

И.Г. Федченко. Современные морфотипы пригородных жилых планировочных единиц // Современная архитектура мира. Вып. 21 [2/2023]. С. 220–238
I. G. Fedchenko. Modern morphotypes of suburban residential planning units // Contemporary World's Architecture. Vol. 21 [2/2023]. Pp. 220–238

Научная статья

УДК 71.01

doi: 10.25995/NIITAG.2023.21.2.010

СОВРЕМЕННЫЕ МОРФОТИПЫ ПРИГОРОДНЫХ ЖИЛЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ ЕДИНИЦ

Ирина Геннадьевна Федченко

НИИТИАГ (филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»), Москва, Россия; ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет», Красноярск, Россия, ifedchenk@inbox.ru

Аннотация. Динамические процессы среды жизнедеятельности, рост пригородных поселений, изменения, связанные с социально-экономическим развитием крупных городов, порождают возникновение новых «пограничных» жилых планировочных единиц. В теории и практике градостроительства формируются новые подходы к развитию пригородных зон, акцентируется роль стратегического планирования так называемых окраинных поселений, их статус, типология, модели развития. В статье предлагается к обсуждению обзор новейших морфологических типов пригородных жилых планировочных единиц, основанный на изучении палитры современной практики воплощения (на примере города Красноярска).

Ключевые слова: пригород, пограничные территории, морфология города, жилые планировочные единицы

Original article

MODERN MORPHOTYPES OF SUBURBAN RESIDENTIAL PLANNING UNITS

Irina G. Fedchenko

Branch of the Federal State Unitary Enterprise "Central Institute for Research and Design of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation" NIITAG, Moscow, Russia; Siberian Federal University, Krasnoyarsk, Russia, ifedchenk@inbox.ru

Abstract. The dynamic processes of the living environment, the growth of suburban settlements, changes associated with the socio-economic development of large cities give rise to the emergence of new "frontier" residential planning units. In the theory and practice of urban planning, new approaches to the development of suburbanization are being formed, the role of the territorial development of the so-called outlying settlements, their status, typology, and development models are emphasized. The report proposes for discussion an overview of the latest morphological types of suburban residential planning units, based on the study of the palette of modern implementation practice

Keywords: suburbia, city morphology, residential planning unit

Исследование выполнено в рамках плана фундаментальных исследований Минстроя России и РААСН, тема 1.1.62 «Фундаментальные основы архитектурной регламентации преобразования среды жизнедеятельности».

¹ Лаппо Г. М. Территориальная структура России в начале XXI века // География. 2002. № 33. С. 9–24.

² Гарнага А. Ф. Процессы субурбанизации в России и мире. Причины. Особенности / А. Ф. Гарнага, Ю. В. Охотникова, И. В. Громенко, И. Л. Тюкавкина, Н. В. Савкова // Социология. 2020. № 6. С. 84–87. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/protsessy-suburbanizatsii-v-rossii-i-mire-prichiny-osobennosti> (дата обращения: 05.02.2023).

В современных условиях развития городского расселения изучение взаимодействия крупного города и окружающей его территории является полем междисциплинарных исследований в области экономико-географических, социальных наук, отдельных разделов экологии, градостроительства и архитектуры. Эксперты отмечают, что пригородная зона формируется под влиянием города, который стремится как можно полнее использовать окружающую территорию для удовлетворения своих многообразных потребностей. Многофункциональность, нередкая конфликтность ситуаций, ограниченность ресурсов усложняют рациональное устройство пригородных территорий¹. Устоявшейся в теории и практике градостроительства моделью пригородных систем расселения — субурбией² — признаются монофункциональные низкоплотные жилые пригороды на базе повторяющегося элемента малоэтажного частного односемейного дома на отдельном участке. Как показывает анализ, типология жилых планировочных образований расширяется, появляются новые типы пригородных и пограничных поселений в зоне влияния крупных городов, с закономерным возникновением градостроительных проблем. Изучение особенностей пограничных и пригородных территорий необходимо с целью поисков путей регулирования развития урбанизированных пространств и совершенствования работ по территориальному планированию регионов.

В теории градостроительства анализу развития пригородных территорий, в том числе и развитию жилых планировочных единиц, посвящены труды А. В. Иконникова, А. В. Бунина, Т. Ф. Саваренской. Ландшафтно-экологические принципы моделирования и прогнозирования жилых территорий с учетом свойств природного комплекса исследованы Е. М. Микулиной, Б. Т. Тобилевич, В. И. Гуцаленко, И. В. Кукиной. В работе М. В. Перьковой на примере Белгородской области рассмотрено

градостроительное развитие региональной системы расселения и ее элементов. Градо-экологический подход при реконструкции жилой застройки крупных городов обоснован в трудах А.Г. Большакова, А.В. Григоряна, Л.В. Акопова. Социально-экологические основы ландшафтного мировоззрения в формировании объектов жилой среды определены в работах В.А. Нефедова, Н.А. Унагаевой, Э.Э. Красильниковой и др. В исследованиях Н.П. Крайней определены взаимосвязи сути и содержания категорий мобильности и доступности при пространственной организации жилой застройки, рассмотрено влияние социально-экономических аспектов жилищной политики на архитектурно-типологическое развитие жилища. В исследованиях П.Б. Поморова изучены градостроительные тенденции формирования явления «второго жилища» в пригородной зоне. Функционально-планировочным и архитектурным принципам формирования садоводческих товариществ посвящены труды С.М. Герасченко, М.Н. Нестеруха, Л.И. Рубцова, В. Спиридонова, Б.В. Ерофеева, А.В. Беручан, С.Б. Поморова, А.Г. Большакова, Ю.М. Бург, О.С. Панфиловой, А.П. Кудрявцева, Е.М. Маркова, О.И. Тельцовой-Черных, Б.С. Черкеса, М.З. Басина, З.З. Зиятдинова, Ю.А. Веденина, В.Г. Давидович, Ф.И. Иванова, Г.В. Карповой, Г.Н. Максаковой, С.С. Шестопалова. В трудах Л.В. Когана, К.В. Кияненко, А.В. Крашениникова, И.Г. Федченко, Г.А. Птичниковой, Е.С. Шоминой, Е.В. Ещиной, Т.В. Филановой, Д.Л. Коптяева проведен критический анализ состояния жилой

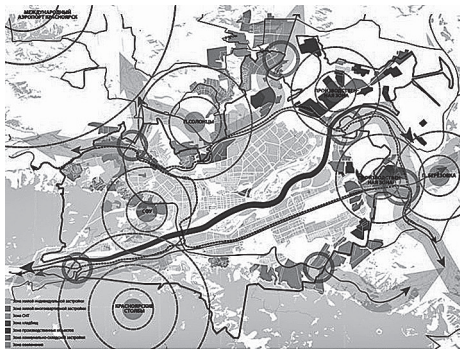
ИЛЛЮСТРАЦИИ

1. Картограммы оценки погранично-пригородного пояса города Красноярск: а) экономические ядра роста погранично-пригородного пояса; б) изохроны транспортной доступности формируемого погранично-пригородного пояса (автор: Вельмова В., 2022)

ПРИМЕЧАНИЯ

³ Дорофеева Л.А. Географические особенности формирования пригородной территории Красноярской агломерации : дис. ... канд. географических наук : 25.00.24 — экономическая, социальная, политическая и рекреационная география. Красноярск, 2018. URL: <http://www.iirigs.irk.ru/download/dissertationDorofeevaLA.pdf> [дата обращения: 05.02.2023].

⁴ Логунова Е.Н. Развитие окраинных поясов города под влиянием экономических циклов и морфологических трансформаций // Современная архитектура мира. 2019. № 1 (12). С. 166–177.



среды городов, исследованы проявившиеся непредвиденные функциональные, социальные процессы в их среде, предложены концепции реновации и внедрения механизмов самоуправления, а также другие меры. В ряде работ зарубежных авторов исследованы приемы заимствования и комбинирования различных концепций жилых планировочных единиц с учетом развития пригородно-пограничных территорий (Дуафан Лу (Китай), Даяне Плате Зуберг (США), др.).

В Красноярске сложилось кольцо погранично-пригородных поселений в зоне транспортной доступности от города. В исследованиях эконом-географов делается акцент на естественный и миграционный прирост численности населения вследствие социально-экономических, трудовых миграционных связей. Пригородные территории используются в сельскохозяйственных, рекреационных и промышленных целях. Красноярск является основным центром спроса на продукцию, производимую в этих районах, а также центром спроса на трудовые ресурсы³. В структуре пригородной зоны складываются несколько типов образований: сельские поселения, коттеджные поселки круглогодичного проживания, дачные товарищества. На периферийной, пограничной территории города развивается массовое жилищное строительство, возводятся городские кварталы на землях в прошлом промышленных, ведомственных территорий. Однако стоит заметить, что по своей структуре поселения отличаются, в зависимости от удаления от города, обеспечения объектами социальных гарантий, развитостью сферы обслуживания, архитектурной типологией застройки, связностью и доступностью, по землепользованию и топологическим и морфологическим характеристикам. Стоит также обратить внимание на появление проектов девелоперских компаний по комплексному освоению перспективных территорий. Необходимо своевременно их осмыслить и дать критическую оценку.

Как показывают анализ экономических ядер роста пригородных поселений в зоне транспортной доступности, изучение тенденций жилой застройки в пригородной зоне, а также на пограничных территориях, в Красноярске сформирован пояс особых морфологических типов жилых планировочных единиц в зависимости от сложившейся среды жизнедеятельности (илл. 1)⁴. Развитие современных тенденций разрастания погранично-пригородных территорий крупного города позволяет выделить современную типологию формирования новых морфотипов жилых планировочных единиц:

- «закрытые» сообщества;
- периферийный высокоплотный микрорайон;
- пограничные жилые образования смешанного типа;
- окраинные городские жилые кварталы (урбан-блоки);
- малоэтажное пригородное поселение на землях садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ).

«ЗАКРЫТЫЕ» СООБЩЕСТВА

В связи с нарастанием темпов социальной стратификации и социально-территориальной сегрегации на пригородных территориях крупных городов складываются обособленные по экономическому и культурологическому признакам жилые образования. Одной из проблем, возникающих при реализации социальных жилищных программ, является ошибочное культивирование на начальных этапах их реализации образования своеобразных закрытых социально однородных сообществ (социальная сегрегация), что часто приводит к возникновению острой социальной напряженности на границах этих самых сообществ. «Закрытые сообщества» представляют собой материально замкнутые, как правило, подконтрольные жилые территории определенного анклава. Территория жилой планировочной единицы огораживается по нескольким признакам: по территориальному признаку — деление на внешнюю и внутреннюю среду; по социально-экономическому признаку — разделение по рыночной стоимости жилья. Как результат — практически в каждом крупном российском городе имеются коттеджные поселки «закрытого» типа. Но что интересно, эти поселки сегодня становятся не только привилегией загородной жизни, как было в первой волне российских «Рублёвок» периода 90-х гг., а являются своего рода «массовой» формой пригородного расселения. В Красноярске подобные территории формируются на подъезде

ИЛЛЮСТРАЦИИ

2. Микрорайон Удачный в городе Красноярске (фото И. Г. Федченко, 2023)

3. Панорама микрорайона Удачный в городе Красноярске (фото И. Г. Федченко, 2023)





к городской черте. Один из характерных примеров — возведенный микрорайон Удачный (илл. 2, 3). Территория морфологически разделена на зоны разной экономической и физической доступности. Вдоль трассы сформирован фронт застройки средней этажности, которая является буфером между дорогой с общественным городским пространством и частным сектором линий типовых таунхаусов, доступ к которым ограничен. Территория имеет сеть частных детских садов, центров досуга, ресторанов и торговых зон. Отсутствуют места приложения труда — микрорайон рассчитан на удаленное проживание лиц, работающих в городе, вследствие чего ежедневно складывается маятниковая трудовая миграция.

ПЕРИФЕРИЙНЫЙ ВЫСОКОПЛОТНЫЙ МИКРОРАЙОН

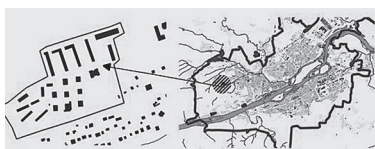
В крупных городах России продолжается почти неконтролируемый рост новой застройки на границе города, в рамках отчуждаемой в прошлом промышленной, коммунально-складской, сельскохозяйственной, рекреационной территории под новое жилищное строительство, который сопровождается одновременными проблемами переизбытка плотности населения, высокой транспортной нагрузкой, социально-экономическими рисками и экологической деградацией территорий. Так, в планировочной структуре Красноярска стремительно развивается массовое жилищное строительство на периферийных территориях. Уплотняющимся периферийным территориям города характерен ряд особенностей. Так, например, микрорайон по ул. Елены Стасовой Плодово-Ягодный (застройщик компания «Сибиряк») интегрирован

в лесной массив и окружен дачными садоводческими товариществами. Представлен преимущественно застройкой панельного домостроения. Планировочным ядром являются восемь высокоплотных башен со стилобатами индивидуальной архитектуры, формирующими коммерчески активную ось — бульвар с магазинами и кафе. По периметру микрорайона сформированы общественные пространства в лесном массиве, что, безусловно, повышает качество жизни и является преимуществом в отношении подобной застройки в структуре города. Территория внутридомовых пространств сформирована консолями — парковочными местами и дворовыми площадками. В едином архитектурном решении сформированы детский сад и архитектура жилой застройки (илл. 4, 5). Школа удалена, отсутствуют места приложения труда. Градостроительная оценка строительства позволяет выявить наиболее характерные социально-экономические риски развития массовой жилой застройки: обострение проблем социально-имущественной сегрегации территории, повлекшей социально-экономическую разобщенность городского сообщества; невозможность выполнения государством реализации социальных гарантий в виде сбалансированного и безопасного доступа к объектам образования, здравоохранения, культуры; экологические угрозы развития территорий вследствие массовой жилой застройки и высокой антропогенной нагрузки; инфраструктурная

ИЛЛЮСТРАЦИИ

4. Микрорайон Плодово-Ягодный в городе Красноярске (фото И.Г. Федченко, 2023)

5. Периферийный высокоплотный микрорайон Плодово-Ягодный в городе Красноярске:
 а) детский сад; б) консольная организация парковочных мест; в) и г) общественное пространство в лесу (фото И.Г. Федченко, 2023)



4



избыточная нагрузка, возрастание вероятностей техногенных аварий, возрастание транспортных проблем; стихийное развитие объектов социально-бытового обслуживания; потеря социокультурной идентификации территорий; нарушение градостроительного контекста города, при интеграции сложившейся застройки и ландшафт.

ПОГРАНИЧНЫЕ ЖИЛЫЕ ОБРАЗОВАНИЕ СМЕШАННОГО ТИПА

Рост пригородов сопровождается повсеместным строительством коттеджных поселков различных социально-планировочных решений и экономических предложений. В Красноярске примерами могут служить сформировавшиеся коттеджные поселки, строящиеся в непосредственной близости от сельских населенных пунктов, с продажей домов и участков по индивидуальным архитектурным решениям (Шамони, Сосны, Емельяновская слобода, Южный Склон, Скандинавия); жилые образования смешанного типа, предлагающие дома, участки, таунхасы, многоквартирные дома в границах одной территории — Ясная Поляна, Дивный, застройка района Новалэнд. Подобные территории подошли вплотную к границе города, но все же располагаются за ее пределами. Однако стоит отметить тенденцию возникновения поселений, по своей структуре отличающихся автономным обеспечением и планируемой социальной инфраструктурой, но находящихся в непосредственной зависимости от крупного города.

Район Новалэнд в Красноярске является наиболее крупным реализованным поселком комплексного жилищного домостроения смешанного типа (застройщик «Монолитхолдинг»). Район находится на въезде в город, примыкает к трассе, ведущей в аэропорт, на которую ориентированы

крупные торговые оптовые центры, автосалоны, мастерские, долгострой торгового центра «Ашан». Планировочная структура Новалэнда разделена на несколько зон с разными архетипами застройки. Квартал «Живем» (проектная документация «Проектдевелопмент») сформирован домами средней этажности, образующими линейные общественные пространства. В квартале представлены разные типы организации первых этажей: квартиры с собственными террасами, с индивидуальным выходом в общественный сад, мини-огороды, закрытые и открытые лоджии. Присутствует различная застройка: дом типа «Мидлхаус» — типология представлена более крупными квартирами, первый и четвертый этажи имеют увеличенную высоту. Квартиры на первых этажах обеспечены террасами с небольшими палисадниками; компактные дома по четыре квартиры на четыре этажа; городские виллы — отдельно стоящие 17-квартирные дома с двухсторонней ориентацией, оборудованные лифтами; для квартир первых этажей также предусмотрены индивидуальные придомовые участки с отдельными входами, квартиры верхних этажей оборудованы антресольными комнатами и террасами на крыше. Дома в общественном центре имеют высокий нежилой первый этаж, формирующий общественную жизнь квартала (илл. 6, 7).

6. Пограничный поселок смешанного типа Новалэнд планировочно разделен на две единицы — жилое образование средней этажности «Живем» и территория индивидуального домостроения Новалэнд (фото И. Г. Федченко, 2023)

7. Панорама жилых образований Новалэнд и «Живем» в городе Красноярске (проектная визуализация «Проектдевелопмент», 2016. Источник: <https://proektdevelopment.ru/projects/zhivem/>)

8. Типология жилой застройки Новалэнд в городе Красноярске: а) типовое жилищное домостроение; б) панорама улиц; в) террасы на первых этажах с выходом в сад; г) придомовое пространство с частными террасами (фото И. Г. Федченко, 2023)





Вторая планировочная и основная часть Новалэнды сформирована улицами типового индивидуального коттеджного домостроения по принципу «одна улица — один тип дома». На территории также присутствуют многоквартирные дома средней этажности. Согласно исследованиям, большинство населения, проживающего в Новалэнде, работает в Красноярске, что привлекает жителей к загородной жизни. Среда жизнедеятельности поселения представляет собой возможность ведения личного домохозяйства, на территории присутствует частный детский сад, сеть магазинов. Район производит впечатление спальной жилы «деревни» на въезде в город. Однако соседство с крупной магистралью, транспортная перегруженность, отсутствие полноценной социальной инфраструктуры, градообразующей базы, абсолютная «зажатость» района крупными торговыми центрами, долгостроем «Ашан» не позволяет в полной мере дать характеристику о высоком качестве жизни (илл. 8).



ОКРАИННЫЕ ГОРОДСКИЕ ЖИЛЫЕ КВАРТАЛЫ (УРБАН-БЛОКИ)

Тенденции развития жилищного строительства приводят застройщиков к поиску участков на окраине города, пригодных для освоения. Под застройку передаются в прошлом ведомственные территории, расположенные в погранично-пригородной зоне. Застраиваются городскими кварталами бывшие пионерские лагеря, территории Академгородков, изыскиваются площадки сельскохозяйственных ведомственных земель, что формирует новый тип жилых планировочных единиц. На границе города вырастают урбанизированные кварталы с образом жизни городского центра. Подобные кварталы отличаются компактной планировочной структурой и функциональным разнообразием. Анализ современных проектных решений развития периферийных и пригородных территорий крупного города демонстрирует планировочные решения уплотнения застройки жилыми блок-секциями с активным коммерческим нижним ярусом жилой застройки, интегрированными в естественное окружение. Модель «Урбан-блок» является планировочным элементом с фиксированными границами частного и общественного фронта⁵. Нижний ярус застройки сформирован общественными функциями различного толка. Здесь и общественный центр, и поликлиника,

ИЛЛЮСТРАЦИИ

9. Сити-район Академгородок в Красноярске (фото И.Г. Федченко, 2023)

10. Сити-район Академгородок в Красноярске (фото И.Г. Федченко, 2023)

ПРИМЕЧАНИЯ

⁵ Камалова К.В. Социальная основа формообразования современного городского жилища // Современная архитектура мира. 2018. № 1 (12). С. 99–114.





231

и встроенно-пристроенные детские и досуговые центры, магазины, бутики, предприятия малого и среднего бизнеса, филиалы крупных компаний и прочее, что насыщает городской квартал деловой и общественной составляющей. Городской квартал Сити-район Академгородок в Красноярске (застройщик «СМ-СИТИ») (илл. 9–10) представляет собой интегрированную новую застройку в планировочную структуру Академгородка, расположенного в Октябрьском районе Красноярске, граничит с Институтом леса имени В. Н. Сукачёва ФИЦ КНЦ СО РАН, ведомству которого в прошлом принадлежала территория под застройку. Квартал расположен на горном обрыве Енисея, с прекрасными видовыми характеристиками. В квартале расположен детский сад, «зеленый луч» общественного сада, на который и ориентированы предприятия малого и среднего бизнеса. Жилые секции представляют замкнутый контур, огорожены, доступ ограничен. Под всеми жилыми секциями размещены подземные парковки. Соседство с массивом леса создает микроклимат жилой среды, соседство с другими биологическими видами, формируя принцип «сообщество сообществ», правда, в агрессивной для животных среде. На территории квартала можно встретить белок, уток, праздно прогуливающихся по улицам урбан-блока.

МАЛОЭТАЖНОЕ ПРИГОРОДНОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НА ЗЕМЛЯХ САДОВОДЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ (СНТ)

Для жилищного строительства часто отводятся территории сельскохозяйственного назначения, прилегающие к сельским населенным пунктам или садоводческим некоммерческим товариществам, с изменением статуса земель. Малоэтажное индивидуальное жилищное строительство

на территориях садоводческих некоммерческих товариществ набирает масштабы благодаря дачной амнистии и отмене регламентов на строительство дачных строений⁶. В результате чего территории СНТ постепенно преобразуются в малоэтажные пригородные поселения круглогодичного проживания. Феномен российской Дачи как второго жилища сегодня развивается в нескольких векторах: дача становится местом постоянного проживания и регистрации граждан (капитальное индивидуальное домостроение на территории СНТ), сохраняет статус летнего времяпрепровождения граждан с ведением агрохозяйства, формируются дачные сообщества — второй дом городских жителей.

В настоящее время архитекторы и девелоперы ищут новые форматы трактовки и развития территорий садоводческих некоммерческих товариществ. Так, например, развиваются идеи «предпринимательских дач» и других концепций, позволяющие жить и работать удаленно, что особенно обострилось после пандемии 2020 г. Бюро А4 разработало концепцию коттеджного поселка «Предпринимательские дачи» — Миронцево — поселок для предпринимателей в Московской области, рассчитанного на людей с активной деловой позицией. Проект предусматривает систему общественных пространств, которые будущие жильцы смогут использовать, менять и развивать, исходя из своих собственных проектов. Проект был инициирован инвесторами, резидентами Сколково с целью создания нового продукта загородной недвижимости (илл. 11).

Развиваются планировочные идеи преобразования существующих территорий садоводческих некоммерческих товариществ на пограничных территориях в жилую зону (включение новых тенденций ведения садоводства в структуре города, которое заключается в адаптации современных тенденций ведения садоводства). Так, например, в магистерской работе «Стратегия развития садоводческих некоммерческих товариществ на примере г. Красноярска»⁷ предложен механизм

ИЛЛЮСТРАЦИИ

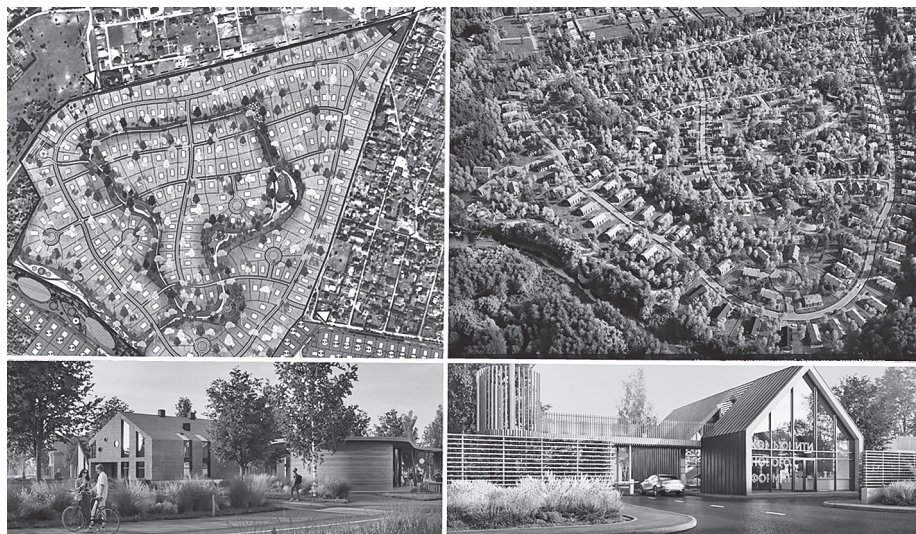
11. Миронцево — поселок для предпринимателей, Московская область, 2022. Источник: проектное бюро А4. URL :<https://a4arch.ru/poselok-mirontsevo>

12. Модель преобразования СНТ Победа в жилую зону с элементами СНТ в Красноярске. Фрагмент магистерской диссертации (автор Фатеева К. А. науч. рук. профессор Герашенко С. М., доцент Федченко И. Г.). Источник: метод. фонд кафедры градостроительства ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет», 2018

ПРИМЕЧАНИЯ

⁶ Кукина И. В. Малоэтажное пригородное поселение — реинкарнация концепции «города-сада»? // Архитектура и строительство России. 2022. № 3 (243). С. 34–39. EDN FDJVDU.

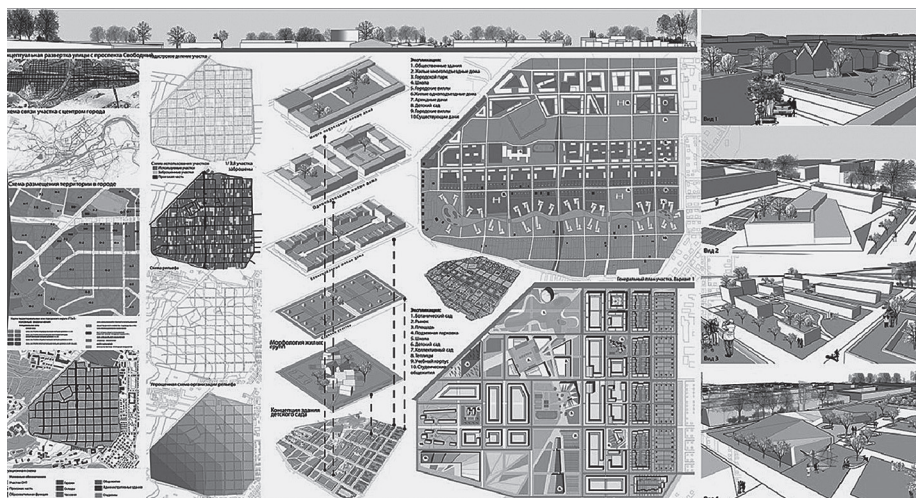
⁷ Фатеева К. А. Современные формы «городского садоводства» как новые типы общественных пространств крупного города // Современная архитектура мира. 2018. № 10. С. 237–251.



совмещения в пешеходной доступности жилья и садовых участков, сохранения особенностей территории садоводческих некоммерческих товариществ (илл. 12).

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПОГРАНИЧНО-ПРИГОРОДНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Динамика развития жилищного строительства и ориентация застройщиков на освоение пригородов приводит к изменениям документов территориального планирования. На большие пригородные территории выполняются проекты территориального планирования



и развития. Концепции девелоперов отражают масштабы освоения и экспансию в природный комплекс массового городского жилищного строительства, выполняются конкурсные работы, проводятся экспертные сессии по развитию проектов КОТ (комплексного освоения территорий), по образу напоминающих «город в городе», с заявленным в проекте «обеспечением рабочих мест». Например, проект жилого района на периферии Калининграда (арх. бюро ASADOV) включает соотношение жилья и общественных зданий в будущем микрорайоне — примерно 80 к 20. Эта цифра, по исследованиям бюро, «достаточна для того, чтобы обеспечить резидентов рабочими местами и уйти, таким образом, от моноцентричной модели города» (илл. 13). Как показывает практика, без определенной стратегии развития градообразующей базы подобного рода территории комплексного освоения обречены на статус «спальных» удаленных микрорайонов, с вытекающими градостроительными рисками развития.

Другой пример. В Красноярске крупным девелоперским застройщиком (Монолитхолдинг) предложена концепция развития территории в 142 га «Жилой район Юдинский», рассчитанный на 35 тыс. человек. По замыслу проектировщиков

ИЛЛЮСТРАЦИИ

13. Жилой район на периферии Калининграда (пересечение Советского проспекта и Большой Окружной улицы). Микрорайон располагается на линии так называемой «Ночной перины Кёнигсберга» — кольца из фортификационных сооружений XIX в., которые возводились на расстоянии 2–4 км друг от друга для охраны и обороны города, что является исторической особенностью места. Источник: арх. бюро ASADOV. URL: <http://www.asadov.ru>

14. Территория под перспективное освоение района Юдинский в Красноярске. Между улицами Становая и Елены Стасовой, в западной части жилого района Ветлужанка. Концепция развития. Источник: Проектдевелопмент. URL: <https://proektdevelopment.ru>

ПРИМЕЧАНИЯ

⁸ Унагаева Н. А. «Природа» и «город» в ландшафтном бриколаже // Современная архитектура мира. 2011. № 1. С. 279–290.





(арх. бюро Проектдевелопмент), микрорайон формируется квартальной структурой (средняя этажность 7–9 этажей, с акцентами до 17 этажей) с активным периметром общественных площадей (илл. 14). Район будет интегрирован в природный комплекс, связан новыми транспортными магистралями, дополнен социальной инфраструктурой. Вероятно, в будущем город ожидает возрастание объемов пригородного многоэтажного жилищного строительства. Складывающиеся тенденции развития пригородных жилых планировочных единиц приводят к необходимости переосмысления системы территориального расселения в целом, формирования функционально-планировочной стратегии развития пригородных территорий с обозначением экономических ядер роста, выстраивания региональных ландшафтно-рекреационных связей и систем⁸.

ВЫВОДЫ

Развитие процессов роста пригородов привело к появлению ряда проблем: чрезмерной нагрузке на транспортные сети из-за маятниковой миграции, деградации природных экосистем, отсутствию роста в экономике развития местной инфраструктуры, разрушению культурного ландшафта территории на границах города, бессистемной и неплановой застройке и особенностям землевладения. С развитием процессов урбанизации происходит изменение в отношении понимания развития пригородных, периферийных территорий крупных городов. Выявленные морфотипы пригородных жилых планировочных единиц отражают следующие тенденции: формирование социально сегрегированных жилых образований («закрытых» сообществ), рост массового жилищного строительства

на периферии города, развитие коттеджных поселков смешанного типа; окраинных городских жилых кварталов (урбан-блоков); малоэтажное пригородное поселение на землях садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ). Отмечается возрастание экспансии застройщиков на формирование проектов комплексного освоения территорий.

В теории градостроительства определяется роль погранично-пригородной территории в условиях роста урбанизации крупных городов: в улучшении качества жизни населения города-центра и городов-спутников, в том числе за счет переноса части городских функций, таких как промышленность и формирование жилых территорий, в пригород. Проведя анализ погранично-пригородных поселений, можно сделать вывод об отсутствии основ формирования гарантированной среды жизнедеятельности с предоставлением мест приложения труда, логикой ежедневных трудовых миграций, гражданской занятостью. На федеральном уровне должна быть выработана стратегия развития погранично-пригородных поселений с размещением предприятий, баланса рабочих мест, объектов социальных гарантий, расчетом транспортной, социальной и функциональной нагрузки.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. *Гарнага А. Ф.* Процессы субурбанизации в России и мире. Причины. Особенности / А.Ф. Гарнага, Ю.В. Охотникова, И.В. Громенко, И.Л. Тюкавкина, Н.В. Савкова // Социология. 2020. №6. С. 84–87. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/protsessy-suburbanizatsii-v-rossii-i-mire-prichiny-osobennosti> (дата обращения: 05.02.2023).
2. *Дорофеева Л. А.* Географические особенности формирования пригородной территории Красноярской агломерации : дис. ... канд. географических наук : 25.00.24 — экономическая, социальная, политическая и рекреационная география. Красноярск, 2018. URL: <http://www.irigs.irk.ru/download/dissertationDorofeevaLA.pdf> (дата обращения: 05.02.2023).
3. *Камалова К. В.* Социальная основа формообразования современного городского жилища // Современная архитектура мира. 2018. №1 (12). С. 99–114.
4. *Кукина И. В.* Малоэтажное пригородное поселение — реинкарнация концепции «города-сада»? // Архитектура и строительство России. 2022. №3 (243). С. 34–39. EDN FDJVDU.
5. *Лаппо Г. М.* Территориальная структура России в начале XXI века // География. 2002. №33. С. 9–24.
6. *Логунова Е. Н.* Развитие окраинных поясов города под влиянием экономических циклов и морфологических трансформаций // Современная архитектура мира. 2019. №1 (12). С. 166–177.
7. *Унагаева Н. А.* «Природа» и «город» в ландшафтном бриколаже // Современная архитектура мира. 2011. №1. С. 279–290.

8. Фатеева К.А. Современные формы «городского садоводства» как новые типы общественных пространств крупного города // Современная архитектура мира. 2018. № 10. С. 237–251.

REFERENCES

1. Garnaga A. F. Suburbanization processes in Russia and the world. Causes. Features (Processy suburbanizatsii v Rossii i mire. Prichiny. Osobennosti) / A. F. Garnaga, Yu. V. Okhotnikova I. V. Gromenko, I. L. Tyukavkina, N. V. Savkova // *Sociology (Sociologiya)*. 2020. No. 6. Pp. 84–87 [in Russian].
2. Dorofeeva L. A. *Geographic features of the formation of the suburban area of the Krasnoyarsk agglomeration (Geograficheskie osobennosti formirovaniya prigorodnoj territorii Krasnoyarskoj aglomeracii)*: dissertation for the degree of Candidate of Geographical Sciences: 25.00.24 — Economic, Social, Political and Recreational Geography, Krasnoyarsk, 2018. URL: <http://www.irigs.irk.ru/download/dissertationDorofeevaLA.pdf> (accessed: 05.02.2023) [in Russian].
3. Kamalova K. V. The social basis for the formation of modern urban housing (Social'naya osnova formoobrazovaniya sovremennogo gorodskogo zhilishcha) // *Contemporary world's architecture (Sovremennaya arhitektura mira)*. 2018. No. 1 (12). Pp. 99–114 [in Russian].
4. Kukina I. V. Low-rise suburban settlement — the reincarnation of the concept of “city-garden”? (Maloetazhnoe prigorodnoe poselenie — reinkarnatsiya koncepcii “goroda-sada”?) // *Architecture and construction of Russia (Arhitektura i stroitel'stvo Rossii)*. 2022. No. 3 (243). Pp. 34–39 [in Russian].
5. Lappo G. M. Territorial structure of Russia at the beginning of the XXI century (Territorial'naya struktura Rossii v nachale XXI veka) // *Geography (Geografiya)*. 2002. No. 33. Pp. 9–24 [in Russian].
6. Logunova E. N. Development of outlying belts of the city under the influence of economic cycles and morphological transformations (Razvitie okrainnykh pojasov goroda pod vliyaniem ekonomicheskikh ciklov i morfologicheskikh transformatsiy) // *Contemporary world's architecture (Sovremennaya arhitektura mira)*. 2019. No. 1 (12). Pp. 166–177 [in Russian].
7. Unagaeva N. A. “Nature” and “city” in landscape bricolage («Priroda» i «gorod» v landshaftnom brikolazhe) // *Contemporary world's architecture (Sovremennaya arhitektura mira)*. 2011. No. 1. Pp. 279–290 [in Russian].
8. Fateeva K. A. Modern forms of “urban gardening” as new types of public spaces in a large city (Sovremennye formy «gorodskogo sadovodstva» kak novye tipy obshchestvennykh prostranstv krupnogo goroda) // *Contemporary world's architecture (Sovremennaya arhitektura mira)*. 2018. No. 10. Pp. 237–151 [in Russian].

Об авторе:

Федченко Ирина Геннадьевна — кандидат архитектуры, доцент, старший научный сотрудник Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства — филиала ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»,

заведующий кафедрой градостроительства ФГАОУ ВО «Сибирский Федеральный университет». Автор более 50 публикаций, из них монография, посвященная актуальным проблемам развития жилой среды: «Жилые планировочные единицы города середины XX — начала XXI в.». Основные области научных интересов: современное градостроительство, формирование жилых планировочных единиц крупного города, проблемы организации жилой среды, закономерности формообразования урбанизированных территорий, морфология города.

About the author:

Irina Fedchenko — PhD in Architecture, Associate Professor, Senior Researcher at the Scientific Research Institute of the Theory and History of Architecture and Urban Planning, branch of the Central Institute for Research and Design of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation, Head of the Department of Urban Planning of the Siberian Federal University. The author of more than 50 publications in the field of problems of living environment of modern cities, of which a monograph dedicated to the current problems of the development of the residential environment: “Residential Planning Units of the City of the Middle of the 20th — beginning of the 21st Centuries”. Research interests include: transformation of urban structure in the post-Soviet space, new versions of residential planning units of a large city, morphology and typology of urban form.