

Проект реновации с учетом специфики соцгорода: Уралмаш



**Барейчева
Марина
Андреевна**

студент магистратуры,
Уральский федеральный
университет им. первого
Президента России
Б. Н. Ельцина (УрФУ),
специалист отдела
управления доходностью,
ОАО АК «Уральские
авиалинии», Екатеринбург,
Российская Федерация

e-mail:
bareicheva.m@yandex.ru



**Кубина
Екатерина
Алексеевна**

студент магистратуры,
инженер,
отдел материально-тех-
нического снабжения,
Уральский федеральный
университет им. первого
Президента России
Б. Н. Ельцина (УрФУ),
Екатеринбург, Российская
Федерация

e-mail:
kubina.ekaterina@yandex.ru

В статье выведены основные принципы реновации на основе выявленных проблем северной части соцгорода Уралмаш (г. Екатеринбург). На базе проведенного анализа мирового опыта трансформации промышленных территорий определены социально-культурные проблемы депрессивных и мало востребованных территорий Уралмаша для формирования общего представления о существующих проблемах и возможных путях их решения. В качестве результата исследования предложено пять принципов разработки социально-ориентированной концепции реновации городской инфраструктуры, среди которых: достаточное количество зеленых зон, подробное предварительное изучение территории для выявления существующих проблем, сохранение историчности территории и др.

Ключевые слова: принципы реновации городских территорий, соцгород, промышленные территории.

*Bareicheva M. A., Kubina E. A.
Social city-specific renovation project: Uralmash*

The article derives the basic principles of renovation on the basis of the identified problems of the northern part of the social city of Uralmash (Yekaterinburg). Based on the analysis of international experience in the transformation of industrial areas, the socio-cultural problems of depressed and low-demand territories of Uralmash are highlighted to form a general idea of existing problems and possible ways to solve them. As a result of the research five principles for the development of a socially oriented concept of urban infrastructure renovation are proposed, among them: sufficient green areas, a detailed preliminary study of the area to identify existing problems, preservation of the historicity of the area, etc.

Keywords: principles of renovation of urban areas, social city, industrial areas.

Введение

В XXI в. за счет активного роста и развития городов наблюдается моральное и функциональное устаревание жилого и культурного фондов. Такие процессы прослеживаются во всех городах мира, за исключением новых и строящихся. Самым распространенным вариантом решения проблемы становится реновация. В России данный инструмент обновления инфраструктуры развит слабо, при этом основное внимание обращено на Москву [14, 24–27]. Поэтому для развития указанного направления в регионах, где много объектов, которые нуждаются в реновации, необходимо вывести действенные принципы для работы с устаревшим жилым и культурным фондами.

В данном случае «принципы» выступают в качестве установок, которые специалисты (девелоперы) принимают в отношении своей деятельности. Они позволяют вырабатывать новые идеи, подвергать экспертной оценке существующие и выдвигаемые предложения, при этом «принципы» носят рекомендательный характер.

В г. Екатеринбурге северную часть района Уралмаш, основанного как соцгород при машиностроительном предприятии «Уралмаш», сейчас относят к депрессивным территориям, где необходимо проводить реновацию ветхого и устаревшего жилого и культурного фондов, разрабатывать программы по реконструкции и сносу депрессивных кварталов и их застройки новым жильем и объектами инфраструктуры [8, 17–25]. Для выявления принципов развития территории северной части района Уралмаш в тексте рассмотрены особенности расположения и нынешнего состояния части района, проанализирован и адаптирован опыт проектов реновации схожей территории.

Современные исследователи в областях строительства и архитектуры часто затрагивают тематику реновации, которая с каждым годом набирает все большую популярность по всему миру по причине роста городов и нехватки свободной территории в приближенных к центру районах [13]. Однако на сегодняшний день не существует методологической основы в виде принципов реновации, что приводит к свободной интерпретации проектов девелоперами.



Иллюстрация 1. Территория северной части района Уралмаш.
Автор М. А. Барейчева. 2022 г.

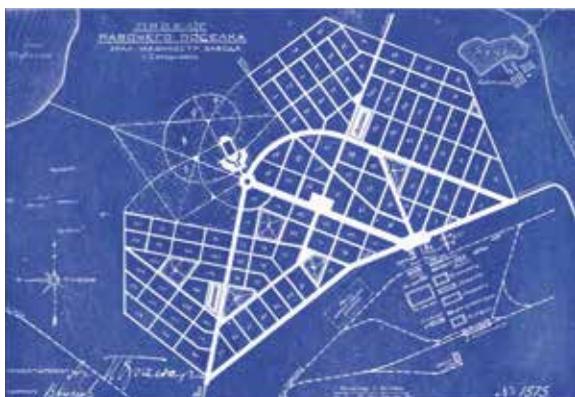


Иллюстрация 2. Генплан рабочего поселка Уралмашзавода.
Арх. П. В. Оранский. 1929 г. [4]

Современные проекты реновации задействуют не только отдельные здания или кварталы, девелоперы и правительство заинтересовано в масштабных проектах, например, в реновации целого района, как в случае с Уралмашем. О. В. Грушина и И. Г. Торгашина приводят одну из возможных моделей реновации крупного жилого района, опираясь на тесное взаимодействие стейкхолдеров, рассматривают основные проблемы, которые могут возникнуть у потенциального застройщика при реализации подобного девелоперского проекта, а также предлагают пути их решения [5]. Поскольку реновация может проводиться не только для отдельных зданий, но и для квартала или района, при выведении принципов необходимо учесть возможность их масштабирования.

При разработке любого девелоперского проекта, к которым также относится проект реновации, необходимо учитывать положительный социальный эффект: повышение уровня жизни населения, улучшение жилищных условий, создание образовательной, досуговой и социальной инфраструктуры, создание безопасной среды для жизни, новых рабочих мест и благоустройство пространств северной части района Уралмаш. Девелоперы должны учитывать не только потенциальные коммерческие результаты, но и потребности, а также уровень «культуры» и ценностей населения данной территории, чтобы гармонично вписать проект в существующую жизнь района, а не создать обособленный квартал. Для этого необходимо проводить анализ территории и застройки на предмет существующей инфраструктуры, социальных, культурных и досуговых объектов [10].

Социологические опросы и исследования полезны при выявлении потребностей территории и местного населения для создания функциональных пространств, так как одной из проблем является подкрепленное коммерческой выгодой видение девелоперов [2]. С помощью опро-

сов удастся взглянуть на территорию под новым углом, с точки зрения ее несовершенств, так как респондентами преимущественно являются жители района, знающие все проблемы и видящие нехватку каких-либо элементов для комфортной жизни в соцгороде. Поэтому при выведении принципов реновации необходимо учитывать социальную составляющую будущего проекта, используя рассмотренные выше инструменты формирования базы данных.

Среди исследователей мало кто занимался выведением принципов, зачастую предлагаются авторские варианты методов проведения реновации городской среды. При этом авторы вносят собственное видение в предлагаемые методы, что носит локальный характер и существенно сужает круг их применения. Поэтому важно сформировать научную методологическую поддержку по реновации для предотвращения индивидуальной трактовки со стороны девелоперов и создать стандартизированные принципы, что будет упорядочивать и модернизировать работу, а также приносить экономический эффект.

Методологическая база исследования включает в себя несколько элементов. Это метод интерпретации научных данных, опыта и результатов других исследователей по схожей тематике, что способствует осознанию и предложению принципов реновации городской территории. С помощью сравнительного анализа на основе опыта успешной реализации подобных проектов выделяются наиболее привлекательные и жизнеспособные идеи для выявления дополнительных принципов реновации.

Анализ нынешнего состояния территории

Концепция перехода Российской Федерации к устойчивому развитию утверждена Указом Президента РФ № 440 от 1 апреля 1996 г. Это обеспечит сбалансированное решение социально-экономических и экологических проблем с целью удовлетворения потребностей нынешнего и будущего поколений [11].

Город Екатеринбург придерживается в своем развитии данной концепции, поэтому при выведении принципов реновации необходимо учитывать тот факт, что конечной целью должно стать усиление качества города в рамках концепции устойчивого развития. При формулировке принципов основное внимание будет уделено социальной составляющей концепции устойчивого развития.

Для анализа выбрана территория района Уралмаш, а именно — его северная часть (Иллюстрация 1). История района началась в 1927 г., когда было принято решение о возведении завода машиностроения, где начальником строительства выступал А. П. Банников, а главным инженером — В. Ф. Фидлер.

Для размещения завода и жилого района была выбрана территория севернее границы города на 3,5 км рядом с тремя значимыми для функционирования завода объектами: водохранилищем (оз. Шувакиш), железной дорогой и электростанцией им. В. В. Куйбышева (А. И. Рыкова) (Иллюстрация 1) [7; 9].

Район имеет лучевую сетку улиц, где главным элементом и индустриальным центром являлся завод «Уралмаш». Лучевая сетка — это уникальная для г. Екатеринбурга структура, не имеющая аналогов на территории города, поэтому для посетителей района данный формат был и остается непривычным, возникают проблемы с ориентированием. В XX в. жилой район Уралмаш был типичным вариантом соцгорода. Логика застройки заключалась в том, что завод является центром, к нему можно добраться из любого конца района, чему способствовала пространственная организация жилой и промышленной

зон (лучевая сетка улиц). Территория являлась самостоятельной единицей со всей необходимой инфраструктурой (социальной, культурной, жилой и т. д.) (Иллюстрация 2) [7; 9].

В силу того, что соцгорода строились по единому принципу, к XXI в. они имеют схожие проблемы, поэтому авторами предлагается сформулировать руководящие принципы реновации соцгородов и промышленных типовых районов, ориентированные на социально-культурную составляющую района (на основе территории северного Уралмаша и кейсов других авторов).

Согласно уже предложенным проектам по реновации, несколько жилых кварталов 1960-х гг. постройки, а также зона ИЖС планируются под снос (проект «Генплан-2025»). Зона ИЖС, находящаяся внутри жилого квартала, не только портит общий облик района, но и создает дополнительный криминальный фактор за счет узких и плохо просматриваемых проходов, низкой освещенности, небольшого числа людей на данной территории. Поэтому снос таких построек и расселение жителей можно считать целесообразным за счет значительной площади освободившейся земли под застройку (27,8 га). Отмечается, что плотность застройки на представленных под снос территориях является самой низкой среди всей северной части Уралмаша [6].

При изучении территории нами выделены некоторые архитектурно-градостроительные и социальные проблемы:

- 1 Непрезентабельный фасад зданий. Здания построены в XX в., в большинстве они типовые. В рассматриваемой нами зоне находятся деревянные бараки и блочные пятиэтажки. На них видны следы разрушений, трещины в стенах, требующие обновления фасады.
- 2 Отсутствие ночного освещения. Внутри микрорайона, между жилыми домами полностью отсутствует освещение. Редко там можно встретить фонари на подъездах. Основное освещение находится на улицах Победы, Машиностроителей, Бакинских Комиссаров, 40-летия Октября и проспекте Космонавтов. В 1990-е гг. Уралмаш стал одним из самых криминальных районов в России, поэтому до сих пор жители боятся ходить по неосвещенным улицам.
- 3 Наличие пустых пространств. На данной территории множество пустырей, заброшенных зданий, недостроев. Микрорайон имеет большую площадь, которая не благоустроена. Это касается района частного сектора на ул. Бакинских Комиссаров, а также ул. Лукиных.
- 4 Отсутствие мест для отдыха и нехватка зеленых зон. Застройка территории Уралмаша непосредственно связана с его историей и строительством завода «Уралмаш», поэтому на промышленной территории не хватает рекреационных зон. Парки микрорайонов располагаются на территории старого Уралмаша рядом с заводом «Уралмаш», на остальной территории наблюдается недостаток зеленых зон. Рядом с районом располагается крупный парк Победы, однако вход в него с северной стороны Уралмаша затруднен частным сектором и магистральной ул. Бакинских Комиссаров.
- 5 Устаревший культурный фонд. На территории Уралмаша располагаются объекты культуры для досуговой жизни граждан, такие как дома культуры, кинотеатры и т. д. Однако их нынешнее состояние требует обновления и ребрендинга.

Большинство этих проблем связаны с наличием масштабной территории ИЖС, которая сдерживает социально-экономическое развитие района.

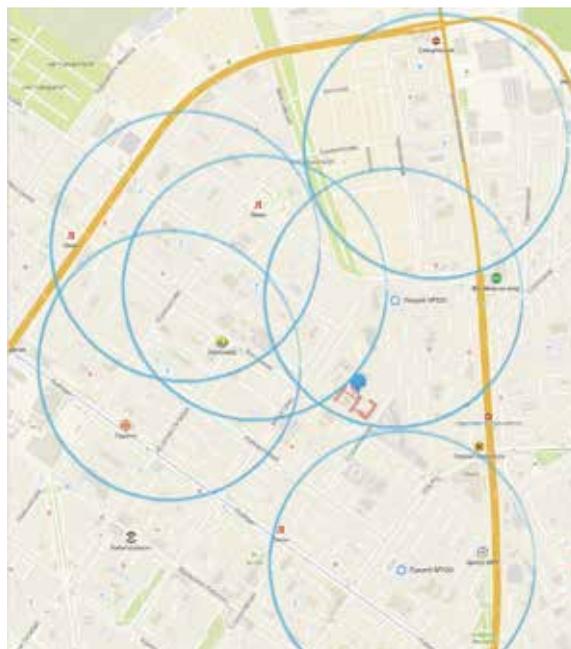


Иллюстрация 3. Зона обслуживания образовательных учреждений на севере района Уралмаш (красным цветом отмечена екатеринбургская школа №9, реализующая адаптированные основные общеобразовательные программы). Автор М. А. Барейчева. 2022 г.

Социальных объектов, таких как школы и детские сады, на данной территории достаточно. Анализ проводился на основании правил территориального зонирования, где нормами предусмотрена зона обслуживания школами 500 м, а детских садов 300 м (Иллюстрация 3). Несмотря на то, что с 1990-х гг. территорию стали обслуживать несколько новых образовательных объектов, школы № 95 (1963 г.), № 27 (1975 г.); лицеи № 128 (1963 г.), № 100 (1969 г.) можно отнести к устаревшей инфраструктуре, которая нуждается в реновации.

При этом количество социальных объектов (школ и лицеев) грамотно распределено и зоны обслуживания образовательных учреждений практически полностью покрывают всю рассматриваемую территорию.

На территории наблюдается нехватка общественных зеленых зон. Несмотря на то, что рядом с северной частью Уралмаша расположен большой парк Победы, доступ к нему затруднен большой территорией коллективных садов и магистральной улицей. Поэтому при создании проекта по реновации территории необходимо включить небольшие парки микрорайонов, что создаст благоприятные условия для будущих жителей и молодых семей.

Таким образом, при имеющейся информации авторами был составлен SWOT-анализ территории для наглядного отображения ее возможностей и слабых сторон (Таблица 1). Анализ проводился с точки зрения нынешнего состояния части района как перспективного для реновации территории и будущего ее развития.

Наиболее весомым положением SWOT-анализа в пользу дальнейшей реновации территории можно считать угрозу отказа жителей от продажи ИЖС, так как на данной территории сады и частные одноэтажные дома занимают большую территорию, ослабляя при этом уровень социального благополучия. Это касается не только криминализирующих факторов, но и зоны обслуживания социальных объектов, которые, как правило, не могут покрыть территорию индивидуальной жилищной застройки.

Таблица 1. SWOT-анализ района Уралмаш

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ	СЛАБЫЕ СТОРОНЫ
<ul style="list-style-type: none"> — Оптимальная удаленность от центра, тишина спального района — Наличие ветки метро — Наличие крупных транспортных развязок — Выделена линия общественного транспорта по улице Бакинских Комиссаров — Окружение зелеными зонами (парк Победы, Калиновский лесопарк) — Наличие дифференцированной социальной инфраструктуры — Потенциал для успешного ведения бизнеса 	<ul style="list-style-type: none"> — Высокий уровень преступности — Большая доля маятниковой миграции населения — Устаревший жилфонд — Низкий уровень освещенности улиц — Изношенность социальной инфраструктуры — Рядом с территорией большую площадь занимает Северное кладбище — Нелегальные свалки (например, на ул. Коммунистической) — Низкий уровень внимания к истории района
ВОЗМОЖНОСТИ	УГРОЗЫ
<ul style="list-style-type: none"> — Повышенное внимание застройщиков к территории района (начало новых проектов) — Территория Уралмаша вошла в программу реновации — Наличие крупных точек притяжения района (торговая сеть Metro Cash&Carry, Veer Mall) — Наличие крупных производственных площадей — Сильная история исследуемого района-соцгорода 	<ul style="list-style-type: none"> — Отказ жителей территории от продажи ИЖС в противополо- ставление проектам реновации — Планы об уничтожении исторического облика территории в пользу типовых спальных районов по возможным проектам реновации

Таблица 2. Опыт реализации социально-ориентированных проектов реновации в городском пространстве

Название, год	Состояние до реновации	Состояние после реновации	Использованные принципы
Хафенсити, 2008 г. Гамбург (Германия)	Исторический порт на Эльбе в центре города	В 1997 г. власти перенесли порт, освободив 155 га, на которых был построен новый многофункциональный район, благоустроена общегородская территория. Промышленный комплекс Шпайхерштадт остался на своем месте, внутри устроены музеи и галереи	Анализ территории; перепрофилирование невостребованного промышленного объекта под социальные нужды; благоустройство свободной территории
Баттерси, завершение к 2026 г. Лондон (Великобритания)	Памятник архитектуры на территории промышленной зоны, бывшая угольная электростанция	Памятник архитектуры и прилегающая территория в 16 га станет новым культурно-развлекательным и деловым районом. К 2026 г. предполагается завершение строительства жилых домов, гостиницы, офисов, культурно-развлекательных и досуговых объектов. Здание памятника архитектуры будет использоваться для размещения офисных площадей	Перепрофилирование памятника архитектуры; создание общегородских точек притяжения
Квартал Ле-Гру, завершение к 2030 г. Париж (Франция)	Промышленная территория	К 2030 г. проведение реконструкции территории и создание нового делового района: размещение жилых и деловых зданий, открытие новой одноименной станции метро	Перепрофилирование территории; улучшение транспортной доступности
Хадсон-Ярдс, завершение к 2024 г. Нью-Йорк (США)	Заброшенная железная дорога	На платформе над железнодорожными путями планируется построить 16 небоскребов, а пространство между ними озеленить (парк Хай-Лайн)	Создание точек притяжения; масштабное озеленение территории
Baku White City, 2011 г. Баку (Азербайджан)	Индустриальная территория в непосредственной близости от центра города	Создано 10 уникальных городских кварталов: разноплановое пространство со стильной архитектурой, зонами для отдыха и развлечения, парками, бульварами, достопримечательностями и другими элементами социальной инфраструктуры. Запуск новой станции метро, возможность использования водного транспорта. Очистка загрязненного грунта и благоустройство прибрежного бульвара	Создание точек притяжения; улучшение и расширение транспортной сети; озеленение и благоустройство территории; использование креативных решений в оформлении общественных пространств

Остальные положения SWOT-анализа могут быть рассмотрены как дополнительные или рекомендательные, например:

- Нелегальные свалки следует искоренить для комфорта жителей (а также соблюдения закона). Чтобы данный фактор не появился вновь, авторы рекомендуют придерживаться теории «разбитых окон», согласно которой если не устранять мелкие нарушения,

их количество возрастет, а упорное противостояние приведет к ухудшению отношения нарушителей к территории.

- Изношенность социальной инфраструктуры открывает простор для творческих направлений: можно провести редевелопмент устаревших объектов, сохранив при этом их исторический вид и обновив внутреннюю концепцию.

- Низкий уровень освещенности улиц позволяет применить нетривиальные решения: креативное освещение привлечет внимание жителей и снизит уровень преступности в районе.
 - Рассматриваемый район относится к спальным, где большую долю занимает маятниковая миграция населения. Данный факт является причиной ежедневных пробок на улицах района и желания жителей приобрести личный транспорт. Для снижения нагрузки на транспортные пути возможно проведение районной реформы общественного транспорта в рамках общегородской: создание дополнительных выделенных полос, увеличение городского и районного автопарка.
- В районе существует возможность расширения ряда пешеходных тротуаров для создания единой безопасной сети велодорожек, что будет подогревать интерес к активным видам спорта у жителей района. На Уралмаше уже есть собственная замкнутая сеть общественного транспорта (трамвай), что в совокупности с велодорожками и реформой общественного транспорта позволит разгрузить улицы.

Анализ реализации аналогичных проектов реновации

Для выявления и предложения принципов реновации городской инфраструктуры авторами сформирована выборка из успешных проектов реновации и проведен их сравнительный анализ. Анализ проводился для осмысления возможных решений существующих проблем на территории соцгорода в Екатеринбурге.

Элементами выборки стали зарубежные проекты реновации, проведенные или осуществляемые на невостребованной промышленной территории. В выборку попали проекты реновации промышленных территорий, имеющие культурное значение для городов, где они находятся, или утерявшие функциональное назначение ввиду истечения допустимого срока эксплуатации объектов инфраструктуры (транспортной и промышленной). Девелоперы при разработке проектов уделили основное внимание социально-культурной инфраструктуре. Таким образом, в Таблице 2 представлены социально-ориентированные проекты, результатом реализации которых созданы (или планируется создать) активные точки притяжения горожан и туристов, благоустроенные территории и дополнительные зеленые зоны; данные приведены по результатам проведенного анализа [1; 3; 12].

Авторами выявлены схожие элементы во всех представленных концепциях, а именно репрофилирование промышленных невостребованных территорий, масштабное озеленение и создание точек притяжения.

Представленный мировой опыт отражает успешность реновации промышленных территорий, повышения востребованности среди жителей и гостей города за счет создания точек притяжения и досуговой инфраструктуры. Многие города проводят масштабные работы по реновации, что говорит о том, что реновация происходит, однако она лишена методологической подложки в виде принципов, так как единой структуры в выполнении работ и концепций не наблюдается. Однако ярко наблюдается возможность реального решения насущных проблем бывших соцгородов.

Заключение

На базе рассмотренного мирового опыта, а также анализа реальной ситуации на территории северной части района Уралмаш, как территории соцгорода, авторами выводятся следующие принципы, которыми следует руководствоваться при формировании проекта реновации промышленных территорий и соцгородов.

- 1 Тщательное изучение территории, что является базовым принципом: социальной инфраструктуры, состояния жилищного и культурного фондов, транспортной доступности, криминогенных факторов, освещенности и т. д. Данный принцип необходим для осмысления существующих проблем, на базе решения которых планируется формировать проект реновации.
 - 2 Обеспечение населения достаточным количеством зеленых рекреационных зон, а именно парками микрорайонов, благоустроенными скверами и внутренним озеленением дворовых пространств.
 - 3 Рассмотрение возможности сноса и расселения старых обширных кварталов ИЖС, которые являются характерной чертой старых микрорайонов на окраинах города. Они снижают уровень плотности застройки, способствуют увеличению криминогенной напряженности.
 - 4 Проведение социологических опросов населения на предмет выявления существующих потребностей и проблем, которые требуют решения, что позволит сформировать грамотную и актуальную концепцию реновации.
 - 5 Нельзя упускать из вида историческую составляющую района. Особое внимание следует уделить формированию новых пространств на базе существующей архитектуры. Сохранение культурного наследия благоприятно отразится на уровне социальной удовлетворенности жителей города.
- На базе мирового опыта авторы дополнительно выявили следующие принципы успешных проектов реноваций, которые могут быть применимы в других работах схожей направленности: обеспечение проекта достаточным количеством аналитических данных, создание точек притяжения для привлечения внимания к территории; репрофилирование промышленных зон; использование креативных подходов к организации и трансформации общественных пространств, формирование благоприятных зеленых зон в структуре района и т. д.
- Руководствуясь представленными принципами, авторы считают, что проект реновации окажется успешным с наибольшей вероятностью и будет отвечать существующим запросам населения к обновлению депрессивных территорий города.

Список использованной литературы

- [1] Авакян А. Hudson Yards: мультимиллиардный мегапроект в центре Нью-Йорка. — URL: <http://royaldesign.ua/ru/hudson-yards-multimilliardnyiy-megaproekt-v-tsentre-nyu-yorka.bXnXD/> (дата обращения: 24.12.2021).
- [2] Бабинцев В. П., Гайдукова Г. Н., Шаповал Ж. А. Реновация идеи социальной солидарности: опыт Белгородской области // *Nomothetika: Философия. Социология. Право.* — 2020. — Т. 45. — № 3. — С. 437–446.
- [3] Восставшие из запустения: мировой опыт редевелопмента бывших промзон. — URL: https://realty.interfax.ru/ru/projects/commercial_realty/77334/ (дата обращения: 24.12.2021).
- [4] Генплан рабочего поселка Уралмашзавода, 1929 год. Архитектор П. В. Оранский. — URL: <https://ru-sovarch.livejournal.com/672735.html> (дата обращения: 09.01.2022).
- [5] Грушина О. В., Торгашина И. Г. Реновация жилых кварталов в регионах: опыт моделирования и практика реализации // *Жилищные стратегии.* — 2020. — Т. 7. — № 1. — С. 9–30.
- [6] Жители шикарных коттеджей на Уралмаше завалили мэрию просьбами спасти их от многоэтажной

- застройки. — URL: <https://www.e1.ru/text/realty/2021/10/22/70207490/> (дата обращения: 22.11.2022).
- [7] История района. — URL: <https://xn--b1adaedhfaekf5alc3a2a.xn--80acgfbsl1azdqg.xn--p1ai/about/istoriya-raiona> (дата обращения: 11.01.2022).
- [8] Мезенина О. Б., Шаповалов Д. А. Развитие территорий муниципальных образований: цель, проблемы, предложения // Московский экономический журнал. — 2019. — № 3. — С. 17–25.
- [9] Погружаемся в прошлое Уралмаша: удивительные факты из истории района. — URL: <http://mag.xn----7sbab6cced3a3a4de3cm.xn--p1ai/historyraiona/10387665-pogruzhajemsya-v-proshloje-uralmasha-udivitelnyje-fakty-iz-istorii-raiona/> (дата обращения: 11.01.2022).
- [10] Потаев Г. А. Постиндустриальные города: реновация и развитие. — Минск: БНТУ, 2019. — 232 с.
- [11] Указ Президента Российской Федерации «О Концепции перехода Российской Федерации к устойчивому развитию». — URL: <https://docs.cntd.ru/document/9017665> (дата обращения: 24.12.2021).
- [12] Хафенсити. Как устаревший порт стал новым лицом города. — URL: https://genplanmos.ru/publication/2021_09_07_hafensiti-kak-ustarevshiy-port-stal-novym-licom-goroda/ (дата обращения: 24.12.2021).
- [13] Цыба Е. Д., Моор В. К., Гаврилов А. Г. Реновация жилых кварталов в центральной части города Владивостока // Архитектура и дизайн: история, теория, инновации. — 2020. — № 4. — С. 166–173.
- [14] Шнейдерман И. М., Гришанов В. И., Гузанова А. К., Ноздрина Н. Н. Проблемы ветхого и аварийного жилья в России // Народонаселение. — 2019. — № 4. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-vethogo-i-avariynogo-zhilya-v-rossii> (дата обращения: 08.12.2021).
- [8] Mezenina O. B., Shapovalov D. A. Razvitie territorij municipal'nyh obrazovanij: cel', problemy, predlozheniya // *Moskovskij ekonomicheskij zhurnal*. — 2019. — № 3. — S. 17–25.
- [9] Pogruzhajemsya v proshloe Uralmasha: udivitel'nye fakty iz istorii rajona. — URL: <http://mag.xn----7sbab6cced3a3a4de3cm.xn--p1ai/historyraiona/10387665-pogruzhajemsya-v-proshloje-uralmasha-udivitelnyje-fakty-iz-istorii-raiona/> (data obrashcheniya: 11.01.2022).
- [10] Potaev G. A. Postindustrial'nye goroda: renovaciya i razvitie. — Minsk: BNTU, 2019. — 232 s.
- [11] Ukaz Prezidenta Rossijskoj Federacii «O koncepcii perekhoda Rossijskoj Federacii k ustojchivomu razvitiyu». — URL: <https://docs.cntd.ru/document/9017665> (data obrashcheniya: 24.12.2021).
- [12] Hafensiti. Kak ustarevshij port stal novym licom goroda. — URL: https://genplanmos.ru/publication/2021_09_07_hafensiti-kak-ustarevshiy-port-stal-novym-licom-goroda/ (data obrashcheniya: 24.12.2021).
- [13] Cyba E. D., Moor V. K., Gavrilov A. G. Renovaciya zhilyh kvartalov v central'noj chasti goroda Vladivostoka // *Arhitektura i dizajn: istoriya, teoriya, innovacii*. — 2020. — № 4. — S. 166–173.
- [14] Shnejderman I. M., Grishanov V. I., Guzanova A. K., Nozdrina N. N. Problemy vethogo i avarijnogo zhil'ya v Rossii // *Narodonaselenie*. — 2019. — № 4. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-vethogo-i-avariynogo-zhilya-v-rossii> (data obrashcheniya: 08.12.2021).

Статья поступила в редакцию 01.02.2022.

Опубликована 30.03.2023.

References

- [1] Avakyan A. Hudson Yards: mul'timilliardnyj megaproekt v centre N'yu-Jorka. — URL: <http://royaldesign.ua/ru/hudson-yards-multimilliardnyiy-megaproekt-v-tsentre-nyu-yorka.bXnXD/> (data obrashcheniya: 24.12.2021).
- [2] Babincev V. P., Gajdukova G. N., Shapoval Zh. A. Renovaciya idei social'noj solidarnosti: opyt Belgorodskoj oblasti // *Nomothetika: Filosofiya. Sociologiya. Pravo*. — 2020. — T. 45. — № 3. — S. 437–446.
- [3] Vosstavshie iz zapusteniya: mirovoj opyt redevelopmenta byvshih promzon. — URL: https://realty.interfax.ru/ru/projects/commercial_realty/77334/ (data obrashcheniya: 24.12.2021).
- [4] Genplan rabocheho poselka Uralmashzavoda, 1929 god. Arhitektor P. V. Oranskij. — URL: <https://ru-sovarch.livejournal.com/672735.html> (data obrashcheniya: 09.01.2022).
- [5] Grushina O. V., Torgashina I. G. Renovaciya zhilyh kvartalov v regionah: opyt modelirovaniya i praktika realizacii // *Zhilishchnye strategii*. — 2020. — T. 7. — № 1. — S. 9–30.
- [6] Zhiteli shikarnyh kottedzhej na Uralmashe zavalili meriyu pros'bami spasti ih ot mnogoetazhnoj zastrojki. — URL: <https://www.e1.ru/text/realty/2021/10/22/70207490/> (data obrashcheniya: 22.11.2022).
- [7] Istoriya rajona. — URL: <https://xn--b1adaedhfaekf5alc3a2a.xn--80acgfbsl1azdqg.xn--p1ai/about/istoriya-raiona> (data obrashcheniya: 11.01.2022).

Bareicheva Marina A.

Master's student, Ural Federal University named after the first President of Russia B. N. Yeltsin (UrFU), Specialist of the Profitability Management Department, Ural Airlines, Yekaterinburg, Russian Federation
e-mail: bareicheva.m@yandex.ru

Kubina Ekaterina A.

Master's student, engineer, Logistics Department, Ural Federal University named after the first President of Russia B. N. Yeltsin (UrFU), Yekaterinburg, Russian Federation
e-mail: kubina.ekaterina@yandex.ru