

Задание

на разработку архитектурной концепции развития территории на правом берегу реки Казанки, Казань, Россия

№№	Наименование основных разделов задания	Содержание основных данных и требований																						
1.	Предмет Конкурса	<p>Территория, ограниченная ул. С. Хакима, территорией гостиничного комплекса Ривьера, акваторией р. Казанка и парком. Границы проектирования указаны в Приложении 1 к Техническому заданию — «Ситуационный план».</p> <p>Территория проектирования состоит из 3-х участков:</p> <ol style="list-style-type: none"> Участок 1. «Многофункциональный комплекс». Участок 2. «Многофункциональный комплекс». Участок 3. «Территория градостроительной реновации». 																						
2.	Цель конкурса	<ul style="list-style-type: none"> подготовка предложения сбалансированного развития территории и пешеходной набережной в увязке с проектируемым парком на смежном участке, формирующее неповторимый силуэт застройки правого берега Казанки; создание визитной карточки города, не оказывающей негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля, XVI—XVIII вв.». 																						
3.	Задачи разработки	<ol style="list-style-type: none"> Разработать концепцию развития территории с учетом окружающей застройки. Предложить решение планировочно-градостроительной организации территории: предложить решения многофункционального комплекса с учетом размещения в нем необходимых объектов социального обслуживания; проработать транспортно-пешеходную логику территории с учётом объектов притяжения, парковок, остановок общественного транспорта; предложить решение по набережной и территории общего пользования в увязке с концепцией «Парк Горизонтов» Мишеля Пена и концепцией набережной, разработанной бюро Orchestra. Создать узнаваемый архитектурный ансамбль — точку притяжения для жителей и гостей города. Создать единую гармоничную панораму с акваторией р. Казанка. При проектировании учесть культурные особенности региона, его национальные мотивы и их качественное переосмысление в современных условиях. Подробно проработать участки 1, 2 согласно приложению 1. Предложение должно быть реалистичным и возможным к дальнейшему проектированию без внесения существенных корректировок. 																						
4.	Стадия проектирования	Архитектурная концепция																						
5.	Исходная документация	<ul style="list-style-type: none"> техническое задание на разработку архитектурной концепции развития территории; топографическая основа проектируемой территории в М 1:500 (с красными линиями); Генеральный план МО г.Казань, утвержденный решением Казанской городской Думы от 28.02.2020 №5-38; Проект планировки территории в планируемых границах искусственного земельного участка на р. Казанке, находящейся в федеральной собственности, для размещения объекта регионального значения — многофункционального комплекса по ул. Сибгата Хакима на территории муниципального образования г. Казани Республики Татарстан, утвержденный Кабинетом Министров Республики Татарстан от 20.03.2021 № 151; карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля, XVI—XVIII вв.»; фото- и видеофиксация существующего положения; фотофиксация существующего положения (5 фото) для обязательного исполнения фотомонтажа; результаты геологических, экологических, гидрометеорологических и геодезических изысканий; концепция «Парк Горизонтов» Мишеля Пена; концепция развития прибрежных территорий Казанки на 2020—2030 гг., разработанная бюро Orchestra. <p>Полный объем исходной документации направляется Организатором Конкурса после подачи заявки на электронную почту участника.</p>																						
6.	Требования к проектному решению	<p>При разработке концепции необходимо предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> возможность подъезда и площадку для кратковременной стоянки туристических автобусов международного сообщения и автомобилей. стоянки для легковых автомобилей для посетителей ресторанов и коммерческих помещений street-retail; предусмотреть инфраструктуру для обеспечения функционирования парка Горизонтов и набережной. <p>При разработке на участках необходимо предусмотреть:</p> <table border="1" data-bbox="380 2685 1384 3592"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="380 2685 1384 2779">1. Участок 1 «Многофункциональный комплекс»</th> </tr> <tr> <th data-bbox="380 2779 714 2847">Наименование</th> <th data-bbox="714 2779 1384 2847">Параметры</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="380 2847 714 2915">Сервисные апартаменты</td> <td data-bbox="714 2847 1384 2915">От 75 000 м²</td> </tr> <tr> <th colspan="2" data-bbox="380 2915 1384 3008">2. Участок 2 «Многофункциональный комплекс»</th> </tr> <tr> <th data-bbox="380 3008 714 3077">Наименование</th> <th data-bbox="714 3008 1384 3077">Параметры</th> </tr> <tr> <td data-bbox="380 3077 714 3187">Объект регионального значения</td> <td data-bbox="714 3077 1384 3187">Согласно проекту планировки территории</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 3187 714 3281">Гостиница 3* и 5*, включая СПА и конференц зону</td> <td data-bbox="714 3187 1384 3281">13 000—15 000 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 3281 714 3375">Гостиничные сервисные резиденции</td> <td data-bbox="714 3281 1384 3375">30 000—35 000 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 3375 714 3451">Сервисные апартаменты</td> <td data-bbox="714 3375 1384 3451">70 000 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 3451 714 3528">Ритейл</td> <td data-bbox="714 3451 1384 3528">6 000 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 3528 714 3592">Офисы</td> <td data-bbox="714 3528 1384 3592">17 500 м²</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Участок 3 «Территория градостроительной реновации» — предложить концептуальное развитие территории.</p> <p>Предложением предусмотреть подсыпку территории в местах размещения объектов капитального строительства на нормированной высоте, в зависимости от назначения объектов, в увязке с высотами парка.</p> <p>Высотные параметры объектов: рекомендуется предусмотреть высоту зданий не более 85-87 м, акцентов не более 97—100 м (при общей высоте здания, не превышающей 158 м в абсолютных отметках)</p> <p>Проектирование вести в соответствии с действующими нормами и правилами на территории РФ, РТ и г. Казани.</p>	1. Участок 1 «Многофункциональный комплекс»		Наименование	Параметры	Сервисные апартаменты	От 75 000 м ²	2. Участок 2 «Многофункциональный комплекс»		Наименование	Параметры	Объект регионального значения	Согласно проекту планировки территории	Гостиница 3* и 5*, включая СПА и конференц зону	13 000—15 000 м ²	Гостиничные сервисные резиденции	30 000—35 000 м ²	Сервисные апартаменты	70 000 м ²	Ритейл	6 000 м ²	Офисы	17 500 м ²
1. Участок 1 «Многофункциональный комплекс»																								
Наименование	Параметры																							
Сервисные апартаменты	От 75 000 м ²																							
2. Участок 2 «Многофункциональный комплекс»																								
Наименование	Параметры																							
Объект регионального значения	Согласно проекту планировки территории																							
Гостиница 3* и 5*, включая СПА и конференц зону	13 000—15 000 м ²																							
Гостиничные сервисные резиденции	30 000—35 000 м ²																							
Сервисные апартаменты	70 000 м ²																							
Ритейл	6 000 м ²																							
Офисы	17 500 м ²																							
7.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Требования и состав материалов указаны в Положении Конкурса — «ПРИЛОЖЕНИЕ 7. Состав, содержание и требования к оформлению Конкурсных проектов»																						