



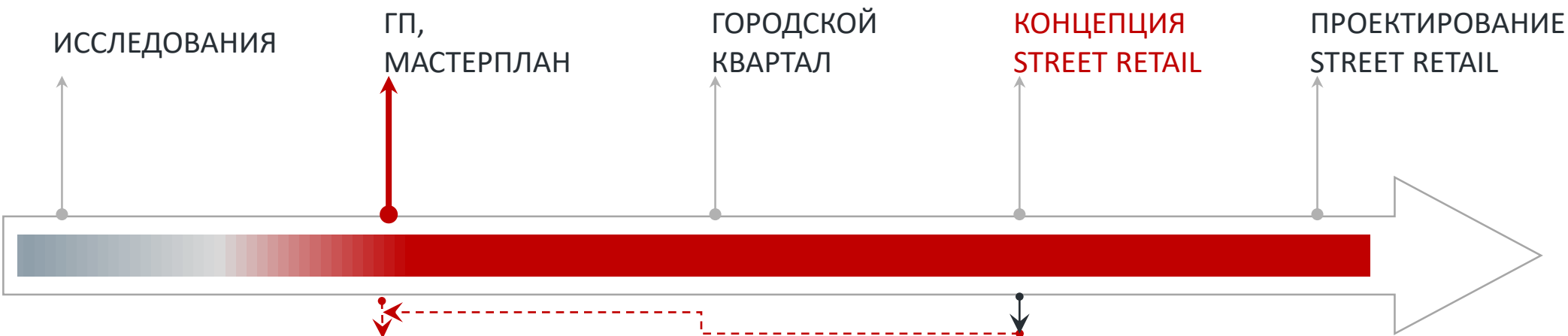
МОСКВА, 2024

ПЕШЕХОДНЫЕ УЛИЦЫ В ЖК

ОСОБЕННОСТИ СОЗДАНИЯ



СТРАТЕГИЯ СОЗДАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГК «А101»



ФОРМИРОВАНИЕ ГОРОДА / ЖИЛОГО РАЙОНА

- ❖ ДЕЦЕНТРАЛИЗАЦИЯ
- ❖ ПРОЕКТЫ ГОРОДСКОГО МАСШТАБА. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРТНЕРОВ И ПРОДУКТА
- ❖ ФУНКЦИИ ОСЗ и ЗУ
- ❖ СОЗДАНИЕ СЕТИ МАРШРУТОВ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БИО
- ❖ РАСЧЕТ ПЛОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ, ТЭП, КЛАССАМ ЖИЛЬЯ...

ФОРМИРОВАНИЕ ПРОДУКТА

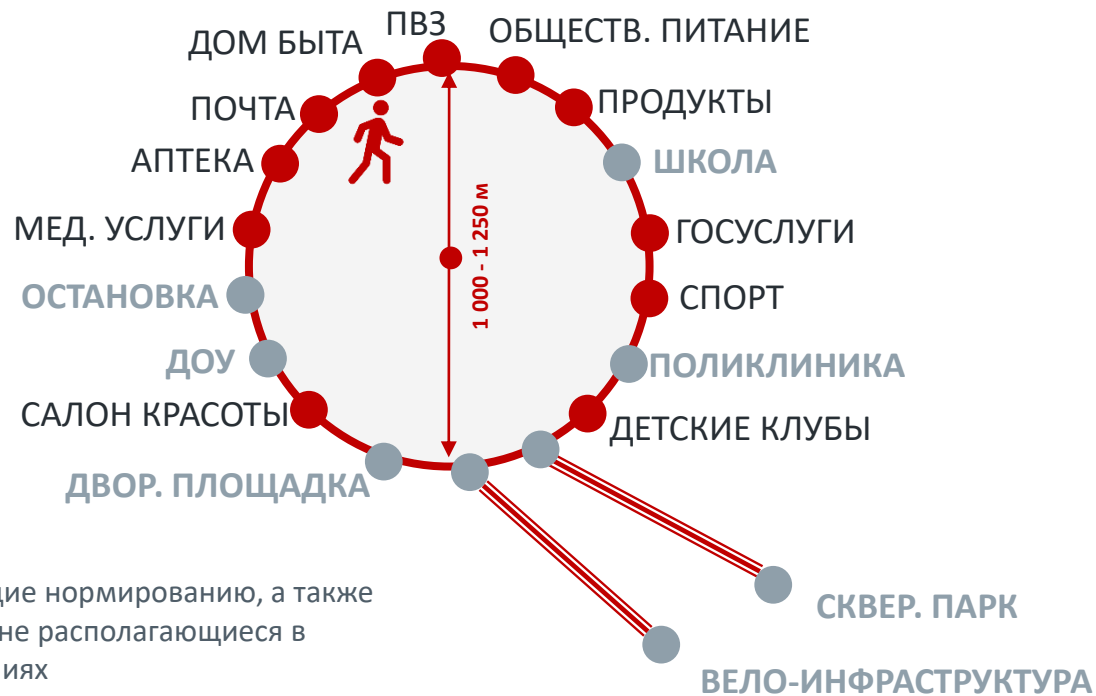
- ❖ ОЦЕНКА ОБЪЕМОВ КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ
- ❖ УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ТИПОВ и ФОРМАТОВ
- ❖ ФОРМИРОВАНИЕ КЛАСТЕРОВ и ТЕМАТИЧЕСКИХ УЛИЦ (трендовые улицы, спортивные набережные, гастрономические площади...)
- ❖ КОМБИНИРОВАННАЯ СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ (ГАБ, продажа, собственный сервис)
- ❖ **ПЕШЕХОДИЗАЦИЯ РАЙОНОВ (в каждом районе – пешеходный променад)**
- ❖ ПРОСТРАНСТВО ВОКРУГ КОММЕРЦИИ (благоустройство, грязезащита, озеленение, паркование)
- ❖ ВНИМАНИЕ К ТЕХНИЧЕСКИМ ПАРАМЕТРАМ (это по прежнему важно!)



ЧТО ТАКОЕ 15-МИНУТНЫЙ ГОРОД ПЕШЕХОДА?

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ ДЕВЕЛОПЕР НЕ ТОЛЬКО ФОРМИРУЕТ ФУНКЦИИ,
НО И СОЗДАЁТ КАЧЕСТВО СВЯЗЕЙ ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ
(МАРШРУТЫ АВТОМОБИЛЬНЫЕ, ПЕШЕХОДНЫЕ, СПОРТИВНЫЕ, ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ, КУЛЬТУРНЫЕ, СОБЫТИЙНЫЕ....)**

«Эталонный» район=1 км²



- - функции, подлежащие нормированию, а также городские объекты не располагающиеся в капитальных строениях
- - Коммерческие функции

15-МИНУТНЫЙ ГОРОД ПЕШЕХОДА. КОГДА НАЧИНАТЬ ФОРМИРОВАТЬ ПЕШЕХОДНУЮ ЗОНУ?

КРУПНАЯ ФУНКЦИЯ – МОТИВ ДВИЖЕНИЯ ПО ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЕ.

ПРЕДПОСЫЛКИ К ПОЯВЛЕНИЮ ПЕШЕХОДНОГО ПРОСТРАНСТВА СЛОЖАТСЯ УЖЕ В ТОТ МОМЕНТ, КОГДА В РАЙОНЕ ПОСЕЛИТСЯ БОЛЕЕ 2 ТЫС. ЧЕЛОВЕК



ПОЯВЛЕНИЕ ФУНКЦИЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПЛОТНОСТИ СУПЕР-РАЙОНА в 1 км²

ПРИМЕР ПЕШЕХОДНОГО ПРОМЕНАДА «А101»



НАПОЛНЕНИЕ ПЕШЕХОДКИ. ПЛОЩАДЬ ТУВЕ ЯНССОН – НОВЫЙ ТИП ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА

ПОСЕЩЕНИЕ ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЫ ДОЛЖНО БЫТЬ ИНТЕРЕСНЫМ: РАЗНООБРАЗИЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА + ОСОЗНАННОЕ СТРЕМЛЕНИЕ К ВЫСОКОМУ ПОКАЗАТЕЛЮ «ПЛОТНОСТИ ВЫВЕСОК» (на 100 метров улицы)





**ЧТОБЫ «ПЕШЕХОДКА»
ЗАЖИЛА НУЖНО
ПОДДЕРЖАТЬ
ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И
СНЯТЬ БОЛИ ХЕЙТЕРОВ**

- **ПОЛЬЗОВАТЕЛИ:**
 - Дети, дети с родителями: детский маршрут к школе;
 - Покупатели: торговая зона поддержана помещениями формата street или микрорайонными ТЦ;
 - Гуляющие и спортсмены: тротуары дублируются велодорожками, маршруты «заведены» в парковые пространства.
- **ХЕЙТЕРЫ:**
 - Автолюбители: на протяжении пешеходного маршрута должны быть гостевые парковки;
 - Разгрузка товаров: для них создается регламент пользования пешеходными зонами и специальные разгрузочные площадки;
 - Курьеры: конфликт разных скоростей пешехода и курьера;
 - Эксплуатирующая организация: пешеходная зона требует определенного подхода (управление мероприятиями, размещение нестационарных павильонов / летних веранд, уборка снега и вывоз мусора).