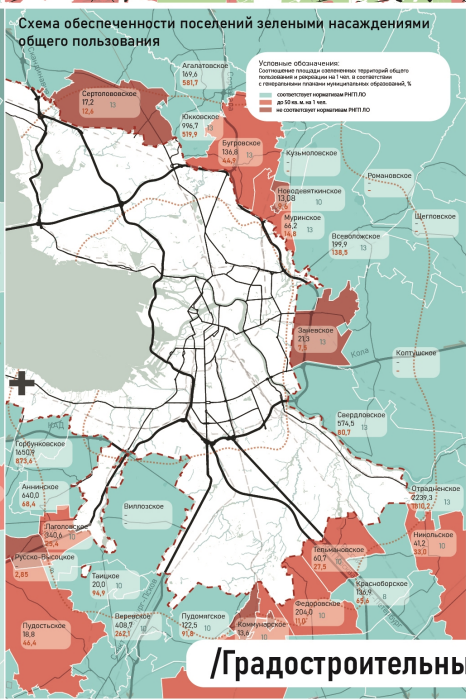
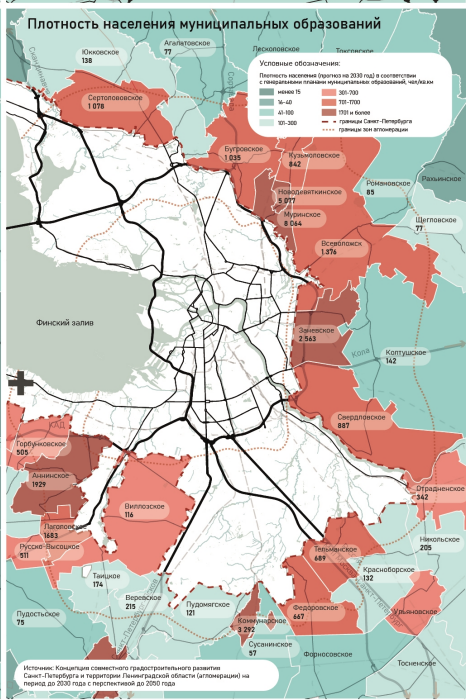
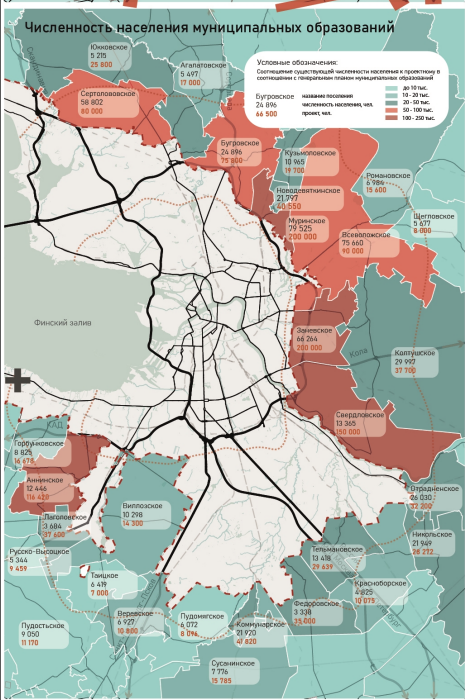
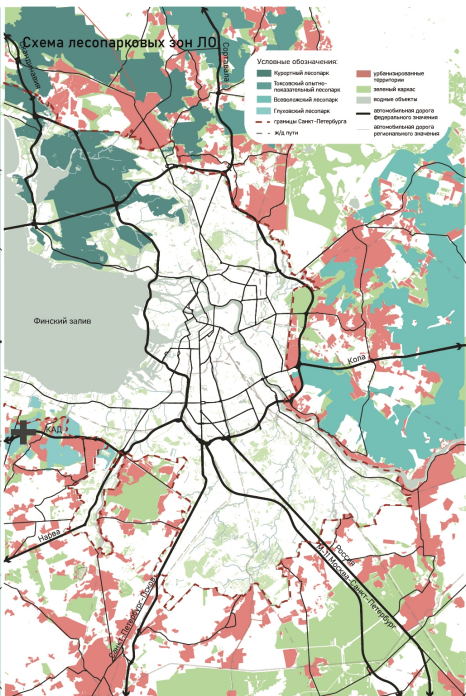
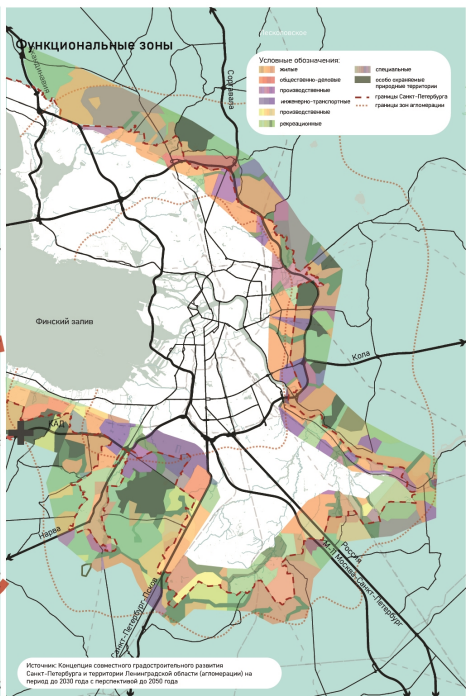
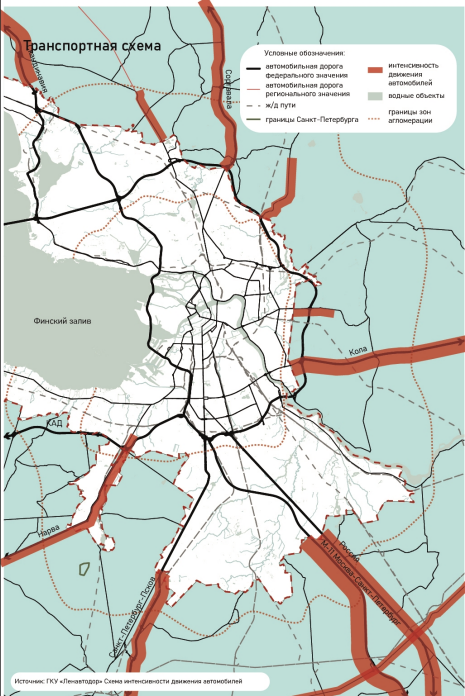


РАЗВИТИЕ ПРОСТРАНСТВЕННО-РЕКРЕАЦИОННОГО КАРКАСА В ГУСТОНАСЕЛЕННЫХ ЖИЛЫХ РАЙОНАХ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОНЦЕПЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

Санкт-Петербург
2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИЙ ПРИМЫКАЮЩИХ К САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ



ВЫЯВЛЕНИЕ ПРОБЛЕМАТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕЛЕННОГО ПОЯСА

СЕВЕР Новое Деятелино

Жилье, социальная и транспортная инфраструктура строится не одновременно, социальная инфраструктура строится позже или вовсе не строится. Это создает дефицит детских садов, школ, пожарных частей, поликлиник, больниц и станций скорой помощи. Разрушаются природно-ландшафтные комплексы северных периферий Санкт-Петербурга.

ВОСТОК Кудрово

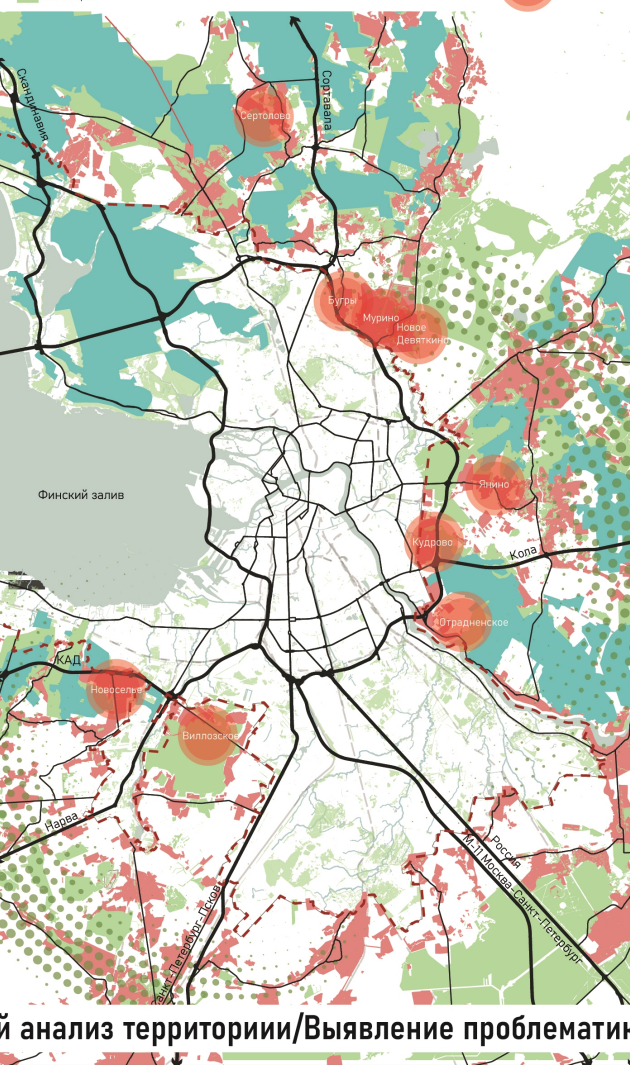
Реализуемые проекты фактически прорезают собой новые спальные районы, население которых связано с ядром агломерации ежедневными поездками по трудовым целям. Разрушаются природно-ландшафтные комплексы восточных периферий Санкт-Петербурга.

ЮГО-ЗАПАД Новоселье

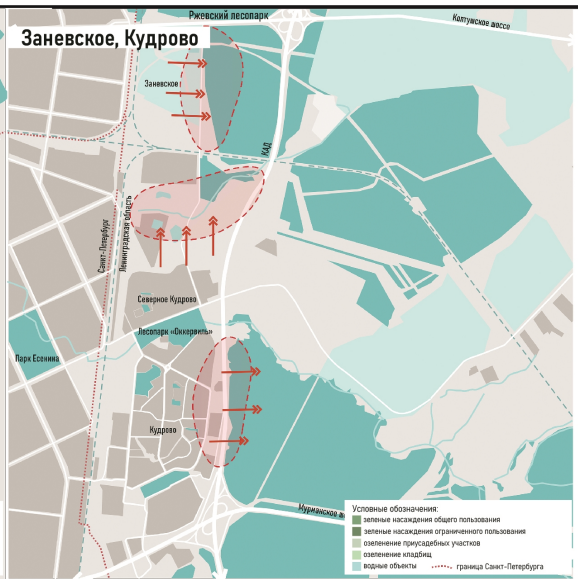
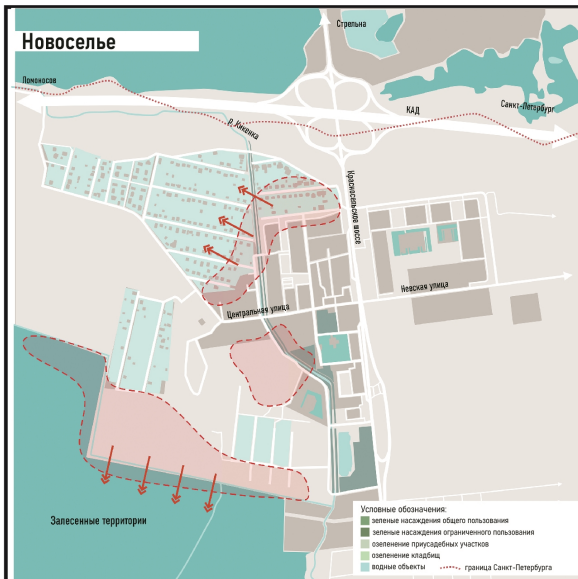
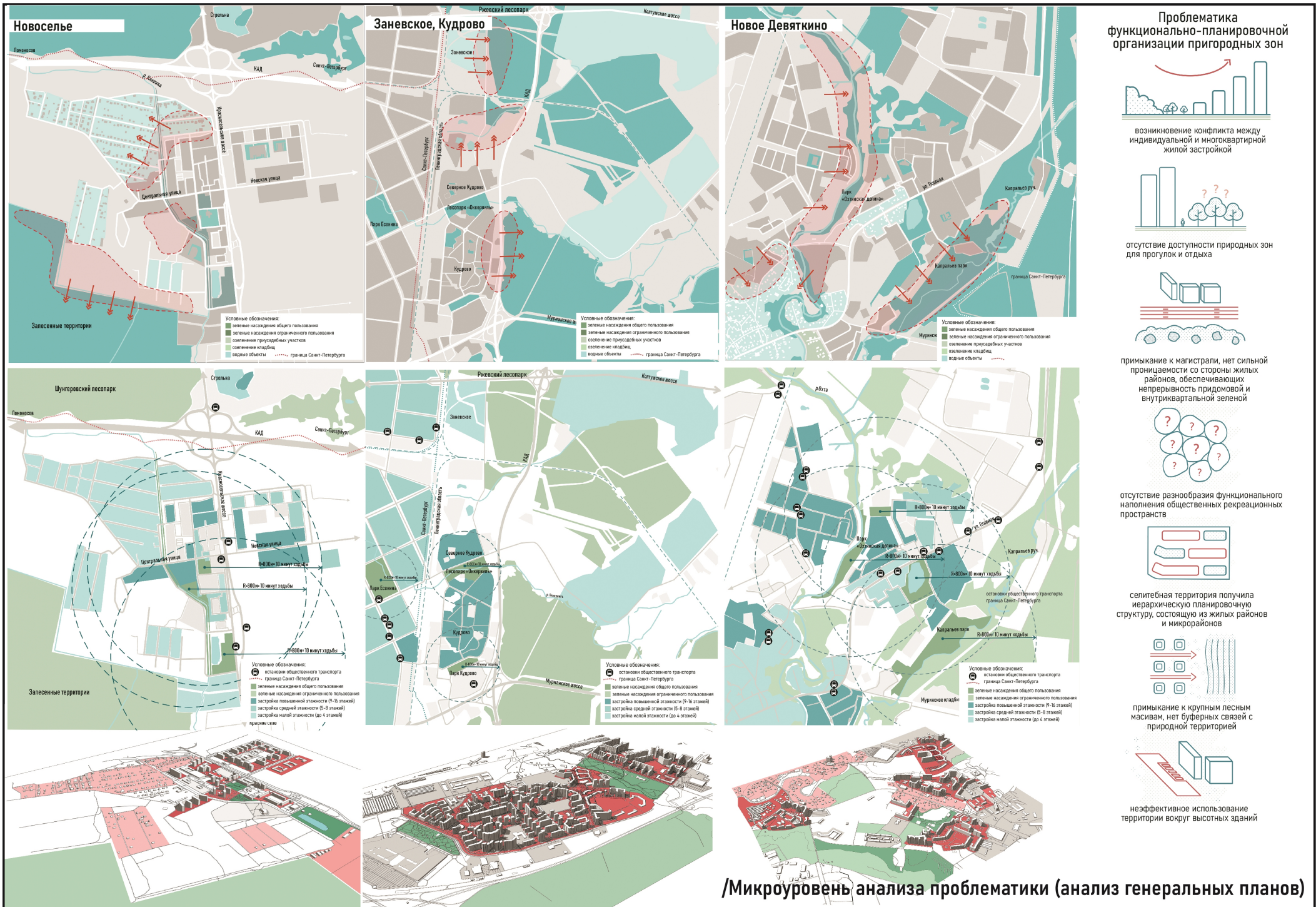
Один из наиболее активно застраиваемых агломерационных рукавов Санкт-Петербурга – юго-запад – территории, примыкающие к Петергофскому и Волховскому шоссе, а также примыкающему сегменту КАД. Реализуемые проекты приводят к инфраструктурным перегрузкам и риску утраты композиционной ценности природно-культурного комплекса исторических юго-западных предместий Петербурга.

Проблематика территорий

Условные обозначения:
 — лесопарковая зона
 — водные объекты
 — автомобильная дорога федерального значения
 — автомобильная дорога регионального значения
 — границы Санкт-Петербурга
 — ж/д пути
 — автомобильная дорога федерального значения
 — автомобильная дорога регионального значения
 — «проблемные» территории



Градостроительный анализ территории/Выявление проблематики



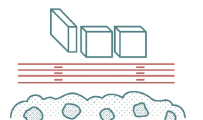
Проблематика функционально-планировочной организации пригородных зон



возникновение конфликта между индивидуальной и многоквартирной жилой застройкой



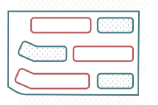
отсутствие доступности природных зон для прогулок и отдыха



примыкание к магистрали, нет сильной проницаемости со стороны жилых районов, обеспечивающих непрерывность придомовой и внутриквартальной зелени



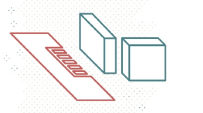
отсутствие разнообразия функционального наполнения общественных рекреационных пространств



сепаративная территория получила иерархическую планировочную структуру, состоящую из жилых районов и микрорайонов



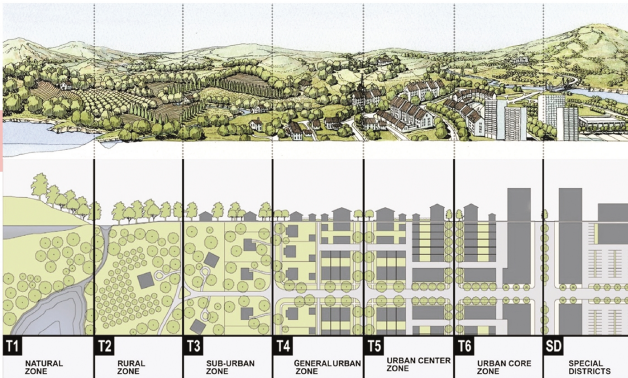
примыкание к крупным лесным массивам, нет буферных связей с природной территорией



неэффективное использование территории вокруг высотных зданий

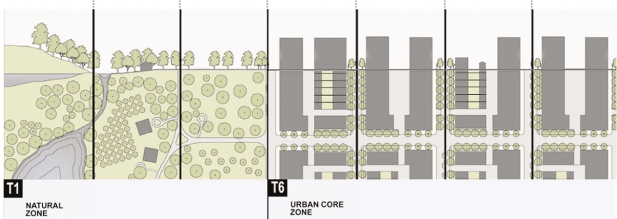
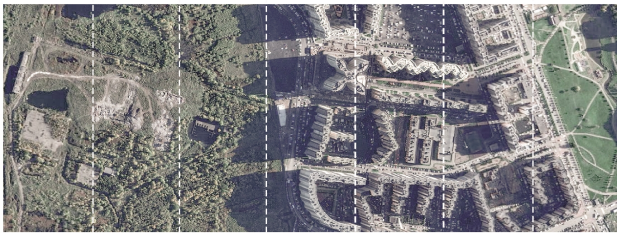
/Микроуровень анализа проблематики (анализ генеральных планов)

Классическая "трансекта"

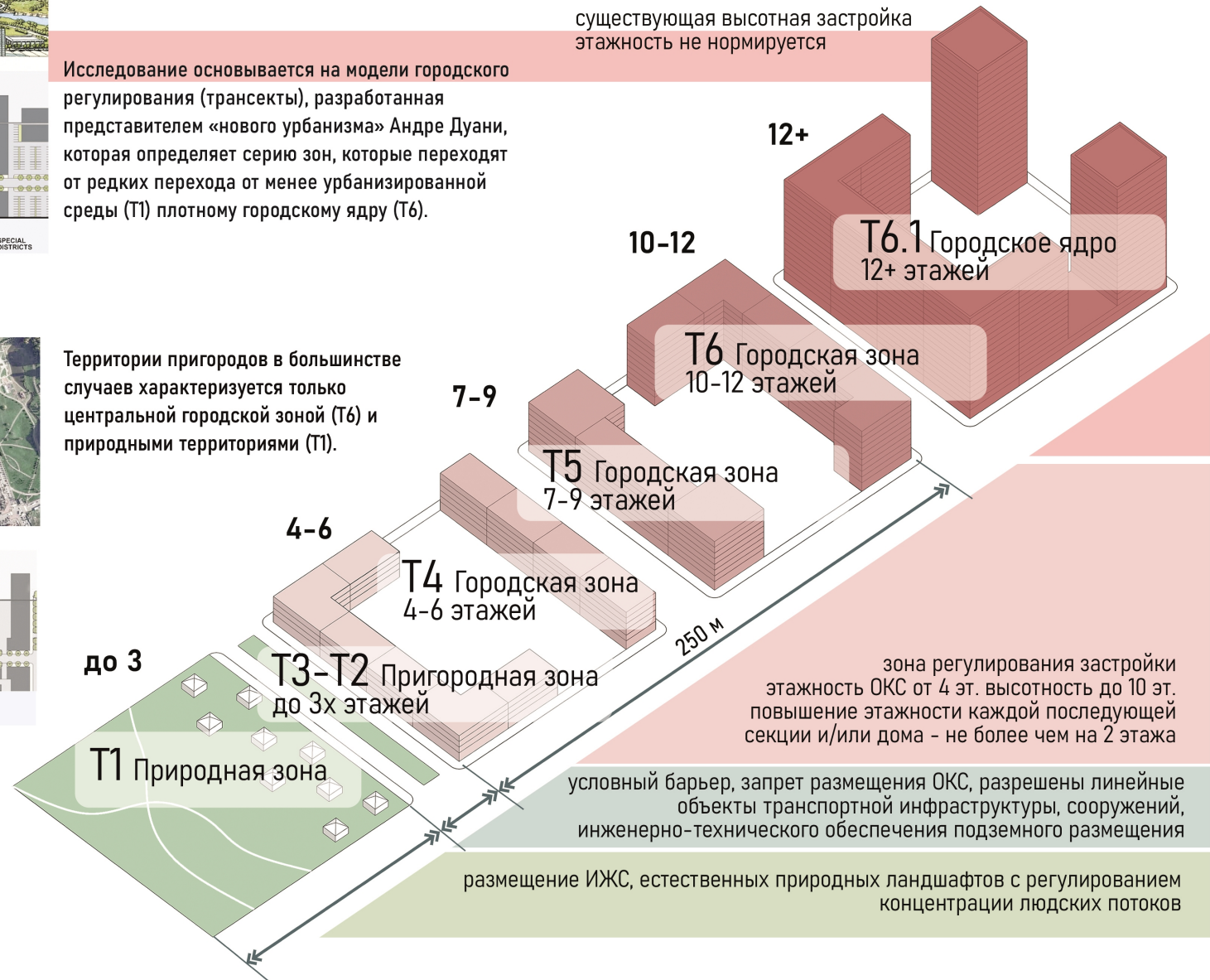


Исследование основывается на модели городского регулирования (трансекты), разработанная представителем «нового урбанизма» Андре Дуани, которая определяет серию зон, которые переходят от редких перехода от менее урбанизированной среды (T1) плотному городскому ядру (T6).

"Трансекта" поселения Кудрово



Территории пригородов в большинстве случаев характеризуется только центральной городской зоной (T6) и природными территориями (T1).



/Объемно-пространственное решение застройки кварталов (буферная зона)

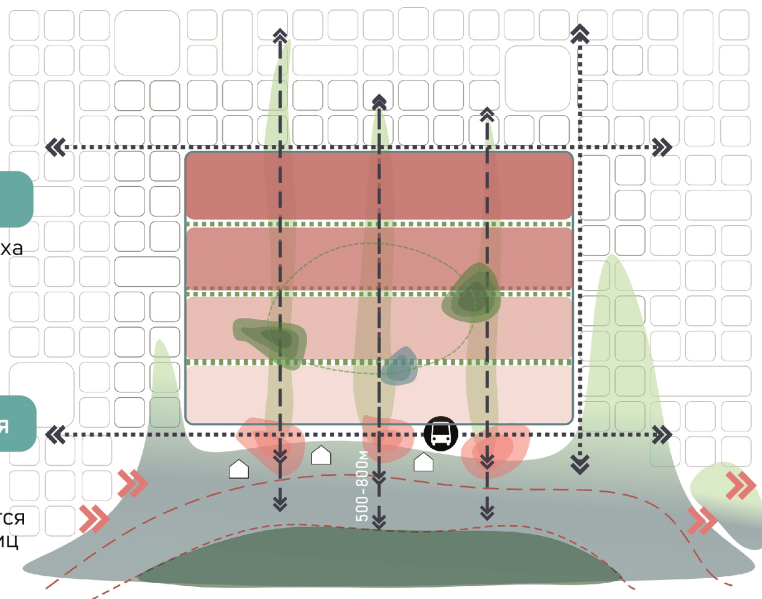
1. Свободная от застройки территория

Принцип адаптации

концентрация зоны активного отдыха с искусственными объектами по границам природных парков

Принцип перевода-замещения

при перегрузке рекреационной емкости интенсификация использования частично переносится на соседнюю территорию вне границ территории природных территорий

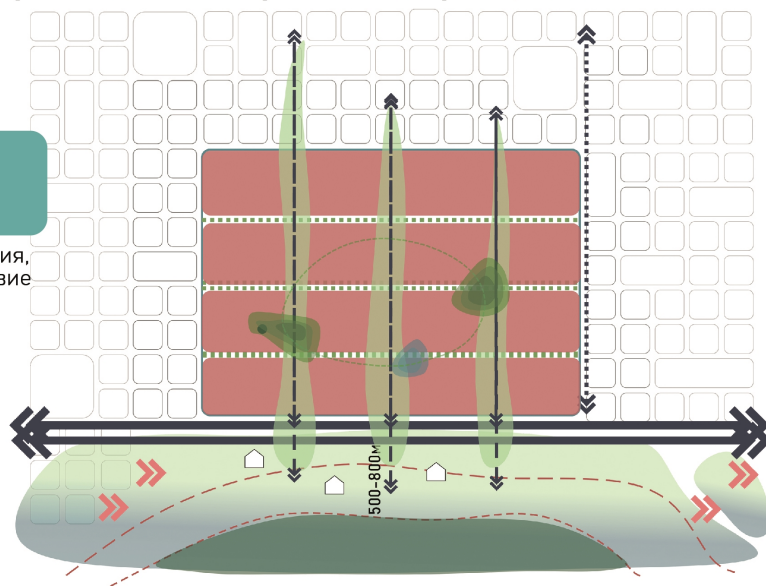


Нечеткое деление на зоны не имеет смысла для детального районирования по классической трансекте. Таким образом, матрица разрезов кодекса на основе форм (Form-Based Code) должна быть расширена для выполнения требований зонирования среды с высокой плотностью. Соответственно, целью исследования является разработка предложений в закон о комплексном развитии территории Ленинградской области, основанный на регулировании этажности между высокоплотной и индивидуальной жилой застройкой.

2. Непреодолимый барьер в виде магистральной дороги, ж/д.

Принцип ужесточения нормативной базы и нормативного соответствия

принцип нормативного соответствия, который подразумевает соответствие достигнутых нормативных показателей



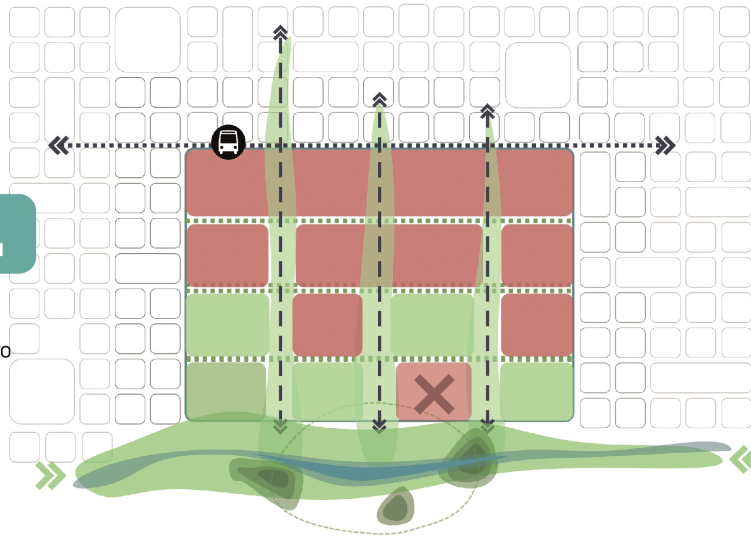
Данная модель применима для территорий с высокоплотной существующей застройкой и дефицитом рекреационных пространств, при этом имеющая барьер в виде КАД (кольцевая автомобильная дорога) или железнодорожных путей к природным территориям. Здесь предлагается организовать доступ к зеленым территориям путем строительства эко-мостов (мост или тоннель, служащий для перехода жителей через дороги механических транспортных средств) для обеспечения локальных сообществ рекреационными пространствами в пешеходной доступности. Прием эко-мостов довольно распространенный метод, и вполне применим для обеспечения непрерывной «зеленой» связи с внешней системой открытых пространств и озелененных территорий соседних районов.

/Теоретическая модели

3. Близость к ценным природным объектам

Принцип оптимизации транспортной обеспеченности

все пригородные зоны, включая природные парки, должны быть связаны с городом одним или несколькими видами общественного транспорта



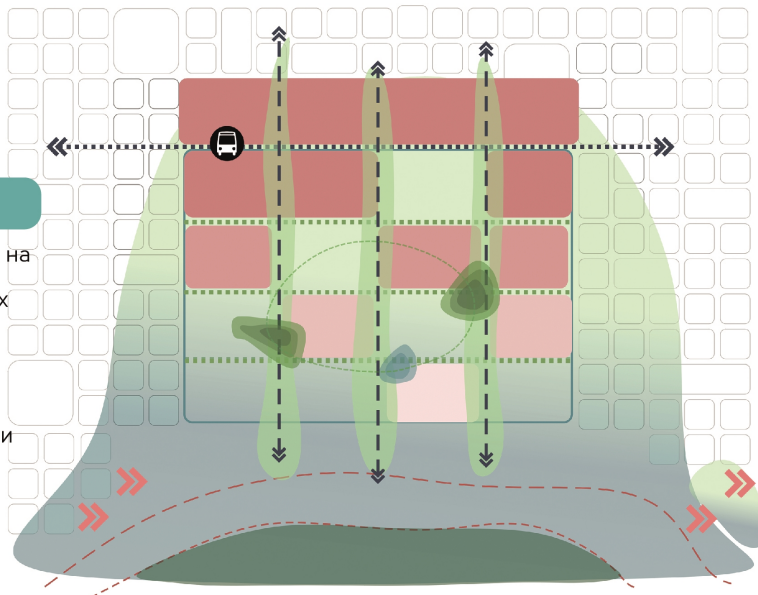
В пригородной зоне существуют случаи застройки высотной «стеной» к ценным природным объектам, что визуально негармонично вписываются в существующий ландшафт. Для решение данной проблемы предлагается «разрежение» застройки путем полного или частичного сноса зданий и восстановление природных территорий.

4. Близость к лесным массивам

Принцип адаптации

принцип адаптации, ориентирован на устойчивое развитие территорий переведенных или предполагаемых для перевода в статус особо охраняемых территорий

- определение территорий ограничивающих отдых
- определение степени пригодности для развития отдыха отдельных участков
- определение территорий для рекреационного использования

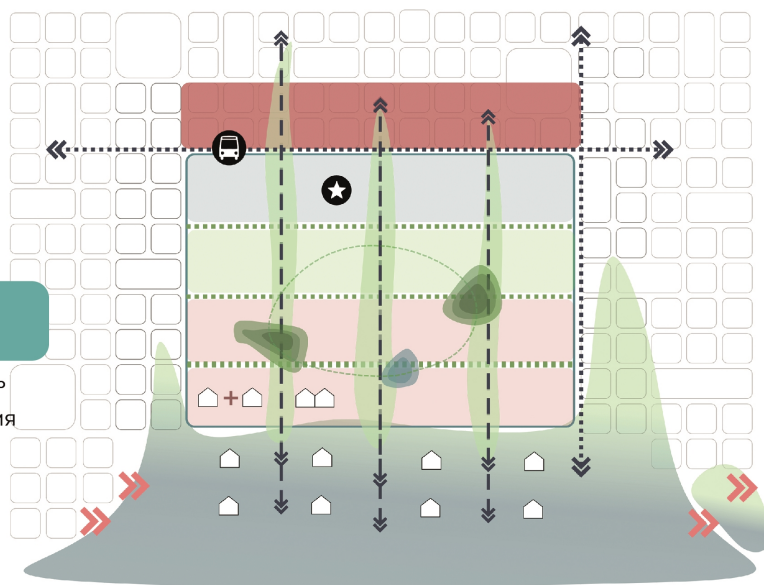


Данный метод применим для территорий с существующей высокоплотной застройкой и близко прилегающими лесными массивами. Для дальнейшего развития застройки и максимального сохранения существующего ландшафта предлагаются небольшие вкрапления жилых зданий с постепенным понижением застройки «вглубь» залесенных территорий.

5. Близость к ИЖС

Принцип экономической привлекательности

экономическая привлекательность территории за счет расширения видов деятельности и использования зон активного отдыха

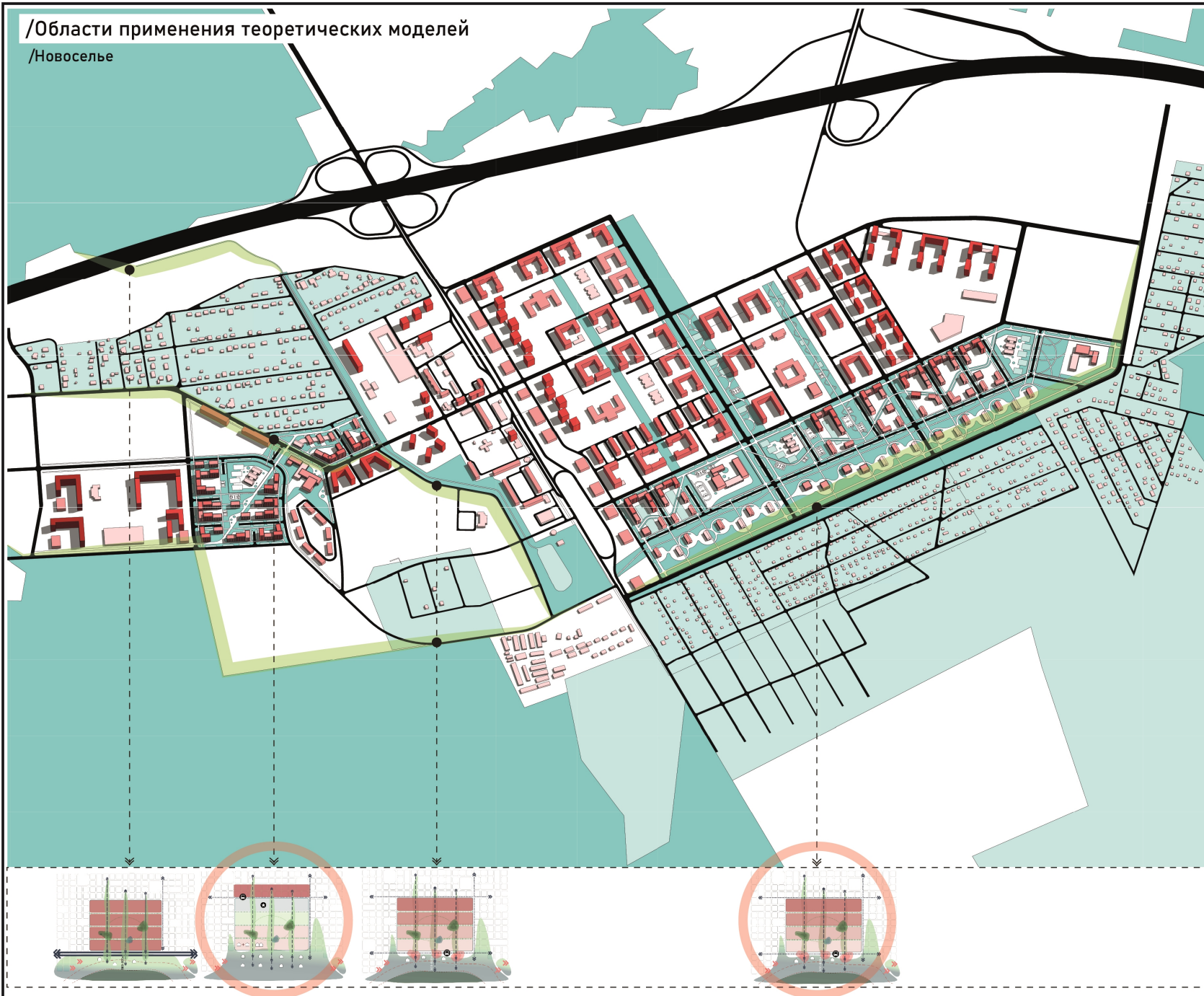


В пригородной зоне особенно важно сохранить приватность индивидуальной жилой застройки к близ расположенным высотным зданиям. В данной методе предусматривается частичный снос индивидуальной жилой застройки и создание на ее месте общественного пространства с размещением коммерческих объектов для досуга локальных сообществ.



/Области применения теоретических моделей

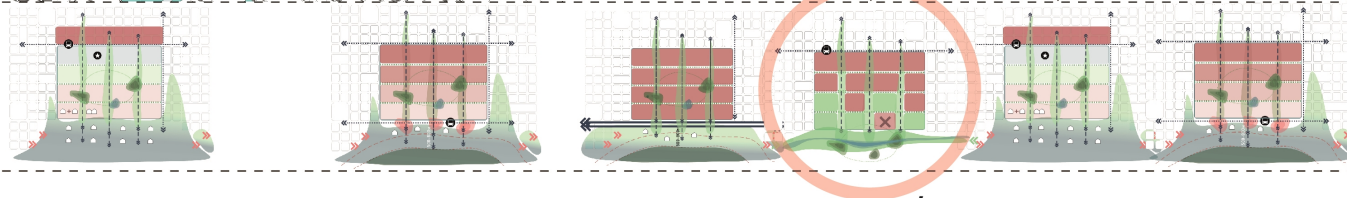
/Новоселье



/Реализация принципов функционально-планировочной структуры территории

РАЗВИТИЕ ПРОСТРАНСТВЕННО РЕКРЕАЦИОННОГО КАРКАСА В ГУСТОНАСЕЛЕННЫХ ЖИЛЫХ РАЙОНАХ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

/Новое Девяткино/



/Реализация принципов функционально-планировочной структуры территории

РАЗВИТИЕ ПРОСТРАНСТВЕННО РЕКРЕАЦИОННОГО КАРКАСА В ГУСТОНАСЕЛЕННЫХ ЖИЛЫХ РАЙОНАХ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



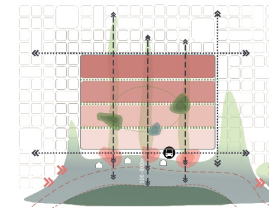
РАЗВИТИЕ ПРОСТРАНСТВЕННО РЕКРЕАЦИОННОГО КАРКАСА В ГУСТОНАСЕЛЕННЫХ ЖИЛЫХ РАЙОНАХ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



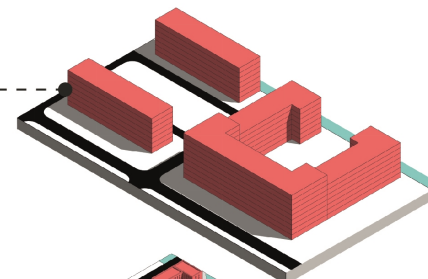
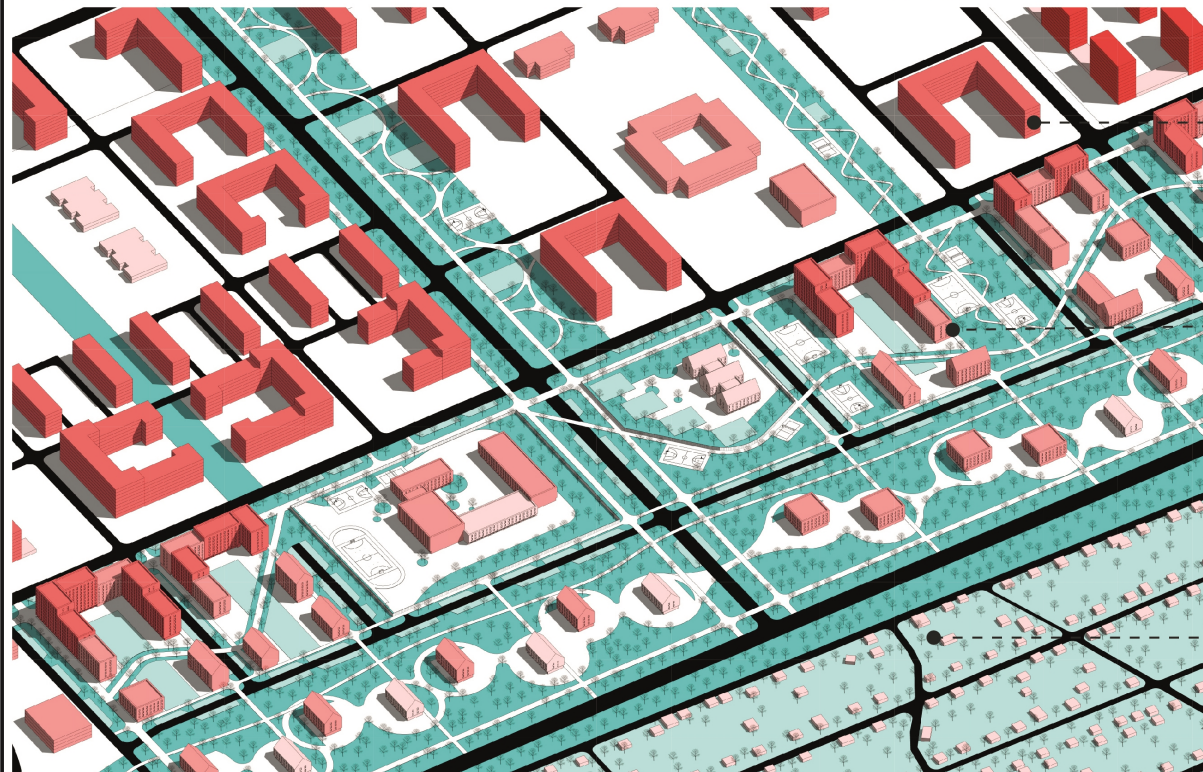
/Новоселье

сущ.	4551	218
план.	58 000	696
	население (чел)	площадь (га)

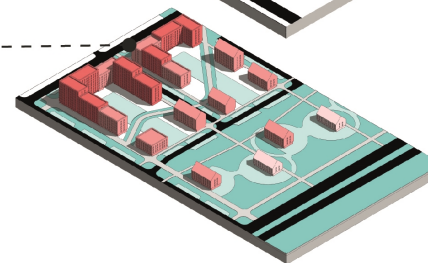
/Модель/Свободная от застройки территория



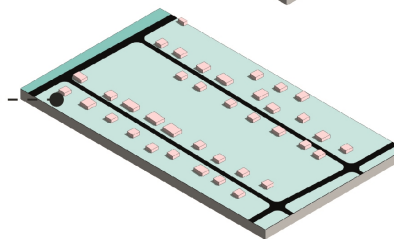
/Типология застройки



Т6.1 Городское ядро
12+ этажей;
здания смешанного назначения с
высокой плотностью застройки,
высокая пешеходная и транзитная
активность

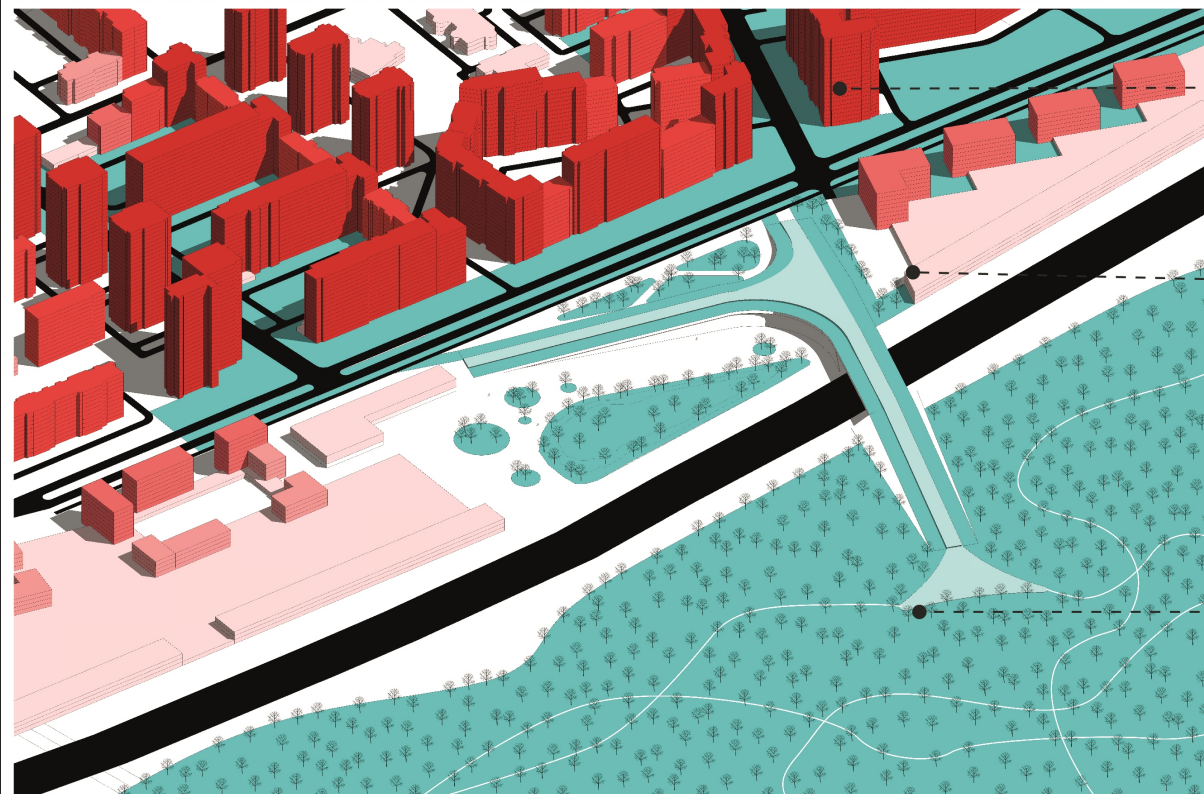


Т6-Т4 Переход к городскому ядру
4-12 этажей;
жилой район средней и высокой
плотности с некоторым смешанным
использованием



Т3 Пригородная зона
до 3х этажей;
жилые дома на одну семью,
территории садоводств

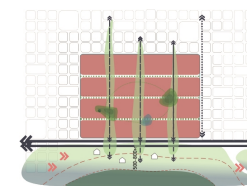
/Объемно-пространственное решение застройки кварталов (буферная зона)



/Кудрово

сущ.	49 079	441,65
план.	66 690	441,65
	население (чел)	площадь (га)

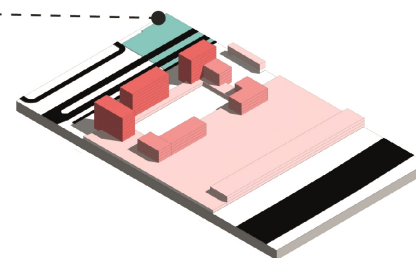
/Модель/Непреодолимый барьер в виде магистральной дороги, ж/д



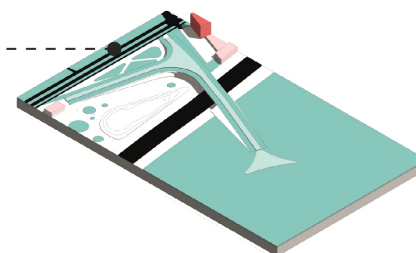
/Типология застройки



T6.1 Городское ядро
12+ этажей;
здания смешанного назначения с высокой плотностью застройки, высокая пешеходная и транзитная активность



T6-T4 Переход к городскому ядру
4-12 этажей;
жилой район средней и высокой плотности с некоторым смешанным использованием



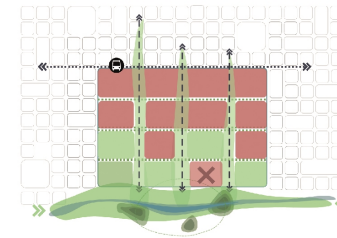
T1 Природная зона
Ценные участки водных объектов, лесных массивов и др. с регулированием людских потоков

/Объемно-пространственное решение застройки кварталов (буферная зона)

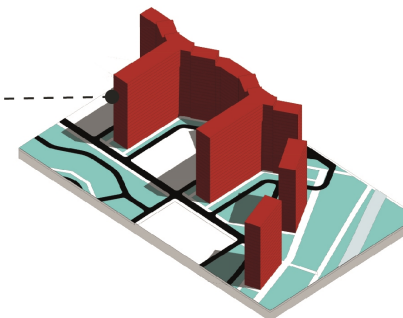


	/Мурино		/Новое Девяткино	
сущ.	79 525	747	21 797	598,13
план.	96 400	963,65	40 550	598,13
	население (чел)	площадь (га)	население (чел)	площадь (га)

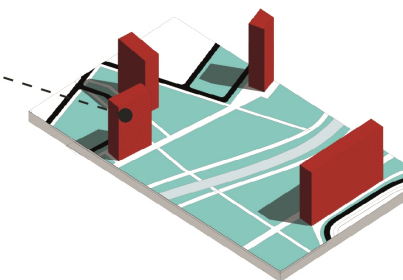
/Модель/Близость к ценным природным объектам



/Типология застройки



Т6.1 Городское ядро
12+ этажей,
здания смешанного
назначения с
высокой плотностью
застройки, высокая
пешеходная и
транзитная
активность



Т1 Природная зона
Ценные участки
водных объектов,
лесных массивов и
др.
с регулированием
людских потоков

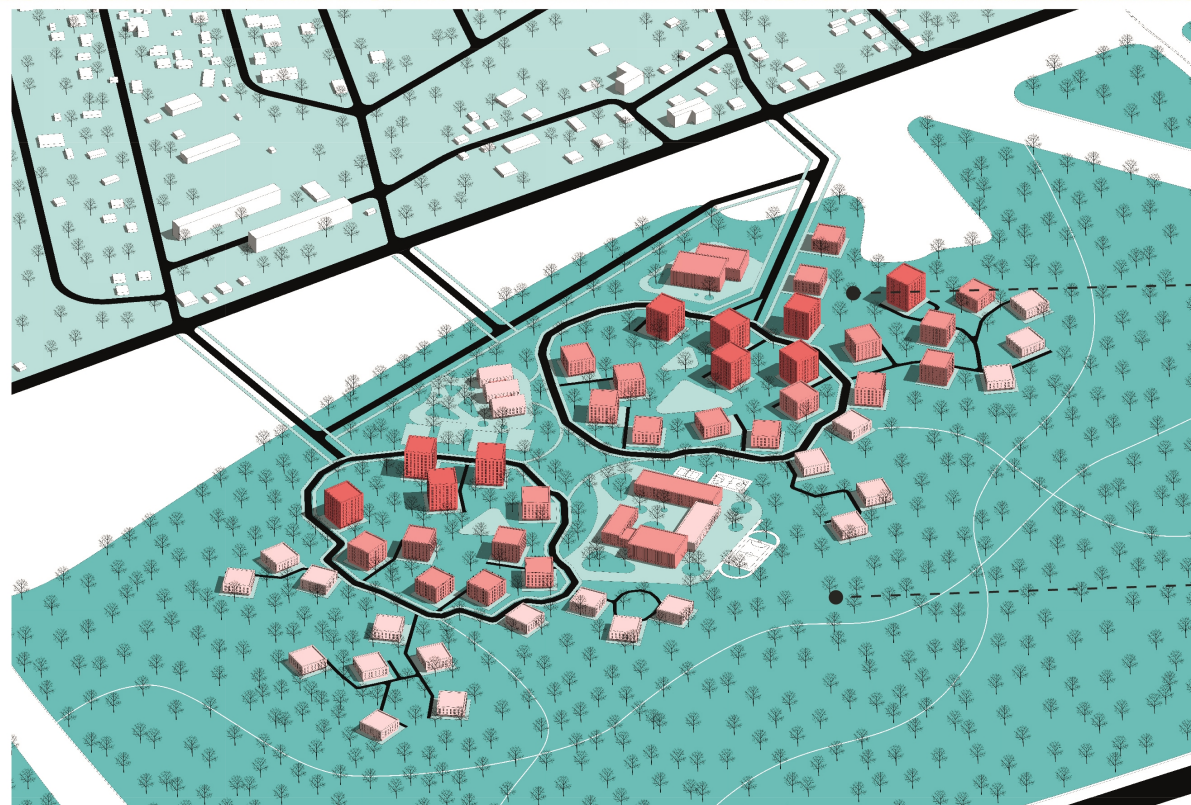
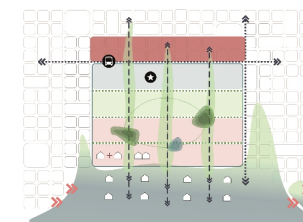
/Объемно-пространственное решение застройки кварталов (буферная зона)



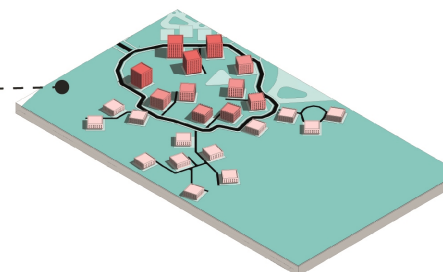
/Заневка

сущ.	1 033	132,64
план.	8 560	290,20
	население (чел)	площадь (га)

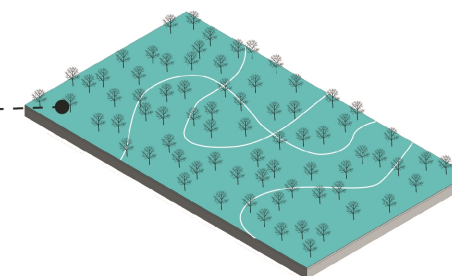
/Модель/Близость к ИЖС



/Типология застройки



T6-T4 Переход к
горскому ядру
4-12 этажей;
жилой район средней
и высокой плотности
с некоторым
смешанным
использованием



T1 Природная зона
Ценные участки
водных объектов,
лесных массивов и
др.

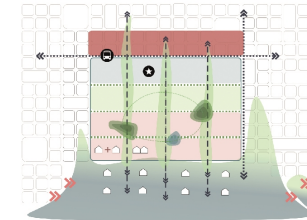
/Разработка градостроительного развития территории поселения



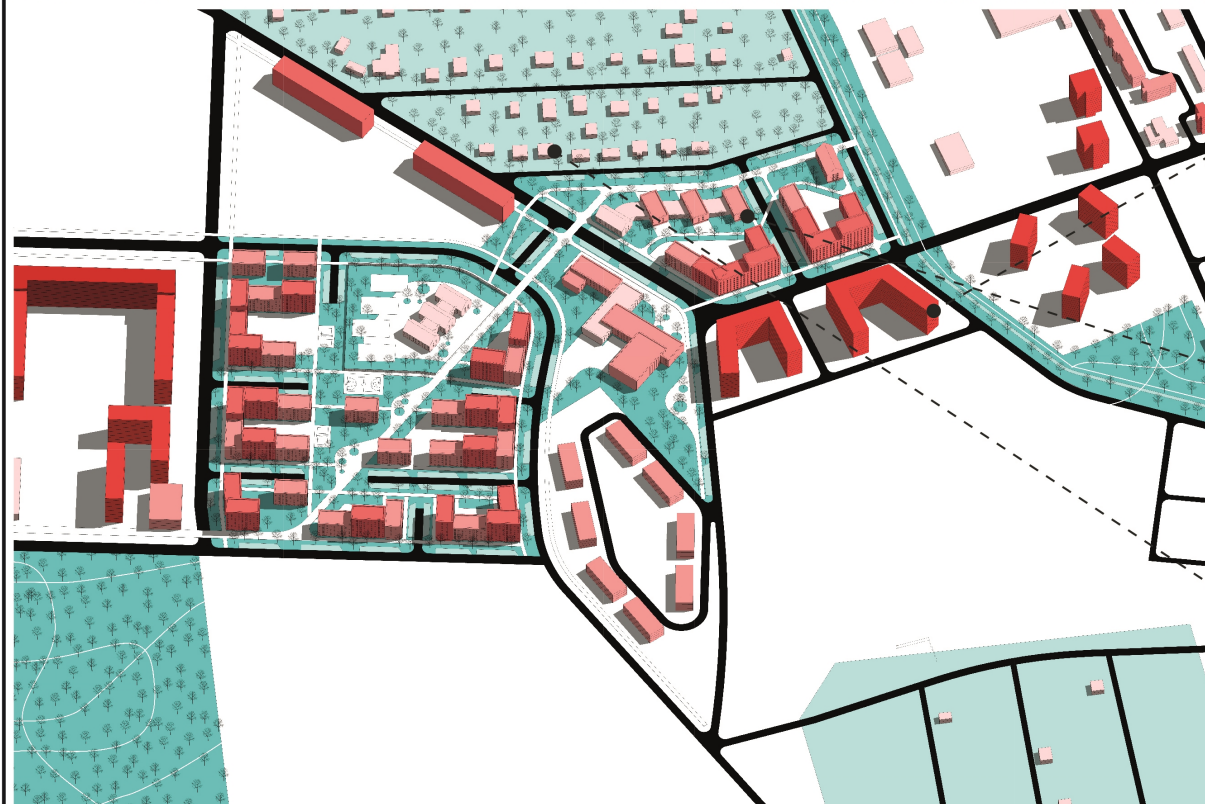
/Новоселье

сущ. 4551 218
 план. 58 000 696
 население (чел) площадь (га)

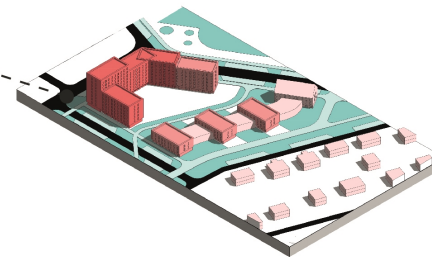
/Модель/Близость к ИЖС



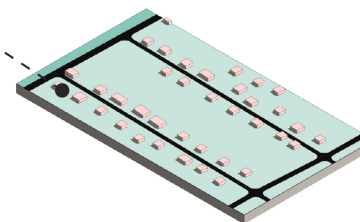
/Типология застройки



T6.1 Городское ядро
 12+ этажей;
 здания смешанного
 назначения с
 высокой плотностью
 застройки, высокая
 пешеходная и
 транзитная
 активность



T6-T4 Переход к
 городскому ядру
 4-12 этажей;
 жилой район средней
 и высокой плотности
 с некоторым
 смешанным
 использованием



T3 Пригородная зона
 до 3х этажей;
 жилые дома на одну
 семью, территории
 садоводств

/Объемно-пространственное решение застройки кварталов (буферная зона)