

ОПТИМИЗАЦИЯ СУБУРБАНИЗАЦИОННОЙ МОДЕЛИ РАССЕЛЕНИЯ: МЕТОДОЛОГИЯ РЕАБИЛИТАЦИИ ПРИГОРОДНОГО КОМПЛЕКСА

УДК 711.58
ББК 85.118

Д.А. Хомяков

Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия

Аннотация

В статье изложены основные противоречия субурбанизационной модели расселения и роста городов, расцениваемые как предпосылки для необходимости создания комплексной методологии реабилитации и структурирования пригородного комплекса. Описана структура предлагаемой авторской методологии, организованной посредством четырех «звеньев»: пространственные масштабы (уровни) работы, целевые стратегические направления, объекты (сферы) воздействия методологии и инструментарий ее реализации. Изложено содержание методологии с перечислением необходимых шагов и описанием средств регулирования градостроительных практик в жилых пригородах. Обозначены направления, в которых они должны эволюционировать.

Ключевые слова: субурбанизация, методология, общественное пространство, мобильность, продуктивность, сообщество, загородное поселение

SUBURBANIZATION SETTLEMENT PATTERN OPTIMIZATION: THE SUBURBAN COMPLEX RE-HABILITATION METHODOLOGY

D. Khomyakov

Moscow Institute of Architecture (State Academy), Moscow, Russia

Abstract

The article expounds the basic contradictions of suburbanization's model of urban growth and settlement, which are considered the preconditions for the necessity of creating a comprehensive methodology for the rehabilitation and structuring of the suburban complex. The author describes the structure of his particular proposed methodology, which is organized by the four "links": spatial scales (levels) of the work, special-purpose strategic directions, objects (spheres) of the methodology's impact and the instruments for its realization. The article exposes the methodology's content, listing the necessary steps and describing the means of regulation of urban planning practices in residential suburbs. The article concludes by indicating the ways in which the suburban settlements must evolve hereafter.

Keywords: suburbanization, methodology, public space, mobility, productivity, community, suburban settlement.

Необходимость формулирования комплексной методологии и ее структура

Разветвленная система жилых пригородов (субурбий) – одна из ведущих форм расселения с конца XIX века, являющаяся физическим выражением дифференциации труда в капиталистическом городе, элементов самоуправления, демократизма и равенства в доступе к культурно-технологическим достижениям. Феномен субурбанизации (далее – СУ) уже достиг зрелой фазы, в рамках которой обострились

внутренние противоречия этой модели развития городов. В пригородах ожидаются социотехнологические сдвиги на базе таких ситуаций риска, как: а) потрясения на нефтяном рынке (из-за высочайших уровней автомобильной зависимости и энергопотребления в субурбях); б) учащающиеся природные катаклизмы, делающие все более протяженные инфраструктуры уязвимыми (что заставляет подумать над их заменой более компактными и защищенными моделями). Современная отечественная практика показывает, что вынос жилого сектора за город во многих случаях не приближает его к природе, а интенсивность миграционных потоков повышается при удалении мест получения заработка и проведения досуга. Использование городских паттернов застройки (высокая плотность населения, жилые блоки повышенной этажности) при создании новых жилых районов, а по сути – целых городов, перегружает свое окружение новыми инфраструктурами; массовое распространение малоэтажных урбанизаций с сезонным режимом проживания начинает признаваться экологически безответственным и в России, и за рубежом.

Результаты градостроительных практик предоставляют физическую базу для реализации деятельности человека, т.е. в системе пригородов на первом месте – вопрос использования пространств. Их проектирование без четкого представления об их режиме использования, связях, конечном потребителе и его потребностях ведет к преумножению нефункциональных городских пространств, автоматически присоединяемых к уже консолидировавшейся ткани, неспособных воспроизвести комплексное городское окружение и деградирующих преждевременно [8]. Поэтому в рамках исследования закономерностей и прогнозируемых форм субурбанизационных процессов в столичных областях предлагается авторская методология реабилитации (оптимизации) субурбий, где сделан акцент на необходимость применения градостроительных и архитектурно-планировочных инструментов ее реализации в постоянной и тесной связи с качественными данными об обитателях загородных поселений и их потребностях. Цели методологии (адаптирована для ее применения в Московской области): а) улучшение повседневной жизни в среде монофункциональных пригородов; б) своевременная интеграция загородных поселений в структуру консолидирующихся столичных округов (на базе центрального города и его области; англ.: *metropolitan area*).

Предлагаемая методология обладает четырехчастной структурой: «звено» № 1 – функционально-пространственные масштабы (уровни), с которыми предполагается работать в рамках методологии (МР); «звено» № 2 – целевые стратегические направления (ЦСН); «звено» № 3 – объекты (сферы) воздействия (ОВ); «звено» № 4 – инструментарий реализации (ИР). Градостроительных масштабов, с которыми должна вестись работа, четыре: МР № 1 – агломерационный (макроуровень); МР № 2 – межселенный (мезоуровень); МР № 3 – масштаб поселения (структура отдельной урбанизации – основной уровень); МР № 4 – элементы поселения (внутренняя структура его отдельных функционально-пространственных составляющих – дома, приусадебного участка и т.п. – микроуровень). Учитывая градостроительную специфику исследования, основное внимание методологии сосредоточено на первых трех масштабах работы. Все ЦСН методологии направлены на те или иные, или на все сразу, объекты (сферы) воздействия: ОВ № 1 – законы и правовые механизмы (устранение пробелов и несовершенств); ОВ № 2 – пространство области/региона; ОВ № 3 – мобильность (передвижения); ОВ № 4 – общественное пространство; ОВ № 5 – общественные услуги; ОВ № 6 – жилье; ОВ № 7 – продуктивность; ОВ № 8 – сообщество; ОВ № 9 – приусадебный участок. Описания вносимых изменений внутри каждого ОВ сопровождаются обозначением вида инструмента реализации (ИР) предлагаемых шагов: ИР № 1 – политический; ИР № 2 – экономический; ИР № 3 – градостроительный; ИР № 4 – технологический; ИР № 5 – архитектурно-планировочный; ИР № 6 – педагогический (работа с общественностью).

Предполагаемая методологией деятельность делится на одиннадцать целевых стратегических направлений: ЦСН № 1 «Усиление регулирования градостроительной сферы» (снижение уровня градостроительного беспорядка и прецедентов произвола

посредством продвижения сдерживающих и регулирующих механизмов законодательства); ЦСН № 2 «Создание современного административного каркаса» (организационно-административная поддержка перехода урбанизированных территорий на постагломерационную стадию, выражающуюся в формировании обширных функциональных ареалов, с целью их согласованного развития; продвижение функционально-административной единицы столичного округа); ЦСН № 3 «Интеграция загородных поселений в агломерационную и областную структуру»; ЦСН № 4 «Сочленение масштабов» (с целью решения конфликта масштабов - локального и столичного/регионального); ЦСН № 5 «Артикуляция сред» (с целью решения конфликта жилых сред – загородной и городской); ЦСН № 6 «Повышение связности маршрутов передвижения» (включающих виды деятельности и перемещения, связанные с работой, семейными обязанностями и досугом) – для создания и укрепления функциональных, доступных путей сообщения между жильем и окружающими пространствами; ЦСН № 7 «Поддержка типологического и социального разнообразия» (смещение типологий жилья и режимов владения; обогащение моделями семьи, функциями и видами деятельности, помогающими интенсивнее использовать уличное пространство; стимулирование контактов и взаимодействия между жителями, справедливого распределения ролей внутри семьи); ЦСН № 8 «Повышение уровня безопасности и независимости» (снижение зависимости от автомобиля, стимулирование неформального наблюдения за общественными пространствами, облегчение ориентации в пространстве); ЦСН № 9 «Укрепление самоидентификации со средой и местным сообществом» (на базе интенсификации взаимоотношений с окружением и населением – необходимо для повышения уровня социальной сплоченности и участия в делах сообщества); ЦСН № 10 «Продвижение равновесия с окружающей средой» (внедрение ресурсосберегающих и безотходных технологий, сбалансированного состава и расположения различных природных и урбанизированных зон); ЦСН № 11 «Продвижение здорового образа жизни».

Содержание методологии

Агломерационный масштаб (МР № 1), макроуровень.

Стратегия ЦСН № 1 «Усиление регулирования градостроительной сферы»¹ [5].

1. Соблюдение процедуры утверждения генеральных планов, обязательно в открытом режиме, т.е. достижение прозрачности разработки и доработки проектов генеральных планов (ИР № 1) посредством: а) замены рекомендательного характера публичных слушаний на обязательный, совершенствование самой процедуры слушаний и предварительного этапа информирования населения, усиление роли общественных организаций в процедуре утверждения планов и проектов (ОВ №8); б) недопустимости расхождения между содержанием Градостроительного плана земельного участка и вышестоящими правовыми актами² (ОВ № 1).

2. Обязательное наличие генеральных планов и ПЗЗ (при выделении земельных участков, разработке проектов, выдаче разрешения на строительство) и повышение их качества (ИР № 1; 2) с целью: а) пресечения несбалансированности между плотностью застройки и заложенными возможностями территорий обеспечить благоприятные условия жизни людей (ОВ № 2); б) строгого учета существующих проектов и сложившейся застройки при разработке и утверждении новых проектов планировки во избежание противоречий между проектами, при наложении оставляющими территорию без

¹ Стратегия разработана на основе результатов аналитических исследований Народной палаты Подмосковья (учреждена 12.04.2014 экспертами, гражданскими активистами, лидерами социальных движений из 32 районов Московской области).

² Народная палата Подмосковья настаивает на том, что устранить недочеты в федеральном градостроительном законодательстве, позволяющие производить застройку без утвержденного генплана и ПЗЗ, возможно при введении в действие ч. 4 ст. 9, ч. 6 ст. 45 и ч. 3 ст. 51 Градостроительного кодекса и отмене ст. 17.2 вводного закона.

озеленения и общественных пространств из-за их несогласованности (ОВ № 1; 4); в) запрета перевода участка, изначально выделенного под деловую застройку, в другую категорию (при его повторной сдаче в аренду; ОВ № 1; 5); г) избежание формирования участков под застройку «в вакууме», т.е., в конечном счете, на придомовых территориях, на детских площадках, во дворах, в парках, в скверах, в городских лесах (ОВ № 4).

3. Запрет продвижения заведомо несбалансированных (незаконных) проектов строительства с целью: а) недопущения перевода социальных объектов в дополнительные коммерческие жилые площади со ссылками на нерентабельность и нехватку средств; контроля за фиктивным обеспечением коммерческого жилья социальными учреждениями встроенно-пристроенного типа (ОВ № 1; 5); б) прекращения привлечения физических лиц в качестве соинвесторов на нулевом цикле строительства жилья (ОВ № 1; 8); в) пресечения спекуляции на нуждающихся категориях населения при реализации чрезмерной жилой застройки (коррупционные схемы, действующие «обманутых дольщиков» для создания «иммунитета» от законов; ОВ № 1; 8).

4. Своевременный и надлежащий учет зеленого фонда города и придомовых территорий (повторная их регистрация при отсутствии или устаревании архивных документов) для недопущения их застройки (ОВ № 1; 4).

5. Изменение рекомендательного статуса документов³ с комплексом норм об инвентаризации зеленого фонда городов на обязательный (ОВ № 1; 2).

6. Торможение постепенного перехода систем общественного транспорта (далее – ОТ) из государственной компетенции в частную собственность; комбинирование развития высокоскоростного ОТ, соединяющего ключевые центры регионов, но дискриминирующего средние и малые населенные пункты, с развитием ОТ, связующим пригороды и загородные поселения между собой (ОВ № 3).

Стратегия ЦСН № 2 «Создание современного административного каркаса».

Избирается наиболее подходящая модель столичного округа (по степени централизации, контроля и формальности) из уже практикуемых в мире (фрагментированная, смешанная, централизованная, комплексная [4, с.169; 7, с.226]) с включением в ее компетенцию следующих вопросов (ИР № 1-5): а) территориальные вопросы (ОВ № 2): территориальное деление и планирование (формирование и редактирование планов и программ); инфраструктуры регионального интереса (реализация и управление в вопросах передвижений, природных зон, оборудования и технического обслуживания инфраструктур); градостроительство (межкрупная градостроительная деятельность); б) транспорт (ОВ № 3): установление базовой дорожной сети и окружных дорог, маршруты общественного транспорта, продвижение экологических видов транспорта; в) окружающая среда и устойчивое развитие региона (ОВ № 2): «цикл воды» (снабжение, эвакуация, очистка); отходы (складирование и переработка); выработка программ по защите окружающей среды (производство экологически чистой энергии, защита от шума); г) жилище (ОВ № 6): действия в сфере политики землепользования и доступного жилья для гарантии общерегиональной солидарности в этих вопросах; д) экономическое развитие (ОВ № 7): поощрение модернизации, исследований и инноваций; содействие повышению экономической активности, рабочей занятости, созданию предприятий; е) социальная сплоченность (ОВ № 8): политика толерантного сосуществования, территориального равновесия и справедливого распределения прибылей и расходов, связанных с жизнью в столичном регионе, независимо от места нахождения жителей/предприятий внутри этого региона.

³ МДС 13-5.2000 «Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации» (утверждено председателем Госстроя России, приказ № 153 от 15.12.1999); «Методика инвентаризации городских зеленых насаждений» (Минстрой РФ, Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, утверждено в 1997 г.).

Стратегия ЦСН № 3 «Интеграция загородных поселений в областную структуру» (подлежит проработке на следующем этапе исследования).

1. Стабилизация и снижение темпов роста урбанизируемых территорий в центральной части Московской области (переход к реконструкции сложившейся застройки; снятие градостроительного давления с первого кольца пригородов и загородных территорий (50-60 км от столицы) области и объявление их зоной стабильности с переносом акцента на развитие третьего пояса – округов городов Коломна, Серпухов, Чехов, Сергиев посад, Кашира и др.; усиление роли малых и средних городов с историко-культурным потенциалом в системе расселения столичной области; (ОВ № 1; 2, ИП № 1-3).

2. Создание условий для формирования рабочих мест третичного и четвертичного секторов экономики (создающих высокую плотность рабочих мест) в третьем поясе на базе инновационных кластеров (наукограды, индустриальные, офисные и технопарки, города-спутники вблизи аэропортов – «аэротрополисы»): улучшения их транспортной связности, государственная поддержка (ОВ № 2; 7, ИП № 1-4).

3. Развитие территорий области с учетом необходимости создания (и следования им) карт риска инвестиций в землепользование [1] и карт загрязнения природной среды [2]. Планирование инвестиций должно учитывать особые объекты (очаги загрязнений и отрицательной медицинской статистики), факторы и индексы риска (загрязнение, качество растительности и почв, экзодинамические процессы; ОВ № 2; ИП № 1, 3).

4. Структурирование дисперсной модели загородного расселения по принципу выявления и формирования иерархии центров (местных, районных, окружных, областных - обслуживания, работы и досуга – в пределах радиусов доступности). Соединение фрагментированных зеленых территорий для создания непрерывного природного каркаса; формирование застройки и ее плотности на базе точек роста, увязанных с расположением уплотненной сети ж/д станций ОТ и существующих местных центров [6] (ОВ № 2-8; ИП № 1; 3; 5).

Стратегия ЦСН № 10 «Продвижение равновесия с окружающей средой».

Создание областных связей и инфраструктур, не провоцирующих фрагментацию внутри экосистем и не изолирующих их друг от друга: создание обширных проходов фауны и воды (мосты, туннели и т.п.); ОВ № 2, ИП № 3; 4; 5 (рис. 1а).

Межселенный масштаб (МР № 2), мезоуровень.

Стратегия ЦСН №4 «Сочленение масштабов».

1. Применение планировочных приемов для создания пространственно проницаемых комплексов (возможность пересечения территорий индустриальных парков (ИП) и др. производственных зон пешеходами и велосипедистами, отказ от модели закрытой монофункциональной промзоны; ОВ № 3, ИП № 3; 5).

2. Включение в пространственную компоновку функций новых кластеров (ИП и другие производственные зоны) таких элементов, как периметральная рекреационная зеленая зона-буфер, соединяющая существующие поселения с новой общественно-деловой и жилой застройкой; адаптация этажности и типологии новой застройки к сложившейся низкоплотной среде; использование подземного пространства в областных торгово-производственных подцентрах для размещения автостоянок и инфраструктурной составляющей с целью уменьшения урбанизируемого пространства; ОВ № 4, ИП № 3; 5 (рис. 1б).

3. Применение гибкого зонирования в проектируемых ИП – включение полноценных (для внешних арендаторов и пользователей) офисно-деловых комплексов, коммерции и

социально-жилого сектора; ОВ № 5, ИР № 1; 3 (рис. 1в).

Стратегия ЦСН № 5 «Артикуляция сред».

1. Координация действий местной администрации, владельца земли и девелопера (ОВ № 1, ИР № 1; 2). Достижение компромисса на базе принятия генплана в ходе общественных слушаний (ОВ № 8, ИР № 1).

2. Адаптация расположения новых высотных доминант относительно существующих массивов индивидуальной застройки (ОВ № 4, ИР № 3; 5).

3. Содействие застройщика прокладке новых инженерных сетей и созданию социальной инфраструктуры (реализация принципа социально-этической совместимости районов во избежание возникновения социальной напряженности). Одновременно с появлением нового комфортабельного ИЖС параллельно проводятся мероприятия по обновлению и развитию существующих, менее благоустроенных, контактирующих с ним поселений (ОВ № 5, 8, ИР № 1-5).

Стратегия ЦСН № 6 «Повышение связности маршрутов передвижения».

1. Адаптация троп, улиц и магистралей для передвижения пешком и на велосипеде (установка дорожных сигналов, освещение маршрутов передвижения, соответствующее дорожное покрытие, установка скамеек для отдыха, создание располагающих к социальным контактам открытых пространств); соединение соседних поселений между собой и с остановками (пересадочными узлами) ОТ (улучшение физического состояния маршрутов; освещение и защита мест остановок и пересадок; четкое информирование о графиках и маршрутах передвижения ОТ); повышение разнообразия видов и маршрутов ОТ на базе знания маршрутов передвижения местного населения; ОВ № 3, ИР № 3-5 (рис. 1г-е).

2. Выявление общественных пространств повседневного использования (официальных и неформальных, существующих и потенциальных) вдоль связующих маршрутов между поселениями и улучшение их состояния (зоны для игр, пикников и т.п.; ОВ № 4, ИР № 5).

3. Размещение в пешеходной доступности объектов обслуживания вдоль основных маршрутов, связующих поселения (обучающие и оздоровительные центры, точки рециклирования отходов – микроцентры активности с предусмотренными помещениями и пространством для ожидания, остановками ОТ); включение в центры обслуживания этажей с автостоянками (ОВ № 5, ИР № 3; 5).

Стратегия ЦСН № 7 «Поддержка типологического и социального разнообразия».

Поддержка существующей и новой сельскохозяйственной деятельности в загородных поселениях и в их окрестностях средствами законодательства и экономического стимулирования с целью активации локальной экономики территории, в сопровождении сохранения и консолидации границ этих поселений (ОВ № 7, ИР № 1-2).

Стратегия ЦСН № 8 «Повышение уровня безопасности и независимости».

1. Организация гибкой системы остановок ОТ по требованию, помогающей адаптировать его к особенностям спроса в разное время дня и года (ОВ № 3, ИР № 1; 6).

2. Распространение мобильных пунктов, оказывающих и доставляющих услуги и товары каждодневного потребления (для снижения их нехватки в поселениях и интенсивности перемещения жителей) – с организацией доступных и узнаваемых мест их остановки, возможно, в общественном пространстве или в пустующем частном (ОВ № 5, ИР № 1; 2; 5).

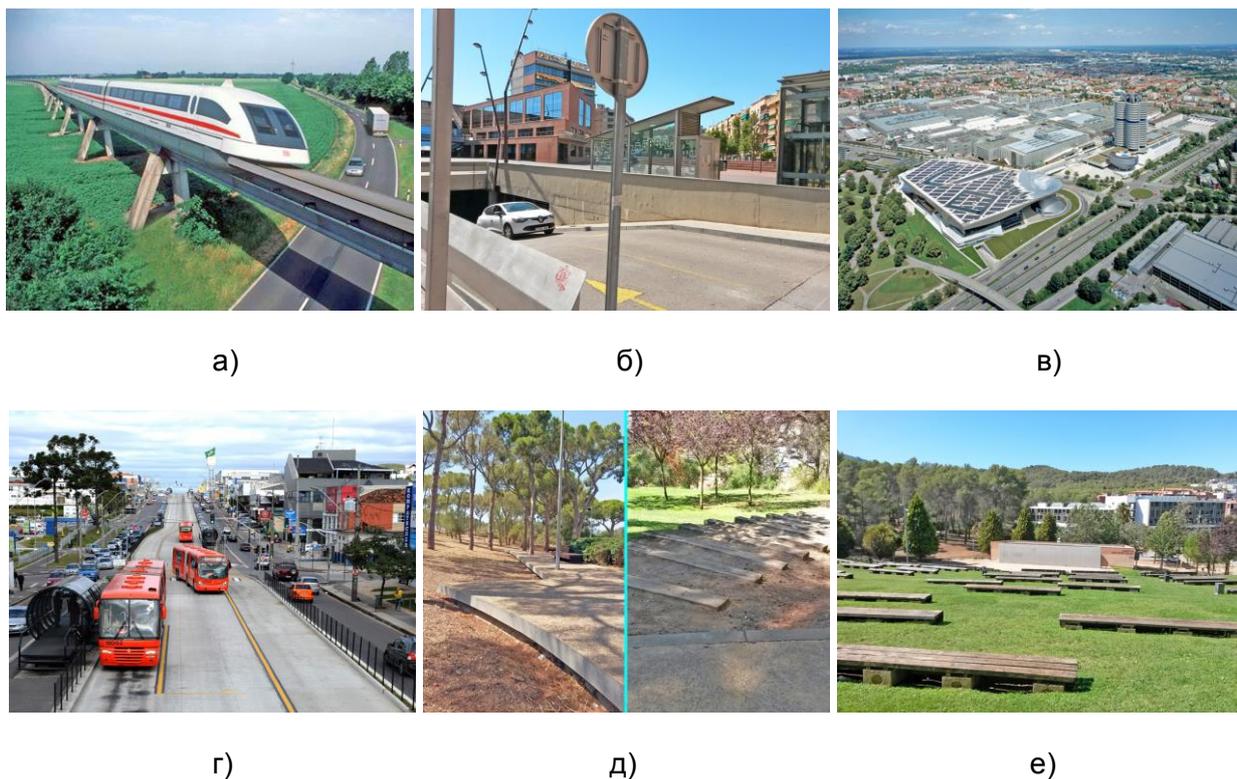


Рис. 1 (а-е). Результаты применения методологии реабилитации пригородного комплекса (примеры): агломерационный и межселенный масштабы работы: а) МР-1: ЦСН-10, ОВ-2 – высокоскоростной монорельсовый поезд «Transrapid», Германия; б) МР-2: ЦСН-4, ОВ-4 – подземная стоянка под общественными пространствами в г. Гава, Испания; в) МР-2: ЦСН-4, ОВ-5 – многофункциональный дистрибутивно-выставочный центр Мир BMW (BMW Welt) в Мюнхене, Германия; г) МР-2: ЦСН-6, ОВ-3а – индивидуальная полоса для пригородных автобусов, агломерация г. Куритиба, Бразилия; д) МР-2: ЦСН-6, ОВ-3б – решения пешеходных покрытий для загородного парка в г. Гава, Испания; е) МР-2: ЦСН-6, ОВ-3в – кинотеатр под открытым небом в г. Гава, Испания

Стратегия ЦСН № 9 «Укрепление самоидентификации со средой и сообществом».

1. Продвижение системы совместного использования частного автотранспорта (коллективное такси, англ.: *carpool*, *carsharing*) с опорой на интернет-платформы, информирующие о расписании, маршрутах и ответственных лицах (ОВ №3, ИР № 2; 4; 6).

2. Замена глухих оград внешнего контура поселений, контактирующего с пространством областных шоссе, объектами торговли и обслуживания (работающих на поселок и/или на внешних пользователей) с целью формирования уличного фронта, вступающего с человеком в визуальный и функциональный контакт; ОВ № 4, ИР № 1; 5 (рис. 2а).

3. Системы организованного сопровождения школьников – пешее и велосипедное передвижение детей и подростков из поселений до обучающих центров в сопровождении взрослых, помогающее сократить каждодневные семейные обязанности жителей (матерей) и использовать это промежуточное время (в пути) для укрепления социальных контактов (ОВ № 5, ИР № 1; 6).

4. Использование объектов местных фермерских хозяйств как мест проведения образовательных и развлекательных (семейных) мероприятий (ОВ № 8, ИР № 1; 6).

Стратегия ЦСН № 11 «Продвижение здорового образа жизни» (рис. 2б, 2в).

1. Прокладка непрерывной системы велосипедных дорожек в соответствии с выявленной и формируемой сетью передвижений населения (организация велостоянок у объектов обслуживания и пересадочных узлов, разрешение заходить в ОТ с велосипедом, освещение маршрутов, организация изолированных дорожек, приближение источников тени к маршрутам); консолидация сети маршрутов для пеших прогулок (обозначение маршрутов на картах; организация мероприятий – коллективных прогулок, пробежек, экскурсий; укрепление проселочных дорог и троп – с устройством мест для пикника и установкой спортивных снарядов для разных возрастных групп; ОВ № 3, ИР № 1; 5; 6).

2. Сотрудничество с местными фермерскими хозяйствами [3]: организация маршрутов ОТ для посещения хозяйств, стационарных и мобильных пунктов продаж с/х продукции в загородных поселениях, обогащение культуры питания знакомством с разнообразием местных сортов натуральной продукции (ОВ № 8, ИР № 2; 3; 6).



Рис. 2 (а-в). Результаты применения методологии реабилитации пригородного комплекса (примеры): межселенный масштаб работы: а) МР-2: ЦСН-9, ОВ-4 – полупрозрачные ограждения участков в г. Кастильдефэлс, Испания; б) МР-2: ЦСН-11, ОВ-3а – площадки для пикников и занятия спортом в загородном парке, г. Гава, Испания; в) МР-2: ЦСН-11, ОВ-3б – места для хранения велосипедов в поезде и рядом с пересадочным узлом, провинция Барселоны, Испания

Масштаб поселения (МР № 3) – основной уровень работы.

Стратегия ЦСН № 6 «Повышение связности маршрутов передвижения».

1. Удаление преград и ограждений, удлиняющих и затрудняющих путь; создание новых пешеходных маршрутов внутри поселения для уменьшения дистанций между жилыми зданиями и общественными пространствами (проходы между участками, используя пустующие участки и за счет передачи частного пространства для общественного пользования; ОВ № 3, ИР № 1-3; 5).

2. Выделение наиболее интенсивно используемых улиц и маршрутов архитектурными средствами (особое поперечное сечение и тротуары, цвета, материалы, растительность); установка городского оборудования с подходящими интервалами (освещение пешеходных зон, скамьи, затенение деревьями, навесами, портиками и т.п.) на улицах, связующих объекты и пространства ежедневного пользования; помощь в ориентировании – информирование о конфигурации сети популярных (и альтернативных) маршрутов посредством вывесок, плакатов и схем; ОВ № 4, ИР № 5 (рис. 3 а).

3. Создание полифункциональных пространств, содержащих объекты обслуживания, и координация режима работы этих объектов с расписанием ОТ (и с расположением его остановок внутри поселения) и между собой (для осуществления полигональных, а не

маятниковых, поездок, т.е. без необходимости возвращаться в исходную точку после выполнения каждой задачи; ОВ № 5, ИП № 3; 5).

Стратегия ЦСН № 7 «Поддержка типологического и социального разнообразия».

1. Продвижение механизмов предоставления льгот и вознаграждений за передачу частных пространств в коллективное пользование – для улучшения планировки улиц, создания общественных пространств, дополнительных жилых и общественных зданий. Создание пространств, совместно используемых разными объектами обслуживания (комбинирование функций внутри этих объектов и их группировка вокруг общих пространств: открытые для игр после окончания занятий школьные двory, библиотеки с выставочными пространствами, многофункциональные залы школ, общедоступные санитарные узлы, общие места ожидания; ОВ № 4, ИП № 1-3; 5; 6).

2. Уплотнение застройки и повышение ее этажности до средней в ключевых зонах поселения (местные центры, оси активности). Внедрение дотационного жилья с помещениями общего пользования для пожилых (возможность сохранить социальные контакты в пределах поселения), молодежи (возможность начать независимую жизнь в пределах поселения), неполных семей и людей в ситуации риска социальной изоляции – посредством резервирования участков с доступом к объектам обслуживания и маршрутам ОТ (ОВ № 6; 8, ИП № 1; 3; 5).

Стратегия ЦСН № 8 «Повышение уровня безопасности и независимости».

1. Продвижение свободного доступа к информационным технологиям (и повышение навыков) для дистанционного взаимодействия и доступа к общественным услугам (интернет-консультации расписания ОТ в реальном времени и его совместный заказ, реализация административных процедур, связь с центрами услуг и доставки). Выявление местонахождения категорий зависимых граждан (дети, престарелые) и создание сетей и программ обслуживания и взаимопомощи между жителями (создание пространств для совместного присмотра за детьми, дневных центров помощи и досуга для пенсионеров). Совместное администрирование органами местного управления и общественными организациями общественного пространства и помещений (интенсификация их использования, их передача для собраний организаций, для совместного присмотра за детьми, пожилыми и т.п.; ОВ № 5; 8, ИП № 1; 2; 4; 6).

2. Продвижение программ организованного обмена (временного, постоянного) жильем между жителями загородных поселений (как средство приведения в соответствие типологии жилья и изменчивых потребностей людей: одинокие и/или пожилые, обитающие в обширных и/или удаленных от объектов обслуживания домах, могут обмениваться жильем с большими и менее зависимыми, но более стесненными в жилплощади, семьями; ОВ № 6; 8, ИП № 1; 2; 6).

Стратегия ЦСН № 9 «Укрепление самоидентификации со средой и сообществом».

1. Консолидация пространств, спонтанно вовлекаемых в функционирование пригородного поселения, – их правовое и административное урегулирование (временная уступка, изъятие); архитектурно-планировочная адаптация неформальных мест сбора и отдыха; выделение пространств для проведения периодических ярмарок сельскохозяйственной продукции производства местных фермерских хозяйств (временное предоставление частных пространств под подобные общественные функции на взаимовыгодных условиях, временная оккупация улиц; ОВ № 4; 7, ИП № 1-3; 5).

2. Стимуляция администрирования пустующих участков силами местных общественных организаций для размещения там мобильных точек торговли и предоставления услуг, проведения систематических мероприятий и т.п.; ОВ № 5, ИП № 1; 2; 6 (рис. 3б).

3. Предоставление мест/помещений для сбора молодежи (ОВ № 8, ИР № 1).

Стратегия ЦСН № 11 «Продвижение здорового образа жизни».

Временное предоставление пространств для точек взаимообмена и продажи урожая между жителями одного загородного поселения, наряду с организацией еженедельных рынков продукции местных фермерских хозяйств (ОВ № 8, ИР № 1; 5).

Масштаб элементов поселения (МР № 4) – микроуровень.

Стратегия ЦСН № 7 «Поддержка типологического и социального разнообразия».

1. Приближение к жилью дополнительных видов деятельности (адаптация первых этажей жилых зданий на главных улицах); уплотнение зон формирующихся микроцентров для гарантии их функционирования (ОВ № 5, ИР № 1; 5).

2. Расширение разрешенной типологии жилья на одном участке (включая многоквартирное жилье на пустующих участках вблизи функционального центра поселения, сетей обслуживания). Повышение плотности населения внутри отдельного частного участка (расширение его застроенной части, адаптация под независимое жилье отдельных нежилых построек, или объемов внутри существующих жилых строений). Разрешение расширять, объединять и дробить существующие участки земли с целью уплотнения жилого фонда (ОВ № 6, ИР № 1; 3; 5).

3. Предоставление возможности модификации и адаптации объемов жилых зданий и их расширения с целью размещения на существующих участках мастерских, частных офисов и т.п. для осуществления профессиональной деятельности (ОВ № 7, ИР № 1; 5).

4. Наделение приусадебного участка внутренней иерархией: его пространство может оставаться всецело частным, но быть поделено на «парадную» и «приватную» (более интимную) часть. Сейчас структура участка максимально упрощена: она полностью адаптирована под возможность осуществлять неформальные (свободные) типы ее организации и поведения владельцев, скрытых от глаз посторонних. (ОВ № 9, ИР № 5).

Стратегия ЦСН № 8 «Повышение уровня безопасности и независимости».

1. Стимуляция использования ОТ посредством повышения уровня и ощущения безопасности на остановках (их размещение вблизи общественных пространств и сооружений; комбинирование остановок ОТ с дополнительными пространствами и функциями – детские площадки и т.д.; легкая визуальная идентификация; защищенность и удобство; системы экстренной связи и информирования; ОВ № 3, ИР № 3-5).

2. Работа с общественностью для выявления безопасных и небезопасных пространств в поселении для совместного улучшения последних; продвижение неформального надзора через устранение визуальных барьеров между этими пространствами и фасадами зданий: визуально проницаемые ограды, приближенные к улице прозрачные фасады со входами и окнами, первые этажи с объектами обслуживания, связанные с улицей места ожидания и общественных мероприятий, запрет на повторяющийся элемент фасадов со въездами в гараж с главных улиц (ОВ №4, ИР № 1; 3; 5; 6).

Стратегия ЦСН № 9 «Укрепление самоидентификации со средой и сообществом».

1. Идентификация и достижение непрерывности и доступности сети ежедневных пешеходных маршрутов передвижения (адаптация уклонов; установка перил; ориентирующая сигнализация; информирование об альтернативных путях, о времени в пути до ключевых объектов, о местах отдыха). Создание узнаваемой иерархии улиц (разные поперечные сечения улиц, материалы, цвета и текстуры); уменьшение и

контроль скорости передвижения транспорта на внутренних улицах (особая планировка улиц – малые радиусы поворота и частая смена направления, сигнализация, установка ограничителей скорости и светофоров с активацией зеленого света по требованию, организация частых пешеходных переходов); ОВ № 3, ИР № 5; 6 (рис. 3в).

2. Организация приближенных к жилью коллективных автостоянок для изъятия повторяющегося элемента гаража из уличного фронта; возвращение роли архитектуры в формировании общественных пространств в загородных поселениях: приближение зданий к красным линиям улиц, превращающее один из фасадов жилых домов в «общественное достояние»; кооперация домовладельцев для совместного использования помещений и пространств на их (смежных) участках; выявление и интенсификация особенностей городского и природного ландшафта (достижение доступности, реабилитация и наделение функциями объектов и элементов, определяющих индивидуальность окружения); работа над смягчением границ между частными владениями и общественными пространствами поселения (большая прозрачность границ, создание переходных пространств с определенной степенью социального взаимодействия); временное/постоянное использование тупиковых улиц и других остаточных пространств для организации мероприятий; ОВ № 4, ИР № 5; 6 (рис. 3г, 3д).

3. Регулирование местными нормативами стандартов дизайна и качества городской среды (высота оград, цвет фасадов, материал крыш и т.п.); помощь в ремонте фасадов, ограждений и других элементов, влияющих на облик поселения; снижение однородности жилых массивов на уровне восприятия: работа с окружением жилых секторов, присвоение им имен, их группировка вокруг элементов большего архитектурного и градостроительного масштаба (ОВ № 6, ИР № 1; 3; 5).

4. Выявление и стимуляция видов экономической активности, осуществляемой жителями (распространение базы данных о продуктивных видах деятельности жильцов и об услугах, оказываемых ими, для продвижения сети малых производственных и торговых точек, услуг, т.е. для внедрения совместимых с жильем функций); (ОВ № 7, ИР № 1; 4).

Стратегия ЦСН № 10 «Продвижение равновесия с окружающей средой».

1. Комбинирование парковки с дополнительными функциями и выработкой электроэнергии в создаваемых объемах коллективных автостоянок в поселении – в качестве альтернативы индивидуальным гаражам на участках (ОВ № 3, ИР № 4; 5).

2. Реализация мероприятий и планировочных механизмов для предотвращения пожаров и затоплений, вызванных человеком и самой урбанизацией (ОВ № 4, ИР № 1; 3; 5): а) контроль неурбанизированных пространств (примыкающих лесов, лугов) и резервирование пространств для организации разрывов безопасности и проезда пожарной техники; б) учет в планировочных решениях расположения естественных путей стока поверхностных вод; создание инфраструктур, снижающих скорость сходящих вод и препятствующих затоплению; компенсирование снижения способности городских территорий поглощать воду резервированием дренирующих пространств и посадкой деревьев, препятствующих эрозии почв; в) постепенный переход от урбанизированных пространств к природным (резкий обрыв урбанизированной среды влечет ощущение заброшенности окружения, незавершенности поселения и его готовности продолжать расти в любом направлении); особое поперечное сечение периметральных улиц (рис. 3е).

3. Совместная работа общественности, администрации и частных организаций в вопросах поддержания чистоты общественных пространств и удаления мусора (передвижные пункты сдачи токсичных отходов, программы обмена неиспользуемыми предметами; ОВ № 5, ИР № 1; 2; 4; 6).

4. Очистка и повторное использование воды для бытовых нужд (установка емкостей для

сбора дождевой воды в существующих зданиях, принудительное использование дождевой воды в новых сооружениях, создание муниципальных резервуаров воды для ее использования); использование альтернативных источников (солнечные, ветряные, геотермальные) электроэнергии в локальных системах ее генерирования и аккумуляции; энергетическая эффективность (высокая изоляционная способность материалов, корректная ориентация зданий); подключение к системам канализации и их ремонт во избежание отравления грунтовых вод (ОВ № 6, ИР № 1; 4; 6).

5. Ответственное садоводство и огородничество: высадка стойких пород и культур, не требующих обильного полива и интенсивного использования удобрений и химикатов (особенно в засушливых зонах); сбор и использование воды для полива (ОВ № 9, ИР № 6).



Рис. 3(а-е). Результаты применения методологии реабилитации пригородного комплекса (на примере городка Гава, Испания): масштабы поселения и элементов поселения: а) МР-3: ЦСН-6, ОВ-4 – затенение общественных пространств; б) МР-3: ЦСН-9, ОВ-5 – организация мероприятий в малоиспользуемых общественных пространствах; в) МР-4: ЦСН-9, ОВ-3 – организация доступа к загородному природному окружению; г) МР-4: ЦСН-9, ОВ-4а – создание индивидуального облика пригородных пространств за счет новых элементов (мобильная скульптура); д) МР-4: ЦСН-9, ОВ-4б – поддержание индивидуальности облика поселения за счет сохранения и перепрофилирования исторических сооружений; е) МР-4: ЦСН-10, ОВ-4 – инфраструктура, контролирующая потоки талых вод при их подходе к городским пространствам (предотвращение затоплений)

Заключение

Необратимыми процессами, включая субурбанизацию, тоже необходимо управлять, но уже с целью не просто предотвратить рост, а обеспечить его в пределах приемлемых, сознательно избранных форм и направлений. Субурбии должны эволюционировать в следующих направлениях: а) комплексное повышение потенциала региона с созданием

престижных высокотехнологичных производственных и наукоемких подцентров; б) ускоренная экологизация транспорта и формирование самообеспечивающих жилых строений, существующих вне централизованных инженерных систем снабжения и очистки; в) концентрация застройки средней и повышенной этажности вдоль эффективных каналов общественного транспорта; г) сочетание преимуществ жизни в небольших поселениях с лучшими воплощениями городской плотности и динамичности; д) формирование у обитателей каждого из очагов урбанизации чувства общности, сплоченности и чувства самоидентификации с местом. Сектор низкоплотной субурбии может сохраниться без необходимости его перерождения в городские формы, но только при соблюдении условий экологичности и инженерно-энергетической независимости.

Источники иллюстраций

Рис. 1. а) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://eloikos.blogspot.com.es/2010/12/el-espectaculo-de-las-infraestructuras.html>; б, д, е) фото автора, 2016 г.; в) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.wall-pix.net/>; г) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://dgunderblog.wordpress.com/tag/bus-rapid-transit/>

Рис. 2. а-в) фото автора, 2016 г.

Рис. 3. а-в) фото автора, 2016 г.

Литература

1. Карта риска инвестиций в землепользование. Московская область / Российская академия естественных наук ; Российский институт дистанционных технологий и прикладной экологии ; автор-составитель Ю. Б. Елисеев. – 1992. – Серия : «Бизнес-карта».
2. Московская область: загрязнения природной среды, почв : картографическое приложение к журналу «Лик», выпуск первый / Федеральная служба геодезии и картографии России. – М. : фабрика им. В. В. Дунаева, 1993.
3. Стил, К. Голодный город: как еда определяет нашу жизнь / К. Стил [пер. с англ. М. Коробочкин]. – М. : Strelka Press, 2014. – 456 с.
4. Трансформация границ «реального» города: субурбии в развитии : отчет о НИР (заключ.) : тема № 3.2.6 / ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» ; рук. Д. А. Хомяков. – М., 2015. – 210 с.
5. Экспертный доклад о противодействии градостроительному беспределу в Подмоскowie // Activatica 2.0 Beta – ресурс гражданских активистов [сайт]. – Дата обращения: 10.08.2016 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://activatica.org/blogs/view/id/2240/title/jekspertnyy-doklad-o-protivodeystvii-gradostroitelnomu-bespredelu-v-podmoskove>
6. Towards an Urban Renaissance : The Final Report of the Urban Task Force [Электронный ресурс] / The Urban Task Force ; Department of the Environment, Transport and the Regions. – London : Taylor & Francis Group, 2005. - ISBN 0-203-09328-3. - Дата обращения: 01.07.2016. – Режим доступа: http://www.urbantaskforce.org/UTF_final_report.pdf.
7. State of the world's cities 2008/2009 – harmonious cities / E. López Moreno, N. Bazoglu, G. Mboup, R. Warah ; United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT). – London ; Sterling VA : Earthscan, 2008. – 259 p.

8. Postsuburbia: rehabilitación de urbanizaciones residenciales monofuncionales de baja densidad / R. Casanovas, A. Ciocoletto, M. Fonseca, B. Gutiérrez Valdivia ; coordinación Z. Muxí Martínez. – Barcelona : Comanegra, 2013. – 201 p.

References

1. *Karta riska investicij v zemlepol'zovanie. Moskovskaja oblast'* [Map of land use investment risk. Moscow region]. Moscow, 1992.
2. *Moskovskaja oblast': zagrjaznenija prirodnoj sredy, pochv : kartograficheskoe prilozhenie k zhurnalu «Lik», vypusk pervyj* [Moscow oblast: pollution of natural environment, soils : map supplement to the magazine "the Face", first release]. Moscow, 1993.
3. Steel C. *Golodnyj gorod: kak eda opredeljaet nashu zhizn'* [Hungry city: how food shapes our lives]. Moscow, Strelka Press, 2014, 456 p.
4. *Transformacija granic «real'nogo» goroda: suburbii v razvitii* [Transformation of the boundaries of the "real" city: the developing suburbia. Report on scientific research work: theme number 3.2.6 / FGBI "TSNIIP Ministry of Construction of Russia"; Head D.A. Khomyakov]. Moscow, 2015, 210 p.
5. *Jekspertnyj doklad o protivodejstvii gradostroitel'nomu bespredelu v Podmoskov'e* [Expert report on combating urban lawlessness in the Moscow region]. Available at: <http://activatica.org/blogs/view/id/2240/title/jekspertnyy-doklad-o-protivodejstvii-gradostroitel'nomu-bespredelu-v-podmoskove>
6. *Towards an Urban Renaissance : The Final Report of the Urban Task Force / The Urban Task Force ; Department of the Environment, Transport and the Regions*. London, Taylor & Francis Group, 2005, ISBN 0-203-09328-3. Available at: http://www.urbantaskforce.org/UTF_final_report.pdf
7. *State of the world's cities 2008/2009 – harmonious cities* / E. López Moreno, N. Bazoglu, G. Mboup, R. Warah ; United Nations Human Settlements Programme (UN–HABITAT). London, Sterling VA, Earthscan, 2008, 259 p.
8. Postsuburbia: rehabilitación de urbanizaciones residenciales monofuncionales de baja densidad / R. Casanovas, A. Ciocoletto, M. Fonseca, B. Gutiérrez Valdivia ; coordinación Z. Muxí Martínez. Barcelona, Comanegra, 2013, 201 p.

ДАННЫЕ ОБ АВТОРЕ

Хомяков Дмитрий Александрович

Аспирант кафедры «Градостроительство», Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия

e-mail: call6@yandex.ru

DATA ABOUT THE AUTHOR

Khomyakov Dmitry

Post-graduate Student, Chair «Urban Planning», Moscow Institute of Architecture (State Academy), Moscow, Russia

e-mail: call6@yandex.ru