

Колясников В. А.

## ПРИНЦИПЫ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ НОВОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЕКАТЕРИНБУРГСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

*В статье рассматриваются принципы нового жилищного строительства в городской агломерации с точки зрения инновационного подхода и задач стратегического социально-экономического развития России. Сформулированы 9 принципов инновационной архитектурно-планировочной организации жилых образований в орбитальной агломерации Уральского региона. Составлена идеальная модель архитектурно-планировочной организации нового жилищного строительства в Екатеринбургской концентрической орбитальной агломерации.*

**Ключевые слова:** Екатеринбургская агломерация, жилищное строительство, инновации в градостроительстве, орбитальная агломерация, инновационная архитектурно-планировочная организация.

Kolyasnikov V. A.

## PRINCIPLES OF ARCHITECTURAL AND PLANNING ORGANIZATION OF NEW HOUSING IN YEKATERINBURG AGGLOMERATION

*The article examines the principles of new housing in city agglomeration in terms of innovational approach and strategic objectives of socio-economic development of Russia. The nine principles of innovative architectural and planning organization of new housing in orbital agglomeration of Ural region are formulated. Ideal model of architectural and planning organization of new housing of Yekaterinburg concentric orbital agglomeration is made.*

**Keywords:** agglomeration of Yekaterinburg, housing, innovation in urban planning, orbital agglomeration, innovative architectural and planning organization

Острая необходимость в исследовании и моделировании архитектурно-планировочной организации нового жилищного строительства в Екатеринбургской агломерации определяется задачами реализации федеральной целевой программы «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», устойчивого повышения качества жизни и среды населения с учетом Концепции долгосрочного социально-экономического развития России на период до 2020 года, стратегий развития Уральского федерального округа и Свердловской области. В связи с «украинским кризисом» важное социальное значение имеет решение проблемы развития нового жилищного строительства для размещения беженцев, прибывающих в различные регионы России, в том числе в Свердловскую область.

В связи с вступлением в силу с 28.06.2014 г. Федерального закона № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» прежде всего следует отметить роль стратегического планирования в жилищном строительстве.

В Концепции развития России (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 г. Х» 1662-р) установлены целевые ориентиры, достижение которых связано с обеспечением людей жильем. В качестве таких ориентиров следует назвать: развитие человеческого потенциала России, сокращение дифференциации уровня и качества жизни на территории России с помощью мер социальной и региональной политики, укрепление системы стратегического управления региональным развитием,

превращение инноваций в ведущий фактор экономического роста во всех сферах, включая сферу жилищного строительства. Эти ориентиры требуют сегодня согласованности планов и концепций жилищного строительства со стратегиями социально-экономического развития территории, координации жилищного строительства в пределах крупных систем расселения на основе новых подходов – стратегического, кластерного, эколого-экономического, инженерно-технологического и др. Эффективное использование потенциала территории в целях их экономического роста и повышение инвестиционной привлекательности определяют необходимость создания новой типологии жилищного строительства и разнообразия селитбы. В связи с этим для разработки концепции жилищного строительства в Екатеринбургской агломерации важно знать основные положения стратегии развития УрФО и Свердловской области.

В Стратегии социально-экономического развития Уральского федерального округа на период до 2020 года (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.10.2011 г. № 1757-р) поставлены задачи привлечения инвестиций в жилищное строительство; строительства качественного комфортабельного жилья для жителей округа; развития базы жилищно-коммунального хозяйства путем ввода новых и реконструкции существующих объектов теплоснабжения, водоснабжения, энергоснабжения и газоснабжения; решения проблем инженерного обустройства и развития транспортной инфраструктуры, совершенствования системы саморегулирования в строительном комплексе, экологизации жилищного строительства.

С точки зрения обеспечения жильем работников новоиндустриальных предприятий Урала следует учесть в концепции жилищного строительства Екатеринбургской агломерации такие инвестиционные проекты Стратегии УрФО, как развитие БАЭС и Среднеуральской ГРЭС, модернизация металлургического завода в Каменске-Уральском и трубного завода в Полевском, строительство завода по производству магнезия и кремнезема в Асбесте, создание трубного кластера в Каменске-Уральском, реконструкция предприятия по производству меди в Верхней Пышме. Вместе с тем обеспечение потребности жителей Урала в жилой застройке на земельных участках, связанных с природным и историческим ландшафтом края, определяет необходимость регулирования взаимодей-

ствия этих компонентов среды в Концепции архитектурно-планировочной организации нового жилищного строительства в Екатеринбургской агломерации. Такая направленность Концепции соответствует Стратегии УрФО.

Решение проблемы координации и оптимизации развития нового жилищного строительства в Екатеринбургской агломерации напрямую связано с решением ряда задач, поставленных в Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на период до 2020 года (утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 27.08.2008 г. № 873 ПГГ). По стратегии миссия области состоит в сохранении роли региона в качестве локомотива развития России, преобразовании в социально ориентированный регион устойчивого процветания.

Для достижения указанной миссии в Стратегии ставятся такие задачи, как обеспечение жителей жильем (33,7 кв. м на чел.), создание комфортной среды обитания, обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры и местами приложения труда (в том числе по месту жительства). Стратегией предусматривается строительство крупного жилого района «Зеленая долина» в Березовском ГО, жилых комплексов в Арамилском ГО; формирование инновационных территорий путем строительства высокотехнологичных молочных комплексов в Режевском и Сысертском ГО, модернизация предприятий обрабатывающей промышленности в Первоуральске, Верхней Пышме, Полевском, а также путем развития Среднеуральской ГРЭС, строительной и химической промышленности в Первоуральске и Полевском. Для сохранения существующего населения и привлечения трудовых ресурсов в инновационных зонах необходимо строительство доступного и комфортного жилья. Создание такого жилья и объектов производственной и социальной инновационной инфраструктуры имеет решающее значение для преодоления социально-экономического кризиса моногородов Екатеринбургской агломерации (Дегтярск, Первоуральск, Среднеуральск, Сухой Лог, Артемовский, Ревда, Полевской, Каменск-Уральский). Строительство жилья в моногородах и их городских округах должно иметь широкую поддержку со стороны органов власти Российской Федерации и Свердловской области.

Задачи ускоренного социально-экономического развития территорий Екатеринбургской агломерации, обеспечения жильем украинских беженцев, многие из которых

принимают российское гражданство, вызывают потребность в строительстве быстро-возводимого и комфортного жилья с соответствующим инженерным обеспечением и координацией действий инвесторов, администраций Екатеринбургa и муниципальных образований.

Развитие Екатеринбургской агломерации с учетом формирования новоиндустриальных центров и инновационной инфраструктуры (сеть технопарков, логистические комплексы и др.), охраны и рационального использования природных ресурсов, совершенствования социальной и транспортной инфраструктуры предусмотрено Схемой территориального планирования Свердловской области (утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП). Решения этой схемы необходимо обязательно учитывать при решении задач размещения нового жилищного строительства.

При определении принципов формирования новых жилых образований в орбитальной агломерации прежде всего необходимо раскрыть понятие «орбитальная агломерация».

Агломерация – крупный город, окруженный спутниками и продолженный своими местами отдыха. В агломерации общность повседневной жизни и взаимосвязь отдельных частей с центральным ядром выражена маятниковыми поездками на работу. Агломерация подразделяется на три зоны – центральную, среднюю и внешнюю. В них доля населения, занятого в сельском хозяйстве, соответственно составляет 10%, 30% и 50%. Плотность населения агломерации снижается с 13–15 тыс. человек на кв. км в центральной зоне до 0,2–0,4 тыс. во внешней зоне. Агломерация – это единый организм, отдельные части которого не могли бы обойтись одна без другой. Значительное число агломераций (в том числе Екатеринбургская) относятся к орбитальному типу. Сначала вокруг центрального урбанизированного ядра возникает ближняя орбита, а затем последовательно образуются дальние орбиты. При исследовании и проектировании орбитальных агломераций следует учитывать влияние природных условий, лучевых и кольцевых дорог, а также размещение, количество, величину и значение городов-спутников. (по Я. В. Косицкому, 1974, 2005).

Указанные факторы и условия оказывают существенное влияние на формирование новых жилых образований. Вместе с тем принципы формирования этих образова-

ний в агломерации должны учитывать общий инновационно-стратегический вектор градостроительного и экономического развития территорий, соответствующую инновационную интерпретацию. Обобщение опыта разработки и реализации новшеств в градостроительстве позволяет сформулировать 9 основных принципов инновационной архитектурно-планировочной организации жилых образований в орбитальной агломерации Уральского региона.

**1. Инновационное целеполагание** – целеобразование и структурирование целей разработки и реализации проектов жилищного строительства с учетом стратегии инновационного развития страны, УрФО, субъекта РФ (Свердловской области), муниципальных образований; национальной доктрины градостроительства России; комплексной организации архитектурно-пространственной среды и иерархии градостроительных объектов как систем; баланса государственных и рыночных, федеральных, региональных и местных интересов. По существу указанный принцип ставит цель разработки и реализации новой концепции доступного и комфортного жилья, эффективного в социально-экономическом отношении, устанавливает связь этой концепции с характеристиками и требованиями стратегических документов, обзор которых был представлен выше.

**2. Инновационная встроенность** – включение жилых образований в инновационные системы расселения (агломерационную, локальные в агломерации и в зонах взаимодействия соседних агломераций). Эти системы расселения создаются на основе кластеров, сетей технопарков и агропарков, коридоров скоростной транспортной инфраструктуры и других инновационных градостроительных объектов. Встроенность жилья в инновационные системы расселения означает как обеспечение жильем инновационных объектов и территорий, так и создание самих жилых образований на основе новшеств в архитектурно-градостроительном проектировании и строительстве.

**3. Инновационная динамичность** – распространение архитектурно-градостроительных, технических, строительных инноваций от «полюса роста» к периферии по принципу «вулкана» (Х. Гирш). С этим принципом связано развитие нового жилищного строительства сначала в центральном урбанизированном ядре и в пределах ближней орбиты агломерации, а затем на инновационных территориях средней и внешней орбит, их локальных систем расселения с центрами

ускоренного социально-экономического развития.

**4. Инновационная функция** – учет влияния на архитектурные, градостроительные, инженерно-строительные решения новых жилых образований трех основных относительно новых функциональных вида поселений – новоиндустриального, связанного с модернизацией промышленного комплекса поселения или созданием новых индустриальных парков; постиндустриального, развивающегося на основе сервисной экономики, объектов обслуживания собственного населения, туристов и других групп людей; креативного, формируемого на основе экономически эффективного функционирования сфер науки, образования, искусства, информатики, а также соответствующих функционально-планировочных зон и функциональных объектов. Устойчивость поселения связана с наличием и диверсификацией трех соответствующих сфер экономики (индустриальной, обслуживающей, креативной).

**5. Инновационная инфраструктура** – формирование новых типов жилых образований с учетом их взаимодействия с инновационной производственной, социальной, транспортной, инженерной, экологической (санитарно-гигиенической, средоохранной) инфраструктурами (по М. Я. Вильнеру). В настоящее время к инновационным объектам данных инфраструктур относятся технопарки, агропарки, внутренние кластеры, логистические комплексы, научно-образовательные центры, интеллектуальные и научно-технологические долины, специализированные рекреационно-туристические зоны, центры воспроизводства природы и др. Ключевую роль в преобразовании систем расселения сегодня играет скоростной транспорт. Увеличение скорости движения транспорта (железнодорожного, автомобильного, воздушного, речного) и улучшение организации пригородных сообщений способствуют расширению границ агломераций, доступности мест приложения труда, жилья, рекреационных зон, объектов обслуживания населения. Становится более интенсивным взаимодействие соседних агломераций и локальных систем расселения.

Скоростная транспортная инфраструктура формирует особый тип модернизированного каркаса и усиливает поляризацию пространства расселения: создаются урбанизированные коридоры, а за границами этих коридоров – сельскохозяйственные, природоохранные территории и малые населенные места. Перекрестки скоростных путей опре-

деляют центры расселения, в том числе новые инновационные поселения. Повышение доступности центров расселения и поселений в транспортных коридорах активизирует конкуренцию между ними и миграционные процессы. Это способствует структурной диверсификации расселения, развитию многообразия типов населенных мест, их экономическому, функционально-планировочному и архитектурно-художественному обновлению.

**6. Инновационная оптимизация** – разработка и реализация варианта архитектурно-планировочной организации жилого образования, сбалансированного по цене жилья и его потребительским качествам (транспортная доступность, экологическое благополучие, связь с компонентами природного ландшафта, обеспеченность инженерной инфраструктурой и объектами обслуживания, эстетическая выразительность и функциональная комфортность); выполнение не только региональных нормативов градостроительного проектирования, но и показателей реализации муниципальным образованием программы «Доступное и комфортное жилье граждан России», Стратегии социально-экономического развития территории; сбалансированность интересов государства, муниципального образования и потребителей жилья.

**7. Инновационная композиция** – гармонизация жилых образований и самой агломерационной системы расселения с учетом развития в ней жилищного строительства. Достижение такой гармонизации осуществляется на основе известных принципов и средств архитектурно-градостроительной композиции: выделение главных и второстепенных осей и узлов, органическая связь планировочной структуры с природным ландшафтом, учет (программирование, «фиксация кадров») восприятия жилой застройки с транспортных путей и основных видовых площадок, выявление и развитие особенностей геометрического сочетания частей расселения и его общей конфигурации (линейная, центричная, радиально-кольцевая, ветвистая) и др. Создание оригинальной и эстетически выразительной композиции жилого образования и расселения в конкретных градостроительных условиях развития жилищного строительства, как правило, сопровождается нестандартными решениями, способствующими формированию особого образа (имиджа, бренда) территории, повышению ее инвестиционной привлекательности. Творчество в данном случае выступает



как важнейший и необходимый источник инноваций.

**8. Единство традиций и инноваций** – использование историко-культурного наследия и ценных градостроительных традиций нашей страны, конкретного региона при разработке и реализации концепции архитектурно-планировочной организации нового жилищного строительства в орбитальной агломерации; преемственное развитие творческих идей в конкретном средовом контексте на основе взаимодействия градостроительства, техники, искусства, ландшафтной архитектуры.

**9. Инновационная реализация** – актуализация стратегических планов жилищного

строительства муниципальных образований и субъекта РФ с учетом перспектив развития агломерации, в том числе как особой формы управления территориальным развитием; мониторинг реализации и маркетинг концепции (программы) архитектурно-планировочной организации нового жилищного строительства в агломерации. Широкое информирование общества об основных положениях данной концепции (программы).

Перечисленные принципы позволяют составить идеальную модель архитектурно-планировочной организации нового жилищного строительства в Екатеринбургской концентрической орбитальной агломерации (рис. 1).

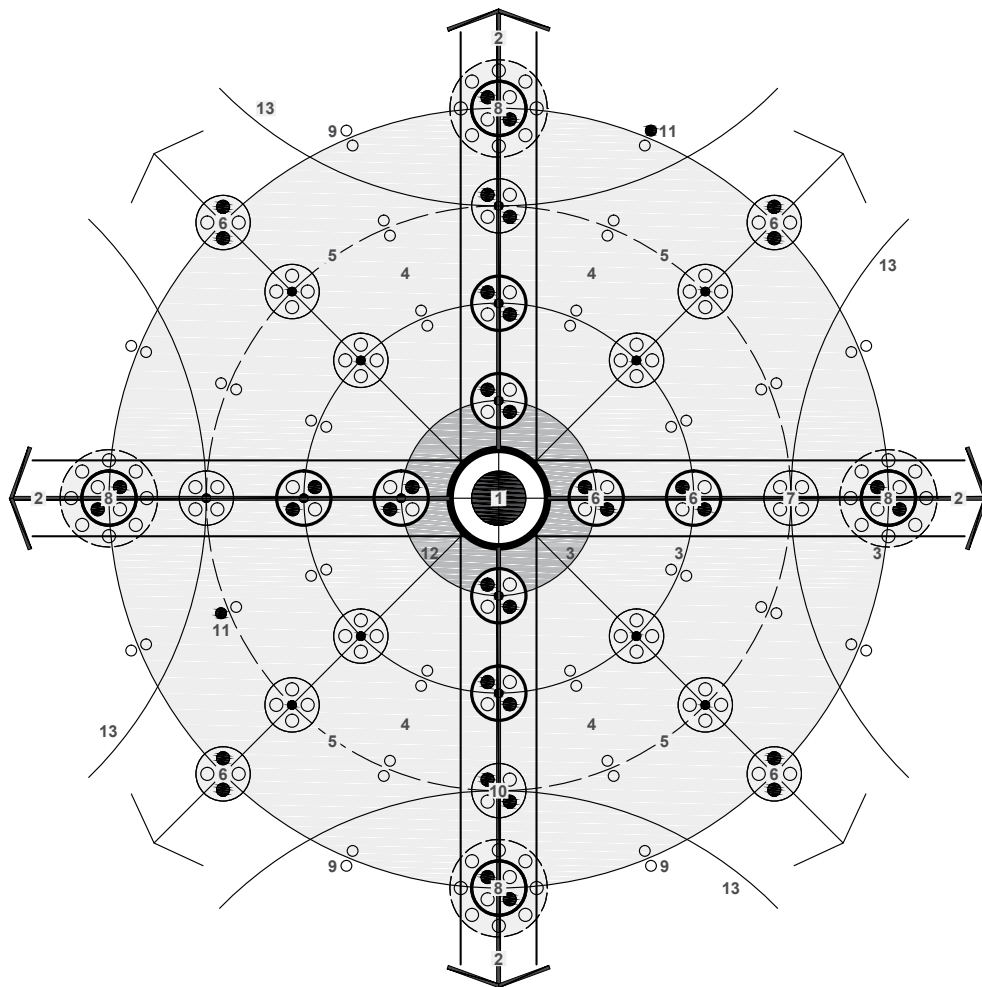


Рис. 1. Идеальная модель архитектурно-планировочной организации нового жилищного строительства в Екатеринбургской концентрической орбитальной агломерации (КОА). Основные компоненты структуры расселения: 1 – ядро инновационной агломерации; 2 – инновационно-урбанистические коридоры расселения (ИУКР), формируемые на основе скоростного транспорта; 3 – орбиты агломерации (R 25, 50 и 100 км) с инновационными спутниками; 4 инновационно-экологических секторах расселения (ИЭСР) с природными пейзажами, природоохранными, сельскохозяйственными и рекреационными территориями; 5 – транспортные связи. Типы жилых комплексов (ЖК): 6 ЖК инновационных территорий (социальное, программное жилье); 7 – ЖК в транспортных коридорах (ЖК нового «урбанизма» и «ландшафтного урбанизма»); 8 – ЖК в зонах экологического благополучия (с 33 промышленных предприятия, БАЭС; зона ВУРС - ВУРП и др.); 9 – ЖК в природных пейзажах; 10 – ЖК в зонах инженерной инфраструктуры; 11 – инновационные ЖК (креативные, экологические, технолого-индустриальные и др.). Иные территории: 12 – зеленый пояс Екатеринбурга; 13 – территории координации развития Екатеринбургской агломерации с соседними агломерациями и системами расселения.

**Колясников В. А.**

доктор архитектуры, профессор, Уральская государственная архитектурно-художественная академия, г. Екатеринбург, Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск.

E-mail: kolyasnikov\_viktor@mail.ru

---

**Kolyasnikov V. A.**

doctor of science (architecture), professor, Ural State Architectural Art Academy, s. Ekaterinburg, South Ural State University, Chelyabinsk. E-mail: kolyasnikov\_viktor@mail.ru

---

*Поступило в редакцию 25.12.2014*