

Города призраки

Подготовили:

Марашев М

Лапшин А

Репин Л

Агрба Н

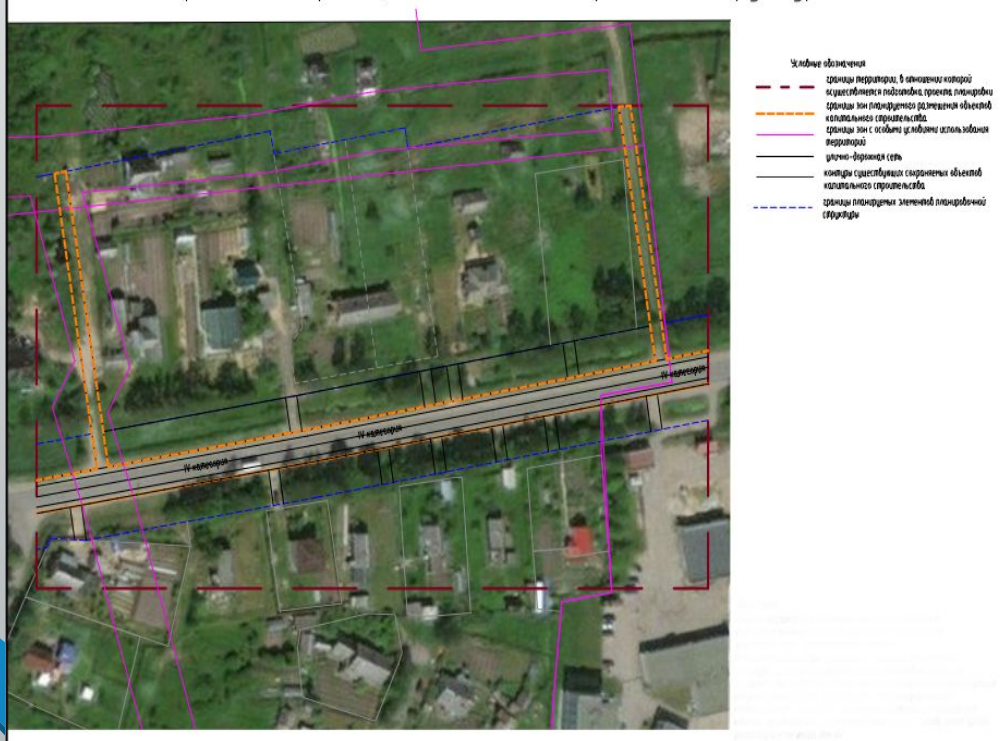
Москва 2020

- **Городá-при́зраки** ([англ. ghost towns](#)) — категория географических объектов, бывших населённых пунктов, покинутых жителями по разным причинам: из-за спада экономической активности, войн, геноцида, природных и техногенных катастроф или других факторов, делающих проживание людей на данной территории некомфортным или невозможным.
- В отличие от исчезнувших городов, покинутые города порой сохраняют свой архитектурный облик: здания и инфраструктура объекта находятся в состоянии, близком ко времени, когда город был покинут. В отношении таких, относительно уцелевших, городов часто применяется термин «*город-призрак*»

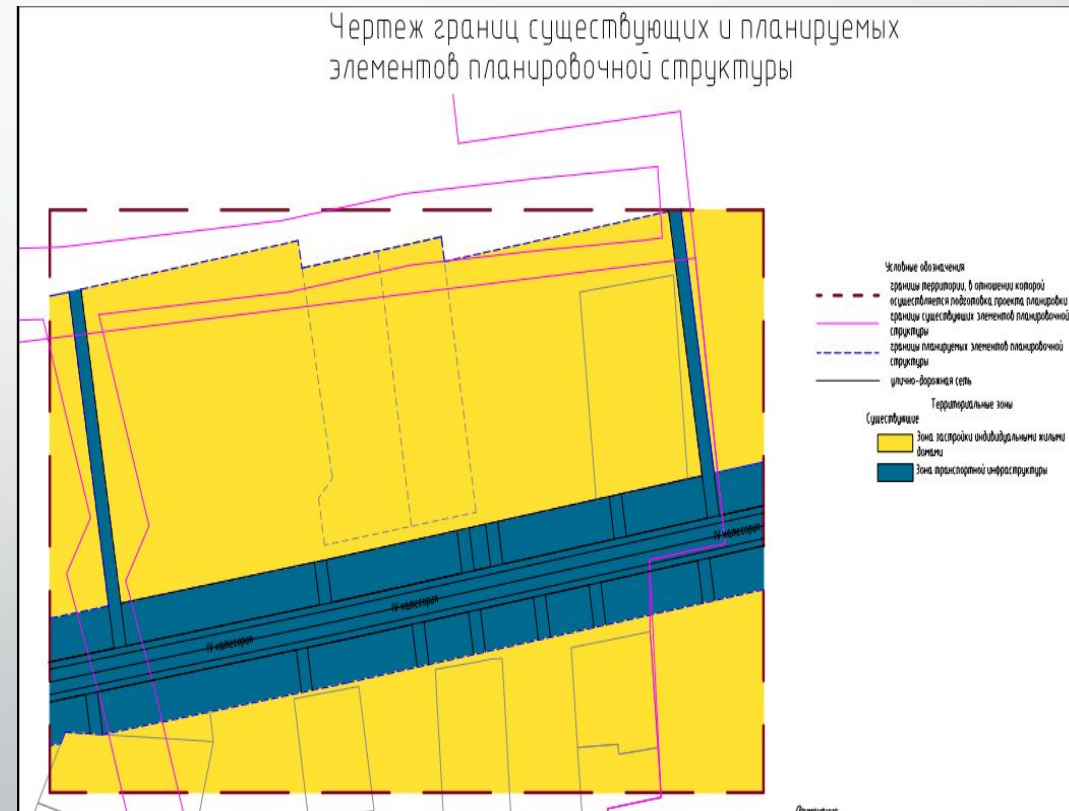


- планировочная структура территории – это структура, явленная зарегистрированными и подлежащими регистрации в соответствии с законодательством границами прав владения различными субъектами различными частями территории, которые представлены, могут быть представлены следующими элементами планировочной структуры существующими, а также теми, которые планируется создать в будущем согласно утверждённым документам градостроительного проектирования: ...»

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры



Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Секторное развитие

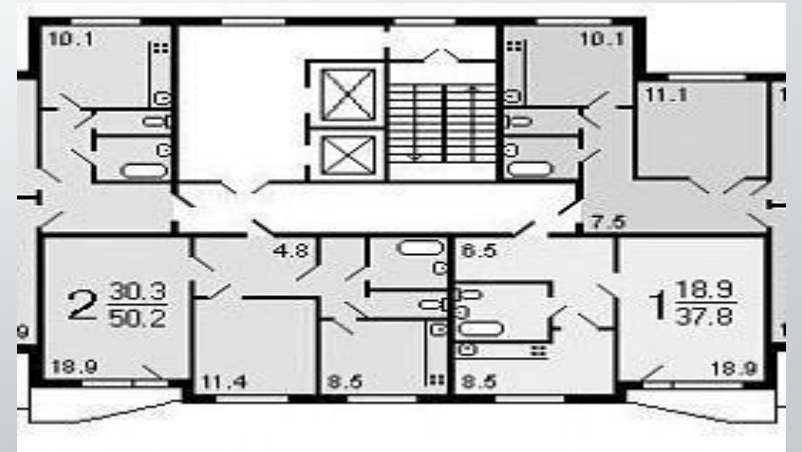
- **Модель Хойта** (секторная модель) — модель, описывающая развитие городских территорий вдоль транспортных коридоров за счет однородных видов экономической деятельности, представляет город в качестве круга, разделенного на сектора с различными видами землепользования. Предложена в 1939 году американским экономистом Хомером Хойотом. Виды землепользования, образуясь в центре города или на границе центрального делового района, развиваются вдоль сектора по направлению к границе города.
- Модель формулируется как развитие территорий вдоль транспортных коридоров (железнодорожных и автомобильных дорог и прочих) за счет однородных видов экономической деятельности. Город представляет собой круг, разделенный на сектора с различными видами использования земли. Виды землепользования, образуясь в центре города или на границе центрального делового района, развиваются вдоль сектора по направлению к границе города

Реновация жилья

- [Проект федерального закона «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации»](#) направлен на стратегическое развитие жилищной сферы России.
- В настоящее время реновацией могут воспользоваться не более 5-6 субъектов РФ, успешно завершающих переселение граждан из аварийного жилищного фонда.
- При этом программа реновации может заработать в конкретном регионе лишь после принятия им соответствующих нормативных документов.
- Чем же предлагаемая нами реновация жилищного фонда отличается от других действующих программ?
- 1. Программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда направлены на ликвидацию возникшего за предыдущие десятилетия аварийного жилья. Реновация предотвращает возникновение аварийного жилья.
- 2. Механизм комплексного развития застроенных территорий не предусматривает никаких гарантий по обеспечению жилищных прав граждан, оставляя все на процедуру изъятия для государственных и муниципальных нужд. Реновация жилищного фонда принимается только с учетом мнения граждан, а ее реализация гарантирует им улучшение жилищных условий.
- 3. В процессе реновации жилищного фонда могут применяться действующие жилищные программы, а также использоваться как бюджетные, так и внебюджетные средства.

Современные серии домов

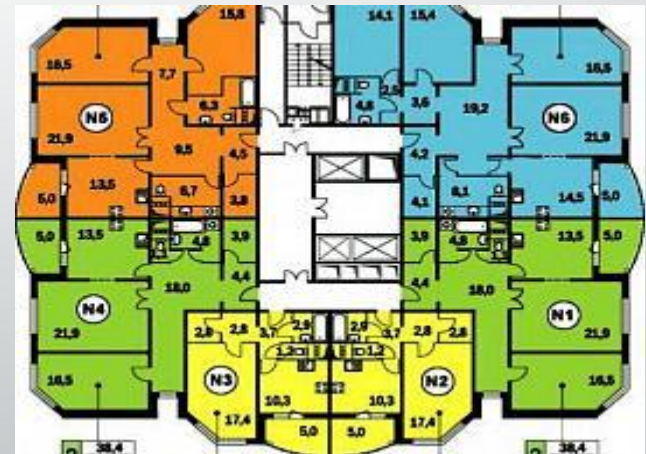
- Дома серии П-44 являются одной из самых распространенных серий, возводимых в Москве. В отношении разработки это принципиально новый проект. Это однотипные жилые секции, установленные в форме буквы «П» или «Г». На момент массового выпуска этих домов, 10-метровые кухни, холлы, наличие грузопассажирских лифтов – было относительной редкостью. При строительстве домов серии П-44 стали применяться трехслойные панели с замковым соединением, что существенно улучшило эксплуатационные характеристики жилого дома. На основе этой серии стали разрабатываться модификации и других серий - П-44Т, П-44К, П-44М.



- Серия дома П-44Т является модернизированной вариацией серии П-44 и отличается от предшественницы внешним обликом. Стены дома облицованы керамической плиткой «под ключ», а более спокойная расцветка дома облагораживает его. Дома такой серии состоят из торцевых четырехквартирных секций с 1-3-комнатными квартирами. Основным отличием является увеличение площади кухни за счет выноса вентиляционного стояка в коридор. Внешняя панель серии П-44Т толщиной 30 сантиметров известна повышенной теплоизоляцией, которая превосходит кирпичную кладку. Нормативный срок эксплуатации дома оценивается в 100 лет. В таких домах имеется доступ к мансардному этажу.



- серия дома КОПЭ-Башня является одноподъездной версией одной из самых успешных московских серий – КОПЭ-М-Парус. Это наиболее рационально спланированный типовой проект, учитывающий современные требования к жилью. Кроме того, в домах серии КОПЭ-Башня площади кухонь увеличились примерно на 2 квадрата, а в 2-4-ком. квартирах появилось по небольшому окну в коридоре (относительно КОПЭ-М-Парус). Первые этажи домов нежилые, в основном предназначены под размещение коммерческой недвижимости. Среди конструктивных особенностей домов данной серии – наличие эркеров и просторных скругленных лоджий.



Ордос — крупнейший город-призрак Китая

- Ордос начался 20 лет назад, одновременно с великой монгольской угольной лихорадкой. Частные угольные компании открывали в монгольских степях шахты и копали залежи угля, фермеры продавали свои наделы угольным воротилам, их дети шли работать на шахты, конвои грузовиков с углем веретеном тянулись в развитые южные города Китая, светлое коммунистическое будущее было не за горами. Ордос начал расти на угольных деньгах.

Городские власти Ордоса решили: пришло их время. Был спланирован большой город на миллион жителей, по центру которого должна была появиться статуя Чингис-хана.

Построили огромный город с музеями, театрами, даже с гоночной трассой и большим стадионом. Но он до сих пор стоит пустым. Люди не поехали жить в Ордос.

Как вы знаете, сейчас в Китае идет активная урбанизация. В ближайшие два десятилетия до ста миллионов сельских жителей переселятся в города. Этот план потребует до 7 триллионов долларов!

Конечно, в такой ситуации не обходится и без непродуманного расходования бюджетных средств. Государственные банки по указке выдавали кредиты, девелоперы отгрохали огромный город, а потом многие шахты в районе Ордоса оказались нерентабельными и закрылись, работы не стало, и искусственный город остался пустым.

Тем не менее, с точки зрения туризма город действительно если и не "самый лучший", то точно неплохой. По крайней мере, это самый известный среди многих в Китае городов-призраков.





Благодарим за внимание!