

ВЫЯВЛЕНИЕ ПРОБЛЕМ И ПРИОРИТЕТОВ РАЗВИТИЯ БУТЫРСКОГО РАЙОНА

БГП203

Вводные

Бутырский район расположен в **СВАО** Москвы

Площадь района составляет **504, 4 га**

Население — **70,8 тысяч человек***

*Управа Бутырского района

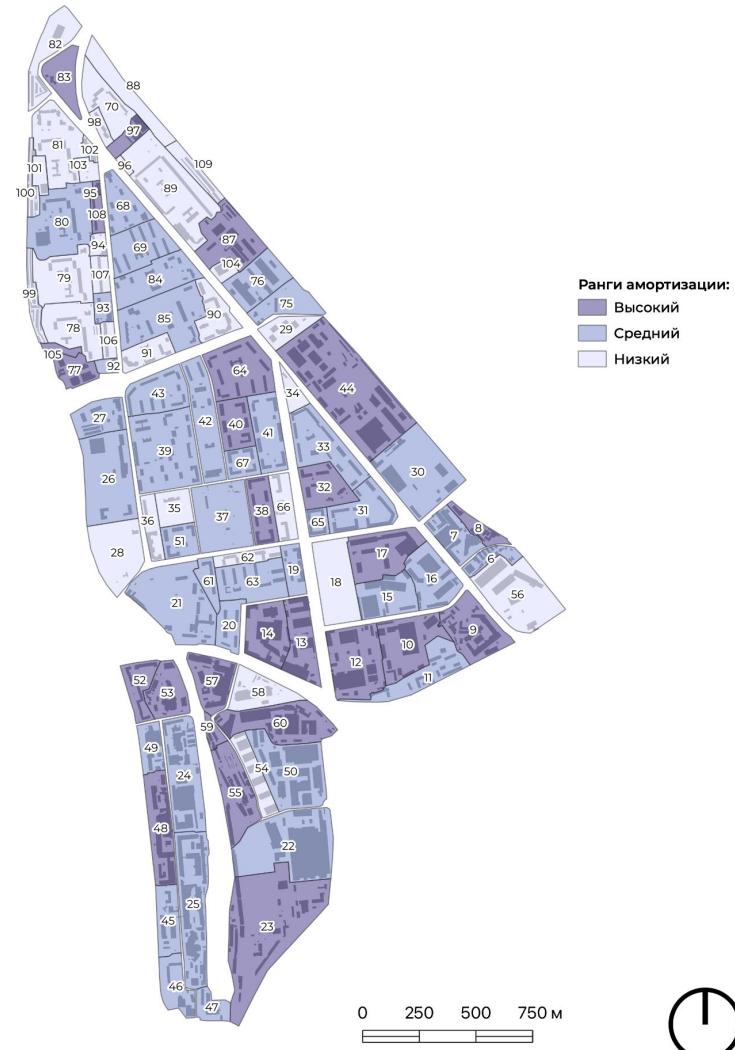


Амортизация

Карта отображает степень амортизации жилого фонда территории Бутырского района.

Высокий ранг амортизации в большей степени сконцентрирован в юго-восточной части района - между станциями метро Бутырская и Дмитровская, также между Фонвизинской и Останкино. На севере и в центральной части района ячейки - в основном, низкий и средний ранги амортизации, там преимущественно располагаются новостройки.

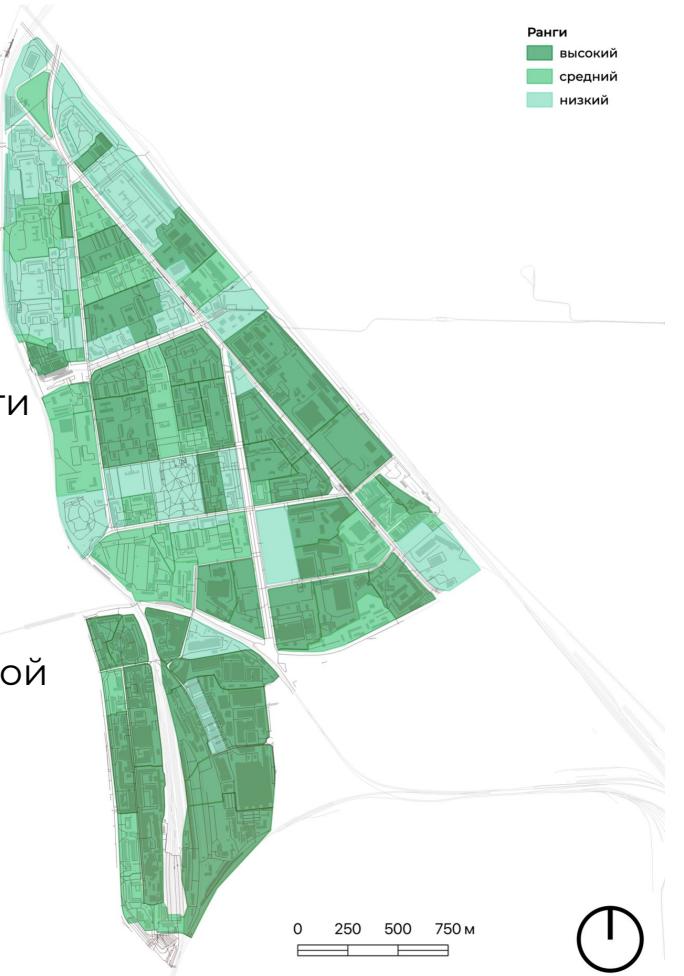
В Бутырском ведется активное строительство новых домов, а также проходит реновация, что тоже сильно отражается на средних значениях амортизации.



Ранги

Ранги =

- оценка целесообразности реорганизации
- +- диспропорции градостроительной организации



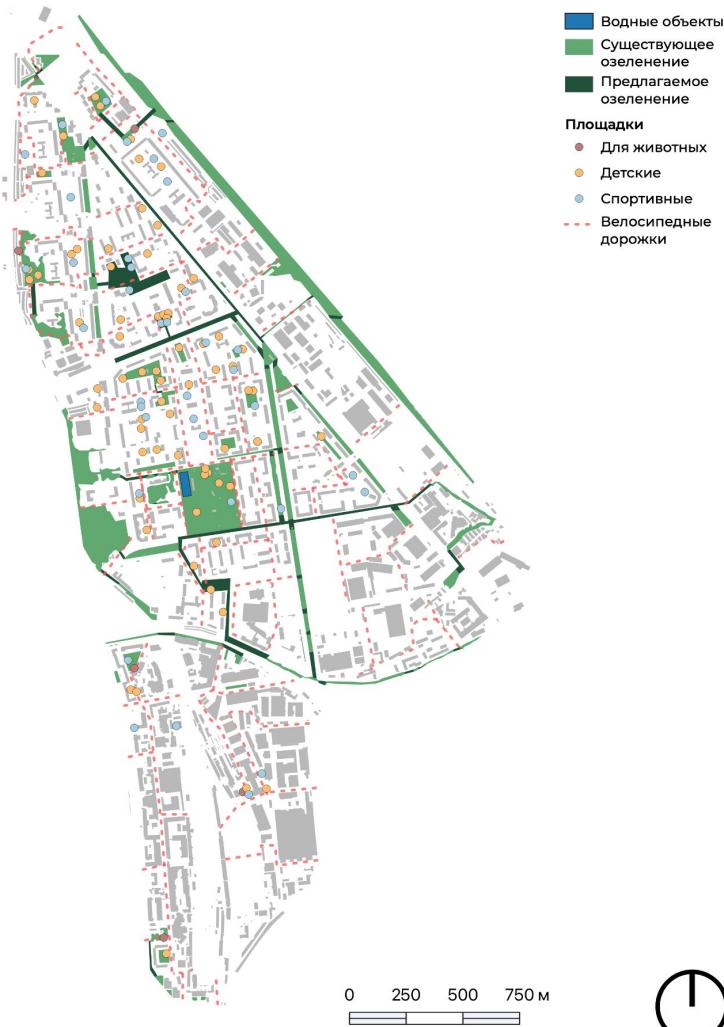
КОМАНДА 1



ЛЕДОВСКИХ МОРИНА РЕПИНА ФЕДЮНИН ХВАН

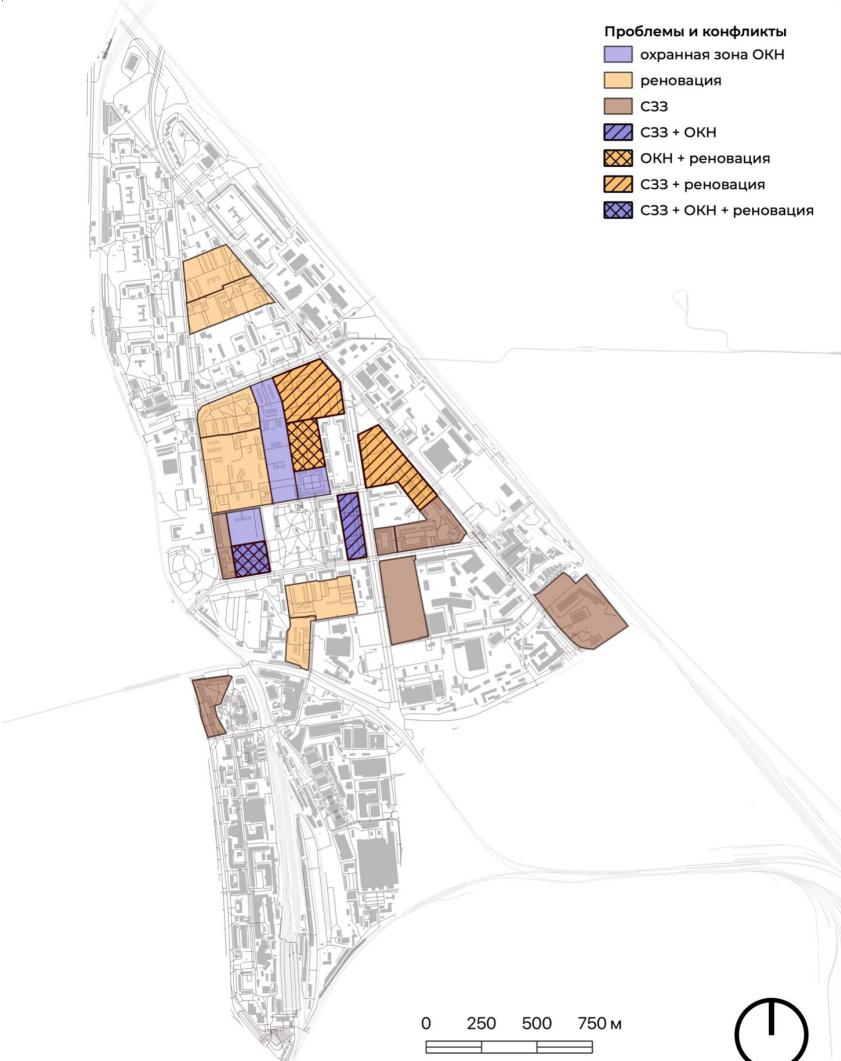
Зеленый каркас

- Основными **ядрами** каркаса стали Гончаровский парк и Яблоневый сад.
- В **проектные предложения** входит соединение зеленых объектов с помощью бульваров, велодорожек. При планировании учитывалось расположение площадок.
- **Южная часть** района не располагает возможностью к формированию природно-рекреационного каркаса.



Проблемы жилого каркаса

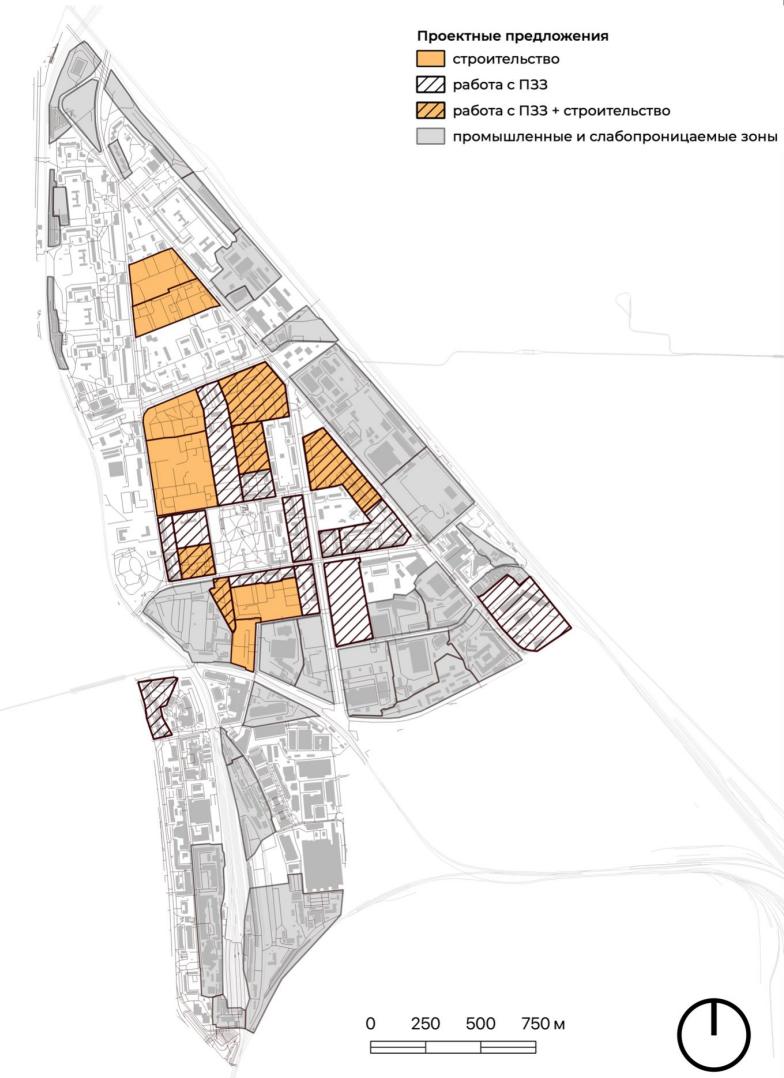
- Наибольшую проблему представляют собой зоны, располагающиеся в границах охранной зоны объектов культурного наследия, в которых планируется реновация
- Довольно спорными также являются территории, где встречаются санитарно-защитные зоны, объекты культурного наследия и реновация - это наиболее конфликтная зона



Жилой каркас

Проектные предложения

- В силу сложных наложений ЗОУИТов, некоторые зоны нуждаются в работе с Правилами землепользования и застройки, чтобы урегулировать процесс строительства.
- Некоторые участки могут быть застроены с поправкой на прохождение там СЗЗ, которые в таком случае требуют корректировки

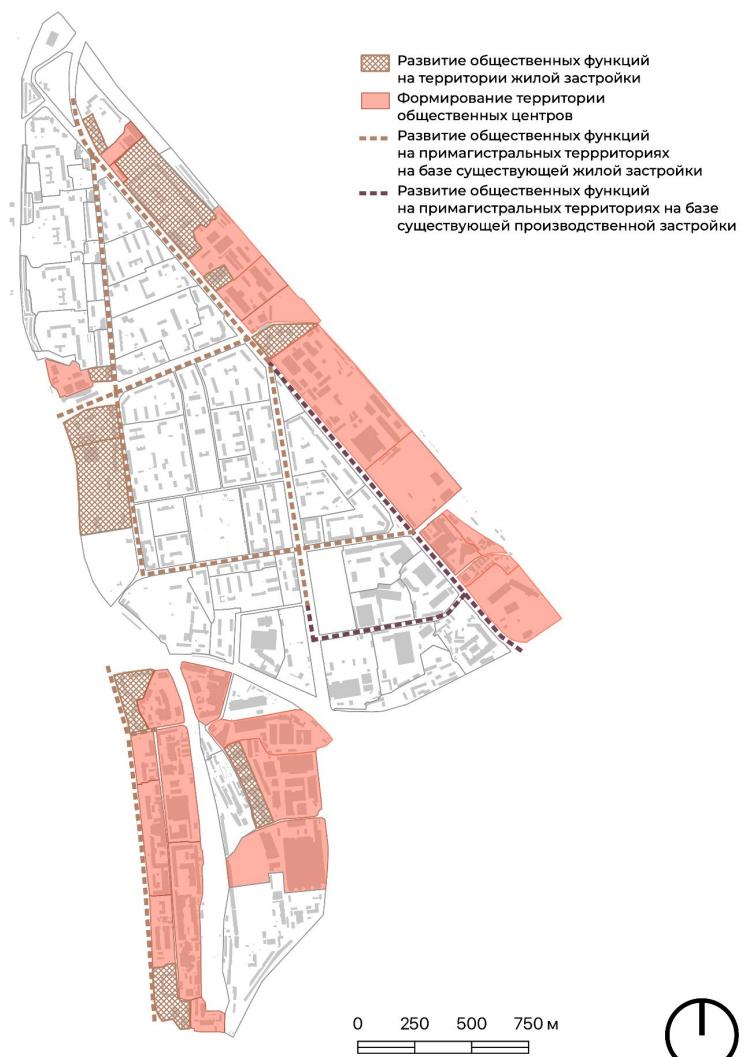


Общественно-деловой каркас

На территории формируются 3 общественных центра:

- южный (между станциями метро Савеловская и Дмитровская - Флакон, Хлебозавод, бизнес-центры Станколит и Гульден)
- восточный (около станций метро Бутырская и Фонвизинская вдоль улицы Милашенкова и Огородного проезда)
- западный (около станции метро и железной дороги Тимирязевская)

Также развитие общественных функций предполагается на примагистральных территориях на базе существующей жилой застройки (улицы Бутырская, Яблочкова, Фонвизина, Милашенкова, Добролюбова, Руставели) и на базе существующей производственной застройки (проезды Огородный, Добролюбова, южная часть улицы Добролюбова)



Транспортный каркас

Главная задача — связать юг с севером. Для решения данной задачи предлагается:

а) ввести новый кольцевой маршрут ОТ, который бы задействовал проектируемый проезд №1051 и пересекал железнодорожное полотно на двух его участках. Это поможет сделать места интереса на юге более доступными;

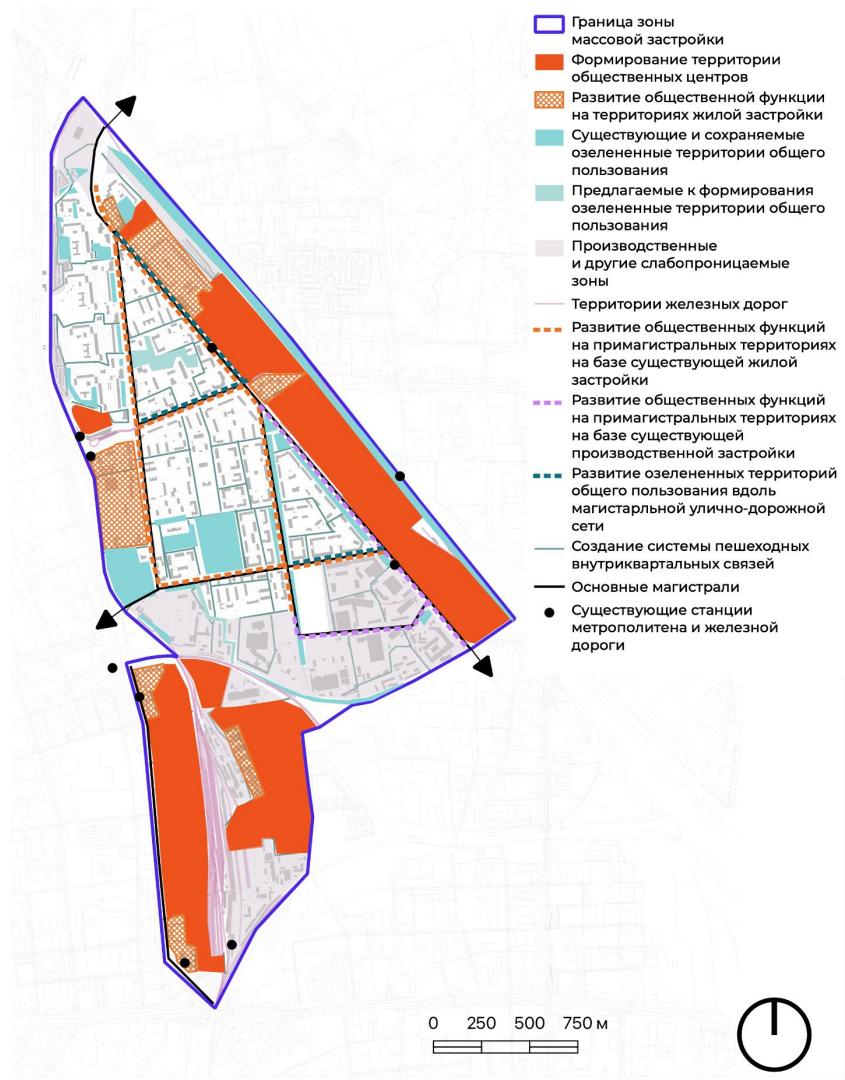
б) сеть пешеходных маршрутов, которая дублировала бы предлагаемый нами маршрут ОТ на юге и имела продолжение на севере в целях обеспечения территории формирования общественных центров лучшей связностью.



Планировочная структура

Карта отображает итоговое графическое представление прогнозируемого варианта развития планировочной структуры района Бутырский по следующим пунктам:

- Развитие общественной функции на территориях жилой застройки
- Предлагаемые к формированию озелененные территории общего пользования
- Развитие общественных функций на примагистральных территориях на базе существующих жилой и производственной застройки
- Развитие озелененных территорий общего пользования вдоль магистральной улично-дорожной сети
- Создание системы пешеходных внутриквартальных связей



КОМАНДА 2



ДЗЕБОЕВА ПАХОМОВ РЕЙМИХ СКОРИНА

Предпосылки Зеленого каркаса

- обилие озеленения на придомовых территориях
- ядро – гончаровский парк
- есть основа для связного каркаса: ядро, бульварное озеленение, озелененные придомовые территории
- дихотомия север – юг
- необходимость развития каркаса на юге для:
 - снижения шума, загрязненности
 - очищения воздуха
 - рекреации (в связи с концентрацией мест приложения рабочей силы)
 - связности каркаса района



0 250 500 750 м



озеленение
ограниченного
пользование

0 250 500 750 м

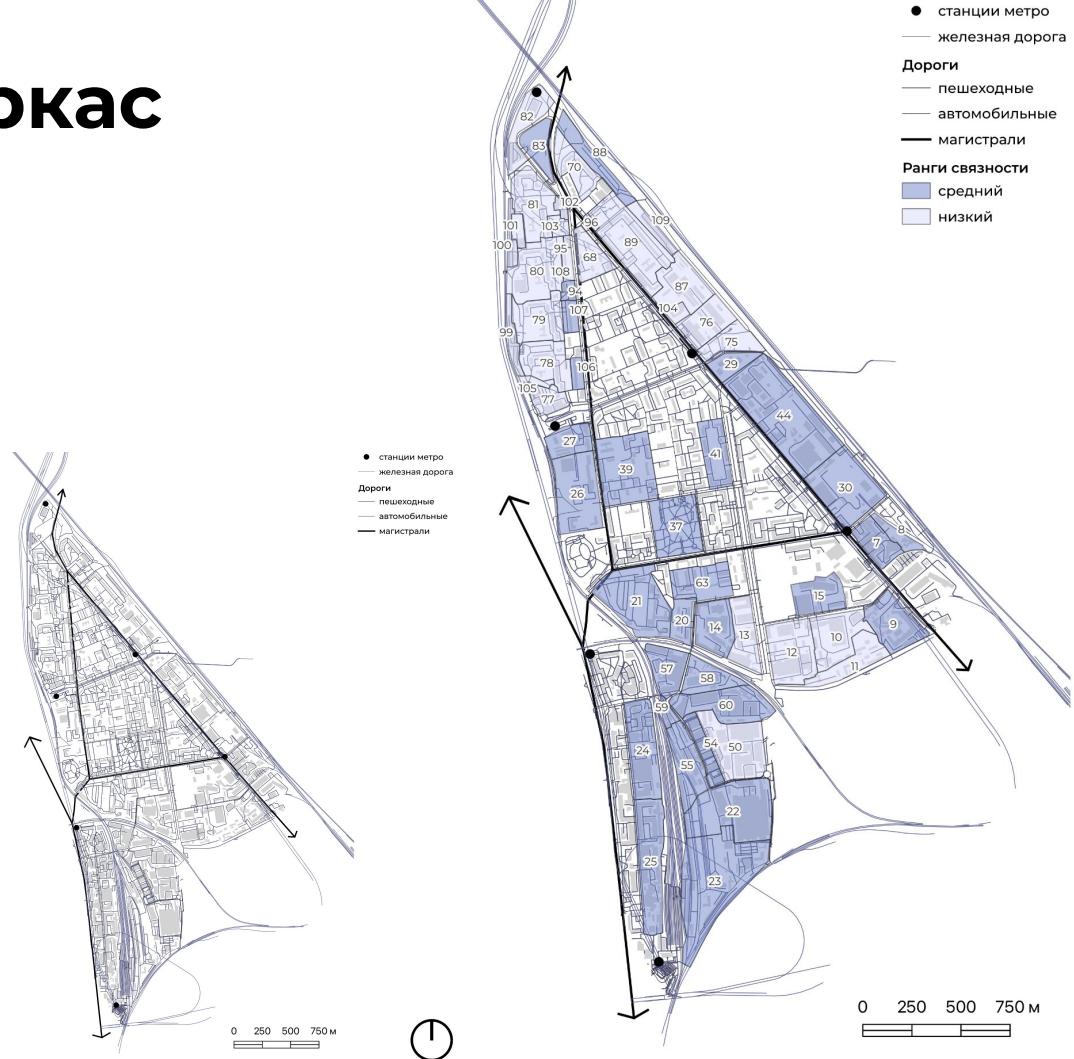
Зеленый каркас

- за счет примагистрального озеленения создаем линейные объекты каркаса для связности (+продолжение бульвара + пешеходные маршруты)
- точечные проекты на севере на базе существующего озеленения – будущие точки притяжения
- южную зону сложно комплексно реорганизовать без конфликтности с ЖД и бизнесом, поэтому задействуем «пустующую» тер-рию неподалеку от жилого массива и офисов:
- территория при ЖД будет использована более рационально и эффективно
- жил. массив получит точку рекреации



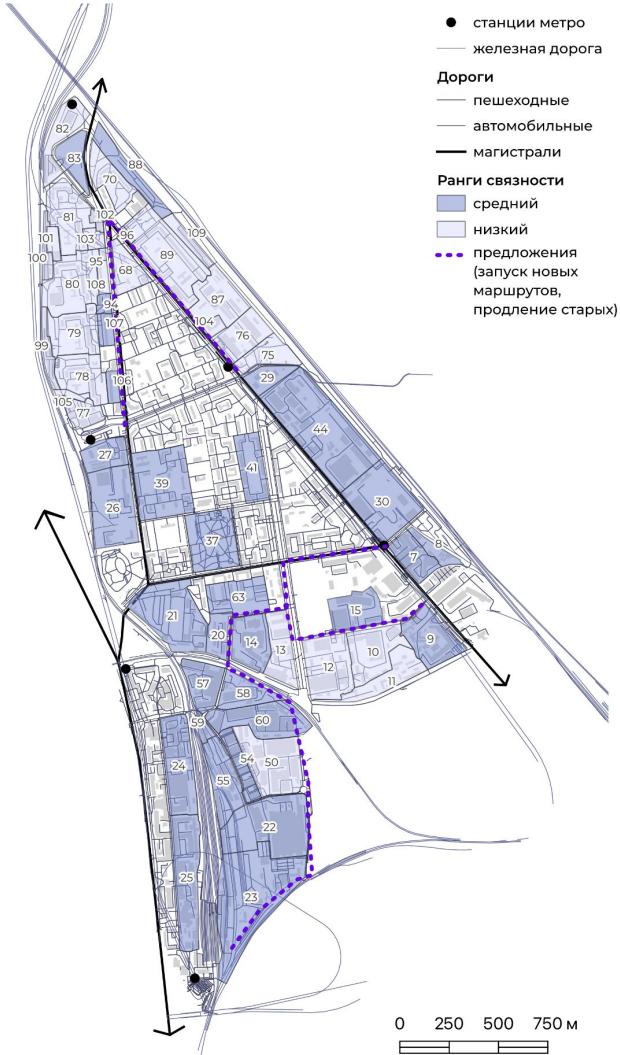
Транспортный каркас

- в районе 6 станций метро (больше, чем в соседних районах)
- район окружен ЖД путями
- обилие тер-рий с низким рангом связности – преимущественно не жилые
- места приложения рабочей силы слабо обеспечены транспортом
- дихотомия север – юг
- выделение проблемных зон по рангам



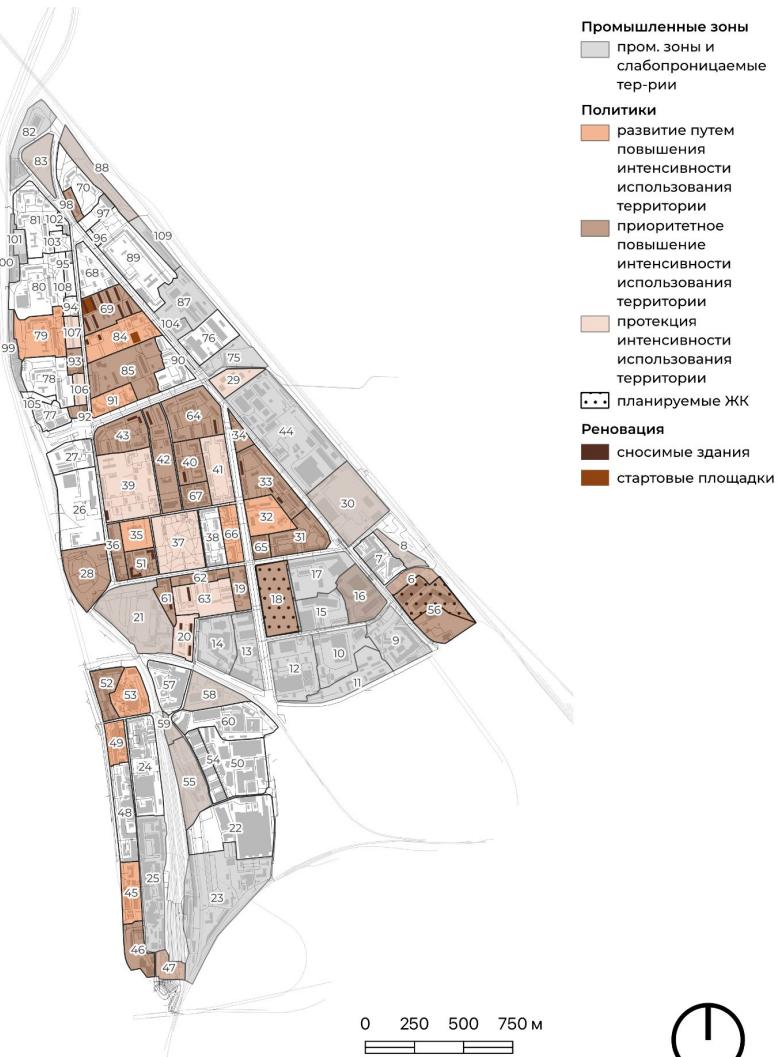
Транспортный каркас

- обеспечение доп. связи южной «отрезанной части» с остальной территорией
 - доступ к сложнодосягаемым промышленным участкам
 - на севере в целом продолжение или проложение маршрутов на севере для доступа к рабочей + будущей жилой частям с помощью автобусной сети
 - южная часть – возможное решение через связь с соседним районом (дополнительный автобусный маршрут)



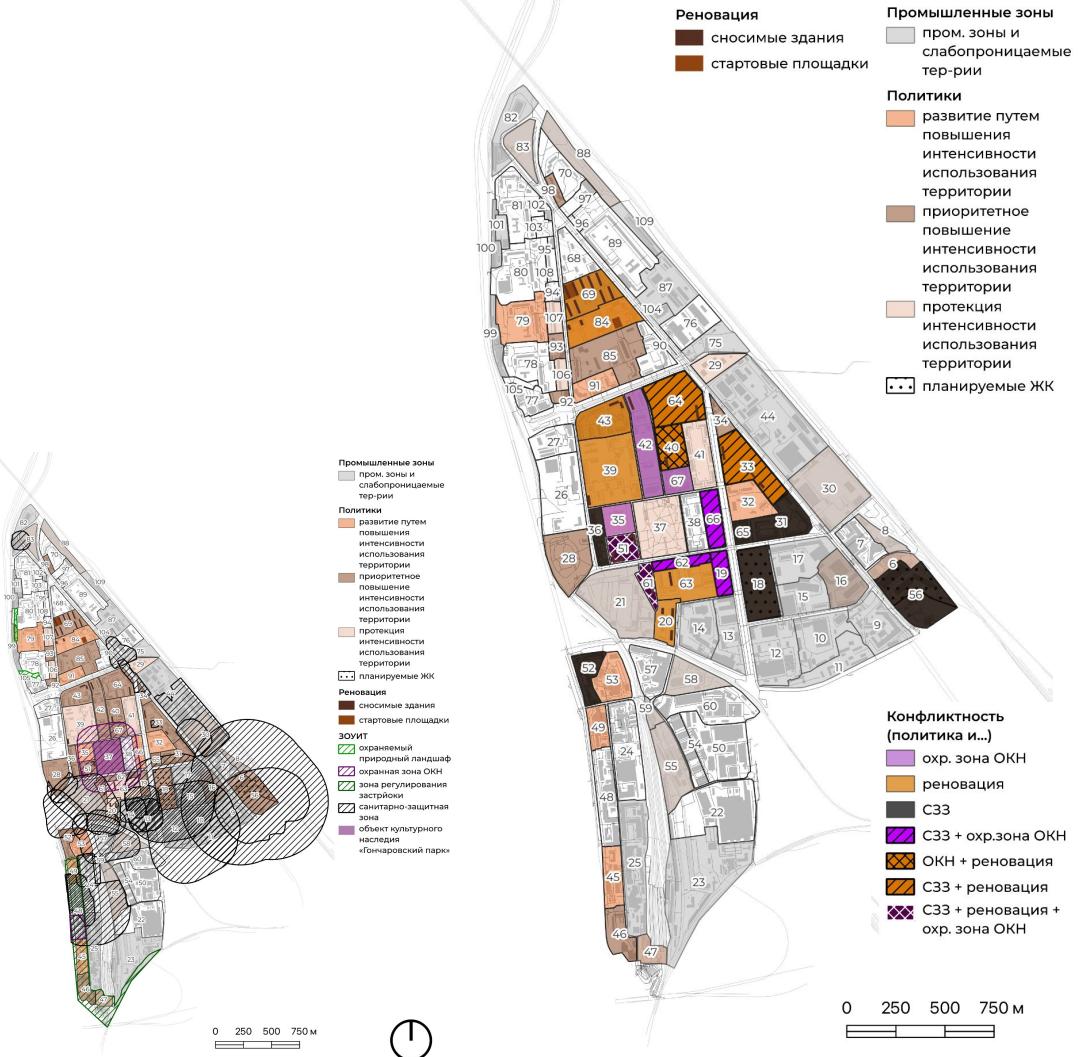
Жилой каркас

- повышение интенсивности использования – частый сценарий жилых территорий (особенно ядро)
- сохранение многих промышленных территорий как места приложения силы
- программа реновации в районе
- планируется строительство 2 ЖК



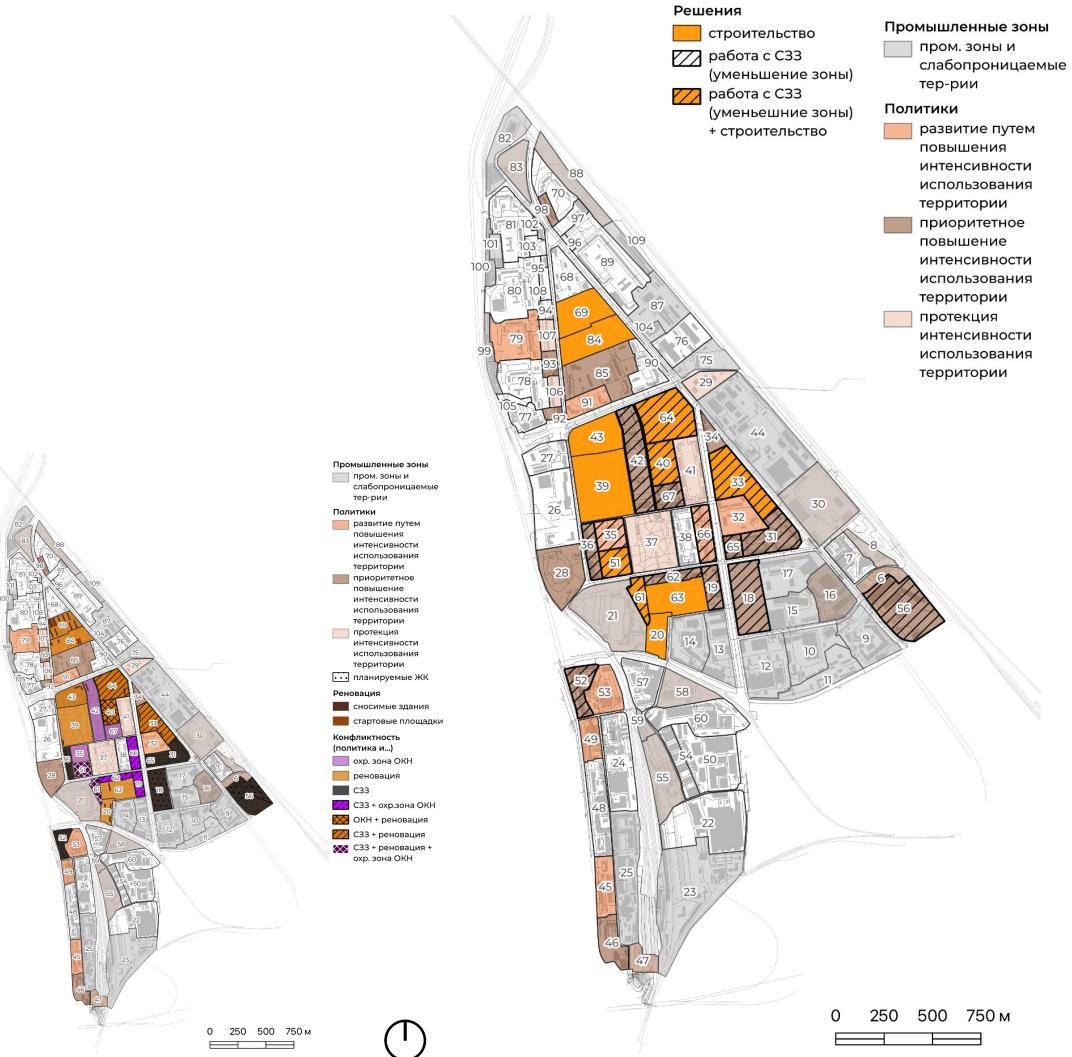
Жилой каркас

- обилие ЗОУИТ: С33, охр. зона ОКН
- конфликт ЗОУИТ, программы реновации с политиками
- структура развития и проектное предложение будет опираться на предпосылки и конфликтность территорий



Жилой каркас

- занимательность в сбалансированном развитии района, поэтому:
- конфликт по реновации решаем строительством, развитием придомовой территории, строительством жилого массива
- по СЗЗ и охранной зоне ОКН: работа с ЗОУИТ, например, модернизация производства для уменьшения санитарно-защитной зоны



Общественно-деловой каркас

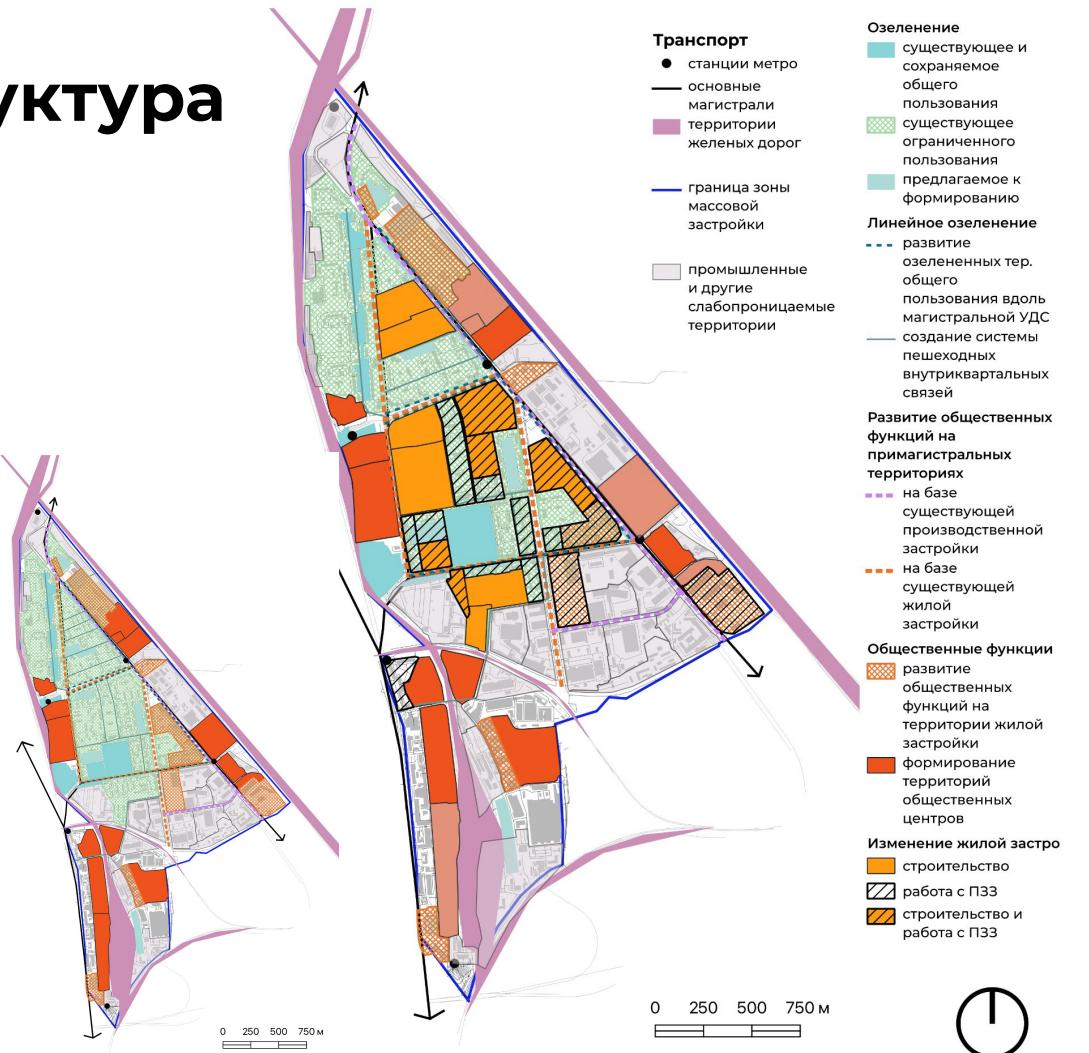
Выделение общественных центров:

- вблизи станций метро, участков с повышенной концентрацией пешеходных маршрутов
- с учетом планируемых девелоперских проектов
- с учетом street-retail и существующей коммерческой активности



Планировочная структура

- Итоговое графическое представление развития территорий разной функциональной направленности
- Включение слабопроницаемых территорий в единую общую структуру
- Развитие озеленения за счет имеющихся в районе предпосылок
- Развитие общественных центров на базе и жилой, и производственной застроек



Проектное предложение

Выводы

- Сбалансированное развитие территории
- Создание целостного зеленого каркаса посредством в первую очередь линейного озеленения
- Ревитализация некоторых бывших промышленных территорий в общественные центры
- Сохранение части пром. территорий, как мест приложения силы
- Усиление связности севера и юга территории для целостности и проницаемости
- Работа с жилым массивом для комплексного развития



КОМАНДА 3



БУСЫГИН КОМАРОВ ПЕТЕЛИНА ФИНОШИНА ЦЕРЕХ

Проблемы территории

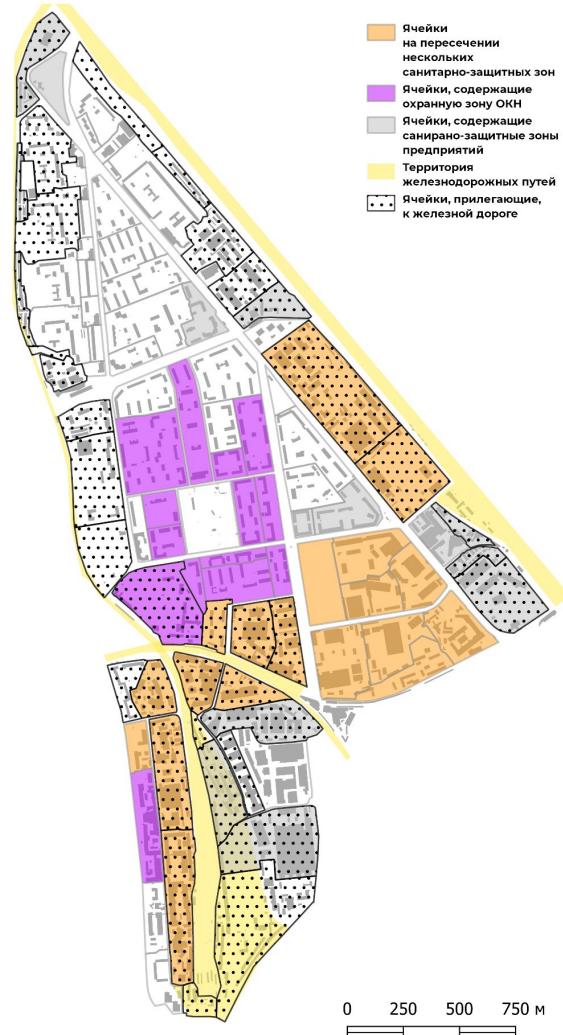
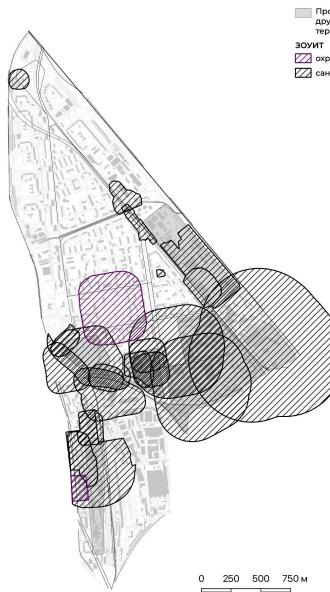
Низкая проницаемость из-за МЦД-2

Конфликт ЗОУИТов промышленных зон и их неактуальность

Осложнение выявления предпосылок развития прилегающих к ОКН территорий из-за неопределенности ограничений охранной зоны

Много слабопроницаемых зон

Недостаток озелененных территорий, несформированный зеленый каркас



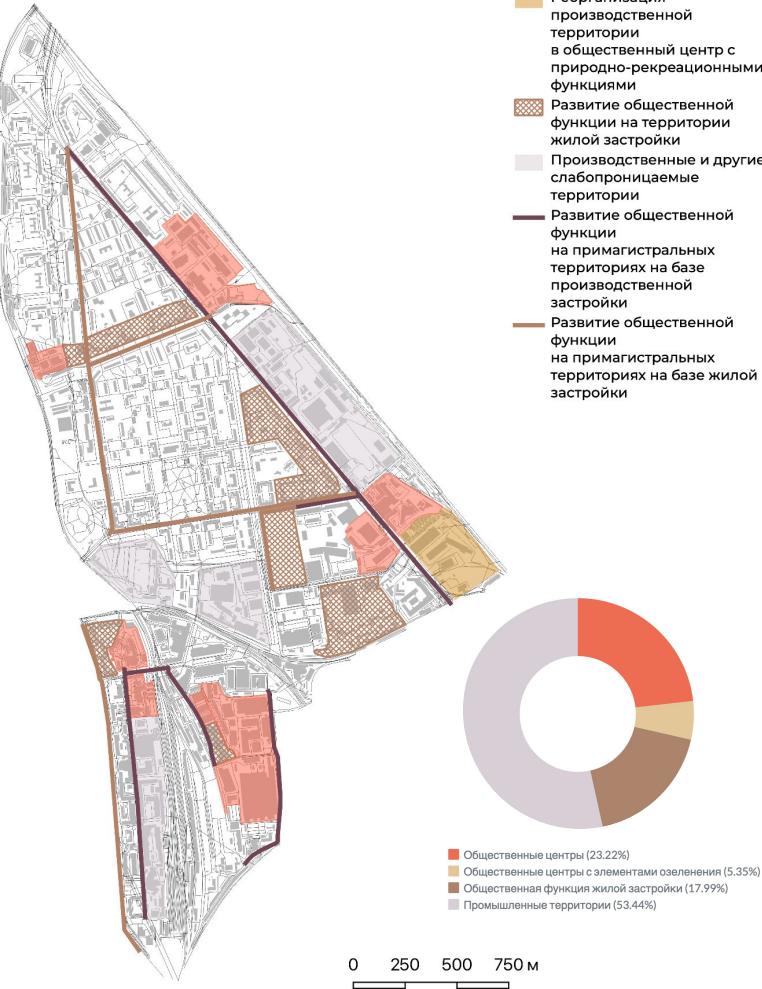
Общественно-деловой каркас

Создание общественных центров

- возле станций метро
- на основе существующего функционального использования
- на основе существующих проектных предложений
- на основе градостроительных политик
- с учетом КРТ
- реорганизация слабопроницаемых зон

Развитие общественной функции на прилегающей к ядрам жилой территории

Коммерция на фронте улиц сопутствует созданию общественных центров

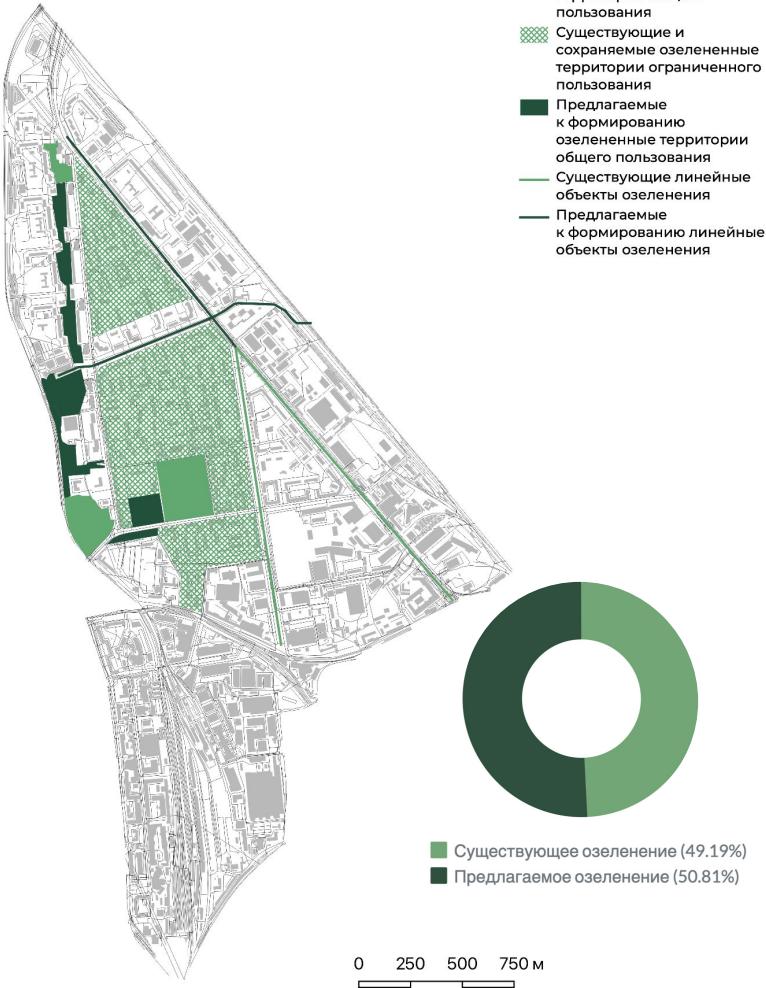


Природно-рекреационный каркас

Формирование предложений по озеленению

- на основе уровня амортизации застройки
- создание коридоров между основными ядрами
- использование незастроенной территории в соответствии с существующими практиками озеленения
- объединение фрагментарного бульварного озеленения

Отсутствие предпосылок для озеленения южной части территории



Транспортный каркас



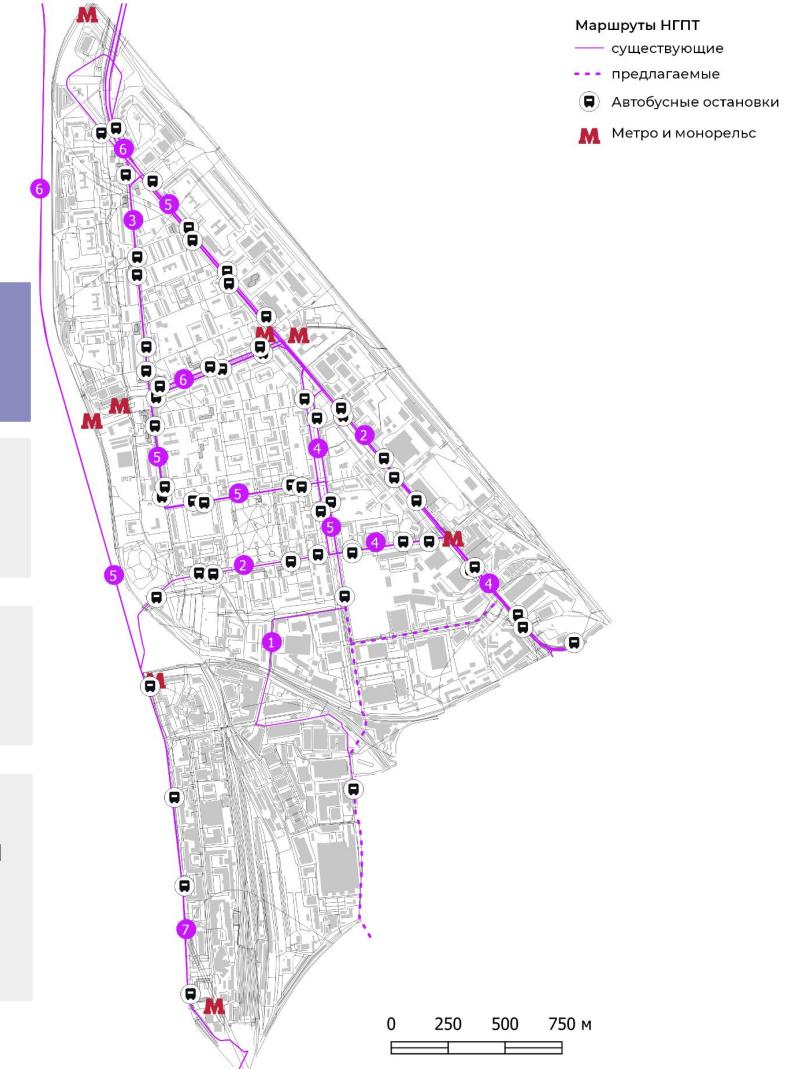
- Существующие станции метро и железной дороги
- Основные магистрали
- Предлагаемые основные пешеходные маршруты

Создание системы (вело-пешеходных) маршрутов

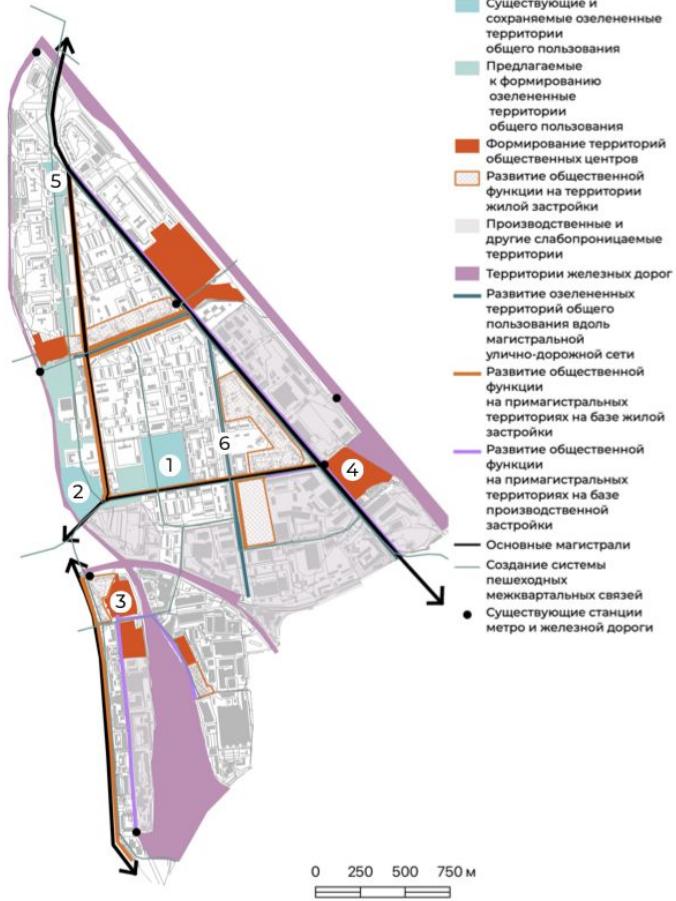
ПОВЫШЕНИЕ СВЯЗНОСТИ

пролегание вблизи зелёных зон

ПОВЫШЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ остановок внеуличного транспорта



Планировочная структура



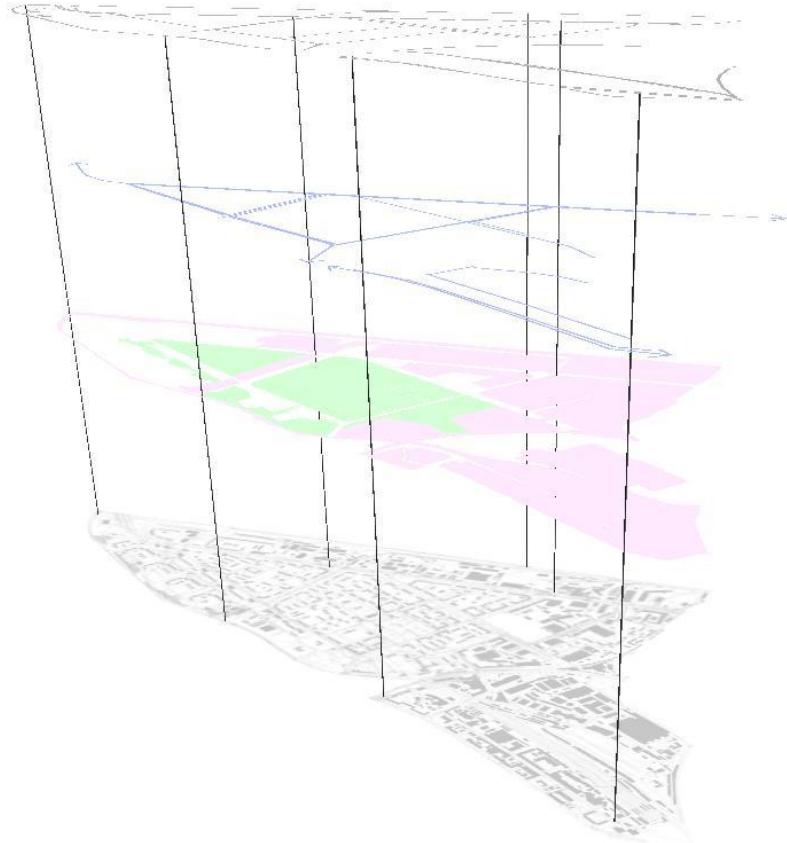
Детальная планировочная структура района



Выводы

Основные проектные предложения направлены на:

- повышение связности северной и южной части района
- увеличение площади озеленённых территорий
- реорганизацию промышленных территорий для повышения привлекательности и проницаемости территории



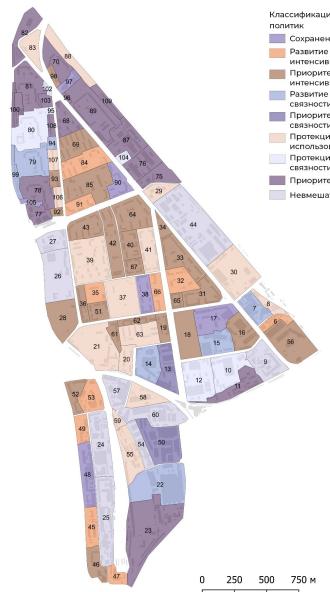
КОМАНДА 4



КУЛИКОВА САВЕЛЬЕВ САМОФАЛОВ ТАТАРНИКОВ

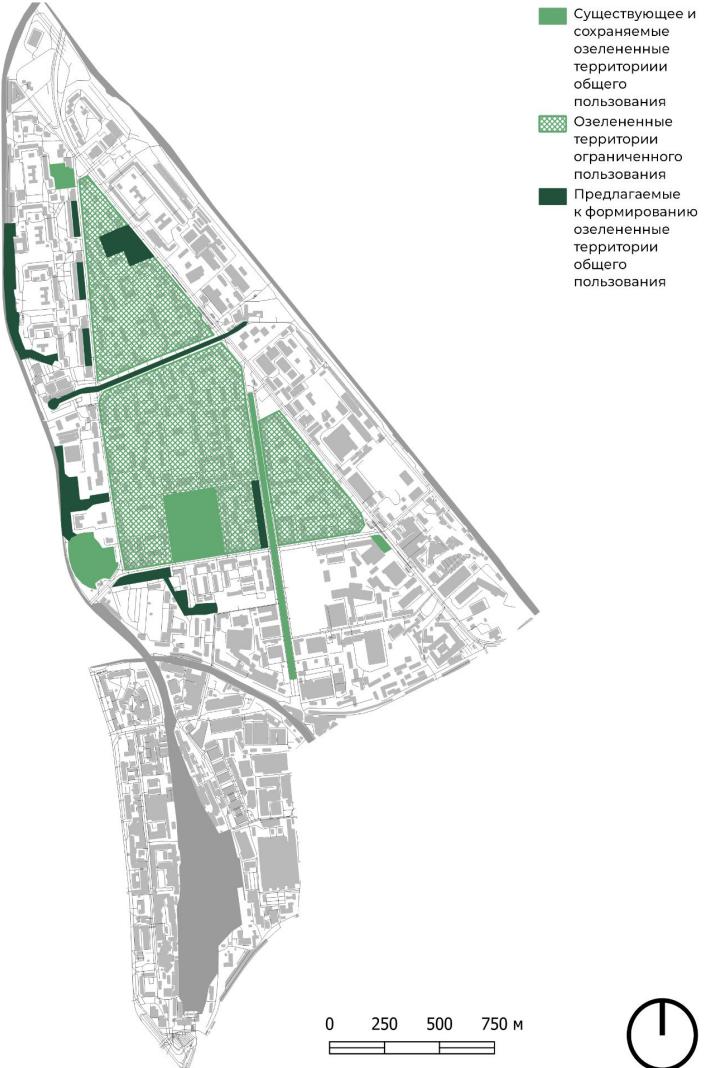
Конфликтные территории

- Территория вокруг Гончаровского парка в центральной части района - отсутствие связи между политиками и сущностью охранной зоны
- ЗОУИТы в зоне промышленных территорий - отсутствие необходимости ввиду будущего развития



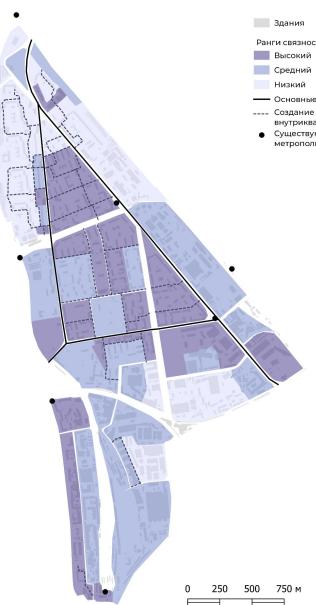
Зеленый каркас

- Соединяет зеленые территории северной, западной и центральной части
- Соединение ключевых существующих зеленых территорий путем формирования зеленых коридоров
- В Южной части территории на данный момент отсутствует потенциал создания территорий зеленого каркаса
- Бульварное озеленение как единый зеленый каркас
- Незастроенная территория как потенциал озеленения



Транспортный каркас

- Развитие системы горизонтальных и вертикальных пешеходных внутриквартальных связей
- Увеличение длины маршрутов ОТ или создание новых
- Создание пешеходного моста в целях улучшения связности территорий



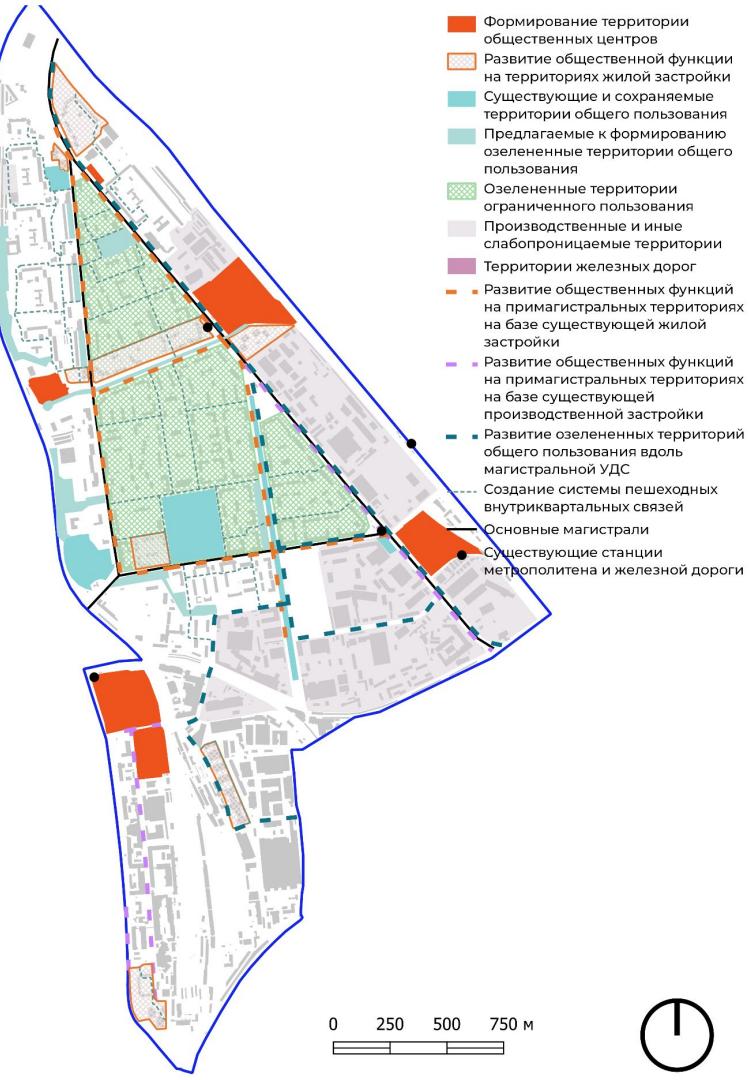
Общественно-деловой каркас

- Гармоничное формирование и развитие общественных центров на территории с повышенной пешеходной активностью, возле транспортных узлов и участков, где планируются новые строительные проекты
- Развитие общественной инфраструктуры вблизи жилой застройки, расположенной рядом с метро и пешеходными маршрутами
- Создание новых общественно-деловых ядер в северной части района
- Коммерческие объекты должны сопутствовать созданию общественных центров, что позволит создать более живую и динамичную городскую среду



Прогнозируемое развитие планировочной структуры

- Формирование 5 общественных центров в разных частях района и соединение их между собой трассами развития общественных функций
- Вовлечение промышленных территорий в жизнь района - реализация общественных функций
- Создание рекреационных зон на базе жилой застройки, в т.ч. на месте жилых зданий, попавших в программу по реновации
- Развитие общественных функций на территории жилой застройки





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ



БГП203