

УДК 711.4.01 + 728.84(470.54)

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В СОВРЕМЕННОЙ ЕКАТЕРИНБУРГСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

В.А. Колясников

Новые коттеджные поселки сегодня размещаются в пределах ближней и средней орбиты Екатеринбургской агломерации. В основном они сконцентрированы в транспортных коридорах в районах поселений Широкая речка, Березовский, Верхнее Дуброво, Сысерть – Кашино. Вместе с тем следует отметить, что коттеджные поселки в районе Верхнее Дуброво попадают в зону влияния БАЭС. Активно ведется жилищное строительство в муниципальном образовании «город Екатеринбург».

Ключевые слова: Екатеринбургская агломерация, коттеджные поселки, транспорт, система расселения.

Екатеринбургская агломерация как система расселения развивается в соответствии с закономерностями, которые проявляются в подобного рода системах. Такие известные исследователи, как И.А. Иодо, Г.А. Потаев, Е.М. Лаппо, выделяют следующие основные закономерности таких систем:

– поляризация пространства – усиление процесса разделения пространства на урбанизированные и дезурбанизированные части; урбанизированные части формируются на основе крупных транспортных коммуникаций, способствующих увеличению плотности населения и взаимодействию поселений, снижению затрат времени, средств, топлива на перемещение людей, товаров, сырья; дезурбанизированные части включают в себя природоохранные, сельскохозяйственные, рекреационные территории, а также территории малых поселений, дисперсно размещенных в природном ландшафте;

– преобразование и развитие городов – центров систем расселения (локальных, агломерационной) – процесс обновления выполняемых городами функций, обусловленные активизацией роли городов в жизни общества; для агломераций (в том числе Екатеринбургской) характерна высокая концентрация объектов науки, техники, образования, культуры, способствующие возникновению и распространению инноваций;

– формирование и развитие планировочного каркаса систем расселения, состоящего из урбанизированных и природоохранных компонентов.

В соответствии с указанными закономерностями жилищное строительство в настоящее время следует рассмотреть в двух моделях современной архитектурно-планировочной организации Екатеринбургской агломерации: первая – урбанистическая радиально-полицентрическая модель расселения; вторая – дезурбанистическая секторная модель расселения.

Урбанистическая радиально-полицентрическая модель расселения определяется коридорами железнодорожного и автомобильного транспорта (рис. 1). Транспорт формирует восемь радиальных направлений расселения Екатеринбургской агломерации:

- 1) Екатеринбург Невьянск (на Нижний Тагил);
- 2) Екатеринбург Реж (на Алапаевск) с ответвлением на Артемовский;
- 3) Екатеринбург Богданович (на Тюмень);
- 4) Екатеринбург Каменск-Уральский (на Курган и Челябинск);
- 5) Екатеринбург – Полевской – Верхний Уфалей (на Челябинск);
- 6) Екатеринбург – Ревда – Дружинино – Бисерть (на Красноуфимск и Казань);
- 7) Екатеринбург – Первоуральск – Староуткинск (на Пермь);
- 8) Екатеринбург – Сысерть – Снежинск (на Челябинск).

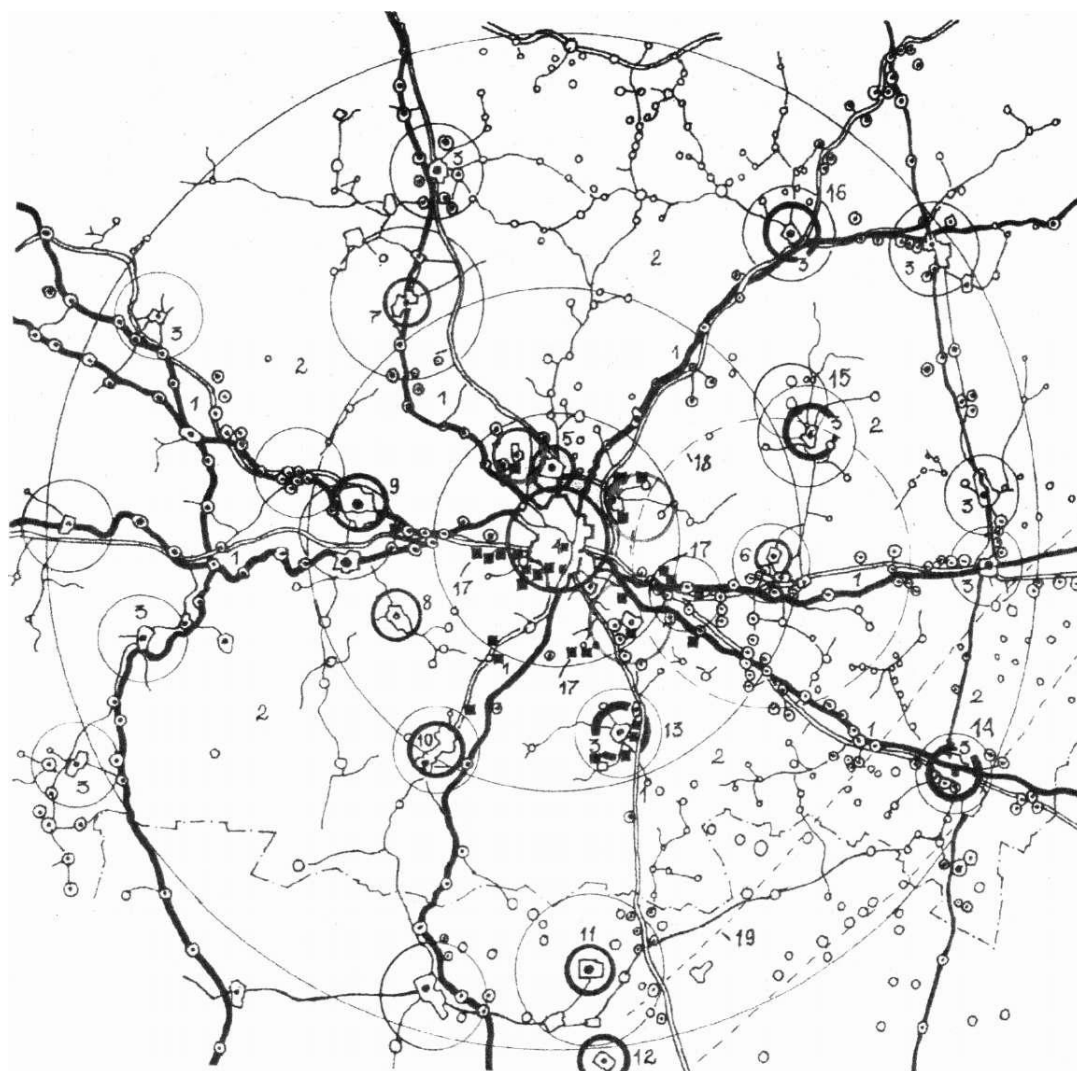


Рис. 1. Урбанистическая радиально-полицентрическая модель расселения в Екатеринбургской агломерации: 1 – расселение в транспортных коридорах; 2 – расселение в ландшафтных секторах; 3 – локальные системы расселения. Территории развития инновационной инфраструктуры: 4 – Екатеринбург; 5 – Верхняя Пышма; 6 – Заречный; 7 – Новоуральск; 8 – Дегтя рек; 9 – Первоуральск; 10 – Полевской; 11 – Снежинск; 12 – Озерск; 13 – Сысерть; 14 – К. Уральский; 15 – Асбест; 16 – Реж; 17 – Новые жилые комплексы и коттеджные поселки в первом и втором поясе агломерации; 18 – Зона влияния БАЭС; 19 – Зона ВУРС–ВУРП

Первые семь радиальных направлений расселения сформированы железными и автомобильными дорогами, а восьмое направление - только автомобильной дорогой.

Транспорт (особенно железнодорожный с многочисленными станциями и остановками) определяет своеобразные урбанизированные коридоры расселения с высокой концентрацией в них населенных мест, а также поселений-садов (садоводческих кооперативов) в пригородных зонах городов-спутников Екатеринбурга и самого Екатеринбурга. На радиальных направлениях располагается основная часть городов-спутников Екатеринбурга. Многие из них являются центрами локальных систем расселения (в том числе центрами агломераций второго порядка) и в соответствии со Стратегиями развития УрФО и Свердловской области обладают потенциалом инновационного развития, который уже частично реализуется, а в дальнейшем может распространиться на соседние территории. К таким центрам следует отнести следующие города:

1) Новоуральск – закрытое административно-территориальное образование, центр атомной промышленности России, где сегодня создается технопарк;

2) Заречный центр атомной энергетики с технопарком; по стратегии УрФО предусмотрено развитие БАЭС;

3) Снежинск – закрытое административно-территориальное образование, центр высоких технологий в оборонно-промышленном комплексе страны; по стратегии развития Челябинской области на базе Снежинска предусмотрено создание территорий экономического роста, зоны ускоренного социально-экономического развития;

4) Каменск-Уральский – центр новоиндустриального развития Урала, где Стратегией УрФО планируется создание трубного кластера и модернизация промышленных предприятий;

5) Верхняя Пышма – город-корпорация, где размещается штаб-квартира УГМК; Стратегией УрФО предусмотрена реконструкция предприятий по производству меди, а Стратегией Свердловской области модернизация предприятий обрабатывающей промышленности; в настоящее время УГМК реализует ряд крупных социальных программ, имеющих имиджевое значение для Свердловской области и Екатеринбургской агломерации;

6) Полевской – центр новоиндустриального развития Урала, где Стратегией УрФО запланирована модернизация трубного завода, а Стратегией Свердловской области модернизация предприятий обрабатывающей промышленности, развитие химической и строительной промышленности;

7) Первоуральск – центр новоиндустриального развития Урала, где Стратегией развития Свердловской области поставлены задачи модернизаций предприятий обрабатывающей промышленности, развития строительной и химической промышленности;

8) Среднеуральск – центр энергетического комплекса Среднего Урала, где Стратегиями УрФО и Свердловской области предусмотрено развитие ГРЭС;

9) Асбест – центр новоиндустриального развития Урала, где по Стратегии УрФО должно осуществляться строительство нового завода по производству магнезия и кремнезема;

10) Дегтярск образцовый моногород, аутсайдер социально-экономического развития, который по инициативе кафедры градостроительства и НО «Ассоциация Евразийский конгресс муниципальных образований» должен стать лабораторией преобразования моногородов России в иннограды; для Дегтярска разработана и реализуется концепция создания Интеллектуальной долины – нового типа инновационной территории с диверсифицированной системой «точек роста» (Форт-дирижабль, Конгресс-холл, технопарк «Евразийский», архитектурно-ландшафтный парк на нарушенных территориях «Зеркало Венеры» и др.);

11) Сысерть – рекреационно-туристический центр Среднего Урала, где сегодня активно формируется природный парк Бажовские места, а также реализуется задача Стратегии Свердловской области по созданию высокотехнологичного молочного комплекса; данный комплекс имеет реальную возможность стать основой развития соответствующего агроиндустриального кластера на всей территории Сысертского городского округа;

12) Березовский – моногород, бывший центр золотодобывающей промышленности страны с богатыми традициями в этой сфере; по Стратегии Свердловской области в Березовском городском округе предусматривается строительство крупного жилого района «Зеленая долина»;

13) Арамилль моногород, бывший крупный центр текстильной промышленности Урала, центр подготовки летчиков; Стратегией Свердловской области в Арамилльском городском округе планируется строительство жилых комплексов.

Новые коттеджные поселки сегодня размещаются в пределах ближней и средней орбиты Екатеринбургской агломерации (рис. 2). В основном они сконцентрированы в транспортных коридорах в районах поселений Широкая речка, Березовский, Верхнее Дуброво, Сысерть–Кашино. Вместе с тем следует отметить, что коттеджные поселки в районе Верхнее Дуброво попадают в зону влияния БАЭС. Активно ведется жилищное строительство в муниципальном образовании «город Екатеринбург». Екатеринбург как ядро агломерации сегодня следует рассматривать не только как столицу УрФО, но и как крупный центр инновационного развития России, где разработан и реализуется Стратегический план, предусматривающий создание системы объектов инновационной производственной, социальной, транспортной, инженерно-технической, экологической инфраструктур.

В урбанистической модели Екатеринбургской агломерации следует отметить хордовые транспортные коридоры расселения, которые пересекают дальнюю орбиту и обеспечивают транспортную разгрузку ядра агломерации, ее первого и второго пояса. В Схеме территориального развития Свердловской области они формируют своеобразное внешнее кольцо Екатеринбургской агломерации.

В пределах внешнего пояса Екатеринбургской агломерации западная меридиональная хорда фиксируется железной дорогой с основными транспортными узлами Михайловский завод, Нижние Серги, Дружинино, Кузино, Уткинский Завод; восточная хорда транспортными узлами Каменск-Уральский, Богданович, Сухой Лог, Аргемовский. Северная широтная хорда сформирована на основе автомобильной дороги Алапаевск Мурзинка – Николо-Павловское (с ответвлением на Нижний Тагил) Верхняя Ослянка; Южная широтная хорда – автодорогой Каменск-Уральский Тюбук (пересечение с трассой Екатеринбург – Челябинск) – Касли – Верхний Уфалей – Нязепетровск. Указанные хорды обеспечивают взаимодействие Екатеринбургской и соседних агломераций; способствуют включению населенных мест Екатеринбургской агломерации в кластерные системы Урала, а также развитию жилищного строительства в локальных системах расселения внешней орбиты и улучшению транспортной ситуации в поселениях первого и второго пояса Екатеринбургской агломерации.

Урбанистическая модель расселения Екатеринбургской агломерации по существу определяет развитие следующих типов жилых комплексов (образований): 1) жилые комплексы инновационных территорий (строительство таких комплексов, как правило, будет нуждаться в государственной, субъект-федеральной и муниципальной поддержке); 2) жилые комплексы в транспортных коридорах (в зонах влияния остановок и станций); 3) жилые комплексы в зонах экологического неблагополучия; 4) жилые комплексы в особых зонах инженерной инфраструктуры; 5) инновационные жилые комплексы (креативные, экологические, технолого-индустриальные и др.).

Тенденция концентрации строительства коттеджных поселков и жилых комплексов в существующих транспортных коридорах первого и второго поясов Екатеринбургской агломерации на территориях, обладающих эстетическим потенциалом природного ландшафта, экономическим и экологическим благополучием, сохранится в ближайшие годы в связи с разработкой и реализацией принятых Стратегии развития УрФО, Свердловской области и муниципальных образований на период до 2020 года. Изменение ситуации и новые перспективы жилищного строительства в Екатеринбургской агломерации возникнут только при условии создания скоростной транспортной инфраструктуры (железнодорожной, воздушной, автомобильной).

Ускорению изменений в жилищном строительстве будут препятствовать последствия мирового финансового кризиса, «Украинский кризис» и низкие темпы развития отечественной промышленности.

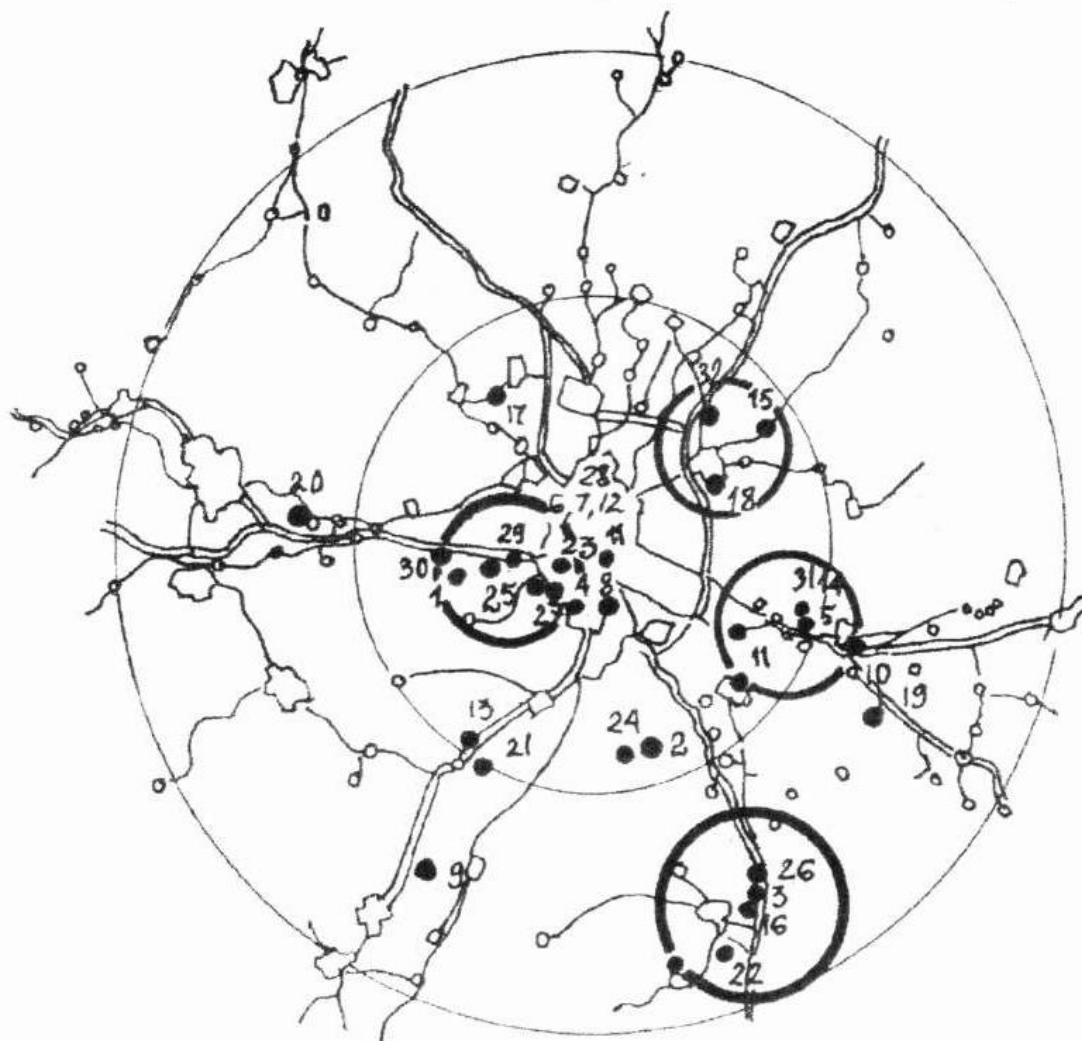


Рис. 2. Новые коттеджные поселки и жилые комплексы в первом и втором поясе Екатеринбургской агломерации: 1 – «Палникс»; 2 – «Гринвилль»; 3 – «Дома Адажио»; 4 – «На Разливной»; 5 – «Бобры»; 6 – «сосновый бор»; 7 – «Георгиевские дачи»; 8 – «Герки-1»; 9 – «Добрый город»; 10 – «Дубрава»; 11 – «Малый Исток»; 12 – «Маршал»; 13 – «Свеглячок»; 14 – «Снегири»; 15 – «Старопышминск»; 16 – «Ильинский квартал»; 17 – «Коптяки»; 18 – «Александровский»; 19 – «Земляничная поляна»; 20 – Алексеевка; 21 – «Зуброво»; 22 – «Ривер Парк»; 23 – «Зеленый город»; 24 – «9 ярдов»; 25 – «Образцово»; 26 – «Николин ключ»; 27 – Широкореченский; 28 – «Экостройинвест»; 29 – «Галактика»; 30 – «Карасеозерский-2»; 31 – «Растущий»; 32 – «44 квартал»; 33 – «Академический»

Дезурбанистическая секторная модель расселения Екатеринбургской орбитальной агломерации определяется развитием сети поселений, сельскохозяйственных, рекреационных и природоохранных территорий за пределами транспортных коридоров, формирующих урбанизированный каркас агломерации.

В Екатеринбургской агломерации транспортные коридоры делят ее территорию на 8 секторов с определенными типами природных ландшафтов пейзажами (рис. 3). Северный, южный, юго-западный, западный и се-

веро-западный секторы характеризуются развитием сети поселений в горном ландшафте с долинами рек и лесом. В северном секторе проектируется природный резерват «Мурзинская самоцветная полоса» В южном секторе находится природный парк «Бажевские места»; юго-западном – природный парк «Оленьи ручьи»; северо-западном парк «Река Чусовая» и «Висимский природный заповедник». Для юго-восточного сектора характерен лесостепной ландшафт с долинами рек и озерами; восточного – лесостепной; северо-восточного – лесной с долинами рек и крупными водохранилищами. Во всех секторах имеются многочисленные памятники природы.

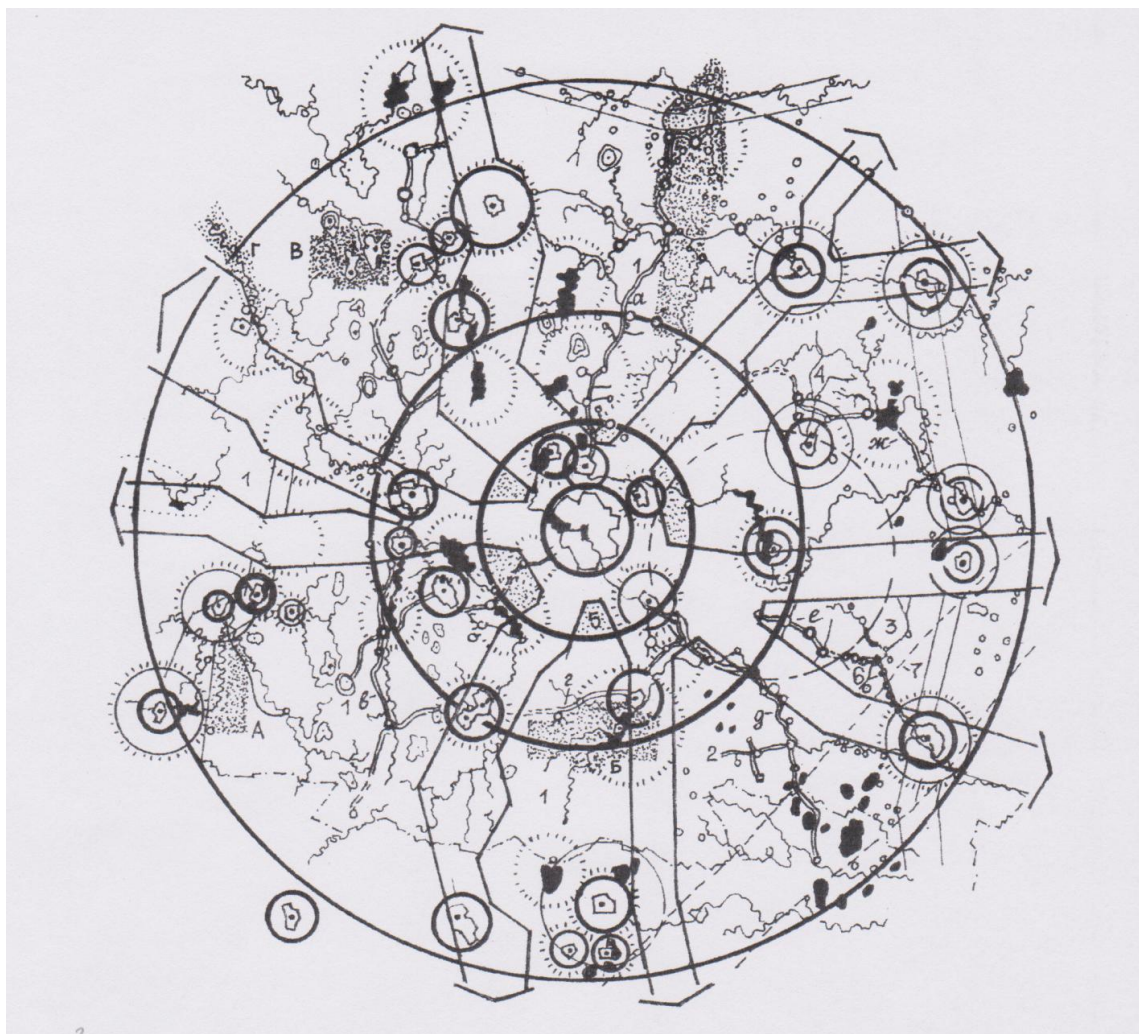


Рис. 3. Дезурбанистическая секторная модель расселения в Екатеринбургской агломерации. Типы природного ландшафта (пейзажей): 1 – горный с долинами рек и лесом; 2 – лесостепной с долинами рек и озерами; 3 – лесостепной; 4 – лесной с долинами рек и водохранилищами; 5 – лесной (зеленый пояс Екатеринбурга). Зоны неблагоприятные в экологическом отношении для развития жилищного строительства 6 – зона влияния БАЭС; 7 – зона ВУРС. Природные парки: А – Оленьи Ручьи; Б – Бажовские места; В – Висимский природный заповедник; Г – Река Чусовая; Д – Мурзинская самоцветная полоса. «Парковые дороги»: а – Мурзинская; б – Висимская; г – Бажовская; д – Исетская; е – Каменская; ж – Рефтинская

Расселение в секторах представляет собой в основном цепочки поселений, исторически сложившихся в долинах рек. Экономической основой поселений является преимущественно сельское хозяйство и предприятия лесопромышленного комплекса. В ряде поселений, входящих в систему туристических маршрутов и обладающих рекреационными ресурсами, имеются объекты обслуживания туристов и отдыхающих. Однако сервисная экономика в системе расселения секторов пока развита слабо.

В пределах ближней орбиты лесопарки и леса формируют своеобразный зеленый пояс ядра агломерации. Этот зеленый пояс нуждается в реализации природоохранных мероприятий и требований.

В секторной системе расселения могут получить развитие следующие типы жилых образований (комплексов):

- 1) жилые комплексы в природных пейзажах «парковых дорог»;
- 2) инновационные жилые комплексы (креативные, экологические, технологического-индустриальные и др.);
- 3) жилые комплексы в зонах экологического неблагополучия.

Совмещение урбанистической и дезурбанистической моделей расселения позволяет составить комплексную модель современной архитектурно-планировочной организации Екатеринбургской агломерации и размещения в ней жилых образований.