

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

*На правах рукописи*



ФЕДЧЕНКО Ирина Геннадьевна

**ФОРМИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ ЕДИНИЦ  
В СЕРЕДИНЕ XX – НАЧАЛЕ XXI ВЕКА**

Специальность 05.23.22 – Градостроительство, планировка сельских  
населенных пунктов

**Автореферат**  
диссертации на соискание ученой степени  
кандидата архитектуры

Красноярск 2016

Работа выполнена в ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет»  
на кафедре «Градостроительство»

**Научный руководитель:**

кандидат архитектуры, доцент

**Кукина Ирина Валериевна**

**Официальные оппоненты:**

**Большаков Андрей Геннадьевич**

доктор архитектуры, профессор, кафедра «Архитектурное проектирование»  
ФГБОУ ВО «Иркутский национальный исследовательский университет»,  
заведующий (г. Иркутск).

**Магай Анатолий Алексеевич**

кандидат архитектуры, профессор, АО «ЦНИИЭП жилища — институт  
комплексного проектирования жилых и общественных зданий», директор по  
научной деятельности (г. Москва).

**Ведущая организация:**

ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный архитектурно-строительный  
университет» (ФГБОУ ВПО ВолгГАСУ) (г. Волгоград).

Защита состоится 15 ноября 2016 года в 11.00 часов на заседании  
диссертационного совета Д 212.124.02 на базе ФГБОУ ВО «Московский  
архитектурный институт (государственная академия)» по адресу: 107031,  
г. Москва, ул. Рождественка, д. 11/4, корп.1, стр.4.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке ФГБОУ ВО  
«Московский архитектурный институт (государственная академия)» по адресу:  
107031, г. Москва, ул. Рождественка, д. 11/4, корп.1 стр.4. и на сайте:  
[www.marhi.ru](http://www.marhi.ru)

Автореферат разослан «14» октября 2016 года

Ученый секретарь  
Диссертационного совета



С.В. Клименко

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы исследования.** Формирование жилой среды, отвечающей требованиям безопасности, комфорта, гуманности является одной из важнейших стратегий развития общества и предопределено государственными актами Российской Федерации: Федеральной целевой программой «Жилище» на 2015 - 2020 годы; Постановлением Правительства Российской Федерации № 323 от 15 апреля 2014 года «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»»; «Основные положения стратегии устойчивого развития России», 2002; «Градостроительной доктриной Российской Федерации», 2014 и др.

В Российской Федерации в период кризиса градостроительной деятельности в конце XX века приостановилось целостное проектирование, строительство новых и реконструкция сложившихся микрорайонов. Жилые территории осваиваются фрагментарно, часто следуя «квартальному принципу», со значительным отставанием строительства объектов социального назначения, без обеспечения условий безопасности пешеходного движения и соблюдения норм и правил, предъявляемых к экологическому качеству жилой среды. «Квартал» и «микрорайон», разные по содержанию и структуре в реальной действительности в Градостроительном кодексе Российской Федерации, уравниваются и определены как взаимозаменяемые жилые структурные элементы города.

Микрорайон (СССР и страны Восточной Европы), как и его аналоги - нейборхуд<sup>1</sup> (США), комьюнити (Великобритания, страны Европы), вошли в практику градостроительной деятельности как самостоятельные жилые планировочные единицы, средство рационального планирования и оптимальной структуризации стремительно развивающихся промышленных городов, решения санитарно-гигиенических, социальных и др. проблем.

В настоящее время в период глобальной конверсии крупных предприятий, развития среднего и малого бизнеса, перераспределения трудовой занятости населения в разных сферах экономики, разрушения ступенчатой системы обслуживания, повышения мобильности и информатизации населения разрушены функционалистские модели как отечественного микрорайона, так и нейборхуда, комьюнити. Повсеместно в их среду интегрируется коммерческий, производственный процесс, происходят непредвиденные планировочные, социальные изменения, часто физическая деградация архитектурно-пространственной среды, что вызвало исследования, научную критику, и проектные решения «усовершенствованных» жилых планировочных единиц. В современную практику градостроительства внедряются методы исследования и проектирования населенных пунктов, обогащенные результатами

---

<sup>1</sup> В автореферате и тексте диссертации используется заимствованное определение «нейборхуд» от англоязычного термина «neighborhood-unit» («единица соседствующих»), а также «комьюнити» от англоязычного термина «community» («сообщество»), как закрепленные в российской практике термины.

фундаментальных научных исследований в области биологии, социологии, ландшафтоведения, физической географии и др.

К концу XX века происходит развитие гуманистических представлений о жилой среде от обыденных бытовых потребностей до понимания необходимости сохранения традиций, своеобразия населенных пунктов, уважения к окружающим, терпимости, а также принятия активного участия в процессах формирования жилой среды. Важным шагом в развитии отечественного градостроительства становится переход от монолога к полилогу проектировщиков, представителей бизнеса, чиновников и горожан. Формируются локальные объединения граждан в виде организаций местного самоуправления, товариществ собственников жилья.

В данной связи становится актуальным исследование динамики современных процессов трансформаций жилых планировочных единиц, изучение их научной критики, выявление новейших версий и тенденций развития, а также разработка принципов совершенствования в контексте мировых тенденций градостроительства с целью возможного прогнозирования и регулирования их развития.

**Степень разработанности научной темы.** Анализ развития градостроительства в XX в., в том числе и развитию жилых планировочных единиц, посвящены фундаментальные труды А.В. Бунина, А.В. Иконникова, Т.Ф. Саваренской. Анализ истории развития сибирских городов, в том числе развитию жилых территорий, посвящены труды В.И. Царева, С.Н. Баландина.

Структура укрупненного квартала, как прототипа жилой планировочной единицы, исследована в работах К. Перри, А.А. Галактионова. Н.А. Остерман подвергает критическому анализу англо-американскую версию жилой планировочной единицы. А.А. Галактионов обосновывает задачи планировки и застройки микрорайонов советских городов. В работах Е.Я. Вольформезон, Е.Б. Соколовой, В.В. Островского изучены сходства и различия отечественных и зарубежных моделей жилых планировочных единиц.

В работах Ю.Л. Косенковой проанализирована конкурсная деятельность в 1940-50-х годах на составление экспериментальных проектов микрорайонов, как неделимой городской «клетки», с необходимым комплексом обслуживания населения, органически связанным с жильем, для последующей разработки нормативов проектирования жилых районов и микрорайонов.

Основные критерии рационального использования территорий микрорайонов, методика комплексного расчета плотности городской застройки с учетом природных факторов, исследованы и сформулированы в трудах И.Я. Конторович, А.Б. Ривкина. Рекомендации по планировке и застройке жилых районов и микрорайонов разрабатывались в ЦНИИП Градостроительства под общим руководством В.А. Лаврова, В.А. Шкварикова, Н.М. Трубниковой и др., в Ленинградском филиале Академии строительства и архитектуры СССР под общей редакцией В.А. Витман, Б.В. Муравьевой.

В трудах авторов «Нового элемента расселения» А.В. Бабурова, А.Э. Гутнова, Г.Г. Дюментон, И.Г. Лежавы, С.А. Садовского, З.В. Харитоновой подвергнуты критике идеи жесткого функционализма микрорайона,

обосновывается значимость социально-культурных ценностей и непрерывности развития во времени жилого планировочного элемента как объекта градостроительной деятельности.

В трудах Л.Б. Когана предложена методика внедрения социологических исследований в проектирование и реконструкцию микрорайонов, подставлена под сомнение роль территориального признака в социальной жизни планировочных структурных единиц.

В исследованиях Н.П. Крайней определены суть и содержание категорий мобильности и доступности при пространственной организации жилой застройки, рассмотрено влияние социально-экономических аспектов жилищной политики на архитектурно-типологическое развитие жилища.

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. Градо-экологический подход при реконструкции жилой застройки крупных городов обоснован в трудах А.Г. Большакова, А.В. Григоряна, Л.В. Аكوпова. 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 группе работ А.Э. Гутнова, Б.А. Портнова, К.В. Кияненко разработаны методы прикладных социальных исследований жилой среды. В работах А.В. Крашенинникова, Л.В. Анисимовой предложен метод моделирования жилого пространства в зависимости от типа межличностных отношений, с учетом социально-психологических параметров среды.

Архитектурно-градостроительное наследие социалистического периода строительства, адаптация жилой застройки городов к новым социально-экономическим условиям изучены в работах К. Станилова, И. Медведковой, Д. Смида, Б. Энгель.

В работе В. А. Шемякиной определены градостроительные структуры новых городов Великобритании на начала XXI века, в том числе принципы формирования «многофункциональных» жилых сообществ.

Методы организации «соучастия» населения в процессе принятия решений в условиях проектирования и реконструкции, сложившихся жилых планировочных единиц рассматривались в исследованиях К.В. Кияненко, Г.А. Птичниковой, Е.В. Ещиной, И.В. Кукиной. Механизмы самоуправления жилых планировочных единиц, как социально-территориальных образований, исследованы в работах Т.В. Филановой. В исследованиях Е.С. Шоминой обобщен отечественный опыт организации ТОС и ТСЖ. Социально-демографические механизмы «самоорганизации» жилой среды зарубежного города в XX веке исследованы Дж. Саймондсом, Дж. Джекобсом, Р. Гратсом, Д. Тейлором, Г. Саннофом и др. на основе эмпирических и социальных исследований.

В работах А.Г. Высоковского, Э.К. Трутнева, Ю.В. Алексеева, А.В. Крашенинникова изучены методы градостроительного регулирования жилой застройки в условиях рыночной экономики в России и за рубежом.

В ряде работ исследованы приемы заимствования и комбинирования различных концепций жилых планировочных единиц (Дуафан Лу (Китай), Даяне Плате Зуберг (США), др).

Градостроительные проблемы совершенствования административно-территориального устройства города на основе непрерывного развития предложены в работах В.В. Владимирова, И.М. Смоляра, В.В. Аникеева.

Перспективные направления градостроительства Российской Федерации, отражающие стратегию устойчивого развития страны, в том числе повышение качества и безопасности среды жизнедеятельности, формирование социального комфорта градостроительной среды разработаны в «Градостроительной доктрине Российской Федерации» под руководством Г.В. Есаулова, коллектив авторов: акад. И.Г. Лежава, акад. В.Я. Любовный, чл.-корр. Г.С. Юсин, сов. Д.Ю. Ломакина<sup>2</sup>.

Гораздо уже круг работ, посвященных исследованию тенденций и принципов развития жилых планировочных единиц в конце XX - начале XXI века.

**Цель исследования** заключается в анализе формирования, обосновании тенденций и принципов развития жилых планировочных единиц в середине XX – начале XXI века.

**Задачи исследования:**

- изучить отечественные и зарубежные теоретические исследования жилых планировочных единиц;
- изучить опыт реконструкции существующих жилых планировочных единиц;
- выявить новейшие версии жилых планировочных единиц и изучить опыт их проектирования;
- провести натурное и дистанционное обследование жилых планировочных единиц;
- сформулировать основные тенденции и принципы развития концепций жилых планировочных единиц, характерные для начала XXI века.

**Объект исследования:** Жилые планировочные единицы: микрорайон, нейборхуд, коммьюнити и их новейшие версии.

**Предмет исследования:** Теоретические концепции жилых планировочных единиц и формы их реализации в проектировании, строительстве и реконструкции.

**Границы исследования:** Исследование охватывает теоретический и практический опыт формирования жилых планировочных единиц с середины XX - начала XXI века. Географические границы определены местом формирования жилых планировочных единиц (США, страны Западной Европы, Россия), а также их комбинированных версий (страны Скандинавии, Восточной Европы и Восточной Азии).

---

<sup>2</sup> Градостроительная доктрина Российской Федерации / Коллектив авторов, руководитель Г.В. Есаулов. М.: Экон-информ, 2014. – 30 с.

**Методология и методы диссертационного исследования** включает анализ и систематизацию отечественных и зарубежных теоретических исследований в области градостроительного планирования жилых планировочных единиц; анализ их опыта строительства и реконструкции; фотофиксацию и натурное обследование; изучение проектной, нормативной документации, а также материалов творческих конкурсов на проектирование объекта исследования; анализ аэрофотосъемки; графоаналитическую систематизацию материала.

Натурное исследование международного опыта формирования жилых планировочных единиц проходило в рамках научной стажировки автора в Дрезденском Техническом университете в Дрездене (ФРГ) в 2010-2011гг. по программе международных обменов Министерства образования и науки РФ; в рамках краткосрочных научно-практических семинаров «International Making Cities Livable» в Чарлестоне (2010), Портланде (2012) (США).

**Научная новизна:**

1. Автором впервые обобщен предмет научной критики жилых планировочных единиц как теоретического основания программ и стратегий управления развитием, методов проектирования и реконструкции, сложившихся к началу XXI в.;

2. На основании анализа опыта проектирования, строительства и реконструкции жилых планировочных единиц доказаны закономерности трансформации их функциональной, морфологической, социально-административной структур;

3. На основании выявленных структурных трансформаций выявлены новейшие версии жилых планировочных единиц;

4. На основе анализа динамики и видов трудовой деятельности, функционального использования общественных пространств и нижнего яруса жилых зданий, опыта ландшафтно-экологической реконструкции жилых территорий в зарубежных странах, форм и методов публичного участия в процессе развития жилых планировочных единиц выявлены тенденции их развития;

5. В исследовании сформулированы принципы формирования жилых планировочных единиц в начале XXI века.

**Основные положения диссертации, выносимые на защиту:**

- результаты исследования развития жилых планировочных единиц и их научной критики;

- новейшие версии жилых планировочных единиц;

- тенденции трансформации жилых планировочных единиц;

- принципы формирования жилых планировочных единиц в начале XXI века.

**Теоретическая и практическая значимость** исследования заключается в научном осмыслении процессов и результатов развития жилых планировочных единиц. Выявлены и описаны трансформации функциональной, морфологической, социально-административной структур планировочных объектов жилых территорий, характерные для конца XX – начала XXI века. Исследование позволяет понять и раскрыть тенденции развития, возведенных в

середине XX века микрорайонов, нейборхудов, коммьюнити и формирования их новейших комбинированных и естественно складывающихся версий в начале XXI века. Исследованы и изложены основные аргументы научной критики, проектные идеи и концепции, проанализированы усовершенствованные жилые планировочные единицы, возведенные в конце XX – начале XXI веков, что позволило сформулировать принципы проектирования.

Выводы, полученные в исследовании, могут быть использованы в качестве базы для дальнейших научных разработок, интегрированы в методику исследований планировочных объектов жилой среды, в отечественную практику проектирования и реконструкции микрорайонов. Результаты исследования также могут быть адаптированы в образовательные программы по направлениям «Архитектура», «Градостроительство» в высших учебных заведениях.

**Степень достоверности и апробация результатов исследования.** Основные положения и выводы диссертации опубликованы в 24-х публикациях, в том числе 8-мь – в изданиях, рекомендованных ВАК РФ.

Основные положения диссертации внедрены автором в учебные программы дисциплин «Социология градостроительства» и «Введение в профессию» по направлению 07.03.04. «Градостроительство (бакалавр)», в методику градостроительного курсового и дипломного проектирования Института архитектуры и дизайна Сибирского федерального университета, в том числе в выпускные квалификационные работы, удостоенные дипломов всероссийских и международных конкурсов<sup>3</sup>.

Основные результаты диссертационного исследования апробированы в докладах на международных и всероссийских конференциях, в том числе: Москве (НИИТИАГ РААСН «Современная архитектура мира», 2010, 2011, 2012, 2013, 2015); Екатеринбурге (УралГАХА, «Актуальные проблемы архитектуры и дизайна», 2010, 2011); Красноярске (СФУ, «Молодежь и наука» 2009, 2010, 2011, «Инновации в сфере ЖКХ» 2011, «Инновационные технологии строительства», 2011, «Город, пригодный для жизни», 2013, 2014); США (48-th International

---

<sup>3</sup> Выпускная квалификационная работа Логуновой Е.С. (руководители: профессор Кукина И.В., доцент Унагаева Н.А., ст.преп. Федченко И.Г.) «Ландшафтно-экологическая реконструкция жилого района Покровка в г. Красноярске» в 2014 участвовала в Международном смотре-конкурсе дипломных проектов и работ по архитектуре в Санкт-Петербурге (Диплом 1 – ой степени) и V Фестивале инновационных технологий в архитектуре и строительстве с международным участием «Зеленый проект 2014» (Диплом 1-ой степени); выпускная квалификационная работа Долгополовой К.А. (руководители: профессор Кукина И.В., ст.преп. Федченко И.Г.) «Методы применения исторических знаний для современных регламентов застройки в условиях реконструкции г. Енисейска» в 2015 участвовала в Международном смотре-конкурсе дипломных проектов и работ по архитектуре в Баку (Диплом 1-ой степени) и в I-м Международном конкурсе выпускных квалификационных работ (проектов) бакалавров, специалистов, магистрантов в области градостроительства, архитектуры и дизайна «Арх-Генерация 2015» (Диплом 1-ой степени); выпускная квалификационная работа Аникиной А.А. (руководители: доцент Шаталов А.Б., ст.преп. Федченко И.Г.) «Регенерация общественных пространств кварталов в историческом центре Красноярска» в 2015 участвовала в I-м Международном конкурсе выпускных квалификационных работ (проектов) бакалавров, специалистов, магистрантов в области градостроительства, архитектуры и дизайна «Арх-Генерация 2015» (Диплом 2-ой степени).



Making Cities Livable conference «True urbanism: planning healthy and child-friendly communities», Charleston, USA, 2010; 49-th International Making Cities Livable conference «True urbanism: planning healthy communities for all», Portland, USA, 2012); Германии («Actual scientific research: DAAD seminar, «Immanuel Kant II» 2010-2011 program», Bonn, 2010); научном семинаре НИИТИАГ РААСН «Образы жилища и жилой среды в России XXI века» (Москва, 2013).

Результаты исследования внедрены в научных разработках: «Формообразование массовой застройки современного города. Тенденции и проблемы» (разработчик разделов «Трансформация гуманистической идеи советского микрорайона» и «Концепция жилой среды микрорайона повышенной этажности - многоэтажный двор (на примере г. Красноярска)») – научно исследовательская работа НИИТИАГ РААСН в 2009-2010гг. (номер гос. регистрации 01200903113), выполненная под руководством канд. арх. Н.П. Крайней; «Новейшие концепции формирования микрорайонов конца XX - начала XXI века. На примере Дрездена (Германия) и Красноярска (Россия)» (Грант Министерства образования и науки РФ по направлению: развитие научного потенциала высшей школы (2009– 2011 годы) и Германской службы академических обменов (DAAD) на проведение научного исследования в Дрезденском техническом университете (г. Дрезден, ФРГ), 2010-2011гг., (регистрационный номер проекта 2.2.2.3/9128); «Социогенный ландшафт элементарных жилых планировочных единиц: регулирование процессов поведения и формирование экологического сознания методами средового проектирования» (разработчик раздела «Модели социально-ориентированного планирования ландшафта жилых территорий»), научно исследовательская работа НИИТИАГ РААСН в 2013 г. (номер гос. регистрации 01201358055), выполненный под руководством канд. арх. Унагаевой Н.А.

Отдельные положения работы внедрены в разработку документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Саянского и Тюхтетского района Красноярского края (Договор ФГАОУ ВПО «Сибирский федеральный университет» с ОАО «РосНИПИ Урбанистики» № 10285, № х/д 10285, 2013 г.)

Результаты исследования так же частично внедрены в проектах, разработанных автором в составе творческих коллективов ЗАО «Кооперативная проектная мастерская «А-2»», ООО «Махаон» (г. Красноярск).

**Общая структура работы.** Работа представлена в двух томах. Том 1 включает введение, три главы, заключение, список литературы; Том 2 содержит иллюстративный материал, сгруппированный в графоаналитические таблицы и приложения.

### **ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ**

**Во введении** раскрыта актуальность и степень разработанности темы, сформулированы цели, задачи, определены объект и предмет, границы и методика исследования, научная новизна, выносимые на защиту научные результаты, теоретическая и практическая значимость, представлена степень достоверности и апробация результатов исследования.

**В главе 1 «Теоретические концепции жилых планировочных единиц»** проанализированы предпосылки формирования и критический анализ опыта внедрения концепций жилых планировочных единиц в отечественном и зарубежном градостроительстве, выявлен предмет их научной критики.

**1.1. Предпосылки формирования жилых планировочных единиц, как самостоятельных объектов градостроительной деятельности.** Предпосылки появления жилой планировочной единицы, как самостоятельного объекта градостроительной деятельности, развивались в поиске идей рациональной организации структуры города в первой половине XX века. Развитие идей самодостаточности жилых образований привело к укрупнению и функциональному насыщению традиционного городского квартала за счет включения объектов, ранее ему не свойственных: учреждений образования, питания, торговли, общественных пространств, спортивных площадок, общественного сада. В США предлагалось объединять традиционные жилые кварталы в «суперблоки», с целью совершенствования транспортной системы. К. Стейн при разработке проектов жилых массивов Саннисайд (1931), Редберн (1929), сформулировал основные принципы американского суперблока: ограничение транзитного внутриквартального движения; использование четырех типов улиц, различающихся по функциям; разделение пешеходного и транспортного движения; создание внутри суперблока широких полос зелени, образующих систему парков. Устанавливаются регламенты формирования структурно-планировочных единиц: в Германии вводятся нормативы плотности застройки кварталов; в СССР в трудах творческого коллектива под руководством В.Н. Семенова предложены научно-прикладные рекомендации организации укрупненного квартала как цельного жилого образования; в США вводятся планировочные шаблоны организации суперблоков. Новым в структуре укрупненного квартала становится общественное ядро, которое теоретики градостроительства трактовали по-разному. В США центром суперблока являлась церковь и школа начальных классов, по периметру развивалось обслуживание. В СССР А.М. Мостаков (1936) дифференцирует общественное пространство на межквартальное и внутриквартальное, где общественный центр занимал пространство между жилыми кварталами. В него входили спортивные площадки, школа, столовые, места активного отдыха. Внутри жилых кварталов предлагалось размещать учреждения дошкольного образования и создавать условия для пассивного отдыха.

В мировую практику градостроительства постепенно входят жилые структурные элементы: укрупненный жилой квартал (СССР), супер-блок (США), «квартер» (Франция, Германия), включающие социально-значимые объекты и территории, с безопасным «внутриквартальным» пешеходным движением и обязательным озеленением общественных открытых пространств. Устанавливаются регламенты, рекомендации, строительные нормы и правила проектирования и строительства укрупненных кварталов.

**1.2. Формирование концепций жилых планировочных единиц.** Принципиально новую концепцию жилой планировочной единицы города предложил Кларенс Перри в проекте нейборхуда («единица соседствующих»)

«Форест Хилл Гарденс» в Нью-Йорке (1910, 1929) Общественные центры нейборхуда включали начальную образовательную школу, церковь, на границах планировочной единицы располагались торговые учреждения и остановки общественного транспорта. Величина нейборхуда определялась в зависимости от плотности населения и вместимости начальной школы. Предполагалось, что формированию устойчивых соседских связей внутри нейборхуда должно способствовать разделение его на локальные жилые группы. Нейборхуд постепенно становится официальным планировочным и нормативно-правовым элементом в структуре североамериканского города и позднее утверждается как социальная единица в связи с переходом на принцип градостроительного планирования «снизу-вверх». В первой трети XX в. социологи Р.Парк, Э.Берджесс, Л.Вирт, Р.Маккензи исследуют процесс естественно складывающихся локальных «соседских» сообществ в Чикаго, как правило, не совпадающих территориально, функционально с нейборхудами, что привело к критическому переосмыслению концепции «нейборхуд». В трудах отечественных исследователей местное самоуправление нейборхудов и отсутствие осмысления градостроительной композиции в данной связи было подвергнуто критике (Н.А. Остерман (1947г.), А.В. Бунин, Т.Ф. Саваренская (1979 г.)).

Проект «План Лондонского графства» (Великобритания, 1937– 1943гг.) опирался на естественно-сложенные самодостаточные жилые образования – комьюнити («сообщества»). Широкую апробацию концепция комьюнити получила при реконструкции Лондона и строительстве Новых городов Великобритании и дальнейшее распространение в Европе (Уотхемстоу в Лондоне, 1949г., Салливан в Лондоне, 1950г., комьюнити города Хемел-Хэмпстед, 1951г., Шарнхорст в Дормунде (ФРГ, 1952 г.), Баронбекен в Эренбру (Швеция, 1948 г.), Тусколано в Риме (Италия, 1956 г.) и др.. Комьюнити создавались вдоль маршрутов движения транспорта, центром каждой единицы являлась остановка общественного транспорта, насыщенная объектами обслуживания в равной пешеходной доступности. В концепции подчеркивалось развитие центрального торгового ядра, как места сплочения неформальных социальных связей и процессов (Ф. Гибберд, 1959 г.). Комьюнити сложился как наименьший жилой планировочный элемент города, входящий в иерархию «комьюнити - жилой район - город». Планировочным «ядром» комьюнити являлись многофункциональные центры, состоявшие из торговых центров, учреждений сервиса и обслуживания, остановок общественного транспорта, объединенных общественными пространствами, на которых складывалось общение жителей. Архитектурно-планировочное разнообразие комьюнити решалось за счет включения смешанных архетипов застройки.

Отечественная версия жилой планировочной единицы – микрорайона развивалась в ходе экспериментальной, конкурсной деятельности (Косенкова, 2000, Кукина 2005, 2006). А.А.Галактионов (1946) предложил формировать жилые территории группами укрупненных кварталов – микрорайонами. Система движения в микрорайоне должна была строиться из расчета исключения внутреннего транзитного движения и обеспечения безопасной организации путей движения детей к детским учреждениям. Жилые дома должны были размещаться

по принципу создания жилых групп со своим садом и первичным обслуживанием, которые ориентированы на городские магистрали с выходом в общественный парк. Целенаправленная научно-прикладная разработка норм и правил проектирования и строительства советского микрорайона началась в связи с проведением конкурса на проект экспериментального жилого района на Юго-западе Москвы (арх. Б. Рубаненко, Л. Дюбек, А. Галактионов, А. Зальцман, Е. Иохалес и др., 1960). В СССР последовало строительство экспериментальных микрорайонов в разных городах (Новые Черемушки в Москве, выполненный под руководством Н. Остермана, 1957г.; микрорайоны Академгородка в Новосибирске, 1956–1964гг. и др.). Параллельно проводились научно-прикладные исследования и разрабатывались строительные нормы и правила планировки населенных мест (ПиН введен в действие в 1956–1960гг.; 1961–1970гг. в ЦНИИП градостроительства разрабатывались темы «Резервы снижения стоимости жилищного строительства», «Прогнозы советского градостроительства», «Основы советского градостроительства»; в 1971–1975гг. принят СНиП II–60–75, опубликованы труды «Новые города», «Жилой район и микрорайон», «Развитие жилищного строительства в СССР», завершены темы ЦНИИП градостроительства «Разработать научные прогнозы преобразования городской среды городов СССР на 1980, 1990, 2000 годы и более отдаленную перспективу»; в 1976–1985гг. приняты «Изменения и дополнения к главе СНиП II 60–75» на основе норм инсоляции и сокращения удельных показателей отдельных участков территории города; в 1979г. подготовлена монография «Основы советского градостроительства» по материалам отечественного и зарубежного опыта и подготовлены предложения по комплексной реконструкции сложившихся районов городов, под руководством В.А. Лаврова и Н.П. Крайней; в 1986г. выходит труд «Рациональное использование территории городов» И.Я. Конторович, А.Б. Ривкина, посвященный обоснованию плотности застройки микрорайона; в 1989г. введен в действие СНиП 2.07.01–89). Микрорайон становится основным первичным самостоятельным элементом планировочной структуры города, площадь, плотность и численность населения которого определялись созданием рациональной системы обслуживающих учреждений и их пешеходной доступностью; плотность жилого фонда определялась в зависимости от этажности, протяженности зданий и природно-климатических условий. В соответствии с нормами и правилами проектирования и строительства в микрорайоне следовало создавать локальные жилые группы, центральные и придомовые открытые «зеленые» пространства.

Пятый и седьмой конгрессы Международного союза архитекторов, состоявшиеся в 1958г. в Москве и в 1963г. в Гаване, Международный симпозиум экспертов по планировке и строительству новых городов, проведенный ООН в сентябре 1964г. в Москве, признали целесообразность планировочной структуры города, основанной на системе микрорайонирования. К середине XX века складываются основные концепции самостоятельных жилых планировочных единиц: нейборхуд (США), комьюнити (страны западной Европы), микрорайон (СССР, страны СЭВ, Китай), которые становятся планировочными и нормативными элементами в структуре города.

Жилые планировочные единицы трактуются в жесткой взаимосвязи и территориального разделения основных функций быта, труда, отдыха, начального и среднего образования, их пешеходной связности. Микрорайон становится наименьшим жилым планировочным элементом иерархии «микрорайон – жилой район – планировочный район – город»; комьюнити - «комьюнити - жилой район - город»; нейборхуд – основой генерального плана североамериканского города. В СССР происходит переосмысление систем обслуживания населения и введения их в структуру микрорайона: учреждений образования, питания, здравоохранения, торговли. Системы обслуживания нейборхудов (США), комьюнити (Великобритания) также опираются на принцип иерархии, однако носят более свободный характер. В США для центра нейборхуда приоритетной считается школа и церковь; для центра комьюнити в Великобритании - торговый центр.

**1.3. Жилые планировочные единицы, как объект научной критики в конце XX века.** Начиная с середины 1970 г. формируются новые взгляды на развитие жилой среды, ориентированные на различия в культуре, на географические, этнографические и национальные особенности того или иного места. В 1970–80-х гг. в архитектуру и градостроительство проникают идеи социально–территориальной сегрегации, социально–имущественной стратификации, конкуренции средовых потребностей др. Исследователи последовательно формулируют критические аргументы против городского планирования на основе микрорайонирования. Предметом критики являлось: жесткость функционального зонирования схемы жилых планировочных единиц, ступенчатая система обслуживания жилых территорий; гипертрофированность свободных пространств; нерешенность ландшафтно-экологических проблем жилой среды; несоответствие индустриальных методов массового строительства социальному заказу общества; агрессивность жилой застройки, с доминирующей монохромностью и однообразием; невозможность для жителей участвовать в проектно-строительном процессе или влиять на его результаты. С начала 1980–х годов в зарубежных странах широко внедряются социологические исследования, выявляющие отношение населения к среде проживания. Развиваются идеи «пешеходно-ориентированной» жилой среды, со-масштабной человеку; многофункциональности и экологичности жилых районов города. В отечественных исследованиях высказывались суждения о необходимости системы свободно–формирующихся центров общения, идеи значимости социально культурных ценностей и непрерывности развития градостроительных объектов (концепция «НЭР», 1967г.). Л.Б. Коган (1968) предложил интеграцию планировочных единиц в единую структуру с целью исключения территориального разделения, смешения функций, ареалов общения. В работе Н.П. Крайней (1976) определены суть и содержание категорий мобильности и доступности при пространственной организации жилой застройки, рассмотрено влияние социально-экономических аспектов жилищной политики на архитектурно-типологическое развитие жилища. А.В. Крашенинников (1988) приходит к заключению, что пространственная схема влияет на тип поведения людей, повторяющееся поведение преобразовывает пространство. Н.М.

Трубникова (1984) подчеркивает, что монотонность микрорайонов обусловлена некомплексностью строительства, малой градостроительной маневренностью. Б.Р. Рубаненко (1984) определяет необходимость совершенствования методологии типизации индустриального жилища и планировочной композиции микрорайона. Г.З. Каганов (1989) подчеркивает проблему аморфности, гипертрофированности жилой застройки, однообразие облика массового жилища. В конце 1980-х - начале 1990-х гг. в группе прикладных направлений градостроительства исследуются отдельные закономерности морфологического развития (О.В. Васина) и ландшафтно-экологические аспекты моделирования среды жилых образований (В.И. Гуцаленко, И.В. Кукина).

Научные исследования в смежных с градостроительством областях знаний привели к критике планировочных концепций жилых планировочных единиц в последней трети XX века. На смену «функционалистской» модели планировочных единиц приходит «средовая» - в «потреблении среды», в формировании окружения и чувственном «бытии в мире». В североамериканских странах происходит радикальный перелом в политике планирования городов: принцип государственного планирования меняется на принцип «снизу-вверх» и делегируется на уровень нейборхудов.

**В главе 2 «Развитие жилых планировочных единиц в конце XX – начале XXI века»** анализируются трансформации сложившихся жилых планировочных единиц на основе натурного и дистанционного обследования, результатов изучения инновационного проектирования и строительства.

**2.1. Изменение представлений о функциональном содержании жилых планировочных единиц.** Натурное обследование микрорайонов в городах ФРГ, Красноярска, Новосибирска, Иркутска 1960–1990 годов строительства, проведенное автором, показало, что в их границах сформировались коммерчески активные зоны малого и среднего бизнеса, ориентированных на внутренние пешеходные пути. Плотность насыщения новыми функциями в микрорайонах пропорционально зависит от расположения его в структуре города. Наблюдается концентрация функций обслуживания на периферии, формирование общественно делового «буфера» по периметру микрорайонов с широким перечнем функций (микрорайон Пролис, Йоханштадт (Дрезден); Марцан, Хеллерсдорф (Берлин)). Анализ проектов и изучение аэрофотосъемки сложившихся комьюнити Великобритании дает основание полагать, что в жилых образованиях сложились многофункциональные ядра разнообразного обслуживания и пешеходные улицы с объектами притяжения (Маленькая Германия (г. Бредфорд), Кроун Стрит (Глазго), Аптон (Нортгемптон), Пондбари (Дорчестер)). Функциональные изменения в нейборхудах нашли отражение в «Стратегия развития урбо-деревень» в Сиэтле (США) в 1994 г.

Анализ практики строительства и проектирования жилых планировочных единиц показывает, что концентрация функций происходит по центростремительному (тяготение основных функций к геометрическому центру планировочной единицы) и центробежному (концентрация функций по периметру планировочной единицы) принципам. В зарубежных странах проектирование жилых планировочных единиц базируется на создании развитых

многофункциональных ядер, на интеграции мест приложения труда в жилую среду, «сращивании» общественной коммерчески активной зоны с транспортными узлами (TOD) (Перл–Дистрикт (Портленд, Орегон, США), Веллингбю (Стокгольм, Швеция), др.). В связи с развитием новых форм занятости и появлением надомного труда в пространство жилых планировочных единиц интегрируется трудовая деятельность, расширяется типология офисов: «коворкинг» центры, дома–мастерские и студии для работников фрилансерской деятельности, др. (коммьюнити Шиномом канал (Токио, Япония), Йан Ваи СОХО (Пекин, Китай), район Хаффен Сити (Гамбург, Германия)); внедряются программы привлечения жильцов к развитию местного предпринимательства, что ведет к развитию жилых планировочных единиц как микроэкономических элементов города.

Процесс конверсии, перераспределение в сфере занятости населения привели к трансформациям минималистской пространственной структуры жилых планировочных единиц: разрушению иерархии систем обслуживания и незапланированному формированию общественно коммерческих ареалов; обострению социальных и транспортных проблем, ухудшению ландшафтно–экологических качеств жилой среды.

**2.2. Развитие морфологии жилых планировочных единиц.** Возврат интереса к кварталу в отечественной практике привел к уплотнению застройки и предпочтению мелкоячеистого рисунка плана микрорайона, формируемого жилыми группами различных архетипов (микрорайон Сити, Малые кварталы, Южный берег (Красноярск), Южный (г. Домодедово, Московская обл.), район Академический (Екатеринбург), район А–101 (Москва)). Претерпевающие в настоящее время реконструкцию микрорайоны ФРГ (Горбитц, Пролис (Дрезден), Матцан, Хеллерсдорф (Берлин)) периода социалистического строительства разбиты на локальные ареалы в прошлом унифицированной застройки, для которых заново создается «архитектурная уникальность». С начала XXI века в ряде проектов происходит поиск комбинирования дискретных и периметральных форм жилых планировочных единиц (микрорайон Европейский берег (Новосибирск), Белые росы (Красноярск), Ривер–парк «Времена Года» (Самара)). Архитектор Ду Ли в 2002 году предложил объединить концепции «Микрорайон» и «Нейборхуд» в комбинированном морфотипе (микрорайон Беиянгсун (Пекин, Китай)).

Современные проекты жилых планировочных единиц свидетельствуют о признании важности коммерчески активных ареалов и дифференцировании открытых территорий в зависимости от социального действия. Формируются коммерчески активные пространства различных морфотипов: линейные, узловые, непрерывные, дисперсные («Центральная ось» в Горбице (Дрезден), дисперсные подцентры Хелерсдорфа (Берлин), др.).

В среде жилых планировочных единиц происходит переосмысление территорий общего пользования. Акцент стоит на создании системы соподчиненных типов открытых общественных пространств. Как показало натурное обследование микрорайонов Горбитц, Пролис, Матцан, Хеленсдорф, Алаунпарк, Лукас–Ареал (ФРГ), Веллингрю, Хеммерсби Стод (Швеция),

коммьюнити Ортутксаетта, Аметзола (Испания), в их структуре наблюдается формирование иерархически выстроенной системы рекреационных территорий с учетом степени общественного доступа, регламентируемой комбинацией барьеров. В США, Германии, Швеции набирает силу «экопланирование», целью которого становится обеспечение здорового образа жизни за счет рационального использования физико-географических особенностей городов и поселений, сохранения естественных водных систем, аборигенных видов растений, экологических ниш представителей животного мира, характерных для данной местности. В данной связи в проектах реконструкции нейборхудов, коммьюнити и микрорайонов формируются зеленые непрерывные системы, в виде «зеленых коридоров», малых садов, дворовых пространств, линейных парков, набережных, интегрированные в зеленые системы города и региона (Пролис, Горбитц (Дрезден, ФРГ), Орестаад (Копенгаген, Дания), Кирхштайгфельд (Потсдам, Германия)). Жилые группы гармонично интегрируются в природный комплекс. (Ноиссете (Чарлестон), Гринвуд виллидж, Соут Лайк Юнион (Сиэтл)). Набирает популярность создание коллективных садов в жилой среде, для производства «чистых» растительных продуктов питания (коммьюнити Молл Хилл (Чикаго, США), Кэббидж таун, Риджент таун (Торонто, Канада), Виикки (Хельсинки, Финляндия) др.).

Микрорайоны ФРГ и России неизменно считаются ареалами социальных гарантий за счет проектирования и строительства в их границах объектов начального и среднего образования. В США крупные города поделены на школьные районы, к которым приписываются расположенные в округе дома. Однако границы действия микроучастков школ не совпадают с границами нейборхудов.

Развитие непредвиденных процессов на территории жилых планировочных единиц ведет к трансформации их морфологической структуры: складывается тенденция к предпочтению мелкоячеистого рисунка плана, формируемого жилыми группами различных архетипов; происходит вовлечение нижнего яруса жилого дома в коммерчески активное общественное пространство; открытые территории дифференцируются в зависимости от характера социального действия; развивается система ландшафтно-рекреационных территорий.

**2.3. Организация и управление развитием жилых планировочных единиц.** Современное проектирование и реконструкция жилых планировочных единиц требует от проектировщиков знания местных условий, взгляда на окружение «глазами обитателей». В мировой проектной практике разработаны методы вовлечения населения в решение градостроительных задач, что ведет к изменению представлений об управлении развитием жилого образования. В США планирование развитием нейборхудов начинается и заканчивается на уровне совета нейборхудов, включая волонтерские программы. Практика планирования «снизу-вверх» привела к возникновению появлению нового архитектурного типа общественных зданий – коммьюнити-центра. В Китае в пределах жилых планировочных единиц формируются «Уличные центры», где проходят общие собрания «Комитетов жильцов» и обсуждения дальнейшего развития территории. В Германии согласование проектных решений обеспечивает политика



информационно-открытого микрорайона: информатизация и популяризация динамики градостроительных, социальных и экономических процессов через сайты микрорайонов, местную прессу, собрания собственников и граждан, арендуемых жильем.

Формы соучастия в проектировании жилых планировочных единиц в разных странах различаются по степени гражданской активности и государственной поддержки: в США жители являются «двигателями» проектного процесса «снизу–вверх»; в Англии участие граждан в планировании развития комьюнити инициирует власть; в Германии сотрудничество происходит через местное управление микрорайона, федеральные программы поддержки социального развития, деловое партнерство представителей бизнеса, развивающих компаний, жильцов, архитекторов и других участников строительного процесса; в России на уровне деятельности ТСЖ, ТОС в рамках решения утилитарных задач содержания жилых домов в микрорайонах.

**В главе 3 «Трансформация жилых планировочных единиц в начале XXI века»** выявлены новые формы, обобщены тенденции развития жилых планировочных единиц, выявлены свойства компонентов их структур, сформулированы принципы формирования, а также организации проектирования и управления их развитием в начале XXI века.

**3.1. Новейшие версии жилых планировочных единиц.** В начале XXI века сложились новейшие формы жилых планировочных единиц вследствие их морфологических, социально-планировочных, функционально-планировочных, эколого-градостроительных и административно-управленческих трансформаций, а также комбинирования концепций микрорайона, нейборхуда, комьюнити, квартала.

Версия «микрорайона-квартала» основана на разделении территории внутримикрорайонными проездами и увеличении плотности транспортной сети; «микрорайон-комьюнити» основан на объединении жилых ареалов различных архетипов общественными пространствами, где формируются локальные сообщества. Мотивация соединения концепций микрорайона и нейборхуда обусловлена тем, что идея микрорайона наиболее полно реализует социальные гарантии жилой среды, а идея нейборхуда состоялась как единица административного управления. В основе строения «транспортно-ориентированного типа» жилой планировочной единицы транспортно-пересадочный узел, вокруг которого формируется многофункциональное ядро обслуживания с плотной жилой застройкой, в радиусе пешеходной доступности. Концепция «сообщество сообществ» включает несколько плоскостей понятия «сообщества»: взаимодействие граждан, организаций, администрации, бизнеса в формировании жилой среды; преодоление пространственной сегрегации города; сосуществование социальных и биологических видов.

Возникновение и внедрение новых версий жилых планировочных единиц в современную градостроительную практику свидетельствует о жизнеспособности планировочных концепций XX века и необходимости выявления тенденций и принципов их развития.

**3.2. Тенденции развития жилых планировочных единиц в начале XXI века.** К концу XX – началу XXI вв. сформировались основные тенденции развития жилых планировочных единиц:

– к *трансформации гуманистического мировоззрения в формировании жилой среды* жилых планировочных единиц привели жесткий функционализм планировочных решений и минималистский подход к их проектированию и строительству. Происходит становление планировочных концепций: микрорайона, нейборхуда, комьюнити и их новых версий; далее изменение критериев и параметров формирования жилых планировочных единиц в конце XX – начале XXI века;

– к концу XX – началу XXI века происходит *отступление от функционалистского модернизма в градостроительстве середины XX века, ориентированного на жесткую модель «труд–быт–отдых»* в связи с тем, что повсеместно на жилых территориях разрушается ступенчатая система обслуживания и формируются несвойственные им виды профессиональной деятельности, социальной активности и использования территорий;

– процессы архитектурно–пространственной трансформации *приводят к усложнению морфологической структуры жилой планировочной единицы* в связи с развитием коммерчески активной зоны, формируемой рынком. Обостряется проблема связности территорий разной функциональной принадлежности; соотношения открытых общественных пространств и закрытости малых жилых групп, проницаемости внутренних жилых пространств в структуре жилой планировочной единицы;

– анализ практического опыта реализации каждой из новых версий жилых планировочных единиц дает основания полагать, что в настоящее время *складывается тенденция к развитию структуры жилых планировочных единиц на основании свойств ее компонентов: константных (неизменяемых) и естественно-развивающихся (гибких)*. Группу константных объемно–планировочных компонентов структуры составляют: жилые группы различных архетипов, интегрированные в структуру жилых планировочных единиц и рассматриваемые как первичные социальные локусы. Представительство различных архетипов обусловлено необходимостью преодоления социальной и экономической сегрегации и обеспечения доступности жилища, его визуальной и пространственной идентификации в структуре жилой планировочной единицы. Сеть дошкольных учреждений и школ, связанная общественными пространствами в пределах безопасной пешеходной доступности является одним из неоспоримых социально–планировочных факторов, свидетельствующих в пользу сохранения, например, микрорайона как целостной структурной жилой единицы города. Границы территории: внешними традиционно определены транспортные артерии, городского и районного значения и фрагменты природной среды. Внутренние границы, обладающие свойствами защиты и контроля частных, общественных и частично доступных территорий, формируются преимущественно средствами ландшафтной архитектуры по мере развития изменяемых компонентов структуры жилых планировочных единиц. Система пешеходных путей и зеленых пространств

иерархически выстраивается от личного (возможно) сада придомовых территорий до сада (парка) жилой планировочной единицы, имеет продолжение в зеленую систему города и корректно интегрирована в природную среду. На открытые общественные пространства возлагается задача обеспечения доступности всех функциональных зон и территорий и объектов жилой планировочной единицы. Иерархия пространств по степени приватности ведет к доступности различных видов активности, взаимодействия разных групп жителей, тем самым предотвращает социальную стратификацию и способствует развитию общественного контроля. Хозяйственно – коммунальными элементами в жилых планировочных единицах считаются объекты и территории хранения автомобилей и другого технического назначения. *Группу изменяемых (гибких) объемно–планировочных компонентов* структуры жилых планировочных единиц составляют: коммерчески активная общественная зона, формирующая пешеходные улицы преимущественно встроенно-пристроенными объектами обслуживания малого и среднего бизнеса; объекты смешанных форм жилища и предпринимательства, которые складываются в связи с развитием надомного труда и фрилансерской деятельности, введением офисных пространств в жилище. Функциональное наполнение коммерчески активной зоны в настоящее время регулируется исключительно рынком услуг, тотальное обобществление первых этажей может привести к утрате дворовых пространств и характерных для них видов использования, требуют прикладной регламентной и нормативной разработки;

– анализ зарубежного опыта проектирования и реконструкции жилых планировочных единиц свидетельствует о том, что последние *рассматриваются как микроэкономические структурные элементы* города. Система объектов коммерчески активной зоны, обладает экономическим потенциалом, что приводит к формированию новых форм делового партнерства представителей бизнеса, компаний и жильцов, и администраций населенных пунктов. В данной связи пересматриваются системы налогообложения и формирования бюджета городов, расширяются права и ответственность граждан в развитии территорий проживания, формируется бюджет планировочной единицы, статьи расходов которого подконтрольны жителям.

– в профессиональной среде *складывается тенденция становления ландшафтно–экологического мировоззрения* в изучении, проектировании, реконструкции жилых планировочных единиц по принципу сбалансированного и гармоничного сосуществования антропогенной и природной сред. Ландшафтно–экологическое мировоззрение основывается на предположении о том, что любая экосистема охватывает уникальную территорию, которую следует сохранять при проектировании жилой среды, как и процессы сосуществования разных биологических видов;

– развитие *жилых планировочных единиц как социально–административного структурного элемента города* направлено на объединение и взаимодействие разных социальных групп на одной территории. Тем самым развивается иерархия институтов самоуправления, создающих возможность координации деятельности множества субъектов и адаптивного контроля

симультанно-синкретических процессов, с целью согласования разнонаправленных интересов развития общественных пространств и функций в жилой среде;

– в технологии градостроительного проектирования жилой среды изменяется содержание процесса деятельности – на смену объективного описания предмета проектирования приходит анализ и описание социальных форм действия, выраженных в объемно-пространственном творчестве, сформировались методы адаптивного планирования;

– в проектной сфере складывается тенденция информационно–открытой политики планирования и развития жилых планировочных единиц – своевременной согласованности действий связанных с развитием объектов жилой среды. Целью «информационно-открытого» микрорайона является оперативная реакция на мнения граждан и «безболезненного» проектирования и строительства новых объектов.

**3.3. Принципы формирования жилых планировочных единиц в начале XXI века.** В исследовании сформулированы следующие принципы формирования жилых планировочных единиц в начале XXI века:

– принцип доступности материально–пространственной среды микрорайона обусловлен законодательной, нормативно-регламентной базой формирования элементов планировочной структуры города, определяющей планировочные параметры жилой единицы, гарантирующие пешеходную доступность, в т.ч. для маломобильной группы населения, до жилища, социально–значимых объектов, рекреационных пространств, преимуществ инженерно–технического оснащения, в лёгкости восприятия и прочтения среды. Социально–экономическая доступность заключается в возможности выбора жилища различной ценовой политики и форм собственности, а также организации профессиональной деятельности в границах жилой планировочной единицы (микрорайона);

– принцип мобильности следует рассматривать в следующих категориях: пространственная, социально–экономическая и виртуально–сетевая мобильность в границах территорий жилых планировочных единиц. Он направлен на создание условий для формирования временных и постоянных сообществ по характеру профессиональной, общественной, досуговой деятельности;

– принцип дифференциации состоит в обеспечении совокупности бесконфликтной жизнедеятельности различных территорий жилых планировочных единиц (микрорайонов) и процессов, их разделяющих; в социальной локализации и архитектурном разнообразии жилых групп; в определении планировочной иерархии общественных пространств, структуры обслуживания;

– принцип многофункциональности заключается в создании градостроительных предпосылок функционирования множества процессов в границах жилых планировочных единиц: для развития коммерчески активных зон малого и среднего бизнеса, рекреационных ареалов, объектов образования, а также объектов общения и досуга разных социально–возрастных групп;

- *принцип идентификации* заключается в создании условий отождествления личности с материально–предметной и социокультурной средой проживания;
- *принцип взаимодействия* заключается в создании условий формирования деловых, управленческих партнерских взаимосвязей и институтов в пределах жилой планировочной единицы (микрорайона), а также на более высокие уровни;
- *принцип ландшафтно–экологического мировоззрения* заключается в формировании среды совместного обитания человека и аборигенных видов флоры и фауны, сознания граждан о важности уважительного отношения к естественной природе и сохранению непрерывной сети элементов ландшафта в жилой среде;
- *принцип адаптивности* обусловлен процессуальным характером развития жилых планировочных единиц, требующим учета местных особенностей формирования жилой среды и оперативным реагированием на возникающие изменения, внедрения методов общественного участия населения на всех стадиях градостроительного процесса, а также информационно–открытой политики планирования.

Выявленные в ходе исследования тенденции, принципы развития жилых планировочных единиц, свойства и особенности компонентов их структур дают основания полагать, что процесс проектной и строительной деятельности создания структурных элементов жилой среды города (микрорайонов) должен включать следующие стадии:

- проектирование и строительство жилой планировочной единицы (микрорайона) на основании стратегии и генерального плана развития города. Проект планировки должен включать константные компоненты структуры жилой планировочной единицы и дополнен проектами зонирования и регламентов застройки, где переопределена зона социального действия и адаптивного планирования гибких компонентов ее структуры;
- адаптивное планирование и строительство – процесс постепенного встраивания и толерантного изменения гибких компонентов структуры жилой планировочной единицы на основании стратегического планирования, происходящего в ходе общественных (публичных) процедур и профессиональной проектной деятельности в целях согласования разнонаправленных целей и действий решения социальных задач.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В диссертационном исследовании была поставлена цель научного обоснования тенденций и принципов развития жилых планировочных единиц в середине XX – начале XXI века. Анализ трансформаций функциональной, морфологической, социально-административной структур жилых планировочных единиц, исследование новейших версий дали основание констатировать значимость и правомерность сохранения их как самодостаточных структурных жилых элементов города.

**Общие выводы исследования.** Проведенное автором исследование, включающее анализ отечественного и зарубежного опыта градостроительного планирования, научной критики, натурного и дистанционного обследования жилых планировочных единиц, их новейших версий, нормативных документов, анализа общественного участия в формировании жилой среды, а также проектно-

экспериментальных разработок дали возможность сформулировать следующие выводы:

1. Анализ и систематизация отечественных и зарубежных теоретических исследований в области градостроительного планирования жилых планировочных единиц позволил выявить и обобщить научную критику, направленную на жесткость функционализма планировочных моделей жилых единиц, гипертрофированность открытых свободных пространств, отстраненность жителей от процесса планирования объектов жилой среды, отсутствие социального и эколого-градостроительного комфорта, несоответствие индустриальных методов массового строительства социальному заказу общества.
2. Анализ научно-прикладных исследований конца XX - начала XXI века дает основание полагать, что сложился ряд концепций и методик стратегического планирования развития или реновации жилой среды, избегающих однозначности законченного проекта, что позволяет вносить изменения в среду жилых планировочных единиц в режиме «адаптивного планирования», формировать мировоззрение проектировщиков и жителей, и привлекать все более широкий круг заинтересованных в управление развитием их территорий.
3. Систематизация и обобщение опыта проектирования и результатов натурного и дистанционного обследования жилых планировочных единиц позволяют констатировать, что минималистские пространственные структуры нейборхудов, комьюнити, микрорайонов подверглись морфологическим, социальным, функционально-планировочным и административно-управленческим трансформациям вследствие конверсии промышленных предприятий, перераспределения в сфере занятости, разрушения иерархии систем обслуживания и непланового формирования общественных коммерческих ареалов в их среде.
4. Анализ проектной и конкурсной деятельности конца XX, начала XXI в. позволяет выявить новейшие комбинированные морфотипы: «микрорайон-нейборхуд», «микрорайон-комьюнити», «микрорайон-квартал», «транспортно-ориентированный район», «сообщество сообществ». Исследованием доказано, что в начале XXI века складываются модели жилых планировочных единиц, как самодостаточных жилых образований, с разнообразным представительством архетипов жилой застройки, с безопасным доступом к гарантированным социально-значимым учреждениям, с наличием гибко-развивающейся коммерчески активной зоной, с иерархически выстроенными открытыми и персонализированными общественными и рекреационными пространствами, с восстановленными фрагментами природных ландшафтов (по-возможности), управляемые местными органами самоуправления.
5. Проведенное исследование позволяет сформулировать основные тенденции развития жилых планировочных единиц: отступление от функционалистского модернизма; усложнение морфологической структуры; переосмысление сути и содержания общественных пространств; развитие

жилых планировочных единиц как социально-административного и микроэкономического элемента города, формирующих планировочную политику развития, как жилых планировочных единиц, так и населенных пунктов в целом. Последняя тенденция характерна для градостроительной культуры зарубежных стран. Технологии градостроительного проектирования жилой среды сформировались на основе ландшафтно-экологического мировоззрения в изучении, проектировании и реконструкции жилых планировочных единиц, а также методов адаптивного планирования.

6. Исследование дает основание полагать, что структура жилых планировочных единиц обладает константными объемно-планировочными и естественно-развивающимися компонентами. Группу константных компонентов планировочной структуры составляют жилые группы различных архетипов, границы территорий, дошкольные учреждения и школы (и их территории), единая система пешеходных путей и рекреационных пространств, открытые общественные пространства, хозяйственно-коммунальные объекты. Группу естественно-развивающихся компонентов составляют коммерчески активная зона нижнего яруса жилых домов, а также объекты смешанных форм жилища и предпринимательства.
7. Выявлены и сформулированы основные принципы формирования жилых планировочных единиц в начале XXI века: физической, социальной и экономической доступности; пространственной, социально-экономической и виртуальной мобильности; соблюдения дифференциации и многофункциональности пространств; идентификации материально-предметной и социокультурной среды проживания; взаимодействия профессиональных, социальных гражданских групп; ландшафтно-экологического мировоззрения; адаптивности принимаемых проектных решений; информационно-открытой политики планирования.

**Рекомендации.** Результаты и выводы исследования новейшего опыта градостроительного проектирования могут быть адаптированы в образовательные программы всех ступеней образования по направлениям «Архитектура», «Градостроительство» в высших учебных заведениях. Результаты анализа проектного опыта, в том числе международного, могут быть внедрены в процесс проектирования для пересмотра упрощенного подхода к планированию жилых территорий в отечественной практике. Понимание тенденций и принципов развития жилых планировочных единиц могут быть использованы для совершенствования методики проектирования жилых территорий городов и населенных пунктов, в организации управления их развитием; нормативно-регламентной базы градостроительного проектирования муниципальных образований Российской Федерации.

**Перспектива дальнейшей разработки темы.** Дальнейшая разработка темы может предполагать углубленные исследования, в том числе междисциплинарные, формирования жилых территорий в структуре современного города; в области политики планирования – с целью научного обоснования основ и методик формирования регламентов развития жилых планировочных единиц. Дальнейшее направление исследования может

состоять в расширении географических границ, поиске региональных особенностей формирования и развития жилых планировочных единиц, выявлении и анализе других форм комбинирования и новейших версий.

### **ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, В КОТОРЫХ ОПУБЛИКОВАНЫ ОСНОВНЫЕ НАУЧНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ, ИЗЛОЖЕННЫЕ В ДИССЕРТАЦИИ:**

*Публикации в ведущих рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных Высшей Аттестационной Комиссией при Минобрнауки России:*

1. Позднякова, И.Г. Дежавю концепции микрорайона в XXI веке [Электронный ресурс] / И.Г.Позднякова // Архитектон. Известия вузов.– 2010.– №30. – Режим доступа: [http://archvuz.ru/2010\\_2/9](http://archvuz.ru/2010_2/9)
2. Позднякова, И.Г. Развитие научных концепций элементарных жилых образований в конце XX – начале XXI века / И.Г.Позднякова, И.В. Кукина // Жилищное строительство. – 2010. – №11.– С. 40–46.
3. Позднякова, И.Г. Архитектурно–социальная реконструкция, «Города–сада в XXI веке» / И.Г.Позднякова, И.В. Кукина// Жилищное строительство.– 2012.– №8.– С. 13–18.
4. Федченко, И.Г. Микрорайон на постсоветском пространстве: социально–планировочные изменения и тенденции развития [Электронный ресурс] / И.Г.Федченко // Известия вузов. Строительство. – 2012. – № 1. – С. 108–115. – Режим доступа: <http://izvuzstr.sibstrin.ru/uploads/publication/fulltext/2012–N01.pdf>
5. Fedchenko, I.G. Humanistic Idea of a Micro–District in the XX Century [Электронный ресурс] / I.G.Fedchenko // Журнал Сибирского федерального университета. Серия «Гуманитарные науки». Journal of Siberian Federal University. Humanities & social sciences. – 2012. – №5.– С.698–707.– Режим доступа: [http://elib.sfu–kras.ru/bitstream/2311/2870/1/11\\_Fedchenko.pdf](http://elib.sfu–kras.ru/bitstream/2311/2870/1/11_Fedchenko.pdf)
6. Федченко, И.Г. Модели социально–ориентированного планирования ландшафта жилых территорий [Электронный ресурс] / И.Г. Федченко // Вестник Оренбургского государственного университета. – 2014.– No5 (166).– С. 173–178 .– Режим доступа: [http://vestnik.osu.ru/2014\\_5/31.pdf](http://vestnik.osu.ru/2014_5/31.pdf)
7. Федченко, И.Г. К вопросу о трансформации и развитии элементарных жилых планировочных единиц крупного города в начале XXI века. [Электронный ресурс] / И.Г. Федченко // Academia. Архитектура и строительство. – 2014.– № 4.– С. 87–93 .– Режим доступа: [http://www.raasn.ru/public/academia\\_2014\\_4.pdf](http://www.raasn.ru/public/academia_2014_4.pdf)
8. Федченко, И.Г. Принципы формирования жилых планировочных единиц в контексте современных тенденций градостроительства [Электронный ресурс] / И.Г. Федченко // Международный электронный научно–образовательный журнал “Architecture and Modern Information Technologies” «Архитектура и современные информационные технологии» (АМИТ). – 2015. – 1(30). – Режим доступа: <http://marhi.ru/AMIT/2015/1kvart15/index.php>



*В других изданиях:*

9. Позднякова, И.Г. Концепция жилой среды микрорайона повышенной этажности / И.Г.Позднякова // Проект Байкал. –2009.–№ 21.– С.51–58.
10. Позднякова, И.Г. Общетеоретические аспекты формирования жилой среды / И.Г.Позднякова // Проблемы строительства и архитектуры: сб. ст. XXVII региональной научно–технической конференции, Красноярск, СФУ, 2009. – С.126–130.
11. Позднякова, И.Г. Отечественный опыт формирования жилых территорий на примере г. Красноярска [Электронный ресурс] / И.Г.Позднякова // Проблемы строительства и архитектуры. Сб. ст. XXVIII региональной научно–технической конференции, Красноярск, СФУ, 2010. – С. 78–82. – Режим доступа: [http://elib.sfu-kras.ru/bitstream/2311/4104/1/81\\_11.pdf](http://elib.sfu-kras.ru/bitstream/2311/4104/1/81_11.pdf)
12. Pozdnyakova, I.G. From the social game into the Big World. Design and planning aspects in conception of transformation of “microdistrict” into “community” [Электронный ресурс] / I.G.Pozdnyakova // TRUE URBANISM: PLANNING HEALTHY AND CHILD–FRIENDLY COMMUNITIES: materials of International Conference Making Cities Livable, 17–21 October, 2010.–Режим доступа: <http://www.livablecities.org/documentationsets/60-children-and-urban-environment>
13. Позднякова, И.Г. Архитектурные решения общественных пространств в современных проектах микрорайонов / И.Г. Позднякова // Современная архитектура мира: Вып.1 / Отв. Ред. Н.А. Коновалова. – М.; Спб.: Нестор–История, 2011.– С.251–265.
14. Позднякова, И.Г. К вопросу реконструкции жилых районов в Германии [Электронный ресурс] /И.Г.Позднякова // Молодежь и наука: в 3 т.: материалы конф. Т.3 / отв. за выпуск О.А. Краев.– Красноярск: Сибирский федеральный ун–т, 2011.– С.279–281. [http://elib.sfu-kras.ru/bitstream/2311/5911/1/s232\\_23.pdf](http://elib.sfu-kras.ru/bitstream/2311/5911/1/s232_23.pdf)
15. Позднякова И.Г. Функция, пространство, потребности: проблемы планирования общественных территорий микрорайонов [Электронный ресурс]– Инновации в сфере ЖКХ: материалы Всерос. науч.–практ. конф.студентов, аспирантов и молодых ученых. Красноярск, 20 апреля 2011 г./отв. ред. А.А. Горева–Куртышева. – Красноярск: Сиб. федер. ун–т, 2011. 1 Мб.
16. Позднякова И.Г. Проблемы развития жилых территорий в России на рубеже XX–XXI веков на примере г. Красноярска. /И.Г.Позднякова// Актуальные проблемы архитектуры, градостроительства и дизайна: сб. ст. всерос. науч.–практ. конф. 21–23 марта 2011.– Магнитогорск: МГТУ, 2011.– С. 173–180.
17. Федченко И.Г. Функционально–планировочные изменения в сложившихся микрорайонах / И.Г. Федченко // Инновационные технологии строительства: материалы Всерос. науч.–практ. конф. студентов, аспирантов и молодых ученых 20 апреля 2011. Красноярск: Сибирский федеральный ун–т., С.30–37

18. Федченко И.Г. Микрорайон XXI века: принципы совершенствования./ И.Г. Федченко // Наука сегодня: теоретические аспекты и практика применения: сб.науч. тр. По мат-лам Междунар. заоч. науч.-практ. конф. 28 октября 2011.: в 9 частях.Часть 6; М-во обр. и науки РФ. Тамбов: Изд-во ТРОО «Бизнес–Наука–Общество», 2011.– С. 131–133.
19. Федченко И.Г. Совершенствуя традиции: некоторые аспекты трансформации концепции микрорайона в XXI веке (на примере реконструкции и нового строительства микрорайонов Германии). / И.Г.Федченко // Современная архитектура мира: Вып.2 / Отв. ред. Н.А. Коновалова. – М.; Спб.: Нестор–История, 2012.– С.183–195.
20. Fedchenko, I .G. The social accessibility of living environmental in the large post–industrial city: from tradition planning of «microdistrict» to newest demands [Электронный ресурс] / I.G.Fedchenko // True urbanism: planning healthy communities for all – 2012 / № 60 – Режим доступа: [http://www.livablecities.org/downloads/49th–Portland/Fedchenko\\_Irina.pdf](http://www.livablecities.org/downloads/49th–Portland/Fedchenko_Irina.pdf)
21. Федченко И.Г. О роли локальных сообществ в формировании элементарных жилых планировочных единиц / И.Г.Федченко // Современная архитектура мира: Вып.3 / Отв. Ред. Н.А. Коновалова. – М.; Спб.: Нестор–История, 2013.– С.191-204
22. Федченко И.Г. Принципы проектирования структурных планировочных единиц города в начале XXI века / И.Г. Федченко // Город, пригодный для жизни: материалы первой Международной научно–практической конференции «Современные проблемы архитектуры, градостроительства, дизайна» / отв. за выпуск: И. В. Кукина, И. Г. Федченко. – Красноярск: Сиб. федер. ун–т, 2013. – С.23–30.
23. Федченко И.Г. Тенденции формирования «экосоциального» профессионального и гражданского мышления в планировании ландшафта жилых территорий / Н.А. Унагаева, И.Г. Федченко // Город, пригодный для жизни: материалы первой Международной научно–практической конференции «Современные проблемы архитектуры, градостроительства, дизайна» / отв. за выпуск: И. В. Кукина, И. Г. Федченко.– Красноярск: Сиб. федер. ун–т, 2013. – С.258–266.
24. Федченко И.Г. Тенденции развития микрорайона в начале XXI века. / И.Г.Федченко // Современная архитектура мира: Вып.4 / Отв. ред. Н.А. Коновалова. – М.; Спб.: Нестор–История, 2014.– С.167–177.