



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА ГОРОДОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

АКТУАЛЬНОСТЬ

/ Необходимость сохранения ценных элементов городской среды

/ Недостаточность регулирования архитектурного облика ОКС

/ Отсутствие вовлеченности жителей в принятие решений

/ Необходимость улучшения инвестиционного климата

НОВЫЙ ФОРМАТ

1

Работа с контекстом

Актуальные аналитические материалы и историческая справка дают возможность погрузить всех участников проектов развития города в уникальный контекст местности.

Опорные точки в поисках и принятии решений будут основаны на понимании структуры и системы ценных элементов городской среды

2

Быстрый отклик

Традиционные документы территориального планирования зачастую очень сложны в рассмотрении и не имеют иерархии для определения актуальности решения городских задач

Новый вид град регламентов не замещает действующие документы.

Забота об облике городов - это взаимодействие с жителями и возможность регулирования внешнего вида всех объектов и элементов городской среды

3

Карты для профессионалов

Инструмент для регулирования параметров новой застройки, формирования опорных принципов работы в контексте сложившейся застройки города и согласования концепций архитектурного облика

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

7 599 647 чел.

В Московской области наблюдается устойчивый рост населения

Прирост населения в области идёт главным образом за счёт увеличения числа жителей городов — такая тенденция отмечается с 1970-х годов

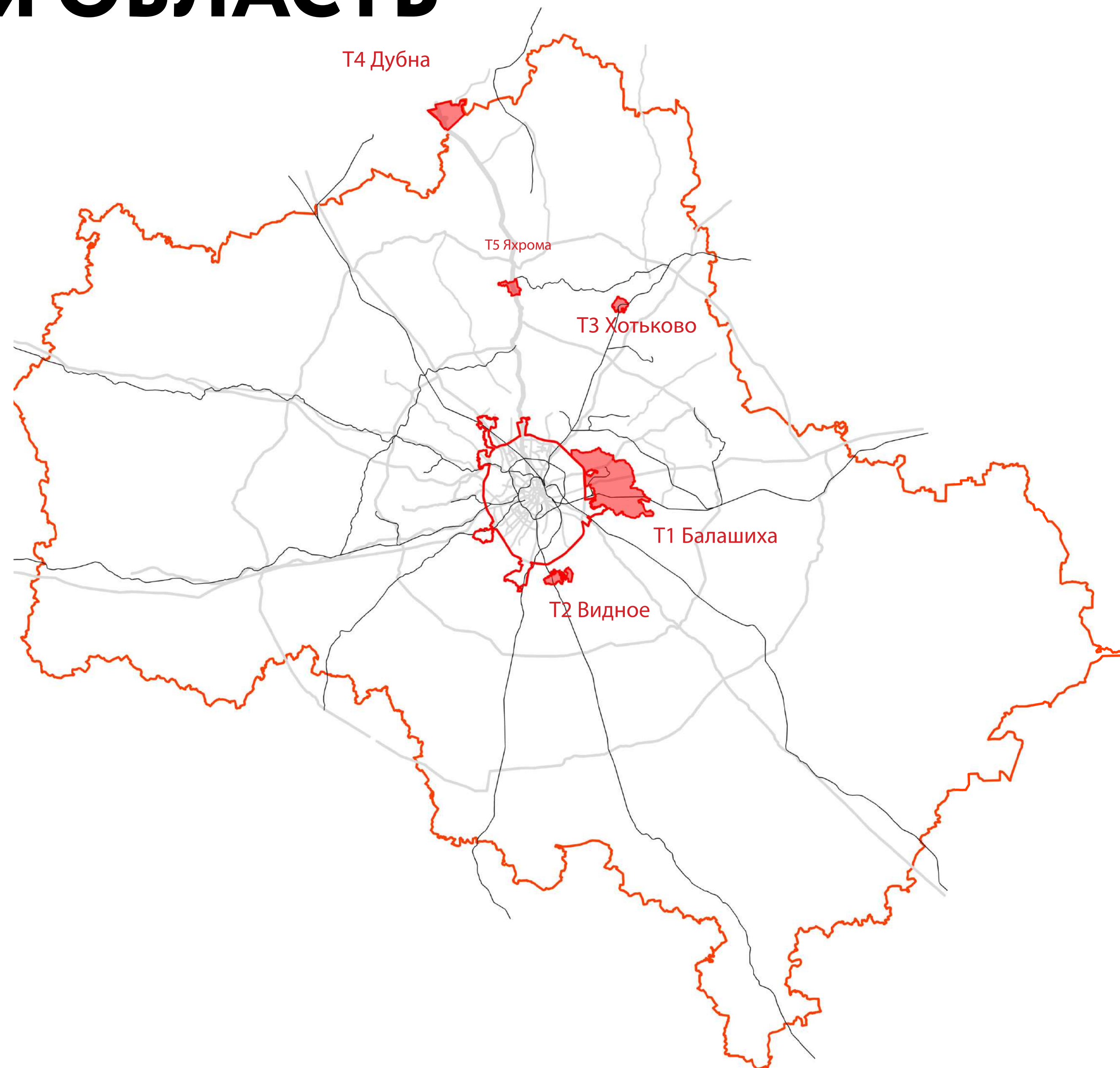
80%

Населения проживают в городах

74 города

В Московской области на сентябрь 2019 года насчитывается 74 города, из них

56 городов - областного подчинения
17 городов - находящихся в административном подчинении городов областного подчинения
1 ЗАТО - закрытое административно-территориальное образование



5 типов

Модели городов

T1 - полицентрический высокоурбанизированный тип города с населением свыше 100 тыс.чел.

T2 - полицентрический смешанный тип города с населением до 100 тыс.чел

T3 - город со сложившимся историческим ядром и структурой

T4 - город научно-производственного типа

T5 - город с характерным природно-экологическим каркасом

5

ХОТЬКОВО

ЯХРОМА

БАЛАШИХА

ВИДНОЕ

ДУБНА

947

ИССЛЕДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

**СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ
АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ
ОРГАНОВ МСУ**

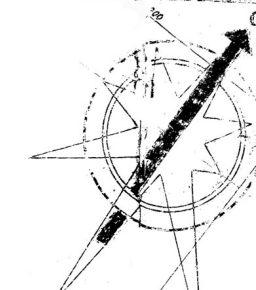
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. ДУБНА

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН

Институтская часть

Генплан 1959 г.

→ р. Волга



Экспликация

1. Административное здание города
2. Административное здание института
3. Дом связи
4. Гостилица
5. Клуб
6. Кинотеатр
7. Школа
8. Стадион
9. Больничный городок
10. Детский сад
11. Детские ясли
12. Стадион
13. Спасательная станция на базах
14. Б. а. м. я. б. кафе
15. Прачечная
16. База ПРВ
17. Очистные сооружения водопровода
18. Очистные сооружения канализации
19. Индивидуальные гаражи
20. Памятник
21. Водозабор
22. Котельная
23. Теплогенератор
24. Гараж
25. Городской рынок
26. Общественно-детская библиотека
27. Сан. эл. станция
28. Филиал физического факультета МГУ
29. Ж. д. остановочный пункт
30. Ст. перекачки вод. фек. станция
31. Трансформаторная подстанция
32. Спортивный павильон
33. Индивидуальные гаражи

Условные обозначения

- Существующие и строящиеся здания
- Проектируемые здания

Директор ЛПИ
Г. И. Чок. проректор

И. Ф. Герасимов
И. Б. Крутиков

М 1:2000

Н-к отдела:
 Зр. архитектор: [И. Я. Сергеев]
 Зр. инженер: [И. Я. Шитков]
 Ст. инженер:
 Ст. архитектор: [И. С. Цыгаринский]
 Л 17
 1959 г.

Дубна Золотая

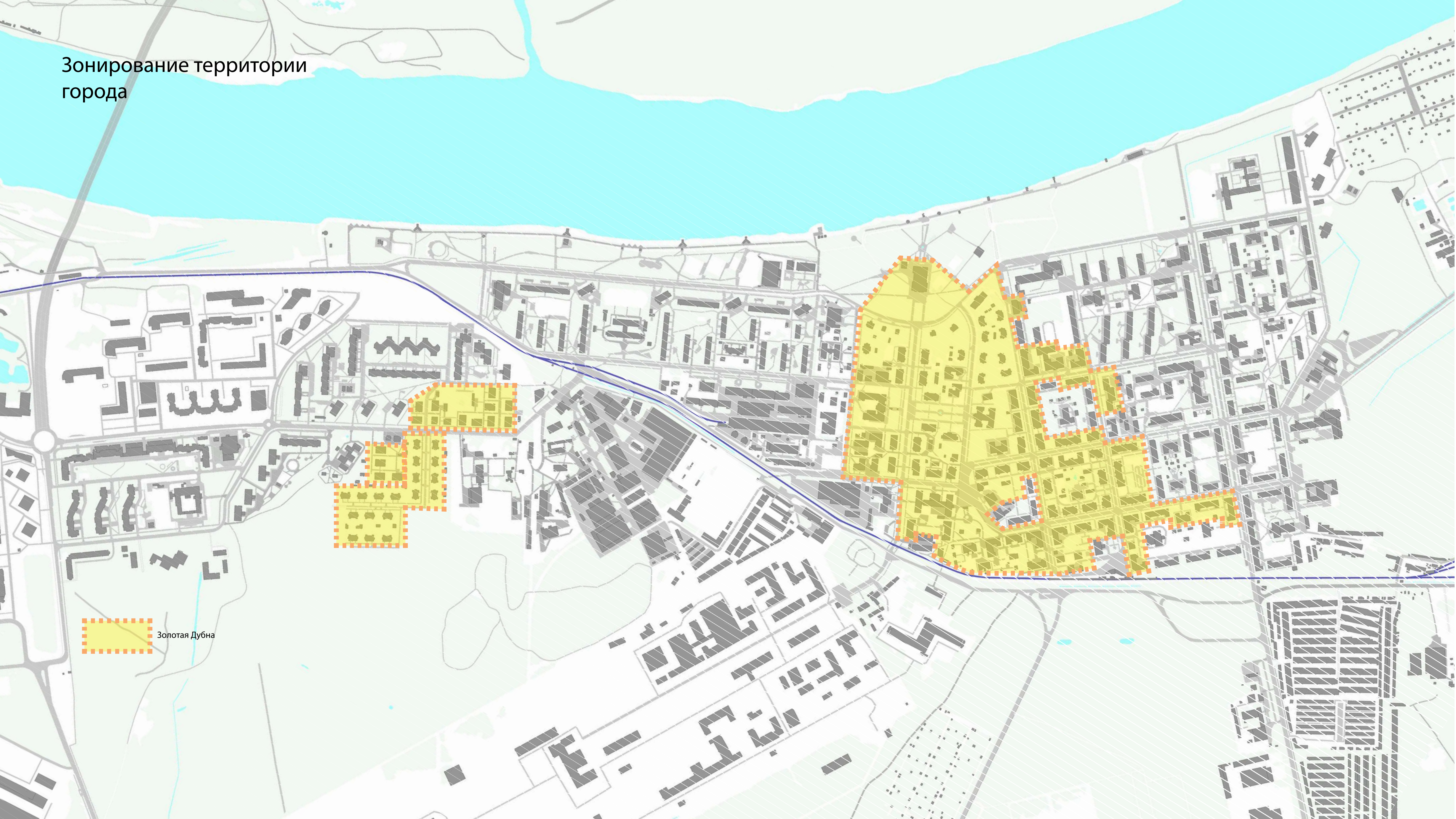
РАЗЛОВСКИЙ Александр Давыдович
– первый главный
архитектор г.Дубны. Родился 9
июля 1905 года в городе Луганске.
Закончил в 1930 г. архитектурный
факультет Бакинского
Политехнического Института -
инженер-архитектор.

С августа 1952 г. работал в
управлении строительства
№620 МВД СССР в деревне
Ново-Иваньково. (ныне Дубна):
заместитель начальника участка,
начальник отделения проектирования и

организации работ. С октября 1956 по
сентябрь 1968 главный архитектор г.
Дубны.

Именно ему мы обязаны термину
“Дубна золотая”, именно он заложил
в планы и построил оригинальные
коттеджи, фонтаны и парк у ДК.

Зонирование территории города



Золотая Дубна

An architectural model of a city development project, showing a mix of residential buildings, a central square, and a waterfront area with a boat. The model is made of white and grey materials on a dark base. The buildings are arranged in a grid-like pattern with some irregular shapes. There are several trees and a central square with a fountain. A river or canal flows along the bottom edge of the model, with a small boat on it. The overall design is modern and urban.

Дом Керцеля

В 1993 году в ходе городского референдума был отклонен проект делового центра около Дома культуры "Мир", предложенный немецким архитектором г-ном Керцелем.

Это решение сформировало в городе сплоченный общественный совет, который определил дальнейшее развитие как институтской части, так и всего города в целом.

В 2019 году новый проект реконструкции набережной в этом же районе вновь сформировал активное общественное движение неравнодушных жителей.





Дубна

Высшая школа экономики совместно с Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области проводит опрос жителей Дубны для выявления мнения о потенциальных изменениях в городе. Пожалуйста, отметьте наиболее важные для Вас проекты. Результаты опроса будут учтены при формировании перечня приоритетных для города и региона проектов.

*** Обязательно**

Оцените важность инфраструктурных проектов *

Выберите оценку от 1 до 5, где 1 – не имеет большого значения, а 5 – исключительно важно.

	1	2	3	4	5
Обеспечение электроснабжением новых районов города, строительство электрической подстанции 50 мВт	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Развитие ОЭЗ «Дубна», включение территорий завода Тензор	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Демонтаж шумозащитных ограждений на мосту через р. Волга	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Капитальный ремонт тоннеля под Каналом им. Москвы и моста плотины	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

342

ответов

57

комментарий

25

обращений

Анкета

Методология

Составление перечня вопросов ведется на основании встреч и дискуссий с рабочей группой и представителями общественности

Все вопросы собираются в три группы тем:

- Инфраструктура
- Благоустройство
- Архитектура

Опрос выполняется в режиме on-line на базе системы Google docs

Срок проведения опроса: 4 дня

Оценка

Пользователь

Проект в анкете оценивается по пятибальной шкале - от менее значимых (1) к самым важным (5)

После завершения анкеты респондент может оставить отзыв или комментарий к опросу. Это необходимо для выявления неучтенных и новых вопросов развития города

Рейтинг

Основные параметры

Итоги голосования проходят проверку на повторяемость и на выявление рейтинговых аномалий.

Сбор и фиксация статистики голосований происходит каждый день в 14.00 на протяжении всего срока голосования.

Голоса суммируются для каждого проекта.

В ходе данного опроса каждый пятый респондент оставил комментарий.

Выводы

Решения

Жители города критически относятся к изменению городской среды и внешним проектным предложениям.

Город в первую очередь требует решения инфраструктурных проблем.

Назрела необходимость создания полноценной велосипедной и лыжной инфраструктуры в городе.

Необходима разработка мер и регламентов по уходу за зелеными насаждениями в городе.

По мнению жителей город в целом хорошо устроен и не требует серьезных преобразований

Инфраструктурные проекты

1. Электрическая подстанция 50МВт, обеспечение электроснабжением новых районов города
2. Развитие ОЭЗ «Дубна», включение территорий завода Тензор, обеспечение налоговых льгот резидентам
3. Демонтаж шумозащитных ограждений на мосту через р. Волгу для восстановления визуальной связи с городом
4. Капитальный ремонт тоннеля под каналом им. Москвы и моста плотины ГЭС 191 и восстановления движения автотранспорта по гидросооружениям Канала им. Москвы
5. Железнодорожная ветка между вокзалами Большая Волга – Дубна
6. Развитие университета Дубна, резервирование территорий, организация маршрута между университетом и институтской частью
7. Информационный портал города – твиттер?
 - информация о затоплении города
 - расписание фестивалей
 - открытые экскурсии, день музеев
8. Экологическая проблема мусороперерабатывающей станции (левый берег) + рекультивация полигонов тбо

Проекты преобразования территорий и благоустройство

9. Набережная реки Волга (создание непрерывной городской набережной от шлюза канала им. Москвы до Ратмино)
10. Уход за зеленью города
11. Город для туриста – пешеходный, удобный. Где можно ставить кемпинг?
12. Создание безопасной среды для детей = привлекательный город для жизни
13. Разработка сети велодорожек и лыжных трасс
14. Проспект Боголюбова – от вокзала большая Волга до площади Мира
15. Разработка единого регламента размещения коммерческих рекламных конструкций

Архитектурные проекты

16. Разработка колористических паспортов зданий
17. Инновационный центр Дубниум
18. Проект строительства домов на 500 квартир для резидентов ОИЯИ, АО «ГосМКБ «Радуга», ОЭЗ «Дубна»
19. Предусмотреть функциональные зоны для ИЖС на землях областного сельхозтехникума в районе ул. Юркино в общем объеме до 200га.
20. Расселение ветхих домов по ул. Тверская и Октябрьская (левый берег) Музей архитектуры Дубны в исторических домах (сохранение архитектурного облика 37 года
21. Расселение ветхих домов по ул. Дачная (новый проект)
22. Расселение домов по ул. Заречная (новый проект)
23. Недостроенный ТК пр. Боголюбова 42
24. Недострой по пр. Боголюбова (возле круга, моста)
25. Недострой жк Европейский квартал на ул. Станционная
26. Арт кварталы. Памятники искусства.
27. Строительство Терминала С на пр. Боголюбова
28. Восстановление должности главного архитектора города

Фрагмент 1



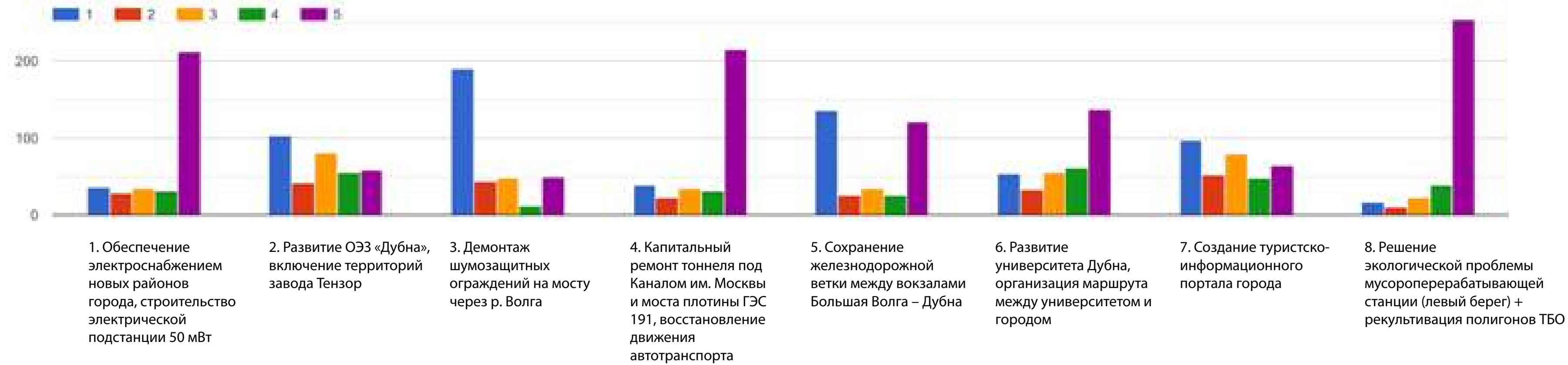
Фрагмент 2

Сводный рейтинг голосования

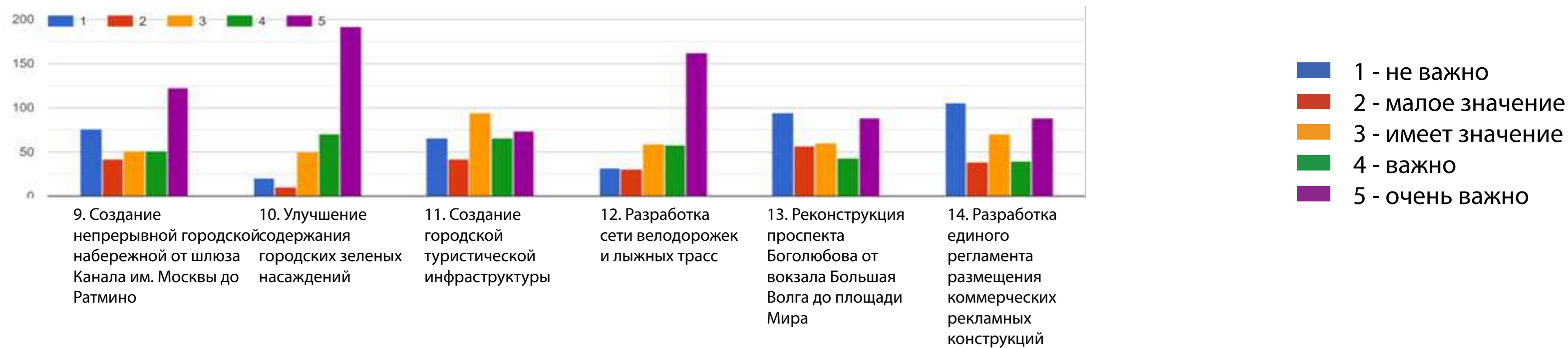
Данные, полученные по прошествии 4 дней сбора ответов

ТОП рейтинга
МАХ количество голосов:
 254 - Рекультивация полигонов ТБО
 213 - Строительство электроподстанции
 192 - Улучшение ухода за зелеными насаждениями
 191 - Реконструкция тоннеля под каналом им. Москвы
 162- Разработка сети велодорожек и лыжных трасс
MIN количество голосов:
 32 (252 против) - Строительство Терминала С
 32 - Инновационный центр Дубниум

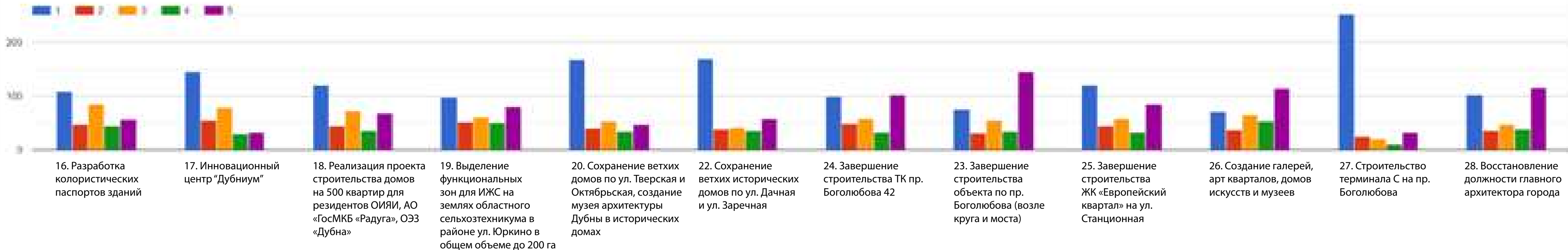
Инфраструктурные проекты



Проекты преобразования территорий и благоустройства



Архитектурные проекты

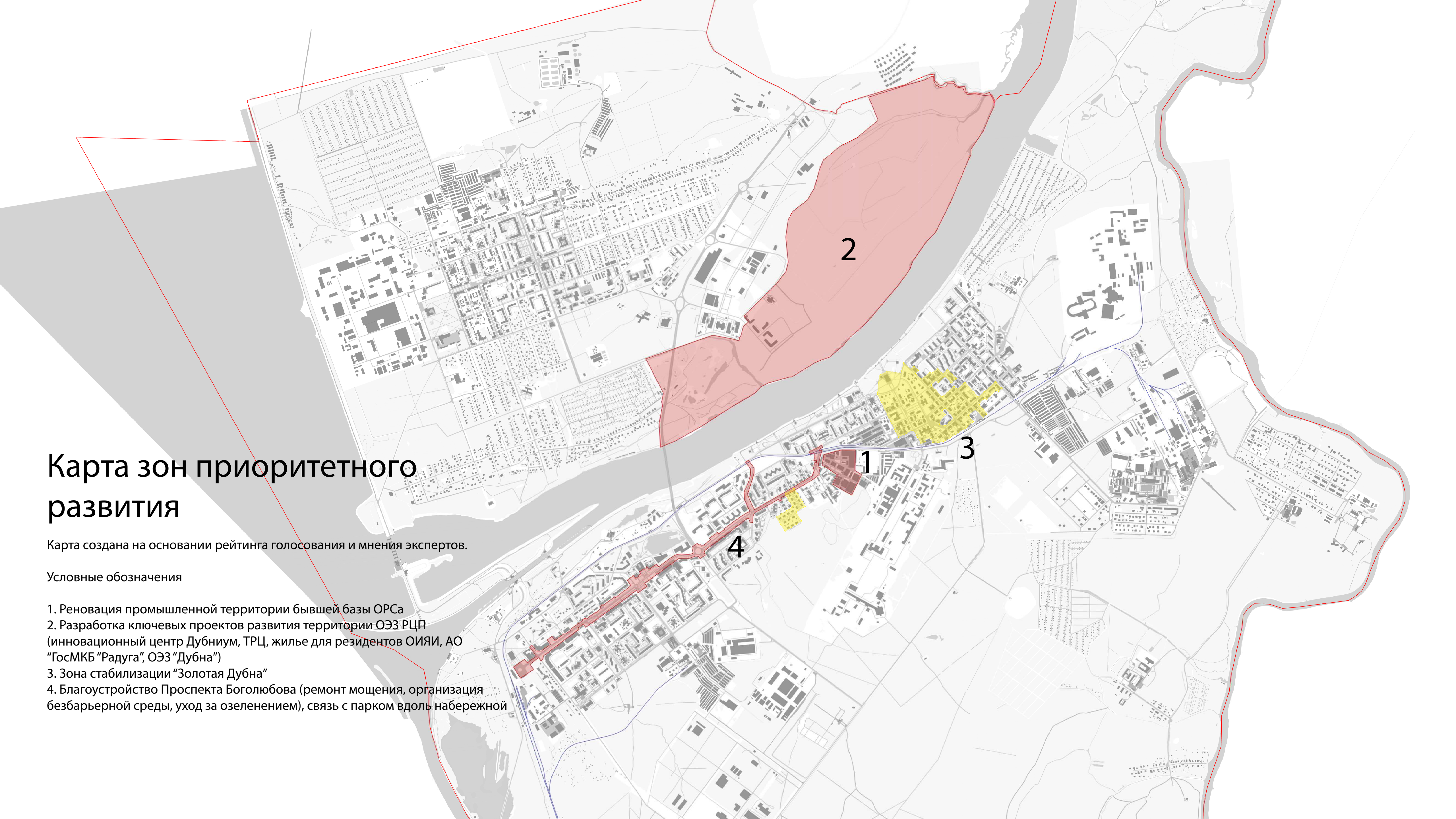


Карта зон приоритетного развития

Карта создана на основании рейтинга голосования и мнения экспертов.

Условные обозначения

1. Реновация промышленной территории бывшей базы ОРСа
2. Разработка ключевых проектов развития территории ОЭЗ РЦП (инновационный центр Дубниум, ТРЦ, жилье для резидентов ОИЯИ, АО "ГосМКБ "Радуга", ОЭЗ "Дубна")
3. Зона стабилизации "Золотая Дубна"
4. Благоустройство Проспекта Боголюбова (ремонт мощения, организация безбарьерной среды, уход за озеленением), связь с парком вдоль набережной



ЯХРОМА



ЯХРОМА



АКТУАЛЬНОСТЬ

ЯХРОМА



АКТУАЛЬНОСТЬ

МЕТОДОЛОГИЯ

ЯХРОМА



АКТУАЛЬНОСТЬ



МЕТОДОЛОГИЯ



РЕЗУЛЬТАТЫ

КРАСНОКИРПИЧНАЯ ЗАСТРОЙКА



**КРАСНОКИРПИЧНАЯ
ЗАСТРОЙКА**



**КАНАЛ ИМ. МОСКВЫ И
РЕКА ЯХРОМЫ**



**КРАСНОКИРПИЧНАЯ
ЗАСТРОЙКА**



**КАНАЛ ИМ. МОСКВЫ И
РЕКА ЯХРОМЫ**



**ПЕРЕМИЛОВСКАЯ
ВЫСОТА И ЯХРОМСКИЙ
МОСТ**



**КРАСНОКИРПИЧНАЯ
ЗАСТРОЙКА**



**КАНАЛ ИМ. МОСКВЫ И
РЕКА ЯХРОМЫ**



**ПЕРЕМИЛОВСКАЯ
ВЫСОТА И ЯХРОМСКИЙ
МОСТ**



**ЯХРОМСКИЕ ХОЛМЫ
И ПРИРОДА**



СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ



СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ



СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ

Отсутствие стратегического подхода в регламентации и идентификации характерных черт архитектурного облика городов Московской области

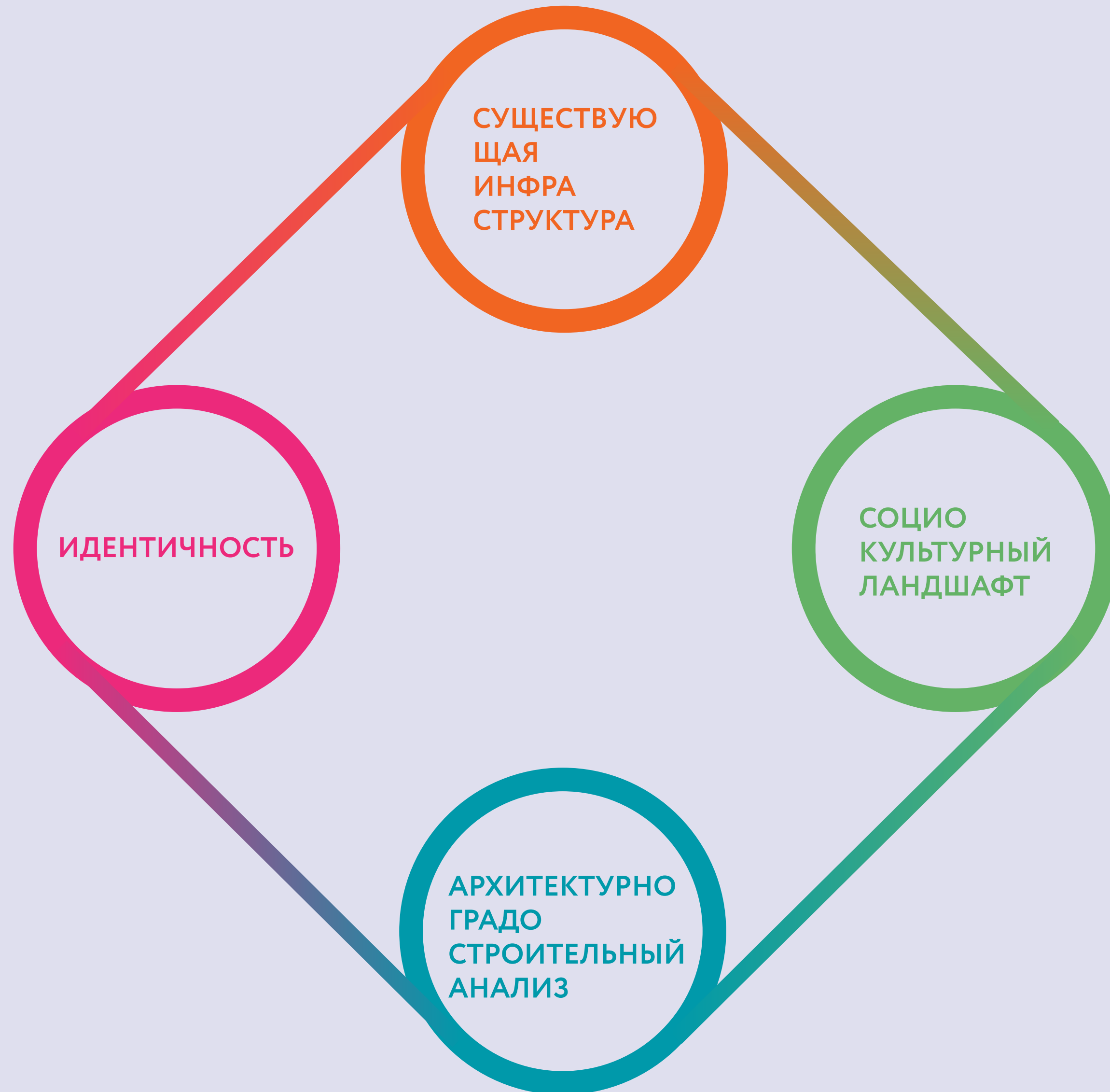


ЦЕЛЬ

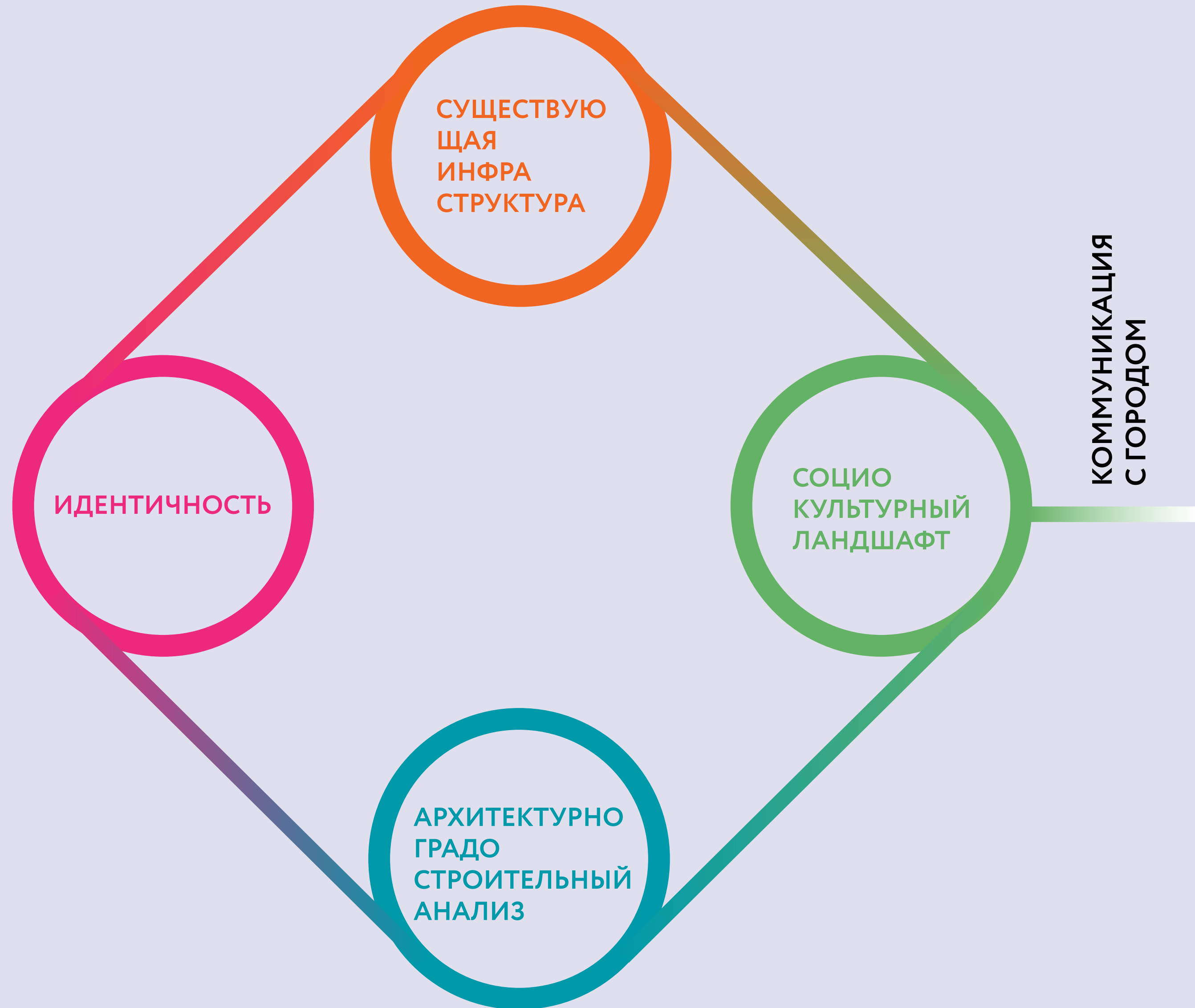
Через создание методологии стратегии развития архитектурного облика установить качественно новый подход в регулировании и систематизации проводимых проектных работ влияющих на архитектурный облик городов Московской области

МЕТОДОЛОГИЯ

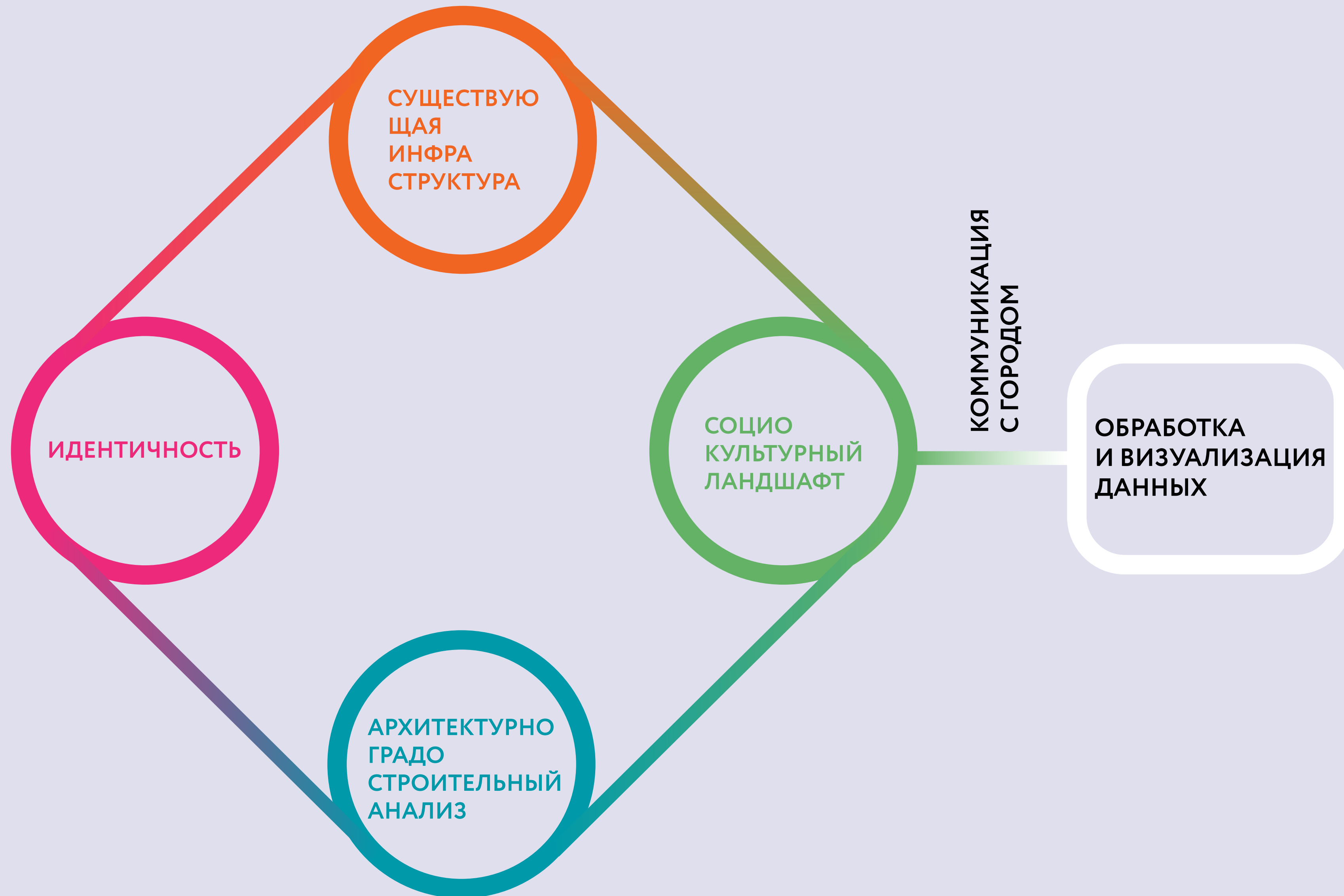
МЕТОДОЛОГИЯ



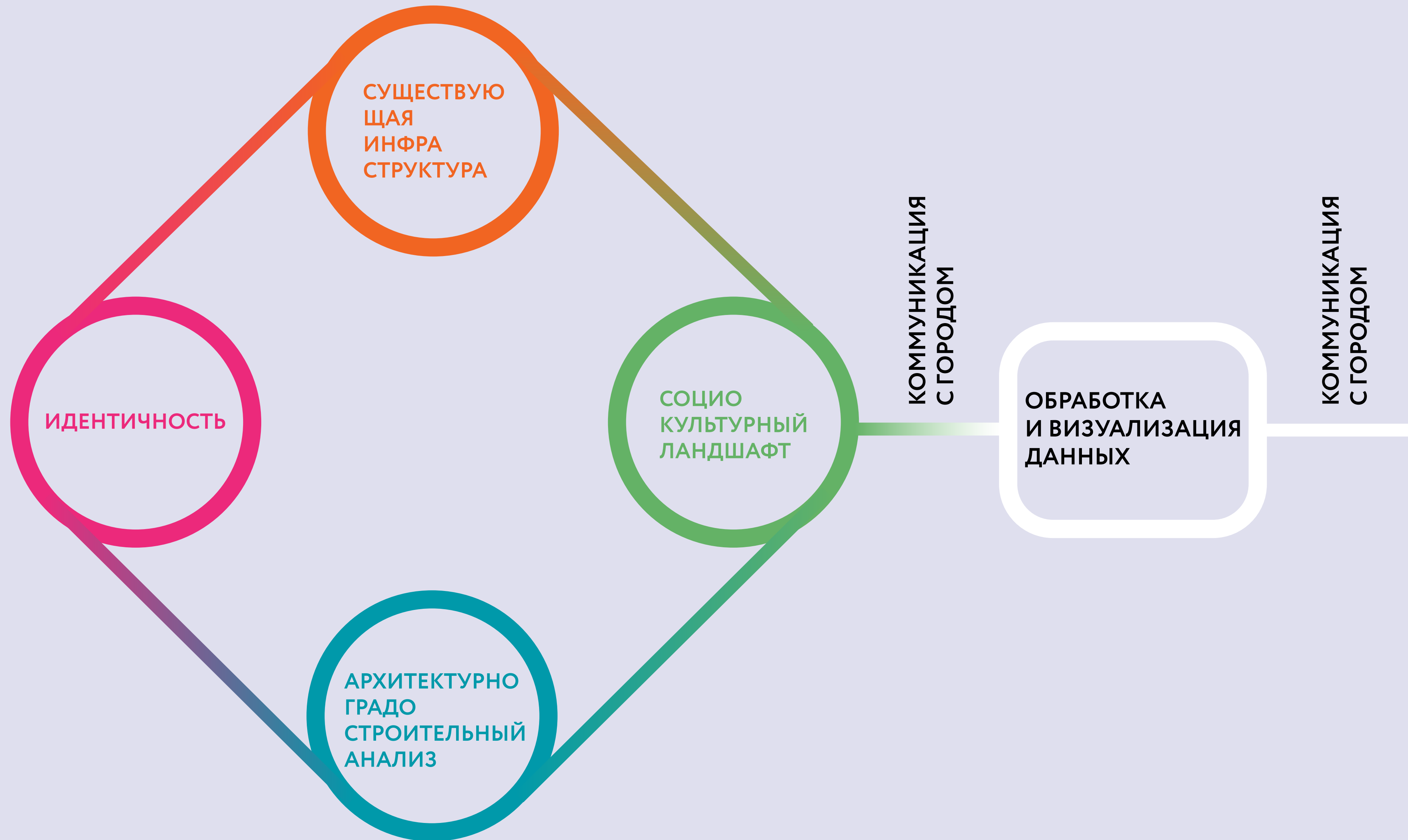
МЕТОДОЛОГИЯ



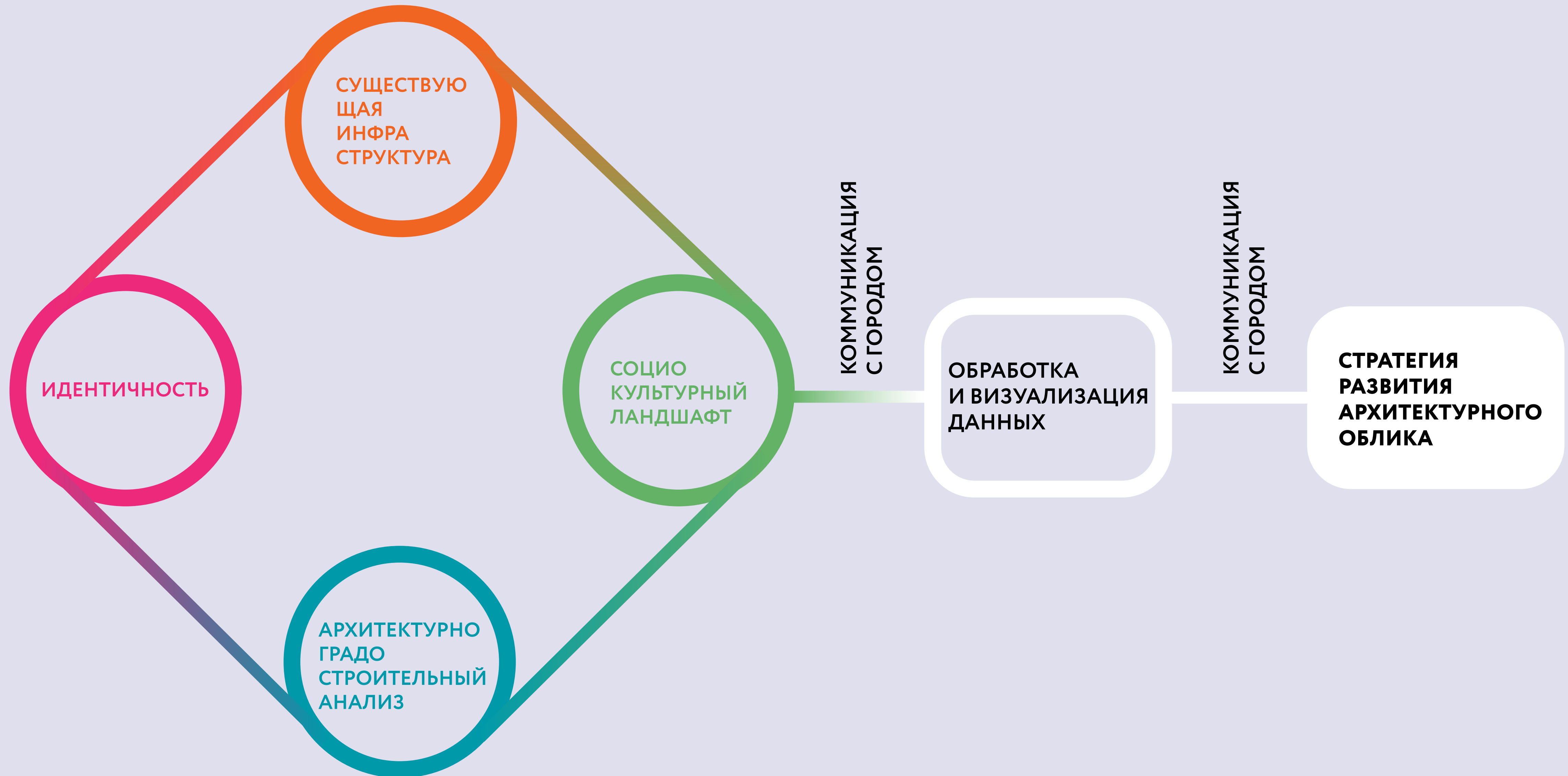
МЕТОДОЛОГИЯ



МЕТОДОЛОГИЯ

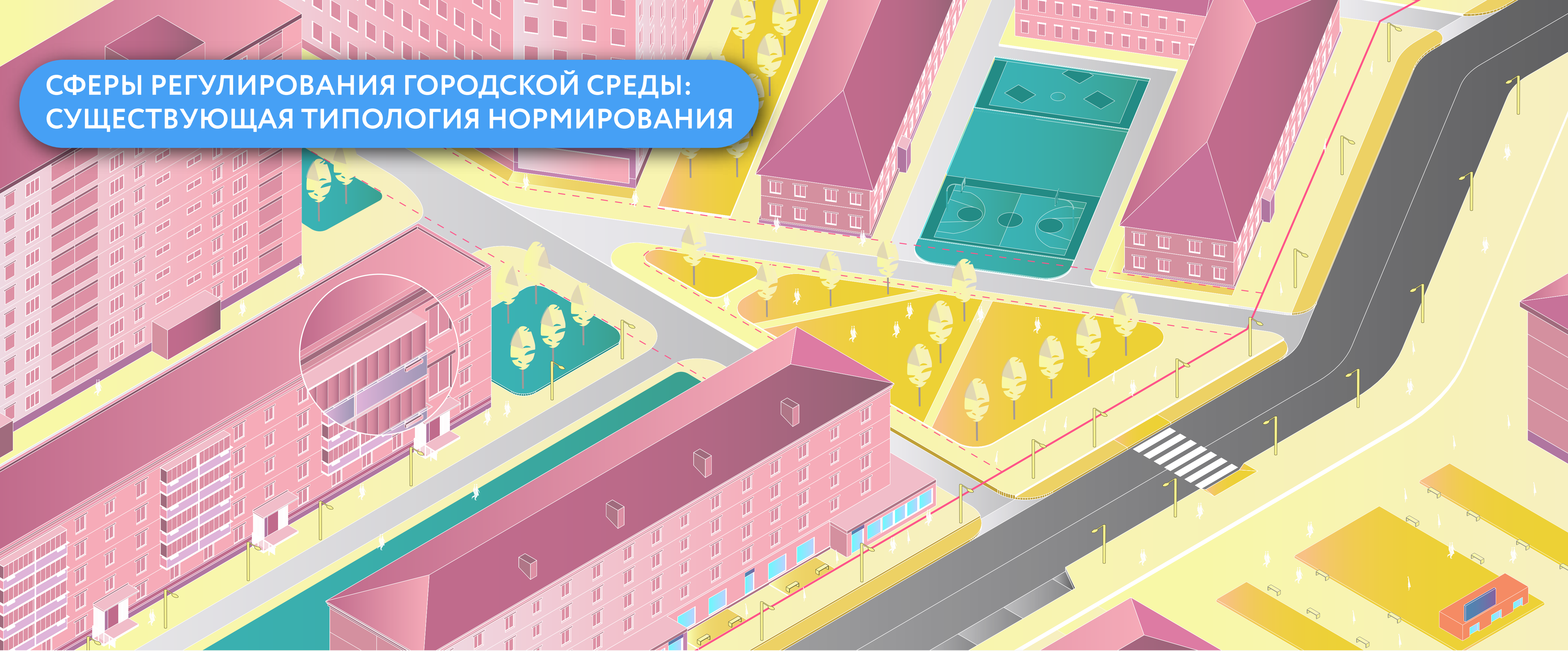


МЕТОДОЛОГИЯ



1 РЕГЛАМЕНТЫ ПЗиЗ

СФЕРЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ: СУЩЕСТВУЮЩАЯ ТИПОЛОГИЯ НОРМИРОВАНИЯ



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ НОРМИРОВАНИЕ

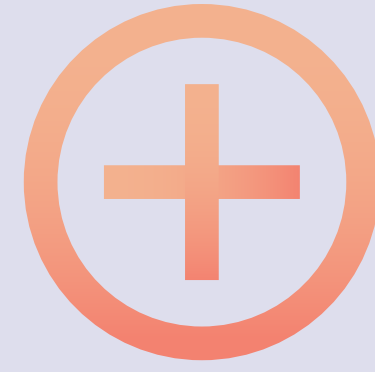
НОРМИРОВАНИЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА

- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К УДС
- ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
- ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ НА ЗУ
- ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОКС
- АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ ВНЕШНЕГО ОБЛИКА
- ПОКАЗАТЕЛИ ВНЕШНЕГО БЛАГОУСТРОЙСТВА
- НТО
- ИНФОРМАЦИОННЫЕ УКАЗАТЕЛИ
- РЕКЛАМНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

СФЕРЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ: ПРАВОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ



Правила землепользования и застройки:

- / Регулирование основано на градостроительном зонировании
- / Градостроительные регламенты описывают все виды предельных параметров
- / Выделение территориальных зон и подзон позволяет комбинировать способы регулирования различных параметров
- / Практика разработки ПЗЗ включает разработку регламентов для территорий общего пользования



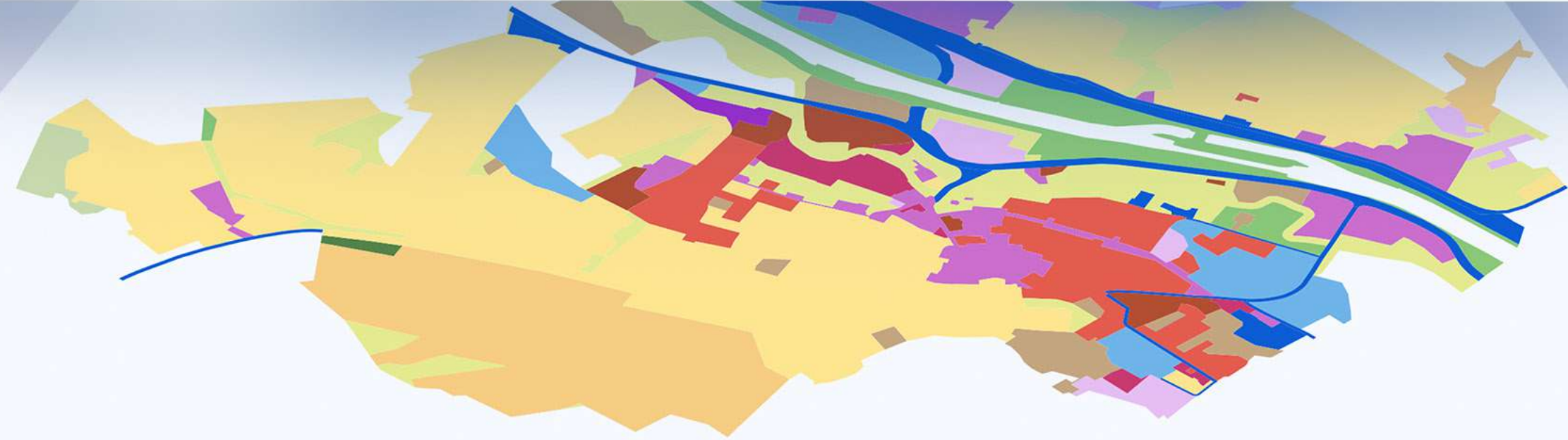
Правила благоустройства:

- / Регулирование основано на типологии элементов благоустройства и схемах их размещения
- / Ни ст. 45.1 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ни СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» не предусматривают возможности зонирования территории

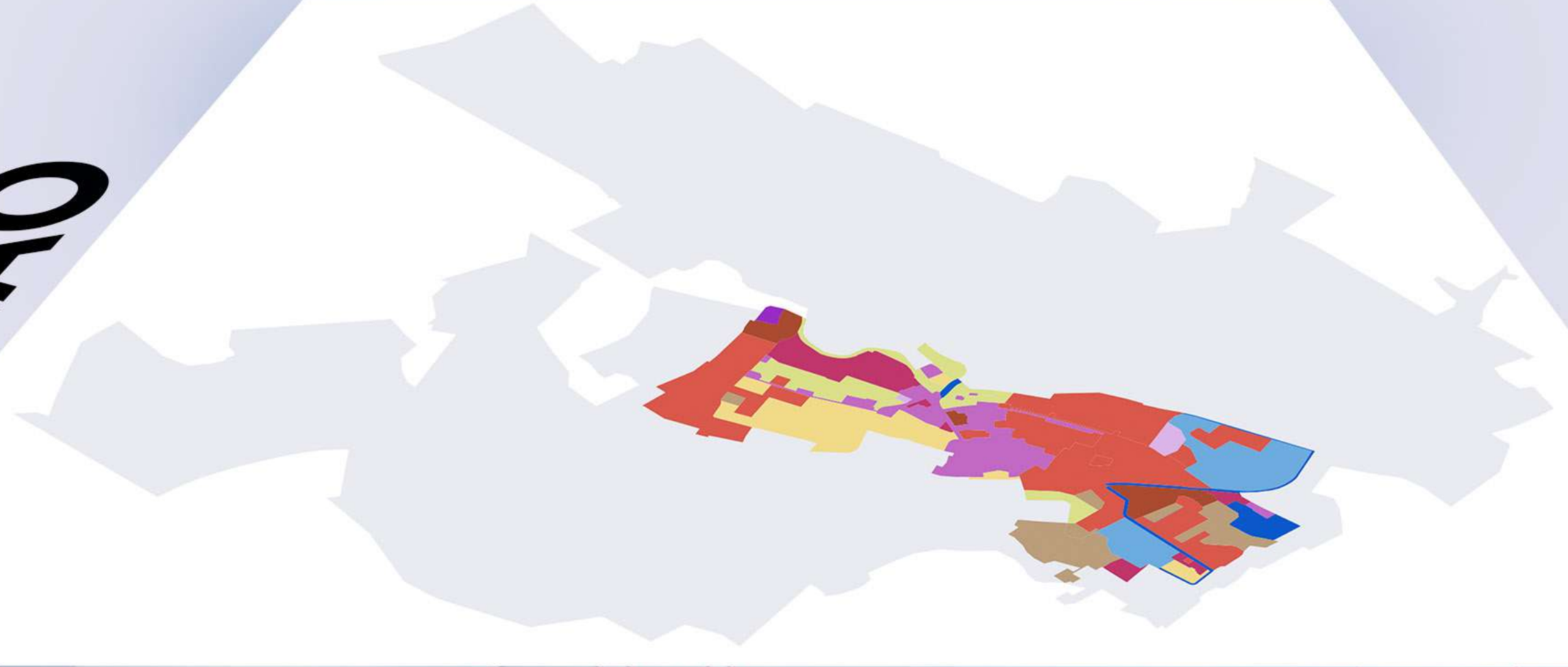
Колорі



ПЗМЗ

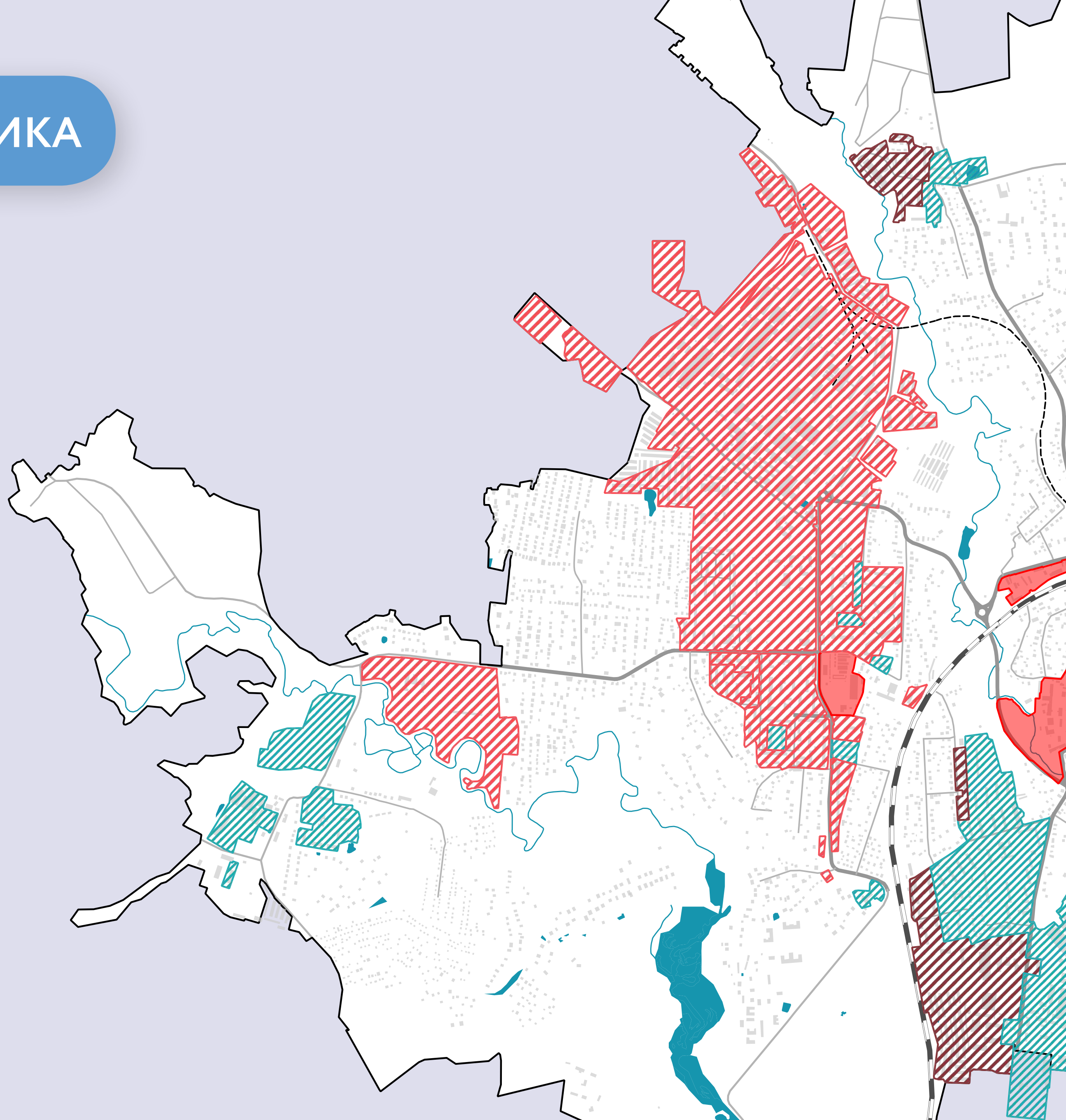


ЗЕАО



ЗОНА ЕДИНОГО АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА

Это единый объект градостроительного регулирования, который имеет общий правовой режим требований к архитектурным решениям ОКС



Исторический
каркас

Доминанты, акценты
и элементы

Планировочные оси
Визуальные оси

Идентичность

Типология зданий
и застройки

ЗОНА ЕДИНОГО АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА
ЗЕАО

Архитектурно-
художественные
параметры

Идентичность и
социокультурный
контекст

Объемно-
пространственные
параметры

КАК ФОРМИРУЕТСЯ ЗЕАО

Типология зданий

Типология застройки

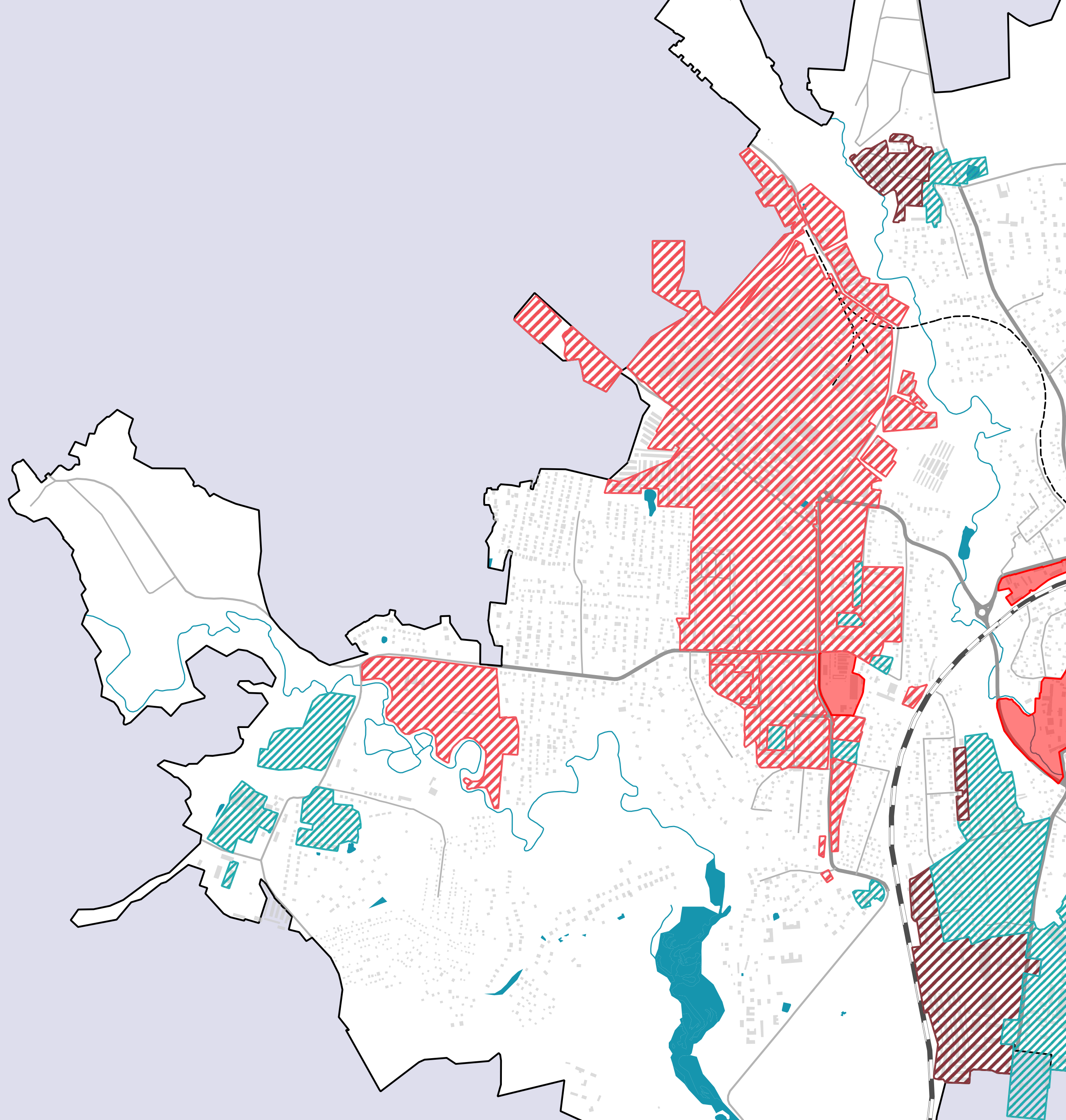
Оси

Доминанты

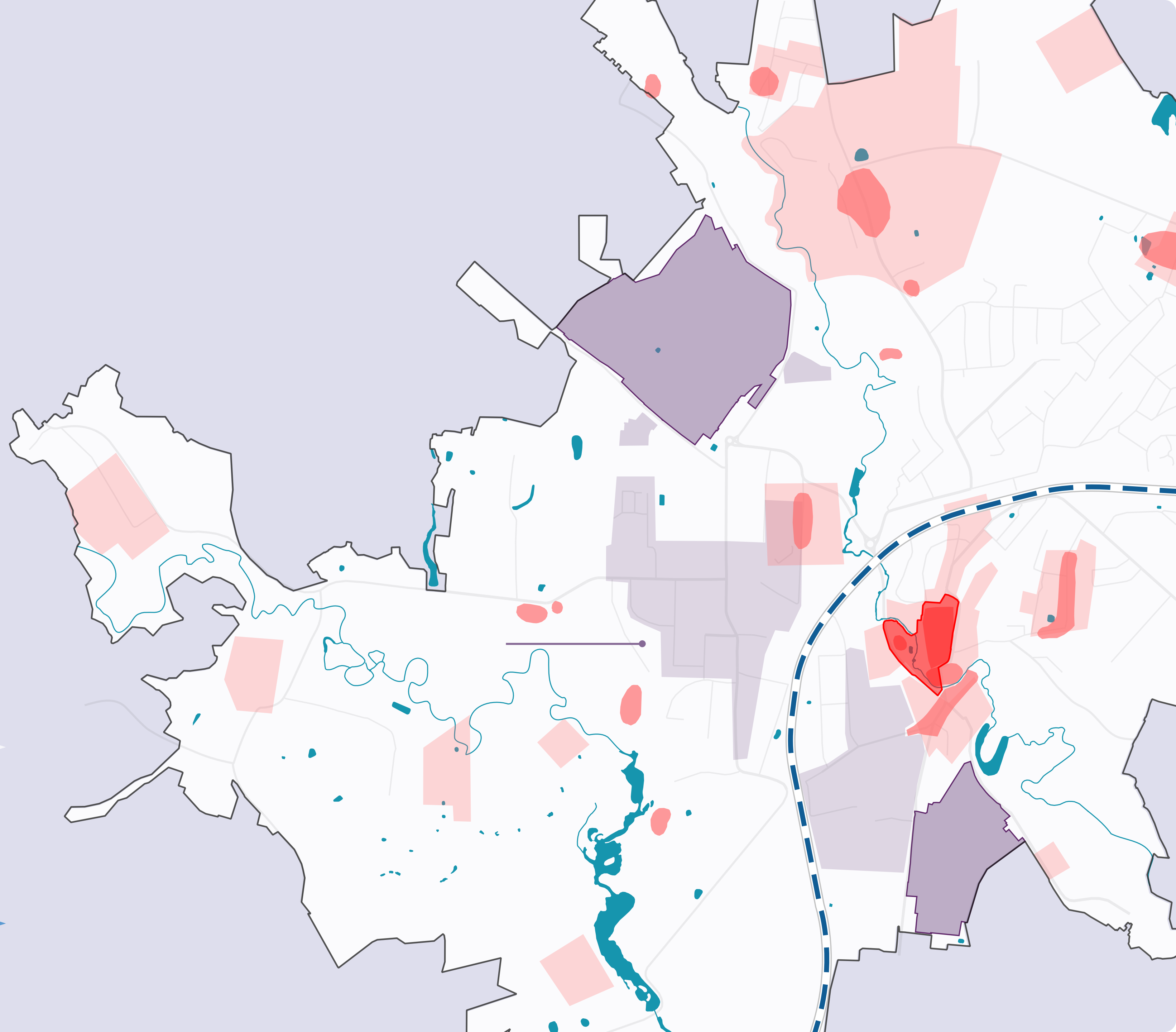
Идентичность

Исторический каркас

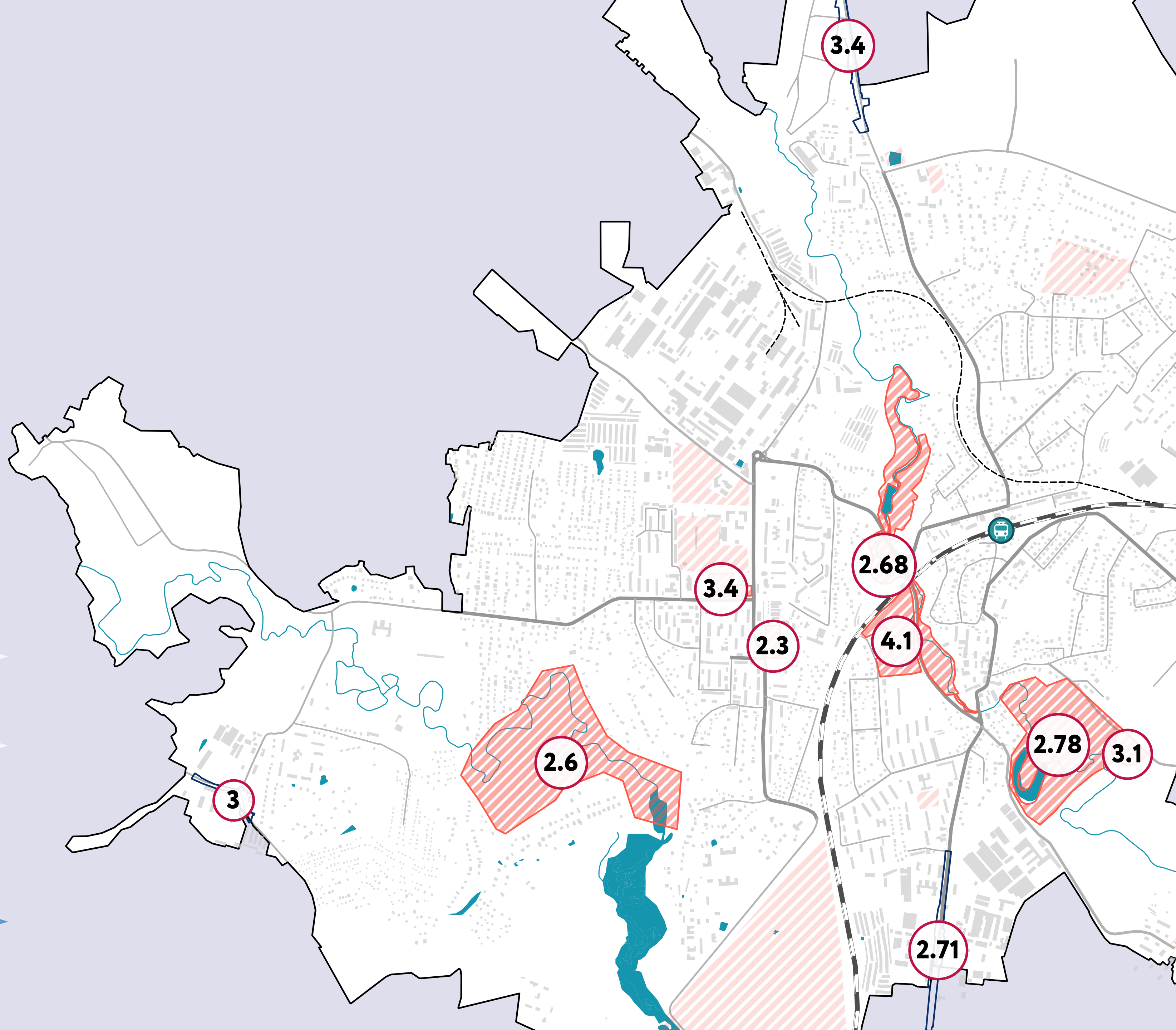
ЗЕАО



КАК ФОРМИРУЕТСЯ ЗЕАО



КАК ФОРМИРУЕТСЯ ЗЕАО



КАК ФОРМИРУЕТСЯ ЗЕАО

Типология зданий

Типология застройки

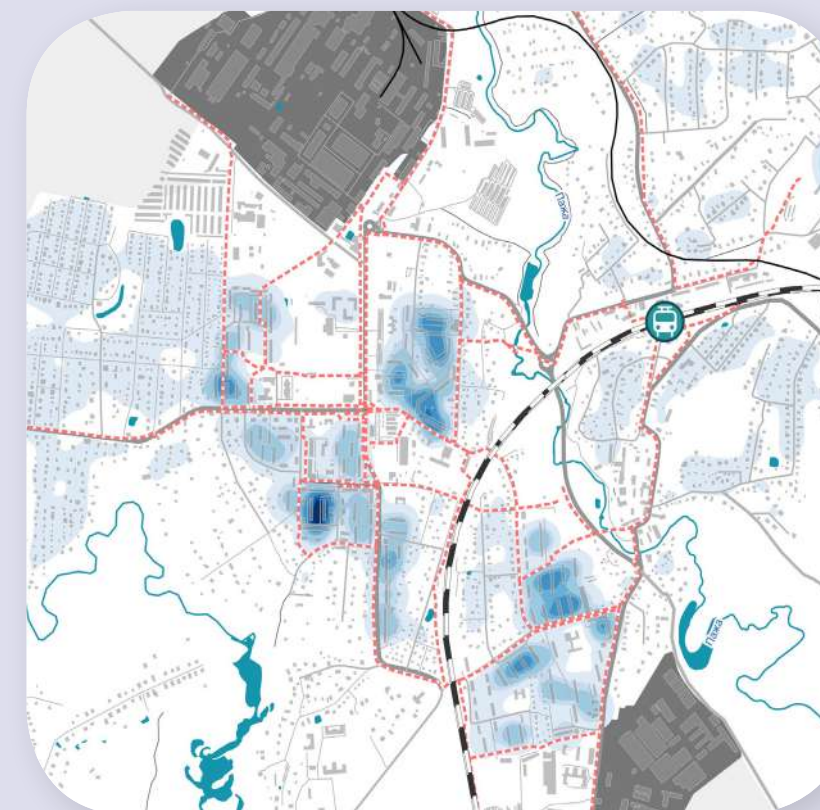
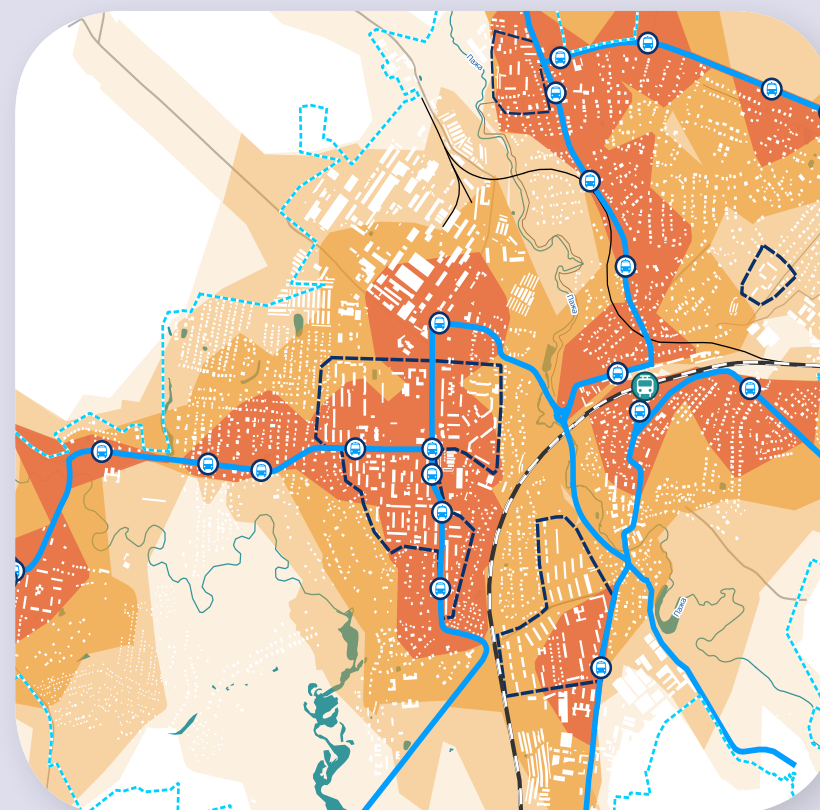
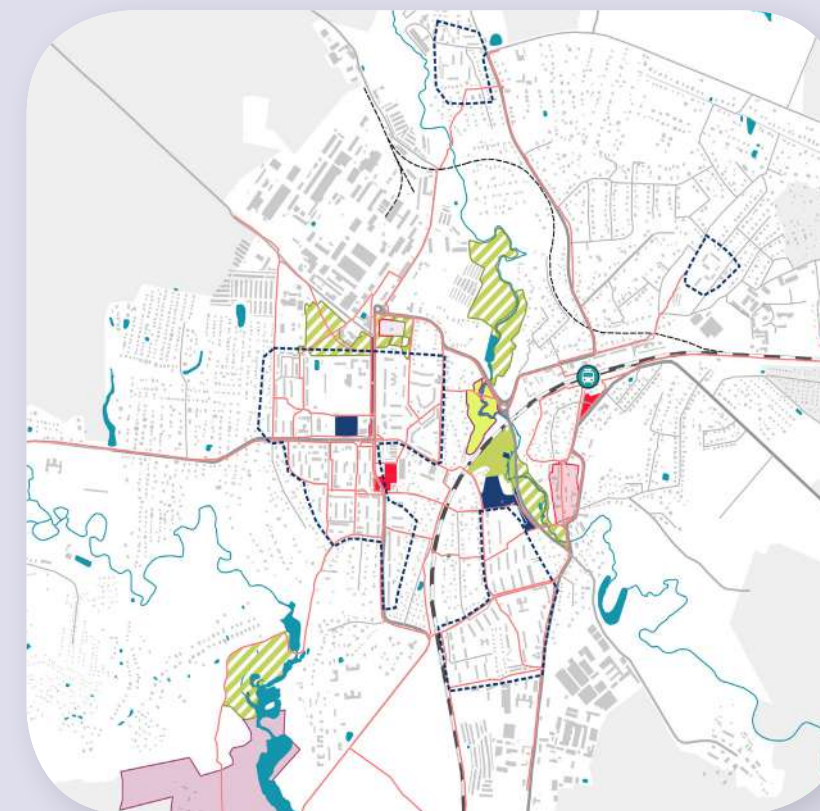
Оси

Доминанты

Идентичность

Исторический каркас

ЗЕАО



Исторический
каркас

Доминанты, акценты
и элементы

Планировочные оси
Визуальные оси

Идентичность

Типология зданий
и застройки

ЗОНА ЕДИНОГО АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА

Архитектурно-художественные
параметры

Идентичность и
социокультурный
контекст

Объемно-пространственные
параметры

ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ



**Анализ городской
идентичности**

ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

1

**Анализ городской
идентичности**

2

**Определение
границ зон единого
архитектурного
облика (ЗЕАО)**

ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

1

**Анализ городской
идентичности**

2

**Определение
границ зон единого
архитектурного
облика (ЗЕАО)**

3

**Формирование
требований к
архитектурным
решениям ОКС
применительно к
каждой ЗЕАО**

ШАГИ РЕАЛИЗАЦИИ

1

**Анализ городской
идентичности**

2

**Определение
границ зон единого
архитектурного
облика (ЗЕАО)**

3

**Формирование
требований к
архитектурным
решениям ОКС
применительно к
каждой ЗЕАО**

4

**Внесение изменений
градостроительные
регламенты ПЗиЗ**

2 НОВЫЕ СЛОИ И СОГД

2 НОВЫЕ СЛОИ ИСОГД

Address
Введите адрес
2-я Рабочая ул., 34
Крупской 55
Михеенко ул., д. 21

Вариант **B** Печать

Стены входной группы
Вариант 1 RAL 8024
Вариант 2 RAL 8024
Вариант 3 RAL 8024

Дверь
Вариант 1 RAL 1038
Вариант 2 RAL 1038
Вариант 3 RAL 2003

Козырек
Вариант 1 RAL 7044
Вариант 2 RAL 7032
Вариант 3 RAL 7034

Поручни
Вариант 1 RAL 7035
Вариант 2 RAL 9006
Вариант 3 RAL 7004

Крыльцо
Вариант 1 RAL 7035
Вариант 2 RAL 9006
Вариант 3 RAL 7004

M1 - металлическая обшивка конструкций
M1 - металлическая обшивка конструкций
M1 - металлическая обшивка конструкций

Адрес: 2-я Рабочая ул., 34
Крупской 55
Михеенко ул., д. 21

Вариант: A.01.EN.B

Геопортал Подмоскovie

Выбор группы слоев
Тематические ссылки

Поиск по слоям...

- МОСОВЛАРХИТЕКТУРА МО
- Генеральный план городского округа
- Генеральный план поселения
- Правила землепользования и застройки (ПЗЗ)
- Градостроительные планы земельного участка (ГПЗУ)
- Границы зон аэродромов
- Зона Единого Архитектурного Облика

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ МО

МИНИЖИЛПОЛИТИКИ МО

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ГУБЕРНАТОРА МО

МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ МО

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ МО

МИНИСТЕРСТВО СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ МО

Геопортал Подмоскovie

RU50512103-MSK006487 26.09.2018

ID#420761682

Требования к архитектурному облику в ЗЕАО

Зона Единого Архитектурного Облика № 2

Базовая колористическая палитра:
Фиксированный базовый набор (диапазон) цветов и оттенков в ЗЕАО № 2

90B2 RAL	103 RAL	500 RAL	50 RAL	10K RAL	60 RAL
301 RAL	1304 RAL	20 RAL	880 RAL	801 RAL	7035 RAL
15% RAL	15% RAL	15% RAL	15% RAL	15% RAL	15% RAL
30% RAL	50% RAL	30% RAL	30% RAL	30% RAL	50% RAL

Градостроительные доминанты:

Пространственные:
ул. 1-я Рабочая 4а, ул. Дачная 28, ул. 1-я Хотьковская 26а, 26б, ул. Новая 1, ул. 1-я Хотьковская 24, ТЦ «Любимый», ул. Садовая 15.

Стилистические:
ул. дачная 21, Художественный проезд 3, ул. Седина 14.

Смысловые:
Железнодорожный мост через реку Пажу, Дымовая труба котельной, Храм преподобного Серафима Саровского

Основные градостроительные оси:
Художественный проезд, улица Седина

Социологический опрос за 2019г в ЗЕАО № 2:

- Пешеходные зоны
- Парковки
- Эстетический облик
- Зеленые зоны
- Освещение
- Коммерческие сервисы
- Общественные пр-ва
- Детские площадки
- Спортивные площадки

* Уровень удовлетворенности жителей

«Условия использования» Геопортала Подмоскovie

Геопортал Подмосковья rgis.mosreg.ru

Геопортал Подмосковья КАРТА ДАННЫЕ

RU50512103-MSK006487 26.09.2018

ID#420761682

Требования к архитектурному облику в ЗЕАО

Зона Единого Архитектурного Облика № 2

Базовая колористическая палитра:
Фиксированный базовый набор (диапазон) цветов и оттенков в ЗЕАО № 2

9010 RAL	110 RAL	260 RAL	150 RAL	120 RAL	180 RAL
1801 RAL	1304 RAL	210 RAL	860 RAL	860 RAL	7035 RAL
15% 390 RAL	15% 390 RAL	15% 650 RAL	15% 630 RAL	15% 1037 RAL	15% 810-3 RAL
30% 870-2	50% 8024	30% 7046 RAL	30% 7031 RAL	30% 2003 RAL	50% 5012 RAL

Градостроительные доминанты:

Пространственные:
ул. 1-я Рабочая 4а, ул. Дачная 28, ул. 1-я Хотьковская 26а, 26б, ул. Новая 1, ул. 1-я Хотьковская 24, ТЦ «Любимый», ул. Садовая 15.

Стилистические:
ул. дачная 21, Художественный проезд 3, ул. Седина 14.

Смысловые:
Железнодорожный мост через реку Пажу, Дымовая труба котельной, Храм преподобного Серафима Саровского

Основные градостроительные оси:
Художественный проезд, улица Седина

Социологический опрос за 2019г в ЗЕАО № 2:

Пешеходные зоны	█
Парковки	█
Эстетический облик	█
Зеленые зоны	█
Освещение	█
Коммерческие сервисы	█
Общественные пр-ва	█
Детские площадки	█
Спортивные площадки	█

* Уровень удовлетворенности жителей

«Условия использования» Геопортала Подмосковья

Базовая колористическая палитра

Зоны влияния уникальных и типовых объектов застройки

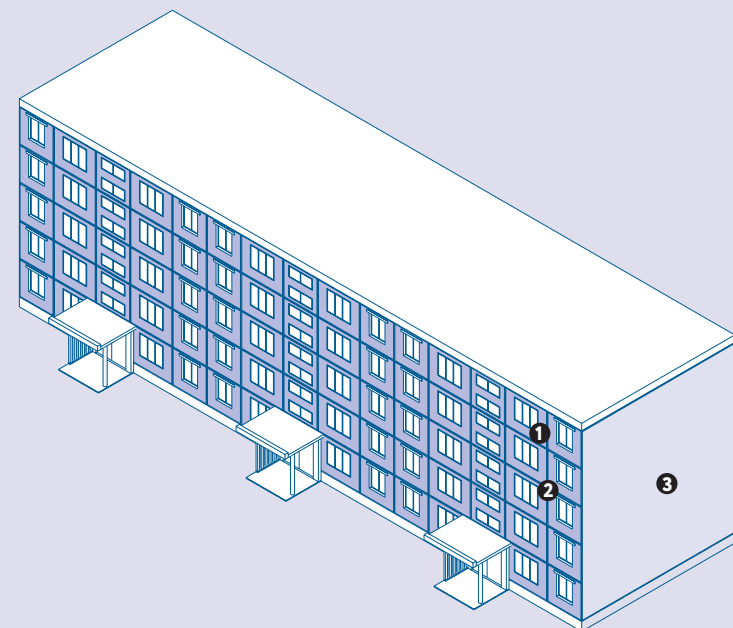
Требования к архитектурным решениям фасадов, информационным указателям и рекламным конструкциям

Сопряженные документы:
/ Историческая карта
/ Фотоматериалы
/ Аналитические схемы

3 COLOUR CODE

3 COLOUR CODE





ОЧИСТКА, ВОССТАНОВЛЕНИЕ

Поверхность фасада
Вариант 1

O2

Швы
Вариант 1

Kp4

Брандмауэр
Вариант 1

Kp7 120-2 RAL, Kp7 110-1 RAL, Kp7 120-3 RAL

О2-очистка поверхности фасада от грязи мягкой blastingом. Замена поврежденной плитки, мозаики.

Далее - см. примечание O2.

Kp4-комплекс работ по ремонту межпанельных швов, технология "Теплый шов". Наружной слой наносится сплошной ровной линией не выходя за границу облицовочной плитки.

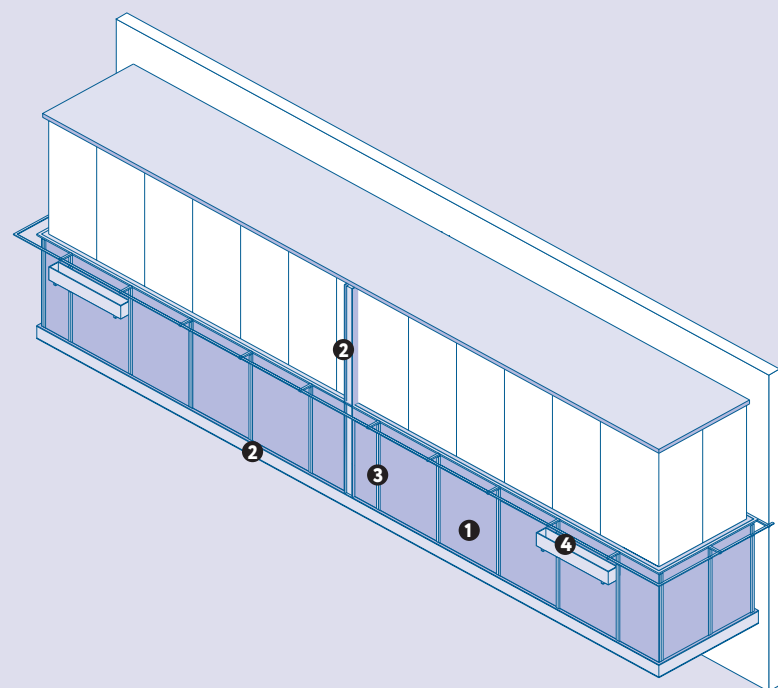
Далее - см. примечание Kp4.

Kp7-комплекс работ по утеплению и монтажу фасада (технология "Мокрый фасад"), создание граффити с изображением редких видов растений Хотьково, занесенных в Красную книгу (любка зеленоцветковая, морощка, подлесник европейский и т.д.) в технике объемной графики. Выполняется местными художниками. Данный вариант не применим к зданиям с мозаичной и бело-голубой плиточной облицовкой.

Далее - см. примечание Kp7.

B_01_F_03

A D E



ПОЛИКАРБОНАТ

Ограждающая конструкция
Вариант 1, 2, 3

Пк1 190-4 RAL

Плита и перегородка
Вариант 1, 2, 3

M1 7044 RAL, M1 7032 RAL, M1 7034 RAL

Каркас
Вариант 1, 2, 3

M2 7035 RAL, M2 9006 RAL, M2 7004 RAL

Элементы декора
Вариант 1, 2, 3

M3 7035 RAL, M3 9006 RAL, M3 7004 RAL

Пк1 - цветной монолитный поликарбонат толщиной 4 мм. Далее - см. примечание Пк1.

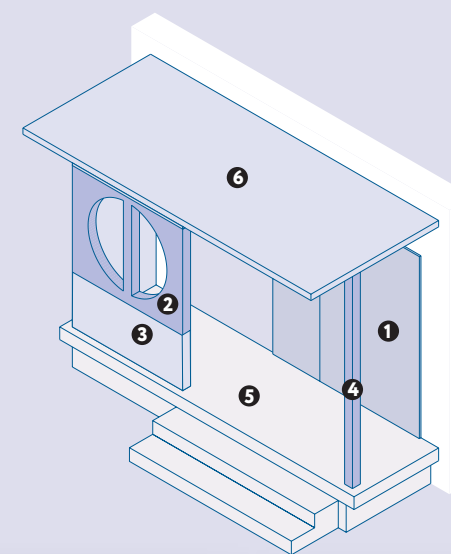
M1 - металлическая обшивка конструкций. Далее - см. примечание M1.

M2 - каркас из металлического профиля. Далее - см. примечание M2.

M3 - металлический элемент. Далее - см. примечание M3.

B_01_B_01

A D



ШТУКАТУРКА, РЕЙКА

Дверь
Вариант 1, 2, 3

П7 640-1 RAL, П7 5012 RAL, П7 650-2 RAL

Центральный фрагмент стены
Вариант 1, 2, 3

ПЗ 120-3 RAL, ПЗ 9001 RAL, ПЗ 9002 RAL

Нижняя и верхняя фрагменты стены
Вариант 1, 2, 3

Д1 7035 RAL, Д1 9006 RAL, Д1 7004 RAL

Колонна
Вариант 1, 2, 3

П2 7001 RAL, П2 7046 RAL, П2 7031 RAL

Крыльцо
Вариант 1, 2, 3

Бт1 7023 RAL, Бт1 7023 RAL, Бт1 7023 RAL

Козырек
Вариант 1, 2, 3

M1 7035 RAL, M1 9006 RAL, M1 7004 RAL

П7 - покраска металлической входной двери. Далее - см. примечание П7.

ПЗ - наружная штукатурка кирпичной поверхности. Перед нанесением штукатурки, поверхность грунтуется. Затем наносится тонкий слой штукатурки, после того, как первый слой схватится, необходимо нанести основной слой. Далее - см. примечание ПЗ.

Д1 - обшивка стен входной группы деревянной рейкой цвета наиболее близкого к "Хотьковской коричневой". Далее - см. примечание Д1.

П2 - покраска металлической поверхности. Сначала производится очищение поверхности от ржавчины, затем на поверхность наносится антикоррозийная грунтовка, затем производится финишная отделка. Далее - см. примечание П2.

Бт1 - чистый бетон без покраски. Далее - см. примечание Бт1.

M1 - металлическая обшивка конструкций. Далее - см. примечание M1.

B_01_EN_02

A D E

ВЫВОД ТРЕБОВАНИЙ КО ВСЕМ ЭЛЕМЕНТАМ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЙСТВИЯ РЕГЛАМЕНТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК

ИНСТРУМЕНТ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНОМУ ОБЛИКУ

3 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

- 1. ЗАДАЧИ**
- РАЗРАБОТКА МЕТОДИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ЗОН ЕДИНОГО АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА (ЗЕАО) И ТЕРРИТОРИЙ ПРИОРИТЕТНОГО РАЗВИТИЯ (ТПР)**
- СОЗДАНИЕ МЕТОДИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНОМУ ОБЛИКУ В ЗЕАО**
- РАЗРАБОТКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО НОРМАТИВНОМУ ПРАВОВОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНОМУ ОБЛИКУ**
- СОЗДАНИЕ МЕТОДИКИ ЭФФЕКТИВНОГО РАСПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДСТВ НА ВЫЯВЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ ПРИОРИТЕТНОГО РАЗВИТИЯ**

3.0. Понятия и определения

Зона Единого Архитектурного Облика (ЗЕАО)

Сегодня развитие районов города должно учитывать сложившийся исторический каркас, идентичность, экологию, мнение жителей, общенациональные и архитектурно-стилистические характеристики территории. Только понимая характер места и его пользователей возможно выстроить устойчивое развитие, которое работает с контекстом и усиливает позитивные аспекты территории.

Чтобы выстраивать устойчивые стратегии развития, необходимо исследовать и фиксировать и программировать характеристики места.

Зона Единого Архитектурного Облика является инструментарием, который фиксирует набор данных о характере места и его параметрах. Эта информация позволяет разработать проектную стратегию, которую можно будет использовать для повышения качества проектных решений ЗЕАО, как информационные слои и в этом разделе представлен обзор формирования ЗЕАО, как информационные слои она содержит и что регламентирует. А также анализ документов территориального планирования и правового зонирования.

ЗОНА ЕДИНОГО АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА

- 3.1.1 Исторический каркас
- 3.1.2 Идентичность
- 3.1.3 Доминанты, акценты и элементы
- 3.1.4 Планировочные оси
- 3.1.5 Типология зданий и застройки
- Идентичность и социокультурный
- Общественно-пространственные параметры

1.2. Цель

Через создание методологии разработки стратегии развития архитектурного облика установить качественно новый подход в регулировании и систематизации проводимых работ влияющих на архитектурный облик городов Московской области.

Архитектурный облик – проектные материалы, представляющие внешний вид и интерьеры объекта, выполненные в соответствии с концепцией, выбранным архитектурным стилем, посредством проработки общенационального, архитектурно-композиционного решений и архитектурно-художественных приёмов.

Общественно-пространственные характеристики

Архитектурно-стилистические характеристики

Материалы фасадов

Цветовое решение

1.4. Предложение

1 РЕГУЛИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Так сложилось в последние десятилетия, что архитектурно-художественный облик регламентировался в основном централизованно в исторических поселениях (до 1990 года – исторически населённых пунктах).

В дальнейшем произошло разделение правоприемлемой практики. В провинциальных административных центрах субъектов Российской Федерации регулирование архитектурного облика стало сводиться к требованиям по высоте фасадов и рекомендациям по оформлению архитектурных элементов фасадов. Такие требования стали включать в состав правил благоустройства, как правило, применяя к отдельным улицам или вводя понятие «экологическая зона».

В исторических поселениях и в границах достопримечательных мест стали использоваться термины «регламентный участок», «регламентная зона» (в различных, часто противоречивых трактовках). При этом сами требования утверждались на нормативном уровне актами Министерства культуры РФ и региональных органов охраны культурного наследия, а их нормы должны были включаться органами местного самоуправления в состав градостроительных регламентов правил землепользования и застройки (ПЗЗ).

Механизм установления требований к архитектурному облику являются градостроительные регламенты ПЗЗ, так как границы их действия отображаются на карте территориального зонирования и сведения о них вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

3.0. Зона Единого Архитектурного Облика

3.1.2. Ключевые элементы, формирующие идентичность

Проведение исследования требует предварительной подготовки методологии, которая состоит из двух этапов:

- Разработка анкеты / гайда вопросов;
- Составление анкеты / гайда вопросов;

Разработка анкеты / гайда

Элементы городской среды не существуют в социальном пространстве сами по себе – они вписаны в городскую идентичность, связаны с восприятием города и практиками взаимодействия с ним. Поэтому выявление элементов городской среды предполагает понимание того, в чем заключается идентичность и как выстраиваются отношения между ними и горожанами. Ответ на вопрос о том, что такое городская идентичность, поэтому требует обращения к целому ряду других вопросов:

- Идентичность города и горожан: места, события, люди, образы;
- Восприятие города: цветовые и звуковые образы, визуальные ассоциации;

3.1. Как формируется ЗЕАО

3.1.1. Исторический планировочный каркас

Исторический каркас – воплощение многих важнейших свойств планировочной структуры города, который фиксирует не только геометрию градостроительного плана и его символический капитал, но и определяет тенденции его дальнейшего территориального развития.

Расширение пространственной эволюции территории во времени часто указывает на этапы развития центра, функциональных зон и трансформирует основные направления. Понимание этих механизмов помогает более точно настроить модель развития территории при которой учитываются планировочные и экологические тенденции.

Исходные данные

- Историко-культурный опорный план
- Краеведческие материалы: карты, путеводители, краеведческая литература и др.
- Архивные данные
- Исторические фотографии

Компетенции

- Архитекторы и градские планировщики владеющие принципами работы с архитектурно-градостроительным наследием.

Инструментарий

- Подготовка исторической справки и ретроспективы;
- Анализ документов территориального планирования;
- Натурные исследования территории, фотофиксация.

Проблематика

- Игнорирование исторического каркаса территории может послужить причиной утраты символического капитала и значимых объектов материального наследия;
- Усиление неравномерной доступности центров основных городских функций;
- Обрыв важных экологических связей.

Цели и Задачи

Целью такого рода исследований является фиксирование и анализ этапов развития территории для управления возникающими тенденциями. В качестве задач можно выделить:

- Анализ планировочной структуры города;
- Развитие и реализация символического капитала территории;
- Учет новых тенденций развития территории.

Результаты

Результатом исследований должны стать карты и схемы пространственной эволюции исторического планировочного каркаса территории, которые впоследствии могут быть использованы для формирования тенденций дальнейшего территориального развития.

2.3. Способы выявления системы общественных пространств и пешеходного каркаса города

Проблематика

- Благоустройство не решает повседневных потребностей;
- Иногда благоустройство может даже навредить;
- Отсутствие событийной программы программы

3.1. Как формируется ЗЕАО

3.1.2. Ключевые элементы, формирующие идентичность



Для того, чтобы горожане чувствовали свою принадлежность к городу и воспринимали его в позитивном ключе, его уникальные черты необходимо выявлять и подчеркивать.

Идентичность города формируется и существует в социальном пространстве в виде коллективных представлений горожан, поэтому обращение к ней требует привлечения экспертов, взаимодействующих с социальной сферой – социологов и антропологов, и проведения специальных исследований, предполагающих взаимодействие с носителями этого городского опыта – горожанами.

Исходные данные

/ Демографическая статистика по городу: численность населения, гендерное и возрастное распределение, сфера занятости населения, уровень маятниковой миграции и др.

/ Краеведческие материалы: карты, путеводители, краеведческая литература и др.

Компетенции

Социологи или антропологи, владеющие методологией проведения городских исследований:

/ количественных (опросы)
/ качественных (интервью, фокус-группы, ментальные карты)

Инструментарий

/ В количественных исследованиях – анкета для опроса
/ В качественных индивидуальных интервью – гайд с вопросами
/ В качественных групповых интервью (фокус-группах):
- гайд вопросов
- сценарий проведения фокус-группы
/ При использовании метода ментальных карт – гайд с вопросами

Проблематика

Отсутствие или нехватка данных (объекты городской среды, которые формируют идентичность города) для составления колористической карты города. Ограниченность доступа к этим данным в рамках архитектурно-градостроительной методологии.

Цели и Задачи

Целью такого рода исследований является выявление тех объектов городской среды, которые являются значимыми горожан как с точки зрения восприятия, так и с точки зрения взаимодействия с ними. В качестве задач можно выделить:

- / описание идентичностных характеристик города: объекты, образы, события;
- / определение образного восприятия города: цветовые и звуковые образы, визуальные ассоциации, эмоциональные характеристики города в целом и его районов в частности;
- / выявление практик взаимодействия горожан с городским пространством;
- / определение ментальной структуры города с использованием ментальных карт.

Результаты

Результатом исследований должны стать городские образы и объекты (места, здания, памятники), значимые для горожан, которые впоследствии могут быть использованы для оценки их колористического потенциала (фактура, текстура, цвет и др.) при:

- / составлении колористических палитр для элементов зданий и малых архитектурных форм;
- / создании колористических зон в городе.

МЕТОДИКА ФОРМИРОВАНИЯ
ЗОН ЕДИНОГО АРХИТЕКТУРНОГО
ОБЛИКА (ЗЕАО)

МЕТОДИКА ФОРМИРОВАНИЯ
ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНОМУ
ОБЛИКУ В ЗЕАО

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО
НОРМАТИВНОМУ ПРАВОВОМУ
РЕГУЛИРОВАНИЮ ТРЕБОВАНИЙ К
АРХИТЕКТУРНОМУ ОБЛИКУ

**РЕГУЛИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА
В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**РЕГУЛИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА
В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
КОНТРОЛЯ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА**

**РЕГУЛИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА
В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
КОНТРОЛЯ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА**

**ИНТЕГРАЦИЯ С ПУБЛИЧНЫМ ГЕОПОРТАЛОМ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕГУЛИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА
В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
КОНТРОЛЯ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА**

**ИНТЕГРАЦИЯ С ПУБЛИЧНЫМ ГЕОПОРТАЛОМ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ**



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА ГОРОДОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ