

ЕНУ

Недвижимые объекты историко-культурного наследия: охрана и использование в практике градостроительного планирования

для студентов магистерской программы
«Охрана и интерпретация культурного наследия»

Недвижимые объекты историко-культурного наследия: охрана и использование в практике градостроительного планирования

Лекция 1.

Практика градостроительного регулирования развития населенных мест и территорий

Тема 1.1.

Опыт градостроительного планирования для
Milton Keynes
(Великобритания)

История планирования

История планирования

- 1967 год – Министерство жилищного строительства определяет участок площадью 9 000 га для строительства города Milton Keynes и создает Корпорацию по застройке Milton Keynes
- Планируется создание города на 150 000 человек с последующим ростом до 250 000
- Население – мигранты из Лондона
- Существующее население на территории – 40 000
- Основные населенные места –
 - Bletchley
 - Wolverton
 - Stony Stratford

Исходная ситуация

Территория, выделенная в 1969 г.

- Жилье
- Производство
- Образование
- Центры
- Рекреация
- Очистка сточных вод
- Карьеры
- Перспективная граница





Генеральный план

- Генеральный план был разработан в 1970 году корпорацией консалтинговых компаний (Llewelyn-Davies, Weeks, Forestier-Walker и Bor)
- Генеральный план отличал стратегический подход, который предполагает определенную гибкость и возможность реакции на возникающие потребности и проблемы
- В течение последующих лет генеральный план был сменен и дополнен серией стратегических планов, разработанных Корпорацией по застройке Milton Keynes



Генеральный план

6 стратегических целей генерального плана

- Возможность и свобода выбора
- Простота передвижения и свобода доступа
- Баланс и разнообразие
- Создание привлекательного города
- Информированность и участие общественности
- Эффективное и творческое использование ресурсов

Функция и баланс

Наименование	Га	%
Общая жилая *	3690	41,5
Общая мест приложения труда	1060	12,0
Общегородского центра	160	2,0
Иное обслуживание (вне городского центра)	475	5,5
Глиняные карьеры**	275	3,0
Дороги и резерв	1250	14,0
Парки и открытые пр-ва	1970	22,0
	8880	

Генеральный план стремился достичь баланса между всеми городскими функциями для создания самодостаточного города

* Включая начальные школы, местные обслуживающие центры и озелененные территории

** Предложение по использованию части глиняных карьеров рассмотрено властями в 1991-92 гг.

Генеральный план, 1970

- Жилье
- Производство
- Образование
- Центры
- Общественное обслуживание
- Рекреация
- Озера
- Резерв
- Карьеры
- Железная дорога
- Городские дороги
- Местные дороги
- Автомагистраль
- Граница



Стратегический план, 1989

- Жилье
- Производство
- Образование
- Центры
- Общественное обслуживание
- Рекреация (вкл. здания)
- Озера
- Резерв
- Карьеры
- Железная дорога
- Городские дороги
- Местные дороги
- Автомагистраль
- Граница



Структурные принципы

Генеральный план определил ряд структурных принципов

- «Решетчатая» структура
- Перекрытие нормативных зон обслуживания
- Выделение пешеходного движения
- Формирование линейной структуры городских парков
- Формирование центров социальной активности
- Формирование городского центра как исключение из общей рассредоточенной (дисперсной) функциональной организации
- Инкорпорация существующих поселений
- Формирование «характера» города

«Решетчатая» модель



Радиальная модель



Решетчатая модель

Обслуживающие и общественные центры («перекрывание» радиусов доступности)



«Решетчатая» структура

Рассредоточенное размещение жилья и мест приложения труда позволило обеспечить равномерное распределение транспортных потоков

Система улиц и дорог спроектирована таким образом, чтобы избежать высокой концентрации транспортных потоков в «часы пик», что характерно для городов с радиальной структурой

Транзитный транспорт размещается вне решетчатой сети городских улиц и дорог

Дифференциация транспорта

**Система
сквозных
городских
маршрутов для
пешеходов и
велосипедистов
(«redways»)**

-  Сквозные маршруты
redways
-  Граница



Локальные направления и дороги

Проектирование локальных направлений движения осуществлено в целях:

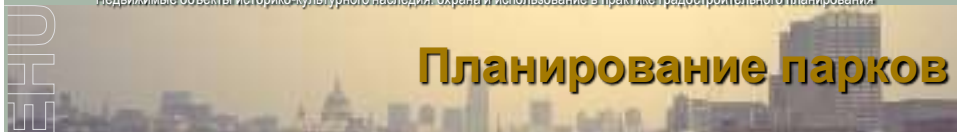
- Обеспечения свободного перемещения транспорта без несанкционированного транзита
- Организации ясного и безопасного передвижения пешеходов и велосипедистов между жилыми районами и центрами обслуживания

Дифференциация транспорта

Концепция организации транспортного обслуживания (связь городских и местных дорог)



Городской перекресток
(городская и местная
дороги)



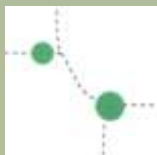
Принципы формирования парковых пространств

- Коридоры формируют систему линейных элементов, включающих общественные пешеходные и прогулочные маршруты, маршруты для верховых прогулок
- Ядра формируются за счет размещения разнообразных объектов общественного обслуживания
- Зоны формируются за счет открытых озелененных пространств, в которых могут осуществляться отдельные виды лесного, сельского хозяйства, занятия спортом и т.п.

Линейные парковые пространства



коридоры



ядра



прилегающие зоны

Принцип организации
ландшафтно-рекреационных
территорий

=



Городские открытые пространства

Линейные парки и
основные
озелененные
пространства

- Парки
- Лесопарки
- Поля для гольфа
- Озера



Районные открытые пространства

Районные парки рассчитаны на обслуживание территории с населением до 15 000 жителей

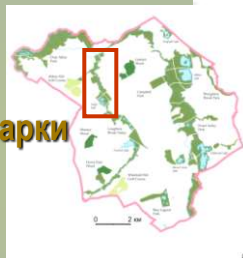
Они выполняют функции стандартного городского парка, предоставляя разнообразные возможности для пассивного и активного отдыха и досуга

Районные парки могут расчлененную территорию, но все элементы территории должны быть связаны посредством redways

Районные открытые пространства

Районные парки

-  Коридоры
-  Ядра
-  Прилегающие зоны
-  Автостоянка
-  Районная игровая зона
-  Местная игровая зона
-  Резерв



Местные парки

Местные парки располагаются преимущественно в границах жилых зон

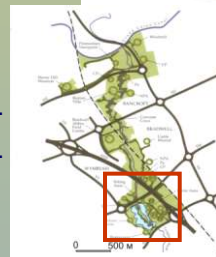
Местные парки обеспечивают размещение игровых зон для детей до 8 лет и от 8 до четырнадцати лет

Участки, арендуемые для огородов, располагаются в визуально скрытых местах

Местные открытые пространства

Местные парки

- Линейные парки долин
- Озеленение городских дорог
- Игровые площадки
- Местные парки
- Аренда для огородов
- Озеленение осн. местн. дорог
- Озеленение осн. местн. дорог
- Игровая зона соседства

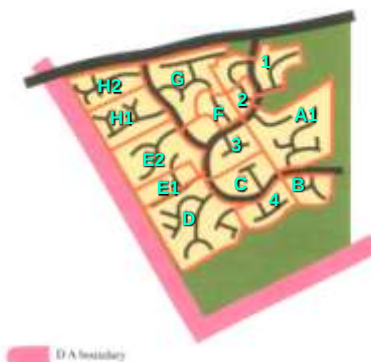




Жилая застройка

Участок	К-во жилых единиц	Категория
1	59	Совместная собственность, аренда
2	25	Аренда
3	44	Совместная собственность, аренда
4	54	Совместная собственность
A	122	Низкая и средняя стоимость
B	27	Низкая и средняя стоимость
C	61	Низкая и средняя стоимость
D	130	Низкая и средняя стоимость
E1	9	Участки
E2	60	Средняя и высокая стоимость
F	12	Участки
G	31	Участки
H1	42	Средняя и высокая стоимость
H2	39	Высокая стоимость
	715	

Структура зоны



D/A boundary

0 100 meters



Жилая застройка

Жилая застройка

Осуществляется в соответствии с руководством для застройщика



Примеры застройки у границ парков



Недвижимые объекты историкокультурного наследия: охрана и использование в практике градостроительного планирования



Недвижимые объекты историкокультурного наследия: охрана и использование в практике градостроительного планирования





Система обслуживания

-  Общегородской центр
-  Центры районов
-  Основные местные центры
-  Второстепенные местные центры
-  Продовольственный супермаркет
-  Склады розничной торговли

1 2

1 – существующие; 2 – планируемые



Система обслуживания

Обслуживание: центр обслуживания у пересечения дорог



Недвижимые объекты историкокультурного наследия: охрана и использование в практике градостроительного планирования

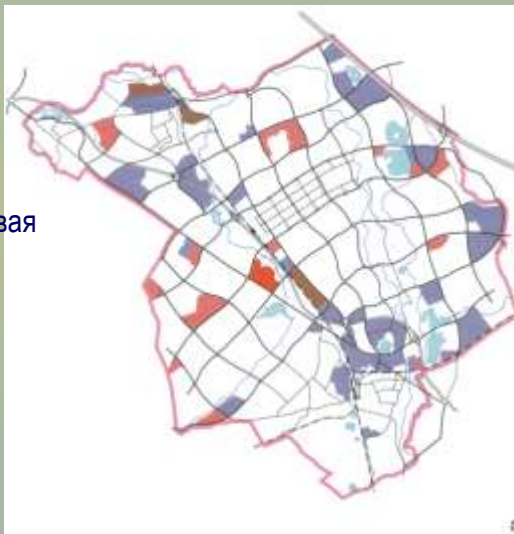


Недвижимые объекты историкокультурного наследия: охрана и использование в практике градостроительного планирования



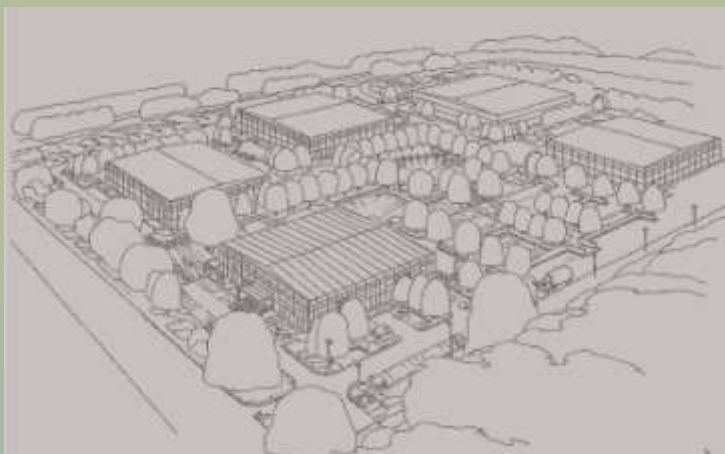
Занятость населения

- Производство /
распределение
- Административно-деловая
зона
- Эстетически
непривлекательные
производства
- Энергетический парк,
производство и бизнес
особых категорий



Занятость населения

Занятость: пример организации производственной зоны



Городской центр



Городской центр:

- 1 функциональное зонирование
- 2 парк Campbell

- | | |
|-------------|--------------|
| развлечений | общественная |
| деловая | транспорта |
| торговая | парковая |



Недвижимые объекты историко-культурного наследия: охрана и использование в практике градостроительного планирования



Недвижимые объекты историко-культурного наследия: охрана и использование в практике градостроительного планирования





Районный уровень

Занятость

-  Существовавшая жилая застройка
-  Новая жилая застройка
-  Занятость
-  Образование
-  Районный центр
-  Существовавшие зеленые массивы
-  Парки и парковые зоны
-  Городские дороги
-  Основные местные дороги
-  Redways
-  Городские redways

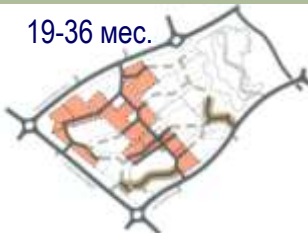


Реализация

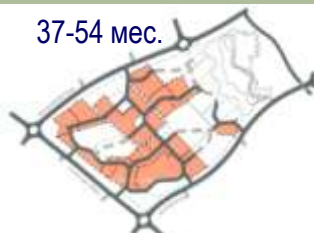
0-18 мес.



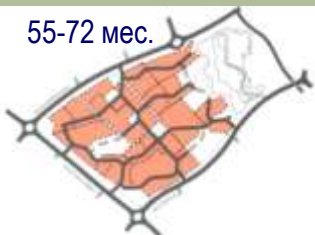
19-36 мес.



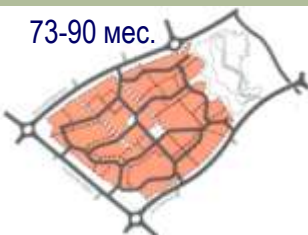
37-54 мес.



55-72 мес.



73-90 мес.



Улучшенная инфраструктура
Дороги
Застройка