



- Коммерческая зона**
Commercial street
- Площади**
Squares
- Жилые и боковые улицы**
Residential and inner street
- улицы Революции и Куйбышева**
Revolutsii/Kuybysheva
- Культурный променад**
Cultural promenade

* функции первых этажей и характер прилегающего общественного пространства взаимосвязаны между собой
* functions of the first floors and the character of the adjacent public space are interconnected



Коммерческая зона

Пекарня-кафе
Магазин продуктов
Винная лавка
Булочная
Магазин деликатесов
Магазин здоровой пищи
Пиццерия (в том числе пицца на заказ)
Магазин диетических продуктов
Фаст-фуд

Commercial street

bakery-cafe
grocery store
liquor store
bakery
deli
health food store
pizzeria (incl. pizza to order)
diet food store
fast food

Площади

Кафе
Ресторан
Бар
Парикмахерская
Салон красоты
Особые функции

Squares

café
bar
restaurant
barbershop
beauty salon
special program

Жилая и боковые улицы

Медицинская клиника
Поликлиника
Детский сад
Прачечная самообслуживания

Дом-работа
Мини-пекарня
Стоматолог
Кабинет физиотерапии
Кабинет психолога
Ателье по ремонту одежды
Нотариальная контора
Бухгалтер
Переводческая контора
Адвокатская контора
Лавка товаров для рукоделия

Residential/inner streets

medical clinic
policlinic
kindergarten
laundry

home-work units
mini-bakery
stomatologist
physiotherapy
cabinet psychologist
atelier repair clothes
notary office
accountant
translation office
law Office
shop-studio for handicraft goods

Революции/Куйбышева

Стрит ритейл
Административные помещения, связанные с работой с посетителями

Revolutsii/Kuybysheva

street retail
offices which work with visitors

Культурный променад

Детская студия
Театр-студия
Интернет-кафе
Бар с живой музыкой
Фото-студия
Студия звукозаписи
Магазин музыкальных инструментов
Книжная лавка
Диски и видео-прокат
Художественная галерея
Церковь
Синагога
Школа
Кружки и студии
Учебный центр

Cultural promenade

children's studio
theatre studio
Internet café
bar with live music
photo studio
recording studio
musical instruments shop
bookstore
drives and video rentals
art gallery
church
synagogues
school
mugs and studio
training center

4.3. Офисы, объекты обслуживания и особенные функции

Концентрация новых объектов с нежилыми функциями будет происходить преимущественно вдоль ул.Революции. Это могут быть офисные, административные здания или гостиницы. На первых двух этажах кластеров вдоль ул.Революции должны располагаться функции, обеспечивающие активный уличный фронт вдоль улицы: небольшие магазины, кафе, входы в офисные здания.

Точный набор функций для конкретных кластеров определить на данном этапе достаточно сложно и будет иметь мало общего с действительностью. Только когда появится конкретный заказчик или инвестор, необходимо будет соотнести возможности того или иного кластера к адаптации конкретного набора функций.

Некоторые здания, в зависимости от функции, могут иметь вместо внутреннего двора атриумное пространство.

Второй осью активности на уровне первых этажей должна стать новая пешеходная зона между ул.Куйбышева и Комсомольским проспектом, с концентрацией вокруг главной площади. Здесь могут размещаться, наряду с другими функциями, кафе или рестораны, использующие площадь для летних террас.

Первые этажи жилых зданий внутри территории будут преимущественно использоваться для размещения небольших объектов обслуживания местного значения. Конкретный функциональный состав должен сложиться естественным путем.

Здесь важно отметить взаимосвязь создания проходных подъездов и максимальных размеров коммерческого помещения. Если исходить из реализации двух квартир на этаже, то:

- при сквозном подъезде на уровне первого этажа, площадь нежилого модуля будет максимально равно площади двух квартир

- при сквозном подъезде в разных уровнях (вход на первом, выход во двор - на втором), площадь нежилой функции может быть гораздо больше

На участке больницы предполагается сохранить два небольших двухэтажных исторических здания. В силу своей уникальности они прекрасно подходят для реализации какой-либо особенной функции.

После реконструкции и размещения в них новой функции, данные объекты, наряду с существующими деревьями, смогут сообщить новой среде необходимый шарм и законченность. Поиск функции для этих зданий, также как и для пустующего исторического здания на Куйбышева 54а, должен вестись планомерно, наряду с поиском инвесторов для кластеров.



высокое смешение функций означает:

*интенсивную уличную жизнь
многообразие функций
открытую и безопасную среду*