

ПРИМЕНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ТИПОЛОГИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ НА ПРИМЕРЕ КРАСНОЯРСКА

Лымарь В.В., Краснова О.А.

Научный руководитель – кандидат экон. наук, доцент Репкин А.И.

(Институт дизайна и урбанистики Университета ИТМО)

Аннотация

В докладе описываются возможности применения результатов исследования морфологических типов «Серого пояса» Красноярска, и на основании сравнения с градостроительными моделями описывается специфика территорий с небольшим размером земельных участков.

Введение.

В российских городах существует проблема, связанная с «Серыми поясами» - территориями существующих и бывших промышленных производств, часто расположенных вблизи центра города. Эти территории по-разному используются, часть из них пустует. Поэтому для "серых поясов" возможны различные виды трансформации – от реконструкции, изменения производства до полного сноса старых построек. Существует также проблема в сфере территориального планирования, связанная со сложностью выделения морфологических типов индустриальных территорий на основании архитектурно-планировочных характеристик застройки. Исследование, проведенное для Красноярска с 2015 по 2018 год, позволило на основании экспертной оценки данных обо всех организациях города и конфигурации земельных участков определить несколько типов городской среды, имеющих черты морфологии городской застройки. В докладе описаны возможные способы формализовать экспертную оценку, представлена связь морфологических типов с экономическими моделями пространства, и описаны способы трансформации подобных территорий.

Основная часть. Морфологические типы выделялись на основании плотности организаций и их близости друг к другу, что может быть рассчитано при помощи трансформации инструмента Spacematrix, и сочетания различных типов организаций, что может быть рассчитано при помощи индекса Mixed Use.

Получившиеся территории подразделяются на территории с мелкими и крупными земельными участками. При этом территории с мелкими участками образуют многофункциональные ядра на границе с жилой застройкой и внутри промышленных территорий. Таким образом, они могут принять на себя часть функций городских подцентров. Наиболее спорным является тип, присущий одному из видов ядер, занятый средними и малыми производствами. Он не отражен в документах территориального планирования, экспертные интервью показали, что эти территории являются спорными с точки зрения правового регулирования. Таким образом, для дальнейшей работы необходимо серьезное обоснование актуальности проблемы. Потенциально стратегия развития подобных территорий может стать пространственной частью механизмов системы государственной поддержки малого бизнеса.

Для реконструкции территорий с крупным размером земельных участков принимаются технологии комплексного развития территорий и различные виды государственно-частного партнерства. Это широко отражается в российской практике. На территориях с мелким размером земельных участков возникают BID (Business Improvement District) и UEZ (Urban Enterprise Zone) и схожие типы территорий – коллективно управляемые ассоциации бизнеса и владельцев земли, действующие на отдельных территориях. Они осуществляют задачи по обеспечению городских сервисов, в том числе благоустройству территорий, благодаря уплате

специальных взносов. В России устоявшейся законодательной практики пока что не существует.

Выводы. Наиболее спорными типами территорий можно назвать территории с мелким размером земельных участков. В то же время эти территории наиболее интересны для изучения, поскольку при правильном управлении могут взять на себя ряд функций городского центра.

Лымарь В.В. (автор)

Подпись

Краснова О.А. (автор)

Репкин А.И. (научный руководитель)