

**ПОЛИЦЕНТРИЧЕСКИЙ ПОДХОД К РАЗВИТИЮ
ВЗАИМОСВЯЗАННЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ**
**POLYCENTRIC APPROACH TO THE DEVELOPMENT OF
INTERCONNECTED COMMUNITY CENTERS**

УДК 339.54.012+338.001.36

Черненко Ксения Юрьевна, магистрант, Государственный университет по землеустройству, г. Москва

Chernenko K.Y. ksyu.chernenko.2018@mail.ru

Аннотация

В статье рассматривается функциональное развитие новых территорий Москвы. Указывается на необходимость развития города на принципах полицентризма, что обеспечит создание достойного уровня жизнеобеспечения и занятости населения, созданием производств. Анализируются такие положения полицентризма как обеспечение каждого микрорайона собственной инфраструктурой, связь каждого микрорайона со всеми городскими территориями, благодаря наличию транспортной инфраструктуры, комфортных транспортно-пересадочных узлов, самодостаточность каждого микрорайона благодаря наличию коммерческой и жилой недвижимости, разнообразных общественных пространств.

Annotation

The article discusses the functional development of new territories in Moscow. It is pointed out the need for the development of the city on the principles of polycentrism, which will ensure the creation of a decent standard of living and employment of the population, the creation of industries. The article analyzes such provisions of polycentrism as providing each microdistrict with its own infrastructure, the connection of each microdistrict with all urban areas, due to the availability of transport infrastructure, comfortable transport hubs, self-sufficiency

of each microdistrict due to the availability of commercial and residential real estate, a variety of public spaces.

Ключевые слова: функциональное развитие, развитие периферии Москвы, полицентрический подход, общественные центры, кластеры.

Keywords: functional development, development of Moscow's periphery, polycentric approach, community centers, clusters.

С 2012 года происходит активное развитие Новой Москвы, которая включает в себя территории, присоединенные к столице в юго-западном направлении. Общая площадь этих территорий составила более 148 тысяч гектаров. Однако, при таком развитии возникает важная проблема – неравномерное функциональное развитие новых территорий. Для успешного развития Новой Москвы необходимо обеспечить достойный уровень производства, экономическую эффективность и высокий уровень занятости на этих территориях. Поэтому важно сосредоточить внимание на развитии данных территорий города, которая рассматривается как периферия [6].

Расширение Москвы признано естественной необходимостью. Город давно нуждался в новых озеленённых территориях, в снижении нагрузки на транспортно-пересадочные узлы. Развитие присоединённых территорий необходимо рассматривать не просто как застройку городской периферии в целях создания новых спальных районов, но как комплексный подход к освоению территорий, который удовлетворит не только интересы застройщиков, девелоперов, но и жителей, которые там будут жить [6].

Развитие Новой Москвы – это сложный и многогранный процесс, который требует внимания и участия не только градостроителей, не только городских служб, но и населения. Для достижения устойчивого развития этих территорий, необходимо решить ряд ключевых задач, таких как обеспечение транспортной связности между районами, создание городских центров притяжения разного уровня, обеспечение сбалансированного по типам строительства жилья, создание разнообразных общественных пространств,

определить пути и создать условия для развития предприятий малого и среднего бизнеса.

Проблема устойчивого развития связана с увеличением размеров крупного города, ростом городского населения. В современном мире города стали формироваться с многополярной структурой, имея несколько взаимосвязанных центров или районов. Такая концепция получила название полицентризма [1].

Принципиальным отличием полицентрического города является наличие на его территории нескольких центров притяжения. Пространственная структура полицентричного мегаполиса или агломерации определяется взаиморасположением центров притяжения различных уровней. Данные центры составляют каркас города, такая структура не только обеспечивает функциональное разнообразие и вариативность потребления городского пространства жителями, но и требует особого внимания к конфигурации и управлению транспортными, финансовыми и иными потоками в городе [3].

В большинстве классических работ урбанистов отмечается: «Центры притяжения - это территории, характеризующиеся концентрацией мест приложения труда». Однако в постиндустриальном городе данное определение теряет свою актуальность. Общая мысль таких исследователей как М.Батти, Л.В. Гайкова, С.Б. Поморов, Р.С. Жуковский выражается так: «Городскими субцентрами являются центры притяжения «добровольного посещения», места, которые, привлекают людей объектами торговли, обслуживания, культуры и отдыха. Такие места генерируют устойчивые потоки людей, и «оборот» их посещаемости в разы выше, чем в центрах трудоустройства [1].

Таким образом, на сегодняшний день центры притяжения города – это места сосредоточения связей между различными субъектами городской жизни: жителями, предпринимателями, городскими властями. Такие центры

притяжения не только выделяются естественным образом, но и способны существовать как самостоятельные градостроительные единицы [4].

Первым градостроительным документом Новой Москвы стали территориальные схемы. Согласно им, при освоении новых территорий градостроительная активность должна развернуться вокруг 12 «точек роста», кластеров. Кластерные градостроительные единицы следует рассматривать как самостоятельные образования, которые должны стать специфическим архитектурно-планировочным объектом.

Какие способы создания комфортной городской среды Новой Москвы методами полицентризма.

Во-первых, это снижение нагрузки на транспортную инфраструктуру, благодаря наполнению районов объектами инфраструктуры в пределах шаговой доступности. Обустройство качественных дворовых пространств в виде озеленения и устройств детских и спортивных площадок, а также разработка типологий жилых комплексов, представляющих собой объединение жилых, общественных и рекреационных функций зданий. Типология жилой застройки представлена многоквартирными домами высокой и средней застройки. Каждый микрорайон обеспечен всей необходимой социальной инфраструктурой, а в пространстве между микрорайонами созданы места для прогулок и отдыха [5].

Во-вторых, строительство инженерной инфраструктуры также является неотъемлемой частью устойчивого развития. К 2035 году планируется инвестировать в инженерную инфраструктуру ТиНАО около 620 млрд. рублей. Протяженность реконструируемой и новой водопроводной сети составит более 714 км. Строятся новые электроподстанции, очистные сооружения [5]

В-третьих, самостоятельность центров стала возможна благодаря созданию не только жилой недвижимости, но и коммерческой, что способствовало появлению новых рабочих мест. За 10 прошедших лет было

создано более 255 тыс. рабочих мест. Состоялось строительство офисных и административно – деловых центров, новых школ, больниц [6].

В-четвертых, было достигнута взаимосвязь точек притяжения благодаря созданию развитой транспортной сети с высокой пропускной способностью. На данный момент введены в эксплуатацию восемь станций метро, а до конца 2024 года планируется построить ещё шесть станций. В соответствии с проектами планировки территории линейных объектов были построены 27 км улиц и дорог [6].

На базе новых станций метро создаются крупные транспортно-пересадочные узлы, что привлекает частных инвесторов. Объем частных инвестиций на данный момент превысил 1,1 трлн рублей. Наиболее значимыми инвестпроектами являются агрокластер "Фуд Сити" в поселении Сосенское, индустриальный парк "Индиго", бизнес-парк "Румянцево". Данные проекты благотворно влияют на комплексное развитие Новой Москвы [5].

В-пятых, комфортная среда обитания также является вектором развития новой территории. Одним из проектов развития является «Вороново-Сити» в Троицком административном округе. Территория примыкает к Калужскому шоссе и ЦКАД и имеет высокий потенциал в виде живописного природного ландшафта, деревни и коттеджных поселков рядом. В проекте планировки территории и концепции создания «Города сада» разработчики института Генплана выделили следующие принципы:

- Градоподобие среды. Формирование фронта застройки по красным линиям улиц.
- Сохранение экологического и природного каркаса. Усиление роли природных территорий.
- Разнообразие общественных пространств (скверы, бульвары, аллеи, луга).
- Создание центров городской жизни – площадей с общественными объектами.

– Богатый выбор форматов жилья (многоквартирная застройка, таунхаусы, ИЖС) [6].

Таким образом, применение полицентрического подхода к развитию территории Новой Москвы является успешным. Методы полицентризма помогли рассредоточить концентрацию активности населения в одном месте, сократить длительность перемещений между разными точками города. Разделить Новую Москву на функциональные территории [2].

Концепция полицентрического развития благоприятно сказалась на формировании таких центров притяжения, как бизнес-инкубатор, технопарк, что будет способствовать конкуренции районов по сравнению с ситуацией при моноцентрической структуре. Согласно проектам планировки территории, каждый микрорайон представляет из себя мини-город с соотношением жилой и нежилой застройки приблизительно в равных долях. Это позволит обеспечить жителей нужным количеством рабочих мест рядом с жилыми кварталами и снизить уровень маятниковой миграции [3].

Литература

1. Новиков А., Котов Е., Гончаров Р., Никогосян К., Городничев А. Москва: курс на полицентричность. Оценка эффектов градостроительных проектов на полицентрическое развитие Москвы. – М.: ВШУ ВШЭ, 2016. – 36 с.
2. Черных, Ю. А. Полицентрическая планировочная система города как способ решения проблемы урбанизации / Ю. А. Черных. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2023. — № 3 (450). — С. 146-147.
3. Гайкова Л.В. Полицентризм как парадигма развития российских городов / Архитектон: известия вузов – 2015. – №2(50).
4. Поморов С.Б., Жуковский Р.С. Анализ современных представлений о полицентрической структуре города. Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2016;(1):67-79.
5. Ссылка: <https://ammironov.ru/policentrichnoe-razvitie-gorodov/>
6. Ссылка: <https://stroi.mos.ru/>

Literature

1. Novikov A., Kotov E., Goncharov R., Nikoghosyan K., Gorodnichev A. Moscow: a course on polycentricity. Assessment of the effects of urban development projects on the polycentric development of Moscow. – M.: Higher School of Economics, 2016. – 36 p.
2. Chernykh, Yu. A. Polycentric city planning system as a way to solve the problem of urbanization / Yu. A. Chernykh. — Text: direct // Young scientist. — 2023. — № 3 (450). — Pp. 146-147.
3. Gaikova L.V. Polycentrism as a paradigm of development of Russian cities / Architecton: university news – 2015. – №2(50).
4. Pomorov S.B., Zhukovsky R.S. Analysis of modern ideas about the polycentric structure of the city. Bulletin of the Tomsk State University of Architecture and Civil Engineering. 2016;(1):67-79.
5. Link: <https://ammironov.ru/policentrichnoe-razvitie-gorodov/>
6. Link: <https://stroi.mos.ru/>