A wide-angle photograph of a lush green landscape with rolling hills, a dirt path, and distant mountains under a cloudy sky. The text is overlaid on this image.

# Малые формы расселения в России

## Системные подходы



# Малые формы расселения в России. Новый подходы

По состоянию на 22 июня 2023 г. В России насчитывается 1119 городов. 2386 городов и поселков городского типа (с 2021 г. общее количество уменьшилось на 554 н.п.)  
67 % населения проживает в городах с численностью 100 тыс. и более.

2386 н.п. – составляют опорный каркас системы расселения России.

В настоящее время растущая урбанизация влияет на трансформацию системы расселения, с постепенным сокращением и утратой малых форм расселения.

При этом растет потребность населения в ИЖС, загородной недвижимости.



**Нужен системный баланс типов расселения при актуализации стратегии пространственного развития России и подготовке документов территориального планирования всех уровней**



В 2023 году площадь России составила 17 098 246 кв.км



### Условные обозначения

- границы России
- южная граница зоны Севера
- основная полоса расселения России

Дифференциация природных условий по степени благоприятности для проживания населения:

- |                        |                            |                 |
|------------------------|----------------------------|-----------------|
| наиболее благоприятные | относительно благоприятные | неблагоприятные |
| благоприятные          | малоблагоприятные          |                 |



# Анализ систем расселения на региональном уровне

1. Определение границ агломераций и зон их влияния – развитие субурбии
2. Определение опорных центров сельских территорий – формирование агломерационных систем 2-го уровня
3. Определение исторических поселений как центров туризма
4. Определение моногородов как элементов технологических кластеров обеспечивающих технологический суверенитет России
5. Формирование новых форм поселений – иннополисы, аэрополисы, экополисы, агрополисы и др.







# От внесистемного «расползания» малоэтажной застройки

## к организованным поселениям с

1. Планировочная организация н.п.
2. Обеспечение занятости населения
3. Современные технологические решения коммунальной инфраструктуры
4. Развитие уникальности н.п.

### Принцип 3-х D

1. Домохозяйство
2. Домовладение
3. Добрососедство

### Принцип 3х «ЭКО»

- Экология
- Экономика
- Экосоциум





# «Новый урбанизм»

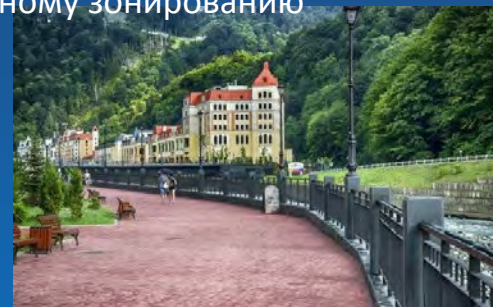
(Андрес Дуани и Элизабет Платер-Зиберк.  
Принципы закреплены при создании Конгресса нового  
урбанизма в 1993 г. CNV).

## Основные принципы:

- Компактный город как альтернатива «расползанию» городов вдоль автомагистралей
- Плотная застройка с ограничением этажности до 6 этажей
- Соразмерность пространств – сомасштабность человеку (использование архитектурных стилей – нео-классика, арт-деко), разнотипная застройка
- Многообразии функций – mixed use, как альтернатива жесткому функциональному зонированию
- Возврат города пешеходам – развитие общественных пространств, пешеходная доступность до работы, отдыха, социальной инфраструктуры
- Возвращение природы в город, «зеленые технологии», минимизация мусора, энергоэффективность

## Примеры:

- В США построено более 600 новых городов и поселков, ведется реконструкция существующих, в основном, небольших городов
- Г. Паундбери (Великобритания)  
Арх. Л. Крие (идеи Принца Чарльза)
- Россия: Роза Хутор
- «Город набережных» (Химки)





## Новый урбанизм:



- Изменение функционального зонирования – mixed use (смешанная застройка)
- Радикальное увеличение пешеходных и велосипедных дорожек, спортивных площадок
- «Зеленый транспорт» (скоростные трамваи, городские электрички, электробусы, троллейбусы)
- Застройка должна иметь ярко выраженный центр (сквер, площадь) с пересечением транзитным общественным транспортом
- Приоритет квартальной планировки транзитным общественным транспортом
- Повышение связанности территории

# Многообразии планировочных решений

## Типы открытых пространств 91

### ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДЬ (ПАЗА)

Пазы — это общественные пространства, по большей части замкнутые. Они могут выдержать очень интенсивное использование множеством людей и даже транспортом. Места для стоянок машин следует проектировать с учетом возможности использования этой территории для торговли. Небольшие торговые центры могут трансформироваться в городские центры, если они составляют единое целое с квартальной сетью и рассматриваются как торговая площадь.

### ОБЩЕСТВЕННАЯ ПЛОЩАДЬ

Общественные здания по размеру часто не больше, чем окружающие их жилые дома, поэтому только архитектурным решением, да и то не всегда, их можно выделить в качестве главных элементов застройки. Более высокий статус этих зданий подчеркивается их размещением в системе кварталов. Участки на площадях или на авеню идеальны, но не всегда доступны. Наиболее простое решение — это спроектировать и организовать стоянок при общественном здании как официальную площадь.

### РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

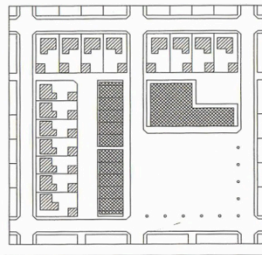
Природная растительность встречается и на городских открытых пространствах. Подобно скверам и площадям, это небольшие общественные территории, окруженные зданиями. В отличие от скверов, они не засаживались специально и могут иметь свободные нерегулярные очертания. Обычно это зеленые лужайки с деревьями по краям и открытым солнечным пространствам в центре. Они не должны иметь никаких строений кроме лавочек, киосков и памятников. Дорожки здесь — необходимость.

### ПАРКИ

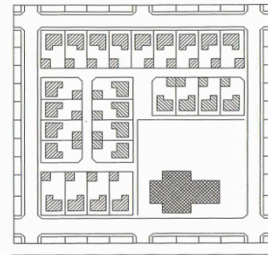
Парки — естественные исторически возникшие открытые пространства, подобные городским скверам, но менее уютные и более крупные по размерам. Наиболее удачно парк создается на естественной лесной территории. Травяной парок в парках существует не везде. Колонии или пруды при создании парка могут использоваться как важный организующий элемент. Парки существуют внутри городской ткани, но размеры обычно отодвигают их на периферию застройки. Парки могут быть ограничены городскими магистралями, общественными проездами или зданиями на значительном протяжении. В каждом квартале должна быть обеспечена связь с общественными проездами.

### БУФЕР

Основным элементом буферной зоны служит озеленение, которое нейтрализует влияние транспорта, движущегося по бульвару или скоростному шоссе. Внизу справа показан небольшой участок застройки, выходящей окнами на полосу озеленения. С противоположной стороны расположены участки большего размера, дома на которых спланированы на некотором расстоянии от шоссе, что является еще одним вариантом буферной зоны.



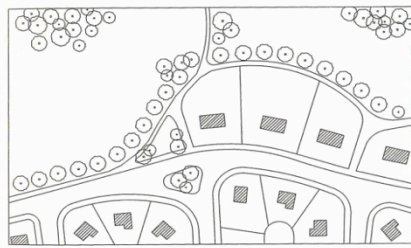
ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДЬ (ПАЗА)



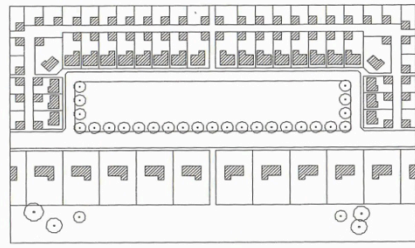
ОБЩЕСТВЕННАЯ ПЛОЩАДЬ



ОЗЕЛЕНЕНИЕ



ПАРК



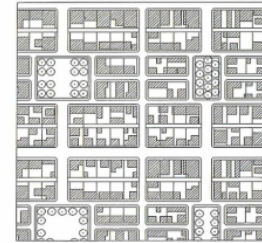
БУФЕРНАЯ ЗОНА

Gary Greenan, Andres Duany, Elizabeth Plater-Zyberk, Kamal Zaharin, Iskandar Shafie, Miami, Florida  
The Cintas Foundation

ПЛАНИРОВКА УЧАСТКА, РАЙОНА, ГОРОДА

1

## 88 Типы планов



САВАННА

### ПРЕИМУЩЕСТВА

1. Естественная ориентация.
2. Контролируемая форма участка.
3. Иерархия улиц с конечными кварталами для транзитного транспорта.
4. Равномерное распределение транспортного потока по сетке улиц.
5. Первые линии улиц, подходящие для небольшого уклона местности.
6. Эффективная двусторонняя нагрузка на инженерные сети и транспорт.

### НЕДОСТАТКИ

1. Монотонность, нарушаемая лишь изредка.
2. Не включены природные элементы.
3. Не годится для крутого рельефа.

### ОРТОГОНАЛЬНАЯ СЕТКА



НАНТАКЕТ

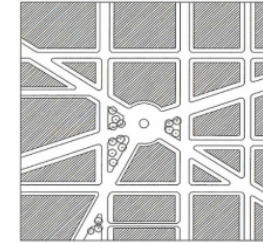
### ПРЕИМУЩЕСТВА

1. Иерархия улиц с длинными маршрутами для транзитного транспорта.
2. Равномерное распределение транспорта по сетке.
3. Разнообразие геометрических форм.
4. Учитывают рельеф.
5. Легко включаются элементы природной среды.
6. Короткие улицы заканчиваются перспективными природными видами.

### НЕДОСТАТКИ

Нет.

### СКООРДИНИРОВАННАЯ СЕТКА



ВАШИНГТОН, ОКРУГ КОЛУМБИЯ

### ПРЕИМУЩЕСТВА

1. Иерархия улиц с диагоналями для транзитного транспорта.
2. Равномерное распределение транспортного потока по сетке улиц.
3. Диагонали учитывают рельеф.
4. Диагонали превращают монотонную сетку.

### НЕДОСТАТКИ

1. Неконтролируемое разнообразие кварталов и участков.
2. Большое количество участков неудобной формы.
3. Диагональные пересечения пространственно легко определяемы.

### СЕТКА С ДИАГОНАЛЯМИ



РИВЕРСАЙД

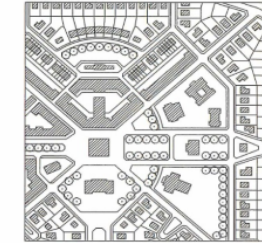
### ПРЕИМУЩЕСТВА

1. Интересные формы криволинейных пересечений и площадей.
2. Легко включаются элементы природной среды.
3. Легко учитывают рельеф местности.
4. Равномерное распределение транспорта по сетке.

### НЕДОСТАТКИ

1. Слабая пространственная ориентация.
2. Неконтролируемое разнообразие участков.
3. Нет естественной иерархии улиц.

### КРИВОЛИНЕЙНАЯ СЕТКА



МАРИМОНТ

### ПРЕИМУЩЕСТВА

1. Иерархия улиц с диагоналями для транзитного транспорта.
2. Равномерное распределение транспортного потока по сетке улиц.
3. Диагонали учитывают рельеф.
4. Разнообразие геометрических форм.
5. Контролируемая форма участков и кварталов.
6. Эффективная двусторонняя нагрузка на транспорт и инженерные сети.
7. Диагональные пересечения пространственно легко определяемы.

### НЕДОСТАТКИ

1. Тенденция к дезориентации.

### ДИАГОНАЛЬНАЯ СЕТКА



РЭДБЕРН

### ПРЕИМУЩЕСТВА

1. Иерархия улиц с магистралью для сквозного проезда.
2. Контролируемое разнообразие кварталов и улиц.
3. Легко включаются элементы природной среды.
4. Активно учитывают рельеф.

### НЕДОСТАТОК

1. Концентрация транспорта в связи с отсутствием сквозной сети улиц.

### ПРЕРЫВАЮЩАЯСЯ СЕТКА

Gary Greenan, Andres Duany, Elizabeth Plater-Zyberk, Kamal Zaharin, Iskandar Shafie, Rafael Diaz, Miami, Florida  
The Cintas Foundation

ПЛАНИРОВКА УЧАСТКА, РАЙОНА, ГОРОДА

1



# Органическое развитие

«Органическое развитие – системное и взаимозависимое развитие, когда ни одна подсистема не может изменяться в ущерб другой и прогресс в одной из них возможен только в прогрессивных процессах других... Особенно важны качественные характеристики изменений, непреложно направленных на благосостояние людей».

- Существующий тип жизни на территории – основа будущего развития
- Стремление к прогрессу всех субъектов территории
- Принцип максимального уважения к тому, что уже есть на территории





## СМАРТ-СИТИ как часть СМАРТ-цивилизации



**IBM** : «Оснащенный, объединенный и интеллектуальный город »

**Европарламент**: «Умный город стремится решать общественные проблемы за счет информационных ресурсов»

**Российские ведомства**: «Smart-city – инновационный город», который комплексно внедряет решения на благо среды и интеллекта

### Базовые характеристики «Умного города»:

- Устойчивость
- Экологичность
- Участие общества в управлении
- Эффективное использование данных
- Стремление повысить качество сервисов и уровень жизни
- Активность в обучении и развитии граждан







# Зеленые стандарты

## Цели введения:

- Обеспечение минимального воздействия на окружающую среду: полезность, долговечность, комфорт
- высокий уровень экологической безопасности для людей
- учет интересов будущих поколений

## Средства:

- снижение уровня энергопотребления, воды и других природных ресурсов;
- повышение качества зданий и комфорта их внутренней среды;
- сокращение отходов и выбросов ;
- использование натуральных местных строительных материалов;
- здоровый образ жизни;
- создание рабочих мест в интеллектуальной сфере производства;
- сокращение затрат на содержание зданий
- строительство экопоселений на принципах экологической устойчивости
- использование инновационных технологий
- применение метода анализа жизненного цикла





## НОВЫЕ ТИПЫ ПОСЕЛЕНИЙ КАК ВЫЗОВЫ СОВРЕМЕННЫМ ТЕНДЕНЦИЯМ РАЗВИТИЯ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### ЭКОПОЛИС. ЭКОБИОРЕГИОН

Создается на принципах 3-х ЭКО:

- Экосоциум
- Экология
- Экономика

Развивает агро-био технологии в сельском хозяйстве (Мостовской р-н Краснодарского края)



### ФУТУРОПОЛИС

Формируется образ будущего:

- «Умный город-парк»
- Туристско-рекреационный кластер и сфера для инновационного развития (с. Успенское, Ульяновской обл.)



### ИННОПОЛИС

Город высоких технологий для IT - специалистов

(город в Верхнеуслонском р-не Республики Татарстан)







## ФУТУРОПОЛИС. УМНЫЙ ГОРОД-ПАРК БРИКС. РОССИЯ, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛ.

- Образ будущего: «город-парк» и «планета-парк»
- Синтез ценностей, технологий и экологических императивов



- Альтернатива существующим городским и сельским форматам
- Максимум возможностей для полноценной деятельности и отдыха



- Среда инновационного развития, социального комфорта, экологической безопасности
- Восстановление традиций духовной и культурной жизни



## Малые формы расселения. Условия развития.

1. Системный подход – взаимосвязь старых и новых форм расселения.
2. Транспортная доступность до крупных городов – сервисных центров.
3. Многофункциональность жизнедеятельности – обеспечивающая занятость населения, в том числе развитие туризма, природных курортов, народных промыслов, инновационных технологий, эко-био технологий и т.д.
4. Индивидуальные архитектурно-планировочные решения формирующие образ места.
5. Новые стандарты качества жизни, здоровый образ жизни.
6. Новые подходы к формированию социума, поддержка семьи, поддержка местного самоуправления.
7. Развитие социальной инфраструктуры с использованием современных технологий.
8. Развитие коммунальной инфраструктуры с использованием современных технологий и «зеленых» стандартов.





БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ