



UrbanGrowth NSW
Development Corporation

Квартал Метро Ватерлоо

Исследование в связи с районом государственной важности

Подготовлено UrbanGrowth NSW Development Corporation (Корпорацией городского развития Нового Южного Уэльса)

НОЯБРЬ 2018



Создание уникальных мест

Ватерлоо занимает центральное место в текущей программе реконструкции, которая предусматривает обновление системы общественного транспорта, домов, создание рабочих мест, предприятий культурно-бытового обслуживания населения, организацию общественного досуга и торговых павильонов в конкретной области.

К 2036 году население Сиднея, по прогнозам, увеличится более чем на 1,7 миллиона человек; в связи с этим потребуется организовать 840 000 дополнительных рабочих мест и построить 680 000 дополнительных жилищ.

Чтобы удовлетворить потребности растущего населения, правительство Нового Южного Уэльса планирует сделать из Ватерлоо многофункциональный, гостеприимный и самодостаточный район, с хорошей транспортной развязкой, отлично приспособленный для проживания.

Благодаря строительству новой станции метрополитена Сиднея в Ватерлоо с небольшим интервалом движения поездов, этот район станет одним из самых удобных для проживания, работы и посещения районов в центральной части города.

Соединенный со станцией Ватерлоо, Квартал Метро предоставляет идеальную возможность для реализации плана Сиднейской комиссии по развитию восточного городского

округа путем развития транспортной системы, строительства магазинов, развития сферы услуг, создания рабочих мест и различных вариантов проживания на территории, в которой жизнь не замирает ни днем, ни ночью. Кроме того, он будет служить основой созданию здоровых, креативных, богатых в культурном отношении и социально сплоченных сообществ.

UrbanGrowth NSW Development Corporation (Корпорация городского развития Нового Южного Уэльса) при содействии метрополитена Сиднея разработала проект городского Квартала Метро, основываясь на мнении общественности и результатах более чем 20 технических исследований.

Представители сообщества рассказали, что они хотели бы жить в безопасном, динамично развивающемся районе, в котором были бы доступны различные варианты жилья, широкий спектр услуг, имелись бы открытые пространства и был бы развит общественный транспорт. Они хотели бы удостовериться, что план будет учитывать их разноплановость,

самодостаточность и чувство принадлежности к сообществу Ватерлоо.

Общий замысел Квартала Метро учитывает эти пожелания и сохраняет дух такого самодостаточного, разнопланового и уникального места, как Ватерлоо.

Корпорация городского развития Нового Южного Уэльса предоставила в NSW Department of Planning and Environment (Департаменту планирования и окружающей среды Нового Южного Уэльса) исследование в связи с районом государственной важности (SSP). Данные SSP-исследования требуют утверждения органами градостроительного контроля для последующего проектирования Квартала Метро. В данном обзоре показаны ключевые особенности Квартала Метро и выделены важные элементы SSP-исследования и планирования.

Теперь общественности предоставляется возможность высказать свои пожелания, касающиеся планирования и проведения исследований.

Мы с уважением относимся к исконным владельцам и хранителям земли Ватерлоо, народности гадигал из племени Эора. В течение более чем 60 000 лет территория нынешнего района Ватерлоо была местом их проживания; другими словами, они являются коренными обитателями этой местности.

Изображение на стр. 2: Предположительный образ Квартала Метро Ватерлоо. Участок разработки Green Square (Грин Сквер), показанный на данном изображении, представляет собой ориентировочный образ данного места, который выполнен без соблюдения строгого масштаба, подлежит утверждению и может подвергнуться изменениям. Мы не предоставляем каких-либо гарантий и заверений в отношении его точности и полноты. Насколько это разрешено законом, Landcom и Mirvac (включая их уполномоченных лиц и сотрудников) не несут никакой ответственности, связанной с данным изображением или его использованием.



ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР

Вовлечение
общественности

КАФЕ НА УГЛУ

Покупки и
рабочие места

Предположительный образ уличного пространства Ботани-роуд

ТРОТУАР

Увеличенная ширина

НОВАЯ УЛИЦА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Соединяется с Cope Street
(Коуп-стрит)

Квартал Метро Ватерлоо

Проектировщики Квартала Метро ориентировались, прежде всего, на людей и дух этого места. Они учитывали историю района и использовали ее самые значимые страницы, чтобы создать гостеприимный городской район для всего сообщества.

Проект предусматривает строительство новых домов, магазинов, предприятий культурно-бытового обслуживания и нового общественного пространства. Предполагается, что некоторые здания будут возводиться одновременно со станцией метро, что снизит общее воздействие стройки на жизнь сообщества и позволит быстрее закончить строительство ко всеобщей пользе.

Квартал Метро расположен на территории местного управления города Сиднея и граничит с Botany Road, Cope Street, Raglan Street и Wellington Street (Ботани-роуд, Коуп-стрит, Рэглан-стрит и Веллингтон-стрит).



Примерно 700 новых жилищ, 5-10 процентов из которых составляет доступное жилье, и 70 муниципальных квартир обеспечат разнообразие и доступность жилья



Удобно расположенная транспортная развязка, включающая автобусную остановку, велосипедные дорожки, велопарковки и внутренние дороги



Новое общественное пространство на Коуп-стрит усиливает чувство гостеприимности Ватерлоо и выступает в роли места, где члены сообщества могут собираться вместе и проводить досуг



Новое общественное пространство на Рэглан-стрит с высаженными деревьями, скамейками в парке и кафе с летними террасами



Пространство для проведения выставок, культурных мероприятий и живых концертов



Три высокие здания, представляющие собой своеобразный ориентир расположения Квартала Метро и создающие вертикальную форму района



Около 4000 м² торгового пространства, где могут разместиться магазины, рестораны и кафе, которые оживят улицу и места общего пользования, делая район динамично развивающимся и активным и днем, и ночью



Около 9000 м² нежилых помещений, из которых как минимум 2000 м² будут предоставлены предприятиям культурно-бытового обслуживания



Рабочие места ближе к дому



Скорость движения на улицах будет понижена, а приоритет отдан пешеходам, для которых будут расширены пешеходные дорожки и оборудованы более безопасные переходы

Работа с общественностью

Корпорация городского развития Нового Южного Уэльса выражает благодарность за активное участие и вклад различным заинтересованным группам, в том числе представителям общественности, поставщикам услуг, жителям и представителям органов управления, которые помогали формировать проект и предоставляли необходимую информацию в течение последних четырех лет. В процессе реализации проекта мы продолжим тесно сотрудничать с представителями общественности.



2014/15 годы:

Представители правительства Нового Южного Уэльса обсуждали с более чем 500 жителями отрезок между станциями Central и Eveleigh (Центральной и Эвели), охватывающими Квартал Метро

Отзывы, которые мы получили: Люди хотели иметь варианты проживания, которые подходят для всех жителей, более удобные развязки, включающие пешеходные и велосипедные дорожки и позволяющие меньше зависеть от автомобилей, воздавать должное богатой истории коренных жителей, оживить район и создать безопасную, динамично развивающуюся среду и сохранить аутентичное сообщество.

Строительство станции метро в Ватерлоо было признано ключевым аспектом.



2017 год:

Представители NSW Land and Housing Corporation и UrbanGrowth NSW (Земельной и строительной корпорации Нового Южного Уэльса и Корпорации городского развития Нового Южного Уэльса) провели беседы с более чем 1570 жителями на более чем 40 мероприятиях, донося до них информацию о районе Ватерлоо, включающем Квартал Метро

Отзывы, которые мы получили: Люди хотят, чтобы в Квартале Метро имелись различные магазины и услуги, в том числе магазины доступной свежей еды, пространства для занятий спортом и поддержания здорового образа жизни, предприятия культурно-бытового обслуживания, сочетание доступного для населения жилья и рабочих мест внутри района.



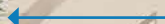
2018 год:

С 30 мая по 20 июня представители Корпорации городского развития Нового Южного Уэльса и метрополитена Сиднея обсуждали с более чем 300 жителями предпочтительный план развития Квартала Метро

Отзывы, которые мы получили: В целом жители поддержали строительство в Квартале Метро Ватерлоо нового транспортного узла и общественного пространства. Они также поддержали строительство предприятий культурно-бытового обслуживания, магазинов и открытых площадок. Они страстно желали сохранить уникальный характер Ватерлоо и отдать дань его истории и наследию, в частности, наследию коренных жителей. Жители поддержали развитие системы общественного транспорта и расширение существующей системы автобусных перевозок.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Зеленый
бульвар



ТРАНСПОРТНАЯ РАЗВЯЗКА

Вход на станцию Ватерлоо



КАФЕ И РЕСТОРАН

Покупки и рабочие места



ВЕСТИБУЛЬ ЖИЛОГО ДОМА

Квартиры



РЭГЛАН-СТРИТ

Приоритет пешеходов



Предположительный образ новых магазинов и пешеходных дорожек

Процесс составления плана

Правительство Нового Южного Уэльса признало Квартал Метро районом государственной важности (SSP), поскольку он является крайне значимым и позволяет достичь основных целей государственной политики, в частности тех, которые касаются увеличения количества жилья и рабочих мест.

Район государственной важности:
Предполагаемый градостроительный контроль

Данные SSP-исследования требуют утверждения органами градостроительного контроля для последующего проектирования Квартала Метро.

Представители Корпорации городского развития Нового Южного Уэльса и метрополитена Сиднея совместно провели SSP-исследование Квартала Метро Ватерлоо, в котором изложен предполагаемый план Правительства Нового Южного Уэльса по строительству Квартала Метро и комплексный отчет по планированию, результаты более 20 технических исследований, подробности совместной работы с представителями сообщества и заинтересованными сторонами и предполагаемый градостроительный контроль в отношении Квартала Метро. Результаты исследования подтверждают соответствие требованиям нового градостроительного контроля, указанных в Пояснениях по предполагаемому воздействию (EIE) и проекте Плана регулирования застройки (DCP).

В EIE описываются указанные положения, включая:

- поддержание существующего статуса «B4: многоцелевые здания», который допускает использование нежилых помещений для размещения магазинов и иных служб
- максимальный коэффициент полезной площади (FSR) 6.1:1 по всему району

- контроль максимальной высоты зданий, которая постепенно повышается от RL 96,9 м (23 этажа) на юге до RL 116,9 м (29 этажей) на севере.

DCP подготовлен с целью предоставления более подробных рекомендаций по проектированию, включая:

- инфраструктуру, места общего пользования, дороги, пешеходные дорожки, парковки, открытые пространства, регулирование дождевого стока, общественное искусство, освещение, безопасность и архитектурно-ландшафтное проектирование
- планировку зданий, в том числе высоту, необходимые отступы, границы между местами общего пользования, соблюдение норм аудио- и визуальной приватности, качество воздуха, доступ солнечного света, воздействие ветра, строительные леса и реализацию проекта
- принципы обеспечения социально и экологически устойчивого производства работ
- меры по созданию разнопланового, самодостаточного, здорового и объединенного сообщества
- принципы уважения к историческому наследию для сохранения облика Конгрегационалистской церкви Ватерлоо и иных расположенных поблизости культурно-исторических объектов и природоохранных зон.

Заявление о концепции строительства государственной важности:
Предполагаемый эскизный проект

Метрополитен Сиднея при содействии Корпорации городского развития Нового Южного Уэльса подготовил заявление о концепции строительства государственной важности (SSDA) в отношении станции Ватерлоо, являющейся частью Квартала Метро. SSDA предусматривает утверждение ограждающих конструкций, вариантов землепользования, максимальной высоты зданий, максимальной общей площади зданий, зоны для пешеходов и автомобилей, соглашений о распространении информации и прилегающих парковок, а также стратегий и проектных параметров для последующего детального проектирования зданий и мест общего пользования в соответствии с концепцией.

SSP-исследование и SSDA в отношении Квартала Метро были представлены в Департамент планирования и окружающей среды и в данный момент доступны общественности для ознакомления и высказывания отзывов и предложений.

Исследование в связи с районом государственной важности включает в себя:

Планирование

Исследование
в области
транспорта

Исследование
коммунальных
сетей и
обслуживания

Историческое
наследие

Исследование
общественного
пространства

Исследование
уровней шума и
вибрации

Исследование
флоры и фауны

Исследование
возможности
подогрева
и системы
водоснабжения

Аэронавигационное
исследование

Геолого-техно-
логическое исследование
и исследование влияния
на окружающую среду
(загрязнение)

Исследование
на предмет рацио-
нального и экологич-
ного природополь-
зования

Экономическую
составляющую

Исследование
состава
населения и
трудоустройства

Проектное
исследование

Исследование
на предмет
социальной
устойчивости

Исследование
парковых
хозяйств

Исследование
розничной
торговли

Исследование
ветра

Исследование
искусства и
культуры

Исследование
воздействия на
ландшафт

Исследование
доступности
жилья



Концепция Alexandria Park (парка «Александрия») (западная сторона спортивной площадки)

Принципы визуального восприятия

Указанные ниже принципы отражают визуальное восприятие Квартала Метро и соотносятся с приоритетами и стремлениями сообщества.

В настоящей брошюре описывается, как эти принципы влияют на предполагаемое планирование каждой зоны Квартала Метро.



Культура и жизнь сообщества

Место, где жизнь кипит и днем, и ночью, где люди чувствуют себя в безопасности и являются частью сплоченного сообщества, гордящегося своей самобытностью.

Место, в котором чтут землю и аборигенное население, пропагандируя и чувствуя культуру, историю и наследие Ватерлоо.



Предприятия культурно-бытового обслуживания, социальное обеспечение и магазины

Место, обеспечивающее жителей района доступными основными услугами, в том числе услугами здравоохранения, общественной помощи, розничной торговли, а также государственными услугами.



Проектирование жилья и окружающей инфраструктуры

Место, которое удовлетворяет потребности в жилье людей всех возрастов разного происхождения, с разным доходом, возможностями и образом жизни.

Место, к которому принадлежит каждый. Новые дома, в которых есть социальные, доступные и частные квартиры, которые не слишком отличаются друг от друга и являются современными, комфортными, рациональными, экологически безопасными и адаптируемыми под нужды проживающих.



Окружающая среда и общественное пространство

Место, адаптированное для пешеходов, в котором пропагандируется комфорт и здоровый образ жизни наряду с высоким качеством, прекрасным дизайном и экологической безопасностью зданий, природными объектами и безопасными открытыми пространствами, где каждый, независимо от возраста, физических возможностей и культурной принадлежности сможет приятно и с пользой проводить время.



Транспорт, улицы и развязки

Объединить станцию метро с другими видами транспорта таким образом, чтобы любой человек, живущий, работающий или посещающий Ватерлоо, смог добираться сюда легко, безопасно и быстро.

Отдать приоритет общественному транспорту, ходьбе пешком и езде на велосипеде.

Высокий уровень развития места

Корпорация городского развития Нового Южного Уэльса стремится способствовать созданию уникальных мест путем сочетания экономических, социальных и экологических преимуществ.

Знаменитые места имеют свой собственный характер, который формируется с течением времени, они неповторимы, самодостаточны и гостеприимны, и, кроме того, вносят свой вклад в разнообразный городской ландшафт.

Опираясь на знание местных особенностей и понимание топографии, культуры, промышленности, истории и иных факторов влияния, под воздействием которых сформировался

район Ватерлоо, Корпорация городского развития Нового Южного Уэльса разработала концептуальную схему развития, сводящую воедино уникальные качества района. Использование всех имеющихся преимуществ и качеств, придающих району Ватерлоо уникальность, наряду с особенностями местонахождения помогает управлять проектом и разрабатывать будущие стратегии.

История места

Понимание истории района государственной важности Ватерлоо и прилегающей территории, а также его эволюции с течением времени.

БЛАГОПОЛУЧНОЕ ОСВОЕНИЕ
БОЛОТИСТОГО УЧАСТКА

ЗАСЕЛЕНИЕ И РАЗРАБОТКА

КУЛЬТУРНЫЕ КЛАСТЕРЫ

СПЛОЧЕННОСТЬ В НЕБЛАГОПРИЯТНЫЕ
ВРЕМЕНА

БУРНОЕ РАЗВИТИЕ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ОБНОВЛЕНИЕ

НОВЫЕ ПОДХОДЫ К ЖИЗНИ

ГОРДОСТЬ И РАЗНООБРАЗИЕ

Факторы, способствующие развитию места

Контекстные факторы, влияющие на район государственной важности Ватерлоо в прошлом и в настоящем.

КОМФОРТНАЯ И ОБЪЕДИНЕННАЯ
СОЦИАЛЬНАЯ СЕТЬ

ЦИКЛЫ ОБНОВЛЕНИЯ

РАЗНЫЕ И ПРАКТИЧНЫЕ ЖИТЕЛИ

КУЛЬТУРА ПРОИЗВОДСТВА

УВАЖЕНИЕ К КОРЕННЫМ ЖИТЕЛЯМ

ПРОДУКТИВНАЯ И АДАПТИРУЕМАЯ
СРЕДА

Характер места

Основные качества, характерные для района государственной важности Ватерлоо и выделяющие его среди других.

МНОГОСЛОЙ-
НОСТЬ

Богатые
декорации



ИНДИВИДУ-
АЛЬНОСТЬ

Легко
узнаваемое
место



ВЕЛИКОЛЕПИЕ

Место, которое
является домом



СТАБИЛЬНОСТЬ

Проверенное
временем место



Принципы местонахождения

Указания по превращению района государственной важности Ватерлоо в самобытное, динамично развивающееся, успешное место.

1
Многомерные
сети на нескольких
уровнях

2
Гостеприимный
центр деятель-
ности

3
Захватывающий и
высокоэффектив-
ный ландшафт

4
Катализатор для
производства и
созидания

5
Насыщенная обще-
ственная жизнь

6
Сформировавшиеся
и защищенные
социальные сети

7
Инновационные
и альтернативные
подходы

8
Гибкие решения,
обеспечивающие
рост и развитие

9
Комплексный подход к
инклюзивности и равно-
мерности распределения

10
Подлинно самобыт-
ная культура

Место

Создание сердца сообщества



КУЛЬТУРА И ЖИЗНЬ СООБЩЕСТВА:

Место, где жизнь кипит и днем, и ночью, где люди чувствуют себя в безопасности и являются частью сплоченного сообщества, гордящегося своей самобытностью. Место, в котором чтут землю и коренное население, пропагандируя и чувствуя культуру, историю и наследие Ватерлоо.

Отзывы, которые мы получили: Члены сообщества страстно желали сохранить уникальный характер Ватерлоо и отдать дань его истории и наследию, в частности, наследию коренных жителей.

Район Ватерлоо отличается многослойностью, великолепием, индивидуальностью и стабильностью, которые формируются под воздействием разнообразных культурных групп, в том числе китайской и русской. Факторы, под воздействием которых сформировался район Ватерлоо, задают контекст будущим изменениям его облика.

Квартал Метро Ватерлоо будет отличаться индивидуальностью и уважением к местному сообществу, основу которого составляют люди и окружающая среда. В DCP применяется подход с учётом местных условий, основанный на заявлениях местных жителей относительно уникального характера района Ватерлоо.



План общественного искусства

Сообщество Ватерлоо довольно пестрое; его культура и искусство вносят значительный вклад в атмосферу и местную самобытность. План развития общественного искусства, разработанный при содействии местных заинтересованных сторон, описывает возможности интеграции общественного искусства и его развития способом, соответствующим уникальному характеру района Ватерлоо.



Управление

Модели управления были изучены на предмет сбалансированности управления районом.



Безопасность

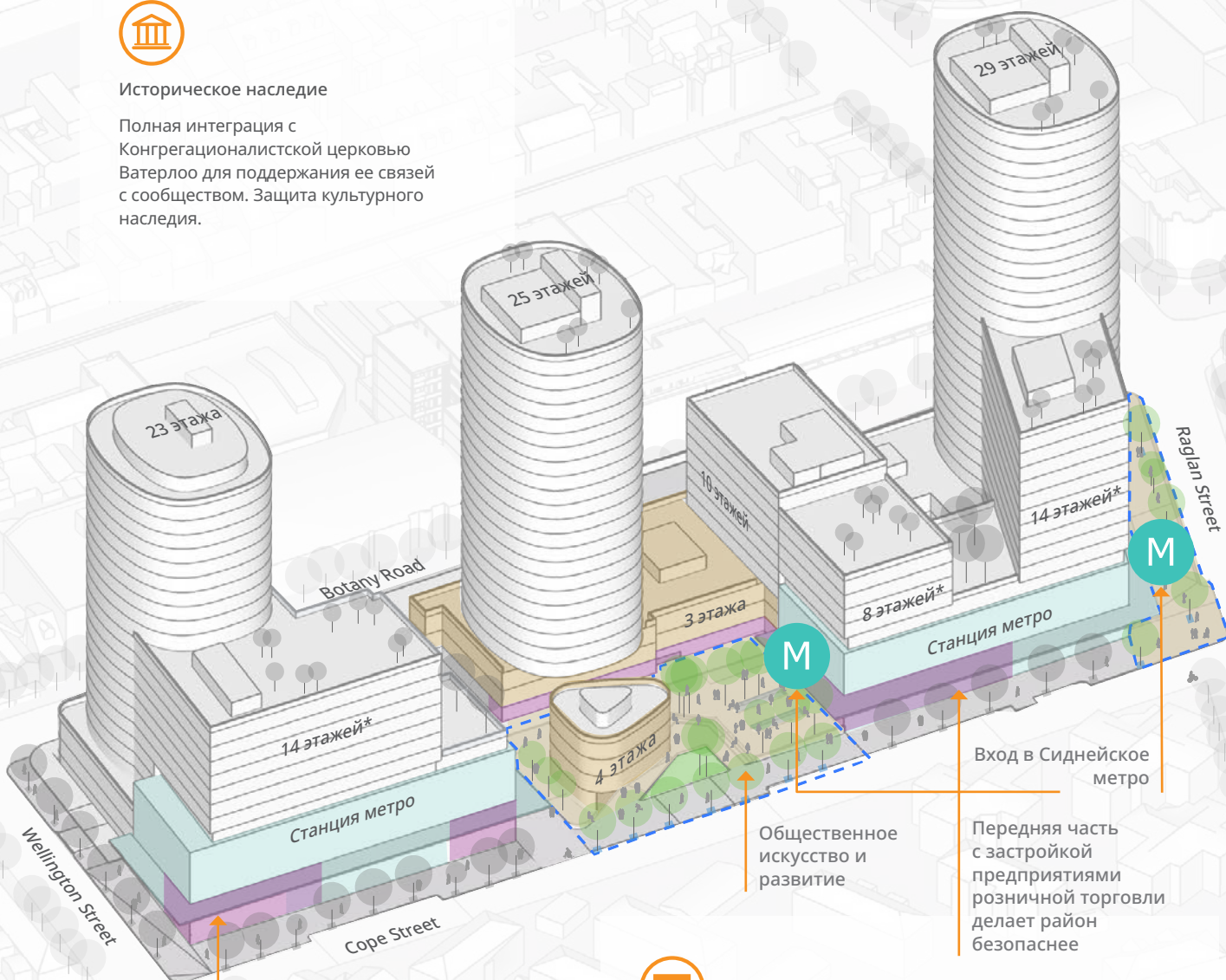
От безопасного для пешеходов и велосипедистов транспортного сообщения до динамично развивающихся зон: безопасность составляет неотъемлемую часть проектирования.

- каждая зона общего пользования имеет строго определенную цель, является оживленной и хорошо освещенной
- чистые и прямые проходы с прямым обзором, из которых отлично просматриваются зоны общего пользования, включая соседние улицы и входы в станцию метро
- устранение скрытых, возвышенных или опущенных участков в местах общего пользования
- возможности пассивного случайного наблюдения из расположенных в районе квартир.



Историческое наследие

Полная интеграция с Конгрегационалистской церковью Ватерлоо для поддержания ее связей с сообществом. Защита культурного наследия.



Уважение к культуре аборигенов

Уважение к истории и культуре коренных жителей Ватерлоо, и предоставление аборигенам возможности жить и работать в районе. Сообществу коренных жителей будет предоставлена возможность сделать свои истории элементом дизайна зданий, ландшафта и общественного пространства.

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ

- Готовые к вводу в эксплуатацию объекты розничной торговли и общественного пользования
- План развития общественного искусства учитывает уникальный характер района
- Пассивное наблюдение, учтенное на этапе проектирования
- Факторы, влияющие на формирование – люди и окружающая среда
- Полная интеграция с Конгрегационалистской церковью Ватерлоо

*включая высоту станции метро, равную четырем этажам.

Землепользование

Строительство нового городского района



ПРЕДПРИЯТИЯ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И МАГАЗИНЫ:

Место, обеспечивающее жителей района доступными основными услугами, в том числе услугами здравоохранения, общественной помощи, розничной торговли, а также государственными услугами.

Отзывы, которые мы получили: Люди поддержали включение в проект объектов культурно-бытового обслуживания, например, медицинских центров, ресторанов и предприятий розничной торговли различных ценовых категорий.

Квартал Метро будет динамично развивающимся и активным как днем, так и ночью. Благодаря этому сообщество получит новые рабочие места и возможность пользоваться различными услугами, в том числе услугами в области здравоохранения.

Это послужит отличным дополнением к соседним сообществам, включая Редферн и Александрию, и позволит работникам близлежащего Австралийского технопарка пользоваться нужными им услугами.



Сочетание предприятий розничной торговли, ресторанов и развития

Около 4000 м² торгового пространства, где могут разместиться небольшой супермаркет, аптеки, кафе, рестораны и различные специализированные магазины.



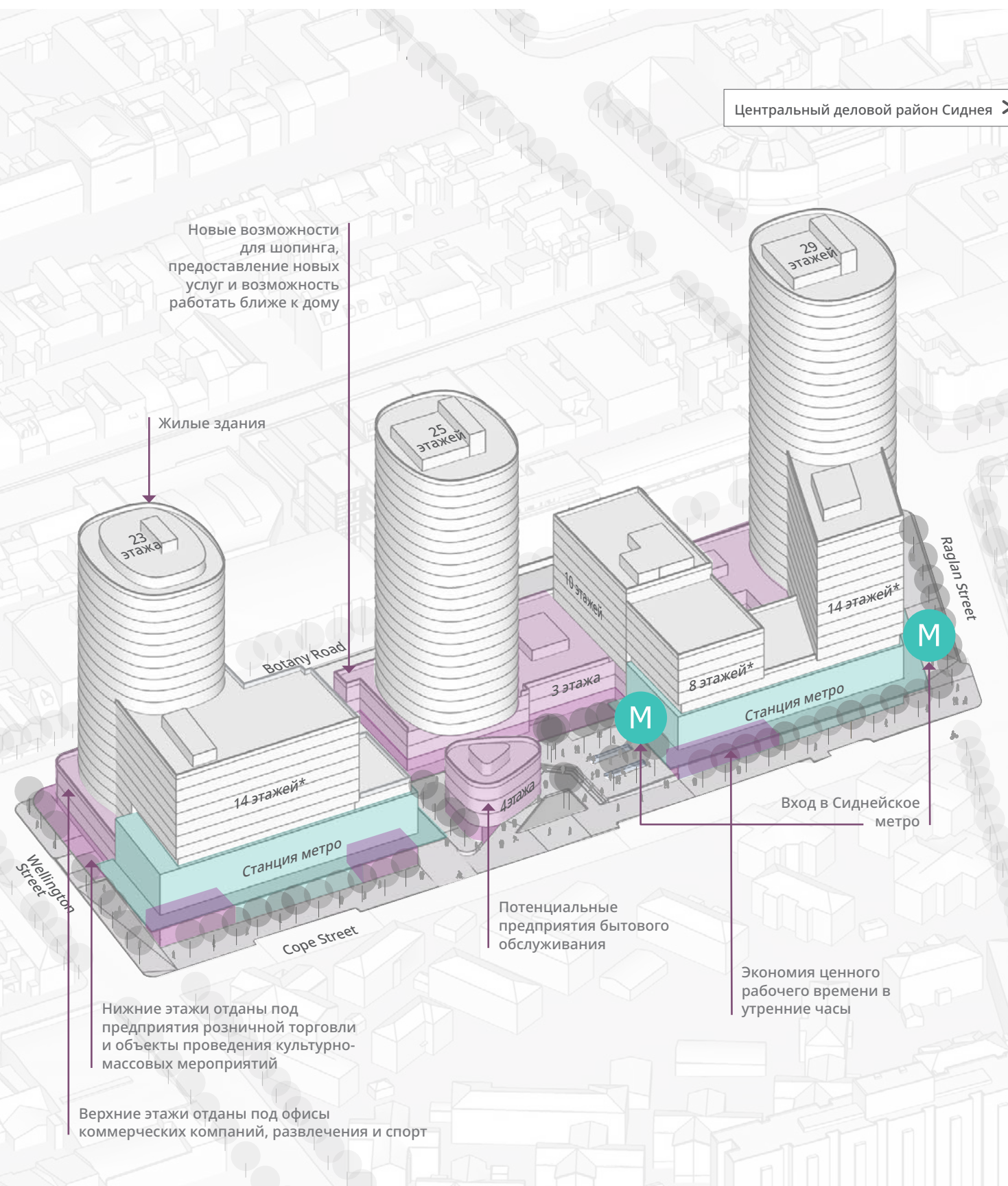
Торговля и социальное обеспечение

Около 9000 м² нежилых помещений, предоставляющие как минимум 2000 м² предприятиям культурно-бытового обслуживания в непосредственной близости от места проживания людей. К предприятиям культурно-бытового обслуживания относятся лечебные учреждения, детские дошкольные учреждения, центры проведения досуга и творческие пространства.



Возможности для трудоустройства

Создание рабочих мест в районе государственной важности и улучшение сообщения с соседними стратегическими рабочими кластерами, включая Центральный деловой район Сиднея, через станцию метро Ватерлоо и автобусные маршруты.



Нижние этажи отданы под предприятия розничной торговли и объекты проведения культурно-массовых мероприятий

Верхние этажи отданы под офисы коммерческих компаний, развлечения и спорт

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ

- Около 4000 м² для предприятий розничной торговли
- Выделение как минимум 2000 м² для предприятий бытового обслуживания
- Новые магазины, рестораны и кафе

- Рабочие места ближе к дому
- Предполагаемое планирование подразумевает сохранение текущего статуса зонирования В4, допускающего смешанное использование

*включая высоту станции метро, равную четырем этажам.

Форма строительства

Разнообразие помещений и их пригодность для жилья



ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЖИЛЬЯ И ОКРУЖАЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

Место, которое удовлетворяет потребности в жилье людей всех возрастов разного происхождения, с разным доходом, возможностями и образом жизни. Место, к которому принадлежит каждый. Новые дома, в которых есть социальные, доступные и частные квартиры, которые не слишком отличаются друг от друга и являются современными, комфортными, рациональными, экологически безопасными и адаптируемыми под нужды проживающих.

Отзывы, которые мы получили: Выбор и возможность приобретения жилья представляют серьезную проблему по мнению семей, студентов и иных категорий жителей района. Люди хотят иметь на выбор несколько вариантов жилья в районе с хорошей транспортной доступностью; кроме того, они хотят быть уверены в том, что высота зданий и плотность застройки не нанесут урон окружающей среде и хорошо впишутся в конкретный район.

Корпорация городского развития Нового Южного Уэльса предоставляет различные варианты жилья, способные удовлетворить самые разнообразные потребности. Для обеспечения разнообразия и доступности над станцией метро будет возведено примерно 700 новых домов, включающих 5-10 процентов доступного жилья, и 70 социальных домов. При проектировании зданий будут использоваться разнообразные и притягивающие внимание архитектурные приемы. Архитектурно-строительное проектирование Квартала Метро выполняется в соответствии с самыми жесткими требованиями к проведению исследований, соответствие которым проверяется группой экспертов, включающей высокопоставленных представителей Архитектурного бюро при правительстве Нового Южного Уэльса.



Солнечный свет и вентиляция

Расположение зданий производится в соответствии с требованиями руководства по проектированию многоквартирных домов (ADG) Нового Южного Уэльса, предусматривающего достаточное пространство между домами, достаточное количество солнечного света, необходимую вентиляцию и минимизирующего затемнение открытых зон общего пользования и соседних объектов.



Исследование воздействия ветра

При проектировании мы приняли ряд мер по снижению воздействия ветра, включая большие отступы, подиумы и непроницаемые навесы.



Высота

Высоту зданий определяли в ходе проведения специальных исследований, призванных обеспечить баланс между экологическими, социальными и коммерческими параметрами. При определении способов использования зданий, их формы и высоты мы учитывали ряд факторов, включая количество солнечного света, попадающего на парк «Александрия» и особо охраняемую природную зону сохранения наследия парка «Александрия», ветер, шум, загрязнение и вид на окрестности.



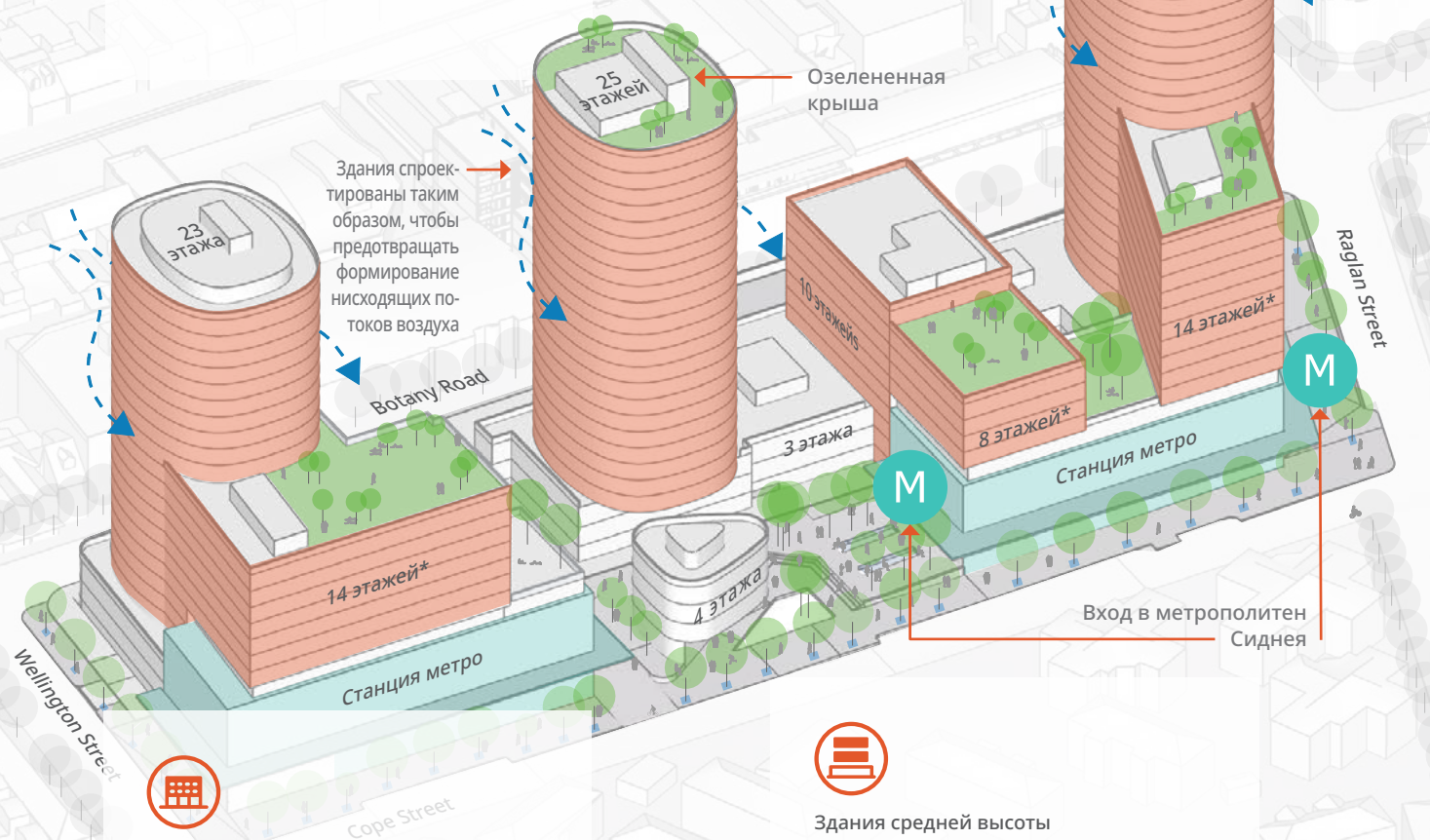
Передовые стандарты в области градостроительного проектирования

Проектирование с целью обеспечения наилучших характеристик является частью общего замысла Квартала Метро и его реализации.



Высокие здания

Три здания высотой в 23, 25 и 29 этажей выступают своеобразным ориентиром расположения Квартала Метро. Здания спроектированы таким образом, чтобы минимизировать отрицательное воздействие ветра и защитить дома от шума и звука транспортного потока с Ботани-роуд.



Подиум

Трехэтажный подиум отлично впишется в уличное пространство вдоль Ботани-роуд и Коуп-стрит, не нарушая границ Конгрегационалистской церкви Ватерлоо или иных расположенных рядом объектов культурного наследия.



Здания средней высоты

Зданиями средней высоты считаются 4-14 этажные здания, расположенные над корпусами станции метро и подиумом. Они дополняют расположенные по соседству здания и обеспечивают визуальный переход к более высоким зданиям.

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ

- Примерно 700 новых жилищ
- 70 муниципальных квартир
- Максимальный коэффициент полезной площади 6.1:1 по всему участку
- Максимальная высота зданий варьируется от RL 96,9 м (23 этажа) до RL 116,9 м (29 этажей)
- 5-10% доступного жилья
- Здания соответствуют требованиям руководства по проектированию многоквартирных домов Нового Южного Уэльса

*включая высоту станции метро, равную четырем этажам.

Ландшафт

Экологически безопасная городская среда



ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО:

Место, адаптированное для пешеходов, в котором пропагандируется комфорт и здоровый образ жизни наряду с высоким качеством, прекрасным дизайном и экологической безопасностью зданий, природными объектами и безопасными открытыми пространствами, где каждый, независимо от возраста, физических возможностей и культурной принадлежности сможет приятно и с пользой проводить время.

Отзывы, которые мы получили: Люди хотят, чтобы в районе имелось общедоступное пространство с максимально возможным естественным освещением.

В Квартале Метро предполагаются такие пространства, которые к тому же будут безопасными и позволят жителям чаще бывать на свежем воздухе. Проект предоставляет возможность приобщения к концепции озеленения Сиднея посредством высадки деревьев вдоль нового общественного пространства на Коуп-стрит. Три здания обеспечивают расширение района по вертикали, создавая при этом дополнительные зоны общего пользования как в помещениях, так и вне их.



Общественное пространство

Общественное пространство на Коуп-стрит гостеприимно встречает жителей и гостей района Ватерлоо, предоставляя место, где люди могут встречаться, заниматься творчеством и развлекаться.

Проект был обновлен, после чего большее внимание было уделено потребностям пешеходов, для которых были построены дополнительные переходы и дорожки, а также подобраны более подходящие породы деревьев.



Рейтинг «Зеленая звезда»

Квартал Метро разрабатывался с таким расчетом, чтобы получить 6 звезд в рейтинге «Зеленых сообществ» и 5 звезд в рейтинге «Зеленых зданий» (на этапе проектирования), составленном Советом по экологическому строительству Австралии, и тем самым подтвердить соответствие требованиям экологической безопасности. Чтобы достичь поставленных целей, требовалось предусмотреть наличие емкости для сбора дождевой воды и ливнепускную камеру.



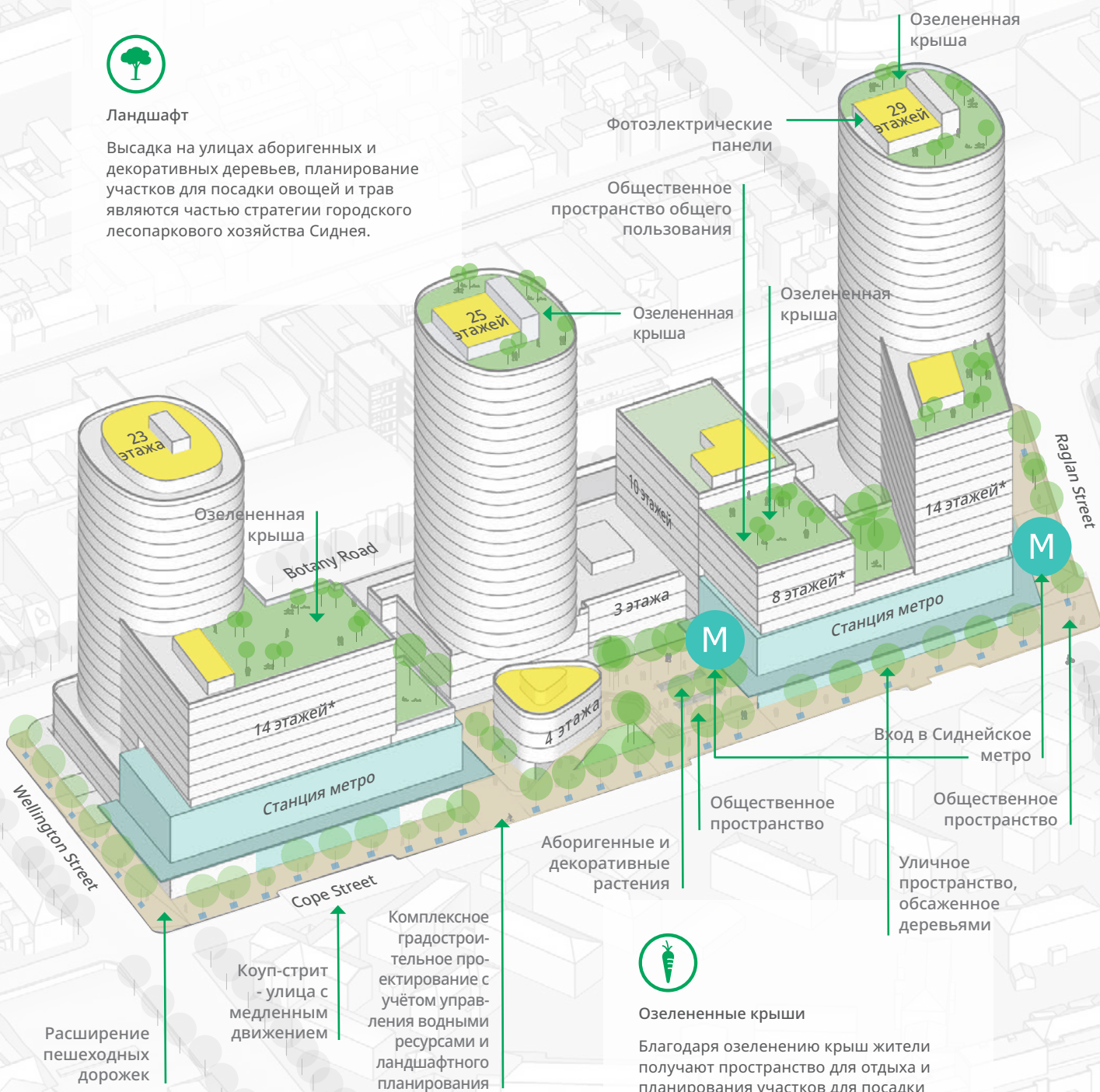
Вода

В целях снижения рисков для Квартала Метро и предотвращения потенциальных проблем в соседних районах был проведен комплексный анализ качества питьевой, промывной и дождевой воды.



Ландшафт

Высадка на улицах аборигенных и декоративных деревьев, планирование участков для посадки овощей и трав являются частью стратегии городского лесопаркового хозяйства Сиднея.



Озелененные крыши

Благодаря озеленению крыш жители получают пространство для отдыха и планирования участков для посадки высококачественных овощей и местных трав.

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ

- 5 звезд в рейтинге «Зеленых зданий» (на этапе проектирования)
- 6 звезд в рейтинге «Зеленых сообществ»
- 15% площади отдано под общедоступные зоны
- Новое общественное пространство
- Садики на крышах

*включая высоту станции метро, равную четырем этажам.

Движение

Поощрение использования активного транспорта



ТРАНСПОРТ, УЛИЦЫ И РАЗВЯЗКИ:

Объединить станцию метро с другими видами транспорта таким образом, чтобы любой человек, живущий, работающий или посещающий Ватерлоо, смог добираться сюда легко, безопасно и быстро. Отдать приоритет общественному транспорту, ходьбе пешком и езде на велосипеде.

Отзывы, которые мы получили: Люди хотят, чтобы приоритет в Квартале Метро был отдан общественному транспорту, ходьбе и езде на велосипеде. Члены сообщества беспокоились по поводу того, как это может сказаться на пересечениях с Рэгланд-стрит и Ботани-роуд.

Квартал Метро проектировался с тем расчетом, чтобы обеспечить доступ к общественному транспорту мирового уровня, а также пропагандировать ходьбу и езду на велосипеде. Район был спроектирован так, чтобы люди могли передвигаться наиболее удобным для них способом и иметь доступ к ключевым местам посещения и услугам.



Общественный транспорт

Метрополитен Сиднея укомплектован быстрыми, безопасными и надежными поездами нового поколения, которые позволяют жителям района Ватерлоо добраться куда они пожелают. В дизайне станций метро основное внимание уделяется удобству пассажиров, которые смогут быстро и легко заходить и выходить со станций; новые поезда будут ещё более быстрыми, безопасными и надёжными, а благодаря современным технологиям пассажиры смогут оставаться на связи на каждом участке пути. Перенос автобусных остановок на Ботани-роуд, кратковременная остановка машин у важных объектов (Kiss and ride) и стоянка такси позволят людям без проблем добраться до метрополитена.



Движение транспорта

Близость к новой станции метро и пропагандирование ходьбы и езды на велосипеде позволят минимизировать количество поездок на автомобиле. Согласно результатам моделирования трафика его интенсивность будет соответствовать возможностям системы прилегающих дорог. На местных дорогах в Квартале Метро будут введены меры по ограничению скорости движения, призванные повысить безопасность и минимизировать «езду по дворам и закоулкам».



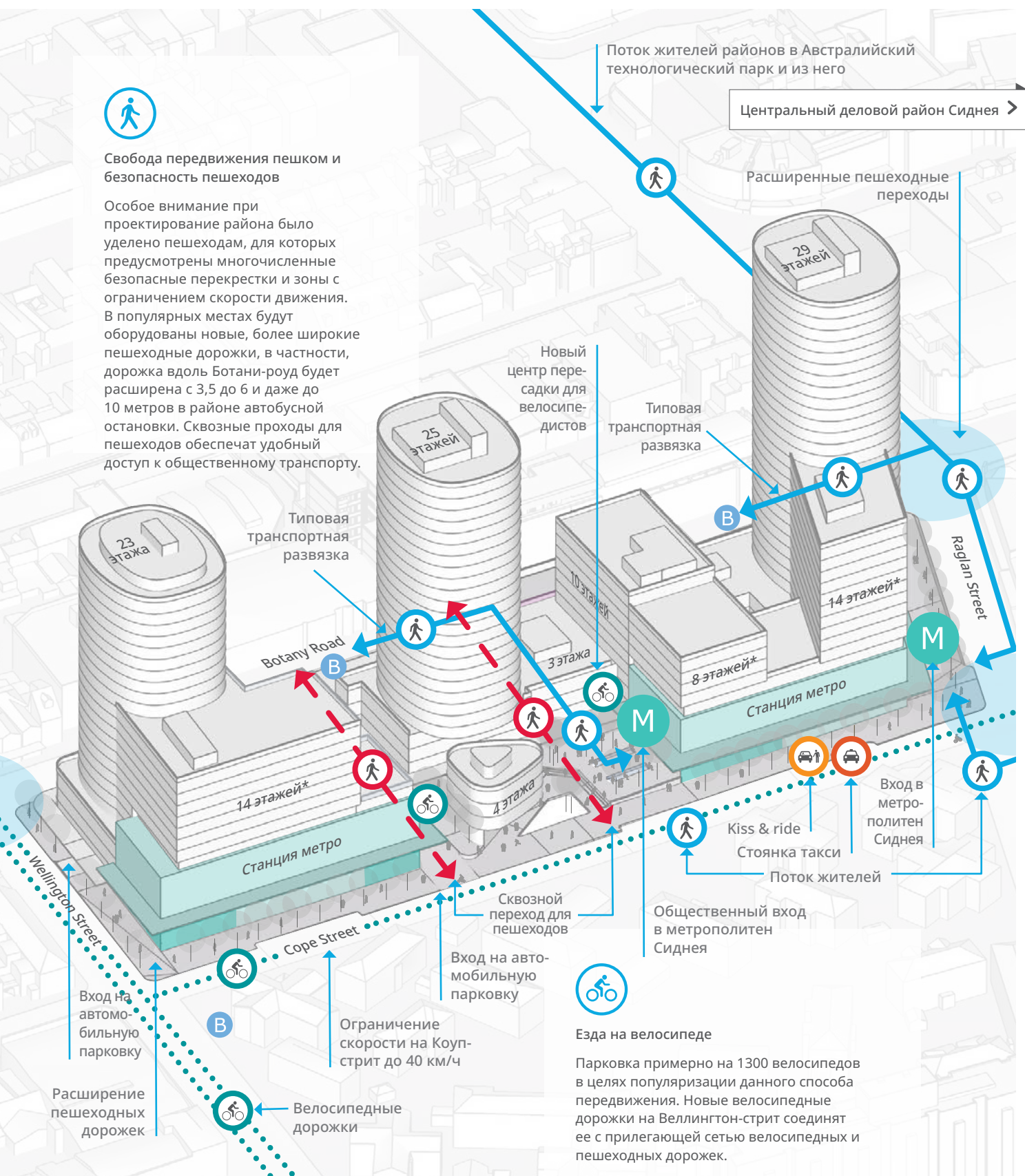
Автомобильная парковка / совместное пользование автомобилями

Доступ к станции Ватерлоо позволит сократить использование автомобилей в этом районе, способствуя переходу пассажиров на общественный транспорт. В Квартале Метро самые строгие условия парковки города Сиднея – категория А, предусматривающая всего лишь около 427 автомобилей; это сделано с целью продвижения пользования общественным и активным транспортом.



Свобода передвижения пешком и безопасность пешеходов

Особое внимание при проектировании района было уделено пешеходам, для которых предусмотрены многочисленные безопасные перекрестки и зоны с ограничением скорости движения. В популярных местах будут оборудованы новые, более широкие пешеходные дорожки, в частности, дорожка вдоль Ботани-роуд будет расширена с 3,5 до 6 и даже до 10 метров в районе автобусной остановки. Сквозные проходы для пешеходов обеспечат удобный доступ к общественному транспорту.

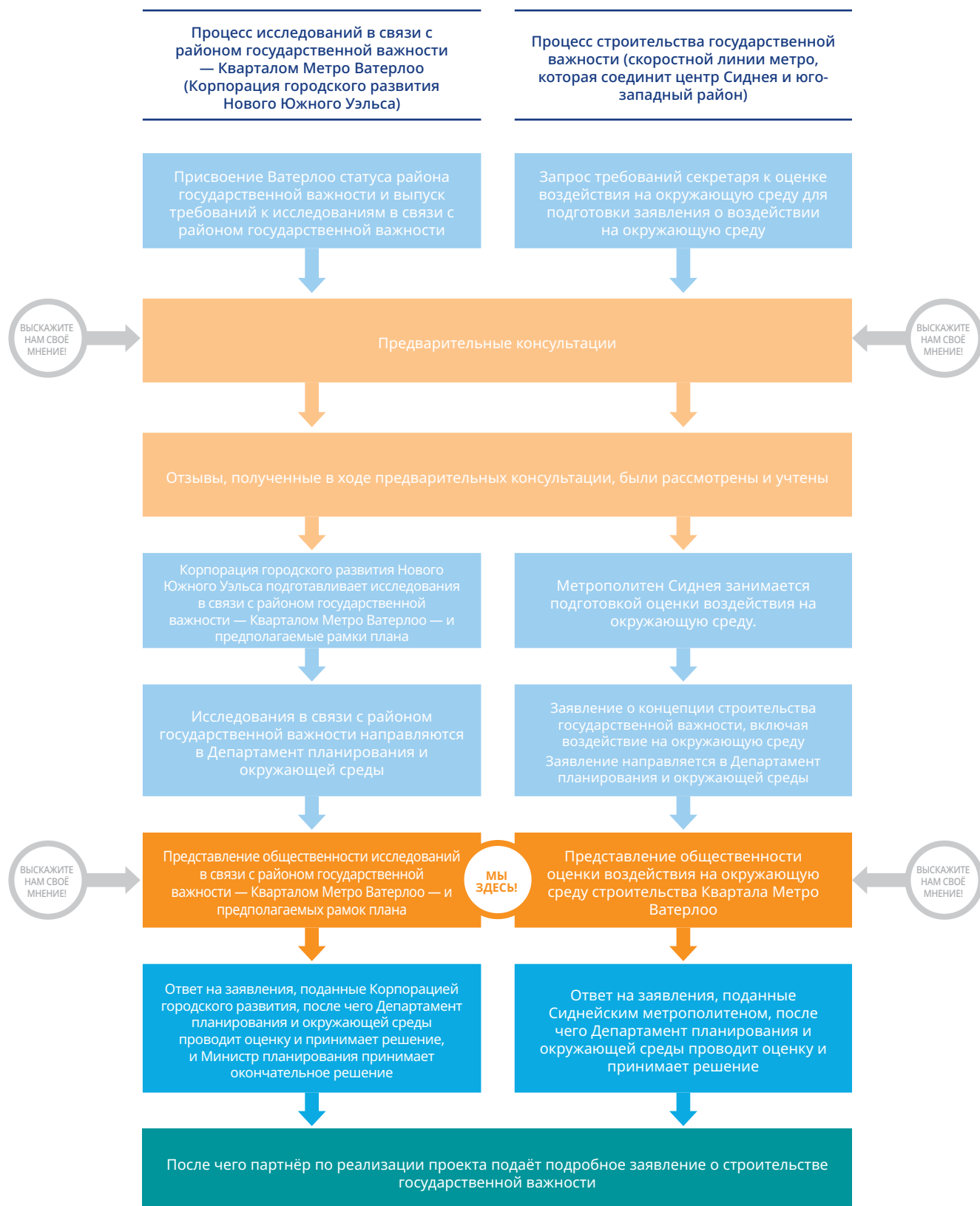


КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ

- Дорога от Ватерлоо до центра на метро занимает 2 минуты
- В часы пик поезда ходят каждые 4 минуты (максимальная пропускная способность — каждые 2 минуты)
- Парковка примерно на 1300 велосипедов
- Приоритет пешеходов
- Сквозные проходы для пешеходов обеспечивают удобный доступ к общественному транспорту
- Перенесенные автобусные остановки на Ботани-роуд

*включая высоту станции метро, равную четырем этажам.

График планирования



Выскажите нам своё мнение

Вы можете ознакомиться с результатами SSP-исследования в связи с Кварталом Метро на сайте Департамента планирования и окружающей среды Нового Южного Уэльса: www.planning.nsw.gov.au/Plans-for-your-area/State-Significant-Precincts/Waterloo/Waterloo-Metro-Quarter или в:

- City of Sydney, Council Town Hall House, Level 2, 456 Kent Street Sydney
- Green Square Library, 355 Botany Rd, Zetland NSW

С моделью Квартала Метро можно ознакомиться здесь:

- City of Sydney, Council Town Hall House, Level 2, 456 Kent Street Sydney

Собрания по информированию общественности

Представители Корпорации городского развития Нового Южного Уэльса и метрополитена Сиднея организовали открытые ознакомительные собрания, на которых можно ознакомиться с информацией и материалами, связанными с SSP-исследованием. На таких собраниях также можно ознакомиться с заявлением о строительстве государственной важности (SSDA) и результатами оценки воздействия на окружающую среду (EIS), необходимыми для развития станции Ватерлоо, расположенной в Квартале Метро. Приглашаем Вас посетить наши собрания, чтобы лично пообщаться с экспертными членами команды проекта, которые могут ответить на все Ваши вопросы. Посещение не нужно планировать заранее — просто приходите в любое указанное время.

Alexandria Town Hall - 73 Garden St, Alexandria

- Суббота, 1 декабря 2018 года, с 10:00 до 13:00
- Вторник, 4 декабря 2018 года, с 16:00 до 19:00

Redfern Town Hall - 73 Pitt Street, Redfern

- Пятница, 18 января 2019, с 13:00 до 16:00

Подготовка заявления

Результаты SSP-исследования будут доступны для всеобщего ознакомления с 22 ноября 2018 года по 30 января 2019 года. Вы можете подать заявление в NSW Department of Planning and Environment (DPE). (Департамент планирования и окружающей среды (DPE) Нового Южного Уэльса) DPE опубликует обобщенные заявления на своем сайте. Политика Департамента планирования и окружающей среды предполагает размещение копии Вашего заявления на сайте Департамента. Если Вы не хотите сообщать Корпорации городского развития Нового Южного Уэльса своё имя либо не хотите, чтобы Ваше заявление было опубликовано на сайте Департамента, пожалуйста, чётко укажите это в своём заявлении.

Заявление об отказе от ответственности

Информация в настоящем документе представлена исключительно для справки; в документе кратко изложены элементы SSP-исследования и рамок плана, а также информация, собранная в ходе обсуждений с представителями сообщества. Несмотря на то, что информация, собранная в ходе обсуждений с представителями сообщества, подготовлена добросовестно и с должной осмотрительностью, ее независимая проверка не проводилась. Корпорация городского развития Нового Южного Уэльса не утверждает и не поддерживает содержащиеся в настоящем документе сведения, заявления и мнения, собранные в ходе обсуждений с представителями сообщества, и они также не обязательно отражают политику, процедуры, предложения или планы Корпорации городского развития Нового Южного Уэльса или правительства Нового Южного Уэльса. Несмотря на то, что информация, сформулированная на основе элементов SSP-исследования и планирования, подготовлена добросовестно и с должной осмотрительностью, она может не полностью отражать результаты SSP-исследования и планирования, представлена исключительно для справки и требует соответствующего утверждения. Любая информация может подпадать под действие требований законов, нормативных актов и иной юридической документации; кроме того, она может требовать утверждения. Все размеры и измерения в настоящем документе являются приблизительными. Насколько это разрешено законом, Корпорация городского развития Нового Южного Уэльса (включая уполномоченных лиц и сотрудников) не несет никакой ответственности, связанной с тем, что какие-либо лица могут ссылаться, полагаться на данный документ или использовать его.

Заявление должно быть подано в Департамент планирования и окружающей среды до 30 января 2019 года и должно включать:

- Ваше имя и адрес
- Название Вашего заявления
- Ссылку на SSP-исследование в отношении Квартала Метро Ватерлоо
- Краткое заявление о том, поддерживаете ли Вы это предложение или возражаете против него
- Причины, почему Вы поддерживаете это предложение или возражаете против него..

Вы можете подать заявление:

в Интернете: <https://www.planning.nsw.gov.au/Plans-for-your-area/State-Significant-Precincts/Waterloo/Waterloo-Metro-Quarter>
по почте: Key Sites Assessments Department of Planning and Environment GPO Box 39, SYDNEY, NSW 2001.

Любой заявитель должен сообщить о политических пожертвованиях, подлежащих отчётности (включая пожертвования на сумму 1000 долларов и более), сделанных им в течение предшествующих двух лет.

Для получения более подробной информации, в том числе о форме раскрытия, посетите сайт planning.nsw.gov.au/donations. Все заявления и информация, полученная в ходе представления предложения общественности, будет использована в строгом соответствии с Законом о конфиденциальности 1988 года. Все полученные заявления считаются общедоступными документами, и любая содержащаяся в них информация может быть опубликована в дальнейших документах оценки.

Копии полученных заявлений могут быть предоставлены заинтересованным сторонам. Если заявитель не желает раскрытия информации, содержащейся в его заявлении, это необходимо явно указать при подаче такого заявления.

Для получения дополнительной информации обращайтесь в Департамент планирования и окружающей среды Нового Южного Уэльса:

Телефон: 1300 305 695

Электронная почта: information@planning.nsw.gov.au

После окончания обсуждения предложения с общественностью полученные заявления будут обобщены в виде отчёта. Корпорация городского развития Нового Южного Уэльса рассмотрит поднятые вопросы и, возможно, внесет в проект соответствующие изменения. После этого Министр планирования примет решение о том, утверждать или нет содержащееся в SSP предложение о перезонировании.

