



Александр Иванов, канд. экон. наук

# ВИДЕНИЕ ДЛЯ НИЖНЕГО НОВГОРОДА

---



# 5 НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ГОРОДА



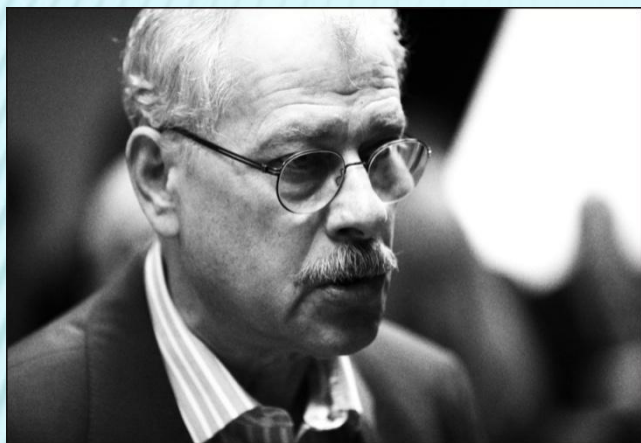
Ян Гейл (Дания), (род.  
17.09.1936)

автор концепции  
развития открытых  
общественных  
пространств

1. Прекратить застройку пригородов проектами для дешевого бензина
2. Сделать общественную жизнь драйвером градостроительства
3. Проектирование среды для разнообразных видов деятельности и разных ощущений
4. Сделать общественный транспорт более доступным
5. Запретить (индивидуальные) легковые автомобили в центре города



# А.А. ВЫСОКОВСКИЙ



Александр  
Аркадьевич  
Высоковский  
(23 ОКТЯБРЯ 1948—  
22 ДЕКАБРЯ 2014)

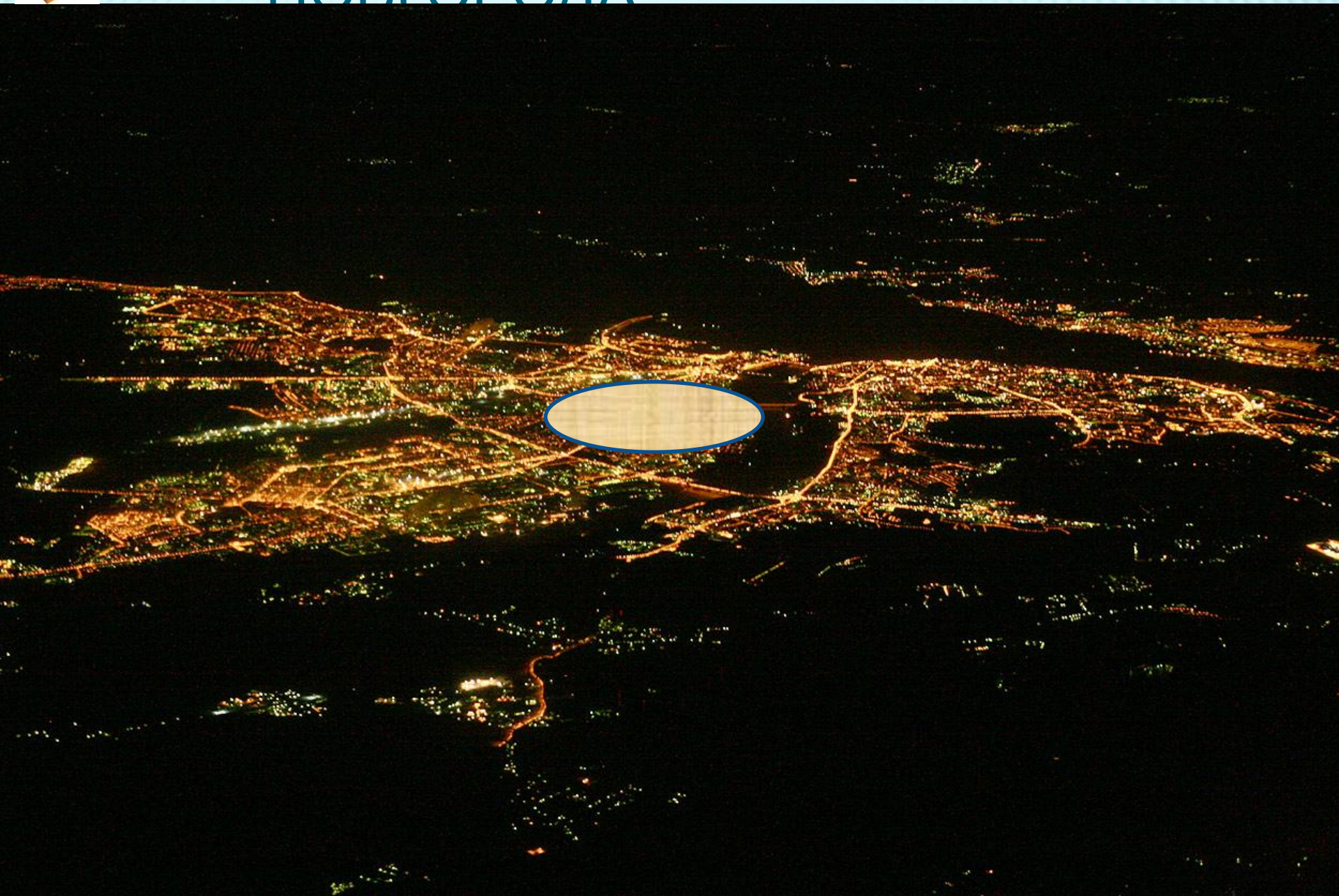
- Создатель Высшей школы урбанистики в ВШЭ,
- Автор концепции преимущественного развития городских центров
- Автор концепции формирования комплексов общественных центров как средство интенсификации использования территорий
- Разработчик Градостроительного кодекса РФ 2005 г.
- Разработчик Концепции землепользования и Правил землепользования и застройки Нижнего Новгорода 2005 г.



# ПЯТЬ ПРИНЦИПОВ ПОЛИТИКИ ДЛЯ РОССИЙСКОГО ГОРОДА С НИЗКОУГЛЕРОДНОЙ ЭКОНОМИКОЙ

- Компактность за счет развития зоны центральных функций при сохранении зеленых пригородов – вместо **многоэтажных** микрорайонов на окраинах и в пригородах – компактный административно-деловой и рекреационный центр .
- Приоритет развития открытых общественных пространств и пешеходных зон, особенно в центральной части города
- Возвращение городу зеленых зон за счет набережных больших и малых рек, озер и каналов, новых парков, скверов и пешеходных зон (Зеленый каркас города)
- Соразмерность архитектуры человеку и растительности (деревьям) – не выше 20 м – концентрация многоэтажных зданий в зоне центральных функций
- Приоритет немоторной мобильности (вело, скейтборды, роликовые коньки и электросамокаты!!!), общественного транспорта, такси и арендуемого легкового транспорта над индивидуальным моторным транспортом

# СТРУКТУРА НИЖНЕГО НОВГОРОДА





# ЗНАЧИМОСТЬ ГЕОГРАФИЧЕСКОГО ЦЕНТРА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

- Территория Комсомольской площади и ее окрестностей – второй по значимости транспортный узел Нижнего Новгорода, включающий
  - Линию метрополитена вдоль пр. Ленина
  - Около 30 маршрутов автобусов и маршрутных такси
  - Две независимых трамвайных ветви
- Пропускная способность автомобильных дорог близка к пропускной способности территории Московского вокзала
- Пл. Комсомольская – новый успешно растущий деловой центр НН
- В четырехкилометровую зону от географического центра входит набережная Оки от Метромоста до Мызинского моста
- Географический центр города расположен возле Силикатного озера (Пошницкий район) – памятника природы



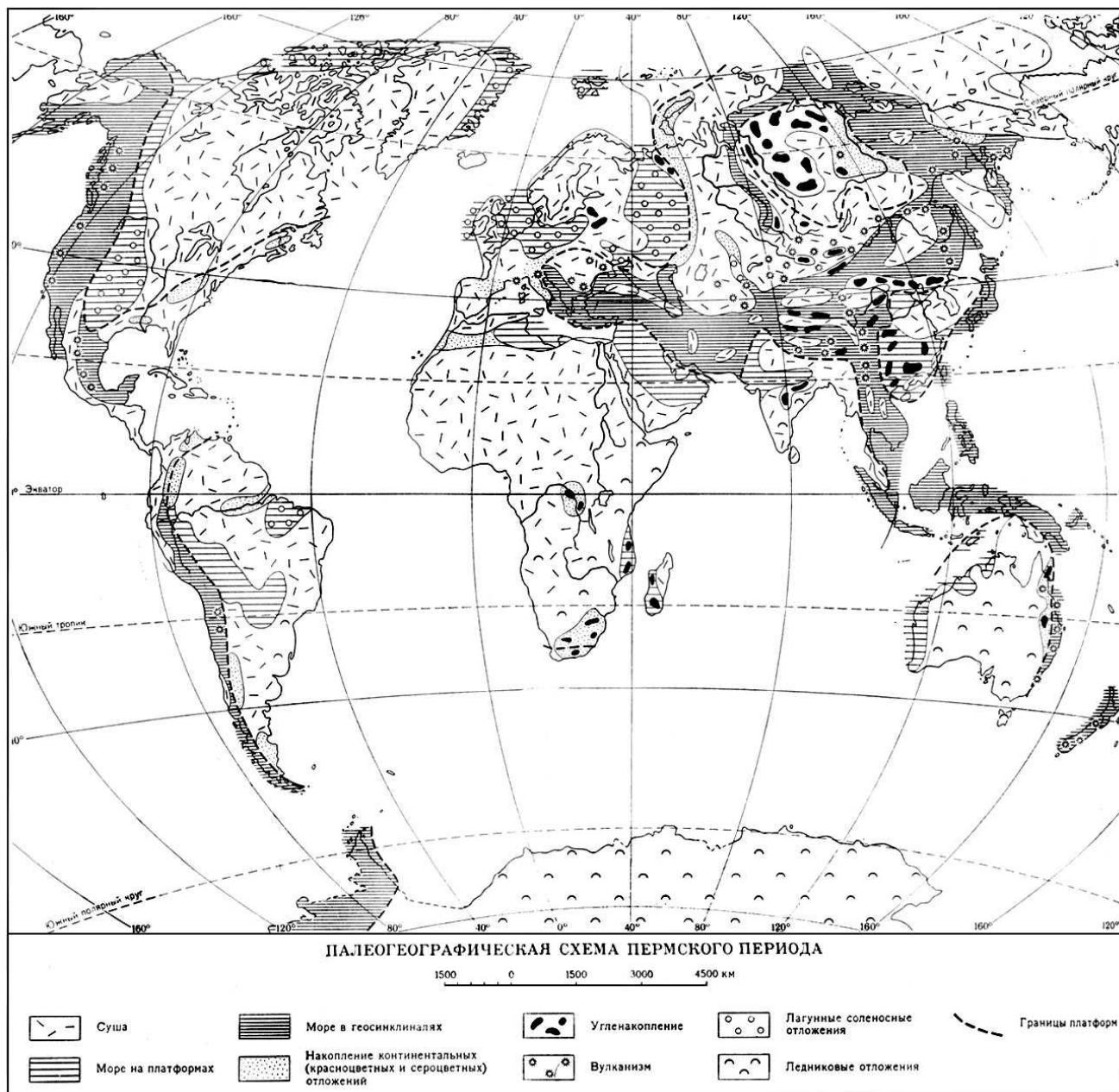
# ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ ЗОНЫ ЦЕНТРАЛЬНЫХ ФУНКЦИЙ

---

- Цель: создать удобный, безопасный, экологически привлекательный, максимально востребованный, содействующий ускоренному развитию и процветанию города центр деловой, административной и активной рекреационной деятельности, обеспеченный транспортной инфраструктурой, позволяющей использовать центральные функции подавляющим большинством жителей города.



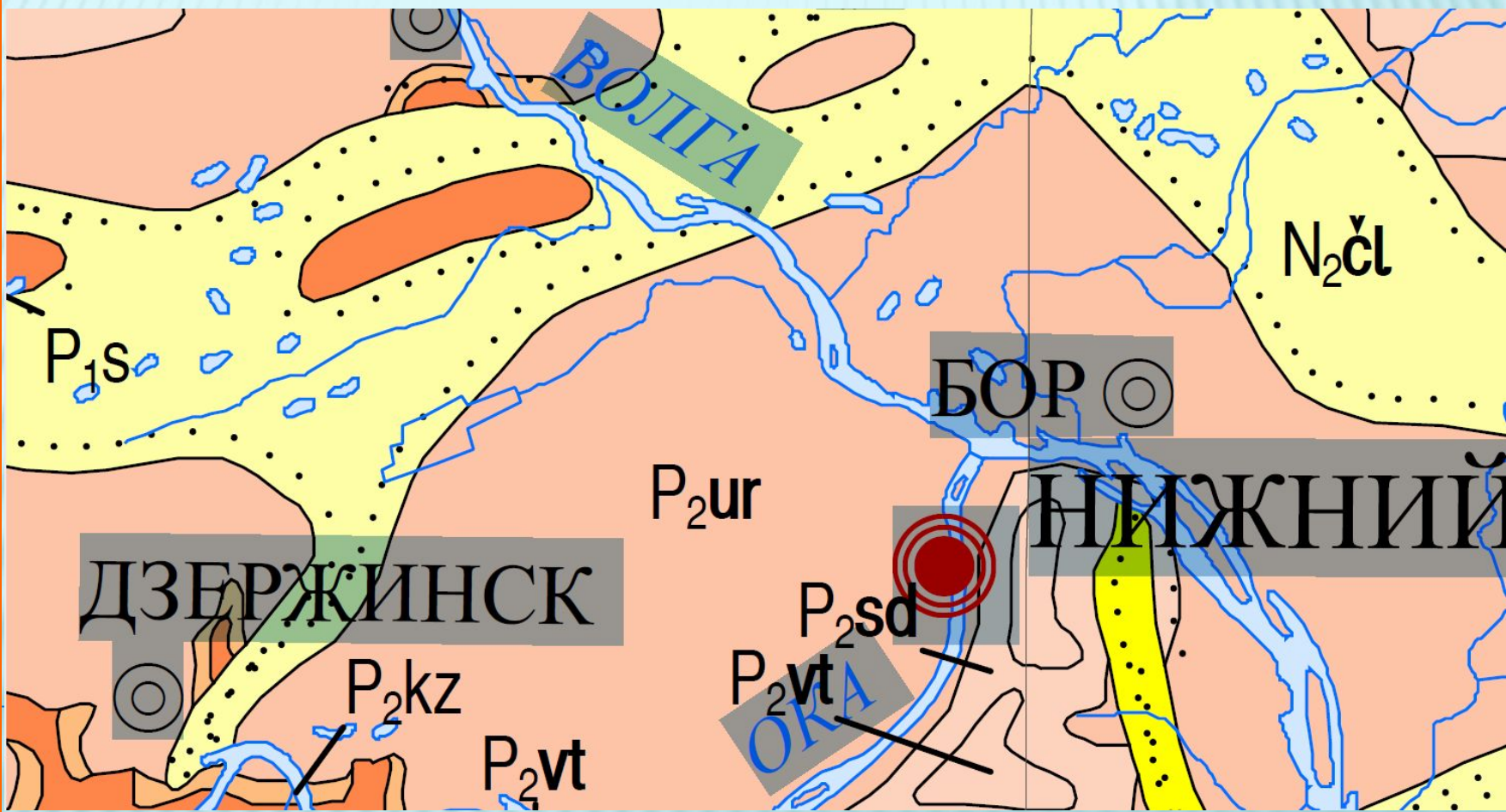
# КАРТА ПЕРМСКОГО ПЕРИОДА







# ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА ЗОНЫ СЛИЯНИЯ ОКИ И ВОЛГИ





# УНИКАЛЬНЫЙ ЛАНДШАФТ, СОЗДАННЫЙ ВОДНОЙ СТИХИЕЙ



Зона слияния Оки и Волги характеризующегося единственным в Европе слиянием двух крупных рек внутри крупного города. Реки имеют протяженность до зоны слияния более 1000 км каждая с перепадом высот берегов около 150 м, при этом разновысокие берега сложены из осадочных пород.





# ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ИСТОРИЯ ЛАНДШАФТА



Геологический ландшафт формировался на протяжении примерно 300 миллионов лет. Наиболее интенсивные процессы происходили в последние 500 тысяч лет, когда после таяния окского донецкого московского ледников сформировались современные русла Оки и Волги.





# ФОРМИРОВАНИЕ РАЗНОВЫСОТНЫХ БЕРЕГОВ

- Полтора миллиона лет назад на смену медленным процессам накопления осадков пришла динамичная эпоха преобразования ландшафта крупными реками Восточно-Европейской платформы, Окой и Волгой.
- В послеледниковые периоды меандрирующее течение двух великих рек длиной более 900 км каждая, под влиянием силы Кориолиса смыло поздний стометровый слой осадков северодвинского и вятского ярусов вплоть до уржумского яруса пермского периода.
- Правый берег Оки и Волги по-прежнему сформирован из пород северодвинского и вятского ярусов пермского периода и истончен овражной эрозией





# НАЧИНАТЬ С ВИДЕНИЯ!!!

---

- Видение – это идеальное представление о Будущем городе, очищенное от материального интереса за счет удаленности срока реализации.
- Видение не привязано к конкретной дате
- Видение не является вольной фантазией, оно основано на лучших имеющихся практиках, научно обоснованных прогнозах и выявленных конкурентных преимуществах
- На основе Видения разрабатывается Политика и долгосрочная стратегия, Мастер-план города (в дополнение или вместо Генерального плана)



# Исходные положения

## стратегического проекта

1. Если проект не меняет направление движения, то он не нужен
2. Если проект не ведет к более выгодному положению или ведет к утрате выгодного положения, то он вреден
3. Если проект не опирается на рентные преимущества, то он не будет реализован здесь, но осуществится в другом месте – в зоне рентных преимуществ





# КОНКУРЕНЦИЯ ЗА ПОЛУЧЕНИЕ РЕНТЫ

## Ресурсная рента

- Рента географического положения: ТК Север-Юг, Запад Восток, пять природно-климатических зон, слияние Оки и Волги (рыболовство, высокотехнологичное с\х, лесоводство, деревообработка), уникальное ландшафтное наследие

## Лидерская рента

- Нижегородская ярмарка- Всероссийская выставка 1896 -первый трамвай-первая авиалиния –первая радиолaborатория - первый ЛА с несущим кузовом понтонного типа «Победа ГАЗ М 20»-- порт 5 морей - уникальное культурное наследие

## Научно-технологическая рента

- суда на подводных крыльях – гидропланы – гиротроны , прикладные и фундаментальные исследования РАН, проекты ВПК, информационно-аналитические системы, big data, prescriptive analytics

## Миграционная рента

- Есть возможность избежать стихийных потоков и организовать целенаправленное приглашение молодежи из России, СНГ, Европы, Южной Азии, Ближнего Востока на учебу и квалифицированную



# **ВИДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ КАК ГЛОБАЛЬНОГО НАУЧНОГО, ИНЖЕНЕРНОГО И ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА**

Нижегородская агломерация станет местом, где востребованы таланты квалифицированных рабочих, инженеров, ученых, программистов в проектировании и производстве транспортных систем, систем связи, систем жизнеобеспечения, медицины и безопасности







# ВИДЕНИЕ НА ВСЕ ВРЕМЕНА

---


Нижегородская земля -  
край слияния жизнетворных водных  
потоков Оки и Волги, где слияние  
энергии и талантов нижегородцев  
служит решению  
судьбоносных задач страны и мира

---





# КОНЦЕПЦИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЗОНЫ СЛИЯНИЯ ДВУХ ВЕЛИКИХ РЕК

- Осмысление геологической трансформации территории как исходная точка формирования Видения
  - Экологические и природно-ресурсные лимитирующие факторы
  - Концептуальные идеи и решения
  - Учет уникального потенциала территории в градостроительной документации
  - Градостроительные решения для уникального наследия
- 



# ЗАДАЧИ СОЗДАНИЯ СОВРЕМЕННОГО ЦЕНТРА

---

- Приблизить центральные функции города к  $\frac{3}{4}$  заречных жителей города, не слишком удалив их от  $\frac{1}{4}$  нагорных жителей
- Максимальное снижение средней продолжительности внутрисуточных миграций за счет постепенного перемещения центра административно-деловой активности в зону географического центра
- Уменьшение масштаба и продолжительности пробок градостроительными методами



# ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ ДО 2050 Г.

Год	1990	2010	2130	2050
Население (лин модель все как есть с демогр ямой)	1450	1250	1050	850
(экспон. модель: все как есть)	1450	1250	1080	910
Миграционный приток 0,5% в год	1450	1250	1200	1150
Проект генплана (миграционн. приток 20 тысяч в год или 1,5% в год))	1450	1250	<u>1470</u>	<u>1690</u>



# ВЫБОР ПАРАДИГМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ УБЫВАЮЩЕМ НАСЕЛЕНИИ

- Земельная экспансия - путь к утрате инвестиционной привлекательности стареющего города из-за недофинансирования и маргинализации населения.
- Земельная экспансия –через коррупционные схемы: захват «зеленых» и с/х земель пригородов с последующей их «передачей» застройщикам для отселения жителей с дорогих центральных земель
- Оптимизация (стабилизация размера города плюс санация)- признак нравственного выздоровления, означает освоение новых центров роста внутри существующей застройки



# АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ СТРАТЕГИИ

---

- **Стратегия Генплана:** Экспансия на пригороды  
(рост площади города с 466 до 725 км<sup>2</sup>)  
**Фокус – колонизация пригородов, недофинансирование существующего города**
- **Стратегия компактного развития:**  
оптимизация использования городских земель, освоение земель географического центра, реновация использования исторического центра  
**Фокус – улучшение качества среды (новый урбанизм)**



# ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ПОДДЕРЖКИ ПРОЕКТА РЕНОВАЦИИ ЗАПОЧАИНЬЯ

1. Вовлечение нижегородского сообщества в проект реновации Започаинья
2. Разработка Видения Нижегородской агломерации как глобального научного, инженерного и образовательного центра
3. Создание модельного открытого общественного пространства нового IT типа на территории Започаинья на основе онлайн мониторинга гидрометеорологической и экологической среды
4. Создание онлайн Интернет ресурса сопровождения виртуальных и реальных прогулок по Започаинью с посещением минералогического и палеонтологического музеев в ННГАСУ

Seoul, Korea



before



after

**БУДЬТЕ РЕАЛИСТАМИ –  
ТРЕБУЙТЕ НЕВОЗМОЖНОГО!!!**

[alexanderivanov52@gmail.com](mailto:alexanderivanov52@gmail.com)

Александр Владимирович Иванов