



# Тенденции и особенности пространственного развития крупнейших городов

Выполнили студенты группы ГМУ 4-4:

Новоселов Даниил

Марашев Муслим

Пространственные факторы играют огромную роль в развитии и функционировании городов. Разнообразии городов отражается на их планировочной структуре. Общие закономерности пространственного развития проявляются в подавляющем большинстве городов современного мира, что является одним из проявлений глобального действия процессов урбанизации.

- **Пространственное развитие города определяется как целенаправленная деятельность по изменению его территориальной организации, сопровождающаяся трансформацией природных ресурсов**
- **усложнением градостроительной**
- **хозяйственной структуры города в целом и его отдельных территориальных подсистем**

# Процессы, которые влияют на развитие российских городов

1

Изменение экономической специализации макрорегионов Российской Федерации под воздействием интеграции в мировую экономическую систему



Формируется новая иерархия российских городов, отличающаяся от советской: новые центры управления развитием макрорегионов, портовые города, образовательные центры и т.д.

2

Инвестиционный рост в Российскую экономику



Капитализация городских активов в России: переход от управления стоимостью отдельных объектов к управлению стоимостью городских территорий и самих городов; появление новых объектов, выражающих новые глобальные функции городов – небоскребы и деловые кварталы, индустриальные и технологические парки, крупные торговые объекты

3

Сокращение численности населения



Усиление требований к городской среде: уровень развития рынка труда, доступность современных форматов потребления, развитость социальной и прочей инфраструктуры, транспортная доступность, экологические требования и пр.

# Объекты, вокруг которых строится современная городская политика

Объект	Направления городской политики	Примеры	Типичные ошибки
1. Waterline	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Реконструкция набережных и создание новых публичных пространств;</li> <li>2. Формирование современных жилищных комплексов;</li> <li>3. Развитие коммерческой недвижимости под новые функции (преимущественно деловые и социокультурные).</li> </ol>	Владивосток, Саранск, Ижевск, Омск, Ярославль и др.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отсутствие единой концепции приводит к конфликту функций;</li> <li>2. Доминирование одной функции приводит к формированию мертвых зон</li> </ol>
2. Центр	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Реконструкция центра города и формирование в центре новых точек притяжения.</li> </ol>	Казань, Астрахань,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Неправильно выбранные форматы создают дисбаланс (н-р, крупные ТРЦ) или порождают мертвые зоны (н-р спортивные комплексы);</li> <li>2. Точечные объекты неспособны создать новое качество среды и привлечь новые функции.</li> </ol>
3. Подцентры	Развитие подцентров за счет формирования новых объектов торговой и торгово-развлекательной недвижимости	Практически все города более 300 тыс. чел.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Постановка устаревших форматов;</li> <li>2. Десинхронизация развития подцентров и рост транспортной напряженности внутри города.</li> </ol>
4. Жилье	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Форматизация жилья: появление элитного жилья, жилья высокого класса;</li> <li>2. Дифференциация районов города.</li> </ol>	Практически все города более 500 тыс. чел.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. «Российская интерпретация» форматов жилья;</li> <li>2. Сегрегация недвижимости.</li> </ol>
5. Агломеративные связи	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Усиление агломеративных связей с городами спутниками (для усиления эффекта масштаба);</li> <li>2. Развитие новых видов совместных инфраструктур (индустриальных и логистических парков и т.д.) и недвижимости (загородная, торговая).</li> </ol>	Ростов-на-Дону, Иркутск, Кемерово	Формирование агломерации рассматривается как инженерное решение, а не как создание центра рынка



Объекты производственной недвижимости:

- Логистические парки;
- Индустриальные парки;
- Технологические парки.

В настоящее время только единицы городов приступают к формированию подобных объектов.

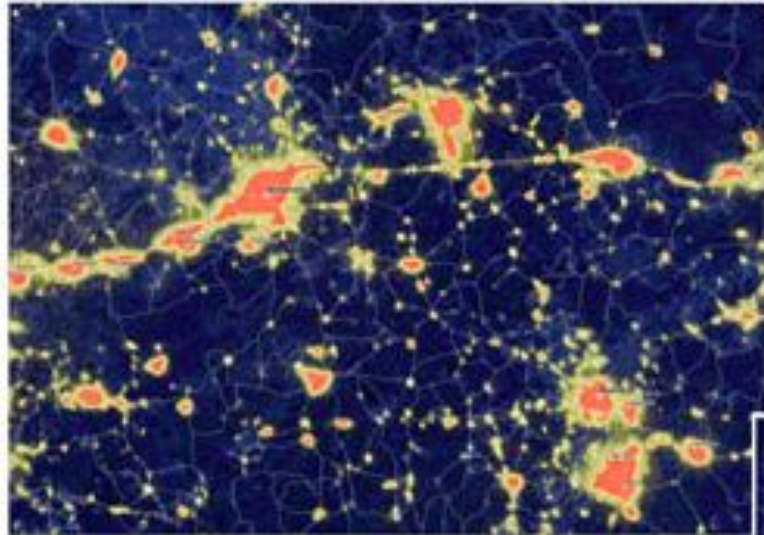


# Крупные городские агломерации





## Примеры отображения групповых систем расселения средних городов и крупнейших городов - агломерации



Групповые системы населенных мест Владимира и Муром

Групповая система населенных мест Нижнего Новгорода - Нижегородская агломерация



Стратегии городского развития «нового типа» должны учитывать:





В результате этих изменений возникают новые ценности, более выгодные с точки зрения пользователя данной территории. Трансформация пространственной структуры городов в значительной степени предопределяется социально-экономическими факторами, включая геополитические, демографические, технологические, нормативные, правовые и многие другие.



**Спасибо за внимание!**