собором. Участок под зоопарком должен быть расчищен для создания подобающего собору контекста, и для реконструкции и возвращения исходной функции.

Новая площадка под зоопарк уже была определена в пределах *Зелёного пояса*, к востоку от города, и уже начато проектирование. Это удалённое месторасположение, что делает крайне необходимым хорошую связь с городом при помощи общественного транспорта. Возможно использование автостоянок зоопарка под перехватывающие парковки.

Сам зоопарк должен будет преобразиться из городского зоопарка в ландшафтный зоопарк, интегрированный в окружающий ландшафт.

рисунок 9: вход в зоопарк с улицы Орджоникидзе, существующее положение

ОБРАЗОВАНИЕ

Высшее образование

Один из наиболее серьёзных вызовов, на которые должен ответить город, - это потеря человеческого капитала. Большое количество наиболее одарённых выпускников школ уезжает учиться в Москву или за рубеж. Многие не возвращаются. Разумеется, это вредит городу на многих уровнях. Единственное для Перми решение - стать конкурентоспособным городом в отношении качества высшего образования, построить новейшие здания с современным оборудованием, создать большой и качественный спектр предложения в области образования. Диплом, полученный в Перми, должен быть признан на международном уровне.

Создание мастер-плана может стать отправной точкой, неким полигоном для создания новой системы образования.

В настоящее время исследуются варианты сотрудничества и грантовой поддержки со стороны Цюрихского технологического университета (ETH Zurich), Лондонской школы экономики (LSI), Института Берлаге (Berlage Institute) и Московской Высшей Школы Экономики (МВШЭ).

Очистка территорий и программа экологической осведомлённости

Изначально красивейшая территория Перми страдает от широко распространённой заброшенности и безразличия к окружающей среде. Её естественные водные потоки и овраги были загрязнены, засыпаны мусором, заросли сорняками и заполнены незаконными постройками. Город не может финансировать массовую очистку, которая необходима, но оставить ситуацию так, как есть - это не вариант. Необходима помощь всего городского сообщества.

Здесь нужно найти творческое решение, которое объединит профессиональные команды по очистке и волонтёров, для того чтобы восстановить долины малых рек. Программа экологического просвещения должна быть реализована в школах, в университетах и в коммерческих организациях.

Город должен стимулировать добровольные усилия и взять на себя наиболее серьёзную очистку почвенных и водных загрязнений, чтобы защитить здоровье жителей. Эти усилия должны направляться *уполномоченным бюро*.

рисунок 10: просветительский аспект программы

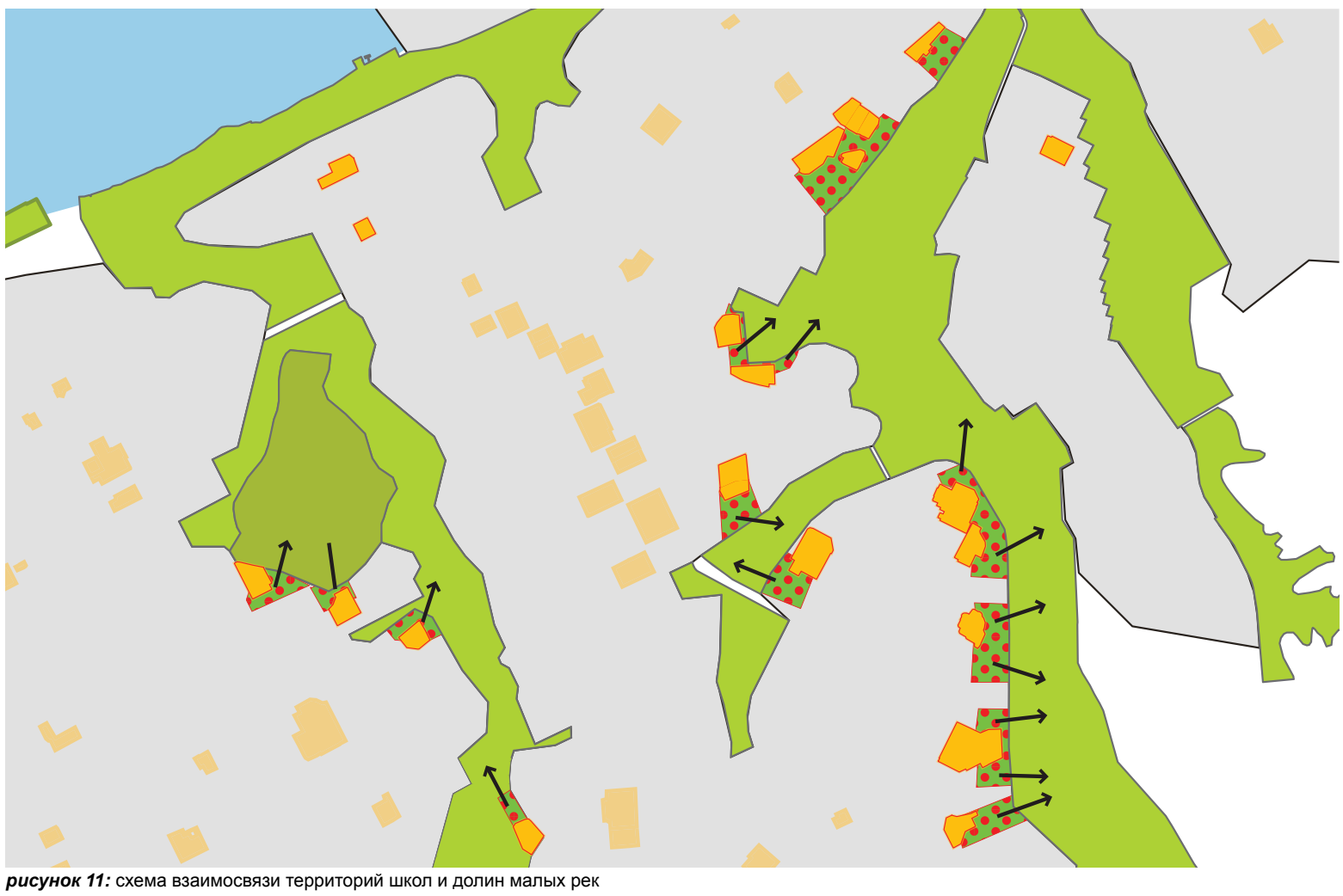


рисунок 11: схема взаимосвязи территорий школ и долин малых рек

Информационная программа для девелоперов

Децентрализованная застройка города - это распространенное явление в сегодняшней России. Для того, чтобы добиться консолидации городской ткани через *наполняющую застройку*, за которую активно выступает мастер-план, требуется запустить сложный, требующий серьёзных усилий и ресурсов процесс.

Чтобы сделать возможной реализацию мастер-плана, Пермь должна найти способ реструктурировать и упростить механизмы застройки вообще и *наполняющей застройки* в частности, сделать процесс и процедуры прозрачными и понятными.

Это потребует комплексной перестройки административного аппарата, значительного изменения отношения к этой практике всех сторон, участвующих в застройке и законотворчестве.

Пермь должна будет предоставить необходимую информацию и данные администрации, частному сектору, застройщикам и потребителям, распространить идеи мастер-плана, стимулировать частно-государственные партнёрства.

Для успешной работы застройщики должны будут понять свои права, и быть поддержаны в создании максимально качественного продукта недвижимости - у них должны появиться стимулы к инновациям. Городу будет необходимо запустить инициативы по информированию и просвещению для создания новой культуры девелопмента. Это потребует серьёзных и продуманных усилий, которые должны будут вовлечь всех стейкхолдеров и участников процесса, а именно:

- девелоперов и подрядчиков - строительную отрасль
- инвесторов и финансовые институты
- архитекторов и урбанистов
- сотрудников администрации
- студентов, преподавателей
- потребителей и объединения потребителей
- граждан
- журналистов и общественных лидеров

Передача знаний лучшей зарубежной практики и создание местных решений по реализации должны идти параллельно. Задача *уполномоченного бюро* - направлять этот процесс. Она может аккумулировать и распространять лучшие практические примеры, проводить предметные исследования и инициировать пилотные проекты, чтобы продемонстрировать инновационные решения в развитии городской застройки. Она может проводить лекции, семинары и ознакомительные поездки для девелоперов и вести мониторинг первых проектов, например, проекта застройки квартала 179 (территории психиатрической больницы), см. также стр. 25.

Мастер-классы для администрации

Очень важной частью процесса реализации мастер-плана является организация мастер-классов для сотрудников городской и краевой администрации. Эти сессии должны быть использованы для того, чтобы обсудить различные идеи мастер-плана, его концепции и инструменты и добиться того, чтобы они стали естественными и очевидными.

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

Шаг 1

Городской парк-набережная

- улучшение и модернизация связи между центром города и Камой
- трансформация и улучшение состояния существующего парка

Эспланада

- трансформация и улучшение состояния общественного пространства
- создание пространственных границ данного общественного пространства (определение его характера и формирование границы застройки)

Парк Театра оперы и балета

- обслуживание и дальнейшее улучшение состояния
- сохранение исторического значения парка
- создание соответствующего окружения после расширения здания театра

Шаг 2

Парк Горького

- обслуживание и дальнейшее улучшение состояния
- сохранение исторического значения парка
- модернизация зданий и сооружений, расположенных в парке
- создание соответствующего окружения для ледового катка

Парк Чкалова

- создание зелёной связи между долинами Данилихи и Егошихи вдоль улицы Чкалова

Шаг 3

Парк Дзержинского

- создание нового общественного парка как часть общего процесса преобразования района завода Дзержинского

ШАГ 1

Городской парк-набережная

Городской парк-набережная является шансом для Перми сделать первый серьёзный шаг в рамках процесса трансформации (помимо прочего, это - один из *особых проектов*). Набережная создаст новую престижную зону вдоль Камы. Проектируется активное общественное пространство, значимое для всего города, которое будет привлекать всех жителей Перми. Это - одно из общественных пространств общегородского значения, и, будучи таковым, оно должно стать примером уровня качества, который задаёт мастер-план. Проект использует существующие и возникающие преимущества месторасположения территории и качества окружающего её контекста, дополняет и подчёркивает их, чтобы создать парк высокого качества, который даст импульс Перми в целом.

рисунок 12: береговая линия, существующее положение

Эспланада

Эспланада является общественным пространством общегородского назначения. Для трансформации и улучшения эспланады требуется детальная концепция. Пространству не хватает сформированности. В новой схеме акцент должен делаться на обрамлении пространства. Наша рекомендация заключается в том, чтобы организовать конкурс проектов преобразования и улучшения эспланады. Конкурсное задание должно включить в себя все рекомендации, касающиеся общественного пространства, сформулированные в мастер-плане.

Парк Театра оперы и балета

Парк Театра оперы и балета - это также общественное пространство общегородского значения. Более высокий уровень ухода может ещё более улучшить качество зелени и твёрдых покрытий. Требуется особое внимание к созданию подходящего контекста для расширенного здания театра. Это должно быть сделано в соответствии с архитектурным проектом театра (см. стр. 13).

рисунок 13: эспланада, существующее положение

рисунок 14: парк Театра оперы и балета

ШАГ 2

Улучшение парка им. Горького и катка

Парк им. Горького - это популярный городской парк. В рамках концепции общественных пространств мастер-плана он был идентифицирован как общественное пространство общегородского значения. Каток расположен на углу улиц Революции и Сибирской. Площадка для катания на коньках более не соответствует требованиям и поэтому планируется её замена на новый закрытый каток.

Это - сложный пространственный проект, который требует наличия детально разработанного технического задания на проектирование. Новый каток должен быть грамотно интегрирован в контекст парка и должен включать в себя предложения по улучшению парка в целом. Также в него должен быть включён профиль улицы Революции, предложенный мастер-планом. Кроме этого, необходимо исследовать все возможности интеграции ценных исторических зданий парка.

рисунок 15: вид перекрёстка улиц Сибирская и Революции

Парк им. Чкалова

В настоящее время *парк им. Чкалова* представляет собой небольшой участок к югу от ул. Чкалова (см. главу 3.5 «Стратегия общественных пространств»). Он должен стать одним из общественных пространств общегородского значения, связать долины рек Данилихи и Егошихи и завершить *Зелёное кольцо* вокруг центра города. Для того, чтобы сформировать зелёную связь и создать непрерывный рекреационный маршрут вокруг городского ядра (*Зелёное кольцо*), необходимо ограничить новое строительство в этой зоне и зарезервировать землю под парк. Требуются самые минимальные меры, для того чтобы улучшить дорожки для пешеходов и велосипедистов, связывающие парк с долинами.

рисунок 16: коллаж *парка Чкалова*

ПРОДОЛЬНЫЕ И РАДИАЛЬНЫЕ СВЯЗИ

Шаг 1

улица Ленина (также является *особым проектом*, стр. 25)

- преобразование и улучшение состояния существующей улицы
- создание новой единой системы уличных профилей на основе предлагаемых профилей улиц (см. главу 3.4 «Стратегия транспорта»)

Комсомольский проспект

- преобразование и улучшение состояния существующей улицы, на основе предлагаемых профилей улиц (см. главу 3.4 «Стратегия транспорта»)

Шаг 2

улицы Крисанова, Сибирская, Революции

- преобразование и улучшение состояния существующих улиц
- создание новой единой системы уличных профилей на основе предлагаемых профилей улиц (см. главу 3.4 «Стратегия транспорта»)

Шаг 3

улицы Плеханова, Попова, Николая Островского и Белинского

- преобразование и улучшение состояния существующих улиц
- создание новой единой системы уличных профилей на основе предлагаемых профилей улиц (см. главу 3.4 «Стратегия транспорта»)

ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТА

Шаг 1

Долины Данилихи и Егошихи

- программа по очистке склонов (см. стр. 14)
- преобразование и улучшение состояния устья
- соединение притоков Камы с самой рекой

Кромки долин Данилихи и Егошихи

- определение официального статуса долин
- определение физических границ долин, установка маркировочных элементов по кромкам (см. главу 3.5 «Стратегия общественных пространств»)

Участки долин Данилихи и Егошихи (показано белым)

- защита выбранных участков от дальнейшей урбанизации
- запрещение любой строительной деятельности

Камская долина

- запрещение любой строительной деятельности
- установка официального статуса и соответствующей системы ограничений для территории Камской долины
- начало крупномасштабных лесопосадок и углубления водоёмов промышленным способом
- разрешение только ограниченного развития на специально отведённых территориях, создание кластеров (см. главу 4.3 «Регенерация ландшафта Камской долины»)

Шаг 2

Долины Егошихи и Данилихи

- применение *Стратегии ландшафта* и *Стратегии общественных пространств* для создания активных и привлекательных рекреационных зон и ландшафтов внутри долин (см. главу 3.2 и главу 3.5)

Основные действия также включают в себя:

- запрещение любой строительной активности в долинах малых рек
- избавление от всевозможных нежелательных объектов и сооружений
- расчистку зарослей кустарника
- восстановление почвы и очистку воды
- создание и улучшение *улиц вдоль кромок долин*
- вывод течения рек (открытие русла) на поверхность
- развитие парковых и рекреационных пространств и функций в них
- организацию связей с общей системой общественных пространств
- улучшение связей через долины

Шаг 3

- кладбища в долинах малых рек

Долины малых рек

Долины малых рек - это важный городской актив, который может стать важным экологическим и рекреационным ресурсом. Они должны быть защищены и восстановлены. Город должен немедленно запретить всё строительство в долинах, повысить уровень экологической осведомленности и действий по поддержки очистки оврагов от мусора и загрязнений (см. стр. 14).

Описанная выше пошаговая программа очистки должна быть реализована. Она должна включить в себя очистку поверхности склонов, затем укрепление кромок долин, создание улиц и дорожек, идущих вдоль кромки. Доступ пешеходов и велосипедистов должен быть улучшен и создана ясная сеть пешеходного и велосипедного движения. Должна быть создана система «коннекторов», чтобы связать город и долину.

рисунок 16: коллаж кромки долины

Камская долина

Пошаговое ландшафтное развитие Камской долины в соответствии с мастер-планом (глава 4.3 книги мастер-плана) является долгосрочным видением, но начальные действия должны начаться максимально рано. Начать следует с двух моментов: должен быть разработан проект планировки, основанный на концепции и принципах, сформулированных для Камской долины в главе 4.3 мастер-плана. После этого, должны быть подготовлены небольшие пилотные участки для мелиорации почв, высадки деревьев и извлечения песка, гравия и гальки в прибрежной зоне. В течение всего процесса городская администрация должна отслеживать все, что происходит, и запрещать все строительство, защищая новые цели для Камской долины.

рисунок 17: Камская долина, вид сверху

Зелёный пояс

Администрация города Перми должна запретить любое строительство в административных границах *Зелёного пояса*, определённых в мастер-плане (глава 3.2). Необходима высадка новых лесов, а поймы рек должны поддерживаться в хорошем естественном или сельскохозяйственном виде. Городская администрация должна защищать новый статус территории *Зелёного пояса*. По причине его масштабности и транзитного характера, контроль и руководство процессом должно осуществляться как на муниципальном, так и на региональном уровне. *Уполномоченное бюро* может взять на себя роль координирования коммуникации между этими двумя уровнями.

рисунок 18: *Зелёный пояс*

НАСЛЕДИЕ И КУЛЬТУРА

Шаг 1

Здания-памятники и их *окружение* (см. главу 3.8 «Стратегия наследия»)

- охрана зданий-памятников и архитектурных доминант
- охрана *окружения* зданий-памятников и архитектурных доминант

Панорамный силуэт (см. главу 3.8 «Стратегия наследия»)

- защита видов на Спасо-Преображенский собор
- защита *ключевых видов* через Каму и вдоль неё

Шаг 2

Разгуляй

- сохранение и модернизация ансамблей деревянной застройки

Линейный парк

- сохранение и улучшение контура и видов линейного парка Комсомольского проспекта

Дворец культуры им. Солдатова

- сохранение и модернизация здания Дворца культуры и прилегающего общественного пространства
- восстановление визуального баланса с окружающим городским пространством

Шаг 3

- преобразование и улучшение состояния общественных пространств вокруг зданий-памятников и архитектурных доминант
- Комсомольская площадь
- Октябрьская площадь
- площадь Василия Татищева
- площадь Дома офицеров Пермского гарнизона

Защита ключевых видов

Чтобы защитить панорамный силуэт города и видовые точки, их описание должно включать точные географические координаты. Это сделает возможным оценку, запрет или разрешение нового строительства перед или за архитектурной доминантой, в соответствии с его геометрической высотой и на основе правил застройки.

Необходимо обучать местные власти этим методам.

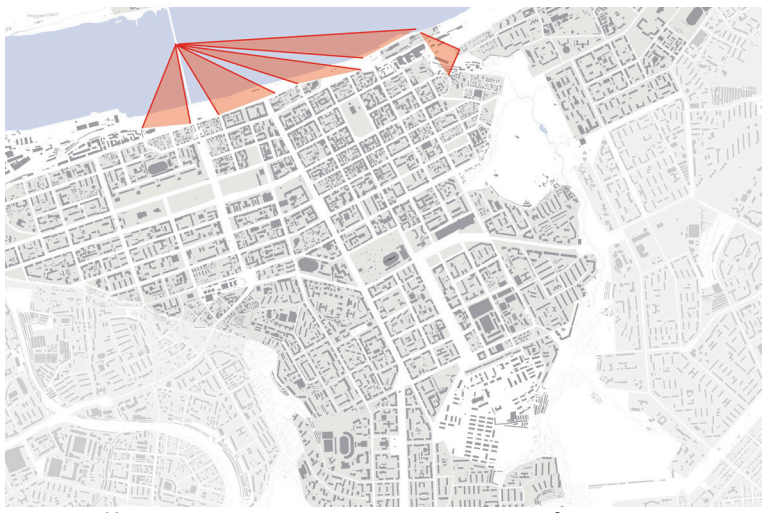


рисунок 19: некоторые из предлагаемых *ключевых видов*

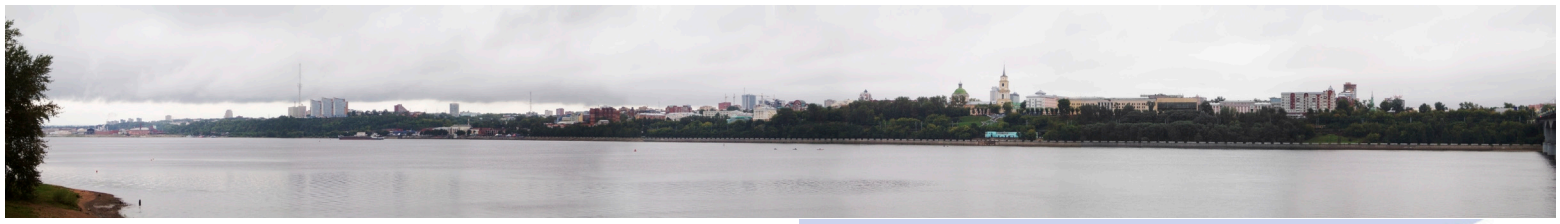


рисунок 20: панорамный силуэт Перми, видовая точка правого берега Камы

Пересечение улиц Советской и Горького

В течение срока работы предыдущего мэра на пересечении улиц Советской и Горького было построено бетонное здание в форме полумесяца без выданного разрешения на строительство. По причине финансовых трудностей здание не было завершено. Удаление здания восстановит важный исторический вид из Мотовилихи на Преображенский собор и серьёзно улучшит панорамный силуэт города со стороны Коммунального моста. Другая альтернатива - уменьшение этажности здания.

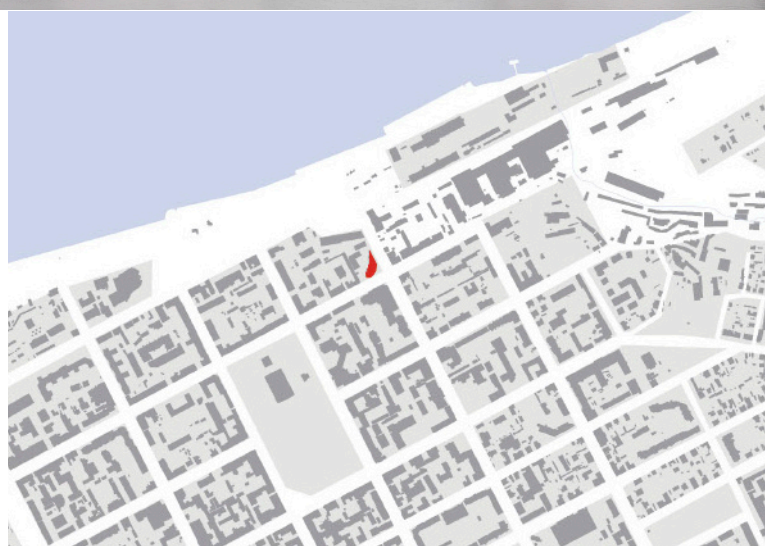


рисунок 21: новое здание на пересечении улиц Советской и Горького

рисунок 22: вид на Кафедральный собор из Мотофилихи практически полностью заблокирован новым зданием

рисунок 23: вид в районе вокзала Пермь I

Дворец культуры

Высотное здание, построенное позади ДК им. Солдатова, кардинально меняет его историческое *окружение*. Для того, чтобы минимизировать его влияние, застройщик должен перепроектировать его отделку с использованием более мелкого масштаба элементов, сделать акцент на вертикальности, с тем чтобы здание не конкурировало с фасадом дворца. Также есть договорённость о финансировании девелопером замены и улучшения благоустройства перед дворцом, чтобы привлечь больше внимания к этой площади. Таким образом, будет создана возможность показать пример частного финансового участия в трансформации и в улучшении общественного пространства Перми.

рисунок 24: Дворец культуры им. Солдатова

рисунок 25: главный фасад Дворца культуры

рисунок 26: вид на Дворец культуры, согласно первоначальному предложению застройщика

ОСОБЫЕ ПРОЕКТЫ

Улица Ленина

- преобразование и улучшение уличных профилей и элементов уличного пространства
- создание новой единой системы профилей, на основе предлагаемых профилей улицы (см. главу 3.4 «Стратегия транспорта»)

Район вокзала Пермь II (глава 4.5)

Разработка мастер-плана территории вокзала Пермь II.

- улучшение связей (пешеходных и общественным транспортом) между территорией вокзала и *городским центром Перми*
- улучшение связанности и чёткости структуры в более широком контексте, в том числе в прилегающих районах
- улучшение качества общественного пространства и ландшафта
- увеличение пешеходной доступности и безопасности территории вокзала
- создание на базе вокзала Пермь II транспортного узла
- улучшение пространственной интеграции различных видов транспорта

Городской парк-набережная

Это - знаковый проект, создающий прецедент, необходимый для дальнейшего преобразования и проектирования общественных пространств.

- трансформация и улучшение состояния общественного пространства как ключевого пространства города
- формирование индивидуального характера и чётких пространственных границ
- восстановление связи города с берегом
- создание уникального прогулочного пространства

Территория психиатрической больницы (квартал 179)

Данный проект является примером применения принципов мастер-плана. Реконструкция территории с адаптацией к новым функциям затрагивает такие аспекты, как: городская структура, смешанное использование, общественное пространство и транспорт, типологии жилых зданий и общий подход к преобразованию.

Музейный квартал

Продолжать развивать территорию как новый культурный центр.

- продолжение развития культурной оси за счёт стимулирования культурных инициатив
- улучшение транспортной доступности
- улучшение общественных зон, пешеходной доступности и безопасности

Район завода Дзержинского

Разработка мастер-плана для территории университетского кампуса.

- создание примера застройки «браунфилд» в Перми
- улучшение условий для организации образовательного процесса и увеличение конкурентоспособности за счёт установления связи между промышленностью и наукой
- улучшение доступности береговой линии
- улучшение связанности на большой территории, в направлениях восток-запад и север-юг
- приоритетность развития смешанного использования
- улучшение транспортной доступности

Территория аэропорта

Преобразование и консолидация застройки в сторону аэропорта, как важной структурной оси города.

- трансформация и модернизация аэропорта и его территории
- улучшение транспортной доступности

Улица Ленина

Улица Ленина - это *продольная связь* и одна из ключевых улиц Перми.

Сегмент улицы наиболее высокого качества (класс 3) - сегмент, входящий в *Зелёное кольцо,* должен быть первым фокусом трансформации. Его важное месторасположение делает его идеально подходящим для осуществления приоритетных мероприятий. Последние должны включать в себя реализацию предложенного профиля, высадку деревьев, создание бордюров и размещение фонарных столбов, а также реализацию всех других принципов, описанных в *Стратегии общественных пространств* (глава 3.5).

Реализованный участок улицы всегда должен быть не меньше нескольких сотен метров и должен соединять два общественных пространства общегородского значения. Этот проект должен быть примером абсолютного качества, так как он задаст стандарт преобразованиям на десятилетия вперед.

рисунок 29: коллаж улицы Ленина

Район вокзала Пермь II

В настоящее время компания Deutsche Bahn работает над технико-экономическим обоснованием реконструкции вокзала и прилегающей территории.

Вокзал Пермь II и примыкающая к нему территория в мастер-плане получила статус *ключевого проекта* (см. раздел 4.5 книги мастер-плана). Это - очень сложный и специфически привязанный к месту проект, который затрагивает темы транспорта, урбанистики, общественных пространств и ландшафта. Поэтому мы настоятельно рекомендуем дополнительно разработать проект планировки для территории, прилегающей к вокзалу Пермь II.

рисунок 27: привокзальная площадь, существующее положение

рисунок 28: привокзальная площадь, существующее положение

Квартал 179

В настоящее время KCAP работает над предложениями по трансформации территории бывшей психиатрической больницы (квартал 179). Этот проект имеет статус пилотного проекта. Его амбиции - создать пример качественной жилой среды, развить новые типологии жилья и реализовать принципы смешанного использования территории, предлагаемые мастер-планом.

В то же время, существует задача протестировать и оценить *Правила застройки кварталов*, разработанные в мастер-плане. Будет осуществлено тестирование подхода в отношении: смешения функций, максимальной высотности, требования к периметру квартала, уличному фронту и фасадам, парковкам, внутренним дворам и т.д.

Этот проект также предоставляет возможность проанализировать и дать рекомендации по нормативам градостроительного проектирования, используемым сегодня в Перми.

рисунок 29: общий чертёж квартала 179, проект