ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДА Стратегический мастерплан Перми

ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДА

Стратегический мастер-план Перми

Книга «Преобразование города» — не абстрактный документ, мастер-план Перми, это приглашение, адресованное жителям города, поучаствовать в реализации данного мастер-плана. Ведь город создается и развивается не потому, что у него есть план, а потому, что те люди, которые живут в нем (в том числе и гости города), проявляют интерес к его судьбе. А интерес к судьбе города, любовь к нему невозможны без знания города, понимания его сути. И такое знание плюс любовь дают силы для развития городской среды.

Знание и понимание города не есть нечто застывшее и незыблемое, это реальный живой процесс, предполагающий постоянный обмен информацией, ее распространение. Поэтому авторы приглашают всех заинтересованных лиц принять посильное участие в этом процессе. Мы будем признательны вам за ваши замечания, комментарии и пожелания и постараемся учесть их в дальнейшей работе. Вы можете направлять свои замечания, комментарии и пожелания в соответствующие разделы интернет-сайтов: www.gorodperm.ru

Представленный в этом документе Стратегический мастер-план Перми описывает возможности и направления развития города на длительный период времени: на тридцать, сорок или даже на пятьдесят лет. Очевидно, что мастер-план не может на такой срок предвидеть, что действительно будет происходить в будущем. Он основан на современных знаниях, но при этом предлагает выбор направления и ряд действий в отношении развития города, которые сформируют хорошую основу для адаптации к возникающим новым задачам и, в то же время, позволят будущим поколениям создавать свою, собственную Пермь.

Можно с уверенностью сказать, что два глобальных процесса существенно повлияют на то, как города будут развиваться в ближайшие десятилетия, а именно: глобальное потепление и рост населения мира. Города, включая Пермь, в сегодняшней ситуации играют ключевую роль в противостоянии этим проблемам и в их решении. Компактные города с относительно высокой плотностью адекватно реагируют на эту ситуацию; многие из них демонстрируют при этом очень высокий уровень жизни, например Копенгаген, Париж и Нью-Йорк. Высокий уровень жизни в этих городах и их способность к адаптации к разным условиям являются причиной выбора мастер-планом данной модели понимания города в качестве основы для предлагаемых действий и для формулировки общих принципов.

Город, однако, это не только набор базовых принципов; сила любой успешной градостроительной модели заключается в её способности соответствовать множеству различных укладов жизни. Стратегический мастер-план Перми выявляет и стремится расширить возможности по обеспечению места для различных моделей жизни в рамках существующего города и его непосредственного окружения. В рамках философии мастер-плана, все возможные городские типологии смогут найти своё место и принять участие в формировании устойчиво развивающегося города.

Любой план обречен на провал, если он не имеет экономической основы. Предлагаемая здесь модель градостроительного развития ищет пути достижения максимального эффекта от государственных капиталовложений, одновременно создавая условия для рынка недвижимости, при которых проекты смогут возникать быстро и с большей пользой для общества. Вся инфраструктура общественных функций и институтов, от общественного транспорта до учреждений культуры и объектов обслуживания, должна работать в оптимальном режиме, с акцентом на качество обслуживания. Такой подход создаёт возможности для развития множества новых проектов.

Стратегический мастер-план Перми не только представляет стратегию, которая на обобщённом уровне описывает сценарий развития города в ближайшие десятилетия, но и, в дополнение к этому, чётко определяет первые территории для конкретных действий и задаёт дополнительные параметры, необходимые для их быстрого осуществления. Такая система расстановки приоритетов позиционирует Стратегический мастер-план выше всех аналогичных документов, связывая стратегию с процессом реализации, превращая её в руководство, готовое к непосредственному использованию и применению на детальном уровне внедрения плана.

Мы уверены в том, что если мастер-план и его десять приложений будут применяться, обновляться и дополняться, вместе они создадут прочную основу для процесса позитивной трансформации города Перми. С помощью данного мастер-плана Пермь сможет стать городом с живой и процветающей средой; городом, готовым к решению проблем ближайших сорока-пятидесяти лет; городом, имеющим прочную, но и достаточно гибкую основу для того, чтобы будущие поколения могли развивать собственное видение Перми.

Редакция и руководство проектом: KCAP Architects&Planners, Роттердам, Нидерланды

ISBN 978-5-903864-28-7

- © KCAP Architects&Planners, Роттердам, Нидерланды, 2010
- © HOSPER, Гаарлем, Нидерланды, 2010
- © Systematica, Милан, Италия, 2010 © Pöyry, Вантаа, Финляндия, 2010
- © Tavernor Consultancy, Лондон, Великобритания, 2010 © Fakton, Роттердам, Нидерланды, 2010
- © Администрация города Перми, 2010
- © МАУ «Бюро городских проектов», г. Пермь, 2010

Стратегический мастер-план Перми является интеллектуальной собственностью команды мастер-плана в составе, указанном выше. Данная книга является интеллектуальной собственностью компании КСАР Architecs&Planners

При использовании данных, текстов и графики с особой заботой были приняты меры по соблюдению интересов и прав третьих лиц. В случае если, несмотря на это, в издании будет обнаружено использование материалов с неточным определением авторства или требующих соблюдения авторских прав, вы можете обратиться к издателю.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗД	ЕЛ ПЕРВЫЙ - ВВЕДЕНИЕ	6	
РАЗД	ЕЛ ВТОРОЙ - КОНТЕКСТ И ТЕНДЕНЦИИ	26	
РАЗД	ЕЛ ТРЕТИЙ - СТРАТЕГИИ	42	
3.0	структура качественного преобразования	44	
3.1	стратегия красных и зелёных зон	68	
3.2	стратегия ландшафта и окружающей среды	90	
3.3	стратегия приоритетов развития	110	
3.4	стратегия транспорта	138	
3.5	стратегия общественных пространств	248	
3.6	стратегия смешанного использования	298	
3.7	стратегия кварталов	338	
3.8	стратегия наследия	388	
3.9	стратегия периферийных территорий	418	
РАЗДЕЛ ЧЕТВЁРТЫЙ - ПРИМЕРЫ			
4.0	ключевые проекты	434	
4.1	предметное исследование западной части центра	440	
4.2	предметное исследование - овраг реки Данилихи	454	
4.3	регенерация ландшафта Камской долины	466	
4.4	реконструкция исторического устья реки Егошихи	486	
4.5	преобразование территории вокзала Пермь II	500	
глос	САРИЙ И БИБЛИОГРАФИЯ	520	
ПРИЛ	ОЖЕНИЯ		
Α	жильё		
R	панлијафт		

- В ландшафт С правила застройки кварталов
- D периферийные территории
- E общественное пространство F транспорт
- G наследие
- Н экономика города
- J приоритетные проекты





1 ВВЕДЕНИЕ

Стратегический мастер-план (далее мастер-план) является одним из основных инструментов преобразования городской среды. Этот документ будет направлять процесс трансформации Перми с целью улучшения состояния города в течение установленного периода в пятьдесят лет. Его цель заключается в преобразовании Перми в более привлекательный, экономически конкурентоспособный, современный город с высоким уровнем жизни и индивидуальной социальной и городской культурой, базирующейся на его уникальном характере.

Мастер-план не является жёсткой программой, он скорее представляет собой общую пространственную структуру и подход, которые выражены в наборе стратегий и принципов и которые должны направлять всех участвующих в управлении городом, в том числе жителей города. Мастер-план должен помогать администрации в установлении целей и приоритетов для пространственного развития города, для того чтобы перевести Пермь на новый этап эволюции.

Исторически сложившийся европейский характер Перми даёт возможность применять принципы городского планирования, основанные на европейской традиции градостроительства, в рамках которой законы устойчивого развития совмещаются с современным комплексным подходом. Эти принципы нацелены на формирование компактного города, в котором за счёт создания благоприятных условий для сохранения ресурсов, энергии и природного окружения может быть достигнута устойчивость в социальной, экономической и экологической сфере.

Подход, основанный на модели компактного города

Мастер-план применяет подход, основанный на модели компактного города. Данная модель позволяет связать идеологию сбалансированного использования земельных и других ресурсов с устойчивым развитием в социальной и экономической сфере, а также с высоким качеством городской среды.

Такой подход предполагает создание рациональной зоны урбанизации, за счёт чего оптимизируется землепользование, структура застройки и существующая инфраструктура, и в то же время минимизируются затраты ресурсов, энергопотребление и загрязнение окружающей среды. Этот подход направлен на достижение эффективного баланса между различными видами транспорта, а также на увеличение мобильности и. таким образом, повышение доступности мест работы и системы обслуживания. Повышение качества и расширение зоны охвата общественного транспорта уменьшит зависимость от автомобилей и, соответственно, снизит загруженность дорог и уменьшит загрязнение воздуха. Улицы и общественные пространства высокого качества, разработанные с учётом комфорта пешеходов и велосипедистов, обеспечат полноценные места для отдыха и условия для здорового образа жизни.

За счёт создания условий для сосуществования и взаимодействия различных социальных групп концепция компактного города способствует развитию социальной толерантности и предотвращению сегрегации. Кроме того, данная концепция служит укреплению социального капитала, сплочённости жителей, поддержке и концентрации талантов.

В основу мастер-плана положен следующий ряд идей, который повлиял на все аспекты процесса его разработки.

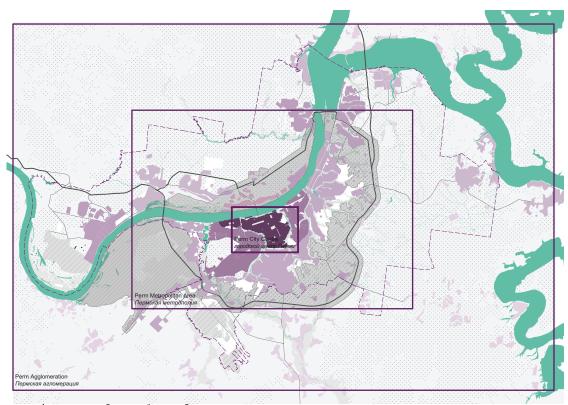


рисунок 1: мастер-план работает в трёх масштабах; в книге введены понятия городской центр Перми, Пермская метрополия и Пермская агломерация, которые используются для разной степени приближения и проработки

Модернизация

В ответ на процессы социально-экономической трансформации и промышленной модернизации, затрагивающие все российские города, мастер-план предусматривает создание физической среды, способной отвечать потребностям города в процессе изменения пространственных требований. Чтобы эта новая градостроительная форма смогла состояться, существующие градостроительная политика и нормы должны быть усовершенствованы. Это создаст условия, необходимые для того, чтобы все заинтересованные лица могли принимать участие в трансформации города.

В данный момент Пермь стремится обрести новый статус культурной столицы и обновить свой имидж «города тяжёлой промышленности». Очень важно, чтобы процесс преобразования способствовал реализации этих целей, ясно дающих понять, что Пермь - это прогрессивный, современный город, открытый для новых идей в культуре, бизнесе, образовании, промышленности и управлении. Таким образом, Пермь действительно станет прекрасным местом, где можно жить, заниматься своим бизнесом, учиться в университете и создавать семью.

Роль государственной власти

Роль местных властей в процессе реализации мастер-плана является крайне важной. Необходимо сформировать и начать осуществлять специальную политику, направляющую развитие в соответствии с моделью компактного города. Власти должны будут принимать чёткие решения по вопросам пространственной организации, таким как развитие общественного транспорта, размещение новой жилой застройки, утверждение проектов инфраструктуры и расходов на общественно значимые проекты. Эти вопросы должны рассматриваться во взаимосвязи с социально-экономическими аспектами, включая образование, здравоохранение, возможности трудоустройства и экономическое развитие. Для реализации рекомендаций мастер-плана потребуются достижение политического соглашения и мощная политическая поддержка. Власти должны создать позитивный климат для реализации политики развития, заявленной мастер-планом, с помощью механизмов поощрения, активного подключения частного бизнеса и создания условий для частно-государственного партнёрства. Должны быть установлены приоритеты инвестиций, сформированы бюджеты, разработана тактика, а государственные и частные инициативы должны быть скоординированы и направлены на достижение общей цели

Мастер-план, давая рекомендации в отношении приоритетов и устанавливая параметры проводимой политики и параметры проектов, таким образом, призван помогать администрации в принятии решений, соответствующих модели компактного города. Он послужит стратегической основой в процессе принятия решений и создаст платформу для достижения политического и общественного консенсуса.

Мастер-план как структура, а не жёсткая схема развития

Важно понимать, что мастер-план является не жёсткой схемой развития, а концептуальной основой как для политического курса, так и для частных инициатив. Он - один из нескольких инструментов градостроительной трансформации, задача которого заключается в поддержке и в смысловом наполнении других инструментов и документов градорегулирования, необходимых для преобразования Перми.

В рамках этого мастер-план предлагает ряд рациональных и разумных принципов проектирования и методик. Он должен работать совместно с другими документами градостроительного планирования и формировать базис для проводимой политики и различных городских программ. Мастер-план определяет подходящие площадки для роста города, а также параметры этого роста и содействует принятию решений в процессе пространственного развития города. Мастер-план опсолужит обоснованием решений, принимаемых как на самом высоком административном и стратегическом уровне, так и отдельными лицами, в отношении их частной собственности. Другими словами, он объединит подходы «сверхувниз» и «снизу-вверх» для осуществления трансформации, посредством обеспечения единого набора инструментов и концепций.

Сила мастер-плана основана на понимании существующей ситуации и, соответственно, на чётком представлении об осуществимости различных предложений, с учётом определённых препятствий, которые могут возникнуть в силу принципиально другого подхода к планированию. Все предложения мастер-плана обоснованы за счёт подробного анализа существующих примеров и оценки альтернативных вариантов. Стратегии, разработанные на основе этих знаний, были адаптированы специально для Перми. Их гибкость дает возможность «приспосабливать» решения к изменяющимся условиям, динамично реагируя на развитие демографической и социально-экономической ситуации.

Мастер-план - это документ, который определяет общее видение, создавая основу для принятия единого соглашения в отношении развития Перми всеми заинтересованными сторонами - местными властями, частным бизнесом и горожанами.

Достижение качества

Задача мастер-плана заключается в улучшении качества жизни за счёт улучшения городской среды. Для достижения этой цели он формулирует общую идеологию, которая должна усилить градостроительную политику, направленную на повышение общего качества, и позволить направлять финансирование на благо всего общества.

В процессе улучшения качества городской среды, мастерплан делает акцент на качестве градостроительных интервенций и на общественные пространства, стремясь улучшить имидж города и создав сильное ощущение индивидуального характера места. Он нацелен на оптимизацию потоков общественного транспорта и пешеходов в городе, повышение качества зелёных и общественных пространств и защиту его природного окружения.

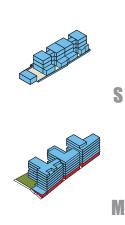
Мастер-план подчёркивает, что трансформация города - это процесс, затрагивающий множество заинтересованных сторон, что усилия по вовлечению жителей в прозрачный процесс планирования на основе участия создадут базис для совместного принятия решений. Краткосрочные и долгосрочные цели и приоритеты развития, определяемые мастерпланом, должны создать предпосылки для реализации конкретных проектов.

Таким образом, мастер-план предполагает обеспечить гарантию того, что концептуальное видение Перми будет реализовано.

1.2 ЦЕЛЕВЫЕ УСТАНОВКИ КАЧЕСТВА









01. Компактный город

Пермь должна стать городом с рациональным расположением застройки и обоснованной средней плотностью.

Первоначально Пермь была спланирована с чёткой структурой кварталов и улиц. Со временем эта структура становилась всё менее определённой и начала исчезать, что привело к снижению общего качества городской среды. Чтобы остановить эту тенденцию, мастер-план делает упор на консолидации и увеличении плотности уже урбанизированных участков города, ограничивая застройку зелёных территорий.

Вместо подхода «с чистого листа» однозначный выбор делается в пользу принципа постепенной консолидации и развития на основе существующих условий; приоритетами при этом становятся наполняющая застройка, а также трансформация существующих заброшенных территорий «браунфилд» и их повторное использование

Это также предусматривает сохранение важного исторического актива города и ансамблей культурного наследия.

02. Консолидация с помощью базовых кварталов

Пермь должна снова стать городом с ортогональной структурой сетки и с чёткими границами кварталов, улиц, площадей и дворов.

Консолидированные городские кварталы создадут чёткие границы частной и публичной ответственности, одновременно воссоздав характер площадей, улиц и дворов. Благодаря этому разделение открытого пространства на общественное и частное будет снова работать.

В рамках мастер-плана консолидация существующей застройки в процессе формирования *базовых кварталов* определяется как механизм улучшения общего качества городской среды.

03. Разнообразное и качественное жилье

Рынок жилья в Перми должен стать более сбалансированным. Большую его часть должны составлять типологии средней этажности. Жилой фонд также должен стать более разнообразным за счёт реализации множества новых типологий в сегменте малой и средней этажности.

Опасность текущей тенденции заключается в постепенном исключении всех типологий средней этажности, что ограничивает выбор в жилье, уменьшает разнообразие планировочной структуры и ценовой диапазон в секторе жилищного строительства.

В связи с этим мастер-план подчёркивает необходимость расширения типологического разнообразия жилья в Перми. Сформулированы принципы, касающиеся модернизации существующего жилищного фонда. Жилищная фильтрация рассматривается как основной механизм создания и повышения устойчивости в секторе жилищного строительства Перми.

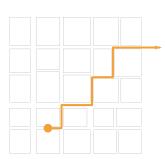
04. Средняя высотность

Для достижения требуемого уровня городского качества акцент должен быть сделан на зданиях средней этажности, до 6 этажей.

Высотное строительство должно осуществляться на основании тщательного анализа и только в условиях реального спроса.

Мастер-план предполагает, что в краткосрочной перспективе не будет реального спроса на высотное строительство. В действительности такая застройка может пагубно влиять на общий процесс развития города. В долгосрочной перспективе важно, чтобы при строительстве высотных зданий их вклад в развитие города был позитивным.









05. Смешанное использование

Пермь должна развить дифференцированную и ясную структуру с зонами, обладающими различной концентрацией функций и их набора.

Круглосуточная активность оказывает влияние на социальный и пространственный имидж городских районов, которые, как следствие, воспринимаются более безопасными, по мере того как становятся более активными. В целом модель смешанного использования территории способствует более ответственному и экологически осознанному поведению жителей города. Социально-экономические исследования успешных городских районов показывают, что хорошо сбалансированное смешанное использование территорий в сочетании с концентрацией людей и функций, как правило, положительно влияет на экономический рост и инновации.

Сбалансированное смешанное использование создает центры концентрации активности, в которых жильё комбинируется с местами приложения труда, образовательными функциями, объектами обслуживания и социальной инфраструктуры.

06. Открытая сетевая структура

Пермь должна стать хорошо связным, понятным и удобным для пешеходного передвижения городом.

Мастер-план подчёркивает, что город и районы внутри него должны быть хорошо связаны между собой. Связанность в Перми должна быть улучшена на двух уровнях: между различными частями города и внутри отдельных районов.

Реализация визуальных и физических связей, создание проходящих через мега- и суперкварталы города и обладающих чёткими границами улиц и маршрутов улучшит общую связанность и читаемость городской структуры. Следует учитывать значение связанности и соответствующих ей принципов, в то время как развитие закрытых кондоминиумов и посёлков должно быть ограничено.

07. Создание сбалансированной системы различных видов транспорта

Качество системы общественного транспорта должно быть поднято на высокий уровень, а её охват - расширен. Она должна стать реальной альтернативой личному автотранспорту и иметь пространственный приоритет в городском центре Пермил

Важно стимулировать развитие рациональной системы улиц и общественного транспорта, развивая энергоэффективный транспорт и сокращая время и дистанции поездок.

Мастер-план подчеркивает необходимость популяризации общественного транспорта и повышения его качества с целью создания реальной альтернативы личным автомобилям. Крайне необходимым является создание сбалансированной системы различных видов транспорта.

Полноценные общественные пространства и природный ландшафт

Все парки, площади и другие виды ландшафта должны стать качественными пространствами для различных видов активности и функций на открытом воздухе.

Для общего повышения качества городской среды Перми необходимо поддерживать преобразование и улучшение состояния её открытого ландшафта и общественных пространств. Мастер-план отмечает, что зачастую это наиболее экономически выгодный и эффективный способ повышения качества городской среды.

Мастер-план подчеркивает необходимость сокращения общей площади открытого пространства для улучшения его фактического качества и содержания оставшихся пространств.

1.3 СТРУКТУРА МАСТЕР-ПЛАНА

Мастер-план состоит из двух частей. Первая, и главная часть, - это книга мастер-плана, документ, который сейчас находится перед вами. Приложения, от А до К, - вторая часть мастер-плана, включающая в себя ряд вспомогательных (технических) отчётов или приложений. Данные части дополняют друг друга и должны рассматриваться совместно.

Книга мастер-плана

Книга - это основной документ мастер-плана, который делится на четыре раздела.

Раздел первый содержит общее введение.

Раздел второй представляет обзор аналитической работы и наиболее значимых тенденций, характеризующих и позиционирующих современную Пермь.

Раздел третий состоит из десяти глав, каждая из которых посвящена отдельной стратегии мастер-плана. Введением в каждую стратегию служат постановка задачи и основные положения стратегию. Кроме этого, текст отдельных глав структурирован в соответствии с элементами конкретной стратегии, каждый из которых описывает одну из её основных концепций. Карты стратегий (в уменьшенном виде) размещены на полных разворотах внутри самих глав. Полномасштабные версии находятся в приложении К «Карты». Общий обзор стратегий представлен на стр.14-15.

Раздел четвёртый является заключительным в книге и называется «Примеры». Данный раздел состоит из пяти глав, каждая из которых описывает один из ключевых проектов. Это градостроительные исследования, проведённые для конкретных территорий Перми. Задача этих проектов - проиллюстрировать возможности применения различных стратегий мастер-плана, чтобы показать заложенные в них уровень амбиций и качественные характеристики. Это делается для того, чтобы ускорить и поддержать процесс реализации.

Ключевые проекты включают следующие разделы:

- 01. предметное исследование западной части центра;
- 02. предметное исследование долины реки Данилихи;
- 03. регенерация ландшафта Камской долины;
- 04. реконструкция исторического устья реки Егошихи;
- 05. преобразование территории вокзала Пермь II.

Ключевые проекты делятся на два типа: общие предметные исследования и конкретные предметные исследования.

Два общих предметных исследования выполнены на примере западной части центра (глава 4.1) и участка долины реки Данилихи (глава 4.2). Они иллюстрируют применение принципов и концепций отдельных стратегий.

В первом исследовании акцент делается на трансформации существующей городской застройки. В предметном исследовании долины реки Данилихи даны примеры принципов, применяемых к ландшафтному окружению и общественным пространствам.

Три конкретных предметных исследования включают в себя: Камскую долину (глава 4.3), устье реки Егошихи (глава 4.4) и территорию вокзала Пермь II (глава 4.5). В связи со сложностью пространственной организации данных участков потребовались их более детальные исследования. В результате для этих территорий сформулированы более детальные принципы планирования, которые будут использованы в качестве чёткой программы для дальнейшего развития этих участков.

Приложения

На следующей странице представлен краткий обзор десяти приложений, разработанных в рамках мастер-плана. Приложения от А до Ј являются дополнениями к конкретным стратегиям. В приложении К «Карты» все карты мастер-плана представлены в выбранном масштабе.

Формат и структура содержательной части различных приложений варьируются, так же как и роль этих материалов в соответствующих стратегиях: приложения A, B, C, E, H и J дают дополнительную информацию; приложения D, F и G фактически являются более детальными версиями конкретных стратегий с описанием технических деталей.



Приложение А: Жильё

В данном приложении представлен развернутый анализ ситуации с жилой застройкой в Перми и описана предлагаемая стратегия жилья. Данный документ необходимо рассматривать совместно со *Стратегией кварталов* (глава 3.7) и приложением С «Правила застройки кварталов».



Приложение В: Ландшафт

Это подробная подборка и обзор аналитических данных, собран-ных для разработки *Стратегии* ландшафта и окружающей среды (глава 3.2). В данном документе рассмотрены аспекты, касающиеся как природного ландшафта, так и охраны окружающей среды.



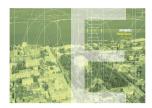
Приложение С: Правила

застройки кварталов Это приложение - дополнение к Стратегии кварталов (глава 3.7). Оно включает в себя раз-работанный набор *Правил за*стройки кварталов для западной части центра и ряд предметных исследований, демонстрирующих возможный результат применения предлагаемой методологии.



Приложение D: Перифе-

рийные территории
Этот документ является полной версией Стратевии периферийных территорий, краткий вариант которой включен в книгу мастер-плана (глава 3.9 «Страте-гия периферийных территорий»).



Приложение Е: Общественные пространства

Это краткая версия аналитической работы, которая предшествовала разработке *Стратегии* общественных пространств (глава 3.5).



Приложение F: . Транспорт

Данное приложение включает анализ и описание технических деталей по всем темам *Стра*тегии транспорта. Финальная версия стратегии представлена в главе 3.4 книги мастер-плана.



Приложение G: Наследие

Данный документ является допол-нением к *Стратегии наследия* (глава 3.8) и включает соответствующие аналитические материалы.



Приложение Н: Экономика города

В данном документе собраны вместе различные темы, касающиеся экономики города. Это до-кумент общего плана, не связан-ный с какой-то одной конкретной стратегией.



Приложение J: Приоритетные проекты

В данном документе, являющемся дополнением к *Стратегии* приоритетов развития, представлено более подробное описание приоритетных проектов для городского центра Перми.



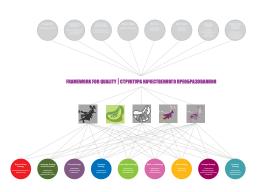
Приложение К: Карты

В данном приложении все карты мастер-плана представлены в выбранном масштабе.

1.4 СТРАТЕГИИ - ИНСТРУМЕНТЫ УПРАВЛЕНИЯ

3.0 Структура качественного преобразования

Структура качественного преобразования является введением к стратегиям мастерплана и устанавливает их взаимодействие. Она также демонстрирует взаимосвязь с приоритетами реализации намеченных преобразований. Каждая стратегия позиционируется как инструмент трансформации города, способствующий процессу реализации целевых установок мастер-плана (стр. 44-67).











3.1 Стратегия красных и зелёных зон

Стратегия красных и зелёных зон определяет контуры существующих урбанизированных территорий (красных зон), в пределах которых допускается дальнейшая застройка, а также границы и параметры ландшафтных территорий и общественных пространств (зелёных зон), в пределах которых запрещено дальнейшее развитие городской застройки. Данная стратегия является инструментом городского планирования, направленным на формирование рациональной и сбалансированной структуры землепользования (стр. 68-89).

3.2 Стратегия ландшафта и окружающей среды

Стратегия пандшафта направлена на сохранение и улучшение состояния природного окружения города. Она акцентирует внимание на экологическом качестве и характере существующих природных ландшафтов - Камской долине, пойменных территориях, долинах малых рек, лесах, открытом ландшафте, - задавая рамки общей структуры зелёных пространств. Кроме этого, стратегия описывает новый механизм сдерживания разрастания города — Зелёный пояс (стр. 90-109).

3.3 Стратегия приоритетов развития

Стратегия приоритетов развития была создана с целью совмещения идей мастерплана с процессом его реализации. Стратегия не является жёстко фиксированным
требованием, а направлена скорее на ститредованием процесса принятия решений.
Предлагается метод, который позволяет городу оценить свои потребности и ресурсы,
определить краткосрочные и долгосрочные
цели, достичь консенсуса и создать план действий. Стратегия должна гарантировать применение идеологии и принципов формирования компактного города (стр. 110-137).

3.4 Стратегия транспорта

Стратегия транспорта ищет пути достижения оптимального баланса между различными видами транспорта, снижения напряжённости на дорогах и создания более безопасных улиц. Улучшение качества и увеличение зоны охвата общественного транспорта рассматриваются как важные преобразования, необходимые для создания реальной альтернативы частному автотранспорту и улучшения общего качества городской среды. Стратегия делает сильный акцент на необходимости создания благоприятных условий для пешеходов и в будущем - велосипедистов (стр. 138-147).

3.9 Стратегия периферийных территорий

Стратегия периферийных территорий даёт подробное описание структуры пространственного развития, разработанной для различных территорий периферии, с учётом их индивидуальных характеристик и ценных качеств. В ней применяются основные принципы и концепции, разработанные в рамках остальных стратегий (стр. 418-431).





Здесь представлен обзор всех стратегий, рассматриваемых как часть мастер-плана, и их краткое описание. Стратегии являются регулирующими инструментами, взаимосвязанными тематически и на уровне масштабов приближения.

Мастер-план оперирует тремя масштабами (рис.1). Самый крупный - масштаб *Пермской агломерации* - предполагает рассмотрение Перми целиком, в пределах её официальных административных границ, включая, соответственно, большую часть периферийных территорий. Данный масштаб является основным для *Стратегии красных и зелёных зон и Стратегии пандшафта и окружающей среды.*

Масштаб *Пермской метрополии* применяется чаще других. Он позволяет сконцентрировать внимание на наиболее (непрерывно) урбанизированных районах города. Все карты для *Стратегии транспорта*, общественных пространств, смешанного использования и *Стратегии кварталов* были разработаны на основе данного масштаба.

Для более детальных предложений и исследований применяется масштаб городского центра Перми, который определяется границами центрального ядра города. Этот масштаб используется в Стратегии наследия и частично в Стратегии кварталов.









3.5 Стратегия общественных плостранств

Стратегия общественных пространств направлена на улучшение качества общественных пространств. Стратегия делает акцент на роли, своеобразии, качестве функциональной программы и пространственного пространства: долин малых рек, Зелёного кольца, сетки улиц, системы общественных пространств общегородского и местного значения. Основываясь на существующих качествах и заложенном в них потенциале, формулируются принципы организации открытой, сбалансированной и чётко определенной системы общественных пространств (рис. 248-297).

3.6 Стратегия смешанного использования

Стратегия смешанного использования делает акцент на важности перехода от старой парадигмы зонирования по функциям к модели землепользования, основанной на смешанном использовании территории. Её задача заключается в формировании чёткой пространственной и функциональной иерархии зон с большей концентрацией различных функций, и координации этой иерархии с доступностью общественным транспортом. Здесь представлены принципы и показаны примеры того, как интегрировать и направлять новое строительство в различных зонах, основываясь на предлагаемой функциональной программе, масштабе объектов и их месторасположении, а также на существующем виде использования (стр. 298-337).

3.7 Стратегия кварталов

улучшении качества городской среды за счёт процесса трансформации и установления чётких пространственных границ между частными и общественными пространствами. В качестве основы, стратегия использует существующие характеристики городской ткани и стремится усовершенствовать их с помощью соответствующей контексту консолидирующей застройки, используя квартал периметральной застройки в качестве базового элемента. Другими словами, стратегия формулирует новые правила для застройки,

делая акцент на процессе консолидации су-

ществующей ткани города (стр. 338-387).

Цель Стратегии кварталов заключается в

3.8 Стратегия наследия

Стратегия наследия пропагандирует идею необходимости охраны исторических объектов для восстановления целостности застройки Перми и сохранения её уникального наследия для будущих поколений. Этот подход призван стимулировать уважительное сосуществование старого и нового, а также повысить ценность архитектурного своеобразия города. Стратегия предоставляет критерии оценки проектных предложений, которые могут повлиять на объекты культурного наследия и их восприятие (рис. 388-417).

1.5 ДЕЙСТВОВАТЬ СЕЙЧАС! ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ПРИОРИТЕТНЫХ ПРОЕКТОВ

Города с течением времени развиваются сами, следуя естественным законам, но важно направлять процесс этих изменений в желаемое русло. Идя вразрез со стандартным подходом к городскому планированию, мастер-план, для повышения эффективности и оптимизации процесса реализации, разрабатывает ряд приоритетных проектов на более детальном уровне. Гибкость мастер-плана и акцент на процессе реализации делают его надёжным планом преобразования.

Городское планирование направлено на решение двух основных задач. Первая заключается в достижении консенсуса между всеми заинтересованными сторонами в городе по поводу качеств городской среды, которые они хотели бы получить в процессе преобразования города. Вторая задача заключается в том, чтобы процесс трансформации запустить и оптимизировать, гарантировав при этом требуемое качество.

В целом, если качество общественных пространств, общественного транспорта, социального жилья и других социальных и общественных благ будет оставлено на усмотрение рынка, оно быстро деградирует. В связи с этим городское планирование, с помощью установленных правил и механизмов, должно регулировать рыночные силы и соответствующие финансовые ресурсы, направляя их на решение общественных и социальных задач.

Каждая система планирования имеет свои слабые стороны. Одной из них может стать развитие лишней бюрократии, которая приведёт к возникновению разрыва между чёткой идеологией мастер-плана и процессом реализации обозначенных им преобразований. Другой опасностью, например, являются излишняя зарегулированность и отсутствие гибкости подхода к развитию, при которых невозможно делать поправки на демографические или социальные изменения.

В противовес этому, сила мастер-плана заключается в его надёжности, благодаря его исходной гибкости и фокусе на процессе реализации.

Мастер-план - это гибкий документ, который не подразумевает законченных предложений или жёстких решений, а скорее определяет важные аспекты, пространственные качества, механизмы и инструменты, способствует достижению консенсуса по поводу того, какой должна стать Пермь. Соответственно, мастер-план требует активной позиции горожан и согласия всех заинтересованных сторон. Он стремится стимулировать вовлечённость как способ разделения ответственности и обязательств, а также соответствующих финансовых расходов по преобразованию города. В то же время, весь процесс, основанный на активном соучастии, становится менее чувствительным к изменениям, так как различные заинтересованные стороны имеют возможность предвидеть и контролировать возможные изменения интересов и сопутствующих этому расходов.

Здесь представлен обзор методов, используемых мастерпланом, чтобы связать концептуальное видение с процессом реализации. Стратегии (как описано на стр. 14-15) - это основные инструменты мастер-плана для регулирования «сверху вниз». Ключевые проекты (стр. 12 и часть 4) и приоритетные проекты (глава 3.3 и приложение J) дают дополнительные разъяснения и иллюстрации применения стратегий. Ключевые проекты - это градостроительные исследования, являющиеся вспомогательными инструментами. облегчающими понимание принципов и концепций мастерплана и создающие связующее звено между стратегией и реализацией. Приоритетные проекты, в соответствии с установкой «важно действовать сейчас!», способствуют быстрому продвижению к результату, так как наиболее очевидный и убедительный способ придать мастер-плану легитимный характер заключается в реализации реальных проектов. Конкретные приоритетные проекты для городского центра Перми были уже определены в рамках Стратегии приоритетов развития (глава 3.3) и детально описаны в приложении J «Приоритетные проекты».

Данный подход имеет несколько преимуществ. Он даёт хоть и небольшие, но быстрые результаты, которые в свою очередь создают импульс для возникновения новых проектов. Это возможность быстро набирать опыт и учиться на практике, пробуя новые типологии жилых зданий, различные формы партнёрства и методы строительства. Реализация ряда проектов в самом начале является эффективным способом запуска общего процесса трансформации города.

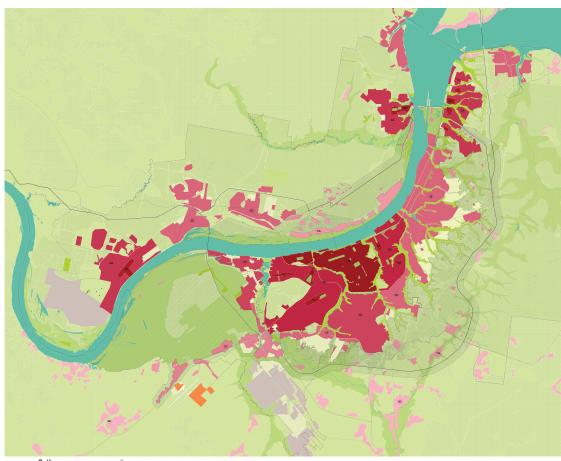


рисунок 2: Карта красных и зелёных зон - пример инструмента управления, предлагаемого мастер-планом



рисунок 3: Карта приоритетов развития центра - пример подхода "снизу вверх" / "действуй сейчас", предлагаемого мастер-планом





1.6 ОБЪЁМ РАБОТЫ И РЕАЛИЗАЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНА

Объём работы

Задача мастер-плана заключается в предоставлении стратегических пространственных и качественных рекомендаций. Мастер-план не включает в себя разработку и согласование новых или уточнение существующих градостроительных или строительных норм и правил. Он также не включает в себя сопутствующие юридические аспекты данного процесса и не уполномочен пересматривать текущие процедуры планирования

Поле работы мастер-плана ограничивается исключительно только физическими параметрами города, он не способен напрямую затрагивать широкий аспект социальных и экономических проблем.

Внедрение и реализация мастер-плана

Реализация отдельных элементов мастер-плана в краткосрочной перспективе начинается со списка приоритетных проектов (стр. 17). Долгосрочная реализация общего видения и стратегической структуры мастер-плана должны найти своё отражение в других документах, имеющих юридический статус, а именно – в Генеральном плане, Карте зонирования, связанных с ними нормативах градостроительного проектирования и остальных правовых актах и документах.

Современное российское законодательство в области регулирования городского планирования и застройки поставило перед местными сообществами задачу самостоятельно определять политику развития городских территорий.

Рекомендации мастер-плана в виде описания стратегий, по нашему мнению, должны помочь проектировщикам и администрации города создать систему соответствующих норм и правил проектирования городской среды, которые сформируют прочную основу для качественного преобразования города.

Анализ российского законодательства в области градостроительства привел к выводу, что рекомендации мастер-плана могут быть использованы при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования. Часть рекомендаций может найти отражение в «Правилах землепользования и застройки Перми» в градостроительных параметрах. Другие положения мастер-плана могут быть использованы Администрацией города Перми при подготовке требований в технических заданиях на подготовку документов планировки территории.

Технология подготовки стратегических документов, каковым является мастер-план, требует отразить не только образ и видение будущего города, но и предложить инструменты реализации поставленных целей. Именно поэтому в мастерплане уделено внимание детализации отдельных проектных и дизайнерских решений.

В отличие от генерального плана, мастер-план ставит перед собой более конкретную задачу формирование привлекательной городской среды. В связи с этим в *Стратегии кварталов* уделяется большое внимание детальным параметрам застройки, определяющим её морфологию, а также условия формирования полноценного и активного общественного пространства.

) Введение

Существующие нормы

В мастер-плане отражены ограничения, существующие в действующем законодательстве в области градостроительства, землепользования, строительства и т.д. Зачастую данные нормы являются устаревшими, с точки зрения регулирования создания определённого типа пространственной среды, так как в качестве планировочной единицы в них используется модель микрорайона. С точки зрения экономики планирования, подходы также несколько устарели, поскольку объёмы строительства раньше планировались без учёта реального спроса. Часто больше внимания в существующих нормах уделяется количественным, а не качественным показателям. Как упоминалось ранее, мастер-план отражает эти ограничения и необходимость нового подхода. Однако решение вопросов, связанных с нормативной базой, не входит в объём и возможности мастер-плана.

Роль архитекторов

Задачей мастер-плана является формулировка стратегической структурной основы, состоящей из принципов и концепций. Вслед за чем нормативы градостроительного проектирования, Карта зонирования и регламенты застройки установят необходимые параметры развития города. При этом незаменимой остаётся работа и роль архитектора в проектировании пространства и обеспечении качественных решений в каждом отдельном случае.

Развитие и улучшение существующих норм

Установкой мастер-плана на этом этапе является инициация процесса развития, модернизации и оценки существующих норм и правил. Мастер-план содержит качественные рекомендации по имеющимся и разрабатываемым нормам, особенно в рамках Стратегии кварталов (см. вместе с приложениями А и С).

Разработка новых норм

Разработка новых норм должна учитывать смещение акцента с определения количественных показателей застройки на качественные, путём формулирования требований к качеству

Кроме того, целью развития норм является создание для городской администрации и местных согласующих органов возможности в большинстве случаев самостоятельно проводить экспертизу новых проектов, уменьшив количество обращений за экспертизой в Москву.

