

# КОНЦЕПЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ КРАСНОКАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА С УЧЕТОМ ОСОБЕННОСТЕЙ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ПЕРМСКОЙ ГОРОДСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

Докладчик: Главный градостроитель института  
Заусаев Сергей Анатольевич

Новосибирск 2020 г.



СИБНИИГРАД  
ГРАДОБРАЗУЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ

# Методологические предпосылки концепции

## Пространственный подход Стратегия пространственного развития Российской Федерации до 2025 года

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 года № 207-р.)

### Основные принципы:

- обеспечение территориальной целостности, единства правового и экономического пространства Российской Федерации;
- дифференцированный подход к направлениям и мерам государственной поддержки социально-экономического развития территорий с учетом демографической ситуации, особенностей системы расселения, уровня и динамики развития экономики и специфических природных условий;
- комплексный подход к социально-экономическому развитию территорий;
- содействие развитию межрегионального и межмуниципального сотрудничества;
- рациональное природопользование, сохранение природного и историко-культурного наследия, обеспечение доступа к природным и культурным ценностям;
- учет интересов и мнения населения и бизнеса при планировании социально-экономического развития территорий.

# Методологические предпосылки концепции Пространственный подход Стратегия пространственного развития Российской Федерации до 2025 года

**Введены термины:**

**«пространственное развитие»** - совершенствование системы расселения и территориальной организации экономики, в том числе за счет проведения эффективной государственной политики регионального развития;

**«крупная городская агломерация»** - совокупность компактно расположенных населенных пунктов и территорий между ними с общей численностью населения 500 тыс. человек - 1000 тыс. человек, связанных совместным использованием инфраструктурных объектов и объединенных интенсивными экономическими, в том числе трудовыми, и социальными связями.

# Методологические предпосылки концепции

## Объективные тренды пространственн ого развития РФ

1

развитие продолжится в  
условиях сильной социально-  
экономической асимметрии

2

продолжится сжатие  
обитаемого и  
экономического  
пространства  
вследствие устойчивой  
депопуляции и

3

пространственной  
«коридор возможностей»  
локализации  
пространственного  
экономического  
развития формируется в  
деятельности

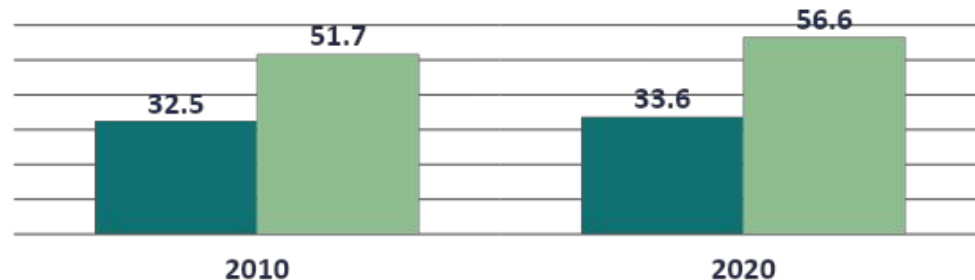
4

одним из ведущих  
объективных трендов  
является значительный  
центростремительный  
вектор

# Методологические предпосылки концепции

## Процесс урбанизации. Формирование городских агломераций

Доля агломераций в численности населения России и ВВП (%)



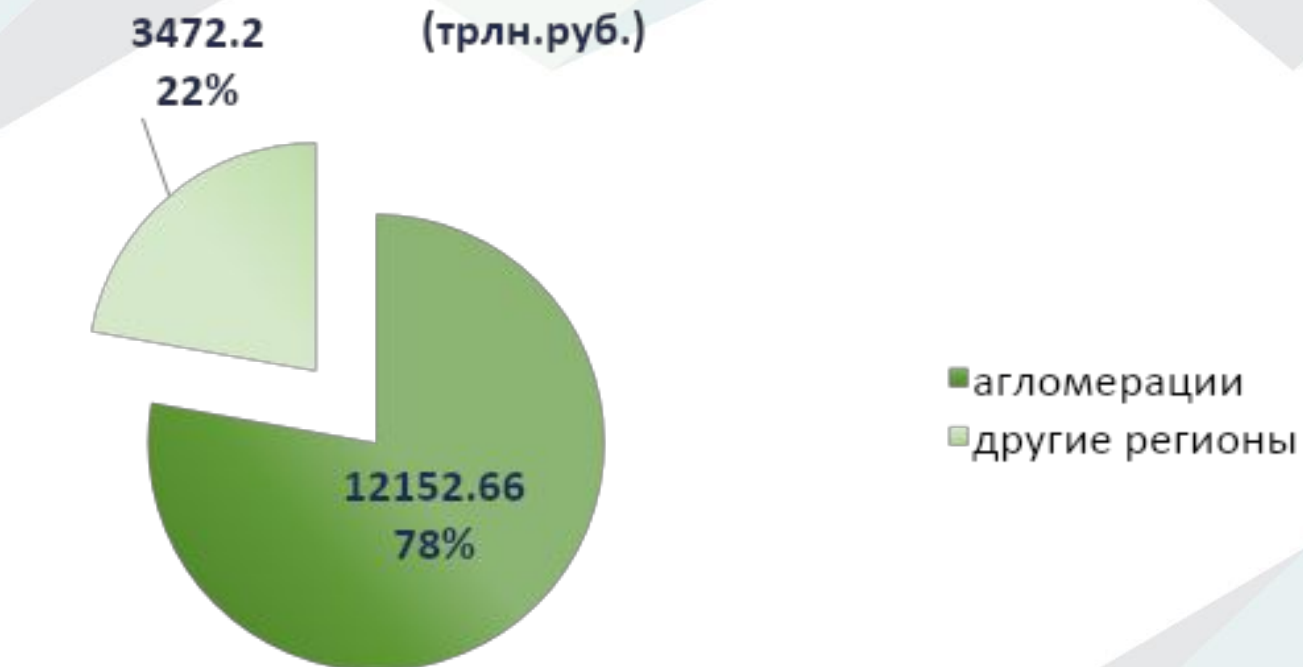
■ доля агломераций в численности населения ■ доля агломераций в ВВП

По данным Минэкономразвития РФ три четверти населения страны проживает в городах, при этом 20% сосредоточено в 13 городах – миллионниках.

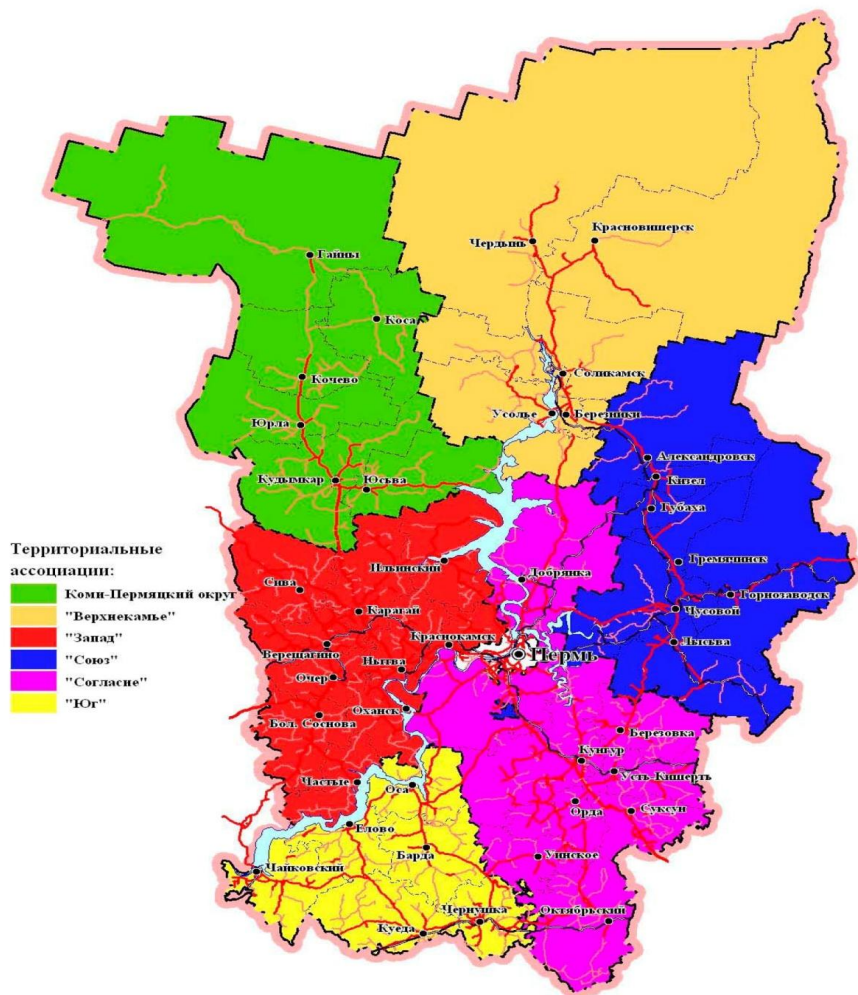
# Методологические предпосылки концепции

## Процесс урбанизации. Формирование городских агломераций

Вклад агломераций в прирост ВВП в 2010-2020 гг.



# Методологические предпосылки концепции Пространственная неоднородность Пермского региона

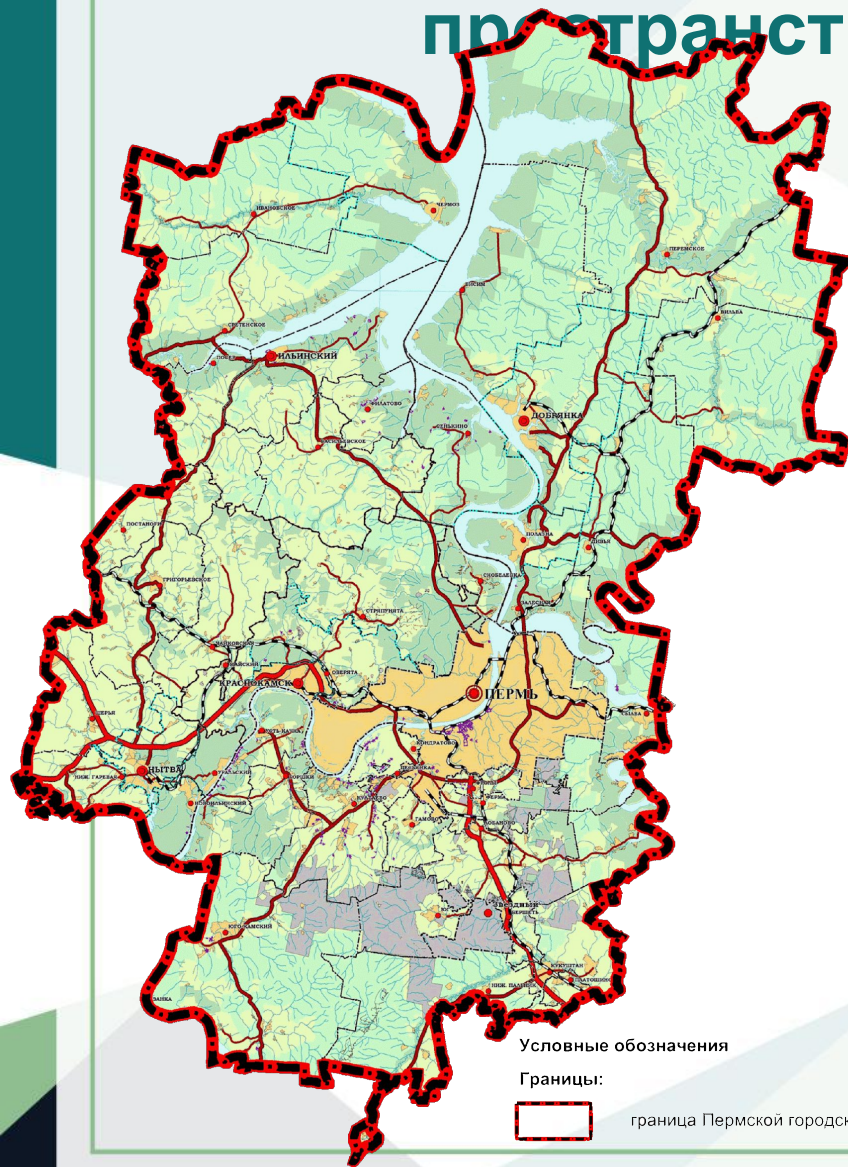


- Типология особенностей  
расселенческой структуры:
- 1) широтная зональность
  - 2) меридиональная западно-восточная асимметрия
  - 3) тяготение к главным транспортным магистралям
  - 4) локализация индустриального потенциала в пределах ТПК
  - 5) концентрация вокруг важнейших городов и городских агломераций

# Агломерационный фактор пространственного развития

## Понятие агломерации.

Агломерация (от лат. *agglomerare* — присоединять, накоплять) — компактное расположение, группировка городских поселений, объединенных в единое целое интенсивными производственными, трудовыми, культурно-бытовыми и рекреационными связями. При этом выделяется ядро — центр городской агломерации, и его сателлиты — группа поселений, территориально близких и присоединенных в процессе образования к центру агломерации.

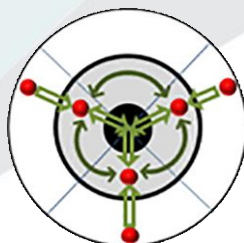




# Агломерационный фактор пространственного развития

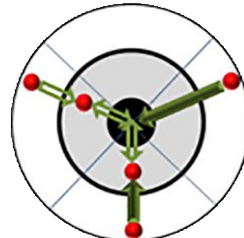
## Стадии структурного развития моноцентрической агломерации

Стадия 3



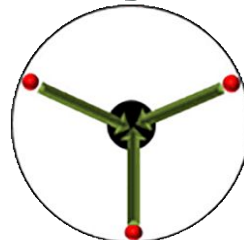
- возникновение прямых связей между подцентрами в срединной зоне
- интеграция инфраструктур
- вынос ряда функций ядра на периферию

Стадия 2



- возникновение подцентров в срединной зоне, принимающих частей центростремительных связей
- неравномерность развития по секторам агломерации

Стадия 1



- преобладание центростремительных связей от периферии к центру
- отсутствие подцентров в срединной зоне

Пермская городская агломерация по своему типу является моноцентрической. При этом город-центр Пермь подчиняет своему воздействию все остальные поселения, расположенные в его пригородной зоне, намного превосходя их по размеру, экономическому и социокультурному потенциалу.

# Агломерационный фактор пространственного развития Секторно-поясная модель Пермской городской агломерации

Условные обозначения

Границы:



граница Пермской городской агломерации



граница Краснокамского городского округа



граница города Пермь



граница срединного пояса Пермской городской агломерации



граница ядра Пермской городской агломерации



граница планировочного сектора Пермской городской агломерации

Планировочные подсекторы агломерации:



серединный подсектор северо-восточного сектора



периферийный подсектор северо-восточного сектора



серединный подсектор восточного сектора



серединный подсектор юго-восточного сектора



периферийный подсектор юго-восточного сектора



серединный подсектор юго-западного сектора



периферийный подсектор юго-западного сектора



серединный подсектор западного сектора



периферийный подсектор западного сектора



серединный подсектор северо-западного сектора

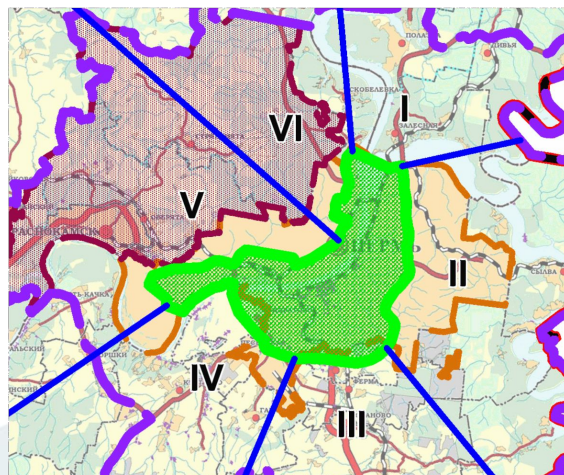


периферийный подсектор северо-западного сектора

Планировочные секторы агломерации:

- I северо-восточный
- II восточный
- III юго-восточный
- IV юго-западный
- V западный
- VI северо-западный

Фрагмент ядра Пермской городской агломерации



# Агломерационный фактор пространственного развития



# Современная ситуация

## Характер расселения на территории городского округа

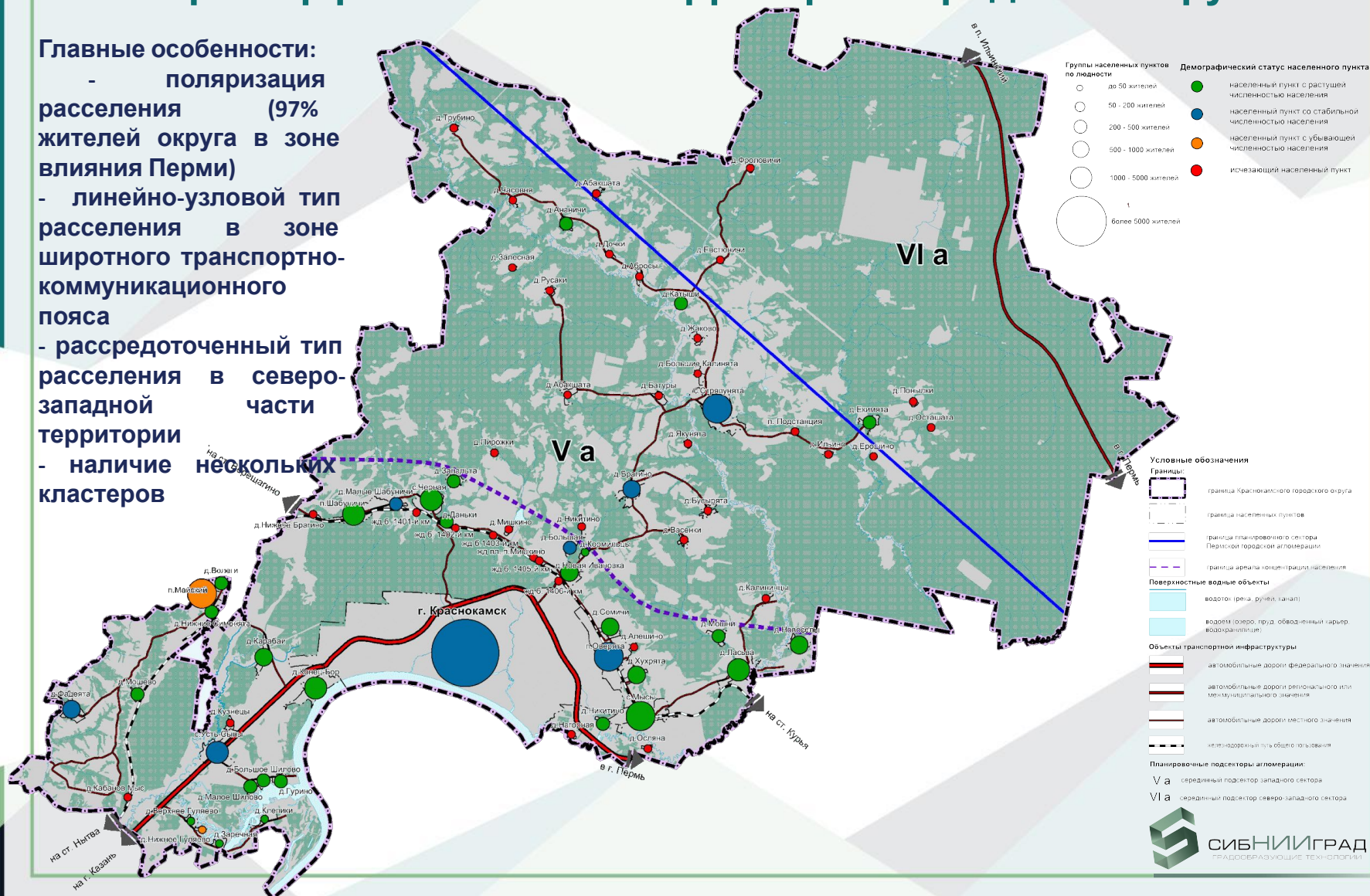
Главные особенности:

- поляризация расселения (97% жителей округа в зоне влияния Перми)

- линейно-узловой тип расселения в зоне широтного транспортно-коммуникационного пояса

- рассредоточенный тип расселения в северо-западной территории

- наличие нескольких кластеров



# Современная ситуация

## Демографическое сжатие обитаемого пространства

Все населенные пункты городского округа разбиты на четыре группы:

- с растущей численностью населения (на 50 % и более);
- со стабильной численностью (колебание людности 4-5%) ;
- с убывающей численностью (снижение численности на 5% и более) ;
- исчезающие населенные пункты -«зона риска» (численность от 40 человек и меньше).

Демографическое сжатие пространства - вместо 29 населенных пунктов жизнеспособными остаются только пять.

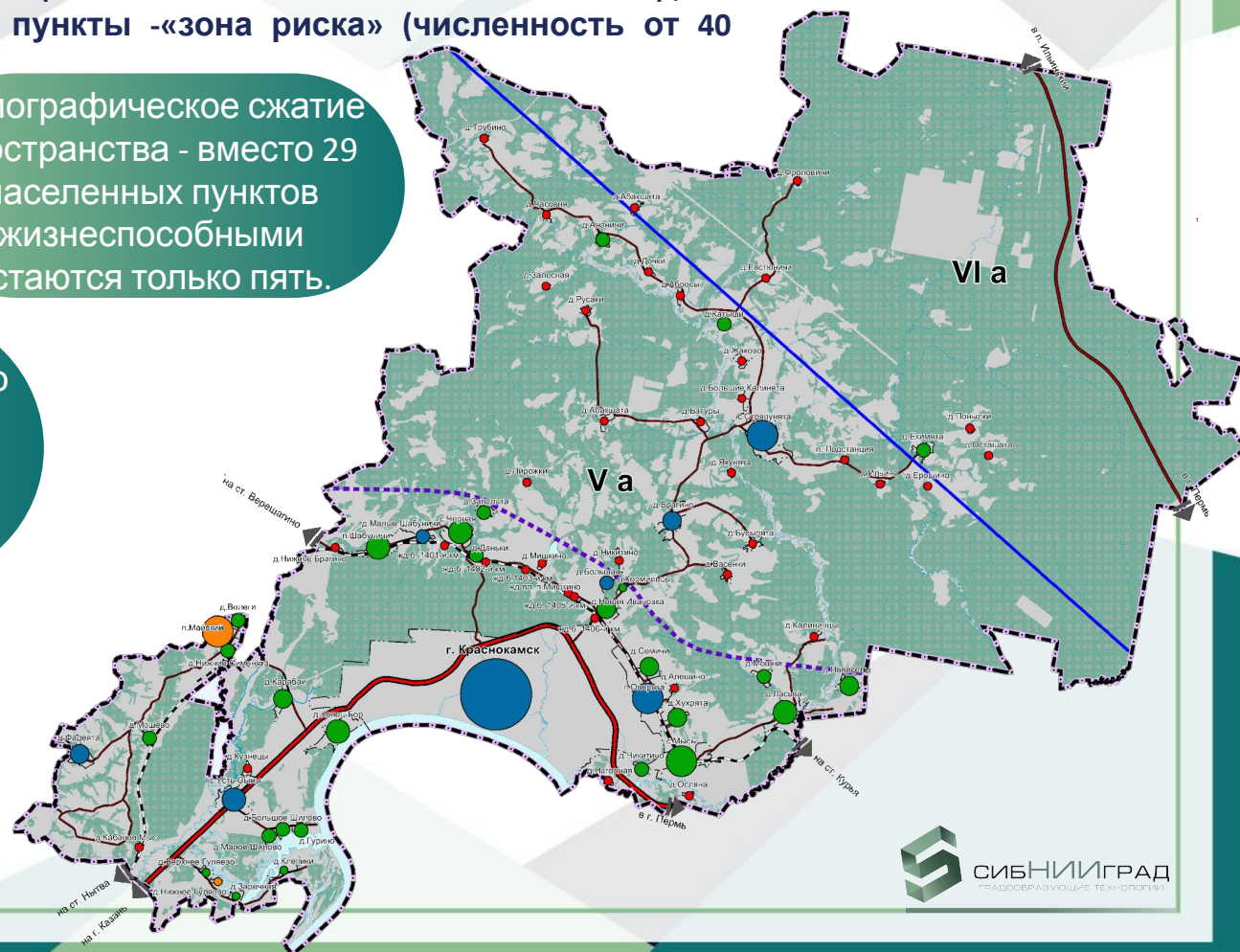
На территории бывшего Стряпунинского сельского поселения происходит резкое обезлюднение и угроза исчезновения малых населенных

Демографический статус населенного пункта

- населенный пункт с растущей численностью населения
- населенный пункт со стабильной численностью населения
- населенный пункт с убывающей численностью населения
- исчезающий населенный пункт

Группы населенных пунктов по людности

- до 50 жителей
- 50 - 200 жителей
- 200 - 500 жителей
- 500 - 1000 жителей
- 1000 - 5000 жителей
- более 5000 жителей



# Современная ситуация

## Планировочная структура Краснокамска

В основе планировки – концепция «социалистического города»

Исторически сложившаяся планировка Краснокамска во многом есть результат практики застройки нового города

Главные проблемы для градостроительного развития Краснокамска:

- структурные особенности формы городского плана – расчлененность города малыми реками и крупным промышленным узлом, занимающим планировочный центр города,
- ограниченность территории и отсутствие резервов для развития производственной и жилой застройки.
- незавершенность формирования общегородского общественного центра;
- незавершенность формирования УДС и недостаточная связность с дорогами внешнего транспорта

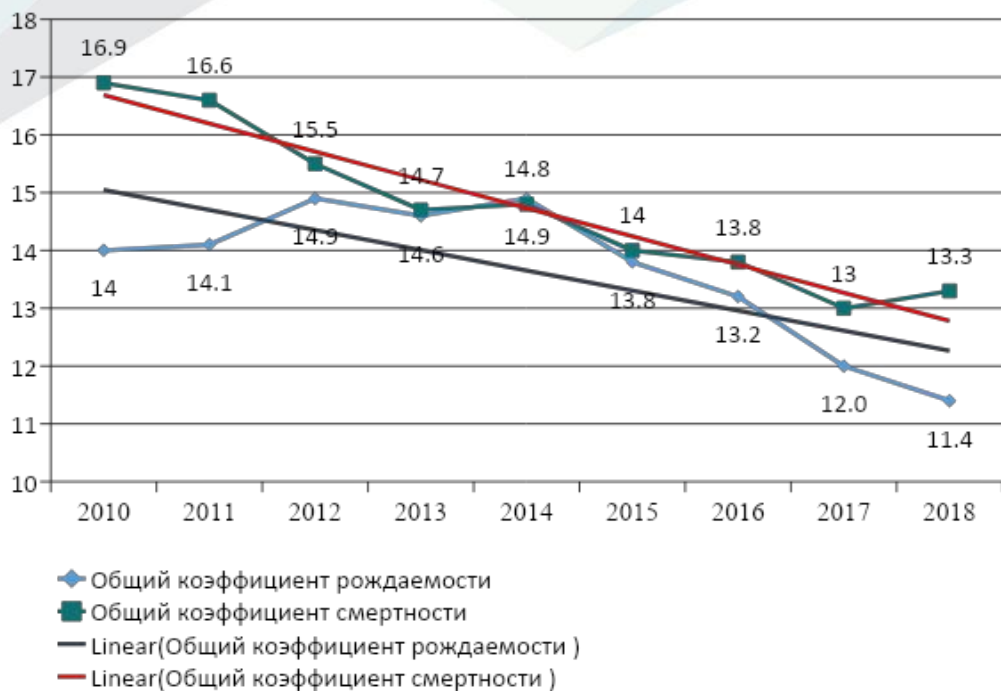
Условные обозначения	
<b>Границы:</b>	
	граница Краснокамского городского округа
	граница г. Краснокамск
<b>Территории:</b>	
	территория лесного фонда
	территория ООПТ
<b>Объекты транспортной инфраструктуры:</b>	
	автомобильные дороги федерального значения
	автомобильные дороги местного значения
	железнодорожная линия общего пользования
<b>Объекты инженерной инфраструктуры:</b>	
	нефтепровод
	расширенный планировочный узел
	плотный планировочный узел
	разряженный планировочный узел
	интерпретация к коммунально-сервисным зонам



# Современная ситуация

## Население. Естественное движение

В состав Краснокамского городского округа входит 74 населенных пункта.  
Численность населения Краснокамского городского округа по состоянию на 01.01.2019 – 73832 чел., в том числе городское население – 58351 чел., сельское население – 15481 чел.



В течение 2010-2018 гг. смертность превышала рождаемость, что обусловило естественную убыль населения. При этом отмечается положительная динамика сокращения смертности.

# Современная ситуация Население. Возрастная структура

- Высокая доля граждан старше трудоспособного возраста – 25,5 %.
- Увеличение доли населения моложе трудоспособного возраста;
- Снижение доли граждан трудоспособного возраста





# Современная ситуация

## Система обслуживания населения

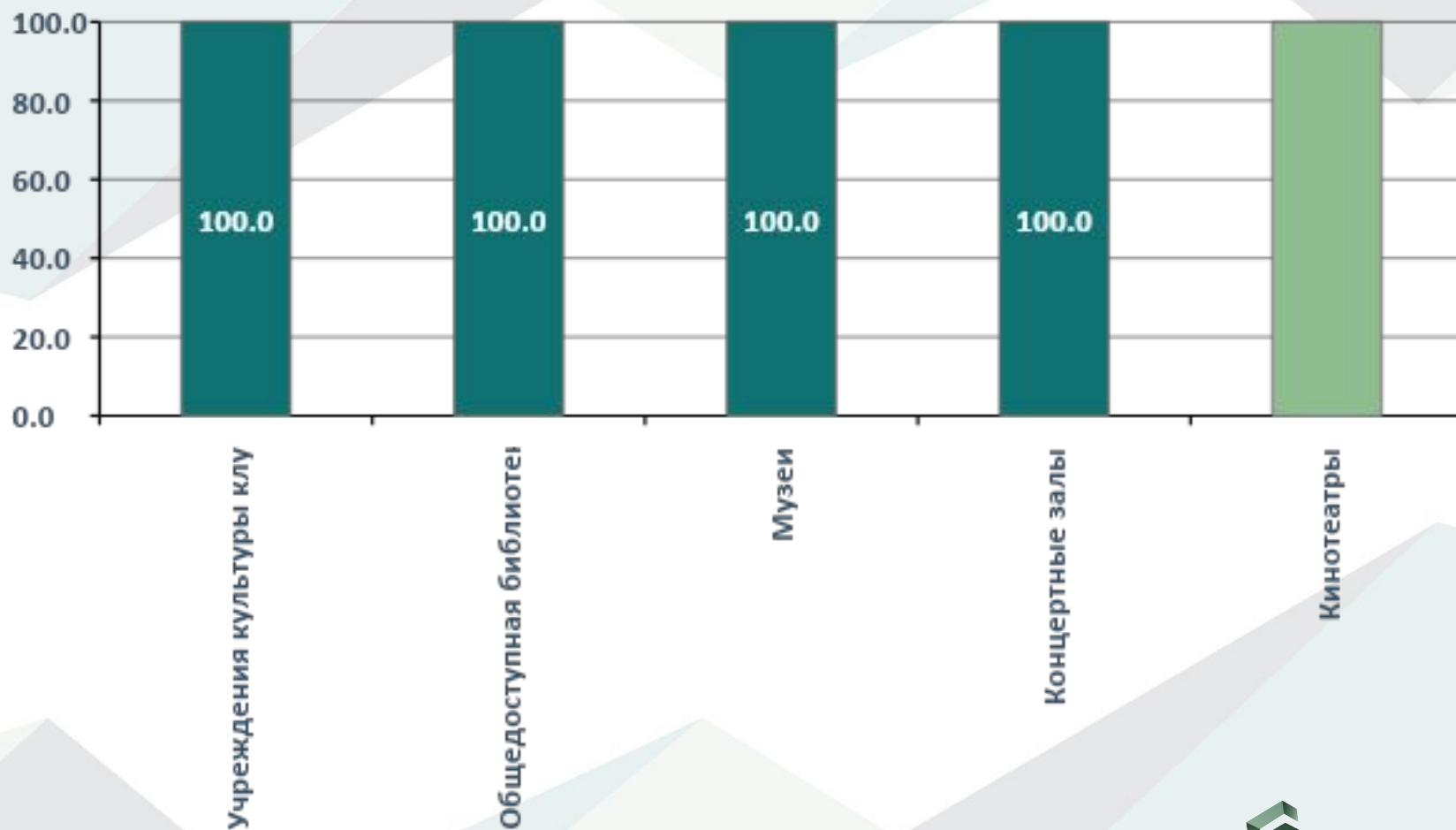
### Учреждения образования



# Современная ситуация

## Система обслуживания населения

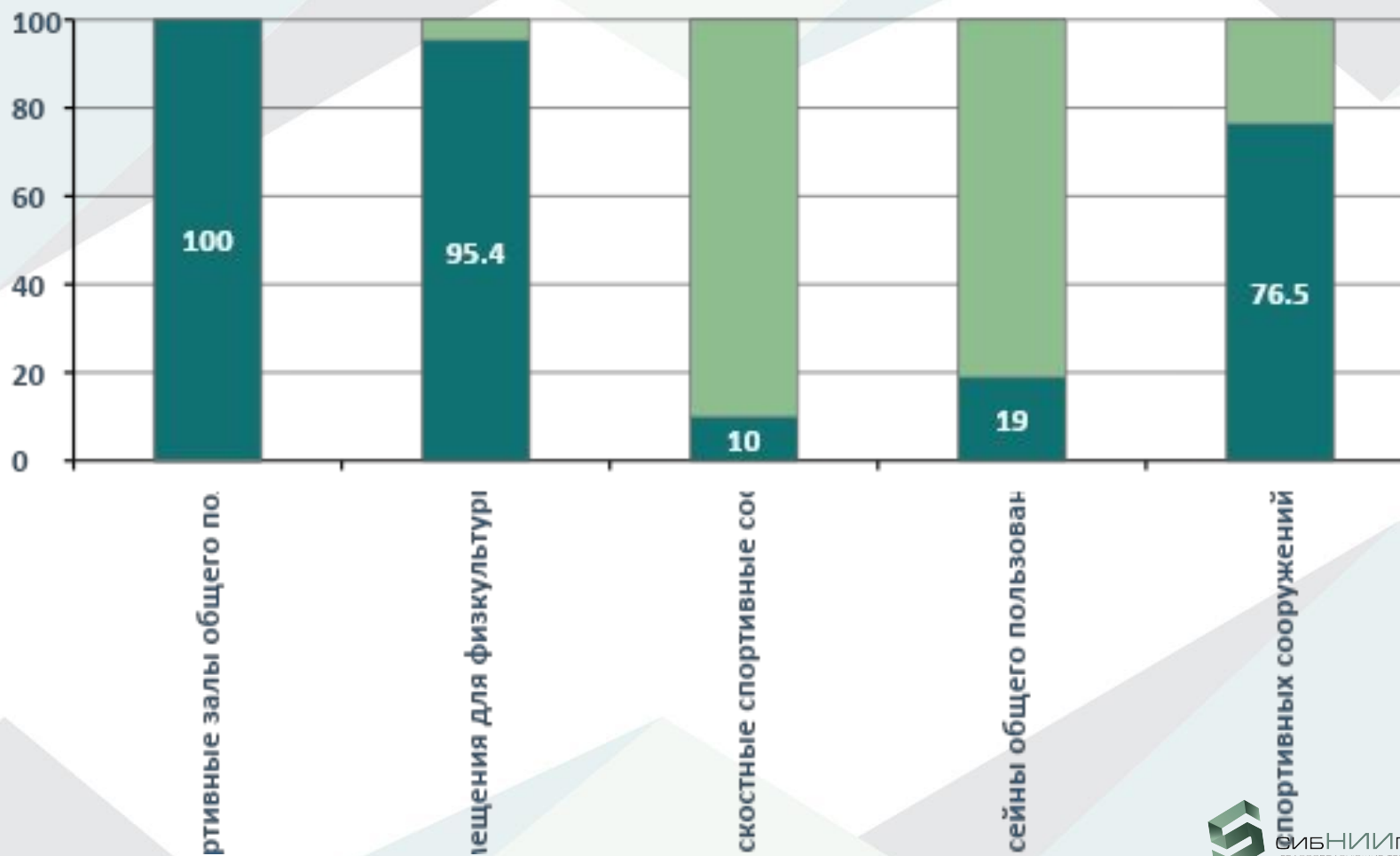
### Учреждения культуры и искусства



# Современная ситуация

## Система обслуживания населения

### Физкультурно-спортивные сооружения



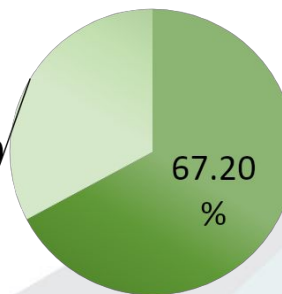
# Современная ситуация Жилищный фонд

Общая площадь жилищного фонда округа на начало 2019г. составила 1625



**Структура жилищного фонда**  
- 67,2% - многоквартирный  
- 32,8% - индивидуальный

индивидуальный жилищный фонд 32,80%



многоквартирный жилищный фонд



СИБНИИГРАД  
ГРАДОБРАЗУЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ

# Современная ситуация Жилищный фонд

## Распределение жилищного фонда по проценту износа

Территория	от 0 до 30%	от 31% до 65%	от 66% до 70%	Свыше 70%
Краснокамское городского поселение	675,2	596,4	6,3	2,6
Оверятское городское поселение (пгт. Оверята)	59,6	21,8	6,3	6,1
Оверятское городское поселение	73,5	18,7	2,6	2,4
Майское сельское поселение	96,6	31,0	0	0
Стряпунинское сельское поселение	2,0	23,9	0	0
Краснокамский городской округ	906,9	691,8	15,2	11,1

# Современная ситуация Жилищный фонд

## Распределение жилищного фонда по проценту износа

56% фонда находится в хорошем состоянии (износ от 0 до 20%)

Около 2% жилищного фонда округа имеет степень износа более 66%

Под переселение и снос попадают 8992,4 кв. м или 0,6% жилищного фонда

Объем нового жилищного строительства в период 2015-2018гг. составил 107,2 тыс.кв.м, в том числе ввод индивидуальных жилых домов - 77,1 тыс.кв.м (67% от

Ежегодный ввод – 26,8 тыс.кв.м.

# Градостроительная концепция

Общими принципами архитектурной и градостроительной организации округа являются:

- 1) обеспечение единства социально-культурного и экономического пространства округа;
- 2) согласованное во времени и пространстве развитие объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного уровня с развитием инфраструктурных объектов агломерационного, регионального и федерального уровней;
- 3) дифференцированный подход к направлениям и мерам муниципальной поддержки социально-экономического развития разных типов территорий округа с учетом особенностей сложившейся системы расселения, транспортной доступности, особенностей функционирования Пермской агломерации и других факторов пространственного развития;
- 4) повышение эффективности использования территории населенных пунктов;
- 5) экологическое оздоровление городской среды и обеспечение безопасности;
- 6) упорядочение функционального зонирования территории;
- 7) расширение типологии жилых домов, повышение комфортности жилой среды, отвечающей современным запросам горожан;
- 8) формирование новых общественных пространств – (так называемых

# Градостроительная концепция Планировочная организация территории

## Условные обозначения

**Границы:**

	граница Краснокамского городского округа
	граница населенных пунктов
	граница ареала концентрации населения

## Поверхностные водные объекты

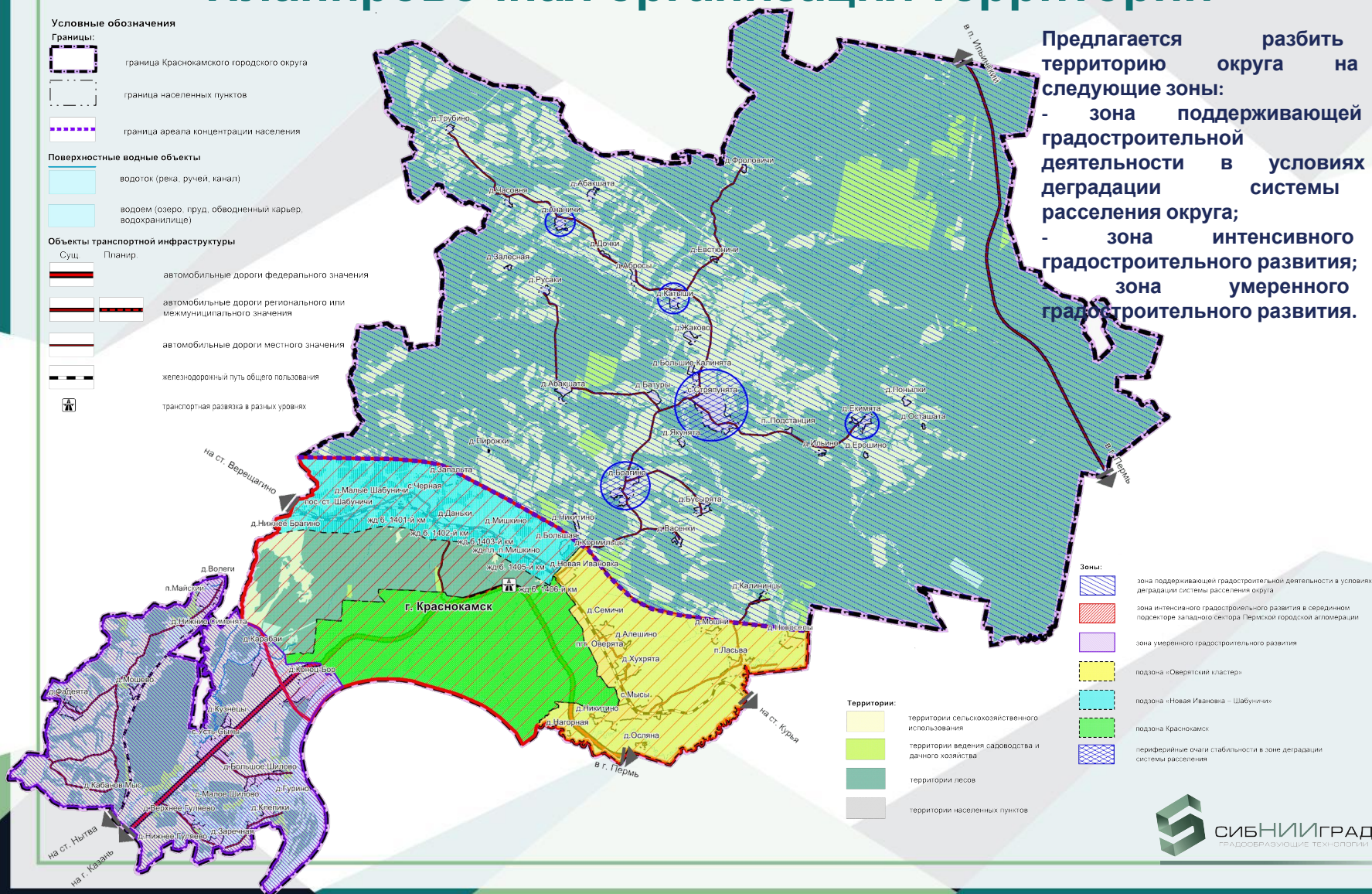
	водоток (река, ручей, канал)
	водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

## Объекты транспортной инфраструктуры

Сущ.	Планир.	Описание
		автомобильные дороги федерального значения
		автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
		автомобильные дороги местного значения
		железнодорожный путь общего пользования
		транспортная развязка в разных уровнях

Предлагается разбить территорию округа на следующие зоны:

- зона поддерживающей градостроительной деятельности в условиях деградации системы расселения округа;
- зона интенсивного градостроительного развития;
- зона умеренного градостроительного развития.





# Градостроительная концепция








## Зона поддерживающей градостроительной деятельности в условиях деградации системы расселения

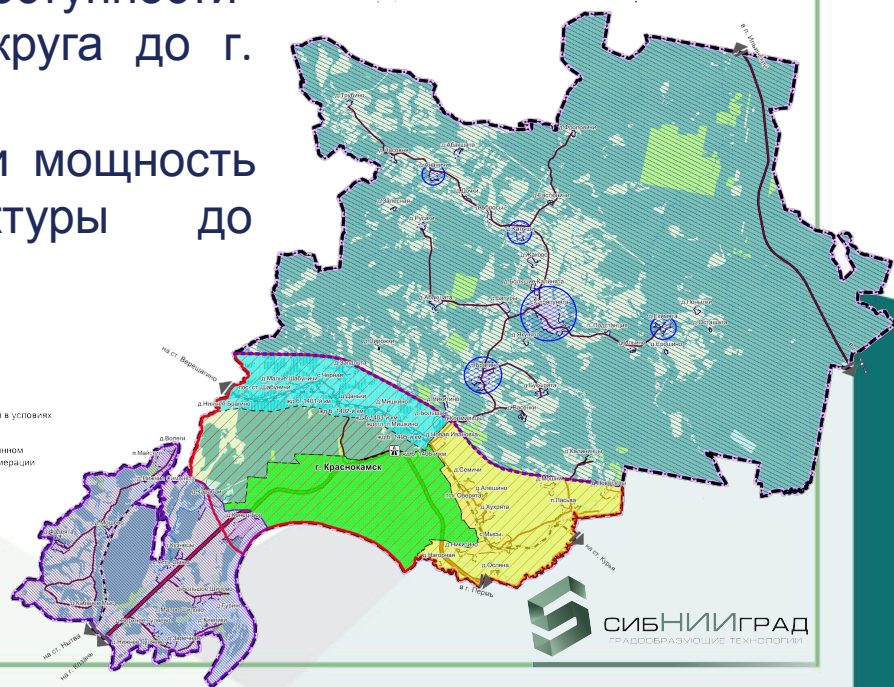
Максимальное сохранение имеющегося демографического потенциала и стабилизация социально-экономического состояния.

Такой подход полностью совпадает с главными целями Государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» на 2020-2025 годы.

Повышение транспортной доступности стагнирующих сельских территорий округа до г. Перми и до г. Краснокамска

Предлагается привести количество и мощность объектов социальной инфраструктуры до нормативных требований.

- Зоны:**
-  зона поддерживающей градостроительной деятельности в условиях деградации системы расселения округа
  -  зона интенсивного градостроительного развития в среднем подзоне западного сектора Пермской городской агломерации
  -  зона умеренного градостроительного развития
  -  подзона «Овератский кластер»
  -  подзона «Новая Иванова – Шабунчи»
  -  подзона Краснокамск
  -  периферийные очаги стабильности в зоне деградации системы расселения



# Градостроительная концепция

## Зона интенсивного градостроительного развития

### Подзона Краснокамск

**Общая идеология:** постепенное превращение индустриального города в динамично развивающийся, конкурентный и комфортный для проживания западный город-спутник Перми.

-Реновация центральной промышленной зоны города и разработка предложений по обновленным границам территориальных зон в ПЗЗ.

-Развитие сложившейся линейно-узловой структуры Краснокамска и соединение планировочных районов в единую планировочную систему путем дальнейшего формирования городских магистралей и улиц разного класса.

-Сохранение ансамблевой застройки первых лет и правовое закрепление статуса «достопримечательного места».

-Улучшение связности Краснокамска с Пермью путем:

Реконструкция магистралей, связывающих город с дорогами внешнего транспорта;

Организация железнодорожного пассажирского сообщения с Пермью;

Восстановление пассажирского сообщения по Каме.







# Градостроительная концепция

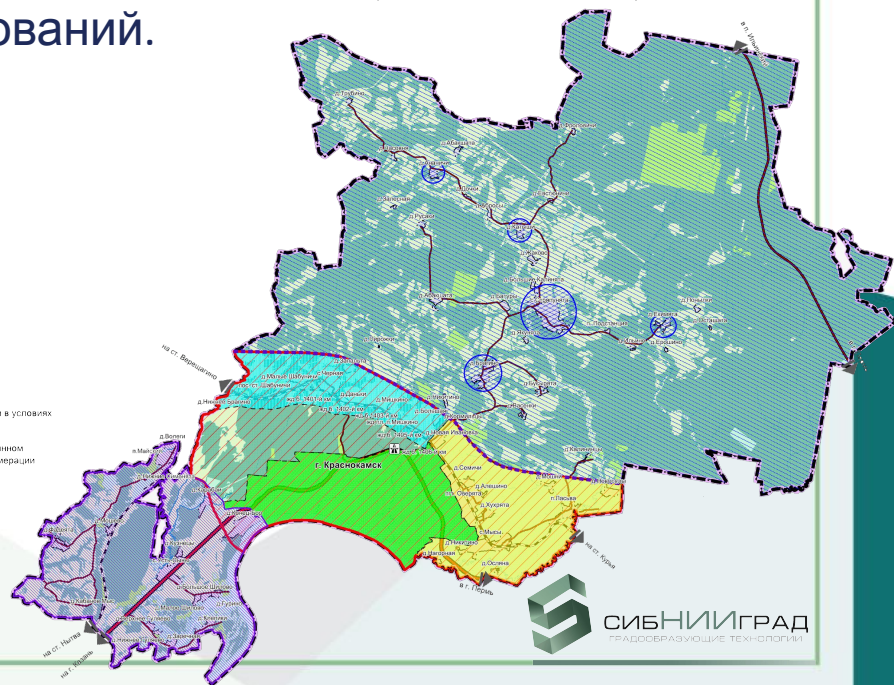
## Зона интенсивного градостроительного развития

### Подзона Новая Ивановка-Шабуничи

Реализация задач Государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий» на 2020-2025 годы как в части планирования площадок для нового жилищного строительства, так и в части развития инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства сел.

Доведение мощности и доступности объектов местного значения в области образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта до нормативных требований.

- Зоны:**
-  зона поддерживающей градостроительной деятельности в условиях деградации системы расселения округа
  -  зона интенсивного градостроительного развития в среднем подзоне западного сектора Пермской городской агломерации
  -  зона умеренного градостроительного развития
  -  подзона «Овератский кластер»
  -  подзона «Новая Ивановка – Шабуничи»
  -  подзона Краснокамск
  -  периферийные очаги стабильности в зоне деградации системы расселения



# Градостроительная концепция


## Зона интенсивного градостроительного развития

### Подзона «Оверятский кластер»

Кластер находится в границах широтного транспортно-коммуникационного коридора, образованного железной дорогой и федеральной автомобильной дорогой. дополнительный фактор, который обуславливает транспортно-логистическую специализацию подзоны – автомобильная дорога регионального значения «Северный обход Перми».

Предлагается транспортно-логистическая специализация территории с формированием объектов логистического бизнеса, связанного с перевозкой, хранением, перевалкой и обработкой грузов в направлении Запад-Восток и в северном направлении до Березниковско-Соликамской агломерации.

Реконструкция (модернизация грузовой станции Оверьята.

Зоны:	
	зона поддерживающей градостроительной деятельности в условиях деградации системы расселения округа
	зона интенсивного градостроительного развития в среднем подзоне западного сектора Пермской городской агломерации
	зона умеренного градостроительного развития
	подзона «Оверятский кластер»
	подзона «Новая Иванова – Шабунчи»
	подзона Краснокамск
	периферийные очаги стабильности в зоне деградации системы расселения







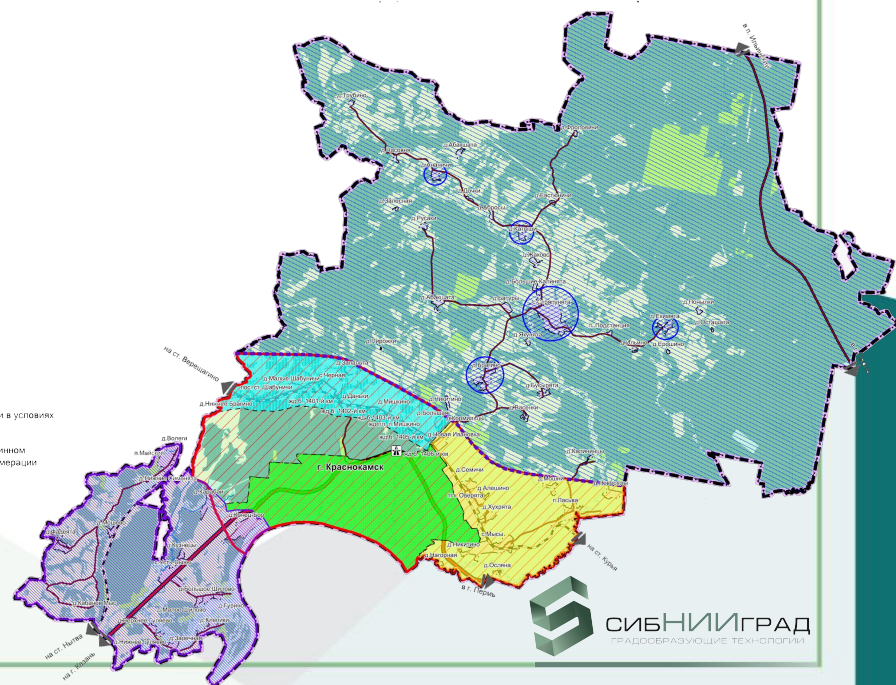
# Градостроительная концепция

## Зона умеренного градостроительного развития

Укрепление достигнутого уровня стабильности путем доведения мощности и доступности объектов обслуживания до нормативных величин.

Формирование современной и комфортной жилой среды путем упорядочения планировки сел, оптимизации функционального зонирования, расширения типов жилья, развития общественно-деловых центров населенных пунктов, формирования общественных благоустроенных пространств.

- Зоны:**
-  зона поддерживающей градостроительной деятельности в условиях деградации системы расселения округа
  -  зона интенсивного градостроительного развития в среднем подзоне западного сектора Пермской городской агломерации
  -  зона умеренного градостроительного развития
  -  подзона «Овератский кластер»
  -  подзона «Новая Иванова – Шабунчи»
  -  подзона Краснокамск
  -  периферийные очаги стабильности в зоне деградации системы расселения



# Градостроительная концепция

## Прогноз численности населения

Расчётная численность населения городского округа составит 75,8 тыс. человек (2031 г.), на расчётный срок (2041 г.) – 78,2 тыс. человек.

## Жилищное строительство

Увеличение жилищной обеспеченности:

- 26,0 кв.м на человека на начало 2031 г.;

- 30,0 кв.м на человека на начало 2041 г.

Общая площадь жилищного фонда составит к 2031 г. – 1970,8 тыс. кв. м, к 2041 г. – 2346,0 тыс. кв. м.

Убыль жилищного фонда определена в размере 34,0 тыс. кв. м.

Объем нового жилищного строительства составит около 755,0 тыс. кв. м.

# Градостроительная концепция

## Социальная инфраструктура

### Учреждения и предприятия обслуживания населения

№ п/п	Наименование объекта	Минимальная норма, единица измерения	Требуется по норме	Имеется по факту	Новое строительство
1	2	3	4	5	6
<b>1.</b>	<b>Учреждения образования</b>				
1.1	Дошкольные образовательные учреждения	61 место на 1 тыс. чел., место	4770	3624	<b>1146</b>
1.2	Общеобразовательные школы	119 мест на 1 тыс. чел., место	9305	7059	<b>2246</b>
1.3	Учреждения дополнительного образования для детей	10 % от общего числа школьников, место	930	3000	-
<b>2.</b>	<b>Физкультурно-спортивные сооружения</b>				
2.1	Спортивные залы общего пользования	60-80 кв.м площади пола на 1 тыс. человек, кв.м	6256	7158	-
2.2	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 кв.м площади пола на 1 тыс. человек, кв.м	6256	5631	<b>625</b>
2.3	Плоскостные спортивные сооружения	1950 кв.м на тыс. человек, кв.м	152490	138320	<b>14170</b>
2.4	Бассейны общего пользования	20-25 кв.м зеркала воды на 1 тыс. человек, кв.м зеркала воды	1955	350	<b>1605</b>
<b>3.</b>	<b>Учреждения культуры и искусства</b>				
3.1	Клубы /учреждения клубного типа	1 объект на 20 тыс. человек, объект	6	11	-
3.2	Общедоступная библиотека	1 объект на 20 тыс. человек, объект	19	17	<b>2</b>
3.3	Музей	2 (краеведческий, тематический), объект	2	3	-
3.4	Концертные залы	1 объект на городской округ	1	1	-
3.5	Кинотеатры	1 на 20 тыс.чел.	4	0	<b>4</b>

# Градостроительная концепция

## Инженерная инфраструктура

### **В зоне интенсивного градостроительного развития.**

Весь комплекс инженерно-технических мероприятий, направленных на удовлетворение растущих потребностей в водоснабжении, водоотведении, теплоснабжении, газоснабжении, электроснабжении и связи;

- новое строительство инженерных коммуникаций;
- реконструкция существующих инженерных коммуникаций с увеличением мощности;
- сохранение, капитальный и текущий ремонт существующих инженерных коммуникаций.

### **В зоне умеренного градостроительного развития.**

Предусматривается меньше мероприятий, связанных с новым строительством, а больше с реконструкцией (в связи с износом и моральным старением оборудования) и с капитальным ремонтом.

### **В зоне поддерживающей градостроительной деятельности**

Реконструкция инженерных коммуникаций предусматривается в связи со значительным износом и моральным старением оборудования.

Новое строительство инженерных коммуникаций предусматривается в случаях связанных с необходимостью выполнения требований действующего законодательства России в области санитарно-эпидемиологического благополучия, экологии и безопасности жизнедеятельности.



**Благодарю за  
внимание!**